

第3章 ゾーン別まちづくり構想

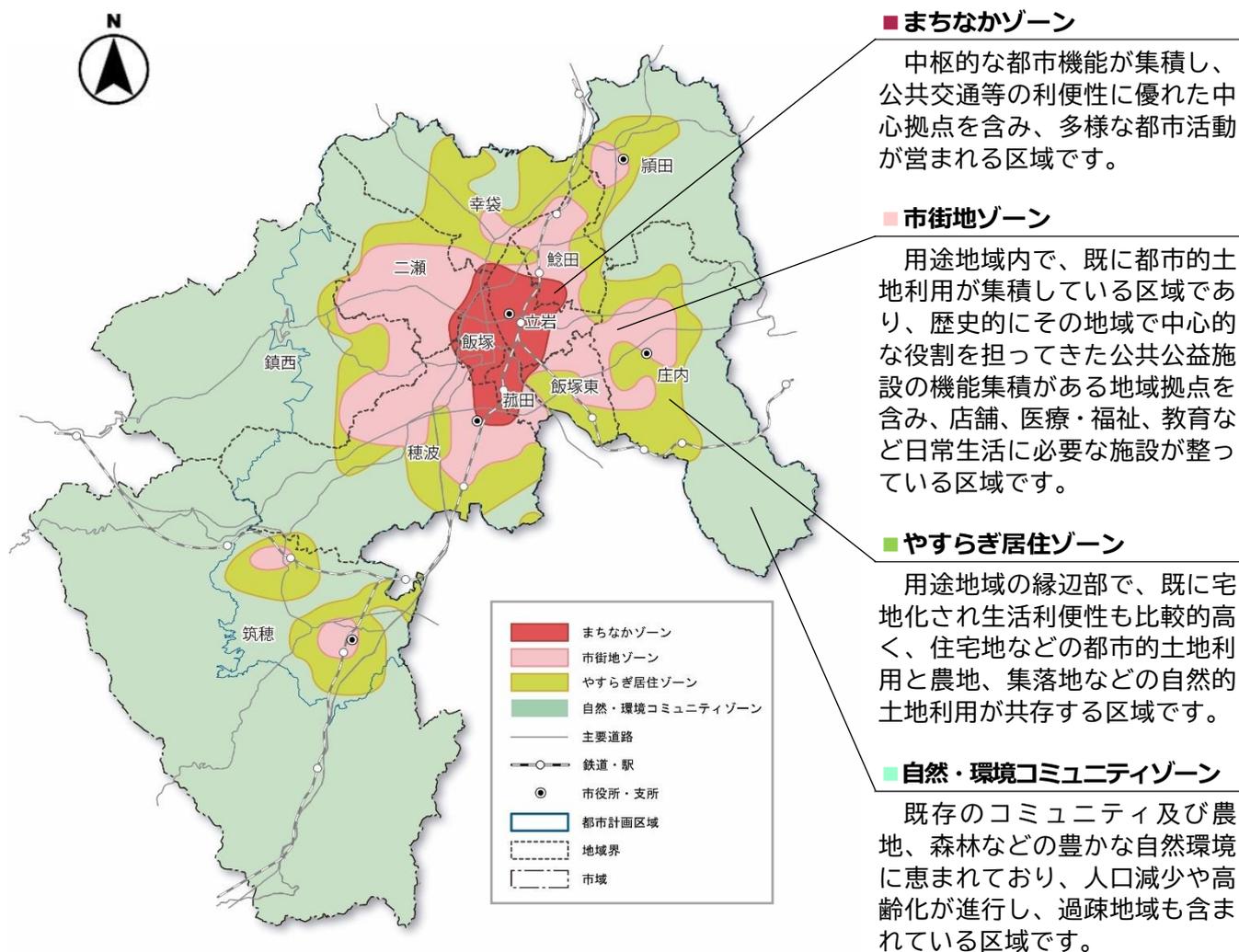
第2章の全体構想に掲げた「まちづくりの基本目標」を達成するためには、分野別方針に基づく取り組みを都市全体として進める一方で、地域課題に対応したより具体的かつきめ細かなまちづくりに取り組んでいく必要があります。

このため、本章では、ゾーン毎(第2章 P46 (2)ゾーンの設定 参照)に、地域特性や課題を踏まえ、まちづくりの目標を明らかにし、目標に対応した方針を示します。

なお、ゾーン区分は、自然災害に対する安全性、将来人口密度、都市機能の集積や公共交通の利便性など、様々な視点から類似性のある地域を括り、一つのゾーンとして設定しました。

ゾーン区分

ゾーンは、「まちなかゾーン」、「市街地ゾーン」、「やすらぎ居住ゾーン」、「自然・環境コミュニティゾーン」の4区分とします。



1. まちなかゾーン

中核的な都市機能が集積し、公共交通等の利便性に優れた中心拠点を含み、多様な都市活動が営まれる区域です。

また、生活利便施設や公共施設などが充実し、公共交通の利便性も高いことから、共生のまちづくりに向け、バリアフリー化も進みつつあります。

利便性が高いまちなかへの居住誘導と、商業・業務などの都市機能の集約や交通結節点としての機能の確保・維持と併せ、バリアフリー化を推進することにより、多様な都市活動が営まれ、にぎわいと活力が感じられるゾーンを目指します。

1-1 特性と主要課題

(1) 現況と特性

<土地利用・都市基盤>

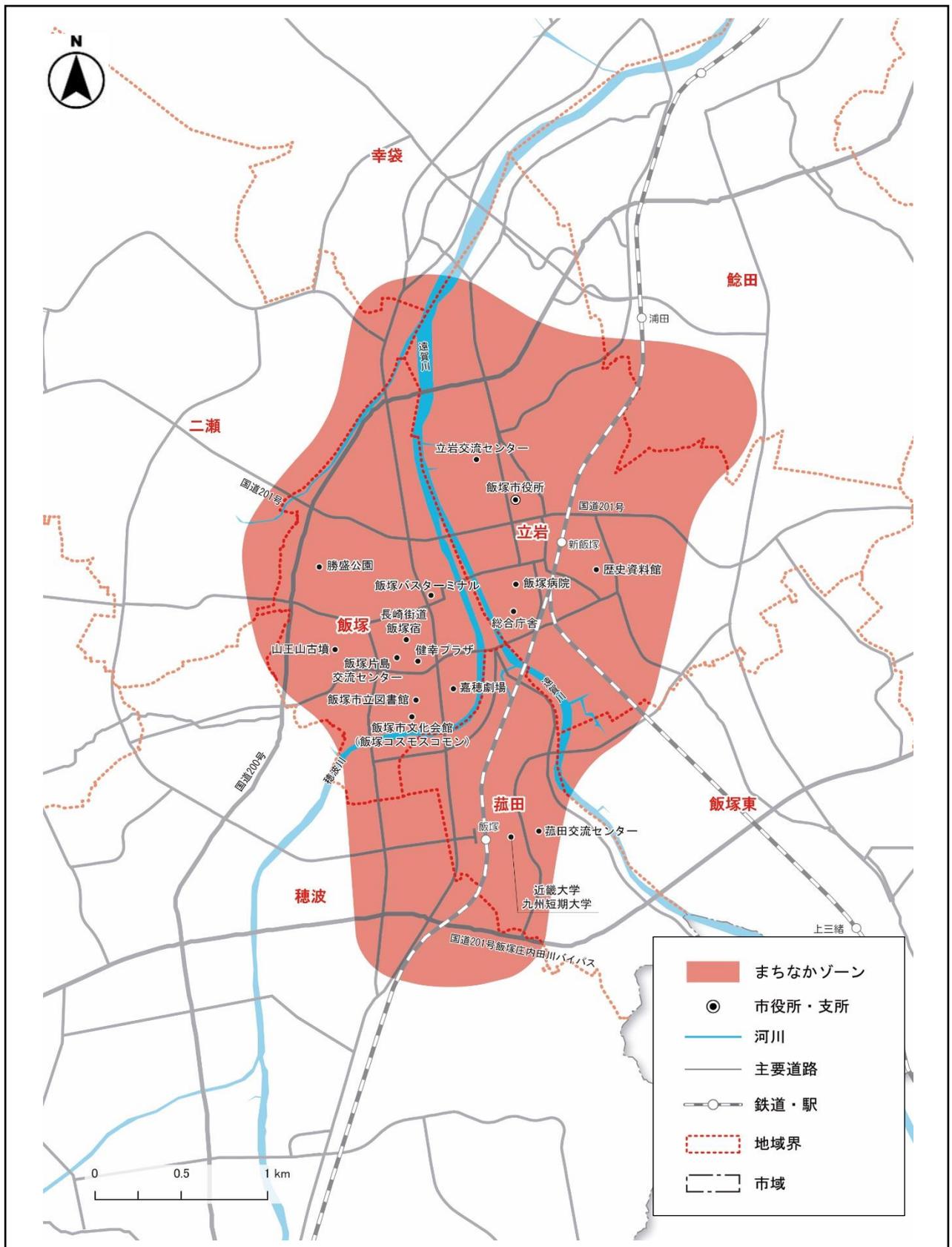
新飯塚駅周辺から本町にかけては、商業・業務施設や集合住宅が集積しています。これまで飯塚本町東地区整備事業、吉原町1番地区第一種市街地再開発事業などの実施によって、市街地の整備改善やまちなか居住を促進しています。一方で、中心市街地においては、空き店舗や空き地等の発生により市街地の低密度化が進んでいるのも現状です。

本ゾーンは、市域の中で最も都市基盤が整い、新飯塚駅、飯塚駅、飯塚バスターミナル等の交通拠点が集積し、市の玄関口となっています。このうち、広域拠点である新飯塚駅とその周辺については、バリアフリー化が進んでいます。また、路線バスなど公共交通サービスが最も充実したゾーンとなっています。

<地域資源・拠点施設>

本町商店街をはじめとする商業、市役所、総合庁舎等の行政、飯塚病院、医師会、健幸プラザなどの医療・福祉、図書館、飯塚市文化会館(飯塚コスモスコモン)などの文化、近畿大学九州短期大学などの学術・研究など、本市を代表する様々な都市機能が集積するほか、嘉穂劇場などの歴史的建造物や山王山古墳などの史跡も立地しており、多様な交流や連携が図りやすいゾーンとなっています。

また、勝盛公園、飯塚緑道、遠賀川河川敷など、身近に憩いやレクリエーションが楽しめるゾーンとなっています。



■ ゾーン位置図

(2) 主要課題

① 飯塚市や筑豊都市圏の発展を支えるにぎわいや活力の維持・強化

本ゾーンは、これまで筑豊地域のにぎわいや交流の中心として発展してきました。現在、様々な都市機能の集積や新飯塚駅、飯塚駅、飯塚バスターミナル等の交通拠点をも有し、生活利便性が高い地域となっています。

しかしながら、中心拠点にふさわしい大規模集客施設や生活利便施設が充足しているとは言えず、まちなかの用途地域の変更や容積率の緩和により、にぎわいや活力の維持・強化を図る必要があります。

また、空き家・空き店舗や低未利用地が増加傾向にある中、居住者の減少が進む地区も見られ、このまま市街地の低密度化が進むと、市域全体の活力や都市の構造に大きな影響を与えることとなります。

そのため、本市のみならず筑豊都市圏の牽引役としての役割を發揮するためには、居住機能のほか、様々な都市機能の更なる集積や商店街等を含めた中心市街地の再生を図ることにより、にぎわいや活力の維持・強化を図る必要があります。

その他、本ゾーンにおいては、空き家等の既存ストックを活用した官民連携での取り組みも開始されており、財政的制約が高まる中、中心市街地の活性化に向けて、官民が連携した都市経営が求められています。

② まちなか居住の更なる誘導

主要な交通結節点が存在し、利便性の高い地域ではありますが、主要交通結節点でのバリアフリー化は十分とは言えず、特に飯塚駅とその周辺では、バリアフリー化が進んでいないのが現状です。拠点連携型のまちづくりを進めるため、持続安定的な公共交通ネットワーク及び交通結節点としての機能の確保・維持、バリアフリー化の推進など、歩行者にやさしい空間の創出が求められています。

また、国道201号八木山バイパスの4車線化に伴い、交通量も増加することが予想されることから、飯塚駅周辺の活性化とにぎわいの創出を目指し、国道沿道の開発の誘導が必要となります。

更に、通学路などの生活道路では、狭い道路において歩行者等の安全な通行を確保することが求められています。

近年、多発している自然災害に関しては、まちなかの居住誘導区域及び都市機能誘導区域内での「防災指針」を定めることなど、立地適正化計画の見直しを図り、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進める必要があります。

