

# 第4章

## 全体構想





## 4

## 全体構想

### 1 全体構想の体系

全体構想は、都市づくりの基本方針で示した将来都市像を実現していくために、土地利用、市街地整備、道路や公園などの都市計画施設、都市環境、都市防災など整備、開発、保全の考え方を都市づくりの方針として示し、都市計画を定める際の総合的な指針となるものです。そこで、第3章で示した都市づくりの将来像と目標をふまえ、7つの部門について基本方針を定めます。



## 2 部門別方針

### 1. 土地利用の方針

#### [方針①] 持続可能な都市形成

##### ①コンパクトな都市構造の形成

本町は、JR海老津駅周辺や役場・サンリーアイ周辺を中心に発展し、現状では比較的まとまりのあるコンパクトな市街地が形成されていますが、今後の人口減少・高齢化社会に対応した土地利用を進めるため、用途地域の見直し、都市機能と居住の緩やかな誘導を図り、持続可能なコンパクトな都市構造の形成を目指します。

##### ②市街地の適正な人口密度の確保

質の高い都市生活を維持するためには、市街地の人口密度の確保と都市機能の充実が不可欠です。既成市街地の再開発による高度利用や空き地・空き家の再生、利便性の高い場所への居住者の誘導など、計画的・効率的に人口集積を図ることで、市街地の人口密度を確保するまちづくりを推進します。

##### ③利便性と交流を高める拠点づくり

町民が求める都市生活のニーズは多様化しており、生活圏は広域化しています。

また、多様な世代が潤いのある都市生活を過ごせるよう、商業施設や医療・福祉施設はもとより、教育・文化機能、憩い・交流機能、公共交通機能など、都市生活の利便性と交流を高める都市機能を適切に配置・誘導する拠点づくりを推進します。





## [方針②] 拠点の形成

### ①都市拠点

都市拠点は、全ての町民が利用する欠かすことのできない都市機能を有し、様々な都市機能の集積を図る拠点として位置づけます。

#### 【中心都市拠点】

中心都市拠点は、役場・サンリーアイを中心に行政サービスや教育・文化機能などの中枢となる都市機能を有する場所であり、生活の潤いと交流を創出する拠点として、様々な都市機能の集積・充実を図るとともに、土地の有効かつ高度な利用や商業の活性化、居住の促進など岡垣町の中心にふさわしい拠点形成を推進します。

#### 【駅前都市拠点】

駅前都市拠点は、JR 海老津駅周辺に形成された古くからの商業地であり、交通の利便性を活かし賑わいを創出する拠点として、様々な都市機能の集積・充実を図るとともに、老朽化した建物や空き地・空き店舗の再生、土地の有効かつ高度な利用、商業の活性化やまちなか居住の促進など駅前の立地を活かした拠点形成を推進します。

### ②公共交通拠点

公共交通拠点は、JR 海老津駅を鉄道とバス・タクシーなどを連絡する公共交通ネットワークの拠点として、円滑に乗り継ぎができる交通結節機能を強化します。

広域アクセスの玄関口として駅施設や駅前の空間において、魅力ある交流空間の創出と商業・サービス施設、駐車場などの集積・充実を図ります。

### ③観光・交流拠点

観光・交流拠点は、岡垣町観光ステーション北斗七星が立地する波津海水浴場周辺や飲食施設が立地する芹田交差点周辺の区域を、本町の観光や交流の振興を図る拠点として位置づけます。

波津海岸や三里松原の豊かな自然と美しい景観を保全するとともに、海浜レクリエーションやサイクリングの中心地として観光・交流機能の充実を図ります。

美しい海と山の景観と調和した良好な街並み景観の形成を図るとともに、由緒ある社寺の歴史的資源の活用や国道 495 号沿道の飲食施設と連携を図り、魅力ある交流・滞在空間の形成に努めます。



### [方針③] 用途別の土地利用

市街地エリアとして、戸建て住宅が多い低層住宅地、住宅、店舗、事務所が混在する一般住宅地、主として店舗、事務所などの利便を増進する商業・業務地の3つに区分します。

#### 【低層住宅地】

丘陵部に形成された中央台、旭台、松ケ台といった低層住宅地では、建物用途の混在を防止し、良好な居住環境を保全します。

建築年数が古い高陽団地においては、建替え・住替えの流通を促進するとともに、多世帯住宅や共同住宅、店舗の建設を誘導するため、用途・形態といった建築制限の緩和を検討します。



#### 【一般住宅地】

幹線沿道を中心に形成された一般住宅地は、中低層の住宅と店舗、事務所が混在する複合的な土地利用を許容し、商業、サービス、医療、福祉の生活利便施設の立地を誘導します。

