

住宅市街地づくりの基本的な方針

福岡市では、市民が住み慣れた地域で、安全・安心・快適に、永く住み続けられることを柱に、住宅市街地づくりに関わる基本的な方針を以下に示します。

住環境づくりの基本的な考え方

■住み続けられる良好な住環境の保全・形成

福岡市は、働く場所と住む場所が近接する住みやすいまちとして評価されています。一方で、市民の住環境に対するニーズも高度化・多様化しており、計画的なまちづくり地区における良好な景観や街並みの形成、既成市街地での建物建設における周辺環境との調和などへの対応が求められています。このため、居住者が安心して快適に住み続けられるよう、都市構造や都市基盤を生かした土地の有効利用を図るとともに、地域と共働で地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成を図ります。さらに、より質の高い住宅地の形成に向けて、まちのルールづくりなどの地域の主体的な取り組みを支援します。

すまいづくりの基本的な考え方

■高齢者や障がいのある人などが安心して住み続けられるすまいづくり

高齢者や障がいのある人などの住宅困窮者が増加・多様化していることから、住宅困窮者の安全・安心な住宅を確保するため、住宅市場全体で対応した住宅セーフティネットの構築を図り、住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられるすまいづくりを進めます。

■多様なライフスタイルに応じたゆとりあるすまいづくり

地域コミュニティ活動を支えるファミリー世帯の居住促進の必要性や居住ニーズの高度化・多様化に対応するため、様々な世帯や年齢層がそれぞれのライフスタイル・ライフステージに応じて容易に住宅を選択し居住できるゆとりあるすまいづくりを進めます。

■豊かさや安全・安心を実感できる良質な住宅ストックの形成

東日本大震災などを契機に、住宅における災害対策の重要性が再認識され、耐震性の向上や環境共生に配慮した住宅への関心が高まっています。このため、市民が安全・安心に暮らせるよう、建築物の耐震化や省エネルギー化、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、バリアフリー化など豊かさや安全・安心を実感できる良質な住宅ストックの形成を推進します。

