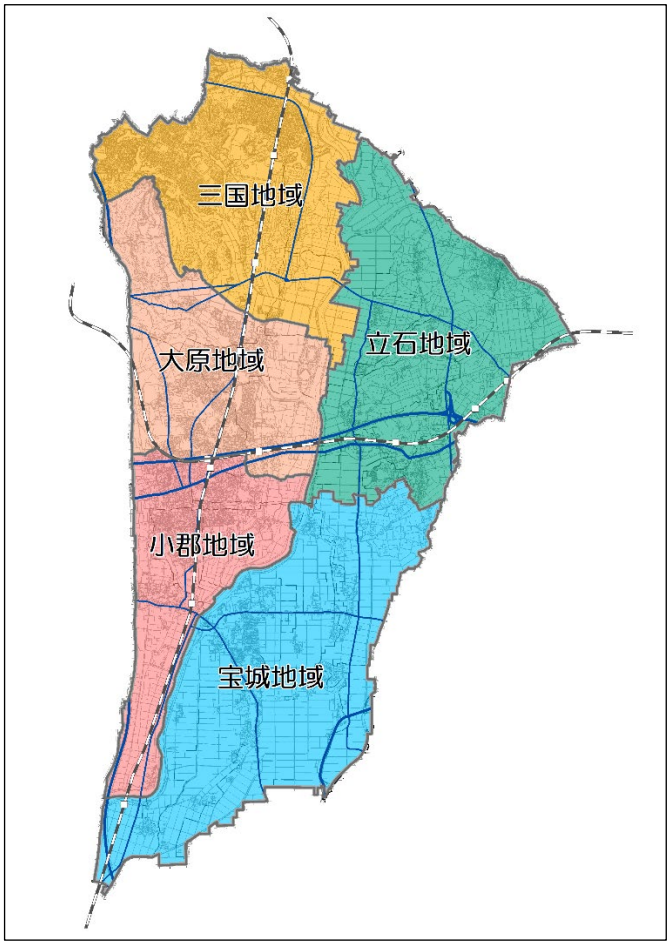
第６章　地域別構想

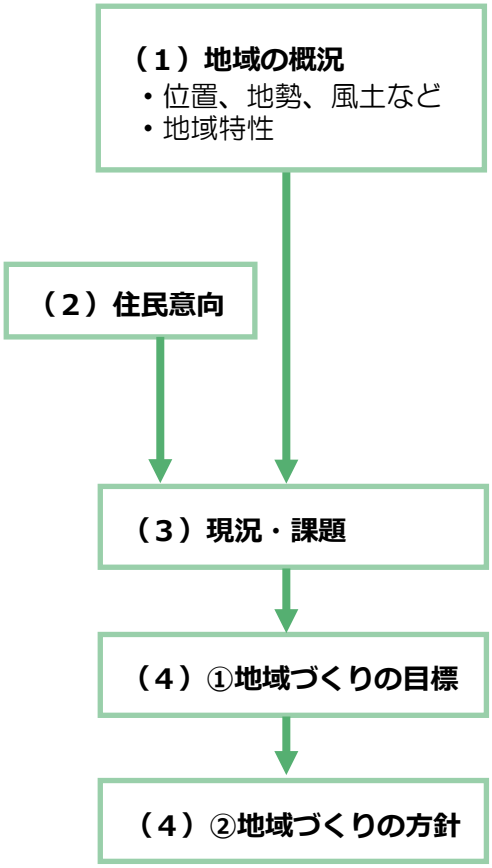
地域別構想は、全体構想で６つの分野別に定めた基本方針を、市民の暮らしにより身近な計画とするため、市域を、中学校区を基に５つの地域に区分し、地域の実状に応じた地域づくりの方針を示すものです。

この地域別構想では、地域の概況や市民意向調査の結果、地域住民参加によるまちづくりワークショップの結果を踏まえ、課題の整理、各地域の目標を設定し、地域づくりの方針を定めます。

■地域区分図



■地域別構想の構成



■地域と行政区の対応

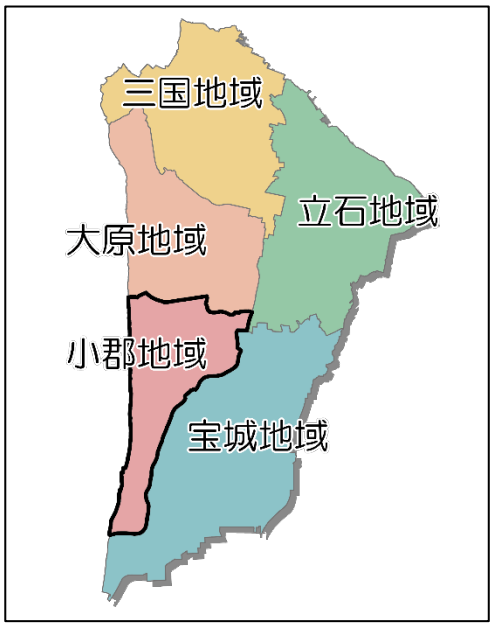
地域区分（中学校区）	小学校区	行政区
小郡地域	小郡校区	東町、上町、中町、下町、新町、駅前、開１、開２、寺福童、西福童、東福童、大崎、小板井１、小板井２
大原地域	大原校区	中央１、中央２、緑、大板井１、大板井２、大保、大保原の一部
	東野校区	大原、中学前、東野、大保原、西島、駅前の一部
三国地域	三国校区	津古、みくに野団地、横隈、力武、新島、古賀、三沢、三国が丘１、三国が丘２、美鈴の杜
	のぞみが丘校区	希みが丘、美鈴が丘、あすみ、三沢の一部
立石地域	立石校区	乙隈、干潟、吹上、立石、佐野古、下鶴、井上、上岩田、松崎、今隈、花立
宝城地域	御原校区	下岩田、稲吉、二夕、二森、宝城北、古飯
	味坂校区	平方、光行、八坂、上西、下西、宝城南、赤川

6-1　小郡地域

（1）小郡地域の概況

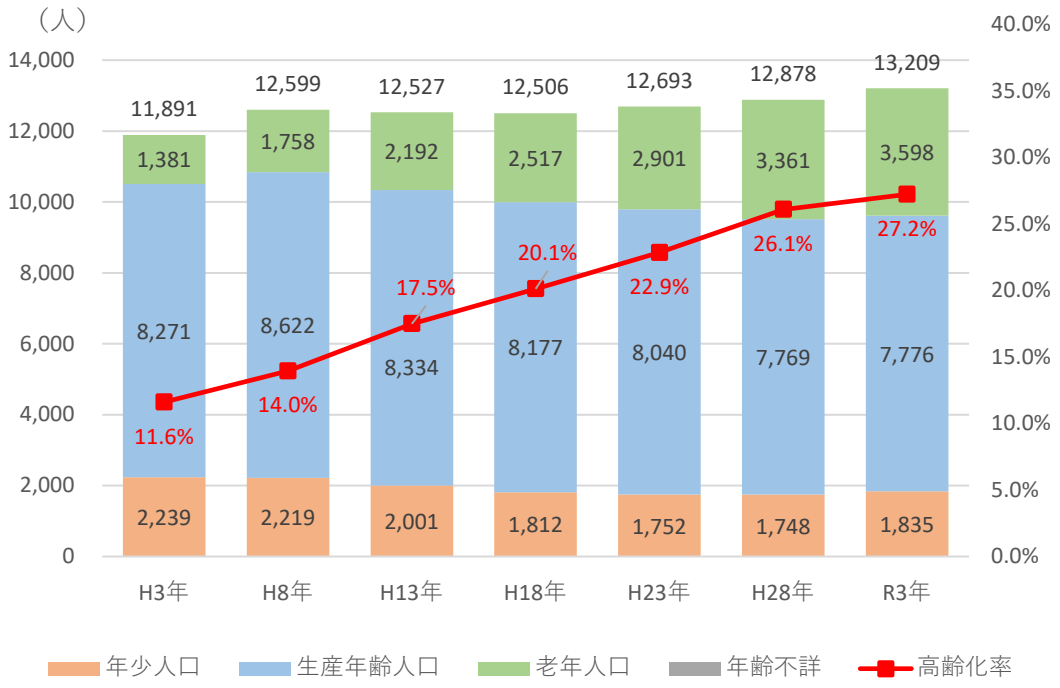
・小郡地域は、小郡市の中央部から南西部にかけて位置し、佐賀県鳥栖市と隣接した地域です。地形は、概ね平坦であり、本地域の北側は旧来からの市街地であり小郡市の中心拠点として行政・業務機能を配し、南側には田園地帯が広がっています。

・本地域は、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道甘木線が通っていて、公共交通サービスが充実しています。さらに、鳥栖インターチェンジにも近接していて、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、市民の買回り品の購入は、市外へ大きく依存しています。

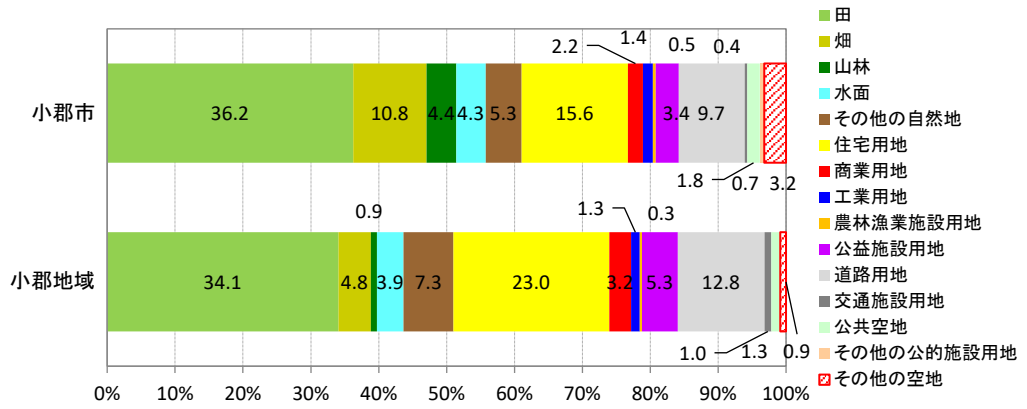


■地域の状況

項目	概況
人口	・本地域の人口は、令和３年時点で 13,209 人と市全体の約 22% ・市全体の増加率には及ばないものの、平成 18 年以降やや増加傾向 ・令和３年時点で年少人口約 14%、生産年齢人口約 59%、老年人口約 27% ・老年人口は増加傾向にあり、高齢化率は 30 年間で２倍以上 ■年齢階層別人口と高齢化率の推移



出典：住民基本台帳

項目	概況
土地利用	・市街化区域は、住宅、商業、公共施設用地といった都市的土地利用が高い状況 ・市全体の土地利用割合と比較すると、「住宅用地」、「商業用地」、「公益施設用地」、「道路用地」の割合が高い状況  出典：R4 都市計画基礎調査
交通体系	・東側の一部が利便性の低いエリアが見られる他、市街化区域の大部分は駅から 800m圏内の利便性の高いエリア ・市街化区域の住宅地や市街化調整区域の農地には幅員 4m未満の道路も見られる状況
公園・緑地	・都市計画公園は、市街化区域内に整備済の街区公園が 6 箇所、計画中の街区公園が 2 箇所
その他 都市施設	・市街化区域は、ほぼ全域が下水道認可区域 ・西鉄端間駅の南に福童浄化センターが整備
景観・環境	・小郡市景観計画における景観形成重点地区として、小郡駅前地区と宝満川地区の一部が指定 ・歴史資源が 4 箇所、レクリエーション施設として運動広場 2 箇所整備
災害リスク	・地域の北側の一部を除き、広範囲が洪水浸水想定区域 ・西鉄端間駅以南には浸水深 5.0～10.0m未満の洪水浸水想定区域が分布し、宝満川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域（筑後川想定最大規模）が存在 ・西鉄端間駅以南に浸水深 1.0～3.0m未満の高潮浸水想定区域が分布 ・市街化区域境界付近の一部に浸水深 0.5m未満、地域北西端には、浸水深 1.0～3.0m未満の洪水浸水想定区域が存在 ・土砂災害警戒区域・大規模盛土造成地は、本地域になし

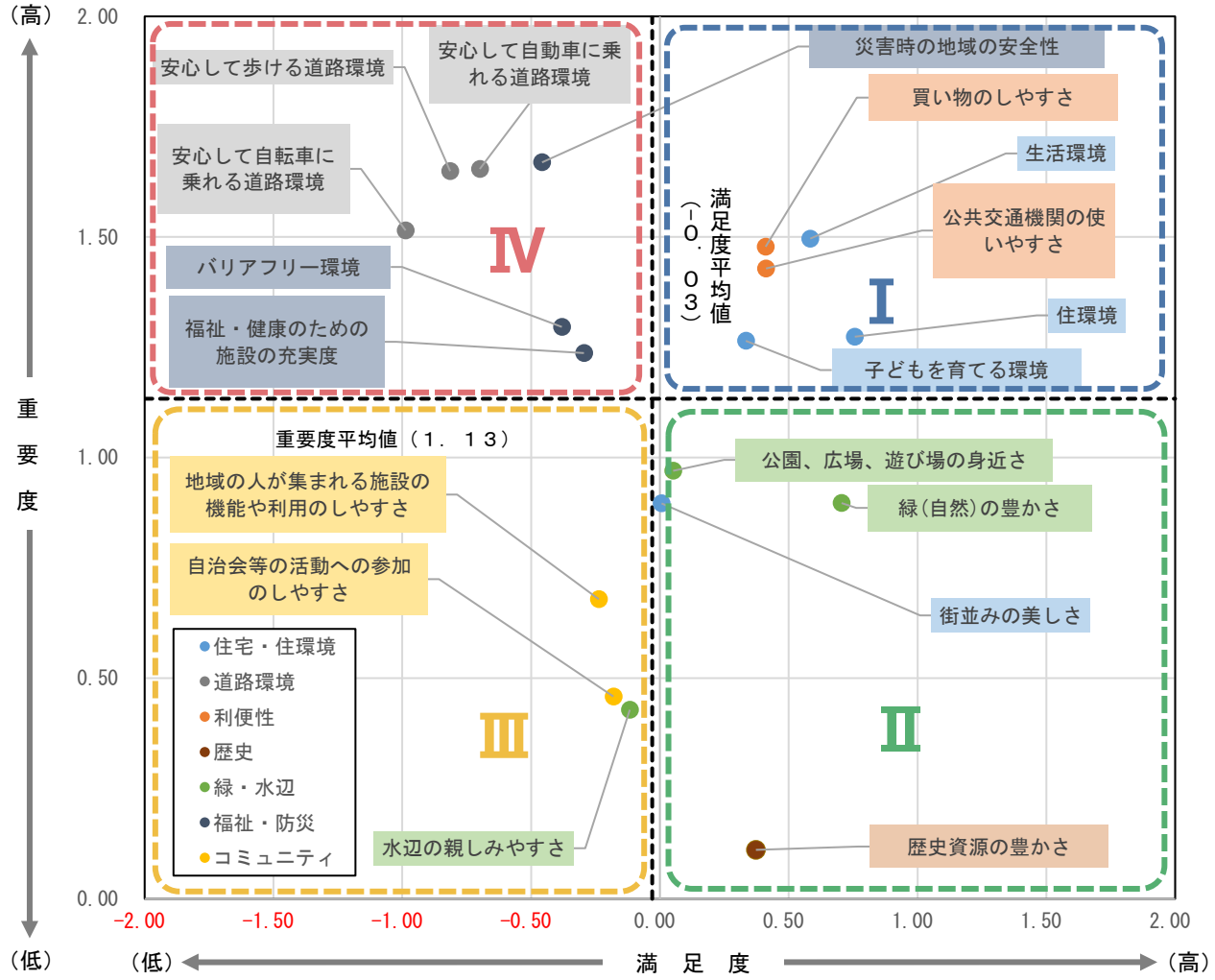
（２）住民意向

①満足度・重要度

本地域においては、住環境・生活環境、買い物や公共交通の利便性に関して、重要度も満足度も高い結果となっています。

また、重要度は低いものの、緑（自然）や歴史資源の豊かさについては、満足度が高くなっています。

一方、道路環境や福祉・防災に関して重要度が高く満足度が低い結果となっていて、道路の安全性や災害時の安全性、福祉・健康のための施設の充実度について満足度を高めていくことが必要です。

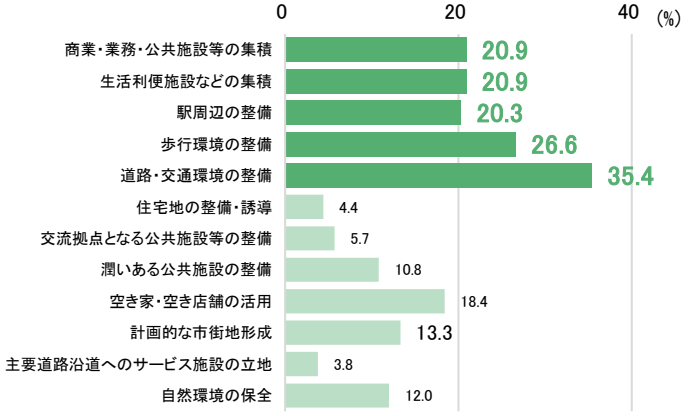


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

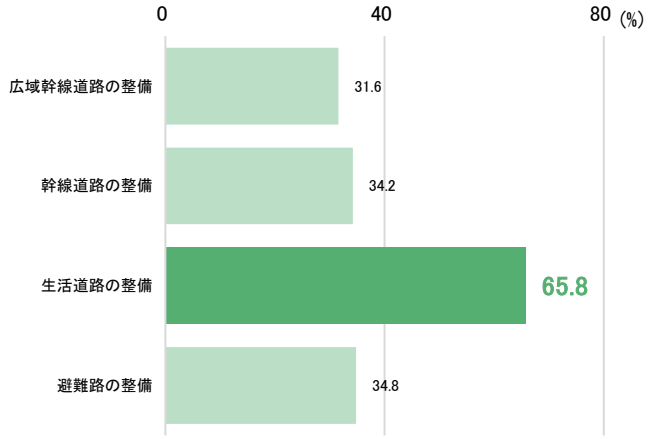
※満足度は、「満足」＋２、「やや満足」＋１、「普通」±０、「やや不満」−１、「不満」−２として加重平均して算出した指数
※重要度は、「重要」＋２、「やや重要」＋１、「普通」±０、「やや不要」−１、「不要」−２として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

