

# 筑後小郡インターチェンジ周辺地域のまちづくり方針

## (1) 目的

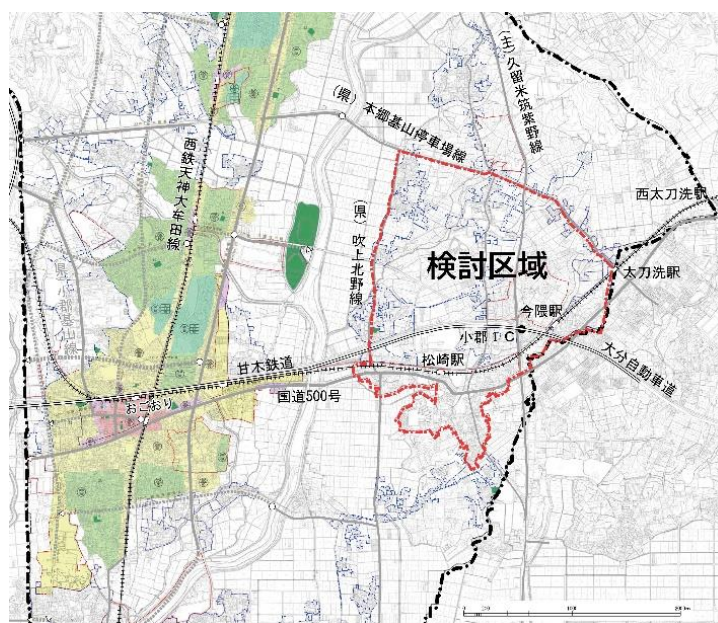
九州全体の経済循環を支える高速自動車道、鉄道が結節する小郡・鳥栖地域は、九州の人流・物流の要衝として、広域交通の高いポテンシャルを有している地域である。また、九州の物流拠点として流通生産機能も加わった産業機能の立地も進んでいる。

この立地需要を踏まえ、筑後小郡インターチェンジ周辺地区では将来にわたって農業との調和を図った土地利用を誘導していくことが求められている。現在、筑後小郡インターチェンジ周辺地域では市街化調整区域と地区計画による開発の規制・環境保全、また、都市計画法第34条第12号区域指定による集落維持の取り組みが進められている。

本まちづくり方針は、地域の自然環境を守りながら、進展する人口減少、少子高齢化、厳しい農業維持環境、後継者問題などの課題解決に向けて、市と地域とが協働で取り組んでいくためのものである。

## (2) 検討区域

まちづくり方針の検討区域には、大分自動車道筑後小郡インターチェンジや国道500号、主要地方道久留米筑紫野線(県道53号)、一般地方道本郷基山停車場線(県道132号)、一般地方道吹上北野線(県道737号)、基幹公共交通軸である甘木鉄道があり、また、立石小学校、立石中学校、立石校区コミュニティセンターなどの公共施設が立地、大規模既存集落に指定されている松崎、上岩田地区などを含む範囲とする。(検討区域の面積：約400ha)



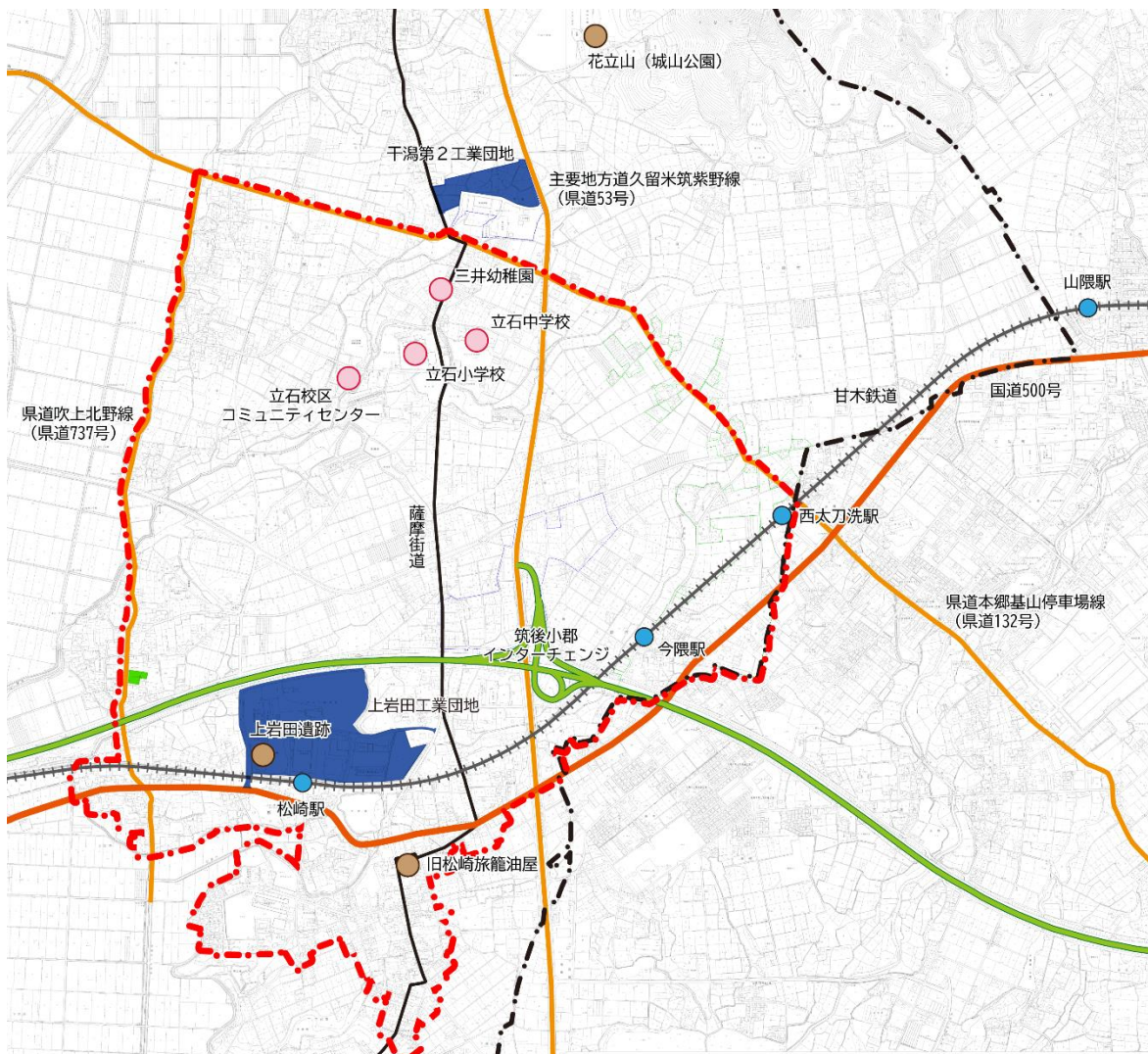
### ①検討区域の特性

- ・検討区域が位置する立石地域は、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ある。また、地形は概ね平坦で、田園地帯が広がるほか、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ある。
- ・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薩摩街道が整備され、街道沿いの松崎地区に宿場(松崎宿)が設けられて栄えた。このように、旧来から交通の要衝として栄え、現在でも、広域的な交通網が整備されている。
- ・鉄道は、区域の南側に基幹公共交通軸である甘木鉄道が東西に走り、区域内には松崎駅、今隈駅、西太刀洗駅が位置している。
- ・道路は、区域の南側を東西に大分自動車道が横断しており、筑後小郡インターチェンジが位置している。また、幹線道路として、国道500号、主要地方道久留米筑紫野線(県道53号)、一般地方道本郷基山停車場線(県道132号)が整備されている。その中で、筑後小郡インターチェンジと接続している主要地方道久留米筑紫野線は、現在4車線化の整備が進められている。
- ・区域内には、三井幼稚園、立石小学校・中学校、立石校区コミュニティセンターなど公共施設が立地している。

