

第5章

地域別構想





5 地域別構想

1 地域別構想の考え方

1. 地域別構想とは

地域別構想とは、都市の将来像及び全体構想の都市づくりの方針に基づき、住民に身近な地域単位での問題点や課題に対し、地域単位での都市づくりの方針を定めるものです。

地域別構想は、町域という広域的な視点の下、地域ごとの特性や課題、求められる役割、地域住民のニーズを踏まえながら、「都市づくりの方針」と「都市づくりの方針図」によって示します。

2. 地域の区分

地域の都市づくりの実現化に向けては、住民・事業者・行政の役割分担と協働による取り組みを進めることが重要となります。

地域別構想の地域区分については、都市計画区域内の土地利用を定めている用途地域を意識しながら、地域住民のコミュニティの一体性を考慮し、本町の地域コミュニティ活動の単位である「校区コミュニティ」の区域を対象として、小学校区を単位とした5地域の区分を設定します。

地域の区分図



各地域の人口・世帯数など

名称	面積 (ha)	人口	世帯数	人口密度(人/ha)
内浦地域	1,237	1,774	834	1.4
吉木地域	1,177	5,701	2,429	4.8
海老津地域	847	10,933	4,856	12.9
山田地域	971	11,320	4,851	11.7
戸切地域	631	1,517	789	2.4
全体	4,864	31,606	14,118	6.5

※2021年（令和3年）12月末現在。各地域の合計値と全体の人口・世帯の数値とは、不詳があるため異なります。

2 地域別構想

内浦地域

1. 内浦地域の特性と課題

(1) 地域の状況

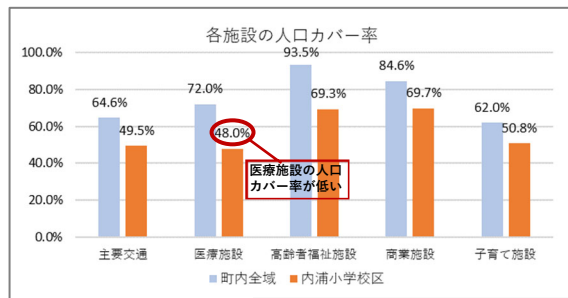
内浦地域は本町の西部に位置し、湯川山や波津海岸など山と海の自然環境に恵まれた地域で、海岸部は玄海国定公園に指定されています。また農地と田園風景がひろがり、農業や漁業が営まれています。

幹線道路は国道495号と県道原海老津線が通り、コミュニティバスが波津漁港とJR海老津駅の間を運行しています。

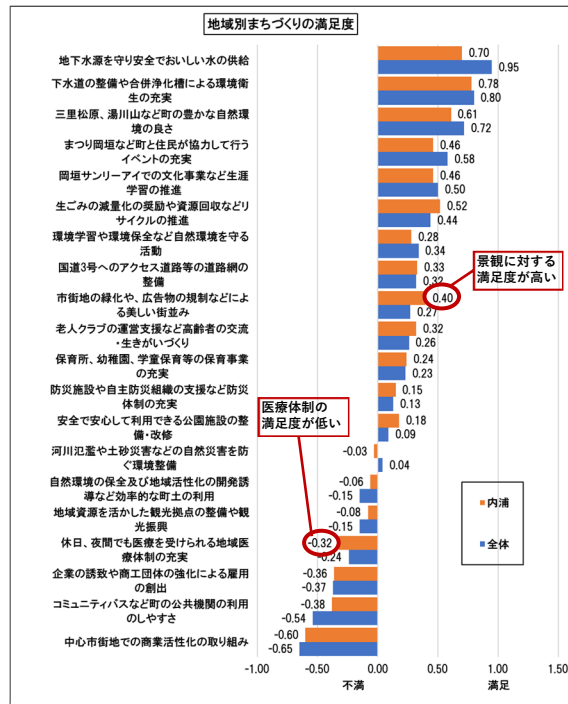
波津海水浴場周辺はマリンレジャーが盛んで、宿泊や飲食施設が集積しており、岡垣町観光ステーション北斗七星を中心に本町の観光・交流拠点に位置づけられ、観光の振興が求められています。

各施設の状況は、医療施設の人口カバー率が50%未満と低くなっており、住民意向としても地域医療体制に対する満足度が町全体の平均より低くなっています。

一方、美しい街並みなど景観に対する満足度は町全体の平均より高くなっています。



国勢調査及び各施設の公表資料を基に整理



※満足度加重平均 ⊖:不満 ⊕:満足 第6次総合計画住民アンケート調査結果



(2) 地域別懇談会の意見

2021年（令和3年）6月に校區別懇談会（アンケート調査を実施）、11月に校區別説明会を開催し、各地域の住民に都市づくりについての意見の聴取を行いました。内浦地域の主な意見は以下の通りです。

土地利用・環境 について	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境、田園があり環境的に恵まれている。 ・農地が少なくなり、高齢化による離農が心配である。 ・気軽に寄れる町カフェなど空き家の利用をしてほしい。
都市機能施設に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・コンビニ、飲食店などの商業施設は困らない程度あり良い。 ・医療施設の充実が必要である。 ・公民館があり便利であるが、行政サービスもあると良い。
公共交通に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・バスの本数が少なく、利用者も限定されている。 ・公共交通の手段が少なく町内の移動が不便。 ・高齢者へのタクシーの助成制度があると良い。

(3) 地域の課題

《課題①》 良好な自然景観と自然環境の保全

美しい海岸線と松原、背景の山並みなど良好な自然景観と自然環境は、地域の貴重な財産であり、土地利用の制限とともに森林・松林の再生や自然生態系の保護を図る必要があります。

《課題②》 自然資源などを活かした観光振興

本町の観光・交流拠点として、波津海岸や三里松原などの自然資源や社寺などの歴史的資源を活用して、観光や交流の振興を図る必要があります。

《課題③》 農業・漁業の振興と既存集落の活力維持

良好な田園環境と漁場の保全を図り農業や漁業の継続を支援するとともに、既存集落の活力維持を図る必要があります。

《課題④》 バスの運行維持

内浦地域は、2018年（平成30年）以降路線バスの減便が続き、地域の声を受け一部の便をコミュニティバスが補完運行しています。今後は需要量に応じたバスの運行を維持する必要があります。

2. 内浦地域の都市づくり方針

(1) 方向性

- ①自然景観・自然環境を保全するとともに有効に活用
- ②自然・歴史的資源などを活用し観光振興を図る拠点を形成
- ③農業・漁業振興と既存集落の活力維持のための施設整備と維持管理
- ④公共交通の利用促進と運行維持

