



**岡垣町**  
**第2次都市計画**  
**マスタープラン**  
～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



## はじめに

岡垣町は、海や山などの自然環境に恵まれており、福岡市と北九州市の中間に位置し、ベッドタウンとして発展してきた市街地と田園が共存する美しいまちです。

岡垣町では、都市計画マスタープランを平成10年3月に策定し、良好な都市環境を実現するため、道路や下水道、公園などの都市施設、コミュニティバスの運行による地域公共交通網の形成など、都市基盤の整備を進めてまいりました。

しかし、近年において、人口減少・少子高齢化の本格化、自然災害への対応、新型コロナウイルス感染症拡大によるライフスタイルの多様化など、社会情勢の変化に対応した都市づくりを推進していく必要が生じてきました。

このように急速に変化する社会情勢を踏まえ、概ね20年後を見据えた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」とし、岡垣町第2次都市計画マスタープランを策定いたしました。

本計画は、まちの未来計画（岡垣町第6次総合計画）や現在策定中である立地適正化計画などの関連計画と整合性を図ることで、活力と賑わいのある持続可能な都市を目指して参ります。

また、岡垣町の重要課題であるJR海老津駅周辺の活性化や国道3号岡垣バイパスの4車線化による沿線地域の宅地開発など、将来都市構造の実現に向けて取り組んで参ります。

本町がこれからの都市づくりを推進するためには、行政だけではなく、住民や事業者の皆さまがそれぞれの個性を発揮し、協働して都市づくりに取り組む必要があります。今後の都市づくりにおいては、住民参加の様々な機会を捉えて、住民や事業者の皆さまと町が共有するビジョンとして本プランを活用し、魅力的な都市を共に築いていきたいと考えます。

本計画の策定にあたり貴重なご意見等を頂きました多くの住民の皆様、また、長期間にわたり、議論を頂いた岡垣町都市計画審議会の委員の皆様に対しまして、心から感謝申し上げます。



令和4年3月

岡垣町長 阿部 晋



# 岡垣町第2次都市計画マスタープラン

## 目次

<b>第1章</b>	<b>都市計画マスタープランの概要</b>	
1	都市計画マスタープランとは	2
2	都市計画マスタープランの役割と位置づけ	3
3	都市計画マスタープランの構成	5
<b>第2章</b>	<b>現況特性と課題の把握</b>	
1	岡垣町の概要	8
2	岡垣町の現況整理	9
3	住民アンケートの結果	22
4	課題点の整理	26
<b>第3章</b>	<b>都市づくりの基本方針</b>	
1	都市づくりの将来像	30
2	将来目標人口	30
3	都市づくりの目標	31
4	将来都市構造	32
<b>第4章</b>	<b>全体構想</b>	
1	全体構想の体系	38
2	部門別方針	39
<b>第5章</b>	<b>地域別構想</b>	
1	地域別構想の考え方	62
2	地域別構想	63
<b>第6章</b>	<b>実現化方策</b>	
1	関連計画との連携による都市づくりの推進	88
2	住民と事業者、行政の協働による都市づくりの推進	89
3	都市計画マスタープランの進行管理と見直し	93
	<b>参考資料</b>	



# 第1章

## 都市計画マスタープランの概要





# 1 都市計画マスタープランの概要

## 1 都市計画マスタープランとは

### (1) 都市計画とは

都市計画とは、都市の人口や土地利用、主要な施設など将来のあるべき姿を想定し、そのために必要な整備、規制、誘導などを行い、都市の健全な発展と秩序ある運営を図っていく方法や手段のことを言います。具体的には土地利用のあり方、道路・公園など都市施設の整備、市街地の開発事業などについての計画を策定し、その実現を図っていくものです。

### (2) 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。

#### 都市計画法

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 2 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

### 1. 計画の役割

#### **[役割①] 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踏まえ、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。

#### **[役割②] 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。

#### **[役割③] 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。

#### **[役割④] 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。

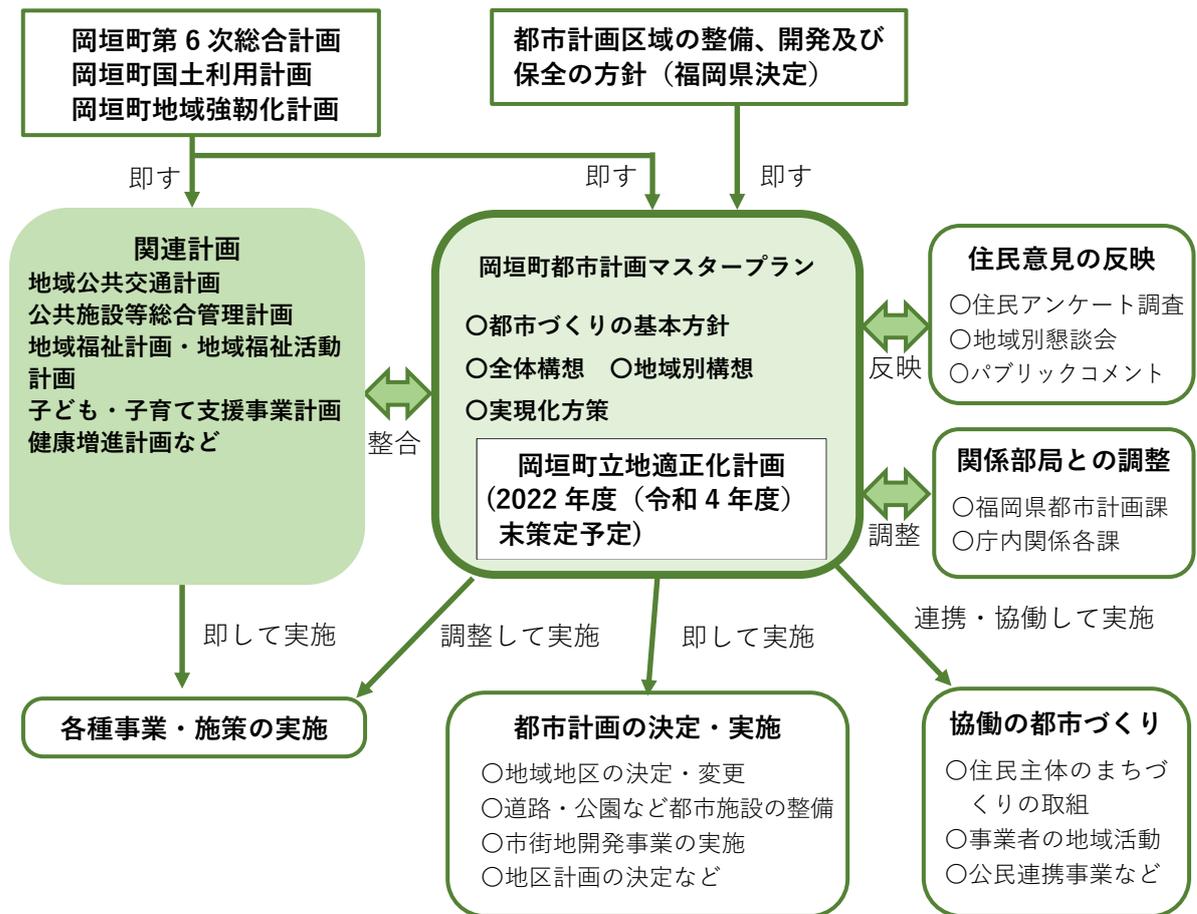




## 2. 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、本町の総合計画である「岡垣町第6次総合計画」、地域の土地利用を定める「岡垣町国土利用計画」、福岡県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即すとともに、本町の関連計画との整合を図り定めます。具体的な都市計画や都市づくりは、都市計画マスタープランに即して進めます。

### ■ 都市計画マスタープランの位置づけ



## 3. 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。

### 3 都市計画マスタープランの構成

岡垣町都市計画マスタープランは、「都市づくりの基本方針」「全体構想」「地域別構想」「実現化方策」を4つの柱として構成しています。

#### ■ 都市計画マスタープランの構成

#### 第1章 都市計画マスタープランの概要

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画マスタープランの役割と位置づけ
- 3 都市計画マスタープランの構成



#### 第2章 現況特性と課題の把握

- 1 岡垣町の概況
- 2 岡垣町の現況整理
- 3 住民アンケートの結果
- 4 課題点の整理



#### 第3章 都市づくりの基本方針

- 1 都市づくりの将来像
- 2 将来目標人口
- 3 都市づくりの目標
- 4 将来都市構造



#### 第4章 全体構想

- 1 全体構想の体系
- 2 部門別方針
  1. 土地利用の方針
  2. 市街地整備の方針
  3. 道路・交通体系の方針
  4. 環境形成の方針
  5. 防災まちづくりの方針
  6. 福祉のまちづくりの方針
  7. その他の都市計画施設の方針



#### 第5章 地域別構想

- 1 地域別構想の考え方
- 2 地域別構想
  - 内浦地域
  - 吉木地域
  - 海老津地域
  - 山田地域
  - 戸切地域



#### 第6章 実現化方策

- 1 関連計画との連携による都市づくりの推進
- 2 住民と事業者、行政の協働による都市づくりの推進
- 3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

## 第2章

### 現況特性と課題の把握





## 2 現況特性と課題の把握

### 1 岡垣町の概要

岡垣町は福岡市と北九州市の間に位置し、町域は東西に 10.4km、南北に 8.6km、面積は 48.64 km<sup>2</sup>となっています。

双方への通勤・通学に便利なベッドタウンとして発展してきました。

北は響灘に面しており海沿いには 12km もの松林が続く三里松原を有しているほか、南側には標高 300～400m 級の山々が連なり、海と山に囲まれながら便利な生活をする事ができる環境を有しています。



