

4. 全体構想(分野別方針)

4.1 土地利用の方針

本町の立地特性や豊かな自然環境等を生かした土地利用を推進するとともに、都市と自然の共生関係の維持を念頭におきながら、激甚化・頻発化する自然災害にも対応した安全安心なまちをめざします。

市街地及び市街地周辺においては、立地適正化計画※の策定も視野に入れながら、無秩序な市街地の拡大は抑制し、生活利便性の向上に努め、自動車だけでなく徒歩や公共交通を利用して生活することのできるコンパクト・プラス・ネットワーク※のまちづくりを推進します。また、産業経済の発展や定住移住の促進など、将来の活力あるまちへの発展に資する有効な土地利用を進めるため、用途地域※の見直しや適正な都市機能の配置・誘導に向けた取り組みについても検討していきます。

4.1.1 市街地ゾーン

(1) 中心商業地

- JR 宇美駅周辺は交通結節点であり、役場や大規模集客施設をはじめとした都市機能も集積しています。これら既存の都市機能の効率的な活用を図りつつ、利便性や賑わいの創出に資する土地利用を誘導します。

(2) 近隣商業・沿道サービス地

- 本町の主要な幹線道路沿道等に位置する近隣商業・沿道サービス地においては、引き続き近隣住民の生活を支える生活利便施設※の立地を許容する土地利用を維持します。

(3) 工業・流通業務地／住工共生地

- 早見工業団地や若草工業団地など、工場や流通業務施設が集積する区域を工業・流通業務地、住宅や店舗・工場等が混在している区域を住工共生地※と位置づけ、引き続き周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- フル規格のスマートインターチェンジ※及びアクセス道路となる新規路線が整備されれば、周辺地域の渋滞緩和だけでなく、物流の効率化など企業活動の活性化も期待できます。本町の産業振興に向けて、スマートインターチェンジ※の設置を念頭に置いた企業誘致の推進、創業支援等により魅力的で多様な雇用の場の創出を図ります。
- 事業中の主要地方道 筑紫野古賀線沿道については、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直します。
- 宇美東地域など住工混在した用途白地地域※については、土地利用現況など地域特性を踏まえ、用途地域※や特定用途制限地域※の指定など土地利用コントロール手法について検討します。

(4) 低層住宅地

- 住宅地開発や土地区画整理事業によって形成された一団の住宅地については、良好な住環境を有する低層住宅地としての土地利用を維持します。
- 一方で、良好な低層系住環境を維持する範囲内で地域住民の意向を踏まえながら、必要に応じて制限内容（容積率や建ぺい率など）や地区計画※に定められた地区施設（道路や緑地など）について見直しを行います。

