

参考資料

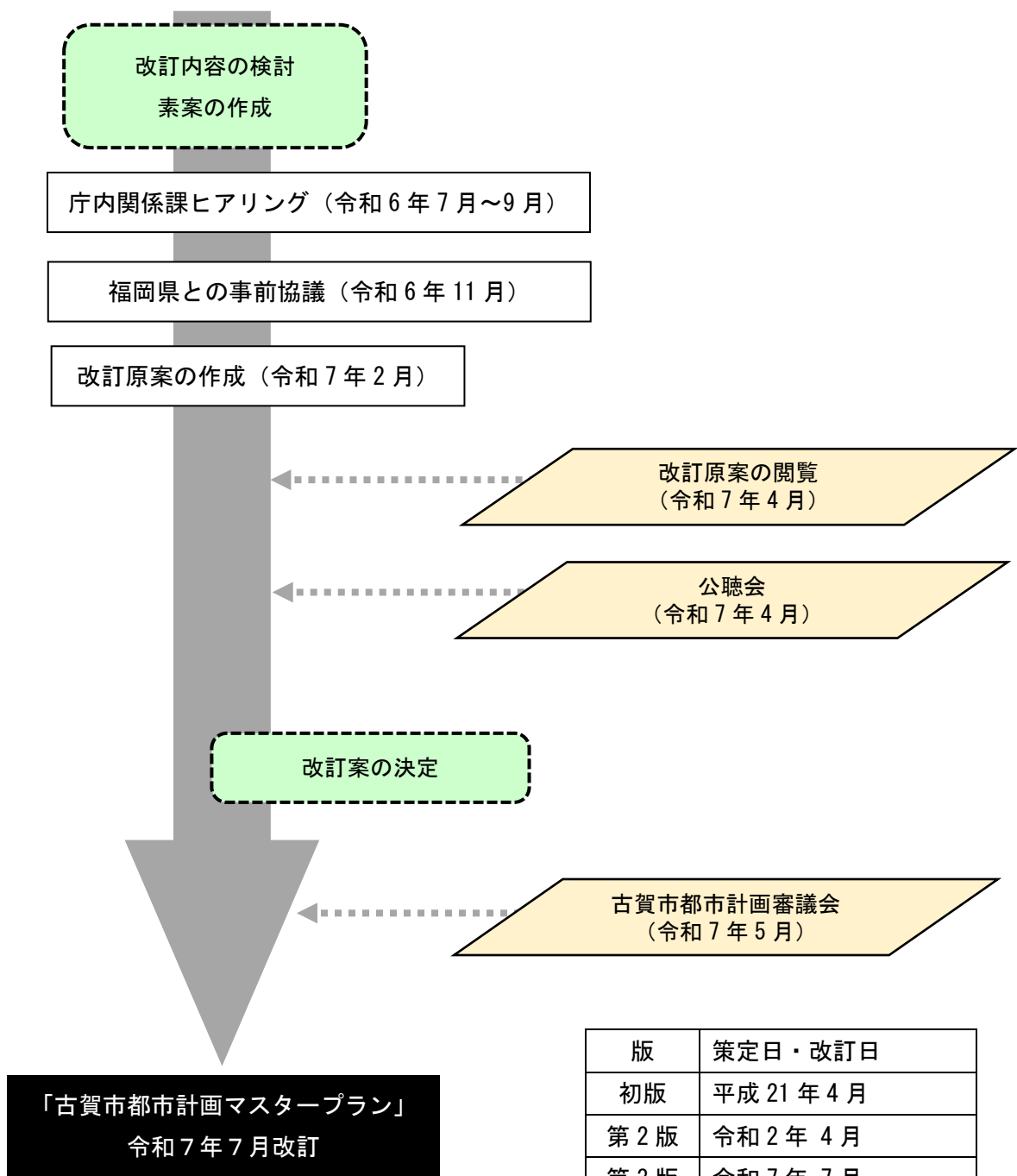
1. プラン改訂の取組状況
2. 市民アンケート
3. 上位計画
4. 用語の解説（五十音順）

参考資料

1. プラン改訂の取組状況

本マスタープランは、令和 7（2025）年度に行った改訂原案の閲覧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 7（2025）年 7 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

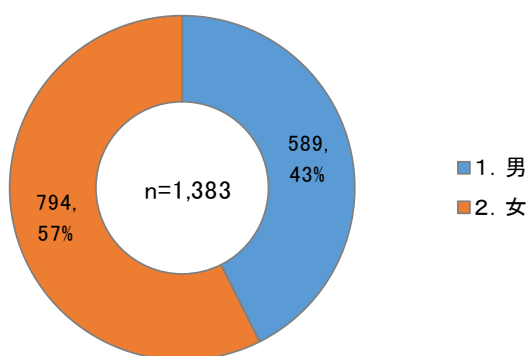
市民アンケート実施概要

[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通
[有効回収率]	一般(18歳以上)の市民38.0%

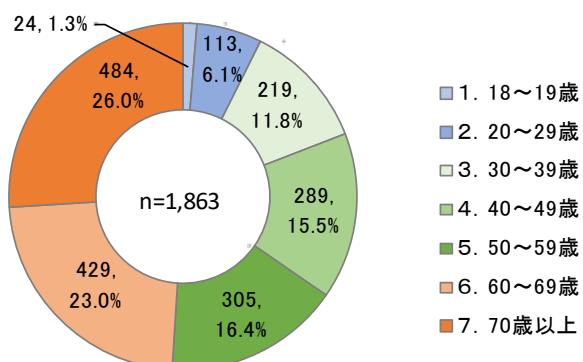
(1) 回答者の属性

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。

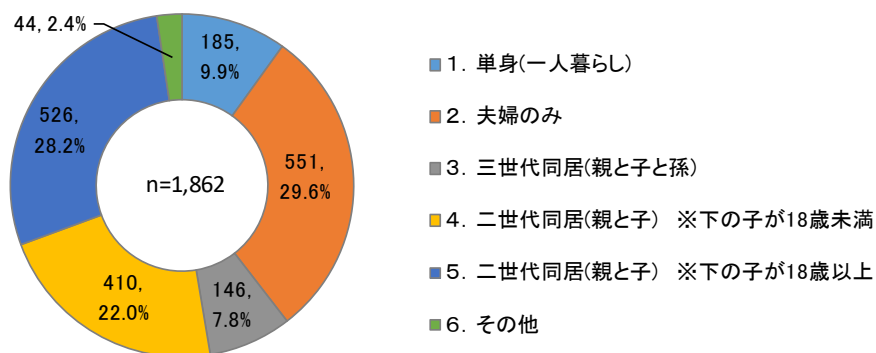
①性別



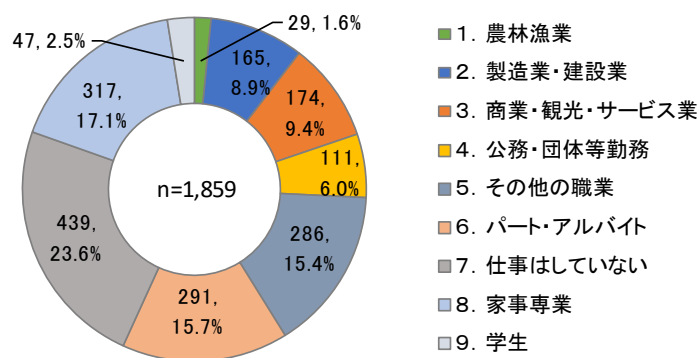
②年齢



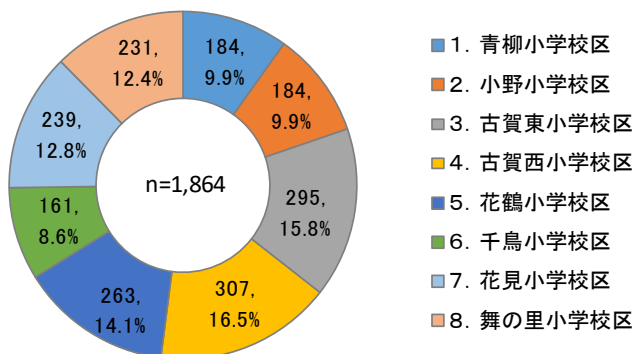
③同居している家族構成



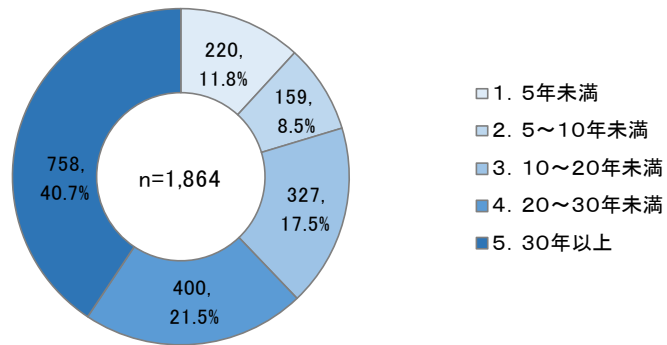
④職業



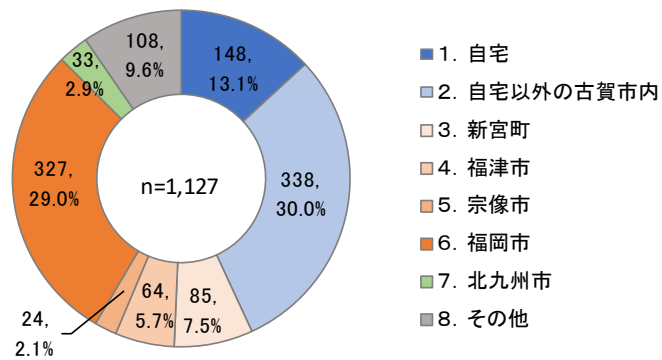
⑤居住地区(小学校区)



