

古賀市立地適正化計画（原案）

令和7年12月

目次

第1章 立地適正化計画について	1-1
第2章 古賀市の都市づくりの現状	2-1
第3章 古賀市が抱える課題.....	3-1
第4章 まちづくりの方針.....	4-1
第5章 めざすべき都市の骨格構造の検討.....	5-1
第6章 拠点別まちづくり形成方針	6-1
第7章 誘導区域及び誘導施設の検討	7-1
第8章 防災指針	8-1
第9章 誘導施策の検討	9-1
第10章 目標値と進行管理	10-1

第1章 立地適正化計画について

1. 計画策定の背景

多くの地方都市では、急激な人口増加やモータリゼーションの進展に伴い、郊外開発による市街地拡大が進行しましたが、今後は急速な人口減少が見込まれている状況にあります。こうした中では、市街地における居住の低密度化が進行し、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来的に困難になる恐れがあります。また、人口減少により財政規模が縮小する中で、急速に進展する社会資本の老朽化への対応や、近年の水災害の頻発・激甚化等に応じた防災・減災を主流にした安全・安心な都市づくりが強く求められます。

本市はこれまで長期的に人口が増加してきましたが、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という）が令和5（2023）年12月22日に公表した将来推計人口によると、今後は本市も人口減少に転ずると予測されています。高齢化率も上昇を続け、令和2（2020）年時点で27.7%であったものが令和22（2040）年には33.2%（市民の3人に1人が高齢者）になると予測されております。

このような背景から、住む人にとって健康かつ快適な生活環境を確保し、魅力的なまちの形成、財政面・経済面で持続可能な都市経営の推進、さらには災害に強いまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、「古賀市立地適正化計画」を策定します。

2. 計画の目的

「立地適正化計画」は、生活サービスに係る都市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、健康で快適かつ安心な生活環境や持続可能な都市経営の実現をめざすものです。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加え居住や都市機能を誘導する区域を即地的に定めるとともに、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。

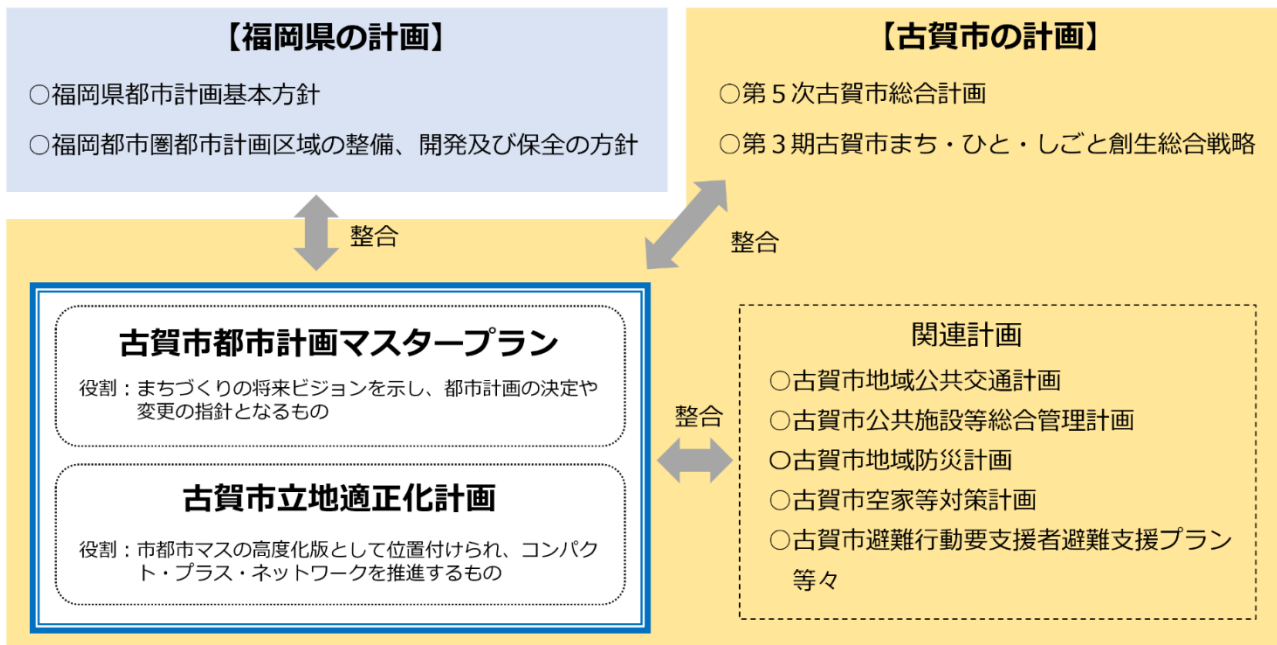
▼立地適正化計画のイメージ



3. 計画の位置づけ

本計画は、第5次古賀市総合計画、福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などの上位計画に即して定めます。また、市民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、関係機関との調整・連携を図りながら定めます。

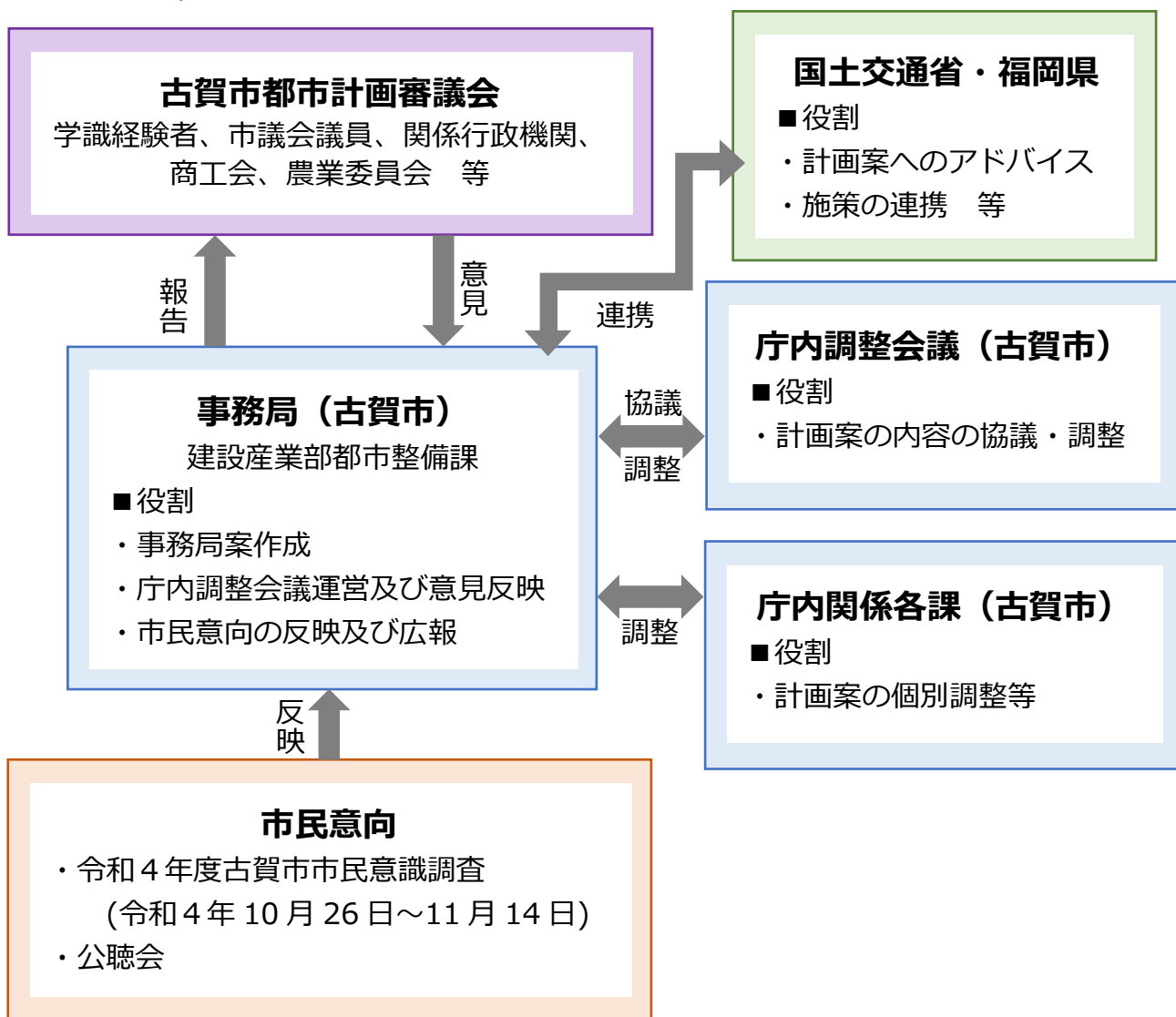
▼本計画の位置づけ



4. 計画の策定体制

本計画は、以下の体制で策定します。

▼本計画の策定体制



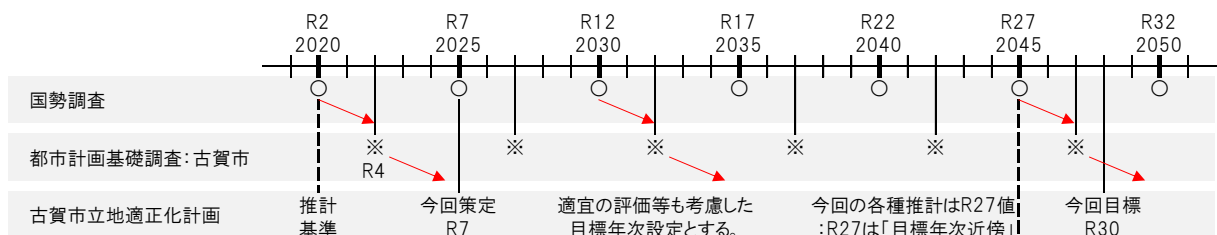
5. 目標年次

本計画は、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を定めることから、その検討・分析及び評価（以下「評価等」という）を適宜行うこととし、ひとつの将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望するものです。

よって、本計画は、国勢調査及び都市計画基礎調査の結果に基づく評価等を実施することができる令和 30（2048）年を目標年次とします。

なお、各種推計は、国勢調査年次である令和 2（2020）年を基準とし、25 年後の令和 27（2045）年の推計を行うこととします。（以下、令和 27 年については「目標年次近傍」という）

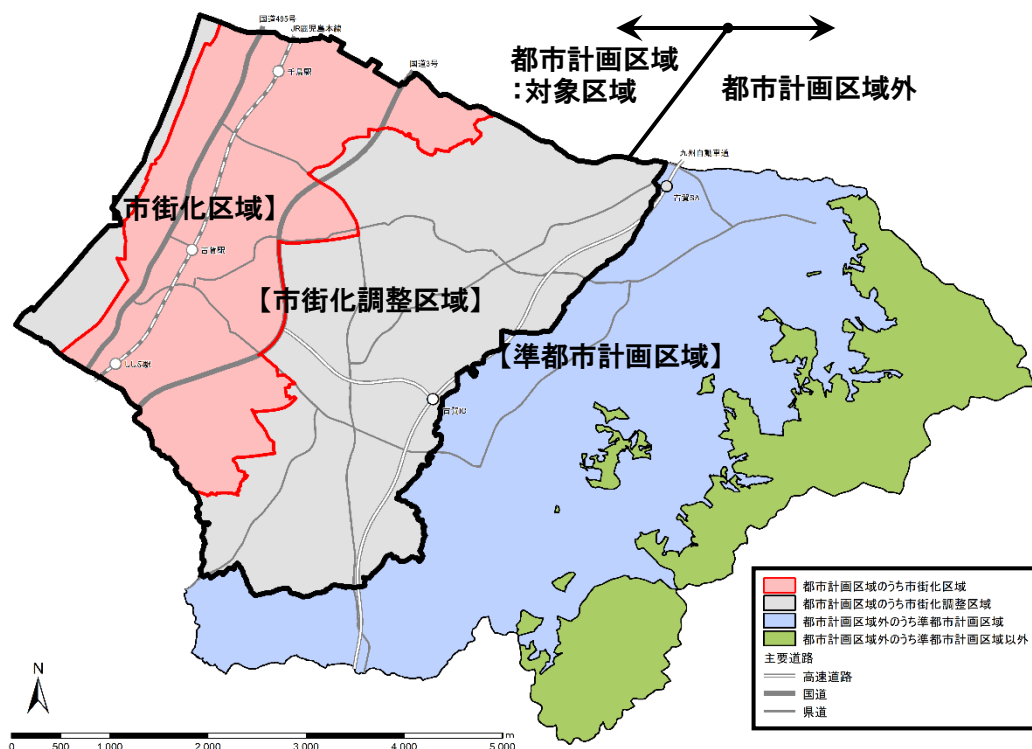
▼目標年次等のイメージ



6. 対象区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の規定により都市計画区域を対象に定めるところとされているため、本市では、福岡広域都市計画区域を立地適正化計画の対象区域とします。ただし、人口推移や土地利用推移など一部の評価等は、市全域を対象に実施し、都市全体の暮らしを支える都市構造の形成を踏まえた計画を策定します。

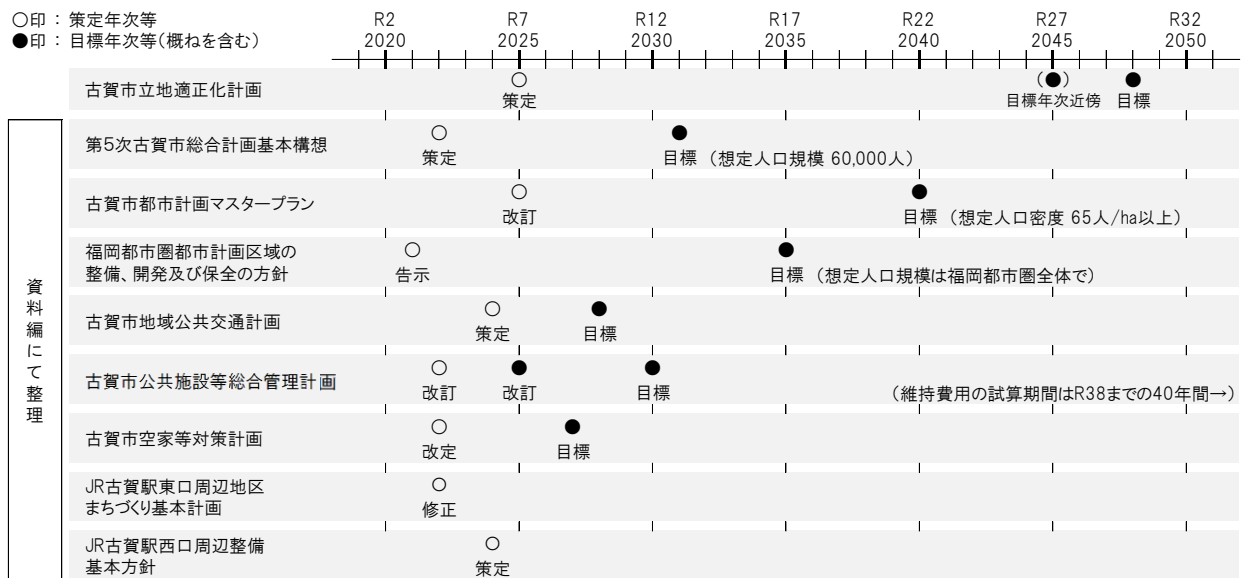
▼対象区域図



7. 関連計画・施策等との整合

以下に掲げる本計画が主に留意すべき関連計画や施策等との整合を図り、本計画を策定します。

▼関連計画の策定・目標年次等



第2章 古賀市の都市づくりの現状

1. 人口

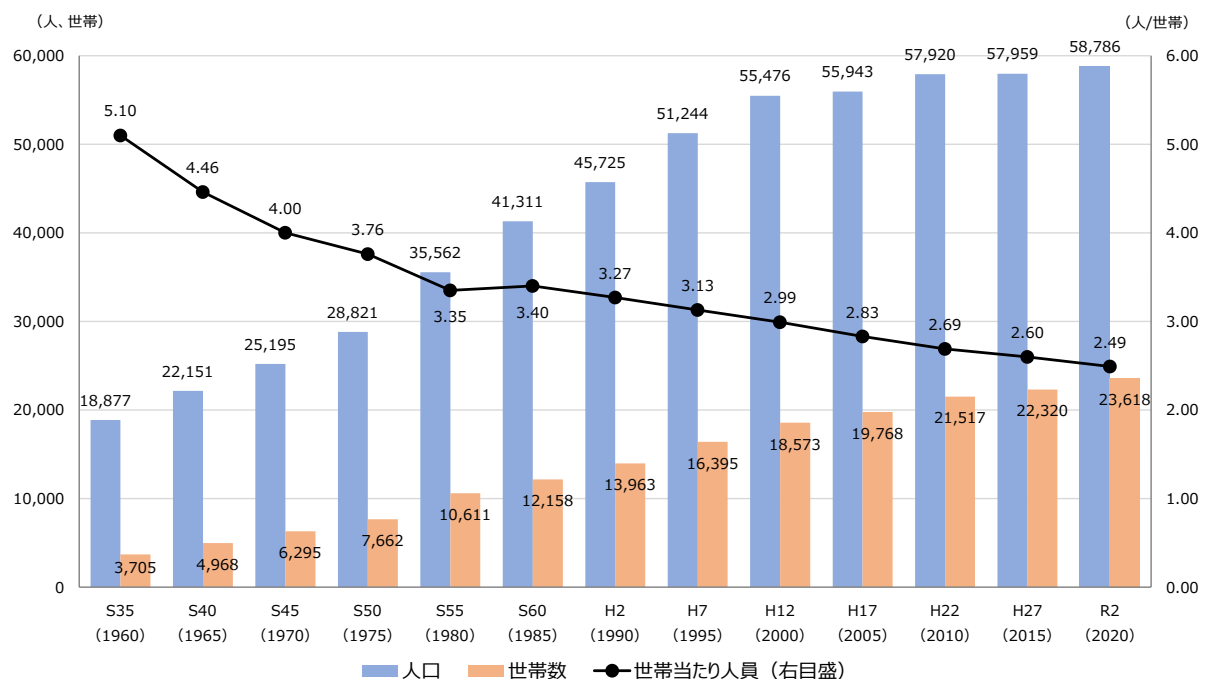
1-1. 人口・世帯数の推移

本市の人口は、昭和40年代から平成12（2000）年までは5ヶ年3,000人以上の増加が続き、その後は鈍化しましたが、現在も増加し続けています。

世帯数は、平成22（2010）年から平成27（2015）年の間を除き、5ヶ年1,000世帯以上の増加が続いています。

世帯当たり人員は、昭和40年代の4人台から低下を続け、人口増加が鈍化し始める平成12（2000）年には3人を下回り、令和2（2020）年には2.49人/世帯まで低下しています。

▼人口・世帯数の推移



出典：国勢調査

■人口・世帯数の推移と増減

	S35 (1960)	S40 (1965)	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
人口 (人)	18,877	22,151	25,195	28,821	35,562	41,311	45,725	51,244	55,476	55,943	57,920	57,959	58,786
増減	-	+3,274	+3,044	+3,626	+6,741	+5,749	+4,414	+5,519	+4,232	+467	+1,977	+39	+827
世帯数 (世帯)	3,705	4,968	6,295	7,662	10,611	12,158	13,963	16,395	18,573	19,768	21,517	22,320	23,618
増減	-	+1,263	+1,327	+1,367	+2,949	+1,547	+1,805	+2,432	+2,178	+1,195	+1,749	+803	+1,298

出典：国勢調査

1-2. 年齢階層別人口の推移

(1) 年齢階層別人口のこれまでの推移

昭和55（1980）年の割合が大きい年齢階層の順に見ると、まず、生産年齢人口（15～64歳）の割合は平成22（2010）年から人口が減少に転じましたが、平成22（2010）年まで66～68%の割合を維持していました。その後、平成27（2015）年で61.3%に減少し、さらに令和2年には58.0%と6割を下回りました。

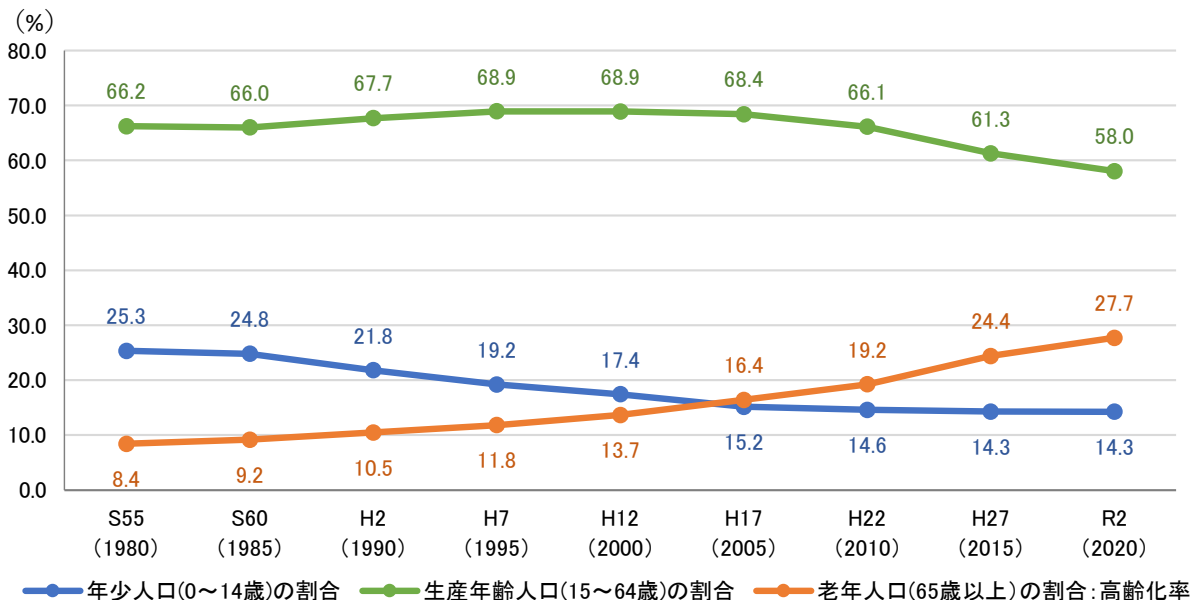
年少人口（0～14歳）の割合は緩やかな減少を続け、平成17（2005）年に老年人口（65歳以上）を下回った後、平成22（2010）年以降は14%台で横ばいとなっています。

なお、年少人口は長期間減少を続けてきましたが、平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけては35年振りに増加（+98人）しています。

老年人口の割合（以下「高齢化率」）は緩やかな上昇を続けてきましたが、徐々に上昇幅は増大しており、平成22（2010）年から平成27（2015）年にかけての+5.2ポイント（+2,989人）は過去最大の上昇幅となりました。

その後、平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけての上昇幅は+3.3ポイントと鈍化しましたが、高齢化率は27.7%となりました。

▼年齢階層別人口の推移（年齢不詳を除いて算出）



出典：国勢調査

■年齢階層別の人口推移と増減（年齢不詳を除いて算出）

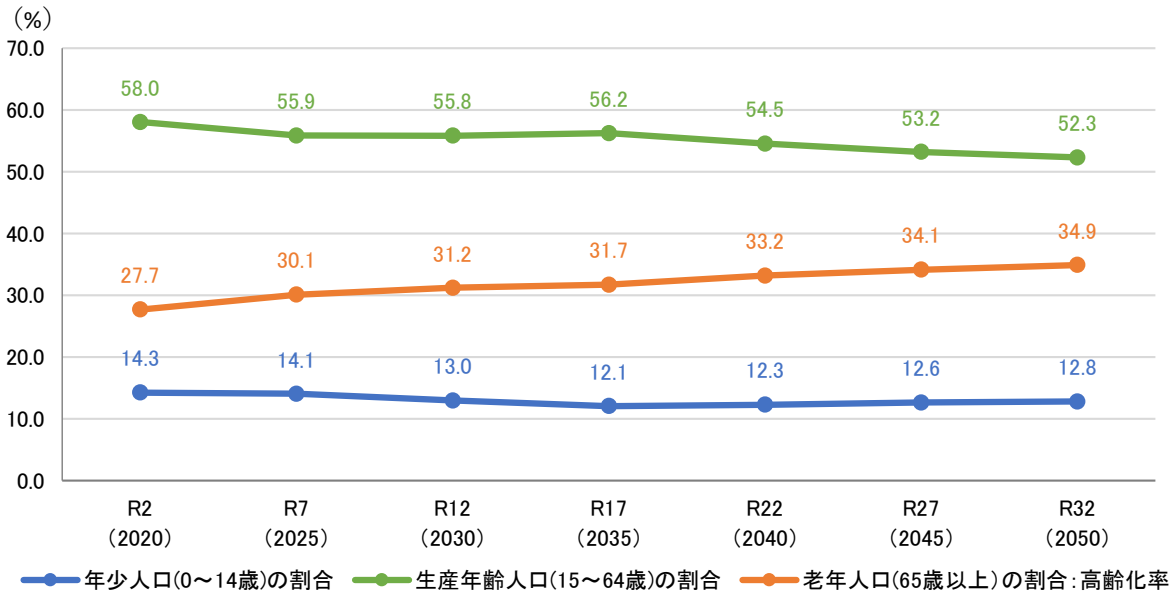
	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
年少人口(人)	9,006	10,244	9,974	9,849	9,661	8,484	8,450	8,266	8,364
増減	-	+1,238	-270	-125	-188	-1,177	-34	-184	+98
生産年齢人口(人)	23,544	27,273	30,939	35,306	38,150	38,267	38,263	35,455	34,049
増減	-	+3,729	+3,666	+4,367	+2,844	+117	-4	-2,808	-1,406
老年人口(人)	2,999	3,794	4,797	6,052	7,563	9,188	11,134	14,123	16,247
増減	-	+795	+1,003	+1,255	+1,511	+1,625	+1,946	+2,989	+2,124
上記計(人)	35,549	41,311	45,710	51,207	55,374	55,939	57,847	57,844	58,660
増減	-	+5,762	+4,399	+5,497	+4,167	+565	+1,908	-3	+816

出典：国勢調査

(2) 年齢階層別人口の見通し

一方、社人研による将来推計人口によると、今後、生産年齢人口は減少を続け、老年人口は増加を続ける予測となっています。年少人口については、令和 17（2035）年以降に微増する時期もあるなど、本計画の目標年次前後での減少鈍化が見られます。

▼年齢階層別人口の推計



■年齢階層別人口の推計と増減

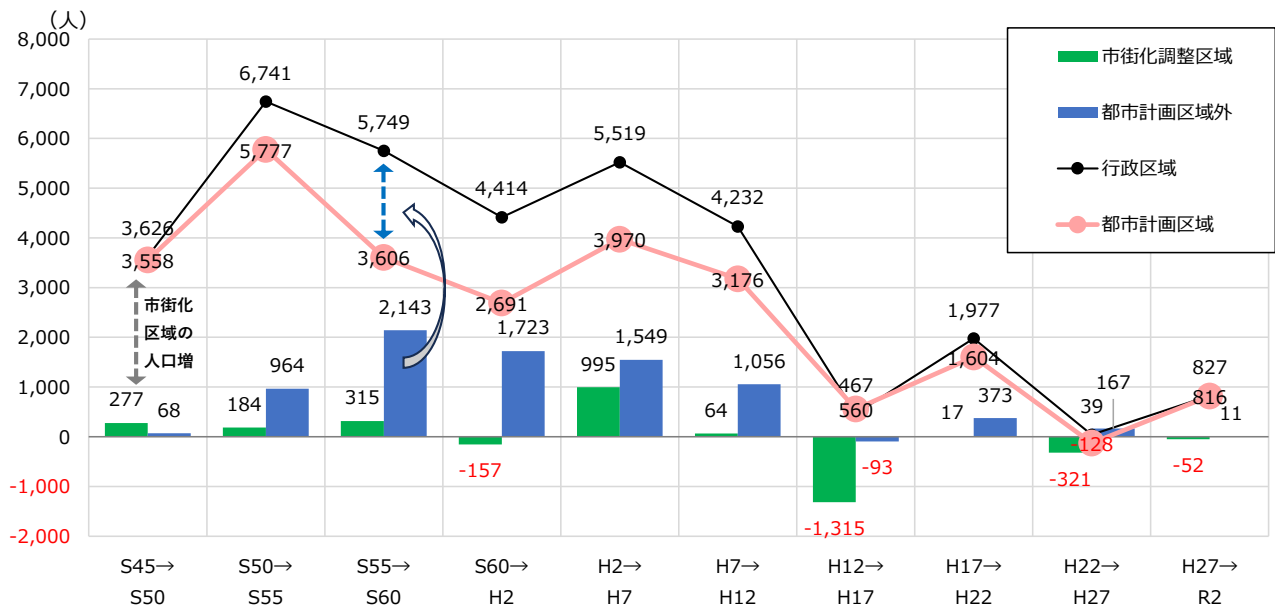
	国勢調査	社人研推計値							R2～32 増減率
	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	増減計	
年少人口(人)	8,364	8,145	7,456	6,849	6,862	6,939	6,906	-	-
増減	-	-219	-689	-607	+13	+77	-33	-1,458	-17.4%
生産年齢人口(人)	34,049	32,375	32,073	31,899	30,444	29,202	28,217	-	-
増減	-	-1,674	-302	-174	-1,455	-1,242	-985	-5,832	-17.1%
老年人口(人)	16,247	17,437	17,938	17,988	18,525	18,737	18,827	-	-
増減	-	+1,190	+501	+50	+537	+212	+90	+2,580	+15.9%
上記計(人)	58,660	57,957	57,467	56,736	55,831	54,878	53,950	-	-
増減	-	-703	-490	-731	-905	-953	-928	-4,710	-8.0%

出典：国勢調査（年齢不詳を除く）、社人研による令和 5 年 12 月 22 日公表値

1-3. 都市計画区域別人口の推移

本市は市街化区域を中心に人口増加を続けてきましたが、とくに平成17（2005）年以前は、都市計画区域外や市街化調整区域の人口増加が大きかったことも特徴です。

▼区域別の人口増減



グラフ中、市街化区域人口の増減は、都市計画区域と市街化調整区域の差を示しています

■区域別の人口推移

	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
行政区画	25,195	28,821	35,562	41,311	45,725	51,244	55,476	55,943	57,920	57,959	58,786
都市計画区域	22,965	26,523	32,300	35,906	38,597	42,567	45,743	46,303	47,907	47,779	48,595
市街化区域	18,326	21,607	27,200	30,491	33,339	36,314	39,426	41,301	42,888	43,081	43,949
市街化調整区域	4,639	4,916	5,100	5,415	5,258	6,253	6,317	5,002	5,019	4,698	4,646
都市計画区域外	2,230	2,298	3,262	5,405	7,128	8,677	9,733	9,640	10,013	10,180	10,191

出典：国勢調査、都市計画基礎調査

区域別に見ると、市街化区域では、花鶴丘や舞の里などの大規模団地開発により昭和50年代から急激に人口が増加し、平成17（2005）年に40,000人を超えました。その後は増加が鈍化したものの、令和2（2020）年で43,949人となっています。

市街化調整区域では、昭和60（1985）年から平成2（1990）年の間を除き、既存宅地の開発や福祉施設建設などによって増加が続き、平成12（2000）年で最多の6,317人となりました。その後、平成13（2001）年の線引き見直しによって約1,300人が市街化区域人口に編入され、令和2（2020）年で4,646人となっています。

準都市計画区域を含む都市計画区域外では、主要地方道筑紫野・古賀線や国道3号など幹線道路の整備が進んだことにより、都市化の圧力を受け、小規模な開発が多く行われました。都市計画区域外人口は、平成12（2000）年の9,733人まで急激に増加し、その後は微減・微増し、令和2（2020）年で10,191人となっています。

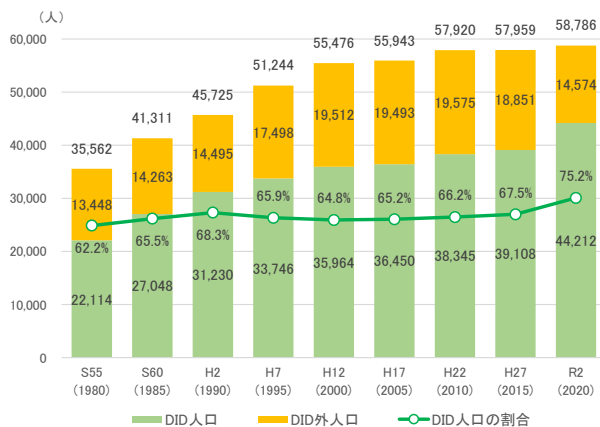
1-4. 人口集中地区（DID）の推移

DID面積は、昭和55（1980）年から平成2（1990）年にかけて拡大した範囲を基本に、平成27（2015）年まで6km²前後で微増を続けました。その後、平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけて、千鳥東地区や今在家地区を含む8.0km²となりました。

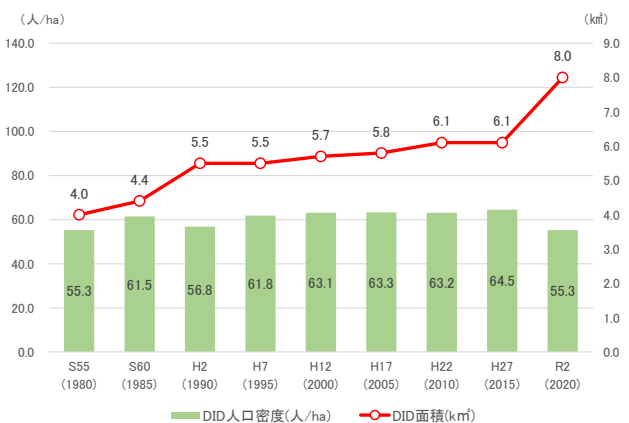
DID人口も増加を続け、令和2（2020）年で44,212人となっており、全市人口58,786人の75.2%を占めています。

DID人口密度は、平成7（1995）年から平成27（2015）年まで60人/ha以上で微増を続けた後、令和2（2020）年に減少し55.3人/haとなりました。これは、工業系の土地利用がなされ、人口密度の低い今在家地区がDIDに編入されたことによるものです。

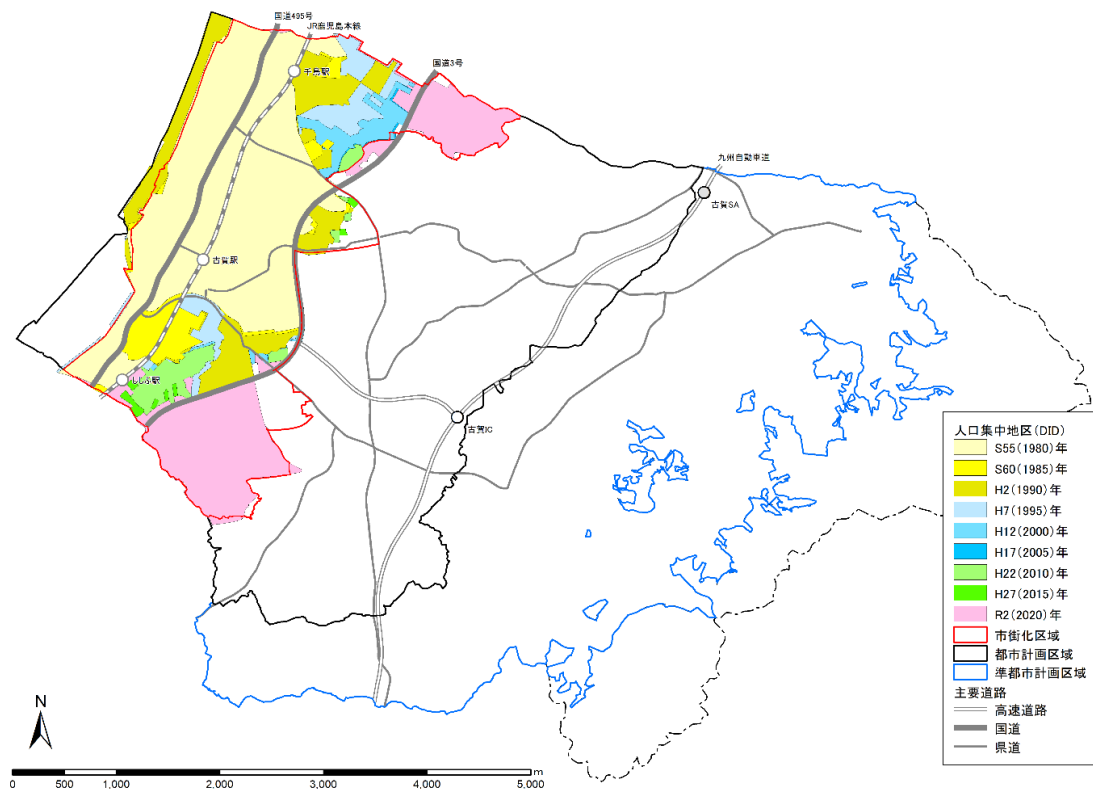
▼DID 人口及び割合の推移



▼DID 面積及び人口密度の推移



▼DID の変遷（凡例の年次順に上下に重なっているため、当該年次で拡大した箇所が見える状態です）

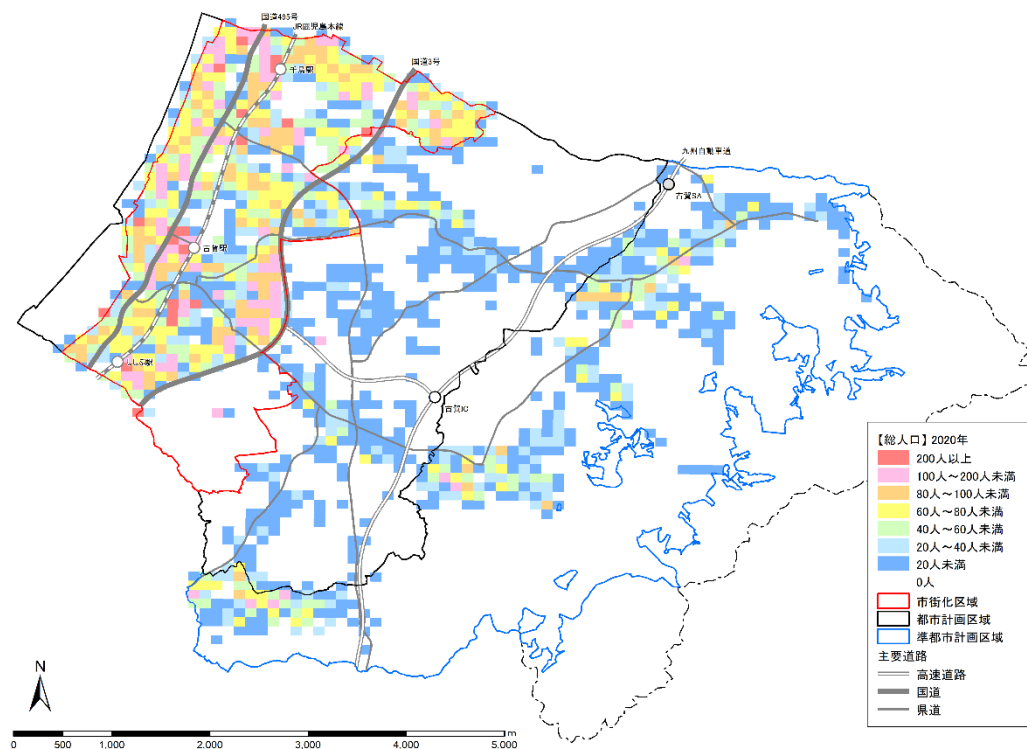


出典：国土数値情報、令和2（2020）年のみ e-Stat

1-5. 現状及び目標年次近傍の人口分布（100mメッシュ）

（1）総人口：令和 2（2020）年

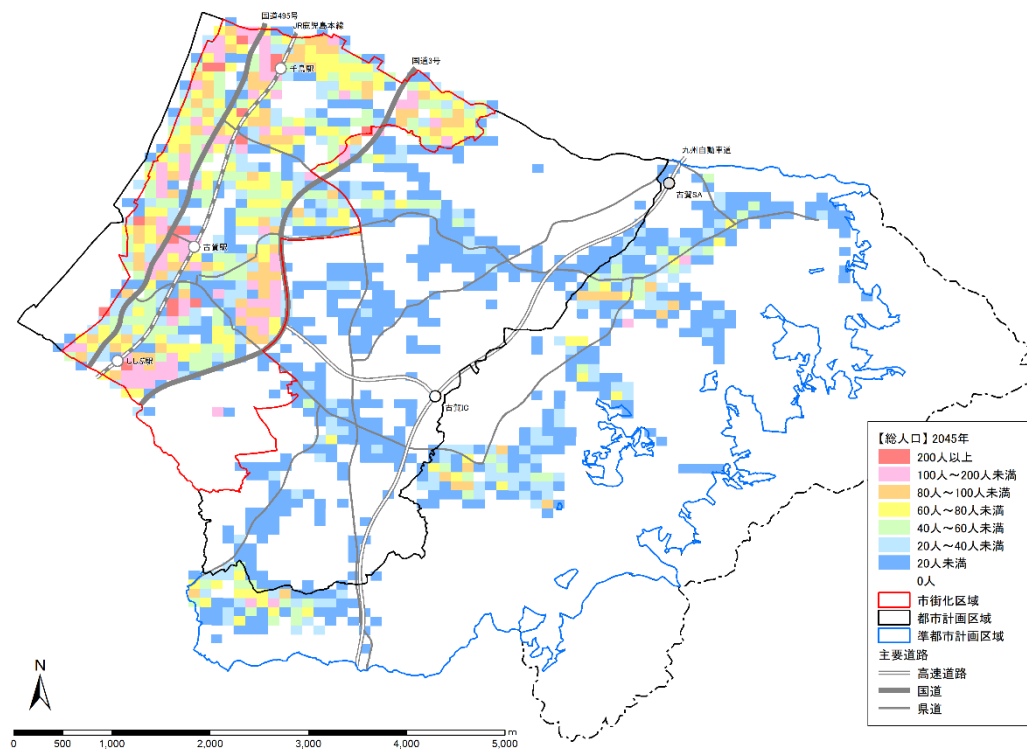
▼令和 2（2020）年の総人口



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

（2）総人口：令和 27（2045）年

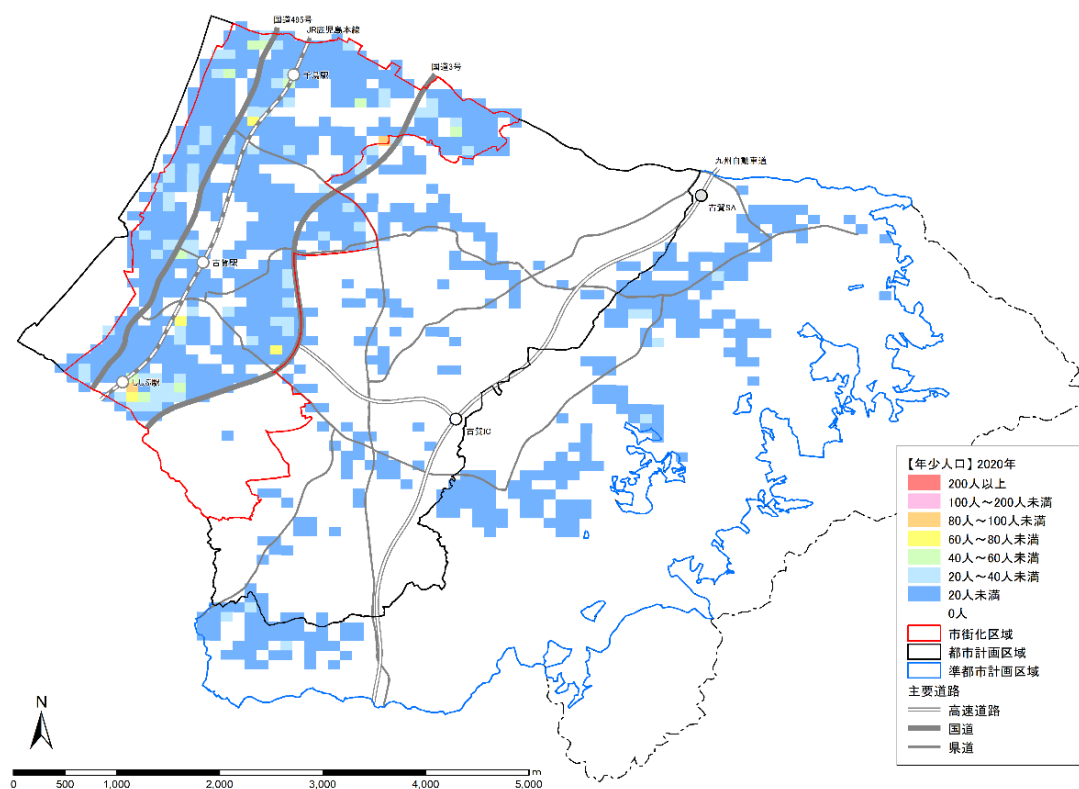
▼令和 27（2045）年の総人口（推計）



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

(3) 年少人口 (0～14 歳) : 令和 2 (2020) 年

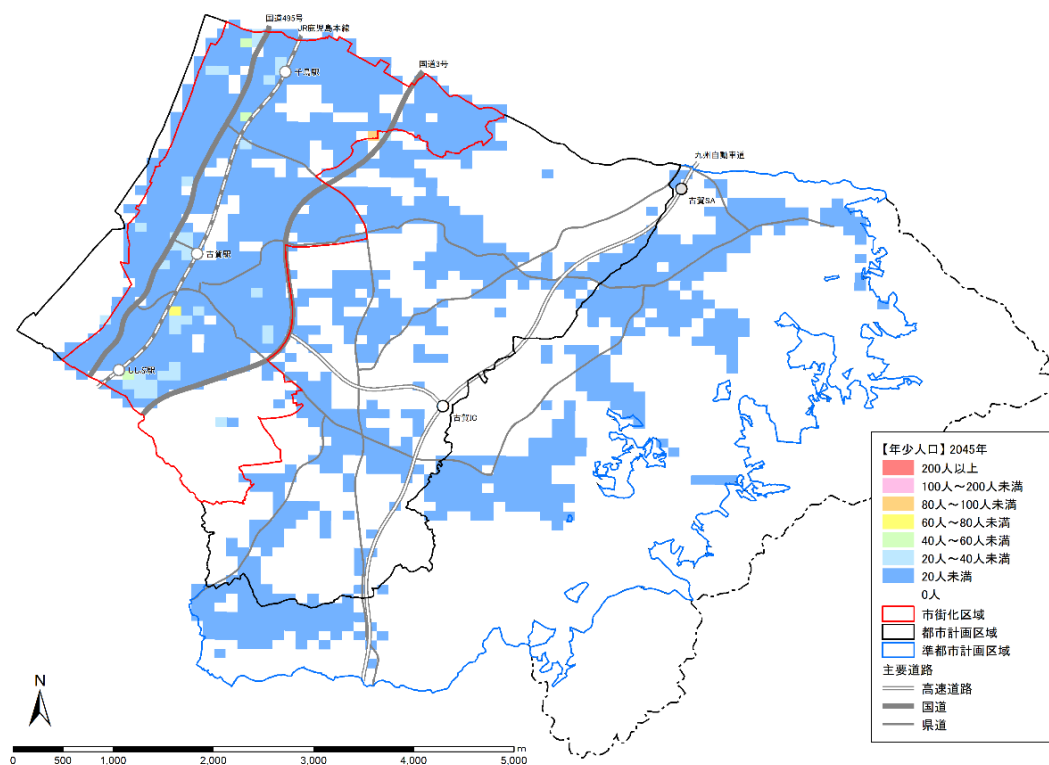
▼令和 2 (2020) 年の年少人口



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

(4) 年少人口 (0～14 歳) : 令和 27 (2045) 年

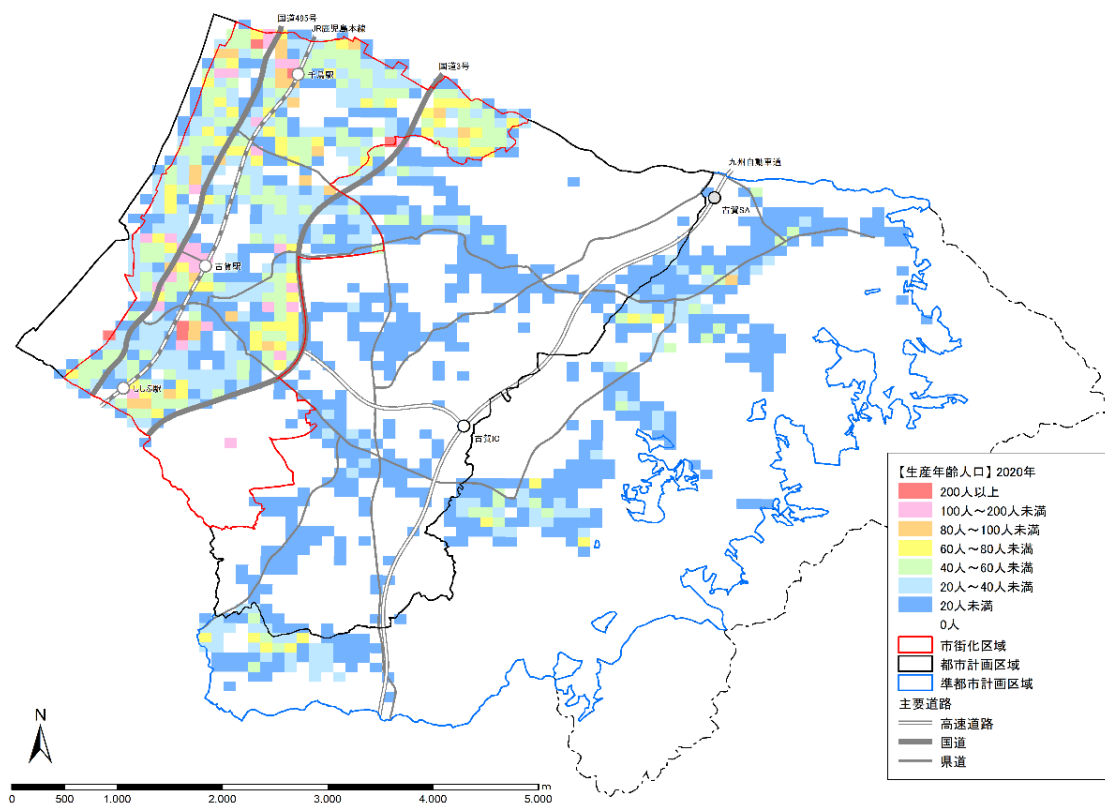
▼令和 27 (2045) 年の年少人口 (推計)



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報 (R5 国政局推計)

(5) 生産年齢人口（15～64 歳）：令和 2（2020）年

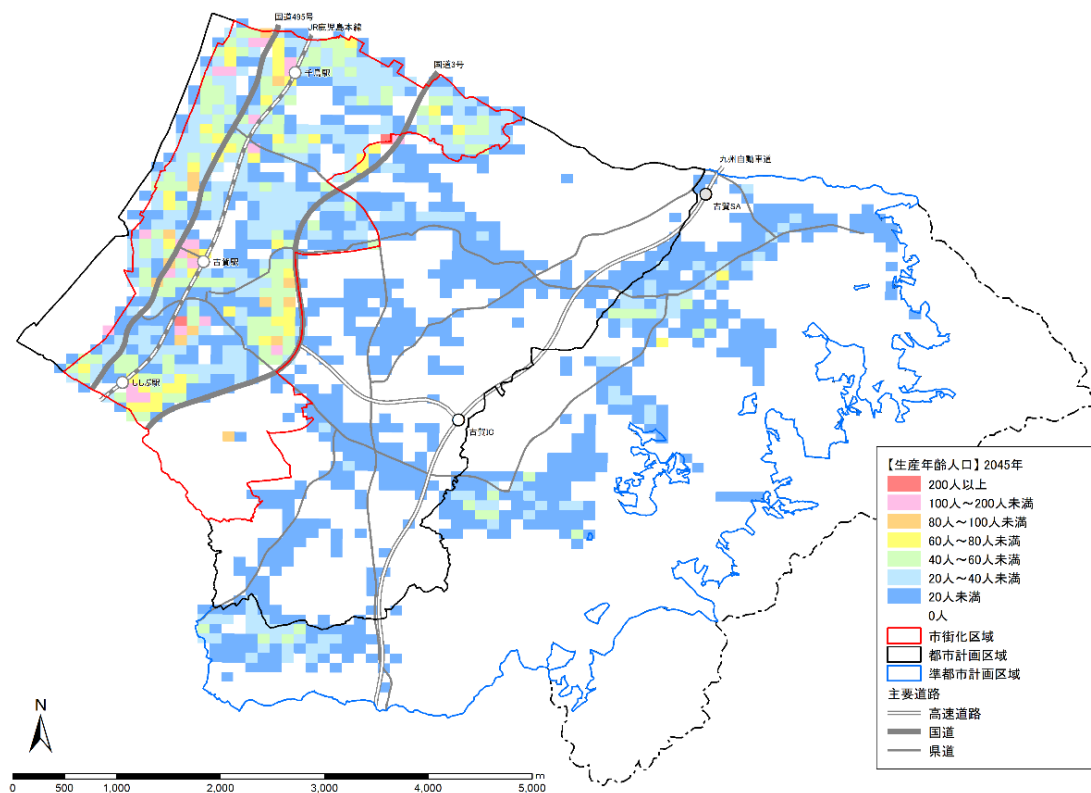
▼令和 2（2020）年の生産年齢人口



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

(6) 生産年齢人口（15～64 歳）：令和 27（2045）年

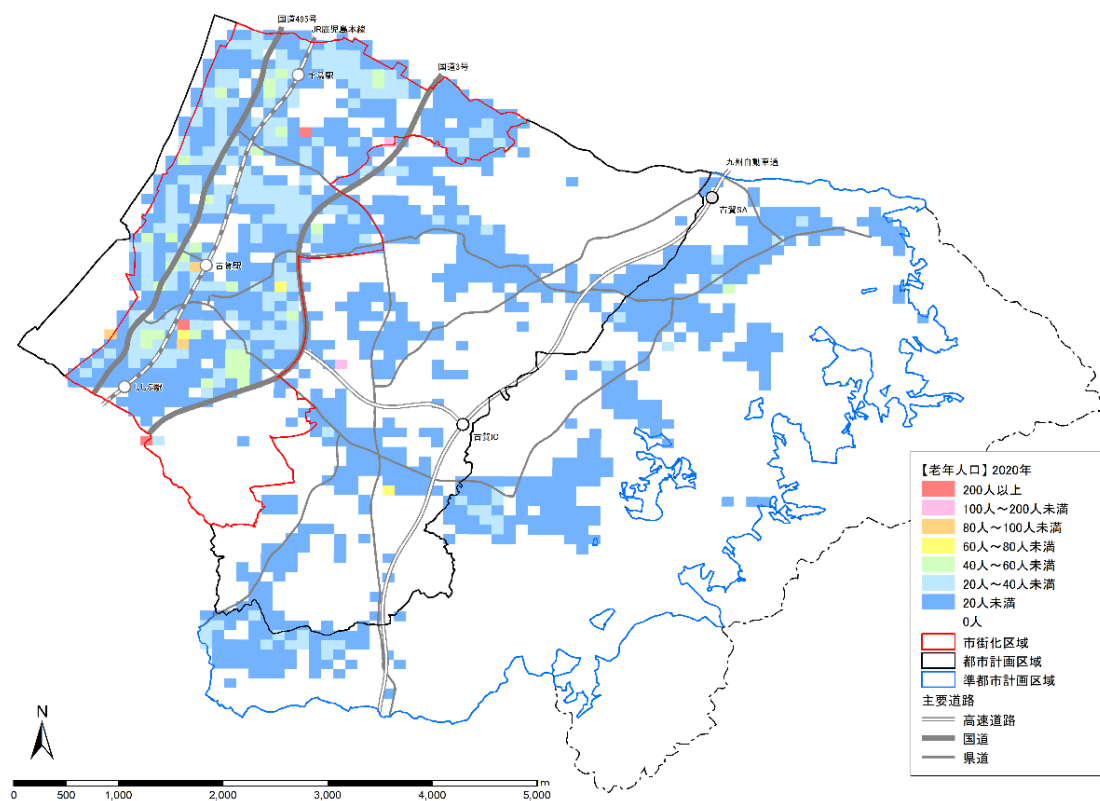
▼令和 27（2045）年の生産年齢人口



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

(7) 老年人口（65歳以上）：令和2（2020）年

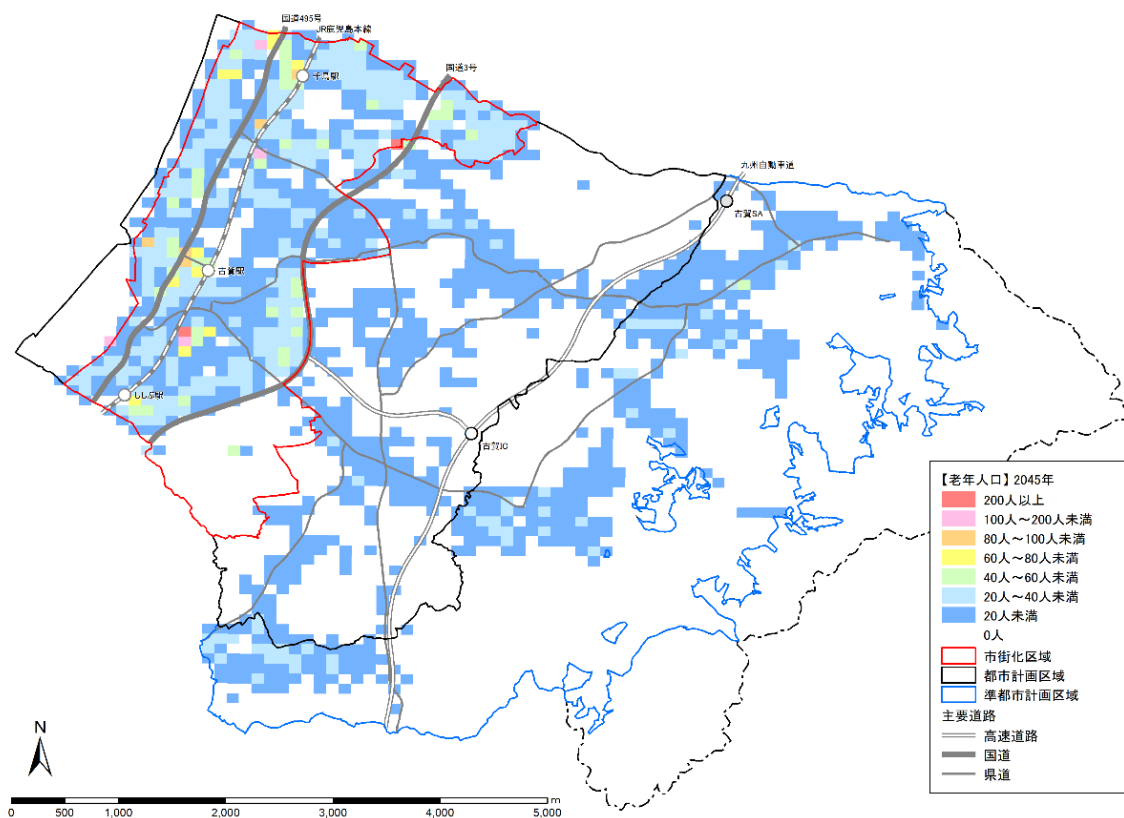
▼令和2（2020）年の老年人口



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査

(8) 老年人口（65歳以上）：令和27（2045）年

▼令和27（2045）年の老年人口（推計）



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

2. 土地利用

2-1. 土地利用

(1) 土地利用現況

海岸部は市街化調整区域で防風保安林及び玄海国定公園に指定されており、日本海側特有の白砂とクロマツの松原は、防風、防砂などの機能を保持するとともに、良好な景観を形成しています。また、市民の貴重な憩いの場ともなっています。

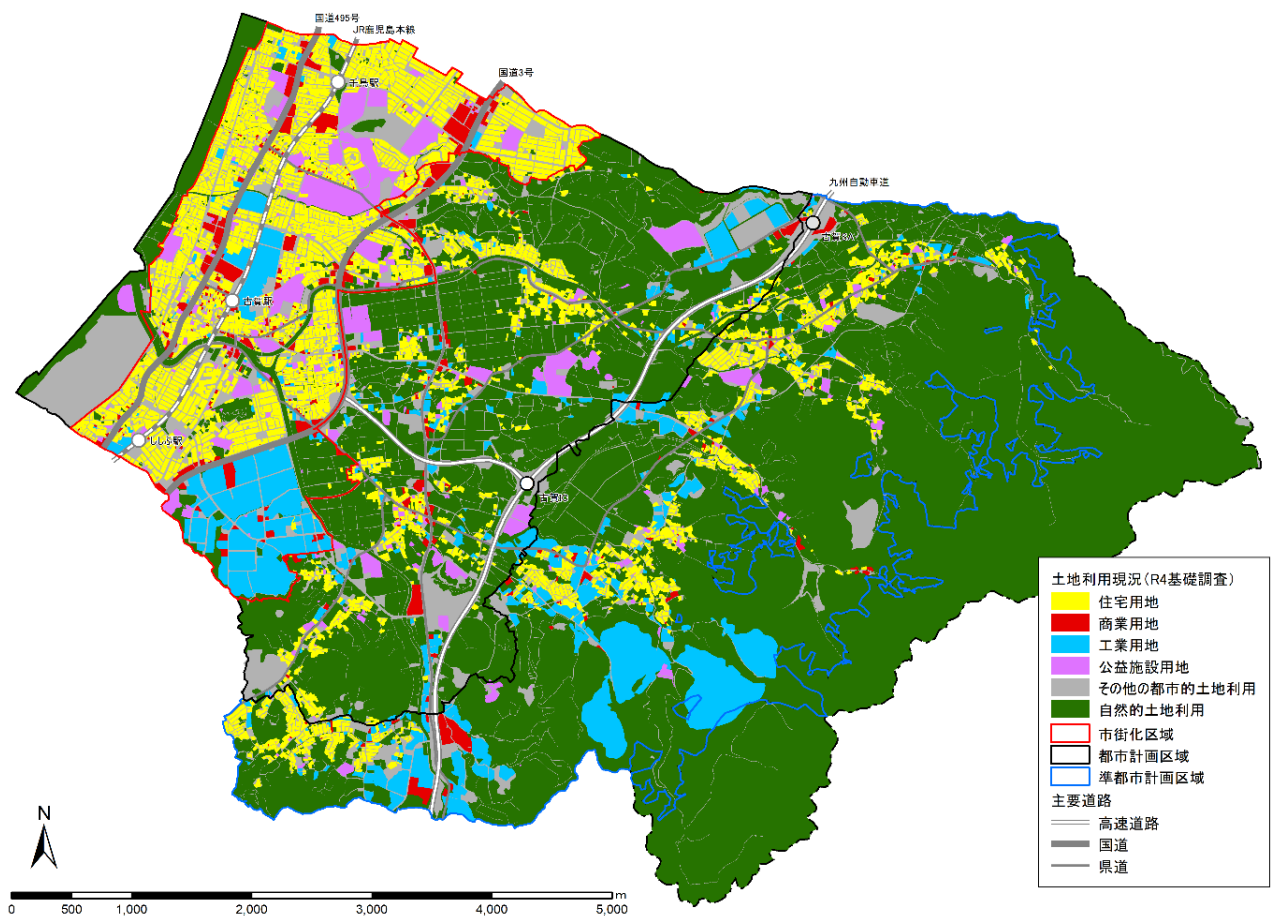
西部には広域交通を担う鉄道・道路であるＪＲ鹿児島本線、国道３号、国道495号が南北に並行して走り、その周辺に市街地が形成され、住宅、商業、工業が共存しています。また、南西部には大規模な工業団地を有しています。

中央部の平野から東部の丘陵地にかけては農地が広がり、農業を中心とした集落が形成されています。また、都市計画区域外の小野校区や青柳校区の町川原２区、小竹区などでは小規模な密集住宅地や工場・倉庫の開発が行われ、用途の混在が見られます。

山林地域では、スギを中心とした針葉人工樹林や竹林、照葉樹林が混在しています。また、水源涵養保安林の指定がなされているとともに、薬王寺温泉、興山園、薬王寺水辺公園、古賀ダムなどの観光資源も多く存在しています。

市内の水辺や緑地空間をみると、河川やため池などの水辺空間をはじめ、古賀グリーンパーク、千鳥ヶ池公園、鹿部山公園、岳越山公園などの公園・緑地や神社仏閣の社寺林などがあります。

▼土地利用現況：令和４（2022）年



出典：都市計画基礎調査

(2) 都市的土地利用の動向

平成29（2017）年から令和4（2022）年にかけて、都市的土地利用は、行政区画全体で82.8ha増加しています。その7割を宅地が占め、うち工業用地の増加が36.1haと大きい状況です。

次いで都市計画区域の都市的土地利用を見ると、61.1ha増加しており、うち工業用地の増加が22.7haと大きい状況です。工業用地については、既存工場団地等への企業進出が進むとともに玄望園への工場立地が始まったことが要因です。

準都市計画区域においても、都市計画区域と同様の傾向が見受けられ、都市的土地利用が19.3ha増加しており、うち工業用地の増加が11.3haです。

都市計画区域外（準都市計画区域以外）での都市的土地利用の増加は2.4haと小さいものの、工業用地の増加がほとんどを占めています。

■土地利用面積の変化（市街化区域・調整区域は当該年次の値）

		都市的土地利用						自然的 土地利用	合計	
							計			
		住宅用地	商業用地	工業用地	宅地小計	その他				
							計	計		
H29 (2017)	市街化区域	306.3	43.3	104.0	453.5	295.7	749.2	55.8	805.0	
	市街化調整区域	94.6	13.6	33.2	141.3	331.7	473.0	942.0	1,415.0	
	都市計画区域 計	400.8	56.9	137.1	594.9	627.4	1,222.2	997.8	2,220.0	
	準都市計画区域	106.3	14.8	139.0	260.1	162.0	422.1	1,048.9	1,471.0	
	都市計画区域外	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	3.0	513.0	516.0	
	行政区域 計	507.2	71.6	276.1	854.9	792.4	1,647.3	2,559.7	4,207.0	
R4 (2022)	市街化区域	315.7	47.2	108.3	471.2	295.0	766.2	71.8	838.0	
	市街化調整区域	96.3	17.8	51.5	165.6	351.5	517.1	864.9	1,382.0	
	都市計画区域 計	412.0	65.0	159.8	636.8	646.5	1,283.3	936.7	2,220.0	
	準都市計画区域	112.6	15.4	150.3	278.3	163.1	441.4	1,029.6	1,471.0	
	都市計画区域外	0.0	0.0	2.1	2.1	3.3	5.4	510.6	516.0	
	行政区域 計	524.6	80.4	312.2	917.2	812.9	1,730.1	2,476.9	4,207.0	
H29 ↓ R4 増減 (ha)	市街化区域	+9.4	+3.9	+4.3	+17.7	-0.7	+17.0	+16.0	+33.0	
	市街化調整区域	+1.7	+4.2	+18.3	+24.3	+19.9	+44.1	-77.1	-33.0	
	都市計画区域 計	+11.2	+8.1	+22.7	+42.0	+19.1	+61.1	-61.1	拡大	+0.0
	準都市計画区域	+6.3	+0.6	+11.3	+18.2	+1.1	+19.3	-19.3	大等	-0.0
	都市計画区域外	+0.0	+0.0	+2.1	+2.1	+0.3	+2.4	-2.4	なし	-0.0
	行政区域 計	+17.4	+8.8	+36.1	+62.3	+20.5	+82.8	-82.8	なし	

出典：都市計画基礎調査

2-2. 建物件数の推移（新築動向）

新築動向について、1950年代以降の市全体20,009件の9割近くが住居系（17,687件）で、その6割以上を昭和45（1970）～平成2（1990）年代の市街化区域（11,168件）が占めます。同時期は、人口増加が著しかった時期であり、準都市計画区域（当時は都市計画区域外）の住居系（2,800件）の新築が多く、市全体で年平均300～500件が建築されていた状況です。

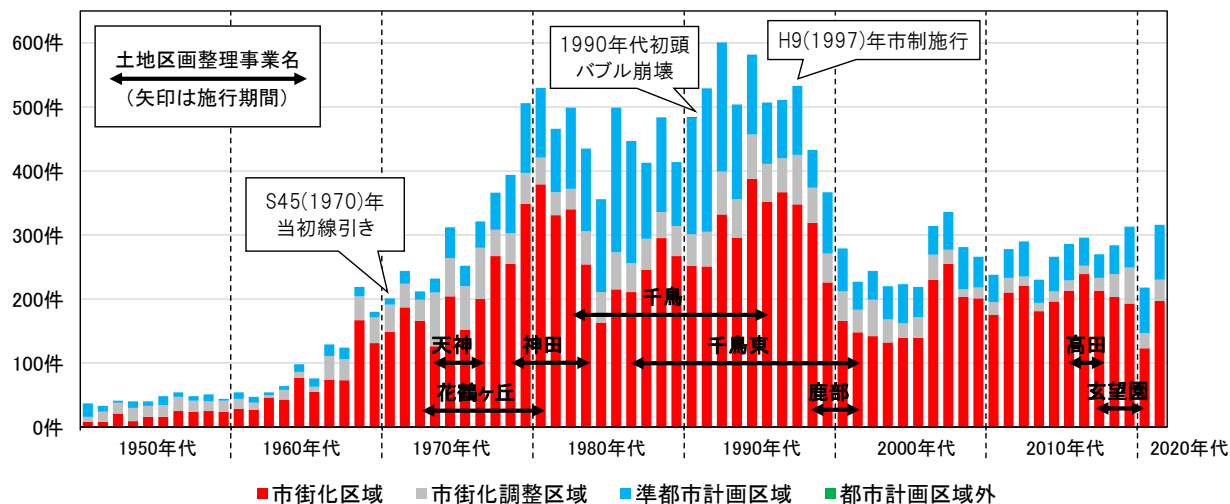
昭和45（1970）～平成2（1990）年代は花鶴ヶ丘や千鳥・千鳥東（舞の里地区）、2000年代以降は鹿部（美明地区）や高田（美郷地区）において、土地区画整理事業が進行しており、新築増加の大きな要因と考えられます。

■ 区域別・用途別・建築時期別の建物件数 （昭和 25（1950）年代以降）（現行の市街化区域等による集計）

		S25～34 (1950年代)	S35～44 (1960年代)	S45～54 (1970年代)	S55～H1 (1980年代)	H2～11 (1990年代)	H12～21 (2000年代)	H22～R1 (2010年代)	R2(2020) ・R3(2021)	計
市街化 区域 (件)	住居系	161	657	1,885	2,485	2,783	1,566	1,897	299	11,733
	商業系	7	14	56	84	145	85	67	10	468
	工業系	6	37	58	75	110	50	30	1	367
	その他	2	13	56	57	93	54	50	10	335
	計	176	721	2,055	2,701	3,131	1,755	2,044	320	12,903
市街化 調整区域 (件)	住居系	162	186	453	344	418	245	187	48	2,043
	商業系		5	12	17	58	19	20	2	133
	工業系	1	7	41	39	44	25	4	6	167
	その他	5	12	35	49	68	31	16	1	217
	計	168	210	541	449	588	320	227	57	2,560
準 都市計画 区域 (件)	住居系	87	99	392	1,287	1,121	429	354	142	3,911
	商業系	2	5	12	23	65	38	41	5	191
	工業系	2	4	24	67	116	50	60	9	332
	その他	1	6	16	16	29	17	25	1	111
	計	92	114	444	1,393	1,331	534	480	157	4,545
都市計画 区域外 (件)	住居系	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	商業系	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工業系	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	計	1	0	0	0	0	0	0	0	1
行政区域 計 (件)	住居系	410	942	2,730	4,116	4,322	2,240	2,438	489	17,687
	商業系	9	24	80	124	268	142	128	17	792
	工業系	9	48	123	181	270	125	94	16	866
	その他	9	31	107	122	190	102	91	12	664
	計	437	1,045	3,040	4,543	5,050	2,609	2,751	534	20,009
	計年平均	44	105	304	454	505	261	275	267	143

