

参考資料

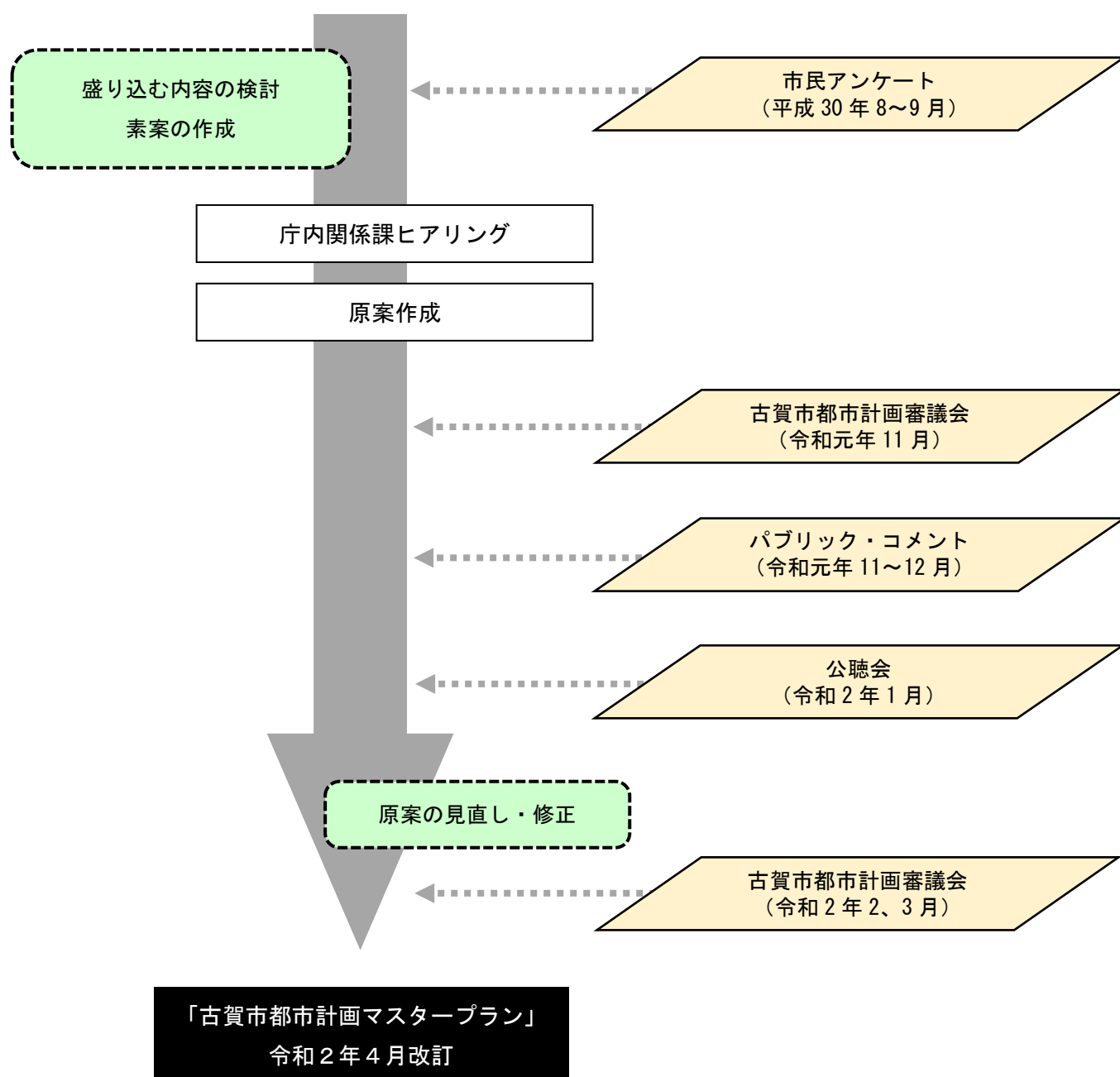
1. プラン改訂の取組状況
2. 市民アンケート
3. 上位計画
4. 用語の解説（五十音順）

参考資料

1. プラン改訂の取組状況

本マスタープランは、平成 30(2018)年度に、市民アンケート調査を実施し、令和元(2019)年度に行ったパブリック・コメントや公聴会及び古賀市都市計画審議会への諮問など、市民や関係各所の意見を参考としながら、令和 2 年 4 月に改訂しました。

■ プラン改訂の取組状況



2. 市民アンケート

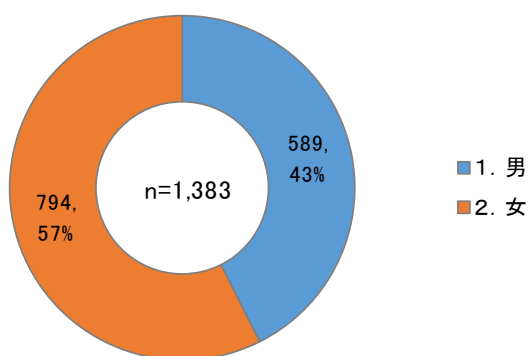
市民アンケート実施概要

[調査時期]	平成30年8月～9月
[調査対象]	一般(18歳以上)の市民5,000人を無作為抽出
[有効回収数]	一般(18歳以上)の市民1,900票
[有効回収率]	一般(18歳以上)の市民38.0%

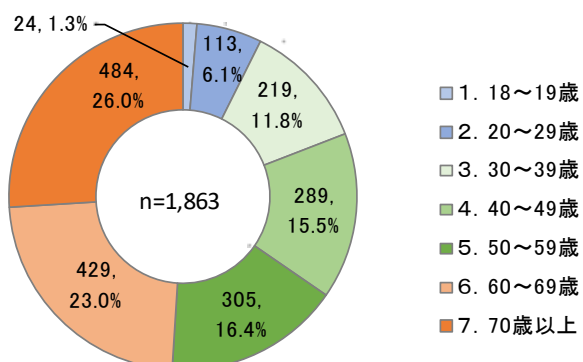
(1) 回答者の属性

問1 次の各項目について該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

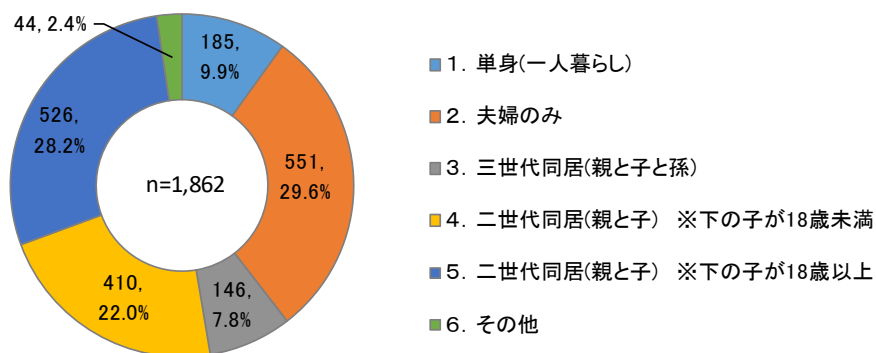
①性別



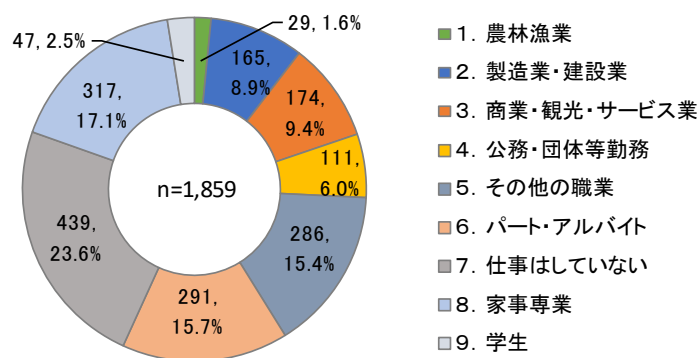
②年齢



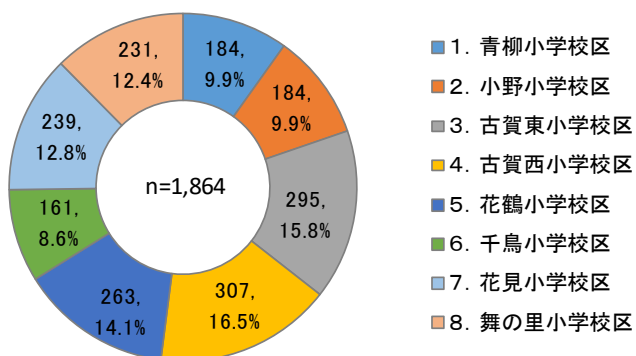
③同居している家族構成



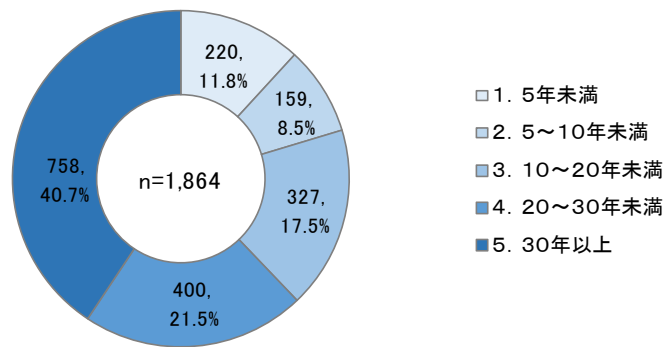
④職業



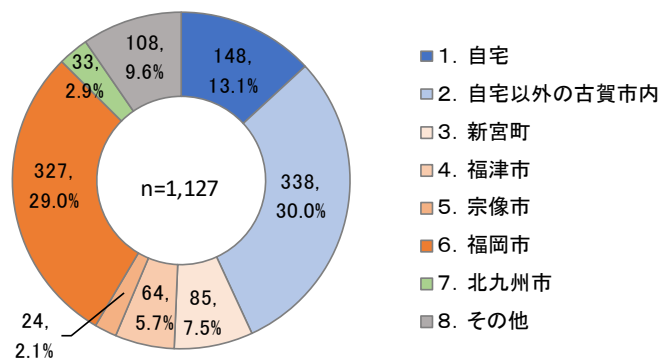
⑤居住地区(小学校区)