(2) 方針

本地域の都市づくりの方針を、【拠点】・【道路・交通軸】・【エリア】・【特性】の4つの分野に設定します。

【拠点】

(観光・交流拠点)

波津海水浴場周辺や芹田交差点周辺の区域は、本町の観光や交流の振興を図る観光・交流拠点として、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号沿道の民間事業者と連携を図り、魅力ある交流・滞在空間の形成に努めます。

【道路・交通軸】

国道495号は広域的な観光や交流を促進する広域幹線軸として有効に活用を図ります。県道原海老津線は本町の拠点間を結ぶ地域交通幹線軸として安全性と利便性の向上を図ります。

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。

公共交通を維持していくために、住民の移動ニーズを把握してコミュニティバスの利便性の向上に努めるとともに、高齢者の外出を促進するなど自家用車から公共交通への転換と利用の促進を図ります。

【エリア】

(農業・田園エリア)

本地域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、住宅の新たな開発は調整し、営農に資する良好な田園環境を保全します。

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。

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。

既存の農業・漁業集落については、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・緑地エリア)

孔大寺山や湯川山など山地の緑地は、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。

(自然公園エリア)

玄海国定公園の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、多様な生物が生息する環境の保護を図ります。

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。

【特性】

(波津漁港周辺)

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。

(海蔵寺・成田山不動寺)

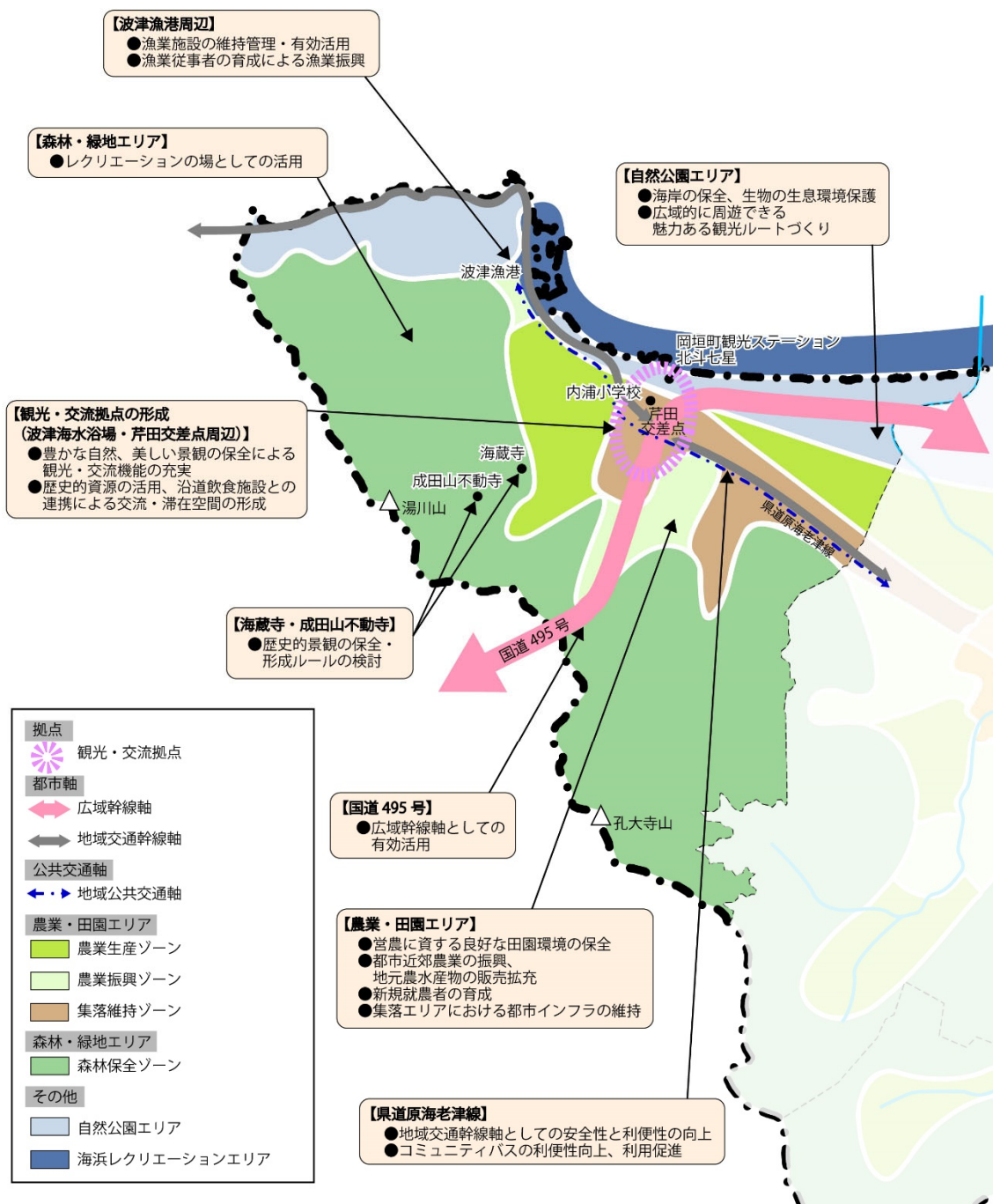
本地域には海蔵寺や成田山不動寺など文化的な価値がある歴史的な景観を有しており、これらの良好な景観の保全を図るため、周辺の集落を含めた歴史的な景観の保全・形成のルールについて検討します。



3. 内浦地域の都市づくり方針図

内浦地域の都市づくり方向性

- ① 自然景観・自然環境を保全するとともに有効に活用
- ② 自然・歴史的資源などを活用し観光振興を図る拠点を形成
- ③ 農業・漁業振興と既存集落の活力維持のための施設整備と維持管理
- ④ 公共交通の利用促進と運行維持





吉木地域

1. 吉木地域の特性と課題

(1) 地域の状況

吉木地域は本町の中央部に位置し、汐入川の流域に広がる自然環境に恵まれた地域で、海岸部は玄海国定公園に指定されています。また農地と田園風景が広がり、農業が営まれています。

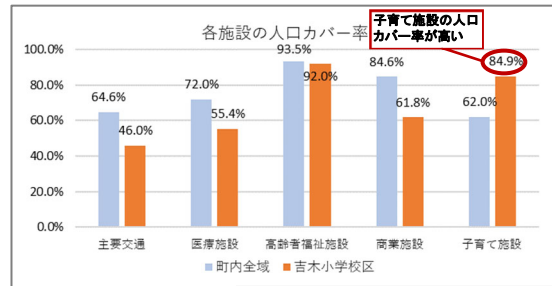
幹線道路は国道 495 号と県道原海老津線が東西に通り、地域内道路を中心に路線バスとコミュニティバスが運行しています。