出典：岡垣町定住促進サイト

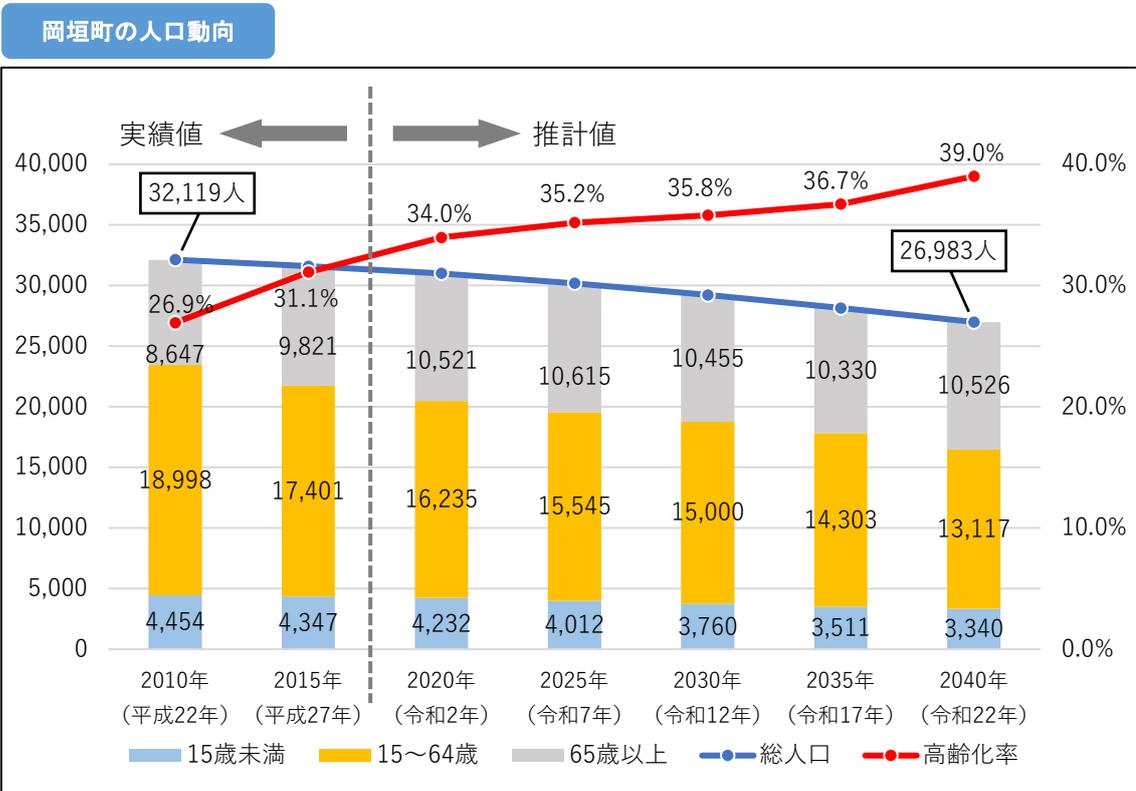
## 2 岡垣町の現況整理

### 1. 人口動向

岡垣町の人口は2010年（平成22年）をピークに減少傾向となっており、2010年（平成22年）の国勢調査によると総人口は32,119人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口によると、今後も岡垣町の総人口は減少すると見込まれており、2040年（令和22年）の総人口は、2010年（平成22年）と比較して8割程度まで減少しています。

総人口の減少が続く一方で、高齢化は続いており、今後も増加傾向であることが見込まれています。2040年（令和22年）の高齢化率は2010年（平成22年）と比較して約12ポイントの増加となっています。



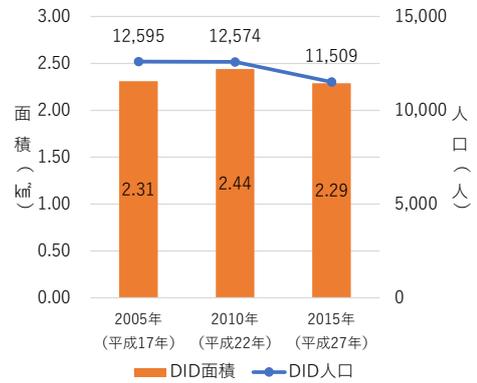
※総人口には年齢不詳を含むため、年齢別の内訳と合計の数値が異なります  
 出典：(実績値) 国勢調査 (推計値) 国立社会保障・人口問題研究所



人口集中地区 (DID) 人口は 2005 年 (平成 17 年) から 2015 年 (平成 27 年) の間で 1,086 人減少しており、市街地の低密度化が進行しています。

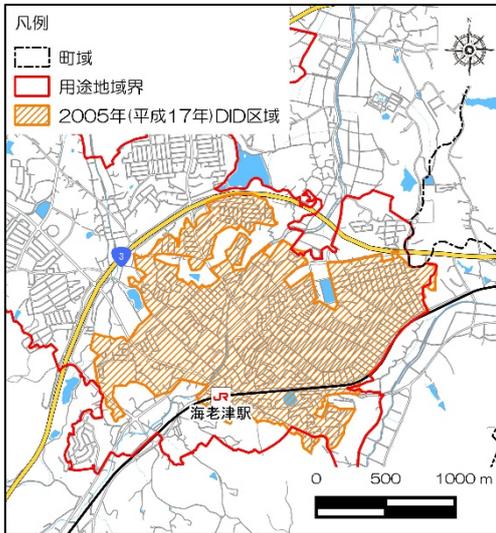
DID に指定されている区域の推移をみると、2005 年 (平成 17 年) から 2010 年 (平成 22 年) の間で、国道 3 号の南側で拡大し、2010 年 (平成 22 年) から 2015 年 (平成 27 年) の間では、野間交差点周辺で拡大していますが国道 3 号の南側、JR 海老津駅の南西側は縮小しています。

### 人口集中地区 (DID) の動向

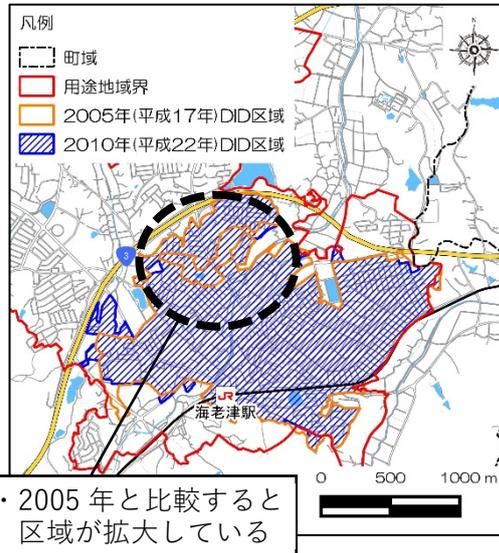


出典：国勢調査、国土数値情報

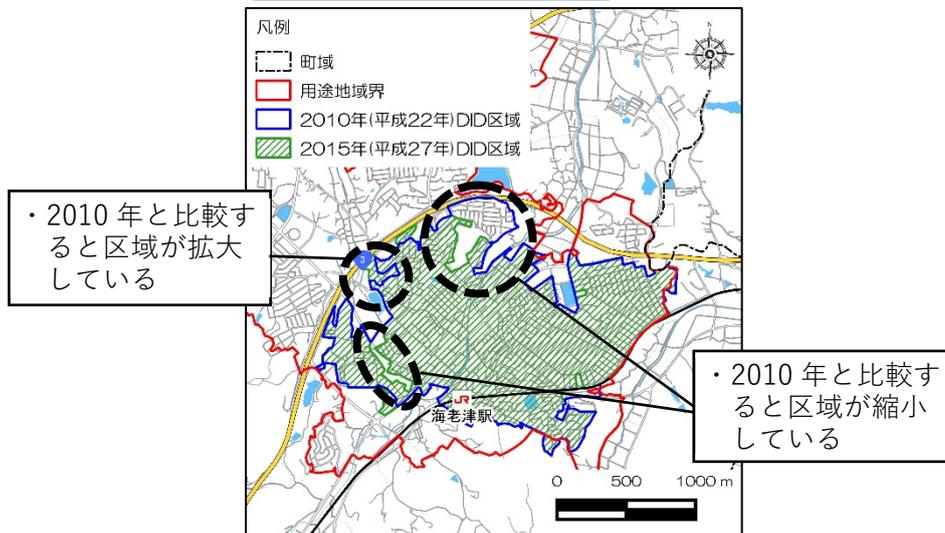
### 2005年(平成17年)DIDの状況



### 2010年(平成22年)DIDの状況



### 2015年(平成27年)DIDの状況

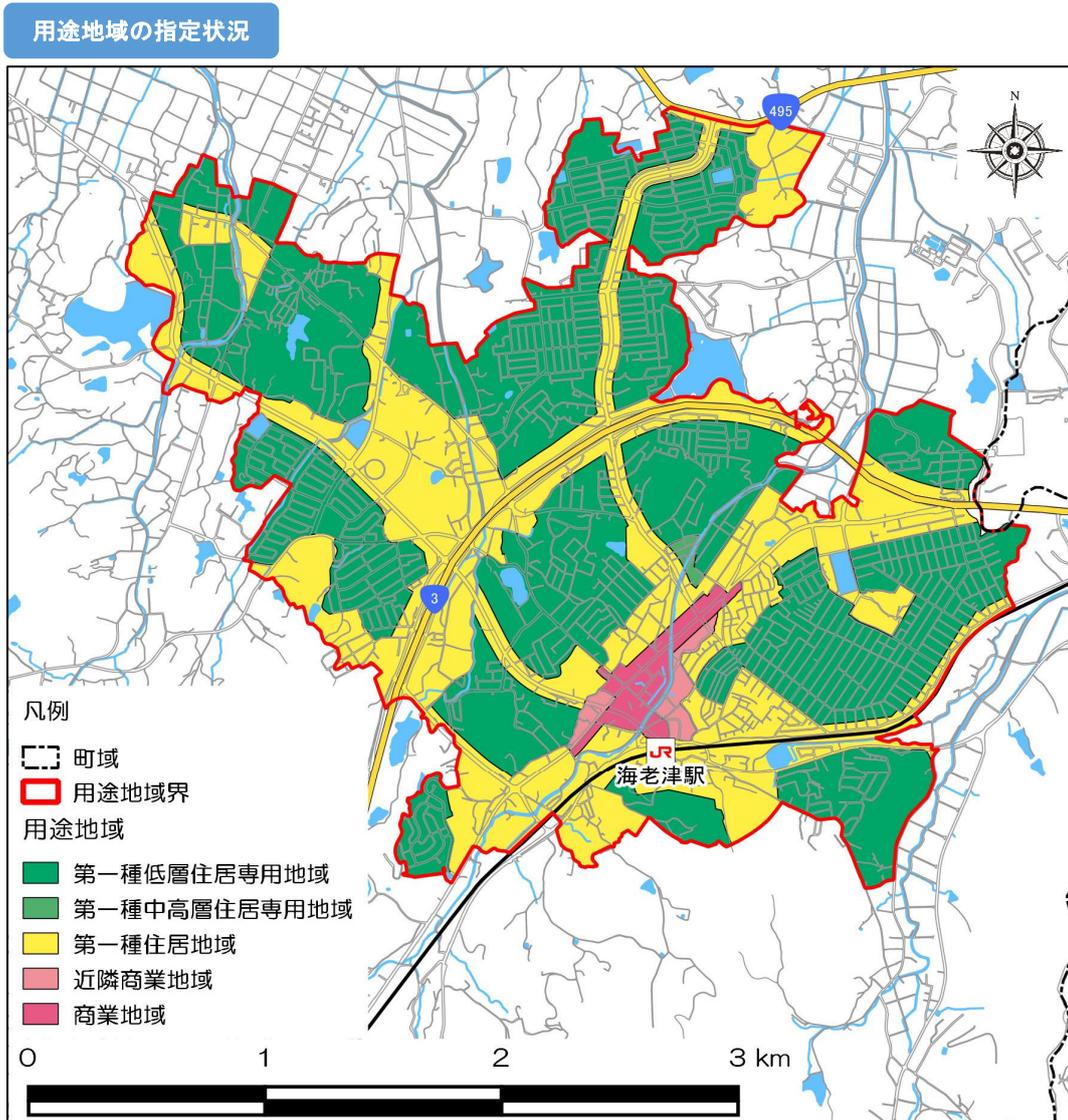


出典：国土数値情報

## 2. 土地利用状況

用途地域指定状況を見ると、JR 海老津駅北側に商業系の用途地域が指定されています。工業系用途地域の指定はなく、JR 海老津駅北側を除いて全て住居系の用途地域となっています。