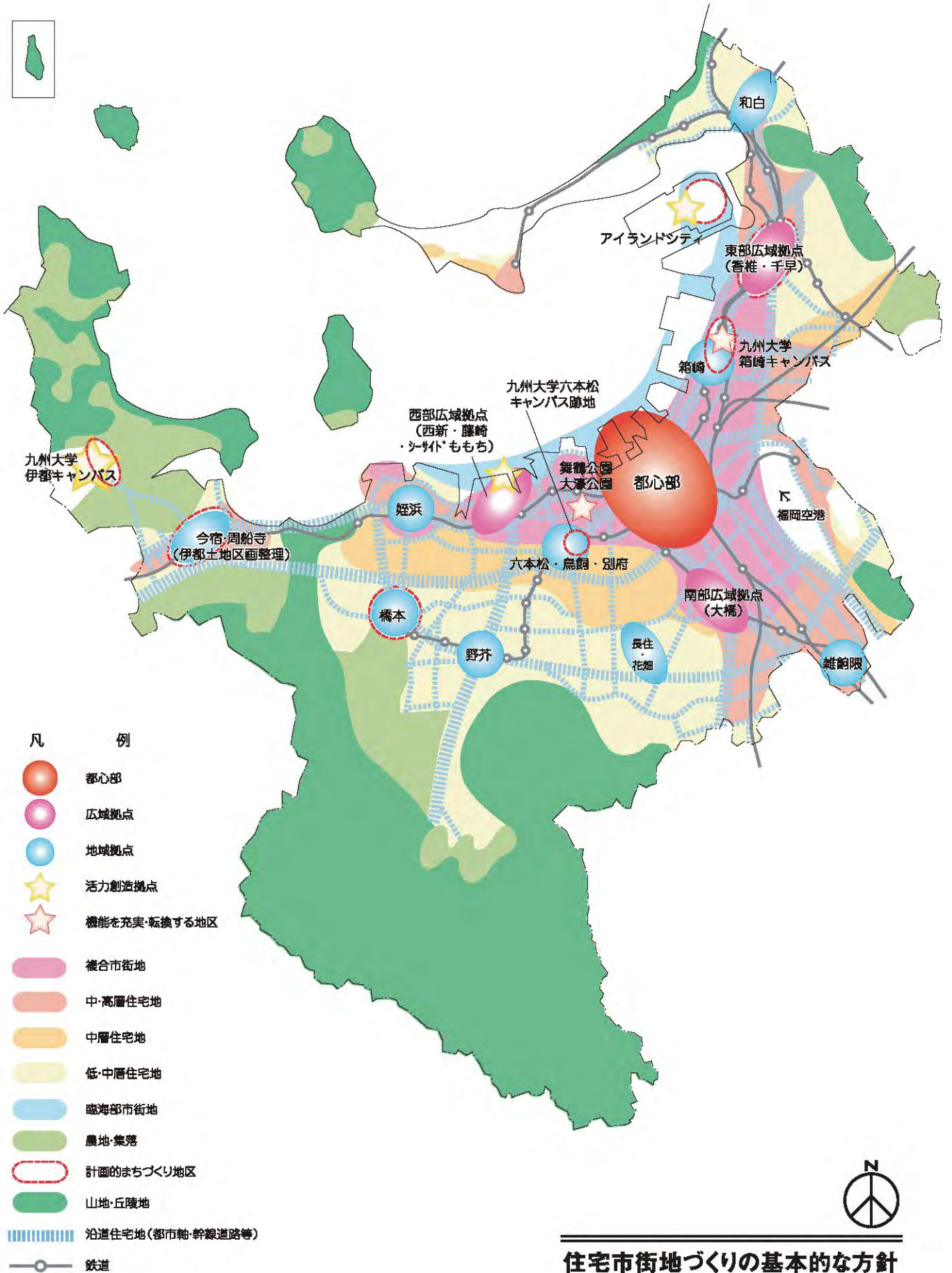
■すまい方・暮らし方に関する多様な情報の提供による住生活の向上

社会・経済情勢の変化に伴い、市民のすまいに対するニーズは高度化・多様化しており、住宅に関する情報は広範にわたるため、市民がこれらの情報を容易に入手して選別するのは難しくなっています。このため、市民自身の手による良好なすまいづくりを支援するとともに、ニーズに合った住宅を容易に選択し確保できるよう、すまい方・暮らし方に関する多様な情報を提供し、住生活の向上を図ります。



▲市営月隈住宅

住宅市街地づくりの基本的な方針	
住環境づくり	
都心部	<ul style="list-style-type: none"> ○業務施設や商業施設が集積し、良質で多様なタイプの集合住宅が共存した都心居住のメリットを享受できる住環境づくりに努めます。 ○地域の特性を踏まえ、居住者が安心して住み続けられるとともに、古くからの街並みや生活など、伝統・文化を継承できる住環境づくりに努めます。 ○老朽住宅が密集している地区では、住環境改善に向けた住民の自発的な取組みを促すとともに、住宅市街地総合整備事業などによる効率的な住環境の整備・改善を推進します。
複合市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○都心部を中心にY字型に広がる市街地などでは、商業・業務施設などと中高層住宅が複合する、働く環境と住む環境がともに優れた市街地づくりに努めます。 ○それぞれの地域の特性に応じた、良好な住環境づくりに努めます。
中・高層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○複合市街地の周辺などでは、中高層住宅を中心に低層住宅も共存した市街地づくりに努めます。
中層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○複合市街地と郊外部の中間に位置する地域などでは、中層住宅を中心に周辺環境と調和した市街地づくりに努めます。
低・中層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○郊外部では、戸建住宅を中心に豊かな緑に包まれ身近に自然が楽しめるゆとりある低層住宅地づくりや周辺環境に配慮した中層住宅地づくりに努めます。
臨海部市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○臨海部では、海岸などの恵まれた自然環境と調和した緑豊かでゆとりのある住環境づくりに努めます。
農地・集落	<ul style="list-style-type: none"> ○既存集落では、農地の保全に努めるとともに、地域に根ざした生活と調和を図りつつ、良好な住環境づくりに努めます。
計画的まちづくり地区	<ul style="list-style-type: none"> ○各種都市機能との複合や環境との共生などプロジェクトで定めるまちづくりの方向性に応じた住環境づくりに努めます。 ○恵まれた自然や周辺市街地の状況など、それぞれの地域特性に配慮した、職住近接の住環境づくりに努めます。
沿道住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○都市軸や幹線道路沿道などでは、利便性を生かした土地の高度利用を図るとともに、後背地などの周辺環境に配慮した住環境づくりに努めます。
すまいづくり	
<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者・障がいのある人など、多様化している住宅困窮者の居住の安定を確保し、住宅セーフティネットの構築を進めます。 ○市営住宅などの大規模団地の再整備にあたっては、地域のまちづくりに貢献する施設の誘導など、敷地の有効活用を図ります。 ○多様な世帯や様々な年齢層が、ライフスタイルやライフステージに応じて、すまいが選択できるよう、多様で良質な住宅供給を促進するための条件整備を推進します。 ○耐震性・耐久性やバリアフリー、環境配慮など、基本的な性能を備えた良質な住宅ストックの形成を推進します。 ○市民自身の手による良好なすまいづくりを支援し、ニーズにあった住宅を容易に確保できるよう、すまいに関する多様な情報の提供を図ります。 	