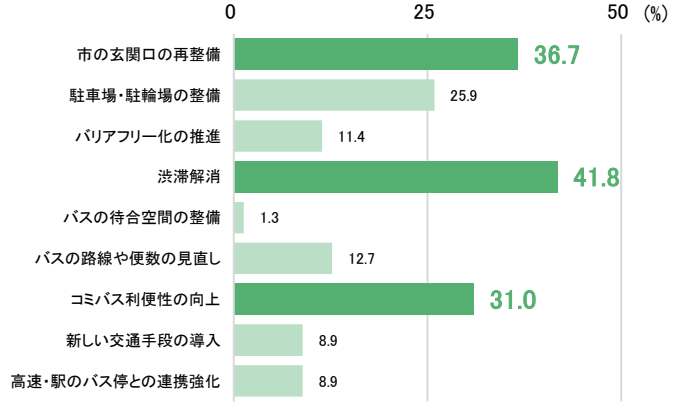
○土地利用・市街地整備



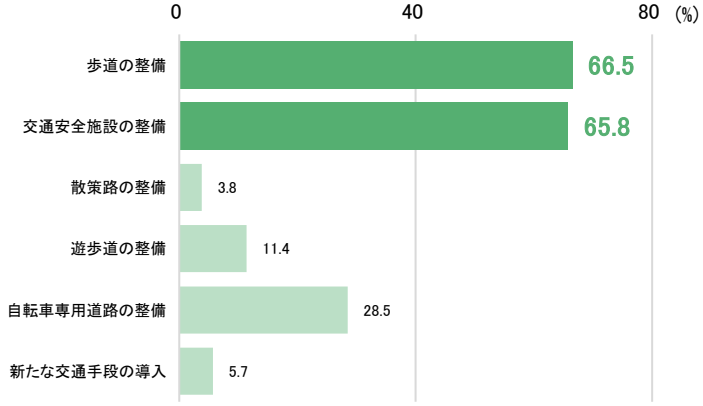
○交通網



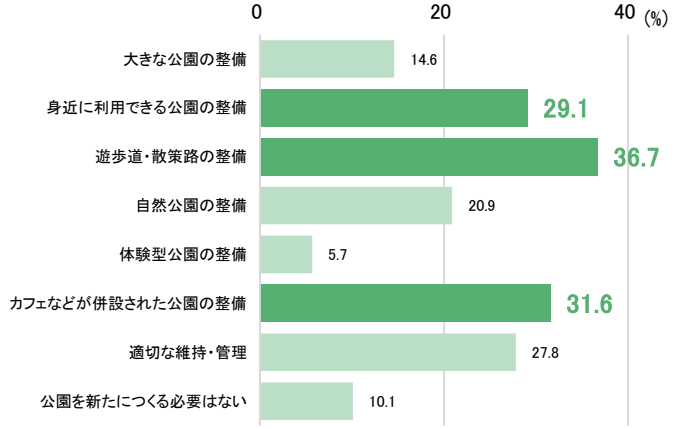
○その他交通施設



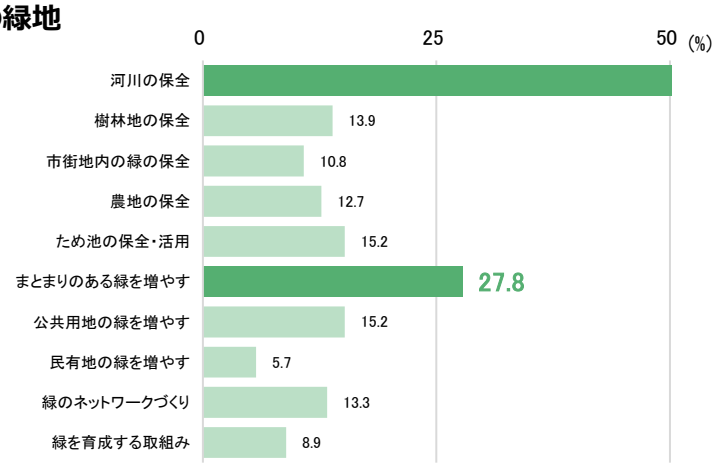
○歩行者・自転車空間



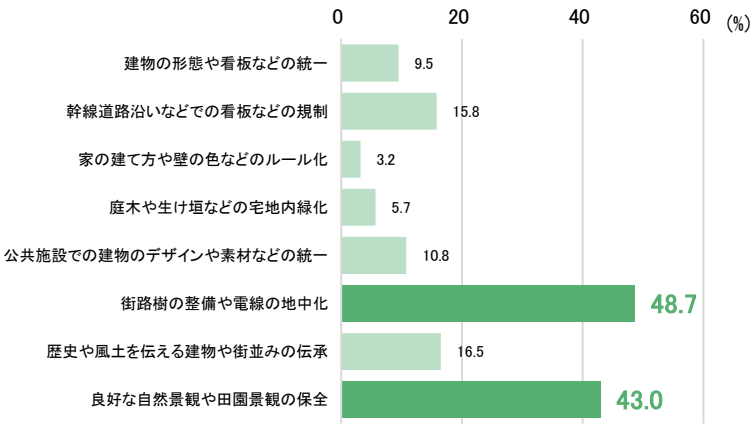
○公園



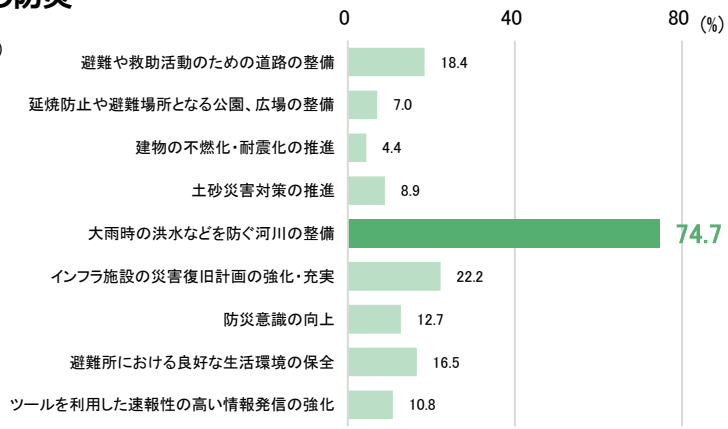
○緑地



○都市景観・自然景観

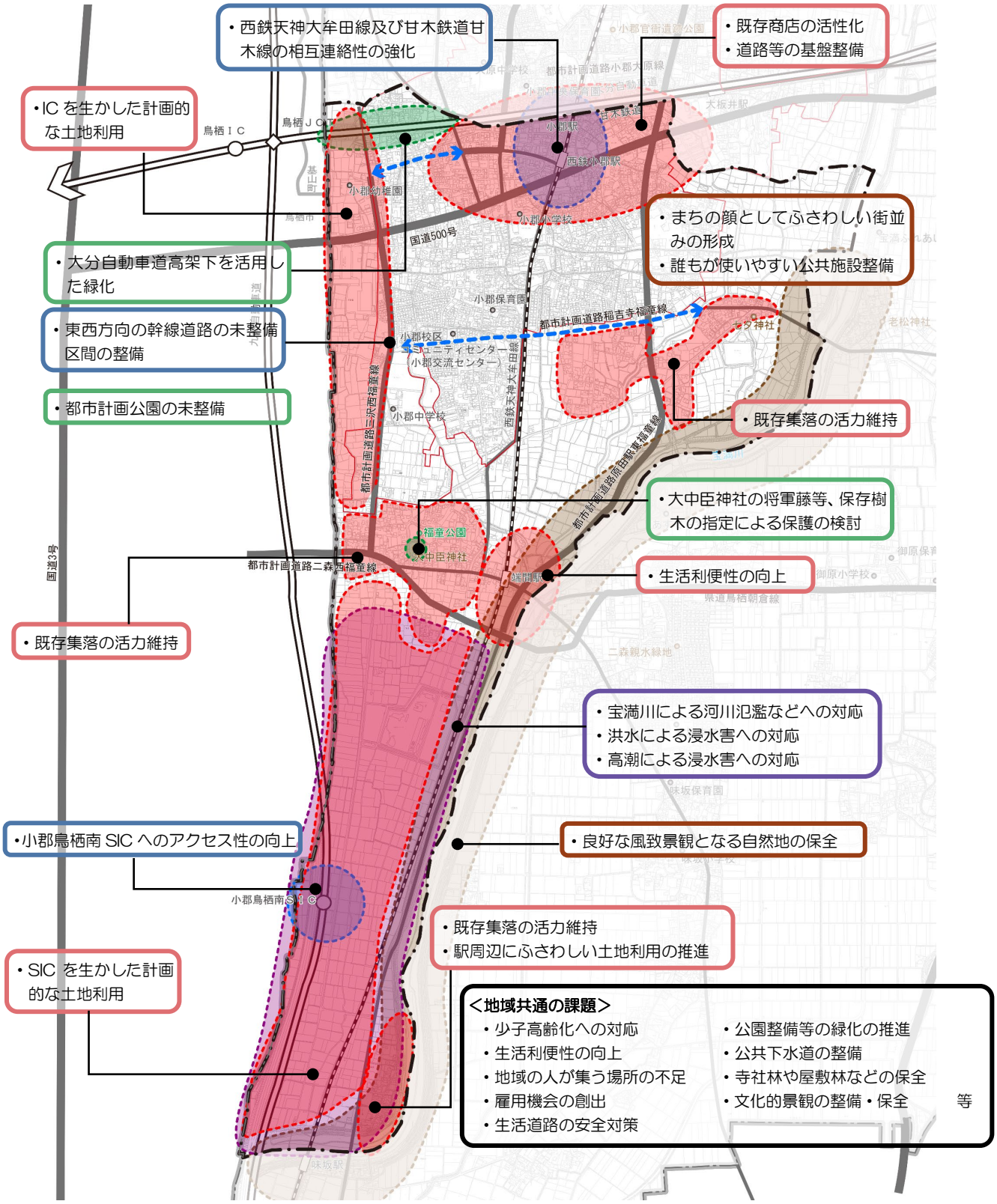


○防災



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

（3）現況・課題図


・西鉄天神大牟田線及び甘木鉄道甘木線の相互連絡性の強化
・既存商店の活性化
・道路等の基盤整備
・IC を生かした計画的な土地利用
・まちの顔としてふさわしい街並みの形成
・誰もが使いやすい公共施設整備
・大分自動車道高架下を活用した緑化
・東西方向の幹線道路の未整備区間の整備
・都市計画公園の未整備
・既存集落の活力維持
・大中臣神社の将軍藤等、保存樹木の指定による保護の検討
・生活利便性の向上
・既存集落の活力維持
・宝満川による河川氾濫などへの対応
・洪水による浸水害への対応
・高潮による浸水害への対応
・小郡鳥栖南 SIC へのアクセス性の向上
・良好な風致景観となる自然地の保全
・既存集落の活力維持
・駅周辺にふさわしい土地利用の推進
・SIC を生かした計画的な土地利用
＜地域共通の課題＞
・少子高齢化への対応
・生活利便性の向上
・地域の人が集う場所の不足
・雇用機会の創出
・生活道路の安全対策
・公園整備等の緑化の推進
・公共下水道の整備
・寺社林や屋敷林などの保全
・文化的景観の整備・保全
等
鳥栖ＩＣ
鳥栖ＪＣＴ
小郡駅
西鉄小郡駅
国道500号
都市計画道路稲吉寺福童線
都市計画道路二森西福童線
都市計画道路二森西福童線
都市計画道路原田駅東福童線
西鉄天神大牟田線
福童公園
大中臣神社
国道3号
小郡鳥栖南ＳＩＣ
高速道路軸
主な幹線道路
未整備の都市計画道路
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用に関する問題・課題
交通に関する問題・課題
公園・緑地に関する問題・課題
その他の都市施設に関する問題・課題
景観・環境に関する問題・課題
災害に関する問題・課題

（４）地域づくりの方針

①地域づくりの目標（地域づくりのテーマ）

自然・歴史と触れ合える、便利で暮らしやすい、
人にやさしい地域づくり

小郡地域は、本市の中心地として利便性の高さを生かし、西鉄小郡駅周辺地区への都市機能の集積と公共交通ネットワーク化を推進するとともに、多世代が交流し活気あふれる拠点形成を目指します。

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、七夕神社や将軍藤などの歴史・観光資源を整備・活用し、自然や歴史と触れ合えるまちづくりを目指すとともに、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、人にやさしい住みやすいまちづくりを目指します。

②地域づくりの方針

１）土地利用の方針

＜都市拠点＞

・西鉄小郡駅周辺地区については、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いて、市街地の高質化を図るとともに、交通利便性の良さを生かしながら、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や、行政、商業、業務、医療、福祉等の機能の充実と、多世代が交流する活気のある都市拠点の形成を図ります。

・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、土地利用の促進を図るため、土地区画整理事業を見直し、地区計画等都市計画制度の活用を検討します。

・西鉄小郡駅東側周辺では、道路基盤未整備と木造家屋密集等を解消するため、面的整備による各公共交通の結節機能の強化、建物の不燃化、道路基盤の整備により、災害に強く利便性の高い市街地へと誘導を図ります。

・西鉄小郡駅西側では、土地の高度利用や、高速高架下のイベント広場としての活用等を促進し、居住の誘導や人流の増加を図ることにより、周辺の賑わいの創出、拠点性の向上につなげます。

＜地域拠点＞

・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地区については、地域拠点と位置づけ、駅周辺の利便性を生かし、商業、公共公益施設、金融・医療施設等の誘致に努めるものとし、駅西口の地区整備計画の策定により、地域の特性を生かした土地利用を図ります。

＜住宅地＞

・住宅地においては、内水氾濫による浸水想定区域を考慮した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。

・新たに市街化区域に編入した福童地区は、公共施設や地域運動広場を生かし、幹線道路沿道への生活利便施設等の誘致とともに、既存の住宅地や自然環境と調和した良好な住宅地として、地区計画による土地利用コントロールを実施し、必要に応じて計画に合わせた用途地域の見直しを検討します。

・小板井地区は、幹線道路沿道に生活利便施設等を誘導するとともに、周辺と調和した良好な中低層住宅地として、地区計画による土地利用コントロールを実施します。

・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。
・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。

<集落地>

・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されていて、今後、治水対策などの課題に対応するため、地区計画制度等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。
・既存の集落については、都市計画法第 34 条第 11 号に基づく区域指定により、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とともに既成市街地として市街化区域への編入を検討します。
・西鉄味坂駅周辺については、水害対策を踏まえながら、交通利便性を生かした土地利用を推進し、既存集落の維持・活性化を図ります。

<農地>

・本地域に広がる集団的な農地については、治水の観点を踏まえながら、農地としての保全を図ります。

<産業用地>

・鳥栖インターチェンジ周辺地区については、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るため、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、市街化区域編入について検討します。
・小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺地区は、高い立地ポテンシャルを有効に活用するため、水害や営農環境に十分配慮しつつ、適切な土地利用を図ります。

2）交通体系の整備方針

・国道 500 号は広域幹線道路として、周辺の土地利用を勘案しながら、幹線機能の確保に向け、国・県等への要望を推進します。
・未整備の都市計画道路は、「小郡市都市計画道路整備プログラム」に基づき、整備を進めます。
・生活道路については、通学路を中心に、グリーンベルトの設置などによる歩行空間の整備、防犯灯の設置等を進め、歩行者の安全性確保を図ります。
・国道 500 号の踏切遮断時間を削減し、渋滞緩和を図るため、西鉄小郡駅で天神方面へ折り返す電車の折り返し位置を移設するよう、関係機関へ働きかけを行います。
・西鉄小郡駅周辺については、駅東側の面的整備を図り、交通結節機能の強化と本市の顔として魅力ある駅前広場の整備を検討します。また、西鉄小郡駅、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の向上に努めます。
・供用開始が予定されている小郡鳥栖南スマートインターチェンジは、流入交通量の増加が想定されることから、一層の安全対策を進めます。

3）公園・緑地の整備方針

・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。
・公園の花壇づくりなど、住民主体による緑化活動を促進します。

4）その他の都市施設の整備方針

・良好な住環境形成のため、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ります。

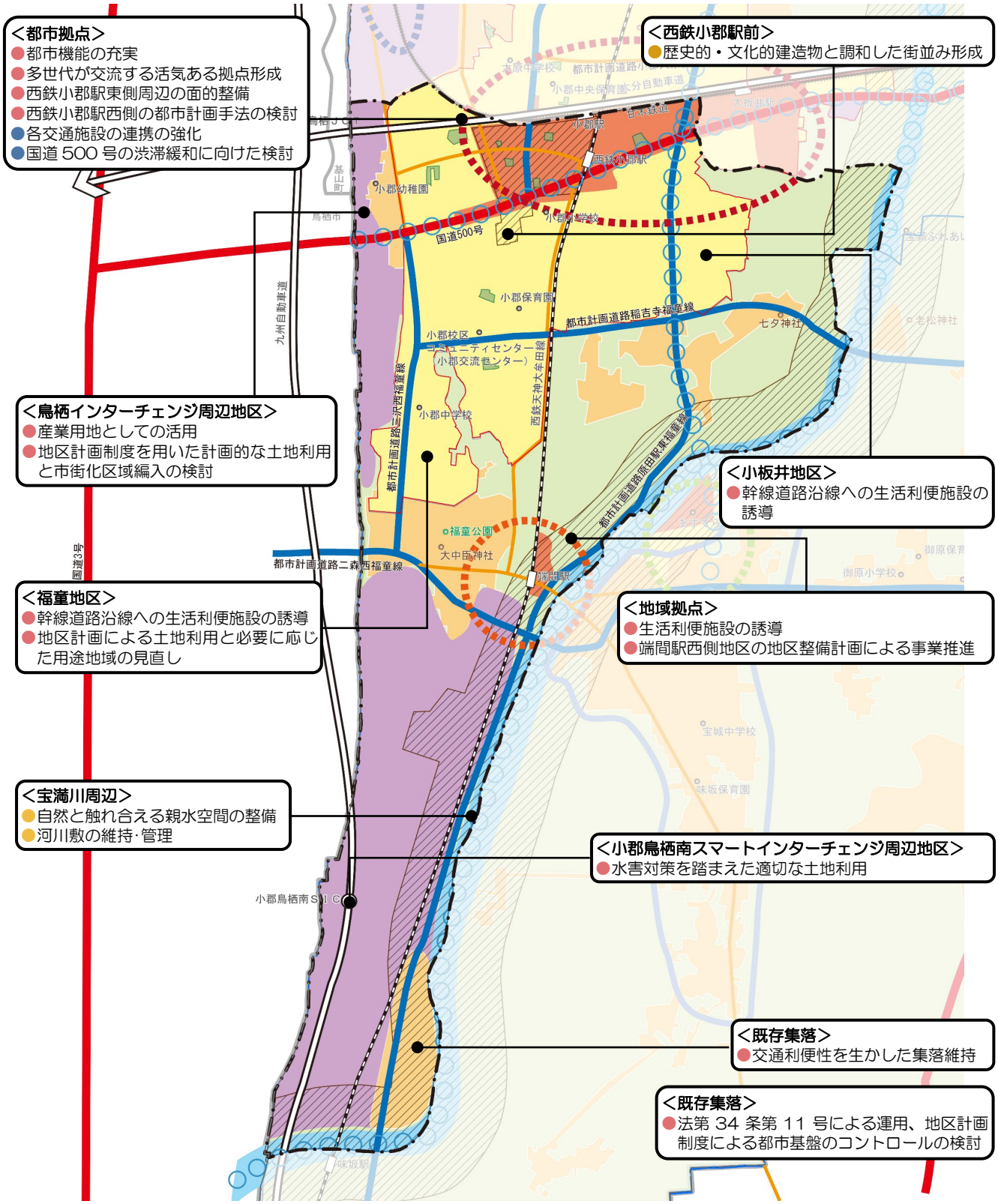
5）景観・環境の整備方針

・小郡駅前地区は、本市の顔となる風格のある景観形成を図るとともに、街路樹の植栽や建物の形態・意匠のルールによるの質の高い沿道空間の形成、歴史的・文化的建造物と調和した街並みの形成を推進します。
・宝満川とその周辺は、一体となった自然や四季が感じられる空間を育み、地域の人々が日常的に自然と触れ合える親水空間の整備や河川敷の維持・管理を進めます。
・農地、ため池、水路、公園等の緑は、人々に潤いと安らぎを与える要素として、適切な保全を図ります。

6）その他

・コミュニティ醸成の場として、小郡校区コミュニティセンターを活用するとともに、計画的な改修により建物の長寿命化を図ります。
・築地川流域、法司川流域、その他の水路等による内水氾濫を考慮した土地利用を図るとともに、既存の利水施設の適正管理、開発に伴う貯留等の治水施設の整備等により、内水氾濫の抑制を図ります。

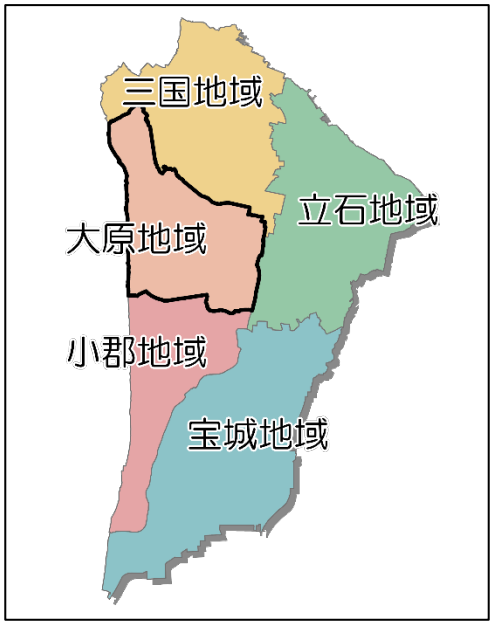
③地域づくり方針図


＜都市拠点＞
●都市機能の充実
●多世代が交流する活気ある拠点形成
●西鉄小郡駅東側周辺の面的整備
●西鉄小郡駅西側の都市計画手法の検討
●各交通施設の連携の強化
●国道 500 号の渋滞緩和に向けた検討
＜西鉄小郡駅前＞
●歴史的・文化的建造物と調和した街並み形成
＜鳥栖インターチェンジ周辺地区＞
●産業用地としての活用
●地区計画制度を用いた計画的な土地利用と市街化区域編入の検討
＜小板井地区＞
●幹線道路沿線への生活利便施設の誘導
＜福童地区＞
●幹線道路沿線への生活利便施設の誘導
●地区計画による土地利用と必要に応じた用途地域の見直し
＜地域拠点＞
●生活利便施設の誘導
●端間駅西側地区の地区整備計画による事業推進
＜宝満川周辺＞
●自然と触れ合える親水空間の整備
●河川敷の維持･管理
＜小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺地区＞
●水害対策を踏まえた適切な土地利用
＜既存集落＞
●交通利便性を生かした集落維持
＜既存集落＞
●法第 34 条第 11 号による運用、地区計画制度による都市基盤のコントロールの検討
国道500号
九州自動車道
国道3号
都市計画道路稲吉寺福童線
都市計画道路二森西福童線
都市計画道路原田駅東福童線
西鉄天神大牟田線
小郡駅
西鉄小郡駅
甘木鉄道
小郡幼稚園
小郡小学校
小郡保育園
小郡校区コミュニティセンター（小郡交流センター）
小郡中学校
福童公園
大中臣神社
端間駅
七夕神社
小郡鳥栖南SIC
都市拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
産業拠点
広域交通拠点
緑の拠点
魅力創出拠点
都市機能ゾーン
住宅地ゾーン
集落地ゾーン
農地ゾーン
山地・丘陵地ゾーン
産業用地ゾーン
河　川
計画的な環境整備を図る区域
高速道路軸
広域交通幹線道路
地域交通幹線道路
その他の幹線道路
水と緑のネットワーク
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
景観形成重点地区
都市計画公園
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用の方針
交通体系の整備方針
公園・緑地の整備方針
その他の都市施設の整備方針
景観・環境の整備方針

