

「志免町都市計画マスタープラン（案）について」パブリックコメントの結果

- ・意見等の募集期間：令和4年2月1日～令和4年2月28日
- ・意見等の受付件数：3人12件（提出方法の内訳：すべて電子メール）

意見者 1			
該当 P	項目	ご意見（原文のまま）	町の考え方
P51	交通体系	<p>本町における重要な産業拠点である亀山工業団地の交通アクセスは、県道福岡太宰府線が交差する南里新町交差点に集中し、交通事故の危険性が高い交差点であることから、交差点改良と併せ、県道福岡東環状線に接続する道路の拡幅とユニバ通りまでのバイパス道路の建設整備を行い、亀山工業団地の維持増進を図る必要があります。</p> <p>理由</p> <p>同区間は、志免西小学校児童の通学路があり、保育園や病院が連なる道路であり、通過車両の分散削減等の対策が必要である。</p>	<p>39 ページの全体構想の道路の施策方針において、「④安全・安心な生活道路の整備」を方針として記載しております。この中で、通学路等における幅員の確保や歩道整備を進めていくこととしております。</p> <p>ご指摘の内容は、「通学路等の生活道路における安全性の確保の必要性」であると思われるため、上記の方針に基づいた道路整備を進めてまいりたいと考えております。</p>
意見者 2			
該当 P	項目	ご意見（原文のまま）	町の考え方
P31-33 P51-52 P55-56 P59-60 P63-64	将来都市構造 地域別構想	<p>【役場周辺・都市拠点の機能強化について】</p> <p>役場周辺は、都市拠点に位置付けられ、将来都市構造図では、商業業務地として、「都市機能の誘導と生活に必要な商業施設の立地促進を図り、利便性の高い商業地の形成を進める」との記載があります。</p> <p>人口集積は謳っていませんが、いわば町の中心であり、徒歩圏に都市機能が集積することは、将来の高齢化に備え、また、低炭素化を進める上で重要な要素であり、都市拠点が人口の中心となるような土地利用誘導が必要であると考えます。</p>	<p>都市拠点のある志免中央地域では、「多様な交流が生まれるにぎわいのあるまちづくり」を町づくりの目標として定めています。</p> <p>その中、P39 の 4-2 交通体系（2）道路の施策方針⑤自転車・歩行者の利用環境の向上及びユニバーサルデザインの推進において、「各拠点内の道路では、歩行空間の確保や沿道の建物の修景などにより、歩きやすい歩行者空間の整備に努めます。」とし、志免中央地域の地域別構想でも、これに基づき「交通体系」の方針として定めています。</p> <p>また、あわせて「その他の都市施設」の方針において、町の顔としてふさわしい魅力的な景観形成の推進の面から、歩きやすい歩行空間の整備について言及しています。</p> <p>都市機能の集積に加え、歩行者空間の整備や景観形成の推進など各種施策に取り組むことで拠点性と交流空間の形成を進め、にぎわいのあるまちづくりを目指すこととしています。</p>
		<p>① ウォーカブルな視点の記載</p> <p>「都市拠点内の道路は歩行者空間の整備が必要」とありますが、人口が増加しているとはいえ、人があまり歩いていないせいか街の賑わいは感じません。東環状線や県道 68 号のロードサイド店の立地は増加していますが、実際、町の商品販売額は減少しており(P9)、都市拠点を中心として、「歩けるまち」をコンセプトとした街の賑わい創出など、都市拠点らしいまちにするため、そのような記載を増やすことはできないでしょうか。</p>	

