



岡垣町

第2次都市計画 マスタープラン [概要版]

～自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣～

2022年（令和4年）3月 策定



1 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民に最も近い立場にある市町村が、都市づくりの課題に対応しつつ、住民の意見を反映させながら、あるべき都市の将来像を設定し、その実現のための方針を定めるものです。

都市計画マスタープランの役割と位置付け

【計画の役割】

実現すべき具体的な都市の将来像を示します

都市づくりの課題をふまえ、都市づくりにおける住民・事業者・行政などの共通認識として、実現すべき都市の将来像を示します。

都市づくりにかかる計画相互の調整を図ります

都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発、都市環境などの都市づくりについて、計画相互の調整と整合を図ります。

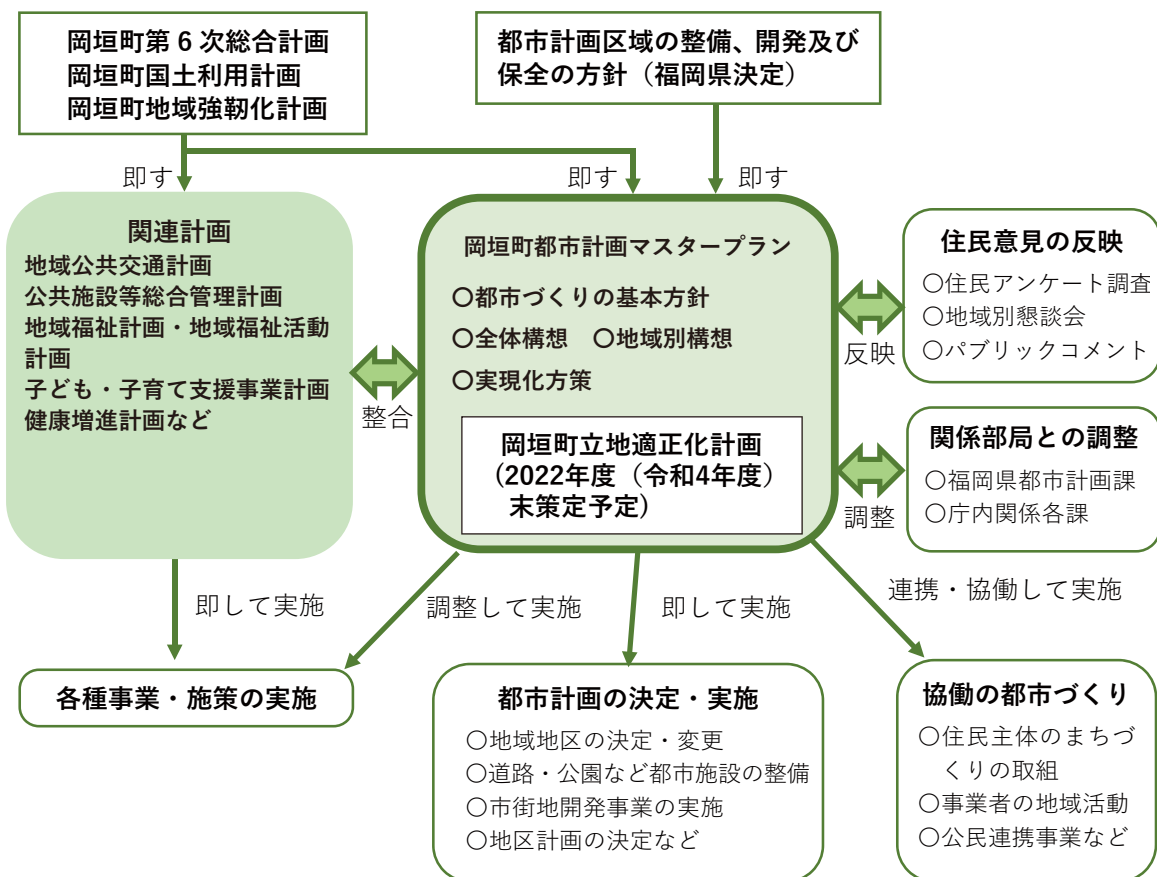
個別・具体の都市計画、都市づくりの指針となります

具体的な都市づくりを進めるにあたって、地域地区の指定や都市施設などの計画、各種都市計画の決定・変更、個別の都市づくり施策などを展開するうえでの指針として運用します。

住民や事業者による都市づくり活動の指針となります

住民・事業者と行政の協働による地域社会に根ざした都市づくり活動や事業推進のための指針として運用します。

図一 都市計画マスタープランの位置づけ



計画の目標年次

計画期間は、長期的な都市づくりの視点から概ね 20 年間とし、目標年次は 2043 年（令和 25 年）に設定します。ただし、社会情勢の急激な変化などが生じた場合には、必要に応じて見直します。

2 都市づくりの将来像と目標

都市づくりの将来像

『岡垣町第6次総合計画（計画年度：2021年度（令和3年度）～2030年度（令和12年度））』における「目指すまちの将来像」及び「将来像を実現するための基本目標」をもとに、『岡垣町都市計画マスタープラン』の「都市づくりの将来像」を

『自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣』

に設定します。

将来目標人口

岡垣町の将来人口は、2040年（令和22年）を目標年次とし、岡垣町第6次総合計画の目標人口と同じ**27,000人を目標**とします。

都市づくりの目標

1. 豊かな自然環境と共生した住みよい都市づくり

北九州・福岡都市圏の中間に位置する住宅都市として、豊かな自然環境を守り、活かしながら、人々が住みたい・住み続けたい都市づくりを目指します。

また、自然環境とともに、豊かな田園環境と海洋資源などの保全を図り、産業として農業・漁業などの活性化を促進し、潤いのある都市環境づくりに取り組みます。

2. 誰もが住み続けられる利便性の高い都市づくり

今後も市街地の人口密度を維持し、商業・医療・福祉などの生活サービス施設の利便性を確保するとともに、人口減少下において市街地の拡散を調整し、持続可能なバランスのある土地利用の実現を目指します。

