

第2次小郡市都市計画マスタープラン（案）

令和5年9月

小 郡 市

目 次

第1章 第2次小郡市都市計画マスタープランの概要 1-1

- 1-1 策定の背景と目的.....1-1
- 1-2 第2次小郡市都市計画マスタープランの役割と効果1-1
- 1-3 第2次小郡市都市計画マスタープランの位置づけ1-2
- 1-4 対象範囲と目標年次.....1-3
- 1-5 策定体制1-3
- 1-6 第2次小郡市都市計画マスタープランの構成.....1-4

第2章 まちづくりの現況 2-1

- 2-1 地域特性.....2-1
- 2-2 人口・世帯数2-2
- 2-3 土地利用・開発の動向2-4
- 2-4 交通体系2-7
- 2-5 都市施設2-10
- 2-6 景観・環境資源2-13
- 2-7 災害リスク2-15
- 2-8 財政状況2-22
- 2-9 市民意向2-23

第3章 まちづくりの課題 3-1

- 3-1 土地利用に関する課題.....3-1
- 3-2 交通体系に関する課題3-2
- 3-3 都市施設等に関する課題3-3
- 3-4 景観・環境に関する課題3-4
- 3-5 防災に関する課題.....3-4
- 3-6 その他のまちづくりに関する課題.....3-5

第4章 まちづくりの理念と将来都市像 4-1

- 4-1 まちづくりの理念.....4-1
- 4-2 まちづくりの基本方針4-2
- 4-3 将来都市構造4-5

第5章 全体構想.....5-1

5-1 土地利用方針	5-2
5-2 交通体系の整備方針	5-7
5-3 公園・緑地の整備方針	5-11
5-4 その他の都市施設等の整備方針	5-15
5-5 景観・環境の整備方針	5-18
5-6 防災・減災まちづくりの方針	5-22

第6章 地域別構想.....6-1

6-1 小郡地域	6-2
6-2 大原地域	6-11
6-3 三国地域	6-20
6-4 立石地域	6-28
6-5 宝城地域	6-37

第7章 実現化方策.....7-1

7-1 実現化のプログラム	7-2
7-2 まちづくりの仕組みづくり	7-5
7-3 計画の進捗管理と見直し	7-8

第 1 章 第 2 次小郡市都市計画マスタープランの概要

1-1 策定の背景と目的

本市では、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」という。）を平成 16 年 3 月に策定しました。この都市計画マスタープランに基づき、本市の土地利用や都市施設の整備、新たな市街地の開発などを行ってきました。

しかし、都市計画マスタープランの策定後、概ね 20 年間に経過してきて、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など、本市を取り巻く状況が大きく変化しています。国では、このような社会経済情勢の変化に対応するため、都市のコンパクト化と公共交通体系の再構築に向けた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を示し、都市再生特別措置法、交通政策基本法などの関連法の改正が行われています。本市においても、将来を見据え、社会経済情勢の変化に対応した都市計画マスタープランへの見直しを行うことが求められます。

また、福岡県が定める「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定、本市の最上位の計画である「第 6 次小郡市総合振興計画」の策定、都市計画マスタープランの一部とされる都市のコンパクト化を目指すための計画である「小郡市立地適正化計画」の策定など、上位計画・関連計画の策定・改定が行われていて、上位計画との整合性を持った計画への見直しが必要です。

このような背景を踏まえ、本市では、各種上位計画に即するとともに、社会経済情勢の変化や法改正に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、「第 2 次小郡市都市計画マスタープラン」の策定を行います。

1-2 第 2 次小郡市都市計画マスタープランの役割と効果

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地区のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

市の都市計画に関わる法制度や事業等は本都市計画マスタープランの内容に即する必要があり、本都市計画マスタープランは、まちづくり（都市計画）における市の最上位計画として位置づけられます。

本市における都市計画マスタープラン策定の効果

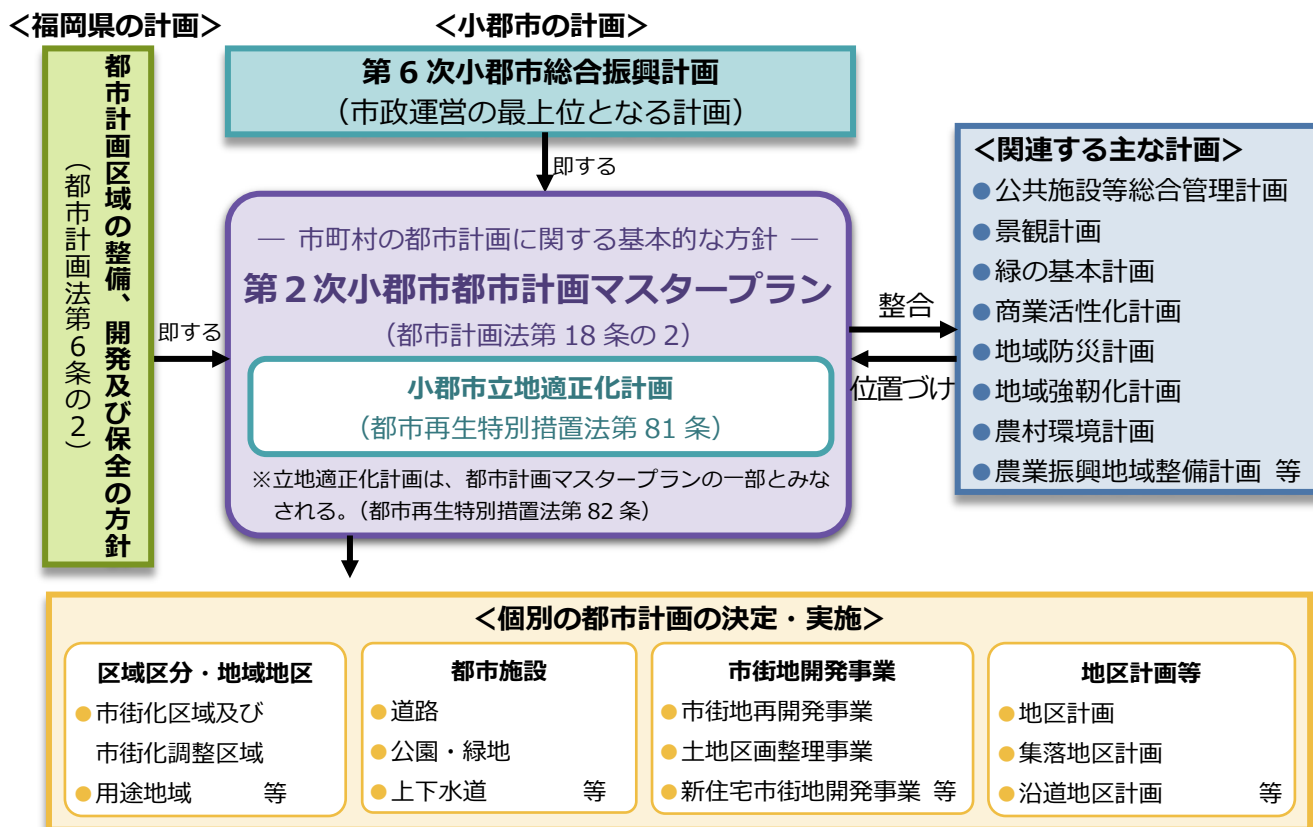
- 都市整備の中長期的な構想を示すものであり、個別の都市計画が決定・変更される際の方向性を示す指針としての役割を担う。
- 都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、都市環境等の個別の都市計画について相互に整合性のある計画が推進できる。

1-3 第2次小郡市都市計画マスタープランの位置づけ

本都市計画マスタープランは、「第6次小郡市総合振興計画」、福岡県が定める「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即して定める必要があります。また、関連する各種計画との整合性に配慮しながら定める必要があります。

本都市計画マスタープランの策定後は、この計画に定めた方針に従い、具体的な個別計画の策定、事業化の検討を行い、都市計画に関する整備を進めます。

■ 第2次小郡市都市計画マスタープランの位置づけ



【参考】立地適正化計画について

立地適正化計画は、今後の人口減少、少子高齢化を見据え、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、居住機能や商業・医療・福祉などの都市機能の立地、公共交通の再編との連携などにより、包括的なマスタープランとして策定する計画です。

本市では、「小郡市立地適正化計画」を策定（予定）して、都市再生特別措置法第82条に基づき、「小郡市都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。



《都市機能誘導区域》

○医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

《居住誘導区域》

○人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

《地域公共交通》

○確保・維持・充実を図る公共交通体系を設定

1-4 対象範囲と目標年次

本市は、久留米小郡都市計画区域に属していて、市全域に都市計画区域が決定されています。

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象範囲としているため、本市においては、市全域を対象範囲に設定します。

本都市計画マスタープランは、概ね 20 年後を見据えることとしていて、2043（令和 25）年为目标年次として設定します。

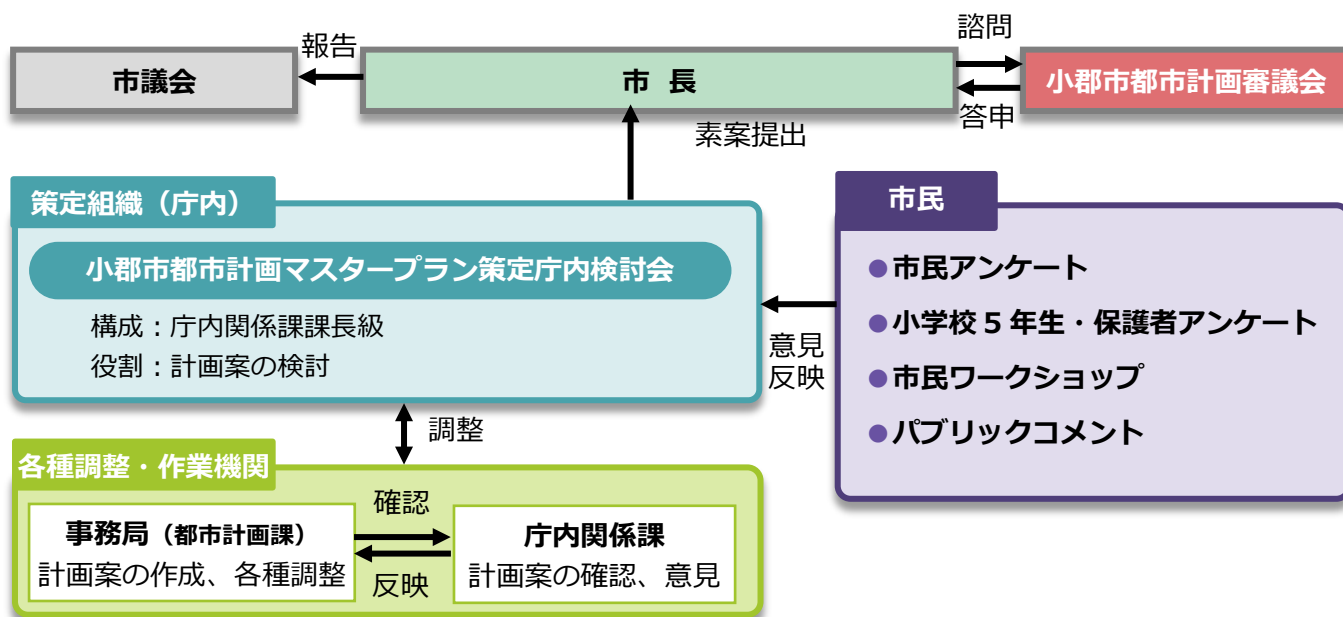
◆都市計画区域（市全域）：本計画の対象範囲

人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域を「都市計画区域」として指定し、都市計画に基づいたまちづくりを進めていくこととなります。

1-5 策定体制

本都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民や小学校 5 年生及び保護者を対象としたアンケート、市民ワークショップ、パブリックコメントなどにより、市民意見を反映させながら策定を行います。また、庁内関係課で構成される「小郡市都市計画マスタープラン策定庁内検討会」を設置し、組織横断的な体制で検討を行います。

■策定体制



1-6 第2次小郡市都市計画マスタープランの構成

本都市計画マスタープランは、「まちづくりの理念と将来都市像」「全体構想」「地域別構想」「実現化方策」の4つを柱として構成しています。

■本都市計画マスタープランの構成

第1章 第2次小郡市都市計画マスタープランの概要

- 1-1 策定の背景と目的
- 1-2 第2次小郡市都市計画マスタープランの役割と効果
- 1-3 第2次小郡市都市計画マスタープランの位置づけ
- 1-4 対象範囲と目標年次
- 1-5 策定体制
- 1-6 第2次小郡市都市計画マスタープランの構成

第2章 まちづくりの現況

- 2-1 地域特性
- 2-2 人口・世帯数
- 2-3 土地利用・開発の動向
- 2-4 交通体系
- 2-5 都市施設
- 2-6 景観・環境資源
- 2-7 災害リスク
- 2-8 財政状況
- 2-9 市民意向

第3章 まちづくりの課題

- 3-1 土地利用に関する課題
- 3-2 交通体系に関する課題
- 3-3 都市施設等に関する課題
- 3-4 景観・環境に関する課題
- 3-5 防災に関する課題
- 3-6 その他のまちづくりに関する課題

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
- 4-2 まちづくりの基本方針
- 4-3 将来都市構造

第5章 全体構想

- 5-1 土地利用方針
- 5-2 交通体系の整備方針
- 5-3 公園・緑地の整備方針
- 5-4 その他の都市施設等の整備方針
- 5-5 景観・環境の整備方針
- 5-6 防災・減災まちづくりの方針

第6章 地域別構想

- 6-1 小郡地域
- 6-2 大原地域
- 6-3 三国地域
- 6-4 立石地域
- 6-5 宝城地域

第7章 実現化方策

- 7-1 実現化のプログラム
- 7-2 まちづくりの仕組みづくり
- 7-3 計画の進捗管理と見直し

第2章 まちづくりの現況

2-1 地域特性

本市は、福岡県の南部、筑紫平野の北部、佐賀県との県境に位置し、南東は久留米市、大刀洗町、西は佐賀県鳥栖市、基山町、北東は筑紫野市、筑前町にそれぞれ接している東西 6km、南北 12km に亘る区域です。

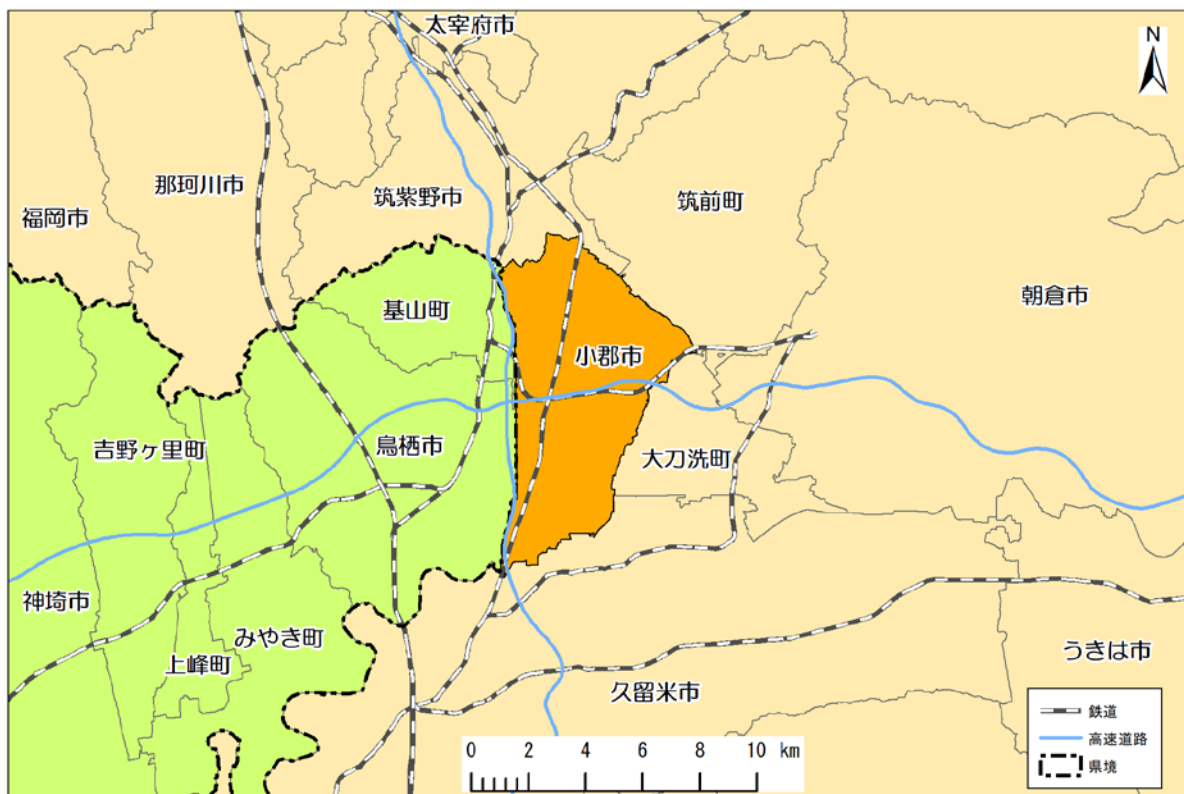
地勢は、中央部を南北に宝満川が流れ、その流域にはのどかな田園風景が広がっています。北東部にある花立山（約 131m）を除いて、区域の大部分がなだらかな丘陵地と標高 15m 以下の平地となっています。

交通網は、18 世紀には松崎が薩摩街道の宿場とされるなど、筑前と筑後に通じる交通の要衝として栄えました。現在においても、筑後小郡インターチェンジがあるほか、九州縦貫自動車道と大分自動車道が交差する鳥栖ジャンクションに隣接し、南北には西鉄天神大牟田線、東西に基山から分岐した甘木鉄道甘木線及び大分自動車道が走る交通の要衝となっています。

また、九州縦貫自動車道の新しいスマートインターチェンジが供用開始予定であり、周辺への企業誘致など、更なる地域の活性化が期待されています。

そのような交通の利便性の高さに加え、福岡都市圏や久留米市の影響を受け、近年はベッドタウンとして発展し、特に北部は福岡市を中心とした日常生活圏拡大の影響を受けた宅地開発の活発な進行により、住宅都市としての都市構造を示しています。

■小郡市の位置



出典：国土数値情報

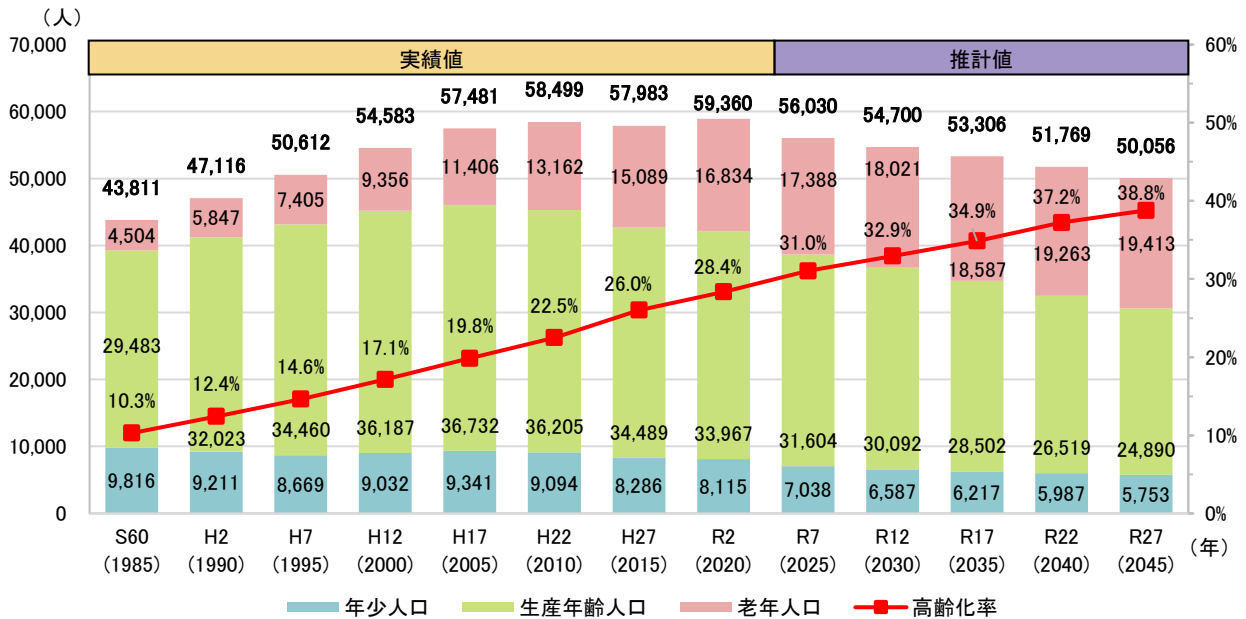
2-2 人口・世帯数

(1) 人口の推移と将来見通し

本市の総人口は2010（平成22）年まで増加していて、2015（平成27）年にやや減少しています。年齢3区分別人口をみると、近年、年少人口は減少傾向にあり、生産年齢人口は2010（平成22）年以降減少傾向に転じているなか、老年人口は一貫して増加傾向にあります。高齢化率は年々増加していて、2020（令和2）年には28.4%となっています。

2025（令和7）年以降は、総人口は年々減少するものの、老年人口は増加していくことが予測されています。

■年齢階層別人口と高齢化率の推移



※年齢不詳を含まないため、年齢3区分別人口の合計と総人口は必ずしも一致しない。

出典：国勢調査（S60～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R7以降）

(2) 地域別人口の推移

2021（令和3）年の地域別人口をみると、三国地域が最も人口が多く、市全体の40.0%を占めています。次いで、大原地域22.8%、小郡地域22.2%の順となっています。

地域別人口の推移をみると、小郡地域と三国地域は増加傾向にある一方、大原地域、立石地域は減少傾向にあります。宝城地域は、減少傾向にありましたが、過去5年では微増しています。

■地域別人口の推移

年	小郡地域	大原地域	三国地域	立石地域	宝城地域	合計
H3	11,891	14,249	10,584	4,839	6,470	48,033
H8	12,599	14,790	12,950	4,730	6,256	51,325
H13	12,527	14,810	17,733	4,554	6,084	55,708
H18	12,506	14,576	21,350	4,379	5,685	58,496
H23	12,693	13,951	23,274	4,014	5,327	59,259
H28	12,878	13,896	23,627	3,685	5,164	59,250
R3	13,209	13,578	23,848	3,495	5,422	59,552
人口比率（R3）	22.2%	22.8%	40.0%	5.9%	9.1%	100.0%

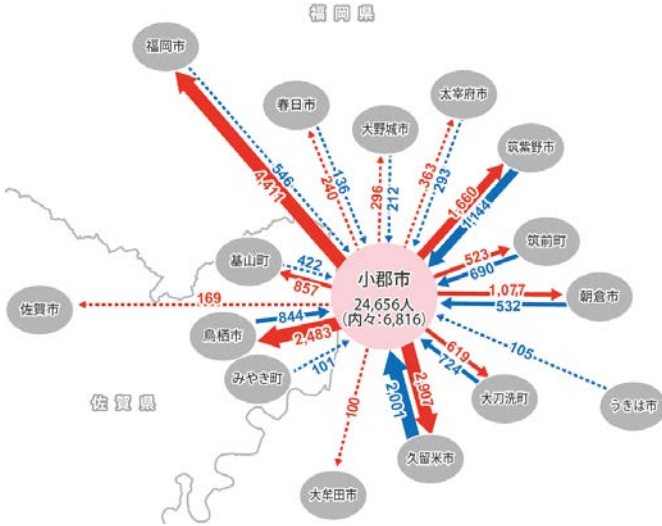
出典：住民基本台帳

(3) 通勤・通学による流入・流出口

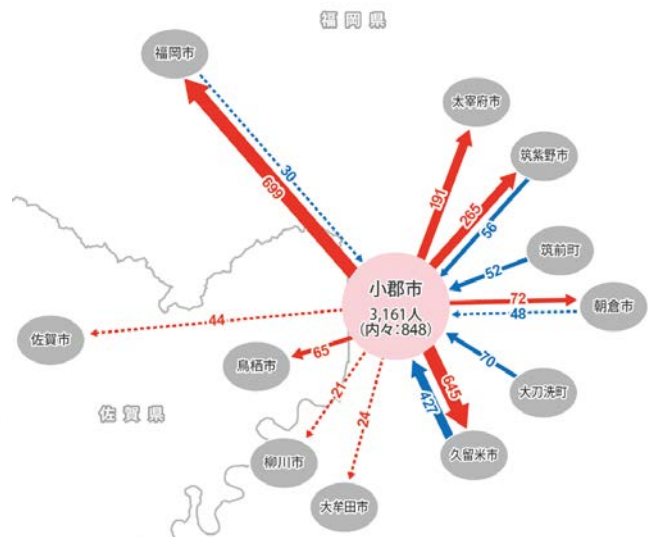
本市の就業者については、3割弱が市内で就業し、7割強は市外に通勤しています。市外の通勤先は、福岡市、久留米市、鳥栖市の順、また、市外からの就業者は、久留米市、筑紫野市、鳥栖市の順となっています。

本市の通学者については、3割弱が市内で通学し、7割強は市外に通学しています。市外の通学先は、福岡市、久留米市、筑紫野市の順、また、市外からの通学者は、久留米市、大刀洗町、筑紫野市の順となっています。

■通勤流動（2020（令和2）年）



■通学流動（2020（令和2）年）

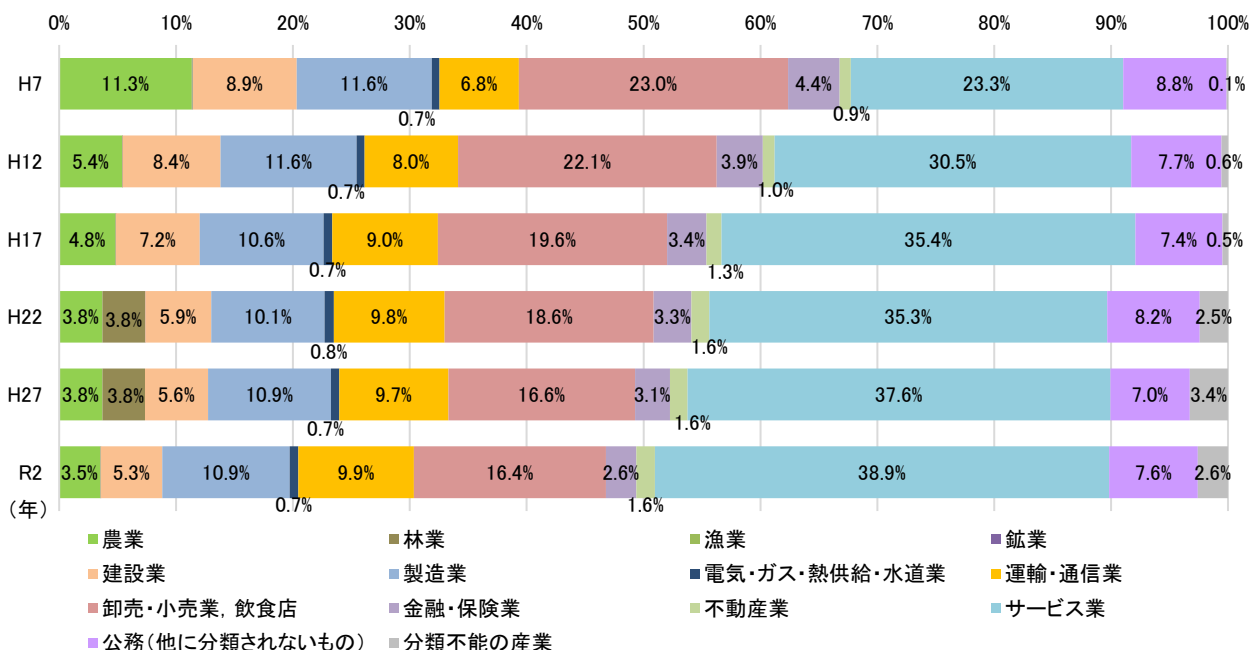


出典：国勢調査

(4) 産業別就業人口

サービス業の増加が著しく、運輸・通信業についても増加傾向にある一方、農業、卸売・小売業・飲食店や建設業については減少しつつあります。

■産業大分類別就業者数割合の推移



出典：国勢調査

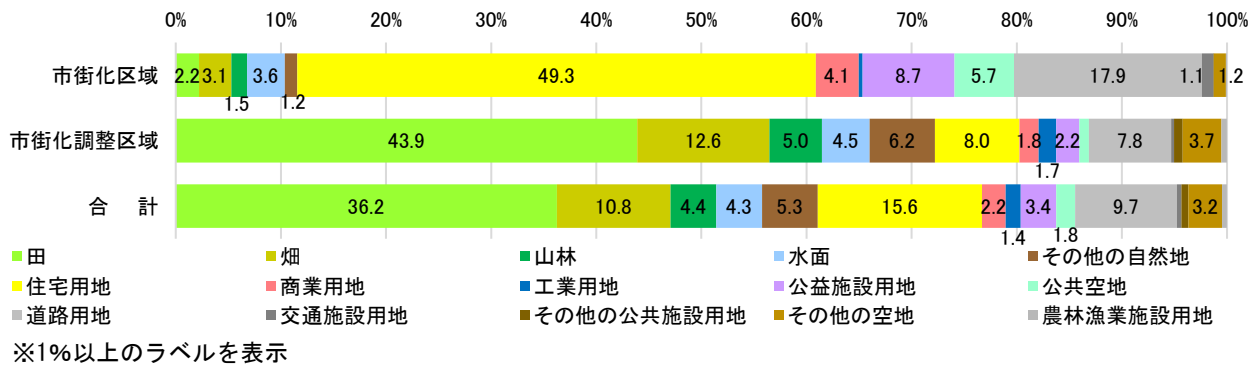
2-3 土地利用・開発の動向

(1) 土地利用の動向

土地利用状況は、市街化区域では、住宅用地が 49.3%と最も構成比率が高く、次いで道路用地 17.9%、公益施設用地 8.7%と続きます。市街化調整区域では、田畑の占める割合が半分以上を占めていますが、住宅用地も 8.0%と一定の割合を占めています。

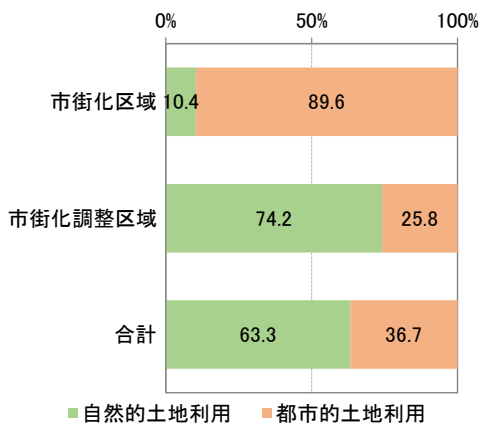
自然的土地利用及び都市的土地利用の比率を見ると、市街化調整区域の都市的土地利用が約 10 年で 2.0 ポイント増加し、市街化調整区域内での開発が進んでいることが読み取れます。

■土地利用別面積比率（2022（令和 4）年）

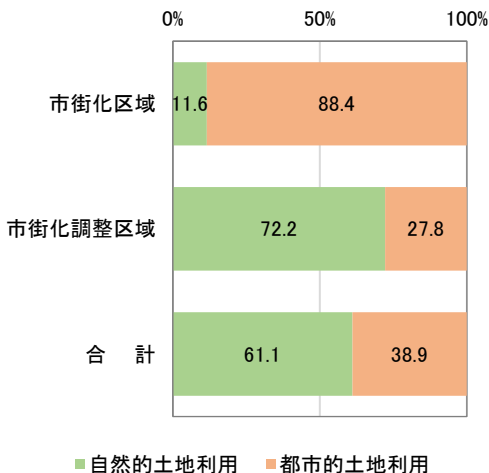


■自然的・都市的土地利用面積比率

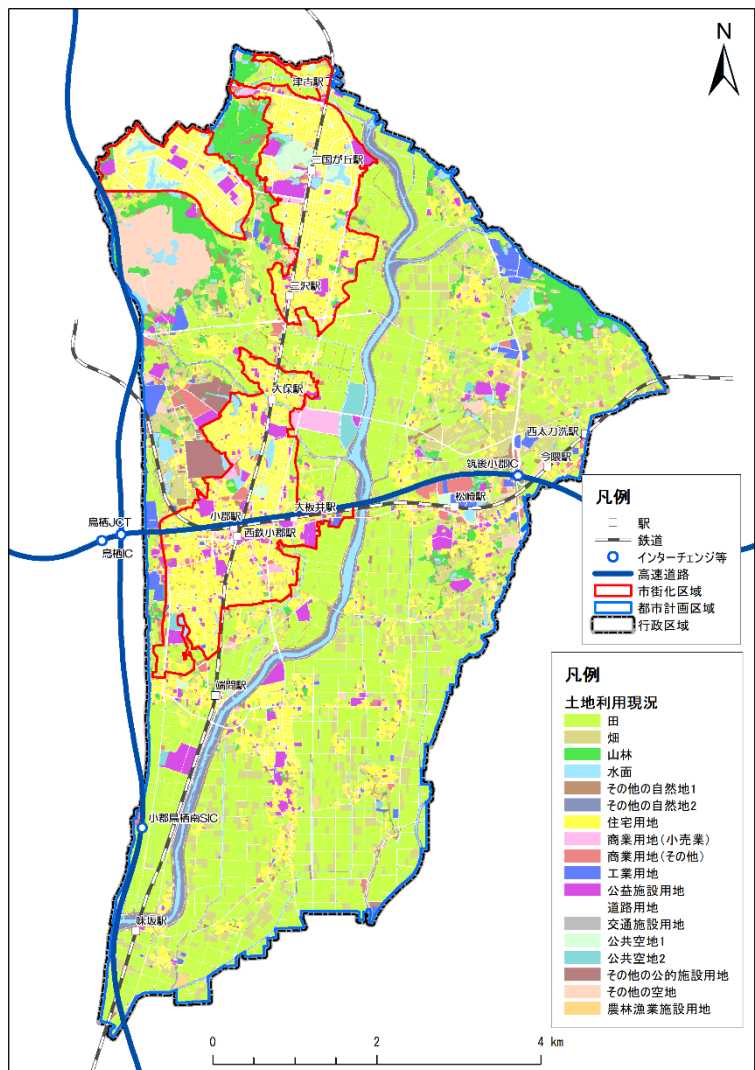
(2012（平成 24）年度)



(2022（令和 4）年度)



■土地利用現況図（2022（令和 4）年度）

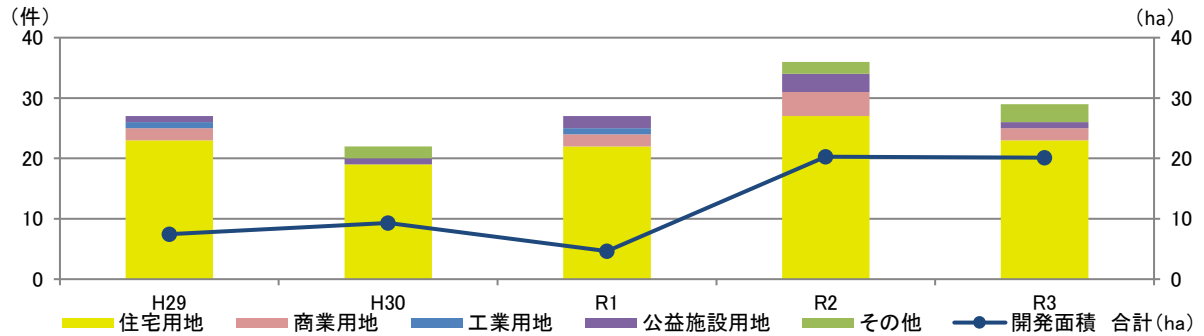


出典：R4 都市計画基礎調査

(2) 開発許可の動向

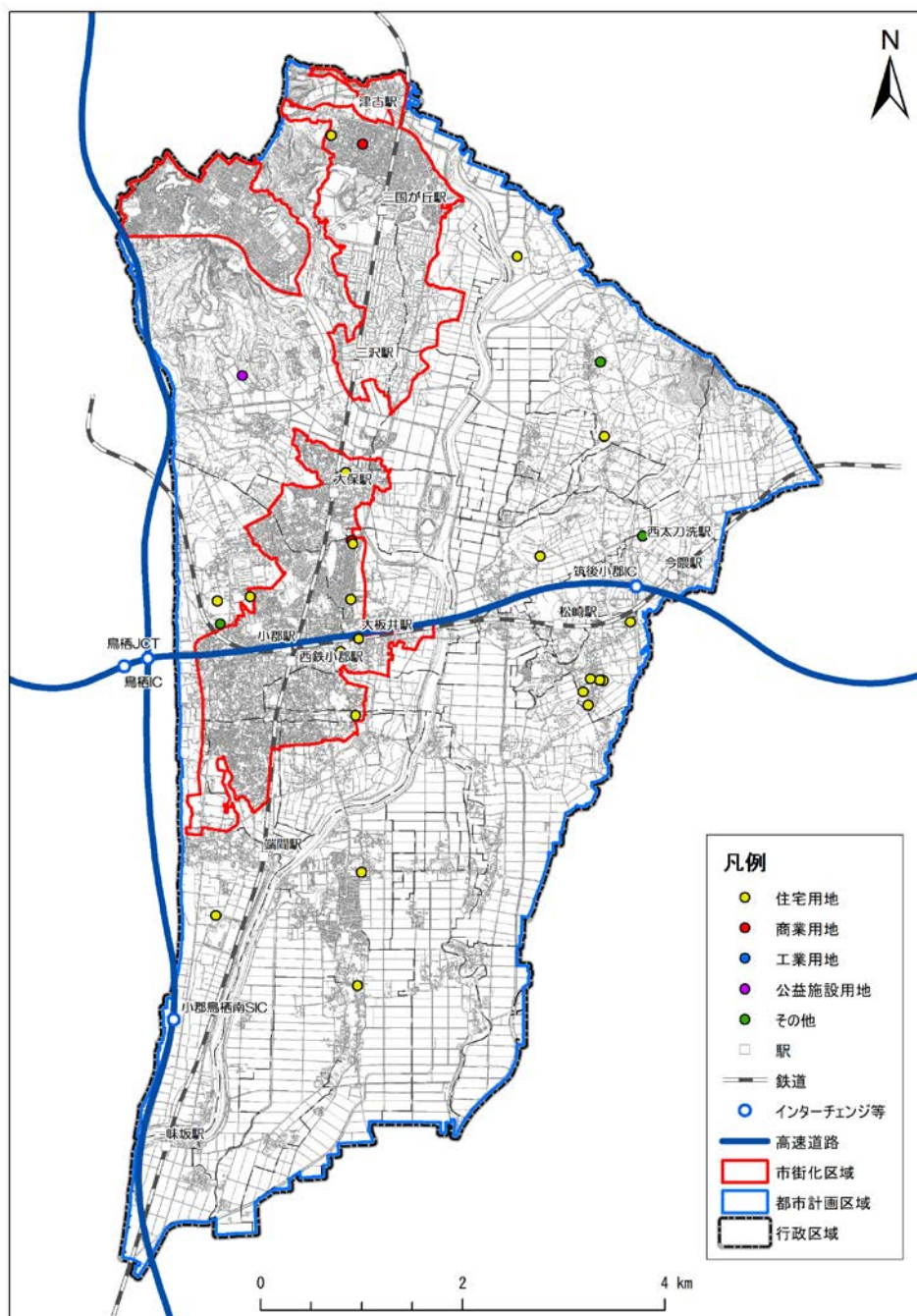
開発許可件数は、概ね 20～30 件前後で推移していて、住宅用地がほとんどを占めています。

■開発許可の動向



出典：R4 都市計画基礎調査

■開発許可位置図（令和3年度）

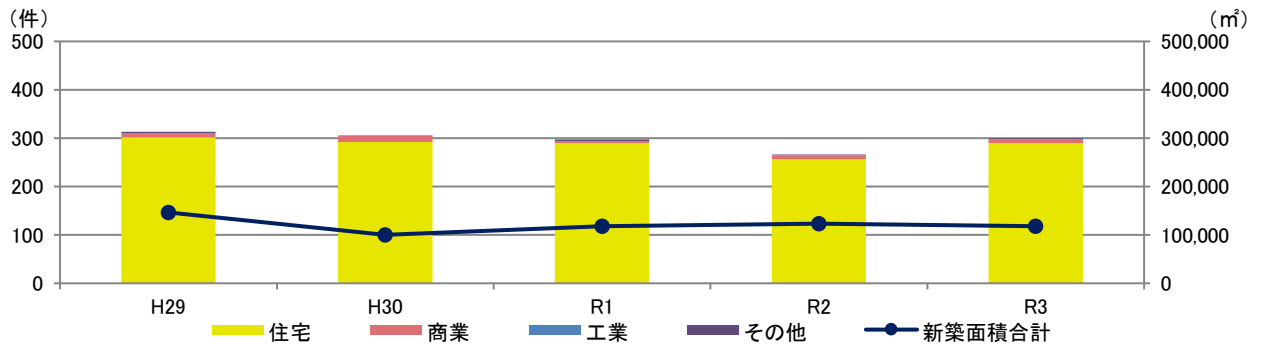


出典：R4 都市計画基礎調査

(3) 新築の動向

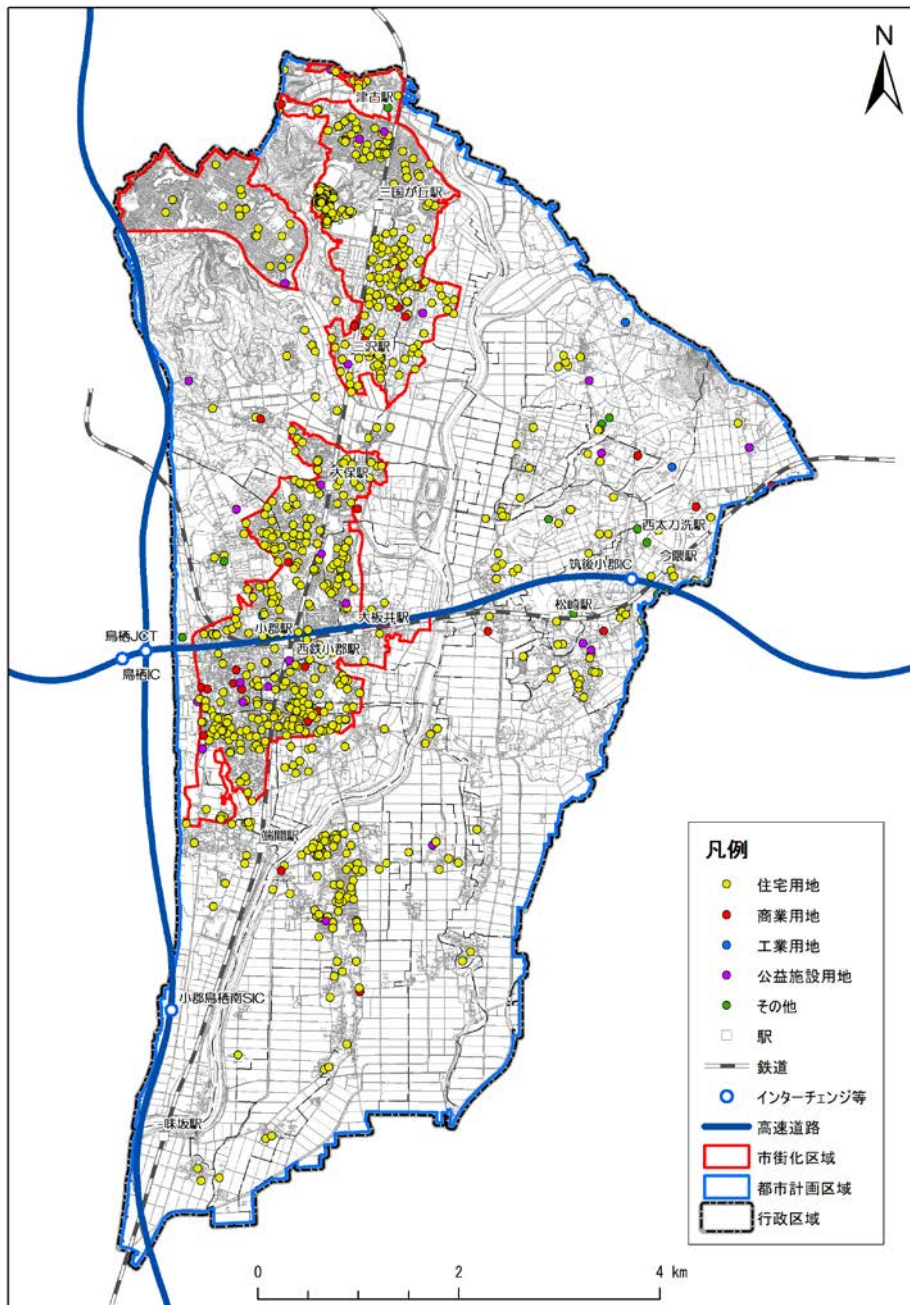
新築件数は、2017（平成 29）年以降、緩やかな減少傾向が続いていましたが、2021（令和 3）年に再び増加しています。また、新築件数のほとんどを住宅が占めています。

