

古賀市の都市計画



平成 26 年 3 月

古賀市



目 次

第一章	土地利用の方針	2
第二章	土地利用の計画	6
第三章	都市施設	19
第四章	地区計画	25
第五章	土地区画整理事業	33
第六章	資料編	35



第 一 章

土地利用の方針



1-1 土地利用の方針

古賀市では、平成21年4月に「古賀市都市計画マスタープラン」を策定しています。この計画は、都市計画法に基づき、市町村が住民の意見を反映した、今後の都市計画の指針となる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものです。計画の中で、『これからの古賀市は“まち”が持つ利便性と活力（公共交通の利便性、教育・医療・福祉施設の集積、商・工業などの産業の集積）と、“さと”が持つゆとり環境と地域資源（営農環境と居住環境との調和、自然や里山のゆとりある景観、歴史性を有する地域資源など）を機能分担し、それぞれの良さを活かしたメリハリのある都市づくりを進めます。そのことによって“まち”と“さと”とが交流しあい、共鳴しあう都市づくりを目指します。』としています。

また、平成23年には「第4次古賀市総合振興計画」を策定しています。この計画は、古賀市を取り巻くさまざまな環境の変化や改革の流れに対応し、持続可能なまちづくりを行うため、めざすべきまちづくりの将来像を掲げ、その実現方針を示すことを目的に策定されたものです。この計画の中でも土地利用の方針について定めています。



4 土地利用の方針

古賀市の自然環境や地理的条件を踏まえながら、土地利用の方針を掲げます。

(1) 良好な市街地の形成

地域住民の意向など地域の実情を踏まえた適切な土地利用や低・未利用地の有効活用を図り、良好な市街地の形成をめざします。また、質の高い住宅用地の確保を図るとともに、市街地の形成が確実と見込まれる区域については、市街化区域※1への編入を図ります。

(2) 市街化調整区域におけるコミュニティの活性化

人口減少や少子高齢化などによりコミュニティの維持が困難になりつつある既存集落については、市街化調整区域※2の主旨を踏まえつつ、コミュニティの活性化を図るための土地利用施策を推進します。

(3) 都市計画区域外における適時、適切な土地利用の規制

計画性に乏しい開発や住宅地・工場などの用途の混在が今後進行しないように、開発動向や関連法令、地域の実情などを踏まえながら、適時、適切な土地利用規制を図ります。その効果を踏まえ、都市計画区域への編入については再検討し、適切な土地利用となるよう取り組みます。

(4) 交通の利便性などを生かした土地利用の実現

古賀インターチェンジ周辺や国道3号、主要地方道筑紫野・古賀線などの幹線道路沿線、現工業団地周辺においては、交通の利便性や立地条件を生かした商工業・流通系の産業が立地できるように、適切な土地利用転換を図ります。

(5) 豊かな自然との共生

大都市近郊にありながら豊かな自然を有する特性を生かし、海岸、河川、森林、農地、ため池などを適切に保全・整備し、次世代へ継承していきます。

(6) JR3駅を拠点とした“歩いて暮らせるまちづくり”の推進

都市機能の充実や市民が安全で安心して暮らせる生活環境の形成、美しい景観への配慮などにより、都市としての質と魅力を高めるとともに、JR駅周辺の整備や利便性の向上などにより駅前の活性化を図りながら、JR駅を拠点とした“歩いて暮らせるまちづくり”を進めます。

※1 都市計画区域（一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域）のうち、優先的かつ計画的に市街化を進める区域。

※2 都市計画区域のうち、市街化を抑制し農地や緑地などの自然環境を保全する区域。この区域では、建築や開発行為は原則として抑制される。

第二章

土地利用の計画



2-1 都市計画区域と区域区分

■ 都市計画区域とは（都市計画法第5条）

都市計画区域とは、都市計画の対象となる土地の範囲のことです。都市の自然、社会条件及び人口・土地利用の動態等によって区域が定められ、指定は、都道府県が行います。

古賀市の総面積は4,211ヘクタールです。昭和26年3月31日に都市計画区域を指定し、そのうち、都市計画区域の面積は、2,220ヘクタールで、市域の約5割を占めます。（資料①参考）

■ 区域区分（都市計画法第7条）

区域区分とは、都市計画区域内について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画に定める「市街化区域」と「市街化調整区域」との区分のことであり、その区域線で示していることから「線引き」とも呼ばれています。

古賀市では、昭和45年12月28日から区域区分を適用しています。（資料②参考）

■ 市街化区域（都市計画法第7条2項）

市街化区域は、既に市街地となっている区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街地とすべき区域です。その区域内において様々な地域地区を定めることにより制限を行い、良好な環境の保全等を図りながら、積極的に都市計画事業が実施されます。

古賀都市計画区域では、昭和45年の当初指定後、社会経済情勢の変化に対応して数次の変更を経て、平成13年12月に約805ヘクタールの市街化区域が指定されています。（資料②参考）