住居系の用途地域のうち、第一種低層住居専用地域の割合が高くなっています。



出典：2016年（平成28年）都市計画基礎調査



### (1) 用途地域内の土地利用状況

用途地域内の土地利用状況をみると、都市的土地利用が全体の 73.1%を占めており、住宅用地が最も多く全体の 40.5%を占めています。

### (2) 用途地域外の土地利用状況

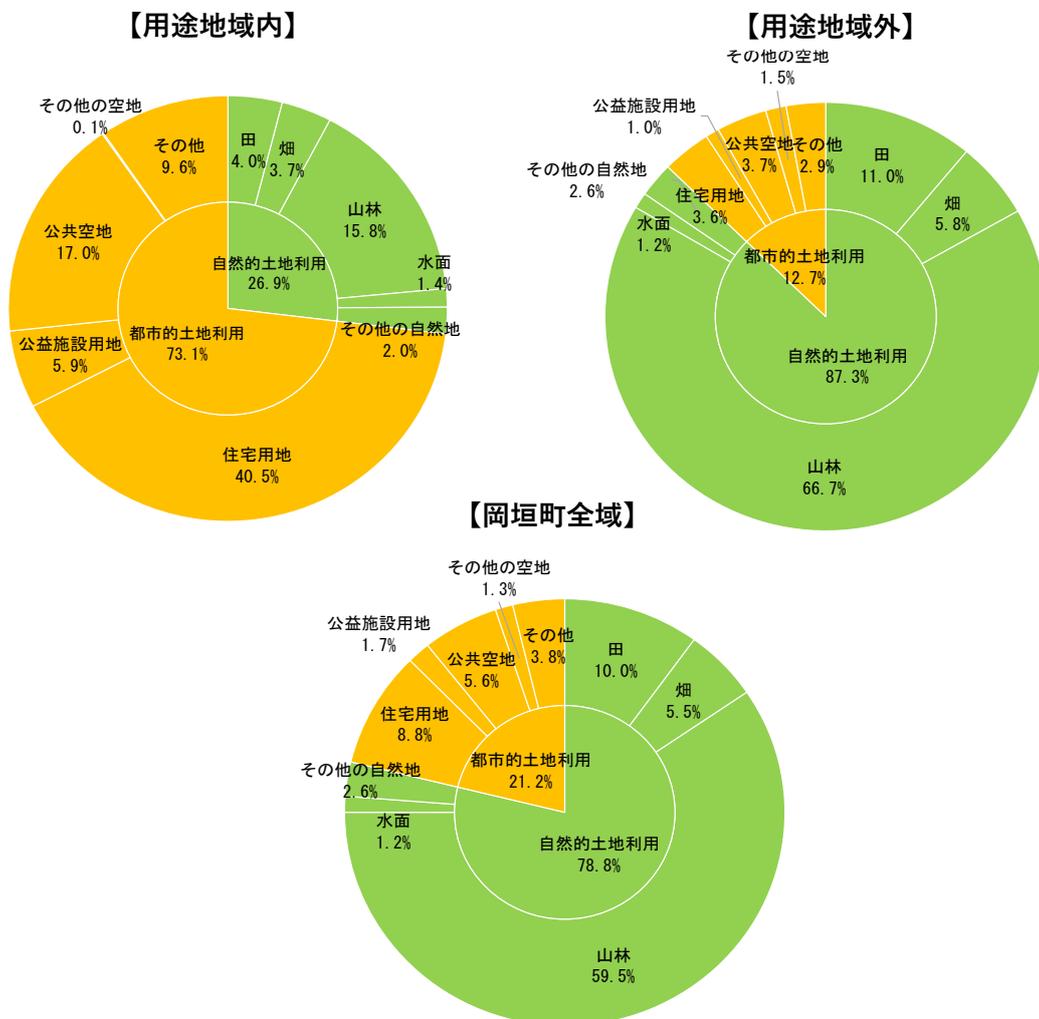
用途地域外の 87.3%は自然的土地利用であり、山林が全体の 66.7%、農地（田・畑）は全体の 16.8%を占めています。

### (3) 岡垣町全域の土地利用状況

町域の 78.8%が自然的土地利用、21.2%が都市的土地利用となっています。

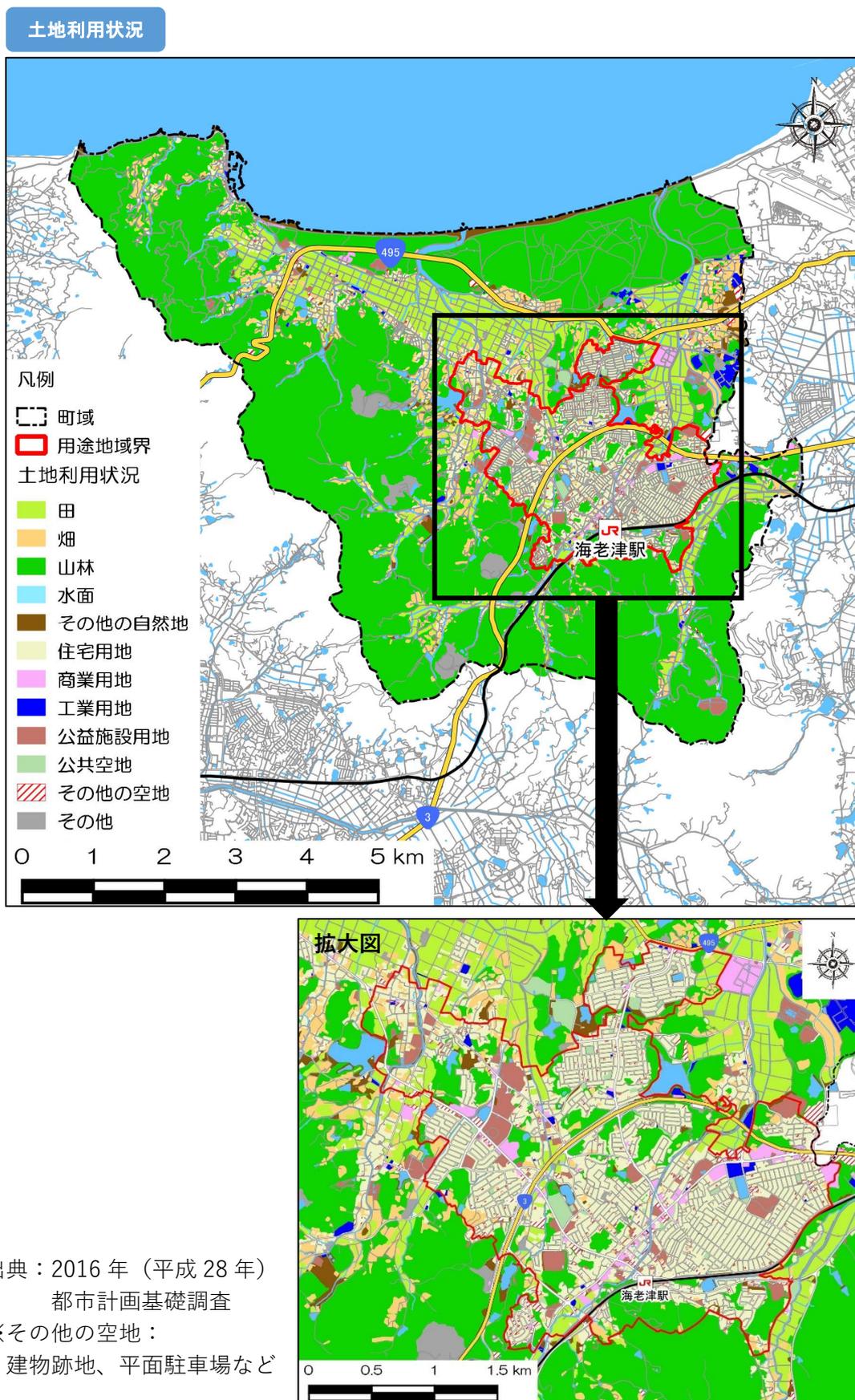
山林としての利用が最も多く全体の 59.5%を占めており、農地(田・畑)は 15.5%、住宅用地は 8.8%を占めています。

#### 土地利用状況



出典：2016年（平成28年）都市計画基礎調査

※その他に含まれる項目：商業用地、工業用地、農林漁業施設用地、道路用地、未利用宅地



出典：2016年（平成28年）  
都市計画基礎調査

※その他の空地：  
建物跡地、平面駐車場など



### 3. 公共交通の状況

#### (1) 鉄道

##### ①整備状況

町内の鉄道は JR 鹿児島本線が整備されており、駅は JR 海老津駅が立地しています。

##### ②運行状況

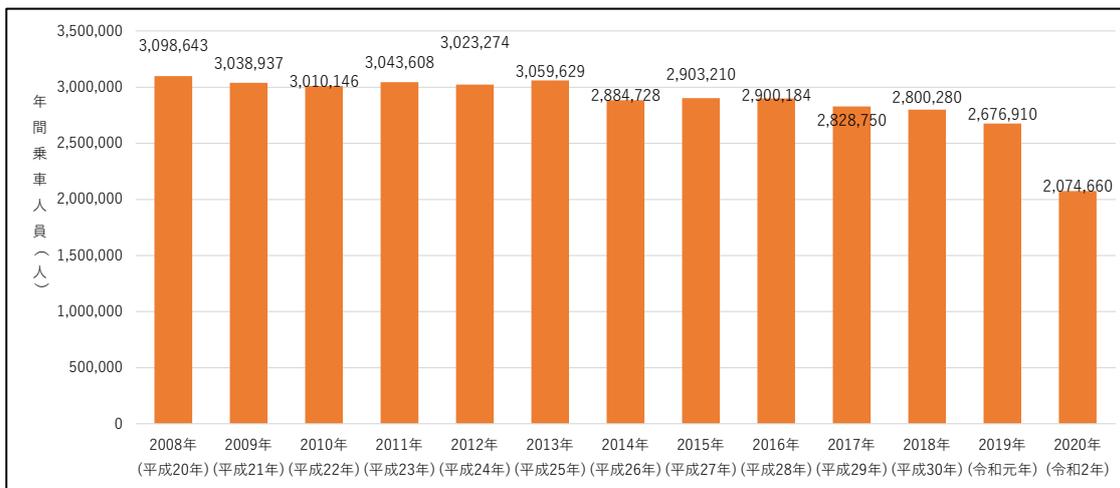
JR 海老津駅は一部の快速及び区間快速停車駅であり、小倉駅まで最短で 35 分、博多駅まで最短で 42 分でアクセス可能となっています。

