

## 6 全体構想

---

### 6.1 将来都市構造

---

都市づくりの理念(将来像)『**豊かな自然と快適な住環境を地域力ではぐくむまち 宇美**』の実現にむけた将来都市構造を示します。

本町は、まとまった領域に市街地が形成され、その周囲を田園集落や森林部が取り囲む構造となっているため、これらを「市街地ゾーン」「田園居住ゾーン」「森林ゾーン」に位置づけ、各ゾーン特性に応じた土地利用を形成します。

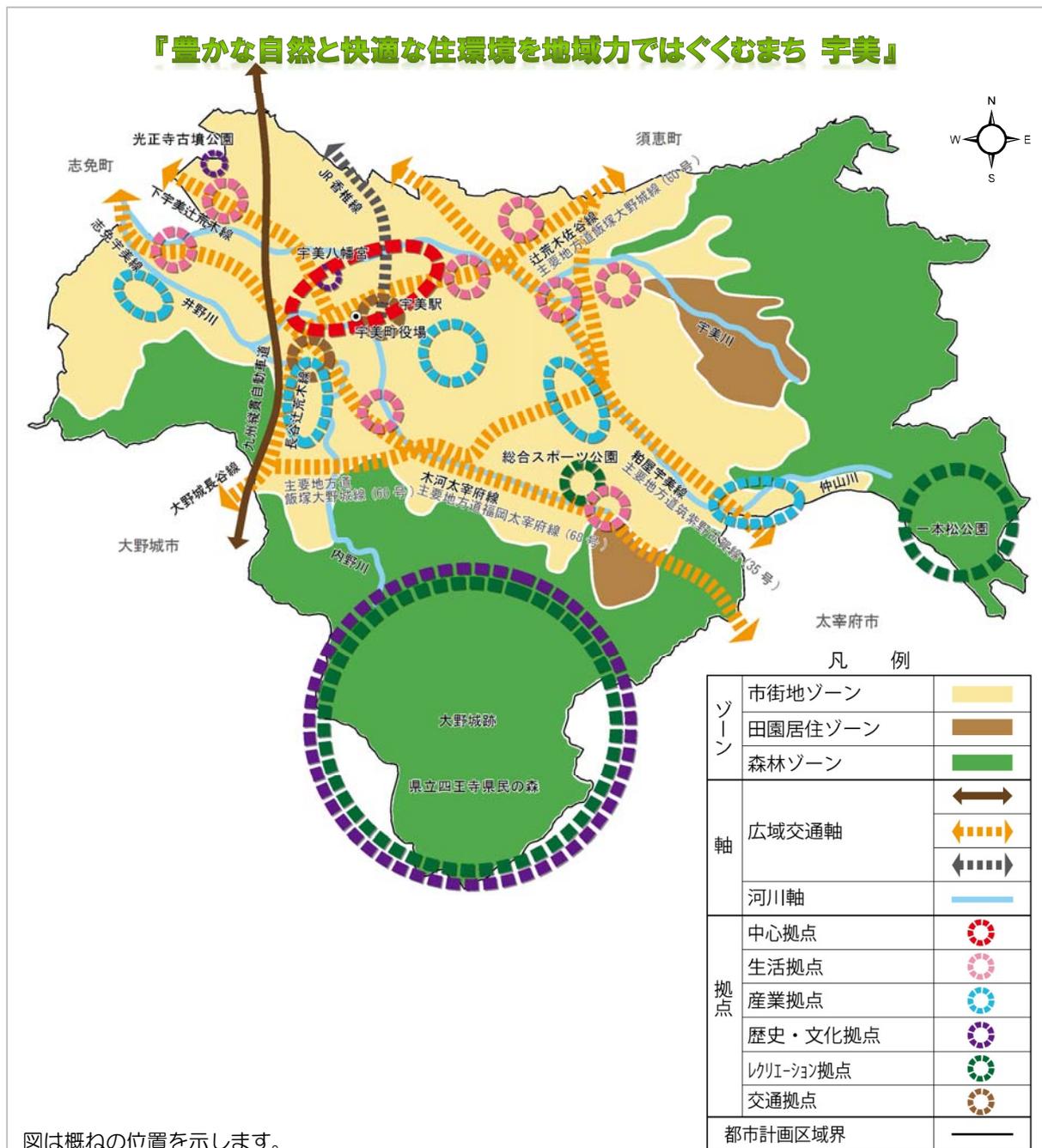
「市街地ゾーン」は、都市的土地利用を中心とした活力に満ちたまとまりのある市街地環境を構築します。JR宇美駅周辺を本町の中心地として「中心拠点」に位置づけ、各地域には地域の生活を支える「生活拠点」を配置します。また、工場や流通業務施設が集積する区域を「産業拠点」に、JR宇美駅や西鉄バス宇美営業所を「交通拠点」に、宇美八幡宮や光正寺古墳公園を「歴史・文化拠点」に、総合スポーツ公園を「レクリエーション拠点」にそれぞれ位置づけ、これら各拠点と他都市を鉄道、九州縦貫自動車道、主要地方道及び都市計画道路長谷辻荒木線で構成される「広域交通軸」で結びます。

