

諮問第4号

7古上下発第1331号

古賀市都市計画審議会

会長 長 聡子 様

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、次の事項について諮問します。

福岡広域都市計画下水道の変更（古賀市決定）について

令和7年10月29日

古賀市長 田 辺 一 城



諮問第 4 号

福岡広域都市計画下水道の変更
(古賀市決定)

資 料 一 覧

○ 計 画 書 ・ 理 由 書	・ ・ ・ P 1
○ 計 画 変 更 概 要 書	・ ・ ・ P 3
○ 新 旧 対 照 表	・ ・ ・ P 5
○ 都市計画の策定の経緯の概要	・ ・ ・ P 6
○ 総 括 図	・ ・ ・ P 7
○ 計 画 図	・ ・ ・ P 8

福岡広域都市計画下水道の変更（古賀市決定）

都市計画古賀公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

1. 下水道の名称 （変更なし）

福岡広域都市計画下水道 古賀公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 約 1,164ha（うち処理区域 約 1,164ha）

理 由

別紙のとおり

【 理 由 】

本市の公共下水道事業は、昭和 41 年に事業認可を取得して以来、事業計画変更により区域の拡大を図り、現在の事業計画区域は 1,180.9 ha になっている。令和 5 年度末での污水管渠の整備済面積は 1,000.5 ha であり、全体計画区域 1,180.9 ha に対して 84.7%の整備率に達している。

今後は、少子高齢化に伴う人口減少が見込まれる中、下水道施設の老朽化対策等にも取り組んでいく必要があり、下水道事業を継続するための効率化を図っていくことが求められる。

今在家地区と新原高木地区は、本市地区計画に基づく開発により、公共下水道への接続を予定することから、排水区域に追加するものである。

また、公共下水道区域である青柳・小竹地区のうち、都市計画区域外を浄化槽整備とするため、排水区域から削除する変更を行うものである。

地区別の変更理由は、以下のとおりである。

【庄地区】

公共下水道の整備済み区域に隣接しており、事業所が新設される予定のため、下水道接続により直ちに整備効果が見込まれる区域を拡大する。

【青柳・小竹地区】

公共下水道の整備に期間を要するため、都市計画区域外の家屋は、合併処理浄化槽による污水处理へ転換することとし、今回区域を削除する。

計 画 変 更 概 要 書

福岡広域都市計画下水道の変更

1. 計画変更の概要

今回計画の変更は次のとおり。

1) 排水区域の変更

排水区域を約 16.9ha 削除し、約 1,164ha とする。(約 1,181ha → 約 1,164ha)

2. 計画変更の理由

変更理由は次のとおり。

新規事業所（今在家地区、新原高木地区）を公共下水道へ接続するためにこれらを排水区域に加え、浄化槽整備に変更する区域を排水区域から除く。

3. 数量の増減

排水区域	区分	前 回		今 回		増 減	
	汚水	約 1,181 ha		約 1,164 ha		約 17 ha 減	
	雨水	約 1,181 ha		約 1,164 ha		約 17 ha 減	
下水管渠	区分	前 回		今 回		増 減	
		幹線数	延 長	幹線数	延 長	幹線数	延 長
	汚水	—	—	—	—	—	—
	雨水	—	—	—	—	—	—
	合流	1 本	約 170m	1 本	約 170m	変更なし	変更なし
	放流渠	1 本	約 20m	1 本	約 20m	変更なし	変更なし
ポンプ施設	区分	前 回		今 回		増 減	
	汚水	1 箇所 (290m ²)		1 箇所 (290m ²)		変更なし	
	雨水	1 箇所 (2,380m ²)		1 箇所 (2,380m ²)		変更なし	
処理施設	区分	前 回		今 回		増 減	
	汚水	1 箇所 (27,470m ²)		1 箇所 (27,470m ²)		変更なし	