役場・サンリーアイ周辺については、行政サービスに加え複合的な都市機能を集積し都市拠点を形成することから、用途・形態といった建築制限の見直しを検討します。

#### 【商業・業務地】

JR 海老津駅周辺に形成された商業地は、福岡県の都市計画区域マスタープランで都市機能の集積を図る拠点と位置づけられており、新たな商業・サービス施設や医療施設の立地を誘導し、商業地の活性化を図ります。

また、既存施設が老朽化し空き地、空き家も増えていることから、既存施設の建替えや再開発、空き地、空き家の活用など市街地の再生事業を推進します。

さらに、市街地の再生事業に併せて、土地の共同化や高度利用を推進するとともに、共同住宅の建設を誘導し、まちなか居住を推進します。





#### [方針④] 用途地域外の土地利用

農業・田園エリアとして、農用地である農業生産ゾーン、その他の農地の農業振興ゾーン、既存の農業・漁業集落地の集落維持ゾーンの3つとします。

森林・緑地エリアとして、自然環境を保護する森林保全ゾーン、自然環境を保護しつつレクリエーションの場として利用する森林活用ゾーンの2つとします。

##### 【農業生産ゾーン・農業振興ゾーン】

用途地域外の地域では、優良な農地や集落による良好な田園環境が形成されており、住宅の新たな開発や周辺環境に影響を及ぼす施設の開発は調整し、営農に資する良好な田園環境を保全します。

本町の農業は、温暖な気候と良質な土壌を活かして、米や野菜といった土地利用型作物とビワ、ブドウ、イチゴなどの果物栽培が盛んです。観光農園や直売施設を活かした都市近郊農業の振興や地元農水産物の販売拡充を図ります。

中山間地の農地を守るため、営農の継続を支援するとともに、有害鳥獣対策による被害の軽減を図ります。耕作放棄地などを含め農地の有効活用と農業経営の継続のため、新規就農者の育成に取り組みます。

農業生産の基盤となる用排水路、農道、ため池などの補修を行い、適正な維持管理に努めます。

漁業施設の維持管理と有効活用を図るとともに、漁場の藻場回復や根付け漁業への取り組み、漁業従事者の育成など漁業の振興を図ります。

##### 【集落維持ゾーン】

既存の農業・漁業集落では、道路や上下水道といった都市インフラの整備と維持を行うとともに、農業・漁業経営や集落の活力維持に資する施設の整備を図ります。

##### 【森林保全ゾーン・森林活用ゾーン】

用途地域外の地域では、海と山の豊かな自然環境も形成されており、玄海国定公園に指定される三里松原、孔大寺山や湯川山などの山地や丘陵地の森林を、貴重な自然景観、水源涵養、緑地空間として保全します。



森林の間伐、竹の伐採、植樹活動により荒廃した森林の再生に取り組みます。

森林活用ゾーンについては、自然環境を活かしたレクリエーションの場としての土地利用を図ります。

また、工業・流通施設などについては、用途地域内において立地に適する用地が限られていることから、適宜用途地域の指定を検討しながら、良好な農地・田園環境と山地・緑地環境の調整を図りながら誘導します。

用途地域外において、工業・流通施設等が進出しやすい環境を整えるため、工場立地法における緑地面積率等の緩和を検討します。

## 2. 市街地整備の方針

### [方針①] 駅前商業地の再生

JR海老津駅周辺の商業地は、新たな商業・サービス施設や医療施設の立地を誘導し、商業地の活性化を図ります。

駅前の商業地の再生事業として、共同住宅の建設促進によるまちなか居住の推進、老朽建物の再開発や土地の共同化による高度利用の推進、歩いて楽しいまちなかなど良好な都市環境の形成を推進します。



駅前の商業地は、空き地、空き家といった低未利用地が多く分布し、市街地のスポンジ化が進行しています。このような低未利用地の活用・再生を行うために、民間主導の開発による有効活用を推進します。