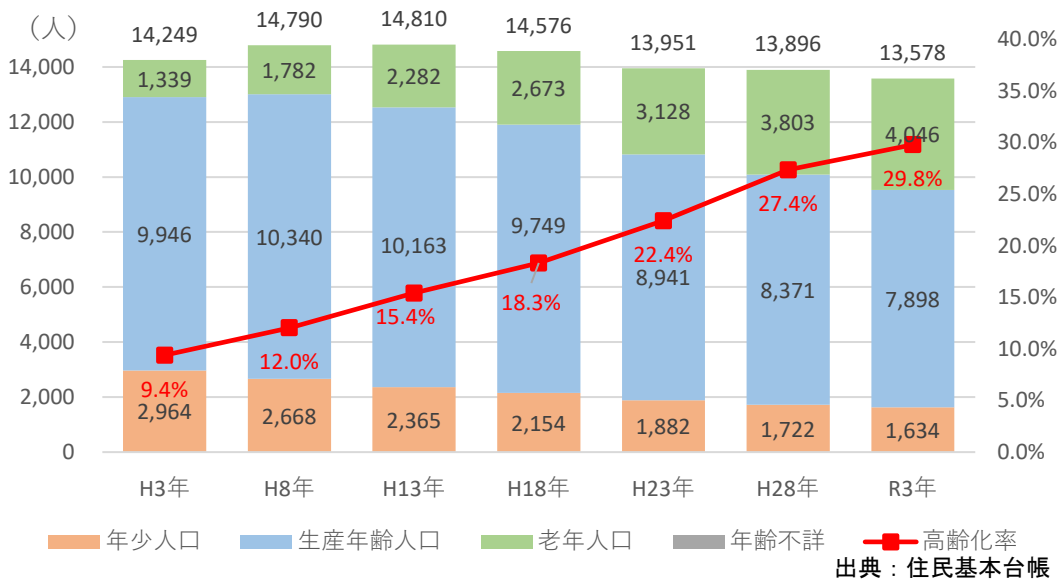
6-2　大原地域

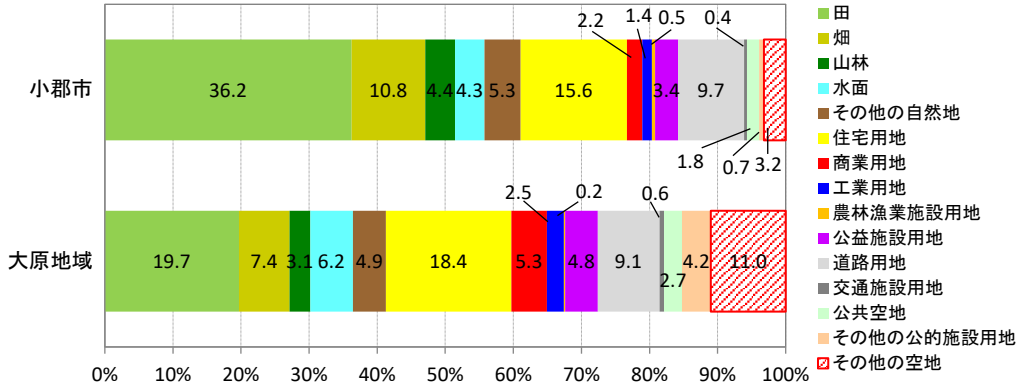
（1）大原地域の概況

- 大原地域は、小郡市の中央部西に位置していて、西側は佐賀県基山町と隣接しています。
- 交通面では、西鉄大保駅、甘鉄大板井駅の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。鳥栖インターチェンジや筑後小郡インターチェンジも近く、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が、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、川沿いの小郡運動公園は、市内外より多くの人が集まる場所となっています。また、都市公園が地域内に配置されています。



■地域の状況

項目	概況
人口	・令和３年時点で 13,578 人と市全体の約 22%を占める ・市全体は増加傾向にあるものの、本地域は平成 13 年以降減少傾向 ・令和３年時点で年少人口約 12%、生産年齢人口約 58%、老年人口約 30% ・年少人口及び生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、高齢化率は 30 年間で約３倍 ■年齢階層別人口と高齢化率の推移  出典：住民基本台帳

項目	概況
土地利用	・市街化区域は、住宅、商業、公益施設用地の都市的土地利用でほぼ占められ、市街化調整区域は、北部のゴルフ場がある他、主に田畑として利用 ・市全体と比較すると、「住宅用地」、「商業用地」、「工業用地」、「公益施設用地」、「その他の公的施設用地」の割合が高く、北部にゴルフ場があるため、他地域より「その他の空地」の割合が高い  出典：R4 都市計画基礎調査
交通体系	・市街化区域は、公共交通の利便性の高いエリアである一方、市街化調整区域は、広範囲が公共交通の利便性の低いエリア ・市街化区域の住宅地や市街化調整区域の農地に幅員 4m未満の道路が見られる ・都市計画道路は、西鉄天神大牟田線の西側については未整備の区間が多い状況
公園・緑地	・都市計画公園は、市街化区域内に整備済の街区公園が 3 箇所、計画中の街区公園が 1 箇所、市街化調整区域の北東部に運動公園 1 箇所、街区公園が 1 箇所整備されている他、計画中の街区公園が 1 箇所ある
その他 都市施設	・市街化区域においては、西側の一部を除きほぼ下水道認可区域
景観・環境	・本地域には、小郡市景観計画における景観形成重点地区として、宝満川地区の一部が指定 ・歴史資源が 2 箇所、レクリエーション施設として小郡運動公園内の施設、運動広場 1 箇所、体育館が整備
災害リスク	・市街化区域の東側に最大で浸水深 3.0～5.0m未満の洪水浸水想定区域が指定 ・宝満川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が存在 ・土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地、高潮浸水想定区域は本地域内になし ・高原川沿い、西鉄大保駅北側の本地域境界付近、地域の西側に最大で浸水深 1.0～3.0m未満のため池による浸水が想定

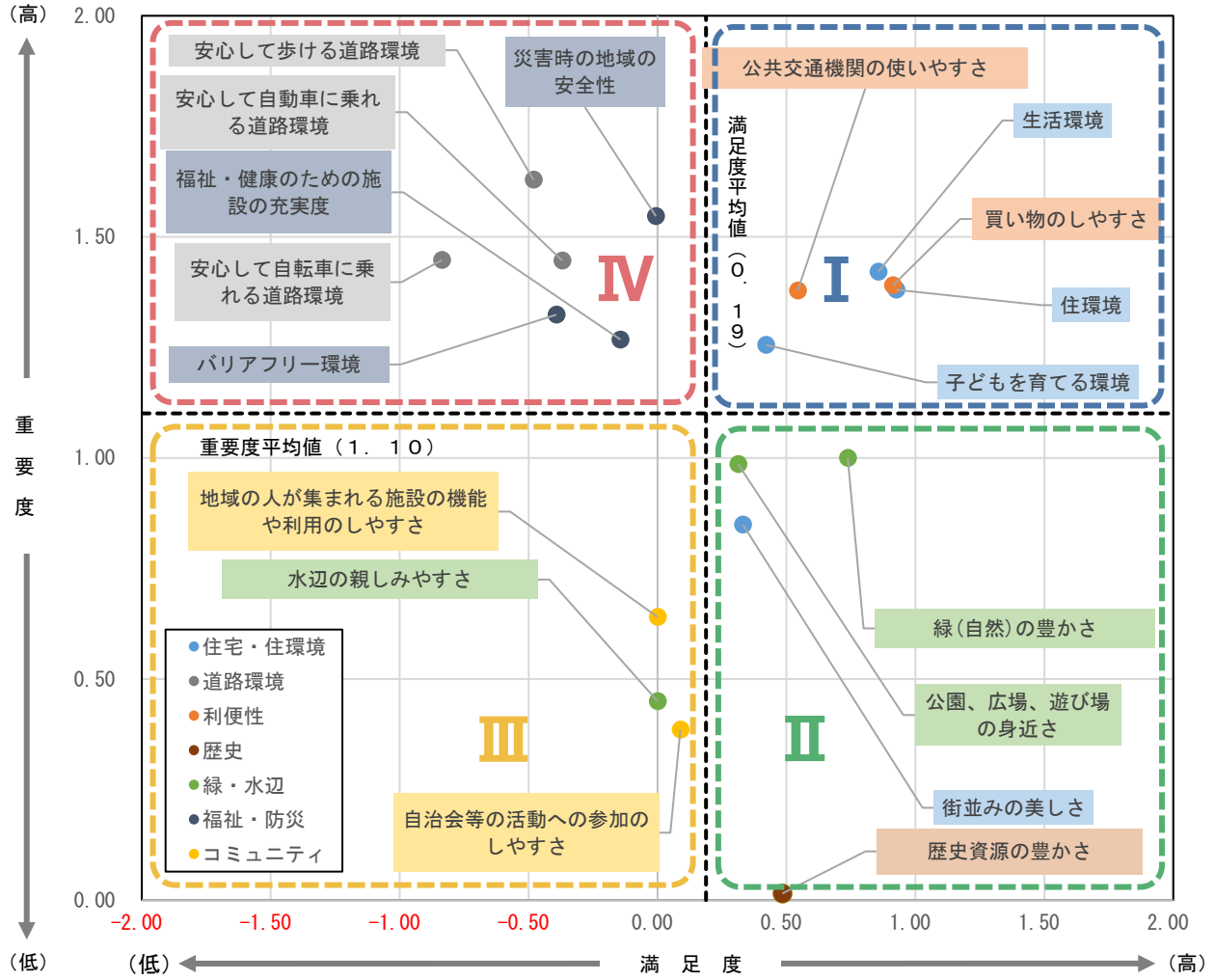
（２）住民意向

①満足度・重要度

本地域においては、住環境・生活環境、買い物や公共交通の利便性に関して、重要度も満足度も高い結果となっています。

また、緑（自然）や歴史資源の豊かさについては、重要度は低いものの満足度が高くなっています。

一方、道路環境や福祉・防災について重要度が高く満足度が低い結果となっていて、道路の安全性や災害時の安全性、福祉・健康のための施設の充実度について満足度を高めていくことが必要です。

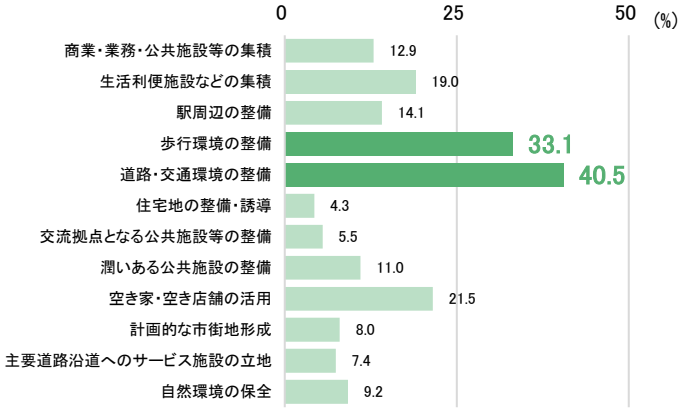


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

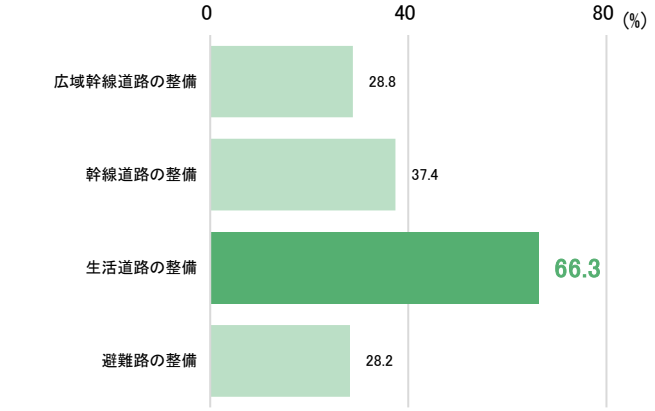
※満足度は、「満足」＋２、「やや満足」＋１、「普通」±０、「やや不満」－１、「不満」－２として加重平均して算出した指数
※重要度は、「重要」＋２、「やや重要」＋１、「普通」±０、「やや不要」－１、「不要」－２として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

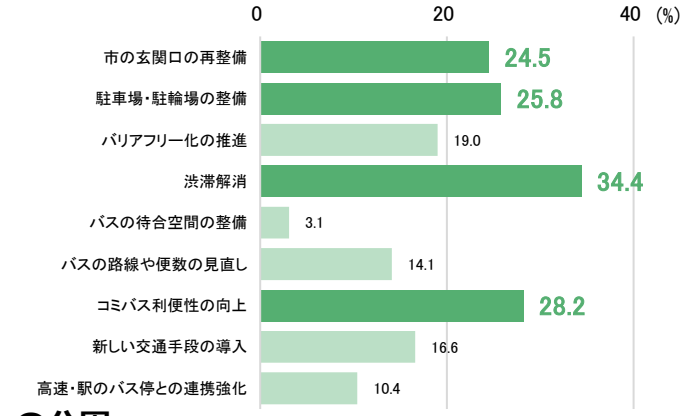
○土地利用・市街地整備



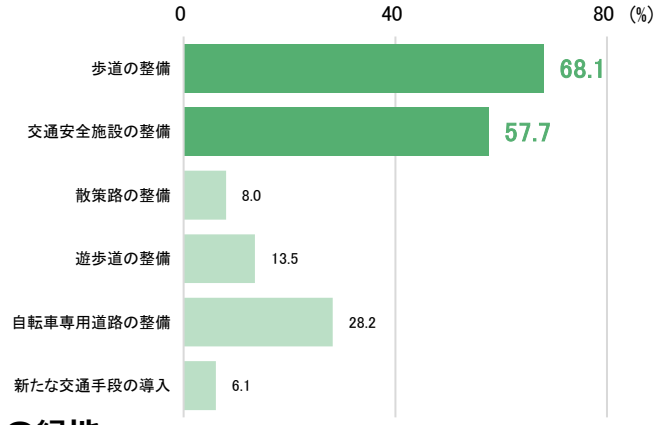
○交通網



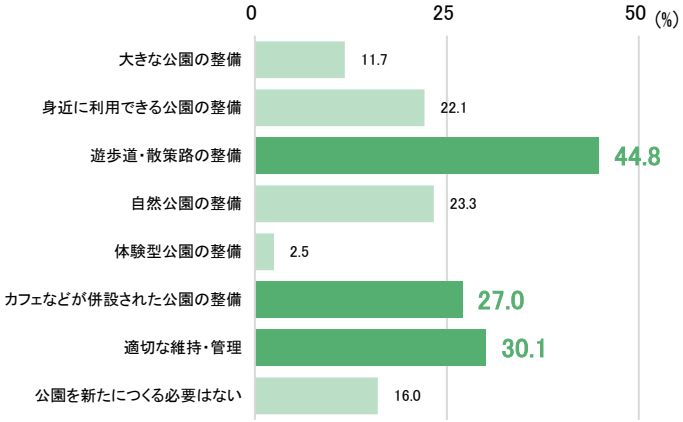
○その他交通施設



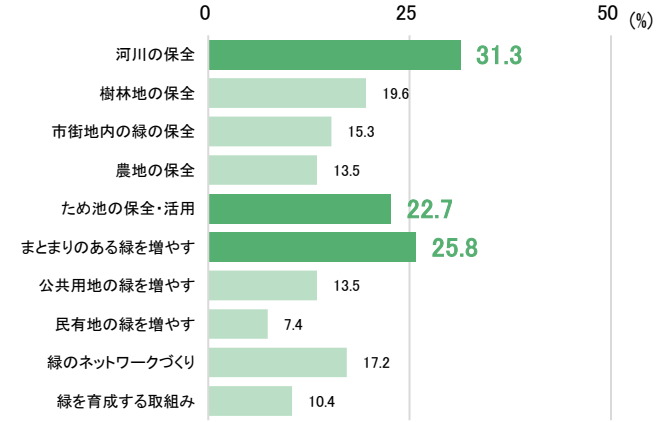
○歩行者・自転車空間



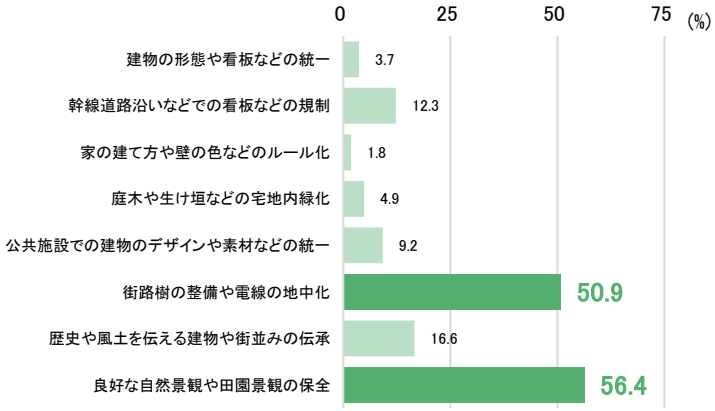
○公園



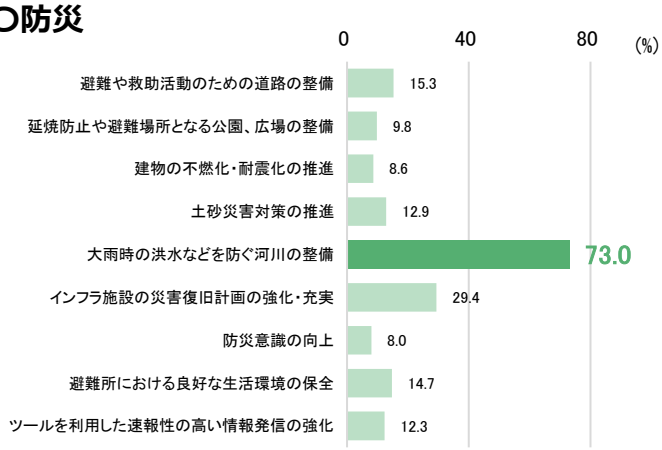
○緑地



○都市景観・自然景観

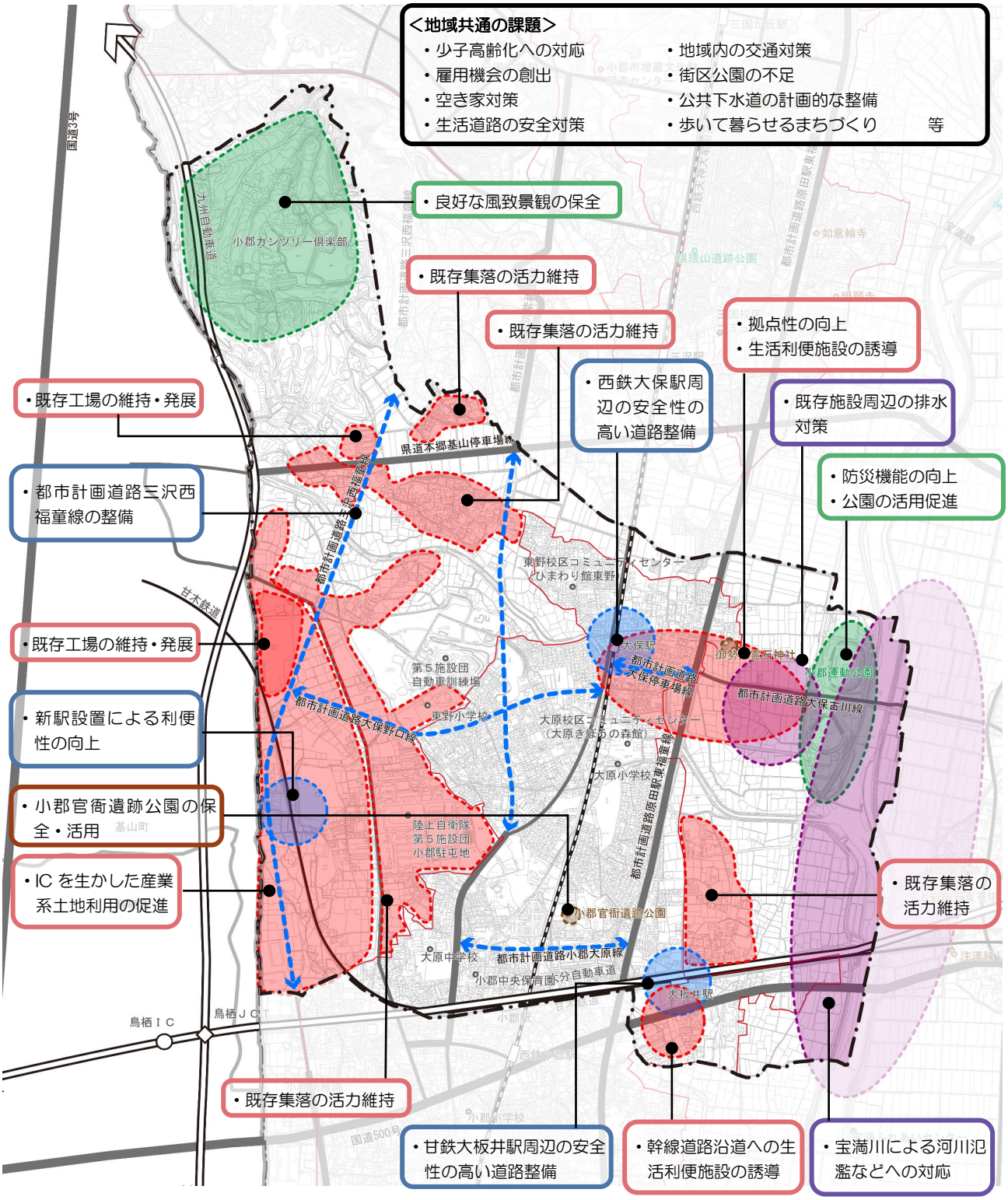


○防災



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

（3）現況・課題図



高速道路軸	主な施設	市街化区域	土地利用に関する問題・課題
主な幹線道路	主な資源	都市計画区域	交通に関する問題・課題
未整備の都市計画道路	主な公園	行政区域	公園・緑地に関する問題・課題
甘木鉄道甘木線		地域界	その他の都市施設に関する問題・課題
西鉄天神大牟田線			景観・環境に関する問題・課題
			災害に関する問題・課題

