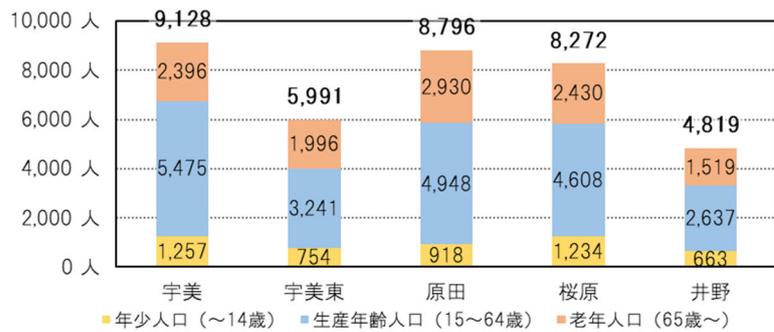


5. 地域別構想

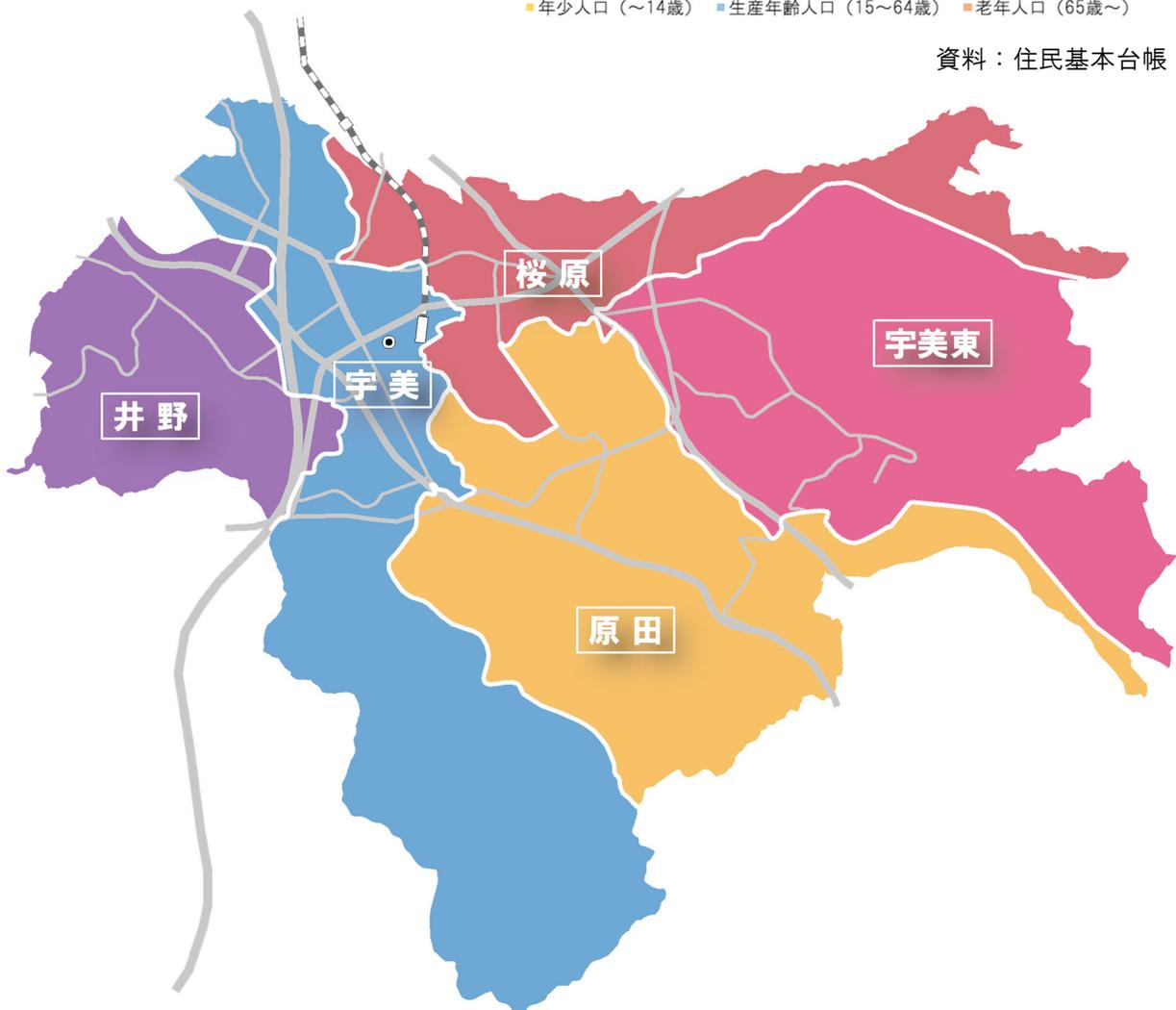
全体構想では、本町の都市計画区域全体の都市づくりの構想を示しました。

地域別構想においては、地域ごとにより具体的な内容を示します。本町では小学校区を範囲とする地域コミュニティを推進していることから、5つの小学校区ごとに地域別構想を示します。

