

2. 都市づくりの基本構想の検討

2.1 都市づくりの基本的課題の整理

宇美町の現況、上位・関連計画での位置づけ、住民意向から、都市づくりの基本的課題を整理します。

	現 況	上位・関連計画での位置づけ
将来像・都市構造	・ 転入超過であるものの、人口は2005（平成17）年をピークに減少に転じ将来的にも減少が続く見込み ・ 本町の人口の約8割が用途地域※内に居住し、用途地域内外どちらも減少傾向 ・ DID区域は用途地域※の東側で拡大し、近年は用途地域外にも広がっている ・ 緩やかだった高齢化率の進行が近年加速しており、現在は周辺市町の中でも最も高齢化率の高い都市の一つとなっている ・ 通勤・通学は流出超過の傾向にあり、福岡市との結びつきが最も強い ・ 周辺都市等のベッドタウンとして機能する「住機能型」の都市に分類される ・ 就業人口の7割以上が第三次産業、第一次、第二次産業人口は縮小傾向 ・ 事業所数や従業者数は「サービス業」、「卸売業、小売業」、「建設業」、「製造業」、「運輸業」が多い ・ 従業者及び人口一人当たりの製造品出荷額、商品販売額はともに県平均より低い	・ 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ができる都市づくり、安全で快適な生活を支える都市づくり、自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり、活気にあふれた個性が輝く都市づくり、多様な主体が参画するまちづくり【県区域マス】 ・ 安全で快適な道路環境の整備、地域公共交通の充実、環境にやさしいまちの実現、自然環境の保全と生活環境の向上、土地利用と公園の整備、上下水道の安定供給と下水道の適正管理【町総合計画】
土地利用	・ 町の東側の国有林を除いて都市計画区域を指定。市街地を形成する北西部一帯で用途地域※を指定。その周辺で、秩序ある土地利用を図るべき区域に特定用途制限地域※を指定 ・ 用途地域※内の土地利用は住宅用地が3割以上、工業用地や商業用地、道路用地も多くを占め、全体の8割弱が都市的土地利用である。一方で、用途白地地域※内の8割弱が自然的土地利用と自然豊かな ・ 新築件数は増加傾向にあり、大半が住宅系である。用途地域※内や用途地域の縁辺部に新築が多い ・ 土地区画整理事業が2件実施済み	・ <商業業務地> 鉄道駅周辺等における商業地の適切配置、主な幹線道路沿線における交通の利便性を活かした商業機能やサービス機能等の誘導、その他の市街地における商業の規模を考慮した近隣商業地の配置 ・ <工業地> 既存の工業地を中心とした工業地の配置、これら工業地への新たな工場の集積の誘導、周辺市街地と調和し職住が共存した工業地の配置 ・ <流通業務地> 幹線道路や鉄道等による交通の要衝地における流通業務地の配置 ・ <住宅地> 市街地規模に応じた住宅地の適正配置、職住近接を基本とした良好な住環境の実現、計画的な市街地整備や規制・誘導による住環境の整備・保全、都市空間の有効利用、オープンスペースの確保や防災性の向上の促進 ・ <用途地域※の指定のない区域> 必要に応じた用途地域の指定等による適正な誘導、既存の都市計画制度の活用等による土地利用の適正な誘導の検討【町都市マス】 ・ 積極的な情報発信による企業誘致活動の展開、「宇美町企業立地及び住宅団地の開発促進条例」に基づく企業誘致の推進【町総合戦略】