## ②土地利用の状況

- ・区域のほとんどが農振農用地区内の農地であり、田・畑等の自然的土地利用が多くを占めているが、筑後小郡インターチェンジ周辺の主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）沿線で要件を満たす区域は、大規模流通業務の立地が許容され、さらに、市の総合計画や都市計画マスタープランなどとの整合を図りながら、市街化調整区域の地区計画を決定することで、倉庫業、製造業などの施設を誘導する産業系の立地が図られている。
- ・主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）沿線には、検討区域北側に干潟第2工業団地、筑後小郡インターチェンジ西側に上岩田工業団地が造成されている。
- ・薩摩街道沿線に集落が形成されており、特に、かつて宿場として栄えた南部の松崎地区一帯には、大規模な既存集落が形成されている。
- ・区域内には商店等の生活利便施設が少なく、生活必需品でさえも近隣の地域に出かけ購入している実情がある。そのため、地域住民からは生活利便性向上を求める声があり、商業施設や医療、福祉、介護施設などの生活利便施設の誘導を図る必要がある。
- ・既存集落の状況は、松崎、上岩田地区の一部を福岡県が平成4年に大規模既存集落として指定し、その後、市が平成31年に松崎上岩田地区地区計画を策定し、建築物の用途の制限等を行っている。その他既存集落（今隈区・上岩田区・松崎区・井上区・下鶴区・佐野古区・吹上区・立石区）は、都市計画法第34条第12号区域指定（県条例第6条）により集落維持が図られている。

検討区域の基盤状況



### (3) 上位計画、関連計画

検討区域のまちづくり方針を検討する上で、その前提となる上位計画、関連計画を整理する。上位計画、関連計画から、次の4点を筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくり方針の前提とする。

#### 持続可能な土地利用

- ・市街化調整区域における持続可能な土地利用を実現するために、特に交通至便な地区においては、住宅や製造業・物流施設などの計画的な土地利用を図る。

#### 集約型都市づくりによる環境負荷の軽減

- ・集約型の都市づくりに向けて、地域の生活利便性向上に寄与する交通結節点での広域拠点整備や、基幹公共交通軸沿線への都市機能の誘導、新たな鉄道駅に接軸する大規模集客施設の立地を誘導を図り、暮らしやすいまちづくりを進める。

#### 地域資源の活用による既存集落の活力の再生

- ・市街化調整区域である検討区域では都市計画制度を活用した土地利用のコントロールによる住環境の整備とともに、生活サービスや雇用の場を創出する機能を誘導するため、地域資源の活用による既存集落の活力の再生を図り、持続可能なまちづくりを進める。

#### 筑後小郡インターチェンジ周辺での工業・商業・物流業務機能の集積・誘導

- ・主要幹線道路沿線やインターチェンジ周辺では、工業・商業・物流業務機能の誘導によるにぎわい・雇用の場の創出を図る。

### ①第6次小郡市総合振興計画

将来像	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～
検討区域に 関連する 事項	基本施策2：地域資源を生かした活力あるまちづくり (基本方針) ・市街化調整区域では、地域の実情に応じた都市計画制度の手法を展開し、持続可能な土地利用を進める ・交通利便性を生かし、筑後小郡インターチェンジ周辺への企業の誘導に努める
計画期間	基本構想：令和4年度～令和12年度（9年間） 前期基本計画：令和4年度～令和8年度（5年間） 後期基本計画：令和9年度～令和12年度（4年間）

出典 「第6次 小郡市総合振興計画」令和5年4月 1頁、3頁、23頁

## ②筑後都市圏 都市計画区域の整備、開発、保全の方針

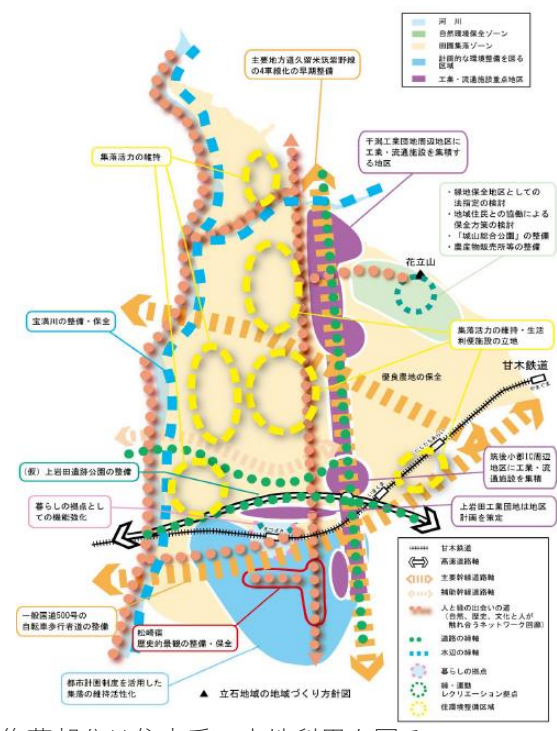
都市づくりの基本理念	①持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる都市づくり ②誇りがもてる美しい都市づくり ③地力のある都市づくり ④自然の保護や都市ストックの活用により、環境にやさしいまちづくりを進める ⑤多様な主体が参画するまちづくり
都市づくりの目標	地域色を生かした文化と産業を育む田園都市圏の形成をめざす筑後都市圏
検討区域に関連する事項	3) 市街化調整区域の土地利用方針 (④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針) ・鉄道及びインターチェンジに近接する交通至便な地区については、利便性と良好な環境を備えた住宅地や工業・流通機能を有する地域の計画的な市街化を検討 5) 大規模集客施設の立地誘導方針 (公共交通軸の沿線における土地利用の方針) ・広域拠点または拠点の都市機能を補完する目的で、公共交通軸の沿線において駅やバス停に接軸する大規模集客施設について、その立地を許容
計画期間	令和3年4月30日公示 目標年次：令和17年



出典 「筑後都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」 令和3年4月30日 24頁～110頁

### ③小郡市都市計画マスタープラン

<p>まちづくりの理念</p>	<p>個々を育み共に創る生活緑園都市</p>
<p>都市づくりの基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少、高齢化の問題や、環境負荷の小さな都市づくりとして『集約型の都市づくり』が求められている。</li> <li>・小郡市においても、2つの基幹的な公共交通軸のポテンシャルを生かし、交通結節点における広域拠点の形成、交通軸沿道への都市機能の誘導等により、暮らしやすく、魅力あるまちづくりが必要である。</li> </ul>
<p>検討区域に関連する事項</p>	<p><b>地域づくりの目標（立石地域）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域全体に広がる農地や花立山などの豊かな自然環境を保全</li> <li>・松崎宿のまち並みや上岩田遺跡などの歴史・観光資源の整備・活用を推進</li> <li>・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</li> <li>・筑後小郡インターチェンジを中心に工業流通機能の集積を促進</li> <li>・農業と工業が調和したまちづくりに取り組む</li> </ul> <p><b>地域づくりの方針（立石地域）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ほ場整備等の基盤整備を行った農地は、集团的優良農地として保全を図る。</li> <li>・大規模既存集落に指定されている松崎、上岩田地区と一体となる地区計画制度を活用し、住環境の整備を誘導する。</li> <li>・国道500号沿線は商業・業務機能の集積、集落部分は住宅系の土地利用を図る。</li> <li>・上岩田工業団地の西・東側隣接部は、上岩田工業団地と一体となる産業系の土地利用を検討する。</li> <li>・今隈区は、今後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も検討する。</li> <li>・既存集落は人口減少が顕著であることから、集落の維持、活性化に向けた土地利用を図るため、都市計画制度等の活用を検討する。</li> <li>・筑後小郡インターチェンジ周辺地区において、地区計画制度を活用し、工場・流通業務機能の集積、誘導を図る。</li> <li>・企業誘致等による新たな土地利用については、農業調整を図りながら、都市計画制度を活用し、都市計画の見直しを検討する。</li> </ul>
<p>計画期間</p>	<p>平成18年度～令和2年度</p>



#### ④第2期小郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略

基本目標	<p>①地方における安定した雇用を創出する</p> <p>②小郡市への新しい人の流れをつくる</p> <p>③結婚・出産・子育ての希望をかなえる</p> <p>④時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する</p>
検討区域に関連する事項	<p><b>基本目標1：地方における安定した雇用を創出する</b></p> <p>(2) 企業誘致による雇用の確保</p> <p>①企業誘致の推進</p> <p>・筑後小郡インターチェンジ周辺をはじめとする工業誘導地区での企業誘致を推進し、新たな雇用の場の創出を図る。</p> <p><b>基本目標2：小郡市への新しい人の流れをつくる</b></p> <p>(3) 安心して暮らせる住まいの整備</p> <p>①民間住宅開発の推進</p> <p>・市街化調整区域においては、開発規制緩和制度の活用を図りながら、地域のニーズに合わせた住宅開発を推進する。</p>
計画期間	令和2年度～令和6年度