3. 利用しやすい公共交通と交通ネットワーク都市づくり

鉄道・バスなどの公共交通ネットワークの充実とサービス向上・利用増進施策を推進するとともに、自転車・歩行者のための移動空間や休憩スポットなどを確保し、歩いて楽しい都市づくりを目指します。

また、現在整備中の都市計画道路についても早期開通を目指し、良好な道路ネットワークの構築に取り組みます。

4. JR海老津駅周辺の再生による活力ある都市づくり

交通結節点であり多くの人が行きかうJR海老津駅周辺の空き家、空き地などを活用するとともに、商業や居住機能などを誘導する再生事業に取り組み、JR海老津駅周辺に賑わいを取り戻すことによって町全体に活力をもたらす都市づくりを目指します。

5. 安全・安心で快適に暮らせる都市づくり

近年頻発化している地震や風水害などに備えて、災害に強い道路、河川、上下水道など都市インフラの整備と維持を図り、併せて建築物の不燃化、耐震化を促進するとともに、災害時における避難場所、避難路などの確保を図り、災害に強い都市づくりを目指します。

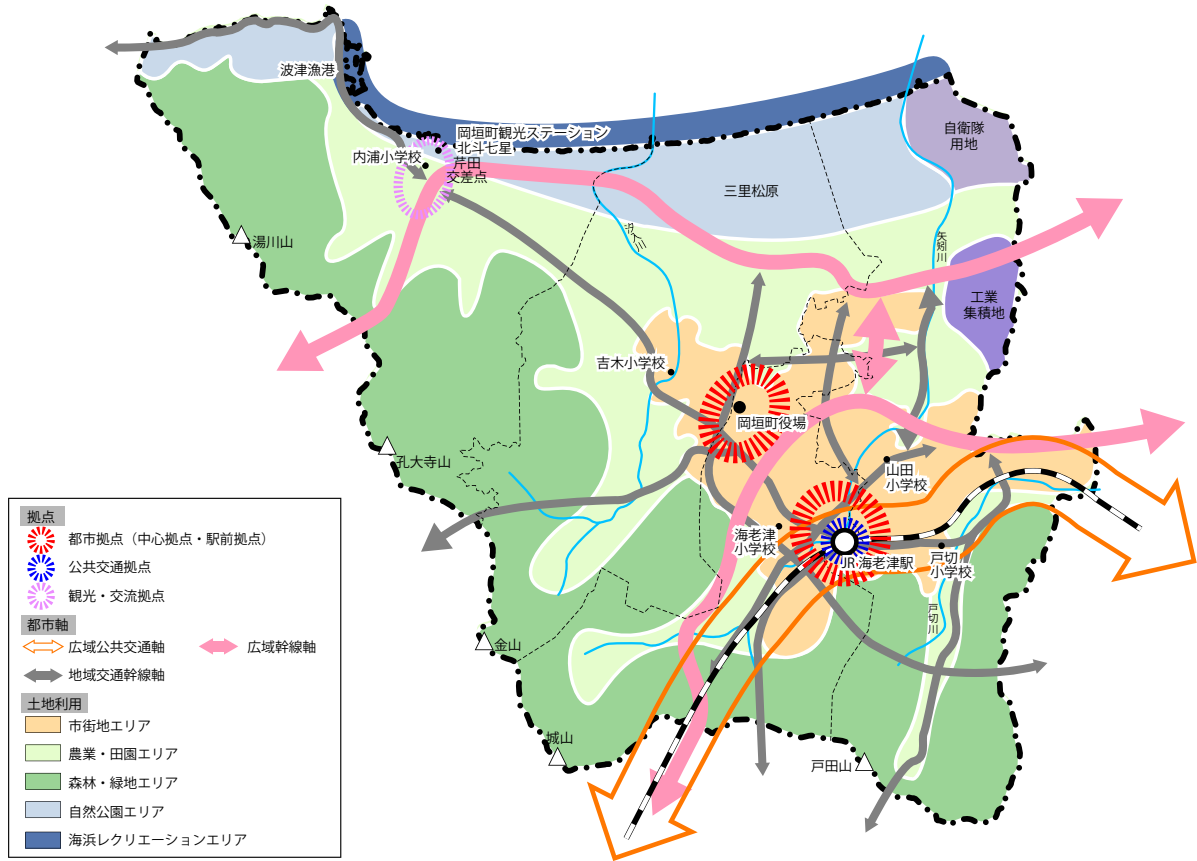
また、健康的で潤いのある生活に資する公園・緑地や散策路などの整備を推進し、快適に暮らせる都市づくりを目指します。

6. 人にやさしい地域で支えあう都市づくり

主要な施設や街路空間でのバリアフリー化や誰もが使いやすいデザインの導入を推進するとともに、自助・共助・公助に基づく地域福祉力と地域防災力の向上を支援し、人にやさしい地域で支えあう都市づくりを目指します。