住民意向	都市づくりの基本的課題
・ 高齢者社会への対応において、「保健・医療施設の充実」、「道路の歩道設置、段差の解消」、「高齢者・障がい者・福祉施設の充実」が重要	・ 2005（平成 17）年に人口が減少に転じたものの DID 区域は拡大傾向にあり、近年は用途地域※外にも拡大していることから、市街地の低密度化の進行を抑制し持続可能な都市経営を図るため、人口減少と、地方創生に対応した土地利用や都市機能の集約、適正配置が必要である ・ 周辺都市等のベッドタウンとしての機能を活かしたネットワークの強化や快適な居住環境の向上を図る必要がある ・ 町内の商業や工業振興、雇用の場の確保等を図るため、産業活動を支える都市構造の構築が必要である
・ 商業地については、「買物困難地域への対策」、「既存商店街の活性化」、「幹線道路沿道での商業機能強化」が重要 ・ 工業地については、「建物の美観や公害防止など周辺環境に配慮した工業地の形成」「企業誘致の推進」が多く挙げられる中、「現在のままでよい」の意見も多い ・ 農地の保全・活用については、「積極的に保全し、少なくとも現状面積を維持（現在のままでよい）」が最も多く特に若い世代からの意見が多い。その他、「生産から加工・販売まで行う 6 次産業の普及」が重要 ・ 重点的に活用・整備すべき場所や資源は、「中心市街地（町役場や JR 宇美駅周辺）」、「県道筑紫野古賀線や福岡太宰府線などの主要幹線道路沿線」、「宇美八幡宮周辺」、「宇美川や井野川などの河川」	・ 中心部においては産業振興や町の賑わい創出のため、町の顔となる役場や JR 宇美駅を含む中心市街地の拠点機能の維持・強化を図る必要がある ・ 中心部以外においては生活に最低限必要な都市機能を維持するため、ニーズに応じた商業機能の誘導や商業地の適正配置が必要である ・ 広域交通網の利便性や大都市と近接した立地環境を活かした企業誘致等による既存の工業地への新たな工場の集積や、流通業務地の誘導が必要である ・ 用途白地地域※については、無秩序な開発を抑制し、用途混在を抑制するための適切な土地利用の誘導・規制が必要である

	現 況	上位・関連計画での位置づけ
都市施設	[道路] - 九州縦貫自動車道、主要地方道3路線が周辺市町を結び、町の骨格を形成 - 都市計画道路は8路線あり、整備率は23.9%で未整備区間が多い	- フル規格のスマートインターチェンジ※の設置に向けた取組、主要地方道や都市計画道路等の道路改良事業の早期完成の促進、生活道路の利用環境の維持・向上、町道の適切な維持管理、計画的な改良や舗装等の整備、計画的な道路施設の点検・補修による、安全で快適な道路環境の維持【町総合計画】 - 都市計画マスタープランに基づいた都市整備の計画的な実施【町総合戦略】 - 通学路の定期的な合同点検、危険箇所の対策及び検討・改善、橋りょうの定期点検や健全性診断による補修計画の実施、JR 跨線橋や高速道路を跨ぐ跨道橋の点検、点検結果に基づく計画的な補修【町公共施設等総合管理計画】 【町橋梁長寿命化修繕計画】 - 幹線道路での自転車ネットワークを整備し、歩行者も含め誰もが快適・安全に移動できる道路空間整備を図る【町自転車ネットワーク計画】
	[公共交通] 鉄道や路線バスが福岡市方面や太宰府市方面を結び、AI オンデマンドバス※が町の広範囲をカバーしている	- 宇美町地域公共交通計画の策定、計画に沿った取組の実行により宇美駅を中心とした持続可能な地域交通の仕組みづくりの実現、オンデマンドバスの運行形態の最適化、他の交通サービスとの連携強化【町総合計画】 - 持続的な公共交通体系の確立、公共交通利便性の向上、人と環境にやさしい交通体系の構築【町地域公共交通計画】
	[公園・緑地] 28 箇所の都市計画公園が指定	- 緑の基本計画や公園適正化計画の策定、年1回の遊具の法定点検及び日常の巡回、宇美町公園施設長寿命化計画に基づく遊具等の維持管理・更新、ニーズに応じた一本松公園の整備の推進、公園施設の再配置等【町総合計画】 - 都市公園・広場等の維持、適切な管理、施設に掛かるトータルコストの低減により公園などの有効活用の推進、民間活力の導入や地域住民との協力も視野に入れた管理運営方策の検討、地元自治会との協働による維持管理、長寿命化計画に基づく公園施設などの整備の実施【町公共施設等総合管理計画】