■新築の動向



出典：R4 都市計画基礎調査

■新築建物位置図（平成 29～令和 3 年度）



出典：R4 都市計画基礎調査

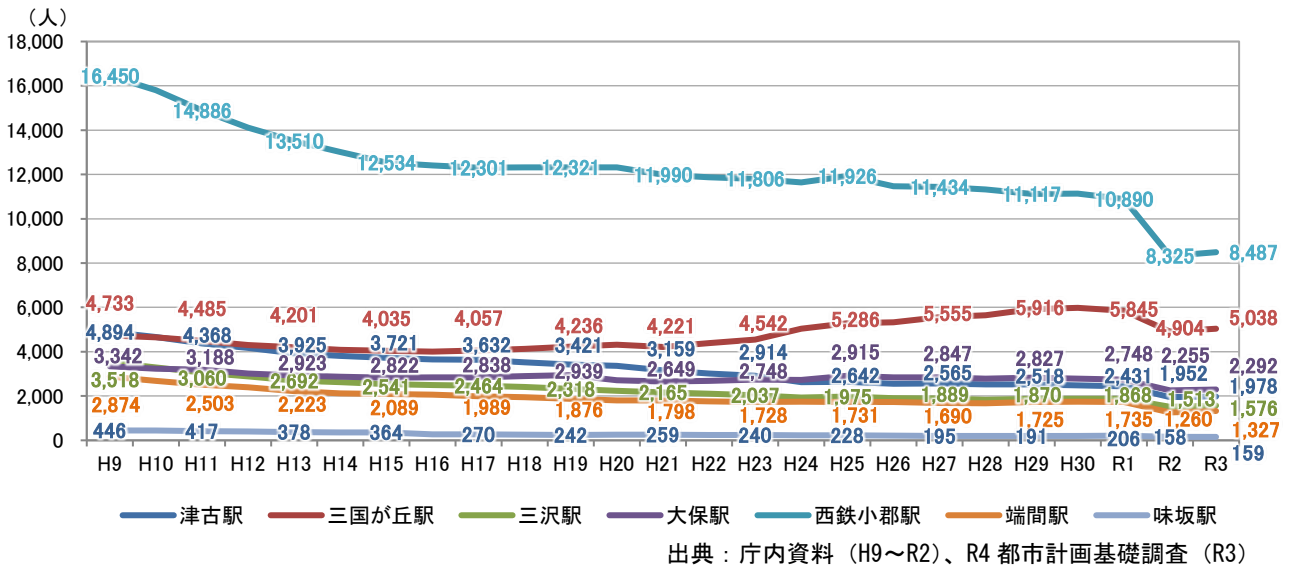
2-4 交通体系

(1) 鉄道

①乗降客数の推移（西鉄天神大牟田線）

西鉄天神大牟田線は、2019（令和元）年までは、西鉄三国が丘駅を除く全ての駅でやや減少傾向でしたが、2020（令和2）年には、新型コロナウイルス感染症の拡大が影響し、全ての駅の乗降客数は減少しています。2021（令和3）年の駅別の乗降客数は、西鉄小郡駅が1日当たり8,487人、次いで西鉄三国が丘駅が5,038人となっています。

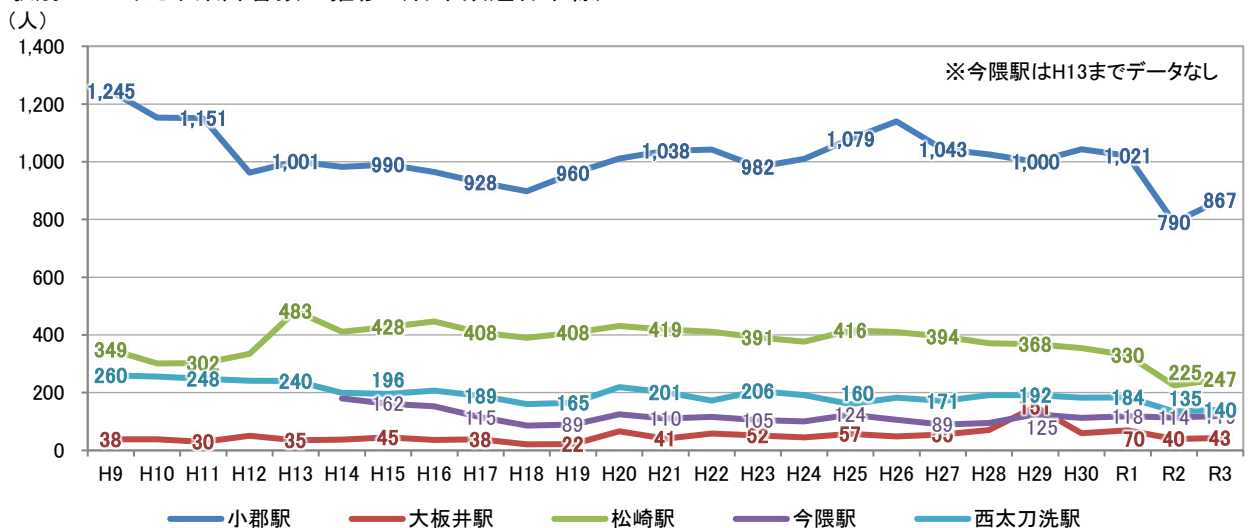
■駅別1日当たり乗降客数の推移（西鉄天神大牟田線）



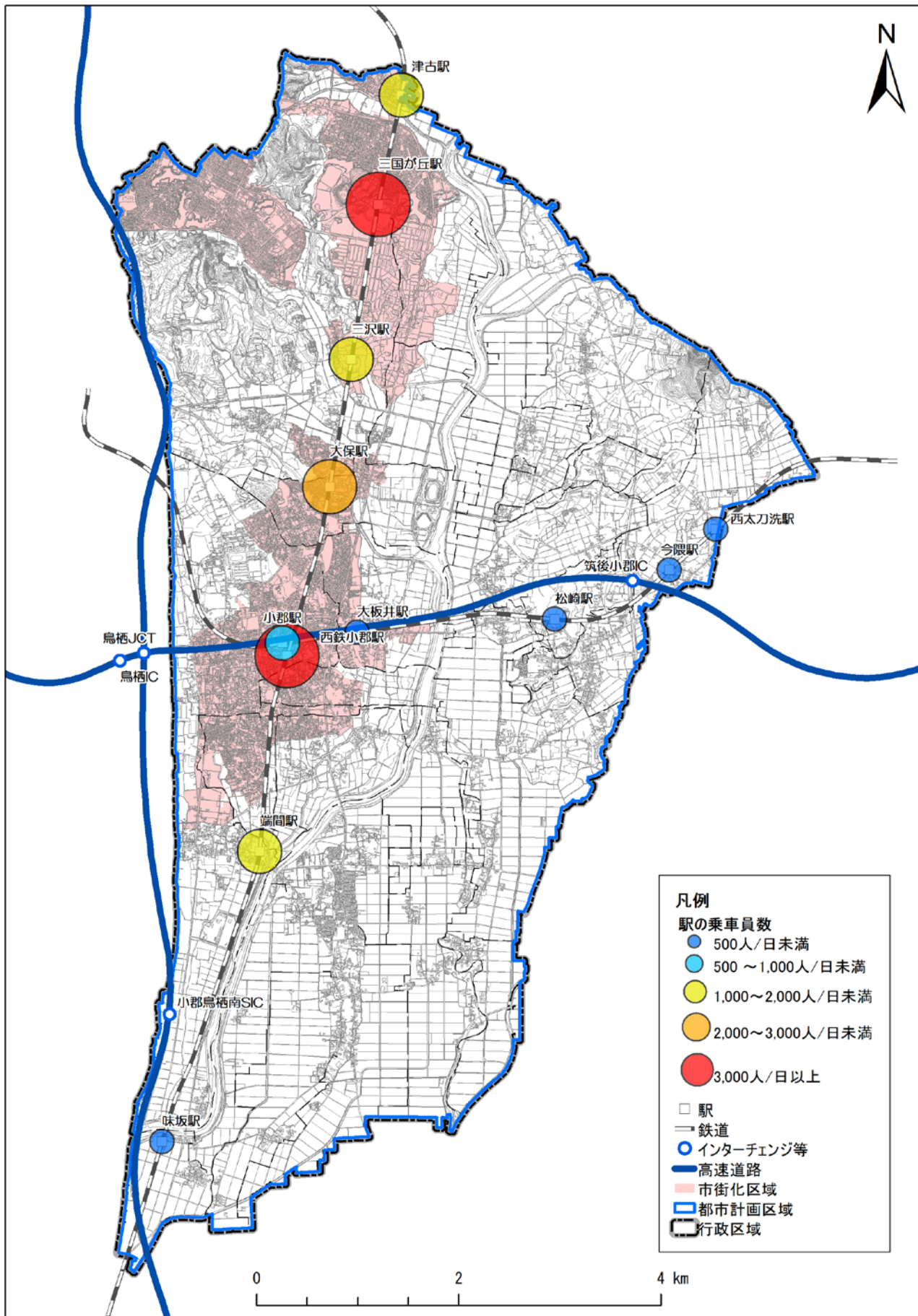
②乗降客数の推移（甘木鉄道甘木線）

甘木鉄道甘木線は、2019（令和元）年までは、甘鉄小郡駅では、増減を繰り返しながら推移していた、その他の駅ではほぼ横ばいで推移していましたが、2020（令和2）年には、西鉄天神大牟田線と同様、全ての駅の乗降客数は減少しています。2021（令和3）年の駅別の乗降客数は、甘鉄小郡駅が1日当たり867人、次いで甘鉄松崎駅が247人となっています。

■駅別1日当たり乗降客数の推移（甘木鉄道甘木線）



■ 駅別の乗車員数



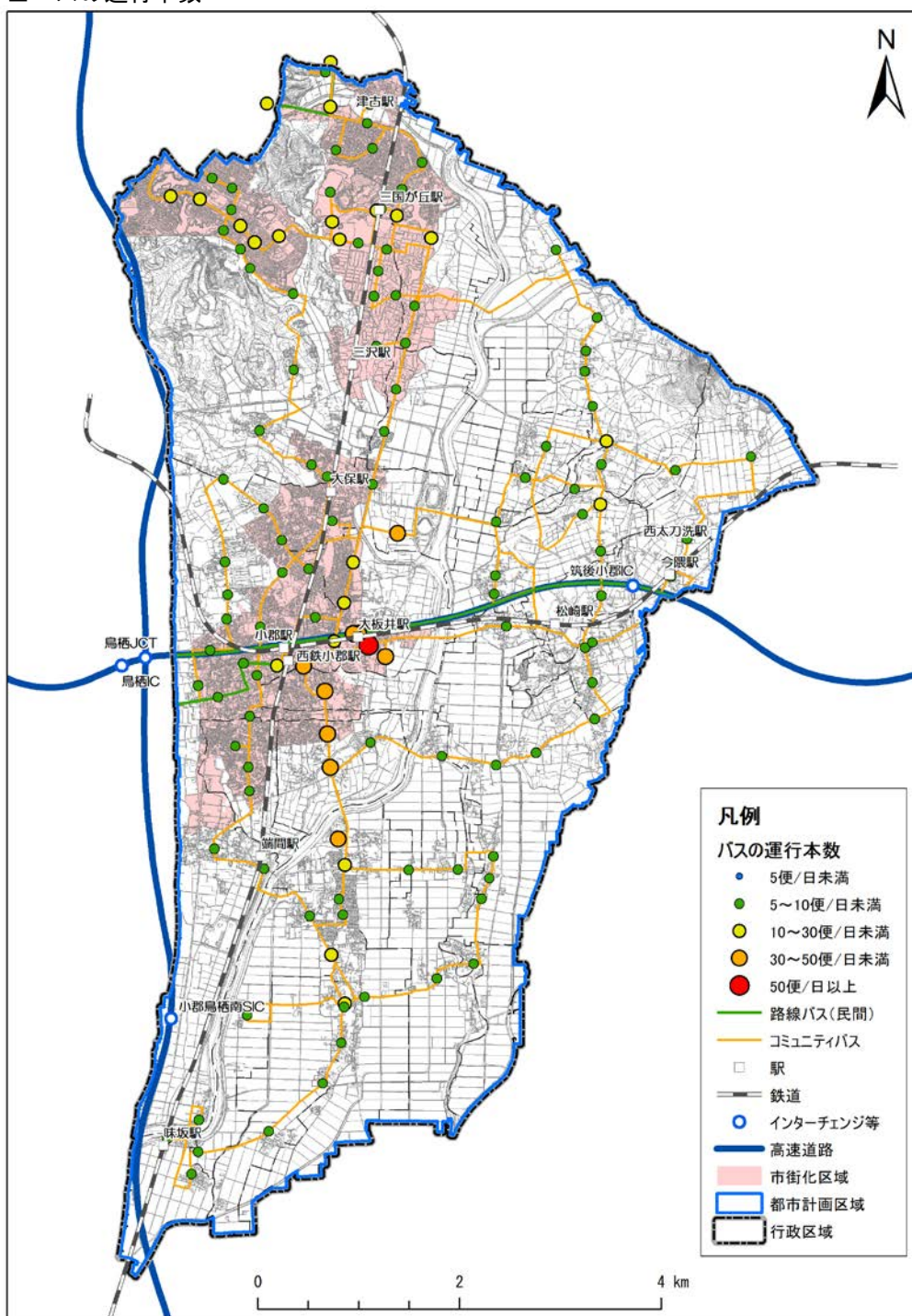
出典：R4 都市計画基礎調査

(2) バス交通

本市では、民営の交通事業者（西日本鉄道(株)）が運営する路線バスや、本市が運営するコミュニティバスが運行しているほか、市・協働のまちづくり協議会・地域住民の共働で自治会バスを運行しています。また、新たな交通サービスとして、予約制で自宅から指定の施設まで等の移動に利用できるデマンドタクシー（おごおり相乗りタクシー）の本格運行が始まっています。なお、コミュニティバス（立石ルート、御原・味坂ルート）は、2021（令和3）年10月から休止、2022（令和4）年10月に廃止しています。

デマンドタクシーの本格運行以前のコミュニティバスの状況について、バス停留所別の運行本数をみると、小郡駅周辺で1日30本以上停車するバス停が集中していて、西鉄小郡駅から東西方向よりも南北方向への運行の頻度が高くなっている状況が見られます。

■バスの運行本数



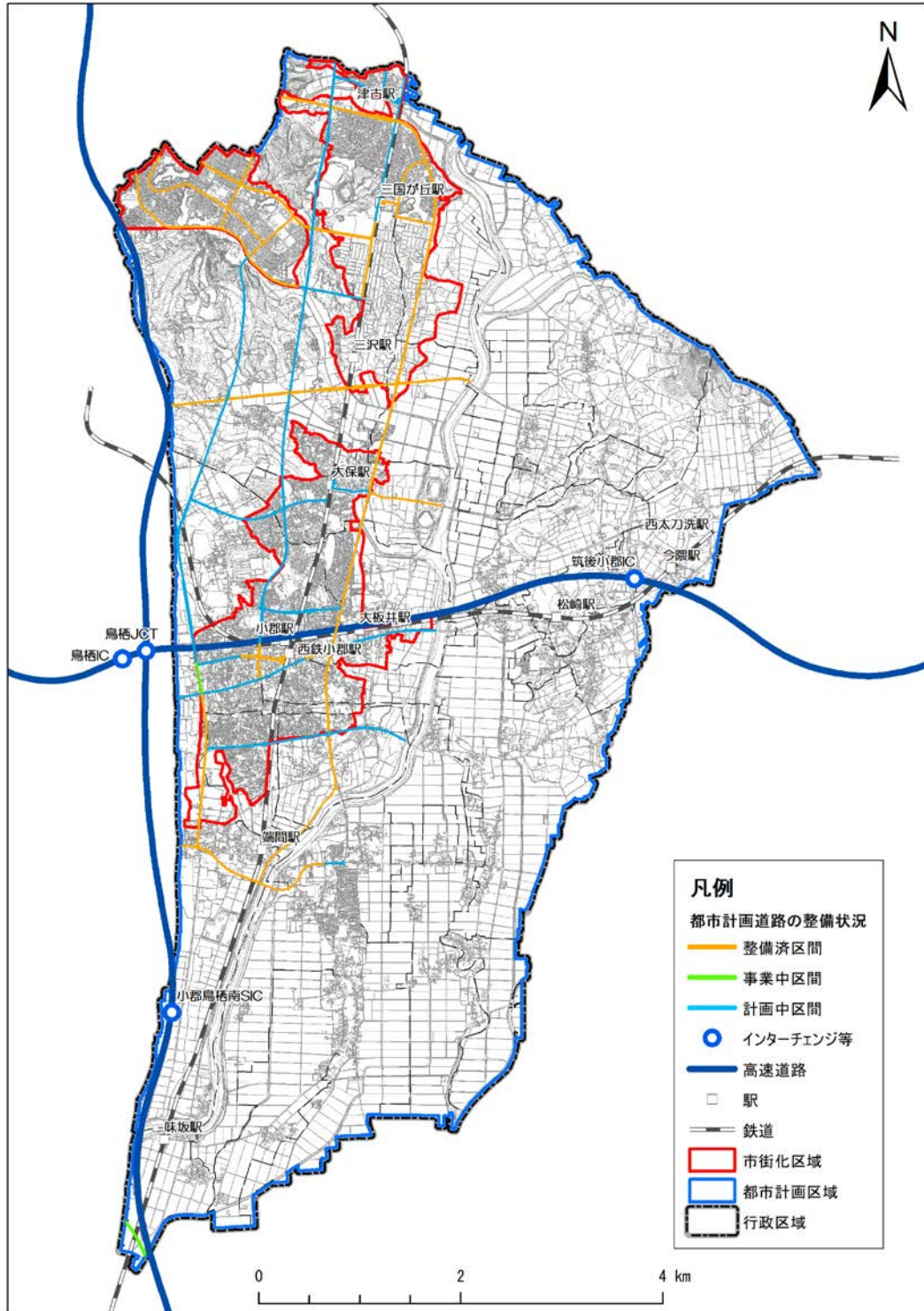
2-5 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、市街化区域内においては、北部の住宅団地では整備が進んでいますが、旧来からの市街地では、未整備の路線が多い状況です。一方、市街化調整区域では、事業中、または都市計画決定のみで未整備となっている道路が多い状況にあります。

また、福童地区において、九州縦貫自動車道の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なっています。

■都市計画道路の整備状況

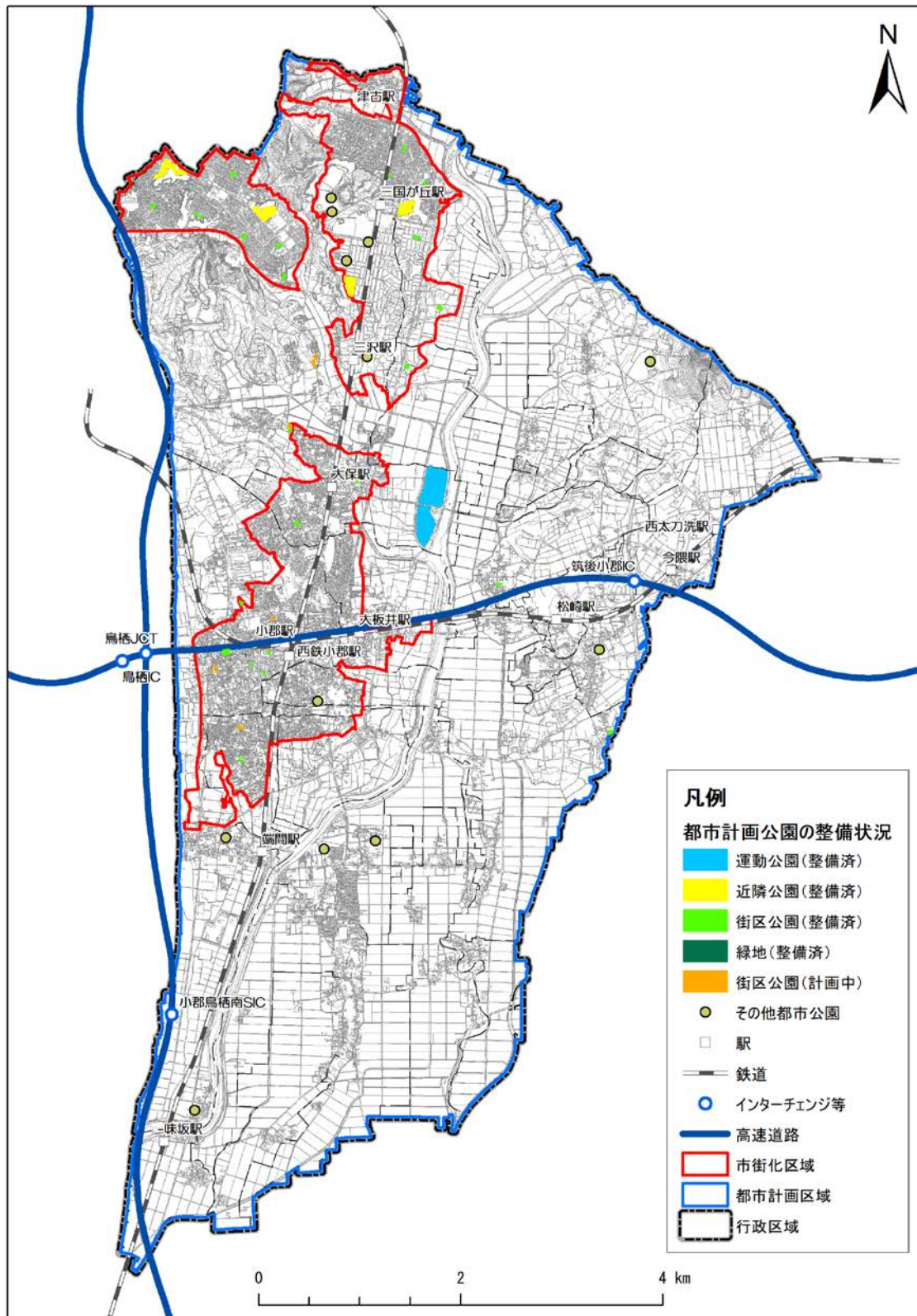


出典：R4 都市計画基礎調査

(2) 都市計画公園

本市の都市計画公園は、大原地域の東側の宝満川沿いに小郡運動公園、市北部の住宅団地内に4箇所の近隣公園が整備されているほか、街区公園が25箇所と緑地が1箇所整備されています。また、計画中の街区公園が5箇所あります。

■都市計画公園の整備状況



出典：R4 都市計画基礎調査

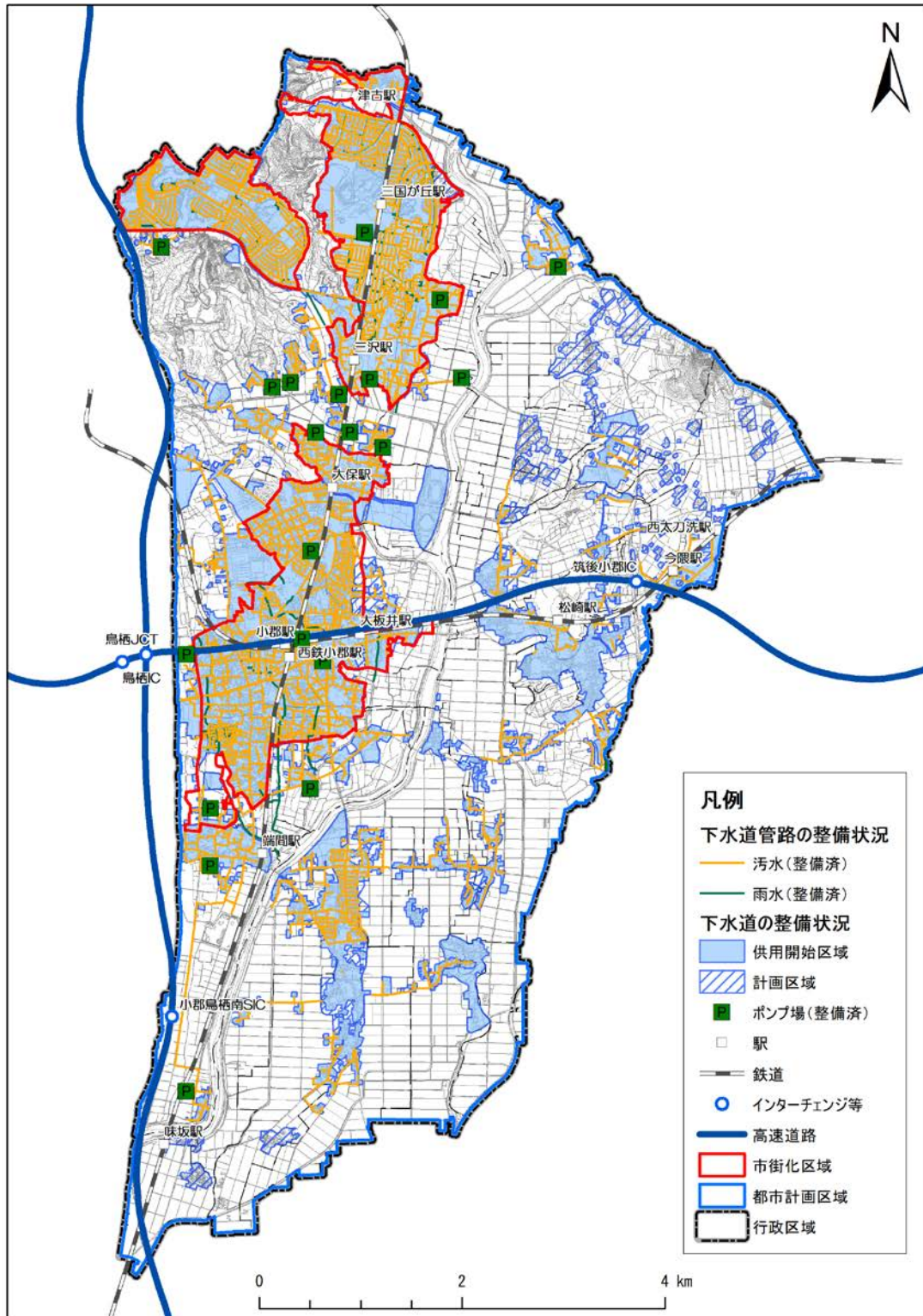
(3) 下水道

本市の下水道は、宝満川流域関連下水道、筑後川中流右岸流域関連下水道が整備中となっています。

宝満川流域関連下水道は、市北部を処理区域とし、認可区域面積は542ha、全体計画面積547.3haに対する割合は99.0%となっています。

筑後川中流右岸流域関連下水道は、小郡市中南部及び東部を処理区域とし、認可区域面積は661.5ha、全体計画面積1,186.5haに対する割合は、55.8%となっています。

■下水道の整備状況



出典：R4 都市計画基礎調査

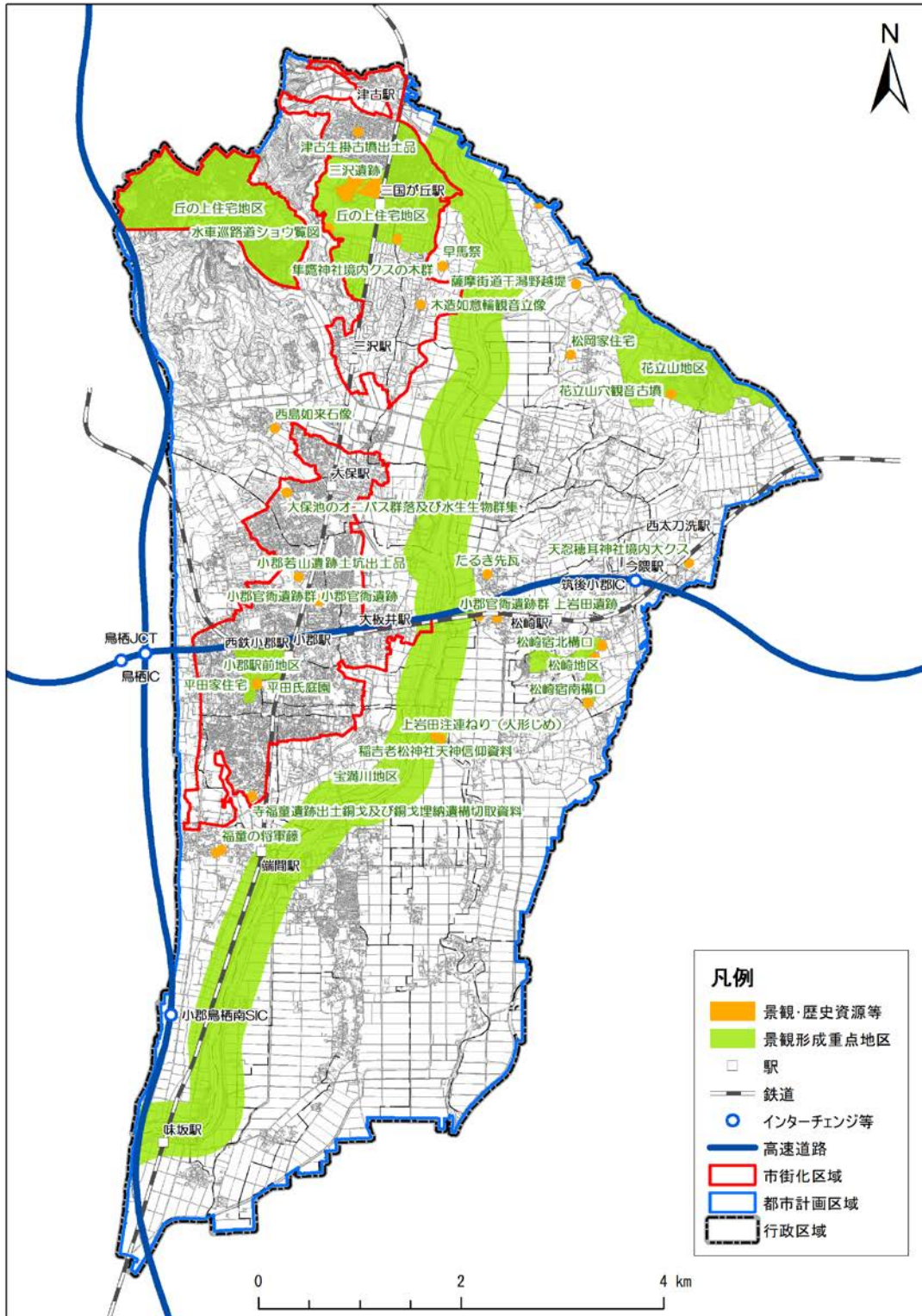
2-6 景観・環境資源

(1) 景観・歴史資源等

本市には、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しています。

また、景観計画において、小郡駅前地区、丘の上住宅地区、松崎地区、宝満川地区、花立山地区については、本市の景観形成において重要な役割を有する「景観形成重点地区」として位置づけられています。

■ 景観・歴史資源等の位置図

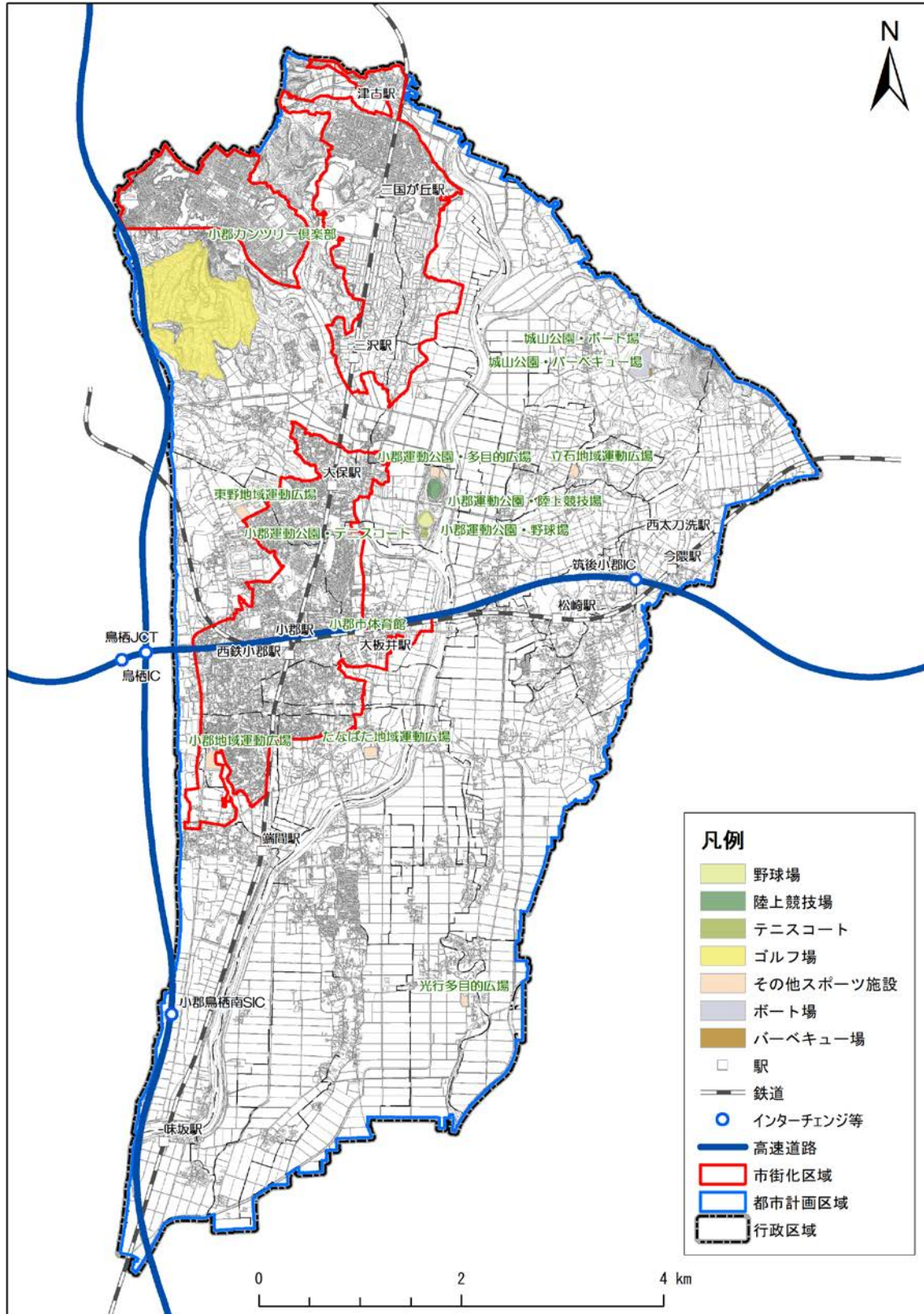


出典：R4 都市計画基礎調査

(2) レクリエーション施設

本市には、レクリエーション施設として、市街化調整区域にゴルフ場、小郡運動公園、城山公園のボート場・バーベキュー場、地域運動広場があるほか、市街化区域とその縁辺に小郡市体育館、地域運動広場等が整備されています。

■レクリエーション施設の位置図



出典：R4 都市計画基礎調査

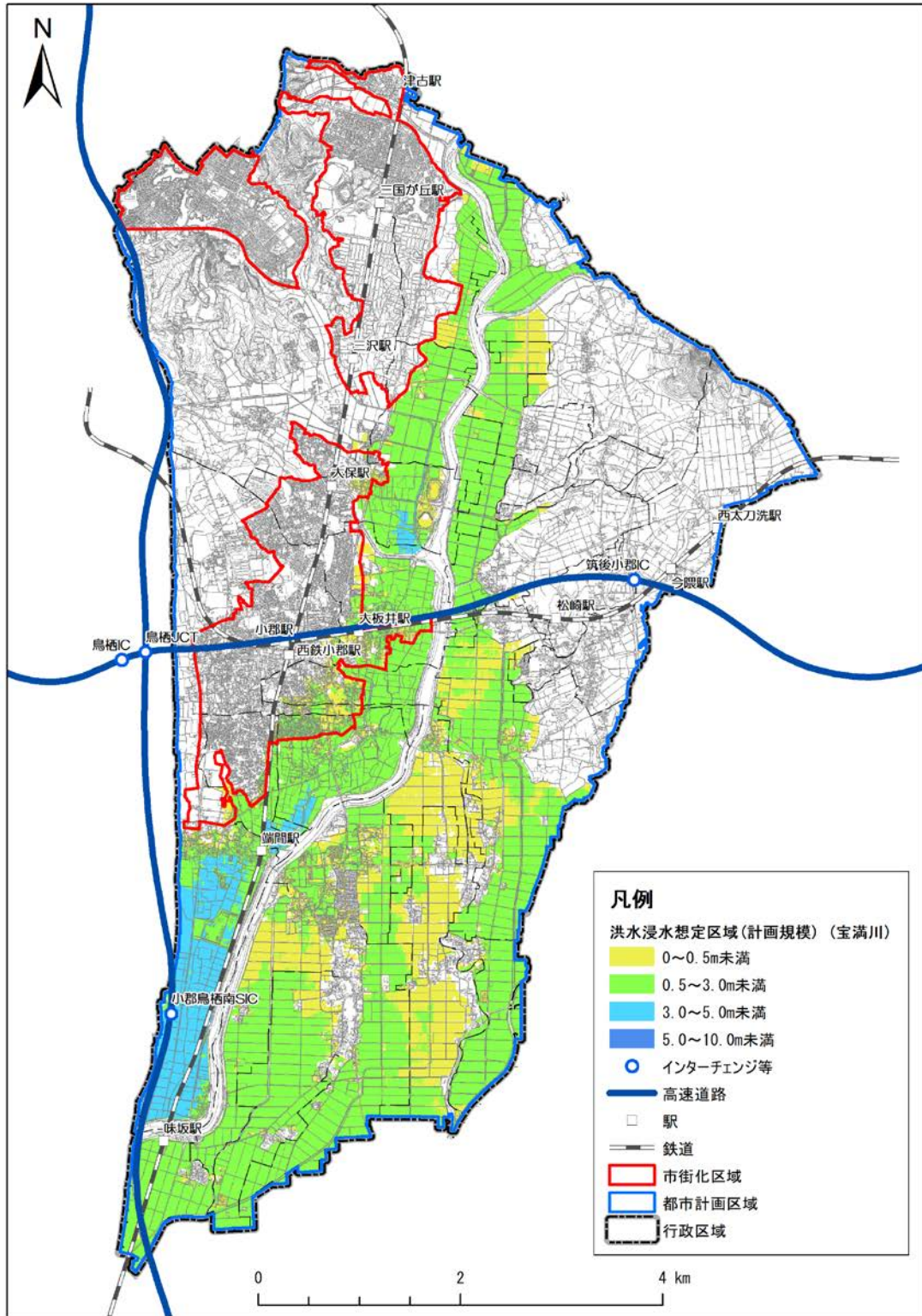
2-7 災害リスク

①洪水浸水想定区域（計画規模）

1) 対象河川：宝満川

洪水浸水想定区域（計画規模）は、本市を縦断する宝満川の周辺を中心に、南西側の地区ほど浸水深が大きくなっています。西鉄端間駅の南西側のエリアで、浸水深3.0~5.0mが想定されています。

■洪水浸水想定区域（計画規模）

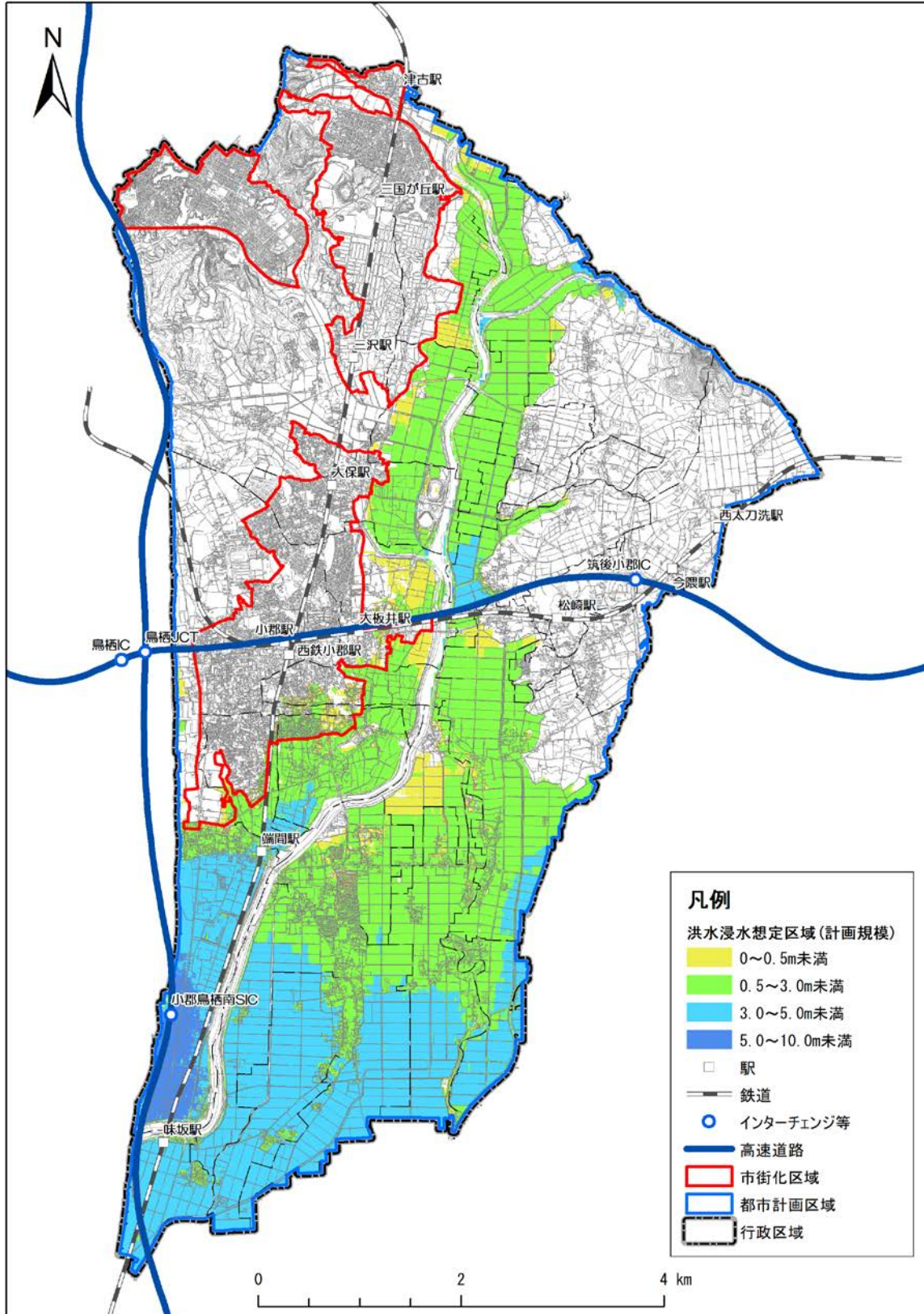


出典：福岡県資料 筑後川水系宝満川洪水浸水想定区域図（計画規模） 令和4年5月27日時点

2) 対象河川：筑後川・秋光川・小石原川・大刀洗川

洪水浸水想定区域（計画規模）は、本市を縦断する宝満川の周辺を中心に、本市の南に流れる筑後川に近い地区ほど浸水深が高くなっています。西鉄味坂駅の北側のエリアで、浸水深 5.0～10.0mが想定されています。

■洪水浸水想定区域（計画規模）



出典：筑後川河川事務所・福岡県・佐賀県資料 各河川浸水想定区域図（計画規模）を引用し作成 令和4年5月27日時点

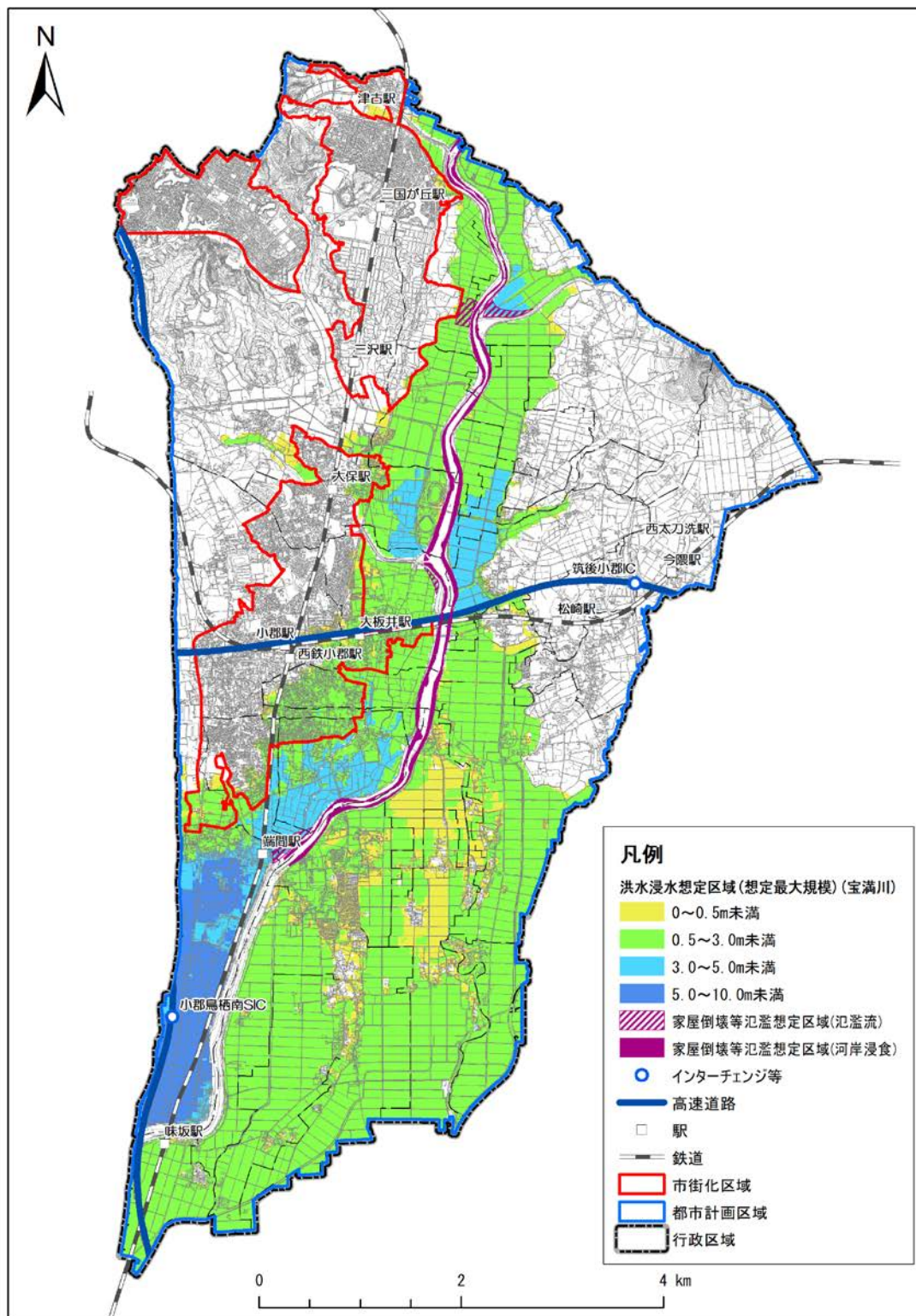
②洪水浸水想定区域（想定最大規模）

1）対象河川：宝満川

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、本市を縦断する宝満川の周辺など市域の半分以上の広範囲に想定されています。西鉄端間駅から西鉄味坂駅間のエリアで、浸水深5.0～10.0mに想定されています。