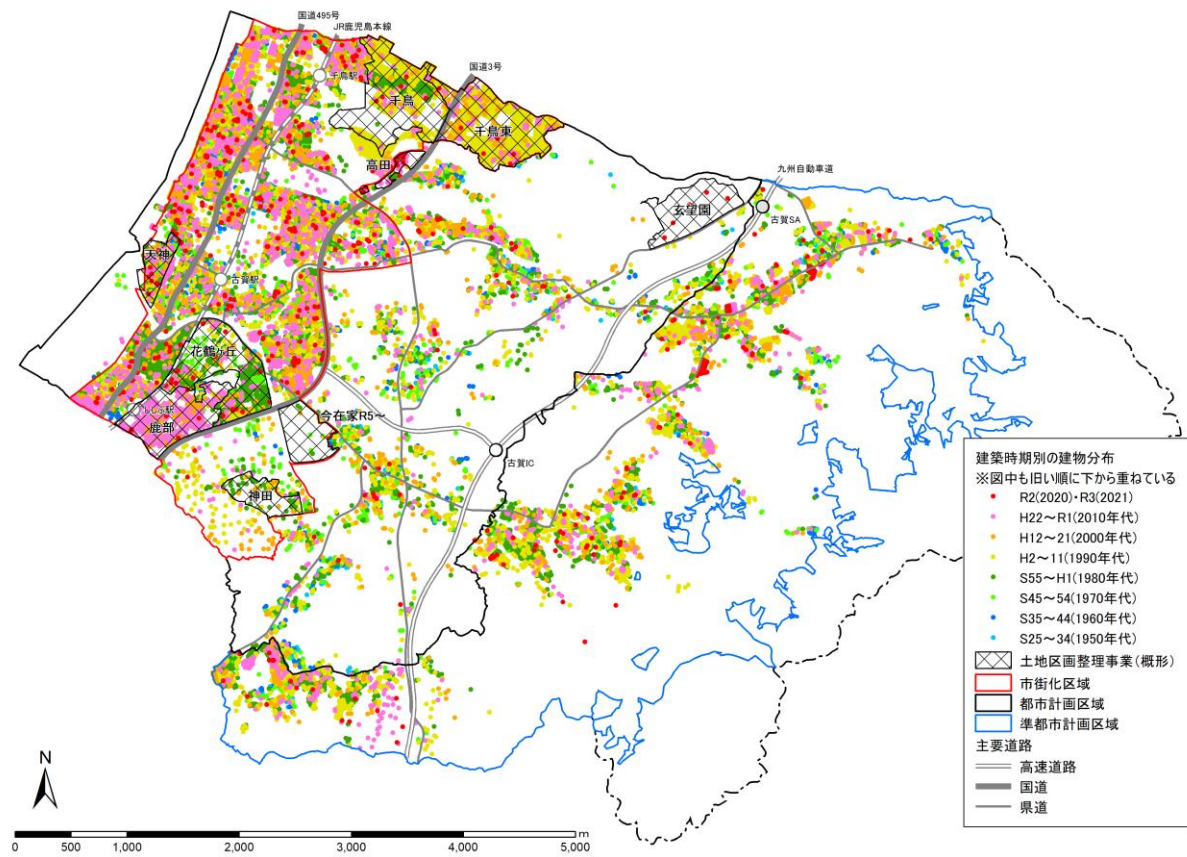
出典：都市計画基礎調査

■ 区域別・建築年別の建物件数 （昭和 25（1950）年代以降）



出典：都市計画基礎調査、古賀市の都市計画

▼建築時期別の建物分布 (昭和 25 (1950) 年代以降) (現行の市街化区域等による集計)



出典：都市計画基礎調査

2-3. 空き地・空き家の状況

古賀市空家等対策計画における平成27（2015）年から令和2（2020）年にかけての調査結果を見ると、一戸建ての空家の総数は632戸から712戸へと80戸増加しており、その内訳は、空家解消447戸、継続空家185戸、新たな空家527戸となっています。

また、3つに区分した区域のうち、空家が減少したのは市街化区域のみとなっています。その内訳を見ると、空家解消320戸、継続空家107戸、新たな空家295戸という動的な結果であり、単純な減少（解消）でないことが伺えます。

■一戸建ての空家数：平成27（2015）年から令和2（2020）年の変化

		H27 空家数	R2までに 空家解消	R2でも 継続空家	R2での新 たな空家	R2 空家数	H27⇒R2 増減数
市街化区域	駅東、糸ヶ浦、花見南、花見東、花鶴丘、今の庄、日吉、舞の里、千鳥、中央、天神、美明、新久保	427戸	320戸	107戸	295戸	402戸	-25戸
市街化調整区域 を含む地域	新原、今在家、川原、青柳町、青柳、筵内、庄、久保、鹿部、古賀、美郷	108戸	57戸	51戸	137戸	188戸	+80戸
都市計画区域外	薦野、米多比、薬王寺、小山田、谷山、小竹	97戸	70戸	27戸	95戸	122戸	+25戸
計		632戸	447戸	185戸	527戸	712戸	+80戸

出典：古賀市空家等対策計画（令和4年改定版）

2-4. 土地利用計画

令和7年度に策定された都市計画マスタープランにおいて、将来的な人口減少や少子高齢化対策の一部として、市街地に市内外からの新たな居住者を呼び込み、人口密度の確保につなげるために、JR古賀駅周辺等の整備を計画しています。

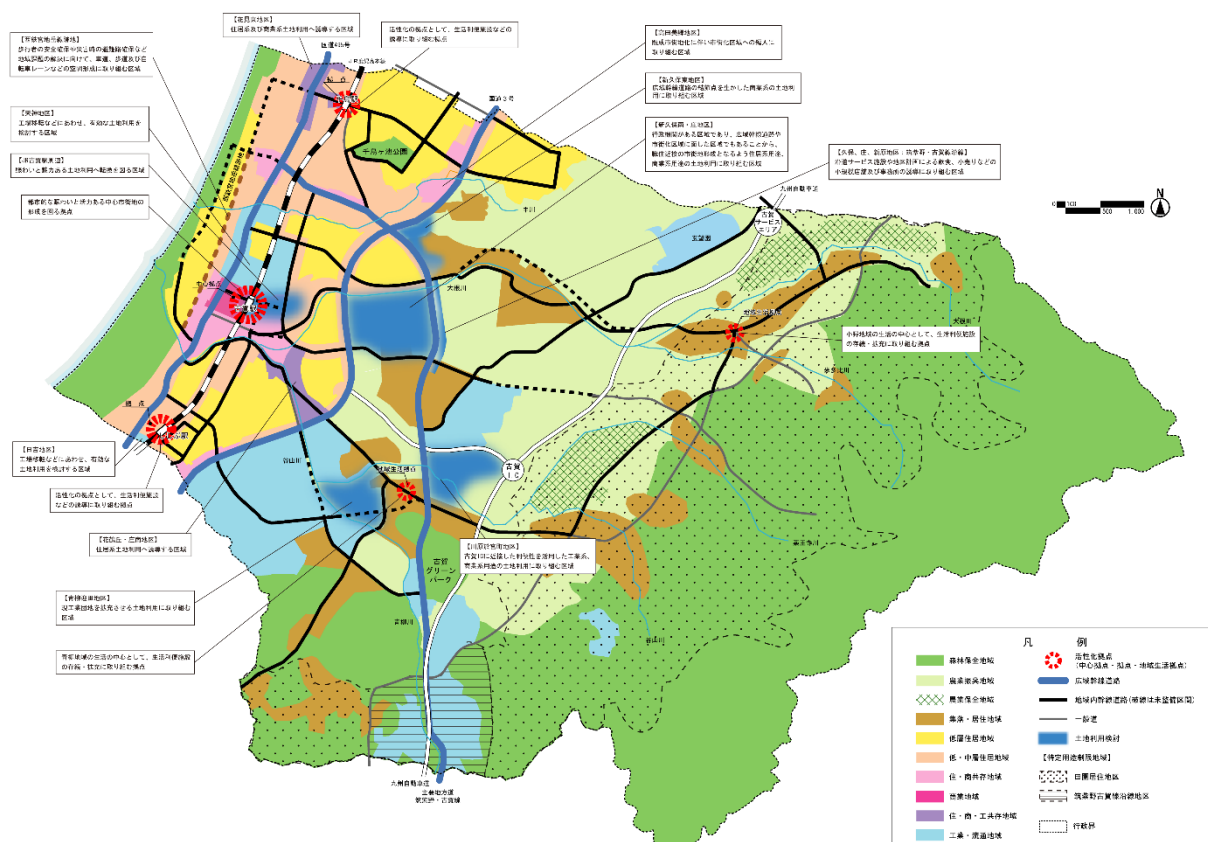
《市街化区域の主な方針》

- 低・未利用地における土地区画整理事業などの面的整備や、ＪＲ古賀駅周辺市街地の高度利用
- 既存住宅地の空き家・空き地の活用などにより計画的・効率的に人口集積を図る
- 市全体として産業と住環境とのバランスが取れた土地利用
- ＪＲ各駅を拠点と位置づけ、アクセス道路など周辺整備を進め交通結節機能の強化を図る

《土地利用検討箇所》

- ① J R 古賀駅周辺の開発（市街化区域）
- ② 青柳迎田周辺の開発（市街化調整区域）
- ③ 新久保南・庄地区の開発（市街化調整区域）
- ④ 古賀 IC 周辺（川原於宮町）の開発（市街化調整区域）

▼古賀市都市計画マスタープラン：土地利用方針図



3. 都市交通

3-1. 公共交通網と利用者数

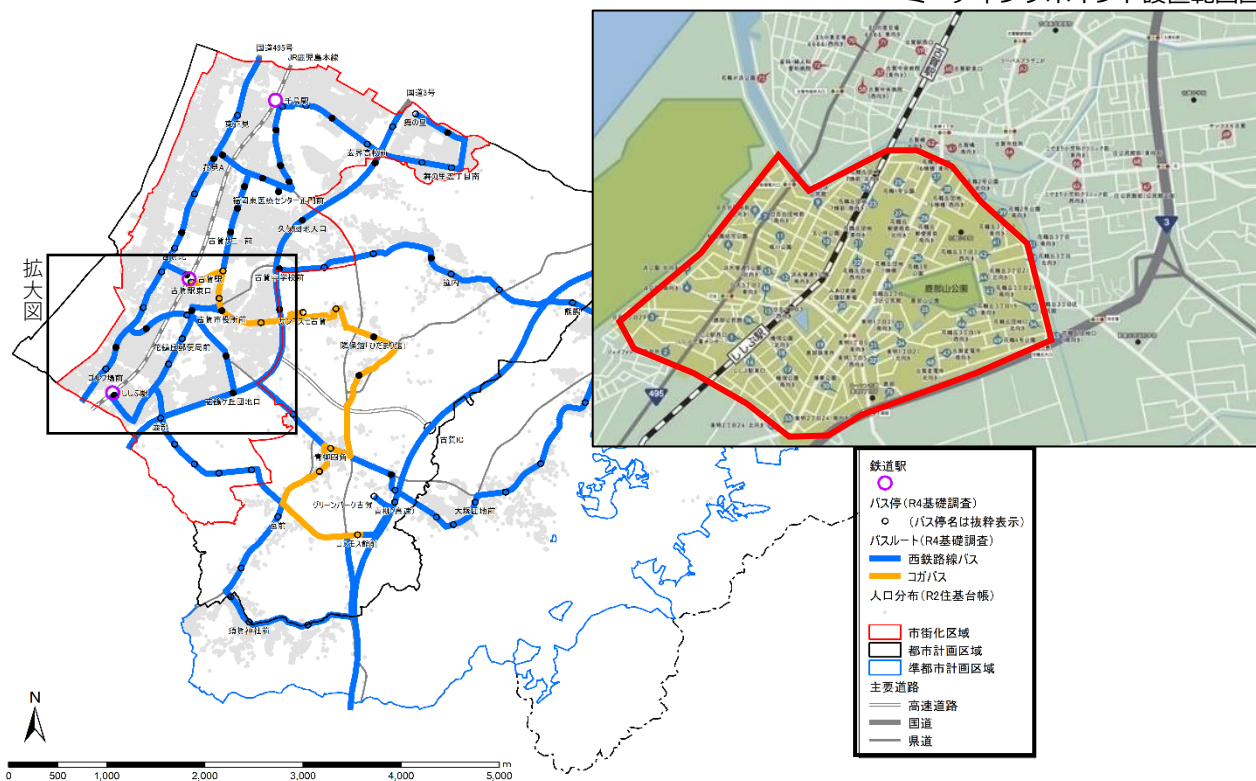
本市の公共交通機関の内、鉄道はJR鹿児島本線が市街化区域中央を縦断し、北から順に千鳥駅、古賀駅、ししぶ駅の3駅があります。

定期運行バスは、西鉄路線バスと、本市が平成30年度に導入したコガバス（公共施設等連絡バス）があり、コガバスは、西鉄路線バスを補完するルートで平日のみ運行しています。（古賀駅東口～リーパスプラザこが～市役所～サンコスモ古賀～隣保館「ひだまり館」～コスモス館）

また、令和4年度にはAIオンデマンドバス「のるーと古賀」も導入し、行先の自由度が高い交通手段として市民に親しまれています。乗降場は地面シール型の「ミーティングポイント」で、花鶴丘・日吉・美明エリアと古賀駅等に約75箇所配置しています。

▼公共交通網（鉄道・定期運行バス）：令和6（2024）年2月

ミーティングポイント設置範囲図



出典：古賀市地域公共交通計画（R7.6改訂）

市内3駅の1日平均乗車人員は、コロナ禍の影響が少ない令和元年度までを見ると、千鳥駅が3,800人前後、古賀駅が6,800人前後、ししぶ駅が1,500人前後です。

コロナ禍の影響が大きかった令和2年度における乗車人員は、各駅で大幅に減少していますが、その後の令和3～4年度は徐々に回復している状況が見られます。

■鉄道駅の1日平均乗車人員の推移（年度集計）

	H28 (2016)	増減	H29 (2017)	増減	H30 (2018)	増減	R元 (2019)	増減	R2 (2020)	増減	R3 (2021)	増減	R4 (2022)
千鳥駅(人/日)	3,934	-20	3,914	-100	3,814	-38	3,776	-737	3,039	+95	3,134	+67	3,201
古賀駅(人/日)	6,662	+125	6,787	+77	6,864	-56	6,808	-1,376	5,432	+242	5,674	+334	6,008
ししぶ駅(人/日)	1,411	+91	1,502	+90	1,592	+25	1,617	-242	1,375	+95	1,470	+15	1,485

出典：駅別乗車人員（九州旅客鉄道）

西鉄路線バスの乗降客数は、市内の国道3号を経由して福岡市と宗像市方面を結ぶ「特急むなかた号・急行」と、同じく国道495号経由の「26・26A系統」が突出して多く、令和3（2021）年度でそれぞれ4,559人/日、3,469人/日です。ただし、コロナ禍の影響もあり、乗降客数・運行本数ともに平成29（2017）年から大きく減少しています。

他の路線も概ね同様に減少していますが、古賀駅と市南部を結ぶ「⑥小竹系統（グリーンパーク古賀方面）」は、運行本数減にも関わらず乗降客数は増加しています。

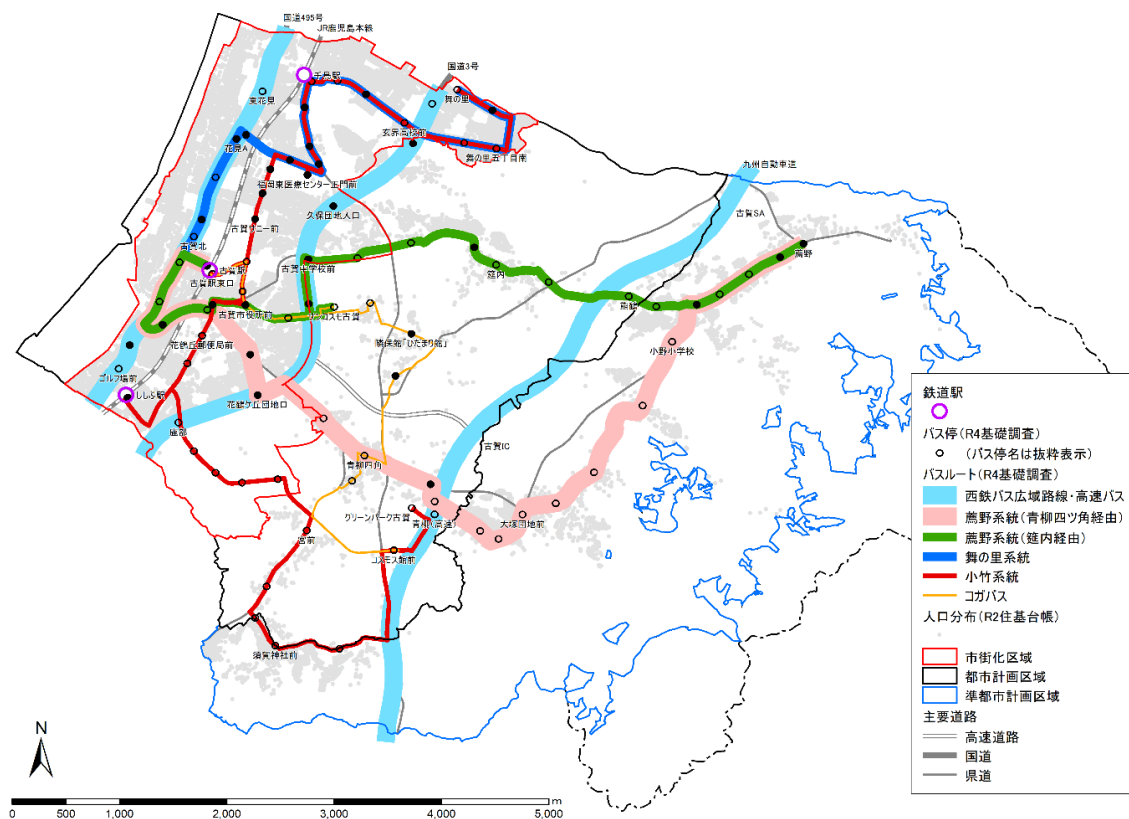
コガバスは、令和3（2021）年度で18本/日運行の29人/日が利用している状況です。

■バスの1日平均乗降客数・運行本数の推移(西鉄路線バスは令和3(2021)年度の乗降客数の多い順)

区分	路線名等 (簡略化)	1日平均乗降客数 (人/日)			1日平均運行本数 (本/日)		
		H29 (2017)	増減	R3 (2021)	H29 (2017)	増減	R3 (2021)
西鉄 路線バス	特急むなかた号・急行（国道3号経由）	4,971	-412	4,559	166	-40	126
	26・26A系統（国道495号経由）	5,178	-1,709	3,469	108	-10	98
	高速バス	482	-185	297	36	-6	30
	①薦野系統（青柳四ツ角経由）	264	-46	218	34	+1	35
	⑥小竹系統（グリーンパーク古賀方面）	79	+61	140	16	-6	10
	③舞の里系統（花見経由）	147	-86	61	17	+7	24
	⑥小竹系統（舞の里方面）	112	-60	52	12	-3	9
	②薦野系統（筵内経由）	56	-32	24	9	+0	9
コガバス	コガバス	-	-	29	-	-	18

出典：都市計画基礎調査

▼路線別のバスルート：令和4（2022）年



出典：古賀市地域公共交通計画

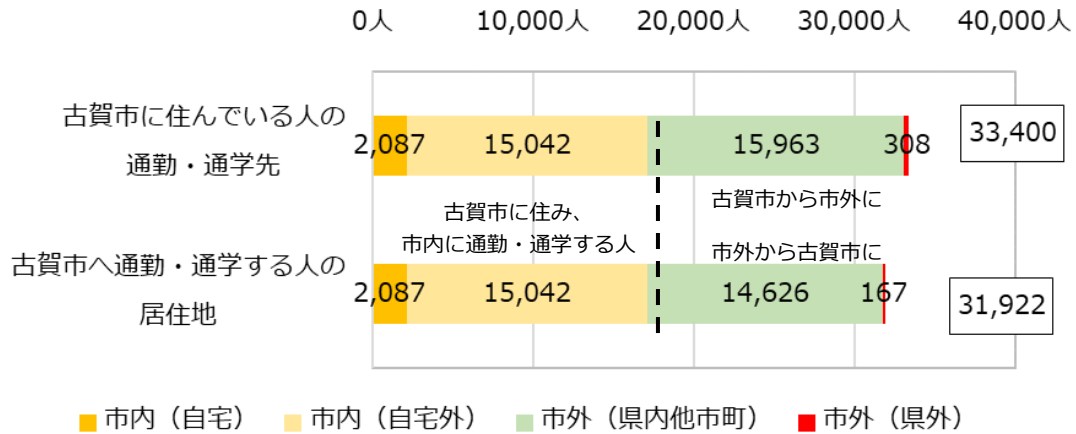
3-2. 交通行動の動向

(1) 通勤・通学の動向

「古賀市に住み、市内に通勤・通学する人」は17,129人で、全体の約5割です。

「古賀市から市外に通勤・通学する人」が16,271人に対して、「市外から古賀市に通勤・通学する人」が14,793人であることから、約1,500人程度が市外への流出超過となっています。

▼市内外への通勤・通学の動向（令和2年国勢調査）



通勤・通学先をみると、福岡市が突出して多く、本市から市外に通勤・通学する人の約5割を占めています。

本市を通勤・通学先とする人は、福岡市が最も多く、次いで、福津市、宗像市、新宮町となっています。

福岡市及び新宮町、北九州市、久山町、宮若市に対して、100人以上の流出超過となっています。

■古賀市に住み市外に通勤・通学する人数（100人以上）

通勤・通学先	人数
福岡市	8,158
新宮町	1,982
福津市	1,745
宗像市	953
北九州市	821
久山町	436
宮若市	314
粕屋町	246
篠栗町	145
志免町	141
須恵町	119
飯塚市	100

■古賀市外に住み古賀市に通勤・通学する人数（100人以上）

居住地	人数
福岡市	4,930
福津市	3,351
宗像市	1,976
新宮町	1,502
北九州市	369
篠栗町	283
粕屋町	259
岡垣町	211
志免町	159
宇美町	144
須恵町	136
久山町	128
宮若市	108
春日市	107
飯塚市	102

出典：令和2年国勢調査

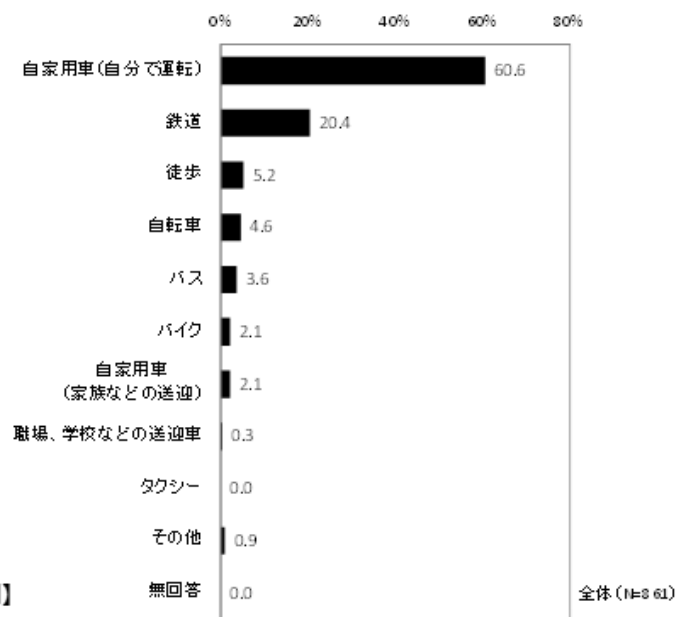
(2) 通勤・通学の交通手段

通勤・通学の交通手段をみると、「自家用車（自分で運転）」（60.6%）が最も多く、次いで「鉄道」（20.4%）、「徒歩」（5.2%）となっています。

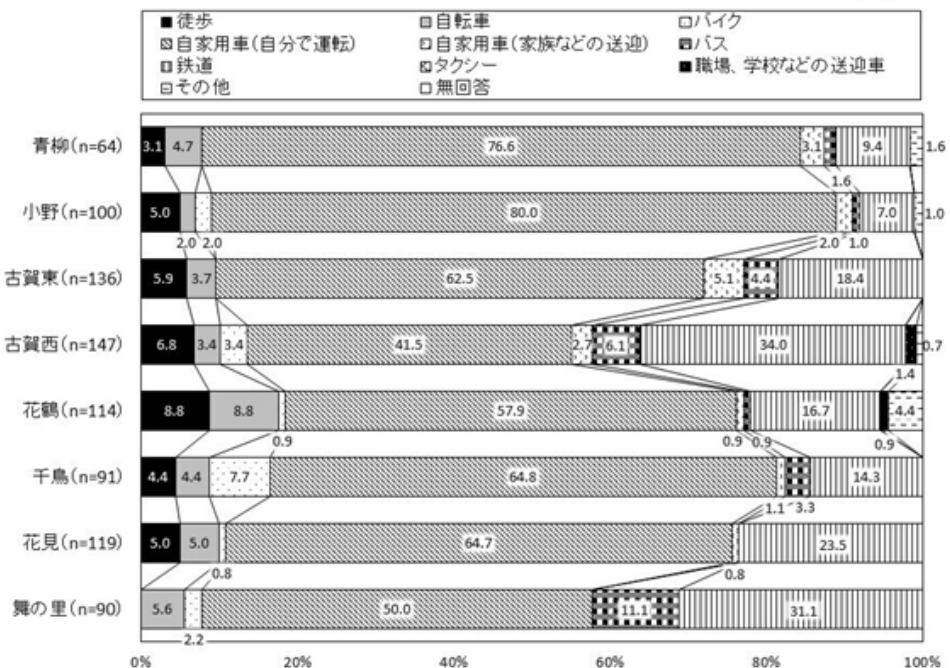
校区別にみると、小野小学校区と青柳小学校区で「自家用車（自分で運転）」が約8割と多い一方、古賀西小学校区は約4割と少なくなっています。また、「自家用車（自分で運転）」の割合が低い古賀西小学校区、舞の里小学校区では「鉄道」が約3割、「バス」が約1割と他の校区よりも高くなっています。

▼通勤・通学の交通手段

【全体】



【校区別】



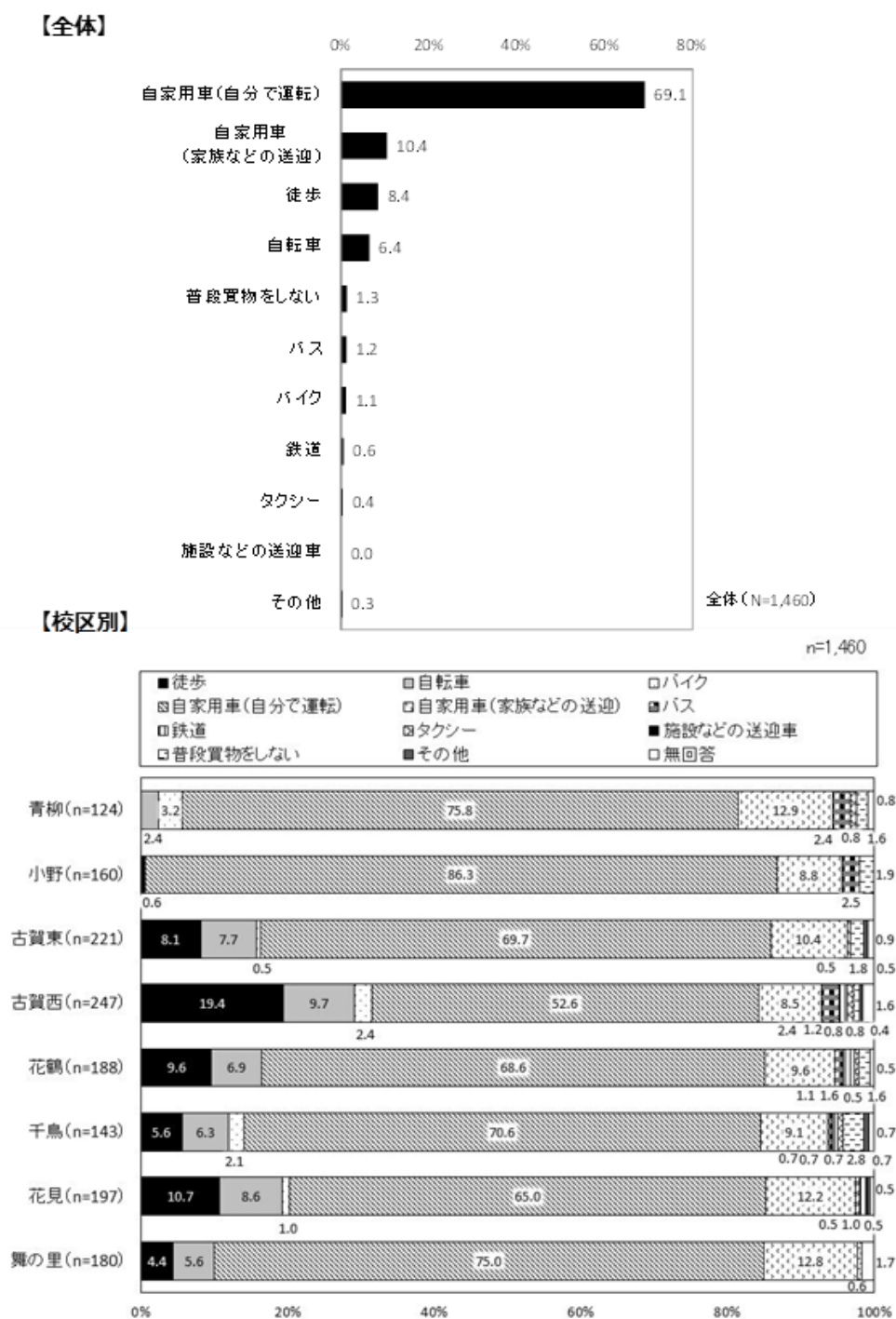
出典：古賀市市民意識調査（令和4（2022）年10～11月実施）

(3) 日用品や食料品等の買物の交通手段

日用品や食料品の主な買物の交通手段をみると、「自家用車（自分で運転）」（69.1%）が最も多く、次いで「自家用車（家族などの送迎）」（10.4%）、「徒歩」（8.4%）」となっています。

校区別にみると、全ての校区で「自家用車（自分で運転）」が最も多い状況にあります。ただし、他の地域に比べると古賀西小学校区では「自家用車（自分で運転）」が約5割と少なくなっている一方、「徒歩」が約2割と多くなっています。

▼日用品や食料品等の買物先



出典：古賀市市民意識調査（令和4（2022）年10～11月実施）

3-3. 公共交通の利便性（サービス水準）

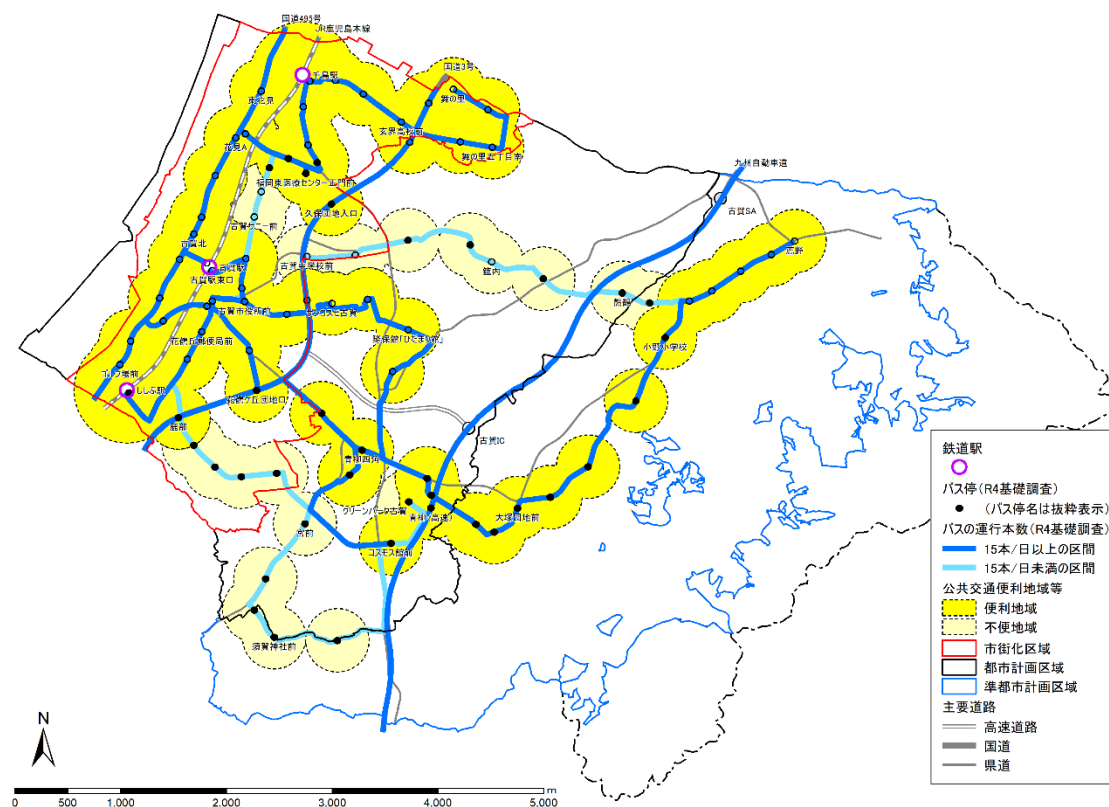
本市の市街化区域は、大半が便利地域か不便地域であり、空白地域は少ない状況です。
市街化調整区域も、コガバスが西鉄路線バスを補完していることも影響し、多くの集落が便利地域か不便地域に含まれていると言えます。

■ 公共交通便利地域等の定義（古賀市定義）

バス 鉄道	バス停から 300m 圏内		バス停から 300m 圏外
	運行本数 15 本/日以上	運行本数 15 本/日未満	
鉄道駅から 500m 圏内	【公共交通便利地域】		
鉄道駅から 500m 圏外	鉄道駅に近い、または、 本数が多いバス停に近い	【公共交通不便地域】 本数が少ないバス停 のみ近い	【公共交通空白地域】 鉄道駅・バス停ともに遠 い

（以下、公共交通便利地域等は、基本的に「便利地域」「不便地域」「空白地域」という）

▼本市における公共交通便利地域等の範囲



出典：古賀市地域公共交通計画（R7.6改訂）

【分析の考え方】

徒歩圏については、「立地適正化計画作成の手引き」令和5年11月改訂版における「公共交通便利地域等の定義」を参考としつつ、「古賀市地域公共交通計画」との整合を図り、鉄道駅の徒歩圏を500m圏内、バス停の徒歩圏を300m圏内とし、バスの運行本数も考慮します。

4. 都市機能の立地状況

4-1. 商業機能

(1) スーパーマーケット（日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買物ができる主たる施設）

市内に10件立地しており、準都市計画区域の1件以外は、市街化区域の中部から北部に分布しています。（市街化調整区域の1件も市街化区域隣接部です。）

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏38.6%、800m圏62.1%、令和27（2045）年は500m圏39.6%、800m圏63.2%となっています。

■スーパーマーケット一覧（2024年6月時点）

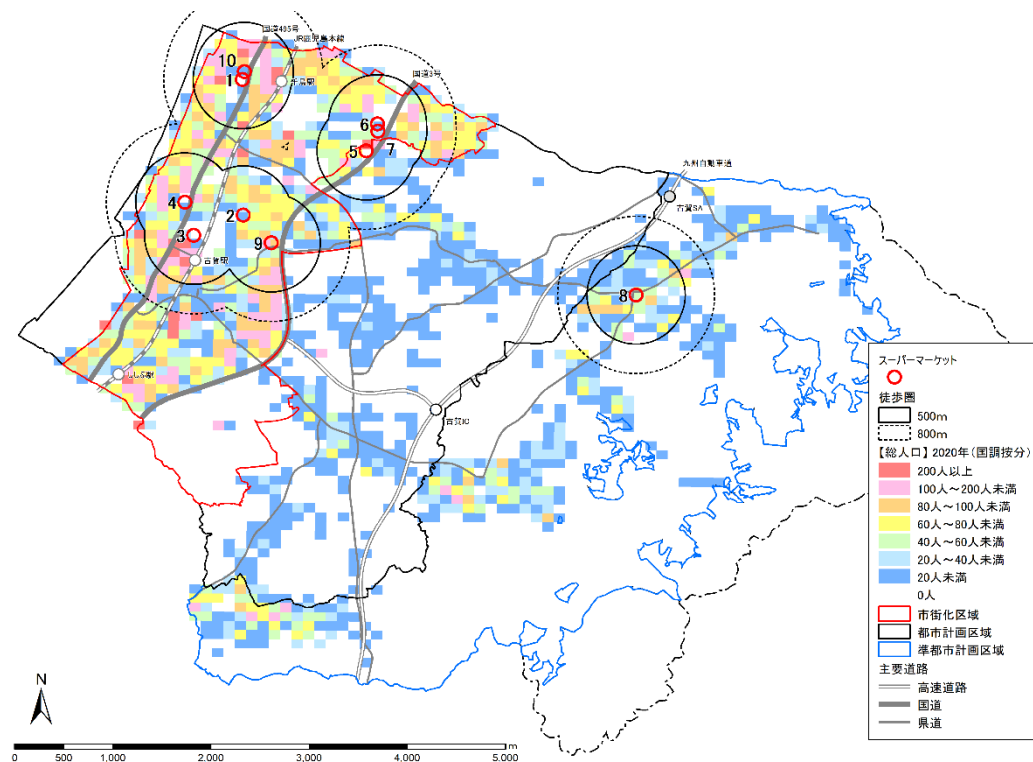
	図面別ID	施設名	所在地
スーパーマーケット	1	マルキョウ花見店	古賀市花見東4丁目1-2
	2	サニー古賀店	古賀市中央4丁目1-1
	3	サンリブ古賀	古賀市天神2丁目5-1
	4	ルミエール古賀店	古賀市天神4丁目9-34
	5	ハローデイ古賀店	古賀市美郷203
	6	わいわいファーム舞の里店	古賀市舞の里3丁目14-12
	7	グリーンコープ生活協同組合ふくおか千鳥店	古賀市舞の里3丁目4-7
	8	Aコープ米多比店	古賀市米多比1513-3
	9	業務スーパー古賀中央店	古賀市中央2丁目823-1
	10	トライアル	古賀市花見東4丁目1917-8外

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		19,640人	32,201人	12,035人	44,236人	18,789人	30,520人	11,439人	41,959人
		44.4%	72.8%	27.2%	100.0%	44.8%	72.7%	27.3%	100.0%
市街化調整区域		935人	1,559人	3,083人	4,642人	947人	1,526人	2,367人	3,893人
		20.1%	33.6%	66.4%	100.0%	24.3%	39.2%	60.8%	100.0%
都市計画区域		20,575人	33,760人	15,118人	48,878人	19,736人	32,046人	13,806人	45,852人
		42.1%	69.1%	30.9%	100.0%	43.0%	69.9%	30.1%	100.0%
準都市計画区域		2,097人	2,758人	7,150人	9,908人	2,021人	2,638人	6,388人	9,026人
		21.2%	27.8%	72.2%	100.0%	22.4%	29.2%	70.8%	100.0%
行政区域 計		22,672人	36,518人	22,268人	58,786人	21,757人	34,684人	20,194人	54,878人
		38.6%	62.1%	37.9%	100.0%	39.6%	63.2%	36.8%	100.0%

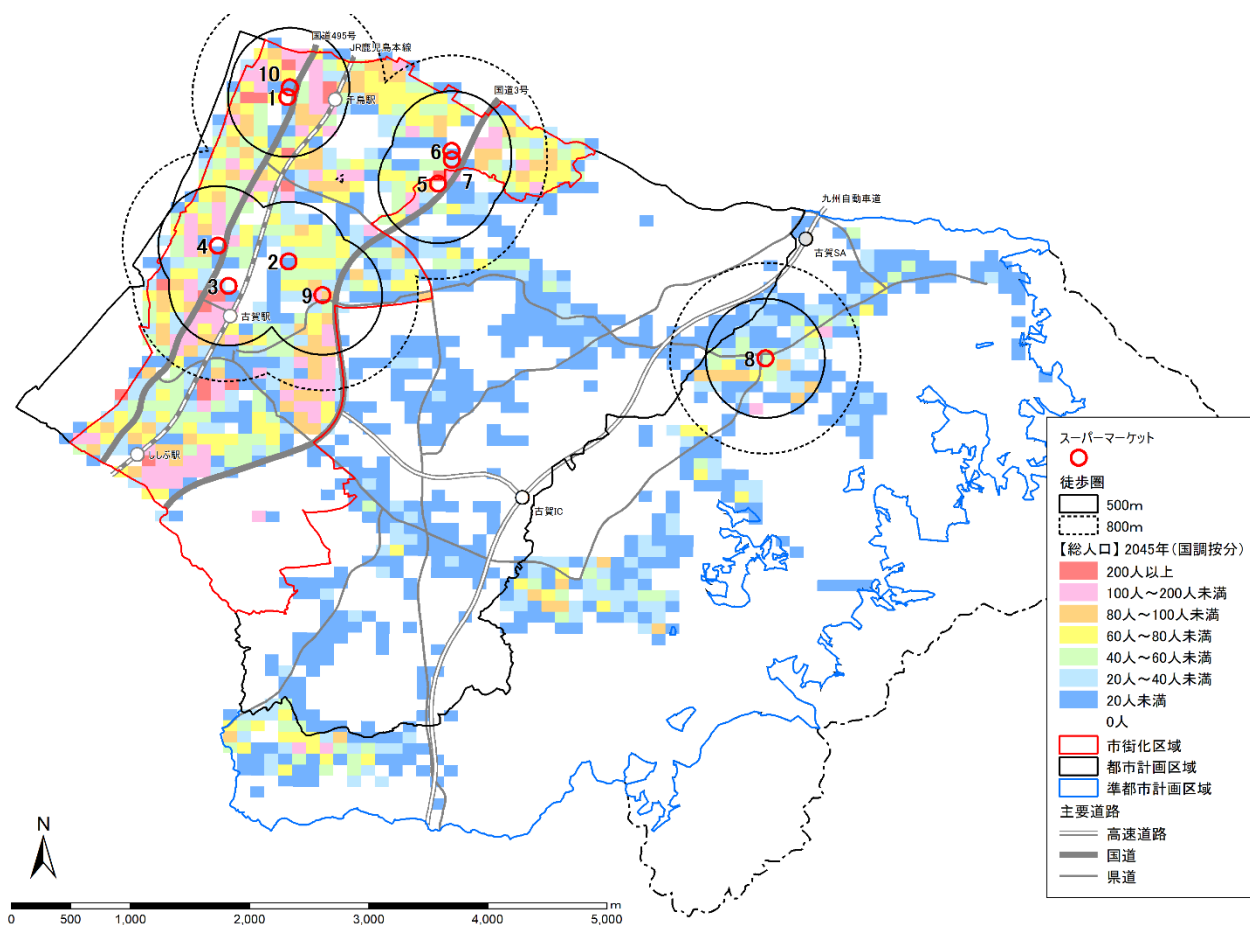
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存スーパーマーケットと人口分布：令和2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査

▼既存スーパーマーケットと人口分布：令和27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

(2) コンビニエンスストア（日常の購買行動としては不特定多数が利用する施設）

市内に20件立地しており、3号線の西側の市街化区域に多く分布しています。市街化調整区域には4件、準都市計画区域には2件立地しています。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏66.7%、800m圏79.1%、令和27（2045）年は500m圏67.8%、800m圏79.8%となっています。

■コンビニエンスストア一覧（2023年8月時点）

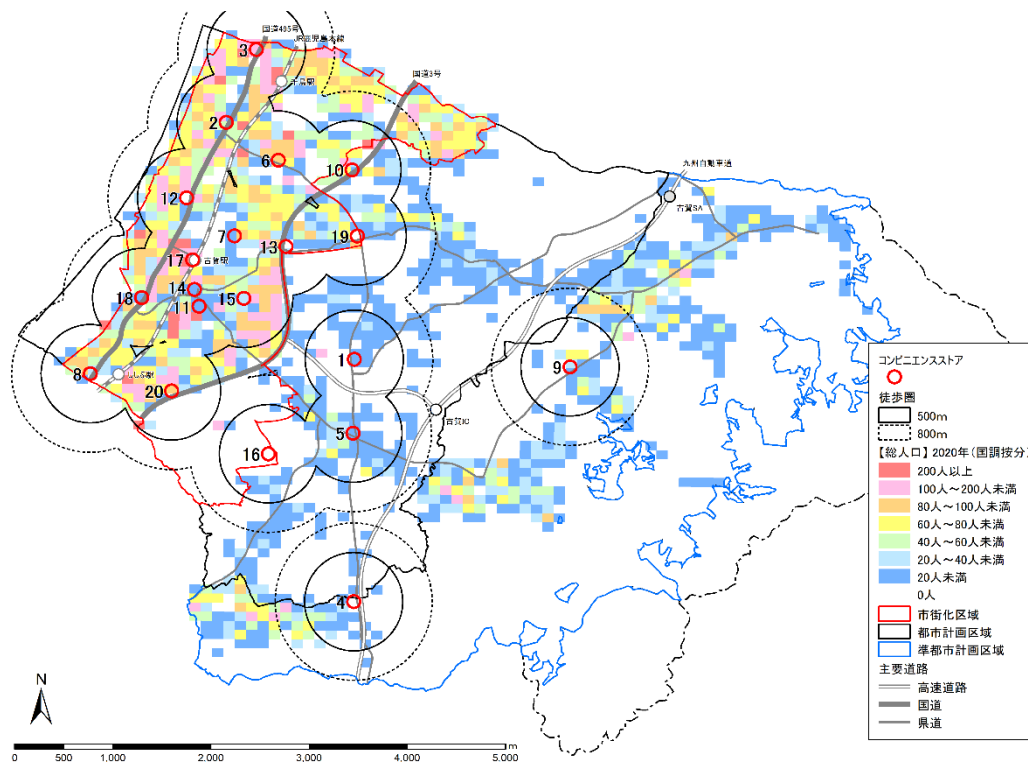
図面別ID	施設名	所在地
1	セブン-イレブン古賀インター店	古賀市新原791-2
2	セブン-イレブン古賀花見東2丁目店	古賀市花見東2丁目2-1
3	セブン-イレブン古賀花見東7丁目店	古賀市花見東7丁目10-35
4	セブン-イレブン古賀栗原店	古賀市青柳503-1
5	セブン-イレブン古賀青柳店	古賀市川原1270-1
6	セブン-イレブン古賀千鳥2丁目店	古賀市千鳥2丁目4-3
7	セブン-イレブン古賀中央3丁目店	古賀市中央3丁目2-5
8	セブン-イレブン古賀日吉3丁目南店	古賀市日吉3丁目21-35
9	セブン-イレブン古賀薬王寺店	古賀市薬王寺1311-1
10	セブン-イレブン古賀流店	古賀市久保1265-3
11	セブン-イレブン古賀花鶴丘店	古賀市花鶴丘1丁目8-3
12	セブン-イレブン古賀天神店	古賀市天神4丁目12-2
13	セブン-イレブン古賀新久保店	古賀市新久保1丁目1-1
14	デイリーヤマザキ古賀駅東1丁目店	古賀市駅東1丁目5-2
15	デイリーヤマザキ古賀市役所前店	古賀市今の庄1丁目1-1
16	デイリーヤマザキ新古賀工業団地店	古賀市青柳2884-2
17	ファミリーマートJR古賀駅店	古賀市天神1丁目1-1
18	ファミリーマート古賀天神5丁目店	古賀市天神5丁目15-5
19	ローソン古賀太郎丸店	古賀市新久保2丁目20-20
20	ローソン古賀美明一丁目店	古賀市美明1丁目13-14

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		35,868人	40,555人	3,681人	44,236人	34,200人	38,485人	3,474人	41,959人
		81.1%	91.7%	8.3%	100.0%	81.5%	91.7%	8.3%	100.0%
市街化調整区域		2,523人	3,492人	1,150人	4,642人	2,198人	2,986人	907人	3,893人
		54.4%	75.2%	24.8%	100.0%	56.5%	76.7%	23.3%	100.0%
都市計画区域		38,391人	44,047人	4,831人	48,878人	36,398人	41,471人	4,381人	45,852人
		78.5%	90.1%	9.9%	100.0%	79.4%	90.4%	9.6%	100.0%
準都市計画区域		826人	2,458人	7,450人	9,908人	817人	2,320人	6,706人	9,026人
		8.3%	24.8%	75.2%	100.0%	9.1%	25.7%	74.3%	100.0%
行政区域 計		39,217人	46,505人	12,281人	58,786人	37,215人	43,791人	11,087人	54,878人
		66.7%	79.1%	20.9%	100.0%	67.8%	79.8%	20.2%	100.0%

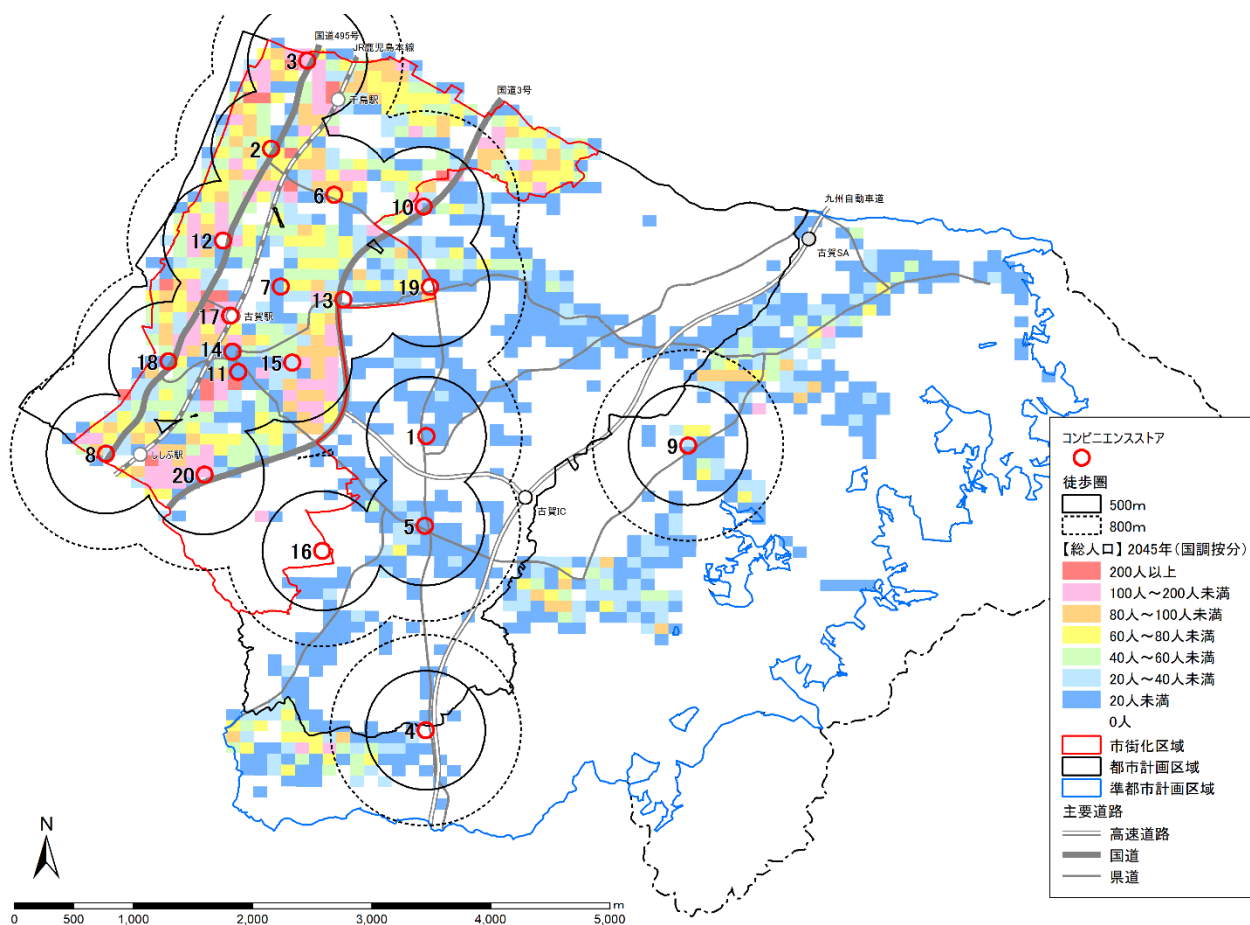
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存コンビニエンスストアと人口分布：令和2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査

▼既存コンビニエンスストアと人口分布：令和27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

(3) ドラッグストア（スーパーマーケットに準ずる施設）

市内に5件立地しており、そのほとんどが市街化区域内に立地しています。1件のみ市街化調整区域に立地しておりますが、市街化区域に近い立地となっています。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏34.9%、800m圏63.4%、令和27（2045）年は500m圏36.0%、800m圏63.9%となっています。

■ ドラッグストア一覧（2023年8月時点）

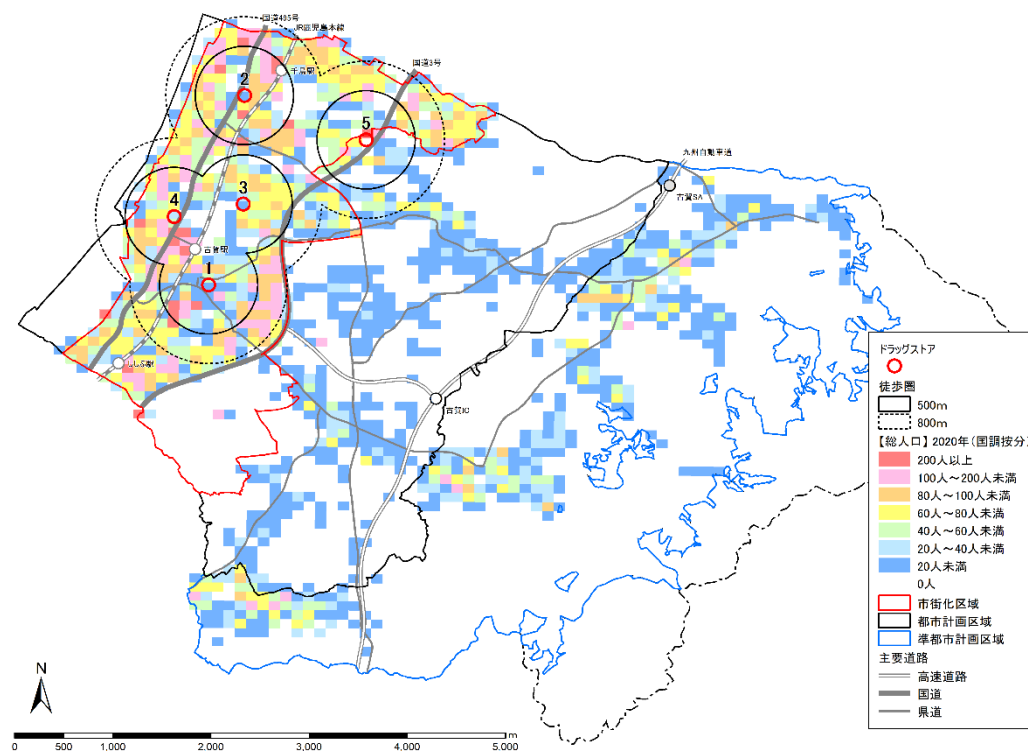
図面別ID	施設名	所在地
1	ディスカウントドラッグコスモス古賀中央店	古賀市駅東1丁目4-1
2	ディスカウントドラッグコスモス古賀店	古賀市花見東1丁目15-14
3	ドラッグストアモリ古賀店	古賀市中央4丁目1-1
4	サンドラッグ古賀店	古賀市天神4丁目3-1
5	ツルハドラッグ古賀美郷店	古賀市美郷203

■ 徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		19,671人	35,885人	8,351人	44,236人	18,839人	33,673人	8,286人	41,959人
		44.5%	81.1%	18.9%	100.0%	44.9%	80.3%	19.7%	100.0%
市街化調整区域		856人	1,367人	3,275人	4,642人	891人	1,372人	2,521人	3,893人
		18.4%	29.4%	70.6%	100.0%	22.9%	35.2%	64.8%	100.0%
都市計画区域		20,527人	37,252人	11,626人	48,878人	19,730人	35,045人	10,807人	45,852人
		42.0%	76.2%	23.8%	100.0%	43.0%	76.4%	23.6%	100.0%
準都市計画区域		1人	0人	9,908人	9,908人	0人	0人	9,026人	9,026人
		0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
行政区域 計		20,528人	37,252人	21,534人	58,786人	19,730人	35,045人	19,833人	54,878人
		34.9%	63.4%	36.6%	100.0%	36.0%	63.9%	36.1%	100.0%

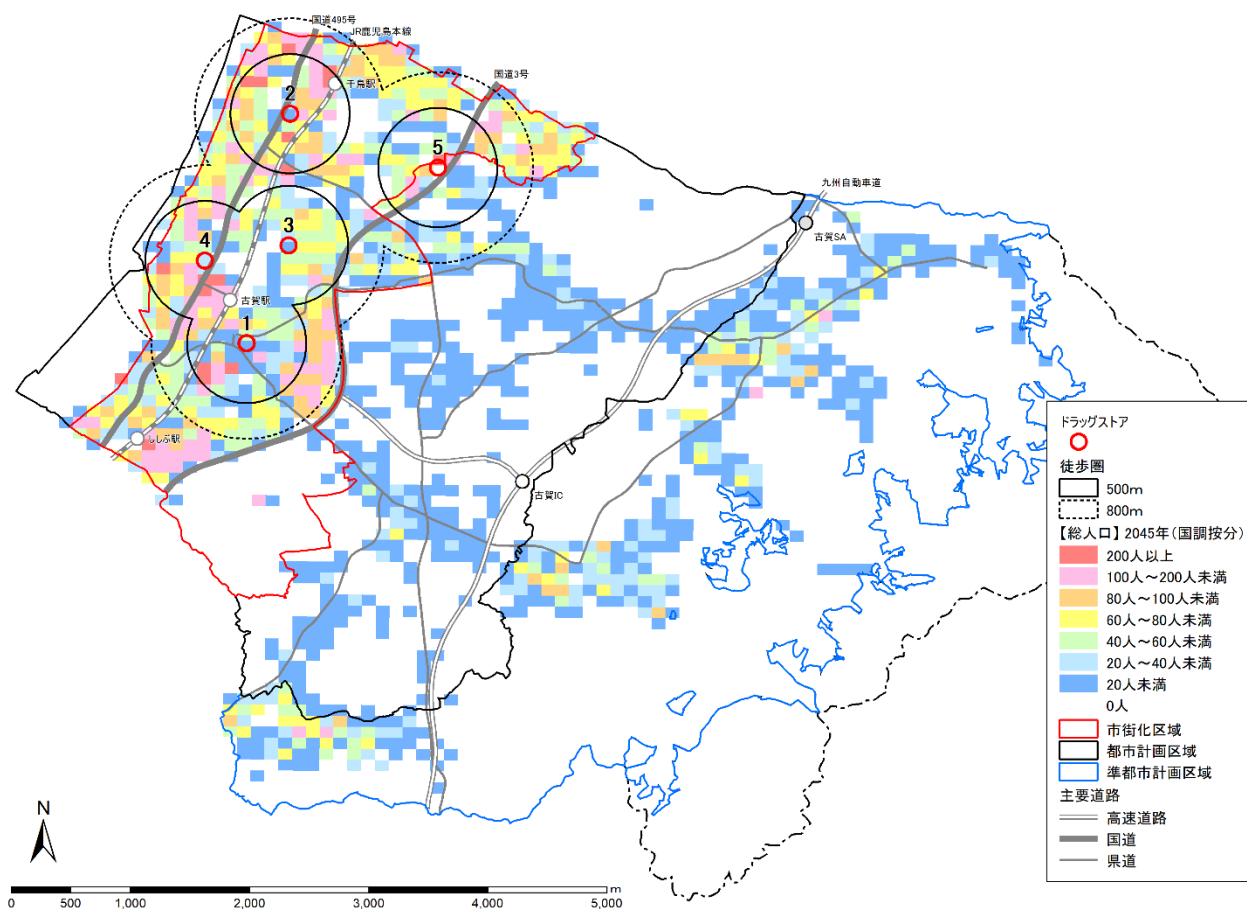
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存ドラッグストアと人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

▼既存ドラッグストアと人口分布：令和 27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

4-2. 医療機能

(1) 医療施設（日常的な診療を受けることができる施設）

全市で26件立地しており、20床以上の病床を有する一般病院は4件、日常的に利用可能な一般診療所は22件立地しています。一般病院は全て市街化区域内に立地しており、一般診療所は市街化調整区域に3件、準都市計画区域に2件、それ以外は市街化区域に立地しています。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏69.4%、800m圏84.9%、令和27（2045）年は500m圏70.9%、800m圏85.7%となっています。

■ 医療機能一覧（2023年8月時点）

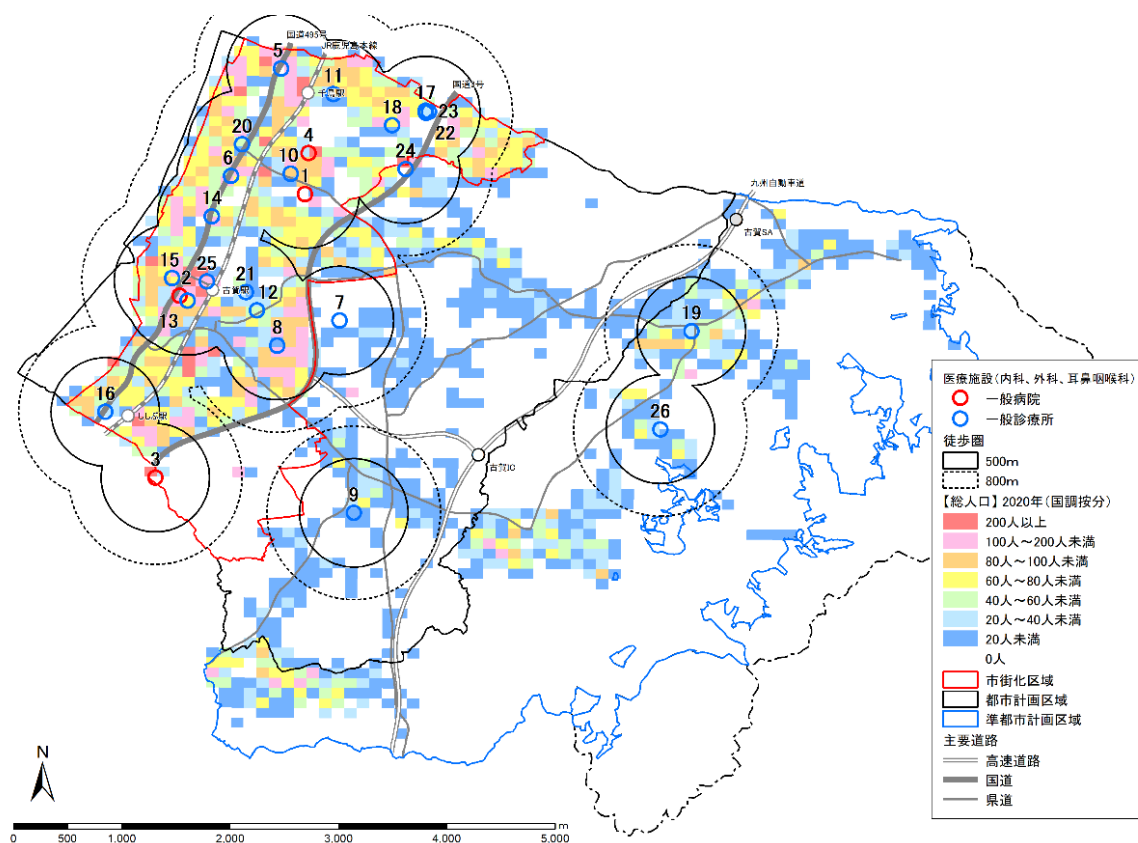
	図面別ID	施設名	所在地
一般病院	1	福岡東医療センター	古賀市千鳥1丁目1-1
	2	古賀中央病院	古賀市天神1丁目13-30
	3	福岡聖恵病院	古賀市鹿部482
	4	北九州古賀病院	古賀市千鳥2丁目12-1
一般診療所	5	ちどり医院	古賀市花見東6丁目9-6
	6	加野クリニック	古賀市花見南1丁目2-15
	7	粕屋北部休日診療所	古賀市庄205
	8	やの循環器科内科クリニック	古賀市今の庄2丁目4-14
	9	堤医院	古賀市青柳821-1
	10	あさの内科クリニック	古賀市千鳥2丁目21-4
	11	舞の里内科クリニック	古賀市千鳥6丁目11-24
	12	北崎医院	古賀市中央2丁目2-1
	13	中島医院	古賀市天神1丁目12-21
	14	中山内科胃腸科医院	古賀市天神3丁目7-27
	15	トーマ・クリニック	古賀市天神5丁目5-12
	16	福岡内科循環器科クリニック	古賀市日吉3丁目18-15
	17	いけだ内科クリニック	古賀市舞の里3丁目17-10
	18	武市クリニック	古賀市舞の里3丁目8-14
	19	こがファミリー内科循環器内科	古賀市米多比1515-1
	20	大岩外科胃腸科医院	古賀市花見東2-1-5
	21	かい外科・胃腸科クリニック	古賀市駅東2-14-7
	22	すなお医院	古賀市舞の里3-17-8
	23	みやざわ耳鼻咽喉科医院	古賀市舞の里3-17-1
	24	古賀おなかぼんぼん内科クリニック	古賀市美郷203
	25	めぐみクリニック内科・消化器内科	古賀市天神2-1-2
	26	薬王寺在宅クリニック	古賀市薬王寺957

■ 徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		36,300人	43,170人	1,066人	44,236人	34,630人	40,908人	1,051人	41,959人
		82.1%	97.6%	2.4%	100.0%	82.5%	97.5%	2.5%	100.0%
市街化調整区域		1,778人	3,150人	1,492人	4,642人	1,635人	2,699人	1,194人	3,893人
		38.3%	67.9%	32.1%	100.0%	42.0%	69.3%	30.7%	100.0%
都市計画区域		38,078人	46,320人	2,558人	48,878人	36,265人	43,607人	2,245人	45,852人
		77.9%	94.8%	5.2%	100.0%	79.1%	95.1%	4.9%	100.0%
準都市計画区域		2,706人	3,587人	6,321人	9,908人	2,651人	3,417人	5,609人	9,026人
		27.3%	36.2%	63.8%	100.0%	29.4%	37.9%	62.1%	100.0%
行政区域 計		40,784人	49,907人	8,879人	58,786人	38,916人	47,024人	7,854人	54,878人
		69.4%	84.9%	15.1%	100.0%	70.9%	85.7%	14.3%	100.0%

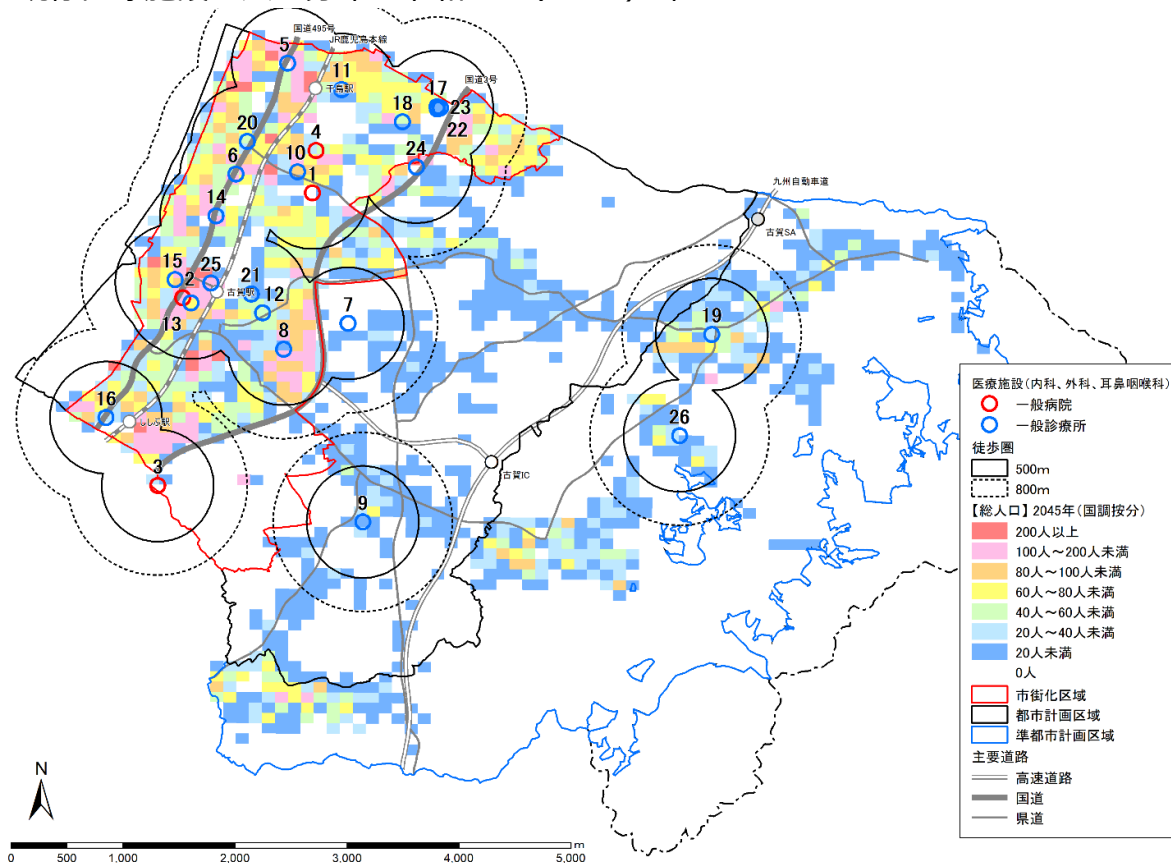
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存医療施設と人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

▼既存医療施設と人口分布：令和 27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

4-3. 介護福祉機能

(1) 高齢者福祉施設（高齢者が日常的な介護サービスを受けることができる施設）

市内に50件立地しており、通所系施設は32件、訪問系施設が16件、小規模多機能施設が2件立地しています。市街化区域だけでなく、市街化調整区域、準都市計画区域にも多く立地しています。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏72.6%、800m圏89.0%、令和27（2045）年は500m圏72.9%、800m圏89.1%となっています。

