



個々を育み共に創る 生活緑園都市

小郡市都市計画マスタープラン



まちおくん



今回の見直しについて

本市を取り巻く社会情勢は人口減少社会の到来、少子高齢化など大きく変化し、地球環境に配慮し環境と共生する循環型社会、集約型都市構造への転換などの対応が求められております。

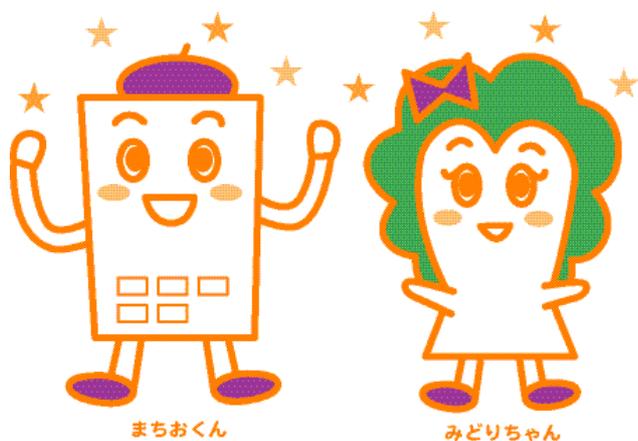
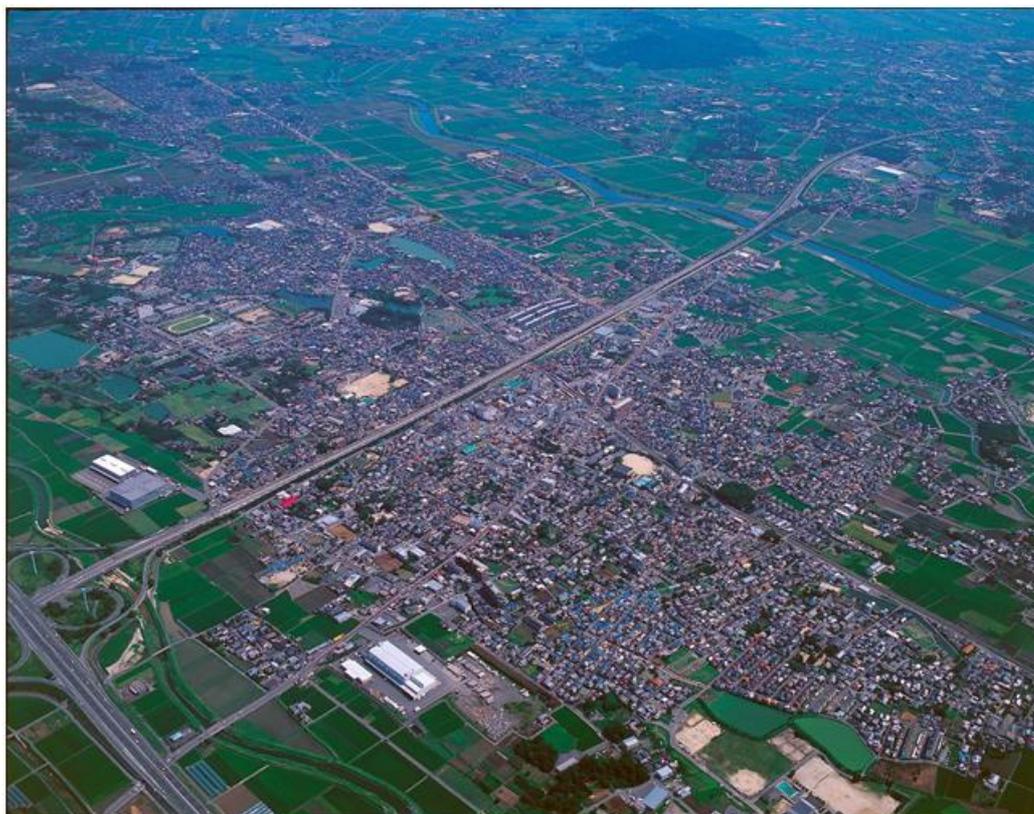
今回の見直しは、今後の少子高齢化社会を見据えたまちづくりにおける土地利用及び「小都市市街化調整区域の整備保全構想」（平成 25 年 3 月策定）の土地利用計画の方針を受け、都市計画マスタープランの変更を行うものです。

主な変更内容は、「既存集落の維持・活性化」、「工業系土地利用の集積」となっております。

平成 16 年に策定した都市計画マスタープランの理念を継承しつつ、新しい視点を加え、「個々を育み共に創る生活緑園都市」を基本姿勢として、まちづくりの理念と将来都市像を掲げ、平成 32 年を目標年次とした市民と協働のまちづくりの指標として、未来ある小郡へ導く考え方と方向性を取りまとめたものです。

何より、本市の望ましい将来像を実現するためには、市民と事業所、そして行政がこのマスタープランの主旨を十分に理解し、連携と協働（共働）によるまちづくりを実行していくことが不可欠であります。皆様のご理解とご協力を賜り、次世代に誇れる小郡のまちづくりを進めていきたいと考えております。

2017年11月



●キャラクター紹介

小郡市都市計画マスタープランのメインキャラクターは「まちおくん」、小郡市緑の基本計画のメインキャラクターは「みどりちゃん」です。

二人とも計画づくりや広報、まちづくり会議のキャラクターとして活躍しています。

目 次

1章 都市計画マスタープランの策定にあたって	1
1—1 都市計画マスタープランとは	1
1—2 小郡市における都市計画マスタープランの位置付け	1
1—3 計画策定の体制と策定経緯	3
2章 小郡市の現況と都市整備課題	7
2—1 小郡市の概況	7
2—2 まちづくりに関する市民意識	16
2—3 都市整備の課題	18
3章 まちづくりの理念と将来都市像	25
3—1 まちづくりの理念	25
3—2 将来都市構造	28
4章 小郡市の都市整備方針（全体構想）	39
4—1 都市整備方針について	39
4—2 土地利用方針	40
4—3 交通体系の整備方針	45
4—4 公園・緑地の整備方針	49
4—5 その他の都市施設の整備方針	54
4—6 市街地の整備方針	56
4—7 都市景観・都市環境の整備方針	60
5章 地域別整備方針（地域別構想）	63
5—1 基本的な考え方	63
5—2 地域の区分	64
小郡地域	67
大原地域	79
三国地域	91
立石地域	103
宝城地域	115

1

都市計画マスタープランの 策定にあたって

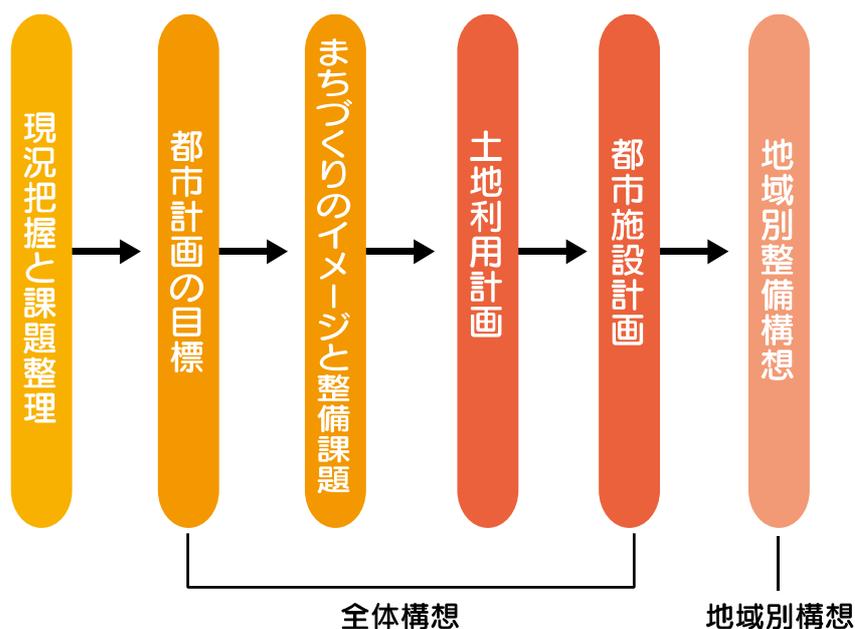
1章 都市計画マスタープランの策定にあたって

1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。この都市計画マスタープランは、平成28年3月に定められた第5次小郡市総合振興計画（後期基本計画）、および都市計画区域マスタープランに即して、市民の合意形成を図りつつ、地域固有の自然、歴史、生活文化、産業等の地域特性を踏まえながら、都市づくりの理念、目指す都市像に応じた都市整備の方針、その実現化の方策等を検討して、本市における今後のまちづくりの方針を示すものです。

この都市計画マスタープランは、概ね20年後を目標とします。また、全体の構成は、小郡市全体の総合的なまちづくり方針を定める「全体構想」と、地域別のきめ細やかなまちづくり方針を定める「地域別構想」からなります。

■ 都市計画マスタープランの主な構成（イメージ）

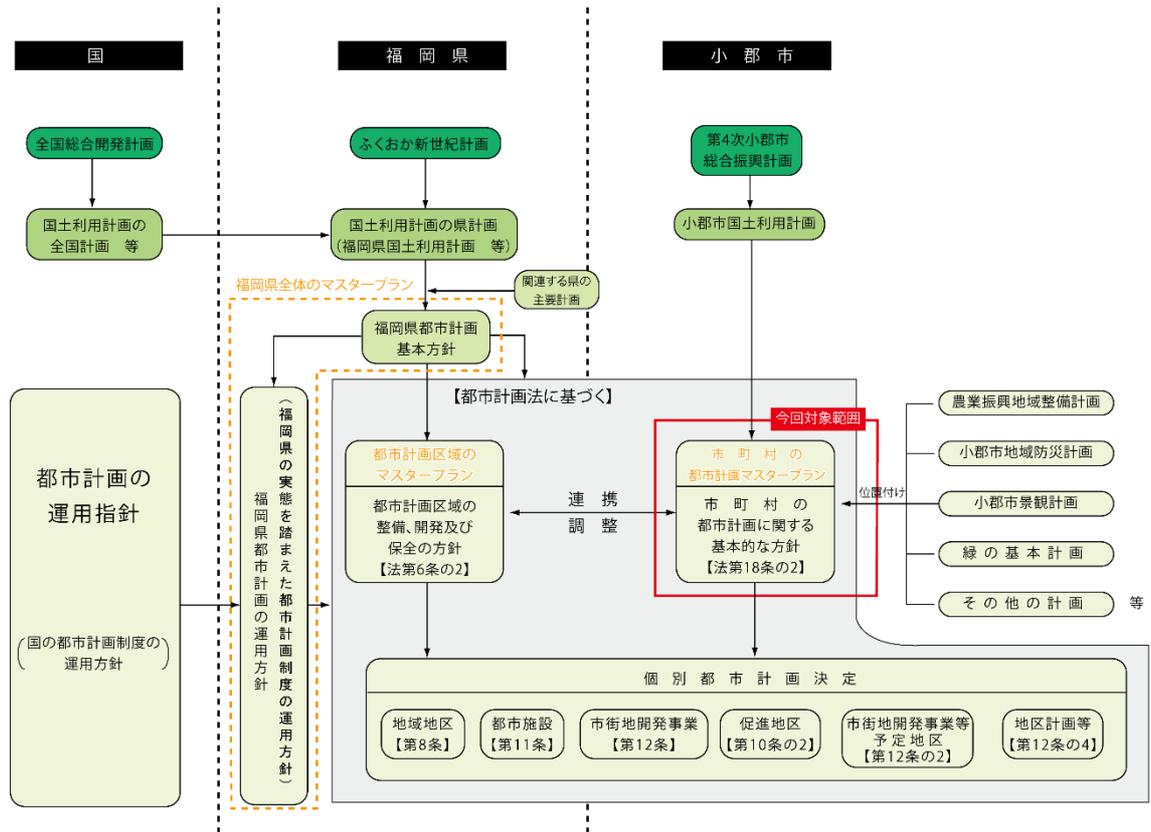


1-2 小郡市における都市計画マスタープランの位置付け

県が定める都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に規定されている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことであり、福岡県全体のマスタープランである「福岡県都市計画基本方針」及び「福岡県都市計画の運用方針」に即して、個々の市町村域を越える広域的な見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を示すものです。

一方、市町村が定める都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、当該市町村の総合計画、及び都市計画区域マスタープランに即して、地域に密着した都市計画の方針（当該市町村における都市計画上の総合的なマスタープラン）を示すものです。

小都市都市計画マスタープランの位置付けは、以下のように整理することができます。



▲ 都市計画法における位置付け

本市における都市計画マスタープラン策定の効果

- 住民参加による計画策定であり、各種都市計画事業や規制、誘導に対して地域住民との合意形成が得られ易い。
- 都市整備の中長期構想を示すものであり、個別都市計画が決定・変更されるべき方向を示す誘導指針としての役割を担う。
- 都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、都市環境等の個別都市計画について相互に整合性のある計画が推進できる。

1-3 計画策定の体制と策定経緯

(1) 計画策定の体制

この「都市計画マスタープラン」の策定に際しては「住民の方々の意見を反映した計画づくり」を基本的な取り組み方針として、公募による79名の市民の参加のもと「まちづくり会議」を組織化しました。

さらに

- ・有識者やまちづくり会議の代表者、市議会議員等で構成される「まちづくり策定委員会」
- ・行政内部の所管部長、関係課長等で構成される「企画委員会」
- ・若手職員を中心にまちづくり会議を企画・運営する「ワーキング会議」
- ・本計画の窓口であり、策定体制全体の運営を行う「事務局」

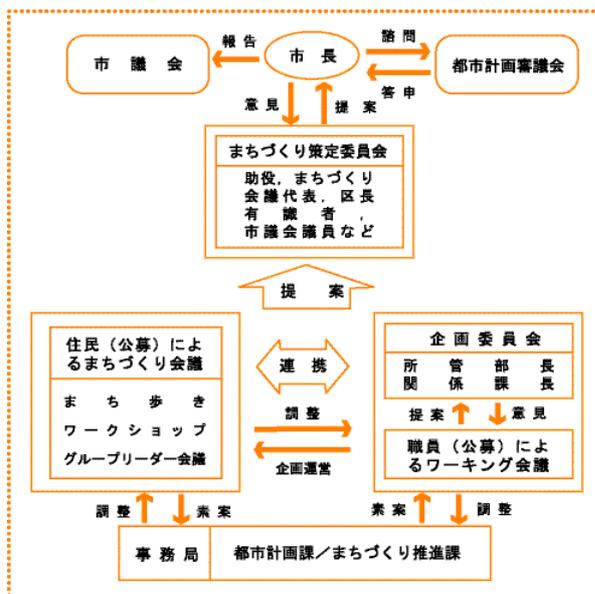
を設置し、「まちづくり会議」と連携・調整を行いながら、住民と行政の協働により『小郡市の20年後の将来におけるあるべき姿』を描きました。

今回の見直しは、基本的な視点はそのままに、上位計画である総合振興計画の見直しを受け、交流拠点の位置付けや製造業の誘致等の位置付けを行うためのもので、体制についても簡略化しています。

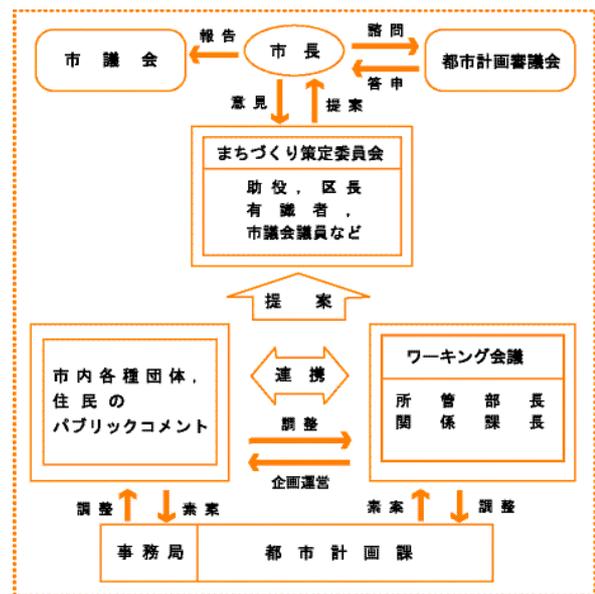
具体的には、

- ・有識者や区長会の代表者、市議会議員等で構成される「まちづくり策定委員会」
- ・行政内部の所管部長、関係課長等で構成される「ワーキング会議」
- ・本計画の窓口であり、策定体制全体の運営を行う「事務局」

を設置し、見直しを行いました。



▲ 当初策定体制

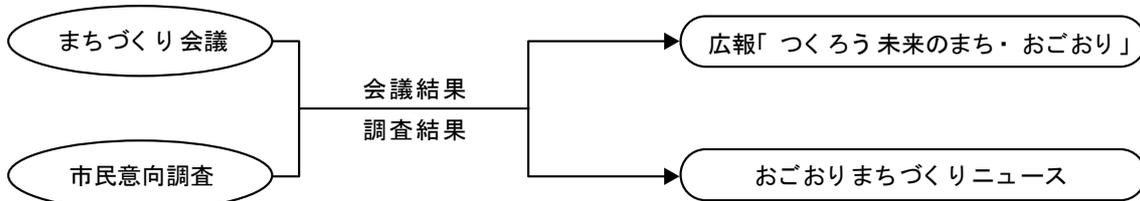


▲ 見直し体制

(2) 住民参加による計画策定の取り組みとその経緯

1) 住民参加による計画策定の取り組み

市民の幅広い意見を得るために「まちづくり会議」の他に、学生・事業所・各種団体等を対象とした「市民意向調査」を実施するとともに、会議結果や調査結果を広報や「おごおりまちづくりニュース」を発行して市民の方々に広く紹介しました。



▲ 住民参加による計画策定の取り組み

2) 住民参加による計画策定の経緯

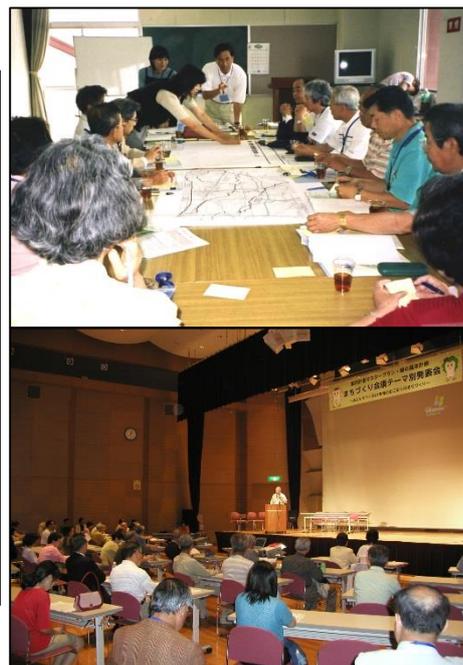
● まちづくり会議

平成 14 年 6 月から平成 15 年 9 月までの期間中に、月 1 回程度、計 13 回の会議を開催し、毎回、活発な意見交換が行われました。また、第 10 回まちづくり会議では、それまで検討してきた内容を七夕会館において一般公開による発表会を行い、大盛況のうちに終わりました。

なお、まちづくり会議で話し合われた内容は、「まちづくり提言書」としてとりまとめられ、「まちづくり策定委員会」へ提出し、「都市計画マスタープラン」及び「緑の基本計画」を策定する上での基礎資料として活用されます。



▲ まちづくり会議の流れ



● 市民意向調査

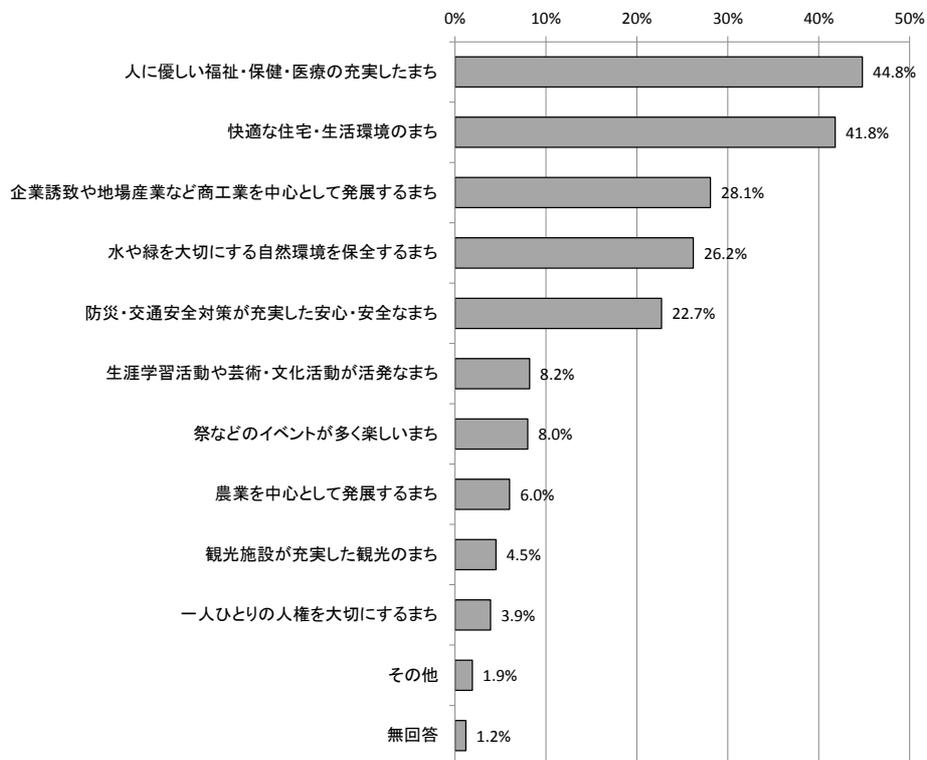
市民意向調査として、平成 28 年度から平成 32 年度を計画期間とする「小郡市第 5 次総合振興計画後期基本計画」の策定に際し、アンケート調査を実施した。この調査は、市民との協働によるまちづくりの実現をめざし、市民の皆様のご意見やご要望を把握し計画に反映させる基礎資料とすること目的に行った。

■ 市民意向調査の種類と回収状況等

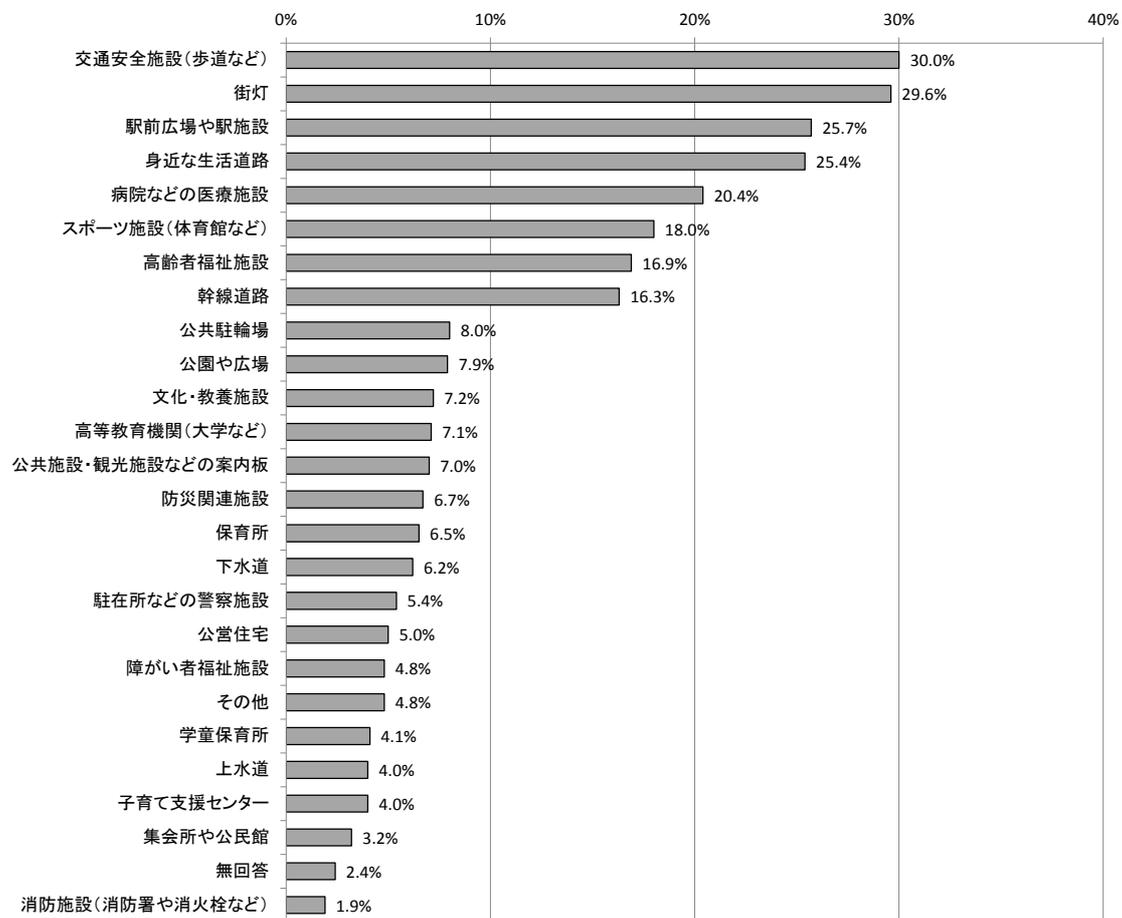
アンケート種類	配布数	回収数 (有効回収 数)	回収率
市民アンケート 18 歳以上の市民 無作為抽出	2000 票	883 票	44.2%
小学生アンケート 市内 8 校の 5 年生全員	609 票	600 票	98.5%
中学生アンケート 市内 5 校の 2 年生全員	664 票	643 票	96.8%

【都市計画に関連する市民アンケートの主な結果】

○今後、小郡市をどういう特色のあるまちにすべきかについては、「人に優しい福祉・保健・医療の充実したまち」(44.8%) が最も高く、次いで「快適な住宅・生活環境のまち」(41.8%) であった。



○市内の公共施設について、整備が遅れている、不足していると思うものは、「交通安全施設（歩道など）」（30.0%）、「街灯」（29.6%）「駅前広場や駅施設」（25.7%）「身近な生活道路」（25.4%）の順に高い。



2

小都市の現況と

都市整備課題

2章 小郡市の現況と都市整備課題

2-1 小郡市の概況

(1) 地域特性

本市は、福岡県の南部、筑紫平野の北部、佐賀県との県境に位置し、南東は久留米市、大刀洗町、西は佐賀県鳥栖市、基山町、北東は筑紫野市、筑前町にそれぞれ接している東西6km、南北12kmに亘る区域です。

地勢は、中央部を南北に宝満川が流れ、その流域にはのどかな田園風景がひろがっています。区域の大部分が北東部にある花立山(131m)を除いて、なだらかな丘陵地と標高15m以下の平地となっています。

交通網は、18世紀には松崎が薩摩街道の宿場とされるなど、筑前と筑後に通じる交通の要衝として栄え、現在においても、九州自動車道と大分自動車道が交差する鳥栖ジャンクションに隣接し、南北には西鉄天神大牟田線、東西に基山から分岐した甘木鉄道、及び大分自動車道が走る交通の要衝となっています。

本市は、交通の便がよく、福岡都市圏や久留米市の影響を受け、近年は宅地開発なども進み、ベッドタウンとして人口が急増し、特に北部は福岡市を中心とした日常生活圏拡大の影響を受けて宅地開発が活発に進められ、住宅都市としての都市構造を示しています。



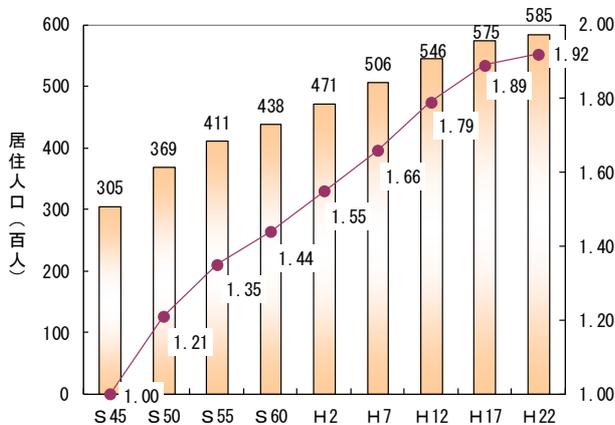
(2) 人口動向

本市では、増加する福岡都市圏の人口の受皿として宅地開発が進められ、昭和45年から平成22年にかけて、人口の増加率は約1.9倍にまで及んでいます。

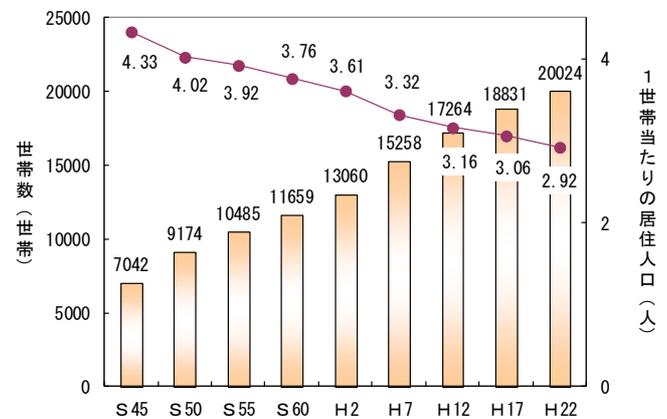
また、急激な人口増に伴い、世帯数も大幅増を示しているものの、1世帯当たりの居住人口は減少傾向にあり、本市においても核家族化の進行が伺えます。

近年においても、小郡・筑紫野ニュータウン等の大規模な宅地開発に伴い、転入超過による社会増、いわゆるベッドタウンとしての傾向が見受けられます。

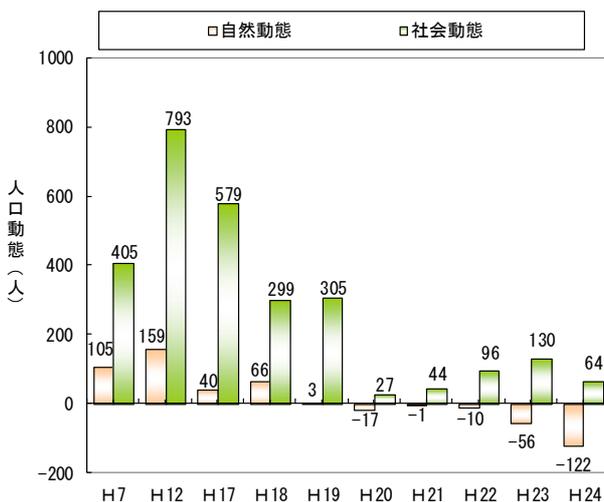
ただし、少子高齢化^{※1}は本市においても着実に進行しており、平成7年以降「高齢社会」と呼ばれる域にまで達していることから、将来的には現在のニュータウンのシルバータウン化^{※2}が懸念されます。



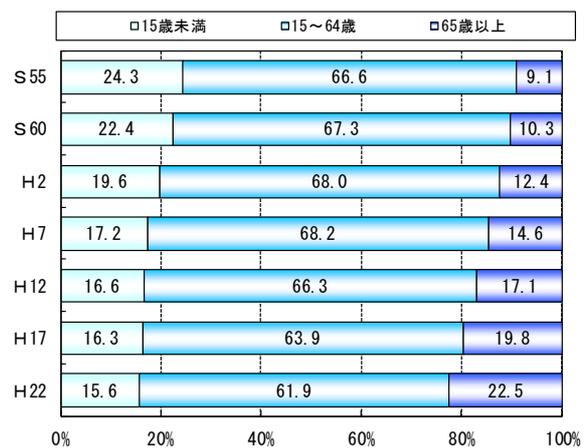
▲ 居住人口の推移



▲ 世帯数の動向



▲ 人口動態の推移



▲ 年齢別人口構成の推移

出典：国勢調査、住民基本台帳

※1：高齢社会の区分（国連の定義）

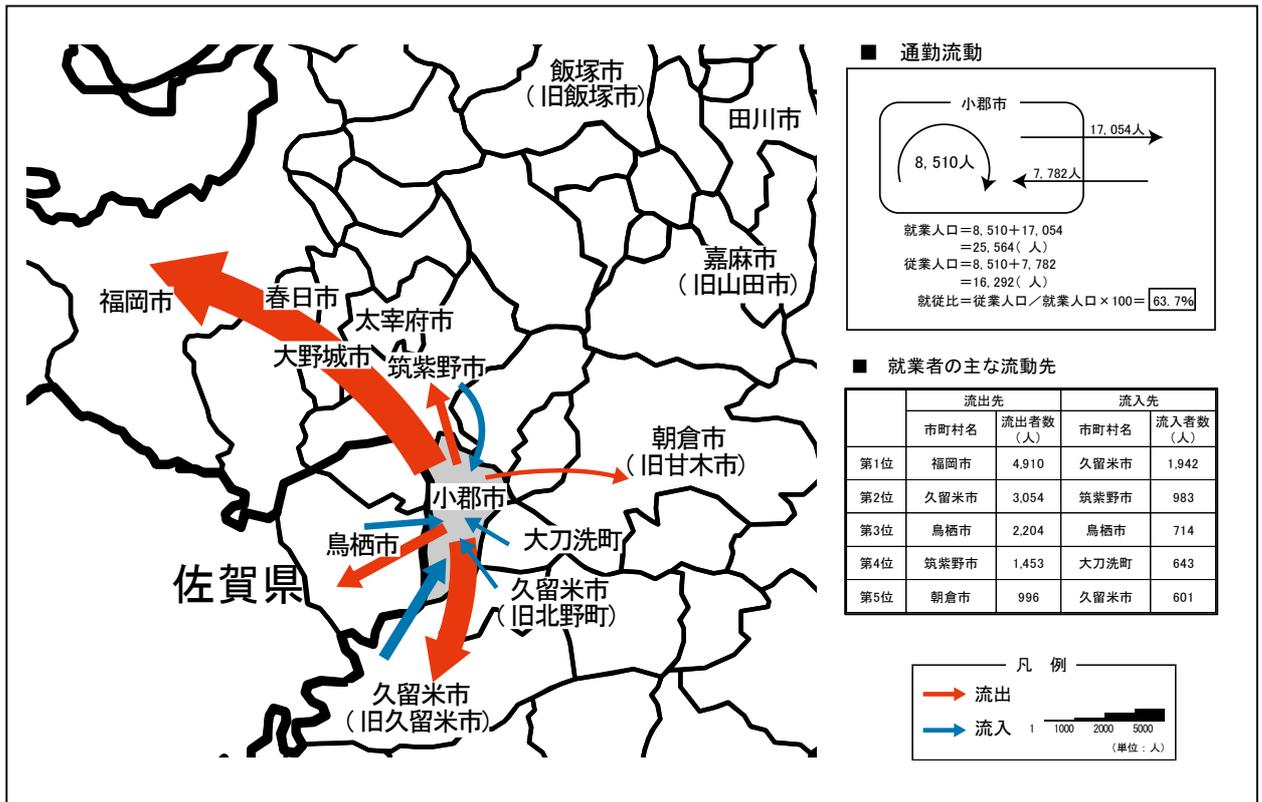
- 「高齢化社会」：65才以上の人口が 7% 超えた社会
- 「高齢社会」：65才以上の人口が 14% 超えた社会
- 「超高齢社会」：65才以上の人口が 21% 超えた社会

