

「このまちが、いい。」わたしたちの誇り 宇美

宇美町都市計画マスタープラン

令和7年度改定版

福岡県 宇美町



「このまちが、いい。」わたしたちの誇り 宇美 の実現に向けて

私たちの町、宇美町は、平成 27 年度に策定した都市計画マスタープランをもとに、「豊かで自然と快適な住環境を地域力ではぐくむまち 宇美」を将来像として、さまざまな取組を進めてまいりました。しかしながら、社会情勢の急激な変化や少子高齢化、新たな働き方の普及、先端技術の導入など、多くの課題とともに新たな可能性も生まれています。

こうした状況を踏まえ、この度、私たちは未来志向の新しいビジョンを示すために、宇美町都市計画マスタープランの改定版を策定いたしました。

この計画は、安全・安心な暮らしを守りながら、社会のニーズに対応しつつ、持続可能な都市基盤づくりを推進し、「このまちが、いい。」と思えるようなまちづくりをめざしています。

本計画の策定にあたり、多くの皆様から貴重なご意見やご協力を賜りましたことに深く感謝申し上げますとともに、今後とも町民一人ひとりが誇りと愛着を持てるまちづくりに邁進してまいりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 7 年 8 月



宇美町長 安川茂伸

目 次

1. はじめに	1
1. 1 計画の目的、位置づけ	1
1. 2 対象区域	2
1. 3 目標年次	2
1. 4 計画の策定体制	2
1. 5 計画の構成	3
2. 都市づくりの基本構想の検討	4
2. 1 都市づくりの基本的課題の整理	4
2. 2 まちづくりの理念と将来像の改定	10
3. 将来都市構造	14
3. 1 ゾーン	14
3. 2 拠点	14
3. 3 軸	14
4. 全体構想（分野別方針）	16
4. 1 土地利用の方針	16
4. 2 道路・交通の整備方針	19
4. 3 水と緑の整備方針	21
4. 4 その他都市施設の整備方針	22
4. 5 市街地・住環境の整備方針	23
4. 6 景観形成の整備方針	24
4. 7 安全・安心なまちづくりの方針	25
4. 8 脱炭素まちづくりに関する方針	26
5. 地域別構想	27
5. 1 宇美地域	30
5. 2 宇美東地域	38
5. 3 原田地域	44
5. 4 桜原地域	50
5. 5 井野地域	56
6. 実現化に向けて	62
6. 1 町民等と行政による共働の都市づくりの推進	62
6. 2 都市計画マスタープランの適切な管理と見直し	63

参 考 資 料 編

1. 宇美町の現況	66
1. 1 位置と沿革	66
1. 2 人口・世帯数	68
1. 3 通勤・通学の状況	79
1. 4 都市性格分類	81
1. 5 産業動向	82
1. 6 土地利用動向	87
1. 7 都市機能の立地状況	91
1. 8 道路・公共交通	102
1. 9 都市計画の決定などの状況	105
1. 10 法規制状況	116
1. 11 文化・観光資源	119
2. 都市構造分析	121
2. 1 公共交通の利便性	121
2. 2 生活利便性の集積度（拠点性）	123
2. 3 災害リスク	125
3. 上位計画・関連計画	127
4. 社会動向	140
4. 1 人口減少、少子高齢化の進展	140
4. 2 集約型都市構造における生活利便性の維持・確保への対応	142
4. 3 ワークライフバランスの重要性の高まり	144
4. 4 災害の激甚化・頻発化への対応	146
4. 5 デジタル化の普及に伴う社会生活等の変化	147
5. 参考資料	148

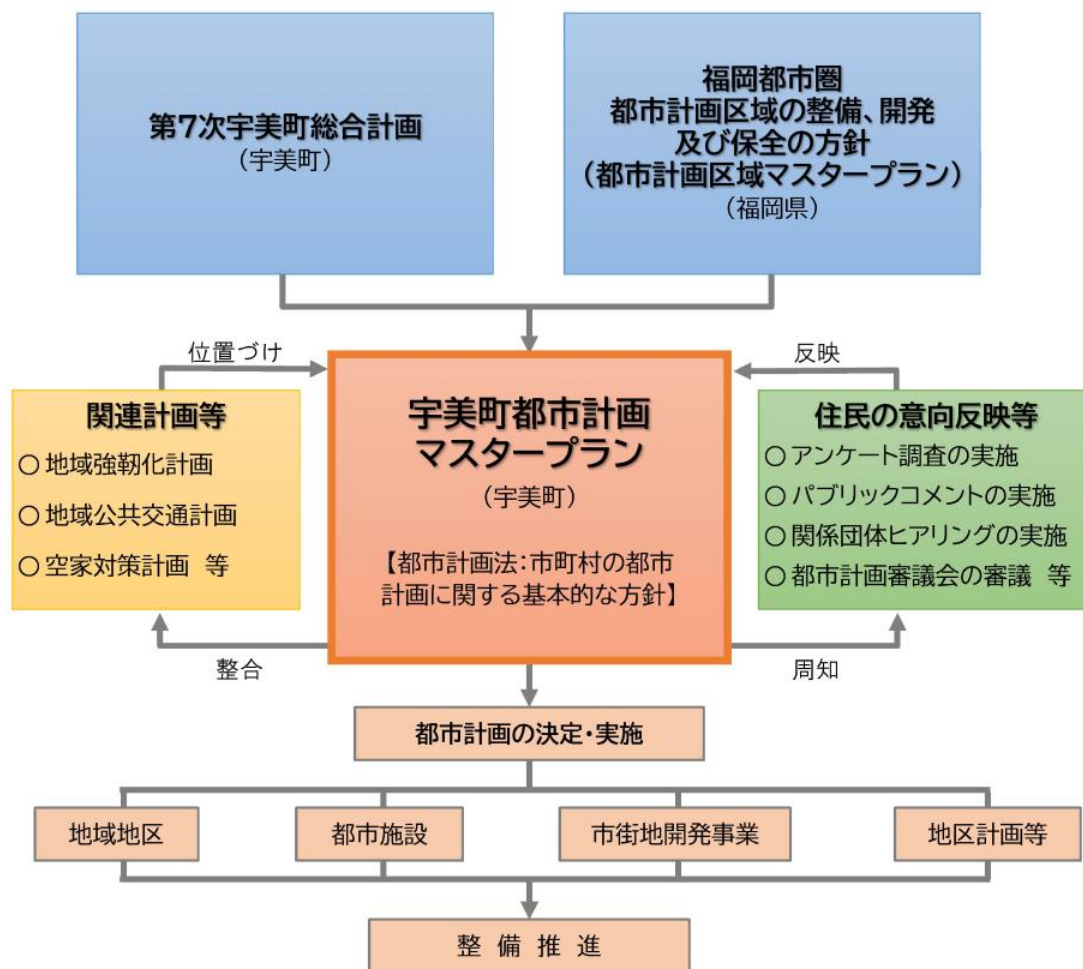
1. はじめに

1.1 計画の目的、位置づけ

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、策定から現在までの間に、法制度の改正や福岡県都市計画区域マスタープランの改定、第7次宇美町総合計画の策定に加え、コロナ禍やデジタルトランスフォーメーションの推進等による社会情勢の大きな変化に伴い、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。

なお、都市計画マスタープランは、個別の細かな計画や事業の内容を決めるものではありませんが、今後、定める都市計画は本計画に即して定めることになります。



<宇美町都市計画マスタープランの位置づけ>

1.2 対象区域

本計画の対象区域は、宇美町全域とします。

1.3 目標年次

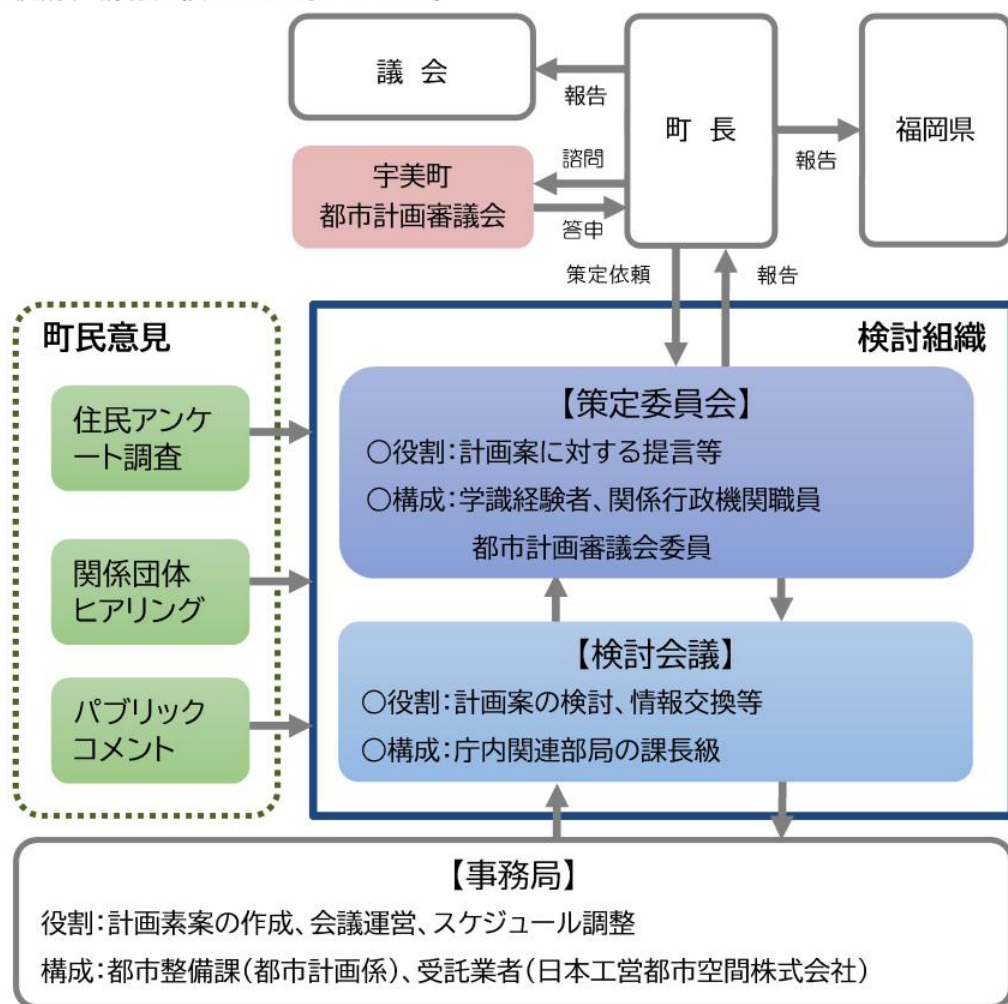
長期的な視野により都市計画を捉えるものとして、2025（令和 7）年度から概ね 20 年間を計画期間とします。

ただし、本計画は土地利用や都市計画に関する情勢や町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。

1.4 計画の策定体制

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。

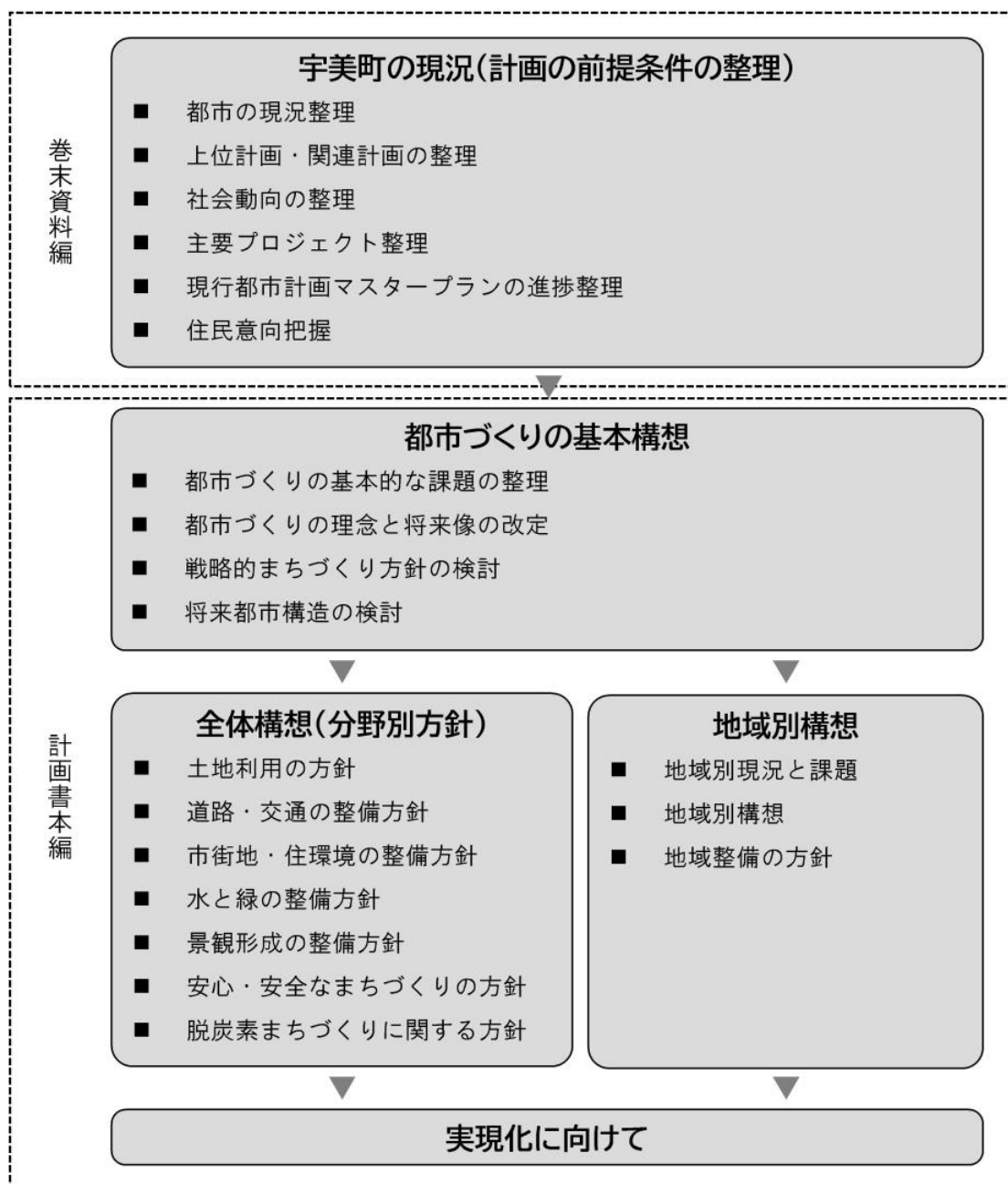
「策定委員会」は、学識経験者、関係行政機関職員、都市計画審議会委員などにより構成し、計画案に対する承認・提言などの役割を担います。「検討会議」は庁内関連部局課長級で構成し、計画案の検討、情報交換などを行いました。



<宇美町都市計画マスタープランの策定体制>

1.5 計画の構成

本計画は、本町の現況などを整理した『宇美町の現況』、都市づくりの基本的課題を踏まえ設定する『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、町全体を対象に示した『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。



<宇美町都市計画マスタープランの構成>

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 環境 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。

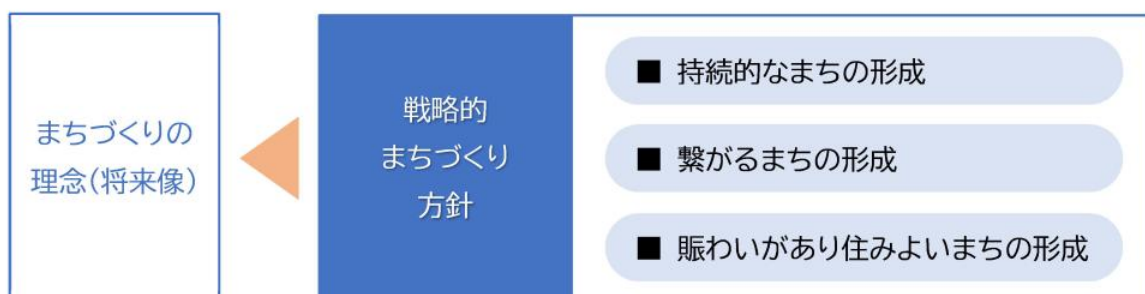
まちづくりの理念(将来像)

「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＞

3. 将来都市構造

本町がめざすまちづくりの将来像の実現に向けて、都市機能の骨格となる「ゾーン」・「拠点」・「軸」を明確にすることで、「コンパクト・プラス・ネットワーク※」型の都市構造を実現し、便利で環境負荷の低いまちづくりをめざします。

3.1 ゾーン

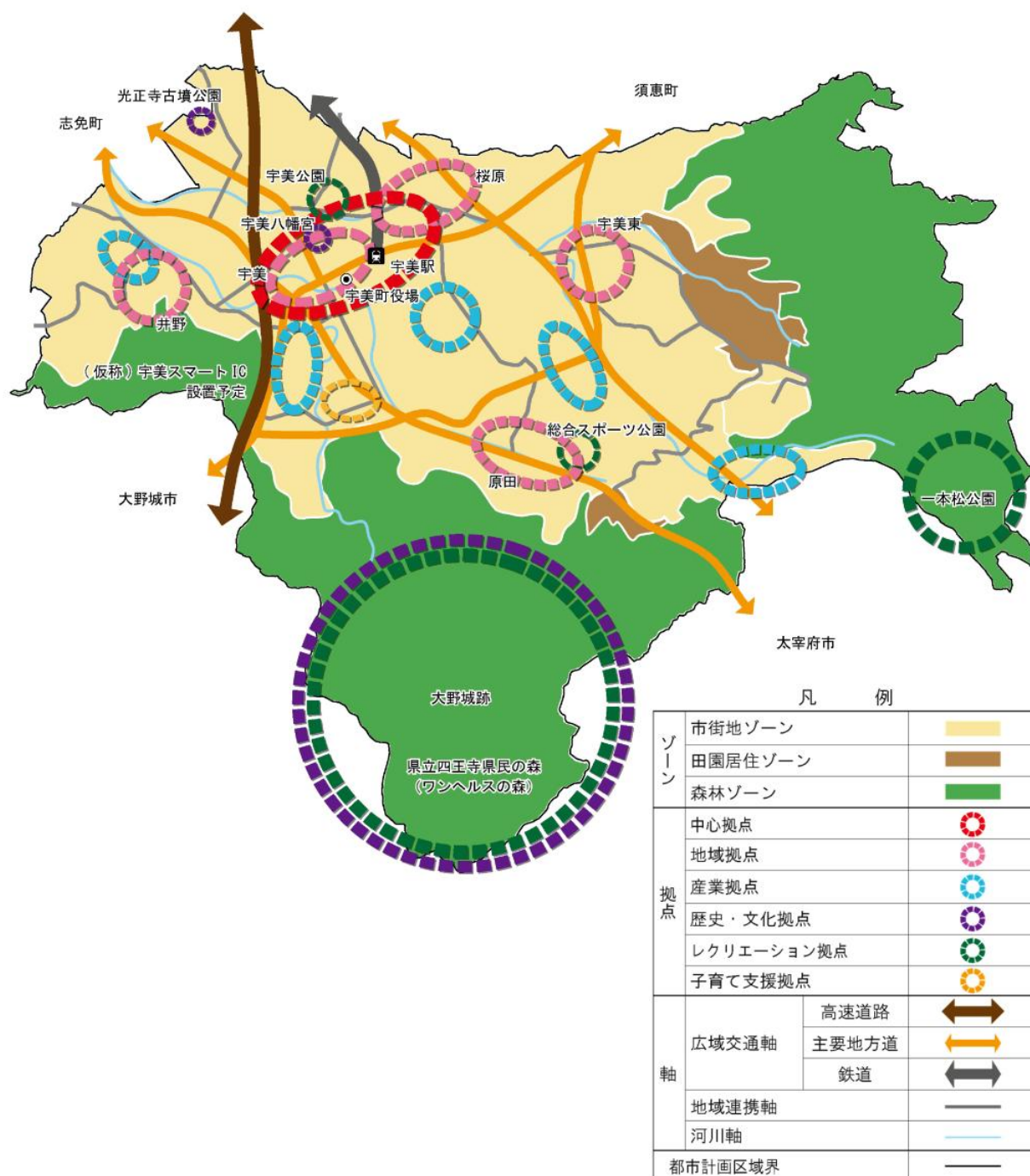
ゾーン名	構成・概要
市街地ゾーン	都市的土地利用を中心とした活力に満ちたまとまりのある市街地環境を構築
田園居住ゾーン	市街地ゾーンと森林ゾーンの緩衝帯として、田園と里山に包まれた良好な集落環境を保全
森林ゾーン	歴史・文化資源や豊かな森林を保全するとともにレクリエーションなどの交流空間を構築

3.2 拠点

拠点名	構成・概要
中心拠点	JR 宇美駅周辺を中心市街地を位置づけ、本町の玄関口、町民サービスの中心地として魅力ある拠点を形成
地域拠点	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、現在の小学校区コミュニティ運営協議会事務局や小学校周辺を位置づけ、周辺地域の生活サービスの拠点を形成
産業拠点	既存工業団地や流通業務施設が集積する場所を産業拠点に位置づけ、企業立地の誘導・促進、集約による効率性と産業振興効果を確保するほか、町民生活との共存を図る
歴史・文化拠点	宇美八幡宮、大野城跡及び光正寺古墳などの歴史・文化資源を位置づけ、本町の歴史・文化の象徴となる拠点
レクリエーション拠点	県立四王寺県民の森や一本松公園、総合スポーツ公園を位置づけ、レクリエーション活動の中核となる拠点
子育て支援拠点	こども教育総合支援センター（うみハピネス）やこども療育センター（すくすく）を位置づけ、子育て支援の中核となる拠点

3.3 軸

軸名	構成・概要
広域交通軸	本町と周辺市町を連絡するとともに、本町の骨格を形成する主要道路を位置づけ、JR 香椎線や九州縦貫自動車道との連携により、広域交通ネットワークを形成
地域連携軸	主要な町道を位置づけ、広域連携軸を補完するとともに、町内各地域間の移動を支える町内交通ネットワークを形成
河川軸	宇美川や井野川など、市街地にうるおいをもたらす河川を位置づけ



＜将来都市構造＞

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

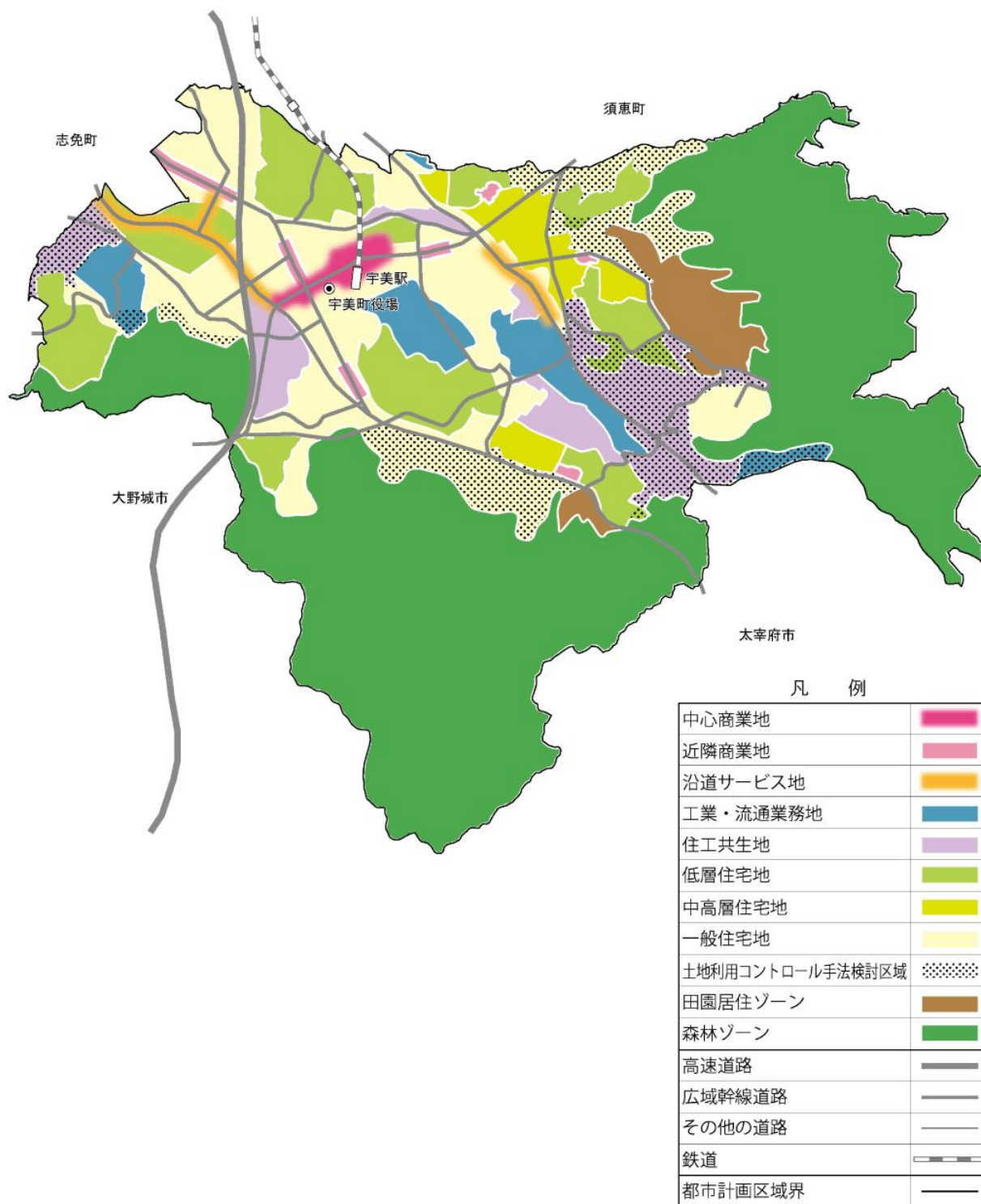
- 市街地ゾーン内の上記を除く市街地については、一般住宅地と位置づけており、引き続き住環境と商業・業務など多様な用途と調和した土地利用を推進します。
- 各地域において日常的な買い物などが歩いてできるよう、近傍の近隣商業・沿道サービス地とも連携しながら生活利便施設※の立地を誘導します。
- 事業中の都市計画道路 志免宇美線が横断する平成地区においては、広域交通軸としてのポテンシャルを活かした土地利用が可能となるよう、整備進捗にあわせ、用途地域※を適宜見直します。
- 原田地域の住宅地など宅地利用がなされる用途白地地域※については、土地利用現況など地域特性を踏まえ、用途地域※や特定用途制限地域※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

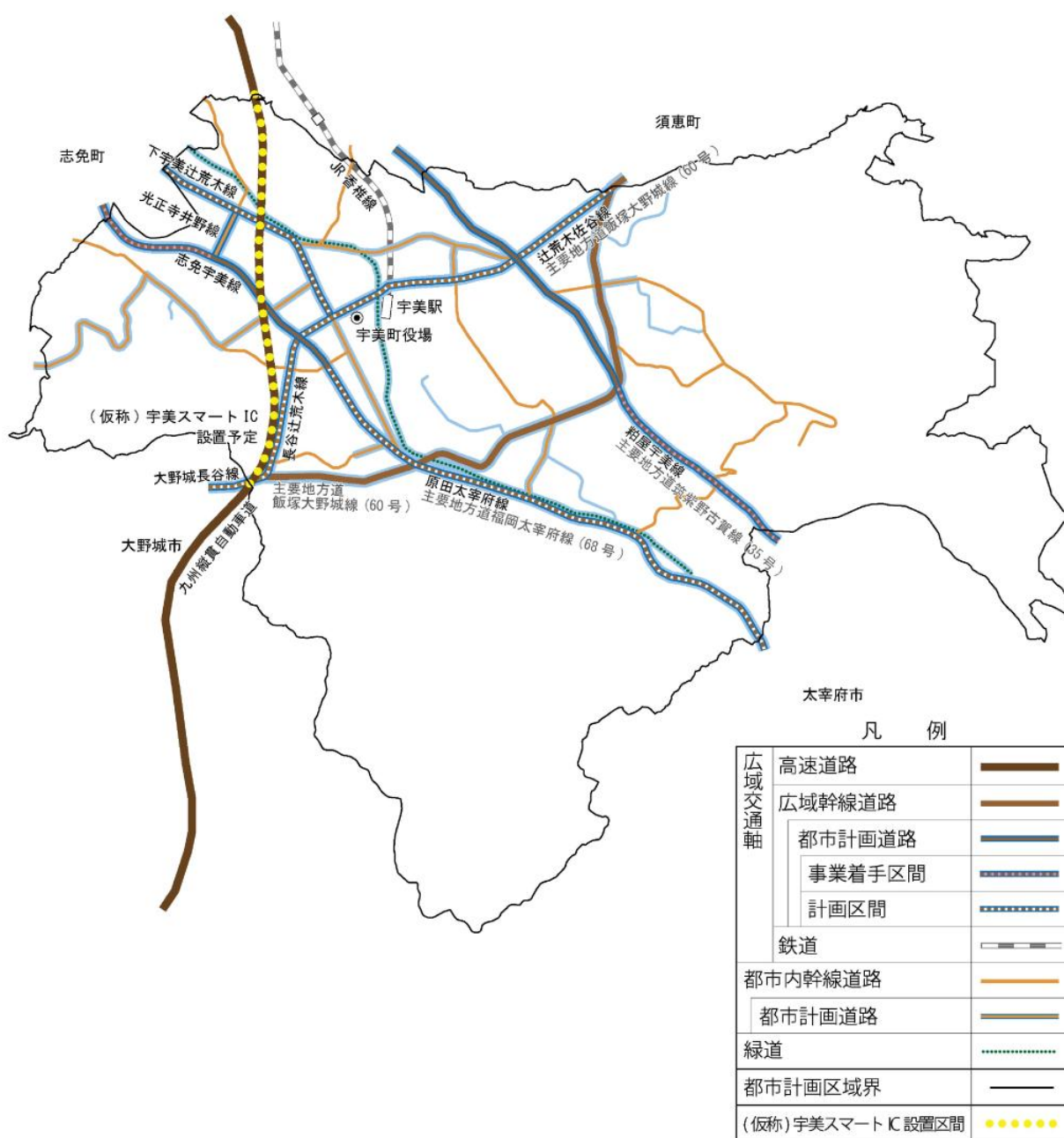
- 旧国鉄勝田線跡地を利用した、原田橋付近から総合スポーツ公園や光正寺古墳公園を経て志免町を結ぶ全長約4.6kmの緑道は、主に自転車・歩行者道として骨格を形成しています。また、沿道には緑豊かな公園が配置され四季折々のうるおいをもたらしています。そのため、適正に維持管理を行い良好な利用環境を維持します。

(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、清潔でこころ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

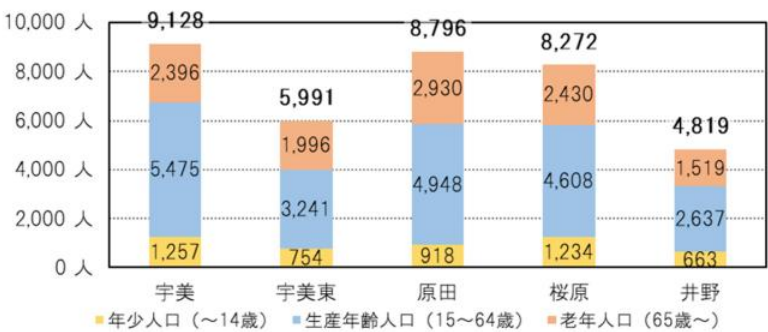
本町では脱炭素社会の実現をめざし、「ゼロカーボンシティうみ」を宣言しており、脱炭素化に資するまちづくりを推進します。

- 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。

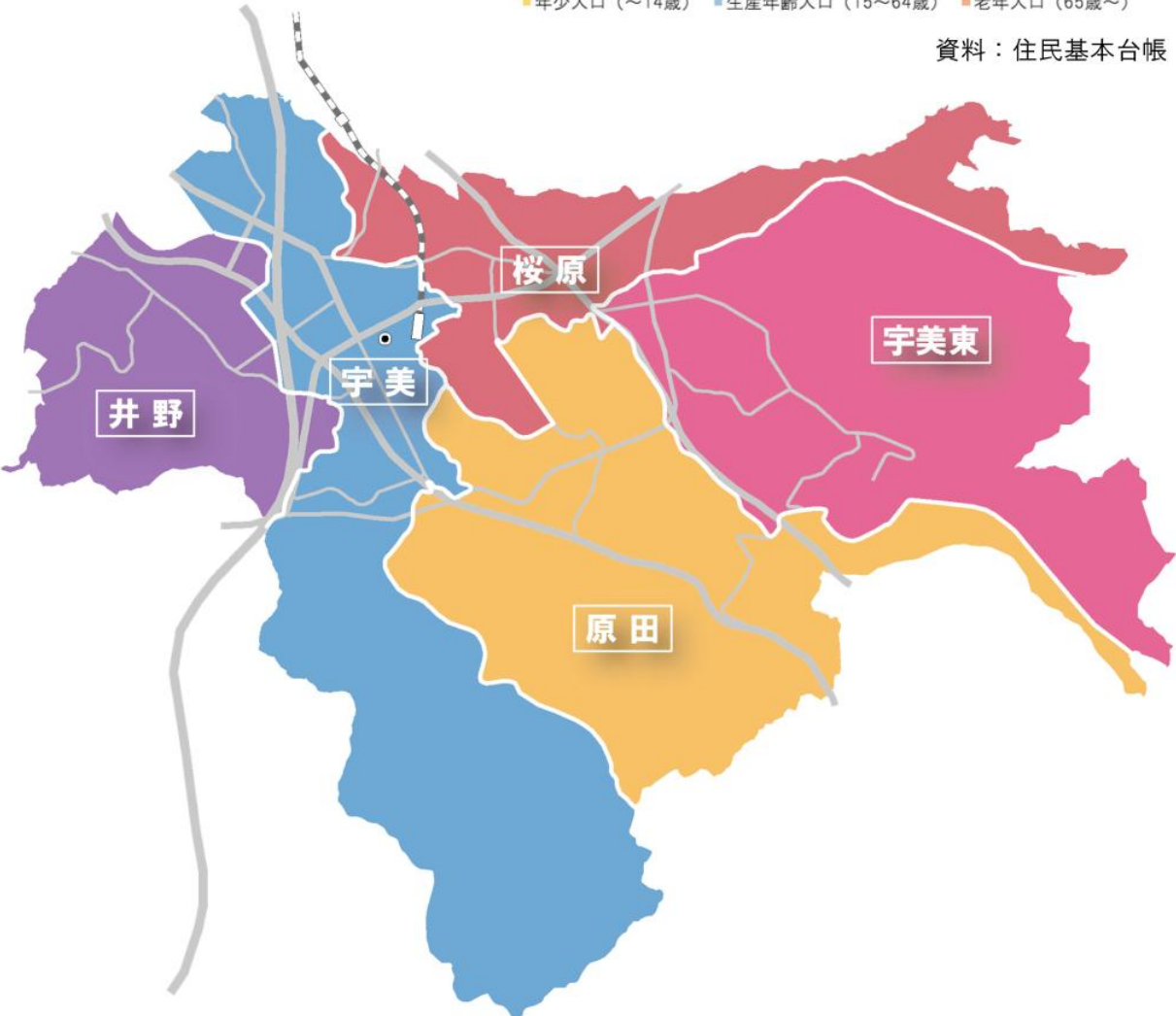
5. 地域別構想

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）＞

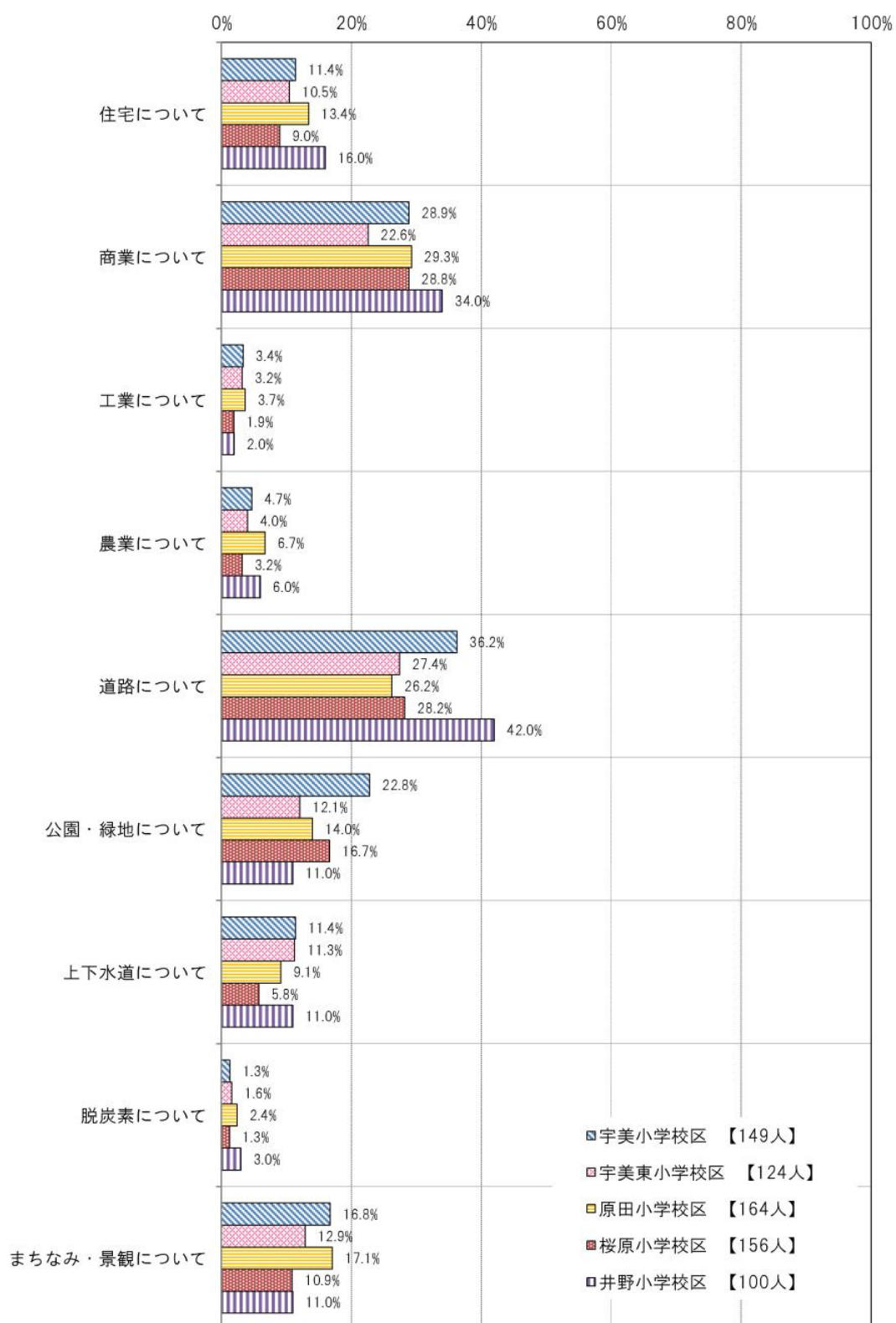


資料：住民基本台帳



＜地域区分図＞

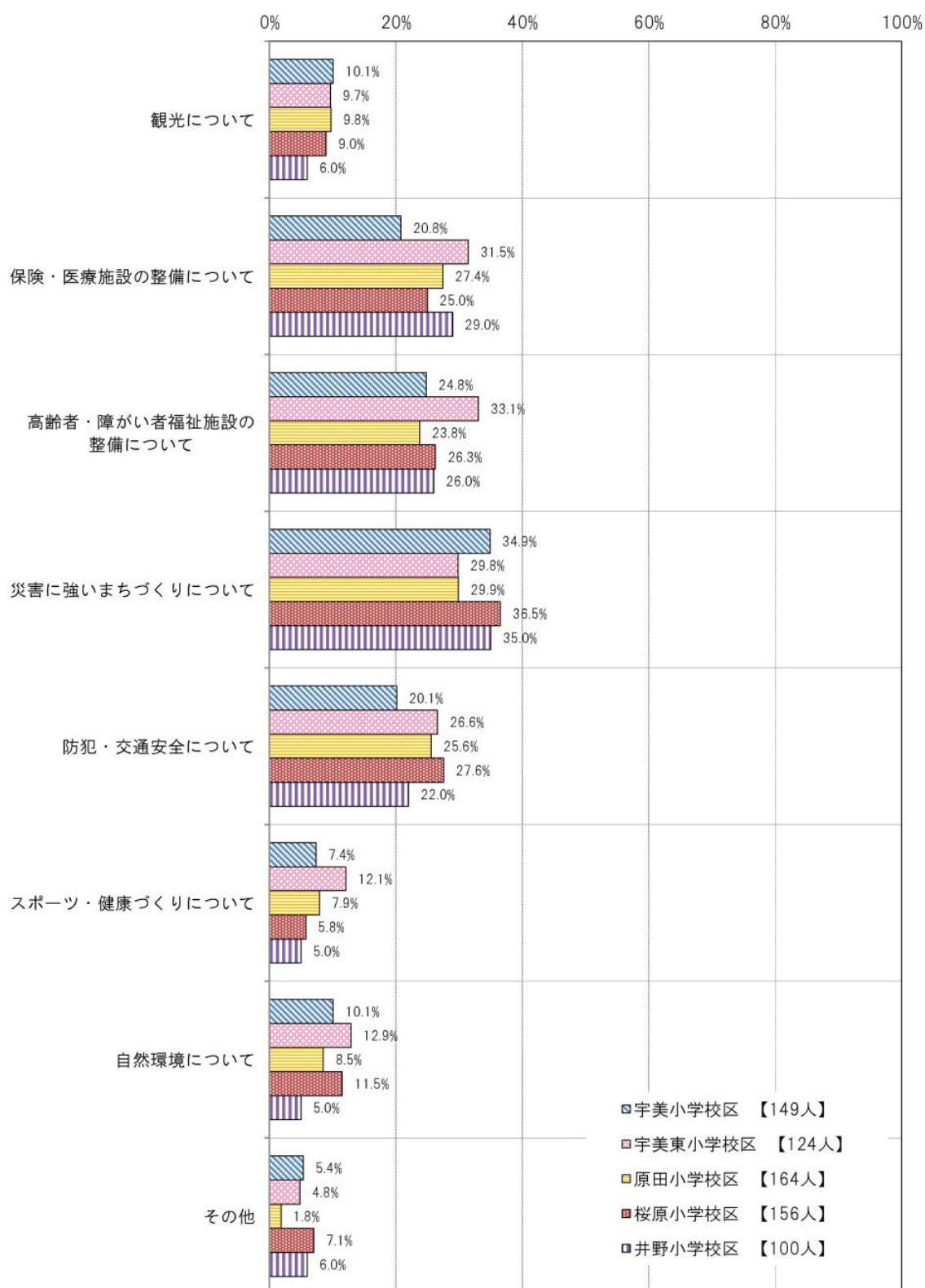
<住民アンケート調査結果（今後、特に力を入れて行うべき施策） 1/2>



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

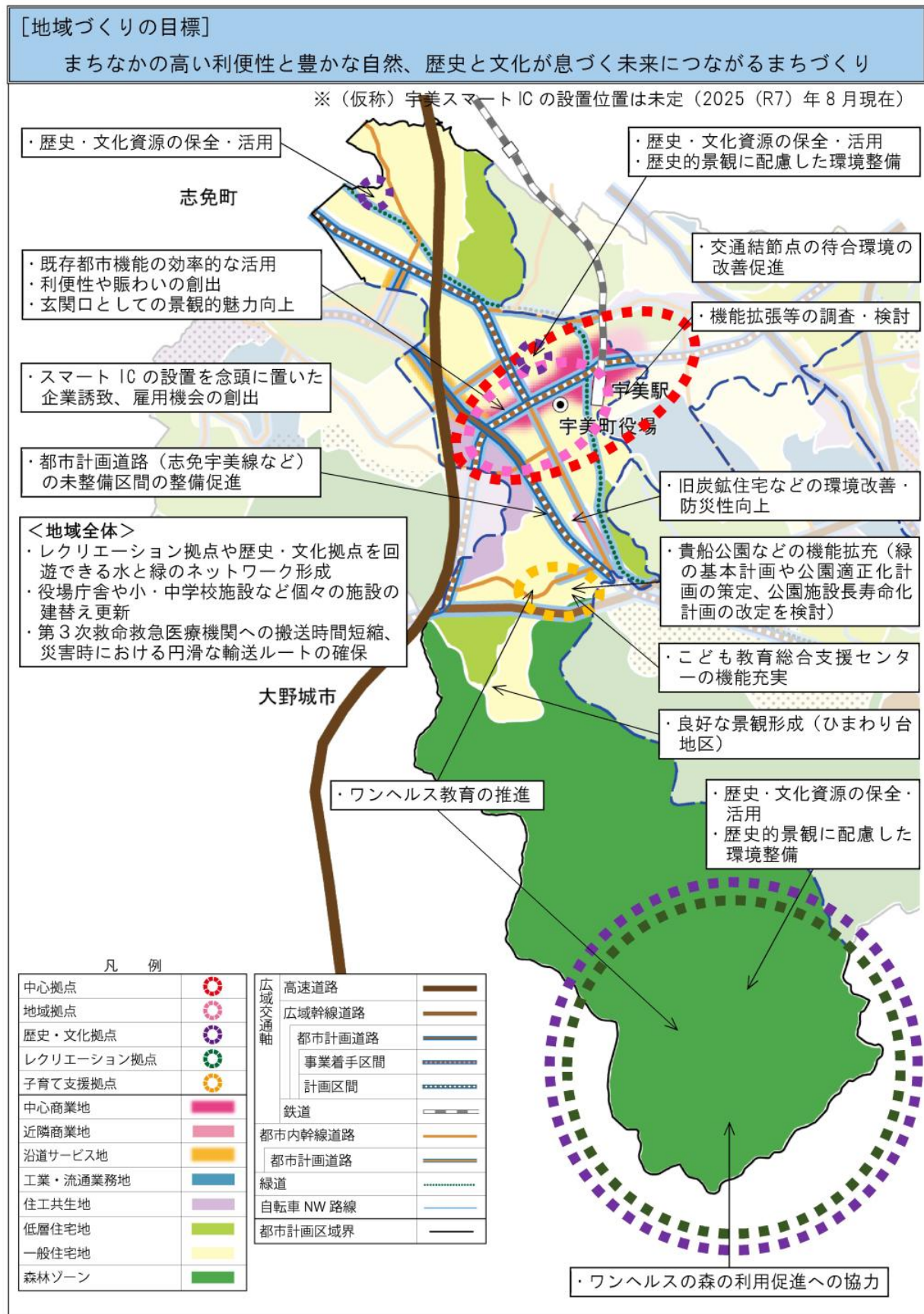
5.1.1 宇美地域の特性・課題

- 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 土 用 地	・ 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	[道路] ・ 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 [公共交通] ・ 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 [公園] ・ 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、自分らしく過ごすができるような公園整備
都 市 機 能	[河川・上下水道] ・ 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 [公共公益施設等] ・ 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 ・ 景観 ・ 環境 ・ 形成	・ 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	・ 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