3 将来都市構造

図一将来都市構造



【拠点の配置】

- 中心都市拠点：役場・サンリーアイ周辺**
 - 行政機能をはじめ欠かすことのできない都市機能を有する場所であり、様々な都市サービスを提供する施設が集積し、生活の潤いと交流を創出する拠点とします。
- 駅前都市拠点：JR海老津駅周辺の商業地**
 - JR海老津駅周辺に位置する古くからの商業地であり、様々な都市サービスを提供する施設が集積し、交通の利便性を活かし賑わいを創出する拠点とします。
- 公共交通拠点：JR海老津駅**
 - 本町の玄関口である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、交通結節機能を強化します。
- 観光・交流拠点：岡垣町観光ステーション 北斗七星、芹田交差点周辺**
 - 宿泊施設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観光や交流の振興を図る拠点に位置づけ、魅力ある響灘の自然資源や由緒ある社寺の歴史的資源を活用して、岡垣観光の中心地を形成します。

【都市の骨格軸】

- 広域公共交通軸**
 - 北九州市や福岡市への通勤など広域的な都市間の移動・交流を図る公共交通軸として、JR鹿児島本線を位置づけます。
- 広域幹線軸**
 - 広域的な都市間の人やモノの移動・交流を図る幹線道路軸として、国道3号・495号などを位置づけます。
- 地域交通幹線軸**
 - 広域幹線軸を補完し、都市内の各拠点間を連絡するとともに、バスなど公共交通の主要な動線とした地域交通幹線軸として、県道及び都市計画道路などを位置づけます。

【土地利用の類型】

- 市街地エリア**
 - 現在の市街地として用途地域の区域及び将来市街化（住宅地・商業地などの都市的土地利用）が見込まれる区域とします。
- 農地・田園エリア**
 - 田畑や樹園地などの農地と既存の集落を含み、田園環境を形成する区域とします。
- 森林・緑地エリア**
 - 山地や丘陵地などの森林・緑地の自然環境を形成する区域とします。
- 自然公園エリア**
 - 響灘に望む貴重な自然資源である玄海国定公園の区域とします。
- 海浜レクリエーションエリア**
 - 響灘の貴重な自然を活用してマリンレジャーなどを楽しむ区域を海浜レクリエーションエリアとします。

4 全体構想

土地利用の方針

【持続可能な都市形成】

- 今後の人口減少社会に対応した土地利用を進めるため、都市機能や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。
- 質の高い都市生活を維持するため、都市機能を適切に配置・誘導する拠点づくりと市街地の人口密度を確保するまちづくりを推進します。

【用途別の土地利用】

低層住宅地

- 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の建設を誘導します。

一般住宅地

- 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。

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。

【用途地域外の土地利用】

農業生産ゾーン・農業振興ゾーン

- 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。

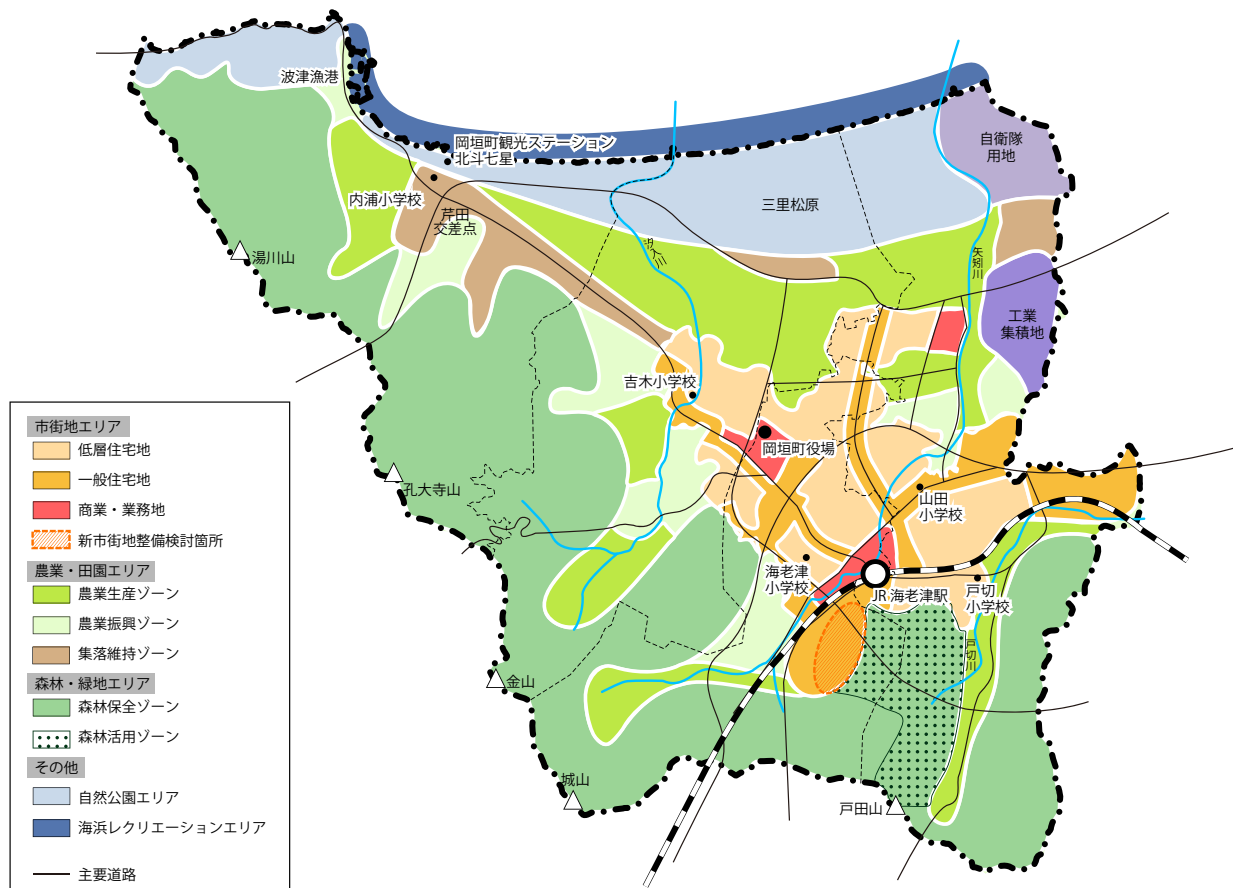
集落維持ゾーン

- 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

- 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。

図一 土地利用・市街地整備方針



市街地整備の方針

【駅前商業地の再生】

- 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や民間主導の開発による有効活用を推進します。

【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。

【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、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。