※2：シルバータウン化

ニュータウンに入居した同世代の夫婦が住む団地が30~40年経過すると、子供が激減し、高齢者だけが残る様子

(3) 通勤流動

本市は旧来の農村型都市から、福岡市、久留米市といった大都市の人口増の受け皿として近年住宅都市へ大きく変貌してきました。したがって、本市の就業者の多くは、近隣都市を就業の場としており、特に、福岡市、久留米市を勤務先に持つ市民が多い状況となっています。



▲ 就業者流動 (H22年 上位5位)

出典：国勢調査

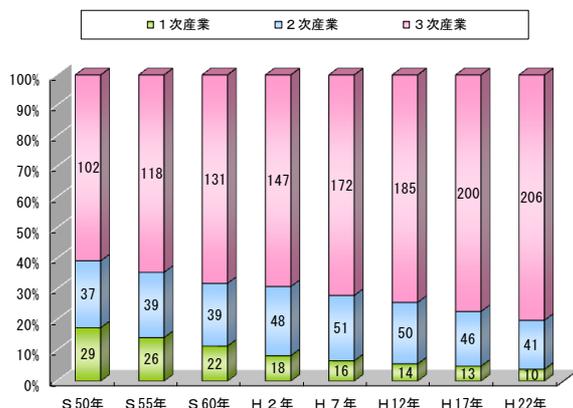
(4) 産業構造

就業者の産業別構造は、卸・小売業やサービス業を主体とした第3次産業就業人口が圧倒的に高く、年々、その傾向を強めつつあります。また、工業を中心とする第2次産業は停滞しており、農業を中心とする第1次産業は減少傾向で推移しています。

本市の基幹産業である農業は、ほ場整備等の基盤整備は概ね終了しているものの、近年の都市化の進行に伴い、農業就業者及び経営耕地面積は減少しており、都市近郊という立地条件を活かした都市近郊型農業の育成など大きな転換期を迎えています。今後は、魅力・活力ある農業経営を推進するため、農地の保全や後継者育成を含めた生産体制の組織化を図るとともに、流通施設の整備充実や消費者との交流機会の創出を図る必要があります。

工業については、筑後小郡 IC、鳥栖 IC という2つの高速交通拠点に近接していることにより、九州各地への高速アクセス性が優れているという恵まれた交通条件を生かす必要があります。近年、農村地域工業等導入促進法により干潟、上岩田工業団地が建設されており、企業立地が進みつつあります。今後とも計画的な集積を図る必要があります。

また、商業については、福岡市、久留米市などの大商業地に近接しているため、個人商店が多く、商業機能の集積は弱い状況にあります。今後は西鉄小郡駅周辺地区をはじめとする地域密着型の既存商店街の魅力向上に努めるとともに、大保地区については、大規模商業施設を中心とした商業機能誘導を行う区域とし、消費者ニーズに対応した魅力的で賑わいのある商業地の形成を行い、住民生活の利便性向上を図る必要があります。



▲ 産業分類別就業人口構成の推移

注) グラフ中の数値は産業分類別就業人口 (百人)



小郡駅前商店街



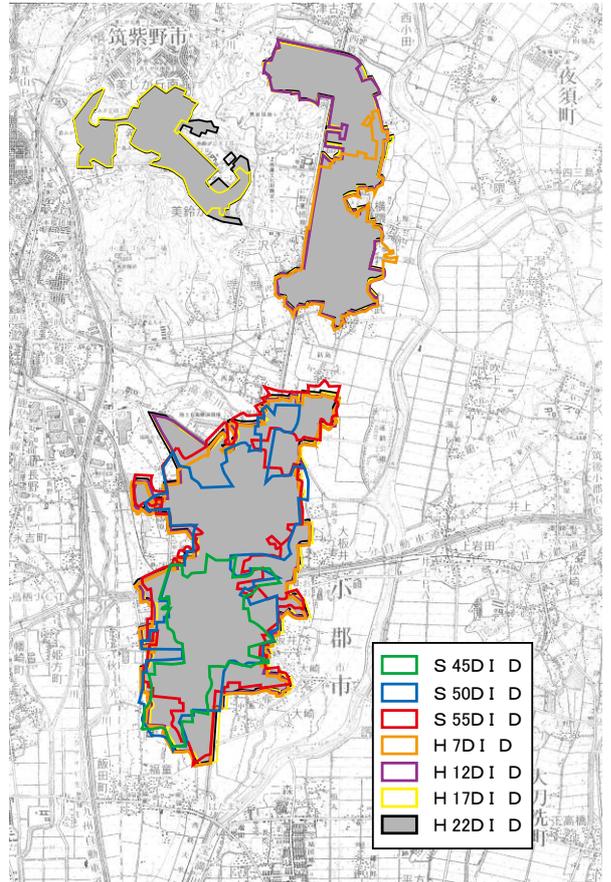
上岩田工業団地

(5) 市街化の動向

本市の人口集中地区（DID 地区）は、平成 22 年時点で面積が 634ha、人口は約 39,201 人となっており、市全体人口の 6 割強が当該地区内に居住しています。

DID 地区内の人口、面積はそれぞれ変化していませんが、進行市街化の人口増加により、今後面積の増加が伺えます。

また、中学校区 5 地域の人口の推移をみると、近年は、小郡・筑紫野ニュータウンの大規模宅地開発により、三国地域の人口が急激な増加を示しています。

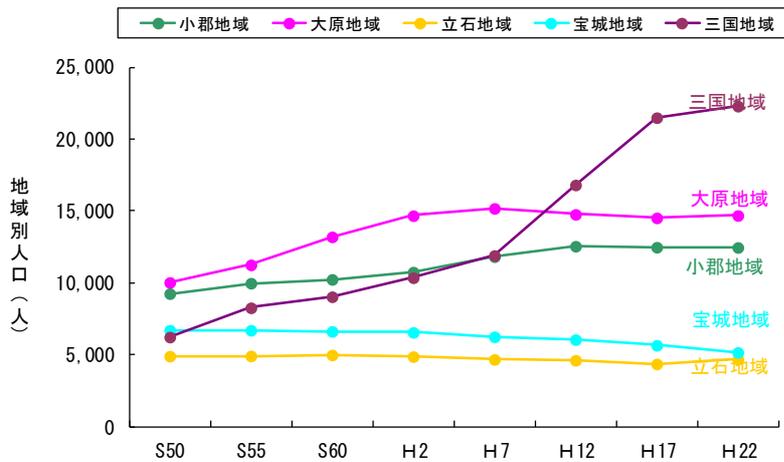


■ 人口集中地区（DID）の推移

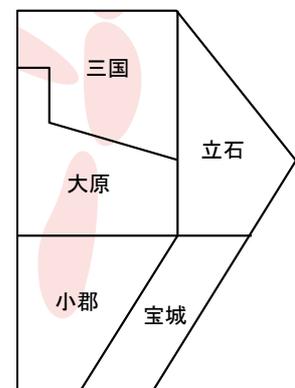
	市域人口 (人)	D I D		
		人口 (人)	面積 (ha)	密度 (人/ha)
1970 (S45)	30,469	6,087	110	55.3
1975 (S50)	36,914	12,382	260	47.6
1980 (S55)	41,057	16,332	320	51.0
1985 (S60)	43,811	18,315	340	53.9
1990 (H2)	47,116	20,305	350	58.0
1995 (H7)	50,612	28,638	460	62.3
2000 (H12)	54,583	31,404	537	58.5
2005 (H17)	57,481	38,160	609	62.7
2010 (H22)	58,499 [100%]	39,201 [67%]	634	61.8

注) 「DID 地区」とは、原則として人口密度が 40 人/ha 以上の隣接する地区で、全体として 5,000 人以上の人口規模を有する地区を指します。

▲ 人口集中地区の変遷



▲ 地域別人口の推移



▲ 中学校区分

(6) 法適用状況

1) 都市計画の指定状況

本市は、市全域（4,551ha）が都市計画区域として指定された全域都市計画区域であり、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分（市街化区域：792.0ha、市街化調整区域：3,759.0ha）が定められています。

また、市街化区域には、計画的な土地利用を目的に用途地域が指定されており、西鉄天神大牟田線と甘木鉄道が交差する西鉄小郡駅周辺地区をはじめとして、三国が丘、三沢、大保の鉄道駅周辺地区が商業系用途に、宝満川浄化センターを含む一部地域が工業系用途に、その他市街化区域の約95%が住居系用途に指定されています。

■ 都市計画の指定状況

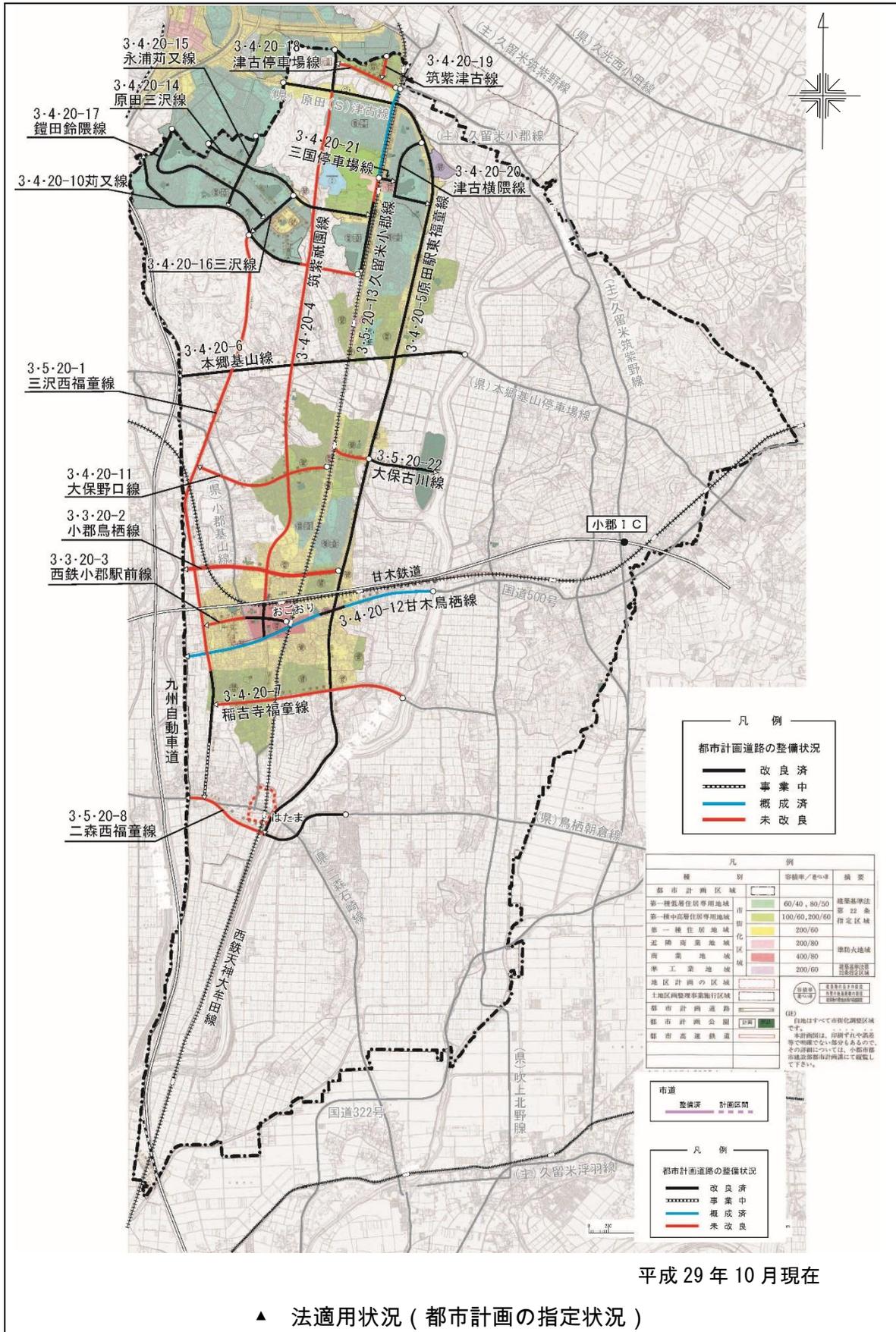
平成29年10月現在

区分			数量等	改良、供用状況	区分			数量等	改良、供用状況	備考
用途 地域	住居系	第一種低層住居専用地域	273.4ha (34.5%)		公園・緑地	近隣公園	9.5ha(5箇所)			
		第二種低層住居専用地域	8.0ha (1.0%)			運動公園	14.3ha(1箇所)			
		第一種中高層住居専用地域	231.1ha (29.2%)			計	31.1ha (36箇所)			
		第一種住居地域	240.2ha (30.3%)			緑地	北浦緑地	0.1ha		
		小計	752.7ha (95.0%)			※下水道	宝満川流域関連公共下水道	542ha		
							流域下水道	筑後川中流右岸流域 (小郡市域分) 関連公共下水道	1,173ha	
	商業系	近隣商業地域	15.9ha (2.0%)		供給・処理施設	都市下水路	0ha			
		商業地域	18.1ha (2.3%)			火葬場	河北苑	1.23ha		
		小計	34.0ha (4.3%)		市街地開発事業	小郡駅前土地区画整理事業	20.0ha	72.8	商業主体	
	工業系	準工業地域	5.3ha (0.7%)			みくに野第二土地区画整理事業	490,470㎡	完了	住宅主体	
		合計	792.0ha (100.0%)			三沢土地区画整理事業	529,986㎡	完了	住宅主体	
	都市 施設	準防火地域	準防火地域	34.0ha			刃又土地区画整理事業	793,232㎡	完了	住宅主体
			道路	幹線道路		48.0km	51.9%	果種畜場土地区画整理事業	179,140㎡	完了
区画街路				1.0km	95.9%	美鈴が丘地区地区計画	5.3		住居系	
特殊街路		1.6km		100.0%	端間駅周辺地区地区計画	5.7ha	2.1ha:地区整備計画決定済	住居系		
駅前広場		西鉄小郡駅		2,500㎡	100.0%	大保地区地区計画	30.5ha	13.4ha:地区整備計画決定済	商業+住居系	
		※西鉄三国が丘(東)		3,200㎡	100.0%	小坂井地区地区計画	19.9		住居系	
		西鉄三国が丘(西)		900㎡	100.0%	大原西地区地区計画	5ha	3.6ha:地区整備計画決定済	流通系	
		津古駅		2,800㎡	0.0%	三国が丘西地区地区計画	28.6ha		住居+商業系	
		4駅計	9,400㎡	83.9%	あすてらす地区地区計画	8.5ha		住居系		
都市高速鉄道		甘木鉄道	1.14km		下町地区地区計画	5.7ha		流通系		
公園		街区公園	7.3ha(30箇所)		干潟地区地区計画	6.1ha		工業+流通系		
					三沢駅南地区地区計画	5.8ha		住居系		
					筑後小郡インターチェンジ地区地区計画	13ha		流通系		
			津古地区地区計画	11.4ha		住居系				

出典：市資料

※駅前広場 H28.3 供用開始

※下水道については、全体計画となる。



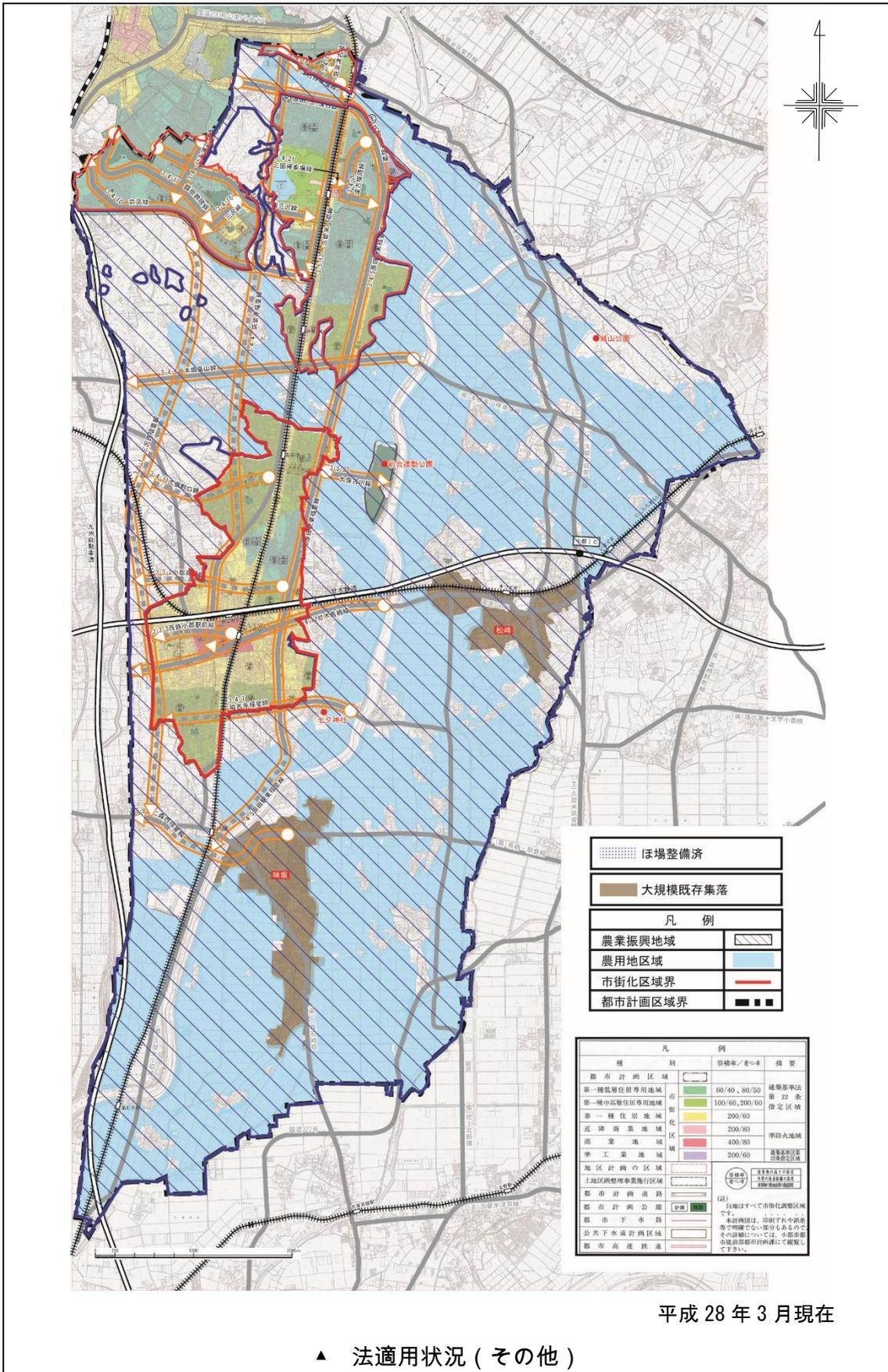
2) その他の法適用状況

農業の健全な発展、及び国土資源の合理的な利用の見地から、概ね10年以上に亘って総合的に農業の振興を図る必要がある区域として指定される「農業振興地域」が市街化調整区域のうち、98%に相当する3,712haで指定されています。その中でも、特に農業振興を図っていく地域として農地転用が厳しく制限されている「農用地区域」が宝満川を囲む一帯に指定されています。

■ 法適用状況

平成29年10月現

地域・地区	指定年月日		面積 (ha)	指定 機関	根拠法
	当初	最終			
都市計画区域	昭和34年7月22日	平成29年1月24日	4,551.00	県	都市計画法
市街化区域	昭和46年9月14日	平成29年10月27日	792.00	県	
市街化調整区域	昭和46年9月14日	平成29年10月27日	3,759.00	県	
用途地域	昭和44年5月10日	平成29年10月27日	792.00	市	
農業振興地域	昭和47年10月26日	平成28年12月1日	3,712.00	県	農業振興地域の 整備に関する法律
農用地区域	昭和47年10月26日	平成28年12月1日	1,709.30	市	

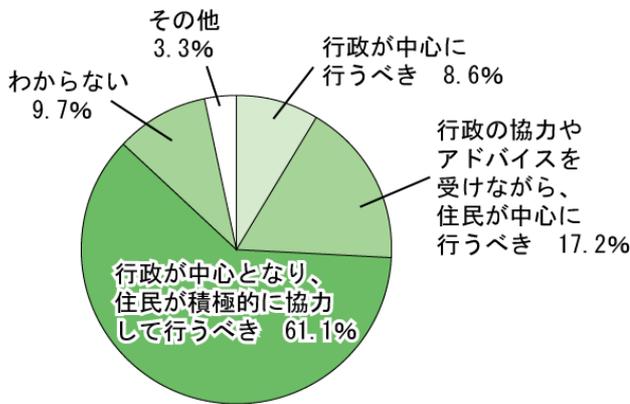


2-2 まちづくりに関する市民意識

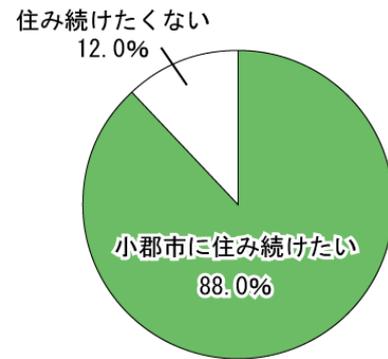
(1) まちづくりの進め方と定住の意向

- ・「まちづくりの進め方」に関しては、「行政が中心となり住民が積極的に協力して行うべき」が約6割と最も多く、「行政の協力やアドバイスを受けながら、住民が中心となって行うべき」を合わせると約8割の市民の方々がまちづくりに関心を抱いていることが伺えます。
- ・また、定住の意向としては、「住み続けたい」が約9割を占め、その理由としては、「自然環境が良い」「愛着がある」「交通の便が良い」といった意見が挙げられています。

▼ まちづくりの進め方



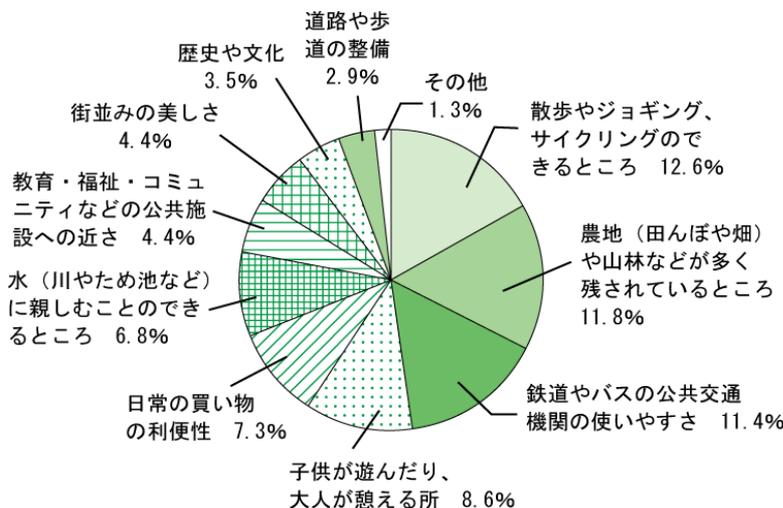
▼ これからも小郡市に住み続けたいですか？



(2) 小郡市の好きなおところは？

- ・「好きなおところ」としては、「散歩やジョギングのできるおところ」や「農地や山林」、「公共交通機関の使い易さ」等が多く、その具体的な箇所としては、「運動公園」、「宝満川」、「花立山」等が挙げられています。

▼ 小郡市の好きなおところ



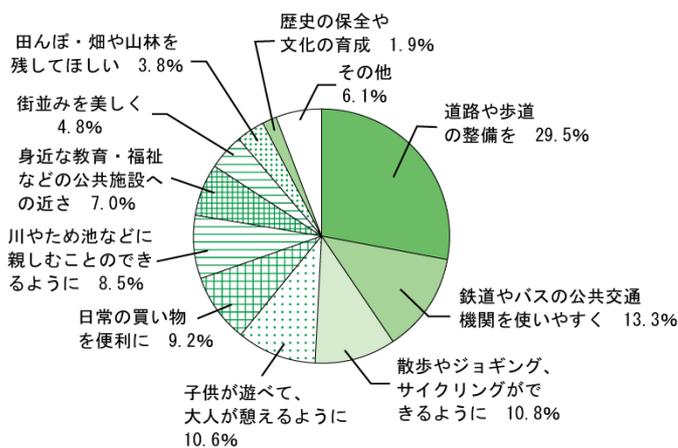
▼ 好きなおところベスト5

1	小郡運動公園周辺
2	宝満川沿い
3	小郡運動公園
4	花立山周辺
5	市立図書館

(3) 小郡市の改善してほしいところは？

- ・「改善してほしいところ」としては、「道路や歩道の整備」が約3割を占めています。
- ・次いで、「公共交通機関の使い易さ」「散歩やジョギング、サイクリングのできる場所」の改善を望む声が多く、こちらは、「好きなところ」の裏返しの意見が得られています。
- ・また、具体的な意見としては、「道幅が狭い」「大型店舗がない」といった意見が挙げられています。

▼ 改善してほしいところは？



▼ 改善してほしいところワースト5

1	道幅が狭い
2	大型店舗がない
3	バスの増便
4	筑後小郡簡保レクセンター跡地の有効活用
5	筑後小郡簡保レクセンターの様な所が欲しい

(4) 小郡市の将来像

- ・「小郡市の将来像」としては、「福祉都市」を望む声が約5割を占めており、さらに、「田園住宅都市」「レクリエーション都市」がつづいています。産業都市としての発展よりも、住みつづけるための生活環境の整った都市としての発展がより強く求められています。

▼ 小郡市は、将来どんなまちになってほしい？

ベスト5		(%)
1	福祉施設や医療施設が充実した安心の福祉都市	47.0
2	農林業を主体とした、人と自然環境の調和した田園住宅都市	33.9
3	豊かな自然や歴史、文化の資源を活かしたレクリエーション都市	29.6
4	交通利便性を活かした流通産業都市	21.5
5	地場産業の振興や企業誘致などによる活力ある産業都市	16.4

※複数回答のため、合計が100%にはなりません

▼ まちづくりの重点施策と考えられるものは？

ベスト5		(%)
1	子どもや高齢者、障害者に配慮し、快適に利用できる公的な施設づくり	37.1
2	市民が福祉・健康のために利用できる施設の整備や、現在ある施設の活用促進	28.3
3	安心して子どもを育てられるまちの環境づくり	25.5
4	歩道の整備	24.9
5	生活環境面の整備・保全（騒音、振動、悪臭など）	21.7

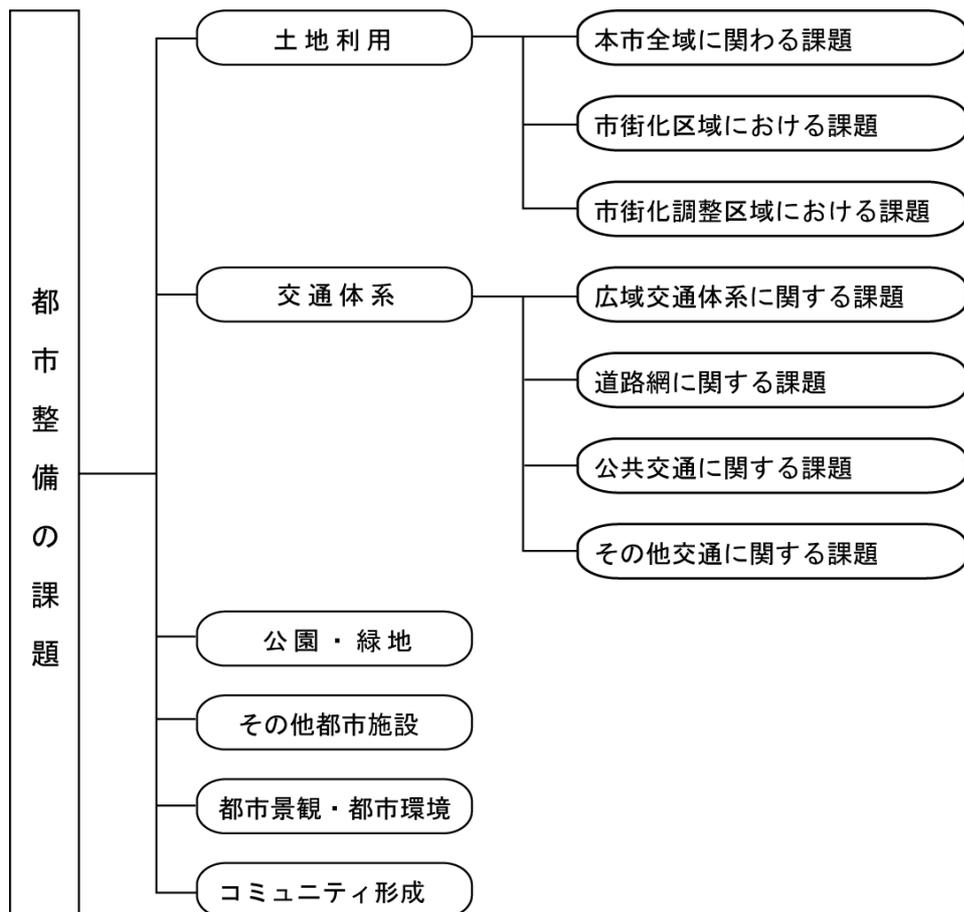
※複数回答のため、合計が100%にはなりません

2-3 都市整備の課題

本市は、昭和 34 年に都市計画区域の指定を受け、それ以降、昭和 44 年には用途地域を定め、昭和 46 年には区域区分を定めるなど、良好な住環境形成、豊かな自然環境の保全を目的に計画的な市街地整備を進めてきたところです。

その一方で、福岡、久留米両都市圏の中間に位置するという地理的条件と両都市圏の中心都市を道路網、鉄道網で連絡しているという恵まれた交通条件から、特に福岡市のベッドタウンとして、昭和 40 年代後半以降市北部を主体として急激な宅地化が進展しました。

この急激な市街地拡大は、個別的にかつ分散して進んだため、都市基盤整備の観点からは非効率な市街地を形成する結果となっています。また、市街地拡大のスピードに対応して主に新しい市街地の基盤整備を進めてきたため、既成市街地の基盤整備が遅々として進んでいないという事態が生じています。このような特性をもつ本市全体のまちづくりのあり方について、都市整備の観点から次の様な課題が整理されます。



▲ 都市整備課題の観点

(1) 土地利用

本市全域に関わる課題

● 区域区分制度の継続実施

- ・福岡都市圏からの人口流入による市街地拡大が今後とも予想されます。このため、市内の市街化を促進する地域と、市街化調整区域として自然環境と調和、共存する、個性ある地域として活力を創出していく区域とに大きく区分し、計画的な市街地形成の誘導及び無秩序な市街化の抑制を今後とも継続していく必要があります。

● 持続可能なまちづくりの推進

- ・将来人口は、平成 37 年まで増加傾向にあると推計されています。しかし、その後の少子高齢社会による人口減少を踏まえ、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉・商業）等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできる公共交通軸を加えた持続可能なまちづくりとして立地適正化計画の策定を行う必要があります。



市街化区域における課題

● 小郡駅周辺の空間整備

- ・本市の行政・公共機能が集積する小郡駅周辺地区については、計画的な都市基盤整備や、ユニバーサルデザインの考え方に基づく公共空間のバリアフリー整備を図るとともに、都市型住宅等の良好な住空間の供給を促進するなど、土地の高度利用を図る必要があります。
- ・また、駅東側からの交通アクセスの改善を図る必要があります。

● その他鉄道駅周辺の生活利便性

- ・その他鉄道駅周辺地区は、主要駅周辺や地域商業地の活力が低下しており、周辺住民の日常生活の利便性の確保が求められています。・地域住民の生活拠点として、駅前広場等の整備を進め、利便性向上を図る必要があります。

● 市街化区域内の低・未利用地の活用方策

- ・市街化区域内の低・未利用地に対しては、都市における防災機能や緑地保全機能などを考慮し、周辺の土地利用との調和を図りながら、宅地などへの計画的な転換を図る必要があります。

● 小郡駅前周辺の地域密着型の商業の集積

- ・本市の拠点の一つである小郡駅前周辺の商業地は個人商店の集積が見られるが、今後本市における買回り品の商業の集積及び個人商店の活性化を図っていく必要がある。

市街化調整区域における課題

● 農地の保全

- ・農地については、ほ場整備等により土地改良された優良農地の集団的な確保や保全を推進する必要があります。

● 集落活力の再生

- ・若年人口の流出等による高齢化の進行、集落活力の低下が顕在化しており、集落の活性化を推進するため、一定程度の生活利便施設の配置等の住環境形成を図る必要があります。
- ・集落地については、歴史的な景観、住環境の保全を図りつつ、計画的な維持や保全を推進する必要があります。

● 流通業務機能の集積

- ・既存の工業・流通施設周辺については、都市計画制度を活用するなど計画的な企業の誘導を図り、エリアの集積・高度化を図るなど、計画的な都市的土地利用を推進する必要があります。

(2) 交通体系

広域交通体系に関する課題

● 高速道路を含めた広域、高速交通体系の確立

- ・広域的な交通体系を確立し、特に東西方向の通過交通を円滑に処理する必要があります。
- ・高速 I C に近接しているという立地特性から、交通処理面における広域性、高速性を活かした道路ネットワークの整備が必要です。



道路網に関する課題

● 都市内幹線道路網の整備

- ・都市計画道路の整備を推進し、都市内交通の円滑な誘導を図る必要があります。
- ・幹線道路の整備促進により、本来、幹線道路を利用すべき交通を生活道路から排除する必要があります。
- ・幹線道路に右折レーンが整備されていない箇所が点在しており、交通混雑の緩和を図る上で交差点改良が課題です。