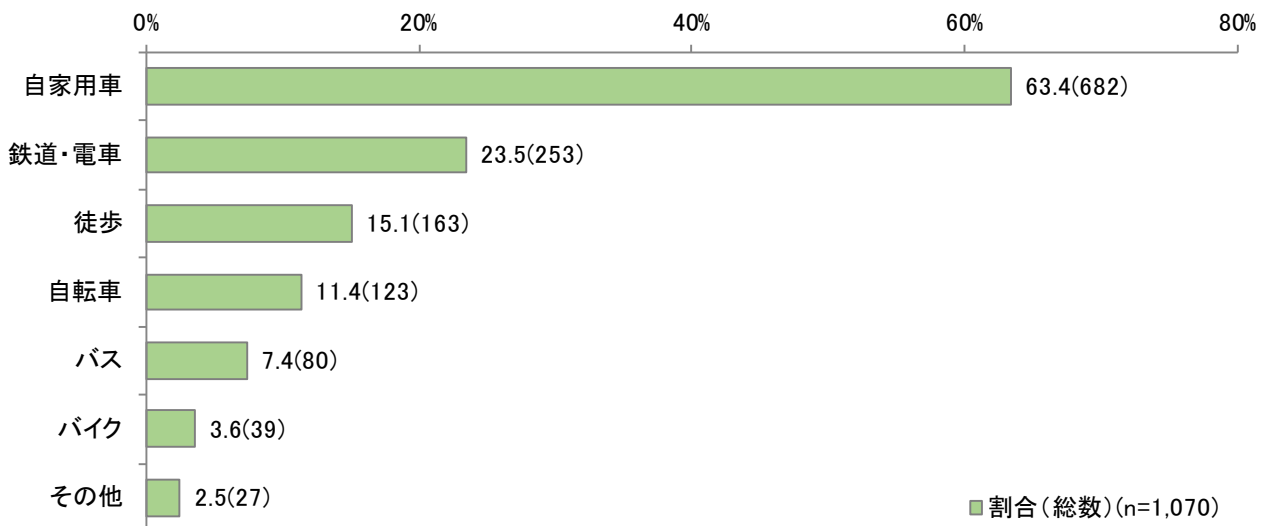
⑥古賀市での居住年数



⑦通勤・通学先

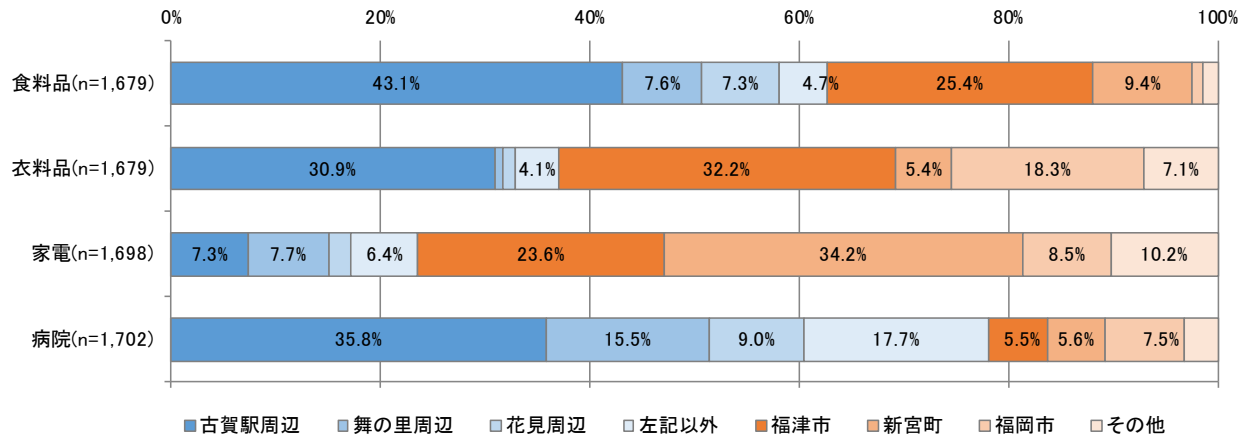


⑧通勤・通学手段 ※複数回答

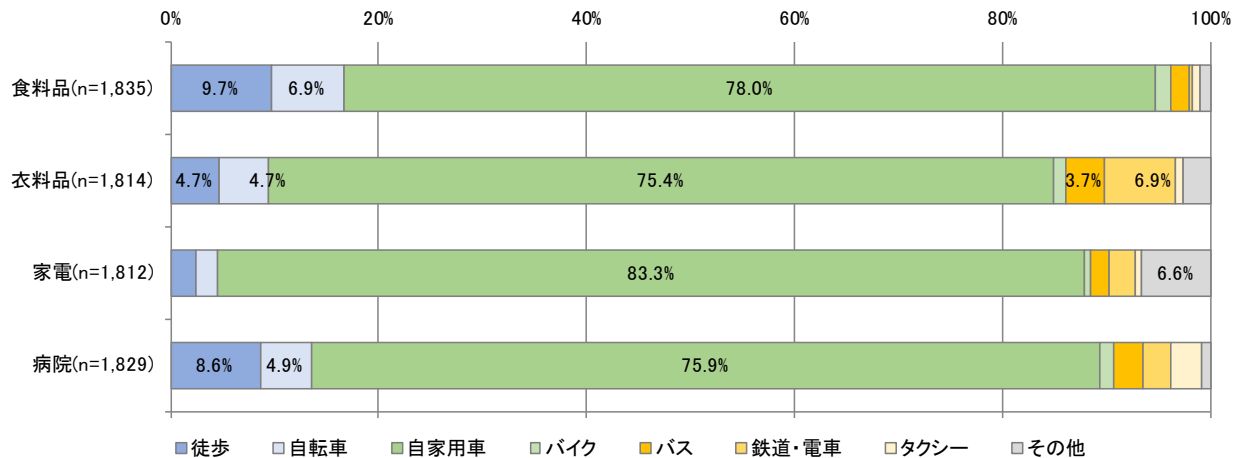


問2 次に掲げる項目について、それぞれどこのお店または病院を利用しますか。また、その際の交通手段は何を利用しますか。主な場所と交通手段について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