住民意向	都市づくりの基本的課題
・ 「隣接市町を結ぶ幹線道路や町内各地域を連絡する幹線道路の機能充実」、「交通安全施設（照明・ミラー等）の整備」、「特に中心市街地など、賑わいがあり居心地がよく歩きたくなる道路空間の構築」、「スマートインターチェンジ※の整備など広域交通網の機能強化」が重要	・ 幹線道路の機能拡充を求める町民が多く、また、町内外における移動の利便性の向上、産業振興の推進のため、幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化が必要である ・ 生活道路や、通学路などの適切な維持管理により、安全で快適な道路環境の維持が必要である ・ 都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備の推進が必要である
・ 日常生活における利用交通手段は自動車が圧倒的に多い	・ 公共交通サービスを維持・向上させていくための移動需要の創出、自動車からの転換を継続的に推進していく必要がある
・ 「身近に利用できる公園・広場の整備」が最も多く特に子育て世帯からの意見が多い。その他、「既存の公園の機能充実、適切な維持管理」、「災害時にも活用できる大規模公園の整備」が重要	・ 多様な人々が利用する憩いの場として適切な管理を行うとともに、様々な世代のニーズや地域の特性を踏まえた公園施設の適正配置が必要である ・ 誰もが快適に利用できるようなユニバーサルデザイン※化の推進など、多様性を認め合い、安心して笑顔で、自分らしく過ごすことができるような公園整備が必要である

	現 況	上位・関連計画での位置づけ
都市機能	[河川・上下水道] ・ 宇美川を中心とした低地に浸水想定区域が指定 ・ 上水道の普及率は 96. 5% ・ 下水道は都市計画決定区域のうち 75. 2% が供用開始済み	・ 水道施設の老朽化対策と耐震化の促進による水の安定供給の継続、下水道の効率的な整備の推進【町総合計画】 ・ 浄水施設の更新計画や、管路更新計画の策定、アセットマネジメント※を策定し計画的な施設の更新、管路施設の耐震化、ストックマネジメント計画に基づく予防保全型の維持管理の推進【町公共施設等総合管理計画】
	[公共公益施設等] ・ 都市施設として、宇美衛生センターが整備済み ・ 用途地域※内に主要な施設が集積	・ 公共施設の主軸施設を核とした機能の統合・複合化、将来動向に見合った建物規模の見直しによる維持管理コストの抑制、施設の予防保全によるライフサイクルコストの縮減、周辺市町を含めた広域利用によるコスト削減、不要になった施設や施設跡地の売却や譲渡、貸付などによる財政負担の軽減、民間活力の活用や新たな事業手法等の導入の可能性の検討【町公共施設等総合管理計画】 【町公共施設再配置計画】
景自 観然 形環 成境	・ 宇美八幡宮や、光正寺古墳、大野城跡地、一本松公園などの文化・観光資源を有する	・ 拠点や既成市街地におけるオープンスペースの確保や、郊外の新市街地等における緑と適正な空間が確保された住宅地の配置により良好な住環境の維持・保全【県区域マス】
住 環 境	・ 住居系用途地域※が用途地域面積全体の約 8 割を占める ・ 用途地域※内の 8 地区で地区計画※が指定され、良好な居住環境の保全や、良好な市街地の形成等が図られている ・ 用途地域※内に洪水浸水想定区域や、用途地域周辺に土砂災害警戒区域が指定され、一部の人口集積地で災害リスクが高い ・ 都市計画道路の整備や周辺環境の変化に伴い、土地利用の需要と現況の地区計画※との間に差異が生じている ・ 旧炭鉱住宅の長屋建てが多く残っている宇美小学校区・桜原小学校区・原田小学校区に空き家が多い	・ 防災に関連する機器やシステムの整備等による防災体制の確立【町総合計画】 ・ 防災ハザードマップの活用、地域での防災会議、防災訓練等により防災に関する啓発活動の推進【町総合計画】 ・ 空き家等の適切な管理の促進、空き家等及び跡地の利用促進【町空き家等対策計画】