(5) 中高層住宅地

- 中高層の住宅が立地する区域や低層住宅地に比べて密度の高い住宅地については、良好な住環境を有する中高層住宅地としての土地利用を維持します。

(6) 一般住宅地

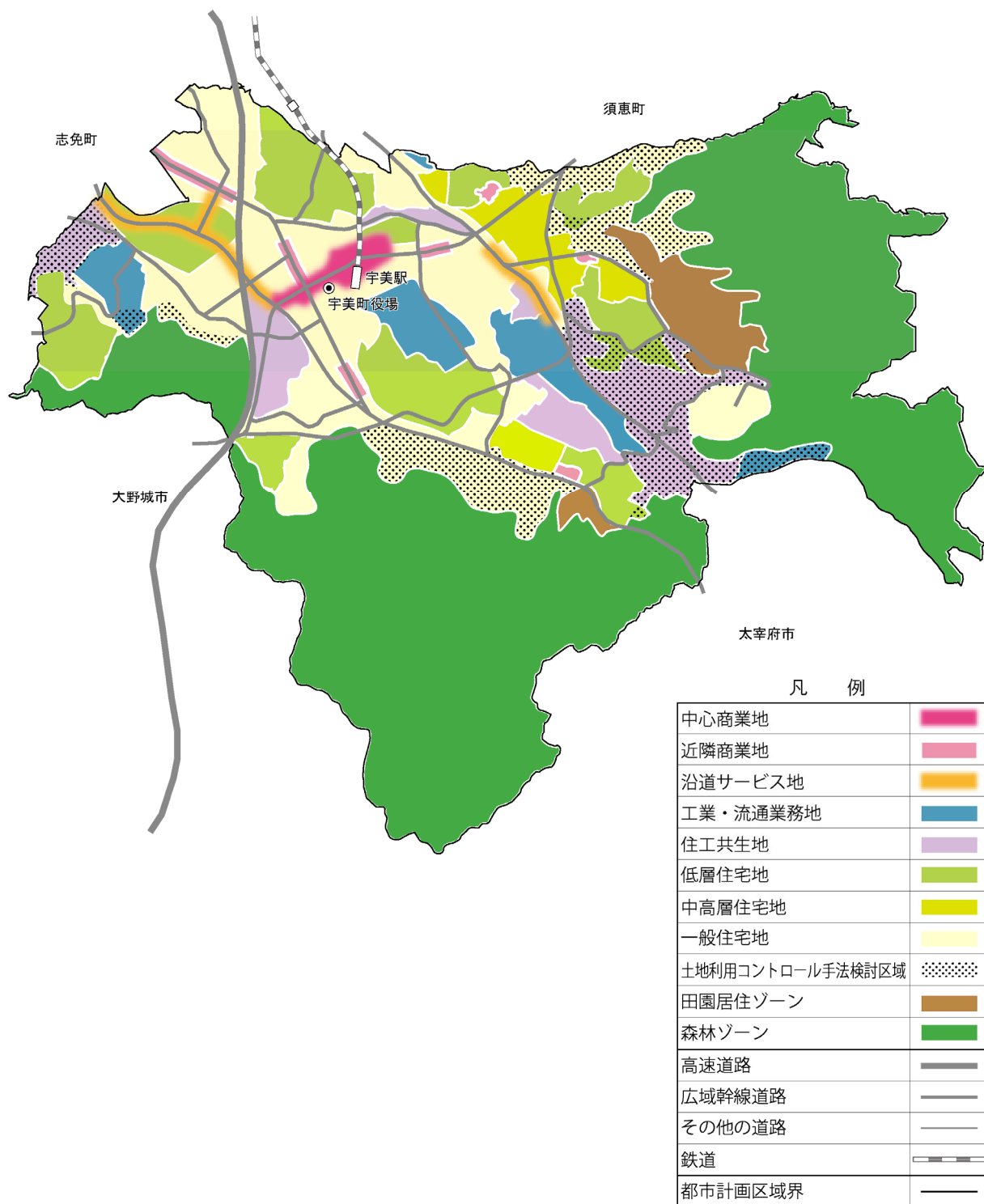
- 市街地ゾーン内の上記を除く市街地については、一般住宅地と位置づけており、引き続き住環境と商業・業務など多様な用途と調和した土地利用を推進します。
- 各地域において日常的な買い物などが歩いてできるよう、近傍の近隣商業・沿道サービス地とも連携しながら生活利便施設※の立地を誘導します。
- 事業中の都市計画道路 志免宇美線が横断する平成地区においては、広域交通軸としてのポテンシャルを活かした土地利用が可能となるよう、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直します。
- 原田地域の住宅地など宅地利用がなされる用途白地地域※については、土地利用現況など地域特性を踏まえ、用途地域※や特定用途制限地域※の指定など土地利用コントロール手法について検討します。

4.1.2 田園居住ゾーン

- 田園居住ゾーンについては、田園と里山に包まれた良好な田園居住地としての土地利用を維持することとし、環境の悪化を招く建築物は立地を抑制します。
- 福岡県や田畑所有者と協力しながら農業体験を実施し、交流空間として活用します。

4.1.3 森林ゾーン

- 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発揮できるよう、今後も積極的に保全し森林地としての土地利用を維持します。
- 特定用途制限地域※（森林共生地区）を指定した森林ゾーンでは、森林地としての土地利用を基本としつつ、環境の悪化を招く建築物は立地を抑制し、住宅や事業用地など一定の開発は許容します。
- 水道水源の保護を目的に、町条例による既存の水源保護地域の指定を継続します。
- 自然とのふれあいを通じた健康づくりと、「人と動物の健康及び環境の健全性是一つ」というワンヘルス※の理念を实践できる場を提供するため、県立四王寺県民の森の「ワンヘルスの森」としての整備を促進します。