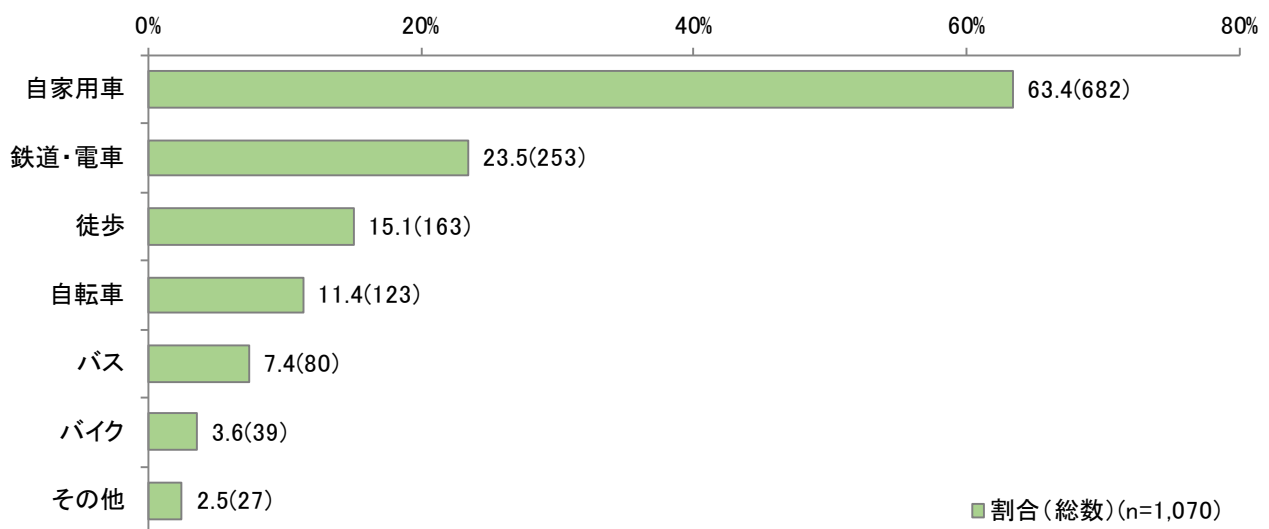
⑥古賀市での居住年数



⑦通勤・通学先

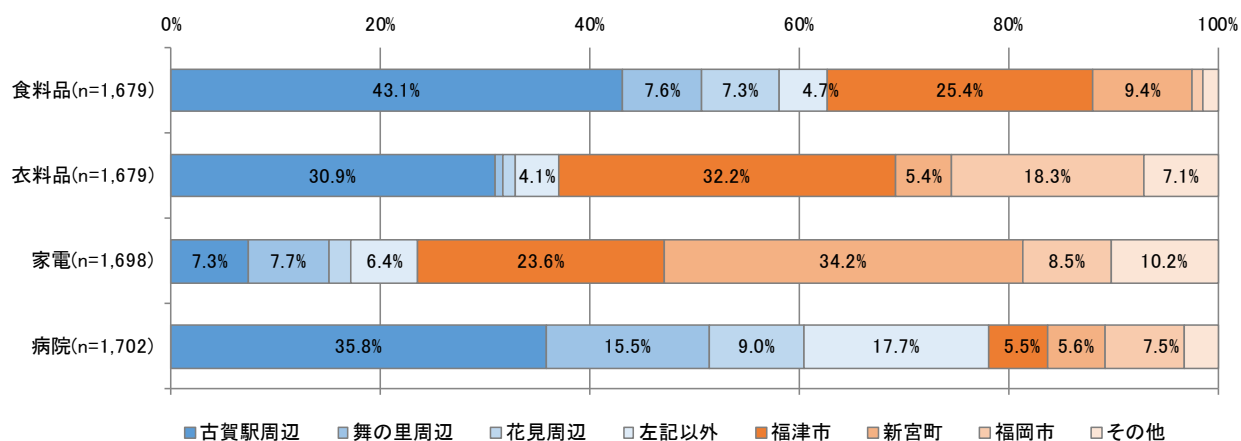


⑧通勤・通学手段 ※複数回答

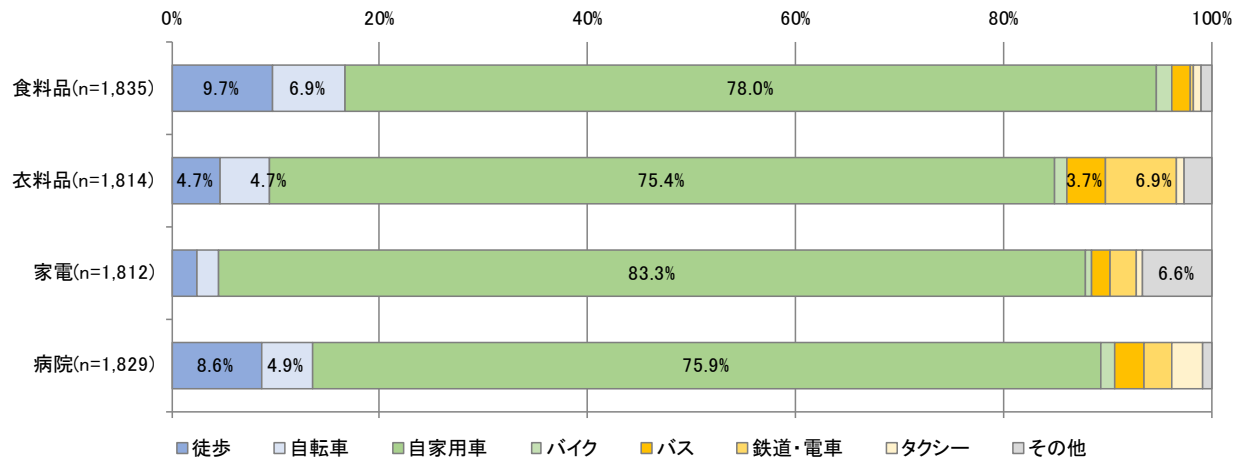


問2 次に掲げる項目について、それぞれどこのお店または病院を利用しますか。また、その際の交通手段は何を利用しますか。主な場所と交通手段について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