(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。

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・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。

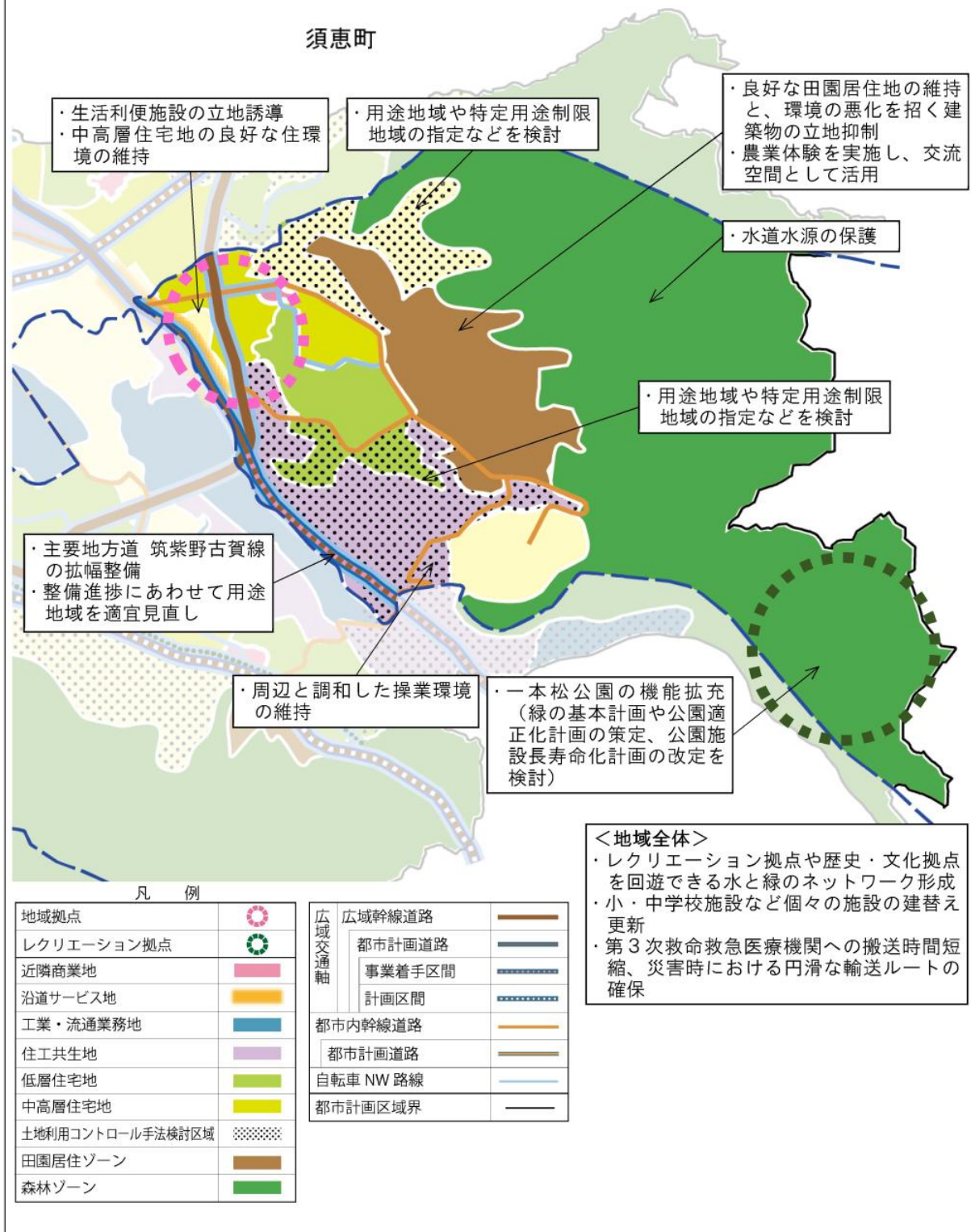
＜宇美東地域に係る都市づくりの基本的課題＞

	都市づくりの基本的課題
土地利用	・ 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	[道路] ・ 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こと、計画的な整備推進 [公共交通] ・ 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 [公園] ・ 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、自分らしく過ごすができるような公園整備
都市機能	[河川・上下水道] ・ 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 [公共施設等] ・ 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	・ 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	・ 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

[地域づくりの目標]

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



＜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（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。

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。

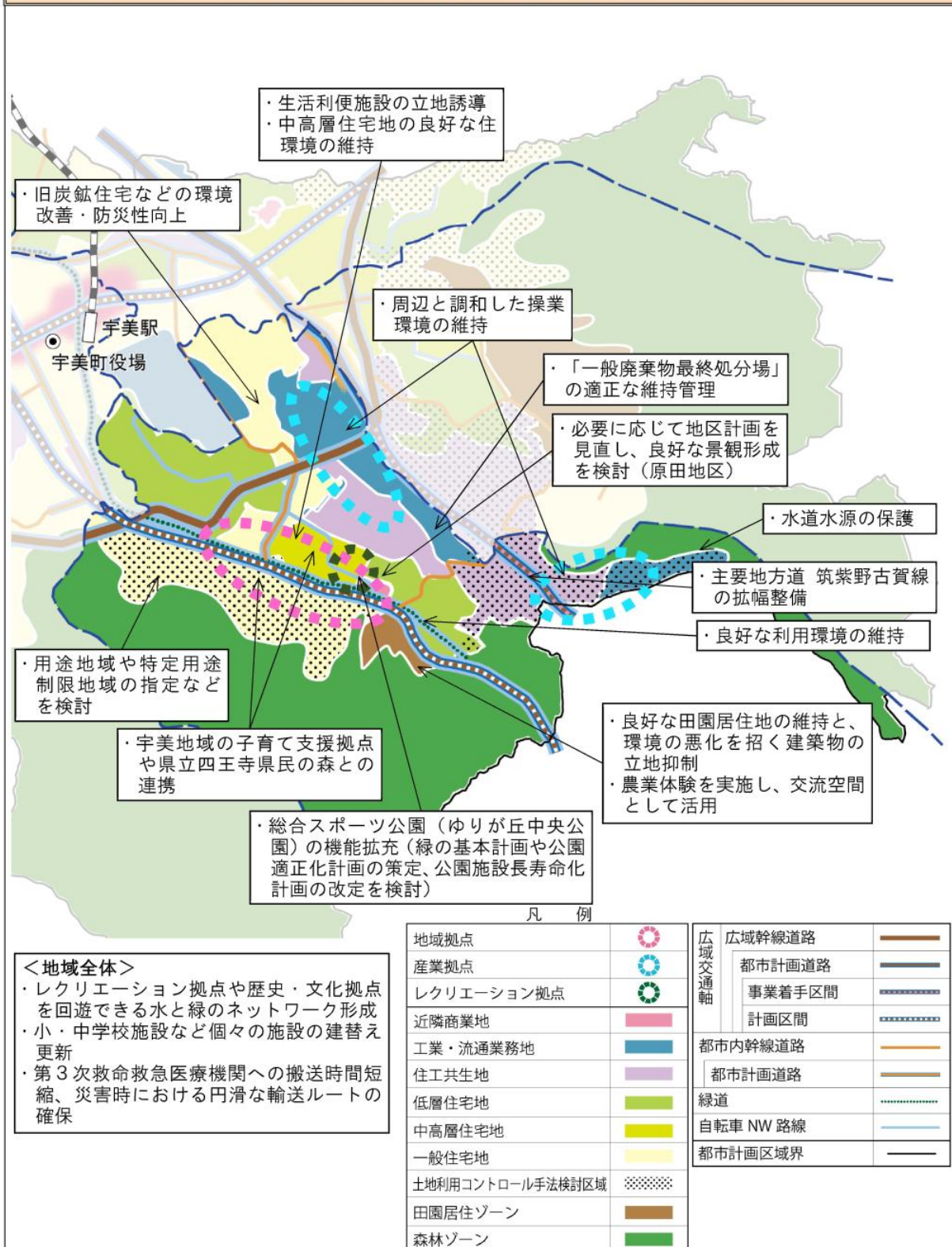
＜原田地域に係る都市づくりの基本的課題＞

	都市づくりの基本的課題
土地利用	・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	[道路] ・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こと、計画的な整備推進 [公共交通] ・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 [公園] ・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、自分らしく過ごすができるような公園整備
都市機能	[河川・上下水道] ・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 [公共公益施設等] ・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	・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	・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

[地域づくりの目標]

地域のつながりを育んで、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



＜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。

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。

- 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。

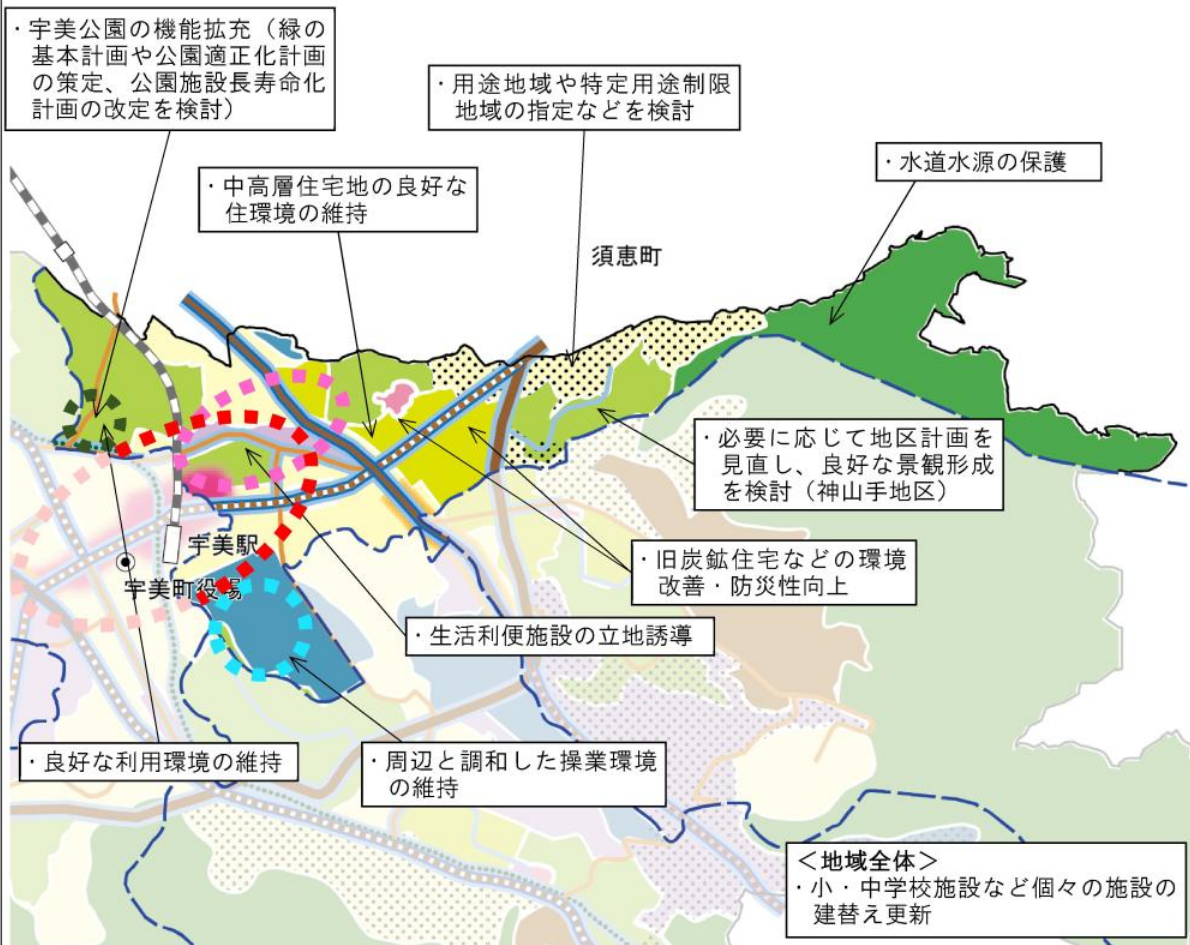
＜桜原地域に係る都市づくりの基本的課題＞

	都市づくりの基本的課題
土地利用	・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	[道路] ・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 [公共交通] ・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 [公園] ・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、自分らしく過ごすができるような公園整備
都市機能	[河川・上下水道] ・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 [公共公益施設等] ・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	・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	・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

[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		広域幹線道路	
地域拠点		都市計画道路	
産業拠点		事業着手区間	
レクリエーション拠点		計画区間	
近隣商業地		鉄道	
沿道サービス地		都市内幹線道路	
工業・流通業務地		都市計画道路	
住工共生地		自転車 NW 路線	
低層住宅地		都市計画区域界	
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			

＜桜原地域の整備方針図＞

(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（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。
- 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

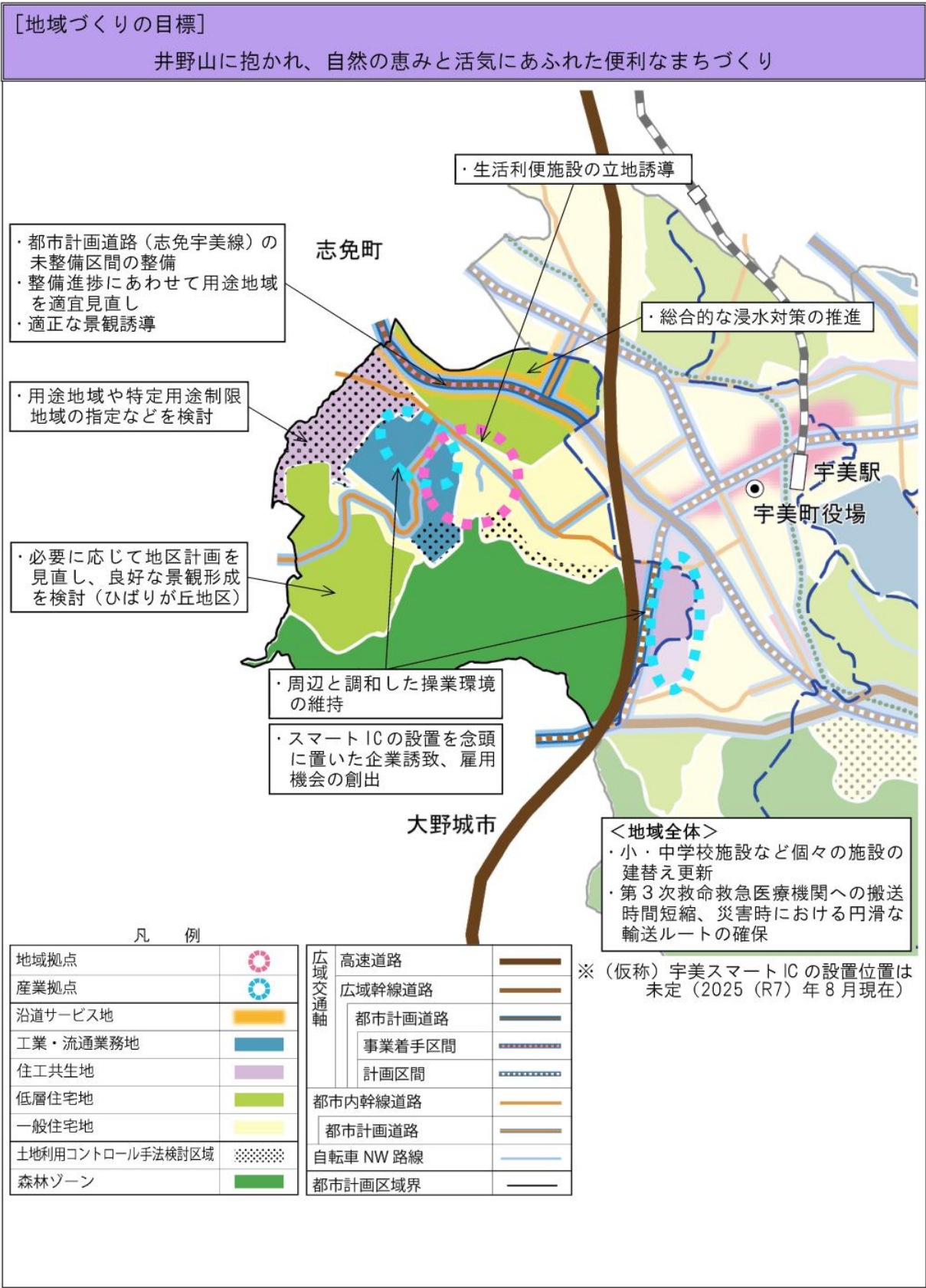
5.5.1 井野地域の特性・課題

- 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	・ 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	[道路] ・ 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 [公共交通] ・ 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 [公園] ・ 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、自分らしく過ごすができるような公園整備
都市機能	[河川・上下水道] ・ 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 [公共公益施設等] ・ 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	・ 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	・ 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。

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。

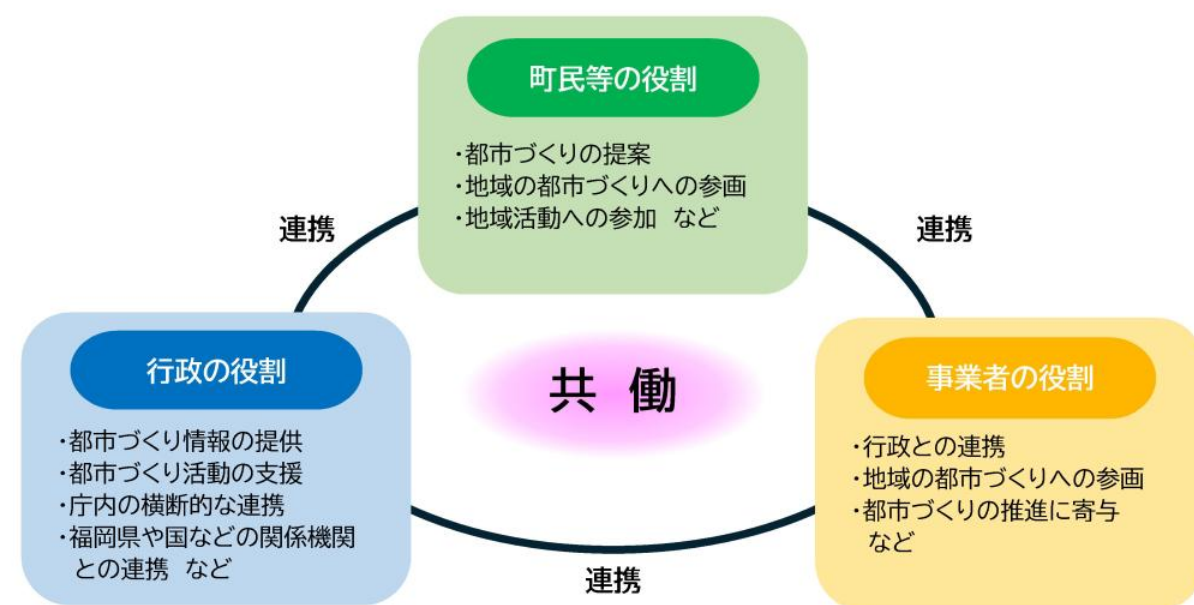
6. 実現化に向けて

6.1 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。



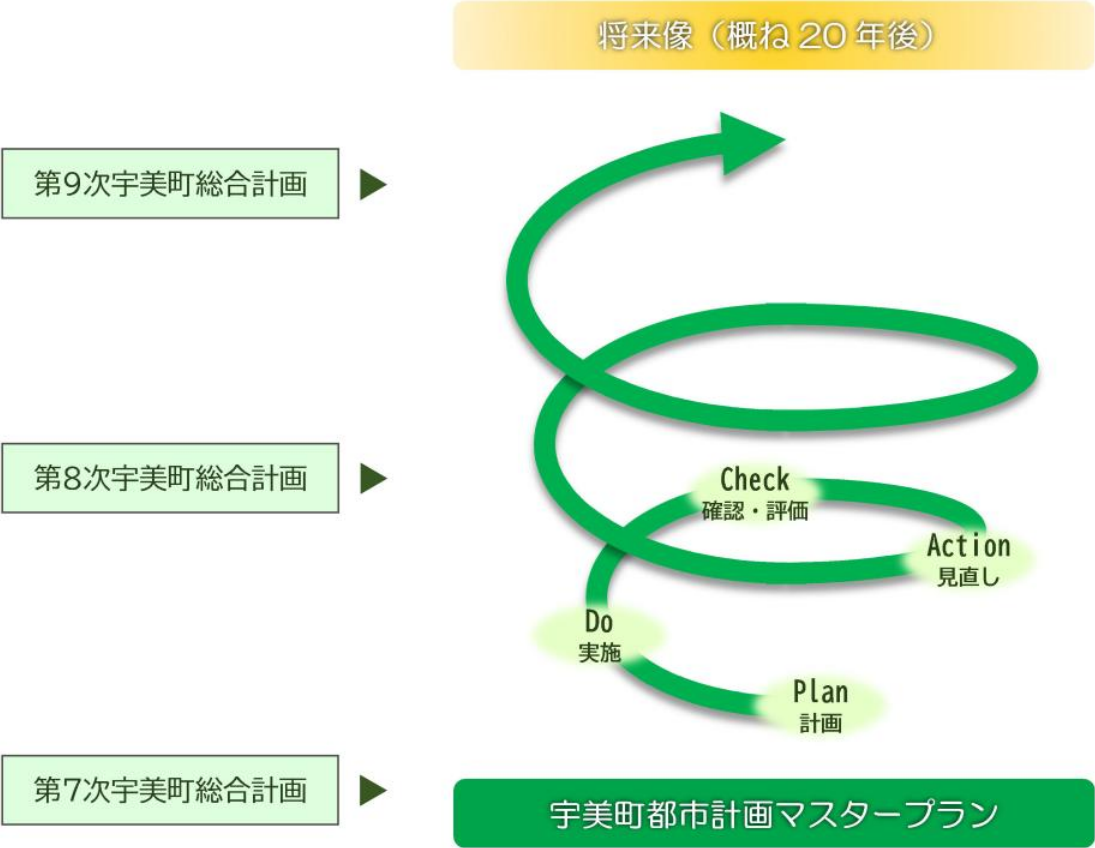
町民等の役割	●地域に応じた課題への対応、地域の良好な居住環境等を維持・創出するため、まちづくり協定、地区計画※の検討など、地域主体のまちづくりが求められています。 ●都市づくりの主体であることを自覚し、地域社会に関心を持って、積極的に都市づくりに関わるのが大切です。 ●各種団体は、専門性などを活かし、都市づくり活動を進めるとともに、地域住民や企業などとの協力・連携を図ることが期待されています。
事業者の役割	●宇美町の都市づくりについて、企業と行政が共通認識を持つことが大切です。 ●企業活動を通じた地域活性化や環境への対応などが求められています。 ●地域の活性化が自らの企業価値を高めるという視点を持ちながら、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。

6.2 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となりますが、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。



<都市計画マスタープランの適切な管理と見直しのイメージ>

参 考 資 料 編

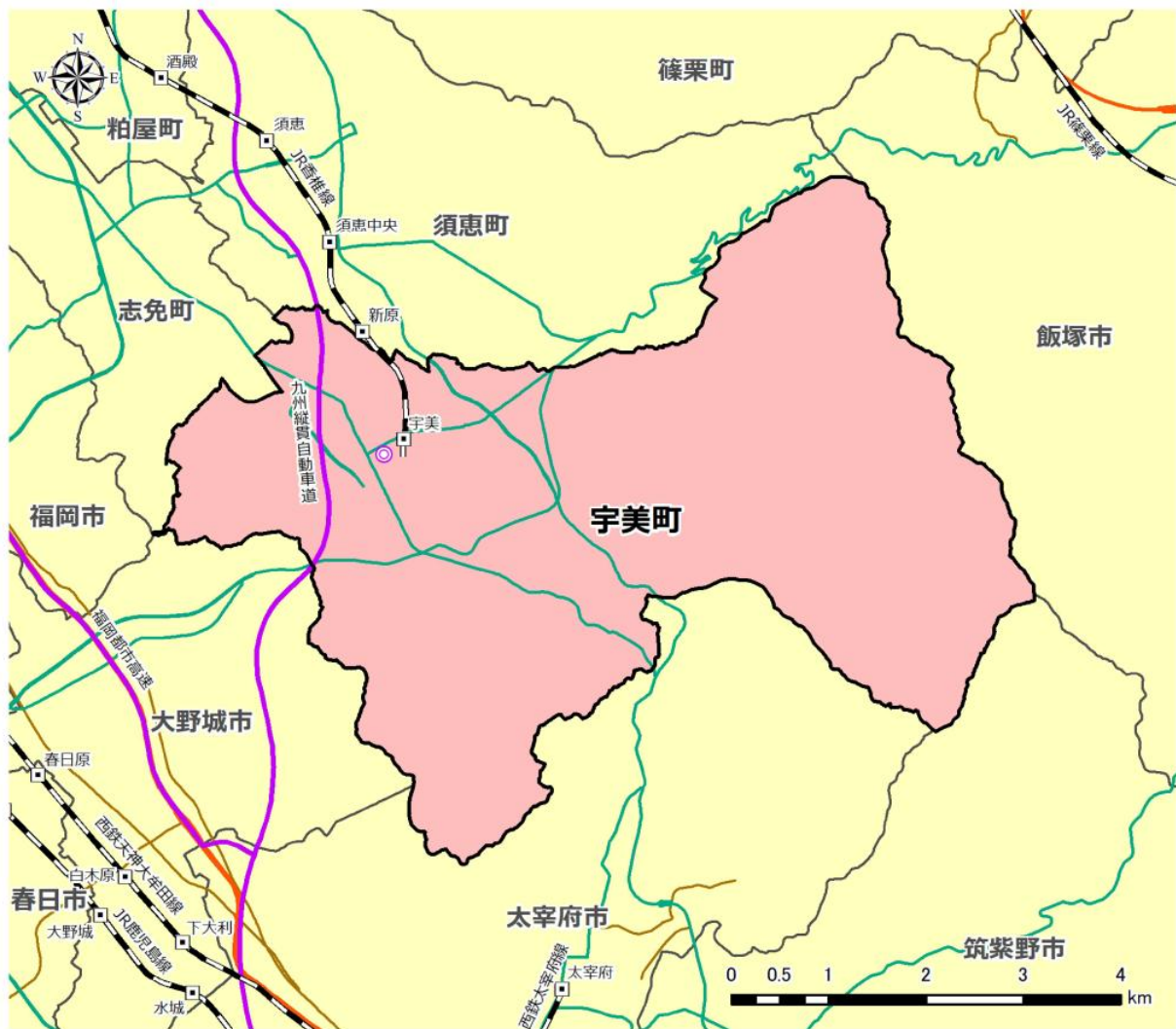
1. 宇美町の現況

1.1 位置と沿革

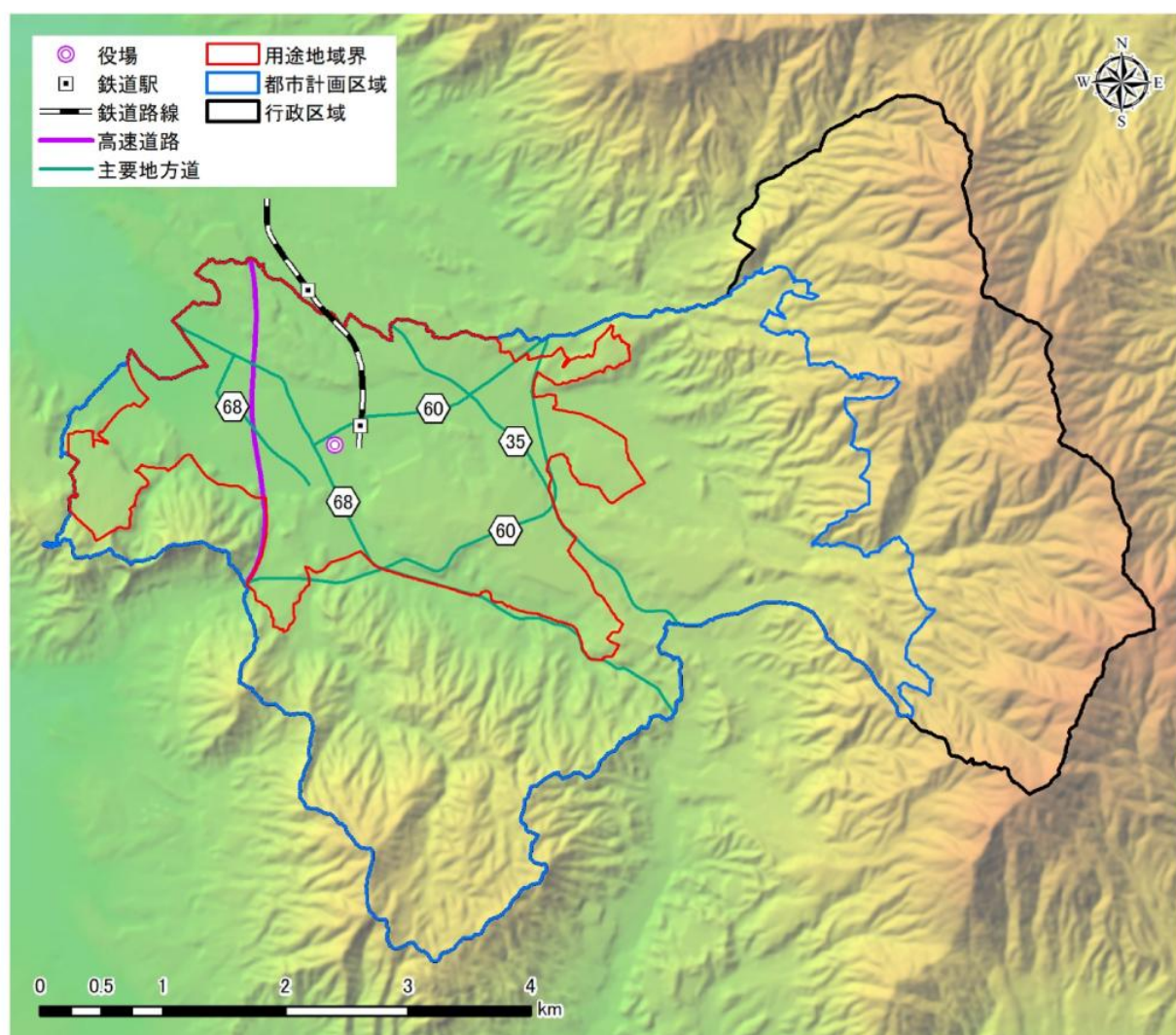
大野城市、福岡市、志免町、須恵町、飯塚市、太宰府市、筑紫野市に隣接
筑紫山系や、宇美川、井野川などの自然環境を有する

宇美町（以下、「本町」と言う）は、東経 130 度 30 分、北緯 33 度 31 分、糟屋郡の最南端に位置し、西に大野城市、福岡市、北西に志免町、北に須恵町、東に飯塚市、南に太宰府市、筑紫野市にそれぞれ隣接しています。

本町の東部から南部にかけて、砥石山（828m）、三郡山（936m）、頭巾山（901m）などの筑紫山系が取り囲み町土のおよそ 6 割が森林で形成されています。また、砥石山・三郡山を源とし、町の中央部を貫く宇美川と、四王寺山系より発した井野川が合流し、志免町・福岡市を経て多々良川に流れ込み、博多湾に注いでいます。



<位置図>



<地形図>

1.2 人口・世帯数

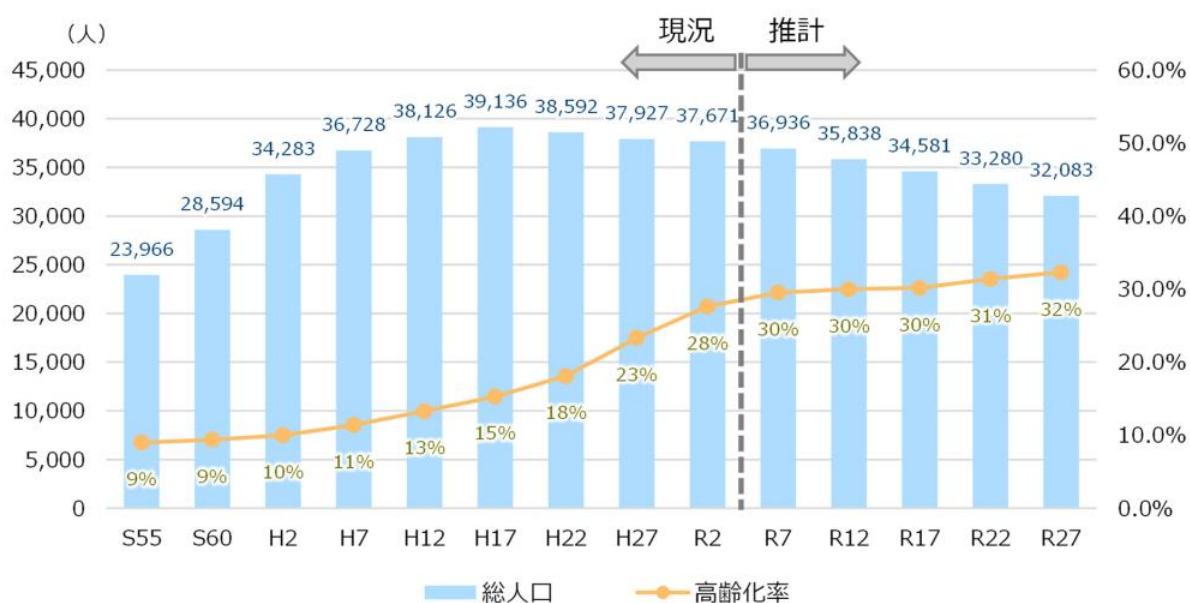
1.2.1 人口及び世帯数の推移

(1) 行政区域における人口の推移

2005（平成 17）年以降に人口減少が始まり、将来的にも減少傾向が続く見込み
世帯数は増加、1 世帯当たり人口は減少傾向

1980（昭和 55）年からの本町の総人口は、2005（平成 17）年の 39,136 人まで増加し続けましたが、2010（平成 22）年に減少に転じ、その後も緩やかな減少傾向をたどっています。将来的にも減少傾向は続き、2035（令和 17）年に 1990（平成 2）年の水準となり、2045（令和 27）年にはさらに減少し 32,083 人となることが予測されています。

一方で、世帯数は一貫して増加傾向にあり、2020（令和 2）年は 14,093 世帯となっています。1 世帯当たり人口は 1980（昭和 55）年で 3.71 人でしたが、2020（令和 2）年には 2.67 人まで減少しており、核家族化が進行しています。



<人口と世帯数の推移>

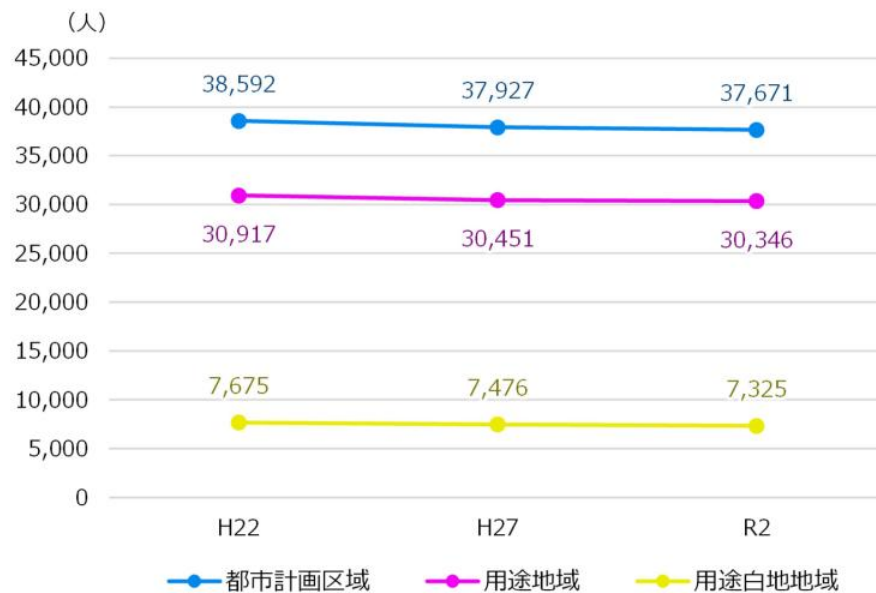
資料：国勢調査（～2020（令和 2）年）、
国立社会保障・人口問題研究所（2023（令和 5）年推計）（2025（令和 7）年～）