■ 高齢者福祉施設一覧（2023年8月時点）

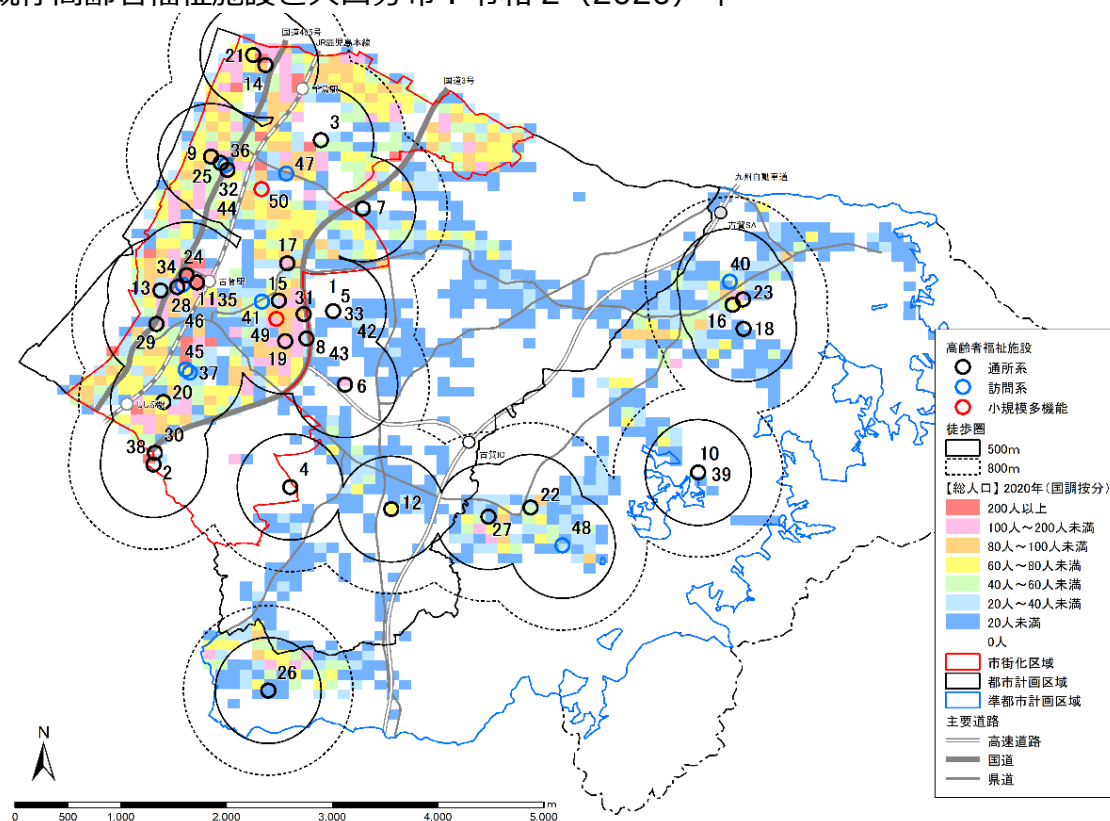
	図面別ID	施設名	所在地
通所系	1	古賀市保健福祉総合センター・サンコスモ古賀	古賀市庄205
	2	古賀市第1地域包括支援センター（福岡聖恵病院内）	古賀市鹿部482
	3	古賀市第2地域包括支援センター（千鳥苑内）	古賀市千鳥3-3-1
	4	古賀市第3地域包括支援センター	古賀市青柳2886-4
	5	通所介護事業所「はーとふる古賀」	古賀市庄205（サンコスモ古賀内）
	6	みどり苑デイサービスセンター	古賀市新原840
	7	医療法人植田脳神経外科医院デイサービスセンター	古賀市久保1095-1
	8	あおぞらの里古賀デイサービスセンター	古賀市今の庄2丁目8-28
	9	デイサービス花梨	古賀市花見南2丁目14-15
	10	介護事業所ほたるの郷	古賀市薬王寺518-1
	11	ライプリーワンデイサービス	古賀市天神1丁目8-36
	12	デイサービスどんぐり	古賀市青柳町803
	13	通所介護ライズ古賀	古賀市天神5-10-8
	14	デイサービスセンター花見	古賀市花見東7-2-11
	15	医療法人Y&Kデイサービス プライカ	古賀市今の庄1丁目19-16
	16	つつみデイサービス	古賀市薦野1892-1
	17	ベストケア・デイサービスセンター古賀	古賀市中央2丁目825-7
	18	デイサービスこはる茶屋	古賀市米多比555-1
	19	デイサービスセンターいこいの里古賀	古賀市今の庄2-15-10
	20	ライズケアセンター古賀	古賀市美明2丁目1-6
	21	小規模デイサービスひより茶屋	古賀市花見東7丁目9-31
	22	デイサービスゆとり	古賀市谷山1057-3
	23	デイハウスこもの倶楽部	古賀市薦野1885-1
	24	ライズトレーニングセンター古賀	古賀市天神1-3-14
	25	笑顔満開はなことば古賀	古賀市花見南2丁目11-9
	26	デイサービスセンターあかね	古賀市小竹583-6
	27	けあビジョンホーム古賀	古賀市谷山939-1
	28	古賀中央病院通所リハビリテーション	古賀市天神1丁目13-30
	29	亀山整形外科医院（通所リハビリテーション）	古賀市天神1-25-6
	30	福岡聖恵病院デイケア聖恵	古賀市鹿部482
	31	かい整形外科医院通所リハビリテーション	古賀市今の庄1-10-28
	32	加野クリニックリハビリセンター	古賀市花見南1-2-15（加野クリニック内）
訪問系	33	訪問介護事業所「ほっとステーション」	古賀市庄205（サンコスモ古賀内）
	34	古賀タクシー介護ステーションコスモス	古賀市天神1-4-15
	35	ライプリーワンヘルパーセンター	古賀市天神1-8-36
	36	豊資会訪問介護ステーション	古賀市花見南2-11-1
	37	グリーンコープふくしサービスセンター	古賀市花鶴丘2-10-17-2
	38	福岡聖恵病院聖恵訪問介護ステーション	古賀市鹿部482
	39	訪問介護ステーションカーム	古賀市薬王寺518-1
	40	ホームヘルプサービス toco	古賀市薦野1936-1
	41	訪問介護ステーション 想庵	古賀市中央1-2-13
	42	福岡県看護協会訪問看護ステーション「こが」	古賀市庄205（サンコスモ古賀内）
	43	あおぞらの里古賀訪問看護ステーション	古賀市今の庄2丁目8-28
	44	訪問看護ステーションやまびこ	古賀市花見南1-2-15（加野クリニック内）
	45	訪問看護リハビリステーションひまわり	古賀市花鶴丘2-8-2
	46	あいわ訪問看護ステーション	古賀市天神1-13-30
	47	りはぶる訪問看護ステーション	古賀市千鳥1丁目2-12
	48	訪問看護ステーションいちばん星	古賀市谷山735-14
小規模多機能	49	余香庵	古賀市今の庄1-2-12
	50	小規模多機能ホームたんぽぽ	古賀市千鳥1-3-5

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		34,946人	40,326人	3,910人	44,236人	33,096人	38,188人	3,771人	41,959人
		79.0%	91.2%	8.8%	100.0%	78.9%	91.0%	9.0%	100.0%
市街化調整区域		1,987人	3,434人	1,208人	4,642人	1,681人	2,945人	948人	3,893人
		42.8%	74.0%	26.0%	100.0%	43.2%	75.6%	24.4%	100.0%
都市計画区域		36,933人	43,760人	5,118人	48,878人	34,777人	41,133人	4,719人	45,852人
		75.6%	89.5%	10.5%	100.0%	75.8%	89.7%	10.3%	100.0%
準都市計画区域		5,744人	8,565人	1,343人	9,908人	5,209人	7,765人	1,261人	9,026人
		58.0%	86.4%	13.6%	100.0%	57.7%	86.0%	14.0%	100.0%
行政区域 計		42,677人	52,325人	6,461人	58,786人	39,986人	48,898人	5,980人	54,878人
		72.6%	89.0%	11.0%	100.0%	72.9%	89.1%	10.9%	100.0%

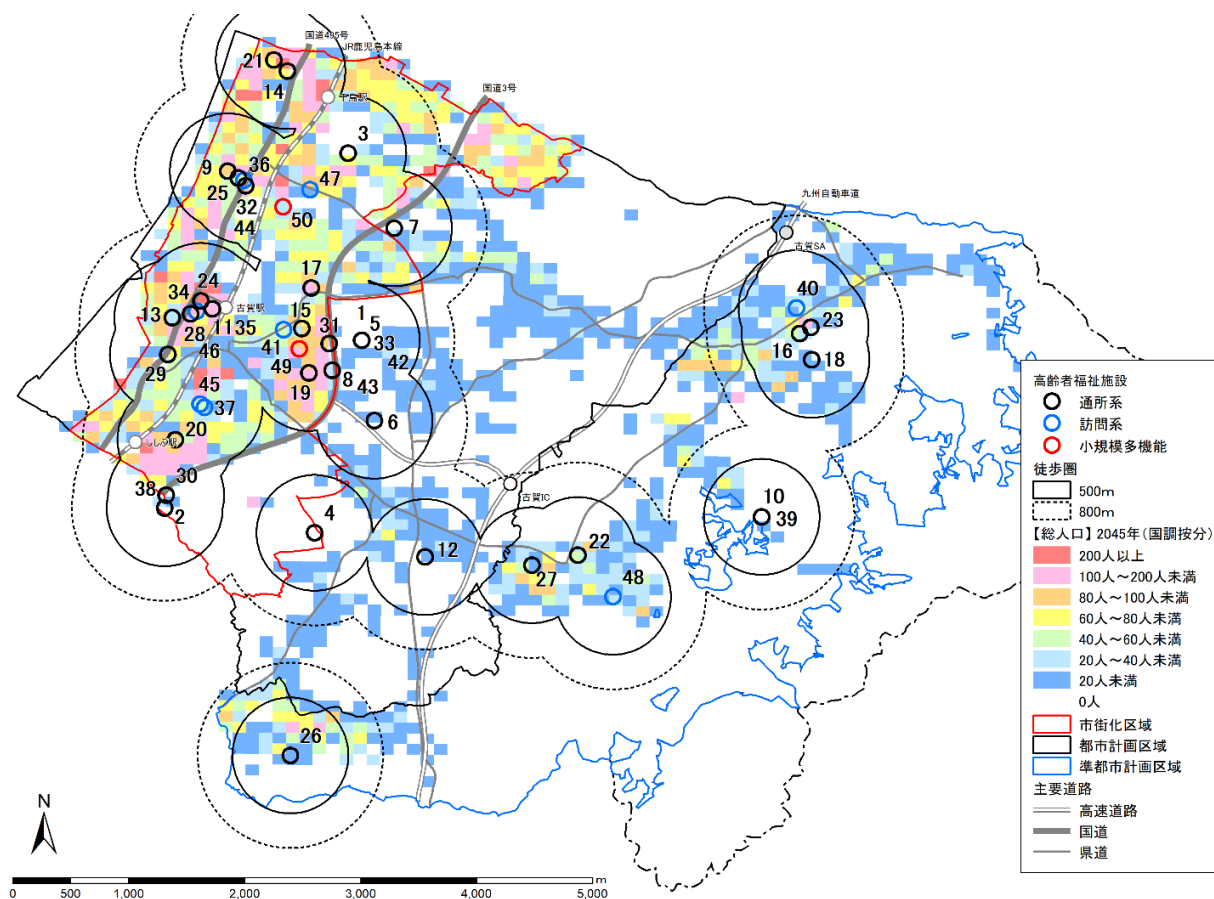
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存高齢者福祉施設と人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

▼既存高齢者福祉施設と人口分布：令和 27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

(2) 障がい者福祉施設（障がい者が日常的な介護・訓練サービスを受けることができる施設）

市内に20件立地しており、障がい者通所施設が13件、障がい児通所支援施設が9件立地しています。（2箇所で障がい者通所施設と障がい児通所支援施設の両方が立地）

20件のうち、市街化区域の立地が多く16件で、市街化調整区域1件、準都市計画区域3件です。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏65.9%、800m圏84.3%、令和27（2045）年は500m圏67.3%、800m圏84.8%となっています。

■障がい者福祉施設一覧（2023年8月時点）

	図面別ID	施設名	所在地
障がい者通所施設	1	パンダのたまご	花見東一丁目2番5号
	2	Stay gold古賀	花見南2-10-23
	3	IPPOマネージメントサービス	花見南2-20-21-1
	4	第八野の花学園	花鶴丘2-1-12-2
	5	なのの里・なののみ芸	久保1343-3
	6	きずな	今の庄2-2-1-201（中野ビル）
	7	winds	千鳥2-21-10
	8	福岡県障がい者リハビリテーションセンター	千鳥3-1-1
	9	生活介護 みちしるべ	薦野609
	10	生更木	天神5-1-6サンビル2階
	11	ツバサプラス	美明1-5-24
者、児	12	コスモベーカー、コスモキッズ	今在家184-1
	13	なないるライフケア・なないるワーク、なないるキッズ	新久保1-15-45
通所支援施設	14	良創夢発達支援ルーム らいく古賀店	駅東2丁目11-1
	15	発達支援施設 はじめの一步 花見事業所	花見東四丁目3番11号ハイランド花見1階
	16	COMPASS発達支援センター古賀	花鶴丘一丁目7-5
	17	運動療育センターすきっぷ 古賀教室	小竹841-5
	18	福岡療育支援センターいちばん星古賀	谷山735-14
	19	発達支援施設 はじめの一步 古賀西事業所	天神5丁目5-1
	20	unico古賀	舞の里4丁目2-1 リナックス舞の里1F-B

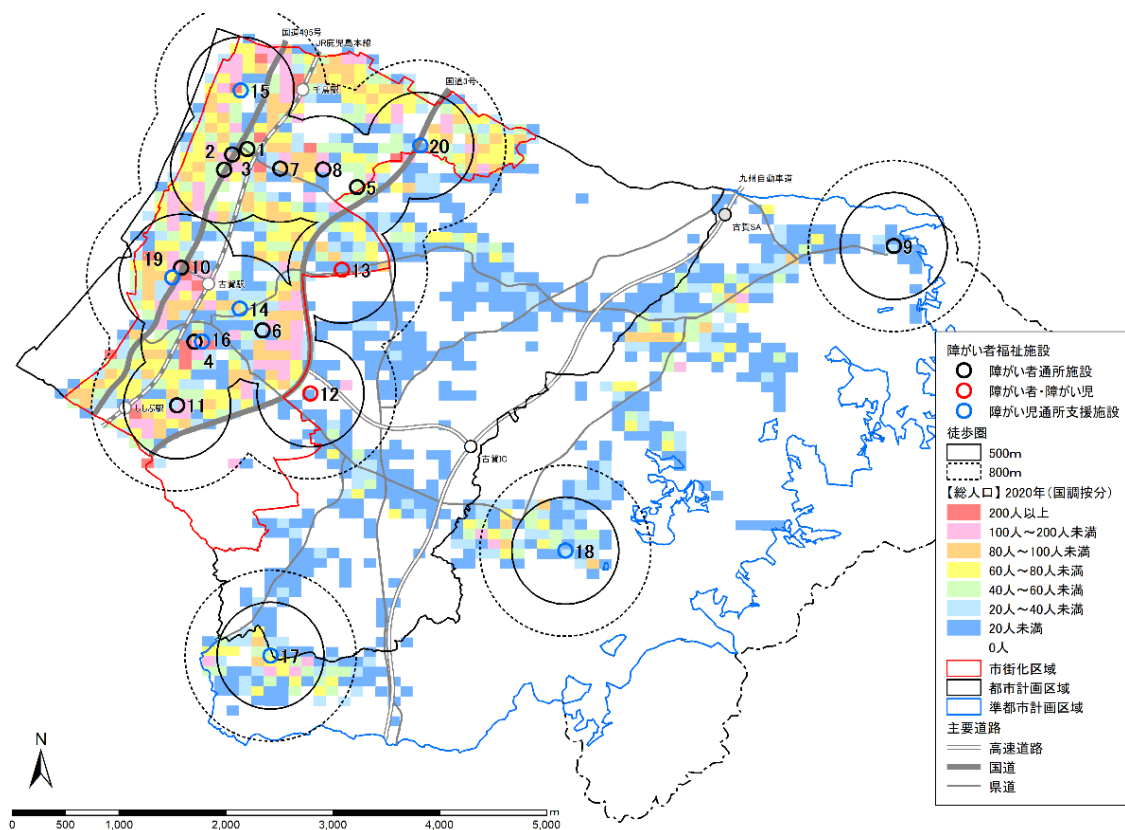
※表中の「者、児」は「障がい者通所施設、障がい児通所支援施設」の略

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		34,276人	42,306人	1,930人	44,236人	32,932人	40,106人	1,853人	41,959人
		77.5%	95.6%	4.4%	100.0%	78.5%	95.6%	4.4%	100.0%
市街化調整区域		1,380人	2,354人	2,288人	4,642人	1,233人	2,054人	1,839人	3,893人
		29.7%	50.7%	49.3%	100.0%	31.7%	52.8%	47.2%	100.0%
都市計画区域		35,656人	44,660人	4,218人	48,878人	34,165人	42,160人	3,692人	45,852人
		72.9%	91.4%	8.6%	100.0%	74.5%	91.9%	8.1%	100.0%
準都市計画区域		3,077人	4,914人	4,994人	9,908人	2,784人	4,374人	4,652人	9,026人
		31.1%	49.6%	50.4%	100.0%	30.8%	48.5%	51.5%	100.0%
行政区域 計		38,733人	49,574人	9,212人	58,786人	36,949人	46,534人	8,344人	54,878人
		65.9%	84.3%	15.7%	100.0%	67.3%	84.8%	15.2%	100.0%

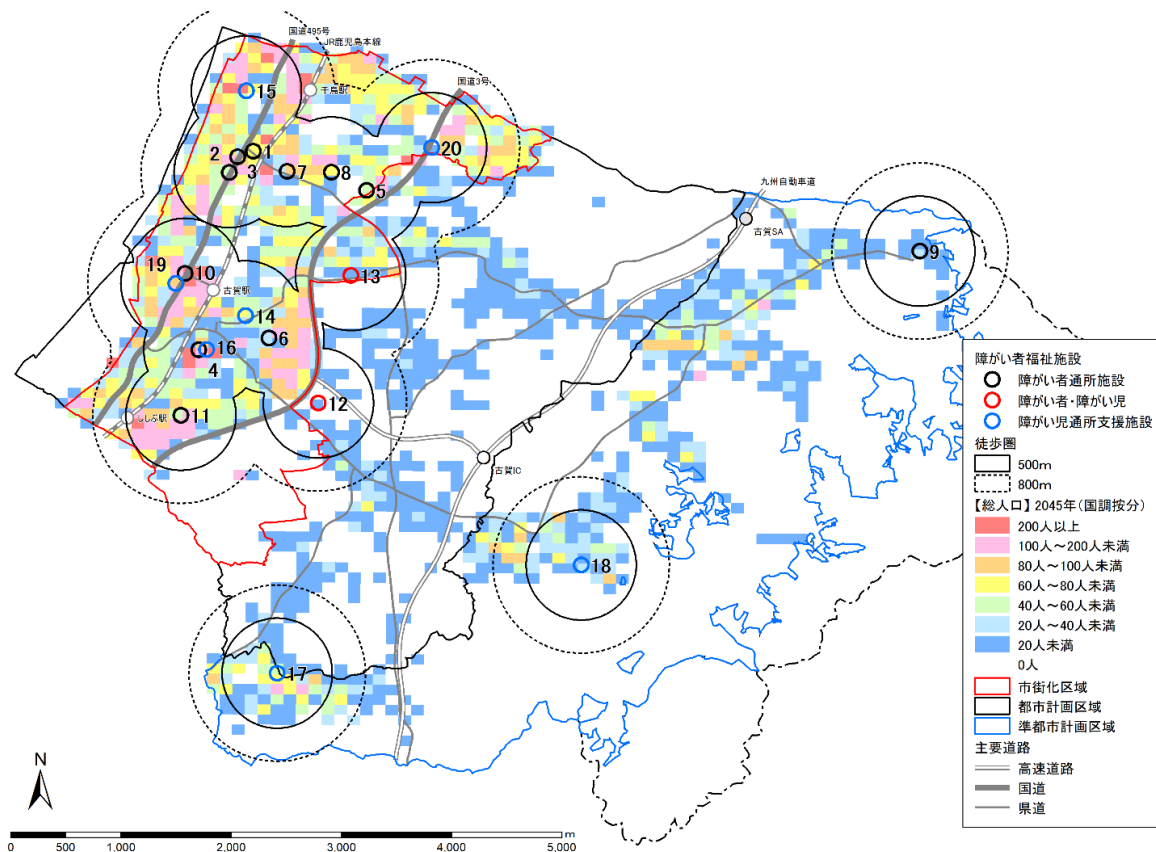
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存障がい者福祉施設と人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

▼既存障がい者福祉施設と人口分布：令和 27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

4-4. 子育て機能

(1) 子育て支援施設（乳幼児や保護者が、日常的な保育・教育サービスや相談等を受けることができる施設）

市内に27件立地しており、7件が市街化区域外に立地しています。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年は500m圏61.1%、800m圏79.2%、令和27（2045）年は500m圏62.2%、800m圏79.9%となっています。

■子育て支援施設一覧（2023年11月時点）

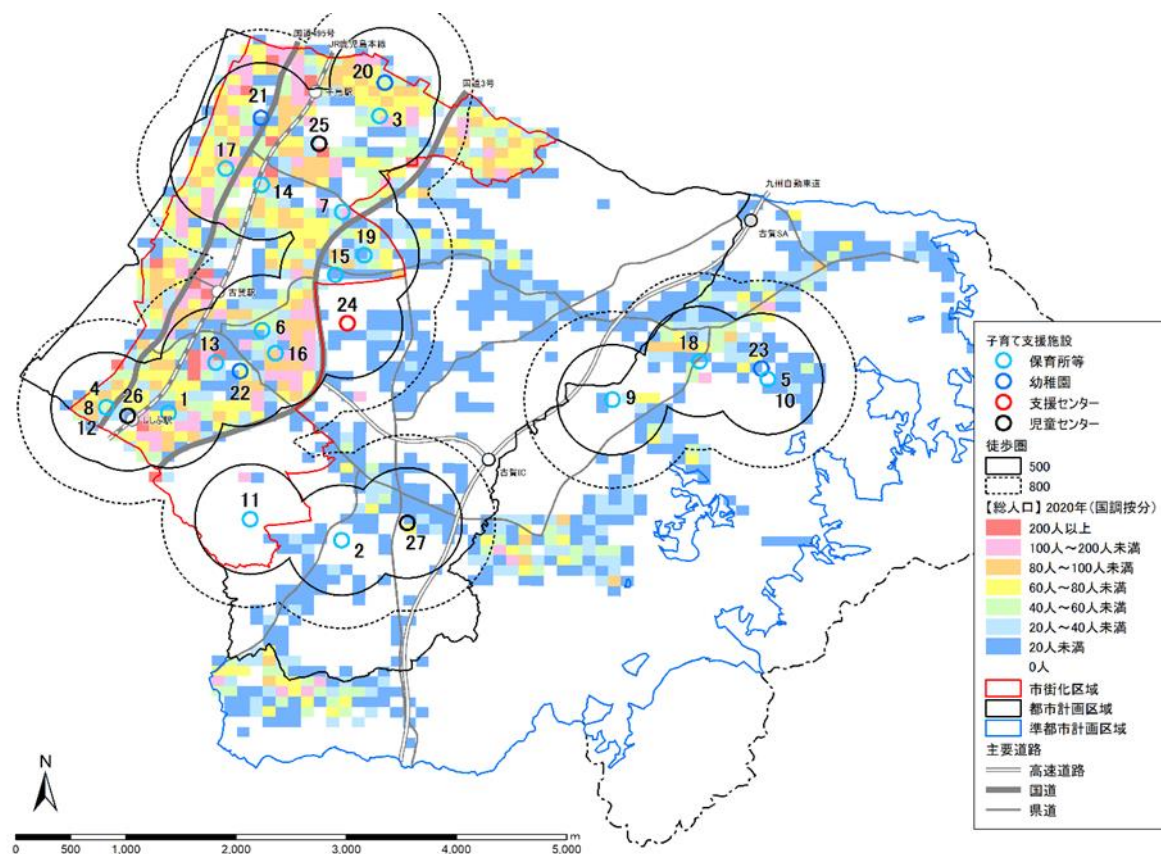
		図面別 ID	施設名	所在地
保育所等	認可保育所	1	鹿部保育所	古賀市美明2丁目2-1
		2	五所保育園	古賀市青柳862-2
		3	舞の里パティ保育園	古賀市舞の里2丁目8-6
	地域型保育 (小規模保育事業所)	4	花鶴幼児園	古賀市日吉3丁目24-35
		5	森のぼかぼか保育園	古賀市米多比1073-1
	届出保育施設	6	ひまわり保育園	古賀市中央1丁目6-41
		7	福岡東医療センターあゆみ保育園	古賀市中央6丁目23-5
		8	日吉こども園	古賀市日吉3丁目24-35
	企業主導型 保育施設	9	大富保育園	古賀市薬王寺1344-1
		10	森のぼかぼか保育園	古賀市米多比1073-1
		11	はにかむ保育園	古賀市青柳3108-3
		12	にこにここども園	古賀市日吉3丁目24-35
	認定こども園	13	花鶴どろんここども園	古賀市花鶴丘1丁目12
		14	花見光こども園	古賀市千鳥1丁目6-21
		15	ほづみこども園	古賀市新久保1丁目3-24
		16	庄ひかりこども園	古賀市今の庄2丁目4-1
		17	花見あおぞら保育園	古賀市花見南2丁目13-13
		18	恵あおぞら保育園	古賀市米多比1378
		19	くぼこども園	古賀市新久保2丁目3-23
幼稚園	幼稚園	20	天照幼稚園	古賀市舞の里1丁目13-2
		21	暁の星幼稚園	古賀市花見東2丁目23-1
		22	花鶴丘幼稚園	古賀市花鶴丘1丁目23
		23	やまびこ幼稚園	古賀市米多比1111-1
	支援センター	24	子育て世代包括支援センター KuRuKuRu	古賀市庄205
	児童センター	25	古賀市立千鳥児童センター「COSMOX(コスモックス)」	古賀市千鳥3丁目3-7
		26	古賀市立ししび児童センター「Funknock(ファンノック)」	古賀市日吉3丁目14-1
		27	古賀市立青柳児童センター「AOCHIRU(アオチル)」	古賀市青柳801

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		32,626人	40,148人	4,088人	44,236人	30,902人	38,021人	3,938人	41,959人
		73.8%	90.8%	9.2%	100.0%	73.6%	90.6%	9.4%	100.0%
市街化調整区域		1,284人	2,936人	1,706人	4,642人	1,173人	2,555人	1,338人	3,893人
		27.7%	63.2%	36.8%	100.0%	30.1%	65.6%	34.4%	100.0%
都市計画区域		33,910人	43,084人	5,794人	48,878人	32,075人	40,576人	5,276人	45,852人
		69.4%	88.1%	11.9%	100.0%	70.0%	88.5%	11.5%	100.0%
準都市計画区域		2,405人	3,736人	6,172人	9,908人	2,356人	3,552人	5,474人	9,026人
		24.3%	37.7%	62.3%	100.0%	26.1%	39.4%	60.6%	100.0%
行政区域 計		36,315人	46,820人	11,966人	58,786人	34,431人	44,128人	10,750人	54,878人
		61.8%	79.6%	20.4%	100.0%	62.7%	80.4%	19.6%	100.0%

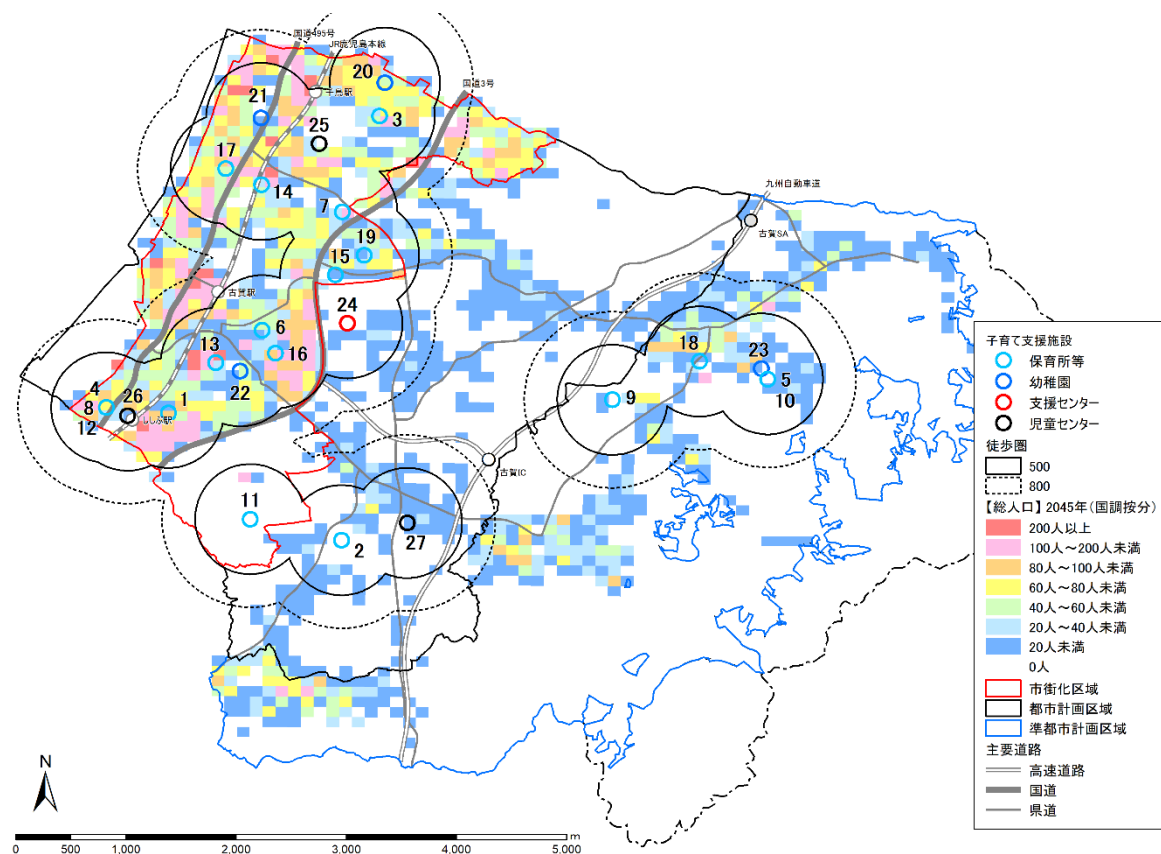
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存子育て支援施設と人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

▼既存子育て支援施設と人口分布：令和 27（2045）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

4-5. 金融機能

(1) 金融関連施設（身近で入出金ができる施設）

郵便局は7件、銀行等の金融機関が8件、ATMが32件立地しています。ATMのうち20件はコンビニATMです。

行政区域の徒歩圏人口カバー率を見ると、令和2（2020）年500m圏76.9%、800m圏87.6%、令和27（2045）年は500m圏77.9%、800m圏88.5%となっています。

■金融機能一覧（2023年8月時点）

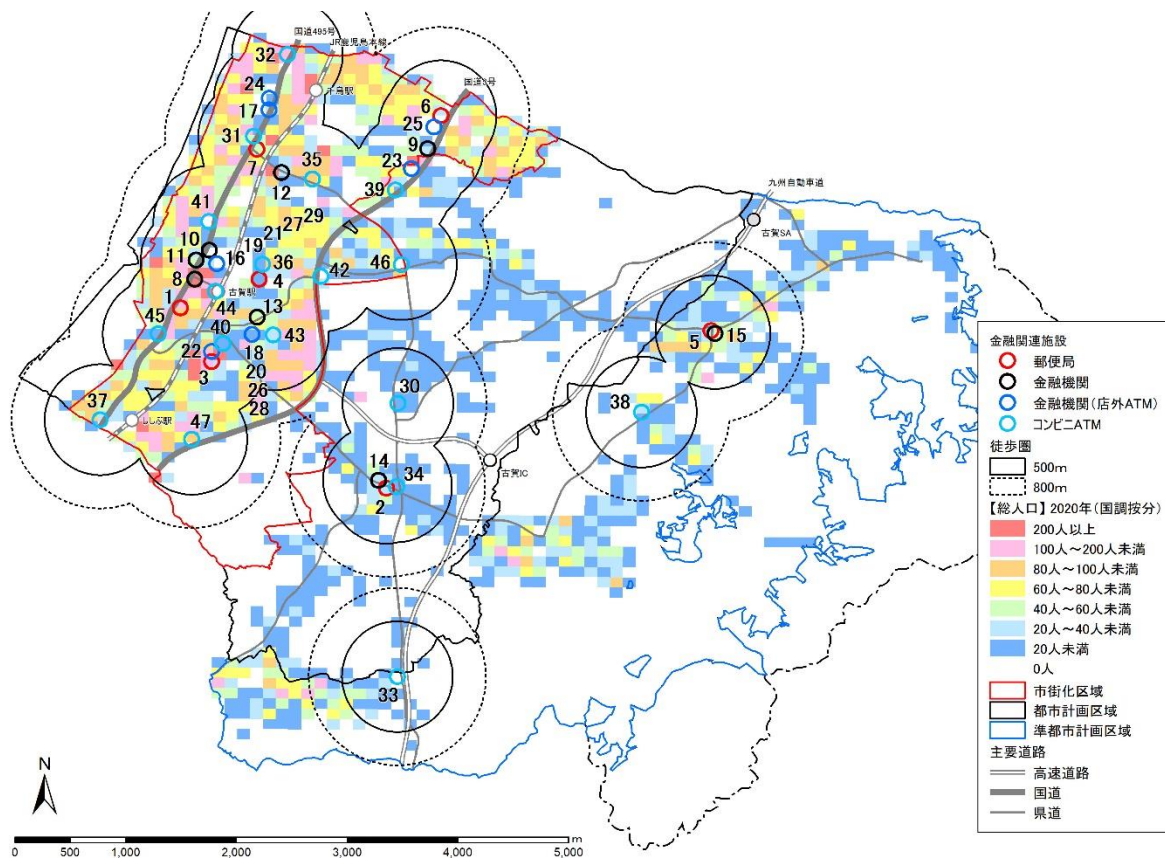
	図面別 ID	施設名	所在地
郵便局	1	古賀駅前郵便局	古賀市天神1丁目15-1
	2	青柳郵便局	古賀市川原1001-4
	3	古賀花鶴丘郵便局	古賀市花鶴丘1丁目10
	4	古賀郵便局	古賀市中央3丁目1-1
	5	古賀米多比郵便局	古賀市米多比1514-7
	6	古賀舞の里郵便局	古賀市舞の里3丁目15-31
	7	古賀花見郵便局	古賀市花見東1丁目1-2
金融機関	8	福岡銀行古賀支店	古賀市天神1丁目3-35
	9	福岡銀行千鳥支店	古賀市舞の里3丁目1-2
	10	西日本シティ銀行古賀支店	古賀市天神2丁目6-6
	11	遠賀信用金庫古賀支店	古賀市天神4丁目1-23
	12	九州労働金庫古賀支店	古賀市千鳥1丁目4-24
	13	JA粕屋古賀支所	古賀市中央2丁目1-63
	14	JA粕屋青柳支所	古賀市川原1128-1
金融機関（店外ATM）	15	JA粕屋小野支所	古賀市米多比1513-1
	16	ゆうちょ銀行ATM（サンリブ古賀）	古賀市天神2丁目5-1
	17	福岡銀行ATM（FFG古賀グラウンド）	古賀市花見東2丁目24-1
	18	福岡銀行ATM（古賀市役所）	古賀市駅東1丁目1-1
	19	福岡銀行ATM（サンリブ古賀）	古賀市天神2丁目5-1
	20	西日本シティ銀行ATM（古賀市役所）	古賀市駅東1丁目1-1
	21	西日本シティ銀行ATM（サンリブ古賀）	古賀市天神2丁目5-1
	22	西日本シティ銀行ATM（花鶴丘）	古賀市花鶴丘1丁目7-5
	23	西日本シティ銀行ATM（ハローデイ古賀）	古賀市美郷203
	24	西日本シティ銀行ATM（ナフコ古賀）	古賀市花見東4丁目1-1
	25	西日本シティ銀行ATM（千鳥ロードサイドプラザ）	古賀市舞の里3丁目15-1
	26	遠賀信用金庫ATM（古賀市役所）	古賀市駅東1丁目1-1
	27	遠賀信用金庫ATM（サンリブ古賀）	古賀市天神2丁目5-1
	28	九州労働金庫ATM（古賀市役所）	古賀市駅東1丁目1-1
	29	セブン銀行ATM（サンリブ古賀）	古賀市天神2丁目5-1
コンビニATM	30	セブン-イレブン古賀インター店	古賀市新原791-2
	31	セブン-イレブン古賀花見東2丁目店	古賀市花見東2丁目2-1
	32	セブン-イレブン古賀花見東7丁目店	古賀市花見東7丁目10-35
	33	セブン-イレブン古賀栗原店	古賀市青柳503-1
	34	セブン-イレブン古賀青柳店	古賀市川原1270-1
	35	セブン-イレブン古賀千鳥2丁目店	古賀市千鳥2丁目4-3
	36	セブン-イレブン古賀中央3丁目店	古賀市中央3丁目2-5
	37	セブン-イレブン古賀日吉3丁目南店	古賀市日吉3丁目21-35
	38	セブン-イレブン古賀薬王寺店	古賀市薬王寺1311-1
	39	セブン-イレブン古賀流店	古賀市久保1265-3
	40	セブン-イレブン古賀花鶴丘店	古賀市花鶴丘1丁目8-3
	41	セブン-イレブン古賀天神店	古賀市天神4丁目12-2
	42	セブン-イレブン古賀新久保店	古賀市新久保1丁目1-1
	43	デイリーヤマザキ古賀市役所前店	古賀市今の庄1丁目1-1
	44	ファミリーマートJR古賀駅店	古賀市天神1丁目1-1
	45	ファミリーマート古賀天神五丁目店	古賀市天神5丁目15-5
	46	ローソン古賀太郎丸店	古賀市新久保2丁目20-20
	47	ローソン古賀美明一丁目店	古賀市美明1丁目13-14

■徒歩圏人口カバー率

		令和2(2020)年				令和27(2045)年			
		500m内	800m内	800m外	計	500m内	800m内	800m外	計
市街化区域		39,584人	43,702人	534人	44,236人	37,575人	41,465人	494人	41,959人
		89.5%	98.8%	1.2%	100.0%	89.6%	98.8%	1.2%	100.0%
市街化調整区域		2,657人	3,420人	1,222人	4,642人	2,303人	2,918人	975人	3,893人
		57.2%	73.7%	26.3%	100.0%	59.2%	75.0%	25.0%	100.0%
都市計画区域		42,241人	47,122人	1,756人	48,878人	39,878人	44,383人	1,469人	45,852人
		86.4%	96.4%	3.6%	100.0%	87.0%	96.8%	3.2%	100.0%
準都市計画区域		2,957人	4,392人	5,516人	9,908人	2,873人	4,172人	4,854人	9,026人
		29.8%	44.3%	55.7%	100.0%	31.8%	46.2%	53.8%	100.0%
行政区域 計		45,198人	51,514人	7,272人	58,786人	42,751人	48,555人	6,323人	54,878人
		76.9%	87.6%	12.4%	100.0%	77.9%	88.5%	11.5%	100.0%

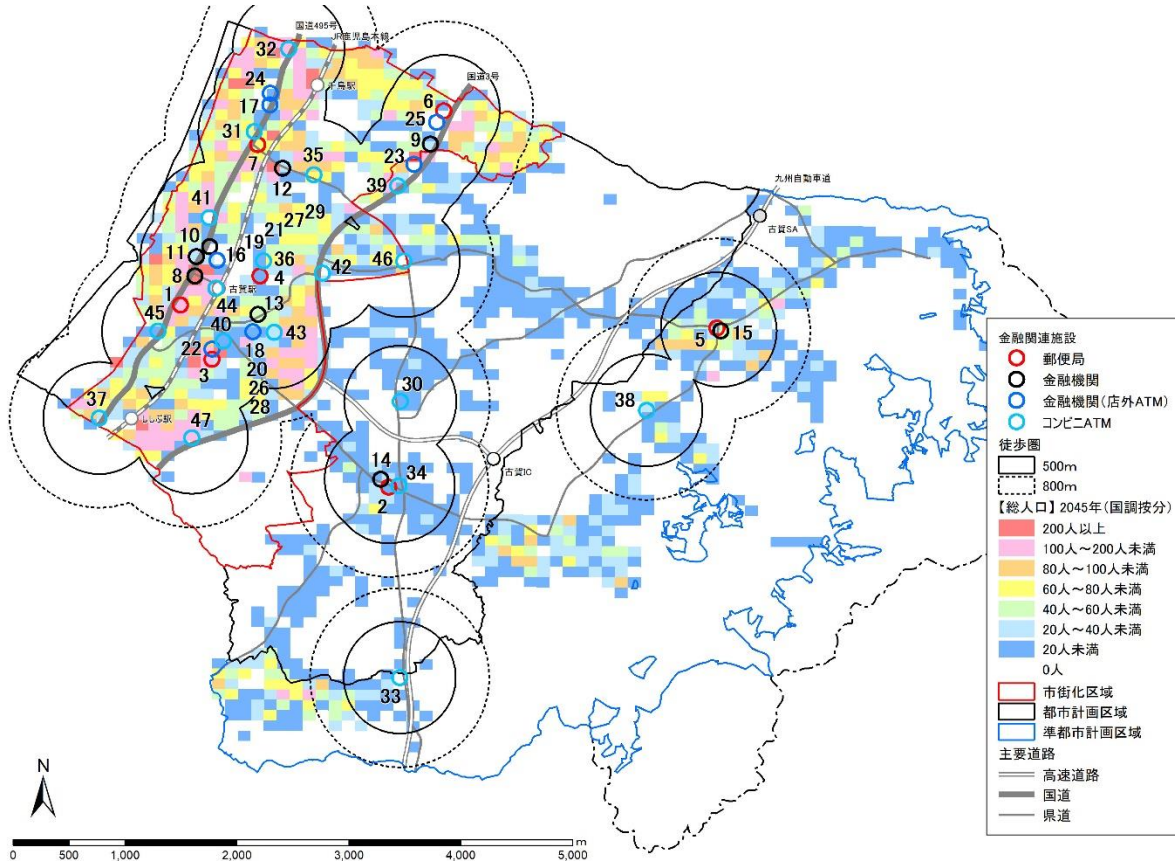
出典：住民基本台帳、令和2年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

▼既存金融関連施設と人口分布：令和 2（2020）年



出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査

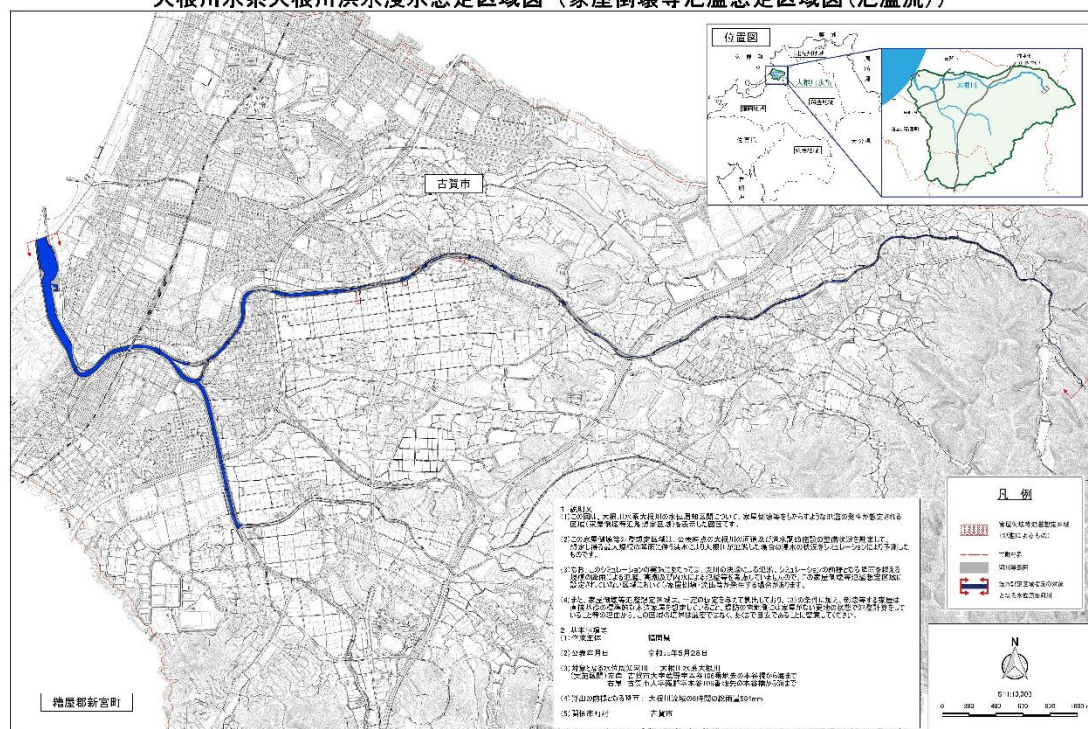
▼既存金融関連施設と人口分布：令和 27（2045）年



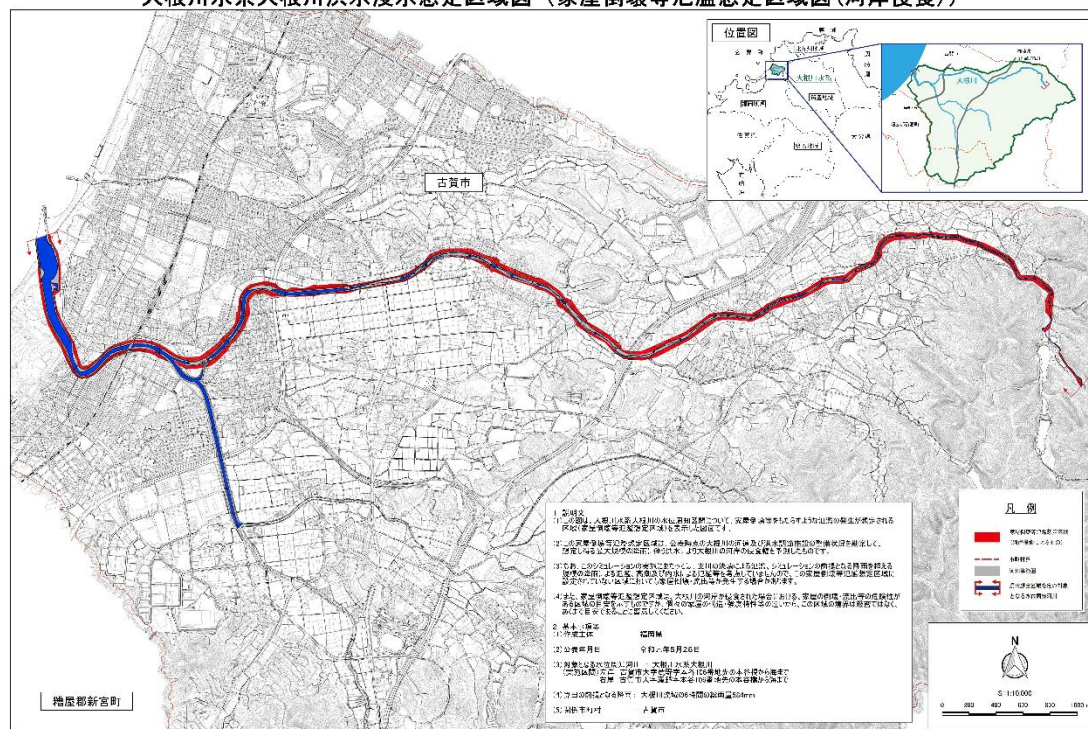
出典：住民基本台帳、令和 2 年国勢調査、国土数値情報（R5 国政局推計）

本市においては、大根川のほぼ全域の両岸に河岸浸食、及び氾濫流が指定されています。

大根川水系大根川洪水浸水想定区域图 (家屋倒壊等氾濫想定区域图(氾濫流))



大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域図（河岸侵食））



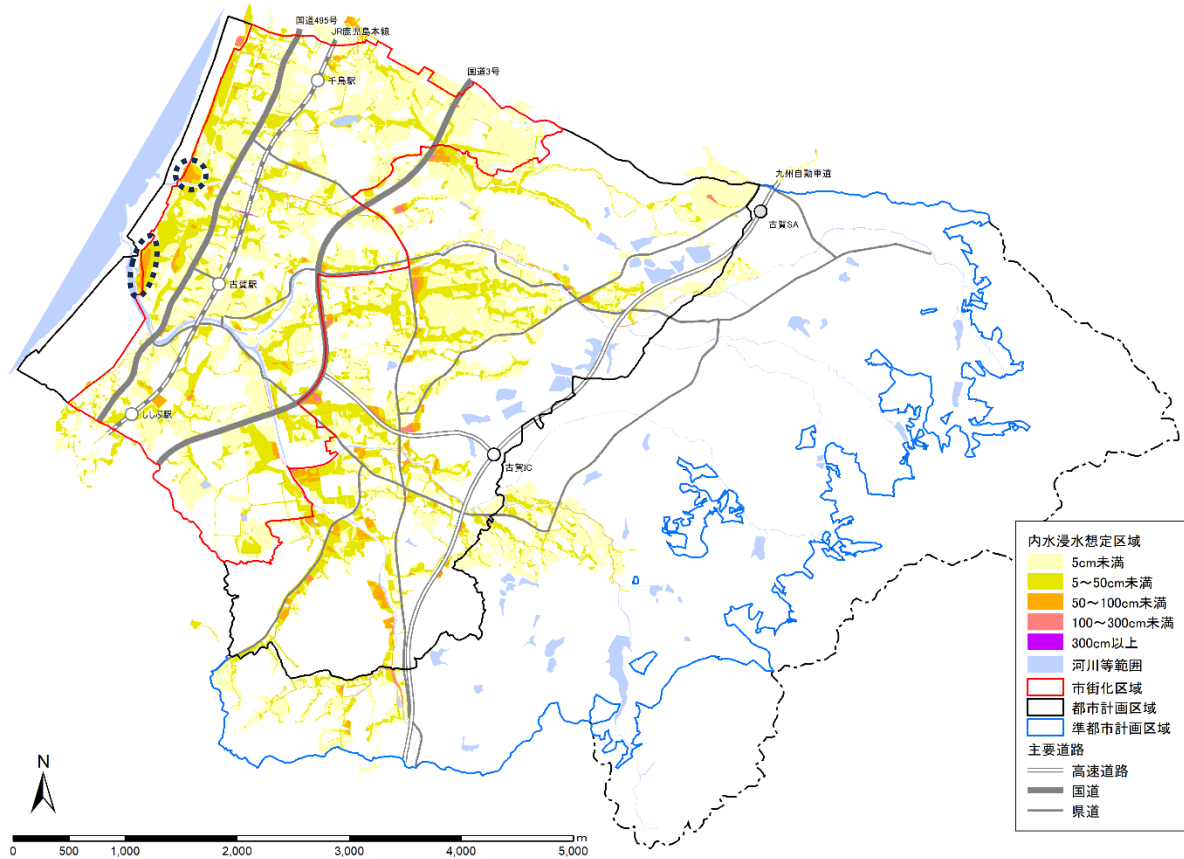
(大根川：令和元年5月28日、大根川を除く大根川水系：令和4年5月27日)

5-2. 内水のリスク

内水浸水想定区域図は、本市における過去の浸水被害の状況や、都市機能・資産の集積状況等を分析するとともに、雨水渠の現況調査結果などを踏まえ、流出解析シミュレーションによる検討結果を基に作成されたものです。検討にあたっては、想定最大規模降雨（153mm/時）を前提としています。

都市計画区域の各所で浸水が想定されていますが、床上浸水の目安となる0.5mを超える区域は、河川周辺の農地が多いものの、一部で住宅地（図中黒破線内）も含まれています。

▼内水浸水想定区域図



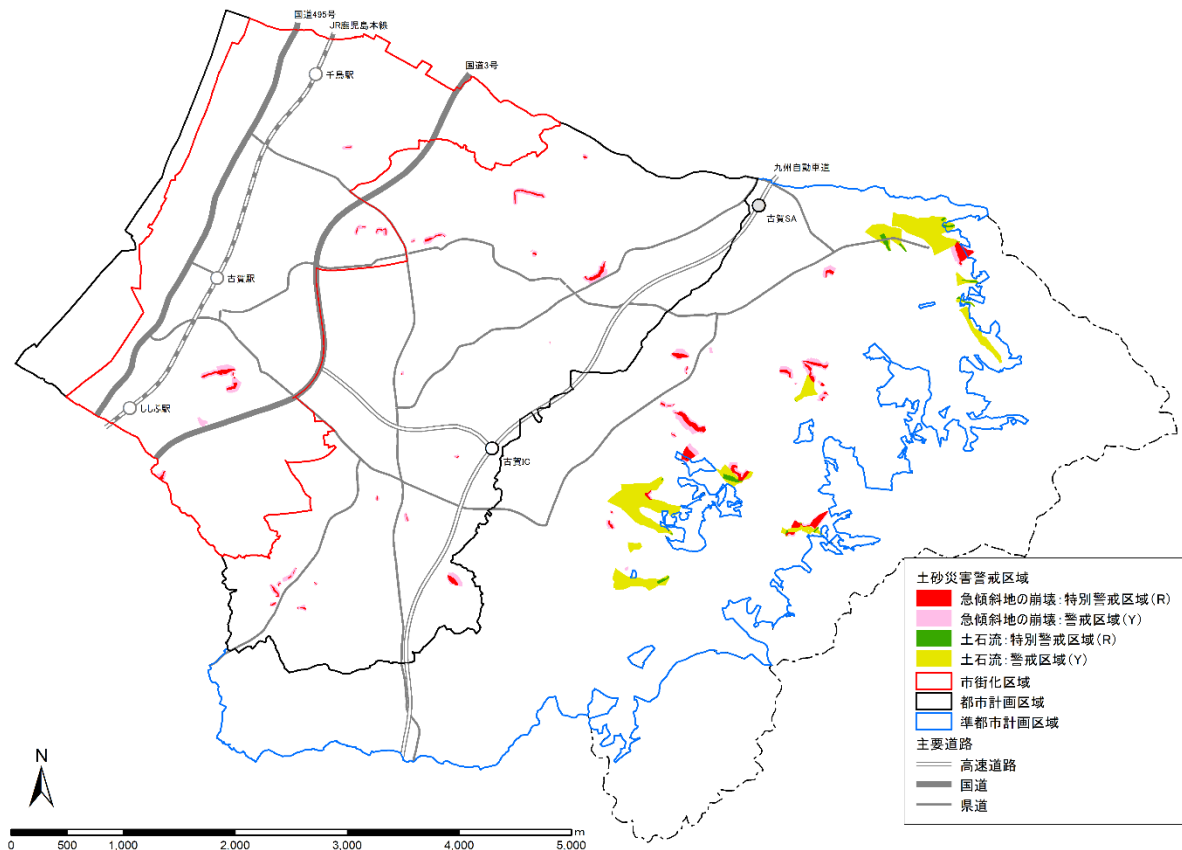
出典：古賀市総合防災マップ（令和7年3月）

5-3. 土砂災害のリスク

大雨時等に土石流、地すべり、急傾斜地の崩壊といった土砂災害のおそれがある区域は、土砂災害警戒区域に指定されています。土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、土砂災害特別警戒区域に指定されており、開発行為に制限がかけられています。

本市においては、「土石流」と「急傾斜地の崩壊」が指定されており、準都市計画区域内に多く分布しています。市街化区域では、丘陵部の一部で「急傾斜地の崩壊」が指定されており、公共施設が隣接する土地も指定されています。

▼土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域図



出典：福岡県オープンデータ【福岡県砂防課】

■土砂災害特別警戒区域等の指定箇所

	市街化 区域	市街化調 整区域	準都市計 画区域	都市計画 区域外	総計
土石流土砂災害警戒区域	—	—	19	1	20
土石流土砂災害特別警戒区域	—	—	13	2	15
急傾斜地の崩壊土砂災害警戒区域	8	19	23	—	50
急傾斜地の崩壊土砂災害特別警戒区域	10	20	23	—	53
総 計	18	39	78	3	138

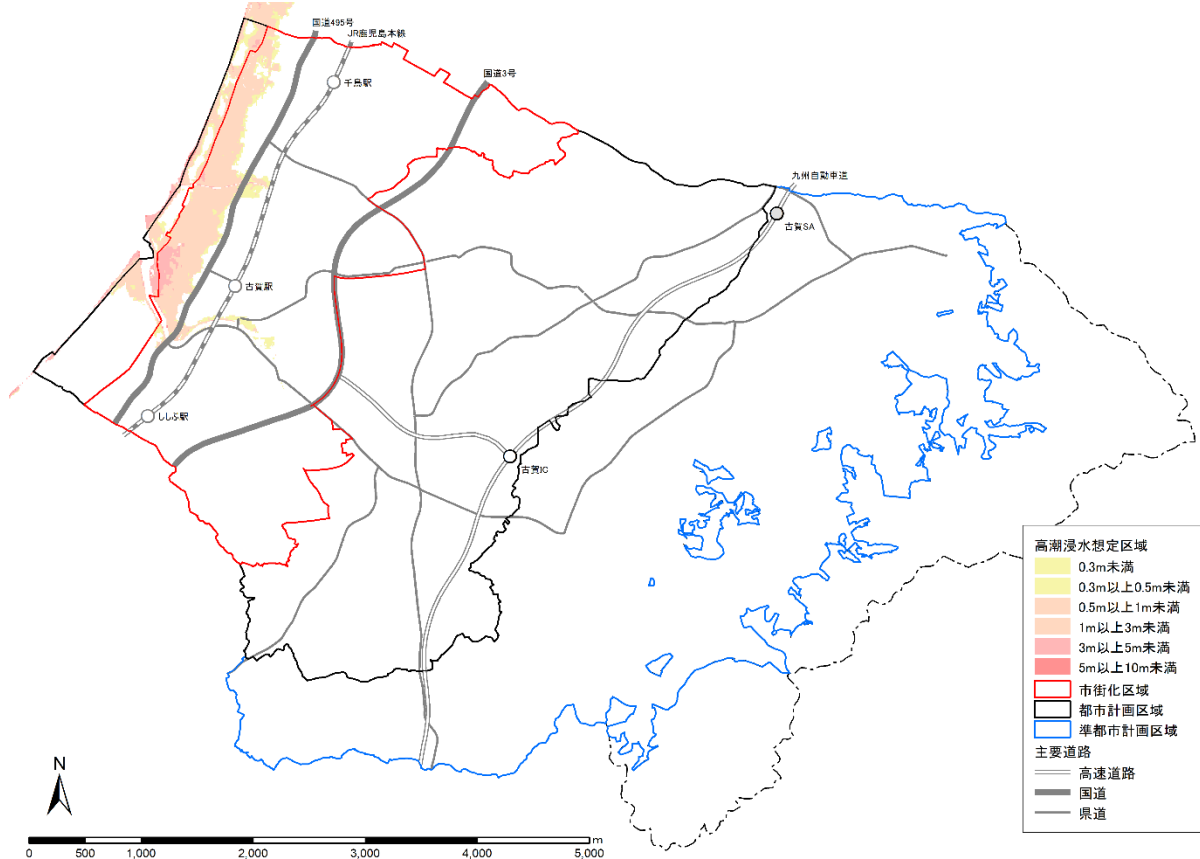
5-4. 高潮のリスク

高潮とは、台風や低気圧接近時の気圧低下による海面の吸い上げや風による吹き寄せにより海岸部の海面が上昇する現象で、海水が陸地に流れ込み、一旦浸水が始まると、低地には浸水被害が一気に広がるおそれがあります。

本市においては、津波と同様に海岸部に高潮浸水想定区域が指定されています。市街化区域においては、国道495号西側の市街地を含む範囲で想定されています。

想定される範囲の多くは浸水深1.0m以上～3.0m未満となっていますが、大根川河口付近では浸水深3.0m以上～5.0m未満も見られます。

▼高潮浸水想定区域図



出典：高潮浸水想定区域図（平成 30 年 3 月 30 日）

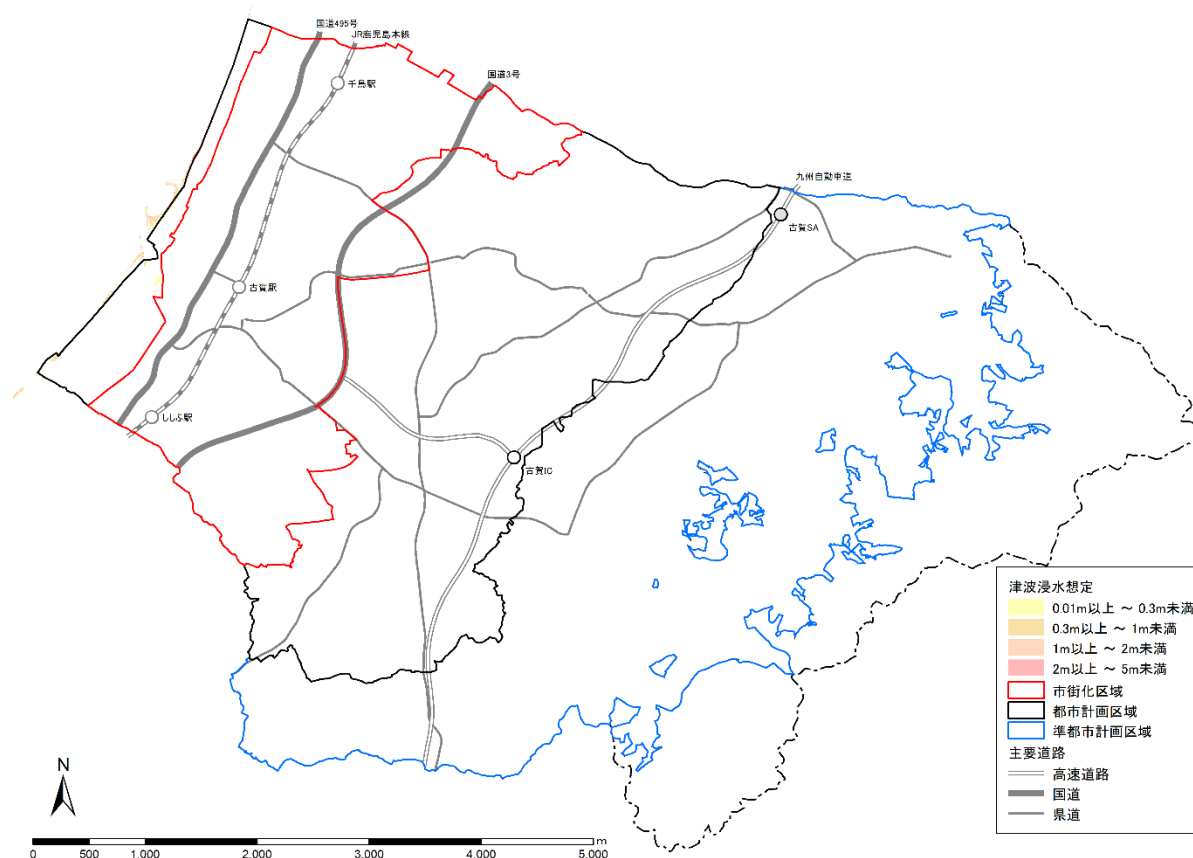
5-5. 津波のリスク

津波浸水想定とは、最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と水深（浸水深）を表したものです。

本市においては、津波浸水は、海岸沿いに1 m未満の浸水深が想定されています。

海岸以外の箇所としては、大根川の河口近くの花鶴ヶ浜公園付近に0.01m以上～0.3m未満の浸水深が想定されています。

▼津波浸水想定図



出典：福岡県オープンデータ

5-6. 地震のリスク

平成25年に本市で作成した「地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）」は、本市周辺の主要活断層による3ケースの地震と直下型地震の計4ケースを想定し、それぞれの計算結果の最大値を表しています。

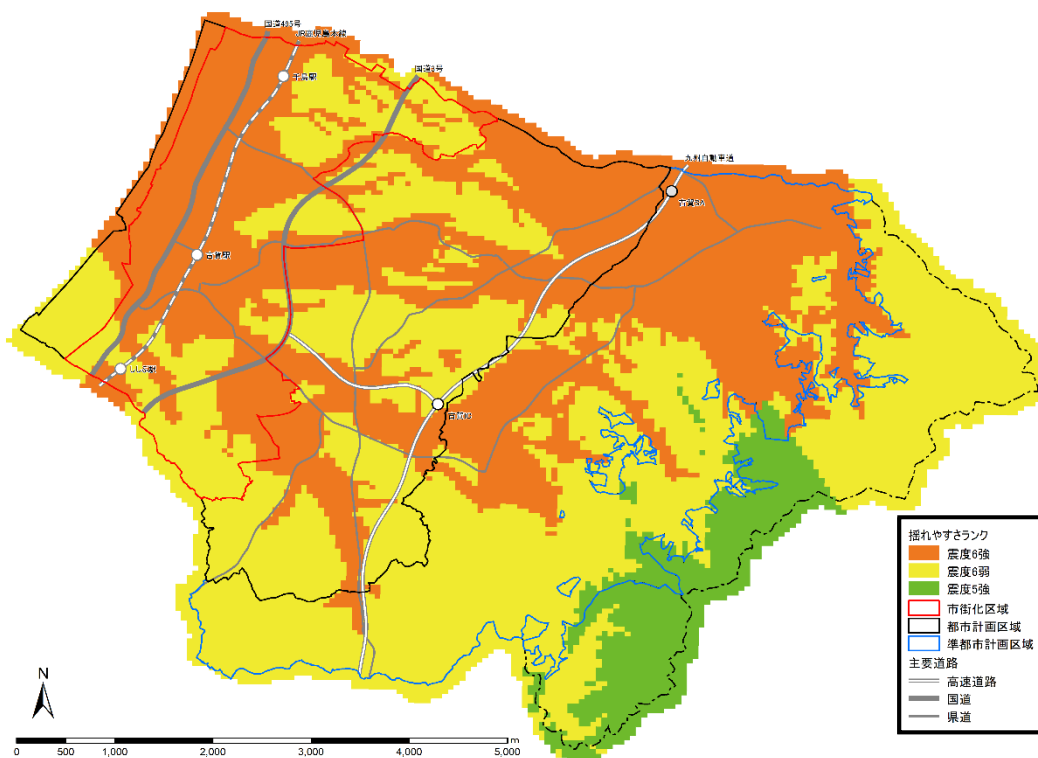
耐震性の低い木造建物の倒壊等が多くなると予想される「震度6強」が、市東部の河川上流から市の拠点であるＪＲ古賀駅周辺やＪＲ千鳥駅周辺を含む市西部の市街地まで想定されています。

《想定した地震の規模》

- ①西山断層(M=7.3)
- ③警固断層(M=7.2)

- ②宇美断層(M=6.9)
- ④直下型地震(M=6.9)

▼揺れやすさマップ



出典：古賀市総合防災マップ（令和4年3月）

震度 5 強	●物につかまらなと歩くことが難しい。 ●棚にある食器類や本など、落ちるものが多くなる。 ●固定していない家具が倒れることがある。 ●補強されていないブロック塀が崩れることがある。
震度 6 弱	●立っていることが困難になる。固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。 ●壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。 ●耐震性の低い木造建物は、傾いたり、倒れたりすることがある。
震度 6 強	●はわないと動くことができない。飛ばされることもある。 ●固定されていない家具のほとんどが移動し、倒れるものが多くなる。 ●耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが多くなる。 ●大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりやがけ崩れが発生することがある。

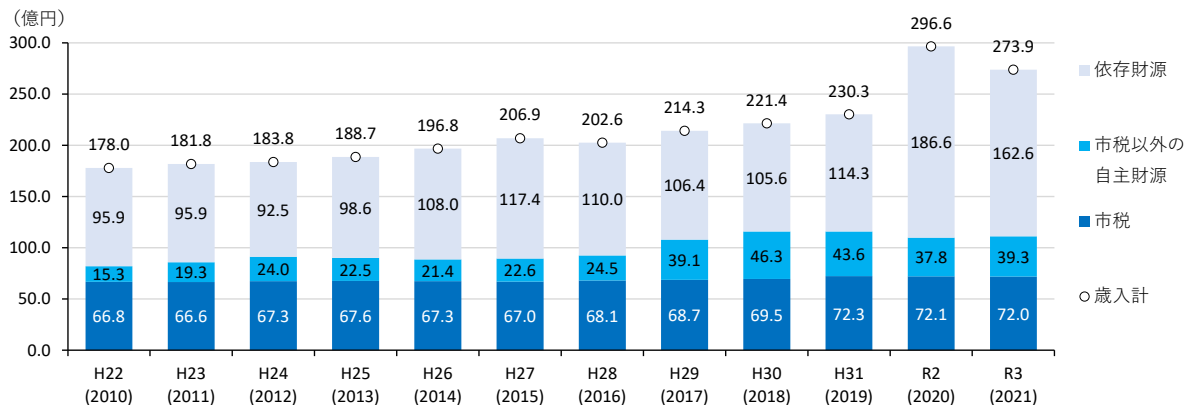
6. 財政状況

6-1. 歳入

自主財源の根幹である市税収入は、平成22（2010）年度から令和3（2021）年度にかけて、若干の増減はあるものの全体としては微増傾向にあり、近年は約72億円となっています。

しかしながら今後は、生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の伸びが見込めないことが予想されます。

▼普通会計決算（歳入）の推移（年度集計）



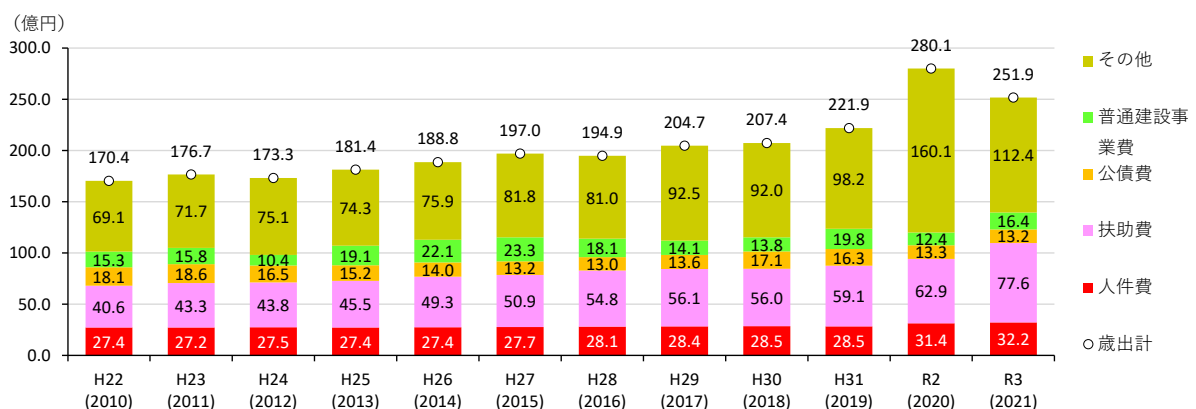
出典：庁内資料（財政状況資料集）

6-2. 歳出

扶助費が年々増加しており、平成22（2010）年度の40.6億円から、令和3（2021）年度では77.6億円と2倍近くになっています。高齢化の進展により、扶助費など社会保障費の財政負担は今後も更に増加することが予想されます。

普通建設事業費は、概ね10億円～20億円の間で推移していますが、市税収入の伸びが見込めない中、扶助費の増大という厳しい財政運営状況により、今後さらに普通建設事業費などの確保が難しくなる見込みです。