道路・交通体系の方針

【幹線道路などの整備と管理】

広域幹線道路の整備

- 国道3号岡垣バイパスの4車線化と県道岡垣宗像線バイパスの早期完成に向けて、国土交通省や福岡県へ要望します。

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。

生活道路の整備

- 住宅地と幹線道路を結ぶ生活道路は、狭隘箇所の解消など道路改良を進めるとともに、コミュニティ道路の整備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。

【歩行者・自転車道の整備と活用】

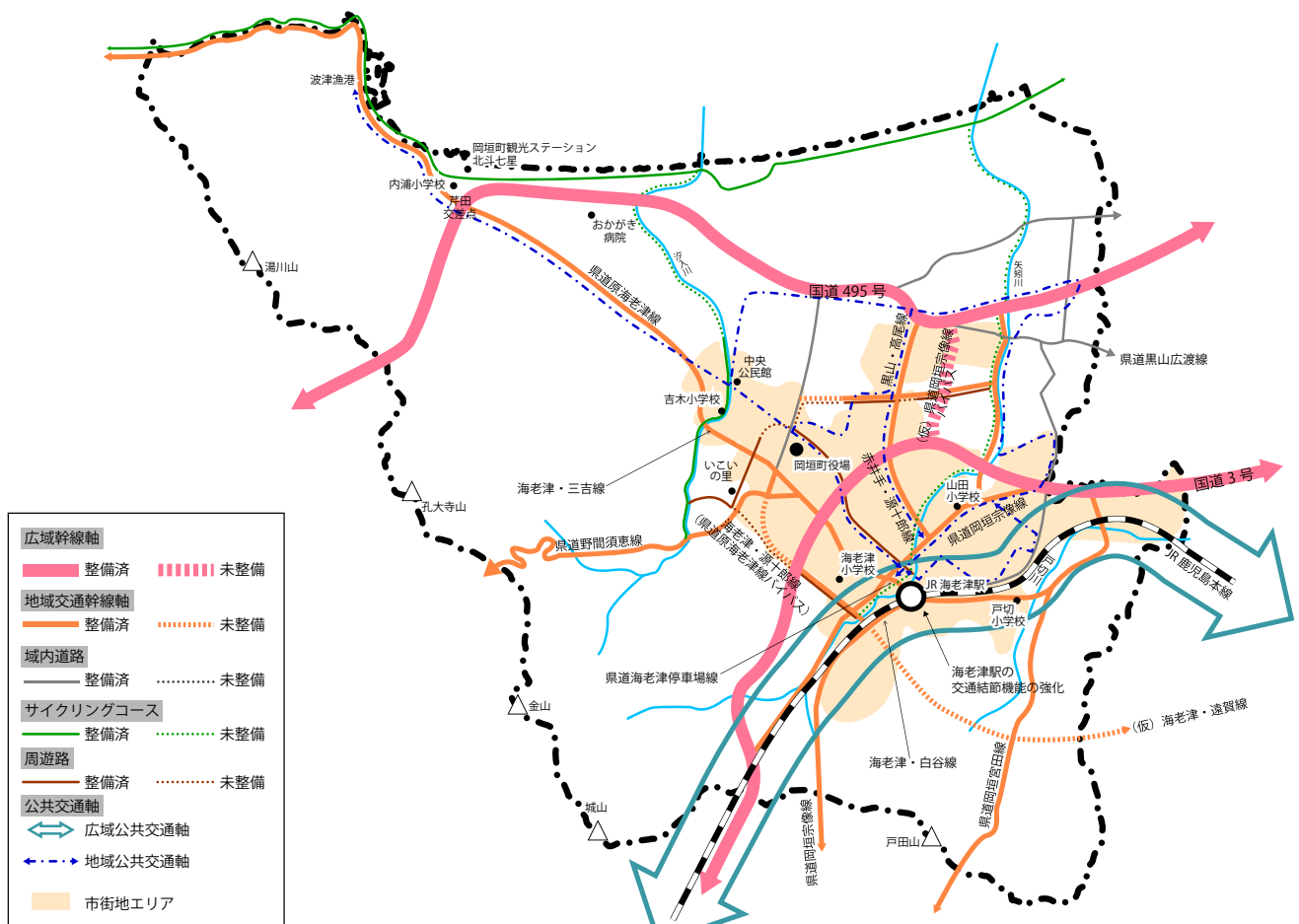
まちなかの歩行者・自転車道

- 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。

自然環境を活かした歩行者・自転車道

- 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。
- 河川・ため池などの水辺空間、山地・丘陵地などの森林空間を活かした散策路の整備と活用を図ります。

図一 道路・交通体系方針



【公共交通網の形成と利用促進】

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。

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。

地域公共交通網の利用促進

- 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。

環境形成の方針

【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、海岸侵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。