● 一般国道 500 号の渋滞

- ・既成市街地内の主要な渋滞箇所である一般国道 500 号と西鉄天神大牟田線との踏切部においては、小郡駅での西鉄電車の折り返し運転により踏切遮断時間が増加し、国道の交通渋滞を助長しているため、その改善が課題です。

● 鉄道による東西道路の分断

- ・既成市街地における交通渋滞緩和を図るため、鉄道との立体交差事業の整備等が課題です。

● 生活道路の整備

- ・生活道路の改良を行い、歩車道分離、段差の解消等、歩行者の安全性向上が課題です。

● 都市計画道路の見直し

- ・人口減少、超高齢社会を見据え、持続可能なまちづくりを実現するために都市計画道路網の見直しが課題です。



公共交通体系に関する課題

● 交通結節点の機能強化（小郡駅周辺）

- ・小郡駅については、本市の顔として魅力ある駅前広場の整備を目指すとともに、鉄道駅、高速バス停の各駅相互間の連絡性向上を図り、交通結節点としての機能強化が課題です。
- ・また、駅東からの交通アクセスの改善により、交通結節機能の利便性を高める検討も課題となります。
- ・中心市街地等を有する拠点においては、持続可能なまちづくりの核となることから、多機能及び利便性が高い都市空間の形成を目指すため、公共交通の利用促進が課題です。

● ユニバーサルデザインに配慮した施設整備

- ・交通施設、公共施設については、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが分かり易く、利用しやすい施設整備の推進が課題です。

● 公共交通等の促進

- ・路線バスの廃止に伴う生活交通手段の確保のため導入されたコミュニティバスについて、利便性の向上を図るとともに、その他の交通空白地域については、地域に密着した自治会バスなど多様な交通手段の確保と促進が課題です。

その他交通に関する課題

● 案内標識の充実

- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光PRの促進を図るため、案内標識等の充実が課題です。

(3) 公園・緑地



公園・緑地に関する課題

● 憩いの場の創出

- ・小規模な都市公園は多いものの、大規模公園が少なく、市民の憩いの場としての総合公園整備や自然環境の保全・改善、及び都市景観の向上に資する都市緑地等の整備促進が課題です。

● 里山の保全

- ・花立山、及び三国地域の森林の一部は、地域森林計画対象民有林となっていますが、このままでは山林以外への転用を規制できません。これらの森林を市民の里山として、また憩いの場として保全していくための措置が課題です。

(4) その他都市施設

その他都市施設に関する課題

● 良好な住環境形成

- ・下水道整備を推進し、良好な居住環境形成が課題です。
- ・生活を営む上で必要不可欠な施設であるごみ処理施設、汚物処理場については、今後とも広域行政での効率的な管理・運営が課題です。

(5) 都市景観・都市環境



都市景観・都市環境に関する課題

● 良好な住環境形成

- ・観光・歴史的資源の整備、保全を図るとともに、総合的なネットワーク化や観光ルートとの融合性及びPRの充実などが課題です。
- ・宝満川や花立山など都市景観・都市環境上極めて良好な風致景観を備えた自然地については、積極的にその保全が課題です。
- ・また、宝満川については、散策路など水辺を楽しむ親水空間としての整備や、多様な生態系を保全する（ビオトープ）ことが課題です。
- ・貯水機能や親水機能などを有するため池の整備、保全が課題です。
- ・小都市景観計画及び景観条例の策定を踏まえ、適切な運用が課題です。

(6) コミュニティ形成



コミュニティ形成に関する課題

● 人づくり、まちづくり

- ・旧来の市街地と新市街地の個々の特性を活かしつつ、新旧住民の調和と連携によるまちづくりの推進が課題です。
- ・公民館や学校を活用した人づくりやまちづくりの推進が課題です。
- ・子育て支援の視点から捉えたまちづくりの推進が課題です。
- ・行政と市民とが一体となってまちづくりを行っていくための仕組みづくりを推進が課題です。
- ・地域課題の解決のためには、行政だけではなく、最も身近な存在である地域住民の主体的な活動が不可欠です。このため、自治機能を併せ持った地域組織として、コミュニティ協議会を設置し、協議会を中心にした新たな市民主体のまちづくりの実現が課題です。

3

まちづくりの理念と

将来都市像

3章 まちづくりの理念と将来都市像

3-1 まちづくりの理念

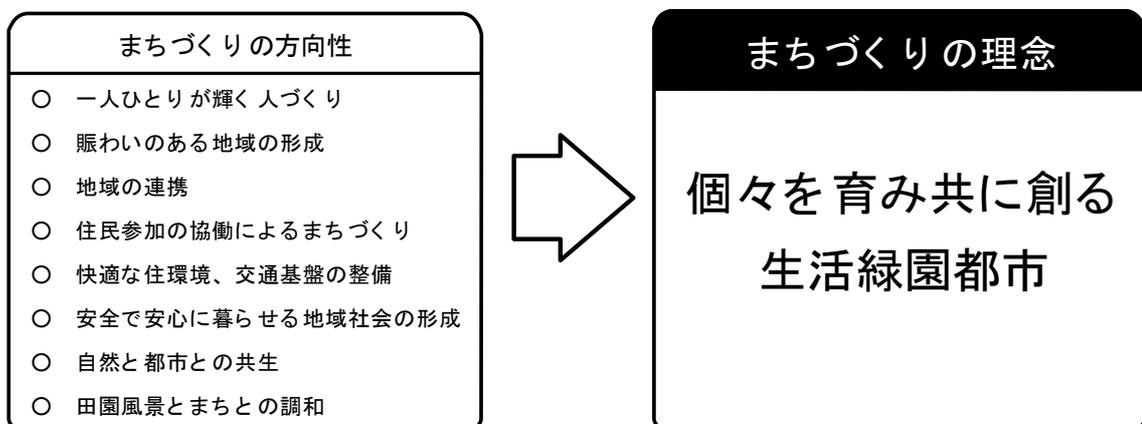
本市は、交通利便性の良い西鉄天神大牟田線沿線を中心に宅地開発が進められ、その結果、旧来の農村型都市から住宅都市へと変貌してきました。その一方で数多くの歴史資源やのどかな田園風景、宝満川や花立山など豊かな自然環境が残っています。

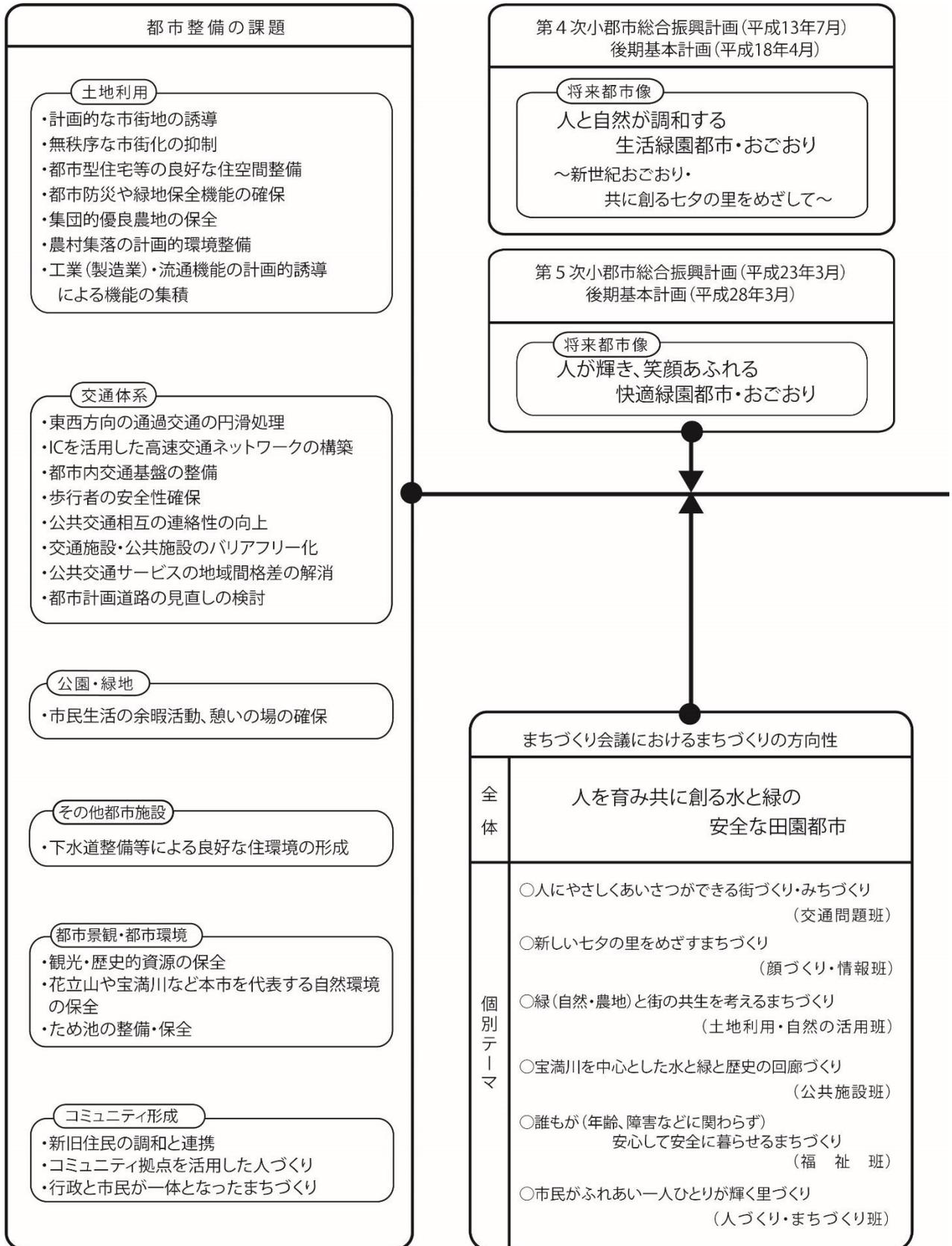
このため、恵まれた水や緑などの地域資源を大切にしながら、誰もが暮らしやすく、環境負荷の少ない都市形成を目指し、高水準の都市的サービスを提供することによる都市活動の維持を行っていくことや、田園地帯をはじめとする豊かな自然環境、交通利便性などの地域特性を有効に活用していくとともに、より効率的な市街地を実現できるようなまちづくりを進めていく必要があります。

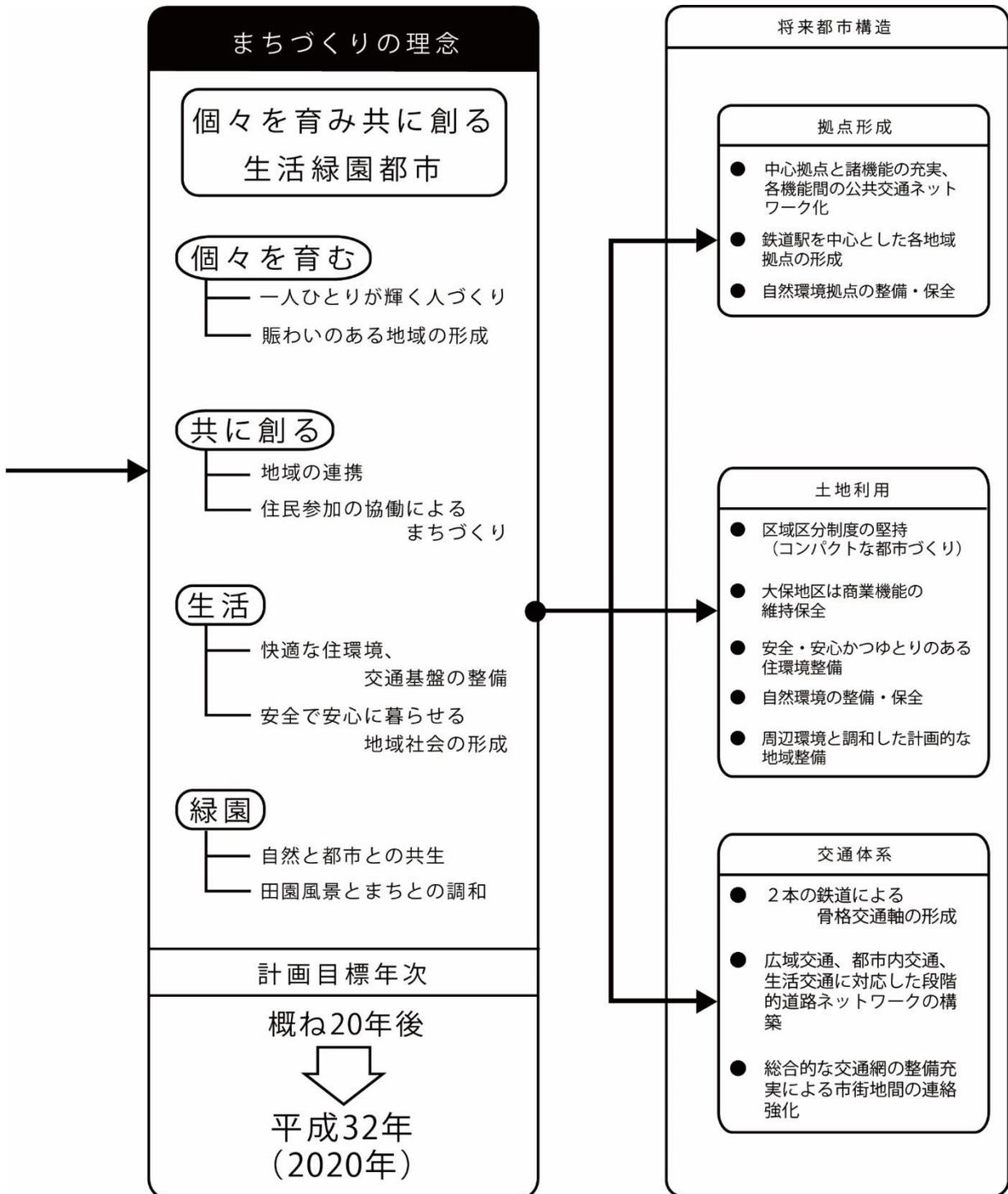
平成28年3月に策定された「第5次小郡市総合振興計画（後期基本計画）」では、基本理念を「市民との協働によるまちづくり」と定めています。自分たちの地域のことは、自分たちで知恵を出し考え、自分たちで決定し、自分たちで実践して、みんなで責任を持ちながら助け合い、支え合い、そして認め合って地域社会を実現していくこととしています。

また、これまでのまちづくりの成果をさらに発展させ、未来を担う子どもや孫たちの世代へと受け継いでいくため、小郡市の将来像を「人が輝き、笑顔あふれる快適緑園都市、おごおり」と定めています。

そこで、この将来都市像を勘案しつつ、市民（まちづくり会議）から提言されたまちの問題点・課題やまちづくりの方向性を踏まえて、平成32年を目標とした小郡市の姿を示す都市計画マスタープランの「まちづくりの理念」を次のように設定しました。







3-2 将来都市構造

(1) 将来の目標人口の設定

将来の人口の見通しは、今後、市街化を拡大していくべきか否かといった本市のまちづくりを計画的に進めていく上で非常に大きな要因となります。

目標人口の設定は、増加する人口の収容に伴う市街地の拡大と、自然的土地利用の保全等の基礎的条件と密接な関わりがあり、今後の本市における都市の成長管理の考え方を明らかにした上で、適切な人口規模を設定することが望ましいと考えられます。

このような考え方のもと小都市においては、福岡市・久留米市の通勤圏という恵まれた地理的条件を活かし、各地域の生活基盤整備を推進し、企業の誘致を図り、有効な土地利用を推進することにより、市民の定住の促進を図ります。このような施策を推進することにより、本市の計画目標年次（平成 32 年度）での人口を次のように設定します。

平成 32 年度目標人口 61,000 人

(単位：人)

	平成 18 年 (現況)	平成 22 年	平成 32 年
都市計画マスタープラン (今回設定値)	58,329	58,499	61,000

※ 現況値については住民基本台帳に基づく

※ 平成 22 年は小都市都市計画基礎調査に基づく

(2) 将来都市構造

1) 拠点形成

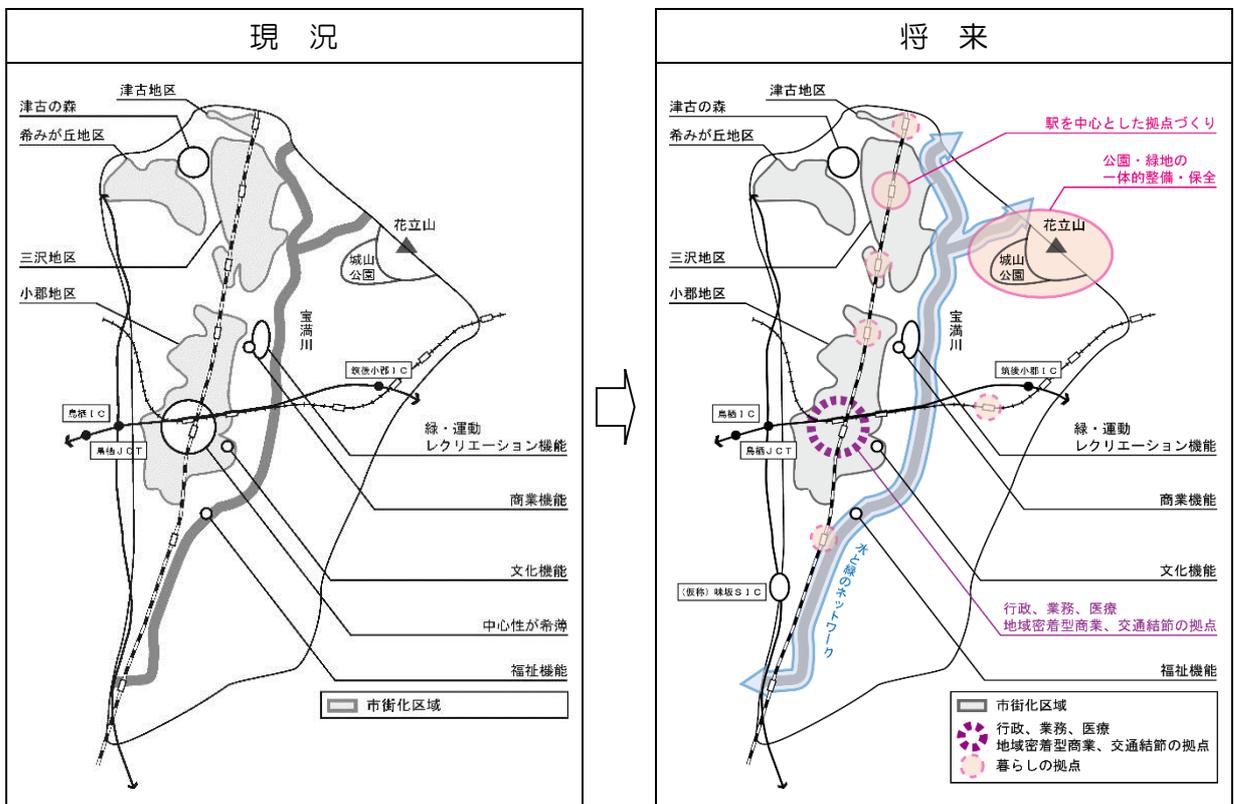
■ 都市構造の特性

- 都市としての中心性、拠点性の向上を図る。

中心拠点は、複合的な機能を有していることから、特に鉄道路線の2線が交差する公共交通結節点としての機能向上を図りつつ、各所に点在する諸機能との連携・分担を進めます。

- 豊かな自然が残されています。

本市中央部には、宝満川が流れ、北東部には花立山、北部には津古の森*など貴重な自然が残されています。しかし、市民の憩いの場としての空間整備やビオトープなどの自然環境保全は十分に図られていたとは言えません。

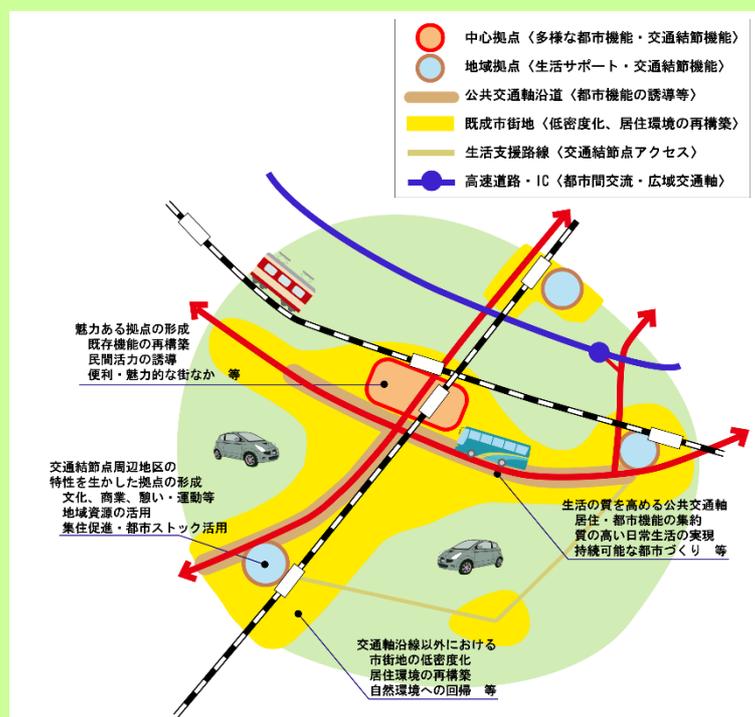


※ 津古の森：正式な名称ではありませんが、文中では通称としてこのように表記します。

- 中心拠点及びその他の拠点については、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉・商業）の誘導による持続可能なまちづくりを進めるとともに、拠点間のアクセスについては、基幹公共交通軸は鉄軌道を、公共交通軸はバス路線の活用を行いながら、利便性の向上を図ります。
- 主要な交通結節点である鉄道駅を起点として各種施設整備や機能集積による地域拠点を形成し、各拠点の役割分担と機能連携を図ります。
- 2本の鉄道が交差する小郡駅周辺地区は、行政や業務、医療、福祉、公共交通結節点などの複合的な機能を有する中心拠点と位置づけ、市街地の高質化を図るとともに、併せて、通勤・通学の乗降客及び地域の生活に密着した最寄品を主体とした商業の充実を図ります。
- 大保地区周辺は、本市の不足する大規模商業機能を中心に、コンパクトなまちづくりを図ります。
- 人口が増加している三国地域の三国が丘駅周辺地区は、サブ拠点として位置づけ、医療・福祉系を主体とした機能充実を図ります。
- 自然環境拠点の整備・保全を図るとともに、市域内に点在する歴史的資源や、公園・緑地等との有機的なネットワーク化を図ります。

都市づくりの基本方針

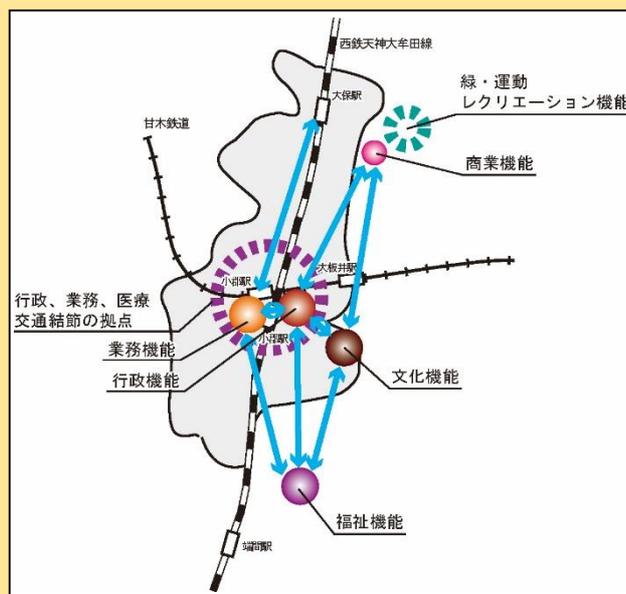
- 市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）の方向性を、広域的な見地から示したものとして『福岡県都市計画基本方針（平成 27 年 10 月）』があります。
- このなかで、都市計画の基本的考え方として「都市づくりの目標」、「基本理念」が示されています。そして都市づくりの方針として、「集約型の都市づくりの方針」が示されました。
- 小郡市都市計画マスタープランにおいても、広域的な都市づくりは不可欠であるため、福岡県の都市づくりの方針を踏まえ、集約型の都市づくりの考え方を次のように整理しました。
- 人口減少、高齢化の問題や、環境負荷の小さな都市づくりとして『集約型の都市づくり』が求められています。小郡市においても、2つの基幹的な公共交通軸のポテンシャルを生かし、交通結節点における広域拠点の形成、交通軸沿道への都市機能誘導等により、暮らしやすく、魅力あるまちづくりが必要です。



▲ 中心拠点構造イメージ図

小郡市における中心拠点とは

- 小郡市都市計画マスタープランにおいては、商業が他に比べて集積している西鉄小郡駅を中心とした範囲を中心拠点として位置づけていました。この中心拠点は、東西 800m、南北 300m、面積 23ha、人口約 3,000 人程度の範囲と位置づけていました。しかし、中心拠点の定義は、商業の中心というだけでなく、行政、業務、文化、医療、福祉、娯楽、交通などの様々な都市機能が集約し、商業機能だけでなくその他の都市機能を中心拠点に集中させることにより、歩いて回れる範囲に集積することや、交通弱者にとっても利用しやすい連携が図られることです。
- 小郡駅前は、交通結節点としての機能を備えています。しかし、商業については、地域密着型の最寄品が主体の店舗が中心であり、買回り品については市外での購買に依拠し、地域密着型の商業地を形成しています。買回り商業の集積が弱く、交通利便性も高いことから、福岡、久留米両市の広域商業圏に属しており、交通利便性の良さが、商業集積の形成に悪影響を及ぼしています。
- 中心拠点の隣接部には、行政機能としての「小郡市役所」や医療施設が位置していますが、文化機能や福祉機能、レクリエーションなど他の機能については、中心拠点から点在している状況です。そのため、中心拠点と公共交通のネットワークにより、諸機能との連携を図る必要があります。
- 小郡駅東側については、行政機能、医療機能が配置されていますが、駅西側とは鉄道により分断している状況にあります。



▲ 中心拠点構造イメージ図

商業に関わる機能配置の考え方

～小郡市における商業環境の現状～

- 小郡市の購買力(小売業)の半数以上が他市区町村へ流出。

福岡県内の市区の購買力指数※を見ると、小郡市は0.45であり、県内市区でほぼ最低の水準であり、市民の購買力の半数以上が他の市区町村へ流出しています。

このように、本市の小売商業は他市区町村へ過度に依存した環境となっており、市民は買い物をするためにわざわざ遠方まで出かけるなければならない、不自由な買い物環境下にあると言えます。

自動車を利用できない高齢者等の増加が進む中で、身近な市内での買い物環境の充実を進めていく必要があります。

※購買力指数…地域の人口1人当たりの小売業年間販売額を県全体の平均値で割ることにより算出される。1.0を下回れば流出過多であることを示す。

- 小郡駅周辺の商業集積は個人経営での地域密着型。

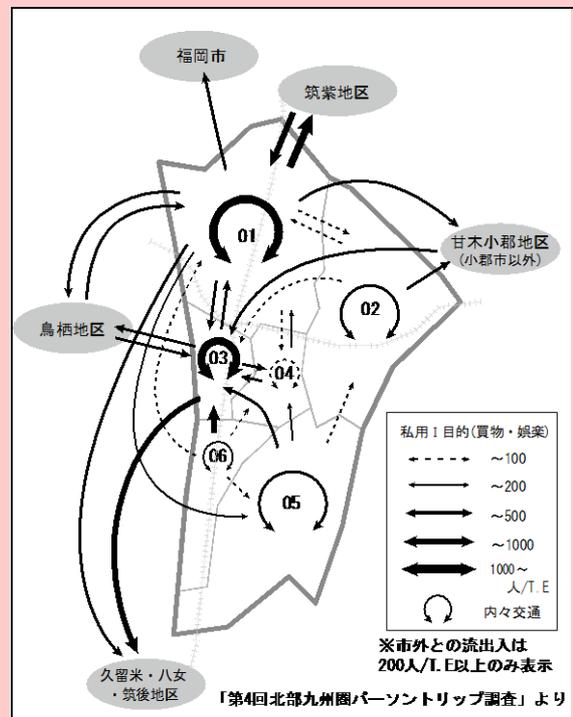
小郡駅周辺の商業集積は昭和20年代中ごろから形成されてきたが、国道500号沿線を軸とした形態であったことや、当初から個人経営が多く、中心商業地と位置付けるには面的な集積度が低い状況でした。

また、市内を6つの地域に分け、買い物(平日)の状況を見ても、各地域に住む市民の方は日常の買い物はほぼ居住地区内で済ませている状況にあります。

このように本市の中心駅である小郡駅周辺地区の現在の商業環境は、個人経営による商店を主体とした地域密着型の商業地であると位置づけられます。



▲ 購買力指数(H26 商業統計より)



▲ 私用目的での人の流れ (平日)

～「小郡市商業活性化計画(平成29年度)」市民・事業者アンケートより～

●市民(消費者)の意向など

- ・市内で買い物をする人が少ない(近隣、特に筑紫野市への流出)
- ・好みのものが見つかるといった品揃えが豊富な店舗等が少ない。
- ・品揃えが豊富な店舗等が少ない。
- ・地元農産物の活用等の品質・鮮度等にこだわっている店舗等が少ない。
- ・誰もがゆっくりくつろげるお店が少ない。

●事業者の意向など

- ・後継者が未定のところが多い。
- ・店舗等の老朽化が進んでいる。
- ・客数、売上が減少、伸び悩んでいる。
- ・空き店舗が増加する恐れがある。
- ・従業員不足の解消や、育成の必要性。
- ・新規事業の立ち上げや多店舗展開。

地域密着型店舗への基本方針

- ・事業者の頑張りを支援する
- ・魅力ある店舗・サービスを展開する事業者を増やす
- ・買い物客の満足度を高める

～商業機能配置の考え方～

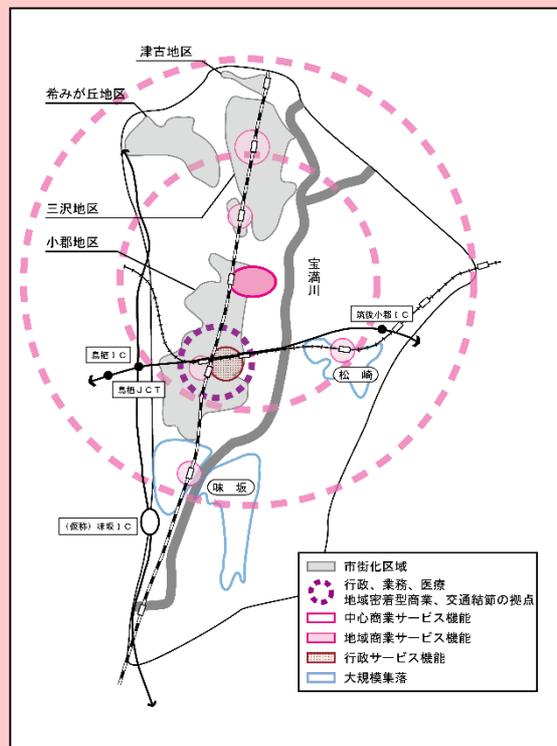
小郡市民のため中心商業機能を新たに拠点を配置し、地域密着型店舗の活力・魅力形成により市民ニーズの拡大及び本格的な高齢社会を迎える中での市民の買い物環境の改善を進めていきます。

市民の買回り商業環境が不足しているため、大保地区に本市の中心商業サービス機能を配します。

本市の商業の中心として位置づけられてきた小郡駅周辺地区については、地域密着型の商業形態が形成されているとともに、大規模な商業立地に対して用地の制約があることから、大保地区に新たな中心商業サービスの配置を目指します。

商業サービス機能による効果

- ・消費者ニーズに応じた店舗利用の拡大
- ・地域密着型店舗の活力・魅力形成に伴うまちづくり事業への展開

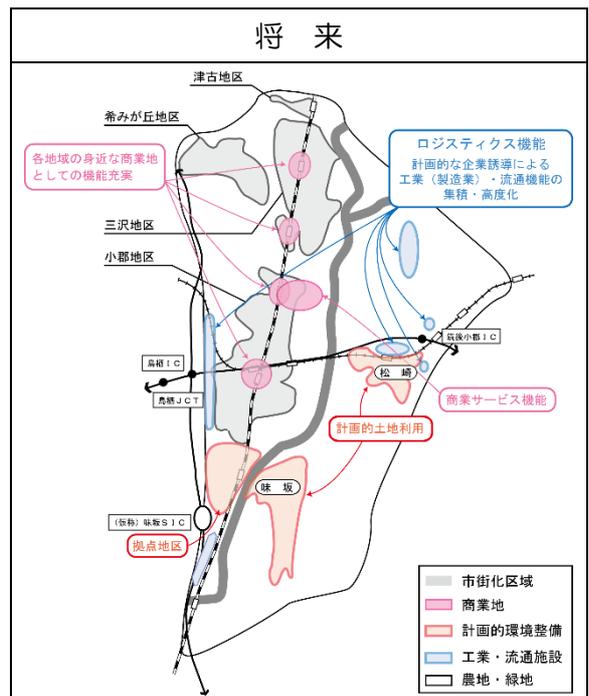


▲ 商業機能の配置方針

2) 土地利用

■ 都市構造の特性

- **西鉄天神大牟田線を中心に新旧4つのコンパクトな市街地が形成されています。**
市街地は、小郡地区、三沢地区、希みが丘地区、津古地区の4つのコンパクトな市街地で形成されています。
- **郊外部には、旧来からの大規模な集落形成が見受けられます。**
郊外部には、松崎地区、味坂地区の2つの大規模既存集落がありますが、少子高齢化や人口の減少など地域の活力が低下しています。
- **商業地における集積性は低くなっています。**
新旧4つの市街地において駅周辺に商業地の配置がなされていますが、個人商店を主体とした商業地であり、その集積性は低くなっています。
- **高速道路との連絡性が高い東部地域、西部地域に工業・流通施設が配置されています。**
筑後小郡IC周辺を含む東部地域では、干潟、上岩田工業団地が造成され、工業・流通機能の集積を図っています。また、鳥栖JCTに隣接する西部地域においても、工業・流通施設が配置されています。