▼普通会計決算（歳出）の推移（年度集計）

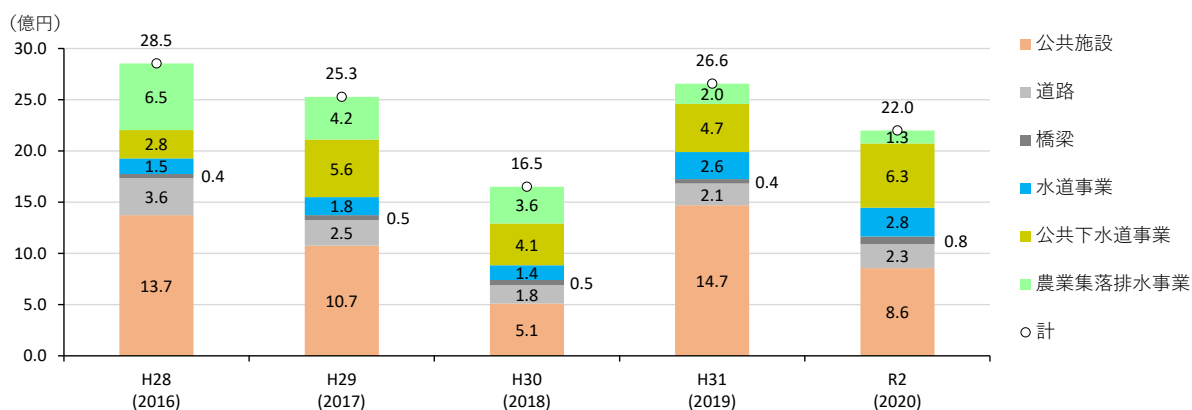


出典：庁内資料（財政状況資料集）

7. 公的不動産の状況

「古賀市公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年4月改訂）」によると、公共施設（建築物）や道路、橋梁といったインフラ整備への投資的経費は、平成28（2016）年度から令和2（2020）年度の5ヶ年合計で118.9億円となっており、うち4割以上にあたる52.8億円が公共施設（建築物）への投資的経費です。

▼投資的経費の推移（年度集計）



出典：古賀市公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年4月改訂）

▼将来の維持費用の見通し（将来：令和38（2056）年度まで）

区分	分類	投資的経費の推移（億円）（上記グラフに対応）							将来の維持費用の試算（億円）		
		H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	H31 (2019)	R2 (2020)	5ヶ年 計	年平均	区分別 年平均 (A)	区分別 年平均 (B)	年平均 不足額 (B-A)
建築物	公共施設	13.7	10.7	5.1	14.7	8.6	52.8	10.6	10.6	12.3	1.7
インフラ	道路	3.6	2.5	1.8	2.1	2.3	12.4	2.5	13.2	18.2	5.0
	橋梁	0.4	0.5	0.5	0.4	0.8	2.5	0.5			
	水道事業	1.5	1.8	1.4	2.6	2.8	10.2	2.0			
	公共下水道事業	2.8	5.6	4.1	4.7	6.3	23.4	4.7			
	農業集落排水事業	6.5	4.2	3.6	2.0	1.3	17.5	3.5			
計		28.5	25.3	16.5	26.6	22.0	118.9	23.8	23.8	30.4	6.6

出典：古賀市公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年4月改訂）

その投資的経費実績の年平均額を見ると、公共施設（建築物）が10.6億円、インフラが13.2億円です。

一方、将来（令和38（2056）年度まで）の維持費用試算の年平均額を見ると、公共施設（建築物）が12.3億円、インフラが18.2億円となっており、いずれも、将来にわたって維持費用が増大する試算となっています。

このような厳しい見通しに対応するため、同計画では、「（1）量の見直し（施設総量の適正化）」「（2）質の見直し（施設の安全性や利便性の向上）」「（3）コストの見直し（持続可能な財政運営の中で公共施設等のサービス提供）」の3つの視点から、公共施設とインフラの見直しを図ることが示されています。

第3章 古賀市が抱える課題

1. 課題抽出の視点

第2章を踏まえ、人口、土地利用、都市交通、都市機能、災害、財政の区分別に、現況（令和2(2020)年）・将来見通し（令和27(2045)年）の観点から都市の位置づけを整理するとともに、これと将来とのギャップを本計画の課題として設定します。

2. 人口

	現況（令和2(2020)年）・ 将来見通し（令和27(2045)年）	立地適正化計画上の課題
人口	●本市の総人口、世帯数は増加傾向、世帯人員は減少傾向にある。 ●年少人口割合や生産年齢人口割合が減少し続けているのに対して、老年人口割合は上昇し続け、平成17(2005)年以降は年少人口割合より高い割合となっている。 ●市街化区域人口は増加傾向、市街化調整区域人口は平成12(2000)年をピークに減少傾向、都市計画区域外人口は平成12(2000)年まで急激に増加しその後は微減・微増傾向にある。 ●人口集中地区（DID）の人口は、増加傾向にある。 ●社人研推計（令和5年推計）では、令和2(2020)年の人口をピークに20年後の令和27(2045)年時点で、55,831人まで減少する見込みである。 ●工業系施設の立地により、将来的に新規雇用による人口増が見込まれる。	●将来の人口減少による低密度化を避ける必要がある。 ●子育て、単身世帯を中心とした世帯が定住できる新たな住宅環境を形成する必要がある。 ●高齢化の更なる進行に備えて、身近に利用しやすい都市機能を配置し、より良い居住環境を形成していく必要がある。
人口密度	●DID人口密度は一定の水準を保ち、市街化区域内人口は上昇し続けていることから、都市全体としてはコンパクトに人口が集積している。 ●JR古賀駅周辺は工業系の土地利用がなされていることもあり人口密度が低い。 ●国道495号や国道3号沿いに人口が集積している。	●コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けて、人口密度の低いJR古賀駅周辺への居住誘導を図る必要がある。
流入・流出	●通勤・通学では、本市から市外に通勤・通学する人が市外から本市へ通勤・通学する人よりも多いため、年少人口や生産年齢人口の流出超過となっている。	●市外へ通勤している市民が市内で働けるよう、雇用の創出や定住の促進を図る必要がある。

3. 土地利用

	現況（令和2(2020)年）・ 将来見通し（令和27(2045)年）	立地適正化計画上の課題
土地利用	●JR 古賀駅周辺は、商業系及び工業系の土地利用が多い。 ●JR 千鳥駅周辺は、公益的な土地利用が多い。 ●国道3号、国道495号、主要地方道筑紫野古賀線沿いに商業系の土地利用が多く、車での買い物向けの立地となっている。 ●本市の玄関口である JR 古賀駅周辺は住宅や工場が立地している。 ●準都市計画区域においても都市計画区域同様、住居系や工業系土地利用が増加傾向にあり、用途の混在が見られる。 ●JR 古賀駅東口は「歩きたくなる 暮らしたくなる 居心地の良い まちづくり」をコンセプトとした新たなまちの創出を推進している。 ●将来的に、工業系土地利用転換の土地利用計画がある。	●JR 古賀駅周辺のポテンシャルを活かした土地利用が望まれる。 ●車が無くて買い物ができるよう、拠点周辺での生活利便性の向上により、魅力的な拠点形成を進める必要がある。 ●準都市計画区域の住宅、工場等用途の混在を抑制し、周辺環境と調和のとれた土地利用を図る必要がある。 ●新規雇用による人口増の受け皿となるよう、利用価値が高い土地については、住宅用地としての土地利用転換を進める必要がある。 ●市南西部の工業団地では、昭和40年代から造成、企業誘致を行ってきたが、今後は初期に立地した工場の老朽化に伴う建替えの増加が見込まれ、その受け皿となる用地を確保する必要がある。
新築動向	●市内で新しく新築された戸建て住宅の約6割が市街化区域内であり、特に土地区画整理事業で整備された土地に建築された住宅が多い。 ●市街化調整区域や準都市計画区域における主要道路沿いに新築建物が建設されている。	●市街化調整区域や準都市計画区域における主要道路沿いの新築建物の増加がコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりと整合性が図られるかを注視する必要がある。
空き家・低未利用地	●令和2（2020）年における市街化区域内の住宅系の空き家総数は、全体総数の約56%である。 ●市街化区域内における空き家数は、あまり減少していないものの、7割以上の空き家が流通している状況にある。	●市街化区域内の空き家が、将来にわたって流通していくかを注視する必要がある。

4. 都市交通

	現況（令和2(2020)年）・ 将来見通し（令和27(2045)年）	立地適正化計画上の課題
鉄道	●鉄道の利用者数は、令和2(2020)年にコロナ禍の影響で利用者数が減少した。 ●令和4(2022)年には回復傾向にあるが、コロナ禍以前の利用者数までには回復していない。	●利用者数の増加に向けて、市内の各拠点から駅へのアクセス機能の強化が必要である。
バス	●路線バスの利用者数は、概ね減少傾向である。 ●JR古賀駅からコスモス館までをコガバスが、JRししぶ駅周辺をオンデマンドバスが運行しており、路線バスの運行しない地域を補完している。	●路線バス、コガバス、オンデマンドバスの交通ネットワークを維持する必要がある。
交通手段	●通勤・通学や日用品等の買い物の交通手段は、自家用車が多くなっている。	●高齢による運転免許の自主返納後の交通難民の増加が見込まれることなどから、既存の公共交通ネットワークを維持する必要がある。
交通	●既存集落の多くが便利地域か不便地域に含まれ、空白地域は少ない状況である。	●都市機能誘導と連携した公共交通ネットワークの整備により、公共交通の利便性の向上と利用促進に向けた取組が必要である。

5. 都市機能

	現況（令和2(2020)年）・ 将来見通し（令和27(2045)年）	立地適正化計画上の課題
都市機能	●商業機能は、コンビニエンスストアを除くとほとんどの施設が市街化区域に立地しているため、都市計画区域外の既存集落においては利用しにくい状況である。 ●医療機能、介護福祉機能、子育て機能、金融機能の施設は、市内全域に立地している。	●将来の人口減少による都市機能の撤退が考えられるため、居住誘導を行い、サービスを維持する必要がある。 ●既に立地している都市機能を活かしながら、不足する都市機能を誘導し、地域特性に応じた都市機能の立地を促進することが求められる。
徒歩圏人口カバー率	●市街化区域における徒歩圏人口カバー率は、全ての機能で概ね7割以上となっており、利便性はよい。 ●市街化調整区域では、商業機能（コンビニエンスストア）、医療機能、介護福祉機能、金融機能は徒歩圏人口カバー率がおおむね70%程度である。 ●準都市計画区域は、ある程度人口が集積しているが、各種都市機能の人口カバー率が低い。	●都市計画区域内の人口集積地は、生活利便性を高め、より良い居住環境を形成する必要がある。 ●生鮮食品や生活用品を購入できる商業施設が徒歩圏にない場所は、生活に必要最低限の都市機能を適切に誘導し、サービスを維持する必要がある。 ●市街化調整区域、準都市計画区域の都市機能は、将来の人口減少を考慮しながらも、人口集積に応じ、最低限生活に必要な都市機能の維持が必要である。

6. 災害

	現況（令和 2（2020）年）・ 将来見通し（令和 27（2045）年）	立地適正化計画上の課題
災害	●大根川と谷山川の合流部では、3.0m以上 5.0m未満の洪水浸水想定区域（想定最大規模）が指定されている。 ●大根川の両岸に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されている。 ●津波浸水想定区域は、海岸沿いのエリアに指定されており、一部市街化区域内に指定されている。（浸水深は 0.3m 未満） ●市街化区域内の丘陵地の一部が、土砂災害警戒区域に指定されている。 ●海岸部に高潮浸水想定区域が指定されており、市街化区域においては、国道 495 号西側の市街地を含む範囲で想定されている。大根川河口付近では浸水深 3.0m 以上が想定されている。 ●内水浸水想定区域が都市計画区域を中心に広く指定されている。（想定浸水深 3.0m 以上の箇所は少ない） ●周辺の主要活断層による地震及び直下型の地震の発生を想定した場合、震度 5 弱から震度 6 強の揺れが想定されている。	●災害リスクを考慮した、安全な居住地の形成や、災害時の避難対策が必要である。

7. 財政

	現況（令和 2（2020）年）・ 将来見通し（令和 27（2045）年）	立地適正化計画上の課題
歳入・歳	●市税収入は微増傾向にあるが、今後は生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の停滞若しくは、減少が予想される。 ●扶助費が年々増加している。	●人口の維持及び生産年齢人口の増加による税収を確保する必要がある。 ●市民の健康意識を高め、扶助費の抑制を図る必要がある。
公的不動産	●老朽化が進行しているものや内部設備の更新時期を迎えているものなどがある。 ●将来の維持費用試算を見ると、公共施設（建築物）で 1.7 億円、インフラで 5.0 億円増大すると見込まれている。	●コンパクトシティの形成と連動した施設の集約や適正配置、市民や民間事業者との連携等による公共施設の維持管理等が必要である。 ●施設継続のために必要な費用や利用状況を踏まえた施設保有の必要性を検討し、他施設との複合化等の可能性について検討を進める必要がある。

第4章 まちづくりの方針

1. 上位計画におけるまちづくりの方向性

1-1. 第5次古賀市総合計画における基本目標

第5次古賀市総合計画では、都市イメージの実現や基本目標の達成に向け、4つの土地利用構想を掲げています。

■都市イメージ

ひと育つ こが育つ

人がまちを支え まちが産業を支え 産業が人を支え みんなが育つ 未来に向かって育ち続けるまち

■基本目標

- ・すべての人が尊重し合い 未来を拓く子どもたちが輝くまち
- ・すべての人が地域で支え合い 健やかに暮らせるまち
- ・産業が暮らしを支え 地域をつなぎ すべての人が豊かさにとぎわいを感じられるまち
- ・都市基盤と環境が調和し すべての人が快適で安心して暮らせるまち

■土地利用構想

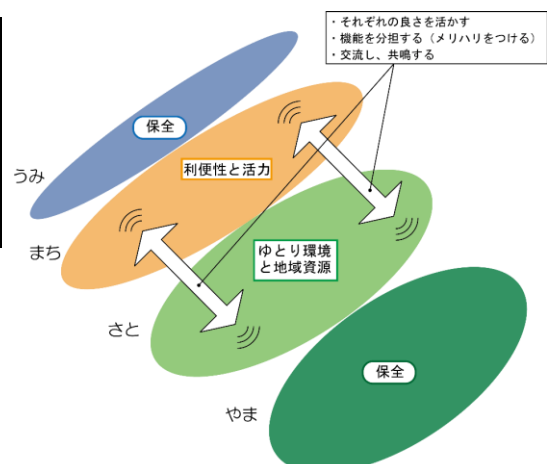
- ・市の玄関口に相応しい魅力ある空間の整備
- ・都市の活力の基礎となる産業用地の確保
- ・安全・安心で活力ある生活を支える居住地域の形成
- ・海と山の豊かな自然や良好な農林業環境の保全

1-2. 都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念

古賀市都市計画マスタープランでは、4つの都市づくりの理念を掲げ、“まち”が持つ利便性と活力と、“さと”が持つゆとり環境と地域資源を機能分担し、それぞれの良さを生かしたメリハリのある都市づくりを進めることとし、それぞれが交流しあい、共鳴しあう都市づくりをめざしています。

■都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念のイメージ図

- “うみ”と“やま”の自然を大切にする都市づくり
- “まち”の利便性と魅力を高める都市づくり
- “さと”のゆとり環境と潤いを保つ都市づくり
- “まち”と“さと”をつなぐネットワークづくり



2. まちづくりの方針

本市は、九州地方の中核都市である福岡市の都心部まで約 15 km という立地にあり、福岡市や近隣の市町から容易にアクセスできます。また、JR 鹿児島本線、九州自動車道、国道 3 号、国道 495 号及び主要地方道筑紫野・古賀線が縦断しており、広域交通にも恵まれています。

本市の西部は、居住地や都市機能が集積した都市的な日常を過ごすことができる“まち”となっています。“まち”には、市役所やリーパスプラザこが等の公共施設や商業施設等が立地し、多様なにぎわいを有した JR 古賀駅周辺、福岡東医療センター等の多くの医療・福祉施設や千鳥ヶ池公園等の集い憩える施設が立地し、多くの世代が暮らしやすい JR 千鳥駅周辺等の特徴的なエリアが形成されています。

本市の東部は、既存集落とその周辺に農地が広がったゆとりのある日常を過ごすことができる“さと”となっています。青柳地区や米多比地区は、集落や一定の都市機能が集積した拠点性を有したエリアが形成されています。

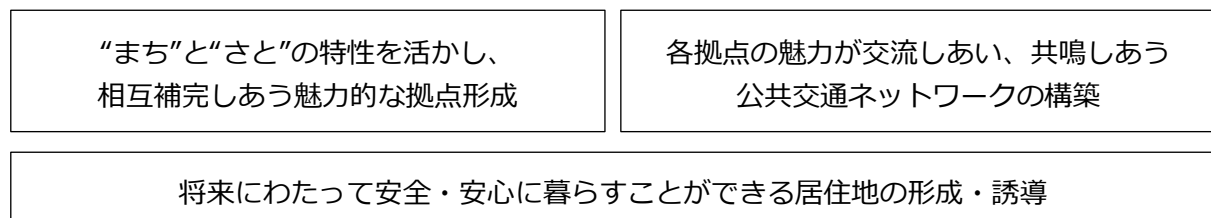
こうした魅力が形成されている一方で、本市の将来人口は今後減少傾向となることが予測されており、こうした魅力の衰退が懸念されるとともに、河川沿いや山裾を中心に洪水や土砂災害等の自然災害リスクを抱えており、安全なまちづくりが求められている状況にあります。

上記を踏まえ、西部の“まち”と東部の“さと”の特徴を活かした各拠点の魅力向上を図るとともに、各拠点を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図ることで、利便性に優れた“まち”と、ゆとりや潤いの感じられる“さと”の魅力が交流しあい、共鳴しあうまちづくりを進めることが必要です。

加えて、こうした本市の魅力を将来にわたって維持するため、拠点形成と連動した居住誘導によるメリハリのある人口集積を図るとともに、災害リスクに対応した安全・安心なまちづくりを進めることが必要です。

このため、“まち”と“さと”のそれぞれの日常を大切にしつつ災害に対する安全・安心を確保し、すべての人が快適に暮らせるまちを実現するため、本計画のまちづくりの方針を古賀市都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本方針にある「“まち”の利便性と魅力を高める都市づくり “さと”のゆとり環境と潤いを保つ都市づくり “まち”と“さと”をつなぐネットワークづくり」とします。

■まちづくりの方針の考え方



【まちづくりの方針】

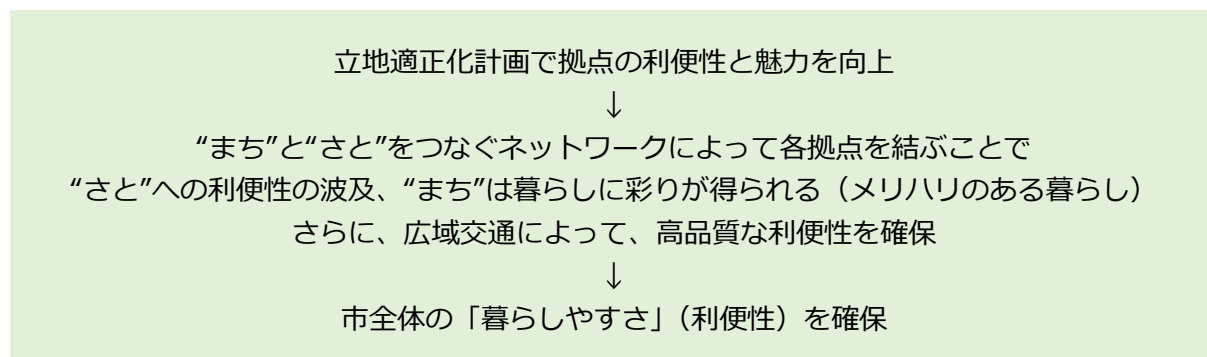
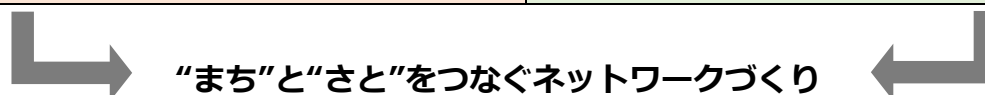
“まち”の利便性と魅力を高める都市づくり
“さと”のゆとり環境と潤いを保つ都市づくり
“まち”と“さと”をつなぐネットワークづくり

3. 立地適正化計画におけるまちづくりの考え方

本計画においては、都市計画マスタープランの都市づくりの理念のうち、「“まち”の利便性と魅力を高める都市づくり」を中心拠点・拠点に関する方針として、「“まち”と“さと”をつなぐネットワークづくり」を公共交通ネットワークに関する方針とします。また、「“さと”のゆとりある環境と潤いを保つ都市づくり」の理念は、地域生活拠点を形成する方針とします。

立地適正化計画は、都市計画区域を対象に定めることとされており、また、市街化区域内における人口集積を図る計画であるものの、市街化区域内の「中心拠点」「拠点」のみならず、市街化調整区域や都市計画区域外の「地域生活拠点」が連携したまちづくりが重要であることから、各拠点における拠点形成を進めながら、ネットワークの構築を図り、市全体の暮らしやすさを確保していきます。

中心拠点・拠点（まち）	地域生活拠点（さと）
“まち”の利便性と魅力を高める都市づくり ＝「中心拠点」「拠点」 （誘導区域が関わるもの）	“さと”のゆとり環境と潤いを保つ都市づくり ＝「地域生活拠点」 （誘導区域が関わらないもの）



4. 実現するための誘導方針

誘導方針 1：拠点形成

“まち”と“さと”の特性を活かし、相互補完しあう魅力的な拠点形成

- 本市には、JR 古賀駅周辺や JR 千鳥駅周辺の“まち”、市街化区域外の青柳地区や都市計画区域外の米多比地区の“さと”にそれぞれ特性の異なる拠点が形成されていることから、こうした拠点の特性に応じた魅力的な拠点形成を進めます。
- にぎわい溢れる商業・文化機能が集積する JR 古賀駅周辺や健康的な暮らしを支える医療・福祉機能が集積する JR 千鳥駅周辺など、特性を活かした各拠点間の相互補完関係を構築し、これに応じた都市機能の維持・誘導を図ることで、効率的かつ持続可能な拠点形成を進めます。

誘導方針 2：居住誘導

将来にわたって安全・安心に暮らすことができる居住地の形成・誘導

- 市街地内の人口密度を保ち、集約した都市機能が維持されるよう、拠点形成と連動し、拠点及びその周辺への居住誘導を図ります。
- 既成市街地で災害リスクを抱えている場所では、自然災害の発生を抑制するハード対策や災害による被害を軽減するソフト対策等を組み合わせながら、安心に暮らすことのできる居住地の形成を図ります。
- 災害リスクが高く、対策等が困難な場所においては、災害リスクの低い場所への移転促進等による居住抑制を図ります。

誘導方針 3：公共交通ネットワーク形成

各拠点の魅力が波及する公共交通ネットワークの構築

- 都市間を結ぶ鉄道や路線バスによる幹線交通、周辺居住地から各拠点までのアクセス性を確保する支線交通の多様な公共交通サービスを組み合わせた公共交通ネットワークの構築を進めます。
- 交通拠点である鉄道駅や、バス停における交通結節機能の強化を図るとともに、交通結節点を中心としたまちづくりを進め、公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
- 本市のみならず、周辺市町の魅力を享受するため、鉄道やバス路線等の広域的な公共交通の確保・維持を図るとともに、周辺市町と連携した地域間交通の構築を図ります。

第5章 めざすべき都市の骨格構造の検討

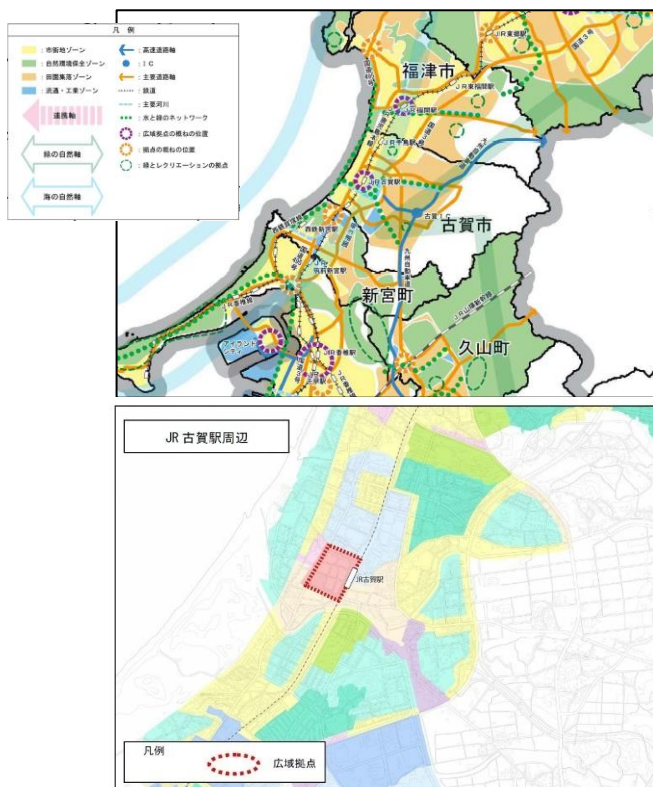
1. 都市の拠点（中心、地域・生活）の設定と誘導すべき機能の検討

1-1 上位関連計画における位置づけ

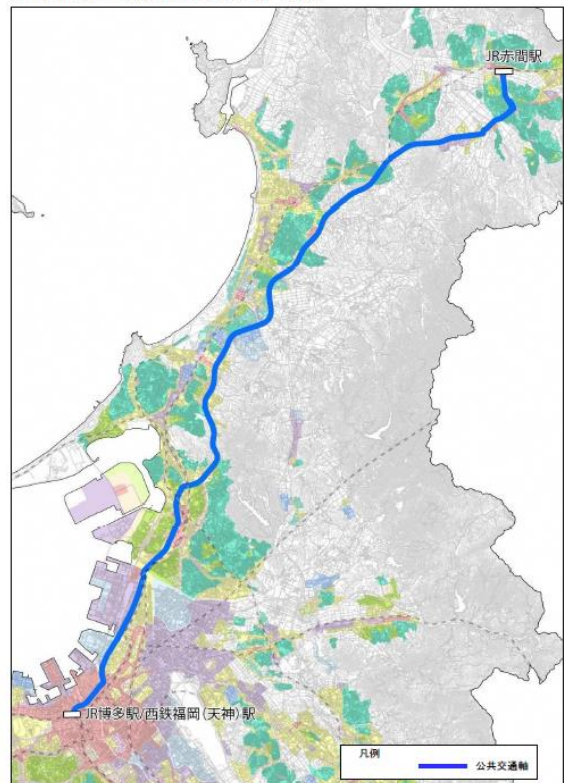
(1) 福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、ＪＲ古賀駅周辺が広域拠点に位置づけられており、各拠点を効率的に接続する公共交通軸として、基幹公共交通軸（鉄軌道）であるＪＲ鹿児島本線と公共交通軸（バス）であるＪＲ赤間駅周辺からＪＲ博多駅/西鉄福岡（天神）駅周辺を結ぶ国道３号が位置づけられています。

また、千鳥ヶ池公園と古賀グリーンパーク周辺は、緑とレクリエーションの拠点に位置づけられています。



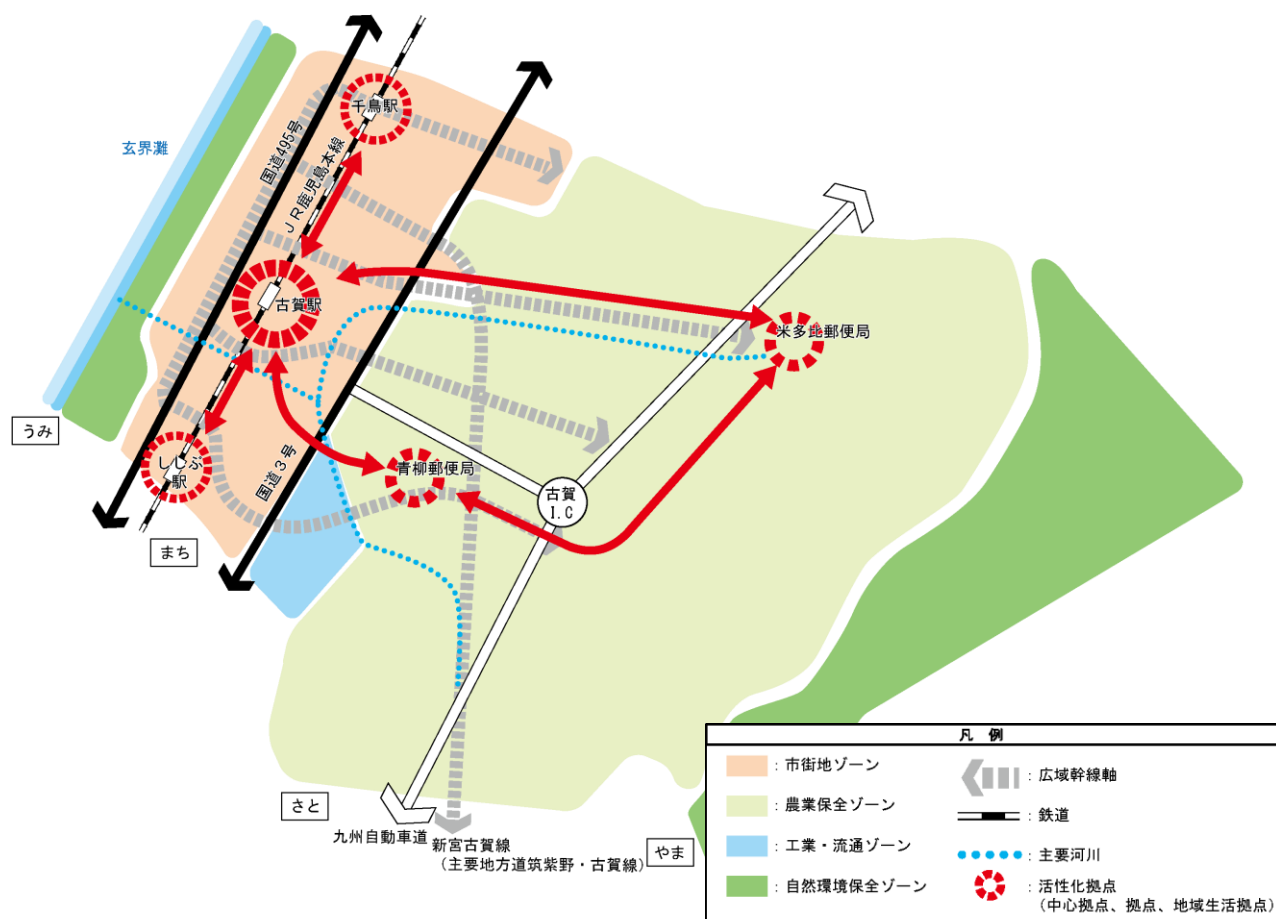
(ＪＲ赤間駅周辺～ＪＲ博多駅/西鉄福岡（天神）駅周辺)



場所	拠点の種類	関連する記載
ＪＲ古賀駅周辺	広域拠点	商業業務地を配置するとともに、地域生活の中心としての商業地を適切に配置し、必要に応じて住宅と商業・業務施設が融合した複合系の施設などを積極的に配置します。 原則として床面積等の規模上限なく大規模集客施設が立地できるものとし、商業地域等の用途地域あるいは地区計画等により、実現を図ります。
千鳥ヶ池公園周辺	緑とレクリエーションの拠点	水と緑のネットワークとなる公園・緑地等、河川・海岸・湖沼・干潟等を利用して、魅力ある水辺空間や優れた自然環境・景観を構成する豊かな公共空間などの整備・保全を図ります。 豊かな水と緑にふれあいながら緑の拠点や観光・歴史・文化などの拠点を回遊できる広がりを持った、水と緑のネットワーク形成を図ります。
古賀グリーンパーク周辺		

(2) 古賀市都市計画マスタープラン

「古賀市都市計画マスタープラン」では、ＪＲ鹿児島本線沿線のＪＲ古賀駅周辺を「中心拠点」、ＪＲ千鳥駅及びＪＲししぶ駅周辺を「拠点」に位置づけ、アクセス道路などの周辺整備による交通結節機能の強化を図ることとしています。また、青柳地域、小野地域それぞれにおいて、日常的に人が集まる郵便局やＪＡ 粕屋支所のエリア周辺を「地域生活拠点」に位置づけ、近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充に努めることとしています。



拠点	場所	関連する記載
中心拠点	ＪＲ古賀駅周辺	・都市的なにぎわいと活力ある中心市街地の形成を図る拠点 ・アクセス道路や駅前広場の整備などにより、その機能の向上を図り、景観に配慮しながら個性と特色のある街並みづくりを促進
拠点	ＪＲ千鳥駅周辺 ＪＲししぶ駅周辺	・活性化の拠点として、地域の実情に応じて生活利便施設などの誘導に取り組む拠点 ・交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高め、交通結節機能の強化を図る
地域生活拠点	青柳郵便局・ ＪＡ 粕屋青柳支所周辺 米多比郵便局・ ＪＡ 粕屋小野支所周辺	・医療や商業、金融が立地するなどの地域の生活の中心となる拠点 ・近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充を図る

1-2. 都市の骨格構造

本計画では、上位計画における位置づけを踏襲しつつ、現在の都市機能の集積状況や公共交通のアクセス性等を考慮し、都市の骨格構造（拠点設定の考え方）を以下のとおり設定します。

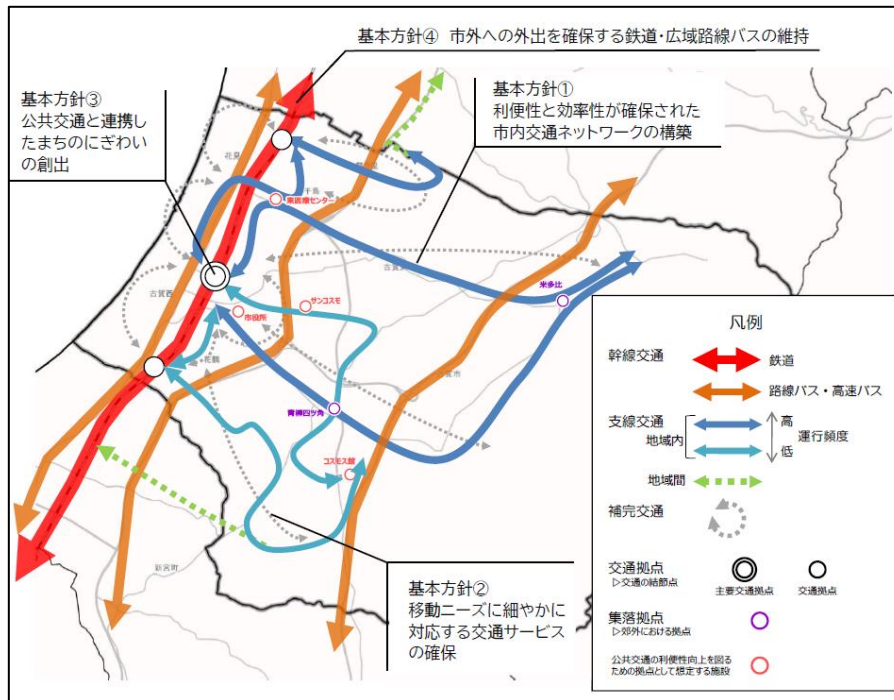
拠点 の 種類	場所		役割	誘導又は維持すべき機能
中心 拠点	都市計画区域	市街化区域	J R 古賀駅周辺 にぎわいを創出する多様かつ高次な都市機能の集積を図り、都市の中心の役割を担う拠点	・ 商業機能 ・ 子育て機能 ・ 教育文化機能 ・ 医療機能
拠点		市街化区域	J R 千鳥駅周辺 商業・医療等を中心とした都市機能の集積を図り、多世代市民が住みやすい拠点	・ 商業機能 ・ 医療機能 ・ 介護福祉機能
地域生活拠点		市街化調整区域	青柳郵便局・JA 粕屋青柳支所周辺 地域活力を維持するための商業機能の誘導・維持を図り、日常的な生活利便性を維持する拠点	・ 商業機能 ・ 医療機能
地域生活拠点	都市計画区域外	米多比郵便局・JA 粕屋小野支所周辺 商業機能の誘導を図りながら、他拠点との連携により、日常的な生活利便性を維持する拠点	・ 商業機能 ・ 医療機能	

古賀市都市計画マスタープランでは、交通結節点である J R 千鳥駅周辺と J R ししぶ駅周辺を「拠点」として位置づけていますが、本計画における都市の骨格としての拠点は、商業・医療・教育・文化機能等高次な都市機能を集約したまちづくりを戦略的に取り組む拠点としています。したがって、J R ししぶ駅周辺については、現状の土地利用が整然と整備された住宅地で、高次な都市機能を戦略的に集約することが困難なため、本計画上の都市の骨格としての拠点は位置づけないこととします。

2. 基幹的な公共交通軸の設定

2-1. 古賀市地域公共交通計画における公共交通ネットワークのイメージ

古賀市地域公共交通計画では、公共交通ネットワークの将来イメージ及び交通ネットワークの階層イメージを以下のとおり示しています。



■ 公共交通ネットワークの階層イメージ>

種類	交通連携軸の機能分類	該当する公共交通
幹線交通	主に本市と市外の都市間を結び、高いサービス水準を確保する交通。	・鉄道（ＪＲ鹿児島本線） ・西鉄バス（赤間(急行)福岡線、福岡～赤間線） ・高速バス（直方～天神）
支線交通	地域と市街地間の移動を担い、幹線交通に次いでサービス水準を確保する交通。	○比較的高頻度に運行し、市内の大きな需要に対応 ・西鉄バス薦野系統 ・西鉄バス舞の里系統 ○市内の比較的小さな需要 ・西鉄バス小竹系統 ・コガバス(古賀市公共施設等連絡バス)
補完交通	幹線交通や支線交通では対応できない移動を担い、細やかなニーズに対応する交通。	・のるーと古賀(AI オンデマンドバス) ・おでかけタクシー ・一般タクシー ・自助・公助による移動手段 ・シェアリングサービス

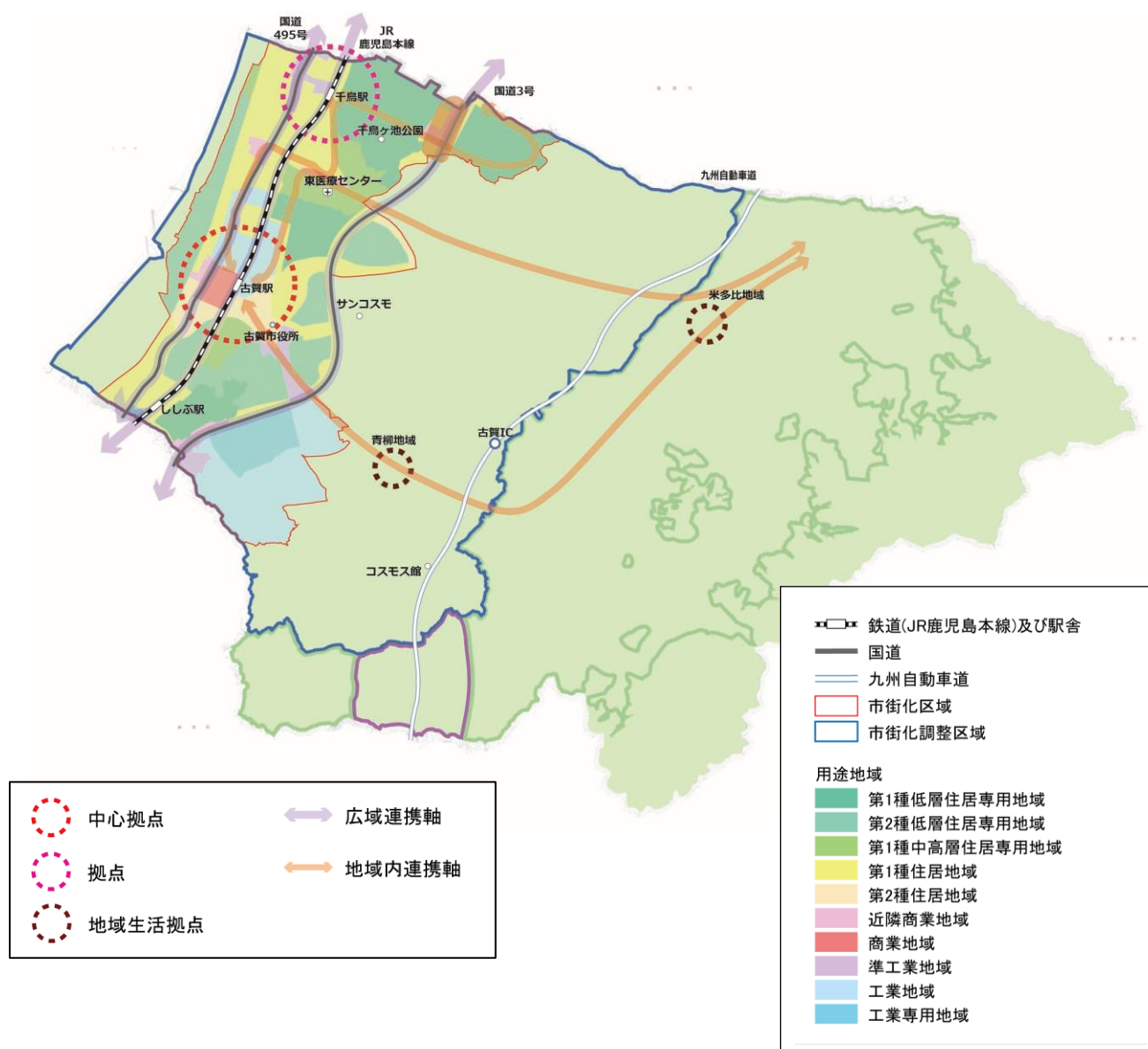
等

2-2. 公共交通軸

本計画の公共交通軸は、居住や都市機能の適正な立地誘導や拠点間をつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市像をめざすため、地域公共交通計画における公共交通ネットワークの将来イメージから、拠点を中心に市外を結ぶ「広域連携軸」、市内各拠点を結ぶ「地域内連携軸」の2種類の軸を定め、以下のとおり設定します。

公共交通軸	機能分類	該当する公共交通
広域連携軸	主に本市と市外の都市間を結ぶ広域的な公共交通軸	・鉄道(J R 鹿児島本線) ・西鉄バス広域路線(国道3号、国道495号)
地域内連携軸	拠点間の移動を支える公共交通軸	・西鉄バス(市内路線) 1)舞の里系統 2)薦野系統

■都市の骨格構造図



2-3. ゾーンの設定

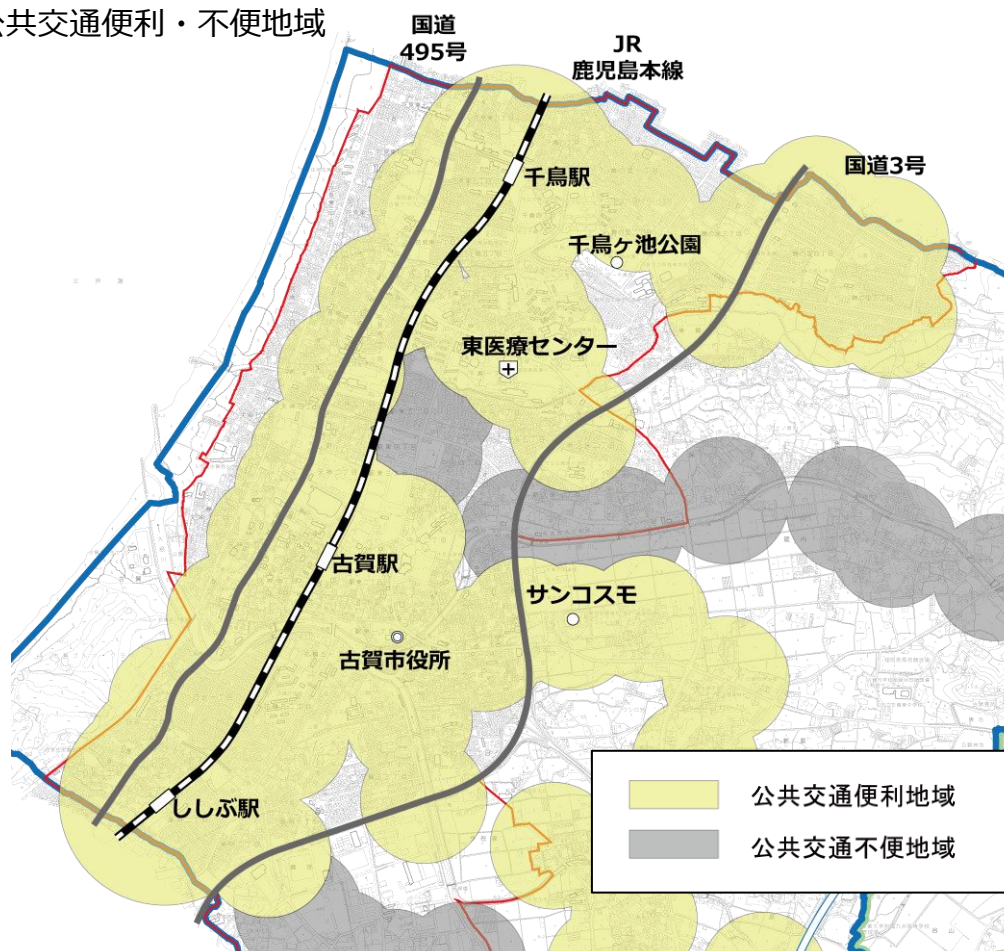
ゾーンの設定は、拠点性、公共交通軸、都市機能等を考慮し、以下のとおり設定します。

ゾーン・エリア		地域	密度	考え方
ゾーン	中心商業・公共施設ゾーン	J R 古賀駅周辺～リーパスプラザ周辺	高	・商業施設が立地し、比較的人口が集積している J R 古賀駅西側や、市役所、図書館、公民館等の公共施設が立地している J R 古賀駅東側を含むこのゾーンを中心に商業・公共施設ゾーンに設定します。 ・都市機能の立地や今後の再開発等の開発動向を活かし、商業や公共施設といった賑わいを創出する都市機能の維持・誘導を積極的に行います。
	健康・福祉ゾーン	J R 千鳥駅周辺～福岡東医療センター周辺	高	・ J R 千鳥駅周辺は、商業や医療施設の集積が見られ、バス路線も 15 本/日以上路線が通る高齢者にとっても利便性の高い地域であることから、健康・福祉ゾーンに設定します。 ・高齢者も健康に暮らせるゾーンとして、高齢者の居住を積極的に行います。
	沿道商業ゾーン	国道 3 号、国道 495 号沿いの商業地	高	・国道 3 号、国道 495 号ともに、15 本/日以上バス路線が通っており、利便性の高いこのゾーンを沿道商業ゾーンに設定します。 ・市内における買い物しやすい環境を維持するために、主に商業の都市機能の維持・誘導を積極的に行います。
上記以外の住居系用途地域	公共交通便利地域		高	・公共交通便利地域内は、自家用車の運転が困難な方であっても、公共交通を利用することで比較的移動がしやすい地域であるため、積極的に居住を誘導します。
	公共交通便利地域以外		—	・公共交通便利地域外は、自家用車等の多様な移動手段の確保が可能な生産年齢人口の誘導を図るとともに、公共交通の維持・充足を図ります。

▼ゾーン設定図



▼公共交通便利・不便地域



第6章 拠点別まちづくり形成方針

J R古賀駅周辺の「中心拠点地区」、J R千鳥駅周辺の「拠点地区」、青柳郵便局周辺および米多比郵便局周辺の「地域生活拠点地区」について、地区ごとに基本理念および基本方針を設定します。

1. J R古賀駅周辺中心拠点地区

1-1. 地域概要

J R古賀駅は、本市の中心市街地に位置する主要な駅となっています。J R古賀駅周辺には、市役所やリーパスプラザこがなどの公共施設、商業施設、医療施設など多様な都市機能が集積し、また、本市の中でも人口集積が多い、生活利便に優れた地区です。

地区の北側は工場系、西側・南側には商業及び住宅系の機能を中心とした施設が集積しています。地区の西側には、古くからの商店街があり、また様々なまちづくり活動が積極的に行われるなど、本市の交流や賑わいがある地区となっています。

【人口分布】

J R古賀駅北側は、工場や商業施設等が集積しており、人口集積がほとんど見られません。高層マンションが立地するJ R古賀駅西側は、人口密度100人/ha以上の人口集積が見られる本市の中でも人口が集積したエリアとなっています。今後も人口密度が維持されるよう、生活利便性等の維持を図るなど、暮らしやすい拠点形成を進める必要があります。

【建物・土地利用分布】

J R古賀駅北側は、主に工業系施設の集積が見られ、東側にはリーパスプラザこがや学校等の文教厚生施設が立地しています。西側や南側には、住宅、業務施設、商業施設、店舗併用住宅等が立地し、商業・業務機能や住宅機能を中心とする多様な用途の建物が集積しています。これらの集積を活かし、それぞれのつながりを強化する必要があります。

【都市機能分布】

J R古賀駅を中心に高齢者徒歩圏である500m圏域内に、日常的に利用される様々な都市機能が集積した利便性の高い地区となっています。今後もこれらの機能の維持を図り、既存の都市機能との相乗効果が期待される多様な都市機能の集積を図る必要があります。

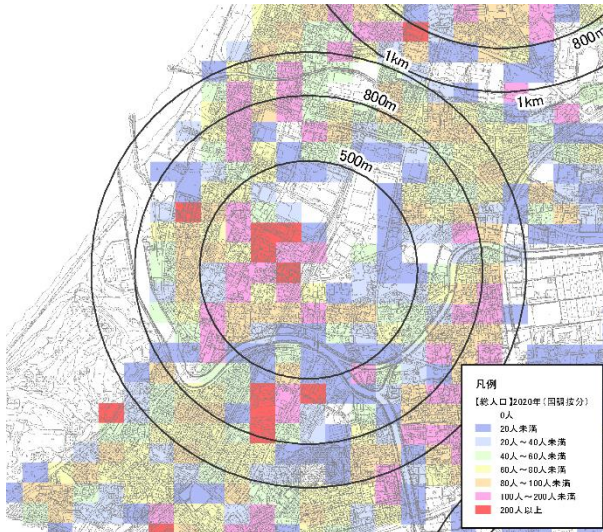
【公共交通】

本地区は、J R古賀駅を中心とした公共交通網が形成されており、バス、鉄道等による公共交通の利便性は非常に高い状況です。今後は、更なる公共交通利便性の向上を図るため、駅の交通結節機能の強化やバス交通の維持及び拡充を図る必要があります。

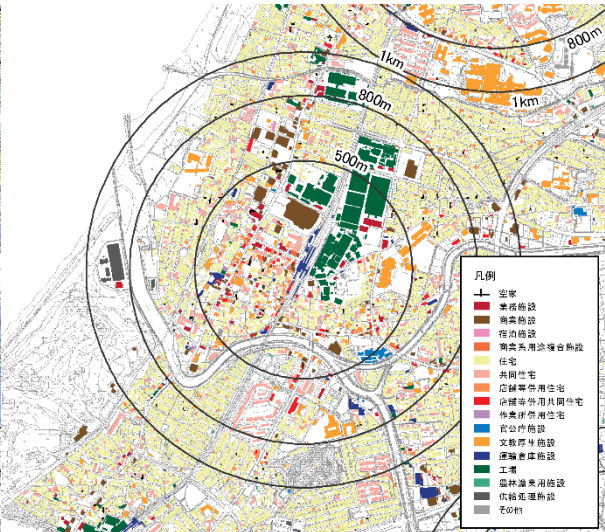
【都市基盤状況】

本地区は、市の中心部であり、下水道や道路等の都市基盤は一定程度整備されている状況にありますが、外水、内水氾濫等災害リスクが高い地区になります。今後は、既存の都市基盤の維持・充実を図るとともに、防災機能の向上を図る必要があります。

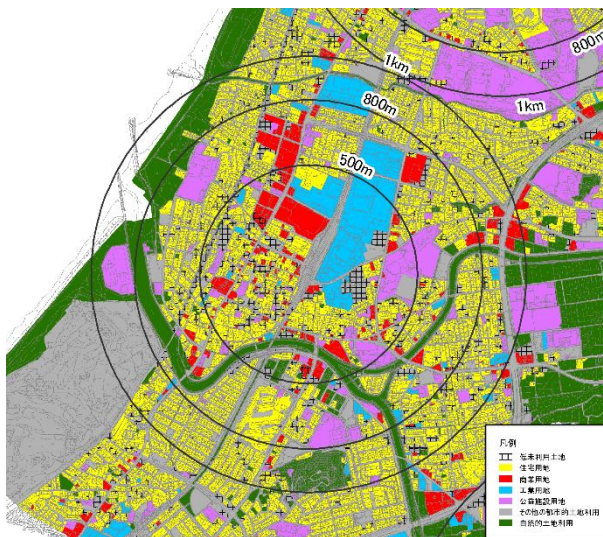
▼人口分布



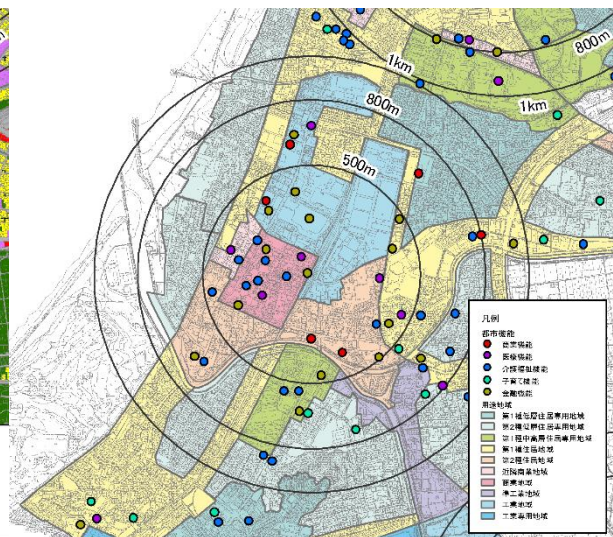
▼建物分布



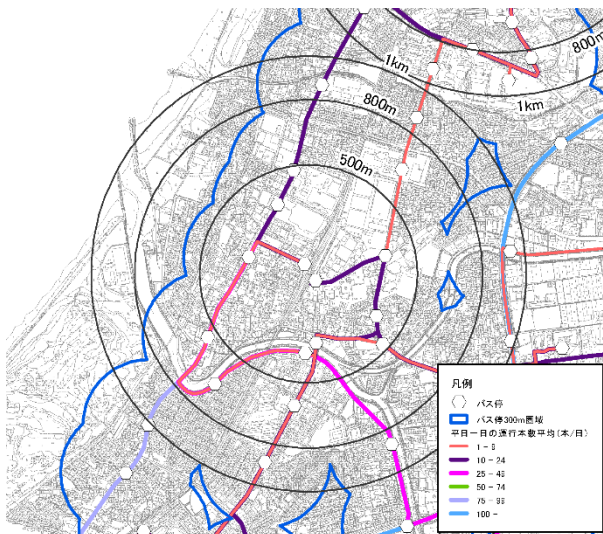
▼土地利用現況



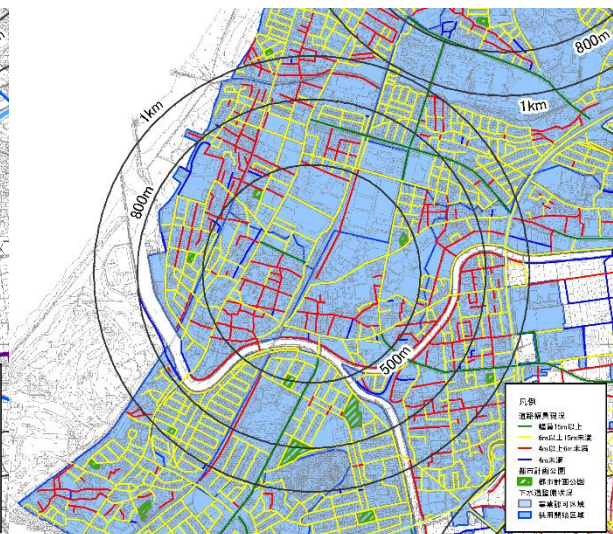
▼都市機能分布



▼公共交通状況



▼都市基盤狀況



1-2. 上位関連計画との関係

(1) 古賀市都市計画マスタープラン

JR古賀駅周辺を「中心拠点」に位置づけ、都市的な賑わいと活力ある本市の玄関口としての中心市街地の形成を図っていくこととしています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

アクセス道路や駅前広場の整備などにより、その機能の向上を図り、景観に配慮しながら個性と特色のある街並みづくりを進めます。

(2) JR古賀駅東口周辺地区まちづくり基本計画

JR古賀駅東口エリアでは、「歩きたくなる 暮らしたくなる 居心地の良い まちづくり」をまちづくりコンセプトに各種取組を進めることとしています。その中で、「賑わいを創出する多様な機能集積」「公共交通機関との連携と回遊性の高い歩行者ネットワークの創出」「既存工場などの立地特性を活かした街並みの形成」「脱炭素社会の実現に向けたまちづくり」「安全・安心に暮らせる都市基盤の構築」の5つのまちづくりの整備指針を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

住宅・商業・観光・医療・教育・文化・交流・就労など多様な機能の集積を推進し、歩いて回遊できる居心地の良い空間の創出、駅前広場や自由通路の形成による交通結節機能の強化を図ります。

(3) JR古賀駅西口周辺整備基本方針

JR古賀駅西口エリアでは、「「めぐる」をつくる」をまちのコンセプトとし、めぐり歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを推進することとしています。プレイスメイキング（点をつくる）、歩行者ネットワーク（点をつなぐ）、エリアマネジメント（面に広げる）の3つのまちの方針、歩行者に優しい環境の構築に向けた道路体系の方針を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

まちなかの回遊性向上に向け、社会実験「古賀駅前まるごと遊び場プロジェクト」を地域と連携して展開し、まちづくり活動の発展を図ります。あわせて、人をまちなかへ誘導する駅前広場の整備、居心地がよく利用しやすいまちかど広場の整備、歩きやすく安全な環境を実現するための道路空間の整備を進めます。

(4) 古賀市地域公共交通計画

本市における地域公共交通の将来像を「まちを支え、地域をつなぐ持続可能な公共交通」とし、公共交通と連携した賑わいの創出を基本方針として定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

J R 古賀駅のバス停では、ベンチや上屋等を整備することによる待合環境の改善、また、スマートバス停を導入することによる情報提供の充実などにより、公共交通の利便性向上を図ります。

(5) 古賀市公共下水道雨水管理総合計画

J R 古賀駅周辺地区を含む市内の雨水整備対象区域について、現況調査を行い、浸水リスクの想定、地域ごとの雨水対策目標を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

雨水管理方針において、J R 古賀駅周辺は都市機能の集積度が高い地区であることから浸水対策の整備優先度が高く位置づけられており、管渠の断面改修等による防災・減災機能の強化を図ります。

1-3. 拠点形成の基本理念

拠点形成の基本理念

賑わい、回遊性を生み出す つながるまちづくり

1-4. 拠点形成方針

方針1：古賀市の中核的な都市機能が集積した魅力ある中心市街地の形成

歩いて回遊できる居心地の良い空間を創出するため、ＪＲ古賀駅周辺とリーパスプラザこがを一体的に整備し、にぎわいと憩いが生まれる空間形成を進めます。また、多様で高度な都市機能を集積し、本市の玄関口にふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図ります。

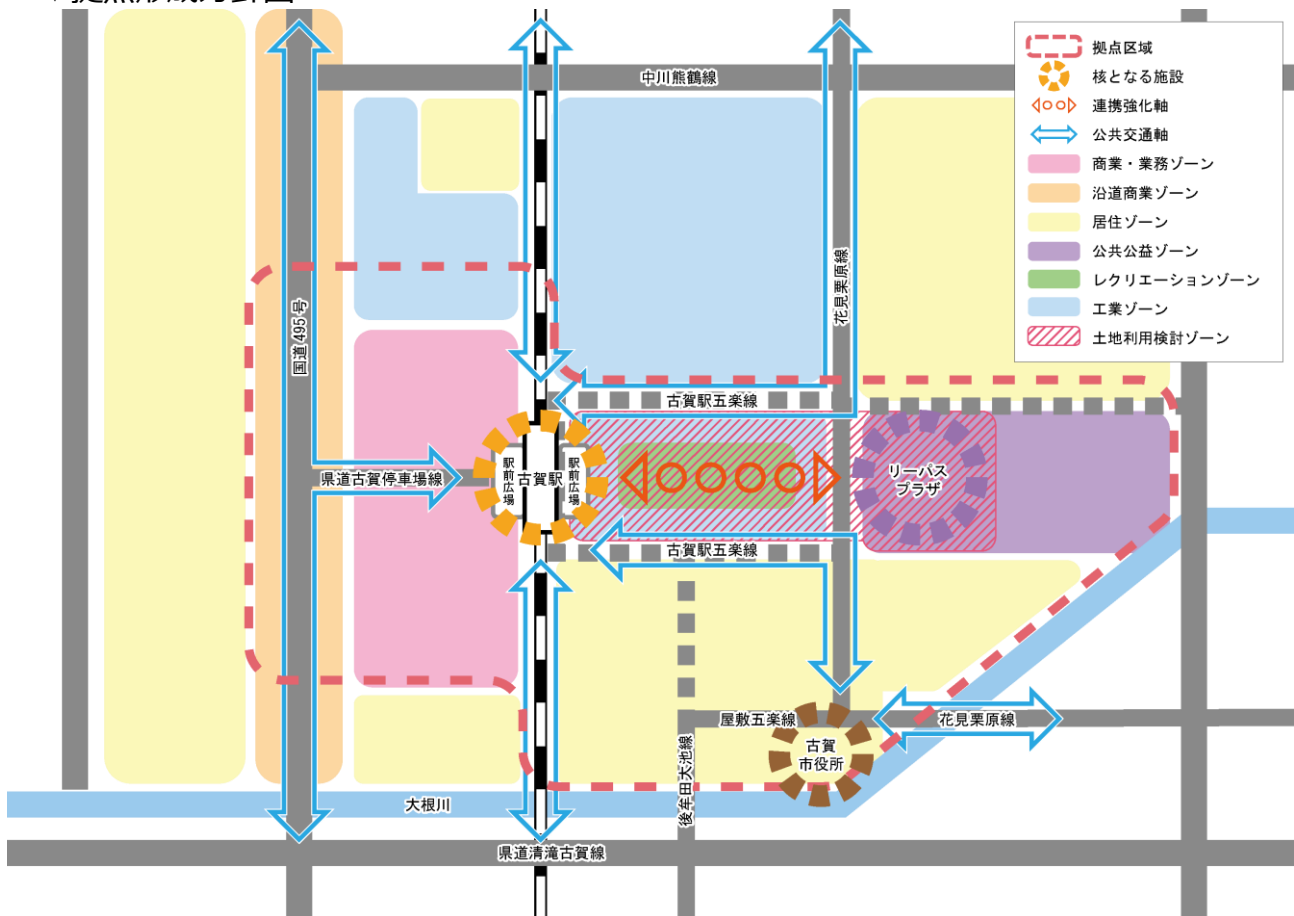
方針2：ＪＲ古賀駅を中心とした移動しやすいネットワークの形成

多様な交通モードの乗換利便性の向上や駅前広場、自由通路整備等による交通結節機能の強化により、鉄道を中心とした公共交通ネットワークの形成を図ります。また、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな市街地環境を形成するために、ＪＲ古賀駅周辺とリーパスプラザこが周辺を結ぶ歩行者ネットワークの形成を図ります。

方針3：快適な暮らしを支える都市基盤及び土地利用の推進

ＪＲ古賀駅周辺での日常的な暮らしや来訪者の滞在を快適にするため、道路、都市公園等の都市基盤の充実を図り、用途地域及び地区計画等の都市計画の手法を活用しながら良好な市街地環境の整備を進めます。また、内水氾濫や洪水、高潮等の水災害リスクを抱えるエリアでは、各リスクに対応した防災・減災機能の強化等都市基盤の充実を図ります。

▼拠点形成方針図



2. J R千鳥駅周辺拠点地区

2-1. 地域概要

本地区は本市の北部に位置し、住宅地を中心に、商業施設や病院等の生活に必要な機能が集積した地区となっています。特に、地区の東部には、千鳥ヶ池公園や小学校・中学校・高等学校等の教育施設、南部には福岡東医療センター等が立地しているなど、子どもから老人まで多世代にわたって生涯暮らしやすい地区となっています。

また、J R千鳥駅の駅前広場の整備やマンション等の住宅建設も進んでおり、今後、さらに多くの人口集積が見込まれることから地区全体の更なる魅力向上やにぎわいの増加が期待されます。

【人口分布】

地区内は、全体的に40人/ha以上の人口集積の多い地区となっています。一方で、比較的規模の大きな商業施設や公益施設が見られることから、人口の少ない地域も点在しています。今後も人口密度が維持されるよう、生活利便性等の維持を図るなど、暮らしやすい拠点形成を進める必要があります。

【建物・土地利用分布】

本地区は、住宅を中心としたエリアとなっていますが、J R千鳥駅より西側の幹線道路沿線に商業施設が集積し、J R千鳥駅東側は学校や病院等の文教厚生施設が集積した東西で特徴の異なる建物集積がみられます。特に駅東側は、規模の大きな公園や公益施設用地としての土地利用がなされています。J R千鳥駅を境とする東西の特徴的な土地利用がつながるまちづくりが必要です。

【都市機能分布】

J R千鳥駅を中心に高齢者徒歩圏である500m圏域内に、日常的に利用される商業機能や介護福祉機能の立地が見られます。駅南側では福岡東医療センターを中心とする医療機能が集約されており、今後もこれらの機能を維持しながら生活利便性の確保が必要です。

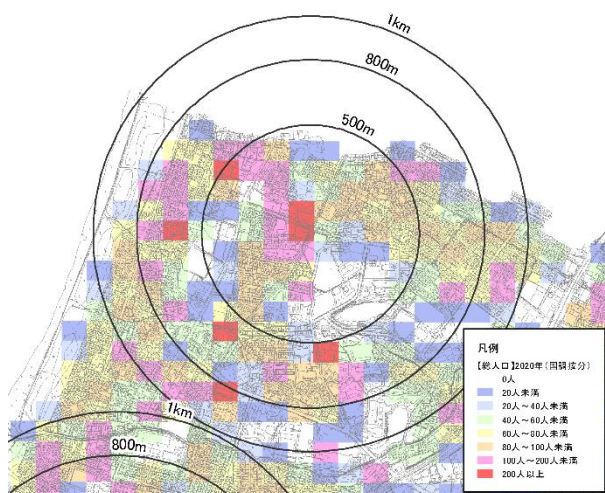
【公共交通】

本地区は、J R千鳥駅を中心とした公共交通網が形成されており、鉄道による交通利便性は高い状況となっていますが、J R千鳥駅を中心としたバスの運行本数はあまり多くない状況です。今後は、公共交通利便性の更なる向上を図るため、J R千鳥駅の交通結節機能の強化や鉄道と連動した支線交通や補完交通等の充実を図る必要があります。

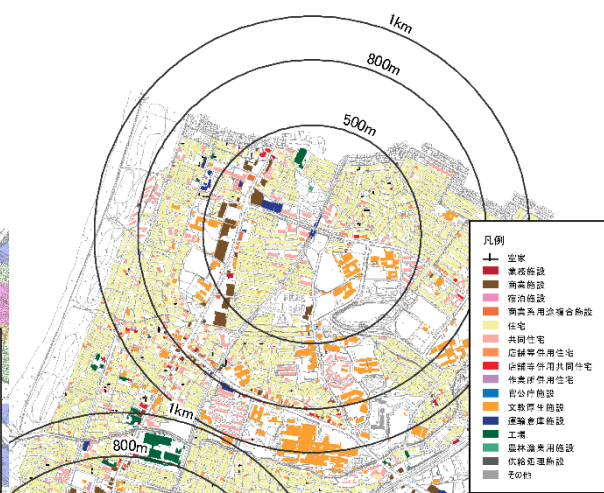
【都市基盤状況】

本地区は、下水道や道路等の都市基盤は一定程度整備されている状況にあり、また、規模の大きな都市計画公園が整備されています。駅西側は内水氾濫等災害リスクが高い地区のため、今後は、既存の都市基盤の維持・充実を図るとともに、防災機能の向上を図る必要があります。

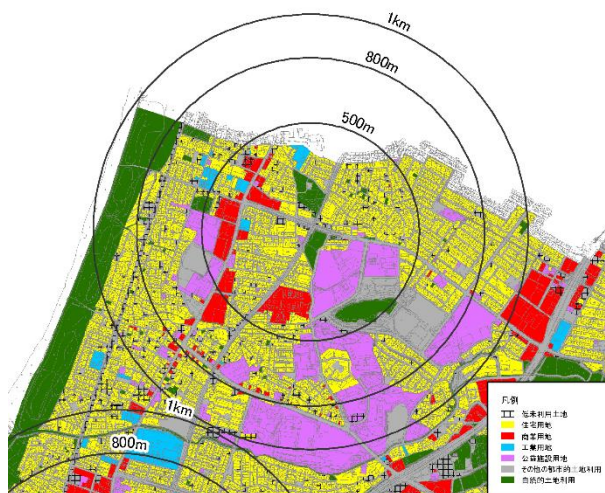
▼人口分布



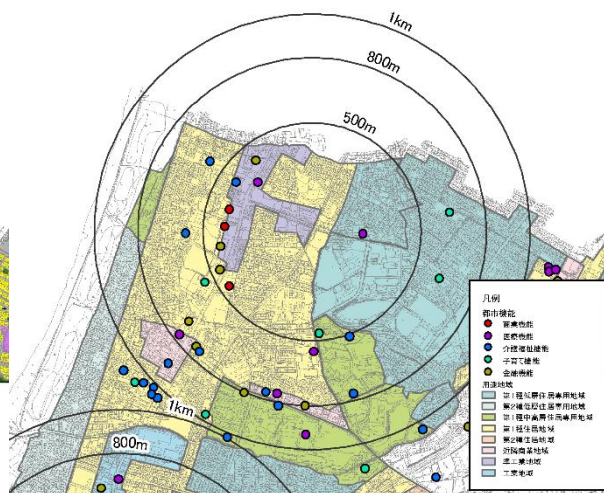
▼建物分布



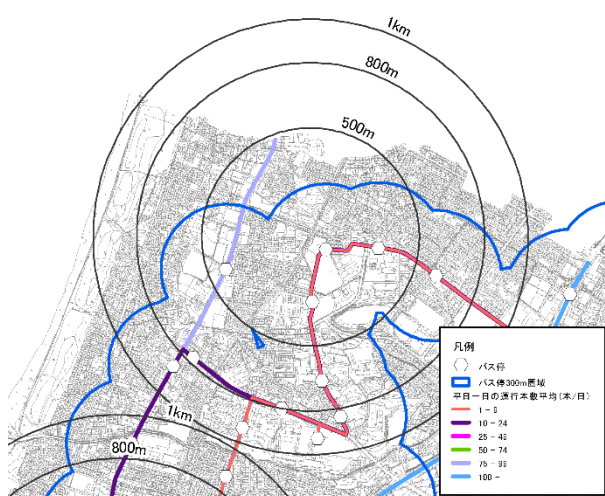
▼土地利用現況



▼都市機能分布



▼公共交通状況



▼都市基盤状況



2-2. 上位関連計画との関係

(1) 古賀市都市計画マスタープラン

J R千鳥駅周辺を「拠点」に位置づけ、交通の流れを円滑にし、生活利便施設などの誘導を図っていくこととしています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

