

5

地域別整備方針

策定にあたって

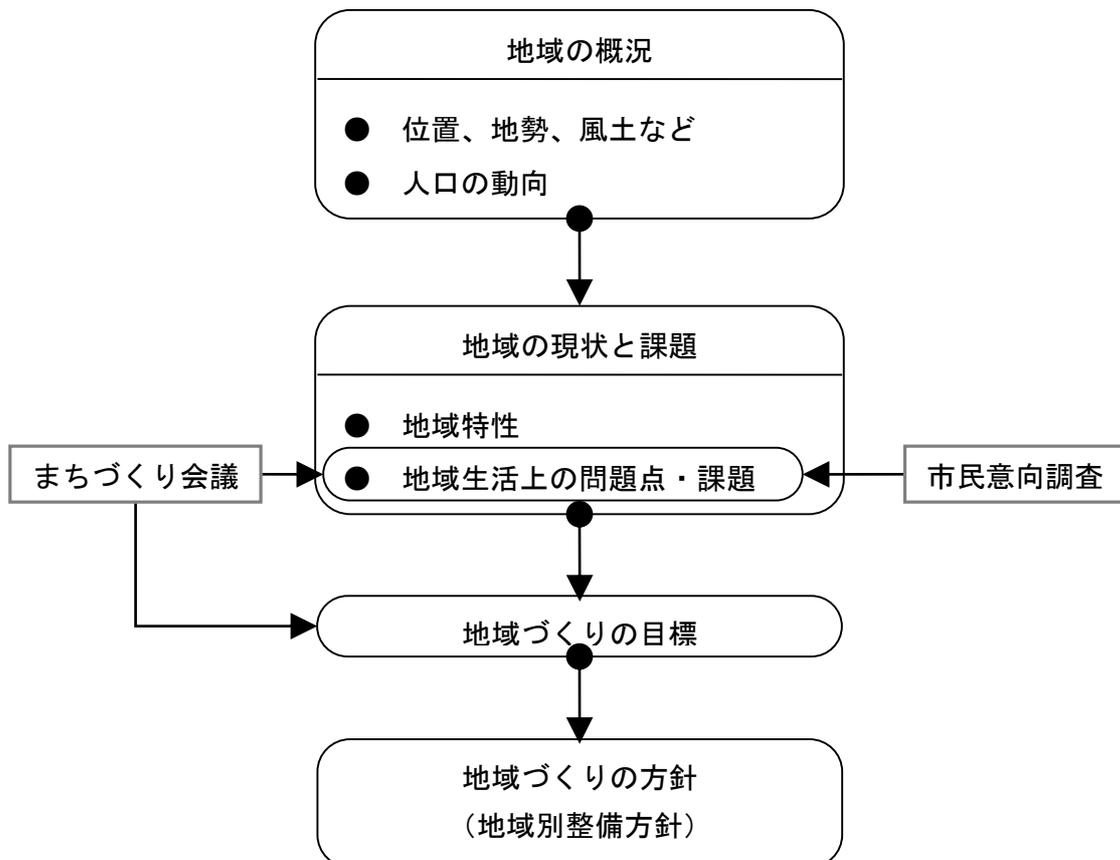


## 5章 地域別整備方針（地域別構想）

### 5-1 基本的な考え方

小郡市全体の整備方針を市民の暮らしにより身近な計画とするために、市域を5つの地域に区分して、地域の実状に応じた整備方針を定めます。

この地域別整備方針では、地域の概況や市民意向調査結果、及びまちづくり会議における検討結果などを基に、各地域の目標を設定し、地域づくりの方針を示したものです。



#### ▲ 地域別整備方針の基本的な考え方

## 5-2 地域の区分

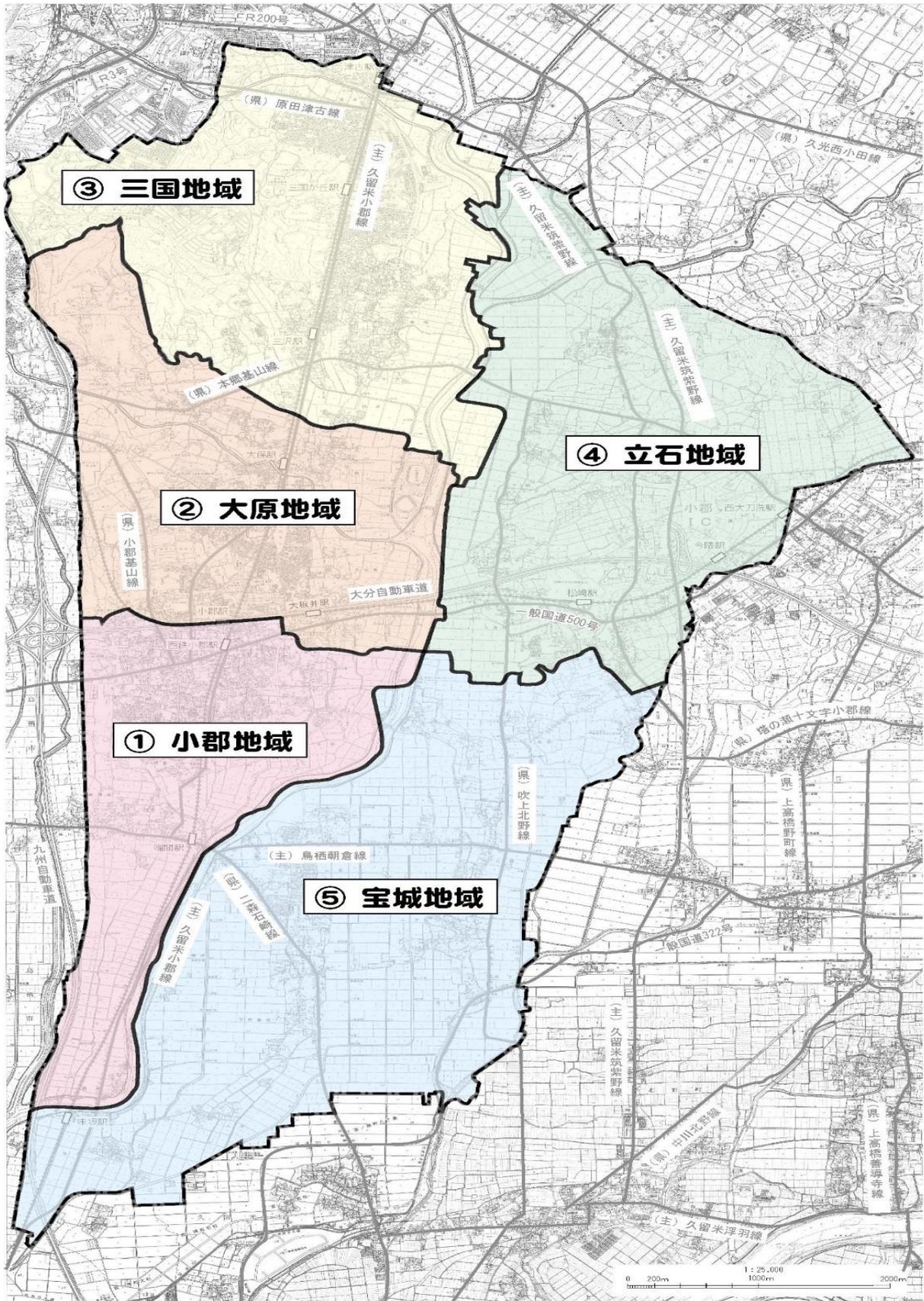
地域別整備方針は、住民の生活と密接に関係した地域設定を行うために、市内5つの中学校区を基に

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

の5地域を設定しています。

### ■ 地域と行政区との対応

	地域区分 (中学校区)	小学校区	行政区
①	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、小坂井1、小坂井2
②	大原地域	大原校区	中央1、中央2、緑、大坂井1、 大保、大保原、大坂井2
		東野校区	駅前、中学前、大原、東野、西島、大 保原
③	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	三沢、希みが丘、美鈴が丘 あすみ
④	立石地域	立石校区	乙隈、干潟、吹上、立石、佐ノ古、下 鶴、井上、上岩田、今隈、花立、松崎
⑤	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、宝城南、上西、下 西、赤川



▲ 地域区分図





## ① 小郡地域

# 人と自然が共存する 心豊かなまちづくり



西鉄小郡駅前



大中臣神社 將軍藤



七夕神社



宝満川河川敷



## 小郡地域

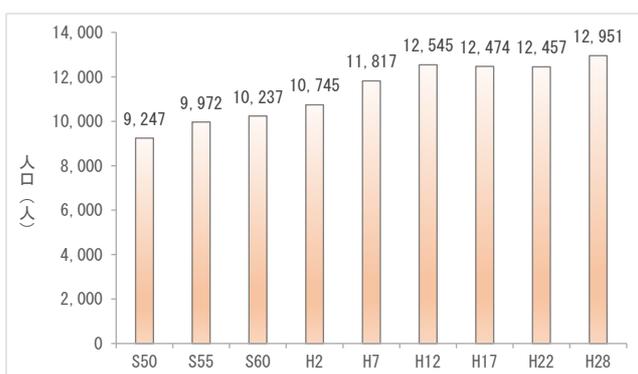
### 1. 小郡地域の概況

#### (1) 地域概況

- ・小郡地域は小郡市の南西部に位置し、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が配されており公共交通サービスが充実しています。さらに、鳥栖ICにも近接しており、交通便利性が高い地域です。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、市民の買回り品環境は市外へ過度に依存しています。

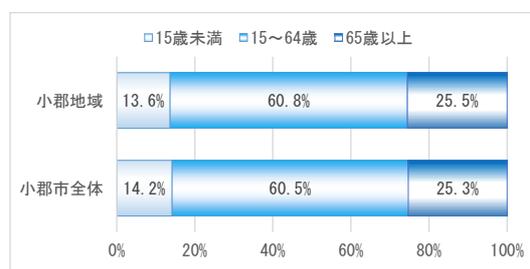
#### (2) 人口の動向

- ・本地域の人口は、地理・交通条件がよく、生活利便性が高いことからこれまで順調に増加してきましたが、平成12年から平成22年にかけて若干の減少したものの、その後増加し、平成28年2月現在では、12,951人（市全体の約22%）です。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域における高齢者の割合は、三国地域に次いで低く、25.5%となっています。
- ・本地域では、今後とも現在の人口構成比を維持し、少子高齢化を抑制していくことが課題です。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口  
平成28年は住民基本台帳人口



資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

## 2. 小郡地域の現状と課題

### (1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、小郡地域は地域北側の旧来からの市街地において市街化区域が指定され、残る区域は市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用としては、西鉄天神大牟田線小郡駅を中心として市街地が形成されており、特に西鉄小郡駅の西側においては地域密着型の商業地が形成されています。一方、市街化調整区域においては、西鉄端間駅を中心として主要地方道鳥栖朝倉線沿道部に集落が形成され、当駅周辺においては、駅前にもふさわしい地区計画によるまちづくりが推進されています。
- ・幹線道路の一つである一般国道 500 号沿いには流通施設が配され、市街化調整区域を通過する下町区は、沿道利用施設などが配置されていますが、集落居住者や道路利用者の利便性の向上を図ることに考慮する必要があります。また、これらの市街地、集落、流通施設集積地を除く地域の大半のエリアには、農地が広がっています。
- ・平成 19 年には、小板井地区の一部の面積 19.9ha が市街化区域に編入され、平成 21 年に地区計画を決定し、幹線道路沿いは、商業機能の集積が進み、それに伴い、住宅開発も活発にあります。



▲ 西鉄小郡駅周辺市街地



▲ 西鉄小郡駅前

- ・小郡駅前地区は、都市活力が減退傾向にあります。本市の中心拠点として、今後、都市機能の誘導（住宅及び医療、福祉、商業等）を図るとともに、西側の既存商店の活性化及び駅前区画整理事業の整備の検討など、活力にあふれた市街地整備を進めていく必要があります。また、周辺の旧来からの木造家屋を主体とした住宅地については、道路等の都市基盤の整備が遅れている状況にあります。
- ・本地域西部の市街化調整区域内に形成されている流通施設集積地については、住宅市街地に近接していることから周辺環境に配慮した土地利用形成を進めていく必要があります。
- ・現在のところ、本地域内の農地においては、ほ場整備は実施されていません。

## (2) 交通施設

- ・本地域は、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道の双方が利用可能であるなど公共交通の利便性が高く、また高速道路の鳥栖 I C に近接し、南部には、(仮称)味坂スマートインターチェンジの設置も検討されており、一般国道 500 号および主要地方道鳥栖朝倉線が東西に横断するなど、総体的に交通利便性の高い地域です。
- ・本市北部の三国地域や筑紫野市等へ連絡する道路網は充分ではなく、南北方向の道路整備が遅れている状況にあります。また、主要地方道鳥栖朝倉線においては、歩道の設置等がなされていない区間等が見受けられ、整備が求められています。
- ・生活道路に関しては、市街地の計画的な面整備がなされていない区域において狭幅員道路が多く見受けられることから、特に歩行者の安全性に配慮した計画的な生活道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網としては、西鉄天神大牟田線および甘木鉄道の双方の主要駅が本地域中心部に配置されているものの、相互の連絡性に乏しいことから、両駅間の連絡性の強化が求められています。