【主な場所】



【主な交通手段】

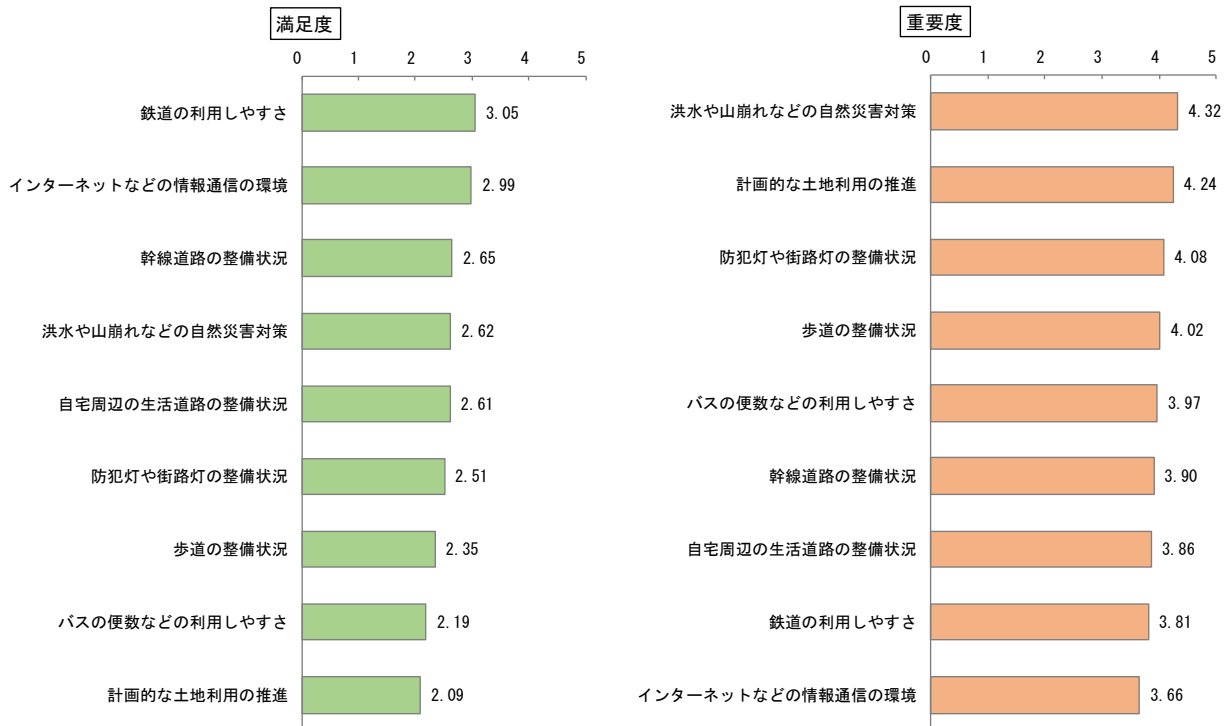


（２）現在の満足度・将来の重要度

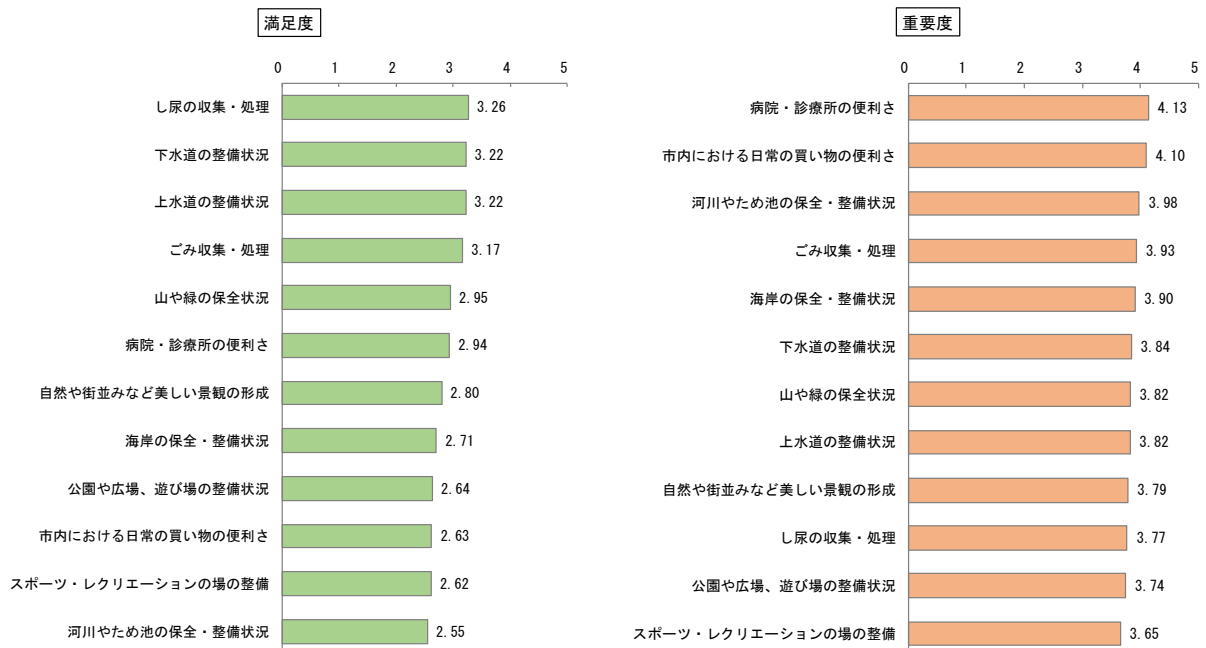
問3 古賀市における、次に掲げる各項目について、どのように感じていますか。現在の満足度・将来の重要度について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

