

第248回福岡県都市計画審議会
委員用資料

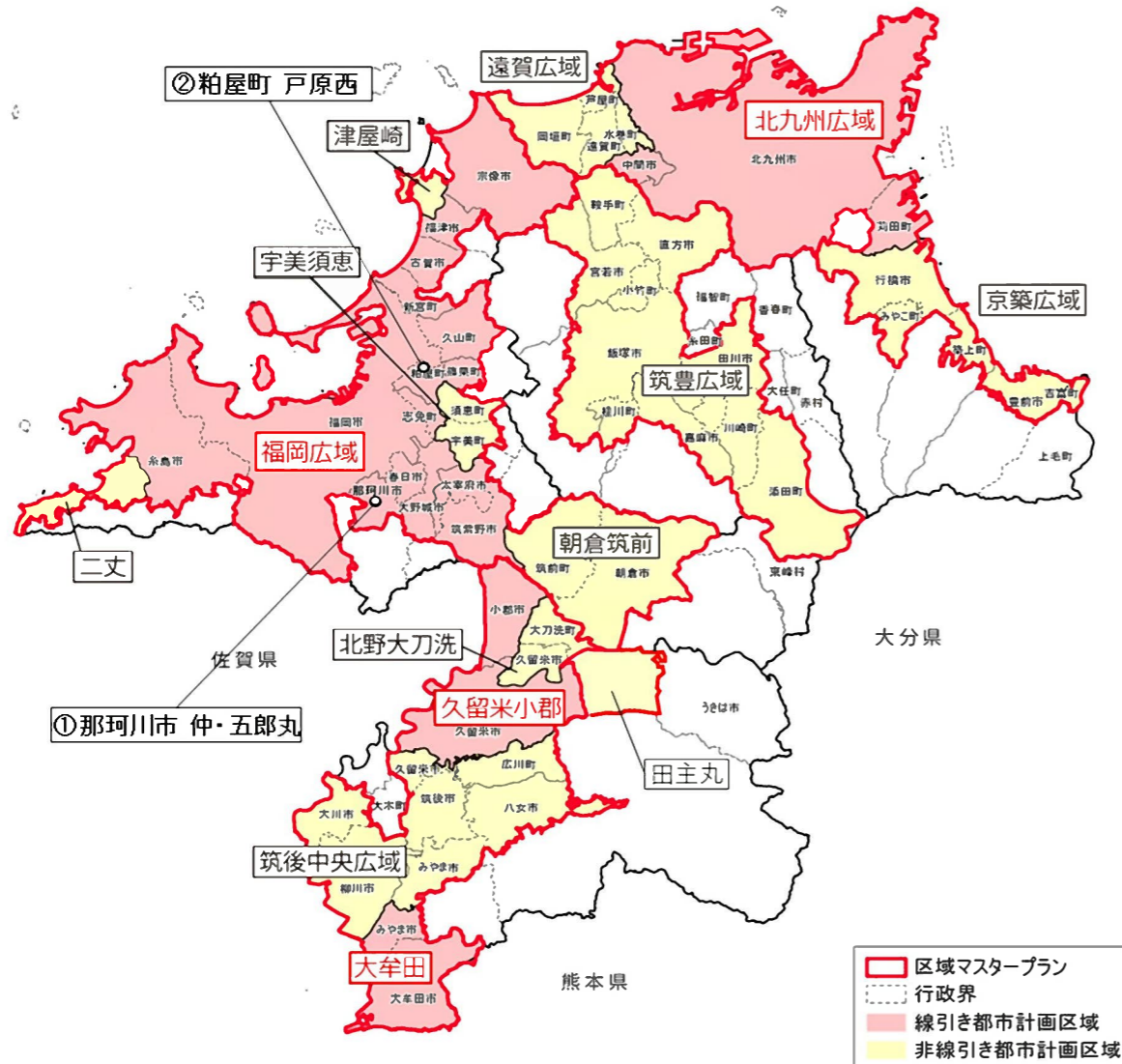
令和8年2月18日（水）

「区域区分」の変更について

(1) 変更一覧

議案番号	都市計画の種類	都市計画区域	市町	地区名	面積 (ha)	概要	箇所図対応番号
3849	区域区分	福岡広域	那珂川市	ちゅうごろうまる 仲・五郎丸	19.5	県道那珂川大野城線沿線において、土地区画整理事業を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	①
			粕屋町	とぼらにし 戸原西	22.1	福岡インターチェンジ周辺において、土地区画整理事業を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	②

