

諮問第2号

古賀市都市計画マスタープラン（案）

について

## 資料一覧

- 古賀市都市計画マスタープラン改訂スケジュール . . . . . P 1
- 古賀市都市計画マスタープランの改訂の概要 . . . . . P 2
- 古賀市都市計画マスタープラン (案) 別冊
- 古賀市都市計画マスタープラン (平成 21 年 4 月) 別冊

古賀市都市計画マスタープラン  
改訂スケジュール

事 項	時 期	備 考
市民アンケート	平成30年8月～9月	
古賀市都市計画審議会	令和 元年11月18日	
パブリック・コメント (案の公表)	令和 元年11月21日から 令和 元年12月20日まで	(予定)
公 聴 会	令和 2年 1月16日	(予定)
古賀市都市計画審議会	令和 2年 〇月	(予定)
パブリック・コメント (結果の公表)	令和 2年 4月	(予定)

## 古賀市都市計画マスタープランの改訂の概要

### 改訂の基本的な考え

古賀市では、平成 21 年 4 月、都市計画区域外の地域の無秩序な開発を抑制し、農業や自然環境との調和のとれた土地利用を推進していくため、市全域を都市計画区域に編入する方針を掲げ、「古賀市都市計画マスタープラン」を策定しました。

プラン策定後、さまざまな都市づくりの施策を展開してきましたが、策定後 10 年を経過した今回、プランの基本的な考え方や理念を継承しつつも、上位計画に対応した見直しや都市づくりの施策の進捗による時点修正のため、都市計画マスタープランを改訂します。

### 主な改訂部分

	現行 (旧)	改訂版 (新)
目標年次	平成 42 (2030) 年度 (P 3)	令和 2 (2020) 年度からおおむね 20 年後 (P 22)
目標人口	平成 32 (2020) 年度 65,000 人 (P 4)	—
想定する人口規模	—	市街化区域内人口密度 65 人/ha 以上 (P 22) (工業地域と工業専用地域を除く)
土地利用の方針	計画的・効率的に人口増加に対応 (P 33)	計画的・効率的に人口集積を図る (P 23)
	全域を都市計画区域に編入し市街化調整区域にすることにより、都市計画法に基づく秩序ある土地利用を推進する (P 33)	—
市街化区域の方針	人口増への適切な対応 (P 34)	市街地の適切な人口密度の確保 (P 23)
	—	J R 古賀駅東口からリーパスプラザまでのエリアの商業系用途地域への変更の検討 (P 24)
	—	J R 古賀駅西側は、既成市街地の区画再編や駅前広場の整備などを検討 (P 24)

	現行 (旧)	改訂版 (新)
市街化調整区域の方針	全域都市計画区域編入により秩序ある土地利用の推進 (P 36)	(都市計画区域外の方針を参照)
	—	既存集落の活力維持・回復の目的を超えた市街化区域外の大規模な住宅開発は見合わせる (P 25)
	—	青柳郵便局周辺を「集落拠点」に位置づけ、近隣住民の生活利便施設の存続・拡充 (P 25)
	—	都市的な土地利用転換については、広域に連たんとする優良農地に分断が生じないよう集団性を確保しながら土地利用の転換をコントロール (P 25)
	—	今在家地区の土地区画整理事業などによる面的整備 (P 25)
都市計画区域外の方針	地区計画想定エリア (P 37) ・玄望園 ・古賀 I C の筑紫野・古賀線への接続点から概ね半径 500m のエリア ・古賀浄水場入口交差点付近 ・グリーンパーク入口交差点付近	土地利用検討 (P 25、26) ・新原高木地区周辺 ・川原於宮町地区周辺 ・青柳大内田地区周辺 ・青柳釜田地区周辺 ・青柳迎田地区周辺 ・久保鴻ノ巣地区周辺 ・久保石原地区周辺 ・筑紫野・古賀線沿線の久保・庄・新原地区
	—	特定用途制限地域の指定に基づく良好な環境の形成・保持 (P 27)
道路・交通体系の方針	—	米多比郵便局周辺を「集落拠点」に位置づけ、近隣住民の生活利便施設の存続・拡充 (P 27)
上下水道の方針	給水区域の計画的な拡大に努める (P 42)	新規開発等の道路幅員を 6m 以上として求める (P 29)
自然環境、公園・緑地の方針	—	整備から長期間経過した施設の適切な維持管理・更新 (P 31)
景観形成の方針	—	既存公園の検証と集約・再編 (P 33)
都市防災・防犯の方針	—	無電柱化 (景観) (P 35)
	—	—
	—	無電柱化 (防災) (P 36)
	—	ブロック塀 (P 36)

令和元年 11 月 18 日(月)  
古賀市都市計画審議会資料

諮問第 2 号

---

# 古賀市 都市計画 マスター プラン (案)

---

令和〇年〇月

---

古賀市

---

# 第1章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画とは
2. プラン策定の経緯と改訂の背景
3. 都市計画マスタープランの位置づけ

# 第1章 都市計画マスタープランとは

## 1. 都市計画とは

私たちの生活の中には、住む・働く・学ぶ・憩うといったさまざまな営みがあります。より快適な生活を営むためには、土地の使い方や建物の建て方のルールを定め、それをお互いに守っていく必要があります。また、道路・公園・下水道などは、建物の配置や人・モノの移動、隣町との連続性などを考えて、あらかじめ位置や規模などを考えておき、それに従って整備をしていく方が効果的・効率的です。このように、まちづくりに必要な土地利用や建物のルール、都市施設の配置などを長期的・総合的に考えながら、市の健全な発展と秩序ある整備を計画的に行っていくのが「都市計画」です。

## 2. プラン策定の経緯と改訂の背景

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、福岡県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「古賀市総合振興計画」など上位計画に即したまちづくりの将来ビジョンであるとともに、都市計画の決定や変更の指針となります。

古賀市では、平成21年4月、都市計画区域外の地域の無秩序な開発を抑制し、農業や自然環境との調和のとれた土地利用を推進していくため、市全域を都市計画区域に編入する方針を掲げ、「古賀市都市計画マスタープラン」を策定しました。

その後、下記のとおり、さまざまな都市づくりの施策を展開してきましたが、策定後10年を経過した今回、基本的な考え方や理念を継承しつつも、上位計画に対応した見直しや都市づくりの施策の進捗による時点修正のため、「古賀市都市計画マスタープラン」を改訂することとしました。

### <H21.4 プラン策定後の主な都市計画の動き>

#### ● 古賀市の取り組み

- 古賀市美しいまちづくりプランの策定 (H23.10)
- 第4次古賀市総合振興計画基本構想、前期基本計画の策定 (H24.3)
- 播磨地区地区計画の決定、用途地域の変更 (H24.6)
- 古賀団地・中央・久保西・久保地区地区計画の決定 (H24.12)
- ししぶ駅東側の一部地域における用途地域の変更 (H25.3)
- 準都市計画区域における特定用途制限地域の指定 (H25.12)
- 浜地区地区計画の決定、用途地域の変更 (H26.2)
- 筵内地区に福岡県開発許可条例に基づく区域(集落活性化タイプ)を指定 (H26.3)
- 高田地区地区計画の決定 (H26.11)
- 都市計画道路の変更(廃止3路線、一部廃止4路線等) (H26.3、H27.1)
- 古賀市高田土地区画整理事業組合設立認可 (H27.3)
- 馬渡地区地区計画の決定 (H28.7)
- 第4次古賀市総合振興計画後期基本計画の策定 (H29.3)
- 病院・千鳥地区の市街化区域編入 (H29.10)
- 古賀市玄望園土地区画整理事業組合設立認可 (H30.1)
- 古賀市景観計画の策定 (H31.3)
- 町川原1区に福岡県開発許可条例に基づく区域(集落活性化タイプ)を指定 (R1.9)

#### ● 福岡県の取り組み

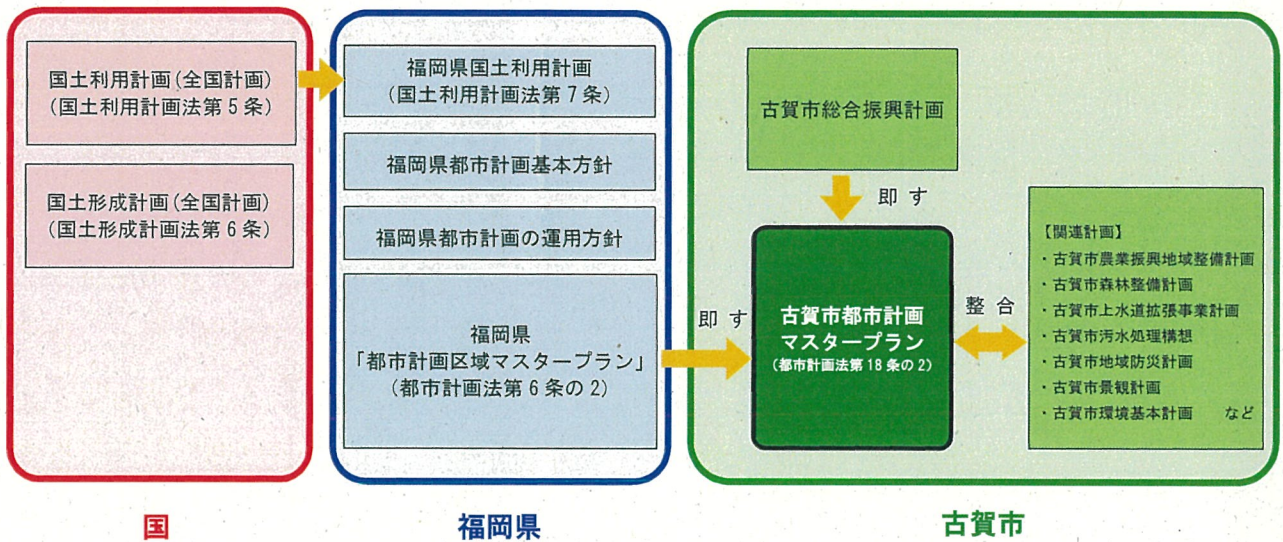
- 福岡県都市計画基本方針の策定 (H27.10)
- 福岡県都市計画の運用方針の策定 (H28.12)
- 福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定 (H29.1)
- 古賀都市計画区域の福岡広域都市計画区域への統合 (H29.1)

### 3. 都市計画マスタープランの位置づけ

#### (1) 他計画との関連

本マスタープランは、古賀市が定める「総合振興計画」や、福岡県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などの上位計画に即して定めることになっています。また、「農業振興地域整備計画」など古賀市の各種関連計画との整合を図ることとしています。

図1-1 古賀市都市計画マスタープランの位置づけ



#### (2) 対象地域

本マスタープランの対象地域は、市域全体の一体的・総合的な都市計画及び土地利用を図るため、市全域とします。

#### (3) 構成

本マスタープランは「全体構想」と「地域別構想」により構成されています。

「全体構想」では、市全体のまちづくりの理念と将来像を明らかにし、その実現に向けた方針を示しています。

「地域別構想」では、全体構想で示した方針を受け、小学校区（8校区）ごとにそれぞれの地域において取り組むべき方針を示しています。



## 第2章 まちづくりの現状と課題

1. 古賀市の位置と沿革
2. 古賀市の特長
3. 古賀市の都市構造
4. 古賀市の都市の現状
5. 古賀市の都市の課題

## 第2章 まちづくりの現状と課題

### 1. 古賀市の位置と沿革

古賀市は、福岡県の北西部にあって、市域は東西に約 11 km、南北に約 7 km、4,207ha の面積を有し、南西部は新宮町、南東部は久山町、東部は宮若市、北部は福津市と接し、福岡市の都心部までは約 15 km の近距離に位置しています。

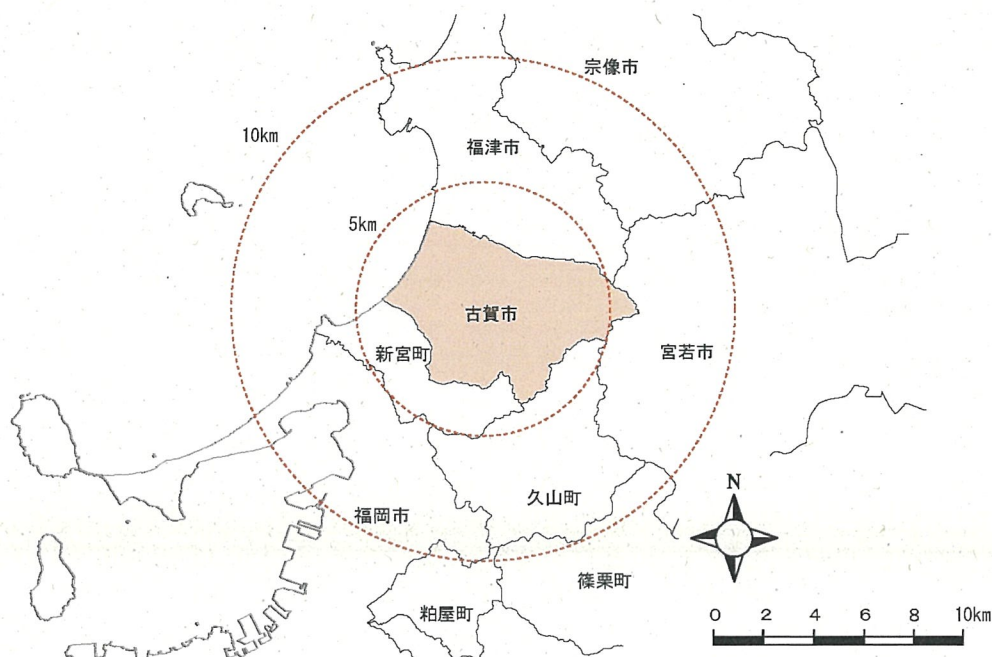
古賀市の沿革は、明治 22 年に市町村制が施行され、それまで 16 に分かれていた村が合併し、席内村、青柳村、小野村の 3 村となり、その後、昭和 13 年の町制施行により席内村が古賀町となりました。さらに昭和 30 年に 1 町 2 村が合併し古賀町となり、平成 9 年 10 月の市制施行により現在の古賀市となりました。

### 2. 古賀市の特長

古賀市は、九州地方の中核都市である福岡市と北九州市の間に位置する大都市近郊の都市として、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、九州自動車道には、古賀インターチェンジや古賀サービスエリアがあり、広域交通の要衝となっています。

市西部には、住宅地、商業地、工業地が集積され市街地が形成されています。また、市中央部の平野部から丘陵地にかけて、既存集落とその周りには農地が広がり、水稲作のほか、大都市近郊の立地条件を生かしてイチゴ、柑橘、花き類、軟弱野菜などの生産が行われています。

図 2—1 古賀市の位置

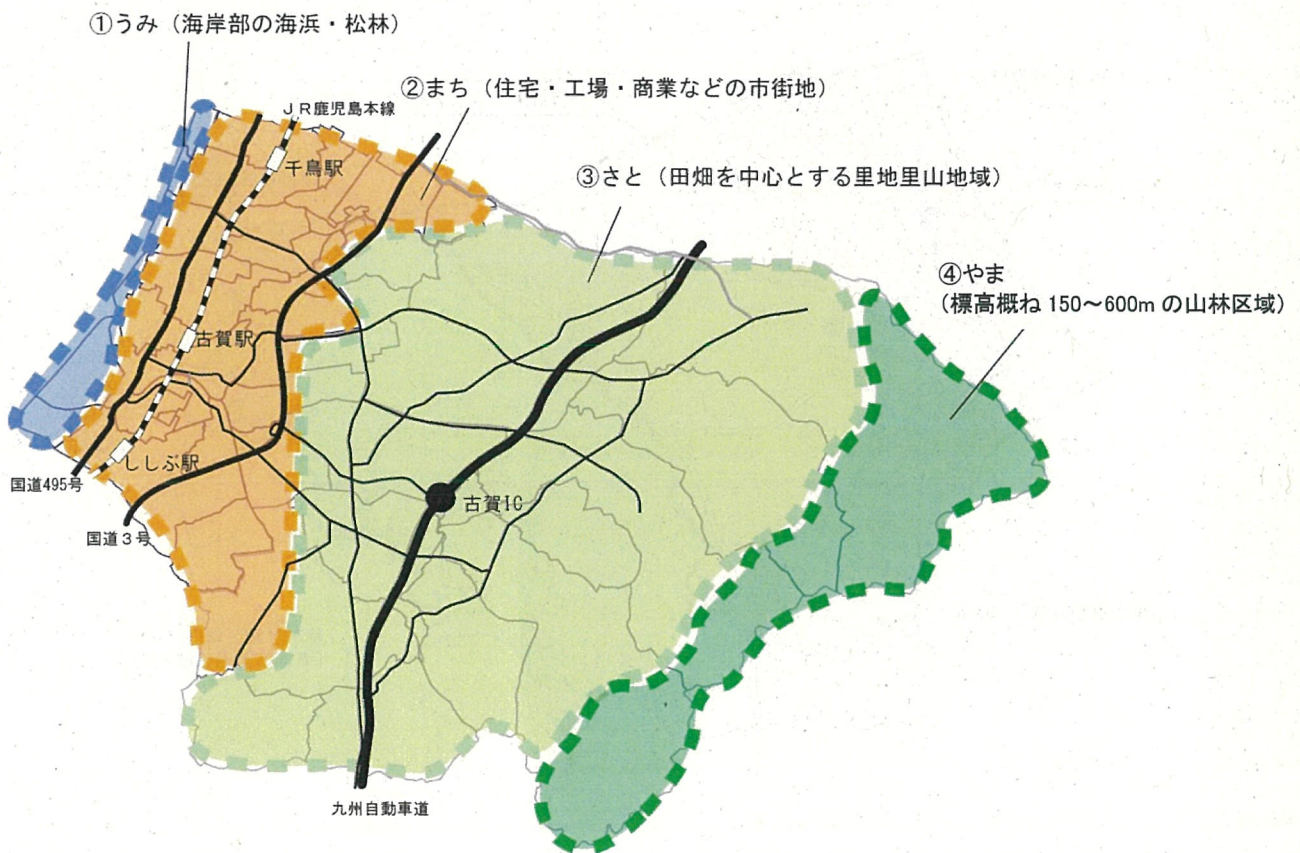


### 3. 古賀市の都市構造

古賀市は、海、平野、丘陵地、山林と連なる変化に富んだ地形を有しており、海側（西側）から①うみ（海岸部の海浜・松林）、②まち（住宅・工場・商業などの市街地）、③さと（田畑を中心とする里地里山地域）、④やま（標高概ね 150～600mの山林区域）で構成される都市です。

まちのエリアについては、優先的かつ計画的に市街化を図る「市街化区域」（面積：817ha、古賀市全域の約 19%）として、快適な生活環境を形成するため、建物の種類や用途を規制する用途地域（住居・商業・工業の各地域）を定めています。

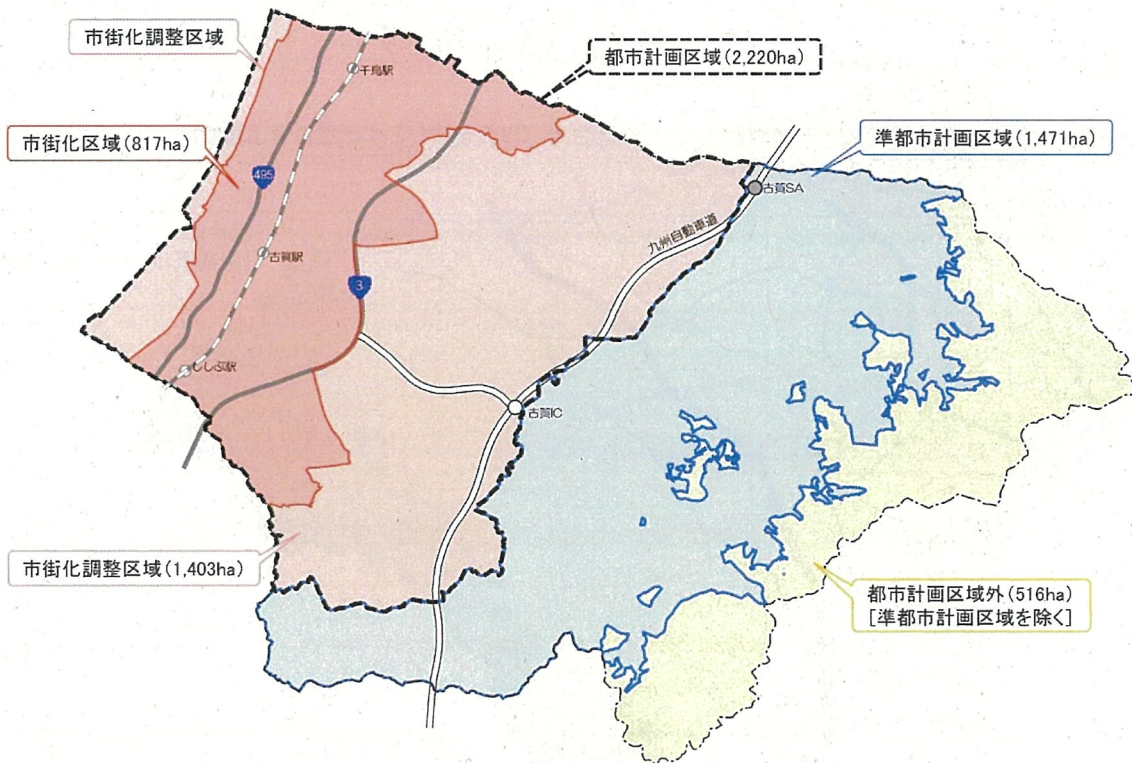
図 2—2 古賀市の都市構造



うみ・さとのエリアについては、自然環境や農地などを保全するために、市街化を抑制する区域として「市街化調整区域」(面積: 1,403ha、古賀市全域の約33%)、又は、都市計画区域外の秩序ある土地利用と環境の保全を図る「準都市計画区域」(面積: 1,471ha、古賀市全域の約35%)が指定されています。「市街化調整区域」では、農林業用の建物を除き、原則として建物の建築や宅地化のための開発は制限されています。また、「準都市計画区域」では、全域を「特定用途制限地域」に指定し、建築用途を制限しています。

やまのエリアについては、ほぼ全域が森林で占められており、都市計画の及ばない「都市計画区域外(準都市計画区域を除く)」(面積: 516ha、古賀市全域の約12%)となっています。基本的に建築に対する規制はありませんが、他法令によって開発等が制限されています。

図2-3 都市計画区域

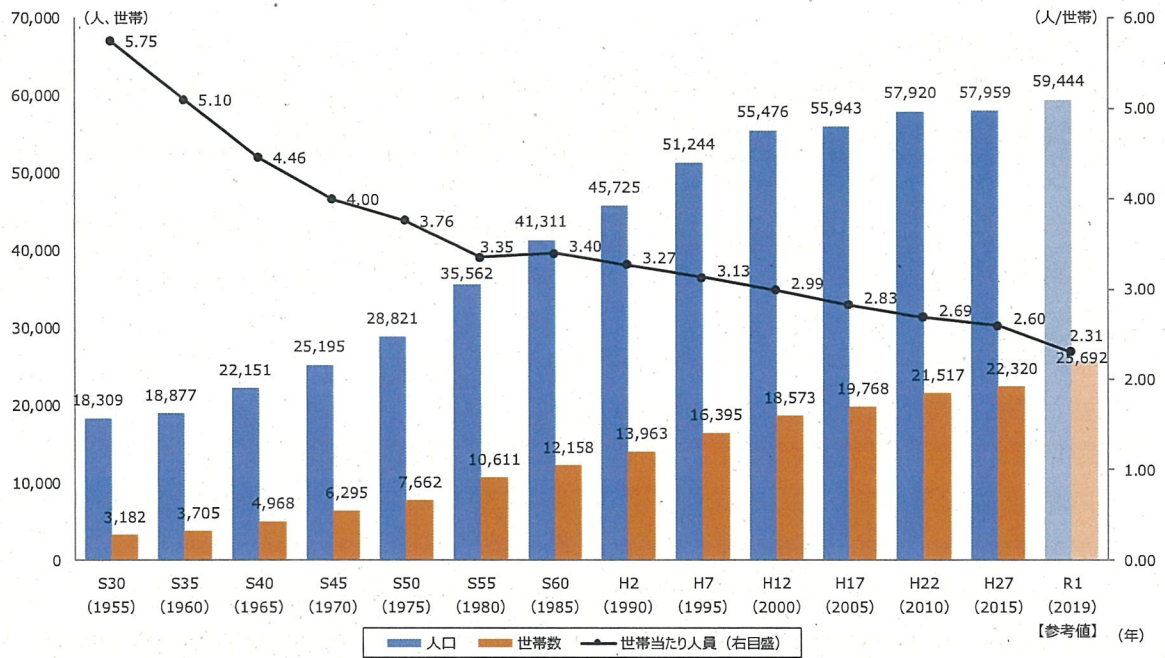


## 4. 古賀市の都市の現状

### (1) 人口・世帯

- ・古賀市全体の人口推移は、昭和 35 (1960) 年ごろから平成 12 (2000) 年ごろまでは順調に増加し、その後は、美明地区の土地区画整理事業や J R 古賀駅・千鳥駅周辺でマンション・アパートの立地が進んだものの人口の伸びは一段落し、緩やかな人口増の時期が続いていましたが、平成 27 (2015) 年以降の住民基本台帳では、美郷地区の土地区画整理事業や中小規模の住宅開発により、令和元 (2019) 年 9 月末の人口は 59,000 人を超えています。
- ・世帯数は増加していますが、世帯当たりの人員は、昭和 35 (1960) 年の 5.10 人から平成 27 (2015) 年には 2.60 人に減少しています。
- ・市街化区域では、花鶴丘や舞の里などの大規模な住宅団地の開発が行われたことにより、昭和 50 年代から急激に人口が増加し、その後次第にその伸びは緩やかになりながらも増加を続け、平成 27 (2015) 年時点では約 43,000 人となっています。
- ・市街化調整区域では、昭和 45 年以来、既存宅地の開発や福祉施設建設などによって平成 12 (2000) 年までに約 1,700 人増加しましたが、平成 13 (2001) 年の線引きの見直しにより約 1,300 人が市街化区域に区分されたため、区域内人口は約 5,000 人となり、それ以後も横ばい傾向が続いています。
- ・都市計画区域外 (準都市計画区域を含む) 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、小規模な開発が急激に進んだことで、昭和 50 年代から人口が急増しました。その後、平成 12 (2000) 年から横ばい傾向が続き、平成 27 (2015) 年時点で約 10,000 人となっています。

図2—4 人口・世帯・世帯人員の推移



資料：国勢調査〔人口等基本集計〕(S30～H27)、住民基本台帳 (R1)

図2—5 都市計画区域別人口の推移

	1970 (S45)	1975 (S50)	1980 (S55)	1985 (S60)	1990 (H2)	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)
行政区域	25,195	28,821	35,562	41,311	45,725	51,244	55,476	55,943	57,920	57,959
都市計画区域	22,965	26,523	32,300	35,906	38,597	42,567	45,743	46,303	47,907	48,170
市街化区域	18,326	21,607	27,200	30,491	33,339	36,314	39,426	41,301	42,888	43,204
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	4,966
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	9,789

