

令和2年3月13日（金）
古賀市都市計画審議会資料
諮問第2号

古賀市 都市計画 マスター プラン (案)

令和〇年〇月

古賀市

令和2年2月20日開催の資料に修正
を加えた部分を抜粋したものです。

※修正部分は、赤字で見え消し修正
しています。

(7) 上下水道

①上水道

- ・古賀市では、昭和 30（1955）年に水道事業を開始しており、平成 30（2018）年度末における給水人口は 45,398 人であり、計画給水区域内人口の約 86%、全人口の約 77%に対して給水しています。
- ・~~古賀市~~の水源は、地下水・大根川・古賀ダムからの取水、福岡地区水道企業団及び北九州市からの受水と大きく 5 つに分かれており、一日当たりの施設能力は 20,300 m³です。
- ・整備後長期間が経過した水道施設については、老朽化が進んでおり、安全で安定的な上水の供給のため、計画的に更新事業を進めています。

②下水道

- ・古賀市では、昭和 36（1961）年に公共下水道事業を開始しており、平成 30（2018）年度末には計画区域の約 83%（966.9ha）が完了し、水洗化率（水洗化人口／下水道整備人口）は約 92%となっています。
- ・公共下水道区域外では、平成 12（2000）年度から農業集落排水事業に着手し、平成 16（2004）年に小山田地区、平成 29（2017）年に薦野・米多比地区の一部を供用開始しています。その他の区域は、合併処理浄化槽の普及促進に努めています。



