

第2章 土地利用と開発

1. 現況

市では、昭和30年代後半から、福岡市・北九州市の2つの政令指定都市近郊の住宅地として開発が急速に進み、市全体の面積に占める住宅地面積の割合は年々高くなってきています。

表 2-1 土地利用の割合

区分/年度	平成27		平成29		平成31		令和3		令和5	
	面積(ha)	構成比(%)								
農用地	1,667	31.6%	1,658	31.0%	1,639	31.1%	1,624	30.8%	1,604	30.8%
山林	1,249	23.7%	1,248	24.0%	1,242	23.5%	1,237	23.4%	1,250	24.0%
宅地	857	16.3%	864	16.0%	823	15.6%	898	17.0%	834	16.0%
その他	1,497	28.4%	1,506	29.0%	1,572	29.8%	1,517	28.8%	1,518	29.2%
合計	5,270	100.0%	5,276	100.0%	5,276	100.0%	5,276	100.0%	5,206	100.0%

【資料：福津市税務課】

表 2-2 農地転用面積の推移

区分/年度	平成30	平成31	令和2	令和3	令和4
総数	4.5	7.1	1.6	8.8	6.9
住宅用地	2.8	2.8	1.2	5.5	6.2
その他の建物施設	1.7	2.2	0.4	3.2	0.7
不明	0.0	2.0	0.0	0.2	0.0

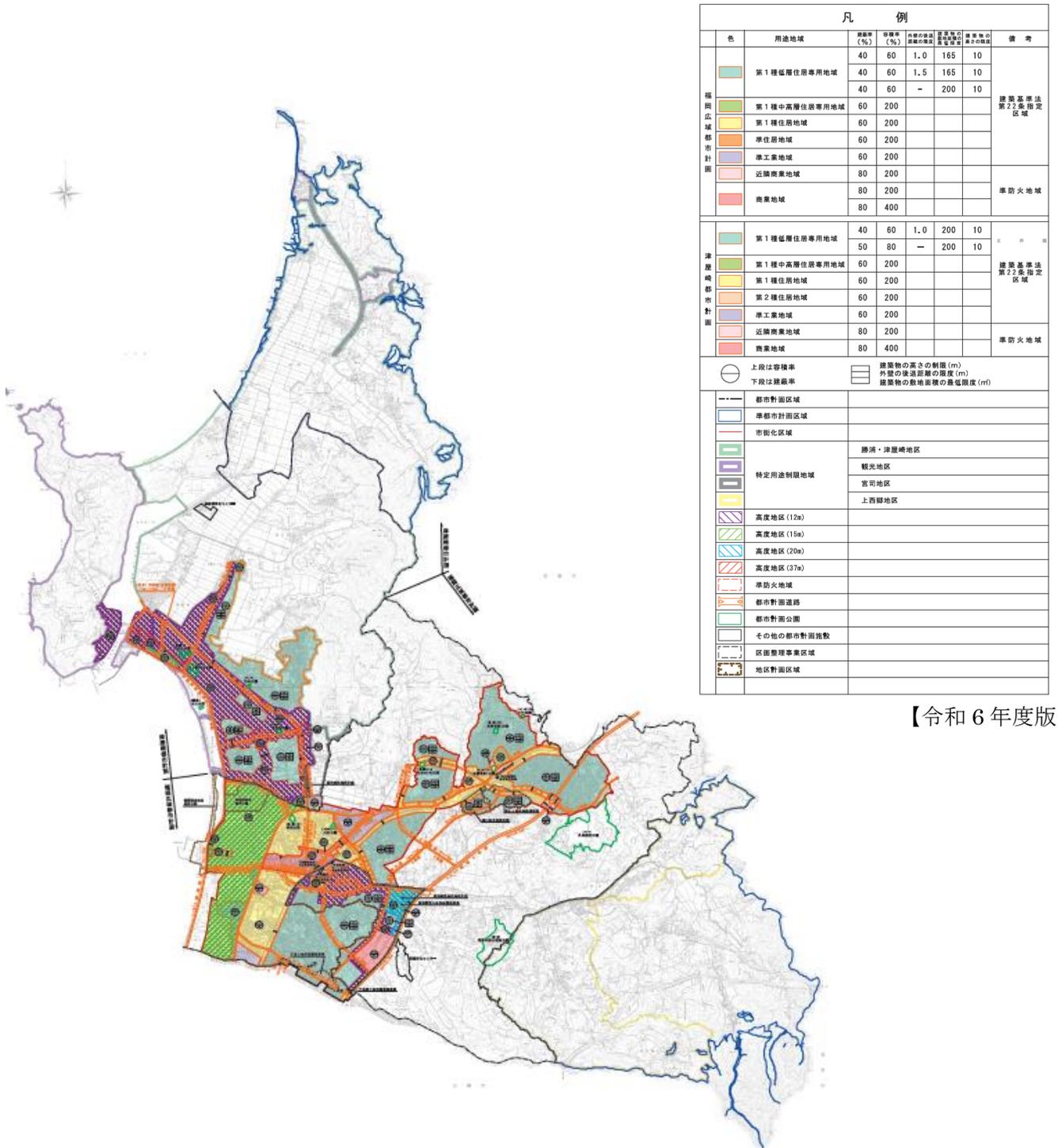
(単位：ha)

【資料：福岡県 土地利用動向調査】

2. 土地利用計画

市は、総面積 5,276ha のうち約 66% の 3,475ha が都市計画区域に指定され、そのうち福岡広域都市計画が 1,918ha、津屋崎都市計画（非線引き）が 1,557ha と 2 つの都市計画からなっています。

図 2-1 都市計画総括図



凡 例						
色	用途地域	容積率 (%)	建ぺい率 (%)	高さの制限 (m)	高さの制限 (m)	備 考
福岡広域都市計画	第1種低層住居専用地域	40	60	1.0	165	10
	第1種中高層住居専用地域	40	60	1.5	165	10
	第1種住居地域	40	60	-	200	10
	第1種中高層住居専用地域	60	200			
	準住居地域	60	200			
	準工業地域	60	200			
	近隣商業地域	80	200			
	商業地域	80	200			
	商業地域	80	400			
	商業地域	80	400			
津屋崎都市計画	第1種低層住居専用地域	40	60	1.0	200	10
	第1種中高層住居専用地域	50	80	-	200	10
	第1種住居地域	60	200			
	第2種住居地域	60	200			
	準工業地域	60	200			
	準工業地域	60	200			
	近隣商業地域	80	200			
	商業地域	80	400			
○	上段は容積率	建築物の高さの制限 (m)				
○	下段は建ぺい率	外壁の接道距離の制限 (m)				
□		建築物の敷地面積の最低限度 (㎡)				
---	都市計画区域					
---	準都市計画区域					
---	市街化区域					
□	特定用途制限地域	勝浦・津屋崎地区				
□		観光地区				
□		苦可地区				
□		上西郷地区				
□	高度地区 (12m)					
□	高度地区 (15m)					
□	高度地区 (20m)					
□	高度地区 (37m)					
□	準防火地域					
□	都市計画道路					
□	都市計画公園					
□	その他の都市計画施設					
□	区画整理専業区域					
□	地区計画区域					

【令和6年度版】

【資料：都市計画課】