(2) 箇所図



(3) 人口フレーム

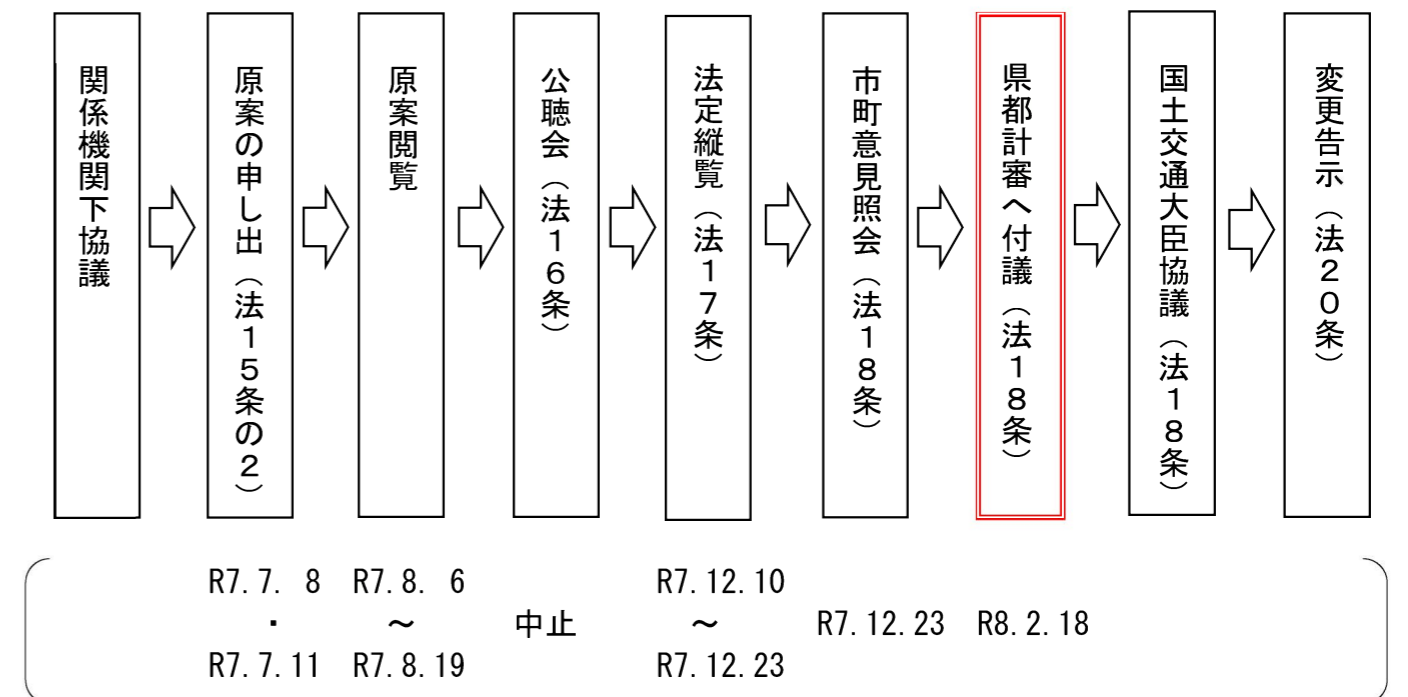
(基準年:平成27年)

	基準年の10年後(令和7年)			
	福岡広域	北九州広域	久留米小郡	大牟田
都市計画区域内人口(a)	2,540千人	984千人	298千人	115千人
市街化区域内人口(b)	2,419千人	944千人	254千人	104千人
配分する人口(c)	2,310千人	939千人	253千人	104千人
保留する人口(d = b-c)	110千人	5千人	1千人	0人

基準年の10年後(区域区分の目標年次)における将来推計人口から、既存の市街化区域に収容できない人口を算出し、この範囲内で市街化調整区域から市街化区域への編入を行うもの。