その他、立岩交流センターや飯塚第1・第2体育館の移転に伴い、既存施設の跡地利用については、地域の活性化に寄与する有効活用を図る必要があります。

③ 地域資源を活かした交流の増進

本ゾーンには、商店街、飯塚緑道をはじめ、嘉穂劇場などの歴史的建造物や山王山古墳などの史跡、歴史資料館、健幸プラザ、飯塚市文化会館(飯塚コスモスコモン)などの拠点施設が集積しています。交流を活性化させるためには、こうした地域資源を活かし、集客性とともに関遊性の向上を図る必要があります。

1-2 まちなかの目標

まちなかゾーンの特徴と主要課題を踏まえ、ゾーンの将来像と、将来像実現に向けたまちなかの目標を示します。

(1) 将来像

筑豊圏域の顔にふさわしい にぎわいと活力のある 共生のまちなづくり

筑豊都市圏の中心的な役割を担うゾーンとして、福祉や防災拠点施設及びにぎわいや活力をもたらす商業施設などの既存の都市機能集積の維持・充実を図り、市域全体の発展を牽引します。

また、共生社会の実現を目指す本市の玄関口として、バリアフリー化を推進します。

ゾーンの将来イメージ

ここでは、将来像を踏まえ、就業や暮らしの将来イメージを想像してみます。そして、このような暮らしのイメージを目指して、市民、事業者及び行政が相互に連携しながら、まちなかゾーンにおけるまちなづくりの方向性に結びつけていくこととします。

将来イメージ

- ゾーン内外から多くの人々が集まり、多様な都市サービスを提供している。空き店舗を活用して、新たなビジネスの展開も生まれている。
- 行政、芸術文化、研究、商業、医療・福祉などの多様な高次都市機能を活用して、住む人、訪れる人の様々な都市活動が行われている。特に広域拠点にふさわしい大規模集客施設が立地し、にぎわいや交流が生まれている。
- 身近に生活利便施設があり、多くの人々が利用する主要交通結節点などの施設周りは、バリアフリー化が進み、歩きやすい環境がある。福岡・北九州都市圏などへの交通の利便性や生活の利便性が高い地域で、若者から高齢者まで多様なライフスタイルに応じた住まいがある。
- 本町などの既存商店街では、空き店舗やオープンスペース等を使った憩いや集いの場があり、定期的に様々なイベントを楽しむことができる。空き店舗がリノベーションされ、事業者や市民、大学関係者など多様な人々が集まり、働き、交流しながら、地域コミュニティや芸術文化、異業種間の交流を育み、新たなにぎわいや活力が生まれている。
- 国道 201 号八木山バイパスの 4 車線化に伴い、国道沿道での開発により、住・商業・業務地としての機能強化が進み、交通量も増加し、活性化とにぎわいが創出されている。

(2)まちづくりの目標

まちなかゾーンの将来像、将来イメージを踏まえ、活力、暮らし、地域個性の視点から目標を設定します。

目標① 多様な都市機能の集積を活かし、にぎわいと魅力あるまちづくり

商店街をはじめとする商業施設、嘉穂劇場などの観光施設、飯塚病院などの高次な医療施設、飯塚市文化会館(飯塚コスモスコモン)などの文化施設の集積を活かし、商業・業務系の施設だけでなく、行政、文化、医療・福祉、観光など多種多様な都市機能の維持・誘導を図ります。

また、市民のみならず、周辺都市住民や観光客からも利用される、にぎわいと魅力あるまちを目指します。

その他、交通の利便性にも恵まれていることから、立地ポテンシャルを活かして土地や建物の有効利用を高めながら、居住誘導を図ります。

目標② すべての人が安心して暮らせるまちづくり

本ゾーンは、安全・安心な居住環境はもとより、高齢者向けや子育て世代向けなど、生活利便性の高いまちなか居住を推進することと併せ、歩行者空間のバリアフリー化を図るなど、多世代が安心して暮らし続けられるまちを目指します。

更に、河川沿いのまちなかにおいては、近年多発している自然災害に対し「飯塚市地域防災計画」に基づき、災害に強いまちづくりを目指します。加えて、安心して暮らせるまちづくりに向けて、市民、行政、警察、消防等が連携し、地域防犯体制や連絡体制づくりを進め、安全で安心して日常生活が送れる環境づくりを推進します。

目標③ 多様な交流が生まれ、良好な景観を創出するまちづくり

市民、事業者、大学、行政などが連携して、憩いや集いの空間を創出し、にぎわいや活力、多様な交流が生まれるまちづくりに取り組むとともに、魅力あるまちなか景観を生み出すまちを目指します。

1-3 まちづくりの方針

まちなかゾーンの目標ごとに、地域資源を活かした魅力あるまちづくりに向けた方針を示します。

目標① 多様な都市機能の集積を活かし、にぎわいと魅力あるまちづくり

方針1：まちなか居住の誘導と都市機能の充実

中心拠点として、都市計画誘導手法の活用、都市機能誘導施設のインセンティブ方策の検討などにより、都市機能誘導施設の立地促進を進めます。

特に、中心拠点に位置づけられている新飯塚駅、飯塚駅及び飯塚バスターミナルとその周辺にかけては、交流人口の増大を図るため、立地適正化計画に基づき、広域性の高い高次都市機能を有する施設の維持・誘導を進めます。加えて、更なるにぎわいや魅力を高めるため、日常生活利便施設や住宅を中心とする土地の有効活用を促進し、まちなか居住の誘導を図ります。

また、多世代が暮らせるゾーンとして、健康増進、地域コミュニティ、子育てなどに関する都市機能の充実を図ります。

なお、市街地の更新にあたっては、民間活力を活かした市街地開発を推進していきます。

取組の内容

- ◇市場跡地の有効活用とコンパクトシティの推進に向けた、市内に点在する商業系用途地域の集約によるにぎわいの創出及び地域の活性化
- ◇菰田・堀池地区において、既存商店街と連携し相乗効果の高い適正な都市機能の誘導を図るため、大規模集客施設の誘致及びアクセス道路の整備

方針2：中心拠点にふさわしい交通基盤の充実

飯塚駅などの交通拠点について、拠点としての機能と利便性を向上させるための施設整備を行います。また、新飯塚駅周辺から飯塚駅周辺の回遊性や滞在性を高めるため、まちなかを歩きたくなるような歩行者空間の改善を進めます。

更に、中心拠点にふさわしい交通基盤の充実を図るため、広域交通の拠点として道路網の整備を行い、交通ネットワークの強化を図ります。

取組の内容

- ◇飯塚駅の自由通路、駅前広場の整備
- ◇都市計画道路新飯塚潤野線の整備
- ◇国道201号バイパスの4車線化に伴う、適切な沿道開発の誘導
- ◇立岩交流センターや飯塚第1・第2体育館の移転に伴う跡地利用について、地域活性化に寄与する土地利用の誘導

目標② すべての人が安心して暮らせるまちづくり

方針1：共生のまちづくりの推進

主要交通結節点は、地域間移動の拠点であり、バリアフリー法において、多くの人々が利用する生活関連施設と位置づけられていることから、その生活関連施設相互を結ぶ経路(生活関連経路)とあわせて共生のまちづくりを推進するため、福岡県福祉のまちづくり条例及び移動等円滑化基準等に基づく適切なバリアフリー化に努めます。

また、子どもや高齢者の身近な憩いの場の確保、地域コミュニティの醸成等を図るため、地域意向を踏まえ、公園の整備・集約・再編及び更新に努めます。加えて、都市環境の観点から、低未利用地を活用した身近なオープンスペースの確保に努めます。

これらの身近な公園・オープンスペースは、誰もが利用しやすいバリアフリーの視点等による整備・管理を図ります。

取組の内容

- ◇公園等ストック再編計画の推進
- ◇長期未着手公園の再配置

方針2：安心・安全なまちづくり

市街地の安全性や交通利便性を高めるため、生活道路の計画的な改善や狭あい道路対策を図るとともに、狭小で危険な踏切の改良を検討します。

また、通学路については、改善要望箇所の安全対策を順次進めていくことと併せ、ゾーン30などの生活道路対策を検討していきます。

更に、住まいや街区の安全性や防火性を高めるため、建築物・宅地に係る耐震化や準防火地域の指定など都市の不燃化等への対策を検討します。浸水対策としては、雨水ポンプ等の設置を進めます。

増加傾向にあるまちなかにおける空き家対策としては、倒壊のおそれのある危険な空き家等の除却を促進し、安全・安心な居住環境の形成を図ります。

取組の内容

- ◇「防災指針」を追記する立地適正化計画の見直し
- ◇川津地区での水江雨水ポンプ場の設置

目標⑥ 多様な交流が生まれ、良好な景観を創出するまちづくり

方針1：多様な連携によるにぎわいや交流の場づくり

まちなかにおいては、空き家や空き地等の散在・増加が進んでおり、地域の魅力を高めるため、地元関係者が主体的にまちづくりに取り組み、空き家や空き地等の地域資源を活用し、行政と連携した公民連携型の都市経営を推進します。

更に、飯塚緑道や商店街等を活用し、マルシェ、特産品販売など、消費者と生産者との交流の場としての活用を促進します。

また、地域コミュニティや多様な連携を育むため、交流センターの有効活用を図るとともに、駅前広場、公園、拠点施設等を活用した交流の場づくりに努めます。

その他、遠賀川河川敷広場は、市民と協働で利活用を協議・検討し、市民のやすらぎの場となるように整備を行います。特に、河川敷の管理方法を検討するなど、効果的な土地の利活用を図ります。

取組の内容

◇民間主導でのリノベーションまちづくり事業の推進

方針2：良好なまちなか景観の創出

新飯塚駅、飯塚駅及び飯塚バスターミナルとその周辺では、市の玄関口にふさわしい良好な都市景観の創出に努めます。

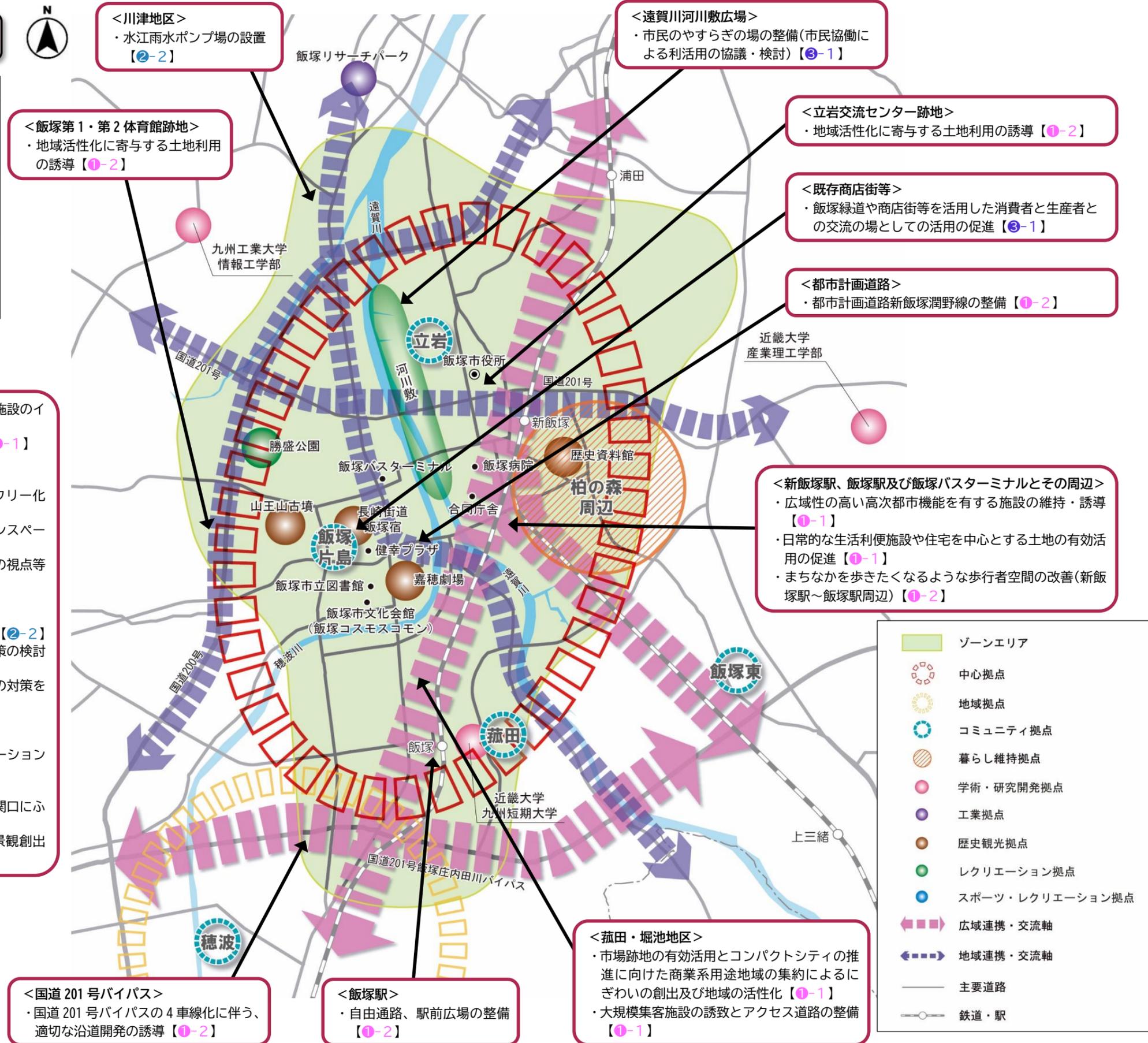
また、嘉穂劇場などの歴史的建造物が立地する周辺では、歴史的なまち並みに配慮した景観を創出するため、景観整備の検討を行います。

