

# 宇美町都市計画マスタープラン（概要版）

## 都市計画に関する基本的な方針

### はじめに

宇美町都市計画マスタープランは、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。

#### 計画の対象区域

本計画の対象区域は、宇美都市計画区域が指定された範囲とします。

#### 計画の期間

長期的な視野により都市計画を捉えるものとして、平成 27 年度からの概ね 20 年間の計画期間とします。

#### 計画の策定体制

本計画は、策定する上で「策定委員会」と「庁内検討会議」の2つの組織を中心に、町民意見を取り入れながら検討しました。

「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され、計画案に対する承認・提言などの役割を担い、「庁内検討会議」は、庁内の課長・主幹級により構成され、計画案の検討、情報交換などを行いました。

#### 計画の構成

本計画は、本町の現況などと都市づくりの課題を整理した『宇美町の現況と課題』、これを踏まえて設定した『都市づくりの理念及び基本方針』、この実現にむ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』、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『実現化方策』により構成します。

### 宇美町の現況と課題

#### 都市づくりの理念及び基本方針

都市づくりの理念

「過去から未来」「まち」「ひと」がつながる

**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**

##### 基本方針1

過去から未来へ

つなげる都市づくり

- ・ 自然的環境の保全・活用
- ・ 歴史・文化資源の保全・活用
- ・ メリハリある土地利用の実現

##### 基本方針2

“まち”と“まち”、“地域”と“地域”が  
つなげる都市づくり

- ・ 幹線道路網の整備推進
- ・ 町内の快適移動環境の構築

##### 基本方針3

“ひと”と“ひと”が  
つなげる都市づくり

- ・ 中心市街地の機能充実
- ・ 良好な住環境の形成
- ・ 地域資源を活用した観光振興
- ・ 共働きの都市づくりの推進

#### 全体構想

町全体を対象にした都市づくりのあり方

#### 実現化方策

今後の都市づくりの道筋

#### 地域別構想

町域を5つの地域に区分した地域ごとの都市づくりのあり方

# 全体構想

町全体を対象にした都市づくりのあり方

## 将来都市構造



**「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

**「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

**「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

図は概ねの位置を示します。

凡 例

ゾーン	市街地ゾーン	
	田園居住ゾーン	
	森林ゾーン	
軸	広域交通軸	
	河川軸	
拠点	中心拠点	
	生活拠点	
	産業拠点	
	歴史・文化拠点	
	レクリエーション拠点	
	交通拠点	
都市計画区域界		

## 土地利用に関する方針

市街地ゾーンを商業系、工業系、住居系に区分／商業系での活力の創出や利便性の向上、工業系での工場・流通業務施設の誘致や周辺との調和、住居系での良好な住環境の構築や維持などに資する土地利用誘導など

## 都市施設の整備等に関する方針

本町と他都市、町内各地域間を結ぶ広域幹線道路、広域幹線道路を補完し、都市内の移動を支える都市内幹線道路で交通ネットワークを構築

高齢化社会の進展を見据えた地域公共交通網の確保／JR 宇美駅周辺における交通結節機能の向上

公園・緑地の既存施設の適切な維持管理、バリアフリー化の推進

上下水道の適切な維持管理と未整備区域の整備推進など

## 自然的環境の保全等に関する方針

良好な集落環境や森林の保全と交流空間としての活用／市街地の浸水抑制や生態系に配慮した河川整備の促進など

## 市街地開発事業等に関する方針

JR 宇美駅の東側における中心拠点にふさわしい市街地の形成、平成地区における(都)志免宇美線の整備に合わせた良好な市街地形成、旧炭鉱住宅などでの住環境の改善にむけた土地区画整理事業などの導入検討など

## 都市景観の形成に関する方針

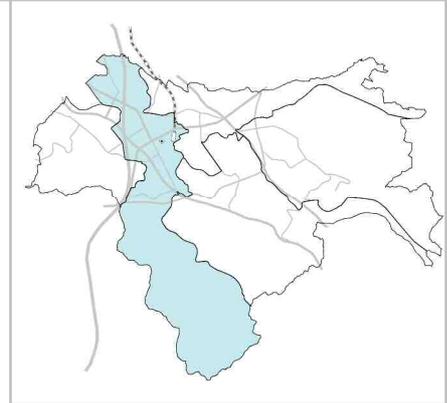
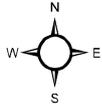
地区計画や屋外広告物条例(福岡県)の活用、既存制度の見直しや景観計画の策定などによる良好な景観の形成など

