

都市再生整備計画(第3回変更)

は た ま え き し ゅ う へ ん
端間駅周辺地区

ふくおか おごおり
福岡県 小郡市

平成24年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	福岡県	市町村名	おごおり 小都市	地区名	はたまえき しゅうへん 端間駅周辺地区	面積	156 ha
計画期間	平成16年度	～	平成27年度	交付期間	平成19年度	～	平成23年度

目標
安全に安心して快適に暮らせるまちづくり ・西鉄端間駅周辺は都市計画法に基づく地区計画を策定し、駅前広場や道路、歩行者道等の整備を行い、駅へのアクセス向上、歩行者の安全確保、駅利用者の利便性向上を図る。 ・地区計画区域外の既存集落内は、生活道路の整備による生活環境の向上、及び幹線道路からの通過交通等の排除を図るとともに、安全、快適に暮らせる「高齢者、子供にやさしいまちづくり」を図る。 ・地区内外の観光資源を活用し、集落の活性化を図る。
目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ①地域の概要 ・この地域は、市南部の交通利便性のよい西鉄天神大牟田線の端間駅周辺に位置する市街化調整区域の集落で、主要な道路として県道鳥栖朝倉線及び県道久留米小郡線があり、近くを一級河川宝満川が流れている。 ・当該地域の現況を見ると、幹線道路に歩道が整備されていないことや、集落内の道路が狭く、道路密度も低いこと等、基盤整備が遅れており、また、端間駅前商店街は衰退し、駅前広場や歩道もなく、利便性が悪く交通安全上危険な状況となっている。 ・当該地域は、市内でも比較的高齢化率が高く(地区26.0%、市全体19.2% 平成18年8月1日現在)、少子化の傾向も高い(15歳未満比率、地区9.4%、市全体16.1%)地域である。地区内には小郡市高齢者社会活動支援センターといった施設があり、また周辺には総合保健福祉センター「あすてらす」が宝満川をはさんで近接しており、「元気な高齢者の活動拠点」ともいえる地域となっているが、高い少子高齢化率は地区の将来にとって懸念される状況である。 ②まちづくりの経緯 ・当該地域を含む周辺地域は、平成6年7月に承認された「久留米地方拠点都市地域基本計画」において、「小郡リバーパーク拠点地区」として、「宮の陣学術研究拠点地区」「小郡マイタウン拠点地区」、及び地区の西に隣接する佐賀県鳥栖市における「鳥栖物流ネットワークシティ」との連携を図り、都市機能を楽しむことができる都市型コミュニティの形成を図る地域として位置づけられている。なお「小郡リバーパーク拠点地区」については、平成7年度に土地区画整理事業A調査が行われている。 ・平成12年8月には地域住民による「福童地区まちづくり委員会」が設置され、安全で快適なまちづくりを目指し、市道の拡幅、公園整備、駅前地区の整備について「福童地区まちづくり計画」を策定した。 ・当該地域は、平成13年7月に策定された第4次小郡市総合振興計画において「駅周辺の都市基盤の整備」を促進する地区として、住環境・商業、道路及び公共下水道等、公共施設の整備を行い、市南部地域の中心核として都市機能の増進と生活環境の整備を図る地域として位置づけられている。 ・西鉄端間駅周辺地区については、都市計画法に基づく地区計画を進めており、市南部地区玄関口としてふさわしく、「多世代が交流し安全で安心して暮らせるまちづくり」の形成を目指し、平成14年11月に発足した地区計画策定委員会により地区計画の素案が策定された。
課題
・端間駅にアクセスする幹線道路は、駅前広場や歩道が未整備であり、利用者にとって非常に不便で危険な状況であるため、駅前広場の新設、歩行者空間の確保が必要である。 ・地区内の生活道路は狭隘なもの(W＝2～3m)が多く、また、道路密度も低い状況であり、道路の拡幅、新設が必要である。 ・地区内の幹線道路の通過交通は多いが、歩道が未整備であるため歩行者の安全が確保できておらず、特に駅周辺や小中学生の通学路にあたる路線は、早急に歩道整備を行わなければならない。 ・地区内には、観光資源として県天然記念物「将軍ふじ」があるが、周辺に案内板等が少なく観光情報発信が十分ではないため、市内外からの集客を募るためにもアピールする対策が必要である。
将来ビジョン(中長期)
市南部地域の拠点地区として、今後の高齢化社会に向け多世代が交流し、「安全に安心して快適に暮らせるまちづくり」の形成を目指す。 ・第4次小郡市総合振興計画においては、地域の特性を活かした拠点的な土地利用に努めると位置づけている。 ・小郡市都市計画マスタープランでは、地方拠点都市地域の適用による良好な住環境の形成を図る地域として、また駅周辺地区は、地区計画制度の適用による商業・住宅等の機能を強化する地域として方針付けしている。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
西鉄端間駅の乗降客数	人/日	西鉄端間駅の電車の乗降客数	乗降客数について、現在の減少傾向改善(現状維持)を目指す。 (H11 2,503人 → H16 2,056人 447人減)	2,056	H16	2,000	H23
歩行環境の満足度	%	地区内住民による歩行環境に関する満足度	歩道未整備等歩行環境が不十分なことに対して、利用者の7割以上が満足する環境を目指す。	25	H14	70	H23
観光者数	人/日	将軍ふじまつり時期の観光者数	4月中旬から5月上旬のふじ開花時期の観光客数の5割以上の増加を目指す。	200	H18	300	H23

