

第4章 まちづくりの理念と将来都市像

4-1 まちづくりの理念

本市は、市北部から南部に流れる雄大な宝満川やその周囲に広がるのどかな田園風景、後背にそびえたつ花立山など、豊かな自然環境に恵まれたまちです。また、九州縦貫自動車道と大分自動車道のクロスポイントに隣接する交通の要衝として、西鉄天神大牟田線沿線を中心に宅地開発が進められ、旧来の農村型都市から住宅都市へと移り変わってきた立地に恵まれたまちです。

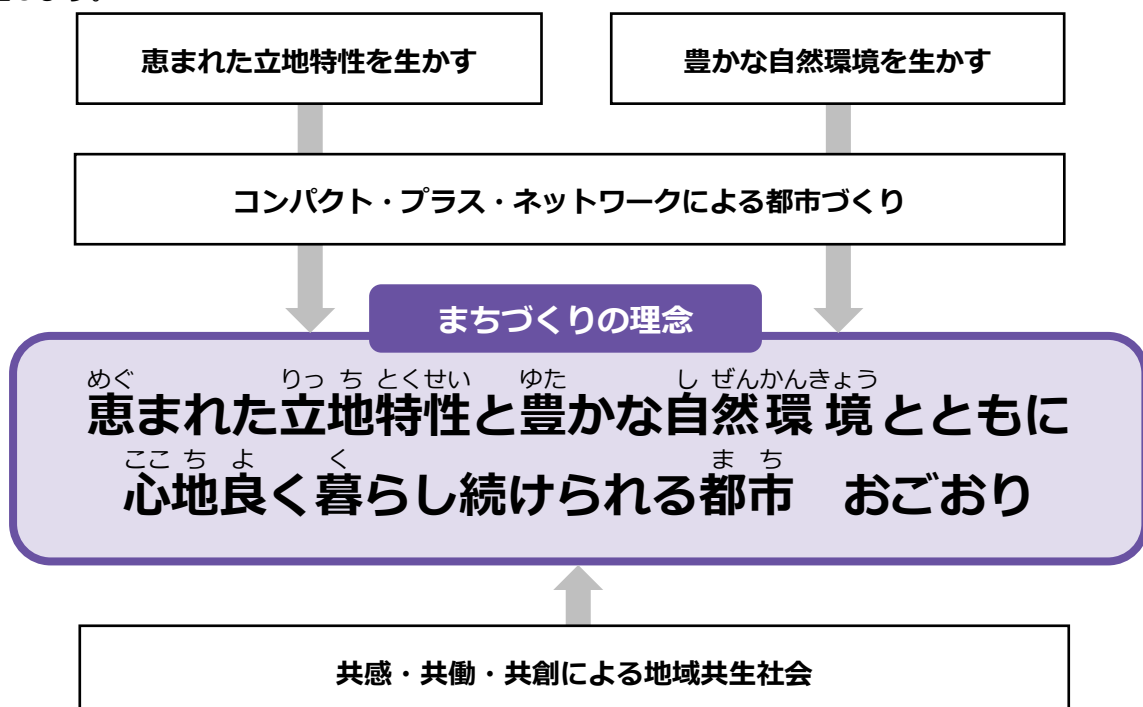
しかし、近年では、将来的な人口減少の予測、少子高齢化の進行、これまで経験したことのない記録的な豪雨による浸水害の発生など、本市を取り巻く環境が大きく変化しています。

また、本市は交通の要衝として、小郡鳥栖南スマートインターチェンジの供用開始を控えるなど、新たな土地利用の需要は高まっていますが、そのポテンシャルを十分に活用できていない状況です。

そのような状況のなか、今後は、人口増加を前提としたまちづくりから、将来的な人口減少、少子高齢化に対応したまちづくりへの転換、頻発する豪雨災害への備え、デジタル技術の普及、交通の要衝としての都市の発展など、新たなまちづくりへの転換が求められています。そのため、本市では、小郡市立地適正化計画の策定により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを進めることとしています。