## (3) 公園・緑地

- ・市街地全体を緑豊かな市街地として整備していくために公園の整備や、商業地、住宅地における積極的な緑化の推進を進めていく必要があります。
- ・市街地や古くからの集落の内外に残されている寺社林や屋敷林、キツネ塚等をはじめとする樹林地は、生態系の保全や生活に潤いを与える貴重な資源として保全していく必要があります。
- ・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、市民緑地制度等を活用したポケットパークや遊歩道等の整備が求められています。



▲ 福童公園



▲ キツネ塚

#### (4) 下水道

- ・本地域は、筑後川中流右岸流域下水道事業区域内にあり、流域関連公共下水道事業が完了している区域においては、流域下水道事業の事業進捗により、平成 16 年度から処理がなされています。また、未整備区域については、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が望まれます。

#### (5) 都市景観・都市環境

- ・西鉄小郡駅周辺は、駅前商店街を含めた本市のシンボルの一つとなるべき都市空間であり、本市の「まちの顔」と呼ぶにふさわしい景観形成を図る必要があります。
- ・本地域の東部は本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観の保全を図る必要があります。
- ・本地域全体に広がっている農地やため池などの文化的景観に対しても、積極的に整備・保全を図る必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な環境形成及び維持を図っていきます。



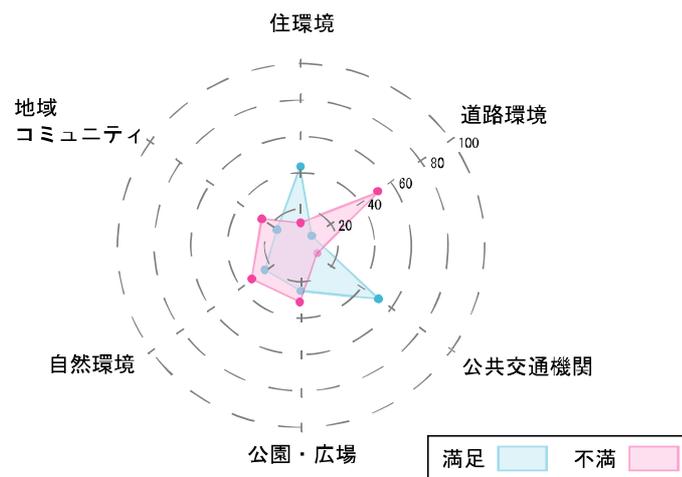
▲ 西鉄小郡駅前



▲ 田園景観

(6) 市民意向調査結果

- ・「公共交通機関」については、西鉄天神大牟田線及び甘木鉄道の双方が利用可能であることが満足度が高い大きな要因として考えられます。
- ・「公共交通機関」については、6割弱と比較的高い満足度が示す一方で、「道路環境」や「自然環境」、「公園・広場」、「地域コミュニティ」に対しては、不満とされている方の割合が高くなっています。
- ・「道路環境」については最も不満の割合が高く、生活道路の整備の遅れや、通過交通の流入などが原因として考えられます。
- ・「自然環境」、「公園・広場」については不満の割合が高く、市街地内において残存する緑地が少ないことや、住民の憩い空間としての公園・広場が身近なところに少ないことが理由として考えられます。また「地域コミュニティ」については、自治会等への参加のしやすさや、地域の人が集う場所の不足がその要因として挙げられます。



▲ 小郡地域の満足度

### 3. 地域づくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

## 人と自然が共存する心豊かなまちづくり

小郡地域は、都市機能の集積と公共交通によるネットワーク化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ていきます。

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ていくとともに、七夕神社や將軍藤などの歴史・観光資源を整備・活用していくまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「人と自然が共存する心豊かなまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

#### (2) 地域づくりの方針

### 土地利用

**小郡地域においては、原則として、現在の市街化区域の範囲の拡大はできるだけ避けるとともに、市街化区域周辺やその他の集落部については都市計画制度の柔軟な運用により、農地や緑地環境の保全と集落活力の向上を図ります。**

- ・本地域に広がる優良農地については、後継者対策や賃貸借の促進、農地の流動化などの営農促進策等による適切な維持管理施策により、農地としての保全を図ります。
- ・周辺住宅地においては、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。
- ・小板井地区の市街化区域に隣接した農業振興地域の白地農地の区域は、既存集落維持を行うため、確実な計画性が担保された段階において、営農との調和を図りつつ、都市基盤の拡充を図るために地区計画制度を活用した低層低密度の計画的な誘導を図ります。
- ・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なされており、今後、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整備のコントロールを図ることも検討します。

- ・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については、地区計画制度の適用により、商業、住宅等の機能強化を図るとともに、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を図ります。既存の集落については、集落活性化のため、都市計画法第34条第11号による開発許可制度の柔軟な運用を進め、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ことも検討します。
- ・福童地区の都市的土地利用が必要な区域については、区域区分の見直しによる市街化区域編入を検討します。
- ・西鉄小郡駅周辺については、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おり、市街地の高質化を図るとともに、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の充実を図ります。なお、小郡駅前土地地区画整理事業の長期未着手地区については、事業を再検討します。
- ・本地域西部の工業機能集積ゾーンは、農業との調整を図りつつ、今後とも区域内への計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適性な土地利用に努めます。地区内において、医療施設、戸建住宅、公共施設等が点在しているエリアは、住環境の保全、形成を図る観点から工業流通業務エリアより除外することも検討します。
- ・都市計画道路三沢西福童線沿道部については、事業所立地誘導等による土地利用更新に向けて用途地域の見直しを検討します。
- ・産業立地の促進を図るため、都市計画制度により、計画的なまちづくりを進める際には、市街化区域へ編入する必要がある場合は、市街化区域の編入を検討します。
- ・（仮称）味坂スマートインターチェンジ周辺は、高い立地ポテンシャルを有効に活用するため、周辺環境に十分配慮しつつ、適切な土地利用を図ります。
- ・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。
- ・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。
- ・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た都市計画の見直しを検討します。
- ・本市に存する地域資源及び観光資源を活用するとともに、農商工との連携を図りながら、特色あるまちづくりを進めるために、新たな土地利用及び施設誘導の検討を行います。

## 交通施設

**都市計画道路の整備を促進し、都市内幹線道路網を構築することによって、将来的な交通需要増への対応、及び通過交通の生活道路への流入を抑制します。**

- ・ 本地域の幹線道路については、都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道 500 号）、主要地方道鳥栖朝倉線の早期整備を国、県等へ要望を行うとともに、主要地方道久留米小郡線、及び都市計画道路三沢西福童線の整備を推進し、歩行者に配慮した空間形成を図ります。
- ・ 生活道路については、通学路等を優先的に歩道整備、防犯灯の増設などを行い、歩行者の安全性向上を図ります。
- ・ 一般国道 500 号の踏切遮断時間を削減し、渋滞緩和を図るため、小郡駅で天神方面へ折り返す電車の折り返し位置を一般国道 500 号以南から以北へ移設するよう関係機関へ働きかけを行います。
- ・ 西鉄小郡駅に関しては、東口ならびに既成市街地の面的整備可能性について協議を行います。また、西鉄、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向上に努めるとともに、必要に応じてユニバーサルデザインに基づいた施設整備を推進します。
- ・ （仮称）味坂スマートインターチェンジの早期整備を国・県等との連携強化をうとともに、インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進します。



▲ 500 号線渋滞

## 公園・緑地

**市街地内の緑が少ないため、住民の憩いの場となる公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。**

- ・ 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。

- ・住民主体による公園(小板井子供広場など)の花壇づくりなどの緑化活動を促進します。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより、市民とともに進めます。



▲ 住民による花壇づくり  
(特定非営利活動法人 子供支援センター  
アンビシャス小郡)



▲ 住民による遊具の塗装  
(特定非営利活動法人 子供支援センター  
アンビシャス小郡)



▲ 大中臣神社の將軍藤

## 下水道

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ることにより、安全で快適な生活環境の形成を図ります。

## 都市景観・都市環境

幹線道路においては、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るとともに、宝満川河川敷の遊歩道整備、および七夕神社周辺の散策路と併せて水と緑のネットワーク化を図ります。

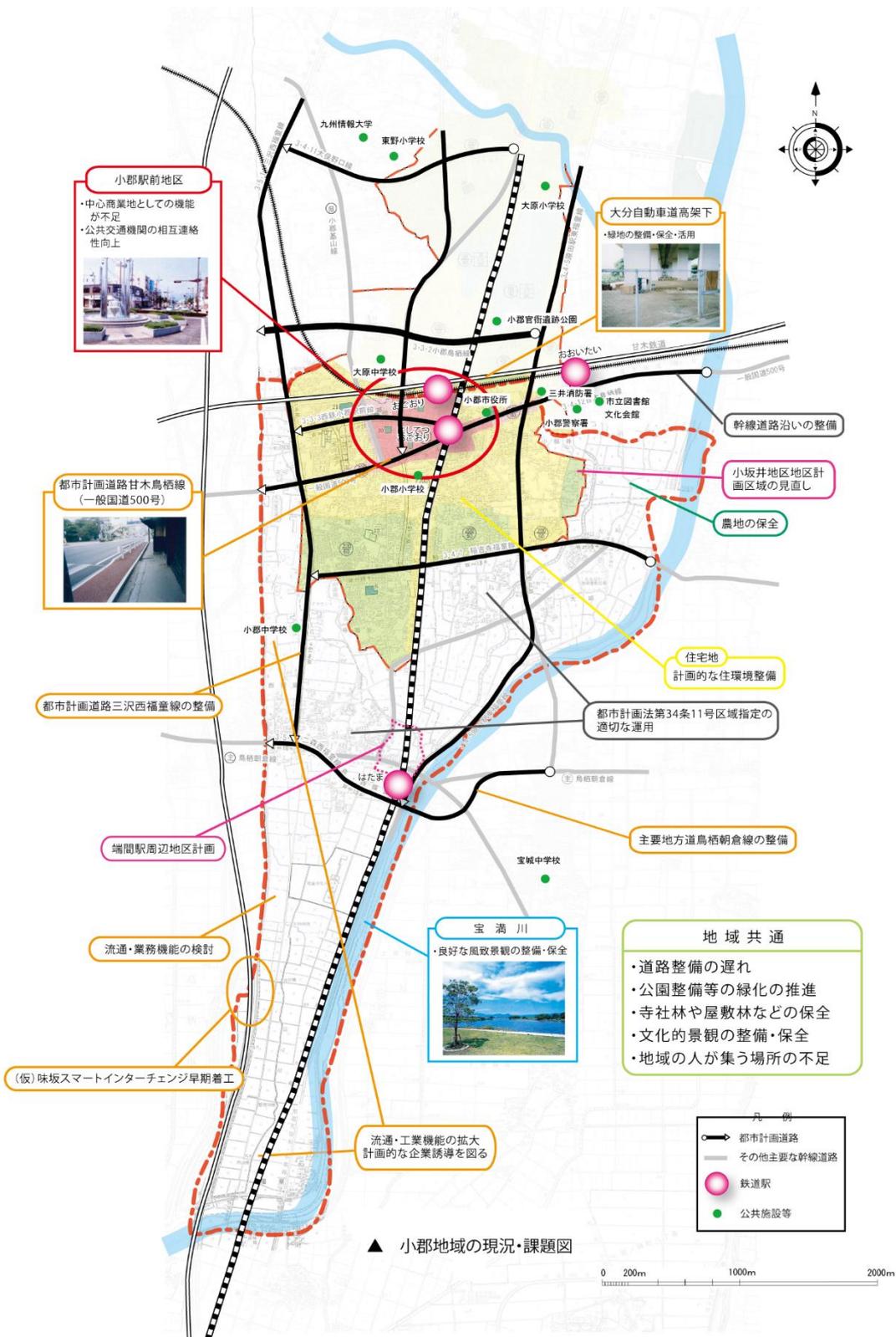
- ・西鉄小郡駅周辺については、本市の「まちの顔」としてふさわしい街並みを形成するため、ボランティア活動などによる緑化推進や、統一的な案内標識・照明灯などの設置による「シンボル空間化」を推進していきます。
- ・宝満川などの良好な風致景観を備えた自然地や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