また、宝満川沿いには、河岸浸食や氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域（宝満川の氾濫を基にした想定によるもの）が想定されています。

■洪水浸水想定区域（想定最大規模）及び家屋倒壊等氾濫想定区域



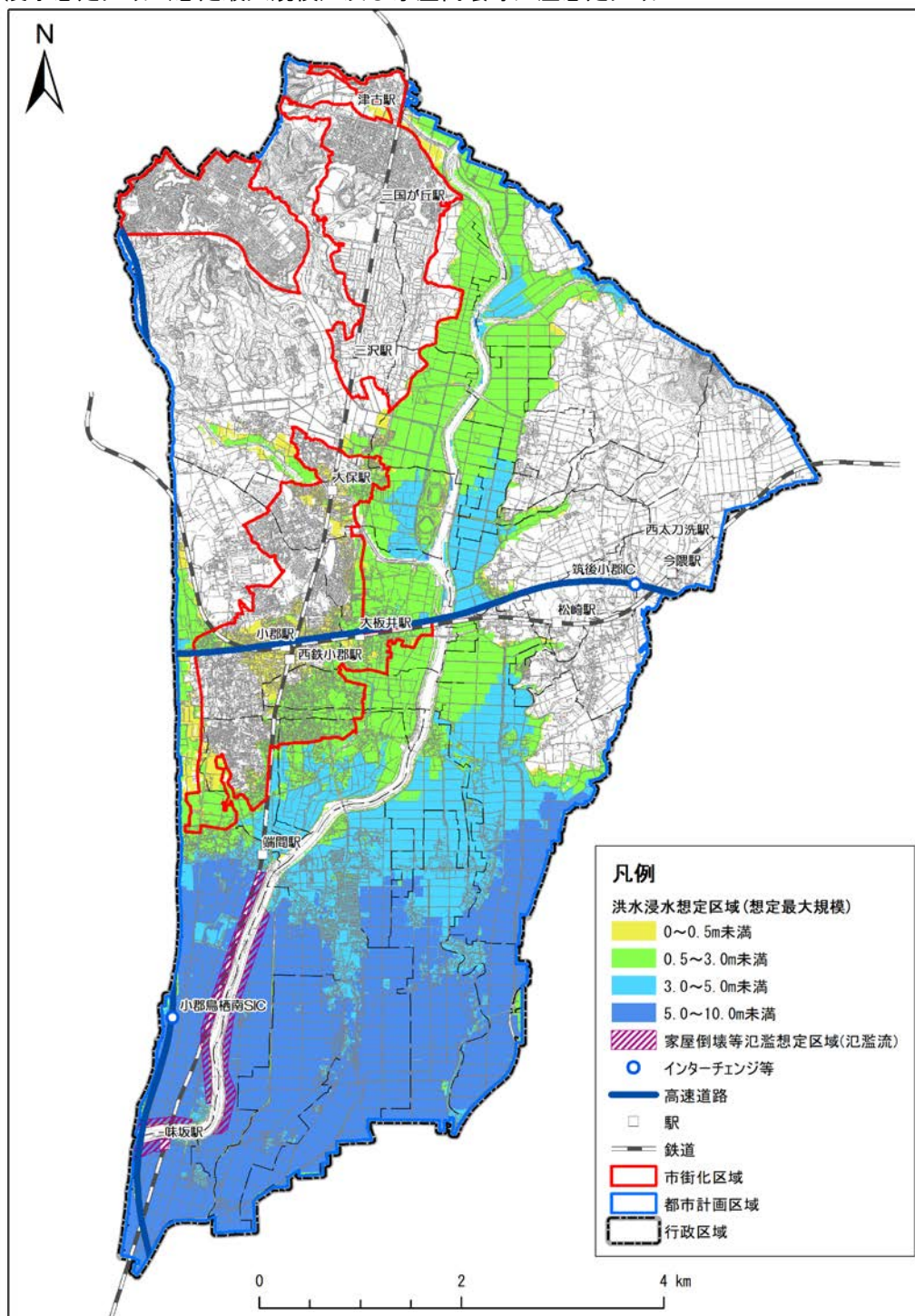
出典：福岡県資料 筑後川水系宝満川洪水浸水想定区域図（想定最大規模） 令和4年5月27日時点

2) 対象河川：筑後川・秋光川・小石原川・大刀洗川

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、本市を縦断する宝満川の周辺や本市の西に流れる秋光川周辺など市域の半分以上の広範囲に想定されていて、本市の南西側の地区ほど浸水深が大きくなっています。最も浸水深が大きいのは、西鉄端間駅の南西側のエリアで、浸水深5.0～10.0mが想定されています。

また、宝満川沿いには、河岸浸食や氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域（宝満川の氾濫を基にした想定によるもの）が想定されています。

■洪水浸水想定区域（想定最大規模）及び家屋倒壊等氾濫想定区域

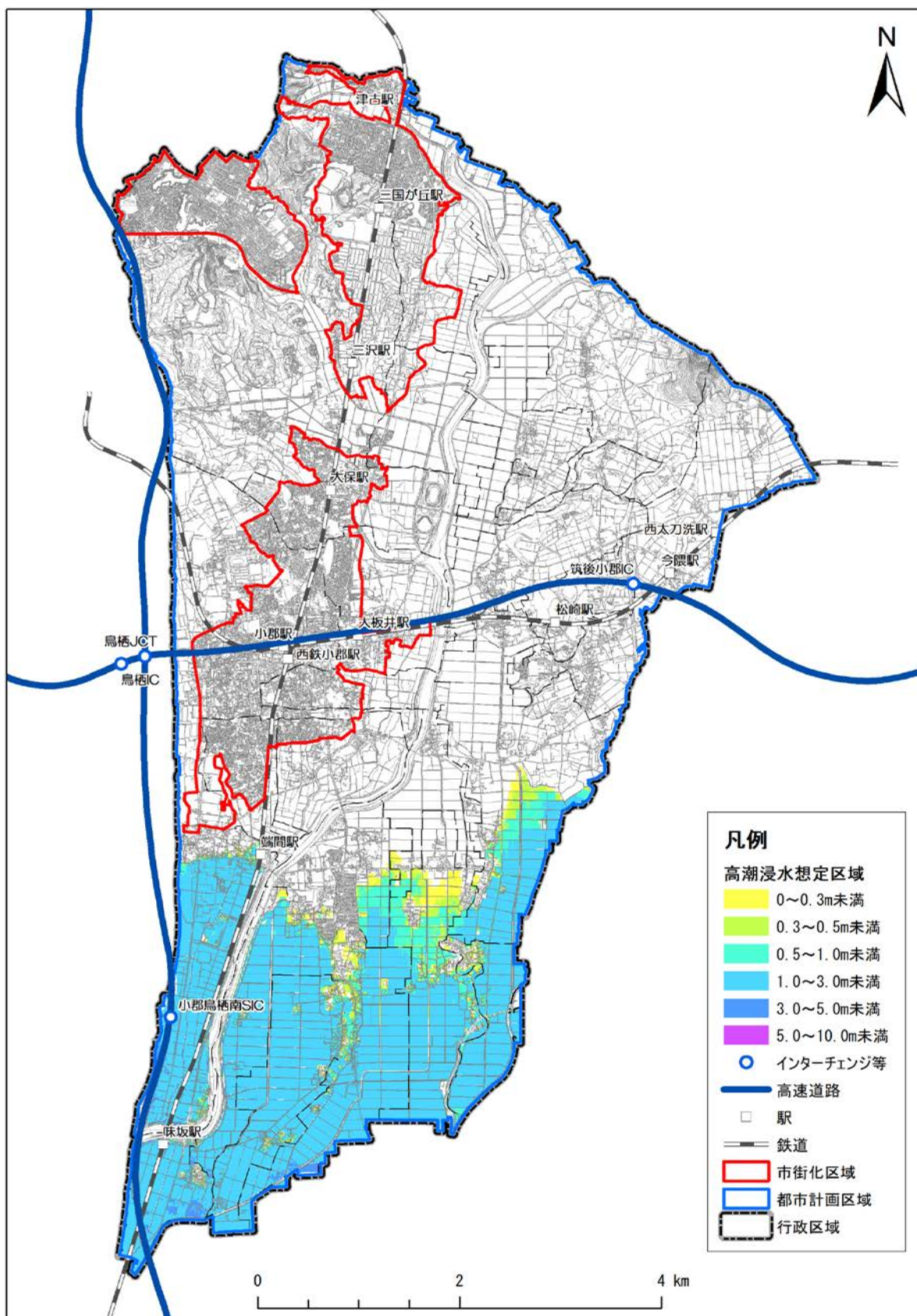


出典：筑後川河川事務所・福岡県・佐賀県資料 各河川浸水想定区域図（想定最大規模）及び家屋倒壊等氾濫想定区域図（氾濫流及び河岸浸食）を引用し作成 令和4年5月27日時点

③高潮浸水想定区域

高潮浸水想定区域については、西鉄端間駅より南側に想定されていて、浸水深は、一部を除き、ほとんどの区域で、浸水深0.3~3.0mが想定されています。

■高潮浸水想定区域

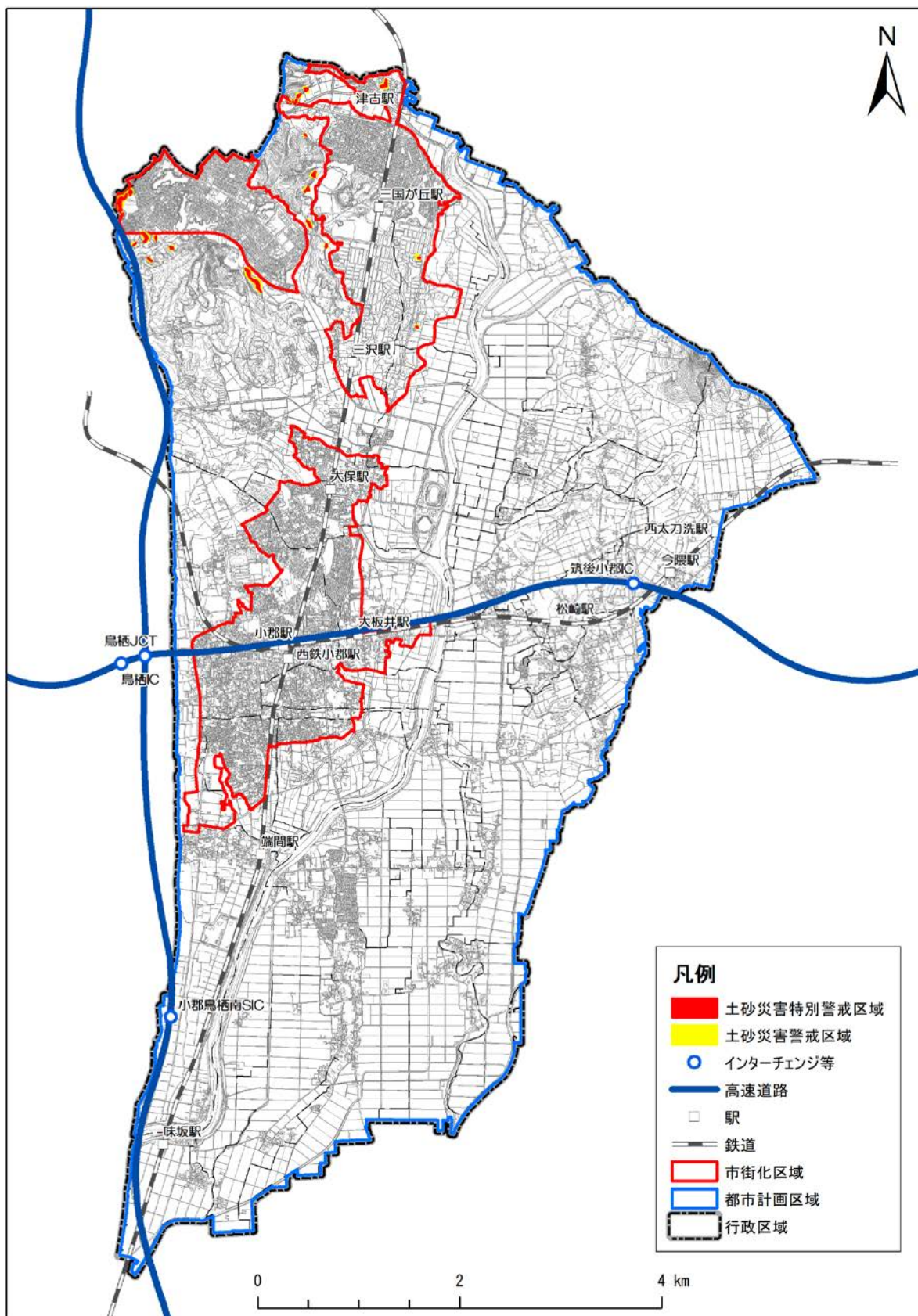


出典：福岡県資料 有明海沿岸高潮浸水想定区域図 令和元年12月27日公表

④土砂災害警戒区域等

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域については、本市北部の希みが丘、美鈴が丘、三国が丘、津古、横隈、三沢の周囲が指定されています。

■土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域



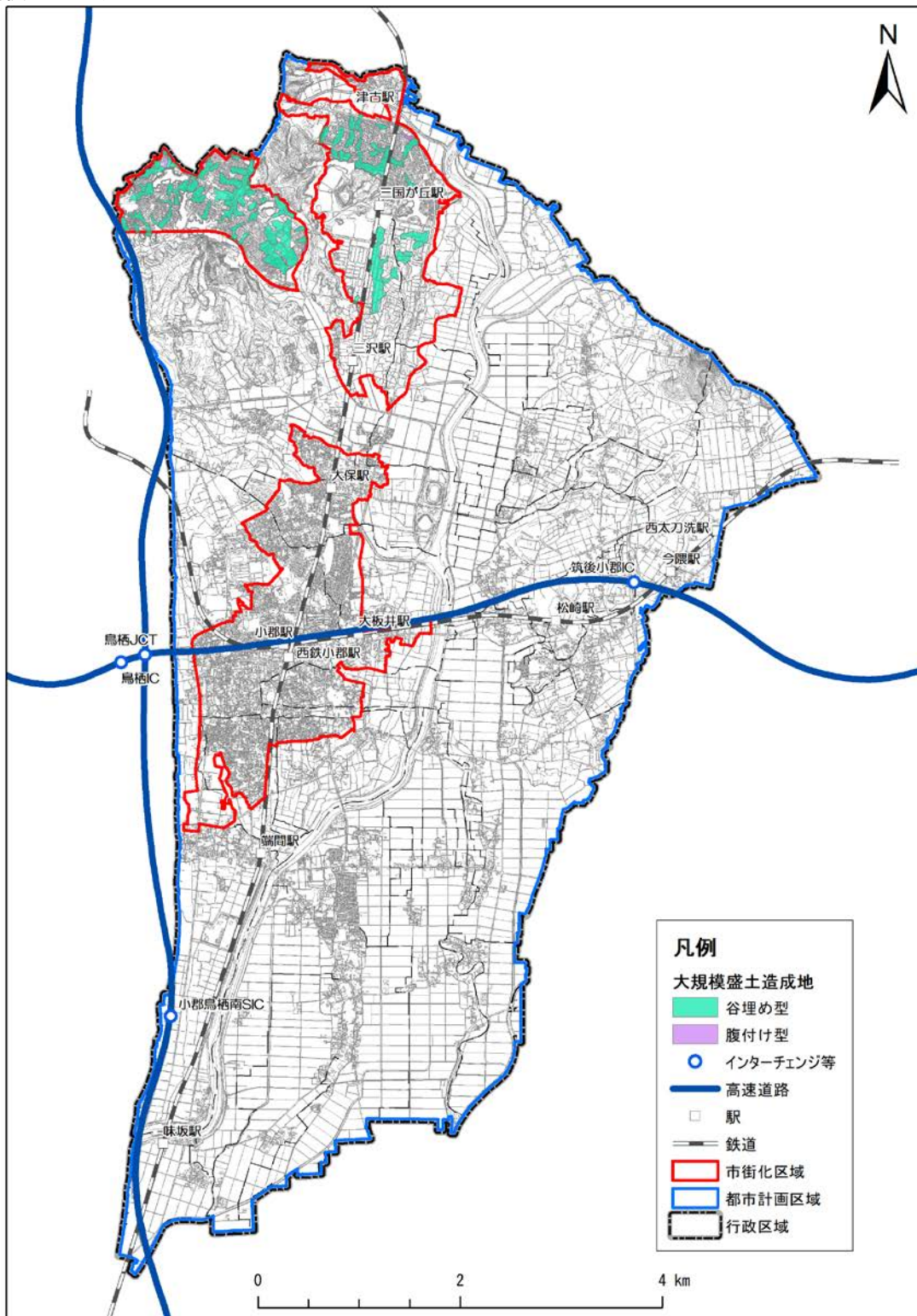
出典：福岡県資料 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域 令和5年2月14日時点

⑤大規模盛土造成地

本市北部の希みが丘、美鈴が丘、みくに野団地、三国が丘、古賀において、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されています。

盛土による大規模造成地については、本市北部の希みが丘、美鈴が丘、みくに野団地、三国が丘、古賀において、多数見られます。三国が丘北部の1箇所が腹付け型となっている以外は、全て谷埋め型の造成となっています。

■大規模盛土造成地



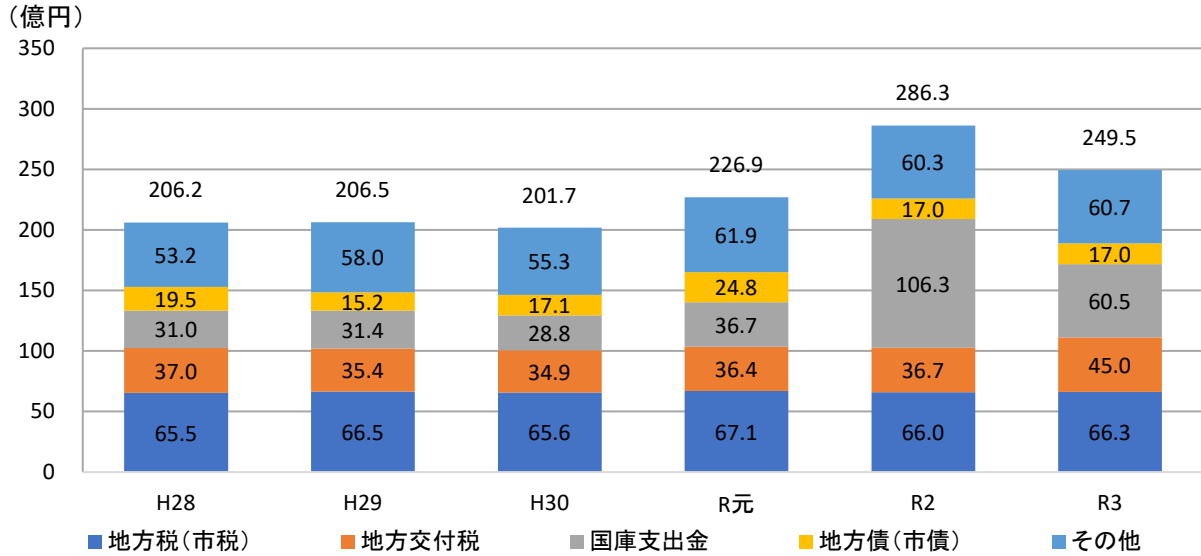
出典：福岡県資料 大規模盛土造成地マップ 平成30年8月作成

2-8 財政状況

(1) 歳入

本市の歳入総額は、2019（平成30）年以降大きく増加していて、2021（令和3）年は約249.5億円となっています。内訳をみると、地方税（市税）が最も多く全体の約3割を占めています。

■歳入の推移

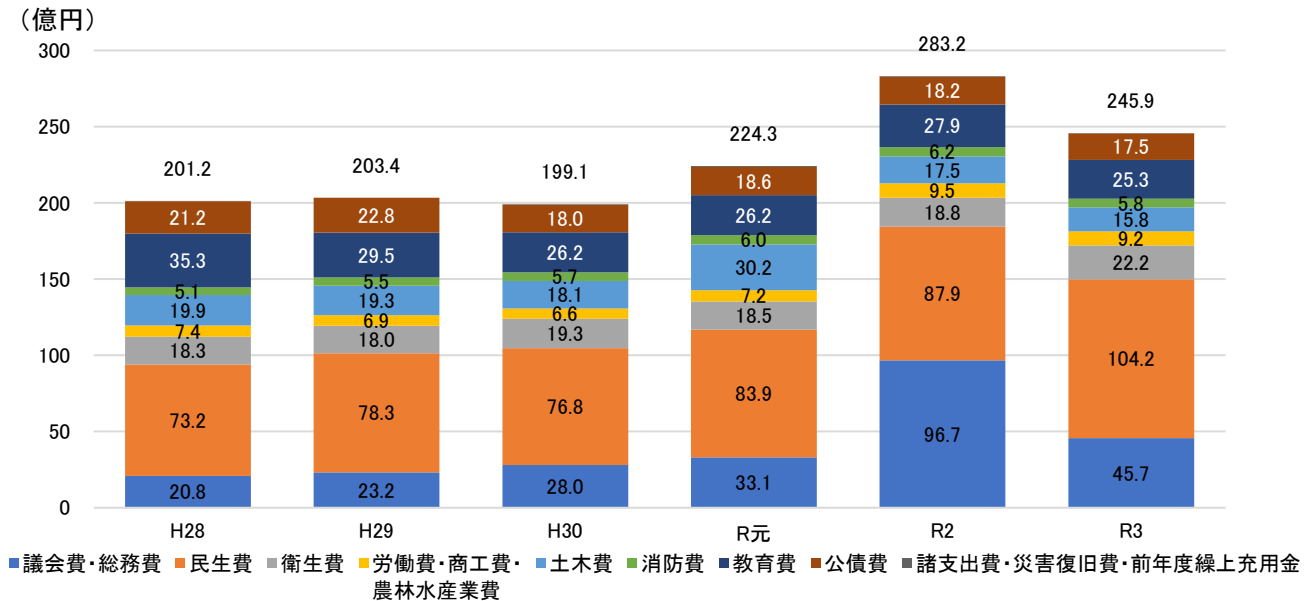


出典：小郡市財政状況資料集

(2) 歳出

本市の歳出総額は、2018（平成30）年以降増加傾向にあり、2021（令和3）年は約245.9億円となっています。目的別にみると、2020（令和2）年を除き、民生費が最も多くなっています。

■歳出の推移



出典：小郡市財政状況資料集

2-9 市民意向

(1) 市民アンケート調査結果

本都市計画マスタープランの策定にあたって、市内にお住まいの方（18歳以上）から、年齢や居住地域を考慮したうえで、2,000名を抽出し、将来のまちづくりに関する市民アンケートを実施しています。

調査にあたっては、調査票用紙の郵送による調査と、インターネットによる調査の2種類を実施し、有効回答数は合計780通、有効回答率は39.0%となっています。

■調査概要

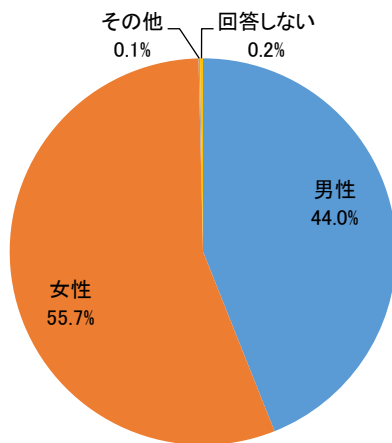
配布数	2,000通		
回収数	紙媒体：675票	WEB：105票	計：780票
有効回答数	紙媒体：675票	WEB：105票	計：780票
有効回答率	39.0%		

(2) 調査結果

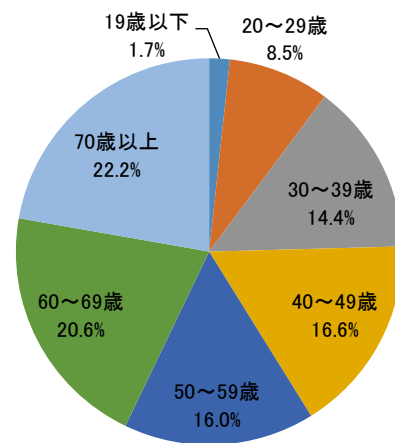
①回答者属性

性別は男性44.0%、女性55.7%で、年齢は70歳以上が22.2%と最も多く、60歳代とあわせて4割を超えています。居住地は小郡小校区20.4%、三国小校区19.5%、立石小校区12.6%と続きます。居住期間は、4割以上が30年以上と回答しています。

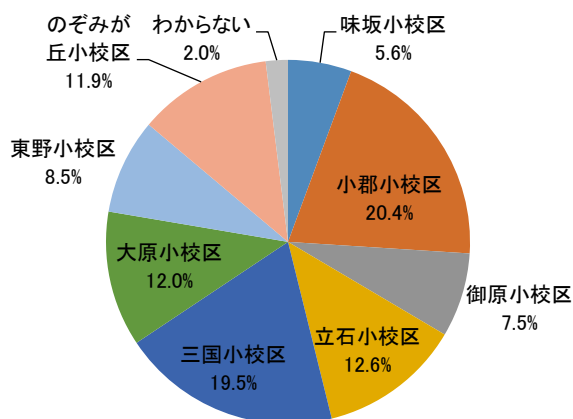
■性別



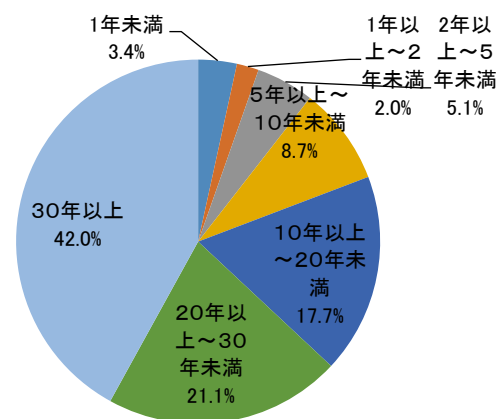
■年齢



■居住地

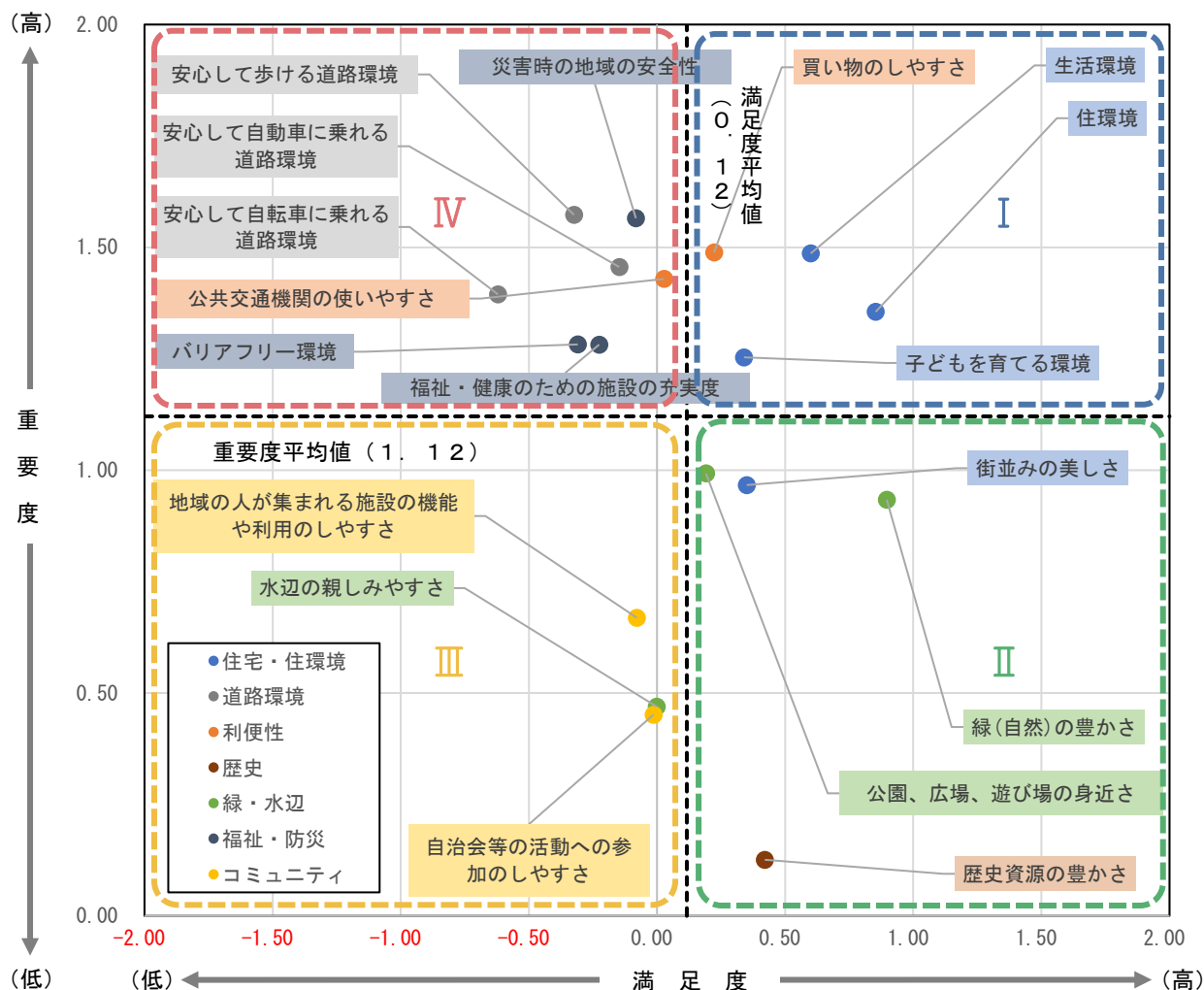


■居住期間



②生活環境について

「住宅・住環境」の項目は、ほとんどが満足度・重要度ともに高くなっています。「利便性」の項目は、満足度は平均的ですが、重要度が高くなっています。「水辺の親しみやすさ」を除く「緑・水辺」や「歴史」の項目は、満足度は、平均よりも高いですが、重要度は平均に比べて低くなっています。「道路環境」「福祉・防災」の項目は、いずれも満足度が低く、重要度が高くなっています。



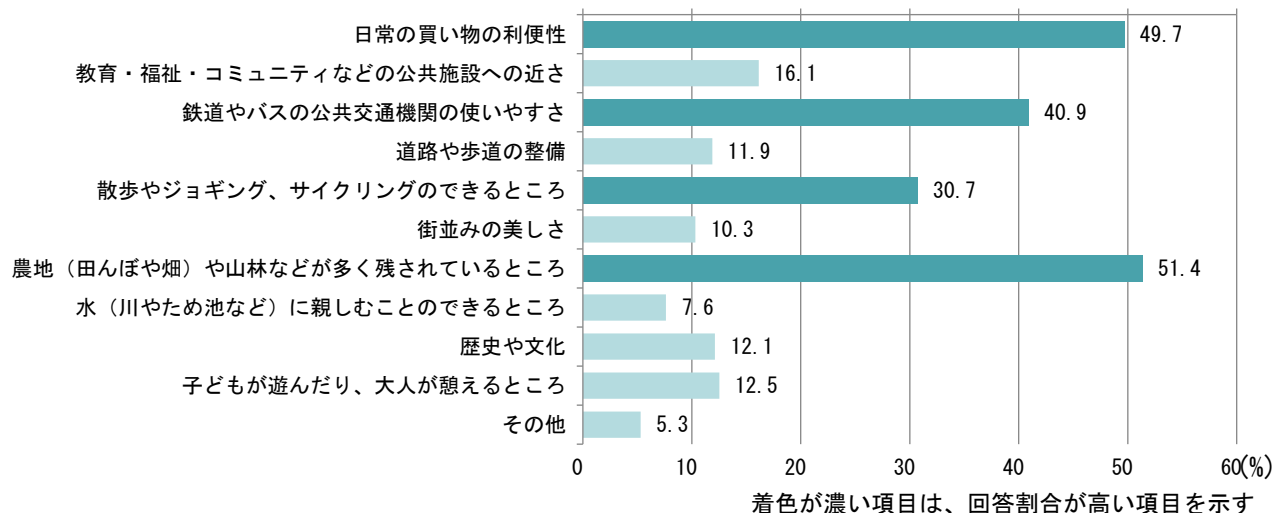
分類	評価	満足度	重要度
I	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
II	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
III	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
IV	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

※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

③小都市の将来について

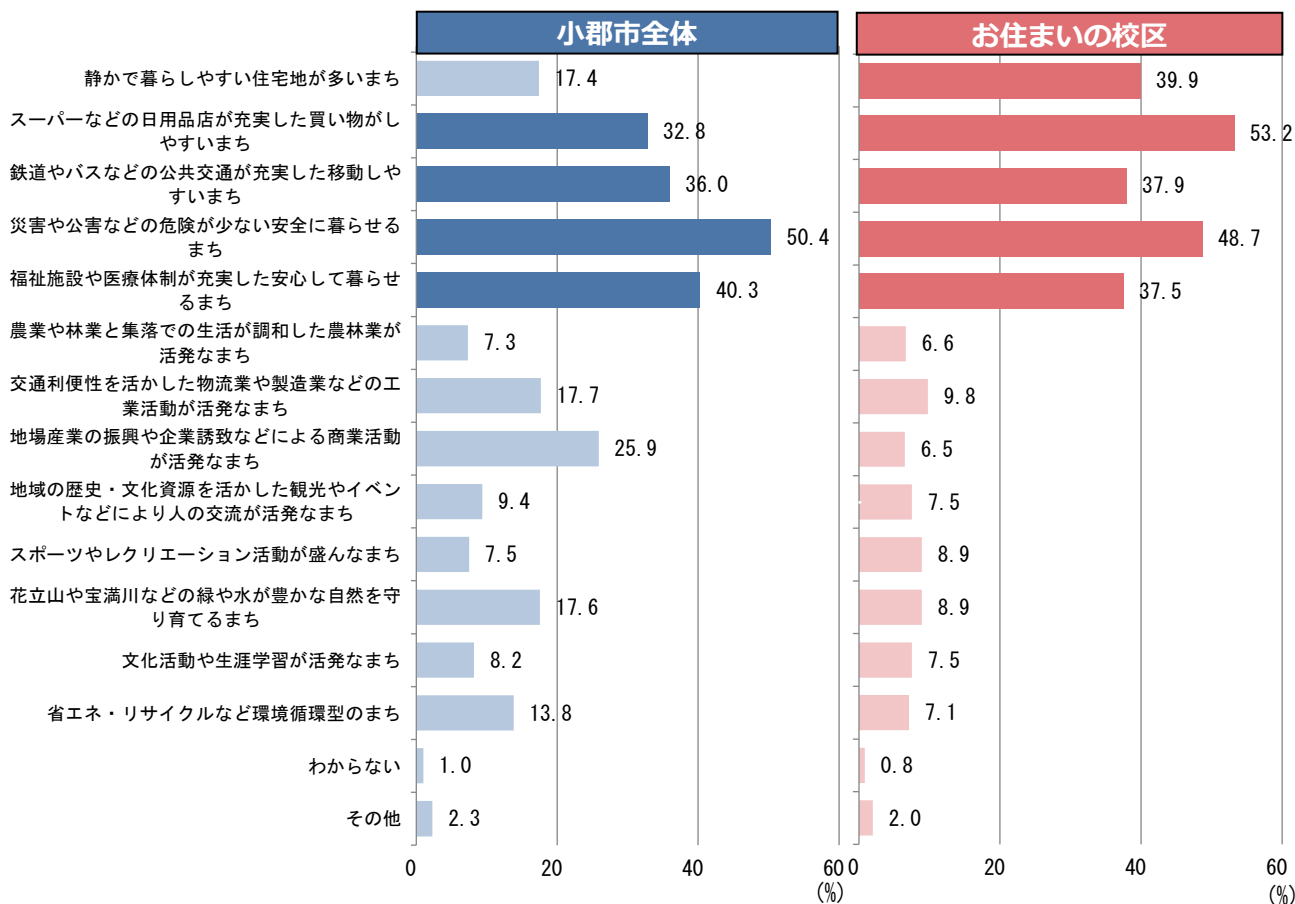
■小都市の好きなところ

「農地や山林などが多く残されているところ」が最も高く、次いで「日常の買い物の利便性」「鉄道やバスの公共交通機関の使いやすさ」「散歩やジョギング、サイクリングのできる場所」が高くなっています。



■小都市やお住まいの小中学校区の将来への意向

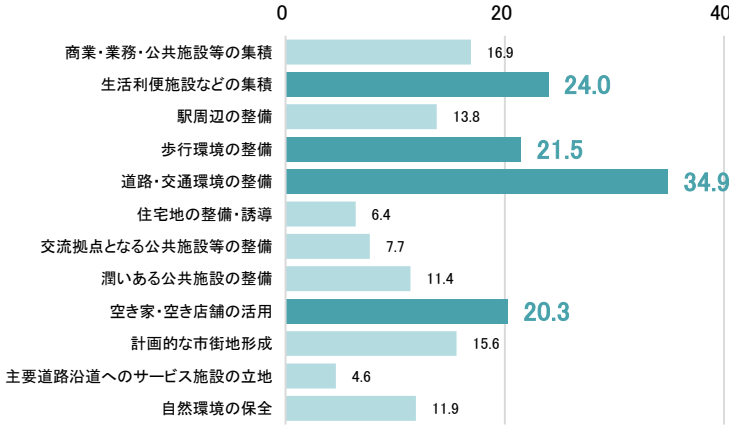
市全体、お住まいの校区ともに、「買い物がしやすいまち」「移動しやすいまち」「安全に暮らせるまち」「安心して暮らせるまち」が高くなっています。市全体で高い項目は、「商業活動が活発なまち」「工業活動が活発なまち」「自然を守り育てるまち」であり、お住まいの校区で高い項目は、市全体に加えて「静かで暮らしやすい住宅地が多いまち」となっています。



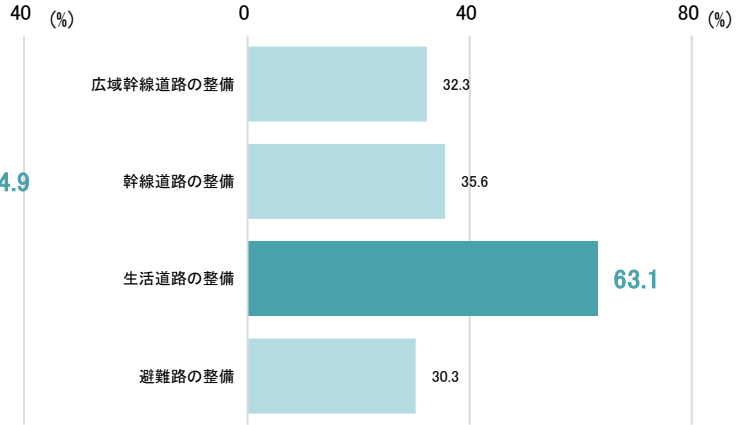
④分野別の重視する内容

項目	内容
土地利用・市街地整備	「道路・交通環境の整備」が最も高く、次いで「生活利便施設などの集積」「歩行環境の整備」「空き家・空き店舗の活用」の順に高くなっています。
交通網	「生活道路の整備」が突出して高く、次いで「幹線道路の整備」「広域幹線道路の整備」「避難路の整備」の順に高くなっています。
その他交通施設	「渋滞解消」が最も高く、「コミバス利便性の向上」「駐車場・駐輪場の整備」「市の玄関口の再整備」の順に高くなっています。
歩行者・自転車空間	「交通安全施設の整備」や「歩道の整備」が突出して高くなっています。
公園	「遊歩道・散策路の整備」が最も高く、次いで「適切な維持・管理」「身近に利用できる公園の整備」の順に高くなっています。
緑地	「河川の保全」が最も高く、次いで「まとまりのある緑を増やす」「樹林地の保全」の順に高くなっています。
都市景観・自然景観	「街路樹の整備や電柱の地中化」と「良好な自然景観や田園景観の保全」が突出して高くなっています。
防災	「大雨時の洪水などを防ぐ河川の整備」が突出して高くなっています。

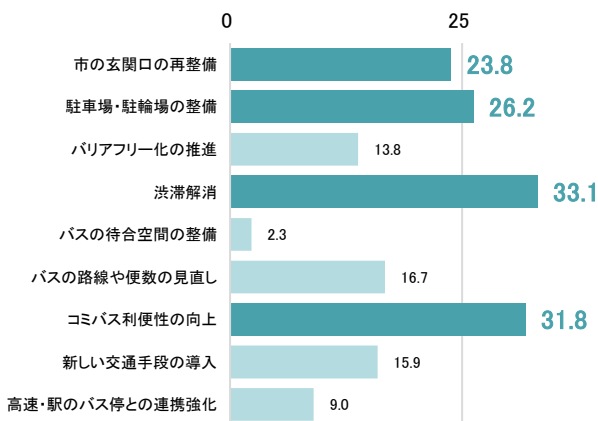
○土地利用・市街地整備



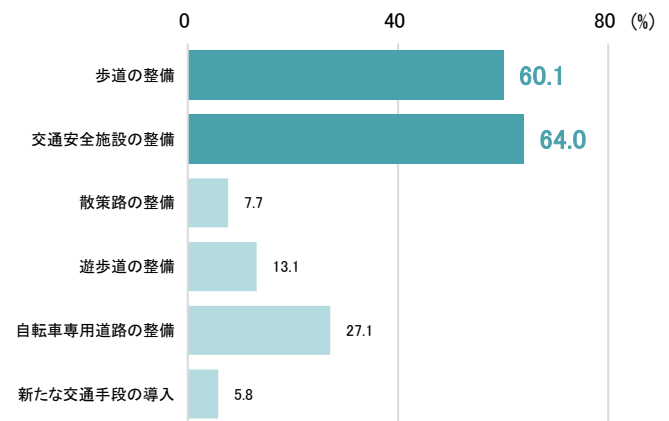
○交通網



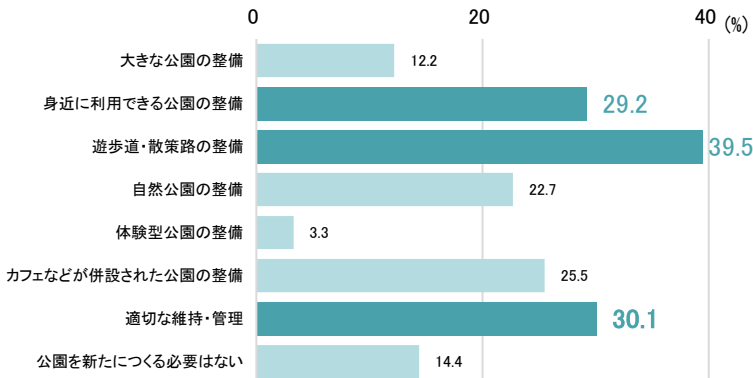
○その他交通施設



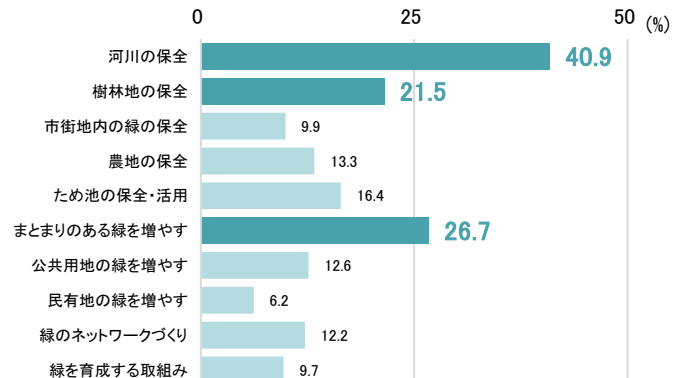
○歩行者・自転車空間



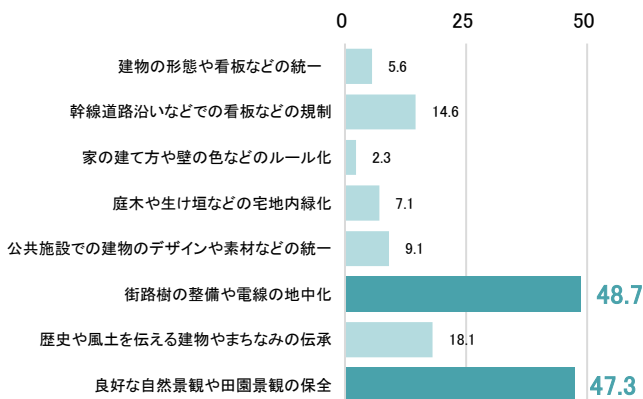
○公園



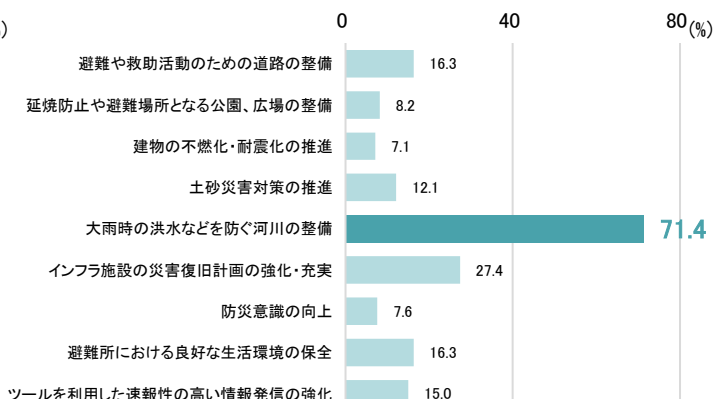
○緑地



○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) 小学校5年生及び保護者アンケート

① 調査概要

本都市計画マスタープランの策定にあたって、子育て世代及びその子どもの意向を把握するため、市内の小学校5年生の児童がいる世帯を対象として、将来のまちづくりに関するアンケート調査を実施しています。調査にあたっては、調査票用紙の郵送による回答と、インターネットによる回答の2種類の回答方法を準備し、実施しています。