＜土地利用方針図＞

4.2 道路・交通の整備方針

持続可能な都市づくりを支える町内道路ネットワークの形成・強化に向けて、フル規格のスマートインターチェンジ※の設置検討や高規格幹線道路と一体的に機能する道路網整備を推進します。

また、2023（令和5）年2月に導入したAIオンデマンドバス※「のるーと宇美」などすべての交通サービスを総動員し、誰もが自由に移動することができる持続可能な交通体系の構築をめざします。

4.2.1 道路ネットワーク

(1) 高速道路

- フル規格のスマートインターチェンジ※の設置に向けた検討・関係機関との協議を継続します。

(2) 広域幹線道路

- 本町と他都市、町内各地域間を結び、本町の骨格を形成する都市計画道路（粕屋宇美線、志免宇美線、大野城長谷線、原田太宰府線、長谷辻荒木線、辻荒木佐谷線、下宇美辻荒木線）及び主要地方道 飯塚大野城線を広域幹線道路として位置づけ、都市計画道路 志免宇美線や主要地方道 筑紫野古賀線の整備を促進します。
- スマートインターチェンジ※へのアクセス道路整備に向けた検討・関係機関との協議を継続します。
- 広域幹線道路ネットワークの構築にむけ、周辺市町の未整備区間については周辺市町や福岡県と連携を図り整備を促進します。

(3) 都市内幹線道路

- 広域幹線道路を補完し、都市内の移動を支える道路を都市内幹線道路に位置づけ、整備済み区間の計画的で適切な維持管理に努め、安全で快適な道路環境の維持を図ります。

(4) 生活道路

- 通過交通の流入抑制（通過車両の進入や速度の抑制などの路面表示）や歩道のない道路空間における歩行者空間の明示、通学路交通安全プログラムに基づく対策等を進め、人優先の安全・安心な道路空間を構築します。

(5) 緑道

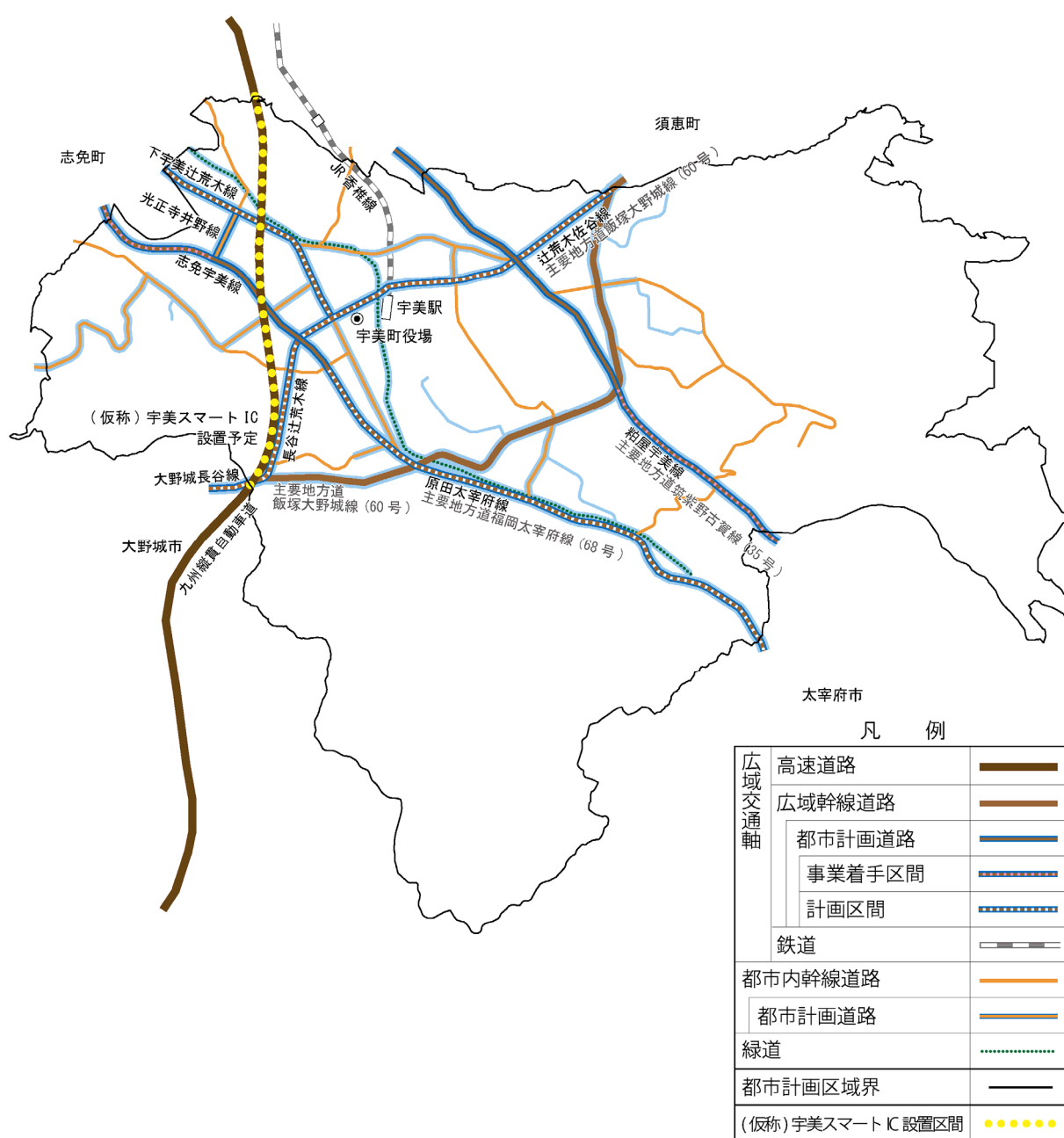
- 旧国鉄勝田線跡地を利用した、原田橋付近から総合スポーツ公園や光正寺古墳公園を経て志免町を結ぶ全長約4.6kmの緑道は、主に自転車・歩行者道として骨格を形成しています。また、沿道には緑豊かな公園が配置され四季折々のうるおいをもたらしています。そのため、適正に維持管理を行い良好な利用環境を維持します。