地域の中央を汐入川が流れており、周辺エリアがため池や高潮の浸水想定区域に指定されていることから、防災・減災の対策や円滑な避難対応が求められます。

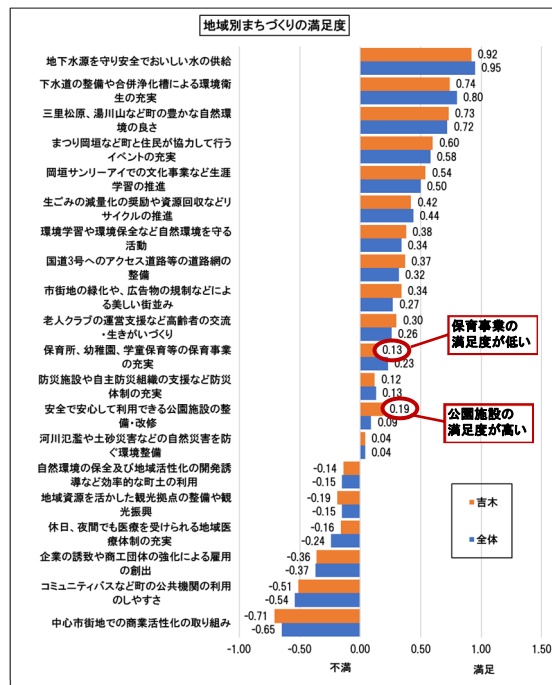
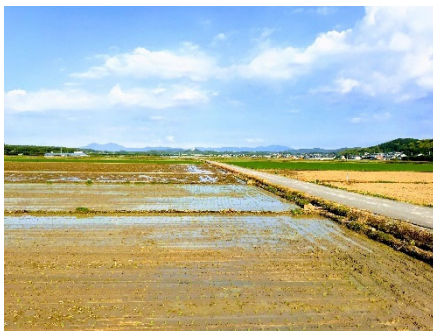
本地域は、住民意向の「住みやすさ」に対する評価が 8 割を超え、本町の中で最も高い地域です。その理由として「自然が豊か」「サンリーアイなどの施設の充実」が高くなっています。

各施設の状況は、子育て施設の人口カバー率が 85% と最も高い状況です。住民意向としての保育事業の満足度は、町全体の平均より低くなっています。

公園施設についての満足度は、町全体の平均より高くなっています。



国勢調査及び各施設の公表資料を基に整理



※満足度加重平均 ⊖: 不満 ⊕: 満足 第 6 次総合計画住民アンケート調査結果

(2) 地域別懇談会の意見

2021年（令和3年）6月に校区別懇談会（アンケート調査を実施）、11月に校区別説明会を開催し、各地域の住民に都市づくりについての意見の聴取を行いました。吉木地域の主な意見は以下の通りです。

土地利用・環境 について	<ul style="list-style-type: none"> ・山と海、自然に囲まれた環境、静かな住宅環境、散歩を楽しむ最高の地。 ・最近空き家が増え、管理されていない家が多くなった。 ・農業者の高齢化・減少により、田園や果樹園などが荒れている。
都市機能施設に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・町役場を中心に公共施設、医療施設、商業施設などが充実して生活しやすい。 ・中央公民館の施設が古くなっており、リニューアルが必要。 ・農産物の販売を地元で行い、特産品の発信ができるとうい。
公共交通に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・町全体にわたり公共交通網が整備されており、工夫されている。 ・利用料金を上げてでもコミュニティバスの本数を多くしてほしい。 ・JRとバスの接続が悪い。

(3) 地域の課題

《課題①》 良好な自然景観と自然環境の保全

汐入川の水辺と海岸の松原、背景の山並みなど良好な自然景観と自然環境は、地域の貴重な財産であり、土地利用の制限とともに森林・松林の再生や自然生態系の保護を図る必要があります。

《課題②》 汐入川流域の浸水災害対策

汐入川流域は、ため池や高潮の浸水想定区域に指定されており、防災・減災の対策や災害時の避難対応について検討する必要があります。

《課題③》 農業の振興と既存集落の活力維持

良好な田園環境の保全を図り農業の継続を支援するとともに、既存集落の活力維持を図る必要があります。

2. 吉木地域の都市づくり方針

(1) 方向性

- ①自然景観・自然環境を保全するとともに有効に活用
- ②汐入川流域の浸水災害に対する減災と避難対策
- ③農業振興と既存集落の活力を図る施設整備と維持管理



(2) 方針

本地域の都市づくりの方針を、【拠点】・【道路・交通軸】・【エリア】・【特性】の4つの分野に設定します。

【拠点】

(中心都市拠点)

中心都市拠点は、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。

【道路・交通軸】

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。

県道原海老津線は本町の拠点間を結ぶ地域交通幹線軸として機能の維持を図ります。

【エリア】

(市街地エリア)

商業・業務地では、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や商業の活性化、居住の促進など中心都市拠点の形成を図ります。

県道原海老津線などの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、生活利便施設の立地を誘導します。

(農業・田園エリア)

本地域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、住宅の新たな開発は調整し、営農に資する良好な田園環境を保全します。

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。

(森林・緑地エリア)

金山など山地の緑地、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。

【特性】

(玄海国定公園・三里松原)

玄海国定公園の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。

(高倉神社・龍昌禅寺)

本地域には高倉神社や龍昌禅寺など文化的な価値がある歴史的な景観も有しており、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。

(汐入川流域)