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
○西鉄端間駅周辺は都市計画法に基づく地区計画を策定し、駅前広場や道路、歩行者道等の整備を行い、駅へのアクセス向上、歩行者の安全確保、駅利用者の利便性向上を図る。 ・駅前広場の整備により、駅への送迎用の車や、路線バス(コミュニティバス)が停車することができるようにし、安全性と利便性の向上を図る。また、ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場、進入道路の歩道、線路沿い歩行者専用道路及び県道鳥栖朝倉線の歩道を整備し、自歩道橋事業と連携した宝満川東部(宝城地区)との歩行者ネットワークの構築による、端間駅利用者の安全性と利便性の向上を図る。	・道路事業【基幹事業/駅前広場、進入道路/市】 ・道路事業【基幹事業/駅前広場北歩行者道路/市】 ・道路事業【基幹事業/駅前広場南歩行者道路/市】 ・地域生活基盤施設【基幹事業/駅前コミュニティ空間/市】 ・橋梁新設【関連事業/自歩道橋/市】 ・道路新設【関連事業/市道3074号線/市】
○地区計画区域外の既存集落内は、生活道路の整備による生活環境の向上、及び幹線道路からの通過交通等の排除を図るとともに、快適に暮らせる「高齢者、子供にやさしいまちづくり」を図る。 ・地区内道路の拡幅、新設を行い生活環境の向上を図る ・交通量の多い幹線道路のバイパス化(関連事業)、及び地区内主要道路の歩道設置を行い、通過交通の排除や歩行者(特に高齢者、通学時の小中学生)の安全確保を図る。	・道路事業【関連事業/都市計画道路二森・西福童線(県道鳥栖・朝倉線バイパス)/県】 ・道路事業【関連事業/都市計画道路原田駅・東福童線(県道久留米・小郡線バイパス)/県】 ・道路拡幅【関連事業/市道3081号線/市】 ・道路拡幅【関連事業/市道3086号線/市】 ・道路拡幅【基幹事業/市道3082号線/市】
○地区内外の観光資源を活用し、集落の活性化を図る。 ・この地域の観光資源である県天然記念物「將軍ふじ」や既存のイベントを活用し、情報発信を行うことで観光客の増加を目指す。 ・宝満川の景観を活かした「歩いてみたくなる」空間の創造のため、自歩道橋も含めた、快適な歩行環境のための整備を行い、対岸にある総合保健福祉施設「あすてらす」の利用者等、端間駅を利用する人の増加を図る。	・地域生活基盤施設事業【基幹事業/駅前観光案内板設置 /市】 ・地域創造支援事業【提案事業/端間駅周辺広報宣伝/市】 ・橋梁新設【関連事業/自歩道橋/市】