(2) 都市計画区域などにおける人口の推移

本町の人口の約 8 割が用途地域内に居住
用途地域、用途白地地域人口ともに減少傾向

2020（令和 2）年の人口は、都市計画区域 37,671 人、用途地域 30,346 人、用途白地地域 7,325 人で、本町の人口の約 8 割が用途地域内に居住しています。

都市計画区域と同様に、用途地域、用途白地地域の人口はともに減少傾向にあります。



<人口の推移>

資料：国勢調査

1.2.2 人口集中地区

DID 面積は増加傾向、DID 人口密度は近年減少傾向

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

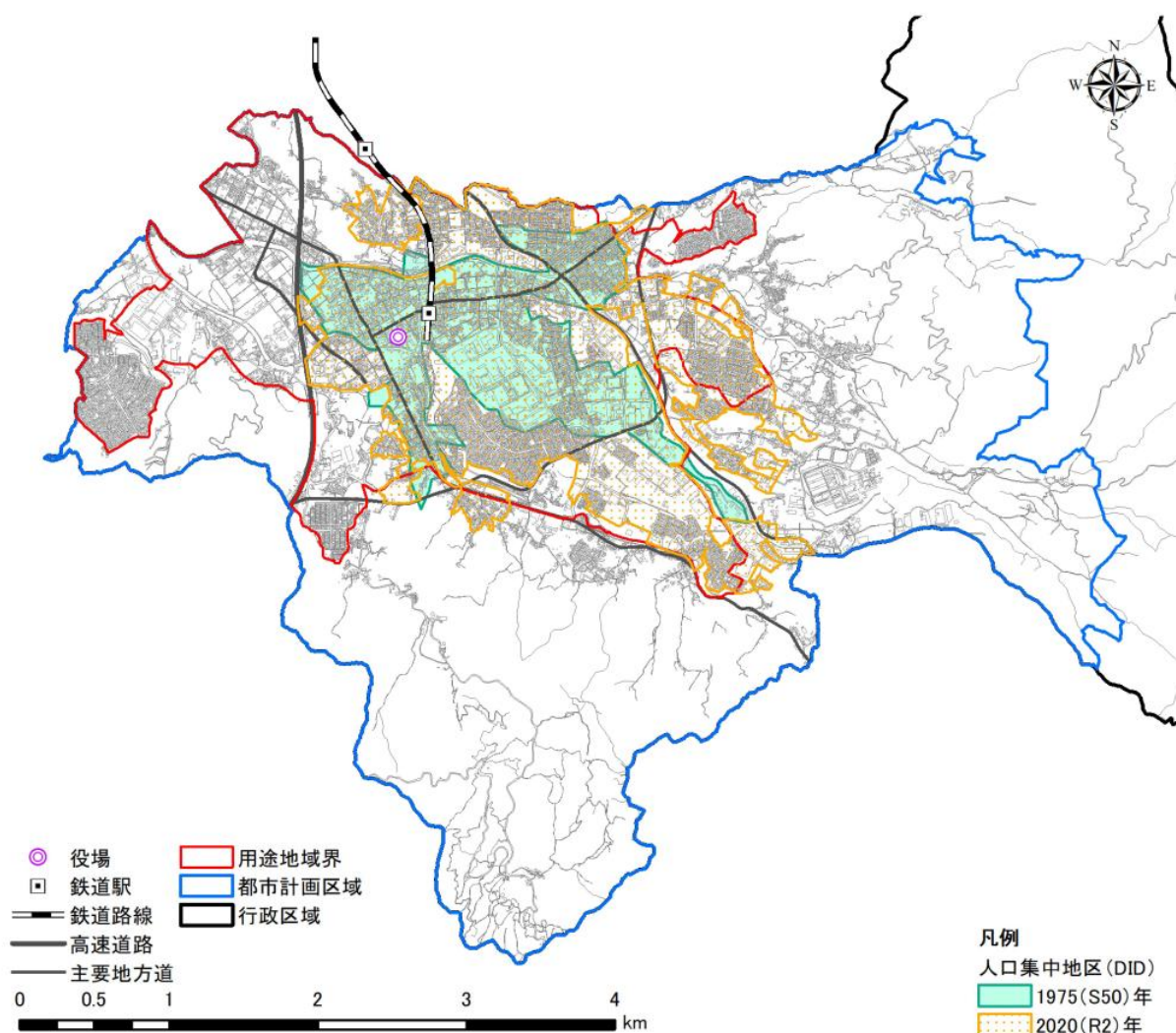
2020（令和 2）年の DID 面積は、面積 483ha に対し人口密度は 46.1 人/ha となっています。推移をみると、面積は増加傾向にあります。人口密度は 2010（平成 22）年までは増加傾向にありましたが以降は減少しています。

DID 区域は、用途地域の中央から主に東側に大きく広がっており、2020（令和 2）年には県道 68 号線と 60 号線の交差点以南をはじめ、用途地域の外側にかけて広がっています。



<DID 面積と人口密度の推移>

資料：国土数値情報（2000（平成 12）年～2005（平成 17）年）、
国勢調査（2010（平成 22）年～2020（令和 2）年）



<DID の変遷>

資料：国土数値情報（1975（昭和50）年）、国勢調査（2020（令和2）年）

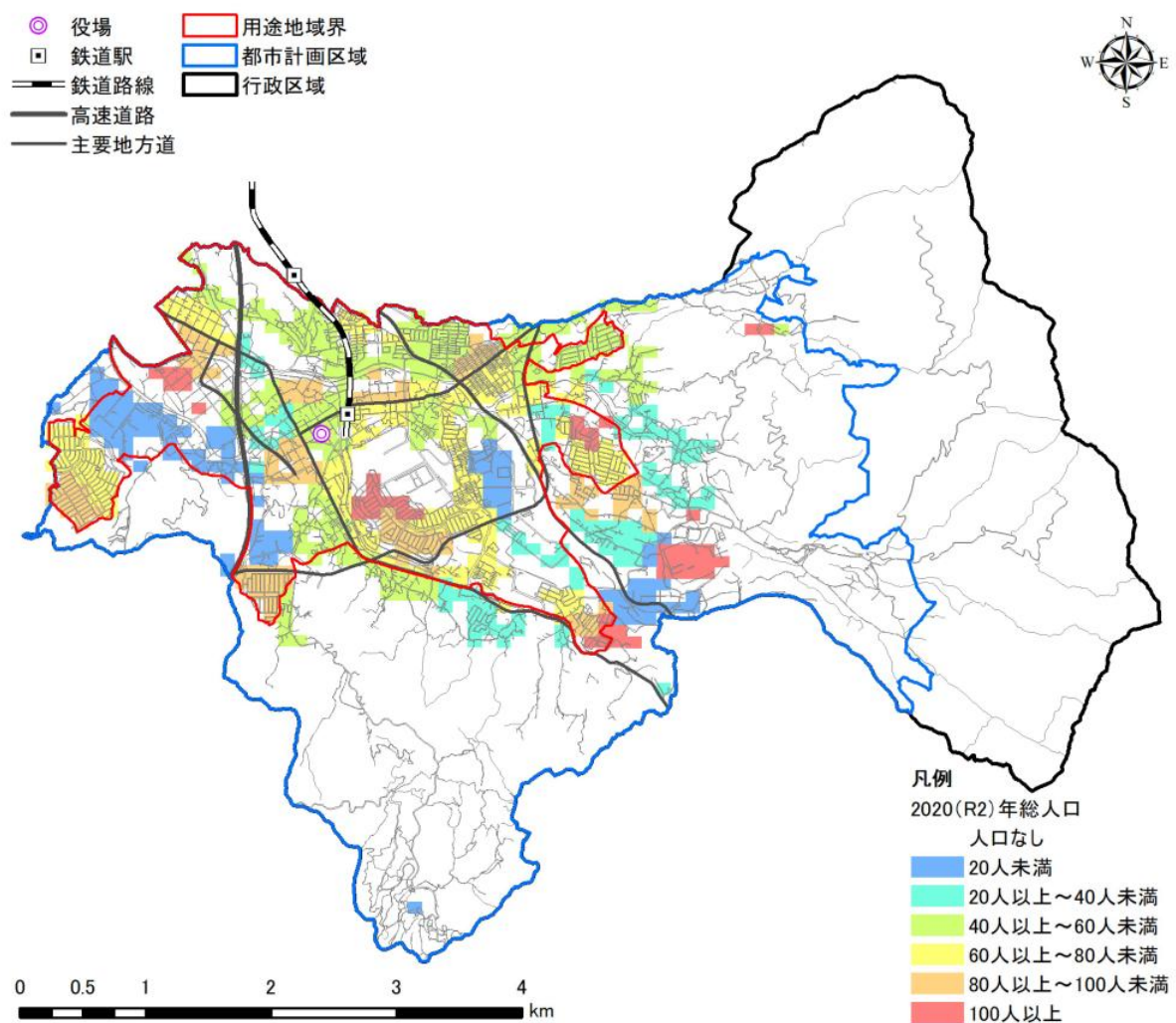
1.2.3 人口密度分布

用途地域の広い範囲で人口密度 40 人/ha を超えるが、将来は低下する見込み

用途地域の縁辺部で特に人口密度が高い

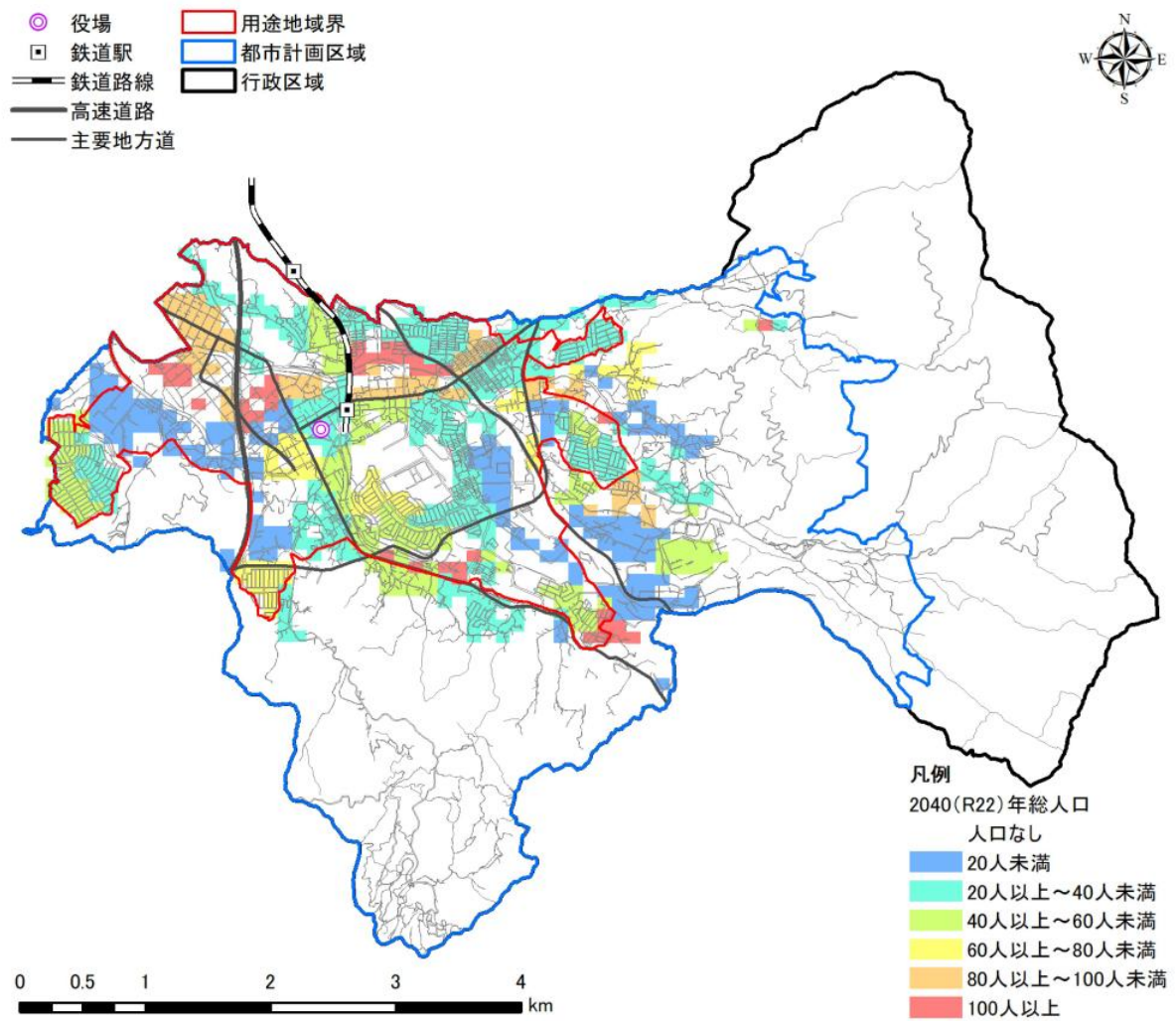
本町の人口は用途地域内やその周辺に集中しており、特に用途地域の広い範囲で 40 人/ha を超えており人口密度は高くなっています。町役場周辺や JR 宇美駅周辺よりも、用途地域の縁辺部などで人口密度が高い場所がみられます。

将来の 2040（令和 22）年は、中心部でも人口密度が 40 人/ha 以下になり、全体的に人口密度は低下する見込みです。



<100m メッシュ別総人口分布（2020（令和 2）年）>

資料：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（2015（平成 27）年国調対応版）



<100m メッシュ別総人口分布（2040（令和 22）年）>

資料：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（2015（平成 27）年国調対応版）

1.2.4 年齢階層別人口

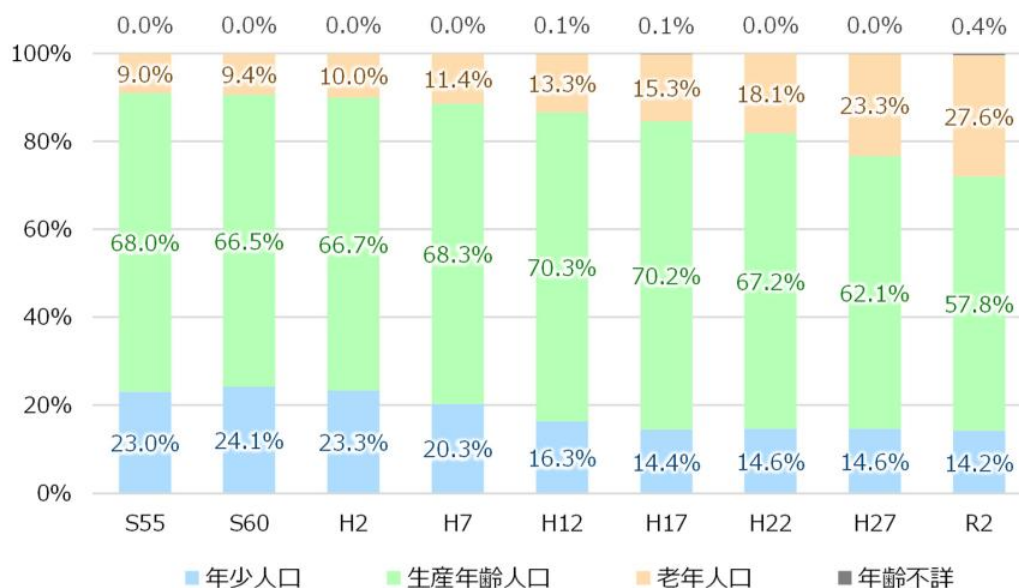
近年、年少人口、生産年齢人口割合ともに減少傾向

緩やかだった高齢化率の進行が近年加速

年少人口割合は2000（平成12）年に2割を下回り、以降は緩やかに減少しています。

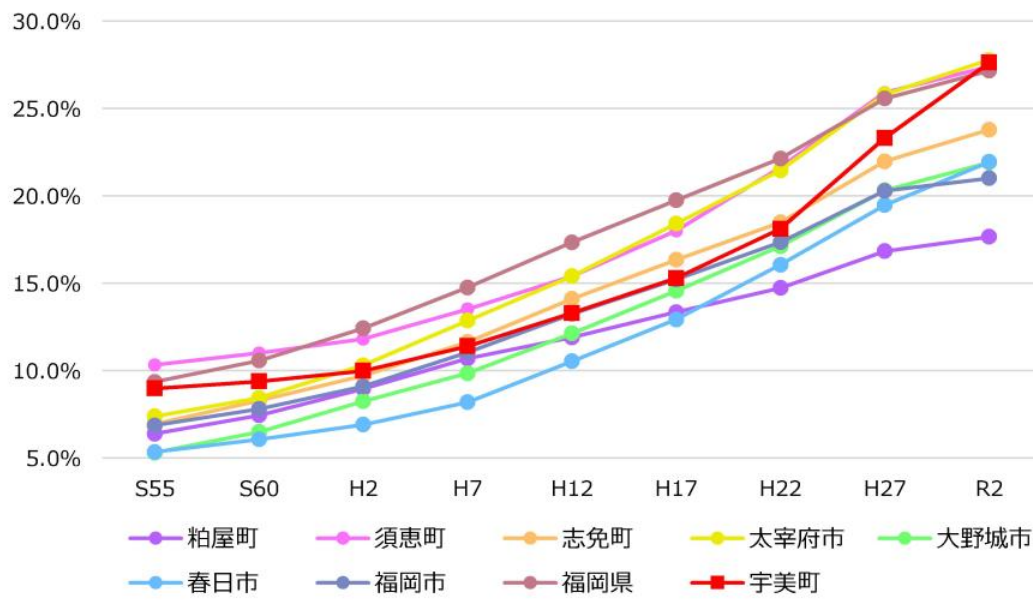
生産年齢人口割合は、2000（平成12）年にかけて約7割まで増加しましたが、2005（平成17）年に減少に転じた後、2020（令和2）年にかけて減少し続けています。

老年人口割合は一貫して増加傾向にあり2020（令和2）年には27.6%まで上がっています。2005（平成17）年までは緩やかな増加傾向でしたが、特に2010（平成22）年から2020（令和2）年にかけて大きく増加し高齢化が加速しています。周辺市町の高齢化率を比較しても、2010（平成22）年までは高齢化の進行は緩やかでしたが、2020（令和2）年にかけての増加幅は顕著に大きくなっており、2020（令和2）年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ます。



<年齢階層3区分別人口の推移>

資料：国勢調査



＜高齢化率の推移＞

資料：国勢調査

1.2.5 人口動態

2022（令和4）年の自然動態は減少、社会動態は増加

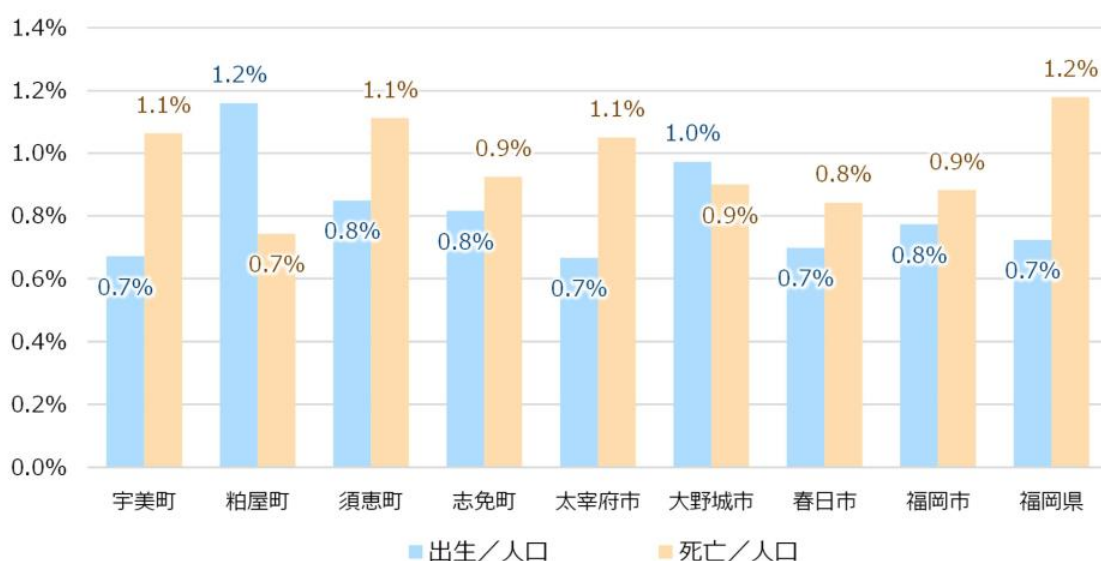
周辺市町や県全体の人口動態とほぼ同水準

2022（令和4）年9月までの1年間の出生・死亡による自然増減は、粕屋町や大野城市を除く周辺市町、及び県全体と同様に、自然減となっています。人口に対する出生数、死亡数の割合は、県全体と同水準となっています。

転入・転出による社会増減は、転入数が転出数をやや上回る社会増となっており、県全体や太宰府市を除く周辺市町も同様の傾向にあります。

<人口動態（自然増減）（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）>

	出生／人口	死亡／人口	人口	出生	死亡	増減
宇美町	0.7%	1.1%	37,542	252	399	▲ 147
粕屋町	1.2%	0.7%	48,956	568	364	204
須恵町	0.8%	1.1%	28,961	246	322	▲ 76
志免町	0.8%	0.9%	46,421	379	429	▲ 50
太宰府市	0.7%	1.1%	72,754	485	764	▲ 279
大野城市	1.0%	0.9%	103,006	1,002	927	75
春日市	0.7%	0.8%	110,646	773	932	▲ 159
福岡市	0.8%	0.9%	1,631,409	12,616	14,400	▲ 1,784
福岡県	0.7%	1.2%	5,117,967	37,013	60,378	▲ 23,365

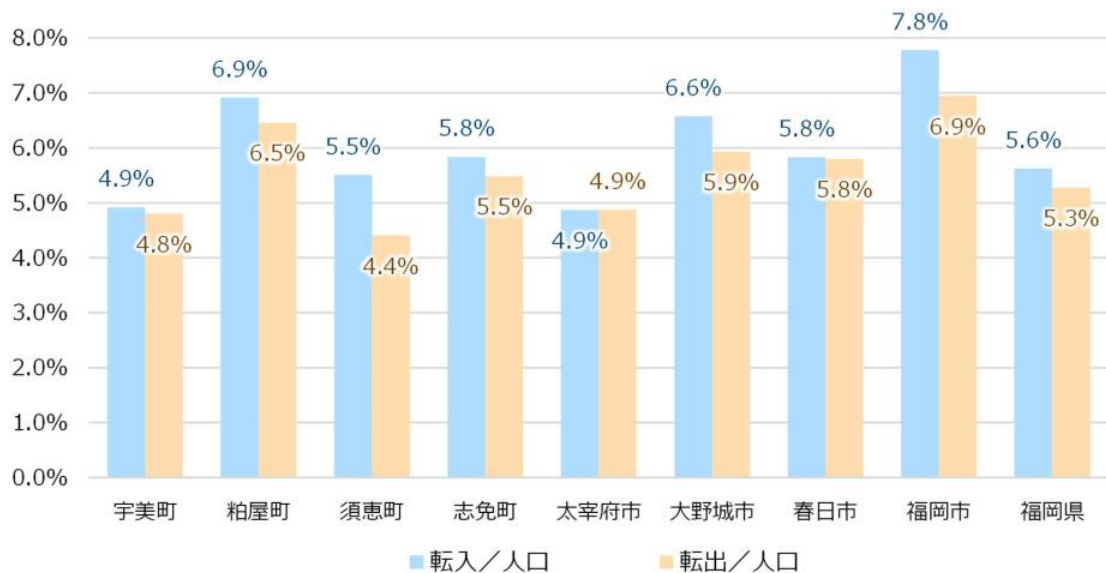


<人口動態（自然増減）（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）>

資料：2022（令和4）年度福岡県の人口と世帯年報（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）

＜人口動態（社会増減）（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）＞

	転入／人口	転出／人口	人口	転入	転出	増減
宇美町	4.9%	4.8%	37,542	1,846	1,804	42
粕屋町	6.9%	6.5%	48,956	3,384	3,163	221
須恵町	5.5%	4.4%	28,961	1,595	1,277	318
志免町	5.8%	5.5%	46,421	2,710	2,547	163
太宰府市	4.9%	4.9%	72,754	3,544	3,545	▲ 1
大野城市	6.6%	5.9%	103,006	6,776	6,109	667
春日市	5.8%	5.8%	110,646	6,449	6,416	33
福岡市	7.8%	6.9%	1,631,409	126,938	113,330	13,608
福岡県	5.6%	5.3%	5,117,967	287,901	269,940	17,961



＜人口動態（社会増減）（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）＞

資料：2022（令和4）年度福岡県の人口と世帯年報（2021（令和3）年10月～2022（令和4）年9月）

1.2.6 小学校区ごとの人口の動向

人口が多い「宇美」や「原田」はともに減少傾向、特に「原田」は町で唯一の社会減
人口増減数は「桜原」が最も多く、特に社会増が顕著

小学校区ごとの人口は、2019（平成 31）年から 2023（令和 5）年までの 5 年間で「宇美」「原田」など人口が多い地区で減少、その他の地区は増加となっています。

自然増減についてみると、「井野」のみ増加、その他全ての地区で減少数が大きく、町全体で 616 人減少となっています。一方で、社会増減は「原田」を除く全ての地区で増加となっており、町全体で 356 人増加となっています。社会増減において唯一減少となっている「原田」は、出生率、転入率ともに町の中で最も低くなっており、2023（令和 5）年の年齢階層別人口率についてみても、年少人口率が最も低く、老年人口率は「宇美東」と並んで最も高くなっています。

2019（平成 31）年から 2023（令和 5）年にかけて最も人口が増加している「桜原」は、「宇美」「原田」に次ぐ人口を有していますが、過去 5 年間の出生数や転入数、社会増減数は最も多く、特に社会増減は 305 人増で顕著となっています。2023（令和 5）年の年少人口率は町の中で最も高く、老年人口率は「宇美」に次いで 2 番目に低い割合となっています。

<小学校区ごとの人口動態>

下段はR5人口に対する割合

	人口			自然増減			社会増減		
				(H31～R5年度合計)			(H31～R5年度合計)		
	H31	R5	増減	出生	死亡	増減	転入	転出	増減
宇美小学校区	9,262	9,128	-134	326	462	-136	1,998	1,990	8
	—	—	-1.5%	3.6%	5.1%	-1.5%	21.9%	21.8%	0.1%
宇美東小学校区	5,931	5,991	60	243	336	-93	1,778	1,694	84
	—	—	1.0%	4.1%	5.6%	-1.6%	29.7%	28.3%	1.4%
原田小学校区	9,062	8,796	-266	210	436	-226	1,511	1,655	-144
	—	—	-3.0%	2.4%	5.0%	-2.6%	17.2%	18.8%	-1.6%
桜原小学校区	8,172	8,272	100	332	509	-177	2,158	1,853	305
	—	—	1.2%	4.0%	6.2%	-2.1%	26.1%	22.4%	3.7%
井野小学校区	4,814	4,819	5	214	198	16	1,253	1,150	103
	—	—	0.1%	4.4%	4.1%	0.3%	26.0%	23.9%	2.1%
計	37,241	37,006	-235	1,325	1,941	-616	8,699	8,343	356
	—	—	-0.6%	3.6%	5.2%	-1.7%	23.5%	22.5%	1.0%

※自然増減と社会増減の合計は、未届け者などを含まないため、人口の増減数とは合致しない。

<小学校区ごとの年齢階層別人口率>

年齢階層別人口 (%)	宇美 小学校区		宇美東 小学校区		原田 小学校区		桜原 小学校区		井野 小学校区		町全体	
	H31	R5	H31	R5	H31	R5	H31	R5	H31	R5	H31	R5
年少人口（～14歳）	15.8	13.8	12.4	12.6	11.0	10.4	14.7	14.9	14.4	13.8	13.7	13.0
生産年齢人口（15～64歳）	59.0	60.0	54.2	54.1	61.1	56.3	55.7	55.7	58.8	54.7	58.0	56.5
老年人口（65歳～）	25.2	26.2	33.3	33.3	27.9	33.3	29.6	29.4	26.8	31.5	28.3	30.5

資料：住民基本台帳

1.3 通勤・通学の状況

通勤・通学は流出超過の傾向

福岡市との通勤・通学流動が最も活発

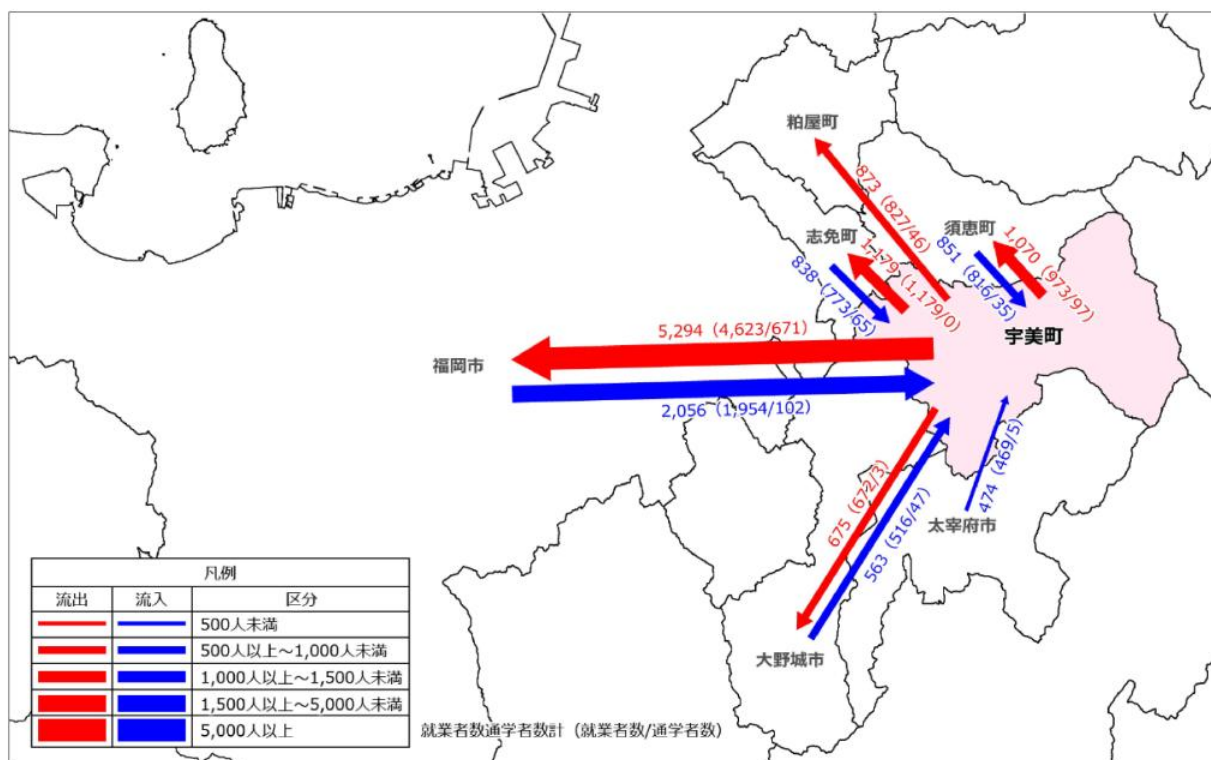
2020（令和2）年の本町の通勤・通学者数は、流出が11,427人、流入が7,167人であり、流出超過となっています。2000（平成12）年からの流出入の状況をみると、流出人数は近年減少傾向にある一方で、流入人口は増加傾向にあります。

流出先、流入先ともに福岡市が最も多く、福岡市への流出は全体の46.3%、福岡市からの流入は28.7%を占めています。流出入の通勤者と通学者の内訳は、通勤者が大半を占め、通学者は少ない傾向にあります。

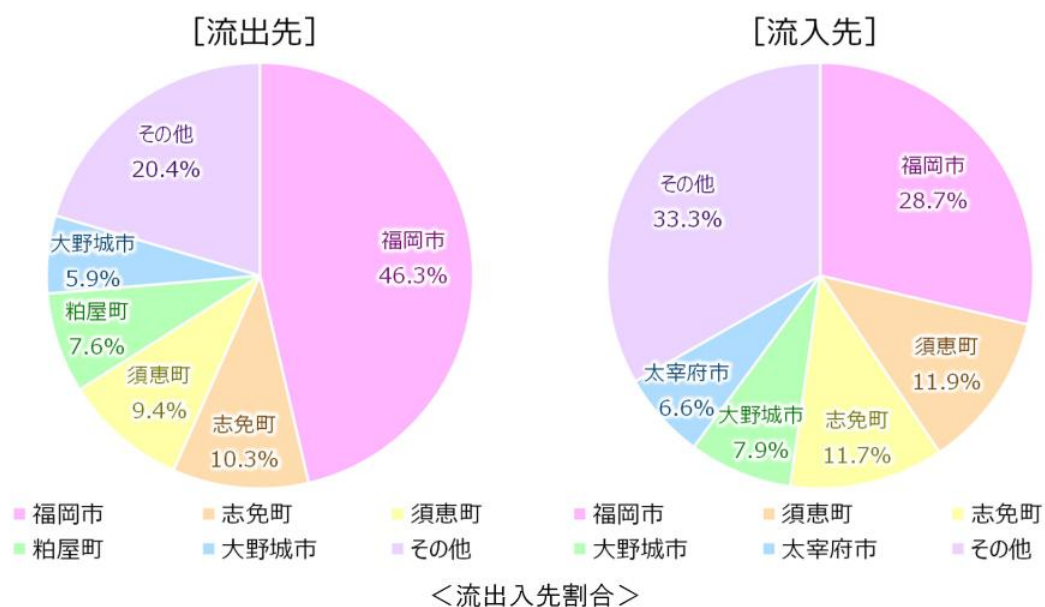
<流出入人口の推移>

	宇美町に 居住して 就業・通学 する人 (A)	流出		宇美町で 就業・通学 する人 (B)	流入		就業・通学者 比率 (B/A) (%)
		宇美町 以外で 就業・通学 する人	流出率 (%)		宇美町 以外から 就業・通学 する人	流入率 (%)	
平成12年	20,327	12,749	62.7	14,273	6,695	46.9	70.2
平成17年	20,695	13,215	63.9	14,076	6,596	46.9	68.0
平成22年	19,372	12,946	66.8	12,907	6,342	49.1	66.6
平成27年	19,072	12,032	63.1	13,806	6,723	48.7	72.4
令和2年	18,545	11,427	61.6	14,393	7,167	49.8	77.6

資料：国勢調査



< 流出入先上位5都市 >



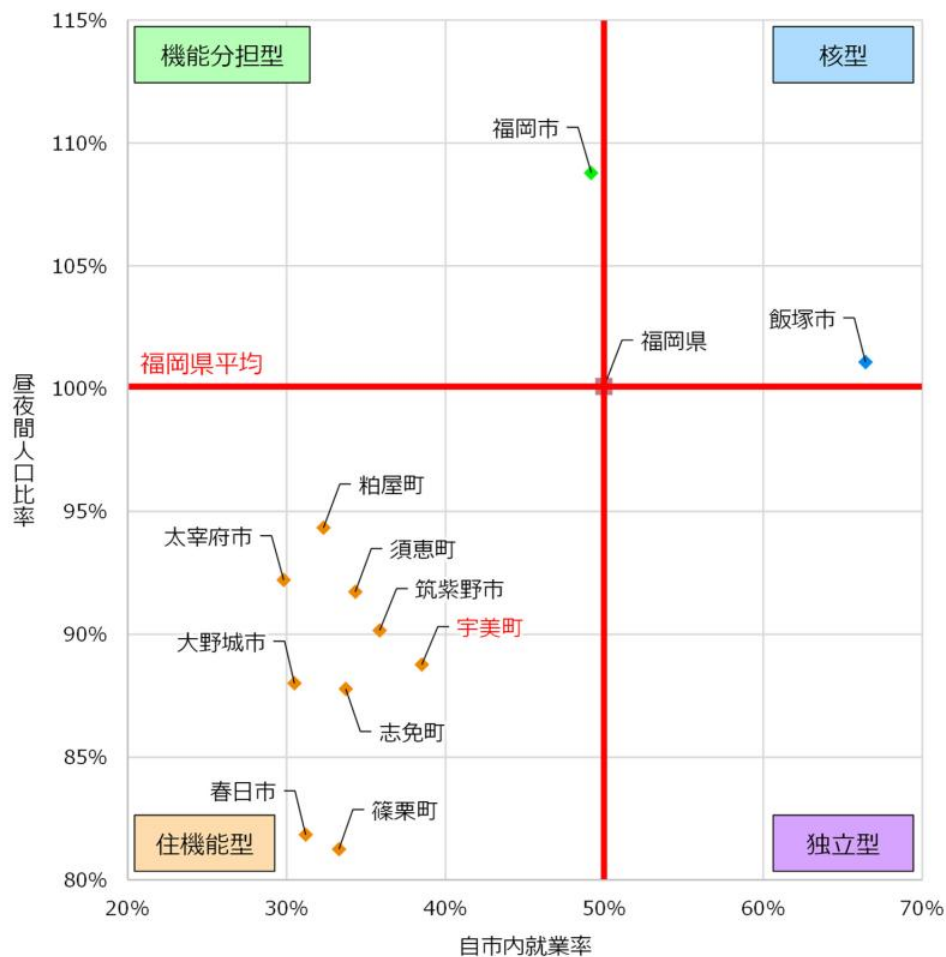
資料：国勢調査

1.4 都市性格分類

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

本町の昼夜間人口比率は 89%、自市内就業率は 39%であり、どちらも福岡県の平均（昼夜間人口比率 100%、自市内就業率 50%）よりも低くなっています。

自市内での就業・通学者が少なく、夜間の人口が多いことから、周辺都市等のベッドタウンとして機能する「住機能型」の都市であるといえます。本町の近隣都市で福岡市と飯塚市の間に位置する須恵町や志免町、大野城市、太宰府市なども同様の都市に分類され、ベッドタウンとしての役割を担っています。



核型：自市内で働く人が多く、就業・通学者を含めた昼間の人口が多い都市であり、生活圏における中心都市として機能

独立型：自市内で働く人は多いが、昼間の人口は多くない都市であり、自市内である程度独立した生活圏を形成

住機能型：自市内で働く人が少なく、夜間の人口が多い都市であり、周辺都市等のベッドタウンとして機能

機能分担型：自市内で働く人は少ないが、昼間の人口が多い都市であり、職・教育等の機能に特化

＜都市性格分類（自市内就業率・昼夜間人口比率）＞

資料：国勢調査（2020（令和2）年）

1.5 産業動向

1.5.1 就業構造

第三次産業人口が全体の7割台半ばを占める

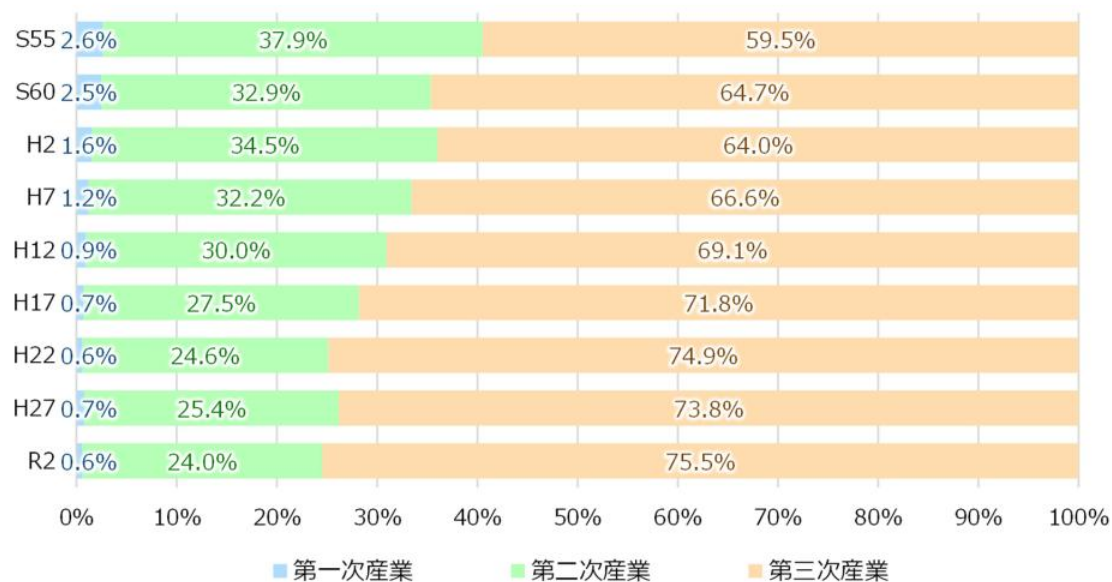
第一次、第二次産業人口は縮小傾向

就業人口の約3割が「サービス業」

2020(令和2)年の産業分類別就業者人口の構成は、第一次0.6%、第二次24.0%、第三次75.5%を占めています。

就業者割合の推移は、第一次産業は2000(平成12)年に1%を下回ってから近年は横ばいで推移し、第二次産業は1980(昭和55)年に全体の約4割を占めていましたが2005(平成17)年に3割を下回り、以降は2割台半ばを推移しています。一方で、第三次産業は1980(昭和55)年の約6割から2020(令和2)年の7割台半ばまで大きく増加しています。

