

都市計画関連の取り組みについて

都市整備部都市計画課

福津市の都市計画について

都市計画区域

福岡広域都市計画区域

市街化区域と市街化調整区域の区分あり。

津屋崎都市計画区域

区域区分なし(非線引き)。用途地域無指定の地域は、特定用途制限地域で緩やかに規制。

都市計画区域外

福津準都市計画区域

保安林を除く地域に指定。本木区以外の地域は、特定用途制限地域で緩やかに規制。



市内の都市計画決定

地域地区、地区計画等

用途地域、特定用途制限地域、高度地区、準防火地域、地区計画

都市施設、市街地開発事業

道路、駐車場、公園、下水道、土地区画整理事業

第3次都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定(資料 1-1①②)

現行の第2次都市計画マスタープランの計画期間が令和10年3月末までのため、令和8～9年度の2か年で次期計画の策定を予定しています。並行して、立地適正化計画についても策定したいと考えています。

立地適正化計画 ※資料 1-2 参照

「立地適正化計画」は、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」により、安心できる健康で快適な生活環境や持続可能な都市経営の実現を目指すもので、市町村が定める都市計画マスタープランの高度化版として位置づけられており、既存の土地利用規制に重ねる形で居住や都市機能を誘導する区域を即地的に定め、また、財政・金融・税制等による支援措置とを結びつけ、都市計画法に基づくこれまでの都市計画制度と組み合わせ、誘導による都市構造の再編を図ることを目的としています。(「九州版 実務者のための立地適正化計画の作成・変更に関するポイントブック」より抜粋)

計画の対象区域は、都市計画区域(福岡広域都市計画区域及び津屋崎都市計画区域)。

第2次都市計画マスタープランの改訂及び特定用途制限地域の変更(資料 1-1③④)

内殿地区にて、産業用地の開発が計画されています。市の方針、企業誘致の観点とも合致するため、その開発区域に限定して用途制限の変更を計画しています。

特定用途制限地域の変更に向け、まずは第2次都市計画マスタープランへの位置づけを行います。

※資料 1-3, 1-4 参照

高度地区の適用除外(高さ規制の緩和)の許可(資料 1-1⑤)

高度地区による高さ制限には、適用除外の規定を設けており、本審議会の同意の得たうえで、市長が許可するものです。直近では、令和6年度に津屋崎都市計画区域の12m 高度地区で学校建設に関して申請がありました。

令和8年1月現在、福岡広域都市計画区域の15m 高度地区で2件の相談があります。

福津市景観計画の改訂(資料 1-1⑥)

景観法第9条第8項により準用する同条第2項に基づく本審議会への意見聴取。