「中心拠点」には、役場庁舎、大規模商業施設、中央公民館及び宇美八幡宮などが集積し、路線バスの各系統が経由する交通の要衝ともなっており、本町の中心地としての役割を担っています。そのため、既存施設の機能維持・拡充に加え、さらなる都市機能の集約化を図るとともに、主要施設を結ぶ経路や主要施設のバリアフリー化を推進し、町民や来訪者が歩いて利用できる利便性の高い市街地を構築します。また、身近な公園を整備するなど住環境の改善を行い、利便性が高く誰もが快適に暮らせる住環境を構築します。

「田園居住ゾーン」は、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します。

「森林ゾーン」は、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します。中でも、大野城跡を「歴史・文化拠点」に、県立四王寺県民の森や一本松公園を「レクリエーション拠点」に位置づけ活用を促進します。

宇美川や井野川などを各ゾーンにうるおいをもたらす「河川軸」に位置づけます。



将来都市構造図

ゾーン	市街地ゾーン	活力に満ちたまとまりのある市街地
	田園居住ゾーン	田園と里山に包まれた良好な環境を有する集落
	森林ゾーン	町の特徴ともいえる豊かな森林
軸	広域交通軸	各拠点と他都市を結ぶ広域的な交通の骨格
	河川軸	市街地にうるおいをもたらす河川によって構成される骨格
拠点	中心拠点	町の中心地としての役割を担う拠点
	生活拠点	地域の生活を支える拠点
	産業拠点	工場や流通業務施設が集積する産業の拠点
	歴史・文化拠点	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	レクリエーション活動の中核となる拠点
	交通拠点	交通の要衝としての拠点

## 6.2 土地利用に関する方針

---

### 6.2.1 市街地ゾーン

#### ① 中心商業地

- ・ 都市計画道路辻荒木佐谷線のJR宇美駅周辺から志免宇美線までの沿道については、大規模商業施設をはじめとする商業・業務・行政施設などの集積を図り、活力ある中心商業地としての適正な土地利用を誘導します。

#### ② 近隣商業・沿道サービス地

- ・ 各生活拠点における近隣住民の生活を支える生活利便施設の立地にむけて、近隣商業・沿道サービス地を設定し、利便性の高い適正な土地利用を誘導します。
- ・ 事業中の都市計画道路志免宇美線沿道や粕屋宇美線沿道については、広域交通軸として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。

#### ③ 工業・流通業務地

- ・ 早見工業団地や若草工業団地などの工場や流通業務施設が集積する区域については、工業・流通業務地と設定し、活力ある工場・流通業務施設などの誘致推進による適正な土地利用の誘導や雇用の維持・創出を図るとともに、周辺と調和した操業環境の維持に努めます。
- ・ 本町の産業振興に寄与する工場などの立地を促進するため、適地選定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。
- ・ 建ぺい率や容積率については良好な低層の住環境を維持する範囲で、地域住民の意向を踏まえ適宜見直しを行います。