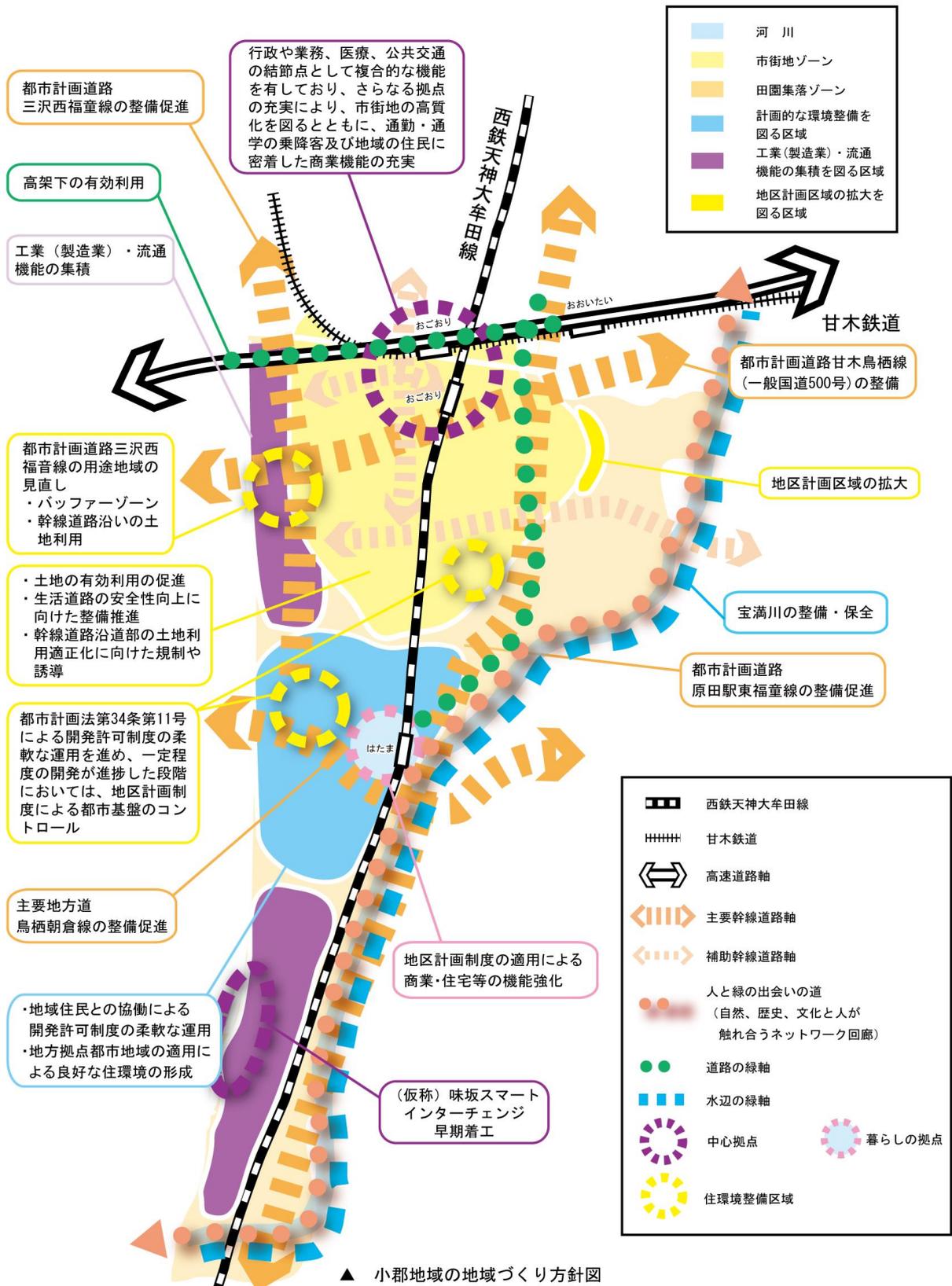
## その他

- ・大分自動車道高架下については、その有効活用策について検討を行い、関係機関への働きかけを行います。
- ・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行っていきます。
- ・コミュニティ醸成の場として、校区公民館を整備するとともにその活用方策についても住民参加のもとで検討を行っていきます。



▲ 大分自動車道の高架下





▲ 小郡地域の地域づくり方針図



## ②大原地域

# 人と緑と自然の回廊化



小郡運動公園



大分自動車道高架下



小郡官衙遺跡公園



宝満川河川敷



## 大原地域

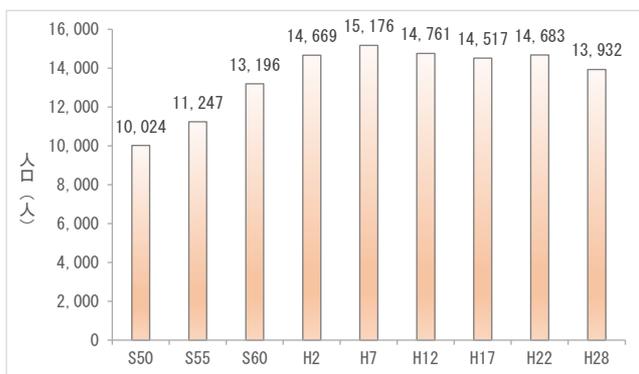
### 1. 大原地域の概況

#### (1) 地域概況

- ・大原地域は小郡市の西中央部に位置しており、西側は佐賀県鳥栖市と隣接しています。
- ・交通面では、西鉄天神大牟田線大保駅、甘木鉄道大板井駅の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。地域外となるものの鳥栖ICや筑後小郡ICも近く、一般国道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。しかしながら、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、その川沿いに小郡運動公園があり、市内外より多くの人が集まる場所となっています。このほか、身近な利用ができる都市公園が地域内に配置されています。

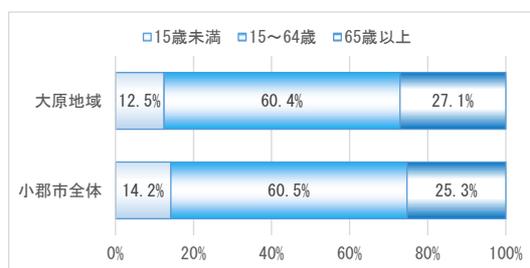
#### (2) 人口の動向

- ・本地域の人口は、平成7年まで着実な増加が続きましたが、平成12年以降は、緩やかに減少しており、平成28年2月現在では、13,932人（市全体の約23%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、15歳未満の人口の割合が市全体を下回る一方で、65歳以上の人口が上回っており、少子高齢化が進んでいます。



▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口  
平成28年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

## 2. 大原地域の現状と課題

### (1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、大原地域は鉄道沿いを中心に市街化区域に、その周辺は市街化調整区域に指定されています。
- ・鉄道沿いには交通の利便性を活かして、連担した住宅地が広がっています。
- ・本地域の住宅地は、小郡駅前の商業施設に徒歩、自転車でも行ける住宅地としての特徴があります。住宅地の中には、宅地開発により優れた住環境を形成した住宅地もありますが、都市基盤の整備が進んでいない地域もあり、住環境の整備を引き続き進める必要があります。とくに、大保駅周辺は、広域拠点として位置づけることから、一層の住環境の整備を図る必要があります。
- ・本地域の南東部を走る一般国道 500 号沿線には、体育館、文化会館、生涯学習センターなどの公共公益施設が立地しています。隣接する小郡地域とともに、市内全体を対象にサービスする公共公益施設の集積した地域を形成しています。また、沿線は東西の幹線道路であり、通過交通が多いことから沿道系土地利用が進展しています。そのため、道路利用者や集落居住者の利便性向上を図ることも考慮し、地区の特性に応じた計画的な規制・誘導に努める必要があります。
- ・市街地の周辺には田園や沼地やため池があります。また、東部は自然豊かな宝満川が流れ、市街地の周辺で身近に自然に親しめる空間に恵まれていると言えます。
- ・農業を支える農地は、宝満川沿いと地域北部で農用地区域に指定され、良好な農地が保全され、今後も後世に残すべく保全し維持する必要があります。
- ・都市活力維持を図るため、既存の工場は、集積の維持、発展に努める必要があります。



▲ 文化会館



▲ 宝満川からみる運動公園

(2) 交通施設

- ・広域的な幹線道路としては、都市計画道路原田駅東福童線が南北に縦断し、市道大保今隈10号線が小郡ICへのアクセス道路として整備され、自動車交通の利便性の向上が図られますが、地域の南部を東西に横断する一般国道500号線、南北に縦断する主要地方道久留米小郡線は道路幅員が充分ではありません。また、西鉄天神大牟田線の踏切が多いことから交通処理能力と安全性の低下を招いており、一層の道路整備を図る必要があります。
- ・鳥栖IC、筑後小郡ICに近く、高速道路を利用しやすくなっています。ただし、大分自動車道、甘木鉄道が並行していることもあり、南北の連絡が限られており、現状では地域間の交流が分断されている状況にあります。
- ・都市計画道路についてみると、未整備の路線が多く、計画的な道路整備を進める必要があります。
- ・公共交通網としては、西鉄天神大牟田線が地域の中央を南北方向に、甘木鉄道が地域の南部を東西方向に走っており、地域内に2つの駅が配置されています。駅に徒歩、自転車を利用できる安全性の高い道路整備を図る必要があります。



▲ 一般国道500号踏切



▲ 大分自動車道高架下



▲ 甘木鉄道

### (3) 公園・緑地

- ・小郡運動公園は、陸上競技場や野球場、テニスコートなどを備えており、市内外より多くの人が集まる場所となっています。また、隣接する宝満川の河川敷では「夢 HANABI」のイベントが開催されています。この他、身近な利用ができる大保公園、大保原公園、大原公園、前伏公園といった街区公園が地域内に配置されていますが、不足しているのが現状です。地域住民が、安心して安全に遊ぶことができる公園の整備、再整備が必要です。
- ・小郡官衙遺跡公園、御勢大霊石神社などは、住民が憩い、緑豊かな歴史を感じさせる空間となっていますが、さらに貴重な緑を保全・活用する必要があります。
- ・宝満川の河川敷は、遊歩道として整備されていますが、身近な動植物の生息地として保全が必要です。



▲ 小郡官衙遺跡

### (4) 下水道

- ・公共下水道は公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が望まれています。

### (5) 都市景観・都市環境

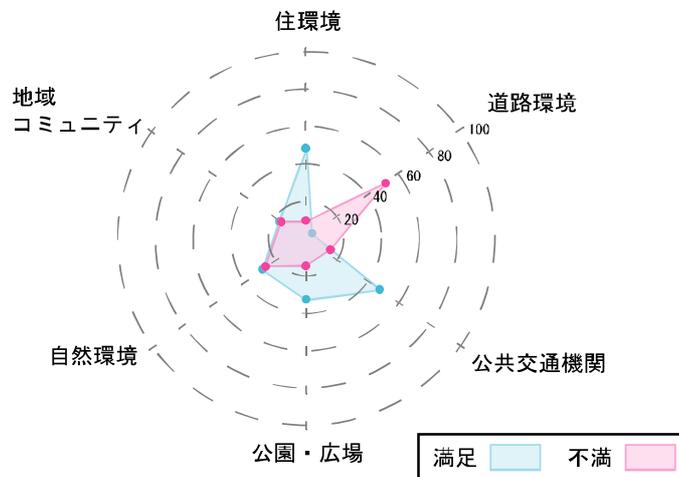
- ・本地域の東部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、水辺と触れ合うことができる親水空間も形成されており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観は保全を図る必要があります。
- ・小郡官衙遺跡公園、御勢大霊石神社などは、歴史ある場所として貴重な役割を果たしています。この良好な風致景観を今後とも保全し、歴史的資源として活用する方策について検討する必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

(6) その他

- ・歩いて暮らせる利便性の高いまちづくりを目指して、道路・公園の改良・整備・バリアフリー化、コンパクトな市街地の維持を図る必要があります。
- ・小郡運動公園や歴史的な場所は市外から来た人に分かりにくいいため、サイン計画等に基づく誰もが分かりやすい案内表示を行う必要があります。
- ・宝満川の一斉清掃などボランティア活動を行う人に情報がわたり、行政や各種団体が連携してボランティア活動を継続、拡大する必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「公共交通機関」や「住環境」については、5割と比較的高い満足度が示す一方で、「道路環境」は逆に5割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「公共交通機関」については、小郡・三国地域とともに満足度が群を抜いて高くなっています。
- ・「道路環境」については、不満の割合が高く歩行環境、自転車走行環境、自動車走行環境の全てが市平均を上回っており、幹線道路の整備の遅れが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 大原地域の満足度

### 3. 地域づくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

## 水と緑と歴史の回廊化

大原地域では、小郡運動公園周辺での拠点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ていきます。

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を市民の憩いや集いの場として整備・活用を推進するとともに、各施設を回廊化（ネットワーク）し、レクリエーション機能を強化していくまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「**水と緑と歴史の回廊化**」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

#### (2) 地域づくりの方針

### 土地利用

本地域の小郡運動公園や宝満川を含めた大保地区周辺は、都市機能の集積を推進するために、大規模商業施設の商業機能や緑・運動・レクリエーション機能等を配置し、市民並び市外居住者の利便性向上と広域的な交流を図ります。また、市街化調整区域やその周辺の集落部については、優良農地の保全を図りつつ、開発許可制度等の柔軟な運用により、農地や緑地環境の保全と集落活力の向上を図ります。

- ・本地域北部、東部は農用地区域に指定され、良好な農地が保全されており、特に、ほ場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。
- ・市街化区域内においては、道路・下水道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。
- ・市街化調整区域の既存集落については、良好な住環境を維持・保全を図るための活性化策として、都市計画制度等によりコントロールを図ります。
- ・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ついて今後関係機関との十分な調整を図りつつ、計画的かつ自然環境との調和に留意しながら土地利用転換を検討していきます。

- ・本市の商業の中心拠点を目指す大保地区は地区計画を決定しており、目標の実現に向けた計画推進を図り、定期線引き見直しによる市街化区域編入を図ります。
- ・都市計画法第34条第9号に係る沿道利用施設に指定されている市街化調整区域内を通過する原田駅東福童線、国道500号沿線は、集落と農地との周辺環境に配慮しつつ、地区の特性に応じた地区計画等による計画的な誘導を図るとともに既存集落の住民の生活利便性や道路利用者への利便性の向上を図ります。
- ・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向上を図ることができる生活利便施設（医療施設、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。
- ・西鉄大保駅周辺の既成市街地については、人の賑わいをつくる拠点としての機能強化を図るために都市機能の集積を推進し、地区計画制度を活用した計画的なまちづくり及び都市基盤整備の推進を図る必要があります。
- ・本地域西部の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農業との調整を図りつつ、今後、区域内に計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適正な土地利用に努めます。
- ・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。
- ・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た都市計画の見直しを検討します。
- ・甘木鉄道の新駅設置に伴い、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ていきます。
- ・都市計画道路の見直しによる用途地域の変更を検討します。