古賀浄水場



小野北部甕水センター



古賀水再生センター

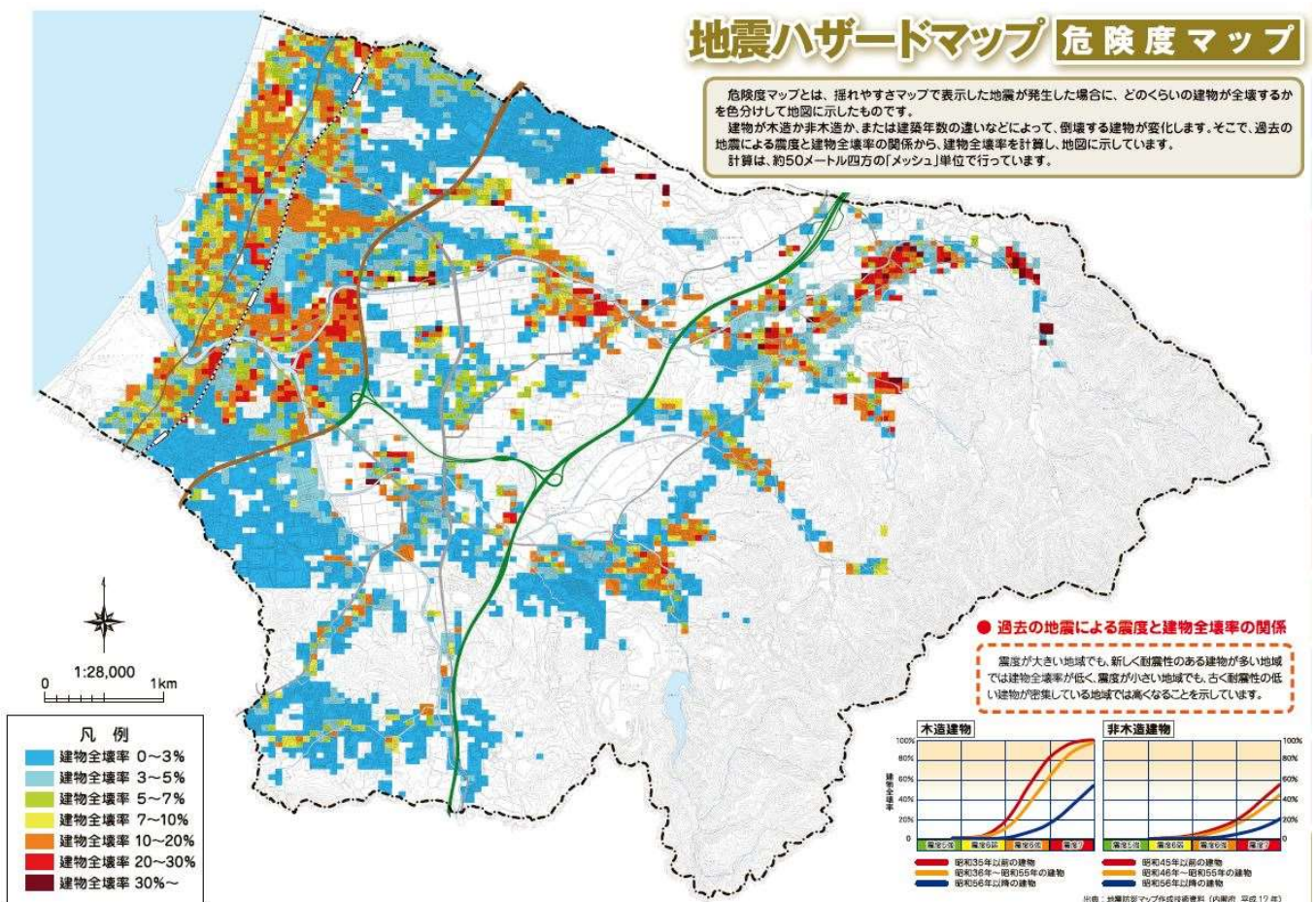


小山田甕水センター

(8) 都市防災

- ・平成 28 (2016) 年 4 月の「熊本地震」や平成 29 (2017) 年 7 月の九州北部豪雨をはじめとする近年の自然災害は、これまでの経験や想定を超える規模で発生していることから、古賀市においても、市民の防災意識が高まっています。
- ・狭い道路が多く分布する古い住宅地や既存集落では、災害が発生した場合、緊急車両の通行や避難路の確保が困難となるため、被害が拡大するおそれがあります。
- ・電柱倒壊や電線切断が生じるような災害の場合には、緊急車両や避難路への影響だけではなく、感電事故や停電、通信インフラの被害などが発生するおそれもあります。
- ・古賀市では、古賀市総合防災マップなどにより、災害への備えや避難場所等について市民への周知・啓発を行い、地域や学校における防災教育や訓練に取り組んでいます。また、全ての行政区において自主防災組織が組織されており、行政と地域とが連携を図りながら災害に強いまちづくりを進めています。
- ・古賀市耐震改修促進計画等により、耐震基準を満たしていない建築物の耐震化を促進し、地震に対する安全性の向上に取り組んでいます。

図 2—16 地震ハザードマップ



市街化調整区域の方針

①豊かな自然環境の保全

市街化調整区域に広く存在する山林、海岸部、河川などの豊かな自然環境は、市民共有の財産として次世代へ継承していきます。

②良好な営農環境の保全・形成

効率的で高収益をめざす農業に資するため良好な営農環境の維持形成を図り、農地の保全や遊休農地対策に取り組んでいきます。

③既存集落の活力維持・回復

少子高齢化などにより活力が低下している市街化調整区域の既存集落については、将来の地域コミュニティ活力維持・回復のため、地区計画や福岡県開発許可条例を活用し、適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図ります。

人口減少や少子高齢化社会に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりを実現させるため、既存集落の活力維持・回復の目的を超えた市街化区域外での大規模な住宅開発は見合わせます。