■ 市街化調整区域（都市計画法第7条3項）

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域です。

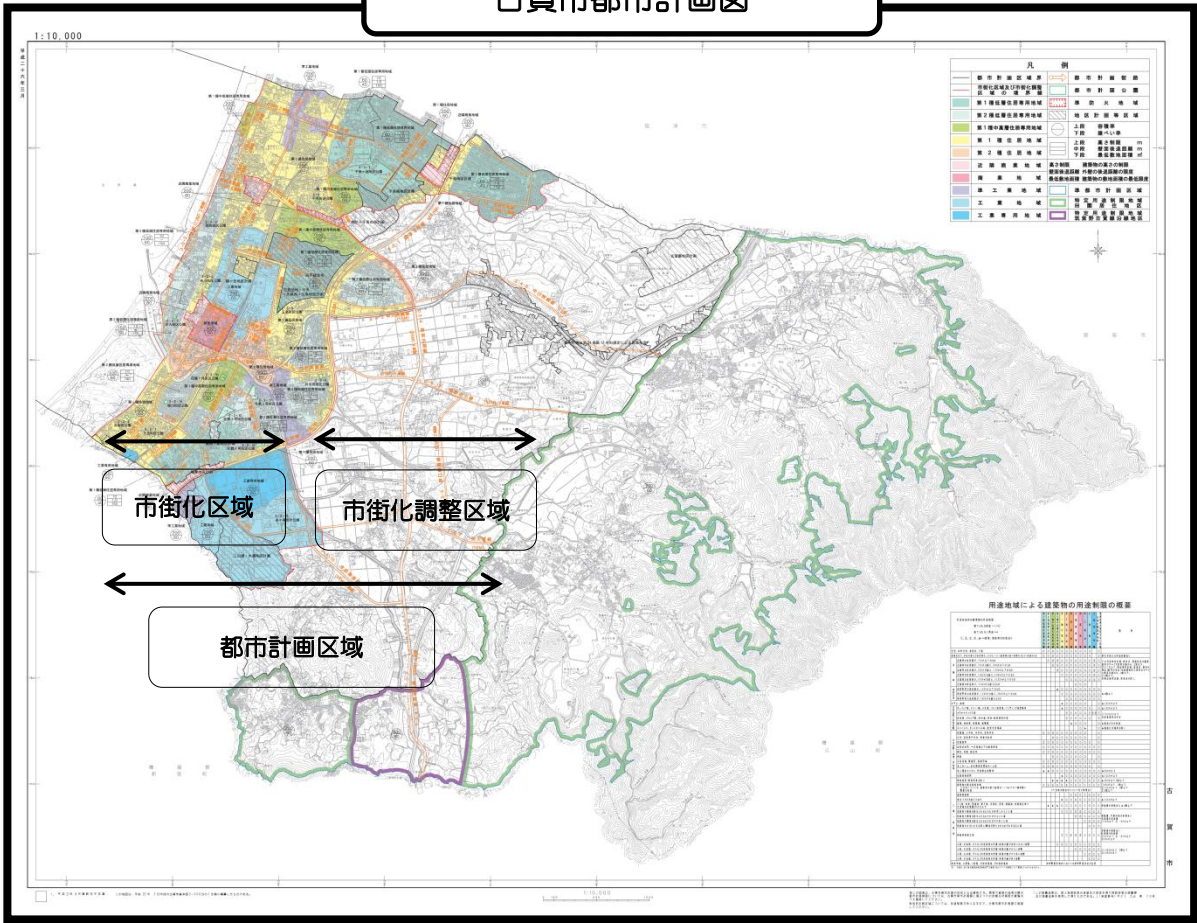
市街化調整区域では、開発行為や建築行為等は原則として禁止されています。

古賀都市計画区域では、約1,415ヘクタールの市街化調整区域が指定されています。（資料②参考）

また、市街化調整区域である筵内地区のうち一部では、都市計画法第34条第12号に基づく県開発許可条例第6条第1項第1号イ（集落活性化タイプ）を用いた区域指定を行い、平成26年3月25日から指定区域内の建築規制を緩和しています。

図①

古賀市都市計画図



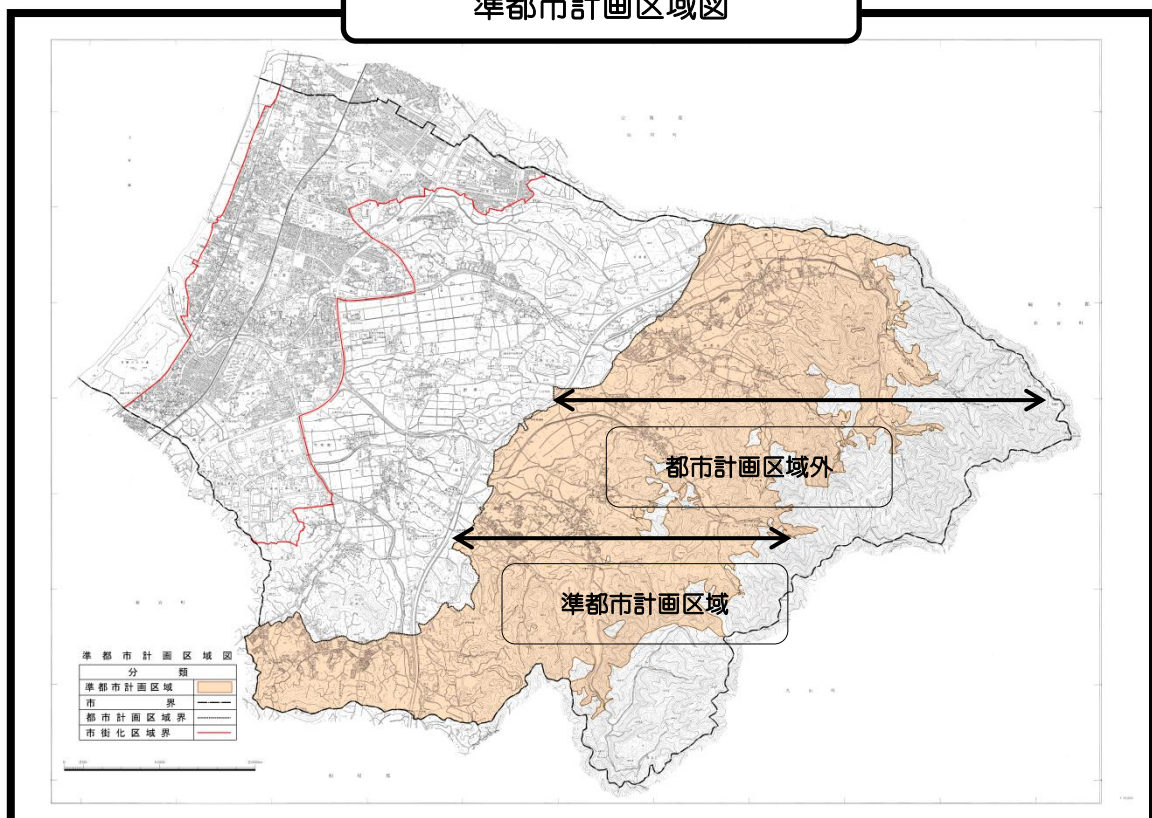
■ 都市計画区域外の地域（準都市計画区域（都市計画法第5条））

都市計画区域外の地域は、一定規模以上の開発行為を除き、都市計画法に基づく土地利用の制限が行われていない地域であり、古賀市においては、概ね九州自動車道より東部、小竹区及び青柳区の一部地域が該当し、面積は約1,991ヘクタールあり、古賀市域面積の約5割を占めています。

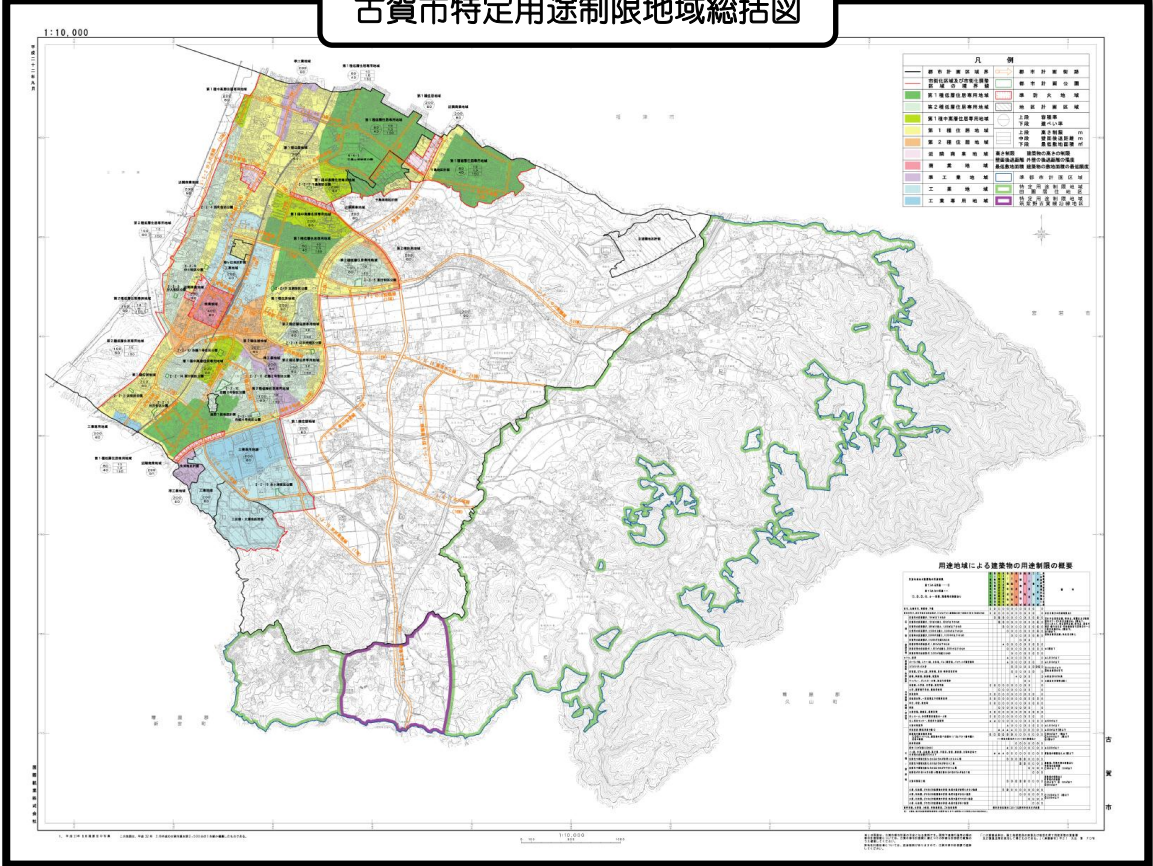
古賀市では、平成20年3月31日に福岡県が保安林等を除く都市計画区域外の全域に準都市計画区域を指定しています。また、平成25年12月2日から古賀市が準都市計画区域の全域に特定用途制限地域を指定し、「古賀市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例」を施行し、立地できる建築物等の制限を行っています。