#### 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

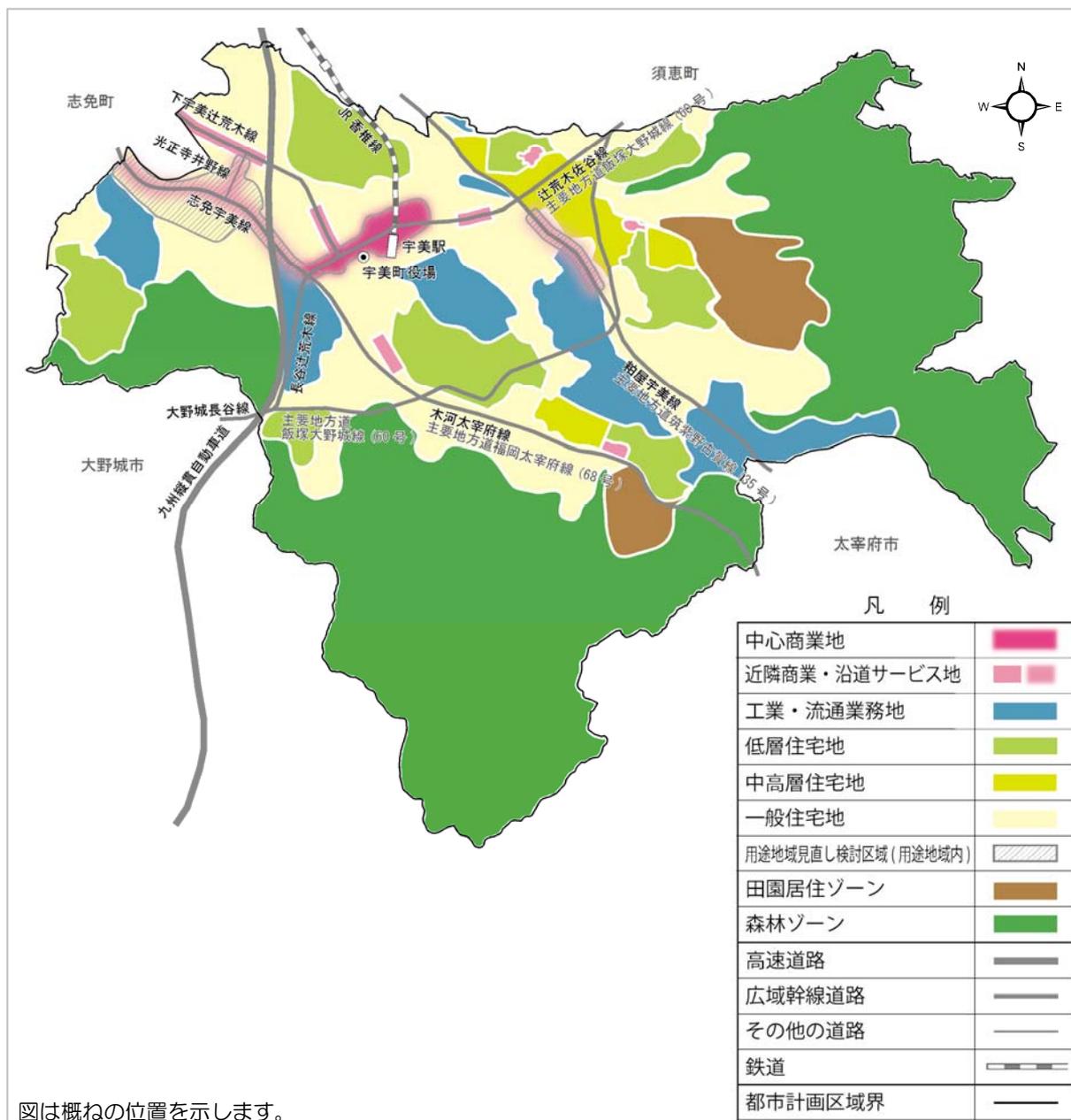
- ・ 市街地ゾーン内の上記を除く市街地については、一般住宅地と位置づけ、住環境と商業・業務施設などとの調和を図ります。特に、JR宇美駅周辺においては、利便性の高い立地特性を活かした良好な住環境の構築に努めます。
- ・ 事業中の都市計画道路志免宇美線が横断する平成地区においては、適正な土地利用を誘導します。
- ・ 原田地域の住宅地など都市的土地利用がなされる用途地域未指定箇所についても、地域特性に応じて適正な土地利用を誘導します。

### 6.2.2 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します。

### 6.2.3 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。



土地利用方針図

## 6.3 都市施設の整備等に関する方針

---

### 6.3.1 道路・交通

#### (1) 道路ネットワークの形成

##### ① 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、(同)下宇美辻荒木線、(同)志免宇美線、(同)木河太宰府線、(同)大野城長谷線、(同)長谷辻荒木線、(同)辻荒木佐谷線及び主要地方道飯塚大野城線については広域交通軸を担う広域幹線道路に位置づけ、都市計画道路粕屋宇美線、(同)志免宇美線の未整備区間の整備を推進します。また、都市計画決定されてから長期間未着手となっている区間については町全体の交通網や交通需要などを把握し整備の方向性を検討します。
- ・ 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県と連携を図り整備を促進します。

##### ② 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、整備済み区間の維持管理及び未整備区間の整備を推進し、町内の交通ネットワークを構築し、町内交通の利便性と定時性の確保に努めます。