アクセス道路や駅前広場の整備などにより、その機能の向上を図り、景観に配慮しながら個性と特色のある街並みづくりを進めます。

(2) 古賀市公園再整備基本計画

千鳥ヶ池公園について、公園の魅力向上に向けた再整備の方針を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

千鳥ヶ池公園では、市民体育館や新たな遊具の設置等による公園の機能強化や自然資源の保全、ユニバーサルデザインへの対応、一時避難所機能の確保を図ります。

(3) 古賀市地域公共交通計画

本市における地域公共交通の将来像を「まちを支え、地域をつなぐ持続可能な公共交通」とし、公共交通と連携した賑わいの創出を基本方針として定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

J R千鳥駅バス停では、駅前広場へのベンチや上屋等の整備による待合環境の改善やスマートバス停による情報提供の充実、福岡東医療センターバス停では、スマートバス停による情報提供の充実などにより、公共交通の利便性向上を図ります。

(4) 古賀市公共下水道雨水管理総合計画

J R千鳥駅周辺地区を含む市内の雨水整備対象区域について、現況調査を行い、浸水リスクの想定、地域ごとの雨水対策目標を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

雨水管理方針において、J R千鳥駅周辺の花見エリアは都市機能の集積度が高い地区であることから浸水対策の整備優先度が高く位置づけられており、管渠の断面改修等による防災・減災機能の強化を図ります。

(5) 古賀市公共施設等総合管理計画

公共施設全体の最適化を目的として、公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めています。また、アクションプランにおいては、個別施設毎に維持・移転・廃止等今後の施設の取組方針を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

本地区内の千鳥苑に関して、施設の老朽化等により建物は廃止しますが、機能については民間施設等を活用した機能移転の検討を進めます。

2-3. 拠点形成の基本理念

拠点形成の基本理念

多世代の市民が触れ合い憩う ひと育つまちづくり

2-4. 拠点形成方針

方針1：多世代の市民が憩える都市機能が集積した魅力ある市街地の形成

福岡東医療センター等の医療施設や学校施設、生活利便施設等都市機能の集積を活かし、多世代の市民が住みよい市街地環境を維持しながら、千鳥ヶ池公園のレクリエーション機能を再編し、健康づくりを中心とした多世代の市民が憩える魅力ある市街地形成を図ります。

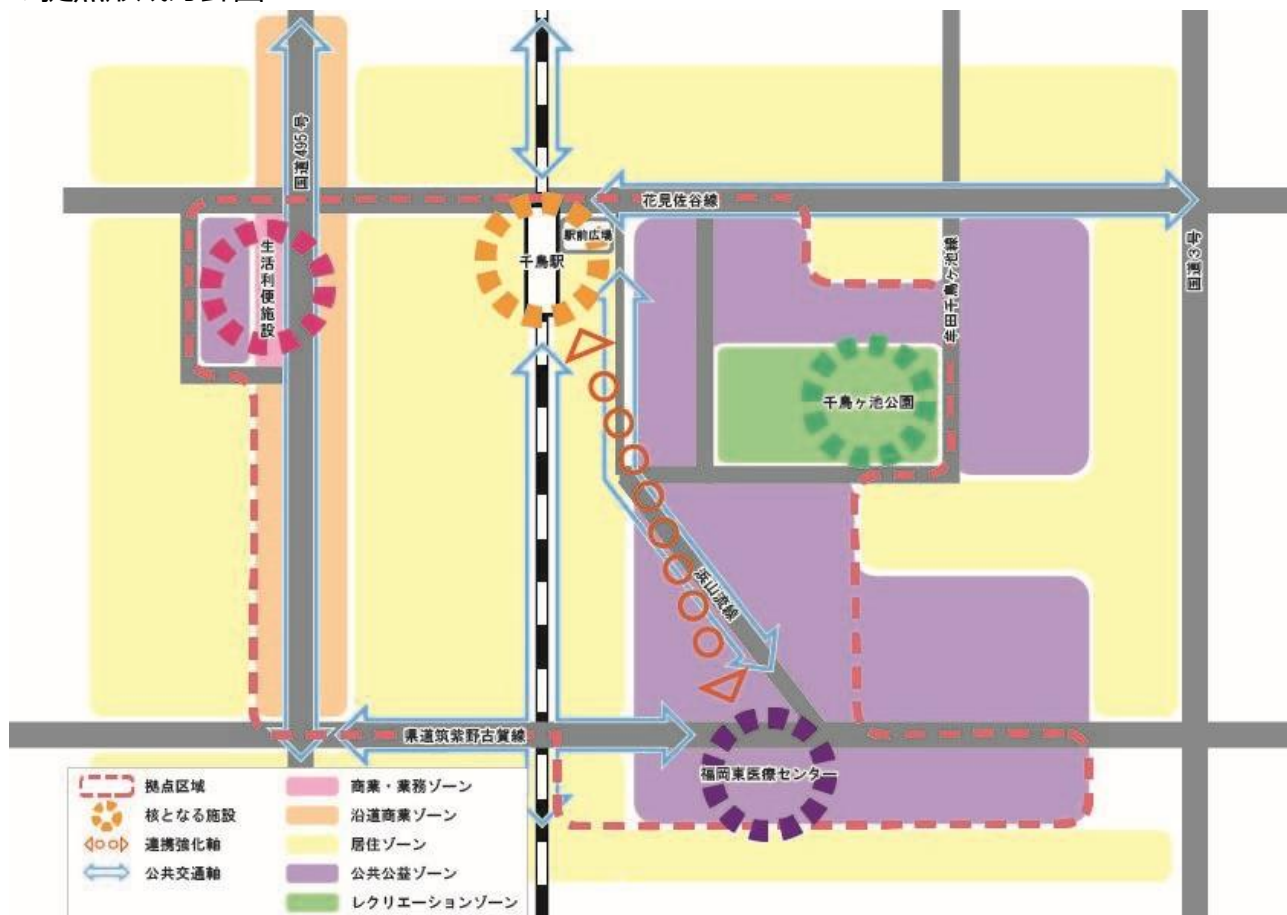
方針2：J R千鳥駅を中心とした公共交通ネットワークの形成

多様な交通モードの乗換利便性の向上による交通結節機能の強化により、鉄道を中心とした公共交通ネットワークの形成を図ります。また、医療・福祉機能との連携強化を図り、住みよい市街地環境を形成するために、J R千鳥駅と福岡東医療センター等の医療施設を結ぶ公共交通ネットワークを確保します。

方針3：東西の特徴を活かした土地利用の推進

J R鹿児島本線を境に東西でそれぞれ商業、居住、公益施設等の一定のまとまりのある土地利用が進められており、このまとまりの阻害又は環境悪化等につながる用途の混在を抑制し、国道495号沿線には商業系施設を集約するなど、適正な土地利用の誘導を図ります。また、内水氾濫のリスクを抱えるエリアでは、リスクに対応した防災・減災機能の強化等都市基盤の充実を図ります。

▼拠点形成方針図



3. 青柳郵便局周辺地域生活拠点地区

3-1. 地域概要

本地区は、古賀インターチェンジの南西部に位置し、住宅を中心にその周辺を田や畑等の農地が取り囲む集落が形成された地区であり、市街化調整区域であるものの既存集落のコミュニティ・環境維持等を目的とした福岡県条例の区域指定による開発の規制緩和が行われています。

地区南東部には、広域的な交通利便性を活かした古賀グリーンパークやクロスパルこが等が立地しており、レクリエーション機能に優れた地区となっています。市内や市外からのアクセス性の高さを活かし、古賀グリーンパーク等の魅力を高めることで、市の魅力向上や本地区の地域活性化が期待されます。

【人口分布】

地区内は、40人/ha以上の人口密度を有する場所も見られますが、20人/ha未満が多くを占める人口密度が非常に低い地区となっています。集落環境や地域活力の維持を図るためには、現状の人口密度の維持・向上が必要です。

【建物・土地利用分布】

本地区は、中心部に住宅が集積し、その周辺を田や畑等の農地が取り囲む農村集落となっています。地区南部には、総合公園である古賀グリーンパーク、クロスパルこがや児童センター等の文教厚生施設が立地しています。地区内には空き家が点在しており、既存集落のコミュニティの維持・活性化が必要です。

【都市機能分布】

地区内は、中心部から徒歩圏（800m圏内）に商業・金融・医療・介護福祉などの都市機能が立地しており、一定の生活利便性が確保されています。今後もこれらの都市機能の維持を図る必要があります。

【公共交通】

J R 古賀駅と本地区を結ぶバスが運行しており、運行本数は1時間に1～2本程度となっています。人口が集積しているエリアの多くは、バス停から徒歩圏（300m圏内）に含まれています。今後は、既存のバス路線の維持を図る必要があります。

【都市基盤状況】

本地区の人口や住宅の集積が見られる場所の多くは、下水道の整備区域となっており、また一定の幅員を有する道路も整備されている状況にあります。今後は、既存の都市基盤の維持を図るとともに、洪水や内水被害に対する防災機能の向上を図る必要があります。

3-2. 上位関連計画との関係

(1) 古賀市都市計画マスタープラン

青柳四ツ角周辺を「地域生活拠点」に位置づけ、近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充を図ることとしています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

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「地域生活拠点」として位置づけ、近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組めます。

(2) 古賀市地域公共交通計画

本市における地域公共交通の将来像を「まちを支え、地域をつなぐ持続可能な公共交通」とし、公共交通と連携した賑わいの創出を基本方針として定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

青柳四ツ角バス停では、ベンチや上屋等を整備することによる待合環境の改善や情報提供の充実に取り組み、交通結節点としての機能強化などにより、公共交通の利便性向上を図ります。

(3) 古賀市公共下水道雨水管理総合計画

青柳四ツ角周辺を含む市内の雨水整備対象区域について、現況調査を行い、浸水リスクの想定、地域ごとの雨水対策目標を定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

雨水管理方針において、四ツ角周辺の庄工エリアは浸水対策の整備優先度が高く位置づけられており、水害リスク低減に向けた取組により防災・減災機能の強化を図ります。

3-3. 拠点形成の基本理念

拠点形成の基本理念

都市と自然が共生する 魅力あふれるさとづくり

3-4. 拠点形成方針

方針1：地域生活拠点としての機能維持・拡充に向けた拠点形成

既存集落の地域活力を維持しつつ、日常的な生活を支える都市機能の維持・拡充を図るとともに、地区内の人口集積による地域コミュニティの維持・活性化を図ります。また、地区南東部の古賀グリーンパークの公園機能に本市の観光・物産・情報発信拠点としての機能を加えて整備・再編することで古賀グリーンパークの魅力を向上させ、地域の活性化を図ります。

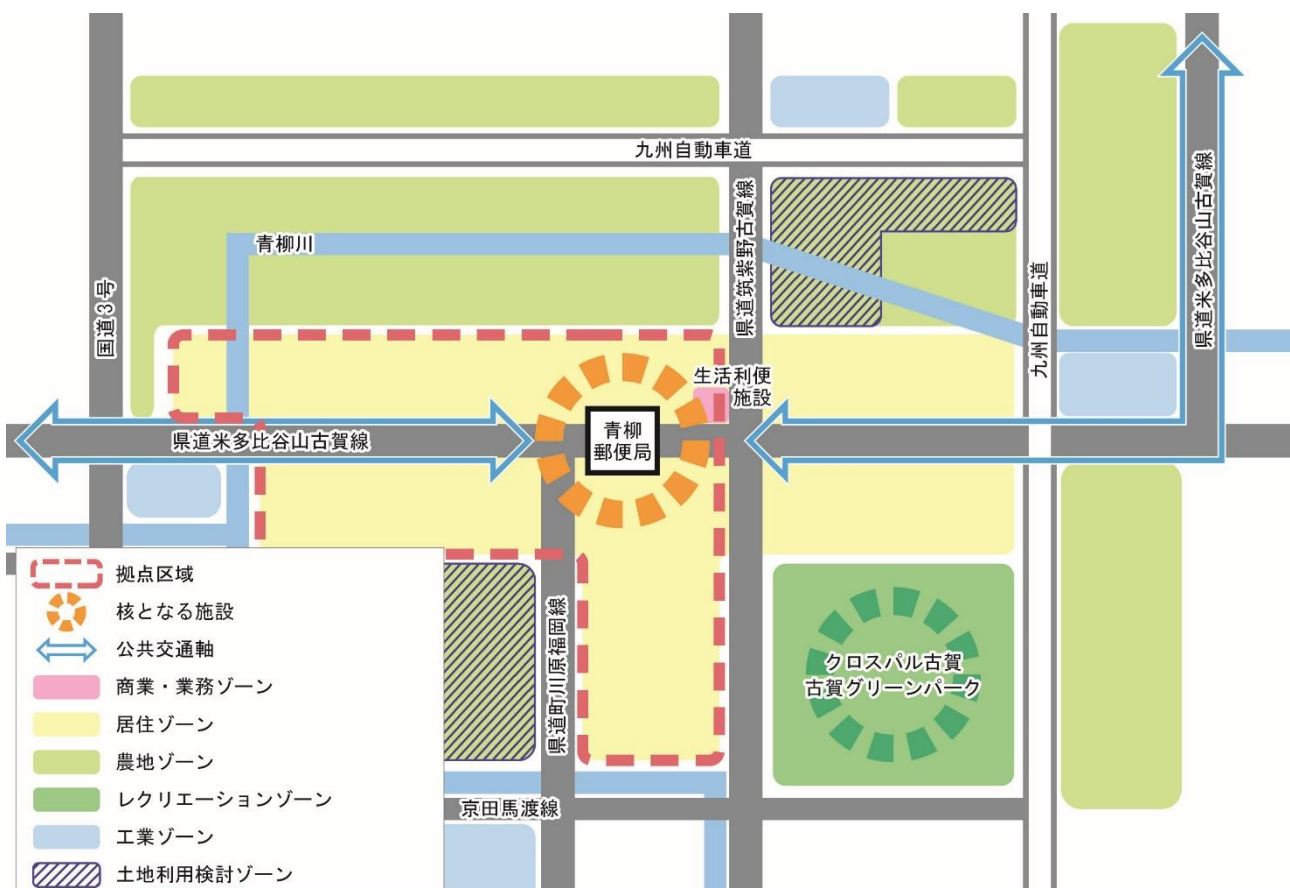
方針2：各拠点へアクセスしやすい公共交通ネットワークの維持

拠点間連携を強化することによる本地区の利便性の維持・充実を図るため、JR古賀駅にアクセスする公共交通ネットワークを維持します。

方針3：豊かな集落環境と交通利便性を生かす土地利用の推進

地域コミュニティの活力維持・回復に向けて建築規制の緩和を行い、拠点周辺の広域交通ネットワークを生かせる利用価値の高い土地について、農業との調整を図るとともに、周辺環境に配慮しながら、工業系の土地利用転換を推進します。

▼拠点形成方針図



4. 米多比郵便局周辺地域生活拠点地区

4-1. 地域概要

本地区は、古賀サービスエリアの南部に位置し、住宅や農地等が集積した農村集落が形成された地区であり、都市計画区域外であるものの良好な環境を保全し、多様な居住ニーズに対応する農村地域をめざし、環境悪化につながる恐れのある建築物の規制を行っています。

地区内中心部には商業施設や医療、金融施設、南部には学校や幼稚園等の子育て関連施設が立地しており、自然の豊かさを感じながら暮らせる地区となっています。

本市の北東部に位置づけられた唯一の拠点として、本地区のみならず周辺の日常生活を支えるため、既存の集落環境や生活利便性の維持が期待されます。

【人口分布】

地区内は、人口密度40人/ha未満の場所が多くなっていますが、中心部においては40人/ha以上の人口集積となっています。集落環境や地域活力の維持を図るためには、現状の人口密度の維持・向上が必要です。

【建物・土地利用分布】

本地区は、住宅を中心に周囲を田や畑等の農地が取り囲む農村集落となっています。地区南部には、小学校やこども園、幼稚園等の公共公益施設（子育て機能）が立地しています。地区内には、空地や空き家等の低未利用地が点在しており、これらの解消が必要です。

【都市機能分布】

地区内中心部には、商業や医療、金融施設が集積しています。地区東部には、介護福祉機能が複数立地し、地区南部には学校や幼稚園等の子育て機能が複数立地しています。

今後も多世代が暮らしやすい環境を維持するためには、これらの都市機能を継続的に維持していくことが必要です。

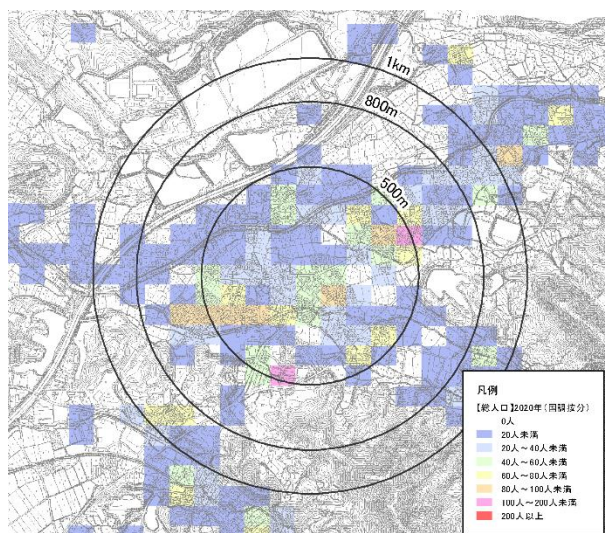
【公共交通】

本地区に近い拠点は、ＪＲ千鳥駅ではあるものの、本地区からのバス路線はＪＲ古賀駅や市役所方面のみで、１時間に１～２本程度の運行本数となっています。人口が集積している住宅エリアの多くは、バス停から徒歩圏（300m圏内）に含まれています。今後は、既存のバス路線の維持を図る必要があります。

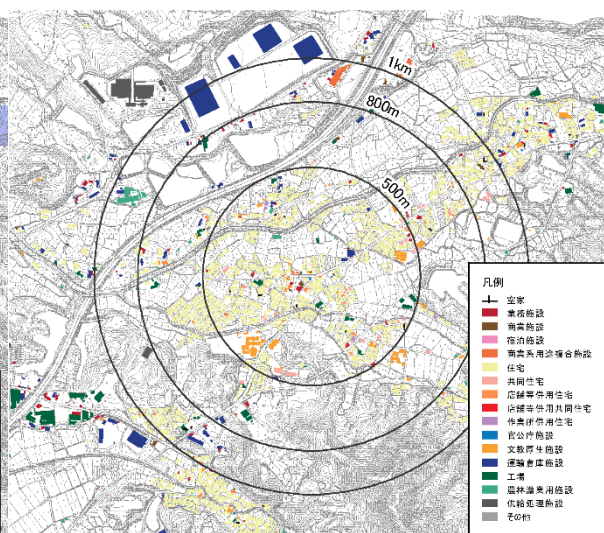
【都市基盤状況】

本地区の住宅用地の集積が見られる場所は、下水道（農業集落排水）の整備区域となっており、また一定の幅員を有する道路も整備されている状況にあります。今後は、既存の都市基盤の維持を図るとともに、水災害、土砂災害等に対する防災機能の向上を図る必要があります。

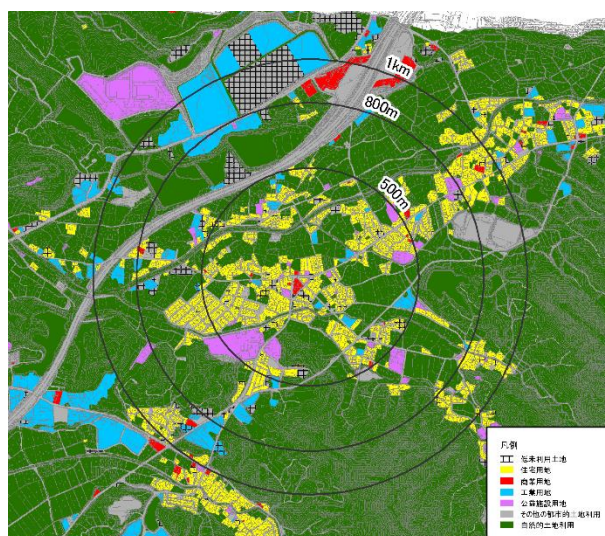
▼人口分布



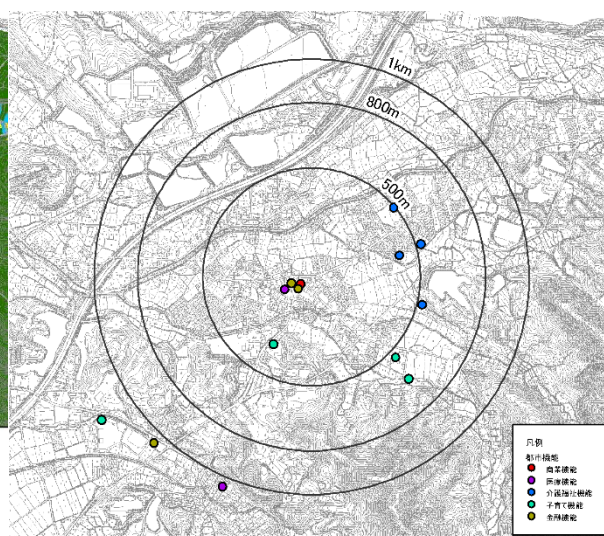
▼建物分布



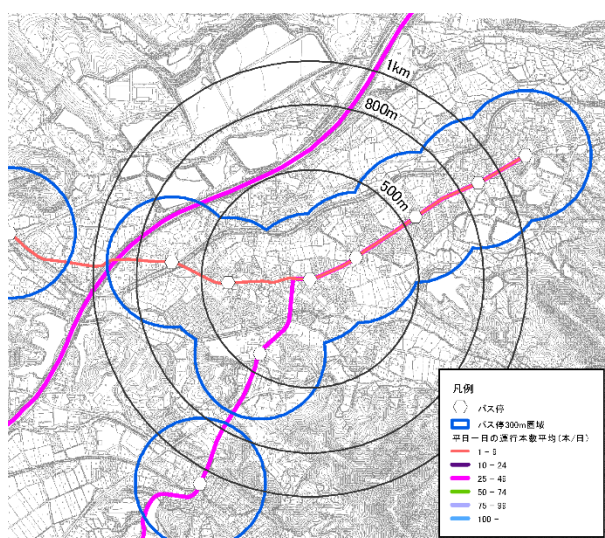
▼土地利用現況



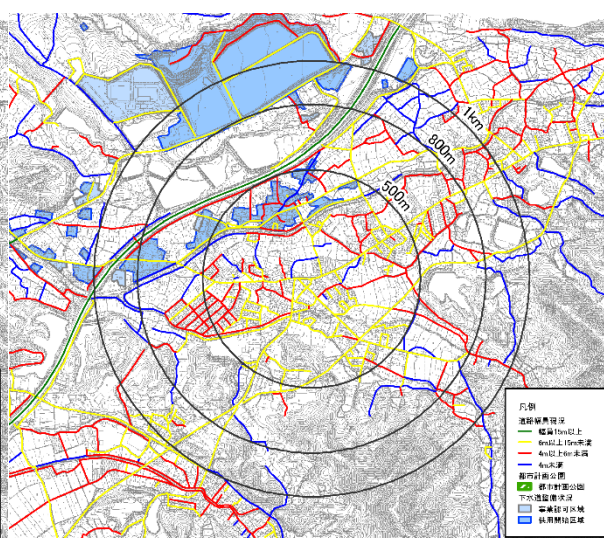
▼都市機能分布



▼公共交通状況



▼都市基盤状況



4-2. 上位関連計画との関係

(1) 古賀市都市計画マスタープラン

米多比郵便局周辺を「地域生活拠点」に位置づけ、近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充を図ることとしています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

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「地域生活拠点」として位置づけ、近隣住民の日常的な買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組めます。

(2) 古賀市地域公共交通計画

本市における地域公共交通の将来像を「まちを支え、地域をつなぐ持続可能な公共交通」とし、公共交通と連携した賑わいの創出を基本方針として定めています。

【都市整備や都市機能等に関する方向性】

米多比バス停では、ベンチや上屋等を整備することによる待合環境の改善や情報提供の充実に取り組み、交通結節点としての機能強化などにより、公共交通の利便性向上を図ります。

4-3. 拠点形成の基本理念

拠点形成の基本理念

緑豊かな地域資源を活かし、自然の潤いを保つさとづくり

4-4. 拠点形成方針

方針1：地域生活拠点としての機能維持に向けた拠点形成

地域の生活利便性を維持するため、地区内の人口集積による地域コミュニティの維持に努め、既存の日常生活を支える都市機能の維持を図ります。

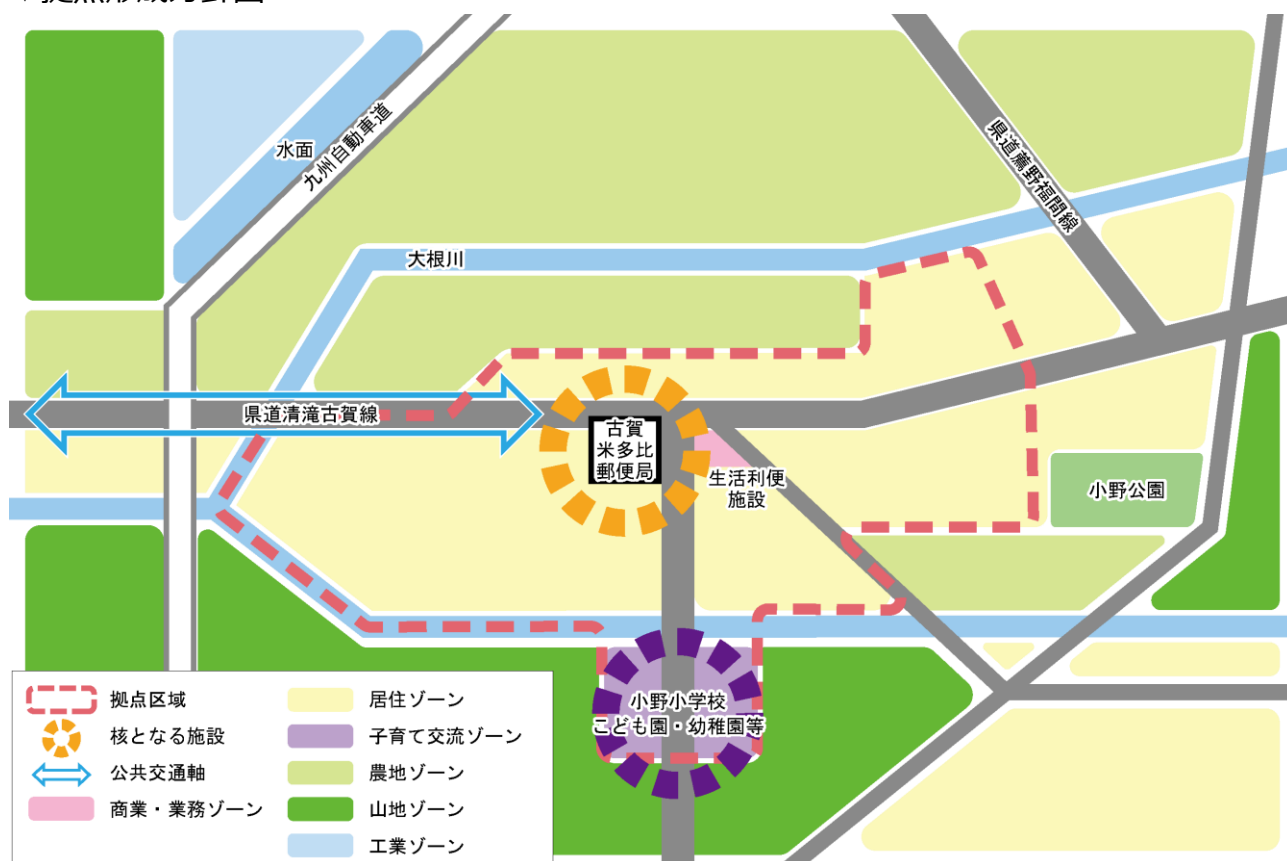
方針2：各拠点へアクセスしやすい公共交通ネットワークの維持

拠点間連携を強化することによる本地区の利便性の維持・充実を図るため、本地区とJR古賀駅を結ぶ公共交通ネットワークを維持します。

方針3：周辺環境と調和のとれた土地利用の推進

特定用途制限地域の田園居住地区の指定を活かし、住宅、工場、倉庫といった用途の異なる建築物の混在を抑制し、周辺環境と調和のとれた土地利用を図ります。

▼拠点形成方針図



第 7 章 誘導区域及び誘導施設の検討

1. 居住誘導区域

1-1. 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しと「古賀市都市計画マスタープラン」に定める将来的な土地利用方針による市街地形成を勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきです。

居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が示されています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
- (都市計画運用指針 第 13 版)

1-2. 居住誘導区域に含む区域の考え方

(1) 市街化区域

都市再生特別措置法第81条第19項において、居住誘導区域は市街化調整区域に定め
ないものとしていることから、現在、都市計画区域内から線引き指定されている市街化
区域において居住誘導区域の検討を行います。

(2) DID 地区

既に一定程度の人口が集積している区域を中心に誘導区域の設定を検討するため、令
和2（2020）年国勢調査人口集中地区（DID地区）を誘導区域設定の対象とします。

DID地区とは、おおむね40人/ha以上の人口密度が集積している区域のことで、都市
機能や効率的な行政運営を確保するための人口密度を維持すべき区域であることから、
居住誘導区域設定の条件としています。（P7-6図、P7-7図参照）

(3) 公共交通便利地域

公共交通によるアクセスの利便性を考慮し、鉄道駅から500m圏内及び運行本数15回
/日以上路線バス、コミュニティバスのバス停より半径300m圏内を誘導区域設定の
対象とします。（P7-6図参照）

(4) 都市機能施設の徒歩圏

商業機能（3種^{※1}）、医療機能（1種）、介護福祉機能（2種^{※2}）、子育て機能（1
種）、金融機能（1種）の各都市機能施設より半径500m以内の範囲（高齢者徒歩圏）
が、6種以上重なる区域を生活利便性の高い区域として、誘導区域設定の対象とします。
6種の機能が重なる徒歩圏は、3種の商業機能のうち最低でも1種の商業機能が含まれ
ており、生活する上で最低限必要な食料品や生活用品の買い物が可能な場所となります。
生活する上で便利な場所であることと、必要最低限の買い物ができることを居住誘導区
域の設定条件とするため、6種の機能が重なる場所としています。

なお、一般的な徒歩圏は施設から800mの範囲ですが、今回は、世代関係なく都市機
能を利用しやすい範囲で居住誘導区域を設定するため、施設から500mの範囲である高
齢者徒歩圏を条件としています。（P7-7図参照）

※1：商業機能（3種）とは、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストアの3種（第2章参照）。

※2：介護福祉機能（2種）とは、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設の2種（第2章参照）。

1-3. 居住誘導区域に含まない区域の考え方

(1) 災害リスクのある区域

「都市計画運用指針 第13版（令和7年3月/国土交通省）」では、居住誘導区域の設定において、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案して検討することとされています。これを踏まえ、該当する区域を以下の表に整理しています。

■ 都市計画運用指針における記載と各災害リスクの関係

区域	居住誘導 区域に 含む	根拠法令	都市計画運用指針における記載
土砂災害特別警戒区域	×	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項	都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域
土砂災害警戒区域※ ¹		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合、原則含まないこととすべき区域
津波災害警戒区域※ ² (本市の場合は津波浸水想定における浸水の区域と同じ)	○	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
津波浸水想定における浸水の区域※ ²	○	津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項	災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合、原則含まないこととすべき区域
浸水想定区域※ ² (洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域)	△	水防法第 15 条第 1 項 4 号	
浸水想定区域のうち、家屋倒壊等氾濫想定区域※ ³	×		

※1：土砂災害警戒区域は、居住誘導区域から必ず除外しなければならない区域ではありません。しかしながら、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域のどちらも、住民の生命または身体に危害が生じる恐れがある区域であることは変わらず、住民の安全な居住地を維持していくため、居住誘導区域から土砂災害警戒区域を除外することとします。

※2：津波災害警戒区域（＝津波浸水想定における浸水の区域）および津波浸水想定における浸水区域は、想定される浸水範囲が狭小で居住の安全性や避難行動への影響が低いことから、居住誘導区域に含めることとします。

※3：浸水想定区域のうち家屋倒壊等氾濫想定区域は、河岸浸食や氾濫流といった洪水時に即時的に命に係わる被害の恐れがあるため、居住誘導区域から除外することとします。

(2) 生活に適さない区域（工業専用地域等、住居系土地利用が見込まれない区域）

「都市計画運用指針 第13版（令和7年3月/国土交通省）」では、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域が示されており、該当する区域を以下の表に整理しています。

■都市計画運用指針において、慎重に判断を行うことが望ましい区域

区域	居住誘導区域に含む	根拠法令	都市計画運用指針における記載
法令により住宅の建築が制限されている区域 (工業専用地域、流通業務地区等)	×	都市計画法第8条第1項第1号、同項第13号	慎重に判断を行うことが望ましい区域
条例により住宅の建築が制限されている区域 (特別用途地区、地区計画等)	×	都市計画法第8条第1項第2号、同法第12条の4第1項第1号	

本市においては、運用指針に則り、工業専用地域及び住宅の建築が制限されている地区計画域を居住誘導区域から除外することとします。

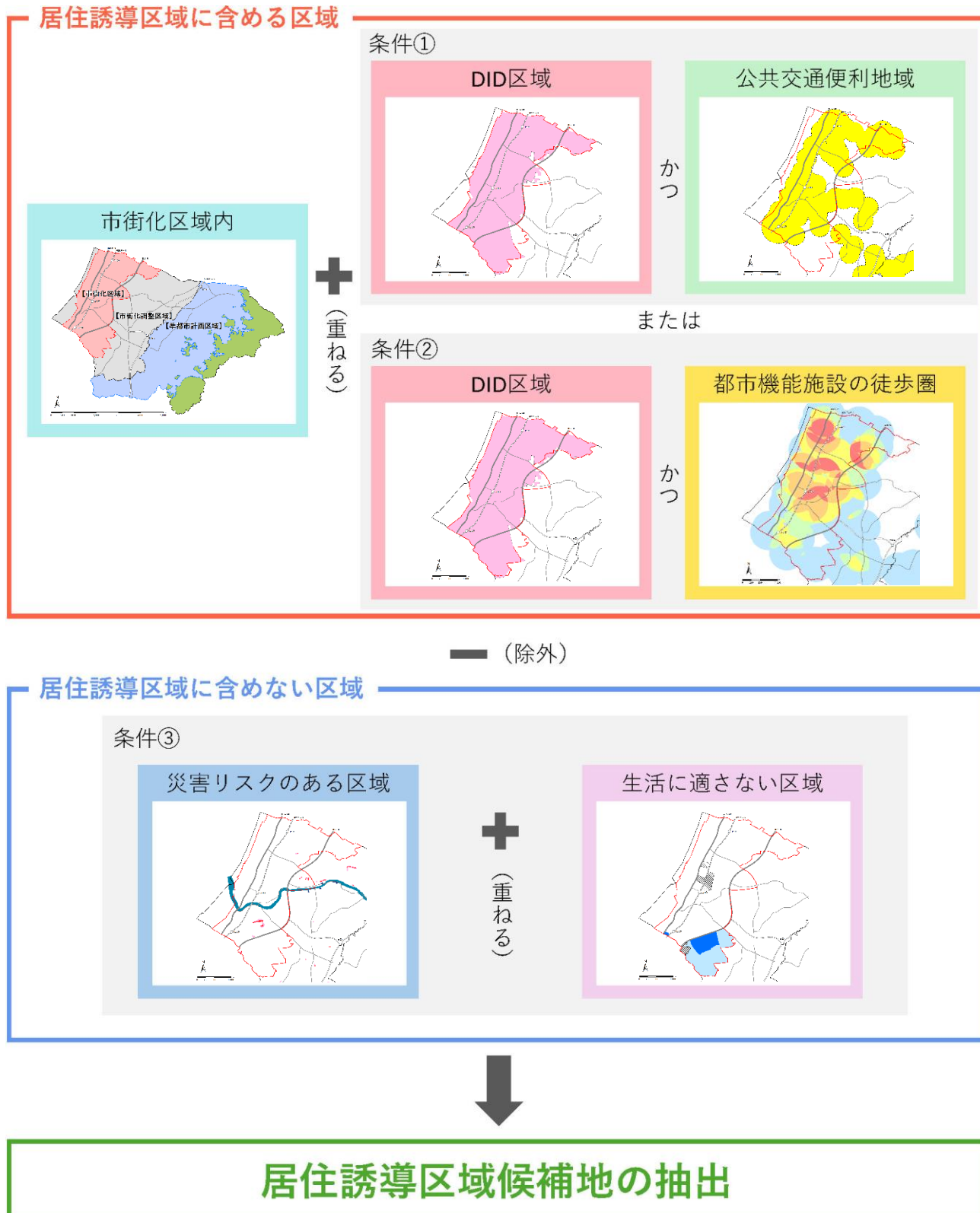
さらに、工業専用地域に隣接する工業地域、J R 古賀駅周辺の工業系土地利用として今後も供される区域及び地区計画で住宅の建築が一部制限されている区域は、住居系土地利用への転換を見込まないことから、あわせて居住誘導区域から除外することとします。

1-4. 居住誘導区域候補地の抽出

(1) 抽出の流れ

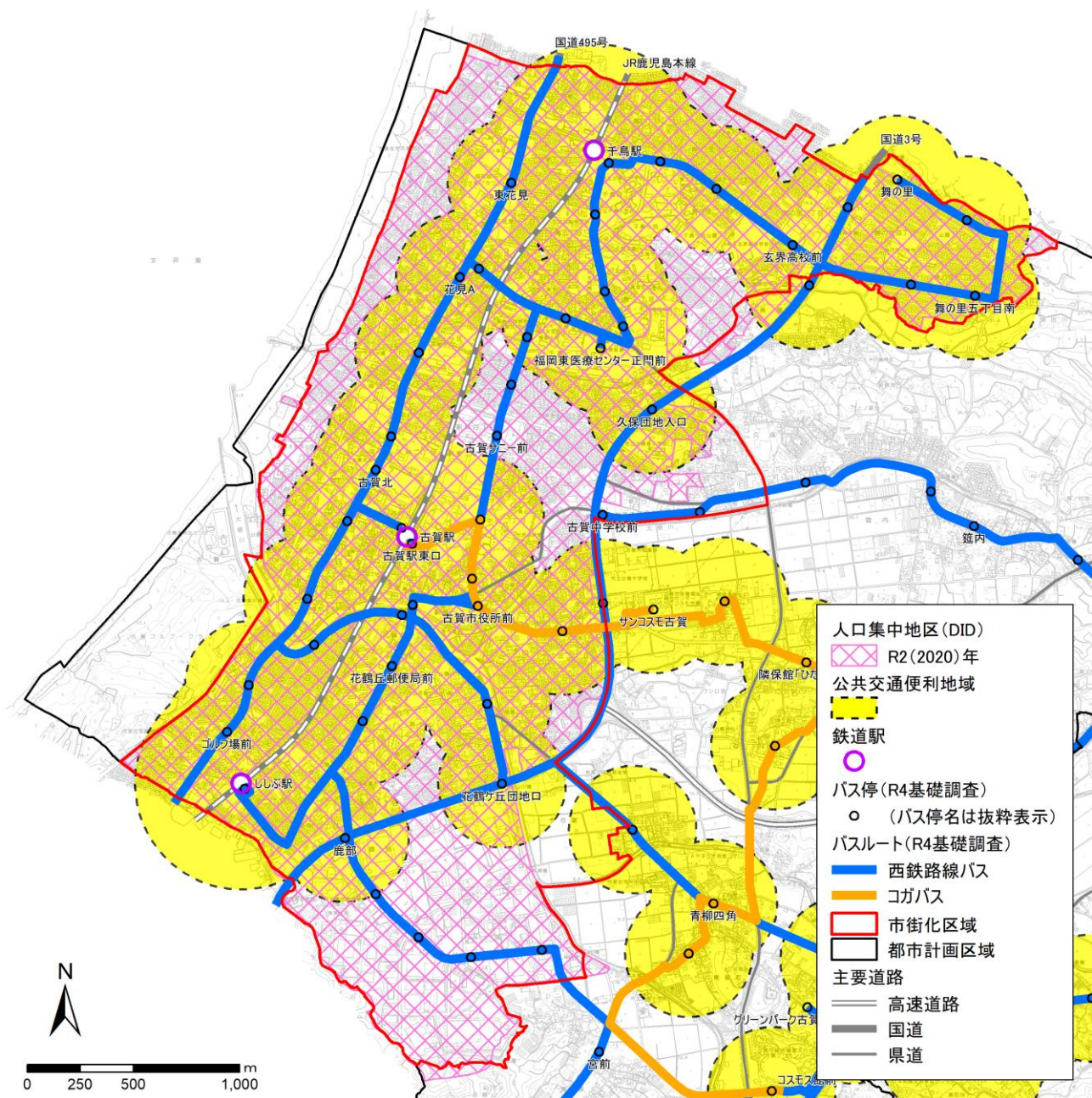
本市の居住誘導区域の候補地は、以下の方法で抽出します。

▼居住誘導区域候補地の抽出方法（フロー図）



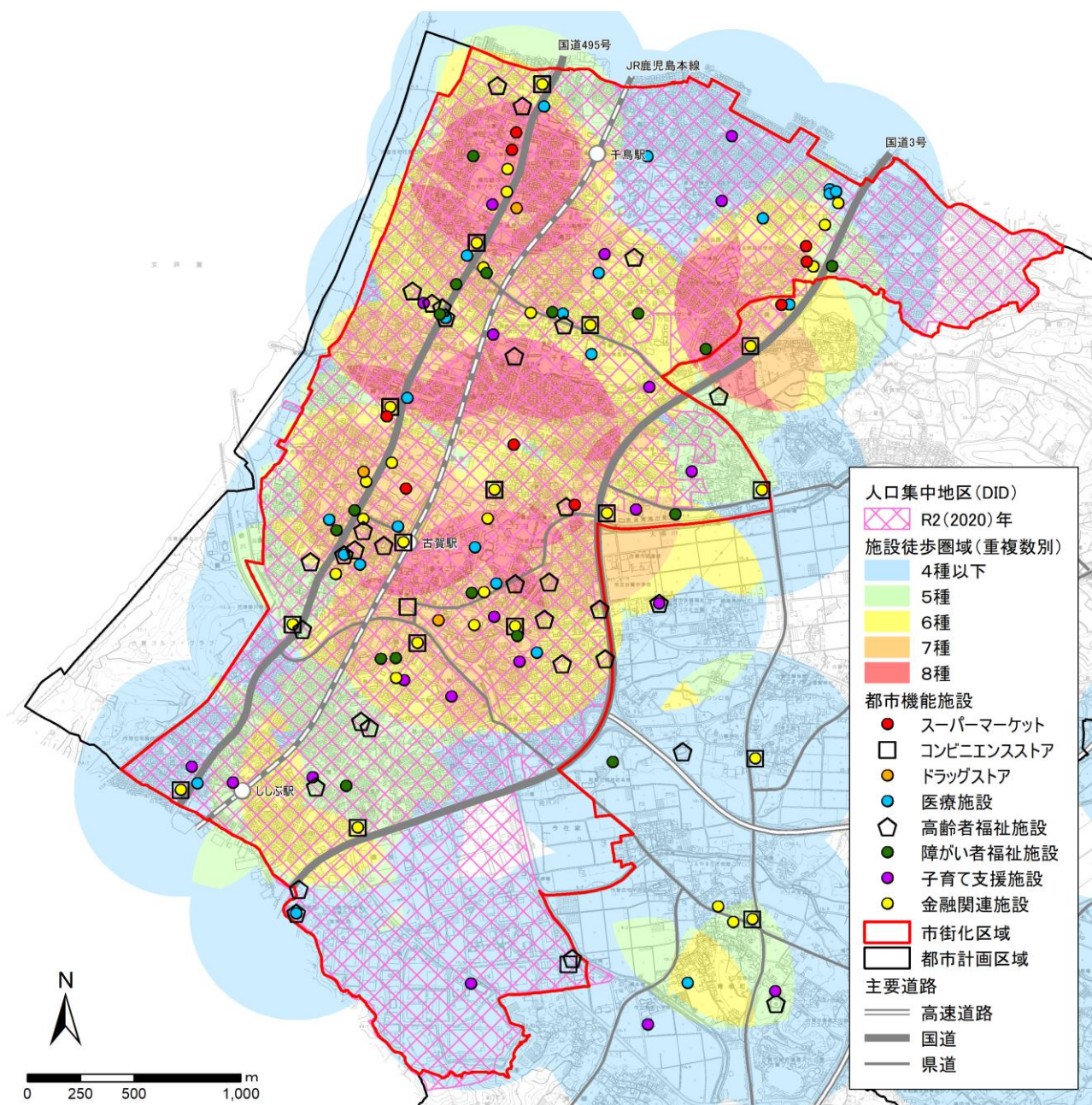
(2) 居住誘導区域に含める区域の抽出

①DID 区域 かつ 公共交通便利地域(条件①)

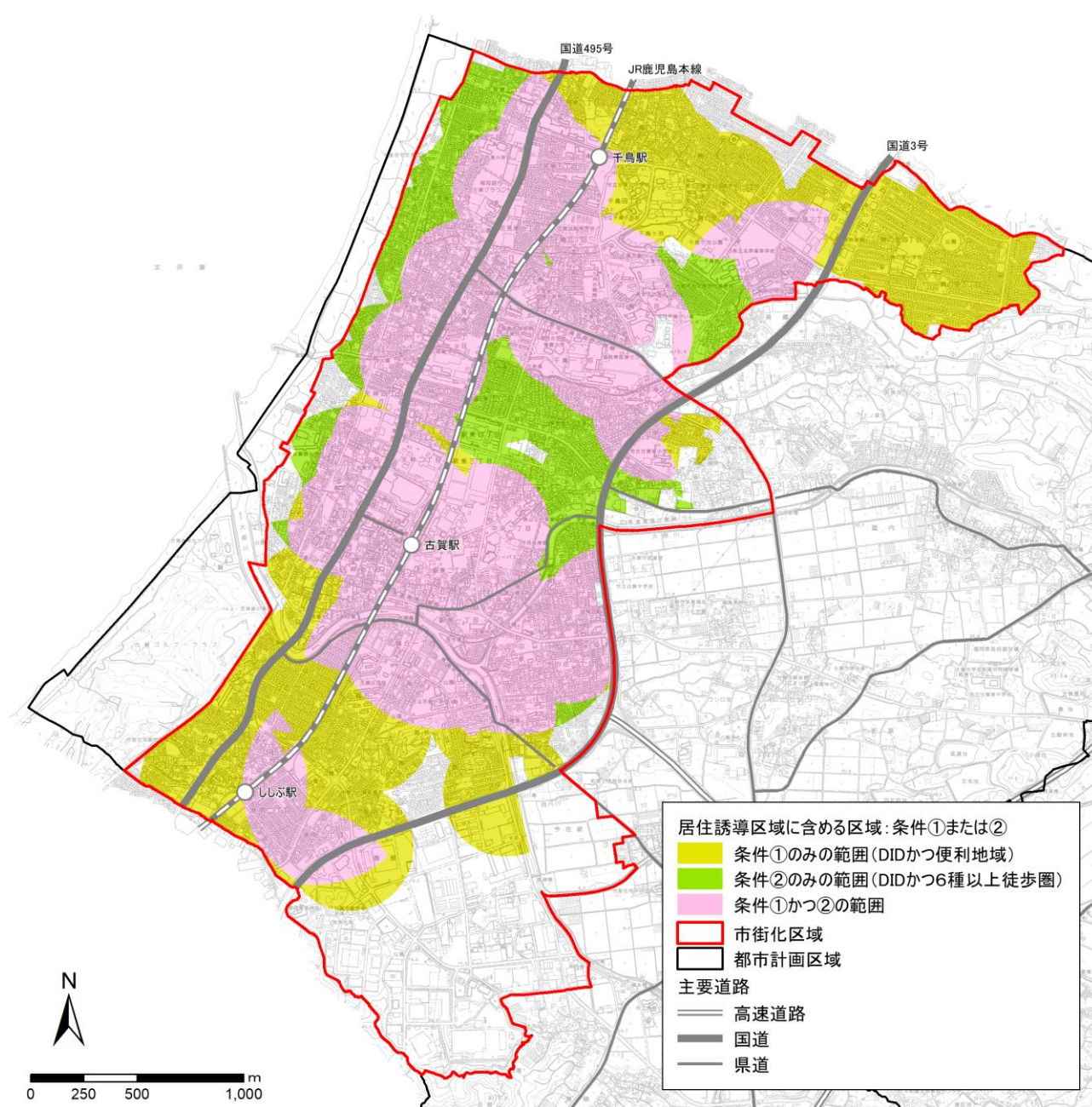


②DID 区域 かつ 都市機能施設の徒歩圏（条件②）

6 種以上の都市機能施設の徒歩圏と DID 地区が重なる場所

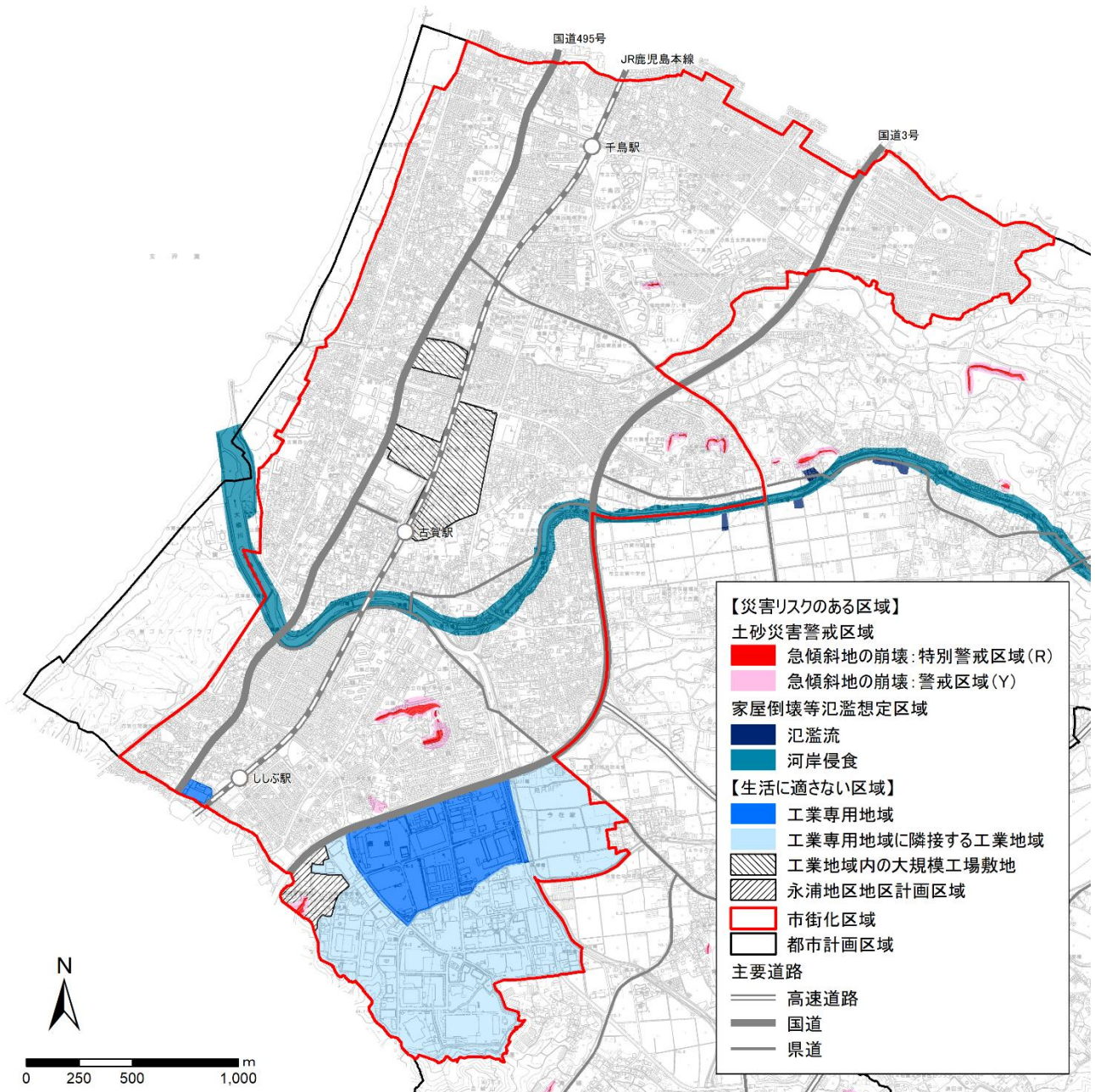


③居住誘導区域に含める区域（条件①または条件②に該当する区域）



(3) 居住誘導区域に含めない区域の抽出

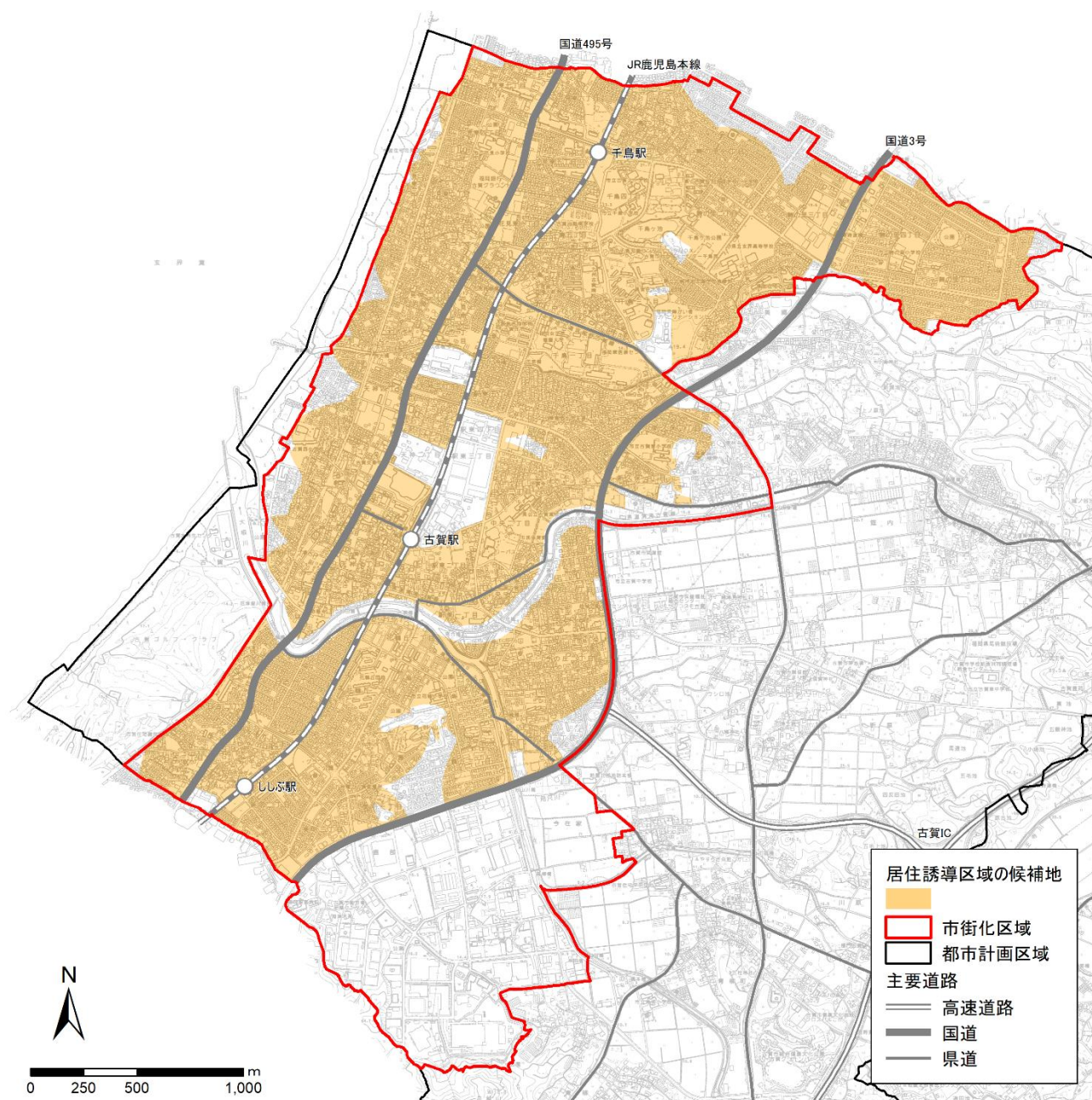
○災害リスクのある区域と生活に適さない区域を重ねる（条件③）



国道3号南部以外の工業地域に立地しているニビシ醤油（株）、西部電機（株）、（株）峰製作所、岡部機械工業（株）、（株）正興電機製作所の敷地は、工業地域内の大規模工場敷地と位置づけ、既に工業用地として使われており、生活に適さない区域とします。

(4) 居住誘導区域の候補地の抽出

○居住誘導区域に含める区域から居住誘導区域に含めない区域を除外

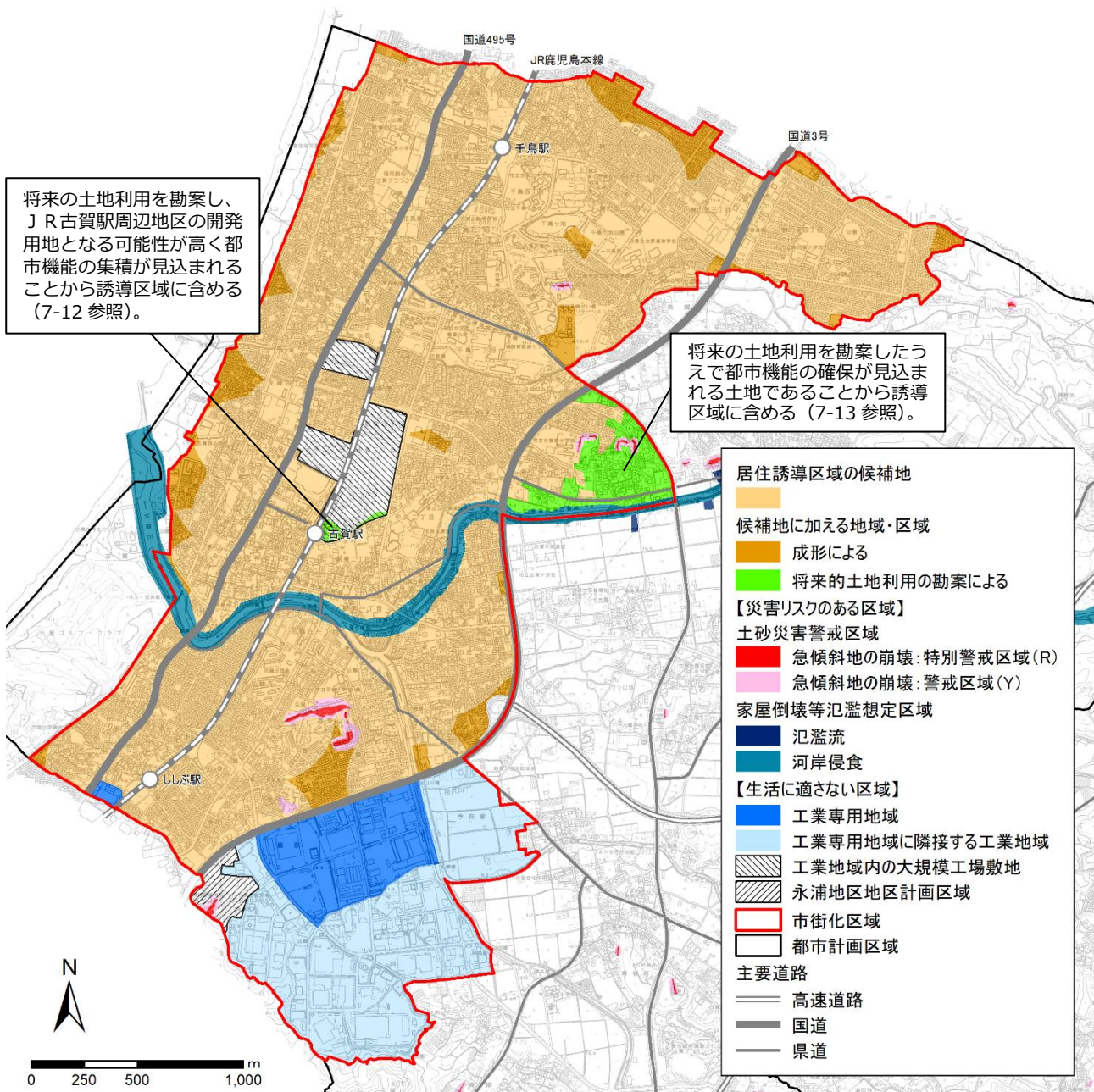


1-5. 居住誘導区域の設定

(1) 設定の考え方

諸条件により抽出を行った居住誘導区域の候補地から、以下の考え方で、現状の土地利用の実態を考慮した区域の成形、将来の土地利用を勘案した区域の追加を行い、居住誘導区域の範囲を設定します。

- ・既に宅地化しており連続した市街地が形成されている端部は、隣接する誘導区域と一体性を有する土地利用がなされていることから、居住誘導区域に含む。
- ・周辺地区の将来の土地利用を勘案したうえで、都市機能の確保・集積が見込まれる区域は、居住誘導区域に含む。



(2) 将来の土地利用を勘案した区域の設定

① J R古賀駅東口

J R古賀駅東口は、「古賀市都市計画マスタープラン」において「賑わいと魅力ある土地利用へ転換を図る区域」と位置づけています。

また、「J R古賀駅東口周辺地区まちづくり基本計画」では、「歩きたくなる 暮らしたくなる 居心地の良い まちづくり」をコンセプトに掲げ、取組を進めています。

下図に示すJ R古賀駅東口周辺地区の整備想定エリアでは、今後、用途地域の変更や道路などの都市計画施設の決定・変更が行われ、開発が進むことで、将来的には多様な機能が集積する区域になることが見込まれます。

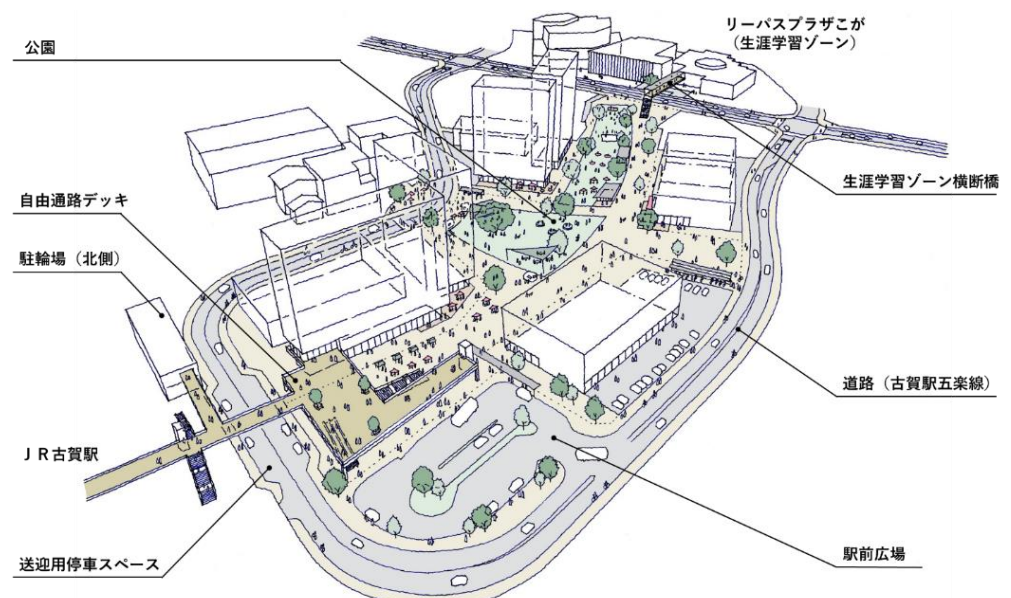
以上のことから、将来の土地利用を見据え、当該地区を居住誘導区域に位置づけます。

▼ J R古賀駅東口周辺地区の整備想定エリア



出典：J R古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン

▼ 将来イメージ



出典：J R古賀駅東口周辺地区まちづくりガイドライン

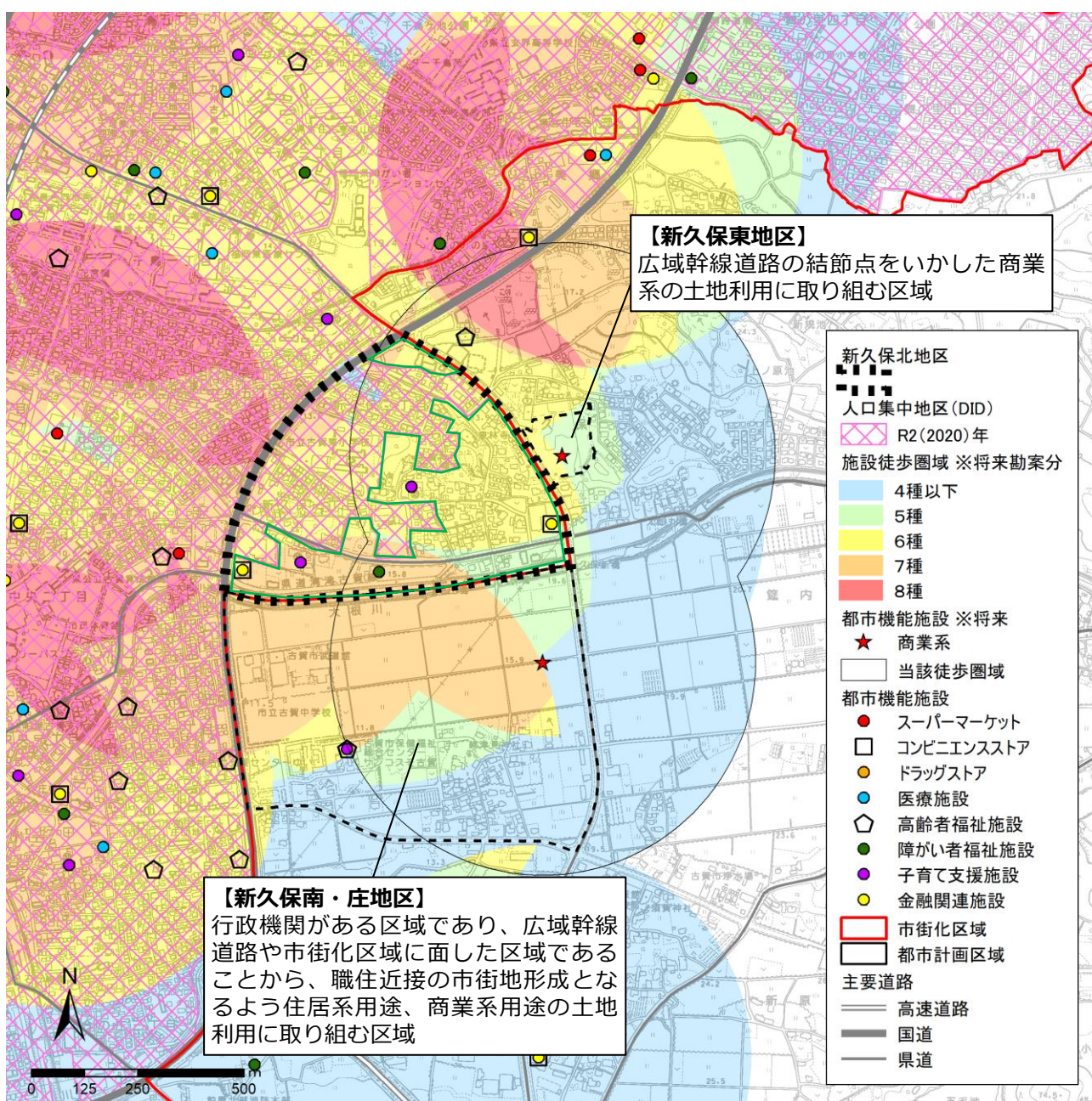
②新久保

新久保は、「古賀市都市計画マスタープラン」で示す新久保東地区、新久保南・庄地区の将来的な土地利用方針による市街地形成を勘案し、都市機能の持続的確保が見込まれる区域です。

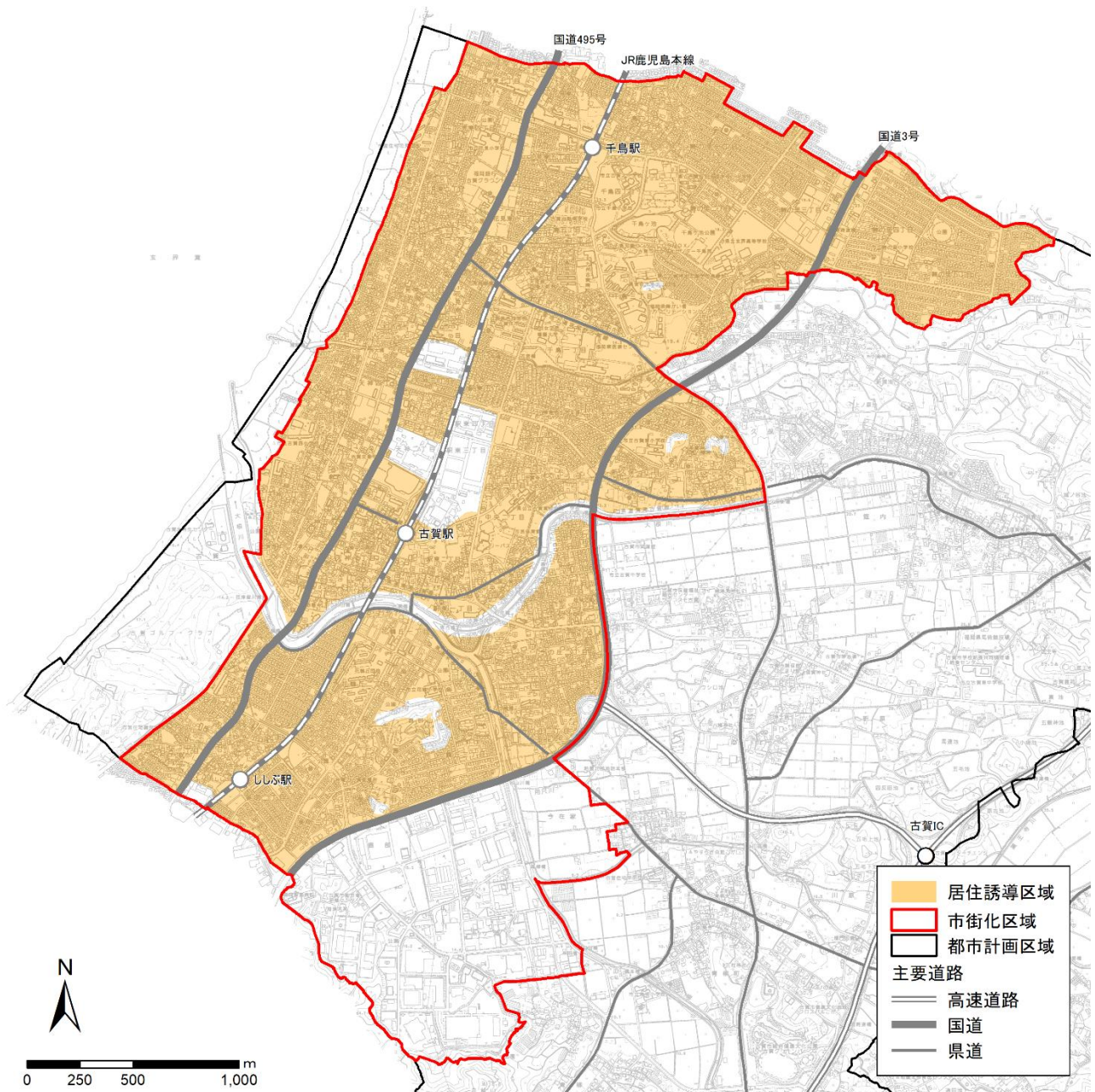
下図で示す「都市機能施設 ※将来」の場所に、新たに2つの商業系の都市機能が立地することが予定されています。この2つの都市機能を追加して都市機能の徒歩圏重複数を確認すると、当該地区のほぼ全域が6種以上となることから、将来利便性の高い区域になると見込まれます。