住宅市街地づくりの基本的な方針

環境都市づくりの基本的な方針

福岡市では、環境負荷の小さい持続可能な都市を実現するために、都市の低炭素化の観点から4つのテーマ「都市構造」、「交通」、「エネルギー」、「みどり」を掲げ、それぞれの基本的な考え方に沿って環境都市づくりを進めます。

環境都市づくりの基本的な考え方

■都市構造

拠点への都市機能の集積などによるコンパクトな市街地の実現

近年、都市の低炭素化の観点から、二酸化炭素排出量の少ないコンパクトな都市構造に転換し、都市におけるエネルギー使用の削減につながるまちづくりが求められています。

福岡市は、海と山に囲まれた地理的条件や、これまで計画的な市街地整備を行ってきたことから、市街地は都心部を中心に半径約10km圏に入るなど、比較的コンパクトな市街地を維持しています。

今後も、引き続き、拠点への都市機能の集積を進めるなど、都市の低炭素化に資するコンパクトな市街地の形成を図ります。

■交通

コンパクトな都市を快適・便利に移動できる環境にやさしい交通体系の実現

福岡市では、二酸化炭素排出量の約30%を自動車交通が占めており、また、移動手段としての自動車利用も増加傾向にあります。このため、自動車から公共交通への利用転換や交通円滑化などが求められており、主要な拠点の交通結節機能の強化やこれまでに整備してきた交通基盤の活用により、コンパクトな都市を快適・便利に移動できる環境にやさしい交通体系の形成を図ります。

■エネルギー

くらす・働く・交流するなどの質の高い 多様な都市活動を支えるエネルギーの効率化の実現

福岡市では、二酸化炭素排出量の約60%を家庭・業務部門が占めており、都市づくりにおける低炭素化が求められています。

このため、既存の建物の更新時における省エネルギー化や再生可能エネルギー、未利用エネルギーの導入を図ることで、くらす・働く・交流するなどの質の高い多様な都市活動を支えるエネルギーの効率的な利用への誘導を図ります。



▲大原メガソーラー発電所

■みどり

豊かな水と緑の保全・創出などによる 快適に活動できる都市環境の実現

山と海に囲まれた福岡市の市街地に点在する豊かな水と緑は、二酸化炭素の吸収源になるとともに、ヒートアイランド現象の緩和や快適な生活環境の創出に大きな役割を果たしています。しかしながら、市内の緑の量は減少傾向にあることから、市街地における緑の量的・質的な充実を図り、それを河川や緑地などでネットワーク化することで、市民が快適に活動できる都市環境の形成を図ります。



▲アクロス福岡

環境都市づくりの基本的な方針

都市構造

- 都市的魅力と豊かな自然環境が調和した空間的にコンパクトな市街地の形成を図ります。
- 拠点の特性に応じて、多様な都市機能の集積を図ります。

交通

- 交通結節機能の強化や交通マネジメント施策の推進により、環境にやさしい公共交通の利用促進を図ります。
- 放射環状型幹線道路ネットワークの整備や連続立体交差事業により、自動車交通流の円滑化を図ります。
- 電気自動車や燃料電池自動車などの次世代自動車・バスの導入と利用促進を図ります。
- 駐輪場や自転車通行空間の確保など、自転車利用環境の向上を図ります。