(6) 自転車ネットワーク路線

- 歩行者と自転車の安全性・快適性が確保された自転車ネットワークの形成に向けて、上記緑道の活用のみならず、宇美町自転車ネットワーク計画（2017（平成29）年3月）に基づく整備を促進・推進します。

4.2.2 地域公共交通ネットワーク

- 2024（令和6）年3月に策定した「宇美町地域公共交通計画」に基づき、持続的な地域公共交通体系の構築を図るとともに、各種交通サービスの利便性や利用環境の向上、公共交通の利用促進を図ります。
- 2023（令和5）年2月にAIオンデマンドバス※「のるーと宇美」を導入したとともに、2024（令和6）年3月にはJR香椎線での自動運転も開始されました。今後も交通DX※の動向に注視ながら、地域公共交通体系の向上・発展を図ります。
- 交通拠点となるJR宇美駅周辺においては、交通結節機能の機能充実を図り地域公共交通の乗継利便性の向上に努めます。



<道路・交通の整備方針図>

4.3 水と緑の整備方針

市街地での適切な公園緑地確保による豊かで安全な市街地形成のほか、自然環境の整備、有効活用を図り、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。

4.3.1 公園

- 公園・緑地は、町民生活に安らぎやうるおいをもたらす都市環境の向上に資する施設であることから、今後とも既存施設の適切な維持管理を行います。
- 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、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、自分らしく過ごすができるような公園整備を推進します。
- レクリエーション拠点（一本松公園や総合スポーツ公園（ゆりが丘中央公園）など）における機能拡充に向け、緑の基本計画や公園適正化計画の策定、公園施設長寿命化計画の改定を検討します。
- 四王寺県民の森については、人と動物と森林の関わり等を解説するパネル等の分かりやすい展示物や案内板を設置するほか、ワンヘルス※について説明できるガイドの育成・ワンヘルスツアーの開設など、福岡県が「ワンヘルスの森」として整備しています。町として「ワンヘルスの森」の利用促進に協力していきます。