【公園の整備と管理】

- 市街地内の公園は、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。

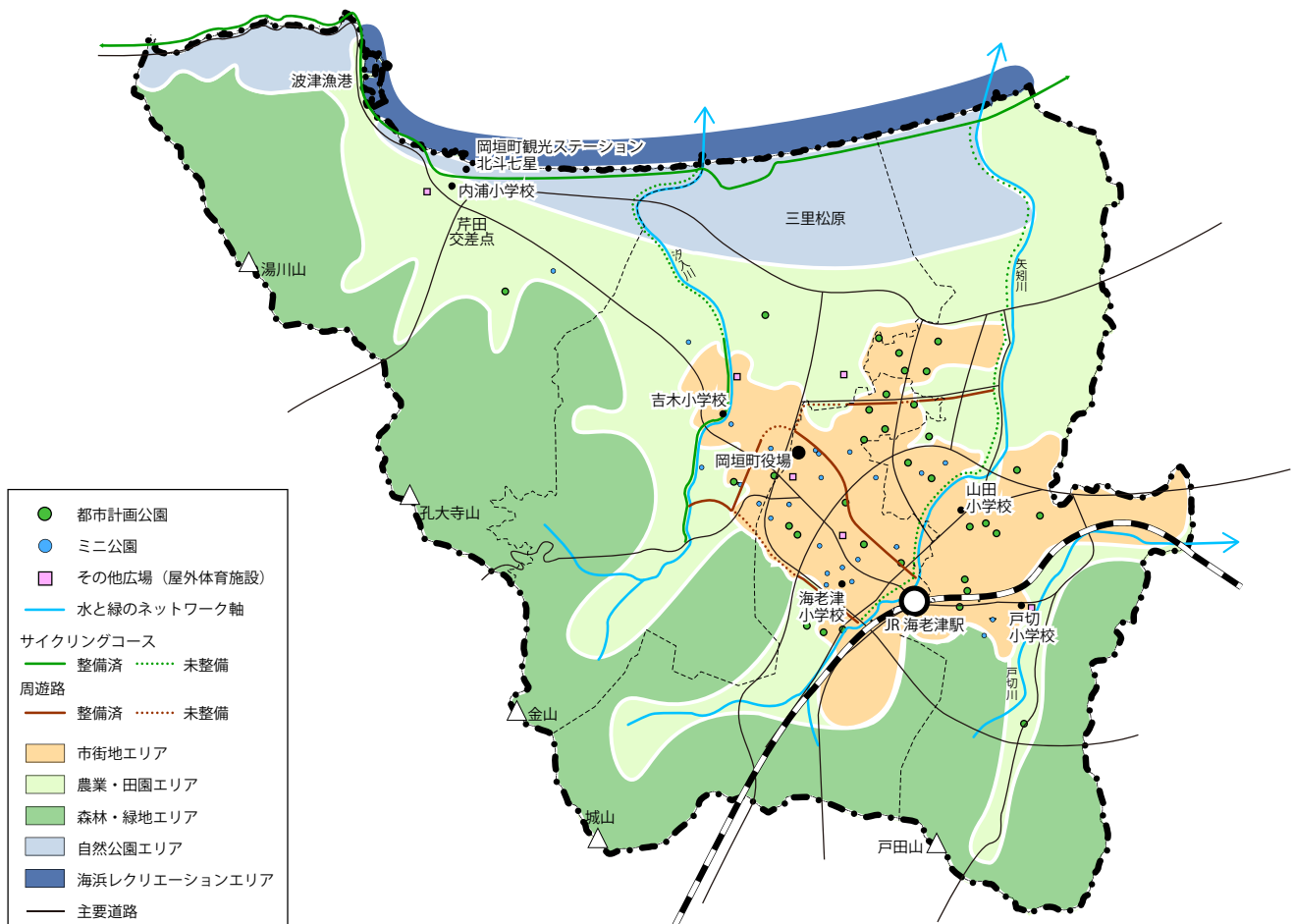
【良好な景観の保全と形成】

- 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の保全・形成のルールについて検討します。

【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、温室効果ガス排出量の削減を図ります。

図一環境形成方針



防災まちづくりの方針

【土砂災害、水害への対応】

- 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。

【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します。

【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、地域防災力の強化を図ります。

【情報・通信施設の管理と運用】

- 気象庁の防災情報や福岡県の総合防災情報、防災メール・まもるくんを活用するとともに、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。