- 区域区分制度に基づいて形成された市街地及び田園・山林地の枠組については、今後とも堅持し、公共交通軸を加えた持続可能なまちづくりに努めます。
- 大保地区周辺は、大規模商業施設等の都市機能を集積する計画的でコンパクトなまちづくりを推進し、都市計画制度により適正な土地利用を図ります。他の鉄道駅周辺の既存商業地については、各地域における身近な商業地として魅力向上を図ります。
- 市街化調整区域内の大規模既存集落に対しては、地区計画制度や都市計画法第34条による開発許可制度の柔軟な運用を検討しながら、歴史的な景観、住環境と調和した計画的な土地利用を図ります。
- 市街化区域に隣接する市街化圧力の高い農地等について、都市的土地利用へ転換する事が望ましい区域については、今後関係機関との十分な調整を図りつつ、計画的かつ自然環境との調和に留意しながら土地利用転換を検討していきます。
- 小郡リバーパーク拠点地区、小郡マイタウン拠点地区においては、地区計画制度等の適用により、商業機能の強化を図るとともに、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を図ります。
- 既存の工業・流通施設周辺に対しては、製造業も含めた計画的な企業の誘導を図り、機能の集積、高度化を図ります。
- (仮称)味坂スマートインターチェンジ周辺地域では、整備に伴って開発圧力が高まることが予測されることから無秩序な開発を抑制しつつ、計画的かつ立地ポテンシャルを活かした適切な土地利用を推進します。
- 既存工業地は、今後も工業地として維持する都市計画制度の活用を図ります。

3) 交通体系

■ 都市構造の特性

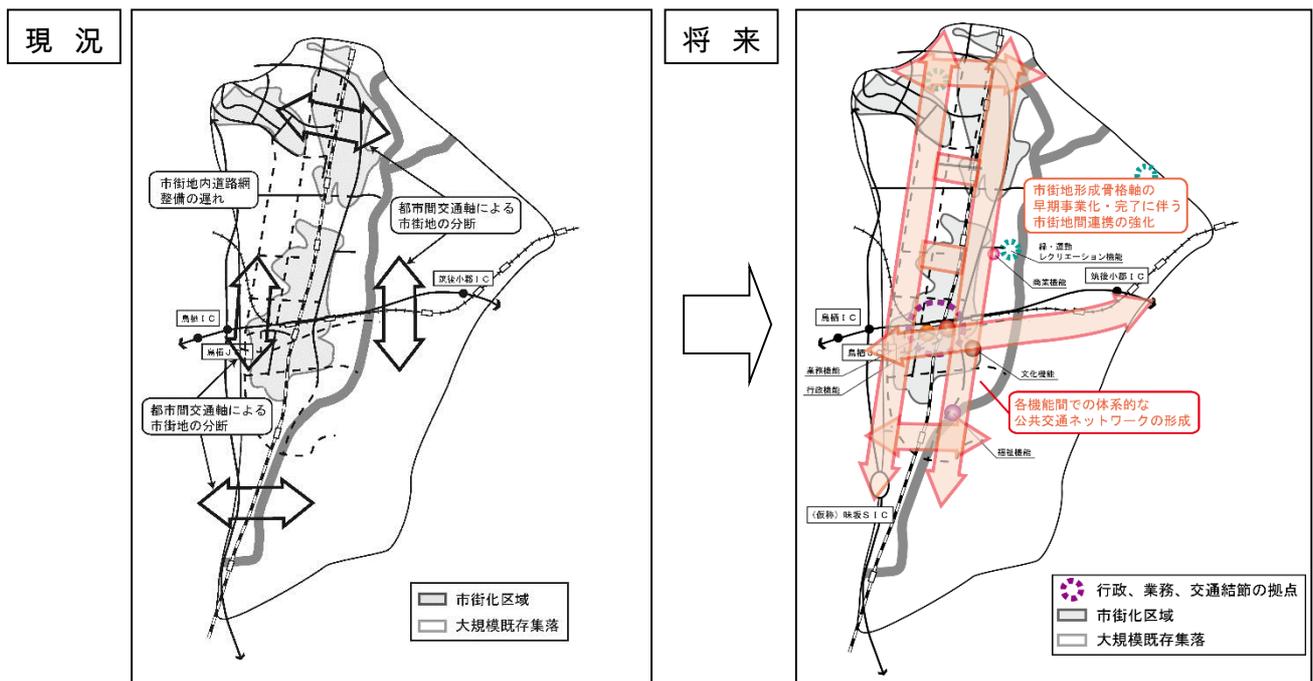
- 東西、南北の都市間交通軸により市街地が分断されています。

本市内には、南北方向に西鉄天神大牟田線、東西方向に甘木鉄道の2つの鉄道が走っており、骨格的な都市間交通軸を形成しています。

しかし、これらの鉄道と高速道路により市街地が分断されています。

- 市街地の骨格を形成するラダー（梯子）型道路網の整備が遅れています。

市街地の骨格を形成する道路網としては、都市計画道路三沢西福童線・原田駅東福童線を南北方向の基軸として、その間を東西方向に都市計画道路本郷基山線・甘木鳥栖線・二森西福童線などが計画決定され、概ねラダー型の道路網を構成しています。しかしながら、鉄道網が縦横断に配置されていることもあり、道路網の整備は遅れ、市街地間の連絡性が弱い道路網構成となっています。



- 2つの鉄道軸は、今後とも本市の骨格的な交通軸として位置付けます。
- 幹線道路については、鉄道網と連携しながら市街地形成骨格軸の早期事業化・完了を図り、市街地間の連絡強化を図ります。
- また、交通手段の多様性を確保するために、鉄道駅と一体となった体系的なバス網の維持を図るとともに、各機能間での公共交通ネットワーク形成を図ります。

将来都市構造の概要

<中心拠点>

小郡駅前周辺は、市の行政、業務、医療、公共交通の結節点としての拠点として位置づけ、地域密着型の商業機能の集積を図ります。

<暮らしの拠点>

三国ヶ丘駅周辺は、市北部の拠点として位置づけ、地域密着型の商業、医療、福祉機能の集積による生活利便性の向上を図ります。

<ロジスティクス拠点>

筑後小郡インターチェンジ周辺、主要地方道久留米筑紫野線沿線、鳥栖ジャンクション及び(仮称)味坂スマートインターチェンジ地区は、物流機能の集積地区と位置づけ、将来、飛び市街化区域の編入を目指していきます。



▲ 将来都市構造図

4

小郡市の都市整備方針
(全体構想)

4章 小郡市の都市整備方針（全体構想）

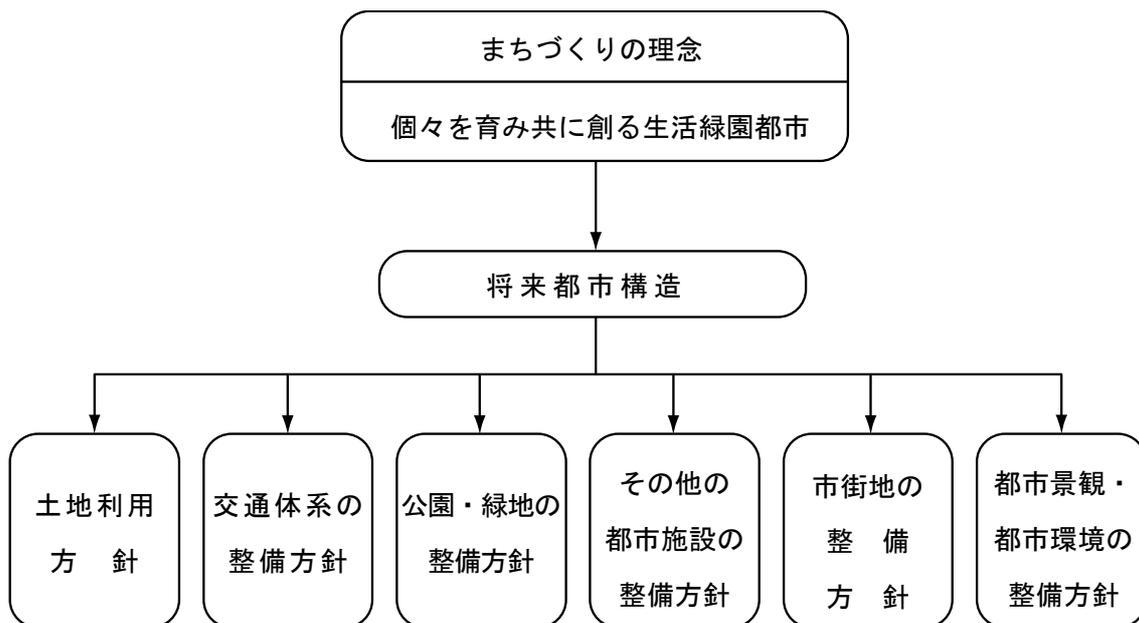
4-1 都市整備方針について

「個々を育み共に創る生活緑園都市」という理念のもと、概ね20年後の将来へ向けたまちづくりを行うための整備方針を定めます。

整備方針は、小郡市全体の基本的な都市構造を明らかにした「将来都市構造図」を基本とし、

- ① 計画的な土地利用を進める「土地利用方針」
- ② 都市機能を支える「交通体系の整備方針」
- ③ 豊かな生活環境を整える「公園・緑地の整備方針」
- ④ 市民の生活基盤を支える「その他の都市施設の整備方針」
- ⑤ 地域特性をより活かす「市街地の整備方針」
- ⑥ 豊かな地域資源を活用していく「都市景観・都市環境の整備方針」

の6つの方針によって構成されます。



4-2 土地利用方針

(1) 市全体の土地利用構成

本市の土地利用状況は、西鉄天神大牟田線に沿った市街地と宝満川流域に広がる農地、花立山や北部丘陵地の山林部に大きく区分できます。

法的土地利用規制では、都市計画区域として市域全体が指定され、市街化区域が16.6%あり、その約95%が住宅系用途となっております。

商業系用途については、小郡駅前を中心に各駅に設定されていますが、大規模店舗はなく、地元密着型の個人商店が主体となっています。

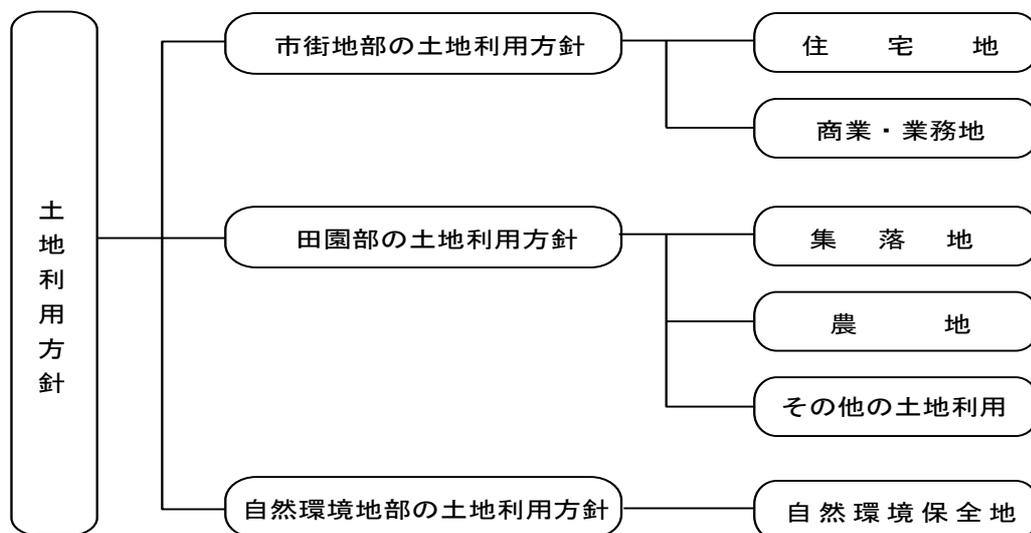
しかしながら、近年の消費者のニーズや動向に伴い、平成25年に大型商業施設が市街化調整区域に立地しました。

また、工業系用途は、宝満川浄化センターの準工業地域のみとなっております。

近年、市街化区域の未利用地については減少傾向にあり、なお且つある一定規模の未利用地については、ほとんどない状況となっております。そのため、今後の工業等のある一定規模の土地利用については、市街化調整区域における地区計画制度の活用を行っていきます。

また、市街化調整区域の大部分は、農業振興地域に指定され、集落や緑地等を除く概ね半分が農用地区域となっております。

今後も、大きな枠組みとしての市街化区域、市街化調整区域の継続を基本としながら、都市部では、公共交通軸を加えたまちづくりを推進していくため、鉄道駅を中心とした拠点性の向上を図るとともに、郊外部では既存集落の維持・活性化を推進していくため、森林・農地の保全に配慮しながら、地区計画制度を活用した土地利用転換を含めた計画的な土地利用を図ります。



(2) 市街地部の土地利用方針

基本方針	
市街地部 全体	<p>○主要な交通結節点である鉄道駅を中心に、住宅・商業・業務・福祉・文化等の様々な都市機能を有機的にネットワークする市街地形成を促進し、多様な世代によるコミュニティの形成と賑わいのある拠点市街地の形成を推進します。</p>
住宅地	<p>○北部の小郡・筑紫野ニュータウン地区、及び周辺地区については、低層、低密度な住宅地を配置し、今後とも良好な住環境整備に努めます。</p> <p>○鉄道駅周辺地区については、計画的な都市基盤整備により、良好な住環境形成に努めます。</p> <p>○市街化区域内の低・未利用地については、都市における防災機能や緑地保全機能などを考慮しつつ、周辺の土地利用との調和を図りながら、宅地などへの計画的な転換を推進します。</p> <p>○主要幹線道路沿いについては、用途地域の見直し検討を図ります。</p>
商業 業務地	<p>○大保地区周辺地域は、大規模商業機能が配置されたことにより、商業の拠点づくりを推進します。また、都市的土地利用を図るために、区域区分の見直しに際し、市街化区域への編入を行います。</p> <p>○小郡駅周辺地域については、通勤・通学の乗降客及び地域住民の生活に密着した商業の充実を図ります</p> <p>○三国が丘駅周辺地域については、本市のサブ拠点として商業、医療及び福祉機能の集積を図り、消費者ニーズに対応した魅力的で賑わいのある商業地形成に努めます。</p> <p>○西鉄三沢駅、大保駅及び津古駅周辺の地域は、地域生活の中心として賑わいのある商業地形成に努め、地域住民の生活の向上を図ります。</p>

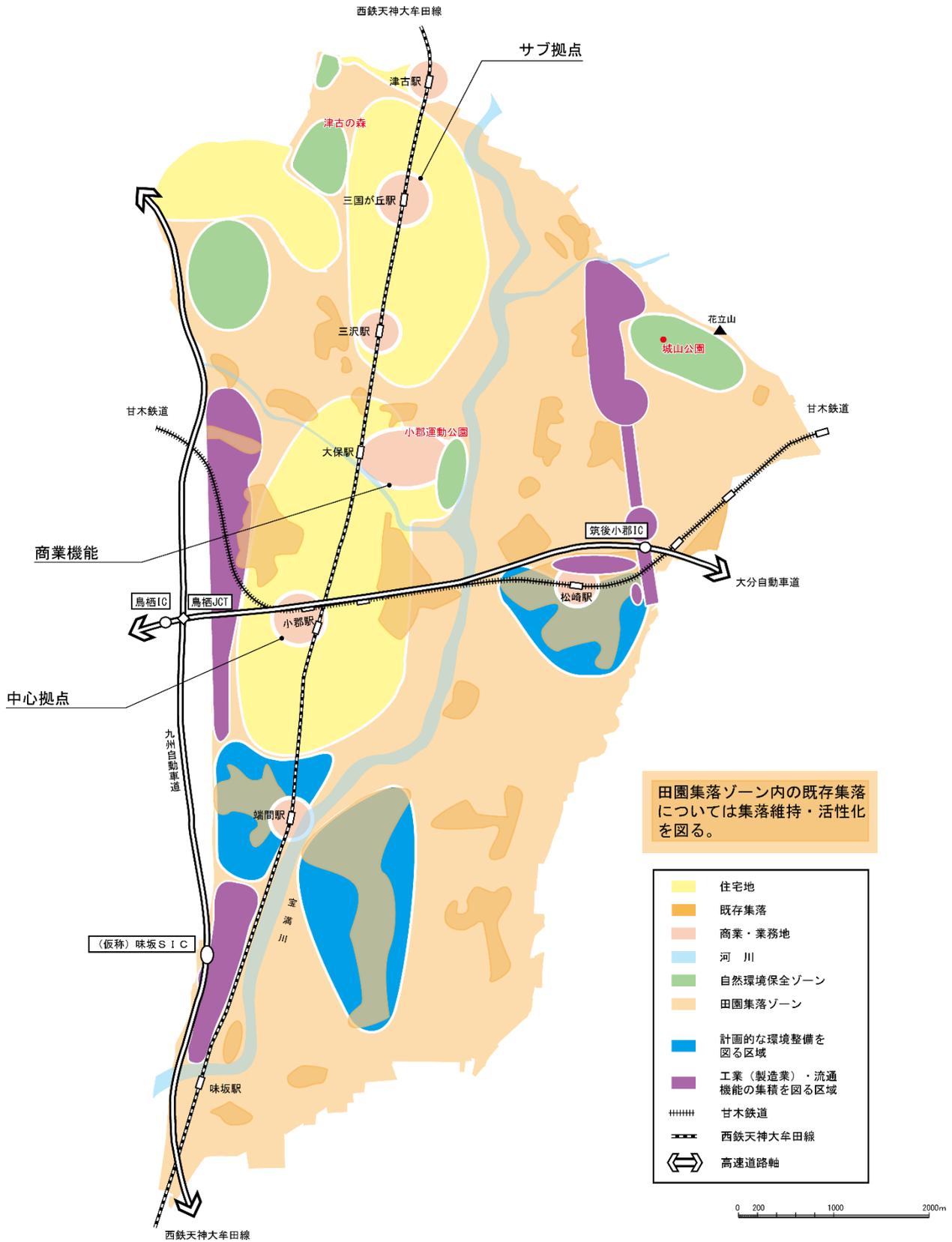
(3) 田園部の土地利用方針

基本方針	
集落地	<p>○宝満川右岸地域は、唯一市街化区域を囲む地域となっており、市街化区域縁辺部では市街化区域内と一体的な生活圏を営む集落も存在しており、集落の維持に向けた適切な土地利用のコントロールを図り、併せて定住人口を増加するための一定程度の生活利便施設などの立地を検討する必要があります。本地域の全地区において、人口減少が見られ特に年少人口の減少が著しいが、高齢者人口は増加傾向が見られ、高齢者に対応する住環境の整備を図る必要があります。</p> <p>○立石地域は、宝満川左岸の北側に位置し筑後小郡 I.C や主要地方道久留米筑紫野線といった交通条件に恵まれるものの、多くの集落で人口減少が進み集落活力の維持ひいては後継者不足による営農環境の維持が問題となっており、集落の活力維持にむけた環境整備が求められています。そのため、都市計画制度等を活用して、集落の維持活性化及び生活利便施設の拡充を図る必要があります。</p> <p>○宝城地域は宝満川左岸の南側に位置し、地域内のほとんどの地区で人口減少傾向にあり、集落活力の維持ひいては後継者不足による営農環境の維持が問題となっており、集落の活力維持にむけた環境整備が必要となっています。</p>
農地	<p>○土地改良区においてはほ場整備等の基盤整備を行った農地については、集団的優良農地として保全に努めます。</p>
その他の土地利用	<p>○筑後小郡 I.C 周辺の上岩田工業団地ならびに主要地方道久留米筑紫野線、及び本市西部の工業・流通集積地は、農業との調整を図りつつ、今後とも計画的な企業の誘導を図るなど、周辺環境と調和しながら、今後とも計画的な土地利用を図ります。</p> <p>○広域的な交通処理を担う主要な幹線道路（国道 500 号、原田駅東福童線等）の沿道部については、交通利便性を活かした沿道施設等だけでなく、周辺居住者のための商業施設等についても、上位計画等の整合性を図りながら周辺環境に配慮しつつ沿道系施設の適性な誘導を図ります。</p> <p>○久留米地方拠点都市地域基本計画において、拠点地区と位置</p>

	<p>付けられている「小郡リバーパーク拠点地区」、「小郡マイタウン拠点地区」に含まれる西鉄端間駅周辺、並びに既存集落周辺地区については、地区計画制度や都市計画法第 34 条の開発許可制度適用により、地域に必要な生活利便施設の配置を図るとともに、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を推進します。</p> <p>○（仮称）味坂スマートインターチェンジ周辺地域は、整備に伴って開発圧力が高まることが予測されることから、無秩序な開発を抑止しつつ、計画的かつ立地ポテンシャルを活かした適切な土地利用を推進します。</p> <p>○本市に存する地域資源及び観光資源を活用するとともに、農商工との連携を図りながら特色あるまちづくりを進めるために、新たな土地利用及び施設の誘導を図ります。</p>
--	--

(4) 自然環境地部の土地利用方針

基本方針	
自然環境 保全地	<p>○市街地内の都市環境保全のため、樹林、ため池の保全に努めるとともに、遺跡等の歴史的資源についても草地、樹林地として適切に管理することで市街地内の緑空間の確保に努めます。</p> <p>○市街化調整区域においては、北東部に位置する花立山一帯や本市中央部を流れる宝満川、また北西部の遺跡が散在する丘陵台地など、都市景観・都市環境上極めて良好な風致景観を備えた自然地については、積極的にその保全を図ります。</p>



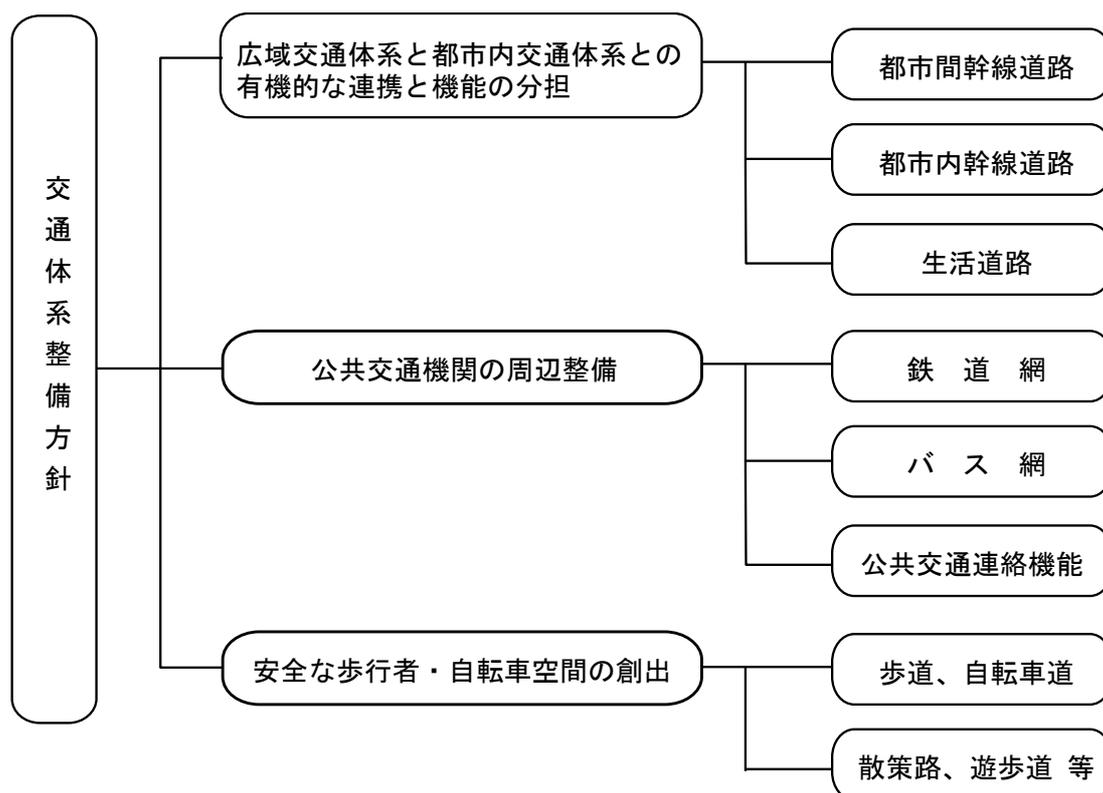
▲ 土地利用方針図

4-3 交通体系の整備方針

(1) 市全体の交通体系方針

本市の広域的な道路網としては、2本の高速道路の他に、一般国道500号が東西軸として、また、主要地方道久留米筑紫野線が南北軸として配置されており、これらを利用する広域交通需要は増大傾向にあります。このため、広域交通網と都市内交通との有機的な連携を図り、幹線道路から区画道路に至るまで体系的に調和のとれた道路網の整備による南北市街地連絡軸、東西市街地連絡軸の形成を図ります。

また、本市の公共交通機関として重要な役割を担う西鉄天神大牟田線、甘木鉄道の鉄道網は、主要な幹線道路と踏切による平面交差箇所が多いことから、都市機能の低下を招いています。このため、鉄道と道路の立体交差化事業を推進するなど、鉄道網と道路網との相互機能を高めるとともに、地域の分断解消を図ります。



(2) 広域交通体系と都市内交通体系との有機的な連携と機能の分担

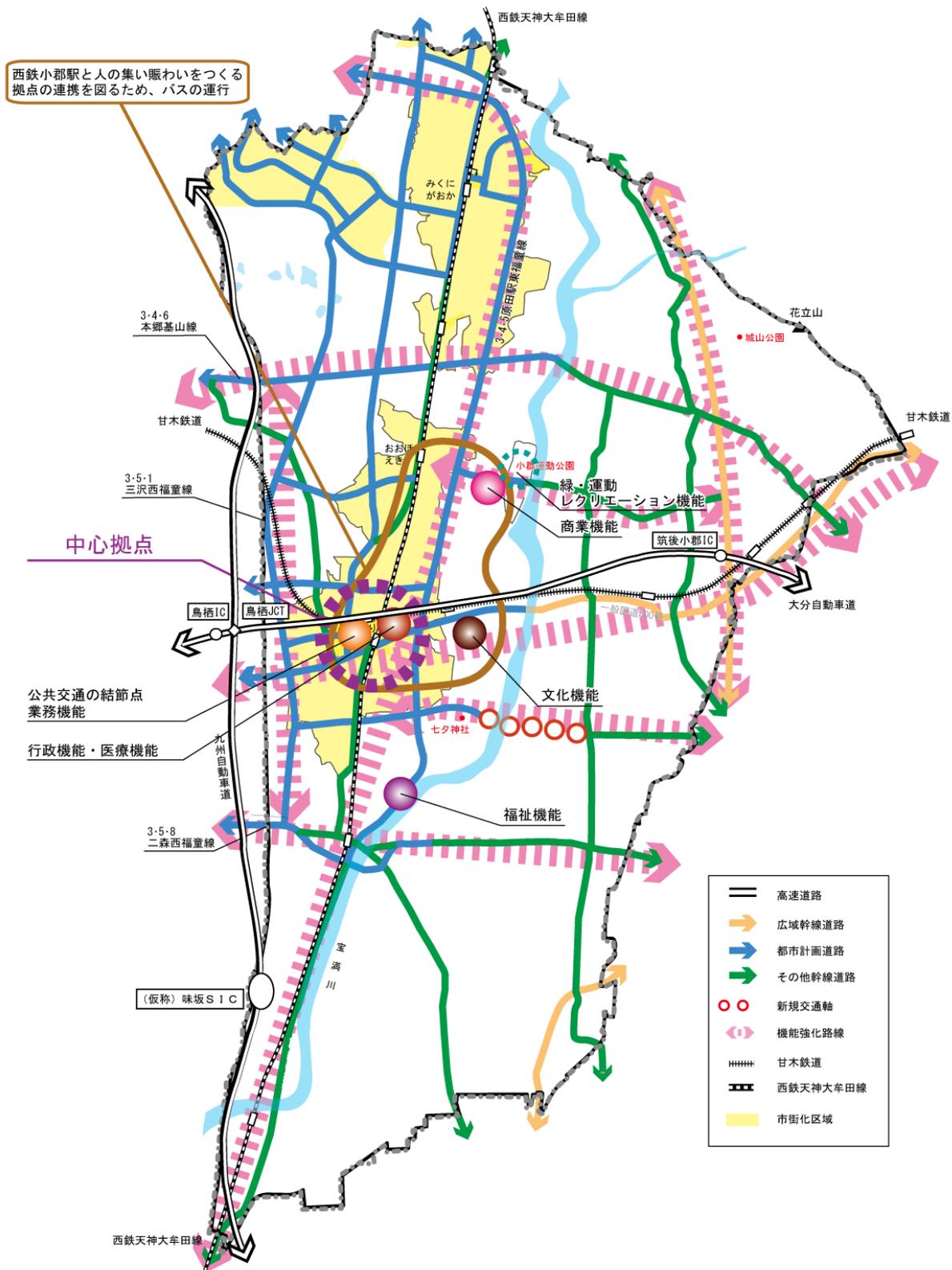
基本方針	
都市間幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ○交通渋滞を緩和し、良好な交通環境を確保するために、流通業務関連交通等の当地域の発生交通、通過交通の効率的な処理を目指した都市間幹線道路の整備促進を図ります。 ○本市の広域幹線道路である主要地方道久留米筑紫野線の4車線化を早期完成させます。 ○本市の根幹的道路である一般国道500号に関しては、周辺土地利用を勘案しながら、幹線機能確保に向け、国・県等への要望を行っていきます。
都市内幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路の整備を促進し、都市内幹線道路網（ラダー型道路網）を構築することによって、将来的な交通需要増への対応を行っていきます。 ○都市内幹線道路網の基軸となる都市計画道路原田駅東福童線・三沢西福童線・二森西福童線の早期完成を図り、分断されている市街地間の連絡性向上を図ります。 ○幹線道路整備と併せて、街路樹やサインの整備を促進し、魅力ある都市景観の創出を図ります。
生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ○生活環境の向上を目指し、市民利用が主体となる補助幹線道路、及び各住宅からの接続道路の整備を図ります。 ○補助幹線道路は、交通渋滞や事故発生状況など地区の実情に応じ、右折レーンの設置や歩道整備等による歩行者の安全性向上を図ります。 ○生活道路に関しては、幅員の狭い道路の改良や防犯灯の増設、側溝蓋の敷設などを進め、歩行者の安全性確保に努めます。

(3) 公共交通機関の周辺整備

基本方針	
鉄道網	<ul style="list-style-type: none"> ○一般国道 500 号の踏切遮断時間を削減し、渋滞緩和を図るため、小郡駅で天神方面へ折り返す電車の折り返し位置を一般国道 500 号以南から以北へ変更するよう関係機関へ働きかけを行います。 ○西鉄小郡駅に関しては、東側周辺の面的整備の可能性について協議を行います。また、本市の顔として魅力ある駅前広場整備を検討します。 ○鉄道利用者数が多い駅や公共公益施設に近接している駅から順にバリアフリー化の促進に努めます。
バス網	<ul style="list-style-type: none"> ○近年の路線バス廃止により生活交通手段確保のため導入されたコミュニティバスについて、利便性の向上を図ります。また、市内外各方面からの拠点への公共交通アクセスのため、多様な輸送形態の整備・導入を目指します。 ○高齢化社会に対応する公共交通の利便性向上に努めます。
公共交通 連絡機能	<ul style="list-style-type: none"> ○西鉄・甘鉄小郡駅、及び高速バス停の各施設の連携を強化することによる利用者の利便性向上に努めます。

(4) 安全な歩行者・自転車空間の創出

基本方針	
歩道 自転車道	<ul style="list-style-type: none"> ○都市間幹線、都市内幹線道路の整備に併せ、歩道の確保を図ります。 ○通学路を中心に防犯灯、信号、横断歩道の敷設等を進め、歩行者の安全性確保を図ります。
散策路 遊歩道等	<ul style="list-style-type: none"> ○歩行者空間については、ネットワーク化を基本とし、緑の拠点である花立山や小郡運動公園等の有機的連携を図ります。 ○宝満川の河川敷に遊歩道を整備し、市民の憩いの場としての空間整備を図ります。



▲ 交通体系の整備方針図

4-4 公園・緑地の整備方針

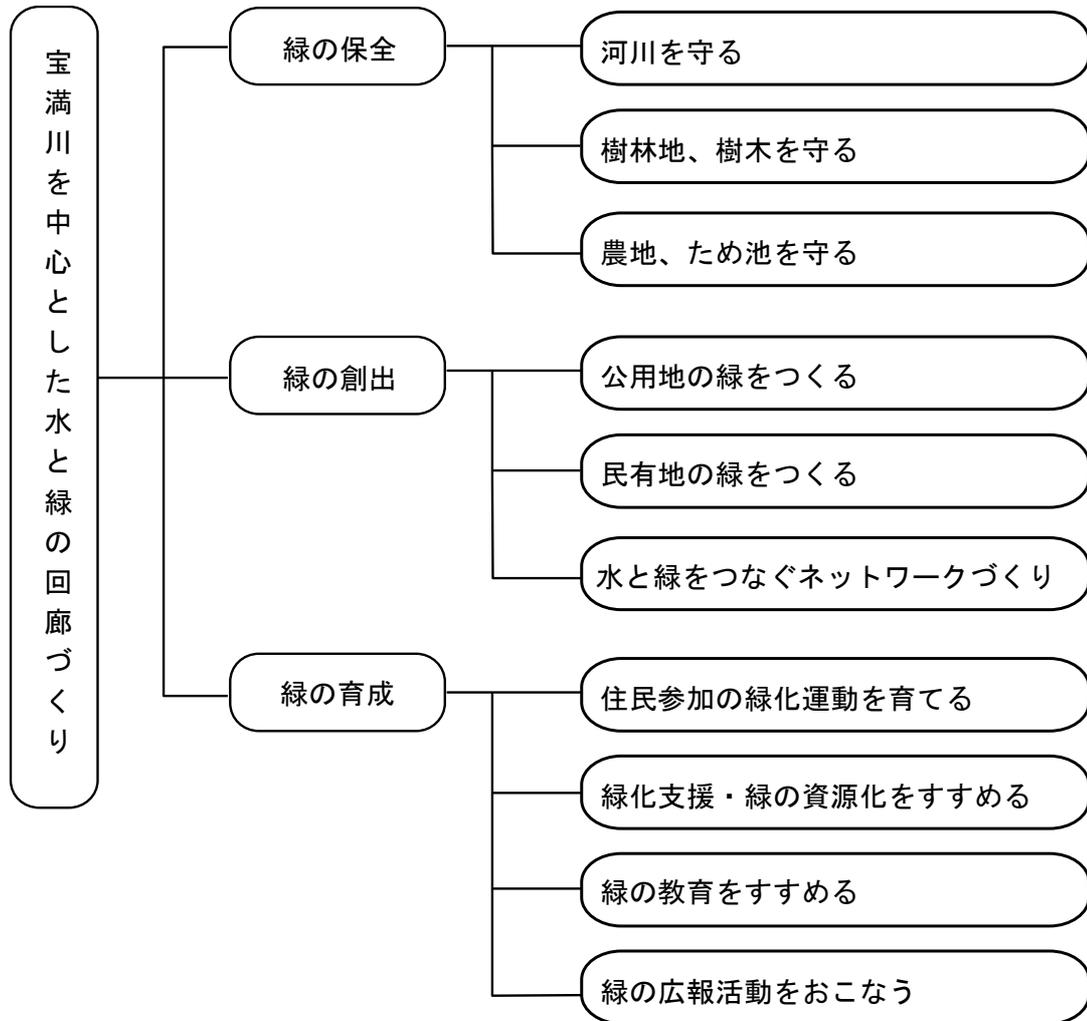
(1) 市全体の公園・緑地体系の整備方針

本市中央部を南北に流れる宝満川は小郡市のシンボルであり、市民の憩いの場を形成していることから、「宝満川を中心とした水と緑の回廊づくり」の形成を図ります。

そのために、宝満川を中心として主要な公園や公共施設、遺跡等をネットワーク（回廊化）することにより、自然・歴史に親しみながら快適に暮らすことのできる健康で緑あふれるまちづくりの推進を図ります。

