

福岡広域都市計画 土地区画整理事業の変更（市決定）新旧対照表

| 新       |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                         | 旧          |                                                                                                                                                                                       |  | 備考 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|
| 名称      | 道善・恵子土地区画整理事業                                                                                                                                                                         |                                                                                                                         | 名称         | 道善・恵子土地区画整理事業                                                                                                                                                                         |  |    |
| 面積      | 約9.1ha                                                                                                                                                                                |                                                                                                                         | 面積         | 約9.3ha                                                                                                                                                                                |  | 変更 |
| 公共施設の配置 | 道路                                                                                                                                                                                    | 区画道路の整備については、16mの区画道路を骨格として、交通の円滑と安全並びに宅地の利用増進を図るため、幅員 6m～9m標準とする区画道路を配置する。また、歩行者の安全と快適な歩行空間を考慮した幅員 4m の歩行者専用道路を適宜配置する。 | 道路         | 区画道路の整備については、16mの区画道路を骨格として、交通の円滑と安全並びに宅地の利用増進を図るため、幅員 6m～9m標準とする区画道路を配置する。また、歩行者の安全と快適な歩行空間を考慮した幅員 4m の歩行者専用道路を適宜配置する。                                                               |  |    |
|         | 及び公緑地園                                                                                                                                                                                | 公園の整備については、施行区域面積の 3%以上の面積を確保する。                                                                                        | 公園及び緑地     | 公園の整備については、施行区域面積の 3%以上の面積を確保する。                                                                                                                                                      |  |    |
|         | 公共施設の針設他整備                                                                                                                                                                            | 雨水については、地区北側に調整池を配置し、既存の排水路を経由して、2 級河川那珂川へ放流する。また、汚水については、公共下水道事業により地区全域の処理をする。                                         | 公共施設の針設他整備 | 雨水については、地区北側に調整池を配置し、既存の排水路を経由して、2 級河川那珂川へ放流する。また、汚水については、公共下水道事業により地区全域の処理をする。                                                                                                       |  |    |
| 宅地の整備   | 本地区の土地利用は、国道 385 号沿線において商業系土地利用、その周辺において既存バス営業所と医療・福祉系土地利用、地区西側を住居系土地利用として計画する。商業系土地利用と既存バス営業所用地及び医療・福祉系土地利用については、大規模な街区を計画し、住居系土地利用については戸建て住宅を標準として計画し、健全な市街地の造成を行うとともに、宅地の利用の増進を図る。 |                                                                                                                         | 宅地の整備      | 本地区の土地利用は、国道 385 号沿線において商業系土地利用、その周辺において既存バス営業所と医療・福祉系土地利用、地区西側を住居系土地利用として計画する。商業系土地利用と既存バス営業所用地及び医療・福祉系土地利用については、大規模な街区を計画し、住居系土地利用については戸建て住宅を標準として計画し、健全な市街地の造成を行うとともに、宅地の利用の増進を図る。 |  |    |

# 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定箇所の土地利用規制等概要

| 新       |             |                                       |                                             |          |                                                  |       |       |
|---------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------|-------|-------|
| 位置決定所在地 |             | 那珂川市大字道善、道善五丁目、大字恵子、恵子一丁目、恵子二丁目、恵子三丁目 |                                             |          |                                                  |       |       |
| 地 目     |             | 宅 地                                   | 公共用地                                        | 山林・原野    | 農 地                                              | その他   | 合 計   |
| 面 積 (㎡) |             | 1.5ha                                 | 1.0ha                                       | 0.0ha    | 6.4ha                                            | 0.2ha | 9.1ha |
| 都 市 的   | 都市計画区域      |                                       | 内 ・ 外                                       |          |                                                  |       |       |
|         | 市 街 化 区 域   |                                       | 内 ・ 外 ・ 未                                   |          |                                                  |       |       |
|         | 用 途 地 域     |                                       | 1 低・2 低・1 中・2 中・1 住・2 住・準住・近商・商・準工・工・工専・指定無 |          |                                                  |       |       |
|         | その他の地域地区    |                                       |                                             |          |                                                  |       |       |
|         | そ の 他       |                                       |                                             | 敷地が接する道路 | 国 (22m) 私 道 ( m)<br>県 ( 9m) その他 ( m)<br>市 (6～4m) |       |       |
| 農 業 的   | 農業振興地域      |                                       | 内 ・ 外                                       |          |                                                  |       |       |
|         |             | 農用地区域                                 | 内 { 田 ( ㎡)・畑 ( ㎡)・果樹園 ( ㎡) }・無              |          |                                                  |       |       |
|         | 農 業 投 資     |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
|         | 農 地 利 用     |                                       | 済 ( 年 月 日 ) ・未 (見通し 換地処分時)                  |          |                                                  |       |       |
| 森 林 的   | 保 安 林       |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
|         | 森林法の開発許可の運用 |                                       | 有 ・ 無                                       |          | 有の場合<br>許可年月日                                    |       |       |
|         | 鳥獣保護区域      |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
| 自然公園地域  |             | 有 ( )・無                               |                                             |          |                                                  |       |       |
| 治 山 的   | 地すべり防止区域    |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
|         | 急傾斜地崩壊危険区域  |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
|         | 宅地造成工事規制区域  |                                       | 有 ( )・無                                     |          |                                                  |       |       |
| 文 化 財   |             | 有 (試掘調査を実施) ・ 無                       |                                             |          |                                                  |       |       |