資料：国勢調査〔人口等基本集計〕、都市計画基礎調査

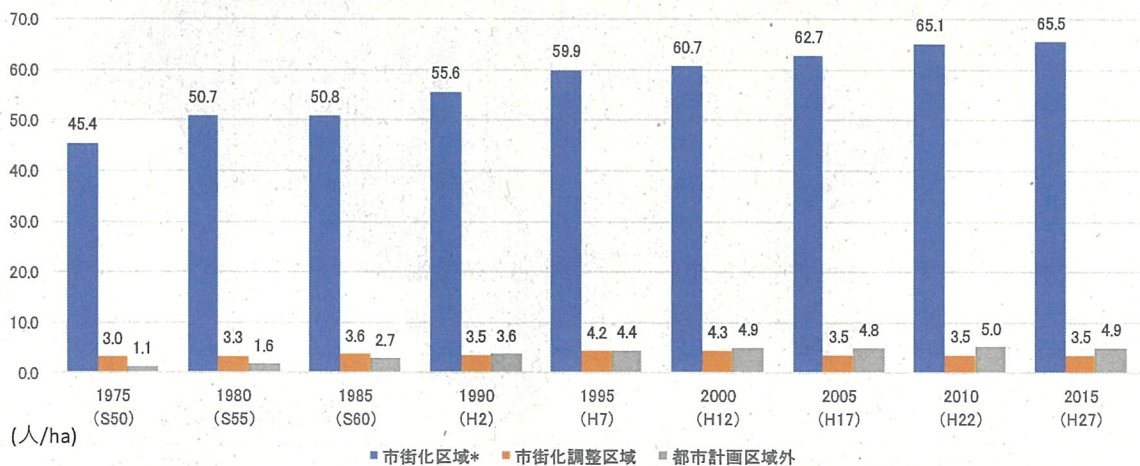
## (2) 市街化区域及び市街化調整区域の変遷・人口密度

- ・昭和 45 (1970) 年 12 月に市街化区域 594ha、市街化調整区域 1,626ha を決定して以降、6 回の区域区分の変更を行い、平成 29 (2017) 年 10 月に病院・千鳥地区を市街化区域に編入した結果、市街化区域の面積は 817ha となっています。
- ・人口密度の推移をみると、昭和 50 (1975) 年以降、市街化区域の人口密度は上昇傾向にあり、平成 27 (2015) 年時点で 65.5 人/ha (工業専用地域・工業地域の面積を除く) となっています。

図 2-6 市街化区域及び市街化調整区域の変遷

告示年月日	市街化区域 面積	市街化調整区域 面積	備考
昭和 45 年 12 月 28 日	594 ha	1,626 ha	
昭和 53 年 3 月 30 日	654 ha	1,566 ha	千鳥地区 (60ha)
昭和 59 年 9 月 10 日	706 ha	1,514 ha	千鳥東地区 (52ha)
平成 4 年 2 月 28 日	721 ha	1,499 ha	鹿部工業団地 (15ha)
平成 10 年 4 月 15 日	765 ha	1,455 ha	美明地区 (44ha)
平成 13 年 12 月 7 日	805 ha	1,415 ha	千鳥南地区 (9 ha)、三田浦・大浦地区 (31ha)
平成 29 年 10 月 27 日	817 ha	1,403 ha	病院・千鳥地区 (12 ha)

図 2-7 区域区分別人口密度の推移

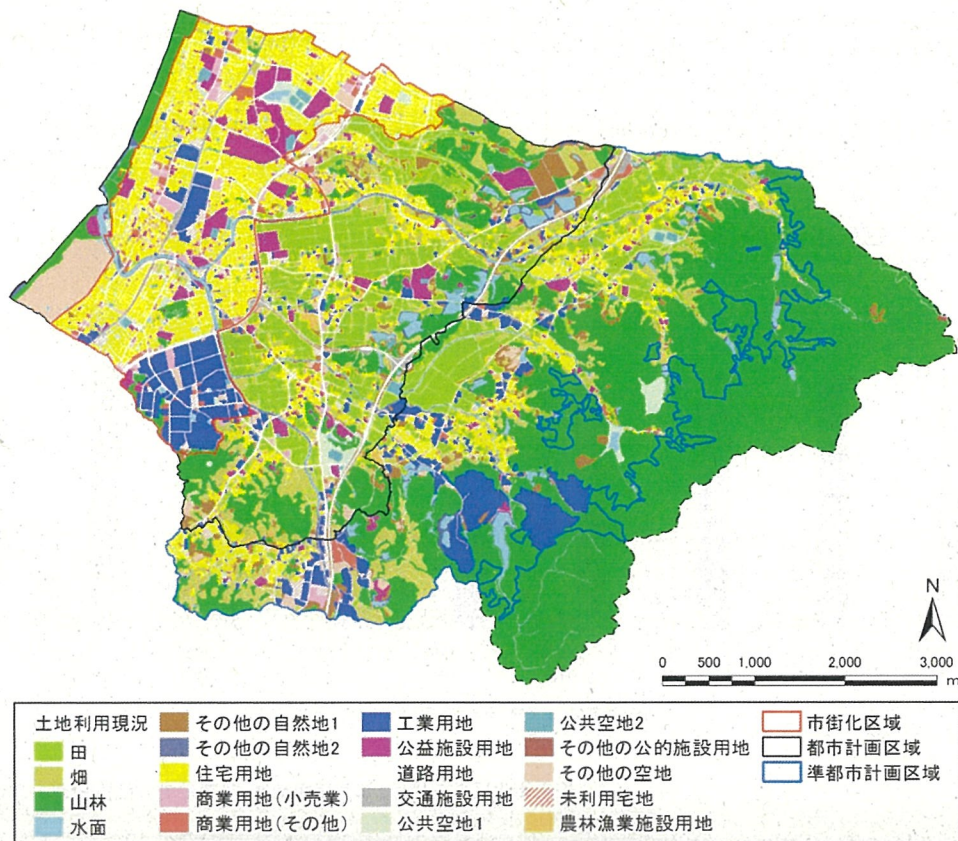


※市街化区域の値は、工業専用地域・工業地域の面積を除いて計算しています。

### (3) 土地利用

- ・海岸部は、市街化調整区域や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良好な景観を形成するとともに、市民の貴重な憩いの場となっています。
- ・市域の西部には広域交通を担うJR鹿児島本線、国道3号、国道495号が縦断しており、その周辺部には住宅を中心とした市街地が形成され、市域南西部には大規模な工業団地が立地しています。
- ・市域中央部に広がる平野から丘陵地にかけては、農地が広がり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・倉庫が立地し、用途の混在が見られます。
- ・市域の東部では、国有林や水源かん養保安林としてスギを中心とした針葉人工樹林や照葉樹林が広がるとともに、薬王寺温泉、興山園、薬王寺水辺公園などの観光資源も多く存在しています。
- ・市全域には、河川やため池などの水辺空間が点在するほか、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や市内各所の神社仏閣は、貴重な緑地空間となっています。

図2—8 土地利用現況図



資料：都市計画基礎調査

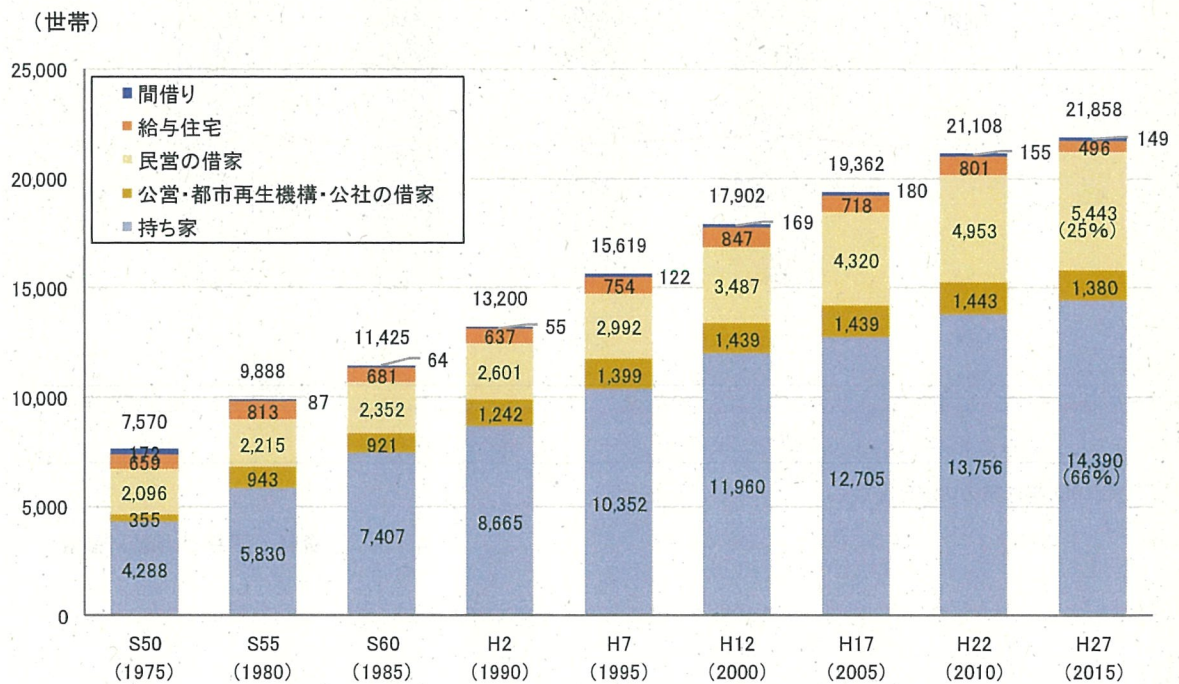


#### (4) 住環境

##### ①住宅の種類

- ・平成 27 (2015) 年における住宅所有の状況を見ると、持ち家世帯が 14,390 世帯となっており、その割合は 66%と最も多く、次いで民営借家が 5,443 世帯 (25%) となっています。
- ・昭和 50 (1975) 年から平成 27 (2015) 年までの推移を見ると、昭和 50 年代から始まった花鶴丘や舞の里などの大規模な住宅団地の開発によって、持ち家世帯は 4,288 世帯から 14,390 世帯と約 3 倍になっています。
- ・昭和 50 (1975) 年に 2,096 世帯であった民営借家は、増加を続け、平成 27 (2015) 年には 5,443 世帯となっています。
- ・平成 12 (2000) 年に 847 世帯であった公務員宿舎や社宅などの給与住宅は、平成 27 (2015) 年には 496 世帯となり、大幅に減少しています。

図 2—9 一般世帯の住宅の種類・所有の状態

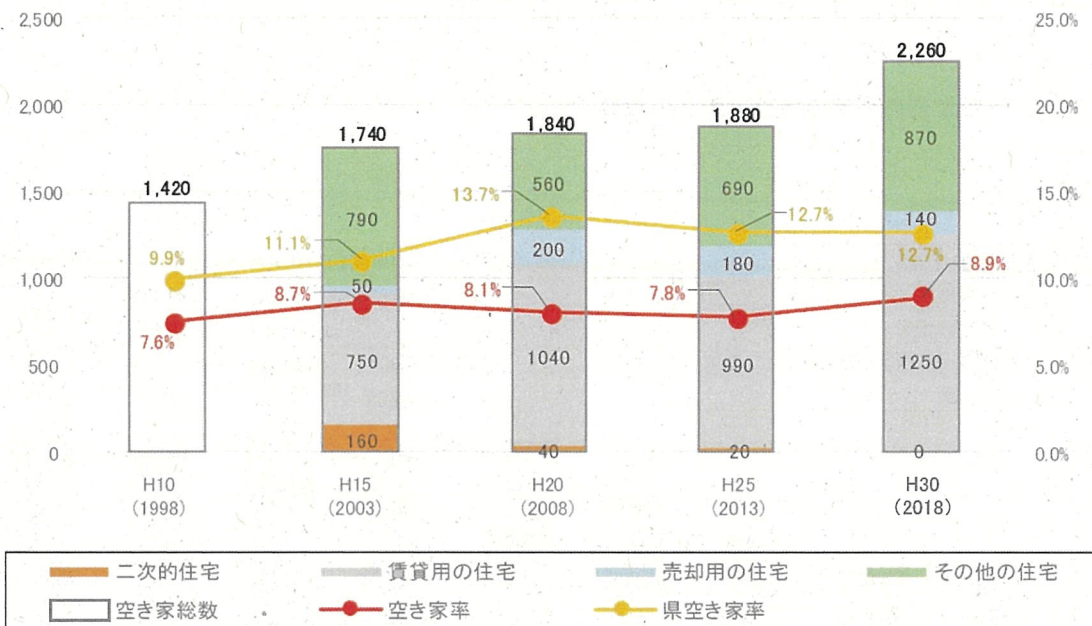


資料：国勢調査 [住居の種類・住宅の所有の関係]

## ②空き家の状況

- ・平成 15 (2003) 年から緩やかな増加傾向にあった空き家数は、平成 25 (2013) 年から 380 戸増加し、平成 30 (2018) 年時点で 2,260 戸となっています。また、空き家率については、緩やかな減少傾向が続いていましたが、平成 30 (2018) 年には増加となり、住宅総数の 8.9% を占めています。
- ・福岡県の平均と比較すると、本市の空き家率は、常に県平均を下回って推移しています。
- ・転勤・入院などのために長期にわたって不在である「その他の住宅」は、平成 30 (2018) 年に 870 戸となっています。

図 2—10 空き家数及び空き家率の推移



※H10は空き家の内訳区分なし

資料：住宅・土地統計調査

## (5) 産業

### ① 商業

- ・商業（卸売業・小売業）は、事業所数、従業者数ともに、平成10年代後半に下落して以降は増加傾向となり、平成28（2016）年時点で、事業所数412箇所、従業者数3,343人となっています。
- ・平成9（1997）年から平成24（2012）年まで1,000億円前後で推移した商品販売額は、平成24年以降に急増し、平成28（2016）年には、平成9（1997）年から倍増の1,788億円となっています。その内訳としては、卸売と小売ともに平成9（1997）年から500億円前後で推移していましたが、卸売が、平成26年以降、増加傾向を強め、平成28（2016）年時点で1,342億円となっています。一方、小売は、横ばい傾向が続き、平成28（2016）年時点で446億円となっています。

### ② 工業

- ・工業では、事業所数が、平成12（2000）年に138箇所まで増加し、その後、平成29年時点で98箇所まで減少しています。一方、従業者数は、平成24（2012）年に7,094人まで減少しましたが、平成29年時点では8,207人まで増加しています。
- ・製造品出荷額は、平成18（2006）年に1,900億円近くまで落ち込みましたが、その後、平成29（2017）年には2,184億円となっています。

図2—11 卸売業・小売業の事業所数・従業者数・年間商品販売額

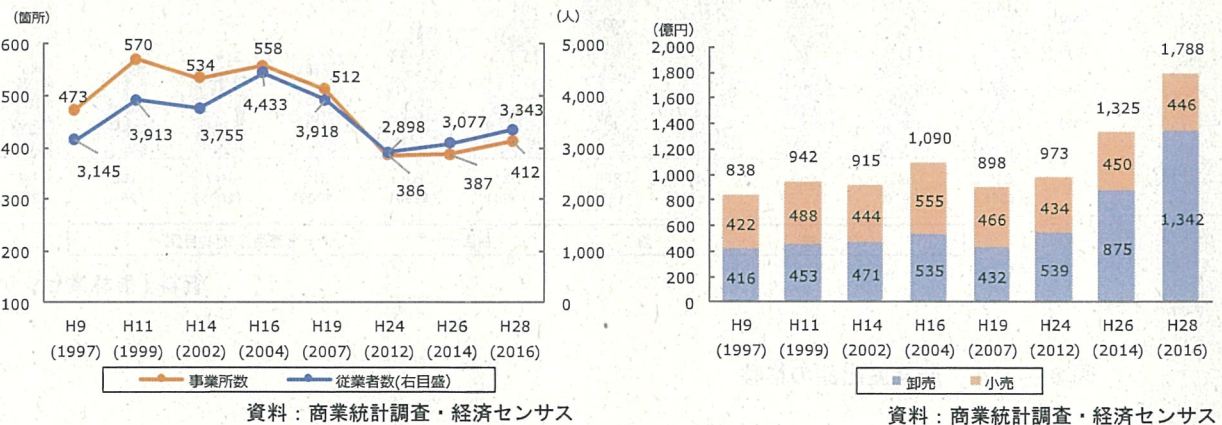
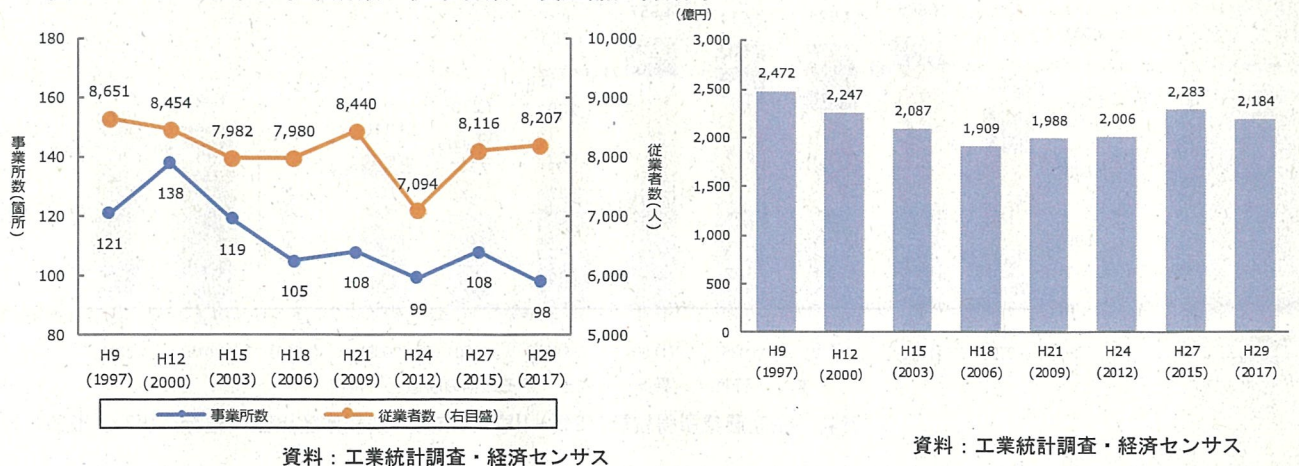


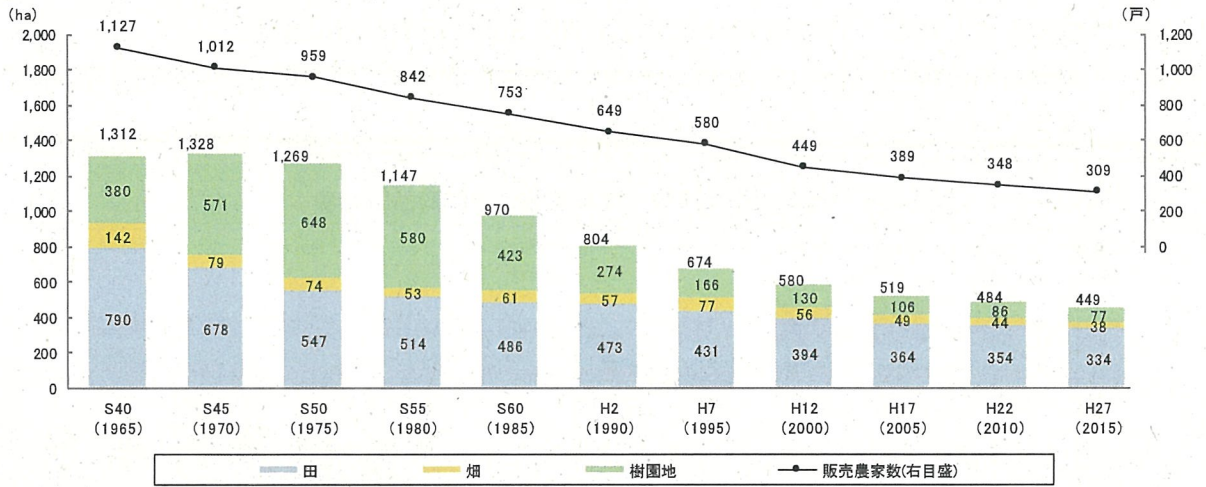
図2—12 工業の事業所数・従業者数・製造品出荷額等



### ③農林業

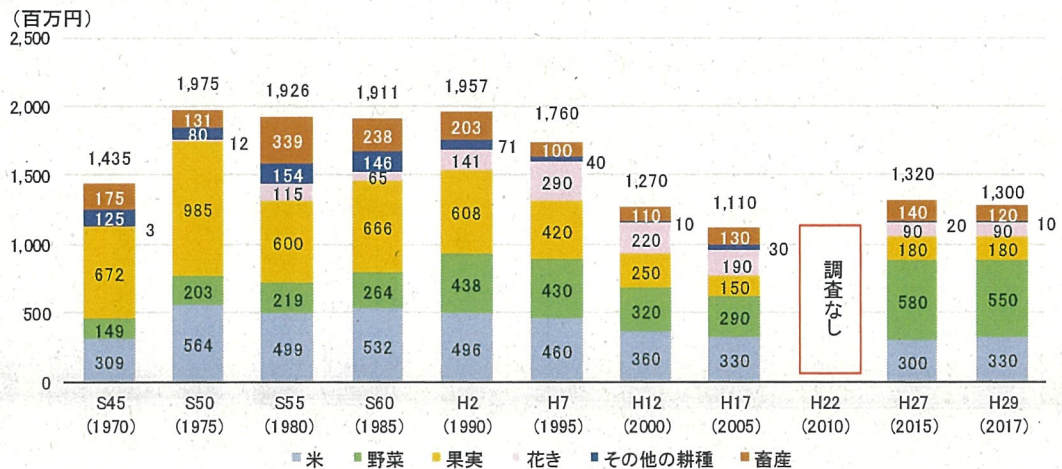
- ・農業は、高齢化や後継者不足などから販売農家戸数は年々減少しており、平成 27 (2015) 年は 309 戸となり、昭和 40 年代と比べ 3 分の 1 以下に減少しています。
- ・経営耕地面積についても、昭和 40 年代に約 1,300ha ありましたが、平成 27 (2015) 年では 449ha と約 3 分の 1 に減少しています。
- ・農業産出額についても、ピークであった昭和 50 (1975) 年の 1,975 百万円から平成 29 (2017) 年は 1,300 百万円と 3 分の 2 の水準まで減少しています。その内訳を見ると、果実は大きく落ち込み、その他の生産物も減少傾向にある中、野菜については農業産出額を大きく伸ばしています。
- ・林業については、森林所有者の世代交代の進行や木材価格の低迷などによる採算性の低下から、森林施業（伐採、植林、下草刈り、間伐等）を行うことが困難となり、森林の荒廃が進んでいます。

図 2—1 3 販売農家戸数の推移・経営耕地面積の推移



資料：農林業センサス

図 2—1 4 農業産出額の推移



資料：生産農業所得統計 (S45~H17)、市町村別農業産出額 (推計) (H27、H29)

## (6) 道路・交通

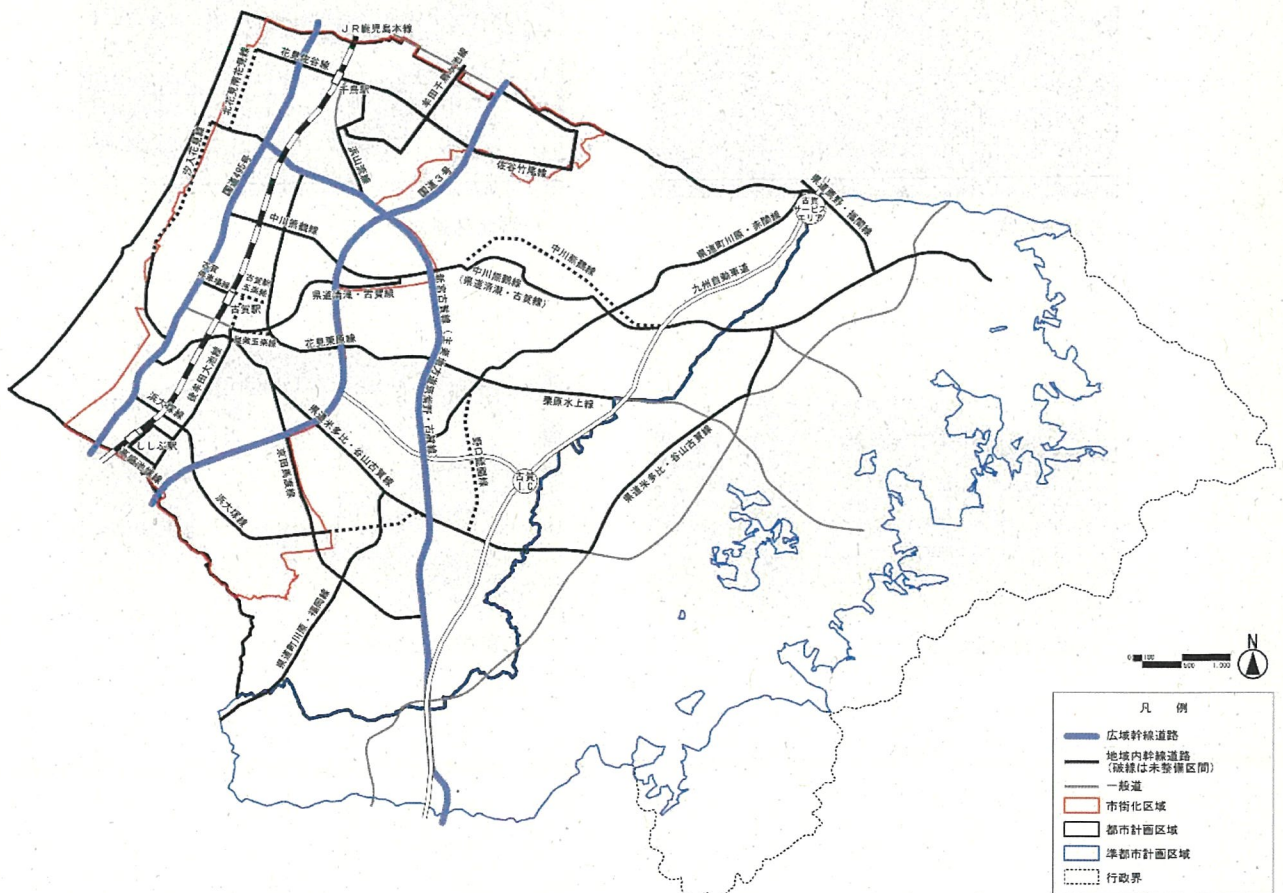
### ①道路

- ・広域幹線道路である国道3号、国道495号、主要地方道筑紫野・古賀線や、九州自動車道のインターチェンジを有するなど交通の要衝となっています。
- ・都市計画道路の整備率は平成30(2018)年度末時点で55.4%となっており、主に地域内幹線道路の整備を計画的に取り組んでいます。
- ・歩道については、車両の交通量が多い路線でも未整備の箇所が見られます。

### ②交通

- ・市を縦断するJR鹿児島本線には、古賀駅、千鳥駅及びししぶ駅の3駅があり、平成29(2017)年度の乗車人員は、それぞれ1日当たり6,787人、3,914人、1,502人となっており、その順位は、JR九州管内500駅以上ある中で26位、52位、120位となっています。
- ・国道3号及び国道495号に沿って、福岡市や宗像市方面に西鉄バスが運行されています。
- ・市域には、西鉄バス古賀市内線3系統(4路線)が運行されており、古賀駅を中心に薦野(青柳四ツ角経由、筵内経由)、舞の里(花見経由)、グリーンパーク古賀(小竹経由)方面に連絡しています。
- ・その他、公共施設等を連絡するバスが市により運行されています。