## 交通施設

**本地域の外郭を形成する幹線道路網の整備を進め、バスサービス網の充実等、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。**

- ・都市計画道路甘木鳥栖線（一般国道500号）、主要地方道久留米小郡線などの幹線道路については、安全な歩行者空間を確保するため、関係機関に整備促進の要請を行うとともに都市計画道路三沢西福童線の整備を推進し、市街地間の連絡性向上を図ります。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道整備や防犯灯の増設などを行い、歩行者の安全性向上を図ります。
- ・西鉄大保駅周辺の既成市街地については、狭隘であることから、大保駅前広場の

整備及び原田駅東福童線に接続するアクセス道路を整備することにより、アクセス性向上を目指した都市基盤の強化を図ります。

- ・拠点内における中心商業サービス機能の配置に伴い、コミュニティバスの利便性の向上や西鉄小郡駅前商業と本地区の連携を図るためのバスの運行等、公共交通による連絡性を強化します。さらに、都市間を結ぶ路線バスを運行することにより都市間の連絡性向上、利用者の利便向上、環境負荷の軽減を図ります。



▲ 都市計画道路原田駅東福童線



▲ 甘木鉄道大板井駅

- ・西鉄大保駅、甘木鉄道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。
- ・甘木鉄道の新駅設置により、利用者の利便性向上を図ることに努めます。

## 公園・緑地

**市街地内の緑が少ないため、住民の憩いの場となる公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。**

- ・小郡運動公園については、防災機能や駐車場を充実させることについて検討します。
- ・宝満川整備基本計画は住民参加のワークショップ方式などにより、市民とともに進めます。
- ・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歴史公園として整備することや、長者ヶ泉のビオトープ化、隣接地の未整備部分についても、一体化した整備について検討を進めます。

- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式により市民とともに進めます。
- ・幹線道路には、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。
- ・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を関係機関へ働きかけます。



▲ 大原公園の大木



▲ ポケットパーク

## 下水道

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ることにより、安全で快適な生活環境の形成を図ります。

- ・拠点内については、~~処理区域への編入を行い、計画的処理を実施しています。~~

## 都市景観・都市環境

緑化推進を図り、それぞれの施設が有効的な機能を確保した上で、小郡運動公園、宝満川周辺、小郡官衙遺跡公園、ため池などは、水と緑のネットワーク化を図ります。

- ・宝満川、良好な風致景観を備えた自然地や、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。
- ・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は風致地区としての保全を検討します。

- ・小郡市景観計画に基づき、び維持を図っていきます。



▲ 小郡官衙遺跡公園

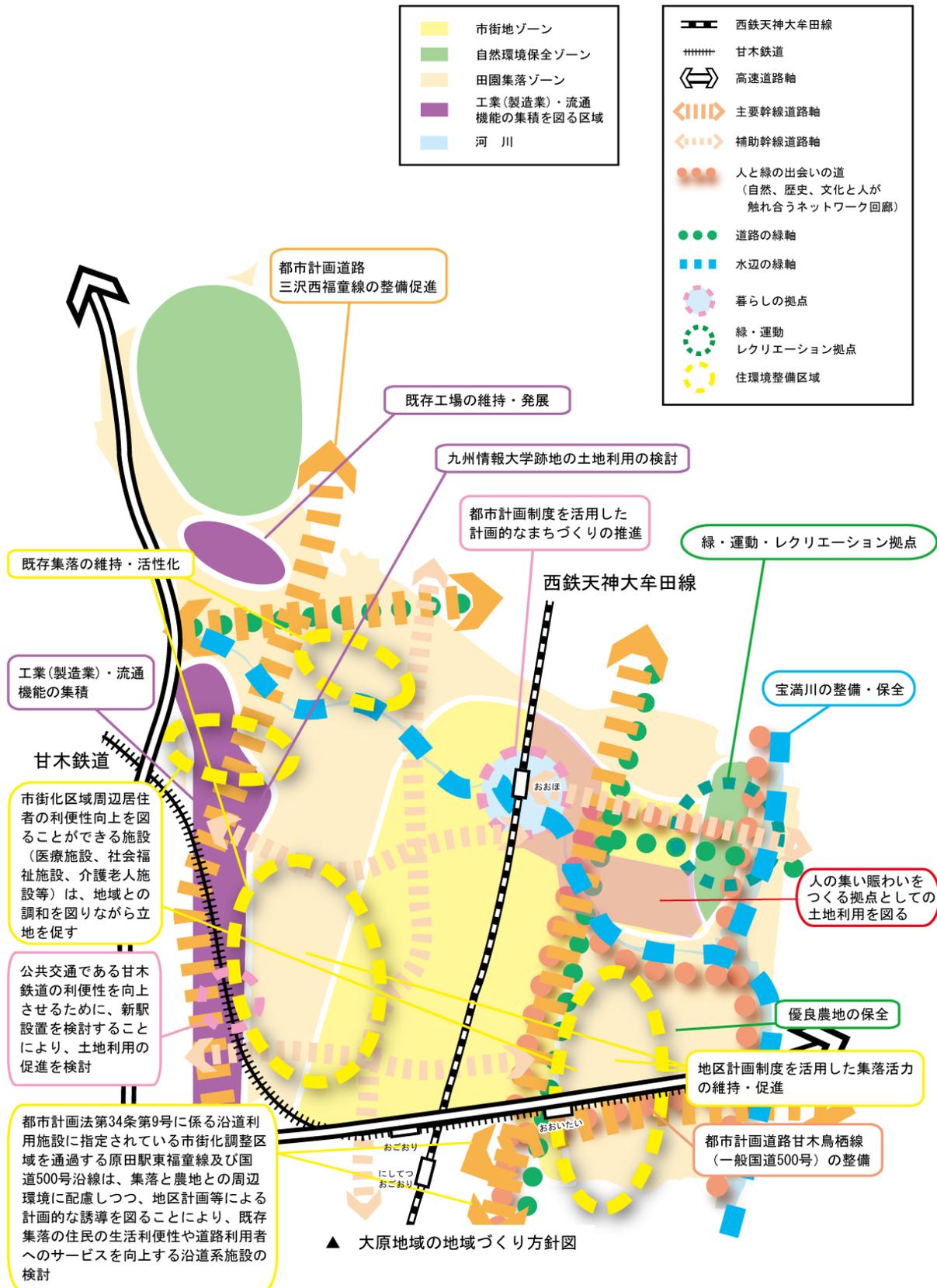


▲ 御勢大霊石神社

## その他

- ・九州情報大学跡地の土地利用を検討していきます。
- ・歩いて暮らせる利便性の高いまちづくりを目指して、ユニバーサルデザインの考えに基づくまちづくりを市民とともに進めます。
- ・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、案内標識の充実を行っていく必要があります。
- ・コミュニティ醸成の場として整備した校区公民館のコミュニティセンター化を図り、協働(共働)のまちづくりを推進する拠点施設としての活用方策を住民参加により検討を行っていきます。







### ③ 三国地域

住みよい、緑あふれる、  
みんなのまちづくり



津古の森



三国が丘駅前



美鈴が丘の住宅地



横隈街道



## 三国地域

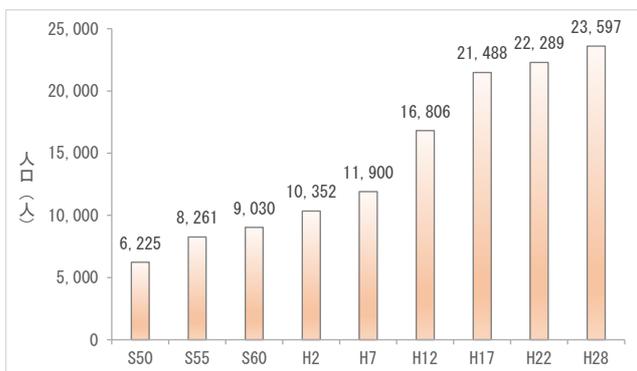
### 1. 三国地域の概況

#### (1) 地域概況

- ・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おり、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おり、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おり、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。

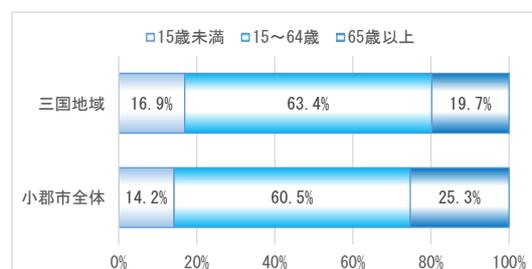
#### (2) 人口の動向

- ・三国地域の人口は増加を続けており、平成28年2月現在では、23,597人（市全体の約40%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は老年人口の割合が低く、市全体より5.6ポイントも下回っており、15歳未満の年少人口の割合は市全体より2.7ポイント高くなっています。



#### ▲ 人口の推移

資料：昭和50年から平成22年までは国勢調査人口  
平成28年は住民基本台帳人口



#### ▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

## 2. 三国地域の現状と課題

### (1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、鉄道駅周辺や沿線の住宅地及び北西部の住宅地は市街化区域に、それ以外の地区は市街化調整区域に分けられています。
- ・本地域の土地利用としては、西部に丘陵地（樹林地、小郡カンツリー倶楽部）があり、東部には宝満川に沿って田園地帯が広がっています。地域中央には主要地方道久留米小郡線、西鉄天神大牟田線を軸として住宅地が形成されています。西鉄津古駅、三沢駅周辺の住宅地は旧来からの集落ですが、他の地域は昭和 40 年代以降に開発された住宅地となっています。特に西鉄津古駅東口周辺は、狭隘道路となっており、筑紫野市と市境が入り組んでいるため、道路整備を含め、両市で土地利用の検討が求められます。
- ・美鈴が丘団地の一部においては地区計画が適用されており、建築物に関する制限や区画道路の整備によって良好な住環境を有する住宅地形成が図られています。今後、更なる住環境整備の維持を行うため、景観形成重点地区となる丘の上住宅地区（希みが丘・美鈴が丘）においても、都市計画制度等の活用を行っていきます。
- ・近年、北西部の丘陵地（樹林地）が宅地開発されているため、現在残っている樹林地は小郡カンツリー倶楽部の北部、津古の森、ため池周辺の水辺林となっています。これらの樹林地は地域森林計画対象民有林ですが、民有地であるため積極的な保全策が求められています。
- ・市街化区域内にある筑後小郡簡保レクセンター跡地は現在、西側の津古の森と連なって豊かな自然環境を呈しています。筑後小郡簡保レクセンター跡地には、九州歴史資料館が建設され、地区計画により周辺の住環境と調和した良好な住宅地（あすみ地区）が形成され、三国が丘駅周辺には、高齢者のための共同住宅が建築されています。



▲ 良好な住宅地景観



▲ 三国地域の市街地

## (2) 交通施設

- ・三沢地区の市街地の外郭に3本の都市計画道路（都市計画道路筑紫寺福童線・原田駅東福童線・本郷基山線）が計画され、梯子状道路網を形成しており、その中央を西鉄天神大牟田線が南北に縦断しています。また、三沢地区の外郭道路と津古地区、希みが丘・美鈴が丘地区の市街地は都市計画道路で連結されています。
- ・本市のサブ拠点として位置づけられる、西鉄三国が丘駅周辺を連絡する都市計画道路久留米小郡線は、引き続き整備を進めていくことが望まれます。



▲ 都市計画道路原田三沢線



▲ 西鉄三国が丘駅前

- ・生活道路に関しては、特に集落において歩道が設置されていない狭幅員道路や、段差、勾配など特に歩行者に対して多種多様な問題を抱えており、歩行者の安全性に配慮し、歩車分離を前提とした計画的な道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網は、西鉄天神大牟田線が地域の中央を南北方向に走っており、地域内に3つの駅が配置されています。また隣接する筑紫野市にはJR駅もあり鉄道利用の便利な地域だといえます。
- ・西鉄津古駅、三沢駅周辺は道幅が狭く、また駅前広場や駐車場もないために車の利用が不便なうえ、利用者の危険も伴います。駅前の商店街の活性化対策とともに、駅周辺の再整備を行う必要があります。
- ・西鉄三国が丘駅については、筑後小郡簡保レクセンター跡地の住宅系の土地利用がなされ、西口の駅前広場及び東西にエレベーター等が設置されています。今後、小郡市のサブ拠点としての機能を果たせるよう、ユニバーサルデザインに基づいた駅舎及び駅周辺の整備を進めていきます。

- ・生活交通手段の確保として、コミュニティバスが導入されていますが、より細やかな住民のニーズに対応するため、美鈴が丘区・希みが丘区において、平成23年より自治会バスの運行がなされています。現在、運行経費の一部の補助を行っていますが、持続可能なまちづくりを踏まえ、地域の交通手段の確保として、更なる利便性の向上を図っていく必要があります。

### (3) 公園・緑地

- ・津古の森は、多様な動植物の生息空間として貴重な樹林地であり、自然に触れ合える市民の憩いの場として大きな役割を果たしています。今後も、この豊かな自然を将来的にも守っていくためには、ゴルフ場北部やため池周辺の樹林地も含め、積極的に保全する方策を早急に検討していく必要があります。
- ・本地域東部に流れる宝満川は、本市を南北に縦断する緑の軸になっており、市民の憩いの場として、また生物の生息空間として、一体的な整備を進める必要があります。
- ・住宅地内に点在する古墳や寺社林、ため池やその周辺の水辺林は今後とも保全、整備を図る必要があります。



