

第3章 まちづくりの課題

本市におけるまちづくりに関する課題を分野別に整理します。

3-1 土地利用に関する課題

(1) 既成市街地の維持と持続可能なまちづくりの推進

- ・小郡市人口ビジョンによると、これまで増加傾向にあった本市の人口は、2020（令和2）年から2025（令和7）年をピークに徐々に減少していく見込みとなっています。このため、これまでに形成された市街地とその周辺の田園・山林等の土地利用の基本的な枠組みは維持しつつ、今後も適正な土地利用の維持と無秩序な市街化の抑制を継続していく必要があります。
- ・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拠点集約型の都市構造による持続可能なまちづくりを推進する必要があります。

(2) 西鉄及び甘鉄小郡駅周辺の拠点性の向上と魅力ある中心地の形成

- ・本市の行政・公共機能が集積する西鉄及び甘鉄小郡駅から甘鉄大板井駅周辺地区については、さらなる都市機能の強化による拠点性の向上と、都市型住宅等の良好な住空間の提供など、土地の高度利用を推進し、魅力ある中心地の形成を図る必要があります。

(3) その他鉄道駅周辺の生活利便性の向上

- ・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いて、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。

(4) 交通環境を生かした新たな産業等の立地誘導と計画的な土地利用の促進

- ・小郡鳥栖南スマートインターチェンジの整備により、物流の効率化、周辺開発・企業誘致の促進などが期待されるため、新たな産業等の立地誘導に合わせた計画的な土地利用を促進する必要があります。
- ・既存の工業・流通業務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。

(5) 市街化区域内の低未利用地の有効活用

- ・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。

（６）市街化調整区域内における整備と保全

- ・市街化調整区域内では、農地や山林の自然環境を保全しつつ、地域のニーズに応じた土地利用を図れるよう、地域の実状に応じた都市計画制度の活用等を進める必要があります。
- ・2014（平成 26）年に策定した「小郡市市街化調整区域の整備保全構想」の見直しを進める必要があります。

（７）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自然災害による周辺地域への被害を防ぐため、用排水路やため池を保全する必要があります。

（８）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いて、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、住環境の維持を図りつつ、計画的な保全を推進する必要があります。

（９）周辺市町村と連携した土地利用の推進

- ・県境に位置する本市は、市域を超えて、本市西側の佐賀県鳥栖市・基山町と南側の久留米市、北側の筑紫野市・筑前町、東側の大刀洗町等と連携し、都市機能や魅力を補完し合う土地利用を図る必要があります。

3-2 交通体系に関する課題

（１）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。
- ・九州縦貫自動車道、長崎自動車道、大分自動車道を接続する鳥栖ジャンクションに近接し、市内においては、大分自動車道の筑後小郡インターチェンジが整備されているのに加え、九州縦貫自動車道に小郡鳥栖南スマートインターチェンジが供用開始予定という広域交通に恵まれた立地特性から、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。

（２）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いて、交通渋滞・混雑の緩和を図る上で交差点改良が求められます。

（３）国道 500 号の渋滞

- ・国道 500 号と西鉄天神大牟田線との踏切部においては、西鉄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、その改善が求められます。

（４）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求められます。

（５）生活道路の整備

- ・生活道路の改良等により、歩行者の安全性の向上が必要です。

（６）交通結節点の機能強化（西鉄及び甘鉄小郡駅周辺）

- ・西鉄及び甘鉄小郡駅については、本市の顔として魅力ある駅前の空間形成を目指すとともに、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必要です。
- ・駅東からの交通アクセスの改善による交通結節機能の利便性向上に向けた検討も求められています。

（７）公共交通手段の確保・維持

- ・鉄道駅やデマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）等の連携により、公共交通の利便性の向上を図るとともに、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維持が必要です。

（８）ユニバーサルデザインや歩行者の利便性に配慮した空間整備

- ・計画的な都市基盤整備に合わせて、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、利用しやすいバリアフリー等の整備を図る必要があります。
- ・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図る必要があります。