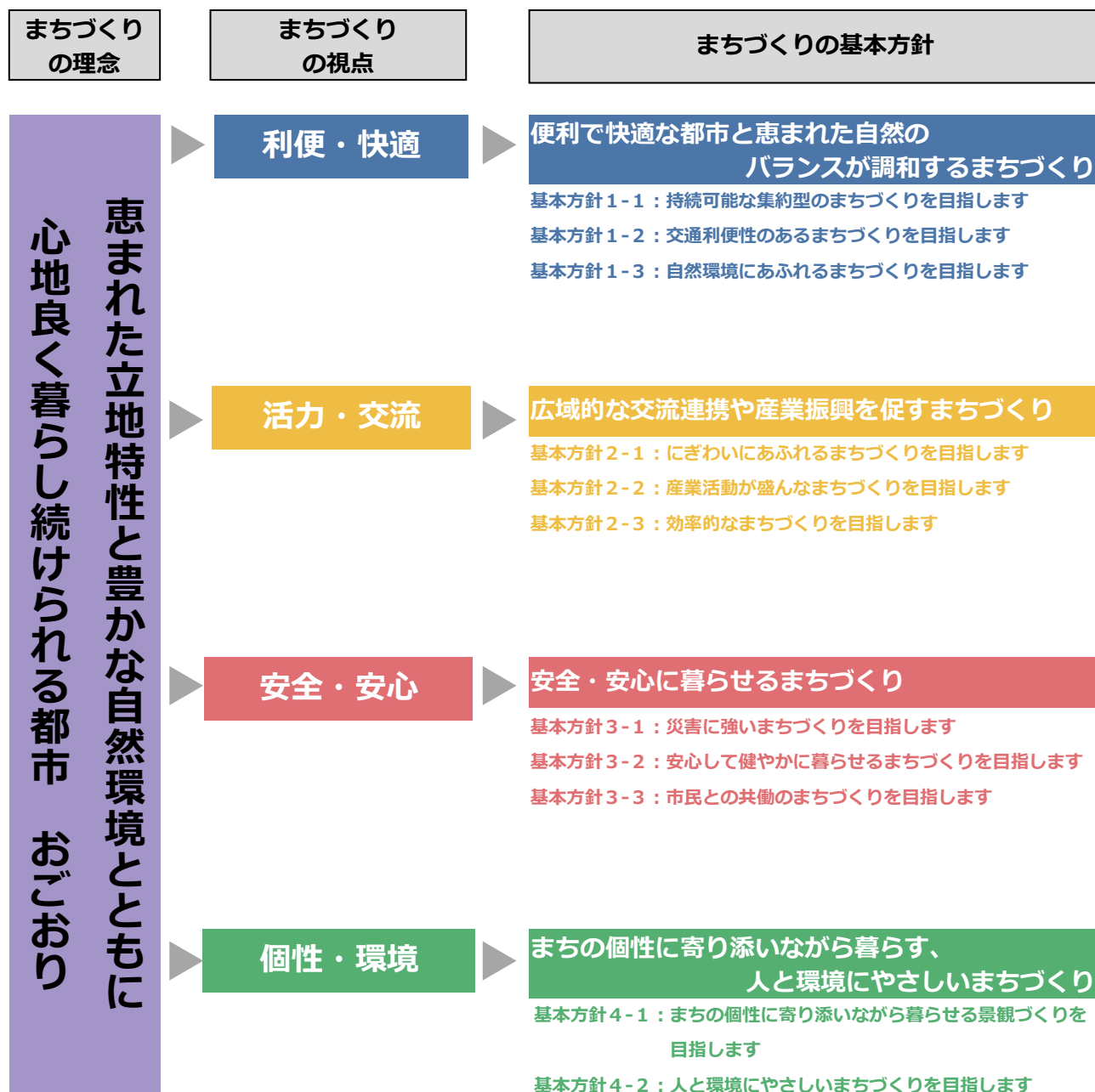
令和4年3月に策定した「第6次小郡市総合振興計画」では、将来像を「人がつながり 市民が躍動する温かみのある都市 おごおり ～「共感・共働・共創」による共生社会を目指して～」と定めています。これにより、「お互いの状況を理解し、多様性を認め合う共感、共感によって同じ目的に向かい行動する共働、共働によって新しい価値や魅力を創造していく共創」を一連のまちづくりの考え方として推進し、さらに多様な主体が役割を分かち合い、支え合いながら暮らしていくことができる全ての人が包み込まれる地域共生社会の実現を目指すこととしています。