エネルギー

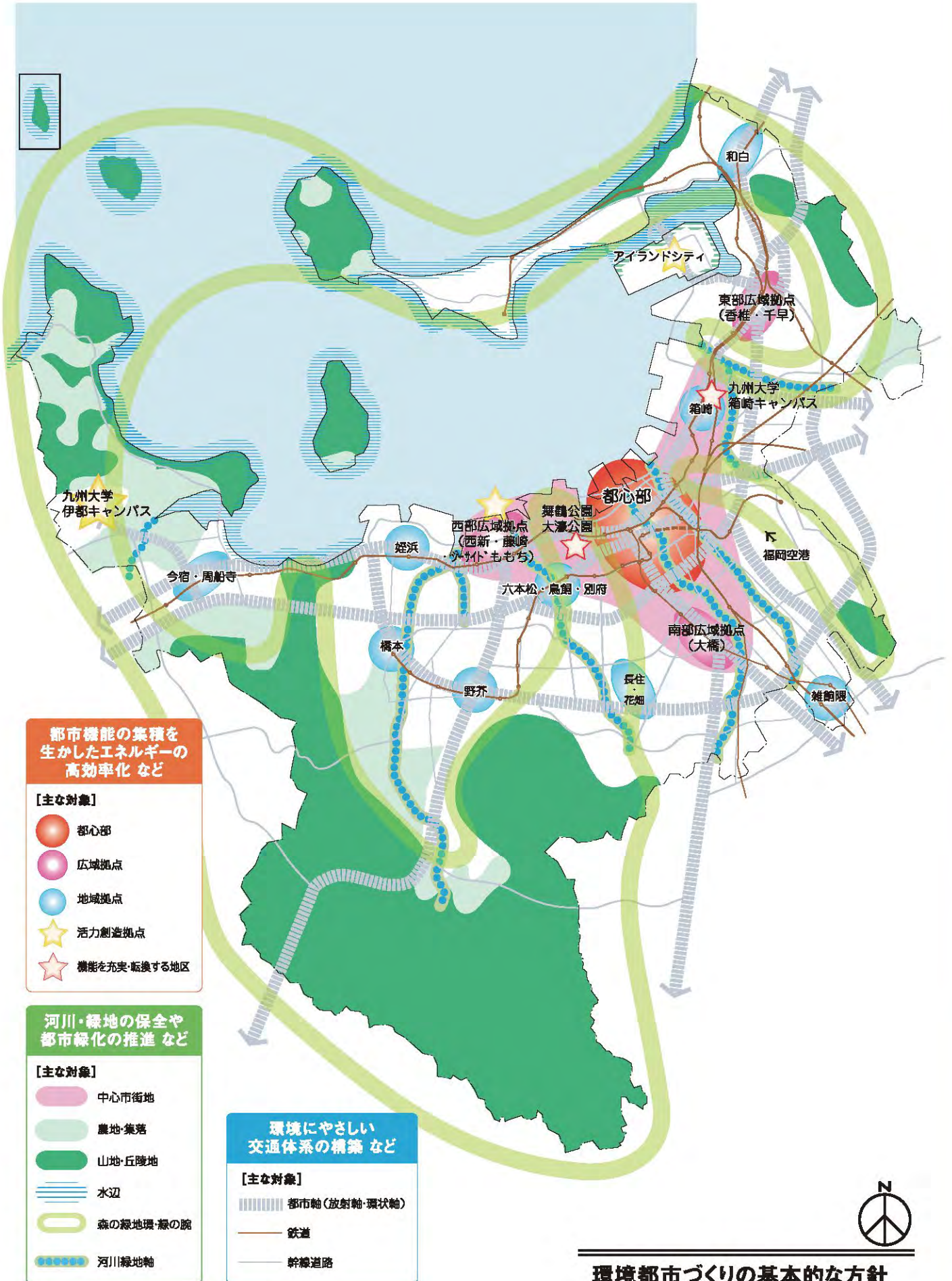
- 建築物の高断熱化や高効率な設備の活用により省エネルギー化を促進します。
- 主要な拠点では、都市機能の集積を生かし、多様な都市活動を支えるエネルギーの高効率化を推進します。
- 都心部では、建物の更新を契機とした地域冷暖房システムや地域エネルギーマネジメントシステムの導入などによる街区単位での省エネルギー化を促進します。
- アイランドシティなどでは、エネルギーを「創る、ためる、賢く使う」自律分散型エネルギーシステムを構築し、環境負荷の少ない持続可能なまちづくりを進めます。
- 九州大学伊都キャンパス周辺では、研究開発機能の立地誘導や、大学での先端研究の実証実験ができる環境整備を推進することにより、省エネルギー化に資する技術開発を促進します。
- 太陽光や風力などの再生可能エネルギーの導入を促進します。
- 道路照明の省エネルギー化を推進します。