		<p>② 用途地域、高度地区の変更の検討</p> <p>都市拠点の位置と、近隣商業地域のエリアが整合していないことがあります。役場周辺エリアは土地利用の転換を図るエリアに位置づけがあり、今後、市街化を含め検討されていくものと思いますので、地区計画の策定と合わせ、都市拠点にふさわしいまちづくりに誘導するため、用途地域の変更(近隣商業地域への変更)も検討が必要といった記載にできないでしょうか。合わせて、低層を除く住居系用途地域に一律に定められている高度地区について、近隣商業エリアは、地区計画によるきめ細かな地域ルールに改め、高さ制限の一部緩和の検討など、記載できないでしょうか。</p>	<p>都市拠点において都市機能の集積を図るため商業系用途地域の適正な配置を進めることとしており、高度規制についても、土地の高度利用を促すことで、拠点にふさわしい土地利用を誘導していく旨を記載しています。</p> <p>また、町役場周辺にあっては地区計画等によるまちづくりのルールを定めながら、市街化を目指した取り組みを進めることを記載しており、拠点を形成するために各手法を用いるような方針としています。</p> <p>地域別構想(志免中央地域)の土地利用方針における「・町役場周辺から志免東商業地(東公園台～志免一丁目～志免四丁目周辺)にかけての都市拠点は、商業・業務・医療・福祉施設等の生活利便施設の立地促進や、行政サービス機能、文化・交流施設等の充実を図ります。」への記載を、「・町役場周辺から志免東商業地(東公園台～志免一丁目～志免四丁目周辺)にかけての都市拠点は、<u>土地の高度利用や低未利用地の有効活用を図りながら</u>、商業・業務・医療・福祉施設等の生活利便施設の立地促進や、行政サービス機能、文化・交流施設等の充実を図ります。」に変更いたします。</p>
		<p>③ 都市高速や地下鉄延伸の記載の検討</p> <p>都市高速や地下鉄延伸のはたらきかけについて(P52)、志免西地地域の項目に記載があります。</p> <p>都市高速の空港北口への延伸計画や、既存の福岡空港駅への距離が近いことを踏まえての記載かもしれませんが、都市機能集積を図るべき都市拠点がある志免中央地域の項目に都市高速や地下鉄延伸の記載が無いのは違和感があります。新駅設置となれば、基幹的公共交通軸周辺として、広域的にも都市機能の誘導に寄与でき、まちの賑わいにもつながるため、志免中央地域への記載が望ましいと思います。</p>	<p>都市高速や福岡市営地下鉄の延伸については、第4章の全体構想(P39・P40)において、「周辺市町と連携しながら実現に向けた働きかけを行います。」としておりましたが、ご指摘を踏まえ、志免西地域及び志免中央地域の交通体系の課題において、「・福岡市との連携強化のため、都市高速等の広域交通の利便性向上を図る必要があります。」を記載し、方針において、「・福岡市営地下鉄や福岡都市高速道路の延伸は、周辺市町と連携しながら実現に向けた働きかけを行います。」を記載いたします。</p> <p>また、今回いただきましたご意見を、担当課である経営企画課と情報を共有し、今後の関係機関等への働きかけの参考とさせていただきます。</p>
<p>【別冊】 市街化調整区域の整備・保全構想 P9</p>	<p>将来的な人口増加や世帯数増加に対応した市街地の確保</p>	<p>【市街地の確保について】</p> <p>人口増加に対応した市街地の確保(拡大)は必要だと思いますが、しっかりと都市拠点や拠点の機能維持と強化を進めた上で、街のにぎわいにつなげて欲しいです。</p>	<p>第6章「都市計画マスタープランの実現に向けて」に4つの重点施策を記載しています。このうち、「観点1：直近の人口増加への対応」として、「市街化調整区域への土地利用誘導」を掲げています。また、「観点3：将来的な人口減少への対応」として、「街の顔となる拠点の土地利用の誘導」を掲げています。今回いただきましたご提言を参考とさせていただき、上記2つの重点施策にバランスよく取り組んでいきたいと考えます。</p>
<p>市街化調整区域の整備・保全構想</p>	<p>整備イメージ</p>	<p>「調整区域における地区計画の策定」について、調整区域の地区計画では、「積極的な都市基盤の整備や維持は行われません」(P21)とありますが、例えば、区域に接続する道路の幅員</p>	<p>ご意見を受けた記載は、市街化調整区域において地区計画の内容に沿って行う整備は、市街化区域と比べ、積極的な都市基盤の整備や維持は行わないということを示しています。</p>