汐入川の水辺を保全するとともに、門田ため池など地域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。

汐入川の下流部は、ため池の決壊や高潮による浸水災害の危険性があることから、防災・減災の対策や災害時に円滑に避難できるように対応します。

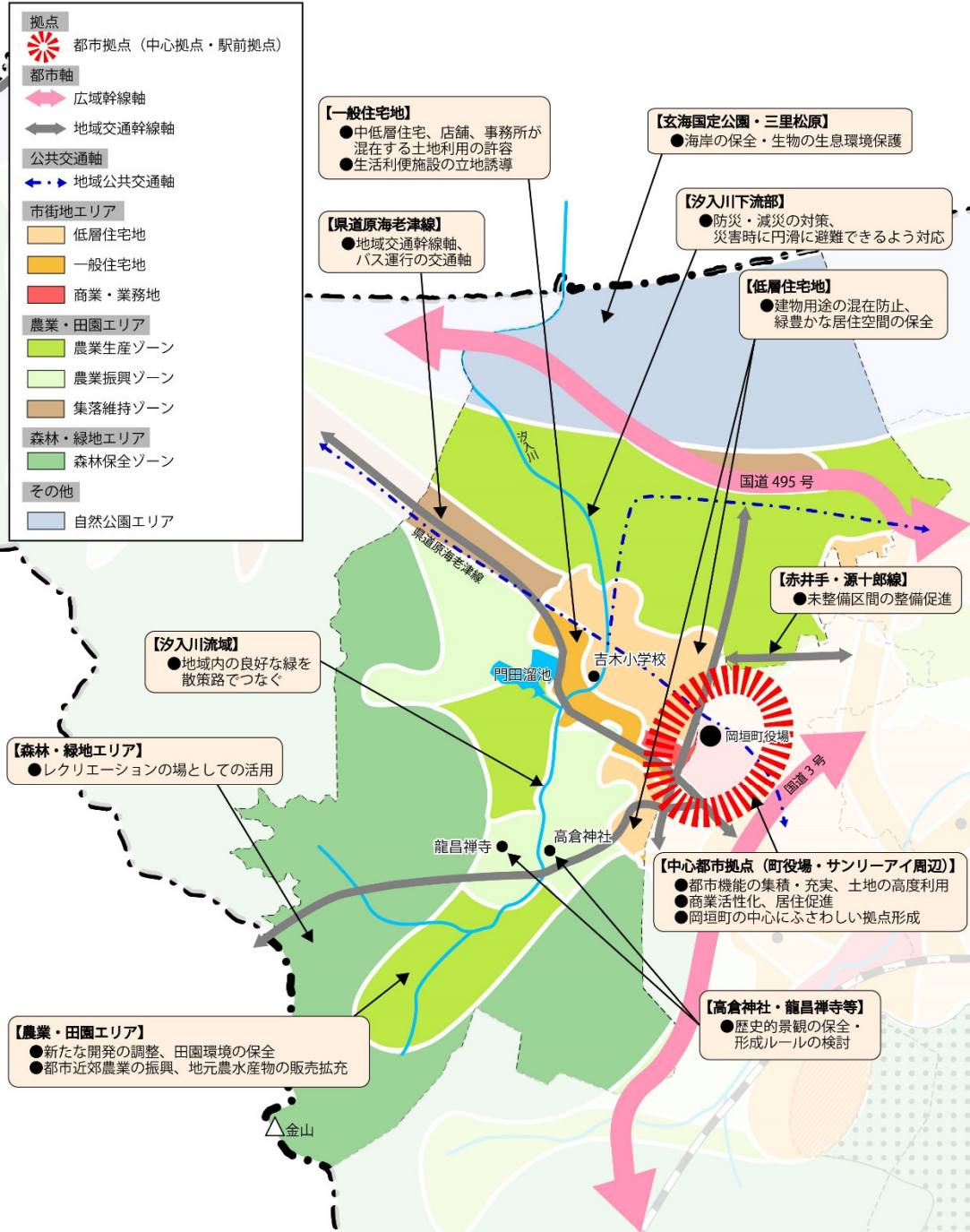




3. 吉木地域の都市づくり方針図

吉木地域の都市づくり方向性

- ①自然景観・自然環境を保全するとともに有効に活用
- ②汐入川流域の浸水災害に対する減災と避難対策
- ③農業振興と既存集落の活力を図る施設整備と維持管理



海老津地域

1. 海老津地域の特性と課題

(1) 地域の状況

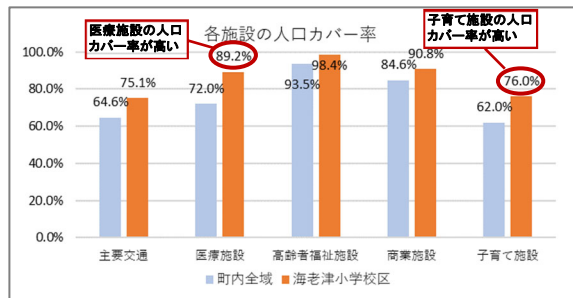
海老津地域は本町の中央部に位置し、地域の北部には JR 海老津駅や役場など本町の中核的な都市機能が集積しています。地域の南部は矢矧川流域に農地と集落が点在しています。

幹線道路は国道3号岡垣バイパスや県道岡垣宗像線、県道原海老津線が縦横に通っており、駅を基軸として路線バス、コミュニティバスが運行しています。

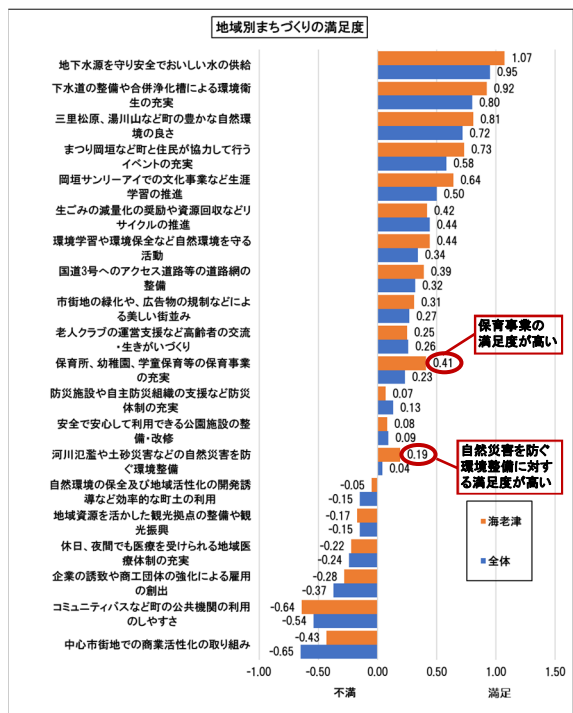
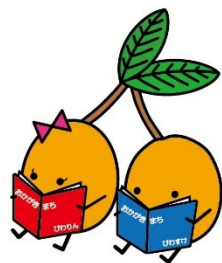
JR 海老津駅は、本町の玄関口として公共交通拠点に位置づけられ、交通結節機能の強化が求められています。

役場を中心とした中心都市拠点と JR 海老津駅前商業地の駅前都市拠点が位置づけられ、都市機能の集積と充実が求められています。

各施設の状況はすべての施設の人口カバー率が町全体の平均を上回り、特に医療施設と子育て施設が高く、住民意向としても保育事業に対する満足度が町全体の平均より高くなっています。