## 安全で安心して暮らせる都市づくりに関する方針

特定建築物や住宅の耐震化／市街地の浸水抑制のための総合的な治水対策／避難体制の強化などの実施／中心拠点でのバリアフリー化の推進／ユニバーサルデザインに配慮した施設整備／各地域の生活拠点への生活利便施設の立地誘導など

都市づくりの目標

歴史・文化を感じる 住み良い 賑わいある 宇美地域



・生活利便施設の立地誘導

・中心拠点市街地の形成  
 ・多様な施設の集約  
 ・バリアフリー経路の整備  
 ・玄関口としての景観形成  
 ・目的に見合った使いやすい駐車場の確保  
 ・土地区画整理事業などの導入検討

・(都)志免宇美線・(都)木河太宰府線の整備  
 ・ポテンシャルを活かした適正な土地利用誘導

〈地域全体を対象〉  
 ・生活道路の安全性向上  
 ・公園の適正配置  
 ・既存公園の機能充実  
 ・上下水道の整備推進  
 ・道路や河川などの景観形成  
 ・建築物の耐震化促進  
 ・土砂災害などの対策  
 ・土砂災害警戒区域などのハザードマップによる周知  
 ・避難体制の構築  
 ・防災施設の適切な管理  
 ・未着手の都市計画道路の整備の方向性検討  
 ・産業振興に寄与する利用可能な土地の選定  
 ・多自然川づくり

・宇美八幡宮周辺の歴史的景観に配慮した環境整備・周遊ルートの整備

・交通結節機能の向上

・緑道の利用環境の向上

・生活利便施設の立地誘導

・旧炭鉱住宅などの環境改善

・住環境の保全

・用途未指定箇所の指定検討

凡例

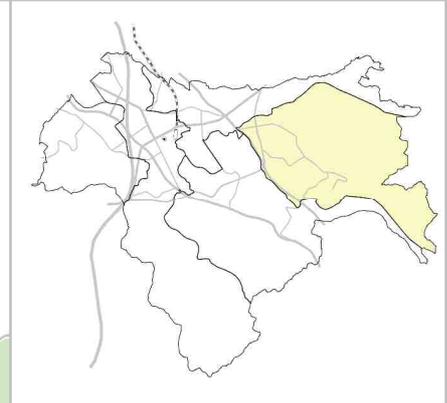
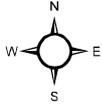
拠点	中心拠点		広域交通軸	高速道路	
	生活拠点			広域幹線道路	
	産業拠点			都市計画道路	
	歴史・文化拠点			事業着手区間	
	リノベーション拠点			計画区間	
	交通拠点			鉄道	
ゾーン	中心商業地		都市内幹線道路		
	近隣商業・沿道サービス地		都市計画道路		
	工業・流通業務地		緑道		
	低層住宅地		河川		
	中高層住宅地		土地区画整理事業等検討区域		
	一般住宅地		用途地域見直し検討区域(用途地域内)		
	田園居住ゾーン		都市計画区域境界		
森林ゾーン					

・図は概ねの位置を示します。  
 ・アンダーライン部は、地域の重点的な取り組みとして意見のあった項目(第4回まちづくり検討会より)を示します。

・森林の保全  
 ・県立四王寺県民の森の機能向上  
 ・大野城跡の歴史的景観に配慮した環境整備

都市づくりの目標

**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・住み続けたいなる里**



凡例

拠点	中心拠点		広域交通軸	高速道路	
	生活拠点			広域幹線道路	
	産業拠点			都市計画道路	
	歴史・文化拠点			事業着手区間	
	レクリエーション拠点			計画区間	
	交通拠点			鉄道	
ゾーン	中心商業地		都市内幹線道路		
	近隣商業・沿道サービス地		都市計画道路		
	工業・流通業務地		緑道		
	低層住宅地		河川		
	中高層住宅地		土地区画整理事業等検討区域		
	一般住宅地		用途地域見直し検討区域(用途地域内)		
	田園居住ゾーン		都市計画区域界		
森林ゾーン					