現時点では、人口密度が高い場所ではありませんが、都市機能を確保することで、人口が増加するよう取り組みます。また、当該地区の南側には、バス路線が開通していますが、1日の運行本数が少ないために、公共交通不便地域となっています。利便性が向上し、人口が増加することで、公共交通も拡充されていくことが予想されます。

以上のことから、将来の土地利用を見据え、当該地区を居住誘導区域に位置づけます。



1-6. 居住誘導区域の設定



2. 都市機能誘導区域

2-1. 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定めるものです。都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する区域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが望ましいです。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めるべきとされています。（都市計画運用指針 第13版 より抜粋）

都市計画運用指針において、都市機能誘導区域の設定については、以下の留意事項が示されています。

- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。
- 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。
- 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。

2-2. 都市機能誘導区域設定の考え方

①拠点の徒歩圏

「第5章 めざすべき都市の骨格構造の検討」では、ＪＲ古賀駅周辺を中心拠点、ＪＲ千鳥駅周辺を拠点に位置づけています。居住誘導区域の設定では、世代関係なく都市機能を利用しやすい条件としての区域を検討するため、各都市機能施設から徒歩圏500mの範囲という条件で設定しましたが、都市機能誘導区域では、中心の役割を担うための機能や利便性を向上する都市機能を集積すべき場所であるため、各拠点からの徒歩圏域800mの範囲という条件で設定します。（P7-17図参照）

②拠点の徒歩圏のうち集積すべき都市機能が回遊可能な範囲

拠点の徒歩圏域内で、集積すべき都市機能があり、徒歩や自転車等で容易に回遊できる範囲という条件で設定します。ここでいう集積すべき都市機能とは、「第5章 めざすべき都市の骨格構造」において設定する誘導または維持すべき都市機能とします。（P7-18図参照）

③拠点別まちづくり形成方針で定める拠点区域の範囲

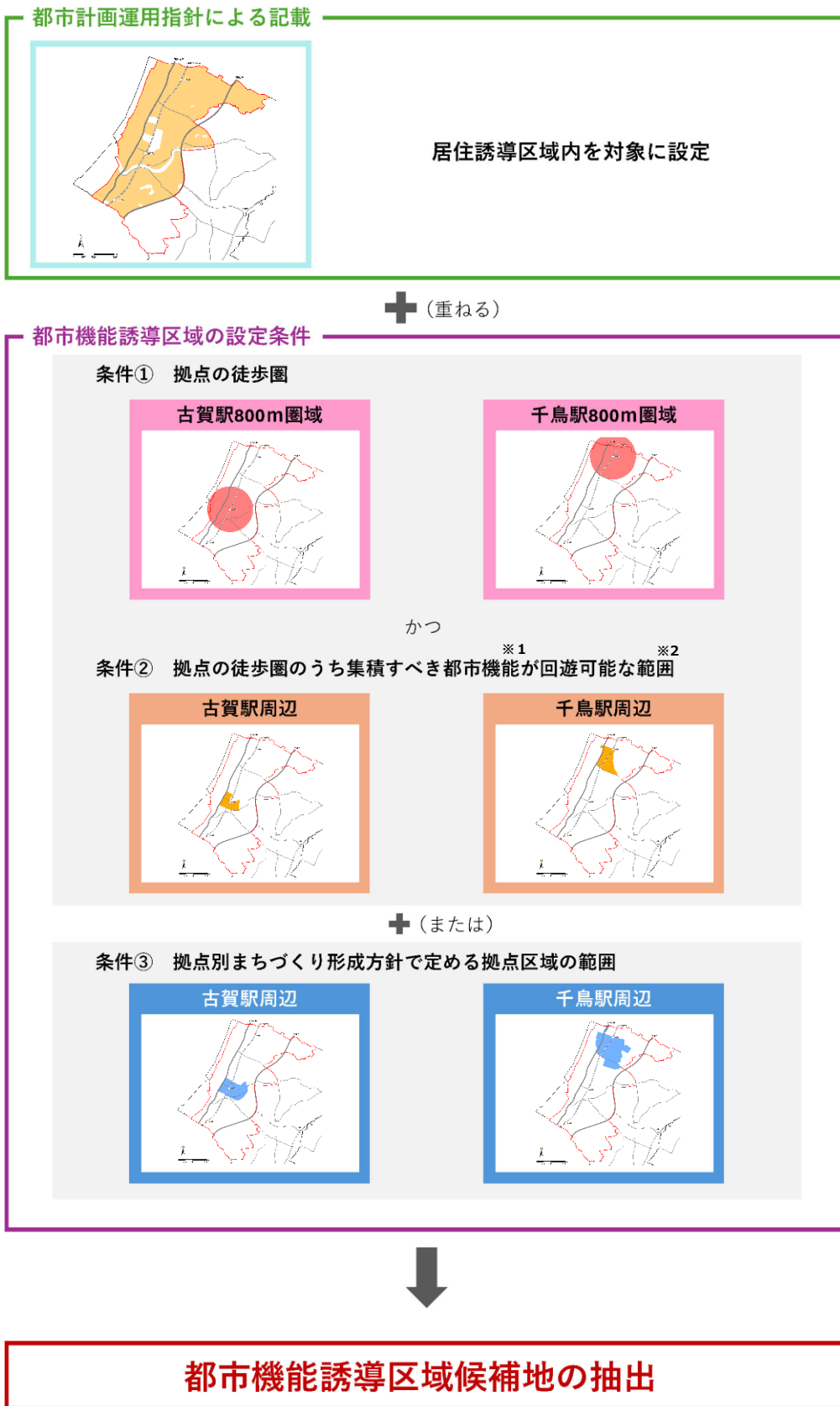
「第6章 拠点別まちづくり形成方針」において定めたＪＲ古賀駅周辺中心拠点地区とＪＲ千鳥駅周辺拠点地区の拠点区域範囲という条件で設定します。（P7-19図参照）

2-3. 都市機能誘導区域候補地の抽出

(1) 抽出の流れ

本市の都市機能誘導区域は、以下の方法で抽出します。

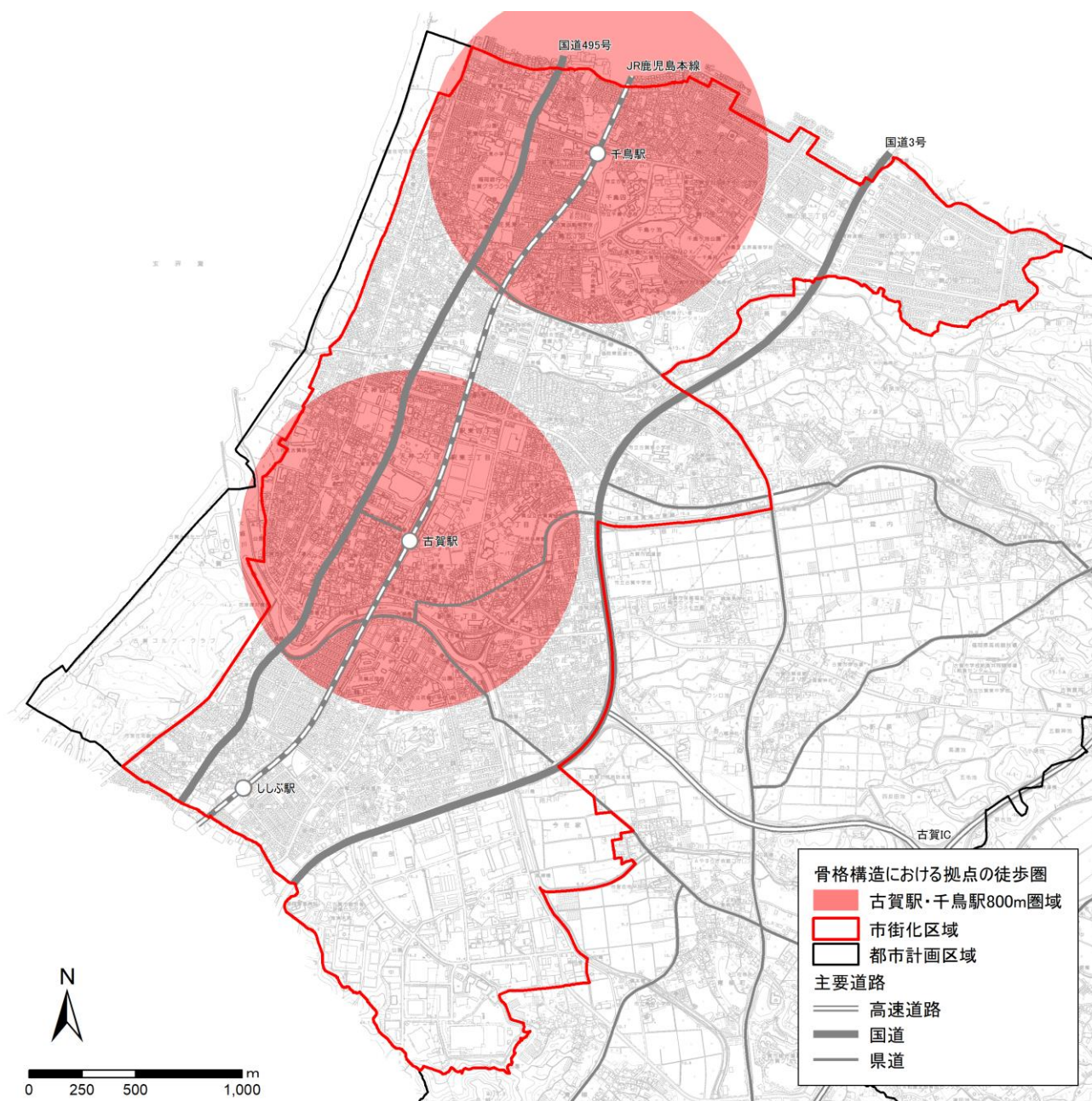
▼都市機能誘導区域候補地の抽出方法（フロー図）



※1：集積すべき都市機能・・・第5章めざすべき都市の骨格構造の「誘導または維持すべき都市機能」
 ※2：回遊可能な範囲・・・歩道等が整備され、集積すべき都市機能まで容易に移動が可能な範囲

(2) 都市機能誘導区域の抽出

① 拠点の徒歩圏 (条件①)

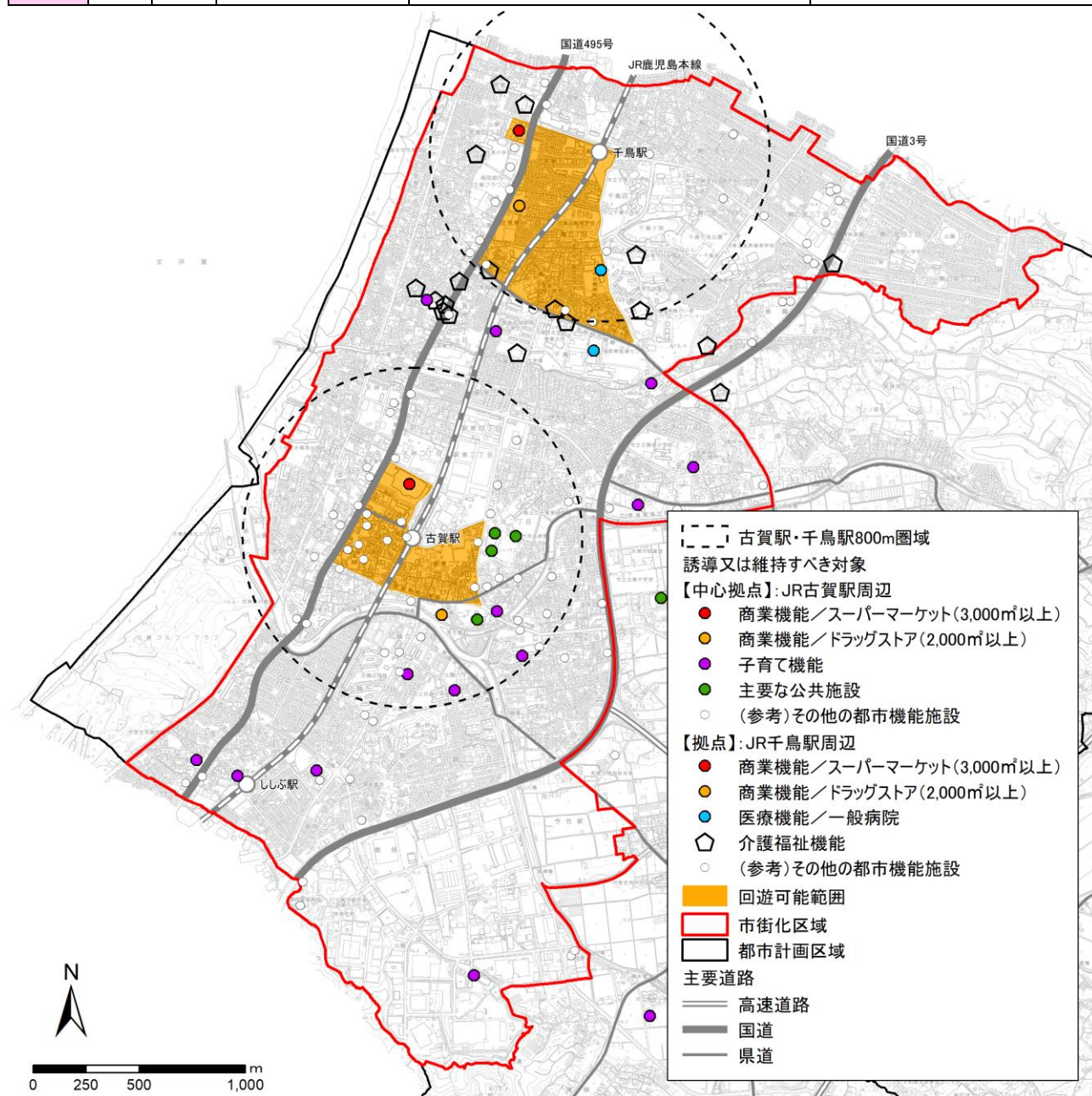


②拠点の徒歩圏のうち集積すべき都市機能が回遊可能な範囲（条件②）

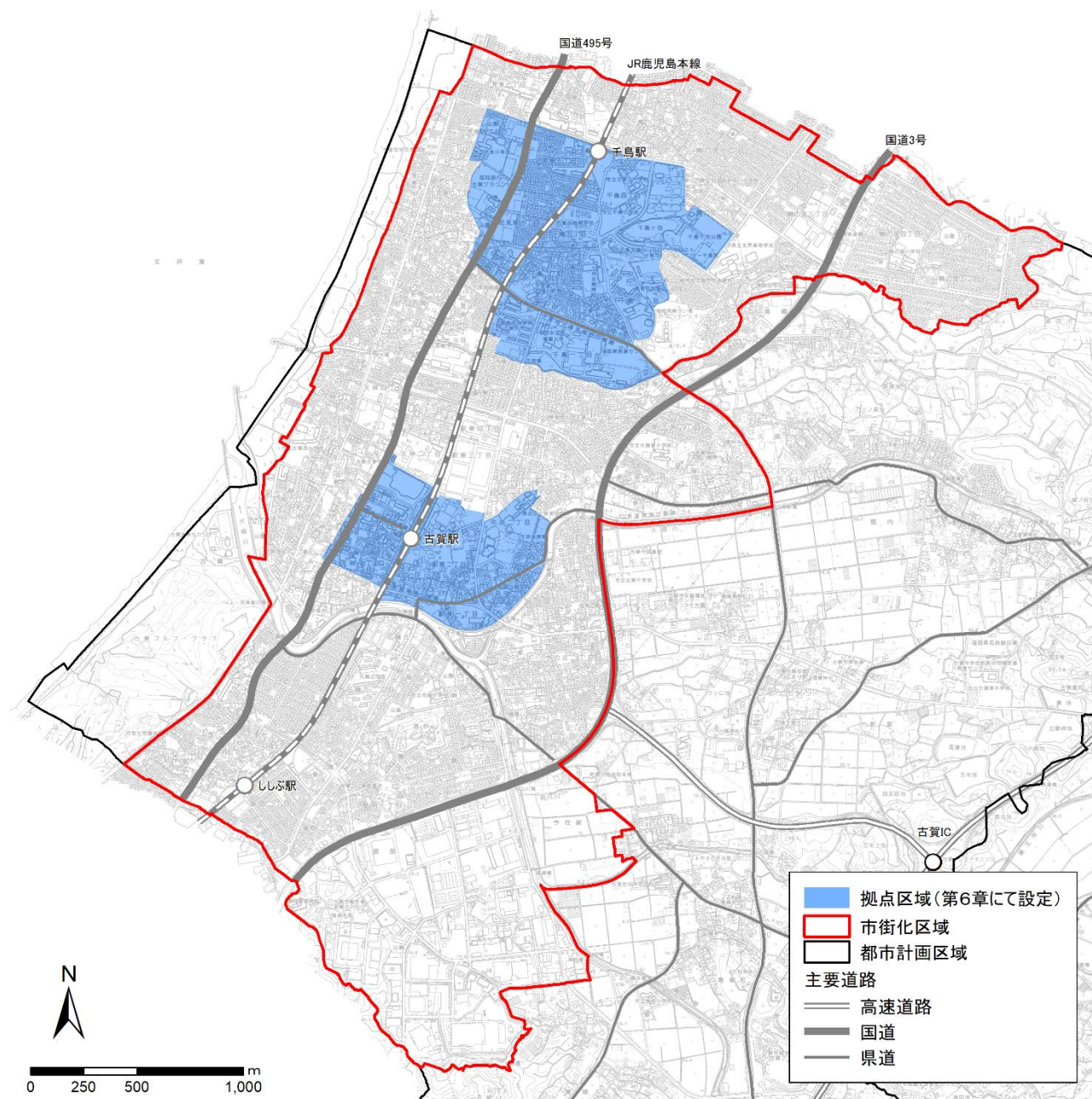
※集積すべき都市機能・・・第5章めざすべき都市の骨格構造の「誘導または維持すべき都市機能」

※回遊可能な範囲・・・歩道等が整備され、集積すべき都市機能まで容易に移動が可能な範囲

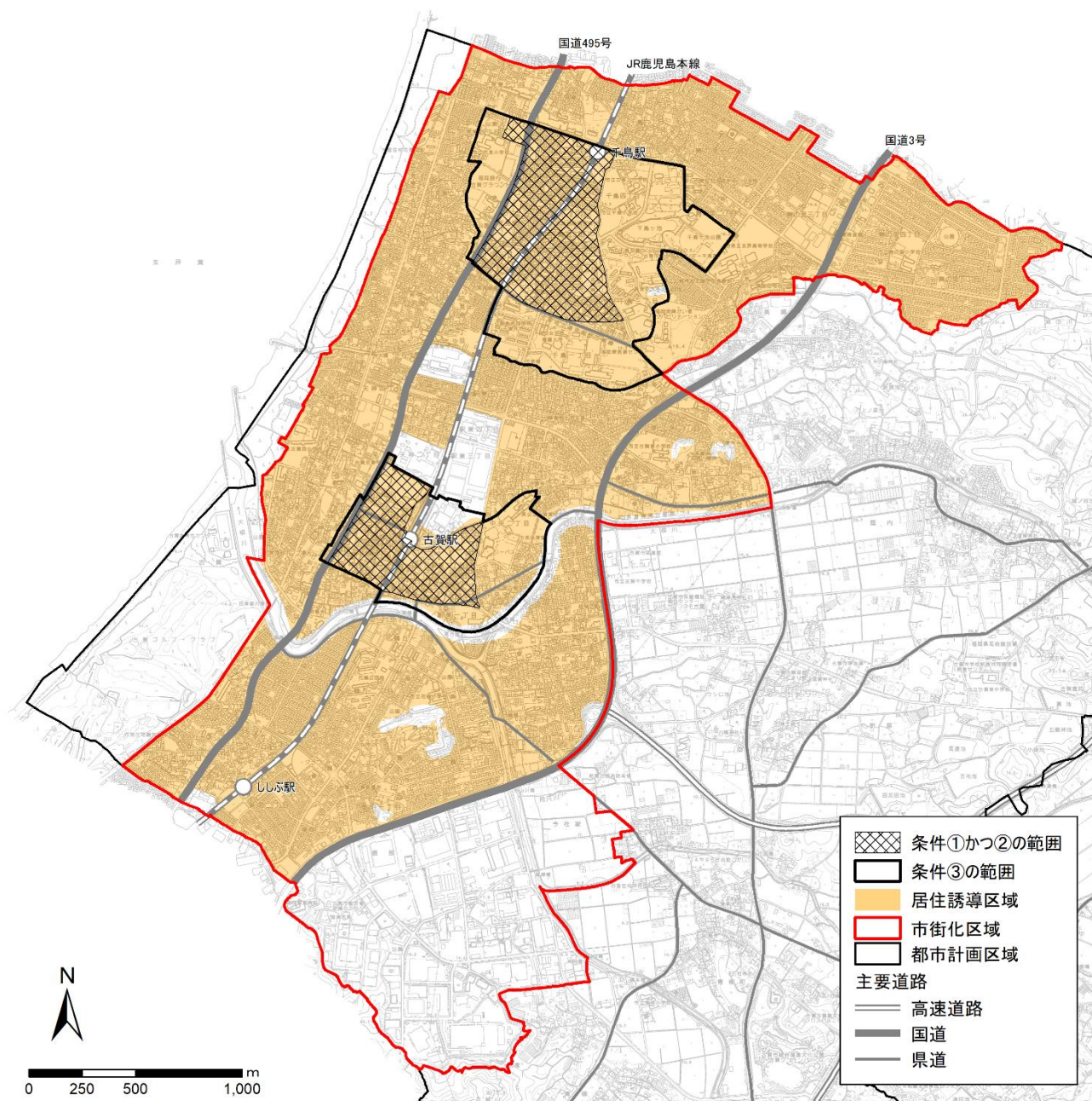
拠点の種類	場所		役割	誘導又は維持すべき機能
中心拠点	都市計画区域	市街化区域	J R 古賀駅周辺	にぎわいを創出する多様かつ高次の都市機能の集積を図り、都市の中心の役割を担う拠点
拠点			J R 千鳥駅周辺	商業・医療等を中心とした都市機能の集積を図り、多世代市民が住みやすい拠点



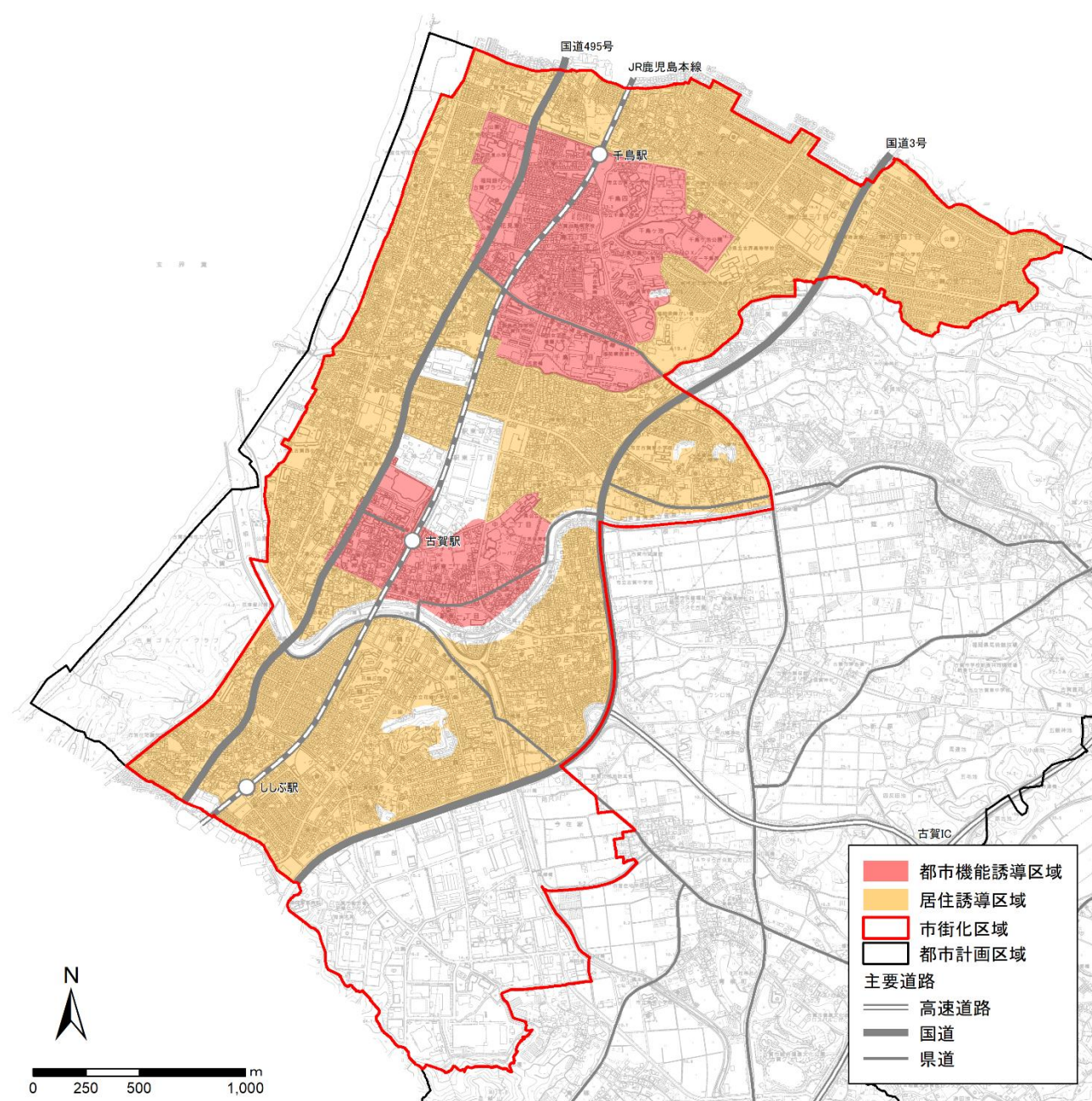
③拠点別まちづくり形成方針で定める拠点区域の範囲（条件③）



④「条件①かつ条件②」または「条件③」



2-4. 都市機能誘導区域の設定



都市機能誘導区域面積 : 146.2ha

古賀駅周辺 : 47.8ha

千鳥駅周辺 : 98.4ha

市街化区域面積 838ha の 17.4%

都市計画区域面積 2,220ha の 6.6%

居住誘導区域面積 : 664.6ha

市街化区域面積 838ha の 79.3%

都市計画区域面積 2,220ha の 30.0%

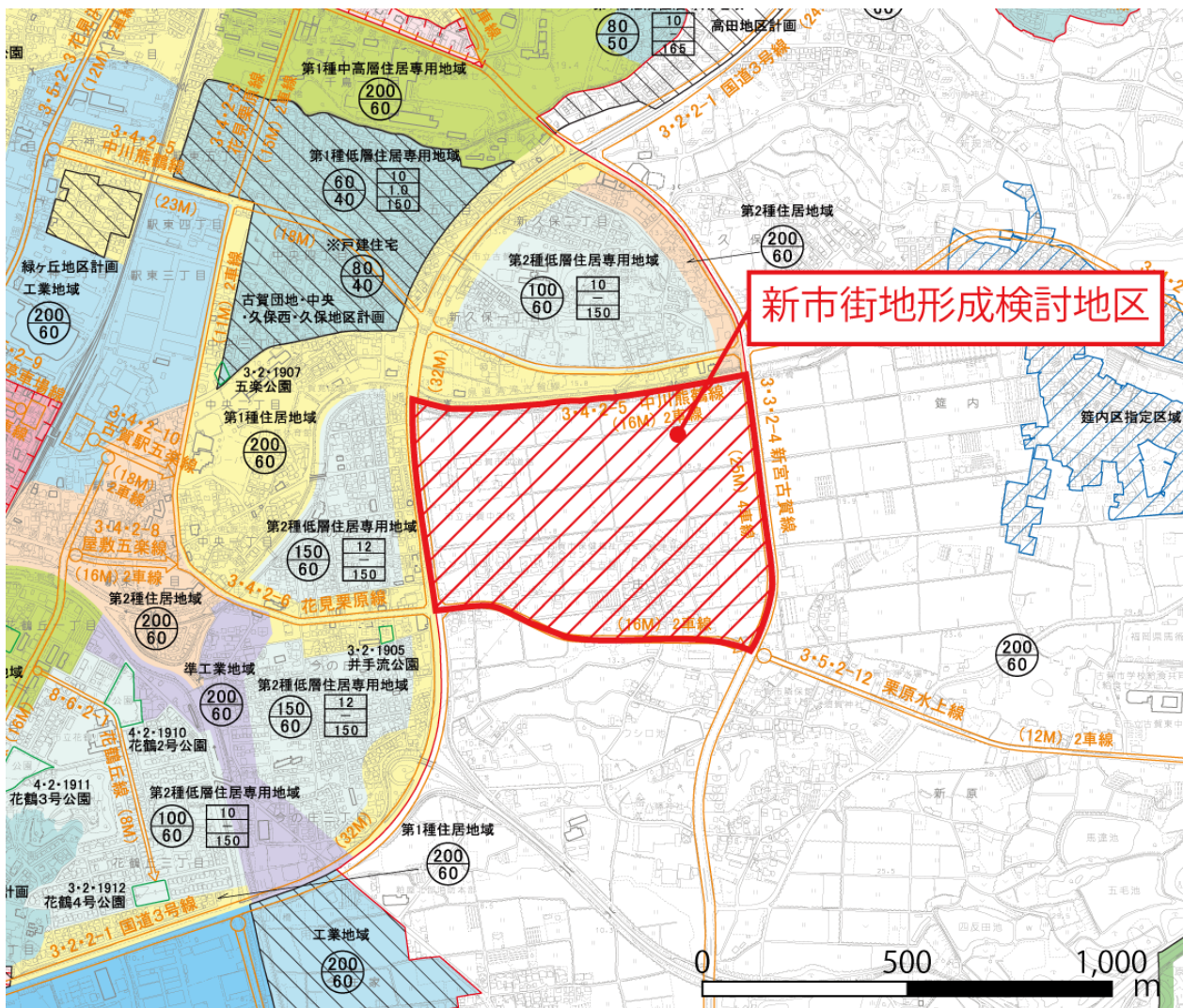
3. 新市街地形成検討地区

3-1. 基本的な考え方

新久保南・庄地区は、市街化調整区域であるものの市街化区域に隣接したエリアであることから、一定の公共交通が整備され、また、周辺に都市機能が立地した生活利便性が確保された地区となっています。

また、本市では、今在家・大内田・釜田・新原高木の各地区において、地区計画等に基づき工業系の土地利用転換を進めており、新規就業者の増加が見込まれています。

これらのことから、新久保南・庄地区においては、都市計画マスタープラン等において新たな住居系及び商業系の土地利用を行う方針を掲げていることから、「新市街地形成検討地区」として本計画に位置づけます。この地区が将来的に市街化区域への編入が行われた場合は、誘導区域への編入を検討します。



4. 誘導施設

4-1. 誘導施設の基本的な考え方

(1) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設とは、都市再生特別措置法に規定されている施設であり、「都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定」するものとされています。「都市計画運用指針 第13版」では、誘導施設の基本的な考え方及び設定対象の例示として、以下の内容が挙げられています。

<基本的な考え方>

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体的な整備計画のある施設を設定することもある。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

<誘導施設の設定>

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

<留意すべき事項>

- 1) 都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。
- 2) 誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局等の関係部局と調整を図った上で設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

(2) 誘導施設のイメージ

誘導施設は、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化等の日常生活に必要な機能に区分されており、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、拠点毎の特性に応じて求められる機能を整理の上、以下のとおり誘導施設のイメージが示されています。

■ 誘導施設のイメージ

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例、本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、延床面積●m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例、病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例、延床面積●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省 都市局 都市計画課 令和7年4月改訂）

4-2. 誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設設定の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域内への立地を誘導する施設であることから、施設の役割・特性や誘導する場所の方向性、都市機能の充足状況、市民意向等を踏まえ、定める必要があります。

このため、本計画における誘導施設は以下の視点で定めることとします。

- ①都市機能毎の役割・特性
- ②拠点形成方針の方向性
- ③現状及び将来の人口推計に対する都市機能の充足状況
- ④市民意向

(2) 誘導施設の検討

①都市機能毎の役割・特性

誘導施設を定めるにあたって、以下に示す都市機能の役割や特性を踏まえ、各施設をどのような場所に配置することが望ましいかの視点から都市機能の分類を行います。

分類においては、全ての市民の利用が想定される広域的な施設である「拠点集約型施設」と、各地域単位での利用が想定される施設である「地域分散型施設」に区分します。

この内、「拠点集約型施設」を都市機能誘導区域に立地することが望ましい施設（利便性が高く、人が多く集まり、拠点に配置することが望ましい施設）と想定し、誘導施設としての位置づけを検討する施設とします。

■ 分類の対象とする都市機能

○行政機能	: 市役所本庁舎を含む、行政サービスの窓口を有する行政施設
○商業機能	: 大規模小売店舗、スーパーマーケットやドラッグストア等
○医療機能	: 病院、診療所等
○金融機能	: 銀行、信用金庫等
○介護福祉機能	: 市民全体を対象とした高齢者福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる地域包括支援センター、デイサービスセンター等の社会福祉施設、在宅系介護施設、障がい者福祉施設等
○子育て機能	: 市民全体を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる子ども家庭センター、子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等
○教育・文化機能	: 市民全体を対象とした教育文化サービス、社会教育の拠点となる文化施設、ホール、図書館、体育館、公園

■都市施設の検討対象施設

都市機能	拠点集約型施設 拠点に配置することが望ましい施設	地域分散型施設 市全域・各地域に配置することが望ましい施設
行政機能	市役所（本庁舎） 保健福祉総合センター	
商業機能	大規模小売店舗 （スーパー、ドラッグストア等） ※10,000㎡を超えるもの	食料品取扱店 （スーパーマーケット、ドラッグストア等） ※3,000㎡以下
	食料品取扱店 （スーパーマーケット、ドラッグストア等） ※3,000㎡～10,000㎡	コンビニエンスストア
医療機能	病院	診療所
金融機能	銀行、信用金庫	郵便局、ATM
介護福祉機能	地域包括支援センター	高齢者福祉施設 （通所系施設、訪問系施設、短期入所系施設） 障がい者福祉施設 （通所、通所支援）
子育て機能		保育所、認定こども園、幼稚園
教育・文化機能	生涯学習センター、図書館、歴史資料館、 中央公民館、市民体育館、高校、 公園	中学校、小学校、公民館

【参考】

立地誘導にあつては、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における大規模集客施設の立地誘導方針を踏まえ行います。

▼大規模集客施設の種類の種類及び規模

大規模集客施設の種類の種類		大規模集客施設の規模等	うち広域拠点に立地を誘導する規模等
商業・ 娯楽系	商業施設		
	スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設	施設の床面積の合計が3,000㎡ ^{※3} を超えるもの	施設の床面積の合計が10,000㎡ ^{※2} を超えるもの
公共・ 公益系	公共施設（国、地方公共団体の拠点施設：庁舎、市町村役場、基幹図書館）	国・地方公共団体が整備する公共施設	国・県が整備する公共施設
	病院	病床数200床 ^{※3・※4} を超えるもの	3次医療圏規模のもの
	福祉施設	収容人数200人 ^{※3} を超えるもの	（立地の影響が市町村の範囲を超えるような規模のものはない）
	大学等	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの	学生数が500名 ^{※3} を超えるもの

※1 商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設の床面積の合計。

※2 立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の規模は都市圏等の実情による。

※3 立地の影響が街区の単位（徒歩圏）等を超える程度の規模は都市圏等の実情による。なお、福岡市域の拠点における商業・娯楽系施設については、10,000㎡とする。

※4 病床数には、療養、精神等を除く。

出典：福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

②拠点形成方針の方向性

「第6章 拠点別まちづくり形成方針」において、ＪＲ古賀駅周辺及びＪＲ千鳥駅周辺は、以下の方針を定めています。これを踏まえ、各拠点に想定される誘導施設のイメージを整理します。

【ＪＲ古賀駅周辺】

ＪＲ古賀駅周辺は、本市の中心となる場所であり、中枢的な都市機能集積や公共交通ネットワークの形成による賑わいや回遊を生み出す拠点をめざしていることから、多くの利用者が想定される都市機能や中核的役割を果たす都市機能等の誘導・維持が求められます。

【拠点形成方針】

方針１：古賀市の中核的な都市機能が集積した魅力ある中心市街地の形成

歩いて回遊できる居心地の良い空間を創出するため、ＪＲ古賀駅周辺とリーパスプラザこがを一体的に整備し、にぎわいと憩いが生まれる空間形成を進めます。また、多様で高度な都市機能を集積し、本市の玄関口にふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図ります。

方針２：ＪＲ古賀駅を中心とした移動しやすいネットワークの形成

多様な交通モードの乗換利便性の向上や駅前広場整備や自由通路整備等による交通拠点機能の強化により、鉄道を中心とした公共交通ネットワークの形成を図ります。また、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな市街地環境を形成するために、ＪＲ古賀駅周辺とリーパスプラザこが周辺を結ぶ歩行者ネットワークの形成を図ります。

方針３：快適な暮らしを支える都市基盤及び土地利用の推進

ＪＲ古賀駅周辺での日常的な暮らしや来訪者の滞在を快適にするため、道路、都市公園等の都市基盤の充実を図り、用途地域の指定及び地区計画の決定等の都市計画の手法を活用しながら良好な市街地環境の整備を進めます。また、内水氾濫や洪水、高潮等水災害リスクを抱えるエリアは、各リスクに対応した防災・減災機能の強化等都市基盤の充実を図ります。

【ＪＲ千鳥駅周辺】

ＪＲ千鳥駅周辺は、多世代の市民が憩える都市機能の集積や公共交通ネットワークの形成による多世代の市民が触れ合い憩う拠点をめざしていることから、多世代の交流促進に寄与する公共施設や既存の集積を活かした医療・福祉機能等の維持・誘導が求められます。

【拠点形成方針】

方針１：多世代の市民が憩える都市機能が集積した魅力ある市街地の形成

福岡東医療センター等の医療施設や学校施設、生活利便施設等都市機能の集積を活かし、多世代の市民が住みよい市街地環境を維持しながら、千鳥ヶ池公園のレクリエーション機能を再編し、さらに健康づくりを中心とした多世代の市民が憩える魅力ある市街地形成を図ります。

方針２：ＪＲ千鳥駅を中心とした公共交通ネットワークの形成

多様な交通モードの乗換利便性の向上による交通結節機能の強化により、鉄道を中心とした公共交通ネットワークの形成を図ります。また、医療・福祉機能との連携強化を図り、住みよい市街地環境を形成するために、ＪＲ千鳥駅と福岡東医療センター等医療施設を結ぶ公共交通ネットワークの接続を確保します。

方針３：東西の特徴を活かした土地利用の推進

ＪＲ鹿児島本線を境に東西でそれぞれ商業、居住、公益施設等の一定のまとまりのある土地利用が進められており、このまとまりの阻害又は環境悪化等につながる土地の用途の混在を抑制し、国道495号沿線には商業系施設を集約するなど、適正な土地利用の誘導を図ります。また、内水氾濫のリスクを抱えるエリアは、リスクに対応した防災・減災機能の強化等、都市基盤の充実を図ります。

③現状及び将来の人口推計に対する施設の充足状況

本市の市街化区域内の都市機能の充足状況をみると、各都市機能から徒歩圏800m以内に居住している人口は、市街化区域内の居住人口の約9割を占めており、充足している状況にあります。

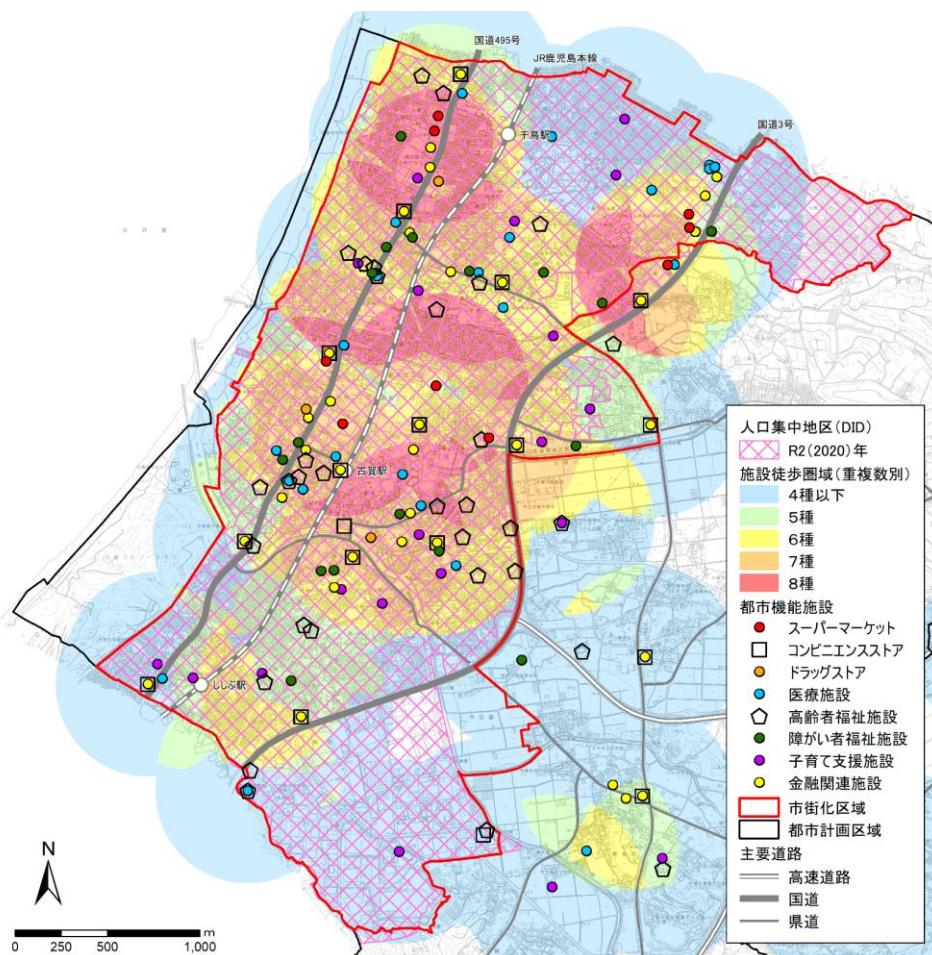
都市機能ごとにみると、スーパーマーケットやドラッグストア等の商業施設の徒歩圏人口カバー率は、その他の都市機能に比べて7～8割程度と低くなっています。特に、JR千鳥駅東部においては、施設集積が少なく、商業施設を中心とした都市機能の更なる誘導の必要性が伺えます。

将来においても、数%の低下はみられるものの徒歩圏人口カバー率は大きく変わりません。

■市街化区域内における各都市機能徒歩圏人口カバー率（市街化区域内人口：43,949 人）

都市機能	現在（市街化区域内人口：43,949 人）		将来（市街化区域内人口：41,959 人）	
	市街化区域内における施設から800m圏域人口 （令和2年住民基本台帳）	市街化区域内徒歩圏人口カバー率	市街化区域内における施設から800m圏域人口 （令和27年推計人口）	市街化区域内徒歩圏人口カバー率
スーパーマーケット	32,201 人	73.3%	30,520 人	72.7%
ドラッグストア	35,885 人	81.7%	33,673 人	80.3%
医療施設	43,170 人	98.2%	40,908 人	97.5%
高齢者福祉施設	40,326 人	91.8%	38,188 人	91.0%
障がい者福祉施設	42,306 人	96.3%	40,106 人	95.6%
子育て施設	40,148 人	91.4%	38,021 人	90.6%
金融施設	43,702 人	99.4%	41,465 人	98.8%

▼都市機能施設の徒歩圏



④市民意向

1) 市の施策に対する満足度・重要度

「令和4年度古賀市市民意識調査（令和5年1月）」の結果をみると、市の政策に対する満足度・重要度では、医療や福祉、子育てについて、平均以上の一定の満足度が得られており、今後の重要度も高くなっていることから、満足度を上げるための施設の充実を図っていくことが求められます。

中心市街地のにぎわいについては、満足度が非常に低く、重要度が高いことから、賑わいに寄与するような公共施設や商業施設等の充実が求められます。

文化や障がい者福祉については、満足度が十分に高い状況とは言えないため、改善を図りつつ、現状の施設や機能を維持していく必要があります。

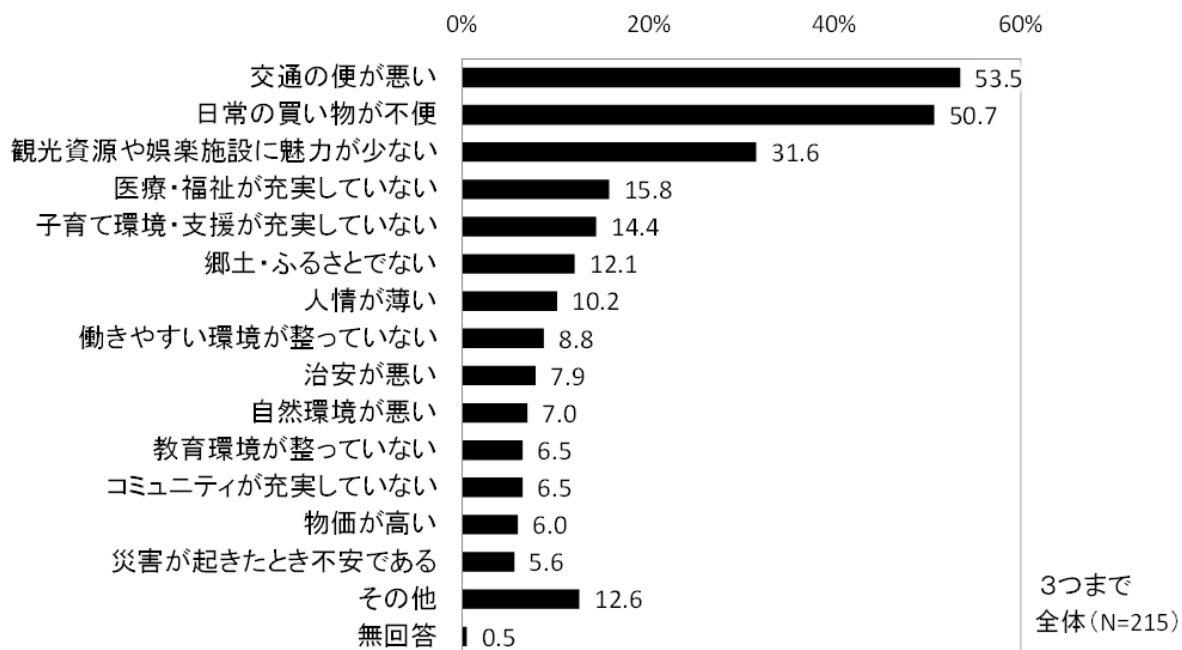
施策番号	施策目標	分類	満足度 スコア	重要度 点数
7	ごみの減量化・資源化や省エネなどの取組が進んでいる	維持	0.03	625
8	小学校・中学校における教育内容や教育施設などが充実している	維持	0	1026
18	水道を安心して使うことができる	維持	0.15	617
24	地域の医療・保健体制が整っている	維持	0.21	731
25	子育て支援が充実している	維持	-0.02	1254
26	高齢者が安心して生活できる環境が整っている	維持	-0.11	1101
3	中心市街地の賑わいが形成されている	強化	-1.05	2430
4	企業立地の支援、創業支援などによる産業振興が充実している	強化	-0.34	1048
5	魅力ある観光地が形成できている	強化	-0.88	1108
15	良好な市街地や住環境が形成されている	強化	-0.29	911
16	鉄道やバスなど市内の公共交通機関の利便性が良い	強化	-0.34	1201
22	犯罪や交通事故を抑止する対策が進められている	強化	-0.15	585
33	市民のニーズに対応した行政サービスが効率的に提供されている	強化	-0.23	595
1	農林業の基盤が整備されている	再検討	-0.28	482
6	環境教育・美化活動など、環境保全の取組が進んでいる	再検討	-0.16	547
10	国際交流・多文化共生の取組が進んでいる	再検討	-0.21	137
11	青少年を育む環境が充実している	再検討	-0.13	422
12	文化芸術について鑑賞・参加・創造する機会が充実している	再検討	-0.2	153
13	ふるさと古賀の歴史・遺産に親しむ機会が充実している	再検討	-0.14	75
14	幅広くスポーツを楽しめる環境が整っている	再検討	-0.13	195
2	農業の高付加価値化が進んでいる	見直し	-0.11	469
9	生涯にわたり学習・活動ができる環境が整っている	見直し	0	334
17	生活に密着した主要な道路、広域交通道路が整備されている	見直し	-0.11	552
19	生活排水などの処理が適正に行われている	見直し	0.33	154
20	消防・救急体制が整っている	見直し	0.44	420
21	各種災害に対する体制が整っている	見直し	0.18	387
23	地域で健康づくりや介護予防の取組が進んでいる	見直し	0.08	188
27	障がい者の福祉サービスや社会参加への取組が進んでいる	見直し	-0.05	235
28	生活トラブル解消、就労支援など生活安定のための体制が充実している	見直し	-0.12	325
29	すべての市民の人権が尊重されている	見直し	0.01	251
30	社会のあらゆる場面において男女共同参画が進んでいる	見直し	-0.08	67
31	市民や多様な主体が参加したまちづくりが進んでいる	見直し	-0.08	158
32	市政情報や市の魅力が十分に発信されている	見直し	-0.07	220
平均 (分類軸)			-0.12	576

出典：令和4年度古賀市市民意識調査（令和5年1月）

②住みにくい理由

住みにくい理由をみると、「日常の買い物が不便」であることが多く挙げられており、日常の買い物を支える商業施設等の充実が求められます。

▼住みにくい理由



出典：令和4年度古賀市市民意識調査（令和5年1月）

4-3. 誘導施設の設定検討における施設の分類

市内の主な施設立地状況と拠点別形成方針等から、拠点に求められる都市機能を拠点集約型施設と地域分散型施設ごとに以下のとおり分類します。

■拠点ごとの機能・施設配置の考え方

拠点集約型施設	地域分散型施設
---------	---------

都市構造上の 位置づけ	中心拠点 (J R 古賀駅周辺)	拠点 (J R 千鳥駅周辺)	地域生活拠点 (青柳郵便局周辺)	地域生活拠点 (米多比郵便局周辺)
位置	都市機能誘導区域 (市街化区域内)	都市機能誘導区域 (市街化区域内)	市街化調整区域	都市計画区域外
主な施設立地状況	古賀市役所、サンリブ古賀、ルミエール古賀店、古賀中央病院、生涯学習センター（リーバスプラザこが）、図書館・歴史資料館、市民体育館、福岡県公立古賀竟成館高校	千鳥ヶ池公園、スーパーセンタートライアル古賀花見店、マルキョウ花見店、福岡東医療センター、北九州古賀病院、古賀市社会福祉センター（千鳥苑）、第2地域包括支援センター（千鳥苑内）、県立玄界高校、古賀北中学校、千鳥小学校、県立古賀特別支援学校	古賀グリーンパーク、コンビニ、診療所、青柳郵便局、JA 粕屋青柳支所、青柳小学校	A コープ米多比店、診療所、米多比郵便局、JA 粕屋小野支所、恵あおぞらこども園、やまびこ幼稚園、小野小学校
福岡県区域マスにおける大規模集客施設の立地誘導方針 (区域マス p25)	J R 古賀駅西側は広域拠点に位置づけられている →床面積等の規模条件なく大規模集客施設の立地が可能	公共交通軸※1の沿線において駅やバス停に接軸※2する大規模集客施設については、その立地を許容 →床面積 10,000 m ² 以下の商業施設等の大規模集客施設の立地が可能	—	—
都市機能の拠点別形成方針	歩いて回遊できる居心地の良い空間を創出するため、J R 古賀駅周辺とリーバスプラザこがを一体的に整備し、にぎわいと憩いが生まれる空間形成を進める。また、多様で高度な都市機能を集積し、本市の玄関口にふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図る。	福岡東医療センター等の医療施設や学校施設、生活利便施設等都市機能の集積を活かし、多世代の市民が住みよい市街地環境を維持しながら、千鳥ヶ池公園のレクリエーション機能を再編し、さらに健康づくりを中心とした多世代の市民が憩える魅力ある市街地形成を図る。	既存集落の地域活力を維持しつつ、日常的な生活を支える都市機能の維持・拡充を図るとともに、地区内の人口集積による地域コミュニティの維持・活性化を図ります。また、地区南東部の古賀グリーンパークの公園機能に本市の観光・物産・情報発信拠点としての機能を加えて整備・再編することで古賀グリーンパークの魅力を上させ、地域の活性化を図る。	地域の生活利便性を維持するため、地区内の人口集積による地域コミュニティの維持に努め、既存の日常生活を支える都市機能の維持を図る。

拠点に求められる都市機能	行政機能	市役所（本庁舎、保健福祉総合センター）	○	○		
	商業機能	大規模小売店（10,000 m ² を超えるスーパー、ドラッグストア等）	○			
		食料品取扱店（スーパーマーケット、ドラッグストア等） ※床面積 3,000 m ² ～10,000 m ²	○	○		
		食料品取扱店（スーパーマーケット、ドラッグストア等） ※床面積 3,000 m ² 以下	○	○	○	○
		コンビニエンスストア	○	○	○	○
	医療機能	病院	○	○		
		診療所（一般診療、歯科診療所） 調剤薬局	○	○	○	○
	金融機能	銀行、信用金庫	○	○		
		郵便局、ATM	○	○	○	○
	介護福祉・障がい者福祉機能	地域包括支援センター	○	○	○	○
		高齢者福祉施設（通所系、訪問系、短期入所系）	○	○	○	○
		障がい者福祉施設（通所、通所支援）				
	子育て機能	保育・幼稚園・認定こども園	○	○	○	○
	教育・文化機能	高校	○	○		
		小学校、中学校	○	○	○	○
		生涯学習センター（リーバスプラザ）	○			
		図書館・歴史資料館	○			
		市民体育館・公園	○	○		

※1：基幹公共交通軸（鉄軌道、J R 鹿児島本線）または公共交通軸（バス、J R 赤間駅周辺～J R 博多駅/西鉄福岡（天神）駅周辺）
※2：駅やバス停から直接接続する施設に至るまでの経路等において、利用者が自動車動線との平面交差がなく、安全で快適に移動できること等が担保されたものをいう。
（注）「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における大規模集客施設の立地誘導方針を踏まえ立地誘導を行う。

4-4. 誘導施設の設定

これまでの検討を踏まえ、都市機能ごとの誘導施設の考え方を整理し、都市機能誘導区域内へ「維持」又は「誘導」を行う都市機能を誘導施設として設定しました。

■誘導施設の設定										拠点集約型施設	地域分散型施設
都市機能	誘導施設	立地件数				施設の動向・役割 市民意向等	誘導施設の位置づけ		設定の考え方		
		都市計画区域内		準都市 計画区域	JR 古賀駅 周辺		JR 千鳥駅 周辺				
		市街化 区域内	市街化 調整区域								
行政 機能	市役所 （本庁舎、保健福祉総合センター）	2	1	1	0	・全市民から利用される施設である。	○	○	全市民が利用し広範な市民サービスに供する施設であり、高齢者等をはじめとする交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望まれることから、誘導施設に位置づける。		
商業 機能	大規模小売店 （10,000㎡を超えるスーパー、 ドラッグストア等）	1	1	0	0	・福岡県ガイドラインにおける大規模集客施設に位置づけられ、広域拠点（ＪＲ古賀駅周辺）に必要な集客力の高い施設である。 ・市民意向において、賑わいに資する機能の充実が求められており、市民ニーズは高い。	○	×	福岡県大規模集客施設立地基準と連動し、広域的な集客力のある大規模商業施設が新たに計画される際に、中心拠点への立地を誘導するため、JR古賀駅周辺に対して誘導施設に位置づける。 JR千鳥駅周辺は、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、広域拠点としての位置づけがないことから、誘導施設に位置づけけない。		
	食料品取扱店（スーパーマーケット、 ドラッグストア等） ※床面積 3,000㎡～10,000㎡	1	1	0	0	・市民意向において、本市に住みにくい理由として買い物の不便さが挙げられており、市民ニーズは高い。 ・施設の維持に一定の人口密度が必要となる。	○	○	拠点集約型施設であり、市民ニーズの高い施設であることから、誘導施設に位置づける。		
	食料品取扱店（スーパーマーケット、 ドラッグストア等） ※床面積 3,000㎡以下	12	10	2	1	・市民意向において、本市に住みにくい理由として買い物の不便さが挙げられており、市民ニーズは高い。	×	×	市民ニーズの高い施設であるものの、拠点のみならず、各地域に必要な施設と想定されるため、誘導施設に位置づけけない。		
	コンビニエンスストア	18	15	3	2	・日常的に利用する施設であり、他の商業施設に比べ、必要となる人口規模も小さい。	×	×	地域分散型施設であり、身近な生活圏への立地が求められる施設であることから、居住誘導区域全域に誘導を図るものとし、誘導施設に位置づけけない。		
医療 機能	病院	4	4	0	0	・駅周辺に立地し、総合的な医療サービスを受けることのできる集客力の高い施設である。 ・市民意向において、医療の充実が求められており、市民ニーズは高い。	○	○	中心拠点や拠点にふさわしい都市機能であり、高齢者をはじめとする交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望まれること、市民ニーズも高いことから、福岡県大規模集客施設立地基準と連動し、誘導施設に位置づける。		
	診療所	20	17	3	2	・用途地域内に比較的分散立地している。日常的に利用する施設である。 ・市民意向において、医療の充実が求められており、市民ニーズは高い。	×	×	市民ニーズは高いものの、地域分散型施設であり、病院と比較して維持に必要な人口規模は小さく、かかりつけ医などの利用が想定されることから、身近な生活圏に配置すべき施設と考え、誘導施設には位置づけけない。		
金融 機能	銀行・信用金庫	5	5	0	0	・市街地内の幹線道路や駅周辺に立地する。	○	○	拠点集約型施設であり、多くの市民の利用が想定される広域的な施設であることから、誘導施設に位置づける。		
	郵便局・ＡＴＭ	20	18	2	1	・維持されるための人口規模は比較的小さい。市の広範囲に分散立地している。	×	×	地域分散型施設であり、身近な生活圏への立地が求められる施設であることから、誘導施設に位置づけけない。		
介護福祉・ 障がい者福祉 機能	地域包括支援センター	3	3	0	0	・駅周辺外の各地域に分散立地している。 ・主に高齢者及びその関係者の利用が見込まれるが、日常的な利用は想定されない。 ・市民意向において、福祉の充実が求められており、市民ニーズは高い。	×	×	市民ニーズは高いものの、地域分散型施設で既に市域に分散立地しており、今後も身近な生活圏への立地求められる施設であることから、誘導施設に位置づけけない。		
	高齢者福祉施設 （通所系、訪問系、短期入所系） 障がい者福祉施設 （通所、通所支援）	53	46	7	13	・高齢者福祉施設（通所）は市域に点在する。 ・市民意向において、高齢者福祉の充実が求められており、市民ニーズは高い。	×	×	市民ニーズは高いものの、地域分散型施設であり、今後も、市域全域にバランスよく配置することで利便性が高まる施設であると考えられることから、誘導施設には位置づけけない		
子育て機能	保育所・認定こども園	15	14	1	3	・各地域において主に子育て世代を中心に日常的な利用が想定される。 ・市民意向において、子育て支援の充実が求められており、市民ニーズは高い。	×	×	市民ニーズは高いものの、地域分散型施設であり、地域ニーズに応じた分散的な立地が望まれるため、誘導施設に位置づけけないが、維持に努める。		
	幼稚園	3	3	0	1						
教育・文化 機能	図書館・歴史資料館	1	1	0	0	・中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館が一体化した複合施設（リーバスプラザ）として立地している。 ・図書館・歴史資料館、中央公民館の改修が予定されている。用途変更にあわせ市民ホールなどの機能導入も期待される。	○	×	市全域から全世代の広域利用が見込まれる施設であることから、交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望まれるため、JR古賀駅周辺に対して誘導施設に位置づける。		
	生涯学習センター （リーバスプラザこが）	1	1	0	0						
	市民体育館・公園	1	1	0	0	・千鳥ヶ池公園への移転が予定されている。	○	○	市民体育館は千鳥ヶ池公園内への移転予定であり、市全域から全世代の広域利用が見込まれる施設であることから、交通弱者でも利用しやすい利便性の高い区域への立地が望まれるため、誘導施設に位置づける。		
	高校	3	3	0	0	・市内の３校全てが市街化区域内に立地する。	×	×	郊外への移転の可能性は低いと想定されること、また区域内に新設や移転する場所の確保が困難なこと等から誘導施設には位置づけけない。		
	小学校・中学校	10	7	3	1	・地域コミュニティの中心的な役割を果たす施設であり、市域に分散立地する。	×	×	地域分散型施設であり、通学移動距離や安全性、コミュニティ維持の観点から、校区単位での設置が適切とされる施設であるため、誘導施設には位置づけけない。		

(注)「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における大規模集客施設の立地誘導方針を踏まえ立地誘導を行う。

第8章 防災指針

1. 防災指針とは

1-1. 防災指針の必要性

頻発・激甚化する自然災害へ対応するため、災害に強いまちづくりとあわせて都市のコンパクト化を進める必要があります。また、災害リスクを踏まえて誘導区域を設定し、区域内に災害ハザードエリアが残存する場合には、適切な防災・減災対策を防災指針として位置づけることも必要です。

さらに、居住誘導区域外で現に生活している居住者の安全を確保するための取組も併せて検討することも必要です。

1-2. 検討項目

防災指針の検討にあたっては、以下の項目について検討します。

- 立地適正化計画区域内の地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- 大規模災害の発生を想定し、復興まちづくりの目標や実施方針の事前検討
- リスク分析を踏まえた誘導区域等の精査、既に設定している誘導区域等の変更
- 誘導区域等における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した対策

これらは、「立地適正化計画」でめざすまちづくりの方針（ターゲット）と整合を図りながら検討する必要があります。あわせて、現に居住誘導区域外で生活している居住者の安全を確保するための取組についても、避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討するなどの検討が必要です。

（「立地適正化計画の手引き」（令和7年4月改訂）参照）

2. 災害リスク分析

2-1. 災害ハザード情報の整理

本市において想定される災害ハザード情報は、下表のとおりです。

種別	災害ハザード情報	出典〔作成主体〕	時点
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)	大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図(想定最大規模)[福岡県] 中川水系中川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)[福岡県]	大根川：R1年5月 大根川水系：R4年5月 中川水系：R5年5月
	洪水浸水想定区域 (計画規模)	大根川水系大根川洪水浸水想定区域図(計画規模)[福岡県]	R1年5月
	洪水浸水継続時間	大根川水系大根川洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)[福岡県]	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)	大根川水系大根川洪水浸水想定区域図(家屋倒壊等氾濫想定区域図(氾濫流))[福岡県]	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)	大根川水系大根川洪水浸水想定区域図(家屋倒壊等氾濫想定区域図(河岸浸食))[福岡県]	
内水	内水浸水想定区域	古賀市総合防災マップ[古賀市]	R7年3月
土砂災害	土砂災害(特別)警戒区域	土砂災害警戒区域等マップ[福岡県]	R2年8月
高潮	高潮浸水想定区域	高潮浸水想定区域図 市町村別『古賀市』[福岡県]	H30年3月
津波	津波浸水想定区域	福岡県津波浸水想定 市町村別『古賀市』[福岡県]	H28年2月
ため池	ため池浸水想定区域	ため池浸水想定区域図[福岡県]	R1年度
盛土	大規模盛土造成地	大規模盛土造成地マップ 古賀市[福岡県]	R1年7月
地震	揺れやすさマップ	地震ハザードマップ[古賀市]	H25年3月

2-2. 災害リスク分析

災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、どの地域でどのような災害リスクがあるかについて分析し、課題を抽出します。

なお、津波浸水想定区域は浸水想定範囲が狭小なため、居住の安全性や避難行動への影響を及ぼす可能性は低く、災害リスク分析の対象外とします。

■災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる分析の視点一覧

種別	災害ハザード情報		都市情報		分析の視点
洪水	洪水浸水想定区域	×	人口（人口密度）	⇒	想定される被災者の規模
			避難所圏域（500m）	⇒	避難所が活用できるか
			建物分布（階数）	⇒	垂直避難が可能か
	洪水浸水継続時間	×	要配慮者利用施設	⇒	施設が継続利用可能か
			避難所	⇒	避難所が孤立することなく活用可能か
			要配慮者利用施設	⇒	要配慮者の生命の維持に危険がないか
内水	内水浸水想定区域	×	人口（人口密度）	⇒	想定される被災者の規模
			避難所圏域（500m）	⇒	避難所が活用できるか
			建物分布（階数）	⇒	垂直避難が可能か
			要配慮者利用施設	⇒	施設が継続利用できるか
高潮	高潮浸水想定区域	×	人口（人口密度）	⇒	想定される被災者の規模
			避難所圏域（500m）	⇒	避難所が活用できるか
			建物分布（階数）	⇒	垂直避難が可能か
			要配慮者利用施設	⇒	施設が継続利用できるか
ため池	ため池浸水想定区域	×	人口（人口密度）	⇒	想定される被災者の規模
盛土	大規模盛土造成地	×	人口（人口密度）	⇒	一定の人口が集積しており被害の可能性のある箇所の可視化
地震	揺れやすさマップ	×	人口（人口密度）	⇒	想定される被災者の規模
			昭和 56 年以前建築の建物分布	⇒	地震による倒壊の危険性はないか

居住誘導区域内に含まない土砂災害（特別）警戒区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）についても、市街化区域内に指定されているため、以下の災害リスク分析を行います。

■災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる分析の視点一覧

種別	災害ハザード情報		都市情報		分析の視点
洪水	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	×	建物分布	⇒	家屋倒壊の危険はないか
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域	×	人口（人口密度）		想定被害者数
			建物分布（木造・非木造）	⇒	家屋倒壊の危険はないか
			要配慮者利用施設		施設が継続利用可能か

2-3. 洪水浸水想定区域におけるリスクの分析

(1) 人口（人口密度）と避難所

洪水浸水想定区域は、計画規模（L1）、想定最大規模（L2）ともに居住誘導区域内の 40 人/ha 以上の場所を含めて指定されています。

計画規模（L1）の浸水深は、最大で床上浸水が懸念される浸水深 0.5m～3.0m 未満が想定されており、3,707 人が居住しています。

想定最大規模（L2）の浸水深は、最大で建物の 2 階部分までの浸水が懸念される浸水深 3.0m～5.0m 未満が想定されており、945 人が居住し、浸水深 0.5m～3.0m 未満の区域には 8,708 人が居住しています。

浸水深 0.5m以上の区域では立ち退き避難が必要となる方が多くなることが見込まれますが、全ての方が避難所徒歩圏（500m）内に居住しています。

■浸水想定ランク別区域内人口

		①都市機能誘導区域		②居住誘導区域 (①を除く)		合 計	
		避難所 徒歩圏	徒歩圏外	避難所 徒歩圏	徒歩圏外	避難所 徒歩圏	徒歩圏外
計 画 規 模 L 1	0.5m 未満	233	0	1,166	0	1,399	0
	0.5m～ 3.0m 未満	156	0	3,551	0	3,707	0
	計	389	0	4,717	0	5,106	0
想 定 最 大 規 模 L 2	0.5m 未満	484	0	1,878	0	2,362	0
	0.5m～ 3.0m 未満	779	0	7,929	0	8,708	0
	3.0m～ 5.0m 未満	14	0	931	0	945	0
	計	1,277	0	10,738	0	12,015	0

出典：住民基本台帳（R2.4）、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

本市では、洪水発生時の避難所として 76 施設を指定しています。このうち計画規模で 8 施設、想定最大規模で 16 施設が浸水想定区域内に位置しますが、それぞれ浸水状況を想定して指定されており、運営には支障がないものと考えられます。

■ 浸水想定規模別避難所浸水状況

避難所名称	海拔 (m)	洪水	計画規模	想定最大 規模	階数	想定高さ
古賀中学校	13.1	○(2 階以上)	(区域外)	0.5m 未満	4	12.5
筵内区公民館	28.2	○	0.5m 未満	0.5m～3.0m 未満	2	6.5
庄北区公民館	10.2	○(2 階を使用)	0.5m 未満	0.5m 未満	2	6.5
庄南区公民館	10.0	○(2 階を使用)	0.5m 未満	0.5m 未満	2	6.5
古賀団地区公民館	7.1	○	(区域外)	0.5m 未満	1	3.5
サンコスモ古賀	12.2	○(2 階以上)	0.5m～3.0m 未満	0.5m～3.0m 未満	3	9.5
古賀西小学校	2.7	○(2 階以上)	0.5m 未満	ランク 2	3	9.5
青柳小学校	9.5	○(2 階以上)	(区域外)	0.5m～3.0m 未満	3	9.5
ひだまり館	20.8	○	0.5m 未満	0.5m～3.0m 未満	1	3.5
クラブハウス 古賀支店★	8.4	○(屋上を使用)	(区域外)	0.5m～3.0m 未満	2	6.5
谷山区公民館	37.8	○	(区域外)	0.5m 未満	1	3
薬王寺区公民館	59.5	○	(区域外)	0.5m 未満	1	3
上米多比公民館	74.7	○	(区域外)	0.5m 未満	1	3
下米多比公民館	54.9	○	(区域外)	0.5m 未満	1	3
やまびこ幼稚園★	66.6	○	(区域外)	0.5m 未満	2	6.5
あおやぎ古賀会館★	8.3	○	(区域外)	0.5m 未満	2	6.5
サンコスモ古賀 (福祉避難所)	12.2	○(2 階を使用)	0.5m～3.0m 未満	0.5m～3.0m 未満	3	9.5
ひだまり館 (福祉避難所)	20.8	○	0.5m 未満	0.5m～3.0m 未満	1	3.5