産業分類を細かくみると、「サービス業」が全体の約3割を占め最も多く、次いで「卸売業、小売業」、「運輸業、郵便業」、「建設業」、「製造業」の順に多くなっています。



<産業分類別就業者人口の構成比推移>

資料：国勢調査

＜産業分類別就業者人口及び構成比（2020（令和2）年）＞

産業分類		就業者数	構成比
第一次産業	農業、林業	92	0.5%
	漁業	2	0.0%
	小計	94	0.6%
第二次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	3	0.0%
	建設業	2,025	12.0%
	製造業	2,011	11.9%
	小計	4,039	24.0%
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	49	0.3%
	情報通信業	273	1.6%
	運輸業、郵便業	2,251	13.4%
	卸売業、小売業	3,254	19.3%
	金融業、保険業	233	1.4%
	不動産業、物品賃貸業	389	2.3%
	サービス業	5,672	33.6%
	公務（他に分類されるものを除く）	606	3.6%
	小計	12,727	75.5%
－	分類不能の産業	237	－
計		17,097	100.0%

資料：国勢調査（2020（令和2）年）

1.5.2 事業所数・従業者数

事業所数、従業者数ともに「サービス業」が最も多い

次点で「卸売業、小売業」、「建設業」、「製造業」、「運輸業」などが多い

町内の事業所数は、「サービス業」が最も多く、次いで「卸売業、小売業」、「建設業」、「製造業」が多くなっています。

町内の従業者数は、「サービス業」が最も多く、次いで「運輸業」、「卸売業、小売業」、「製造業」が多くなっています。

<産業分類別事業所数及び従業者人口（2021（令和3）年）>

産業分類		事業所数	従業者数
第一次産業	農業、林業	—	—
	漁業	—	—
	小計	0	0
第二次産業	鉱業、採石業、砂利採取業	—	—
	建設業	221	1,173
	製造業	180	2,598
	小計	401	3,771
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	—	—
	情報通信業	5	15
	運輸業、郵便業	103	2,775
	卸売業、小売業	270	2,757
	金融業、保険業	13	72
	不動産業、物品賃貸業	66	490
	サービス業	439	3,566
	小計	896	9,675
計		1,297	13,446

資料：経済センサス-活動調査（2021（令和3）年）

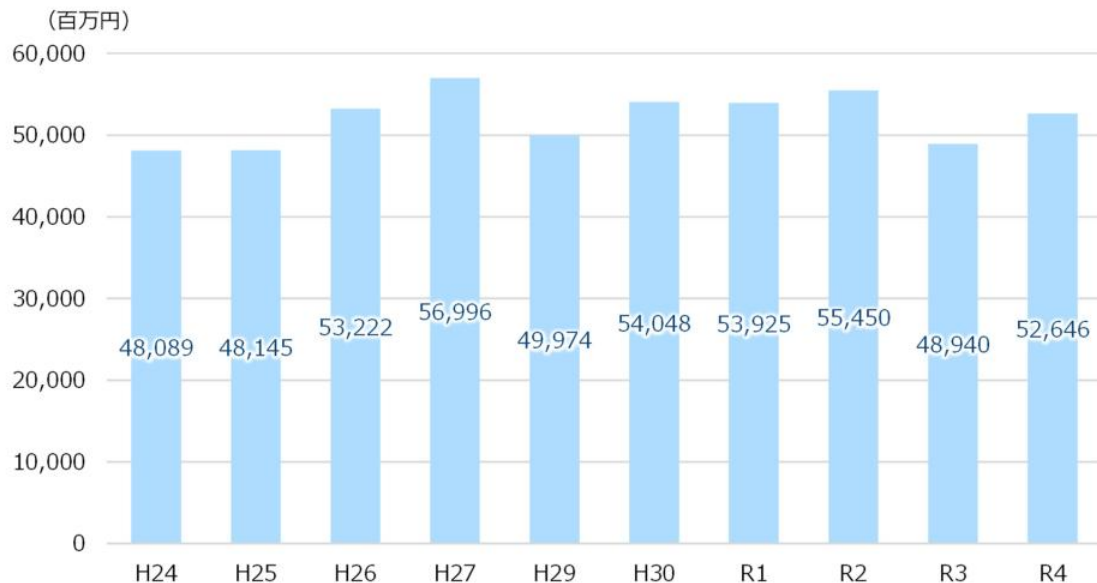
1.5.3 工業の動向

製造品出荷額は年間 500 億円前後で推移

従業者及び人口一人当たりの製造品出荷額は県平均よりも低い、従業者一人当たりは周辺市町の中で 2 番目に高い

2012（平成 24）年以降の製造品出荷額は、増減を繰り返しながら 500 億円前後を推移しています。

2022（令和 4）年における本町の製造品出荷額は約 526 億円で、従業者一人当たりの出荷額は県平均の 57%、人口一人当たりの出荷額は同 77%と、県平均に比べて低くなっていますが、周辺市町の中では、人口一人当たりの出荷額は須恵町に次いで高くなっています。



＜製造品出荷額の推移＞

資料：工業統計調査（2012（平成 24）年～2014（平成 26）年、2017（平成 29）年～2020（令和 2）年）、
経済センサス-活動調査（2016（平成 28）年、2021（令和 3）年）、経済構造実態調査（2022（令和 4）年）

＜工業の状況（2022（令和 4）年）＞

	宇美町	粕屋町	須恵町	志免町	太宰府市	大野城市	春日市	福岡市	福岡県
事業所数	111	74	127	81	46	142	28	884	6,023
従業者数	2,234	2,595	2,572	1,315	821	3,182	321	22,472	229,024
製造品出荷額等（百万円）	52,646	50,076	56,558	32,850	25,005	79,878	4,678	624,492	9,444,973
従業者一人当たりの出荷額（万円/人）	2,482	2,038	2,044	1,986	7,331	1,705	2,136	2,591	4,328
人口一人当たりの出荷額（万円/人）	149	108	180	56	84	53	6	37	194
人口	37,119	48,933	29,270	46,560	71,542	102,809	112,765	1,581,398	5,104,921

資料：経済構造実態調査（2022（令和 4）年）、
福岡県 HP『住民基本台帳年報』（2022（令和 4）年 1 月～2022（令和 4）年 12 月）

1.5.4 商業の動向

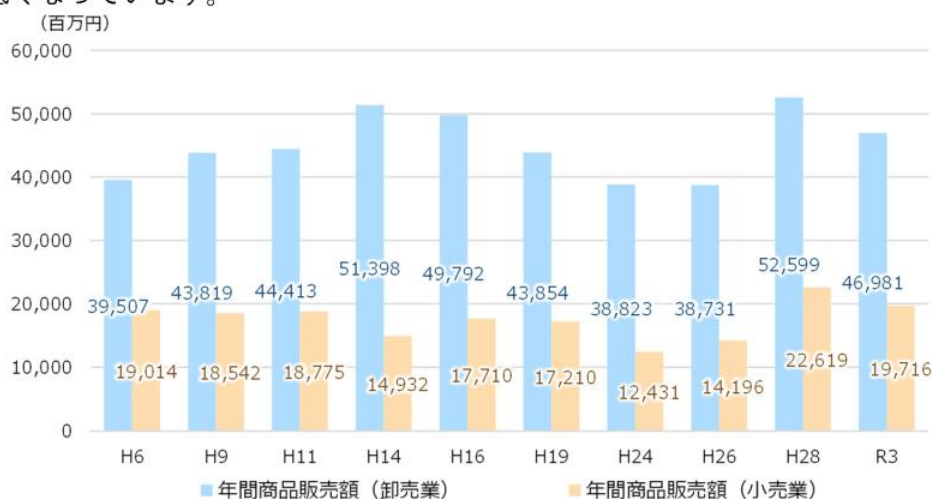
年間商品販売額は、卸売業約 400～500 億円、小売業約 100～200 億円前後で推移
 従業者及び人口一人当たりの年間商品販売額は卸売業、小売業ともに県平均よりも低い

1994（平成 6）年からの卸売業の年間商品販売額は、2002（平成 14）年まで増加傾向にありましたが、2004（平成 16）年に減少に転じ、その後 2012（平成 24）年まで減少傾向となりました。2016（平成 28）年は約 526 億円で 1994（平成 6）年以降最も高い水準まで増加しましたが、2021（令和 3）年には再び減少に転じました。

2021（令和 3）年の卸売業の年間商品販売額は約 470 億円で、従業者一人当たりの販売額は県平均の約 57%、人口一人当たりの販売額は同約 40%と、県平均に比べ低くなっています。

小売業の年間商品販売額は、2012（平成 24）年までは増減を繰り返しながらも減少傾向にあり、2014（平成 26）年から 2016（平成 28）年までは増加したものの、2021（令和 3）年に再び減少しています。

2021（令和 3）年の小売業の年間商品販売額は約 197 億円で、従業者一人当たりの販売額は県平均の約 74%、人口一人当たりの販売額は同約 49%と、県平均に比べて低く、周辺市町の中においても低くなっています。



＜年間商品販売額の推移＞

資料：商業統計調査（～2007（平成 19）年、2014（平成 26）年）、
 経済センサス-活動調査（2012（平成 24）年、2016（平成 28）年～）

＜商業の状況（2021（令和 3）年）＞

	宇美町	粕屋町	須恵町	志免町	太宰府市	大野城市	春日市	福岡市	福岡県
卸売業	事業所数	74	186	72	122	114	374	167	6,596
	従業者数	692	2,017	778	1,186	911	3,688	841	74,534
	年間商品販売額（百万円）	46,981	198,365	68,281	91,898	89,487	277,906	45,786	11,437,469
	従業者一人当たりの販売額（万円/人）	6,789	9,835	8,776	7,749	9,823	7,535	5,444	15,345
	人口一人当たりの販売額（万円/人）	126	408	235	197	125	273	40	729
小売業	事業所数	145	299	102	263	336	489	484	9,377
	従業者数	1,292	2,853	840	2,676	2,927	4,683	4,786	87,918
	年間商品販売額（百万円）	19,716	56,037	15,516	59,364	52,765	85,973	110,305	2,120,558
	従業者一人当たりの販売額（万円/人）	1,526	1,964	1,847	2,218	1,803	1,836	2,305	2,412
	人口一人当たりの販売額（万円/人）	53	115	53	127	73	84	97	135
人口		37,250	48,580	29,045	46,572	71,834	101,925	113,164	1,568,265

資料：経済センサス-活動調査（2021（令和 3）年）、
 福岡県 HP『住民基本台帳年報』（2021（令和 3）年 1 月～2021（令和 3）年 12 月）

1. 6 土地利用動向

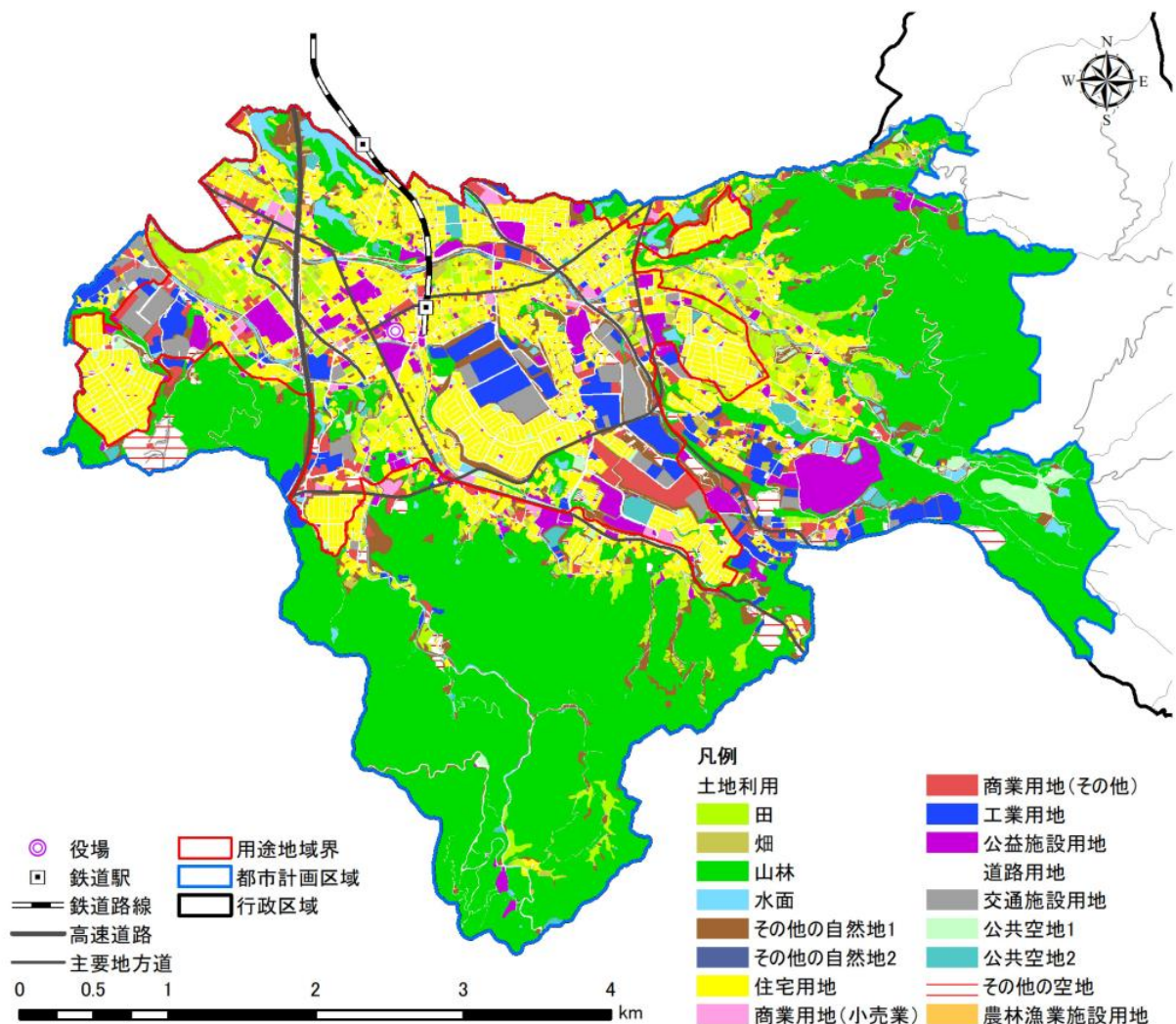
1. 6. 1 土地利用現況

用途地域は、住宅用地が 3 割以上、都市的土地利用が 8 割弱を占める

一方で、用途白地地域は森林が 7 割弱、自然的土地利用が 8 割弱を占める

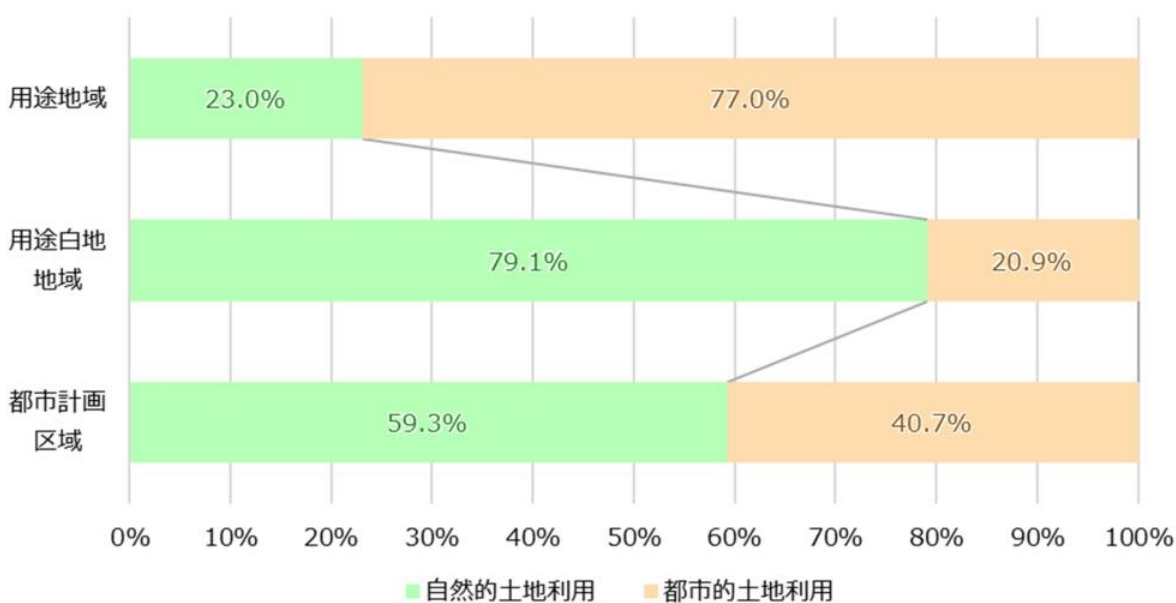
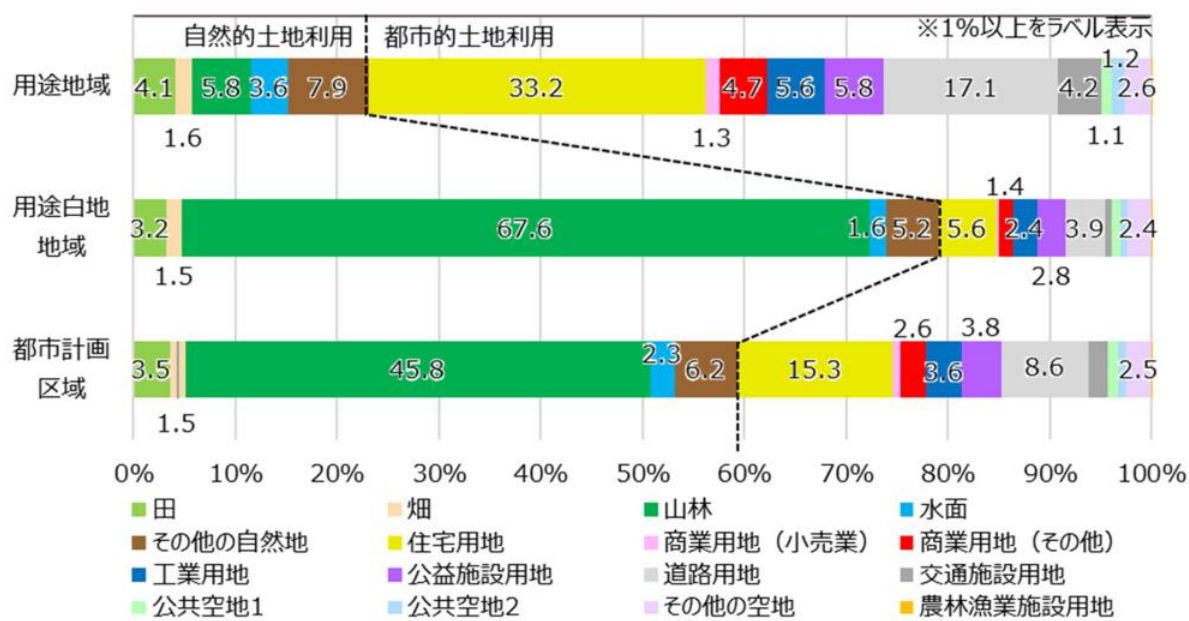
用途地域では、都市的土地利用が 77.0%を占め、住宅用地 33.2%、工業用地 5.6%、商業用地（小売業その他）6.0%、公益施設用地 5.8%、道路用地 17.1%が多くを占めています。その一方で、その他の自然地 7.9%、森林 5.8%の割合も高くなっています。

用途地域白地地域では、自然的土地利用が 79.1%を占めており、中でも森林が 67.6%と圧倒的に多くなっています。



<土地利用現況>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）



<区域別土地利用現況>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）

1.6.2 新築動向

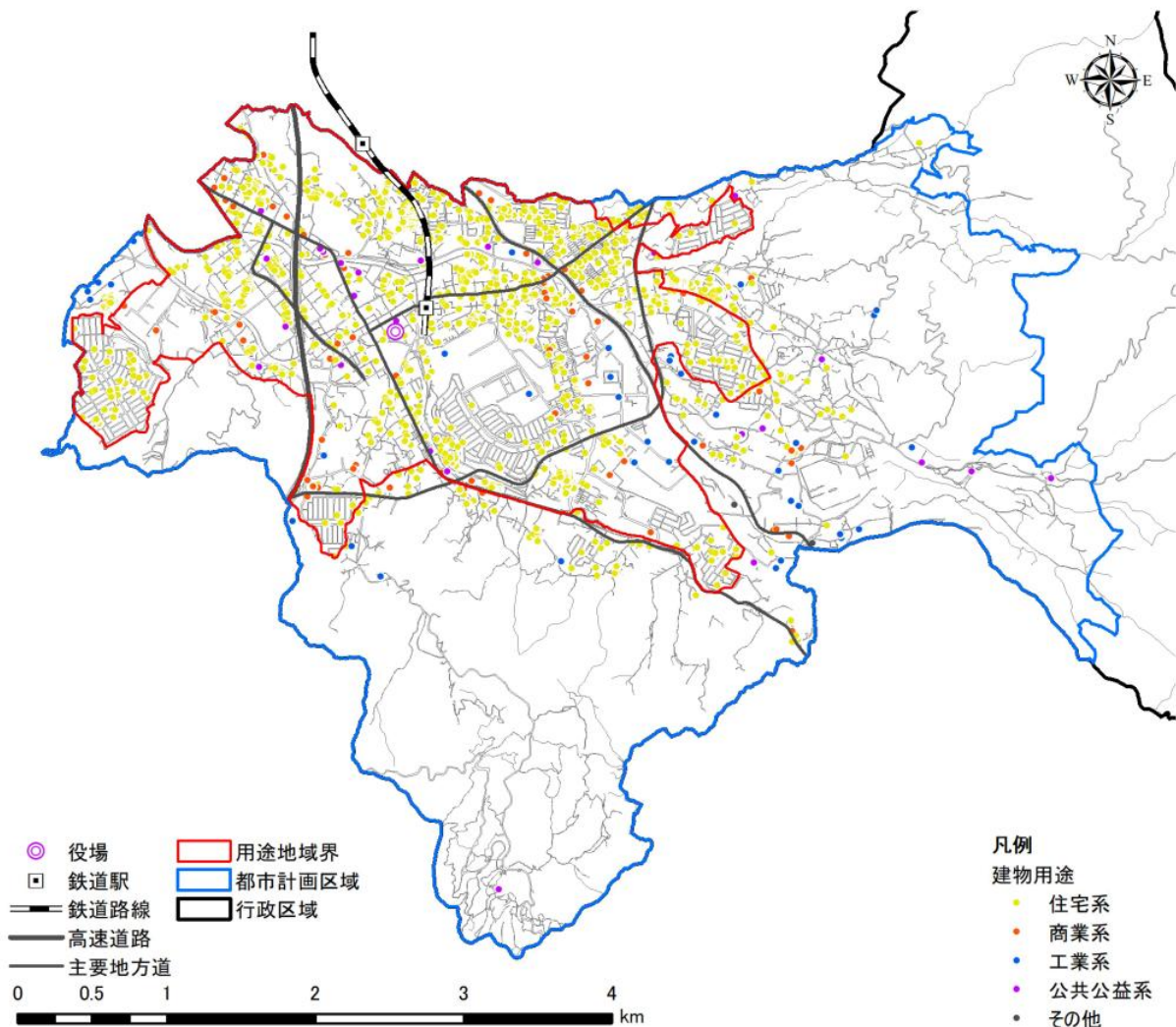
新築件数は増加傾向にあり、大半が住宅系の新築である

新築は用途地域内で活発で、用途白地地域では用途地域の縁辺部に多い

都市計画区域内の 2013（平成 25）年から 2023（令和 5）年までの新築動向をみると、年によって増減はあるものの増加傾向にあります。

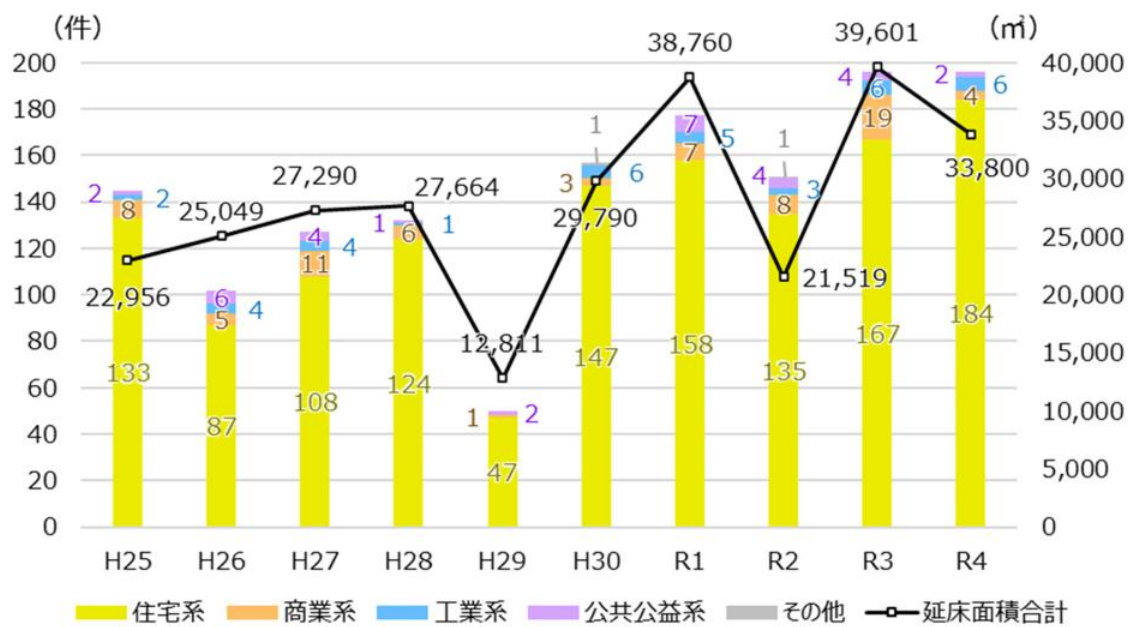
用途別にみると住宅系の新築が大半を占めています。

区域別にみると、用途地域内における新築が活発で、用途地域の広範囲に新築が分布しています。また、用途白地地域の新築は用途地域縁辺部に多くみられます。

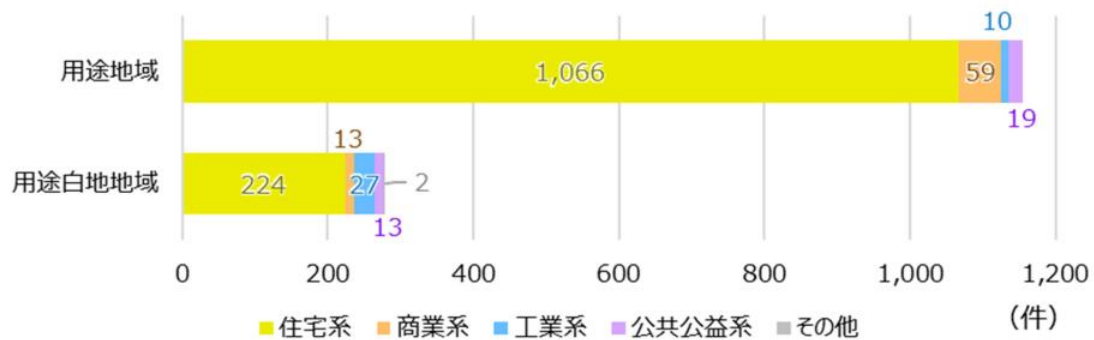


<新築動向（2013（平成 25）年）～2022（令和 4）年）>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）



<用途別新築動向（2013（平成 25）年）～2022（令和 4）年）>



<区域別新築件数（2013（平成 25）年）～2022（令和 4）年）>

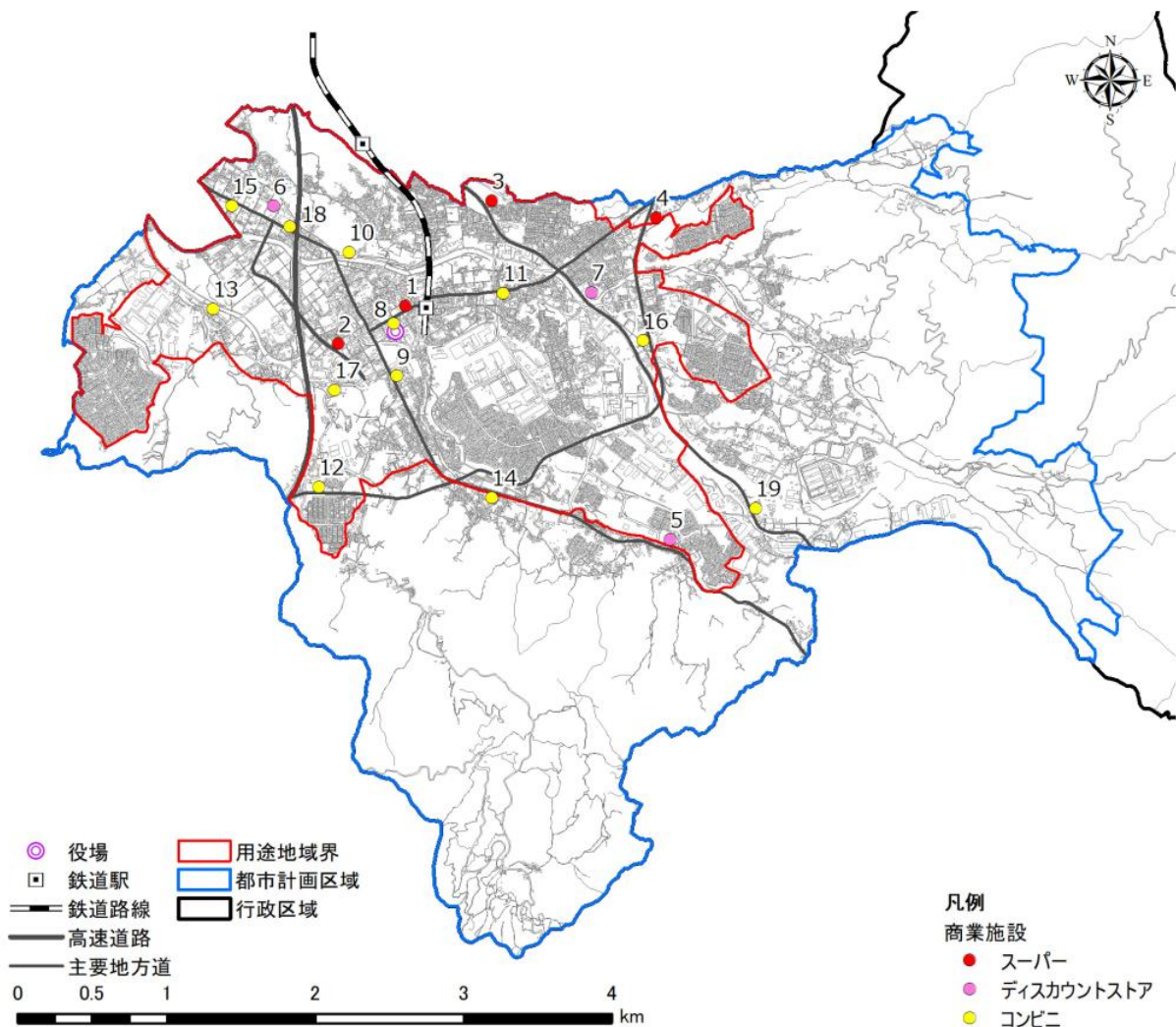
資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）

1.7 都市機能の立地状況

1.7.1 商業施設

食料品店は主に用途地域内の幹線道路沿いに分布

生活に身近なスーパーマーケットやコンビニなどの商業施設は、主に用途地域内の中心市街地を通る県道 68 号線をはじめとする幹線道路沿いを中心に分布しています。



<商業施設（食料品取扱店）>

資料：MapFan、各コンビニ HP

<商業施設（食料品取扱店）一覧>

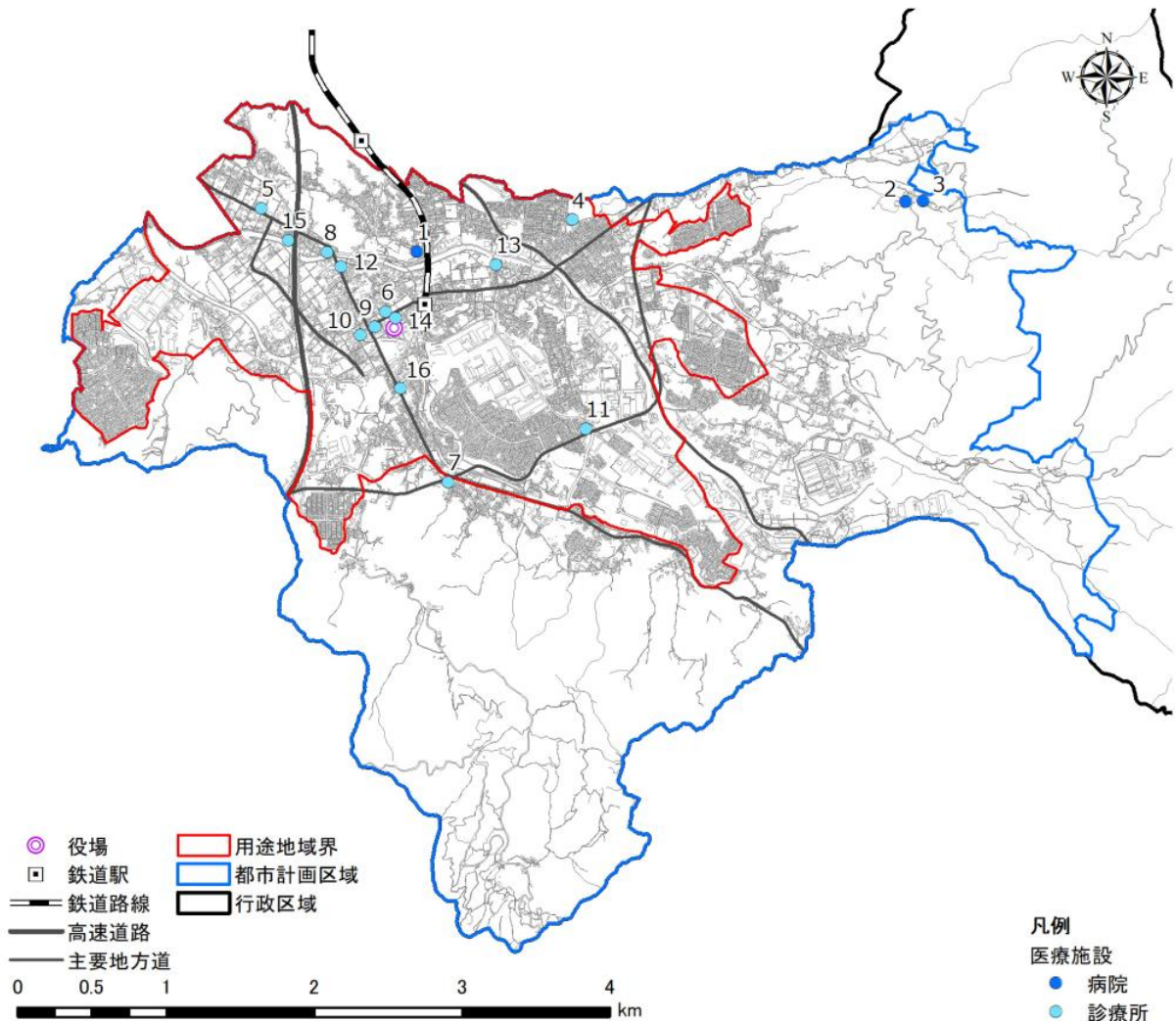
ID	分類	名称	住所
1	スーパー	にいてつストア 宇美店	糟屋郡宇美町宇美4丁目8-1
2	スーパー	業務スーパー 宇美店	糟屋郡宇美町宇美3丁目4-3
3	スーパー	アルゾ 宇美店	糟屋郡宇美町桜原1丁目32-67
4	スーパー	ジョイント たんぽぽ市場	糟屋郡宇美町神武原2丁目5-1
5	ディスカウントストア	スーパーセーントライアル 宇美店	糟屋郡宇美町ゆりが丘1丁目5-1
6	ディスカウントストア	ダイレックス 宇美店	糟屋郡宇美町光正寺2丁目3-5
7	ディスカウントストア	MrMax Select宇美店	糟屋郡宇美町桜原3丁目4-1
8	コンビニ	セブンイレブン 宇美町役場前店	糟屋郡宇美町宇美5丁目1-5
9	コンビニ	セブンイレブン 宇美5丁目店	糟屋郡宇美町宇美5丁目5-8
10	コンビニ	セブンイレブン 宇美明神坂店	糟屋郡宇美町明神坂2丁目8-11
11	コンビニ	セブンイレブン 福岡早見店	糟屋郡宇美町宇美中央2丁目17-11
12	コンビニ	セブンイレブン 宇美貴船店	糟屋郡宇美町貴船3丁目1462-1
13	コンビニ	セブンイレブン 宇美井野店	糟屋郡宇美町井野406-1
14	コンビニ	セブンイレブン 宇美原田1丁目店	糟屋郡宇美町原田1丁目14-12
15	コンビニ	セブンイレブン 宇美光正寺店	糟屋郡宇美町光正寺1丁目7-50
16	コンビニ	セブンイレブン 宇美東小学校前店	糟屋郡宇美町宇美東1丁目14-5
17	コンビニ	ファミリーマート 宇美井上店	糟屋郡宇美町宇美3863-1
18	コンビニ	ファミリーマート 大賀薬局宇美店	糟屋郡宇美町光正寺2丁目1-1
19	コンビニ	デイリーヤマザキ 宇美仲山店	糟屋郡宇美町障子岳南4丁目2527-1

資料：MapFan、各コンビニ HP

1.7.2 医療施設

町の中心部や用途地域内の県道 68 号線沿いを中心に診療所が集積

内科、外科、小児科を標榜する医療施設は、用途地域内に多く立地しており、特に診療所が町役場周辺や県道 68 号線沿いを中心に集積しています。病院については、用途地域内に 1 件、用途地域外の東側に 2 件立地しています。



<医療施設>

資料：九州厚生局 HP

<医療施設一覧>

ID	分類	名称	住所	内科	外科	小児科
1	病院	医療法人 社団 廣徳会 岡部病院	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-1	○	○	○
2	病院	河野粕屋病院	糟屋郡宇美町神武原6丁目1-1	○		
3	病院	医療法人 みなみ 粕屋南病院	糟屋郡宇美町神武原6丁目2-7	○		
4	診療所	医療法人 神武医院	糟屋郡宇美町桜原2丁目22-1	○		○
5	診療所	こやま内科クリニック	糟屋郡宇美町光正寺2丁目6-2	○		
6	診療所	医療法人中西内科クリニック	糟屋郡宇美町宇美4丁目1-3	○		
7	診療所	医療法人 加来循環器科内科医院	糟屋郡宇美町原田1丁目1-4	○		
8	診療所	まき内科	糟屋郡宇美町明神坂2丁目1-33	○		
9	診療所	古川整形外科医院	糟屋郡宇美町宇美5丁目3-10		○	
10	診療所	中川整形外科クリニック	糟屋郡宇美町宇美6丁目1-1		○	
11	診療所	おがわクリニック	糟屋郡宇美町四王寺坂1丁目29-5		○	
12	診療所	ごとう整形外科	糟屋郡宇美町宇美1丁目8-15		○	
13	診療所	医療法人道生会 山崎産婦人科小児科医院	糟屋郡宇美町宇美中央1丁目2-13			○
14	診療所	うみ小児科医院	糟屋郡宇美町宇美5丁目9-28			○
15	診療所	医療法人 おかべ小児科クリニック	糟屋郡宇美町光正寺1丁目1-18			○
16	診療所	医療法人いりえ小児科医院	糟屋郡宇美町貴船1丁目11-6			○