④周辺環境と調和した適切な開発誘導

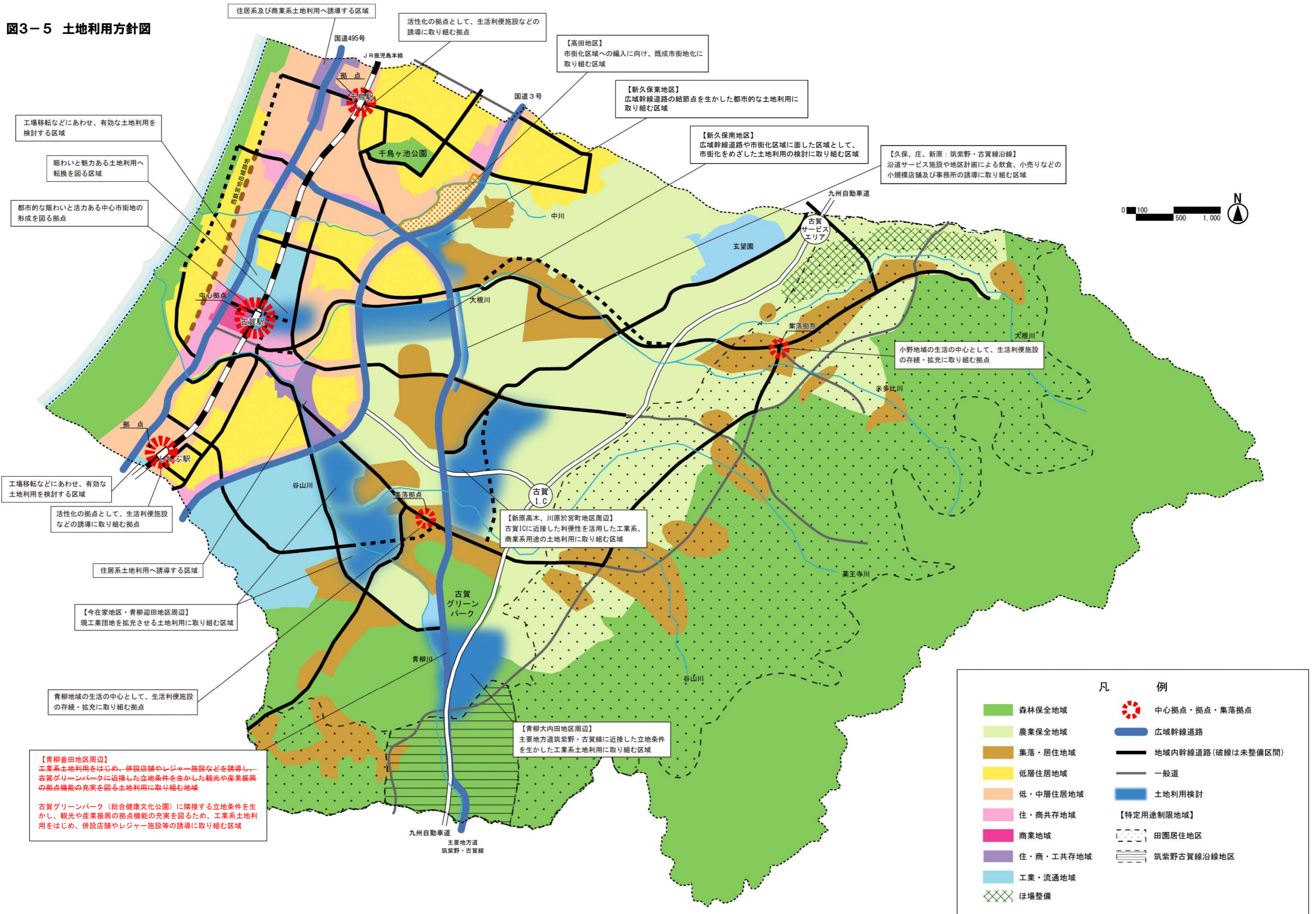
概ね国道3号から主要地方道筑紫野・古賀線の間や古賀インターチェンジ周辺など広域交通網を生かせる利用価値の高い土地については、市街化区域編入や地区計画、開発許可制度の運用等により、農業との調整を図りながら適切な開発を誘導していきます。