（４）地域づくりの方針

①地域づくりの目標（地域づくりのテーマ）

人の営みと自然が共存し、
様々な人が交流しながら、生き生きと住み続けられる地域づくり

大原地域では、西鉄大保駅、小郡運動公園や大規模商業施設周辺地区において、商業・業務・サービス等の都市機能を集積し、様々な人が集まる交流拠点の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の整備を推進し、地域内外の人の憩いや集いの場としての活用を目指します。

②地域づくりの方針

１）土地利用の方針

＜都市拠点＞

・甘鉄大板井駅周辺については、国道 500 号沿線の交通利便性の良さを生かしながら、地域の住民の生活に密着した商業、業務、医療、福祉等の機能の誘導と、多世代が交流する活気のある都市拠点の形成を図ります。

＜交流拠点＞

・西鉄大保駅周辺地区については、小郡運動公園や大規模商業施設を生かし、商業・業務・サービス等の都市機能の集積や都市基盤整備の推進により、賑わいのある交流拠点の形成を図ります。

・西鉄大保駅東部の大規模商業施設周辺地区については、内水氾濫による被害に配慮しつつ、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、市街化区域編入について検討します。

＜住宅地＞

・市街化区域への編入を行った大板井地区は、国道 500 号沿線の既存施設の維持・充実を図るとともに、都市計画道路原田駅東福童線沿道に生活利便施設を誘導し、自然環境と調和したゆとりある良好な住宅地の形成を図ります。

・市街化区域内においては、道路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。

＜集落地＞

・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おいて今後関係機関との十分な調整を図りつつ、治水対策や自然環境との調和に留意しながら、計画的な土地利用転換を検討します。

・市街化調整区域の既存集落については、良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画等の都市計画制度等によるコントロールを図ります。

・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の向上を図ることができる生活利便施設（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。

＜農地＞

・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いて、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。

・甘木鉄道甘木線の新駅設置の促進に伴い、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ます。

＜産業用地＞

・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、鳥栖インターチェンジの近接性を生かし、農業や周辺の住環境との調整を図りつつ、計画的な企業の誘導を行います。

・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。

・鳥栖インターチェンジ周辺地区については、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るため、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、市街化区域編入について検討します。

２）交通体系の整備方針

・大原地区の開発計画や土地利用更新と併せて、都市計画道路三沢西福童線の未整備区間の整備を推進し、市街地間の連絡性の向上を図ります。

・生活道路については、通学路を中心に、グリーンベルトの設置などによる歩行空間の整備、防犯灯の設置等を進め、歩行者の安全性確保を図ります。

・西鉄大保駅周辺地区の土地利用計画に合わせ、西鉄大保駅前広場の整備及び都市計画道路原田駅東福童線に接続する都市計画道路大保停車場線を整備し、アクセス性の向上と都市基盤の強化を図ります。

・西鉄大保駅、甘鉄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。

・甘木鉄道甘木線の新駅設置を促進し、利用者の利便性の向上を図ることに努めます。

３）公園・緑地の整備方針

・小郡運動公園については、防災機能の整備や、既存施設の維持・管理に努めるとともに、地域内外の交流の場としての活用を図ります。

・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、周辺住民と十分な意見交換を行いながら整備基本計画の見直しを図ります。

・幹線道路は、騒音の低減や大気の浄化を図るため、緩衝緑地や植樹帯等の整備について、維持・管理も含めて検討します。

・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、イベントスペース等としての活用について、関係機関へ働きかけます。

４）その他都市施設の整備方針

・良好な住環境形成のため、「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

ります。

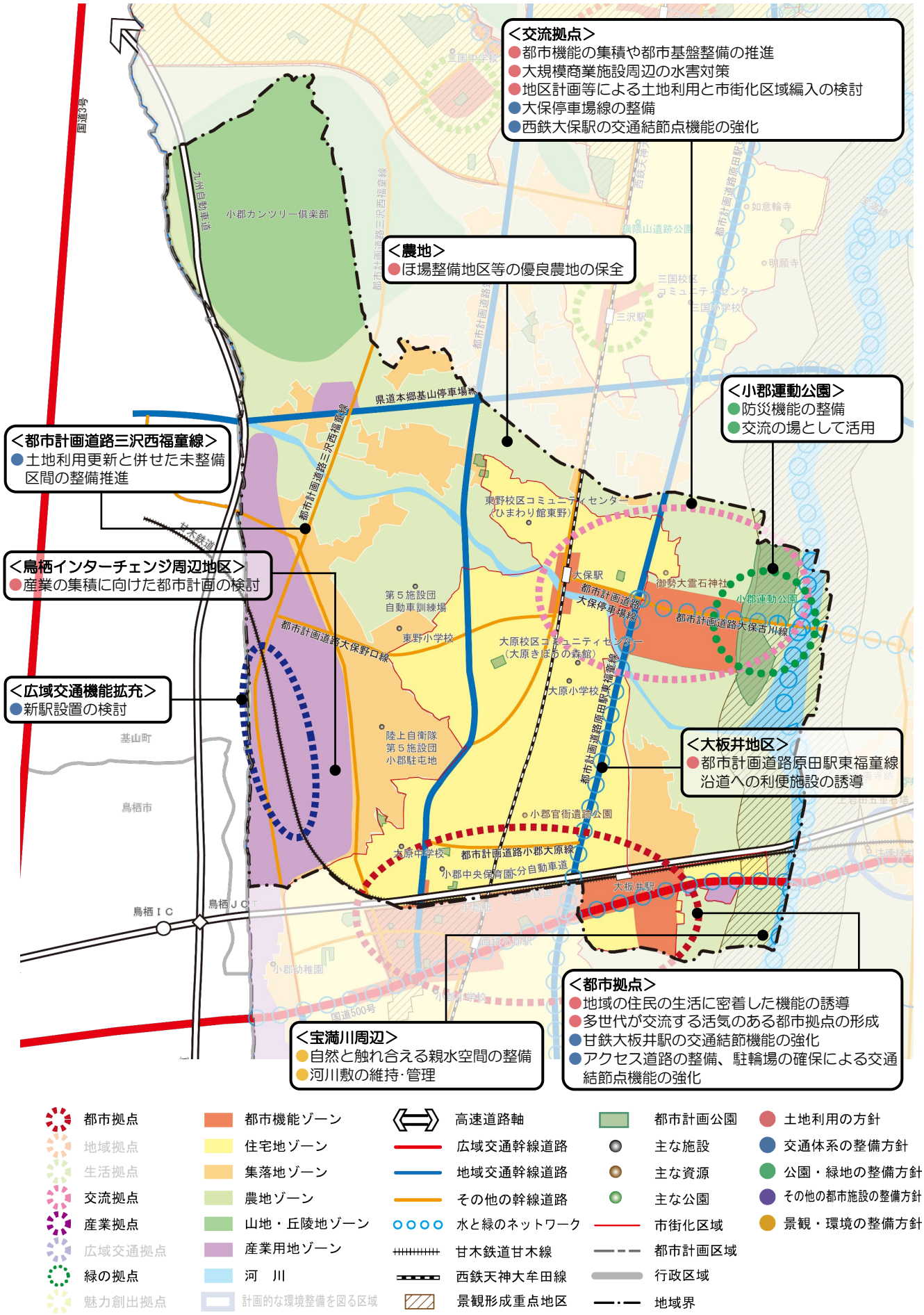
5）景観・環境の整備方針

・宝満川とその周辺は、一体となった自然や四季が感じられる空間を育み、地域の人々が日常的に自然と触れ合える親水空間の整備や河川敷の維持・管理を進めます。
・農地、ため池、水路、公園等の緑は、人々に潤いと安らぎを与える要素として、適切な保全を図ります。
・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の保全に向け、専門家を含めた調査を検討します。

6）その他

・コミュニティ醸成の場として、大原校区コミュニティセンターと東野校区コミュニティセンターを活用するとともに、計画的な改修により建物の長寿命化を図ります。
・築地川流域、高原川流域における内水氾濫を考慮した土地利用を図るとともに、既存の利水施設の適正管理、開発に伴う貯留等の治水施設の整備等により、内水氾濫の抑制を図ります。

③地域づくり方針図

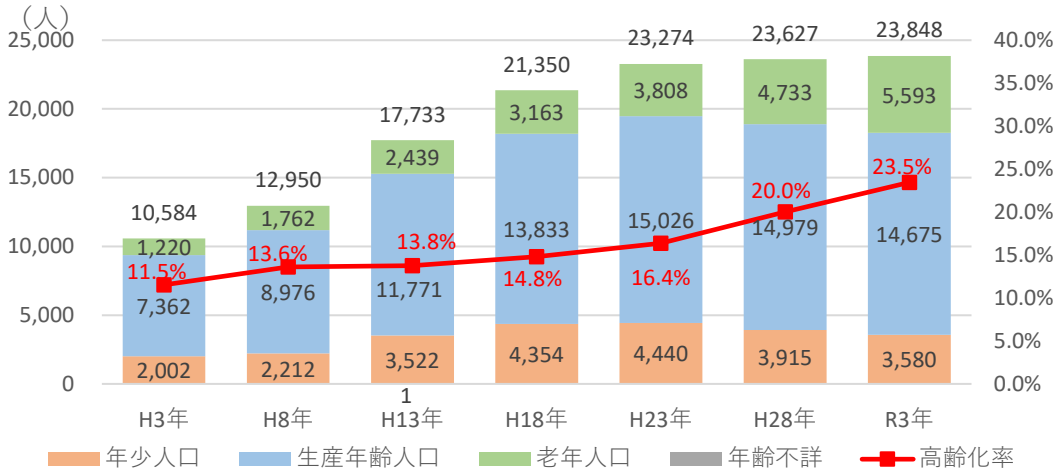

＜交流拠点＞
●都市機能の集積や都市基盤整備の推進
●大規模商業施設周辺の水害対策
●地区計画等による土地利用と市街化区域編入の検討
●大保停車場線の整備
●西鉄大保駅の交通結節点機能の強化
＜農地＞
●ほ場整備地区等の優良農地の保全
＜小郡運動公園＞
●防災機能の整備
●交流の場として活用
＜都市計画道路三沢西福童線＞
●土地利用更新と併せた未整備区間の整備推進
＜鳥栖インターチェンジ周辺地区＞
●産業の集積に向けた都市計画の検討
＜広域交通機能拡充＞
●新駅設置の検討
＜大板井地区＞
●都市計画道路原田駅東福童線沿道への利便施設の誘導
＜都市拠点＞
●地域の住民の生活に密着した機能の誘導
●多世代が交流する活気のある都市拠点の形成
●甘鉄大板井駅の交通結節機能の強化
●アクセス道路の整備、駐輪場の確保による交通結節点機能の強化
＜宝満川周辺＞
●自然と触れ合える親水空間の整備
●河川敷の維持･管理
国道3号
小郡カンツリー倶楽部
県道本郷基山停車場線
都市計画道路三沢西福童線
東野校区コミュニティセンター（ひまわり館東野）
大保駅
御勢大霊石神社
小郡運動公園
都市計画道路大保停車場線
都市計画道路大保古川線
第５施設団自動車訓練場
東野小学校
都市計画道路大保野口線
大原校区コミュニティセンター（大原きぼうの森館）
大原小学校
都市計画道路原田駅東福童線
陸上自衛隊第５施設団小郡駐屯地
基山町
鳥栖市
小郡官衙遺跡公園
大原中学校
都市計画道路小郡大原線
小郡中央保育園
分自動車道
大板井駅
鳥栖ＩＣ
鳥栖ＪＣＴ
小郡幼稚園
国道500号
都市拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
産業拠点
広域交通拠点
緑の拠点
魅力創出拠点
都市機能ゾーン
住宅地ゾーン
集落地ゾーン
農地ゾーン
山地・丘陵地ゾーン
産業用地ゾーン
河　川
計画的な環境整備を図る区域
高速道路軸
広域交通幹線道路
地域交通幹線道路
その他の幹線道路
水と緑のネットワーク
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
景観形成重点地区
都市計画公園
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用の方針
交通体系の整備方針
公園・緑地の整備方針
その他の都市施設の整備方針
景観・環境の整備方針

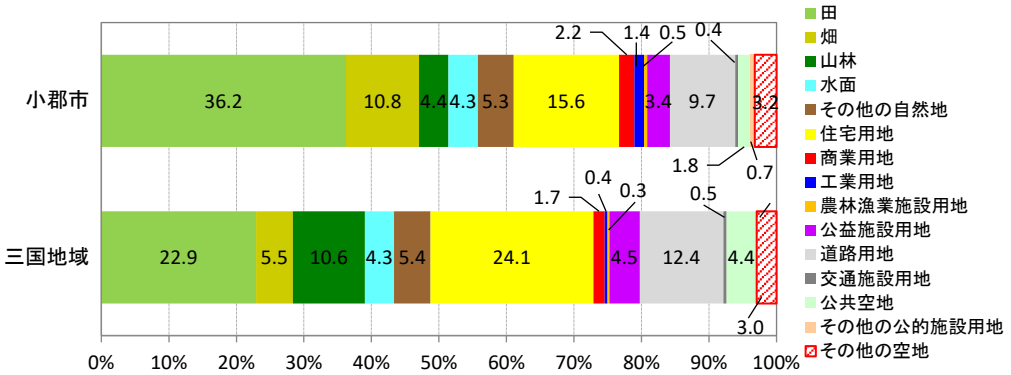
6-3　三国地域

（1）三国地域の概況

- 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いて、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いて、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いて、絶え間なく人々が住み続けたことがうかがえます。北西部で宅地開発が盛んに行われ、現在も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 原田駅もあり、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。

■地域の状況

項目	概況
人口	・令和３年時点で 23,848 人と市全体の約 40%を占め、最も人口の多い地域 ・平成３年から平成 23 年の約 20 年間に著しく増加し、その後 10 年間は横ばいとなっています。市全体の人口増加には、本地域の住宅開発が大きく影響 ・令和３年時点で年少人口約 15%、生産年齢人口約 62%、老年人口約 23% ・年少人口及び生産年齢人口は平成 23 年までの増加傾向が、減少傾向に転じ、老年人口は平成３年より増加傾向にあり、高齢化率は 30 年間で２倍以上 ■年齢階層別人口と高齢化率の推移  出典：住民基本台帳

項目	概況
土地利用	・市街化区域は、住宅、商業、公益施設用地等の都市的土地利用でほぼ占められ、市街化調整区域は、田畑や山林が多い ・市全体の土地利用割合と比較すると、「住宅用地」、「公益施設用地」の割合が高く、他地域と比較して「山林」の割合が高いのも本地域の特徴  出典：R4 都市計画基礎調査
交通体系	・地域内の市街化区域については、一部を除き、駅から 800m圏内の公共交通の利便性の高いエリアに含まれる ・市街化区域の住宅地については一部を除き幅員 4m以上の道路が整備 ・都市計画道路は、市街化区域内においてはほぼ整備済、市街化調整区域においては未整備区間が多い
公園・緑地	・都市計画公園は、市街化区域に近隣公園が 4 箇所、街区公園が 12 箇所整備 ・市街化調整区域に計画中の街区公園が 1 箇所
その他 都市施設	・地域内の下水道は、市街化区域は全て認可区域 ・地域内には宝満川浄化センター、流域下水道のポンプ場が 2 箇所整備
景観・環境	・本地域には、小郡市景観計画における景観形成重点地区として、丘の上住宅地区と宝満川地区の一部が指定 ・歴史資源が 4 箇所、レクリエーション施設としてゴルフ場の一部が地域内に整備
災害リスク	・本地域の市街化調整区域東部の宝満川沿いに主に浸水深 0.5～3.0m未満の洪水浸水想定区域、宝満川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が存在 ・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が、市街化区域周辺に点在 ・大規模盛土造成地は、市街化区域内に多数見られる ・高潮による浸水想定区域は本地域内になし ・ため池浸水想定区域は、市街化区域北側の境界付近、西鉄三国が丘駅と西鉄三沢駅間の鉄道沿い、地域南部に見られ、浸水深は、最大で浸水深 1.0m～3.0m未満を想定

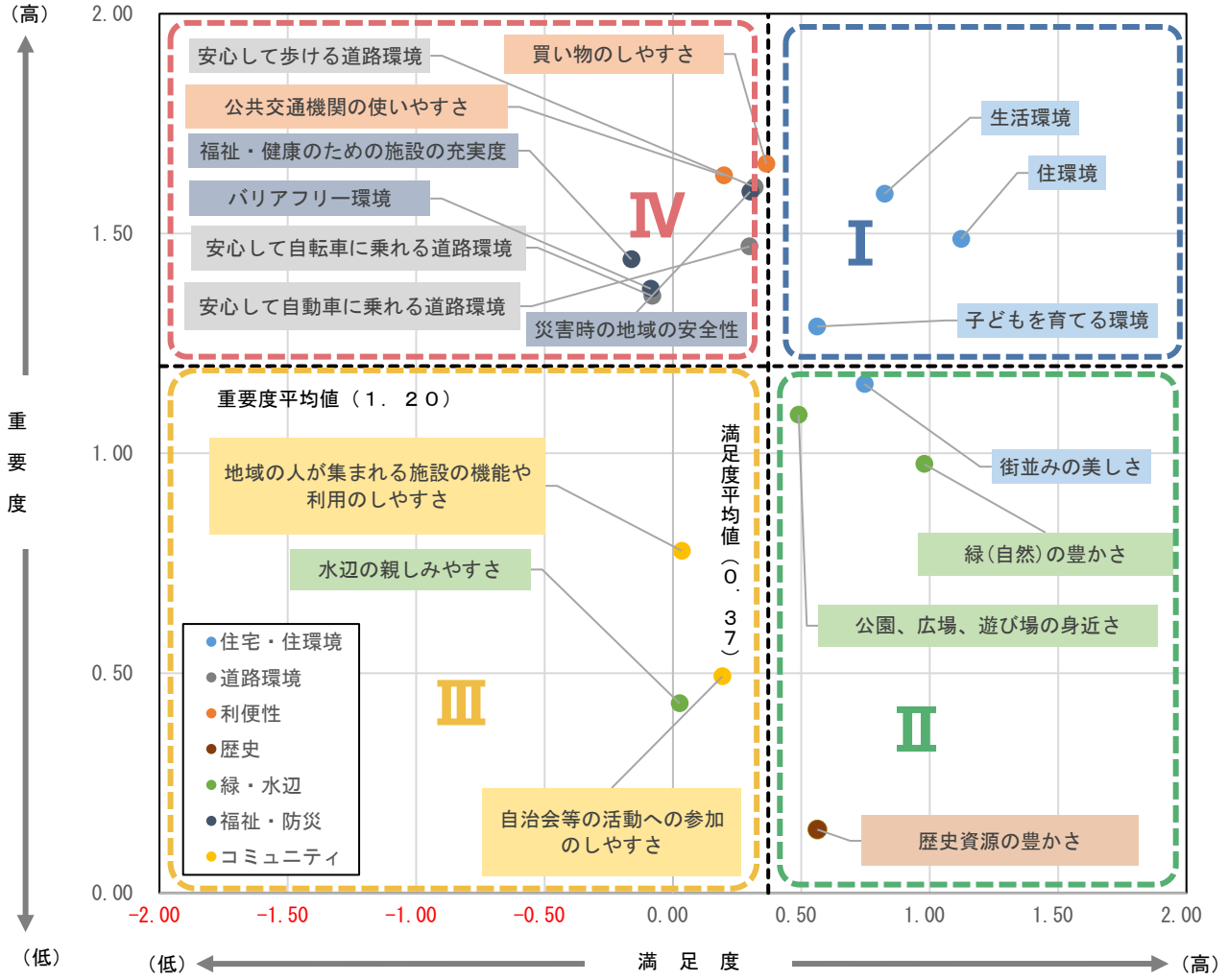
（２）住民意向

①満足度・重要度

本地域においては、住環境・生活環境に関して、重要度も満足度も高い結果となっています。

また、緑（自然）や歴史資源の豊かさについては、重要度は低いものの満足度が高くなっています。

一方、道路環境や福祉・防災、買い物や公共交通の利便性に関しては、重要度が高く満足度が低い結果となっていて、道路の安全性や災害時の安全性、福祉・健康のための施設の充実度、公共交通の利便性の満足度を高めていくことが必要です。

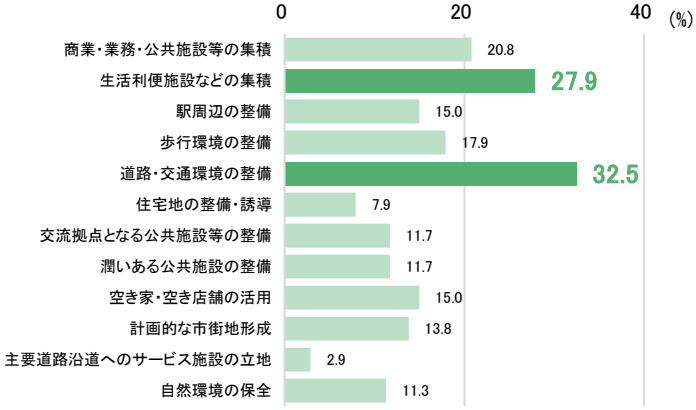


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

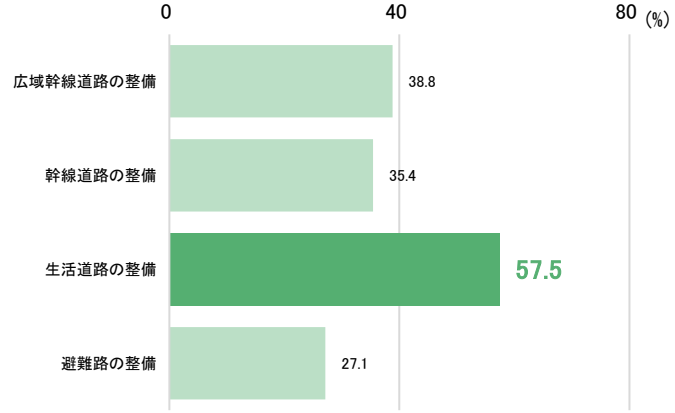
※満足度は、「満足」＋２、「やや満足」＋１、「普通」±０、「やや不満」−１、「不満」−２として加重平均して算出した指数
※重要度は、「重要」＋２、「やや重要」＋１、「普通」±０、「やや不要」−１、「不要」−２として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