<小学校区別年齢階層別人口（2023（令和5）年）>

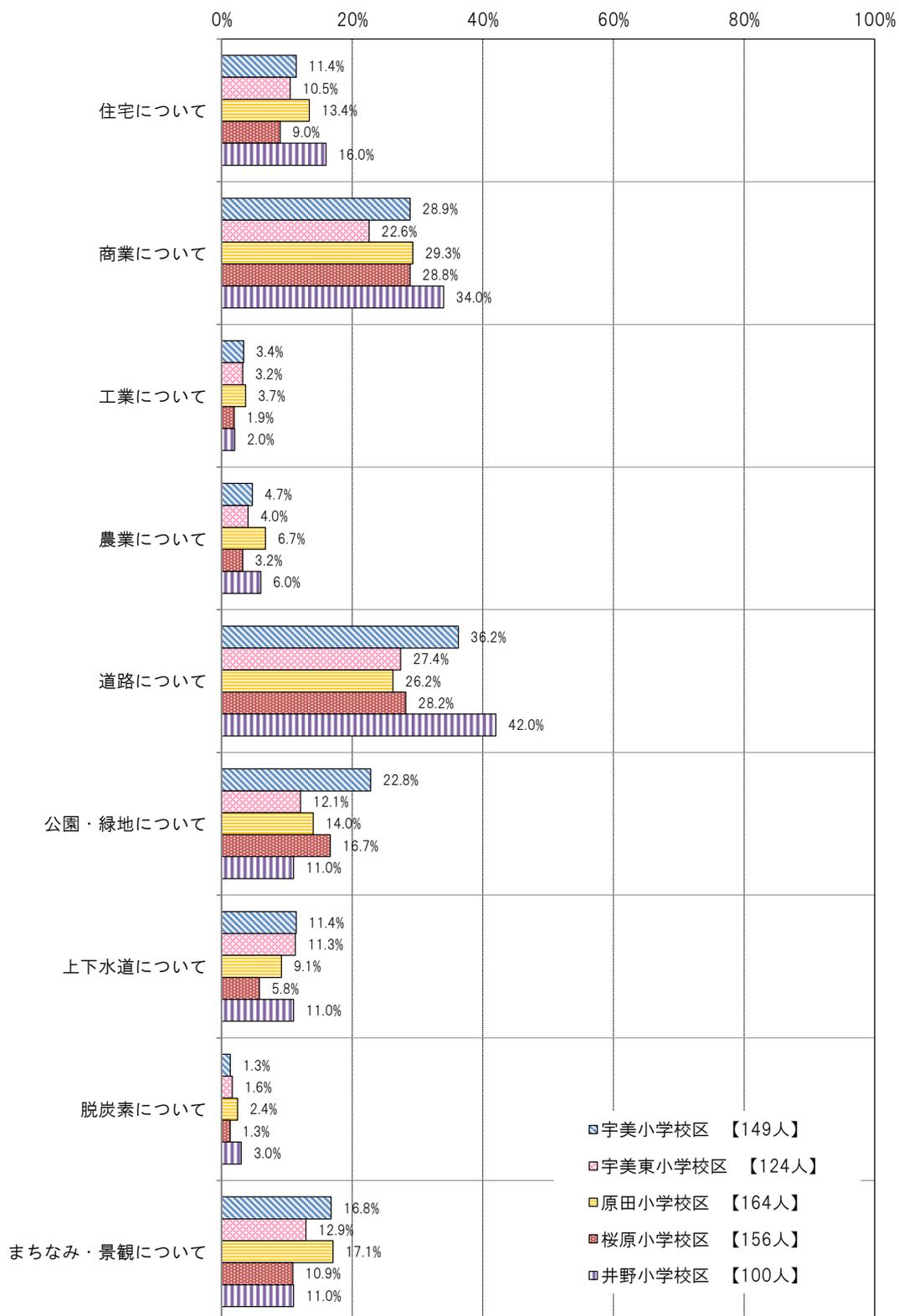


資料：住民基本台帳



<地域区分図>

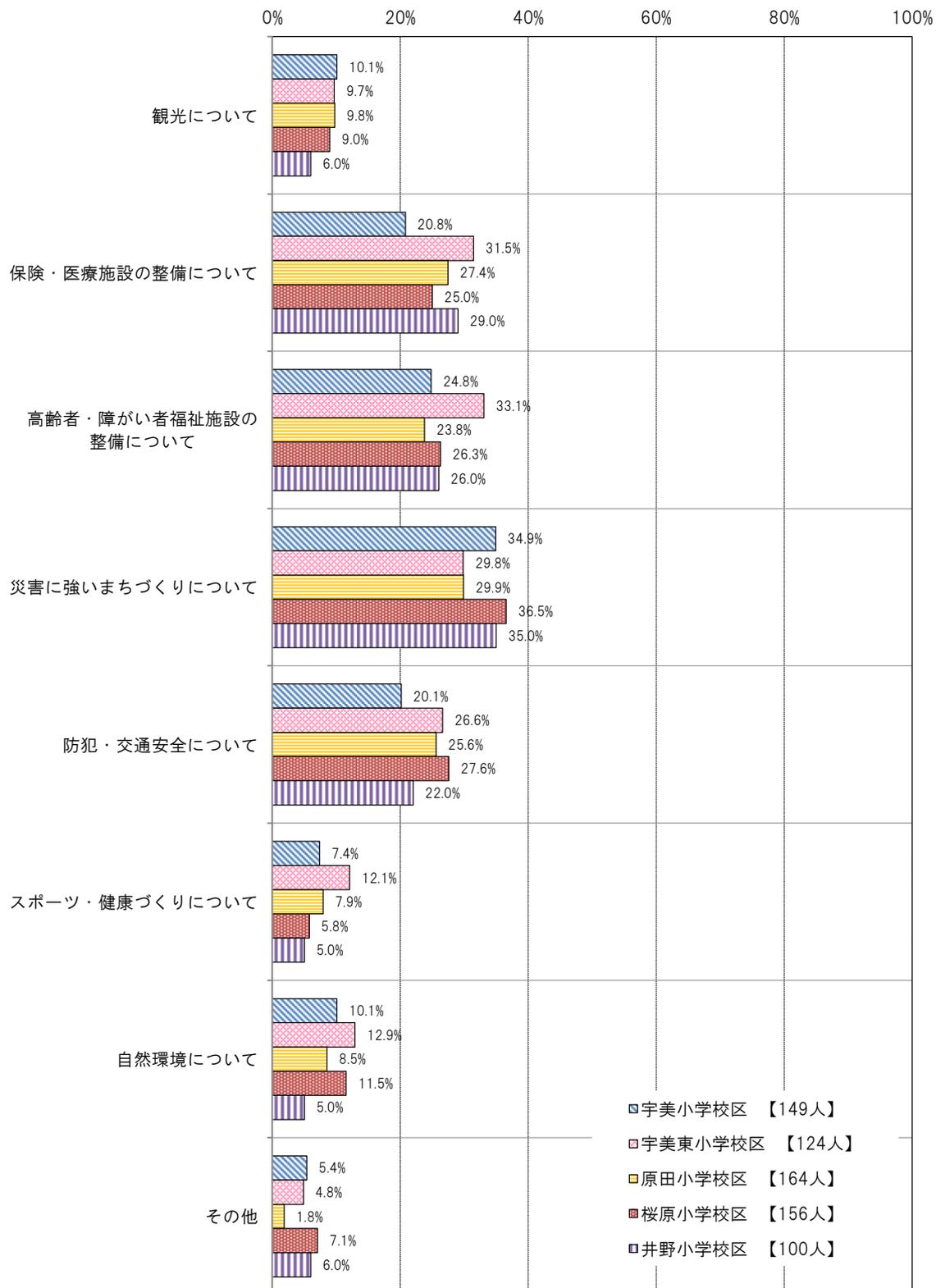
<住民アンケート調査結果（今後、特に力を入れて行うべき施策） 1/2>



設問の概要

宇美町が今後、特に力を入れて行うべき施策として、上位3つを選択・回答いただいたもの

<住民アンケート調査結果（今後、特に力を入れて行うべき施策） 2/2>



住民アンケート調査概要

調査対象：満 18 歳以上の町民 1,500 名（無作為抽出）