P19	は6m以上確保する、必要に応じてセットバックさせるなど、周囲への影響を考慮して欲しいです。	志免町では市街化調整区域において地区計画を策定する際、その案をつくるうえでの基準を定めた「志免町市街化調整区域における地区計画運用基準」を設けているところ、そこに地区計画の区域に接続する道路の幅員基準を設けています。 （「志免町市街化調整区域における地区計画運用基準」に関する資料掲載 URL： https://www.town.shime.lg.jp/soshiki/9/chouchiku-unyou.html ）
-----	---	---

意見者 3

該当 P	項目	ご意見（原文のまま）	町の考え方
		志免町都市計画マスタープランに対する提言 志免町をより住みやすい街にするための志免町都市計画マスタープラン（素案）ですが、これに対していくつか考えたい事柄がありますので提案いたします。	
		<p>1.空き家対策について</p> <p>志免町都市計画マスタープラン（素案）では取り上げられていませんが、空き家問題は全国的に高齢化社会の大きな問題となっています。志免町においても空き家は年々増加しており、老朽化や不審火による火災の危険性などが指摘されています。</p> <p>そこで、<u>空き家マップの作成</u>を提案します。空き家マップを作成・公表することで、志免町に住みたい人、あるいは志免町で事業を始めたい個人や団体・企業との橋渡しをして、空き家の有効利用を促進してはいかがでしょうか。</p> <p>Web上の「空き家バンク」を見ると、宇美町の例がありますが、福岡県では空き家活用サポートセンター、福岡市では空き家バンクとしてホームページ上にメニューがあります。しかしながら、紹介されているのは、ほとんどがそのまま住めるような高価格の優良物件のみです。これは高価格の物件以外は仲介手数料が少なくなり、商売にならないということが原因のようです。問題は老朽化してそのままでは住むことができず、取り壊すしかないような物件です。このような物件は写真で紹介するようなものではなく、位置情報、周辺情報、土地の広さ等を公表し、土地価格に取り壊し費用を上乗せした価格として紹介し、売約後に老朽家屋を取り壊した上で引き渡すことを考える必要があります。行政のバックアップがないとなかなか進まないと考えられます。</p> <p>空き家の中には相続手続きがされておらず</p>	<p>町としても空き家や低未利用地の有効活用は、今後の課題と認識しており、第4章の土地利用において、低未利用地及び空家・空き店舗等を積極的に活用していく方針を示しています。</p> <p>都市計画マスタープランは、まちづくりの方針を記載するものであるため、提案にあるような具体的な取り組みを記載することはできませんが、いただいたご意見を担当課である生活安全課と共有いたします。</p>