【主な場所】



【主な交通手段】

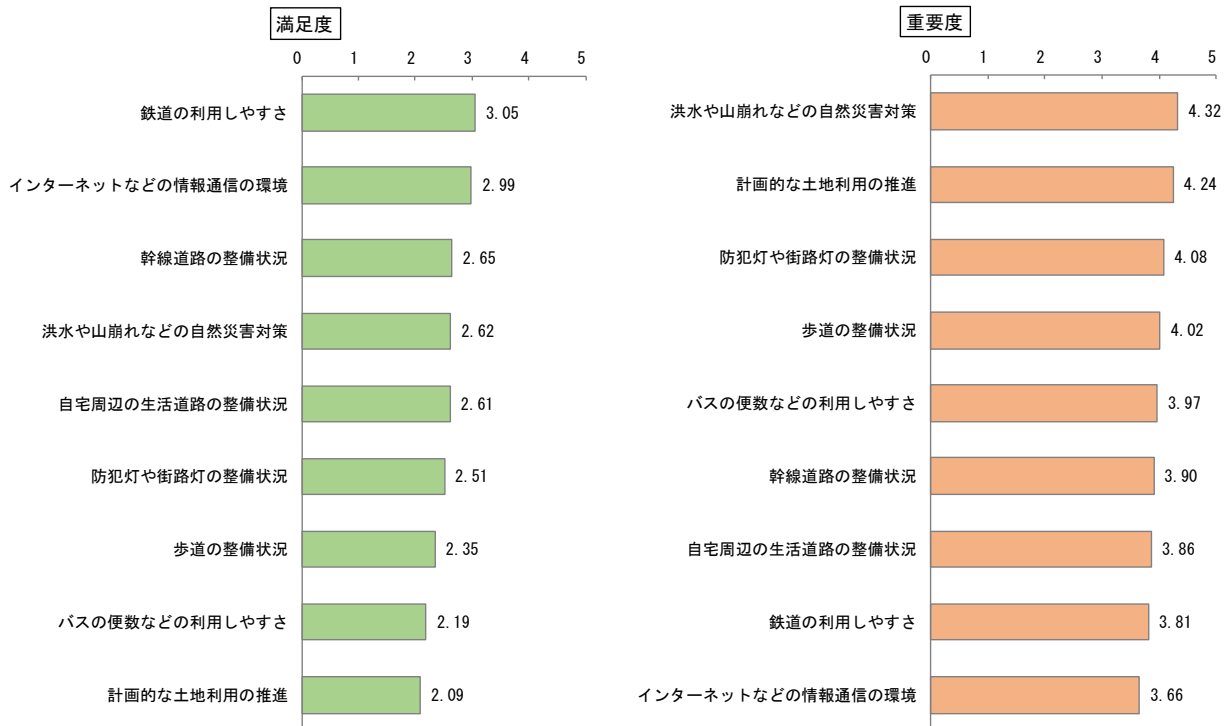


（２）現在の満足度・将来の重要度

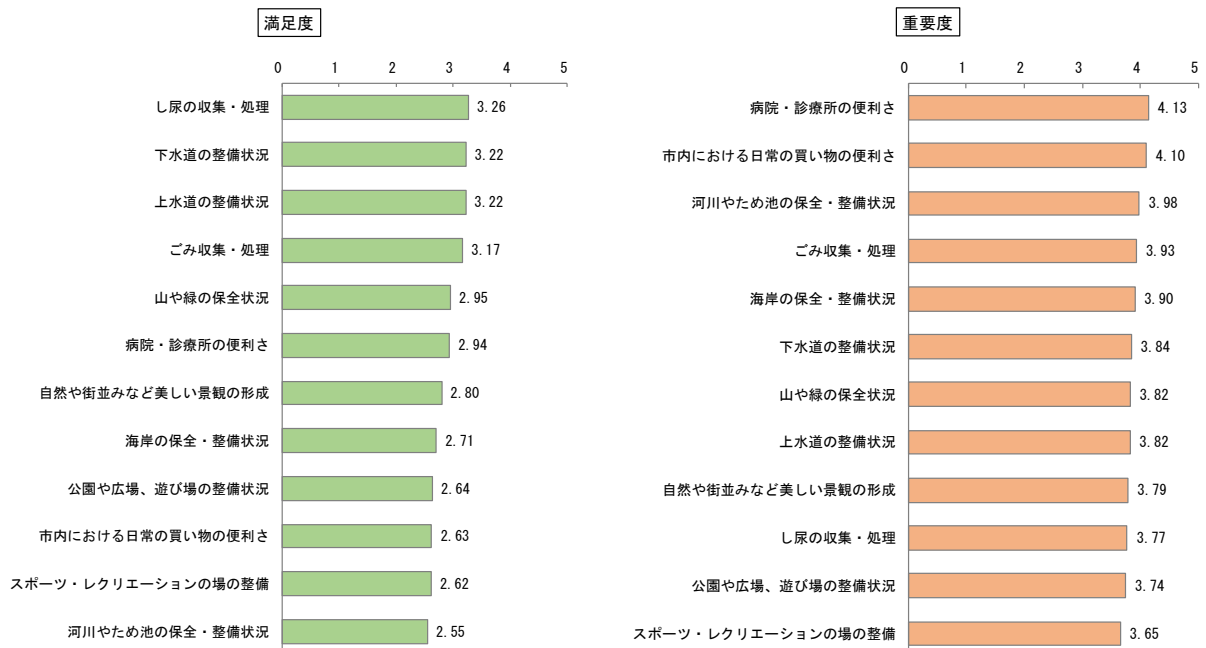
問3 古賀市における、次に掲げる各項目について、どのように感じていますか。現在の満足度・将来の重要度について、それぞれ該当するものを1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