▲ 井ノ浦堤



▲ 一ノ口公園

### (4) その他都市施設

- ・本地域においては、上水道が整備済みのほか、下水道は汚水、雨水ともに整備が進んでいます。
- ・本地域は、人口の密集地域であることから、隣接する筑紫野市の新市街地を含めた、防災機能を有した（一次避難地）施設の整備をする必要があります。

## (5) 都市景観・都市環境

- ・横隈街道沿いの街並みは、神社仏閣やそれに付属している寺社林などが一体となった情緒溢れる景観を形成しており、これらを保全し、また歴史的資源として活用する方策について検討する必要があります。
- ・本地域東部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後ともこの良好な風致景観の保全を図り、また水と緑のネットワーク化の整備を進める必要があります。
- ・市街地内に点在するため池やその水辺林、古墳などの文化的景観に対しては、積極的に整備・保全を図る必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。



▲ 如意輪寺



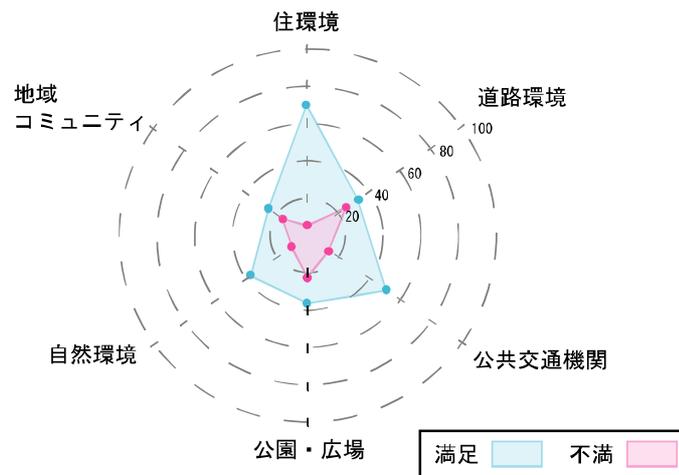
▲ 勝負坂堤の水辺林

## (6) その他

- ・地域内の主要な交通施設や公共施設に対しては、周知を行うとともに、誰もが分かりやすい施設表示を行う必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・満足度については「住環境」が6割強となっており、他の地域に比べて最も高い値を示しています。「道路環境」については36%と満足度は5割を超えませんが、他の地域と比較するとかなり高い割合となっています。(満足度第2位は宝城地域で25%)
- ・「公共交通」についても5割強と比較的高い満足度を示しています。また、「自然環境」については4割弱の満足度となっていますが、そのうち「水辺への親しみやすさ」の満足度は低く、「緑(自然)の豊かさ」が比較的高くなっています。このことは、津古の森や筑後小郡簡保レクセンター跡地の緑地が評価されていると考えられます。
- ・とりわけ不満度が高い項目はなく、小郡市の他の地域と比較して、住環境に恵まれた、住みやすい地域であるといえます。



▲ 三国地域の満足度

### 3. 地域づくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

## 住みよい、緑あふれる、 みんなのまちづくり

三国地域では、西鉄三国が丘駅周辺を暮らしの拠点として商業・業務機能の集積や、レクリエーション施設の整備など都市機能の充実を促進していくとともに、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の維持を推進していきます。

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に取り組んでいくため、本地域のまちづくりのテーマを「住みよい、緑あふれる、みんなのまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

#### (2) 地域づくりの方針

### 土地利用

**三国地域においては、本市の暮らしの拠点として、西鉄三国が丘駅を中心に都市機能の充実を図るとともに、周辺住宅地については、今後とも良好な住環境形成に努めます。**

- ・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。
- ・小郡・筑紫野ニュータウン地区は、一定の敷地面積をもつ戸建住宅が多く、良好な住環境が形成されています。将来的にもこの良好な住環境を守っていくために、住民の合意形成のもと地区計画等の法制度の適用を検討していきます。また、津古駅、三沢駅の周辺住宅地については、計画的な都市基盤整備を推進し、良好な住環境の形成に努めます。
- ・市街化区域と隣接する三沢駅南東に位置する農地等については、開発圧力が高く、今後関係機関との十分な調整を図りつつ、計画的かつ自然環境との調和に留意しながら地区計画制度を活用していきます。併せて、市街化区域の編入を検討します。
- ・津古地区の市街化調整区域を通過する原田駅東福童線沿線については、農地との調和を図り適切な土地利用を図りつつ、市街化区域編入及び地区計画制度による

計画的な誘導をすることにより、道路利用者の施設のみならず、周辺住民の生活利便施設の向上に資する沿道系施設の立地を検討します。

- ・津古駅・三沢駅周辺地区は、地域拠点として商業機能強化を図ります。特に、津古駅東部地区については、筑紫野市との連携、協働(共働)により、駅前にふさわしい都市基盤整備を含めた地区計画制度を活用した土地利用を検討します。
- ・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、良好な住環境を維持・保全を図るための活性化策として、都市計画制度等により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、土地区画整理事業、都市計画制度等を活用していきます。
- ・西鉄三国が丘駅周辺地区を本市の暮らしの拠点と位置づけ、商業機能の集積を促進するとともに、医療福祉等の都市機能の配置を促進します。
- ・市街化調整区域の市街化区域縁辺部は、市街化区域内の居住者の生活利便性向上を図る生活利便施設(医療、介護、福祉施設)については、周辺環境との調和を図りつつ誘導を検討します。
- ・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た都市計画の見直しを検討します。

## 交通施設

**本地域の骨格を形成する道路網の整備を進め、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。また、本市のサブ拠点と位置づけられる、西鉄三国が丘駅西口周辺の交通基盤の整備を進め、地域生活の利便性向上を図ります。**

- ・都市計画道路久留米小郡線については、引き続き整備を推進するとともに、他の都市計画道路についても、先行事業の進捗状況を勘案しながら整備を図ります。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道整備や、防犯灯の増設などを行い歩行者の安全性向上を図ります。
- ・西鉄駅、特に三国が丘駅については、地域の実情に応じた交通結節点としての機能向上を図り、生活利便性向上に努めます。

## 公園・緑地

**市街地内の緑が少ないため、公園や緑地、街路樹の整備、住宅地の緑化による環境整備に努めます。また、ため池と周辺緑地の保全を図りながら、親水空間としての整備を進めます。**

- ・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、法制度の活用を検討し、自然環境の保全に努めるとともに、地域住民との協働による保全方策の検討を併せて行います。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。

## 都市景観・都市環境

**幹線道路には、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、宝満川河川敷堤防の遊歩道整備、及び宝満川の支流である宝珠川、津古の森周辺の散策路整備と併せて水と緑のネットワーク化を図ります。**

- ・津古の森など北西部の樹林地、宝満川など良好な風致景観を備えた自然地や、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。
- ・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。
- ・住宅地の緑豊かな景観を創出していくため、緑地協定等の運用を検討します。

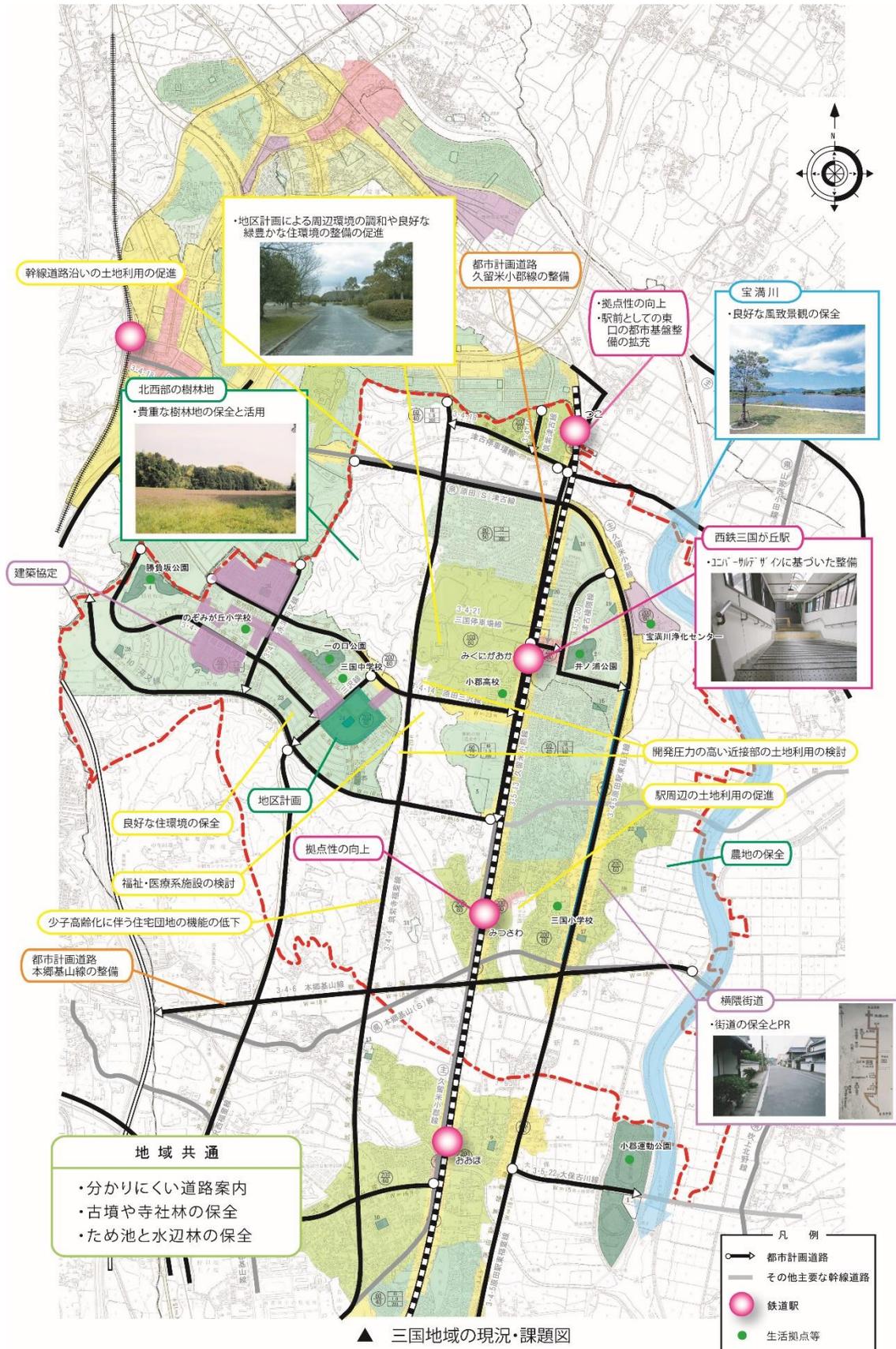


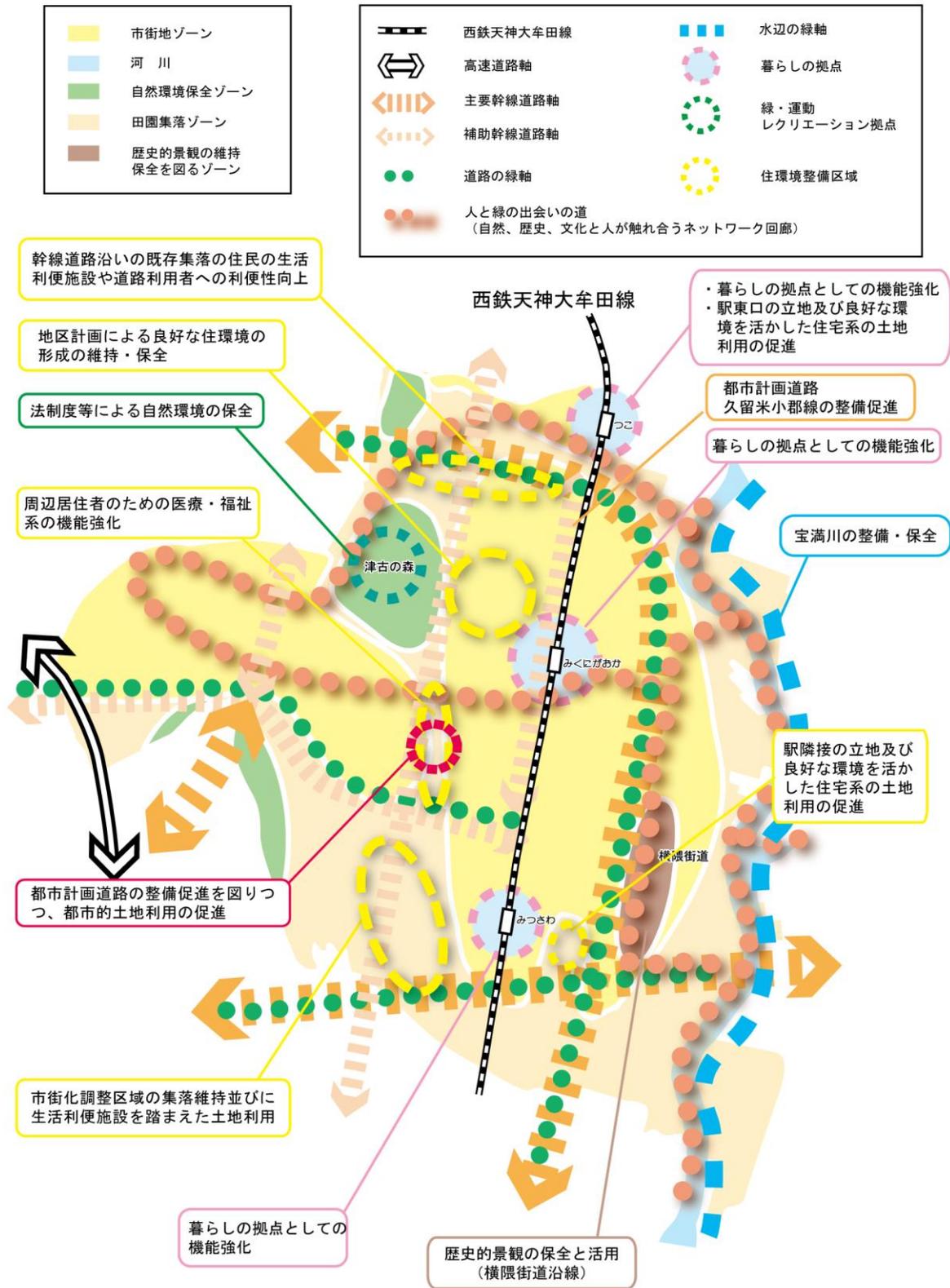
▲ 住宅地の緑化の様子

- ・横隈街道沿いの歴史的な街並みを保存整備していく方策を皆さんとともに検討していきます。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