### [方針②] 空き地、空き家の保全・活用

空き地や空き家は、地域の景観や防犯上の問題を発生させることから、所有者・地域・民間・行政が一体となって取り組み、生活環境の保全と利活用に向けた対策を推進します。

市街地における人口維持に向けて、既存住宅の利活用や多世代の同居・近居に対する支援を行い、子育て世代を中心とした定住促進に取り組みます。

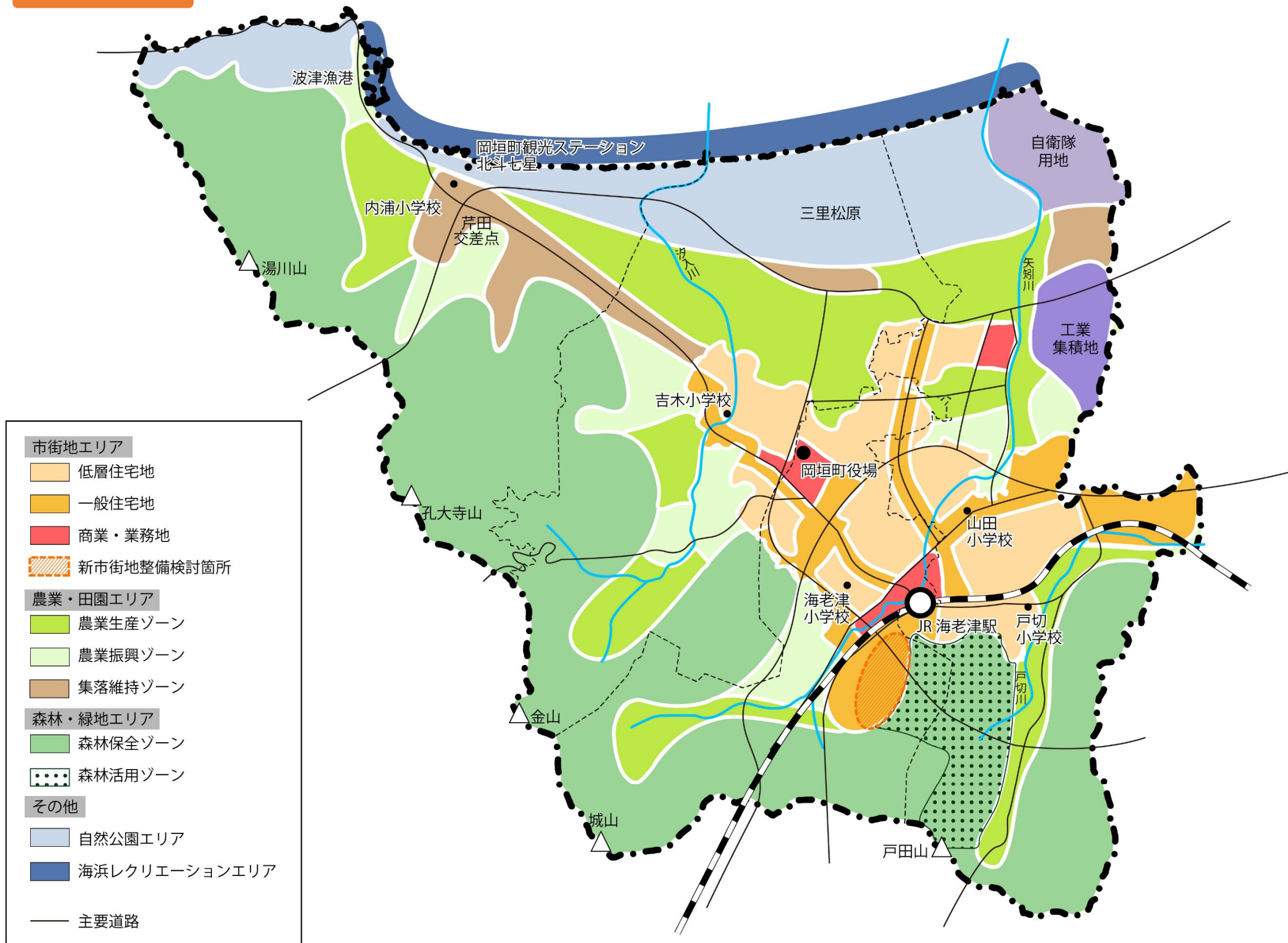
### [方針③] JR海老津駅南側の土地利用

JR海老津駅南側の丘陵地については、自然環境との共生に配慮しながら、駅や主要幹線道路に近い地理的優位性を活かして、宅地開発や企業誘致を推進するエリアとして、民間活力による開発を促します。





土地利用・市街地整備方針



第1章

第2章

第3章

**第4章**

第5章

第6章

参考資料



### 3. 道路・交通体系の方針

#### [方針①] 幹線道路などの整備と管理

##### ① 広域幹線道路の整備

九州の大動脈・広域幹線である国道3号の渋滞解消を図るため、岡垣バイパスの4車線化の早期完成に向けて、国道3号岡垣バイパス4車線化整備促進期成会や道路整備促進期成同盟会全国協議会と連携し、国土交通省へ要望します。

国道3号と国道495号の2つの広域幹線を連絡する県道岡垣宗像線バイパスの早期完成に向けて、福岡県へ要望します。

##### ② 地域幹線道路の整備

地域幹線である都市計画道路海老津・源十郎線(県道原海老津線バイパス)と都市計画道路赤井手・源十郎線の未整備区間の整備を促進します。

(仮)海老津・遠賀線は、駅南側の開発促進の効果だけでなく、近隣自治体を結ぶ広域的なアクセスの向上が期待される路線として、沿線の土地利用を含めた必要性や実現性について検討します。