■ 調査概要

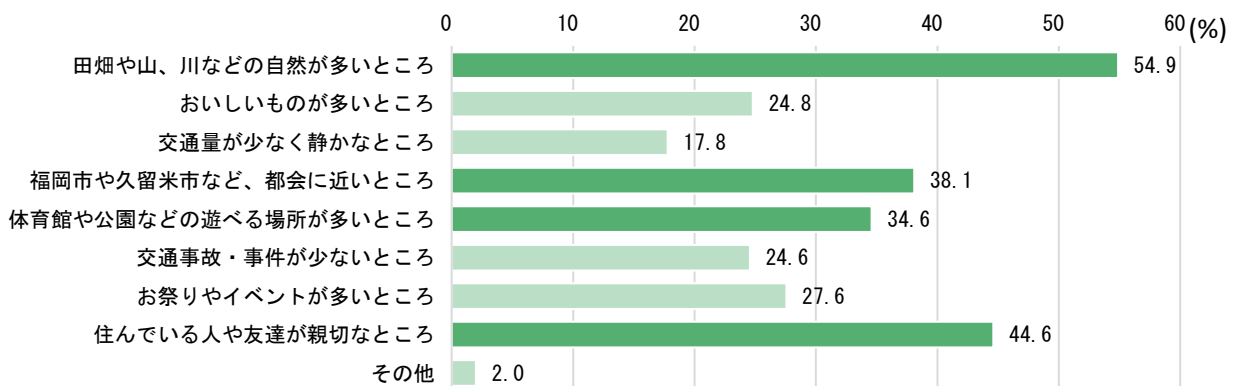
配布数	535 通
回収数	紙媒体：352 票 WEB：59 票 計：411 票
有効回答数	紙媒体：352 票 WEB：59 票 計：411 票
有効回答率	76.8%

② 調査結果

1) 小学生アンケート調査結果

■ 小郡市の良いと感じるところ

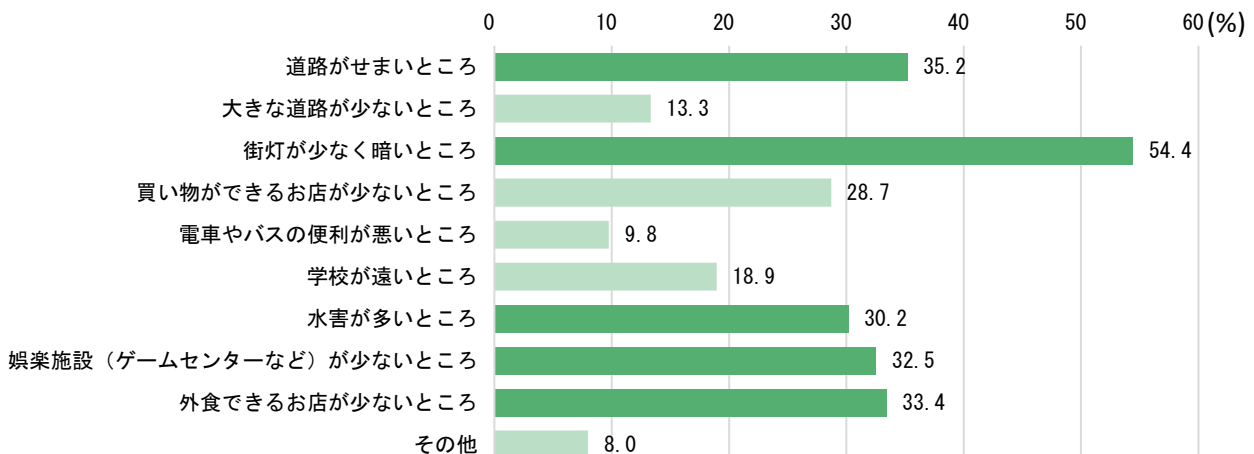
「田畑や山、川などの自然が多いところ」が最も高く、次いで「住んでいる人や友達が親切なところ」「福岡市や久留米市など、都会に近いところ」「体育館や公園などの遊べる場所が多いところ」の順に高くなっています。



着色が濃い項目は、回答割合が高い項目を示す

■ 小郡市の良くないと感じるところ

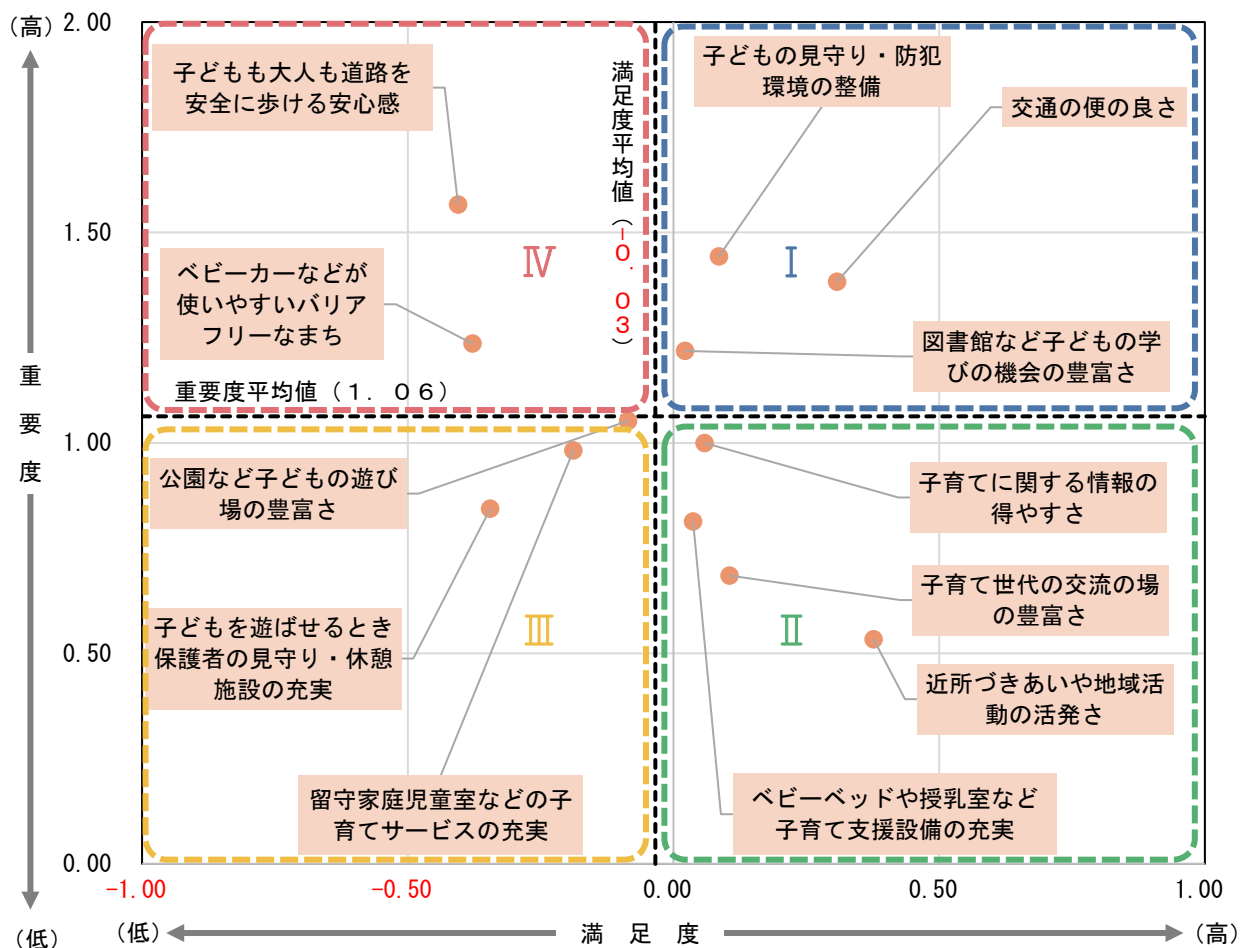
「街灯が少なく暗いところ」が突出して高くなっていて、次いで、「道路がせまいところ」「外食できるお店が少ないところ」「娯楽施設が少ないところ」「水害が多いところ」の順に高くなっています。



2) 保護者アンケート調査結果

■子育て環境の満足度・重要度

「子どもの見守り・防犯環境の整備」「交通の便の良さ」は、満足度・重要度ともに高い項目になっていて、「子どもも大人も道路を安全に歩ける安心感」「ベビーカーなどが使いやすいバリアフリーなまち」は、満足度は低く、重要度が高い項目になっています。

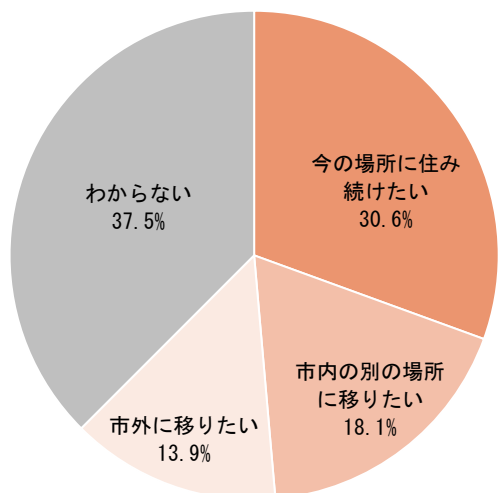


分類	評価	満足度	重要度
I	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
II	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
III	満足度が低いが重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
IV	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

※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

■ 小郡市への居住継続意向

「今の場所に住み続けたい」と「市内の別の場所に移りたい」といった市内での居住を望む方が約半数であるが、「市外に移りたい」も1割強となっています。

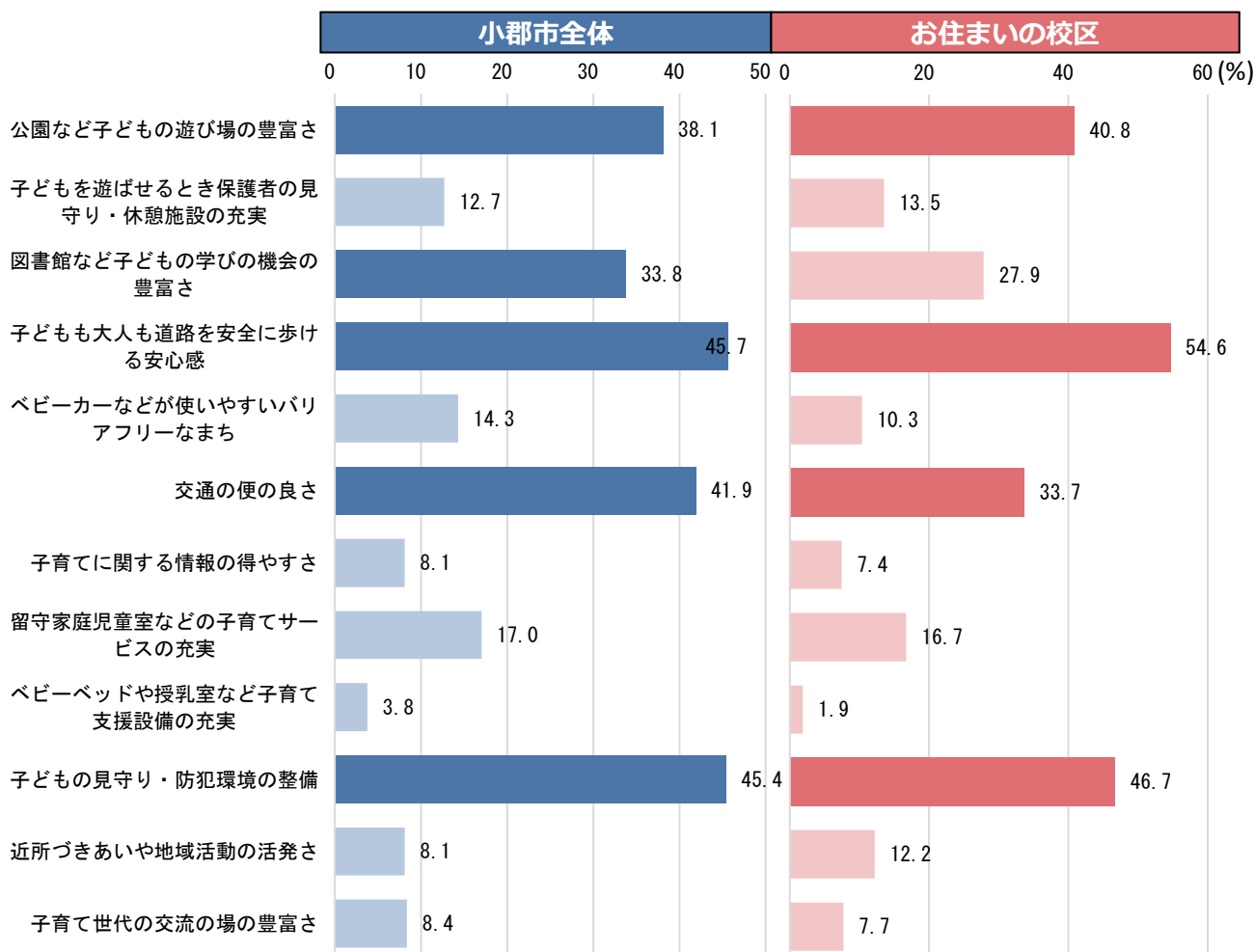


【移転先の希望地】

- 小郡市内：三国が丘駅の近く(1)
- 福岡県内：福岡市(10)/久留米市(2)/糸島市(2)/大川洗町(1)/福津市(1)/筑紫野市(1)/遠賀郡芦屋町(1)/飯塚市(1)
- 福岡県外：鳥栖市(1)/基山町(1)/五島(長崎)(1)/大阪府(1)/他県(1)/子育てしやすいところ(1)

■ 今後のまちづくりのために特に大切だと思うもの

市全体、お住まいの校区ともに、「子どもも大人も道路を安全に歩ける安心感」が最も高く、次いで「子どもの見守り・防犯環境の整備」となっています。また、「公園など子どもの遊び場の豊富さ」「交通の便の良さ」も、市全体、お住まいの校区ともに高くなっているほか、市全体では、「図書館など子どもの学びの機会の豊富さ」が高くなっています。



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、誰もが分かりやすく、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の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。

■ 都市づくりの現状・課題のまとめ

考慮すべき社会潮流

- 少子高齢化・人口減少社会への対応
- 持続可能な社会の形成
- 大規模災害への対応
- ICT 技術の進歩による暮らしの変化への対応
- 新たな公共交通手段の確保・維持
- 地域や住民が主体の取組みの推進
- 近年の法改正等

上位・関連計画から求められる方向性

- 「第6次小都市総合振興計画」→市民と行政が一体となったまちづくり
- 「第2期小都市まち・ひと・しごと創生総合戦略」「小都市人口ビジョン」→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次小都市国土利用計画」→農村部の計画的土地利用、農地山林の連携
- 「小都市地域強靱化計画」→住環境整備、浸水対策の推進、下水道による都市浸水対策
- 「小都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
- 「小都市景観計画」→自然景観・田園景観の保全、歴史・文化を感じる景観づくり、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
- 「小都市公共施設等総合管理計画」→公共施設の長寿命化、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案件のもとでの開発緩和、市民の健康づくりと食育の推進

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。
- 「好きなお店」は、農地山林の多さ、買い物の利便性、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「買い物しやすいまち」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、街路灯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、安全な道路整備、子どもの見守りなどによる犯罪被害の軽減を望む傾向がみられる。

基礎的事項の現状

- 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、三国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、東西方向に日本鉄道日本線が走り、乗降客数が多い駅は西鉄小郡駅、日鉄小郡駅。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（おこおり相乗りタクシー）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。
- 稲置地区に九州縦貫自動車道の小郡鳥栖南スマートインターチェンジが建設中。
- 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いて、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、松樹地区、宝満川地区、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、ホート場、バーベキュー場等のレクリエーション施設が整備。
- 市全域の約半分の洪水浸水想定区域に指定され、浸水深5.0～10.0m未満も広範囲に指定。
- 端野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。
- 希みや丘住宅団地及び三国が丘住宅団地内において、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、税収が増加。

まちづくりの課題

- 平成市街地の維持と持続可能なまちづくりの推進
- 西鉄小郡駅前周辺の拠点性の向上と魅力ある中心拠点の形成
- その他鉄道駅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 ○市街化区域内の底・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 ○生活道路の整備
- 交通結節点の強化（西鉄小郡駅前周辺） ○公共交通等の確保・維持
- 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
- 情報への周知と避難対策
- 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ます。
- 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ます。
- 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れるよう、都市計画制度の活用等による適正な規制と緩和が必要とす。
- 広域交通網の整備に合わせた計画的なまちづくり
 - ・小郡鳥栖南スマートインターチェ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とす。
- 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
 - ・近隣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。

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。

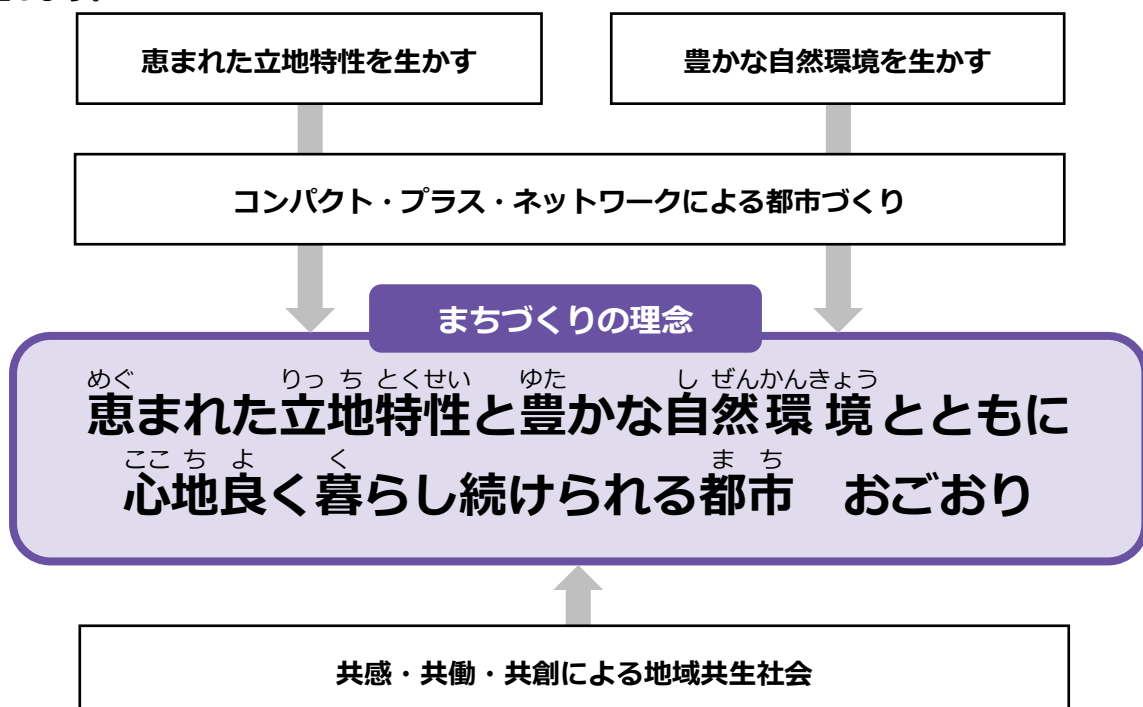
しかし、近年では、将来的な人口減少の予測、少子高齢化の進行、これまで経験したことのない記録的な豪雨による浸水害の発生など、本市を取り巻く環境が大きく変化しています。

また、本市は交通の要衝として、小郡烏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。

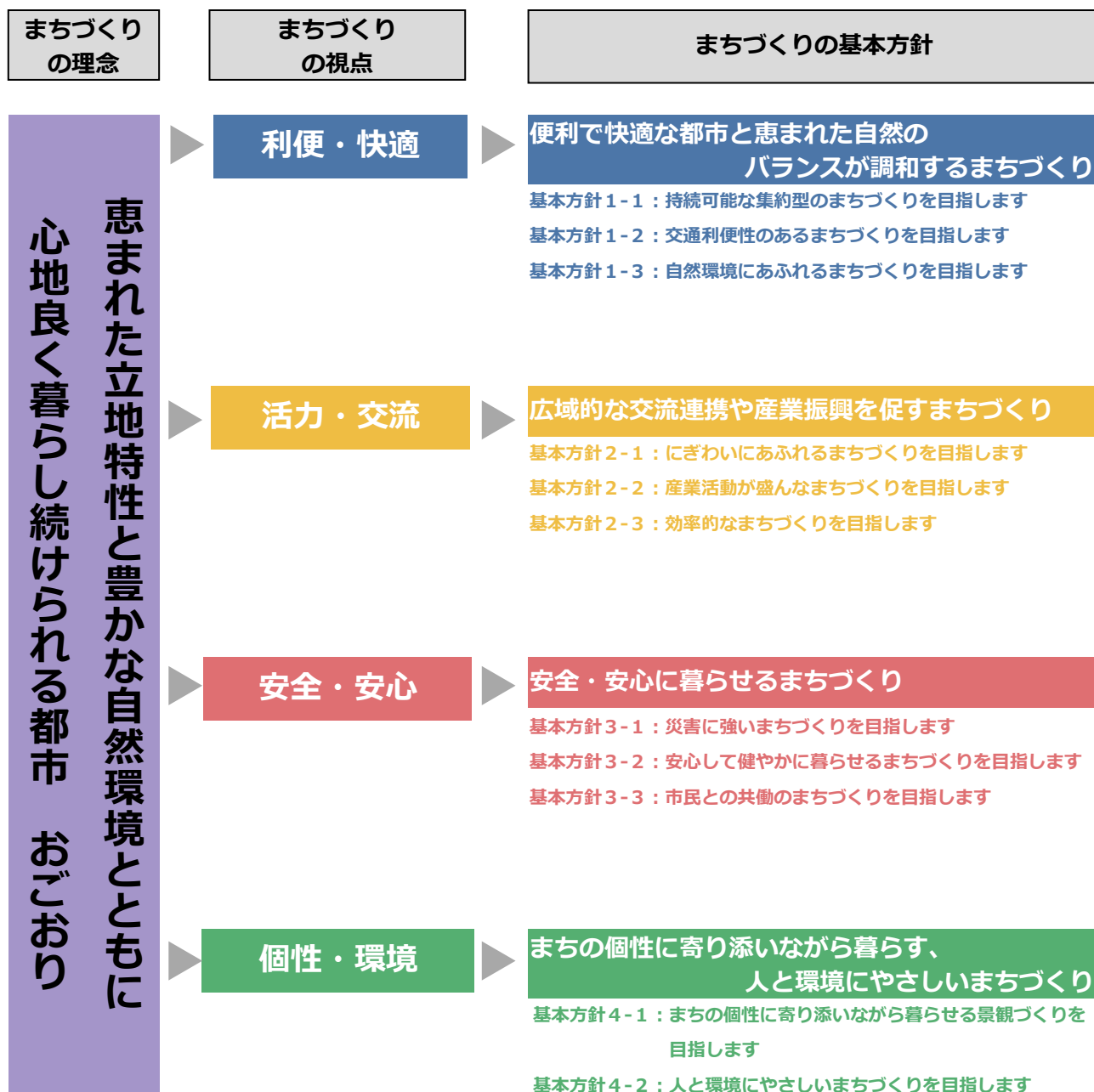
令和4年3月に策定した「第6次小郡市総合振興計画」では、将来像を「人がつながり 市民が躍動する温かみのある都市 おごおり ～「共感・共働・共創」による共生社会を目指して～」と定めています。これにより、「お互いの状況を理解し、多様性を認め合う共感、共感によって同じ目的に向かい行動する共働、共働によって新しい価値や魅力を創造していく共創」を一連のまちづくりの考え方として推進し、さらに多様な主体が役割を分かち合い、支え合いながら暮らし続けることができる全ての人々が包み込まれる地域共生社会の実現を目指すこととしています。

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び基幹的公共交通、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モデル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るとともに、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。

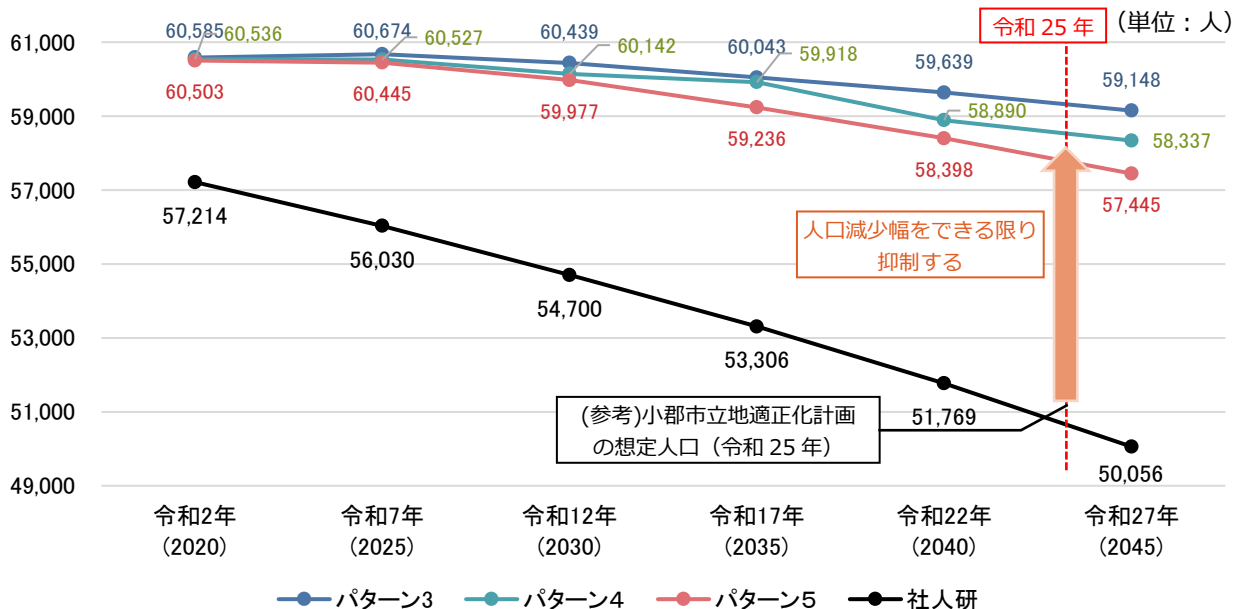
小郡市人口ビジョンでは、本都市計画マスタープランの目標年次である 2043（令和 25）年の人口を概ね 57,000～59,000 人と展望しています。

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

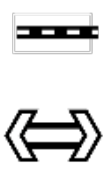


種類	役割	整備方針	場所
 都市拠点	高次で多様な都市機能を備え、集約都市を先導する都市の中心となる拠点	行政、業務、医療、福祉、交通結節機能など、複合的な機能の強化により拠点性を高め、市の中心地としてふさわしい都市拠点の形成を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 西鉄小郡駅周辺地区 甘鉄小郡駅周辺地区 甘鉄大板井駅周辺地区
交流拠点	都市拠点を補完する都市機能を備え、市内外住民による生活・交流の場となる拠点	大規模商業施設の商業機能や小郡運動公園の運動・レクリエーション機能を活用し、市民生活を支え、人で賑わう交流拠点の形成を図ります。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

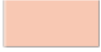


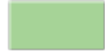

■ 水と緑のネットワークの種類・該当する要素・整備方針

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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
農住共存集落地ゾーン  計画的な環境整備を図る区域 	<p>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。</p> <p>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。</p>
山地・丘陵地ゾーン 	<p>山地や丘陵地の保全・活用を図ります。</p>
産業用地ゾーン 	<p>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。</p>

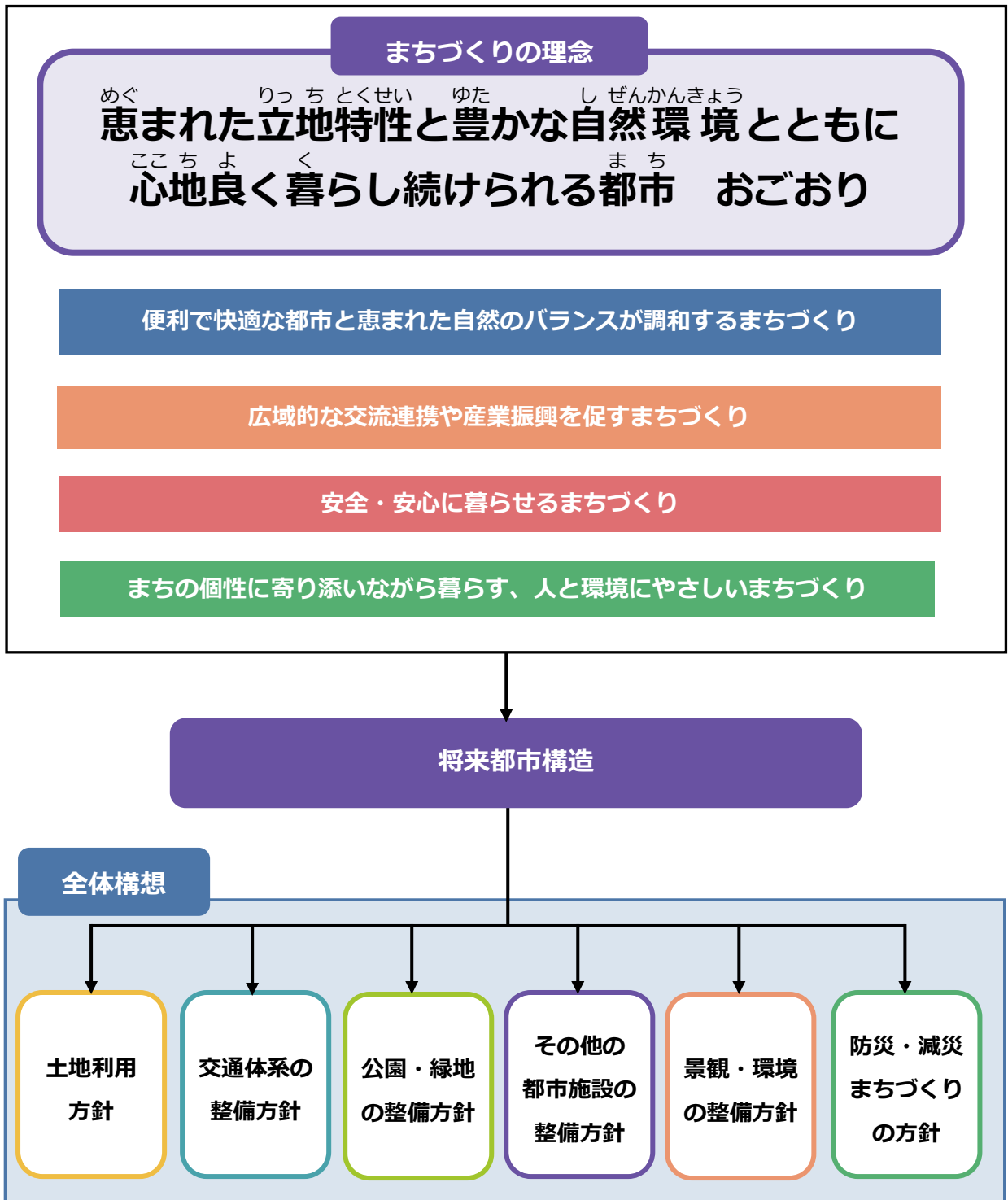
■ 将来都市構造図



第5章 全体構想

全体構想は、まちづくりの理念「恵まれた立地特性と豊かな自然環境とともに 心地良く暮らし続けられる都市 おごおり」に基づく4つのまちづくりの基本方針、将来都市構造を実現するため、都市計画の分野別の整備・保全等の方針を示すものです。

本市においては、将来目指すべき都市の実現に向け、土地利用、交通体系、公園・緑地、その他の都市施設、景観・環境、防災・減災まちづくりの6つの分野別に具体的な基本方針を定めます。



5-1 土地利用方針

(1) 市全体の土地利用の基本方針

本市の土地利用は、西鉄天神大牟田線沿線に広がる市街地ゾーン、宝満川流域に広がる農住共存集落地ゾーン、花立山や北部の丘陵地の山地・丘陵地ゾーン、筑後小郡インターチェンジ周辺地区や鳥栖インターチェンジ周辺地区、建設中の小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺地区の産業用地ゾーンに大きく区分されます。

また、本市の将来の土地利用のあり方については、今後の人口減少を見据えた持続可能な集約型のまちづくりを推進する「小郡市立地適正化計画」の導入、激甚化する自然災害のリスクを考慮した防災・減災まちづくりの推進、小郡鳥栖南スマートインターチェンジの建設による周辺における土地利用転換の必要性の高まり、低未利用地の活用に関する制度の創設、空き家・空き地の問題の発生等、関連する近年の動きを踏まえて検討する必要があります。

今後も区域区分による土地利用の規制を基本としながら、各ゾーンにおける計画的な土地利用のコントロールにより、地域の特性を生かしたまちづくりを目指すため、以下の基本方針に基づいて秩序ある土地利用を進めていくものとします。

<土地利用の基本方針>

市街地ゾーン	拠点の利便性の向上と良好な住宅地の形成による持続可能な集約型のまちへの誘導
農住共存集落地ゾーン	既存集落の土地利用コントロールと営農環境の保全
山地・丘陵地ゾーン	本市を象徴する水と緑の豊かな自然資源の保全・活用
産業用地ゾーン	恵まれた交通環境を生かした産業基盤の形成

(2) 市街地ゾーンの土地利用方針

土地利用方針		
市街地ゾーン全体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後予想される人口減少に伴う市街地の低密度化を抑制し、既存の商業、福祉、医療等の機能が集積する地区を中心としたコンパクトな拠点とその周辺の良い居住地の形成により、持続可能なまちづくりを目指します。 ・ 都市計画区域内における立地適正化計画の導入により、各地区にふさわしい都市機能の誘導及び公共交通の利便性の高いエリアへの居住の誘導を図ります。 ・ 地域地区や、地区計画等の制度を活用し、良好な居住環境を守りつつ、地区の特性に応じたまちづくりを推進します。 ・ 市街地内の空き家や空き地の発生による都市のスポンジ化を抑制するため、空き家バンク制度の周知、民間事業者との情報共有等を行います。 	
商業業務地	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西鉄及び甘鉄小郡駅周辺地区・甘鉄大板井駅周辺地区については、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、業務、医療、福祉等の生活に密接なサービス機能の拡充と、公共交通結節機能が一体となったまちづくりを推進し、多様な世代によるコミュニティ形成と活気のある都市拠点の形成を図ります。 ・ 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、面的整備等を検討し、道路基盤の整備、各公共交通の結節機能の強化、建物の不燃化等により、災害に強く利便性の高い市街地へと誘導を図ります。 ・ 小郡駅前土地区画整理事業の未完了地区は、土地区画整理事業の見直しを行い、地区計画等の都市計画制度の活用を検討し、高度利用の促進を図ります。 ・ 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。
	交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西鉄大保駅周辺地区については、近接する小郡運動公園の活用を図るとともに、駅から商業施設へ続く都市計画道路の整備等を推進し、市民の生活を支え、人々で賑わう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、市街化区域編入を図ります。

	地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 西鉄三国が丘駅周辺地区については、商業、業務、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るとともに、九州歴史資料館や県指定史跡三沢遺跡と連携し学び憩える環境の形成を図ります。 西鉄端間駅周辺地区については、駅周辺の利便性を生かし、周辺居住者のための商業、公共公益施設、金融・医療施設等の維持、誘導を図りつつ、駅西側地区の地区整備計画の策定により、具体的な事業化を図ります。
	生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> 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、甘鉄今隈駅周辺地区、甘鉄西太刀洗駅周辺地区については、商業、医療、福祉、子育て、金融等、周辺居住者の生活を支える機能を維持、誘導し、利便性の向上を図ります。
住宅地		<ul style="list-style-type: none"> 北部の小郡・筑紫野ニュータウン地区及び周辺地区については、市内の良好な低層低密な住宅地として、住環境の維持に努めます。 市街化区域内の低未利用地については、都市における防災機能や緑地保全機能などを考慮し、新たな開発の際には、地区計画の導入や低層住居専用地域の設定等について検討し、周辺の土地利用との調和を図りつつ、良好な住宅地の形成を推進します。 主要幹線道路沿道については、用途地域の見直し検討を図り、地域住民のための生活利便施設の立地誘導を推進します。

(3) 農住共存集落地ゾーンの土地利用方針

土地利用方針	
集落地	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少、少子高齢化が著しい既存集落については、都市計画法第 34 条第 12 号に基づく区域指定や地区計画等の活用により、集落活力の維持・活性化を図ります。 災害ハザードエリアにおける開発抑制を目的とする都市計画法の改正がなされ、法第 33 条第 1 項第 8 号により、災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止が追加されたことに伴い、既存の法第 34 条第 11 号及び第 12 号指定区域において、災害レッドゾーン及び浸水深 3m 以上の浸水ハザードエリアとなるエリアの除外を検討し、市街化調整区域の開発の厳格化への対応に努めます。 既存の都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号指定区域において、必要に応じて地区計画を策定し、地域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。
計画的な環境整備を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> 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。
農地	<ul style="list-style-type: none"> 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、集団的優良地として保全に努めます。

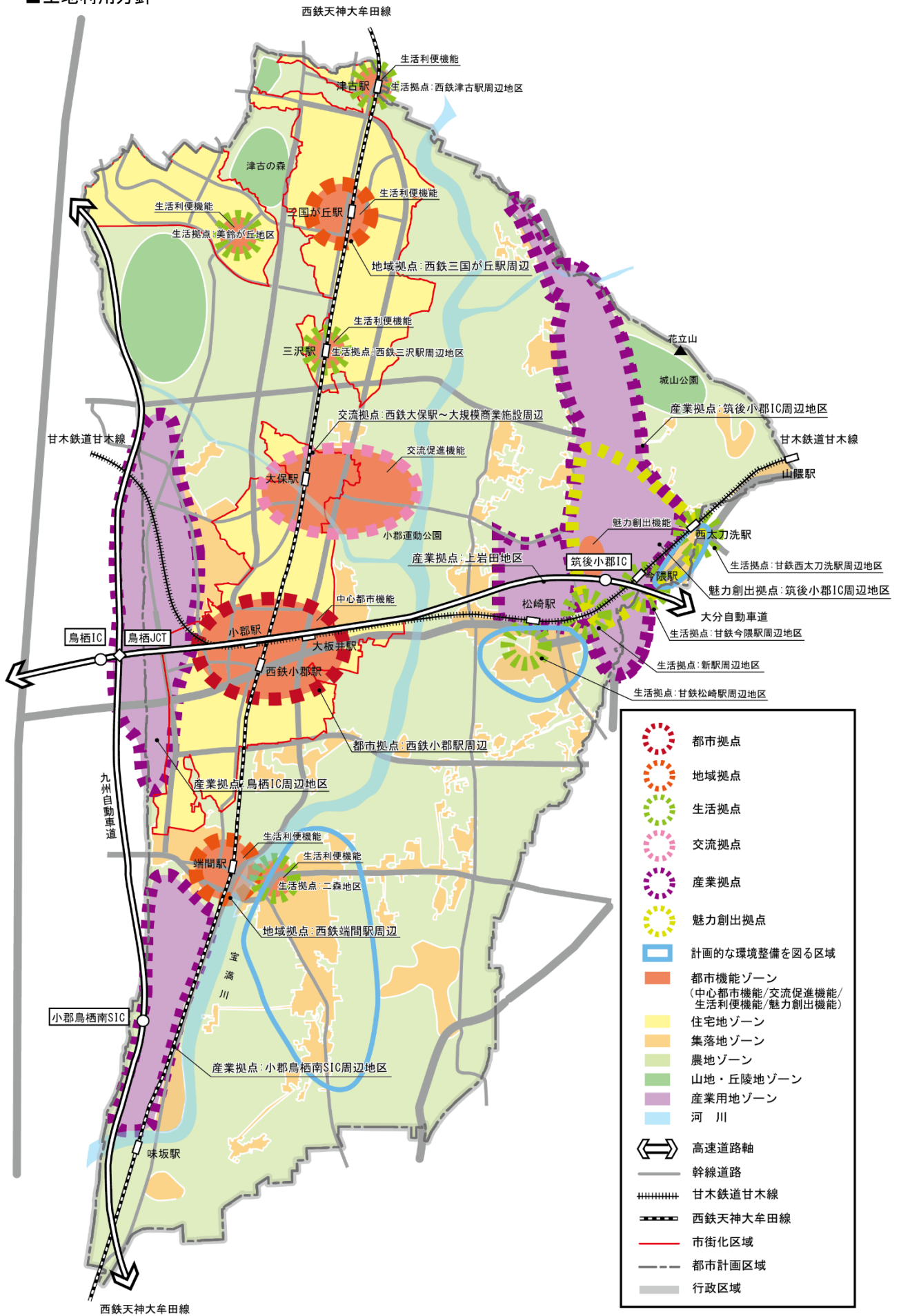
(4) 山地・丘陵地ゾーンの土地利用方針

土地利用方針	
山地・丘陵地	<ul style="list-style-type: none"> 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地など、良好な風致景観を備えた自然地について、積極的にその保全を図ります。

(5) 産業用地ゾーンの土地利用方針

土地利用方針	
産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> 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、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、必要に応じて市街化区域編入を図ります。 県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、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、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。 上岩田工業団地を含む甘鉄松崎駅周辺地区については、企業等の具体的な進出計画に合わせて、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、筑後小郡インターチェンジ周辺地区と同様、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。 供用開始予定である小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺地区については、内水氾濫による被害に配慮しつつ、立地ポテンシャルを生かし、産業用地の確保に向け、雨水の貯留・排水機能の整備を進め、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。
魅力創出拠点	<ul style="list-style-type: none"> 筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、新たな産業や地域の賑わいを創出する拠点として、土地区画整理事業等による計画的な土地利用を進めるとともに、市街化区域編入を図ります。

■土地利用方針



5-2 交通体系の整備方針

(1) 市全体の交通体系方針

本市は、市内を南北に走る西鉄天神大牟田線と東西に走る甘木鉄道甘木線の 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し、広域交通に大変恵まれています。今後は、この恵まれた交通環境を十分に活用するため、広域幹線道路と都市内の幹線道路の有機的な連携を図るとともに、市民のニーズに対応した公共交通の確保・維持、歩行者・自転車の安心・安全な交通環境の形成を図る必要があります。

また、「小郡市立地適正化計画」の策定による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、拠点間を結ぶネットワーク形成の重要度の高まり、公共交通に関する新技術の導入の検討等についても考慮し、以下の基本方針に基づいて、交通体系の整備を進めます。

<交通体系の基本方針>

道路交通	広域幹線道路と都市内の幹線道路の有機的な連携と機能の分担
公共交通	公共交通を中心に快適に移動できる交通体系の形成
歩行者・自転車空間	歩行者・自転車の安心・安全な交通環境の形成

(2) 道路交通の整備方針

整備方針	
高速道路	<ul style="list-style-type: none">小郡鳥栖南スマートインターチェンジの供用開始に伴い、立地ポテンシャルを生かしたインターチェンジ周辺のみちづくりについて検討します。
広域交通幹線道路	<ul style="list-style-type: none">市内を通過する国道 500 号及び県道久留米筑紫野線は、本市と隣接する市町を結ぶ広域交通幹線道路として、隣接する鳥栖市側を走る国道 3 号や地域交通幹線道路と連携し、発生交通、通過交通の効率的な処理により、広域的な移動の円滑化を図ります。筑後小郡インターチェンジにより大分自動車道に接続する県道久留米筑紫野線は、沿道への産業用地の確保を図りつつ、4 車線化の早期実現に向け、整備を促進します。国道 500 号については、周辺の土地利用を勘案しながら、幹線機能確保に向け、整備を促進します。