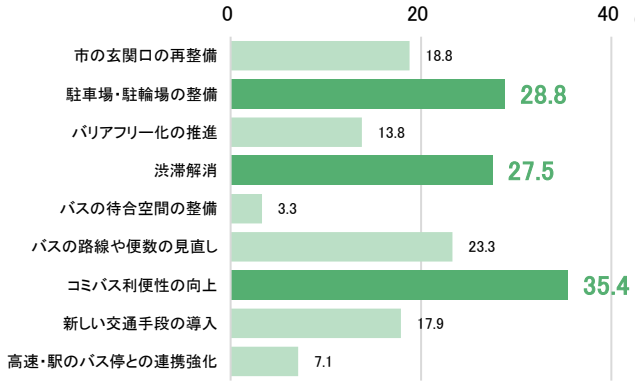
○土地利用・市街地整備



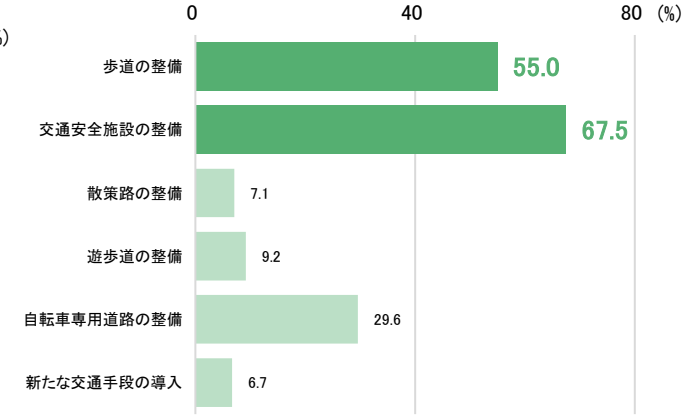
○交通網



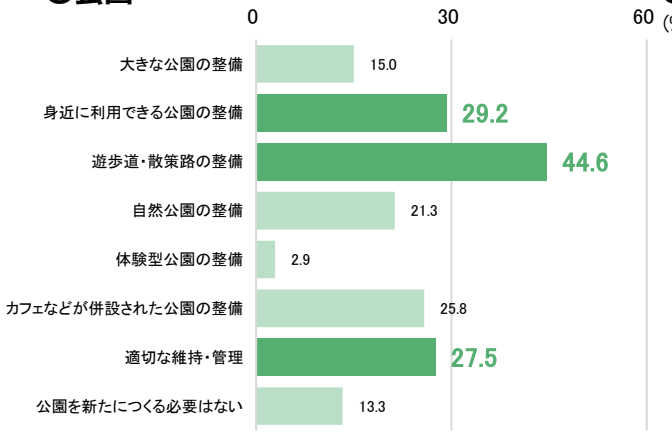
○その他交通施設



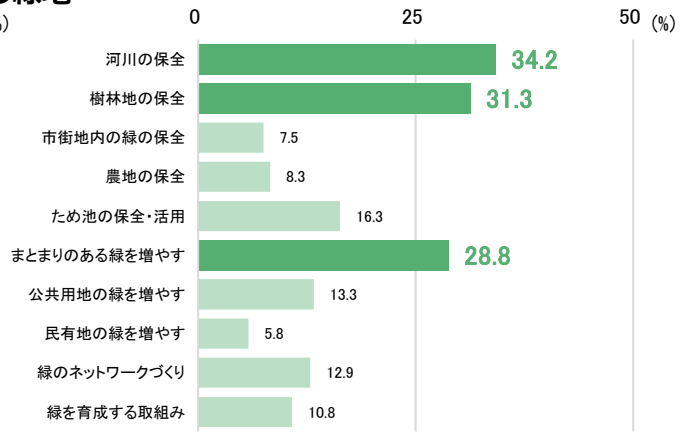
○歩行者・自転車空間



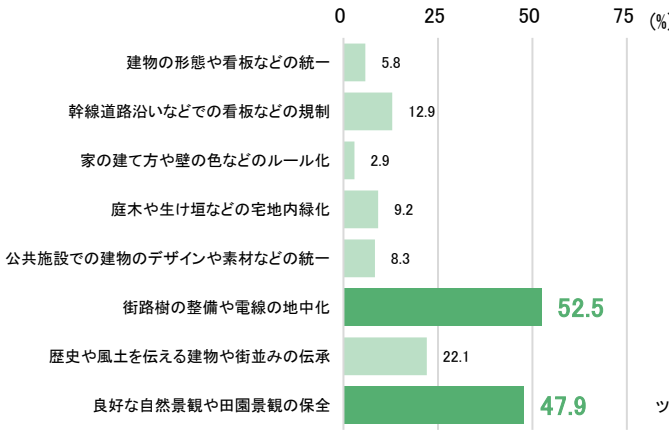
○公園



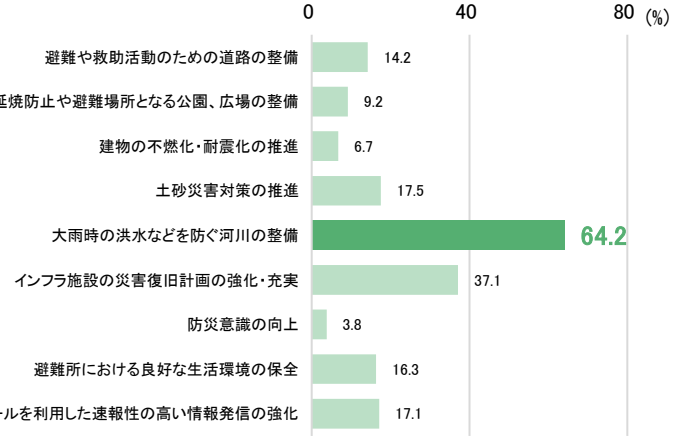
○緑地



○都市景観・自然景観

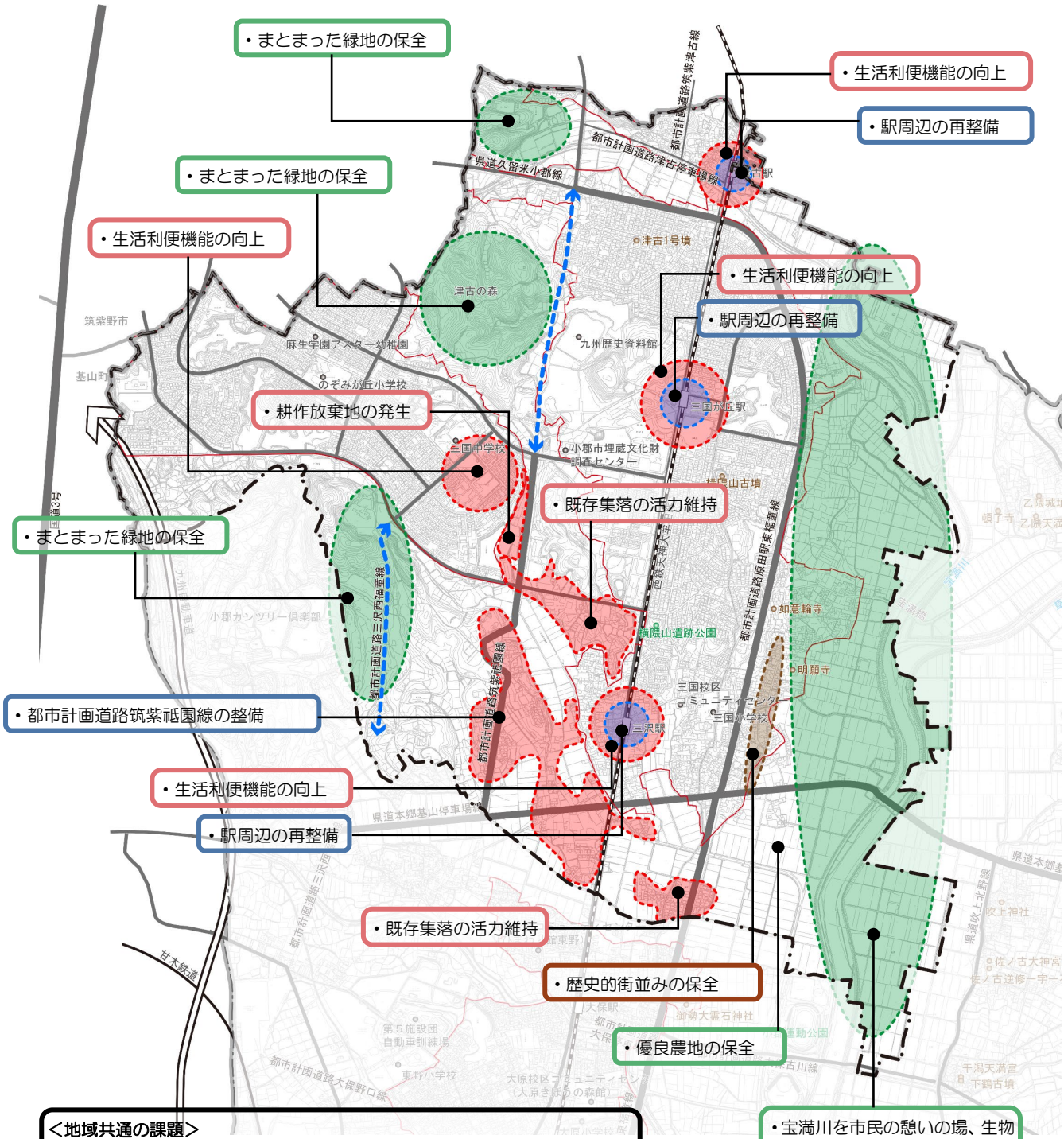


○防災



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

（3）現況・課題図


・まとまった緑地の保全
・生活利便機能の向上
・駅周辺の再整備
・まとまった緑地の保全
・生活利便機能の向上
・生活利便機能の向上
・駅周辺の再整備
・耕作放棄地の発生
・既存集落の活力維持
・まとまった緑地の保全
・都市計画道路筑紫祗園線の整備
・生活利便機能の向上
・駅周辺の再整備
・既存集落の活力維持
・歴史的街並みの保全
・優良農地の保全
・宝満川を市民の憩いの場、生物の生息空間として整備
都市計画道路筑紫津古線
都市計画道路津古停車場線
県道久留米小都線
津古1号墳
津古の森
九州歴史資料館
麻生学園アスター幼稚園
のぞみが丘小学校
三国中学校
小都市埋蔵文化財調査センター
三国が丘駅
横隈山古墳
都市計画道路三沢西福童線
都市計画道路筑紫祗園線
西鉄天神大牟田線
都市計画道路所田駅東福童線
横隈山遺跡公園
如意輪寺
明願寺
三国校区コミュニティセンター
三国小学校
三沢駅
筑紫野市
基山町
甘木鉄道
県道本郷基山停車場線
都市計画道路大保野口線
東野小学校
大原校区コミュニティセンター（大原きぼうの森館）
御勢大霊石神社
吹上神社
佐ノ古大神宮
千潟天満宮
下鶴古墳
県道吹上北野線

（４）地域づくりの方針

①地域づくりの目標（地域づくりのテーマ）

多世代がつながり助け合いながら、
安心して元気に住み続けられる地域づくり

三国地域は、小郡・筑紫野ニュータウン地区として、魅力ある大規模な低層住宅地が計画的に整備されています。西鉄各駅周辺を中心に商業・業務機能の集積や、レクリエーション施設の整備により、居住者の利便性の向上と多世代の交流促進を図るとともに、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を維持します。

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を目指します。

②地域づくりの方針

１）土地利用の方針

＜地域拠点＞

・西鉄三国が丘駅周辺地区については、地域拠点として、商業、医療、福祉機能の集積を図り、周辺居住者のニーズに対応した魅力的で賑わいのある拠点の形成に努め、地域拠点南西側は、市街化区域への編入を検討します。

＜生活拠点＞

・西鉄三沢駅周辺地区については、既存の医療、金融施設を維持するとともに、周辺居住者の生活を支える商業、介護福祉、子育て施設等を誘導します。また、用途地域の見直しを行い、駅周辺の土地の高度利用を促進し、利便性の向上を図ります。

・西鉄津古駅周辺地区については、地区計画等を活用し、既存の商業施設を維持するとともに、周辺居住者の生活を支える利便施設を誘導し、駅前にふさわしい土地利用を図るとともに、駅東側は、市街化区域への編入を検討します。

・美鈴が丘地区については、地域のにぎわい創出や、利便性の向上につながるような土地利用を図ります。

＜住宅地＞

・小郡・筑紫野ニュータウン地区は、市内の良好な低層・低密な住宅地として、地区計画の策定等により、個性ある魅力的な住環境の維持、更新に努めます。

＜集落地＞

・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、良好な住環境の維持・保全を図るための活性化策として、地域内に点在する土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域、宅地開発に伴う大規模盛土造成地を考慮しつつ、都市計画制度等による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、面的な整備に向けた都市計画制度等を検討します。

＜農地＞

・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。

2）交通体系の整備方針

・都市計画道路筑紫祗園線は、市内南北方向の幹線道路として、優先的に未整備区間の整備を推進します。

・生活道路については、通学路を中心に、グリーンベルトの設置などによる歩行空間の整備、防犯灯の設置等を進め、歩行者の安全性確保を図ります。

・西鉄三国が丘駅については、地域の実状に応じた交通結節点としての機能の向上を図り、生活利便性の向上に努めます。

・西鉄三沢駅、西鉄津古駅については、駅前広場等の整備により、利便性の向上を図ります。

3）公園・緑地の整備方針

・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、自然環境の保全に努めるとともに、地域住民の憩いの場として継続的な活用を推進します。

4）景観・環境の整備方針

・地域内の開発住宅地においては、既存樹木の保全、ガーデニングや生垣等による緑化を促進するとともに、街路樹や公園・広場等の公共の緑についても住民参加により維持・管理し、潤いのある緑の景観づくりに努めます。

・津古の森など北西部のまとまった樹林地は、多種多様な生物の生息地として、また、市街地や田園部からの背景の緑として、樹林地の保全を図るとともに、レクリエーションの場としての活用を促進します。

・宝満川とその周辺は、宝満川と周囲が一体となった自然や四季が感じられる空間を育み、地域の人々が日常的に自然と触れ合える親水空間の整備や河川敷の維持・管理を進めます。

・農地、ため池、水路、公園等の緑は、人々に潤いと安らぎを与える要素として、適切な保全を図ります。

・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。

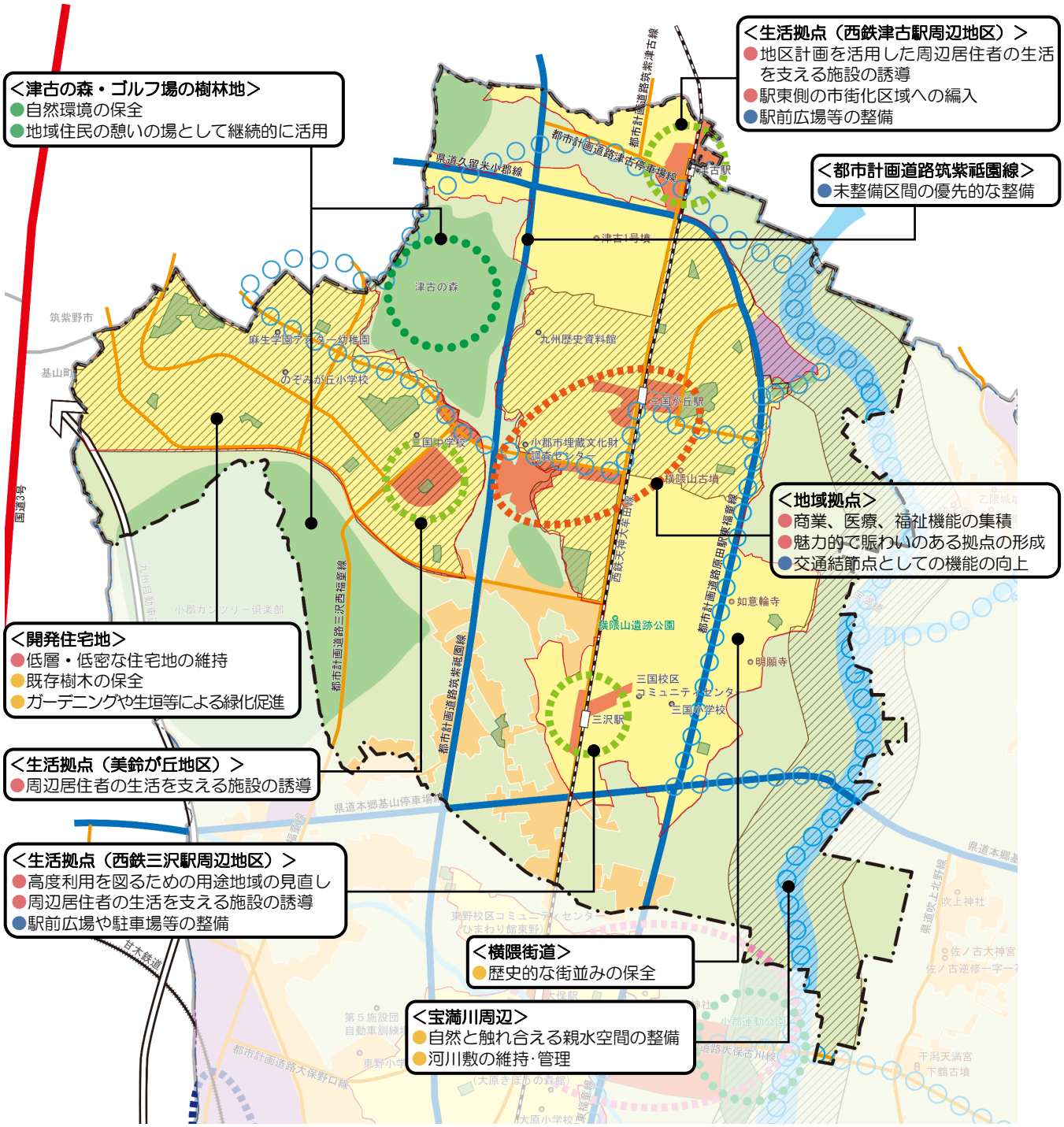
・横隈街道沿いの歴史的な街並みについては、小郡市文化財保存活用地域計画の策定により、指定・登録文化財以外の文化遺産についても保存・修復を図ります。

5）その他

・コミュニティ醸成の場として、三国校区コミュニティセンターとのぞみが丘校区コミュニティセンターを活用するとともに、計画的な改修により、建物の長寿命化を図ります。

・口無川流域、高原川流域及び宝珠川流域における内水氾濫を考慮した土地利用を図るとともに、既存の利水施設の適正管理、開発に伴う貯留等の治水施設の整備等により、内水氾濫の抑制を図ります。