図②

準都市計画区域図



古賀市特定用途制限地域総括図



2-2 地域地区（都市計画法第9条）

地域地区とは、建築物等に必要な制限を行うことによって都市における適正かつ合理的な土地利用を実現しようとするものです。古賀市では、市街化区域において、土地利用計画の実現や良好な環境の保全等を図るため、様々な地域地区を定め、建築物の用途（用途地域等）、建築物の規模・形状（容積率、高度地区等）、建築物の構造（防火地域等）等の制限を行っています。

■ 用途地域（都市計画法第8条1項1号）

地域地区の根幹的な制度である用途地域は、都市計画マスタープランに定められた将来の土地利用の方針を踏まえ、市街地において住居、商業、工業その他の地域を適切に指定して都市機能の維持増進や居住環境の保全を図っています。具体的には12種類の用途地域があり、それぞれに建てられる建築物の用途等を定めています。

古賀市の用途地域は、住宅系の割合が高く全体の74.2%を占めています。その他商業系は4.4%、工業系は21.4%となっています。（表1参考・資料③参考）

表1 古賀市の用途地域の種類とその概要、容積率、建ぺい率、敷地面積の
最低限度(平成26年3月末現在)

種類とその概要	容積率/建ぺい率
<p>第一種低層住居専用地域 約177ha (21.9%)</p> <p>低層住宅に係る良好な住居の環境の保護を目的とする地域。 マンションや小規模なお店を兼ねた住宅、診療所などが建てられます。</p>	<p>60/40</p> <p>80/40</p>
<p>第二種低層住居専用地域 約122ha (15.2%)</p> <p>主として低層住宅に係る良好な住居の環境の保護を目的とする地域。 第一種低層住居専用地域に建てられるもののほか、床面積が150㎡以下のお店などが建てられます。</p>	<p>100/60</p> <p>150/60</p>
<p>第一種中高層住居専用地域 約47ha (5.8%)</p> <p>中高層住宅に係る良好な住居の環境の保護を目的とする地域。 第二種低層住居専用地域に建てられるもののほか、大学や病院、床面積500㎡以下かつ2階以下のお店などが建てられます。</p>	<p>200/60</p>
<p>第一種住居地域 約215ha (26.7%)</p> <p>住居の環境の保護を目的とする地域。 第二種中高層住居専用地域で建てられるもののほか、床面積が3,000㎡以下のお店や事務所、ホテルなどが建てられます。</p>	<p>200/60</p>
<p>第二種住居地域 約37ha (4.6%)</p> <p>主として住居の環境の保護を目的とする地域。 第一種住居地域で建てられるもののほか、床面積が10,000㎡以下のお店やカラオケボックスなどが建てられます。</p>	<p>200/60</p>

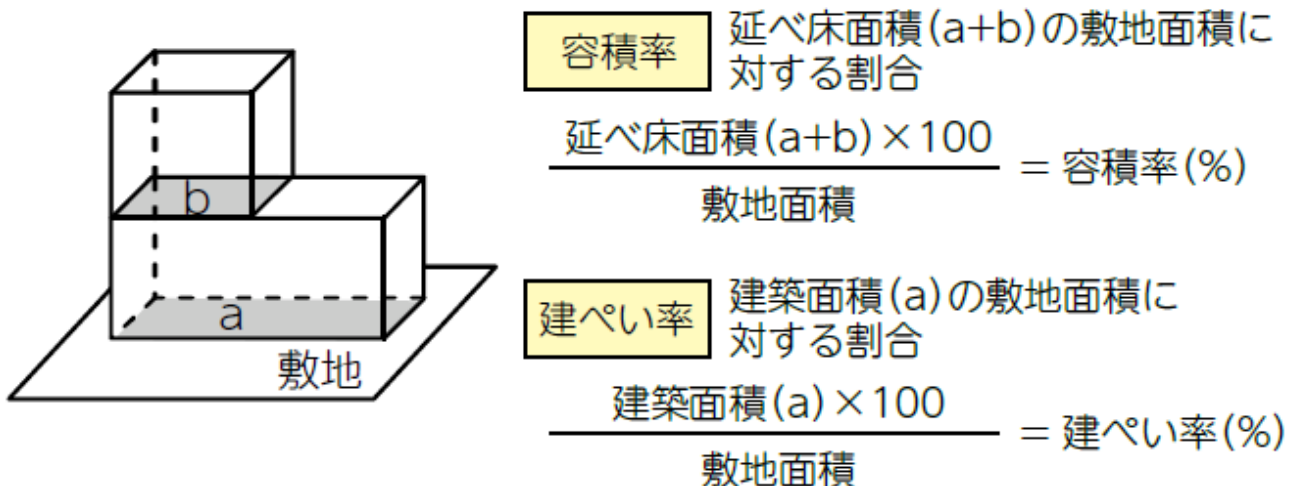
<p style="text-align: center;">近隣商業地域 約 24ha (3.0%)</p> <p>近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便の増進を目的とする地域。遊技場や劇場などが建てられます。</p>	200/80
<p style="text-align: center;">商業地域 約 11ha (1.4%)</p> <p>主として商業その他の業務の利便の増進を目的とする地域。近隣商業地域で建てられるもののほか、キャバレーなどの風俗店や、一定規模以上の工場などが建てられます。</p>	400/80
<p style="text-align: center;">準工業地域 約 27ha (3.4%)</p> <p>主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を目的とする地域。環境を悪化させるおそれのある工場を除き、ほとんどの建築物が建てられます。</p>	200/60
<p style="text-align: center;">工業地域 約 108ha (13.4%)</p> <p>主として工業の利便の増進を目的とする地域。工場は建てられますが、学校や病院、ホテル、劇場などは建てられません。</p>	200/60
<p style="text-align: center;">工業専用地域 約 37ha (4.6%)</p> <p>工業の利便の増進を目的とする地域。工場は建てられますが、住宅や学校、福祉施設、お店などは建てられません。</p>	200/60

■ 容積率と建ぺい率

容積率とは、それぞれの地域にふさわしい大きさの建物が建てられるように定めるものです。

建ぺい率とは、敷地内にゆとりの空間をつくり、日照や通風を確保し、防災性を確保するために定めるものです。

都市計画では、市街化区域での用途地域の指定と同時に定めています。



■ 敷地面積の最低限度

古賀市の第一種及び第二種の低層住居専用地域において、敷地の細分化による過密化を抑制するとともに、敷地内に植栽可能な空地を持つ低層住宅市街地にふさわしい居住環境を確保するため、敷地面積の最低限度を 150 m²と定めています。また、古賀市土地対策指導要綱の適用範囲の事業については、最低敷地面積を 165 m²と定めています。