◆利用区分別の方針◆

①集落居住地域	<ul style="list-style-type: none">・少子高齢化などを背景として地域の活力の低下が顕在化している市街化調整区域の既存集落については、地区計画や福岡県開発許可条例を活用し、適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図ります。・医療や商業、金融が立地するなど地域の生活の中心となっているエリアを「集落拠点」として位置づけ、近隣住民の日常買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組みます。
②農業保全地域	<ul style="list-style-type: none">・生産性の高い優良農地を中心に保全し、農業用施設の計画的な維持管理を行います。農地の集約を進め、農業の振興を図ります。・遊休農地については、担い手農家への耕作のあっせんや、農地中間管理事業の活用など、その有効利用を図ります。・都市的な土地利用転換については、広域に連たんする優良農地に分断が生じないように集団性を確保しながら土地利用の転換をコントロールします。
③森林保全地域	<ul style="list-style-type: none">・玄海国定公園に指定された白砂青松の海岸線の自然環境と景観の保全に努め、次世代に継承していきます。・古賀グリーンパークや海岸松原などは古賀市の貴重な緑・レクリエーション拠点として維持・保全に努めます。
④土地利用検討	<ul style="list-style-type: none">・現工業団地に隣接する今在家地区については、主に工業系用途の土地利用を図るため市街化区域に編入し、土地区画整理事業などによる面的整備に取り組みます。また、青柳迎田地区周辺についても、産業の動向を踏まえつつ、現工業団地を拡充させる土地利用をめざします。

- ・新原高木地区や川原於宮町地区周辺では、古賀インターチェンジに近接した利便性を活用した工業系、商業系用途の土地利用を図ります。
- ・青柳大内田地区周辺では、主要地方道筑紫野・古賀線に近接した立地条件を生かした工業系土地利用をめざします。
- ・~~青柳釜田地区周辺では、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設などを誘導し、古賀グリーンパークに近接した立地条件を生かした観光や産業振興の拠点機能の充実を図る土地利用をめざします。~~
青柳釜田地区周辺では、古賀グリーンパーク（総合健康文化公園）に隣接する立地条件を生かし、観光や産業振興の拠点機能の充実のため、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設等が立地する土地利用をめざします。
- ・新久保東地区については、広域幹線道路の結節点を生かし近隣住宅に配慮した都市的な土地利用に取り組みます。
- ・新久保南地区については、広域幹線道路や市街化区域に面した区域であることから、市街化をめざした土地利用の検討に取り組みます。
- ・主要地方道筑紫野・古賀線沿線の久保、庄、新原地区については、沿道サービス施設や地区計画による飲食、小売りなどの小規模店舗及び事務所が立地する土地利用をめざします。
- ・高田地区の既存市街化区域から国道3号までの市街化調整区域については、市街化区域への編入に向け既成市街地化に取り組みます。