その他

端間駅周辺地区地区計画関連事項 ◎地区計画策定委員会について 地区計画を策定するために組織された地元委員会。地区内地域権者、区役員計26名をメンバーとした委員会。 平成14年11月21日に第1回委員会から、ワークショップ、視察等を行うなど検討を重ね、平成18年4月10日の第32回委員会において、「素案」がまとまり、同10月16日の第33回委員会において、条例に基づき縦覧する「原案」内容を確認。 ◎現在の状況 策定委員会の素案をもとに市内部で計画図書を作成、現在原案を条例に基づく縦覧を行うとともに、県都市計画課計画係と事前協議も重ねている。 ◎今後のスケジュール 平成19年初めに市都市計画審議会に諮り、平成19年3月に都市計画決定の予定。 ◎端間駅周辺地区地区計画、東部地区整備計画の概要 ・地区計画区域約5.7haのうち、整備計画を設定する東部地区面積は約2.1ha(「地区計画の方針」のみ設定する西部地区は約3.6ヘクタール)。 ・地区を、集合住宅主体系(北部約0.5ha)、商業主体系(中部約1.3ha)、戸建住宅主体系(南部約0.3ha)に区分する。 ・地区施設として、駅前広場と進入道路、線路沿いの歩行者専用道路、駅前コミュニティ空間、及び県道鳥栖・朝倉線歩道を整備する。 ・建築物の用途については、第一種住居地域とする。ただし、1. ホテル旅館で「性風俗関連特殊営業」を目的としたもの、又床面積が3,000㎡を越えるもの、2. 自動車教習場、3. 畜舎 は除く。 ・容積率の最高限度は200%、建ぺい率の最高限度は60% ・集合住宅系の地区は、敷地面積の最低限度が150㎡、壁面の位置の制限については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1mとする。 ・商業主体系、戸建住宅主体系の地区は、建築物等の高さの最高限度を12mとする。 ・建築物の外壁、屋根の色彩及び意匠は、周辺環境に調和するものとする。 ・道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、植栽を併設した塀又はフェンスその他の、周辺と調和したものとする。門扉はその一部分が開放時に道路に突出しないようにすること。 地区内及び地区周辺の既存イベント ◎地区内 ・將軍藤祭り 毎年4月下旬～5月上旬 大中臣神社境内に咲く県天然記念物「將軍ふじ」は、毎年多くの花見客を集めている。 来場者数 200人／日。 ◎地区周辺 ・ポピー祭り 毎年5月上旬 約27,000㎡の農地にポピーが咲き、地元物産コーナーやお弁当コーナーなどを出店し、家族連れでにぎわっている。 来場者数 1週間で延べ2万人。 ・あすてらすコスモス祭り 第1回開催 平成18年10月9日 地域のボランティアが宝満川の天の川大橋～端間橋間の約1kmでコスモス街道づくりをしており、祭りではボランティアの出店やよさこいなどの催し物が行われた。来場者数 500人／日超。 ・あすてらすフェスタ 毎年10月下旬 市民の健康づくりの様々なイベントが行われ、市民の健康づくりの啓発や、あすてらす施設の利用促進を図っている。来場者数 5,000人／日。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	308.6	交付限度額	123.0	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		駅前広場、進入道路(新設)	小都市	直	駅前広場 A=1,253㎡ 進入道路W=12m L=25m	H16	H23	H19	H23	123.2	109.2	109.2		109.2
		駅前広場北歩行者道路(新設)	小都市	直	W=4m L=145m	H16	H23	H19	H23	61.1	58.1	58.1		58.1
		駅前広場南歩行者道路(新設)	小都市	直	W=4m L=47m	H16	H23	H20	H23	58.0	57.0	57.0		57.0
		市道3082号線(拡幅)	小都市	直	W=6m L=94m	H20	H22	H20	H23	25.7	25.7	25.7		25.7
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム	—				—									
地域生活基盤施設	—	小都市	直	—		H16	H23	H19	H23	60.0	58.0	58.0		58.0
高質空間形成施設	—				—									
高次都市施設	—				—									
既存建造物活用事業	—				—									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										328.0	308.0	308.0	0.0	308.0

提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内事業費		交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造 支援事業	端間駅周辺広報宣伝事業	端間駅周辺地区	小郡市	直	一式	H23	H23	H23	H23	0.6	0.6	0.6		0.6	
事業活用調 査		—			—										
		—			—										
	まちづくり活 動推進事業	—			—										
		—			—										
合計										0.6	0.6	0.6	0.0	0.6	
												合計(A+B)		308.6	…B

[illegible]

都市再生整備計画の区域

はたま えき しゅうへん 端間駅周辺地区(福岡県小郡市)	面積	156 ha	区域	小郡市 福童、寺福童及び大崎の一部
---------------------------------	----	--------	----	-------------------