1 日の運行本数は小倉方面が 65 本/日、博多方面が 75 本/日となっており、1 時間当たりの運行本数は、多い時間帯で小倉方面は 6 本/時、博多方面は 7 本/時となっています。

##### ③利用状況

JR 海老津駅の乗降人数は、2015 年（平成 27 年）以降は減少傾向にあります。2020 年（令和 2 年）は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、利用者数が激減しています。

JR 海老津駅の利用状況



出典：岡垣町第 4 次公共交通体系整備計画

**(2) 路線バス・コミュニティバス**

**① 整備状況**

町内の路線バスは西鉄バスが運行しており、波津系統、松ヶ台循環、JR 海老津駅～赤間営業所の3路線あります。また、コミュニティバスは、市街地エリアを中心に3路線あります。

**② 運行状況**

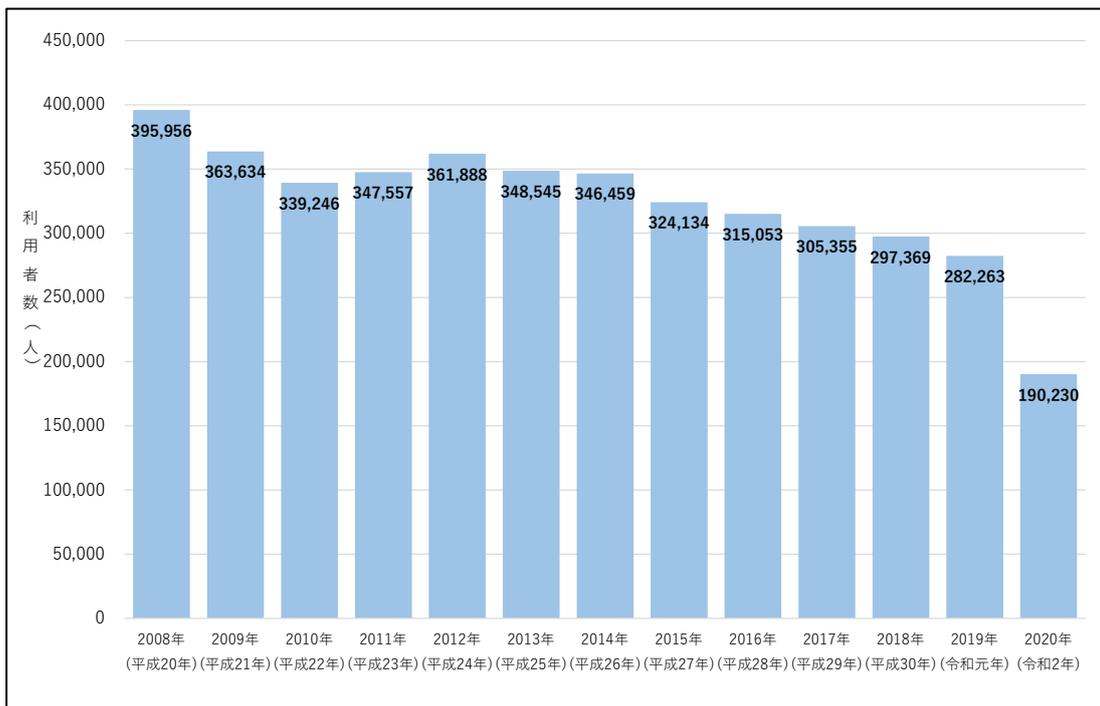
西鉄バスでは、1日の運行本数が波津線（松ヶ台循環）で39本/日と最も多くなっており、コミュニティバスは市街地エリアを中心に1路線が6～8本/日運行しています。

その他、路線バス、コミュニティバスの運行がない地域においては乗合タクシーを運行しています。

**③ 利用状況**

路線バスとコミュニティバスを合わせた利用者数は、2008年（平成20年）の39.6万人をピークに減少を続けています。2020年（令和2年）は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、利用者数は19.0万人まで減少しています。

路線バス・コミュニティバスの利用状況



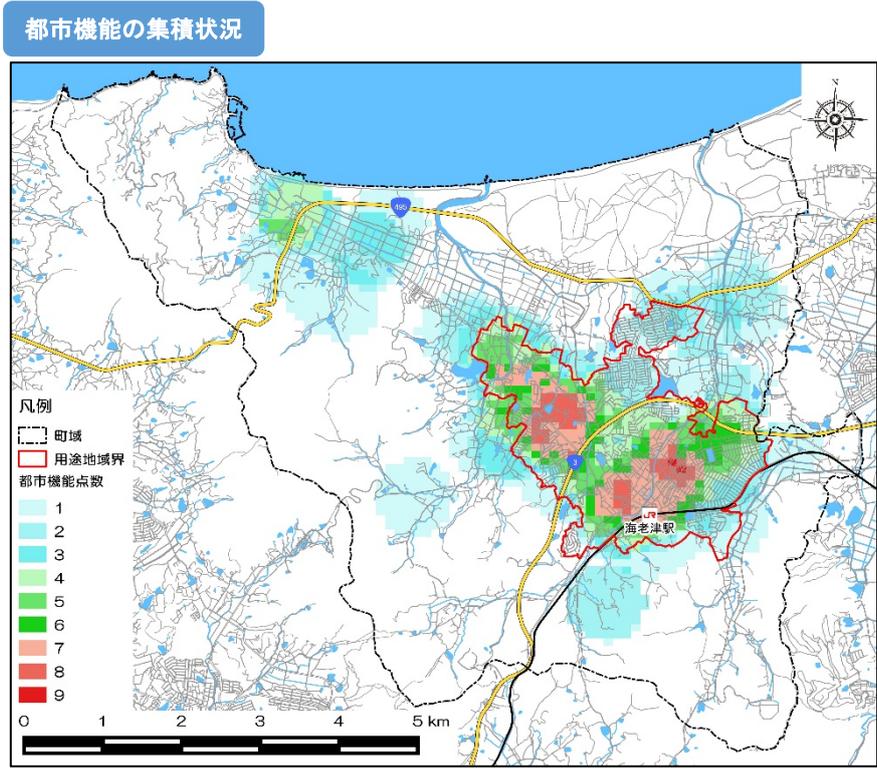
出典：岡垣町第4次公共交通体系整備計画



#### 4. 都市機能の状況

都市機能の集積状況を把握するために、100mメッシュ単位での都市機能集積状況図を作成し箇所ごとに都市機能の利便性を評価しました。

点数が高い箇所ほど近隣に多数の都市機能が立地し、利便性が高いことを示しています。町内の都市機能の集積状況をみると、特に JR 海老津駅北側と用途地域の西側の区域において都市機能点数が高い区域が広がっています。



**■都市機能の加対象とした施設と加条件**

運行本数の多い公共交通	鉄道駅から500m圏内、運行本数が15本/日以上バス路線の停留所から300m圏内
医療施設	診療科目に「内科」「外科」「小児科」を含む病院・診療所の500m圏内
高齢者福祉施設	「通所型介護施設」「訪問介護施設」「短期入所施設」「小規模多機能型居宅介護」の500m圏内
商業施設	「スーパーマーケット」の500m圏内 「コンビニエンスストア」「ドラッグストア」の500m圏内
子育て支援施設	「幼稚園」「保育所」「認定こども園」「届出保育施設」の500m圏内 「児童厚生施設・地域子育て支援拠点施設」の500m圏内
教育施設	「町立小学校」「町立中学校」の500m圏内
金融機関	「銀行」「信用金庫」「労働金庫」「農協」「郵便局」の500m圏内 ※ATMコーナーを除く
文化施設	「図書館」の500m圏内 「公民館」の500m圏内 「地域交流センター」の500m圏内

◆都市機能については、上記施設を対象に各施設から 500m圏内<sup>※1</sup>、路線バス停留所の利用圏域は 300m<sup>※2</sup>とします。

※1：高齢者が休憩をせずに歩くことのできる歩行継続距離（健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（技術的助言）より）