福祉のまちづくりの方針

【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。

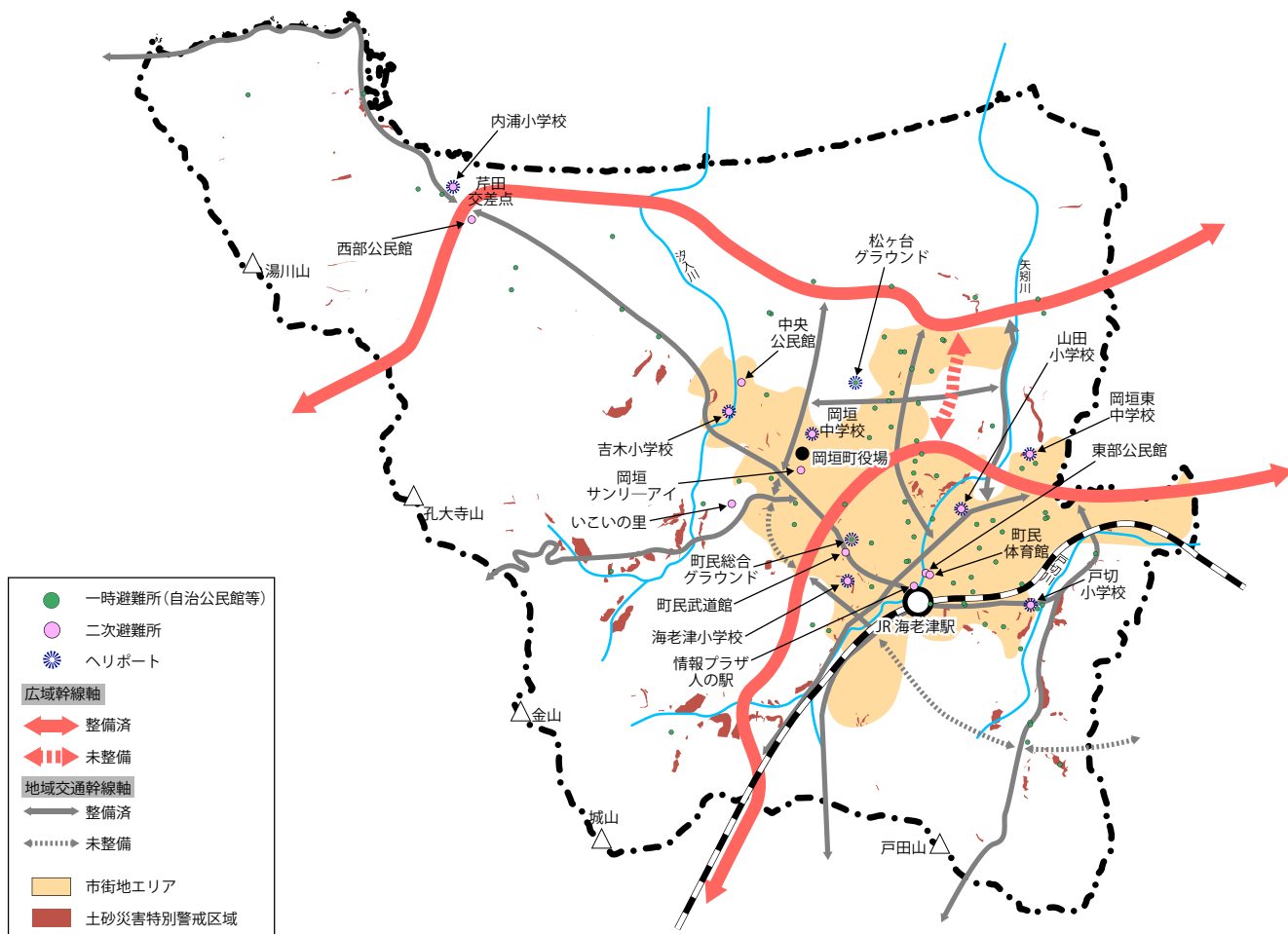
【地域コミュニティ活動の促進】

- 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。

【地域福祉力の強化】

- 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。

図一 防災まちづくり方針



5 地域別構想

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、町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。

地域の区分

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。

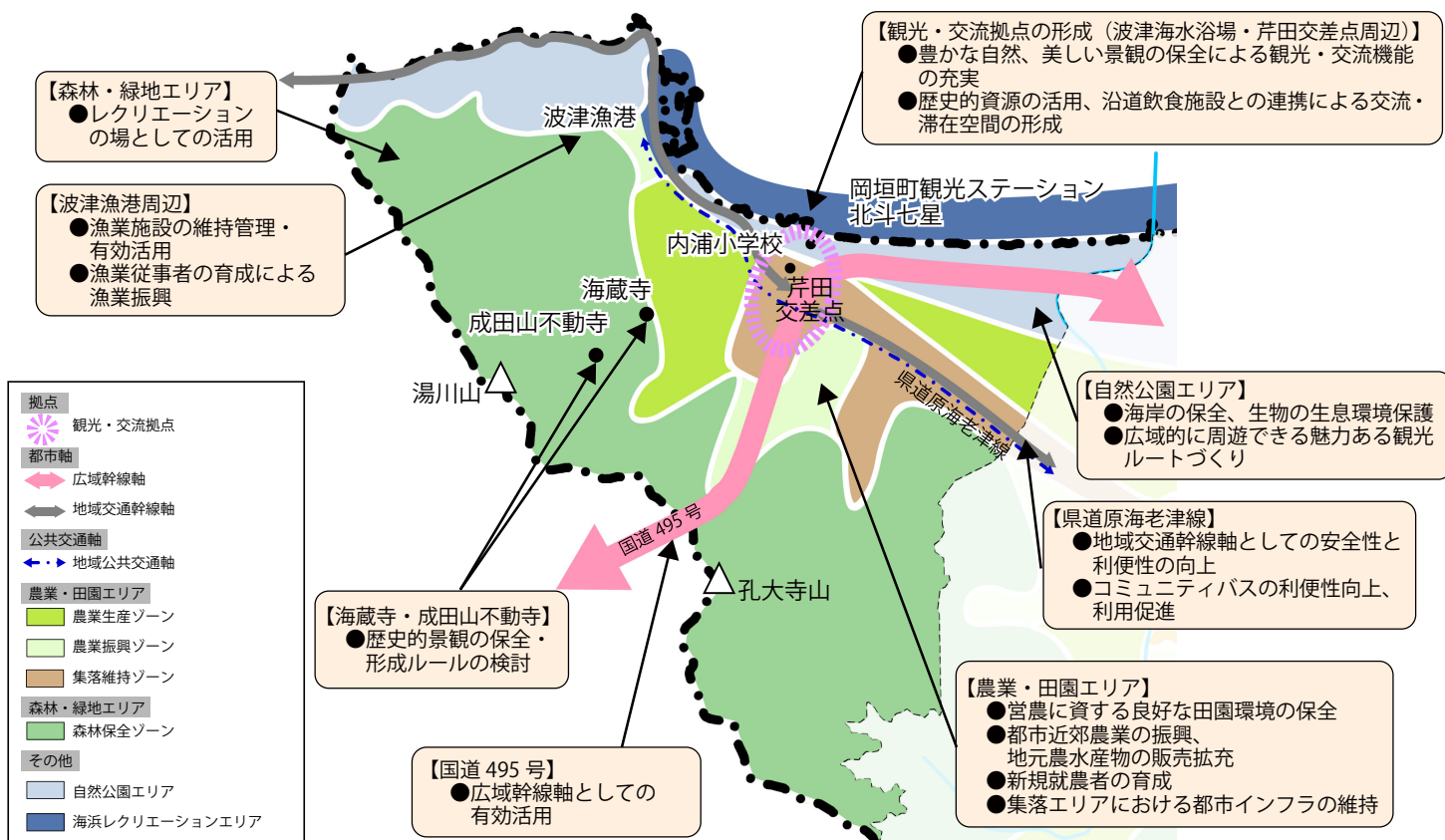
図一 地域区分



内浦地域

■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・歴史的資源等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