本都市計画マスタープランでは、これらを踏まえ、様々な環境の変化に対応しながら、本市の魅力である恵まれた立地特性や豊かな自然環境を生かした心地良い暮らしを続けられるまちづくりを目指し、その実現に向けては、共感・共働・共創による地域社会の構築を進めるため、まちづくりの理念を次のように設定します。



4-2 まちづくりの基本方針

まちづくりの基本方針は、将来的な人口減少、少子高齢化、激甚化する災害に備えた、住み続けられるまちづくりの方針である「小都市立地適正化計画」の考え方（利便・快適、安全・安心）を踏まえるとともに、産業の振興や広域連携（活力・交流）に向けた『恵まれた立地特性を生かす』こと、また、豊かな自然環境の中で形成されている既存集落の活力維持、景観形成、自然環境の維持・保全（個性・環境）といった『豊かな自然環境を生かす』視点を追加することにより、本市全体のまちづくりの基本方針を定めます。



基本方針 1 便利で快適な都市と恵まれた自然のバランスが調和するまちづくり

基本方針 1-1 : 持続可能な集約型のまちづくりを目指します

- ・地域特性に応じて市民の日常生活を支える拠点をバランス良く配置するとともに、拠点間の相互連携、機能補完を図ることにより、将来的な人口減少を見据えながらも、生活の利便性が維持された持続可能な集約型のまちづくりを目指します。

基本方針 1-2 : 交通利便性のあるまちづくりを目指します

- ・各拠点を連絡する骨格道路網の整備や、鉄道や高速バスによる地域間を結ぶ基幹的公共交通、おごり相乗りタクシー等による地域ニーズに応じた公共交通、デジタル技術を活用した新たなデマンド型の公共交通の導入等、各公共交通の連携により、交通利便性のあるまちづくりを目指します。

基本方針 1-3 : 自然環境にあふれるまちづくりを目指します

- ・市街化調整区域に点在する既存集落では、第一次産業等を生業としながら、恵まれた自然環境・営農環境の保全を図りつつ適正な土地利用を進めるなど、既存集落の活力の維持・増進により、本市の産業を支え、自然環境にあふれるまちづくりを目指します。

基本方針 2 広域的な交流連携や産業振興を促すまちづくり

基本方針 2-1 : にぎわいにあふれるまちづくりを目指します

- ・西鉄及び甘鉄小郡駅周辺の本市の玄関口となる中心市街地では、高次都市機能の集積やにぎわい創出などにより、多くの人が交流するにぎわいにあふれるまちづくりを目指します。

基本方針 2-2 : 産業活動が盛んなまちづくりを目指します

- ・鳥栖インターチェンジとの近接性や筑後小郡インターチェンジ、整備中の小郡鳥栖南スマートインターチェンジなどの恵まれた交通環境を十分に生かし、既存の産業用地の機能集積を進めるとともに、新たな産業用地の確保などを進め、産業活動が盛んなまちづくりを目指します。

基本方針 2-3 : 効率的なまちづくりを目指します

- ・2本の鉄道とその各駅、高速道路のインターチェンジを有するという周辺市町村へのアクセス性の高さを十分に生かし、高次都市機能の利用など、周辺自治体との役割分担・連携を図りながら、効率的なまちづくりを目指します。

基本方針3 安全・安心に暮らせるまちづくり

基本方針3-1：災害に強いまちづくりを目指します

- ・頻発する風水害のみならず、地震や土砂災害等のあらゆる自然災害に対応するため、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策や、迅速な復旧・復興対策、防災拠点となる施設整備を進め、しなやかさを持った災害に強いまちづくりを目指します。