※2：都市構造の評価に関するハンドブックより

出典：各種データをもとに作成

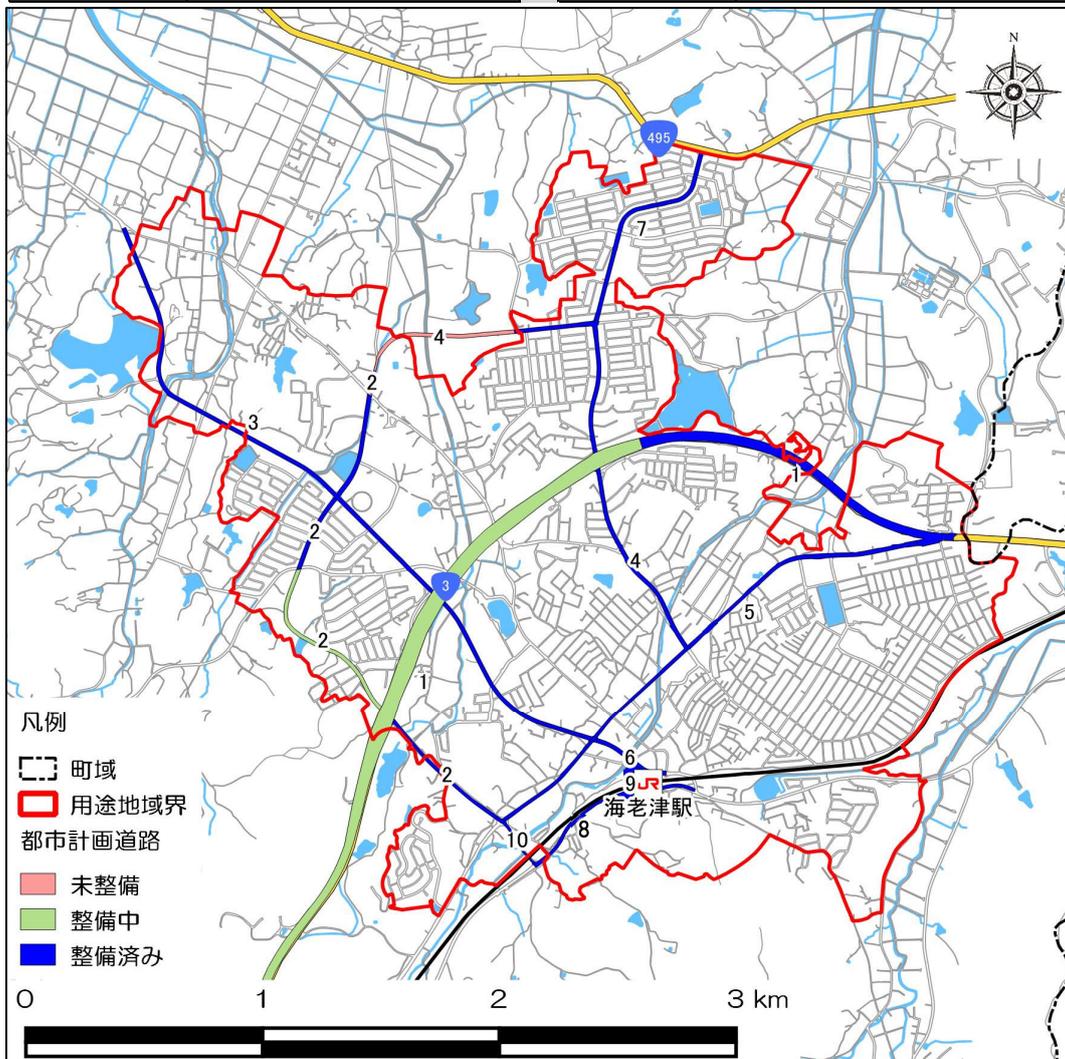
## 5. 都市基盤の整備状況

### (1) 都市計画道路

町内の都市計画道路は10路線あり、「1 国道3号線・岡垣バイパス」「2 海老津・源十郎線」の一部区間が整備中となっています。また、「4 赤井手・源十郎線」の一部が未整備となっています。

都市計画道路の整備状況

図対象番号	道路名称	図対象番号	道路名称
1	国道3号線・岡垣バイパス	6	海老津・駅前線
2	海老津・源十郎線	7	黒山・高尾線
3	海老津・三吉線	8	海老津・白谷線
4	赤井手・源十郎線	9	海老津駅自由通路線
5	国道3号線	10	海老津・中村線



出典：2016年（平成28年）都市計画基礎調査をもとに  
最新のものに更新（2022年（令和4年）3月現在）

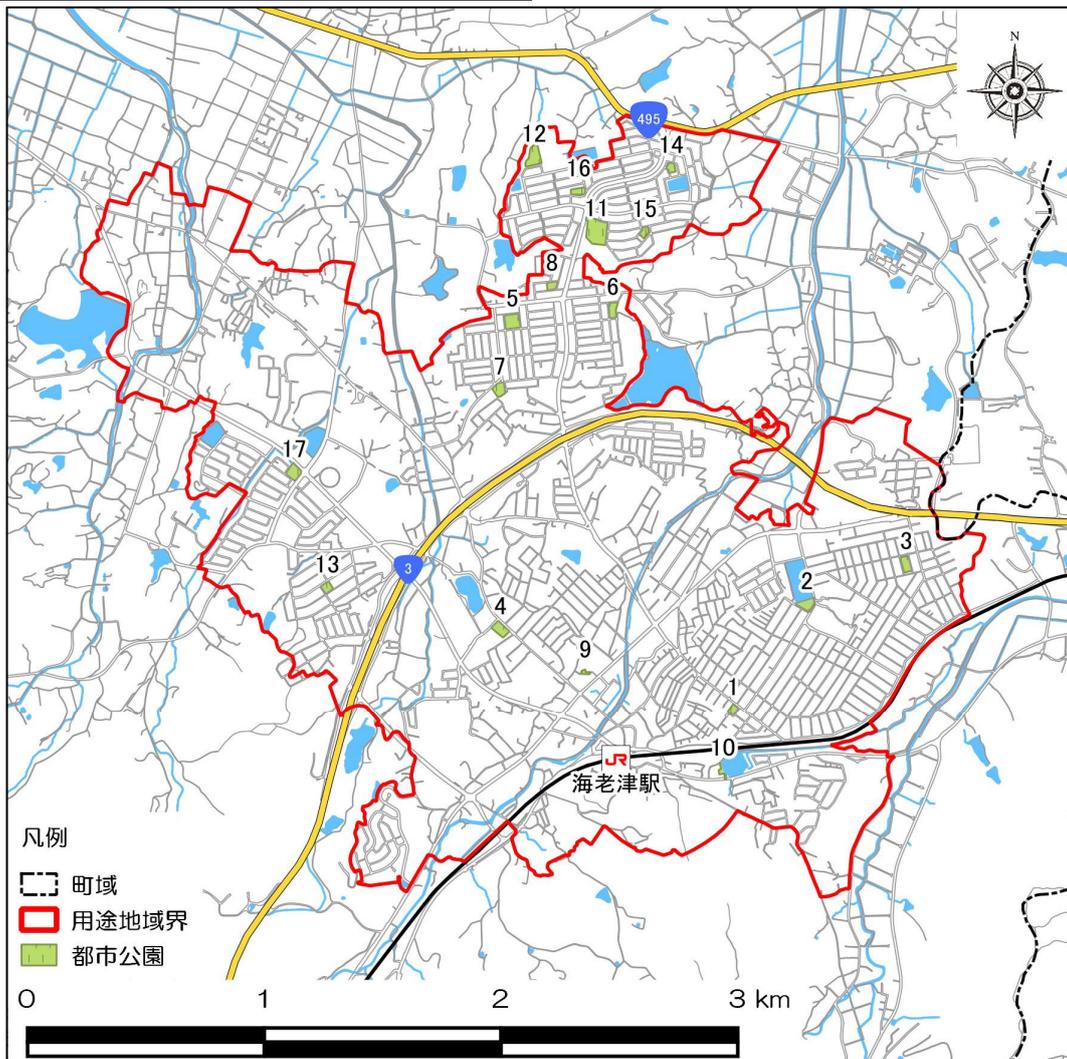


## (2) 都市計画公園

都市計画公園の整備状況を見ると、17箇所では整備がされている状況であり、現在整備中の都市計画公園はありません。

### 都市計画公園の整備状況

図面対象番号	公園名称	面積	図面対象番号	公園名称	面積
1	岡垣第1公園	1,651㎡	10	白谷公園	1,128㎡
2	桜公園	2,886㎡	11	松ヶ台ふれあい公園	7,792㎡
3	古鍋田公園	2,358㎡	12	松ヶ台西公園	4,190㎡
4	ぜぜ町公園	1,930㎡	13	井堀公園	1,570㎡
5	旭中央公園	3,792㎡	14	松ヶ台東公園	1,077㎡
6	旭東公園	3,297㎡	15	松ヶ台南公園	1,247㎡
7	旭西公園	2,521㎡	16	松ヶ台大浦公園	1,273㎡
8	高尾公園	1,425㎡	17	けやき公園	2,583㎡
9	新海老津公園	783㎡			



出典：2016年（平成28年）都市計画基礎調査

### (3) 下水道

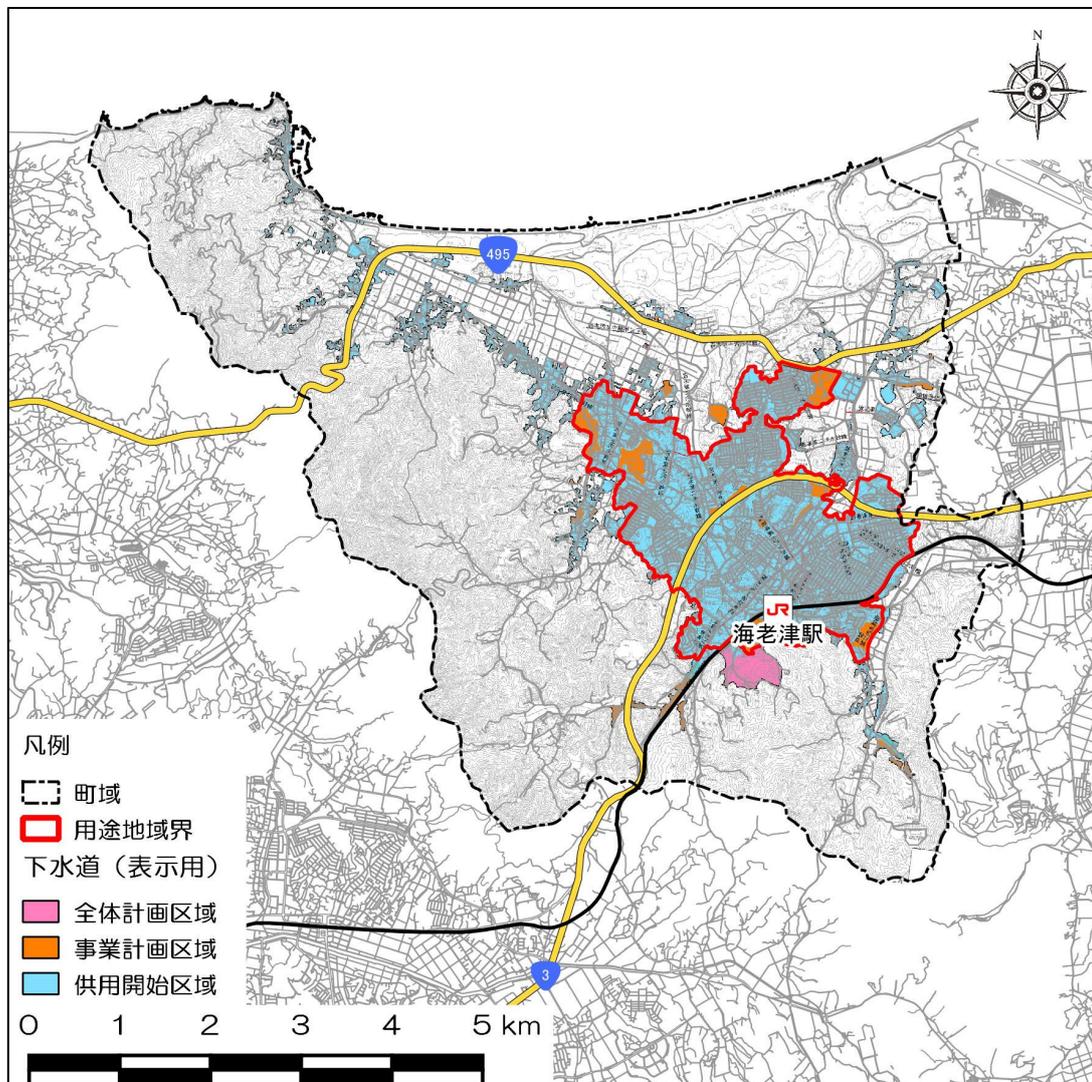
下水道の普及率は94.22%となっており、町内の下水道整備状況を見ると、用途地域のほぼ全域が供用開始区域となっています。また、県道原海老津線沿道などといった用途地域外の集落において下水道の供用が開始されています。