出典 「第2期小郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和4年3月 6頁、8頁

#### ⑤第2期小郡市商業活性化計画

基本方針	<p>【商業地づくり】人が集いにぎわいのあるまち</p> <p>【店づくり】魅力ある個店が集まる活力あるまち</p> <p>【絆づくり】元気な事業者を育て地域で支えるまち</p>
検討区域に関連する事項	<p><b>基本目標：回遊性が生まれ、人が集まり、にぎわいあふれる環境づくり</b></p> <p>施策の方向性：①誘客・回遊性の向上を図る（集うまち、商業環境整備）</p> <p>〈生かすべき点、問題点の整理〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶まちの賑わいに地域差が生じている。</li> <li>▶大型商業施設への期待と個人店舗への期待が混在している。</li> </ul>
計画期間	令和4年度～令和8年度

出典 「第2期小郡市商業活性化計画 令和4年3月 3頁、25頁、27～28頁

## (4) まちづくりの基本的方向

本市には、南北に走る西鉄天神大牟田線、東西に走る甘木鉄道の2本の鉄道があり、市内の鉄道駅は12駅があり、駅、沿線を中心に都市的土地利用が進んでいる。

今後、高齢化や人口減少を想定した土地利用など、社会や地域の変化に対応した土地利用が求められている。そのため、持続可能なまちづくりに向けて、鉄道駅周辺への都市機能の集約により、駅へのアクセス性の向上、生活サービスの向上を図り、住み続けられるまちづくりを進めていく。

また、郊外地域の既存集落の維持・活性化を推進していくため、農地保全、農業環境に配慮しながら、地域特性に応じた都市計画制度の手法を展開することで、持続可能な土地利用を進める。

さらに、福岡・久留米両都市圏の間に位置し、九州自動車道と大分自動車道のクロスポイントに隣接する筑後小郡インターチェンジの交通利便性を活かして、周辺地区への企業の誘導等、雇用の場づくりを図り、持続可能なまちづくりを進める。

### ①鉄道駅を中心とした生活利便性の高いまちづくりの推進

地域全体に広がる農地との調和を図りつつ、生活利便性の向上に向けて、市街化調整区域を維持しながら、基幹公共交通軸である甘木鉄道の各駅（松崎駅、今隈駅、西太刀洗駅）周辺に生活利便施設等の誘導を図るなど、駅を中心としたまちづくりを進めます。

### ②鉄道駅へのアクセス向上

各駅と公共施設（三井幼稚園・立石小学校・立石中学校、立石校区コミュニティセンター）が立地する生活エリア、観光資源（花立山（城山公園）、松崎宿のまち並み、上岩田遺跡など）がある交流エリアとを結ぶアクセスの向上を図ります。

### ③農業と調和した土地利用の促進

農振農用地内の農地の保全、物流機能の進出圧力が強い主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）及び一般地方道本郷基山停車場線（県道132号）沿道での無秩序な農地転用の抑制、集落の活力維持に向けた定住人口の受け皿づくりなど、農業と調和した土地利用を促進します。

### ④インターチェンジを活かした企業誘致・雇用の場の創出

筑後小郡インターチェンジや拡幅整備等が進む主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）、一般地方道本郷基山停車場線（県道132号）を活かし、製造業・先端型産業・商業・物流機能を中心とした企業誘致・雇用の場の創出を図ります。

### ⑤自然・歴史資源を活かした観光まちづくりの推進

交流人口の拡大による地域活性化に向けて、自然資源（花立山（城山公園））や歴史資源（松崎宿のまち並み、上岩田遺跡など）を活かした観光まちづくりを進めます。

## (5) まちづくりの課題

まちづくりの基本的方向に対する検討区域の課題を整理すると、以下の通りである。

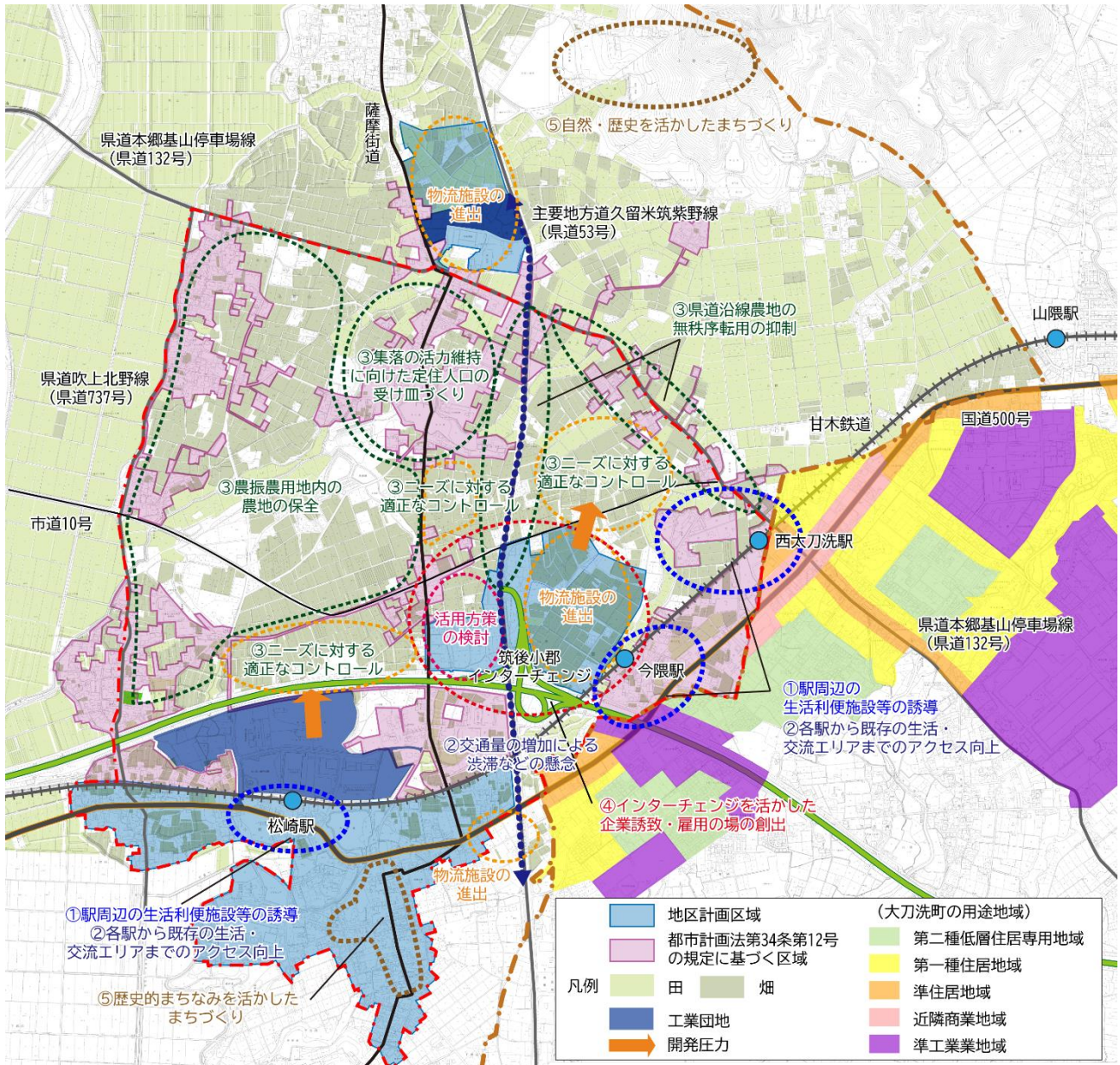
まちづくりの基本的方向	まちづくりの課題
<p>①鉄道駅を中心とした生活利便性の高いまちづくりの推進</p> <p>【参考資料】</p> <p>①検討区域の人口・世帯数の状況</p> <p>②立石小学校・中学校の生徒数の推移</p> <p>③三井幼稚園の園児数の推移</p> <p>④小郡市の小売店舗の立地状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少、高齢化が進行しています。特に、20代～40代の子育て世代の流出に伴い、子どもの数が減少しています。子育て世帯の移住・定住の促進、高齢者も暮らしやすい地域づくりに向けては、「集約型の都市づくり」の方向性を踏まえ、基幹公共交通軸である甘木鉄道の駅を中心として、生活利便施設等の誘導を図り、住みやすいまちづくりを進めていく必要があります。</li> <li>・小郡市全体として、商業中心性指数（45頁参照）が低く、市外に消費が流出しています。宝満川左岸地域は右岸地域と比べて商業施設等が少なく、地域の生活利便施設に対するニーズは高く、その対応が求められています。</li> <li>・市街化調整区域（小郡市）と非線引き都市計画区域（太刀洗町）が隣接していることを踏まえ、土地利用の規制や誘導を図る生活利便施設等について連携して取り組む必要があります。</li> </ul>
<p>②鉄道駅へのアクセス向上</p> <p>【参考資料】</p> <p>⑤甘木鉄道の利用者数の推移</p> <p>⑥松崎駅・今隈駅・西太刀洗駅の駅勢圏</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道500号は慢性的に渋滞が発生しており、その解消が求められています。加えて、主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）沿道を中心に物流施設の進出が見られ、今後交通量の増加による渋滞、交通事故の増加などが懸念されます。そのため、パーク＆ライドや、駐輪場整備による自転車・バイクとの連携など公共交通の利用促進を図るとともに、既存の生活・交流エリアから各駅までの安全・安心な歩行者動線を確保する必要があります。</li> <li>・交流人口の拡大による地域の活性化に向けて、松崎宿は松崎駅、花立山は西太刀洗を中心に交流エリアへのアクセス向上を図る必要があります。</li> </ul>
<p>③農業と調和した土地利用の促進</p> <p>【参考資料】</p> <p>⑦立石地域の営農者の状況</p> <p>⑧市街化調整区域の地区計画による住宅開発の事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営農者の高齢化、後継者不足により、今後空き地や耕作放棄地が生じる恐れがあり、現在でも都市計画法第34条第12号の区域指定が行われているが、集落の維持を図ることができていません。</li> <li>・拡幅整備等が進む主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）、一般地方県道本郷停車場線（県道132号）沿道では物流機能の進出圧力が強い状況です。そのため、都市計画手法を活かし、農業と調和した適切な土地利用を誘導していく必要があります。</li> </ul>
<p>④インターチェンジを活かした企業誘致・雇用の場の創出</p> <p>【参考資料】</p> <p>⑨工業団地の状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の工業団地は全て分譲済みの状況です。雇用の場の創出の観点からも、引き続き、インターチェンジを活かし、企業誘致を進めていく必要があります。</li> </ul>