##### ③ 生活道路

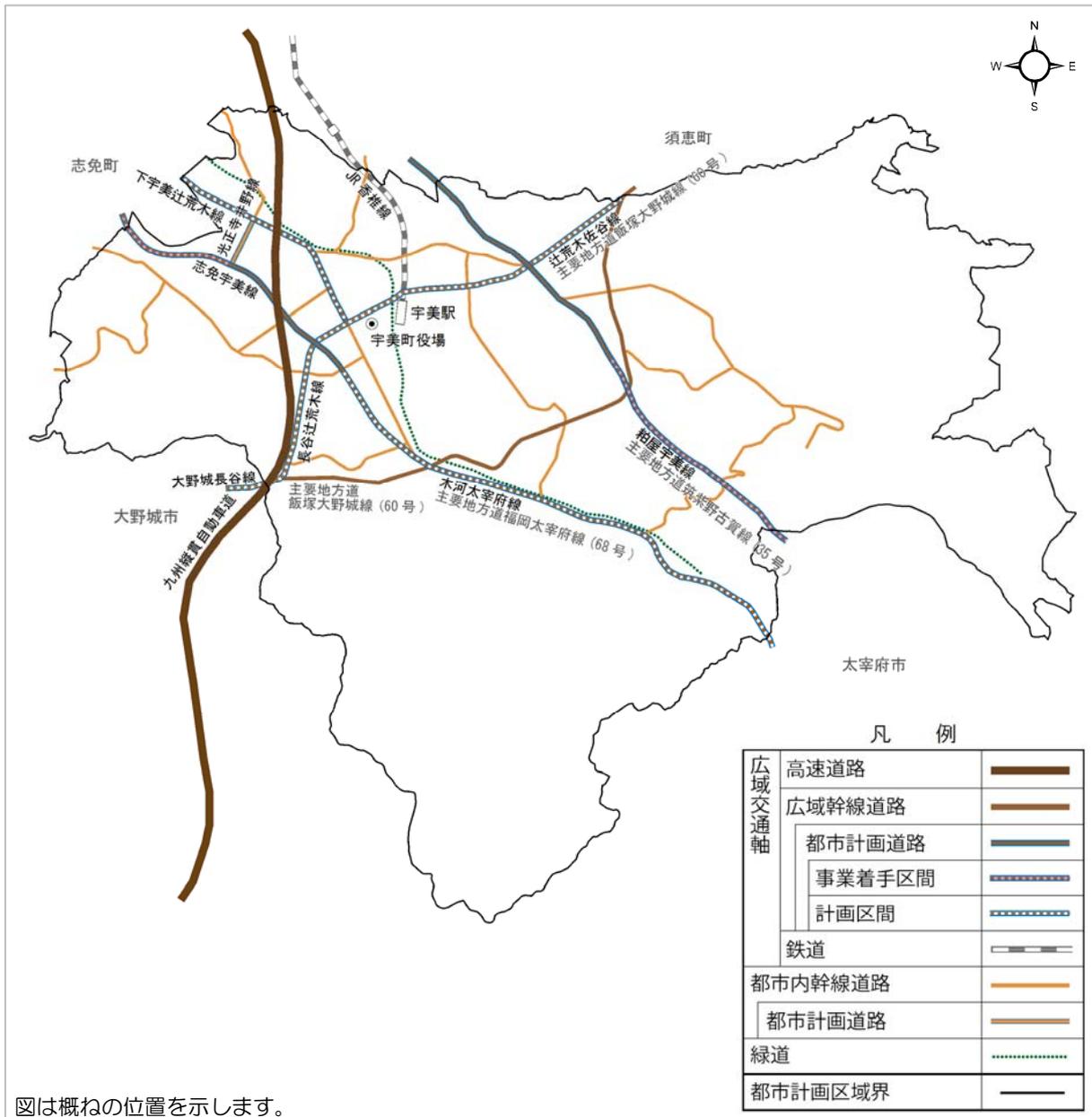
- ・ 生活道路においては、通過車両の進入や速度の抑制などの路面表示、通学路への防犯灯の設置などを、地域の要望に応じて実施し、地域の安全性向上に努めます。

##### ④ 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ら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。

#### (2) 地域公共交通ネットワークの形成

- ・ 本町には鉄道や路線バスが運行するほか、路線バスを補完する形で福祉巡回バスを運行していますが、これら鉄道やバスの利便性に対する町民の満足度は低くなっています。また、今後の高齢化社会の進展を見据えると、これら地域公共交通の重要性はますます増加します。そのため、地域の公共交通網の確保にむけ、地域公共交通の今後のあり方について検討します。
- ・ 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。



都市施設整備方針図(道路)