下水道の普及率

人口	処理区域人口	普及率
31,569人	29,743人	94.22%

出典：岡垣町資料（2021年（令和3年）時点）

下水道の整備状況

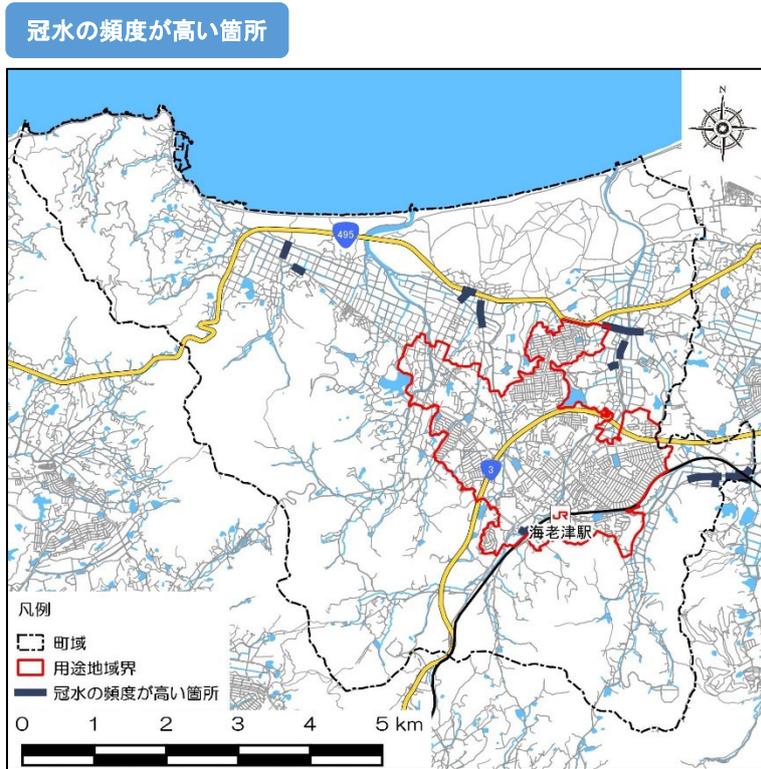


出典：岡垣町資料（2021年（令和3年）時点）



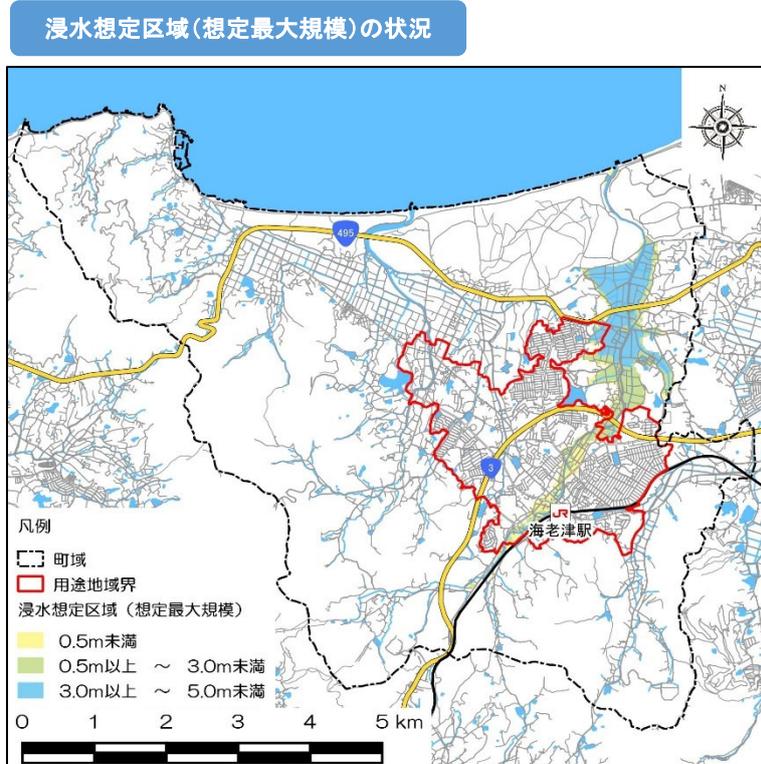
## 6. 災害の状況

これまでの大雨によって矢矧川、戸切川沿岸など道路が冠水する頻度が高かったこともあり、町として注意を呼び掛けている箇所が町内に15カ所あります。



出典：岡垣町総合防災マップ

想定しうる最大規模の降雨が発生した際の浸水想定区域を見ると、矢矧川下流域及びJR海老津駅北側において最大5.0m未満の浸水被害が想定されています。

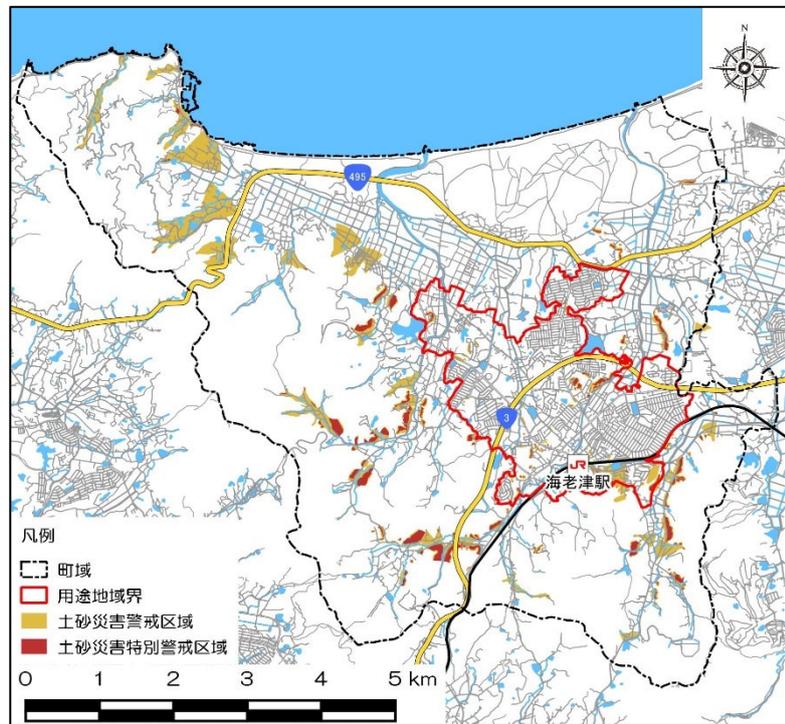


出典：福岡県洪水浸水想定区域図

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の状況

町内の山沿いなどにおいて土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定されています。

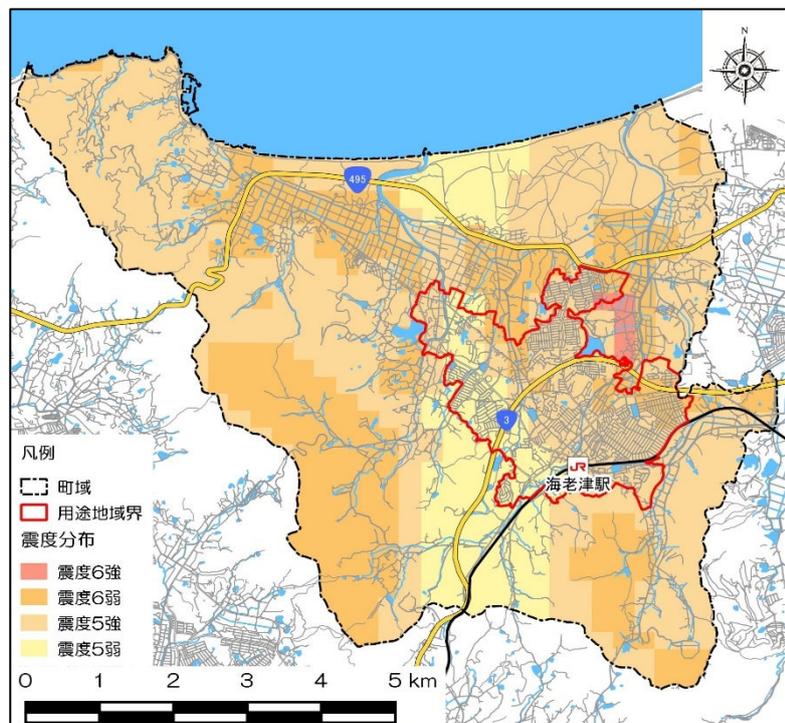
そのほか、JR海老津駅南側の用途地域内においても土砂災害警戒区域が指定されています。



出典：福岡県土砂災害危険箇所マップ

西山断層帯地震が発生した際の震度分布

町内で最も大きな被害が想定されている西山断層帯地震（M7.3程度）が発生した際、岡垣町内においては震度5弱から6強の揺れが想定されています。



出典：福岡県地震に関するアセスメント調査報告書（平成24年3月）



### 3 住民アンケートの結果

岡垣町にお住まいの方を対象に、岡垣町の現状についてどのように思っているのか、将来の岡垣町がどのようになって欲しいかについて、以下のとおりアンケート調査を実施しました。

【調査名称】 岡垣町 将来の都市づくりに関する住民アンケート

【調査期間】 2020年9月25日 ～ 2020年10月9日

【調査方法】 調査票の郵送ならびに web での実施

(町広報、町公式 LINE・Facebook での周知)

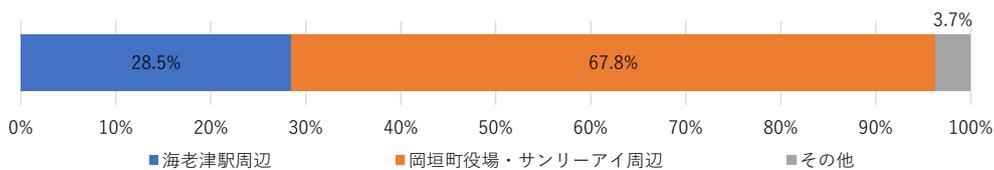
【回答者及び回収率】 紙面版 : 862名/1,500名 (回収率: 57.5%)

Web版 : 176名

合計 : 1,038名

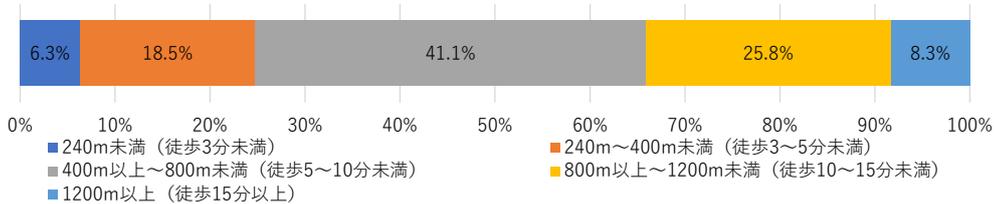
○アンケートの結果は、以下のとおりです (抜粋)