国勢調査及び各施設の公表資料を基に整理



※満足度加重平均 ⊖:不満 ⊕:満足 第6次総合計画住民アンケート調査結果



(2) 地域別懇談会の意見

2021年(令和3年)6月に校區別懇談会(アンケート調査を実施)、11月に校區別説明会を開催し、各地域の住民に都市づくりについての意見の聴取を行いました。海老津地域の主な意見は以下の通りです。

土地利用・環境 について	<ul style="list-style-type: none"> ・緑が多く、川が綺麗で虫が飛びかうなど、生活に潤いを感じられる。 ・空き家、空き地が増えてきて、管理がされず、荒れてきている。 ・空き家の利活用として、地域サロンなどの拠点にしたらどうか。 ・高齢化で耕作放棄地が増加している。
都市機能施設に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・町役場が近く、医療施設、商業施設が充実して便利である。 ・様々な便利施設がコンパクトにまとまって生活しやすい。 ・駅周辺に食料品・スーパーなどの商業施設がない。 ・核となる施設がないので農産物の物産館があると良い。
公共交通に ついて	<ul style="list-style-type: none"> ・JR海老津駅まで歩ける。路線バスやコミュニティバスが運行している。 ・JRとバスの接続を良くしてほしい。 ・各施設を直接つなぐ路線がなく、時間がかかり不便である。

(3) 地域の課題

《課題①》 JR海老津駅の交通結節機能の強化

JR海老津駅は、交通広場の円滑な交通流動性の確保やJRからバス、タクシーなどへ乗り継ぎやすい環境づくりなど交通結節機能の強化を図る必要があります。

《課題②》 JR海老津駅周辺の活性化

JR海老津駅周辺の商業地は、店舗の閉鎖などにより現状商業機能が弱く、新たな商業・サービス施設の立地の誘導とともに老朽化した建物の再生により商業地の活性化やまちなか居住を進めていく必要があります。

《課題③》 役場・サンリーアイ周辺の機能拡充

行政機能が集積する役場・サンリーアイ周辺は、生活の利便性を高めるための様々な都市機能の集積・充実を図り、商業の活性化や居住の促進を図る必要があります。

《課題④》 JR海老津駅南側の民間活力による活性化

JR海老津駅南側は、駅に近い立地を活かし企業誘致や宅地開発などの活性化を図る必要があります。

2. 海老津地域の都市づくり方針

(1) 方向性

- ① JR海老津駅の交通結節機能強化による公共交通の利便性向上
- ② JR海老津駅周辺の再生と賑わいの創出
- ③ 役場・サンリーアイ周辺の都市機能集積と拠点の形成
- ④ JR海老津駅南側の活性化に向けた企業誘致と宅地開発

(2) 方針

本地域の都市づくりの方針を、【拠点】・【道路・交通軸】・【エリア】・【特性】の4つの分野に設定します。

【拠点】

(中心都市拠点)

中心都市拠点は、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、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立地を活かした拠点形成を推進します。

(公共交通拠点)

公共交通拠点として、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に位置づけ、円滑に乗り継ぎができる交通結節機能を強化します。

【道路・交通軸】

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)及び赤井手・源十郎線の未整備区間の整備を促進します。

JR 海老津駅へのアクセス道路の渋滞緩和と交通広場の円滑な交通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整備について取り組みます。

【エリア】

(市街地エリア)

県道原海老津線など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、生活利便施設の立地を誘導します。

JR 海老津駅周辺の商業・業務地は、現状商店街の魅力が低下していることから、新たな商業・サービス施設や医療施設の立地を誘導し、商業地の活性化やまちなか居住を推進します。

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などを検討します。



(農業・田園エリア)

既存の農業集落については、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・緑地エリア)

城山など山地の緑地は、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。

【特性】

(JR 海老津駅南側)

JR 海老津駅南側については、自然との共生に配慮しながら、民間活力による宅地開発や企業誘致を行う地区として中長期的な視点で開発を誘導します。

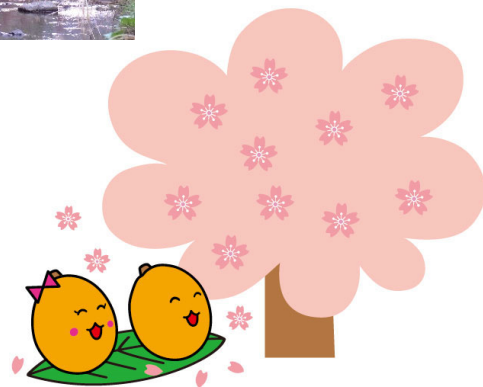
(金毘羅山)