- 都市計画区域内人口：都市計画区域全体における将来推計人口
- 市街化区域内人口：市街地における将来推計人口
- 配分する人口：既存の市街化区域に収容可能な人口
- 保留する人口：既存の市街化区域に収容できない人口

(4) スケジュール

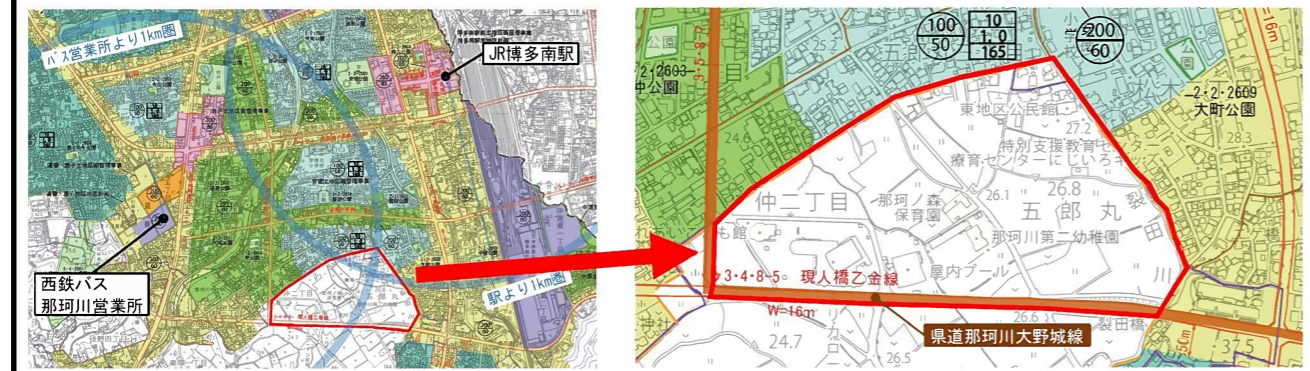


ちゅう ころうまる
仲・五郎丸地区の概要（区域区分）

1 市町村名	那珂川市	2 面積 (ha)	19.5
--------	------	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、^{な がわおおのじょう} 県道那珂川大野城線に隣接しており、JR 博多南駅、西鉄バス那珂川営業所からそれぞれ約 1km のところに位置している。