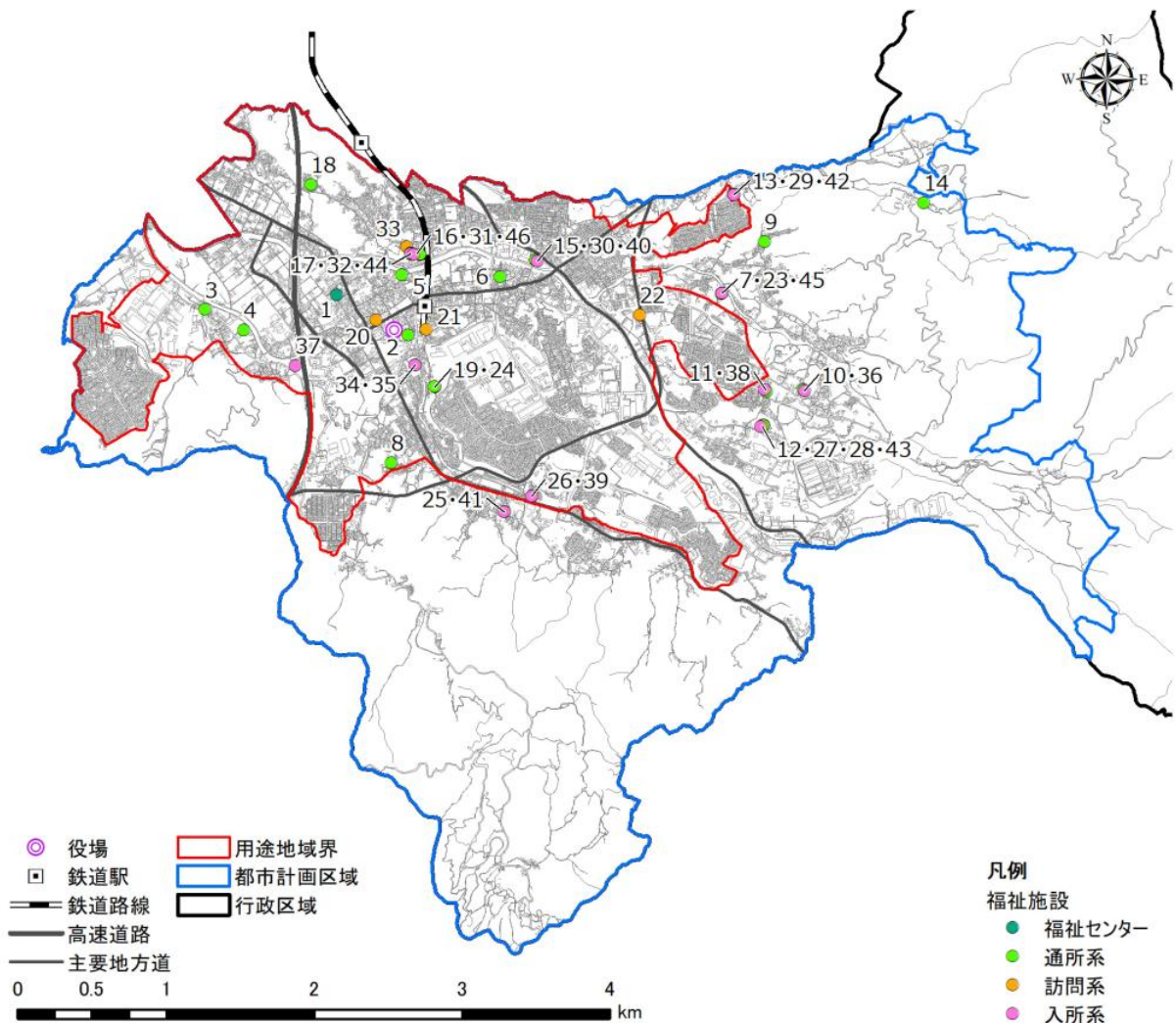
資料：九州厚生局 HP

1. 7. 3 福祉（高齢者）施設

他施設と比較して用途地域内外の広範囲に分散立地

高齢者福祉施設は、用途地域内に多く分布していますが、商業や医療施設等と比べると広範囲に分散して立地しています。

福祉施設の種別にみると、福祉センター及び訪問系施設は用途地域内のみに立地していますが、通所系や入所系は用途地域内外に広く分布しています。



<福祉（高齢者）施設>

資料：厚生労働省『介護事業所・生活関連情報検索』、福岡県オープンデータ、みんなの介護

<福祉施設一覧>

ID	分類	名称	住所
1	福祉センター	宇美町立老人福祉センター くすの杜	糟屋郡宇美町宇美2丁目1-11
2	通所系	デイサービス えがお	糟屋郡宇美町宇美5丁目8-22
3	通所系	デイサービスセンター ライフケア宇美	糟屋郡宇美町井野414-1
4	通所系	ライフケア宇美Ⅱ号館	糟屋郡宇美町井野532-1
5	通所系	みらいデイサービスセンター	糟屋郡宇美町宇美1丁目4-25
6	通所系	きららデイサービスセンター	糟屋郡宇美町宇美中央1丁目3-3
7	通所系	デイサービスなかよし	糟屋郡宇美町宇美東2丁目15-19
8	通所系	悠愛デイサービスセンターお結び家	糟屋郡宇美町貴船2丁目30-3
9	通所系	デイサービスセンター笑楽庵	糟屋郡宇美町障子岳2丁目10-15
10	通所系	宇美中央デイサービスセンターふれあい倶楽部	糟屋郡宇美町障子岳6丁目4-16
11	通所系	デイサービスセンター 同行園	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目14-25
12	通所系	すこやか デイサービスセンター	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目22-10
13	通所系	華の丘デイサービス	糟屋郡宇美町神武原3丁目29-5
14	通所系	医療法人みなみ粕屋南病院	糟屋郡宇美町神武原6丁目2-7
15	通所系	デイサービスうみもも館	糟屋郡宇美町平和1丁目17-7
16	通所系	老人デイケア 菜の花	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-1
17	通所系	デイサービスセンター神苑	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-23
18	通所系	つどい・うみ	糟屋郡宇美町明神坂3丁目6-29
19	通所系	みかさの里デイサービスきふね	糟屋郡宇美町貴船1丁目30-1
20	訪問系	訪問看護ステーション ライフケア宇美	糟屋郡宇美町宇美4丁目2-22
21	訪問系	スマイルサポート ゆるり	糟屋郡宇美町宇美中央3丁目11-5
22	訪問系	粕屋南訪問看護ステーション	糟屋郡宇美町宇美東1丁目9-18
23	訪問系	ヘルパーステーション なかよし	糟屋郡宇美町宇美東2丁目15-19
24	訪問系	みかさの里訪問介護事業所	糟屋郡宇美町貴船1丁目30-1
25	訪問系	訪問介護くすの木	糟屋郡宇美町原田1丁目18-19
26	訪問系	ケアステーションふれあい	糟屋郡宇美町原田2丁目8-2
27	訪問系	すこやか 訪問看護ステーション	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目22-10
28	訪問系	すこやか ヘルパーステーション	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目22-10
29	訪問系	ゆうはな訪問介護ステーション	糟屋郡宇美町神武原3丁目29-5
30	訪問系	ヘルパーステーションうみもも館	糟屋郡宇美町平和1丁目17-7
31	訪問系	医療法人社団 廣徳会 岡部病院	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-1
32	訪問系	訪問介護サービス菜の花	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-23
33	訪問系	訪問看護ステーション菜の花	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-5
34	入所系	ユニット型特別養護老人ホーム 同行園	糟屋郡宇美町貴船1丁目2-3
35	入所系	特別養護老人ホーム 同行園	糟屋郡宇美町貴船1丁目2-3
36	入所系	和みの里悠友倶楽部	糟屋郡宇美町障子岳6丁目4-16
37	入所系	グループホーム 紫苑のさと	糟屋郡宇美町井野15-9
38	入所系	グループホーム 同行園	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目14-25
39	入所系	パールヴィラ宇美ふれあい館	糟屋郡宇美町原田2丁目8-2
40	入所系	住宅型有料老人ホーム うみもも館	糟屋郡宇美町平和1丁目17-7
41	入所系	エルスリー福岡糟屋	糟屋郡宇美町原田1丁目18-19
42	入所系	住宅型有料老人ホーム ゆうはな	糟屋郡宇美町神武原3丁目29-5
43	入所系	有料老人ホーム メディケア宇美	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目22-10
44	入所系	住宅型有料老人ホーム 神苑	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-23
45	入所系	住宅型有料老人ホーム なかよし	糟屋郡宇美町宇美東2丁目15-19
46	入所系	岡部病院 多床室	糟屋郡宇美町明神坂1丁目2-1

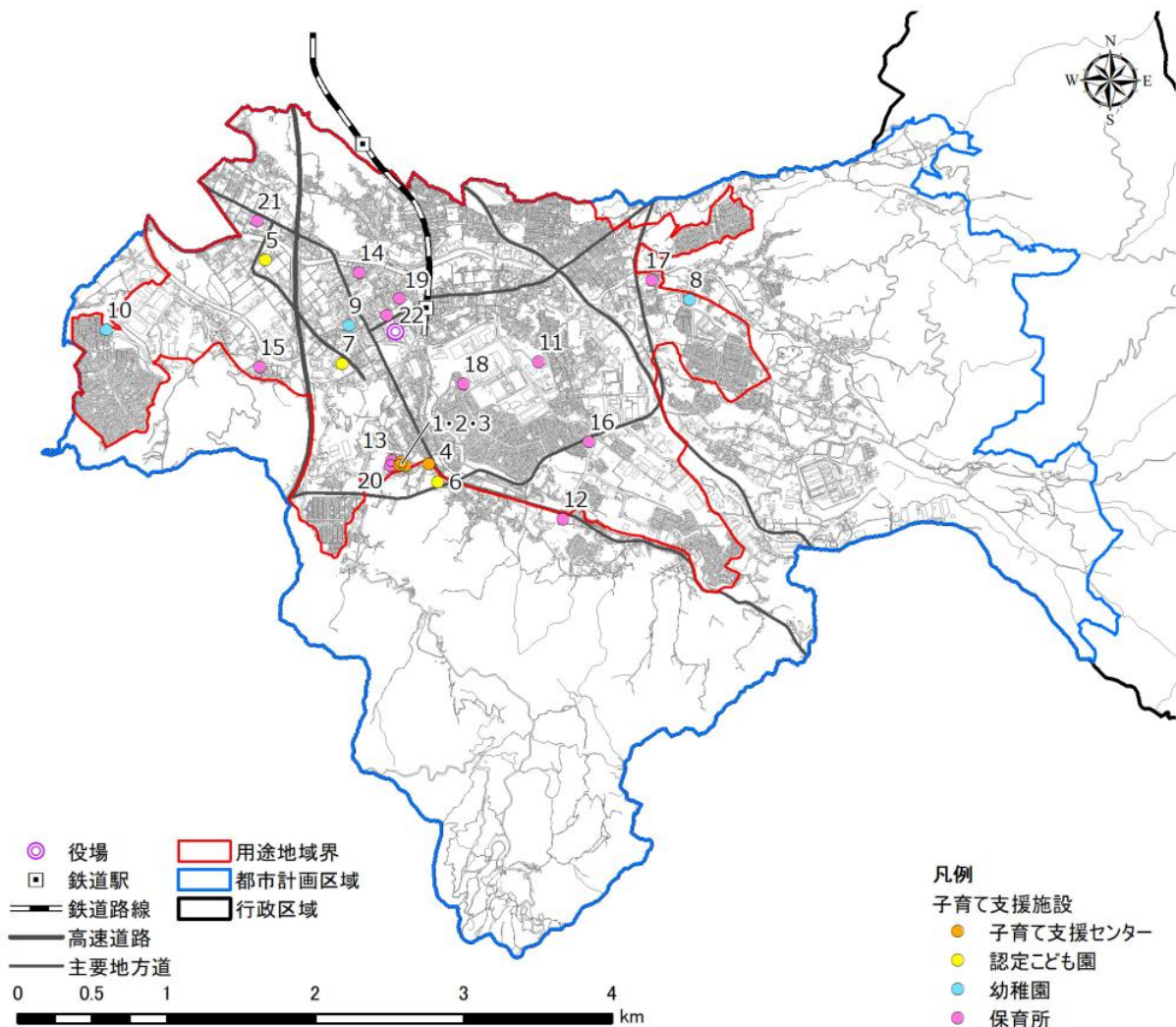
資料：厚生労働省『介護事業所・生活関連情報検索』、福岡県オープンデータ、みんなの介護

1.7.4 子育て支援施設

用途地域内の広範囲に分布

用途地域縁辺部に位置する宇美町こども教育総合支援センター周辺に集積

子育て支援施設は、主に用途地域内の比較的広範囲に分布しています。用途地域の南側の縁辺部に位置する宇美町こども教育総合支援センター周辺に子育て支援センターや保育所が集中立地しています。



<子育て支援施設>

資料：宇美町 HP

<子育て支援施設一覧>

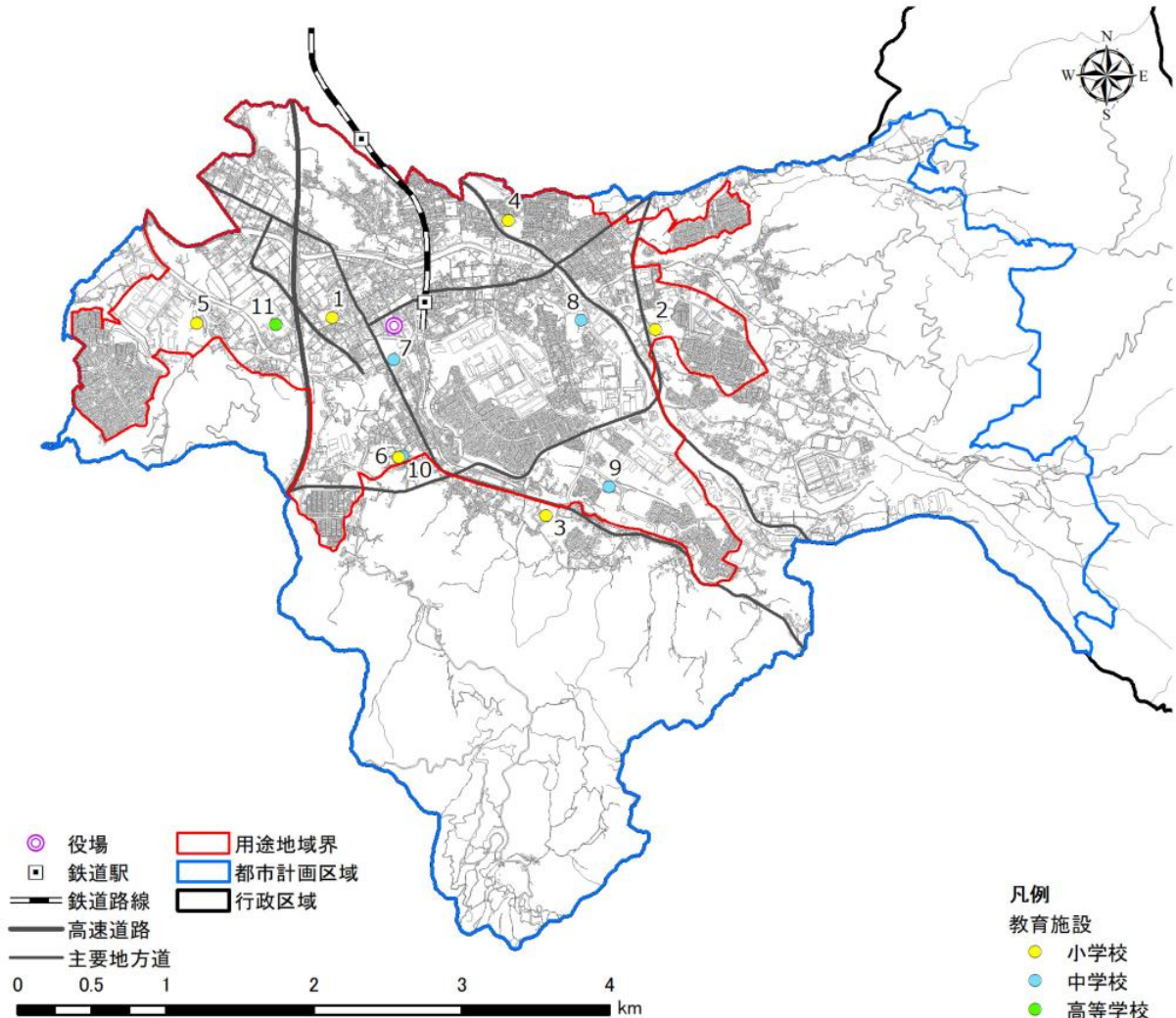
ID	分類	名称	住所
1	子育て支援センター	宇美町こども教育総合支援センター うみハピネス	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
2	子育て支援センター	宇美町子育て支援センター ゆうゆう	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
3	子育て支援センター	宇美町ファミリー・サポートセンター	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
4	子育て支援センター	宇美町立こども療育センター すくすく	糟屋郡宇美町貴船2丁目40-2
5	認定こども園	チムニーズENGLISHスクール	糟屋郡宇美町宇美4361-2
6	認定こども園	空とぶくじら幼稚園 うみ園	糟屋郡宇美町貴船2丁目41-27
7	認定こども園	宇美タンポポこども園	糟屋郡宇美町宇美6丁目10-22
8	幼稚園	学校法人小林学園 宇美幼稚園	糟屋郡宇美町とひたけ4丁目1-3
9	幼稚園	学校法人小林学園 三葉幼稚園	糟屋郡宇美町宇美3丁目6-26
10	幼稚園	学校法人博多学園 博多第二幼稚園	糟屋郡宇美町ひばりが丘1丁目1-10
11	保育所	早見保育園	糟屋郡宇美町宇美中央2丁目9-26
12	保育所	原田保育園	糟屋郡宇美町原田3丁目2-1
13	保育所	貴船保育園	糟屋郡宇美町貴船2丁目29-2
14	保育所	宇美八幡宮保育園	糟屋郡宇美町宇美1丁目8-34
15	保育所	めばえ保育園	糟屋郡宇美町井野560-2
16	保育所	四王寺坂ひかり保育園	糟屋郡宇美町四王寺坂1丁目30-17
17	保育所	柳原ぶらす保育園	糟屋郡宇美町宇美東2丁目2-15
18	保育所	家庭的保育 四王寺坂ひかり乳幼児園	糟屋郡宇美町四王寺坂3丁目13-13
19	保育所	小規模保育 どれみ乳幼児園	糟屋郡宇美町宇美4丁目7-33
20	保育所	小規模保育 ゆうあいおむすび保育園	糟屋郡宇美町貴船2丁目30-3
21	保育所	小規模保育 すみれ乳幼児園	糟屋郡宇美町光正寺1丁目4-5
22	保育所	朝陽こどもえん	糟屋郡宇美町宇美4丁目1-3

資料：宇美町 HP

1.7.5 教育施設

小学校 6 件、中学校 4 件、高等学校 1 件が主に用途地域内に立地

本町には小学校 6 件、中学校 4 件、高等学校が 1 件あり、原田小学校を除く全ての施設が用途地域内に立地しています。



<教育施設>

<教育施設一覧>

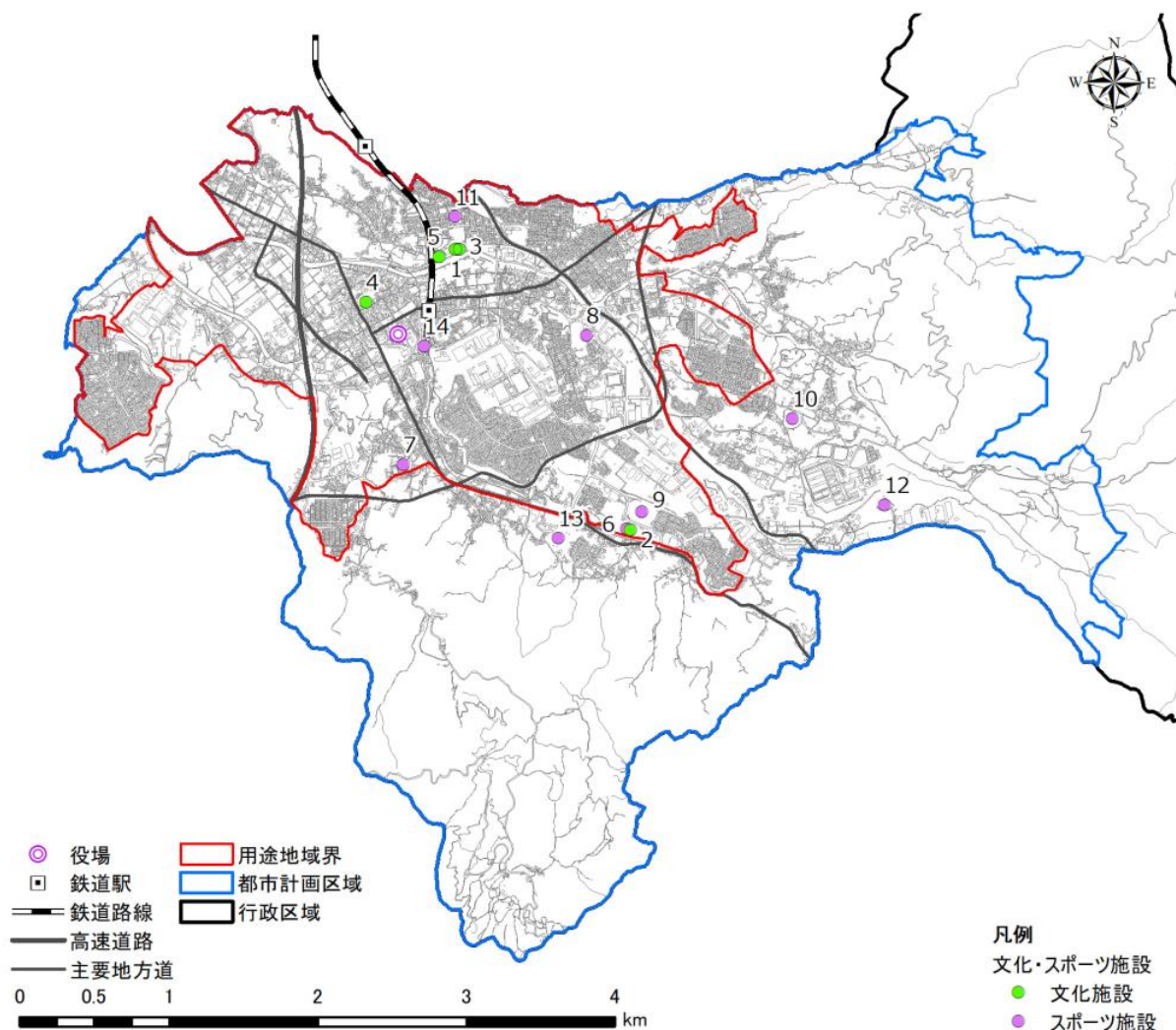
ID	分類	名称	住所
1	小学校	宇美小学校	糟屋郡宇美町宇美3丁目9-1
2	小学校	宇美東小学校	糟屋郡宇美町宇美東3丁目7-1
3	小学校	原田小学校	糟屋郡宇美町原田3丁目1-1
4	小学校	桜原小学校	糟屋郡宇美町桜原1丁目1-1
5	小学校	井野小学校	糟屋郡宇美町井野419-9
6	小学校	原田小学校ハビネス分校	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
7	中学校	宇美中学校	糟屋郡宇美町宇美5丁目4-1
8	中学校	宇美東中学校	糟屋郡宇美町若草2丁目1-1
9	中学校	宇美南中学校	糟屋郡宇美町ゆりが丘1丁目1-1
10	中学校	宇美南中学校ハビネス分校	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
11	高等学校	宇美商業高等学校	糟屋郡宇美町井野52-1

資料：宇美町 HP、MapFan

1.7.6 文化・スポーツ施設

JR 宇美駅北側や用途地域縁辺部の一部にまとまった立地がみられる

JR 宇美駅の北側に図書館や中央公民館、地域交流センターの文化施設がまとまって分布しているほか、用途地域の南側の縁辺部でも町民センターや総合スポーツ公園などの施設が近接して立地しています。



<文化・スポーツ施設>

資料：宇美町 HP、宇美町オープンデータ

＜文化・スポーツ施設一覧＞

ID	分類	名称	住所
1	文化施設	宇美町地域交流センター うみ・みらい館	糟屋郡宇美町平和1丁目1-2
2	文化施設	宇美南町民センター	糟屋郡宇美町ゆりが丘1丁目3-1
3	文化施設	宇美町立図書館	糟屋郡宇美町平和1丁目1-2
4	文化施設	宇美町立歴史民俗資料館	糟屋郡宇美町宇美1丁目1-22
5	文化施設	宇美町立中央公民館	糟屋郡宇美町平和1丁目1-1
6	スポーツ施設	宇美南町民センター 体育館・芝生広場	糟屋郡宇美町ゆりが丘1丁目3-1
7	スポーツ施設	宇美町こども教育総合支援センター うみハビネス トレーニングルーム	糟屋郡宇美町貴船2丁目28-1
8	スポーツ施設	宇美勤労者体育センター	糟屋郡宇美町若草2丁目1-2
9	スポーツ施設	宇美町総合スポーツ公園	糟屋郡宇美町ゆりが丘1丁目2-1
10	スポーツ施設	宇美町立原の前スポーツ公園	糟屋郡宇美町障子岳南2丁目20-1
11	スポーツ施設	宇美町立林崎運動公園	糟屋郡宇美町平和2丁目17-1
12	スポーツ施設	天ヶ熊多目的運動場	糟屋郡宇美町宇美2432-1
13	スポーツ施設	寺浦運動広場	糟屋郡宇美町原田3丁目1017-8
14	スポーツ施設	宇美町立武道館	糟屋郡宇美町宇美5丁目7-1

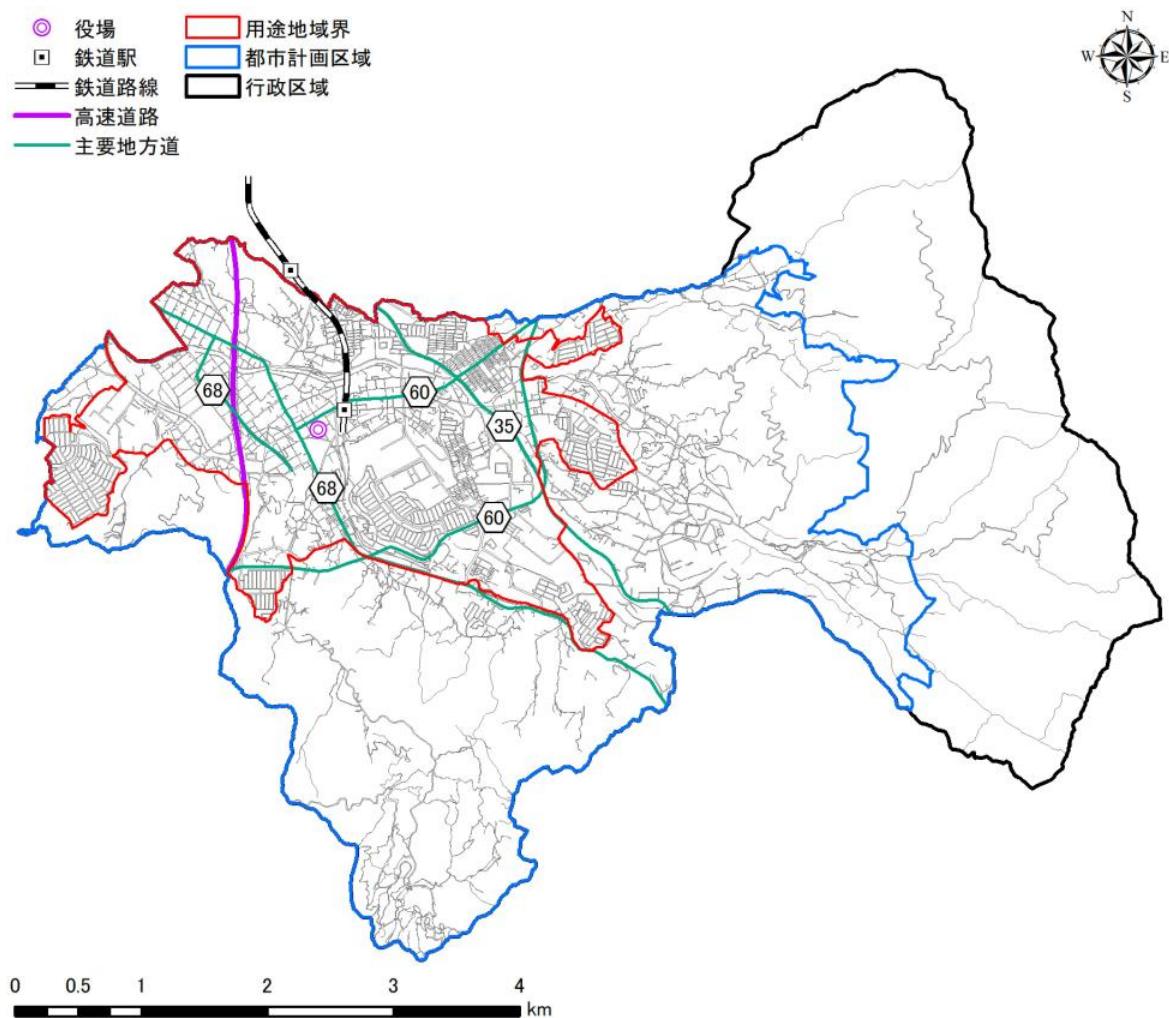
資料：宇美町 HP、宇美町オープンデータ

1.8 道路・公共交通

1.8.1 道路網

九州縦貫自動車道が通るほか、主要地方道が町の骨格を形成

本町には国道は無く、主要な道路網として、町の西側に九州縦貫自動車道が南北に通リ、北側に接する須恵町内に須恵スマートICが立地しています。このほか、主要地方道筑紫野古賀線（35号）及び主要地方道福岡太宰府線（68号）が町の北西側から南東側を通り、主要地方道飯塚大野城線（60号）が町の西側から北東側を通っており、町の骨格を形成しています。



<道路状況図>

1.8.2 公共交通

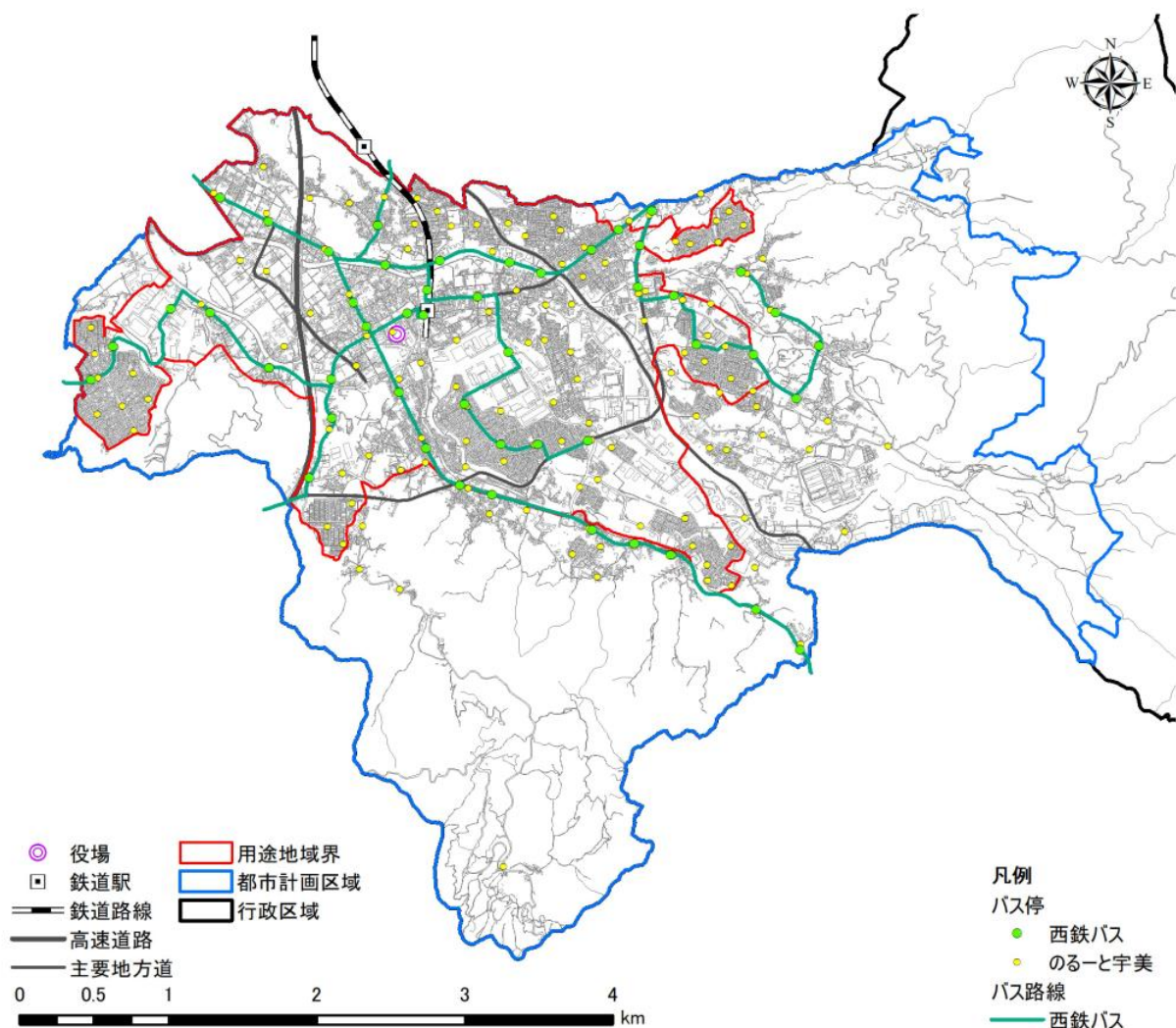
鉄道、路線バス、AI オンデマンドバスが運行

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全域をカバー

本町の公共交通は、鉄道、バス（路線バス、AI オンデマンドバス（のるーと宇美））が運行しています。

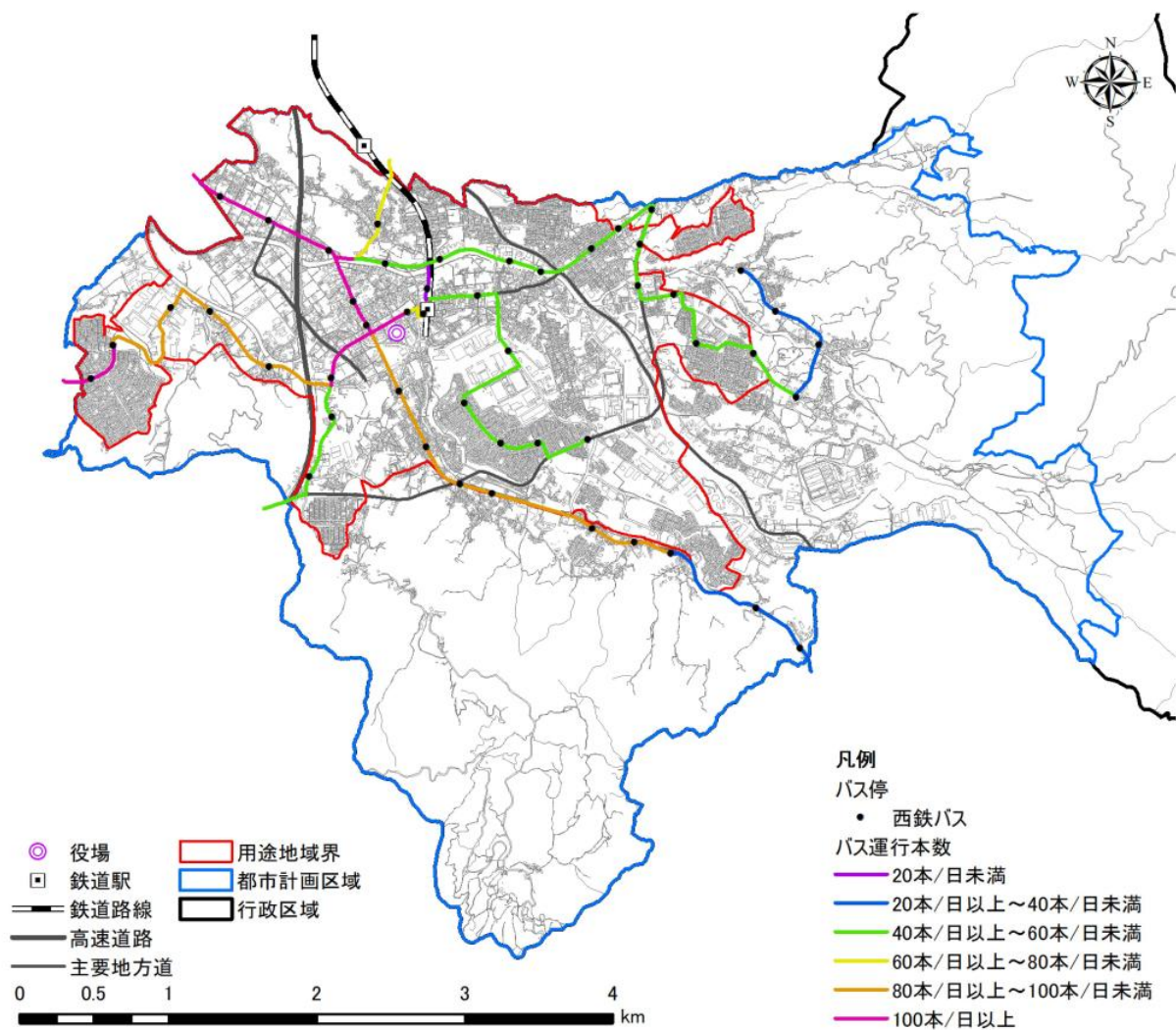
鉄道は、町北西側の町役場近くに JR 香椎線の終着駅があり、福岡市方面を結んでいます。路線バスは、西鉄バスが運行されており、宇美町役場入口バス停を中心に、北は博多・天神方面、西は JR 南福岡駅方面、南は太宰府方面と四王寺坂、東は障子岳を結んでいます。各バス停の停車本数は概ね 20 本（片側）以上となっており、主要地方道福岡太宰府線（68 号）の宇美町役場入口バス停北西側で特に多くなっています。

予約制の乗合バスである AI オンデマンドバス（のるーと宇美）が月曜～土曜日の 8 時 30 分～18 時 30 分に運行しており、町の広範囲をカバーしています。



<公共交通網>

資料：西鉄バス HP、のるーと宇美 HP、庁内資料



＜バス運行本数＞

資料：西鉄バス HP

1.9 都市計画の決定などの状況

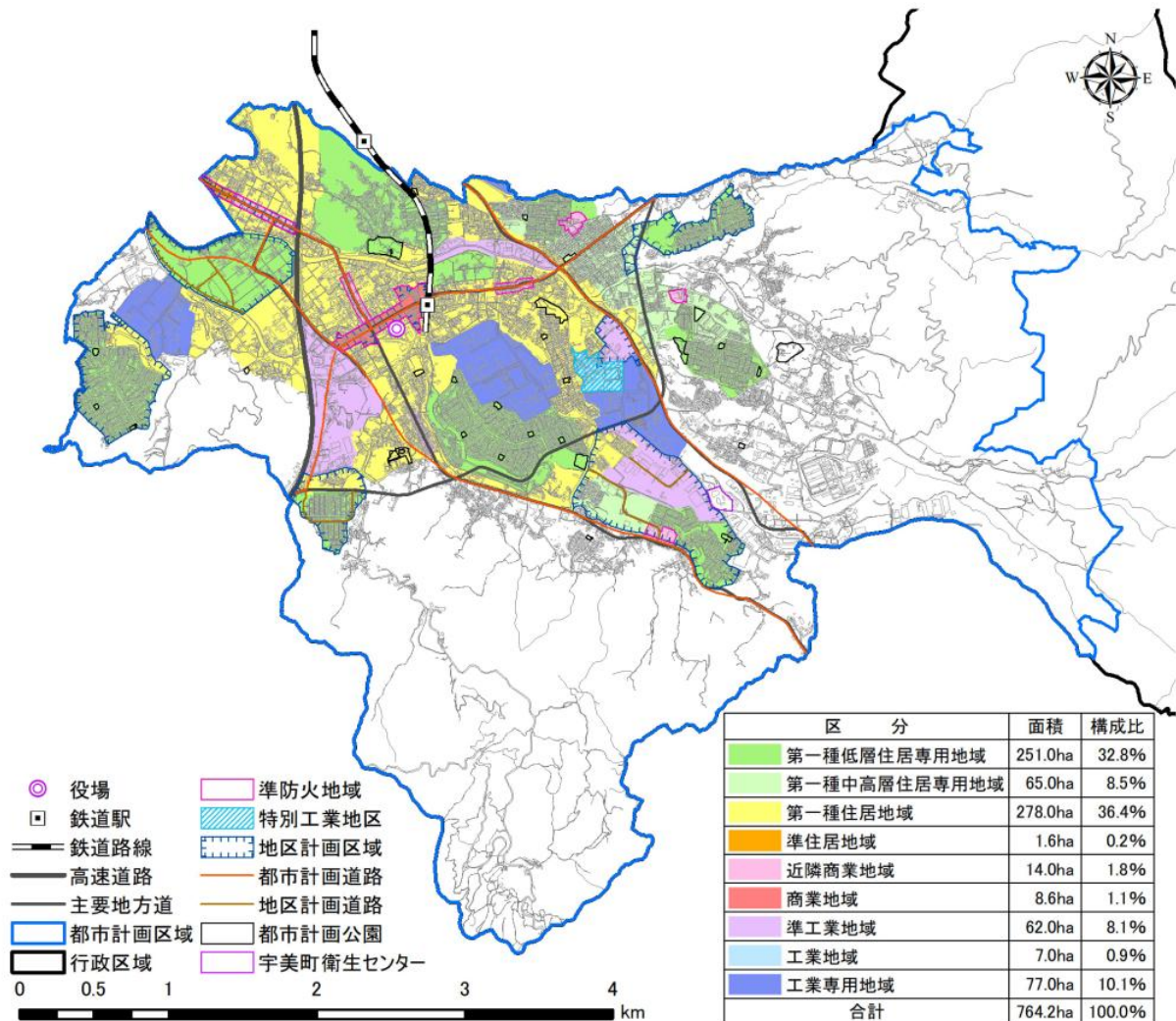
1.9.1 都市計画区域・用途地域

非線引き都市計画区域が指定

住居系用途地域が用途地域面積全体の8割近くを占める

本町の総面積は3,021haであり、東側の国有林を除く区域に都市計画区域（2,159ha）が指定され、市街地を形成する北西側一帯に用途地域（764.2ha）が指定されています。都市計画区域は、非線引き都市計画区域となっています。