また、宝満川やため池等の水辺、花立山・津古の森などの森林、街路樹の緑を一体的な環境として、整備・保全を図ります。

さらに、市民、企業、行政が一体となって、花と緑あふれる、安心して暮らせるまちづくりの推進を図ります。



(2) 緑の将来目標量

1) 都市公園の将来確保目標量

都市公園の将来確保目標量は、基準年次を平成12年とし、中間年次を10年後の平成22年度、目標年次を20年後の平成32年度とし、都市計画区域人口1人あたりの都市公園面積20.0m²の確保を目指します。

年次	平成12年 (基準年次)	平成17年	平成22年 (中間年次)	平成32年 (目標年次)
都市計画区域人口	54,583人	58,329人	62,200人	61,000人
1人あたりの都市公園面積	6.1m ²	6.5m ²	12.1m ²	20.0m ²

※長期的な整備水準については、緑の政策大綱（H6建設省）を参考に設定しています。

2) 緑の将来確保目標量

今後も市街化の進展などにより、緑の減少は避けられないことが予想されます。

そこで、今ある緑については、風致地区の指定を行うなど、緑の永続性についての制度化を図るとともに、地域住民による緑化活動や行政の緑化支援事業などによって、緑の拡大を図ります。

市民、行政、企業のパートナーシップのもと、緑の総量を増やし、緑あふれるまちづくりの推進を図る上で、以下の目標水準を設定します。

◆ 市街化区域

平成14年現況
173.2ha (約23%)



平成32年目標
226.8ha (約30%)

◆ 都市計画区域

平成14年現況
3,069.4ha (約68%)



平成32年目標
3,185ha (約70%)

※長期的な整備水準については、緑の政策大綱（H6建設省）を参考に設定しています。

(3) 緑の保全に関する方針

基本方針	
河川	<p>○宝満川については、宝満川河川環境整備基本計画（H7）等に基づき、遊歩道や親水空間の整備、緑化の推進、生態系に配慮した多自然型護岸整備等を行います。</p> <p>○宝満川沿いの緑地については、風致地区等の法指定の検討を行い、保全を図ります。</p>
樹林地、樹木	<p>○花立山や津古の森を中心とする北西の樹林地などの緑地については、宅地開発等の進行を抑制するために、早急な法制度の活用による保全を検討します。</p> <p>○花立山については、隣接する筑前町との連携により、一市一町による保全を検討します。</p> <p>○寺社林や屋敷林等の市街地の緑については、風致地区制度の活用を検討します。</p> <p>○大木や名木については、一定の基準を定めて保存樹に指定し、保全を図ります。</p>
農地、ため池	<p>○市街化区域内の農地については、良好な都市景観・緑地として保全を図ります。</p> <p>○市街化調整区域内の農地については、営農促進策等による適切な維持管理を検討し、保全の強化を図ります。</p> <p>○市内に点在するため池については、水質改善と生態系に配慮した整備、ため池の公園化等を検討します。</p> <p>○三国地域に位置する勝負坂堤、山道堤、中堤、井ノ浦堤、及びその周辺の緑地については、公園・都市緑地・風致地区・緑地保全地区としての保全を検討します。</p>

(4) 緑の創出に関する方針

基本方針	
公用地	<p>○筑後小郡簡保レクセンター跡地の緑豊かな歴史教育施設としての利活用や、小郡運動公園の防災機能整備や体育施設の充実を図るなどの検討を行います。</p> <p>○幹線道路には、騒音の低減や大気の浄化を図るために、緩衝緑地や植栽帯の整備を検討します。</p> <p>○公共施設については、既存の緑を活用しながら緑地の整備を図ります。</p>
民有地	<p>○住宅地については、緑豊かな生活環境を創出していくため、身近な緑の創出を促進し、快適な居住環境づくりを推進します。</p> <p>○商業地・工場地については、周辺地域の生活環境と調和した緑化空間の形成を推進します。</p>
水と緑のネットワーク化	<p>○花立山や津古の森など市内に点在する緑の拠点を宝満川の緑の軸を中心に、散策路や緑地帯などでネットワーク化し、レクリエーション機能の強化や景観の向上を図ります。</p>

(5) 緑の育成に関する方針

基本方針	
住民参加の緑化運動	<p>○コミュニティ事業による花立山の植林や宝満川堤防の花づくりなど、住民参加による緑化活動を推進します。</p> <p>○公園の整備や再整備等において、ワークショップ等の住民参加型の手法を用いた公園づくりを推進します。</p>
緑化の支援・緑の資源化	<p>○緑豊かな生活環境の形成を図るために、緑地協定の締結を奨励します。</p> <p>○住民との協働による緑のまちづくりを進めるため、緑地協定区域を推奨し、生垣づくりや壁面緑化等の支援を検討します。</p>
緑の教育	<p>○学校教育のなかで、子供達が体験することにより、緑の大切さや様々な機能について学べるような教育環境の整備を進めます。</p>
緑の広報活動	<p>○緑化に対する市民意識の高揚や緑化の普及を図るため、市の広報やホームページを活用した公園や緑化支援制度の紹介を行い、緑化の普及促進を図ります。</p>

4—5 その他の都市施設の整備方針

(1) 下水道の整備方針

公共下水道は、近隣市町村と一体となって、宝満川流域と筑後川中流右岸流域の2つの流域下水道事業の関連公共下水道事業として整備を進めています。

平成27年度末において、公共下水道の事業計画全体計画面積約1,738haのうち、約1,179haを整備し、整備率は約68%、普及率は約92%となっています。

快適な生活環境の形成とあわせて、宝満川等の河川、ため池等の水質汚染を防止するために、今後とも公共下水道事業の積極的な整備を進めます。

1) 公共下水道の整備

宝満川流域関連公共下水道事業については、平成11年度までに一部を除き認可区域のほとんどで整備が完了しています。筑後川中流右岸流域関連公共下水道事業については、引き続き計画的な整備を推進します。

また、公共下水道の整備区域においては、各家屋における水洗化を促進します。

さらに、中心市街地を中心として、雨水による家屋や道路の浸水を防ぐため、雨水幹線未整備地域において雨水幹線の整備を進めます。

2) 下水処理水の再利用

浄化センターで処理された下水処理水は、都市内における貴重な水資源であり、水環境の保全の観点から、河川やため池に還流し、清流の復活や水辺の創造を図るなど下水処理水の再利用の検討を進めます。

(2) その他の都市施設の整備方針

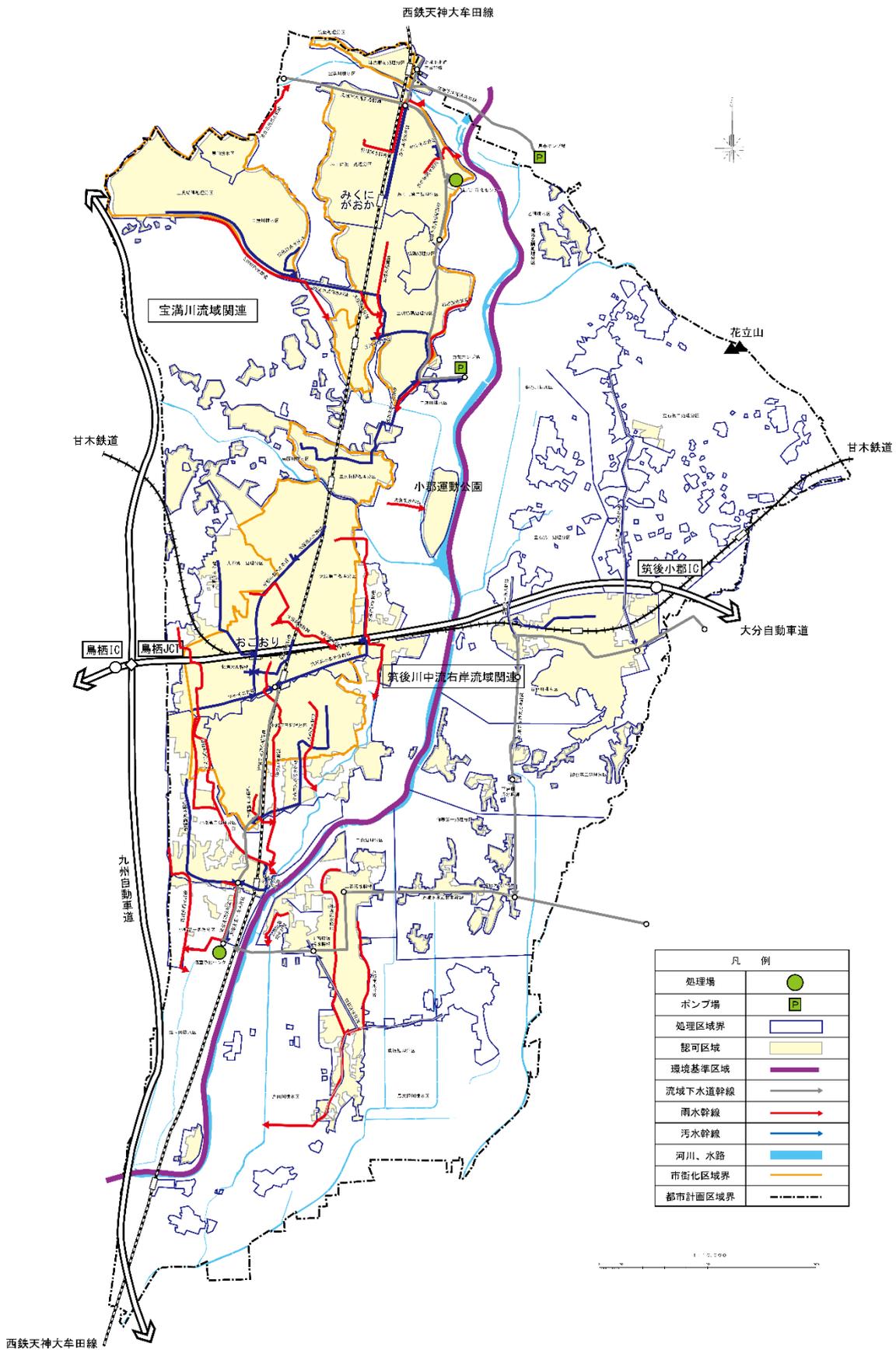
1) ごみ処理場・ごみ焼却場

本市のごみ処理は、筑紫野市原田に位置する筑紫野・小郡・基山清掃施設組合の宝満環境センターで行っています。

また、不燃物や粗大ゴミの資源化を推進するために、新施設内にリサイクルプラザを配置し、有価物の回収を行うなど、今後とも広域行政での効率的な管理・運営を図ります。

2) 汚物処理場

本市のし尿処理は、久留米市北野町今山に位置する両筑衛生施設組合のし尿処理施設で行われています。市内の中継基地は設置後25年以上が経過して老朽化が進んでいます。今後、これらの施設の更新については、公共下水道の整備進捗状況を考慮して、長期的な見通しのもとに検討を進めます。



▲ その他の都市施設の整備方針図

4-6 市街地の整備方針

(1) 中心拠点の整備方針

1) 西鉄小郡駅前周辺地区の整備方針

西鉄小郡駅前周辺地区は、行政や業務、交通結節点などの都市機能が集積する、本市の拠点市街地です。

このうち、駅西地区は、道路・公園等の都市基盤整備が進みつつあります。引き続き、駅周辺としての交通利便性の良さを活かしながら、行政・業務・居住等の様々な都市機能が集積する市街地形成を促し、商業機能としては、通勤・通学の乗降客並び地域の住民の生活に密着した商業地の拡充を図り、多様な世代によるコミュニティ形成と活気のある拠点市街地の形成を図ります。

駅東周辺のその他の地区では、道路等の都市基盤整備が十分でなく、また木造家屋を主体とした旧来からの市街地も残存しています。これらの地区においては、面的整備等を検討するとともに、建築の不燃化や都市基盤整備等を積極的に図り、災害に強く利便性の高い市街地へと誘導していきます。

(2) 拠点の整備方針

1) 大保地区周辺の整備方針

本市市街地のほぼ中央に位置する大保地区周辺は、大規模商業施設の立地により商業機能の拡充を図ります。また、大保駅前周辺の既成市街地は、商業機能を支える都市基盤整備の充実を図る土地利用を推進します。区域区分の見直しに併せて用途地域の見直し及び地区計画制度を活用したコンパクトなまちづくりを図ります。

2) 西鉄三国が丘駅周辺地区の整備方針

西鉄三国が丘駅周辺地区は、近年の宅地開発により形成された新しい市街地の中心拠点であり、本市のサブ拠点市街地として位置付けられます。この地区では、医療福祉・業務機能の集積や、駅前広場の整備などによる交通結節機能の拡充、歴史教育施設の配置などを促進し、地域拠点としての市街地形成を図ります。

3) その他の拠点地区の整備方針

久留米地方拠点都市地域基本計画において、拠点地区と位置付けられている「小郡リバーパーク拠点地区」、「小郡マイタウン拠点地区」に含まれる西鉄端間駅周辺、並びに既存集落周辺地区については、地区計画制度や都市計画法第34条の開発許可制度の適用により、商業機能の強化を図るとともに、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を図ります。

(3) 周辺市街地の整備方針

1) 周辺市街地の整備方針

拠点市街地周辺に形成された市街地においては、都市基盤整備が十分に進まないまま、過密化により都市機能の低下が進行している地区があります。

これらの地区においては、計画的な都市基盤整備を推進するとともに土地利用の効率化、地区内での用途純化による市街地環境の向上を図ります。

特に、三国地域等のように、駅周辺地区の外周を構成する市街地で、計画的な都市基盤整備が行われ良好な市街地環境を保持している地区においては、用途の混在等による地区環境の悪化を防ぐために、地区計画等の適用による地区環境保全を進めます。

また、市街化区域内では農地や未利用地が残存したままとなっていることから、これらの土地の有効利用を図り、良好な市街地形成を一体的に進めていくために、地区計画等の適用を検討します。

2) 新たな市街地の整備方針

今後、新たに市街化を図る地区については、市街化区域編入ならびに地区計画の活用を図り、一体的、かつ面的な市街地形成を原則とします。

(4) 市街化調整区域の保全・整備方針

市街化調整区域内に形成された大規模既存集落については、周辺環境と調和された低容積、低密度の住宅地として形成されており、なかには街道沿いに形成された宿場町など歴史的な由緒のあるものも含まれています。

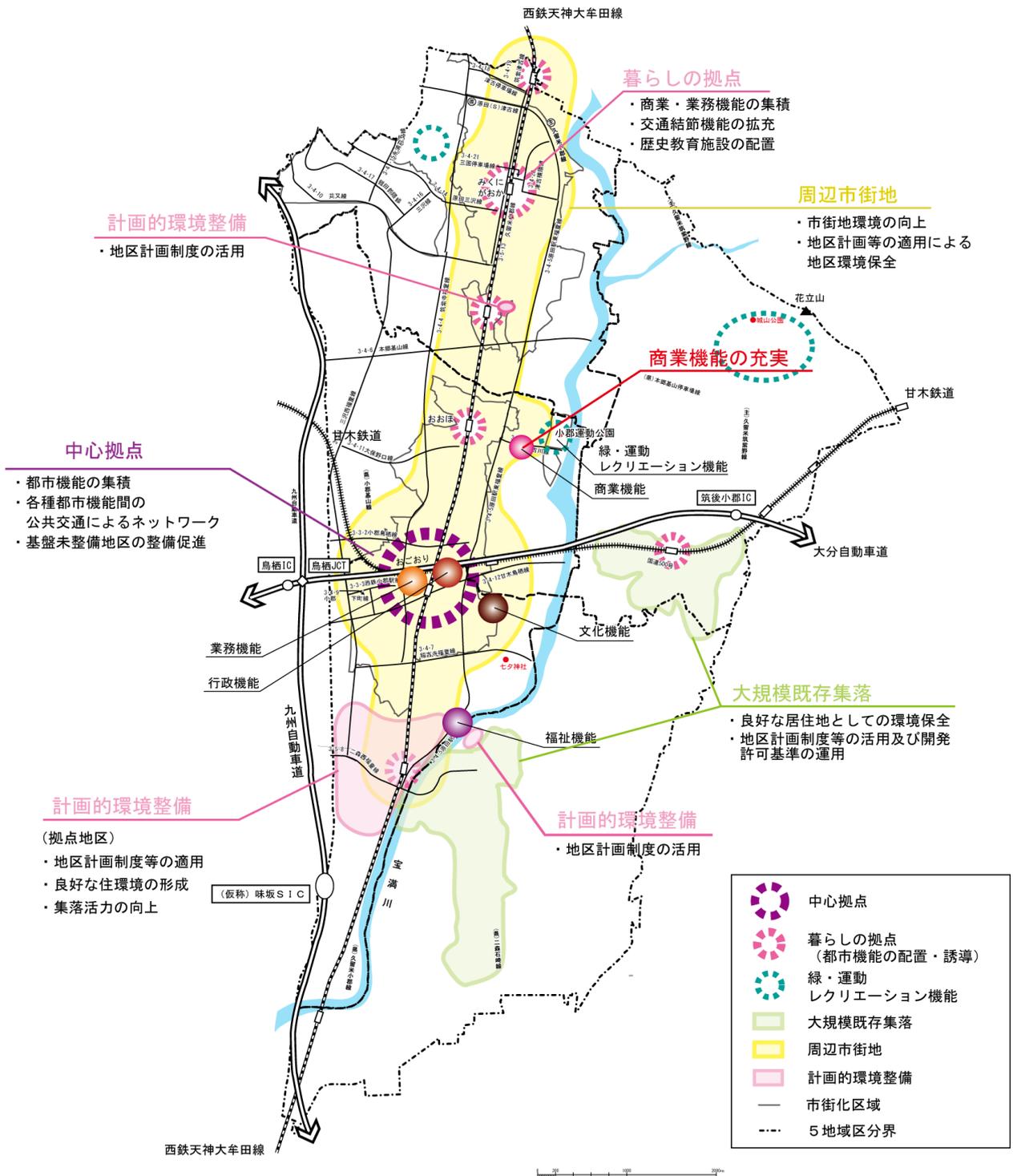
これらの大規模既存集落においては、都市計画制度の活用や都市計画法第34条に基づく福岡県開発許可条例を活用し、良好な環境を有する居住地として今後とも環境保全を図っていきます。

優良な農地を除いた区域では、既存集落維持を行うための新たな住宅開発の誘導などを図ります。本市の集落部のうち、宝満川右岸に位置する集落については、集落活力の状況を見据えつつ、人口密度の状況や市街化区域近接部としての開発圧力を鑑みつつ、将来的には市街化区域への編入や地区計画による土地利用の適正な誘導を目指していきます。

宝満川左岸に位置する集落については、公共施設が集積する地区、大規模既存集落の指定を受けている地区及び、公共交通の結節点である駅などが位置する地区においては、民間活力を活用した一定の開発も想定されることから、地元の合意形成

を図りつつ地区計画制度及び都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定による適正な、きめ細かなまちづくりを目指していきます。

現在、都市計画法第 34 条第 12 号区域指定を行っている地区（二森、宝城北、宝城南、上西鰯坂、下西鰯坂、八坂、今隈）については、今後必要に応じた日常生活利便施設の誘導や都市基盤整備の拡充を踏まえつつ、地区計画制度の活用も図っていきます。



▲ 市街地整備方針図

4-7 都市景観・都市環境の整備方針

(1) 都市景観の整備方針

1) 拠点市街地の景観整備方針

● 西鉄小郡駅周辺地区

西鉄小郡駅周辺地区は、駅前周辺商店街を含めたシンボル空間化を今後とも推進していくとともに、緑化推進や地区計画等の適用による建物の形態制限等により、本市の「まちの顔」としてふさわしい街並みを形成します。

また、国道500号の南北には、社寺や歴史的建造物（平田家住宅、祇園神社・實相寺、旧小郡村役場等）が遺在しています。このような歴史的、文化的建造物を適切に保全するとともに、周辺においてはこれらと調和のとれた街並みが形成されるよう誘導します。

● その他の拠点地区

西鉄小郡駅を除くその他の西鉄駅周辺地区においては、駅前の空間整備や、駅周辺部の緑化推進等により、地域拠点地区としてなじみやすい街並みを形成します。

また、小郡運動公園周辺においては、緑あふれる宝満川や小郡運動公園と調和した空間を形成します。

2) 周辺市街地の景観整備方針

周辺市街地においては、地域の自然・歴史環境を取り入れながら、住宅地の緑化や、屋外広告物の規制を行うなど、潤いと落ち着きのある市街地景観の形成を図ります。

特に、計画的に開発され、全体として調和した街並みを有する住宅市街地等においては、地区計画や建築協定等の適用により、街並みの保全、生垣等の緑化の推進を図ります。

また、住民主体の花づくり活動など、地域の自主的な活動を促し、親しみのある都市景観形成を誘導します。

3) 歴史的地区の景観整備方針

● 歴史的街並みの整備

松崎街道の宿場としての雰囲気を残す松崎地区等では、筑後川流域景観計画の景観醸成モデル地区としても位置づけられており、小郡市景観計画や地区計画、建築協定等の活用により歴史的景観資源の保全を検討していきます。

● 歴史的施設を取り巻く景観の整備

市内に点在する遺跡、祠、神社等の史跡は、本市の都市個性を印象付ける貴重な景観資源として、広く市民に愛されています。

悠久の時間を感じさせるこれらの史跡とその周辺の街並みを、本市の風格を表す景観として引き継いでいくために、史跡内の緑地保全及び周辺部の緑化を進めるとともに、不調和な屋外広告物の規制等により、落ち着いたある史跡景観として整備します。

4) 田園部の景観整備方針

市街化調整区域内に広がる田園、ため池、里山などの農村景観は、本市の長い歴史の中で培われてきた農村文化を現在に伝えるものです。

水田や農業水路、ため池等により構成される田園風景や屋敷林、里山は、自然豊かなふるさとの景観として、各種の土地利用規制や積極的な景観保全措置の適用により保全を図ります。

(2) 都市環境の整備方針

1) 身近な自然環境の整備方針

本市の自然環境は、中央部を南北に流れる宝満川とその流域に広がる水田が、本市における緑の基本的骨格を形成しています。

総体的には、市街地を網羅する道路や鉄道により区分された市街地を、水田や宝満川の緑地が取り囲み、更にその外周を環境保全機能を有する緑地が、集落地を取り込んだ形態で包んでいます。

緑の動線としては、市街地を南北に結ぶ都市計画道路沿いに植栽された街路樹が、その役割を担っています。さらに、日常的レクリエーション利用拠点となる公園緑地の整備を図りながら、市街地、農村集落地及び公園緑地を有機的に結ぶ緑道等を配置し、緑の回廊を形成していきます。

2) ユニバーサルデザインに配慮した都市環境整備の方針

道路や駅前広場における歩道やバス停、さらには公園や駐車場、公共施設など多くの市民が利用する施設の整備においては、高齢者や障害者等をはじめすべての人が利用できるように、ユニバーサルデザインの考えに基づいて整備することを基本とします。



▲ 都市景観・都市環境の整備方針図

5

地域別整備方針

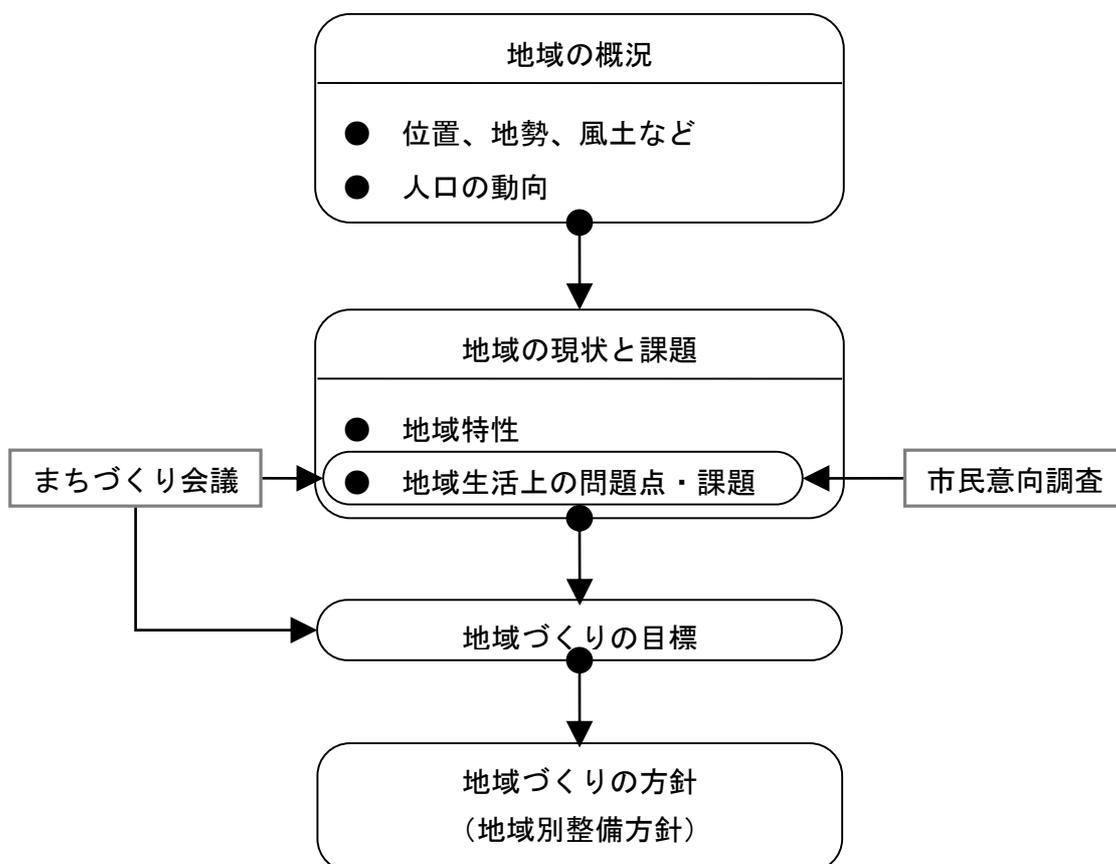
策定にあたって

5章 地域別整備方針（地域別構想）

5-1 基本的な考え方

小郡市全体の整備方針を市民の暮らしにより身近な計画とするために、市域を5つの地域に区分して、地域の実状に応じた整備方針を定めます。

この地域別整備方針では、地域の概況や市民意向調査結果、及びまちづくり会議における検討結果などを基に、各地域の目標を設定し、地域づくりの方針を示したものです。



▲ 地域別整備方針の基本的な考え方

5-2 地域の区分

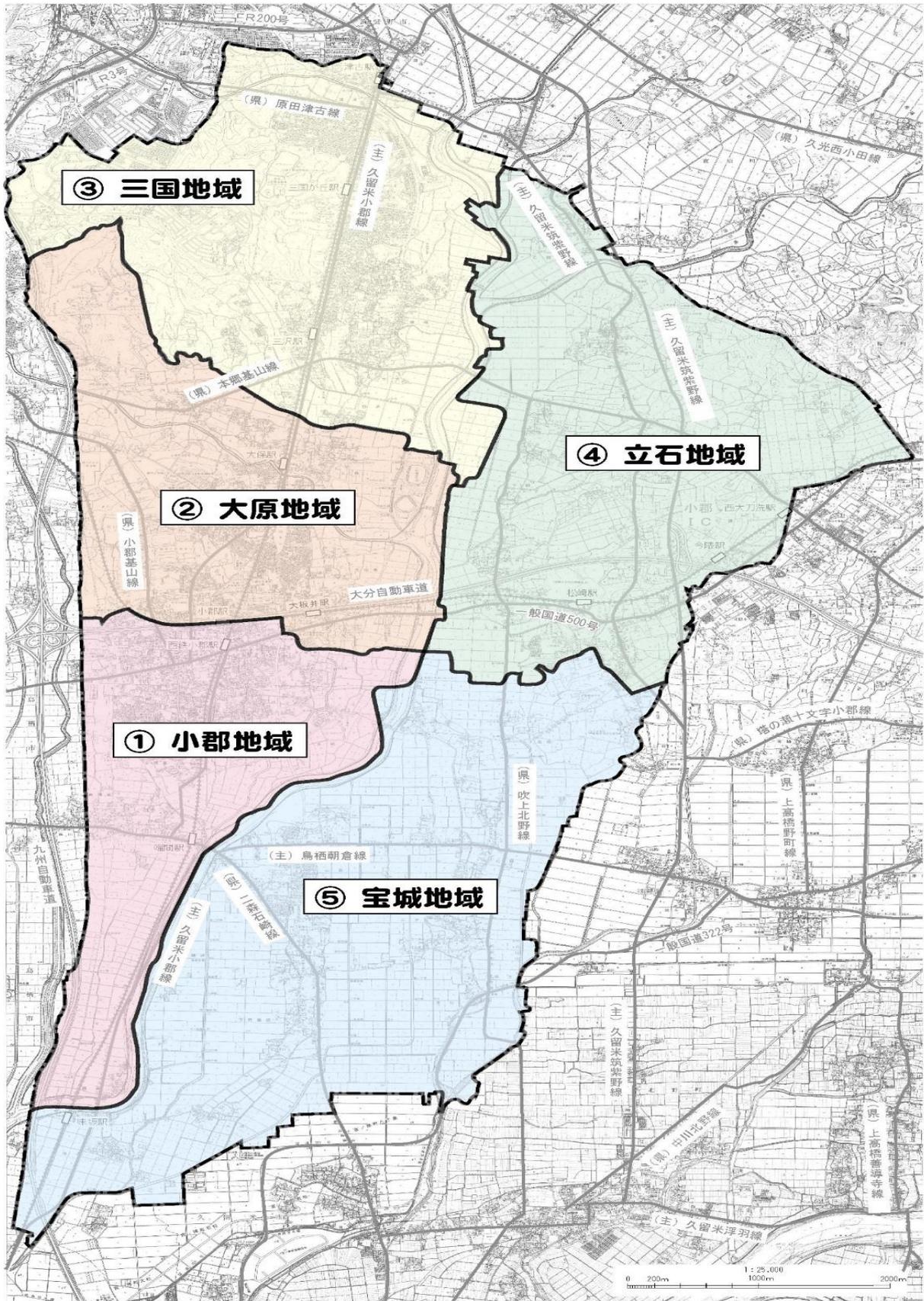
地域別整備方針は、住民の生活と密接に関係した地域設定を行うために、市内5つの中学校区を基に

- ① 小郡地域
- ② 大原地域
- ③ 三国地域
- ④ 立石地域
- ⑤ 宝城地域

の5地域を設定しています。

■ 地域と行政区との対応

	地域区分 (中学校区)	小学校区	行政区
①	小郡地域	小郡校区	東町、上町、中町、下町、新町、駅前、開1、開2、寺福童、西福童、東福童、大崎、小板井1、小板井2
②	大原地域	大原校区	中央1、中央2、緑、大板井1、大保、大保原、大板井2
		東野校区	駅前、中学前、大原、東野、西島、大保原
③	三国地域	三国校区	津古、みくに野団地、横隈、力武、新島、古賀、三沢、三国が丘1、三国が丘2、美鈴の杜
		のぞみが丘校区	三沢、希みが丘、美鈴が丘あすみ
④	立石地域	立石校区	乙隈、干潟、吹上、立石、佐ノ古、下鶴、井上、上岩田、今隈、花立、松崎
⑤	宝城地域	御原校区	下岩田、稲吉、二夕、二森、宝城北、古飯
		味坂校区	平方、光行、八坂、宝城南、上西、下西、赤川



▲ 地域区分図



①小郡地域

人と自然が共存する 心豊かなまちづくり



西鉄小郡駅前



大中臣神社 將軍藤



七夕神社



宝満川河川敷

小郡地域

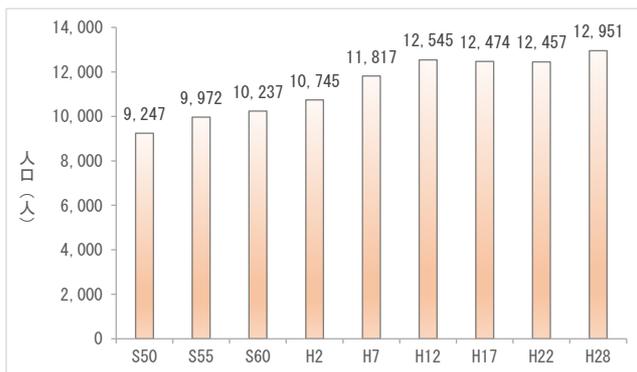
1. 小郡地域の概況

(1) 地域概況

- ・小郡地域は小郡市の南西部に位置し、鳥栖市と隣接した地域です。地形は、概ね平坦であり、本地域の北側は旧来からの市街地であり小郡市の中心拠点として行政・業務機能を配し、南側には田園地帯が広がっています。
- ・本地域は、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道が配されており公共交通サービスが充実しています。さらに、鳥栖ICにも近接しており、交通利便性が高い地域です。しかしながら、個人商店が多く地域密着型の商業地であり、市民の買回り品環境は市外へ過度に依存しています。