③地域づくり方針図

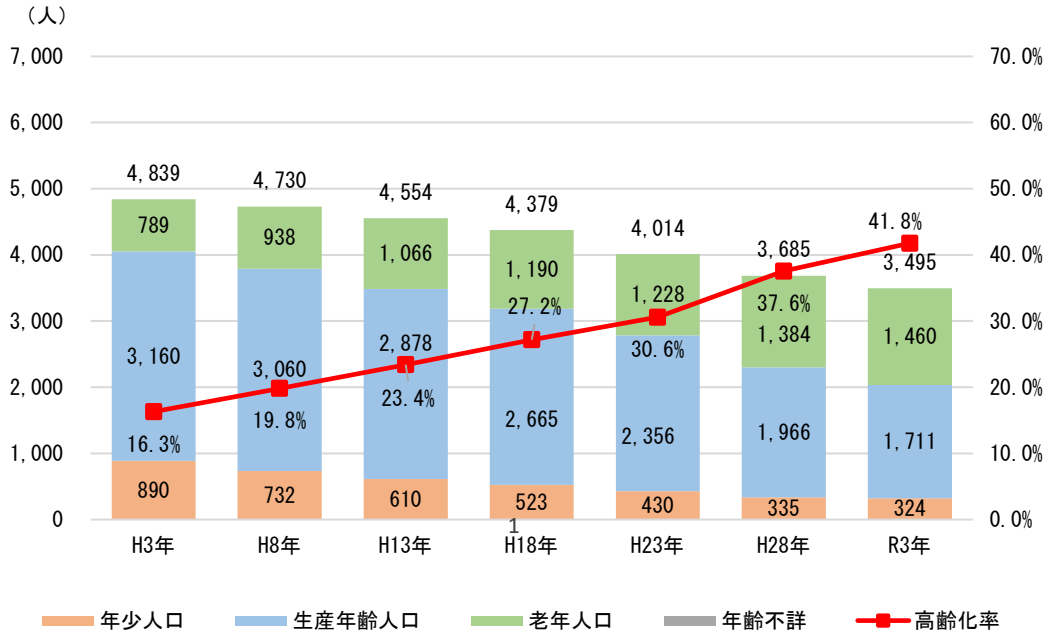

＜津古の森・ゴルフ場の樹林地＞
●自然環境の保全
●地域住民の憩いの場として継続的に活用
＜生活拠点（西鉄津古駅周辺地区）＞
●地区計画を活用した周辺居住者の生活を支える施設の誘導
●駅東側の市街化区域への編入
●駅前広場等の整備
＜都市計画道路筑紫祗園線＞
●未整備区間の優先的な整備
＜地域拠点＞
●商業、医療、福祉機能の集積
●魅力的で賑わいのある拠点の形成
●交通結節点としての機能の向上
＜開発住宅地＞
●低層・低密な住宅地の維持
●既存樹木の保全
●ガーデニングや生垣等による緑化促進
＜生活拠点（美鈴が丘地区）＞
●周辺居住者の生活を支える施設の誘導
＜生活拠点（西鉄三沢駅周辺地区）＞
●高度利用を図るための用途地域の見直し
●周辺居住者の生活を支える施設の誘導
●駅前広場や駐車場等の整備
＜横隈街道＞
●歴史的な街並みの保全
＜宝満川周辺＞
●自然と触れ合える親水空間の整備
●河川敷の維持･管理
都市拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
産業拠点
広域交通拠点
緑の拠点
魅力創出拠点
都市機能ゾーン
住宅地ゾーン
集落地ゾーン
農地ゾーン
山地・丘陵地ゾーン
産業用地ゾーン
河　川
計画的な環境整備を図る区域
高速道路軸
広域交通幹線道路
地域交通幹線道路
その他の幹線道路
水と緑のネットワーク
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
景観形成重点地区
都市計画公園
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用の方針
交通体系の整備方針
公園・緑地の整備方針
その他の都市施設の整備方針
景観・環境の整備方針

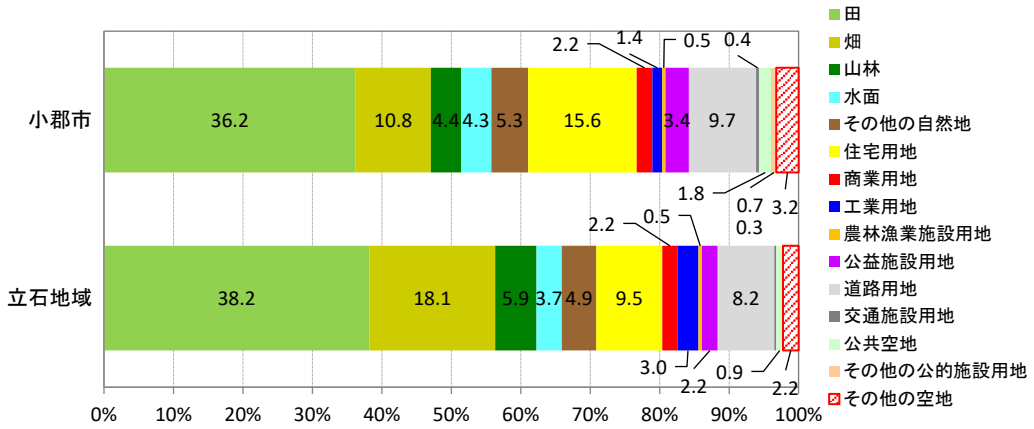
6-4　立石地域

（1）立石地域の概況

- 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。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、国道 500 号、甘木鉄道甘木線が、南北方向に県道久留米筑紫野線が配置されていて、広域的な交通利便性が高い地域です。
- しかし、甘木鉄道甘木線沿線地区以外では、一部に交通利便性の低いエリアも見られます。

■地域の状況

項目	概況
人口	・令和 3 年時点で 3,495 人と市全体の約 6%と最も人口の少ない地域 ・市全体の人口増加の影響は受けず、平成 3 年以降は減少傾向 ・令和 3 年時点で年少人口約 9%、生産年齢人口約 49%、老年人口約 42% ・年少人口及び生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、高齢化率は 30 年間で約 2.5 倍に増加 ■年齢階層別人口と高齢化率の推移  出典：住民基本台帳

項目	概況
土地利用	・地域全体が市街化調整区域に指定 ・主な土地利用は田や畑、花立山の山林、点在する集落の住宅用地となっている他、幹線道路沿道や鉄道沿線に大規模な工業用地、商業用地が点在  出典：R4 都市計画基礎調査
交通体系	・駅から 800m圏内に含まれる集落地もあるが、地域北部の住宅地等、交通の利便性の低いエリアも一部見られるが、令和４年 10 月にデマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）の本格運行が開始され、公共交通の利便性が向上している ・宝満川に近いエリアや花立山南側においては幅員 4m以上の道路が整備 ・幅員 4m未満の道路が多い状況
公園・緑地	・都市計画公園は、整備済の街区公園が１箇所のみ
その他 都市施設	・下水道は、筑後小郡インターチェンジ周辺、甘鉄松崎駅周辺の他、既存集落が認可区域
景観・環境	・小郡市景観計画における景観形成重点地区として、花立山地区と松崎地区、宝満川地区の一部が指定 ・旧松崎宿等、歴史資源が多数存在、レクリエーション施設として立石地域運動広場、城山公園のボート場が整備
災害リスク	・宝満川に沿って本地域の西側に洪水浸水想定区域が存在、浸水深は、最大で浸水深 3.0～5.0m未満を想定 ・土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地、高潮浸水想定区域は、本地域内になし

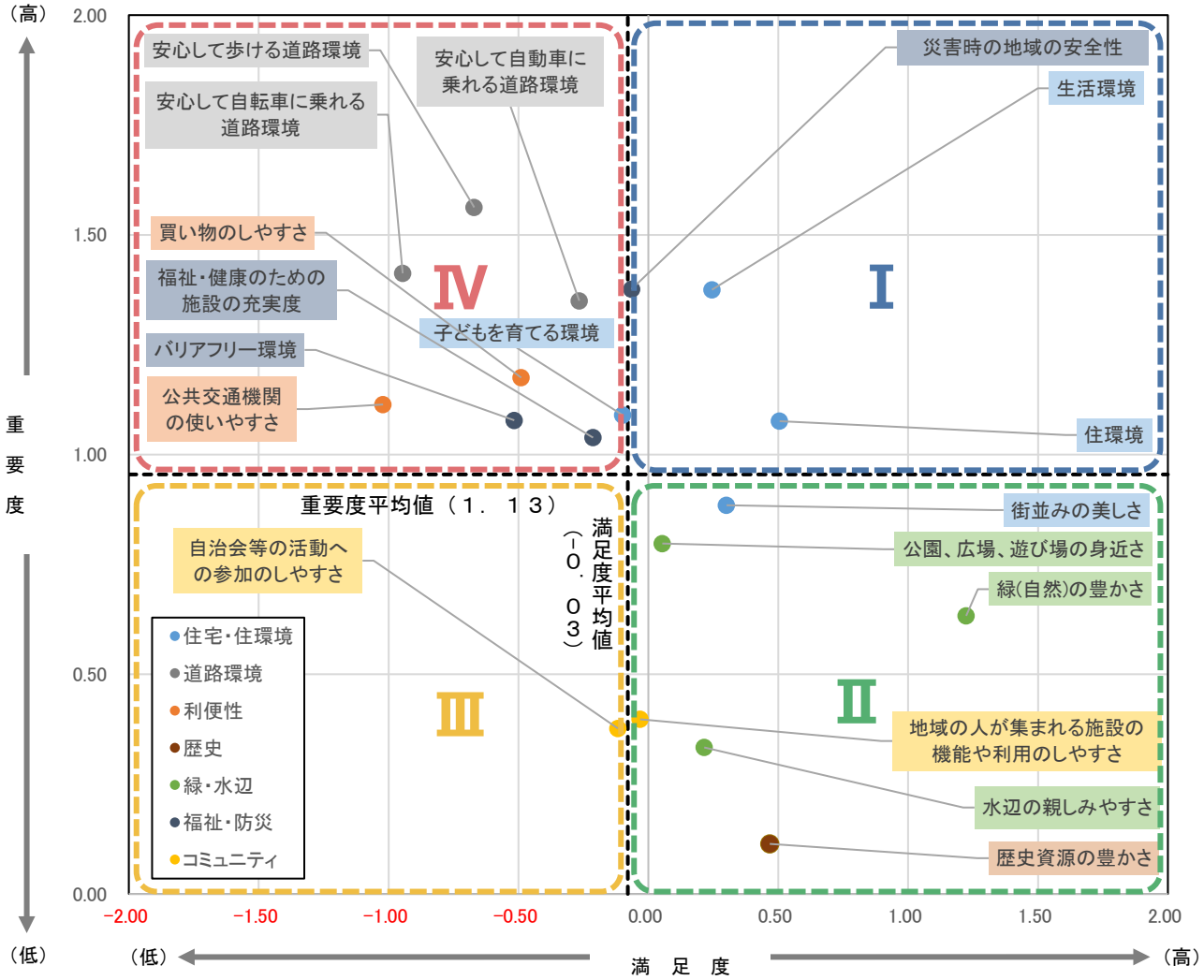
（２）住民意向

①満足度・重要度

本地域においては、住環境・生活環境、災害時の地域の安全性に関して、重要度も満足度も高い結果となっています。

また、重要度は低いものの、緑（自然）や歴史資源の豊かさ、水辺の親しみやすさ、公園等の身近さ、街並みの美しさについては、満足度が高くなっています。

一方、道路環境や福祉、買い物や公共交通の利便性に関して、重要度が高く満足度が低い結果となっていて、道路の安全性や福祉・健康のための施設の充実度、生活利便性について満足度を高めていくことが必要です。

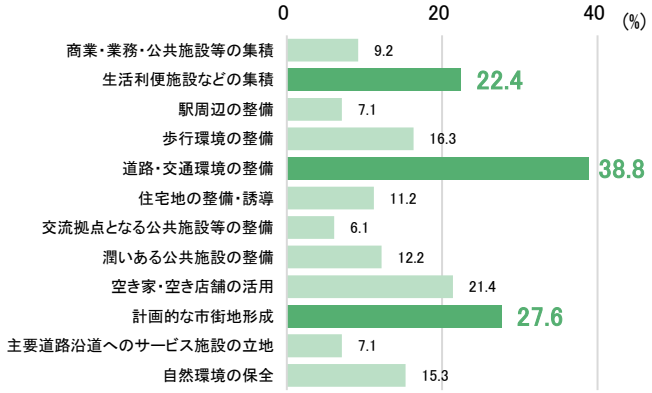


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

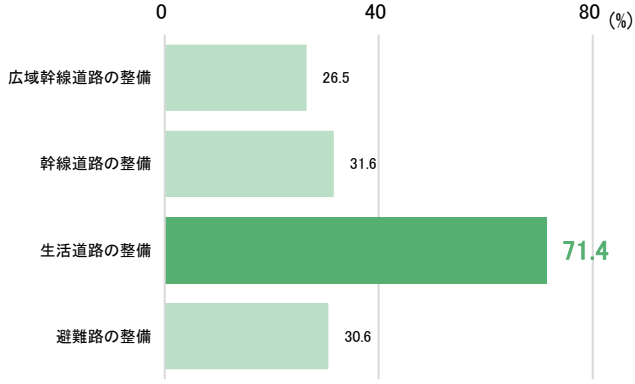
※満足度は、「満足」＋２、「やや満足」＋１、「普通」±０、「やや不満」−１、「不満」−２として加重平均して算出した指数
※重要度は、「重要」＋２、「やや重要」＋１、「普通」±０、「やや不要」−１、「不要」−２として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

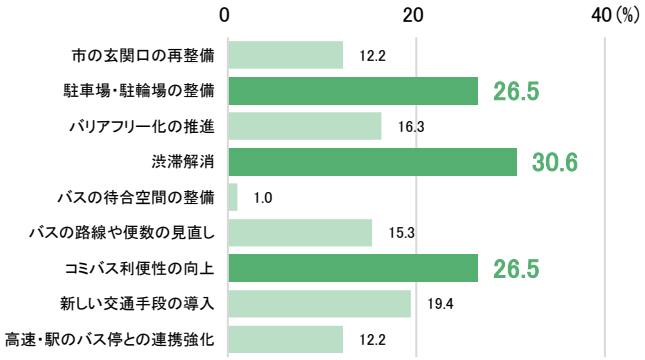
○土地利用



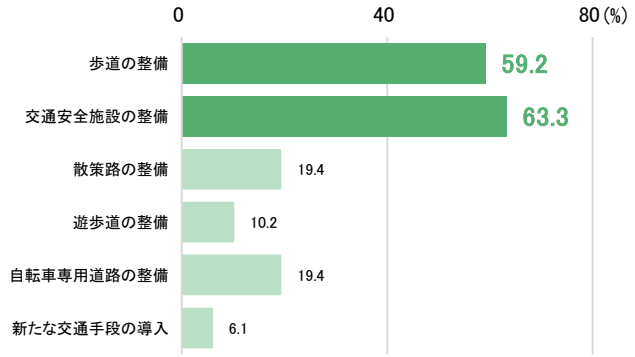
○交通網



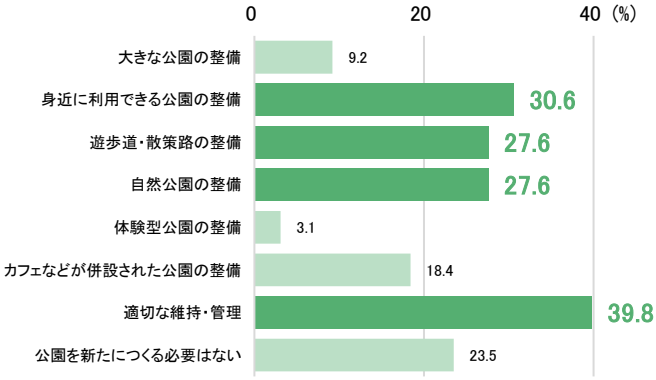
○その他交通施設



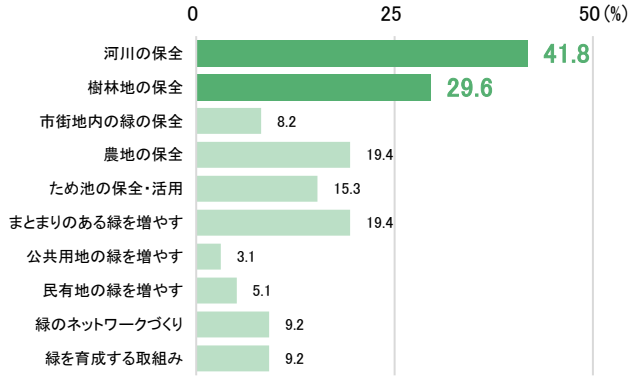
○歩行者・自転車空間



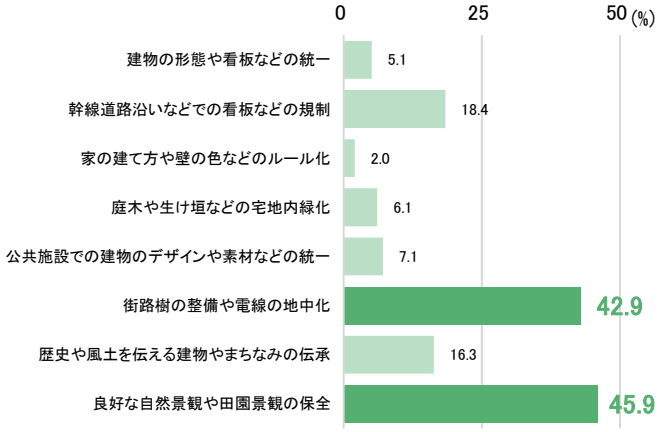
○公園



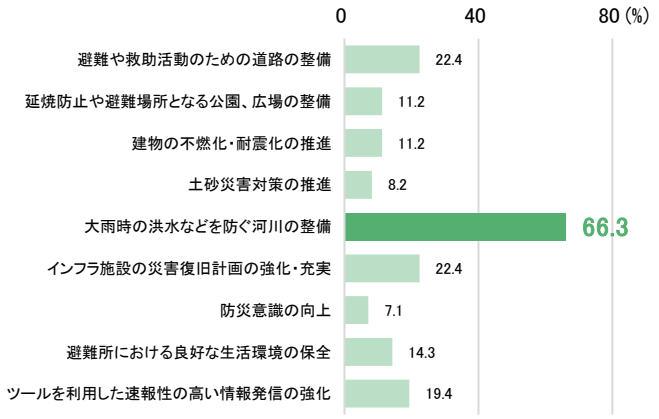
○緑地



○都市景観・自然景観

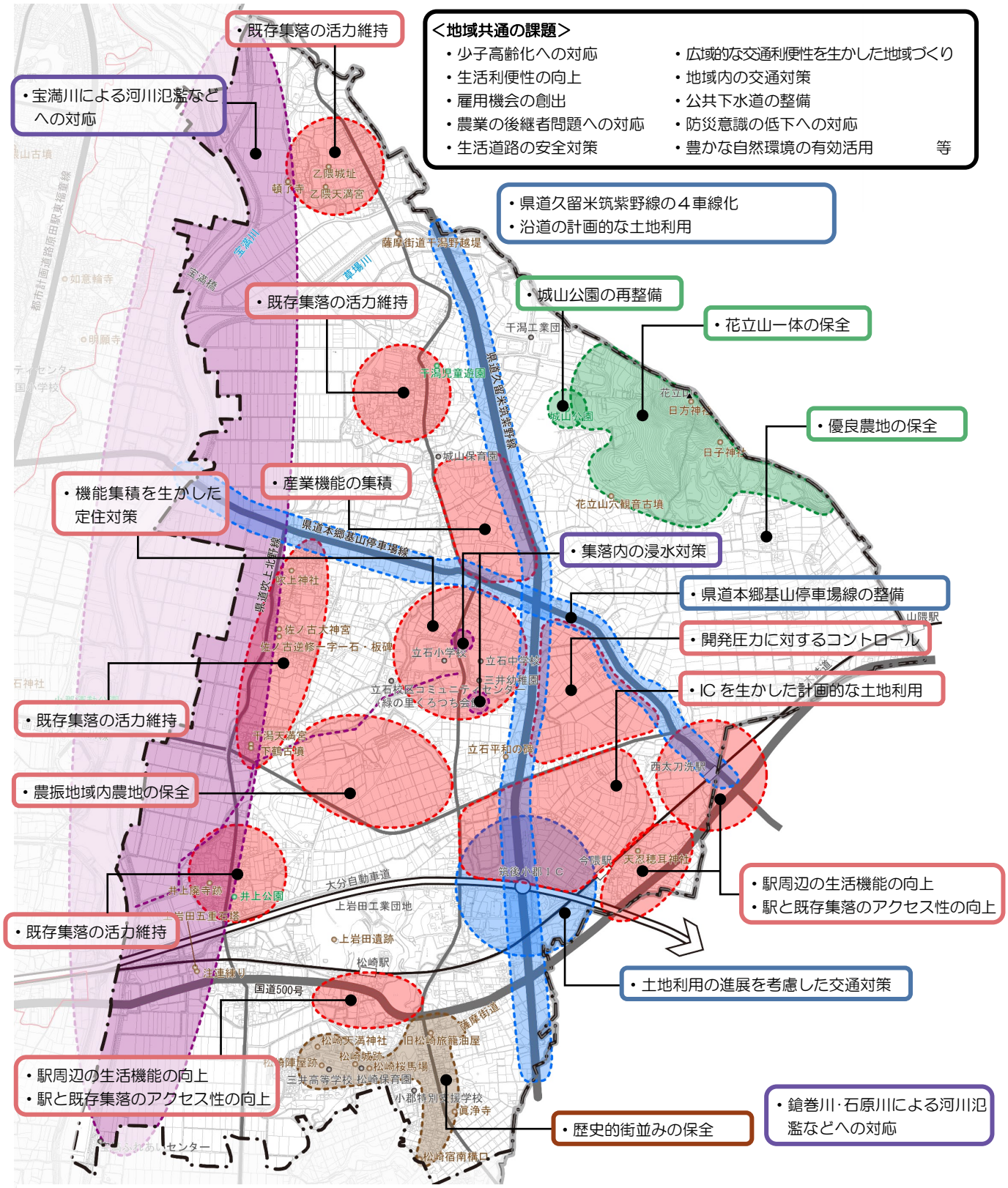


○防災



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

（3）現況・課題図


＜地域共通の課題＞
・少子高齢化への対応
・生活利便性の向上
・雇用機会の創出
・農業の後継者問題への対応
・生活道路の安全対策
・広域的な交通利便性を生かした地域づくり
・地域内の交通対策
・公共下水道の整備
・防災意識の低下への対応
・豊かな自然環境の有効活用
等
・既存集落の活力維持
・宝満川による河川氾濫などへの対応
・県道久留米筑紫野線の４車線化
・沿道の計画的な土地利用
・城山公園の再整備
・花立山一体の保全
・既存集落の活力維持
・優良農地の保全
・機能集積を生かした定住対策
・産業機能の集積
・集落内の浸水対策
・県道本郷基山停車場線の整備
・開発圧力に対するコントロール
・IC を生かした計画的な土地利用
・既存集落の活力維持
・農振地域内農地の保全
・駅周辺の生活機能の向上
・駅と既存集落のアクセス性の向上
・既存集落の活力維持
・土地利用の進展を考慮した交通対策
・駅周辺の生活機能の向上
・駅と既存集落のアクセス性の向上
・歴史的街並みの保全
・鎗巻川･石原川による河川氾濫などへの対応
高速道路軸
主な幹線道路
未整備の都市計画道路
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用に関する問題・課題
交通に関する問題・課題
公園・緑地に関する問題・課題
その他の都市施設に関する問題・課題
景観・環境に関する問題・課題
災害に関する問題・課題