⑤自然・歴史資源を活かした観光まちづくりの推進

- ・交流人口の拡大にむけて、小郡市景観計画において景観形成重点地区に位置付けられている検討区域内及び周辺にある花立山の自然資源や松崎宿のまちなみ、上岩田遺跡の歴史資源を活かした観光まちづくりを進めていく必要があります。
- ・松崎宿は、松崎上岩田地区地区計画区域内に位置し、自然・歴史資源を活かした計画を進めて行く必要があります。

【まちづくり課題図】



## (6) まちづくり構想

上位・関連計画や、まちづくりの基本的方向、課題を踏まえて、本検討区域におけるまちづくり構想（案）を以下の通りとする。

基幹公共交通軸である甘木鉄道の各駅周辺への居住機能、生活利便施設の誘導を図るとともに、駅へのアクセス向上のための生活軸の形成、また、既存集落の活力維持・再生のため、公共サービス集積エリアやその周辺において定住人口の受け皿づくりに取り組む。

さらに、交通・生活利便性の更なる向上、交流人口の拡大を図るため、新駅設置に取り組むほか、雇用の場の創出と農業と調和した土地利用を進めていくために、駅周辺や生活軸（主要地方道久留米筑紫野線の隣接地）において都市計画手法を活用した基盤整備に取り組む。

### ①駅周辺への生活利便施設、居住施設の誘導と生活軸の形成（駅中心のまちづくりゾーン）

- ・駅を中心としたまちづくりに向けて、基幹公共交通軸である甘木鉄道甘木線の各駅（松崎駅・今隈駅・西太刀洗駅）の周辺に地区計画や都市計画法第34条第12号区域指定により、住宅・生活利便施設等の誘導を図る。また、面的な住宅開発を行うために民間事業者に対してサウンディング調査を実施し、民間事業者の意見、提案を取り入れながら、都市的土地利用を図っていく。その際、市街化調整区域（小郡市）と非線引き都市計画区域（大刀洗町）が隣接していることを踏まえ、都市の持続可能性の観点から土地利用の規制や、住宅・生活利便施設等の誘導について、大刀洗町と連携した取組みを検討する。
- ・各駅へのアクセス向上に向けて、現在、4車線化に向けた拡幅整備及び検討が進む主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）と、拡幅整備が進む県道本郷基山停車場線（県道132号）、市道10号を生活軸と位置づけ、安全・安心な歩行空間の整備に取り組む。
- ・松崎地区は、景観重点形成地区であることから、良好な道路空間の創出に向けて道路拡幅やカラー舗装化などにより景観の保全を図りつつ、それを踏まえた松崎上岩田地区地区計画を推進する。

### ②立石小学校周辺地区の生活エリアを中心とした定住人口の受け皿づくり（生活にぎわいゾーン）

- ・人口減少、少子高齢化が進む既存の集落地域の活力維持・再生のため、三井幼稚園・立石小学校・立石中学校・立石校区コミュニティセンター等の子育て、教育施設が集積するエリアでは、小中一貫教育の検討等を踏まえ、新規居住地区の整備を図るとともに、空き家の活用（例：店舗、飲食店等）、生活利便施設の誘導を図り、定住人口の受け皿づくりに取り組む。
- ・地区内には狭隘な生活道路があり、周辺に物流施設が立地し大型車等の往来も増えているため、安全・安心な歩行空間づくりに向けて地元要望等も踏まえ、道路改良や交通規制などを検討する。

### ③新駅設置による交通・生活利便性の更なる向上（新たな魅力創出ゾーン）

- ・地区の交通利便性、生活の利便性の向上により、定住人口、交流人口の拡大を図るため、甘木鉄道甘木線と主要地方道久留米筑紫野線（県道53号）の交差する地区に新駅設置を検討する。
- ・新駅周辺地区には、筑後小郡インターチェンジもあり、新たな魅力創出に向けて広域からの誘客も可能な生活利便施設（大規模集客施設）の誘致に取り組む。その際、駅を中心とした生活利便施設（大規模集客施設）へのバリアフリーなアクセス整備など、鉄道利用者の安全・安心を確保するための歩行者専用道路の整備を検討する。

#### ④駅周辺や生活軸の隣接地での基盤整備（面的整備推進ゾーン）

- ・ 交通利便性が高く製造業・物流施設の進出圧力が強い筑後小郡インターチェンジ周辺、主要地方道久留米筑紫野線（県道 53 号）及び県道本郷基山停車場線（県道 132 号）、市道 10 号沿線地区においては、雇用の場を創出するため、製造業・先端型産業・商業・物流機能等を誘導する面的整備を推進する。
- ・ 地域の環境を維持し適切な土地利用を推進するため、都市計画手法を活用し、駅周辺や地区の生活軸に隣接する農地の無秩序な転用の抑制を図る。
- ・ 多発化・激甚化する豪雨災害に対応するため、小郡市石原川河川改修計画に基づき、石原川の河川改修を推進する。

#### ⑤集落の活力再生、農業共生のまちづくり（農業共生ゾーン）

- ・ 既存農家集落である吹上、佐野古、下鶴、井上区については、都市計画法第 34 条第 12 号区域指定が行われ、一戸建て専用住宅及び第 2 種住居専用地域の用途の中で必要な建築物を許容している。今後は、定住人口の更なる受け入れ促進に向けて、地区計画制度を活用した宅地の面的整備についても検討する。また、既存居住者と移住者との良好なコミュニティづくりのため、地域が主体となって取り組むミクストコミュニティ形成に向けた活動を支援することで、既存集落の活力再生を推進し、農業と調和を図るまちづくりを進める。

#### ⑥自然・歴史環境エリアの整備（交流ゾーン）

- ・ 交流ゾーンである花立山、松崎地区においては、駐車場や誘導サイン・案内板等を設置し、観光パンフレットも作成している。今後は、これらを活かした交流人口の拡大による地域の活性化に向けて、玄関口となる西大刀洗駅と花立山（城山公園）、松崎駅と松崎宿・上岩田遺跡などとのアクセス向上（例：シェアサイクルやレンタサイクルの導入）に向けた取組みを検討する。また、両交流ゾーンを繋ぐ江戸時代の街道である薩摩街道を活かし、景観形成や周遊ルートの整備などの取組みを進める。
- ・ 花立山は、県内で最大の古墳群であることから、文化庁の国指定文化財への指定を目指し、更なる自然・歴史環境の保全を図る。
- ・ 松崎地区においては、生活道路が狭小なところがあるため、安全・安心な歩行空間に向けて地元要望を踏まえ、道路改良や交通規制などを検討する。

以上の項目を踏まえて、①駅中心のまちづくりゾーン、③新たな魅力創出ゾーン、④面的整備推進ゾーンを中心に飛び市街化区域編入、②生活にぎわいゾーン、⑤農業共生ゾーン、⑥交流ゾーンは市街化調整区域を維持する、筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくりを推進します。