| 旧           |             |                                       |                                             |          |                                           |       |       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|-------|-------|
| 位置決定所在地     |             | 那珂川市大字道善、道善五丁目、大字恵子、恵子一丁目、恵子二丁目、恵子三丁目 |                                             |          |                                           |       |       |
| 地 目         |             | 宅 地                                   | 公共用地                                        | 山林・原野    | 農 地                                       | その他   | 合 計   |
| 面 積（㎡）      |             | 1.5ha                                 | 1.0ha                                       | 0.0ha    | 6.6ha                                     | 0.2ha | 9.3ha |
| 都<br>市<br>的 | 都市計画区域      |                                       | 内 ・ 外                                       |          |                                           |       |       |
|             | 市 街 化 区 域   |                                       | 内 ・ 外 ・ 未                                   |          |                                           |       |       |
|             | 用 途 地 域     |                                       | 1 低・2 低・1 中・2 中・1 住・2 住・準住・近商・商・準工・工・工専・指定無 |          |                                           |       |       |
|             | その他の地域地区    |                                       |                                             |          |                                           |       |       |
|             | そ の 他       |                                       |                                             | 敷地が接する道路 | 国（22m）私 道（ m）<br>県（ 9m）その他（ m）<br>市（6～4m） |       |       |
| 農<br>業<br>的 | 農業振興地域      |                                       | 内 ・ 外                                       |          |                                           |       |       |
|             |             | 農用地区域                                 | 内 { 田（ ㎡）・畑（ ㎡）・果樹園（ ㎡）}・無                  |          |                                           |       |       |
|             | 農 業 投 資     |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
|             | 農 地 利 用     |                                       | 済（ 年 月 日 ）・未（見通し 換地処分時）                     |          |                                           |       |       |
| 森<br>林<br>的 | 保 安 林       |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
|             | 森林法の開発許可の運用 |                                       | 有 ・ 無                                       |          | 有の場合<br>許可年月日                             |       |       |
|             | 鳥獣保護区域      |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
| 自然公園地域      |             | 有（ ）・無                                |                                             |          |                                           |       |       |
| 治<br>山<br>的 | 地すべり防止区域    |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
|             | 急傾斜地崩壊危険区域  |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
|             | 宅地造成工事規制区域  |                                       | 有（ ）・無                                      |          |                                           |       |       |
| 文 化 財       |             | 有（試掘調査を実施）・無                          |                                             |          |                                           |       |       |

# 土地利用現況及び土地利用計画

## (4) 整理施行前後の地積

### (イ) 土地の種目別施行前後対照表

| 種 目              |               |             | 施 行 前             |           |           | 施 行 後             |           | 備 考   |      |
|------------------|---------------|-------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|-------|------|
|                  |               |             | 地積 m <sup>2</sup> | %         | 筆数        | 地積 m <sup>2</sup> | %         |       |      |
| 公<br>共<br>用<br>地 | 国<br>有<br>地   | 道 路         | 585.00            | 0.6       |           | —                 | —         |       |      |
|                  |               | 水 路         | 929.92            | 1.0       |           | 35.67             | 0.1       |       |      |
|                  |               | 計           | 1,514.92          | 1.6       |           | —                 | —         |       |      |
|                  | 地方公共団体<br>所有地 | 道 路         | 8,045.90          | 8.6       |           | 19,596.29         | 21.0      | 無地番含む |      |
|                  |               |             |                   | 8.8       |           | 19,533.42         | 21.4      |       |      |
|                  |               | 公 園         | 0.00              |           |           | 2,796.65          | 3.0       | 無地番含む |      |
|                  |               |             |                   |           |           | 2,792.76          | 3.1       |       |      |
|                  |               | 水 路         | 50.64             | 0.1       |           | 177.67            | 0.2       |       |      |
|                  |               |             |                   |           |           | 1,219.97          | 1.3       |       |      |
|                  |               | 調 整 池       | 0.00              | 8.7       |           | 23,790.58         | 25.5      |       |      |
|                  | 計             | 8,096.54    | 8.9               | 23,723.98 | 26.0      |                   |           |       |      |
|                  | 合 計           |             | 9,611.46          | 10.3      |           | 23,790.58         | 25.5      |       |      |
|                  |               |             |                   | 10.5      |           | 23,759.65         | 26.1      |       |      |
|                  | 宅<br>地        | 民<br>有<br>地 | 宅 地               | 15,600.95 | 16.7      | 6                 | 50,295.97 | 54.0  |      |
|                  |               |             | 14,705.42         | 16.1      | 5         |                   |           |       |      |
|                  |               |             | 65,508.37         | 70.2      | 73        |                   |           |       |      |
| 田                |               |             | 64,488.37         | 70.6      | 72        |                   |           |       |      |
| 雑 種 地            |               |             | 2,446.00          | 2.6       | 5         | 48,691.38         |           |       | 53.3 |
| 公衆用道路            |               |             | 45.00             | 0.1       | 3         |                   |           |       |      |
| 地 地              |               |             | 83,600.32         | 89.6      | 87        |                   |           |       |      |
|                  |               | 計           | 81,684.79         | 89.4      | 85        |                   |           |       |      |
| 合 計              |               | 83,600.32   | 89.6              | 87        | 50,295.97 | 54.0              |           |       |      |
|                  |               | 81,684.79   | 89.4              | 85        | 48,691.38 | 53.3              |           |       |      |
| 保 留 地            |               |             |                   |           | 19,135.23 | 20.5              |           |       |      |
|                  |               |             |                   |           | 18,851.42 | 20.6              |           |       |      |
| 測 量 増 減          |               | 10.00       |                   |           |           |                   |           |       |      |
|                  |               | 6.20        | 0.1               |           |           |                   |           |       |      |
| 総 計              |               | 93,221.78   |                   | 87        | 93,221.78 |                   |           |       |      |
|                  |               | 91,302.45   | 100.0             | 85        | 91,302.45 | 100.0             |           |       |      |