地域交通幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> • 県道本郷基山停車場線と県道鳥栖朝倉線は、国道 3 号と県道久留米筑紫野線を結ぶ地域交通幹線道路として、地域間の連携強化のため、県道鳥栖朝倉線の事業中区間の整備促進に合わせ、交差点改良、歩道整備、道路機能の拡充を図ります。 • 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。 • 都市計画道路二森西福童線、筑紫祇園線、三沢西福童線は、「小郡市都市計画道路整備プログラム」に基づき、未整備区間の整備を推進します。 • 都市拠点、地域拠点、生活拠点及びその周辺の地域交通幹線道路沿道において、生活利便施設の集約を促進します。
その他の幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> • 地域交通幹線道路の補助的な都市計画道路は、「小郡市都市計画道路整備プログラム」に基づき、未整備区間の整備を推進します。 • 交通渋滞や事故発生状況など地区の実状に応じ、右折レーンの設置や歩道整備等による歩行者の安全性の向上を図ります。 • 各都市計画道路の整備にあわせ、都市のスポンジ化の解消に向け、空き地と隣地の一体的利用を促すなど、必要に応じて対策を図ります。
生活道路	<ul style="list-style-type: none"> • 市民の生活環境の向上を目指し、幅員の狭い道路における側溝蓋の敷設や、防犯灯の増設などの道路整備を進め、安全性・利便性の向上を図ります。

(3) 公共交通の整備方針

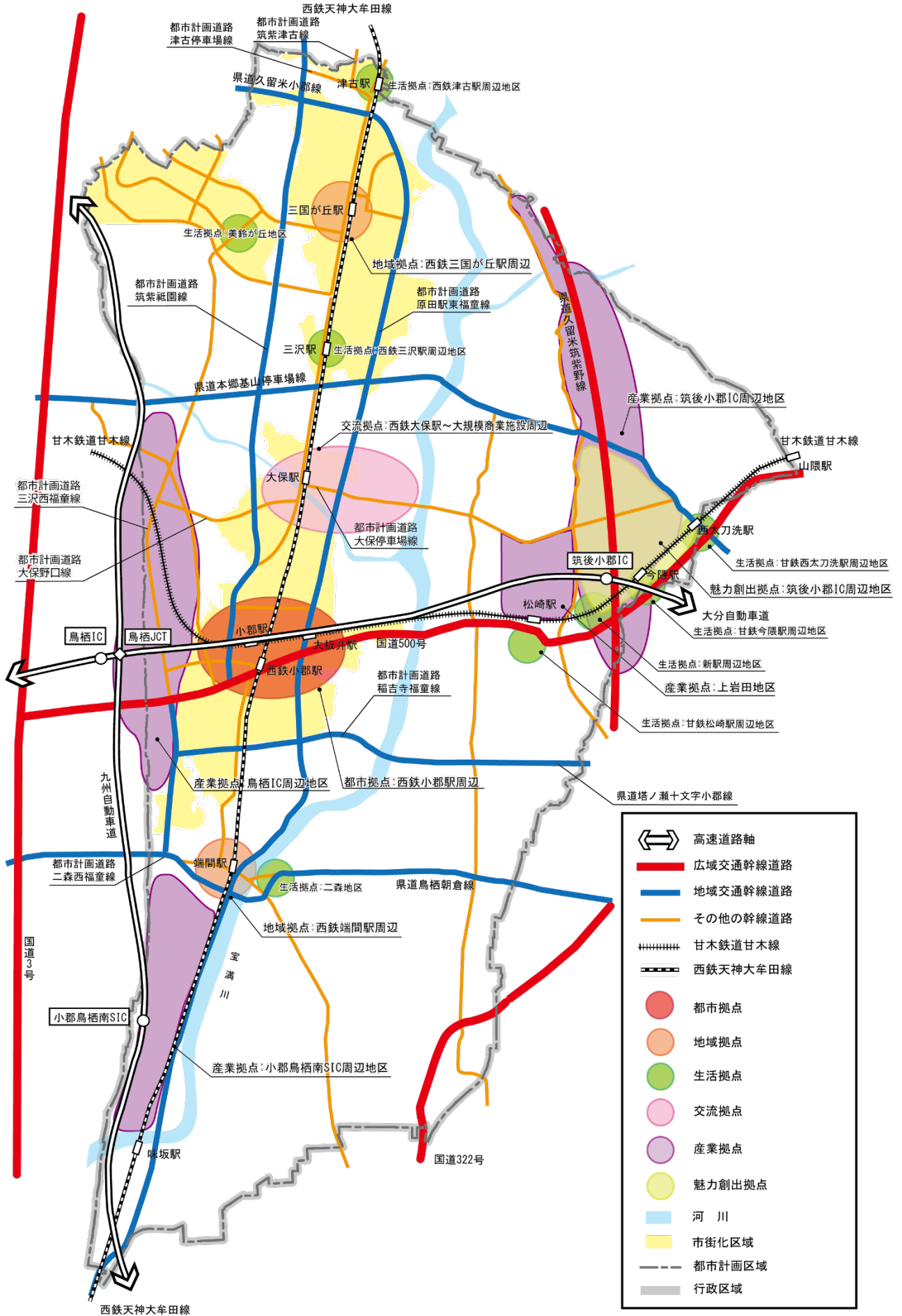
整備方針	
鉄道網	<ul style="list-style-type: none"> • 国道 500 号の踏切遮断時間を削減し、渋滞緩和を図るため、西鉄小郡駅で天神方面へ折り返す電車の折り返し位置を、西鉄端間駅周辺地区のまちづくりと合わせ、西鉄端間駅へ移設するよう関係機関への働きかけを行います。 • 西鉄小郡駅については、周辺のまちづくりの検討を進め、駅東側の面的整備を図るとともに、駅前広場や東西自由通路、アクセス道路の整備などによる交通結節機能の強化を図ります。 • 鉄道利用者数が多い駅や公共公益施設に近接している駅から順にエレベーターの設置など、ユニバーサルデザイン化を推進します。 • 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。

バス交通網	<ul style="list-style-type: none"> • 地域の実状に合わせた公共交通体系の検討や、高齢社会に対応する公共交通の利便性の向上を目指し、地域公共交通計画の策定に取り組みます。 • 宝満川左岸地域におけるデマンドタクシーの活用等、地域の実状に合わせ、公共交通手段の充実を図ります。 • 人口が集中する宝満川右岸地域については、新たな公共交通手段としてAIを活用したデマンド交通の導入を検討し、基幹公共交通軸である鉄道軸に接続するための補完的な役割を担うなど、市内の各拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持、充実を図ります。 • 自治会バスについては、地域との共働事業として支援を継続します。 • 自動運転やMaaS等の新たなモビリティ技術の導入についての調査・研究を進めます。
公共交通連絡機能	<ul style="list-style-type: none"> • 西鉄小郡駅、甘鉄小郡駅、高速バス停の各施設の連携を強化し、利用者の利便性の向上に努めます。 • 西鉄端間駅西側等、駅前広場が未整備の各駅において、駅へのアクセスの向上、歩行者の安全確保、駅利用者の利便性の向上のため、駅前広場の整備を推進します。

(4) 歩行者・自転車空間の整備方針

整備方針	
歩道・自転車道	<ul style="list-style-type: none"> • 都市間幹線、都市内幹線道路の整備に併せ、歩行者・自転車の通行帯の確保を図り、歩行者が安心して通行できる安全な歩行者空間の整備を進め、歩いて暮らせる環境形成に努めます。 • 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。
散策路・遊歩道等	<ul style="list-style-type: none"> • 宝満川の河川敷や花立山、小郡運動公園等の連携を図り、豊かな自然を感じながら散策ができる空間を確保するなど、市民の憩いの場としての空間整備とネットワーク化を図ります。

交通体系の整備方針



5-3 公園・緑地の整備方針

(1) 市全体の公園・緑地の整備方針

本市は、中央部を南北に流れる宝満川、北部の花立山や津古の森、河川流域に広がる農地等、水と緑に恵まれていて、それらを積極的に保全するとともに、市民の生活に潤いと癒しを与える貴重な資源として活用していく必要があります。

また、生活に身近な公園についても、住宅地の開発等にあわせて計画的に整備していくとともに、既存の公園については、市民の健康的な暮らしを支える施設として快適に使い続けられるよう適切な維持・管理が必要です。

さらに、今後は、グリーンインフラとして公園・緑地の自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方も積極的に取り入れていくものとし、以下の基本方針に基づいて、公園・緑地の整備を進めます。

<公園・緑地の基本方針>

緑の保全	水と緑の豊かな自然資源の保全・活用
緑の創出	暮らしの中の緑空間の創出と活用
緑の育成	市民参加による身近な緑の育成

(2) 緑の保全に関する方針

		整備方針
河川		・宝満川については、治水対策を進めつつ、河川敷の緑の保全を図るとともに、市民の憩いと潤いの親水空間としての活用を図ります。
樹林地・樹木	樹林地	・花立山や、津古の森を中心とする市北西部の樹林地などの緑地については、宅地開発等の進行を抑制するために、法制度の活用による保全を検討します。
	花立山	・花立山については、隣接する筑前町との連携により、一市一町による保全を検討します。
	寺社林や屋敷林等の市街地の緑	・寺社林や屋敷林等の市街地の緑については、景観重要建造物の指定を検討するなど、建築物と併せて継続的な維持・保全を図ります。
	大木や名木	・本市において価値のある大木や名木については、景観重要樹木や市指定文化財の指定を検討するなど、継続的な維持・保全を図

		ります。
農地・ため池	市街化区域内の農地	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内の農地については、生産緑地制度の活用等により、良好な都市環境を形成する緑地としての保全を図ります。 河川流域の農地は、浸水害を低減する貯留機能として積極的な保全を図ります。
	市街化調整区域内の農地	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域内の農地については、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定により、農地の継続的な維持・管理、保全を促進します。
	ため池	<ul style="list-style-type: none"> 市内に点在するため池については、老朽化したため池の防災対策を実施するとともに、雨水貯留機能を含めた適正な管理を働きかけ、水質改善等生態系に配慮した整備の推進や公園化等を検討し、ため池とその周辺の緑地を本市の景観資源として保全を図ります。

(3) 緑の創出に関する方針

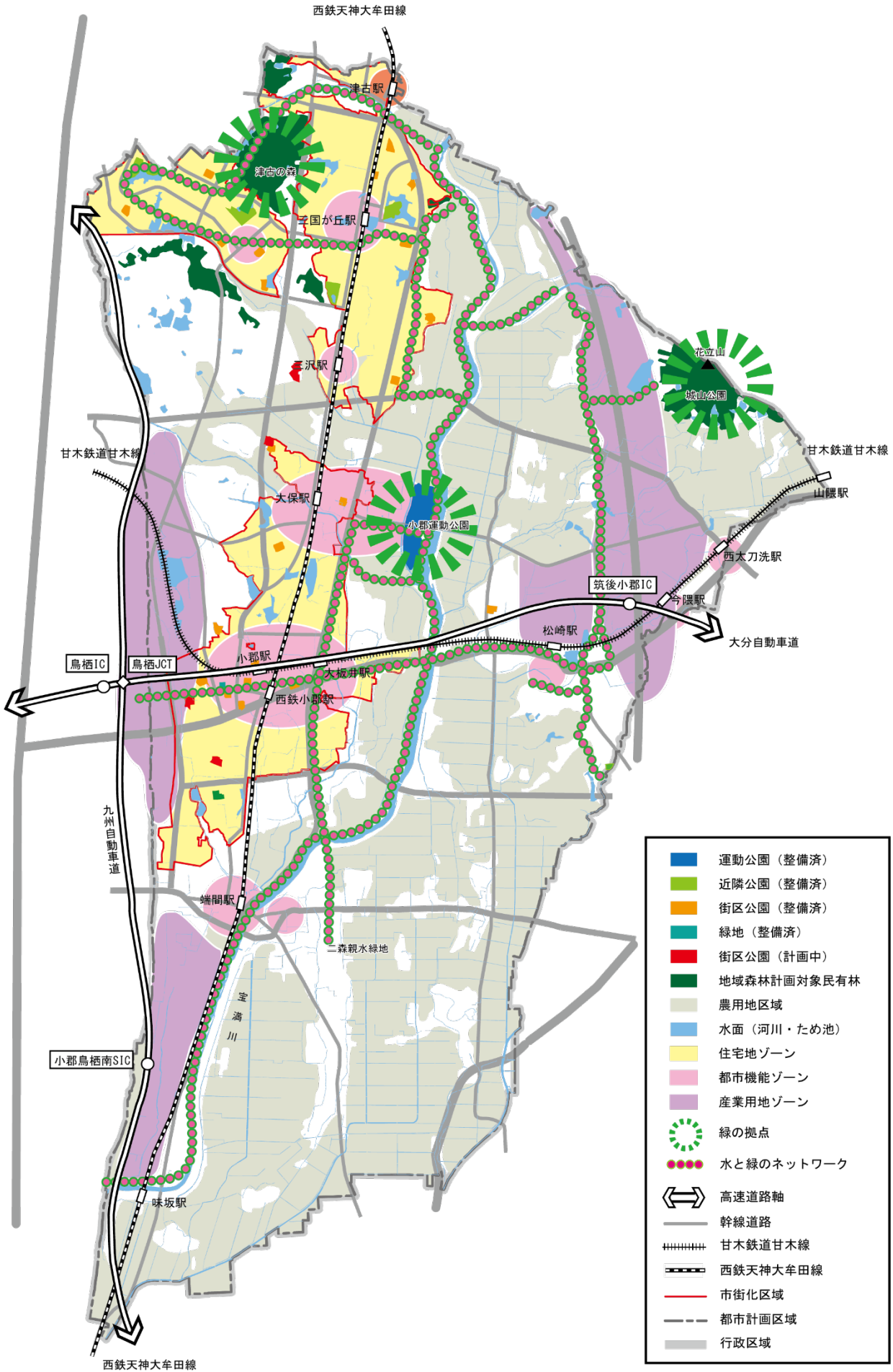
整備方針		
公有地	公園	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園は、「小郡市公園施設長寿命化計画」に基づき、優先順位の高いものから計画的に整備、更新を図ります。また、未整備の都市計画公園の整備や魅力ある公園整備を持続的に進めていくため、民間活力による新たな整備手法である公募設置管理制度（Park-PFI）の導入なども検討します。 公園の整備や再整備については、地元住民の要望を十分に踏まえた上で検討します。 スポーツ・レクリエーション機能を備える小郡運動公園は、地域内外の交流の場として活用を図るため、防災機能の整備と既存施設の維持・管理に努めます。 あすみ地区の三沢遺跡公園は、九州歴史資料館と連携し、市民交流イベント等への活用を促進します。
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路には、騒音の低減や大気の浄化を図るために、緩衝緑地や植栽帯の整備を検討します。 街路樹について、樹種の選定や管理に対する住民参加を進め、住む人のまちへの愛着を育む緑化を進めます。
	その他の公共施設内	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設や低未利用地は、グリーンインフラと位置づけ、既存の緑を活用しながら、地域の緑地として管理、活用を図ります。
私有地	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地は、緑豊かな生活環境を創出していくため、身近な緑の創出を促進し、快適な居住環境づくりを推進します。 計画的に開発された住宅地においては、既存樹木や樹木の保全、ガーデニングや生垣等による緑化を促進し、緑豊かな景観づくりを進めます。

	商業地・工業地	<ul style="list-style-type: none"> 商業地・工業地は、地区計画において緑地を地区施設と設定するなど、周辺地域の生活環境と調和した緑化を推進します。
水と緑のネットワーク		<ul style="list-style-type: none"> 花立山や津古の森など市内に点在する緑の拠点を宝満川の緑の軸を中心に、散策路や緑地帯などでネットワーク化し、住民の憩いと健康づくりの場として積極的に活用します。

(4) 緑の育成に関する方針

整備方針	
住民参加の緑化運動	<ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティや市民活動団体による花立山の植林や宝満川堤防の花づくりなど、住民参加による緑化活動を推進します。
緑の教育	<ul style="list-style-type: none"> 学校教育のなかで、農業体験や花壇づくりなど、子ども達が緑とふれあいながら学べるような教育環境の整備を進めます。
緑の広報活動	<ul style="list-style-type: none"> 緑化に対する市民意識の高揚や緑化の普及を図るため、市の広報やホームページを活用し、公園や緑化支援制度についての最新情報を提供し、緑化の普及促進を図ります。

■公園・緑地の整備方針



5-4 その他の都市施設等の整備方針

(1) その他の都市施設等の整備方針

本市の公共下水道は、近隣市町と一体となって、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が進められています。一方、ごみ処理場、し尿処理場は、施設の更新や維持・管理について、施設を運営する構成市町との連携が必要となっています。

また、その他都市施設等についても老朽化や市民のニーズに合わせ、施設の更新や新たな都市施設等の導入についても検討が必要となっています。

これらに加えて、「小郡市公共施設等総合管理計画」等の関連計画や、流域治水の概念を踏まえ、以下の基本方針に基づいて、その他の都市施設等の整備を進めます。

<その他の都市施設等の基本方針>

下水道	公共下水道の整備促進と適切な維持・管理
その他の施設等	市民ニーズにあわせた施設の整備と良好な生活環境の形成

(2) 下水道の整備方針

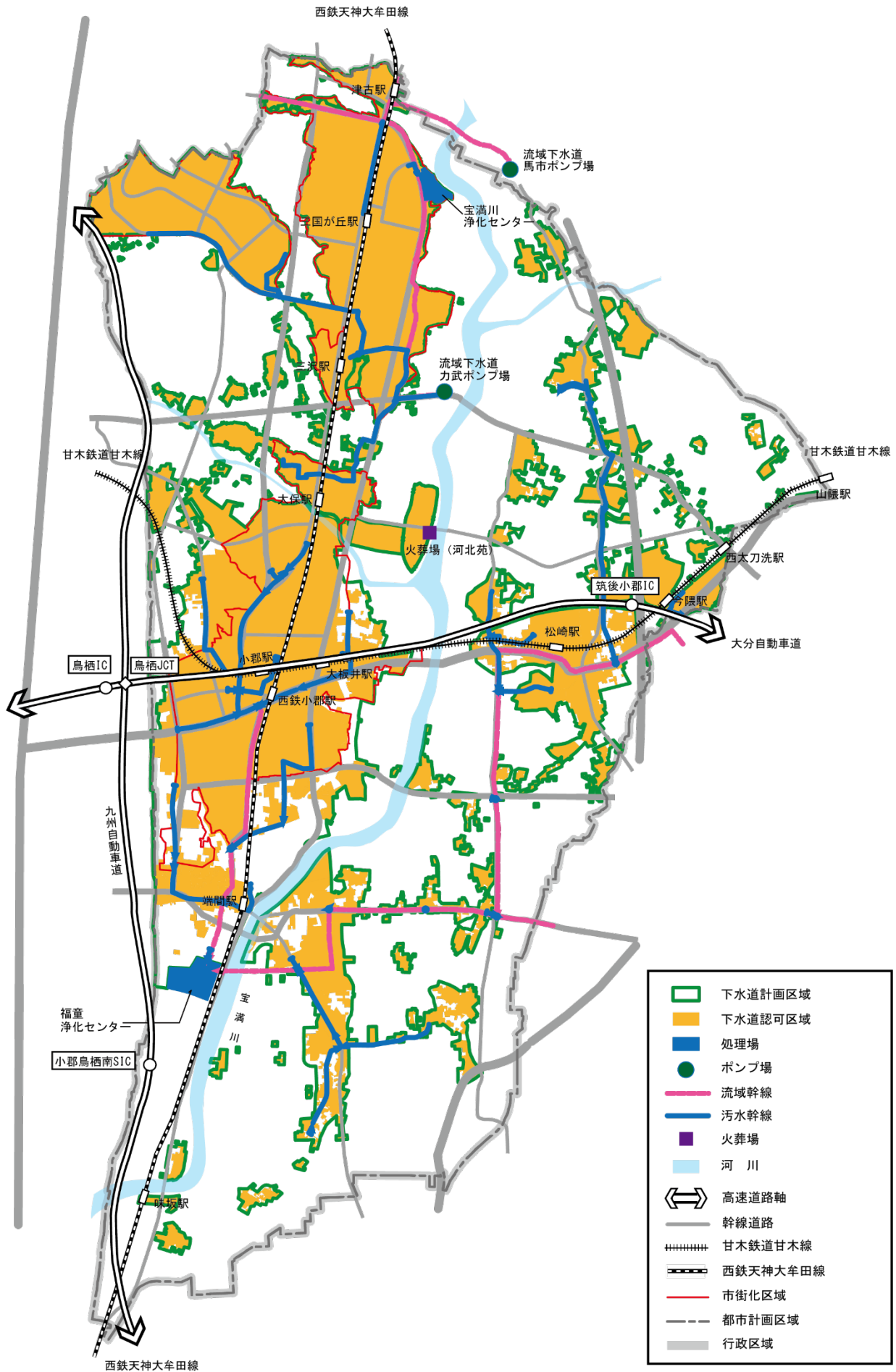
整備方針	
公共下水道	<ul style="list-style-type: none">公共下水道事業計画に基づき、下水道の計画的な整備を推進します。筑後川中流右岸流域関連公共下水道事業の立石地域と宝城地域の未整備地区については、早急な整備を実施します。公共下水道の整備区域においては、各家屋における水洗化を促進します。雨水による家屋への浸水や道路冠水を防ぐため、「公共下水道事業計画」に基づき、雨水幹線未整備地域における雨水幹線の整備を進めます。
下水処理水の再利用	<ul style="list-style-type: none">浄化センターで処理された下水処理水は、都市内における貴重な水資源であり、水環境の保全の観点から、河川やため池に還流し、水環境の保全に努めるとともに、下水処理水の再利用について調査研究を進めます。

(3) その他の施設等の整備方針

整備方針	
新体育館	<ul style="list-style-type: none">小郡市体育館及び武道場、弓道場について、スポーツや文化イベント、コミュニティ活動などによる交流やイベントの拠点となる施設として、整備を推進します。

ごみ処理場	<ul style="list-style-type: none"> 本市のごみ処理施設であるクリーンヒル宝満（筑紫野市原田）は、平成 20 年の稼働開始から 14 年が経過し、経年的損傷が見られています。今後も安定的な廃棄物処理を行うため、施設の長寿命化を行うとともに、プラスチック廃棄物などの分別回収に向けた施設の整備等について、筑紫野・小郡・基山清掃施設組合を中心とした構成市町で検討を進め、今後も広域行政での効率的な管理・運営を図ります。
火葬場	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定された火葬場は、今後施設の老朽化等による建替えや移設の必要性が生じた場合には、必要に応じて都市計画の見直しを検討します。
し尿処理場	<ul style="list-style-type: none"> 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は、老朽化に対応した今後の施設の更新等について、関係市町で検討委員会を開催し、検討を進めます。
総合保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> 小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を地域情報の発信や地産地消の場、住民の交流の場、さらにはボランティア活動の拠点として住民参加による賑わいのあるまちづくりを進めます。
案内標識等	<ul style="list-style-type: none"> 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行っていく必要があります。

■その他の都市施設等の整備方針



5-5 景観・環境の整備方針

(1) 景観・環境の整備方針

本市では、良好な景観形成を目指し、2017（平成 29）年に景観法に基づく「小郡市景観計画」を策定し、2019（令和元）年に、周辺の環境との調和が求められる屋外広告物に関するルールとして、「小郡市屋外広告物条例」を施行しました。

商業・業務機能の集積する拠点における賑わいの中に秩序を感じる景観や、歴史・文化を物語る景観、彩り豊かな自然景観・田園景観、身近な暮らしの景観づくりは、市民の心地良い生活環境づくりにつながるものでもあり、適切に誘導していく必要があります。

また近年では、都市の持続性に対する意識の高まりが世界的な潮流になる中で、移動や住宅・建築物、産業など、都市全体において低炭素化を図ることも重要です。

「小郡市景観計画」や「小郡市屋外広告物条例」等に基づく景観誘導に、ユニバーサルデザインや低炭素まちづくりといった近年の環境に関する視点も加え、以下の基本方針に基づいて、景観・環境の整備を進めます。

<景観・環境の基本方針>

景観形成	地域の個性を生かした良好な景観形成
環境共生	人と環境にやさしいまちづくり

(2) 景観形成方針

整備・保全・活用方針		
都市景観	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> 西鉄小郡駅周辺地区においては、本市の玄関口として風格と賑わいのある景観形成を図ります。 都市拠点に点在する歴史的資源を適切に保全し、これらと調和のとれた街並みが形成されるよう誘導します。 屋外広告物については、過大・過剰とならないよう配慮しつつ、賑わいの創出や街並みや背景との調和を図ります。
	その他の拠点	<ul style="list-style-type: none"> 駅の周辺においては、周辺居住者のニーズに応じた都市機能が集積し、歩くのが楽しくなる魅力的な街並みの形成を図ります。
	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 既存樹木や樹林の保全、住宅敷地内の緑化を促進し、緑の多い住宅地の景観形成を図ります。 計画的に開発され、全体として調和した街並みを有する住宅市街地等においては、地区計画や建築協定、景観協定等の適用により、街並みの形成、生垣等の緑化の推進を図ります。
	工業地	<ul style="list-style-type: none"> 工業団地においては、工場地内における積極的な緑化を推進し、周辺の田園景観と調和した景観形成を図ります。 大規模な壁面が周辺に与える圧迫感を最小限にするよう工夫し、周辺との調和を図ります。

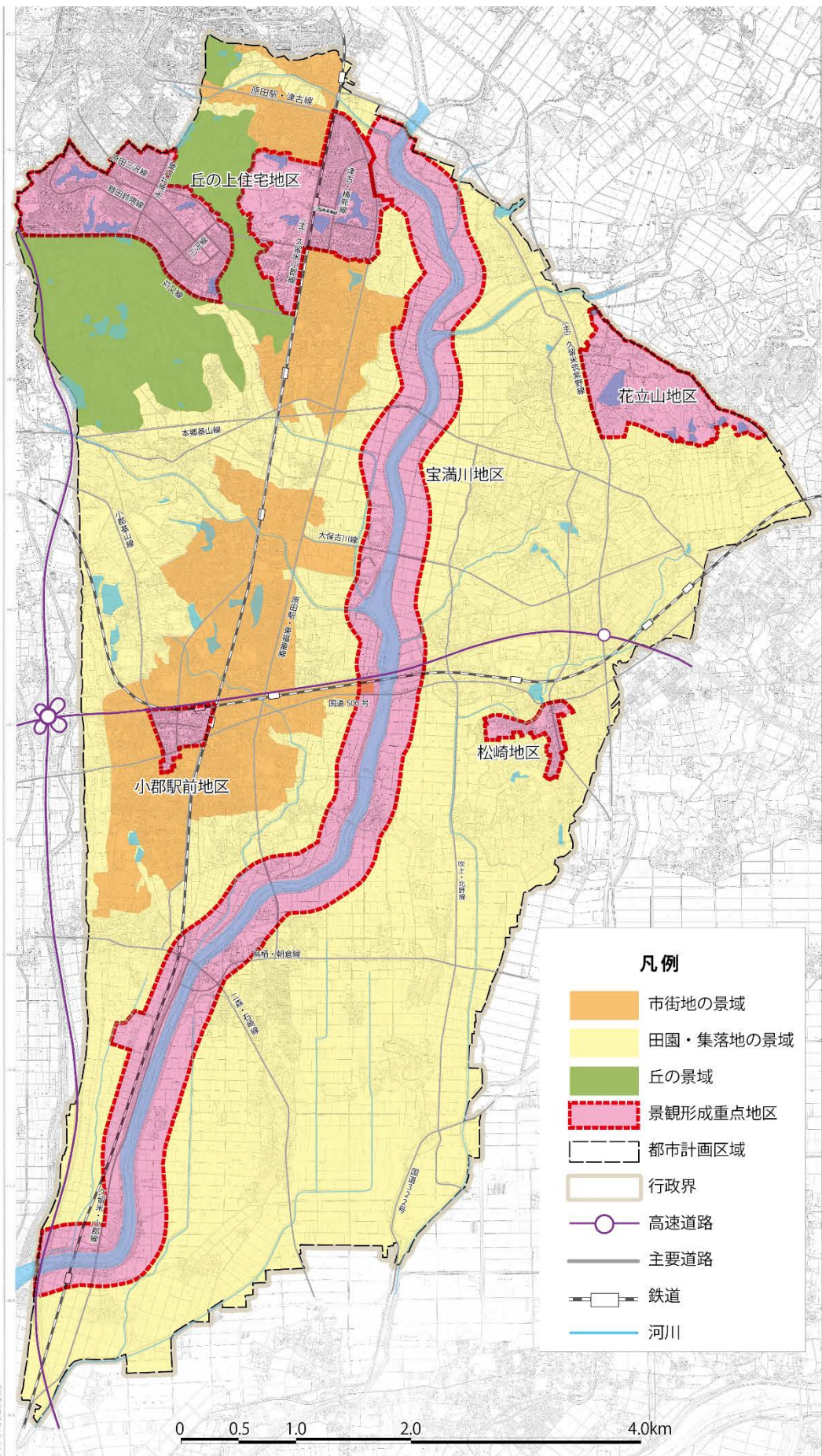
	歴史的地区	<ul style="list-style-type: none"> 松崎地区においては、歴史的・文化的資産を適切に保全することにより後世へと継承し、歴史的資源と調和した街並み形成を図ります。 古代の歴史を今に伝える史跡や神社・仏閣等の周辺においては、建築物や屋外広告物の規制誘導や景観重要建造物・樹木の指定など、その地域にふさわしい景観形成を図ります。
	幹線道路沿道・鉄道沿線	<ul style="list-style-type: none"> 国道500号、県道久留米小郡線、原田駅東福童線等の主要な幹線道路の沿道では、街路樹と沿道の建物が一体となった魅力ある沿道景観の形成を図ります。 主要な幹線道路や鉄道の沿道・沿線では、屋外広告物の適切な掲出を誘導し、周囲と調和した沿道・沿線景観の形成を図ります。
自然景観	田園・集落地	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や農地の適切な管理、生垣、敷地際の維持・管理により、美しい田園景観の保全を図ります。 広々とした農地、中低層建築物からなる集落、屋敷林や社寺林、河川や水路からなる田園景観の構成を意識し、ゆとりと潤いのある景観として保全を図ります。
	河川・ため池	<ul style="list-style-type: none"> 河川敷やため池等の緑は、人々に潤いと安らぎを与える景観要素として適切に保全を図ります。 宝満川等の河川周辺の建物や工作物の建て方を検討し、河川と周囲が一体となった自然や四季を感じられる空間形成を図ります。
	山地・丘陵地	<ul style="list-style-type: none"> 花立山周辺においては、花立山の魅力を生かした眺望景観づくりや散策路の適切な維持・管理に努めます。 花立山のすそ野の緑地や尾根の樹林地の景観保全を図ります。
景観形成の仕組みと体制		<ul style="list-style-type: none"> 本市の景観形成を総合的に推進するために策定された「小郡市景観計画」について、これまでの運用状況等を検証し、適切な見直しを図ります。 市民や事業者が良好な景観形成に興味を持ち、積極的に参加できるよう、景観形成につながる活動の支援を行うとともに、景観形成に関する意識啓発、情報発信に努めます。

(3) 環境共生の方針

保全・活用方針		
都市環境	ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> 道路や駅前広場における歩道やバス停、公園、駐車場、公共施設など、不特定多数の市民が利用する施設の整備においては、誰もが利用しやすいよう、スロープや手すり、エレベーター、障がい者用トイレ、誘導表示など、ユニバーサルデザインの考えに基づいた整備を推進します。 既にバリアフリー化された施設については、機能維持のため、必要な補修や更新を進めます。
	低炭素まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利用促進と拠点を中心とした歩いて暮らせるまちづくり、市街地内の緑化の促進、再生可能エネルギーの導入・活用など、環境負荷の少ない低炭素型のまちづくりの推進を図ります。
自然環境	河川・ため池	<ul style="list-style-type: none"> 防災機能を高めつつ、河川敷やため池の自然の保全・回復に努め、自然とふれあえる空間としての活用を図ります。 地域の人々の参加により、河川敷の維持・管理や親水空間の整備等を進めます。

		<ul style="list-style-type: none"> • 多様な生物にふれあえるビオトープとして保全し、活用を図ります。
	山地・丘陵地	<ul style="list-style-type: none"> • 水質の浄化、洪水緩和、保水などの水源かん養、土砂災害防止、地球温暖化防止、生物多様性の保全など、多面的機能を有する樹林地の保全に努めます。

■【参考図】 景域区分及び景観重点地区



5-6 防災・減災まちづくりの方針

(1) 市全体の防災・減災まちづくりの方針

本市では、近年、豪雨被害が頻発していて、浸水害や土砂災害等の災害リスクの分析を基にした防災対策や防災体制づくりが早急に必要となっています。気候変動による水害リスクに備えるためには、河川に関わるあらゆる関係者が共働して流域全体でリスクを軽減させる流域治水への転換が求められています。

市民意向の結果においても災害や公害に対する関心が非常に高いことから、安全に住み続けられるまちづくりを目指し、以下の基本方針に基づいて、防災・減災まちづくりの整備を進めます。

<防災・減災の基本方針>

防災・減災の基盤整備

災害に備えた都市基盤づくり

防災・減災の体制整備

災害に備えた防災体制の整備と市民の防災意識の向上

(2) 防災・減災の基盤整備の方針

整備方針	
安全な場所への居住誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・災害リスクの高い地区においては、新たな開発を抑制し、安全な地区への居住移転を促進します。
災害に備えた都市基盤づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・大雨による浸水害を軽減するため、雨水幹線等の整備、ため池や調整池、水田等を活用した雨水の貯留機能の強化、公共施設等を活用した雨水貯留施設等の整備、家庭における雨水貯留タンク設置奨励、民間開発における防災協定の締結と支援措置や優遇措置の制度化等、総合的な流域治水対策を推進します。 ・災害時の避難や救助のための経路の確保のため、狭隘道路の解消、行き止まり道路の解消等、道路等の基盤整備を推進します。 ・市街地の防災機能強化のため、建築物等の不燃化、耐震化、既に開発された住宅地の大規模盛土等の二次スクリーニング等による安全性の確認等を推進します。
河川・ため池の防災機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の流下能力の維持・向上のため、河床の浚渫、河道の拡幅、堤防の嵩上げ、河道内の樹木等の伐採、必要性を喪失した堰等や河川管理施設等の撤去、旧式化した堰の改修、橋梁の改修等、計画的な改修・整備を国・県と連携して取組みを進めます。 ・大雨時にリアルタイムで河川の水位の変化がインターネット経由で確認できる水位計や河川監視ライブカメラの維持・活用を国・県と連携して推進します。

	<ul style="list-style-type: none"> ・避難情報の発令等の参考となる情報を収集するための防災監視カメラの設置を推進します。 ・大雨予測時における情報提供基準を定めて、関係者と連携した河川の堰の先行排水やため池の事前放流を促進します。 ・豪雨や地震等に起因するため池の災害を防止するため、防災重点農業用ため池を中心にため池管理者と連携し防災対策に努めます。
--	--

(3) 防災・減災の体制整備の方針

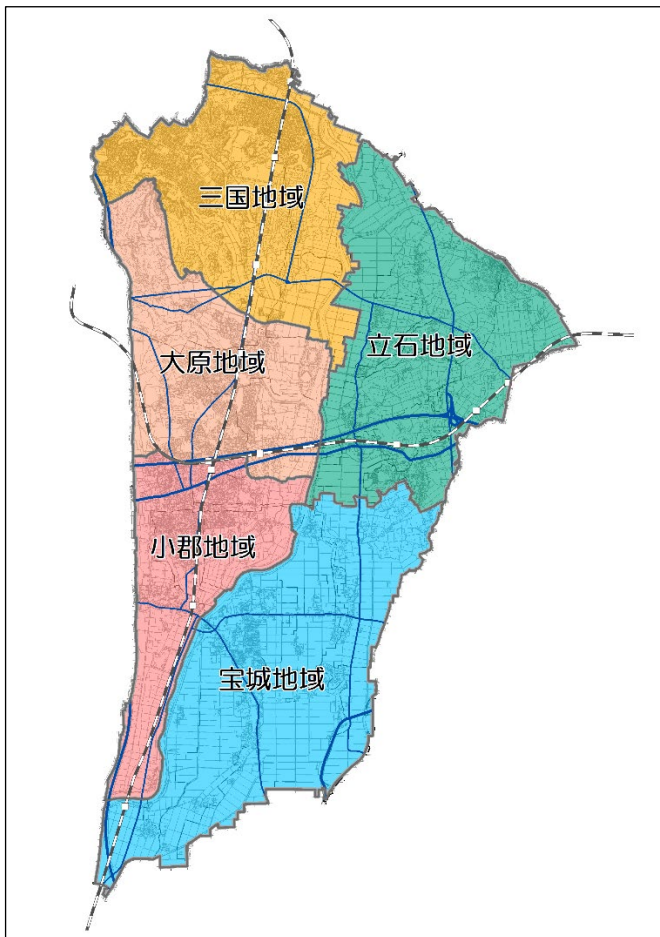
整備方針	
防災体制の確立・強化	<ul style="list-style-type: none"> ・市の災害対策本部の初動体制、災害対応体制の充実・強化のため、災害対策設置・運営訓練や避難所開設・運営訓練を定期的実施するとともに、無線通信システムの導入、情報共有システムの導入検討等に取り組みます。 ・地震・土砂災害・洪水・高潮等の災害リスクの高い地域について市民に公表・周知するとともに、危険から身を守るための防災教育や防災訓練により、防災意識の向上を図ります。 ・災害リスクの高い地域においては、高齢者や障がい者等の避難場所等を協議・検討するとともに、防災行政無線等の情報伝達手段の充実・強化を図り、災害時に備えます。 ・福祉施設、保育所、幼稚園等の要配慮者利用施設においては、避難確保計画の作成を推進します。 ・自主防災組織、民生委員などの関係者と連携した避難行動要支援者の個別避難計画の作成を推進します。
防災組織の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・災害による被害を最小限にするため、地域住民による災害情報の収集・伝達、避難誘導、被災者の救出・救護等の活動を行う自主防災組織の充実、強化を図ります。
復興事前準備等の取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興まちづくりの実施方針について検討を行うなど、復興事前準備を進めます。

第6章 地域別構想

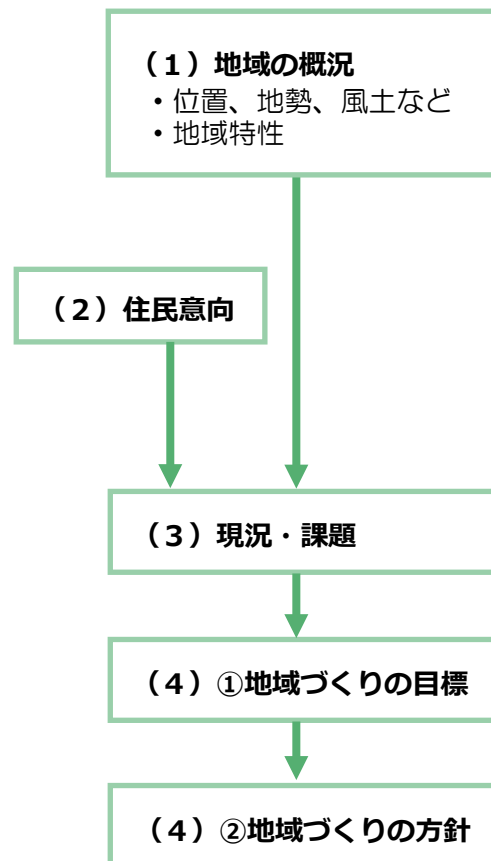
地域別構想は、全体構想で6つの分野別に定めた基本方針を、市民の暮らしにより身近な計画とするため、市域を、中学校区を基に5つの地域に区分し、地域の実状に応じた地域づくりの方針を示すものです。

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



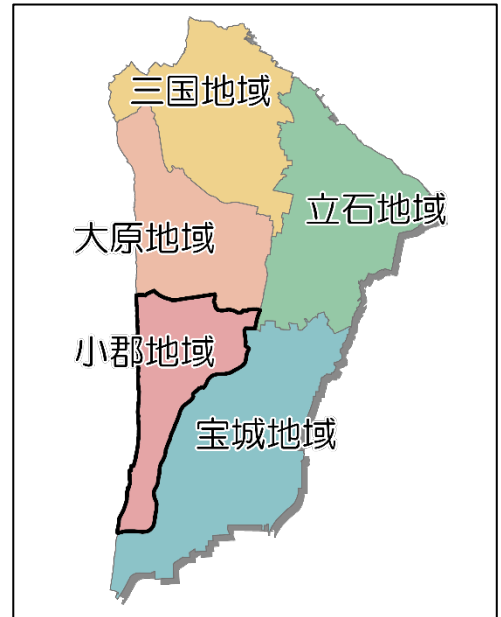
■地域と行政区の対応

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>■ 年齢階層別人口と高齢化率の推移</p> <table border="1"> <caption>年齢階層別人口と高齢化率の推移 (単位: 人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口</th> <th>生産年齢人口</th> <th>老年人口</th> <th>高齢化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3年</td> <td>2,239</td> <td>8,271</td> <td>1,381</td> <td>11.6%</td> </tr> <tr> <td>H8年</td> <td>2,219</td> <td>8,622</td> <td>1,758</td> <td>14.0%</td> </tr> <tr> <td>H13年</td> <td>2,001</td> <td>8,334</td> <td>2,192</td> <td>17.5%</td> </tr> <tr> <td>H18年</td> <td>1,812</td> <td>8,177</td> <td>2,517</td> <td>20.1%</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>1,752</td> <td>8,040</td> <td>2,901</td> <td>22.9%</td> </tr> <tr> <td>H28年</td> <td>1,748</td> <td>7,769</td> <td>3,361</td> <td>26.1%</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>1,835</td> <td>7,776</td> <td>3,598</td> <td>27.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳</p>	年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率	H3年	2,239	8,271	1,381	11.6%	H8年	2,219	8,622	1,758	14.0%	H13年	2,001	8,334	2,192	17.5%	H18年	1,812	8,177	2,517	20.1%	H23年	1,752	8,040	2,901	22.9%	H28年	1,748	7,769	3,361	26.1%	R3年	1,835	7,776	3,598	27.2%
年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率																																					
H3年	2,239	8,271	1,381	11.6%																																					
H8年	2,219	8,622	1,758	14.0%																																					
H13年	2,001	8,334	2,192	17.5%																																					
H18年	1,812	8,177	2,517	20.1%																																					
H23年	1,752	8,040	2,901	22.9%																																					
H28年	1,748	7,769	3,361	26.1%																																					
R3年	1,835	7,776	3,598	27.2%																																					

項目	概況
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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 <p>出典：R4 都市計画基礎調査</p>
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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 800 m 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 1.0～3.0 m 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



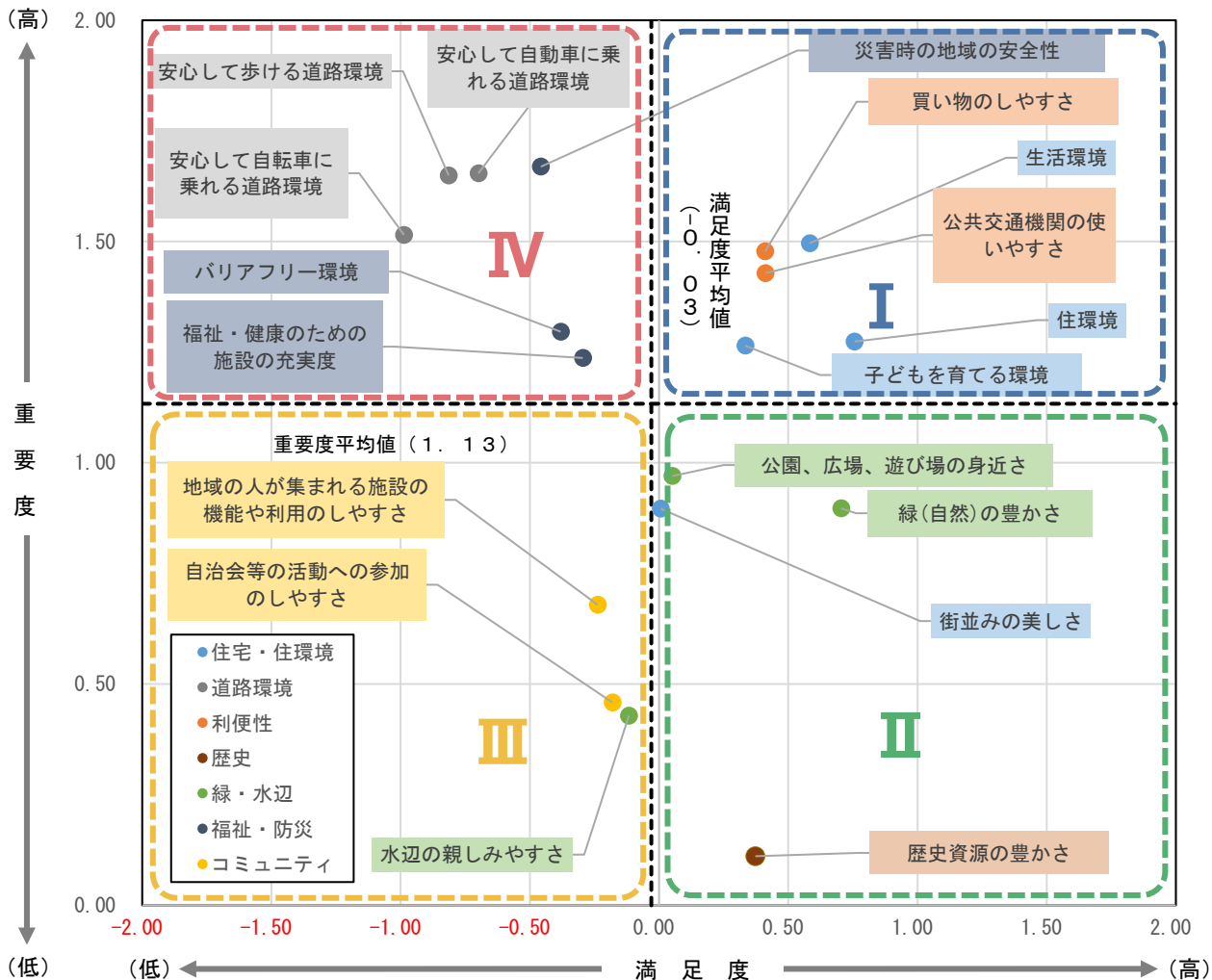
(2) 住民意向

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。

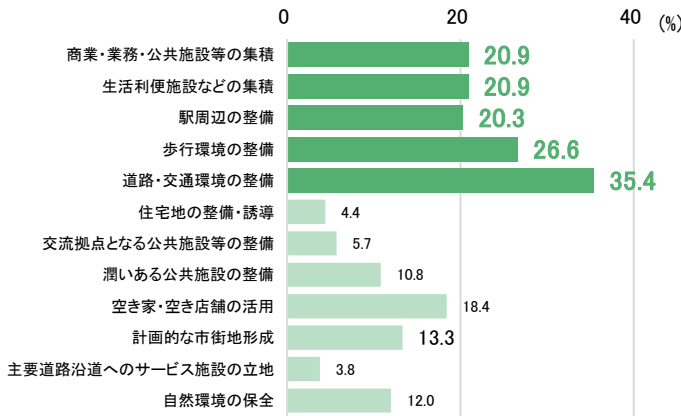


分類	評価	満足度	重要度
I	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
II	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
III	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
IV	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