住民意向	都市づくりの基本的課題
・ 「土砂くずれや洪水などに向けた災害対策」が重要	・ インフラ施設の計画的な老朽化対策や耐震化の促進を図り、災害に強い施設の維持更新を図る必要がある ・ 安全で安心な水を安定して供給すること、及び衛生的な住環境や公共用水域の水質保全のため下水道区域の整備推進が必要である
・ 「医療・福祉が充実し、健やかに暮らせるまち」を望む声が多い	・ 公共施設再配置計画に基づき、統合（集約化）や複合化（多機能化）、減築（規模縮小）を進め、財政負担の軽減のみならず、施設サービスの向上を図る必要がある ・ 社会動向の変化（人口減少・少子高齢化、デジタル化の普及など）を踏まえ、多様なニーズやバリアフリーに配慮した公共施設の機能拡充やサービス向上を図る必要がある
・ 将来めざすべきまちづくりについて「町土のおよそ6割を占める森林など豊かな自然環境を保全する」が多く挙げられる中、「今のままでよい」の意見も多い	・ 本町が有する自然や歴史的資源、市街地における水や緑について、埋蔵文化財の保護も含めた適正な保全・活用を図ることにより、ゆとりのある良好な住環境の形成をめざす必要がある
・ 住民の定住意向は比較的強いが、定住したくない人の意見では、「道路・交通の便が悪い」や「買物の便が悪い」が多い ・ 定住したくないと回答した人は20～30代で比較的多い ・ 「犯罪が少なく、安心して暮らせるまち」を望む声が多く、町が特に力を入れて行うべき施策として「災害に強いまちづくり」が最も多く挙げられた ・ 住宅地については「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替え促進、既存住宅地の改善」が重要 ・ 防災まちづくりについては、「土砂くずれや洪水などに向けた災害対策」、「安全な場所へ要配慮者施設や居住を誘導する」、「防災マップや避難マニュアルなどの情報提供を図る」が重要	・ 空き家や空き地の有効活用や住み替えを促進すると同時に、特に若い世代の定住につながる住宅環境の整備が必要である ・ 居住環境の改善など、空き家の多い旧炭鉱長屋住宅地域への対応が必要である ・ 災害ハザードエリアにおける宅地化の抑制による災害リスクの回避を行うとともに、ハード・ソフト対策による災害リスクの低減が必要である ・ 土地利用需要を踏まえた既存の地区計画※の見直し

2.2 都市づくりの理念と将来像の改定

2.2.1 都市づくりの理念(将来像)

少子高齢化や地域における人口減少の進展、空き家・空き地の発生による都市のスポンジ化※の進行、生活サービスの衰退など、地域を取り巻く社会情勢の変化に加え、自然災害の頻発化・激甚化を踏まえた様々な取り組み、コロナ禍を契機とした新たな生活様式への対応など、本町のまちづくりについて見直しが必要とされています。

そのような中、本町では、まちづくりを進める上で最上位の計画となる「第7次 宇美町総合計画」を2023（令和5）年3月に策定しており、「このまちで、いい。」ではなく、「このまちが、いい。」と選ばれる町をめざすための町の将来像を定めています。