※満足度は、「満足」+5、「やや満足」+4、「普通」+3、「やや不満」+2、「不満」+1として加重平均して算出した指数。

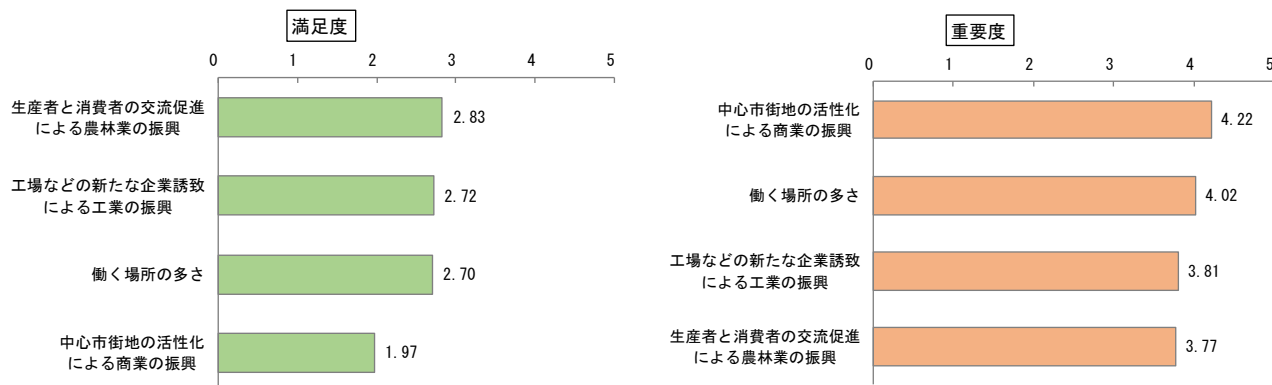
【都市基盤の整備】



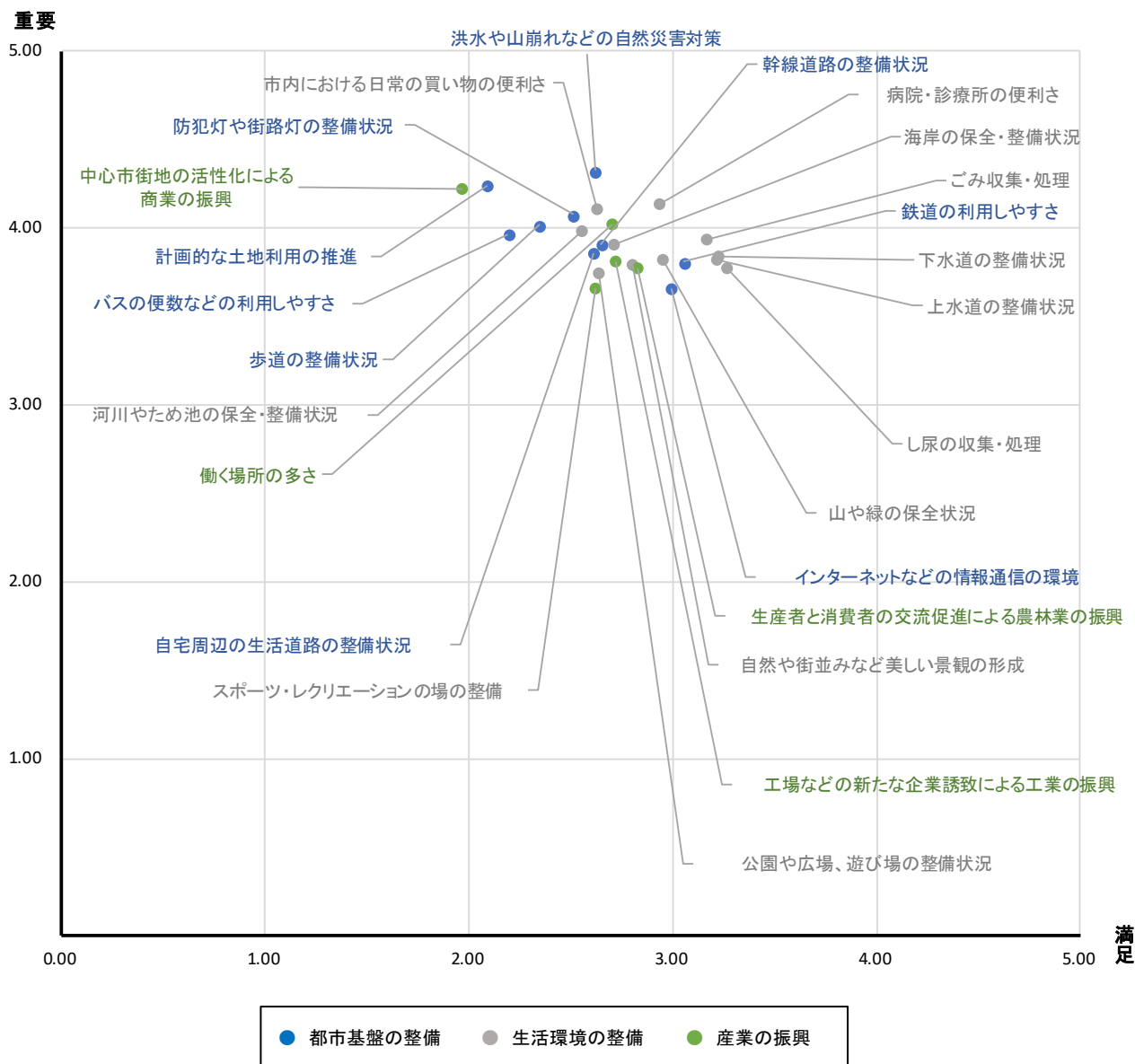
【生活環境の整備】



【産業の振興】



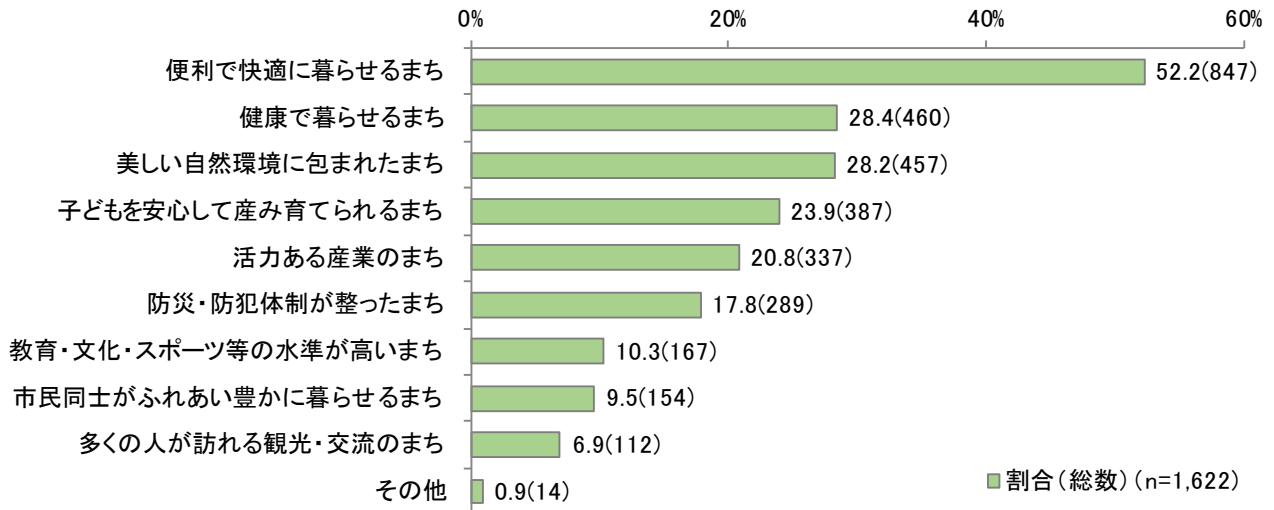
【全体】



(3) 古賀市の将来のあり方

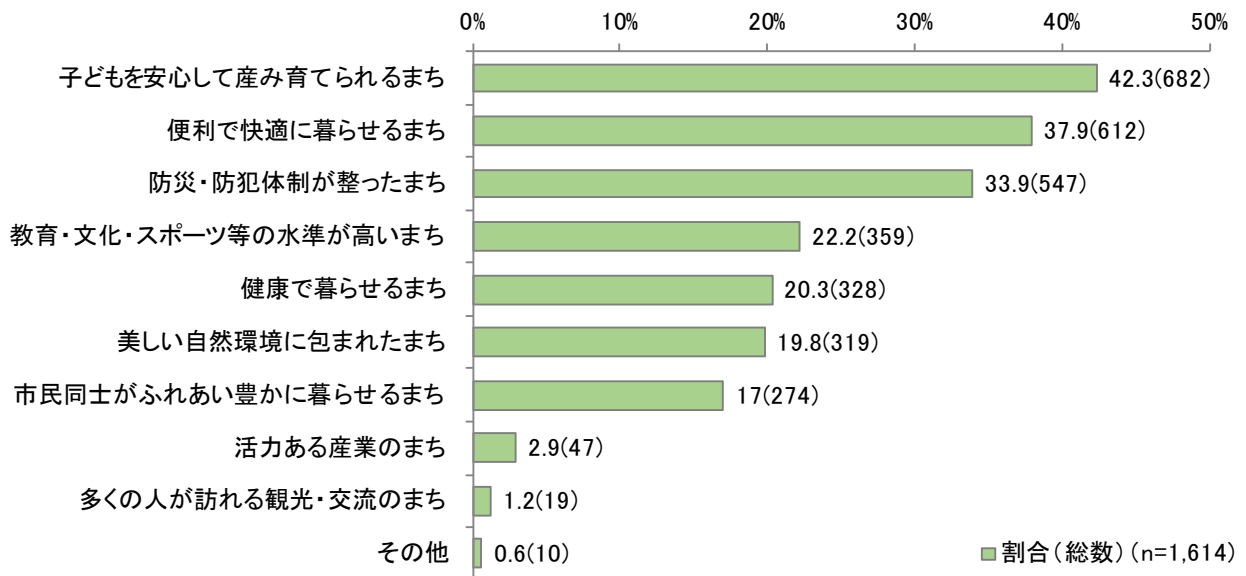
問4 「古賀市」及び「お住まいの小学校区」の将来がどのようなイメージのまちになることを望みますか。次の中からそれぞれ2つまで選び、当てはまる番号を下の欄に記入してください。

【古賀市の将来のイメージ】



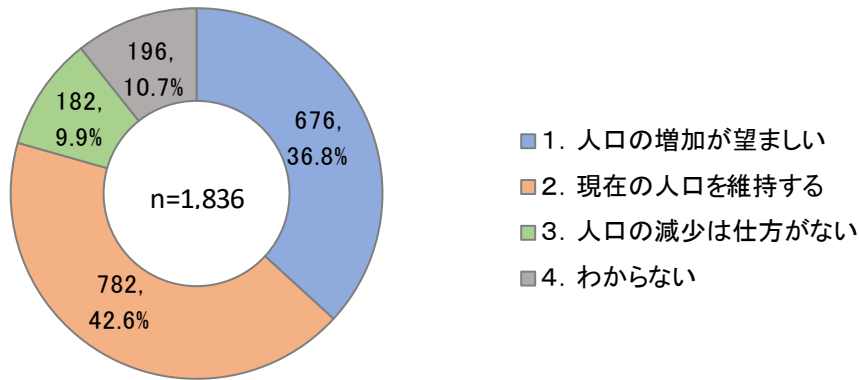
※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

【お住まいの小学校区の将来のイメージ】

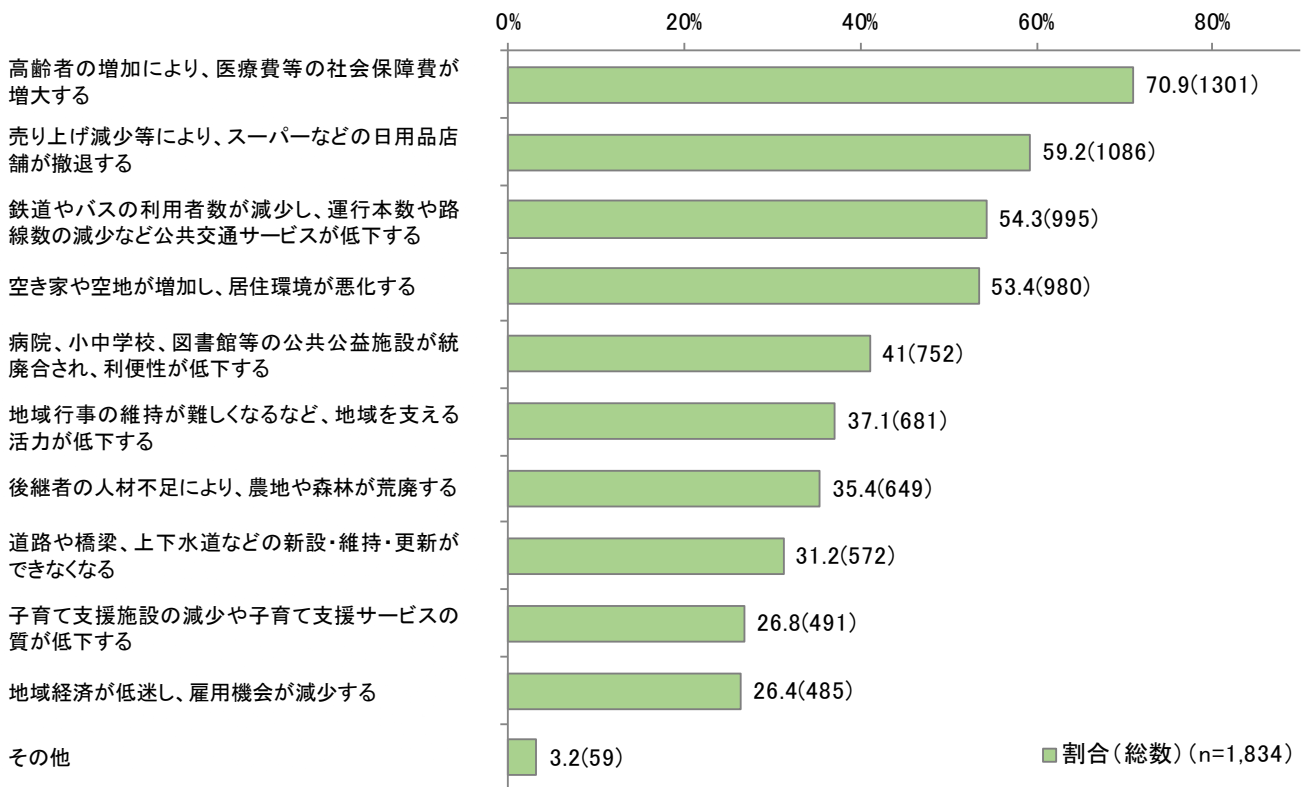


※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問5 古賀市の平成 22 年の人口は 57,920 人、平成 27 年の人口は 57,959 人(国勢調査より)と、ほぼ横ばいになっていますが、これからの古賀市の人口政策についてあなたはどのように思いますか。次の中から1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