※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。

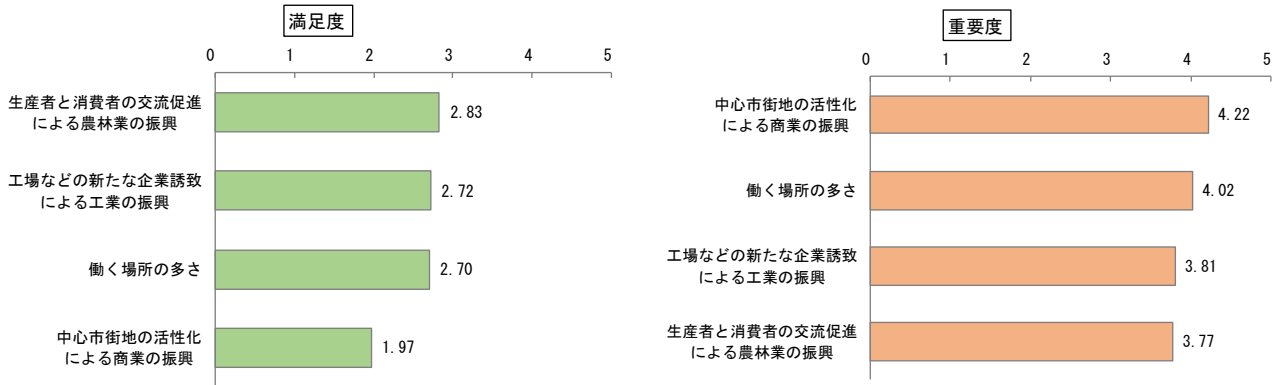
【都市基盤の整備】



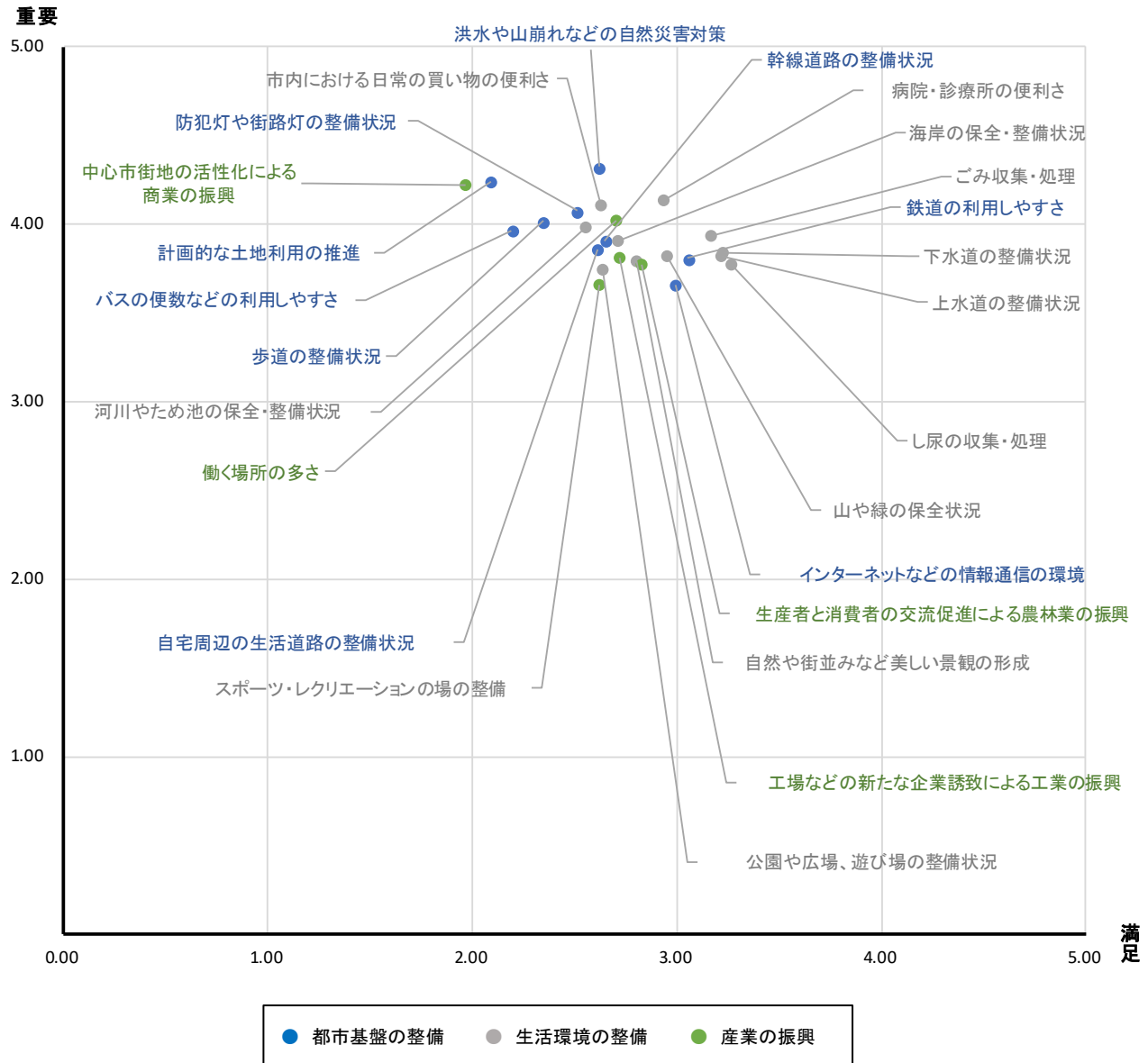
【生活環境の整備】



【産業の振興】



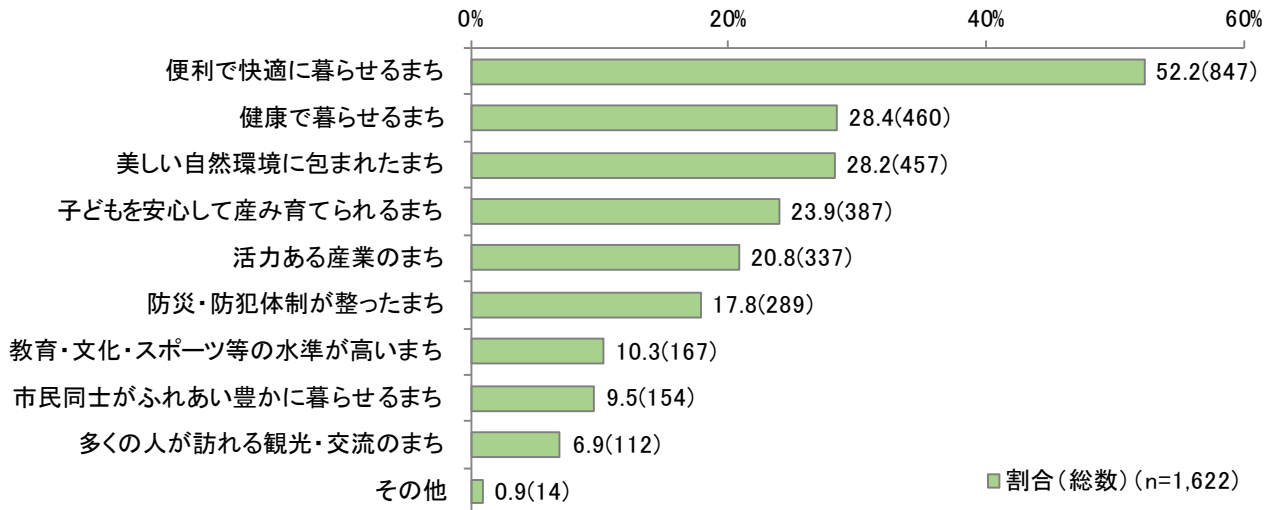
【全体】



(3) 古賀市の将来のあり方

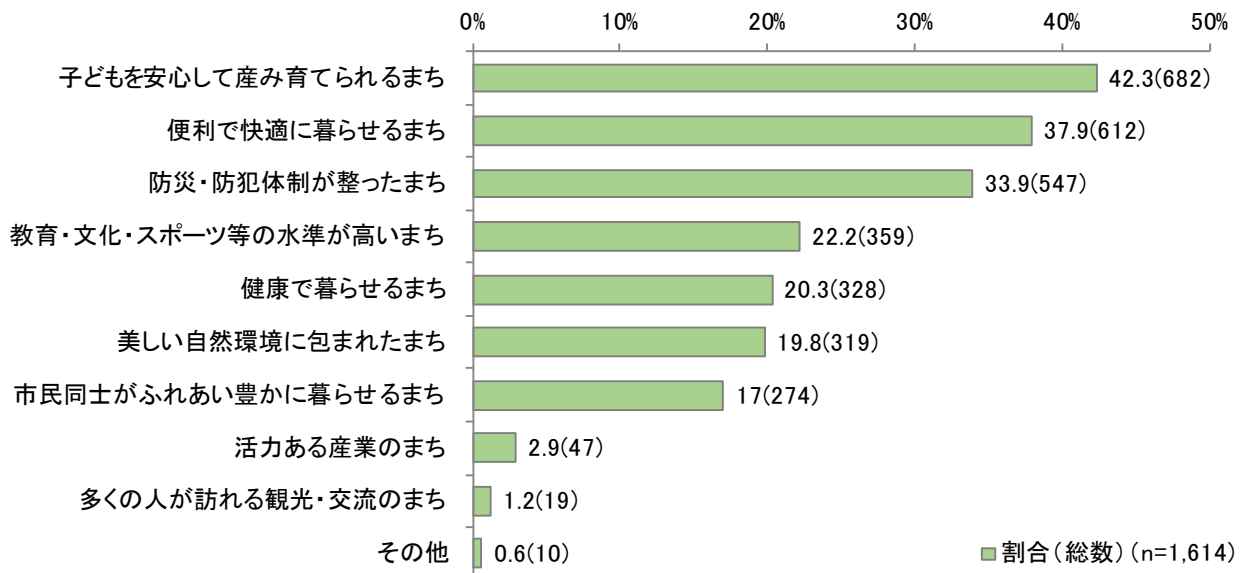
問4 「古賀市」及び「お住まいの小学校区」の将来がどのようなイメージのまちになることを望みますか。次の中からそれぞれ2つまで選び、当てはまる番号を下の欄に記入してください。

【古賀市の将来のイメージ】



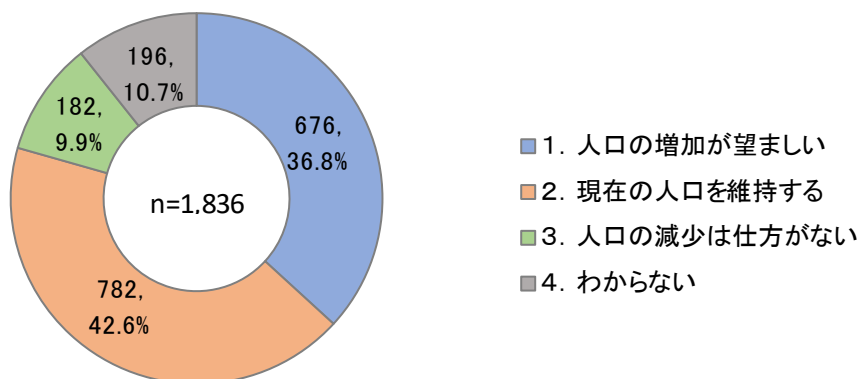
※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