基本方針3-2：安心して健やかに暮らせるまちづくりを目指します

- ・共働き世帯や高齢単身世帯の増加など、暮らしの多様化に合わせて変化してきた市民生活のニーズに対応した身近な生活環境を整えとともに、バリアフリーやユニバーサルデザインによる公共空間の整備を図り、誰もが安心して健やかに暮らせるまちづくりを目指します。

基本方針3-3：市民との共働きのまちづくりを目指します

- ・住民の生活における満足度を向上させるためには、住民の思いを反映させたまちづくりが必要です。各地域の課題を住民と行政が共有し、それぞれの役割と責任を明確にしながら、互いに共働いて参画できるまちづくりを目指します。

基本方針4 まちの個性に寄り添いながら暮らす、人と環境にやさしいまちづくり

基本方針4-1：まちの個性に寄り添いながら暮らせる景観づくりを目指します

- ・宝満川や花立山、季節ごとに移り変わる田園風景、旧薩摩街道の名残がある松崎地区などは、本市を象徴する貴重な地域資源であり、日々の暮らしのなかで守り、育て、生かすことにより、本市固有の地域資源に寄り添いながら暮らせる景観づくりを目指します。

基本方針4-2：人と環境にやさしいまちづくりを目指します

- ・本市の豊かな自然環境は、都市と自然とのバランスに配慮しつつ、市民の安らぎと潤いのある生活につなげるよう活用し、人と環境にやさしいまちづくりを目指します。

4-3 将来都市構造

(1) 将来の目標人口

本市は、近年、福岡市や久留米市への通勤圏という恵まれた立地を生かし、人口増加の受け皿となる大規模な宅地開発とともに市街地を拡大してきました。

しかしながら、老年人口の著しい増加に対し、2005（平成 17）年をピークに生産年齢人口及び年少人口は減少傾向に転じていて、本市においても少子高齢化が進行しています。全国的な人口減少を受け、将来的に本市の総人口も減少に転じる見込みとなっています。

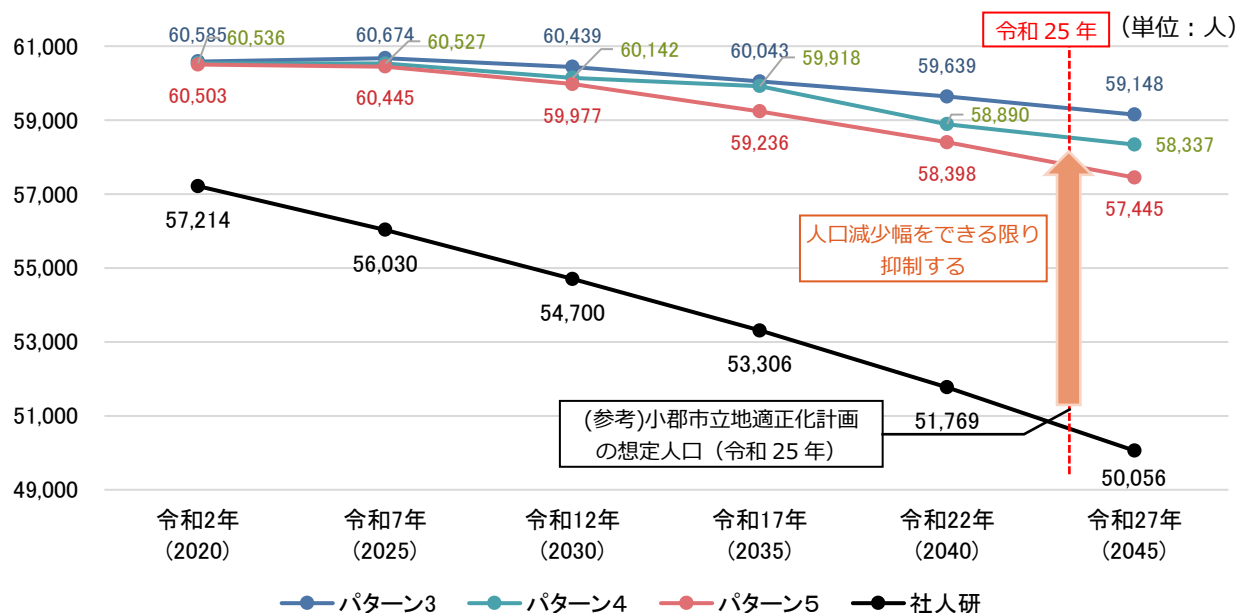
小郡市人口ビジョンでは、本都市計画マスタープランの目標年次である 2043（令和 25）年の人口を概ね 57,000～59,000 人と展望しています。