3-3 都市施設に関する課題

（１）都市計画公園の整備・活用

- ・未整備の都市計画公園については、市民の身近な憩いの場として整備を進める必要があります。
- ・既存の公園や緑地については、適切な管理のもと、市民の健康増進につながるよう積極的に活用する必要があります。

（２）下水道整備の推進

- ・下水道整備を推進するとともに、定期的な点検や診断、改修による適切な機能保持が必要です。

（３）各種処理施設の効率的な管理・運営

- ・生活を営む上で必要不可欠な施設であるごみ処理施設、し尿処理施設については、今後とも広域行政による効率的な管理・運営が必要です。

（４）新体育館の計画的な整備の推進

- ・老朽化が進む体育館について、本市の屋内スポーツの拠点として、新体育館の計画、整備が求めら

れています。

3-4 景観・環境に関する課題

(1) 特色を生かした良好な景観形成

- ・西鉄及び甘鉄小郡駅前商業地としての賑わいの創出と、市の顔としてふさわしい景観形成が必要です。
- ・宝満川や花立山など、本市の良好な自然景観を生かした景観形成が必要です。
- ・松崎地区の歴史的資源を保全し、積極的に生かした景観形成が必要です。
- ・市北部の住宅団地の緑豊かな住環境の維持、形成が必要です。
- ・「小郡市景観計画」及び「小郡市景観条例」の適切な運用が必要です。

(2) 自然環境の保全と活用

- ・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、積極的な保全が求められます。
- ・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ことが必要です。
- ・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必要です。
- ・貯水機能や親水機能などを有するため池の整備、保全が必要です。

(3) 歴史的資源の保全と活用

- ・「小郡市文化財保存活用計画」を策定し、市内に点在する歴史的資源の整備、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及びPRの充実などが必要です。

(4) 環境に配慮したまちづくり

- ・地球温暖化対策への取り組みを義務付けた「パリ協定」を受け、本市においても、再生可能エネルギーや省エネルギー等、地球環境に配慮したまちづくりが必要です。

3-5 防災に関する課題

(1) 災害に強いまちづくり

- ・災害時の避難や救助のための道路整備、避難場所の確保など、地域ごとの災害リスクに備えた基盤整備が必要です。
- ・洪水浸水想定区域においては、住宅への浸水害等の可能性が高く、「小郡市立地適正化計画」における防災指針を踏まえた住宅の立地誘導が必要です。
- ・液状化のリスクの高い地域が存在しており、「小郡市立地適正化計画」における防災指針を踏まえた住宅の立地誘導が必要です。

(2) 情報の周知と避難対策

- ・ハザードマップによる地域の災害ハザードを周知するとともに、住んでいる地域のリスクを把握し、

災害時の避難を想定した対策が必要です。

(3) 災害復興の事前準備

- 地震や水害等、災害の発生後に、早期かつ的確に復興を進めるための事前準備が必要です。

3-6 その他のまちづくりに関する課題

(1) 積極的に市民が関わるまちづくりの推進

- 旧来の市街地と新市街地の個々の特性を生かしつつ、新旧住民の調和と連携によるまちづくりを推進していくことが必要です。
- 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が必要です。
- 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、各行政区や各校区のまちづくり協議会、NPO 法人等と連携しながら、市民主体のまちづくりを行っていくことが必要です。