みどり

- 都市の貴重な自然の保全を図るとともに、環境と共生した都市づくりを進めます。
- 脊振山系をはじめとする豊かな緑や樹林地・農地、市街地に点在する公園・緑地の保全を図ります。
- 河川やその周辺の緑地の保全を図るとともに道路空間の緑化を推進します。
- 健全な水循環の保全を図ります。
- 河川・博多湾などへの環境負荷の低減を図ります。
- 市民との連携などにより、都市緑化の推進を図ります。
- 博多湾から続く那珂川・御笠川、渡辺通り・大博通りなど、河川空間や道路空間による「風のみち」を生かした、快適な都市環境づくりを推進します。

その他

- 生物多様性の保全を図ります。
- 大気環境の保全を図るとともに、黄砂や微小粒子状物質(PM2.5)などの被害を未然に防ぐため、市民への情報提供に努めます。
- かおり環境、音環境の保全に努めます。



環境都市づくりの基本的な方針





防災都市づくりの基本的な方針

福岡市では、被害を最小限に抑え(減災)、災害に強い、安全・安心な都市づくりをめざすために、以下の基本的な考え方に沿って、地域や事業者と連携して都市防災に取り組みます。

防災都市づくりの基本的な考え方

■水害に強い都市づくり

近年、局地的・記録的な豪雨が多発していることに加え、都市化の進展に伴って雨水の流出量が増大していることから、今後も引き続き水害の発生が懸念されます。

このため、雨水排水の根幹である河川改修により流下能力の向上を図るとともに、雨水管やポンプ場などの下水道施設の能力強化を推進します。また、ため池の活用や、公共施設における雨水貯留・浸透施設の整備など、総合的な浸水対策を推進します。



▲集中豪雨による浸水被害(御笠川)

■震災に強い都市づくり

公共土木構造物については、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を抑止し、災害対策活動を速やかに行うため、施設毎の耐震基準や指針などに基づき耐震診断を行い、必要に応じた改修により耐震性能の向上を図ります。

また、地震時に火災が同時多発的に発生すると、消防力が分散され、延焼が拡大する恐れがあることから、老朽建築物の建替えや耐震化・不燃化により、倒れにくく燃えにくい建物への更新を促進します。

さらに、福岡市は、警固断層上に中心市街地が位置しており、大規模な地震被害が想定されることから、被害を最小限に抑えるために、特に断層周辺部における建物の耐震化を促進します。



▲福岡県西方沖地震による被害(玄界島)

■安全な避難場所・避難路の確保

大規模地震が発生した場合には、人口の多い都心部などの市街地をはじめとして多数の避難者が発生すると予想されているため、市民や来街者などが安全に避難できる避難場所や避難路の確保を図ります。

大規模地震などに対しては、行政の対応が行き届くには時間が要することも想定され、震災などに対して安全・安心を確保するためには、行政による公助はもとより、市民の自覚に根ざした自助、地域コミュニティなどによる共助が必要不可欠です。そのため、市民・地域・行政が連携して減災に向けた行動を継続して行う仕組みづくりを進めます。

防災都市づくりの基本的な方針

浸水対策

- 都心部では、集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、これまでの流下型による雨水対策に加えて、貯留施設や浸透施設などの雨水流出抑制施設の整備を推進します。
- 市内の主要な河川については、流下能力の向上を図るため、福岡県と連携しながら河川改修を推進します。