■ 建築物の高さの最高限度

古賀市の第一種及び第二種低層住居専用地域では、建築物の高さの最高限度を 10 又は 12 メートルに定めています。

他にも建築基準法で用途地域ごとに前面道路の反対側からの距離や隣地境界線からの距離に応じた高さの限度を定められています。

■市街化調整区域における建築のルール

古賀市では、市街化調整区域における建築のルールとして、容積率の最高限度（200%）、建ぺい率の最高限度（60%）を定めています。

■指定容積率と指定建ぺい率

容積率と建ぺい率は、用途地域を決定するときに、下の表2にある建築基準法に定めるいくつかの数値の中から選択し、指定します。これを指定容積率、指定建ぺい率といいます。

表2 指定容積率と指定建ぺい率

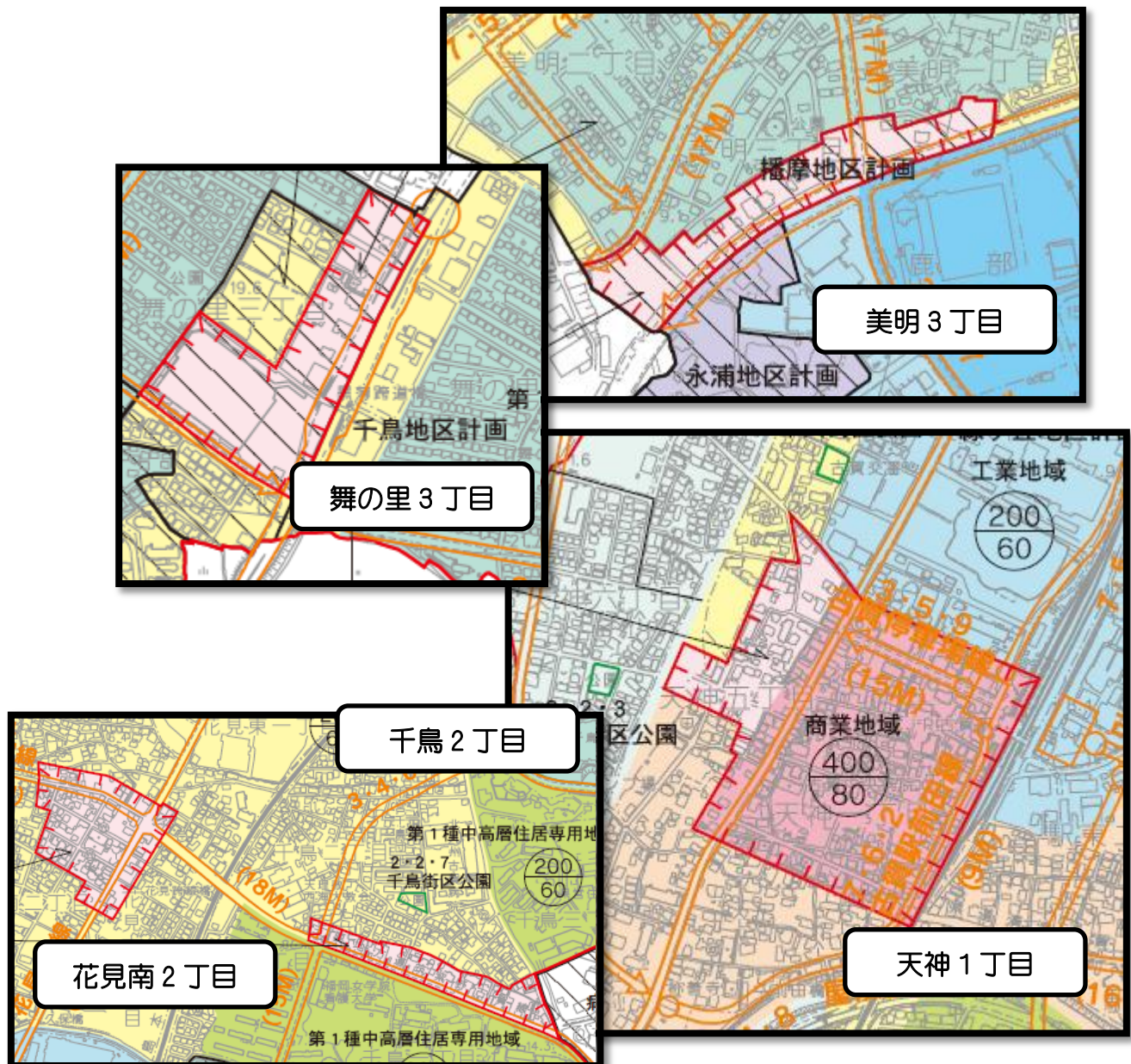
用途地域	指定容積率 (%)	指定建ぺい率 (%)
第一種低層住居専用地域	50, 60, 80 , 100, 150, 200	30, 40 , 50, 60
第二種低層住居専用地域	50, 60, 80, 100, 150 , 200	30, 40, 50, 60
第一種中高層住居専用地域	100, 150, 200 , 300, 400, 500	
第二種中高層住居専用地域		30, 40, 50, 60
第一種住居地域		
第二種住居地域	100, 150, 200 , 300, 400, 500	50, 60 , 80
準住居地域		
近隣商業地域		60, 80
商業地域	200, 300, 400 , 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300	80
準工業地域	100, 150, 200 , 300, 400, 500	50, 60 , 80
工業地域	100, 150, 200 , 300, 400	50, 60
工業専用地域	100, 150, 200 , 300, 400	30, 40, 50, 60
無指定地域	50, 80, 100, 200 , 300, 400	30, 40, 50, 60 , 70

※赤色太字については、古賀市で定める数値

2-3 防火地域・準防火地域（都市計画法第8条1項5号）

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域地区で、建築基準法（第61条から第67条）の建築物の防火上の構造制限がかかります。古賀市では、5つの区域で指定しています。

なお、防火地域及び準防火地域外の市街地でも、建築基準法（第22条）に指定された区域内では、防火上の構造制限がかかります。



第三章

都市施設



3-1 都市施設

都市施設とは円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設であり、交通施設や公共空地、供給処理施設などがあります。

3-1-1 交通施設

交通施設とは、道路や鉄道、駐車場など、人や物が移動するために必要な施設であり、また都市の骨格を形成し、都市構造を形づくる重要な施設です。

■ 道路の体系

道路には交通機能のみではなく、電気・ガス・上下水道などのライフラインの収容や、災害時の避難路・避難空間の確保などの空間機能、都市構造を形成する市街地形成機能など、様々な機能を有しています。そのため、道路はまちづくりの基本として考えられています。

古賀市の道路体系は、市の中央部を南北に国道3号、九州自動車道が通過し、それらを軸に16本の幹線道路が配置されています。

道路のうち、特に都市の骨格となす主要な道路については、自動車専用道路、幹線道路、区画道路等の区分のもとに、都市施設として、都市計画決定をし、整備をすすめています。また、古賀市では、平成24年度から都市計画道路の見

直しを行っています。（資料④参考）

表3 都市計画道路整備状況一覧

（平成25年3月末現在）

種別	整備計画		整備率（％）
	路線数	延長（m）	
幹線道路	16	43,330	64.2
区画道路	5	5,420	13.7
特殊道路	1	640	100
計	22	49,390	59.1

3-1-2 公園緑地

■ 公園・緑地の役割

公園・緑地は、安全、健康、快適な都市づくりを進めるうえで必要な都市施設です。主な機能として、①環境保全機能（都市環境を改善する）②レクリエーション機能（健康活動・レクリエーションの場を提供する）③防災機能（都市の安全性を高める）④景観形成機能（美しい都市景観をつくる）があります。

古賀市では、平成26年3月現在で15箇所の公園を都市計画に定めています。

また、都市計画法に定めていない公園を含めると、都市計画区域内に都市公園は120箇所あり、総面積は約47.5haに達しており、市民一人当たりの都市公園の広さは9.82㎡となっています。