まちなかゾーンのまちづくり構想図

目標	方針
目標① 多様な都市機能の集積を活かし、にぎわいと魅力あるまちづくり	①-1 ：まちなか居住の誘導と都市機能の充実 ①-2 ：中心拠点にふさわしい交通基盤の充実
目標② すべての人が安心して暮らせるまちづくり	②-1 ：共生のまちづくりの推進 ②-2 ：安心・安全なまちづくり
目標③ 多様な交流が生まれ、良好な景観を創出するまちづくり	③-1 ：多様な連携によるにぎわいや交流の場づくり ③-2 ：良好なまちなか景観の創出

<ゾーン全体>

- ・都市機能誘導施設の立地促進(都市計画誘導手法の活用、都市機能誘導施設のインセンティブ方策の検討など)【①-1】
- ・健康増進、地域コミュニティ、子育てなどに関する都市機能の充実【①-1】
- ・民間活力を活かした市街地開発の推進【①-1】
- ・広域交通の拠点としての道路網整備【①-2】
- ・主要交通結節点及び生活関連施設を結ぶ経路における適切なバリアフリー化【②-1】
- ・公園の整備・集約・再編及び更新、低未利用地を活用した身近なオープンスペースの確保【②-1】
- ・身近な公園・オープンスペースは、誰もが利用しやすいバリアフリーの視点等による整備・管理【②-1】
- ・公園等ストック再編計画の推進【②-1】
- ・長期未着手公園の再配置【②-1】
- ・生活道路の計画的な改善や狭い道路対策、狭小で危険な踏切の改良検討【②-2】
- ・通学路における改善要望箇所の安全対策、ゾーン 30 など生活道路対策の検討【②-2】
- ・建築物・宅地に係る耐震化や準防火地域の指定など都市の不燃化等への対策を検討【②-2】
- ・倒壊のおそれのある危険な空き家等の除却促進【②-2】
- ・「防災指針」を追記する立地適正化計画の見直し【②-2】
- ・地域資源を活用した公民連携型の都市経営の推進(民間主導でのリノベーションまちづくり事業など)【③-1】
- ・交流の場づくり(交流センター等の有効活用)【③-1】
- ・新飯塚駅、飯塚駅及び飯塚バスターミナルとその周辺における市の玄関口にふさわしい良好な都市景観の創出【③-2】
- ・歴史的建造物が立地する周辺における歴史的なまち並みに配慮した景観創出【③-2】



2. 市街地ゾーン

用途地域内で、既に都市的土地利用が集積している区域であり、歴史的にその地域で中心的な役割を担ってきた公共公益施設の機能集積がある地域拠点を含み、店舗、医療・福祉、教育など日常生活に必要な施設が整っている区域です。

便利で快適な市民生活を支える市街地を形成し、既存の都市基盤の集積を活用し、商工業などの経済活動の活性化を目指します。

更に、中心拠点と各地域拠点を結ぶ交通結節点としての機能の確保・維持に努めることにより、生活利便性を高め、住み続けたいゾーンを目指します。

2-1 特性と主要課題

(1) 現況と特性

<土地利用・都市基盤>

住宅地、商業地、工業地等の都市的土地利用が行われていることから、都市的利便性の高いゾーンとなっています。一方、二瀬地区や穂波地区については、空き家が比較的多い地区です。

また、国道200号、201号、201号バイパスなど本市の骨格となる幹線道路が通過し、広域交通利便性が高いだけでなく、路線バスやコミュニティ交通も運行されるなど、公共交通の利便性も高い地域となっており、地域拠点等の各拠点が交通結節点となっています。

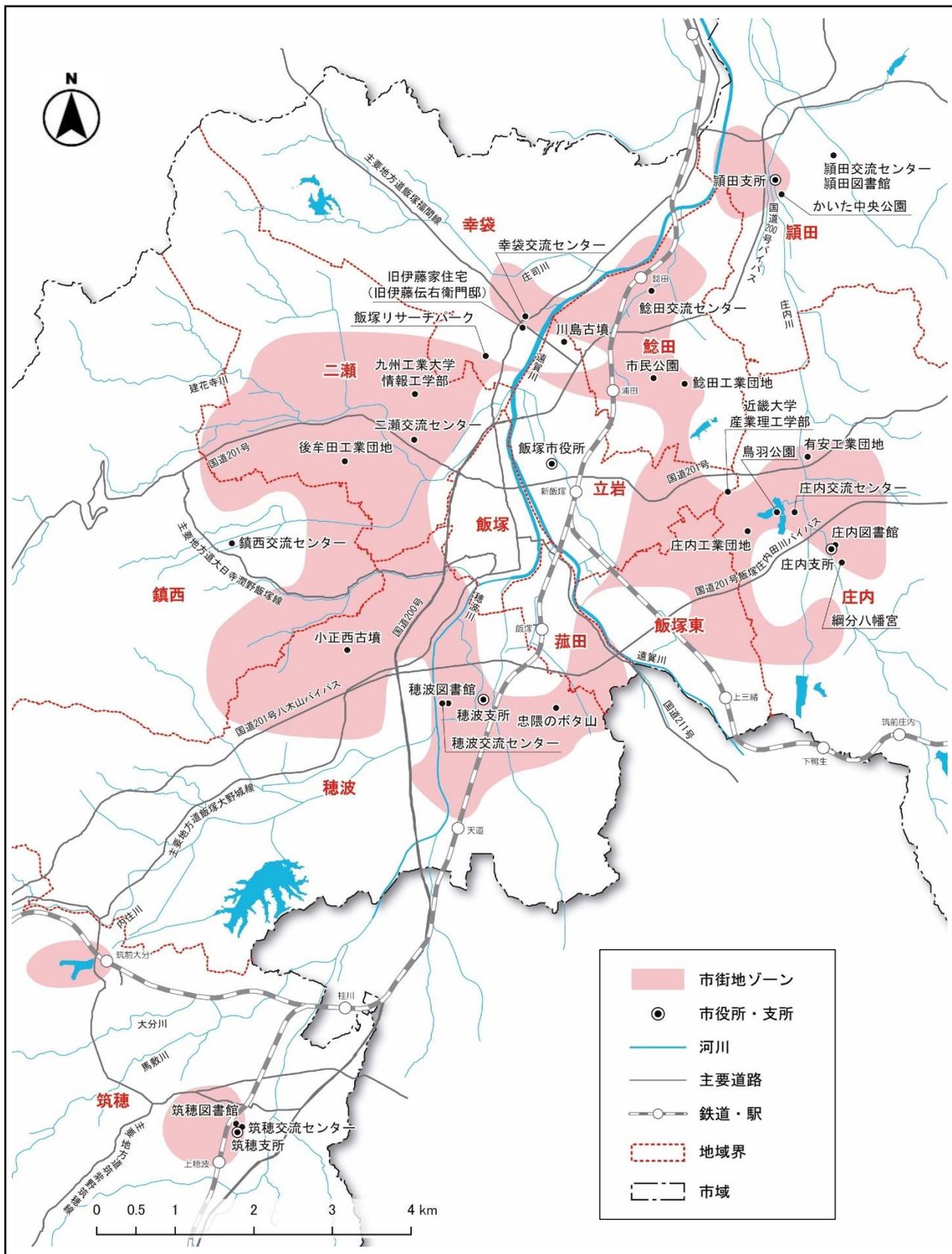
<地域資源・拠点施設>

ゾーン内には、各支所や図書館、交流センターが立地しており、行政、医療・福祉、文化、コミュニティなど地域生活における拠点施設が立地し、生活利便性が高い地域です。

また、九州工業大学情報工学部、近畿大学産業理工学部、飯塚リサーチパークなどが立地しており、飯塚アジアIT特区として学術・研究開発拠点となっています。加えて、後牟田、鯉田、庄内、有安など数多くの工業団地が立地しています。

その他、市民公園などの拠点的公園は、ゾーン内外の人々のスポーツ・レクリエーションや憩いの場として利用されています。

更に、旧伊藤家住宅(旧伊藤伝右衛門邸)、小正西古墳など各地域に多くの歴史・文化資源もあります。



■ ゾーン位置図

(2) 主要課題

① 既存ストックを活かした交流・にぎわいの創出

各支所周辺は、都市機能施設や主要な公共施設が立地し、地域拠点として位置付けられています。しかしながら、生活利便施設が充足しているとは言えないため、周辺の関係機関などと連携しながら、適切な都市機能の誘導を行い、地域拠点の魅力向上・機能強化を進めていく必要があります。

また、コミュニティ拠点である各交流センターや、筑前大分駅などの暮らし維持拠点及び九州工業大学情報工学部、近畿大学産業理工学部の学園都市周辺においては、商業・医療機関といった基本的な都市機能は確保できているものの、地域住民や大学などとの更なる交流の促進を図っていく必要があります。

更に、幹線道路沿いには庄内工業団地などが立地していますが、周辺は住宅地や田園となっていることから、周辺環境と調和した産業活力の維持・強化を図る必要があります。

その他、本ゾーンを通過する国道 200 号、201 号、201 号バイパスの主要な広域幹線道路は、まちなかゾーンへのアクセスや広域都市圏への通過交通を円滑に処理する道路となるため、効果的・効率的な道路ネットワークの整備が求められます。

② 良好な居住環境の形成

本ゾーンには、中高層の集合住宅、低層の戸建て住宅など多様な住宅地が形成され、また国道 201 号、同バイパスなど幹線道路沿いでは、庄内工業団地などの工業団地や沿道の商業施設も集積した地区が見られるため、住商工のバランスのとれた市街地の形成を図る必要があります。

幸袋地区、穂波地区の用途地域外縁部においては、宅地化が進行している箇所も見られ、市街地密度の維持や効率的な都市基盤整備を進める必要があることから、コンパクトな市街地を維持し、周辺環境との調和を踏まえて適切な土地利用の誘導を図ることが求められます。

本ゾーンでは、空き家が多い地域、公共下水道整備がされていない地域など、地域によって住環境が異なっているため、地域特性に合わせた居住環境の改善が必要です。

また、公共交通の利便性に比較的恵まれた地域ですが、各地域拠点での交通結節機能やバリアフリー化の更なる充実を図る必要があることから、コミュニティ拠点において、民間交通事業者、行政、地域が連携した地域公共交通の確保・維持が求められます。

③ 地域個性の創出

コミュニティ活動やまちづくりは、交流センターを中心に活動が行われています。また、市民公園などの市民のスポーツ・レクリエーションや憩いの拠点となる施設も立地しています。今後は、こうした地域資源を活かした更なるコミュニティの場や交流の場づくりを進めていく必要があります。

また、本ゾーンでは、比較的低層の建物が多く、郷土景観のシンボルとなっている忠隈のボタ山「筑豊富土」や三郡山、関の山方面の山並みを眺めることができます。こうした地域個性を活かすために、周辺の田園と一体となった良好な住宅市街地を維持しながら、景観に配慮した市街地の維持・形成を図る必要があります。

2-2 まちづくりの目標

市街地ゾーンの特徴と主要課題を踏まえ、ゾーンの将来像と、将来像実現に向けたまちづくりの目標を示します。

(1) 将来像

職住のバランスがとれ、世代間交流が盛んな 安全かつ快適なまちづくり

居住と商業、工業、研究施設などが共存する市街地として、様々な世代のライフスタイルに対応し、人口の維持・増加に結びつくよう多様な居住選択が可能なゾーンとして、新たなビジネスが生まれ、世代間交流が盛んで、安全かつ快適なまちづくりを目指します。

ゾーンの将来イメージ

ここでは、将来像を踏まえ、就業や暮らしの将来イメージを想像してみます。そして、このような暮らしのイメージを目指して、市民、事業者及び行政が相互に連携しながら、市街地ゾーンにおけるまちづくりの方向性に結びつけていくこととします。