これらを踏まえ、本都市計画マスタープランの目標人口は、「小郡市人口ビジョン」による将来人口と整合を図るため、各種まちづくりの施策を推進することにより、目標年次における人口減少幅をできる限り抑制することを目指します。

目標人口：人口減少幅をできる限り抑制する

なお、本都市計画マスタープランの一部とみなされる「小郡市立地適正化計画」は、人口予測が最も低く推移した場合においても維持可能な都市とするための計画であることから、国立社会保障人口問題研究所の推計値 50,056 人（2045（令和 27）年）を想定する人口として設定しています。

■小郡市人口ビジョンによる将来人口推計



資料：小郡市人口ビジョン（令和 2 年改訂版）（令和 7～27 年）、
国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和 2～27 年）

(2) 将来都市構造

将来都市構造は、まちづくりの理念及びまちづくりの基本方針を踏まえ、本市が目指す都市の将来の姿を骨格構造として示すものであり、点で形成する場所（拠点）を設定し、点を結ぶ線（軸）を適正に配置することにより、面的な市街地の広がり（土地利用ゾーン）を構成します。

■将来都市構造の要素と捉え方

要素	表現	捉え方
拠点	点	市民の日常生活と密接な関わりを持ち、市の経済活動や産業活動を支える重要な場所として、積極的に拠点形成を行う場所を配置する役割を担います。
軸	線	市内に点在する拠点を連結し、拠点間連携の重要性や役割を判断することで、都市活動の経済効果を最大限高める役割を担います。
土地利用ゾーン	面	拠点や軸の配置をもとに、拠点周辺や軸上の面的な広がりを構成することによって、効率的な都市構造を形成する役割を担います。

(1) 都市の拠点

都市機能の集積状況や市街地の整備の状況を踏まえ、本市の将来的な都市の拠点を次の通り設定します。

■ 拠点の種類・役割・整備方針・場所

種類	役割	整備方針	場所
都市拠点 	高次で多様な都市機能を備え、集約都市を先導する都市の中心となる拠点	行政、業務、医療、福祉、交通結節機能など、複合的な機能の強化により拠点性を高め、市の中心地としてふさわしい都市拠点の形成を図ります。	・西鉄小郡駅周辺地区 ・甘鉄小郡駅周辺地区 ・甘鉄大板井駅周辺地区
交流拠点 	都市拠点を補完する都市機能を備え、市内外住民による生活・交流の場となる拠点	大規模商業施設の商業機能や小郡運動公園の運動・レクリエーション機能を活用し、市民生活を支え、人で賑わう交流拠点の形成を図ります。	・西鉄大保駅～大規模商業施設周辺地区
地域拠点 	地域生活圏の中心として圏域に必要とされる多様なサービスが享受できる拠点	商業、医療、福祉等、居住や都市の生活を支える機能の維持、誘導により、利便性の高い地域拠点の形成を図ります。	・西鉄三国が丘駅周辺地区 ・西鉄端間駅周辺地区
生活拠点 	地区周辺住民を支える生活サービスが享受できる拠点	商業、医療等、地区周辺住民の生活を支える機能を維持、誘導し、生活拠点の形成を図ります。	・美鈴が丘地区 ・西鉄三沢駅周辺地区 ・西鉄津古駅周辺地区 ・二森地区 ・甘鉄松崎駅周辺地区 ・甘鉄西太刀洗駅周辺地区 ・甘鉄今隈駅周辺地区 ・新駅周辺地区
産業拠点 	高速道路のインターチェンジ周辺の産業立地を推進する拠点	インターチェンジ周辺の立地を生かし、工業・流通業務施設を中心に、計画的な企業の誘導を図り、機能の集積を進め、産業拠点の形成を図ります。	・鳥栖 IC 周辺地区 ・小郡鳥栖南 SIC 周辺地区 ・上岩田地区 ・筑後小郡 IC 周辺地区
魅力創出拠点 	新たな産業や地域の賑わいを創出する拠点	広域からの誘客も可能な商業施設の誘致や生活利便施設、物流機能、製造・先端型産業の立地誘導により、魅力創出拠点の形成を図ります。	・筑後小郡 IC 周辺地区
緑とレクリエーションの拠点 	市内のまとまった緑やレクリエーション機能の拠点	緑とレクリエーションの拠点として、保全・活用するとともに、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。	・津古の森 ・小郡運動公園 ・城山公園と花立山