### 6.3.2 公園・緑地

- ・ 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。また、子どもから高齢者・障がい者をはじめ誰もが快適に利用できるように、バリアフリー化を推進します。
- ・ レクリエーション拠点である県立四王寺県民の森、一本松公園及び総合スポーツ公園並びに歴史・文化拠点である大野城跡及び光正寺古墳公園については、余暇の充実や交流の拡大にむけさらなる機能の拡充を図ります。
- ・ JR 宇美駅周辺などでの良好な環境の形成にむけ、緑の基本計画<sup>1</sup>を策定し、公園や緑地の適正配置を検討します。



総合スポーツ公園

### 6.3.3 その他の都市施設

- ・ 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するとともに、事業認可区域における未整備区域の整備を推進します。
- ・ 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。
- ・ 資源ごみ、不燃ごみ、粗大ごみを志免町と共同で処理する「宇美志免リサイクルセンター」や「一般廃棄物最終処分場」が本町に立地し、可燃ごみを周辺5町で共同処理する「クリーンパークわかすぎ RDF 化施設」が篠栗町に立地しています。これら各施設を適正に維持管理するとともに、町民へのごみ減量にむけた取り組みを周知し、資源循環型社会の実現を目指します。

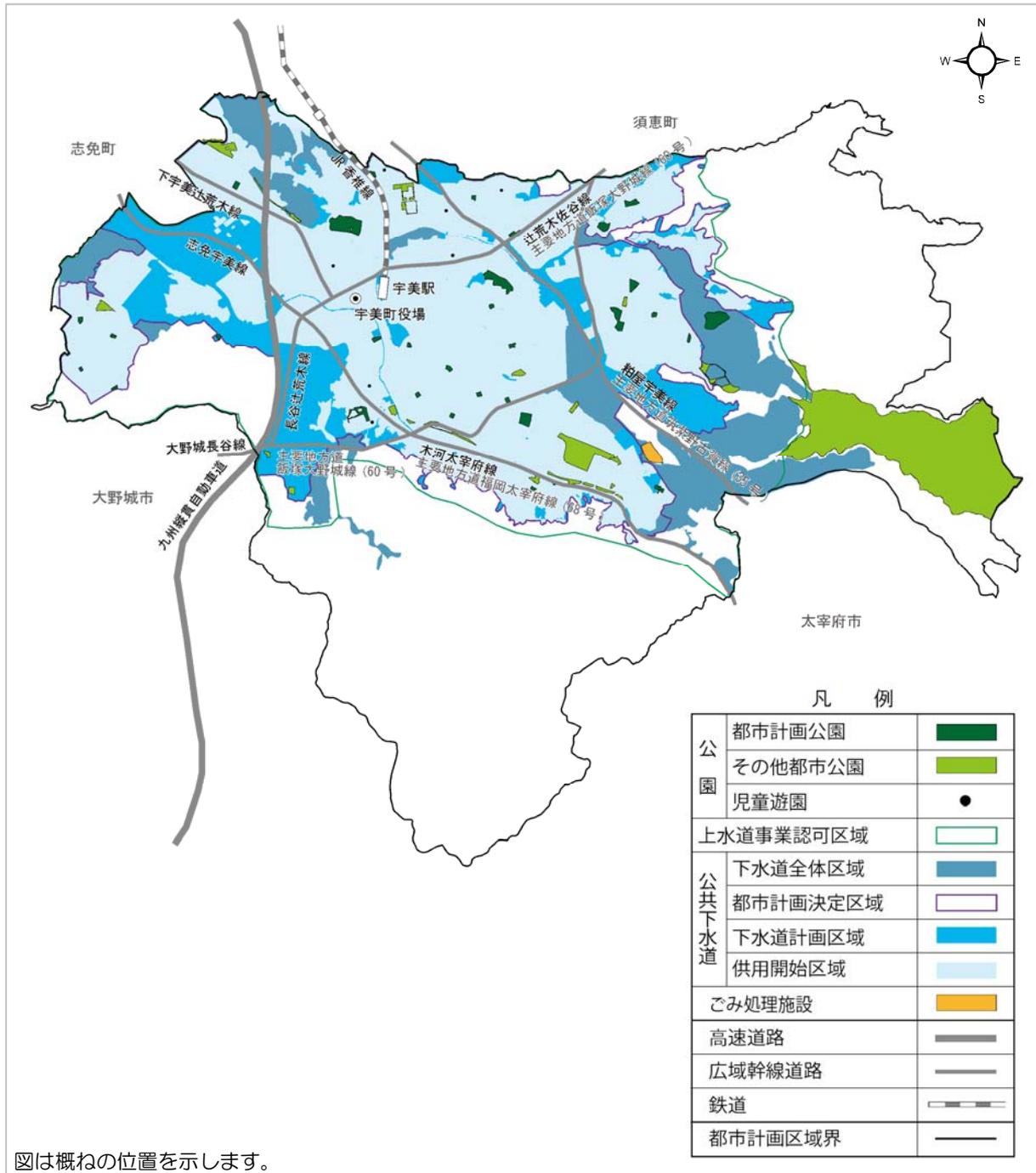


宇美志免リサイクルセンター



一般廃棄物最終処分場

<sup>1</sup> 緑の基本計画：市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める都市緑地法に基づく基本計画。