図2—15 市域の道路・交通網



## (7) 上下水道

### ①上水道

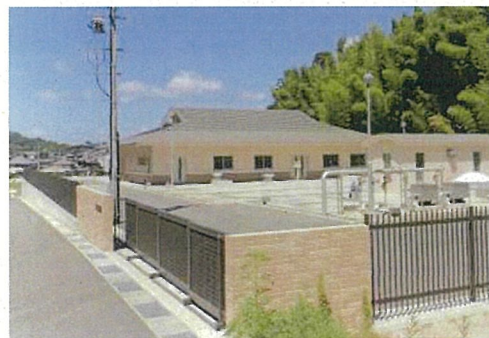
- ・古賀市の水源は、地下水・大根川・古賀ダムからの取水、福岡地区水道企業団及び北九州市からの受水と大きく5つに分かれており、一日当たりの施設能力は20,300 m<sup>3</sup>です。
- ・平成30(2018)年度末における給水人口は45,398人であり、計画給水区域内人口の約86%、全人口の約77%に対して給水しています。

### ②下水道

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



古賀浄水場



小野北部甕水センター



古賀水再生センター



小山田甕水センター

## 5. 古賀市の都市の課題

### 土地利用の課題

- ・国道 3 号、主要地方道筑紫野・古賀線沿い及び古賀インターチェンジ周辺では、農業との調和を図りながら、地域経済の活性化のための土地利用転換が求められています。
- ・市街化調整区域では、人口減少及び少子高齢化の進行によるコミュニティ活力の低下が顕在化しており、既存集落の活力を維持・回復する必要があります。
- ・都市計画区域外における特定用途制限地域の指定により用途の混在化は抑制されましたが、宅地の無秩序な拡大による営農環境の悪化を防止する必要があります。

### 都市機能の課題

- ・交通の円滑化を図るため、引き続き都市計画道路を計画的に整備するとともに、JR駅へのアクセス性の向上や誰もが使いやすいユニバーサルデザインの歩行者空間を整備する必要があります。
- ・高齢化の進行に伴い、公共交通の担う役割はますます大きくなっており、地域の実情にあった利便性の高い公共交通ネットワークが求められています。
- ・水の安定的な供給を図るために、老朽化した水道施設を計画的に更新する必要があります。
- ・公共水域の水質環境を保全するため、土地利用の状況と経済性を勘案しながら、公共下水道事業、農業集落排水事業、合併処理浄化槽など地域の特性に応じた効果的な汚水処理を検討する必要があります。

### 産業振興の課題

- ・JR古賀駅周辺は市の玄関口であるとともに、商業地や住宅地としても利用価値が高いことから、中心拠点としての活性化や土地の高度利用を推進する必要があります。
- ・JR古賀駅周辺に立地する企業に工場移転を働きかけるほか、現市内立地企業の設備投資や老朽化による建て替え、新規企業の受け入れなどを行うため、新たな用地を確保することが求められています。
- ・農業担い手の高齢化や後継者不足により、遊休農地が増大するなど農地の荒廃が進んでいることから、メリハリのある土地利用を推進し、集落の活性化や営農環境の向上を図っていく必要があります。

### 生活環境の課題

- ・住環境・防災環境の向上のため、狭あい道路の拡幅や無電柱化など安全・安心な市街地の形成に向けた取り組みが求められています。
- ・公園や広場などのオープンスペースは、市民の憩いの場、レクリエーションの場としてだけでなく、地震や火災などの災害時における避難場所や緩衝帯としての役割も求められており、機能向上のための再整備や集約再編が求められています。
- ・西鉄宮地岳線の跡地は、周辺の土地利用や交通網との関係に配慮しつつ、地域の安全・安心のための活用を検討していく必要があります。
- ・自然景観や歴史的な景観と都市の発展とともに形成される景観とのバランスを図り、住み続けたい魅力的な景観に誘導していく必要があります。

### 【取組の方向性】

#### (1) 営農環境と都市環境の調和した土地利用の推進

- 幹線道路沿いの広域性を生かす土地の有効利用
- 営農環境と調和する良好な住環境の充実
- 周辺環境と調和しない開発の抑制

#### (2) 利便性・快適性を高める都市機能の充実

- 都市計画道路の計画的な整備
- 公共交通ネットワークの充実
- 上下水道の整備・利用の促進

#### (3) 産業の振興による地域の活性化

- 中心市街地の賑わいの創出
- 新たな産業団地の整備、企業誘致の推進
- 営農環境の向上

#### (4) 市民が安心して安全に暮らせる生活環境の形成

- 市街地内道路、生活道路、オープンスペースの整備
- 災害に強い都市基盤の整備
- 調和のとれた良好な市街地景観の形成

## 第3章 全体構想

1. 都市づくりの理念
2. 都市づくりの基本方針
3. 都市の将来像
4. 部門別の方針



## 第3章 全体構想

---

### 1. 都市づくりの理念

古賀市は、都市部に住宅や商業・業務施設をはじめ、県内でも有数の製造品出荷額を誇る工場群などを有しており、市外からの就業者も多い都市です。また、市内には国道3号・九州自動車道などの広域幹線道路やJR鹿児島本線があり、交通至便な土地柄です。海岸部には、玄海国立公園の松林、郊外部には、長閑な田園風景や犬鳴山系の山々が広がっており、生産環境、消費環境、住環境の全ての魅力を併せ持つ都市といえます。

しかし、近年では、古賀市全体の人口の伸びが鈍化し少子高齢化が進行することで、さまざまな都市の課題が顕在化しつつあります。この傾向は、郊外部だけではなく、市街地の一部の地域においても同様であり、このまま放置すれば、一貫して増加してきた市街化区域の人口に減少をもたらすとともに、市街地の低密度化により、非効率な行政運営をはじめ、生活に密着した商業施設の撤退や公共交通サービスの低下などにつながるおそれがあります。これからも厳しい財政状況が続くことが予想される中で、持続可能なまちづくりを進めるためには、宅地開発等により無秩序に市街化区域を拡大させないことを基本としながら、一定規模以上の人口密度を確保していくことが求められます。

一方、現在の市街化区域には、新たな産業を受け入れるためのまとまった土地が残っておらず、古賀市が、引き続き強い工業力を維持・発展させるためには、市街化調整区域であっても有効利用が見込める土地については、市街化区域への編入や地区計画、開発許可制度の運用等により適切に活用していく必要があります。

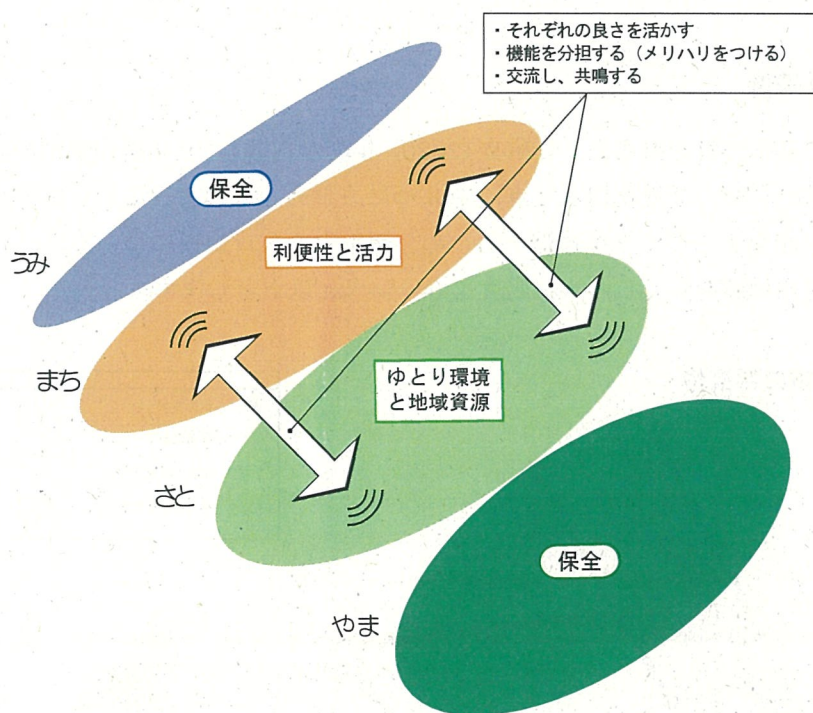
また、建物の建築規制の厳しい市街化調整区域では、人口減少や少子高齢化が進んだことから、既存集落の活力の低下や地域コミュニティの衰退が生じており、適度な人口を受け入れていくためには一定の規制緩和の取り組みを進める必要があります。なお、建築規制が緩い都市計画区域外では、特定用途制限地域の指定により、地域の生活環境を脅かすおそれのある建物等を制限しており、今後も、この指定に基づいて土地利用の規制・誘導を図り良好な環境の形成をめざすこととしています。

このような古賀市の経緯や現状を踏まえ、“まち”が持つ利便性と活力（公共交通の利便性、教育・医療・福祉施設の集積、商・工業などの産業の集積）と、“さと”が持つゆとり環境と地域資源（営農環境と居住環境との調和、自然や里山のゆとりある景観、歴史性を有する地域資源など）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ます。そのことによって“まち”と“さと”とが交流しあい、共鳴しあう都市づくりをめざします。

図3-1 都市づくりの理念

- “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

図3-2 理念のイメージ



## 2. 都市づくりの基本方針

### ● “うみ” と “やま” の自然を大切に作る都市づくり

白砂青松の海岸線と犬鳴山系の山並みなど美しい自然景観を保全するとともに、災害の防止、環境負荷の低減、水源かん養など多面的機能を持続的に発揮させ、豊かな自然環境を生かした、人と自然が共生するまちづくりを進めていきます。

### ● “まち” の利便性と魅力を高める都市づくり

人口減少や少子高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりを実現するため、コンパクトな都市構造へと転換を図り、“まち”の賑わいや利便性、快適性を維持・向上させるとともに安全で安心に暮らせるまちづくりを進めていきます。

### ● “さと” のゆとり環境と潤いを保つ都市づくり

“さと”の良好な営農環境の保全・形成を基本としながらも、住居と農地のメリハリある土地利用とともに、利用価値の高い土地については、適切な開発を誘導するなど都市と農業・農地が共生するまちづくりを進めていきます。

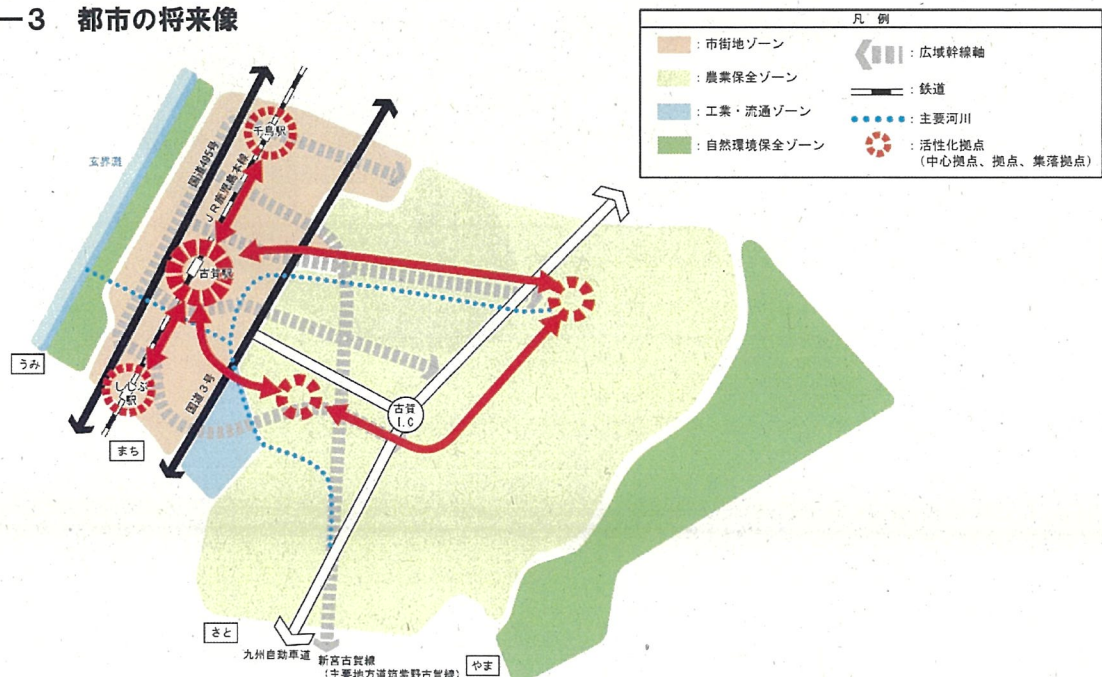
### ● “まち” と “さと” をつなぐネットワークづくり

“まち”と“さと”のそれぞれの拠点を公共交通ネットワークでつなぎ、都市計画と地域交通の連携による『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めていきます。

## 3. 都市の将来像

都市づくりの基本方針を踏まえ、令和2（2020）年度から概ね20年後の都市の将来像を、ゾーン（面）、交通軸（線）、活性化拠点（点）の3つにまとめ、次のように示します。なお、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進するため、想定する人口規模については、市街化区域（工業地域と工業専用地域を除く）の人口密度を65人/ha以上とします。

図3-3 都市の将来像



## 4. 部門別の方針

### (1) 土地利用の方針

#### 基本的な方向性

##### ① “うみ” と “やま” を保全継承

大都市近郊にありながら豊かな自然環境を有する古賀市の特性を生かし、今後も市民共有の財産である“うみ”と“やま”の自然環境を次世代へ継承していきます。

##### ② “まち” は量の拡大から質の向上へ

“まち”では、環境負荷の低減や人口減少、少子高齢化社会に対応した土地利用を進めるため、都市機能の分散立地や市街地の無秩序な拡大を抑制し、既存の都市基盤を有効活用しながら計画的・効率的に人口集積を図っていきます。また、都市の活力や賑わいを維持・創出するためJR駅を中心とした拠点整備を進め、景観にも配慮した魅力的で利便性の高い市街地の形成をめざしていきます。

##### ③ “さと” はメリハリある土地利用の推進

“さと”では、古賀市の新たな活力と交流を創出するため、有効利用が見込める広域幹線道路沿いの土地については、農業や自然環境に配慮しながら適切な土地利用転換を図っていきます。また、住居と農地との調和に配慮するとともに、工場などとの用途の混在化を防止しながら、営農環境の向上、既存集落のコミュニティを中心とした居住地づくりをめざしていきます。

#### 市街化区域の方針

##### ① 量的拡大から質の高いまちづくりへ

市街化区域においては、環境負荷の低減や少子高齢化社会に対応していくため、今後は量的な拡大から、既存施設の有効活用や、誰もが安全かつ快適に利用しやすい施設づくり、既存都市基盤施設の維持・改修など、より質の高いまちづくりを進めていきます。

##### ② 市街地の適切な人口密度の確保

市街化区域の低・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による集合住宅の適切な誘導、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ことで、市街地の適切な人口密度を確保し、持続可能な都市づくりを進めていきます。

##### ③ 産業と住環境とのバランスある土地利用

現工業団地周辺に新たな工業用地を拡張することを視野に入れ、企業の理解と協力を得ながら市街地内にある既存工場の移転誘導を促進し、跡地の有効利用により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をめざしていきます。

##### ④ JR駅を中心とした拠点づくり

通勤や通学、買い物など人の活動の拠り所となるJR駅は、古賀駅を「中心拠点」、千鳥駅及びししぶ駅を「拠点」と位置づけ、アクセス道路など周辺整備を進めるなど交通結節機能の強化を図っていきます。

◆利用区分別の方針◆

①低層住居地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域に適した建築協定や地区計画などの制度を積極的に推進し、緑化や景観にも配慮した、ゆとりと潤いのある住宅地の形成をめざします。</li> <li>・今後増加が予想される空き家・空き地については、民間事業者等と連携しながら、適正管理の推進や空き家・空き地バンク等の活用による流通促進を図ります。</li> </ul>
②低・中層住居地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ制限の指定がない第1種住居地域などの住居系地域においては、地区計画などにより地域の实情に応じたきめ細かなルールづくりを推進し、周辺の低層住宅地への日照や交通及び景観などに配慮した低・中層住宅の立地誘導を図ります。</li> </ul>
③商業地域、中心拠点・拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR古賀駅周辺は「中心拠点」として位置づけ、都市的な賑わいと活力ある古賀市の玄関口としての中心市街地の形成を図っていくため、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。</li> <li>・JR古賀駅東側は、周辺に立地する企業の理解と協力を得ながら、多様な人々が回遊し、賑わいのある心地よい開かれた駅前空間の創出をめざします。</li> <li>・JR古賀駅東口からリーバスプラザまでのエリアを商業系用途地域へ変更し、さまざまな商機能の集積や駅前広場の多様な使い方について検討を進めます。</li> <li>・JR古賀駅西側は、商業・業務地のほか集合住宅地としての利用価値も高い地域であることから、引き続き土地の高度利用を図るとともに、既成市街地の区画再編や駅前広場の整備などの検討を進め、道路やゆとりある歩行者空間、オープンスペースを計画的に配置し、商業と住居との共存による、賑わいづくりをめざします。</li> <li>・JR千鳥駅やJRししぶ駅は「拠点」として位置づけ、交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高めるための周辺整備を進めるとともに、地域の实情に応じ生活利便施設などの誘導に取り組みます。</li> </ul>
④住居・商業共存地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・天神・花見地区の国道495号沿線、舞の里地区の国道3号沿線の一部は、住居・商業共存地域に位置づけ、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> </ul>
⑤住居・商業・工業共存地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住居・商業・工業が混在している準工業地域については、地区計画等の活用により、地域の特性に応じたメリハリのある土地利用を誘導します。</li> </ul>
⑥工業・流通地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現工業団地と連たんする工業用途の用地拡張をめざします。</li> <li>・JR鹿児島本線沿線の工業地域については、立地する企業と連携し、より有効な土地利用を検討します。</li> </ul>
⑦その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千鳥ヶ池公園、鹿部山公園、花鶴が浜公園は市街地内の貴重な緑・レクリエーション拠点となっていることから、今後も維持・保全に努めます。</li> <li>・西鉄宮地岳線跡地については、周辺の土地利用や交通網との関係に配慮し、地域の安全安心のため有効活用を検討します。</li> </ul>

## 市街化調整区域の方針

### ①豊かな自然環境の保全

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

### ②良好な営農環境の保全・形成

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

### ③既存集落の活力維持・回復

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

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

### ④周辺環境と調和した適切な開発誘導

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

## ◆利用区分別の方針◆

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

- ・青柳大内田地区周辺では、主要地方道筑紫野・古賀線に近接した立地条件を生かした工業系土地利用をめざします。
- ・青柳釜田地区周辺では、主要地方道筑紫野・古賀線沿線の工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設の誘導を図る土地利用をめざします。
- ・久保鴻ノ巣地区周辺については、広域幹線道路の結節点を生かし近隣住宅に配慮した都市的な土地利用に取り組みます。
- ・久保石原地区周辺については、広域幹線道路や市街化区域に面した区域であることから、市街化をめざした土地利用の検討に取り組みます。
- ・主要地方道筑紫野・古賀線沿線の久保、庄、新原地区については、沿道サービス施設や地区計画による飲食、小売りなどの小規模店舗及び事務所が立地する土地利用をめざします。
- ・高田地区の既存市街化区域から国道3号までの市街化調整区域については、市街化区域への編入に向け既成市街地化に取り組みます。

## 都市計画区域外の方針

### ①豊かな自然環境の保全

都市計画区域外に広く存在する山林、河川などの豊かな自然環境は、市民共有の財産として次世代へ継承していきます。

### ②良好な営農環境の保全・形成

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

### ③特定用途制限地域の指定に基づく良好な環境の形成・保持

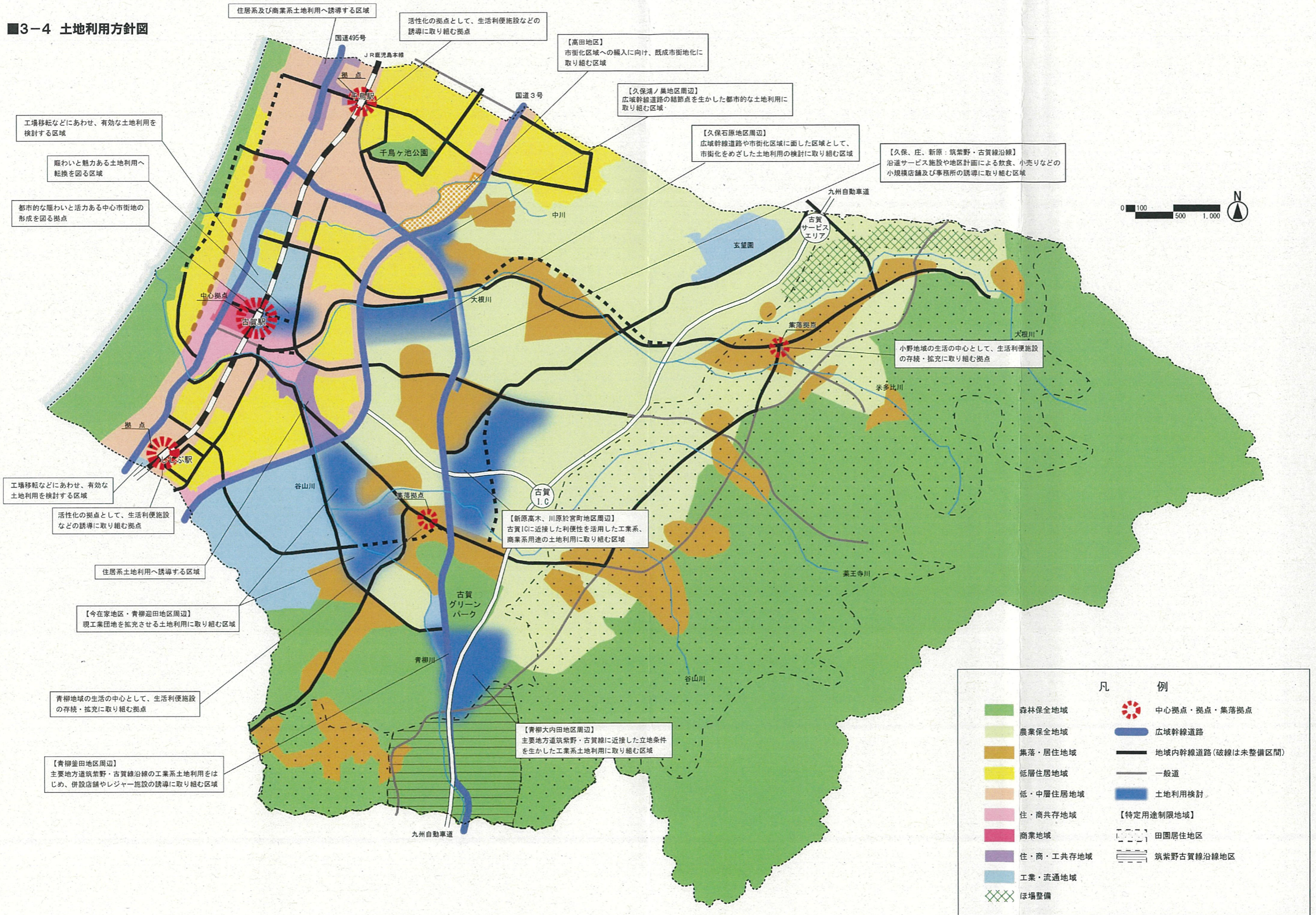
都市計画区域外の準都市計画区域における、山林・農地・住宅と工場・倉庫等の混在の進行を抑制するため、特定用途制限地域の指定に基づき、生活環境を脅かすおそれのある建物等の建築を制限し、安全で安心な土地利用を進める「田園居住地区」や、幹線道路を活用した秩序ある土地利用を進める「筑紫野古賀線沿線地区」など、地域の特性を生かした土地利用により良好な環境の形成を図っていきます。

## ◆利用区分別の方針◆

①集落居住地域	<ul style="list-style-type: none"><li>・住環境や営農環境の悪化のおそれのあるミニ開発や資材置き場等については、良好な集落環境の維持・形成のため、適切な指導と規制等により周辺環境と調和のとれた土地利用をめざします。</li><li>・医療や商業、金融が立地するなど地域の生活の中心となっているエリアを「集落拠点」として位置づけ、近隣住民の日常買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組みます。</li></ul>
②農業保全地域	<ul style="list-style-type: none"><li>・田園居住地区に連たんする優良農地を中心に、集団性を維持しながら保全に取り組むとともに、ほ場整備や農道・用排水路整備などの基盤整備を進めます。</li><li>・遊休農地については、担い手農家への耕作のあっせんや、農地中間管理事業の活用など、その有効利用を図ります。</li></ul>
③森林保全地域	<ul style="list-style-type: none"><li>・森林が持つ水源かん養や災害防止などの多面的機能が今後も適切に発揮するよう、多様な主体と連携しながら森林環境の保全・形成を図ります。</li><li>・小野公園、薬王寺水辺公園などは古賀市の貴重な緑・レクリエーション拠点として維持・保全に努めます。</li></ul>



■3-4 土地利用方針図



## (2) 道路・交通体系の方針

### 基本的な方向性

#### ① 広域幹線道路と地域内幹線道路の整備

渋滞の緩和、広域又は地域内移動の利便性の向上を図るため、国や県とも協力しながら、広域幹線道路や地域内幹線道路の整備を図っていきます。

#### ② 全ての人々が安全かつ快適に暮らせるまちづくり

全ての世代が安全かつ快適に暮らせるよう、ユニバーサルデザインに配慮した道路整備や公共交通の確保・ネットワークづくりに取り組んでいきます。

#### ③ 既存施設を最大限に有効活用し、効率的な道路整備

限られた財源を有効に活用していくため、将来の需要予測等に基づき、時代の変化に対応した柔軟で効率的な道路整備を進めていきます。

### 道路・ネットワーク整備の方針

① 幹線道路網の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現道を調査し、優先順位をもって拡幅や交差点改良、歩道整備を進めます。</li> <li>・都市計画道路については、将来需要予測等に基づく必要性や代替道路の状況などを勘案し、適宜見直しを加えながら整備を進めます。</li> <li>・地域内幹線道路の整備により、市内及び市外との交通の円滑化を図ります。</li> </ul>
② 生活道路の改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古い既存住宅地で多く見られる幅員 4m未滿の狭あい道路については、建築時の敷地後退などにより、拡幅と改良に努めます。</li> <li>・新規開発等による住宅地では、幅員 6m以上の道路の設置を求め、安全かつ快適な生活空間の確保に取り組めます。</li> </ul>
③ ユニバーサルデザインに配慮した道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備、改良においては、誰もが安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮します。</li> </ul>
④ 歩行者や自転車に配慮した道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤・通学者の多い道路や、公共施設等に接続する道路においては、歩道整備を計画的に進めます。歩道幅員が確保できない場合には、グリーンベルト設置などによる交通事故防止を図ります。</li> <li>・道路整備においては、歩行者や自転車の通行による交通安全性にも配慮した道路空間の形成に努めます。</li> </ul>
⑤ 遊歩道（歩いてん道など）の維持・整備とネットワーク化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の健康増進のため、楽しく歩けるような遊歩道（歩いてん道など）の維持・整備や利用促進を図ります。</li> <li>・これらの遊歩道や既存の歩道などが有機的に連携し、遊歩道のネットワークとなるように努めます。</li> </ul>
⑥ 既存ストックの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路で渋滞が発生している交差点については、右折レーンの設置など計画的な改良整備を行い、渋滞の緩和に努めます。</li> <li>・産業の活性化や周辺交通の円滑化のため、スマートインターチェンジの設置を検討します。</li> </ul>