将来イメージ

- 路線バスや身近なコミュニティ交通が維持され、まちなかにも行きやすく、生活利便性が高い地域となっている。
- 古民家などの既存ストックを活用し、コワーキングスペースやシェアオフィス、宿泊など新たな都市型ビジネスの場として活用され、人々が働き、集い、交流する場が生まれている。
- 暮らしの身近な場所に利用しやすい公園・広場があり、子育てや健康づくり、憩いを楽しむことができる。
- 住まいの身近な場所で、医療施設や子育て施設、店舗など、高齢者や子育て世代が安心して暮らせるサービスが整い、それぞれのライフスタイルに応じて集合住宅や戸建て住宅などでの暮らしができる。
- 国道 200 号、201 号、201 号バイパスの主要な幹線道路沿道では、地域の日常生活を支える魅力ある商業・業務地となっている。また、誰もが利用しやすい歩行者空間の整備も進んでいる。
- 市民公園及びその周辺については、スポーツ・レクリエーション拠点として、体育館の整備とともに、周辺道路及び公園等も整備され、多世代に渡ってスポーツや運動を楽しむことのできるエリアとなっている。

(2)まちづくりの目標

市街地ゾーンの将来像、将来イメージを踏まえ、活力、暮らし、地域個性の視点から目標を設定します。

目標① 職住のバランスがとれ、生活しやすいまちづくり

日常生活サービス機能や産業機能の維持・向上とともに、適切な土地利用誘導などにより、職住のバランスのとれた市街地の形成を目指します。

道路、公園、下水道などの、都市において必要となる公共の施設である都市施設の適切な整備を行うことと併せ、雇用の受け皿となる企業の誘致とともに、生鮮三品取扱店(スーパーマーケット)などの都市機能誘導施設を誘導し、利便性が高く生活しやすいまちを目指します。

その他、市民公園及びその周辺については、誰もが利用しやすく、健康づくりのできるスポーツ・レクリエーション拠点の形成を目指します。

目標② 誰もが安全で快適に暮らせるまちづくり

宅地化の拡大を抑制し、幹線道路の計画的整備等による地域内の円滑な移動環境の確保、利用しやすい公園や効率的な下水道の整備等による生活基盤の整備を進めることにより、誰もが安全で快適に暮らせるまちを目指します。

近年多発している浸水被害が多くみられるゾーンとなっていることから、国・県・関係市町村と連携して減災に取り組み、災害対策を推進します。

また、地域拠点やコミュニティ拠点周辺では、バリアフリー化対策等により、安全で安心して歩きたくなるまちを目指します。

目標③ 魅力ある景観形成と子育て・健康づくりがしやすい協働のまちづくり

山並みを望む眺望や歴史・文化資源の立地を活かし、調和のとれた美しい景観と周辺的环境に配慮した、それぞれの地域特性に応じた魅力ある景観形成を目指します。

また、公園・広場、地域の交流センターなど、地域コミュニティやレクリエーションの施設を活かして、多世代間交流が活発で、子育てがしやすく、日常的に健康づくりができ、豊かな地域コミュニティが育まれるまちを目指します。

2-3 まちづくりの方針

市街地ゾーンの目標ごとに、地域資源を活かした魅力あるまちづくりに向けた方針を示します。

目標① 職住のバランスがとれ、生活しやすいまちづくり

方針1：地域資源を活かした拠点機能の維持・向上

市民公園及びその周辺においては、スポーツ・レクリエーション拠点としての機能強化と周辺環境整備を進めます。地域拠点・コミュニティ拠点及び暮らし維持拠点においては、生活利便施設を誘導し、生活環境の向上を図ります。また、学術・研究開発拠点では、情報産業・学園都市にふさわしい都市機能の維持・誘導を図ります。

更に、立地適正化計画を踏まえ、これら各拠点における都市機能誘導区域の機能集積を進めるため、都市機能誘導施設のインセンティブを高める方策の検討などを行います。

幹線道路沿道では、拠点地区への生活利便施設の誘導に配慮し、形態規制や用途地域の見直しなど適切な土地利用を進めます。

その他、庄内工業団地など既存の工業団地においては、産業活力の維持・強化を図るため、周辺環境と調和した操業環境の維持に努めます。

取組の内容

- ◇市民公園及びその周辺において、新体育館建設と周辺道路及び公園等の整備
- ◇九州工業大学情報工学部及び近畿大学産業理工学部周辺において、研究開発機関等の集積を活かし、情報産業を中心とした新たな産業を創出
- ◇飯塚市過疎地域持続的発展計画における支援を有効に活用し、地域拠点として穎田支所及び筑穂支所周辺における活性化の推進

方針2：拠点形成と一体となった道路環境の整備

産業活動の効率化、生活利便性の向上、良好な移動環境の確保を図るため、都市計画道路の見直しを行います。

道路環境の整備においては、市街地の各拠点地区への都市機能誘導と一体となって、効果的・効率的な道路ネットワークの形成に努めます。

目標② 誰もが安全で快適に暮らせるまちづくり

方針1：市街地特性にあった快適で安全な居住環境の形成

民間路線バスやコミュニティ交通などは、生活利便性の確保・維持に向けて、効果的・効率的な運行や交通結節点となる駅・拠点バス停における結節機能の確保・維持及びバリアフリー化に努めるとともに、利用促進を図ります。通学路については、改善要望箇所の安全対策を順次進めていきます。

また、都市のスポンジ化の要因となる空き家については、官民連携でのまちづくりへの利活用と空家等対策計画に基づく特定空家等の措置等の両面に対応を検討します。

良好な居住環境の形成や防災性の向上を図るため、道路改修や改築時において狭い幅員の道路の改善とともに、排水路、河川の計画的な改修・更新に努めます。

その他、衛生的な生活環境の形成や公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道の効果的・効率的な整備を進めます。

更に、良好な都市環境の形成を図るため、公共用地の緑化、適度なオープンスペースの確保に努め、民有地においては、地域の特性を踏まえた敷地内緑化を促進します。

取組の内容

- ◇地域拠点の移動等円滑化促進地区指定の検討
- ◇浸水対策
 - 鯉田地区での浦田雨水幹線の水路改修
 - 穎田地区での庄内川の河川改修
 - 幸袋地区での庄司川の河川改修等

方針2：利便性や快適性を高める土地利用の推進

コンパクトで住商工のバランスのとれた市街地形成を図るため、土地利用や開発動向、将来土地利用の方向を勘案し、用途地域の見直しを検討します。

市街地の拡散や低密度化を抑制するため、地域拠点やコミュニティ拠点などの生活利便施設が集積する拠点地区およびその周辺への居住誘導を進め、人口密度の維持を図ります。

更に、生活利便性を高めるため、子育て施設、教育施設周辺の低未利用地化した市有地の住宅地としての活用など、子育てや教育しやすい環境の形成に努めます。

鯉田・穂波地区の学校跡地や幸袋交流センター、二瀬交流センター及び穎田体育館、穂波武道館等の移転に伴う既存施設の跡地利用については、地域の居住環境に適した利便性や快適性を高める有効活用を図ります。

目標⑥ 魅力ある景観形成と子育て・健康づくりがしやすい協働のまちづくり

方針1：地域特性を活かした魅力ある景観の保全・創出

用途地域内の市街地ゾーンにおいては、地区計画などのまちづくりルールも活用しながら、住宅地、商業地、工業地等、地域の特性にあった景観の形成を図ります。

特に、国道200号、201号、201号バイパスなどの幹線道路沿いにおいては、良好な景観形成を図るため、三郡山地やボタ山方面への眺望性に配慮し、連続性やまとまりが感じられる沿道景観の形成を図ります。

その他、計画的に開発された低層の住宅地や複合住宅地、地域の拠点となる市街地などでは、周辺環境に配慮し、それぞれの市街地特性にあわせた良好な景観形成を図ります。

方針2：地域コミュニティや子育て、健康に資する交流の場づくり

地域コミュニティの拠点施設となっている各交流センターは、計画的に整備を行います。

公園・広場については、公園等ストック再編計画に基づき、地域意向を踏まえて子育て世代や高齢者に利用しやすいような再編・整備に努めます。また、かいた中央公園などの身近にある公園については、地域に利用される公園として、近隣住民との協働により、継続的な利用が可能な適切な運営・管理方策を検討します。

取組の内容

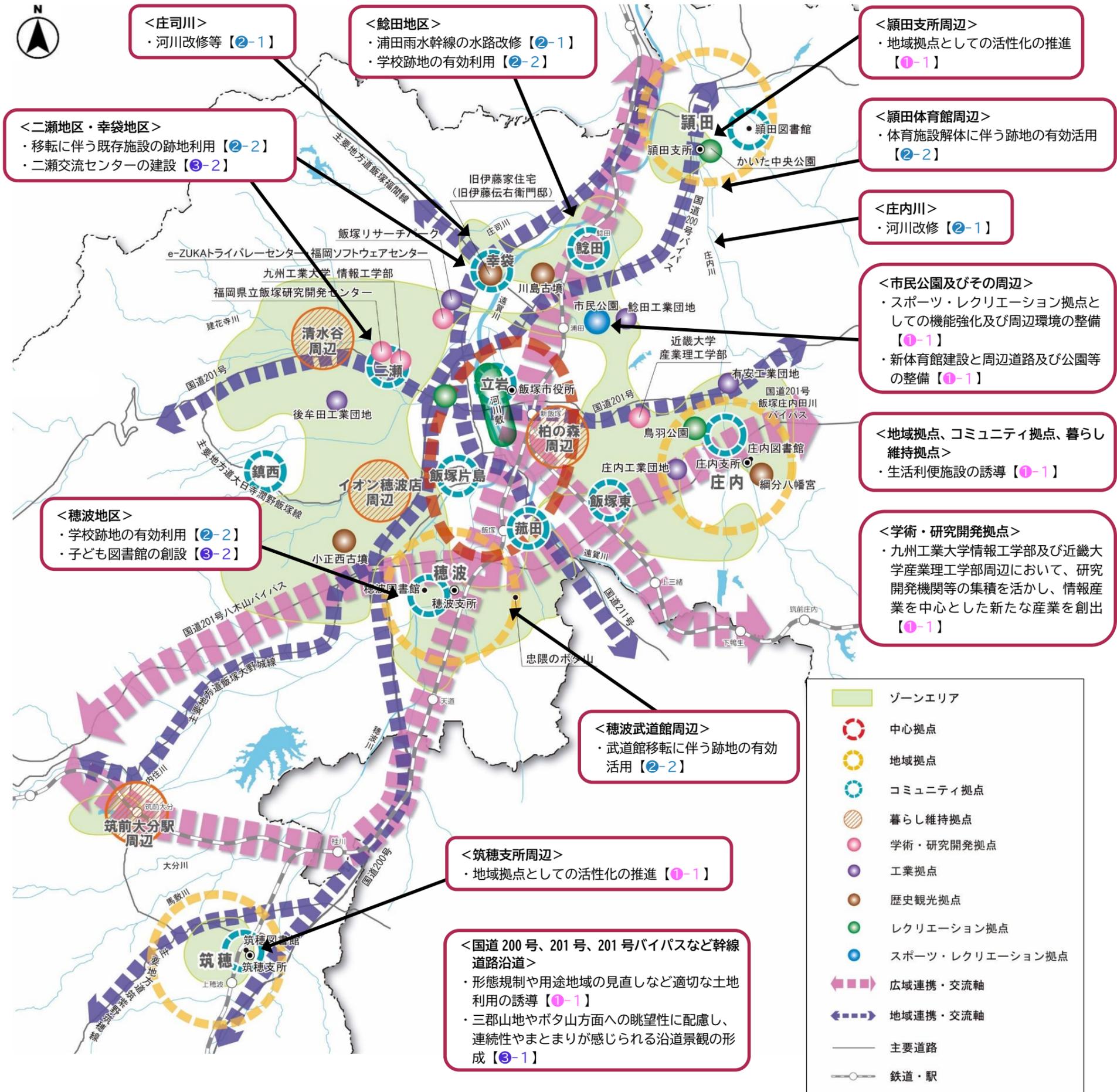
- ◇二瀬交流センターの建設
- ◇公園等ストック再編計画の推進
- ◇穂波地区における子ども図書館の創設

市街地ゾーンのまちづくり構想図

目標	方針
目標① 職住のバランスがとれ、生活しやすいまちづくり	①-1：地域資源を活かした拠点機能の維持・向上 ①-2：拠点形成と一体となった道路環境の整備
目標② 誰もが安全で快適に暮らせるまちづくり	②-1：市街地特性にあった快適で安全な居住環境の形成 ②-2：利便性や快適性を高める土地利用の推進
目標③ 魅力ある景観形成と子育て・健康づくりがしやすい協働のまちづくり	③-1：地域特性を活かした魅力ある景観の保全・創出 ③-2：地域コミュニティや子育て、健康に資する交流の場づくり