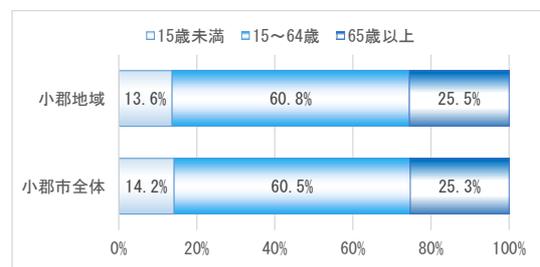
(2) 人口の動向

- ・本地域の人口は、地理・交通条件がよく、生活利便性が高いことからこれまで順調に増加してきましたが、平成12年から平成22年にかけて若干の減少したものの、その後増加し、平成28年2月現在では、12,949人（市全体の約22%）です。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域における高齢者の割合は、三国地域に次いで低く、25.5%となっています。
- ・本地域では、今後とも現在の人口構成比を維持し、少子高齢化を抑制していくことが課題です。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口
平成28年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

2. 小郡地域の現状と課題

(1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、小郡地域は地域北側の旧来からの市街地において市街化区域が指定され、残る区域は市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用としては、西鉄天神大牟田線小郡駅を中心として市街地が形成されており、特に西鉄小郡駅の西側においては地域密着型の商業地が形成されています。一方、市街化調整区域においては、西鉄端間駅を中心として主要地方道鳥栖朝倉線沿道部に集落が形成され、当駅周辺においては、駅前ふさわしい地区計画によるまちづくりが推進されています。
- ・幹線道路の一つである一般国道 500 号沿いには流通施設が配され、市街化調整区域を通過する下町区は、沿道利用施設などが配置されていますが、集落居住者や道路利用者の利便性の向上を図ることに考慮する必要があります。また、これらの市街地、集落、流通施設集積地を除く地域の大半のエリアには、農地が広がっています。
- ・平成 19 年には、小板井地区の一部の面積 19.9ha が市街化区域に編入され、平成 21 年に地区計画を決定し、幹線道路沿いは、商業機能の集積が進み、それに伴い、住宅開発も活発にあります。



▲ 西鉄小郡駅周辺市街地



▲ 西鉄小郡駅前

- ・小郡駅前地区は、都市活力が減退傾向にあります。本市の中心拠点として、今後、都市機能の誘導（住宅及び医療、福祉、商業等）を図るとともに、西側の既存商店の活性化及び駅前区画整理事業の整備の検討など、活力にあふれた市街地整備を進めていく必要があります。また、周辺の旧来からの木造家屋を主体とした住宅地については、道路等の都市基盤の整備が遅れている状況にあります。
- ・本地域西部の市街化調整区域内に形成されている流通施設集積地については、住宅市街地に近接していることから周辺環境に配慮した土地利用形成を進めていく必要があります。
- ・現在のところ、本地域内の農地においては、ほ場整備は実施されていません。

(2) 交通施設

- ・本地域は、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道の双方が利用可能であるなど公共交通の利便性が高く、また高速道路の鳥栖 I C に近接し、南部には、(仮称)味坂スマートインターチェンジの設置も検討されており、一般国道 500 号および主要地方道鳥栖朝倉線が東西に横断するなど、総体的に交通利便性の高い地域です。
- ・本市北部の三国地域や筑紫野市等へ連絡する道路網は充分ではなく、南北方向の道路整備が遅れている状況にあります。また、主要地方道鳥栖朝倉線においては、歩道の設置等がなされていない区間等が見受けられ、整備が求められています。
- ・生活道路に関しては、市街地の計画的な面整備がなされていない区域において狭幅員道路が多く見受けられることから、特に歩行者の安全性に配慮した計画的な生活道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網としては、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道の双方の主要駅が本地域中心部に配置されているものの、相互の連絡性に乏しいことから、両駅間の連絡性の強化が求められています。

(3) 公園・緑地

- ・市街地全体を緑豊かな市街地として整備していくために公園の整備や、商業地、住宅地における積極的な緑化の推進を進めていく必要があります。
- ・市街地や古くからの集落の内外に残されている寺社林や屋敷林、キツネ塚等をはじめとする樹林地は、生態系の保全や生活に潤いを与える貴重な資源として保全していく必要があります。
- ・大分自動車道高架下は様々な樹種により、豊かな緑を形成していることから、市民緑地制度等を活用したポケットパークや遊歩道等の整備が求められています。



▲ 福童公園



▲ キツネ塚

(4) 下水道

- ・ 本地域は、筑後川中流右岸流域下水道事業区域内にあり、流域関連公共下水道事業が完了している区域においては、流域下水道事業の事業進捗により、平成16年度から処理がなされています。また、未整備区域については、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が望まれます。

(5) 都市景観・都市環境

- ・ 西鉄小郡駅周辺は、駅前商店街を含めた本市のシンボルの一つとなるべき都市空間であり、本市の「まちの顔」と呼ぶにふさわしい景観形成を図る必要があります。
- ・ 本地域の東部は本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観の保全を図る必要があります。
- ・ 本地域全体に広がっている農地やため池などの文化的景観に対しても、積極的に整備・保全を図る必要があります。
- ・ 小郡市景観計画に基づき、良好な環境形成及び維持を図っていきます。



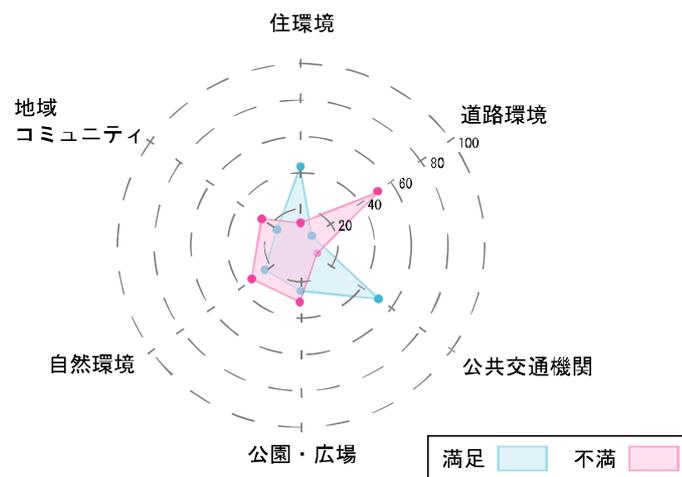
▲ 西鉄小郡駅前



▲ 田園景観

(6) 市民意向調査結果

- ・「公共交通機関」については、西鉄天神大牟田線及び甘木鉄道の双方が利用可能であることが満足度が高い大きな要因として考えられます。
- ・「公共交通機関」については、6割弱と比較的高い満足度が示す一方で、「道路環境」や「自然環境」、「公園・広場」、「地域コミュニティ」に対しては、不満と感じられている方の割合が高くなっています。
- ・「道路環境」については最も不満の割合が高く、生活道路の整備の遅れや、通過交通の流入などが原因として考えられます。
- ・「自然環境」、「公園・広場」については不満の割合が高く、市街地内において残存する緑地が少ないことや、住民の憩い空間としての公園・広場が身近なところに少ないことが理由として考えられます。また「地域コミュニティ」については、自治会等への参加のしやすさや、地域の人が集う場所の不足がその要因として挙げられます。



▲ 小郡地域の満足度

3. 地域づくりの方針

(1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

人と自然が共存する心豊かなまちづくり

小郡地域は、都市機能の集積と公共交通によるネットワーク化を推進するとともに、住宅地においては良好な住環境形成のため、計画的な都市基盤整備を推進していきます。

また、市街地の外周に広がる農地や宝満川などの豊かな自然環境を保全していくとともに、七夕神社や將軍藤などの歴史・観光資源を整備・活用していくまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「人と自然が共存する心豊かなまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

(2) 地域づくりの方針

土地利用

小郡地域においては、原則として、現在の市街化区域の範囲の拡大はできるだけ避けるとともに、市街化区域周辺やその他の集落部については都市計画制度の柔軟な運用により、農地や緑地環境の保全と集落活力の向上を図ります。

- ・本地域に広がる優良農地については、後継者対策や賃貸借の促進、農地の流動化などの営農促進策等による適切な維持管理施策により、農地としての保全を図ります。
- ・周辺住宅地においては、計画的な都市基盤整備（道路、下水道等）を推進し、良好な住環境の形成に努めます。
- ・小板井地区の市街化区域に隣接した農業振興地域の白地農地の区域は、既存集落維持を行うため、確実な計画性が担保された段階において、営農との調和を図りつつ、都市基盤の拡充を図るために地区計画制度を活用した低層低密度の計画的な誘導を図ります。
- ・大崎地区は都市計画法第34条第11号に基づく区域指定がなされており、今後、一定程度の開発が進捗した段階においては、地区計画制度による都市基盤整備のコントロールを図ることも検討します。

- ・久留米地方拠点都市地域基本計画において、拠点地区と位置付けられている「小郡リバーパーク拠点地区」に含まれる西鉄端間駅周辺については、地区計画制度の適用により、商業、住宅等の機能強化を図るとともに、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を図ります。既存の集落については、集落活性化のため、都市計画法第34条第11号による開発許可制度の柔軟な運用を進め、一定程度の開発が進捗した段階においては、地区計画制度による都市基盤のコントロールを図ることも検討します。
- ・福童地区の都市的土地利用が必要な区域については、区域区分の見直しによる市街化区域編入を検討します。
- ・西鉄小郡駅周辺については、行政や業務、公共交通の結節点として複合的な機能を有しており、市街地の高質化を図るとともに、通勤・通学の乗降客及び地域の住民の生活に密着した商業の充実を図ります。なお、小郡駅前土地区画整理事業の長期未着手地区については、事業を再検討します。
- ・本地域西部の工業機能集積ゾーンは、農業との調整を図りつつ、今後とも区域内への計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適性な土地利用に努めます。地区内において、医療施設、戸建住宅、公共施設等が点在しているエリアは、住環境の保全、形成を図る観点から工業流通業務エリアより除外することも検討します。
- ・都市計画道路三沢西福童線沿道部については、事業所立地誘導等による土地利用更新に向けて用途地域の見直しを検討します。
- ・産業立地の促進を図るため、都市計画制度により、計画的なまちづくりを進める際には、市街化区域へ編入する必要がある場合は、市街化区域の編入を検討します。
- ・（仮称）味坂スマートインターチェンジ周辺は、高い立地ポテンシャルを有効に活用するため、周辺環境に十分配慮しつつ、適切な土地利用を図ります。
- ・本地域内において、今後整備が予定される幹線道路の沿道部や市街化区域に隣接する都市的土地利用が望ましい区域については、関係機関と十分調整を図りながら、地域と調和した適正な土地利用が成されるよう規制や誘導を図ります。
- ・市街化区域内においては、市街地内における緑地・広場空間の確保に留意しながら土地の有効利用を図ります。
- ・企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整を図りながら、都市計画制度を活用した都市計画の見直しを検討します。
- ・本市に存する地域資源及び観光資源を活用するとともに、農商工との連携を図りながら、特色あるまちづくりを進めるために、新たな土地利用及び施設誘導の検討を行います。

交通施設

都市計画道路の整備を促進し、都市内幹線道路網を構築することによって、将来的な交通需要増への対応、及び通過交通の生活道路への流入を抑制します。

- ・ 本地域の幹線道路については、都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道 500 号）、主要地方道鳥栖朝倉線の早期整備を国、県等へ要望を行うとともに、主要地方道久留米小郡線、及び都市計画道路三沢西福童線の整備を推進し、歩行者に配慮した空間形成を図ります。
- ・ 生活道路については、通学路等を優先的に歩道整備、防犯灯の増設などを行い、歩行者の安全性向上を図ります。
- ・ 一般国道 500 号の踏切遮断時間を削減し、渋滞緩和を図るため、小郡駅で天神方面へ折り返す電車の折り返し位置を一般国道 500 号以南から以北へ移設するよう関係機関へ働きかけを行います。
- ・ 西鉄小郡駅に関しては、東口ならびに既成市街地の面的整備可能性について協議を行います。また、西鉄、甘鉄小郡駅、及び高速バス停の各交通施設の連携を強化することによる利用者の利便性向上に努めるとともに、必要に応じてユニバーサルデザインに基づいた施設整備を推進します。
- ・ （仮称）味坂スマートインターチェンジの早期整備を国・県等との連携強化をうとともに、インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進します。



▲ 500 号線渋滞

公園・緑

市街地内の緑が少ないため、住民の憩いの場となる公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。

- ・ 県指定天然記念物である大中臣神社の將軍藤については、地域のみならず小郡市全体の地域資源として、今後とも保全を図るとともに、大木、名木(小郡小学校内の大楠など）については、保存樹木の指定などによる保護を検討します。

- ・住民主体による公園(小板井子供広場など)の花壇づくりなどの緑化活動を促進します。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより、市民とともに進めます。



▲ 住民による花壇づくり
(特定非営利活動法人 子供支援センター
アンビシャス小郡)



▲ 住民による遊具の塗装
(特定非営利活動法人 子供支援センター
アンビシャス小郡)



▲ 大中臣神社の將軍藤

下水道

公共下水道事業計画に基づき、計画的な汚水・雨水管の整備推進を図ることにより、安全で快適な生活環境の形成を図ります。

都市景観・都市環境

幹線道路においては、植栽帯などを整備することで騒音の低減や大気の浄化を図るとともに、宝満川河川敷の遊歩道整備、および七夕神社周辺の散策路と併せて水と緑のネットワーク化を図ります。

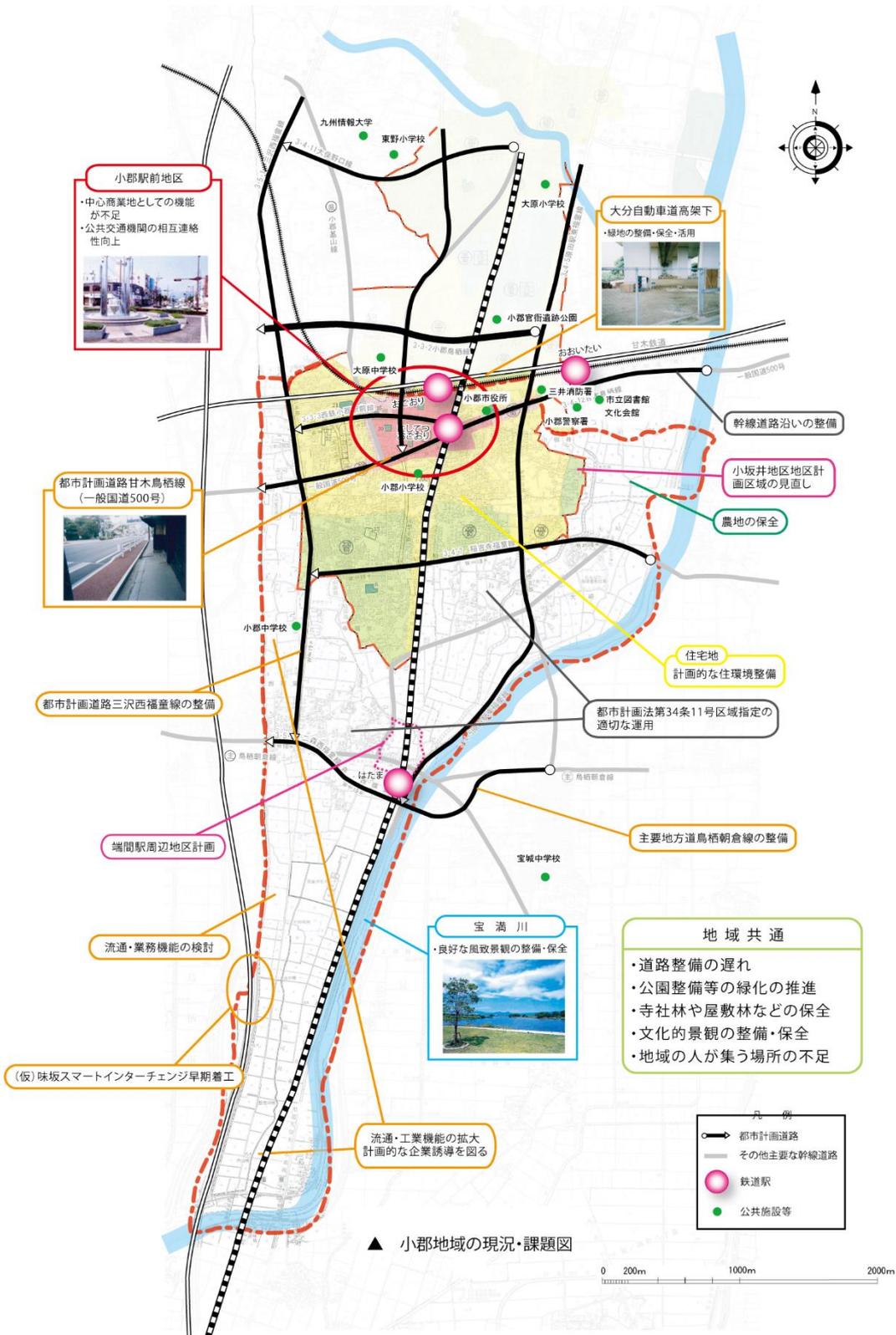
- ・西鉄小郡駅周辺については、本市の「まちの顔」としてふさわしい街並みを形成するため、ボランティア活動などによる緑化推進や、統一的な案内標識・照明灯などの設置による「シンボル空間化」を推進していきます。
- ・宝満川などの良好な風致景観を備えた自然地や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

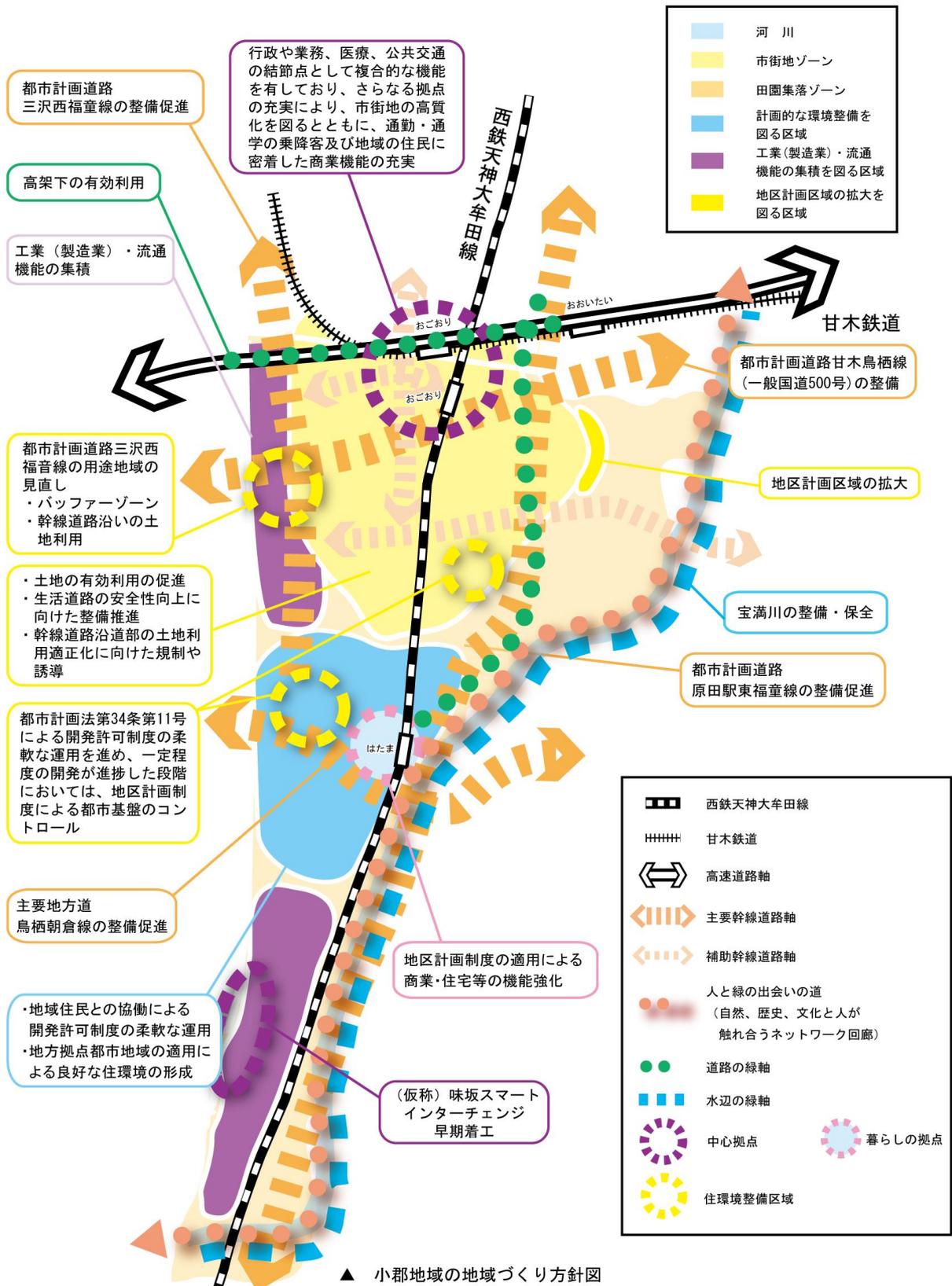
その他

- ・大分自動車道高架下については、その有効活用策について検討を行い、関係機関への働きかけを行います。
- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光PRの促進を図るため、案内標識等の充実を行っていきます。
- ・コミュニティ醸成の場として、校区公民館を整備するとともにその活用方策についても住民参加のもとで検討を行っていきます。



▲ 大分自動車道の高架下





▲ 小郡地域の地域づくり方針図



②大原地域

人と緑と自然の回廊化



大原地域

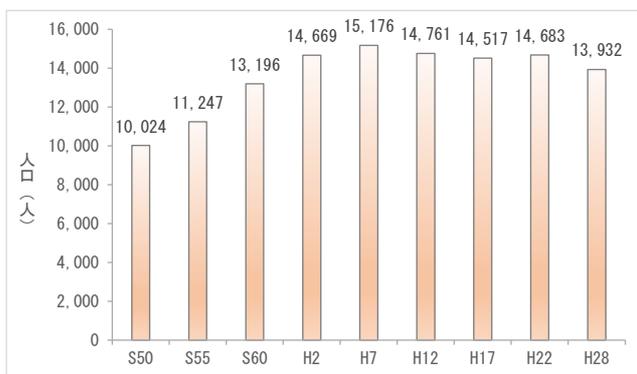
1. 大原地域の概況

(1) 地域概況

- ・大原地域は小郡市の西中央部に位置しており、西側は佐賀県鳥栖市と隣接しています。
- ・交通面では、西鉄天神大牟田線大保駅、甘木鉄道大板井駅の2つの駅があり、鉄道の利用しやすい地域となっています。地域外となるものの鳥栖ICや筑後小郡ICも近く、一般国道500号が地域の南部を東西に走るなど、広域的な交通の面で優れています。しかしながら、骨格となる道路が不足しています。
- ・土地利用面では、鉄道沿いに商業地・住宅地とそれを取り囲む農地が広がっています。
- ・西鉄大保駅周辺には、大規模商業施設が立地し、商業の拠点となっています。
- ・東部は自然豊かな宝満川が流れ、その川沿いに小郡運動公園があり、市内外より多くの人が集まる場所となっています。このほか、身近な利用ができる都市公園が地域内に配置されています。

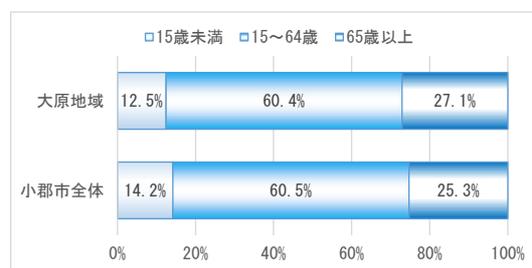
(2) 人口の動向

- ・本地域の人口は、平成7年まで着実な増加が続きましたが、平成12年以降は、緩やかに減少しており、平成28年2月現在では、13,932人（市全体の約23%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、15歳未満の人口の割合が市全体を下回る一方で、65歳以上の人口が上回っており、少子高齢化が進んでいます。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口
平成28年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

2. 大原地域の現状と課題

(1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、大原地域は鉄道沿いを中心に市街化区域に、その周辺は市街化調整区域に指定されています。
- ・鉄道沿いには交通の利便性を活かして、連担した住宅地が広がっています。
- ・本地域の住宅地は、小郡駅前の商業施設に徒歩、自転車でも行ける住宅地としての特徴があります。住宅地の中には、宅地開発により優れた住環境を形成した住宅地もありますが、都市基盤の整備が進んでいない地域もあり、住環境の整備を引き続き進める必要があります。とくに、大保駅周辺は、広域拠点として位置づけることから、一層の住環境の整備を図る必要があります。
- ・本地域の南東部を走る一般国道 500 号沿線には、体育館、文化会館、生涯学習センターなどの公共公益施設が立地しています。隣接する小郡地域とともに、市内全体を対象にサービスする公共公益施設の集積した地域を形成しています。また、沿線は東西の幹線道路であり、通過交通が多いことから沿道系土地利用が進展しています。そのため、道路利用者や集落居住者の利便性向上を図ることも考慮し、地区の特性に応じた計画的な規制・誘導に努める必要があります。
- ・市街地の周辺には田園や沼地やため池があります。また、東部は自然豊かな宝満川が流れ、市街地の周辺で身近に自然に親しめる空間に恵まれていると言えます。
- ・農業を支える農地は、宝満川沿いと地域北部で農用地区域に指定され、良好な農地が保全され、今後も後世に残すべく保全し維持する必要があります。
- ・都市活力維持を図るため、既存の工場は、集積の維持、発展に努める必要があります。



▲ 文化会館



▲ 宝満川からみる運動公園

(2) 交通施設

- ・広域的な幹線道路としては、都市計画道路原田駅東福童線が南北に縦断し、市道大保今隈10号線が小郡ICへのアクセス道路として整備され、自動車交通の利便性の向上が図られますが、地域の南部を東西に横断する一般国道500号線、南北に縦断する主要地方道久留米小郡線は道路幅員が充分ではありません。また、西鉄天神大牟田線の踏切が多いことから交通処理能力と安全性の低下を招いており、一層の道路整備を図る必要があります。
- ・鳥栖IC、筑後小郡ICに近く、高速道路を利用しやすくなっています。ただし、大分自動車道、甘木鉄道が並行していることもあり、南北の連絡が限られており、現状では地域間の交流が分断されている状況にあります。
- ・都市計画道路についてみると、未整備の路線が多く、計画的な道路整備を進める必要があります。
- ・公共交通網としては、西鉄天神大牟田線が地域の中央を南北方向に、甘木鉄道が地域の南部を東西方向に走っており、地域内に2つの駅が配置されています。駅に徒歩、自転車利用できる安全性の高い道路整備を図る必要があります。



▲ 一般国道500号踏切



▲ 大分自動車道高架下



▲ 甘木鉄道

(3) 公園・緑地

- ・小郡運動公園は、陸上競技場や野球場、テニスコートなどを備えており、市内外より多くの人が集まる場所となっています。また、隣接する宝満川の河川敷では「夢 HANABI」のイベントが開催されています。この他、身近な利用ができる大保公園、大保原公園、大原公園、前伏公園といった街区公園が地域内に配置されていますが、不足しているのが現状です。地域住民が、安心して安全に遊ぶことができる公園の整備、再整備が必要です。
- ・小郡官衙遺跡公園、御勢大壺石神社などは、住民が憩い、緑豊かな歴史を感じさせる空間となっていますが、さらに貴重な緑を保全・活用する必要があります。
- ・宝満川の河川敷は、遊歩道として整備されていますが、身近な動植物の生息地として保全が必要です。



▲ 小郡官衙遺跡

(4) 下水道

- ・公共下水道は公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が望まれています。

(5) 都市景観・都市環境

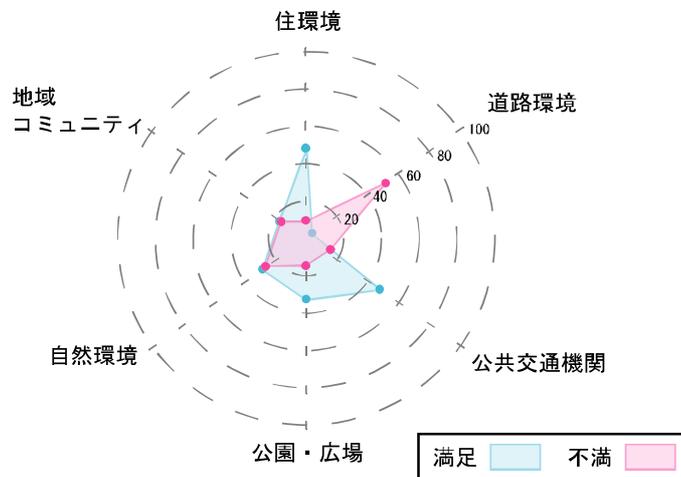
- ・本地域の東部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、水辺と触れ合うことができる親水空間も形成されており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観は保全を図る必要があります。
- ・小郡官衙遺跡公園、御勢大壺石神社などは、歴史ある場所として貴重な役割を果たしています。この良好な風致景観を今後とも保全し、歴史的資源として活用する方策について検討する必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

(6) その他

- ・歩いて暮らせる利便性の高いまちづくりを目指して、道路・公園の改良・整備・バリアフリー化、コンパクトな市街地の維持を図る必要があります。
- ・小郡運動公園や歴史的な場所は市外から来た人に分かりにくいいため、サイン計画等に基づく誰もが分かりやすい案内表示を行う必要があります。
- ・宝満川の一斉清掃などボランティア活動を行う人に情報がわたり、行政や各種団体が連携してボランティア活動を継続、拡大する必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「公共交通機関」や「住環境」については、5割と比較的高い満足度が示す一方で、「道路環境」は逆に5割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「公共交通機関」については、小郡・三国地域とともに満足度が群を抜いて高くなっています。
- ・「道路環境」については、不満の割合が高く歩行環境、自転車走行環境、自動車走行環境の全てが市平均を上回っており、幹線道路の整備の遅れが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 大原地域の満足度

3. 地域づくりの方針

(1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

水と緑と歴史の回廊化

大原地域では、小郡運動公園周辺での拠点形成を推進するとともに、住宅地においては良好な住環境形成のため、計画的な都市基盤整備を推進していきます。

また、宝満川を中心に小郡官衙遺跡公園や小郡運動公園などをはじめとする歴史・レクリエーション施設を市民の憩いや集いの場として整備・活用を推進するとともに、各施設を回廊化（ネットワーク）し、レクリエーション機能を強化していくまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「**水と緑と歴史の回廊化**」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

(2) 地域づくりの方針

土地利用

本地域の小郡運動公園や宝満川を含めた大保地区周辺は、都市機能の集積を推進するために、大規模商業施設の商業機能や緑・運動・レクリエーション機能等を配置し、市民並び市外居住者の利便性向上と広域的な交流を図ります。また、市街化調整区域やその周辺の集落部については、優良農地の保全を図りつつ、開発許可制度等の柔軟な運用により、農地や緑地環境の保全と集落活力の向上を図ります。

- ・本地域北部、東部は農用地区域に指定され、良好な農地が保全されており、特に、ほ場整備を行った農地については、集团的優良農地として保全を図ります。
- ・市街化区域内においては、道路・下水道等の計画的な都市基盤整備により、良好な住環境形成に努めるとともに、市街地内における緑地・広場空間の確保に留意しながら土地の有効利用を図ります。
- ・市街化調整区域の既存集落については、良好な住環境を維持・保全を図るための活性化策として、都市計画制度等によりコントロールを図ります。
- ・大板井、大原地区の市街化区域に隣接する市街化圧力の高い農地等は、都市的土地利用へ転換する事が望ましい区域について今後関係機関との十分な調整を図りつつ、計画的かつ自然環境との調和に留意しながら土地利用転換を検討していきます。

- ・本市の商業の中心拠点を目指す大保地区は地区計画を決定しており、目標の実現に向けた計画推進を図り、定期線引き見直しによる市街化区域編入を図ります。
- ・都市計画法第34条第9号に係る沿道利用施設に指定されている市街化調整区域内を通過する原田駅東福童線、国道500号沿線は、集落と農地との周辺環境に配慮しつつ、地区の特性に応じた地区計画等による計画的な誘導を図るとともに既存集落の住民の生活利便性や道路利用者への利便性の向上を図ります。
- ・市街化区域及び市街化区域縁辺部の市街化調整区域の居住者の利便性向上を図ることができる生活利便施設（医療施設、介護、福祉施設等）については、周辺環境との調和を図りつつ必要な施設の誘導を図ります。
- ・西鉄大保駅周辺の既成市街地については、人の賑わいをつくる拠点としての機能強化を図るために都市機能の集積を推進し、地区計画制度を活用した計画的なまちづくり及び都市基盤整備の推進を図る必要があります。
- ・本地域西部の県道小郡基山線及び都市計画道路三沢西福童線沿線の工業流通機能集積ゾーンは農業との調整を図りつつ、今後、区域内に計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適正な土地利用に努めます。
- ・市街化調整区域の既存工場については、周辺環境に配慮しつつ、都市計画制度によりコントロールを図ります。
- ・企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整を図りながら、都市計画制度を活用した都市計画の見直しを検討します。
- ・甘木鉄道の新駅設置に伴い、計画的かつ自然環境とも調和を図りながら土地利用を検討していきます。
- ・都市計画道路の見直しによる用途地域の変更を検討します。

交通施設

本地域の外郭を形成する幹線道路網の整備を進め、バスサービス網の充実等、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。

- ・都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道500号）、主要地方道久留米小郡線などの幹線道路については、安全な歩行者空間を確保するため、関係機関に整備促進の要請を行うとともに都市計画道路三沢西福童線の整備を推進し、市街地間の連絡性向上を図ります。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道整備や防犯灯の増設などを行い、歩行者の安全性向上を図ります。
- ・西鉄大保駅周辺の既成市街地については、狭隘であることから、大保駅前広場の

整備及び原田駅東福童線に接続するアクセス道路を整備することにより、アクセス性向上を目指した都市基盤の強化を図ります。

- ・拠点内における中心商業サービス機能の配置に伴い、コミュニティバスの利便性の向上や西鉄小郡駅前の商業と本地区の連携を図るためのバスの運行等、公共交通による連絡性を強化します。さらに、都市間を結ぶ路線バスを運行することにより都市間の連絡性向上、利用者の利便向上、環境負荷の軽減を図ります。



