

宇美町都市計画マスタープラン

(令和7年度改定版)

概要版



はじめに

宇美町都市計画マスタープラン(以下、「本計画」とする)は、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に該当する計画であり、本町の総合計画などをうけて、本町の都市計画に関する今後の都市づくりの方向性を具体的に示し、住民と都市づくりの方向性を共有しながら都市計画を推進していくための、いわば都市計画行政の行動指針として策定するものです。

現行の宇美町都市計画マスタープランの策定から概ね10年が経過しており、本町の都市計画を取り巻く状況は大きく変化しています。これらの変化に対応するため、概ね20年後の都市構造を展望しつつ、今後10年間の都市づくりの方針や地域別の土地利用方針を記載した、都市計画マスタープランに改定します。

■計画の対象区域

本計画の対象区域は、宇美町全域とします。

■計画の期間

長期的な視野により都市計画を捉えるものとして、2025(令和7)年度から概ね20年間を計画期間とします。ただし、本計画は土地利用や都市計画に関する情勢や住民のまちづくりに関する意向の変化等を踏まえながら、適宜、適切な見直しを行うこととします。

■計画の査定体制

本計画を策定する上で「策定委員会」と「検討会議」の2つの組織を中心に、町民意見を取り入れながら検討を進めました。

「策定委員会」は、学識経験者、関係行政機関職員、都市計画審議会委員などにより構成し、計画案に対する承認・提言などの役割を担います。「検討会議」は庁内関連部局課長で構成し、計画案の検討、情報交換などを行いました。

■計画の構成

本計画は、都市づくりの基本的課題を踏まえ設定した『都市づくりの基本構想』、この実現に向けた都市づくりのあり方として、町全体を対象にした『全体構想(分野別方針)』、町域を5つの地域に区分し地域ごとに示した『地域別構想』、さらに、今後の都市づくりの道筋を示す『実現化に向けて』により構成します。

宇美町の現況と課題

都市づくりの基本構想

都市づくりの基本理念
(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～

(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
- 2) メリハリある土地利用の実現
- 3) 自然環境の保全・活用
- 4) 歴史・文化資源の保全・活用

(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
- 2) 持続可能な地域公共交通網の形成

(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
- 2) 良好な住環境の形成
- 3) 共働きのまちづくりの推進

全体構想(分野別方針)

町全体を対象にした都市づくりのあり方

実現化に向けて

今後の都市づくりの道筋

地域別構想

町域を5つの地域に区分した地域ごとの都市づくりのあり方

■将来都市構造



※図は概ねの位置を示します。

田園移住ゾーン

市街地ゾーンと森林ゾーンの緩衝帯として、田園と里山に包まれた良好な集落環境を保全

凡			例
ゾーン	市街地ゾーン		
	田園居住ゾーン		
	森林ゾーン		
拠点	中心拠点		
	地域拠点		
	産業拠点		
	歴史・文化拠点		
	レクリエーション拠点		
	子育て支援拠点		
軸	広域交通軸	高速道路	
		主要地方道	
		鉄道	
	地域連携軸		
	河川軸		
都市計画区域境界			

◎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づくり／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／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の検討

◎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/令和5年2月に導入したAIオンデマンドバス「のーと宇美」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