### (3) 上下水道の方針

#### 基本的な方向性

##### ①上水道の安定的な供給

上水道の安定的な供給を図るため、老朽施設の更新事業を計画的に進めていきます。

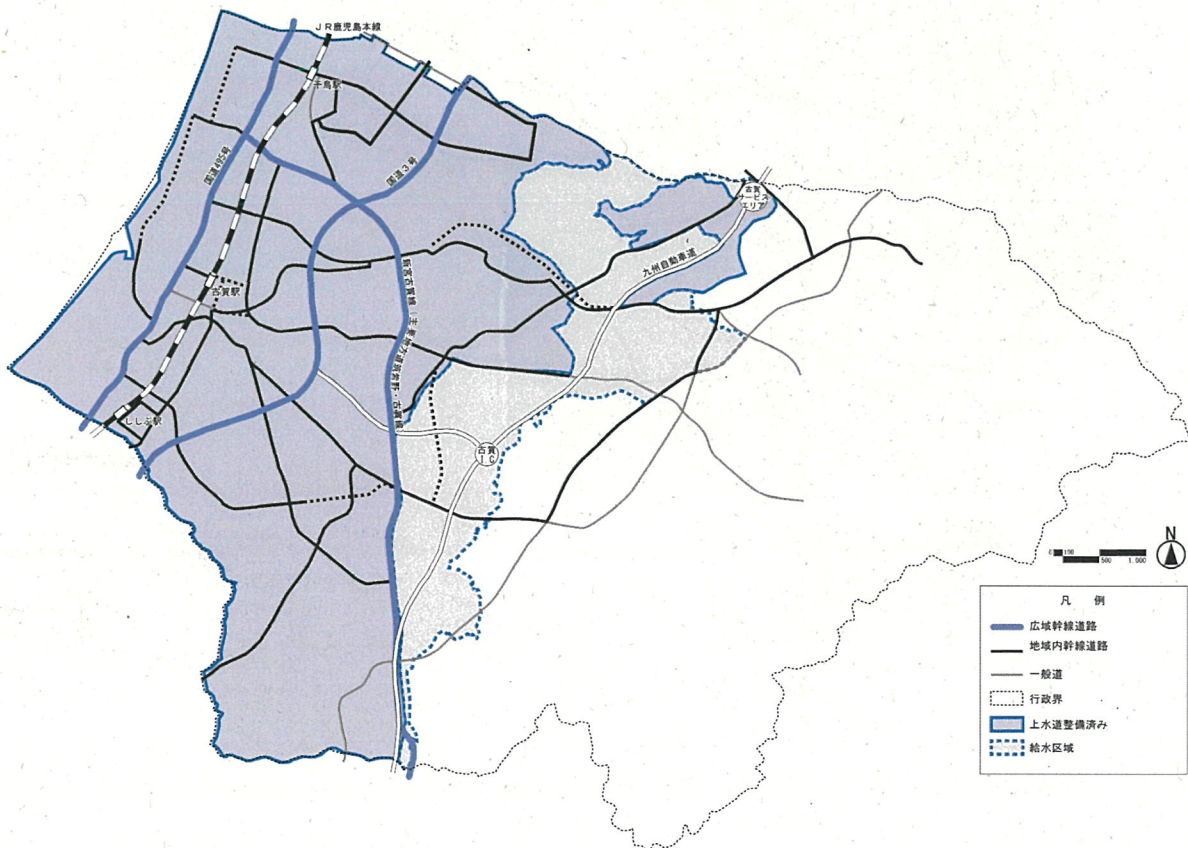
##### ②下水道等事業の推進

快適な都市生活の確保と河川など公共水域の水質環境を保全するため、今後も土地利用の状況と経済性を勘案しながら、公共下水道事業や農業集落排水事業、合併処理浄化槽による汚水処理の普及に努めます。また、整備から長期間経過した施設については、適切な維持管理・更新を計画的に進めていきます。

#### 上水道整備の方針

① 安定的な上水道の供給	・安全で安定的な上水道の供給を図るため、水源の維持・確保に努めるとともに、老朽施設の更新を計画的に進めます。
② 水源かん養林の保全・育成	・市東部から南部にかけてのまとまりのある森林地域は、水源かん養林として指定し、保全・育成を図ります。

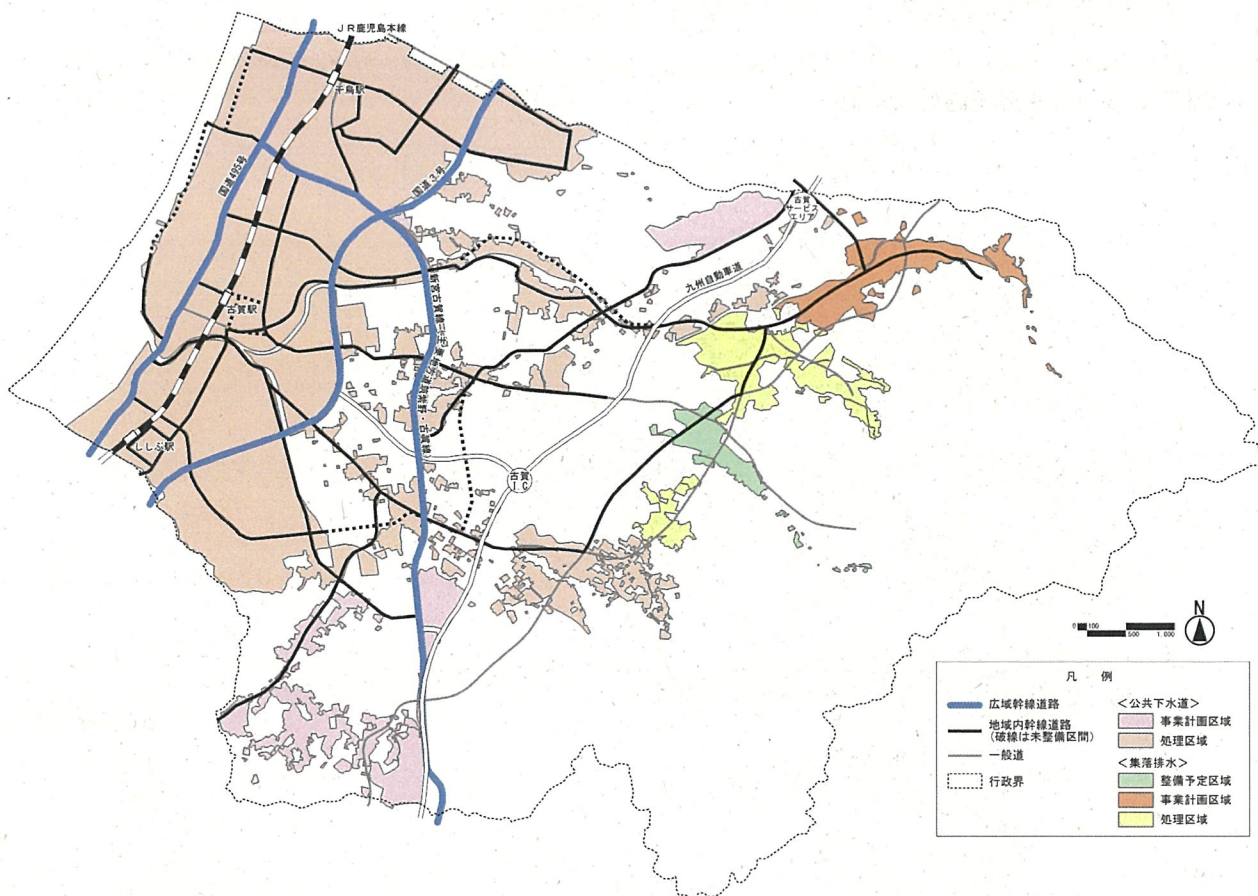
図3-6 上水道整備計画区域



## 下水道整備の方針

① 公共下水道事業の推進	・ 快適な都市生活の確保や公共用水域の水質保全のため、公共下水道事業計画区域内の整備を推進し、古賀水再生センターやポンプ施設、管路の更新を計画的に行います。
② 農業集落排水事業や合併処理浄化槽による汚水処理の普及	・ 公共下水道事業計画区域外では、地域の特性に合わせて、農業集落排水事業や合併処理浄化槽による汚水処理の普及に努めます。
③ 水洗化率の向上	・ 水洗便所改造奨励金制度により、供用開始後の速やかな水洗化を促進します。

図3-7 下水道事業計画区域



#### (4) 自然環境、公園・緑地の方針

##### 基本的な方向性

###### ①自然環境の保全

白砂青松の海岸部、神社仏閣周辺の緑地、水源かん養の機能を果たしている森林などは、保全に努めていきます。

###### ②既存公園の検証と集約・再編

既存公園については、地域ニーズや公園の配置状況を踏まえ、公園機能の分担や特化等による見直しや集約・再編等を検討していきます。

###### ③公園・緑地の適切な維持管理

自然とのふれあいや健康増進の場として整備した古賀グリーンパーク、薬王寺水辺公園、千鳥ヶ池公園、鹿部山公園、花鶴が浜公園、はなみ公園などは、適切な維持管理に努めていきます。

##### 自然環境の保全・活用の方針

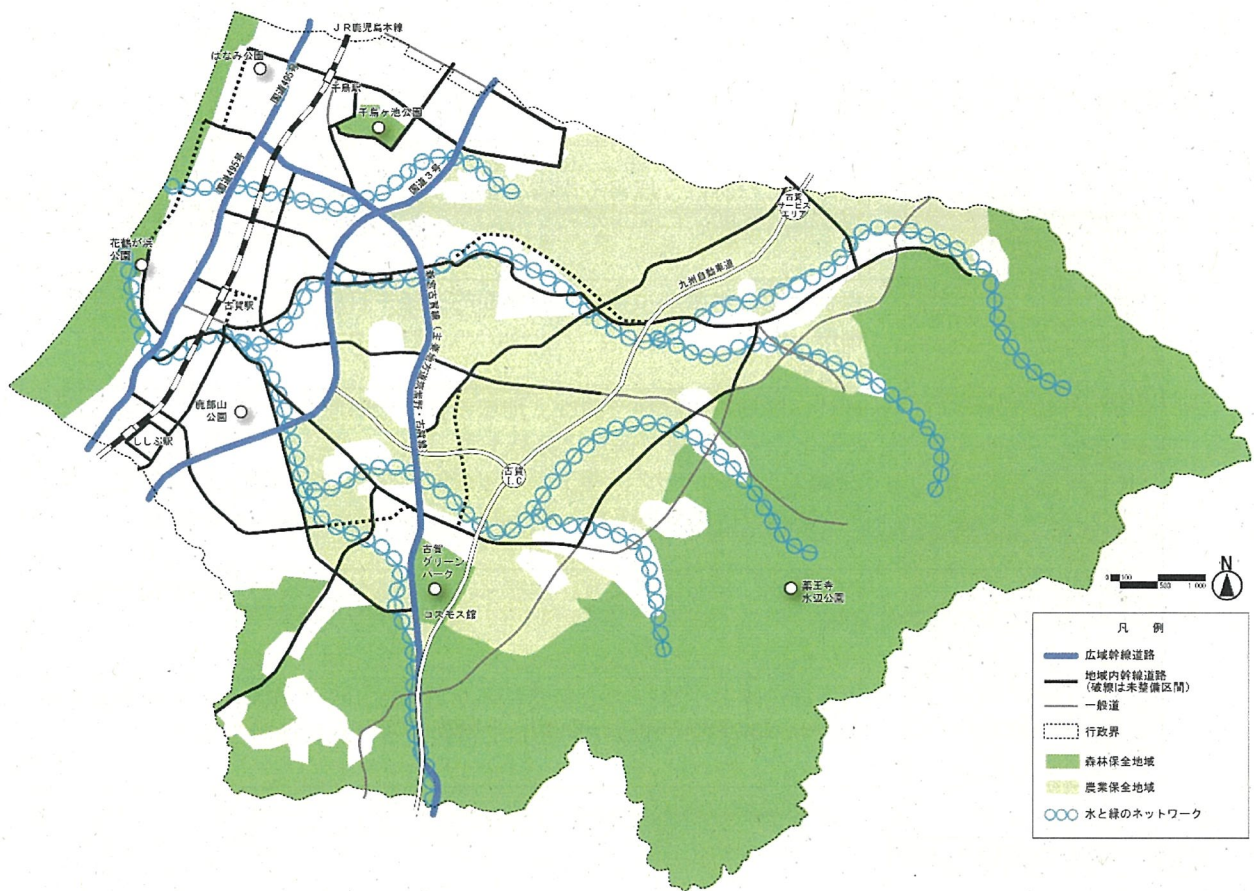
①海岸部の保全	・海岸部の松林は、風害や潮害、飛砂から建物などを守る防風林として重要な役割を果たしていることから、今後も維持・保全に努めます。
②森林地域の保全	・森林地域の水源かん養などの多面的機能や自然景観を保つため、今後も維持・保全に努めます。
③身近な緑の維持・保全	・神社仏閣周辺の緑地空間は、地域の貴重な財産として地域の理解と協力のもと、その維持・保全に努めます。 ・古賀グリーンパーク、薬王寺水辺公園、花鶴が浜公園など自然を生かした公園は、市民や事業者との共働により保全・育成に努めます。
④水辺環境の整備	・市民が水に親しめるよう、生態系にも配慮した水辺空間の整備を検討します。
⑤水と緑のネットワークの形成	・水と緑のネットワークの主要軸となる大根川や青柳川などの河川敷を歩きやすい遊歩道や親水空間として整備することを検討します。

##### 公園・緑地の整備の方針

①身近な公園・緑地の整備	・市街化区域において公園が不足している地域については、地域住民と協議しながら、公園・緑地の整備を進めます。
--------------	---

<p>②既存公園・緑地の維持保全・管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域の貴重な緑空間である鹿部山公園、千鳥ヶ池公園及び街区公園は、今後も緑を残しながら維持保全します。</li> <li>・その他既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
<p>③既存公園の検証、集約・再編、再整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小規模な公園については、地域ニーズや公園の配置状況を踏まえ、集約・再編等を検討します。</li> <li>・公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> </ul>

図3-8 自然環境、公園・緑地の方針図



## (5) 景観形成の方針

### 基本的な方向性

#### ①自然景観や歴史的な景観の保全

犬鳴山系の山々、白砂青松の海岸線、河川などの自然景観や、古くからの建築物、神社仏閣など歴史的な景観を維持・保全し、市民共通の財産として次世代に継承していきます。

#### ②都市としての賑わいとバランスある良好な市街地景観の形成

都市の発展とともに形成されてきた現在の市街地景観との調和を図ることで、良好な景観の形成を進めるとともに、商業地においてはその特性を踏まえ、都市としての賑わいとバランスを図った景観形成に努めていきます。

#### ③主要幹線道路沿いの良好な景観形成

国道3号、国道495号、主要地方道筑紫野・古賀線の沿線は、景観上、古賀市を印象づける重要なエリアであることから、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図っていきます。

### 景観形成の方針

①自然景観の維持・保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市域東部の緑深き犬鳴山系の山々、白砂青松の海岸部、犬鳴山系から玄界灘に注ぐ河川は、古賀市の自然豊かなイメージを形成する重要な景観であることから、将来にわたって故郷としてのイメージを残し、次世代に伝えていくため、これらの自然景観の維持・保全に努めます。</li> </ul>
②歴史的景観の維持・保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史のある建造物や神社仏閣などは、古賀の歴史を表す景観として、維持・保全に努めます。</li> </ul>
③良好な市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の壁面の色彩や屋外広告物の規格等の適切な規制を行い、周辺の景観と調和した良好な市街地景観の形成を図ります。</li> <li>・中心拠点であるJR古賀駅周辺では、活気や賑わいとバランスを図った景観づくりに努めます。</li> <li>・市街地の大半を占める住宅地においては、地区計画や景観協定などの地域住民による自主的なルールづくりを支援することにより、良好な景観の形成を誘導します。</li> <li>・国道3号、国道495号及び主要地方道筑紫野・古賀線の広域幹線道路沿道においては、建築物の壁面の色彩や屋外広告物の規格等の適切な規制を行うとともに、違法看板の撤去を行い、良好な沿道景観の形成を図ります。</li> <li>・無電柱化の推進に関する法律に基づき、電線類を地中化することで、美しい街並みの形成を進め、都市景観の向上を図ります。</li> </ul>
④景観に配慮した公共事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街並みの景観形成に影響が大きく、先導的役割を果たすべき道路や公共建築物などについては、色彩や意匠など周辺の景観に配慮した整備を行います。</li> </ul>



## (6) 都市防災・防犯の方針

### 基本的な方向性

#### ①安全安心な都市づくりの推進

安全安心な都市生活を営んでいくため、地震や台風などによる自然災害の被害を最小限に抑えるような都市づくりに努めていきます。

#### ②国・県・他自治体との連携を図った防災体制の整備

日ごろからの市民の防災意識を高めるとともに、国・県・他自治体と連携した防災体制の整備を図っていきます。

#### ③「防犯のまちづくり」の推進

市民と地域、行政が一体となった取組に合わせて、防犯の視点を加えた都市環境の整備を行い、犯罪のない安全で安心して暮らせる「防犯のまちづくり」をめざしていきます。

### 都市防災の方針

①安全な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭い道路が多く分布する古い住宅地や既存集落では、火災時における延焼の防止や消防活動の円滑化のため、道路の拡幅や交差点部の隅切りを進めます。</li> <li>・消火栓や防火水槽の整備を進めるとともに、延焼防止のために適切な位置への緑地整備を進めます。</li> <li>・災害時の電柱倒壊や電線切断等により発生する事故や停電、通信インフラの被害を防ぐとともに、緊急車両の通行や避難路を確保するため、無電柱化を推進します。</li> </ul>
②オープンスペースの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時における避難場所や緩衝地としての機能を備えた公園や広場などのオープンスペースの適切な配置と維持管理に努めます。</li> </ul>
③治山・治水の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保安林指定などにより、山地崩壊や地滑りなどの災害防止に努めます。</li> <li>・河川の氾濫を防止するため、危険箇所については自然環境にも配慮しながら、護岸工事など必要な河川整備を進めます。</li> </ul>
④避難・救援体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災時の備蓄資材や緊急時の情報伝達システムの充実を図り、自助・共助による防災力向上のため、住民への啓発に努めます。</li> <li>・道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し適切な管理、点検を促します。</li> </ul>

### 防犯の方針

①防犯の視点を加えた都市環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路や公園などの公共施設は、樹木の配置や隅切りなどに配慮し、安全な見通しを確保するなど、防犯の視点を加えた環境整備に努めます。</li> <li>・地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>
------------------	--

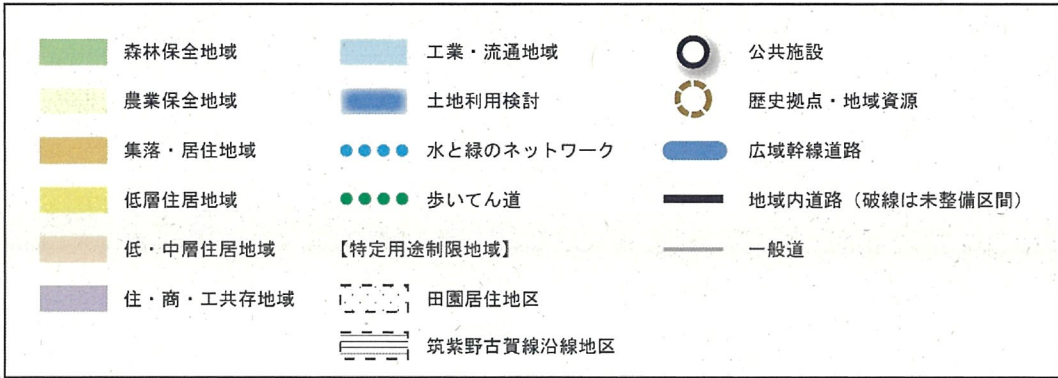
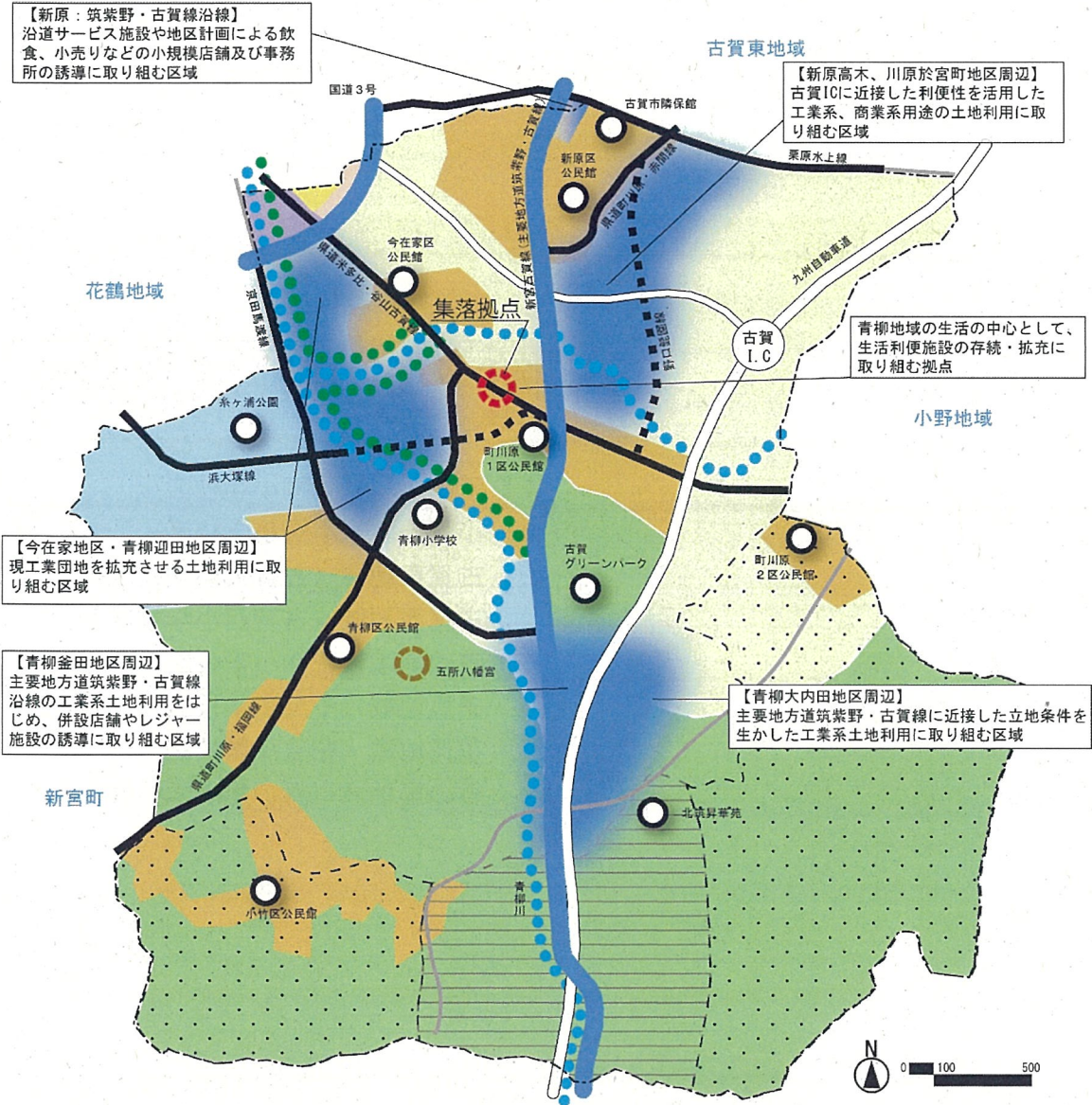
## 第4章 地域別構想

1. 青柳地域（青柳小学校区）
2. 小野地域（小野小学校区）
3. 古賀東地域（古賀東小学校区）
4. 古賀西地域（古賀西小学校区）
5. 花鶴地域（花鶴小学校区）
6. 千鳥地域（千鳥小学校区）
7. 花見地域（花見小学校区）
8. 舞の里地域（舞の里小学校区）

# 第4章 地域別構想

## 1. 青柳地域

人口	5,995 人
世帯数	2,551 世帯
行政区	新原、今在家、町川原1、町川原2、青柳、小竹
平成31年3月末現在	



●基本的な方向性

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

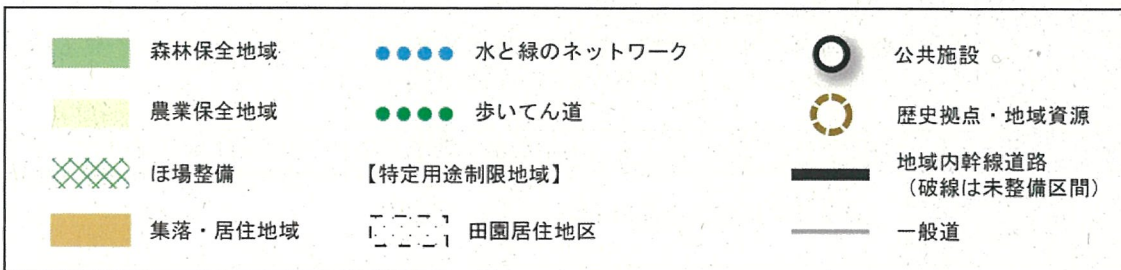
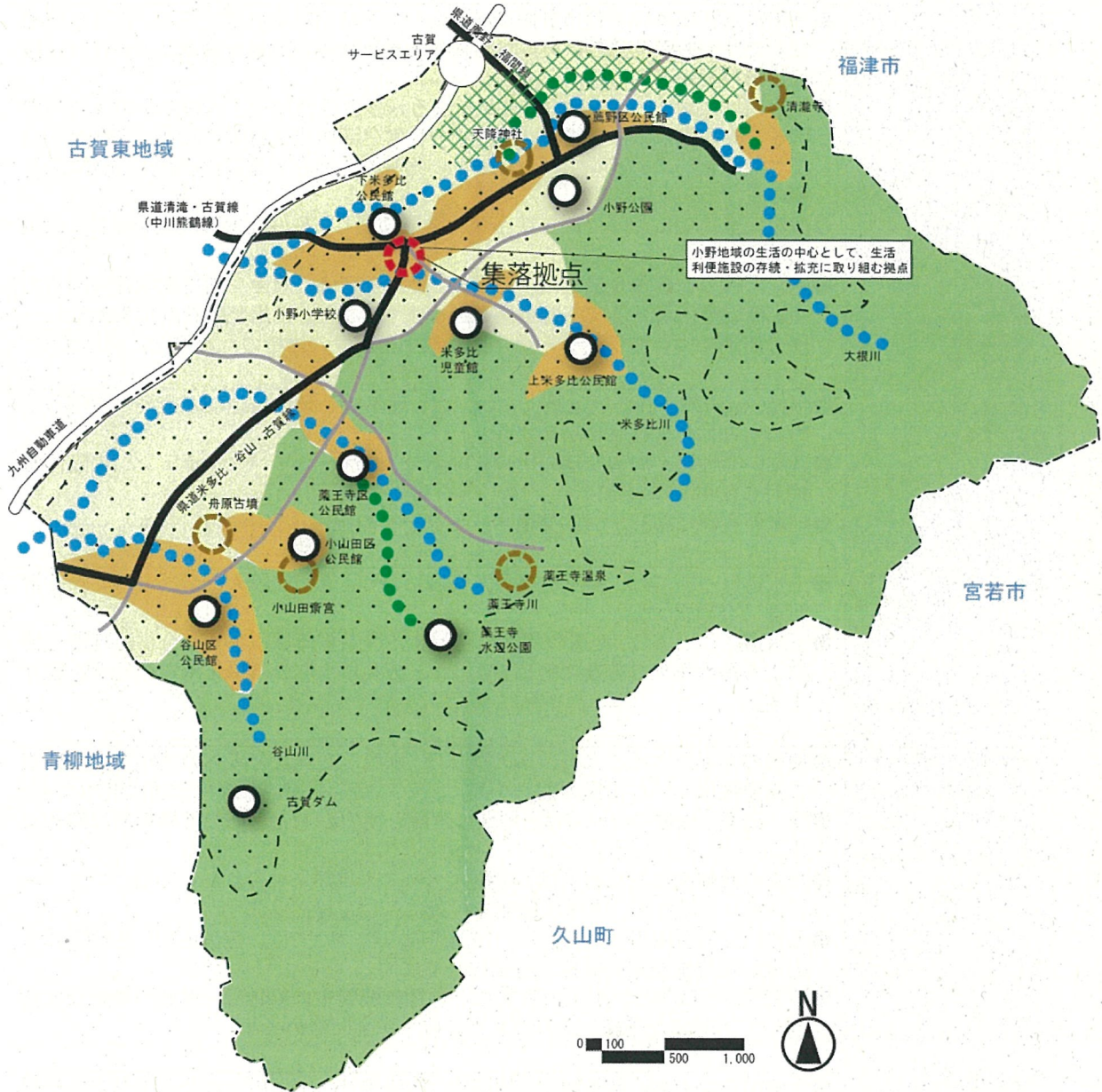
●まちづくりの方針