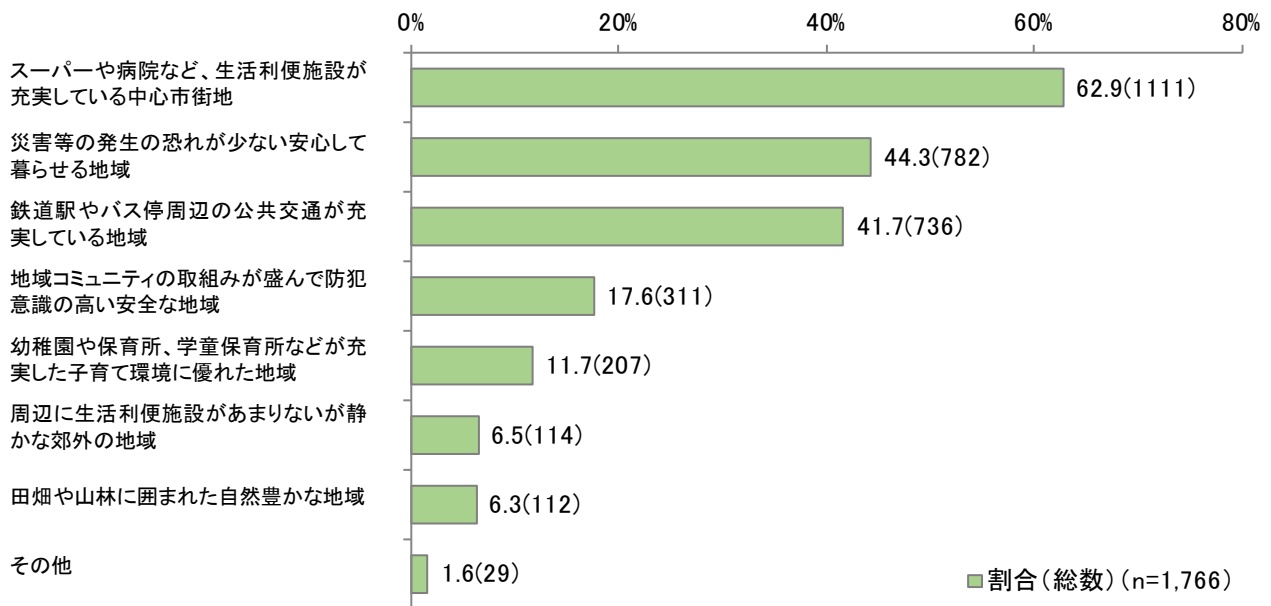


問6 今後は、全国の市町村で人口減少・少子高齢化が進行していくことが予想されます。人口減少・少子高齢化の進行により予想される影響のなかで、あなたの日常生活に関係するものはどれですか。次の中から全て選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

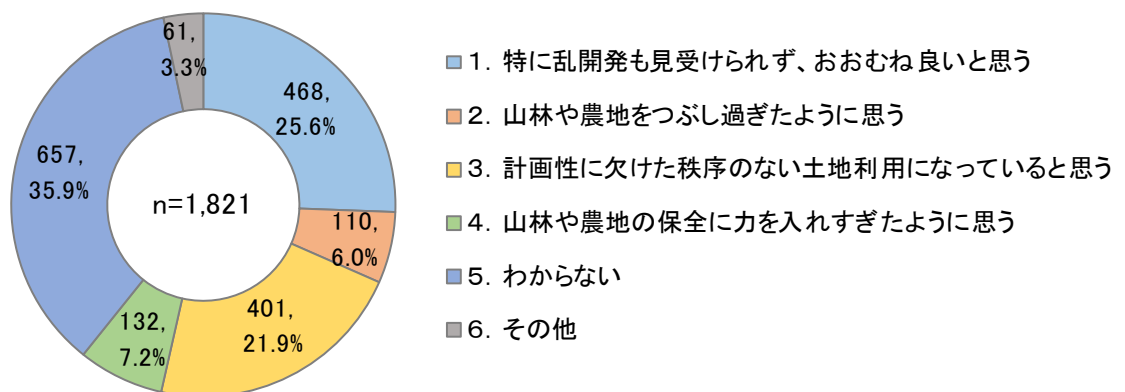
問7 あなたは将来どのような場所に住むことが望ましいと考えていますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

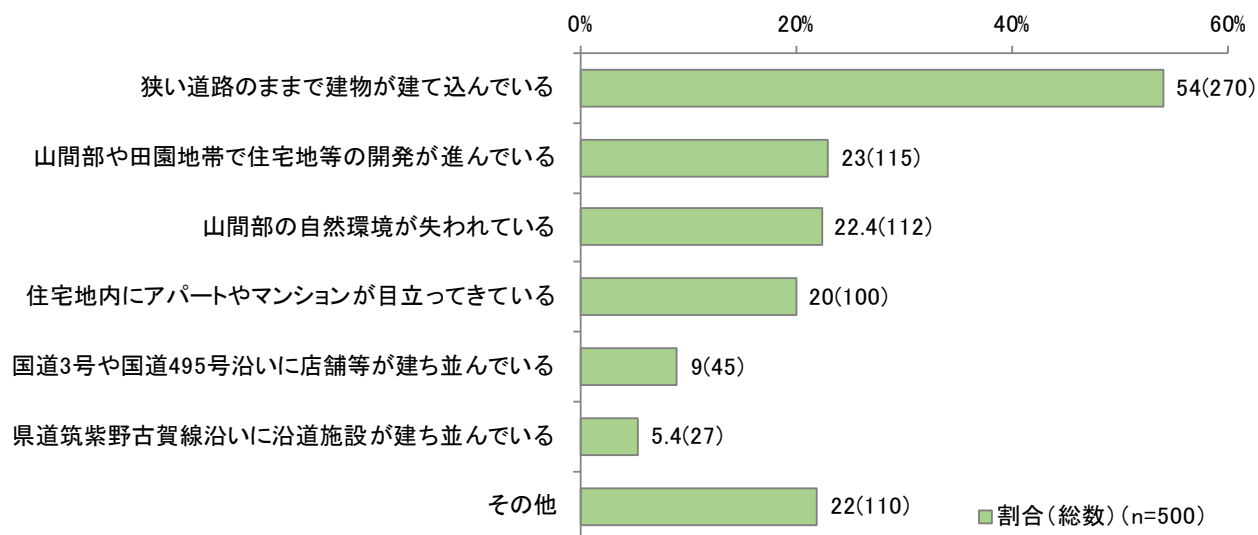
(4) 古賀市の土地利用について

問8 これまでの古賀市の土地利用について、あなたはどのようにお考えですか。次の中から1つだけ選び、番号に○印をつけてください。



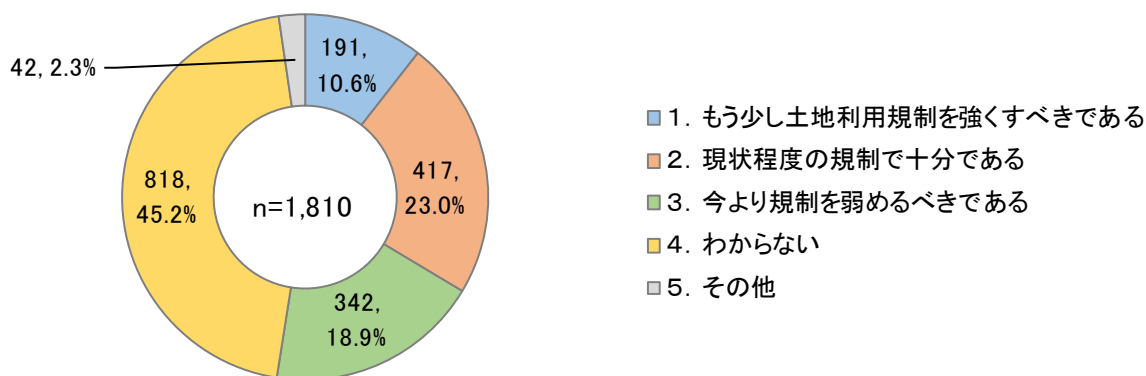
※問8で「2 山林や農地をつぶし過ぎたように思う」または「3 計画性に欠けた秩序のない土地利用になっていると思う」に○印をつけた方のみの設問