<ゾーン全体>

- ・学術・研究開発拠点における情報産業・学園都市にふさわしい都市機能の維持・誘導【①-1】
- ・都市機能誘導施設のインセンティブを高める方策の検討など【①-1】
- ・既存工業団地における周辺環境と調和した操業環境の維持【①-1】
- ・都市計画道路の見直し【①-2】
- ・市街地の各拠点地区への都市機能誘導と一体となった効果的・効率的な道路ネットワークの形成【①-2】
- ・民間路線バス・コミュニティ交通などの効果的・効率的な運行、公共交通の利用促進【②-1】
- ・駅・拠点バス停での結節機能の確保・維持、バリアフリー化【②-1】
- ・通学路における改善要望箇所の安全対策【②-1】
- ・空き家におけるまちづくりへの利活用と空家等対策計画に基づく特定空家等の措置等の両面での対応検討【②-1】
- ・道路改修や改築時における狭い幅員の道路の改善【②-1】
- ・排水路、河川の計画的な改修・更新【②-1】
- ・公共下水道の効果的・効率的な整備【②-1】
- ・公共用地の緑化、適度なオープンスペースの確保、民有地における、地域の特性を踏まえた敷地内緑化の促進【②-1】
- ・地域拠点の移動等円滑化促進地区指定の検討【②-1】
- ・土地利用や開発動向、将来土地利用の方向を勘案し、用途地域の見直しを検討【②-2】
- ・地域拠点やコミュニティ拠点およびその周辺への居住誘導【②-2】
- ・子育て施設、教育施設周辺の低未利用地化した市有地の住宅地としての活用など、子育てや教育しやすい環境の形成【②-2】
- ・公共施設移転跡地の有効活用【②-2】
- ・地区計画などのまちづくりルールも活用した景観の形成【③-1】
- ・周辺の環境に配慮した、それぞれの市街地特性にあわせた良好な景観形成【③-1】
- ・地域意向を踏まえ、子育て世代や高齢者に利用しやすいような公園・広場の再編・整備(公園等ストック再編計画の推進)【③-2】
- ・身近にある公園について近隣住民との協働による、継続的な利用が可能な適切な運営・管理方策の検討【③-2】



3. やすらぎ居住ゾーン

用途地域の縁辺部で、既に宅地化され生活利便性も比較的高く、住宅地などの都市的土地利用と農地、集落地などの自然的土地利用が共存する区域です。

住宅地の周辺を取り囲む良好な田園や森林、河川などの自然環境との調和を図り、緑とやすらぎ、ゆとりある住環境を有するゾーンを目指します。

3-1 特性と主要課題

(1) 現況と特性

<土地利用・都市基盤>

本ゾーンは、用途地域指定区域とその外縁の用途地域指定区域外で構成されています。農地や自然、住宅地を中心とした土地利用が行われています。

用途地域指定区域外の開発は、多くが低層系の住宅となっていますが、穂波地区の国道200号沿いには多くの商業・娯楽施設が立地しています。また、国道201号バイパス沿い、県道飯塚福岡線沿いにおいては、商業系、住宅系の宅地開発が見られます。

公園は、都市公園のほか開発遊園や児童遊園などの身近な公園が点在し、憩いや交流の場として、利用されています。

公共交通は、一部民間路線バスと、それを補完する形でコミュニティバス、予約乗合タクシーの運行が行われており、市民生活に必要な交通手段は確保されている地域となっています。

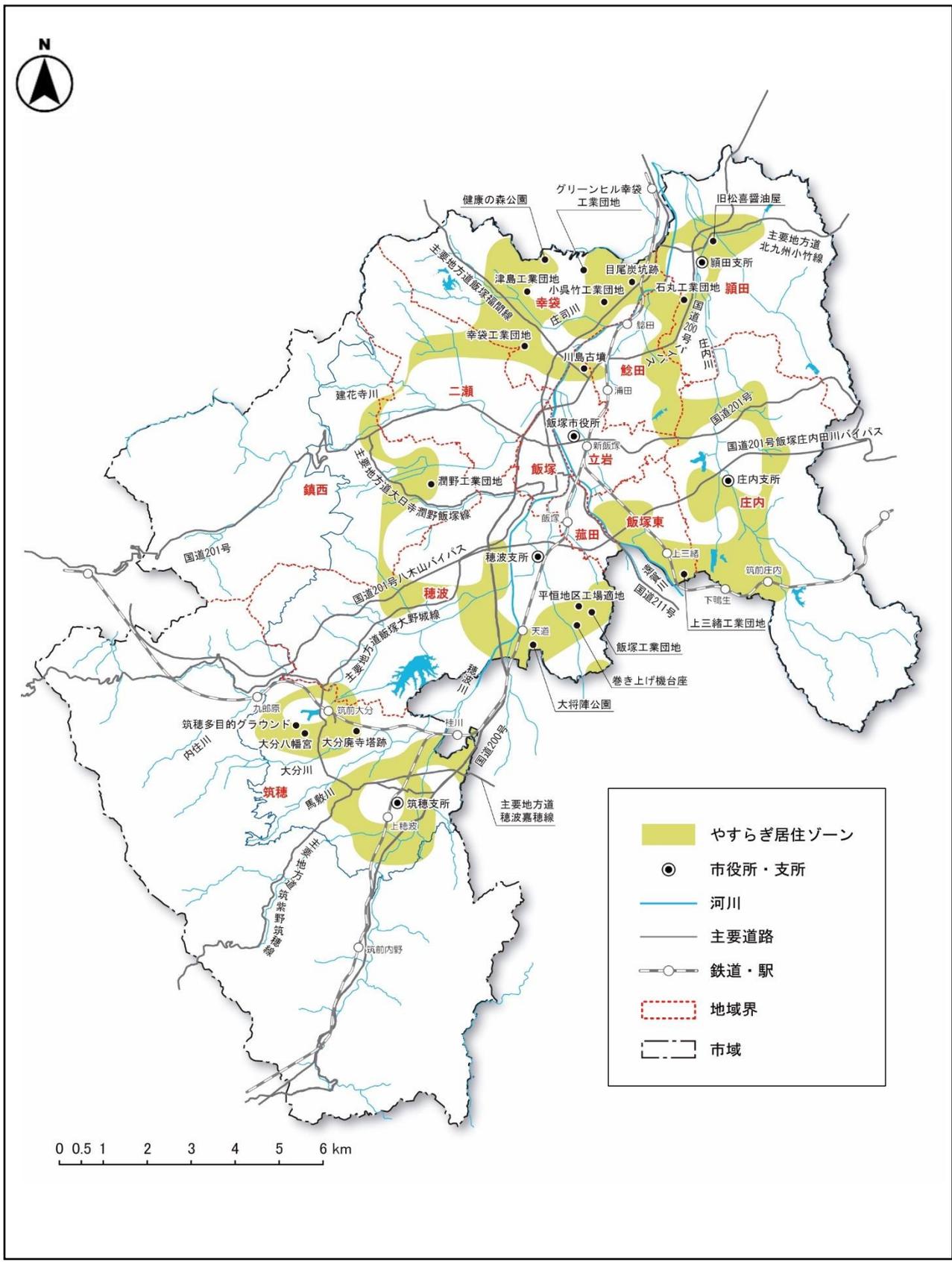
<地域資源・拠点施設>

本ゾーンは、良好な農地や集落地が広がっており、ゆとりのある住環境を有しています。

大将陣公園や健康の森公園など拠点的な公園が立地しており、健康づくりやレクリエーションの場となっているとともに庄内川、内住川、大分川なども流れており、自然とのふれあいや交流活動の場としても親しまれています。

また、後世に残す貴重な資源として、炭鉱の遺構である平恒地区の巻き上げ機台座や、筑豊炭田の近代化の流れを理解することができる目尾炭坑跡などの歴史的資源もあります。

その他、本ゾーンには、飯塚、上三緒、石丸、津島、小呉竹、グリーンヒル幸袋など多くの工業団地が立地していることも特徴となっています。



■ ゾーン位置図

(2) 主要課題

① 市街地拡散の抑制

本ゾーンには、優良農地が広がっており、今後も良好な営農環境を保全していくことが大切です。農業振興地域整備計画における農業振興地域も多く、営農環境と調和した集落地を維持し、農地としての保全・活用を図りながら、既存集落の生活環境を維持していくことが必要です。そのため、都市施設整備の適切な土地利用に努め、無秩序な開発を抑制する取り組みが重要となります。

一方で、商業施設などの集客施設が集積している国道 200 号沿いでは、立地適正化計画との整合性を図りながら、適正な土地利用の誘導に努め、都市機能を充実させていくことが必要です。

また、工業拠点となっている飯塚、上三緒、石丸、津島、小呉竹、グリーンヒル幸袋などの工業団地では、周辺の良好な田園環境と調和した操業環境の維持を図りながら、雇用の創出に向けて、取り組んでいくことが必要です。

② 周辺の自然環境、営農環境に配慮した住環境の形成

用途地域指定外においては、周辺の自然環境や営農環境に配慮し、住商工のバランスがとれた、ゆとりある市街地の形成を図る必要があります。

本ゾーンには、身近な生活利便施設が少なく、まちなかゾーンや市街地ゾーンの都市機能誘導区域にある生活利便施設を利用する必要があることから、民間路線バスやコミュニティ交通などの地域に必要な公共交通手段の確保・維持が求められます。

また、国道 201 号八木山バイパスの 4 車線化に伴い、地域の活性化とにぎわいの創出のため、国道沿道の開発の誘導が必要になります。

その他、潤野地区、上三緒地区、大分地区など既に宅地化された地区においては、生活道路や污水处理施設など計画的かつ効率的な都市基盤の整備が求められます。また、道路など都市基盤の改修にあたっては、福岡県福祉のまちづくり条例及び移動等円滑化基準等に基づく適切なバリアフリー化が必要です。

更に、本ゾーンには、過去に甚大な浸水被害のあった庄内川などの河川も流れていることから、浸水などの災害対策を推進し、災害に強く安心して暮らせるまちづくりが求められています。

③ 自然やレクリエーションなど既存資源を活かした交流の増進

大将陣公園、健康の森公園等の拠点的な公園をはじめ、身近な公園、庄内川、内住川、大分川など河川を活かし、レクリエーション、健康づくり、自然とのふれあいなど多様な交流活動の場として維持・充実を図る必要があります。

特に、宅地開発された地区では、児童遊園等の公園が重複する地区もあることから、人口減少・少子高齢化社会に対応した公園の再編が求められます。そのため、地域の特性等に応じて、公園の統合・集約、機能分担、用途変更等を行い、公園ストック効果の向上を図ることが重要です。

額田支所の移転に伴う既存施設の跡地利用については、地域の活性化に寄与する有効活用を図る必要があります。

また、鎮西地区、目尾地区では、小中一貫校の整備により旧学校施設が残っており、地域の活性化や定住魅力の向上などに向けた有効活用を図る必要があります。

その他、平恒地区の巻き上げ機台座や目尾炭坑跡などの歴史的資源について、適切な保存管理や有効な活用方法について関係機関と連携しながら、検討していく必要があります。

3-2 まちづくりの目標

やすらぎ居住ゾーンの特性と主要課題を踏まえ、ゾーンの将来像と、将来像実現に向けたまちづくりの目標を示します。

(1) 将来像

都市と自然が調和した ゆとりあるまちづくり

市街地の維持や効率的な都市施設整備を図りながら、周辺の良い自然環境や営農環境と調和した、ゆとりある住環境を形成するゾーンを目指します。

ゾーンの将来イメージ

ここでは、将来像を踏まえ、就業や暮らしの将来イメージを想像してみます。そして、このような暮らしのイメージを目指して、市民、事業者及び行政が相互に連携しながら、やすらぎ居住ゾーンにおけるまちづくりの方向性に結びつけていくこととします。

将来イメージ

- 幸袋、飯塚などの工業団地では、周辺の自然環境や田園環境、住環境と調和した産業活動が行われている。
- 家庭菜園などが楽しめる、ゆとりある敷地の住宅地など、周辺の豊かな田園、自然環境に調和したゆとりある暮らしができており、営農環境と調和したコミュニティが維持されている。また、地域の拠点や「まちなかゾーン」内の生活サービスが利用できるよう民間路線バスや地域特性に応じたコミュニティ交通が確保されている。
- 公共交通網が充実しているため、日常生活において自然に外出が促され、「健幸」なまちづくりが実現されている。
- 大将陣公園、健康の森公園など暮らしの身近な場所に利用しやすい公園や広場があり、田園・山林の豊かな自然や歴史にふれあうことができる。
- 廃校跡地や歴史資源などの地域資源を活用して、新たなサービスや居住が生まれ、地域との交流やコミュニティの場も生まれている。
- 比較的高齢化が進んでいる地域となるが、道路や公園などの都市施設について、バリアフリー化が促進され、誰もが暮らしやすい地域となっている。
- 庄内川などの河川沿いの平地の浸水だけではなく、山間部での土砂災害などの様々な災害に対する対策が進み、災害に強く、安心・安全に暮らせる地域となっている。

(2)まちづくりの目標

やすらぎ居住ゾーンの将来像、将来イメージを踏まえ、活力、暮らし、地域個性の視点から目標を設定します。

目標① まちなかや市街地とつながり活力のあるまちづくり

中心拠点や各地域拠点が公共交通で結ばれ、連携を図ることで、生活利便性の高いまちを目指します。また、コミュニティ交通を含む地域に応じた身近な公共交通の確保・維持に努めます。