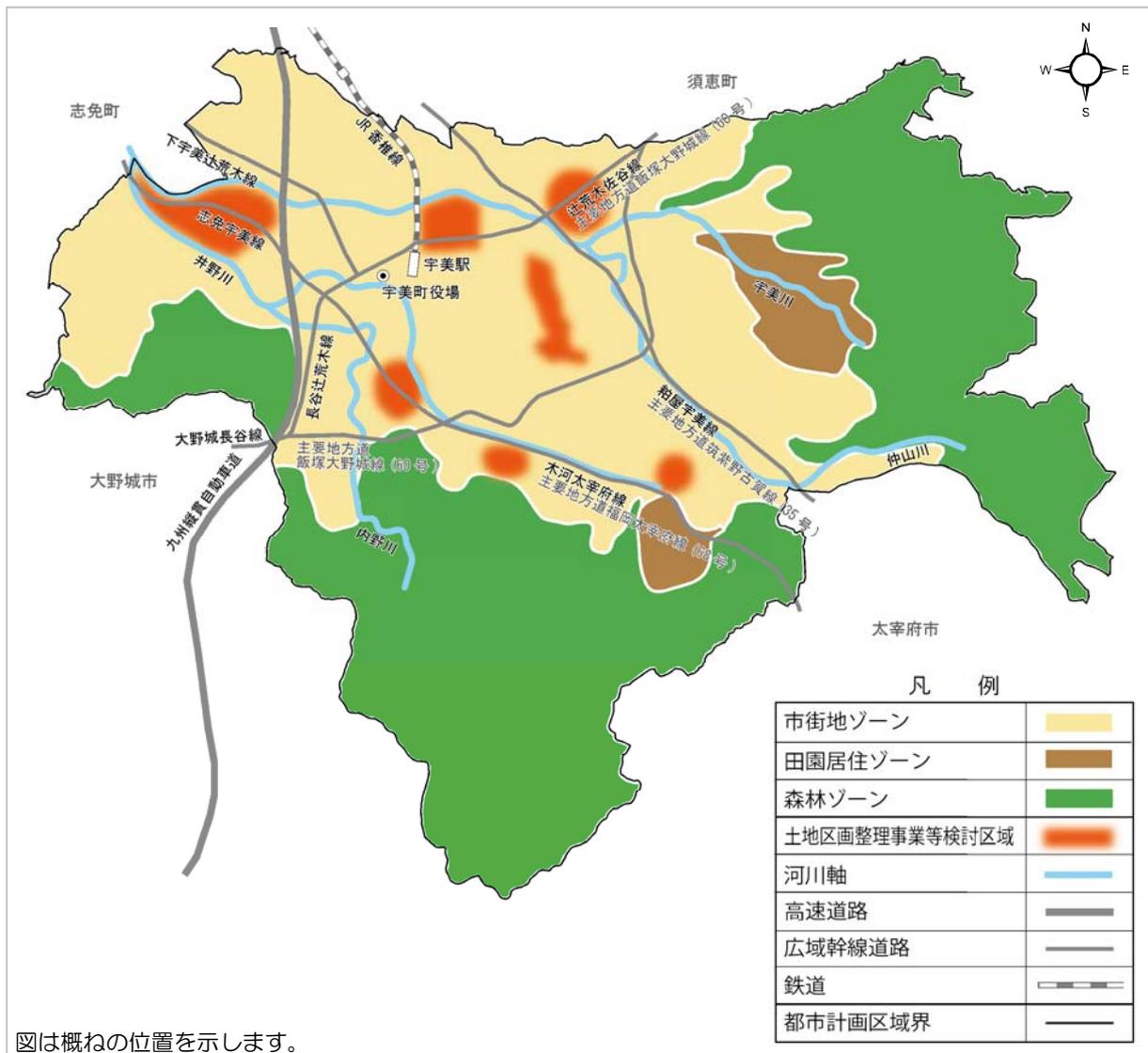


図は概ねの位置を示します。

都市施設整備方針図(公園・上水道・公共下水道・ごみ処理施設)