表4 都市計画公園一覧

(平成26年3月末現在)

	公園数	面積 (ha)
街区公園	14	3.94
地区公園	1	9.8
計	15	13.74

3-1-3 その他施設

その他施設には、上下水道やごみ処理場、汚物処理施設などの施設があり、都市において必要な施設です。

■ 下水道の役割

家庭や工場から出る汚水进行处理することで快適な生活環境へ改善するのが下水道の役割です。

また、浸水被害を防除するため河川や水路等とともに、雨水排除の重要な役割を担っています。

表5 都市計画決定の内容

(平成26年3月末現在)

	内容
公共下水道	排水区域 1,031ha 下水管渠 合流 1本(約170m) 放流渠 1本(約20m) ポンプ施設 汚水 1箇所(約290㎡) 雨水 1箇所(約2,380㎡) 処理施設 1箇所(27,470㎡)

■ 汚物処理場の役割

し尿並びに合併処理浄化槽及び単独処理浄化槽のし尿浄化槽汚泥を処理するための施設です。

表6 都市計画決定の内容

(平成26年3月末現在)

名称	面積 (ha)	摘要
海津木苑	1.0	処理能力 70(kl/日)



海津木苑 (昭和 56 年 7 月 10 日 都市計画決定)

■ ごみ処理場の役割

一般廃棄物进行处理するための施設であり、焼却処理だけでなくその他の処理（溶融方式、リサイクルなど）も行う複合処理施設です。

表7 都市計画決定の内容

(平成26年3月末現在)

名称	箇所数	面積 (ha)	摘要
古賀市外1市4町じん芥処理組合 ごみ処理場西部清掃工場	1	7.8	処理能力 308(t/日)



西部清掃工場（平成 12 年 7 月 4 日 都市計画決定）

第四章

地区計画



4-1 地区計画（都市計画法第12条の5）

■ 地区計画とは

① 地区計画は、身近な地区の計画です。

地区計画は、道路や河川などで囲まれ、共通の将来像を有した地区内における良好な市街地環境の形成又は保持のための総合的な計画であり、地区内の住民等にとって身近な都市計画です。

② 地区計画は、多様な主体でつくります。

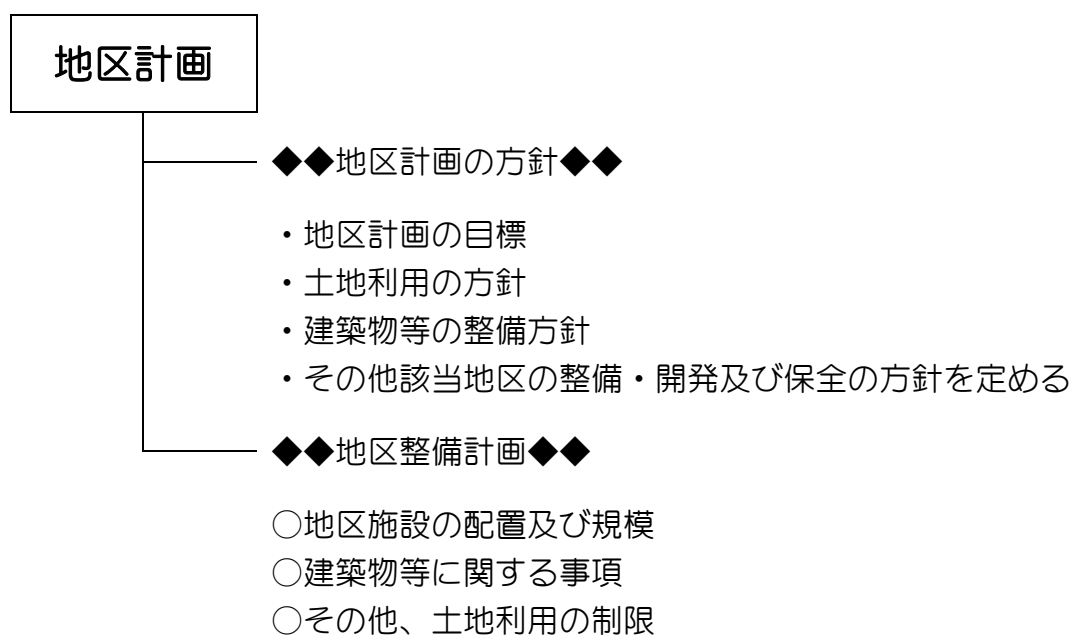
地区の将来像に向かってまちづくりを進めるため、地区計画では、住民や事業者、行政などの関係者が合意形成を図りながら、地区の将来像を定めます。将来像に応じて、「都市の活力」を生み出すまちづくり、「身近な住環境」を保全するまちづくり、「都市のにぎわい」を生み出すまちづくりを推進していきます。

③ 地区の特性に合わせたきめ細やかなルールです。

まちづくりの方針や目標のほか、道路、公園などの配置や建築物等の用途、規模、形態意匠などに関する事項について、きめ細やかなルールを定めることができるとともに、一定の条件のもと高度地区の適用除外や容積率の緩和なども行うことができます。

■ 地区計画の構成

地区計画は、「地区計画の方針」と「地区整備計画」の2つから成り立っています。



◆◆地区計画の方針◆◆

今後、どのようなまちづくりを進めていくのか、その基本方針を定めます。
具体的には、地区の特性をふまえ、今後のまちづくりのビジョンを定めるもので、『地区計画の目標』『土地利用の方針』『建築物等の整備方針』『その他該当地区の整備・開発及び保全の方針』を定めます。

◆◆地区整備計画◆◆

地区整備計画は、当該地区計画の方針に即して、地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の維持・形成を図るため、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項並びに土地の利用に関する事項について必要な事項を適切に定めます。

○地区施設の配置及び規模

地区施設とは主として、地区住民の利用する道路、公園、緑地、広場、その他の公共空地在をいい、それらの配置や規模を定めます。

○建築物等に関する事項

①建築物等の用途の制限

建築できる建物と建築できない建物とを分けるいわゆる用途制限により、用途の混在を防ぎます。

②容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限し、周囲に調和した土地の有効利用を進めます。

③建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりある街並みをつくります。

④建築物の敷地面積の最低限度

狭小な敷地の発生による住環境の悪化を防止します。

⑤建築面積の最低限度

建築面積を一定以上に誘導することで、土地の有効利用を進めます。

⑥壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくります。

⑦建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進します。

⑧建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち、デザイン等を統一し、まとまりのある街並みをつくります。

⑨垣又は柵の構造の制限

垣や柵の形状などを決めます。生垣等にすることで緑の多い街並みをつくります。

○その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

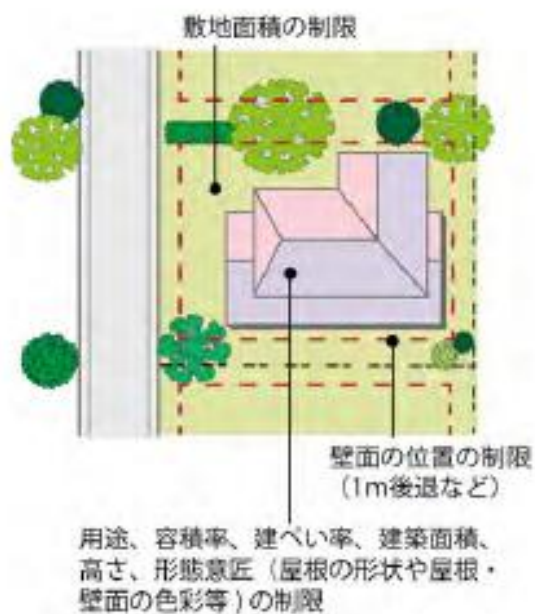


表 8 古賀市内の地区計画

古賀市では、11 地区で地区計画を指定しています。

(平成 26 年 3 月末現在)