【お住まいの小学校区の将来のイメージ】

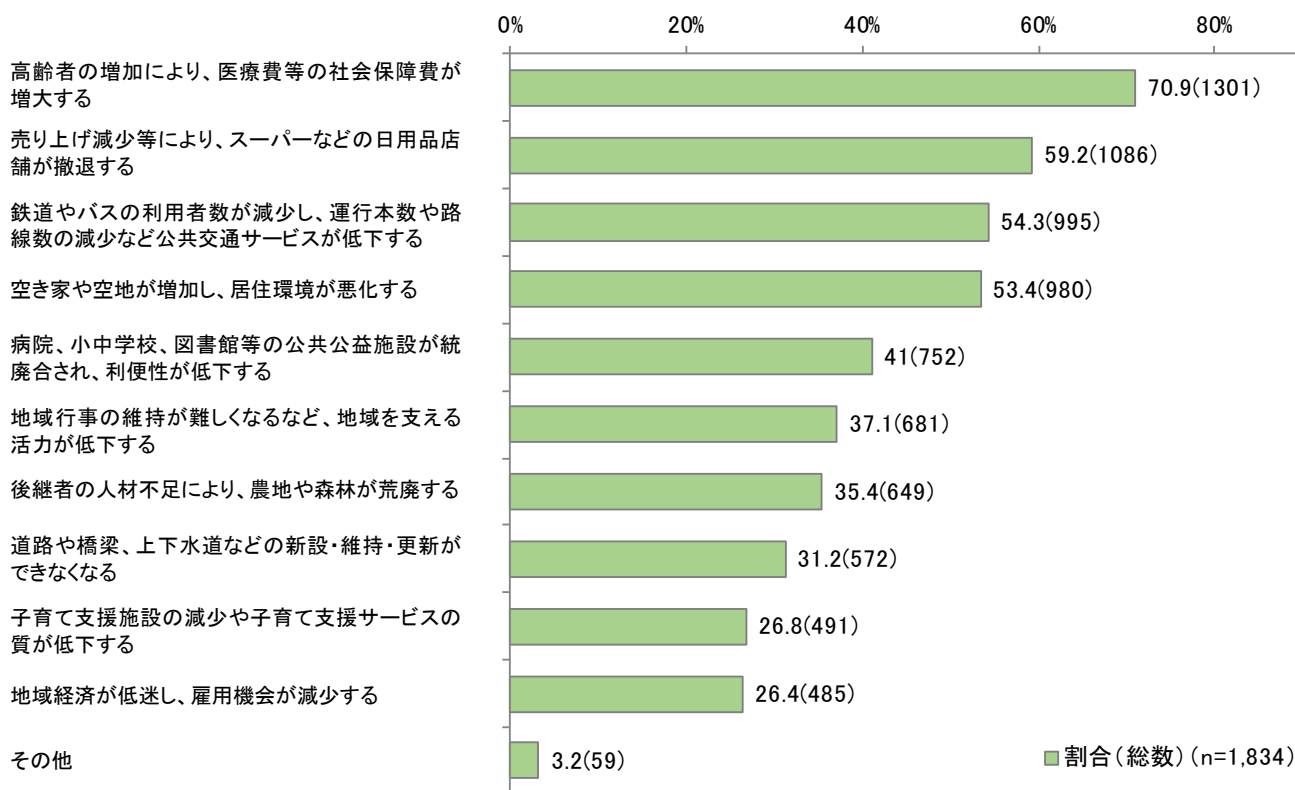


※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

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。

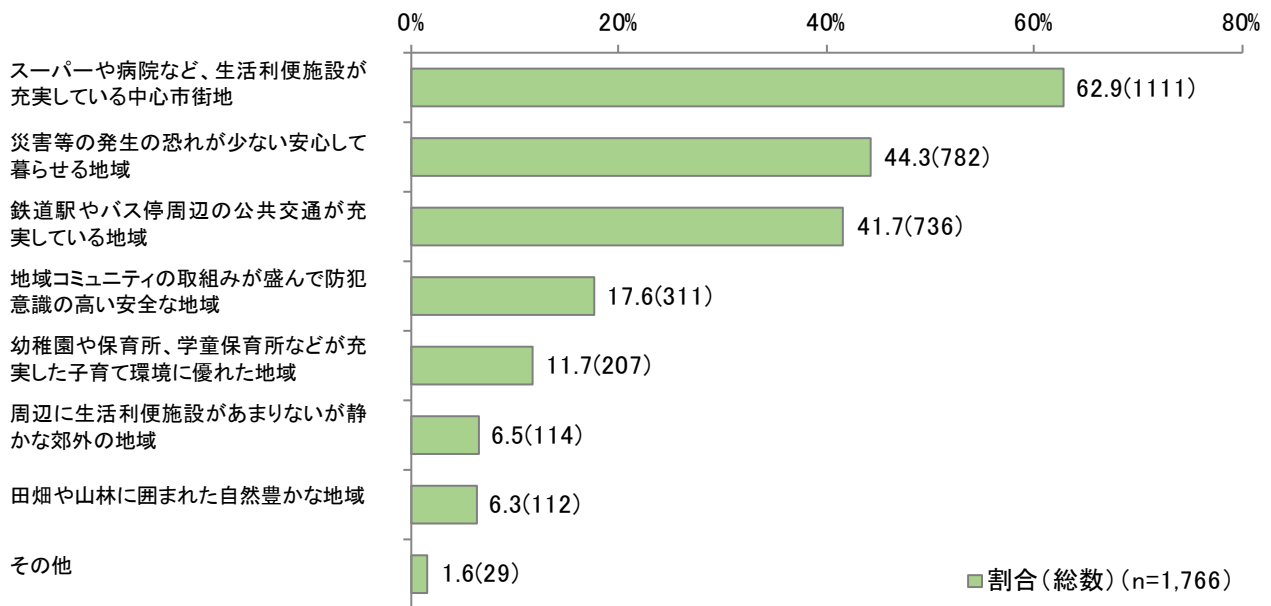


問6 今後は、全国の市町村で人口減少・少子高齢化が進行していくことが予想されます。人口減少・少子高齢化の進行により予想される影響のなかで、あなたの日常生活に関係するものはどれですか。次の中から全て選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

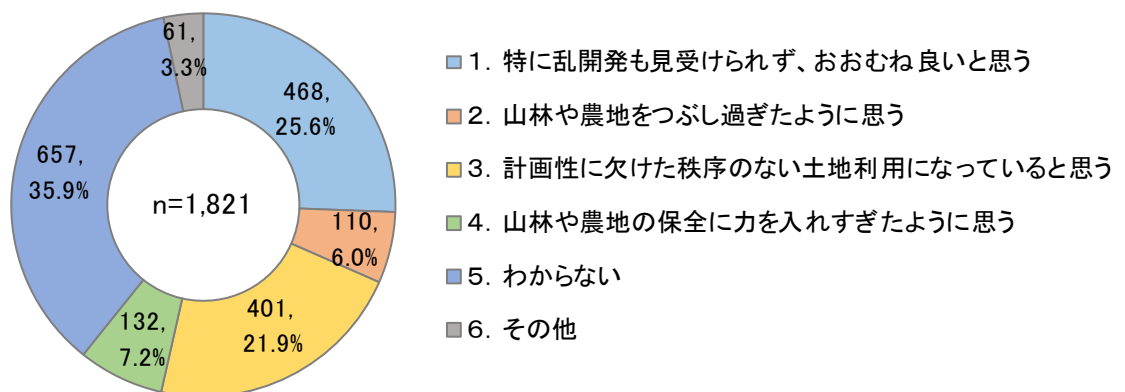
問7 あなたは将来どのような場所に住むことが望ましいと考えていますか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

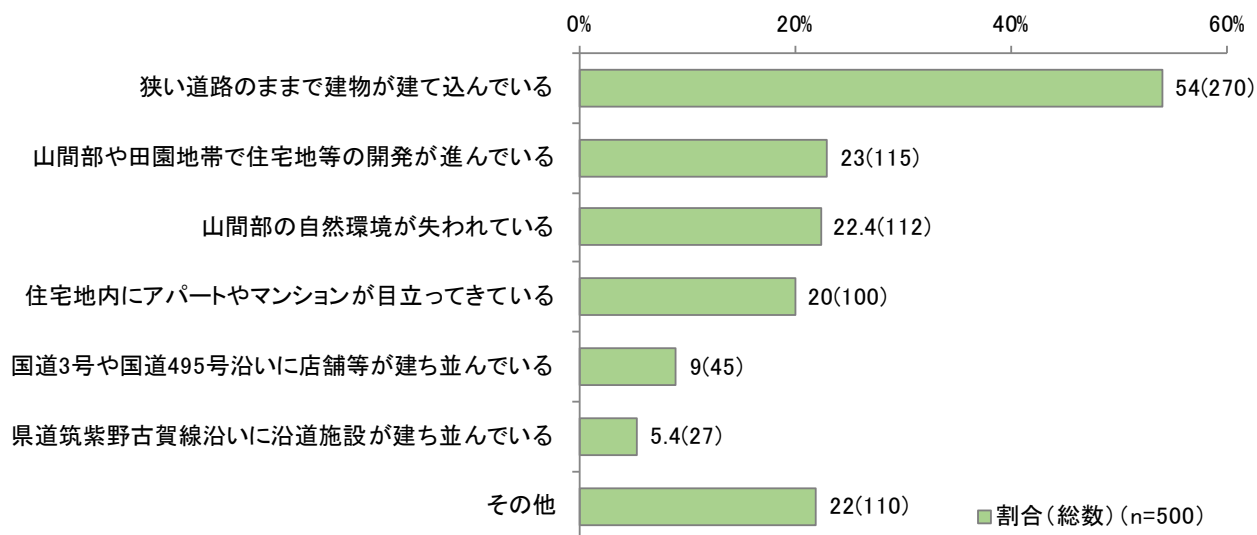
(4) 古賀市の土地利用について

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。



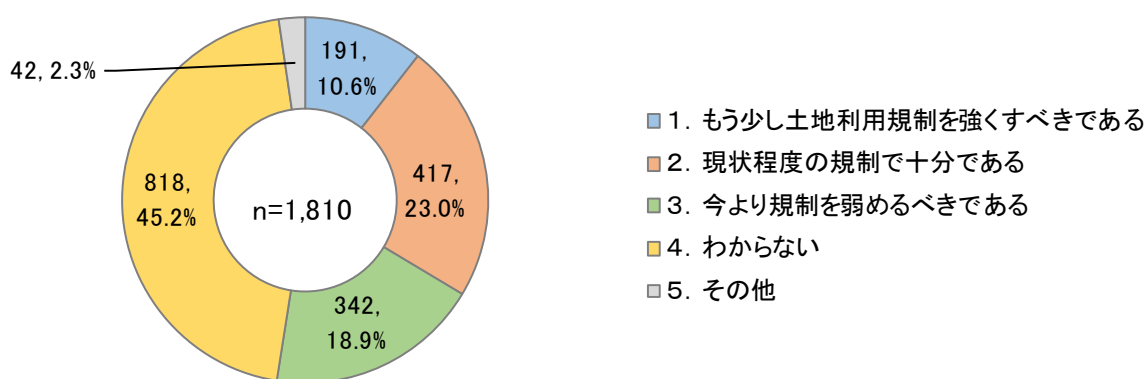
※問8で「2 山林や農地をつぶし過ぎたように思う」または「3 計画性に欠けた秩序のない土地利用になっていると思う」に○印をつけた方のみの設問