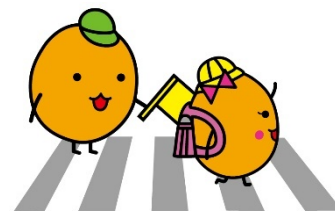
その他の地域幹線については、老朽度や通行量、費用対効果、地元の要望などを勘案しながら、優先順位を決定し、整備を検討します。

##### ③ 生活道路の整備

住宅地と幹線道路を結ぶ生活道路は、狭隘箇所の解消といった道路改良を進めるとともに、車の減速対策や路側帯の明示を行い、歩行者が安全に歩ける整備を推進します。

##### ④ 適正な維持管理

道路や橋梁の維持管理については、これまでの事後的な維持修繕から予防保全的な維持修繕に転換を図り、適正で効率的な維持管理を行います。





## [方針②] 歩行者・自転車道の整備と活用

### ①まちなかの歩行者・自転車道

道路及び沿道に歩行者・自転車のための移動空間の確保を図り、歩行者も自転車も安全・安心にまちを楽しめる環境づくりを促進します。

### ②自然環境を活かした歩行者・自転車道

響灘から玄界灘までの海岸沿いに整備された遠賀宗像自転車道を活用し、サイクリングやランニングなどのレクリエーションや健康づくりを促進します。

矢矧川や汐入川、一丁ため池や門田ため池などの水辺空間、孔大寺山や湯川山などの山地・丘陵地の森林空間を活かした散策路の整備と活用を図ります。

筑前玄海エリアなど各市町との連携によって、広域的に周遊できる魅力ある観光ルートづくりに取り組みます。

## [方針③] 公共交通網の形成と利用促進

### ①交通結節点の機能向上

駅北側のアクセス道路の渋滞緩和と交通広場の円滑な交通の流動性を確保するとともに、路線バス、コミュニティバス、タクシーなどへ乗り継ぎやすい環境づくりを行い、交通結節機能の強化を図ります。

駅利用者の利便性向上のため、待合環境の向上や駅周辺部での駐車場の整備について検討します。

### ②地域公共交通網の機能向上

JR、路線バスを公共交通網の基幹軸とし、公共交通の利便性を高める補完的な役割として、コミュニティバスを引き続き運行し、公共交通機関相互の連携を強化します。

まちづくりや教育、福祉施策と連携したコミュニティバス運行路線の再編や町内全域での新たな移動サービスの導入を行い、公共交通全体での利便性の向上を推進します。

### ③地域公共交通の利用促進

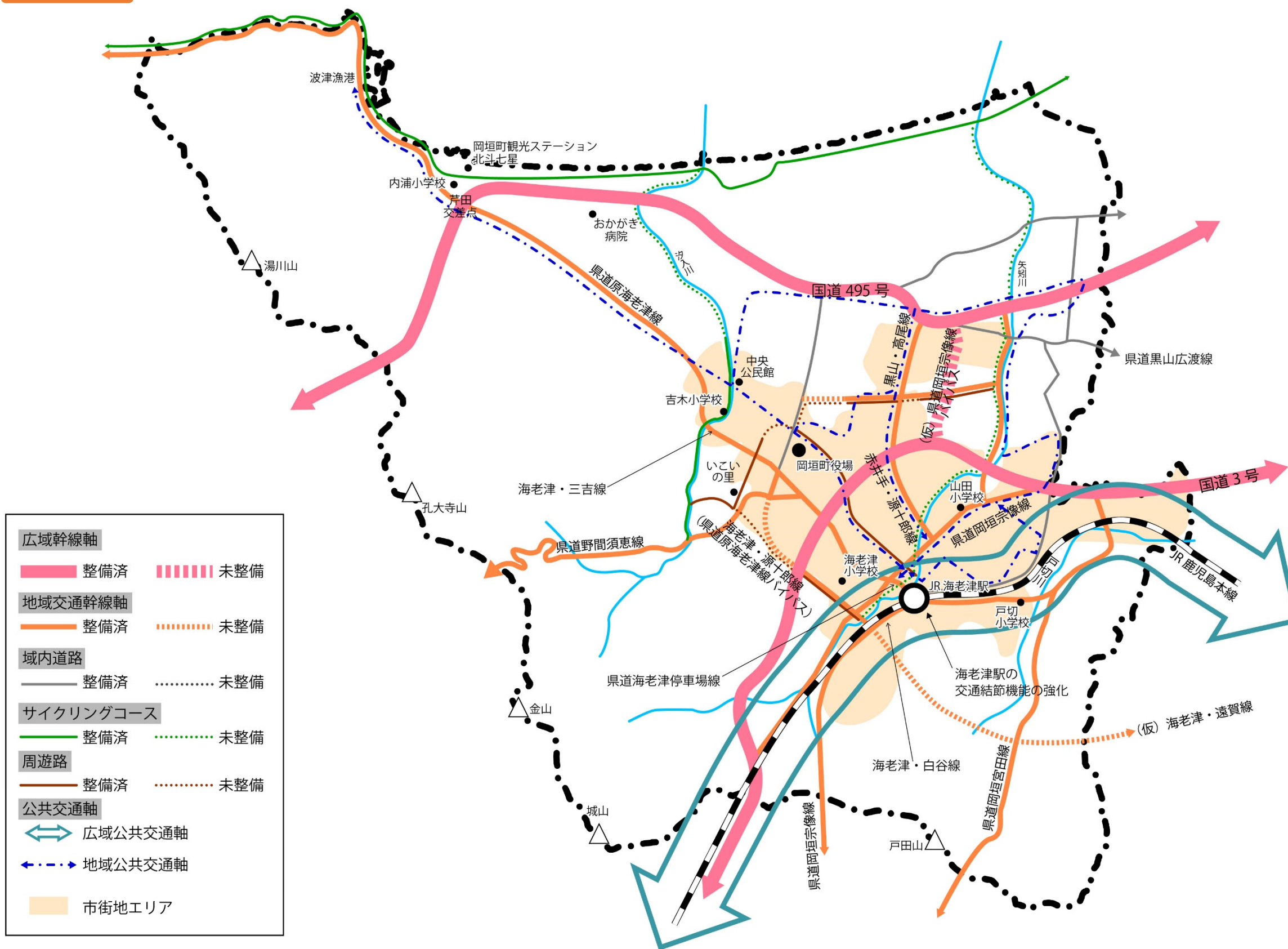
公共交通を維持していくためには、利用の促進が重要です。住民の移動ニーズを把握するとともに、高齢者の外出を促進するなど自家用車から公共交通の利用への転換を推進します。