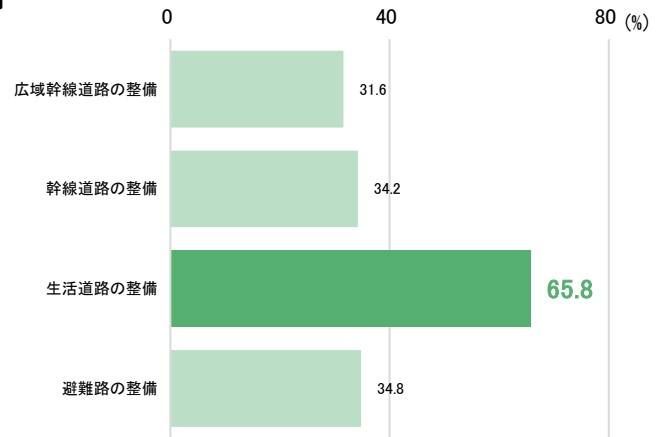
※満足度は、「満足」+2、「やや満足」+1、「普通」±0、「やや不満」-1、「不満」-2として加重平均して算出した指数
 ※重要度は、「重要」+2、「やや重要」+1、「普通」±0、「やや不要」-1、「不要」-2として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

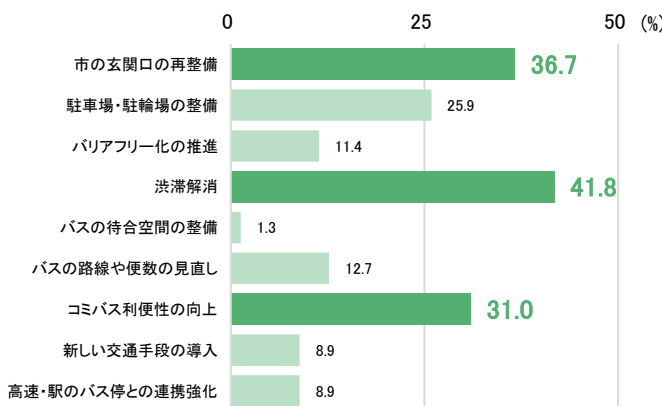
○土地利用・市街地整備



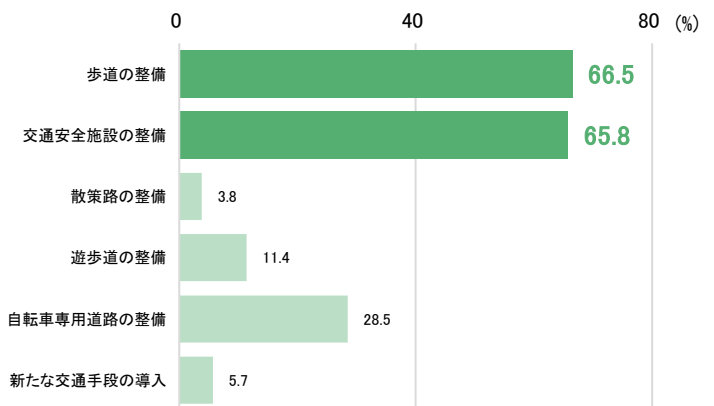
○交通網



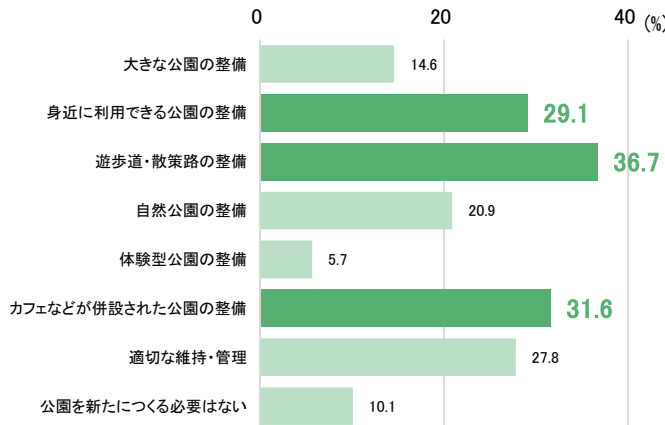
○その他交通施設



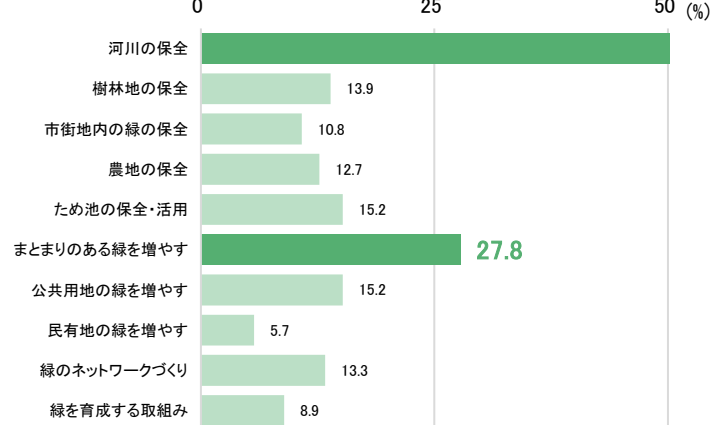
○歩行者・自転車空間



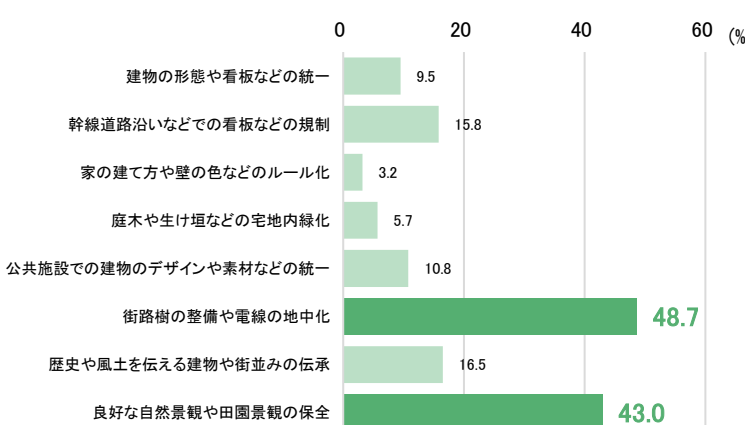
○公園



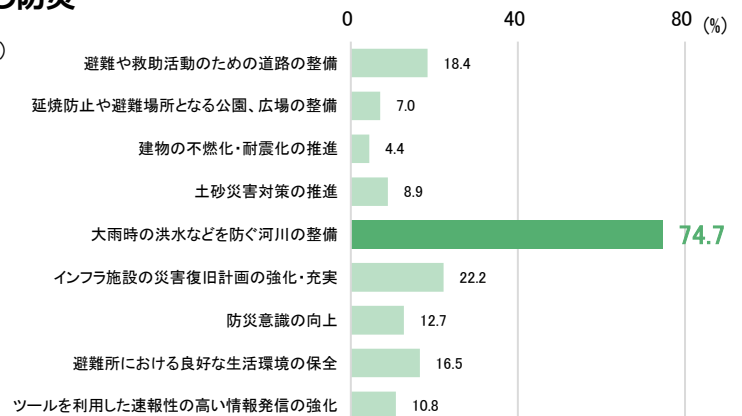
○緑地



○都市景観・自然景観

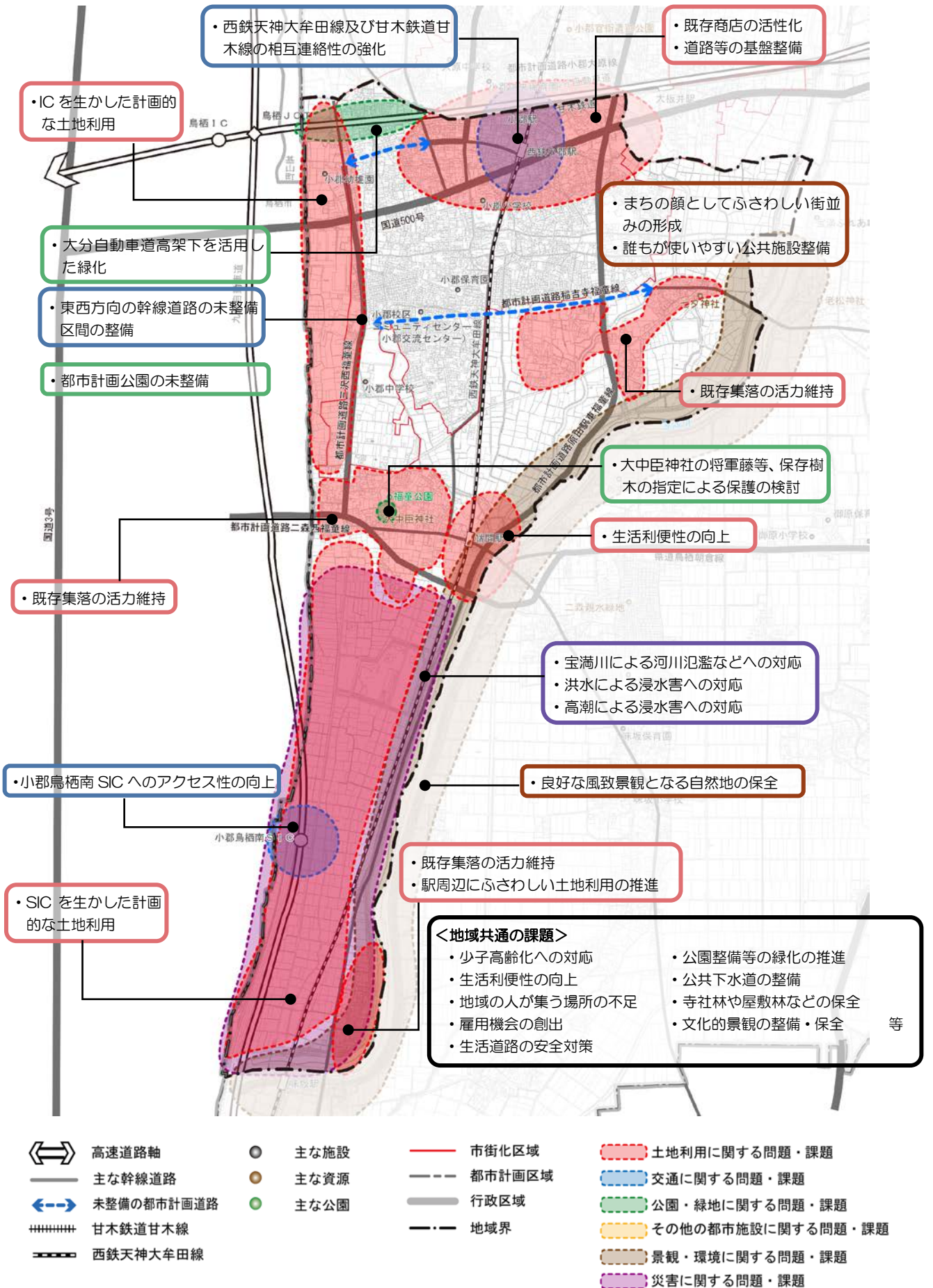


○防災



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



(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、七夕神社や將軍藤などの歴史・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、治水の観点から踏まえながら、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將軍藤については、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。

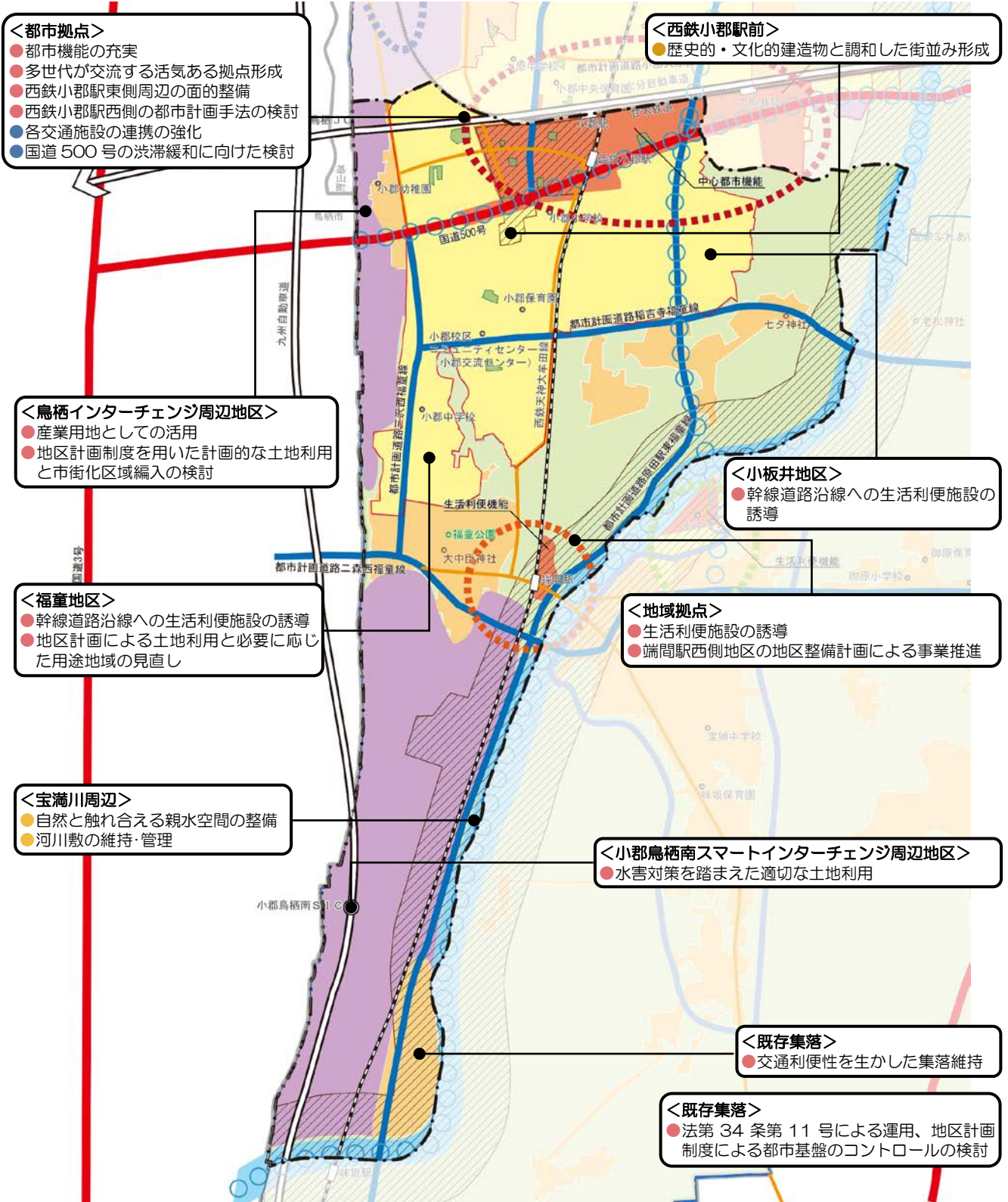
5) 景観・環境の整備方針

- ・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

<小坂井地区>

- 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>

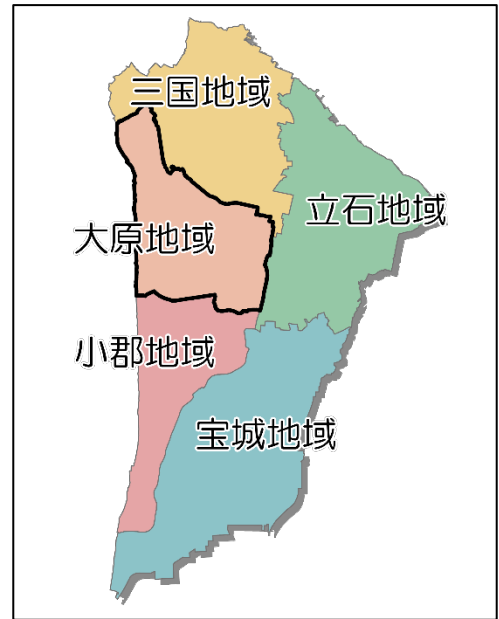
- 法第 34 条第 11 号による運用、地区計画制度による都市基盤のコントロールの検討

都市拠点	都市機能ゾーン (中心都市機能/生活利便機能)	高速道路軸	都市計画公園	土地利用の方針
地域拠点	住宅地ゾーン	広域交通幹線道路	主な施設	交通体系の整備方針
生活拠点	集落地ゾーン	地域交通幹線道路	主な資源	公園・緑地の整備方針
交流拠点	農地ゾーン	その他の幹線道路	主な公園	その他の都市施設の整備方針
産業拠点	山地・丘陵地ゾーン	水と緑のネットワーク	市街化区域	景観・環境の整備方針
広域交通拠点	産業用地ゾーン	甘木鉄道甘木線	都市計画区域	
緑の拠点	河川	西鉄天神大牟田線	行政区域	
魅力創出拠点	計画的な環境整備を図る区域	景観形成重点地区	地域界	

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>■年齢階層別人口と高齢化率の推移</p> <table border="1"> <caption>年齢階層別人口と高齢化率の推移 (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口 (人)</th> <th>生産年齢人口 (人)</th> <th>老年人口 (人)</th> <th>高齢化率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3年</td> <td>2,964</td> <td>9,946</td> <td>1,339</td> <td>9.4%</td> </tr> <tr> <td>H8年</td> <td>2,668</td> <td>10,340</td> <td>1,782</td> <td>12.0%</td> </tr> <tr> <td>H13年</td> <td>2,365</td> <td>10,163</td> <td>2,282</td> <td>15.4%</td> </tr> <tr> <td>H18年</td> <td>2,154</td> <td>9,749</td> <td>2,673</td> <td>18.3%</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>1,882</td> <td>8,941</td> <td>3,128</td> <td>22.4%</td> </tr> <tr> <td>H28年</td> <td>1,722</td> <td>8,371</td> <td>3,803</td> <td>27.4%</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>1,634</td> <td>7,898</td> <td>4,046</td> <td>29.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳</p>	年	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	高齢化率 (%)	H3年	2,964	9,946	1,339	9.4%	H8年	2,668	10,340	1,782	12.0%	H13年	2,365	10,163	2,282	15.4%	H18年	2,154	9,749	2,673	18.3%	H23年	1,882	8,941	3,128	22.4%	H28年	1,722	8,371	3,803	27.4%	R3年	1,634	7,898	4,046	29.8%
年	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	高齢化率 (%)																																					
H3年	2,964	9,946	1,339	9.4%																																					
H8年	2,668	10,340	1,782	12.0%																																					
H13年	2,365	10,163	2,282	15.4%																																					
H18年	2,154	9,749	2,673	18.3%																																					
H23年	1,882	8,941	3,128	22.4%																																					
H28年	1,722	8,371	3,803	27.4%																																					
R3年	1,634	7,898	4,046	29.8%																																					

項目	概況																																																
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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 <table border="1"> <caption>土地利用割合比較表 (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>小郡市 (%)</th> <th>大原地域 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>田</td><td>36.2</td><td>19.7</td></tr> <tr><td>畑</td><td>10.8</td><td>7.4</td></tr> <tr><td>山林</td><td>4.4</td><td>3.1</td></tr> <tr><td>水面</td><td>4.3</td><td>6.2</td></tr> <tr><td>その他の自然地</td><td>5.3</td><td>4.9</td></tr> <tr><td>住宅用地</td><td>15.6</td><td>18.4</td></tr> <tr><td>商業用地</td><td>2.2</td><td>5.3</td></tr> <tr><td>工業用地</td><td>1.4</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>農林漁業施設用地</td><td>0.5</td><td>9.1</td></tr> <tr><td>公益施設用地</td><td>0.4</td><td>4.8</td></tr> <tr><td>道路用地</td><td>3.4</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>交通施設用地</td><td>9.7</td><td>2.7</td></tr> <tr><td>公共空地</td><td>1.8</td><td>4.2</td></tr> <tr><td>その他の公的施設用地</td><td>0.7</td><td>11.0</td></tr> <tr><td>その他の空地</td><td>3.2</td><td>11.0</td></tr> </tbody> </table> <p>出典：R4 都市計画基礎調査</p>	項目	小郡市 (%)	大原地域 (%)	田	36.2	19.7	畑	10.8	7.4	山林	4.4	3.1	水面	4.3	6.2	その他の自然地	5.3	4.9	住宅用地	15.6	18.4	商業用地	2.2	5.3	工業用地	1.4	0.2	農林漁業施設用地	0.5	9.1	公益施設用地	0.4	4.8	道路用地	3.4	0.6	交通施設用地	9.7	2.7	公共空地	1.8	4.2	その他の公的施設用地	0.7	11.0	その他の空地	3.2	11.0
項目	小郡市 (%)	大原地域 (%)																																															
田	36.2	19.7																																															
畑	10.8	7.4																																															
山林	4.4	3.1																																															
水面	4.3	6.2																																															
その他の自然地	5.3	4.9																																															
住宅用地	15.6	18.4																																															
商業用地	2.2	5.3																																															
工業用地	1.4	0.2																																															
農林漁業施設用地	0.5	9.1																																															
公益施設用地	0.4	4.8																																															
道路用地	3.4	0.6																																															
交通施設用地	9.7	2.7																																															
公共空地	1.8	4.2																																															
その他の公的施設用地	0.7	11.0																																															
その他の空地	3.2	11.0																																															
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 																																																



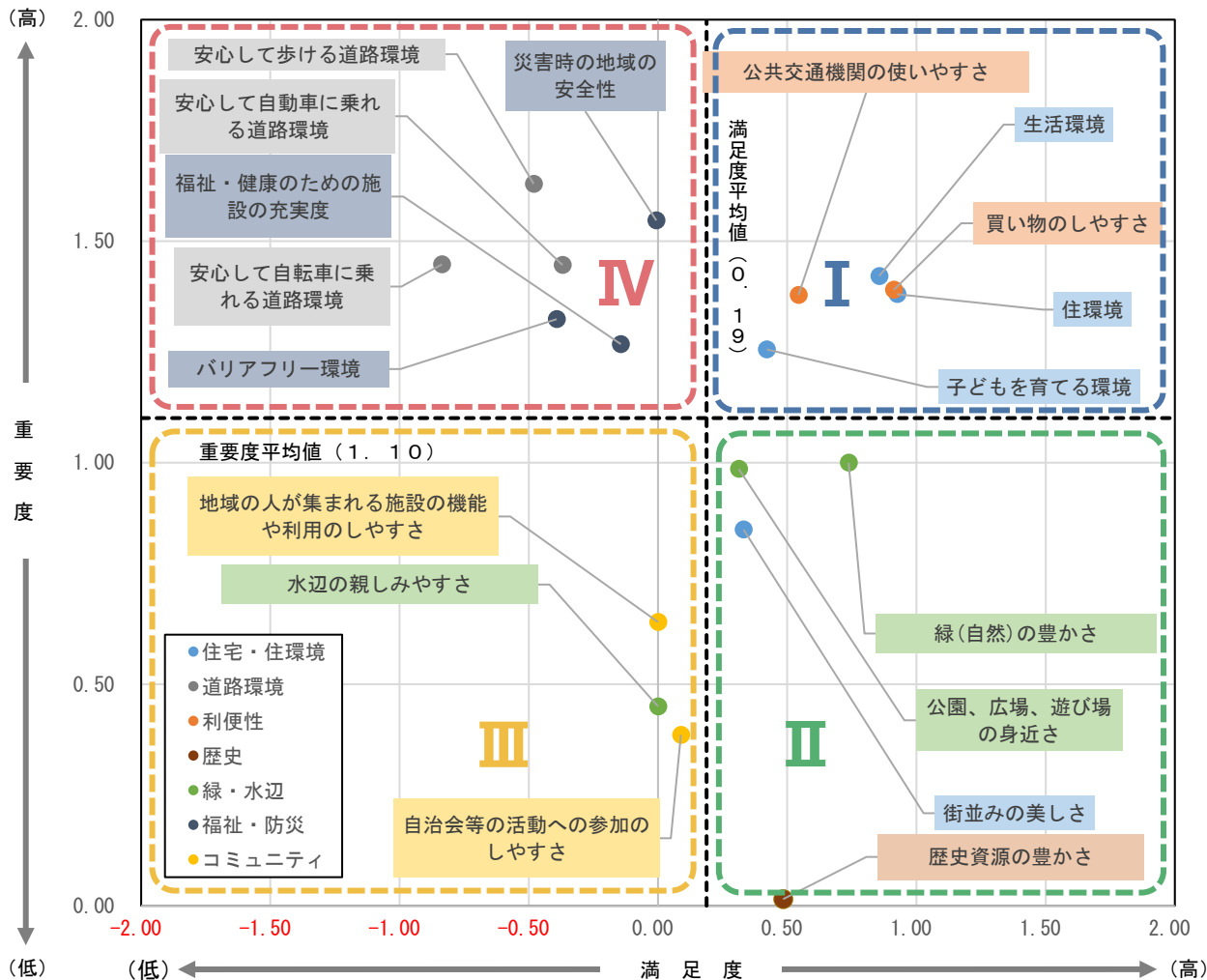
(2) 住民意向

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。

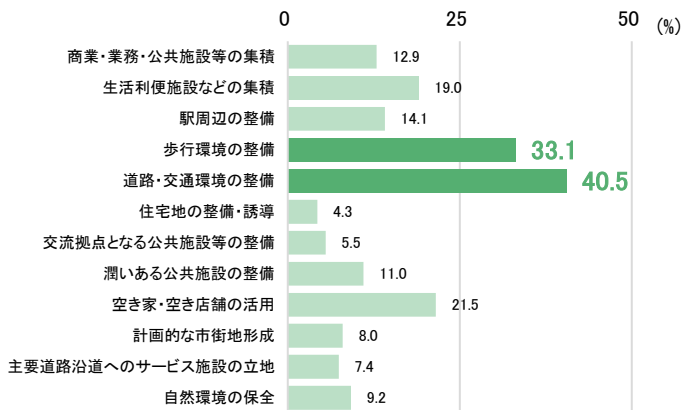


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

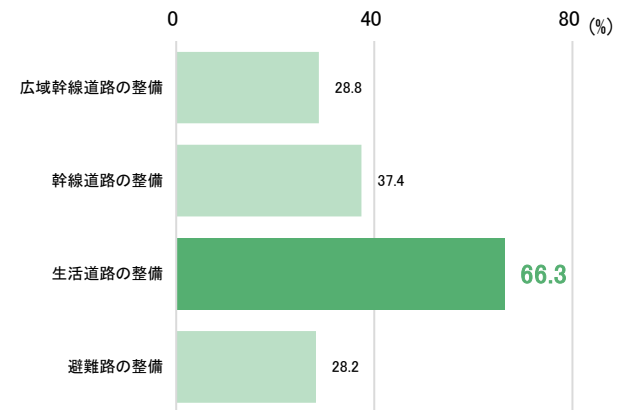
※満足度は、「満足」+2、「やや満足」+1、「普通」±0、「やや不満」-1、「不満」-2として加重平均して算出した指数
 ※重要度は、「重要」+2、「やや重要」+1、「普通」±0、「やや不要」-1、「不要」-2として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

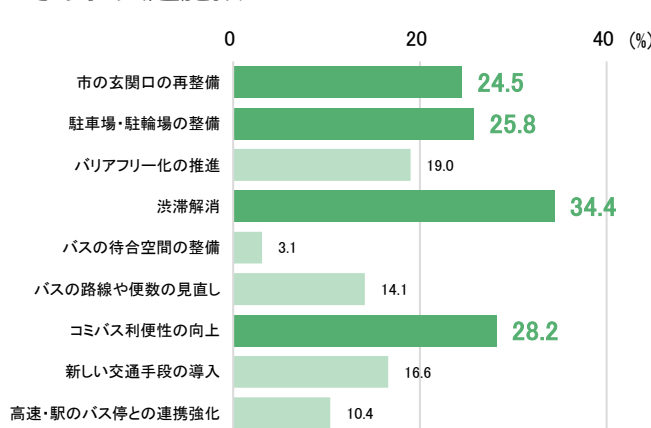
○土地利用・市街地整備



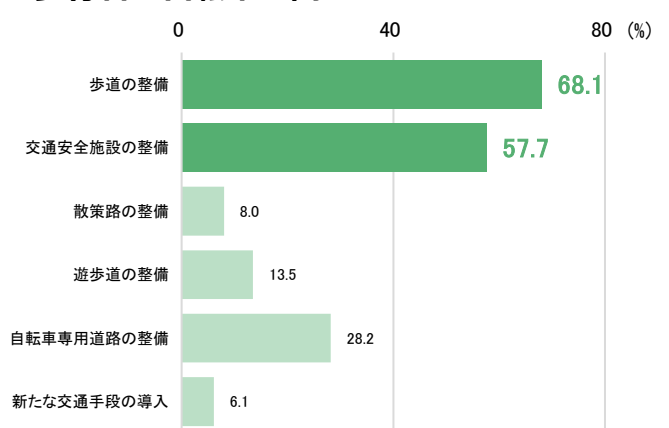
○交通網



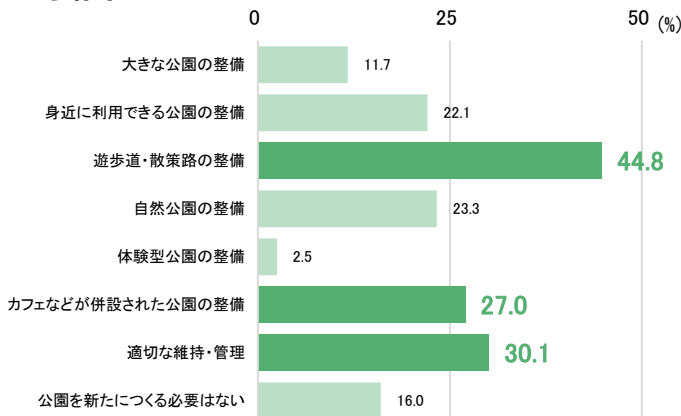
○その他交通施設



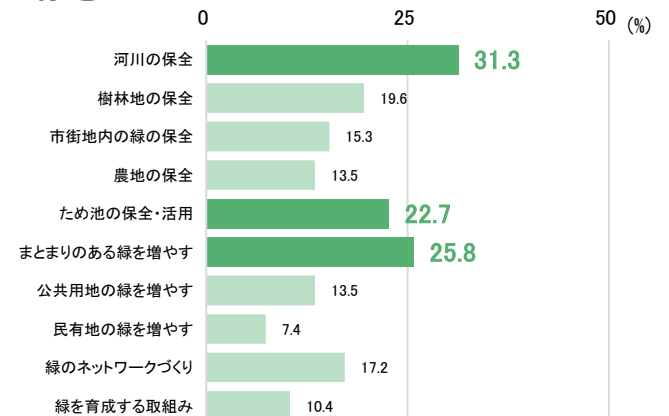
○歩行者・自転車空間



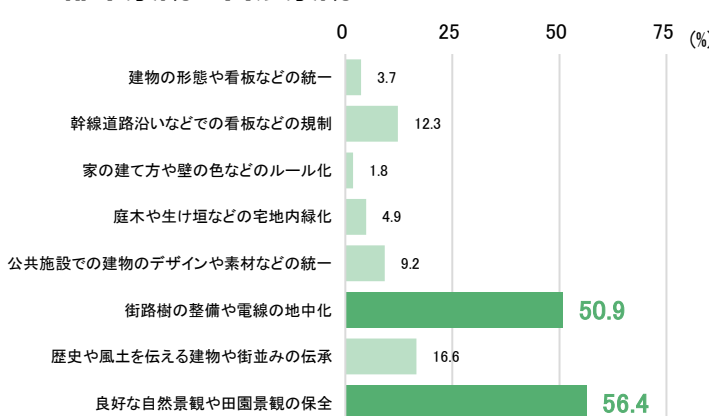
○公園



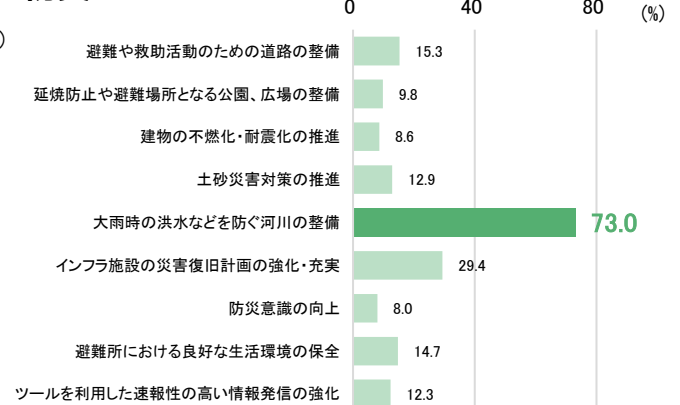
○緑地



○都市景観・自然景観

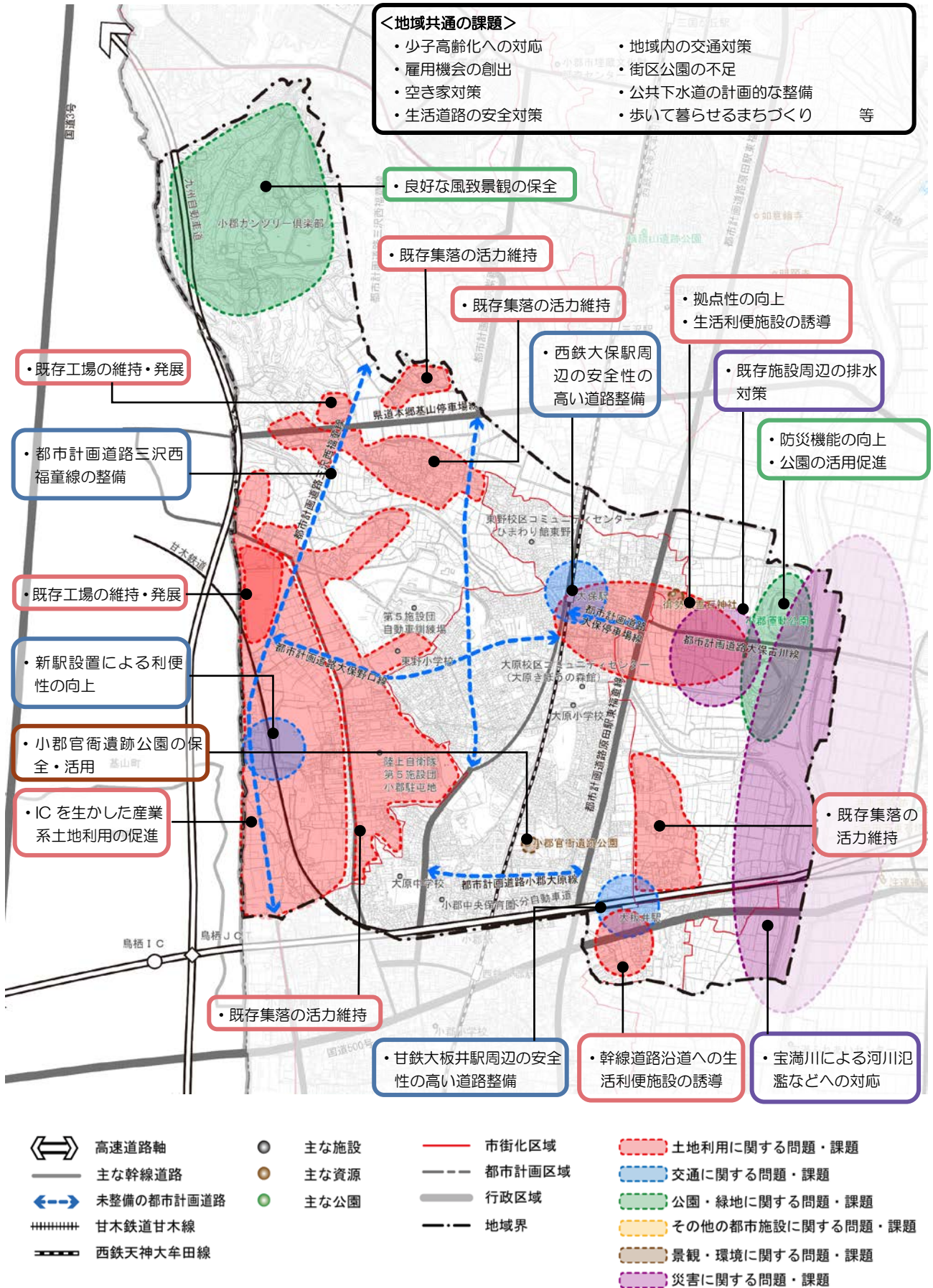


○防災



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



(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＞

- ・本地区北部、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。

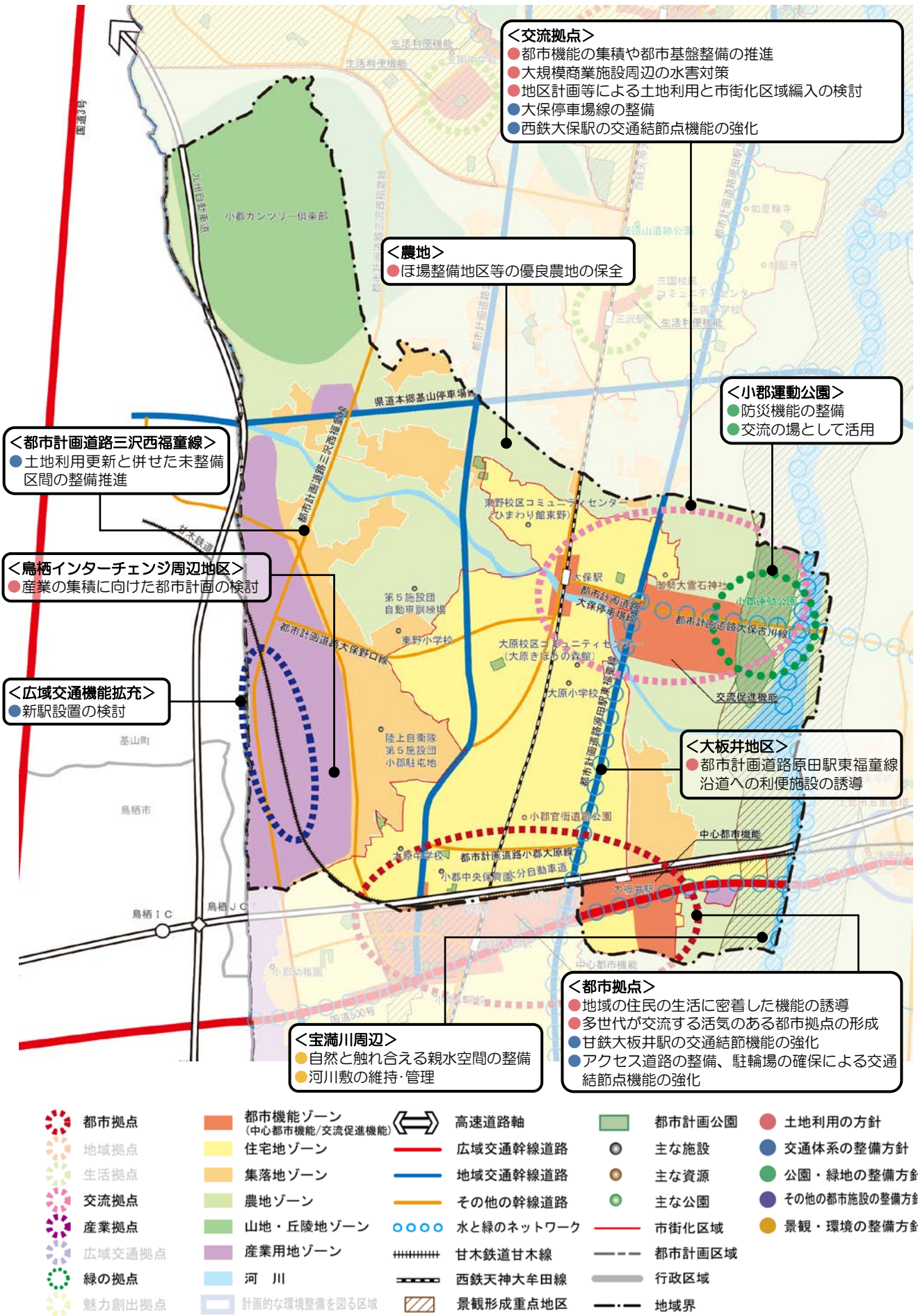
5) 景観・環境の整備方針

- 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

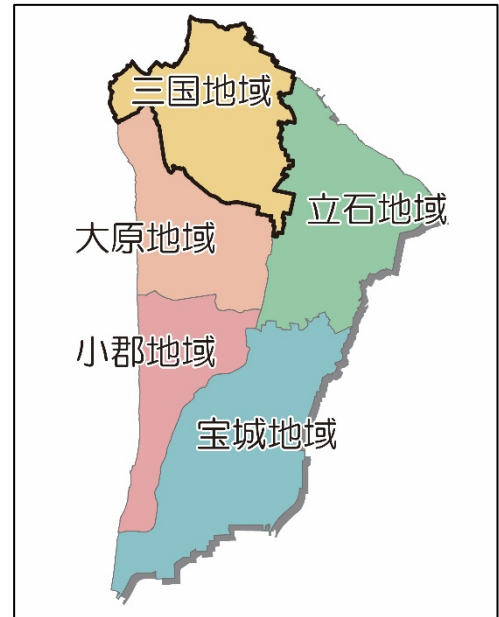


都市拠点	都市機能ゾーン (中心都市機能/交流促進機能)	高速道路軸	都市計画公園	土地利用の方針
地域拠点	住宅地ゾーン	広域交通幹線道路	主な施設	交通体系の整備方針
生活拠点	集落地ゾーン	地域交通幹線道路	主な資源	公園・緑地の整備方針
交流拠点	農地ゾーン	その他の幹線道路	主な公園	その他の都市施設の整備方針
産業拠点	山地・丘陵地ゾーン	水と緑のネットワーク	市街化区域	景観・環境の整備方針
広域交通拠点	産業用地ゾーン	甘木鉄道甘木線	都市計画区域	
緑の拠点	河川	西鉄天神大牟田線	行政区域	
魅力創出拠点	計画的な環境整備を図る区域	景観形成重点地区	地域界	

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>■年齢階層別人口と高齢化率の推移</p> <table border="1"> <caption>年齢階層別人口と高齢化率の推移 (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口 (人)</th> <th>生産年齢人口 (人)</th> <th>老年人口 (人)</th> <th>高齢化率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3年</td> <td>2,002</td> <td>7,362</td> <td>1,220</td> <td>11.5%</td> </tr> <tr> <td>H8年</td> <td>2,212</td> <td>8,976</td> <td>1,762</td> <td>13.6%</td> </tr> <tr> <td>H13年</td> <td>3,522</td> <td>11,771</td> <td>2,439</td> <td>13.8%</td> </tr> <tr> <td>H18年</td> <td>4,354</td> <td>13,833</td> <td>3,163</td> <td>14.8%</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>4,440</td> <td>15,026</td> <td>3,808</td> <td>16.4%</td> </tr> <tr> <td>H28年</td> <td>3,915</td> <td>14,979</td> <td>4,733</td> <td>20.0%</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>3,580</td> <td>14,675</td> <td>5,593</td> <td>23.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳</p>	年	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	高齢化率 (%)	H3年	2,002	7,362	1,220	11.5%	H8年	2,212	8,976	1,762	13.6%	H13年	3,522	11,771	2,439	13.8%	H18年	4,354	13,833	3,163	14.8%	H23年	4,440	15,026	3,808	16.4%	H28年	3,915	14,979	4,733	20.0%	R3年	3,580	14,675	5,593	23.5%
年	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	高齢化率 (%)																																					
H3年	2,002	7,362	1,220	11.5%																																					
H8年	2,212	8,976	1,762	13.6%																																					
H13年	3,522	11,771	2,439	13.8%																																					
H18年	4,354	13,833	3,163	14.8%																																					
H23年	4,440	15,026	3,808	16.4%																																					
H28年	3,915	14,979	4,733	20.0%																																					
R3年	3,580	14,675	5,593	23.5%																																					