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

⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●尾東山や岳越山、青柳川や谷山川などの自然景観や、五所八幡宮などの歴史的景観の維持・保全に努めます。</li> <li>●国道3号、主要地方道筑紫野・古賀線沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保安林指定などにより、山地崩壊や地滑りなどの災害防止に努めます。</li> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 2. 小野地域

人口	6,455 人
世帯数	2,614 世帯
行政区	薦野、米多比、薬王寺、 小山田、谷山
平成31年3月末現在	



●基本的な方向性

- (1) 特定用途制限地域に基づく良好な環境の形成・保持
- (2) 豊かな自然環境や公園緑地の維持・保全
- (3) 営農環境の維持・保全

●まちづくりの方針

①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市計画区域外の準都市計画区域において、特定用途制限地域の「田園居住地区」では、生活環境を脅かすおそれのある建物等の建築を制限し、良好な住環境の形成をめざします。</li> <li>●小野地域において、日常的に人が集まる米多比郵便局やJ A粕屋小野支所の周辺を「集落拠点」と位置づけ、地域の日常生活機能を将来にわたって維持・向上させるために、近隣住民の日常買い物等の生活利便施設の存続・拡充に取り組みます。</li> <li>●農業保全地域においては無秩序な開発を抑制し、良好な営農環境を維持・保全します。</li> <li>●連たん性のある優良農地については、農業生産性の向上や利用集積等を図るため、ほ場整備など農業基盤整備を進めます。また、ほ場整備を既に実施した一団の農地については、引き続き、農業生産環境の維持のため保全に努めます。</li> </ul>
②道路・交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●幅員 4m未滿の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>●産業の活性化や周辺交通の円滑化のため、スマートインターチェンジの設置を検討します。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
③上下水道の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上水道については、現在の給水区域において、老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> <li>●下水道については、地域の特性に合わせて農業集落排水事業や合併処理浄化槽による汚水処理の普及に努め、河川など公共用水域の環境と水質の保全を図ります。</li> </ul>
④自然環境、公園・緑地の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の大半を占める犬鳴山系の森林は、水源かん養など森林の持つ多面的機能の重要性について市民の関心を高め、その保全と適切な維持管理に努めます。</li> <li>●既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> <li>●大根川、米多比川、薬王寺川、谷山川周辺については、遊歩道や、生態系にも配慮した親水空間の維持・整備に努めます。</li> <li>●清瀧寺、天降神社、小山田斎宮など神社仏閣周辺の緑地は、地域の貴重な財産として、地域の理解と協力のもと維持・保全に努めます。</li> </ul>
⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●犬鳴山系などの自然景観や、清瀧寺、天降神社、小山田斎宮などの歴史的景観の維持・保全に努めます。</li> <li>●集落内の河川を適切に管理し、集落と河川が一体となったホテルの見られる環境や桜並木などの景観の維持・保全を図ります。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●保安林指定などにより、山地崩壊や地滑りなどの災害防止に努めます。また、河川の氾濫を防止するため、危険箇所については自然環境にも配慮しながら、必要な河川整備を進めます。</li> </ul>

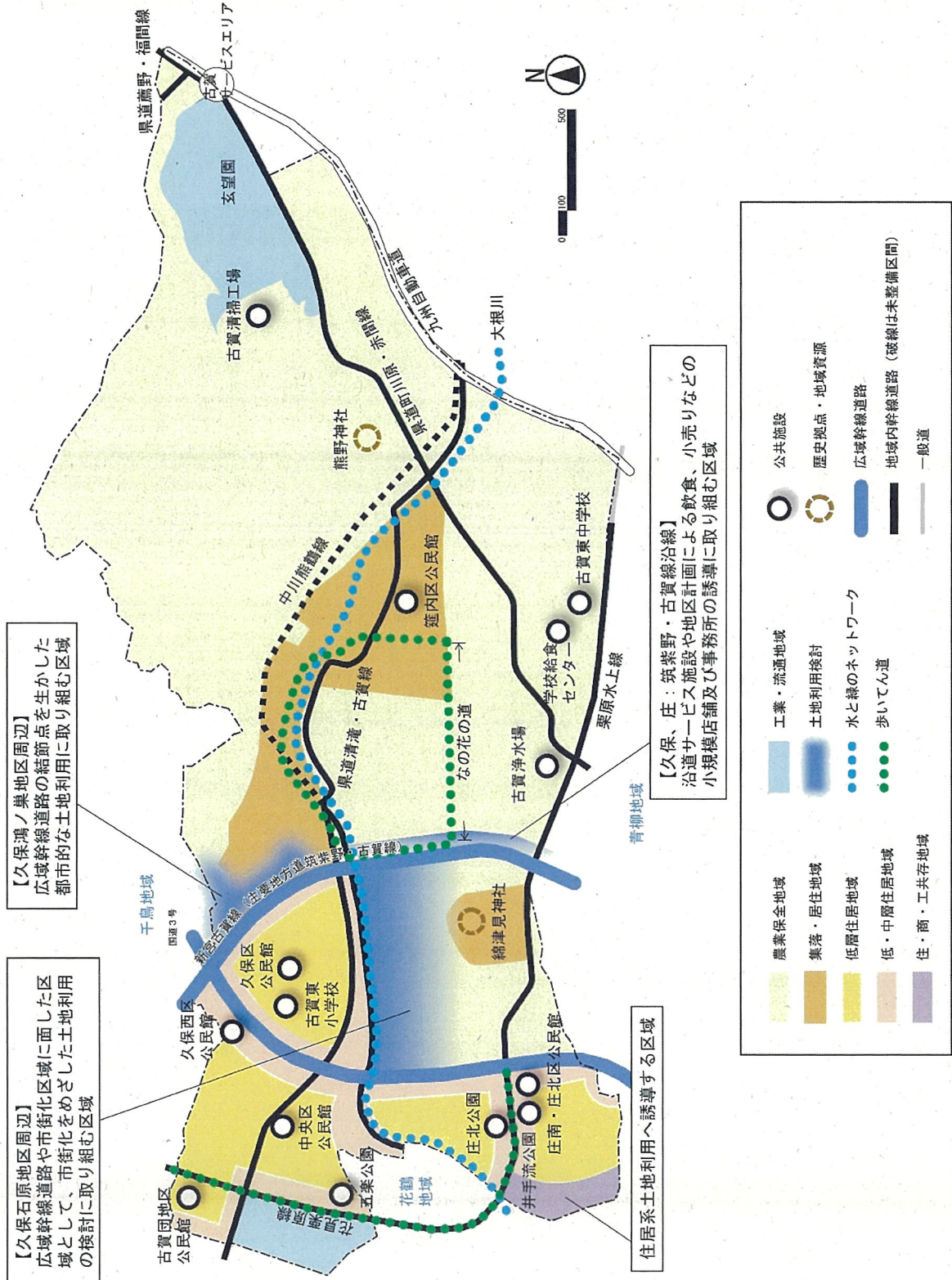
- 道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。
- 地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。



### 3. 古賀東地域

人口	9,000 人
世帯数	3,896 世帯
行政区	延内、久保、久保西、中央、古賀団地、庄北、庄南

平成31年3月末現在



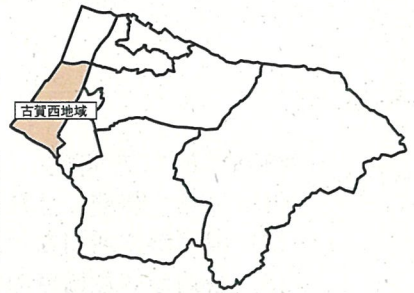
●基本的な方向性

- (1) 快適な居住環境の保全・形成
- (2) 営農環境の維持・保全
- (3) 既存集落の活力の維持・回復
- (4) 立地条件を生かした適切な開発誘導

●まちづくりの方針

<p>①土地利用の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市街化区域の低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>●住居・商業・工業が混在している準工業地域については、地区計画等の活用により、住居系土地利用へ誘導します。</li> <li>●JR古賀駅周辺の工業地域は、立地する企業と連携し、より有効な土地利用を検討します。</li> <li>●少子高齢化などを背景として地域の活力の低下が顕在化している市街化調整区域の既存集落については、地区計画や福岡県開発許可条例を活用し、適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図ります。</li> <li>●農業保全地域においては無秩序な開発を抑制し、良好な営農環境を維持・保全します。</li> <li>●久保鴻ノ巣地区周辺については、広域幹線道路の結節点を生かし近隣住宅に配慮した都市的な土地利用に取り組みます。</li> <li>●久保石原地区周辺については、広域幹線道路や市街化区域に面した区域であることから、市街化をめざした土地利用の検討に取り組みます。</li> <li>●主要地方道筑紫野・古賀線沿線の久保、庄については、沿道サービス施設や地区計画による飲食、小売りなどの小規模店舗及び事務所が立地する土地利用をめざします。</li> </ul>
<p>②道路・交通体系の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市計画道路中川熊鶴線は、福岡県とも協力しながら道路拡幅や歩道設置など計画的な整備を進めます。</li> <li>●都市計画道路栗原水上線は、計画的な整備を進めます。</li> <li>●幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>●地域の活性化や周辺交通の円滑化のため、スマートインターチェンジの設置を検討します。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
<p>③上下水道の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上下水道はほぼ整備済みであり、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
<p>④自然環境、公園・緑地の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> <li>●熊野神社、医王寺など神社仏閣周辺の緑地は、地域の貴重な財産として、地域の理解と協力のもと維持・保全に努めます。</li> <li>●水と緑のネットワークの主要軸となる大根川周辺については、遊歩道や生態系にも配慮した親水空間の維持・整備に努めます。</li> </ul>
<p>⑤景観形成の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> </ul>

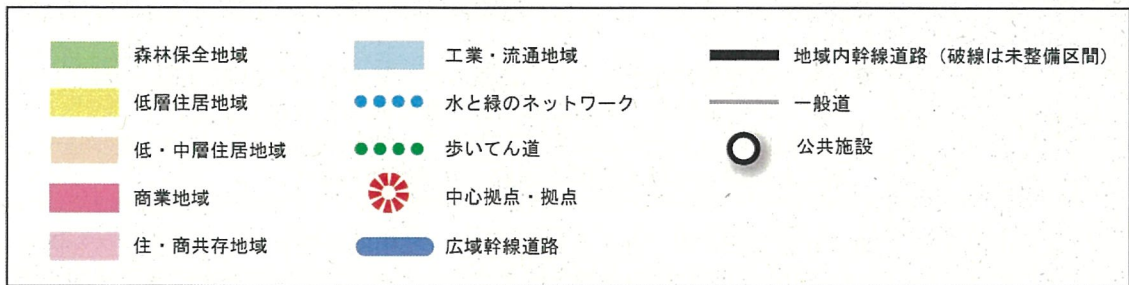
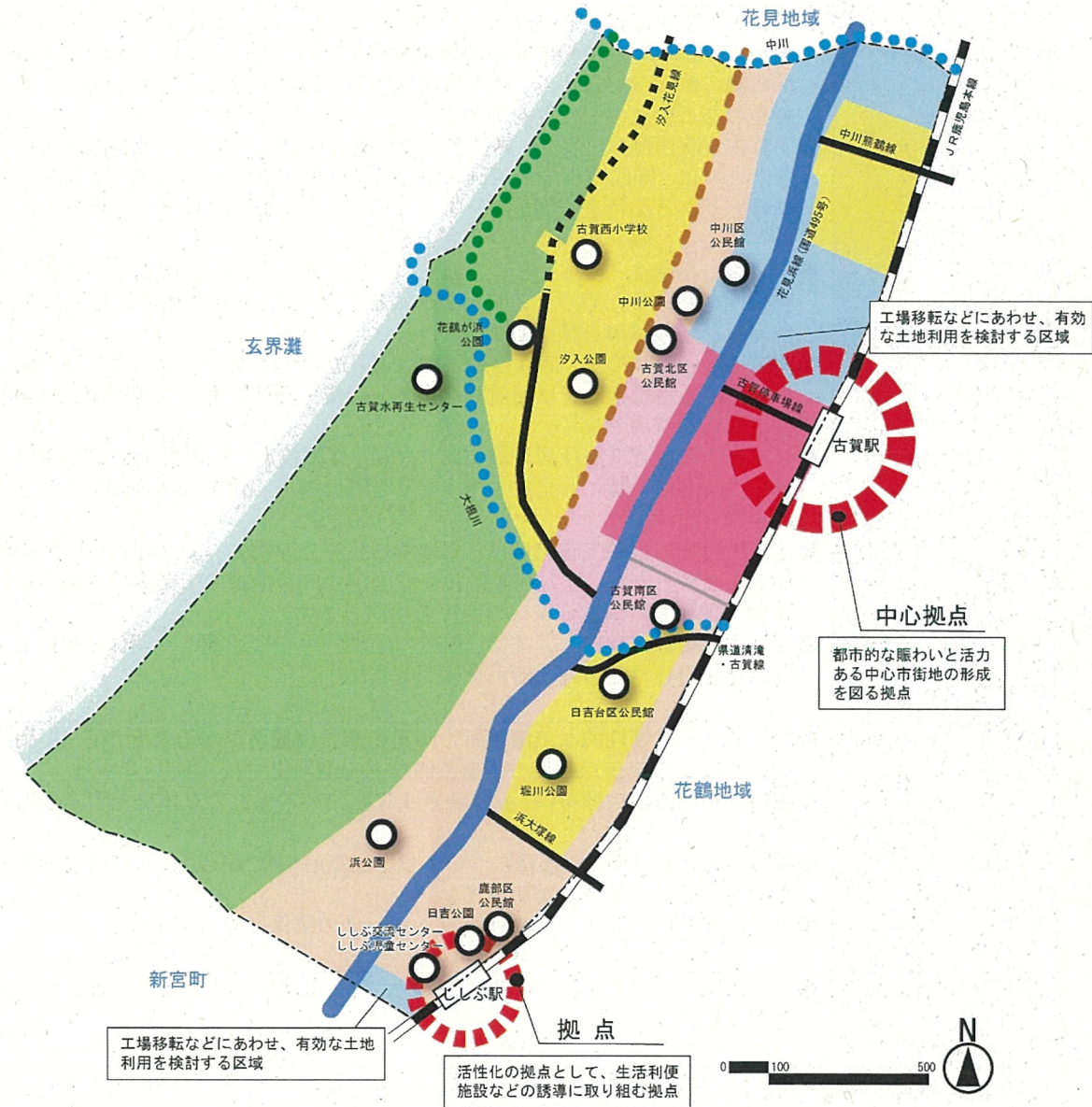
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大根川周辺などの自然景観や、熊野神社、医王寺などの歴史的景観、地域の手で守り育てられている「なの花の道」などの景観は、今後も維持・保全に努めます。</li> <li>●国道3号、主要地方道筑紫野・古賀線沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> <li>●中心拠点であるJR古賀駅周辺では、活気や賑わいとのバランスを図った景観づくりに努めます。</li> </ul>
<p>⑥都市防災・防犯の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>



人口	12,440 人
世帯数	5,501 世帯
行政区	古賀北、古賀南、中川、 鹿部、日吉台

平成31年3月末現在

#### 4. 古賀西地域



●基本的な方向性

- (1) JR古賀駅、JRししぶ駅を中心とした拠点づくり
- (2) 海岸部や河川など豊かな自然環境や、公園・緑地の維持・保全
- (3) 快適な居住環境の保全・形成

●まちづくりの方針

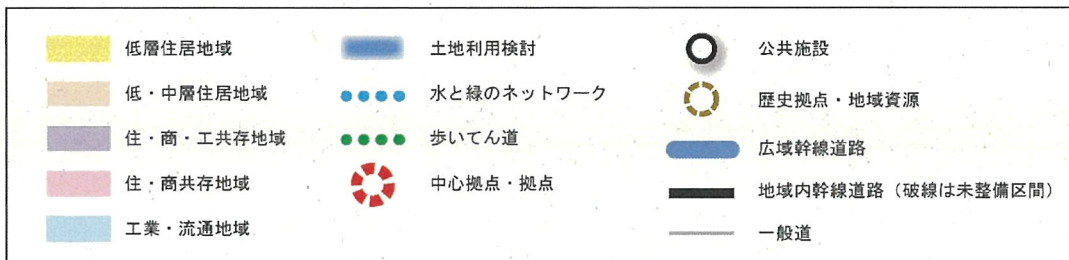
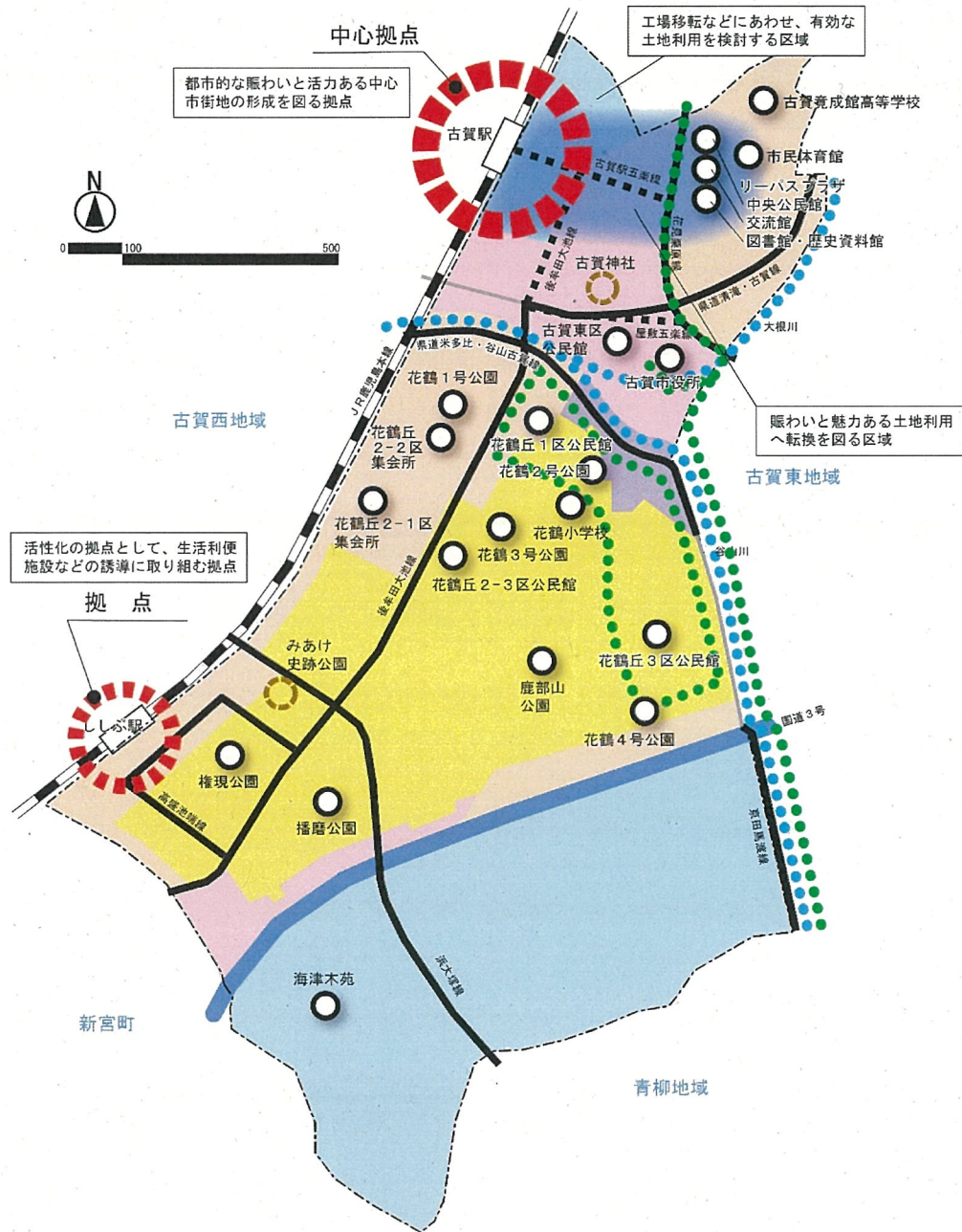
①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JR古賀駅周辺は「中心拠点」として位置づけ、都市的な賑わいと活力ある古賀市の玄関口としての中心市街地の形成を図っていくため、アクセス道路や駅前広場の整備などにより、その機能の向上を図り、景観に配慮しながら個性と特色のある街並みづくりを進めます。</li> <li>●JR古賀駅西側は、商業・業務地のほか集合住宅地として土地の高度利用を図るとともに、既成市街地の区画再編や駅前広場の整備などの検討を進め、道路やゆとりある歩行者空間、オープンスペースを計画的に配置し、商業と住居の共存による、賑わいづくりをめざします。</li> <li>●JRししぶ駅は「拠点」として位置づけ、交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高めるための周辺整備を進めるとともに、地域の実情に応じて生活利便施設などの誘導を検討します。</li> <li>●国道495号沿線の住・商共存地域では、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> <li>●日吉台団地など低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>●JR古賀駅周辺の工業地域は、立地する企業と連携し、より有効な土地利用を検討します。また、日吉地区における国道495号沿線の工業専用地域は、周辺環境と調和した用途地域への変更を検討します。</li> <li>●西鉄宮地岳線跡地については、周辺の土地利用や交通網との関係に配慮し、地域の安全安心のため有効活用を検討します。</li> </ul>
②道路・交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国道495号は慢性的な渋滞箇所や歩道の未整備箇所があることから、福岡県と協力しながら交差点改良や歩道整備などを進めます。</li> <li>●都市計画道路浜大塚線は、引き続きJR鹿児島本線との立体交差事業を進めます。</li> <li>●幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
③上下水道の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上下水道は既に整備済であることから、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
④自然環境、公園・緑地の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●海岸部の松林や大根川周辺の自然環境は、地域の理解と協力のもと維持・保全に努めます。</li> <li>●既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> <li>●水と緑のネットワークの主要軸となる大根川周辺については、遊歩道や、生態系にも配慮した親水空間の維持・整備に努めます。</li> </ul>
⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JR古賀駅を中心とする商業地では、都市的な賑わいとバランスを図りながら古賀市の顔となる景観を誘導するとともに、歩いて回遊できる空間や憩いの場づくりに努めます。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国道 495 号沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> <li>●海岸部の松林や大根川周辺の自然景観の維持・保全に努めます。</li> </ul>
<p>⑥都市防災・防犯の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 5. 花鶴地域

人口	4,961 人
世帯数	2,471 世帯
行政区	古賀東、花鶴丘1、2-1、 2-2、2-3、3

平成31年3月末現在



●基本的な方向性

- (1) JR古賀駅、JRししぶ駅を中心とした拠点づくり
- (2) 快適な居住環境の保全・形成
- (3) 自然環境や歴史資産を生かした公園・緑地の維持・保全

