（新）

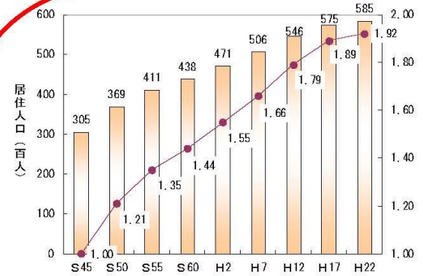
（2）人口動向

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。

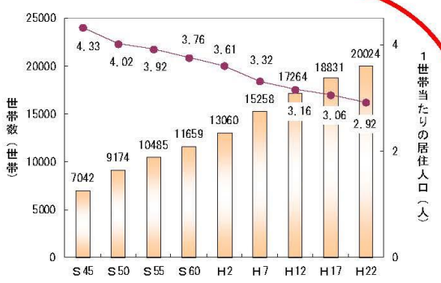
また、急激な人口増に伴い、世帯数も大幅増を示しているものの、1 世帯当たりの居住人口は減少傾向にあり、本市においても核家族化の進行が伺えます。

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。

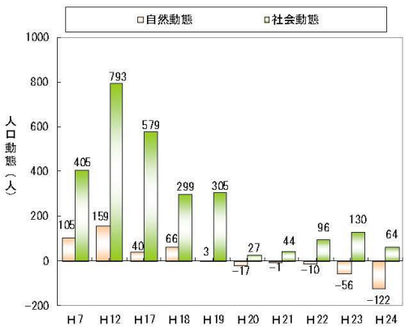
ただし、少子高齢化※1は本市においても着実に進行しており、平成 7 年以降「高齢社会」と呼ばれる域にまで達していることから、将来的には現在のニュータウンのシルバータウン化※2が懸念されます。



▲ 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

（旧）

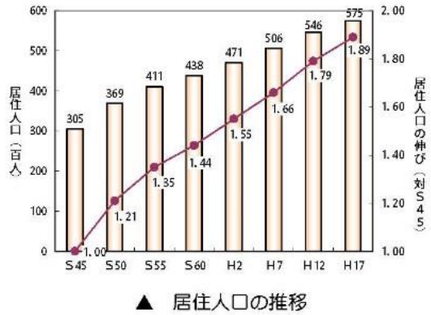
(2) 人口動向

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 17 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。

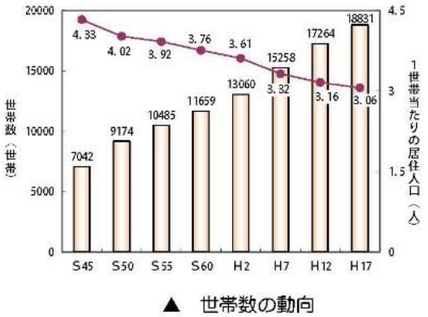
また、急激な人口増に伴い、世帯数も大幅増を示しているものの、1 世帯当たりの居住人口は減少傾向にあり、本市においても核家族化の進行が伺えます。

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。

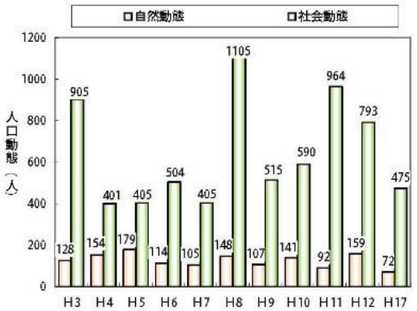
ただし、少子高齢化※1は本市においても着実に進行しており、平成 7 年以降「高齢社会」と呼ばれる域にまで達していることから、将来的には現在のニュータウンのシルバータウン化※2が懸念されます。



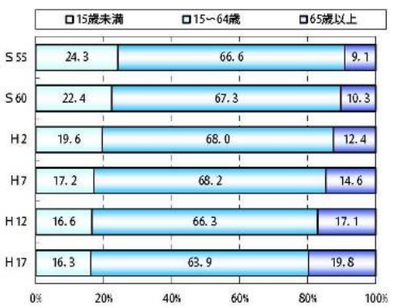
▲ 居住人口の推移



▲ 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

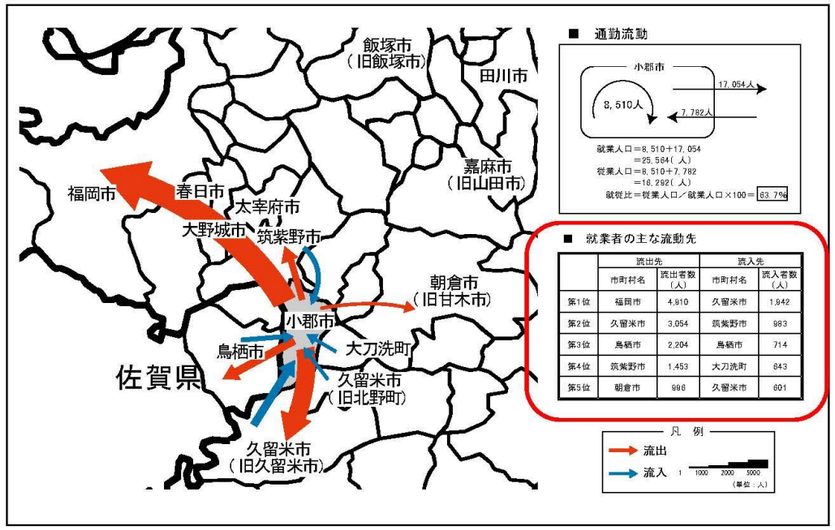
※1：高齢社会の区分（1950 年　国連制定）
「高齢化社会」：65 才以上の人口が **7%**以上の社会
「高齢社会」　：65 才以上の人口が **14%**以上の社会

※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

（新）

（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。



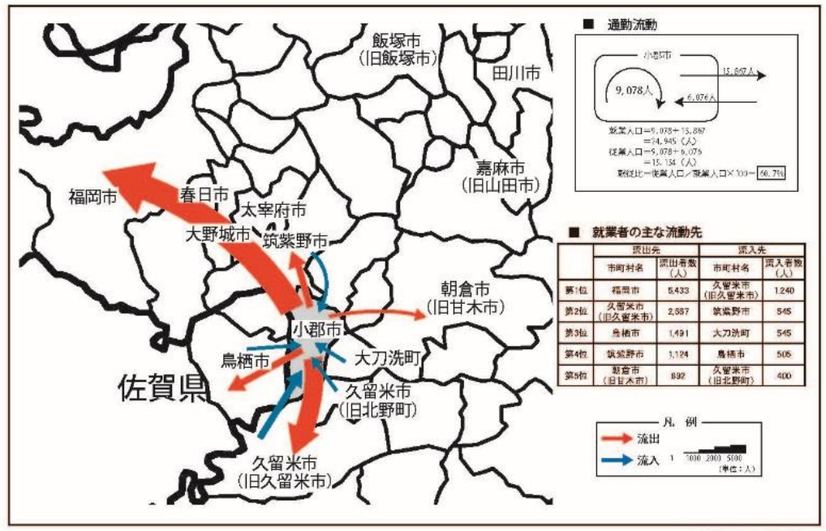
▲ 就業者流動（H22 年　上位 5 位）

出典：国勢調査

（旧）

(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。



出典：国勢調査

▲ 就業者流動（H12 年　上位 5 位）

（新）

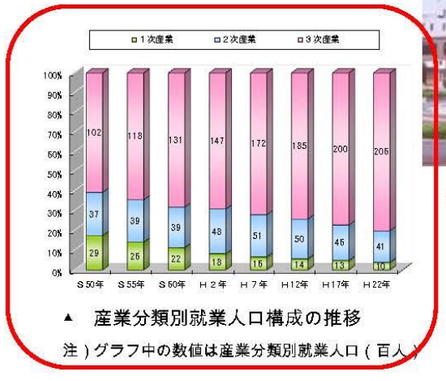
（4）産業構造

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

（旧）

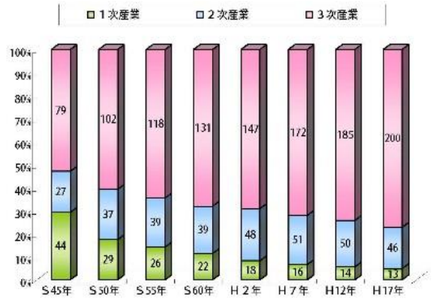
（4）産業構造

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生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し、近年、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。今後とも計画的な企業誘致、雇用機会の創出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既存商店街の魅力向上に努めるとともに、大規模商業施設の誘致により、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

（新）

（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。

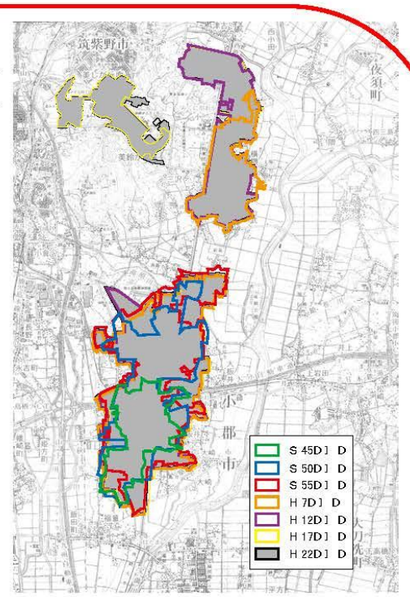
DID 地区内の人口、面積はそれぞれ変化していませんが、進行市街化の人口増加により、今後面積の増加が伺えます。

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。

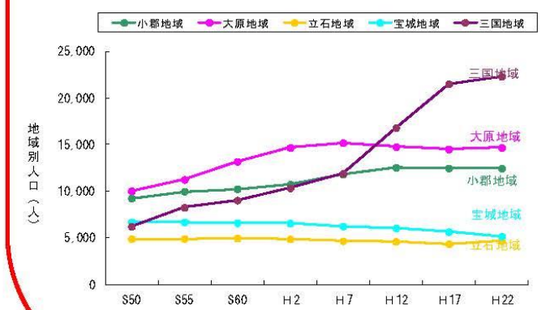
■　人口集中地区（DID）の推移

	市域人口（人）	DID		
		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 〔100%〕	38,160 〔67%〕	634	61.8

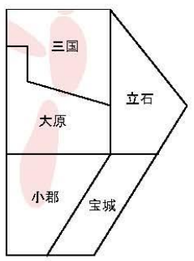
注）「DID 地区」とは、原則として人口密度が 40 人／ha 以上の隣接する地区で、全体として 5,000 人以上の人口規模を有する地区を指します。



▲　人口集中地区の変遷



▲　地域別人口の推移



▲　中学校区分

（旧）

(5) 市街化の動向

本市の人口集中地区（ＤＩＤ地区）は、平成 17 年時点で面積が 609ha、人口は約 38,160 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。

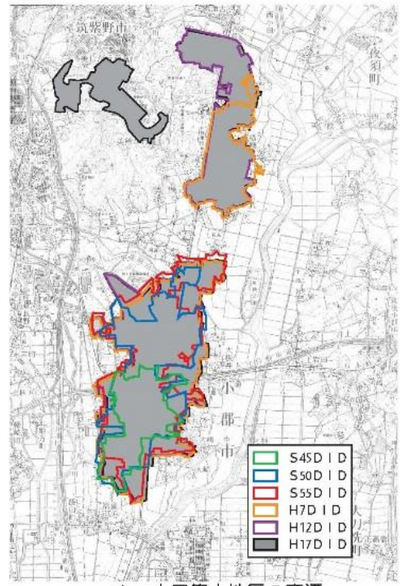
ＤＩＤ地区内の人口、面積はそれぞれ増加傾向を示しており、市街化の拡大が進行していることが伺えます。

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。

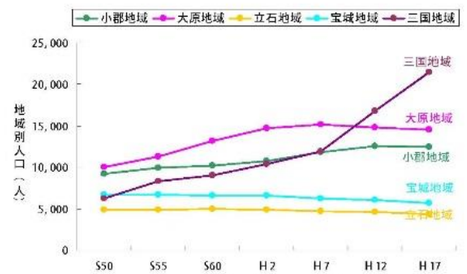
■　人口集中地区（DID）の推移

	市域人口（人）	DID		
		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 〔100%〕	38,160 〔66%〕	609	62.7