項目	概況																																																
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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 <table border="1"> <caption>土地利用割合比較表</caption> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>小郡市 (%)</th> <th>三国地域 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>田</td><td>36.2</td><td>22.9</td></tr> <tr><td>畑</td><td>10.8</td><td>5.5</td></tr> <tr><td>山林</td><td>4.4</td><td>10.6</td></tr> <tr><td>水面</td><td>4.3</td><td>4.3</td></tr> <tr><td>その他の自然地</td><td>5.3</td><td>5.4</td></tr> <tr><td>住宅用地</td><td>15.6</td><td>24.1</td></tr> <tr><td>商業用地</td><td>2.2</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>工業用地</td><td>1.4</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>農林漁業施設用地</td><td>0.5</td><td>1.7</td></tr> <tr><td>公益施設用地</td><td>3.4</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>道路用地</td><td>9.7</td><td>12.4</td></tr> <tr><td>交通施設用地</td><td>0.4</td><td>0.5</td></tr> <tr><td>公共空地</td><td>3.2</td><td>4.4</td></tr> <tr><td>その他の公的施設用地</td><td>0.7</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>その他の空地</td><td>0.7</td><td>0.7</td></tr> </tbody> </table> <p>出典：R4 都市計画基礎調査</p>	項目	小郡市 (%)	三国地域 (%)	田	36.2	22.9	畑	10.8	5.5	山林	4.4	10.6	水面	4.3	4.3	その他の自然地	5.3	5.4	住宅用地	15.6	24.1	商業用地	2.2	0.4	工業用地	1.4	0.3	農林漁業施設用地	0.5	1.7	公益施設用地	3.4	0.3	道路用地	9.7	12.4	交通施設用地	0.4	0.5	公共空地	3.2	4.4	その他の公的施設用地	0.7	3.0	その他の空地	0.7	0.7
項目	小郡市 (%)	三国地域 (%)																																															
田	36.2	22.9																																															
畑	10.8	5.5																																															
山林	4.4	10.6																																															
水面	4.3	4.3																																															
その他の自然地	5.3	5.4																																															
住宅用地	15.6	24.1																																															
商業用地	2.2	0.4																																															
工業用地	1.4	0.3																																															
農林漁業施設用地	0.5	1.7																																															
公益施設用地	3.4	0.3																																															
道路用地	9.7	12.4																																															
交通施設用地	0.4	0.5																																															
公共空地	3.2	4.4																																															
その他の公的施設用地	0.7	3.0																																															
その他の空地	0.7	0.7																																															
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 																																																



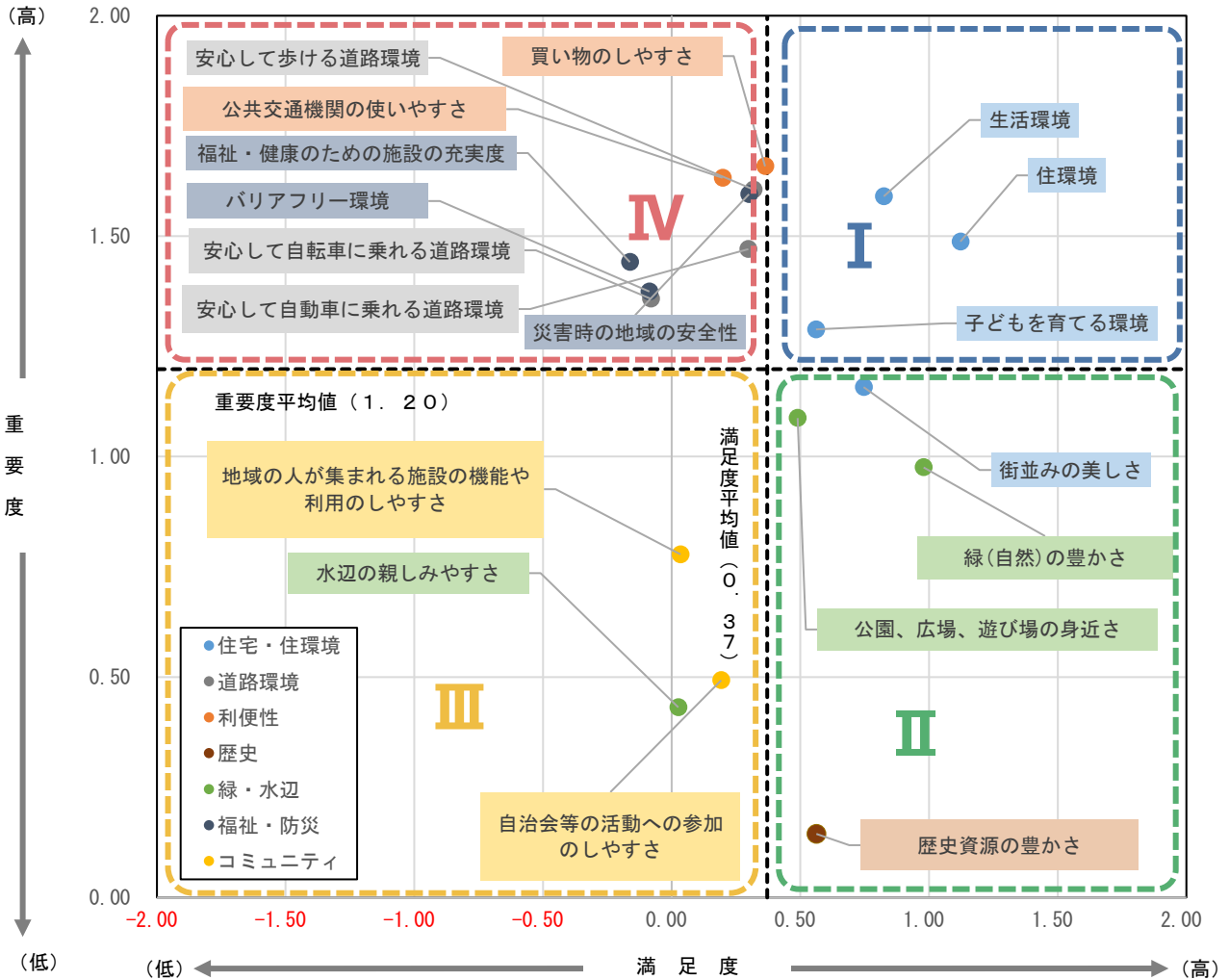
(2) 住民意向

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必要があります。

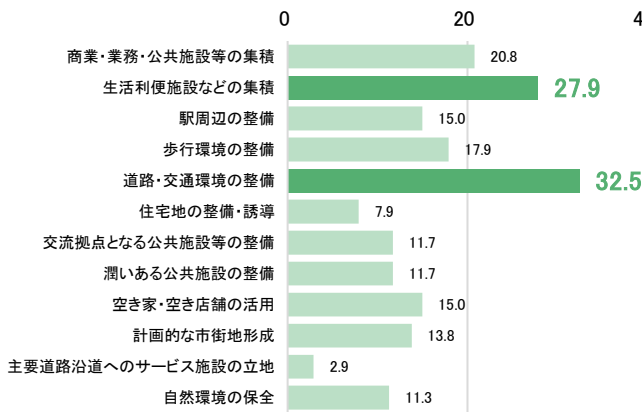


分類	評価	満足度	重要度
Ⅰ	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
Ⅱ	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
Ⅲ	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
Ⅳ	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

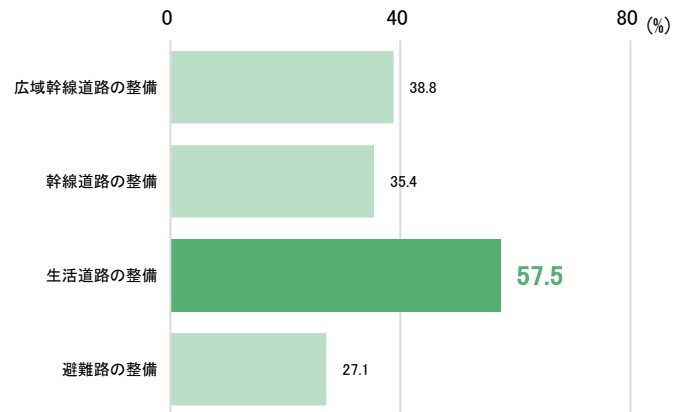
※満足度は、「満足」+2、「やや満足」+1、「普通」±0、「やや不満」-1、「不満」-2として加重平均して算出した指数
 ※重要度は、「重要」+2、「やや重要」+1、「普通」±0、「やや不要」-1、「不要」-2として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

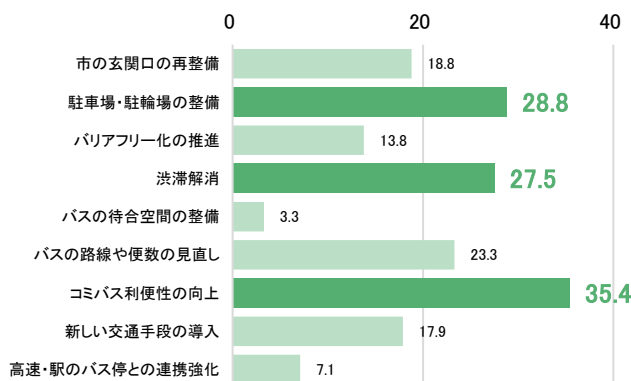
○土地利用・市街地整備



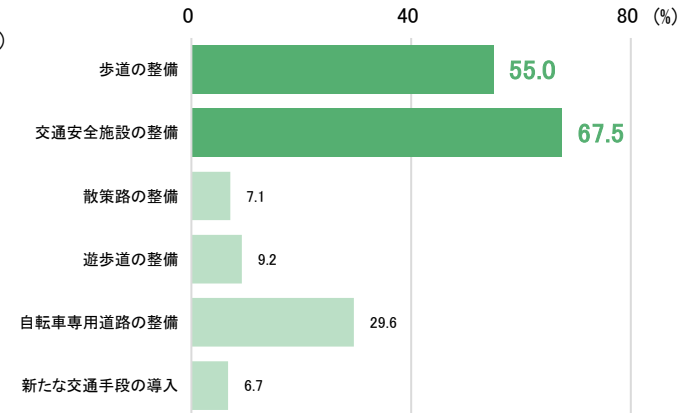
○交通網



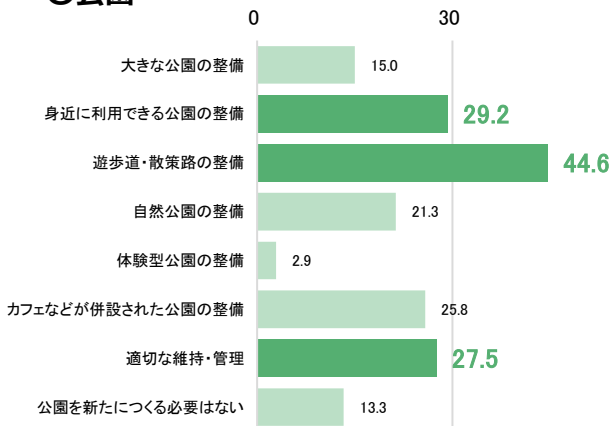
○その他交通施設



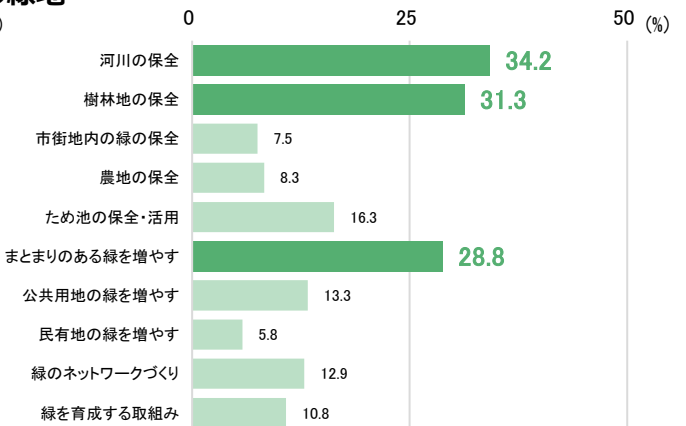
○歩行者・自転車空間



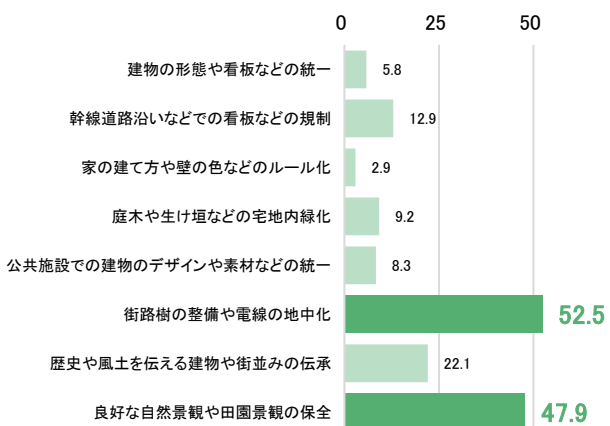
○公園



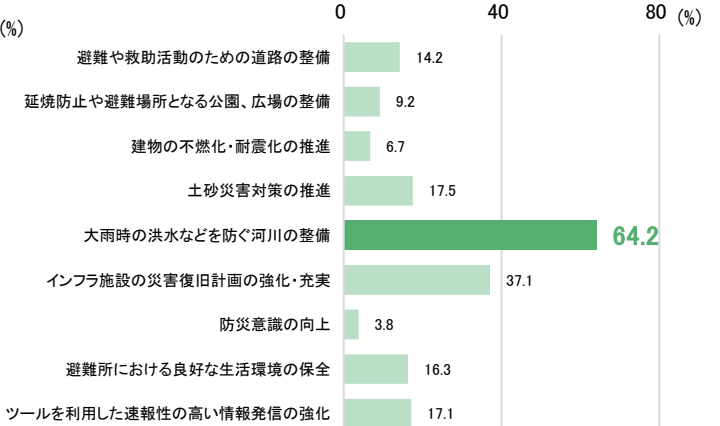
○緑地



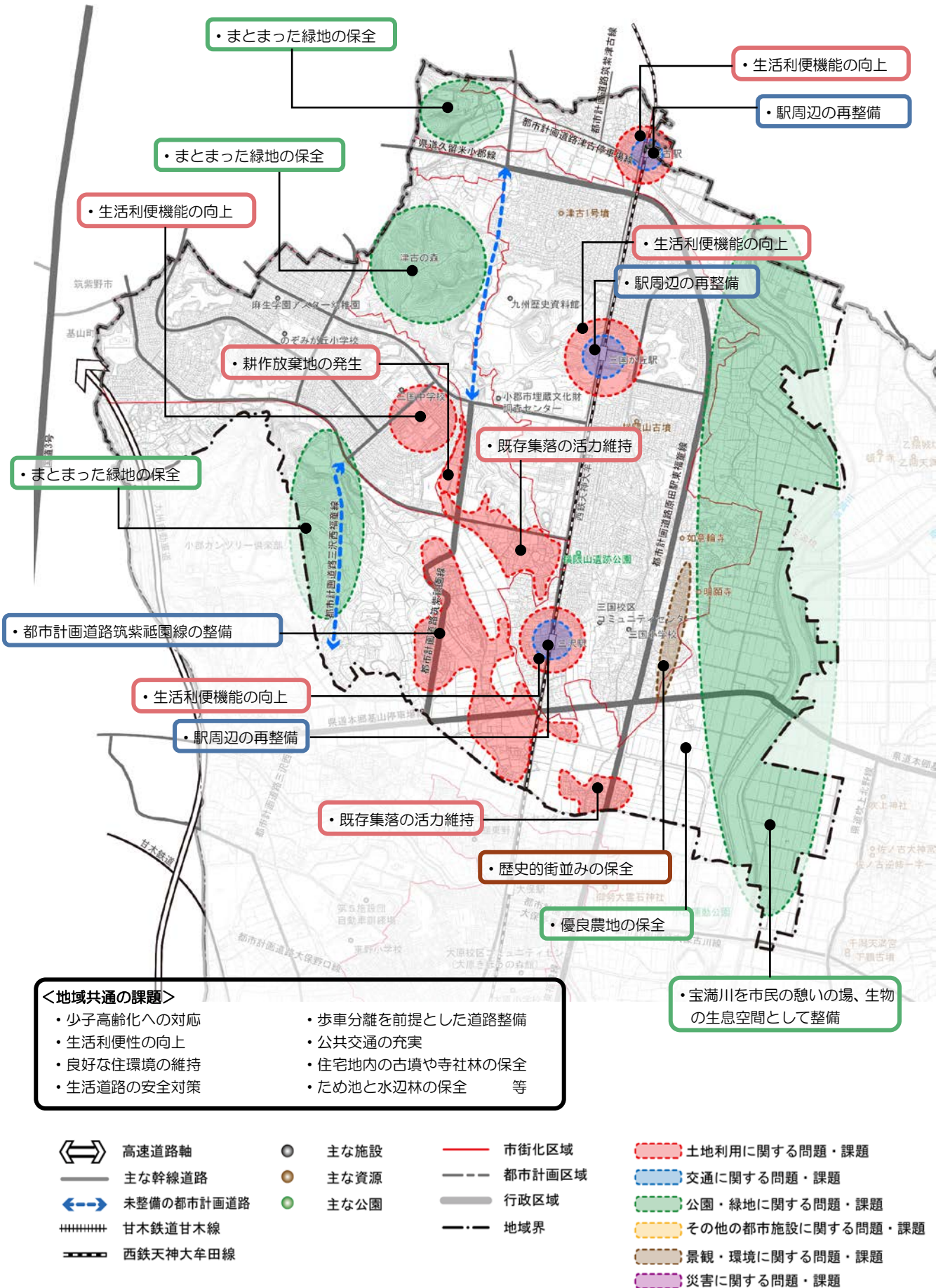
○都市景観・自然景観



○防災



(3) 現況・課題図



(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、集团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

- ・都市計画道路筑紫祇園線は、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。

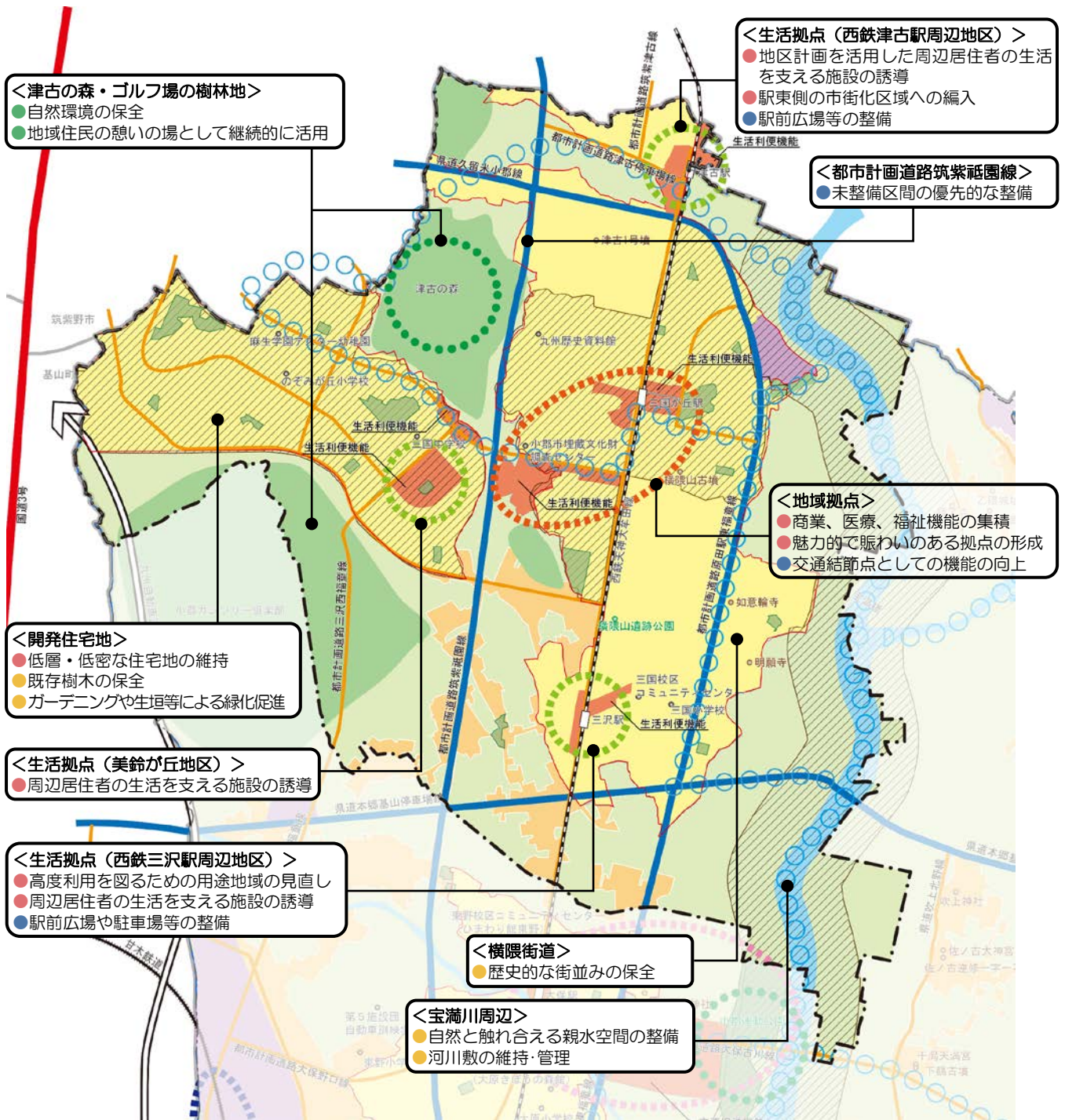
4) 景観・環境の整備方針

- ・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、宝満川と周田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

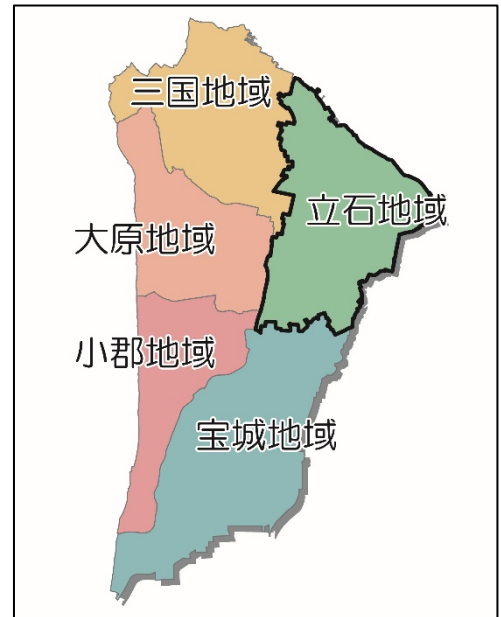


<ul style="list-style-type: none"> ● 都市拠点 ● 地域拠点 ● 生活拠点 ● 交流拠点 ● 産業拠点 ● 広域交通拠点 ● 緑の拠点 ● 魅力創出拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市機能ゾーン(生活利便機能) ■ 住宅地ゾーン ■ 集落地ゾーン ■ 農地ゾーン ■ 山地・丘陵地ゾーン ■ 産業用地ゾーン ■ 河川 ■ 計画的な環境整備を図る区域 	<ul style="list-style-type: none"> ⇔ 高速道路軸 — 広域交通幹線道路 — 地域交通幹線道路 — その他の幹線道路 ○ 水と緑のネットワーク ≡≡≡ 甘木鉄道甘木線 — 西鉄天神大牟田線 ▨ 景観形成重点地区 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計画公園 ● 主な施設 ● 主な資源 ● 主な公園 ■ 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 	<ul style="list-style-type: none"> — 市街化区域 — 都市計画区域 — 行政区域 — 地域界
--	---	--	---	--

6-4 立石地域

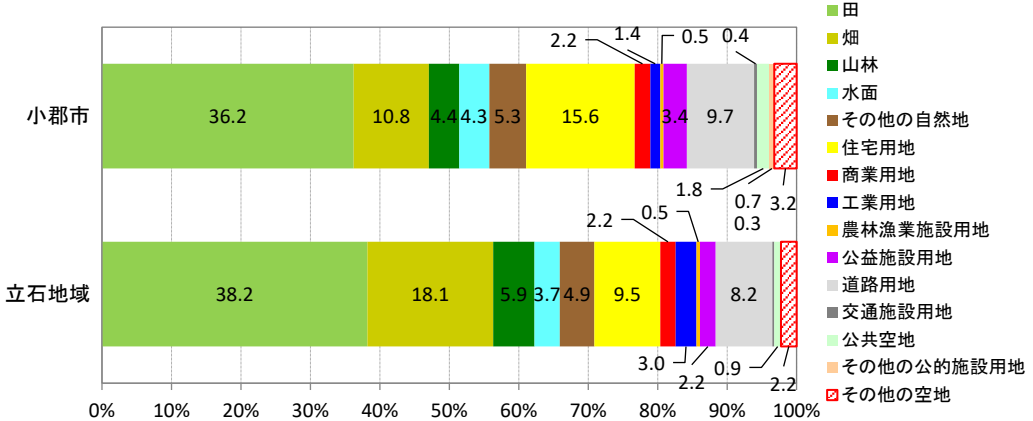
(1) 立石地域の概況

- 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。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、近年では、その広域的な交通利便性により、物流施設の立地が多く見られます。
- 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 <p>■年齢階層別人口と高齢化率の推移</p> <table border="1"> <caption>年齢階層別人口と高齢化率の推移 (単位: 人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口</th> <th>生産年齢人口</th> <th>老年人口</th> <th>高齢化率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3年</td> <td>890</td> <td>3,160</td> <td>789</td> <td>16.3%</td> </tr> <tr> <td>H8年</td> <td>732</td> <td>3,060</td> <td>938</td> <td>19.8%</td> </tr> <tr> <td>H13年</td> <td>610</td> <td>2,878</td> <td>1,066</td> <td>23.4%</td> </tr> <tr> <td>H18年</td> <td>523</td> <td>2,665</td> <td>1,190</td> <td>27.2%</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>430</td> <td>2,356</td> <td>1,228</td> <td>30.6%</td> </tr> <tr> <td>H28年</td> <td>335</td> <td>1,966</td> <td>1,384</td> <td>37.6%</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>324</td> <td>1,711</td> <td>1,460</td> <td>41.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳</p>	年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率	H3年	890	3,160	789	16.3%	H8年	732	3,060	938	19.8%	H13年	610	2,878	1,066	23.4%	H18年	523	2,665	1,190	27.2%	H23年	430	2,356	1,228	30.6%	H28年	335	1,966	1,384	37.6%	R3年	324	1,711	1,460	41.8%
年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率																																					
H3年	890	3,160	789	16.3%																																					
H8年	732	3,060	938	19.8%																																					
H13年	610	2,878	1,066	23.4%																																					
H18年	523	2,665	1,190	27.2%																																					
H23年	430	2,356	1,228	30.6%																																					
H28年	335	1,966	1,384	37.6%																																					
R3年	324	1,711	1,460	41.8%																																					

項目	概況
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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  <p>出典：R4 都市計画基礎調査</p>
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 洪水浸水想定区域は宝満川の周辺のみであり、比較的安全性の高い地域



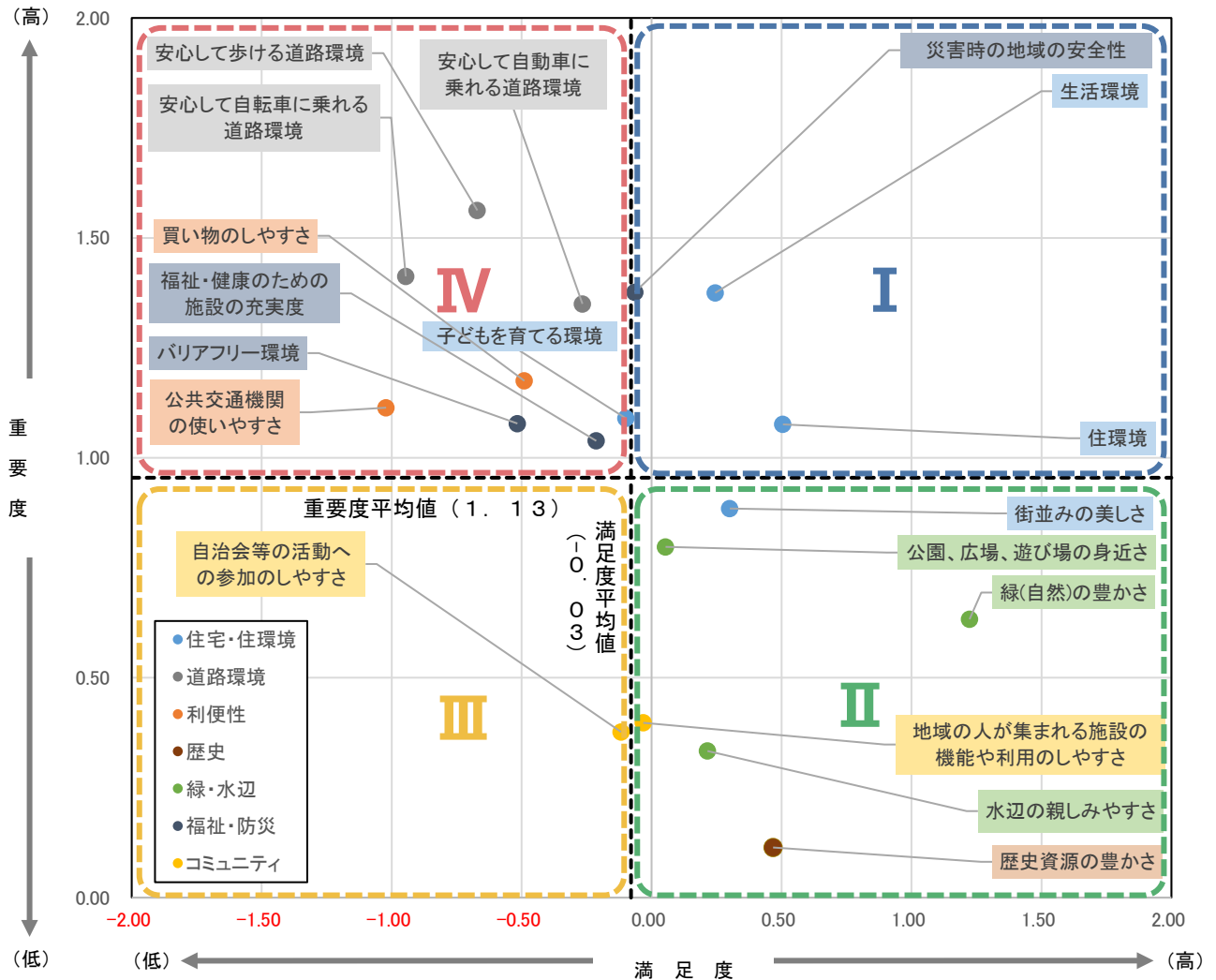
(2) 住民意向

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。

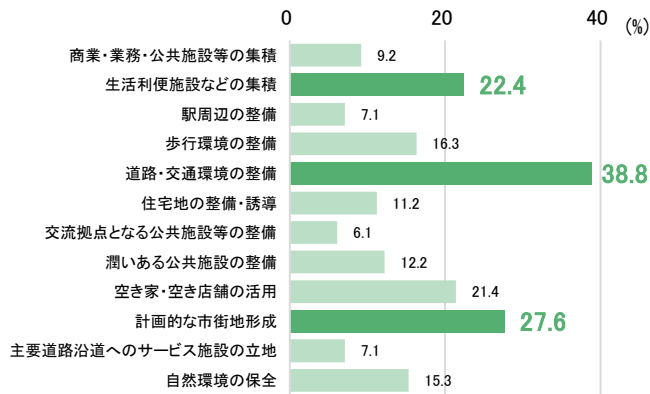


分類	評価	満足度	重要度
I	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
II	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
III	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
IV	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

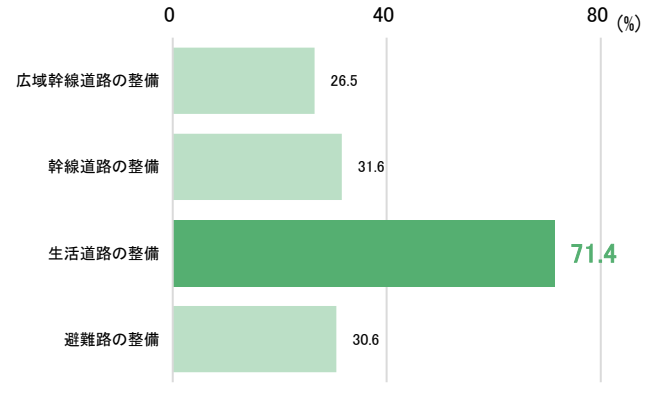
※満足度は、「満足」+2、「やや満足」+1、「普通」±0、「やや不満」-1、「不満」-2として加重平均して算出した指数
 ※重要度は、「重要」+2、「やや重要」+1、「普通」±0、「やや不要」-1、「不要」-2として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

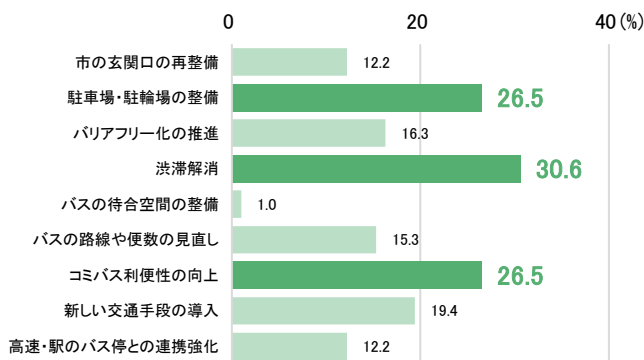
○土地利用



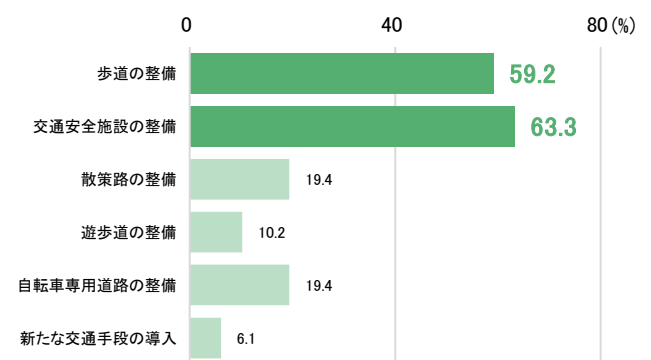
○交通網



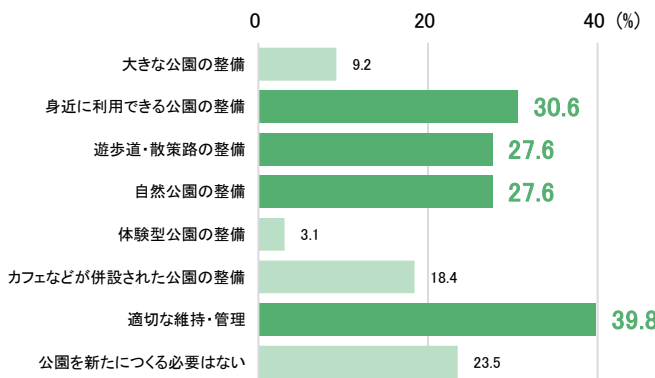
○その他交通施設



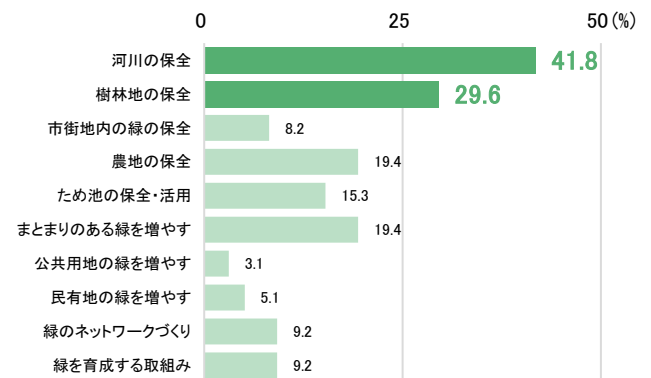
○歩行者・自転車空間



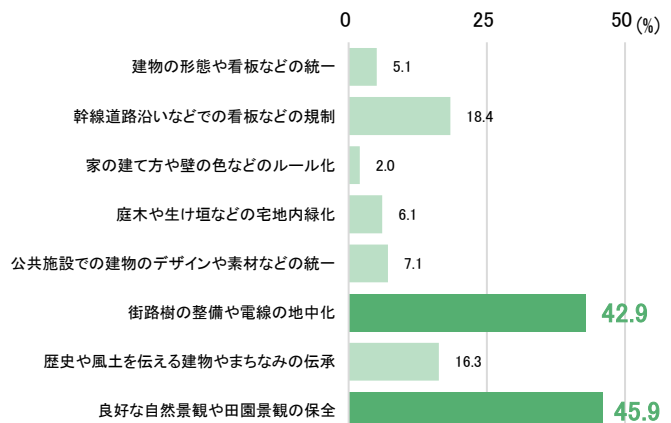
○公園



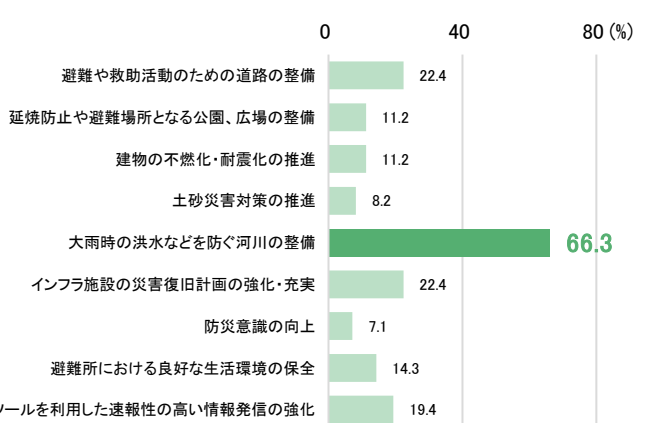
○緑地



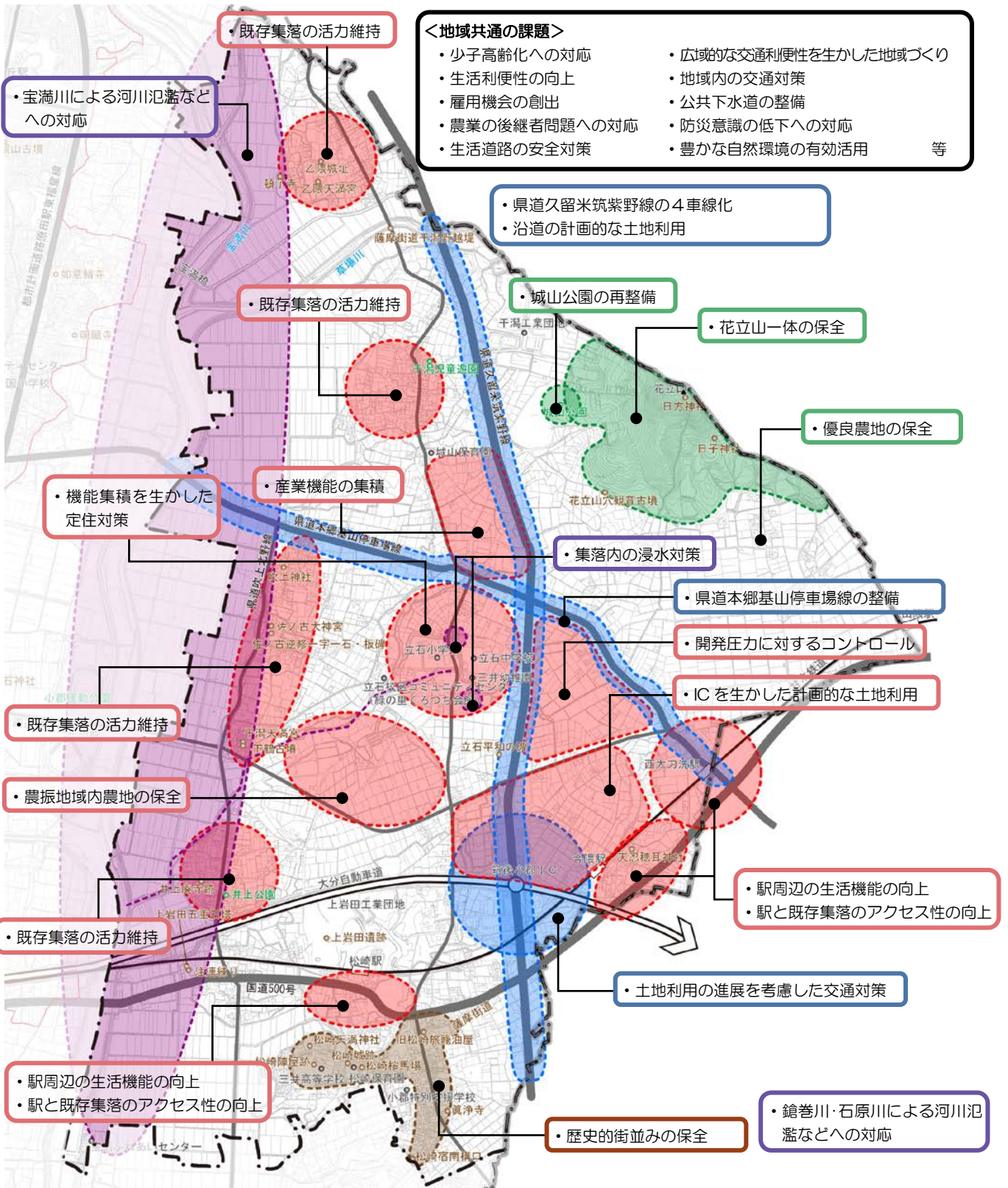
○都市景観・自然景観



○防災



(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）

子どもからお年寄りまで助け合い、いつまでも住みたい・住み続けたい 自然と人と歴史が豊かな地域づくり

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、「小都市立地適正化計画」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、道路や上下水道等の都市基盤整備を推進します。

<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、集团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、「小都市景観計画」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。

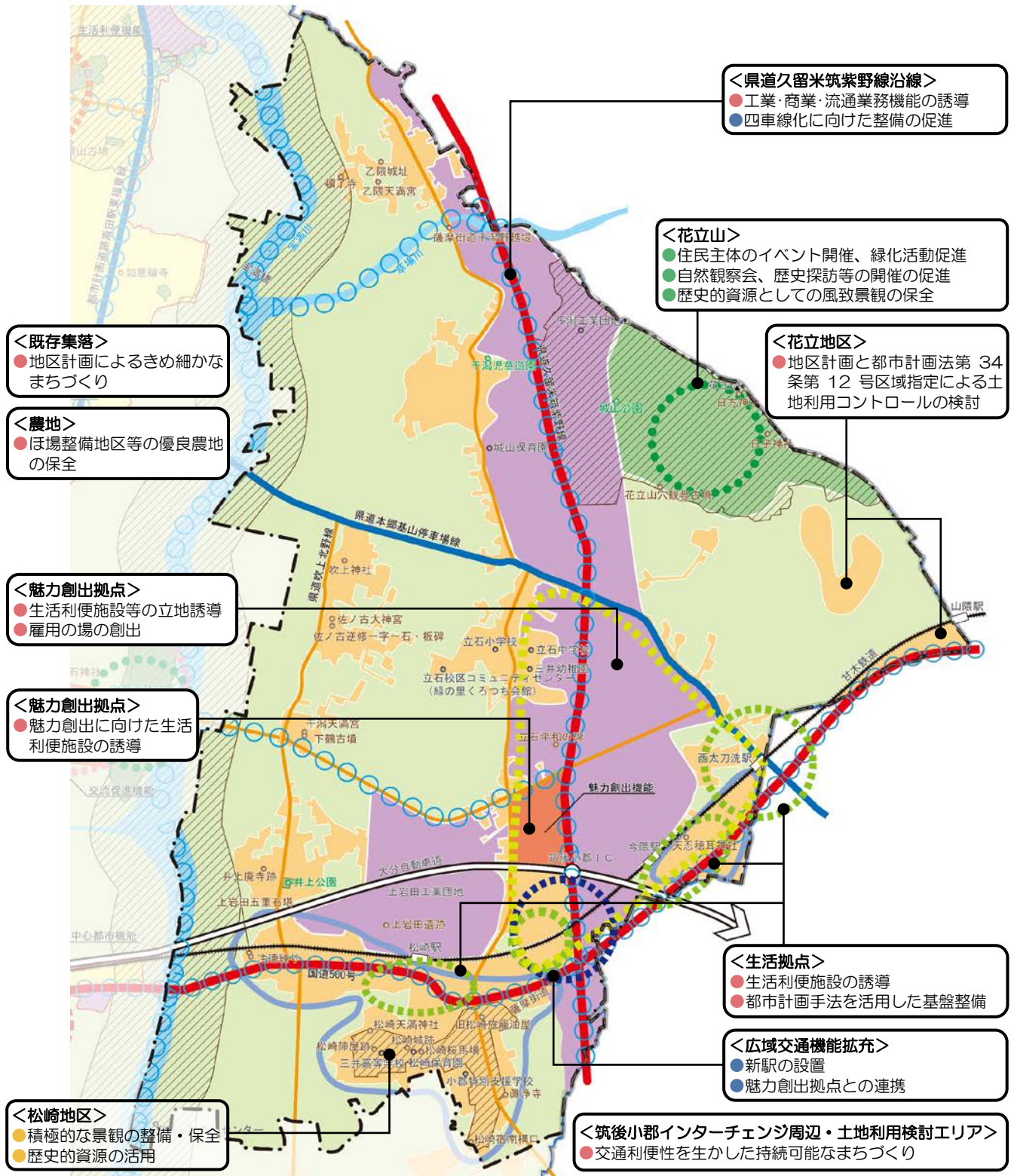
5) 景観・環境の整備方針

- 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

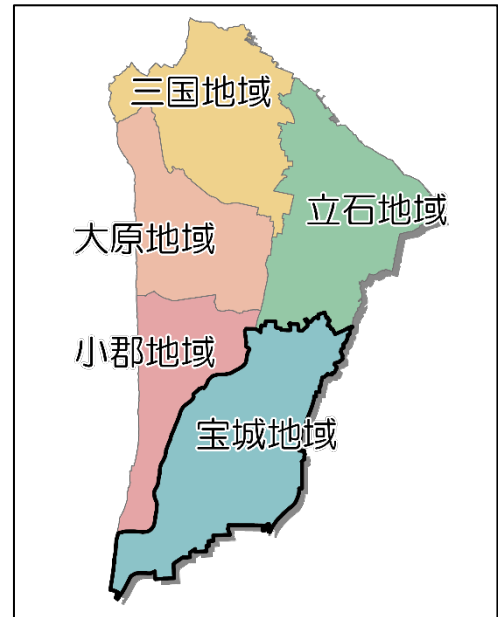


	都市拠点		都市機能ゾーン (魅力創出機能)		高速道路軸		都市計画公園		土地利用の方針
	地域拠点		住宅地ゾーン		広域交通幹線道路		● 主な施設		● 交通体系の整備方針
	生活拠点		集落地ゾーン		地域交通幹線道路		● 主な資源		● 公園・緑地の整備方針
	交流拠点		農地ゾーン		その他の幹線道路		● 主な公園		● その他の都市施設の整備方針
	産業拠点		山地・丘陵地ゾーン		水と緑のネットワーク		市街化区域		● 景観・環境の整備方針
	広域交通拠点		産業用地ゾーン		甘木鉄道甘木線		都市計画区域		行政区域
	緑の拠点		河川		西鉄天神大牟田線		地域界		
	魅力創出拠点		計画的な環境整備を図る区域		景観形成重点地区				