▲ 都市計画道路原田駅東福童線



▲ 甘木鉄道大板井駅

- ・西鉄大保駅、甘木鉄道大板井駅については、アクセス道路の整備、駐輪場の確保など交通結節点機能の強化に努めます。
- ・甘木鉄道の新駅設置により、利用者の利便性向上を図ることに努めます。

公園・緑地

市街地内の緑が少ないため、住民の憩いの場となる公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。

- ・小郡運動公園については、防災機能や駐車場を充実させることについて検討します。
- ・宝満川整備基本計画は住民参加のワークショップ方式などにより、市民とともに進めます。
- ・宝満川河川敷の植栽や草刈り、清掃活動などをボランティアや関係機関とともに進めます。



- ・小郡官衙遺跡公園は歴史公園として整備することや、長者ヶ泉のビオトープ化、隣接地の未整備部分についても、一体化した整備について検討を進めます。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式により市民とともに進めます。
- ・幹線道路には、植栽帯などを整備することで、騒音の低減や大気の浄化を図ります。
- ・大分自動車道高架下は、様々な樹種により、豊かな緑を形成していることから、市民緑地制度を活用したポケットパークや遊歩道等の整備を関係機関へ働きかけます。



▲ 大原公園の大木



▲ ポケットパーク

下水道

公共下水道事業計画に基づき、計画的な汚水・雨水管の整備推進を図ることにより、安全で快適な生活環境の形成を図ります。

- ・拠点内については、処理区域への編入を行い、計画的処理を実施しています。

都市景観・都市環境

緑化推進を図り、それぞれの施設が有効的な機能を確保した上で、小郡運動公園、宝満川周辺、小郡官衙遺跡公園、ため池などは、水と緑のネットワーク化を図ります。

- ・宝満川、良好な風致景観を備えた自然地や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。

- ・小郡官衙遺跡公園は、文化財保護法等の法指定による景観の維持・保全を引き続き図ります。
- ・御勢大霊石神社などの寺社林は風致地区としての保全を検討します。
- ・小郡市景観計画に基づき、び維持を図っていきます。



▲ 小郡官衙遺跡公園

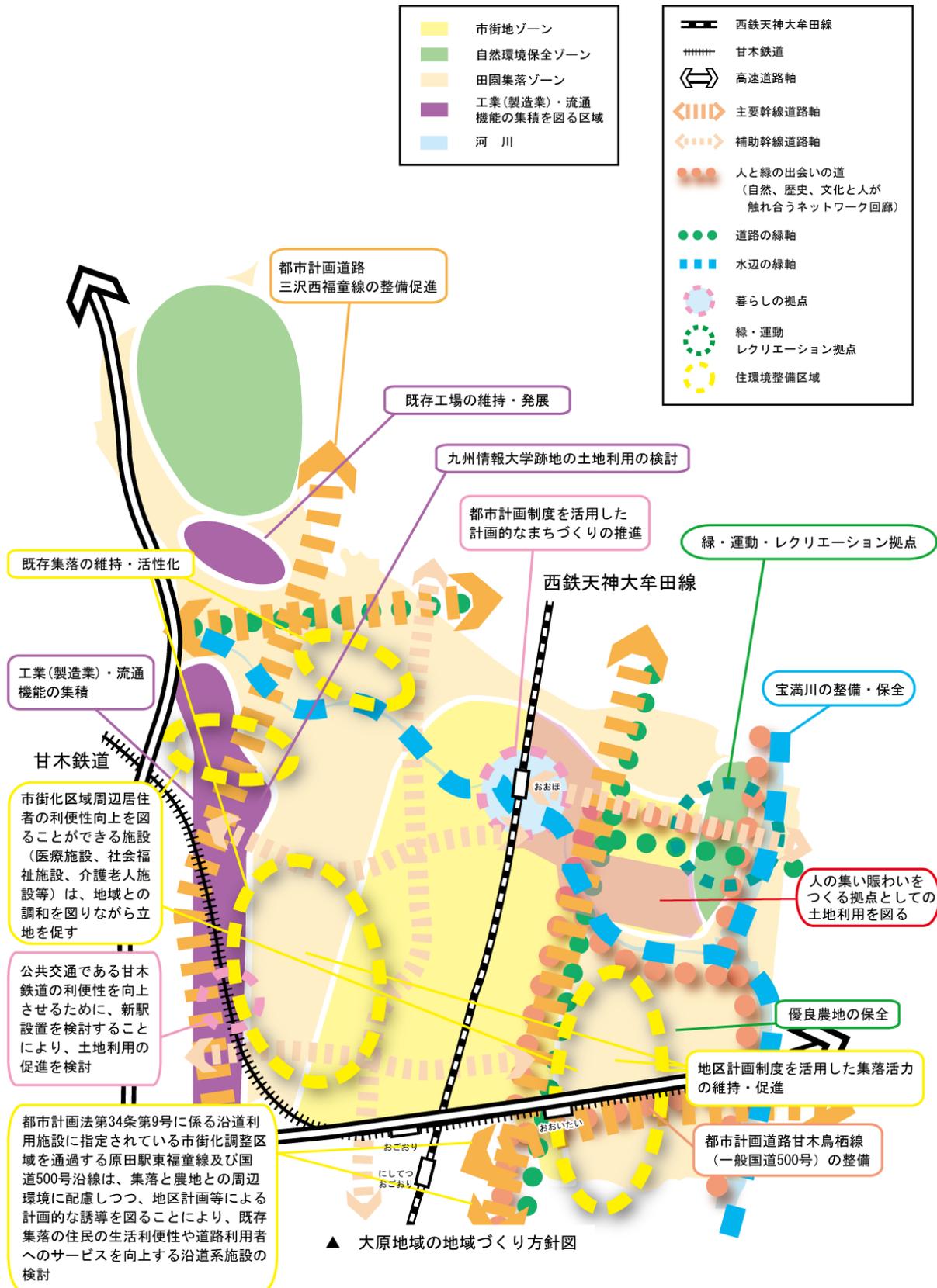


▲ 御勢大霊石神社

その他

- ・九州情報大学跡地の土地利用を検討していきます。
- ・歩いて暮らせる利便性の高いまちづくりを目指して、ユニバーサルデザインの考えに基づくまちづくりを市民とともに進めます。
- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光 PR の促進を図るため、案内標識の充実を行っていく必要があります。
- ・コミュニティ醸成の場として整備した校区公民館のコミュニティセンター化を図り、協働(共働)のまちづくりを推進する拠点施設としての活用方策を住民参加により検討を行っていきます。







③ 三国地域

住みよい、緑あふれる、
みんなのまちづくり



津古の森



三国が丘駅前



美鈴が丘の住宅地



横隈街道

三国地域

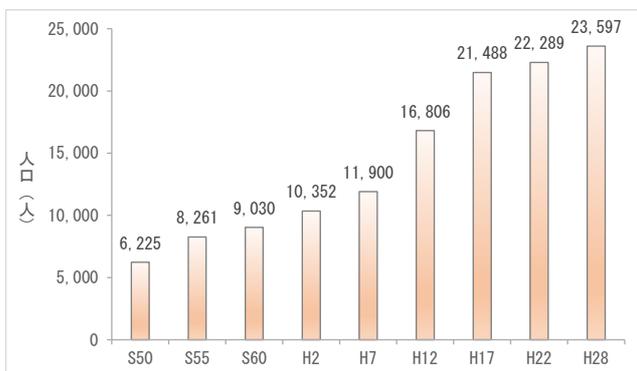
1. 三国地域の概況

(1) 地域概況

- ・三国地域は、小郡市の北西部に位置し、筑紫野市と佐賀県基山町に隣接しています。地形は、北西部は丘陵地となっており、地域東部を南北に流れている宝満川に向かって緩やかな傾斜となっています。北西部には樹林地、東部には宝満川と多様な自然環境に恵まれた地域といえます。
- ・江戸時代、松崎街道ができるまで参勤交代道路だった横隈街道が通っており、また、筑前福岡藩・筑後久留米藩・肥前対馬藩の国境に接する「三国地区」と呼ばれ、古来より文化交流の場として重要な役割を担っていました。周辺からは縄文時代、弥生時代、古墳時代にかけての遺跡が多数発掘されており、絶え間なく人々が住み続けたことがうかがえます。現在は北西部で宅地開発が盛んに行われており、急速な人口の増加がみられます。また、地域内に西鉄天神大牟田線の駅が3駅、隣接する筑紫野市にJR駅もあり、公共交通の利便性がよく、福岡都市圏との結びつきが強い地域でもあります。

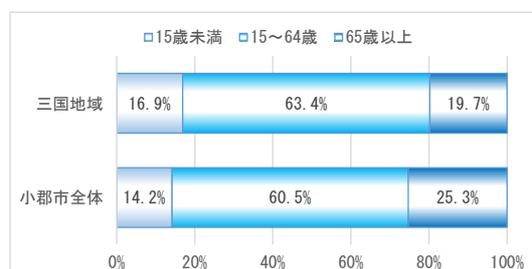
(2) 人口の動向

- ・三国地域の人口は増加を続けており、平成28年2月現在では、23,597人（市全体の約40%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は老年人口の割合が低く、市全体より5.6ポイントも下回っており、15歳未満の年少人口の割合は市全体より2.7ポイント高くなっています。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口
平成28年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

2. 三国地域の現状と課題

(1) 土地利用

- ・昭和46年に区域区分が定められ、鉄道駅周辺や沿線の住宅地及び北西部の住宅地は市街化区域に、それ以外の地区は市街化調整区域に分けられています。
- ・本地域の土地利用としては、西部に丘陵地（樹林地、小郡カンツリー倶楽部）があり、東部には宝満川に沿って田園地帯が広がっています。地域中央には主要地方道久留米小郡線、西鉄天神大牟田線を軸として住宅地が形成されています。西鉄津古駅、三沢駅周辺の住宅地は旧来からの集落ですが、他の地域は昭和40年代以降に開発された住宅地となっています。特に西鉄津古駅東口周辺は、狭隘道路となっており、筑紫野市と市境が入り組んでいるため、道路整備を含め、両市で土地利用の検討が求められます。
- ・美鈴が丘団地の一部においては地区計画が適用されており、建築物に関する制限や区画道路の整備によって良好な住環境を有する住宅地形成が図られています。今後、更なる住環境整備の維持を行うため、景観形成重点地区となる丘の上住宅地区（希みが丘・美鈴が丘）においても、都市計画制度等の活用を行っていきます。
- ・近年、北西部の丘陵地（樹林地）が宅地開発されているため、現在残っている樹林地は小郡カンツリー倶楽部の北部、津古の森、ため池周辺の水辺林となっています。これらの樹林地は地域森林計画対象民有林ですが、民有地であるため積極的な保全策が求められています。
- ・市街化区域内にある筑後小郡簡保レクセンター跡地は現在、西側の津古の森と連なって豊かな自然環境を呈しています。筑後小郡簡保レクセンター跡地には、九州歴史資料館が建設され、地区計画により周辺の住環境と調和した良好な住宅地（あすみ地区）が形成され、三国が丘駅周辺には、高齢者のための共同住宅が建築されています。



▲ 良好な住宅地景観



▲ 三国地域の市街地

(2) 交通施設

- ・三沢地区の市街地の外郭に3本の都市計画道路（都市計画道路筑紫寺福童線・原田駅東福童線・本郷基山線）が計画され、梯子状道路網を形成しており、その中央を西鉄天神大牟田線が南北に縦断しています。また、三沢地区の外郭道路と津古地区、希みが丘・美鈴が丘地区の市街地は都市計画道路で連結されています。
- ・本市のサブ拠点として位置づけられる、西鉄三国が丘駅周辺を連絡する都市計画道路久留米小郡線は、引き続き整備を進めていくことが望まれます。



▲ 都市計画道路原田三沢線



▲ 西鉄三国が丘駅前

- ・生活道路に関しては、特に集落において歩道が設置されていない狭幅員道路や、段差、勾配など特に歩行者に対して多種多様な問題を抱えており、歩行者の安全性に配慮し、歩車分離を前提とした計画的な道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網は、西鉄天神大牟田線が地域の中央を南北方向に走っており、地域内に3つの駅が配置されています。また隣接する筑紫野市にはJR駅もあり鉄道利用の便利な地域だといえます。
- ・西鉄津古駅、三沢駅周辺は道幅が狭く、また駅前広場や駐車場もないために車での利用が不便なうえ、利用者の危険も伴います。駅前の商店街の活性化対策とともに、駅周辺の再整備を行う必要があります。
- ・西鉄三国が丘駅については、筑後小郡簡保レクセンター跡地の住宅系の土地利用がなされ、西口の駅前広場及び東西にエレベーター等が設置されています。今後、小郡市のサブ拠点としての機能を果たせるよう、ユニバーサルデザインに基づいた駅舎及び駅周辺の整備を進めていきます。

- ・生活交通手段の確保として、コミュニティバスが導入されていますが、より細やかな住民のニーズに対応するため、美鈴が丘区・希みが丘区において、平成23年より自治会バスの運行がなされています。現在、運行経費の一部の補助を行っていますが、持続可能なまちづくりを踏まえ、地域の交通手段の確保として、更なる利便性の向上を図っていく必要があります。

(3) 公園・緑地

- ・津古の森は、多様な動植物の生息空間として貴重な樹林地であり、自然に触れ合える市民の憩いの場として大きな役割を果たしています。今後も、この豊かな自然を将来的にも守っていくためには、ゴルフ場北部やため池周辺の樹林地も含め、積極的に保全する方策を早急に検討していく必要があります。
- ・本地域東部に流れる宝満川は、本市を南北に縦断する緑の軸になっており、市民の憩いの場として、また生物の生息空間として、一体的な整備を進める必要があります。
- ・住宅地内に点在する古墳や寺社林、ため池やその周辺の水辺林は今後とも保全、整備を図る必要があります。



▲ 井ノ浦堤



▲ 一ノ口公園

(4) その他都市施設

- ・本地域においては、上水道が整備済みのほか、下水道は汚水、雨水ともに整備が進んでいます。
- ・本地域は、人口の密集地域であることから、隣接する筑紫野市の新市街地を含めた、防災機能を有した（一次避難地）施設の整備をする必要があります。

(5) 都市景観・都市環境

- ・横隈街道沿いの街並みは、神社仏閣やそれに付属している寺社林などが一体となった情緒溢れる景観を形成しており、これらを保全し、また歴史的資源として活用する方策について検討する必要があります。
- ・本地域東部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後ともこの良好な風致景観の保全を図り、また水と緑のネットワーク化の整備を進める必要があります。
- ・市街地内に点在するため池やその水辺林、古墳などの文化的景観に対しては、積極的に整備・保全を図る必要があります。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。



▲ 如意輪寺



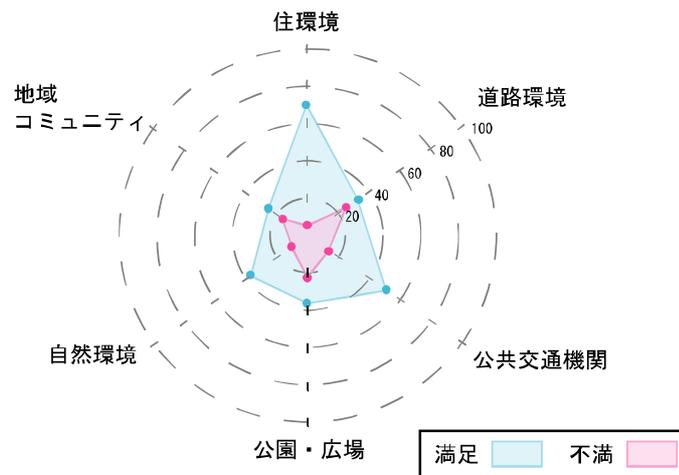
▲ 勝負坂堤の水辺林

(6) その他

- ・地域内の主要な交通施設や公共施設に対しては、周知を行うとともに、誰もが分かりやすい施設表示を行う必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・満足度については「住環境」が6割強となっており、他の地域に比べて最も高い値を示しています。「道路環境」については36%と満足度は5割を超えませんが、他の地域と比較するとかなり高い割合となっています。（満足度第2位は宝城地域で25%）
- ・「公共交通」についても5割強と比較的高い満足度を示しています。また、「自然環境」については4割弱の満足度となっていますが、そのうち「水辺への親しみやすさ」の満足度は低く、「緑（自然）の豊かさ」が比較的高くなっています。このことは、津古の森や筑後小郡簡保レクセンター跡地の緑地が評価されていると考えられます。
- ・とりわけ不満度が高い項目はなく、小郡市の他の地域と比較して、住環境に恵まれた、住みやすい地域であるといえます。



▲ 三国地域の満足度

3. 地域づくりの方針

(1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

住みよい、緑あふれる、 みんなのまちづくり

三国地域では、西鉄三国が丘駅周辺を暮らしの拠点として商業・業務機能の集積や、レクリエーション施設の整備など都市機能の充実を促進していくとともに、住宅地においては地区計画制度等の適用による良好な住環境の維持を推進していきます。

また、津古の森などの樹林地、農地、ため池などの自然環境、横隈街道の街並み、古墳、寺社林などの歴史的資源を保全していくまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「住みよい、緑あふれる、みんなのまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

(2) 地域づくりの方針

土地利用

三国地域においては、本市の暮らしの拠点として、西鉄三国が丘駅を中心に都市機能の充実を図るとともに、周辺住宅地については、今後とも良好な住環境形成に努めます。

- ・ほ場整備事業等の基盤整備を行った農地については、集団的優良農地として保全を図ります。
- ・小郡・筑紫野ニュータウン地区は、一定の敷地面積をもつ戸建住宅が多く、良好な住環境が形成されています。将来的にもこの良好な住環境を守っていくために、住民の合意形成のもと地区計画等の法制度の適用を検討していきます。また、津古駅、三沢駅の周辺住宅地については、計画的な都市基盤整備を推進し、良好な住環境の形成に努めます。
- ・市街化区域と隣接する三沢駅南東に位置する農地等については、開発圧力が高く、今後関係機関との十分な調整を図りつつ、計画的かつ自然環境との調和に留意しながら地区計画制度を活用していきます。併せて、市街化区域の編入を検討します。
- ・津古地区の市街化調整区域を通過する原田駅東福童線沿線については、農地との調和を図り適切な土地利用を図りつつ、市街化区域編入及び地区計画制度に

より計画的な誘導することにより、道路利用者の施設のみならず、周辺住民の生活利便施設の向上に資する沿道系施設の立地を検討します。

- ・津古駅・三沢駅周辺地区は、地域拠点として商業機能強化を図ります。特に、津古駅東部地区については、筑紫野市との連携、協働(共働)により、駅前にふさわしい都市基盤整備を含めた地区計画制度を活用した土地利用を検討します。
- ・市街化調整区域の山林、農地と一体となる既存集落については、良好な住環境を維持・保全を図るための活性化策として、都市計画制度等によりコントロールを図ります。
- ・当地域においては、市街化区域と隣接し、かつ今後整備が予定される都市計画道路の沿線部の都市的土地利用が望ましい区域は、関係機関との調整を図りつつ、土地区画整理事業、都市計画制度等を活用していきます。
- ・西鉄三国が丘駅周辺地区を本市の暮らしの拠点と位置づけ、商業機能の集積を促進するとともに、医療福祉等の都市機能の配置を促進します。
- ・市街化調整区域の市街化区域縁辺部は、市街化区域内の居住者の生活利便性向上を図る生活利便施設(医療、介護、福祉施設)については、周辺環境との調和を図りつつ誘導を検討します。
- ・企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整を図りながら都市計画制度を活用した都市計画の見直しを検討します。

交通施設

本地域の骨格を形成する道路網の整備を進め、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。また、本市のサブ拠点と位置づけられる、西鉄三国が丘駅西口周辺の交通基盤の整備を進め、地域生活の利便性向上を図ります。

- ・都市計画道路久留米小郡線については、引き続き整備を推進するとともに、他の都市計画道路についても、先行事業の進捗状況を勘案しながら整備を図ります。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道整備や、防犯灯の増設などを行い歩行者の安全性向上を図ります。
- ・西鉄駅、特に三国が丘駅については、地域の実情に応じた交通結節点としての機能向上を図り、生活利便性向上に努めます。

公園・緑地

市街地内の緑が少ないため、公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。また、ため池と周辺緑地の保全を図りながら、親水空間としての整備を進めます。

- ・ため池とその周辺の水辺林については、水辺をとりまく多様な生物の生息空間の保全とともに、市民の親水空間の場として整備を進めます。
- ・津古の森と小郡カンツリー倶楽部北部の樹林地は、法制度の活用を検討し、自然環境の保全に努めるとともに、地域住民との協働による保全方策の検討を併せて行います。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。

都市景観・都市環境

幹線道路には、植栽帯などを整備することで、騒音の低減や大気の浄化を図り、宝満川河川敷堤防の遊歩道整備、及び宝満川の支流である宝珠川、津古の森周辺の散策路整備と併せて水と緑のネットワーク化を図ります。

- ・津古の森など北西部の樹林地、宝満川など良好な風致景観を備えた自然地や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。
- ・横隈山古墳や寺社林、ため池周辺の水辺林など市街地の豊かな景観を形成している緑地においては、風致地区として保全を検討するとともに歴史的資源としての活用について検討します。
- ・住宅地の緑豊かな景観を創出していくため、緑地協定等の運用を検討します。

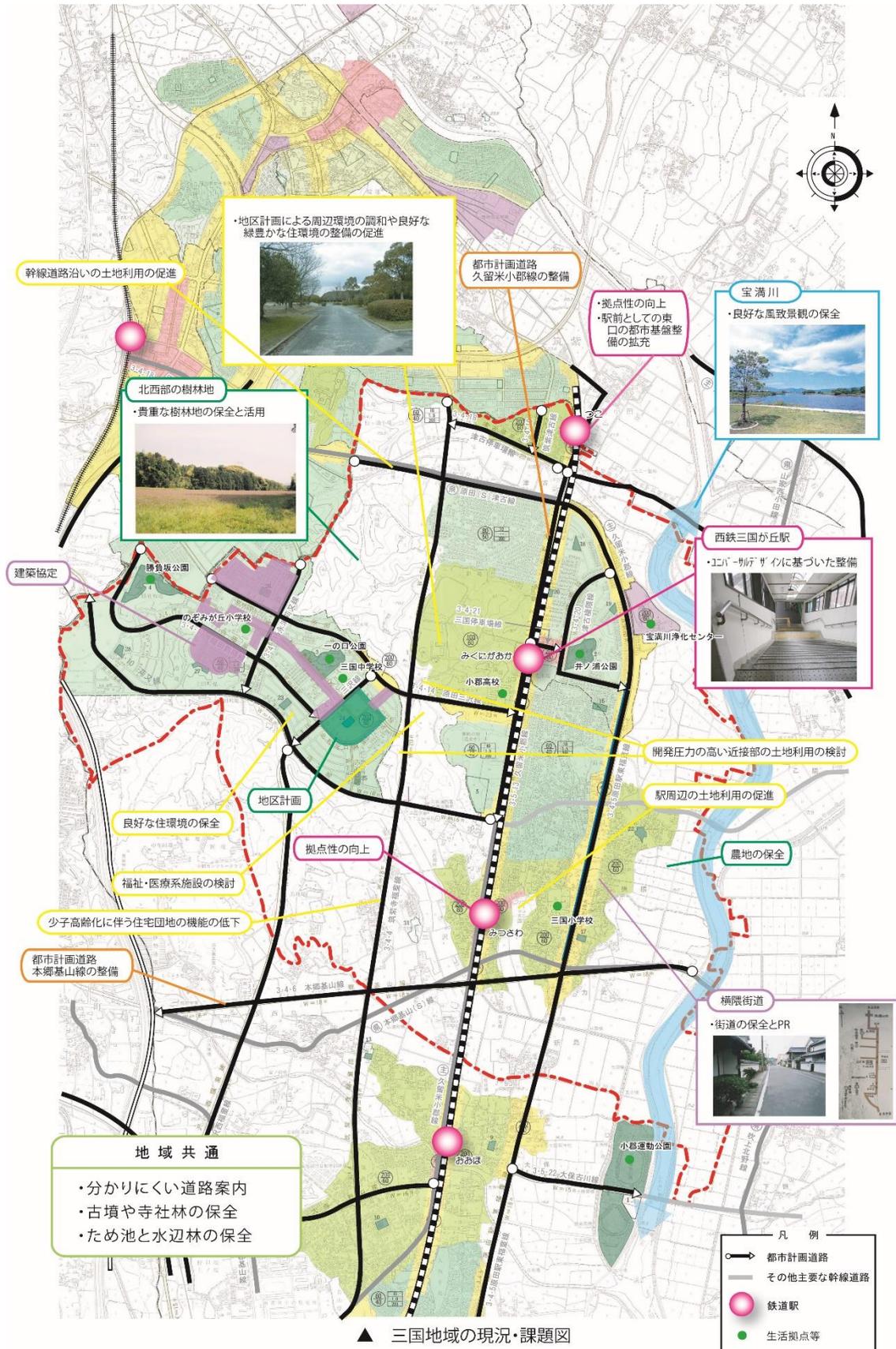


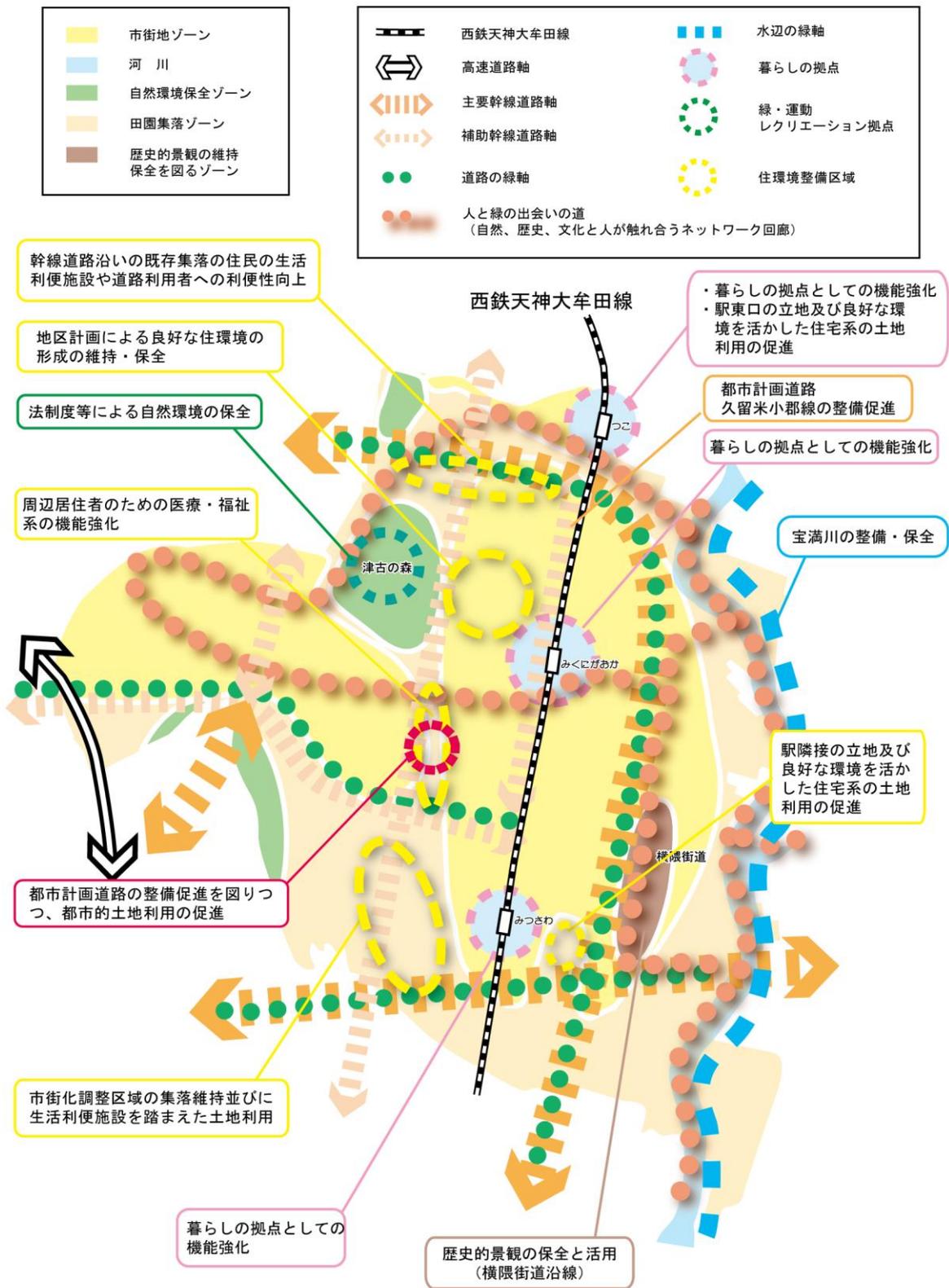
▲ 住宅地の緑化の様子

- ・横隈街道沿いの歴史的な街並みを保存整備していく方策を皆さんとともに検討し
ていきます。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

その他

- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光PRの促進を図るため、案内標識等の充実を行っていく必要があります。





▲ 三国地域の地域づくり方針図



④立石地域

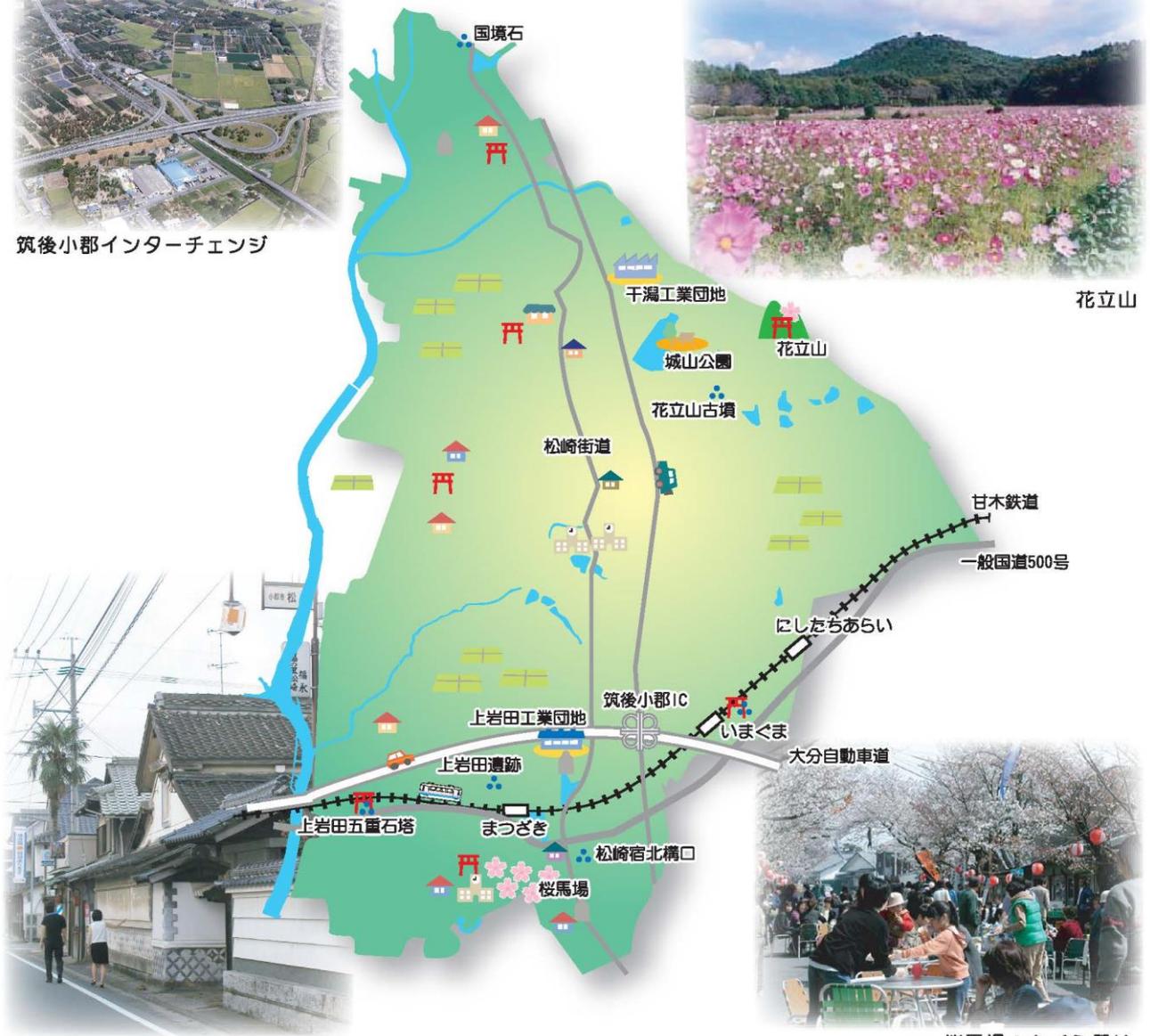
自然と歴史を活かし、
次世代に誇れる
住みよい便利なまちづくり



筑後小郡インターチェンジ



花立山



松崎宿

桜馬場のさくら祭り

立石地域

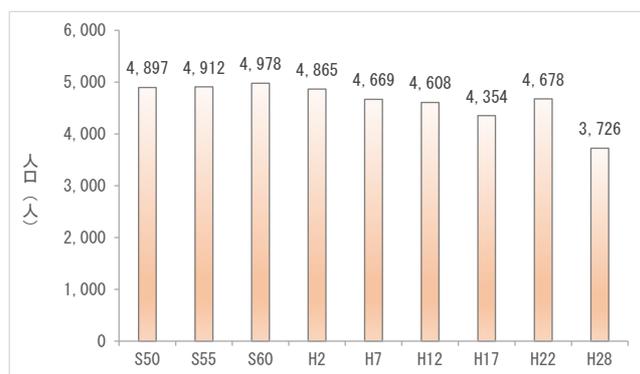
1. 立石地域の概況

(1) 地域概況

- 立石地域は小郡市の北東部に位置し、筑紫野市や筑前町、大刀洗町と隣接した地域です。また、地形は概ね平坦で、田園地帯が広がる他、北側には花立山、西側には宝満川が位置するなど自然環境豊かな地域です。
- 江戸時代には、久留米府中から松崎地区を通り山家を結ぶ松崎街道が整備され、街道沿いの松崎地区に宿（松崎宿）が設けられて宿場として栄えました。この様に、旧来から交通の要衝として栄えた本地域は、現在でも、広域的な交通網として東西方向に大分自動車道、一般国道 500 号、甘木鉄道が、南北方向に主要地方道久留米筑紫野線が配置されており、広域的な交通利便性が高い地域です。しかし、その一方で、甘木鉄道沿線地区以外では、公共交通サービスが希薄であり、生活利便性が低い地域でもあります。