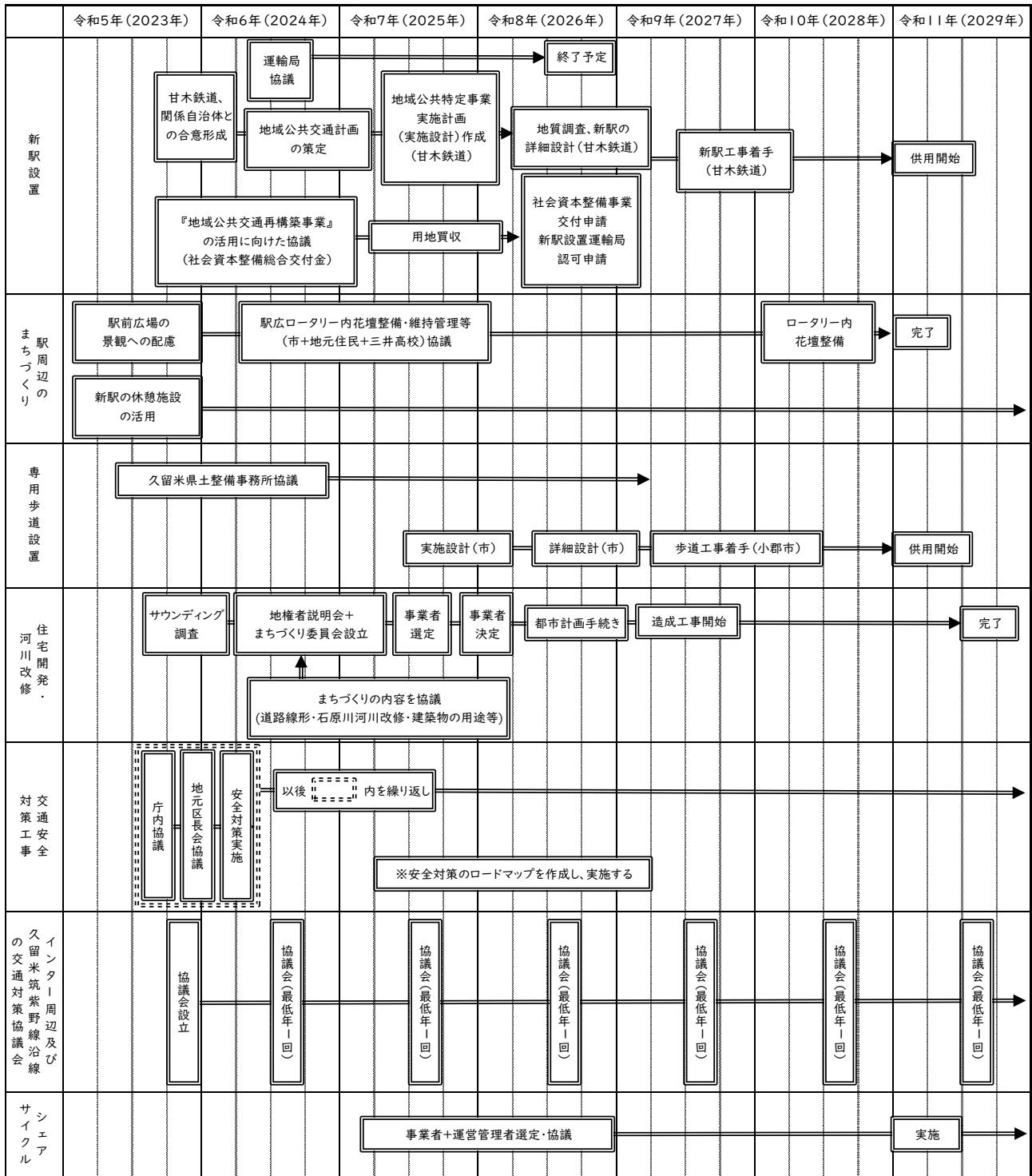
【まちづくり構想図】



## (7) 持続可能な都市づくりを実現するための整備スケジュール

持続可能な都市づくりを実現するには、都市機能の集積した拠点の形成に加え、各拠点を効率よく持続する公共交通軸の形成が必要であることから、新駅の設置を前提とし、駅前広場、当該施設までの歩道、及び住宅等を加えた整備完了スケジュールを『筑後小郡インターチェンジ周辺まちづくり構想』に示したうえで事業実施する予定である。

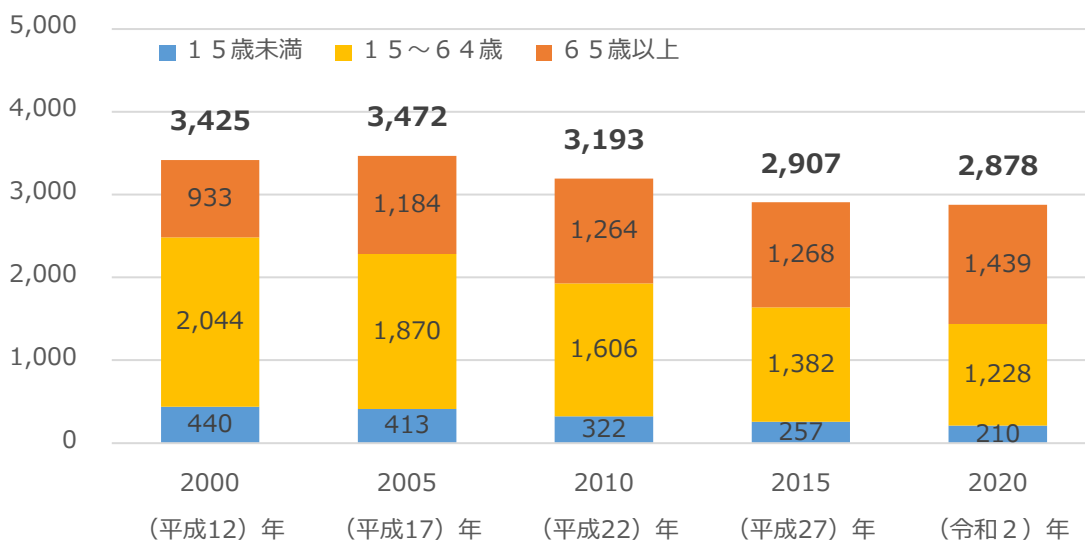
まちづくり構想に伴うスケジュール(案)