図3-5 土地利用方針図

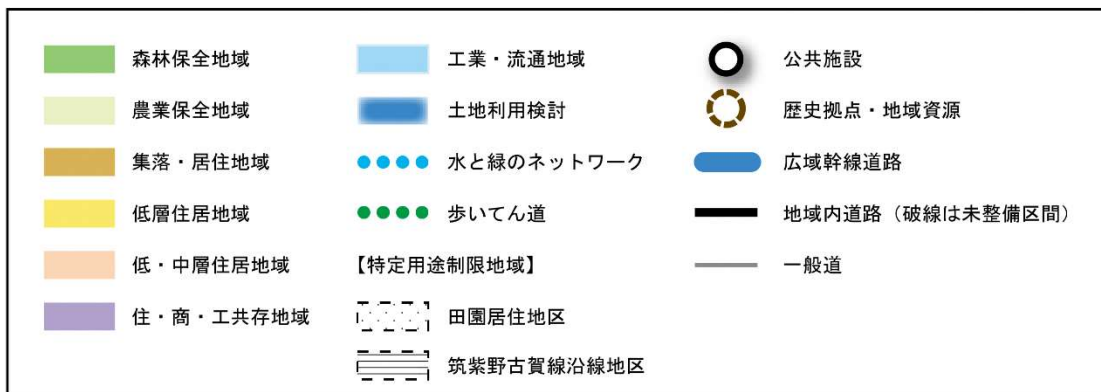
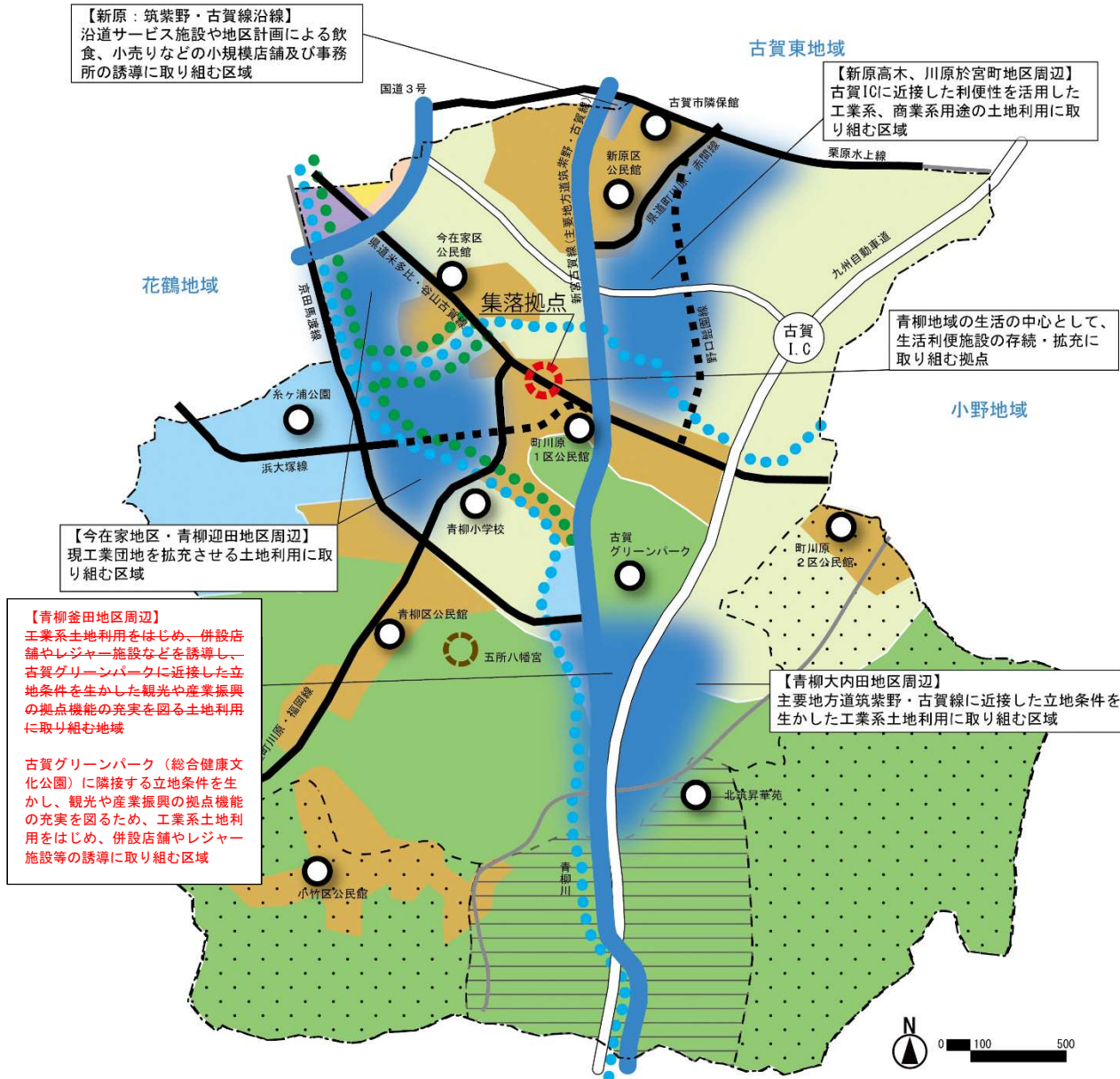
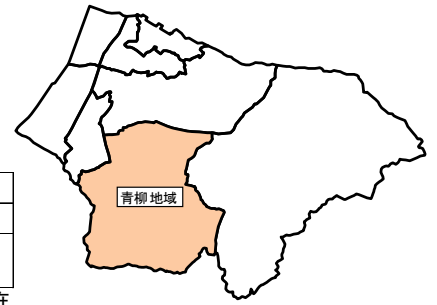