本地域には金毘羅山があり、これらの良好な景観の保全を図るため、保全・形成のルールについて検討します。

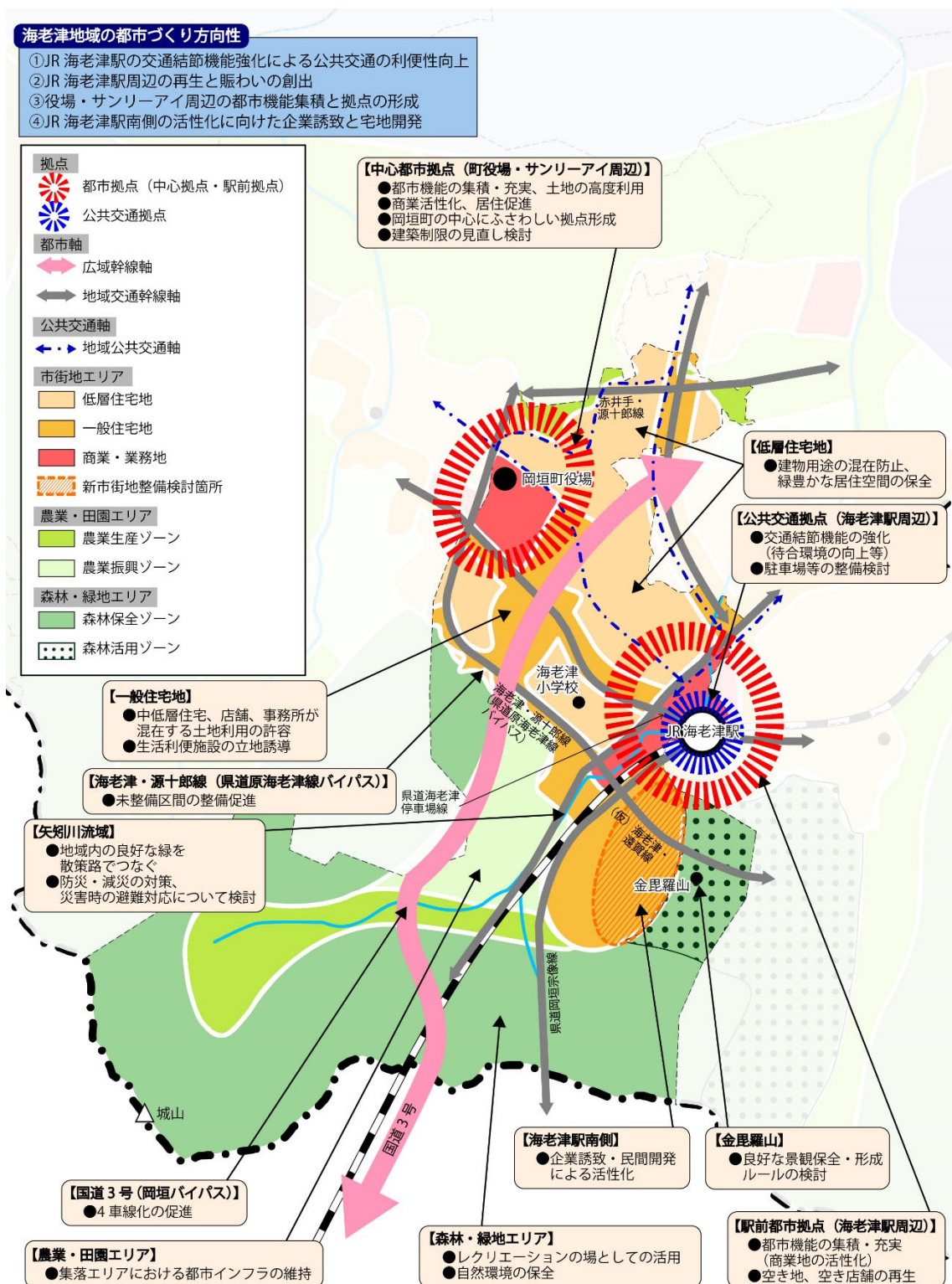
(矢矧川流域)

矢矧川の水辺を保全するとともに、地域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。

矢矧川流域は洪水による浸水災害の危険性があることから、防災・減災の対策や災害時に円滑に避難できるように対応します。



3. 海老津地域の都市づくり方針図



第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
参考資料



山 田 地 域

1. 山田地域の特性と課題

(1) 地域の概要

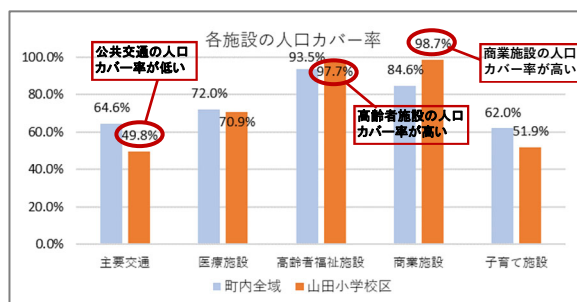
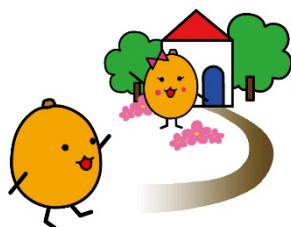
山田地域は本町の東部に位置し、地域の南部は住宅地や商業地が形成され、地域の北部は矢矧川流域に農地と田園風景が広がり、一部に工場などの集積地が見られます。また海岸部は広大な松原が広がる景勝地で、玄海国立公園に指定されています。

幹線道路は国道3号、国道495号、県道岡垣宗像線が縦横に通っており、地域内道路を中心に路線バス、コミュニティバスが運行しています。

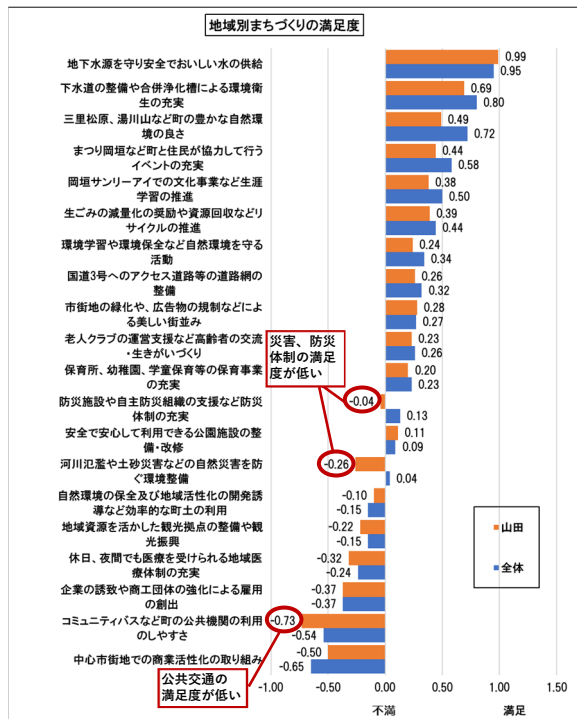
JR海老津駅周辺の商業地は、駅前都市拠点に位置づけられ、県道岡垣宗像線沿線に都市機能の集積と充実が求められています。

各施設の状況は、商業施設や高齢者福祉施設の人口カバー率が高く、ほぼ100%となっています。一方、主要交通の人口カバー率は50%で、住民意向としても公共交通に対する満足度が町全体の平均より低くなっています。

自然災害や防災体制への満足度が町全体の平均より低くなっています。



国勢調査及び各施設の公表資料を基に整理



※満足度加重平均 ⊖:不満 ⊕:満足 第6次総合計画住民アンケート調査結果

(2) 地域別懇談会の意見

2021年（令和3年）6月に校區別懇談会（アンケート調査を実施）、11月に校區別説明会を開催し、各地域の住民に都市づくりについての意見の聴取を行いました。山田地域の主な意見は以下の通りです。

<p>土地利用・環境 について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高陽区の住宅地の建替えが進み、若年層が住んでいるのは良い傾向。 ・空き家、空き地も埋まってきている。空き家バンクのさらなる活用。 ・坂が急で狭小な道路が多い。
<p>都市機能施設に ついて</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設、医療施設、商業施設は地域内にあり整っている。 ・公民館、体育館など公共施設が充実しており、利用料金が安い。 ・駅前商店街は利用も減ってシャッター街になりそうである。 ・自由に走れて自転車も利用できる、家族で楽しめる広い公園が欲しい。
<p>公共交通に ついて</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・路線バスやコミュニティバスが走っており、料金も安く乗りやすい。 ・公共交通を利用したいが、本数が少なく利便性が悪い。 ・乗車場を多くして、どこからでも乗車できる工夫をして欲しい。