**〈地域全体を対象〉**

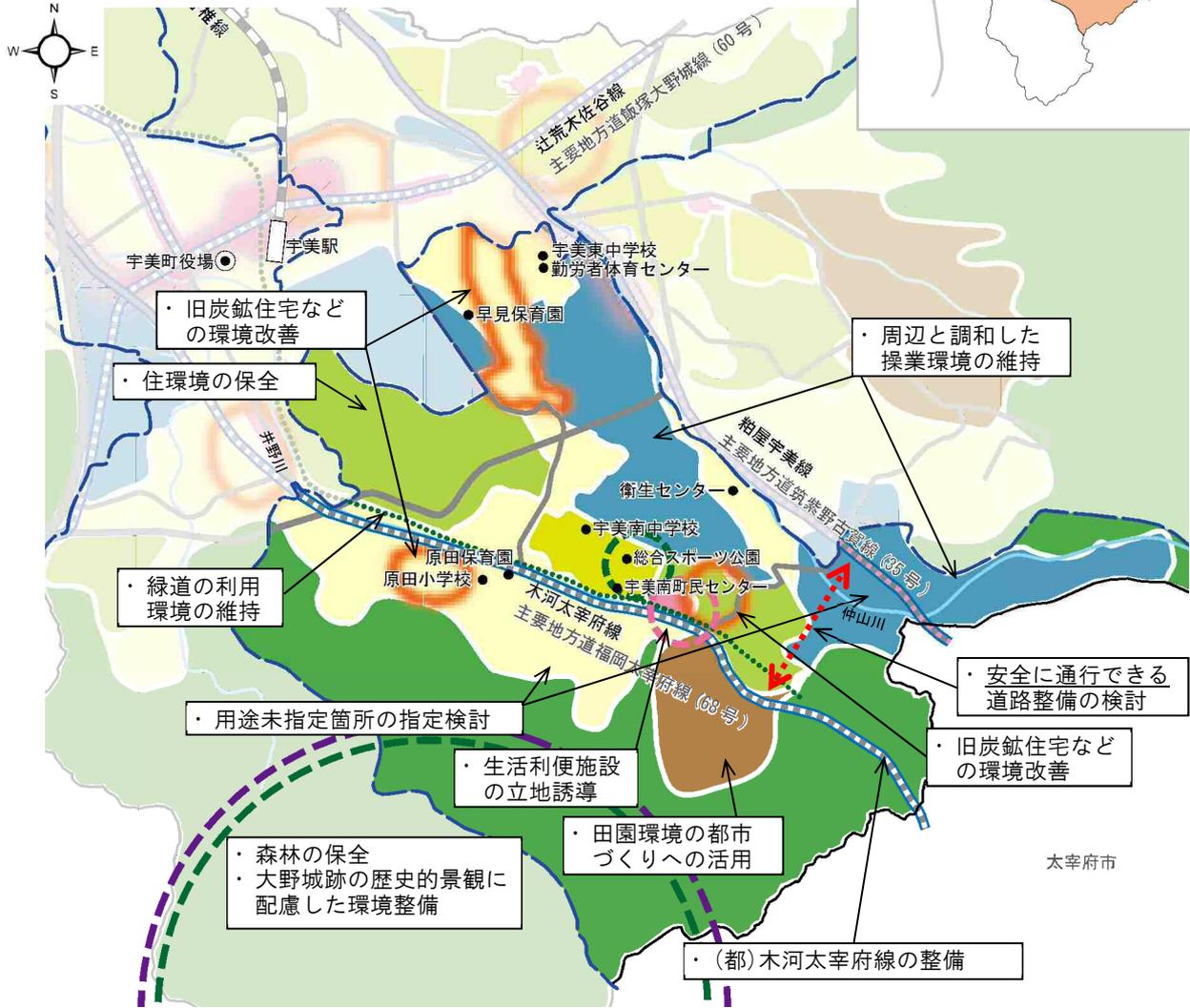
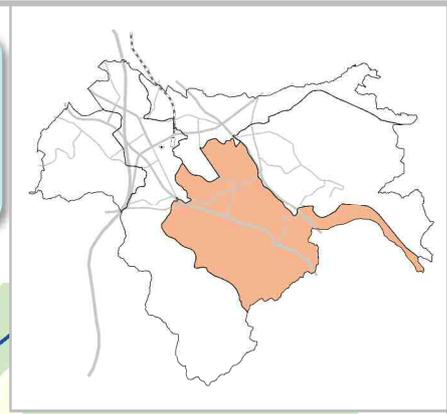
- 生活道路の安全性向上
- 公園の適正配置
- 既存公園の機能充実
- 下水道の整備推進
- 道路や河川などの景観形成
- 建築物の耐震化促進
- 土砂災害などの対策
- 土砂災害警戒区域などのハザードマップによる周知
- 避難体制の構築
- 防災施設の適切な管理
- 地域公共交通の機能維持
- 産業振興に寄与する利用可能な土地の選定