＜一本松公園＞



＜総合スポーツ公園（ゆりが丘中央公園）＞

4.3.2 緑地等

- 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を推進します。
- 豊かな水と緑にふれあいながらレクリエーション拠点や歴史・文化拠点を回遊できる水と緑のネットワーク形成を図ります。

4.3.3 河川

- 本町の骨格を形成する河川については、市街地への浸水抑制もちろんのこと、多様な生物が生息できる環境構築に配慮した保全・改修を促進します。

4.4 その他都市施設の整備方針

脱炭素化に資するまちづくりの一環として、環境負荷の低減を図りつつ、安全で衛生的な市街地環境の維持・向上を図るために、効果的な供給処理を実施します。

4.4.1 上下水道施設

- 町民に安全で良質な水を安定的に供給するため、上水道の老朽化した施設や配管の更新を計画的に推進します。
- 衛生的な住環境の保全に加え、河川の水質保全のためにも公共下水道の既存施設の維持管理や未整備区域の整備を推進します。
- 公共下水道は事業計画に基づき整備を図りますが、計画区域周辺の市街化状況や下水道整備の要望等を考慮して、計画の見直しを行うなど効率的な整備を進めます。
- 国及び福岡県の制度を活用し、合併処理浄化槽の設置についての補助を行います。

4.4.2 ごみ処理施設

- 本町に立地する「一般廃棄物最終処分場」については、周辺環境への影響、安全性に配慮し、適正に維持管理します。
- 廃棄物の発生や排出抑制の徹底を図るとともに、適正なりサイクルの促進を図るため、町民への情報提供・普及啓発を行い、資源循環型社会の実現をめざします。

4.4.3 その他公共施設

- 宇美町公共施設等総合管理計画や宇美町公共施設再配置計画に基づき、計画的な更新など適切な維持管理を行うとともに、統合・廃止を含めた総量の削減、適正規模への更新を図ります。



<宇美町地域交流センター「うみ・みらい館」>

4.5 市街地・住環境の整備方針

安全に生活できる市街地形成と地域特性やポテンシャルを活かした市街地形成を推進し、良好な住宅地としての魅力のさらなる向上を図ります。

4.5.1 市街地整備

- JR 宇美駅の東側については、都市計画道路 辻荒木佐谷線の整備にあわせて、駅に近接する立地ポテンシャルを活かした市街地の形成にむけて、民間活力の有効活用なども想定しながら、適切な市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）を検討します。
- 持続可能な都市づくりを推進していく上で、JR 宇美駅周辺（中心市街地）の拠点性を高めていくことが重要です。立地適正化計画※の策定や駅まち空間※の整備も視野に入れつつ、既存都市機能の効率的な活用を図りながら利便性があり賑わいのある中心地の形成をめざします。
- 事業中の都市計画道路 志免宇美線が横断する平成地区においては、広域交通軸としてのポテンシャルを活かした土地利用が可能となるよう、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直します。また、当区域の西側は浸水想定区域となっており、河川改修や調整池整備などの総合的な浸水対策を推進するとともに、嵩上げなどの対策についても検討します。
- 旧炭鉱住宅などの住宅密集地においては、住環境改善、防災性の向上等に向けて、住宅市街地総合整備事業※の活用や地区計画※の導入など、住宅市街地の再生・整備に向けて住民の理解を得ながら検討していきます。



＜駅前広場を活用したキッチンカー出店の様子＞

4.5.2 空家等対策

- 空家実態調査を行い、法令に基づいた助言指導を行います。また、空家等対策協議会の意見を取り入れ、管理不全の空き家数の減少に向け取り組んでいきます。
- 空家を積極的に活用するため、所有者等の同意を得たうえで、空き家バンク事業に登録し希望者に情報提供を行います。
- 空き家バンクに協力している不動産仲介業者等との関係事業者団体と協定を締結し、所有者等に対して利活用の企画・提案等を実施します。
- 地域と連携し、老朽化した危険な空家の情報の把握に取り組みます。また、老朽化した空家の所有者に対しては、空家等対策に関するチラシの送付等により意識啓発を図るとともに、適切な対策の実施を促進します。
- これまでの取り組みを継続実施するとともに、新たな施策の拡充についても検討します。