上位・関連計画から求められる方向性	まちづくりの課題	見直しの視点
人口・世帯数 ○「第6次小郡市総合振興計画」→市民と行政が一体となったまちづくり ○「第2期小郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略」「小郡市人口ビジョン」→安定雇用創出、移住・定住の促進と交流人口の増加、若い世代の流出抑制、コミュニティの連携 ○「第2次小郡市国土利用計画」→農林部の計画的土地利用、農地山林の保全、周辺市町と連携した土地利用構想の構築 ○「第2次小郡市地域強弱化計画」→住環境整備、治水対策の推進、下水道による都市治水対策 ○「小郡市市街化調整区域の整備保全構想」→都市計画法第34条各号による適正な開発の誘導や地区計画による市街化調整区域内の土地利用コントロール、優良な農地山林の保全活用 ○「小郡市景観計画」→自然景観・田園景観の保全、歴史・文化を醸成する景観づくり、魅力ある街並みづくり ○「地域福祉計画・地域福祉活動計画」→みんなで地域を支える仕組みづくり、安全・安心に暮らせる仕組みづくり ○「小郡市公共施設等総合管理計画」→公共施設の長寿化、複合化や集約化、省エネルギー ○その他の関連計画→新体育館建設の実施、都市再生整備計画による地域交流、賑わいの創出、都市計画法第34条第11号及び第12号の規定に基づく一定の条件のもとでの開発緩和、市民の健康づくりと食育の推進	基礎的事項の現況 ○人口は、平成27年に減少に転じ令和2年に増加、世帯数は増加傾向であるが核家族化がより進行。 ○少子高齢化が進行し、生産年齢人口も平成22年以降減少傾向。 ○小郡、三田地域の人口は増加傾向、その他は減少傾向。 ○就業者の7割強、通学者の7割強が市外へ流出。 ○近年、住宅用地や商業用地、未利用地の割合が増加。 ○市街化区域では約9割、市街化調整区域では約3割が都市的土地利用となり、市街化調整区域内での開発が進行。 ○開発は住宅が最も多く、近年増加傾向。 ○南北方向に西鉄天神大牟田線、東西方向に甘木鉄道甘木線が走り、乗降客が多い駅は西鉄小郡駅、甘木小郡駅。一部地域については、コミュニティバスからデマンドタクシー（おこり相乗りタクシー）へ転換し、本格運行が開始。 ○今後も新たな公共交通手段の導入を検討。 ○都市計画道路は、市街化区域内は整備済が多いが、市街化調整区域では多くが計画中。 ○福重地区に九州縦貫自動車道の小郡陽橘南スマートインターチャレンジが建設中。 ○公園は、市街化区域内に近隣公園や街区公園が整備され、市街化調整区域に運動公園が整備されており、計画中の街区公園が5箇所。 ○下水道は、市街化区域内はほぼ整備済、市街化調整区域においては未整備の地域もある。 ○市内には歴史的な価値のある遺跡や建造物、庭園などが各地に点在。 ○小郡駅前地区、丘の上住宅地区、松崎地区、玉荒川地区、花立花地区については、「景観形成重点地区」として位置づけ。 ○市街化調整区域内にゴルフ場、運動公園、ポート場、ハーベキュー場等のレクリエーション施設が整備。 ○市全域の約半分が洪水浸水想定区域に指定され、浸水深50～10.0m未満も広範囲に指定。 ○端岡駅から南側に有明海沿岸における高潮浸水想定区域が広範囲に指定。 ○希みが丘住宅団地及び三田が丘住宅団地内にあり、大規模盛土造成地が見られ、その周囲に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定。 ○人口増加に伴い、粉収が増加。	市民の求める方向性（市民意向） ○住環境や緑の豊かさへの満足度は高く、道路の安全性に関する満足度が低い。 ○「好きなところ」は、農地山林の多さ、買ひ物の利便性、公共交通の利便性。市全体では「災害や公害などの危険性の少ない安全なまち」を、居住地域では「買ひ物しやすいまち」を望む声が多い。 ○道路交通環境の整備、商工業の振興、身近な生活道路の整備、踏切による渋滞解消、街路びや横断歩道などの交通安全施設の整備、身近な公園の整備、宝満川等の保全、道路景観の整備や自然景観の保全、洪水対策について求める声が多い。 ○小学生は、自然の多さや人や友達について良いと感じる声が多く、新しいお店やきれいなまち、事故や犯罪の少ない安心できるまちを望む傾向がみられる。 ○保護者は、自然環境や交通の利便性について良いと感じる声が多く、子育て環境として、安全な道路環境、子どもの見守りなどによる安全環境の整備を望む傾向がみられる。