◎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

◎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

◎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

◎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

◎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

◎脱炭素まちづくりに関する方針

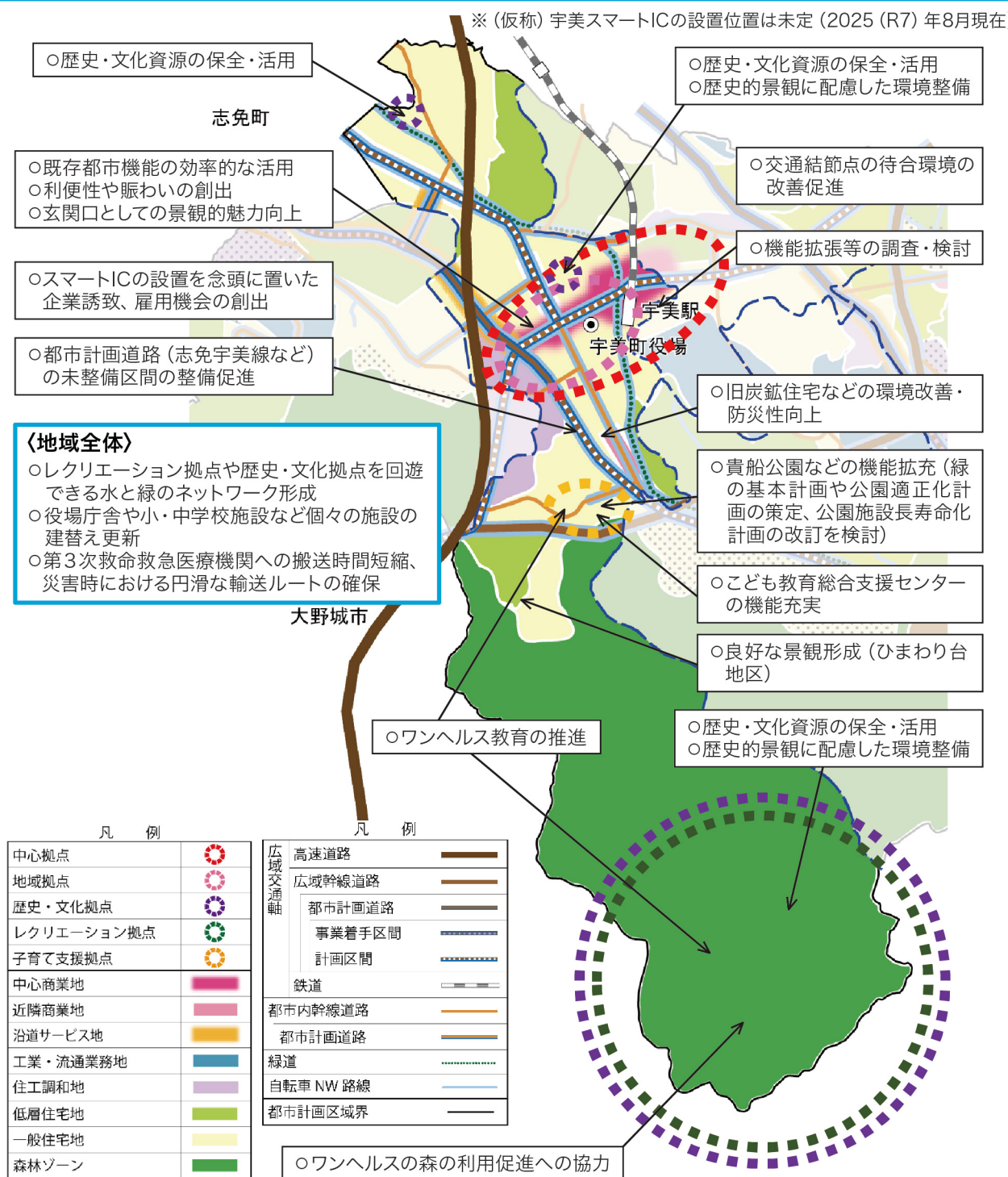
本町では脱炭素社会の実現を目指し、「ゼロカーボンシティうみ」を宣言しており、脱炭素化に資するまちづくりを推進