本計画においても、総合計画がめざすまちづくりの実現に向けて、将来像を踏襲することとします。

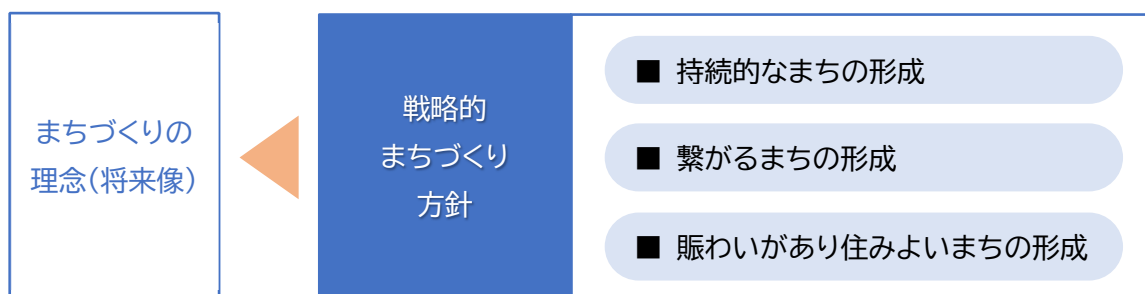
まちづくりの理念(将来像)

「このまちが、いい。」わたしたちの誇り 宇美

～「宇美町で、いい。」でなく、「宇美町が、いい。」と選ばれる町へ～

基本目標 1	みんなで「子どもの育ち」を応援し生涯にわたって「学び」を楽しむ『笑顔』をうみだすまち
基本目標 2	支えあい「いきいき」と暮らし続ける『元気』をうみだすまち
基本目標 3	災害に強く誰もが「安全」に暮らせる『安心』をうみだすまち
基本目標 4	豊かな自然環境と調和した『心地よい暮らし』をうみだすまち
基本目標 5	地域の特性を活かした『活気ある産業と交流』をうみだすまち
基本目標 6	町民と行政がパートナーとなり共働で『まちの魅力』をうみだすまち

また、本計画では、本町がめざすまちづくりの理念（将来像）の実現に向けて、特に戦略的・横断的に取り組むことが必要な指針として、また、計画の着実な推進を先導するものとして、「戦略的まちづくり方針」を設定します。



2.2.2 戦略的まちづくり方針

本町がめざすまちづくりの将来像の実現に向けて、全体構想（分野別方針）や地域別構想に整理する方針等を効率的・効果的に推進するために、戦略的まちづくり方針を設定します。

前述の「都市づくりの基本的課題」を踏まえ、「持続的なまちの形成」「繋がるまちの形成」「賑わいがあり住みよいまちの形成」の3つの方針を定め、コンパクト・プラス・ネットワーク※のまちづくりや賑わいのあるまちづくりをより一層推進していきます。

戦略的まちづくり方針

（1）持続的なまちの形成

1) コンパクトなまちづくりの推進

人口減少・高齢化が進む社会情勢を踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク※」の考え方に基つき、都市の活力の維持・向上を図るとともに、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進します。持続可能なまちづくりに向けては、公共施設の再配置などとあわせて、適正な都市機能の配置・誘導を推進するとともに、財政制約が強まる中、都市政策のみならず、都市に関わる多方面の分野の政策とも連携し、経営の視点を盛り込んだ持続可能なまちづくりを推進します。

2) メリハリある土地利用の実現

誰もが安心、安全で快適に生活できるよう、適正な用途地域※などへの見直しや指定及び、適正な都市施設の維持管理と整備により、メリハリのある土地利用の実現にむけて取り組みます。特に、事業中の都市計画道路 志免宇美線および主要地方道 筑紫野古賀線沿道については、幹線道路沿道のポテンシャルを活かした適正な土地利用を誘導します。また、用途地域※が未指定の箇所（以下、「用途白地地域※」とする）についても地域特性に応じた土地利用規制を検討するとともに、災害ハザードエリアにおける開発抑制など、メリハリある土地利用コントロールを検討していきます。