更に、本ゾーンには、優良農地も広がっており、周辺の住環境や営農環境と調和した産業環境の維持・創出などにより、活力のあるまちを目指します。

目標② 周辺環境と調和した安全でゆとりあるまちづくり

市街地周辺の良好な営農環境や豊かな自然環境と調和した市街地を形成していくため、無秩序な農地の開発等を抑制し、市街地の拡散防止に努めます。

また、住商工のバランスのとれたメリハリのある土地利用を目指します。特に幹線道路沿いにおいて、生活利便施設の誘導などにより、居住環境の向上を図ります。

更に、支所や学校跡地等の既存資源の有効利用に努め、適正な土地利用を誘導します。

その他、集落環境と調和したゆとりある住環境の保全、河川改修等の防災対策の充実に努め、安全でゆとりあるまちを目指します。

目標③ 地域資源や景観を活かした交流が生まれるまちづくり

拠点的な公園や身近にある公園、里地・里山等の地域資源や巻き上げ機台座や目尾炭坑跡などの歴史資源等を活かし、人々の健康づくりや憩いの場を形成し、交流が生まれるまちづくりを目指します。

また、ゾーン内の身近な河川では、やすらぎ、憩い、環境学習や環境教育などの場を形成し、交流やふれあいのあるまちを目指します。

更に、歴史資源、周辺の農地や集落、自然環境と調和した景観を有するまちを目指します。

3-3 まちづくりの方針

やすらぎ居住ゾーンの目標ごとに、地域資源を活かした魅力あるまちづくりに向けた方針を示します。

目標① まちなかや市街地とつながり活力のあるまちづくり

方針1：誰もが移動しやすい公共交通体系の構築

誰もが気軽に移動できる地域に適したコミュニティ交通を確保・維持するなど、公共交通網の形成を図ります。また、そのための交通結節点としての機能の確保・維持など環境整備を推進していきます。

中心拠点や各地域拠点が公共交通で結ばれることで、拠点が持つ利便性や都市機能を楽しみ、交流人口を増やすことで、活気あるまちづくりを進めます。

方針2：周辺環境に調和した操業環境の維持・充実

飯塚、上三緒、石丸、津島などの工業団地においては、周辺の住環境や自然環境と調和した工業地として、周辺の住環境や自然環境と調和した操業環境の維持促進を図ります。

また、新規創業や地域企業の技術開発等により新たな産業を創出し、地域の雇用創出を図り、地域経済を活性化させるため、企業ニーズを踏まえて現状や今後の見通し等を勘案し、適地の検討を図ります。

目標② 周辺環境と調和した安全でゆとりあるまちづくり

方針1：適切な居住環境に配慮した土地利用の誘導

市街地周辺の良好な農地や緑豊かな自然環境は、農地法等の法律に基づき、その保全を図りつつ、農業振興地域整備計画とも整合性を図ります。同時に、守るべき農地と開発可能な農地を明確にし、生活の利便性を保ちながら、営農や自然の維持・保全に努めます。また、既に低層の住宅が立地している区域では、緑豊かでゆとりのある低層住宅地として保全を図ります。加えて、既に生活利便施設が立地する地区では、周辺の住環境、営農環境に配慮し、生活利便施設の維持に努めます。

また、国道200号等の幹線道路沿いでは、用途地域の見直しなどにより、まちなかゾーンや市街地ゾーンにある都市機能誘導施設との役割分担に基づき、必要な生活利便施設の誘導を図ります。

更に、より良い住環境の創出に向けては、地区計画等の導入などにより、地区主体のルールづくりの支援に努めます。

取組の内容

- ◇幸袋交流センターの建設
- ◇穎田地区の支所跡地及び鎮西地区の学校跡地について有効活用し、居住環境に配慮した地域の活性化に寄与するような土地利用を誘導
- ◇用途地域外の市街地化している区域については、適切な用途地域の指定を検討
- ◇周辺の農地や集落環境と調和した市街地の維持を図るため、現況の土地利用と相違が発生している地域を対象に建築物の指定容積率を引き下げ、ダウンゾーニングを行うなど、形態規制も含めた検討

方針2：安全で快適な住環境の形成

生活道路の適切な維持・更新に努め、改修や更新時においては、福岡県福祉のまちづくり条例及び移動等円滑化基準等に沿った整備を進め、バリアフリー化を推進し、良好な道路環境の創出に努めます。加えて、狭小で危険な踏切の改良について検討します。

国道201号飯塚庄内田川バイパスにおいては、周辺環境と調和した適切な沿道開発の誘導と利便性向上に向けて、検討を行います。また、市域西側地域においては、国道201号八木山バイパスの4車線化に伴い、既存の穂波西及び筑穂インターを活用した地域の活性化及び交通網の整備を図り、併せて、フルインター化を目指します。更に、過疎対策を含めて地域特性を活かしたまちづくりを進め、都市活力の維持・魅力の創出を図ります。

更に、下水道においては、衛生的な生活環境の形成や公共用水域の水質保全を図るため、污水处理施設の効率的な整備を進めます。

その他、公園等ストック再編計画に基づき、地域意向を踏まえて子育て世代や高齢者に利用しやすい公園の再編・整備に努めます。地域に利用される公園づくりに向けて、近隣住民との協働により、継続的な利用が可能な適切な運営・管理方策を検討していきます。

災害対策においては、関係機関との連携を図り、総合的な治水対策を計画的に進めるとともに、ハザード情報の周知により、災害危険性の高いエリアの宅地化抑制に努めます。

取組の内容

- ◇穂波東インター周辺や鶴三緒、上三緒地区における周辺環境と調和した適切な沿道開発の誘導
- ◇穂波西インターのフルインター化の推進
- ◇庄司川や庄内川等における河川改修などの適切な浸水対策の推進
- ◇下三緒地区での学頭雨水ポンプ場の設置
- ◇公園等ストック再編計画の推進

目標⑥ 地域資源や景観を活かした交流が生まれるまちづくり

方針1：地域資源の効果的な利活用

大将陣公園、健康の森公園などの拠点的な公園や身近にある公園については、利用者ニーズの把握に努め、利便性の向上に努めていきます。また、里地・里山等の地域資源を活用し、レクリエーションとしての健康づくりや地域での憩いの場を創出するための検討を行います。

更に、平恒地区の巻き上げ機台座や目尾炭坑跡などの歴史資源も有しており、観光資源としての活用も視野に入れつつ、周辺環境との一体的な整備を検討していきます。

内住川、庄司川、庄内川など身近な河川においては、良好な水辺空間を保全します。また、散策や憩い、環境教育、環境学習などで活用できるやすらぎある水辺空間の創出に取り組みます。

その他、防災、環境、レクリエーション機会の提供など幅広い視点から、利用者ニーズに対応した効果的なオープンスペースの維持と利活用を図ります。

取組の内容

- ◇「筑豊炭田遺跡群」が2018(平成30)年10月に国指定史跡となったことを受け、目尾炭坑跡との一体的な公園整備の推進

方針2：周辺環境と調和した良好な景観の形成

里地・里山等については、周辺の田園・集落、背後にある山並み景観への眺望にも配慮し、身近な農業と住宅地が調和した、のどかな地域景観の形成を図ります。

また、計画的に開発された住宅地や沿道市街地などでは、敷地内の緑化を促進し、緑豊かな市街地景観の形成を図ります。

これらの地域について、それぞれの特性にあわせ、周辺環境に配慮し、良好な市街地景観の形成を図ります。

やすらぎ居住ゾーンのまちづくり構想図



目標	方針
目標① まちなかや市街地とつながり 活力のあるまちづくり	①-1 ：誰もが移動しやすい公共交通体系の構築 ①-2 ：周辺環境に調和した操業環境の維持・充実
目標② 周辺環境と調和した安全でゆとりあるまちづくり	②-1 ：適切な居住環境に配慮した土地利用の誘導 ②-2 ：安全で快適な住環境の形成
目標③ 地域資源や景観を活かした交流が生まれるまちづくり	③-1 ：地域資源の効果的な利活用 ③-2 ：周辺環境と調和した良好な景観の形成

<ゾーン全体>

- ・地域に適したコミュニティ交通の確保・維持【①-1】
- ・交通結節点としての機能の確保・維持など環境整備の推進【①-1】
- ・市街地周辺の良好な農地や緑豊かな自然環境の維持・保全【②-1】
- ・緑豊かでゆとりある低層住宅地の保全【②-1】
- ・生活利便施設が立地する地区の住環境、営農環境に配慮した生活利便施設の維持【②-1】
- ・より良い住環境の創出に向けての地区計画等の導入など【②-1】
- ・用途地域外の市街地化している区域の適切な用途地域指定の検討【②-1】
- ・現況の土地利用と相違が発生している地域の形態規制の検討(ダウンゾーニングなど)【②-1】
- ・生活道路の適切な維持・更新、改修や更新時における良好な道路環境の創出(バリアフリー化など)【②-2】
- ・狭小で危険な踏切の改良検討【②-2】
- ・市域西側地域における、既存の穂波西及び穂波インターを活用した地域の活性化・交通網の整備、フルインター化。更に、過疎対策を含めて地域特性を活かしたまちづくりを進め、都市活力の維持・魅力を創出【②-2】
- ・污水处理施設の効率的な整備【②-2】
- ・地域意向を踏まえ、子育て世代や高齢者に利用しやすいような公園の再編・整備(公園等ストック再編計画の推進)【②-2】
- ・近隣住民との協働による公園づくり(適切な運営・管理方策を検討)【②-2】
- ・総合的な治水対策の推進【②-2】
- ・災害危険性の高いエリアの宅地化抑制【②-2】
- ・拠点的な公園や身近な公園における利便性の向上【③-1】
- ・里地・里山等の地域資源を活用した健康づくりや憩いの場の創出の検討【③-1】
- ・観光資源としての活用も視野に入れた歴史資源と周辺環境との一体的な整備の検討【③-1】
- ・利用者ニーズに対応したオープンスペースの維持と利活用【③-1】
- ・里地・里山等における山並み景観への眺望の配慮や身近な農業と住宅地が調和した、のどかな地域景観の形成【③-2】
- ・計画的に開発された住宅地や沿道市街地における敷地内の緑化の促進と緑豊かな市街地景観の形成【③-2】
- ・各地域特性にあわせ、周辺環境に配慮した良好な市街地景観の形成【③-2】