（4）地域づくりの方針

①地域づくりの目標（地域づくりのテーマ）

自然と歴史を生かし、子どもからお年寄りまで助け合いながら、
いつまでも住みたい・住み続けたい、農業と調和した地域づくり

立石地域は、地域全体に広がる農地や花立山などの豊かな自然環境に恵まれていて、松崎宿の街並みや上岩田遺跡などの歴史・観光資源も豊富な地域であることから、これらを生かした地域づくりを目指します。

また、人口減少・少子高齢化が著しく、集落地においては甘木鉄道甘木線の各駅を中心とした集落活力の再生を目指すとともに、さらなる交通・生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、筑後小郡インターチェンジを生かし、農業と各種産業が調和したまちづくりを目指します。

②地域づくりの方針

1）土地利用の方針

<魅力創出拠点>

・筑後小郡インターチェンジ南側では、生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、新駅を設置するとともに、交通利便性を生かした持続可能なまちづくりに向け、新たな魅力創出を推進するため、広域からの誘客も可能な商業施設の誘致を図ります。また、市街化区域への編入と合わせて、「小郡市立地適正化計画」における都市機能誘導区域等の設定を検討します。

・県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線、市道大保・今隈 10 号線に囲まれたエリア周辺は、面的な整備のあり方を検討し、製造・先端型産業、物流機能、生活利便施設の立地誘導を図ります。

・住宅開発、企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整及び鎗巻川、石原川等の河川・水路における治水対策との調和を図りながら、既存の都市計画制度を活用しつつ、都市計画の見直しを行います。

<生活拠点>

・甘木鉄道甘木線の各駅周辺の生活拠点は、駅周辺にふさわしいまちづくりを推進し、住宅及び生活利便施設の誘導を図るとともに、都市計画手法を活用した都市基盤整備のコントロールを推進します。

<集落地>

・公共施設が集積する立石小学校周辺は、集落の維持・活性化に向け、空き家の活用や地区計画制度を活用した新規居住地区の整備など、定住人口の受け皿づくりを図ります。

・公共交通の利便性が高い行政区では、交通利便性を生かし、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を検討します。

・既に都市計画法第 34 条第 12 号の区域指定がされた地区では、必要に応じて地区計画を策定し、集落の特性にあったきめ細かいまちづくりへの誘導を図ります。

・花立区では、地区計画と都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定を併せて活用し、国道 500 号沿道への生活利便施設の誘導と既存集落の活性化を図ります。

・大規模既存集落に指定されている松崎、上岩田地区では、地区計画制度を活用し、甘鉄松崎駅周辺地区及び国道 500 号沿線では、周辺住民の生活利便施設の誘導を図ります。また、旧薩摩街道及び桜馬場の沿道では、街並みの歴史的景観の保全を推進しつつ、集落コミュニティの維持・活性化

を図ります。

<農地>

・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。

<山地・丘陵地>

・花立山一帯の良好な風致景観を備えた自然地については、歴史的資源としても積極的に保全を図ります。

<産業用地>

・県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿線では、「小郡市景観計画」との整合を取りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。

・筑後小郡インターチェンジへのアクセス道路である県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業・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。

・既存の工業団地周辺については、地区計画制度を活用し、より良好な工業団地の形成を図ります。

・上岩田工業団地の北側に隣接する農地については、農業の活性化や、安定的な雇用を促進するため、農産物の加工・保管や物流業務施設への計画的な土地利用の転換を図ります。

2）交通体系の整備方針

・県道久留米筑紫野線の４車線化の早期実現に向け、整備を促進するとともに、各駅へのアクセス性の向上に向け、安全・安心な歩行空間の整備を図ります。

・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県道本郷基山停車場線の整備を進め、市街地間の連絡性の向上、及び生活道路への通過交通の侵入を抑制し、円滑な交通処理に努めます。また、各駅へのアクセス性の向上に向け、安全・安心な歩行空間の整備を図ります。

・生活道路については、通学路を中心に、グリーンベルトの設置などによる歩行空間の整備、防犯灯の設置等を進め、歩行者の安全性確保を図ります。

・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デマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）を活用し、買い物、通院、駅へのアクセス等、生活交通における利便性の向上を図ります。

・公共交通と一体となった良好な市街地の形成を図るため、甘木鉄道甘木線の新駅設置に取り組みます。

・交流人口の拡大による地域の活性化に向け、甘木鉄道甘木線の各駅と花立山（城山公園）、松崎宿の街並み、上岩田遺跡などとのアクセス性の向上を図るため、シェアサイクルやレンタサイクルの導入などに取り組みます。

3）公園・緑地の整備方針

・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、豊かな自然や歴史とのふれあいの場、市民の憩いの場、小郡市のレクリエーション拠点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。

・幹線道路（県道久留米筑紫野線、市道大保・今隈 10 号線）には、植栽帯などを整備することで、騒音の低減や大気の浄化を図ります。

4）その他の都市施設の整備方針

・筑後川中流右岸流域関連公共下水道事業の未整備地区については、早急な整備の実施を促進します。

5）景観・環境の整備方針

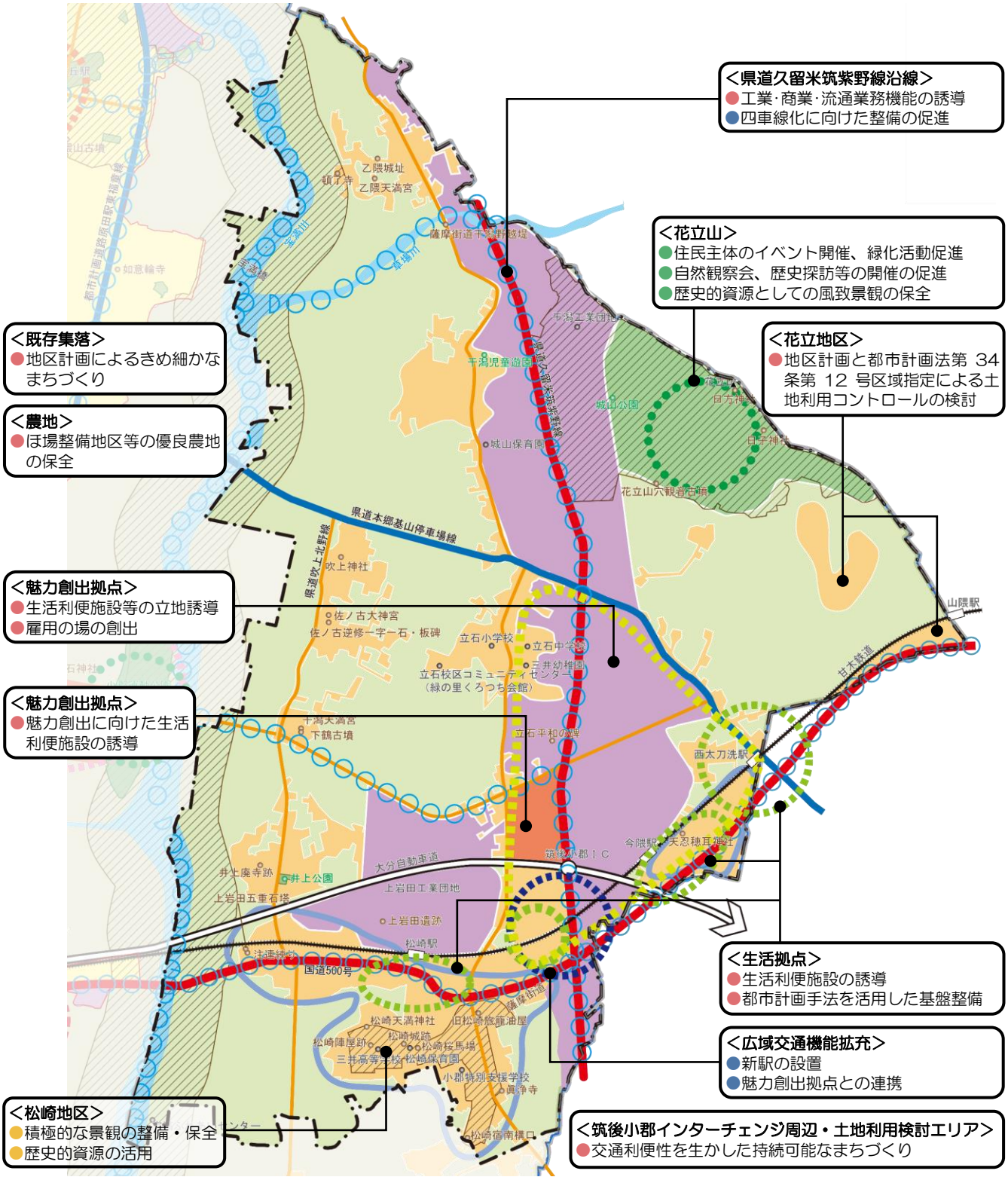
・宝満川など良好な自然景観や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。

・松崎地区の旧薩摩街道沿いの街並みは、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いて、「小郡市景観計画」の景観形成重点地区としても位置づけられていることから、これらを生かした住環境整備を図るとともに、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。また、「小郡市文化財保存活用地域計画」を策定し、指定・登録文化財以外の文化遺産についても保存・修復を図ります。

6）その他

・鎗巻川流域、石原川流域における治水対策を考慮した土地利用を図るとともに、改修計画に基づく河川改修、既存の利水施設の適正管理、開発に伴う貯留施設の整備等により溢水の抑制を図ります。

③地域づくり方針図

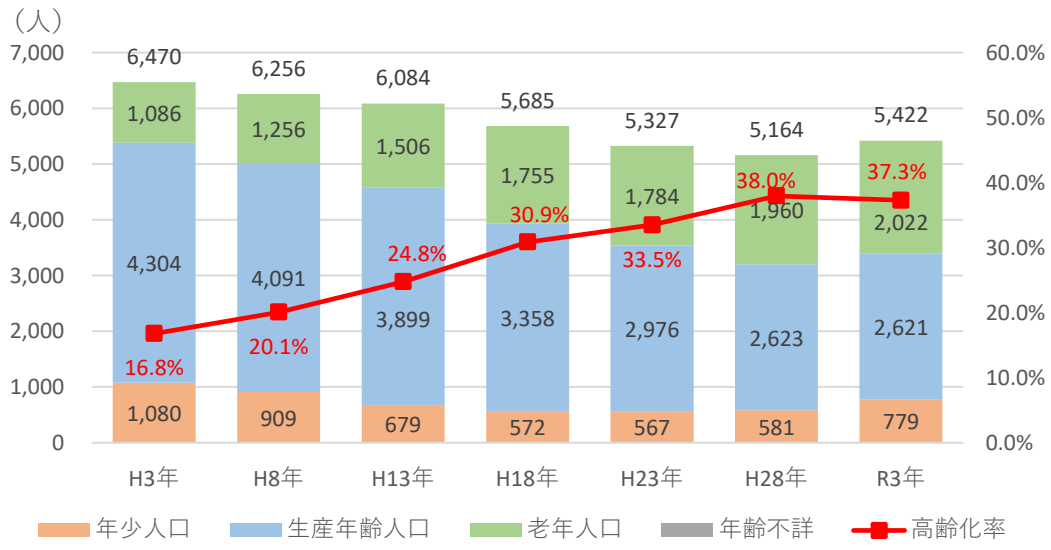

＜県道久留米筑紫野線沿線＞
●工業･商業･流通業務機能の誘導
●四車線化に向けた整備の促進
＜花立山＞
●住民主体のイベント開催、緑化活動促進
●自然観察会、歴史探訪等の開催の促進
●歴史的資源としての風致景観の保全
＜花立地区＞
●地区計画と都市計画法第 34 条第 12 号区域指定による土地利用コントロールの検討
＜既存集落＞
●地区計画によるきめ細かなまちづくり
＜農地＞
●ほ場整備地区等の優良農地の保全
＜魅力創出拠点＞
●生活利便施設等の立地誘導
●雇用の場の創出
＜魅力創出拠点＞
●魅力創出に向けた生活利便施設の誘導
＜生活拠点＞
●生活利便施設の誘導
●都市計画手法を活用した基盤整備
＜広域交通機能拡充＞
●新駅の設置
●魅力創出拠点との連携
＜松崎地区＞
●積極的な景観の整備・保全
●歴史的資源の活用
＜筑後小郡インターチェンジ周辺・土地利用検討エリア＞
●交通利便性を生かした持続可能なまちづくり
県道本郷基山停車場線
県道吹上北野線
大分自動車道
筑後小郡ＩＣ
山隈駅
西太刀洗駅
今隈駅
松崎駅
国道500号
薩摩街道
甘木鉄道
都市拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
産業拠点
広域交通拠点
緑の拠点
魅力創出拠点
都市機能ゾーン
住宅地ゾーン
集落地ゾーン
農地ゾーン
山地・丘陵地ゾーン
産業用地ゾーン
河　川
計画的な環境整備を図る区域
高速道路軸
広域交通幹線道路
地域交通幹線道路
その他の幹線道路
水と緑のネットワーク
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
景観形成重点地区
都市計画公園
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用の方針
交通体系の整備方針
公園・緑地の整備方針
その他の都市施設の整備方針
景観・環境の整備方針

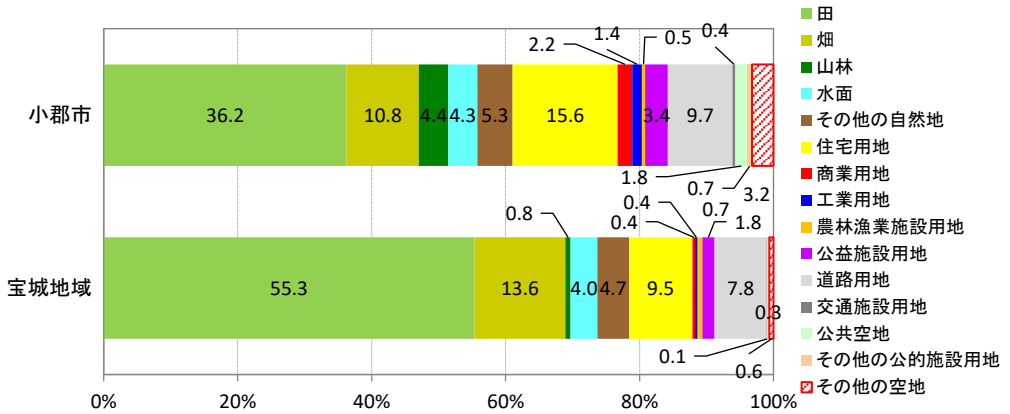
6-5　宝城地域

（1）宝城地域の概況

- 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。
- 佐賀県鳥栖市や久留米市、大刀洗町に隣接する地域であり、それぞれの市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あり、隣接した地域に西鉄端間駅があります。
- 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。

■地域の状況

項目	概況
人口	・本地域の人口は、令和３年時点で 5,422 人と市全体の約 9%を占める ・市全体の人口増加の影響は受けず、平成３年から平成 28 年までは減少傾向が続き、平成 28 年以降やや増加 ・令和３年時点で年少人口約 15%、生産年齢人口約 48%、老年人口約 37% ・年少人口は平成 23 年までの減少傾向がそれ以降増加に転じ、生産年齢人口は平成３年以降減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、高齢化率は 30 年間で２倍以上 ■年齢階層別人口と高齢化率の推移  出典：住民基本台帳

項目	概況
土地利用	・地域内は、田や畑、点在する集落の住宅用地で占められる他、幹線道路沿道に公益施設用地が見られる ・市全体の土地利用割合と比較すると、「田」、「畑」等の自然的土地利用の割合が高い  出典：R4 都市計画基礎調査
交通体系	・駅から 800m圏内に含まれる集落地もあるが、地域南東の住宅地等、交通の利便性の低いエリアも一部見られ、令和４年 10 月にデマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）の本格運行が開始され、公共交通の利便性が向上している ・地域内の道路は、県道二森石崎線より東側に幅員 4m以上の道路が多く、西側については幅員 4m未満の道路が多い状況
公園・緑地	・整備中や計画中の都市計画公園は本地域内になし
その他 都市施設	・地域内の下水道は、宝城中学校周辺の公益施設が集積するエリアや既存の集落地が認可区域
景観・環境	・本地域には、小郡市景観計画における景観形成重点地区として、宝満川地区の一部が指定 ・地域内北部に歴史資源が１箇所、レクリエーション施設として多目的広場が南東部に整備
災害リスク	・地域のほぼ全域が、洪水浸水想定区域 ・西鉄端間駅より南側においては、浸水深 5.0～10.0m未満の洪水浸水想定区域が広範囲に存在 ・西鉄端間駅から南側に有明海沿岸による高潮浸水想定区域が広範囲に存在 ・土砂災害警戒区域、大規模盛土造成地、ため池浸水想定区域は本地域内になし

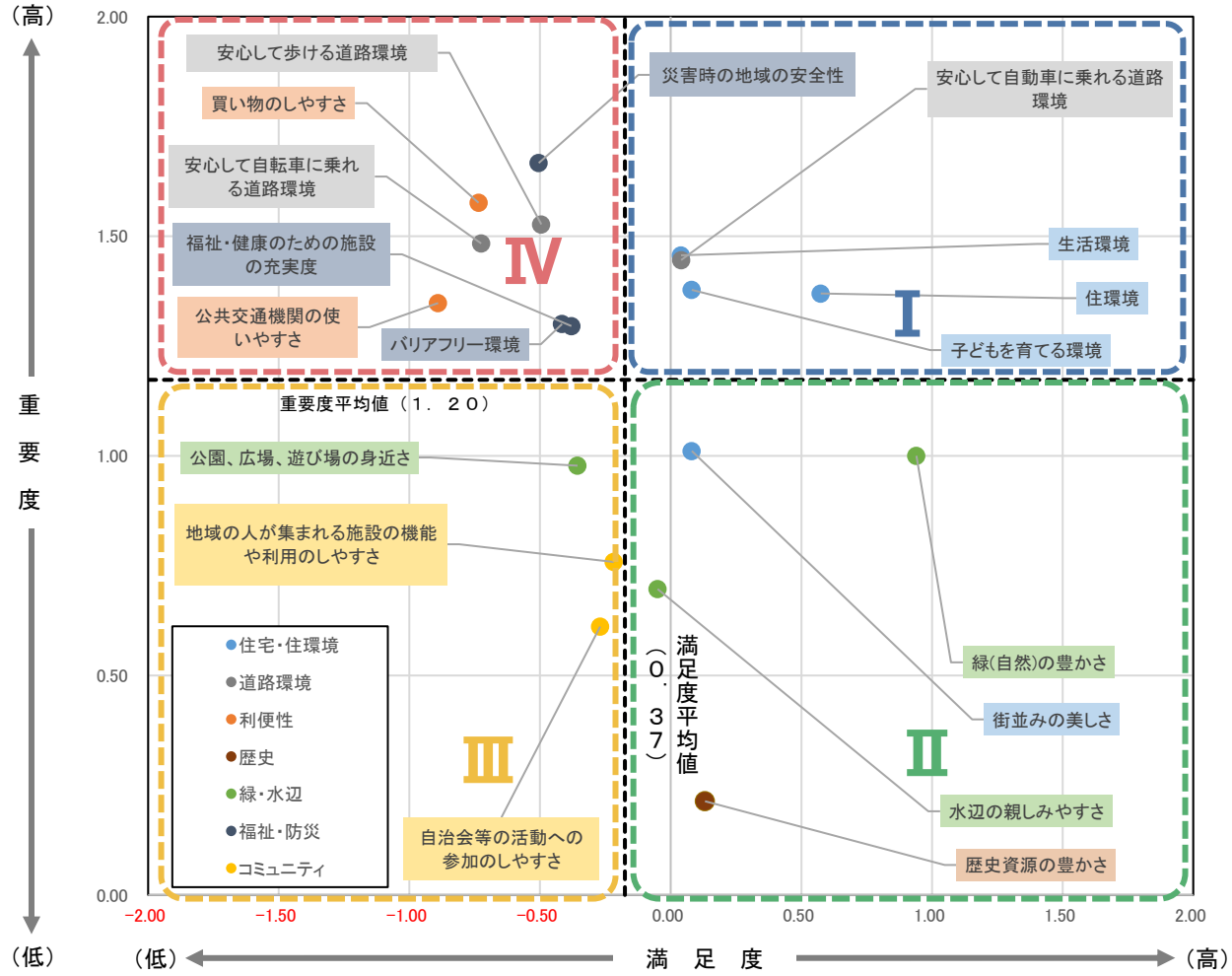
（２）住民意向

①満足度・重要度

本地域においては、住環境・生活環境や子育て環境、自動車の道路環境に関して、重要度も満足度も高い結果となっています。

また、重要度は低いものの、緑（自然）や歴史資源の豊かさについては、満足度が高くなっています。

一方、自転車の道路環境や買い物、公共交通の利便性、福祉・健康、防災に関して重要度が高く満足度が低い結果となっていて、自転車による道路の安全性や買い物や公共交通の利便性、福祉・健康のための施設の充実度、災害時の安全性について満足度を高めていくことが必要です。