 調査方法：郵送による配布、郵送又は web による回収

調査時期：2023（令和 5）年 11 月
 回収数（回収率）：704（47.0%）

5.1 宇美地域

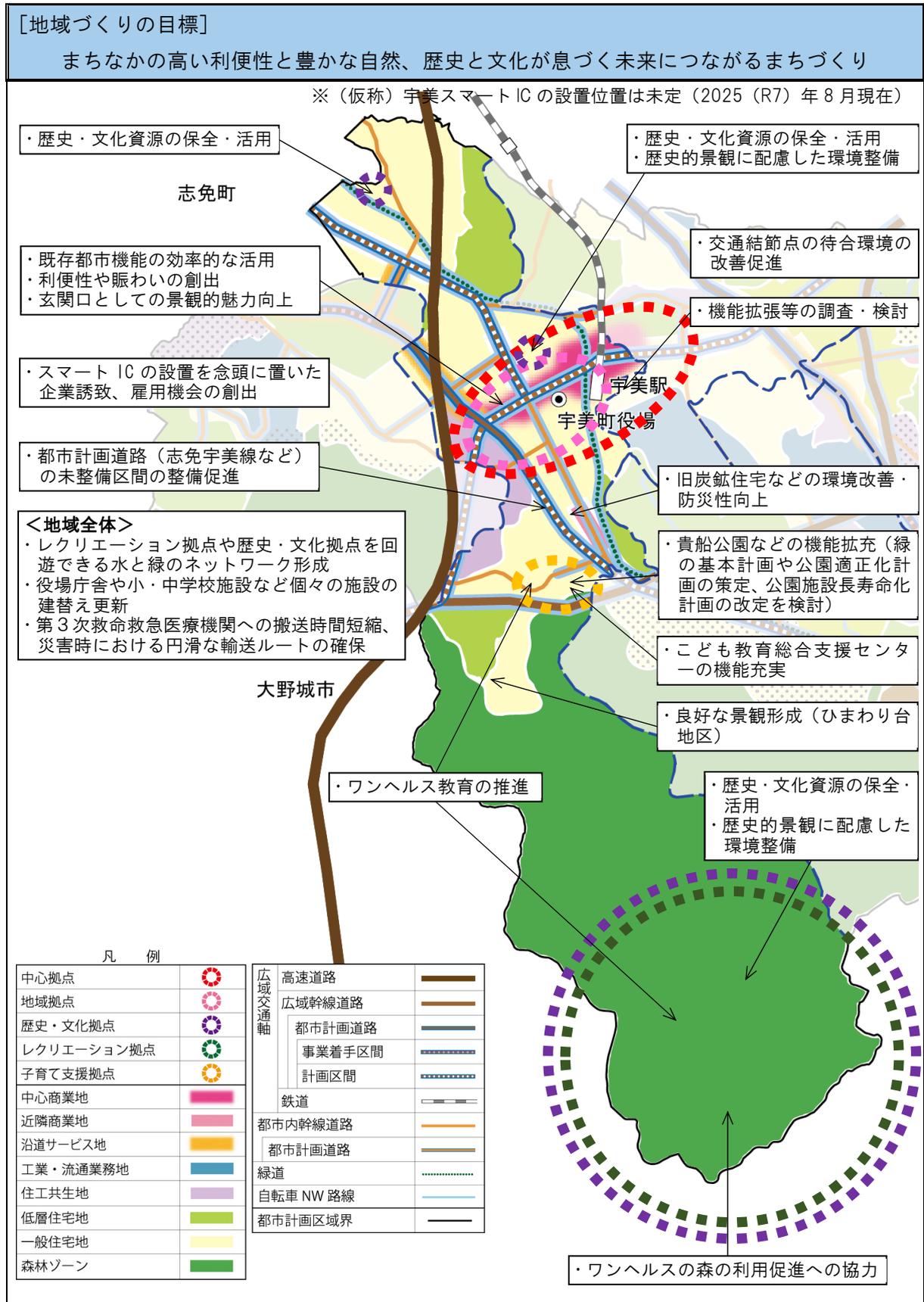
5.1.1 宇美地域の特性・課題

- 宇美地域は、都市計画区域の最北端から最南端まで縦に長い、人口約9千人の地域です。
- 地域内には、町内唯一の鉄道駅のJR宇美駅、主要地方道飯塚大野城線及び福岡太宰府線が通るほか、役場庁舎、大規模商業施設、宇美八幡宮をはじめ多様な施設が集積し、町の中心市街地としての機能を有しています。
- また、南部には大野城跡を有する豊かな森林が広がっています。