	<p>所有者不明の場合もあるようです。そのような場合は所有権移転の手続きも困難になりますが、現在法令改正が予定されており、所有者不明の空き家であっても利用可能となる可能性が出てくるものと期待されます。空き家マップや空き家バンクを利用して空き家や空き地が有効利用できるようご検討をお願いします。</p>	
	<p>2.福祉巡回バスの運用について</p> <p>志免町の福祉巡回バスは6コースで志免町全域をカバーしており充実していますが、利用者がそれほど増加しているようには見えません。</p> <p>そこで、福祉巡回バスアプリの作成を提案します。例えば、利用したい人の現在位置と行きたい場所や施設を入力すると、最寄りのバス停の位置と利用可能なコース、降車バス停および発着時刻が表示されるといった機能が考えられます。さらに降車バス停から行きたい場所や施設までの簡易ナビ機能があればさらに便利です。</p> <p>福祉巡回バスは周辺自治体でも同様に運用されていますが、それぞれの自治体内のみで運用されています。そこで、福祉巡回バスの周辺自治体との連携運用を提案します。例えば、志免町周辺の大規模商業施設としてイオンモール福岡（粕屋町）やパワーコメリ須恵店（須恵町）があります。これらは志免町外にあるため志免町の福祉巡回バスはカバーしていませんが、非常に多くの利用者がいます。逆に志免町の施設たとえばシーメイトの入浴施設やグラウンドには町外からの利用者も多いようですが、周辺自治体の福祉巡回バスはカバーしていません。</p> <p>高齢者の運転免許返納を促進するためにも効果があるでしょうし、福祉巡回バスアプリの作成も周辺自治体と共同でやれば費用の点でも助かりますので、ぜひ検討して頂きたいと思えます。</p>	<p>本町において、公共交通に関して、重要な課題として認識しており、庁内の専門部署で計画の策定を検討しているところです。</p> <p>いただきましたご意見を担当課である経営企画課と共有いたします。</p>
	<p>3.居住環境悪化対策について</p> <p>ペットの糞害で困っている人が多くいます。ペットの糞を道路や私有地に放置することは、軽犯罪法あるいは廃棄物処理法の適用となり、これは犯罪です。しかしながら現場を押さえない限り警察も対応できず、野放しになっている</p>	<p>居住環境の悪化については P46 にて居住環境の悪化の抑制方針の中にペットの糞害についての記載をしていますので、その方針に基づきまちづくりを進めてまいります。</p> <p>なお、都市計画マスタープランは、まちづくりの方針を記載するものであるため、提案にあるような取り組みを</p>

	<p>のが現状です。</p> <p>そこで、<u>監視カメラの設置を提案</u>します。例えば犬の場合、一度糞が放置されるとその場所に次々に放置が繰り返される場合が多いようです。このような場所では、住民からの通報により監視カメラを設置し、警察と連携して違反者には画像を提示して止めさせるようにすれば少なくなるのではないのでしょうか。また、このような場所は町内のいたるところにありますので、費用の点が難点ですが、監視カメラの設置を予告するだけでも効果があるかもしれません。監視カメラで監視される社会というのは決していい社会ではありませんが、我々がルールを守らないとこういことになるということを広く知らしめることも現状では必要なことではないのでしょうか。</p>	<p>記載することはできませんが、いただきましたご意見を担当課である生活安全課と共有いたします。</p>
	<p>4. 竪坑櫓の活用について</p> <p>竪坑櫓は国の重要文化財に指定され、改修工事は終わりましたが、現状では周りから眺めるだけで、文化財としての活用はなされていません。</p> <p>そこで、<u>安全策を講じたうえで竪坑櫓内部の見学会を定期的に開催</u>することを提案します。</p> <p>昔の話ですが、まだ炭鉱が稼働していた時代には、周辺住民が竪坑櫓内部を階段を上って上層階まで見学できていたそうです。現状は内部の巻上機は撤去され当時の状態は見る事ができませんが、巻上機が設置されていた階に巻上機の模型や当時の写真等を展示し、学芸員による説明を行うことで、重要文化財としての竪坑櫓の価値を広く知らしめる効果があるものと考えます。できれば、福岡県、福岡市、および周辺自治体と連携し、また、旅行案内や観光案内等に掲載していただくことで、広くPRできればなお効果的です。</p>	<p>竪坑櫓については、町の景観資源として、これを活かした景観形成を行うことを方針としています。</p> <p>なお、都市計画マスタープランは、まちづくりの方針を記載するものであるため、具体的な取り組みを記載することはできません。また、ご意見にある竪坑櫓内部の見学は、関係法令上できません。</p>
	<p>5. 公共交通網の拡充について</p> <p>公共交通網については志免町単独での取り組みには限界があり、周辺自治体との連携が欠かせません。昔は鉄道（勝田線）と県道（福岡太宰府線）の西鉄バスが主要交通網でしたが、自家用車の普及により現在は鉄道が廃線となり、志免町外へはバス路線のみとなっています。</p> <p>そこで、<u>福岡市営地下鉄の延伸および環状線</u></p>	<p>福岡市営地下鉄延伸と福岡都市高速道路の延伸について、実現に向けた働きかけを行う旨を記載しています。都市高速や地下鉄は町が整備するものではなく、広域的な観点から整備されるものであることから、関係機関等と連携・調整しながら検討を進めてまいります。</p>