土地利用 ○少子高齢化・人口減少社会への対応 ・高齢者や子育て世代のニーズに対応した利便性や安全性の向上が求められる。 ○拠点集約型のまちづくり ・本市においても将来的な人口減少を見据え、低密度な市街地の広がりを抑制し、拠点性の向上と交通ネットワークの構築による集約型のまちづくりが求められる。 ○市街化調整区域における適切な土地利用コントロール ・地域のニーズに応じた土地利用を図るよう、都市計画制度の活用等による適正な規制と緩和が必要。 ○広域交通網の整備に合わせた計画的なまちづくり ・小郡陽橘南スマートインターチャレンジの整備のインパクトを生かした計画的なまちづくりが求められます。 ○豊かな地域資源を生かしたまちの魅力増進 ・本市特有の水と緑の自然や歴史を保全するとともに、より魅力あるまちづくりへの活用が必要。 ○環境に配慮したまちづくり ・再生可能エネルギーや省エネルギー、資源の循環利用等、持続可能な環境に配慮したまちづくりが求められます。 ○災害に強いまちづくり ・近年の被害状況やハザードマップに対応した災害に強いまちづくりの視点が求められます。	まちづくりの課題 ○既存市街地の維持と持続可能なまちづくりの推進 ○西鉄小郡駅周辺の拠点性の向上と魅力ある中心拠点の形成 ○その他鉄道副周辺の生活利便性の向上 ○交通環境を生かした新たな産業等 ○流通業務機能の集積 ○市街化区域内の低・未利用地の有効活用 ○市街化調整区域内における整備と保全 ○農地の保全 ○集落活力の再生 ○周辺市町村と連携した土地利用の推進 ○高速道路を含めた広域、高速交通体系の確立 ○都市内幹線道路網の整備 ○国道500号の渋滞 ○鉄道による東西道路の分断 ○公共交通等の確保・維持 ○交通結節点の強化（西鉄小郡駅周辺） ○ユニバーサルデザインや歩行者の利便性に配慮した空間整備 ○都市計画公園の整備・活用 ○下水道整備の推進 ○こみ・し尿処理施設の効率的な管理・運営 ○特色を生かした良好な景観形成 ○自然環境の保全と活用 ○歴史的資源の保全と活用 ○環境に配慮したまちづくり ○災害に強いまちづくり ○情報の開示と避難対策 ○災害復興の事前準備 ○積極的に市民が関わるまちづくりの推進	見直しの視点 ○少子高齢化社会への対応 ・高齢者や子育て世代のニーズに対応した利便性や安全性の向上が求められる。 ○拠点集約型のまちづくり ・本市においても将来的な人口減少を見据え、低密度な市街地の広がりを抑制し、拠点性の向上と交通ネットワークの構築による集約型のまちづくりが求められる。 ○市街化調整区域における適切な土地利用コントロール ・地域のニーズに応じた土地利用を図るよう、都市計画制度の活用等による適正な規制と緩和が必要。 ○広域交通網の整備に合わせた計画的なまちづくり ・小郡陽橘南スマートインターチャレンジの整備のインパクトを生かした計画的なまちづくりが求められます。 ○豊かな地域資源を生かしたまちの魅力増進 ・本市特有の水と緑の自然や歴史を保全するとともに、より魅力あるまちづくりへの活用が必要。 ○環境に配慮したまちづくり ・再生可能エネルギーや省エネルギー、資源の循環利用等、持続可能な環境に配慮したまちづくりが求められます。 ○災害に強いまちづくり ・近年の被害状況やハザードマップに対応した災害に強いまちづくりの視点が求められます。