●まちづくりの方針

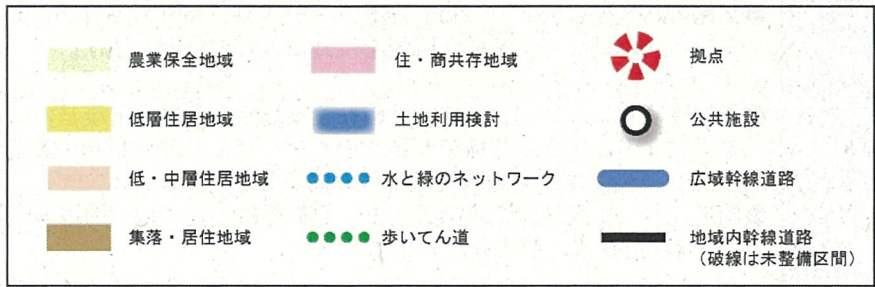
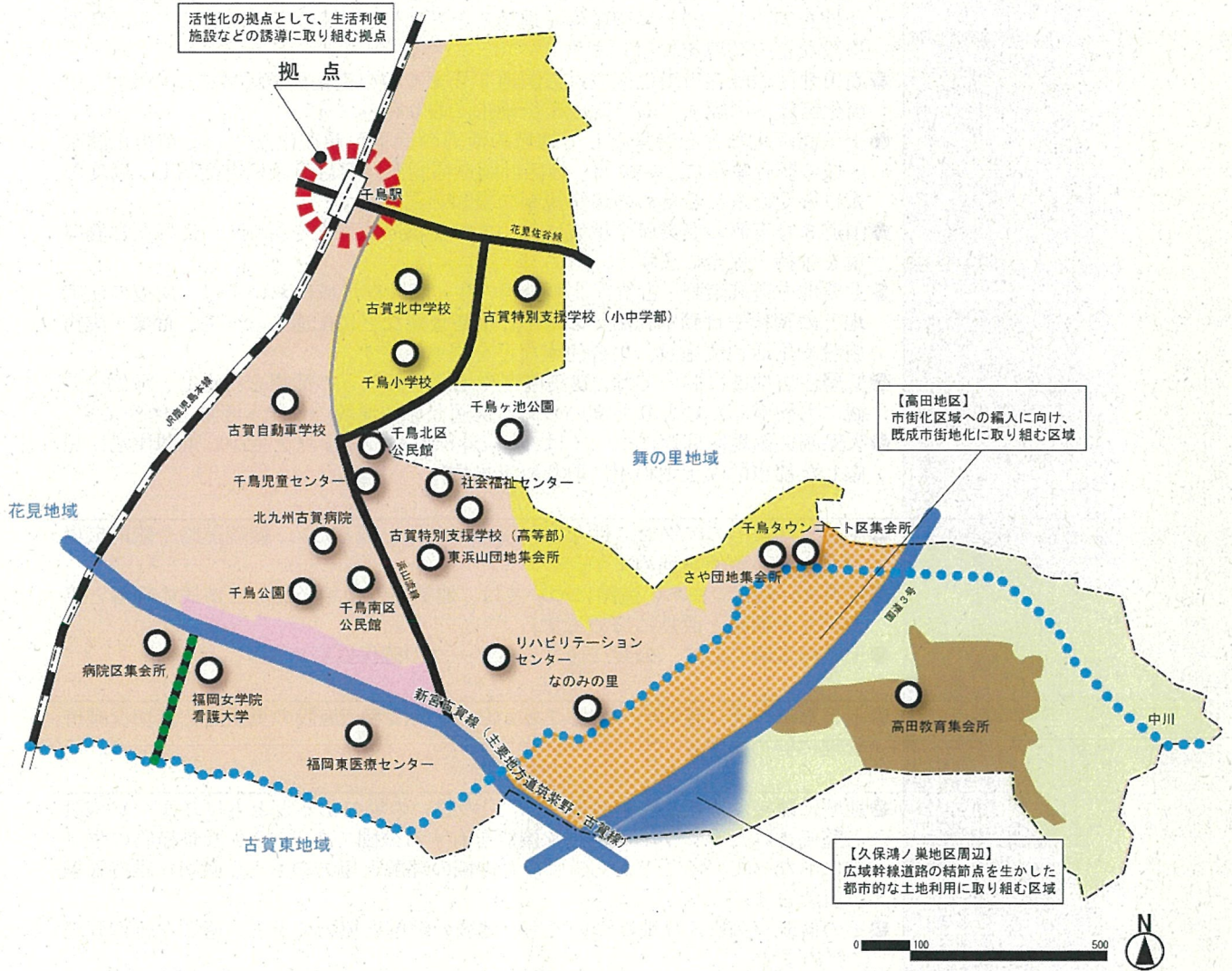
<p>①土地利用の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● JR古賀駅周辺は「中心拠点」として位置づけ、都市的な賑わいと活力ある古賀市の玄関口としての中心市街地の形成を図っていくため、アクセス道路や駅前広場の整備などにより、その機能の向上を図り、景観に配慮しながら個性と特色のある街並みづくりを進めます。</li> <li>● JR古賀駅東側は、周辺に立地する企業の理解と協力を得ながら、多様な人々が回遊し、賑わいのある心地よい開かれた駅前空間の創出をめざします。</li> <li>● JR古賀駅東口からリーパズプラザまでのエリアを商業系用途地域へ変更し、さまざまな商機能の集積や駅前広場の多様な使い方について検討を進めます。</li> <li>● JRししぶ駅は「拠点」として位置づけ、交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高めるための周辺整備を進めるとともに、地域の実情に応じて生活利便施設などの誘導を検討します。</li> <li>● 花鶴丘や美明地区など低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>● 住居・商業・工業が混在している準工業地域については、地区計画等の活用により、住居系土地利用へ誘導します。</li> <li>● 県道清滝・古賀線及び都市計画道路花見栗原線沿線においては、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> <li>● 高さ制限の指定がない第1種住居地域などの住居系地域においては、地区計画などにより地域の実情に応じたきめ細かなルールづくりを推進し、周辺の低層住宅地への日照や交通及び景観などに配慮した低・中層住宅の立地誘導を図ります。</li> <li>● 工業団地では、市の発展や活力増進のため、引き続き工場等の立地を促進します。</li> </ul>
<p>②道路・交通体系の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 県道清滝・古賀線は、福岡県とも協力しながら道路拡幅や歩道設置など計画的な整備を促進します。</li> <li>● 幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>● 地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> <li>● JR古賀駅周辺の都市計画道路については、歩行者や自転車の通行に配慮した道路整備に努めます。</li> </ul>
<p>③上下水道の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 上下水道は既に整備済であることから、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
<p>④自然環境、公園・緑地の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> <li>● 公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> <li>● 水と緑のネットワークの主要軸となる大根川や谷山川周辺の自然環境は、地域の理解と協力のもと維持・保全を図るとともに、生態系にも配慮した親水空間の維持・整備に努めます。</li> </ul>



⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大根川や谷山川周辺の自然景観の維持・保全に努めます。</li> <li>●国道3号沿道については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> <li>●J R 古賀駅周辺においては、都市的な賑わいととのバランスを図りながら古賀市の顔となる景観を誘導するとともに、歩いて回遊できる開かれた空間や心地よい場づくりに努めます。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 6. 千鳥地域

人口	5,732 人
世帯数	2,498 世帯
行政区	病院、千鳥北、千鳥南、千鳥東、東浜山団地、さや団地、高田、千鳥タウンコート
平成31年3月末現在	



●基本的な方向性

- (1) JR千鳥駅を中心とした拠点づくり
- (2) 快適な居住環境の保全・形成
- (3) 立地条件を生かした適切な開発誘導

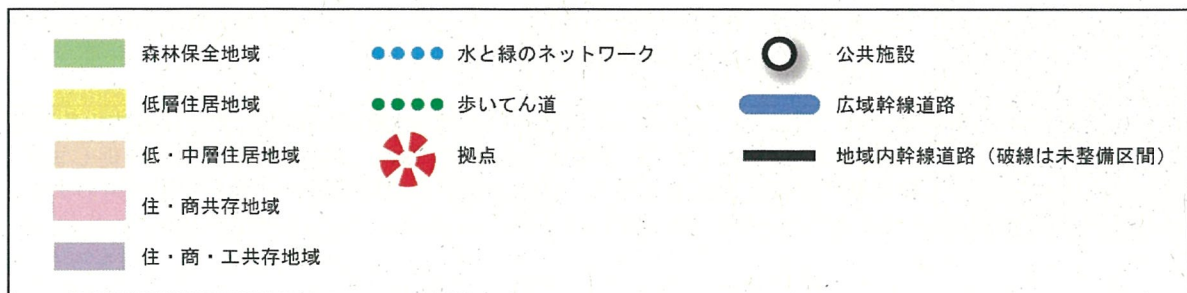
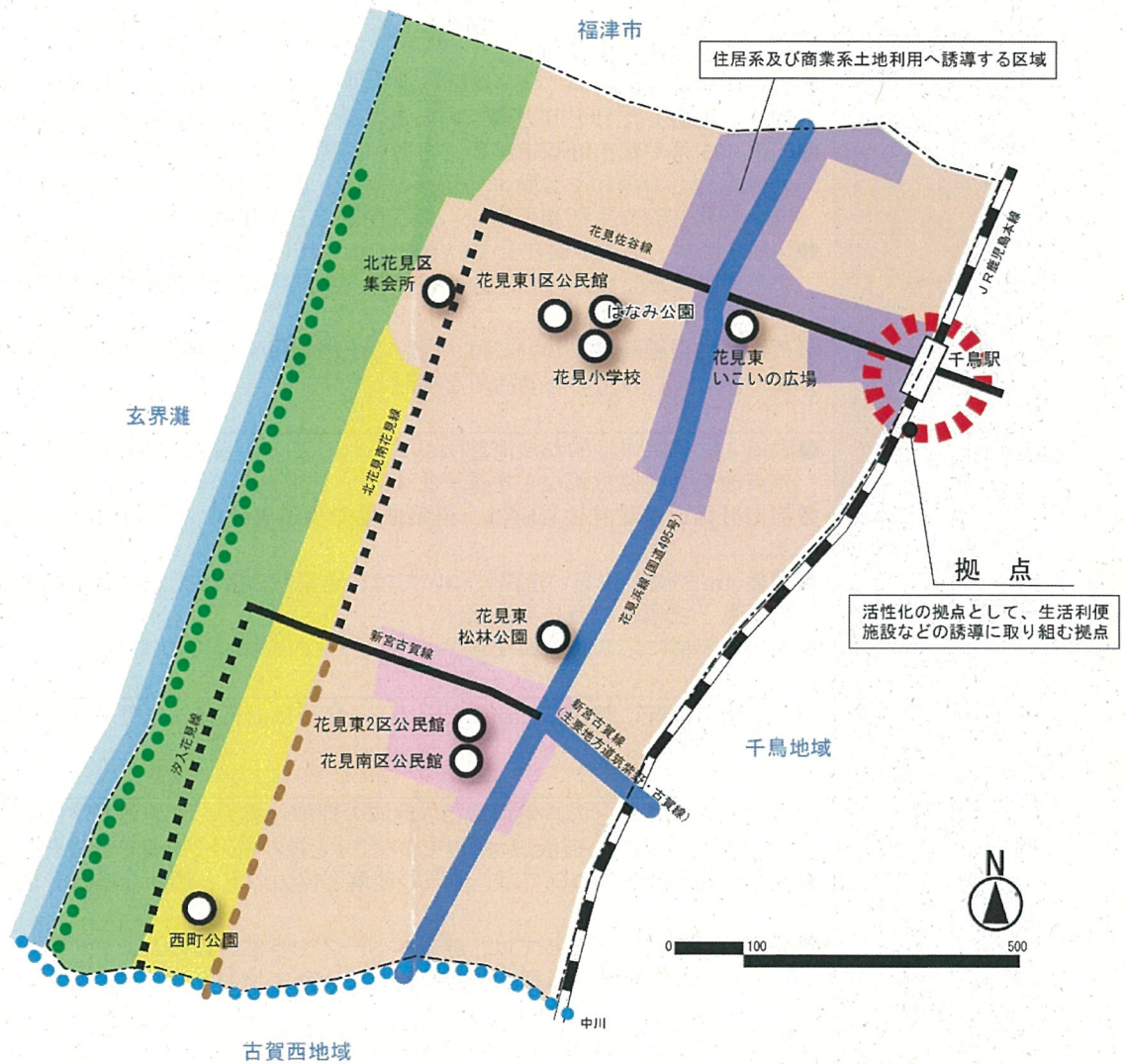
●まちづくりの方針

①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JR千鳥駅は「拠点」として位置づけ、交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高めるための周辺整備を進めるとともに、地域の実情に応じて生活利便施設などの誘導を検討します。</li> <li>●高田地区の既存市街化区域から国道3号までの市街化調整区域については、市街化区域への編入に向け既存市街地化に取り組みます。</li> <li>●少子高齢化などを背景として地域の活力の低下が顕在化している市街化調整区域の既存集落については、地区計画や福岡県開発許可条例を活用し、適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図ります。</li> <li>●国道3号東側の農業保全地域においては無秩序な開発を抑制し、良好な営農環境を維持・保全します。</li> <li>●主要地方道筑紫野・古賀線北側沿線の住・商共存地域においては、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> <li>●低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>●久保鴻ノ巣地区周辺については、広域幹線道路の結節点を生かし近隣住宅に配慮した都市的な土地利用に取り組みます。</li> </ul>
②道路・交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JR千鳥駅へのアクセス性など利便性の向上を図るため、接続道路や駅前広場などの周辺整備を進めます。</li> <li>●幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
③上下水道の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上下水道は既に整備済であることから、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
④自然環境、公園・緑地の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域に隣接する千鳥ヶ池公園は、市民の憩いの場であるとともにスポーツ施設も整備されたレクリエーション機能を有する公園であり、希少な動植物の生息地にもなっていることから、今後も地域の理解と協力のもと、適切な維持管理に努めます。</li> <li>●その他既存公園・緑地についても、地域の理解と協力のもと、適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> </ul>
⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> <li>●国道3号、主要地方道筑紫野・古賀線沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 7. 花見地域

人口	8,550 人
世帯数	3,645 世帯
行政区	花見南、花見東1、花見東2、北花見

平成31年3月末現在



●基本的な方向性

- (1) JR千鳥駅を中心とした拠点づくり
- (2) 海岸部の豊かな自然環境の維持・保全
- (3) 快適な居住環境の保全・形成

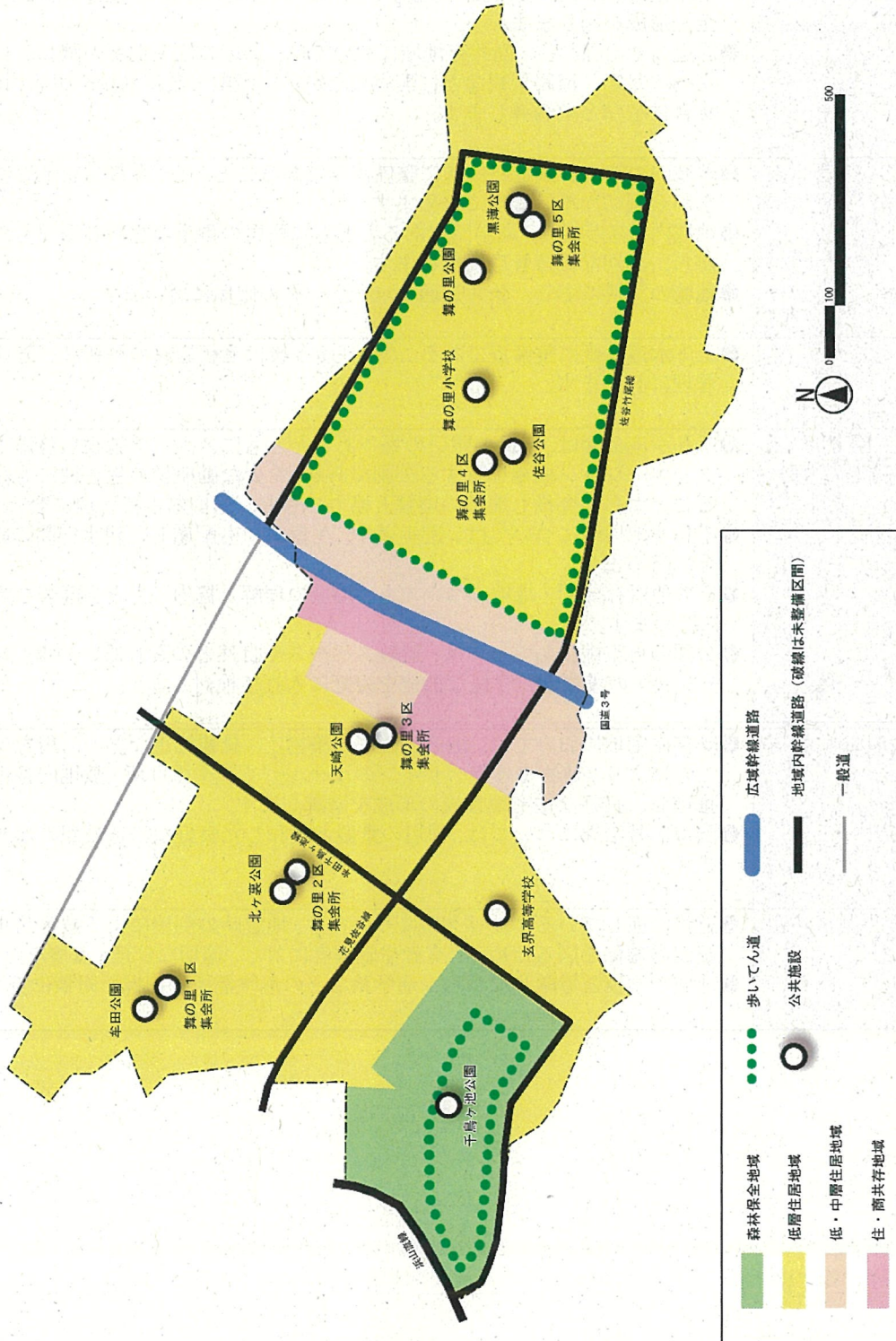
●まちづくりの方針

①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●JR千鳥駅は「拠点」として位置づけ、交通の流れを円滑にし、駅利用者の利便性を高めるための周辺整備を進めるとともに、地域の実情に応じて生活利便施設などの誘導を検討します。</li> <li>●低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>●国道495号や都市計画道路新宮古賀線沿線の住・商共存地域においては、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> <li>●住居・商業・工業が混在している準工業地域については、地区計画等の活用により、住居と商業とのすみ分けを行い、住居系及び商業系の土地利用へ誘導します。</li> <li>●西鉄宮地岳線跡地については、周辺の土地利用や交通網との関係に配慮し、地域の安全安心のため有効活用を検討します。</li> </ul>
②道路・交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国道495号は慢性的な渋滞箇所が見られることから、福岡県と協力しながら交差点改良や道路拡幅などを進めます。</li> <li>●都市計画道路花見佐谷線は、道路拡幅や歩道設置など計画的な整備を進めます。</li> <li>●幅員4m未満の狭あい道路については、建築時の敷地後退など市民の理解と協力のもと拡幅と改良に努めます。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
③上下水道の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上下水道は既に整備済であることから、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
④自然環境、公園・緑地の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●海岸部の松林などの自然環境は、地域の理解と協力のもと維持・保全に努めます。また、歩いてん道浜辺コースをつなぐ水と緑のネットワークの形成を進めます。</li> <li>●既存公園・緑地については、地域の理解と協力のもと適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> </ul>
⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●海岸部の松林の自然景観の維持・保全に努めます。</li> <li>●国道495号沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 8. 舞の里地域

人口	6,101 人
世帯数	2,312 世帯
行政区	舞の里1、2、3、4、5

平成31年3月末現在



●基本的な方向性

(1) 快適な居住環境の維持・保全

(2) 国道3号沿線における適切な土地利用の誘導

●まちづくりの方針

①土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の大半を占める低層住居地域においては、建築協定や地区計画などの活用を推進し、緑化や景観にも配慮したゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全・形成を図ります。</li> <li>●国道3号沿線の住・商共存地域においては、周辺の住宅地との調和や自動車利用への対応、道路景観などに配慮しながら、商業・業務施設や生活利便施設、集合住宅などを誘導します。</li> </ul>
②道路・交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域内の都市計画道路は既に整備済みであることから、今後も安全性に配慮しながら適切な維持管理に努めます。</li> <li>●地域内の遊歩道は、通学路であるとともに住民の貴重な憩いの場でもあることから、適切な維持管理に努めます。</li> <li>●地域の実情に応じ、公共交通ネットワークの確保に努めます。</li> </ul>
③上下水道の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●上下水道は既に整備済であることから、今後は老朽施設の更新など適切な維持管理に努めます。</li> </ul>
④自然環境、公園・緑地の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●千鳥ヶ池公園は、市民の憩いの場であるとともにスポーツ施設も整備されたレクリエーション機能を有する公園であり、希少な動植物の生息地にもなっていることから、今後も地域の理解と協力のもと、適切な維持管理に努めます。</li> <li>●千鳥ヶ池周辺については、遊歩道や、生態系にも配慮した親水空間の維持・保全に努めます。</li> <li>●その他既存公園・緑地についても、地域の理解と協力のもと、適切な維持管理に努めます。</li> <li>●公園の再整備にあたっては、避難スペースや自然とのふれあいの場、レクリエーションの場など、多様な機能を視野に入れて検討します。</li> </ul>
⑤景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存住宅地においては、地区計画や建築協定、景観協定などの活用を支援することにより、建物や外構デザインのルールづくりや生け垣・敷地内緑化などを推進し、良好な住宅地景観の形成を誘導します。</li> <li>●国道3号沿線については、周辺の景観と調和した良好な沿道景観の形成を図ります。</li> </ul>
⑥都市防災・防犯の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路に面しているブロック塀については、地震時の倒壊による被害防止や避難経路の確保を図るため、所有者や管理者に対し、適切な管理・点検を促します。</li> <li>●地域や学校と協議しながら、通学路などの危険箇所を把握し対策に努めます。</li> </ul>

## 第5章 実現に向けて

1. 市民、事業者、行政との共働による都市づくり
2. 都市づくりの総合的な施策の推進
3. 都市づくり手法等の活用
4. 都市計画マスタープランの見直し



## 第5章 実現に向けて

---

本マスタープランは、古賀市のまちづくりの最上位計画である「古賀市総合振興計画」などの上位計画に即し、将来の都市像の実現に向けた基本的な方針を示すものです。

市では今後、本マスタープランに基づき、取り組むべき課題などを市民、事業者とともに共通認識し、それぞれの役割を担いつつ、お互いが連携しながら、共働による都市づくりを進めていくこととします。

### 1. 市民、事業者、行政との共働による都市づくり

- ・都市の将来像を踏まえ、多様化、高度化した都市づくりのニーズに対してきめ細やかに対応していくためには、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を果たすとともに、お互いが連携し合いながら、共働による都市づくりを進めていくことが必要です。

#### (市民の役割)

- ・都市づくりを進めていくためには、法的な規制だけに頼るのではなく、市民一人ひとりの自覚とマナー向上の意識づくりも必要です。また、地域で実施できることは地域で取り組むことも重要です。
- ・市民は自らが居住する地域をより良い地域とするため、地域の住民同士の連携意識を高め、都市づくりに関心を持ち、主体的に関わるよう努めることが求められます。
- ・行政が進める都市計画や事業に対して関心を持ち、主な計画や事業に対しては積極的に参加、参画するよう努めることが求められます。

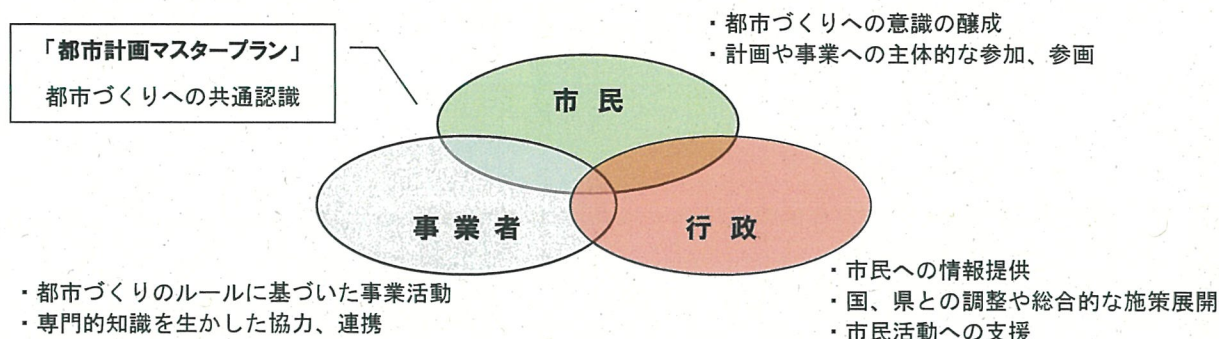
#### (事業者の役割)

- ・事業者は、市のめざす将来像や地域づくりを理解し、決められた都市づくりのルールに基づいて事業活動を実施するよう努めることが求められます。
- ・事業者は、事業活動に伴う専門的な知識を生かし、市民や行政と連携・協力しながら、より良い都市づくりへ協力するよう努めることが求められます。

#### (行政の役割)

- ・本マスタープランに基づき、費用対効果やライフサイクルコストにも十分配慮しながら計画的に事業の推進を図ります。
- ・市民主体の都市づくりを推進していくため、市民への積極的な情報の提供に努め、市民の参加・参画を求めるとともに、市民活動への支援を行います。
- ・国、県、関係機関との連携や調整を図り、総合的な事業の推進を図ります。

図5-1 市民、事業者、行政との共働による都市づくり



## 2. 都市づくりの総合的な施策の推進

- ・古賀市が抱える課題を解決し、都市の将来像を実現していくためには、都市計画関連の制度や施策だけでは対応できません。商工業、農林業、環境、防災、地域コミュニティ等、各種関連施策との連携を図り、都市づくりを総合的に推進していく必要があります。このため、国・県・関係機関との調整はもとより、関係各課との横断的な庁内体制の充実を図るとともに、必要に応じて事業プロジェクトごとの体制づくりを進めます。

## 3. 都市づくり手法等の活用

- ・都市の将来像を実現するため、本マスタープランに基づき、区域区分、用途地域、都市計画道路、都市計画公園、地区計画など、都市計画の制度や事業の適切な活用を図ります。
- ・主体的な都市づくりの機運の熟度が高い地域においては、地区計画や建築協定など地域の特性や住民合意の状況に応じたルールづくりを支援します。

## 4. 都市計画マスタープランの見直し

- ・古賀市総合振興計画など上位計画との整合や、社会・経済情勢の変化に柔軟に対応するため必要に応じて見直しを行います。

## 参考資料

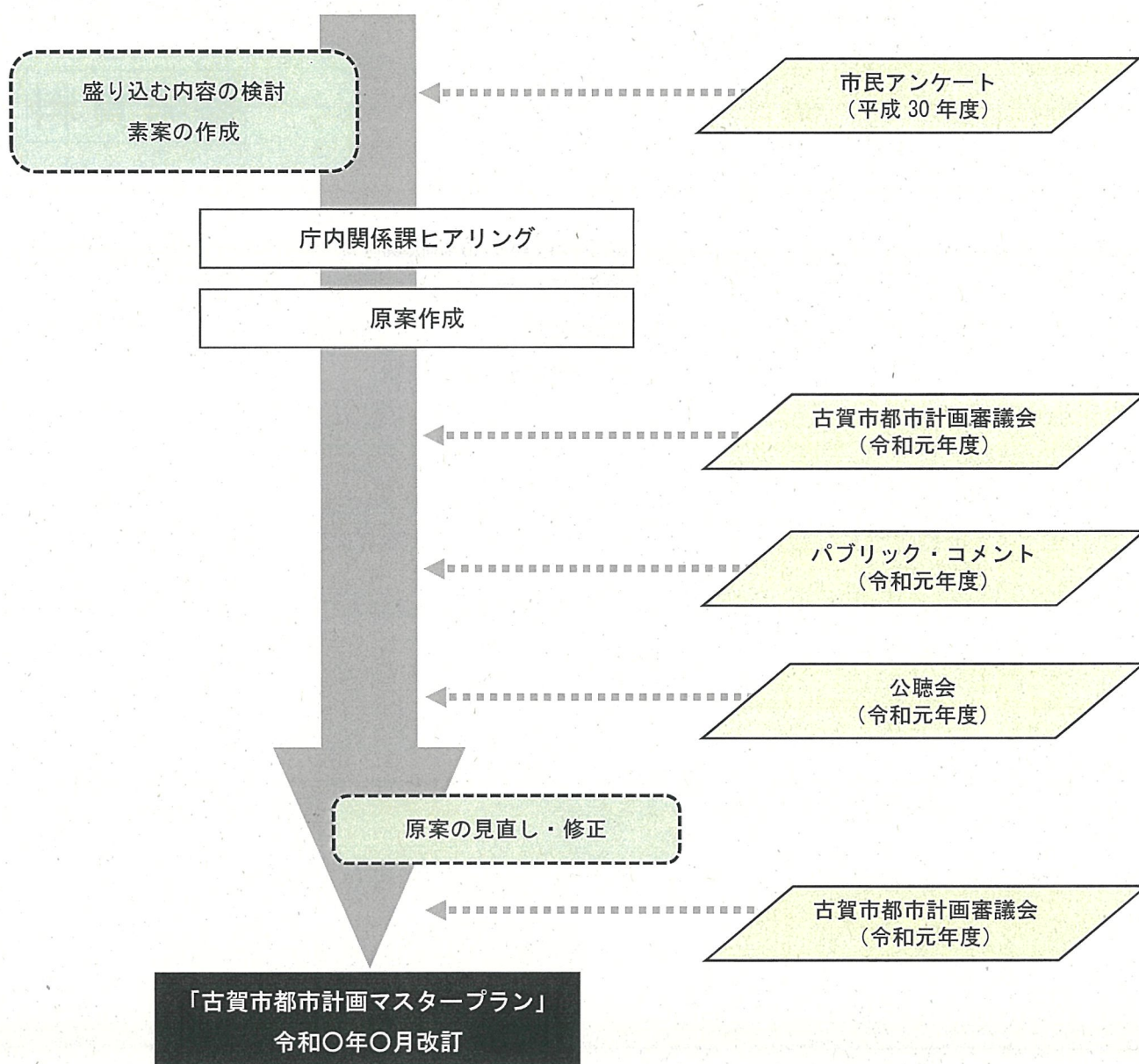
1. プラン改訂の取組状況
2. 市民アンケート
3. 上位計画
4. 用語の解説（五十音順）