設問①：あなたにとって町の中心拠点はどこだと思いますか。



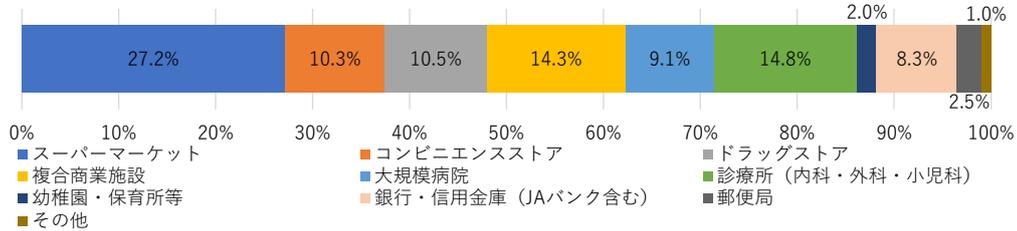
町役場・サンリーアイ周辺を中心拠点とされている方が多い傾向でした。JR 海老津駅周辺は交通結節点としての拠点といった認識の方が多数みられました。

設問②：あなたは買い物や通院に、どのくらいの距離であれば歩いて行きますか。



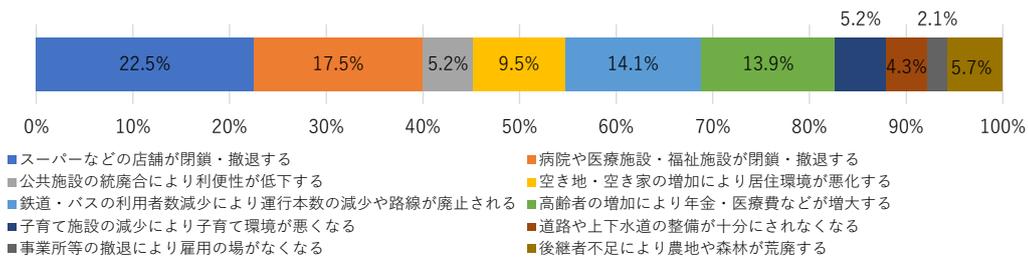
「800m 未満」と回答した人が半数以上を占めており、多くの方がイメージする徒歩圏は 800m 程度といった結果となりました。

設問③：JR 海老津駅周辺や町役場周辺などの拠点となる場所の徒歩圏内（800m（概ね10分以内））に特に必要と思う施設は何ですか。



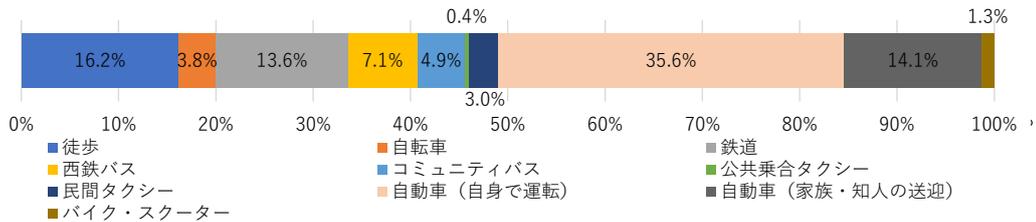
スーパーマーケットなどの商業施設や診療所を求める意見が多数みられました。

設問④：人口減少・少子高齢化の進行により予想される影響について、あなたが特に困ると思う事は何ですか。



スーパーなどの店舗閉鎖や医療福祉施設の閉鎖など、地域活力が低下する点が困るという意見が多数みられました。

設問⑤：あなたがよく利用する交通手段についてご回答ください。

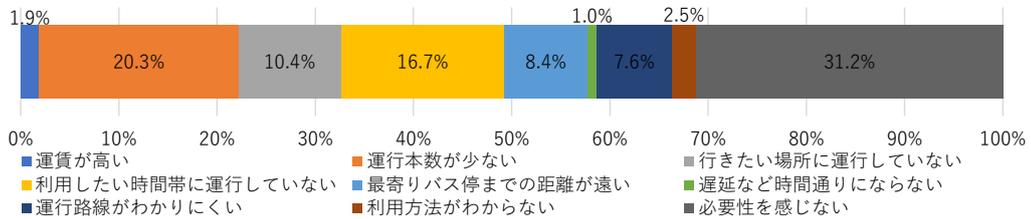


公共交通（鉄道、バス）の利用が一定数ある一方で、自動車による移動が約半数みられました。



設問⑥：公共交通を利用しない理由についてご回答ください。

(利用しない人のみ対象)

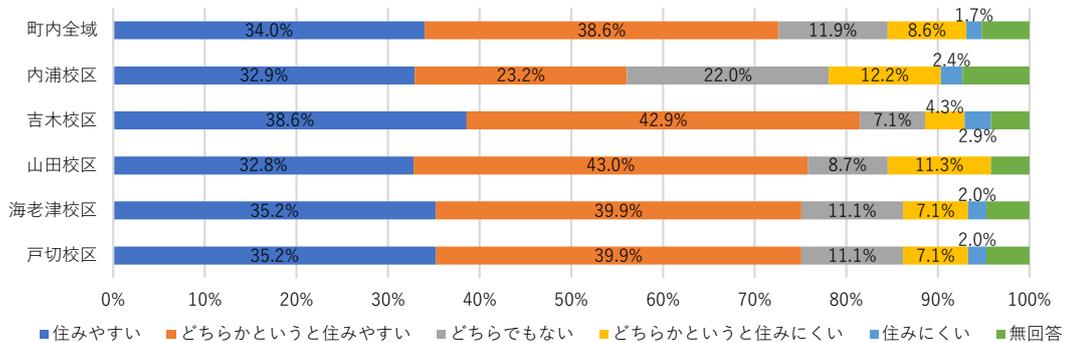


「必要性を感じない」のほか、「運行本数が少ない」、「利用したい時間に運行していない」といった意見が多数みられました。

自由意見においては、JR 海老津駅との接続性についての意見が多数みられました。

第6次総合計画の策定にあたって実施した住民アンケートでは、岡垣町の住みやすさや住みやすい理由、今後力を入れるべき部分についての調査を実施しました。

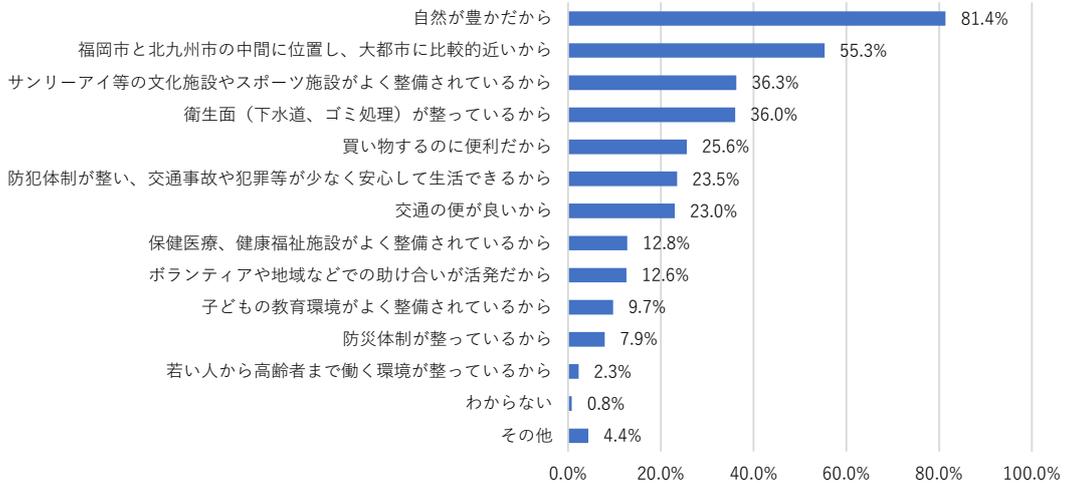
設問①：岡垣町は住みやすいと思いますか。



町内全域では、「住みやすい」、「どちらかという住みやすい」あわせて72.6%となりました。

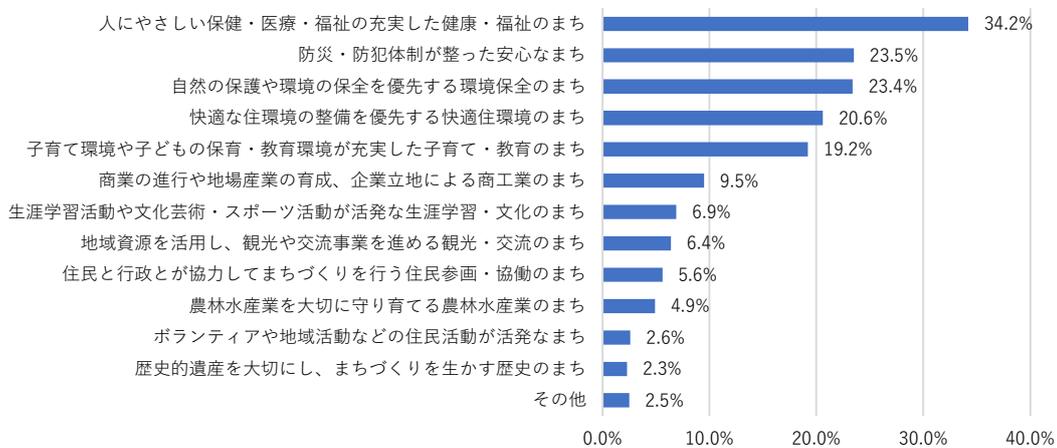
校区別では吉木校区が特に「住みやすい」といった意見が多数みられました。

**設問②：住みやすい理由は何ですか。**



「自然が豊かだから」と「福岡市や北九州市の中間に位置し、大都市に比較的近いから」といった意見が多数みられました。

**設問③：あなたは、岡垣町が今後どのようなまちづくりに力を入れていくべきだと思いますか。**



「人にやさしい保健・医療・福祉の充実した健康・福祉のまち」といった意見が多数みられました。



## 4 課題点の整理

### 1. 人口動向・将来見通しについて

#### 【利便性の高い箇所への人口集積による持続性のある都市づくりが必要】

人口減少や高齢化が進行すると地域コミュニティの衰退や地域活力の低下が懸念されます。

そのため、利便性の高い箇所へ住み替えるなどの人口誘導を図ることによって、持続性のある都市づくりを進めることが望まれます。

### 2. 都市基盤について

#### 【都市計画道路の整備による良好な道路ネットワークの形成が望まれる】

現在、2車線から4車線へ拡幅整備をする「国道3号線・岡垣バイパス」及び岡垣バイパスから町の北側にアクセスする「海老津・源十郎線」の一部区間が整備中となっています。