※想定高さ：木造は 2.5m/階、RC 造、鉄骨造は 3.0m/階、床高は 0.5m として設定

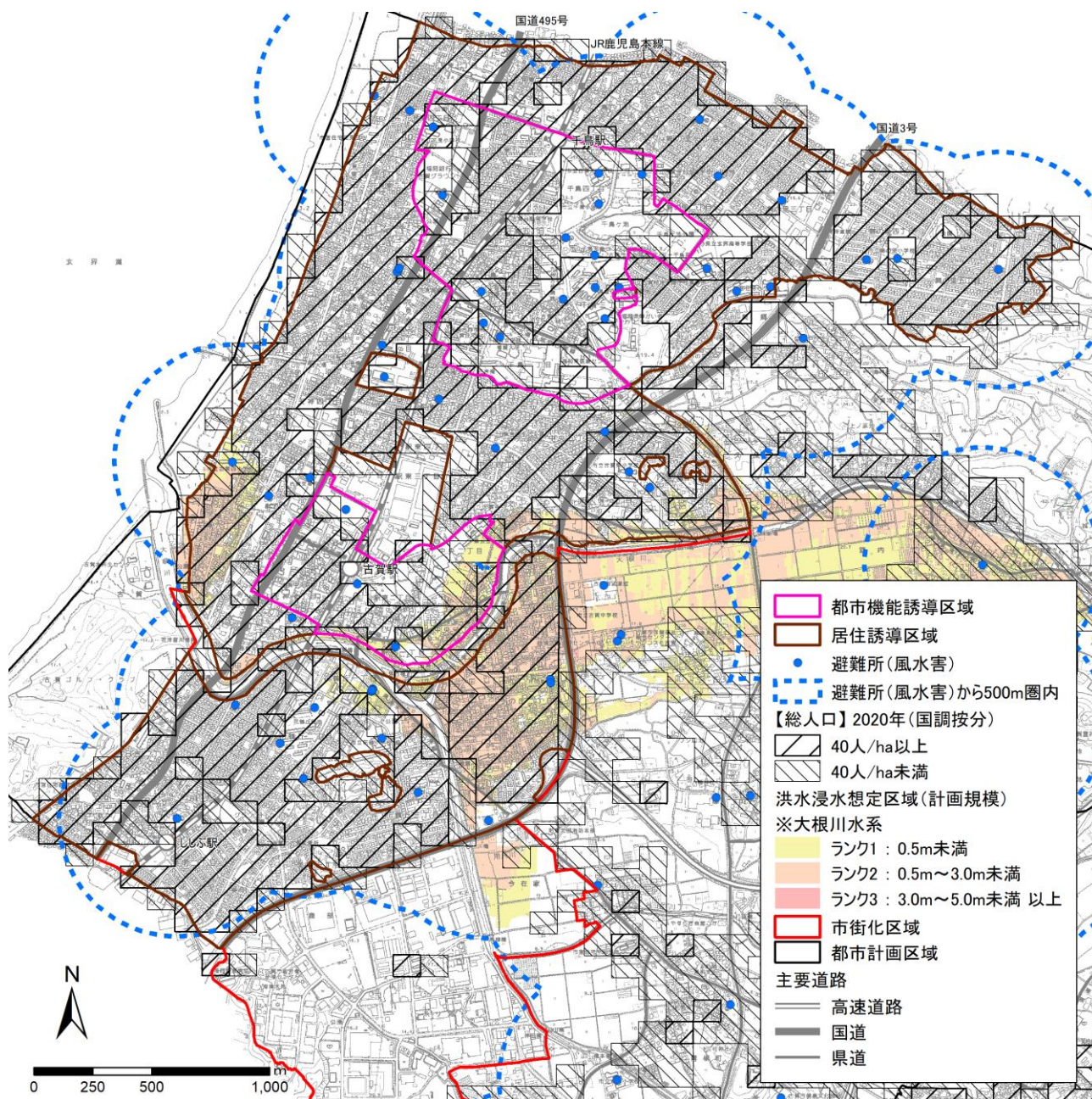
※★は一般避難所として指定されている施設

出典：住民基本台帳（R2.4）、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

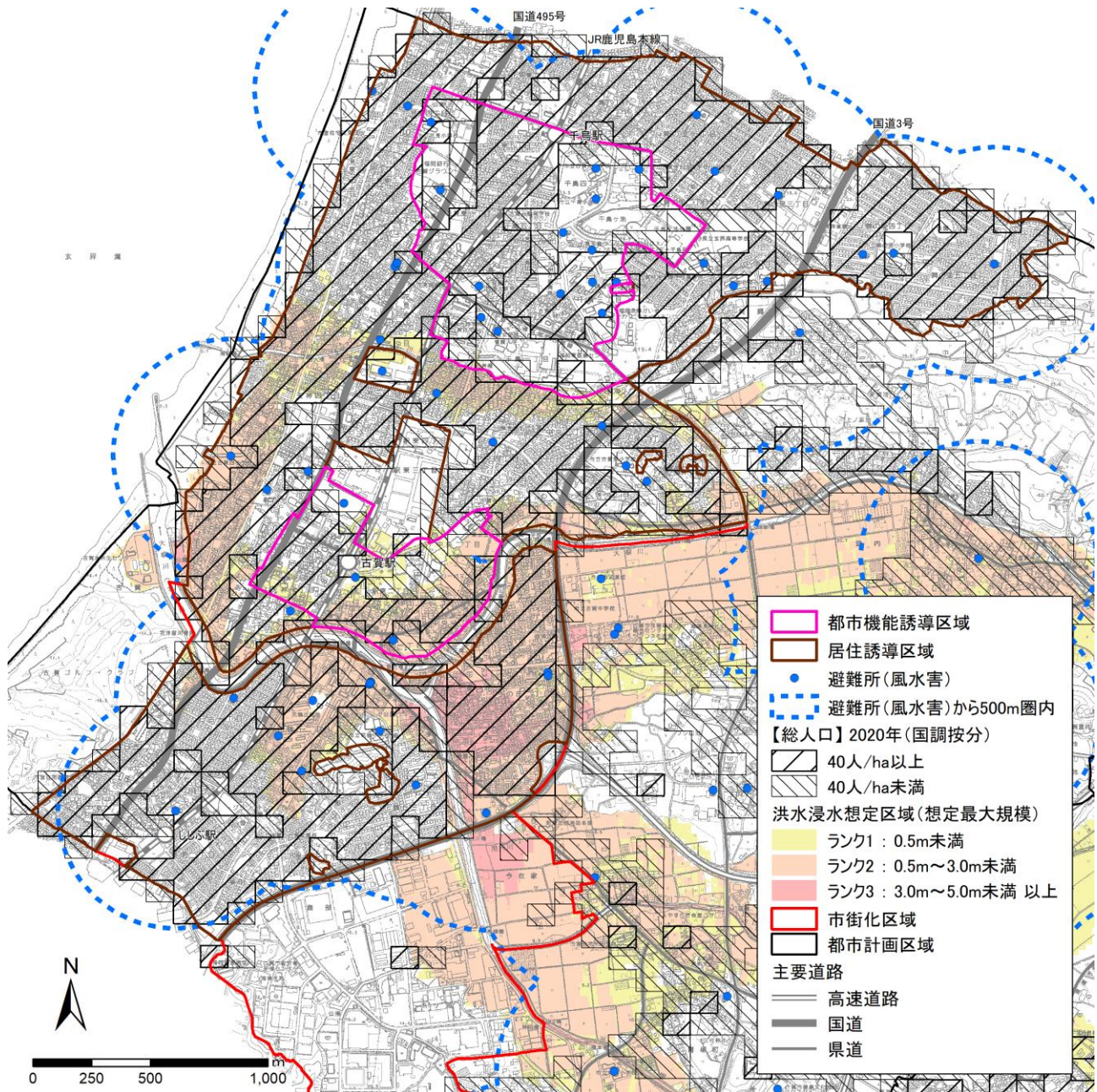
中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

▼洪水浸水想定区域（計画規模）と人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

▼洪水浸水想定区域（想定最大規模）と人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

(2) 建物分布

計画規模（L1）では、避難行動が必要となる 0.5m～5.0m未満の浸水が想定される 2 階以下の建物は、都市機能誘導区域で 47 棟、居住誘導区域で 509 棟あり、建物の概ね半数を平屋建てが占めています。

想定最大規模（L2）では、0.5m～5.0m未満の浸水が想定される 2 階以下の建物は、都市機能誘導区域で 201 棟、居住誘導区域で 1,498 棟あり、平屋建ての割合が多くなっています。

■ 浸水想定ランク別建物階数（着色箇所は垂直避難が難しい建物）

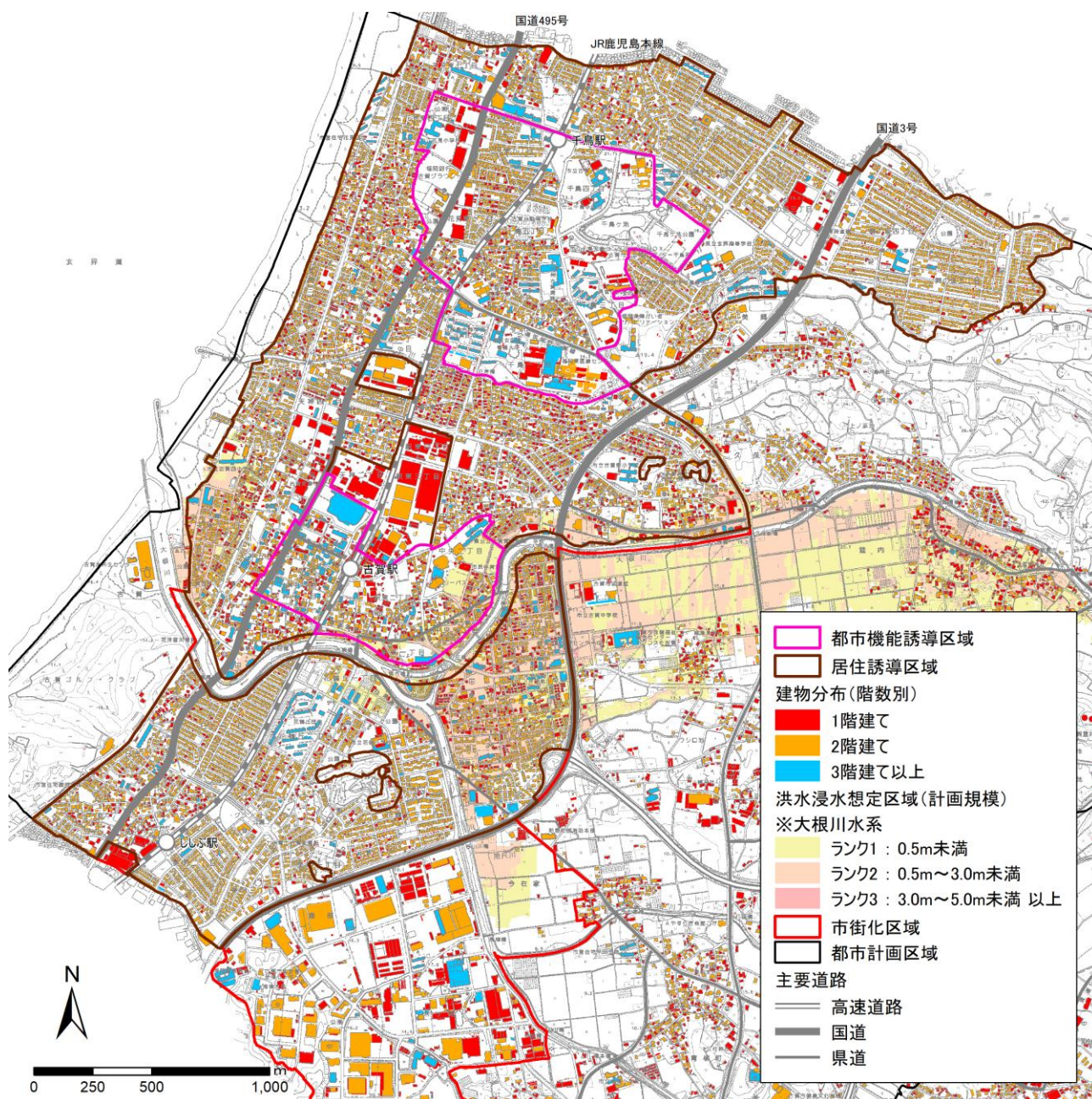
		①都市機能誘導区域					②居住誘導区域（①を除く）				
		1 階	2 階	3 階	4 階 ～	集計	1 階	2 階	3 階	4 階 ～	集計
計 画 規 模 L1	ランク2 0.5～3.0m未満	47	48	1	1	97	509	647	20	13	1,189
	総計	47	48	1	1	97	509	647	20	13	1,189
想 定 最 大 規 模 L2	ランク2 0.5～3.0m未満	196	175	7	5	383	1,120	1,366	40	34	2,560
	ランク3 3.0～5.0m未満	3	2	0	0	5	162	216	2	3	383
	垂直避難が 困難な建物	201				201	1,498				1,498
	総計	199	177	7	5	388	1,282	1,582	42	37	2,943

出典：都市計画基礎調査、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

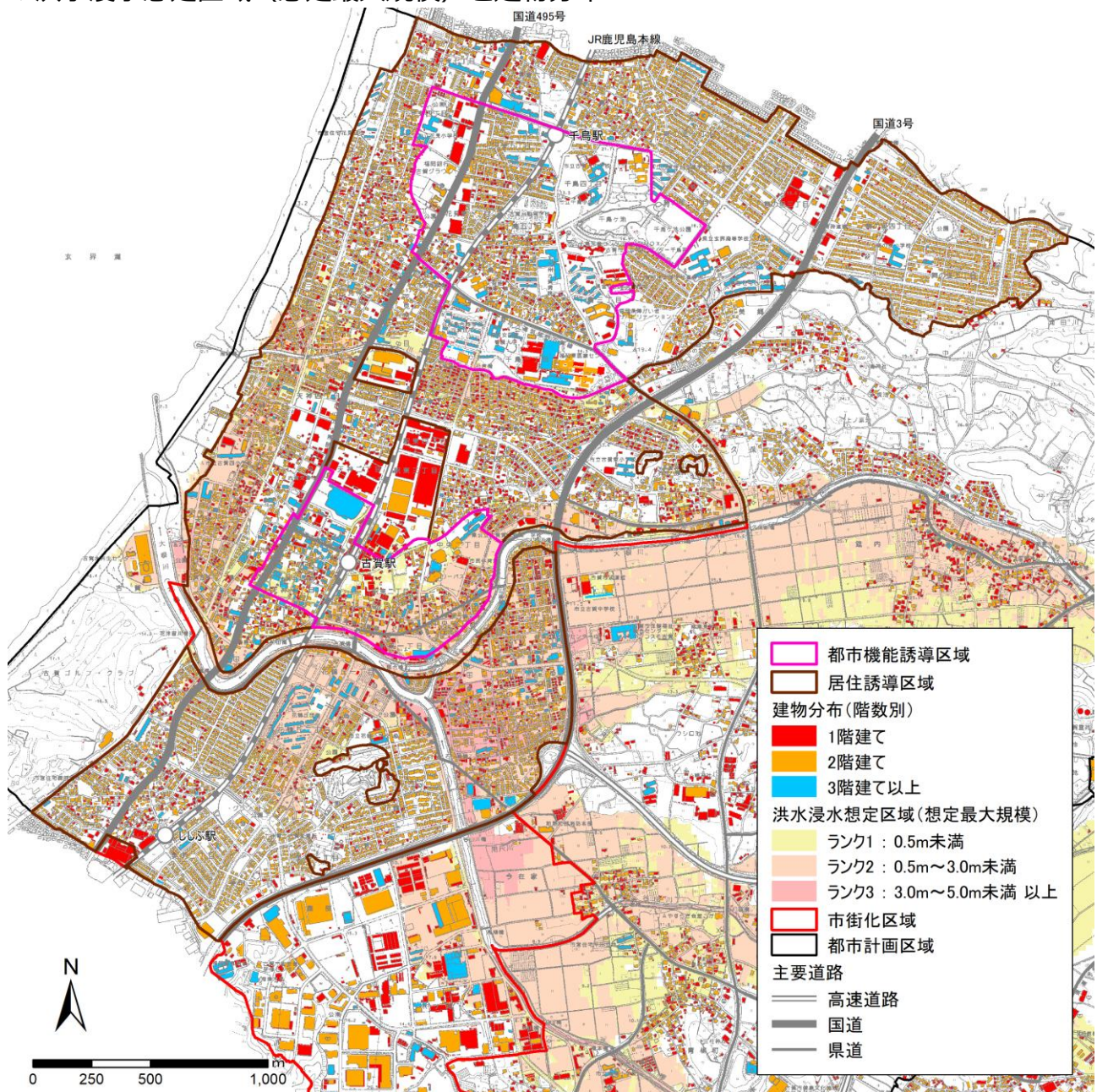
中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

▼洪水浸水想定区域（計画規模）と建物分布



出典：都市計画基礎調査、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

▼洪水浸水想定区域（想定最大規模）と建物分布



出典：都市計画基礎調査、

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

(3) 要配慮者利用施設

① 分類別要配慮者利用施設の状況

要配慮者利用施設は誘導区域内に 55 施設あり、計画規模（L1）で 9 施設、想定最大規模（L2）で 16 施設が洪水浸水想定区域内に位置しています。

このうち、浸水深 0.5m 以上に位置する施設は、計画規模（L1）で 5 施設、想定最大規模（L2）で 13 施設あります。これらは床上浸水が想定されるため、避難を要することが求められます。

また、床下浸水（0.5m未満）の場合でも、地下部分の電気設備等が浸水することにより停電が発生し、エレベーターや給水設備等のライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生することもあり、施設の継続利用ができなくなる可能性が考えられます。

■ 誘導区域別、浸水深別の要配慮者利用施設数（分類別）

		(病床20床以上) 一般病院	高齢者福祉施設 (通所系)	高齢者福祉施設 (小規模多機能)	障がい児通所支援施設	障がい児通所支援施設 の機能を兼ねる施設	障がい児通所支援施設	保育所・認定こども園	幼稚園	児童センター	総計
計画規模（L1）			4	1	0	1	1	2			9
①都市機能 誘導区域	0.5m 未満							1			1
	0.5m 未満		2			1					3
	0.5～3.0m未満		2	1			1	1			5
想定最大規模（L2）		1	6	1	2	1	2	3			16
①都市機能 誘導区域	0.5m未満	1	1								2
	0.5～3.0m未満				1			1			2
②居住誘導 区域 (①を除く)	0.5m未満					1					1
	0.5～3.0m未満		5	1	1		2	1			10
	3.0～5.0m未満							1			1

出典：大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

要配慮者利用施設とは？

防災上の配慮を要する者が利用する施設のうち、市町村が利用者の迅速かつ円滑な避難の確保が必要と判断し、地域防災計画にその名称及び所在地が定められた施設のことです。（福岡県 HP より）

古賀市地域防災計画【令和5年7月改訂版】（風水害 第2編 第1章—1）では、主として高齢者、障がい者、乳幼児等の要配慮者が利用する施設と記載されており、本計画では高齢者、障がい者、乳幼児等が利用すると考えられる医療・福祉・子育て支援施設を要配慮者利用施設に位置づけています。

地域防災計画においては、要配慮者利用施設に学校も含まれますが、学校は避難所になっていることが多く、そこから避難することは考えられないため、除外しています。

②階数別要配慮者利用施設の状況

浸水深別かつ階数別に要配慮者利用施設の状況をみると、平屋の施設が浸水深 0.5～3.0m未満に計画規模（L1）で1施設、想定最大規模（L2）で1施設あります。

また、2階部分まで浸水する浸水深 3.0～5.0m未満の区域内に2階建て施設が、想定最大規模（L2）で1施設あります。

■誘導区域別、浸水深別の要配慮者利用施設数（階数別）

			平屋	2 階	3 階	4 階	総計
計画規模（L1）			2	5	2	0	9
①都市機能誘導区域	0.5m 未満			1			1
	0.5m 未満		1	2			3
	0.5～3.0m未満		1	2	2		5
想定最大規模（L2）			2	8	4	2	16
①都市機能誘導区域	0.5m未満					2	2
	0.5～3.0m未満			2			2
②居住誘導区域 (①を除く)	0.5m未満		1				1
	0.5～3.0m未満		1	5	4		10
	3.0～5.0m未満			1			1

出典：大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（計画規模）（R1.5）

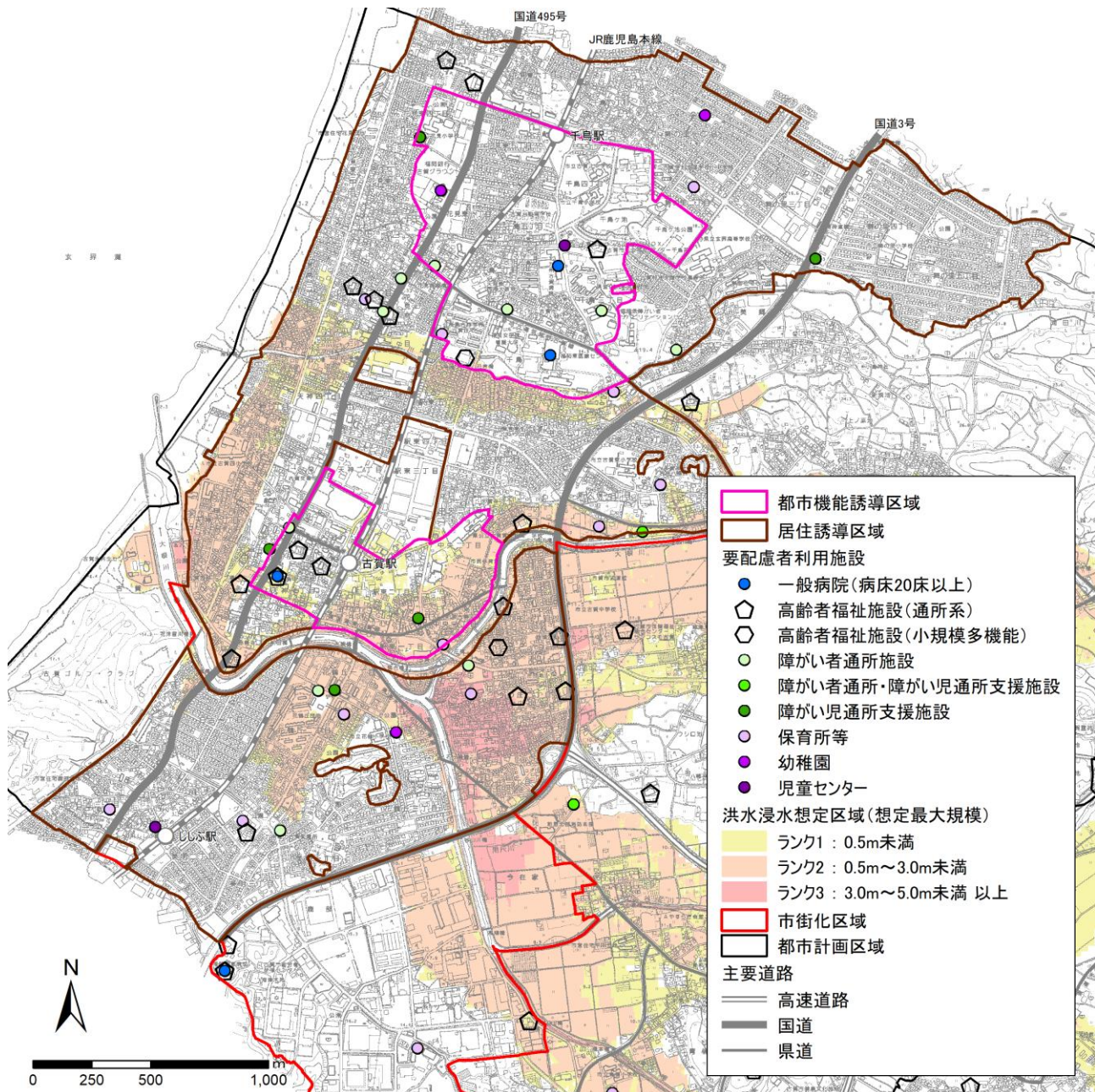
大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）

中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

Map of the Kashiwa City Urban Planning Area showing various planning zones and facilities. The map includes a legend with categories such as Urban Function Guidance Area (pink outline), Residential Guidance Area (brown outline), Facilities for Utilization by Target Groups (various colored circles and polygons), Flood Inundation Suspected Area (shaded yellow/orange/red), Urbanization Area (red outline), and Major Roads (thick grey lines). A scale bar (0-1000m) and a north arrow are also present.

8-13

▼洪水浸水想定区域（想定最大規模）と要配慮者施設階数



出典：大根川水系大根川他洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（大根川：R1.5）、（大根川水系：R4.5）
中川水系中川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）（中川水系：R5.5）

2-4. 洪水浸水継続時間によるリスクの分析

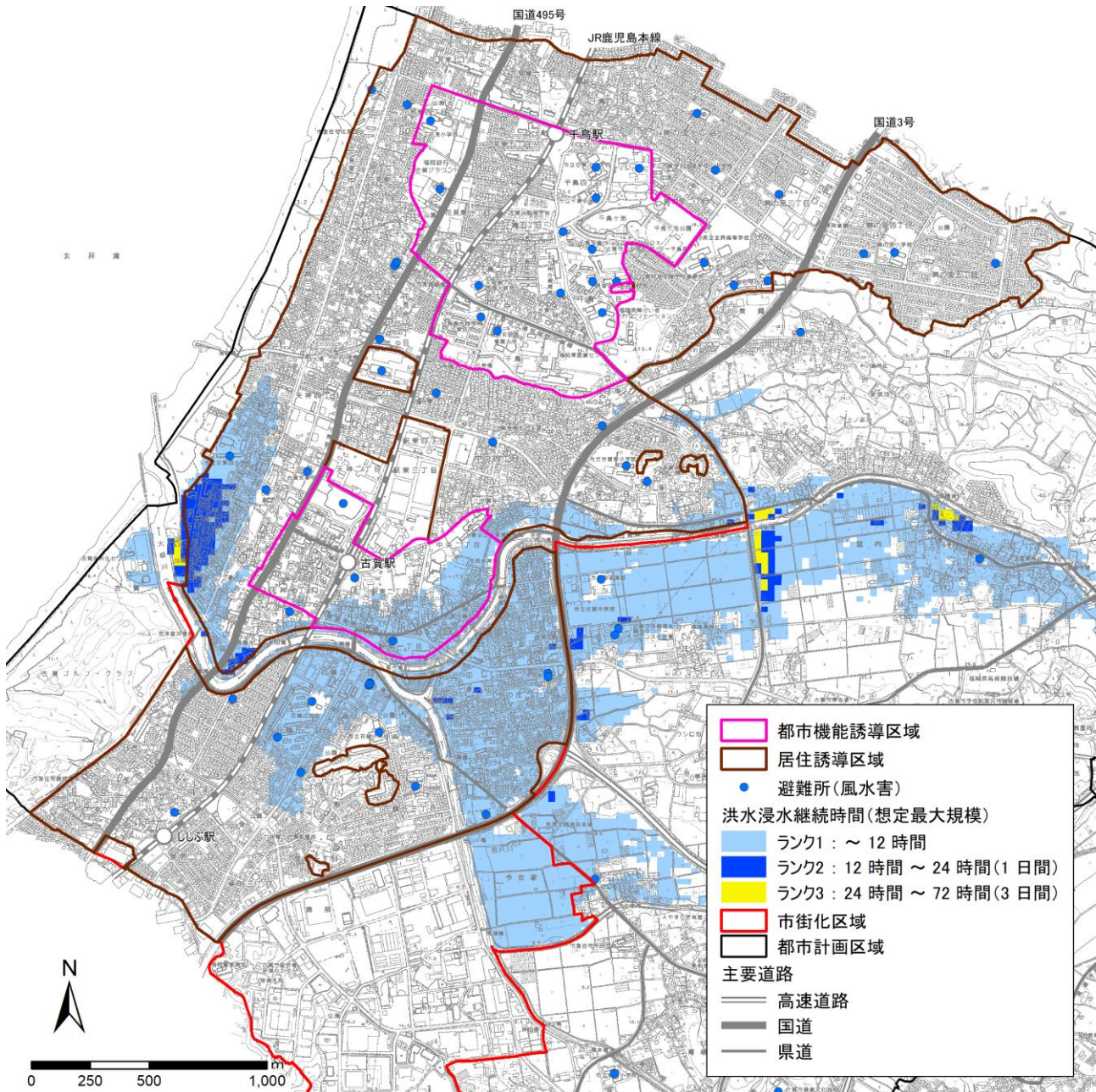
(1) 避難所

洪水の浸水継続時間が72時間以上の場合※は孤立するおそれがあるため、洪水の浸水継続時間と避難所の重ね合わせにより、孤立する可能性の高い避難所の有無をみると、居住誘導区域内では浸水継続時間12時間未満の区域にのみ避難所が立地しています。

※各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがある。

(出典：立地適正化計画の手引き【資料編】(令和6年4月改訂版))

▼洪水浸水継続時間と避難所

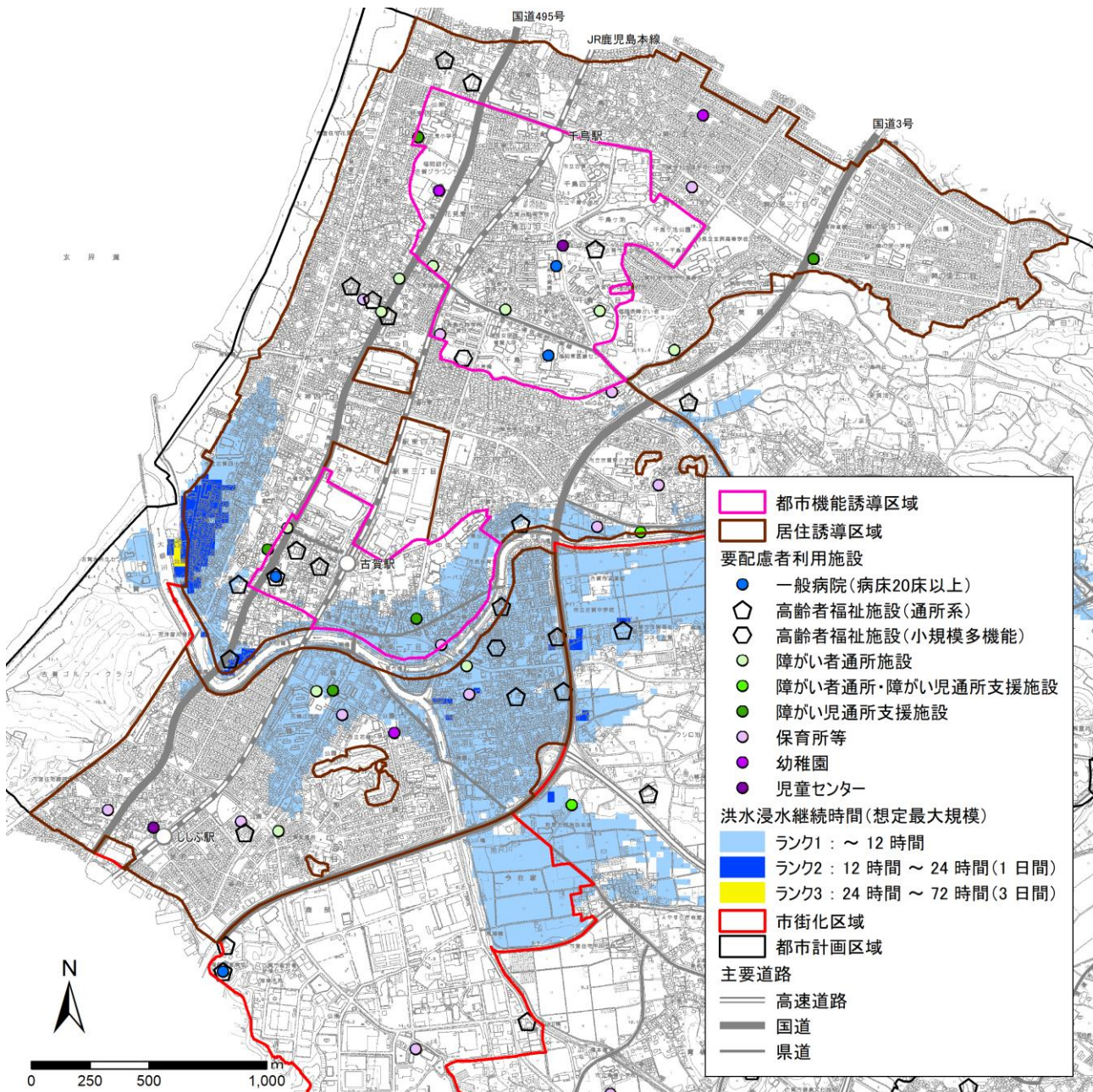


出典：古賀市総合防災マップ (R7.3)、大根川水系大根川洪水浸水想定区域図 (浸水継続時間) (R1.5)

(2) 要配慮者利用施設

洪水の浸水継続時間と要配慮者利用施設の重ね合わせにより、水や食糧、薬等の確保が困難になるおそれのある施設の有無をみると、0.5m以上の浸水深が想定される区域には、都市機能誘導区域内に2施設、居住誘導区域内に12施設、あわせて14施設が立地していますが、いずれも浸水継続時間は12時間未満と想定されています。

▼洪水浸水継続時間と要配慮者利用施設



出典：大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）(R1.5)

2-5. 内水浸水想定区域によるリスクの分析

(1) 人口（人口密度）と避難所

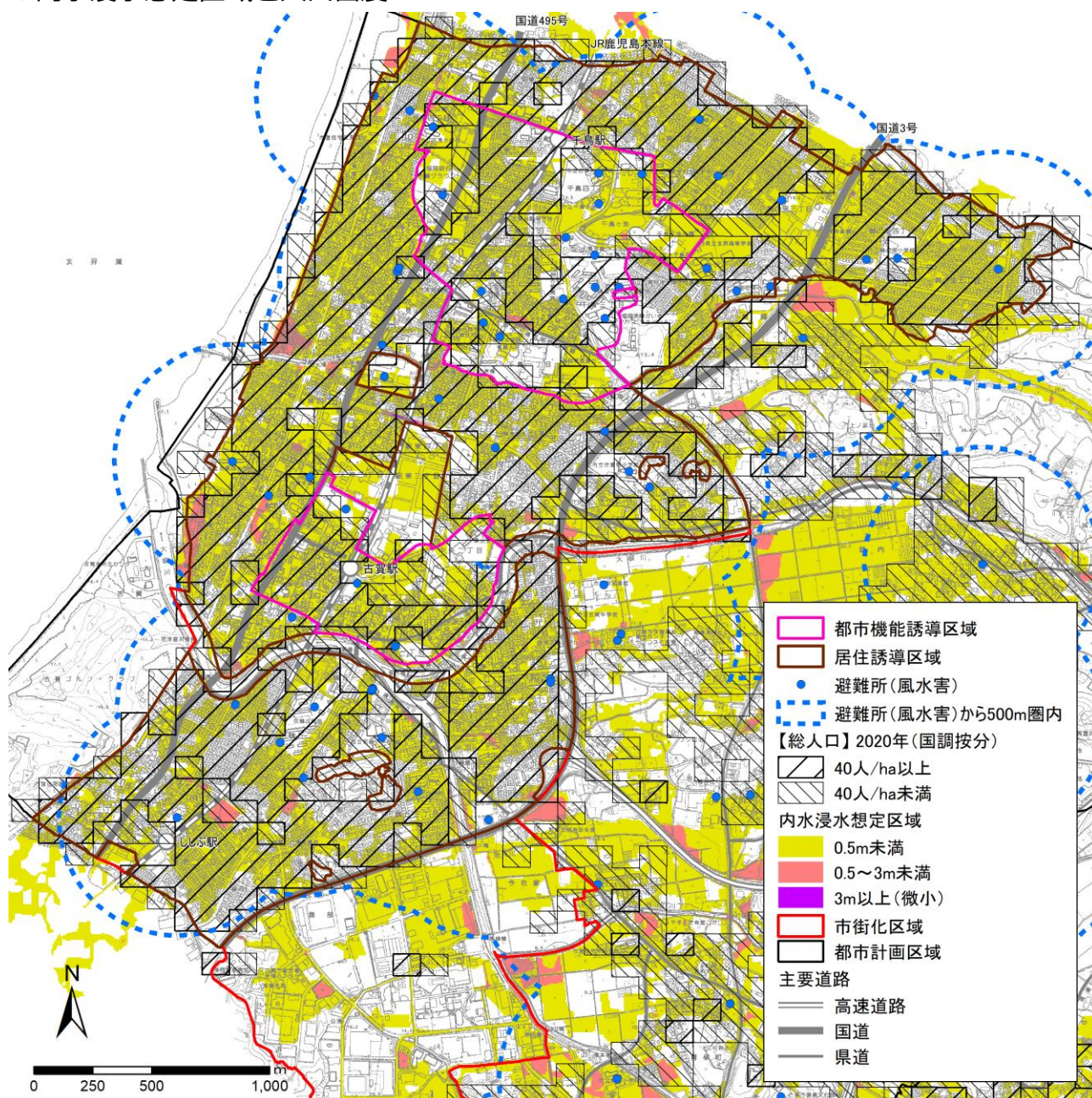
内水浸水想定区域では、居住誘導区域内の多くの場所で浸水深 0.5m未満が想定されています。一部で浸水深 0.5～3.0m未満が想定されていますが、区域内の全住民が避難所の徒歩圏内（500m）に居住しています。

■ 浸水想定ランク別区域内人口

	①都市機能誘導区域		②居住誘導区域（①を除く）		合 計	
	1 徒歩圏	2 徒歩圏外	1 徒歩圏	2 徒歩圏外	1 徒歩圏	2 徒歩圏外
0.5m 未満	5,462	0	22,579	43	28,041	43
0.5～3.0m未満	7	0	376	0	383	0
計	5,469	0	22,955	43	28,424	43

出典：住民基本台帳（R2.4）、古賀市総合防災マップ（令和7年3月）

▼内水浸水想定区域と人口密度



(2) 建物分布

天神や花見南周辺は、浸水深 0.5～3.0m未満が想定されており、平屋建てでは避難の必要があります。

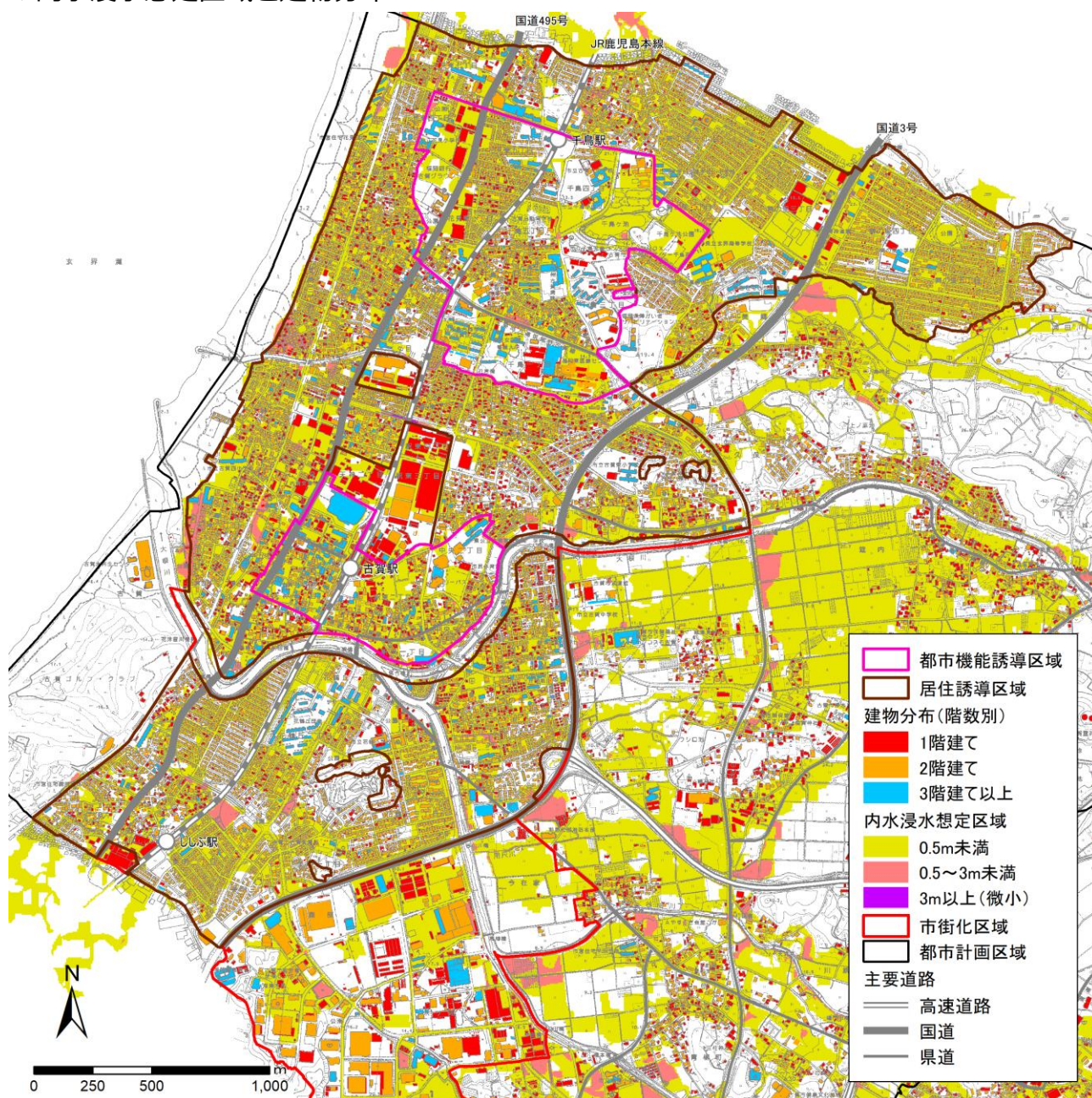
居住誘導区域内において、浸水深 0.5～3.0m未満の範囲に 1 階建て建物が都市機能誘導区域に 3 棟、居住誘導区域に 84 棟立地しています。

■ 浸水想定ランク別建物階数（着色箇所は垂直避難が難しい建物）

	①都市機能誘導区域					②居住誘導区域（①を除く）				
	1階	2階	3階	4階以上	集計	1階	2階	3階	4階以上	集計
0.5m 未満	801	939	57	49	1846	3,310	5,378	77	63	8,828
0.5～3.0m未満	3	7	0	0	10	84	100	1	1	186
2 階への垂直避難が困難 (平屋)	3				3	84				84
総 計	804	946	57	49	1,856	3,394	5,478	78	64	9,014

出典：都市計画基礎調査、古賀市総合防災マップ（令和 7 年 3 月）

▼内水浸水想定区域と建物分布



出典：都市計画基礎調査、古賀市総合防災マップ（令和7年3月）

(3) 要配慮者利用施設

内水浸水想定区域には、都市機能誘導区域で 9 施設、居住誘導区域で 26 施設、併せて 35 施設が含まれています。このうち、浸水深 0.5～3.0m未満の区域内に 2 階建ての施設が都市機能誘導区域内に 1 施設あります。

また、0.5m未満の場合であっても、地下部分の電気設備等が浸水することにより停電が発生し、エレベーターや給水設備等のライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生することもあり、施設の継続利用ができなくなることが考えられます。

■ 内水浸水深と要配慮者施設（分類別）

		(病床20床以上) 一般病院	高齢者福祉施設 (通所系)	高齢者福祉施設 (小規模多機能)	障がい者通所施設	障がい者通所施設 障がい児通所支援施設の 機能を兼ねる施設	障がい児通所支援施設	保育所・認定こども園	幼稚園	児童センター	計
①都市機能 誘導区域	0.5m未満	1	3		1		2	2			9
	0.5～3.0m未満				1						1
②居住誘導 区域 (①を除く)	0.5m未満		6	1	5	1	2	8	2		25
	0.5～3.0m未満										
総 計		1	9	1	7	1	4	10	2	0	35

出典：古賀市総合防災マップ（令和7年3月）

▼内水浸水想定区域と要配慮者利用施設



出典：古賀市総合防災マップ（令和7年3月）

2-6. 高潮浸水想定区域によるリスクの分析

(1) 人口（人口密度）と避難所

高潮浸水想定区域は、居住誘導区域内の国道 495 号西側に指定されています。

高潮浸水想定区域の多くが避難所徒歩圏に含まれていますが、避難所徒歩圏外の一部地域にも 1,465 人が居住しています。

浸水深 3.0m～5.0m 未満の区域には避難所徒歩圏外に 383 人が居住しています。また、浸水深 0.5m～3.0m 未満の区域には避難所徒歩圏外に 931 人が居住しています。

浸水深 0.5m 以上の区域では立ち退き避難が必要となる方が多くなることが見込まれますが、一部地域の方が避難所徒歩圏から外れていることもあり、災害に備えての対策が必要と考えられます。

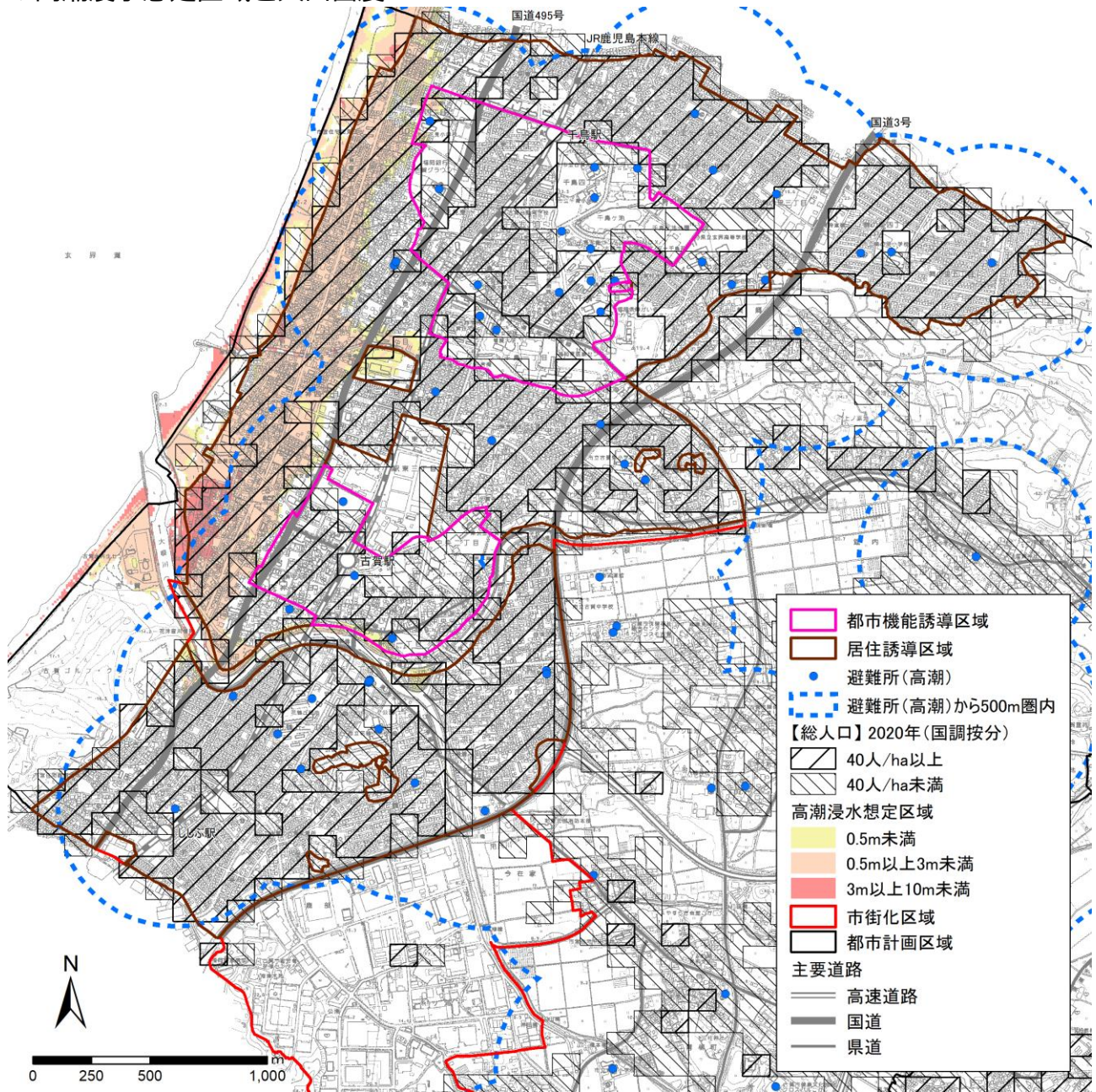
なお、本市では、高潮発生時の避難所として 74 施設を指定しています。これらは全て浸水想定区域外に立地しています。想定される高潮の規模においては、運営には支障がないものと考えられます。

■ 高潮浸水想定ランク別人口と避難所圏域

	①都市機能誘導区域		②居住誘導区域 (①を除く)		合 計	
	1 徒歩圏	2 徒歩圏外	1 徒歩圏	2 徒歩圏外	1 徒歩圏	2 徒歩圏外
0.5m 未満	115	0	722	151	837	151
0.5m～3.0m 未満	98	0	4,465	931	4,563	931
3.0m～5.0m 未満	0	0	169	383	169	383
計	213	0	5,356	1,465	5,569	1,465

出典：住民基本台帳（R2.4）、高潮浸水想定区域図 市町村別（H30.3）

▼高潮浸水想定区域と人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、高潮浸水想定区域図 市町村別（H30.3）

(2) 建物分布

高潮浸水想定区域の浸水深 0.5m以上の範囲に含まれる建物は 2,224 棟あり、その多くを 1～2 階建てが占めています。

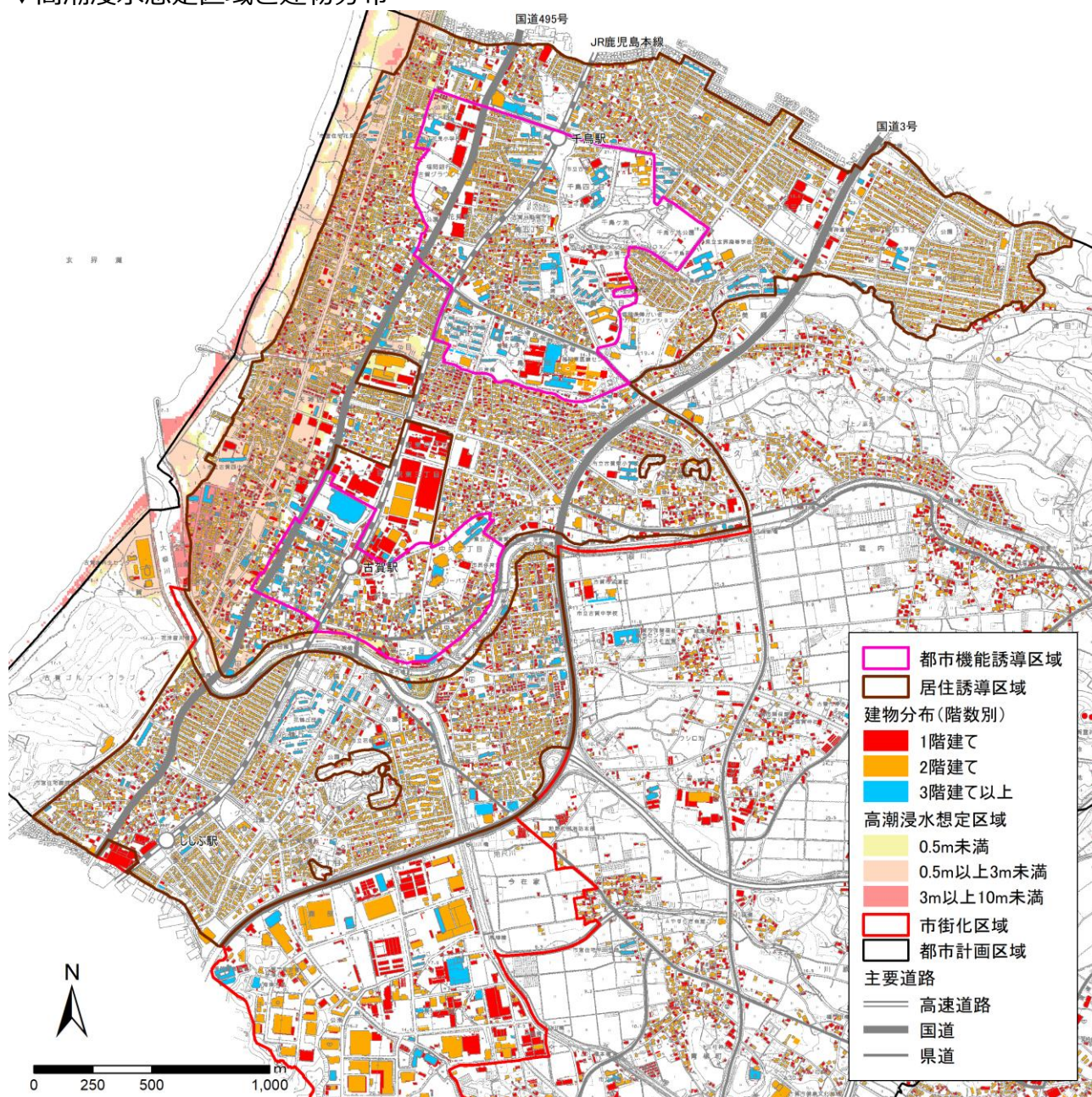
このうち、浸水深 0.5～5.0m未満の範囲には、都市機能誘導区域で 4 棟、居住誘導区域で 1,012 棟の建物が立地しています。

■ 浸水想定ランク別建物階数

	① 都市機能誘導区域					② 居住誘導区域 (①を除く)				
	1 階	2 階	3 階	4 階以上	集計	1 階	2 階	3 階	4 階以上	集計
0.5～3.0m未満	4	3	0	1	8	858	1,172	15	21	2,066
3.0～5.0m未満				0	0	52	102	3	1	158
2 階への垂直避難が困難 (1 階 + 2 階)	4				4	1,012				1,012
総 計	4	3	0	1	1	910	1,274	18	22	2,224

出典：都市計画基礎調査、高潮浸水想定区域図 市町村別 (H30.3)

▼高潮浸水想定区域と建物分布



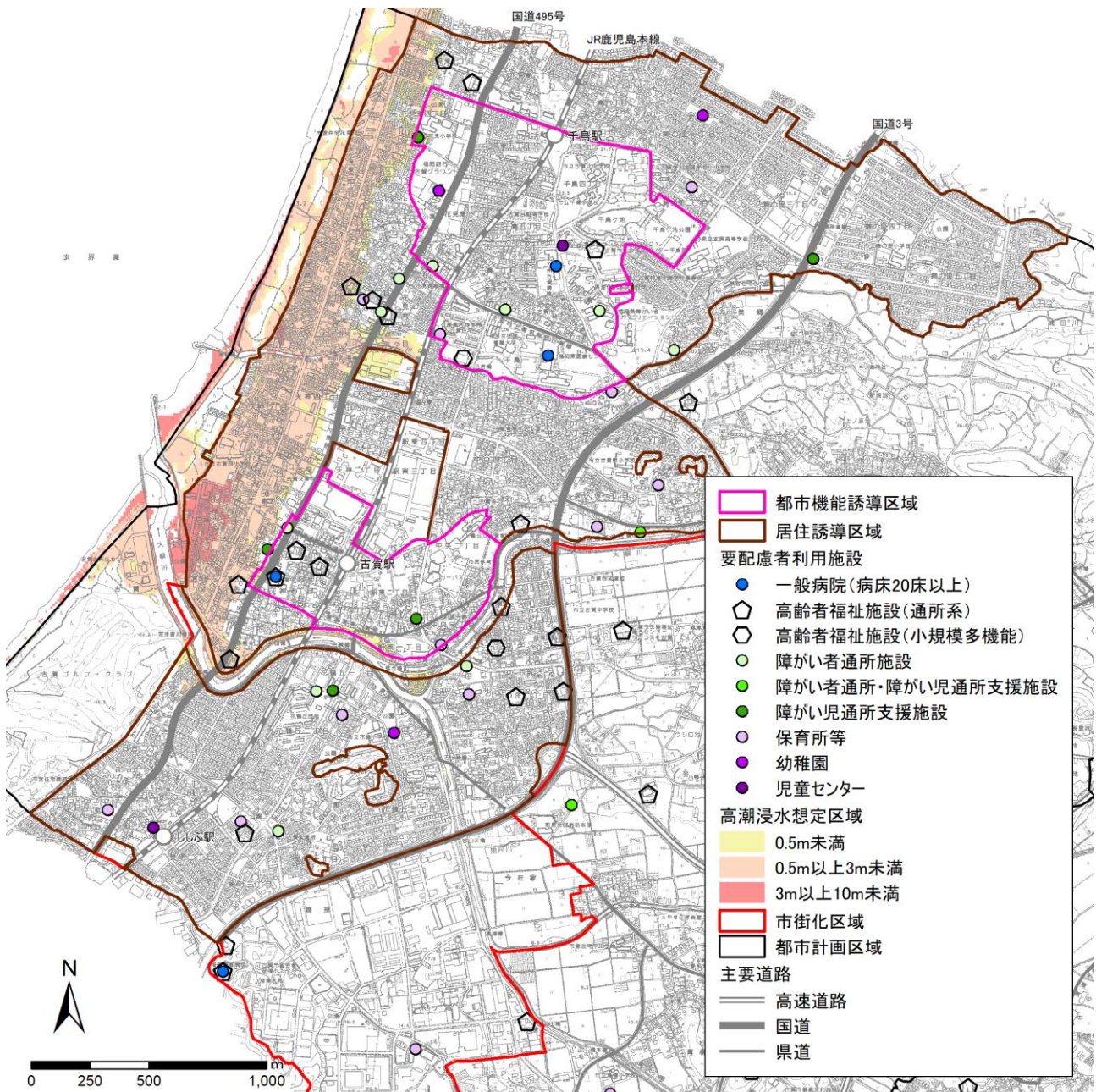
出典：都市計画基礎調査、高潮浸水想定区域図 市町村別（H30.3）

(3) 要配慮者利用施設

要配慮者利用施設は、高潮浸水想定区域内に都市機能誘導区域で1施設、居住誘導区域で2施設、併せて3施設が立地しています。このうち、浸水深0.5～3.0m未満の区域内には2施設が立地しています。

0.5m未満の場合であっても、地下部分の電気設備等が浸水することにより停電が発生し、エレベーターや給水設備等のライフラインが一定期間使用不能となる被害が発生することもあり、施設の継続利用ができなくなることが考えられます。

▼高潮浸水想定区域と要配慮者利用施設



出典：高潮浸水想定区域図 市町村別 (H30.3)

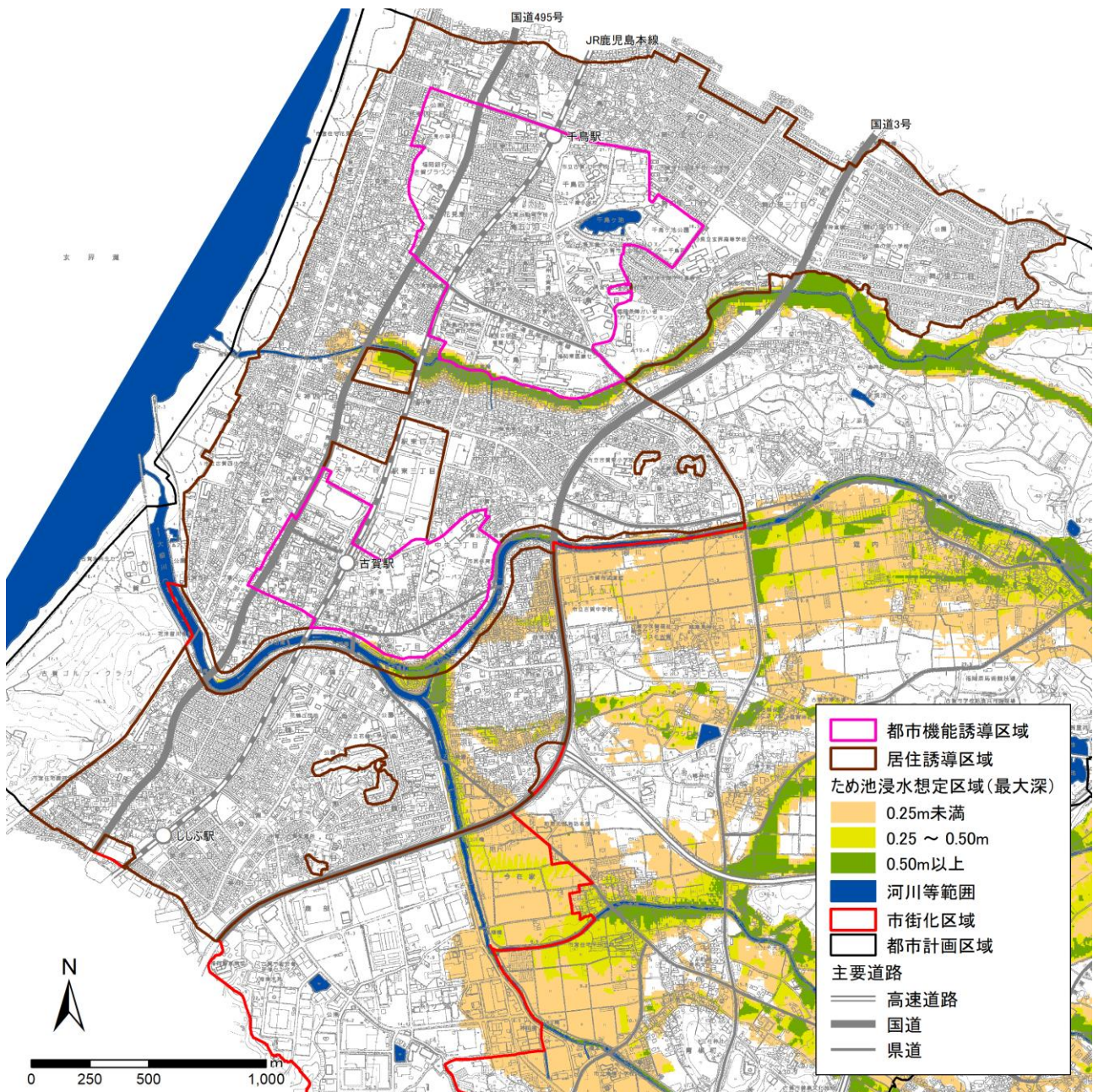
2-7. ため池浸水想定区域によるリスクの分析

ため池浸水想定区域として、市域に点在するダム1箇所、ため池45箇所のうち、居住誘導区域に影響を及ぼす可能性のあるダム1箇所とため池22箇所について分析を行います。

(1) ため池

ため池浸水想定区域は、概ね居住誘導区域内では河川沿いに指定されており、住宅地への被害は限定的です。また、その指定されるエリアはほぼ概ね浸水深0.25m以内となっています。

▼居住誘導区域におけるため池浸水想定区域



出典：ため池浸水想定区域図【福岡県】（R1年）

(2) ダム

都市計画区域外に位置する古賀ダムが破堤した際の浸水想定区域では、河川を伝い、下流域の集落、農地に被害を及ぼすおそれがあります。

居住誘導区域では、大根川右岸で多くの宅地への浸水が想定されており、浸水深 0.5m 以上の範囲に 3,000 人以上が居住しています。

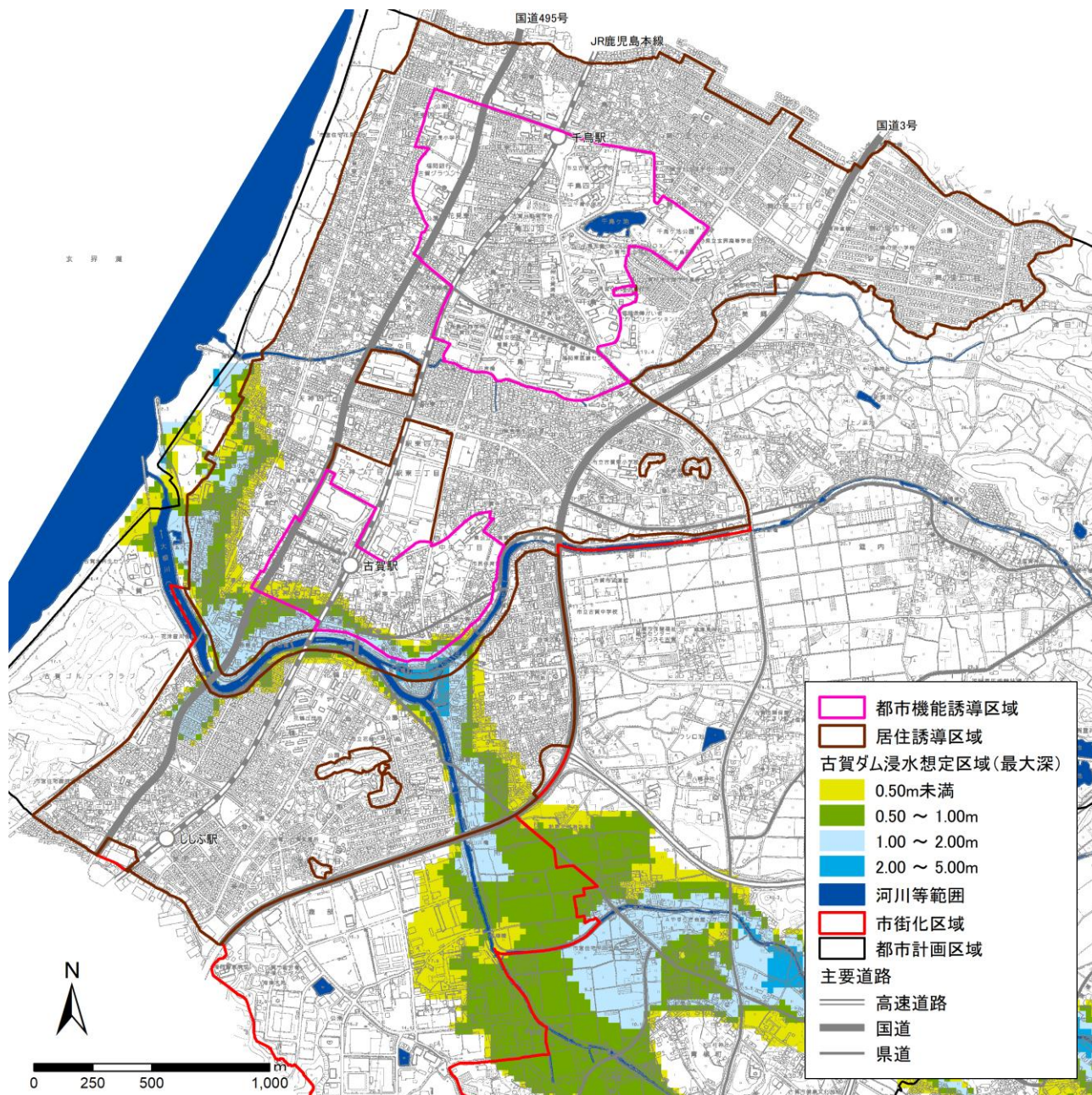
特に河川合流部の今の庄付近は、浸水深 0.5m～5.0m 未満が想定されており、災害時の防災拠点となる市役所本庁の敷地の一部も浸水深 2.0m～5.0m 未満が想定されています。

■ 古賀ダム浸水想定深別人口

	①都市機能誘導区域	②居住誘導区域 (①を除く)	合 計
0.50m未満	429	1,112	1,541
0.50～1.0m未満	216	1,482	1,698
1.0～2.0m未満	58	1,297	1,355
2.0～5.0m未満	0	54	54
総計	703	3,945	4,648

出典：住民基本台帳（R2.4）、出典：ため池浸水想定区域図〔福岡県〕（R 1 年）

▼居住誘導区域における古賀ダム浸水想定区域



出典：ため池浸水想定区域図〔福岡県〕（R 1 年）

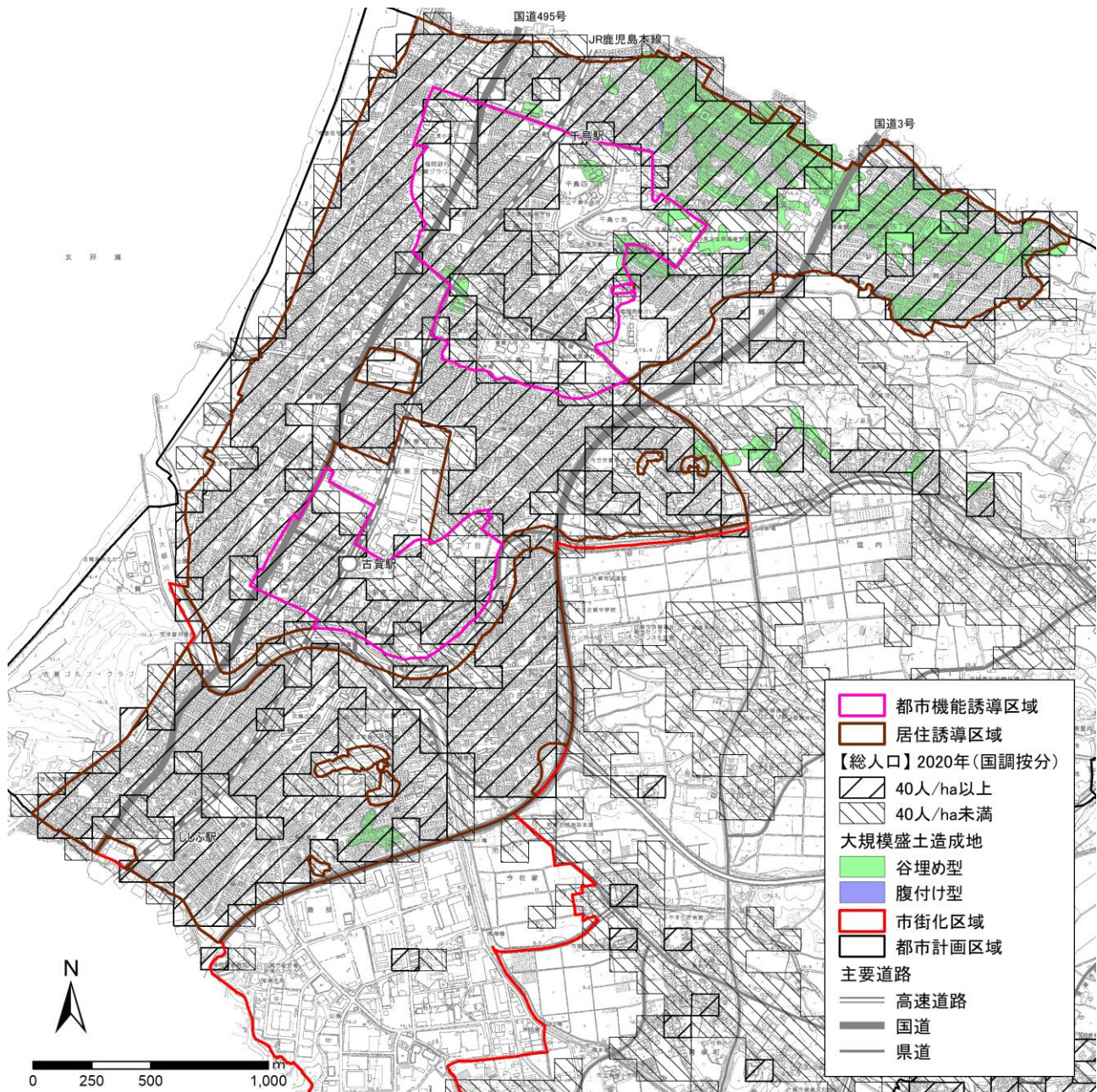
2-8. 大規模盛土造成地によるリスクの分析

大規模盛土造成地は居住誘導区域の北東部に広く分布しています。住宅地が広がっているため、人口密度が比較的高い地域です。

大規模盛土造成地が指定されている箇所は、危険な箇所を示しているものではなく、宅地造成前後の地形図等を重ね合わせることで抽出したおおむねの位置と規模を地図上に示したものです。

本市における大規模盛土造成宅地については、滑動崩落の蓋然性が高く直ちに対策を要する盛土はなく、経過観察を行っています。

▼大規模盛土造成地と人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、大規模盛土造成地データ（Shape）