「2」または「3」を選択した理由は何ですか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。

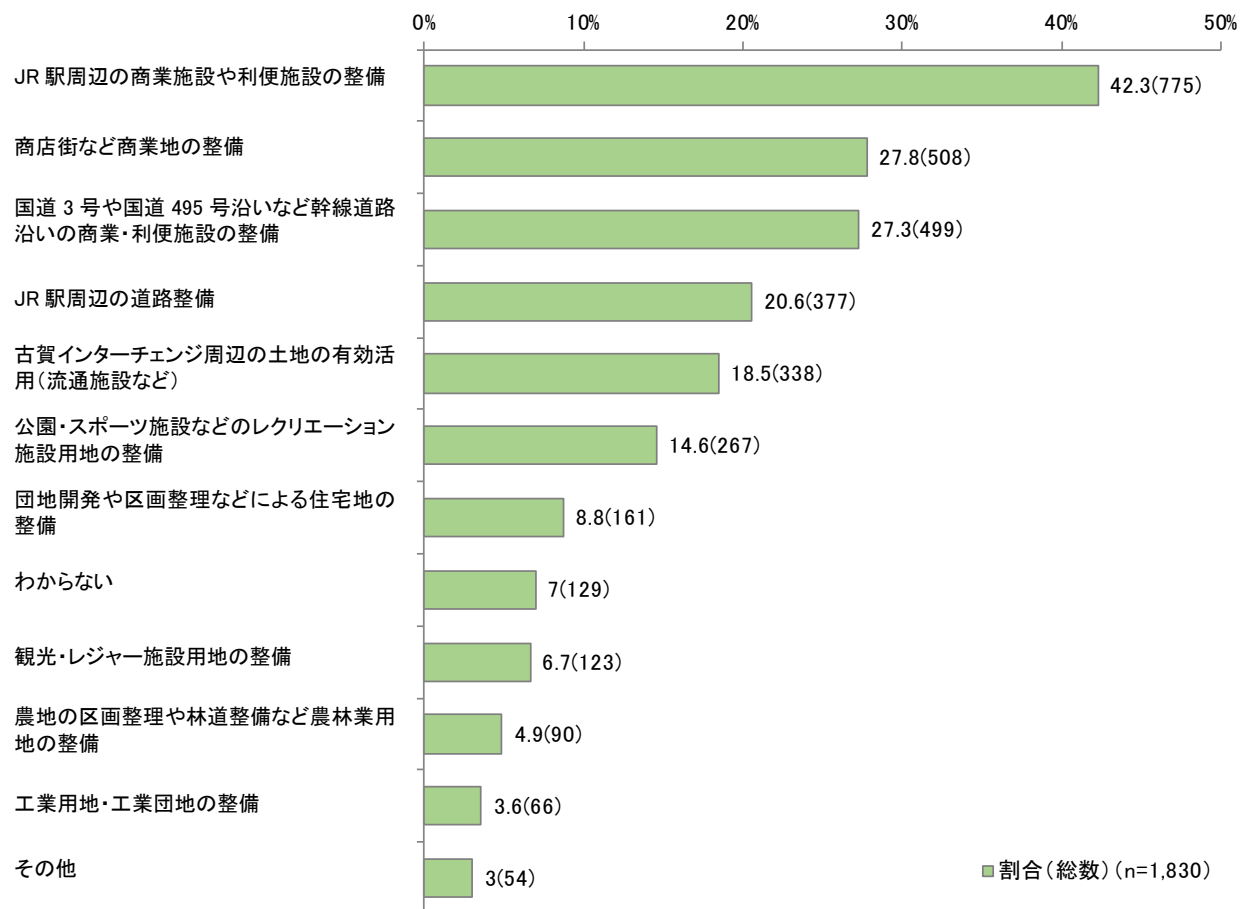


※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問9 土地利用については、都市計画法などの法律で一定の建物の建築を制限するなどの土地利用規制を行っていますが、本市の土地利用規制について、あなたはどのようにお考えですか。次の中から1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

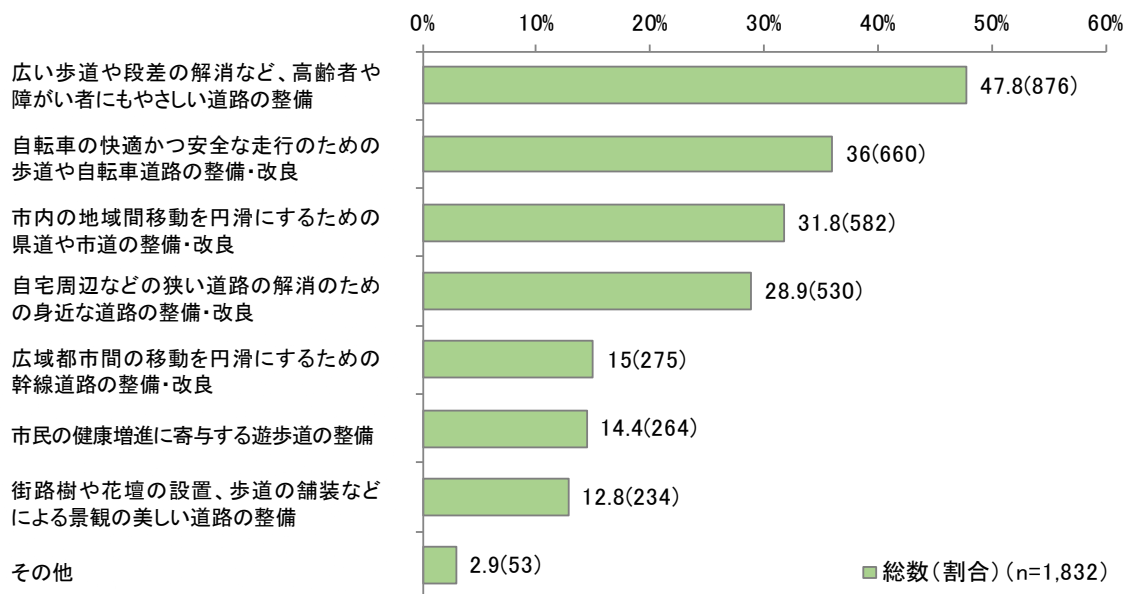


問10 古賀市発展のために、今後、計画的に進めていくべき土地利用は、何だとお考えですか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



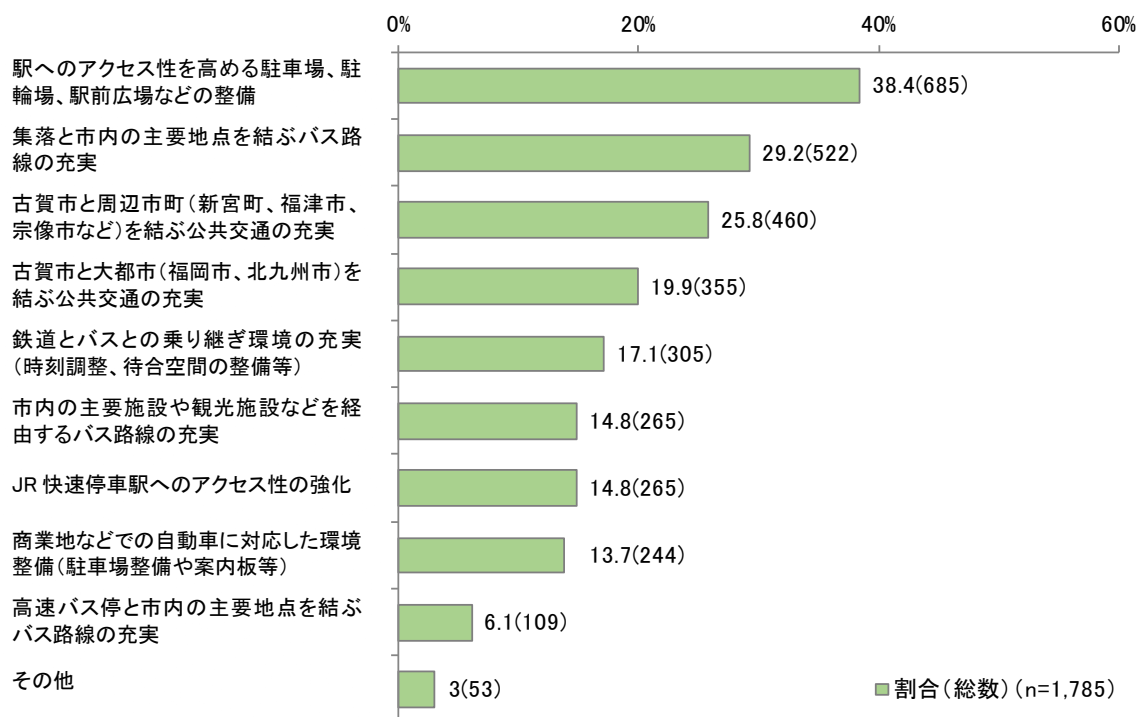
※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問11 古賀市の道路の整備について、どのようなことに重点的に取り組む必要があると思われますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