3) 自然環境の保全・活用

市街地を取り囲む三郡山などの山々や宇美川などの豊かな自然は、本町の魅力を形成するほか、生態系保護、水源涵養、土砂災害防止などの多面的な機能を有しています。加えて、近年、緑やオープンスペースの重要性が再認識されており、これらの自然環境の整備、有効活用は、うるおいのあるまちづくりだけでなく、脱炭素型まちづくりとしての効果も期待できることから、自然資源の魅力と機能を身近に感じられるまちづくりを推進します。

また、福岡県が「ワンヘルスの森」として整備している四王寺県民の森について、町として「ワンヘルスの森」の利用促進に協力し、生物と環境の一体的健全性についての理解と実践を深めるため、ワンヘルス※教育を推進します。

4) 歴史・文化資源の保全・活用

宇美八幡宮、大野城跡及び光正寺古墳などの歴史・文化資源を適正に保全・活用します。特に、多くの人が訪れる宇美八幡宮周辺については、歴史的景観に配慮した環境整備の推進により、町民の誇りとなる空間を形成するとともに、来訪者が快適に過ごせる空間形成に努めます。また、国指定特別史跡である大野城跡については、国、福岡県及び関係自治体と連携しながら歴史的景観に配慮した環境整備を推進します。

(2) 繋がるまちの形成

1) 広域幹線道路ネットワークの形成

周辺市町や町内各地域間の円滑な移動が可能となるよう、九州縦貫自動車道のスマートインターチェンジ※（フル規格）の設置や、都市計画道路志免宇美線の早期完成など、本町の骨格となる幹線道路の整備を促進します。

これにより、町民の利便性向上や町外にある第3次救命救急医療機関への搬送時間短縮、災害時における円滑な輸送ルートの確保、大野城跡をはじめ歴史的文化財の観光を目的とした来訪者の増加などが期待されます。また、町内企業の物流効率化と移動時間短縮により、企業の新規進出も期待でき、職住近接の就労環境を整備することで人口増加等にも繋げていきます。

2) 持続可能な地域公共交通網の形成

持続可能な公共交通の確保には、まちづくりとの連携（コンパクト・プラス・ネットワーク※）が必要不可欠です。町民の安全安心、そして心地よい暮らしを支える、便利で持続可能な公共交通ネットワークを構築するために、2024（令和6）年3月に策定した「宇美町地域公共交通計画」と連携し、地域公共交通の利便性向上を図ります。

(3) 賑わいがあり住みよいまちの形成

1) 賑わいのある中心市街地の形成

本町の中心地である JR 宇美駅周辺は、交通結節点でもあり現状でも役場や大規模集客施設をはじめ、宇美八幡宮や町立図書館などの歴史・文化施設などがコンパクトに集まっています。

これら既存の都市機能の効率的な活用を図りつつ、駅まち空間※の整備も視野に入れ、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場として再構築し、利便性があり賑わいのある中心地を形成します。

2) 良好な住環境の形成

住宅地開発や土地区画整理事業によって形成された良好な住環境の機能を維持するとともに、多様化するライフスタイルに対応した機能の充実をはじめ、既成市街地における住環境の改善等に取り組みます。

また、街路空間※や公園、緑地、都市農地※、民間空地※など、まちに存在する様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用し、にぎわいや魅力の創出につながる環境づくりや、コミュニティの活性化につながる機能や場の充実を図り、快適なまちをめざします。

3) 共働きのまちづくりの推進

本町では、町民等と行政が暮らしやすい町を築いていくためにパートナーシップを確立し、それぞれの責務と役割を認識しあい、認め合い、尊重しあい、対等な立場で、共に考え、共に協力し、共に行動していくまちづくりの実現をめざす、共働きのまちづくりを推進しています。

「このまちで、いい。」ではなく、「このまちが、いい。」と選ばれる町の実現に向けて、地域の課題解決に共に取り組むことによって、様々な人や組織がつながりあい、町民の力が地域に生かされ、今まで以上に暮らしやすい宇美町の実現をめざします。



＜井野山から見た町の風景＞