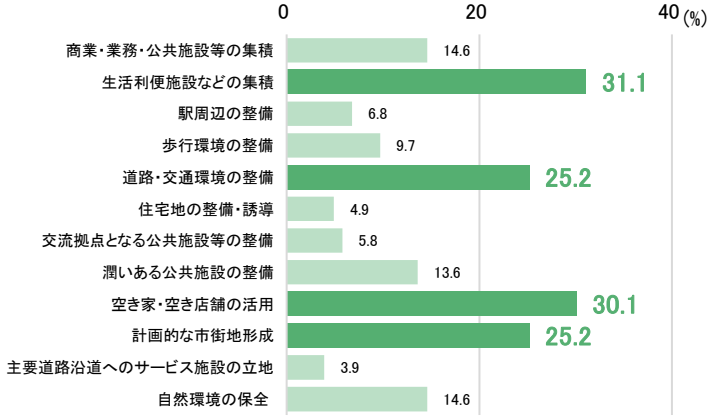


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

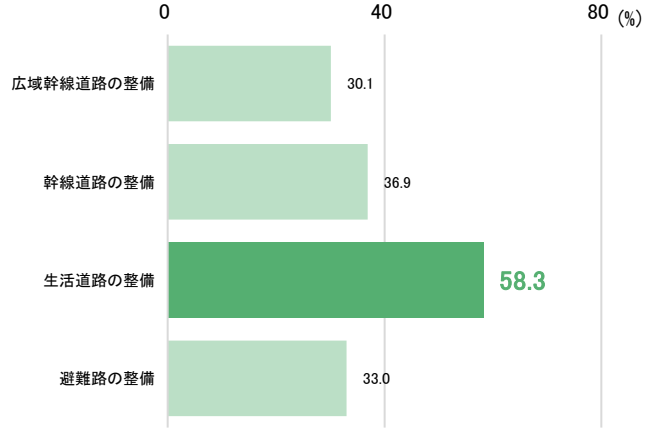
※満足度は、「満足」＋２、「やや満足」＋１、「普通」±０、「やや不満」−１、「不満」−２として加重平均して算出した指数
※重要度は、「重要」＋２、「やや重要」＋１、「普通」±０、「やや不要」−１、「不要」−２として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

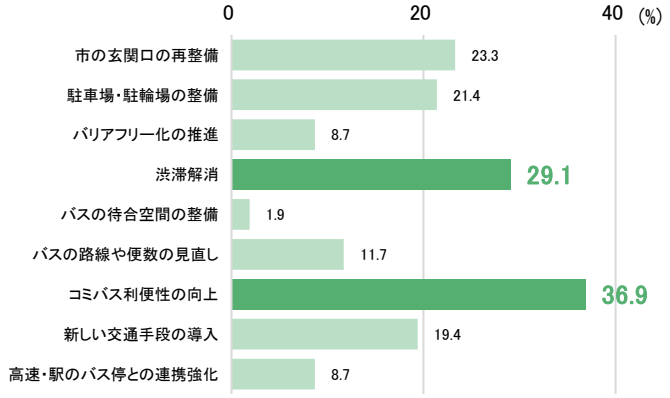
○土地利用・市街地整備



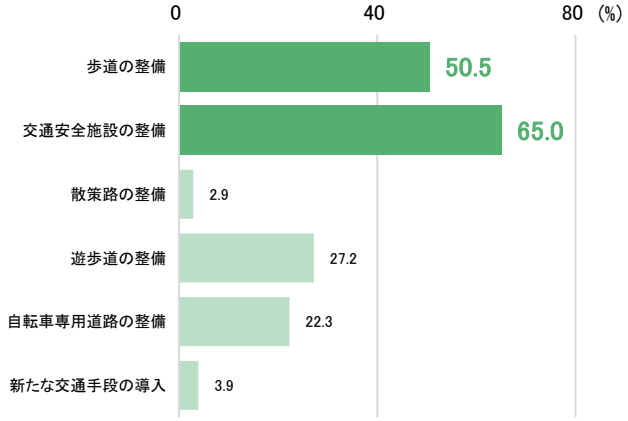
○交通網



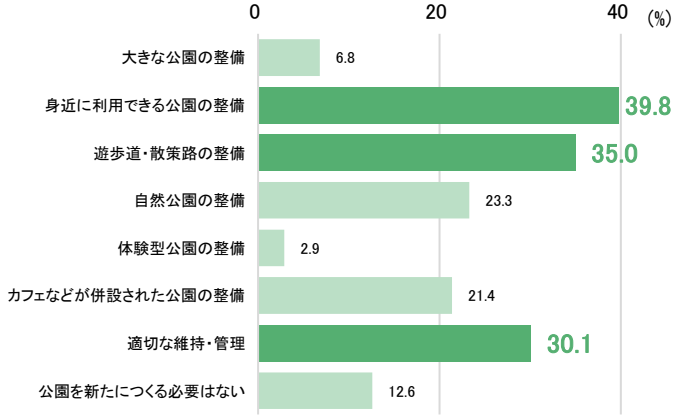
○その他交通施設



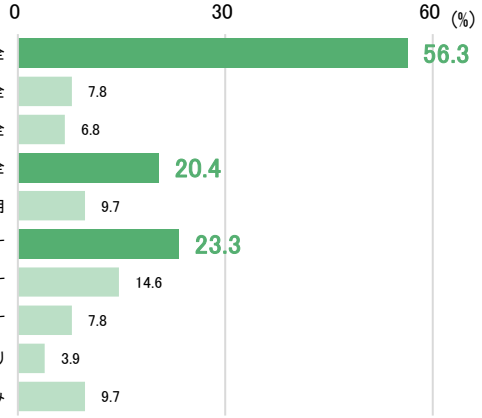
○歩行者・自転車空間



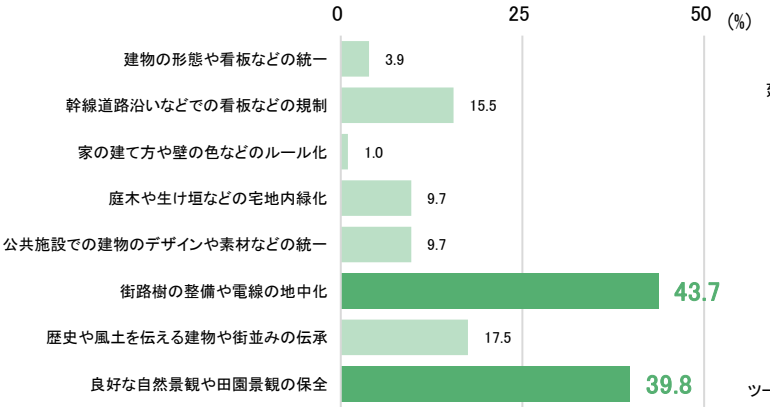
○公園



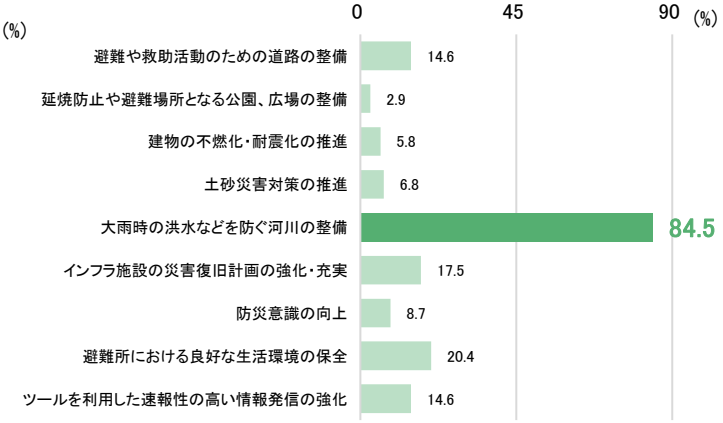
○緑地



○都市景観・自然景観

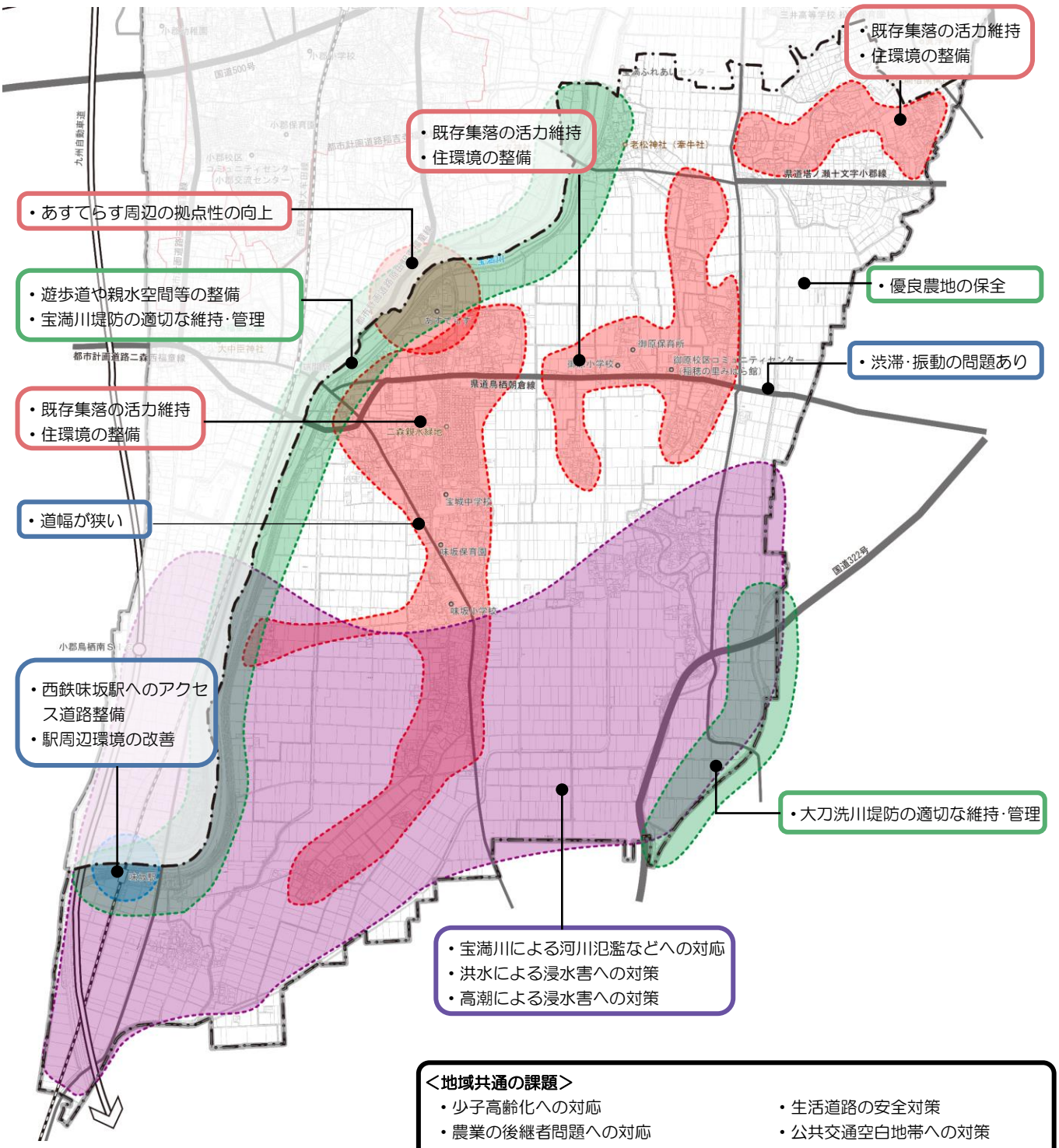


○防災



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

（3）現況・課題図



＜地域共通の課題＞

- 少子高齢化への対応
- 農業の後継者問題への対応
- 生活利便性の向上
- 増加する空き家への対策等住環境の整備
- 生活道路の安全対策
- 公共交通空白地帯への対策
- 街区公園等の不足への対応
- 公共下水道の整備　　等

高速道路軸
主な幹線道路
未整備の都市計画道路
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用に関する問題・課題
交通に関する問題・課題
公園・緑地に関する問題・課題
その他の都市施設に関する問題・課題
景観・環境に関する問題・課題
災害に関する問題・課題

（4）地域づくりの方針

①地域づくりの目標（地域づくりのテーマ）

田園風景といっぱいの花と共に、
いきいき活力、生涯住みたくなる地域づくり

宝城地域では、江戸時代に「西国第一」と謳われた田園風景や宝満川などの自然と人間が共生した豊かな農村風景や古飯のまちなみや薩摩街道沿いの歴史的景観が広がっています。それら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ます。

また、小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を拠点として、医療・福祉機能を充実させるとともに、住民参加による住宅地の花壇作りや公園の整備、地域情報の発信や、住民の交流の場としての活用を図り、賑わいのある地域づくりを目指します。

②地域づくりの方針

1）土地利用の方針

<生活拠点>

・二森地区については、生活拠点として、周辺地区内で進む少子高齢化に対応しコミュニティの維持を図るため、「あすてらす」と連携した診療所や介護福祉、社会福祉施設等を誘導し、あわせて周辺環境と調和した良好な住環境を整備します。

<集落地>

・大規模既存集落や開発団地については、住環境の維持や生活利便施設の誘導を図るため、地区計画等の活用を検討します。
・県道鳥栖朝倉線沿線では、集落に必要な生活利便施設を誘導するための都市計画の手法を検討します。
・都市計画法第 34 条第 12 号区域指定を完了している既存集落においては、地域の実状に応じたきめ細かなまちづくりを図るため、地区計画の策定を検討します。
・稲吉、平方、光行、赤川地区の集落地については、都市計画法第 34 条第 12 号区域指定により集落の維持を図ります。
・西鉄味坂駅周辺については、水害対策を踏まえながら、交通利便性を生かした土地利用を推進し、既存集落の維持・活性化を図ります。
・農産物の直売所やカフェレストラン、観光農園等、優れた営農環境の活用と地域のにぎわい創出に向けた土地利用を推進します。

<農地>

・ほ場整備事業により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。
・筑後川及び宝満川の洪水浸水想定区域、並びに思案橋川及び大刀洗川流域における内水氾濫想定地域においては、都市計画法の改正に伴う開発の厳格化への適正な対応に努めます。

2）交通体系の整備方針

・県道塔ノ瀬十文字小郡線以西は、観光名所である七夕神社やあすてらす等への広域からの来訪を見据え、東西の幹線道路としての整備に向けた取組みを進めます。

・生活道路については、通学路等を優先的にグリーンベルトの設置などによる歩行者通行帯の安全対策、防犯灯の増設などを行い、歩行者の安全性の確保を図ります。
・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デマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）を活用し、買い物、通院、駅へのアクセス等、生活交通における利便性の向上を図ります。

３）公園・緑地の整備方針

・田園風景と調和した都市公園の設置を検討します。
・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。

４）その他都市施設の整備方針

・筑後川中流右岸流域関連公共下水道事業の未整備地区については、早急な整備の実施を促進します。

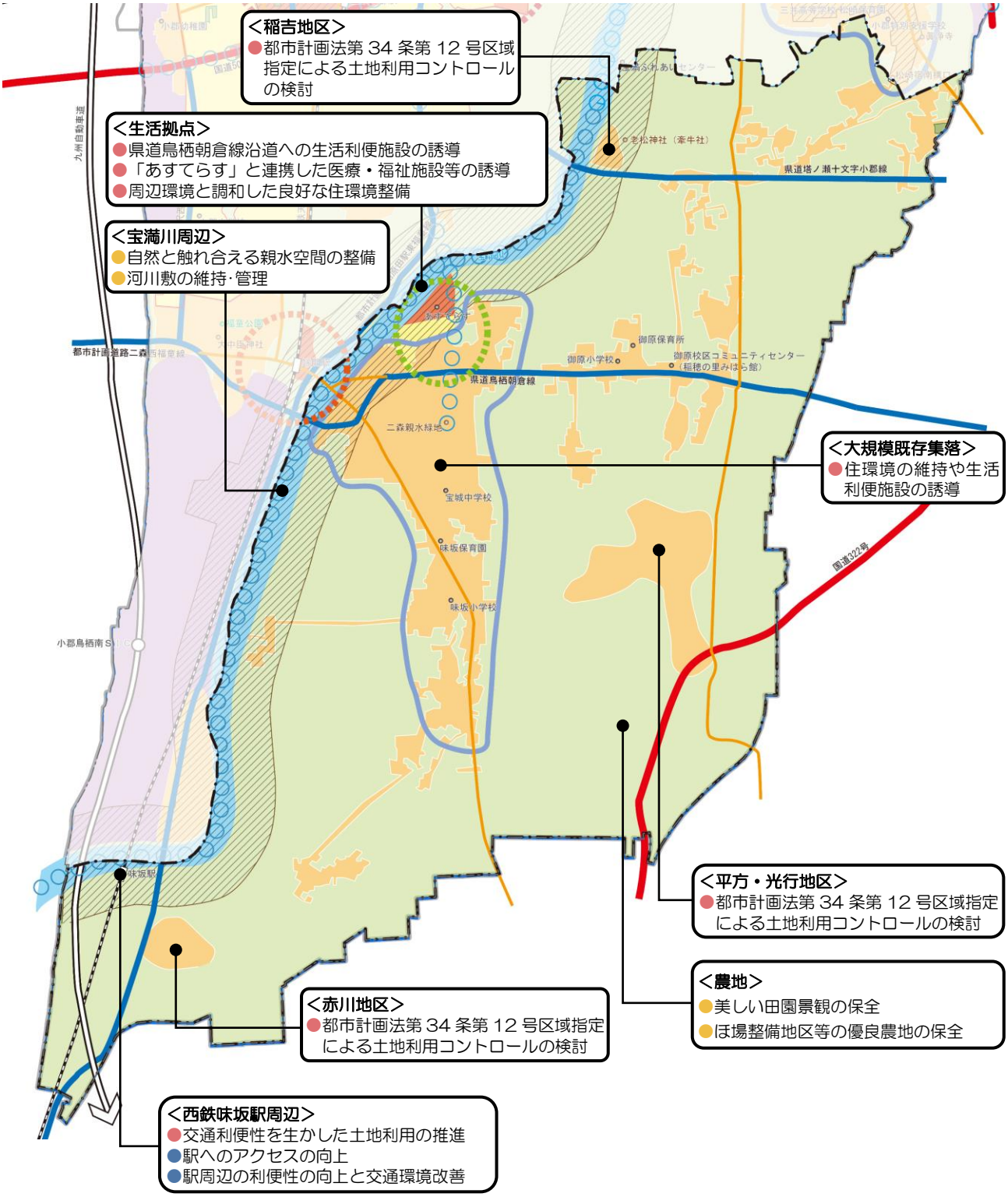
５）景観・環境の整備方針

・宝満川とその周辺は、宝満川と周囲が一体となった自然や四季が感じられる空間を育み、地域の人々が日常的に自然と触れ合える親水空間の整備や河川敷の維持・管理を進めます。
・持続的な営農環境の形成を図りながら、美しい農地の保全に努めます。

６）その他

・筑後川及び宝満川の洪水浸水想定区域、並びに思案橋川及び大刀洗川流域における内水氾濫が想定される地域、さらに高潮浸水想定区域においては、既存集落における浸水対策を継続的に検討するとともに、既存集落の縁辺部を含むその他の土地利用の変更については、都市計画法の改正に伴う開発の厳格化への適正な対応に努めます。

③地域づくり方針図


＜稲吉地区＞
●都市計画法第 34 条第 12 号区域指定による土地利用コントロールの検討
＜生活拠点＞
●県道鳥栖朝倉線沿道への生活利便施設の誘導
●「あすてらす」と連携した医療・福祉施設等の誘導
●周辺環境と調和した良好な住環境整備
＜宝満川周辺＞
●自然と触れ合える親水空間の整備
●河川敷の維持･管理
＜大規模既存集落＞
●住環境の維持や生活利便施設の誘導
＜平方・光行地区＞
●都市計画法第 34 条第 12 号区域指定による土地利用コントロールの検討
＜農地＞
●美しい田園景観の保全
●ほ場整備地区等の優良農地の保全
＜赤川地区＞
●都市計画法第 34 条第 12 号区域指定による土地利用コントロールの検討
＜西鉄味坂駅周辺＞
●交通利便性を生かした土地利用の推進
●駅へのアクセスの向上
●駅周辺の利便性の向上と交通環境改善
九州自動車道
都市計画道路二森西福童線
県道鳥栖朝倉線
県道塔ノ瀬十文字小郡線
国道322号
老松神社（牽牛社）
御原保育所
御原小学校
御原校区コミュニティセンター（稲穂の里みはら館）
二森親水緑地
宝城中学校
味坂保育園
味坂小学校
小郡鳥栖南SIC
味坂駅
都市拠点
地域拠点
生活拠点
交流拠点
産業拠点
広域交通拠点
緑の拠点
魅力創出拠点
都市機能ゾーン
住宅地ゾーン
集落地ゾーン
農地ゾーン
山地・丘陵地ゾーン
産業用地ゾーン
河　川
計画的な環境整備を図る区域
高速道路軸
広域交通幹線道路
地域交通幹線道路
その他の幹線道路
水と緑のネットワーク
甘木鉄道甘木線
西鉄天神大牟田線
景観形成重点地区
都市計画公園
主な施設
主な資源
主な公園
市街化区域
都市計画区域
行政区域
地域界
土地利用の方針
交通体系の整備方針
公園・緑地の整備方針
その他の都市施設の整備方針
景観・環境の整備方針