■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

拠点	
	都市拠点 (中心拠点・駅前拠点)
都市軸	
	広域幹線軸
	地域交通幹線軸
公共交通軸	
	地域公共交通軸
市街地エリア	
	低層住宅地
	一般住宅地
	商業・業務地
農業・田園エリア	
	農業生産ゾーン
	農業振興ゾーン
	集落維持ゾーン
森林・緑地エリア	
	森林保全ゾーン
	森林活用ゾーン
その他	
	自然公園エリア

【玄海国定公園・三里松原】
●海岸の保全・生物の生息環境保護

【県道原海老津線】
●地域交通幹線軸、バス運行の交通軸

【一般住宅地】
●中低層住宅、店舗、事務所が混在する土地利用の許容
●生活利便施設の立地誘導

【汐入川流域】
●地域内の良好な緑を散策路でつなぐ

【森林・緑地エリア】
●レクリエーションの場としての活用

【高倉神社・龍昌禅寺等】
●歴史的景観の保全・形成ルールの検討

【農業・田園エリア】
●新たな開発の抑制、田園環境の保全
●都市近郊農業の振興、地元農水産物の販売拡充

【低層住宅地】
●建物用途の混在防止、緑豊か居住空間の保全

【汐入川下流部】
●防災・減災の対策、災害時に円滑に避難できるように対応

【赤井手・源十郎線】
●未整備区間の整備促進

【中心都市拠点 (町役場・サンリーアイ周辺)】
●都市機能の集積・充実、土地の高度利用
●商業活性化、居住促進
●岡垣町の中心にふさわしい拠点形成

海老津地域

■都市づくり方向性

- ①JR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
- ②JR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
- ④JR海老津駅南側の活性化に向けた企業誘致と宅地開発

拠点	
	都市拠点 (中心拠点・駅前拠点)
	公共交通拠点
都市軸	
	広域幹線軸
	地域交通幹線軸
公共交通軸	
	地域公共交通軸
市街地エリア	
	低層住宅地
	一般住宅地
	商業・業務地
	新市街地整備検討箇所
農業・田園エリア	
	農業生産ゾーン
	農業振興ゾーン
森林・緑地エリア	
	森林保全ゾーン
	森林活用ゾーン

【中心都市拠点 (町役場・サンリーアイ周辺)】
●都市機能の集積・充実、土地の高度利用
●商業活性化、居住促進
●岡垣町の中心にふさわしい拠点形成
●建築制限の見直し検討

【海老津・源十郎線 (県道原海老津線バイパス)】
●未整備区間の整備促進

【一般住宅地】
●中低層住宅、店舗、事務所が混在する土地利用の許容
●生活利便施設の立地誘導

【国道3号 (岡垣バイパス)】
●4車線化の促進

【農業・田園エリア】
●集落エリアにおける都市インフラの維持

【森林・緑地エリア】
●レクリエーションの場としての活用
●自然環境の保全

【低層住宅地】
●建物用途の混在防止、緑豊かな居住空間の保全

【駅前都市拠点 (海老津駅周辺)】
●都市機能の集積・充実 (商業地の活性化)
●空き地、空き店舗の再生

【公共交通拠点 (海老津駅周辺)】
●交通結節機能の強化 (待合環境の向上等)
●駐車場等の整備検討

【金毘羅山】
●良好な景観保全・形成ルールの検討

【海老津駅南側】
●企業誘致・民間開発による活性化

【矢矧川流域】
●地域内の良好な緑を散策路でつなぐ
●防災・減災の対策、災害時の避難対応について検討

山田地域

■都市づくり方向性

- 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

拠点

- 都市拠点 (中心拠点・駅前拠点)
- 公共交通拠点

都市軸

- 広域幹線軸
- 地域交通幹線軸

公共交通軸

- 地域公共交通軸

市街地エリア

- 低層住宅地
- 一般住宅地
- 商業・業務地

農業・田園エリア

- 農業生産ゾーン
- 農業振興ゾーン
- 集落維持ゾーン

森林・緑地エリア

- 森林保全ゾーン

その他

- 自然公園エリア

【玄海国定公園の海岸の緑地】

- レクリエーションの場として活用
- 広域的に周遊できる魅力ある観光ルートづくり
- 海岸の保全・生物の生息環境保護

【県道岡垣宗像線バイパス】

- 早期完成に向けた整備推進

【低層住宅地】

- 建物用途の混在防止、緑豊かな居住空間の保全

【県道岡垣宗像線】

- 生活利便施設の立地維持

【駅前都市拠点 (海老津駅周辺)】

- 都市機能の集積・充実 (商業地の活性化)
- 空き地、空き店舗の再生
- 共同住宅の誘導、まちなか居住

【農業・田園エリア】

- 集落エリアにおける都市インフラの維持
- 用排水路、農道、ため池の維持管理

【矢矧川下流部】

- 防災・減災の対策、災害時の避難対応について検討

【矢矧川流域】

- 地域内の良好な緑を散策路でつなぐ

【一般住宅地】

- 中低層住宅、店舗、事務所が混在する土地利用の許容

【高陽団地】

- 生活道路の改善 定住促進に向けた環境整備

戸切地域

■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

拠点

- 都市拠点 (中心拠点・駅前拠点)
- 公共交通拠点

都市軸

- 広域幹線軸
- 地域交通幹線軸

市街地エリア

- 低層住宅地
- 一般住宅地

農業・田園エリア

- 農業生産ゾーン
- 農業振興ゾーン

森林・緑地エリア

- 森林保全ゾーン
- 森林活用ゾーン

【公共交通拠点 (海老津駅周辺)】

- 交通結節機能の強化 (待合環境の向上等)