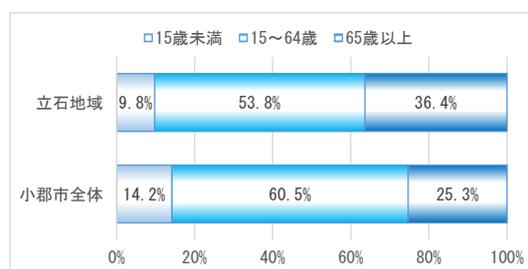
(2) 人口の動向

- 立石地域の人口は、昭和 60 年を境に減少傾向に転じており、平成 28 年 12 月現在では、3,726 人（市全体の約 6%）となっています。
- 少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、特にその傾向が顕著な地域であり、高齢者の割合は 2 番目に高く市平均を 11.1 ポイントも上回る 36.4% で、2.7 人に 1 人が高齢者という割合となっており、児童数の減少、独居老人の増加、農業後継者の不足が問題となっています。



▲ 人口の推移

資料：昭和 50 年から平成 22 年までは国勢調査人口
平成 28 年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成 28 年 2 月末住民基本台帳人口

2. 立石地域の現状と課題

(1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、立石地域は全域が市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用としては、松崎街道沿線に集落が形成されており、特に、かつて宿場として栄えた南部の松崎地区一帯には、大規模な集落が形成されています。また、松崎街道の東側に並走している主要地方道久留米筑紫野線の沿道地区においては、北部に干潟工業団地が、南部の筑後小郡 I C 周辺に上岩田工業団地が造成されています。これらの集落、工業団地を除く地域の大半のエリアでは、農地が広がっています。
- ・集落部においては、開発行為に対する厳しい規制もあり、人口の減少や空家の増加が進んでいることから、地域活力が低下しつつあります。今後、さらなる人口流出を抑制し、人口の定着化を図るために、都市計画制度の柔軟な適用により、住環境の整備、集落の維持や一定の宅地開発を誘導する必要があります。
- ・近年の大分自動車道筑後小郡 I C の開設や主要地方道久留米筑紫野線の開通を契機として造成された工業団地では、企業誘致による工業・流通系施設の立地が進みつつあり、今後とも地域の活性化に繋がる企業誘致を行い、雇用機会の創出が望まれるところです。
- ・本地域全域に広がる農地の大半では、ほ場整備による農業基盤整備が完了し、本市の基幹産業である農業生産を支える優良農地として保全されています。



▲ 上岩田工業団地

(2) 交通施設

- ・ 本地域においては、東西に大分自動車道、一般国道 500 号が横断し、南北に主要地方道久留米筑紫野線が縦断しており、広域的な幹線道路による十字状の道路網体系が形成されています。
- ・ 幹線道路を補完し集落間を連絡する補助幹線道路の整備は充分ではなく、特に隣接する大刀洗町と連絡する東西方向の道路整備が遅れている状況にあります。
- ・ 生活道路に関しては、歩道が設置されていない狭幅員道路が大半で、段差や勾配などもあり歩行者が利用しづらい構造となっています。したがって、歩行者の安全性に配慮し、歩車道分離を前提とした計画的な生活道路の整備が必要です。
- ・ 公共交通網としては、甘木鉄道が本地域の南部を東西方向に走っており、地域内に 3 つの駅が配置されています。しかし、鉄道から他の交通機関を連絡するという交通結節機能が不十分であるため、駅利用者の利便性に配慮した乗り継ぎ機能の充実について検討を行う必要があります。
- ・ 近年のバス路線の廃止に伴い、本地域北部には公共交通サービスが享受できない地域が広がっており、生活交通手段の確保のために導入されたコミュニティバスについては、利便性の向上を図る必要があります。



▲ 筑後小郡 IC 周辺名



▲ 甘木鉄道今隈駅

(3) 公園・緑地

- ・花立山は、多様な動植物の生息空間として貴重な緑地であり、また隣接している城山公園は、自然に触れ合える市民の憩いの場として大きな役割を果たしています。この豊かな自然を、将来的にも「市民の里山」として守っていくために、城山公園、ため池を含めた花立山一帯を積極的に保全する方策を早急に検討する必要があります。
- ・松崎地区には、桜並木その他、住宅周りの屋敷林や、宅地内の庭木や生垣等、身近な緑地が多く残されています。今後ともこれらの身近な緑の保全を図る必要があります。



▲ 花立山



▲ 桜馬場

(4) 下水道

- ・本地域では、乙隈地区を除き公共下水道が未だ整備されていないことから、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進を図っていきます。

(5) 都市景観・都市環境

- ・北東部の花立山は、平坦地の広がる本市にあって、シンボリックな景観を形成しています。しかし、山一帯は、民有地であるため、現在は、市が賃貸借契約を締結して保全を図っています。今後とも、本市のシンボル景観として守っていくために、地域住民との協調による保全方策を検討し、その保全に努める必要があります。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

- ・松崎地区には古くからの街並みが残り、宿場の出入口である構口や、油屋などの由緒ある建築物、屋敷林の緑などが一体となった情緒溢れる景観を形成しています。これらの街並み景観を保全し、活用する方策について検討する必要があります。
- ・本地域の西部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しています。この川沿いの地区は、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な自然景観の保全を図る必要があります。
- ・本地域全体に広がっている農地やため池などの文化的景観に対しては、積極的に整備・保全を図る必要があります。



▲ 油 屋



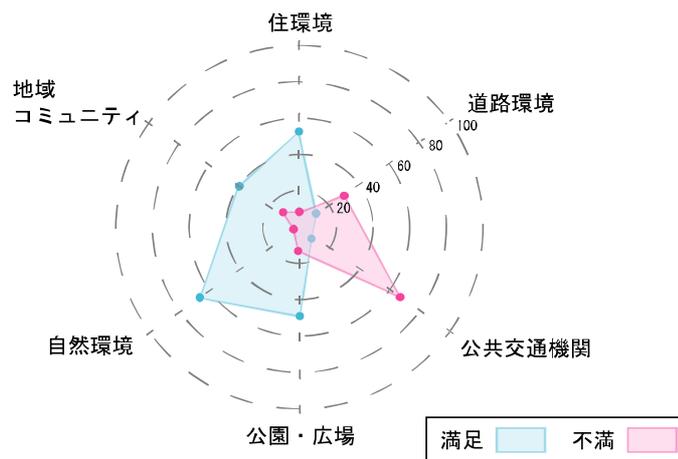
▲ 松崎地区屋敷林

(6) その他

- ・本地域には商店等の生活利便施設が少なく、生活必需品でさえも近隣地域に出かけ購入しているのが実状です。当地域の中心に位置する松崎地区等を地域拠点として位置付け、地域住民の生活利便性向上を図る必要があります。そのため、商工施設や医療、福祉、介護施設などの生活利便施設の立地を図る必要があります。
- ・花立山と一体的に整備が進められている城山公園は、主要な幹線道路に面しています。この交通利便性を活用して、本市のレクリエーション拠点として整備するためには、地域資源及び観光資源を活用した本市のPRを図る施設等の整備を目指す必要があります。
- ・地域内の主要な交通施設や公共施設に対する周知を行うとともに、誰もが分かりやすい施設表示を行う必要があります。
- ・農地は、田園環境を保全していく上でも重要な自然空間です。本地域の農地を今後とも重要な自然空間として守っていくためには、土地利用上の保全措置に加えて、後継者対策や農業経営の安定化、消費者との交流による活性化・魅力の向上などを図っていく必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「住環境」や「自然環境」については、6割強と比較的高い満足度を示す一方で、「公共交通機関」については、逆に6割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「住環境」については、「住宅の広さ、日当たりなどの居住環境」や、「子育ての環境」などに対する満足度が他の地域に比べて高いようです。また、「自然環境」については、花立山に代表される「緑の豊かさ」や、宝満川やため池などの「水辺への親しみやすさ」に対する満足度が群を抜いて高い状況にあります。
- ・「公共交通機関」については不満の割合が高く、相次ぐ路線バスの廃止により、公共交通サービスが確保されていないことが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 立石地域の満足度

3. 地域づくりの方針

(1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

自然と歴史を活かし、次世代に誇れる 住みよい便利なまちづくり

立石地域では、区域全体に広がる農地や花立山などの豊かな自然環境を保全していくとともに、松崎宿の町並みや上岩田遺跡などの歴史・観光資源の整備・活用を推進していきます。

また、集落地においては計画的な住環境整備による集落活力の再生、さらには筑後小郡ICを中心に工業流通機能の集積を促進し、農業と工業が調和したまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりテーマを「自然と歴史を活かし、次世代に誇れる住みよい便利なまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

(2) 地域づくりの方針

土地利用

立石地域においては、農地・山林地の保全、及びこれら自然 地と集落、工業地が調和した土地利用を図ります。

- ・本地域全域に広がるほ場整備等の基盤整備を行った農地については、集团的優良農地として保全を図ります。
- ・大規模既存集落に指定されている松崎、上岩田地区と一体となる地区計画制度を活用し、住環境の整備を誘導します。国道500号沿線は商業業務機能の集積、集落部分は住宅系の土地利用を図り、上岩田工業団地については、より良好な工業団地を誘導する地区計画制度を活用します。西・東側隣接部は、上岩田工業団地と一体となる産業系の土地利用を検討します。
- ・今隈区には、甘木鉄道の駅が2駅位置しているため、公共交通の利便性が高いことから、都市計画法第34条第12号の区域指定が行われましたが、今後地区計画制度による都市基盤、土地利用をコントロールすることも検討します。
- ・乙隈、干潟、吹上、佐野古、下鶴及び井上地区をはじめとする既存集落は人口減少が顕著であることから、集落の維持、活性化に向けた土地利用を図るため、都市計画制度等の活用を検討します。

- ・立石区は、幼稚園、小中学校等の公共施設が集積する集落です。しかし、人口減少が顕著であることから、集落の維持、活性化に向けた土地利用の検討が必要です。
- ・花立、井上区の農業振興地域の農用地に指定されている優良農地については、維持・保全をするとともに、集落に必要な住環境の整備を進めるとともに、維持・活性化の施策を検討します。
- ・甘木鉄道松崎駅周辺地区を地域の拠点と位置付け、交通面、生活利便面の両面から地域拠点としての高質化を図ります。
- ・筑後川流域景観計画の景観醸成モデル地区に指定された松崎地区の旧薩摩街道沿いの町並みは、景観として歴史資源、自然資源が遺存していることから、これらを活かした住環境整備を図る必要があります。
- ・インターチェンジへのアクセス道路である主要地方道久留米筑紫野線沿線の干潟地区は本市の上位計画等において工場・流通業務機能を誘導する地区に位置づけられています。既存流通業務施設及び干潟工業団地周辺に集積を図ることにより、飛び市街地の形成を図り市街化区域編入を検討します。
- ・筑後小郡インターチェンジ周辺地区において、地区計画制度を活用し、工場・流通業務機能の集積、誘導を図ります。
- ・企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整を図りながら、都市計画制度を活用し、都市計画の見直しを検討します。
- ・城山公園については、「城山公園整備基本計画」と整合を図りつつ、小郡市のレクリエーション拠点として、情報発信等の施設整備を検討します。

交通施設

本地域の骨格を形成する十字状の幹線道路網の整備を進め、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。また、地域に密着した生活道路や公共交通機関の整備、充実を図り、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

- ・主要地方道久留米筑紫野線の4車線化の早期完成、及び一般国道500号の安全な歩行空間の確保を図るため、関係機関に整備促進を要請します。
- ・幹線道路を補完し、本市と隣接する大刀洗町とを連絡する一般県道本郷基山停車場線の整備を進め、市街地間の連絡性向上、及び生活道路から通過交通を排除し円滑な交通処理に努めます。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道の確保、防犯灯の増設などにより、歩行者の安全性向上を図ります。

- ・豊かな地域生活を送る上での交通手段として導入されたコミュニティバスについては、利便性の向上を図る必要があります。

公園・緑地

桜並木や住宅地の屋敷林・生垣など、身近な緑が多い地域ですが、公園が不足しているため、住民の憩いの場となる公園や緑地の整備に努めます。

- ・花立山は、特別緑地保全地区として法指定を行うことを検討し、緑地の保全に努めるとともに、地域住民との協働による里山保全の検討を併せて行います。
- ・城山公園は、「城山公園整備基本計画」に基づき、豊かな自然や歴史とのふれあいの場、市民の憩いの場、身近なレクリエーションの場として活用できる総合公園として整備を進めます。
- ・住民主体のイベント開催や花立山の里山保全作業等の緑化活動を促進します。また、花立山の自然観察会、歴史探訪等の開催を促進し、自然とふれあいながら環境について学ぶことのできる場づくりを進めます。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。
- ・幹線道路（主要地方道久留米筑紫野線、市道大保・今隈10号線）には、植栽帯などを整備することで、騒音の低減や大気浄化を図ります。



▲ 城山公園整備イメージ



▲ みんなで歩こう花立山

下水道

公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備推進を図ることにより、衛生的で快適な生活環境の形成を図ります。

都市景観・都市環境

宝満川沿いに遊歩道を整備するとともに、松崎宿や花立山、大刀洗町下高橋官衙遺跡公園（仮称）、上岩田遺跡公園（仮称）、大添ため池等のレクリエーション拠点を結ぶ水・緑・歴史の回廊化を図ります。

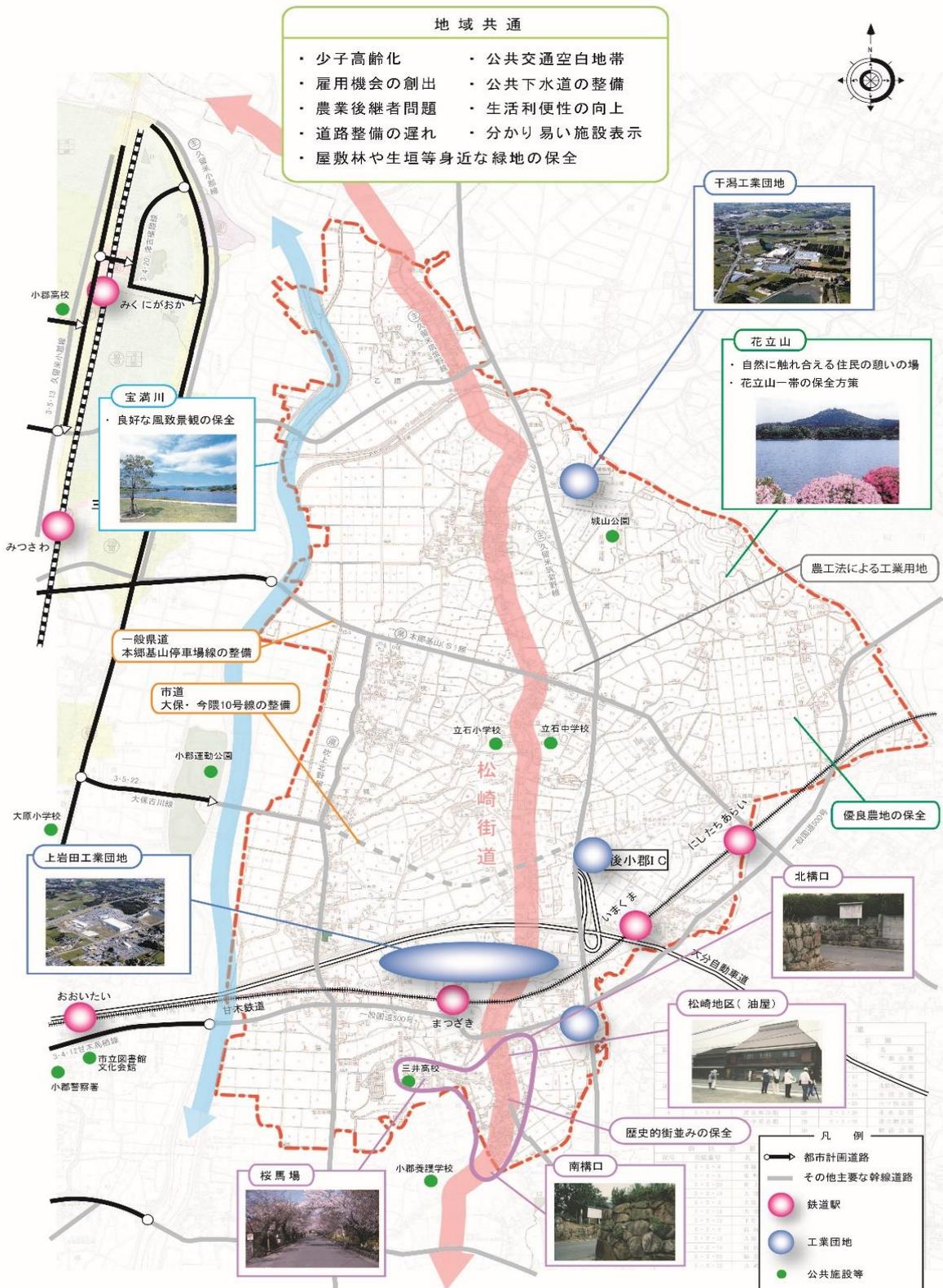
- ・宝満川など良好な自然景観や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。
- ・松崎地区は、油屋や構口など松崎宿としての歴史的景観を色濃く残しており、筑後川流域景観計画における景観醸成モデル地区としても位置づけられていることから、筑後地域における広域的な景観形成の動きと連動しながら、積極的な景観の整備・保全、及び歴史的資源としての活用について検討します。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。



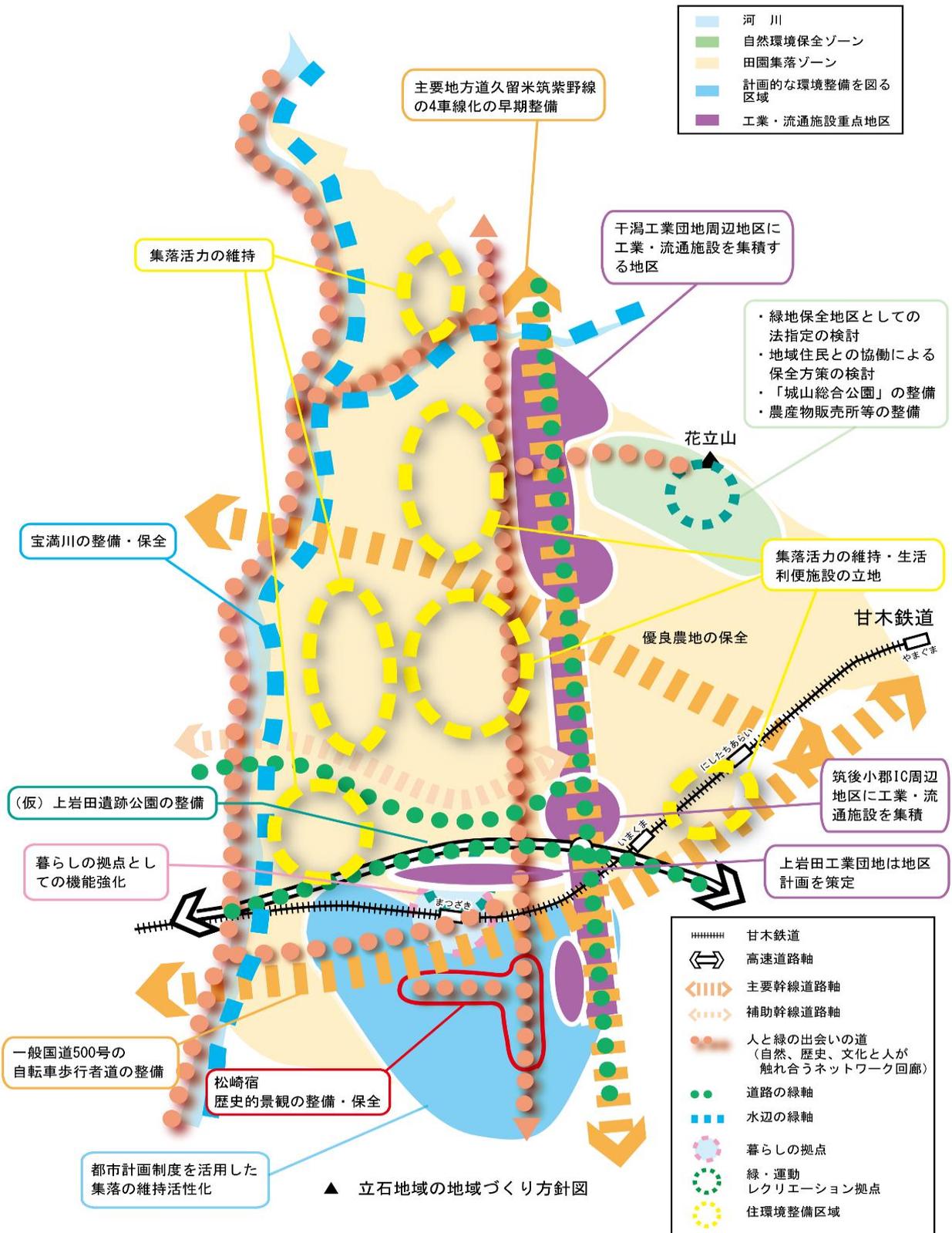
▲ 松崎地区屋敷林

その他

- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光PRの促進を図るため、案内標識等の充実を行っていく必要があります。



▲ 立石地域の現況・課題図





⑤ 宝城地域

帰りたくなるまちづくり

～帰ってきてホッとする
緑と花いっぱいのもちづくり～



宝城地域

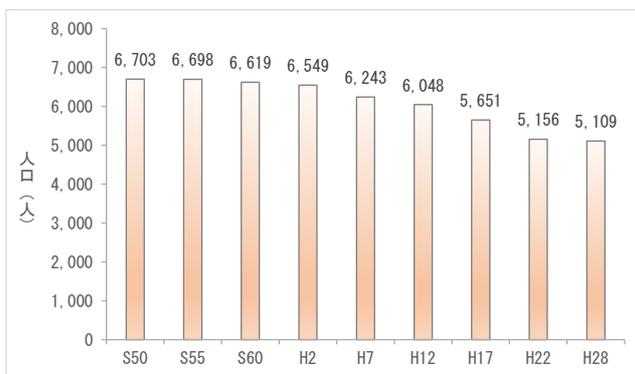
1. 宝城地域の概況

(1) 地域概況

- ・宝城地域は、小郡市の南部に位置し、地形は概ね平坦で、耳納連山の裾野から緑豊かな田園風景が広がる地域です。
- ・鳥栖市や久留米市、大刀洗町に隣接する地域であり、それぞれの町に連絡する幹線道路が整備、または計画されているなど、広域的な交通利便性が高い地域です。
- ・地域内には西鉄味坂駅が設置され、隣接して西鉄端間駅が設置されています。これらの駅は、当地域のほぼ全域の住宅地から近距離の位置にあり、鉄道交通については利便性が高い地域といえます。西鉄天神大牟田線沿線以外では、生活交通手段の確保のためにコミュニティバスが導入されていますが、公共交通機関の空白地帯も見られます。
- ・住宅地は、大規模な住宅団地からなる地域と、農村集落地域とに分けられます。

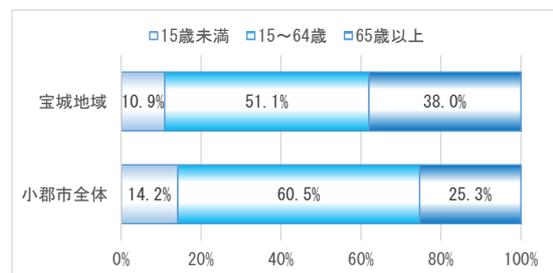
(2) 人口の動向

- ・宝城地域の人口は、昭和50年以降、一貫して減少傾向を示しており、平成28年2月現在では5,109人（市全体の約9%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、特にその傾向が顕著な地域であり、高齢者の割合は最も高く市平均を12.7ポイントも上回る38.0%で、2.6人に1人が高齢者という割合となっており、児童数の減少、独居老人の増加、農業後継者の不足が問題となっています。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口
平成28年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

2. 宝城地域の現状と課題

(1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、宝城地域は全域が市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用は、住宅地として二森、上西地域に宝城団地や御原団地をはじめとする大規模な既存集落が形成されており、平方地区、古飯地区などに農村集落が形成されています。これらの集落を除く地域の大半には農地が広がっており、農地のは場整備は完了しています。
- ・集落部においては、開発行為に対する規制もあって、人口が減少し、地域の活力が低下しつつあります。今後、人口の更なる流出を抑制し、集落部の活力増進を図るため、下水道の整備促進や、宅地開発を含めた住環境の整備が必要です。このため、都市計画制度の柔軟な適用や地区計画の活用などにより住環境を整備する必要があります。



▲ 豊かに広がる田園風景

(2) 交通施設

- ・本地域の幹線道路としては、東西を横断する主要地方道鳥栖朝倉線や県道塔の瀬十文字小郡線、市道下岩田上野線、南北を縦断する県道吹上北野線などが挙げられます。幹線道路については、筑後小郡 I C 及び大刀洗町への連絡性を強化する東西軸の整備や、久留米方面との連絡性を改善するための南北軸の整備が必要となっています。
- ・生活道路は、狭い幅員の道路や歩道が設置されていない区間が多く、安全で快適に利用できる道路整備が望まれています。このため、歩行者の安全性に配慮し、歩車道分離を前提とした計画的な道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網は、西鉄天神大牟田線が地域の西端を南北方向に走り、地域内に西鉄味坂駅が配置されています。西鉄味坂駅は無人駅で、駅への道路の連絡性が悪く、駅周辺には駐車場や街路灯がないため危険箇所となっており、駅周辺環境の改善が望まれています。
- ・近年のバス路線の廃止に伴い、路線バスに代わる公共交通サービスとして導入されているコミュニティバスの利便性の向上を図る必要があります。

(3) 公園・緑地

- ・本地区西部を貫流する宝満川は、水辺林や湿生植物等の群落が続く、豊かな自然を有する河川です。南北に連続していることによって、小動物の移動経路にもなり、多様な動植物の生息地として、本市の緑の主軸となっています。宝満川の河川敷については、水辺に親しみながら散歩や様々なレクリエーション活動ができるよう、遊歩道や親水空間などの整備が望まれます。
- ・宝満川や大刀洗川堤防においては、ごみの不法投棄が見られ、雑草が目立つことから、適切な維持管理を行うことが必要です。
- ・都市公園はニ森公園と下岩田公園だけで、公園が不足しているのが現状です。集落周辺の緑豊かな田園風景と調和する街区公園、近隣公園などを配置することが望まれます。
- ・住宅地には、庭木や生垣、ガーデニングの草花などの身近な緑がみられます。今後とも、地域住民とともに生垣づくり等による緑化を推進し、快適で良好な環境を形成していくことが望まれます。



▲ 宝満川河川敷

(4) その他都市施設

- ・本地区の集落地内を流れる水路は、農業用水路と生活排水路の兼用となっています。そのため、地域の排水が悪く、生活廃水が水路に流れ込んで地域の環境を悪くしています。
- ・住みやすい住環境をつくるため、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が急がれます。



▲ 農業用水路

(5) 都市景観・都市環境

- ・本地域西部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観の保全を図る必要があります。
- ・本地域全体に広がっている農地などの文化的景観に対しては、積極的にその保全を図る必要があります。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

(6) その他

- ・本地域は、商店が少ないため、生活必需品についても鳥栖市や久留米市などで購入している市民が多いことから、地域住民の生活拠点としての利便性向上を図る必要があります。
- ・二森地区に建設された小都市総合保健福祉センター「あすてらす」は、本市の総合的な健康づくりの場、福祉・ボランティア活動の拠点、文化情報の発信拠点です。宝城地域の活性化を図るためには、小都市総合保健福祉センター「あすてらす」を地域の拠点として、その周辺に賑わいづくりを促す施設の整備や、横隈街道・薩摩街道等の歴史資源をネットワークし、賑わいのあるまちづくりを検討することも必要です。



▲ 高松陵雲の碑

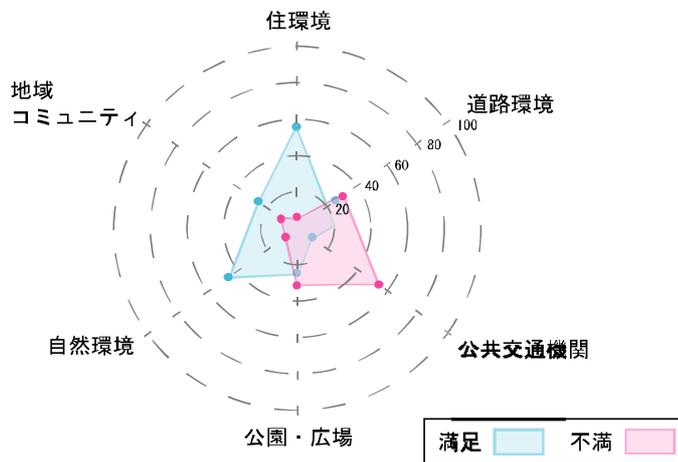


▲ 池月塚

- ・地域内の公共施設や歴史的資源等については、周知を行うとともに、誰もが分かりやすい案内表示を行う必要があります。
- ・農地は、緑豊かな環境を保全していく上でも重要であり、後継者対策や集団化事業による農業の活性化を図り、消費者との交流による活性化・魅力の向上を図っていく必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「住環境」に対して、6割と比較的高い満足度を示す一方で、「公共交通機関」に対しては、5割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「住環境」については、「騒音、振動、悪臭などの生活環境は良いのか」に対する満足度が他の地域に比べて高いようです。また、「自然環境」については、田園風景に代表される「緑の豊かさ」に対する満足度が高い状況にあります。
- ・「公共交通機関」については不満の割合が高く、路線バスの廃止により、公共交通サービスが確保されていないことが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 宝城地域の満足度

3. 地域づくりの方針

(1) 地域づくりの目標（まちづくりテーマ）

帰りたくなるまちづくり

～帰ってきて“ホッ”とする緑と花いっぱいのもちづくり～

宝城地域では、区域全体に広がる農地や宝満川などの豊かな自然環境を保全していくとともに、集落地においては計画的な住環境整備による集落活力の再生を推進していきます。

また、住民参加による住宅地の花壇作りや公園の整備、小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を拠点とした地域情報の発信や、住民の交流の場としての活用を図り、賑わいのあるまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりテーマを「帰りたくなるまちづくり～帰ってきて“ホッ”とする緑と花いっぱいのもちづくり～」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

(2) 地域づくりの方針

土地利用

宝城地域は、田園風景の緑豊かな環境にあり、交通利便性も優れた地域と言えます。この自然に囲まれたゆとりある地域、都市近郊の地域という特性を活かし、活性化を促進する土地利用の施策を図ります。

- ・ほ場整備事業を施行した地域については、集団的優良農地として保全を図ります。
- ・二森、宝城北・南、八坂、上・下西鯨坂区の大規模既存集落においては、都市計画法第34条第12号の区域指定を行いました。今後は地区計画制度による都市基盤、土地利用をコントロールします。
- ・下岩田、稲吉、二夕、古飯、平方・光行、赤川区集落の生活基盤の整備を進めるとともに、集落の維持・活性化を図るための施策についても検討し、展開していきます。
- ・二森区は小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」が整備されており、人口減少が顕著な地区であることから、福祉機能及び人口減少、少子高齢化に対応した周辺環境と調和したまちづくりを推進する地区計画制度の活用を図ります。

交通施設

本地域の幹線道路網整備を進め、東西方向、及び南北方向の市街地間の連絡性向上を図ります。また、地域に密着した生活道路や公共交通機関の整備、充実を図り、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

- ・ 地域内の幹線道路については、筑後小郡 I C 及び大刀洗町への連絡性を強化する主要地方道鳥栖朝倉線、一般県道塔の瀬十文字小郡線、市道下岩田・上野線の整備や、久留米方面との連絡性を改善するための南北軸として、市道味坂幹線道路などの整備を進めていきます。
- ・ 歩行空間については、通学路の優先的な整備を検討し、一般県道二森石崎線や市道上西鯨坂・平方 19 号線の歩道整備、防犯灯の増設など歩行者が安全・快適に利用できる道路整備の検討を図ります。
- ・ 公共交通網としては、地域の西端を南北方向に走る西鉄天神大牟田線について、関係機関に対し、地域の実状に応じたサービスの拡充を要請していきます。併せて、西鉄味坂駅へのアクセス道路として市道上西鯨坂・平方 19 号線の整備など駅周辺の環境改善を図ります。
- ・ 豊かな地域生活を送る上での交通手段として、コミュニティバスが導入されていますが、より細やかな住民ニーズに対応するため、御原校区において平成 27 年より自治会バスの運行がなされています。現在、運行経費の一部の補助を行っていますが、今後の公共交通軸を加えた集約型のまちづくりを踏まえ、地域の交通手段の確保として更なる利便性の向上を図っていく必要があります。



▲ 西鉄味坂駅

公園・緑地

集落の周辺に緑豊かな田園風景が広がっていますが、集落部の樹木や緑が少ないため、公園・緑地などの整備に努めます。

- ・宝満川流域の緑地については、風致地区として法指定を行うことを検討し、自然環境の保全に努めるとともに、地域住民との協働による維持・管理方策の検討を併せて行います。
- ・田園風景と調和した都市公園（街区公園、近隣公園）の設置を検討していきます。
- ・住民主体のイベント開催や花壇づくりなどの緑化活動を促進します。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。



▲ ポピー祭り

下水道

公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備推進を図ることにより、衛生的で快適な生活環境の形成を図ります。

都市景観・都市環境

宝満川など良好な風致景観を備えた自然地や、農地や水路などの文化的景観に対しては、積極的な景観の保全を図ります。

- ・住宅地の庭木や生垣等の身近な緑地に対しては、地域住民の合意のもと、保全型緑地協定の活用等を検討していきます。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

その他

- ・小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を地域情報の発信や地産地消の場、都市住民と農村住民の交流の場、さらにはボランティア活動の拠点として住民参加による賑わいのあるまちづくりを進めます。
- ・市民及び市外の方へ本市の公共施設及び観光施設等の周知を行うとともに、利便性の向上及び観光PRの促進を図るため、案内標識等の充実を行っていく必要があります。



▲ あすてらす