## 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、令和〇年〇月に改訂しました。

#### ■ プラン改訂の取組状況



## 2. 市民アンケート

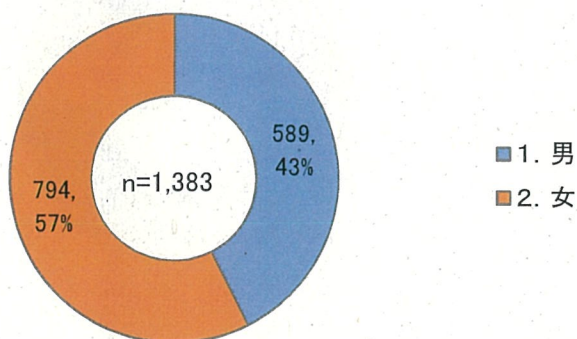
### 市民アンケート実施概要

[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%

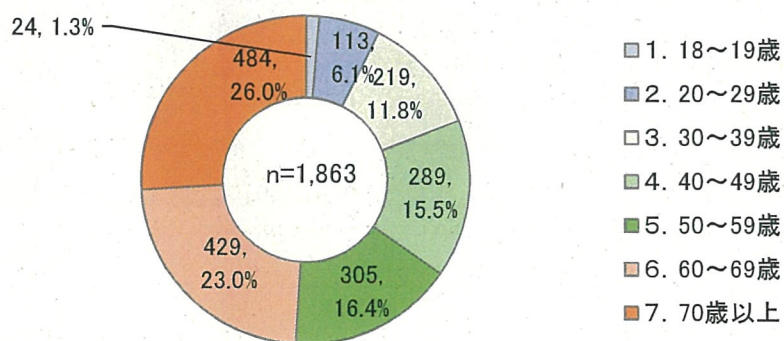
### (1) 回答者の属性

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。

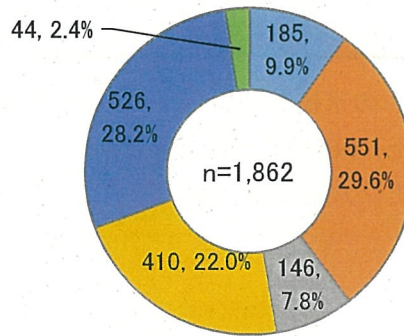
#### ① 性別



#### ② 年齢

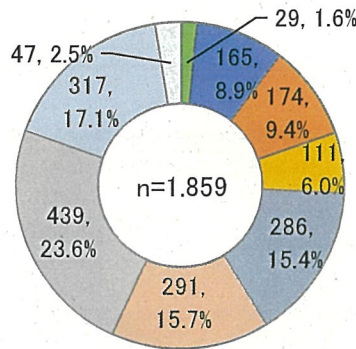


③ 同居している家族構成



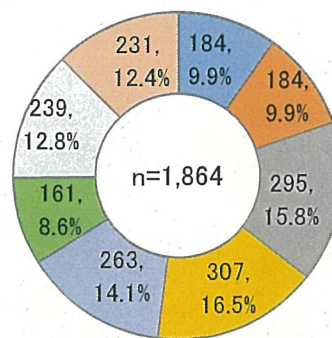
- 1. 単身(一人暮らし)
- 2. 夫婦のみ
- 3. 三世代同居(親と子と孫)
- 4. 二世世代同居(親と子) ※下の子が18歳未満
- 5. 二世世代同居(親と子) ※下の子が18歳以上
- 6. その他

④ 職業



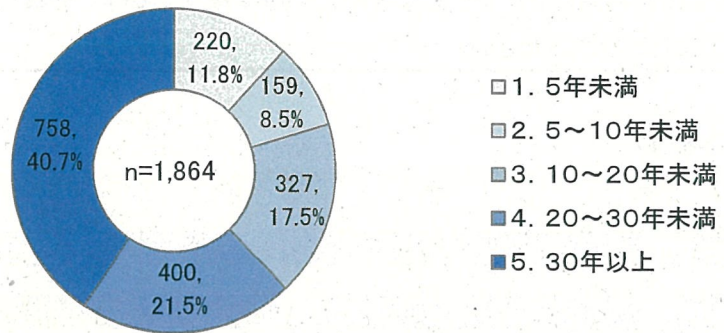
- 1. 農林漁業
- 2. 製造業・建設業
- 3. 商業・観光・サービス業
- 4. 公務・団体等勤務
- 5. その他の職業
- 6. パート・アルバイト
- 7. 仕事はしていない
- 8. 家事専業
- 9. 学生

⑤ 居住地区(小学校区)

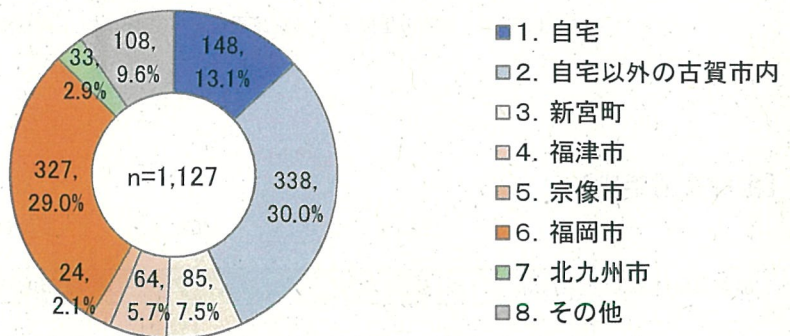


- 1. 青柳小学校区
- 2. 小野小学校区
- 3. 古賀東小学校区
- 4. 古賀西小学校区
- 5. 花鶴小学校区
- 6. 千鳥小学校区
- 7. 花見小学校区
- 8. 舞の里小学校区

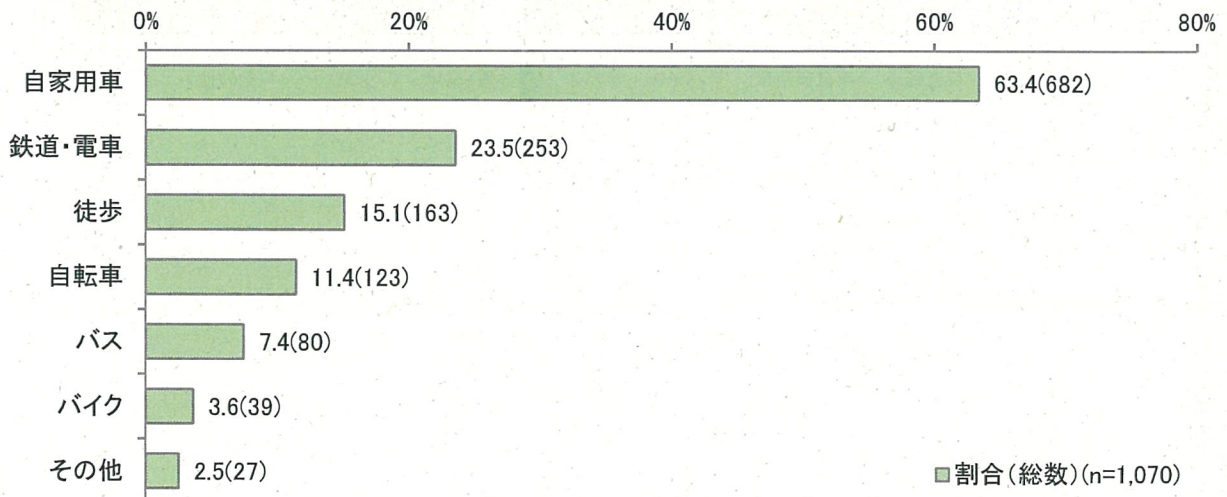
⑥ 古賀市での居住年数



⑦ 通勤・通学先

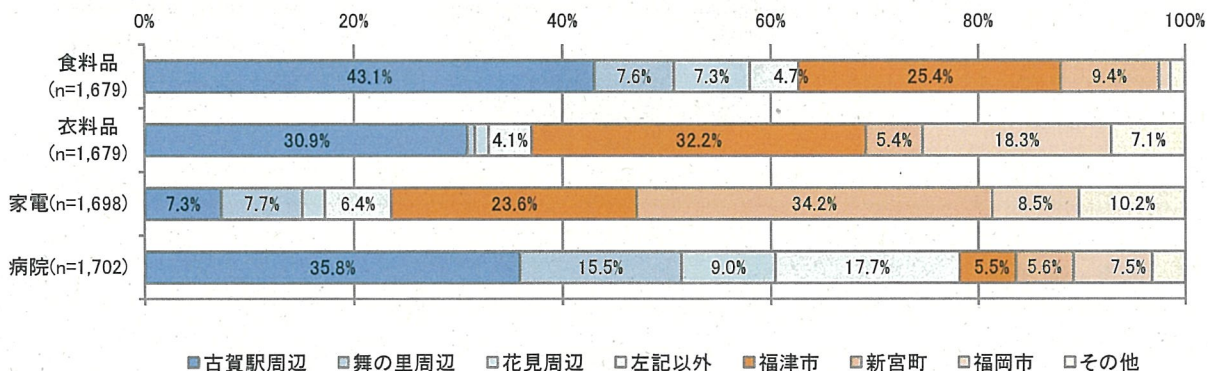


⑧ 通勤・通学手段 ※複数回答

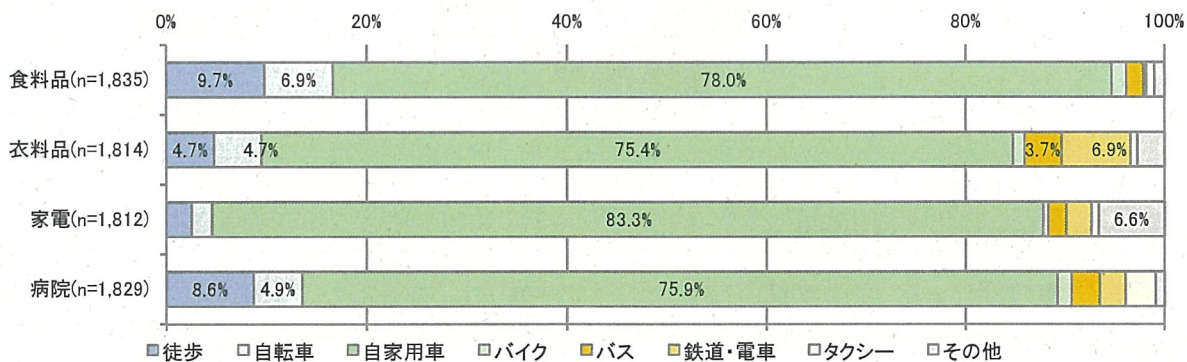


問2 次に掲げる項目について、それぞれどの店舗または病院を利用しますか。また、その際の交通手段は何を利用しますか。主な場所と交通手段について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

【主な場所】



【主な交通手段】



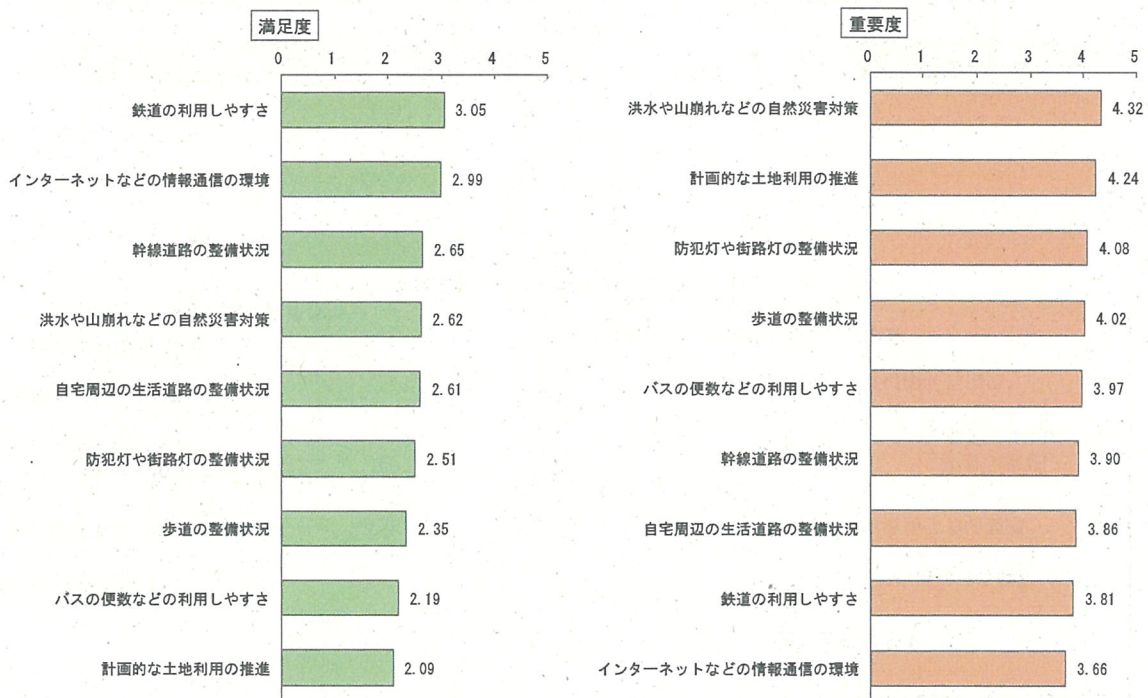


## (2) 現在の満足度・将来の重要度

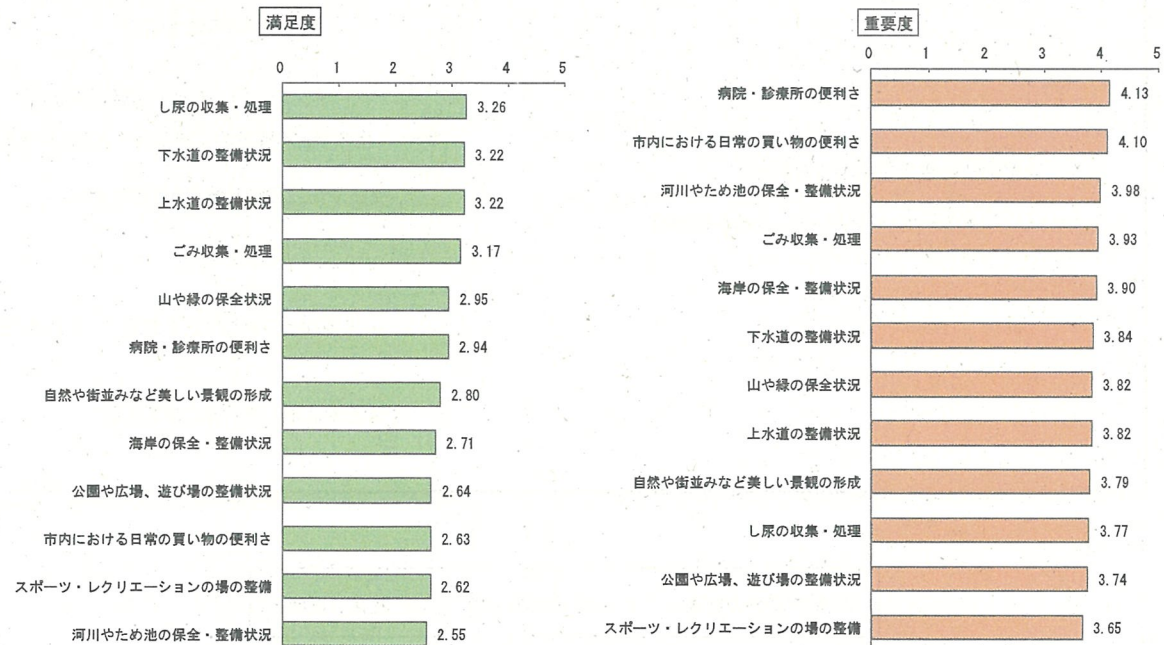
問3 古賀市における、次に掲げる各項目について、どのように感じていますか。現在の満足度・将来の重要度について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

※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。

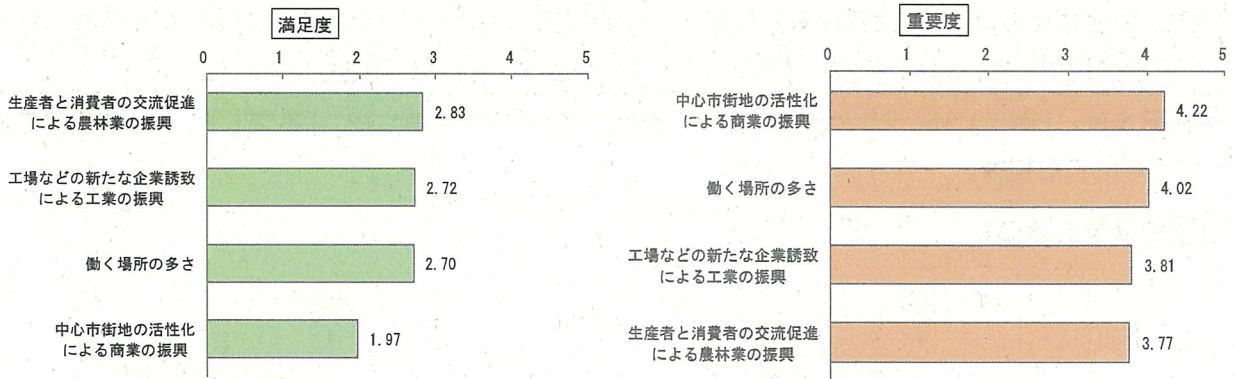
### 【都市基盤の整備】



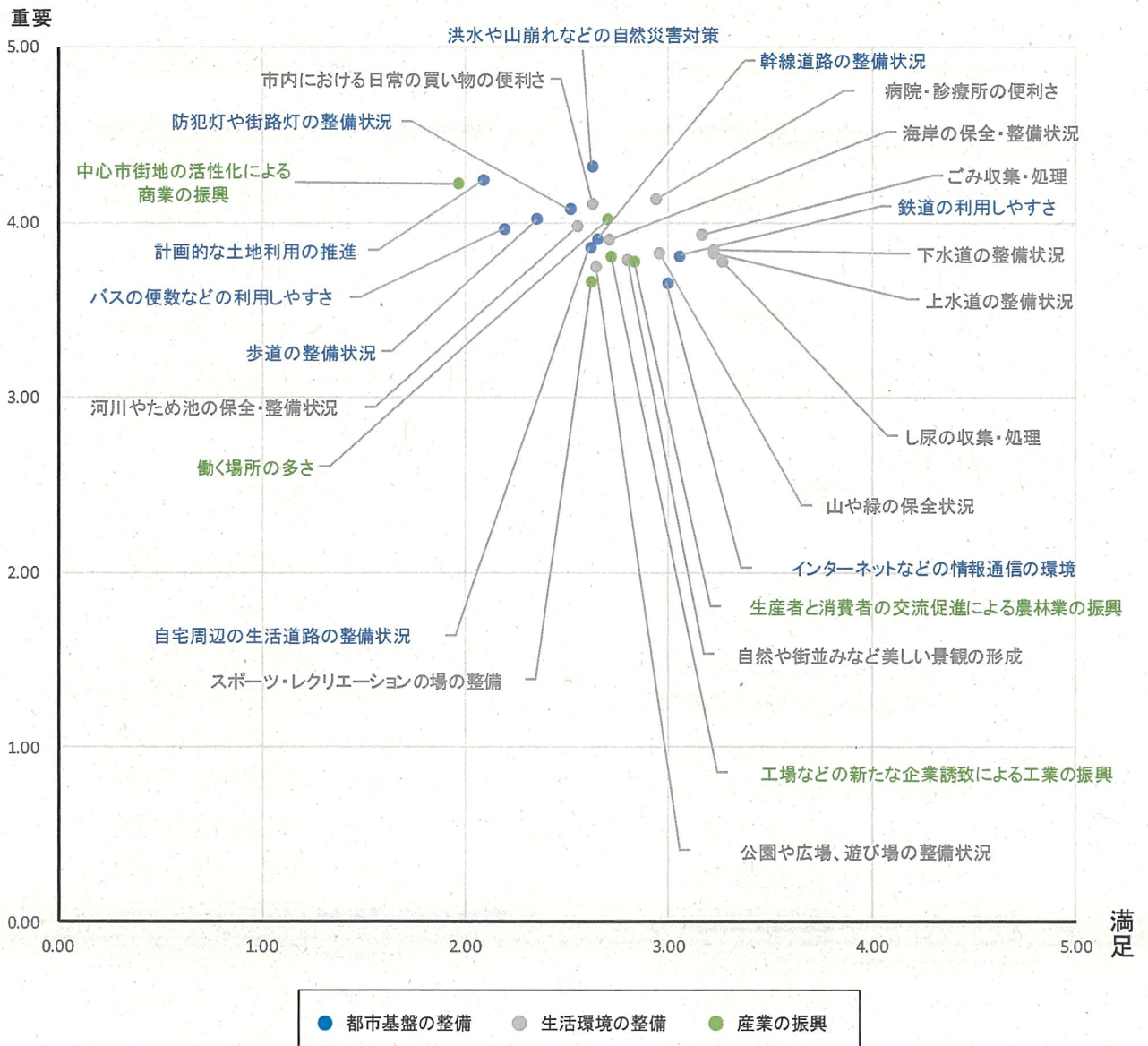
### 【生活環境の整備】



## 【産業の振興】



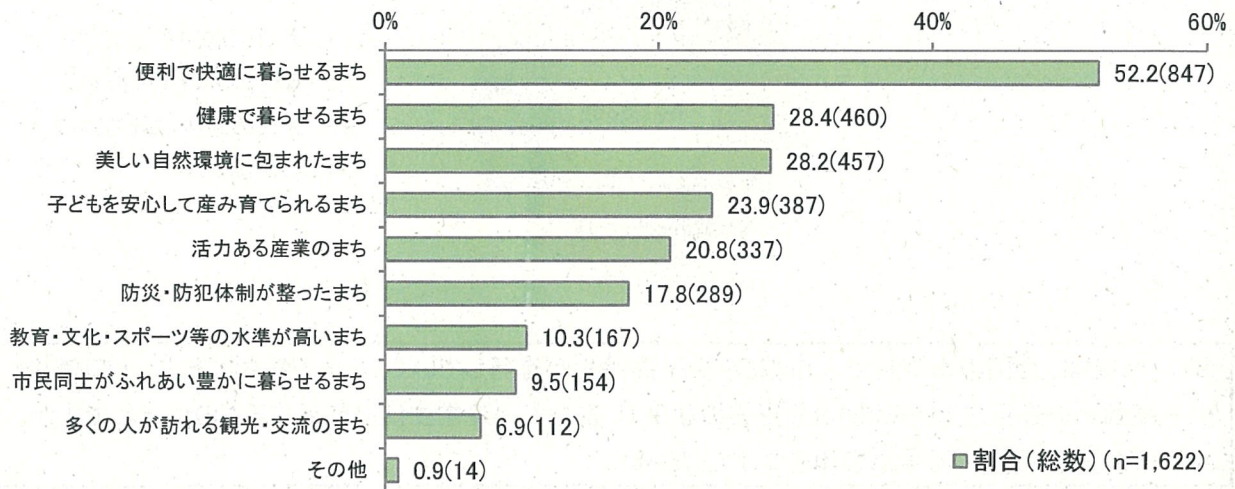
## 【全体】



### (3) 古賀市の将来のあり方

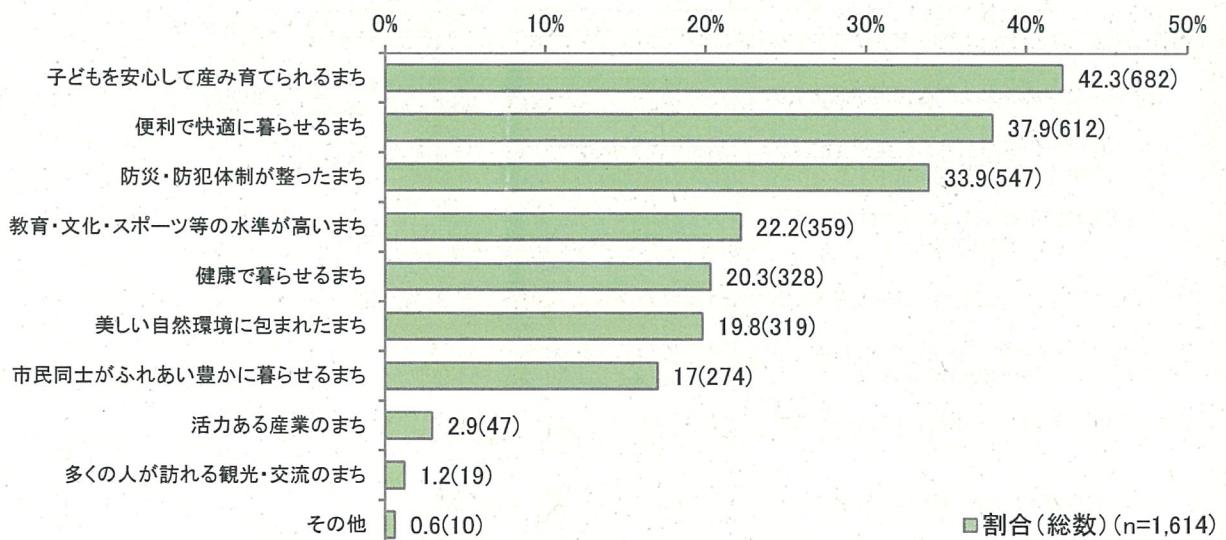
問4 「古賀市」及び「お住まいの小学校区」の将来がどのようなイメージのまちになることを望みますか。次の中からそれぞれ2つまで選び、当てはまる番号を下の欄に記入してください。

#### 【古賀市のイメージ】



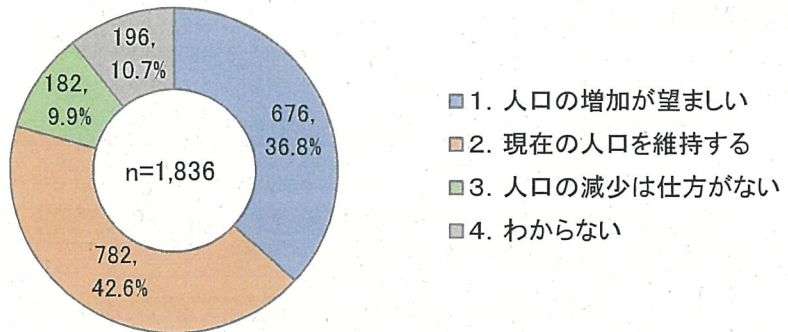
※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