## その他

- ・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。





▲ 三国地域の地域づくり方針図



## ④ 立石地域

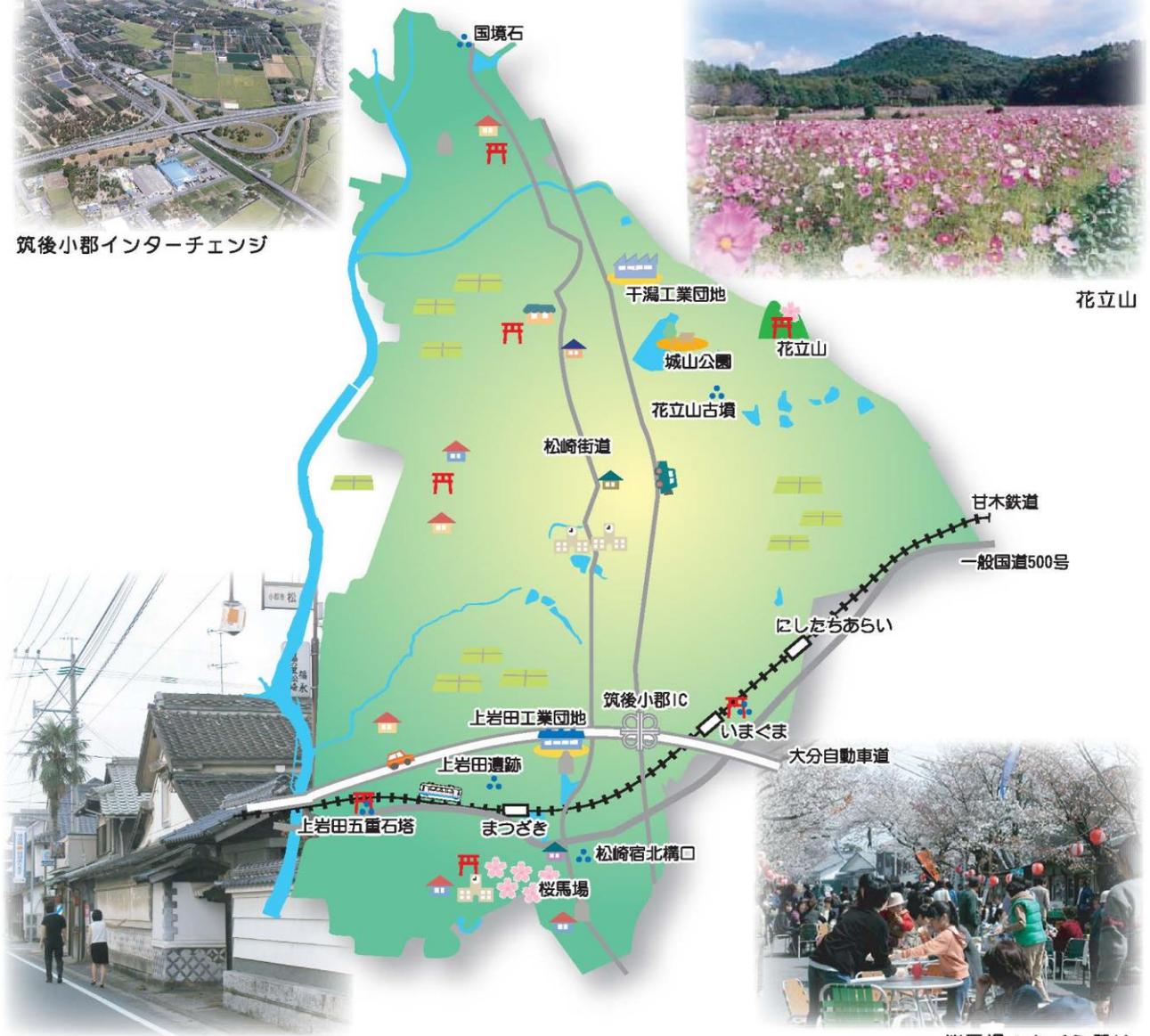
自然と歴史を活かし、  
次世代に誇れる  
住みよい便利なまちづくり



筑後小郡インターチェンジ



花立山



松崎宿

桜馬場のさくら祭り



## 立石地域

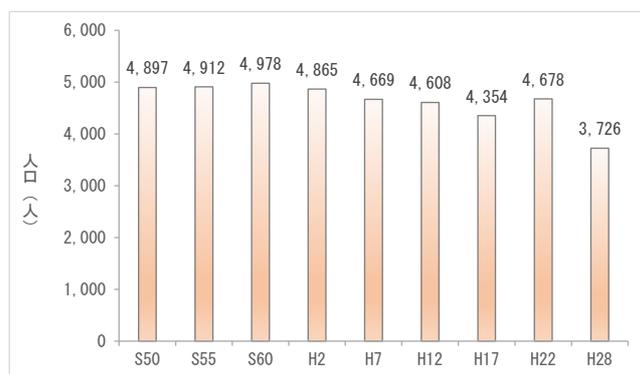
### 1. 立石地域の概況

#### (1) 地域概況

- 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。また、地形は概ね平坦で、田園地帯が広がる他、北側には花立山、西側には宝満川が位置するなど自然環境豊かな地域です。
- 江戸時代には、久留米府中から松崎地区を通り山家を結ぶ松崎街道が整備され、街道沿いの松崎地区に宿（松崎宿）が設けられて宿場として栄えました。この様に、旧来から交通の要衝として栄えた本地域は、現在でも、広域的な交通網として東西方向に大分自動車道、一般国道 500 号、甘木鉄道が、南北方向に主要地方道久留米筑紫野線が配置されており、広域的な交通利便性が高い地域です。しかし、その一方で、甘木鉄道沿線地区以外では、公共交通サービスが希薄であり、生活利便性が低い地域でもあります。

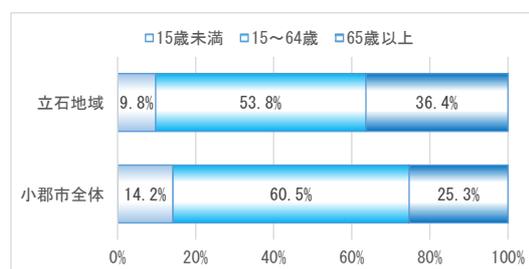
#### (2) 人口の動向

- 立石地域の人口は、昭和 60 年を境に減少傾向に転じており、平成 28 年 12 月現在では、3,726 人（市全体の約 6%）となっています。
- 少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、特にその傾向が顕著な地域であり、高齢者の割合は 2 番目に高く市平均を 11.1 ポイントも上回る 36.4%で、2.7 人に 1 人が高齢者という割合となっており、児童数の減少、独居老人の増加、農業後継者の不足が問題となっています。



▲ 人口の推移

資料：昭和 50 年から平成 22 年までは国勢調査人口  
平成 28 年は住民基本台帳人口



▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成 28 年 2 月末住民基本台帳人口

## 2. 立石地域の現状と課題

### (1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、立石地域は全域が市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用としては、松崎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、大規模な集落が形成されています。また、松崎街道の東側に並走している主要地方道久留米筑紫野線の沿道地区においては、北部に干潟工業団地が、南部の筑後小郡 I C 周辺に上岩田工業団地が造成されています。これらの集落、工業団地を除く地域の大半のエリアでは、農地が広がっています。
- ・集落部においては、開発行為に対する厳しい規制もあり、人口の減少や空家の増加が進んでいることから、地域活力が低下しつつあります。今後、さらなる人口流出を抑制し、人口の定着化を図るために、都市計画制度の柔軟な適用により、住環境の整備、集落の維持や一定の宅地開発を誘導する必要があります。
- ・近年の大分自動車道筑後小郡 I C の開設や主要地方道久留米筑紫野線の開通を契機として造成された工業団地では、企業誘致による工業・流通系施設の立地が進みつつあり、今後とも地域の活性化に繋がる企業誘致を行い、雇用機会の創出が望まれるところです。
- ・本地域全域に広がる農地の大半では、ほ場整備による農業基盤整備が完了し、本市の基幹産業である農業生産を支える優良農地として保全されています。



▲ 上岩田工業団地

## (2) 交通施設

- ・本地域においては、東西に大分自動車道、一般国道 500 号が横断し、南北に主要地方道久留米筑紫野線が縦断しており、広域的な幹線道路による十字状の道路網体系が形成されています。
- ・幹線道路を補完し集落間を連絡する補助幹線道路の整備は充分ではなく、特に隣接する大刀洗町と連絡する東西方向の道路整備が遅れている状況にあります。
- ・生活道路に関しては、歩道が設置されていない狭幅員道路が大半で、段差や勾配などもあり歩行者が利用しづらい構造となっています。したがって、歩行者の安全性に配慮し、歩車道分離を前提とした計画的な生活道路の整備が必要です。
- ・公共交通網としては、甘木鉄道が本地域の南部を東西方向に走っており、地域内に3つの駅が配置されています。しかし、鉄道から他の交通機関を連絡するという交通結節機能が不十分であるため、駅利用者の利便性に配慮した乗り継ぎ機能の充実について検討を行う必要があります。
- ・近年のバス路線の廃止に伴い、本地域北部には公共交通サービスが享受できない地域が広がっており、生活交通手段の確保のために導入されたコミュニティバスについては、利便性の向上を図る必要があります。



▲ 筑後小郡 IC 周辺名



▲ 甘木鉄道今隈駅

### (3) 公園・緑地

- ・花立山は、多様な動植物の生息空間として貴重な緑地であり、また隣接している城山公園は、自然に触れ合える市民の憩いの場として大きな役割を果たしています。この豊かな自然を、将来的にも「市民の里山」として守っていくために、城山公園、ため池を含めた花立山一帯を積極的に保全する方策を早急に検討する必要があります。
- ・松崎地区には、桜並木の他、住宅周りの屋敷林や、宅地内の庭木や生垣等、身近な緑地が多く残されています。今後ともこれらの身近な緑の保全を図る必要があります。



▲ 花立山



▲ 桜馬場

### (4) 下水道

- ・本地域では、乙隈地区を除き公共下水道が未だ整備されていないことから、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進を図っていきます。

### (5) 都市景観・都市環境

- ・北東部の花立山は、平坦地の広がる本市にあって、シンボリックな景観を形成しています。しかし、山一帯は、民有地であるため、現在は、市が賃貸借契約を締結して保全を図っています。今後とも、本市のシンボル景観として守っていくために、地域住民との協調による保全方策を検討し、その保全に努める必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

- ・松崎地区には古くからの街並みが残り、宿場の出入口である構口や、油屋などの由緒ある建築物、屋敷林の緑などが一体となった情緒溢れる景観を形成しています。これらの街並み景観を保全し、活用する方策について検討する必要があります。
- ・本地域の西部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しています。この川沿いの地区は、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な自然景観の保全を図る必要があります。
- ・本地域全体に広がっている農地やため池などの文化的景観に対しては、積極的に整備・保全を図る必要があります。



▲ 油 屋



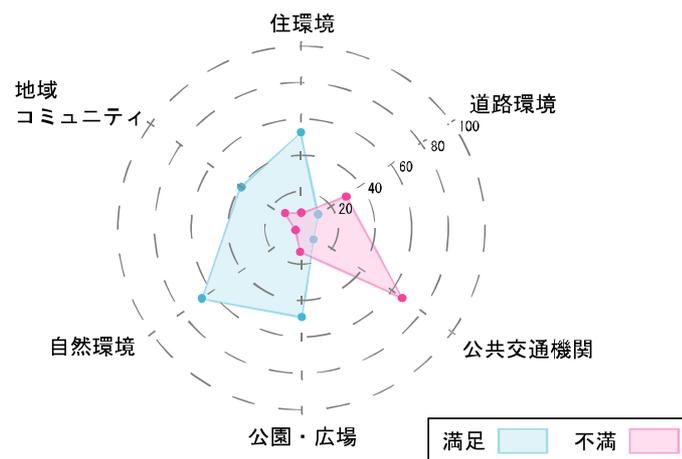
▲ 松崎地区屋敷林

## (6) その他

- ・本地域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地域に出かけ購入しているのが実状です。当地域を中心に位置する松崎地区等を地域拠点として位置付け、地域住民の生活利便性向上を図る必要があります。そのため、商工施設や医療、福祉、介護施設などの生活利便施設の立地を図る必要があります。
- ・花立山と一体的に整備が進められている城山公園は、主要な幹線道路に面しています。この交通利便性を活用して、本市のレクリエーション拠点として整備するためには、地域資源及び観光資源を活用した本市のPRを図る施設等の整備を目指す必要があります。
- ・地域内の主要な交通施設や公共施設に対する周知を行うとともに、誰もが分かりやすい施設表示を行う必要があります。
- ・農地は、田園環境を保全していく上でも重要な自然空間です。本地域の農地を今後とも重要な自然空間として守っていくためには、土地利用上の保全措置に加えて、後継者対策や農業経営の安定化、消費者との交流による活性化・魅力の向上などを図っていく必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「住環境」や「自然環境」については、6割強と比較的高い満足度を示す一方で、「公共交通機関」については、逆に6割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「住環境」については、「住宅の広さ、日当たりなどの居住環境」や、「子育ての環境」などに対する満足度が他の地域に比べて高いようです。また、「自然環境」については、花立山に代表される「緑の豊かさ」や、宝満川やため池などの「水辺への親しみやすさ」に対する満足度が群を抜いて高い状況にあります。
- ・「公共交通機関」については不満の割合が高く、相次ぐ路線バスの廃止により、公共交通サービスが確保されていないことが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 立石地域の満足度