<宇美地域に係る都市づくりの基本的課題>

都市づくりの基本的課題	
利 用 地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
都 市 施 設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化 ・ 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 ・ 都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備推進 <p>[公共交通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町民のニーズに対応し、運行効率性の改善に向けた公共交通ネットワークの見直し ・ 公共交通を利用しやすく、円滑に移動しやすい環境への改善 ・ 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、自動車からの転換の推進 <p>[公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
都 市 機 能	<p>[河川・上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
・ 自然環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、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
住 環 境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 土地利用需要を踏まえた既存の地区計画[*]の見直し

5.1.2 宇美地域の整備方針



<宇美地域の整備方針図>

(1) 土地利用の方針

市街地ゾーン

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 一般住宅地では、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。

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。
- 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。

(2) 道路・交通の整備方針

道路ネットワーク

- 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（志免宇美線など）の未整備区間の整備を促進します。
- 都市内幹線道路について、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。
- 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。
- 緑道の適正な維持管理を行い良好な利用環境を維持します。
- 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。

地域公共交通ネットワーク

- 西鉄バスの JR 宇美駅への乗り入れや「のるーと宇美」の継続的なサービス改善など、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。
- 交通拠点となる JR 宇美駅では、公共交通を利用する人やまちで過ごす人、本町を訪れる人が便利に楽しく過ごせるように、交通機能（待合環境の改善等）や交流機能（賑わいづくりの場としての活用等）、情報発信機能（待合所内に大型モニターを用いた町の情報発信等）など、機能拡張等の調査・検討を進めます。
- 宇美町地域公共交通計画に基づき、交通結節点の待合環境の改善を促進します。

(3) 水と緑の整備方針

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に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を推進します。
- 貴船公園などの機能拡充に向け、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。
- 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ていきます。また、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、2025（令和7）年4月に開校した「学びの多様化学校」などの子育て支援拠点と原田小学校、宇美南中学校そして四王寺県民の森を繋いだワンヘルス[※]教育を推進します。

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。

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) その他都市施設の整備方針

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。

その他公共施設

- 安心して産み育てることができる子育て環境を整備するとともに、子どもの健やかな育ちを切れ目なく総合的に支援する場として、こども教育総合支援センターの機能充実を図ります。

(5) 市街地・住環境の整備方針

市街地整備

- 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。
- 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。

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。

(6) 景観形成の整備方針

市街地景観

- 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。
- 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）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。

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、多くの人を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。

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。

(7) 安全・安心なまちづくりの方針

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。
- 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、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。
- 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。

5.1.3 地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

(1) JR 宇美駅周辺整備

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等の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。

また、町の玄関口としての魅力を高めるため、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ながら、都市の景観的魅力向上にむけて取り組みます。

(2) (仮称)宇美スマート IC 周辺の産業振興[※]

フル規格の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、創業支援等で魅力的で多様な雇用の場の創出し、本町の産業振興をめざします。

※ スマートインターチェンジの設置位置については、本計画の策定時において確定していないため、本方針を宇美地域と井野地域の両地域（九州自動車道が通過する地域）に記載しています。