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

（新）

（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
地域地区	用途地域	住居系 第一種低層住居専用地域	273.4ha (34.5%)	
		住居系 第二種低層住居専用地域	8.0ha (1.0%)	
		住居系 第一種中高層住居専用地域	231.1ha (29.2%)	
		住居系 第一種住居地域	240.2ha (30.3%)	
		住居系 小計	752.7ha (95.0%)	
		商業系 近隣商業地域	15.9ha (2.0%)	
		商業系 商業地域	18.1ha (2.3%)	
		商業系 小計	34.0ha (4.3%)	
		工業系 準工業地域	5.3ha (0.7%)	
		合計	792.0ha (100.0%)	
	準防火地域		34.0ha	
都市施設	交通施設	道路 幹線道路	48.0km	51.9%
		道路 区画街路	1.0km	95.9%
		道路 特殊街路	1.6km	100.0%
		駅前広場 西鉄小郡駅	2,500㎡	100.0%
		駅前広場 ※西鉄三国が丘駅(東)	3,200㎡	100.0%
		駅前広場 西鉄三国が丘駅(西)	900㎡	100.0%
		駅前広場 津古駅	2,800㎡	0.0%
		駅前広場 4駅計	9,400㎡	83.9%
		都市高速鉄道 甘木鉄道	1.14km	
	公園	街区公園	7.3ha(30箇所)	

区分			数量等	改良、供用状況	備考
都市施設	公園・緑地 公園	近隣公園	9.5ha(5箇所)		
		運動公園	14.3ha(1箇所)		
		計	31.1ha (36箇所)		
	緑地	北浦緑地	0.1ha		
	下水道 流域下水道	宝満川流域関連公共下水道	542ha		
		筑後川中流右岸流域（小郡市域分）関連公共下水道	1,173ha		
		都市下水路	0ha		
	供給・処理施設	火葬場	1.23ha		
		河北苑			
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
		みくに野第二土地区画整理事業	490,470㎡	完了	住宅主体
		三沢土地区画整理事業	529,986㎡	完了	住宅主体
		苅又土地区画整理事業	793,232㎡	完了	住宅主体
		鳥栖基場土地区画整理事業	179,140㎡	完了	住宅主体
地区計画等		美鈴が丘地区地区計画	5.3		住居系
		端間駅周辺地区地区計画	5.7ha	2.1ha：地区整備計画策定済	住居系
		大保地区地区計画	30.5ha	12.4ha：地区整備計画決定済	商業＋住居系
		小板井地区地区計画	19.9		住居系
		大原西地区地区計画	5ha	2.6ha：地区整備計画決定済	流通系
		三国が丘駅西地区地区計画	28.6ha		住居＋商業系
		あすてらす地区地区計画	8.5ha		住居系
		下町地区地区計画	5.7ha		流通系
		千潟地区地区計画	6.1ha		工業＋流通系
		三沢駅南地区地区計画	5.8ha		住居系
		筑紫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。

（旧）

（6）法適用状況

1）都市計画の指定状況

本市は、市全域（4,550ha）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：756ha、市街化調整区域：3,794ha）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 19 年 3 月現在

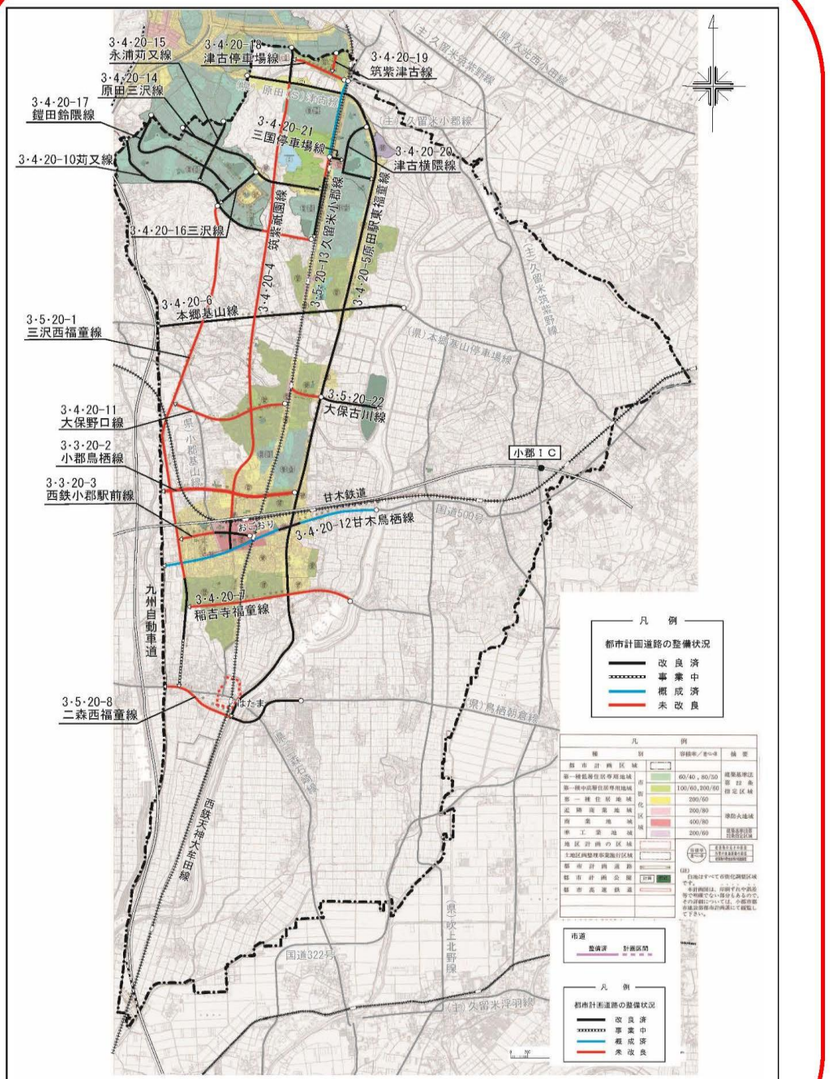
区分			数量等	改良、供用状況
地域地区	用途地域	住居系 第一種低層住居専用地域	289.2ha (36.8%)	
		住居系 第一種中高層住居専用地域	236.2ha (31.2%)	
		住居系 第一種住居地域	213.8ha (28.2%)	
		住居系 小計	T19.2ha (95.1%)	
		商業系 近隣商業地域	13.7ha (1.8%)	
		商業系 商業地域	18.1ha (2.4%)	
		商業系 小計	31.8ha (4.2%)	
		工業系 準工業地域	5.3ha (0.7%)	
		合計	T56.3ha (100.0%)	
	準防火地域		31.8ha	
都市施設	交通施設	道路 幹線街路	48.5km	42.3%
		道路 区画街路	1.0km	95.3%
		道路 特殊街路	1.6km	100.0%
		駅前広場 西鉄小郡駅	3,200㎡	100.0%
		駅前広場 西鉄三国が丘駅（西）	4,300㎡	28.3%
		駅前広場 西鉄三国が丘駅（東）	900㎡	100.0%
		駅前広場 津古駅	2,800㎡	0.0%
		駅前広場 4駅計	11,200㎡	46.5%
		都市高速鉄道 甘木鉄道	1.14km	100.0%

区分			数量等	改良、供用状況	備考
都市施設	公園・緑地 公園	街区公園	7.3ha (30箇所)	84.3%	
		近隣公園	9.5ha (5箇所)	80.0%	
		運動公園	14.3ha (1箇所)	100.0%	
		計	31.1ha (36箇所)	90.2%	
	緑地	北浦緑地	0.1ha	100%	
	下水道 流域下水道	宝満川流域関連公共下水道	542ha	97.0%	
		筑後川中流右岸流域（小郡市域分）関連公共下水道	1173ha	41.1%	
		都市下水路	0ha	0%	
	供給・処理施設	火葬場	1.23ha	100%	
		河北苑			
市街地開発事業		小郡駅前土地区画整理事業	20ha	72.8%	商業主体
		みくに野第二土地区画整理事業	490,470㎡	完了	住宅主体
		三沢土地区画整理事業	529,986㎡	完了	住宅主体
		苅又土地区画整理事業	793,232㎡	完了	住宅主体
		三沢基土地区画整理事業	179,140㎡	事業中	住宅主体
地区計画等		美鈴が丘地区地区計画	5.3ha		
		端間駅周辺地区地区計画	5.7ha (2.1ha地区整備計画策定済)		

出典：　庁内資料

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community

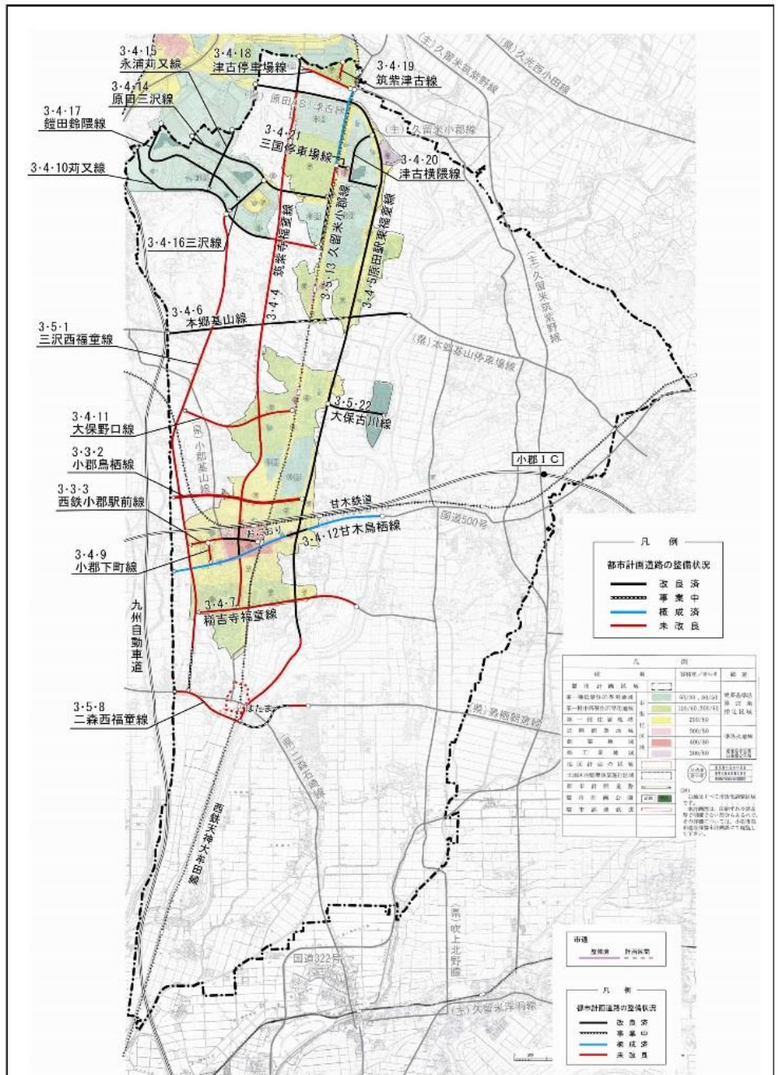


平成 29 年 10 月現在

▲ 法適用状況（都市計画の指定状況）

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



平成 19 年 3 月現在

▲ 法適用状況（都市計画の指定状況）

（新）

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 でし指定されています。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	