宇美地域の整備方針

地域づくりの目標

まちなかの高い利便性と豊かな自然、歴史と文化が息づく未来につながるまちづくり



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

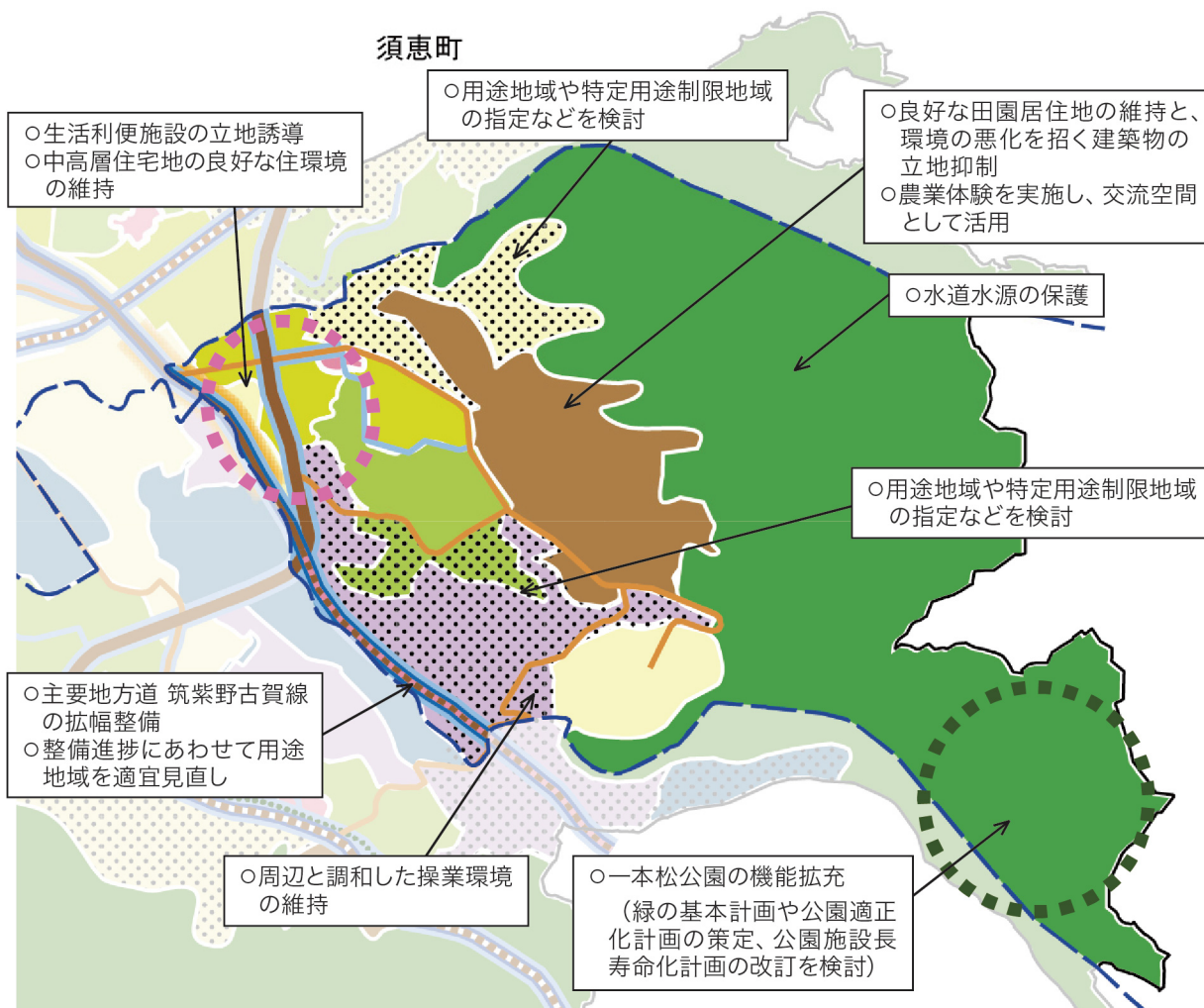
(2) （仮称）宇美スマートIC周辺の産業振興

宇美東地域の整備方針

地域づくりの目標

※地元ヒアリングを踏まえ変更の可能性あり

恵まれた自然環境を生かしつつ、道路や憩いの場を整備して便利に暮らせるまちづくり



凡 例	
地域拠点	
レクリエーション拠点	
近隣商業地	
沿道サービス地	
工業・流通業務地	
住工調和地	
低層住宅地	
中高層住宅地	
土地利用コントロール手法検討区域	
田園居住ゾーン	
森林ゾーン	

広域交通軸	広域幹線道路	
	都市計画道路	
	事業着手区間	
	計画区間	
	都市内幹線道路	
	都市計画道路	
	自転車 NW 路線	
	都市計画区域界	

〈地域全体〉

- 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
- 小・中学校施設など個々の施設の建替え更新
- 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