わかりやすい公共交通利用の情報ツールとして、引き続き公共交通機関相互の接続を考慮した時刻表や路線図の提供、出前講座の実施など様々なPR施策に取り組みます。





道路・交通体系方針



第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
参考資料

## 4. 環境形成の方針

### [方針①] 水と緑の保全と活用

孔大寺山や湯川山の山地の緑地、玄海国定公園の海岸の緑地は、市街地を取り囲む良好な自然環境を形成する緑として保全するとともに、自然を身近に親しめるレクリエーションの場として活用を図ります。

響灘と三里松原の美しい海岸は、海岸浸食や松枯れ対策など海岸の保全・維持管理を国・県と連携して推進するとともに、アカウミガメなど多様な生物が生息する環境の保護を図ります。

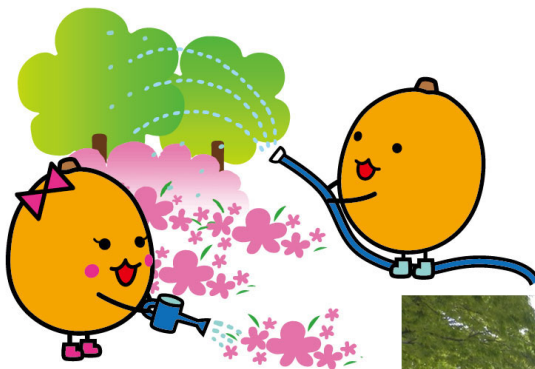
響灘と山地・丘陵地をつなぐ水と緑のネットワーク形成を図るため、河川やため池、海岸の水辺を保全するとともに、市街地内の良好な緑を散策路でつなぎ、水と緑を身近に感じられる空間として活用を図ります。

### [方針②] 公園の整備と管理

市街地内の公園は、住宅地の開発行為に伴い整備されたものが多いことから、施設の経年劣化が進み更新時期を迎えた公園施設も見られます。このような公園については、利用状況や近隣住民のニーズを踏まえながら、公園機能の見直しや施設の更新による地域が求める公園づくりを推進します。

サンリーアイに立地するふれあい広場や戸切周辺地域スポーツ広場などの社会教育施設は遊具の設置などにより機能向上を推進し、憩いやふれあい空間の充実や観光資源としての活用を検討します。

公園の管理については、予防的な保全による施設の長寿命化や維持管理の効率化に努めます。

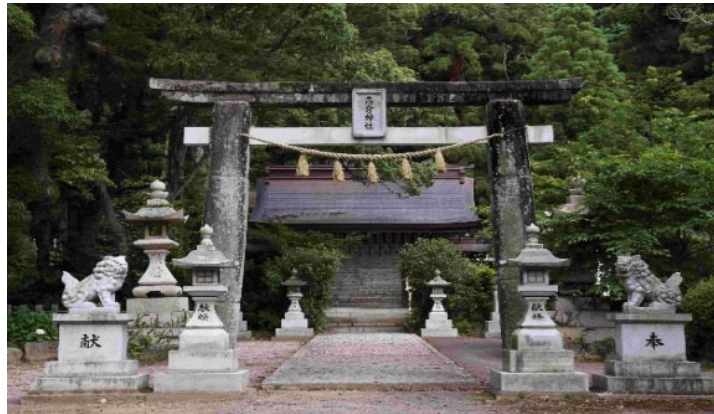




### [方針③] 良好な景観の保全と形成

孔大寺山や湯川山の青々とした山並みや白砂青松の三里松原海岸の美しい自然景観を有しています。これらの貴重な自然景観の保全を図るとともに、景観を阻害する建築物や屋外広告物のルールについて検討します。