2-9. 地震によるリスクの分析

(1) 人口と揺れやすさ

居住誘導区域は、想定した地震※での震度を示す揺れやすさマップにおいて、全域が震度 6 弱～6 強が想定されます。

居住誘導区域には多くの市民が居住しており、揺れやすさマップにおいて震度 6 強と想定されている範囲は、公共施設等の大規模施設が立地している箇所を除いて、人口が一定程度集積しているとされる 40 人/ha 以上の地域となっています。

※想定した地震の規模：西山断層(M=7.3)、宇美断層(M=6.9)、警固断層(M=7.2)、直下型地震 (M=6.9)

■揺れやすさマップと人口

区分	①都市機能誘導区域	②居住誘導区域 (①を除く)	合 計
震度 6 弱	678	12,111	12,789
震度 6 強	6,837	24,358	31,195
総計	7,515	36,469	43,984

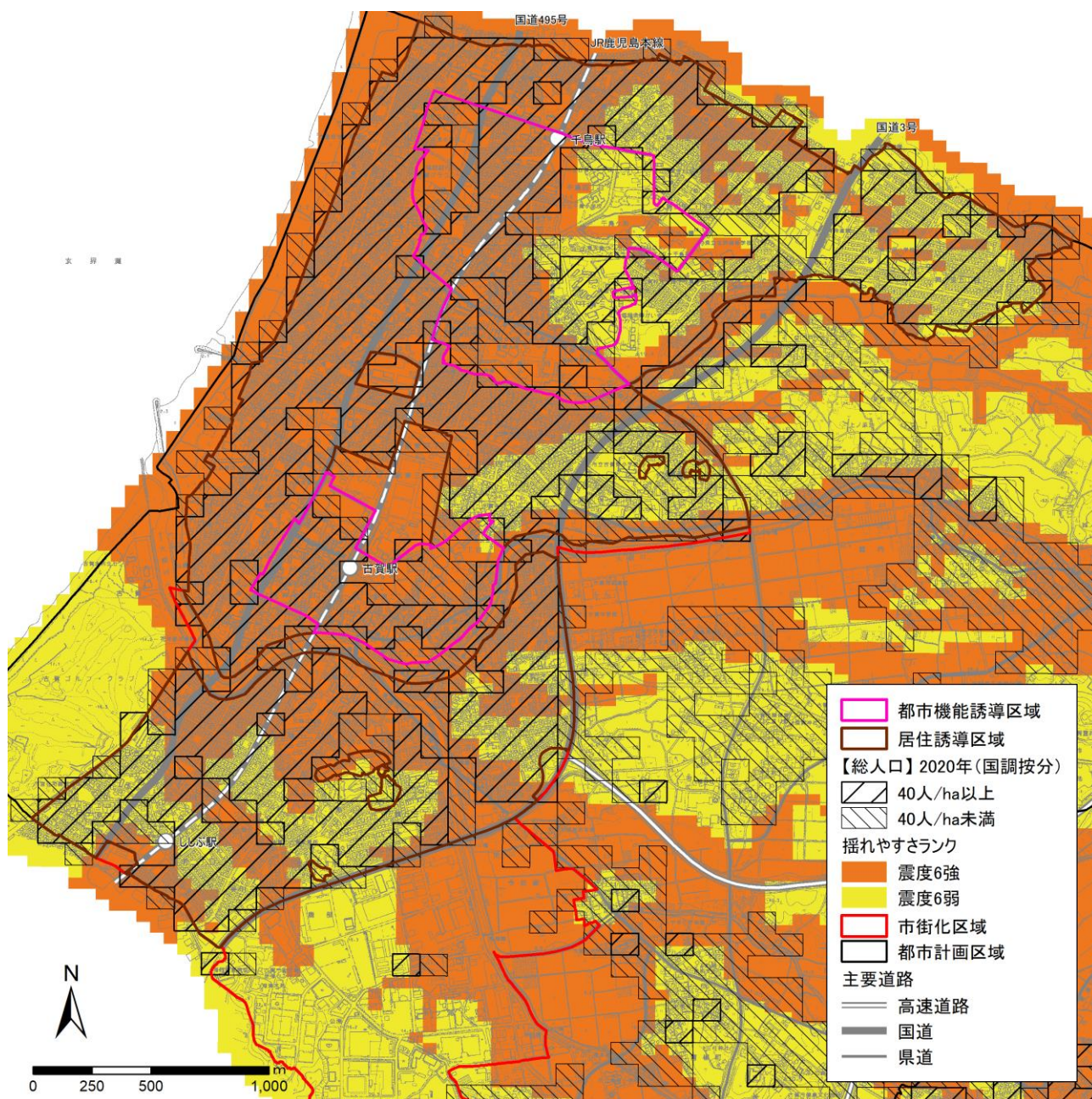
出典：住民基本台帳、地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

■震度別想定事象

区分	震度 6 弱	震度 6 強
人	・立っていることが困難になる	・這わないと動くことが出来ない ・飛ばされることもある
家具・建具	・固定していない家具の大半が移動し、倒れることもある ・ドアが開かなくなることがある	・固定していない家具のほとんどが移動し、倒れることものが多くなる ・ドアが開かなくなることがある
建物・土地	・壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある ・耐震性の低い木造建物は、傾いたり、倒れたりすることがある	・耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが多くなる ・大きな地割れが生じたり、大規模な地滑りや崖崩れが発生することがある

出典：地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

▼揺れやすさマップと人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

(2) 建物と揺れやすさ

地震の際は、木造建物での被害が想定されます。

居住誘導区域における木造建物の棟数割合は、概ね 6 割となっており、この中でも震度 6 弱以上の揺れに耐える基準となっていない旧耐震基準、新耐震基準で建設された建物の割合が高くなっています。

■ 揺れやすさマップと建物

	①都市機能誘導区域				②居住誘導区域（①を除く）				合 計			
	震度 6 弱		震度 6 強		震度 6 弱		震度 6 強		震度 6 弱		震度 6 強	
	(棟)	(%)	(棟)	(%)	(棟)	(%)	(棟)	(%)	(棟)	(%)	(棟)	(%)
木造	99	0.6%	1,257	7.7%	3,056	18.8%	5,643	34.7%	3,155	19.4%	6,900	42.4%
①旧耐震基準	25	0.2%	320	2.0%	473	2.9%	1,260	7.7%	498	3.1%	1,580	9.7%
②新耐震基準	21	0.1%	389	2.4%	1,354	8.3%	1,888	11.6%	1,375	8.5%	2,277	14.0%
③2000 年基準	32	0.2%	293	1.8%	1,048	6.4%	1,877	11.5%	1,080	6.6%	2,170	13.3%
非木造	164	1.0%	928	5.7%	1,997	12.3%	3,116	19.2%	2,161	13.3%	4,044	24.9%
①旧耐震基準	7	0.0%	76	0.5%	119	0.7%	204	1.3%	126	0.8%	280	1.7%
②新耐震基準	31	0.2%	205	1.3%	678	4.2%	687	4.2%	709	4.4%	892	5.5%
③2000 年基準	11	0.1%	134	0.8%	213	1.3%	393	2.4%	224	1.4%	527	3.2%

※建築年不明建物は除く

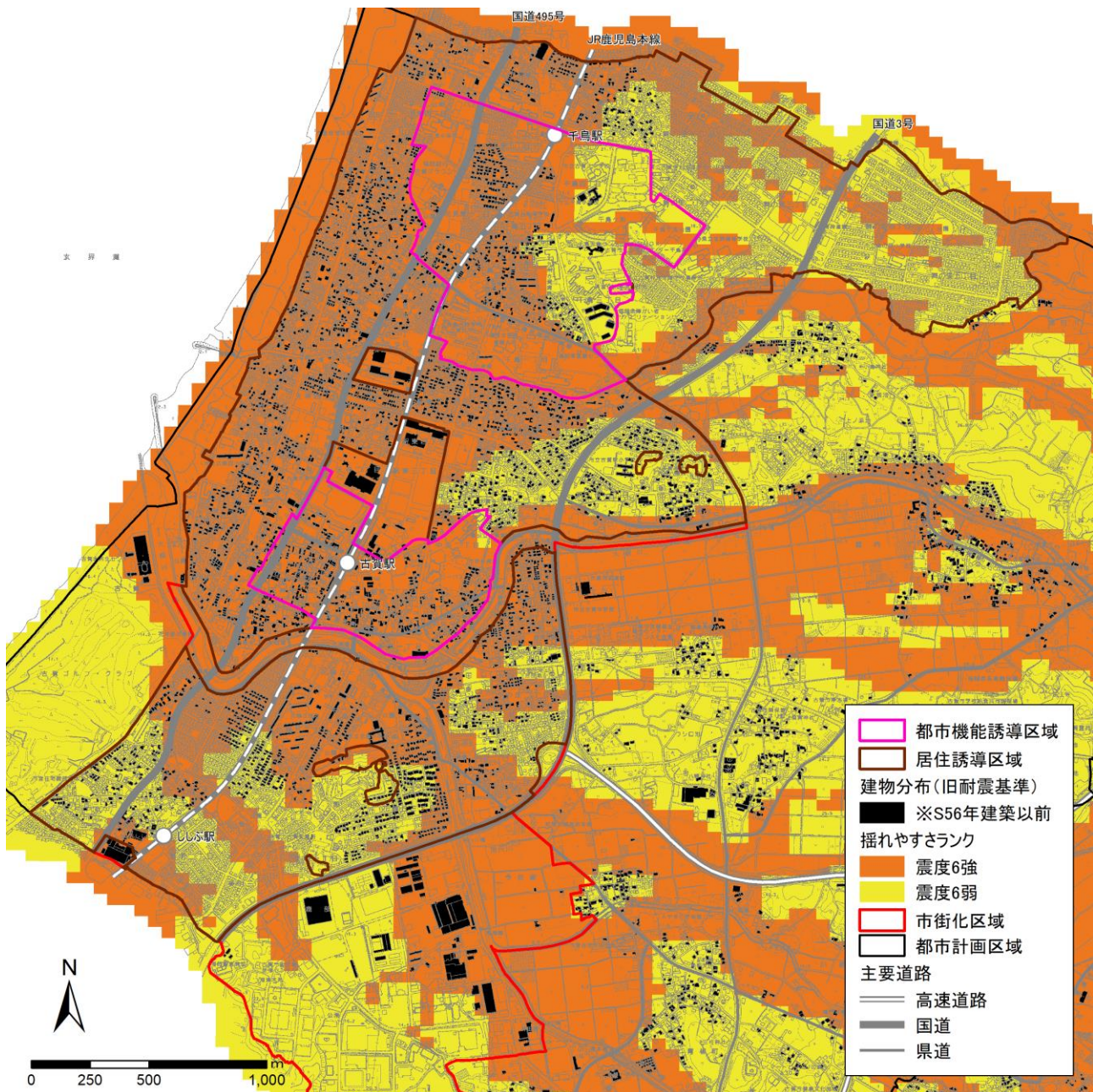
※割合は居住誘導区域内の総建物数 16,260 棟に対する値

出典：住民基本台帳、地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

■ 耐震基準の変遷

耐震基準名	適用年	基準の概要
旧耐震基準	～1981 年 5 月 31 日	震度 5 程度の中地震で建物が「倒壊しない」
新耐震基準	1981 年 6 月 1 日～	震度 5 程度の中地震で「軽微な被害」、震度 6 強～7 の大地震でも建物が「倒壊しない」
2000 年基準	2000 年 6 月 1 日～	おもに木造住宅の耐震性強化が目的

▼地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）と旧耐震基準の建物分布

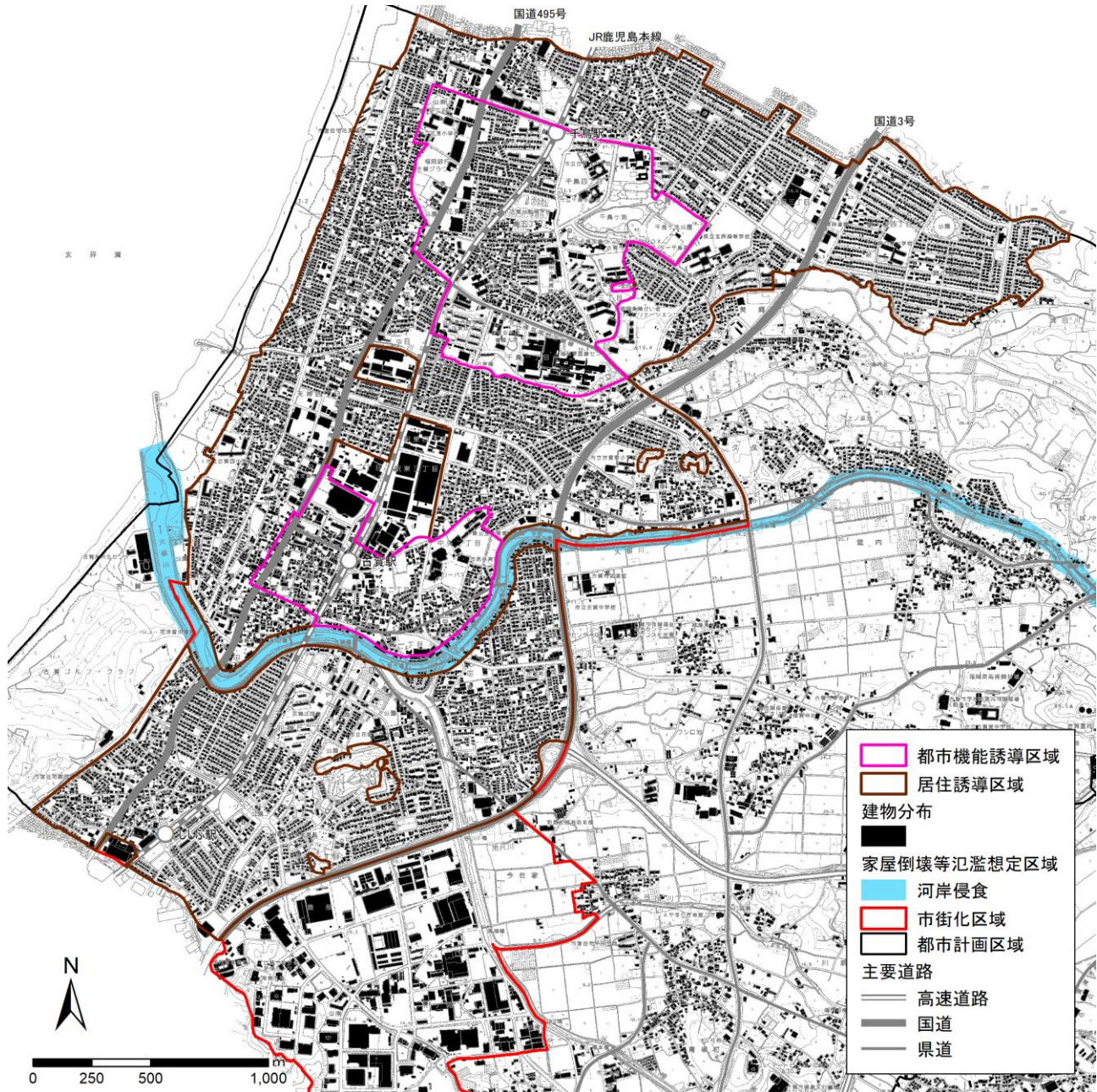


出典：都市計画基礎調査、地震ハザードマップ（揺れやすさマップ）

2-10. 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）によるリスクの分析

居住誘導区域内の建物で、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に隣接している建物は、35 棟あります。これらの多くは住居系の建物ですが、市役所の一部やドラッグストア、コンビニエンスストアも含まれています。

▼家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）と建物分布



出典：大根川水系大根川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域図（河岸浸食））（R1.5）

2-11. 土砂災害（特別）警戒区域によるリスクの分析

(1) 人口（人口密度）

本市には138箇所の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が指定されています。そのうち市街化区域には、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）10箇所、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）8箇所が指定されています。

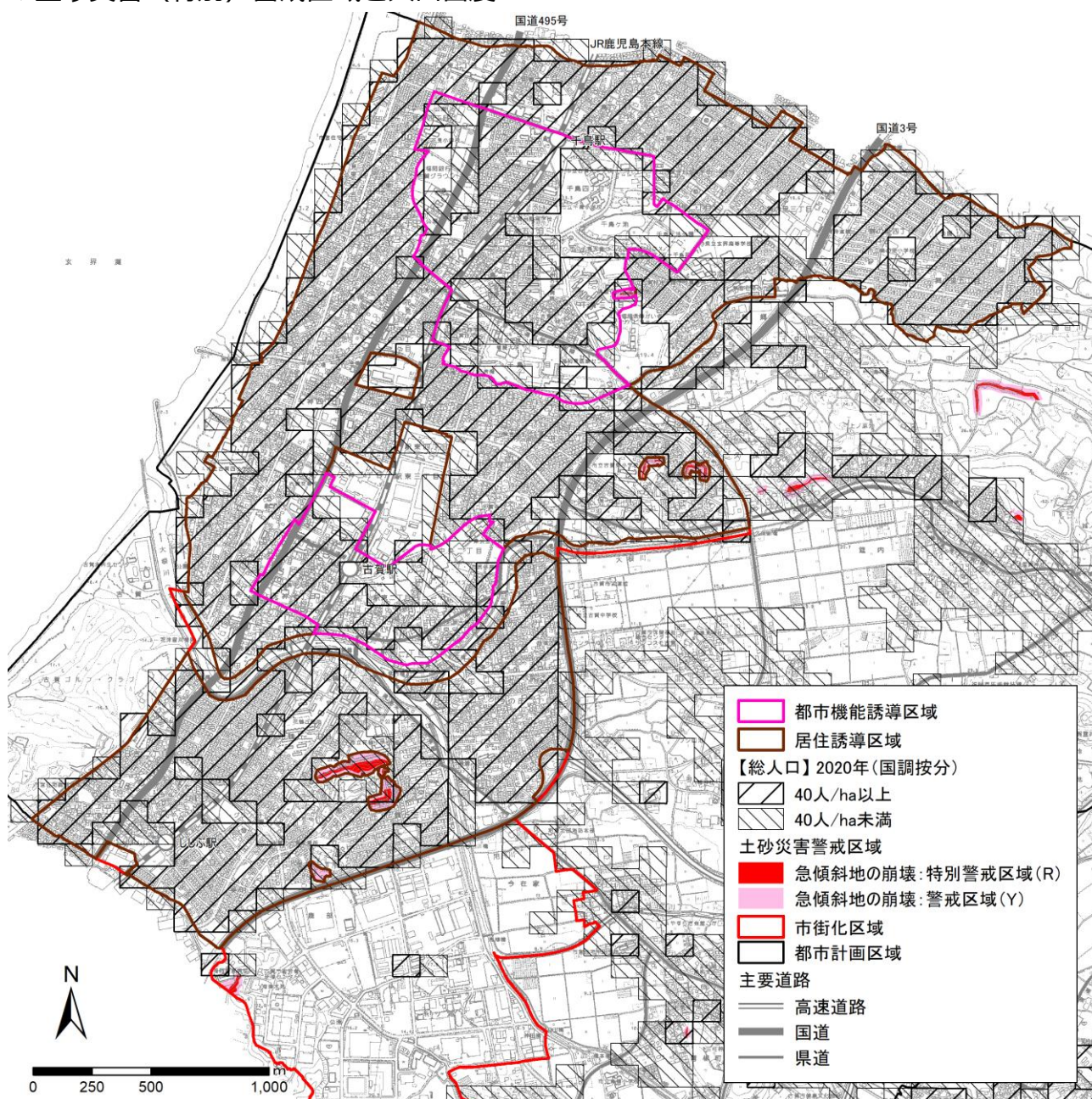
土砂災害特別警戒区域内に居住は見られませんが、土砂災害警戒区域内には83の方が居住しています。

■土砂災害（特別）警戒区域内の想定人口

	土砂災害警戒区域 (指定済)	土砂災害特別警戒区域 (指定済)	計
市街化区域	83 人	0 人	83 人
計	545 人	23 人	568 人

出典：住民基本台帳（R2.4）、国土数値情報

▼土砂災害（特別）警戒区域と人口密度



出典：住民基本台帳（R2.4）、国土数値情報

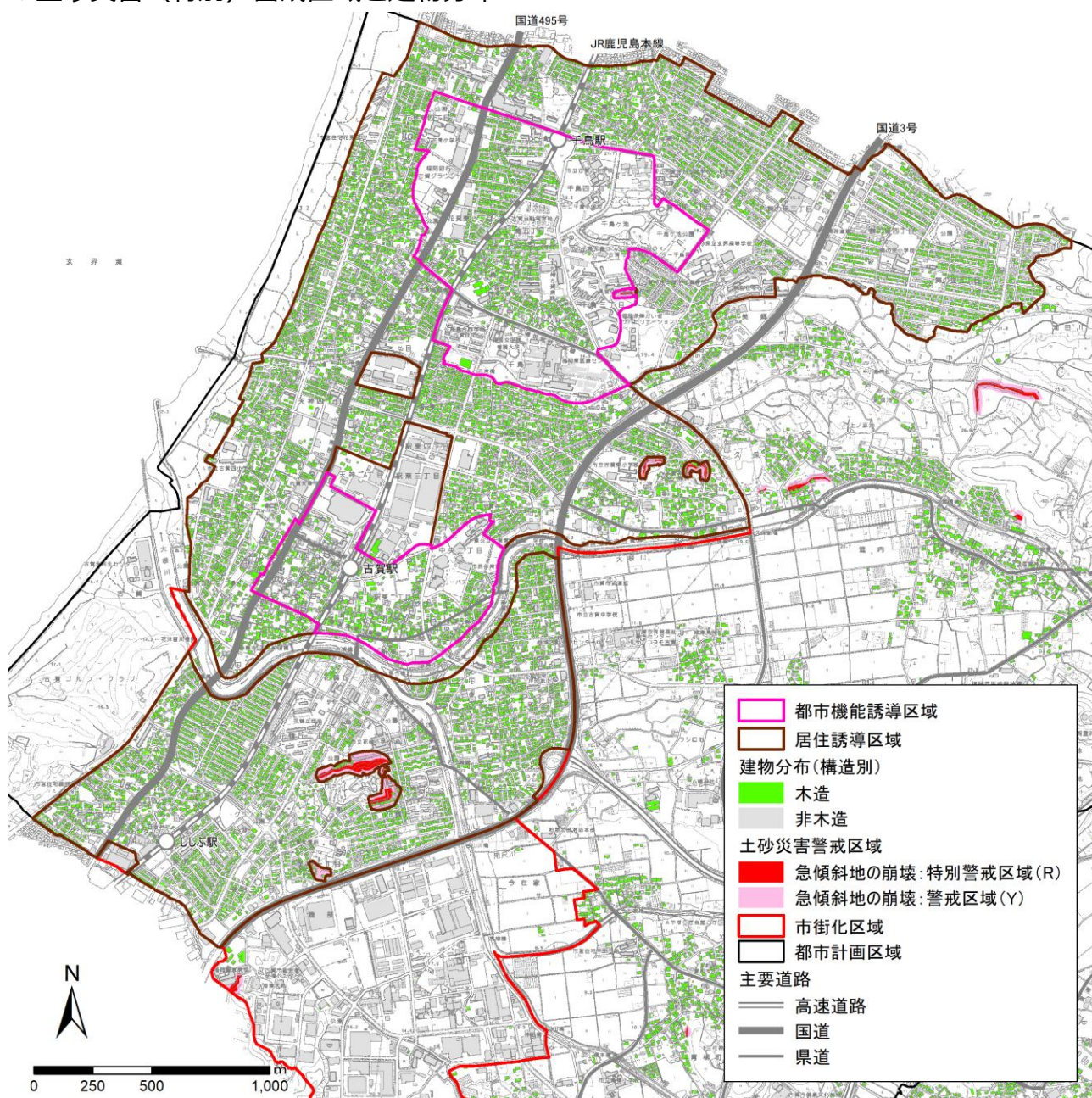
▼特別警戒区域と住宅地の隣接例



(2) 建物分布（木造・非木造）

市街化区域において、土砂災害（特別）警戒区域内に立地する建物は85棟あり、そのうち55棟が木造です。

▼土砂災害（特別）警戒区域と建物分布

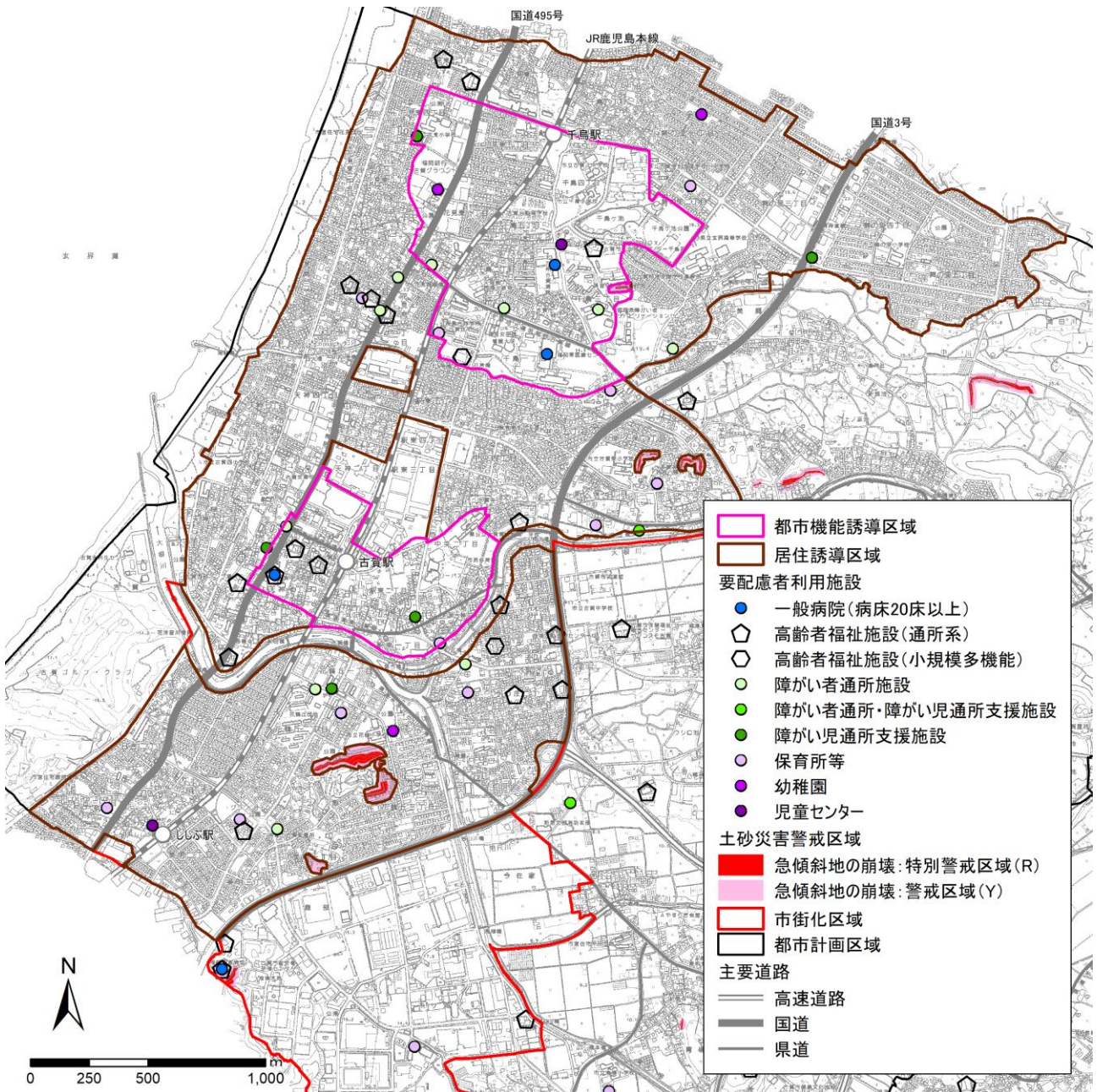


出典：都市計画基礎調査、国土数値情報

(3) 要配慮者利用施設

市街化区域において、土砂災害（特別）警戒区域内に立地する要配慮者利用施設はありません。

▼土砂災害（特別）警戒区域と要配慮者利用施設



出典：市提供施設リスト、国土数値情報

2-12. 分析結果

居住誘導区域等について各ハザードの分析を行った結果、一様にハザード区域内に居住の用に供する建物が含まれていることを確認できるものの、1) 想定されている災害リスクの範囲が市域の一部であること、2) 適正に配置された指定避難所が多数点在していることの2点から、避難誘導は十分可能であると推察されます。

一方、本市では、主要避難経路や具体的な避難所利用圏域を設定しておらず、地域によっては避難収容の過不足が生じる可能性もあります。

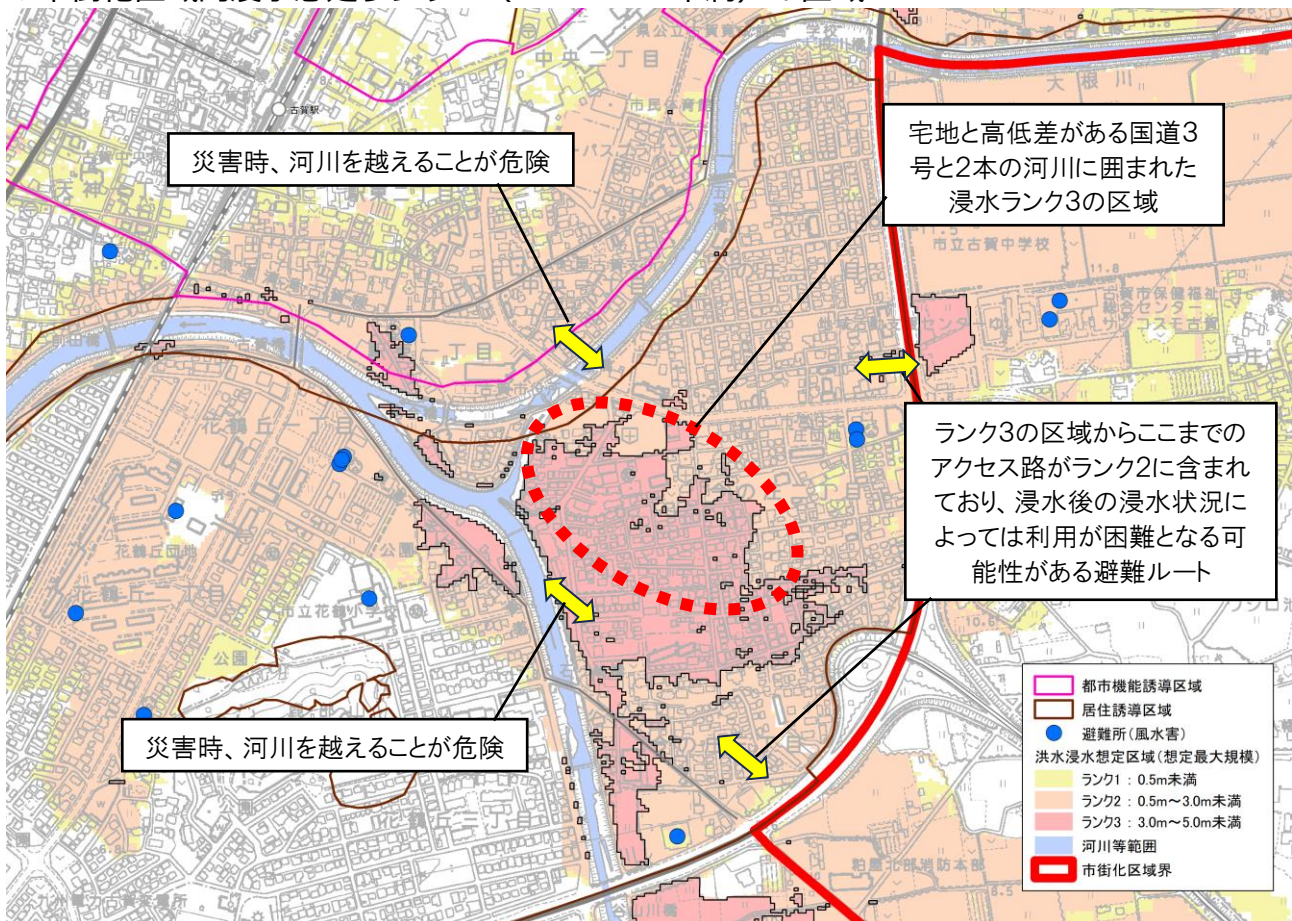
今後も確実な避難誘導を行うためにマイ・タイムラインの活用や各地域における避難行動計画等の検討が必要です。

今回の分析結果で確認された早期避難等が必要な災害と場所を以下に示します。

(1) 洪水浸水想定区域想定最大規模ランク3の区域への対応

下図赤枠の範囲は、国道3号と2本の河川に挟まれ、出水後は避難ルートが限定される可能性があることから、他地域よりも早期の避難誘導が求められます。

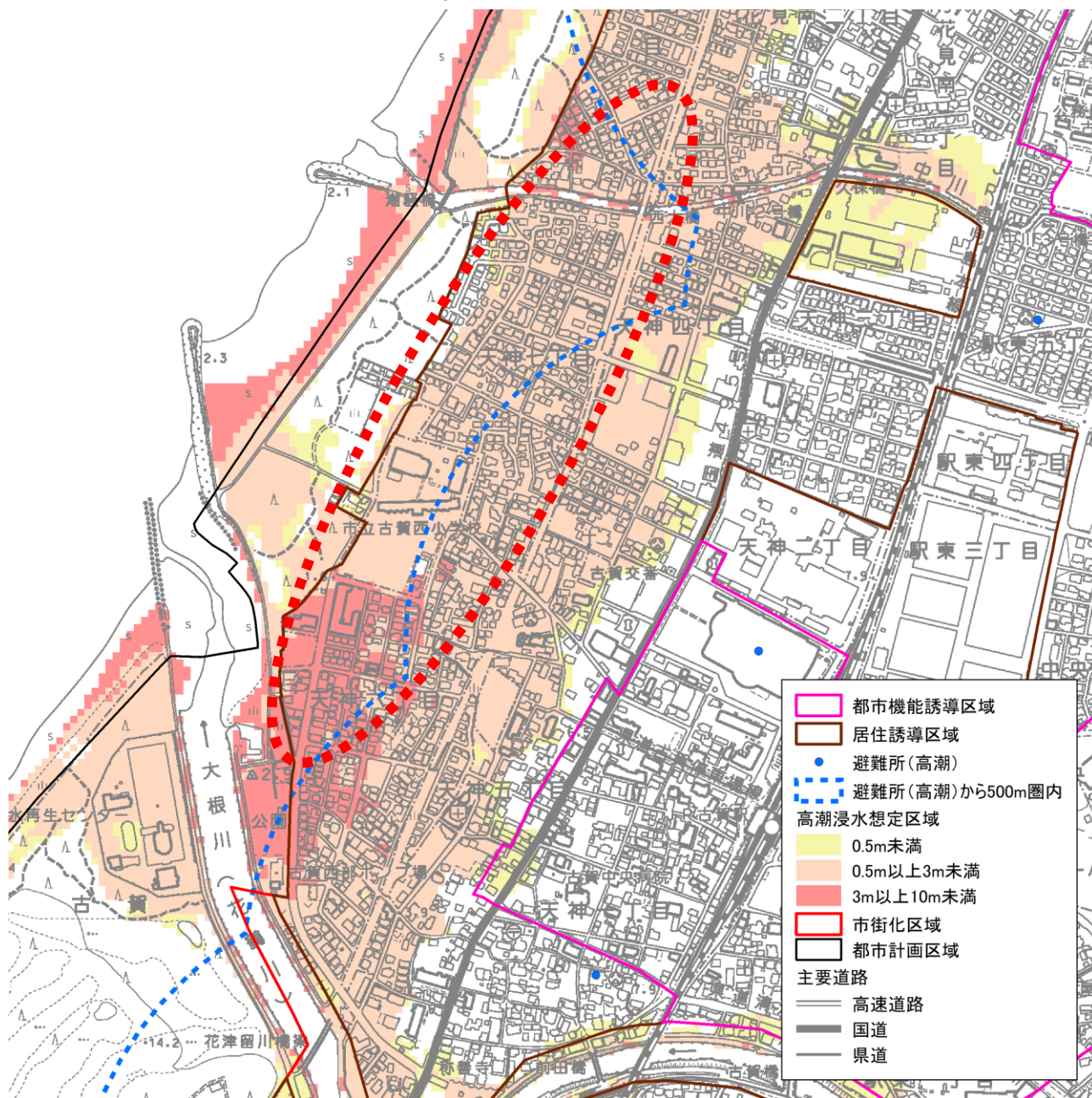
▼市街化区域内浸水想定ランク3（3.0m～5.0未満）の区域



(2) 高潮浸水想定区域における避難所徒歩圏外となる地域

下図赤枠の範囲は、避難所の利用圏域として設定した 500m の範囲に含まれていません。海岸線に近く、高潮発生時には最も早く浸水する地域ともいえるので、的確な避難誘導が求められます。

▼高潮浸水想定区域の中で避難所徒歩圏外となる地域

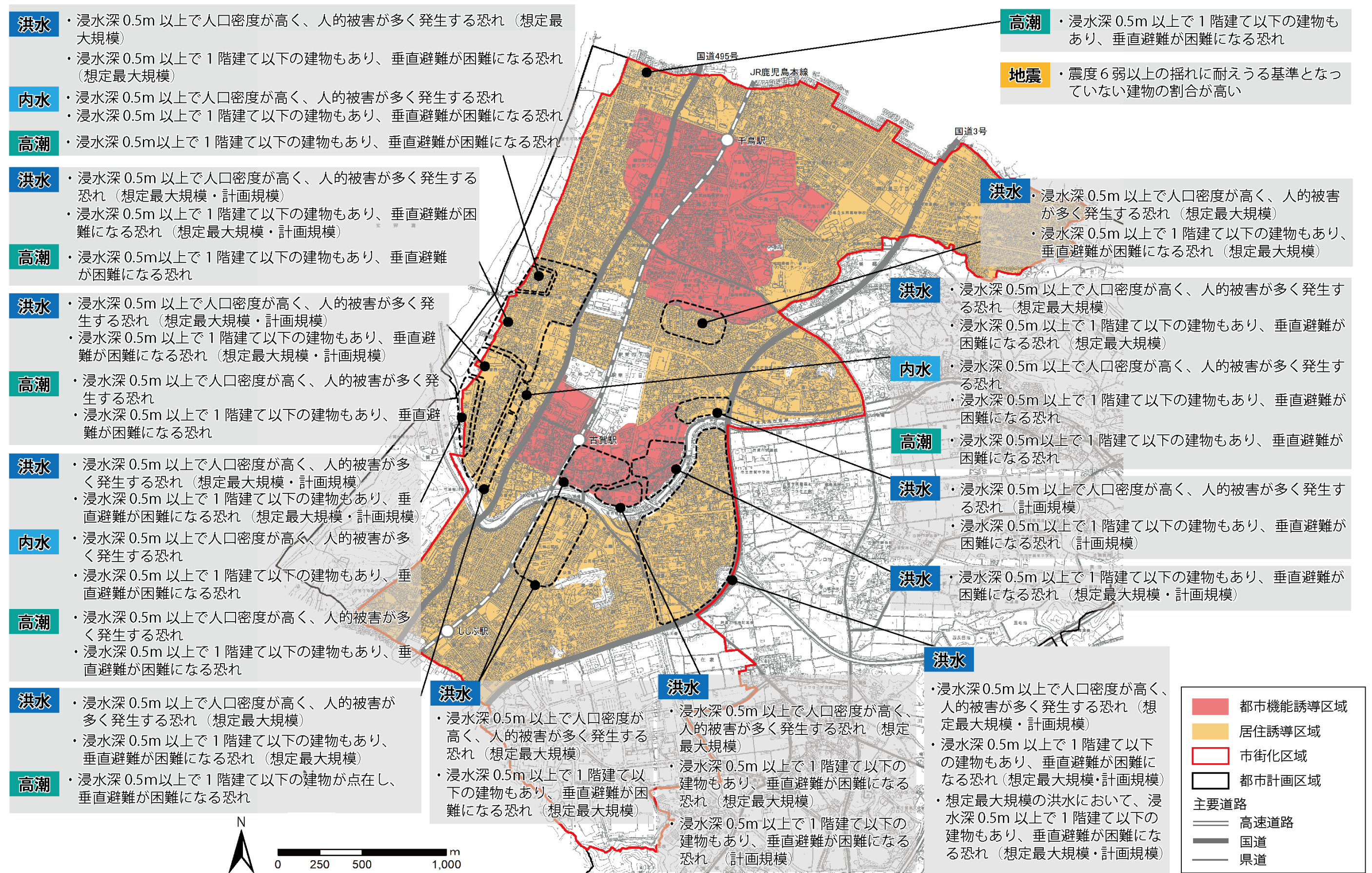


2-13. 災害リスク分析による主な課題の抽出

■災害リスク分析から見える主な課題

種別	災害ハザード情報	都市情報	誘導区域内における主な課題
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模・計画規模)	人口（人口密度） 避難所圏域（500m）	浸水深 0.5m 以上で人口密度が高く、人的被害が多く発生する恐れ
		建物分布（階数）	浸水深 0.5m以上で 1 階建て以下の建物もあり、垂直避難が困難になる恐れ
		要配慮者利用施設	想定最大規模の洪水において、浸水深 0.5m 以上で 1 階建て以下の建物もあり、垂直避難が困難になる恐れ
	洪水浸水継続時間	避難所	—
		要配慮者利用施設	—
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	建物分布	—
内水	内水浸水想定区域	人口（人口密度） 避難所圏域（500m）	浸水深 0.5m 以上で人口密度が高く、人的被害が多く発生する恐れ
		建物分布（階数）	浸水深 0.5m以上で 1 階建て以下の建物もあり、垂直避難が困難になる恐れ
		要配慮者利用施設	—
高潮	高潮浸水想定区域	人口（人口密度） 避難所圏域（500m）	浸水深 0.5m 以上で人口密度が高く、人的被害が多く発生する恐れ
		建物分布（階数）	浸水深 0.5m以上で 1 階建て以下の建物もあり、垂直避難が困難になる恐れ
		要配慮者利用施設	浸水深 0.5m 以上で 1 階建て以下の建物もあり、垂直避難が困難になる恐れ
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域	人口（人口密度）	—
		建物分布（木造・非木造）	—
		要配慮者利用施設	—
盛土	大規模盛土造成地	人口（人口密度）	—
地震	揺れやすさマップ	人口（人口密度）	震度 6 弱以上の揺れに耐えうる基準となっていない建物の割合が高い
		昭和 56 年以前建築の建物分布	

▼災害リスク図



3. 防災まちづくり方針

3-1. 基本的な考え方

防災まちづくり方針（防災指針）は、「立地適正化計画の手引き」を踏まえ、「居住誘導区域内における住宅誘導、都市機能誘導区域における誘導施設の立地・誘導を図るための都市防災に関する機能の確保に関する指針」として位置づけます。その指針に基づき「ハード・ソフトを組み合わせた防災・減災対策（災害リスクの低減）」、「災害リスクを踏まえた立地規制、災害ハザードエリア外への誘導（災害リスクの回避）」を総合的に組み合わせて取組を進めます。

一方で、上記の各取組の効果を最大限に発揮するため、行政のみならず、市民や地域のみんなで協力し、助け合いながら、市民の命と暮らしを守るまちづくりを進めます。

3-2. 防災まちづくり方針

（1）災害発生を軽減するハード対策の推進

○災害時に発生する被害を低減させるため、土砂災害防止施設整備、河川改修による治山治水事業の促進など、災害自体の発生を減らす取組を進めます。

（2）災害に強い都市基盤の推進

○災害が発生したとしても被害の軽減を図るため、都市の重要なインフラとなる道路・橋りょう、公園、下水道、河川等の都市施設における耐震化等の防災対策を進めるとともに、新たな都市基盤の整備等を進めます。

○都市基盤における防災対策と連動し、避難路・避難所等を確保するため、防災上重要な公共施設への耐震化、住宅等民間建築物の耐震化推進の取組を進めます。

（3）災害リスクを踏まえた居住や土地利用の規制・誘導

○本計画に基づく届出制度を活用し、災害リスクを抱えるエリアから災害リスクの低いエリアへの立地誘導を促進するとともに、必要に応じて集団移転や移転促進事業等を進めるなど、災害リスクの高いエリアからの移転を図ります。

○災害時に発生する被害を軽減するため、想定される災害リスクに応じた土地利用や災害に強い建築物の建築など、エリアに応じて土地利用や建築物の建築規制や誘導を図ります。

（4）地域や個人の防災力の向上

○災害時に発生する被害を低減するため、自主的な避難体制・防災体制の充実など、地域の防災力向上を図ります。

○災害ハザードマップの更新や災害時の情報発信の手法の検討など、市民の防災意識の向上や情報発信体制の構築を進めます。

○マイハザードマップやマイ・タイムラインなど、災害時の自主的な避難体制の構築を進めます。

3-3. 取組施策

取組の実施にあたっては、目標年次に至るまで短期（概ね 5 年程度）、中期（概ね 10 年程度）、長期（概ね 20 年程度）に区分し、計画的に進めます。

■取組施策一覧

区分	取組施策	具体的取組	実施主体	災害種別	整備スケジュール			該当方針
					短期	中期	長期	
リスク回避	災害リスクの低いエリアへの立地誘導	都市再生特別措置法に規定する届出制度の運用	市	共通	○	○	○	方針（3）
	建物の耐震化の推進	公共建築物、民間特定建築物、住宅の耐震化の促進	市	地震	○			方針（3）
	災害リスクが高まる盛土等の規制	宅地造成及び特定盛土等規制法に規定する許可制度の運用	県	盛土	○	○	○	方針（3）
リスク低減（ハード）	避難地や防災拠点の確保・整備	都市公園の整備、公共施設の耐震化対策、千鳥ヶ公園への市民体育館移設	市	共通	○	○		方針（2）
	避難路の安全性の確保	広域避難地等への避難ルート及びその安全性の確保、道路・橋りょう等の整備、防災上重要な道路における無電柱化の推進	県市	共通	○	○	○	方針（2）
	河道掘削・拡幅	河道の拡幅や掘削	県	洪水	○	○	○	方針（1）
	河川の浚渫	河川の浚渫による流量の確保	県	洪水	○	○	○	方針（1）
	河川管理事業	市営河川の氾濫を防止するため、適切な維持管理を実施することで、治水機能を確保	市	洪水	○	○	○	方針（1）
	下水道施設の老朽化等対策	施設耐震化の推進（総合的な点検の検討、老朽管等の布設替え・改築、下水道の浸水対策）	市	内水	○	○	○	方針（2）
	森林整備・治山対策	森林整備事業、水源林造成事業、治山施設の整備	県	洪水 内水	○	○	○	方針（1）
	雨水貯留浸透機能の向上	歩道透水性舗装の実施	市	内水	○			方針（2）
	雨水ポンプ場の耐水化	雨水ポンプ場の耐水化工事	市	内水	○			方針（2）
	市街地内の浸水対策	不明水調査、浸水対策	市	内水	○	○	○	方針（2）
リスク低減（ソフト）	自主防災組織の活動支援	自主防災組織の設立支援、マイハザードマップ・マイタイムラインの作成、防災訓練の実施、	県市	共通	○	○	○	方針（4）
	関係機関の連携・協力と人材育成	関係機関が連携した水防訓練、連絡体制、情報共有の強化、防災リーダーの育成	県市	共通	○	○	○	方針（4）
	避難行動につながる計画立案と訓練の実施	要配慮者施設の避難確保計画の作成、避難訓練の実施	県市	共通	○	○	○	方針（4）

区分	取組施策	具体的取組	実施主体	災害種別	整備スケジュール			該当方針
					短期	中期	長期	
	災害リスク情報の共有	浸水想定区域図、各種ハザードマップの作成・公表	県市	共通	○	○	○	方針(4)
	自主防災組織の活動支援	防災計画書の作成、防災知識の普及、防災訓練の実施、防災用資機材の整備・点検	市	共通	○	○	○	方針(4)
	自主防災体制の充実	地域内の他組織との連携、組織リーダー等の育成に向けた研修会等の開催	市	共通	○	○	○	方針(4)
	防災情報の周知	防災情報サイトの周知、様々な情報媒体手段を活用した防災情報伝達の強化・多重化	県市	共通	○	○	○	方針(4)

第9章 誘導施策の検討

1 基本的な考え方

本市の今後の都市づくりにおいては、居住誘導区域や都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を緩やかに進めていくことが重要です。

本市では、今後の人口減少を見据えた暮らしやすい市街地の形成をめざし、市街地内でも生活利便性や交通利便性が高い場所に対して居住誘導区域を設定し、上位関連計画に基づく取組と連携しながら居住誘導区域内における居住の誘導を図ります。

また、居住誘導区域のうち、拠点として位置づけられた都市機能誘導区域においては、上位関連計画に基づく取組と連携しながら、高次都市機能や市民の日常生活に必要な施設の維持・誘導を図ります。併せて、「古賀市地域公共交通計画」に基づく取組と連携し、各拠点間が公共交通ネットワークで結ばれるまちづくりを推進します。

■ 施策の体系

誘導施策		関連する主な誘導方針※			対象区域
		拠点形成	居住誘導	公共交通ネットワーク形成	
居住誘導	子育て家庭や健康づくりを支える暮らしやすく快適な居住環境の形成	○	○		都市機能誘導区域 ・ 居住誘導区域
	空き家・空き店舗の有効活用	○	○		
	一定規模以上における住宅立地の動向把握	○	○		
都市機能誘導	都市機能の維持・立地の促進	○	○		都市機能誘導区域
	駅東西の一体性ある拠点市街地の形成	○	○	○	
	公的不動産・低未利用地の有効活用	○	○		
	まちなかウォークアブル空間の形成	○	○		
	拠点形成や公共施設の再編にあわせた用途地域の見直し	○			
	誘導施設立地の動向把握	○			
公共交通ネットワークに係る施策	駅・主要バス停等の交通結節機能の強化	○		○	市全域
	既存公共交通（幹線交通、支線交通、補完交通）サービスの維持・確保	○		○	
区域外誘導	日常生活を営む機能の維持・確保	○			区域外誘導
	既存資源を活かした交流空間の創出	○			
	新市街地形成検討地区の取組				

+

防災指針（第8章）に掲げる施策

※「第4章 まちづくりの方針」より

<拠点形成> “まち”と“さと”の特性を活かし、相互補完しあう魅力的な拠点形成

<居住誘導> 将来にわたって安全・安心に暮らすことができる居住地の形成・誘導

<公共交通ネットワーク形成> 各拠点の魅力が波及する公共交通ネットワークの構築

2 誘導施策

2-1 居住誘導に係る施策

居住誘導区域において居住を誘導し、将来においても人口密度を維持し、利便性と魅力を高める市街地を形成するため、本市が講ずべき施策について以下に整理します。

(1) 子育て家庭や健康づくりを支える暮らしやすく快適な居住環境の形成 ★★

- ▶ 拠点地区における賑わいと憩い生まれる居心地がよい居住環境の形成を図るため、地域の活性化や魅力の強化に向けたウォーカブルな空間整備に取り組みます。
- ▶ 子育てがしやすく、暮らしやすい都市の実現に向けて、道路や都市公園など、快適に利用できる都市基盤の充実を図ります。

《想定される取組例》

- ・ J R 古賀駅周辺の人が歩きたくなる道路空間・歩行者ネットワークの形成
- ・ 都市公園の機能集約及び再整備
- ・ 公有財産の利活用の検討

《活用可能な国の支援例》

都市構造再編集中支援事業、まちなかウォーカブル推進事業、市街地開発事業、都市公園ストック再編事業、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、第2世代交付金等

(2) 空き家・空き店舗の有効活用 ★★

- ▶ 古賀市空き家・空き地バンクを活用し、既存住宅ストック等の有効活用を促進します。
- ▶ 都市再生特別措置法に基づく「低未利用土地権利設定等促進計画」を活かし、空き家・空き地の利用促進に向けたコーディネートについても検討します。
- ▶ J R 古賀駅周辺では、空き家・空き店舗・低未利用地の活用等により、商業やサービスの集積を促進するとともに、事業者や市民等が参画したエリア全体の本質的な活性化を図ります。

《想定される取組例》

- ・ 空き家・空き地バンク制度の活用及び充実
- ・ 空き家等活用促進区域の指定や低未利用土地権利設定等促進計画の検討
- ・ J R 古賀駅周辺エリアの魅力向上に向けた社会実験の実施

《活用可能な国の支援例》

まちなかウォーカブル推進事業、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、第2世代交付金等

(3) 一定規模以上における住宅立地の動向把握 ★★

- ▶ 都市再生特別措置法（第88条）に基づき、都市計画区域内において、居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の開発行為や建築行為に対して、届出を求めるとします。

表 届出対象

届出対象区域	届出対象行為	
居住誘導区域外	開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
		② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、そ

		の規模が 1,000 m ² 以上のもの
	建築行為	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

2-2 都市機能誘導に係る施策

都市機能誘導区域において誘導施設の立地を促進し、賑わいのある拠点を形成するため、本市が講ずべき施策について以下に整理します。

(1) 都市機能の維持・立地の促進 ★★

- ▶ まちなかの暮らしやすさの向上、都市の活力維持を図るため、都市機能誘導区域における高次都市機能施設、生活利便施設の維持、立地誘導を図ります。
- ▶ 多くの人々が利用する教育文化施設、レクリエーション施設、スポーツ施設の適切な再配置・改修を行い、賑わいと憩いが生まれる空間の整備を進めます。

《想定される取組例》

- ・ リーパスプラザこが（中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館）の改修
- ・ 千鳥ヶ池公園の再整備
- ・ 公有財産の利活用の検討

《活用可能な国の支援例》

都市構造再編集中支援事業、集約都市形成支援事業、都市公園ストック再編事業等

(2) 駅東西の一体性のある拠点市街地の形成 ★★☆☆

- ▶ J R 古賀駅周辺中心拠点地区においては東西市街地の一体性や交通拠点性を高めるため、自由通路や駅周辺道路の整備を進めます。
- ▶ 誘導施設を整備する民間事業者に対する支援等を検討します。

《想定される取組例》

- ・ J R 古賀駅自由通路・駅前広場の整備
- ・ J R 古賀駅東口公園の整備
- ・ J R 古賀駅東口周辺道路の整備
- ・ J R 古賀駅西口いこいの空間、広場等の整備
- ・ J R 古賀駅西口エリア周辺の道路空間整備

《活用可能な国の支援例》

都市構造再編集中支援事業、まちなかウォークブル推進事業、第2世代交付金等

(3) 公的不動産・低未利用地の有効利用 ★★

- ▶ 都市機能誘導区域内の公共用地、空き家や空き地、空き店舗等の低未利用地を活用し、民間活力を活かしながら、多様な都市機能の誘導を図ります。
- ▶ 公園や駅前広場、道路等の公共空間において、市民イベントや都市機能誘導区域内外の交流活動の活性化に資する利活用のあり方について検討します。

《想定される取組例》

- ・ 公有財産の利活用の検討
- ・ J R 古賀駅周辺エリアの魅力向上に向けた社会実験の実施

《活用可能な国の支援例》

都市構造再編集集中支援事業、まちなかウォーカブル推進事業、都市再生区画整理事業、第2世代交付金等

(4) まちなかウォーカブル空間の形成 ★

- ▶ J R 古賀駅周辺中心拠点地区（古賀駅～リーパスプラザ～古賀市役所の周辺）においては、中心拠点にふさわしい賑わいや回遊性を生み出すため、居心地がよく歩きたくなるウォーカブル空間の形成を図ります。

《想定される取組例》

- ・ 視覚障がい者誘導表示板設置等の道路のバリアフリー化
- ・ J R 古賀駅周辺の人が歩きたくなる道路空間・歩行者ネットワークの形成

《活用可能な国の支援例》

まちなかウォーカブル推進事業、ウォーカブル推進税制、第2世代交付金等

(5) 拠点形成や公共施設の再編にあわせた用途地域の見直し ★

- ▶ J R 古賀駅周辺中心拠点地区の土地利用検討ゾーンでは、多様で高次の都市機能の集積、良好な都市景観の創出に向けて、都市計画法による用途地域の見直しや地区計画の導入を検討します。

《想定される取組例》

- ・ J R 古賀駅東口周辺整備に伴う都市計画の変更（用途地域、地区計画等）

(6) 誘導施設立地の動向把握（届出制度の運用） ★

- ▶ 都市再生特別措置法（第108条、第108条の2）に基づき、本計画で定められた誘導施設を対象に、都市計画区域内において、都市機能誘導区域内外における届出対象行為に対し、届出を求めることとします。
- ▶ 必要に応じて開発規模を縮小するよう調整、又は誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告等を行い、誘導施設の立地のコントロールに努めます。

表 届出対象

届出対象区域	届出対象行為	
都市機能誘導区域外	開発行為	誘導施設を有する建築物を建築するための開発を行うとする場合
	建築行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導区域内	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	

2-3 公共交通ネットワークに係る施策

(1) 駅・主要バス停における交通結節機能の強化 ★★

- ▶ J R 古賀駅・J R 千鳥駅では、駅前広場や駐輪場の整備などを通して、交通結節機能の強化に向けて取り組むとともに、駅前広場整備と合わせた待合環境の整備により、利便性向上を図ります。
- ▶ バス路線沿線の主要施設※及び地域生活拠点に位置するバス停では、待合機能の整備・美化により、利便性向上を図ります。

《想定される取組例》

- ・ J R 古賀駅自由通路・駅前広場の整備
- ・ 主要バス停の待合環境整備・美化

《活用可能な国の支援例》

地域公共交通確保維持改善事業、都市構造再編集集中支援事業、第2世代交付金等

※主要施設：古賀市役所、サンコスモ古賀、リーパスプラザこが、福岡東医療センター、コスモス館

(2) 既存公共交通（幹線交通・支線交通・補完交通）サービスの維持・確保 ★★

- ▶ 「古賀市地域公共交通計画」に基づく取組を進め、幹線交通（J R、西鉄バス広域路線）、支線交通（西鉄バス市内路線、コガバス）のサービスの維持・確保に努めます。
- ▶ バス停から離れている地域等、路線バスでの対応が困難な地域における移動ニーズに対して、既存交通の見直しや新たな技術を活用した交通サービス（のるーと古賀）の充実を図り、地域が主体となった取組への支援体制を構築します。

《想定される取組例》

- ・ 「古賀市地域公共交通計画」に基づく取組の推進
- ・ オンデマンドバス運行エリア拡大の検討
- ・ 多様化する移動ニーズの拡大に対する補完交通の検討

《活用可能な国の支援例》

地域公共交通確保維持改善事業等

2-4 誘導区域外に係る施策

(1) 日常生活を営む機能の維持・確保 ★

- ▶ 誘導区域外においても利便性の高い日常生活が送れるよう、地域生活拠点において日常生活に必要な都市機能の維持・確保や、一定の都市基盤の維持を図ります。

《想定される取組例》

- ・ 地域生活拠点における都市機能の誘導

《活用可能な国の支援例》

都市再生整備計画事業等

(2) 既存資源を活かした交流空間の創出 ★

- ▶ 地域生活拠点周辺に位置する古賀グリーンパーク等の既存資源を活かし、地域内外の交流や観光の活性化に向けた取組を進めます。

《想定される取組例》

- ・ 古賀グリーンパーク周辺における拠点形成に関する検討（古賀グリーンパークの再整備、観光・物産・情報発信の拠点形成）

《活用可能な国の支援例》

都市再生整備計画事業等

(3) 新市街地形成検討地区の取組

- ▶「第7章 誘導区域及び誘導施設の検討」で「新市街地形成検討地区」として本計画に位置づけた新久保南・庄地区は、職住近接のまちづくりを進めるための都市機能、居住の誘導のための受け皿となる区域であることから市街化区域への編入に向けた検討を進めます。

《想定される取組例》

- ・新市街地形成検討地区における市街化区域への編入に向けた検討

第 10 章 目標値設定と進行管理

1. 目標値設定の基本的な考え方

本計画に基づくまちづくりを着実に進めていくためには、おおむね 5 年ごとに施策・事業の実施状況、妥当性について検証することが必要です。また、こうした検証を行うにあたっては、生活利便性、行政運営等の観点から、施策の有効性を評価するための指標及び目標値の設定を行うことが重要です。

こうしたことから、本計画では、第 4 章の誘導方針、第 9 章の誘導施策を踏まえ設定します。

■ 評価指標の設定

誘導方針	誘導施策	施策の有効性を判断する評価指標
【拠点形成】 “まち”と“さと”の特性を活かし、相互補完しあう魅力的な拠点形成	○都市機能の維持・立地の促進 ○駅東西の一体性ある拠点市街地の形成 ○公的不動産・低未利用地の有効活用 ○まちなかウォーカブル空間の形成 ○拠点形成や公共施設の再編にあわせた用途地域の見直し ○誘導施設立地の動向把握	■ 都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設数
【居住誘導】 将来にわたって安全・安心に暮らすことができる居住地の形成・誘導	○子育て家庭や健康づくりを支える暮らしやすく快適な居住環境の形成 ○空き家・空き店舗の有効活用 ○一定規模以上における住宅立地の動向把握	■ 居住誘導区域内人口の占める割合 ■ 居住誘導区域内の人口密度
【公共交通】 各拠点の魅力が波及する公共交通ネットワークの構築	○駅・主要バス停における交通結節機能の強化 ○既存公共交通（幹線交通、支線交通・補完交通）サービスの維持・充実	■ 市民一人当たりの市内路線の年間平均利用回数
【リスク回避】 （災害リスクの低いエリアへの立地誘導、建物の耐震化の推進、災害リスクが高まる盛土等の規制） 【リスク低減（ハード）】 （避難地や防災拠点の確保・整備、避難路の安全性の確保、河道掘削・拡幅、河川の浚渫、河川管理事業、下水道施設の老朽化等対策、森林整備・治山対策、雨水貯留浸透機能の向上、雨水ポンプ場の耐水化、市街地内の浸水対策） 【リスク低減（ソフト）】 （自主防災組織の活動支援、関係機関の連携・協力と人材育成、避難行動につながる計画立案と訓練の実施、災害リスク情報の共有、自主防災組織の活動支援、自主防災体制の充実、防災情報の周知）		■ 校区主催防災訓練の参加者数 ■ 避難支援プラン作成割合

2. 目標値の設定

2-1. 施策の有効性に対する評価指標

(1) 都市機能誘導

<指標 1-①：都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設数>

- ▶ 中心拠点・拠点周辺の拠点性を高める都市機能の誘導や公共施設の再配置と連動した都市機能の誘導を図ることにより、活力ある中心拠点・拠点の形成につながると考えられることから、「都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設数」を評価指標に設定します。
- ▶ J R 古賀駅周辺、J R 千鳥駅周辺のそれぞれの区域において維持・増加を目標とします。

■ 都市機能誘導施設数

評価指標	現況値	目標値	備考
都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設数	13 施設 (令和 2 年)	現況値以上 (令和 30 年)	建築確認申請及び誘導施設の休止及び廃止に伴う届出より算出

(2) 居住誘導

<指標 2-①：居住誘導区域内の人口割合>

- ▶ 今後の人口減少局面においても、都市機能施策や居住誘導施策展開の有効性を検証するため、「行政区域人口に対する居住誘導区域内人口の占める割合」を評価指標に設定します。
- ▶ 人口減少局面においても、適切な市街地を維持するため、目標値は現況値以上をめざします。

■ 居住誘導区域内の人口割合

評価指標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域人口の占める割合	74.8%※	現況値以上 (令和 30 年)	都市計画基礎調査における居住誘導区域内人口より、居住誘導区域内人口/行政区域内人口を算出

※居住誘導区域内人口 43,984 人/行政区域内人口 58,786 人*100=74.8%

<指標 2-②：居住誘導区域内の人口密度>

- ▶ J R 古賀駅周辺では、多様なライフスタイルに対応した質の高い住宅・住環境の整備・誘導、中心拠点市街地としての機能更新、歩き回りやすい空間整備などを進めることで住環境の魅力を高めていくことが重要となります。こうした施策展開により、子育て世代をはじめ多くの人々から居住地として選ばれ、住み続けられることは人口密度の維持につながることから、「居住誘導区域内の人口密度」を評価指標に設定します。
- ▶ 都市計画マスタープラン（令和 7 年 7 月改定）においては、令和 32（2050）年における将来市街化区域の人口密度は 65 人/ha 以上を維持していくことを想定しており、本計画においても 65 人/ha 以上をめざすものとします。

■ 居住誘導区域内の人口密度

評価指標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域内の人口密度	66.2 人/ha [※] (令和 2 年)	65 人/ha 以上 (令和 30 年)	都市計画基礎調査における居住誘導区域内人口より、居住誘導区域内人口/居住誘導区域面積を算出

※居住誘導区域内人口 43,984 人/居住誘導区域面積 664.6 ha = 66.2 人/ha

(3) 公共交通ネットワーク

<指標 3-①：市民一人当たりの市内路線の年間平均利用回数>

- ▶公共交通の持続性を高める上で、誘導施策の展開により公共交通利用者を増やすことが重要であることから、既往計画の「古賀市地域公共交通計画」に掲げられた指標「市民一人当たりの市内路線の年間平均利用回数」を評価指標に設定します。
- ▶既往計画との整合を図り、同計画に掲げられた「令和 10 年度 4.3 回/年」を当面の目標に設定します。

■ 市民一人当たりの市内路線の年間平均利用回数

評価指標	現況値	目標値	備考
市内路線の市民一人当たりの年間平均利用回数	3.6 回/年 (令和 4 年)	4.3 回/年 (令和 10 年)	(西鉄バス古賀市内線、コガバス、のるーと古賀の年間利用者数) / 住民基本台帳人口

(4) 防災

<指標 4-①：校区主催防災訓練の参加者数>

- ▶各校区で災害時における迅速な行動をあらかじめ想定し、経験しておくことが重要であることから、「古賀市総合計画アクションプラン」に掲げられた成果指標「校区主催防災訓練の参加者数」を評価指標に設定します。
- ▶本計画では、「古賀市総合計画アクションプラン」と整合を図り、現況値以上を目標として設定します。

■ 校区主催防災訓練の参加者数

評価指標	現況値	目標値	備考
校区主催防災訓練の参加者数	725 人 (令和 5 年)	現況値以上 (令和 30 年)	第 5 次古賀市総合計画アクションプランに掲載の成果指標

<指標 4-②：避難支援プラン作成割合>

- ▶「古賀市総合計画アクションプラン」では、市民自らが適切な避難行動を選択し、選択した避難行動が安全に行える体制が整備されることを施策目標に掲げています。
- ▶避難行動要支援者一人ひとりに合った災害時の支援体制を確立するため、「古賀市総合計画アクションプラン」に掲げられた成果指標「個別避難支援プラン作成割合」を計画指標に設定します。
- ▶個別避難支援プランの作成割合は、現時点で 76.7%であり、「古賀市総合計画アクションプラン」と整合を図り、現況値以上を目標として設定します。

■ 個別避難支援プラン作成割合

評価指標	現況値	目標値	備考
個別避難支援 プラン作成割合	76.7% (令和 5 年)	現況値以上 (令和 30 年)	第 5 次古賀市総合計画アクションプランに掲載の成果指標

3. 計画の進捗管理

3-1. 計画の実施

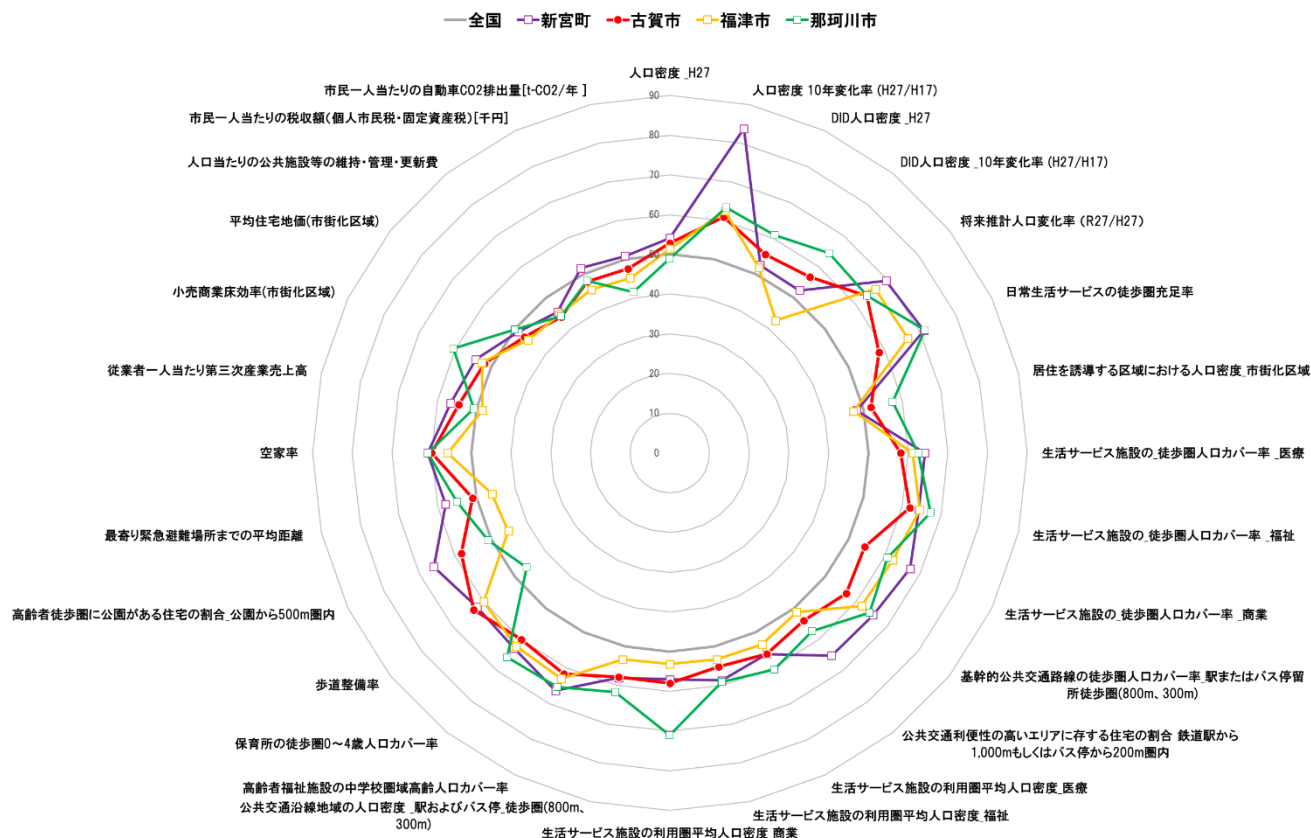
本計画に基づく効率的・効果的なまちづくりを進めていくため、全庁的な調整や連携を図りながら推進します。また、実施にあたり、国・県との連携とともに民間事業者等との連携を図ります。

3-2. 評価・改善

計画の進捗状況の把握や社会情勢の変化への対応など、状況に応じて計画を適切に推進する必要があるため、おおむね 5 年ごとに誘導施策の実施状況や目標値の達成状況を分析・評価し、必要に応じて計画の見直しを行います。

設定した目標値以外にも、国土交通省の「まちづくり健康診断」、「都市モニタリングシート」等の公開データを活用し、モニタリングすることとします。

また、評価にあたっては、生活利便性の質の向上を図るため、設定した評価指標等に基づく定量的な分析のほか、より地域の実情に即した分析についても精査に努めます。



資料：「都市モニタリングシート レーダーチャート」で作成
(全国平均を 50 とした偏差値)