5.2 宇美東地域

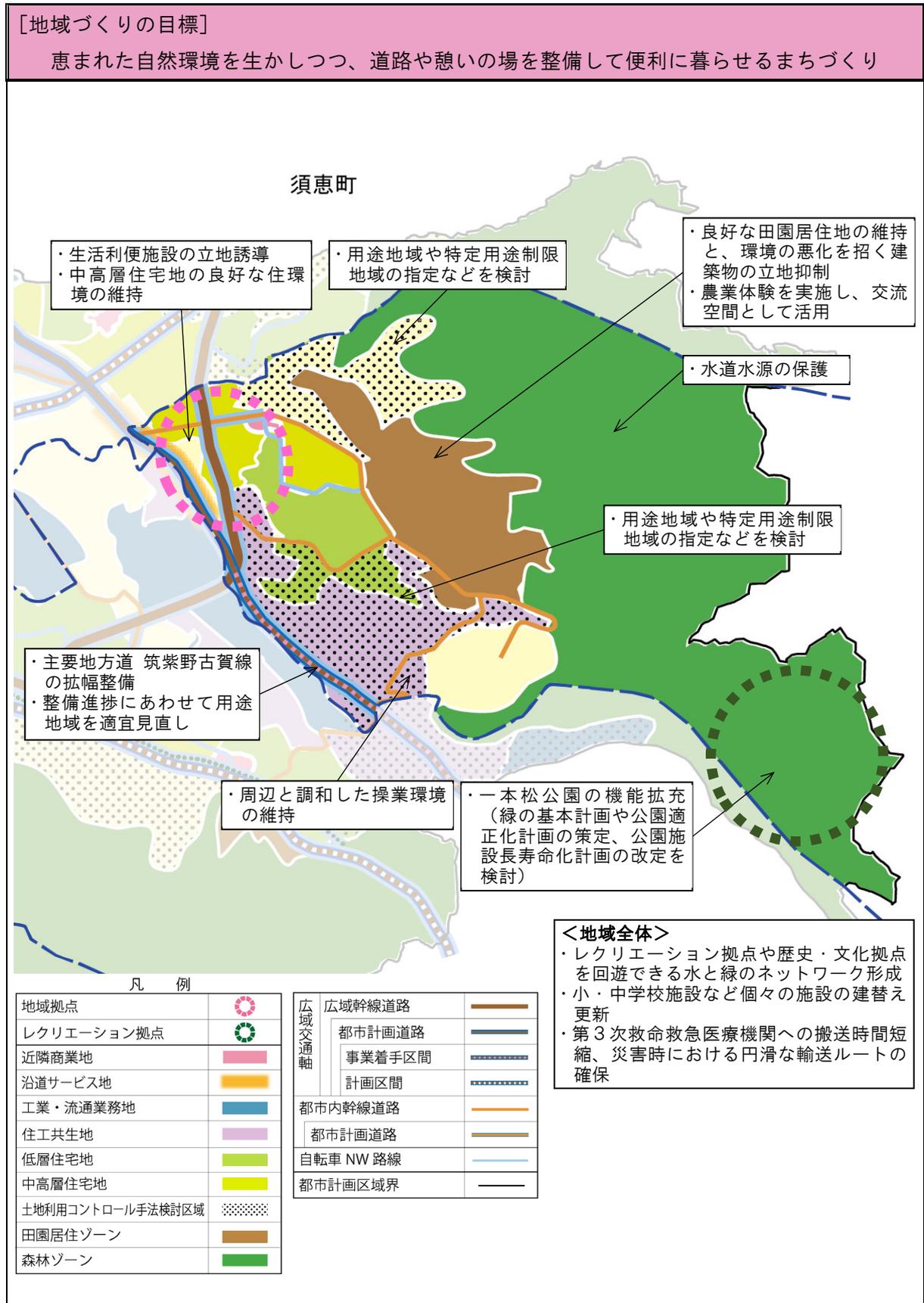
5.2.1 宇美東地域の特性・課題

- 宇美東地域は、町最東部に位置する人口約6千人の地域です。
- 地域内には、主要地方道 筑紫野古賀線及び飯塚大野城線が通り、これらに近接して一戸建てと集合住宅で構成される住宅地が形成され、その東側には地域の約6割を占める田園や森林で構成され、自然豊かな地域となっています。

<宇美東地域に係る都市づくりの基本的課題>

	都市づくりの基本的課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
都市施設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化 ・ 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 ・ 都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備推進 <p>[公共交通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町民のニーズに対応し、運行効率性の改善に向けた公共交通ネットワークの見直し ・ 公共交通を利用しやすく、円滑に移動しやすい環境への改善 ・ 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、自動車からの転換の推進 <p>[公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
都市機能	<p>[河川・上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 安全で安心な水を安定して給すること、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 <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
自然環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、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
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 土地利用需要を踏まえた既存の地区計画[※]の見直し

5.2.2 宇美東地域の整備方針



<宇美東地域の整備方針図>

(1) 土地利用の方針

市街地ゾーン

- 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。
- 工業・流通業務地は、引き続き周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- 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。
- 住宅地開発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。
- 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）や地区施設（道路や緑地など）について見直しを行います。
- 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。
- 一般住宅地では、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。
- 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。
- 住工混在した用途白地地域[※]や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。

田園居住ゾーン

- 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。

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。

(2) 道路・交通の整備方針

道路ネットワーク

- 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主要地方道 筑紫野古賀線の拡幅整備を促進します。
- 都市内幹線道路について、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。
- 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。
- 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、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。

地域公共交通ネットワーク

- 西鉄バス支線系統の運行形態の見直しや「のるーと宇美」の継続的なサービス改善など、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。

(3) 水と緑の整備方針

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）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。

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。

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) その他都市施設の整備方針

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。

(5) 市街地・住環境の整備方針

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めます。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。

(6) 景観形成の整備方針

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めます。
- 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めます。

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。

(7) 安全・安心なまちづくりの方針

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。
- 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。
- 主要地方道 筑紫野古賀線の早期完成など、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。

5.2.3 地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

(1) 一本松公園の機能拡充

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、レクリエーション拠点（一本松公園）における機能拡充をめざします。

(2) 幹線道路沿道、用途白地地域の土地利用コントロール手法の検討

事業中の主要地方道 筑紫野古賀線沿道については、近隣住民の生活を支える生活利便施設※の立地を許容することとし、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直します。