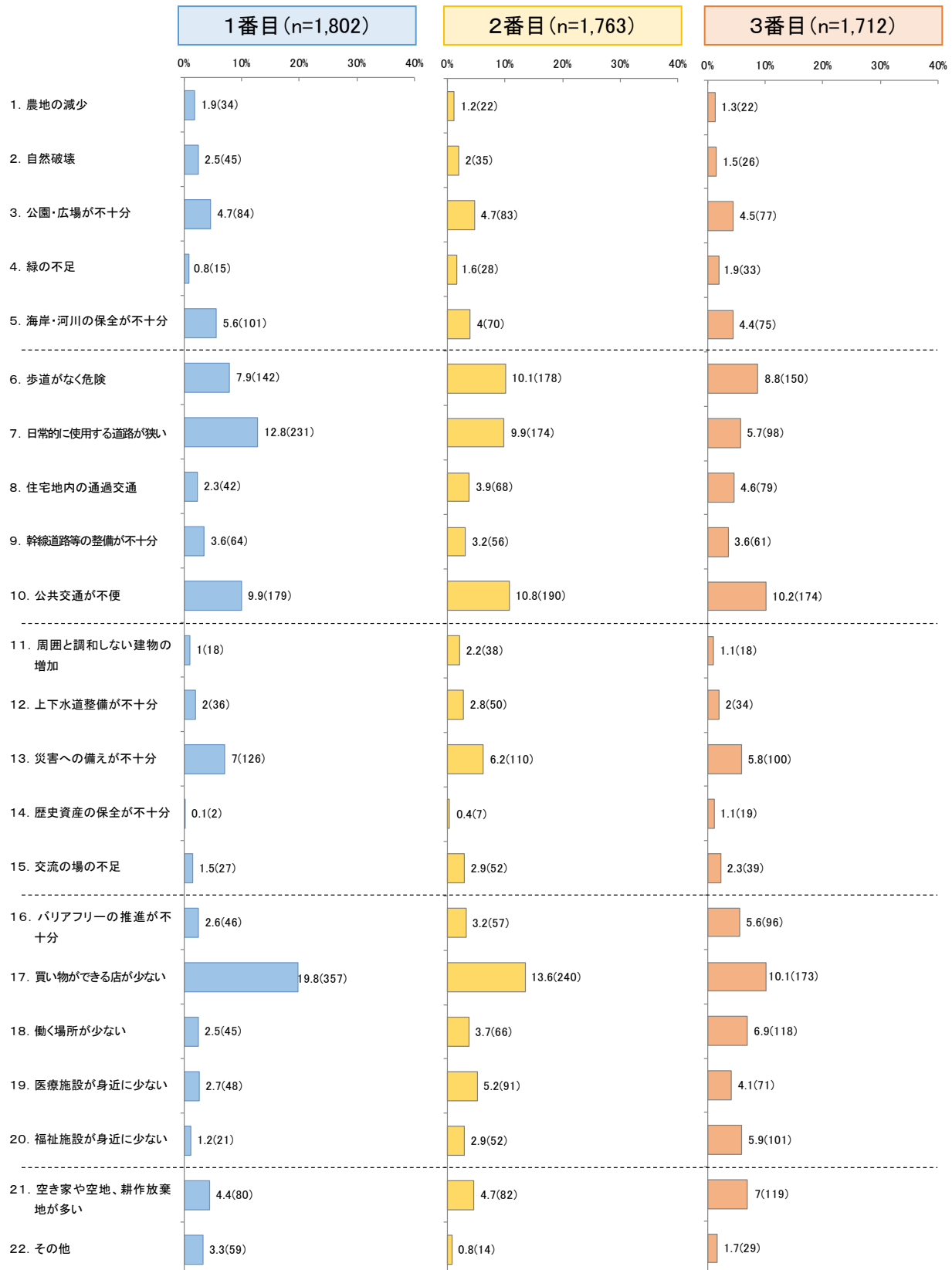
※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問12 古賀市における道路整備以外の交通環境の改善について、どのようなことに重点的に取り組む必要があると思われますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。

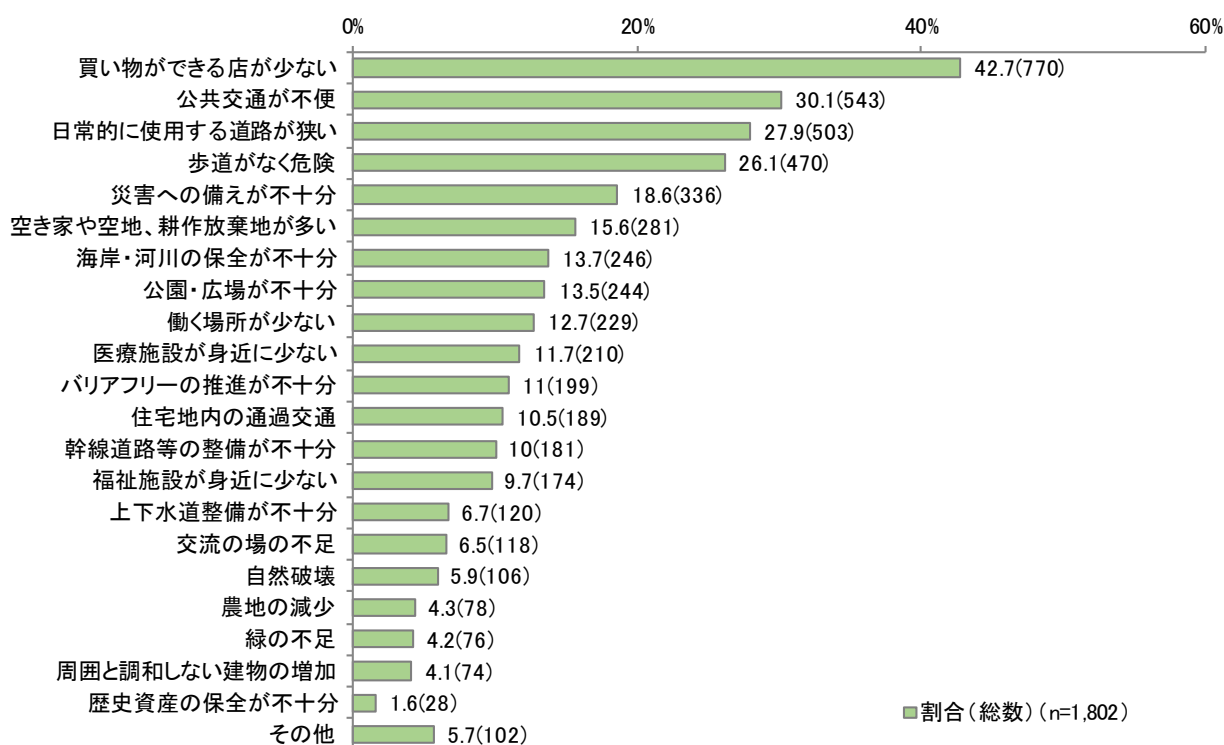


※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問13 あなたは、古賀市のまちづくりについてどのような点が問題・課題だと思いますか。次の中から1番目に重要なもの、2番目に重要なもの、3番目に重要なものの順でそれぞれ選び、下の欄に番号をご記入ください。

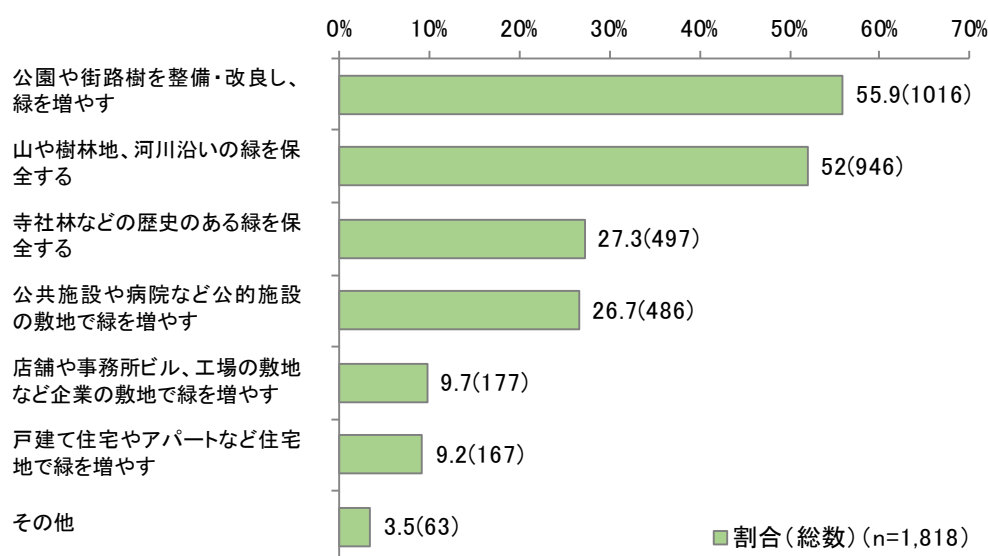


【1 番目、2 番目、3 番目の総計】



※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

問14 古賀市における緑の保全・整備について、どのようなことに重点的に取り組む必要があると思われますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