（旧）

2）その他の法適用状況

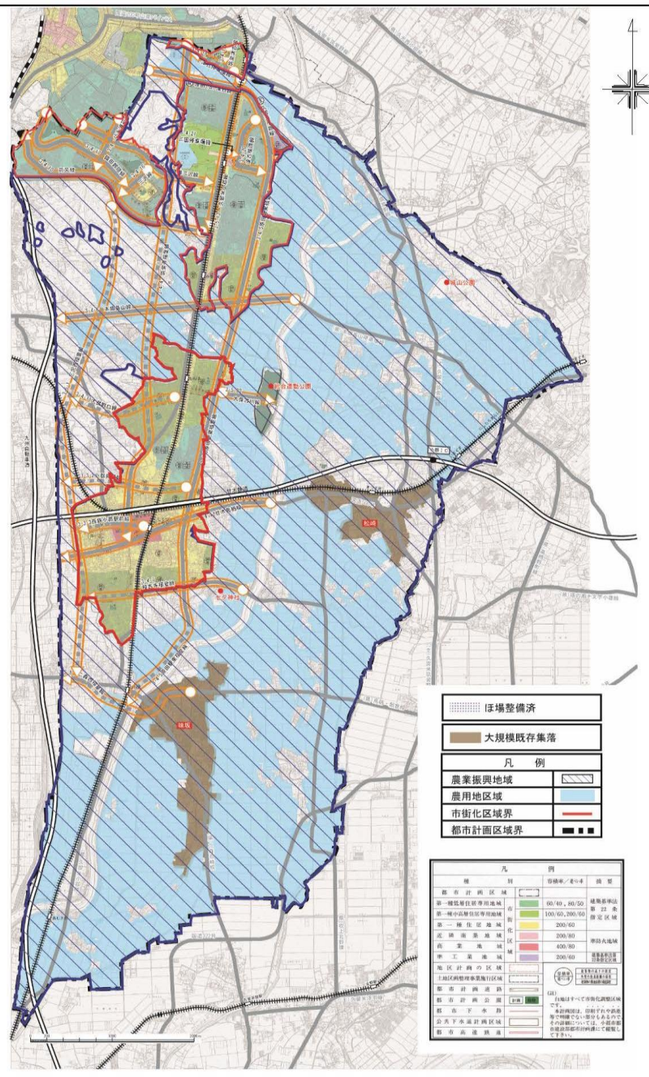
農業の健全な発展、及び国土資源の合理的な利用の見地から、概ね 10 年以上に亘って総合的に農業の振興を図る必要がある区域として指定される「農業振興地域」が市街化調整区域のうち、98％に相当する 3,732ha で指定されています。その中でも、特に農業振興を図っていく地域として農地転用が厳しく制限されている「農用地区域」が宝満川を囲む一帯に指定されています。

■ 法適用状況　　平成 19 年 3 月現在

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 12 年 11 月 10 日	4,550.00	県	都市計画法
市街化区域	昭和 46 年 9 月 14 日	平成 12 年 11 月 10 日	756.00	県	
市街化調整区域	昭和 46 年 9 月 14 日	平成 12 年 11 月 10 日	3,794.00	県	
用途地域	昭和 44 年 5 月 10 日	平成 15 年 1 月 6 日	756.00	市	
農業振興地域	昭和 47 年 10 月 26 日	平成 16 年 9 月 2 日	3,732.00	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 16 年 9 月 2 日	1,733.00	市	

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community

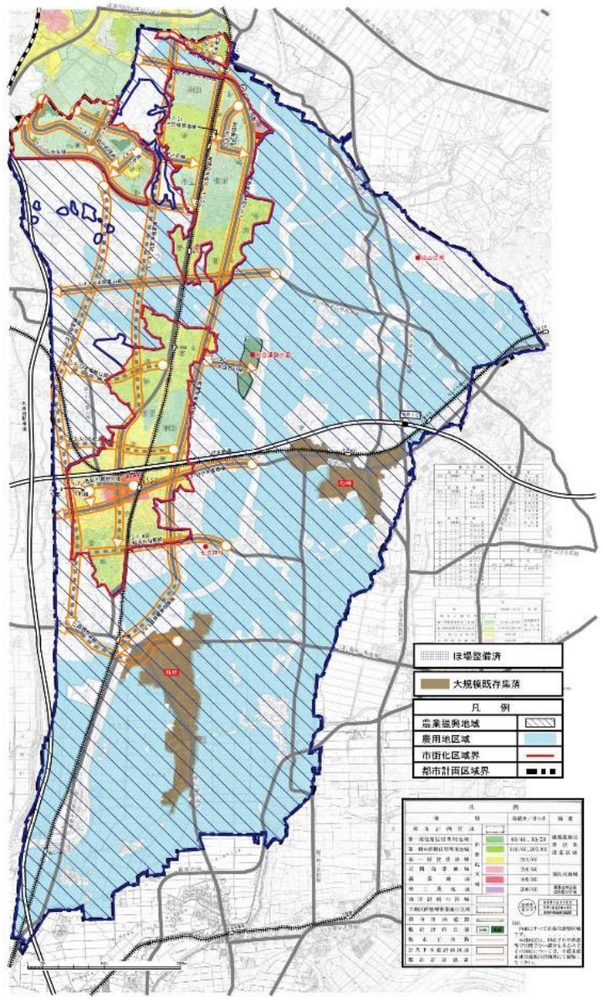


平成 28 年 3 月現在

▲　法適用状況（その他）

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　法適用状況（その他）

（新）

(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ＩＣ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

①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。

（旧）

(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ＩＣ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を図る必要があります。

● 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、改善を図る必要があります。

● 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上では、鉄道との立体交差事業の早期着手・完成を図る必要があります。

● 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を図る必要があります。

（新）





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。

①・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。

②・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。

（旧）





公共交通に関する課題

● 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図るとともに、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を図る必要があります。

● 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、利用し易い施設を整備する必要があります。

● 公共交通サービスの地域間格差

・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必要があります。

その他交通に関する課題

● サイン計画

・交通施設や公共施設案内を目的としたサイン計画を推進し、利便性の向上、観光ＰＲを図る必要があります。

（新）

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。

この様な考え方のもと小郡市においては、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 年は小郡市都市計画基礎調査に基づく

（旧）

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。

この様な考え方のもと小郡市においては、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　　69,000 人

（単位：人）

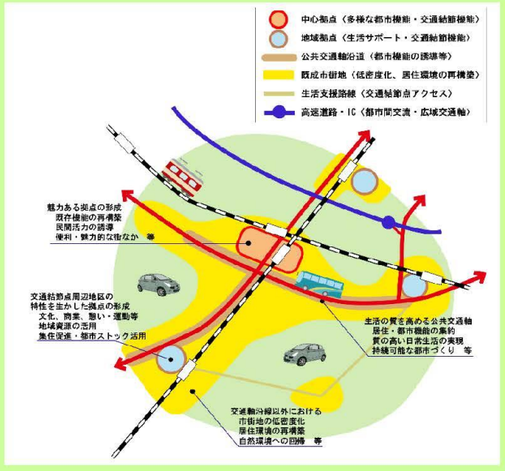
	平成 18 年（現　況）	平成 22 年	平成 32 年
都市計画マスタープラン（今回設定値）	58,329	—	69,000

※　現況値については住民基本台帳に基づく

（新）

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

（旧）

（新）

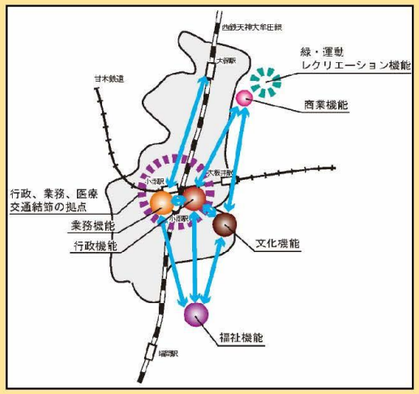
小郡市における中心拠点とは

- 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

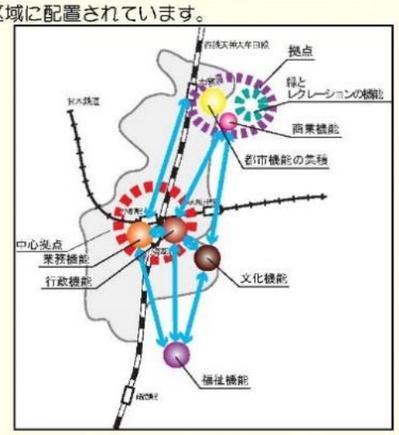
（旧）

小郡市における中心拠点とは

- 平成 15 年度策定の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。

- 商業機能としては、小郡駅前土地区画整理事業が一部終了し、商店が展開されました。しかし、近隣住民及び通勤・通学客の最寄品が主体の商店であり、買回り品については市外での購買に拠り、地域密着型の商店が形成されているに過ぎません。商店は個人経営が多く商業の集積が弱く、地理的な要因からは、交通利便性の良いことが広域商業圏で福岡、久留米両市に属して、交通利便性が良いことが悪影響を及ぼしています。このことから、本市においては、中心商業機能の不足が露呈しています。

- 行政機能としての「小郡市役所」、業務機能としての「小郡駅前」、文化機能としての「小郡市文化会館・小郡市立図書館」、福祉機能としての「小郡市総合保健福祉センターあすてらす」、運動・緑・レクレーション機能としての「小郡運動公園」といった全市的な都市機能は小郡駅周辺の中心拠点から点在している現況にあります。なお、文化、運動、福祉の機能については、市街化区域の縁辺部の市街化調整区域に配置されています。



▲ 中心拠点構造イメージ図

（新）

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なければならず、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。



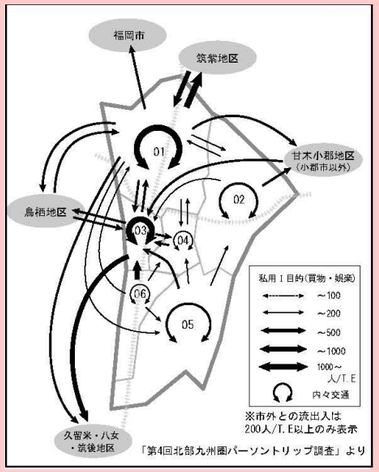
▲ 購買力指数(H26 商業統計より)

● 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 つの地域にわけ、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。



▲ 私用目的での人の流れ（平日）

（旧）

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～

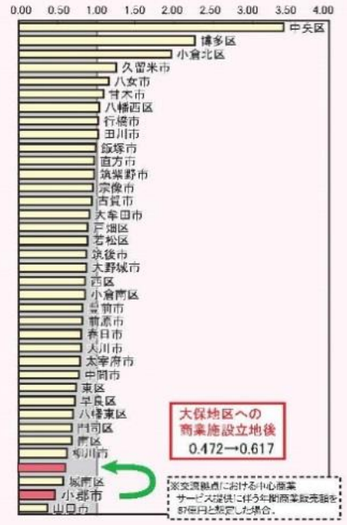
● 小郡市の購買力(小売業)の半数以上が他市区町村へ流出。

福岡県内の市区の購買力指数※を見ると、小郡市は 0.472 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なければならず、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。



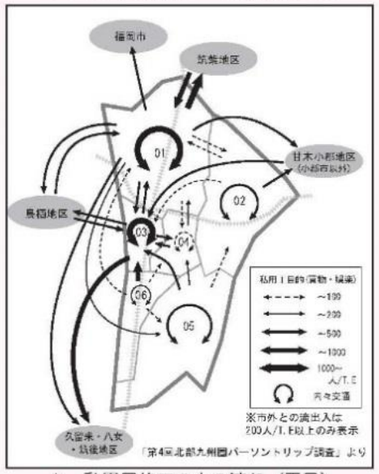
▲ 購買力指数(H16 商業統計より)

● 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 つの地域にわけ、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。



▲ 私用目的での人の流れ（平日）

（新）

～「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

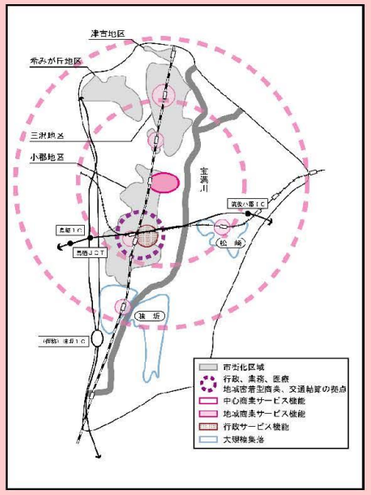
～商業機能配置の考え方～

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・魅力化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機能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

（旧）

～商業環境に関わる市民意向「小郡市商業活性化構想(平成 12 年度)」より～

●市民(消費者)の意向など

・「魅力的なお店がない」、「欲しいものがそろわない」、「休憩場所がない」などの理由から、休日に郊外大型店でまとめ買いが多い。
・若い世代は、通勤や通学帰りに駅周辺商業地を多く利用するとともに、「アミューズメント施設」の立地を望む声が多い。
・駅周辺商業地での買い物品は主に食料品であり、地域密着型の商業地としての性格が強い。

●商業者の意向など

・店舗経営者の約 6 割は 30 年以上地元で営業し、土地・店舗ともに自己所有であり、「地元密着型商店街」としての魅力アップを図る必要性を強く感じている。
・客数・利益が減少した理由としては、郊外型大規模店舗の出店よりも競合店の出店が上げられ、業種のバランスが課題。