4. 排水区域の変更区域

今回変更する排水区域は、次のとおり。

排水区域の変更区域一覧表

区分	処理分区名	都市計画決定の変更 (ha)			備 考
		既決定	今回決定	増減	
合流地区	東部	35.7	35.7	0.0	
	西部	28.1	28.1	0.0	
	南部	27.9	27.9	0.0	
	北部	46.8	46.8	0.0	
	鹿部第1	31.5	31.5	0.0	
	計	170.0	170.0	0.0	
分流地区	鹿部第2	14.1	14.1	0.0	
	前田第1	44.6	44.6	0.0	
	前田第2	44.5	44.5	0.0	
	京田	113.4	113.4	0.0	
	庄	120.4	165.6	45.2	新規事業所(今在家、新原高木)の追加
	久保	34.3	34.3	0.0	
	千鳥第1	138.2	138.2	0.0	
	千鳥第2	144.0	144.0	0.0	
	花見	106.5	106.5	0.0	
	高田	7.7	7.7	0.0	
	筵内・久保	59.2	59.2	0.0	
	町川原・谷山	64.4	64.4	0.0	
	青柳・小竹	106.1	44.0	-62.1	浄化槽整備とする区域の削除
	小山田	13.5	13.5	0.0	
	計	1,010.9	994.0	-16.9	
合 計		1,180.9	1,164.0	-16.9	

新 旧 对 照 表

1. 下水道の名称 (変更なし)

福岡広域都市計画下水道 古賀公共下水道

- ## 2. 排水区域

() は旧

「排水区域は総括図表示のとおり」

(備考) 約 1,164ha [うち処理区域 約 1,164ha]

(1,181)

(1,181)

- ### 3. 下水管渠（変更なし）

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
東 部 幹 線	古賀市古賀向浜	古賀市古賀汐入	
放 流 管	古賀市古賀向浜	古賀市古賀向浜	

「区域は計画図表示のとおり」

- #### 4. その他の施設（変更なし）

名 称	位 置	備 考
西部ポンプ場	古賀市古賀汐入	敷地面積 約 2,380m ²
千鳥中継ポンプ場	古賀市舞の里一丁目	敷地面積 約 290m ²
古賀水再生センター	古賀市古賀向浜	敷地面積 約 27,470m ²

「区域は計画図表示のとおり」

都市計画の策定の経緯の概要
福岡広域都市計画下水道の変更

事 項	時 期	備 考
都市計画素案の作成		
農政部局協議	—	農振除外及び農地転用に該当しないため
事前閲覧及び公述申出	令和 7 年 7 月 16 日～ 令和 7 年 7 月 29 日	公述申出 0 件
公聴会	令和 7 年 8 月 12 日	公述申出がなかったため中止
県知事との事前協議	令和 7 年 8 月 7 日	
都市計画下水道（案）の縦覧	令和 7 年 10 月 1 日～ 令和 7 年 10 月 15 日	意見書 0 件
古賀市都市計画審議会への諮問	令和 7 年 10 月 29 日 （予定）	
県知事への協議申出	令和 7 年 11 月上旬 （予定）	
県知事からの協議回答	令和 7 年 11 月中下旬 （予定）	
決定告示	令和 7 年 12 月上旬 （予定）	