4.6 景観形成の整備方針

本町固有の自然景観や歴史・文化を継承するとともに、地域振興や観光振興に積極的に活用するため、魅力ある景観の維持・向上及び創出を図ります。

4.6.1 市街地景観

- 今後も関連法規における規制等（地区計画※や県屋外広告物条例）を活用するとともに、必要に応じて既存制度の見直しや景観計画の策定などにより、良好な景観の形成にむけて取り組みます。
- 各施設の適正な維持管理や、町民等との共働による清掃活動を推進し、清潔でこちよい都市景観を形成します。
- JR 宇美駅周辺においては、町の玄関口としての魅力を高めるため、駅まち空間※の整備も視野に入れながら、都市の景観的魅力向上にむけて取り組みます。
- 多くの人が行き来する広域幹線道路の沿道や河川については、良好な沿道景観の形成にむけて取り組みます。
- ひまわり台地区（貴船三丁目の一部、五丁目）、原田地区、ひばりが丘地区、神山手地区については、地区計画※によって建物意匠などの制限を行っていますが、住民の意向を確認しながら、必要に応じて制限内容の見直しを行うなど、良好な景観形成にむけた取り組みを検討します。
- 平成地区においては、都市計画道路 志免宇美線の整備と沿道土地利用の更新にあわせて適正な景観誘導を行います。

4.6.2 歴史・文化的景観

- 歴史・文化拠点である宇美八幡宮、大野城跡及び光正寺古墳公園の歴史・文化資源を適切に保全・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、観光の振興と交流人口の拡大を図ります。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。



＜宇美八幡宮＞

4.6.3 自然景観

- 整備が必要な対象森林所有者への意向調査を行い、福岡県の補助を活用した整備を進めます。
- 人命財産への影響が高く緊急性がある私有林については、危険木の伐採を促進します。

4.7 安全・安心なまちづくりの方針

安全に安心して住み続けることができるまちづくりの実現に向けて、防災・防犯のためのハード・ソフト施策を効果的に推進します。

4.7.1 災害に強い都市づくり

- 木造戸建て住宅性能向上改修補助制度の活用を図るなど、宇美町国土強靱化計画に基づき住宅や緊急輸送道路沿道などの町内建築物の耐震化を促進します。
- 宇美町公共施設等総合管理計画や宇美町公共施設再配置計画に基づき、役場庁舎や小・中学校施設など個々の施設の建替え更新を行っていきます。
- 旧炭鉱住宅などの住宅密集地においては、住環境改善、防災性の向上等に向けて、住宅市街地総合整備事業※の活用や地区計画※の導入など、住宅市街地の再生・整備に向けて住民の理解を得ながら検討していきます。（再掲）
- 近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画※（防災指針※）の策定も視野に入れながら、福岡県と連携した総合的な治水対策やソフト施策（ハザードマップによる情報提供、防災無線の活用、学校における防災教育、自主防災組織の充実、避難体制の強化など）を推進します。
- 2020（令和2）年の都市計画法等の改正を受け、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。
- 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、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を図ります。
- 大規模な災害が発生した場合に備え、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興事前準備※に取り組めます。

4.7.2 共働によるまちづくり

- 「自助」・「互助」を前提とし、行政による公助とともに、町民自らが解決に当たる地域コミュニティによる共助の力を発揮するため、積極的な町民参画を基本とした共働のまちづくりを推進します。
- 地域防災・自主防犯の上でも地域コミュニティは重要であることから、それぞれの地域の実情や自主性も踏まえながら、地域コミュニティの活性化、多様な地域コミュニティのネットワーク化を図ります。

4.8 脱炭素まちづくりに関する方針

本町では脱炭素社会の実現をめざし、「ゼロカーボンシティうみ」を宣言しており、脱炭素化に資するまちづくりを推進します。

- 都市のコンパクト化と公共交通網の再構築（コンパクト・プラス・ネットワーク※）、人中心の「まちなか」づくり等により脱炭素に資する都市づくりを推進します。
- 緑地、水辺保全・再生・創出等を通じて、居住環境等の改善とともに、地球環境への負荷の軽減を図るため、グリーンインフラ※の活用を推進します。
- 豊かな生活、多様な暮らし方を支える「人間中心のまちづくり」の実現に向けて、「まちづくり DX※」の取り組みについて検討していきます。