## 6.4 市街地開発事業等に関する方針

- ・ JR 宇美駅の東側については、駅に近接する立地ポテンシャルを活かした中心拠点にふさわしい市街地の形成にむけ、土地区画整理事業などの導入を検討します。
- ・ 平成地区については、都市計画道路志免宇美線の整備に合わせた良好な沿道街区形成と後背地の良好な市街地環境の構築にむけ、土地区画整理事業などの導入を検討します。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。
- ・ 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、住環境の改善にむけ、住民の理解を得ながら土地区画整理事業や地区計画などの導入にむけた検討を行います。



市街地開発事業等に関する方針図

---

## 6.5 自然的環境の保全等に関する方針

---

### (1) 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集落環境を保全するため、環境の悪化を招く建築物の立地抑制にむけて検討します。
- ・ また、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。

### (2) 森林ゾーン

- ・ 本町の魅力ともいえる豊かな森林は、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、自然公園や保安林などの指定により、今後も積極的に保全するとともに、自然体験やレクリエーションなどの交流空間として活用します。
- ・ 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。

### (3) 河川軸

- ・ 本町の骨格を形成する河川については、河川改修による市街地への浸水抑制や、多自然川づくりによる整備を促進し、町民にうるおいをもたらす、多様な生物が生息できる環境を構築します。

---

## 6.6 都市景観の形成に関する方針

---

- ・ 本町における良好な景観を形成するため、地区計画や福岡県が定める屋外広告物条例を活用するとともに、必要に応じて既存制度の見直しや景観計画の策定などにより良好な景観の形成にむけて取り組みます。
- ・ 各施設の適正な維持管理や、町民等との共働による清掃活動を推進し、清潔でこちよい都市景観を形成します。

### (1) JR宇美駅周辺における方針

- ・ 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、良好な景観形成にむけて取り組みます。

### (2) 幹線道路沿道や河川沿いにおける方針

- ・ 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、都市の景観的魅力向上やうるおいをもたらす町の骨格として、良好な景観形成にむけて取り組みます。

### (3) 歴史・文化的景観に関する方針

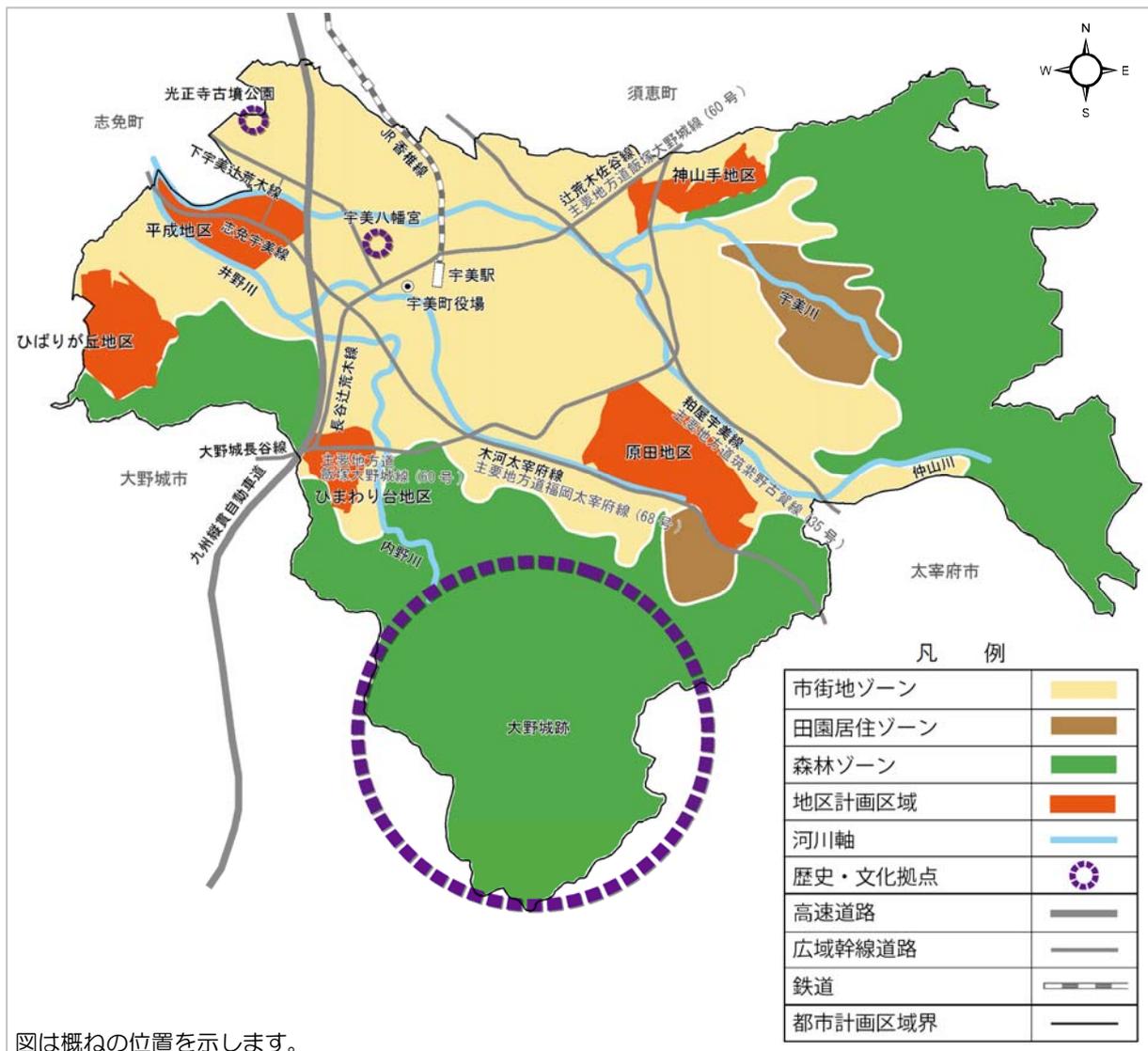
- ・ 歴史・文化拠点である宇美八幡宮、大野城跡及び光正寺古墳公園の歴史・文化資源を積極的に保全・活用します。
- ・ 特に、多くの人を訪れる宇美八幡宮周辺については、歴史的景観に配慮した環境整備の推進により、町民の誇りとなる空間を形成するとともに、来訪者が快適に過ごせる空間形成に努めます。