【丘陵部住宅地】

- 用途地域の見直し

【一般住宅地】

- 中低層住宅、店舗、事務所が混在する土地利用の許容

【戸切川流域】

- 地域内の良好な緑を散策路でつなぐ

【駅前都市拠点 (海老津駅周辺)】

- 商業・サービス施設の立地誘導

【低層住宅地】

- 建物用途の混在防止、緑豊かな居住空間の保全

【(仮) 海老津・遠賀線沿線】

- 周辺の土地利用を含め 必要性・実現性を検討

【農業・田園エリア】

- 集落エリアにおける都市インフラの維持

【森林・緑地エリア】

- レクリエーションの場としての活用
- 自然環境の保全

6 実現化方策

関連計画との連携による都市づくりの推進

【立地適正化計画による都市機能と居住の誘導】

立地適正化計画では、持続可能な集約型の都市構造を実現するために、都市機能を集約する都市機能誘導区域と将来的に人口密度を維持するための居住誘導区域を設定し、都市機能と居住を誘導するための施策を展開します。

【地域公共交通計画による暮らしを支え利用しやすい公共交通の充実】

地域公共交通計画では、今後の人口減少・高齢化の進行をふまえ、地域の暮らしを支え利用しやすい公共交通サービスの充実を図るための施策を展開します。

【岡垣町地域強靱化計画による事前防災・減災の取組みの強化】

地域強靱化計画では、本町の災害に対するリスクの特定と脆弱性の評価を行い、災害時に人命の保護と財産・インフラ被害の最小化、災害後迅速な回復ができる都市づくりを目指し、事前防災と減災の観点から施策の展開を図ります。

住民と事業者、行政の協働による都市づくりの推進

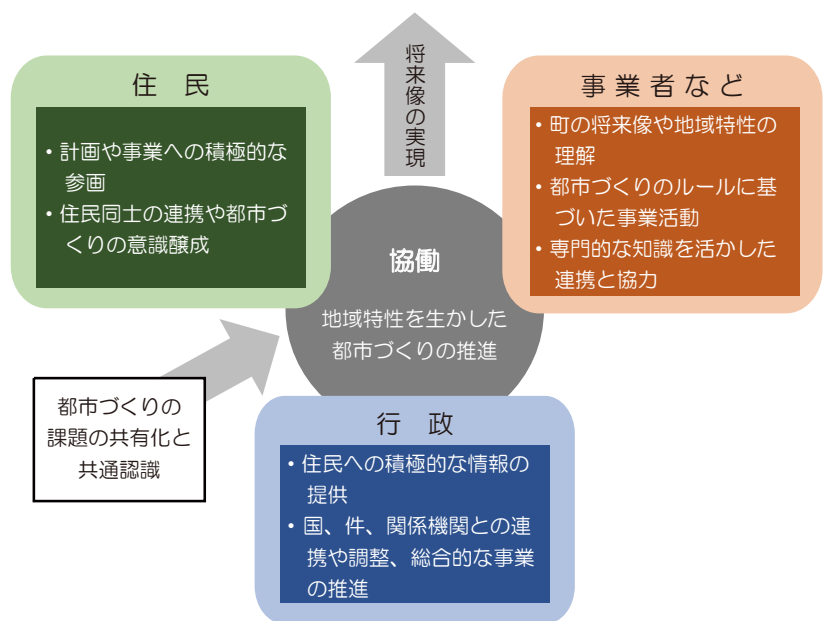
【住民・事業者・行政の協力体制の強化】

協働の都市づくりを進めていくためには、行政と住民、事業者それぞれの協力が必要となります。そのため、都市づくりのあらゆる分野において、住民・事業者への情報発信と参加機会の拡大、都市づくりの担い手の育成や活動の支援を行い、連携・協力体制の強化を推進します。

【公民連携による事業の推進】

公民連携（Public Private Partnership）は、行政と民間企業が連携して公共施設の整備や管理など公共サービスの提供を行う仕組みであり、本町においては、駅前商業地の再生や空き地、空き家など既存ストックの活用、地域資源を活用した観光・交流の振興など民間企業の活力を活かした公民連携による都市づくり事業を推進します。

図一 協働の都市づくりイメージ



都市計画マスタープランの進行管理と見直し

都市計画マスタープランの評価・検証については、都市計画基礎調査などをもとに人口や土地利用の状況、都市構造の変化を的確に把握し、概ね5年サイクルを基本として、達成状況の評価と検証を行います。

今後の社会情勢の急激な変化や都市計画法など法体系の改正、新たな住民ニーズへの対応、上位関連計画との整合などを図るために必要な場合は、本計画の部分的な改定も視野に入れて見直しを行っていきます。

図一 達成状況の評価・検証



岡垣町都市建設課 都市計画係
 〒811-4233 福岡県遠賀郡岡垣町野間1丁目1番1号
 TEL 093-282-1211・FAX 093-282-3218
<http://www.town.okagaki.lg.jp/>