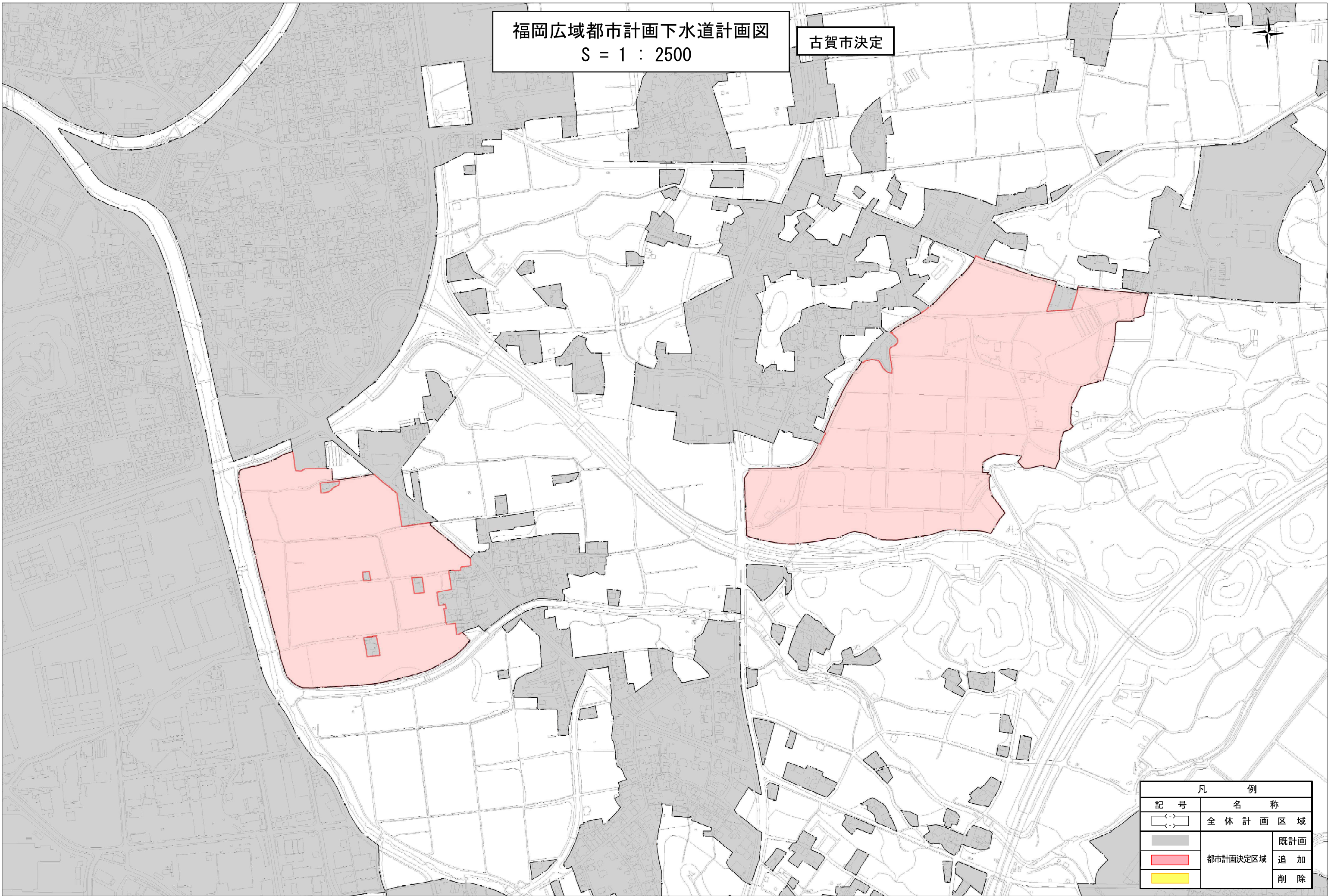
福岡広域都市計画下水道総括図
S = 1 : 10000

古賀市決定

凡 例	
都市計画区域境界	都市計画道路
市街化区域及び市街化調整区域の境界線	都市計画公園
第1種低層住居専用地域	準防火地域
第2種低層住居専用地域	地区計画等区域
第1種中高層住居専用地域	上段 容積率
第1種住居地域	下段 建ぺい率
第2種住居地域	上段 高さ制限 m
近隣商業地域	中段 壁面後退距離 m
商業地域	下段 最低敷地面積 m ²
準工業地域	高さ制限 建築物の高さの制限
工業地域	壁面後退距離 外壁の後退距離の限度
工業専用地域	最低敷地面積 建築物の敷地面積の最低限度
都市計画法第34条第11号及び第12号の規定による区域指定	準都市計画区域
	特定用途制限地域
	田園住居制限地域
	緑地等方格線緑地