第4章 地域別構想

1. 青柳地域

人口	5,995 人
世帯数	2,551 世帯
行政区	新原、今在家、町川原1、町川原2、青柳、小竹

平成31年3月末現在



●基本的な方向性

- (1) 特定用途制限地域の指定に基づく良好な環境の形成・保持
- (2) 豊かな自然環境や公園緑地の維持・保全
- (3) 既存集落の活力の維持・回復
- (4) 立地条件を生かした適切な開発誘導

●まちづくりの方針

<p>①土地利用の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画区域外の準都市計画区域において、特定用途制限地域の「田園居住地区」では、生活環境を脅かすおそれのある建物等の建築を制限し、良好な住環境の形成をめざします。一方、「筑紫野古賀線沿線地区」では、主要地方道筑紫野・古賀線沿線として、幹線道路を活用した秩序ある土地利用をめざします。 ●現工業団地に隣接する今在家地区については、主に工業系用途の土地利用を図るため市街化区域に編入し、土地区画整理事業などによる面的整備に取り組みます。また、青柳迎田地区周辺についても、産業の動向を踏まえつつ、現工業団地を拡充させる土地利用をめざします。 ●新原高木地区や川原宮町地区周辺では、古賀インターチェンジに近接した利便性を活用した工業系、商業系用途の土地利用を図ります。 ●青柳大内田地区周辺では、主要地方道筑紫野・古賀線に近接した立地条件を生かした工業系土地利用をめざします。 ●青柳釜田地区周辺では、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設などを誘導し、古賀グリーンパークに近接した立地条件を生かした観光や産業振興の拠点機能の充実を図る土地利用をめざします。 青柳釜田地区周辺では、古賀グリーンパーク（総合健康文化公園）に隣接する立地条件を生かし、観光や産業振興の拠点機能の充実のため、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設等が立地する土地利用をめざします。 ●主要地方道筑紫野・古賀線沿線の新原地区については、沿道サービス施設や地区計画による飲食、小売りなどの小規模店舗及び事務所が立地する土地利用をめざします。 ●農業保全地域においては無秩序な開発を抑制し、良好な営農環境を維持・保全します。 ●少子高齢化などを背景として地域の活力の低下が顕在化している市街化調整区域の既存集落については、地区計画や福岡県開発許可条例を活用し、適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図ります。 ●青柳地域において、日常的に人が集まる青柳郵便局やJA粕屋青柳支所の周辺を「集落拠点」と位置づけ、地域の日常生活機能を将来にわたって維持・向上させるために、近隣住民の日常買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組みます。
<p>②道路・交通体系の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●福岡県と協力しながら、主要地方道筑紫野・古賀線の拡幅整備を進めます。 ●幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。 ●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。
<p>③上下水道の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●上水道については、現在の給水区域において、老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。 ●下水道については、公共下水道事業計画区域内の整備を推進するとともに、計画区域外においては、合併処理浄化槽の普及促進に努め、河川など公共用水域の環境と水質の保全を図ります。
<p>④自然環境、公園・緑地の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。