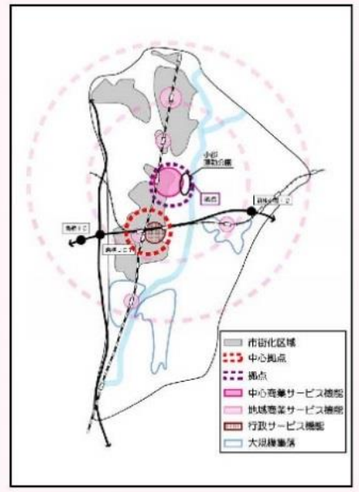
～商業機能配置の考え方～

小郡市民のため中心商業機能を新たな拠点に配置することにより、新旧住民の交流育成、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、市内各地からの交通利便性が高い大保地区に新たな中心商業サービス機能を配置します。

拠点形成による効果

・散在した市街地内市民の交流機会の向上
・小郡運動公園および宝満川の豊かな自然環境との交流機会の向上
・交通弱者に対する市内での十分な購買環境の提供



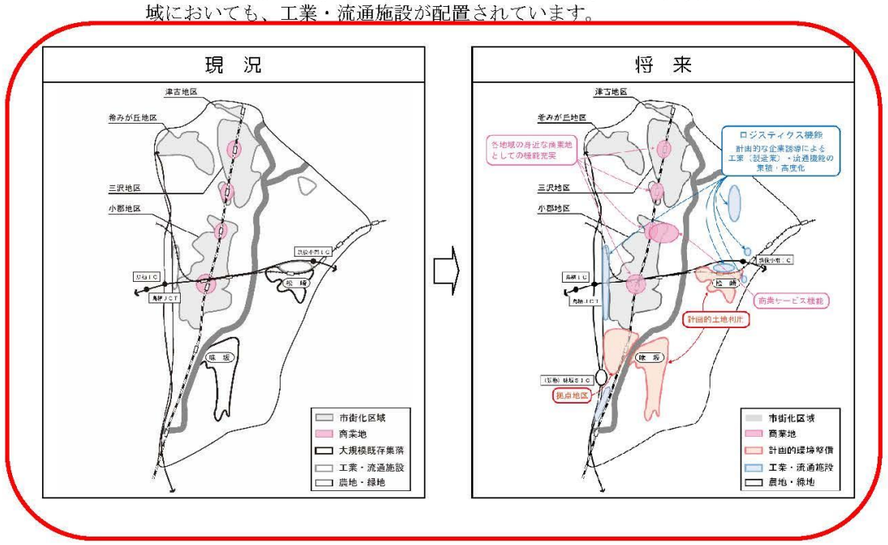
▲ 商業機能の配置方針

（新）

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。

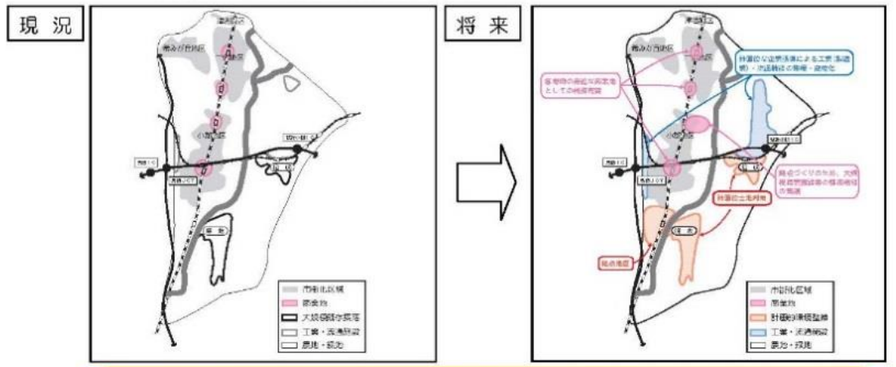


（旧）

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、コンパクトな都市づくりに努めます。
- 大保地区周辺は「拠点」づくりのため、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、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。

（新）

- 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。 ①
- 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。 ②

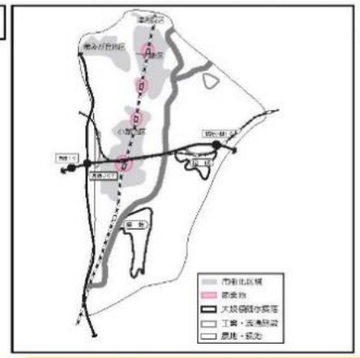
（旧）

2）土地利用

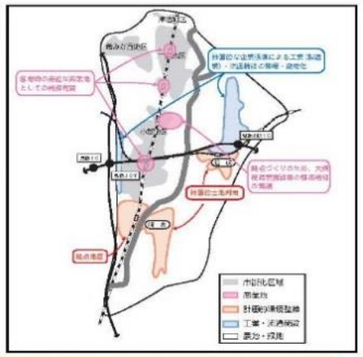
■ 都市構造の特性

- **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。

現 況



将 来



- 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、コンパクトな都市づくりに努めます。
- 大保地区周辺は「拠点」づくりのため、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、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。

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　将来都市構造図

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　将来都市構造図

（新）

(3) 田園部の土地利用方針

	基　本　方　針
集落地	○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性があります。 ○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、①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。 ○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。
農　地	○土地改良区において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。
その他の土地利用	○筑後小郡ＩＣ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。 ○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、②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。 ○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

（旧）

(3) 田園部の土地利用方針

	基　本　方　針
集落地	○大規模既存集落地である松崎、味坂地区においては、人口の減少により集落活力の減少が顕在化しています。このため、周辺環境との調和を図りながら計画性のある住環境形成を行い、集落活力の再生を図るため、地域との協働により、都市計画法第 34 条の開発許可制度をはじめとした都市計画制度の運用を検討していきます。 ○松崎地区においては歴史的な街並みが残存しており、筑後地域における景観ルールづくりの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、その維持・保全方策を検討していきます。 ○その他の集落地においても、同様に集落活力の減少が進行していることから、生活を支える農業経営基盤の維持増進を図るとともに、地域との協働による都市計画法第 34 条の開発許可制度の柔軟な運用により、集落活性化の方策を検討していきます。
農　地	○土地改良区において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を図ります。
その他の土地利用	○筑後小郡ＩＣ周辺の既存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。特に筑後小郡ＩＣ周辺については、製造業務を誘致するために、都市計画制度の適用により、企業誘導を図ります。 ○広域的な交通処理を担う主要な幹線道路の沿道部については、交通利便性を活かした沿道施設等を、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適性な誘導を図ります。 ○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」、「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、集落活力の向上を図ります。

(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	○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。 ○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。

（新）

	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。 ○（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。③ ○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。④

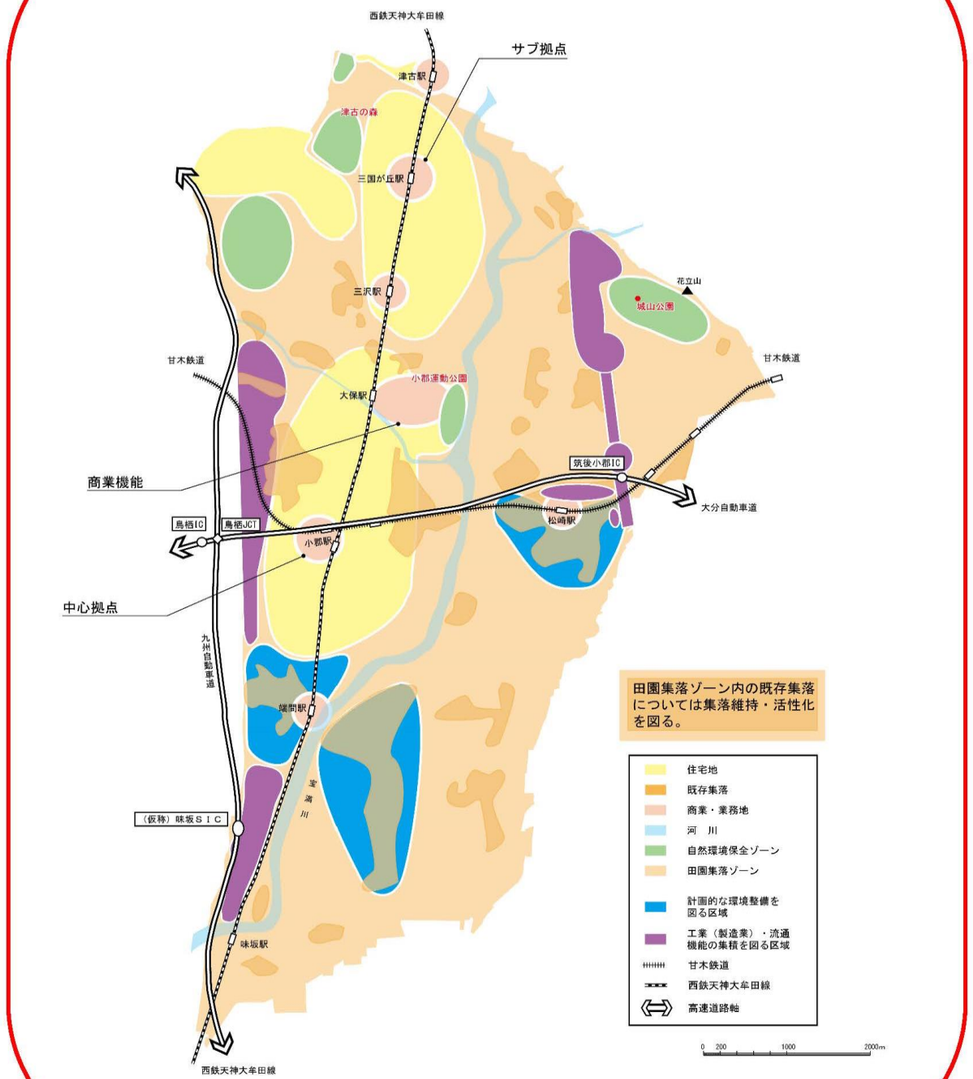
（4）自然環境地部の土地利用方針

基　本　方　針	
自然環境保全地	○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。 ○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。

（旧）

（新）

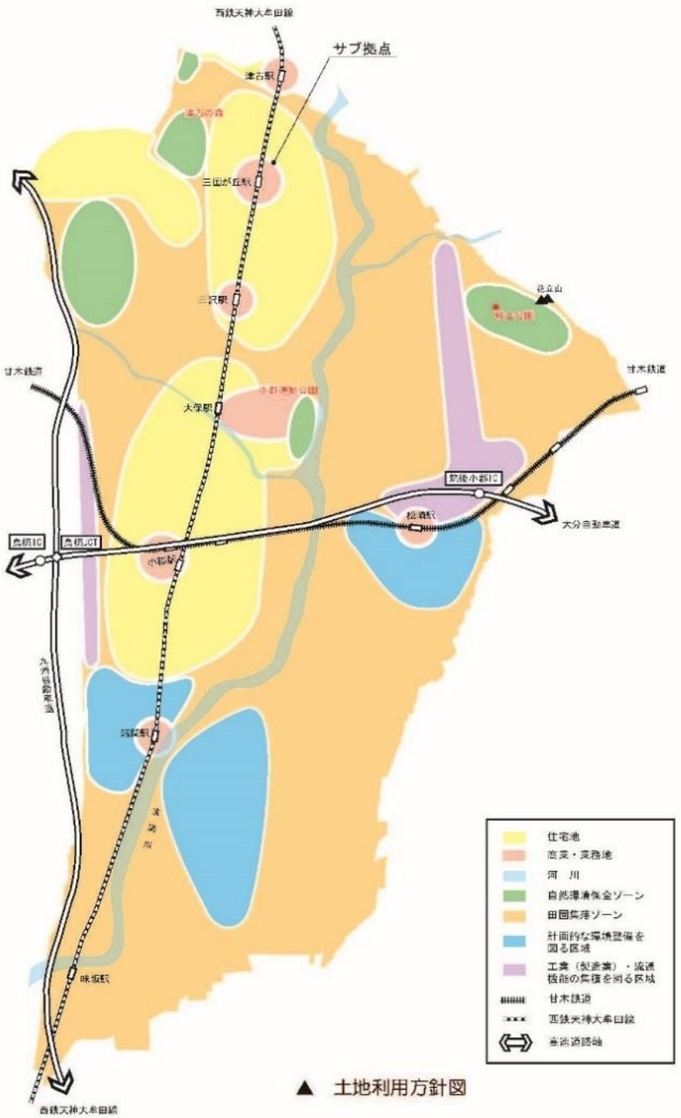
The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　土地利用方針図