名 称	区 域
千鳥地区計画 地区整備計画区域	平成 7 年古賀町告示第 85 号に定める古賀都市計画千鳥地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H3. 3. 25 施行)
千鳥南地区計画 地区整備計画区域	平成 8 年古賀町告示第 7 号に定める古賀都市計画千鳥南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H7. 3. 13 施行)
緑ヶ丘地区計画 地区整備計画区域	平成 10 年古賀市告示第 20 号に定める古賀都市計画緑ヶ丘地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H10. 2. 20 施行)
鹿部 1 組地区計画 地区整備計画区域	平成 10 年古賀市告示第 50 号に定める古賀都市計画鹿部 1 組地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H10. 4. 15 施行)
永浦地区計画 地区整備計画区域	平成 10 年古賀市告示第 51 号に定める古賀都市計画永浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H10. 4. 15 施行)
三田浦・大浦地区 計画 地区整備計画区域	平成 13 年古賀市告示第 119 号に定める古賀都市計画三田浦・大浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H13. 12. 17 施行)
玄望園地区 地区整備計画区域	平成 21 年古賀市告示第 28 号に定める古賀都市計画玄望園地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H21. 3. 18 施行)
播磨地区 地区整備計画区域	平成 24 年古賀市告示第 102 号に定める古賀都市計画播磨地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H24. 6. 1 施行)
病院・千鳥地区 地区整備計画区域	平成 24 年古賀市告示第 174 号に定める古賀都市計画病院・千鳥地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H24. 12. 3 施行)
古賀団地・中央・ 久保・久保西地区 地区整備計画区域	平成 24 年古賀市告示第 173 号に定める古賀都市計画古賀団地・中央・久保・久保西地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H24. 12. 3 施行)
浜地区地区整備計 画区域	平成 26 年古賀市告示第 10 号に定める古賀都市計画浜地区地区計画において地区整備計画が定められた区域 (H26. 2. 3 施行)

4-2 都市計画提案制度（都市計画法第 21 条の 2）

まちづくりに対する地域の取組みなどを都市計画に反映させるため、平成 14 年における都市計画法の改正及び都市再生特別措置法の制定で創設された制度です。土地所有者やまちづくり N P O 等、あるいは民間事業者は、一定の条件を満たした場合、都市計画の決定または変更を提案することができる制度です。

古賀市では、「都市計画提案制度の手引き（平成 24 年 4 月作成）」を作成しています。これまでに、土地所有者からの提案に基づく地区計画の決定を 1 件（平成 26 年 2 月 3 日告示 浜地区地区計画）しています。

第五章

土地区画整理事業



5-1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、一定の区域を対象に、道路等の公共施設の整備と宅地の利用増進を図る事業で市街地を形成するのに最も有効かつ基礎的な手法です。

古賀市では、平成26年3月現在で約219.5ヘクタールの区域を都市計画決定しており、完成しています。

■ 土地区画整理事業のしくみ

土地区画整理事業は、土地所有者から少しずつ土地を提供（減歩）していただき、道路や公園などの公共用地の一部（公共減歩）としたり、事業資金に充てるための売却用地（保留地減歩）としたりして活用します。

そのため、宅地の面積は減少しますが、公共施設が整備されることにより、宅地の利便性、利用価値が高まります。

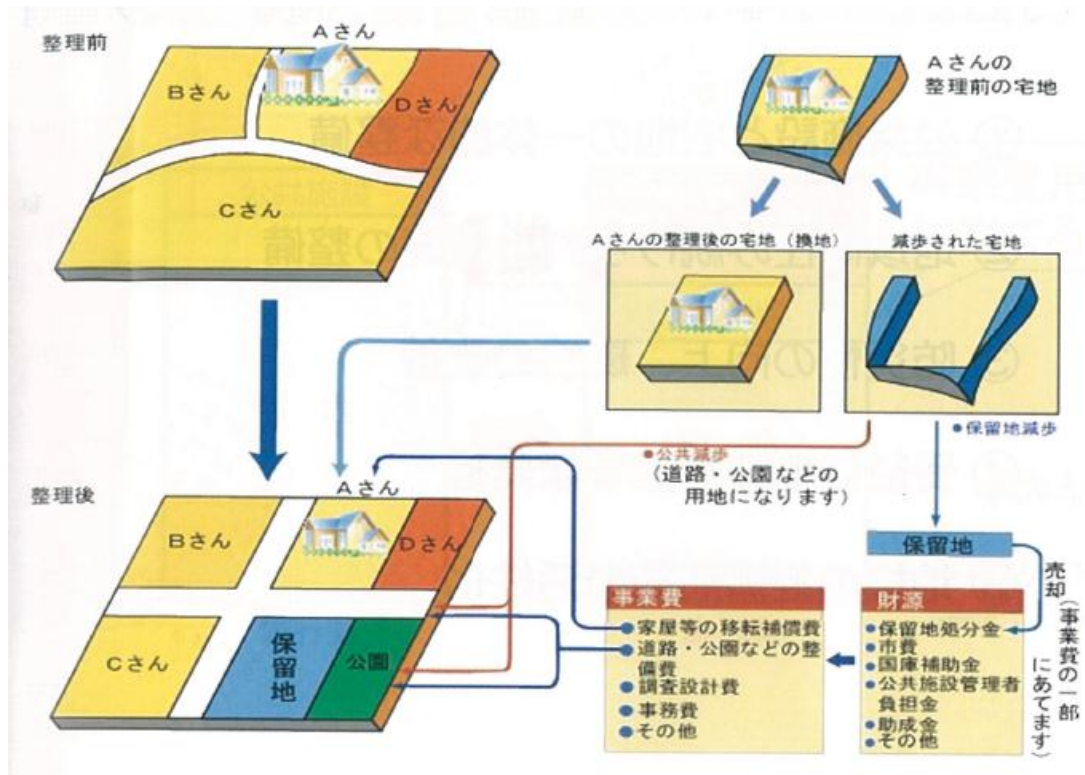


表9 土地区画整理事業の一覧

(平成26年3月末現在)

名称	面積 (ha)	施工者	施工期間
花鶴ヶ丘土地区画整理事業	44.3	日本住宅公団	昭和47年度～昭和55年度
古賀町天神土地区画整理事業	4.0	古賀町天神土地区画整理組合	昭和48年度～昭和51年度
古賀町神田土地区画整理事業	15.6	古賀町神田土地区画整理組合	昭和53年度～昭和58年度
千鳥土地区画整理事業	63.4	住宅都市整備公団	昭和57年度～平成7年度
千鳥東土地区画整理事業	57.4	住宅・都市整備公団	昭和61年度～平成13年度
鹿部土地区画整理事業	34.8	鹿部土地区画整理組合	平成10年度～平成20年度

第六章

資料編

資料① 都市計画決定一覧

(平成 26 年 3 月末現在)

都市計画の内容	決定面積 又は延長
市域面積	4, 211ha
都市計画区域	2, 220ha
市街化区域	805ha
市街化調整区域	1, 415ha
都市計画区域外	1, 991ha
準都市計画区域（特定用途制限地域）	1, 471ha
用途地域	805ha
第一種低層住居専用地域	約 177ha
第二種低層住居専用地域	約 122ha
第一種中高層住居専用地域	約 47ha
第一種住居地域	約 215ha
第二種住居地域	約 37ha
近隣商業地域	約 24ha
商業地域	約 11ha
準工業地域	約 27ha
工業地域	約 108ha