	<p>構想を提案します。志免町都市計画マスタープランの第4章で取り上げられてはいますが、具体的な提案はなされていません。福岡市営地下鉄ですから市外への延伸は難しいかもしれません。また、志免町周辺には旧炭鉱の坑道が多くあり、難しい面は多々あるでしょう。しかしながら志免町およびその周辺は福岡市のベッドタウンとして福岡市内へのアクセスの利便性向上が1つの課題として挙げられます。</p> <p>まずは福岡空港から博多の森までの延伸を第一ステップとして考えます。次に志免町を経由して、篠栗線と香椎線が交差する長者原駅までの延伸を第二ステップとして考えます。最後に貝塚駅までの延伸が実現すれば、福岡空港を核とした環状線が構成されます。壮大な計画ですので時間も費用もかかりますが、福岡県、福岡市、および周辺自治体とも連携し、実現に向けて努力していただきたいと思います。</p>	
	<p>6.福祉政策について</p> <p>志免町都市計画マスタープラン（素案）では取り上げられていませんが、認知症予防対策について考えたいと思います。認知症の高齢者の徘徊情報等を見ると、町内でもかなりの数の認知症の高齢者がいるものと判断されます。これからはますます増加していくことが予想され大変な社会問題の1つとして考えなければなりません。</p> <p>そこで、認知症予防対策として、<u>認知症早期診断を集団検診に取り入れることを提案</u>します。認知症の発症は確定診断が下された時から20年はさかのぼると言われています。つまり、70歳で認知症と診断された人は50歳頃には発症していたこととなります。現在では早期に発見されれば様々な治療法により進行を遅らせたり、改善させたりすることが可能となってきています。脳画像による診断では、たとえばアミロイドPETがありますが、これは保険適用外なので高額となり受診は難しいようですが、脳波による認知症診断技術が可能となってきており、これならば集団検診で例えば50歳以上の希望者にこれを適用すれば、早期発見につながるのではないかと考えられます。</p> <p>さらに、<u>認知症になっても働けるという取り組みを提案</u>します。認知症になると社会から疎</p>	<p>都市計画マスタープランは、まちづくりの方針を記載するものであるため、提案にあるような取り組みを記載することはできませんが、いただきましたご意見を関連する課と共有いたします。</p>

		<p>外されることで症状がさらに悪化していくことがあり、これを防止しようという取り組みです。東京町田市の NPO 法人の DAYS BLG の取り組みが TV 放送で取り上げられていました。この DAYS BLG の前田隆行理事長によれば、この取り組みを全国に広げていく計画があるようです。志免町にはシルバー人材センターがありますが、認知症を発症した人には門戸は開かれていないでしょう。DAYS BLG の取り組みは、認知症を発症しても初期であれば、企業と橋渡しをして様々な仕事を紹介し、認知症になっても働くことで社会参加を果たすことを可能にしています。認知症は重症になると介護が大変です。早期発見とともに、軽症者の社会活動参加によってより住みよい志免町になっていくことを期待しています。</p>	
--	--	--	--