また、住工混在した用途白地地域※や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。

5.3 原田地域

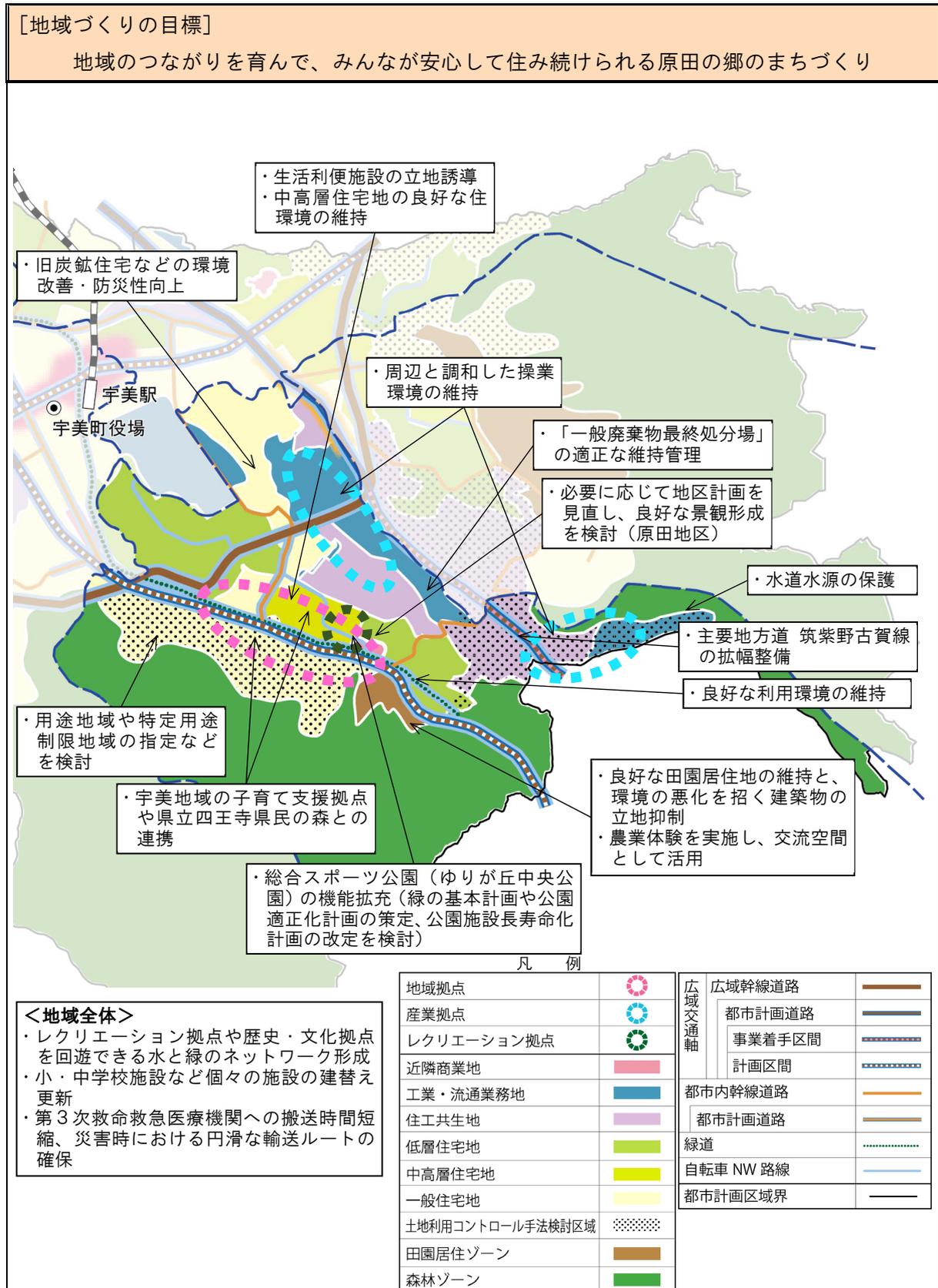
5.3.1 原田地域の特性・課題

- 原田地域は、町のほぼ中央南部に位置する人口約9千人の地域です。
- 地域内には、主要地方道 飯塚大野城線、筑紫野古賀線及び福岡太宰府線が通り、これらに近接して、新興住宅地や工業団地などで構成される市街地が形成され、その南部に田園や森林が広がっています。

<原田地域に係る都市づくりの基本的課題>

	都市づくりの基本的課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
都市施設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化 ・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 ・都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備推進 <p>[公共交通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民のニーズに対応し、運行効率性の改善に向けた公共交通ネットワークの見直し ・公共交通を利用しやすく、円滑に移動しやすい環境への改善 ・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、自動車からの転換の推進 <p>[公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
都市機能	<p>[河川・上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
自然環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 ・土地利用需要を踏まえた既存の地区計画[*]の見直し

5.3.2 原田地域の整備方針



＜原田地域の整備方針図＞

(1) 土地利用の方針

市街地ゾーン

- 工業・流通業務地は、引き続き周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- 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。
- 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）や地区施設（道路や緑地など）について見直しを行います。
- 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。
- 一般住宅地では、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。
- 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。
- 住工混在した用途白地地域[※]や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。

田園居住ゾーン

- 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。

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。

(2) 道路・交通の整備方針

道路ネットワーク

- 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主要地方道 筑紫野古賀線の拡幅整備を促進します。
- 都市内幹線道路について、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。

- 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。
- 緑道の適正な維持管理を行い良好な利用環境を維持します。
- 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。

地域公共交通ネットワーク

- 西鉄バス支線系統の運行形態の見直しや「のるーと宇美」の継続的なサービス改善など、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。

(3) 水と緑の整備方針

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に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を推進します。
- レクリエーション拠点となる総合スポーツ公園（ゆりが丘中央公園）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。
- 2025（令和7）年4月に開校した「学びの多様化学校」は、学校経営の柱にワンヘルス[※]教育を掲げています。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、原田小学校・宇美南中学校と「学びの多様化学校」が位置する子育て支援拠点や県立四王寺県民の森の連携を図ります。

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。

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、多様な生物が息できる環境構築に配慮した保全・改修を促進します。

(4) その他都市施設の整備方針

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。

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。

(5) 市街地・住環境の整備方針

市街地整備

- 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、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。

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。

(6) 景観形成の整備方針

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めます。
- 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めます。

- 原田地区については、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。

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。

(7) 安全・安心なまちづくりの方針

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。
- 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、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。
- 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。
- 主要地方道 筑紫野古賀線の早期完成など、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。

5.3.3 地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

(1) ゆりが丘中央公園の機能拡充

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、総合スポーツ公園（ゆりが丘中央公園）における機能拡充をめざします。