地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

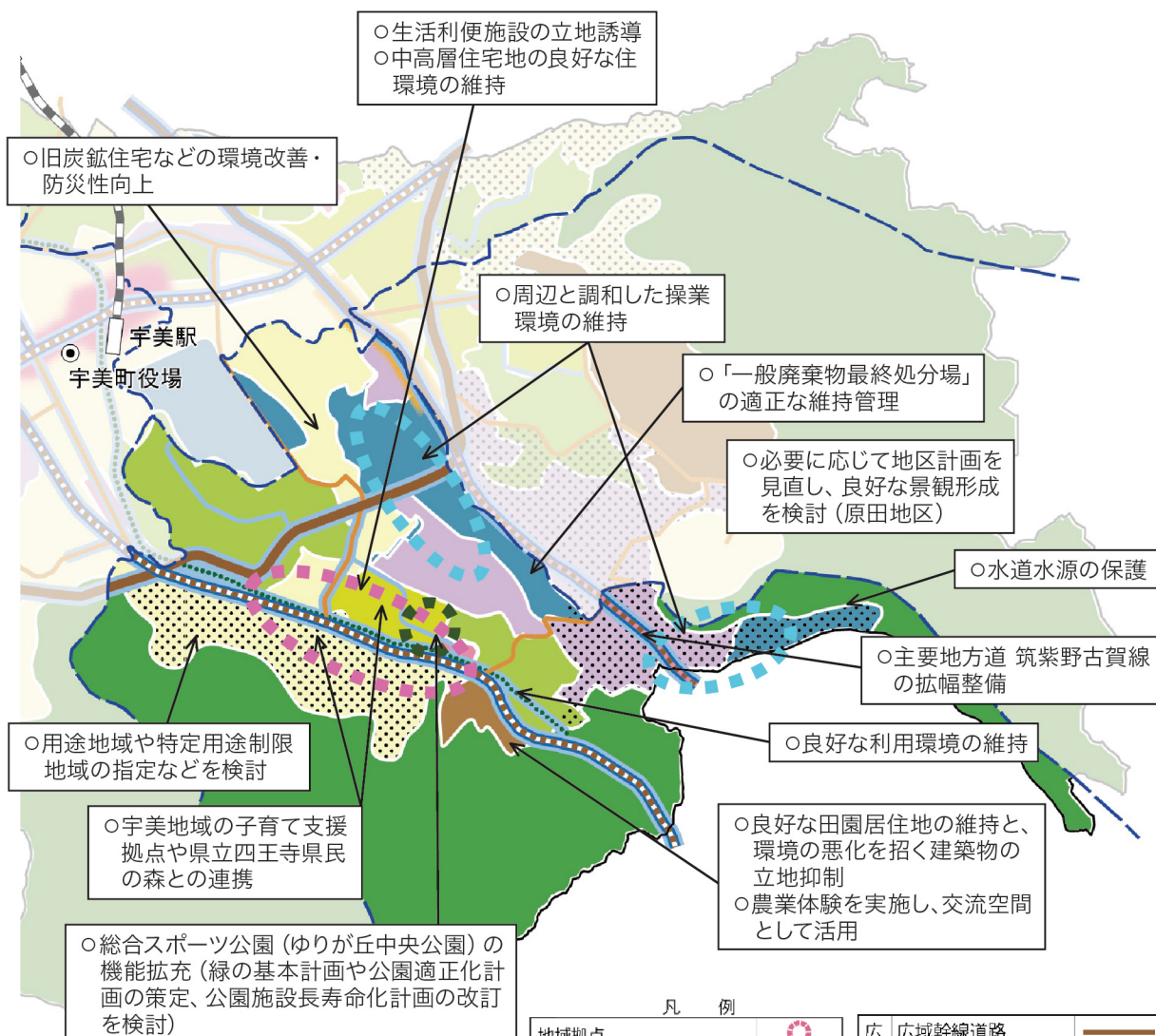
(1) 一本松公園の機能拡充

(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

原田地域の整備方針

地域づくりの目標

地域のつながりを育て、みんなが安心して住み続けられる原田の郷のまちづくり



〈地域全体〉

- 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
- 小・中学校施設など個々の施設の建替え更新
- 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

凡 例

地域拠点	●
産業拠点	●
レクリエーション拠点	●
近隣商業地	■
工業・流通業務地	■
住工調和地	■
低層住宅地	■
中高層住宅地	■
一般住宅地	■
土地利用コントロール手法検討区域	■
田園居住ゾーン	■
森林ゾーン	■

広域交通軸	広域幹線道路	—
	都市計画道路	—
	事業着手区間	—
	計画区間	—
	都市内幹線道路	—
	都市計画道路	—
	緑道	—
	自転車 NW 路線	—
	都市計画区域界	—