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



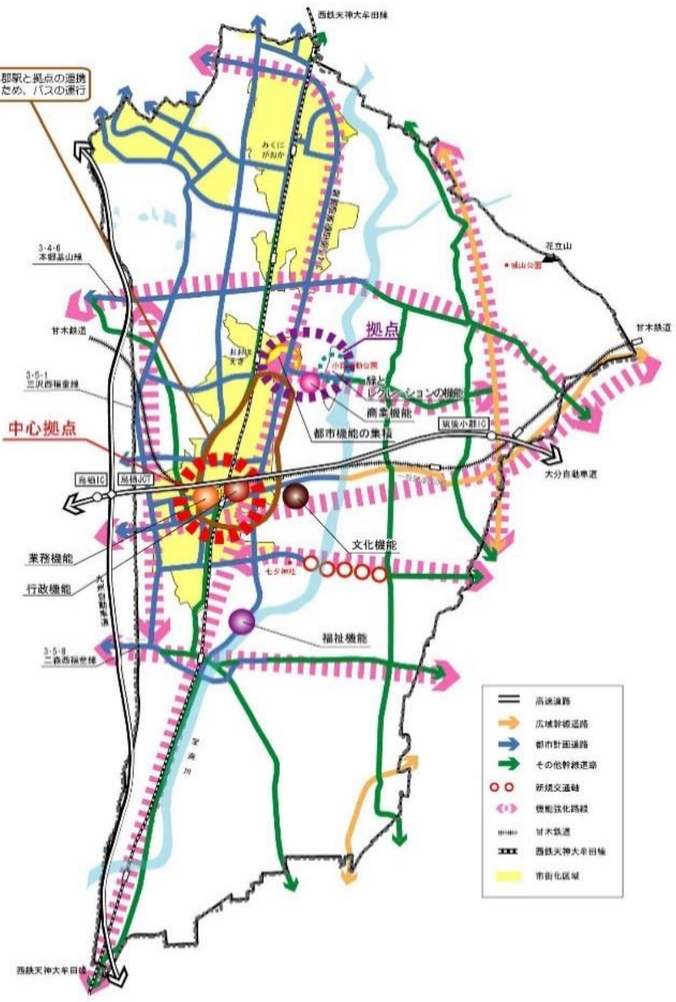
▲　土地利用方針図

（新）



▲　交通体系の整備方針図

（旧）



▲　交通体系の整備方針図

（新）

（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 20.0 ㎡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	6.1㎡	6.5㎡	12.1㎡	20.0㎡

※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。

（旧）

（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	69,000 人
１人あたりの都市公園面積	6.1m²	6.5m²	12.1m²	20.0m²

※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。

（新）

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1,738 haのうち、約1,179 ha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。

（旧）

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18年度末において、公共下水道の事業計画処理区域面積約1，715ｈａのうち、約1002ｈａを整備し、普及率は約58%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、筑前町櫛木に位置する小郡市・筑前町衛生施設組合の清掃センターと、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の２ヶ所で行っています。

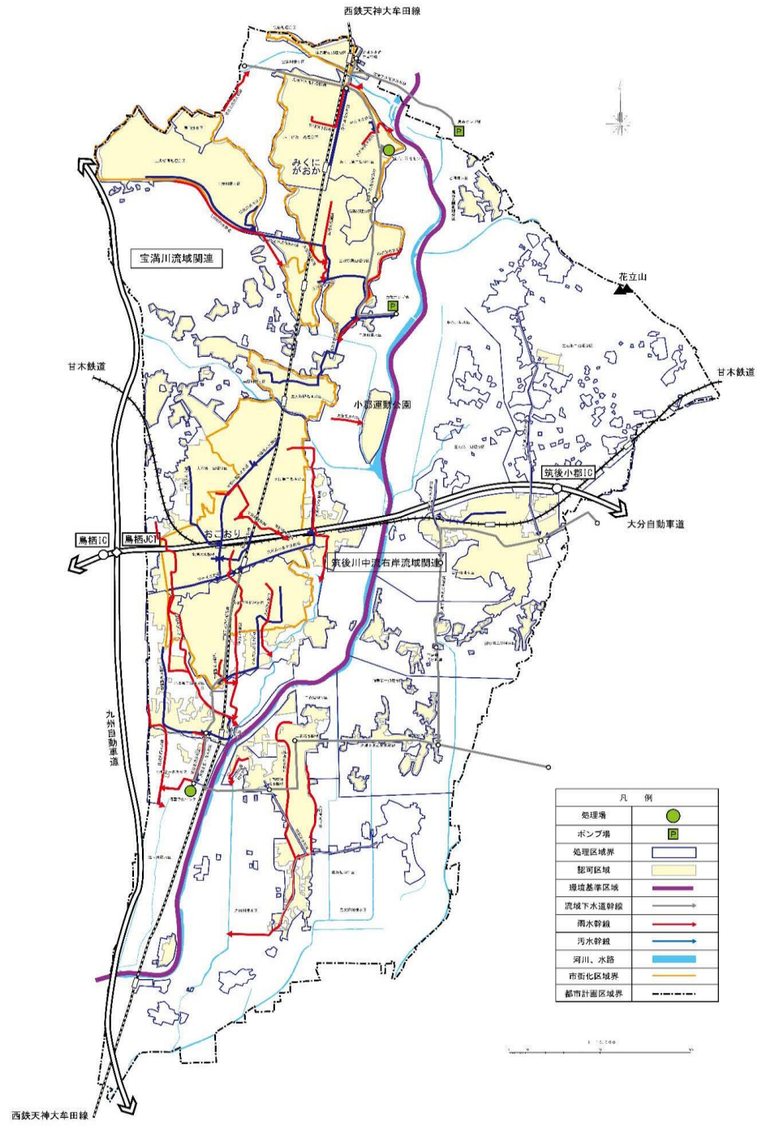
今後は、宝満環境センターの老朽化に伴う建て替えのための新施設を整備し、この施設１ヶ所での処理を行います。また、不燃物や粗大ゴミの資源化を推進するために、新施設内にリサイクルプラザを配置し、有価物の回収を行うなど、今後とも広域行政での効率的な管理・運営を図ります。

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。

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community

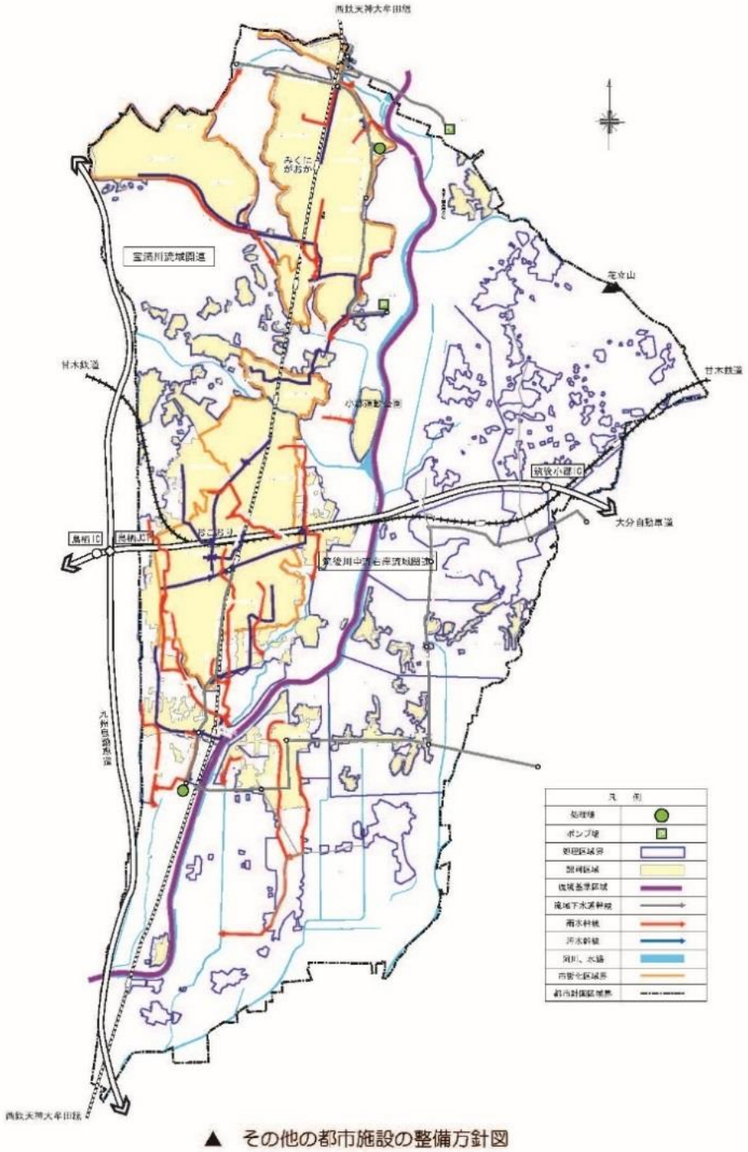


▲　その他の都市施設の整備方針図

55

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　その他の都市施設の整備方針図

50

（新）

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、①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。

（旧）

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し、本市の「まちの顔」となる中心拠点市街地です。

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、面的整備等の推進について検討するとともに、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を新たな拠点と位置づけ、大規模商業施設を配置します。また、大保駅前周辺の既成市街地は、拠点の機能を支える都市基盤整備の充実を図り、新たな拠点としてふさわしい商業、業務、居住系の土地利用を推進します。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、商業・業務機能の集積や、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、集落活力の向上を図ります。

（新）

（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。

① 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。

② 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

（旧）

(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、一体的、かつ面的な市街地形成を原則とします。

(4) 大規模既存集落の整備方針

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。

（新）

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。

③ 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、上西鯵坂、下西鯵坂、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。

（旧）

（新）

・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。

① 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、② 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。

③ 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。

④ 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性がある場合は、市街化区域の編入を検討します。

⑤ （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。

⑥ 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。

⑦ 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。

（旧）

・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 条による開発許可制度の柔軟な運用を検討します。

・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。

・本地域の東部に広がる農地については、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。

・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し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、地域の土地利用形成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。

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・原田駅東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。また、主要地方道鳥栖朝倉線の改良に伴い、現在の端間橋については、西鉄端間駅から宝城地域ならびに小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」へのアクセス軸であることから自歩道橋（自転車・歩行者用）の建設に向けて整備推進を図ります。

・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、東口の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。

（新）

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。



▲ 500 号線渋滞

①（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。

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。

・県指定天然記念物である大中臣神社の将軍藤については、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。

（旧）

・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 条による開発許可制度の柔軟な運用を検討します。
・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。
・本地域の東部に広がる農地については、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。
・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し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、地域の土地利用形成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。