高倉神社や海蔵寺、龍昌禅寺など文化的な価値がある歴史的な景観を有しています。これらの良好な景観の保全を図るため、周辺の集落を含めた歴史的な景観の保全・形成のルールについて検討します。



### [方針④] 環境負荷の低減と循環型社会づくり

ごみの減量化、資源化に向けた啓発や奨励を行うとともに、資源物の回収については、リサイクルボックスの設置や集団回収への奨励金の付与を行い、資源の有効利用と環境美化を推進します。

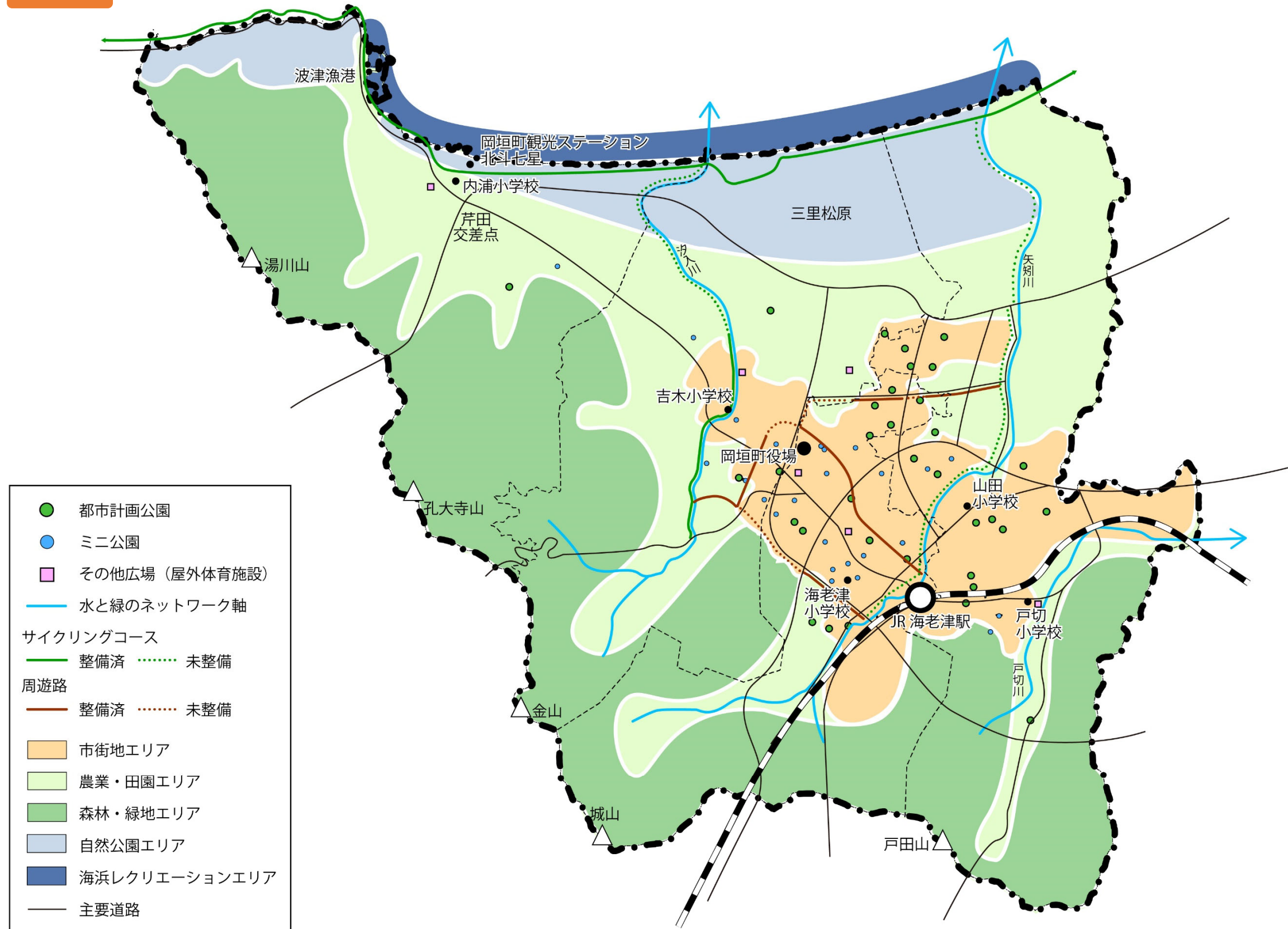
住民や事業者に再生可能エネルギーの導入を情報発信し活用を促進するとともに、公共施設への再生可能エネルギーの導入を進めます。