地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

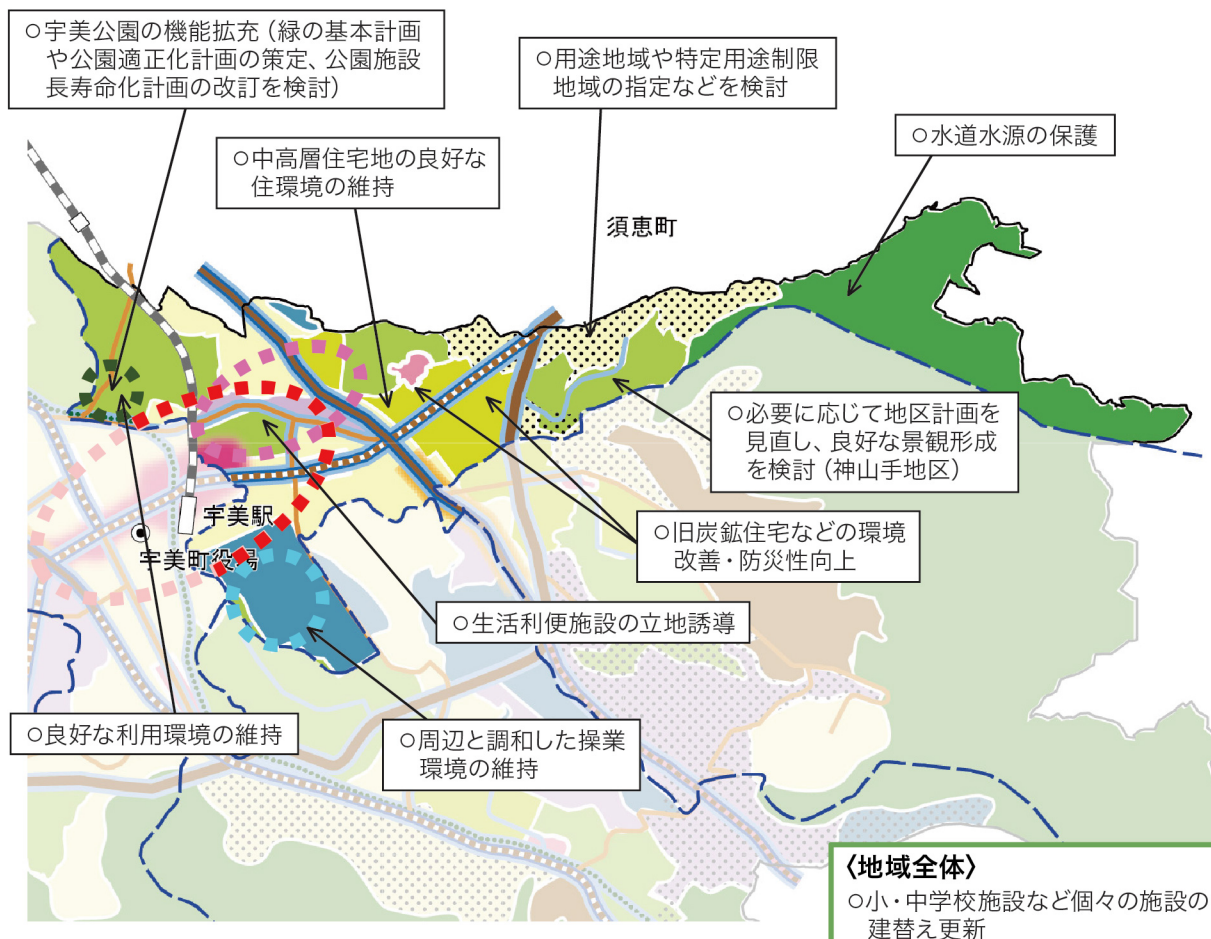
(1) ゆりが丘中央公園の機能拡充

(2) 用途白地地域の土地利用コントロール手法の検討

桜原地域の整備方針

地域づくりの目標

豊かな自然とさくら色の笑顔に包まれた安心・安全で美しいまちづくり



凡 例

中心拠点	
地域拠点	
産業拠点	
レクリエーション拠点	
近隣商業地	
沿道サービス地	
工業・流通業務地	
住工調和地	
低層住宅地	
中高層住宅地	
一般住宅地	
土地利用コントロール手法検討区域	
森林ゾーン	

広域交通軸	広域幹線道路	
	都市計画道路	
	事業着手区間	
	計画区間	
	鉄道	
	都市内幹線道路	
	都市計画道路	
	自転車 NW 路線	
	都市計画区域界	