用途地域は、第一種住居地域が全体面積の36.4%を占め最も多く、次いで第一種住居地域36.4%と続き、これらを含む住居系用途地域が全体の8割近くを占めています。



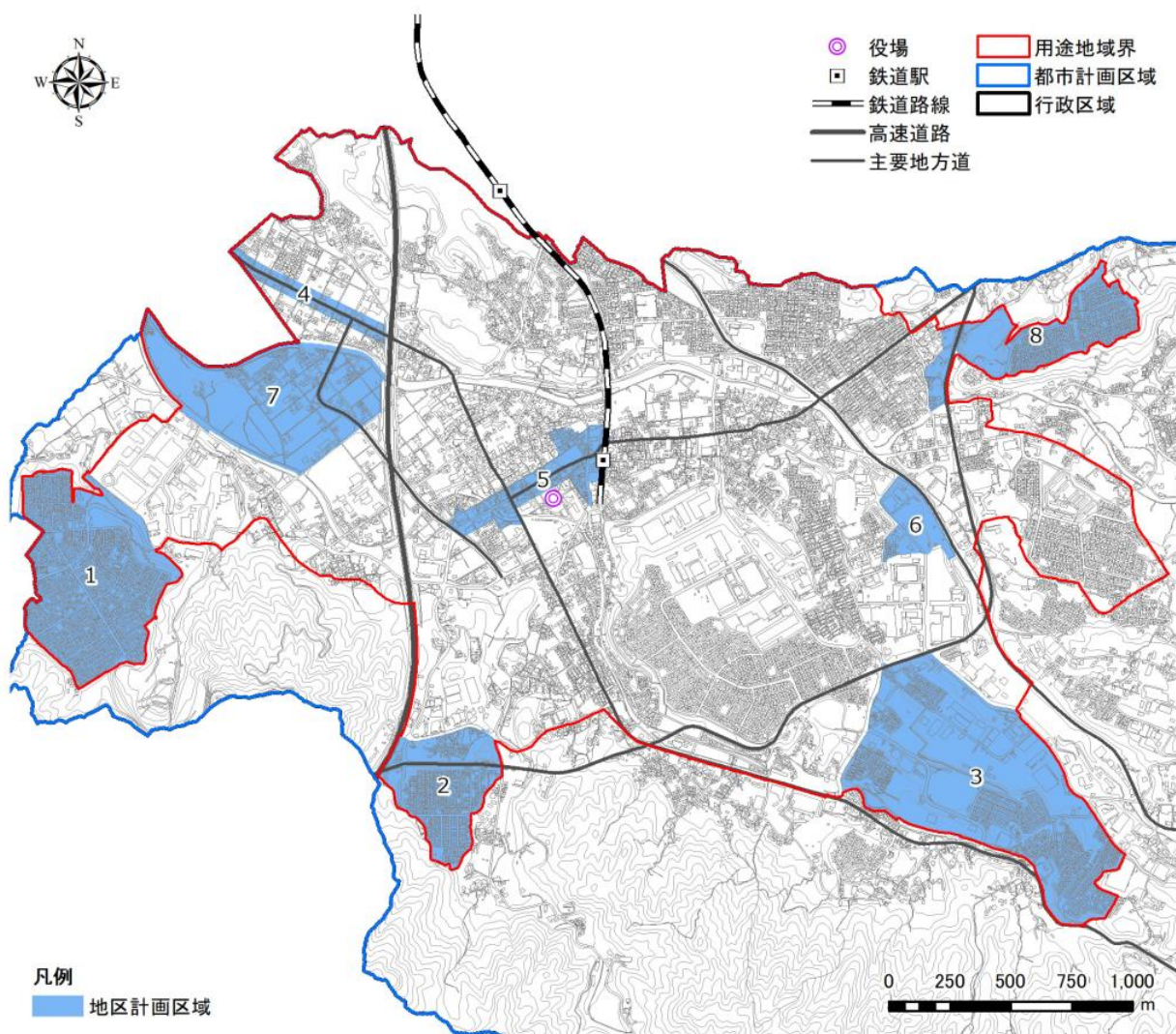
<用途地域の指定状況>

資料：2022（令和4）年都市計画現況調査、庁内資料

1.9.2 地区計画

8 地区で地区計画が指定

本町においては、8 地区で地区計画が指定されています。



＜地区計画の指定状況＞

資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）

＜地区計画の指定状況一覧＞

ID	名称	面積 (ha)	決定 年月日	計画の概要
1	ひばりが丘地区 地区計画	37.3	H8.1.5	目標：潤いのある街並みの形成と良好な居住環境の保全を図る 地区施設：公園（面積 約0.1ha）・緑地（面積 約3.1ha）
2	ひまわり台地区 地区計画	17.0	H8.1.5	目標：必要な居住環境の整備・保全、住民の利便性の向上及び 流通業務施設の立地に配慮し、調和のとれた地区の形成を図る 地区施設：区画道路（幅員 9m/延長 約610m）・①号公園 （面積 約0.1ha）・②号公園（面積 約0.2ha）・公共空地 （幅員 1.0m/延長 約220m）
3	原田地区 地区計画	60.8	H8.1.5	目標：組合施行による土地区画整理事業区域（仮称原田団 地）を中心に既存の住宅地と一体となり、住宅、商業及び軽工業 が各分野ごとに機能し、調和のとれた良好な市街地の形成を図る 地区施設：住区幹線道路（幅員 12m/延長 約700m）・区 画道路（幅員 9m/延長 約500m）・①号公園（面積 約 0.1ha）・②号公園（面積 約0.1ha）・③号公園（面積 約 0.1ha）・④号公園（面積 約0.3ha）・⑤号公園（面積 約 0.3ha）・緑地（面積 約3.4ha）
4	下宇美地区 地区計画	4.6	H8.1.5	目標：沿線における土地の有効利用と商業施設の集積により本町 の商業の活性化を図る 地区施設：公共空地（幅員 1.0m/延長 約1,390m）
5	上宇美地区 地区計画	8.6	H8.1.5	目標：商業機能の充実を図り、買い物空間の創出を図ることによ り、活力と潤いにあふれた商業地域の形成を図るとともに、宇美の顔 ともなる地域としてふさわしい土地利用の誘導を図る 地区施設：公共空地（幅員 1.0m/延長 約810m）
6	小原地区 地区計画	6.1	H8.1.5	目標：後背地の居住環境の保全に努め、軽工業の維持・増進を 図る
7	平成地区 地区計画	35.0	H8.1.5	目標：用途の混在を防止するとともに、基盤整備を行うことにより、 健全な住宅市街地の形成、良好な居住環境の増進を図る 地区施設：住区幹線道路（幅員 13m/延長 約800m）・区 画道路（幅員 9m/延長 約370m）・区画道路（幅員 6m/延 長 約170m）・公共空地（幅員 1.0m/延長 約2,700m）
8	神山手地区 地区計画	18.0	H8.1.5	目標：樹林地と法面を生かした緑地の保全、推進を図ることによ って、良好な住環境の保全と潤いのある街並みの形成を図る 地区施設：①号公園（面積 約0.3ha）・②号公園（面積 約 0.2ha）・緑地（面積 約3.3ha）

資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）、宇美町 HP

1.9.3 都市計画道路

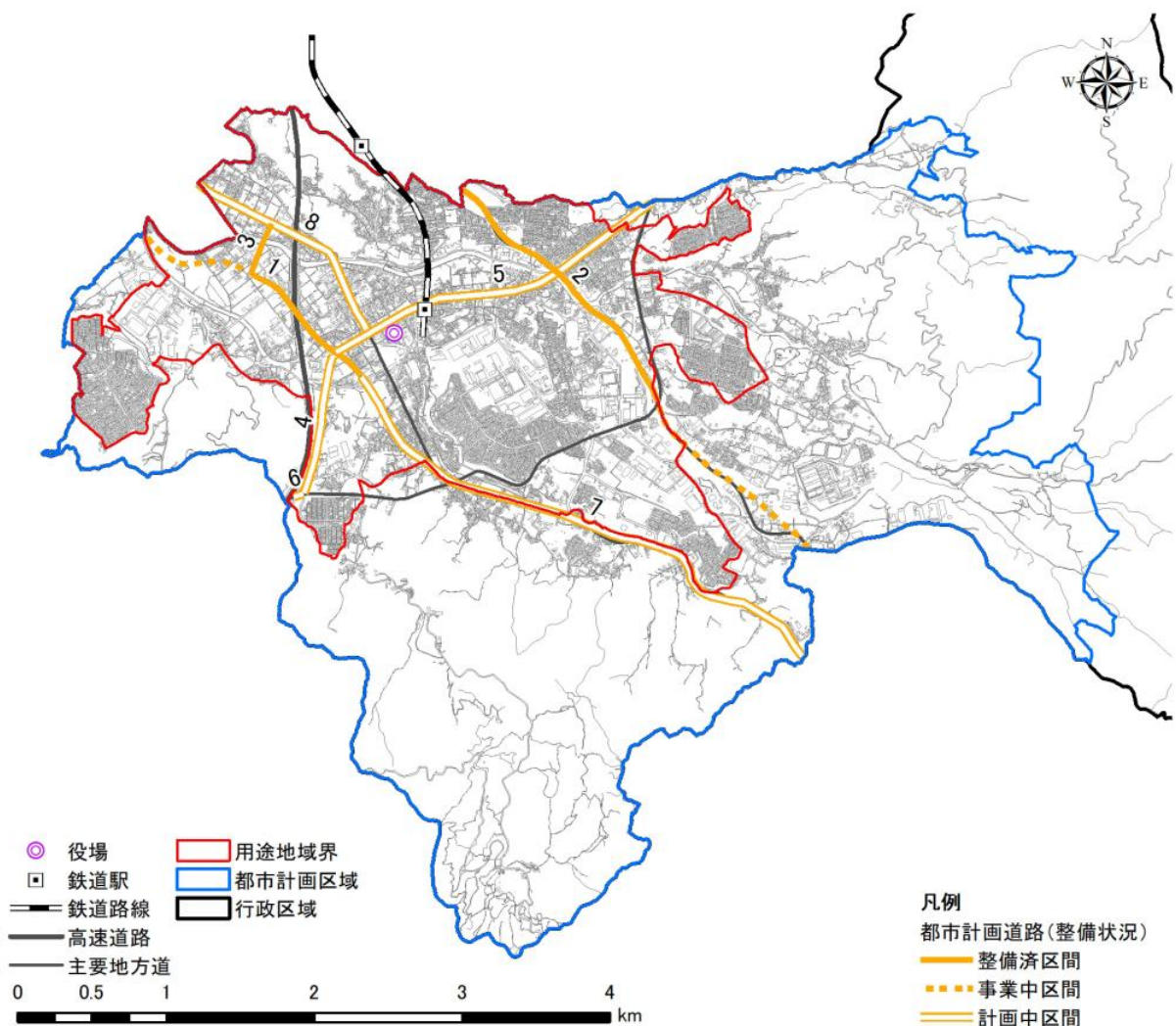
現在 8 路線で延長 14,420mが都市計画決定

全体の整備率は 23.9%

本町の都市計画道路は 1973（昭和 48）年に最初の都市計画決定がなされて以降、市街地の拡大や人口の急増に伴う自動車交通の需要増加に対応するため、1996（平成 8）年に新たに 14 路線の都市計画道路の決定を行い都市計画道路網の整備拡充を図りました。

しかし、近年の社会情勢や人口減少を踏まえ、2017（平成 29）年度に都市計画道路の見直しを行い、現在 8 路線で延長 14,420mの都市計画道路が計画されています。

全体の整備済延長は 3,448mで整備率は 23.9%となっており、現在、3.3.14-1 志免宇美線の一部、3.3.14-2 粕屋宇美線の一部が事業中となっています。



<都市計画道路の整備状況>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）

＜都市計画道路及び地区計画道路の整備状況一覧＞

ID	都市施設名称	最終 決定年月日	幅員 (m)	延長 (m)	整備済 (m)	未整備 (m)	整備率	事業期間
1	3・3・14-1 志免宇美線	H29.2.21	25	2,790	1,125	1,665	40.3%	H14.12～
2	3・3・14-2 粕屋宇美線	H29.2.21	25	3,480	1,800	1,680	51.7%	H8～H26
3	3・4・14-3 光正寺井野線	H21.3.16	16	340	340	0	100.0%	H15.1～H29.3
4	3・3・14-7 長谷辻荒木線	H29.2.21	27	940	72	868	7.7%	
5	3・3・14-8 辻荒木佐谷線	H29.2.21	27(16)	2,340	57	2,283	2.4%	
6	3・3・14-9 大野城長谷線	H25.3.5	27	160	0	160	0.0%	
7	3・3・14-10 原田太宰府線	H29.2.21	22	2,770	0	2,770	0.0%	
8	3・4・14-11 下宇美辻荒木線	H29.2.21	17	1,600	54	1,546	3.4%	
合計		-	-	14,420	3,448	10,972	23.9%	

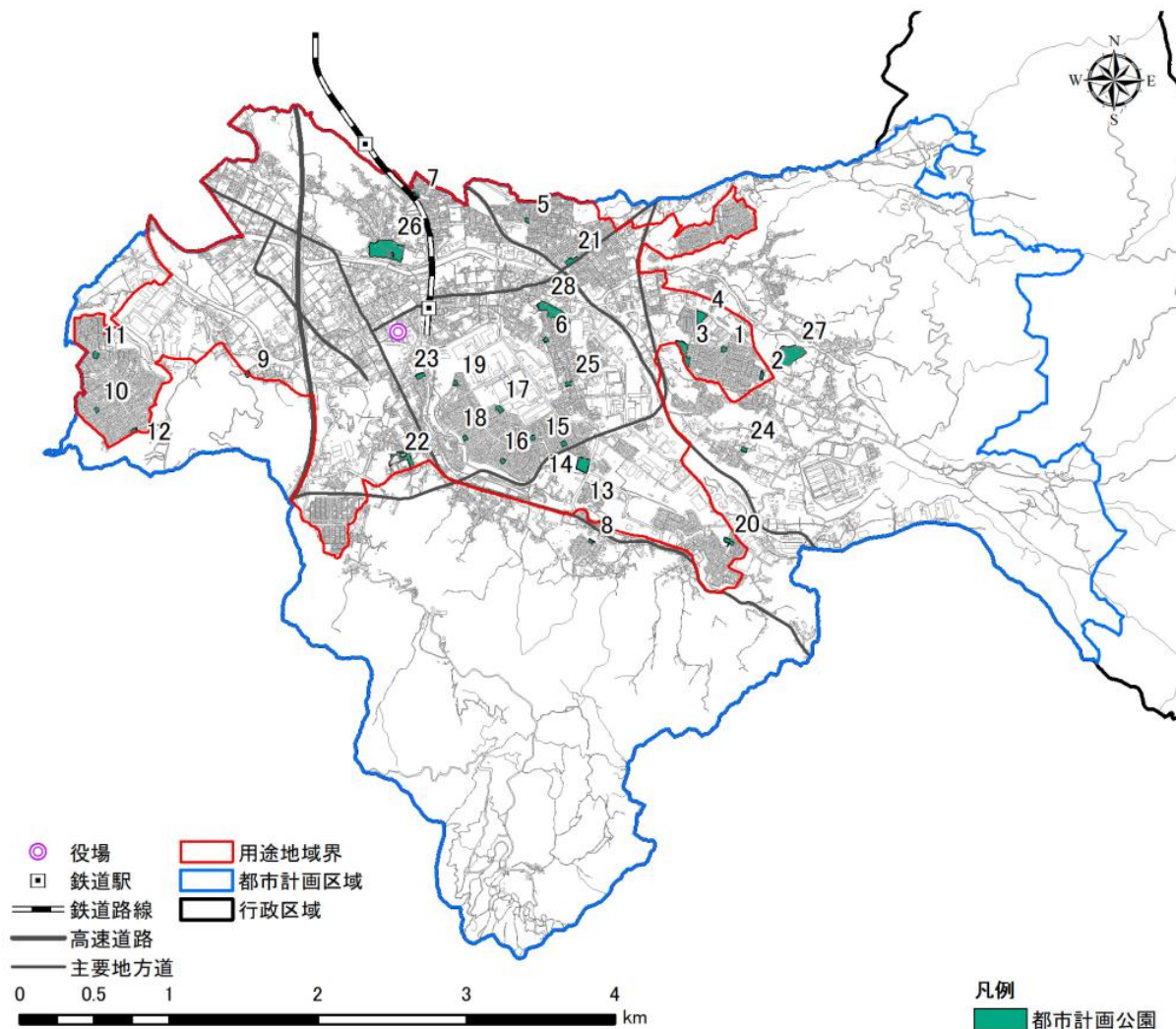
※整備済は、令和3年3月31日現在の延長

資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）、宇美町 HP

1.9.4 都市計画公園

28 箇所の都市計画公園が指定

本町の都市計画公園は、2002（平成 14）年に都市計画決定がなされ、現在は 28 箇所が指定されています。



<都市計画公園位置図>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）

＜都市計画公園一覧＞

ID	名称	面積 (㎡)	事業期間
1	2・2・7001 飛岳中央公園	1,246	S60.8.10～S61.3.31
2	2・2・7002 飛岳東公園	1,289	S60.8.10～S61.3.31
3	2・2・7003 飛岳西公園	7,167	H2.3.2～H5.3.30
4	2・2・7004 飛岳北公園	3,339	S60.8.10～S61.3.31
5	2・2・7005 桜原公園	870	S60.8.10～S61.3.31
6	2・2・7006 鎌倉公園	1,002	S60.8.10～S61.3.31
7	2・2・7007 浦田公園	1,033	S60.8.10～S61.3.31
8	2・2・7008 原田中央公園	1,011	S60.8.10～S61.3.31
9	2・2・7009 井野公園	1,279	S60.8.10～S61.3.31
10	2・2・7010 ひばりが丘西公園	773	S60.8.10～S61.3.31
11	2・2・7011 ひばりが丘中央公園	1,358	H2.3.2～H2.3.20
12	2・2・7012 ひばりが丘南公園	1,126	H2.3.2～H2.3.20
13	2・2・7013 四王寺坂第1公園	9,233	H2.3.2～H2.3.20
14	2・2・7014 四王寺坂第2公園	1,032	H2.3.2～H2.3.20
15	2・2・7015 四王寺坂第3公園	1,001	H2.3.2～H2.3.20
16	2・2・7016 四王寺坂第4公園	1,000	H2.3.2～H2.3.20
17	2・2・7017 四王寺坂第5公園	1,504	H2.3.2～H2.3.20
18	2・2・7018 四王寺坂第6公園	1,004	H2.3.2～H2.3.20
19	2・2・7019 四王寺坂第7公園	1,007	H2.3.2～H2.3.20
20	2・2・7020 明治町第1公園	2,533	H2.3.2～H2.3.20
21	2・2・7021 柳原公園	2,492	H2.3.2～H2.3.20
22	2・2・7022 貴船公園	8,220	H7.11.30～H9.3.31
23	2・2・7023 新町公園	1,920	H2.3.2～H5.3.20
24	2・2・7024 山ノ内公園	1,188	H2.3.2～H5.3.20
25	2・2・7025 鎌倉谷公園	1,497	H3.10.24～H5.12.20
26	3・3・7001 宇美公園	23,498	S61.5.27～S62.3.31
27	3・3・7002 塔ノ尾公園	17,919	S62.10.13～S63.3.31
28	3・3・7003 早見公園	13,125	S62.10.13～H2.3.20

資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）

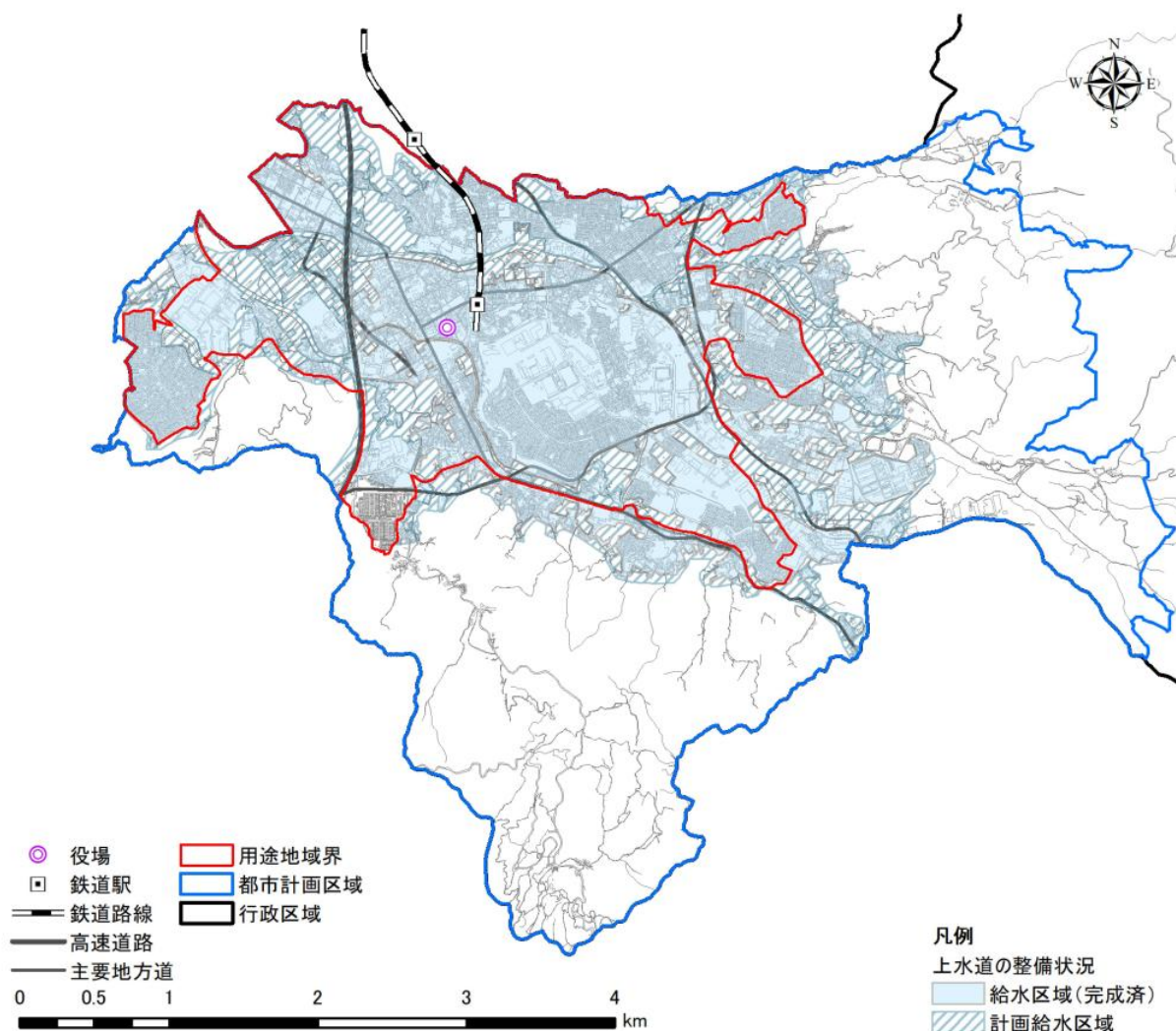
1.9.5 上下水道

本町の上水道の給水普及率は 96.5%

本町の下水道は都市計画決定された下水道区域の 75.2%が供用開始済み

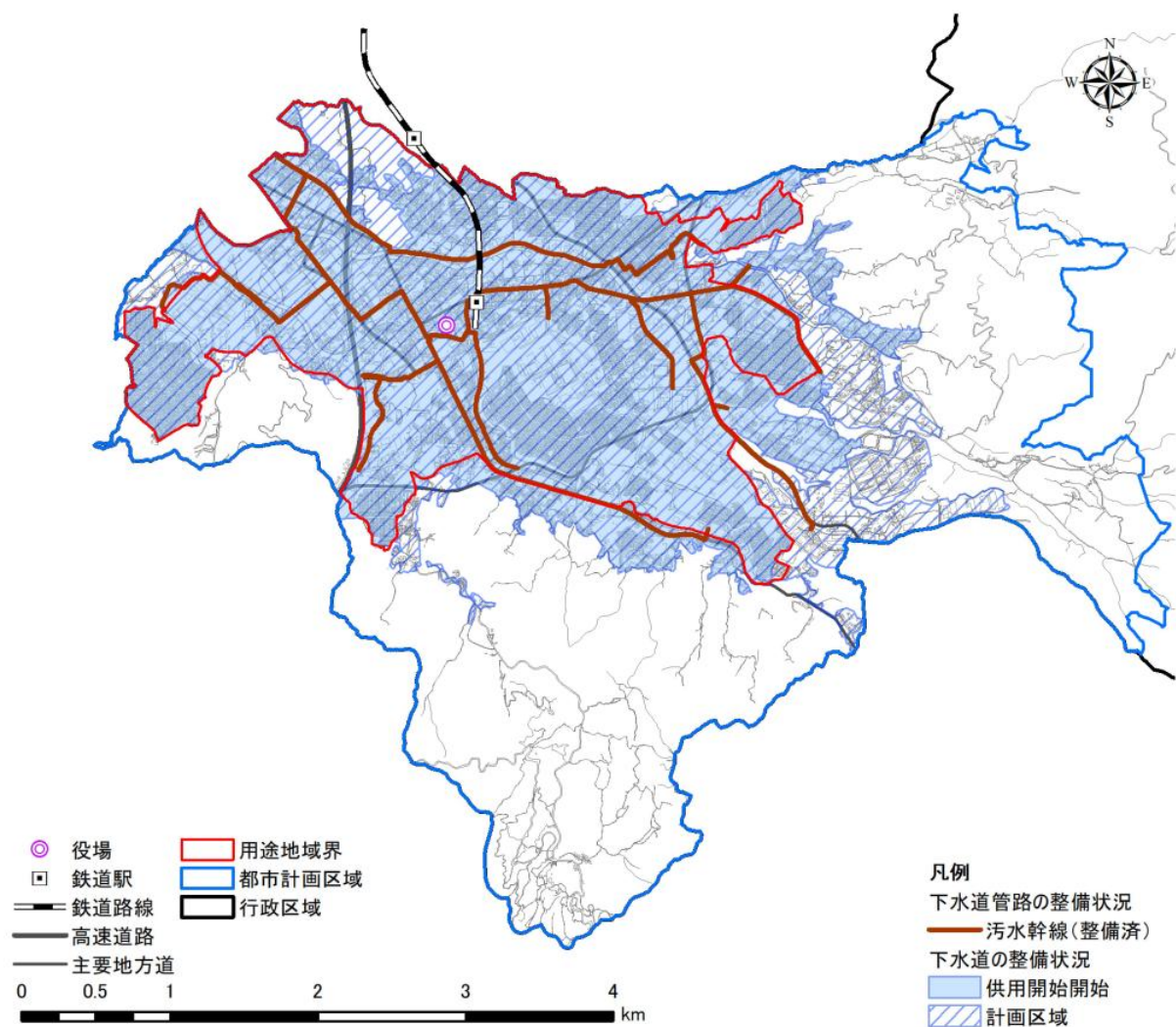
本町の上水道は、2019（平成 31）年度末実績では、行政人口 37,295 人に対し、給水人口が 35,991 人で普及率 96.50%となっています（資料：「宇美町上水道事業経営戦略」（2021（令和 3）年）。また、水道水の水源保護を目的に町条例により水源保護地域を指定しています。

本町の公共下水道は、下水道全体区域 1,023ha のうち、934ha が都市計画決定されており、2022（令和 4）年 8 月現在で、702.3ha（都市計画決定された下水道区域の 75.2%）が供用されています。



<上水道の整備状況>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）



<下水道の整備状況>

<都市計画公園一覧>

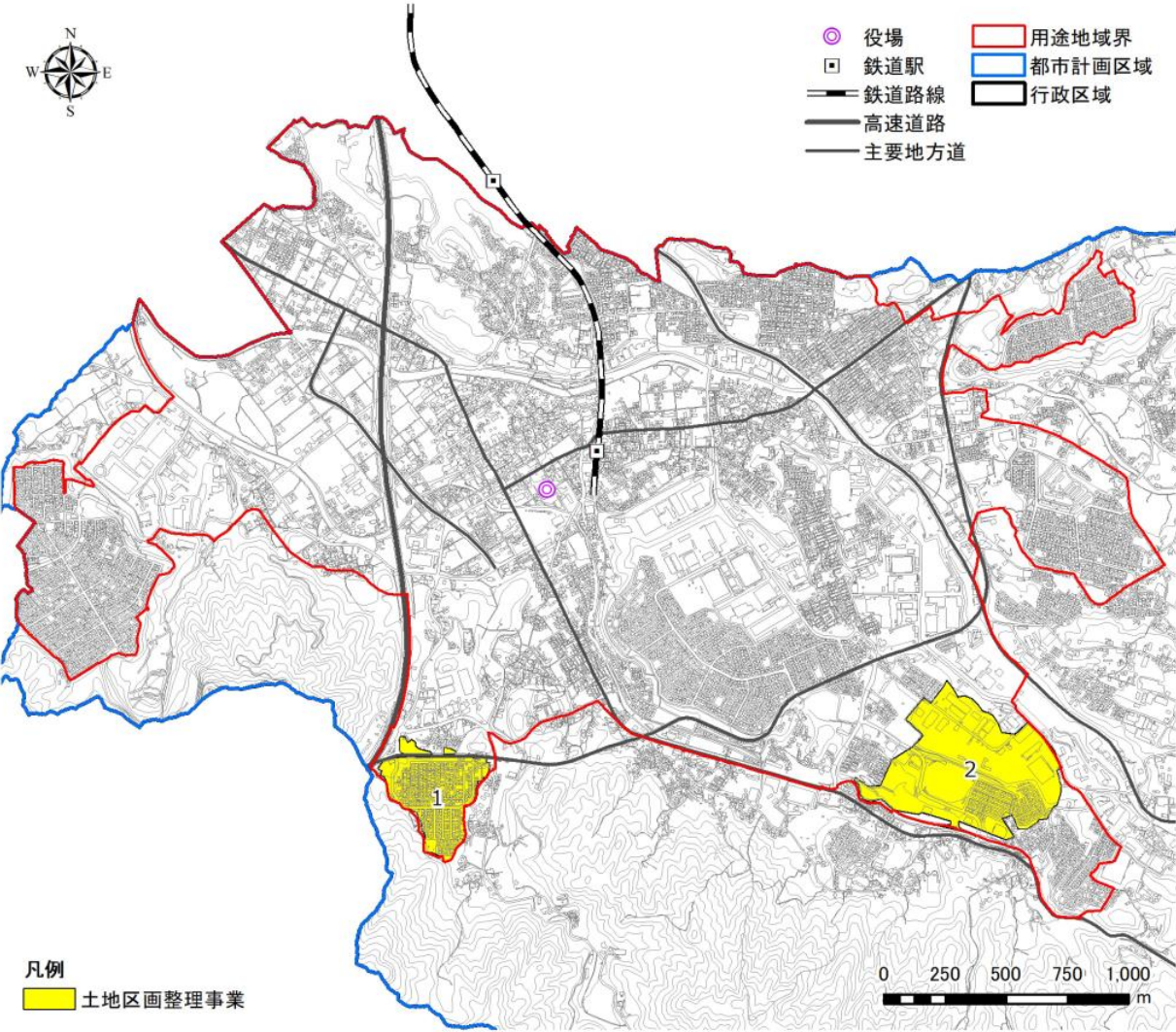
都市施設名称	下水道全体区域	都市計画 決定区域	下水道 計画区域	供用区域	事業期間
多々良川流域 下水道	宇美町 1,023ha (全体計画区域 4,667ha)	934ha	862ha	702.3ha	S62.12.26～ R8.3.29

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）、宇美町 HP(宇美町多々良川流域関連公共下水道区域図（污水））

1.9.7 市街地開発事業

土地区画整理事業が2件実施済み

本町における市街地開発事業は、土地区画整理事業が1984（昭和59）年から2001（平成13）年にかけて、2件実施されています。



<土地区画整理事業実施箇所図>

<土地区画整理事業一覧>

ID	名称	面積 (ha)	決定 年月日	事業期間
1	ひまわり台土地区画整理事業	12.2	S59.4.19	S59～H13
2	ゆりが丘土地区画整理事業	30.6	H6.2.4	H5～H10

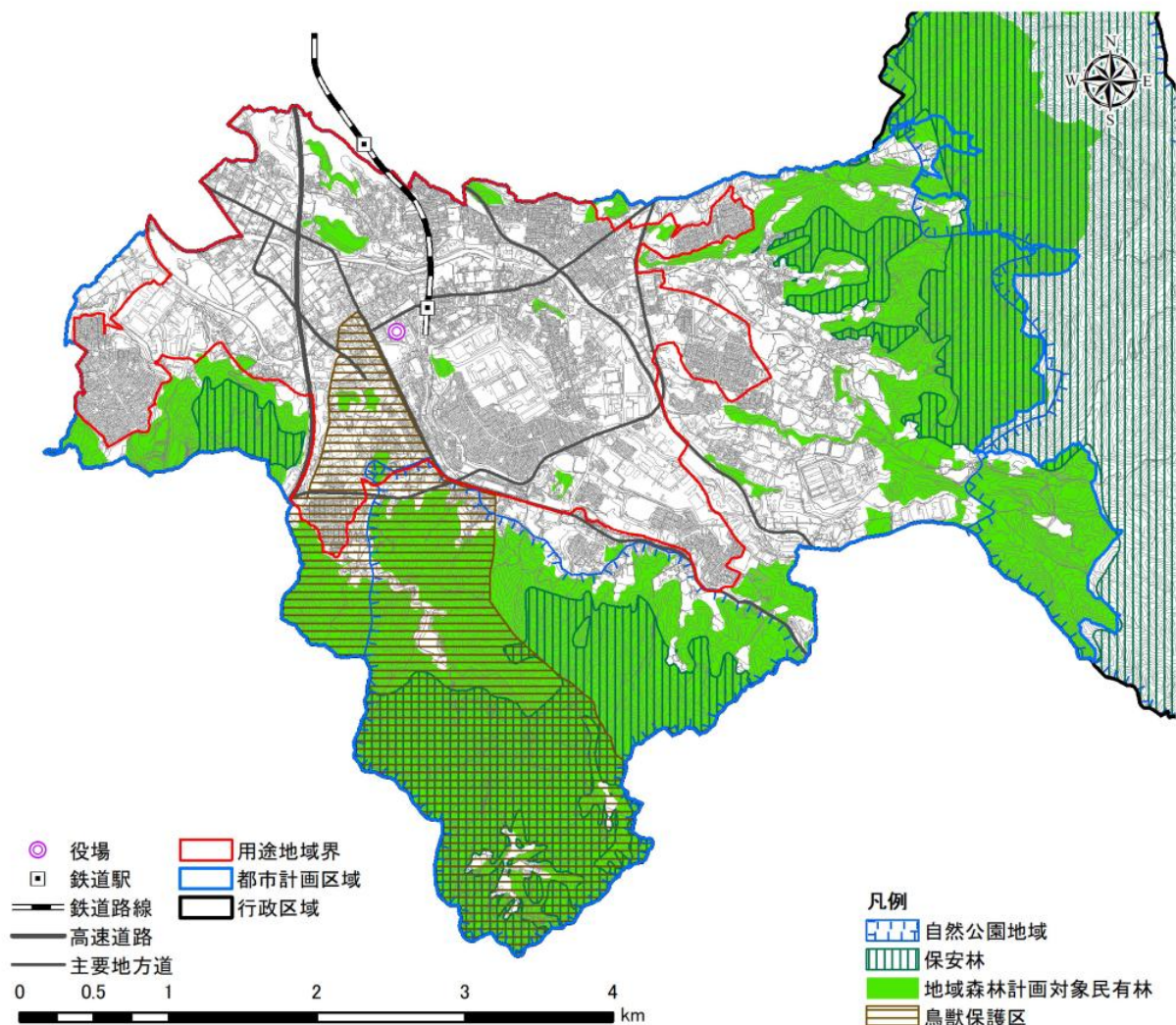
資料：都市計画基礎調査（2023（令和5）年）

1.10 法規制状況

1.10.1 法規制の状況

自然公園地域や保安林、民有林や鳥獣保護区などの法規制が適用

本町には自然公園法による自然公園地域や、森林法により保安林及び地域森林計画対象民有林が用途白地地域の大部分に適用されており、鳥獣保護法による鳥獣保護区が用途地域内の県道 68 号線より西側に適用されています。



<法規制状況>

資料：国土数値情報

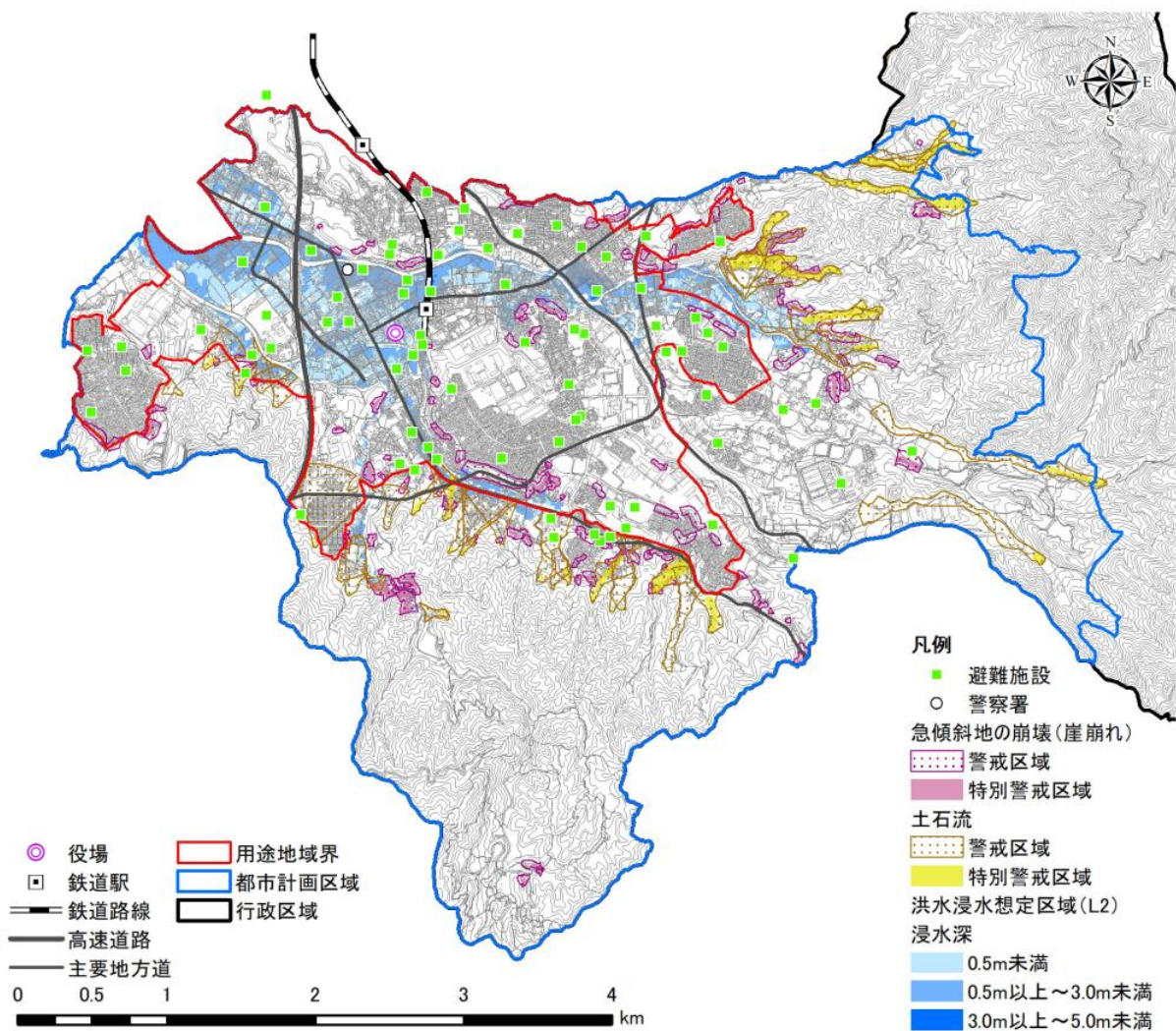
1.10.2 ハザードマップ

用途地域内の低地に洪水浸水想定区域（L2 想定最大規模）が指定

用途地域周辺に土砂災害警戒区域が指定

本町の北側を東から西に向かって流れる宇美川を中心とした低地に最大浸水深 3.0～5.0mの洪水浸水想定区域（L2 想定最大規模）が指定されています。また、用途地域周辺の麓には土砂災害警戒区域が指定されています。