公共施設における LED 照明への転換など省エネルギー対策を強化し、温室効果ガス排出量の削減を図ります。





環境形成方針



## 5. 防災まちづくりの方針

### [方針①] 建築物の耐震化、不燃化

住宅の耐震診断、耐震改修を促進します。

防災上の観点から、倒壊が著しく保安上危険な状況又は生活環境の保全上問題のある特定空き家の除却事業を促進します。

### [方針②] 土砂災害、水害への対応

急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域の指定区域については、住民にさらなる周知を行うなど安全確保に努めます。

頻発する局所的な大雨に対応するため、県と連携を図りながら矢矧川、戸切川などの河川改修により、水害に強い市街地整備を推進します。また、道路冠水などを早期に発見するためのカメラを活用し、対策を講じることによって被害の低減に努めます。

### [方針③] 災害時の避難への対応

総合防災マップにより、災害リスクや防災に関する情報を周知し、住民の防災意識の向上に努めます。

災害時に指定避難所へアクセスする主要な道路を避難経路として、災害の特性に応じた要配慮者の安全な避難の確保を検討するとともに、地域ごとに災害時を想定した避難訓練の実施を検討します。

指定避難所において、災害時の飲料水、食料、生活必需品などの備蓄、非常電源の確保を図ります。

### [方針④] 地域防災力の強化

防災における自助・共助の意識啓発に努めるとともに、地域において自主防災組織の設立・育成を図り、防災知識の普及や防災訓練の実施、防災用機材の管理、地域での防災活動を支援し地域防災力の強化を図ります。