(3) 地域の課題

《課題①》 県道岡垣宗像線沿線の活性化

商業施設を立地すべき場所へ適切に誘導するため、県道岡垣宗像線沿線において、比較的立地がある商業・医療施設の維持と都市機能の集積を図る必要があります。

《課題②》 既存団地のストックの活用

建築年数が古い高陽団地においては、建替え・住替えの流通の促進や多世帯住宅・共同住宅の建設など既存ストックの有効な活用を図る必要があります。

《課題③》 矢矧川下流部の浸水災害対策

矢矧川下流部は洪水や高潮による浸水災害の危険性があることから、防災・減災の対策や災害時の避難対応について検討する必要があります。

2. 山田地域の都市づくり方針

(1) 方向性

- ① 県道岡垣宗像線沿線の活性化
- ② 既存団地のストックを活用した移住・定住の促進
- ③ 矢矧川流域及び下流部の浸水災害に対する減災と避難対策



(2) 方針

本地域の都市づくりの方針を、【拠点】・【道路・交通軸】・【エリア】・【特性】の4つの分野に設定します。

【拠点】

(駅前都市拠点)

駅前都市拠点は、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立地を活かした拠点形成を推進します。

【道路・交通軸】

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。

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、歩行者が安全に歩ける整備を推進します。

【エリア】

(市街地エリア)

丘陵部に形成された旭台、松ヶ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。

県道岡垣・宗像線や都市計画道路赤井手・源十郎線など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、県道岡垣宗像線沿道に集積する生活利便施設の立地を維持します。

(農業・田園エリア)

既存の農業集落については、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、農業経営や集落の活力維持に資する施設の整備を図ります。

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。

【特性】

(高陽団地)

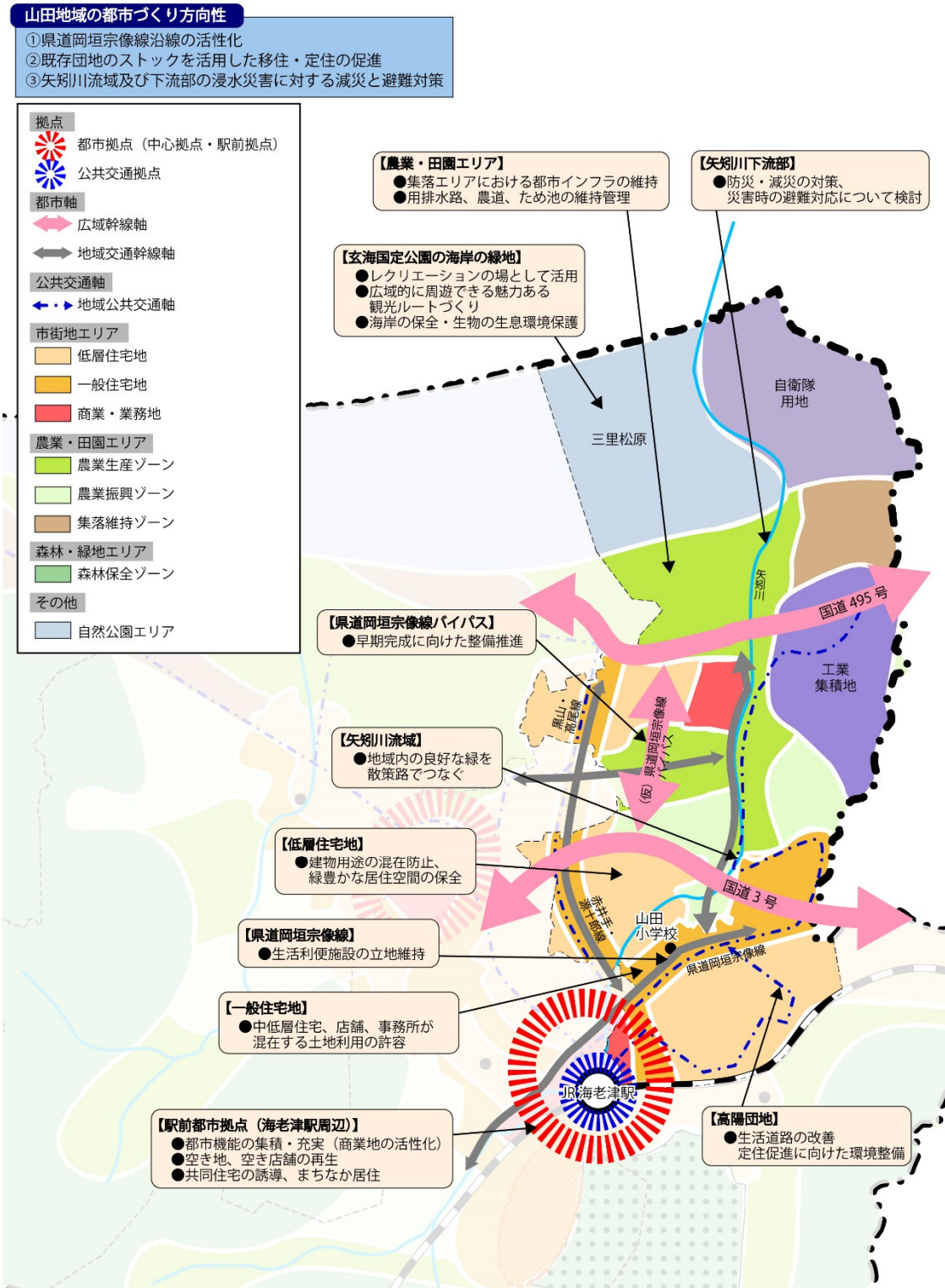
道路側溝や排水路の整備を行うことで生活道路の改善による定住促進に向けた環境整備を図ります。

(矢矧川流域)

矢矧川の水辺を保全するとともに、一丁ため池など地域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。

矢矧川の下流部は、浸水災害の危険性があることから、防災・減災の対策や災害時に円滑に避難できるように対応します。

3. 山田地域の都市づくり方針図





戸切地域

1. 戸切地域の特性と課題

(1) 地域の状況

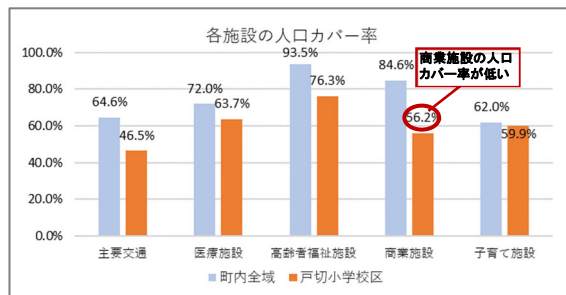
戸切地域は本町の東部に位置し、JR 鹿児島本線南側の戸切川流域に広がる自然環境に恵まれた地域です。JR 海老津駅南側の丘陵地に住宅地が形成され、戸切川の周辺では農業が営まれています。