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>■年齢階層別人口と高齢化率の推移</p> <table border="1"> <caption>年齢階層別人口と高齢化率の推移 (単位: 人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>年少人口</th> <th>生産年齢人口</th> <th>老年人口</th> <th>高齢化率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H3年</td> <td>1,080</td> <td>4,304</td> <td>1,086</td> <td>16.8%</td> </tr> <tr> <td>H8年</td> <td>909</td> <td>4,091</td> <td>1,256</td> <td>20.1%</td> </tr> <tr> <td>H13年</td> <td>679</td> <td>3,899</td> <td>1,506</td> <td>24.8%</td> </tr> <tr> <td>H18年</td> <td>572</td> <td>3,358</td> <td>1,755</td> <td>30.9%</td> </tr> <tr> <td>H23年</td> <td>567</td> <td>2,976</td> <td>1,784</td> <td>33.5%</td> </tr> <tr> <td>H28年</td> <td>581</td> <td>2,623</td> <td>1,960</td> <td>38.0%</td> </tr> <tr> <td>R3年</td> <td>779</td> <td>2,621</td> <td>2,022</td> <td>37.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：住民基本台帳</p>	年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率 (%)	H3年	1,080	4,304	1,086	16.8%	H8年	909	4,091	1,256	20.1%	H13年	679	3,899	1,506	24.8%	H18年	572	3,358	1,755	30.9%	H23年	567	2,976	1,784	33.5%	H28年	581	2,623	1,960	38.0%	R3年	779	2,621	2,022	37.3%
年	年少人口	生産年齢人口	老年人口	高齢化率 (%)																																					
H3年	1,080	4,304	1,086	16.8%																																					
H8年	909	4,091	1,256	20.1%																																					
H13年	679	3,899	1,506	24.8%																																					
H18年	572	3,358	1,755	30.9%																																					
H23年	567	2,976	1,784	33.5%																																					
H28年	581	2,623	1,960	38.0%																																					
R3年	779	2,621	2,022	37.3%																																					

項目	概況																																																
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 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 <table border="1"> <caption>土地利用割合比較表 (推定値)</caption> <thead> <tr> <th>土地利用種別</th> <th>小郡市 (%)</th> <th>宝城地域 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>田</td><td>36.2</td><td>55.3</td></tr> <tr><td>畑</td><td>10.8</td><td>13.6</td></tr> <tr><td>山林</td><td>4.4</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>水面</td><td>4.3</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>その他の自然地</td><td>5.3</td><td>0.4</td></tr> <tr><td>住宅用地</td><td>15.6</td><td>9.5</td></tr> <tr><td>商業用地</td><td>2.2</td><td>0.1</td></tr> <tr><td>工業用地</td><td>1.4</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>農林漁業施設用地</td><td>0.5</td><td>0.7</td></tr> <tr><td>公益施設用地</td><td>3.4</td><td>1.8</td></tr> <tr><td>道路用地</td><td>9.7</td><td>7.8</td></tr> <tr><td>交通施設用地</td><td>0.4</td><td>0.3</td></tr> <tr><td>公共空地</td><td>0.7</td><td>0.6</td></tr> <tr><td>その他の公的施設用地</td><td>0.1</td><td>0.1</td></tr> <tr><td>その他の空地</td><td>0.4</td><td>0.3</td></tr> </tbody> </table> <p>出典：R4 都市計画基礎調査</p>	土地利用種別	小郡市 (%)	宝城地域 (%)	田	36.2	55.3	畑	10.8	13.6	山林	4.4	4.0	水面	4.3	0.4	その他の自然地	5.3	0.4	住宅用地	15.6	9.5	商業用地	2.2	0.1	工業用地	1.4	0.6	農林漁業施設用地	0.5	0.7	公益施設用地	3.4	1.8	道路用地	9.7	7.8	交通施設用地	0.4	0.3	公共空地	0.7	0.6	その他の公的施設用地	0.1	0.1	その他の空地	0.4	0.3
土地利用種別	小郡市 (%)	宝城地域 (%)																																															
田	36.2	55.3																																															
畑	10.8	13.6																																															
山林	4.4	4.0																																															
水面	4.3	0.4																																															
その他の自然地	5.3	0.4																																															
住宅用地	15.6	9.5																																															
商業用地	2.2	0.1																																															
工業用地	1.4	0.6																																															
農林漁業施設用地	0.5	0.7																																															
公益施設用地	3.4	1.8																																															
道路用地	9.7	7.8																																															
交通施設用地	0.4	0.3																																															
公共空地	0.7	0.6																																															
その他の公的施設用地	0.1	0.1																																															
その他の空地	0.4	0.3																																															
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 																																																



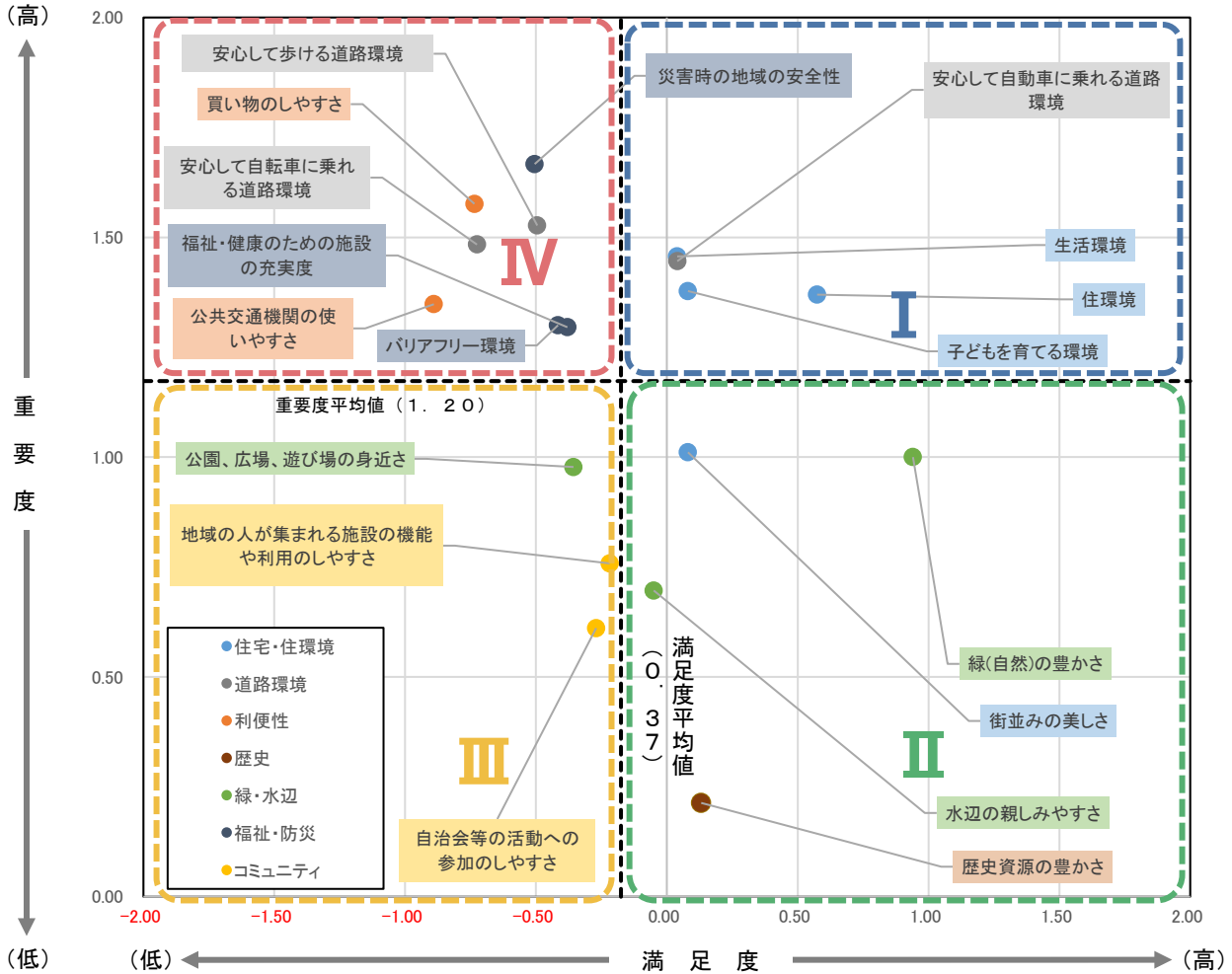
(2) 住民意向

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。

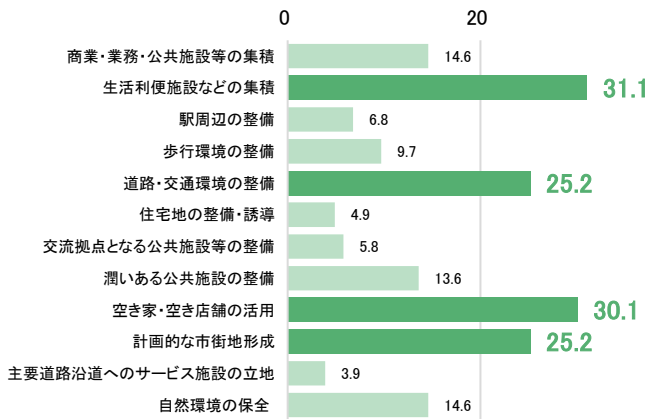


分類	評価	満足度	重要度
I	満足度・重要度ともに高く、今後とも取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より高い
II	満足度は高いが重要度が低く、満足度を維持するため、取組みを維持する必要がある。	全市平均より高い	全市平均より低い
III	満足度が低い重要度も低いため、取組みの優先順位は必ずしも高くない。	全市平均より低い	全市平均より低い
IV	重要度が高いが満足度が低いことから、重点的に改善に取り組む必要がある。	全市平均より低い	全市平均より高い

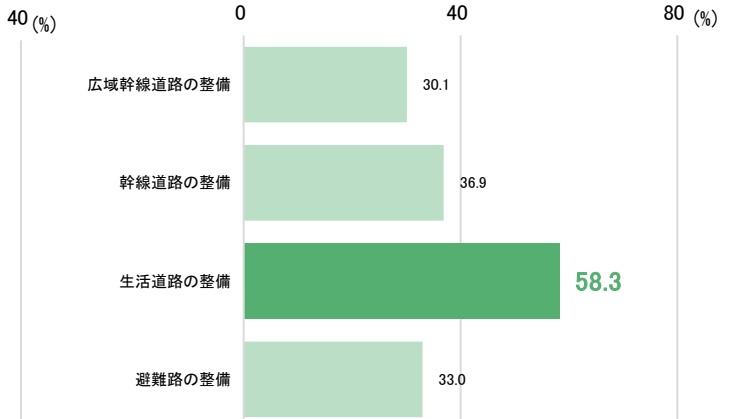
※満足度は、「満足」+2、「やや満足」+1、「普通」±0、「やや不満」-1、「不満」-2として加重平均して算出した指数
 ※重要度は、「重要」+2、「やや重要」+1、「普通」±0、「やや不要」-1、「不要」-2として加重平均して算出した指数

②分野別の重視する内容

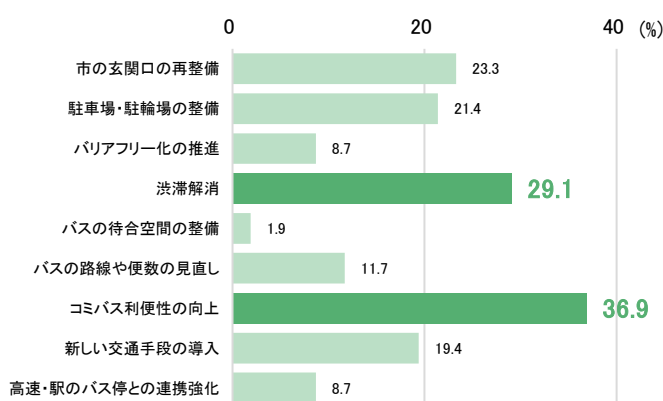
○土地利用・市街地整備



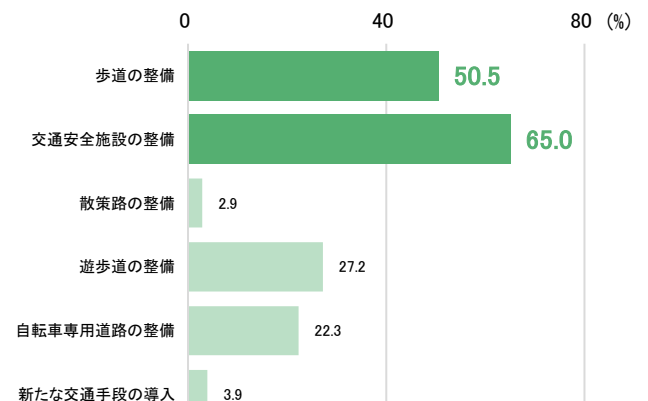
○交通網



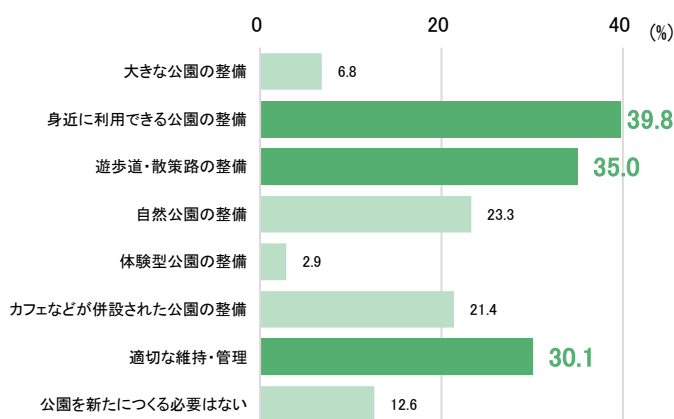
○その他交通施設



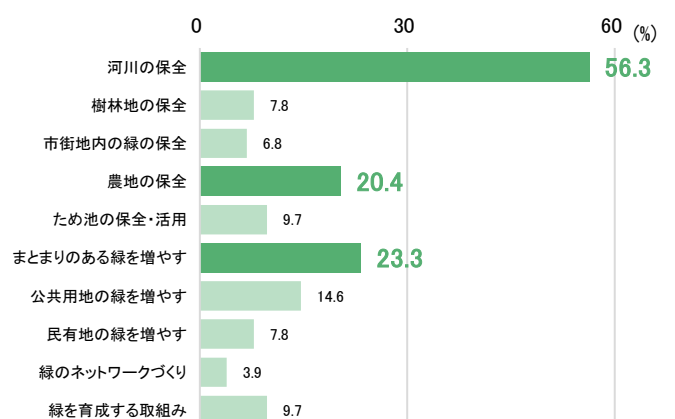
○歩行者・自転車空間



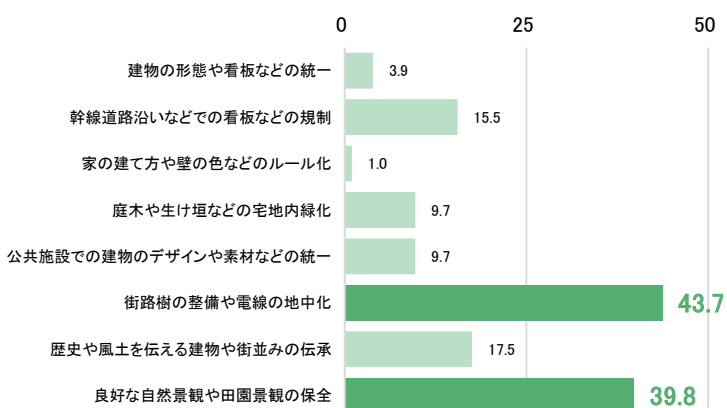
○公園



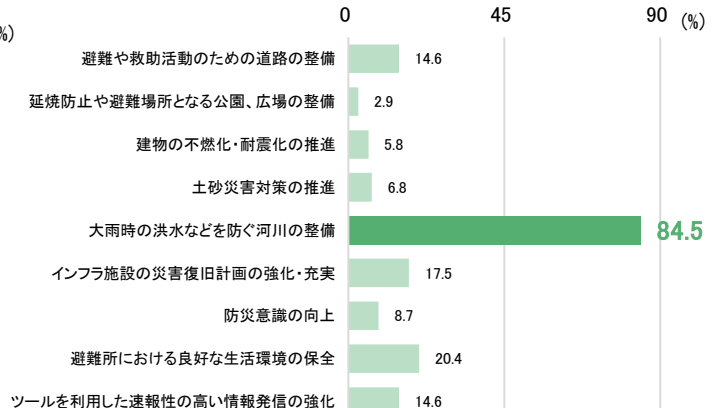
○緑地



○都市景観・自然景観

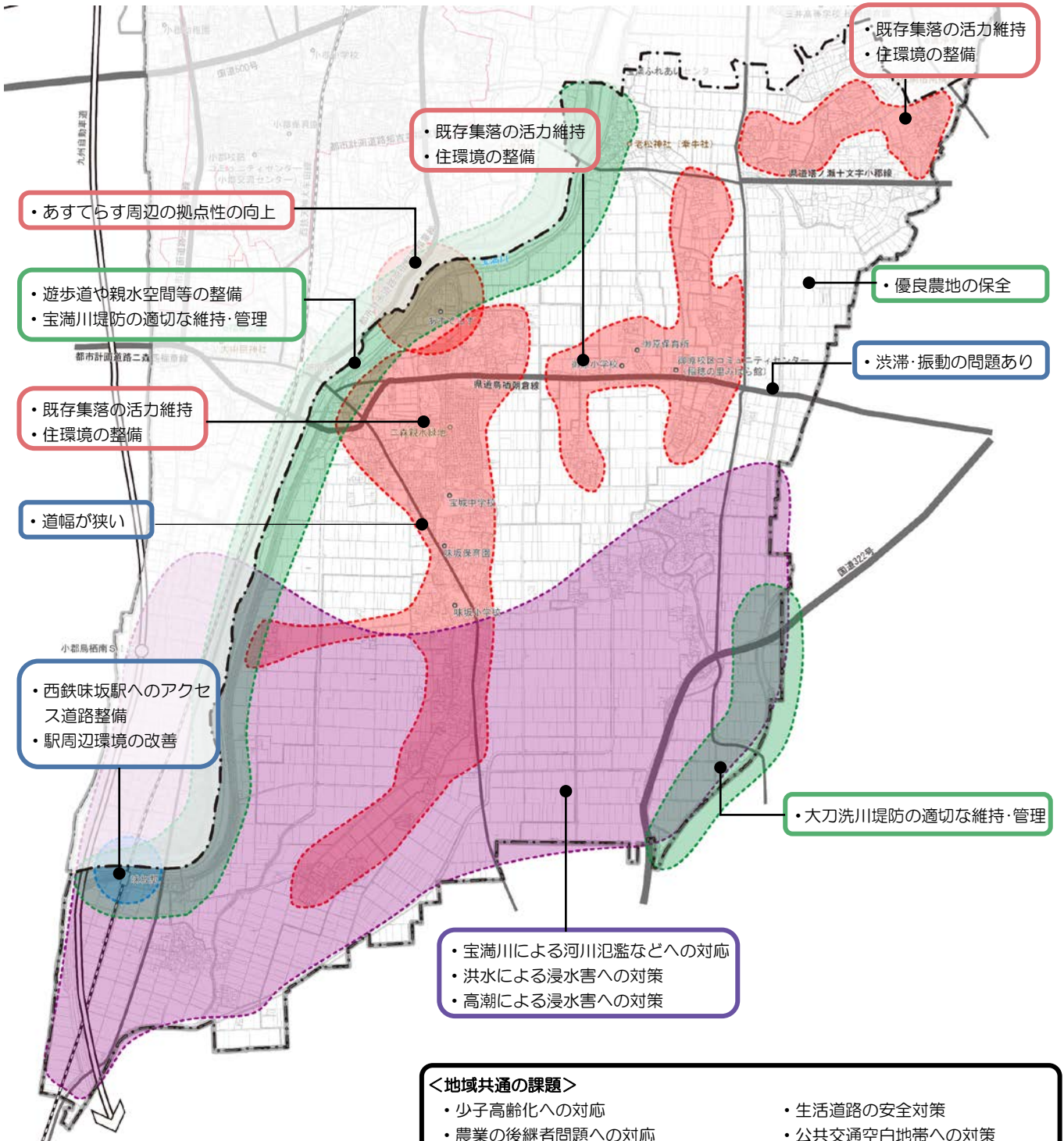


○防災



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

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇔ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● 主な施設 ● 主な資源 ● 主な公園 | <ul style="list-style-type: none"> — 市街化区域 - - - 都市計画区域 — 行政区域 - · - 地域界 | <ul style="list-style-type: none"> 土地に関する問題・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、集团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。

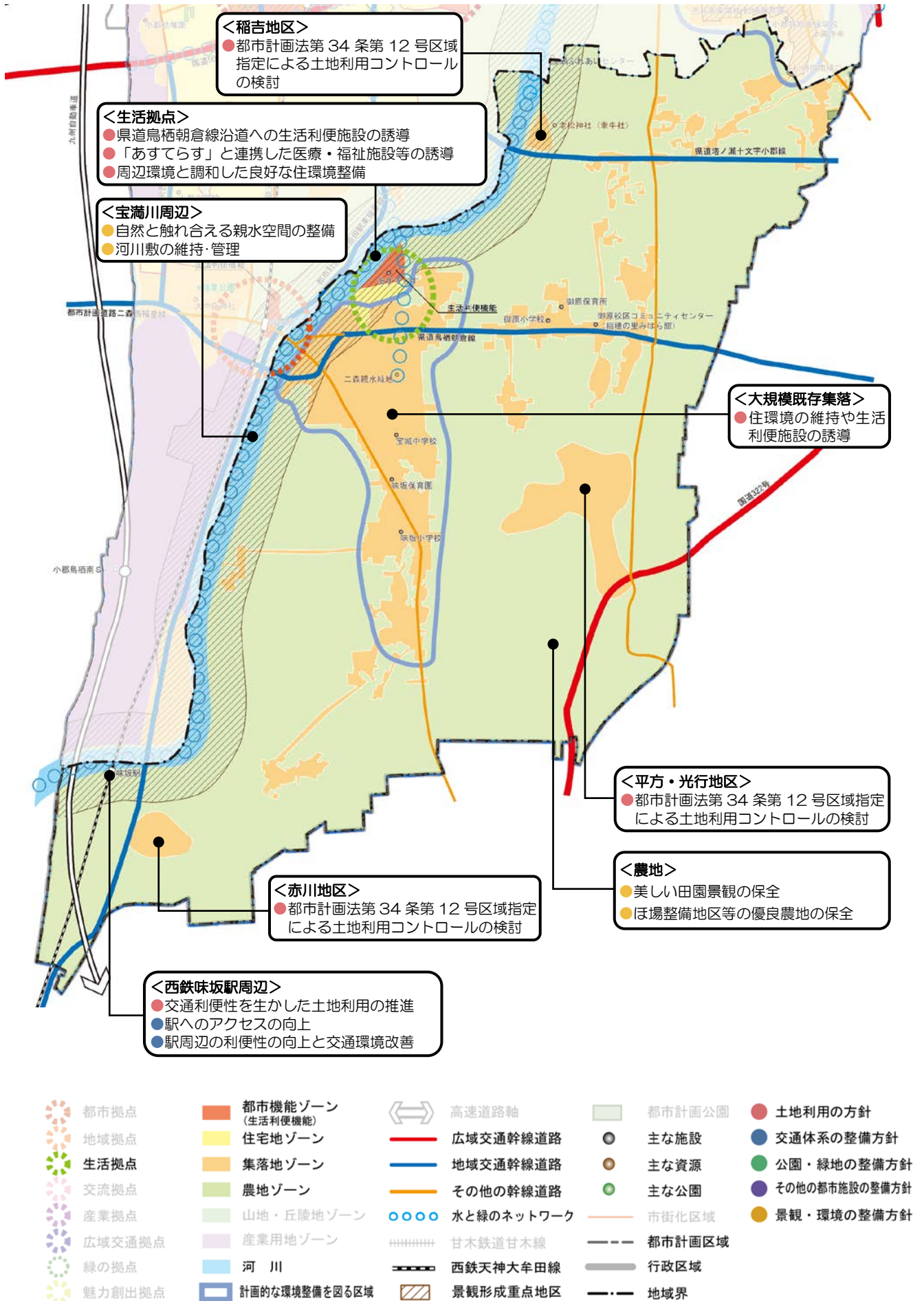
5) 景観・環境の整備方針

- ・宝満川とその周辺は、宝満川と周田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

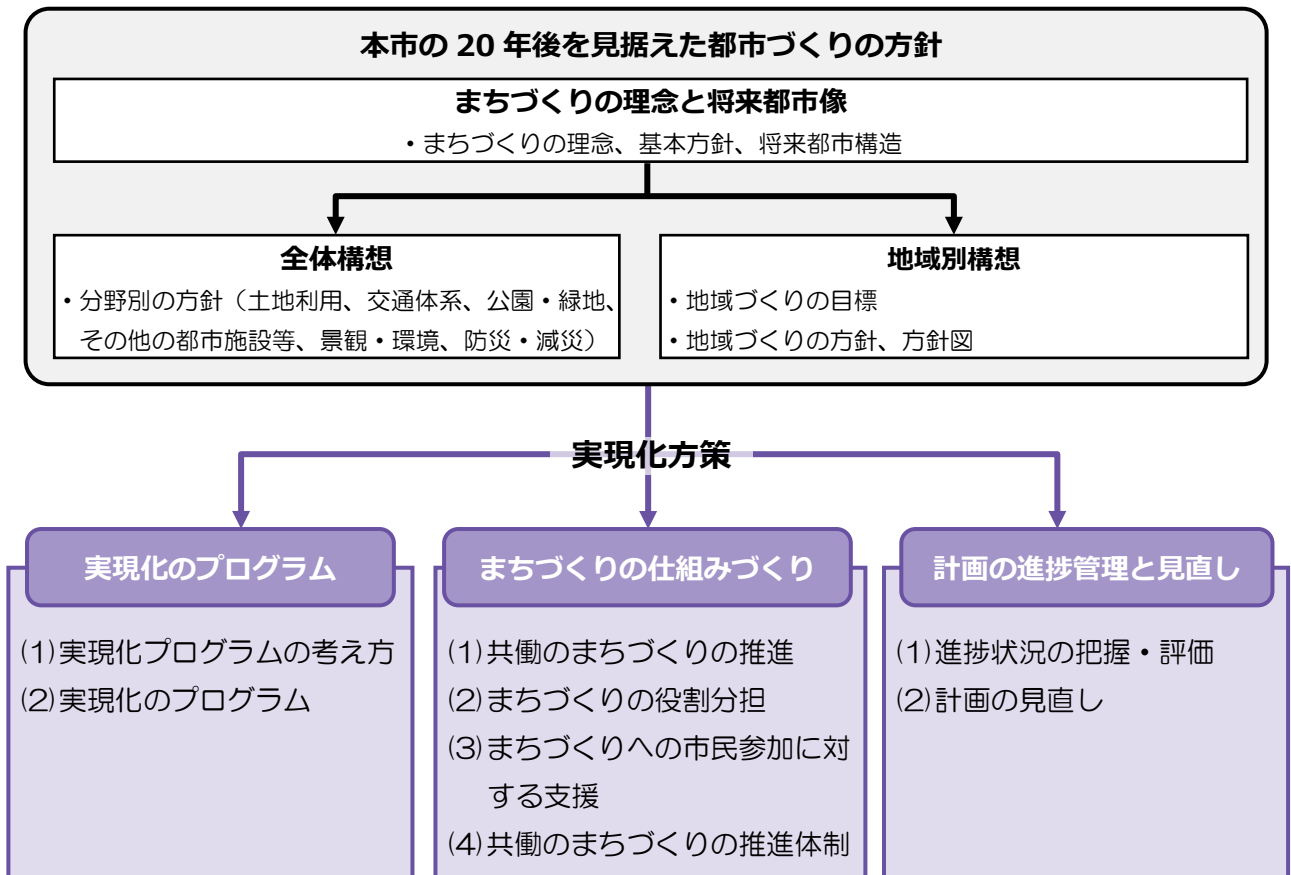
- ・筑後川及び宝満川の洪水浸水想定区域、並びに思案橋川及び大刀洗川流域における内水氾濫が想定される地域、さらに高潮浸水想定区域においては、既存集落における浸水対策を継続的に検討するとともに、既存集落の縁辺部を含むその他の土地利用の変更については、都市計画法の改正に伴う開発の厳格化への適正な対応に努めます。

③地域づくり方針図



第7章 実現化方策

実現化方策は、「全体構想」及び「地域別構想」を実現するため、その実効性を高めるための重要な取り組みを「実現化のプログラム」で示すとともに、まちづくりに住民が主体となって参画するための体制づくりを「まちづくりの仕組みづくり」として明示し、本都市計画マスタープランの運用については、「計画の進捗管理と見直し」として整理します。



7-1 実現化のプログラム

本都市計画マスタープランの実現に向けて必要な施策について、策定時を基準に短期(概ね5年)、中期(概ね10年以内)・長期(概ね20年以内)に分け、段階的な取組みを推進します。

(1) 実現化プログラムの考え方

①短期(概ね5年以内)

短期的には、都市拠点における高度利用に向けた取組みや集落地、筑後小郡インターチェンジ周辺における適正な土地利用を促進する土地利用規制の見直しを進めるとともに、広域的な連携を促進する基幹的な道路網の整備や拠点間連携に向けた公共交通体系の整備の検討に取り組みます。

また、本市の重要な緑の拠点となる花立山の保全に取り組みむとともに、産業地の拠点形成とあわせて積極的な緑化に取り組みます。

さらには、防災・減災対策として、災害リスクの公表・周知や市民の防災意識の向上に努めるとともに、自主防災組織の充実、強化に取り組みます。

これらにより、本市の活性化に大きく寄与する拠点形成を進めるとともに、市民生活において重要な課題となる防災・減災対策に取り組み、中・長期的なまちづくりに至る環境づくりを進めます。

②中期(概ね10年以内)

中期的には、小郡鳥栖南スマートインターチェンジ周辺の土地利用の促進に取り組みむとともに、地域拠点における生活利便性の向上及び拠点間を連携する地域交通幹線道路の整備や公共交通連絡機能の連携強化に取り組みます。

また、防災・減災対策では、流域治水の考え方により、災害に備えた都市基盤づくりに取り組みます。

これらにより、コンパクト・プラス・ネットワークによる骨格的な都市構造の形成を進めます。

③長期(概ね20年以内)

長期的には、「小郡市立地適正化計画」などと連携し、都市拠点や交流拠点、地域拠点、生活拠点の拠点機能の強化を図るとともに、住宅地や集落地、山地・丘陵地の土地利用の適正化に取り組みます。

また、日常生活の移動の安全性を図る歩道・自転車道の整備に努めるとともに、雨水幹線の整備など、市民生活の充実に向けた整備に取り組みます。

加えて、松崎地区の歴史的・文化的資源の保全や花立山及びその周辺の自然景観の保全に努めます。

防災・減災対策では、開発抑制や安全な地区への居住移転、都市計画法第34条第11号及び第12号指定区域からの災害リスクの高い場所の除外など、災害リスクの高い場所における土地利用規制の見直しを進めます。

これらにより、短・中期的な取組みとあわせて、本市のまちづくりの基本理念である「恵まれた立地特性と豊かな自然環境とともに心地良く暮らし続けられる ^ま都市 ^ちおごおり」の実現を目指します。

(2) 実現化のプログラム

実現化プログラムの考え方に基づき、全体構想（分野別方針）における取組みスケジュールを以下の通り設定します。

■実現化プログラム

方針	構成		方針	取組みスケジュール			
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
土地利用	市街地ゾーン	都市拠点	甘鉄小郡駅周辺地区、甘鉄大板井駅周辺地区の生活に密接なサービス機能の拡充、公共交通結節機能が一体となったまちづくりの推進	→			
			西鉄小郡駅東側周辺の面的整備等の検討	→			
			小郡駅前土地区画整理事業の未完了地区の地区計画等の都市計画制度の活用検討	→			
		商業業務地	交流拠点	小郡運動公園の活用、駅から商業施設へのアクセス道路の整備	→		
				商業機能の集積に向けた地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用、市街化区域編入の検討	→		
		地域拠点		西鉄三国が丘駅周辺地区の生活サービス機能の集積、九州歴史資料館や県指定史跡三沢遺跡と連携した学び憩える環境の形成	→		
				西鉄端間駅周辺地区の生活サービス機能の維持・誘導、駅西口の地区整備計画の策定	→		
		生活拠点		周辺居住者の生活を支える機能の維持・誘導	→		
		住宅地		主要幹線道路沿道の用途地域の見直し	→		
		農住共存集落地ゾーン	集落地	都市計画法第34条第12号に基づく区域指定や地区計画等の活用	→		
	既存の都市計画法第34条第11号及び第12号指定区域からの災害ハザードエリアの除外			→			
	山地・丘陵地ゾーン	山地・丘陵地		良好な風致景観を備えた自然地の積極的な保全	→		
産業用地ゾーン	魅力創出拠点		筑後小郡 IC 周辺地区の土地区画整理事業等による計画的な土地利用、市街化区域編入の検討	→			
	産業拠点		小郡烏栖南 SIC 周辺地区の地区計画等の活用、市街化区域編入の検討	→			

方針	構成		方針	取組みスケジュール			
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)	
交通体系	道路交通	高速道路	小郡鳥栖南 SIC の計画的な整備、周辺のまちづくりの検討	→			
		広域交通幹線道路	県道久留米筑紫野線の4車線化の早期実現	→	→	→	
		地域交通幹線道路	拠点及びその周辺の地域交通幹線道路沿道への生活利便施設の集約	→	→		
	公共交通			西鉄小郡駅東側の面的整備、交通結節機能の強化	→	→	→
				地域公共交通計画の策定	→		
				宝満川右岸地域のAIを活用したデマンド交通の導入	→		
				西鉄小郡駅・甘鉄小郡駅・高速バス停の各施設の連携強化	→	→	→
	歩行者・自転車空間	歩道・自転車道	通学路を中心とした、歩行者通行帯・防犯灯の設置等	→	→	→	
その他の都市施設等	下水道	公共下水道	下水道の計画的な整備	→			
			雨水幹線未整備地域における雨水幹線の整備	→	→	→	
	その他の施設等	新体育館	小郡市体育館の建替え	→			
景観・環境	景観形成方針	都市景観	工業地	工業団地の工場地内における積極的な緑化	→	→	
			歴史的地区	松崎地区の歴史的・文化的資源の適切な保全	→	→	→
		自然景観	山地・丘陵地	花立山の魅力を生かした眺望景観づくり、散策路の適切な維持・管理	→	→	→
				花立山のすそ野の緑地や尾根の樹林地の景観保全	→	→	→
防災・減災のまちづくり	防災・減災の基盤整備	安全な場所への居住誘導	災害リスクの高い地区の新たな開発の抑制、安全な地区への居住移転	→	→	→	
		災害に備えた都市基盤づくり	総合的な流域治水対策の推進	→	→	→	
	防災・減災の体制整備	防災体制の確立・強化	災害リスクの高い地域について市民へ公表・周知、防災教育や防災訓練による防災意識の向上	→			
		防災組織の充実	自主防災組織の充実、強化	→			

7-2 まちづくりの仕組みづくり

(1) 共働のまちづくりの推進

本都市計画マスタープランの実現に向けては、まちづくりの基本方針で示した「基本方針 3-3：市民との共働のまちづくりを目指します」を実効性のあるものとするため、市民、事業者、行政等、それぞれの主体の役割を明らかにしたうえで、まちづくりの主体的な取組みと主体間の連携を促進します。

(2) まちづくりの役割分担

①市民の役割

市民は、まちづくりの担い手として、自らが居住する地域のまちづくりの方向性を理解し、積極的にまちづくりに参画する役割を担います。

市民は、まちづくりに関する意見交換会や説明会などのまちづくり活動に参加するほか、身近な道路・公園などの維持・管理にも関わることが望まれます。また、まちづくりに関する情報収集や知識を習得することにより、まちづくりに対する理解や関心を深めるとともに、自らが居住する地域の良いところを発見し、自らできることからまちづくり活動に取り組んでいくことが望まれます。

地域のまちづくり活動の中心的な役割を担うまちづくり団体は、地域の身近な問題・課題を解決するため、「まちづくり」の目標を定め、問題・課題解決に向けて取り組むことが望まれます。また、自らの活動を発信するとともに、市民と良好な関係を築くよう努めることが望まれます。

②事業者の役割

事業者は、市民と同様にまちづくりの主役であり、行政等が進めるまちづくりに参加・協力するとともに、主体的にまちづくりに関わる役割を担います。

事業者は、社会貢献活動を通じて、公共の新たな担い手になることが期待され、経営ノウハウや資金力等を生かした施設経営や都市経営への参画が望まれます。

③行政の役割

行政は、市民や地域コミュニティ、市民活動団体の主体的なまちづくりを進めていくための支援を行うことが求められます。地域が抱える様々な課題を行政の関係部署が共有・連携し、地域のまちづくり組織との共働・協力により、地域のまちづくりの実現を支援します。

また、都市計画に関わる公共事業の主体的な事業者であり、本都市計画マスタープランに位置づけられた方針に基づき、国・県などの関係機関との連携・調整を図りながら、都市計画の決定や変更、地域地区の指定・見直し、都市施設等の整備、市街地開発事業など、行政が担うべき役割を着実に遂行するよう努めます。

(3) まちづくりへの市民参加に対する支援

①まちづくり情報の発信と機会づくり

- ・まちづくりへの興味や関心を高め、主体的な参加を促進するため、広報・ホームページ・SNS やパンフレット・情報誌等を活用し、まちづくりに関わる情報発信の充実に努めます。
- ・各種アンケート調査の実施、勉強会・ワークショップ・懇談会・シンポジウム等の開催、パブリックコメントの実施などにより、市民意見を取り入れる機会の充実に努めるとともに、市長と市民が直接対話するための機会づくりに努めます。

②都市計画に関わる制度の活用

- ・土地の所有者等が一定の条件を満たした場合に、都市計画の提案を行うことができる「都市計画提案制度」の周知及び提案内容に対する助言や支援に努めます。
- ・地域単位のまちづくりにおいては、地域住民とともに、地区計画や建築基準法に基づく建築協定、景観法に基づく景観協定など、地域の実状に応じたきめ細やかなルールづくりに関する制度の活用に取り組みます。
- ・法に基づく制度以外にも、市民が自らまちづくりのために作成する「まちづくり憲章」や「まちづくり協定」など、独自に定めることができるルールがあることから、魅力的なまちづくりを後押しするためにも、これらのまちづくりルールに関わる情報提供や助言などの支援に努めます。

(4) 共働のまちづくりの推進体制

①庁内関係部署との横断的な組織体制

本都市計画マスタープランの各構想の実現に向けては、都市計画部門だけでなく、庁内関係部署との情報共有や連携を行いながら取り組むことが重要です。本都市計画マスタープランの策定においても、様々な庁内関係部署と協議を行いながら作成していて、引き続き、庁内関係部署と連携し、各種施策の実行に努めます。

②国・県・周辺関係市町との連携

広域的な拠点施設や広域幹線道路等のネットワーク整備、都市機能の連携などについては、国・県・周辺関係市町に対し、事業内容の調整、財政支援などの必要な連携・協力を働きかけ、効果的・効率的なまちづくりを推進します。

③民間活力の有効活用

指定管理者制度をはじめとする PPP・PFI 手法などの民間活力の導入を検討し、多様化する市民ニーズに柔軟に対応できるまちづくりを推進します。

7-3 計画の進捗管理と見直し

(1) 進捗状況の把握・評価

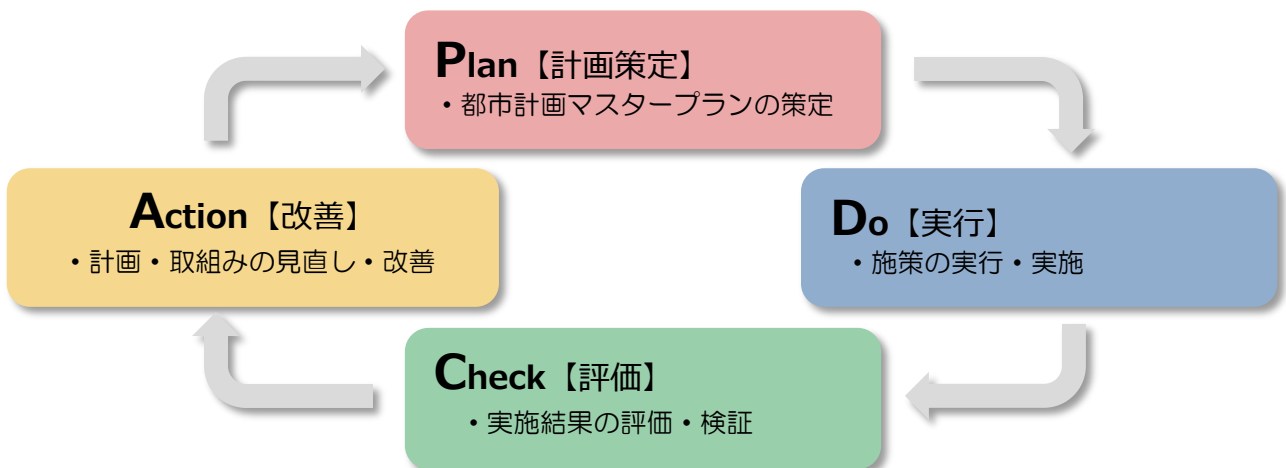
本都市計画マスタープランの構想を着実に着実に実現していくためには、施策の進捗状況を管理し、効果検証を行いながら達成状況を把握するとともに、必要に応じた見直しなどの適切な改善を行うことが重要です。

本市では、行政評価のマネジメントサイクルにおいて、事業を「PLAN（計画策定）－DO（実行）－CHECK（評価）－ACTION（改善）」の流れで考え、実施結果を成果の視点で評価し、次の改善に結びつけようとする考え方であるPDCAサイクルを導入しています。

本都市計画マスタープランの進捗状況の把握・評価においても、このPDCAサイクルに基づく進捗管理を実施します。

実施にあたっては、概ね5年ごとに県が実施する都市計画基礎調査において、都市の動向を把握するとともに、中間年次を迎える概ね10年後に、庁内の検討組織や外部委員で構成される検討委員会などを設置し、計画の進捗状況や事業の効果等に関する検証を行い、必要に応じて、計画内容の見直しを実施します。

■PDCAサイクルに基づく進捗状況の把握・評価



(2) 計画の見直し

本都市計画マスタープランは、令和25（2043）年为目标年次とした中長期的な方針を定めています。しかしながら、本市を取り巻く社会経済情勢の変化は目まぐるしく、新たな課題の発生や市民ニーズの変化への対応も必要となることが予想されます。

このような変化などに柔軟かつ機動的に対応するため、以下の視点から必要に応じた見直しを行います。

①上位関連計画の策定・改定に伴う見直し

本都市計画マスタープランの策定にあたり、「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、本市の「総合振興計画」などの上位計画に即すとともに、各種関連計画と整合を図りながら策定しています。しかし、これらの上位関連計画は社会経済情勢の変化などに対応して見直しが随時行われています。

そのため、上位関連計画の大幅な見直しにより、本都市計画マスタープランとの不整合が生じる場合は、計画の見直しを行います。

②社会経済情勢の変化に応じた見直し

将来的な人口減少、少子高齢化の進行や頻発する災害への備え、デジタル技術の普及、本市のポテンシャルを生かした新たなまちづくりへの転換など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に柔軟に対応していく必要があります。

そのため、社会経済情勢の変化による新たな課題への対応や市民ニーズの変化の動向を踏まえつつ、必要に応じて見直しを行います。