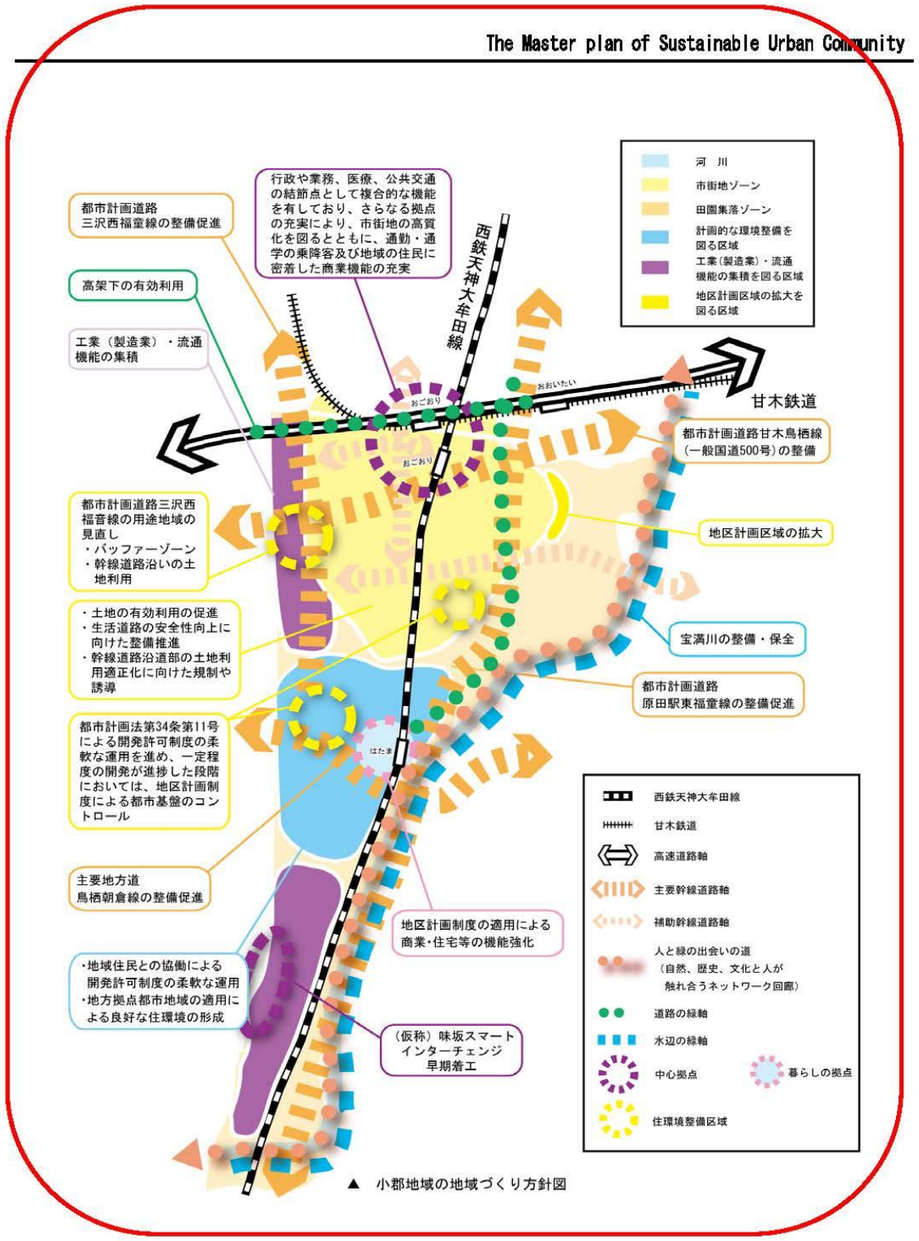
交通施設

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・原田駅東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。また、主要地方道鳥栖朝倉線の改良に伴い、現在の端間橋については、西鉄端間駅から宝城地域ならびに小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」へのアクセス軸であることから自歩道橋（自転車・歩行者用）の建設に向けて整備推進を図ります。
・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、東口の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。

（新）

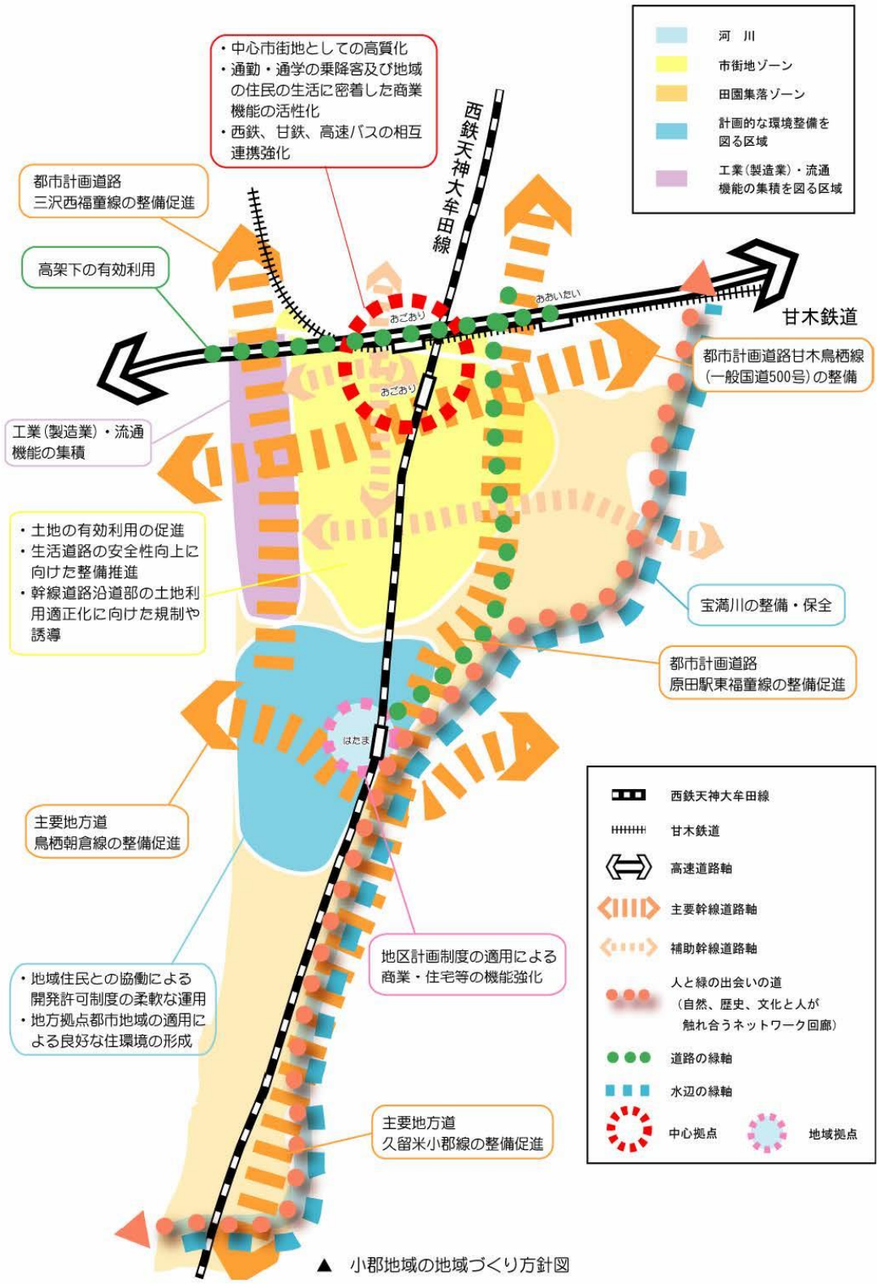
The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　小郡地域の地域づくり方針図

78

（旧）



▲　小郡地域の地域づくり方針図

70

（新）

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、①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。



▲ 文化会館

・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。



▲ 宝満川からみる運動公園

②・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。

（旧）

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、新たな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。



▲ 文化会館

・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。



▲ 宝満川からみる運動公園

（新）

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・レクレ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、集団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。
① 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。
② 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。

（旧）

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、大規模商業施設の誘致や緑とスポーツ・レクレーション機能等を配置した新たな拠点と位置づけ、市民並び市外居住者の利便性向上と広域的な交流を図るとともに、拠点づくりのための計画的なまちづくりを促進します。市街化調整区域やその周辺の集落部については、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。

・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。
・小郡運動公園周辺においては、新たな拠点として都市機能の集積を図るため、大規模商業施設を配置するとともに、区域区分の見直しに際しては市街化区域への編入を行います。
・西鉄大保駅周辺の既成市街地については、新たな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の推進を図る必要があります。
・都市計画道路原田駅東福童線と大保駅周辺の既成市街地に挟まれた農地は、都市的土地利用を推進するため、区域区分の見直しを行い市街化区域への編入を図ります。

（新）

・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。

①・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。

②・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。

③・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。

④・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。

⑤・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。

⑥・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。

⑦・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

（旧）

（新）

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。

①・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。

（旧）

・大板井地区は、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住居地区としての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。
・本地域西部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。
・本地域北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、集団的優良農地として保全を図ります。

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・本郷基山線の整備を推進し、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

（新）

・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

①・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。

・コミュニティ譲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。

（旧）

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。



▲ 小郡官衙遺跡公園

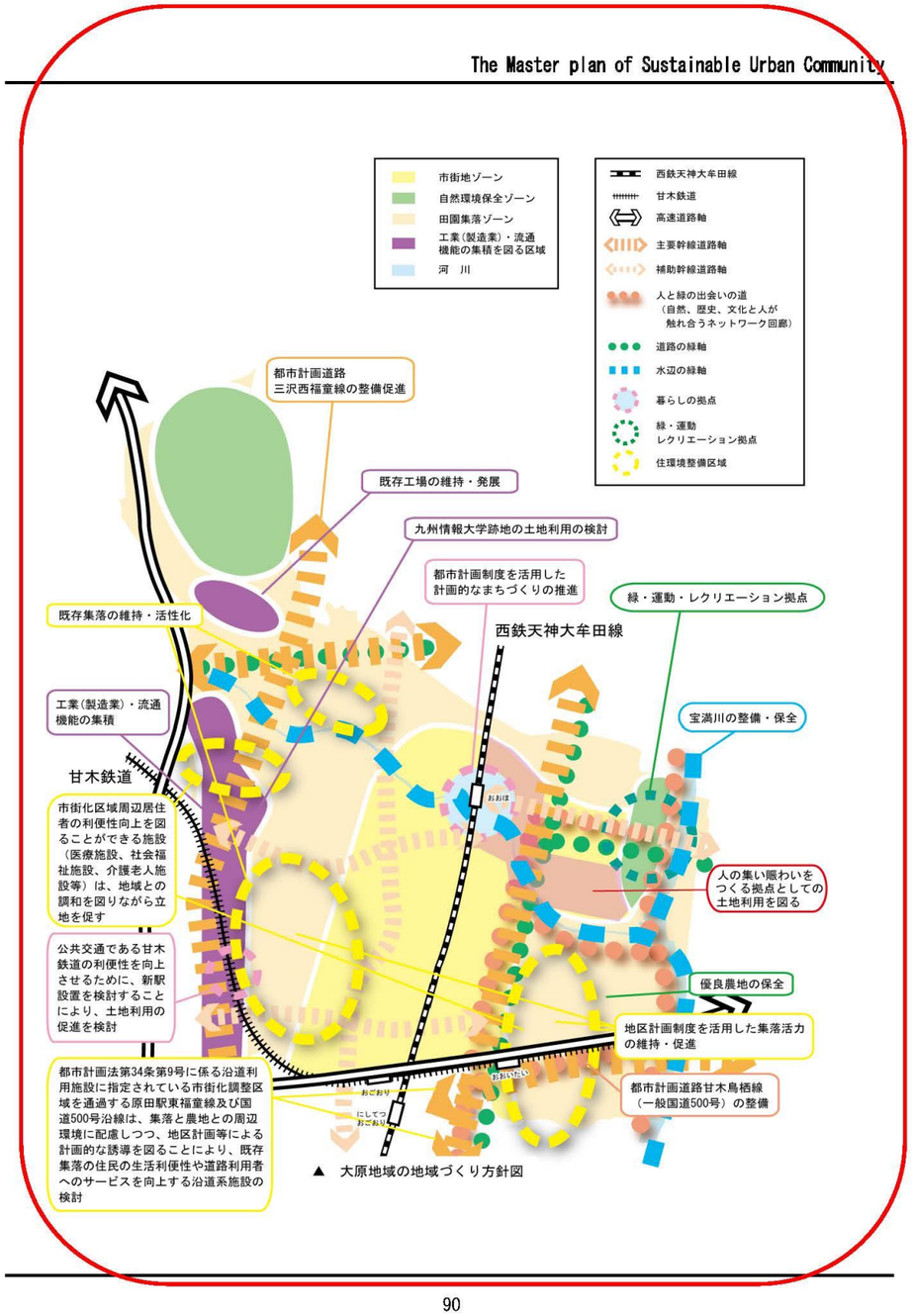
その他

・歩いて暮らせる利便性の高いまちづくりを目指して、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。

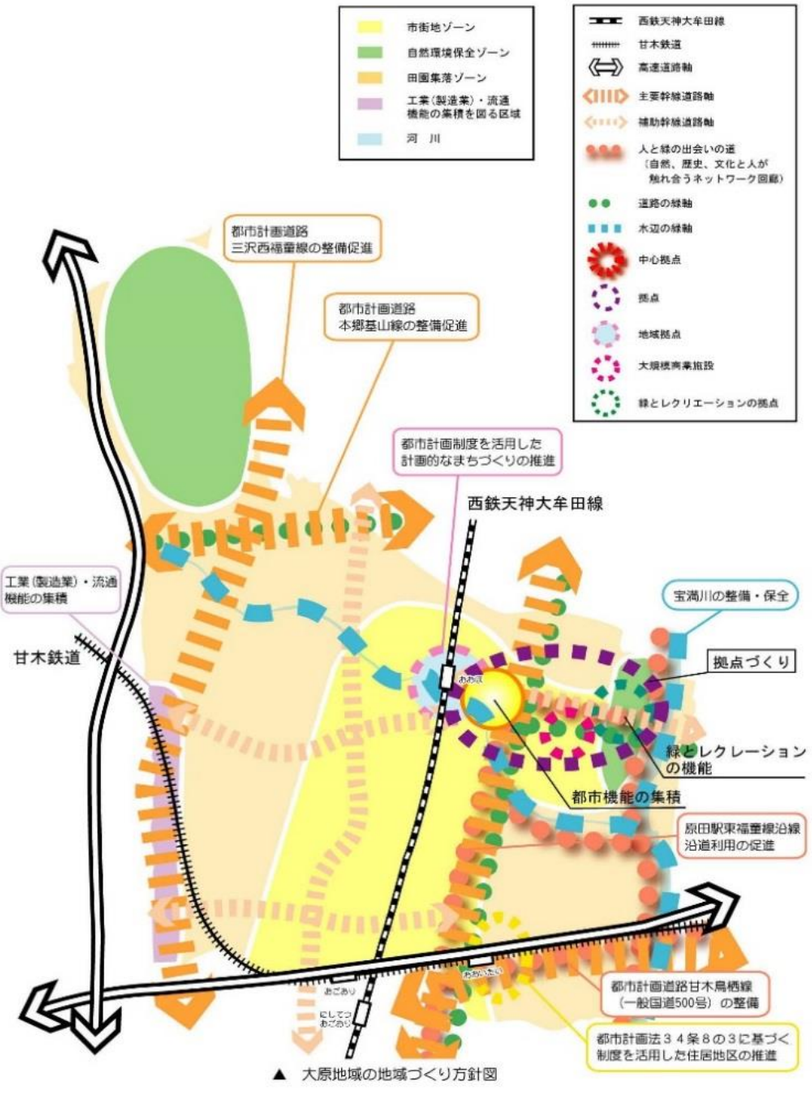
・「小郡市公共サイン整備計画」に基づいて、公共公益施設などの主要な施設への案内表示を行います。