震災対策

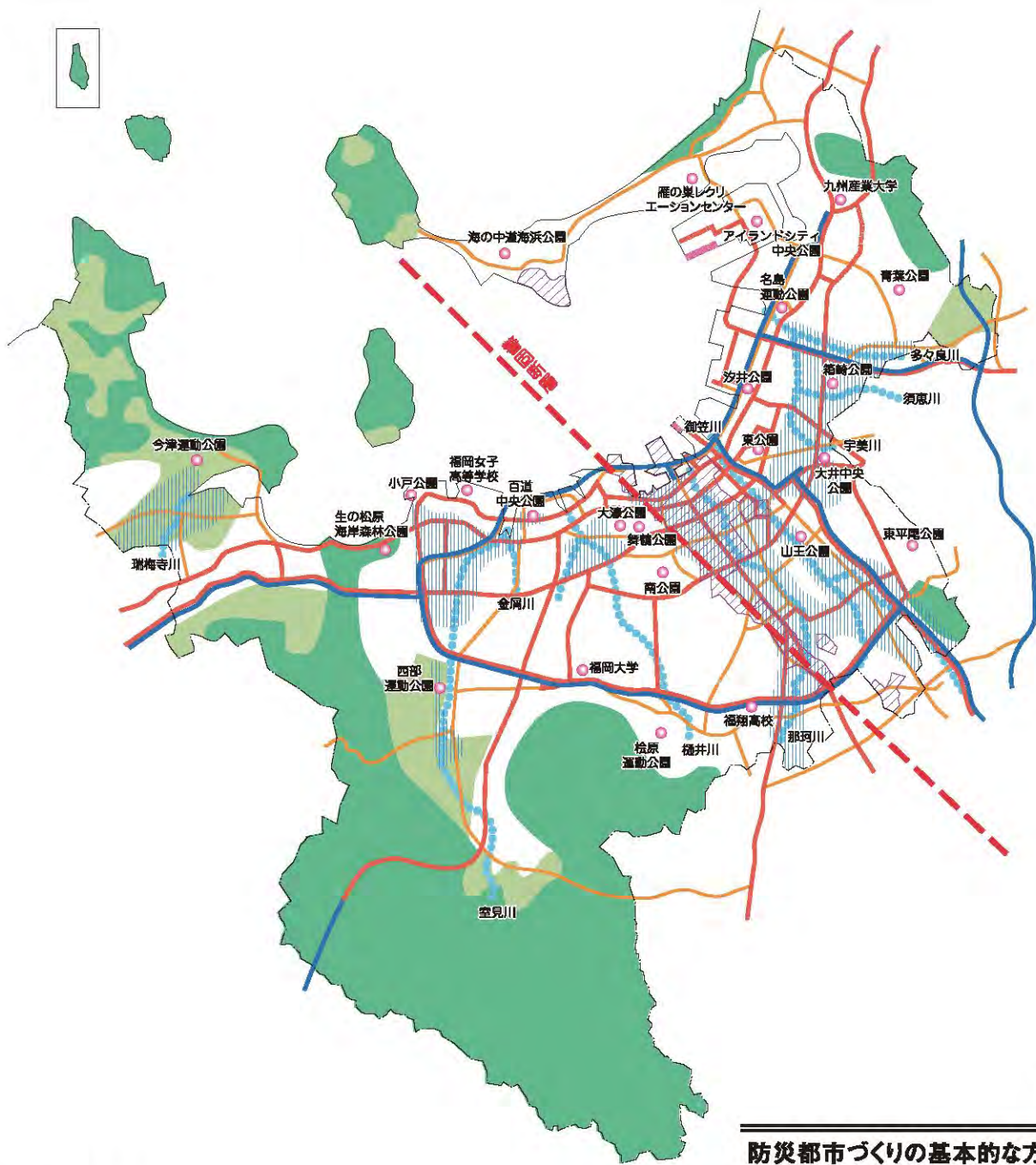
- 橋梁や下水道施設などの公共施設の耐震化を推進します。
- 耐震性・耐久性などの基本的性能を備えた、良質な住宅ストックの形成を図ります。
- 警固断層帯周辺区域などでは、中高層建築物の耐震化を促進します。
- 都心部では、建物の更新時期に合わせた建築物などの耐震化・不燃化を図ります。
- 道路空間などによる延焼遮断機能の確保や、建物の不燃化により、市街地大火の防止を図ります。
- 市民への液状化対策の普及・啓発を図るとともに、土木構造物や地下埋設物、建物などについて必要な防止対策を進めます。
- 津波に強い都市づくりに向け、施設の必要な整備や避難対策などを検討します。

避難場所・避難路

- 市民や来街者などが安全に避難できるための避難場所や避難路の確保を図ります。
- 被災時の物資の輸送、その他応急措置を実施するための道路網を強化するため、都市間や拠点間を繋ぐ緊急輸送道路の整備(拡幅、橋梁の耐震化)を推進します。また、海上からの緊急物資の輸送など、円滑な災害支援・救助活動などを行うため、耐震強化岸壁の整備を進めます。
- 幅員の狭い道路が多い地区では、避難・防災活動の円滑化を図るため、狭あい道路の整備・改善などにより道路空間の確保を図ります。
- 電柱倒壊による道路遮断の防止や、電力・通信網の切断被害の軽減などを行うため、無電柱化を推進します。
- 都心部などでは、事業者と連携しながら、大規模災害に備えた帰宅困難者対策を推進します。

その他

- 土砂災害に対しては、福岡県が指定した土砂災害警戒区域等の周知を図るとともに、警戒避難体制の整備など、必要な対策を進めます。
- 原子力災害に対しては、市民などに対する的確な情報伝達のための体制をあらかじめ確立するとともに原子力防災に関する知識の普及・啓発などを進めます。