・図は概ねの位置を示します。  
 ・アンダーライン部は、地域の重点的な取り組みとして意見のあった項目（第4回まちづくり検討会より）を示します。

都市づくりの目標

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～



凡例

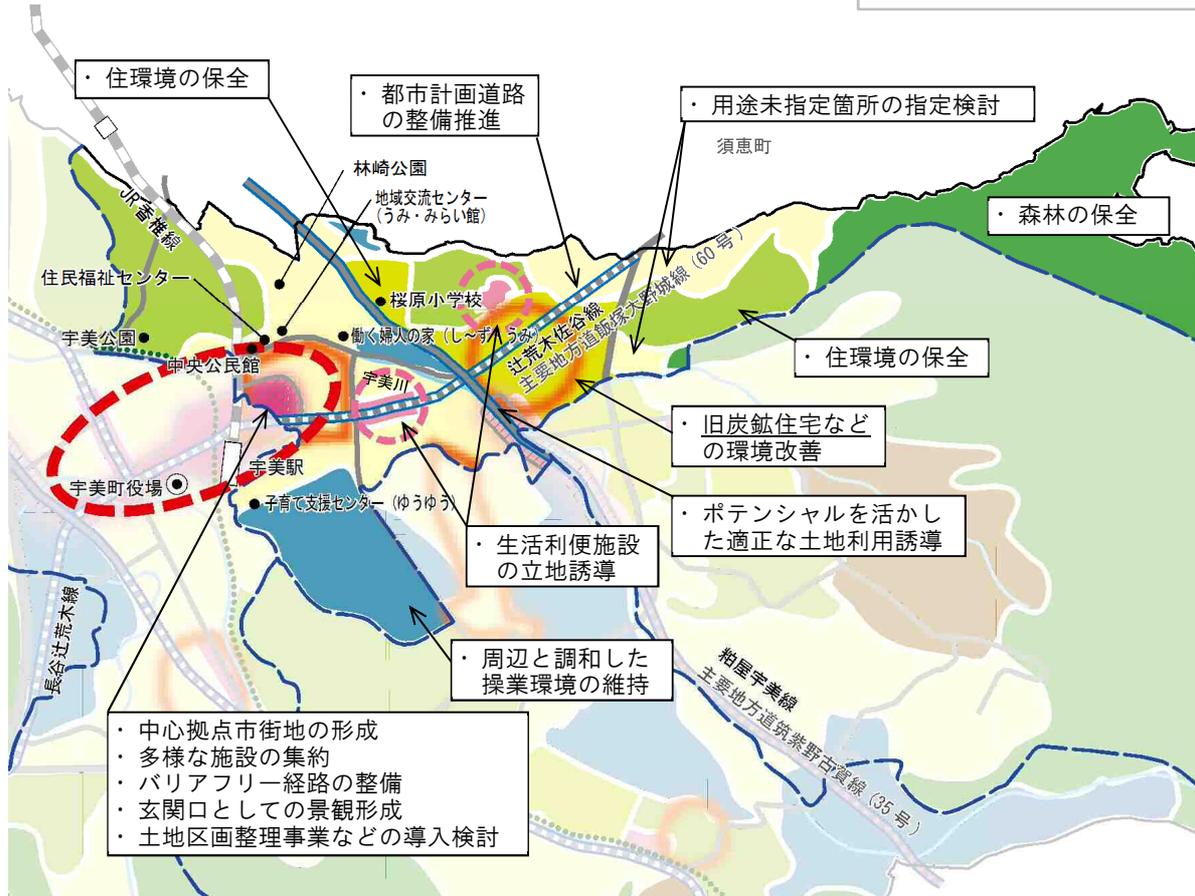
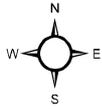
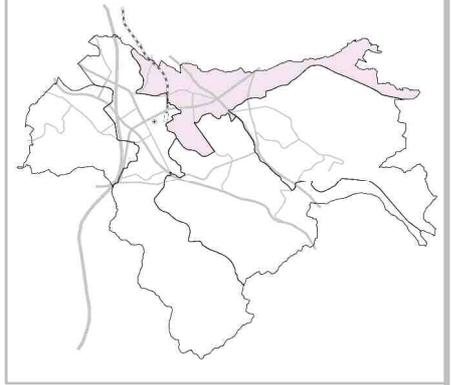
拠点	中心拠点		広域交通軸	高速道路	
	生活拠点			広域幹線道路	
	産業拠点			都市計画道路	
	歴史・文化拠点			事業着手区間	
	レクリエーション拠点			計画区間	
交通拠点		鉄道			
ゾーン	市街地ゾーン			都市内幹線道路	
	中心商業地			都市計画道路	
	近隣商業・沿道サービス地			緑道	
	工業・流通業務地			河川	
	低層住宅地		土地区画整理事業等検討区域		
	中高層住宅地		用途地域見直し検討区域(用途地域内)		
田園居住ゾーン		都市計画区域界			
森林ゾーン					