「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。

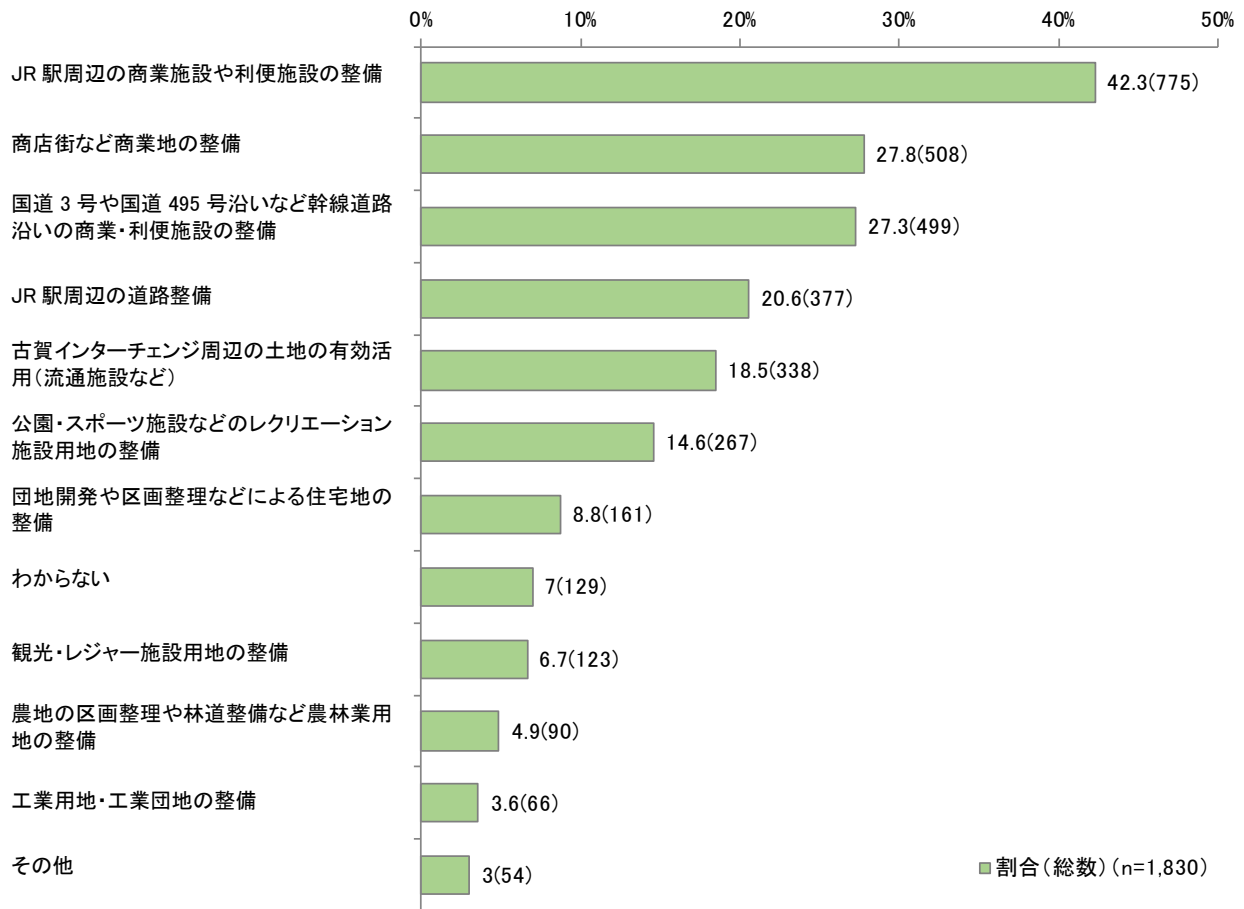


※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

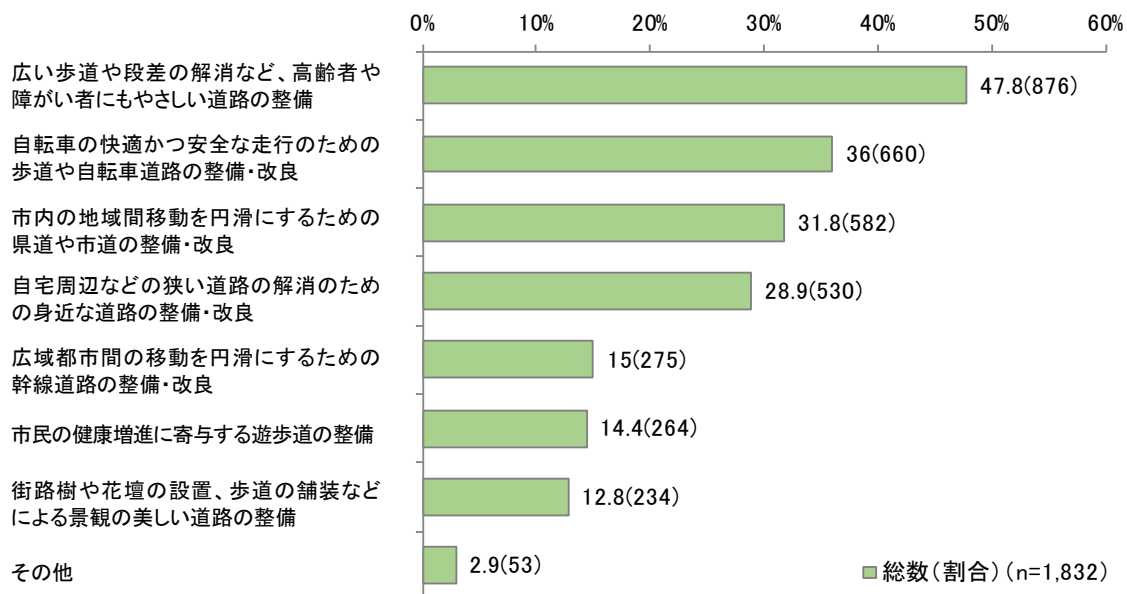


問10 古賀市発展のために、今後、計画的に進めていくべき土地利用は、何だとお考えですか。次の中から2つまで選び、番号に○印をつけてください。