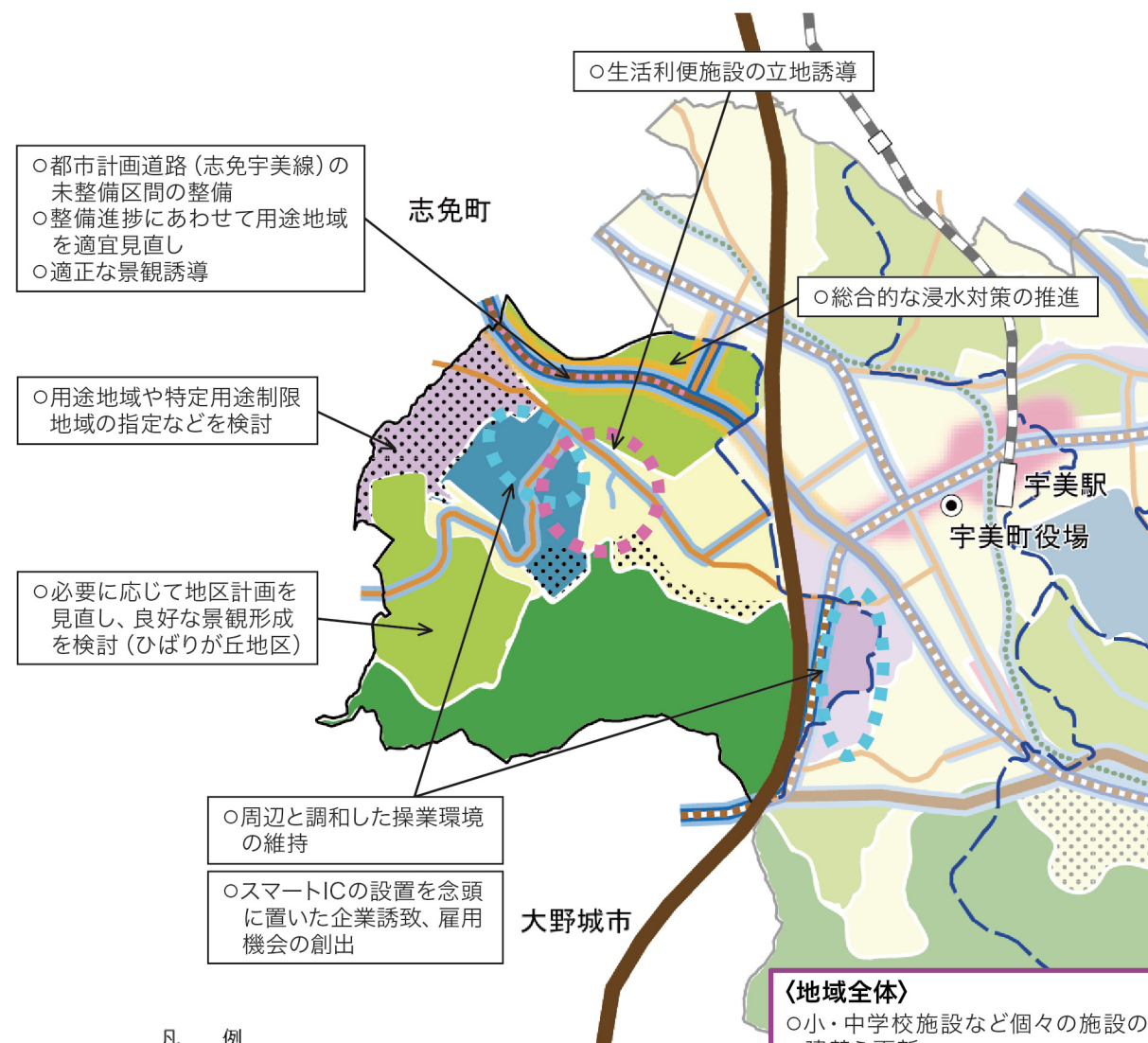
地域づくりを先導する重点的な取り組み方針

- (1) 宇美公園の機能拡充
- (2) 用途白地地域の土地利用コントロール手法の検討

井野地域の整備方針

地域づくりの目標

井野山に抱かれ、自然の恵みと活気にあふれた便利なまちづくり



凡 例

地域拠点		広域交通軸	高速道路	
産業拠点			広域幹線道路	
沿道サービス地			都市計画道路	
工業・流通業務地			事業着手区間	
住工調和地			計画区間	
低層住宅地			都市内幹線道路	
一般住宅地			都市計画道路	
土地利用コントロール手法検討区域			自転車NW路線	
森林ゾーン			都市計画区域界	