- 〈地域全体を対象〉
- 生活道路の安全性向上
  - 公園の適正配置
  - 既存公園の機能充実
  - 下水道の整備推進
  - 道路や河川などの景観形成
  - 建築物の耐震化促進
  - 土砂災害などの対策
  - 土砂災害警戒区域などのハザードマップによる周知
  - 避難体制の構築
  - 防災施設の適切な管理
  - 地域公共交通の利便性向上
  - 産業振興に寄与する利用可能な土地の選定
  - 多自然川づくり

・図は概ねの位置を示します。  
 ・アンダーライン部は、地域の重点的な取り組みとして意見のあった項目（第4回まちづくり検討会より）を示します。

都市づくりの目標

自然と笑顔がいっぱい 安心安全で元気なまち 桜原



凡 例

拠点	中心拠点		広域交通軸	高速道路	
	生活拠点			広域幹線道路	
	産業拠点			都市計画道路	
	歴史・文化拠点			事業着手区間	
	レクリエーション拠点			計画区間	
交通拠点		鉄道			
ゾーン	市街地ゾーン		都市内幹線道路		
	中心商業地		都市計画道路		
	近隣商業・沿道サービス地		緑道		
	工業・流通業務地		河川		
	低層住宅地		土地区画整理事業等検討区域		
	中高層住宅地		用途地域見直し検討区域(用途地域内)		
	一般住宅地		都市計画区域界		
田園居住ゾーン					
森林ゾーン					

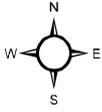
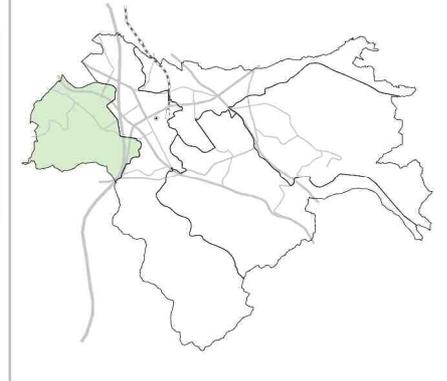
- ・ 図は概ねの位置を示します。
- ・ アンダーライン部は、地域の重点的な取り組みとして意見のあった項目（第4回まちづくり検討会より）を示します。

〈地域全体を対象〉

- ・ 交差点改良
- ・ 生活道路の安全性向上
- ・ 公園の適正配置
- ・ 既存公園の機能充実
- ・ 下水道の整備推進
- ・ 道路や河川などの景観形成
- ・ 建築物の耐震化促進
- ・ 土砂災害などの対策
- ・ 土砂災害警戒区域などのハザードマップによる周知
- ・ 避難体制の構築
- ・ 防災施設の適切な管理
- ・ 地域公共交通の機能維持
- ・ 快適なバス乗り換え空間の整備検討
- ・ 産業振興に寄与する利用可能な土地の選定
- ・ 炭鉱関連の産業遺産の掘り起し
- ・ 多自然川づくり・河川沿いの遊歩道整備の検討