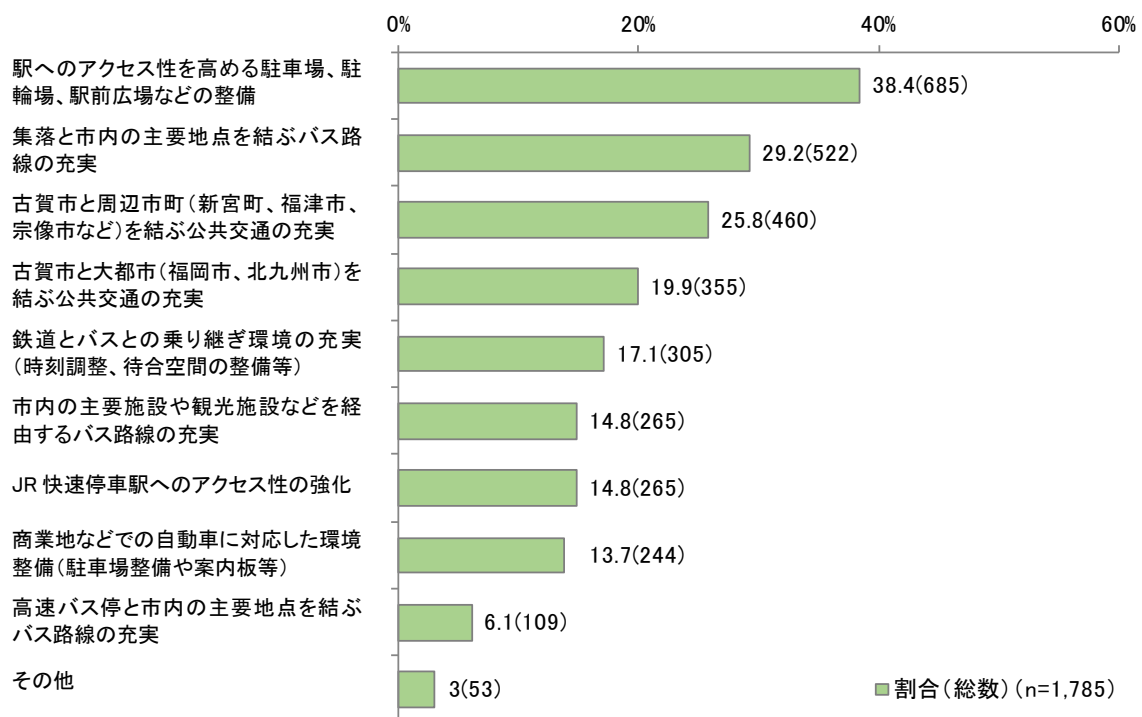
※複数回答のため、割合の合計は 100% となりません。

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。



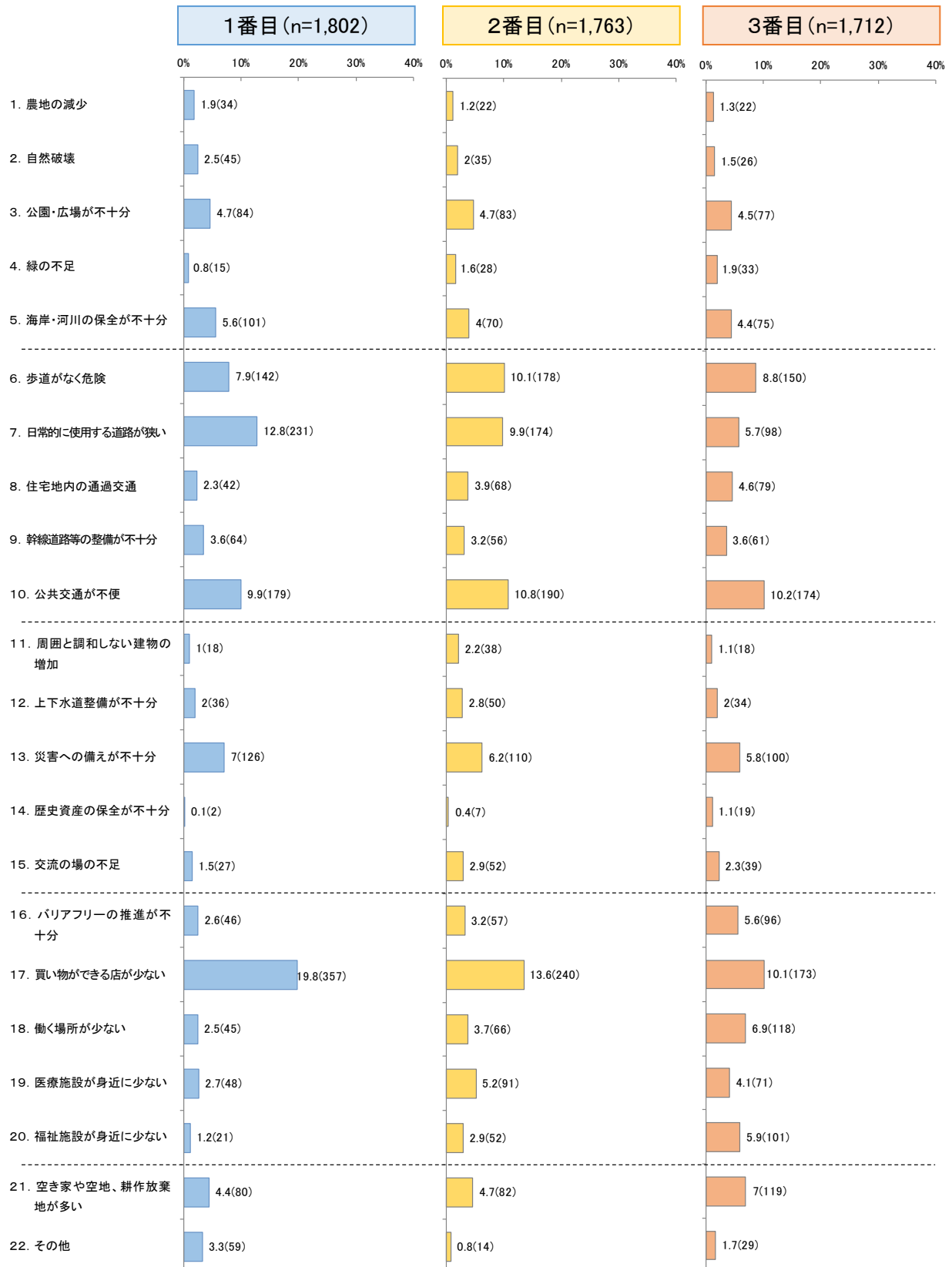
※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