〈地域全体〉

- 小・中学校施設など個々の施設の建替え更新
- 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

※（仮称）宇美スマートICの設置位置は未定（2025（R7）年8月現在）

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
- (2) スマートインターチェンジ周辺の産業振興

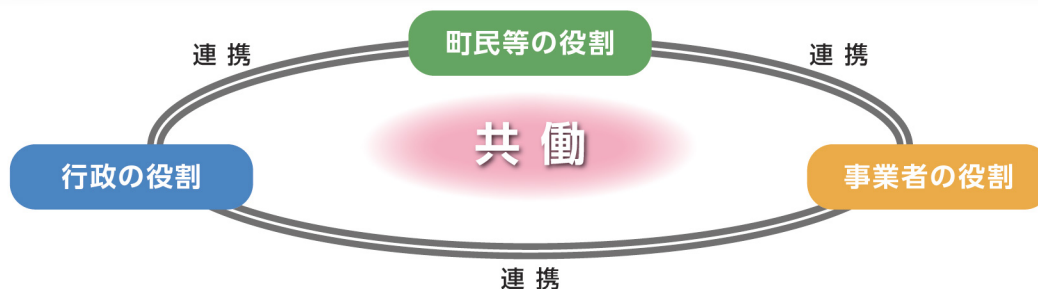


■町民等と行政による共働の都市づくりの推進

今後も、都市計画マスタープランを実現化していくため、行政はもとより町民等それぞれが、適切な役割分担のもとに協力しあう共働により都市づくりを進めることが重要です。

このため、各施策実施においては、計画段階から町民等の積極的な参加を促すとともに、維持・管理段階における町民等の積極的な参加を支援します。

また、庁内の連携により各施策の実施体制の充実を図るほか、国・福岡県の補助金や民間活力の活用を含めた効率的な財源確保を図ります。



町民等の役割

- 地域に応じた課題への対応、地域の良好な居住環境等を維持・創出するため、まちづくり協定、地区計画の検討など、地域主体のまちづくりが求められています。
- 都市づくりの主体であることを自覚し、地域社会に関心を持って、積極的に都市づくりに関与することが大切です。
- 各種団体は、専門性などを活かし、都市づくり活動を進めるとともに、地域住民や企業などとの協力・連携を図ることが期待されています。

事業者の役割

- 宇美町の都市づくりについて、企業と行政が共通認識を持つことが大切です。
- 企業活動を通じた地域活性化や環境への対応などが求められています。
- 地域の活性化が自らの企業価値を高めるという視点を持ちながら、人材・資金・ノウハウなどの資源を活かし、企業活動を通じて都市づくりの推進を図ることが期待されています。

行政の役割

- 関係各課が各々の役割を明確に認識するとともに、都市計画マスタープランの積極的な周知に努め、町民等との対話により、計画内容の共通認識とお互いの役割把握に努めます。
- 計画段階から町民等の積極的な参加を促すとともに、維持・管理段階における町民等の積極的な参加を支援します。
- 地域の課題に適切に対応するため、関係者間の協力・連携を促すとともに、国や福岡県、関係機関等と協力して効果的で効率的な施策実施を図ります。

■都市計画マスタープランの適切な管理と見直し

本町の今後の都市づくりは、本計画に基づき、各種制度や事業を活用し実行していくことになりますが、実行段階において、都市づくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直しを行うといった、都市づくり全般の適切な管理を行っていく必要があります。

また、本計画は、概ね20年後を目標に策定していますが、それまでには、地域の状況や社会・経済状況の変化、また、上位計画の見直しなどが考えられます。

そこで、時代の変化や多様化する町民ニーズに柔軟に対応するため、本計画の見直しを行い、内容の充実に努めます。



【お問い合わせ先】

宇美町 都市整備課 都市計画係

〒811-2192 福岡県糟屋郡宇美町宇美五丁目1番1号

TEL 092-932-1111 FAX 092-933-7512