町内には指定避難所、指定緊急避難場所合わせて 83 箇所が指定されています。



<宇美町土砂災害ハザードマップ>

資料：福岡県オープンデータ（土砂災害（特別）警戒区域、洪水浸水想定区域）、
宇美町オープンデータ（避難施設、警察署）

<指定避難所・指定緊急避難場所一覧>

指定避難所

宇美小学校区			
1 宇美小学校（体育館）	2 宇美中学校（体育館）	3 馬場自治会公民館	4 老人福祉センター
5 辻荒木自治会公民館	6 上河原自治会公民館	7 上宇美本通自治会公民館	8 上宇美一集会所
9 上宇美二自治会公民館	10 武道館	11 末広自治会公民館	12 大谷自治会公民館
13 炭焼二集会所	14 炭焼四集会所	15 うみハピネス	16 貴船自治会公民館
17 下宇美自治会公民館			
宇美東小学校区			
22 宇美東小学校（体育館）	23 まなびや・うみ	24 宇美東自治会公民館	25 とびたけ一自治会公民館
26 とびたけ二自治会公民館	27 とびたけ三自治会公民館	28 障子岳砥石場集会所	29 障子岳本村集会所
30 山ノ内自治会公民館			
原田小学校区			
35 宇美南町民センター	36 宇美東中学校（体育館）	37 宇美勤労者体育センター	38 鎌倉集会所
39 四王寺坂一自治会公民館	40 四王寺坂二自治会公民館	41 四王寺坂三自治会公民館	42 福博鎌倉集会所
43 新成生活館	44 原田下自治会公民館	45 原田中央自治会公民館	46 明治町集会所
47 仲山生活館			
桜原小学校区			
55 桜原小学校（体育館）	56 住民福祉センター	57 働く婦人の家し〜ず・うみ	58 大名坂自治会公民館
59 林崎自治会公民館	60 浦田自治会公民館	61 桜原自治会公民館	62 柳原生活館
63 黒穂集会所	64 福博中央集会所	65 三原自治会公民館	66 神山手自治会公民館
67 早見自治会公民館			
井野小学校区			
71 井野小学校（体育館）	72 ひばりが丘一自治会公民館	73 ひばりが丘二自治会公民館	74 ひばりが丘三自治会公民館
75 井野自治会公民館	76 井野自治会公民分館（旧：新井野）	77 平成自治会公民館	
その他			
81 宇美商業高校（体育館他）	82 須恵高校（体育館他）	83 福岡刑務所鍛錬場	

指定緊急避難場所

宇美小学校区			
18 宇美小学校（グラウンド）	19 宇美中学校（グラウンド）	20 ちびっこ運動広場	21 深町公園
宇美東小学校区			
31 宇美東小学校（グラウンド）	32 飛岳北公園	33 原の前スポーツ公園	34 一本松公園
原田小学校区			
48 原田小学校（グラウンド）	49 宇美南中学校（グラウンド）	50 宇美東中学校（グラウンド）	51 新成公園
52 原田公園	53 総合スポーツ公園	54 寺浦運動広場	
桜原小学校区			
68 桜原小学校（グラウンド）	69 林崎運動公園多目的広場	70 宇美公園	
井野小学校区			
78 井野小学校（グラウンド）	79 井野公園	80 ひばりが丘北公園	

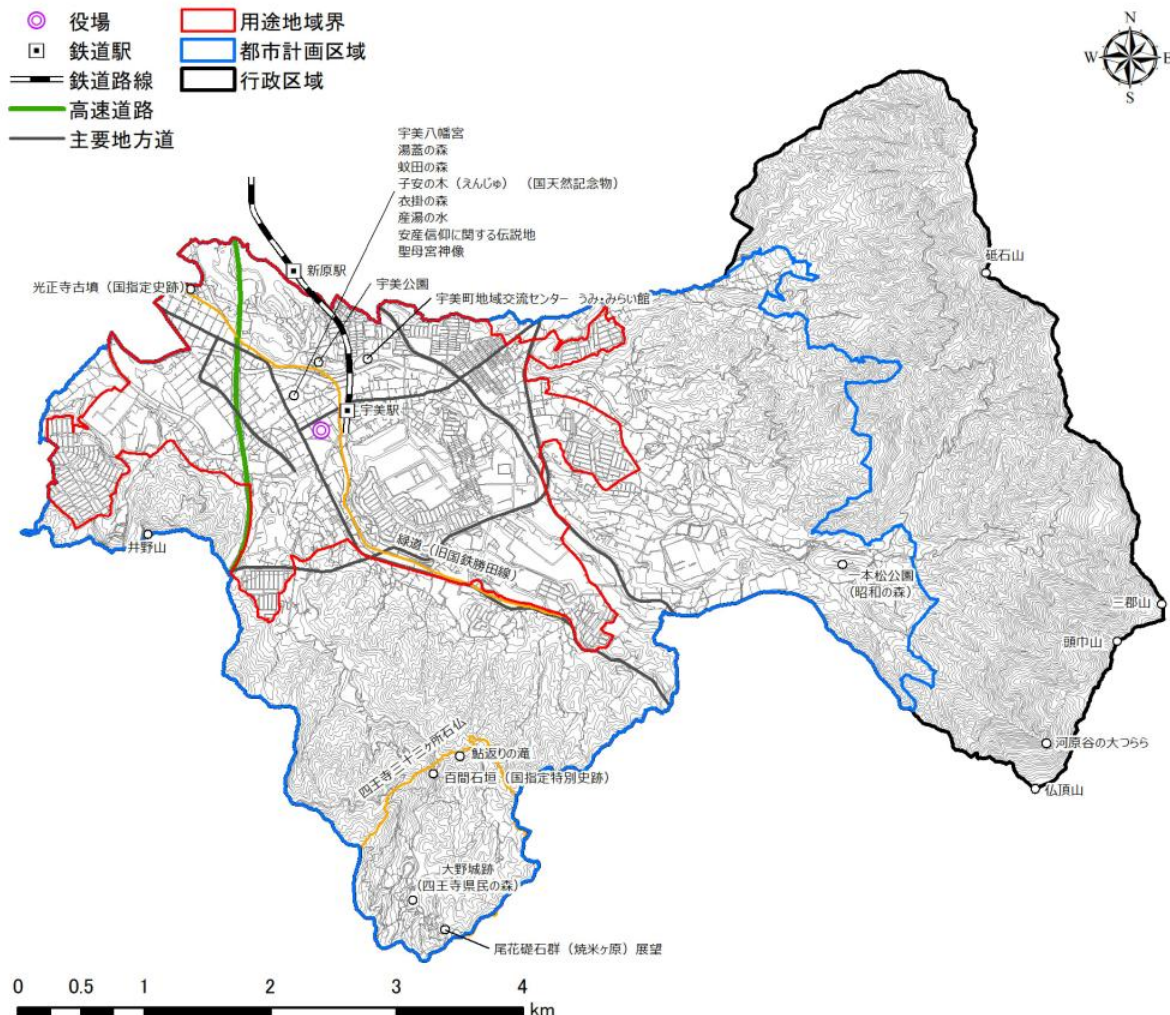
資料：宇美町オープンデータ

1.11 文化・観光資源

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
本町への観光客数は年間 100 万人程度で、大半が県内、日帰り利用者である

本町の文化資源として、神功皇后が第十五代応神天皇を出産したという伝説に由来して、この二人を祭る安産信仰の宇美八幡宮があり、境内には、国指定天然記念物の大樟（湯蓋の森、衣掛の森）や県指定天然記念物の大樟 25 本（蚊田の森）などがそびえ立っています。この他、3 世紀後半頃に築かれた糟屋郡内最大、最古級の前方後円墳で国指定史跡の光正寺古墳や西暦 665 年、唐と新羅の侵攻に備えて築かれた国指定特別史跡の大野城跡などがあります。

主な観光資源として、安産祈願の参拝者が絶えない宇美八幡宮のほか、四王寺県民の森、一本松公園（昭和の森）及び三郡山があり、観光客数は年間 100 万人程度で、その大半が県内、日帰り利用者となっています。



<文化・観光資源>

資料：都市計画基礎調査（2023（令和 5）年）、福岡県オープンデータ

＜観光入込客数の推移＞

単位：千人

	2007年 (H19)	2008年 (H20)	2009年 (H21)	2010年 (H22)	2011年 (H23)	2012年 (H24)	2013年 (H25)	2014年 (H26)	2015年 (H27)	2016年 (H28)	2017年 (H29)
	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
総数	813	885	935	975	885	895	899	899	954	1,113	1,115
日帰	804	883	934	974	883	891	896	898	953	1,113	1,115
宿泊	9	2	1	1	2	4	3	1	1	0	0
県外	153	37	41	43	80	81	81	81	95	112	112
県内	660	848	894	932	805	814	818	818	859	1,001	1,003

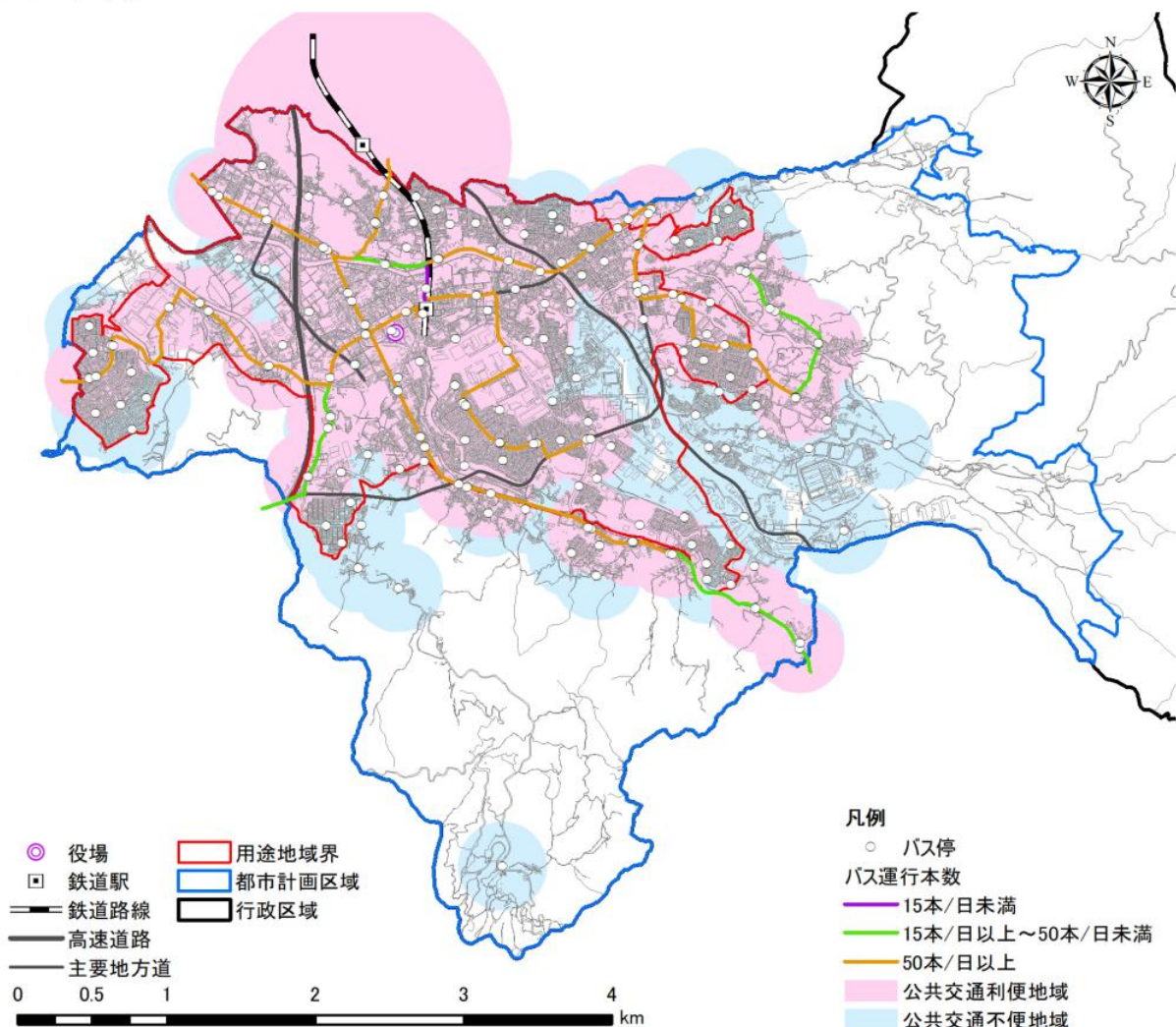
資料：福岡県観光入込客数推計調査

2. 都市構造分析

2.1 公共交通の利便性

- 用途地域内の大半が「公共交通利便地域」に該当
- 用途白地地域の居住地の半数近くが「公共交通不便地域」で、一部に「公共交通空白地域」が存在

用途地域内のほとんどが駅から 1km 圏内かつ運行本数 15 本/日以上 of バス停 300m 圏内である「公共交通利便地域」に該当しており、人口カバー率は 87.4%となっています。オンデマンドバスを含む運行本数 15 本/日未満のバス停圏内である「公共交通不便地域」もあわせると用途地域の全域が公共交通の徒歩圏内となっています。一方で、用途白地地域では「公共交通不便地域」に居住する人口が 42.2%で、8.6%の人口は徒歩圏内に公共交通が無い「公共交通空白地域」となっています。



＜公共交通の利便性＞

資料：JR 九州 HP、西鉄バス HP、庁内資料

＜公共交通の利便性の評価＞

		バス		
		バス停から300m圏内		バス停から 300m圏外
		運行本数15便/日 (往復) 以上	運行本数15便/日 (往復) 未満	
鉄 道	駅から 1km圏内	公共交通利便地域		
	駅から 1km圏外		公共交通 不便地域	公共交通 空白地域

	R2						R27					
	公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口		公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口	
	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)
用途地域	25,522	87.4	3,674	12.6	0	0.0	20,155	87.3	2,930	12.7	0	0.0
用途白地地域	4,105	49.3	3,514	42.2	714	8.6	3,967	62.5	1,970	31.1	406	6.4
都市計画区域外	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
合計	29,626	78.9	7,188	19.2	714	1.9	24,122	82.0	4,900	16.7	406	1.4

※年齢不詳人口は含まない

※100mメッシュ別人口データ（国総研 将来人口・世帯予測ツール（2015（平成 27）年国調対応版）を用いてメッシュの重心により区域別に集計

資料：JR 九州 HP、西鉄バス HP

※備考

公共交通の利便性の評価の基準は、都市構造評価に関するハンドブック（国土交通省）で示されている評価指標（2018（平成 30）年 7 月更新版）の定義を参考に設定

- ・「基幹的公共交通路線」：日 30 本以上の運行頻度（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）の鉄道駅及びバス停
- ・「公共交通沿線地域」：全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については 800m、バス停については 300m）

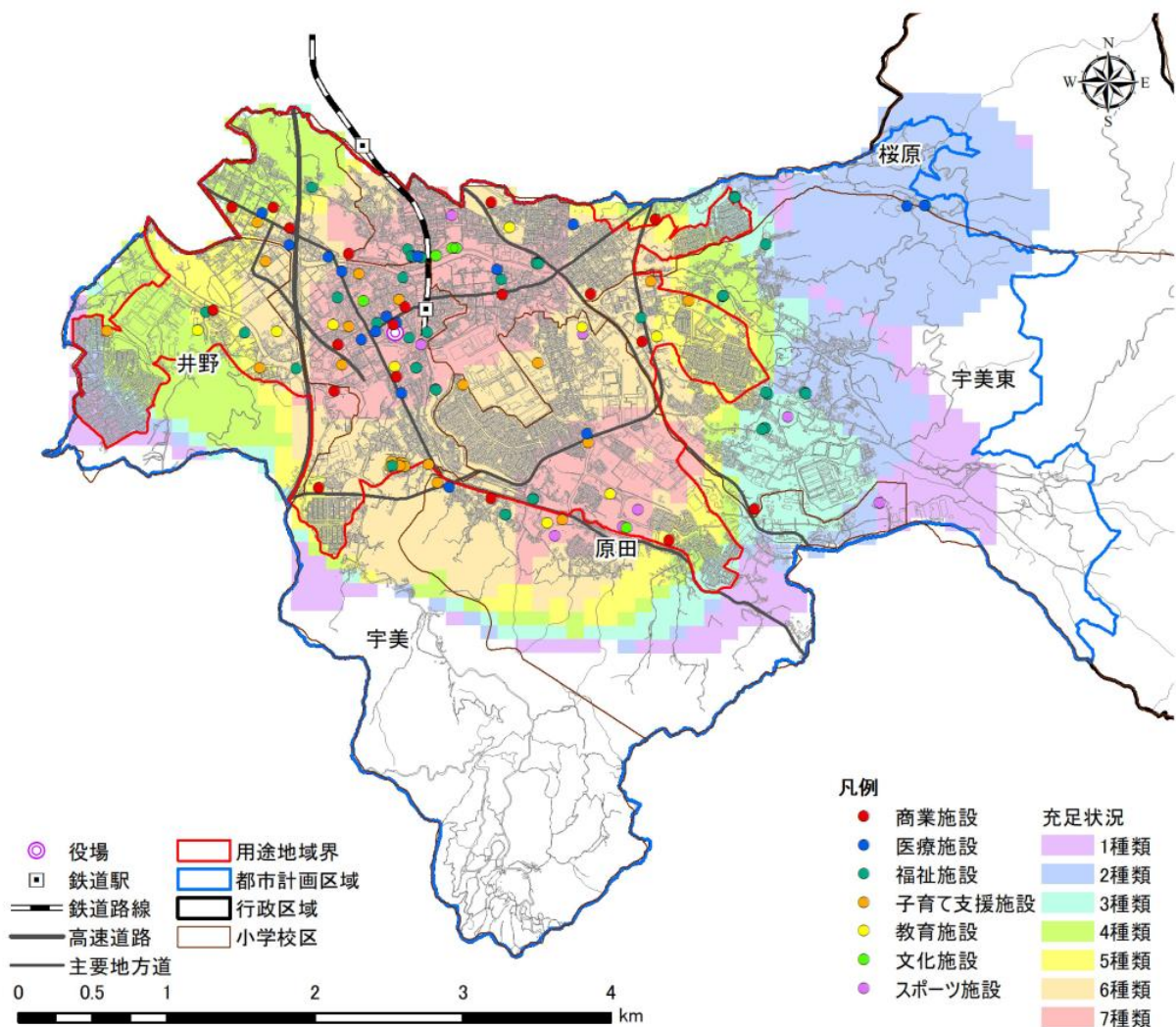
2.2 生活利便性の集積度(拠点性)

中心部や、用途地域南東部で拠点性が最も高い

用途地域の一部では人口が集積しているが拠点性は低い

町役場や JR 宇美駅を含む中心部や、用途地域南東部では 7 種の都市機能施設が集積する拠点性の高いエリアが広範囲に分布しています。用途地域の大半が 5 種類以上の施設の徒歩圏内となっていますが、用途地域の東側は、人口が集積しているものの施設の拠点性は低くなっています。また、主要地方道福岡太宰府線（68 号）南側の用途地域外の一部などでは中心部と同水準で利便性が高くなっています。

各都市機能施設の人口カバー率をみると、商業施設や福祉施設、子育て支援施設は町の人口の大半をカバーしています。



<生活利便施設の集積密度(充足状況)>

＜都市機能施設の徒歩圏（800m）カバー人口、人口カバー率（総人口）＞

施設名	施設の定義	資料	R2		R27	
			徒歩圏 カバー人口 (人)	徒歩圏 カバー率 (%)	徒歩圏 カバー人口 (人)	徒歩圏 カバー率 (%)
商業施設	スーパーマーケット・ディスカウントストア・コンビニ	MapFan、各コンビニHP	34,460	91.8	27,377	93.0
医療施設	病院・診療所（内科・外科・小児科）	九州厚生局HP	24,794	66.1	20,626	70.1
福祉施設	福祉センター・通所系・訪問系・入所系	厚生労働省『介護事業所・生活関連情報検索』、 福岡県オープンデータ、みんなの介護	34,440	91.8	26,511	90.1
子育て支援施設	子育て支援センター・認定こども園・幼稚園・保育所	宇美町HP	31,754	84.6	25,024	85.0
教育施設	小学校・中学校・高等学校	宇美町HP、MapFan	29,649	79.0	22,831	77.6
文化施設	地域センター・図書館・資料館・公民館他	宇美町HP、宇美町オープンデータ	14,439	38.5	13,669	46.4
スポーツ施設	体育館・運動場他	宇美町HP、宇美町オープンデータ	28,478	75.9	20,955	71.2

※備考

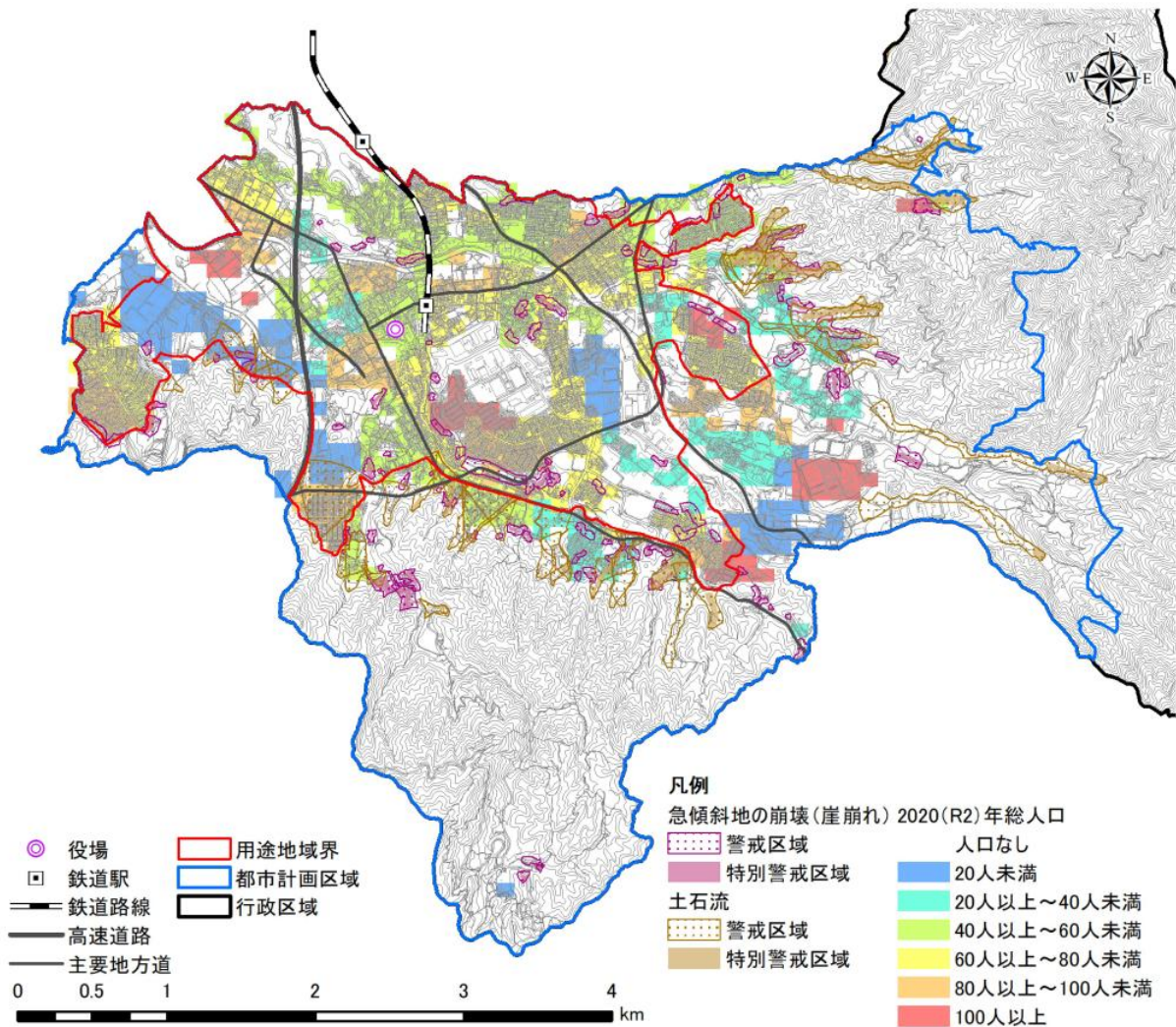
都市機能施設の徒歩圏は、都市構造評価に関するハンドブック（国土交通省）で示されている評価指標（2018（平成30）年7月更新版）と同様に、一般的な徒歩圏である半径800mを採用

2.3 災害リスク

一部の人口集積地で土砂災害や洪水リスクが高い

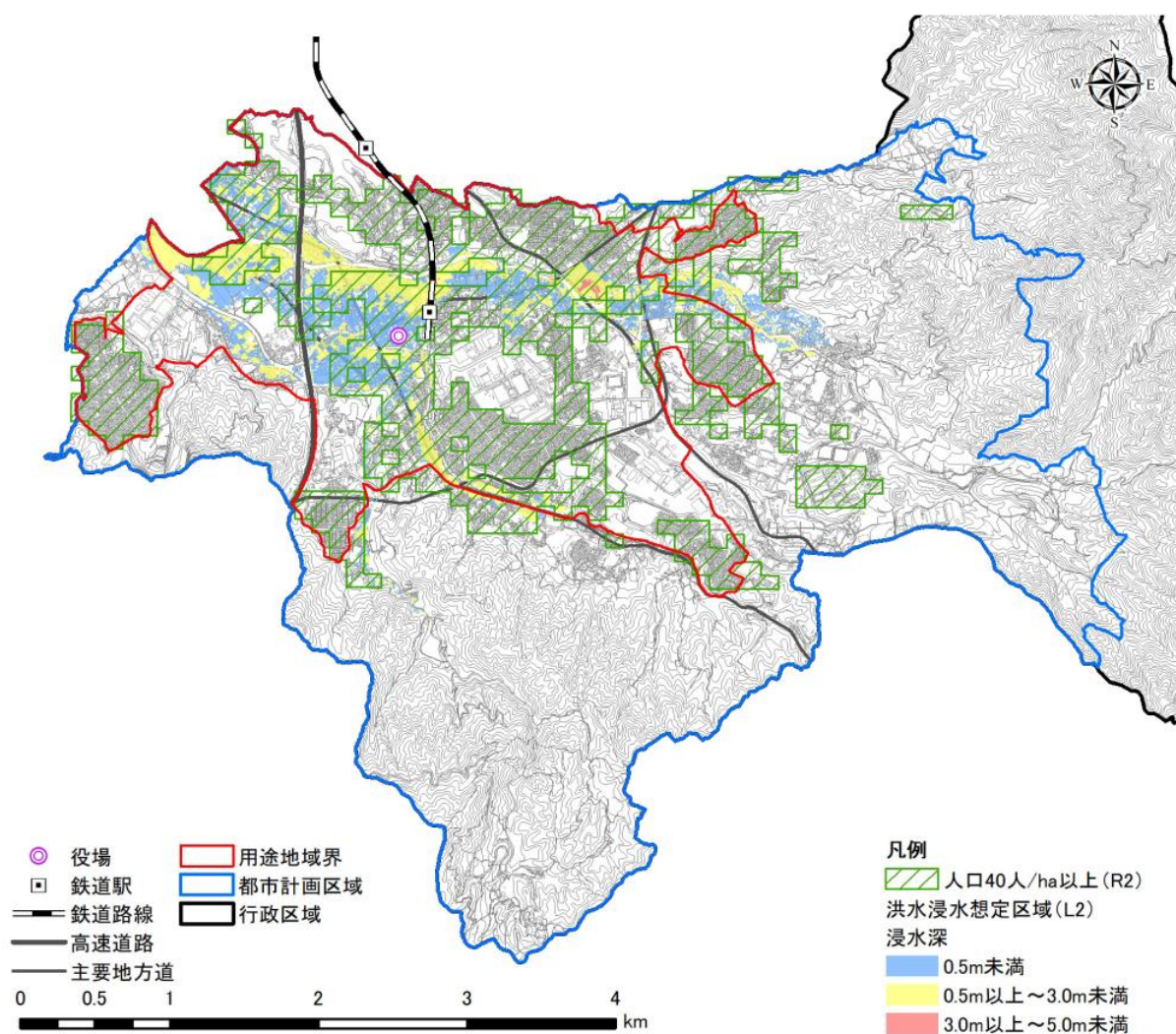
用途地域内の早見工業団地南側の住宅地など、一部の人口集積地で規模は小さいものの土砂災害特別警戒区域の指定がみられます。町の東部や南部の用途地域外の集落地で土砂災害特別警戒区域が広く指定されています。

また、JR 宇美駅より西側や北側の人口集積地など広い範囲で洪水浸水想定区域（L2 想定最大規模）が指定されており水害リスクが高くなっています。



<土砂災害リスク>

資料：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（2015（平成 27）年国調対応版）、
福岡県オープンデータ（土砂災害（特別）警戒区域）



＜水害リスク＞

資料：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（2015（平成27）年国調対応版）、福岡県オープンデータ（洪水浸水想定区域）

3. 上位計画・関連計画

本町のこれまでのまちづくりの考え方を把握するため、都市計画マスタープランに関連する方策等を主軸に上位関連計画の整理を行います。

福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）	
■計画期間等	策定：2021（令和3）年4月30日告示
■基本理念	1. 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 2. 安全で快適な生活を支える都市づくり 3. 自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり 4. 活気にあふれた個性が輝く都市づくり 5. 多様な主体が参画するまちづくり
■都市づくりの目標	福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際中枢都市圏を目指す 福岡都市圏
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
① 市街地の土地利用方針 ＜商業業務地＞ 鉄道駅周辺等については、地域生活の中心としての商業地を適切に配置し、主な幹線道路沿線については、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を図る。その他の市街地進行地域や新市街地の適切な位置に、市街地における商業の規模を考慮した上で近隣商業地を配置し、日常購買に対処する。 ＜工業地＞ 既存の工業地を中心に、公害の防止等に留意しつつ工業地を配置する。新たな工場の受け入れは、これら工業地への集積を誘導する。 また、地域に密着し職住共存する工業に対処するため、市街地における工業の規模を考慮した上で、周辺市街地との調和に留意し、適切な位置に工業地の配置を図る。 ＜流通業務地＞ 幹線道路や鉄道等による交通の要衝地や、港湾との連携が可能な臨海地において、流通業務地の配置を図る。 ＜住宅地＞ 既に都市機能や人口が集積している拠点やその周辺の公共交通利便性の高い既成市街地においては、比較的高密度の住宅地を配置し、都市空間の有効利用を図る一方、職住近接を基本とした良好な住環境の実現を図るとともに、オープンスペースの確保や防災性の向上を促進する。	

福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マス）

また、周辺市街地では中密度あるいは低密度の住宅地を適切に配置し、計画的な市街地整備や規制・誘導により、住環境の整備・保全を図る。

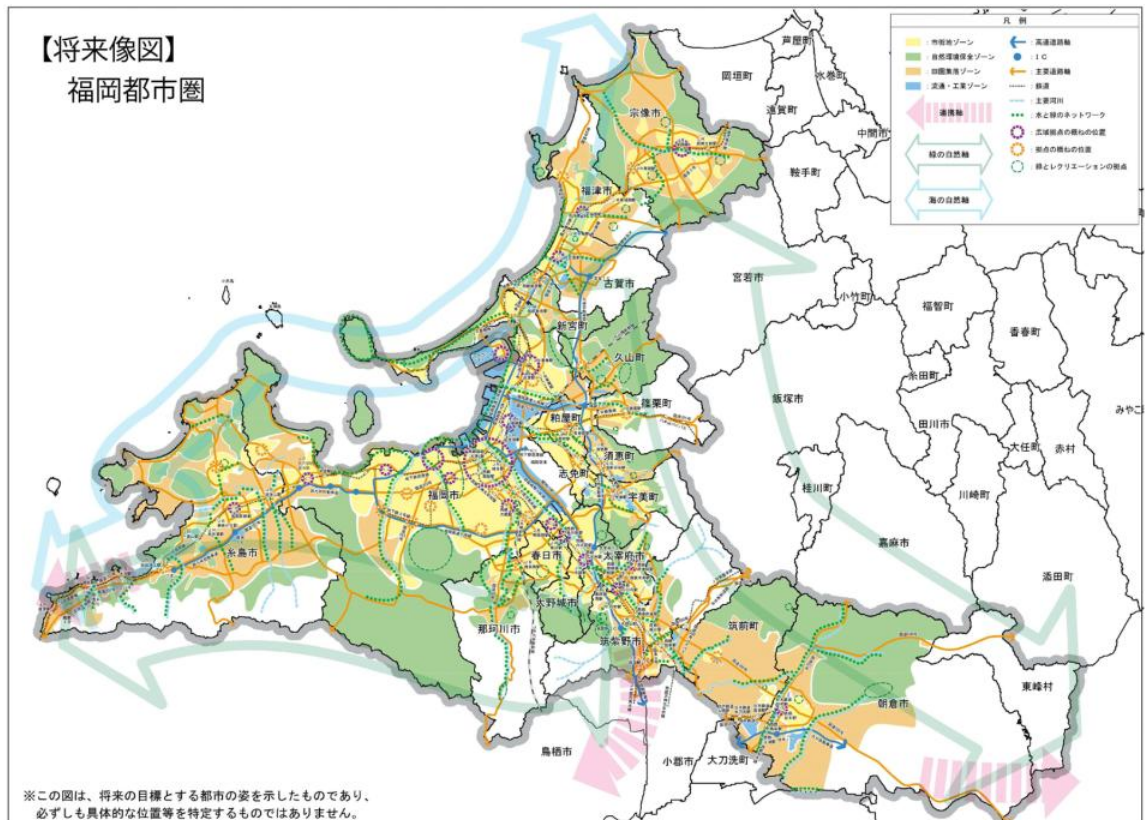
さらに、郊外の新市街地等においては、土地区画整理事業などの計画的な開発により、緑と適正な空間が確保された住宅地を配置し、良好な住環境の維持・保全を図る。

② 非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない区域の土地利用方針

非線引き都市計画区域のうち、計画的な土地利用が必要な地区においては、農林漁業との調整を図りつつ、用途地域の指定等、適正な誘導を図る。また、特定用途制限地域の指定等、既存の都市計画制度の活用や立地適正化計画制度の居住調整区域の指定等による土地利用の適正な誘導についても、併せて検討を図る。

■将来像図

【将来像図】
福岡都市圏



第7次宇美町総合計画 基本構想・前期実践計画	
■計画期間等	・策 定：2023（令和5）年3月 ・計画期間：2023（令和5）年度～2030（令和12）年度の8年間
■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 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 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 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 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 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
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>災害に強いまちづくりの推進</u> ● 防災に関連する機器やシステムの整備等により防災体制の確立を進める。 ● 防災ハザードマップの活用や、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を進め、地域での防災力の強化に努める。	
<u>安全で快適な道路環境の整備</u> ● 広域幹線道路ネットワークの形成に向け、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を進めるとともに、県と連携し、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を促進する。 ● 地域からの様々な要望に適切に対応し、生活道路の利用環境の維持・向上に努める。 ● 町道の適切な維持管理に努め、計画的な改良や舗装等の整備を図る。 ● 橋梁長寿命化修繕計画や個別施設計画に基づき、計画的に道路施設の点検・補修を行い、安全で快適な道路環境の維持に努める。	
<u>地域公共交通の充実</u> ● 中心市街地の活性化につながる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を実現するため、宇美町地域公共交通計画を策定し、計画に沿った取組を実効する。 ● オンデマンドバスの運行形態の最適化を行うとともに、他の交通サービスとの連携を強化する。	
<u>土地利用と公園の整備</u> ● 適正な土地利用を推進するため、都市計画マスタープランの見直しや、都市計画区域内の用途地域の見直しを進める。 ● 公園適正化計画等の策定を進めるとともに、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き、遊具等の維持管理・更新に努める。 ● ニーズに応じた一本松公園の整備の推進や、公園施設の再配置等に努める。	

第7次宇美町総合計画 基本構想・前期実践計画

上水道の安定供給と下水道の適正管理

- 水道施設の老朽化対策と耐震化を図り、水の安定供給を継続する。
- 生活環境の保全や公衆衛生の向上を要する地区や、下水道の要望等を考慮して、効率的に整備を進める。

第2期 宇美町総合戦略

■計画期間等	・策 定：2020（令和2）年3月 ・計画期間：2020（令和2）年度～2024（令和6）年度の5年間
--------	--

■基本目標	1. ひとが集まる魅力と活気あふれるまちをつくる 2. 安心して子どもを産み育てることができるまちをつくる 3. 誰もが安心して暮らし、活躍できるまち（地域社会）をつくる
-------	---

■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

企業誘致の推進

- 本町の特性や強みを活かした企業誘致活動の展開を図るため、積極的に情報を発信するとともに、「宇美町企業立地及び住宅団地の開発促進条例」に基づく企業誘致を推進する。

公共交通機関の維持、利便性の向上

- JRや西鉄バスなどの公共交通機関を維持するとともに、福祉巡回バス（ハピネス号）の運行による利便性の向上に努める。

計画的な都市整備の推進

- 都市計画マスタープランに基づいた都市整備を計画的に実施する。特に道路については県や関係機関との協議を行い、道路整備を確実に進める。

第3期 宇美町総合戦略	
■計画期間等	・策 定：2025（令和7）年3月 ・計画期間：2025（令和7）年度～2029（令和11）年度の5年間
■戦略ビジョン	1. 子どもを産み育てたいと思えるまちづくり 2. 住み続けたいと思える魅力あるまちづくり 3. すべての世代が活躍できる持続可能なまちづくり
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>広域幹線道路ネットワークの形成</u> ● フル規格のスマートインターチェンジの設置や都市計画道路志免宇美線の早期完成などの幹線道路の整備を促進し、町民の利便性や企業の物流効率の向上を図ることで人口増加に繋げる。	
<u>地域公共交通の充実</u> ● 宇美町地域公共交通計画に基づき、鉄道、バス、タクシー、AI オンデマンドバス「のるーと宇美」などの地域輸送資源による持続的な公共交通ネットワークの構築に取り組む。	
<u>計画的な都市整備の推進</u> ● 都市計画マスタープランに基づいた都市整備を計画的に実施し、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり、賑わいのあるまちづくりをより一層推進する。	
<u>企業誘致の推進</u> ● スマートインターチェンジの設置に向けた取組みと並行して、周辺地域への企業誘致について研究を進め、必要な環境整備を行う。	

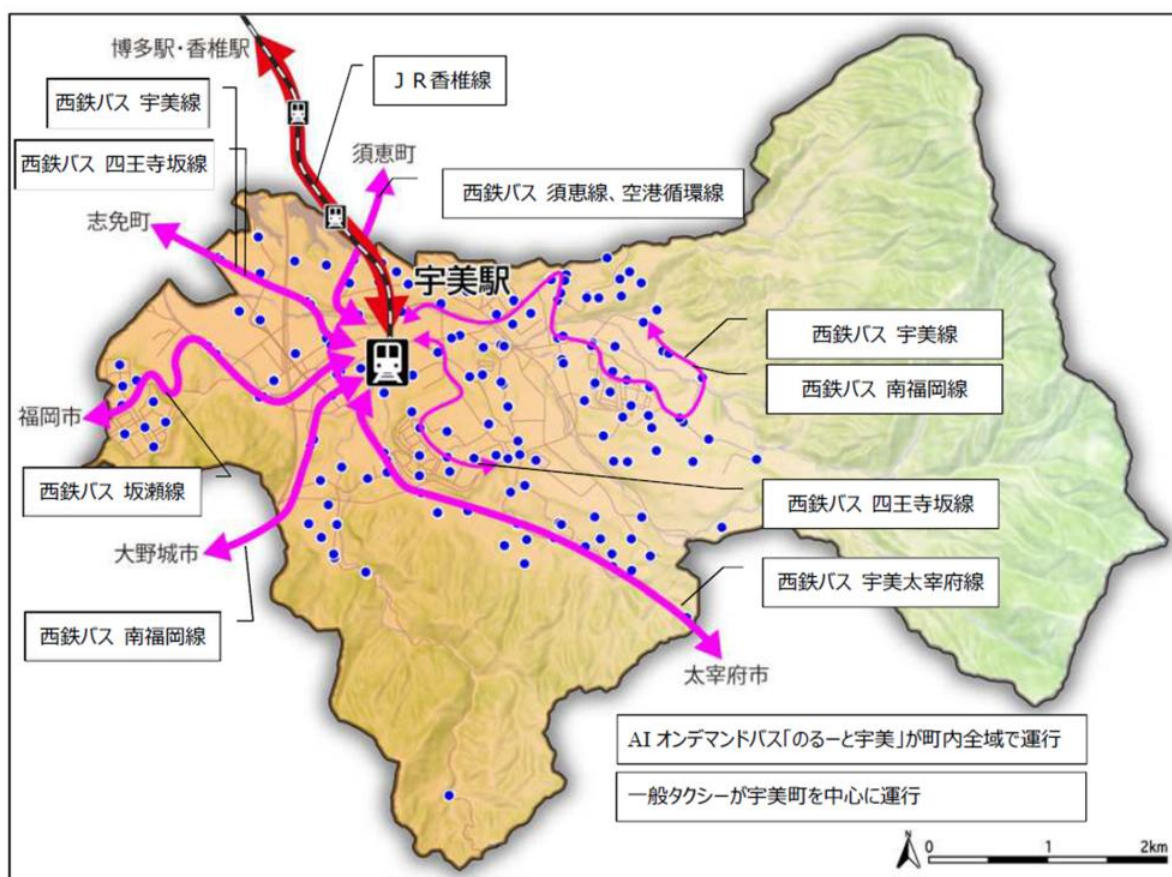
宇美町地域強靱化計画	
■計画期間等	・策 定：2024（令和 6）年 3 月 ・計画期間：2024（令和 6）年度～令和 17（2035）年度の 10 年間 （重点事業は 2024（令和 6）年度～2029（令和 11）年度の 5 年間）
■基本目標	1. 人命の保護が最大限図られること 2. 町及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること 3. 町民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 4. 迅速な復旧復興
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>代替性・冗長性の確保</u> ● 防潮堤や橋梁などのインフラ施設、各種システムの電源設備、住民への情報伝達手段など、被災した場合の影響が大きいものや復旧に時間を要するものについては、代替性・冗長性の確保に努める。	
<u>各主体との連携の強化</u> ● 福岡県をはじめ他市町との広域連携も重要であることから、平常時から訓練等を通じて連携強化を図り、災害時の応援体制の実効性を確保する。	
<u>「自助」・「共助」・「公助」の適切な組み合わせと官民の連携</u> ● 地域強靱化を効果的に推進するためには、行政による支援（公助）のみならず、自分の身は自分で守ること（自助）や、地域コミュニティや自主防災組織、NPOで協力して助け合うこと（共助）が不可欠であり、これらを適切に組み合わせ、官（国、県、市町村等）と民（住民、コミュニティ、事業者等）が連携及び役割分担して一体的に取り組む。	
<u>施設等の効率的かつ効果的な維持管理（社会資本の老朽化対策）</u> ● 公共施設やインフラ施設の老朽化に対応するため、耐震化を含む長寿命化計画の策定等を通じ、効率的かつ効果的な維持管理を行う。	