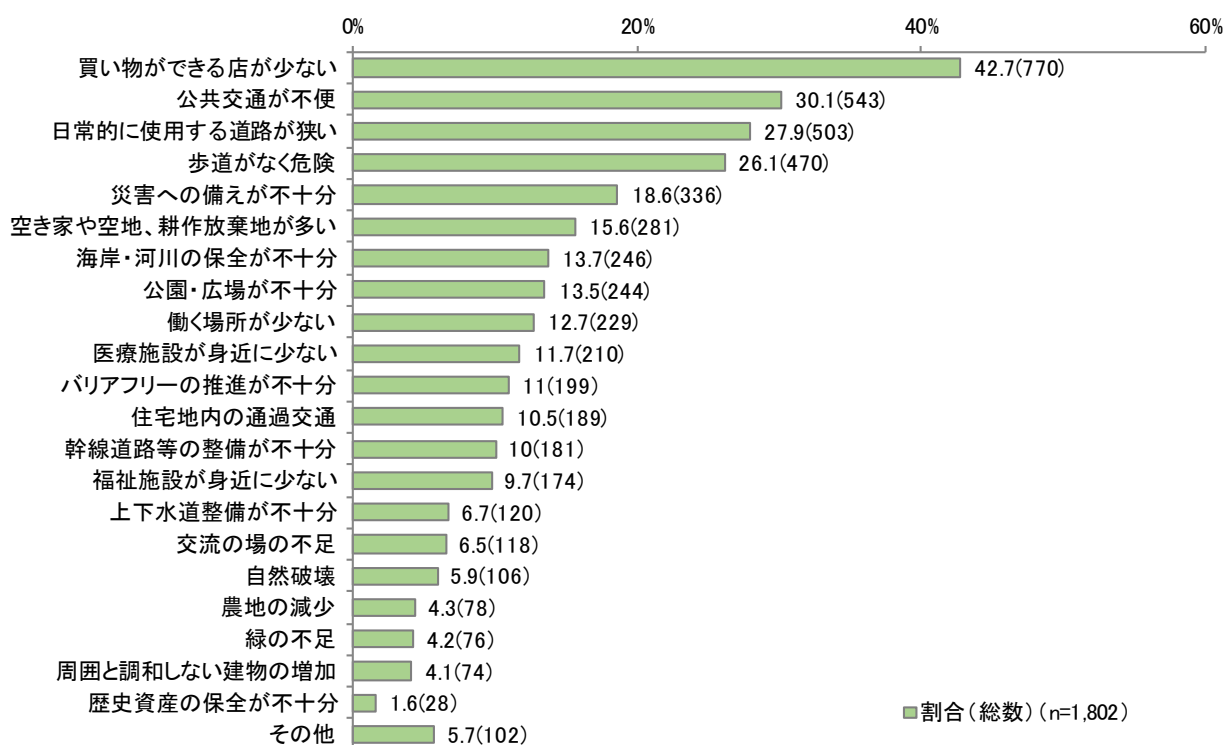


※複数回答のため、割合の合計は100%となりません。

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。

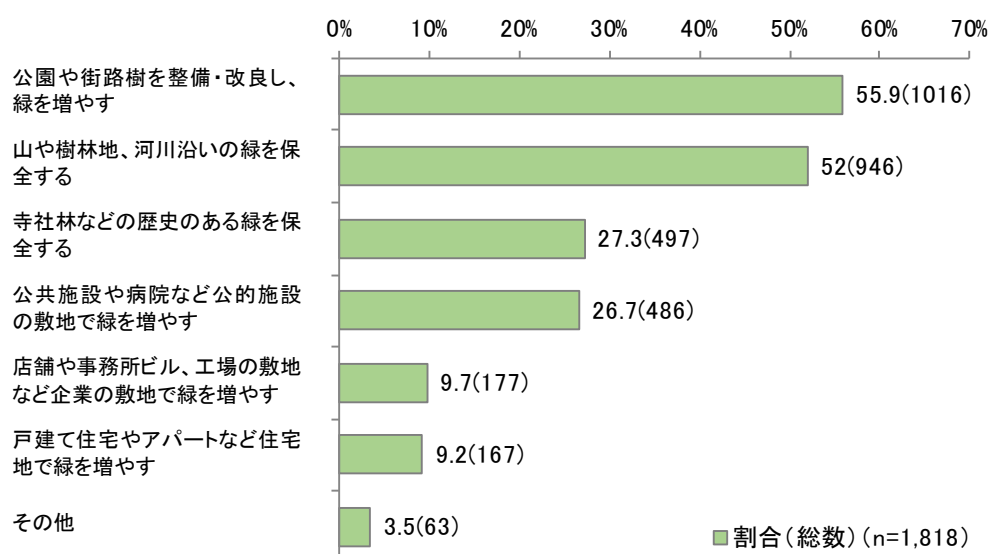


【1 番目、2 番目、3 番目の総計】



※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5次古賀市総合計画 基本構想（R4.3） 抜粋

■都市イメージ

ひと育つ こが育つ

■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

JR 古賀駅周辺地区では、住宅・商業・医療・教育・文化などにぎわいを創出する多様な機能を集積しながら、歩いて回遊できる居心地の良い空間や特徴的な街並みの形成をめざすとともに、市の玄関口に相応しい魅力を高め、その効果が市全体に波及するよう取り組みます。

●都市の活力の基礎となる産業用地の確保

広域的交通の利便性を活かして産業を集積し、都市の活力やにぎわいを創出していくため、おおむね主要地方道筑紫野・古賀線沿線から国道3号の間と九州自動車道古賀インターチェンジ周辺の適地において、産業用地への土地利用転換を計画的に進め、企業立地を促進します。

●安全・安心で活力ある生活を支える居住地域の形成

効率的・効果的な都市機能や居住機能の立地の適正化を推進し、すべての市民が安全・安心な生活を送ることができるコンパクトで利便性の高い市街地の形成を推進します。

少子化や人口流出などにより活力が低下している市街化調整区域では、既存集落において適度な人口を受け入れるための建築規制の緩和を図る一方、市街化区域外における大規模な住宅開発は見合わせることで、人口減少や少子高齢化社会に対応した持続可能なまちの形成を推進します。

●海と山の豊かな自然や良好な農林業環境の保全

市民共有の財産である白砂青松の海岸線や犬鳴山系の山並みなど豊かな自然環境を保全し、次世代へ継承していきます。

効率的で高収益な営農環境の維持形成を図るため、生産性の高い農地を保全するとともに、まとまりのある優良な農地を確保します。

森林を健全に整備し、将来的な林業利用を図るとともに、林業経営に適さない森林は自然に近い森林に誘導し、水源涵養や防災など多面的機能を維持していきます。

■ 政策 4-1：良好な都市環境の形成

● 政策の目的（政策によってめざすまちの姿）

- ・ 調和した土地利用のもと、市民が利便性の高い生活環境のなかで快適に暮らしているまち
- ・ 新たな玄関口となる JR 古賀駅周辺がにぎわいに満ちた居心地が良く歩きたくなるまち

● 施策とその方向性

(1) 地域特性に応じた土地利用の推進

市民が住み続けたいと思えるよう、利便性が高く、快適な住環境をつくります。都市環境と自然環境が調和した土地利用、適切な規制・誘導や計画的な事業の実施、人口動態を踏まえた効率的・効果的な都市機能や居住機能の立地の適正化を推進し、都市の持続性を高めます。

広域的交通の利便性を活かして産業を集積し、活力やにぎわいを創出するため、おおむね主要地方道筑紫野・古賀線沿線から国道 3 号の間と九州自動車道古賀インターチェンジ周辺の土地利用転換や、JR 古賀駅周辺の土地利用の高度化など、地域特性に応じた土地利用を推進します。

JR 古賀駅周辺地区については、住宅・商業・医療・教育・文化などにぎわいを創出する多様な機能を集積しながら、歩いて回遊できる居心地の良い空間形成を図り、特徴的な街並みの形成をめざすとともに、古賀市の玄関口に相応しい魅力向上に取り組みます。

(2) 地域ニーズを踏まえた公園の整備・維持管理

都市空間にゆとりと付加価値をもたらす公園・緑地については、地域ニーズや配置状況を踏まえた整備・集約・再編を進めます。公園における休養や遊び、コミュニティ活動など市民のさまざまな活動の場として利用できるよう、地域住民とともに適切な維持管理を行います。

(3) 快適な道路網の整備

市域の一体的な都市づくりを進め、誰もが快適に移動できるよう、幹線道路の整備を促進し、円滑な道路交通を実現します。

すべての人が安全で快適に暮らしていけるよう、ユニバーサルデザインに配慮した道路整備を推進します。

(4) 安全・安心な水道サービスの持続

上水道の安定的な供給を図り、市民が安心して上水道を利用できるよう、計画的な水道施設の更新を行います。また、安定的な財政基盤の構築を図るため近隣自治体との広域連携や業務の共同化を推進します。

(5) 下水道の整備と経営基盤の強化

市民の快適な生活環境の確保と、公共用水域の水質を保全するとともに、集中豪雨等による浸水被害を防止するため、下水道事業による計画的な整備や施設の更新、最適化を推進します。また、経営戦略の改定や事業の見直し、使用料の適正化等を図り、さらなる経営改善を推進します。

4. 用語の解説（五十音順）

空き家・空き地バンク	空き家・空き地の流通・利活用を促進するために空き家・空き地情報を登録したり、検索・閲覧することができるプラットフォームのことです。
S N S	Social Networking Service（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）の略語で、文章だけでなく、写真や動画等でコミュニケーションがとれるサービスのことです。
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す。例としては、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。
温室効果ガス	熱（赤外線）を吸収する性質を持つ二酸化炭素やメタン、一酸化二窒素、フロンガスなどのことで、地球温暖化の原因となるものです。
加重平均	平均値の計算方法の一つで、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計算方法です。
合併処理浄化槽	し尿と生活排水とを併せて処理できる浄化槽のことです。水質汚濁の主な原因となっている生活排水を処理します。
狭あい道路	幅員4 m未満の道路のことです。
経営耕地	調査期日現在で農家が経営している耕地のことで、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。
景観協定	一定の区域の土地所有者等全員の合意によって定めた、その区域内に限定した景観に関する約束事（又はルール）のことです。
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計画のことです。
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のことです。
建築時の敷地後退	土地に接する道路の幅員が原則4 mに満たない場合に、道路の中心から2 m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。
公共下水道事業	市街地の下水（雨水と汚水）を収集排除するための管渠や施設を整備・管理する事業のことです。
公共用水域	公共利用のための水域や水路の総称のことです。例としては、河川、湖沼、灌漑用水路等があります。

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のことです。
自主防災組織	「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づき、自主的に結成する組織のことです。災害による被害を予防・軽減する活動を行います。
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のことです。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のことで、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。
生活利便施設	商業・サービス施設、保健・医療施設、福祉施設、健康増進・文化教養施設等の生活に欠かせない施設のことです。
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。
ゾーン30プラス	最高速度を時速30kmに制限する「ゾーン30」に加え、ハンプ（道路の路面に設けた凸状の部分）や狭さく（車道幅を物理的または視覚的に狭くすることで低速走行を促すもの）などの物理的デバイスを設置することにより、生活道路における人優先の安全・安心な通行空間を設けた区域のことです。
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。
都市機能	行政施設、生涯学習施設、文化芸術施設、健康医療福祉施設、子育て施

	設などの都市の居住環境の向上等のための機能を備えた施設のことです。
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。
都市計画公園	都市計画法に基づき都市計画決定を行った公園や緑地のことです。
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。
二次的住宅	空き家のうち、普段は人が住んでいない住宅のことです。例としては、休暇時に使用される別荘や残業で遅くなったときに寝泊まりする住宅等があります。
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。
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。
ビオトープ	主に生物多様性の維持や、住民と自然とのふれあい創出等を目的に、都市域に人工的に生物(植物や魚、昆虫等)が共存するために作り出した空間のことで、広義には自然生態そのものを指しています。
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。
防災行政無線	防災、応急救助、災害復旧に関する業務に使用することを主目的とした無線のことです。屋外拡声器や戸別受信機を介して、市から住民等に対して直接・同時に防災情報や行政情報などを伝えることができます。

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。
遊休農地	耕作の目的で使用されておらず、引き続き使用される見込みのない農地のことです。
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。
ワンヘルス	「人の健康」「動物の健康」「環境の健全性」を一つと捉え、一体的に守っていくという考え方のことです。

古賀市都市計画マスタープラン（令和 7 年 7 月改訂）

＜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】 092-942-1119

【FAX】 092-942-3758