(2) 用途白地地域の土地利用コントロール手法の検討

住工混在した用途白地地域※や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。

5.4 桜原地域

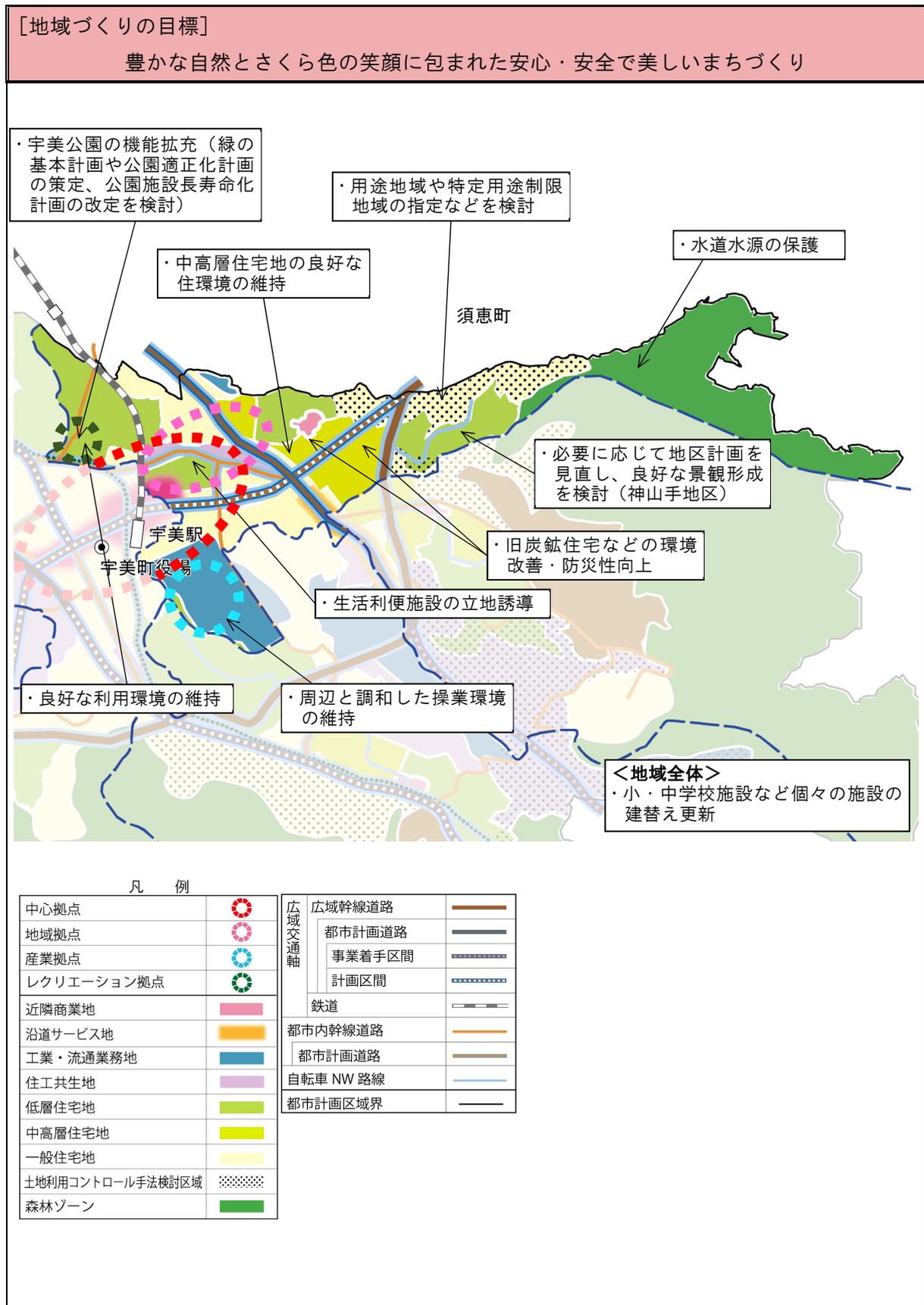
5.4.1 桜原地域の特性・課題

- 桜原地域は、町の北部に位置する東西に長い人口約8千人の地域です。
- 地域内には、主要地方道飯塚大野城線及び筑紫野古賀線が通り、これらに近接して新興住宅地や工業団地で構成される市街地や農地などで構成されています。

<桜原地域に係る都市づくりの基本的課題>

都市づくりの基本的課題	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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
都市施設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化 ・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 ・都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備推進 <p>[公共交通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民のニーズに対応し、運行効率性の改善に向けた公共交通ネットワークの見直し ・公共交通を利用しやすく、円滑に移動しやすい環境への改善 ・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、自動車からの転換の推進 <p>[公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
都市機能	<p>[河川・上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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
自然環境 ・ 景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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 ・土地利用需要を踏まえた既存の地区計画[*]の見直し

5.4.2 桜原地域の整備方針



＜桜原地域の整備方針図＞

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

(1) 土地利用の整備方針

市街地ゾーン

- 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。
- 工業・流通業務地は、引き続き周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- 住宅地開発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。
- 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）や地区施設（道路や緑地など）について見直しを行います。
- 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。
- 一般住宅地では、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。
- 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。
- 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。

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。

(2) 道路・交通の整備方針

道路ネットワーク

- 都市内幹線道路について、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。
- 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。
- 緑道の適正な維持管理を行い良好な利用環境を維持します。
- 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。

地域公共交通ネットワーク

- 西鉄バス支線系統の運行形態の見直しや「のるーと宇美」の継続的なサービス改善など、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。

(3) 水と緑の整備方針

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、自分らしく過ごすこと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（宇美公園）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。

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。

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) その他都市施設の整備方針

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。

(5) 市街地・住環境の整備方針

市街地整備

- 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、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。

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。

(6) 景観形成の整備方針

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めます。
- 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めます。
- 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。

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。

(7) 安全・安心なまちづくりの方針

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。
- 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、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。
- 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。

5.4.3 地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

(1) 宇美公園の機能拡充

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、レクリエーション拠点（宇美公園）における機能拡充をめざします。