#### 【お住まいの小学校区イメージ】

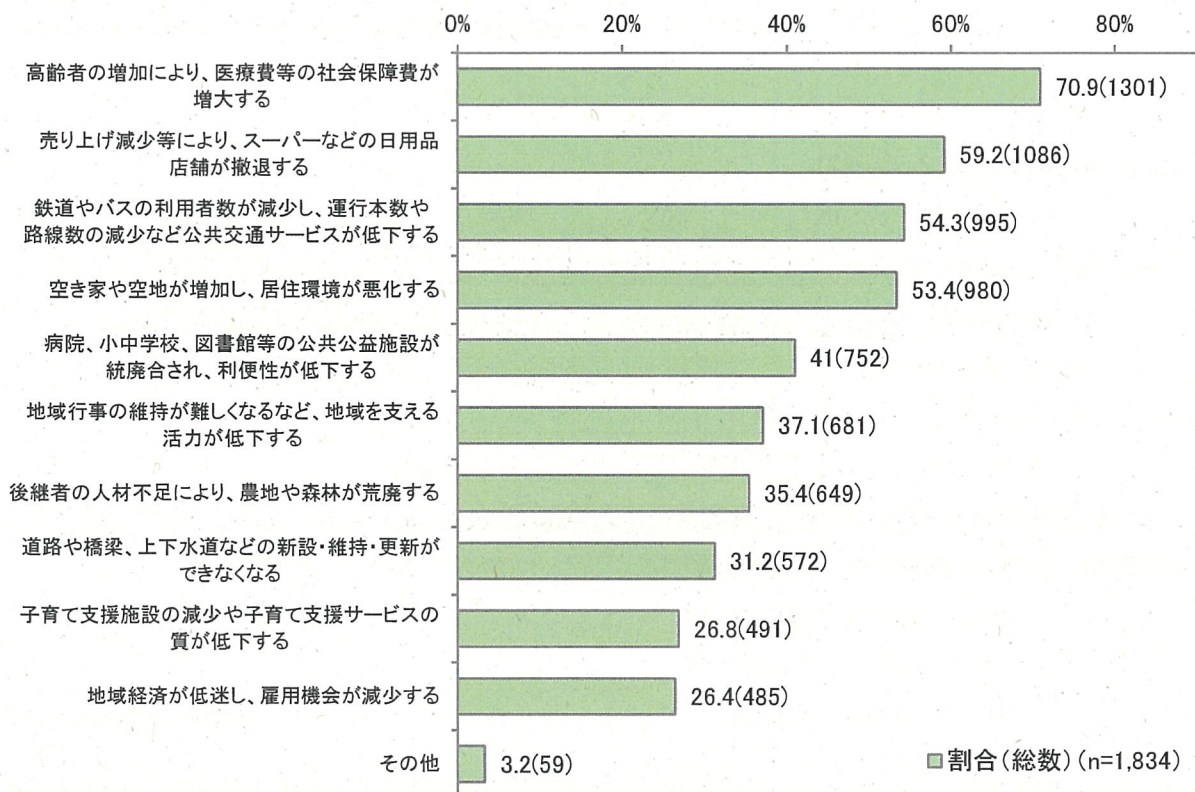


※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

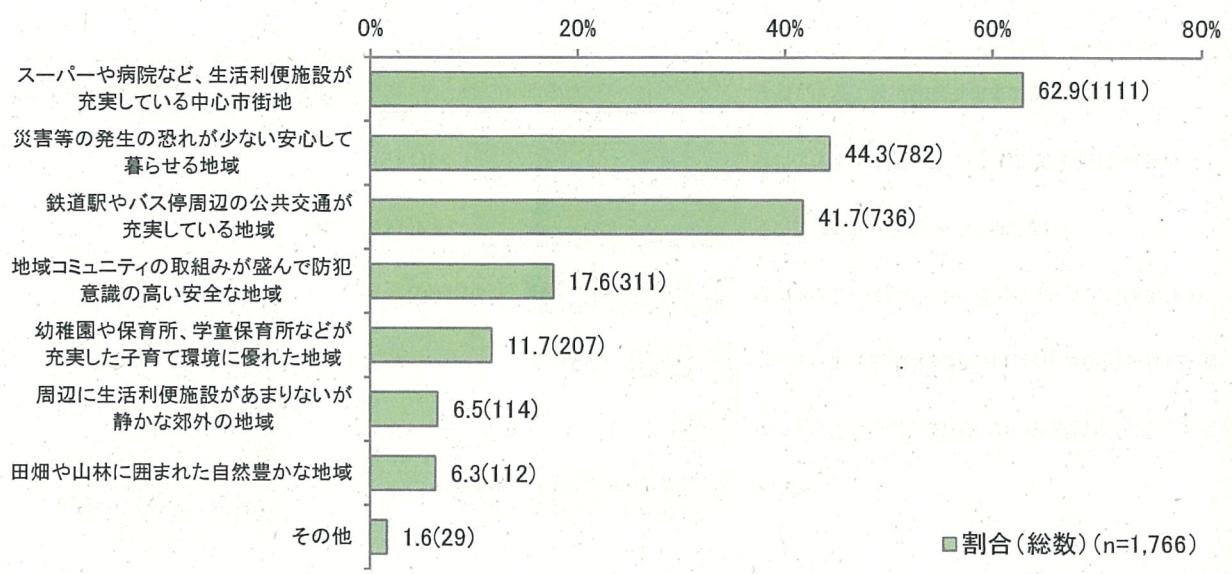


問6 今後は、全国の市町村で人口減少・少子高齢化が進行していくことが予想されます。人口減少・少子高齢化の進行により予想される影響のなかで、あなたの日常生活に関係するものはどれですか。次の中から全てを選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

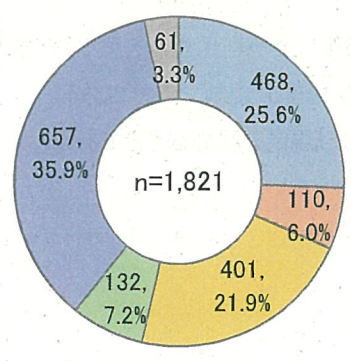
問7 あなたは将来どのような場所に住むことが望ましいと考えていますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



※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

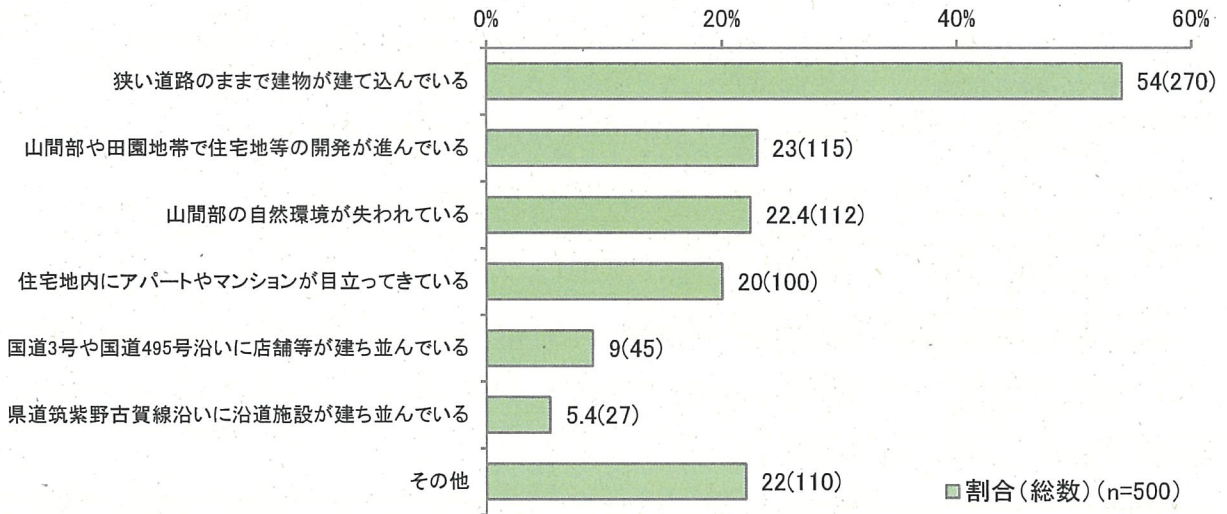
問8 これまでの古賀市の土地利用について、あなたはどのようにお考えですか。次の中から1つだけ選び、番号に○印をつけてください。



- 1. 特に乱開発も見受けられず、おおむね良いと思う
- 2. 山林や農地をつぶし過ぎたように思う
- 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
- 4. 山林や農地の保全に力を入れすぎたように思う
- 5. わからない
- 6. その他

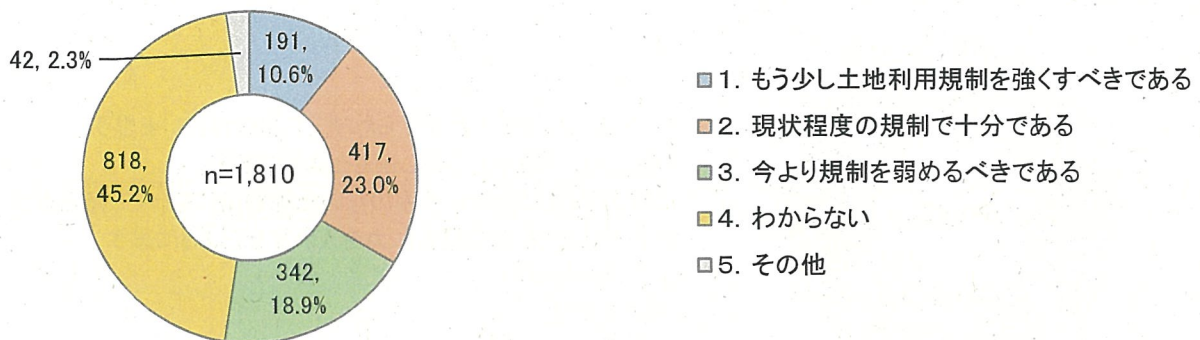
※問8で「2 山林や農地をつぶし過ぎたように思う」または「3 計画性に欠けた秩序のない土地利用になっていると思う」に○印をつけた方のみ設問

「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。

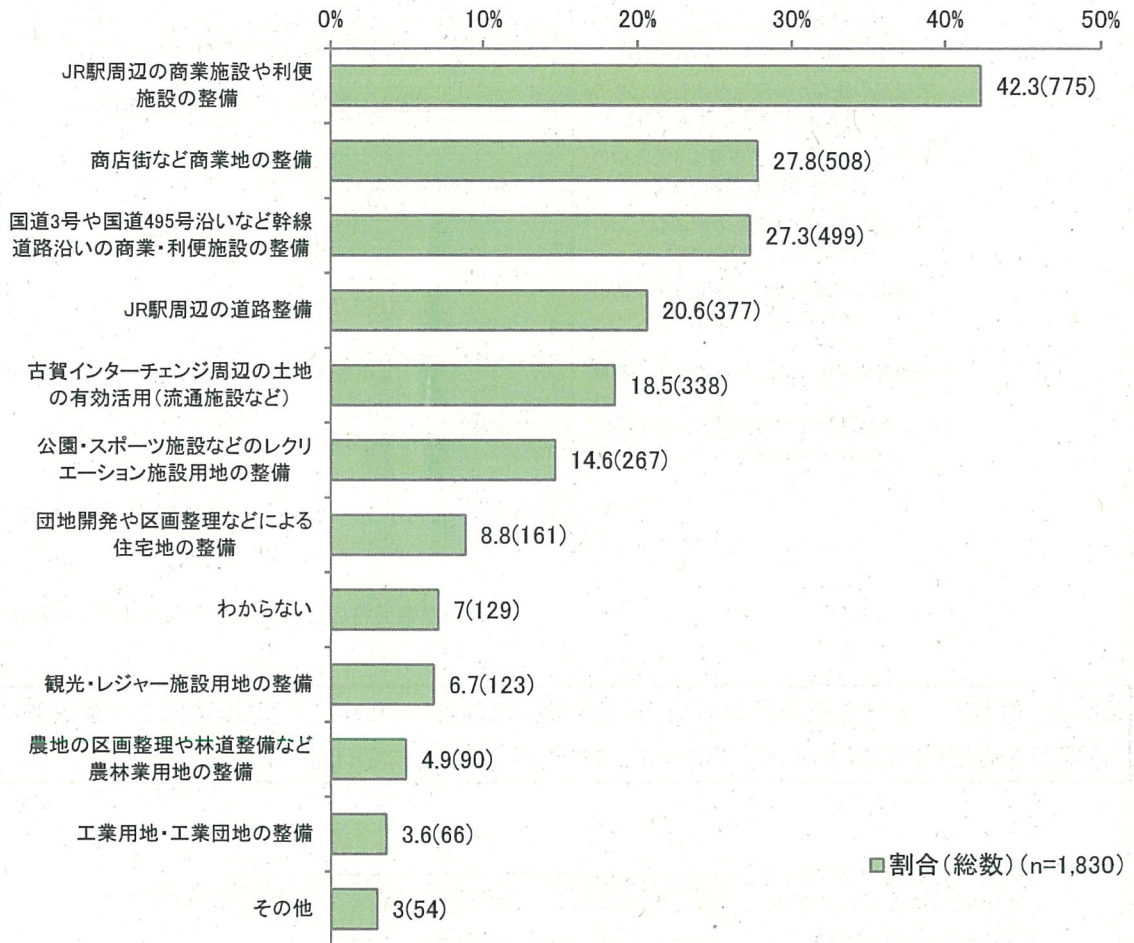


※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

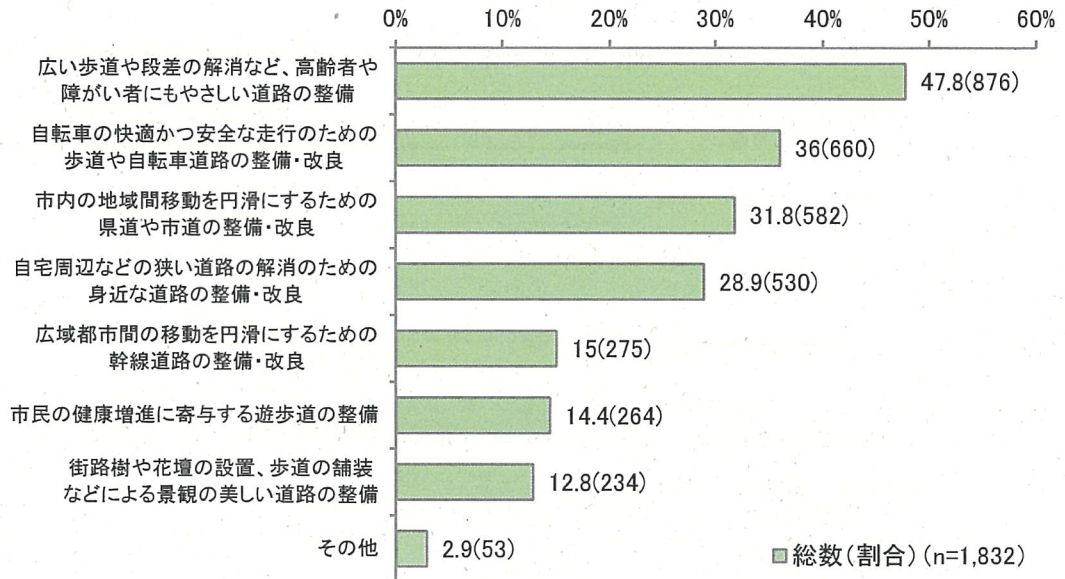


問10 古賀市発展のために、今後、計画的に進めていくべき土地利用は、何だとお考えですか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



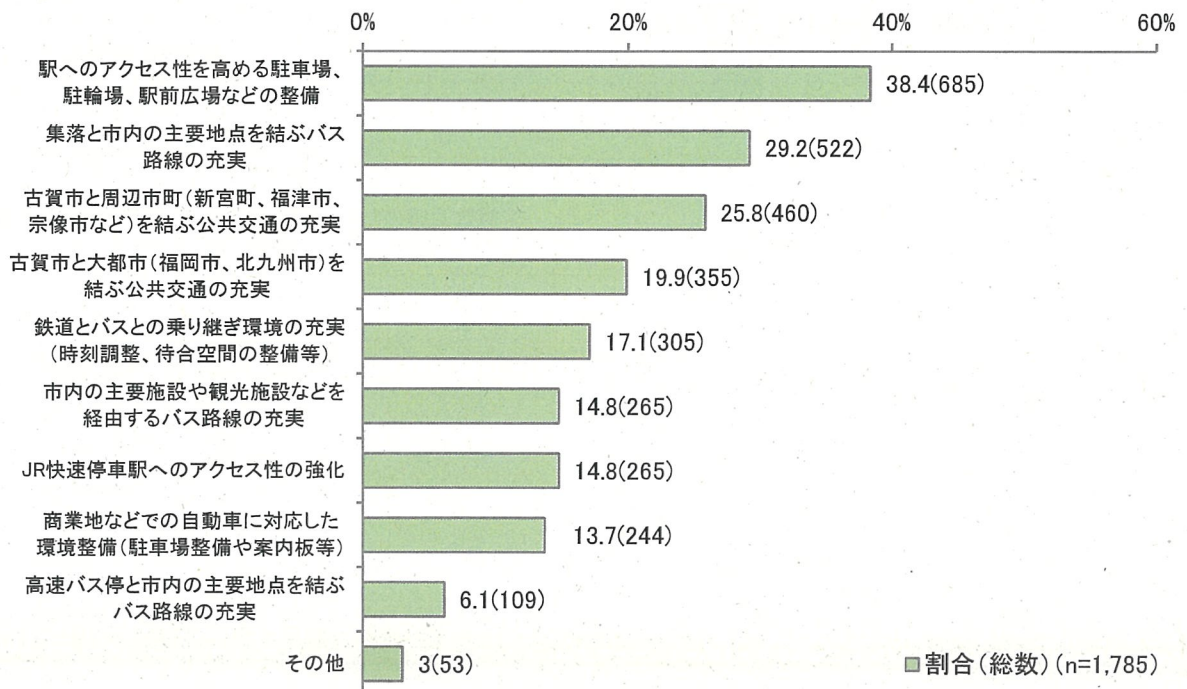
※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

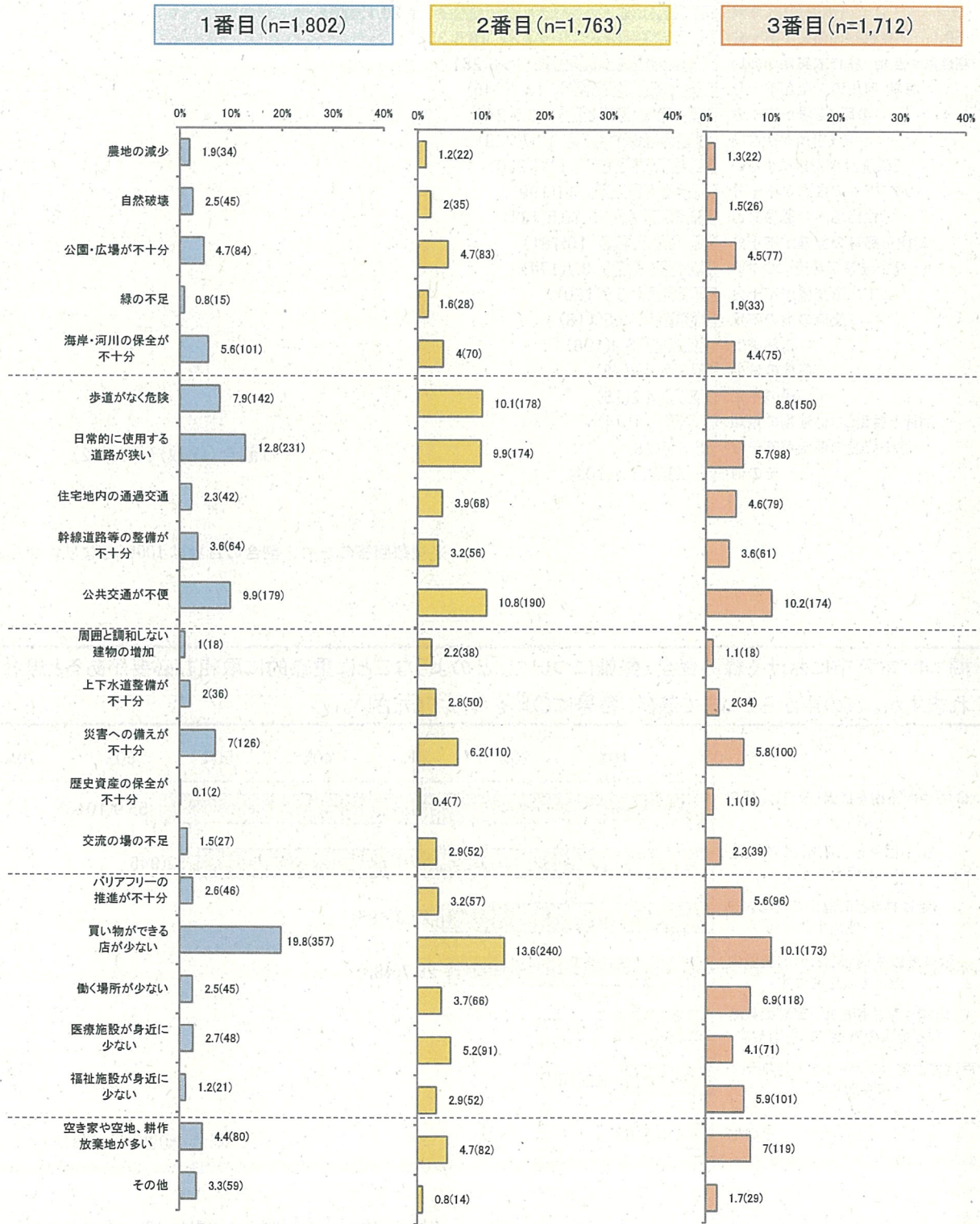
問12 古賀市における道路整備以外の交通環境の改善について、どのようなことに重点的に取り組む必要があると思われますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



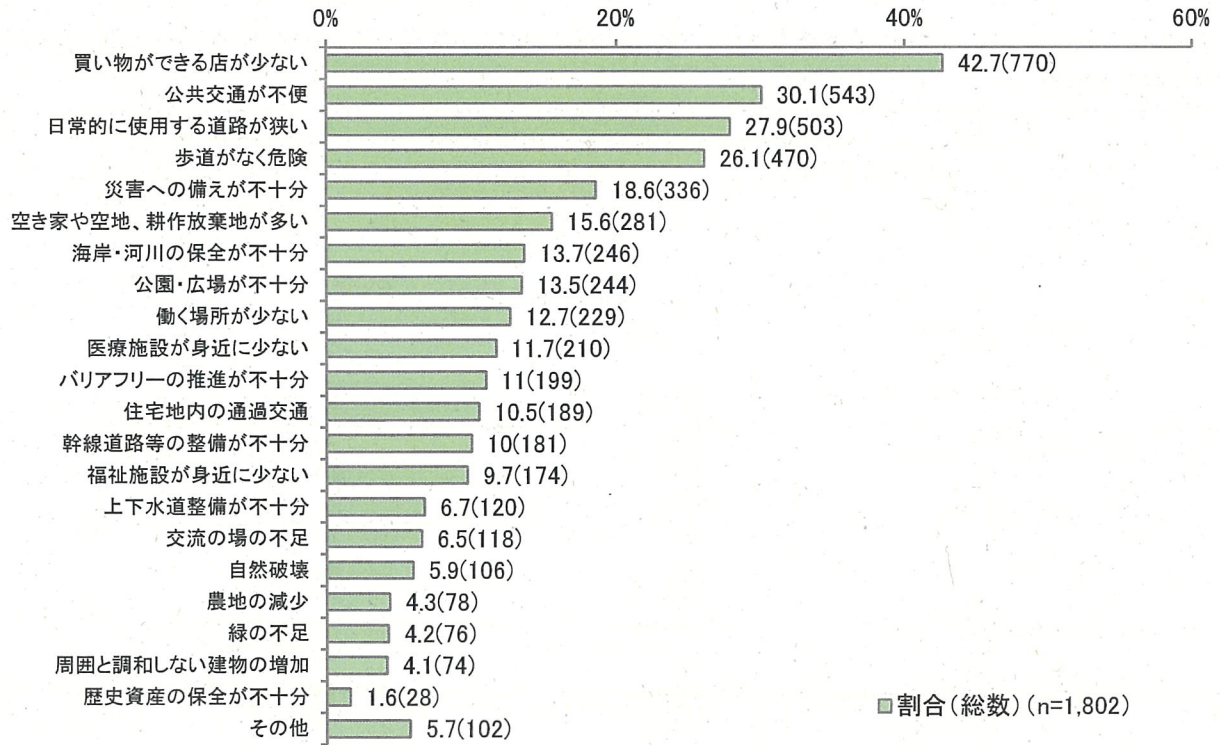
※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。



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。

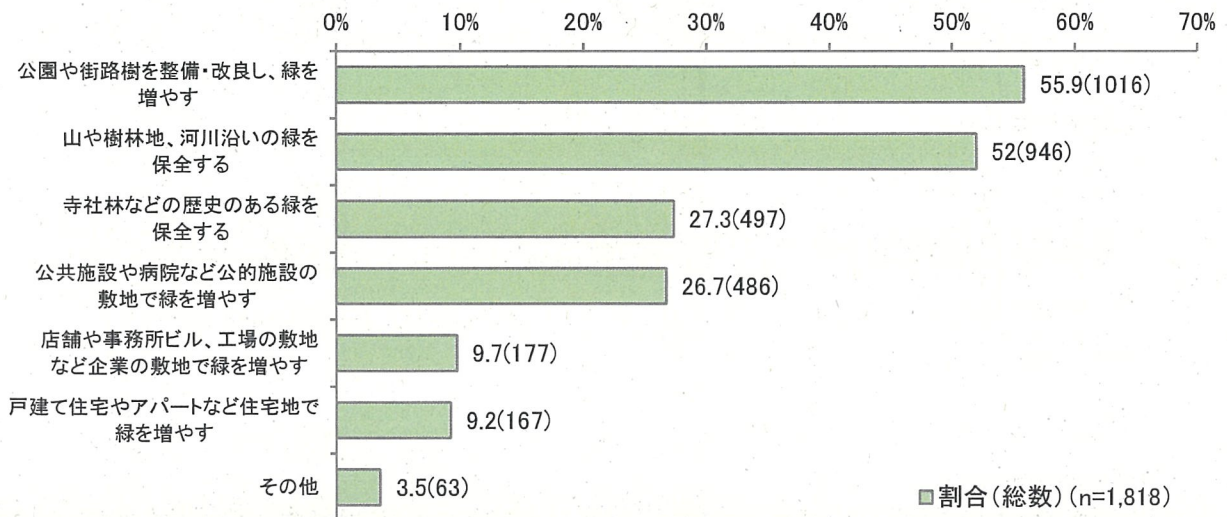


【1番目、2番目、3番目の総計】



※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)

##### ■ 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の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

- ・玄望園地区については、地区計画を基本として、実情に即した事業化の実現に向けて支援します。
- ・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めます。
- ・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めます。
- ・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めます。
- ・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めます。
- ・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めます。

#### 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乘せする形で、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	洪水や濁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E T C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。区域区分ともいいます。
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、制限すべき特定の建築物などの用途の概要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。