4 現況

概ね半分が農地であり、宅地には、ミリカローデン那珂川（公共複合施設）や病院、保育園等が立地している他、一部に住宅が立地している。

①

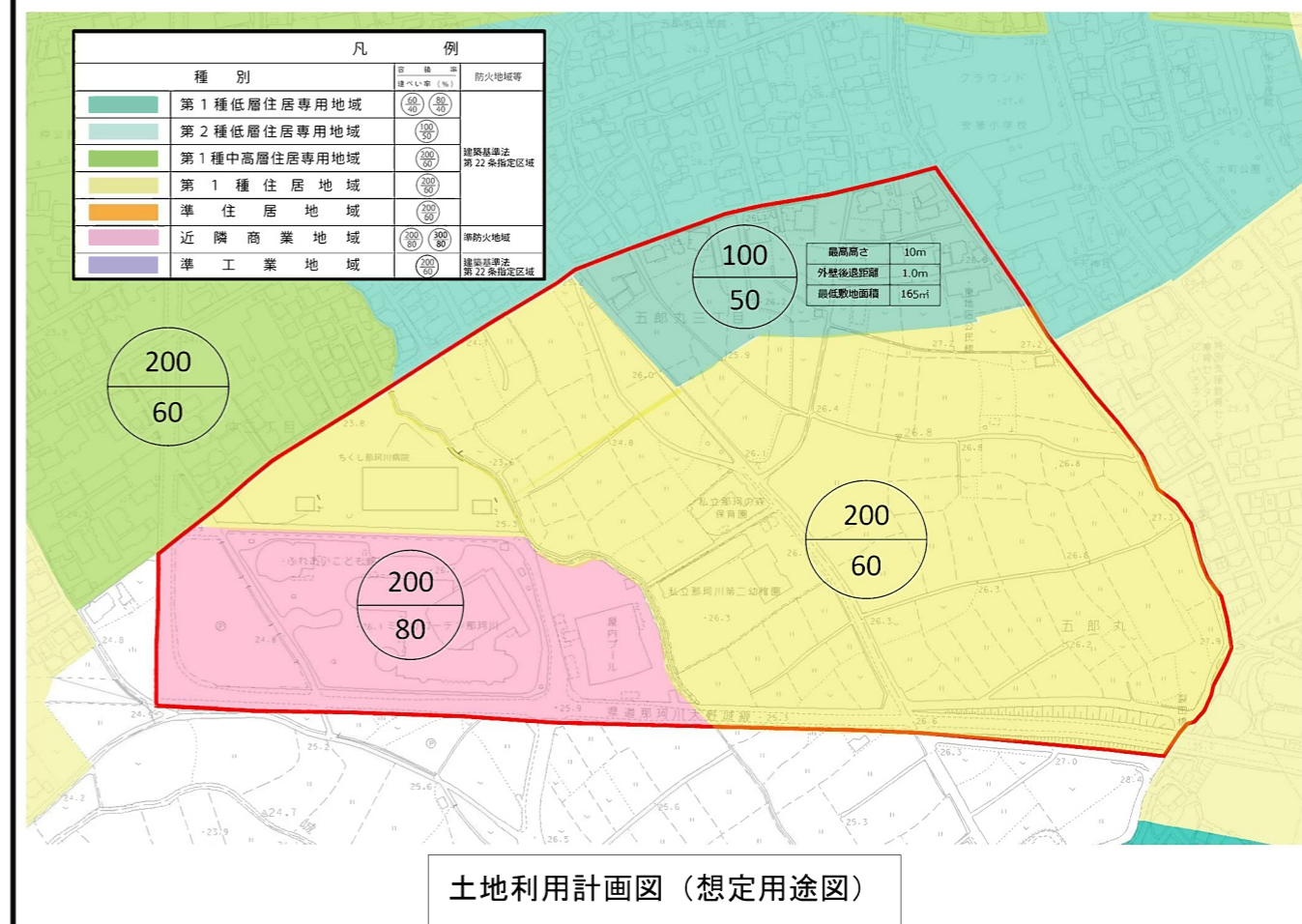
②

③

5 計画概要

当該地区は、JR 博多南駅、西鉄バス那珂川営業所という東西の交通結節点の近隣に位置し、地区内を含めた周辺には、ミリカローデン那珂川や病院等の生活利便施設が立地する都市的利便性の高い地区である。

その立地条件を活かし、土地区画整理事業により生活利便施設や住宅等の立地を誘導し、子育て・文化・医療・福祉・商業といった多様な都市機能が集約した地区として市街化区域に編入する。併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。



とばらし
戸原西地区の概要（区域区分）

1 市町村名	粕屋町	2 面積 (ha)	22.1
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、国道201号に隣接しており、九州自動車道福岡ICから約2kmのところに位置している。

4 現況

大部分は農地であり、一部に物流施設が立地している。

5 計画概要

当該地区は、国道201号に接し、九州自動車道福岡ICや福岡都市高速粕屋ランプに近接していることから広域交通ネットワークへのアクセス性が高い地区である。

その立地条件を活かし、土地区画整理事業により物流施設の立地を誘導し、環境負荷の少ない合理的な土地利用の増進を図る地区として市街化区域に編入する。併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境や景観に配慮した秩序ある流通団地の形成を図る。

凡 例		備考
行 政 界 限	市 政 区 界 限	
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	
	第二種低層住居専用地域	
	第二種中高層住居専用地域	
	第一種住居地域	
	第二種住居地域	
城 市 地 域	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
	工業地域	
上 段	容 積 率	○
下 段	建 ぺ い 率	○
上 段	建 物 の 高 さ の 限 度	A
中 段	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	B
下 段	建 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	C
流 通 業 務 地 区		
第 二 種 15m 高 度 地 区		
準 防 火 地 域		
都 市 施 設	交 通 施 設	道 路
	公 共 施 設	公 園
施 設	ゴ ミ 焼 却 場	
	汚 物 処 理 場	
	下 水 道 処 理 場	
河 川	1号多々良川	
地 区 計 画 区 域 等		

土地利用計画図（想定用途図）