### 3. 地域づくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標（まちづくりのテーマ）

## 自然と歴史を活かし、次世代に誇れる 住みよい便利なまちづくり

立石地域では、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していくとともに、松崎宿の町並みや上岩田遺跡などの歴史・観光資源の整備・活用を推進していきます。

また、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、さらには筑後小郡ICを中心に工業流通機能の集積を促進し、農業と工業が調和したまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりテーマを「自然と歴史を活かし、次世代に誇れる住みよい便利なまちづくり」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

#### (2) 地域づくりの方針

### 土地利用

## 立石地域においては、農地・山林地の保全、及びこれら自然 地と集落、工業地が調和した土地利用を図ります。

- ・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。
- ・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します。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り、上岩田工業団地については、より良好な工業団地を誘導する地区計画制度を活用します。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します。
- ・今限区には、甘木鉄道の駅が 2 駅位置しているため、公共交通の利便性が高いことから、都市計画法第 34 条第 12 号の区域指定が行われましたが、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します。
- ・乙隈、干潟、吹上、佐野古、下鶴及び井上地区をはじめとする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します。

- ・立石区は、幼稚園、小中学校等の公共施設が集積する集落です。しかし、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の検討が必要です。
- ・花立、井上区の農業振興地域の農用地に指定されている優良農地については、維持・保全をするとともに、集落に必要な住環境の整備を進めるとともに、維持・活性化の施策を検討します。
- ・甘木鉄道松崎駅周辺地区を地域の拠点と位置付け、交通面、生活利便面の両面から地域拠点としての高質化を図ります。
- ・筑後川流域景観計画の景観醸成モデル地区に指定された松崎地区の旧薩摩街道沿いの町並みは、景観として歴史資源、自然資源が遺存していることから、これらを活かした住環境整備を図る必要があります。
- ・インターチェンジへのアクセス道路である主要地方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場・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。
- ・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、誘導を図ります。
- ・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します。
- ・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、小郡市のレクリエーション拠点として、情報発信等の施設整備を検討します。

## 交通施設

**本地域の骨格を形成する十字状の幹線道路網の整備を進め、広域的な自動車交通の円滑な処理を図ります。また、地域に密着した生活道路や公共交通機関の整備、充実を図り、地域住民の生活利便性の向上を図ります。**

- ・主要地方道久留米筑紫野線の4車線化の早期完成、及び一般国道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一般県道本郷基山停車場線の整備を進め、市街地間の連絡性向上、及び生活道路から通過交通を排除し円滑な交通処理に努めます。
- ・生活道路については、通学路を優先的に歩道の確保、防犯灯の増設などにより、歩行者の安全性向上を図ります。

- ・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コミュニティバスについては、利便性の向上を図る必要があります。

## 公園・緑地

**桜並木や住宅地の屋敷林・生垣など、身近な緑が多い地域ですが、公園が不足しているため、住民の憩いの場となる公園や緑地の整備に努めます。**

- ・花立山は、特別緑地保全地区として法指定を行うことを検討し、緑地の保全に努めるとともに、地域住民との協働による里山保全の検討を併せて行います。
- ・城山公園は、「城山公園整備基本計画」に基づき、豊かな自然や歴史とのふれあいの場、市民の憩いの場、身近なレクリエーションの場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。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。
- ・幹線道路（主要地方道久留米筑紫野線、市道大保・今隈10号線）には、植栽帯などを整備することで、騒音の低減や大気浄化を図ります。



▲ 城山公園整備イメージ



▲ みんなで歩こう花立山

## 下水道

**公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備推進を図ることにより、衛生的で快適な生活環境の形成を図ります。**

## 都市景観・都市環境

宝満川沿いに遊歩道を整備するとともに、松崎宿や花立山、大刀洗町下高橋官衙遺跡公園（仮称）、上岩田遺跡公園（仮称）、大添ため池等のレクリエーション拠点を結ぶ水・緑・歴史の回廊化を図ります。

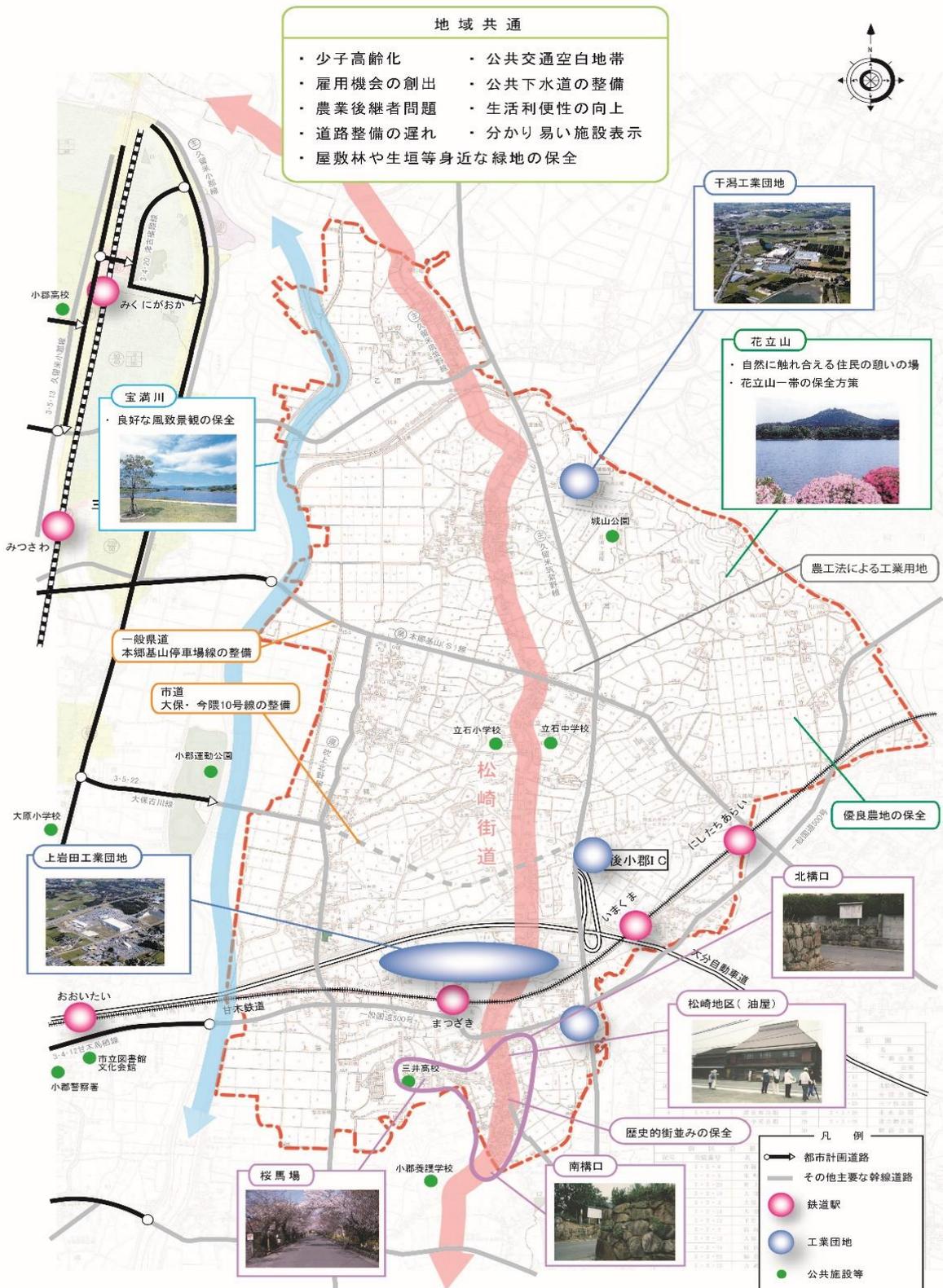
- ・宝満川など良好な自然景観や、農地、ため池などの文化的景観に対しては、積極的な景観保全措置の適用や必要に応じた整備を検討します。
- ・松崎地区は、油屋や構口など松崎宿としての歴史的景観を色濃く残しており、筑後川流域景観計画における景観醸成モデル地区としても位置づけられていることから、筑後地域における広域的な景観形成の動きと連動しながら、積極的な景観の整備・保全、及び歴史的資源としての活用について検討します。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。