### [方針⑤] 情報・通信施設の管理と運用

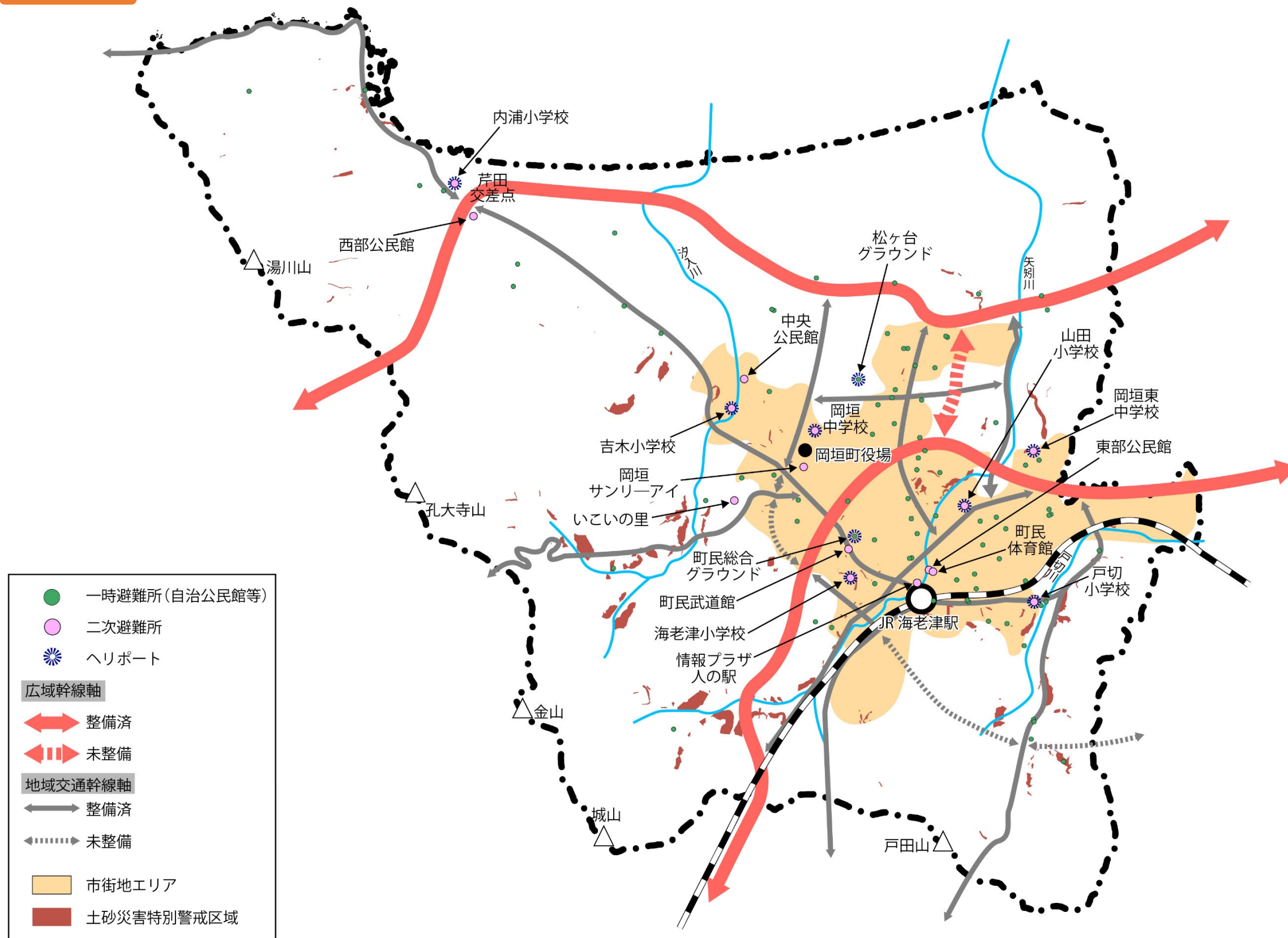
地域情報伝達無線システム（でんたつくん）や緊急防災無線の適切な運用を図ります。

気象庁の防災情報や福岡県が運用している総合防災情報、防災メール・まもるくんの活用を図ります。





防災まちづくり方針





## 6. 福祉のまちづくりの方針

### [方針①] 人にやさしいまちづくりの推進

障害のある人や高齢者の各種施設の利用や移動の円滑化のために、公共・公益施設のバリアフリー化を推進します。

年齢、性別、国籍などにかかわらず、すべての人が安全・安心で快適に生活できるように誰もが使いやすいデザインの考え方に基づくまちづくりを推進します。

### [方針②] 地域コミュニティ活動の促進

地域の課題解決に向けた取り組みを行っている自治区・校区コミュニティの活動を支援するとともに、ボランティアセンターを中心に、ボランティア人材の育成やボランティア団体の連携強化に取り組みます。

学校と地域のつながりを深めるコミュニティスクールの取り組みを充実させるとともに、自然環境学習など子どもが本町の魅力である自然と親しみ、学ぶ機会の充実を図ります。

### [方針③] 地域福祉力の強化

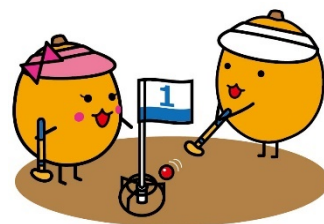
自治区が中心になりお互いさま命のネットワークによる見守り活動を実施しています。引き続き子どもや高齢者を地域で見守る支援体制を強化するとともに、地域で安心して暮らせるための取り組みを促進します。

子育て世代包括支援センターや子ども家庭総合支援拠点を中心に、切れ目なく対応できる相談体制の整備や子育て支援サービスの充実を図るとともに、孤立する子育て世代への育児支援や子育て世帯が交流できる機会の充実を図ります。

高齢者が住みなれた地域で安心して暮らせるよう岡垣版地域包括ケアシステムの充実を図るとともに、増加が見込まれる認知症高齢者や障害のある人に対応した地域体制の構築やサポート体制の充実を図ります。

### [方針④] 健康づくりの促進

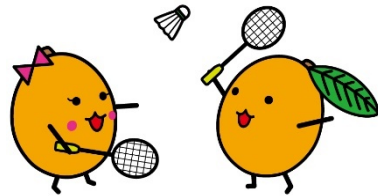
いきいき充実世代（65歳以上）を中心にウォーキングによる運動が各地域でさかんに行われています。手軽にできる運動としてウォーキングを町民に広く普及させるとともに、運動普及推進会や体育協会による健康づくり活動を支援します。





### [方針⑤] スポーツ活動の促進

スポーツクラブが多く年間約 150 回の競技大会が開催されています。運動・スポーツのサークルなどへの町民の積極的な参加を呼びかけるとともに、競技大会の開催などスポーツ活動を通じた町民の幅広い交流を支援します



## 7. その他の都市計画施設の方針

### [方針①] 下水道の整備と管理

老朽化した管路の計画的な点検や更新など適正な維持管理を実施し、清潔で衛生的な生活環境の確保を図ります。

岡垣町浄化センターについては、施設の老朽化が進んでいることから、将来のライフサイクルコストを考慮したうえで機能更新を図ります。

### [方針②] ごみ処理施設の管理

遠賀郡 4 町と中間市の一般廃棄物（ごみ）を中間処理している遠賀・中間リレーセンターについては、今後も施設の計画的な更新や維持管理が適正に行われるよう、運営主体の遠賀・中間地域広域行政事務組合と協議を進めます。