都市づくりの目標

**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」**



拠点	中心拠点		広域交通軸	高速道路	
	生活拠点			広域幹線道路	
	産業拠点			都市計画道路	
	歴史・文化拠点			事業着手区間	
	レクリエーション拠点			計画区間	
	交通拠点			鉄道	
ゾーン	市街地ゾーン		都市内幹線道路		
	中心商業地		都市計画道路		
	近隣商業・沿道サービス地		緑道		
	工業・流通業務地		河川		
	低層住宅地		土地区画整理事業等検討区域		
	中高層住宅地		用途地域見直し検討区域(用途地域内)		
	一般住宅地		都市計画区域界		
田園居住ゾーン					
森林ゾーン					

- 〈地域全体を対象〉**
- 生活道路の安全性向上
  - 公園の適正配置
  - 既存公園の機能充実
  - 上下水道の整備推進
  - 道路や河川などの景観形成
  - 建築物の耐震化促進
  - 土砂災害などの対策
  - 土砂災害警戒区域などのハザードマップによる周知
  - 避難体制の構築
  - 防災施設の適切な管理
  - 地域公共交通の機能維持
  - 産業振興に寄与する利用可能な土地の選定
  - 多自然川づくり

・図は概ねの位置を示します。  
 ・アンダーライン部は、地域の重点的な取り組みとして意見のあった項目（第4回まちづくり検討会より）を示します。

## 今後の都市づくりの取り組み方針

宇美町都市計画マスタープランは、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**』の実現を目指し、各種分野や地区ごとの都市づくりの方向性を示すものです。今後は、都市計画マスタープランに基づいた具体的な都市づくりを進めていく必要があります。

都市づくりにあたっては、町民等と行政が一体となった共働の取り組みが必要不可欠であり、以下に示す3つの視点に重点を置き、都市づくりを進めます。

## 都市計画マスタープランの周知と都市づくり情報の共有化

都市計画マスタープランの実現を図るには、まず、都市づくりの主役となる町民等や行政が十分に都市計画マスタープランを理解し、都市づくりに関する情報を共有することが重要です。

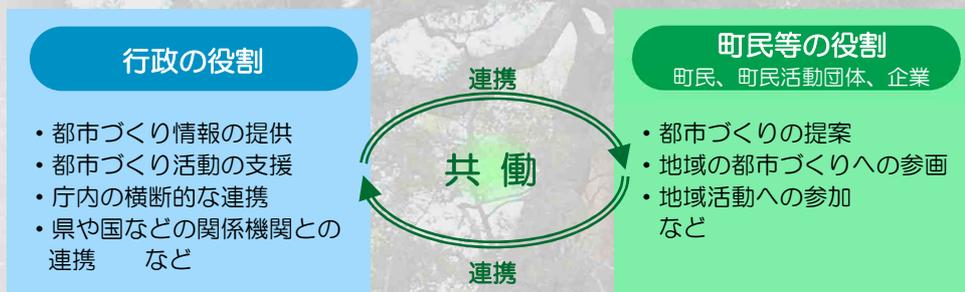
このため、行政は、関係各課が各々の役割を明確に認識するとともに、都市計画マスタープランの積極的な周知に努め、町民等との対話により、計画内容の共通認識とお互いの役割把握に努めます。具体的には、広報やホームページ、説明会などによって、情報の公開・意見聴取を行います。

## 町民等と行政による共働の都市づくりの推進

都市計画マスタープラン策定にあたっては、町民代表、学識経験者などによる策定委員会、住民参加による町民まちづくり検討会、住民アンケートなど多くの町民等の方々に参加していただきました。

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。



## 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、都市計画マスタープランに基づき、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、都市計画マスタープランは、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、都市計画マスタープランの見直しを行い、内容の充実に努めます。

写真：国指定天然記念物の大樟「衣掛の森」(宇美八幡宮内)



【お問い合わせ先】

宇美町 都市整備課 都市計画係

〒811-2192 福岡県糟屋郡宇美町宇美五丁目1番1号

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