幹線道路は県道岡垣宮田線が南北に通る、また町道海老津・戸切線が JR 海老津駅及び北側の市街地と連絡しています。

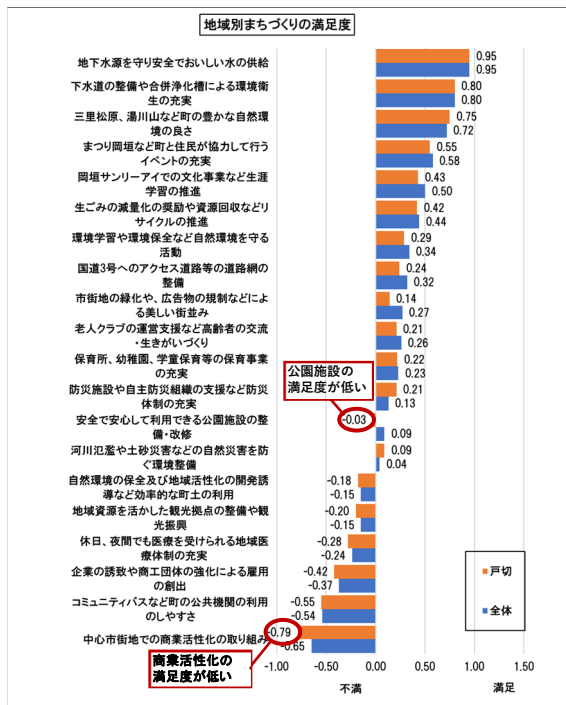
JR 海老津駅は、本町の玄関口として公共交通拠点に位置づけられ、交通結節機能の強化が求められています。

各施設の状況は、商業施設の人口カバー率が低くなっており、住民意向としても中心市街地での商業活性化に対する満足度が町全体の平均よりも低くなっています。

また、公園施設の整備、改修についての満足度も町全体の平均よりも低くなっています。



国勢調査及び各施設の公表資料を基に整理



※満足度加重平均 ⊖:不満 ⊕:満足 第6次総合計画住民アンケート調査結果

(2) 地域別懇談会の意見

2021年（令和3年）6月に校區別懇談会（アンケート調査を実施）、11月に校區別説明会を開催し、各地域の住民に都市づくりについての意見の聴取を行いました。戸切地域の主な意見は以下の通りです。

土地利用・環境について	<ul style="list-style-type: none"> ・のどかな田園風景があり、自然豊かで水がおいしい。 ・空き家が増え、雑草が生えて、放置されている箇所が多くみられる。 ・景観への配慮や企業誘致で住みたくする町にする。
都市機能施設について	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前スーパーがなくなり、歩いて買い物に行けない。買い物難民が増えている。 ・人が動くだけでなく、移動販売のような形もある。 ・医療施設も増えているが科目が少ない。
公共交通について	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティバスは、乗車すれば座れるし料金が安い。 ・病院・買い物の往復に活用している。 ・本数が少なく時間帯が悪いので、目的地まで時間がかかる。 ・デマンド交通は、行きたい場所に直行できるので便利。

(3) 地域の課題

≪課題①≫ JR海老津駅の交通結節機能の強化

JR海老津駅はアクセス道路の渋滞緩和と交通広場の円滑な流動性の確保、JRからバス、タクシーなどへ乗り継ぎやすい環境づくりなど交通結節機能の強化を図る必要があります。

≪課題②≫ JR海老津駅南側の民間活力による活性化

JR海老津駅南側は、駅に近い立地を活かし企業誘致や宅地開発などの活性化を図る必要があります。

≪課題③≫ JR海老津駅南側丘陵地の防災・減災対策

JR海老津駅南側丘陵地の住宅地は、土砂災害の特別警戒区域及び警戒区域に指定されており、防災・減災の対策や災害時の避難対応について検討する必要があります。

≪課題④≫ 公共交通の利用促進と運行維持

本地域は、路線バスの運行がなくコミュニティバスと乗り合いタクシーが混在運行しており、今後需要量に見合った新たな輸送サービスの導入など公共交通の維持を図る必要があります。



2. 戸切地域の都市づくり方針

(1) 方向性

- ① JR 海老津駅の交通結節機能の強化
- ② JR 海老津駅南側の活性化に向けた企業誘致と宅地開発
- ③ 丘陵部住宅地の土砂災害に対する減災と避難対策
- ④ 公共交通の利用促進と運行維持

(2) 方針

本地域の都市づくりの方針を、【拠点】・【道路・交通軸】・【エリア】・【特性】の4つの分野に設定します。

【拠点】

(公共交通拠点)

公共交通拠点として、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に位置づけ、円滑に乗り継ぎできる交通結節機能を強化します。

(駅前都市拠点)

駅前都市拠点として、南側駅前空間における商業・サービス施設の立地誘導やまちなか居住の促進を図ります。

【道路・交通軸】

JR 海老津駅へのアクセス道路の渋滞緩和と交通広場の円滑な交通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。

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。

公共交通を維持していくために、住民の移動ニーズを把握して利便性の向上に努めるとともに、高齢者の外出を促進するなど自家用車から公共交通への転換と利用の促進を図ります。



【エリア】**(市街地エリア)**

丘陵部に形成された低層住宅地では、建物用途の混在を防止し、良好な居住環境を保全します。

国道3号などの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、生活利便施設の立地を誘導します。

(農業・田園エリア)

既存の農業集落については、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・緑地エリア)

戸田山など山地の緑地は、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。

【特性】**(戸切川流域)**

戸切川の水辺を保全するとともに、地域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。

(丘陵部住宅地)

JR 海老津駅南側の丘陵部の住宅地は、ハザードマップにおいて、土砂災害に危険性がある場所に密集していることから、用途地域の見直しを検討します。

((仮) 海老津・遠賀線沿線)

((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。





戸切地域の都市づくり方向性

- ① JR 海老津駅の交通結節機能の強化
- ② JR 海老津駅南側の活性化に向けた企業誘致と宅地開発
- ③ 丘陵部住宅地の土砂災害に対する減災と避難対策
- ④ 公共交通の利用促進と運行維持