(2) 連携軸

① 交通連携軸

市内外とのスムーズで広域的な移動、市内の各拠点間のネットワーク強化を実現するため、本市の将来的な交通連携軸を次の通り設定します。

■交通連携軸の種類・機能分類・該当する公共施設・整備方針

種類	機能分類	整備方針	該当する公共施設
公共交通軸 	複数市町村をまたぐ広域的な移動に寄与する鉄軌道や高速バスなどの公共交通機関	本市の公共交通の骨格的な交通軸として、市内外との広域的な都市間移動と市内各地への連携強化を図ります。	・鉄道（西鉄天神大牟田線、甘木鉄道甘木線） ・高速バス
広域交通幹線軸 	複数市町村をまたぐ広域的な移動に寄与する広域幹線道路	広域交通幹線軸として、幹線道路との連携により、市内外との広域的な移動の円滑化を図ります。	・国道 500 号 ・県道久留米筑紫野線 ・国道 3 号
地域交通幹線軸 	広域交通幹線軸を補完し、市内の地域間の自動車交通の円滑な交通処理を図るための幹線道路	地域間の連携強化のため、未整備区間の整備や交差点改良、歩道整備など、道路機能の拡充を図ります。	・県道本郷基山停車場線 ・県道鳥栖朝倉線 ・県道久留米小郡線 ・都市計画道路

② 水と緑の連携軸

本市の豊かな自然環境の基本的骨格となる軸を次の通り設定します。

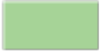
■水と緑のネットワークの種類・該当する要素・整備方針

種類	整備方針	該当する要素
水と緑のネットワーク 	本市中央部を南北に流れる宝満川を水と緑のネットワークの軸として、宝満川沿いの緑地等を積極的に保全するとともに、本市における緑の基本的骨格を形成します。	・宝満川 ・宝満川沿いの道路

(3) 土地利用ゾーン

既成市街地、農地（集落地）、山林、産業用地等の土地利用状況を踏まえ、各拠点の形成や交通連携軸の実現に合わせた計画的土地利用を図るため、土地利用ゾーンを次の通り設定します。

■土地利用類型と整備方針

土地利用類型	整備方針
市街地ゾーン 	各駅周辺については、商業・業務などの多様なサービス機能の集積と都市型居住の推進を図ります。 北部の大規模住宅地については、戸建住宅地の閑静な居住環境と生活利便の維持を図り、人口密度の維持及び空き家の発生抑制を図ります。 上記以外の市街化区域内の住宅地については、良好な居住環境の形成と人口密度の維持を図ります。
農住共存集落地ゾーン 	優良な農地を維持し、自然環境や営農環境と調和した居住環境の維持に努めるとともに、利用者ニーズに対応した持続可能な公共交通の確保・維持を図ります。
計画的な環境整備を図る区域 	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。
山地・丘陵地ゾーン 	山地や丘陵地の保全・活用を図ります。
産業用地ゾーン 	産業用地は、鳥栖 IC や筑後小郡 IC、今後供用開始される小郡鳥栖南 SIC の立地ポテンシャルを生かした産業用地としての活用を図ります。

■将来都市構造図