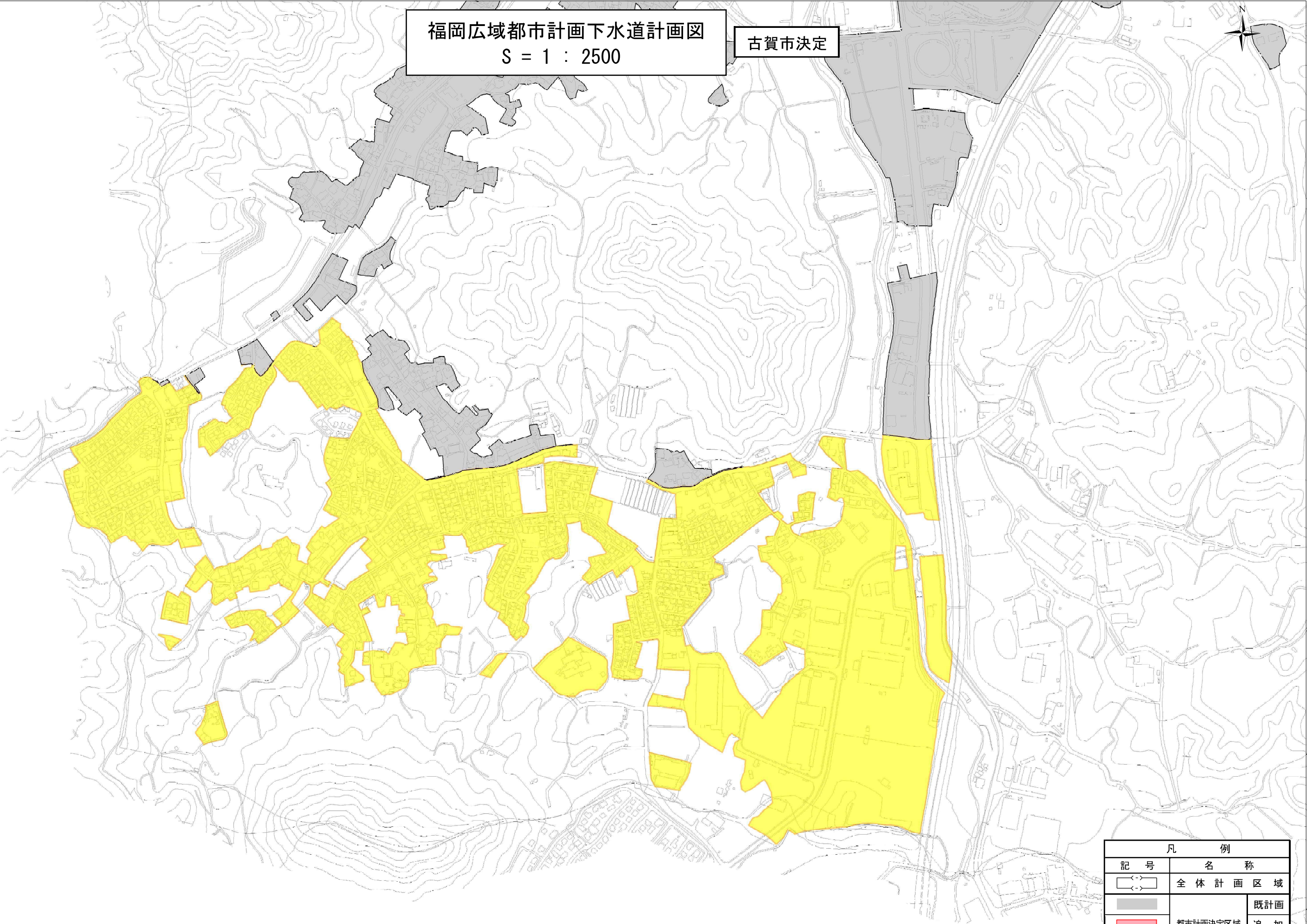
凡 例	
記 号	名 称
全体計画区域	既計画 追 加 削 除
都市計画決定区域	
汚 水 幹 線	
中 継 ポ ン プ 場	
浄 化 セ ン タ ー	

用途地域による建築物の用途制限の概要	
用途地域	建築物の用途
第1種低層住居専用地域	住居
第2種低層住居専用地域	住居
第1種中高層住居専用地域	住居
第1種住居地域	住居
第2種住居地域	住居
近隣商業地域	商業
商業地域	商業
準工業地域	工業
工業地域	工業
工業専用地域	工業
準都市計画区域	準都市計画区域
特定用途制限地域	特定用途制限地域
田園住居制限地域	田園住居制限地域
緑地等方格線緑地	緑地等方格線緑地



福岡広域都市計画下水道計画図
S = 1 : 2500

古賀市決定



凡 例		
記 号	名 称	
	全 体 計 画 区 域	
	都市計画決定区域	既計画
		追 加
		削 除