・コミュニティ醸成の場として校区公民館の整備を図るとともに、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。

（新）


The Master plan of Sustainable Urban Community
市街地ゾーン
自然環境保全ゾーン
田園集落ゾーン
工業（製造業）・流通機能の集積を図る区域
河　川
西鉄天神大牟田線
甘木鉄道
高速道路軸
主要幹線道路軸
補助幹線道路軸
人と緑の出会いの道（自然、歴史、文化と人が触れ合うネットワーク回廊）
道路の緑軸
水辺の緑軸
暮らしの拠点
緑・運動レクリエーション拠点
住環境整備区域
都市計画道路三沢西福童線の整備促進
既存工場の維持・発展
九州情報大学跡地の土地利用の検討
都市計画制度を活用した計画的なまちづくりの推進
緑・運動・レクリエーション拠点
既存集落の維持・活性化
西鉄天神大牟田線
工業（製造業）・流通機能の集積
宝満川の整備・保全
甘木鉄道
市街化区域周辺居住者の利便性向上を図ることができる施設（医療施設、社会福祉施設、介護老人施設等）は、地域との調和を図りながら立地を促す
人の集い賑わいをつくる拠点としての土地利用を図る
公共交通である甘木鉄道の利便性を向上させるために、新駅設置を検討することにより、土地利用の促進を検討
優良農地の保全
地区計画制度を活用した集落活力の維持・促進
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を通過する原田駅東福童線及び国道500号沿線は、集落と農地との周辺環境に配慮しつつ、地区計画等による計画的な誘導を図ることにより、既存集落の住民の生活利便性や道路利用者へのサービスを向上する沿道系施設の検討
都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道500号）の整備
▲　大原地域の地域づくり方針図

（旧）


市街地ゾーン
自然環境保全ゾーン
田園集落ゾーン
工業（製造業）・流通機能の集積を図る区域
河　川
西鉄天神大牟田線
甘木鉄道
高速道路軸
主要幹線道路軸
補助幹線道路軸
人と緑の出会いの道（自然、歴史、文化と人が触れ合うネットワーク回廊）
道路の緑軸
水辺の緑軸
中心拠点
拠点
地域拠点
大規模商業施設
緑とレクリエーションの拠点
都市計画道路三沢西福童線の整備促進
都市計画道路本郷基山線の整備促進
都市計画制度を活用した計画的なまちづくりの推進
西鉄天神大牟田線
工業（製造業）・流通機能の集積
宝満川の整備・保全
甘木鉄道
拠点づくり
緑とレクレーションの機能
都市機能の集積
原田駅東福童線沿線沿道利用の促進
都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道500号）の整備
都市計画法３４条８の３に基づく制度を活用した住居地区の推進
▲　大原地域の地域づくり方針図

（新）

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。

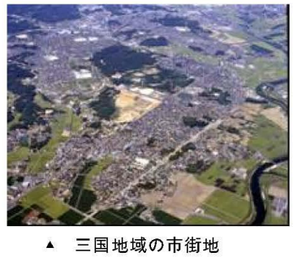
・美鈴が丘団地の一部においては地区計画が適用されており、建築物に関する制限や区画道路の整備によって良好な住環境を有する住宅地形成が図られています。今後、更なる住環境整備の維持を行うため、景観形成重点地区となる丘の上住宅地区（希みが丘・美鈴が丘）においても、都市計画制度等の活用を行っていきます。

・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

（旧）

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および、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。

・近年開発された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。また希みが丘団地、美鈴が丘団地の一部では建築協定が締結され、良好な住環境が形成されています。

・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。この筑後小郡簡保センター跡地については、九州歴史資料館の設置が決定されており、地域の宝として周辺の豊かな自然環境と調和した整備が求められています。



▲ 良好な住宅地景観



▲ 三国地域の市街地

（新）

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「住み良い、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。

①・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。

②・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

（旧）

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サブ拠点として商業・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**「住み良い、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、本市のサブ拠点として、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。

- 西鉄三国が丘駅周辺地区を本市のサブ拠点と位置づけ、商業機能の集積を促進するとともに、業務・レクリエーション施設等都市機能の配置を促進します。
- 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。
- 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。
- 市街化調整区域の集落部については、開発許可制度等の柔軟な運用により、農地や緑地保全と集落活力の向上を図ります。

（新）

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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

（旧）

・筑後小郡簡保レクセンター跡地についてはすでに決定されている九州歴史資料館を中心として、緑豊かな利活用を図ります。

・三国地域の東側に広がる農地については、集団的優良農地として保全を図ります。

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。

・都市計画道路本郷基山線・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。

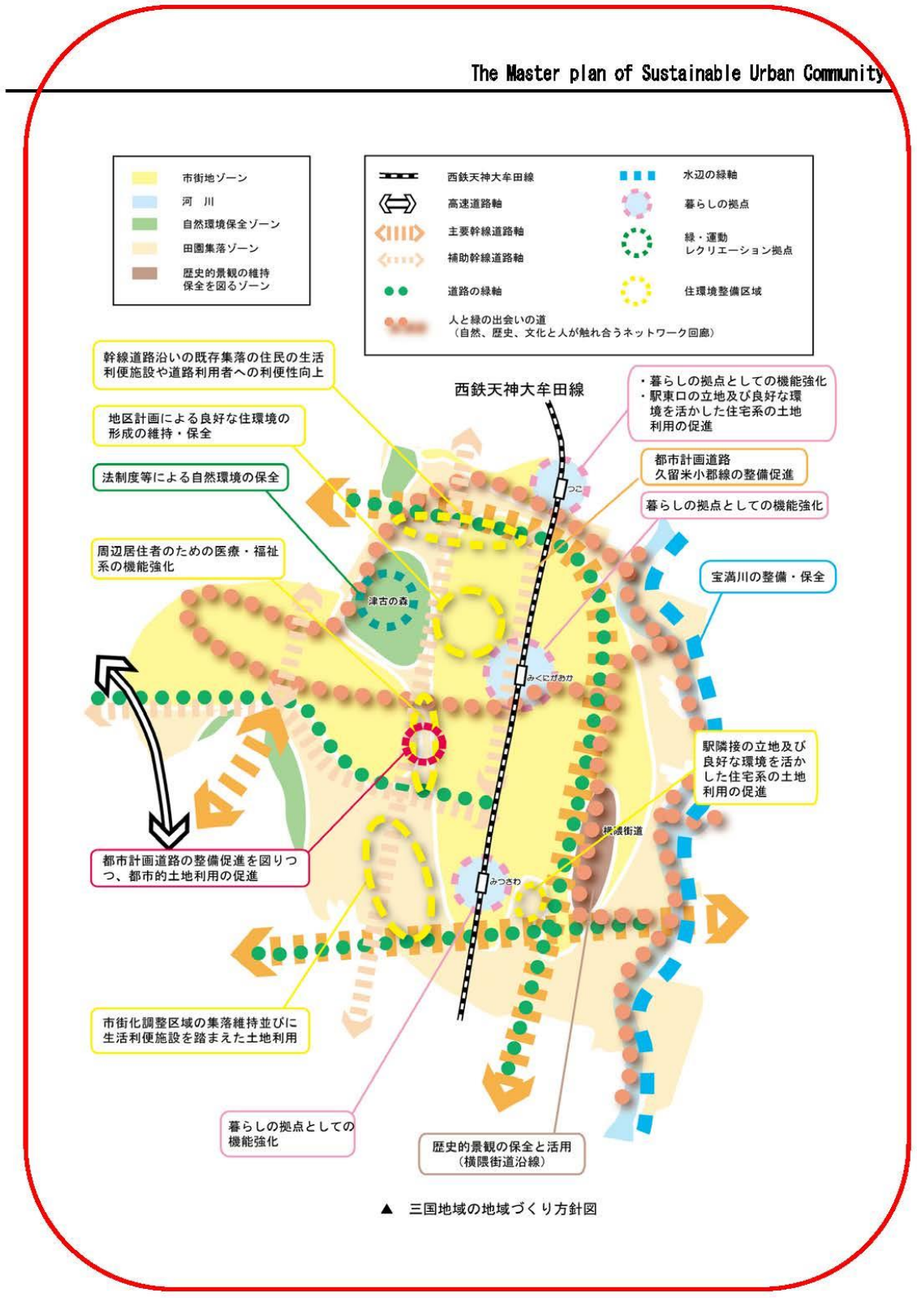
・ため池とその周辺の水辺林については、水辺をとりまく多様な生物の生息空間の保全とともに、市民の親水空間の場として整備を進めます。

・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。

（新）

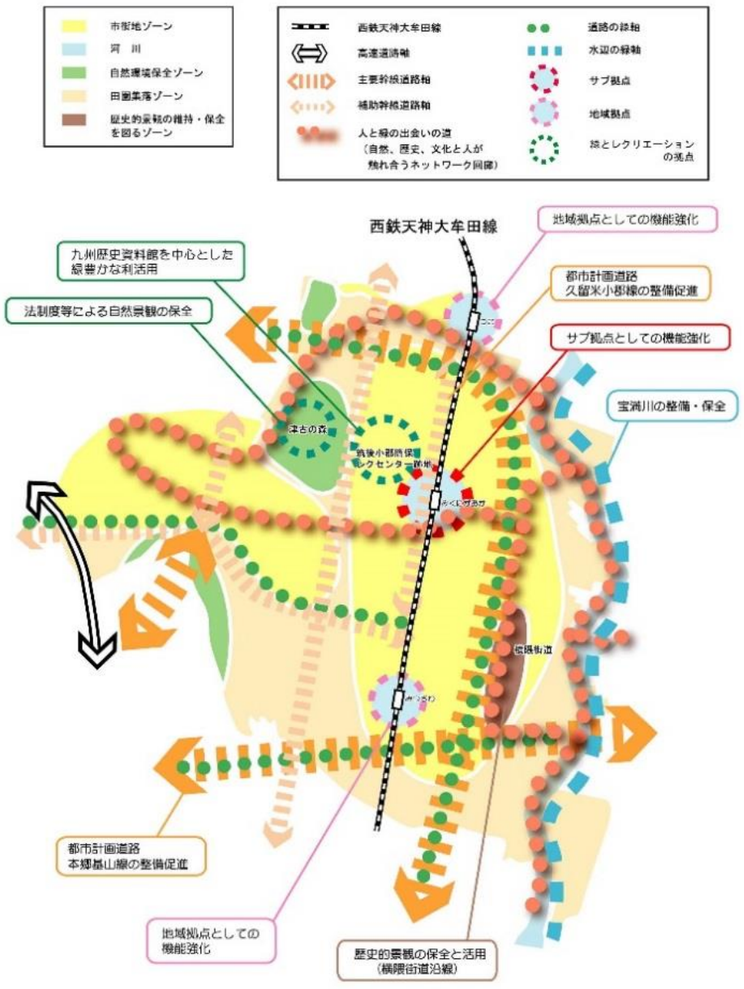
The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　三国地域の地域づくり方針図