<工業団地>

- ・周辺の住環境や自然環境と調和した操業環境の維持促進【①-2】
- ・企業ニーズや現状、今後の見通し等を踏まえた適地の検討【①-2】

<身近な河川>

- ・庄司川、庄内川等における河川改修などの適切な浸水対策の推進【②-2】
- ・良好な水辺空間の保全、やすらぎある水辺空間の創出【③-1】

<鎮西地区>
・学校跡地の有効活用(地域活性化を図り、居住環境に配慮した土地利用の誘導)【②-1】

<目尾炭坑跡>
・史跡との一体的な公園整備の推進【③-1】

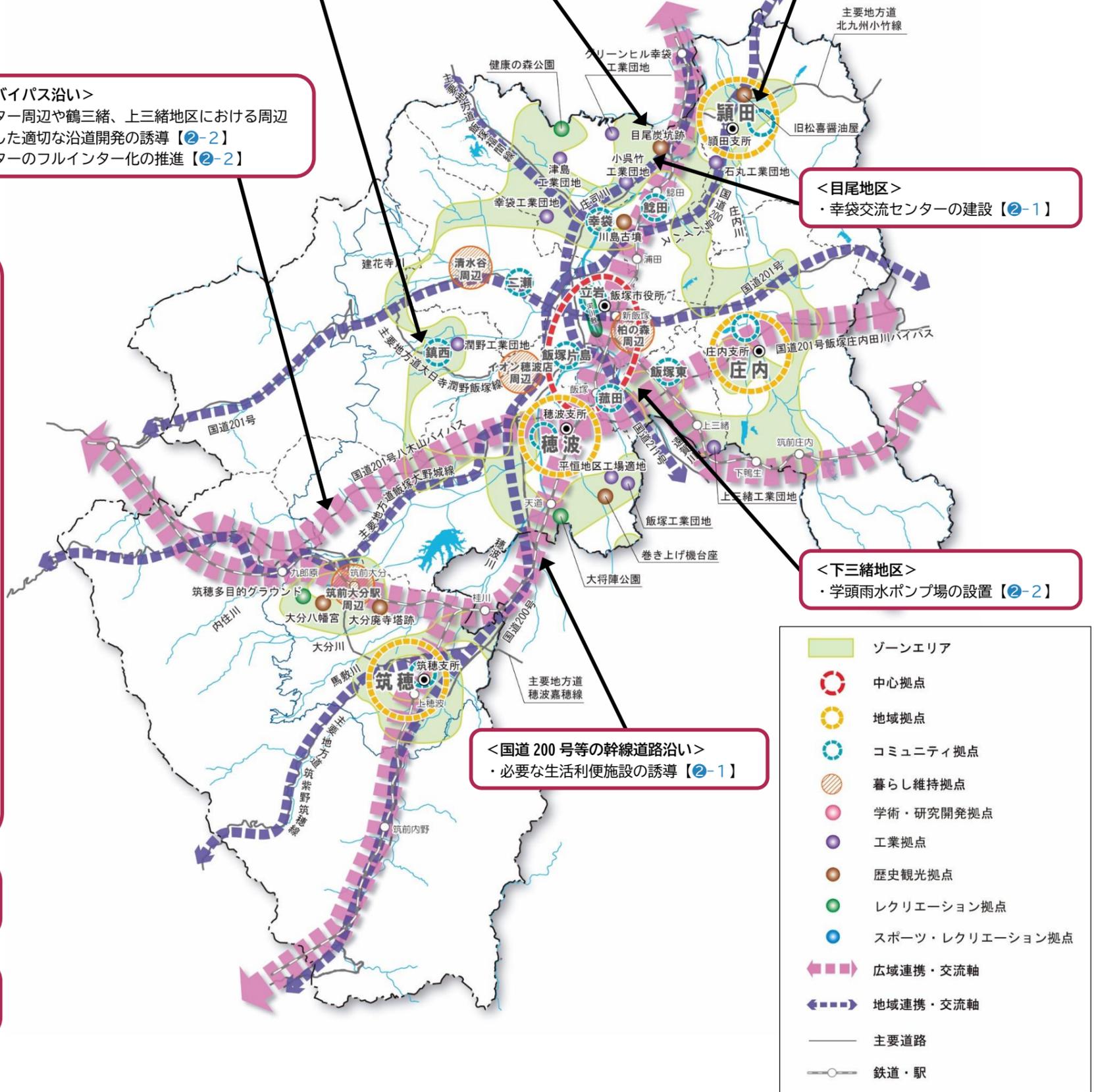
<穎田地区>
・支所跡地の有効活用(地域活性化を図り、居住環境に配慮した土地利用の誘導)【②-1】

<国道201号バイパス沿い>
・穂波東インター周辺や鶴三緒、上三緒地区における周辺環境と調和した適切な沿道開発の誘導【②-2】
・穂波西インターのフルインター化の推進【②-2】

<目尾地区>
・幸袋交流センターの建設【②-1】

<下三緒地区>
・学頭雨水ポンプ場の設置【②-2】

<国道200号等の幹線道路沿い>
・必要な生活利便施設の誘導【②-1】



ゾーンエリア

- 中心拠点
- 地域拠点
- コミュニティ拠点
- 暮らし維持拠点
- 学術・研究開発拠点
- 工業拠点
- 歴史観光拠点
- レクリエーション拠点
- スポーツ・レクリエーション拠点

広域連携・交流軸

- 地域連携・交流軸
- 主要道路
- 鉄道・駅

4. 自然・環境コミュニティゾーン

既存のコミュニティ及び農地、森林などの豊かな自然環境に恵まれており、人口減少や高齢化が進行し、過疎地域も含まれている区域です。

地域資源が多く存在しており、自然を活かした憩いやレクリエーションの場としての活用に加え、観光資源として活用することを目指します。

森林、水源や河川、様々な生態系を含む自然環境の保全・活用を基本として、保養・学習・レクリエーションなどによるコミュニティ活動の保持や、生活環境・営農活動を維持・向上していくゾーンを目指します。

4-1 特性と主要課題

(1) 現況と特性

<土地利用・都市基盤>

本ゾーンの西部から西南部にかけては、都市計画区域外となっており、そのうち幹線道路沿いは、準都市計画区域が指定されています。

山林と農地が大半を占め、内住川、庄内川、建花寺川、馬敷川などの川沿いを中心に農地が広がっています。

西南部は、三郡山、砥石山などの山々が連なった三郡山地となっており、山林の一部は、太宰府県立自然公園に指定され、自然環境豊かな山林が広がっています。八木山峠や三郡山頂上は、市街地を見渡せる眺望点となっています。

集落地は、国道200号、国道201号、県道筑紫野筑穂線などの幹線道路沿いの低平地に分布しています。

穂波地区、穎田地区の一部では、上水道の計画給水区域となっています。

<地域資源・拠点施設>

本ゾーンには、県営筑豊緑地やいづかスポーツ・リゾート、サンビレッジ茜、八木山展望公園、笠城ダム公園など、緑に囲まれながら、多くのスポーツやレクリエーションを楽しむことができる拠点施設があります。

また、江戸時代に小倉から長崎まで結ばれていた「長崎街道」が通過する内野には、筑前六宿の一つ「長崎街道内野宿」の面影のあるまち並みが残っています。内野では、筑穂地区自治会及び筑穂地区まちづくり協議会によって、長崎街道内野宿を中心としたウォーキング、トレッキングなど自然体験の環境づくりや「筑前の國いづか街道まつり」と連携を図り、イベントが行われています。

その他、山間部には、目尾、穎田、明治、小藤など多くの工業団地が立地しています。

(2) 主要課題

① 豊かな自然や田園環境の保全・活用

ゾーン内には、三郡山地、太宰府県立自然公園など自然環境豊かな山林が広がっており、山林が有する多面的な機能(環境保全、レクリエーション、防災、景観)を維持し、保全する必要があります。特に山間部では、自然環境保全面での法指定も含めて、自然に対する配慮に加えて、都市計画法に基づき、立地基準などの開発のあり方を検討することが必要です。

その他、内住川、庄内川、建花寺川などの河川沿いなどでは、農業の生産基盤となっている良好な農地が広がっており、農業振興地域整備計画との整合性を図りながら、農業生産の向上に努めるとともに、営農環境を維持していく必要があります。また、良好な河川環境を保全するために、市民と協働し身近に自然と触れあう機会を設けるなど、自然環境保全意識の向上が求められます。

② 集落活力の維持及び防災機能の強化

農業の担い手、後継者不足により、集落コミュニティの低下、森林の荒廃や耕作放棄地の増加などが危惧されます。農地や森林の適切な保全を図るためには、集落の活力を維持することが求められます。そのためには、既存の集落機能の維持・強化に努めることと併せ、地域の特性に応じた都市施設の整備を進めることが必要です。

更に、山間部には、多くの工業団地も立地しており、周辺の自然環境や営農環境と調和した産業環境の維持・創出などに取り組む必要があります。

公共交通に関しては、筑前内野駅、九郎原駅がありますが、地域に適したコミュニティ交通の確保・維持が必要です。

また、山間部には、土砂災害警戒区域に指定された箇所が数多くあり、国道 201 号、県道筑紫野筑穂線などの幹線道路沿いにも指定されています。山間部の効果的な防災対策を進め、災害リスクの低減を図るとともに、幹線道路などの都市施設の防災機能強化を図る必要があります。

③ 地域資源を活かした多様な交流の場の創出

農地や山林、河川などを活用して農業体験、自然学習などの活動を通して、地域活性化や交流、ふれあいの増進を図る必要があります。

また、筑豊緑地やいづかスポーツ・リゾート、八木山展望公園、笠城ダム公園、サンビレッジ茜、長崎街道内野宿、鹿毛馬神籠石などの地域固有の資源を活かし、歴史・文化、環境学習、屋外レクリエーションなどの、魅力ある交流の場としての活用を図ることと併せ、観光資源としての活用も求められています。

その他、名所や旧跡等の趣のある景色を有する森林については、風致等のための保安林の指定や適切な管理などにより、保全を行うことが必要です。

4-2 まちづくりの目標

自然・環境コミュニティゾーンの特性と主要課題を踏まえ、ゾーンの将来像と、将来像実現に向けたまちづくりの目標を示します。

(1) 将来像

魅力ある自然や田園を守り コミュニティを育む 交流のまちづくり

自然環境豊かな森林、河川、低平地に広がる田園などの保全を基本に、既存集落での基礎的な生活機能の集積・維持などにより住環境とコミュニティを持続しながら、自然体験やレクリエーション、歴史とのふれあいなど多様な交流を促進するゾーンを目指します。

ゾーンの将来イメージ

ここでは、将来像を踏まえ、就業や暮らしの将来イメージを想像してみます。そして、このような暮らしのイメージを目指して、市民、事業者及び行政が相互に連携しながら、自然・環境コミュニティゾーンにおけるまちづくりの方向性に結びつけていくこととします。

将来イメージ

- 農業では、新規就農者の移住が始まり、中核農家を中心に異業種との交流が進み、新たなブランド開発の取り組みが進められている。
- 日本の原風景でもある豊かな自然が守られ、集落内にゆとりある住環境があり、地域で支えあうコミュニティのある暮らしがある。
- 普段の用事は最寄りの市街地にある拠点を、週末にはまちなかを利用するなど、目的に応じて利用する場を変えている。コミュニティ交通を利用して、必要な移動手段を確保している。
- 河川や山林での自然観察、田園での農業体験、八木山などの農産物直売所での購入などを通じて、地域内外の交流の輪が広がっている。
- 浸水・土砂災害対策が進み、災害に強い、安心して暮らせるまちになっている。
- 筑豊緑地やいづかスポーツ・リゾート、八木山展望公園、笠城ダム公園、サンビレッジ茜、長崎街道内野宿などの地域資源を活かし、市内外からの観光交流が進み、活気と魅力あふれる地域となっている。

(2)まちづくりの目標

自然・環境コミュニティゾーンの将来像、将来イメージを踏まえ、活力、暮らし、地域個性の視点から目標を設定します。

目標① 集落コミュニティ維持・強化のまちづくり

集落地における生活環境を維持・充実させるため、既存の集落機能の維持・強化に努めます。地域の特性に応じ、道路や公園といった都市施設の整備を進め、集落コミュニティの維持・強化に努めます。

更に、市民、事業者及び行政が相互に連携しながら、都市施設の維持・管理を行うことで、持続可能なまちづくりを進めます。

また、住み慣れた地域で生活が継続できるよう、地域に適したコミュニティ交通の確保・維持に努めます。

更に、本ゾーンの山間部には、多くの工業団地も立地していることから、自然環境や営農環境と調和した、操業環境の維持・充実に取り組み、産業の活力増進を図ります。

目標② 自然と農林業と人が共生するゆとりと安全なまちづくり

豊かな自然環境に生息している様々な生態系に配慮しながら、森林や田園等の営林・営農環境を守ります。森林法などに基づく適正な森林の保全、また農地法や生産緑地法などに基づく優良農地の保全と併せ、ため池、農道、井堰といった周辺環境整備に努めます。

また、ゆとりある住環境の中で、森林や田園、河川等の適切な管理に努めます。

災害対策において、本ゾーンは、河川沿いの浸水だけでなく、山間部が多いことに伴う土砂災害の災害リスクがある地域であることから、関係機関との連携を図り、浸水対策や砂防事業などを推進し、災害に強い環境整備に努めます。

人口減少による税収減、高齢化に伴う社会保障関係費の増加などにより、本市では財政制約の高まりが一層厳しくなっています。そうした状況を踏まえ、営林・営農環境の維持や管理及び防犯での連絡体制などにおいて、市民協働のまちづくりを進め、安全に安心して暮らせるまちを目指します。

目標③ 豊かな自然、魅力ある景観及び地域資源を活かした交流のあるまちづくり

森林や田園、内住川等の河川等をはじめとした豊かな自然環境や筑豊緑地、いづかスポーツ・リゾートやサンビレッジ茜等のレクリエーション資源及び農産物直売所等の地域資源を活かした拠点づくりを行い、ゾーン内外から訪れる人々のみならず、住民同士の交流の輪が広がるまちづくりを目指します。

また、長崎街道内野宿、長崎街道、鹿毛馬神籠石などの歴史・文化資源を活かし、観光交流の促進に努めるのと併せ、観光的に魅力ある自然景観や集落景観など、地域の個性を活かした魅力ある景観形成を図ります。

4-3 まちづくりの方針

自然・環境コミュニティゾーンの目標ごとに、地域資源を活かした魅力あるまちづくりに向けた方針を示します。

目標① 集落コミュニティ維持・強化のまちづくり

方針1：集落地における住環境の維持・充実

集落地においては、良好な住環境の維持・充実を図ります。そのため、地域特性を踏まえ、生活道路、排水処理施設等、必要な生活基盤施設について、計画的な整備を行います。

空き地、身近な公園等については、地域意向を踏まえ、イベントや交流の場としての活用を図るとともに、イベント機会を通じた環境美化活動に継続して取り組みます。

また、遠賀川をはじめ内住川、庄内川、建花寺川などの河川においては、親水性や景観に配慮した魅力ある水辺環境の形成に取り組みます。

山間部に多く立地している工業団地においては、周辺の自然環境や集落環境に調和した操業環境の維持を図ります。また、雇用の創出を図るため、企業ニーズを踏まえて現状や今後の見通し等を勘案し、適地の検討を進め、地域活力の維持・充実に努めます。