(2) 用途白地地域の土地利用コントロール手法の検討

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。

5.5 井野地域

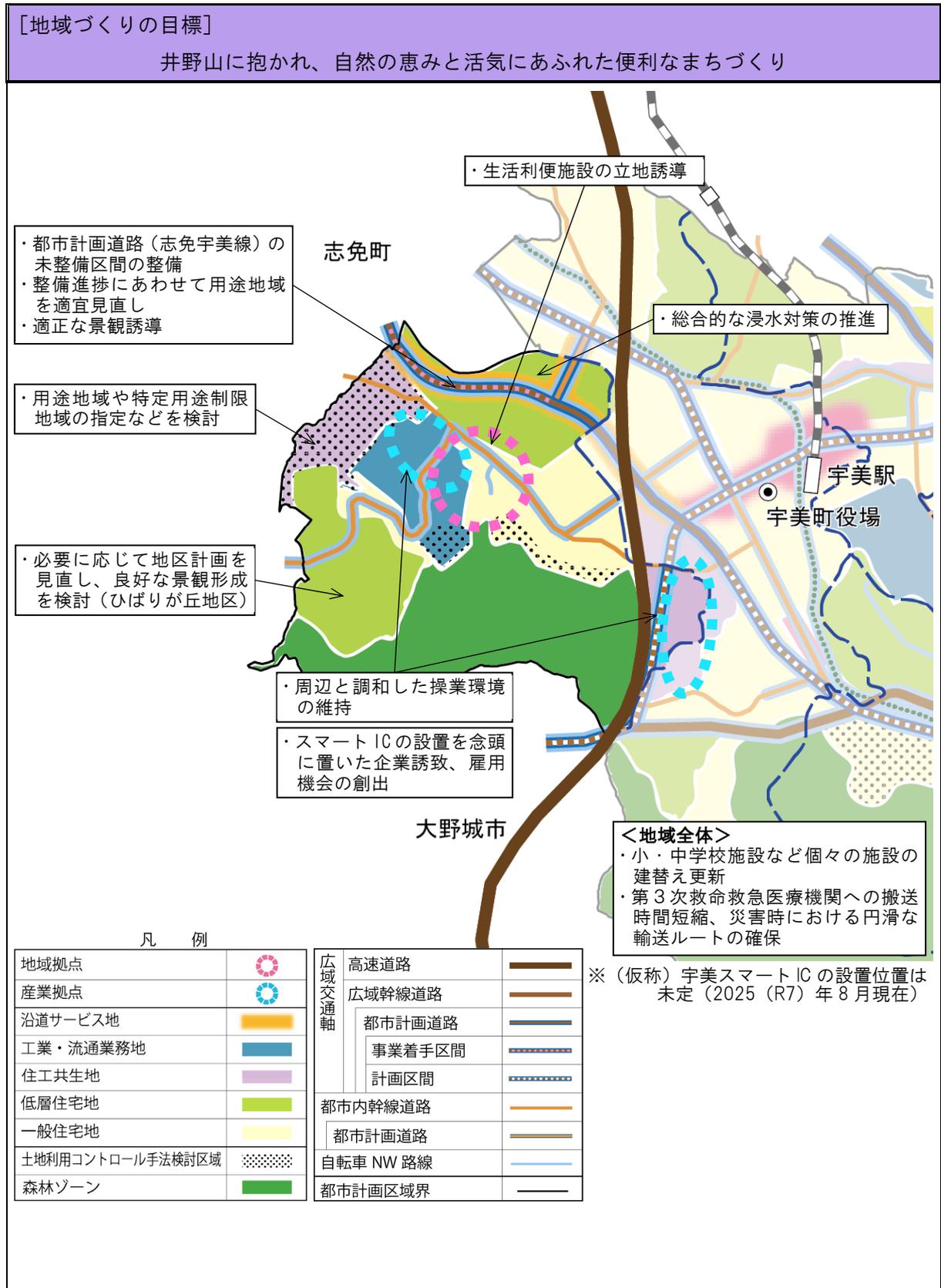
5.5.1 井野地域の特性・課題

- 井野地域は、町の最西部に位置する人口約5千人の地域です。
- 地域内では、都市計画道路 志免宇美線の整備が進められており、平地部の田園が混在する市街地と、丘陵部にかけて工業団地とひばりが丘の住宅団地が形成され、これらの南側には森林が広がっています。

<井野地域に係る都市づくりの基本的課題>

	都市づくりの基本的課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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
都市施設	<p>[道路]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路の整備促進、広域交通網の機能強化 ・ 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 ・ 都市計画道路の整備率が低いため、計画的な整備推進 <p>[公共交通]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 町民のニーズに対応し、運行効率性の改善に向けた公共交通ネットワークの見直し ・ 公共交通を利用しやすく、円滑に移動しやすい環境への改善 ・ 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、自動車からの転換の推進 <p>[公園]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
都市機能	<p>[河川・上下水道]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 <p>[公共公益施設等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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
・ 自然環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、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
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 土地利用需要を踏まえた既存の地区計画[※]の見直し

5.5.2 井野地域の整備方針



<井野地域の整備方針図>

(1) 土地利用の方針

市街地ゾーン

- 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。
- 工業・流通業務地は、引き続き周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- 住宅地開発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。
- 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）や地区施設（道路や緑地など）について見直しを行います。
- 一般住宅地では、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。
- 日常的な買い物などが歩いてできるよう、近傍の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。
- 住工混在した用途白地地域[※]や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。

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。

(2) 道路・交通の整備方針

道路ネットワーク

- 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（志免宇美線など）の未整備区間の整備を促進します。
- 都市内幹線道路について、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。
- 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。
- 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、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。

地域公共交通ネットワーク

- 西鉄バス支線系統の運行形態の見直しや「のるーと宇美」の継続的なサービス改善など、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。

(3) 水と緑の整備方針

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、自分らしく過ごすことができるような公園整備を推進します。

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。

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) その他都市施設の整備方針

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。

(5) 市街地・住環境の整備方針

市街地整備

- 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。

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。

(6) 景観形成の整備方針

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めます。
- 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めます。
- ひばりが丘地区については、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。

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。

(7) 安全・安心なまちづくりの方針

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。
- 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。
- 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。

5.5.3 地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

(1) 幹線道路沿道、用途白地地域の土地利用コントロール

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、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直し、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取り組みます。

また、住工混在した用途白地地域※や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。

(2) スマートインターチェンジ周辺の産業振興※

フル規格の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、創業支援等で魅力的で多様な雇用の場の創出し、本町の産業振興をめざします。

※ スマートインターチェンジの設置位置については、本計画の策定時において確定していないため、本方針を宇美地域と井野地域の両地域（九州自動車道が通過する地域）に記載しています。