3. 上位計画

○第4次古賀市総合振興計画 基本構想（H24.3） 抜粋

■ 都市イメージ

つながり にぎわう 快適安心都市 こが ～豊かな自然と元気な笑顔に出会うまち～

■ 土地利用の方針

(1) 良好な市街地の形成

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

(2) 市街化調整区域におけるコミュニティの活性化

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

(3) 都市計画区域外における適時、適切な土地利用の規制

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

(4) 交通の利便性などを生かした土地利用の実現

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

(5) 豊かな自然との共生

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

(6) JR3駅を拠点とした“歩いて暮らせるまちづくり”の推進

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

○第４次古賀市総合振興計画 後期基本計画（H29.3） 抜粋

■政策１－２：商工業の振興

- ・新原高木地区をはじめ古賀インターチェンジ周辺については、商業系や流通系、その他の産業、現工業団地に隣接する今在家地区については、工業・流通系の企業誘致に向けて土地利用転換に取り組みます。
- ・ＪＲ駅周辺や主要幹線道路沿いの一部に、商業・業務施設などの立地を促進します。

■政策４－１：良好な市街地・住環境の形成

- ・概ね国道３号から主要地方道筑紫野・古賀線の間において、広域的な交通利便性を生かし、商業・工業・居住機能の立地など、土地利用の有効策を検討します。
- ・高田地区の土地区画整理事業を含む区域と既存の市街化区域から国道３号までの市街化調整区域について、市街化区域への編入に向け取り組みます。
- ・ＪＲ古賀駅周辺については、古賀市の玄関口、中心拠点として魅力あるまちづくりに向けた土地利用について引き続き検討します。
- ・人口減少・少子高齢化などにより、コミュニティ活力の低下が懸念される市街化調整区域については、コミュニティ活力の維持や回復のため、地域の実情を踏まえて、地区計画の活用による一定の優良な住宅などの受け入れを検討します。
- ・「福岡県開発許可条例」に基づく集落活性化タイプの要件に該当する既存集落では、コミュニティの活性化に資する新たな住宅などの受け入れが可能となるよう、一定の条件が整った地域から順次、区域指定に向け取り組みます。
- ・都市計画区域外の地域については、特定用途制限地域の指定後の状況を検証し、適切な土地利用を図ります。
- ・空き家の実態に即し、古賀市空家等対策協議会の意見を取り入れながら、適正管理や利活用促進に努めます。

■政策４－２：交通環境の形成

- ・生活道路に流入する通過交通の抑制や防災、交通アクセス機能など生活環境の向上のため、西鉄宮地岳線跡地を歩行者に配慮して計画的に整備します。
- ・「南北」幹線道路と交差する「東西」幹線道路を引き続き整備します。
- ・慢性的な渋滞の緩和と広域交通に対応するため、国・県道の拡幅や車線増加などの早期整備に向けて、引き続き関係機関と連携し取り組みます。
- ・現バス路線の維持に努め、市民生活の移動手段を確保するとともに利便性向上のための改善や利用促進に取り組みます。

4. 用語の解説（五十音順）

沿道サービス施設	道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設ける施設のことで、休憩所、ガソリンスタンド、飲食店舗等があります。
オープンスペース	都市部において建築物が建てられていない広がりのある場所のことです。その多くが緑地として使われています。
屋外広告物	看板類・のぼり・掲示物など、屋外に設置される広告物の総称です。
加重平均	平均値の計算方法の一つ。各項目の数値に、その重要度に比例した重みをつけてから平均することです。
合併処理浄化槽	し尿と生活排水とをあわせて処理できる浄化槽のことで、水質汚濁の主な原因となっている生活排水を処理するものです。
経営耕地	調査期日現在で農家が経営している耕地をいい、自家で所有し耕作している耕地（自作地）と他から借りて耕作している耕地（借入耕地）の合計です。
景観計画	景観法に規定された景観行政団体が定める良好な景観の形成に関する計画のことで、その計画区域や良好な景観を形成するための制限事項などを定めるものです。
建築協定	建築基準法で定められた基準に上乗せする形で、地域の特性から建築に対する一定の制限を住民自ら設けることができる制度です。
建築時の敷地後退	土地に接する道路の幅員が原則4mに満たない場合に、道路の中心から2m後退して建物を建築することです。セットバックともいいます。
高度利用	容積率の高い建物を建築することで市街地における合理的な土地利用を図るとともに、都市の機能的集約化により土地を含めた資源を有効に活用していくことを意味します。
市街化区域	都市計画区域のうち、優先的かつ計画的に市街化を進める区域のことです。
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制し農地や緑地などの自然環境を保全する区域です。この区域では、原則として、開発行為は抑制され、都市施設の整備も行われません。
準工業地域	都市計画法に規定された用途地域の一つで、主に環境悪化のおそれのない工場の利便を図る地域です。住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる用途地域であり、土地利用の選択肢が多い反面、しばしば住宅と工場・遊戯施設などが混在し、騒音などのトラブルが起こりがちでもあります。
準都市計画区域	都市計画区域外の区域のうち、そのまま土地利用を整序し、または環境を保全するための措置を講じることなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域について県知事が指定します。
親水空間	海や川、湖などの水際に沿った、水に親しめる広がりのある場所のことです。
水源かん養保安林	洪水や渇水を防止する公共目的のために指定される森林のことです。

スマートインターチェンジ	高速道路へのアクセスの向上を目的に、サービスエリアやパーキングエリア、バス停に設置される ETC 専用のインターチェンジのことです。
線引き	都市計画区域を優先的・計画的に市街化を進める市街化区域と、市街化を抑制し農地や緑地などの自然環境を保全する市街化調整区域に分けることです。区域区分とも言います。
地区計画	住民参画のもと、地区の課題や特徴を踏まえ、地区の将来像を見据えながら住民と市が連携し都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）において、その良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき建築物等の用途を定める地域のことです。
都市計画区域	健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために、一体の都市として総合的に整備・開発又は保全する必要がある区域です。
都市計画区域外	都市計画法の制限がなく、建物の用途規制等が行われない地域です。古賀市においては、この地域の一部に準都市計画区域が指定され、さらに、この区域全域に対し特定用途制限地域を指定しています。
都市計画審議会	行政だけの視点ではなく、さまざまな視点から計画を判断するために設置される附属機関で、学識経験者等の第三者からなり、都市計画を決める前にその案について調査・審議をしています。
都市計画道路	広域的な道路網との整合性はもとより、土地利用や他の都市施設との十分な連携のもとに、都市計画として配置される都市の基盤的な交通施設で、都市計画法に基づき都市計画決定を行った道路です。
都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動の確保や良好な都市環境を保持するための施設です。
土地区画整理事業	道路や公園、上下水道等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整えて宅地の利用の増進を図る事業です。
農業集落排水事業	農業用水の水質保全や農村の生活環境の改善を図るため、し尿や生活排水を処理する施設を整備する事業です。
農業振興地域	市町村の農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域です。
農地中間管理事業	（公財）福岡県農業振興推進機構（農地中間管理機構）が農用地の利用の効率化のため、農地の中間的な受け皿として、農地の貸付希望者から農地を借受け、担い手への農地集積を行う事業です。
パブリック・コメント	公的な機関が規則あるいは命令などの類のものを制定しようとするとき、広く公に（パブリック）に、意見・情報・改善案など（コメント）を求める手続をいいます。
販売農家	経営耕地面積が 30a 以上又は調査期日前 1 年間における農産物販売金額が 50 万円以上の農家のことです。

福岡県開発許可条例	「福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」の略称のことです。
防風保安林	風の強い地域において、田畑や住宅を守る壁の役割を担っている森林のことです。風による被害を防ぐ公共目的を達成するために指定される森林のことです。
ほ場整備	耕地区画の整備、用排水路の整備、土層改良、農道の整備、耕地の集団化を実施することによって労働生産性の向上を図り、農村の環境条件を整備することです。
ユニバーサルデザイン	老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）をいいます。デザイン対象を障がい者に限定していない点が一般に言われる「バリアフリー」とは異なります。
用途地域	良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどの規制、誘導が行われる地域のことです。都市計画法上は 13 種類ありますが、古賀市の用途地域は 10 種類です。
ライフサイクルコスト	初期の建設に必要となる費用だけでなく、その後の維持管理（点検・補修・補強）や更新、廃棄などに必要となる費用まで考慮して評価する考え方です。
緑地協定	市街地の良好な環境を確保するために、土地や建築物の所有者等が、一定区域において、樹木の種類や植栽場所、垣・柵の構造等に関する基準を定める協定です。

古賀市都市計画マスタープラン（令和２年４月）

＜編集・発行＞

古賀市 建設産業部 都市整備課

〒811-3192 福岡県古賀市駅東一丁目１番１号

【電話】 092-942-1268

【FAX】 092-942-3758