取組の内容

- ◇コミュニティを育む古民家再生事業実施の検討
- ◇地域の収入の確保のためのコミュニティビジネスの実施

方針2：公共交通などの必要な移動手段の確保

公共交通においては、地域に適したコミュニティ交通の確保・維持に努め、地域住民が買い物や通院などで気軽に移動できる住環境の形成に努めます。

また、人口減少や高齢化が著しい中山間地域等においては、地域に合った生活サービス機能や交通ネットワークの確保等により小さな拠点(※1)の形成を検討します。

※1 小さな拠点

人口減少や高齢化が著しい中山間地域等において、住民の生活に必要な生活サービスや機能が維持できなくなっている地域がある中、暮らしを守り、地域コミュニティを維持して持続可能な地域づくりを目指すための取り組み。

取組の内容

- ◇地域の利用者ニーズに合わせたバス停等の設置検討
- ◇人流・物流を確保するための中山間地域での自動運転車導入の調査

目標② 自然と農林業と人が共生するゆとりと安全なまちづくり

方針1：田園・森林の保全と活用

森林法等に基づく開発許可制度の適切な運用や森林整備計画及び森林施策等に基づき、森林の適切な保全に努めます。また、間伐等による適切な管理により、荒廃森林の発生防止に努めます。

農地においては、農地法等に基づき、農地転用による無秩序な開発を防止するとともに、農地等の利用最適化を踏まえ、耕作放棄地の発生及び解消に向けた取組を推進します。加えて、農業生産の向上と農業従事者の育成のため、農業振興地域整備計画を踏まえ、農業振興地域内の農用地は優良農地として保全します。

三郡山地等については、森林の持つ多様な機能が発揮し続けられるように維持・保全を図ります。森林や河川には、多様な生態系が息づいており、その生育・生息の場となっている環境の保全に努めます。

取組の内容

- ◇産学官連携による ICT 農業の推進
- ◇関係機関との連携による多様な担い手の育成・支援
- ◇農産品のブランド化による農業の安定経営

方針2：豊かな自然と共生した安全な集落地の形成

集落等に近接する土砂災害の発生の危険性が高い地域においては、土砂の流出防備等の機能が十分に発揮されるよう、土砂災害対策と適切な管理を推進します。併せて、国、県、関係市町と連携して総合的な治水対策を計画的に進めるとともに、ハザード情報の周知により、災害危険性の高いエリアの宅地化抑制に努めます。

また、庄内川沿いの低平地では、洪水氾濫等の被害がたびたび発生していることから、河川改修等により浸水対策の充実に努めます。

更に、2018(平成 30)年 7 月豪雨などで災害被害にあった県道筑紫野筑穂線などの幹線道路においては、必要な防災対策の実施について関係機関に要望し、通行の安全確保に努めます。

目標⑥ 豊かな自然、魅力ある景観及び地域資源を活かした交流のあるまちづくり

方針1：自然と地域資源を活かした交流機会の創出

国道201号八木山バイパスの4車線化に伴い、福岡県の各都市圏との広域交流を通じた地域活性化、観光交流の促進を図ります。

長崎街道内野宿、八木山展望公園、八木山溪流公園(キャンプ場含む)、笠城ダム公園、筑豊緑地、いづかスポーツ・リゾート、三郡山地など多様な地域資源を活かし、ウォーキングや農業体験、自然体験など多くの人々が楽しめる体験イベントの創出に努めます。

また、筑豊緑地、いづかスポーツ・リゾートやサンビレッジ茜などの拠点施設においては、レクリエーション機能の充実に努め、憩いやレクリエーション、宿泊などの場としての活用を図ります。その他、住民が集える身近な広場や公園、農産物直売所等の既存ストックを活用し、地域住民の交流の場の創出を図ります。

更に、他市町との連携やまちづくり協議会等との協働により、地域資源の掘り起こしや情報発信に取り組みます。

取組の内容

◇都市居住者と農村との交流を図るグリーンツーリズム導入の検討

方針2：魅力ある地域景観の維持・保全

三郡山地など、田園集落を取り囲む山並み景観の保全を図ります。

また、集落地においては、周辺の田園や水路、社寺などの歴史的建造物と一体となった集落景観の保全を図ります。中でも、歴史的まち並みの名残を残す内野地区では、伝統的なまち並みと調和した集落景観の維持・形成を図ります。

その他、地域の身近な巨木、社寺林などの歴史・文化資源と一体となった樹林地では、重要な地域資源としての保全・活用を図ります。

更に、国道200号、国道201号、県道筑紫野筑穂線などの幹線道路沿いにおいては、周辺の自然景観や田園景観、集落景観と調和した沿道景観の形成を図ります。

自然・環境コミュニティゾーンのまちづくり構想図



目標	方針
目標① 集落コミュニティ維持・強化のまちづくり	①-1 ：集落地における住環境の維持・充実 ①-2 ：公共交通などの必要な移動手段の確保
目標② 自然と農林業と人が共生するゆとりと安全なまちづくり	②-1 ：田園・森林の保全と活用 ②-2 ：豊かな自然と共生した安全な集落地の形成
目標③ 豊かな自然、魅力ある景観及び地域資源を活かした交流のあるまちづくり	③-1 ：自然と地域資源を活かした交流機会の創出 ③-2 ：魅力ある地域景観の維持・保全

<工業団地>
 ・周辺の自然環境や集落環境に調和した操業環境の維持【①-1】
 ・企業ニーズや現状、今後の見通し等を踏まえた適地の検討【①-1】

<山林・河川>
 ・河川における親水性や景観に配慮した魅力ある水辺環境の形成【①-1】
 ・三郡山地等の維持・保全【②-1】
 ・生育・生息の場となっている環境の保全【②-1】
 ・田園集落を取り囲む山並み景観の保全【③-2】

<国道201号八木山バイパス>
 ・4車線化に伴う広域交流を通じた地域活性化、観光交流の促進【③-1】

<ゾーン全体>

- ・集落地における良好な住環境の維持・充実【①-1】
- ・必要な生活基盤施設の計画的整備【①-1】
- ・空き地や身近な公園等におけるイベントや交流の場としての活用、イベント機会を通じた環境美化活動の継続【①-1】
- ・コミュニティを育む古民家再生事業実施の検討【①-1】
- ・地域の収入の確保のためのコミュニティビジネスの実施【①-1】
- ・地域に適したコミュニティ交通の確保・維持(利用者ニーズに合わせたバス停等の設置検討など)【①-2】
- ・小さな拠点形成の検討【①-2】
- ・中山間地域での自動運転導入の調査【①-2】
- ・森林整備計画及び森林施策等に基づく森林の適切な保全、荒廃森林の発生防止【②-1】
- ・産学官連携によるICT農業の推進【②-1】
- ・関係機関との連携による多様な担い手の育成・支援【②-1】
- ・農産品のブランド化による農業の安定経営【②-1】
- ・土砂災害の発生の危険性が高い地域の土砂災害対策と適切な管理の推進【②-2】
- ・総合的な治水対策の計画的な推進【②-2】
- ・災害危険性の高いエリアの宅地化抑制【②-2】
- ・多様な地域資源を活かし、ウォーキングや農業体験、自然体験など多くの人々が楽しめる体験イベントの創出【③-1】
- ・既存ストックを活用した地域住民の交流の場の創出【③-1】
- ・他市町との連携やまちづくり協議会等との協働による地域資源の掘り起こしと情報発信【③-1】
- ・グリーンツーリズム導入の検討【③-1】
- ・周辺の田園や水路、社寺などの歴史的建造物と一体となった集落景観の保全【③-2】
- ・地域の身近な巨木、社寺林などの歴史・文化資源と一体となった樹林地の保全・活用【③-2】

<筑豊緑地、いいづかスポーツ・リゾート、サンビレッジ茜などの拠点施設>
 ・レクリエーション機能の充実、憩いやレクリエーション、宿泊などの場としての活用【③-1】

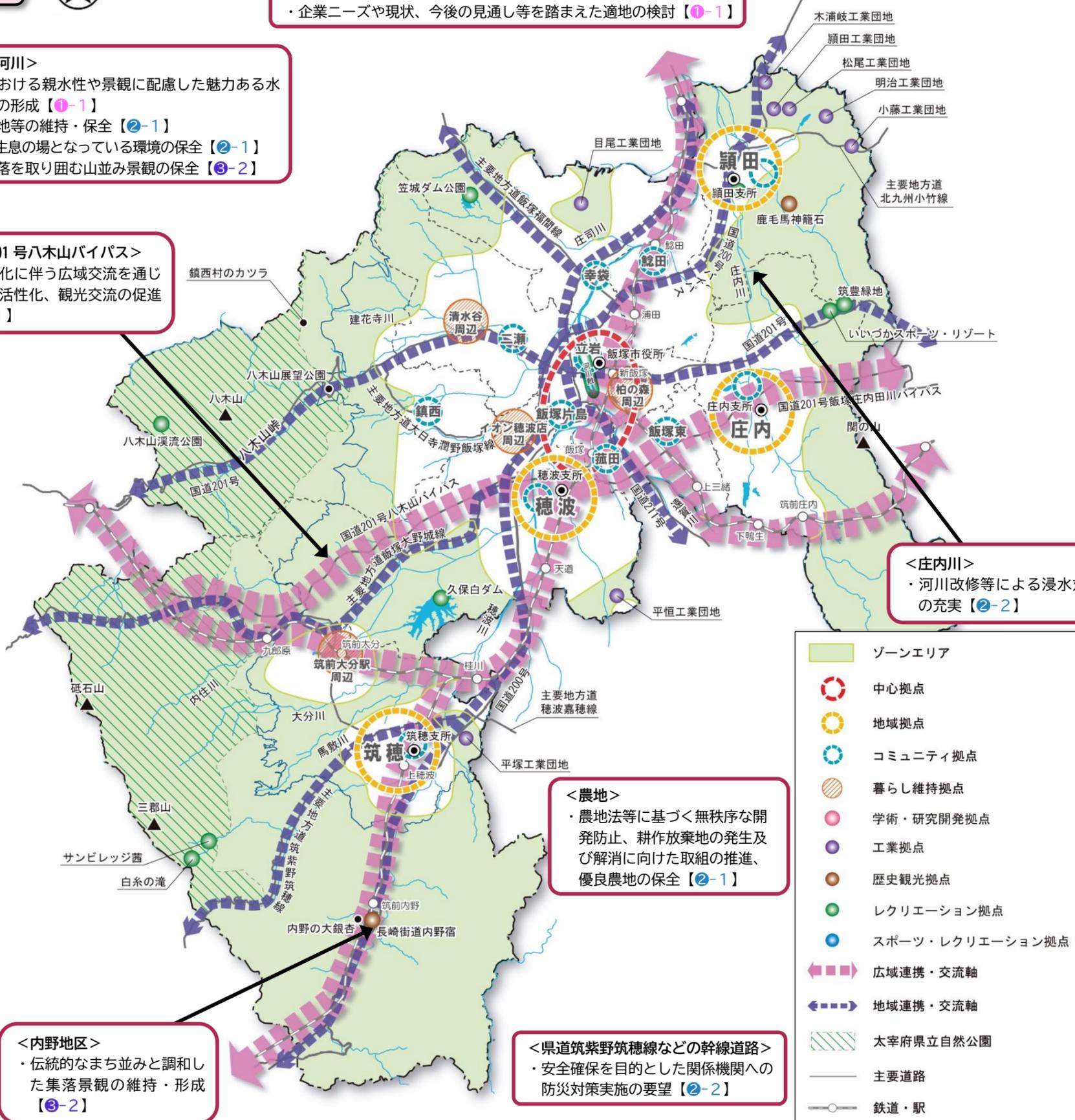
<国道200号、201号、県道筑紫野筑穂線などの幹線道路沿い>
 ・周辺の自然景観や田園景観、集落景観と調和した沿道景観の形成【③-2】

<内野地区>
 ・伝統的なまち並みと調和した集落景観の維持・形成【③-2】

<農地>
 ・農地法等に基づく無秩序な開発防止、耕作放棄地の発生及び解消に向けた取組の推進、優良農地の保全【②-1】

<県道筑紫野筑穂線などの幹線道路>
 ・安全確保を目的とした関係機関への防災対策実施の要望【②-2】

<庄内川>
 ・河川改修等による浸水対策の充実【②-2】



ゾーンエリア

- 中心拠点
- 地域拠点
- コミュニティ拠点
- 暮らし維持拠点
- 学術・研究開発拠点
- 工業拠点
- 歴史観光拠点
- レクリエーション拠点
- スポーツ・レクリエーション拠点

広域連携・交流軸

地域連携・交流軸

太宰府県立自然公園

主要道路

鉄道・駅