都市計画の内容	決定面積 又は延長
工業専用地域	約 37ha
準防火地域	約 35ha
地区計画	約 141.4ha (11 地区)
道路	約 49,180m
公園	約 13.74ha
公共下水道	約 1,031ha
その他の供給施設又は処理施設 (西部清掃工場)	約 7.8ha
汚物処理施設	約 1.0ha
土地区画整理事業	約 219.5ha

資料② 市街化区域及び市街化調整区域の変遷

(平成 26 年 3 月末現在)

告示年月日	都市計画区域面積	市街化調整区域面積	備考
昭和 45 年 12 月 28 日	594ha	1, 626ha	
昭和 53 年 3 月 30 日	654ha	1, 566ha	千鳥東地区開発(都市住宅整備公団西側)60ha の追加
昭和 59 年 9 月 10 日	706ha	1, 514ha	千鳥地域開発(都市住宅整備公団東側)52ha の追加
平成 4 年 2 月 28 日	721ha	1, 499ha	鹿部工業団地(15ha) の市街化区域編入 千鳥地区開発(住宅整備公団)に伴う福津市との境界変更
平成 10 年 4 月 15 日	765ha	1, 455ha	鹿部土地区画整理事業に伴うもの
平成 13 年 12 月 7 日	805ha	1, 415ha	千鳥南地区、三田浦・大浦地区編入に伴うもの

資料③ 用途地域の主な変遷

(平成 26 年 3 月末現在)

昭和 38 年 9 月 12 日 建設省告示第 2361 号	住居地域 382.5ha・準工業地域 63ha 商業地域 16ha・工業地域 76.5ha 住居専用地区 40ha・空地地区 40ha	合計 538ha
昭和 46 年 3 月 11 日 古賀町告示第 11 号	住居地域 395ha・準工業地域 62ha 商業地域 16ha・工業地域 121ha 住居専用地区 157ha	合計 594ha
昭和 46 年 3 月 11 日 古賀町告示第 12 号	第 4 種空地地区 51ha	合計 594ha
昭和 47 年 11 月 1 日 古賀町告示第 43 号	第 1 種住居専用地域 44ha 第 2 種住居専用地域 102ha 住居地域 254ha・近隣商業地域 13ha 商業地域 11ha・準工業地域 52ha 工業地域 80ha・工業専用地域 38ha	合計 594ha
昭和 47 年 11 月 1 日 古賀町告示第 44 号	高度地区の廃止 (第 1 種住居専用地域の設定により高度地区 10m を廃止)	
昭和 53 年 3 月 30 日 古賀町告示第 16 号	第 1 種住居専用地域 94ha 第 2 種住居専用地域 110ha 住居地域 256ha・近隣商業地域 13ha 商業地域 11ha・準工業地域 52ha 工業地域 80ha・工業専用地域 38ha (千鳥地区、北区汐入の一部 60ha の追加) 1 種住専 50ha・住居 2ha・第 2 種住専 8ha	合計 654ha
昭和 59 年 9 月 10 日 古賀町告示第 58 号	1 種住居専用地域 141ha 第 2 種住居専用地域 118ha・住居地域 265ha 近隣商業地域 13ha・商業地域 11ha 準工業地域 52ha・工業地域 68ha 工業専用地域 38ha (千鳥東地区 (52ha) の追加)	合計 706ha
平成 4 年 2 月 28 日 古賀町告示第 8 号	第 1 種住居専用地域 133ha 第 2 種住居専用地域 118ha・住居地域 267ha 近隣商業地域 19ha・商業地域 11ha 準工業地域 52ha・工業地域 83ha 工業専用地域 38ha (鹿部工業団地 (15ha) の市街化区域編入)	合計 721ha

<p>平成 7 年 10 月 13 日 古賀市告示第 78 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 145ha 第 2 種低層住居専用地域 121ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 1 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 202ha 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 19ha 商業地域 11ha 準工業地域 24ha 工業地域 77ha 工業専用地域 38ha (都市計画法改正により、用途地域 8 種を 12 種へ変更)</p>	<p>合計 721ha</p>
<p>平成 10 年 4 月 14 日 古賀市告示第 5 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 175ha 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 1 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 205ha 第 2 種住居地域 37ha 近隣業地域 23ha 商業地域 11ha 準工業地域 30ha 工業地域 77ha 工業専用地域 38ha (鹿部区画整理事業の市街化区域編入)</p>	<p>合計 765ha</p>
<p>平成 13 年 12 月 7 日 古賀市告示第 118 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 182ha(+7) 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 207ha(+2) 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 23ha 商業地域 11ha 準工業地域 30ha 工業地域 108ha(+31) 工業専用地域 38ha (三田浦・大浦地区、千鳥南地区編入)</p>	<p>合計 805ha</p>

<p>平成 16 年 1 月 9 日 古賀市告示第 1 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 182ha 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 210ha(+3) 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 23ha 商業地域 11ha 準工業地域 27ha(-3) 工業地域 108ha 工業専用地域 38ha (花見東地区(凸版印刷跡地)の用途地域の変更)</p>	<p>合計 805ha</p>
<p>平成 24 年 6 月 1 日 古賀市告示第 100 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 181ha (-1) 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 210ha 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 24ha (+1) 商業地域 11ha 準工業地域 27ha 工業地域 108ha 工業専用地域 38ha (鹿部地区国道 3 号沿線の用途地域の変更)</p>	<p>合計 805ha</p>
<p>平成 24 年 12 月 3 日 古賀市告示第 172 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 181ha 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 210ha 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 24ha 商業地域 11ha 準工業地域 27ha 工業地域 108ha 工業専用地域 38ha (古賀団地・中央・久保西・久保地区用途地域の変更)</p>	<p>合計 805ha</p>

<p>平成 25 年 3 月 1 日 古賀市告示第 20 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 177ha (-4) 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 214ha (+4) 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 24ha 商業地域 11ha 準工業地域 27ha 工業地域 108ha 工業専用地域 38ha (ししび駅東口周辺用途地域の変更)</p>	<p>合計 805ha</p>
<p>平成 25 年 7 月 1 日 古賀市告示第 127 号</p>	<p>第 1 種低層住居専用地域 177ha 第 2 種低層住居専用地域 122ha 第 1 種中高層住居専用地域 47ha 第 2 種中高層住居専用地域 ー 第 1 種住居地域 215ha (+1) 第 2 種住居地域 37ha 近隣商業地域 24ha 商業地域 11ha 準工業地域 27ha 工業地域 108ha 工業専用地域 37ha (-1) (西濃運輸跡地用途地域の変更)</p>	<p>合計 805ha</p>

資料④ 都市計画道路の変遷

(平成 26 年 3 月現在)