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　三国地域の地域づくり方針図

（新）

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、集団的優良農地として保全を図ります。

①・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。

②・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。

③・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。

（旧）

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。

・松崎地区の大規模既存集落を始めとする農村集落については、人口の定着化を図り、地域の活性化を推進するため、地域住民との協働による都市計画法第 34 条の開発許可制度の柔軟な運用を検討していきます。

・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。

・既存の上岩田、干潟の２つの工業団地、及びそれらを連絡する主要地方道久留米筑紫野線の沿線地区においては、周囲の農地との調和を図りつつ、地域の活性化に繋がる工業流通機能集積地の形成を図ります。特に小郡ＩＣ周辺については、製造業務を誘致するために、都市計画制度の適用により、企業誘導を図ります。

・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、集団的優良農地として保全を図ります。

（新）

・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、①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、②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。

③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。

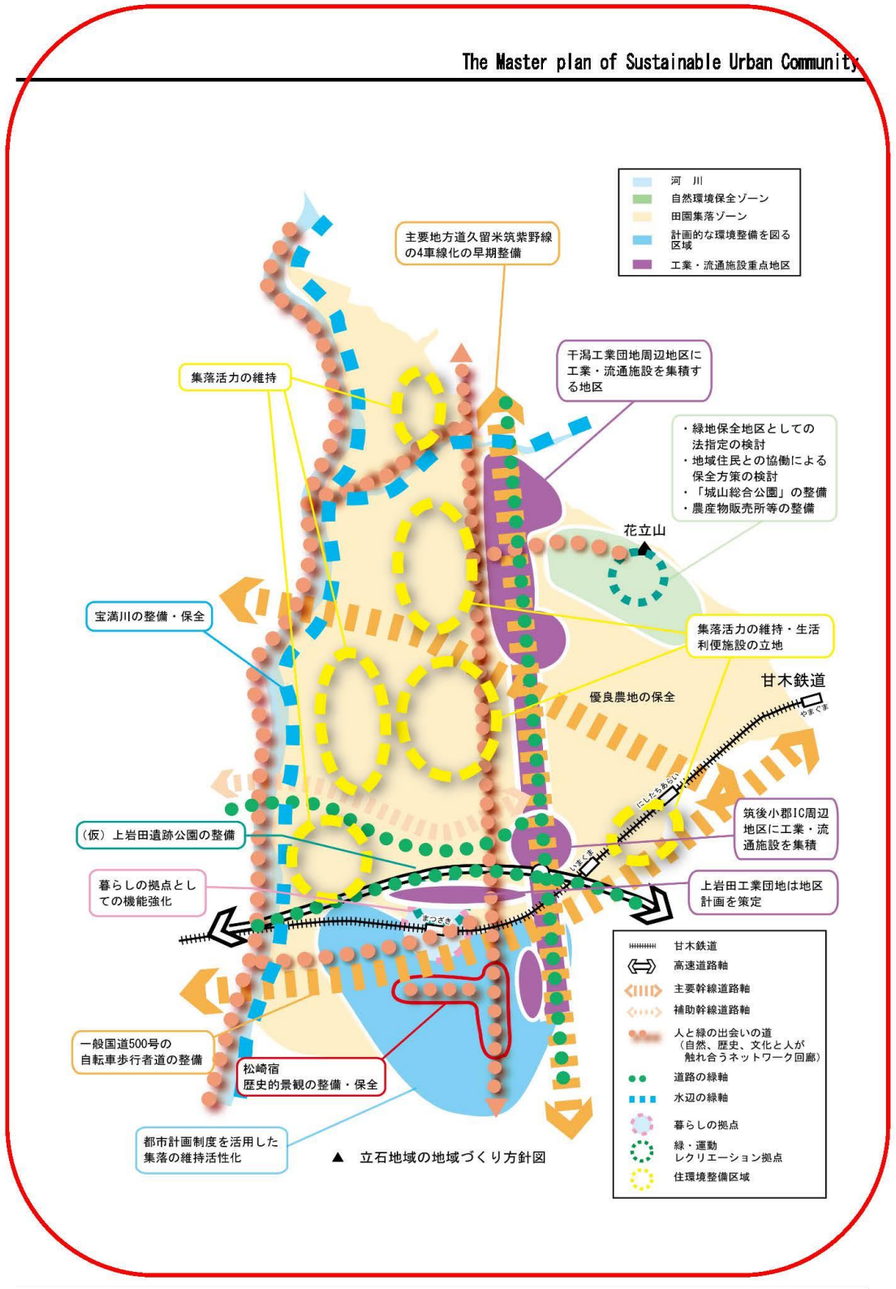
・幹線道路を補完し、本市と隣接する大刀洗町とを連絡する一般県道本郷基山停車場線の整備を進め、市街地間の連絡性向上、及び生活道路から通過交通を排除し円滑な交通処理に努めます。

・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。

（旧）

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　立石地域の地域づくり方針図

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　立石地域の地域づくり方針図

（新）

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まちづくり～

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

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・下西鯵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が、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。 ①

・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。 ②

・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。

（旧）

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まちづくり～

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

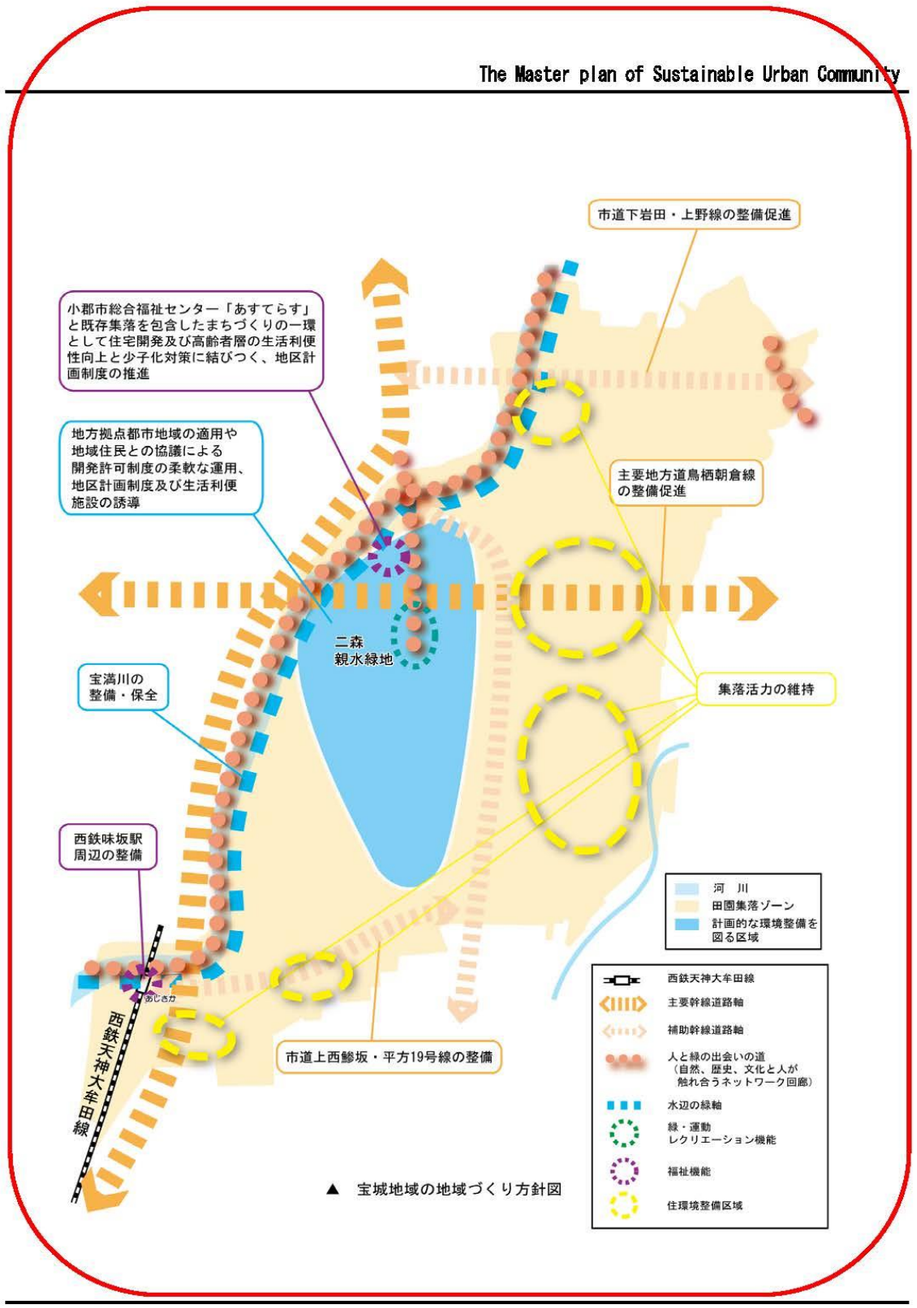
宝城地域は、田園風景の緑豊かな環境にあり、交通利便性も優れた地域と言えます。この自然に囲まれたゆとりある地域、都市近郊の地域という特性を活かし、活性化を促進する土地利用の施策を図ります。

・本地域の土地利用は、市街化の抑制を原則としますが、既存集落地については、都市計画法第 34 条の開発許可制度の柔軟な運用などにより、自然環境と調和した緑豊かな住宅地の形成を検討し、地域の活力増進を図ります。

・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。

（新）

The Master plan of Sustainable Urban Community

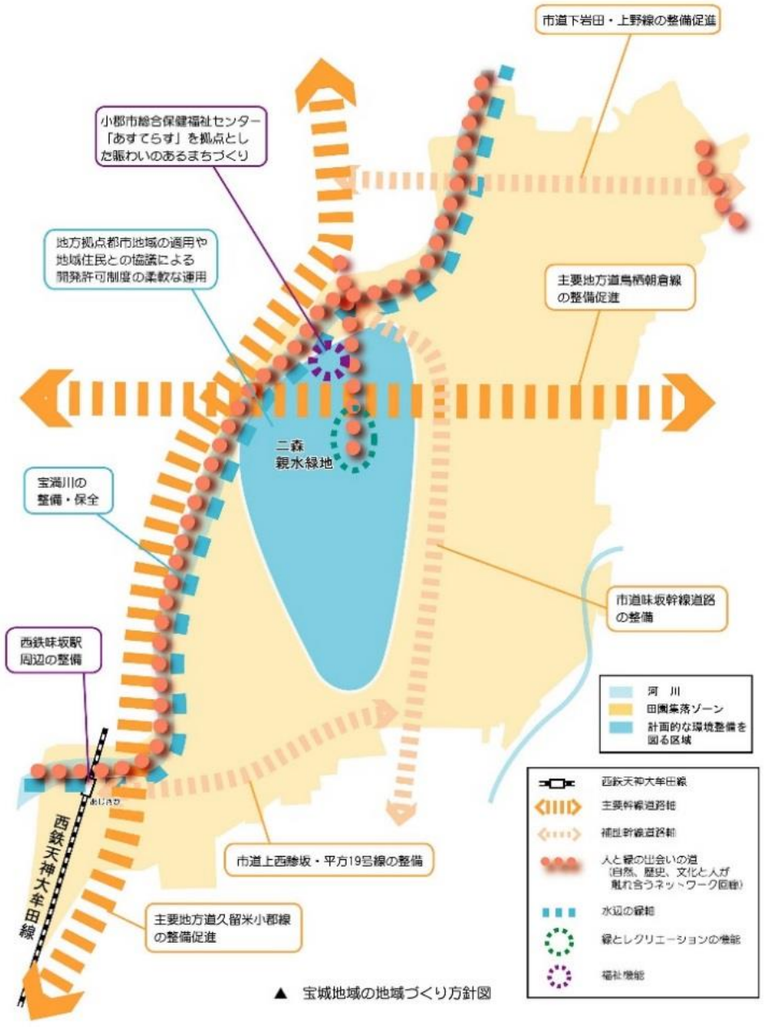


▲　宝城地域の地域づくり方針図

125

（旧）

The Master plan of Sustainable Urban Community



▲　宝城地域の地域づくり方針図

114