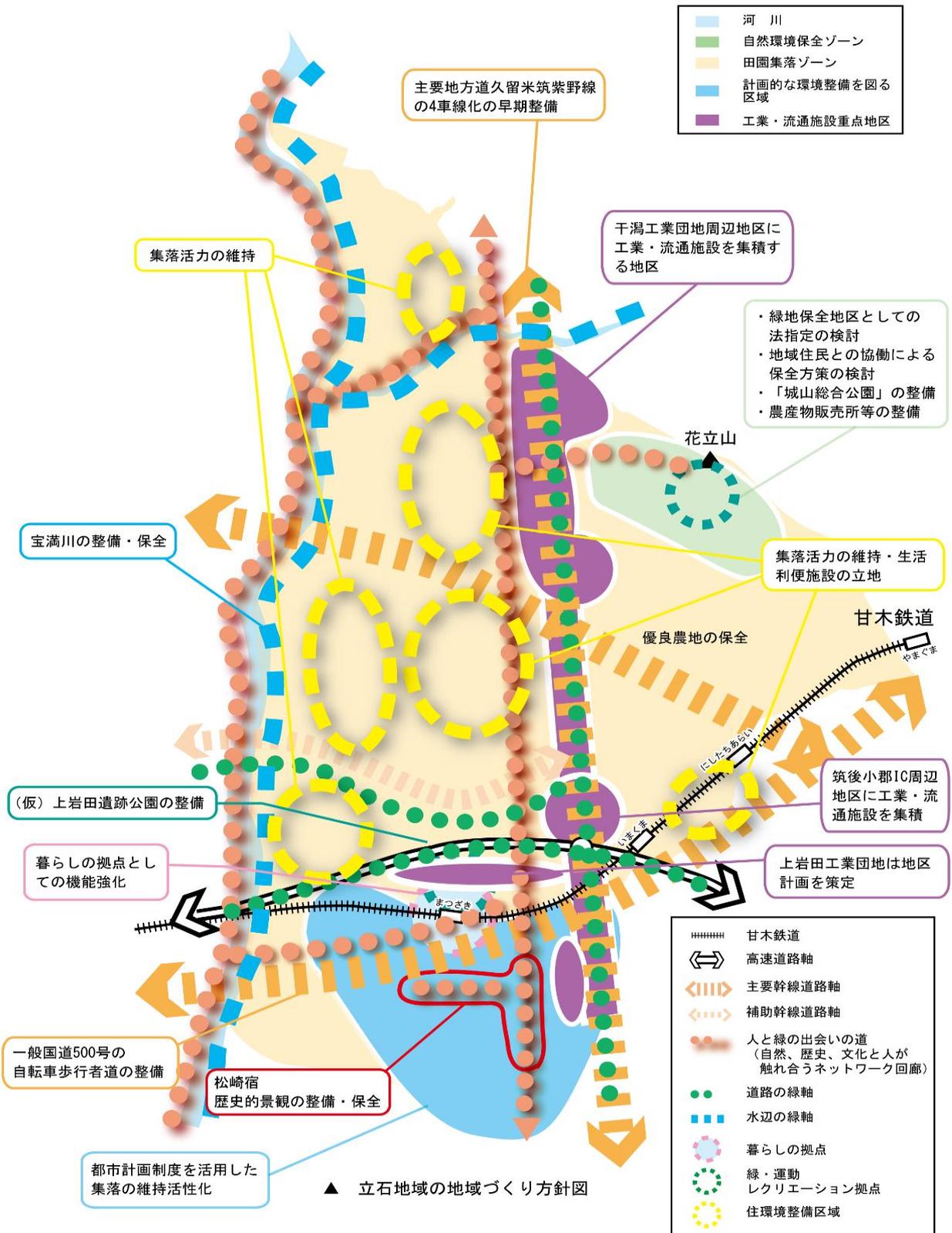
▲ 松崎地区屋敷林

## その他

- ・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。



▲ 立石地域の現況・課題図





## ⑤ 宝城地域

# 帰りたくなるまちづくり

～帰ってきてホッとする  
緑と花いっぱいのもちづくり～





## 宝城地域

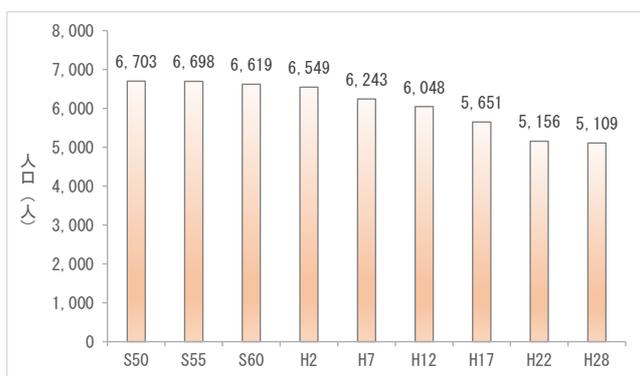
### 1. 宝城地域の概況

#### (1) 地域概況

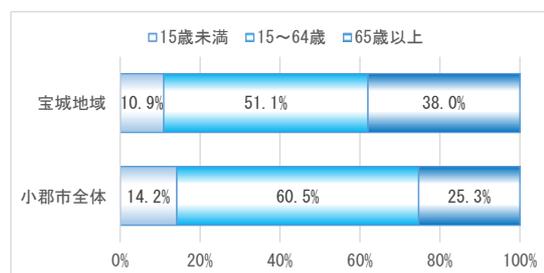
- ・宝城地域は、小郡市の南部に位置し、地形は概ね平坦で、耳納連山の裾野から緑豊かな田園風景が広がる地域です。
- ・鳥栖市や久留米市、大刀洗町に隣接する地域であり、それぞれの町に連絡する幹線道路が整備、または計画されているなど、広域的な交通利便性が高い地域です。
- ・地域内には西鉄味坂駅が設置され、隣接して西鉄端間駅が設置されています。これらの駅は、当地域のほぼ全域の住宅地から近距離の位置にあり、鉄道交通については利便性が高い地域といえます。西鉄天神大牟田線沿線以外では、生活交通手段の確保のためにコミュニティバスが導入されていますが、公共交通機関の空白地帯も見られます。
- ・住宅地は、大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。

#### (2) 人口の動向

- ・宝城地域の人口は、昭和50年以降、一貫して減少傾向を示しており、平成28年2月現在では5,109人（市全体の約9%）となっています。
- ・少子高齢化が進む小郡市の中において、本地域は、特にその傾向が顕著な地域であり、高齢者の割合は最も高く市平均を12.7ポイントも上回る38.0%で、2.6人に1人が高齢者という割合となっており、児童数の減少、独居老人の増加、農業後継者の不足が問題となっています。



平成28年は住民基本台帳人口



#### ▲ 年齢別人口構成の推移

資料：平成28年2月末住民基本台帳人口

## 2. 宝城地域の現状と課題

### (1) 土地利用

- ・昭和 46 年に区域区分が定められ、宝城地域は全域が市街化調整区域に指定されています。
- ・本地域の土地利用は、住宅地として二森、上西地域に宝城団地や御原団地をはじめとする大規模な既存集落が形成されており、平方地区、古飯地区などに農村集落が形成されています。これらの集落を除く地域の大半には農地が広がっており、農地のは場整備は完了しています。
- ・集落部においては、開発行為に対する規制もあって、人口が減少し、地域の活力が低下しつつあります。今後、人口の更なる流出を抑制し、集落部の活力増進を図るため、下水道の整備促進や、宅地開発を含めた住環境の整備が必要です。このため、都市計画制度の柔軟な適用や地区計画の活用などにより住環境を整備する必要があります。



▲ 豊かに広がる田園風景

### (2) 交通施設

- ・本地域の幹線道路としては、東西を横断する主要地方道鳥栖朝倉線や県道塔の瀬十文字小郡線、市道下岩田上野線、南北を縦断する県道吹上北野線などが挙げられます。幹線道路については、筑後小郡 I C 及び大刀洗町への連絡性を強化する東西軸の整備や、久留米方面との連絡性を改善するための南北軸の整備が必要となっています。
- ・生活道路は、狭い幅員の道路や歩道が設置されていない区間が多く、安全で快適に利用できる道路整備が望まれています。このため、歩行者の安全性に配慮し、歩車道分離を前提とした計画的な道路整備を行う必要があります。
- ・公共交通網は、西鉄天神大牟田線が地域の西端を南北方向に走り、地域内に西鉄味坂駅が配置されています。西鉄味坂駅は無人駅で、駅への道路の連絡性が悪く、駅周辺には駐車場や街路灯がないため危険箇所となっており、駅周辺環境の改善が望まれています。
- ・近年のバス路線の廃止に伴い、路線バスに代わる公共交通サービスとして導入されているコミュニティバスの利便性の向上を図る必要があります。

### (3) 公園・緑地

- ・本地域西部を貫流する宝満川は、水辺林や湿生植物等の群落が続く、豊かな自然を有する河川です。南北に連続していることによって、小動物の移動経路にもなり、多様な動植物の生息地として、本市の緑の主軸となっています。宝満川の河川敷については、水辺に親しみながら散歩や様々なレクリエーション活動ができるよう、遊歩道や親水空間などの整備が望まれます。
- ・宝満川や大刀洗川堤防においては、ごみの不法投棄が見られ、雑草が目立つことから、適切な維持管理を行うことが必要です。
- ・都市公園は二森公園と下岩田公園だけで、公園が不足しているのが現状です。集落周辺の緑豊かな田園風景と調和する街区公園、近隣公園などを配置することが望まれます。
- ・住宅地には、庭木や生垣、ガーデニングの草花などの身近な緑がみられます。今後とも、地域住民とともに生垣づくり等による緑化を推進し、快適で良好な環境を形成していくことが望まれます。



▲ 宝満川河川敷

### (4) その他都市施設

- ・本地域の集落地内を流れる水路は、農業用水路と生活排水路の兼用となっています。そのため、地域の排水が悪く、生活廃水が水路に流れ込んで地域の環境を悪くしています。
- ・住みやすい住環境をつくるため、公共下水道整備計画に基づく計画的な整備推進が急がれます。



▲ 農業用水路

### (5) 都市景観・都市環境

- ・本地域西部は、本市を南北に縦断する宝満川に面しており、景観的にも生態的にも本市の緑軸として貴重な役割を果たしています。今後とも、この良好な風致景観の保全を図る必要があります。
- ・本地域全体に広がっている農地などの文化的景観に対しては、積極的にその保全を図る必要があります。
- ・小郡市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

### (6) その他

- ・本地域は、商店が少ないため、生活必需品についても鳥栖市や久留米市などで購入している市民が多いことから、地域住民の生活拠点としての利便性向上を図る必要があります。
- ・二森地区に建設された小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」は、本市の総合的な健康づくりの場、福祉・ボランティア活動の拠点、文化情報の発信拠点です。宝城地域の活性化を図るためには、小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を地域の拠点として、その周辺に賑わいづくりを促す施設の整備や、横隈街道・薩摩街道等の歴史資源をネットワークし、賑わいのあるまちづくりを検討することも必要です。



▲ 高松陵雲の碑

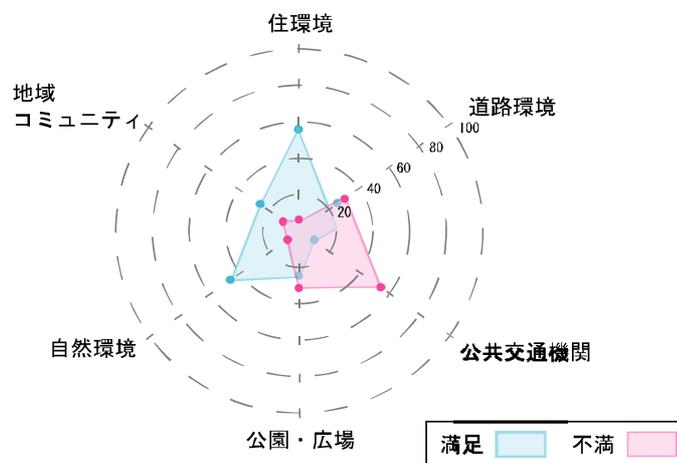


▲ 池月塚

- ・地域内の公共施設や歴史的資源等については、周知を行うとともに、誰もが分かりやすい案内表示を行う必要があります。
- ・農地は、緑豊かな環境を保全していく上でも重要であり、後継者対策や集団化事業による農業の活性化を図り、消費者との交流による活性化・魅力の向上を図っていく必要があります。

(7) 市民意向調査結果

- ・「住環境」に対して、6割と比較的高い満足度を示す一方で、「公共交通機関」に対しては、5割の方々から不満という回答が得られています。
- ・「住環境」については、「騒音、振動、悪臭などの生活環境は良いのか」に対する満足度が他の地域に比べて高いようです。また、「自然環境」については、田園風景に代表される「緑の豊かさ」に対する満足度が高い状況にあります。
- ・「公共交通機関」については不満の割合が高く、路線バスの廃止により、公共交通サービスが確保されていないことが大きな要因として挙げられるようです。



▲ 宝城地域の満足度

## 3. 地域づくりの方針

## (1) 地域づくりの目標（まちづくりテーマ）

## 帰りたくなるまちづくり

### ～帰ってきて“ホッ”とする緑と花いっぱいのもちづくり～

宝城地域では、区域全体に広がる農地や宝満川など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ていきます。

また、住民参加による住宅地の花壇作りや公園の整備、小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」を拠点とした地域情報の発信や、住民の交流の場としての活用を図り、賑わいのあるまちづくりに取り組んでいくため、本地域のまちづくりテーマを「帰りたくなるまちづくり～帰ってきて“ホッ”とする緑と花いっぱいのもちづくり～」と設定し、このテーマに基づき今後のまちづくりを推進していきます。

## (2) 地域づくりの方針

## 土地利用

宝城地域は、田園風景の緑豊かな環境にあり、交通利便性も優れた地域と言えます。この自然に囲まれたゆとりある地域、都市近郊の地域という特性を活かし、活性化を促進する土地利用の施策を図ります。

- ・ほ場整備事業を施行した地域については、集团的優良農地として保全を図ります。
- ・二森、宝城北・南、八坂、上・下西鯨坂区の大規模既存集落においては、都市計画法第34条第12号の区域指定を行いましたが、今後は地区計画制度による都市基盤、土地利用をコントロールします。
- ・下岩田、稲吉、二夕、古飯、平方・光行、赤川区集落の生活基盤の整備を進めるとともに、集落の維持・活性化を図るための施策についても検討し、展開していきます。
- ・二森区は小郡市総合保健福祉センター「あすてらす」が整備されており、人口減少が顕著な地区であることから、福祉機能及び人口減少、少子高齢化に対応した周辺環境と調和したまちづくりを推進する地区計画制度の活用を図ります。

## 交通施設

**本地域の幹線道路網整備を進め、東西方向、及び南北方向の市街地間の連絡性向上を図ります。また、地域に密着した生活道路や公共交通機関の整備、充実を図り、地域住民の生活利便性の向上を図ります。**

- ・地域内の幹線道路については、筑後小郡 I C 及び大刀洗町への連絡性を強化する主要地方道鳥栖朝倉線、一般県道塔の瀬十文字小郡線、市道下岩田・上野線の整備や、久留米方面との連絡性を改善するための南北軸として、市道味坂幹線道路などの整備を進めていきます。
- ・歩行空間については、通学路の優先的な整備を検討し、一般県道二森石崎線や市道上西鯨坂・平方 19 号線の歩道整備、防犯灯の増設など歩行者が安全・快適に利用できる道路整備の検討を図ります。
- ・公共交通網としては、地域の西端を南北方向に走る西鉄天神大牟田線について、関係機関に対し、地域の実状に応じたサービスの拡充を要請していきます。併せて、西鉄味坂駅へのアクセス道路として市道上西鯨坂・平方 19 号線の整備など駅周辺環境改善を図ります。
- ・豊かな地域生活を送る上での交通手段として、コミュニティバスが導入されていますが、より細やかな住民ニーズに対応するため、御原校区において平成 27 年より自治会バスの運行がなされています。現在、運行経費の一部の補助を行っていますが、今後の公共交通軸を加えた集約型のまちづくりを踏まえ、地域の交通手段の確保として更なる利便性の向上を図っていく必要があります。



▲ 西鉄味坂駅

## 公園・緑地

**集落の周辺に緑豊かな田園風景が広がっていますが、集落部の樹木や緑が少ないため、公園・緑地などの整備に努めます。**

- ・宝満川流域の緑地については、風致地区として法指定を行うことを検討し、自然環境の保全に努めるとともに、地域住民との協働による維持・管理方策の検討を併せて行います。
- ・田園風景と調和した都市公園（街区公園、近隣公園）の設置を検討していきます。
- ・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。
- ・街区公園の整備や再整備については、住民参加のワークショップ方式などにより市民とともに進めます。



▲ ポピー祭り

## 下水道

**公共下水道事業計画に基づき、計画的な整備推進を図ることにより、衛生的で快適な生活環境の形成を図ります。**

## 都市景観・都市環境

**宝満川など良好な風致景観を備えた自然地や、農地や水路などの文化的景観に対しては、積極的な景観の保全を図ります。**

- ・住宅地の庭木や生垣等の身近な緑地に対しては、地域住民の合意のもと、保全型緑地協定の活用等を検討していきます。
- ・小都市景観計画に基づき、良好な景観形成及び維持を図っていきます。

## その他

- ・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、都市住民と農村住民の交流の場、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。
- ・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。



▲ あすてらす