## (8) 参考資料

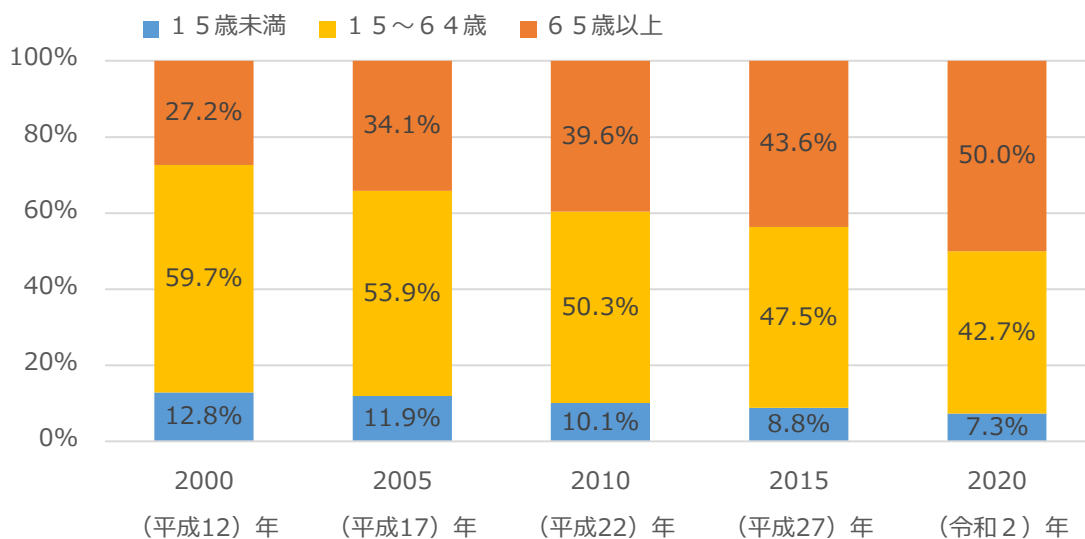
### ①検討区域の人口・世帯数の状況

#### 1) 年齢3区分別人口の推移



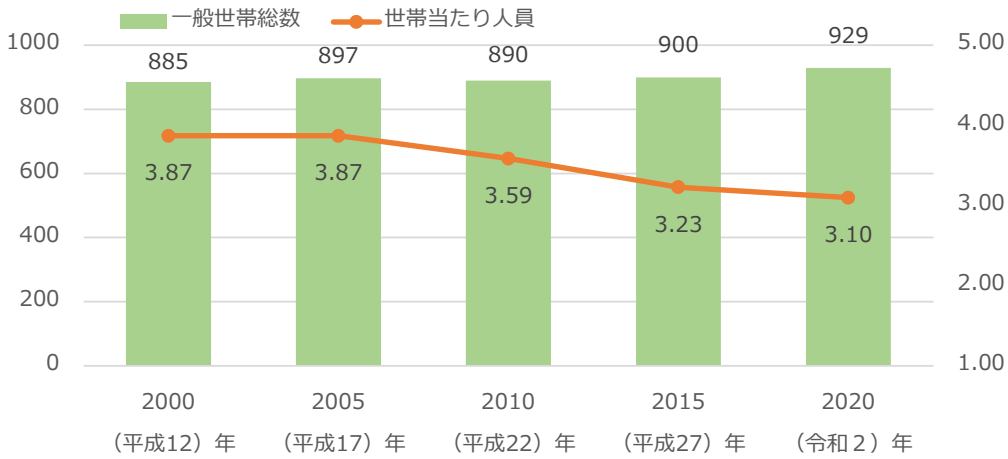
出典：国勢調査

#### 2) 年齢3区分別人口割合



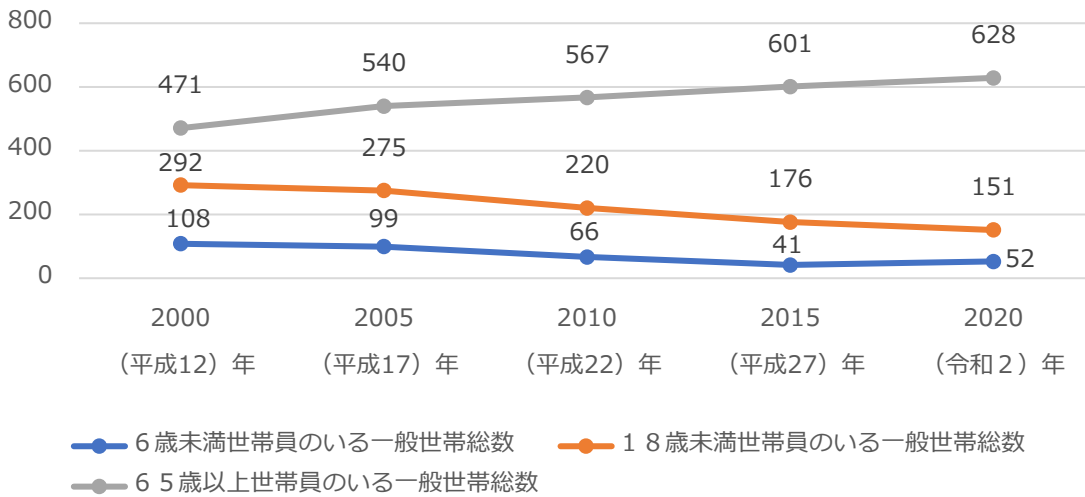
出典：国勢調査

### 3) 一般世帯数及び世帯当たり人員の推移



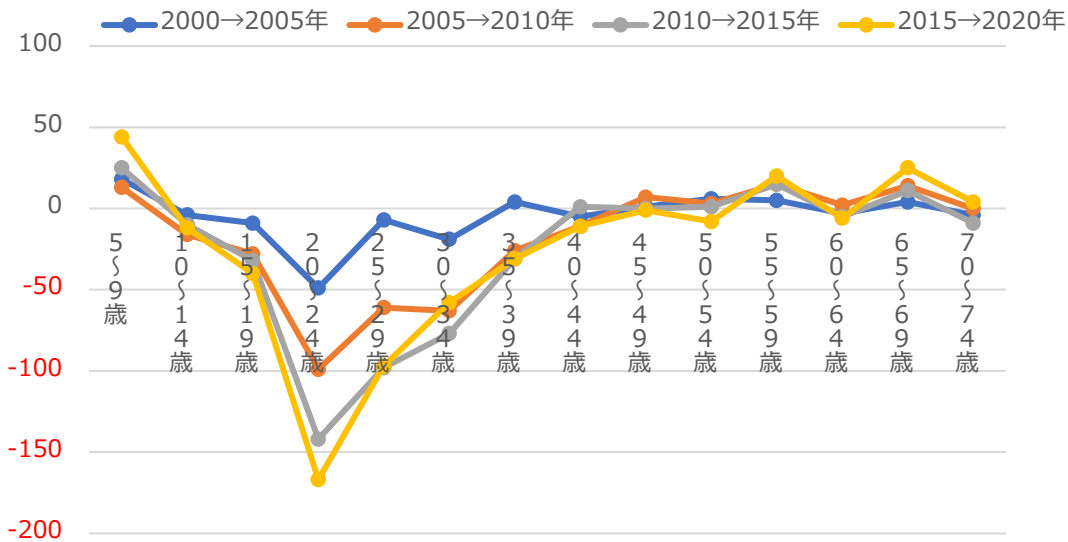
出典：国勢調査

### 4) 6歳未満、18歳未満、65歳以上世帯員のいる一般世帯数の推移



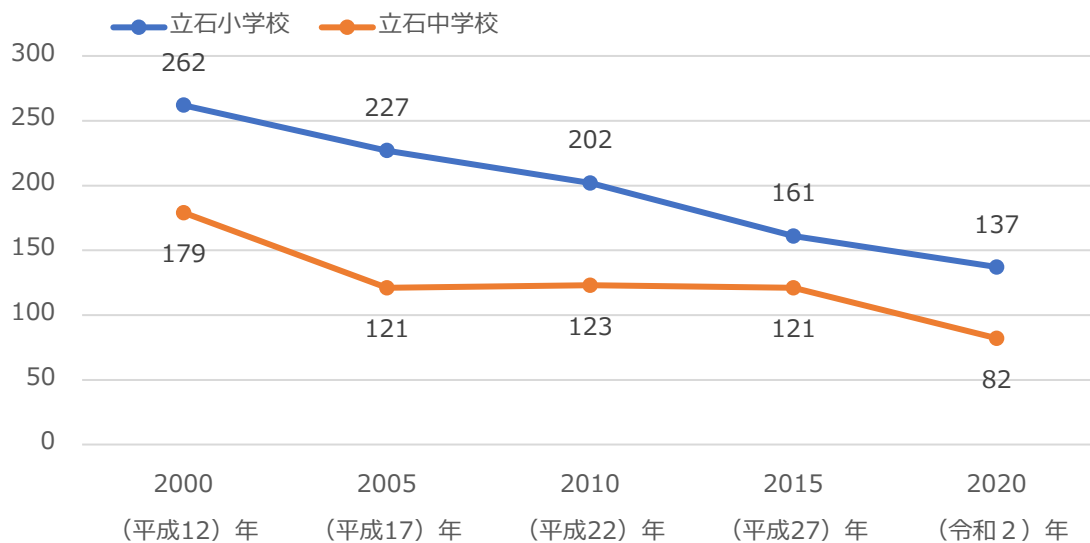
出典：国勢調査

### 5) 人口移動の状況



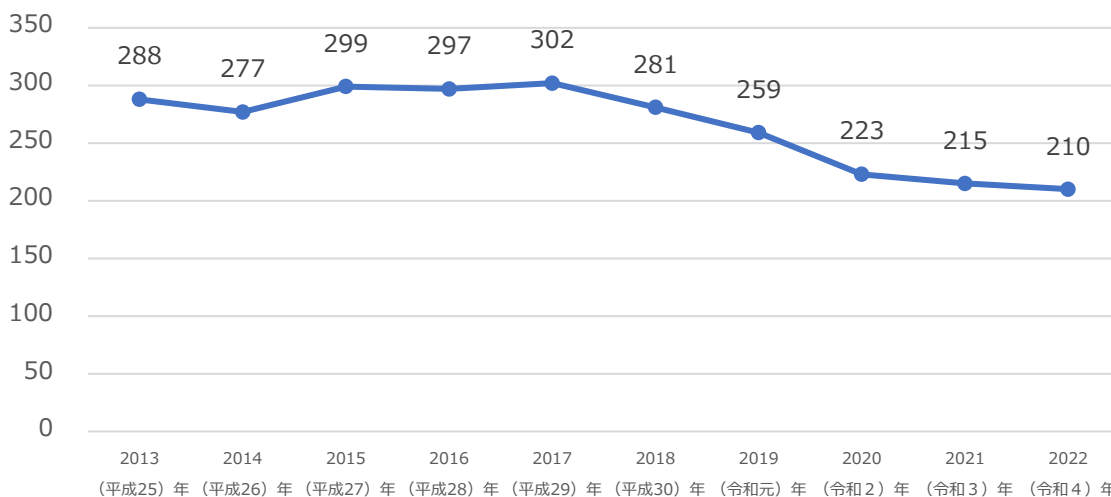
出典：国勢調査

## ②立石小学校・中学校の生徒数の推移



出典：小郡市資料

## ③三井幼稚園の園児数の推移



出典：小郡市資料



#### ④小郡市の小売店舗の立地状況等

##### 1) 市内の大型小売店舗の立地状況

##### ■大型小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）の立地状況（資料：大型小売店舗総覧）

店舗名	住所	店舗面積 (㎡)	開設日	業態
にしてつストア小郡店（現、レガネット小郡店）	小郡市祇園1-12-20	1,350	1982.10	スーパー
マルキョウ小郡店	小郡市小郡646-3	1,427	1995.10	スーパー
ダイレックス小郡店	小郡市小郡694-1	2,147	1996.3	スーパー
レガネット美鈴の杜店	小郡市美鈴の杜1-1-3	2,112	2004.9	スーパー
小郡ファッションモール（しまむら小郡店）	小郡市美鈴の杜3-1-8	2,223	2004.12	専門店
ドラッグコスモス小郡店	小郡市小郡385-1	2,030	2005.5	専門店
ドラッグストアモリ小郡七夕店	小郡市稲吉1323-1	1,719	2008.5	専門店
ダイソー小郡七夕通り店	小郡市小坂井字運輸100-2	1,098	2010.10	専門店
マックスバリュ小郡七夕通り店	小郡市小坂井字運輸102-1	2,913	2010.9	スーパー
イオン小郡ショッピングセンター（イオン小郡店）	小郡市大保字弓場110	25,689	2013.11	総合スーパー
H I ヒロセスーパーコンボ小郡店	小郡市津古1111-1	6,150	2021.2	スーパー

##### ■大型小売店舗の位置図



出典：第2期小郡市商業活性化計画(※一部店舗更新)令和4年3月