都市施設 の名称	都市計画決定事項			決定年月日	
	延長 (m)	幅員 (m)	車線数		
3. 2. 1 国道 3 号線	約 4, 900	32	—	3. 2. 1 古賀国道バイパス線 W=32m L=4, 900m	昭和 47 年 12 月 21 日
				名称の変更 古賀国道バイパス線→国道 3 号線	昭和 59 年 9 月 10 日
				千鳥区画整理に伴い幅員、道路線形の変更 W=32m L=4, 900m	昭和 61 年 6 月 5 日
3. 3. 4 新宮古賀線	約 6, 840	25	4	II. 1. 2 花見松原線 W=18m L=1, 630m	昭和 38 年 9 月 12 日
				名称、起点、終点、延長、幅員、経過地の変更 II. 1. 2 花見松原線→3. 3. 4 新宮古賀線 W=25m L=6, 840m	昭和 47 年 12 月 21 日
				現道路構造令に基づき幅員、道路線形、車線数の明示の変更 W=22m→25m L=6, 840m	平成 17 年 1 月 7 日
3. 4. 10 古賀駅五楽線	約 230	18	2	W=18m L=230m	昭和 47 年 12 月 21 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示を変更	平成 26 年 3 月 3 日
3. 4. 11 花見佐谷線	約 2, 430	16	2	W=16m L=2, 490m	昭和 47 年 12 月 21 日
				千鳥区画整理に伴い延長、道路線形の変更 W=16m L=2, 470m	昭和 56 年 6 月 25 日
				千鳥区画整理に伴い道路線形の変更 W=16m L=2, 470m	昭和 59 年 9 月 10 日
				千鳥区画整理に伴い終点、道路線形の変更 W=16m L=2, 470m	昭和 61 年 6 月 5 日
				延長、起点、終点、経過地、車線数の明示、 交差の構造の変更 W=16m L=2, 430m	平成 26 年 3 月 3 日
3. 4. 13 牟田千鳥ヶ池 線	約 1, 300	16	2	W=16m L=1, 300m	昭和 56 年 6 月 25 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示、交差の 構造の変更	平成 26 年 3 月 3 日

都市施設 の名称	都市計画決定事項			決定年月日	
	延長 (m)	幅員 (m)	車線数		
3.4.14 佐谷竹尾線	約 1,770	16	2	W=16m L=1,650m	昭和 59 年 9 月 10 日
				千鳥区画整理に伴い起点、道路線形の変更 W=16m L=1,650m	昭和 61 年 6 月 5 日
				延長、起点、終点、経過地、車線数の明示の 変更 W=16m L=1,770m	平成 26 年 3 月 3 日
3.4.15 京田馬渡線	約 2,020	17	2	W=17m L=2,020m	平成 7 年 3 月 13 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示の変更	平成 26 年 3 月 3 日
3.4.3 後牟田大池線	約 1,700	16	—	7.4.3 後牟田大池線 W=16m L=1,700m	昭和 47 年 12 月 21 日
				区画道路より幹線道路への変更、番号の変更 7.4.3→3.4.3	昭和 62 年 8 月 18 日
				鹿部区画整理に伴い幅員、道路線形の変更 W=16m L=1,700m	平成 10 年 4 月 15 日
3.4.5 中川熊鶴線	約 4,570	16	—	II.1.3 中川東田線 W=18m L=1,320m	昭和 38 年 9 月 12 日
				名称、起点、終点、延長、幅員の変更 II.1.3 中川東田線→3.4.5 中川熊鶴線 W=16m L=4,570m	昭和 47 年 12 月 21 日
3.4.6 花見栗原線	約 2,870	11	2	II.3.2 花見宮山線 W=11m L=1,530m	昭和 38 年 9 月 12 日
				II.3.2 花見宮山線幅員の変更 W=11m→15m	昭和 42 年 8 月 26 日
				名称、起点、終点、延長、幅員、経過地の変 更 II.3.2 花見宮山線→3.4.6 牟田栗原線 W=16m L=4,150m	昭和 47 年 12 月 21 日
				小学校建設に伴い延長、道路線形の変更 W=16m L=4,190m	昭和 54 年 12 月 18 日
				中川熊鶴線事業認可に伴い幅員、道路線形の変 更 W=16m L=4,190m	平成 5 年 12 月 17 日
名称、起点、終点、延長、経過地、車線数の 明示、交差の構造の変更 牟田栗原線→花見 栗原線	平成 26 年 3 月 3 日				

都市施設 の名称	都市計画決定事項			決定年月日	
	延長 (m)	幅員 (m)	車線数		
3.4.7 浜大塚線	約 3,960	16	—	W=16m L=3,990m	昭和 47 年 12 月 21 日
				神田区画整理に伴い立体→平面交差、長さ、 道路線形の変更 W=16m L=3,960m	昭和 56 年 6 月 25 日
				鹿部区画整理に伴い幅員、道路線形の変更 W=16m L=3,960m	平成 10 年 4 月 15 日
3.4.8 屋敷五楽線	約 880	16	—	II.3.1 古賀海岸線 W=12m L=4,154m	昭和 38 年 9 月 12 日
				分割、名称、起点、終点、延長、幅員、道路 線形の変更 II.3.1 古賀海岸線→3.4.8 屋敷五楽線 W=16m L=880m	昭和 47 年 12 月 21 日
3.5.2 汐入花見線	約 2,080	12	2	II.3.1 古賀海岸線 W=12m L=4,154m	昭和 38 年 9 月 12 日
				分割、名称、終点、延長、経過地の変更 II.3.1 古賀海岸線→3.5.2 汐入花見線 W=12m L=2,800m	昭和 47 年 12 月 21 日
				延長、起点、終点、経過地、車線数の明示、 交差の構造の変更	平成 26 年 3 月 3 日
3.5.3 花見浜線	約 3,890	12	—	II.1.1 古賀国道 3 号線 W=18m L=3,920m	昭和 38 年 9 月 12 日
				3.5.3 古賀国道 3 号線 起点、延長、幅員、経過地の変更 W=12m L=3,890m	昭和 47 年 12 月 21 日
				名称の変更 古賀国道 3 号線→花見浜線	昭和 59 年 9 月 10 日
				中川熊鶴線事業認可に伴い幅員、道路線形の 変更 W=12m L=3,890m	平成 5 年 12 月 17 日
3.5.9 古賀停車場線	約 190	15	—	II.2.1 古賀停車場線 W=15m L=292m	昭和 38 年 9 月 12 日
				終点、延長の変更、駅前広場決定	昭和 47 年 12 月 21 日
3.5.12 栗原水上線	約 1,740	12	2	W=12m L=1,740m	昭和 47 年 12 月 21 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示、交差の 構造の変更	平成 26 年 3 月 3 日

都市施設 の名称	都市計画決定事項			決定年月日	
	延長 (m)	幅員 (m)	車線数		
7.5.5 野口髭園線	約 1,470	12	2	W=12m L=1,470m	昭和 47 年 12 月 21 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示の変更	平成 26 年 3 月 3 日
7.5.3 浜山流線	約 1,040	12	2	W=12m L=1,040m	平成 26 年 3 月 3 日
7.5.6 高盛池端線	約 740	13	2	W=13m L=740m	平成 10 年 4 月 15 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示の変更	平成 26 年 3 月 3 日
7.6.2 古賀駅前田線	約 350	9	1	II.(1).2 古賀駅前田線 W=8.5m L=310m	昭和 38 年 9 月 12 日
				終点、延長、幅員の変更 W=9m L=350m	昭和 47 年 12 月 21 日
				起点、終点、経過地、車線数の明示の変更	平成 26 年 3 月 3 日
7.5.1 北花見南花見線	約 710	12	2	W=12m L=710m	平成 26 年 3 月 3 日
8.6.1 花鶴ヶ丘線	約 640	8	—	W=8m L=640m	昭和 51 年 8 月 12 日
7.5.1 古賀駅中川線	約 600	12	—	II.3.3 古賀駅花見線 W=12m L=1,195m	昭和 38 年 9 月 12 日
				名称、終点、延長の変更 II.3.3 古賀駅花見線→7.5.1 古賀駅中川線 W=12m L=600m	昭和 47 年 12 月 21 日
				廃止	平成 26 年 3 月 3 日
7.5.4 東田塩焼線	約 2,260	12	—	W=12m L=2,260m	昭和 47 年 12 月 21 日
				廃止	平成 26 年 3 月 3 日