宇美町 地域公共交通計画	
■計画期間等	・策 定：2024（令和 6）年 3 月 ・計画期間：2024（令和 6）年度～2028（令和 10）年度の 5 年間
■基本方針	宇美町の地域公共交通の将来像 「誰もが安心して、心地よく暮らせる、地域公共交通」 基本方針 1：公共交通体系の利便性を高める 基本方針 2：公共交通の利用環境を高める 基本方針 3：公共交通の積極的な利用の機運を醸成する
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>持続的な公共交通体系を確立させる</u> ● JR+西鉄幹線系統+のるーと+タクシー+地域輸送資源による公共交通体系の構築 ➢ 西鉄バスの宇美駅への乗り入れ ➢ 西鉄バス支線系統の運行形態の見直し ➢ 「のるーと宇美」の継続的なサービス改善 ➢ 宇美駅の駅前広場の機能拡張 ● 運転手の確保 ➢ 運転手募集の広報 ➢ セカンドキャリア希望者の公共交通分野への就業促進 ➢ JR 香椎線の自動運転化の推進 <u>もっと公共交通を使いやすくする</u> ● 交通結節点の待合環境の改善 ➢ JR 宇美駅の待合環境の向上 ➢ 上宇美バス停の環境改善 ● JR のサービス改善 ➢ 駅の窓口対応の代替サービスの検討 ● 交通サービスの一元化 ➢ MaaS の周知 <u>人と環境にやさしい交通体系を構築する</u> ● 環境不可の軽減 ➢ 環境配慮型車両への更新	

公共交通を積極的に利用する

- 利用啓発
 - モビリティマネジメントの推進
 - 乗り方教室・アプリ教室の開催
- 他分野との連携推進
 - 高齢者の免許返納の推進
 - 福祉、観光、地域と連携した移動重要の創出

■将来公共交通ネットワーク



宇美町公共施設等総合管理計画

■計画期間等

・策 定：2022（令和 4）年 12 月改訂

・計画期間：2017（平成 29）年度～2056（令和 38）年度までの 40 年間

■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

全体方針

- 公共サービスについて、近隣市町との広域連携の可能性や、統合・複合化などの余地の検討を行い、施設の廃止を含めて、建築系施設の総量を 40 年間で 24%の削減を進める。
- 建物の状態が良好な施設については、予防保全を実施して、老朽化の進行を遅らせるとともに、用途の変更にも配慮しながら、80 年程度の使用を目標に、適切な長寿命化対策を進める。
- 原則として、新規整備は行わないこととし、新たなニーズに対応する必要がある場合には、中長期的な総量圧縮の中で取り組む。
- 再配置の方向（廃止・統廃合・複合化など）を明確にし、拠点性や新たな価値を生み出す。

インフラ施設の基本方針

<道路>

- 道路の通学路における定期的な合同点検を実施し、関係機関と危険箇所の対策および検討、改善を行う。
- 橋りょうは、5 年に 1 回の頻度で定期点検を行い、健全性診断によって補修計画を行う。
- JR 跨線橋や高速道路を跨ぐ跨道橋の点検および近接目視による橋りょう点検結果に基づき、計画的な補修を行う。

<公園>

- 都市公園 52 カ所、広場等 42 カ所を維持する。
- 適切な管理を行い施設に掛かるトータルコストの低減を図り、公園などの有効活用を推進する。
- 通常の維持管理（草刈りなど）について、今後は事業内容などの調整を図り、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も検討し、地域コミュニティ活動の一環として地元自治会との共働の取組を進める。
- 平成 29 年度に策定した長寿命化計画に基づき、国からの交付金を活用しながら、公園施設などの整備を実施していく。

<上水道>

- 浄水施設の更新計画や、管路更新計画を策定する。
- すべての施設においてアセットマネジメントを策定し、計画的な更新、適正な対応年数を設定し、資金調達を行う。

<下水道>

- 管路施設においては耐震化を図る。
- スtockマネジメント計画に基づき、予防保全型の維持管理を進める。

宇美町公共施設再配置計画

■計画期間等

- ・策 定：2024（令和 6）年 3 月改定
- ・計画期間：策定から約 40 年間

■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）

再配置の基本方向

- 早期に貸館機能、行政機能を集約・複合化し、廃止とする施設を明確化する。
- 施設機能を維持または複合化する施設は必要に応じた改修を行い、延命化を図る。
- 学校の空き教室は、原則、建替え更新時まで他機能の複合化は行わない。
- 小中学校は、建替え更新時の児童生徒数をもとに適正規模へ更新を図る。
- 機能毎に推進行程（ロードマップ）を明確化する。

宇美町空家等対策計画（所有者不明土地等対策計画）	
■計画期間等	・策 定：2024（令和 6）年 10 月 ・計画期間：2024（令和 6）年度～2028（令和 10）年度までの 5 年間
■基本的な方針	1. 空家等の適切な管理の促進 2. 空家等及び跡地の活用促進 3. 問題のある空家等に対する措置及びその他の対処 4. 所有者不明土地等への措置
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>空家等の適切な管理の促進</u> ● 空家等に関する情報提供等により空家等の適正な管理について所有者等への啓発に努める。 ● 所有者等による適切な管理が行えるよう、空家等の適切な管理に関する助言や指導等を行う。 ● 地域と連携した空家等の管理の促進を行う。	
<u>空家等及び跡地の活用促進</u> ● 空家バンク登録者への情報提供や、空家バンクに協力している関係事業者団体と協定を締結し、所有者に対して利活用の企画・提案等を実施するなど、空家バンク事業の活用を行う。 ● 利活用可能な空家等について、地域住民と協同した活用について検討する。 ● 空家等対策を行うにあたり、国等の補助金を積極的に活用し空家等の解消を推進する。	
<u>問題のある空家等に対する措置及びその他の対処</u> ● 老朽化した空家の情報を把握し、所有者への意識啓発を図るとともに、適切な対策の実施を促進する。 ● 特定空家等については、特別措置法や条例に基づく措置を実行する。	

宇美町自転車ネットワーク計画	
■計画期間等	・策 定：2017（平成 29）年 3 月
■計画目標	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。
■都市計画マスタープランに関する方策等	
<u>基本方針</u> ＜歩行者と自転車の安全性・快適性の確保＞ ● 誰もが快適に移動できる環境整備を推進 ● 緑道の活用 ● 通学路の安全性向上 ＜まちの魅力創出＞ ● にぎわいと活気を生み出す ● 利便性の高い、歩いて生活できる、魅力ある中心地を形成 ● 緑道の活用 ＜観光振興への寄与＞ ● イベントの充実や町内観光・交流資源のネットワーク化 <u>整備方針</u> ● 都市計画道路が計画されている路線以外は現道幅員内での計画立案を行う（都市計画道路との重複路線は都市計画道路を優先する）。 ● 対象道路網は、用途地域内の骨格となる幹線道路（都市計画道路，県道，1 級町道以上）とし、主要施設と幹線道路のネットワークを基本とする。 ● 旧国鉄勝田線跡地の緑道を活用する。	

宇美町地域コミュニティ推進計画	
■計画期間等	・策 定：2015（平成 27）年 10 月 ・計画期間：2015（平成 27）年度～2019（平成 31）年度までの 5 年間
■基本方針	1. 「自助」・「互助」・「共助」・「公助」のバランスの取れた共働によるまちづくり 2. 多様な地域コミュニティのネットワークづくり 3. 地域の実情を尊重した地域コミュニティづくり
■都市計画マスタープランに関する方策等（要約）	
<u>ネットワークづくり</u> ● 地域内の課題解決や、地域の活性化等に向け、小学校区コミュニティ運営協議会の設立や、行政区やボランティア団体等のコミュニティなどとの連携・協力体制の構築を図る。	
<u>環境づくり</u> ● 小学校区コミュニティ運営協議会への財政、人的支援及び活動拠点の整備を行うとともに、行政区（自治会）への加入促進、組織強化を図る。	
<u>きっかけづくり</u> ● 地域コミュニティの強化を図るため、若年世代からシニア世代まで全ての世代に向けた意識啓発を行う。	
<u>人づくり</u> ● リーダーや、地域づくりコーディネーターの発掘・育成を図るとともに、多様な人材が活躍できる場の提供を図る。	

4. 社会動向

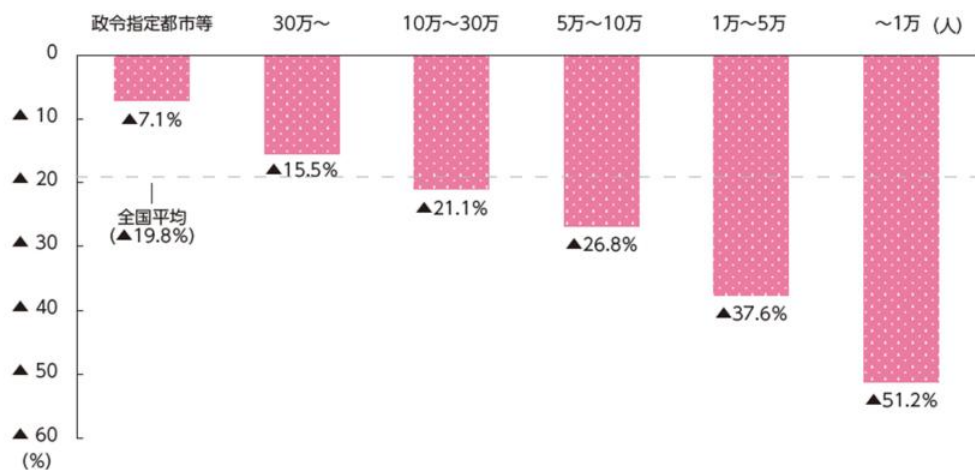
社会・経済情勢等、近年における都市計画に関わる社会動向の整理を行います。

4.1 人口減少、少子高齢化の進展

人口減少、少子高齢化の進行に加え、担い手不足が深刻化
将来的に生活サービス機能の低下や喪失のおそれ

全国的に人口減少・少子高齢化が進行しており、今後、地方都市の人口減少の加速化が見込まれます。将来的に人口規模が小さい市区町村ほど人口減少率が高くなると推計されています。また、就業者も高齢化が進行しており、今後、高齢就業者の大量退職が見込まれることから、将来の担い手不足が懸念されます。

今後、人口減少の大波は、これまでの小規模のみならず、地方において日常生活の中心的な役割を担う中規模都市へも拡大することが見込まれ、暮らしを支える中心的生活サービス提供機能の低下や喪失が懸念されます。さらには、労働力の減少等による経済規模の縮小や、空家の増加、地域コミュニティの衰退など地域や人々の生活に様々な悪影響を及ぼすおそれがあります。

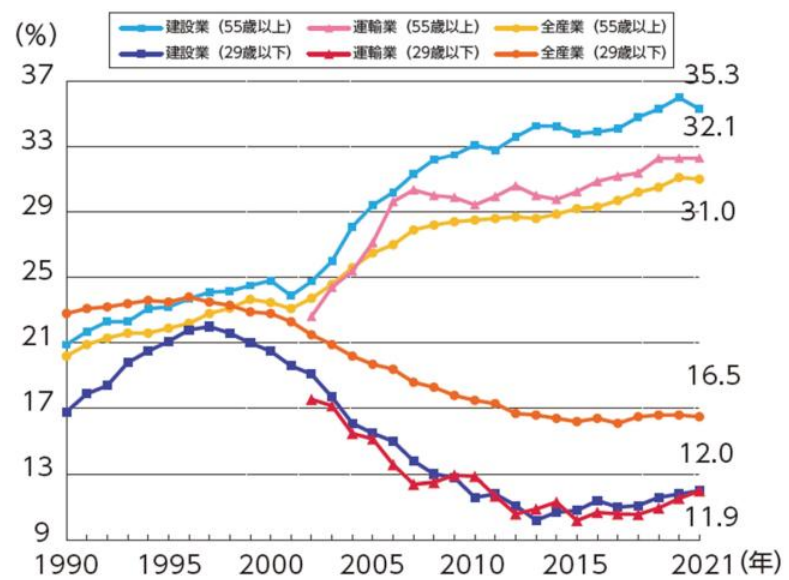


(注) 数値 (%) は 2015 年時点の人口との比較

資料) 国土交通省「メッシュ別将来人口推計 (2018 年推計)」

<2050 年時点における市区町村の人口規模別人口減少率の推計>

資料：2023 (令和 5) 年国土交通白書



資料) 総務省「労働力調査」より国土交通省作成

<産業別就業者の年齢構成の推移>

資料：2023（令和5）年国土交通白書

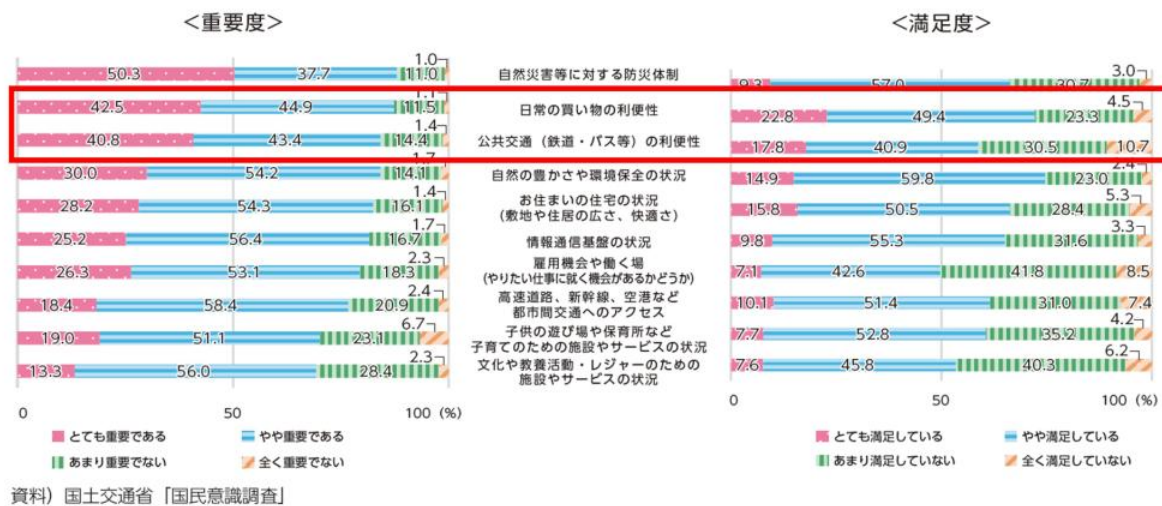
4.2 集約型都市構造における生活利便性の維持・確保への対応

日常生活利便性が重要視されているが、特に公共交通に対する満足度が低い
高齢者をはじめとする買物弱者の増加が懸念され、地域公共交通の確保が課題

人口減少・少子高齢化の進行により、暮らしを支える生活サービス提供機能の維持、確保が課題となる中、国民の意識調査結果をみると、日常の買い物の利便性や公共交通（鉄道・バス等）の利便性を重要視している国民が多いものの、その満足度は高いとは言えません。特に公共交通に関しては、高齢者ほど公共交通の重要度が高いものの、満足度は低い傾向にあります。

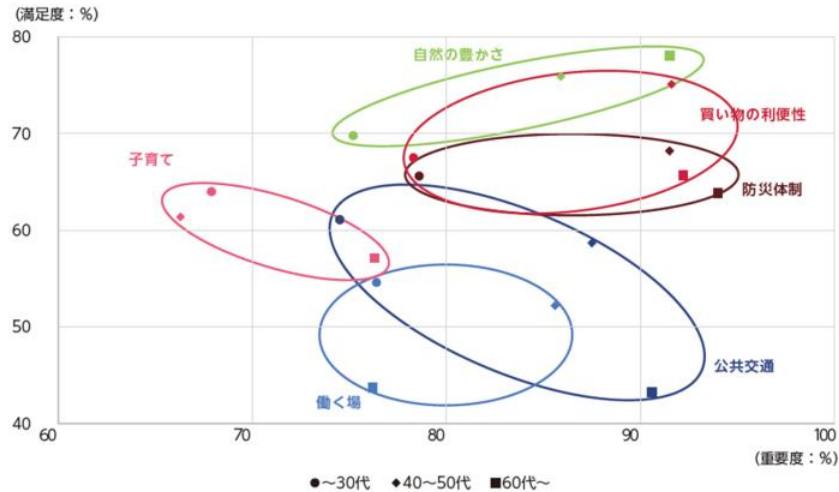
また、65歳以上の4人に1人の割合で食料品アクセス困難者（店舗まで500m以上かる自動車利用困難な65歳以上高齢者）が存在するとの推計もあり、その割合は特に地方圏で高くなっています。一方で、地域公共交通は輸送人員の減少、収支の悪化等により維持が困難な状況にあり、買物弱者の増加が懸念される中、地域の足の確保が課題となっています。

そのような状況下で、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性の向上等による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政サービスの削減等を図るため、居住や都市機能が集約されたコンパクトシティの実現に向けた取り組みを進めています。



＜暮らしや生活環境の重要度・満足度＞

資料：2023（令和5）年国土交通白書

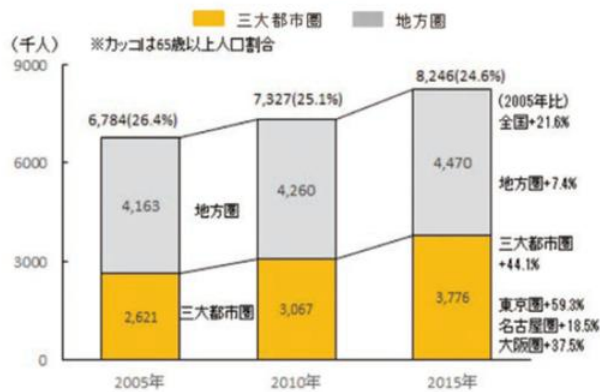


(注) 図表では選択肢を省略して示している。
 自然の豊かさ：自然の豊かさや環境保全の状況
 防災体制：自然災害等に対する防災体制
 働く場：雇用機会や働く場（やりたい仕事に就く機会があるかどうか）
 買い物の利便性：日常の買い物の利便性
 公共交通：公共交通（鉄道・バス等）の利便性
 子育て：子供の遊び場や保育所など子育てのための施設やサービスの状況
 資料）国土交通省「国民意識調査」

<暮らしや生活環境の重要度・満足度（年代別）>

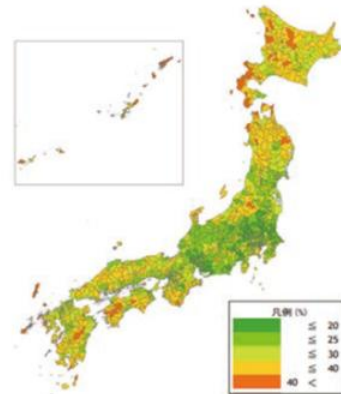
資料：2023（令和5）年国土交通白書

<食料品アクセス困難人口推計>



資料）農林水産政策研究所ホームページ
 【関連リンク】食料品アクセス困難人口の推計結果の公表及び推計結果説明会の開催について
 URL：<https://www.maff.go.jp/primaff/koho/hodo/180608.html>

<食料品アクセス困難人口の割合>



<食料品アクセス困難人口の推計・割合（2015（平成27）年）>

資料：2023（令和5）年国土交通白書

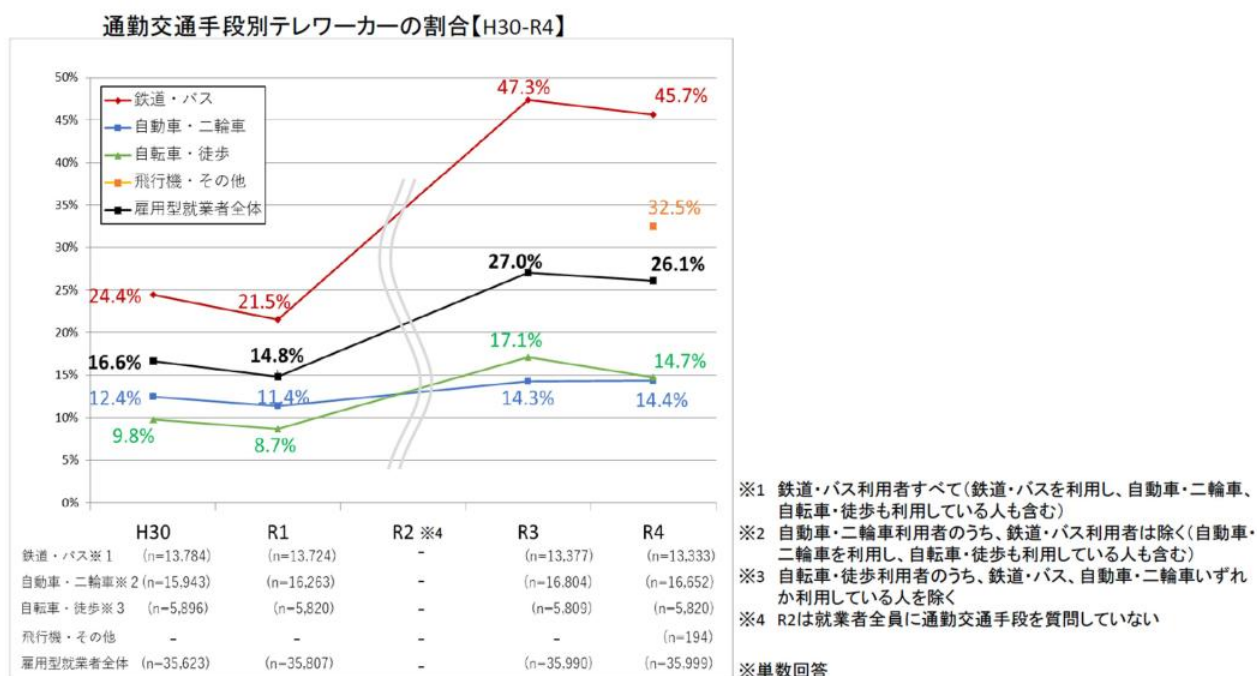
4.3 ワークライフバランスの重要性の高まり

働き方改革や新型コロナウイルス感染症防止対策等の影響により、生活面の価値観に変化
テレワークの拡大やワークライフバランスの推進により、都市空間へのニーズが増加

2019（平成 31）年の働き方改革関連法が施行開始され、労働時間法制の見直し等により、多様な働き方やワークライフバランスの実現、仕事の効率化が図られるようになりました。同時にテレワーク導入の推進が始まると、2020（令和 2）年以降は新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の一環として、さらにテレワークの普及が進んでいる状況です。

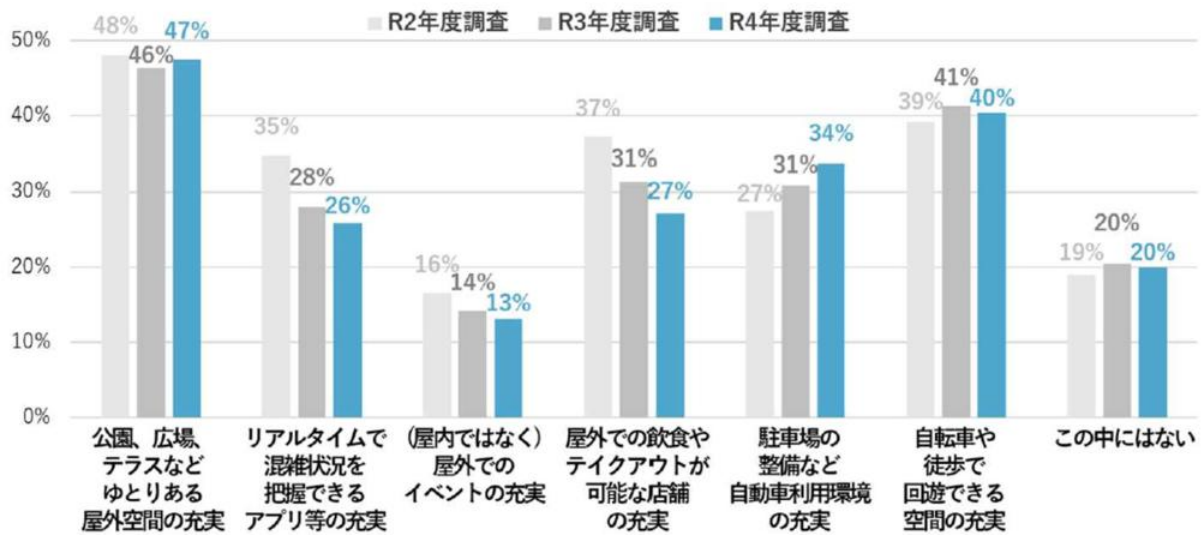
テレワーク人口実態調査によると、テレワーカー人口は増加傾向にあり、特に通勤時間が長くなるほどテレワーカーの割合は高くなっています。通勤交通手段別にみると、鉄道・バス通勤者の割合が最も高く、令和元年までの約 2 割から、2021（令和 3）年以降は半数近くまで増加しています。

また、感染症拡大前と比べて生活面の価値観が重視されるようになり、ワークライフバランス重視の傾向がさらに強まりました。自宅や自宅周辺で過ごす時間の増加に伴い、公園や自転車や徒歩で回遊できる空間へのニーズも高まっています。



＜通勤交通手段別テレワーカーの割合（2018（平成 30）年～2022（令和 4）年＞

資料：2022（令和 4）年度 テレワーク人口実態調査



＜都市空間に対する意識＞

資料：新型コロナウイルス感染症の影響下における生活行動調査（国土交通省）

4.4 災害の激甚化・頻発化への対応

近年、災害が激甚化・頻発化しており、特に洪水による被害が増加

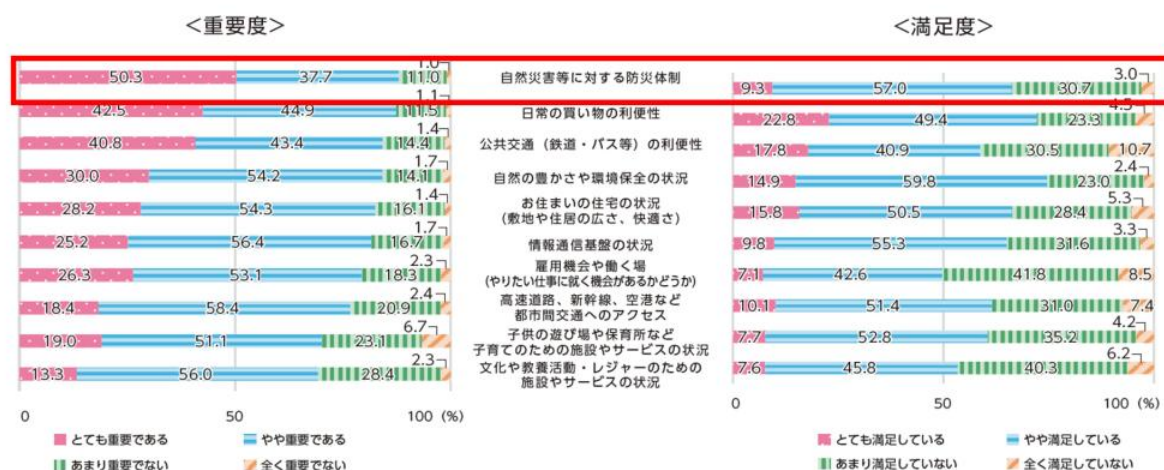
高齢者等を含む要配慮者に対する避難対策が課題

国民の防災意識への意識は高まっているが、満足度は低い

近年、災害の激甚化・頻発化により、甚大な被害が発生しており、特に洪水による被害が増加しています。今後、気候変動に伴い災害リスクが高まっていくことが懸念されており、ハード・ソフト一体となった防災・減災対策や、気候変動そのものの緩和策として、脱炭素化に向けた取組が重視されています。

また、全国の人口は約3割が65歳以上の高齢社会であり、要配慮者（障がい者・要介護者・未就学児等）の安全・迅速な避難への対策が課題となっています。

国民の間でも防災意識は高まっており、暮らしや生活環境に関する重要度・満足度の国民意識調査結果では、自然災害等に対する防災体制の重要度が最も高くなっていますが、約3割強が満足していないという結果になっています。



<暮らしや生活環境の重要度・満足度（再掲）>

資料：2023（令和5）年国土交通白書

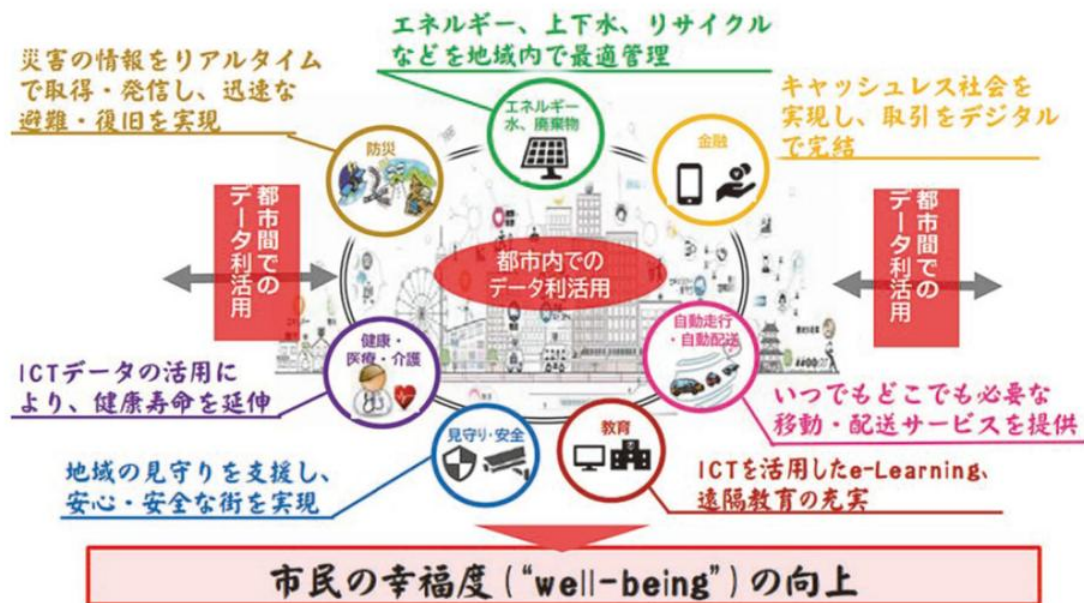
4.5 デジタル化の普及に伴う社会生活等の変化

新技術の進展により、社会生活は大きく変化し多様化が進む

新技術を取り入れたスマートシティの取組の推進により市民生活の向上が期待される

ICT やIoT、ビッグデータ、AI といった新技術の進展により、人とのつながりや、働き方、購買方法などが大きく変化し多様化しています。

また、都市計画においては、市民生活等の向上に向けスマートシティの取組が推進されており、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れ、サイバー空間と現実世界を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会問題を解決する「Society5.0」の実現や、持続可能な開発目標である SDGs の達成に貢献することが期待されています。



資料) スマートシティ・ガイドブック

<スマートシティ>

資料：2023（令和5）年国土交通白書

5. 参考資料

○策定スケジュール

開催時期	内容
第 1 回検討会議 2024.09.03 開催 第 1 回策定委員会 2024.09.20 開催	● 都市づくりの基本構想について協議 → 現況や上位関連計画、住民意向などからまちづくりの基本的な課題を明らかにし、まちづくりの理念や将来像、戦略的まちづくり方針を検討
第 2 回検討会議 2024.11.11 開催 第 2 回策定委員会 2024.12.03 開催	● 将来都市構造について協議 → 基本構想（理念や将来像）に基づき将来都市構造を検討 ● 全体構想（分野別方針）の方向性について協議① → 基本構想や R5 庁内ヒア結果を踏まえ、全体構想（分野別方針）について検討
第 3 回検討会議 2025.01.24 開催 第 3 回策定委員会 2025.02.21 開催	● 全体構想（分野別方針）の方向性について協議② → 第 2 回の結果を踏まえ修正した全体構想（分野別方針）の修正案について検討 ● 地域別構想の方向性について協議① → 全体構想（分野別方針）に基づき、地域別の現況特性や課題について共有
第 4 回検討会議 2025.03.24 開催 第 4 回策定委員会 2025. 04.21 開催	● 地域別構想の方向性について協議② → 第 3 回の結果を踏まえ作成する地域別構想について検討 ● 実現化方策 → 新たな都市計画マスタープランを実現化する各施策を整理する実現化方策について検討 ● パブコメの実施案内 → パブコメ用計画素案を提示
第 5 回検討会議 2025.06.26 開催 第 5 回策定委員会 2025.07.03 開催	● パブコメの結果報告 ● パブコメの結果を踏まえた計画案の確認

○宇美町都市計画マスタープラン(令和7年度改定版)策定委員会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項の規定に基づき本町の都市計画に関する基本的な方針として、宇美町都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)を平成27年3月策定した。に当たり、公正かつ専門的な意見を踏まえ、総合的かつ体系的な計画づくりを行うため、宇美町都市計画マスタープラン策定委員会(以下「策定委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 策定委員会は、次に掲げる事項について検討を行い、都市計画マスタープランの案を作成し、町長に報告する。

- (1) 全体構想に関すること。
- (2) 地域別構想に関すること。
- (3) 実現化方策に関すること。
- (4) その他都市計画マスタープランの策定に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 策定委員会の委員は、10人以内をもって組織し、次に掲げる者のうちから町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) 宇美町都市計画審議会の委員

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から都市計画マスタープランの策定が完了する日までとする。

(委員長)

第5条 策定委員会に委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、策定委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 策定委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 策定委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見等の聴取)

第7条 委員長は、都市計画マスタープラン策定のため必要があると認めるときは、会議に委員以外の者を出席させ、その意見若しくは説明を聴き、又は関係者に必要な資料の提供を求めることができる。

(庶務)

第8条 策定委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱を定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が策定委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公示の日から施行する。

(会議の招集の特例)

2 この告示の施行後最初に開催される会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、町長が招集する。

(告示の失効)

3 この告示は、都市計画マスタープランを公表した翌日からその効力を失う。

○宇美町都市計画マスタープラン(令和7年度改定版)策定委員会 名簿

役職	所属等	氏名	任期
委員長	佐賀大学芸術地域デザイン学部 教授	有馬 隆文	R06.04.01～ R07.07.31
	福岡県建築都市部副理事 (兼) 都市計画課長	西 亮	R06.04.01～ R07.07.31
	司法書士	尾方 伸一	R06.04.01～ R07.07.31
	宇美町商工会	安河内 武士	R06.04.01～ R07.07.31
	農業委員会	藤木 和則	R06.04.01～ R07.07.31
	民生委員・児童委員協議会	渡邊 幸次	R06.04.01～ R07.07.31
	町議会議員	藤木 泰	R06.04.01～ R07.07.31
	町議会議員	白水 英至	R06.04.01～ R07.07.31
	町議会議員	入江 政行	R06.04.01～ R07.02.13
	町議会議員	黒川 悟	R07.02.19～ R07.07.31
	町議会議員	安川 繁典	R06.04.01～ R07.07.31

(敬称略・順不同)

○宇美町都市計画マスタープラン(令和 7 年度改定版)検討会議 名簿

課名等	氏名		備考
	R06.04.01～ R07.03.31	R07.04.01～ R07.07.31	
副町長	一木 孝敏	一木 孝敏	座長
総務課長	八島 勝行	八島 勝行	
地域コミュニティ課長	太田 一男	藤木 義和	
シティプロモーション課長	瓦田 浩一	竹下 健一	
企画財政課長	工藤 正人	工藤 正人	
税務課長	田口 嘉輝	田口 嘉輝	
会計課長	大神 隆史	大神 隆史	
住民課長	野田 幸二	野田 幸二	
健康課長	水野 治也	水野 治也	
福祉課長	佐伯 剛美	工藤 寿子	
環境課長	石川 和男	石川 和男	
管財課長	矢野 量久	矢野 量久	
上下水道課長	前田 友博	前田 友博	
学校教育課長	川畑 廣典	川畑 廣典	
社会教育課長	竹下 健一	太田 一男	
こどもみらい課長	入江 和美	入江 和美	
議会事務局長	太田 美和	太田 美和	
都市整備課長	藤木 義和	添田 勝春	庶務担当課長

(敬称略・順不同)

○地域コミュニティヒアリング 結果概要

開催概要

2025（令和7）年5月25日（日） 宇美町役場 2階 大会議室

第1部：宇美地域（12名）、宇美東（7名）、井野地域（6名）

第2部：原田地域（13名）、桜原（10名）

<取りまとめ概要>

地域名	旧目標	分類項目	キーワード
宇美	歴史・文化を感じる 住み良い 賑わいある 宇美地域	スマートIC 交通ルール 公共交通 安心安全 自然環境 子育て 教育 歴史文化 広域連携 施設の充実	安心安全なSIC 教育・子育ての推進 人の交流を大切にする 人と車の安全な流れ イイネ！宇美町 未来に繋ぐまちづくり 自然豊かな生活 高齢者が元気な町 活気あふれる町 学校に行くのが楽しい
宇美東	自然の保全と活用、防災力の向上により、老いも若きも住みやすい・住み続けたい里	道路整備など 公共交通の利便性 生活利便性 自然景観 防災 一本松公園などの整備	道路整備
原田	原田っ子が「誇り」と「愛着」を持てる安全・安心で快適な地区づくり ～豊かな人づくりお隣さんづくり 顔と声を広げる運動の推進～	つながり 防災、安全・安心 子育て 活気・笑顔 自然 交通 健康・快適 個別事業	地域のつながり（つながり、防災、子育て） 「 <u>原田の郷</u> 」の言葉を入れる。
桜原	自然と笑顔がいっぱい 安心安全で元気なまち桜原	公園施設 水と緑 駐車場・防犯 公共交通 道路 空家・空地	「 <u>さくら</u> 」の言葉を入れる 地域おこし 安心・安全 美しい
井野	井野山・井野川の自然と共生し、安全・安心に生活できる街づくり！！ 「スローライフ INO」	道路整備 防災 自然・歴史 公園	利便性 「スローライフ」→「 <u>活気あふれる</u> 」に変更 自然あふれる 「 <u>井野山</u> 」の言葉を残す



<当日会場の様子>

○用語集

あ行

アセットマネジメント	学校や公民館などのいわゆるハコモノ施設と、道路や上下水道などのインフラ施設を合わせた「公共施設」を、町民全体の「アセット（資産・財産）」としてとらえ、その「マネジメント（経営・やりくり）」を長期的かつ計画的に行っていく取組
AI オンデマンドバス	従来のバスのように時刻表や決まったルートがなく、AI（人工知能）が予約の状況に応じて運行ルートを考えながら走行する予約制の乗り合いバス
駅まち空間	駅や駅前広場だけでなく、隣接市街地も一体と捉えた空間

か行

街路空間	都市における道路とその沿道を含めた空間全体
グリーンインフラ	自然環境の機能を社会資本整備や土地利用に活用して、持続可能な国土や地域づくりを進める考え方
交通 DX	デジタル技術を駆使して交通システム全体を革新し、移動の利便性、効率性、持続可能性を飛躍的に向上させようとする取組
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること

さ行

住工共生地	住宅や店舗・工場等が混在している区域のこと
住宅市街地総合整備事業	既成市街地や中心市街地において、快適な居住環境の創出や都市機能の更新等を図るための、住宅等の建設や公共施設の整備等に係る総合的な支援制度
スマートインターチェンジ	高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジであり、通行可能な車両（料金の支払い方法）を、ETCを搭載した車両に限定しているインターチェンジ
生活利便施設	スーパーや病院、銀行などの日常生活を送る上で必要性が高く、日常的に利用する施設のこと

た行

地区計画	特定の地区における良好な市街地環境を創出するために、道路や公園などの施設の配置、建築物の用途や形態に関する制限などを定める都市計画制度
特定用途制限地域	非線引き都市計画区域の用途地域が指定されていない区域において、その良好な環境の形成または保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途を定める地域
都市農地	市街地とその周辺にある農地のこと
都市のスポンジ化	都市の内部において、空き家・空き地が時間的・空間的にランダムに発生すること及びその状態

は行

復興事前準備	事前復興まちづくり計画（被災後のまちの復興像や、土地利用、都市施設、公共公益施設の整備方針、応急的に必要な用地確保の方針、復興体制などの考え方を整理する計画）を準備するなど、被災後の迅速かつ効果的な復興対策及び当該計画を元にした災害情報の伝達や避難体制の強化などにより、被害の軽減を図ること
防災指針	防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策を定めるもの

ま行

まちづくり DX	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」の実現のため、基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること
民間空地	民間事業者が容積率ボーナス等の適用を受ける条件として整備する公開空地など

や行

ユニバーサルデザイン	年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること
用途白地地域	都市計画区域内で用途地域の指定がない区域
用途地域	都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的として、住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの

ら行

立地適正化計画	市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。都市計画マスタープランの高度化版とみなされる
---------	---

わ行

ワンヘルス	「人の健康」「動物の健康」「環境の健全性」を一つの健康と捉え、一体的に守っていくという考え方
-------	--



宇美町

都市計画マスタープラン

令和7年度改定版

福岡県 宇美町