また、パブリックコメントに伴う修正以外に、以下のとおり修正を行いましたので、併せてお知らせいたします。

■ 志免町都市計画マスタープラン

該当 P	項目	修正内容	修正理由
P7	流入・流出	「また、平成 22 年と平成 27 年を比較すると、宇美町と須恵町への流出が増加し、福岡市、粕屋町、篠栗町からの流入が増加しています。」を削除。	当文章に関係する根拠データを掲載していないため。
P27	2-4 志免町の特性と課題	「現行都市計画マスタープランの検証からの課題」を削除。	当該箇所に関連する分析を掲載しておらず、また、「都市の現況把握、人口の将来見通し、町民意向の把握に関する分析に基づく課題」に上記の内容を含み課題を記載しているため。
P36	4-1 土地利用 (2) 土地利用の施策方針	「③市街化調整区域における秩序ある土地利用の推進」において、ボタ山に関する記載を追記。 「・粕屋町、須恵町にまたがるボタ山は、関係町と連携し、将来の動向やニーズを踏まえながら、まちづくりへの活用を検討します。」	将来都市構造にボタ山に関する記載をしていたが、土地利用の施策方針においても将来都市構造の記載と整合を図る必要があると判断されたため。
P39 P52 P56	4-2 交通体系 (2) 道路の施策方針 5-1 志免西地域 (4) 地域のまちづくり方針 5-2 志免中央地域 (4) 地域のまちづくり方針	「・福岡都市圏の主要な交通軸で、町の骨格基盤である県道福岡東環状線は、継続して関係機関へ働きかけを行い、整備の推進を図ります。」を、「・福岡都市圏の主要な交通軸で、町の骨格基盤である県道福岡東環状線のうち、粕屋町内の未整備区間については、継続して関係機関へ働きかけを行い、整備の推進を図ります。」に修正。	当初の表記では、志免町内に未整備区間があるように捉えられるため。

P56-P57	5-2 志免中央地域 (4) 地域のまちづくり方針 ■志免中央地域まちづくり方針図	P56の方針に、「・(都) 席田浦田線は、幹線道路として福岡市側に残る未整備路線の整備推進に向けた働きかけを行います。」を追記。 ・P57の方針図に、「【(都) 席田浦田線】未整備路線の整備推進に向けた働きかけ」を追記。	全体構想の交通体系において(都) 席田浦田線に関する記載をしていたが、(都) 席田浦田線が含まれる志免中央地域のまちづくり方針においても全体構想の記載と整合を図る必要があると判断されたため。
P60-P61	5-3 志免東地域 (4) 地域のまちづくり方針	「・地域西部の向ヶ丘の低層住宅地では、閑静な居住環境やまちなみを維持するための用途地域の統一や多世帯住宅、バリアフリー住宅などを建築しやすくするなど、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しを行います。」の通り、下線部を追記。 合わせて、P61の方針図の表記を修正。	全体構想の土地利用において、用途地域の統一に関する方針を記載しており、向ヶ丘の低層住宅地においても全体構想の記載と整合を図る必要があると判断されたため。
P63	5-2 志免南地域 (3) 地域の主要課題	「・ <u>県道福岡太宰府線の沿道</u> では、地域の生活利便性を確保するため…」の下線部を、 <u>県道福岡東環状線</u> に修正。	表記の誤りのため。
P65	5-2 志免南地域 (4) 地域のまちづくり方針	「・ <u>宇美川沿いの準工業地域に指定されている地区は、多くが住宅用地等に利用されているため、用途地域の変更など適切な土地利用誘導により、居住環境の維持を図ります。</u> 」の下線部を削除。	用途地域の変更を一つの事例として記載していたが、居住環境の維持に向けては、地区計画等の用途地域の変更以外の手法も多く考えられ、今後適切な手法を検討する必要があると判断されたため。

■ 志免町市街化調整区域の整備・保全構想

該当 P	項目	修正内容	修正理由
P19	(2) 整備手法のイメージ 【整備手法の活用方針】	「～町役場周辺地区の一部や吉原地区の主要地方道福岡東環状線沿道は～」を「～町役場周辺地区の一部や <u>志免迎田・吉原地区の北側、田富地区の一部は～</u> 」へ修正。	市街化区域への編入を目指す区域を示す表現が不足しているため、表記を修正。

この他、表記の統一などの軽微な修正を行っています。