## 2) 類似都市・近隣都市との小売商業規模等の比較

### ■ 類似都市・近隣都市との比較（資料：平成 26 年商業統計）

類似都市 近隣都市	平成27年 人口	事業所数	従業員数	年間販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)	1店舗当たりの 売場面積	中心性指数	県内順位 ※3
小郡市	58,009	277	1,572	24,251	37,608	135.8	0.45	42
直方市	57,180	492	4,115	68,889	95,310	193.7	1.29	4
柳川市	67,829	574	3,201	48,233	71,599	124.7	0.76	28
八女市	64,437	541	3,128	47,777	90,516	167.3	0.79	26
行橋市	70,601	482	3,384	60,984	97,512	202.3	0.93	15
大野城市	99,575	443	4,113	78,478	85,135	192.2	0.84	23
宗像市	96,566	469	3,697	69,974	136,646	291.4	0.78	27
太宰府市	72,200	321	2,827	48,894	67,251	209.5	0.73	30
古賀市	57,953	278	2,221	44,988	52,589	189.2	0.83	24
福津市	58,808	338	2,957	41,699	68,185	201.7	0.76	29
朝倉市	52,459	477	3,016	56,349	78,462	164.5	1.15	8
筑紫野市	101,122	560	4,906	113,678	126,932	226.7	1.22	6
久留米市	304,499	2,062	14,660	286,417	344,152	166.9	1.01	12

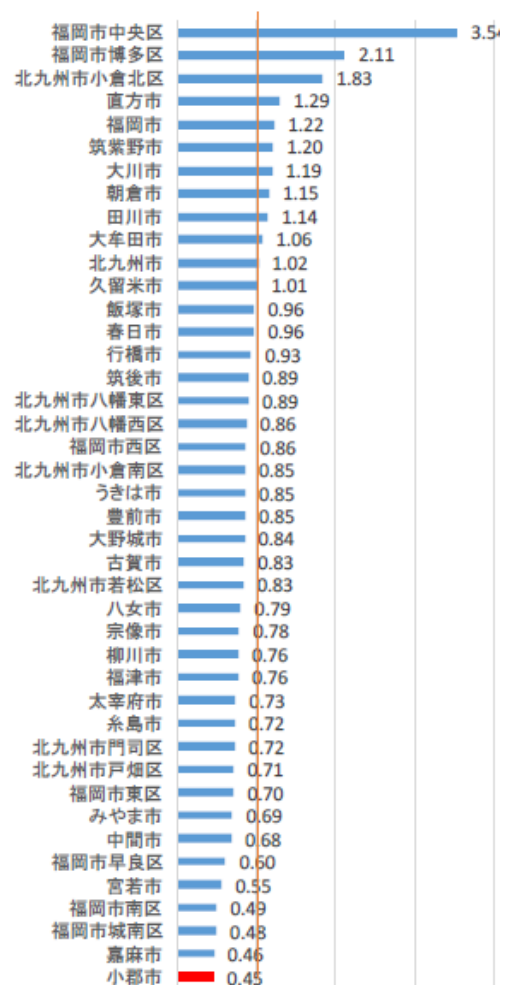
※1：類似都市とは、人口規模、産業構造が類似している都市のことで、小郡市の場合、県内では、直方市、柳川市、八女市、行橋市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、朝倉市が該当する。

※2：中心性指数とは、ある市の小売業がその市の属する県の顧客をどれだけ吸収しているかを示す。この数値が1なら市内の消費者が市内の小売店ですべてを購入していると考えことができ、1以上なら市外の消費者が買い物に来ていることになる。逆に、1以下の場合、市内の消費者が市外で買い物をしていることを示している。

中心性指数 =

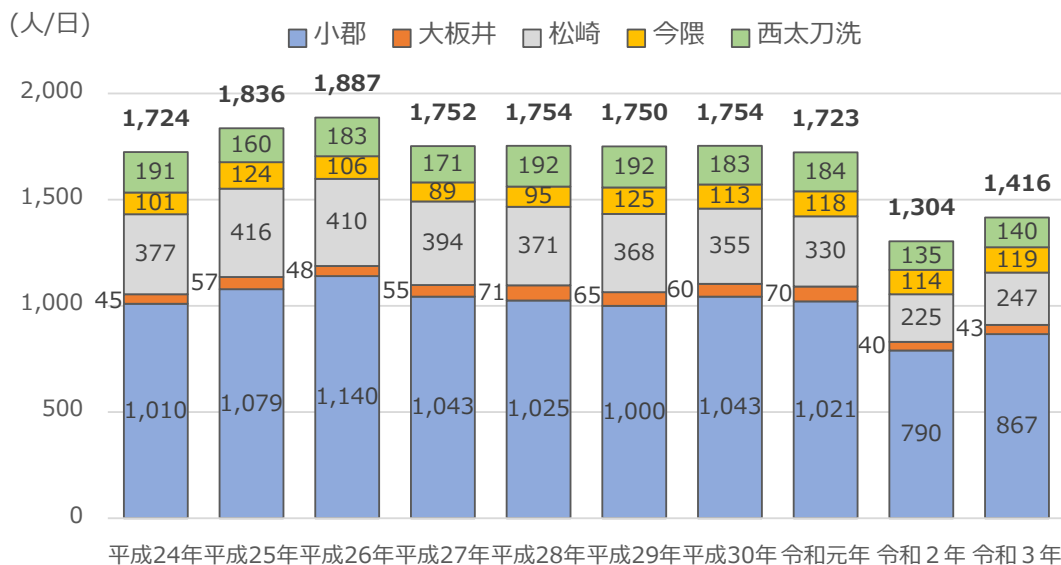
$$\frac{(\text{市内小売業年間販売額} / \text{市の人口})}{(\text{県内小売業年間販売額} / \text{県の人口})}$$