防災都市づくりの基本的な方針

広域避難場所



災害時に、周辺地区からの多くの市民や来街者を収容する広域的な避難場所。

河川氾濫による浸水が想定される区域



御笠川、那珂川、多々良川、宇美川、須恵川が概ね100年に1回程度、室見川、樋井川が概ね70年に1回程度、瑞梅寺川が概ね50年に1回程度起こる大雨により、氾濫した場合に想定される浸水状況を、福岡県がシミュレーションにより求めたもの。

耐震対策が必要な区域(条例による建築物の耐震対策区域)



警固断層帯南東部に着目し、長期的な視点に立って耐震性能を強化した建築物の建築を誘導するため、福岡市が条例により、新しく建築する中高層の建築物についての耐震性能を強化し、建築物の安全性を高める区域として定めたもの。

緊急輸送道路



1次ネットワーク
(高速道路、有料道路等)



1次ネットワーク
(一般道)



2次ネットワーク
(一般道)

災害時における人命救助活動、消防活動、物資輸送活動などの応急活動に不可欠な空港、港湾、大規模な病院、市役所や県庁、ライフライン関係機関、放送局などをネットワークする道路。

耐震強化岸壁



大規模地震が発生した際に、発災直後から緊急物資などの輸送や、経済活動の確保を目的とした、通常岸壁よりも耐震性を強化した保留施設です。

etc. その他の部門の基本的な方針

下水道

《基本的な考え方》

- 快適で安全に安心して暮らせる生活環境を提供するため、安定的・継続的な下水道サービスと市民の生命・財産を守る施策に取り組みます。
- 市民とともに良好で潤いのある水環境を創造するため、博多湾・河川の水質保全や親水空間づくりに取り組みます。
- 地球温暖化防止に寄与するため、下水道資源の有効活用など、循環型社会の構築に取り組みます。



▲浸水対策(春吉3号幹線)

《基本的な方針》

■災害に強い下水道

- 過去の水害発生を踏まえ、浸水対策を実施し、市民生活・都市機能の確保を図ります。
- 災害時においても下水道機能を保持するため、耐震対策が必要な既存の施設については、施設の改築、更新も踏まえながら、効率的・効果的に耐震化を行います。

■下水道機能の維持・向上

- 今後、老朽化する施設が増加するため、アセットマネジメント実行計画に基づき、施設の適正な維持管理による延命化を図り、予防保全を考慮した定期点検の実施、補修、修繕、改築を効率的に行います。

■清らかな水環境の創造

- すべての市民に水洗化による快適な生活環境を提供するため、下水道の整備を継続するとともに、下水道事業と集落排水事業のいずれにも属さない地区については、合併浄化槽による水洗化を促進します。
- 博多駅周辺地区の分流化の早期完了をめざすとともに、天神周辺地区においても、浸水対策と連携して分流化事業を推進します。また、平成35年度までに合流式下水道改善対策を完了させるため、分流化以外の対策も含めて計画を策定します。

■下水道資源の有効活用

- 処理水については、再生水の供給区域拡大のほか、都市に潤いをもたらす新たな用途についても検討します。
- 下水汚泥については、バイオマスエネルギーの利用について調査・研究を行い、有効利用の拡大に取り組みます。

■地球温暖化防止に向けた取り組み

- 環境マネジメントシステムの運用やバイオガス発電など資源の有効利用によって、電力、燃料などの節減を図ること、温室効果ガスの削減に努めます。更に、太陽光発電などの再生可能エネルギーについても、積極的に導入を進めます。

河川

《基本的な考え方》

- 豪雨災害が頻発している状況を踏まえ、再度災害防止としての対策を進めるとともに、都市化の進展に対処する予防的な治水対策を推進します。
- さらに、都市環境の向上に資するよう、河岸の緑化や親水性など、地域に適応した河川や治水池の環境整備を行い、良好な水辺空間の形成に努めます。
- 今後、老朽化する施設の増大に対応するため、事後保全的な維持管理から、予防保全的な維持管理への転換を図ります。



▲室見川

《基本的な方針》

- 治水の安全度が低い河川について、改修を推進し、浸水被害の防止に取り組みます。
- 近年の豪雨の頻発などを踏まえ、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水池への転用など、雨水貯留施設の整備を進めます。
- アセットマネジメント実行計画に基づき、施設の長寿命化を含めた、効果的・効率的な維持管理を行います。