また、国指定特別史跡である大野城跡については、国、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。

- ・ 本町の近代史といえる炭鉱関連の産業遺産の掘り起しを行い、保全・活用にむけた検討を行います。

#### (4) 住宅地における方針

- ・ 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、神の手地区については、地区計画によって建物の意匠などの制限を行っているため、引き続き当制度を活用し良好な景観の形成にむけて取り組みます。
- ・ その他の住宅地においても、地区計画を新たに指定するなど、住民の意向を確認しながら良好な景観形成にむけた取り組みを検討します。
- ・ 平成地区については都市計画道路志免宇美線の整備による土地利用の見直しにあわせて適正な景観誘導を行います。



図は概ねの位置を示します。

自然的環境の保全及び都市景観形成方針図

## 6.7 安全で安心して暮らせる都市づくりに関する方針

### (1) 災害に強い都市づくり

- ・ 特定建築物や住宅の耐震化を促進します。特に、地震発生時に通行を確保すべき道路(主要地方道筑紫野古賀線、主要地方道飯塚大野城線、主要地方道福岡太宰府線、町道柳原～大名坂線、町道宇美～林崎線)沿道の特定建築物や住宅については重点的に耐震化を促進します。
- ・ 老朽化が進む役場庁舎については建替えや現庁舎の耐震化にむけた検討を行い、安全な利用環境を構築します。
- ・ 小・中学校施設については、建物調査を実施し、必要に応じて補修などを実施し、安全で快適に利用できる教育環境を構築します。
- ・ 旧炭鉱住宅などの密集住宅地においては、住民の理解を得ながら土地区画整理事業や地区計画などの導入にむけた検討を行います。また、老朽化が進む昭和町町営住宅については建替えなどを実施し、安全な住環境の構築にむけて取り組みます。
- ・ 市街地の浸水を軽減するため、調整池の整備、宇美川や井野川での対策など、県と連携した総合的な治水対策を推進します。
- ・ 災害による被害をできるだけ最小限にとどめるため、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、ソフト施策を積極的に推進します。



宇美東小学校校舎の耐震補強の様子



消防団活動の様子

### (2) 歩いて安心して暮らせる都市づくり

- ・ 「中心拠点」には、役場庁舎、大規模商業施設、中央公民館及び宇美八幡宮などが集積し、路線バスの各系統が経由する交通の要衝ともなっており、本町の中心地としての役割を担っています。そのため、既存施設の機能維持・拡充に加え、さらなる都市機能の集約化を図るとともに、主要施設を結ぶ経路や主要施設のバリアフリー化を推進し、町民や来訪者が歩いて利用できる利便性の高い市街地を構築します。
- ・ 生活空間における通過交通の流入抑制や歩道のない道路空間における歩行者空間の明示など、安全に歩くことができる道路空間を構築します。
- ・ 施設整備にあたっては、高齢者、子ども、障がい者をはじめ誰もが利用しやすくなるようにユニバーサルデザインに配慮した整備を推進します。
- ・ 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に、生活拠点へは日常的な生活の利便性を高める生活利便施設の立地を誘導します。