※3：県内順位とは、県内 28 の市と 14 の区内の順位を示している。



出典：「第2期小郡市商業活性化計画」令和4年3月

### ③甘木鉄道の利用者数の推移



出典：小郡市資料

### ④松崎駅・今隈駅・西太刀洗駅の駅勢圏

令和3（2021）年度の定期券データより、3駅の利用者属性を整理する。

#### 1) 基山方面からの利用者

・松崎駅は通学者が多く、今隈駅、西太刀洗駅は通勤者が多い。

	松崎駅	今隈駅	西太刀洗駅	合計
通学	97	39	48	184
通勤	47	44	56	147
合計	144	83	104	331

・利用者の居住地をみると、松崎駅は市内よりも、久留米市など市外からの利用が多い。これは、三井高校等へ通う高校生の利用によるものと推察できる。

・今隈駅や西太刀洗駅も市内よりも市外からの利用が多いが、隣接する大刀洗町からの利用が多い。

	松崎駅	今隈駅	西太刀洗駅	合計
大刀洗町	9	50	79	138
小郡市	46	12	13	71
久留米市	52	5	4	61
筑紫野市	7	1	1	9
鳥栖市	4	2	2	8
福岡市南区	3	1	1	5
大野城市	5	0	0	5
不明	3	1	1	5
朝倉市	1	1	2	4
三養基郡基山町	4	0	0	4
福岡市博多区	3	1	0	4
その他	7	9	1	17
合計	144	83	104	331

## 2) 甘木方面からの利用者

・各駅とも通学者が多い。

	松崎駅	今隈駅	西太刀洗駅	合計
通学	60	26	17	103
通勤	5	6	6	17
合計	65	32	23	120

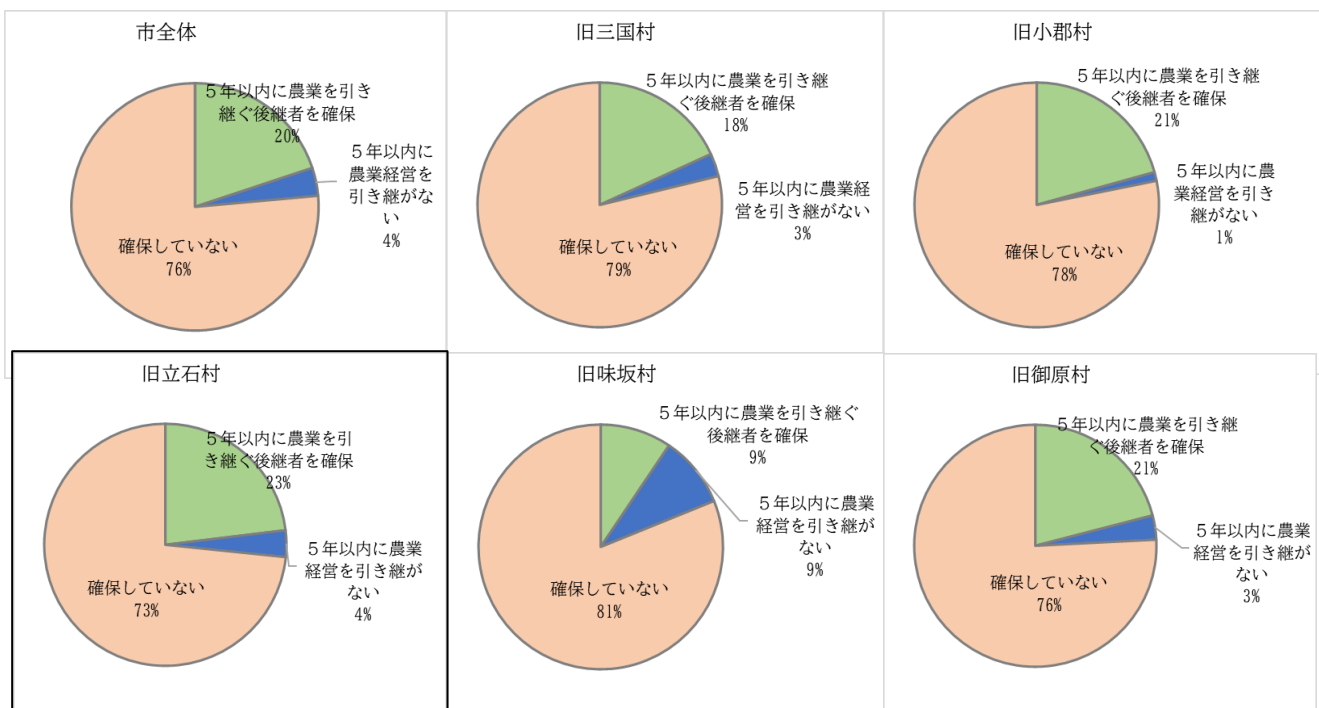
・利用者の居住地をみると、松崎駅は市内よりも、朝倉市など市外からの利用が多い。これは、三井高校等へ通う高校生の利用によるものと推察できる。

・今隈駅や西太刀洗駅も市内よりも市外からの利用が多いが、特に隣接する大刀洗町からの利用が多い。

	松崎駅	今隈駅	西太刀洗駅	合計
朝倉市	37	2	2	41
三井郡大刀洗町	3	21	15	39
朝倉郡筑前町	16	1	1	18
小郡市	7	6	3	16
その他	2	2	2	6
合計	65	32	23	120

出典「甘木鉄道株式会社」資料

## ⑦立石地域の営農者の状況



出典：2020年農林業センサス

## ⑧市街化調整区域の地区計画による住宅開発の事例

小郡市二森の「あすてらす地区地区計画」は平成 26 年に地区計画の決定を行っている。最寄りの鉄道駅は、西鉄端間駅までの距離は平均 750m、御原小学校までの距離は平均 1,300m である。

一方、筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくり構想の②生活にぎわいゾーンは、立石小学校まで 200m 以内、新駅予定地まで 1,400m、③新たな魅力創出ゾーンでは、新駅まで 200m 以内と近接し、立石小学校までは平均 1,300m である。

市内において、唯一市街化調整区域で計画的な住宅開発を実施した例である。地区のうち住宅地は A・B・C 地区で面積 4.3ha であり、計画戸数は 153 戸である。

住宅開発が開始される前、平成 24 年の二森区の人口は 997 人であり、令和 19 年より 30 人程度の減少が見られる。しかし平成 28 年以降、住宅分譲が開始された後は、令和元年 5 月末が 1,438 人、令和 5 年 5 月末が 1,642 人である。住宅開発によって、令和 5 年は平成 24 年より約 1.65 倍の人口増加が見られる。(下表:二森区人口推移を参照)

年齢層の内訳は、平成 24 年は 0～14 歳が 120 人、30～44 歳が 208 人に対し、令和元年が 302 人、385 人、令和 5 年が 412 人、475 人であり、0～14 歳は約 4 倍、30～44 歳は約 2.2 倍の増加が見られ、子育て世代の定住が考えられる。(下表:二森区人口推移を参照)

併せて当地区は、都市計画法第 34 条第 12 号区域指定により、第 2 種低層住居専用地域の用途まで許容でき、一戸建て専用住宅の建築も進んでいるため、人口の増加の一因となっている。

そのため、筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくり構想では、②生活にぎわいゾーン及び③新たな魅力創出ゾーンの南側の新駅周辺において、計画的な住宅開発を行うことで、「あすてらす地区地区計画」と同様に人口増加を見込める。

表 二森区人口推移 (単位:人)

年齢	平成24年			令和元年			令和5年		
	男	女	計	男	女	計	男	女	計
0～4	17	15	32	70	82	152	63	81	144
5～9	24	23	47	46	51	97	86	92	178
10～14	26	15	41	26	27	53	47	43	90
15～19	33	17	50	27	26	53	24	37	61
20～24	15	16	31	23	21	44	28	23	51
25～29	17	27	44	29	45	74	26	22	48
30～34	28	28	56	65	71	136	55	70	125
35～39	27	26	53	55	55	110	72	88	160
40～44	25	28	53	40	32	72	66	47	113
45～49	24	22	46	34	33	67	39	38	77
50～54	26	30	56	31	27	58	38	41	79
55～59	35	29	64	31	39	70	33	28	61
60～64	46	43	89	37	31	68	32	43	75
65～69	26	37	63	43	28	71	33	36	69
70～74	41	60	101	33	47	80	43	47	90
75～79	33	47	80	32	50	82	28	31	59
80～84	24	31	55	28	49	77	29	56	85
85～89	4	16	20	17	38	55	17	35	52
90～94	6	4	10	5	12	17	8	18	26
95～99	1	5	6	0	2	2	0	2	2
100～104	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	478	519		672	766		767	875	
合計	997			1438			1642		

出典：小郡市資料

## ⑨工業団地の状況

団地名：干潟第2工業団地
団地面積：3.26ha
業務用地面積：2.17ha
状況：全区画分譲済み
団地名：上岩田工業団地
団地面積：16.6ha
業務用地面積：11.38ha
状況：全区画分譲済み

出典：小郡市資料