水道

《基本的な考え方》

- 水道は、市民生活、都市を支える基盤であることから、将来にわたって安全で良質な水道水を安定的に供給していくため、「みなさまから信頼される水道」を基本理念として掲げ、より満足度の高いサービスと持続的な成長・発展をめざします。

《基本的な方針》

- 水の安定供給を図るため、水資源の確保や、大量更新期を迎える施設の計画的な改良・更新を行います。また、施設整備に合わせて耐震化を行うなど、災害・危機管理対策の推進を図ります。
- 漏水対策や雑用水道の推進などの健全な水循環を視点にいれた節水型都市づくりを進めます。
- 水源地域との連携を深めるとともに、水源の保全などに取り組みます。
- 水質管理の充実などにより、水質の向上を図り、より安全で良質な「おいしい水道水」の供給に努めます。



▲曲淵ダム

ごみ処理施設

《基本的な考え方》

- ごみ処理については、循環型社会づくりのさらなる推進に向けて、リサイクルに比べ定着度の低い2R(リデュース・リユース)について、市民・事業者の意識を高め、行動につなげるなど、2Rに重点をおいた3Rの推進を図ります。
- その上で、排出されるごみを適正かつ効率的に処理・処分するために必要なごみ処理施設の整備や管理・運営を行います。
- また、エネルギーの効率化・都市の低炭素化という見地から、廃棄物発電の効率化を図っていきます。



▲(仮称)新南部清掃工場

《基本的な方針》

- ごみの資源化施設(資源化センターやびん・ペットボトル選別・保管施設など)の整備・維持管理を行うとともに、事業系ごみを中心に、民間施設の活用や広域的なりサイクルシステムの構築による資源化の促進を検討します。
- 焼却施設については、都市圏南部地区の関係自治体と連携して(仮称)新南部工場の整備を進め、適正かつ効率的なごみ処理や高効率な廃棄物発電の実現をめざすとともに、既存の焼却施設についても効率的運営を図ります。
- 最終処分場についても、都市圏南部地区における最終処分場の整備を進めるとともに、埋立ごみの減量・減容に努め、既存の最終処分場の延命化を図ります。

卸売市場

《基本的な考え方》

- 卸売市場については、市民へ安全・安心な生鮮食料品を安定的に供給するとともに、広域にわたる生鮮食料品の流通の拠点としての役割が求められています。
- 今後とも、生鮮食料品の流通の基幹的インフラとして、その機能を発揮していくため、市場施設の計画的な整備により、市場機能の強化に取り組みます。



▲新青果市場

《基本的な方針》

- 青果市場への一極集中化、施設の老朽化や狭あい化などを解消し、将来にわたり市民に青果物を安定的に供給していくために、市内3ヶ所の青果部市場(青果市場、西部市場、東部市場)を統合し、新青果市場をアイランドシティに整備します。

小・中学校

《基本的な考え方》

- 小・中学校などについては、児童生徒数や通学区域などを考慮して、子どもが学びやすい学校規模の適正化を推進するとともに、魅力ある学校づくりに取り組みます。

《基本的な方針》

- 教育課題がより深刻な小規模・大規模校については、良好な教育環境を整備するため、児童生徒数や通学区域などを考慮し、統合や分離又は隣接校区との通学区域の変更などによる学校規模の適正化に取り組みます。また、子育て世帯の定住につながり、将来にわたって適正な学校規模を維持できるように、小中連携校などの魅力ある学校づくりを行います。
- 新たな面的整備地区では、住宅開発状況に応じて学校などの整備を検討します。



▲舞鶴小中学校

その他の中核的施設

《基本的な方針》

- 福岡市の公共施設は、高度経済成長期に建てられたものが多く、老朽化に伴う更新期を迎える施設が増大していくことが予想されます。これらの施設については、計画的な改修などによる長寿命化を図るとともに、耐震対策やバリアフリー化を進めます。
- また、地域の活動拠点として必要なコミュニティ、文化、スポーツ施設などについては、周辺のまちづくりと相互に連携して、再整備に向けた検討を進めます。
- 医療・福祉・教育などの地域の中核的な機能を担っている公益施設については、円滑な機能更新や機能の充実・強化に向けて、地域まちづくりへの貢献や周辺環境への影響などを踏まえながら、計画的なまちづくりの誘導を図ります。



▲(仮称)香椎副都心公共施設