今後も、地域をネットワークする幹線道路の整備が望まれます。

#### 【インフラ維持・管理コストの効率化が望まれる】

将来的に道路、橋梁、上下水道などの老朽化に伴う維持・更新コストが増加することが予測されており、人口減少を見据え、人口規模に見合ったインフラの効率化が望まれます。

### 3. 都市機能について

#### 【JR海老津駅周辺における都市機能の集積が望まれる】

アンケート結果では、町の玄関口であるJR海老津駅の周辺に商業施設の立地を求める意見が多数ありました。

JR海老津駅周辺は町の顔ともなる部分であり、当該地区の賑わいの状況が町の魅力として直結するため、商業施設を集積させ、賑わいのある町の玄関口を目指すことが望まれます。

#### 4. 都市環境について

##### 【良質な水源・水道水の維持・保全が必要】

町の水道水のうち85%は地下水によって賄われており、安全でおいしい水が町内全域で供給されています。

地下水の水質を守ることによって良質な水道水を供給することが町の魅力の一つであることから、森林・緑地の保全を図り将来的にも水質環境を保全することが望まれます。

##### 【地域が求める公園づくりが望まれる】

町内においては、豊かな自然環境がある一方で住民一人当たりの公園整備面積は少ない状況となっています。

そのため、公園緑地の必要性については現状の分布などを踏まえながら、自然環境を活かした施設整備や住民ニーズを踏まえた公園づくりが望まれます。

#### 5. 田園環境について

##### 【豊かな自然環境・田園環境の保全を図ることが必要】

将来にわたり町の豊かな自然環境を維持していくためには、三里松原や波津海岸などといった自然環境を守るほか、周辺環境に影響を及ぼす施設の開発を調整することによって田園環境などの保全を図ることが望まれます。

##### 【農漁村における集落環境の維持が望まれる】

町の郊外エリアにおいては、農業・漁業集落がいくつかあり、人口減少が進むとこれらの地域においても集落環境の維持が困難になることが懸念されます。

農業・漁業集落においても住環境の維持を目指すことによってコミュニティや生活利便性を維持することが望まれます。



## 6. 公共交通について

### 【公共交通の充実による高齢者の移動手段確保が望まれる】

アンケート結果では、公共交通の利便性向上を求めている意見が多数みられた一方で、自分で運転ができない人はバスなどの公共交通以外に家族や知人の送迎やタクシー利用をしている傾向にありました。

このことから、公共交通の充実によって自家用車に過度に依存しない交通体系を形成し、高齢者の移動手段を確保することが望まれます。

### 【鉄道・バス利用に対するニーズを踏まえた公共交通の見直しが望まれる】

アンケート調査においては、公共交通を利用したい意向がある一方で利用時間などの理由によりやむを得ず自家用車を利用している意見がありました。

そのため、町が運行するコミュニティバスについては、JR 海老津駅を発着する鉄道の時刻や通勤通学時間帯を踏まえた運行時刻の見直し、利用ニーズを踏まえた運行系統の見直しが望まれます。

### 【農漁村集落における公共交通の維持が望まれる】

農漁村集落は人口密度が低く、利用者数が少ないため路線バスの維持が困難な地域となっています。

そのため、この地域の移動手段を確保する観点から、路線バスに代わる交通手段導入など公共交通を維持することが望まれます。

### 【徒歩や自転車の利用環境整備が望まれる】

自家用車に過度に依存しない交通体系を推進するためには、公共交通のみならず徒歩や自転車の利用を促進する必要があります。

そのため、安心して歩いたり、自転車の通行ができるような環境整備が望まれます。

## 7. 地域福祉について

### 【高齢者福祉の考え方を踏まえた都市整備の検討が望まれる】

高齢者福祉については、生まれ育った場所で介護を必要とせずに安心して暮らせるような環境整備も求められることから、高齢者福祉の考え方を踏まえた都市整備の検討が望まれます。

## 8. 地域防災について

### 【防災面にも配慮した都市づくりが求められる】

浸水被害が発生した場合であっても、人的被害が生じないような対策が求められますが、今後の河川改修の予定を踏まえ、浸水リスクの高いエリアにおいての方針を位置付け、町民の自主避難を促すなどソフト面での対策が求められます。

# 第3章

## 都市づくりの基本方針





### 3 都市づくりの基本方針

#### 1 都市づくりの将来像

『岡垣町第6次総合計画（計画年度：2021（令和3）年度～2030（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、『岡垣町第2次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。

#### 『岡垣町第6次総合計画』の将来ビジョン

《目指すまちの将来像》

『自然と共生する しあわせ実感都市 岡垣』

《将来像を実現するための5つの基本目標》

1. 自然を守り、活かし交流を生むまち
2. 地域資源を活かし発展するまち
3. 人・つながりが育つまち
4. 誰もが元気で自分らしく暮らせるまち
5. 安全・快適に暮らせる持続可能なまち



#### 『岡垣町第2次都市計画マスタープラン』の都市づくりの将来像

『自然と共生し、快適な暮らしを  
持続する都市 岡垣』

#### 2 将来目標人口

岡垣町の将来人口は、2040（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。

### 3 都市づくりの目標

都市づくりの将来像と将来の目標人口を実現・達成するために、全体構想を構築するための前提となる都市づくりの目標を以下のとおり設定します。

#### 【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。

#### 【目標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。

#### 【目標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。

#### 【目標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。

#### 【目標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。



### 【目標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。

## 4 将来都市構造

岡垣町が目指す将来の都市空間の構造について、「拠点の配置」「都市の骨格軸」「土地利用の類型」の3つの要素をもとに構成します。

**【拠点の配置】** : 都市機能が集積し、都市空間の骨格となるまとまりのある空間

**【都市の骨格軸】** : 都市の地域間のネットワークを形成する道路、鉄道、河川など線的に連続する空間

**【土地利用の類型】** : 土地の利用の方法など、同じ利用の方向性を持つ面的なまとまりのある空間

### ■拠点の配置

名称	対象箇所	位置づけ
中心都市拠点	○岡垣町役場・サンリーアイ周辺地区	・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

名称	対象箇所	位置づけ
広域公共交通軸	○JR 鹿児島本線	・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	○国道3号 ○国道495号 ○県道岡垣宗像線バイパス など	・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	○県道岡垣宗像線 ○県道原海老津線 ○県道岡垣宮田線 ○県道野間須恵線 ○都計道黒山・高尾線 ○都計道海老津・源十郎線 ○都計道赤井手・源十郎線 など	・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。

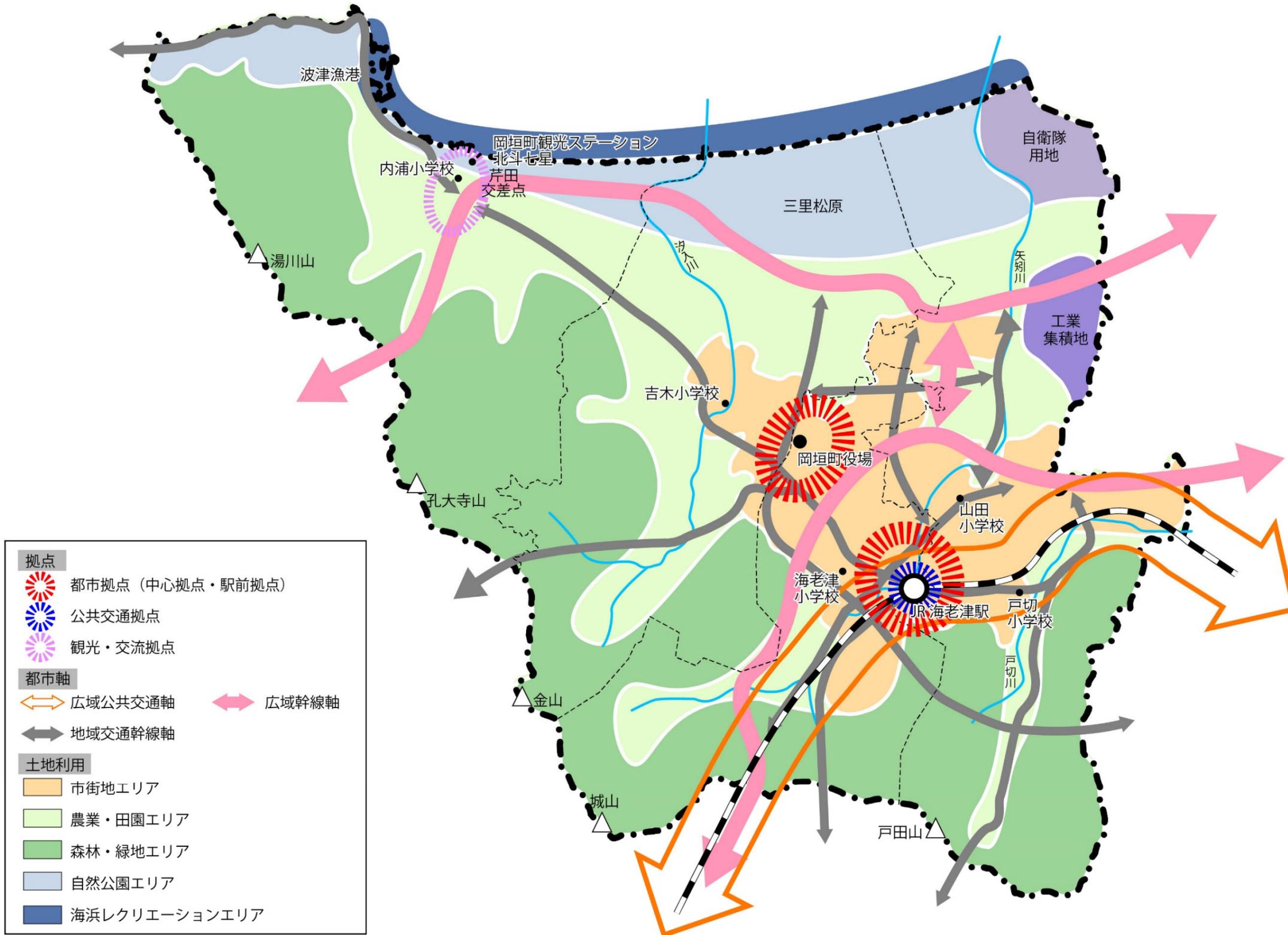
■土地利用の類型

名称	対象及び位置づけ
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。
農業・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ッ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。





将来都市構造図



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

# 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。

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。

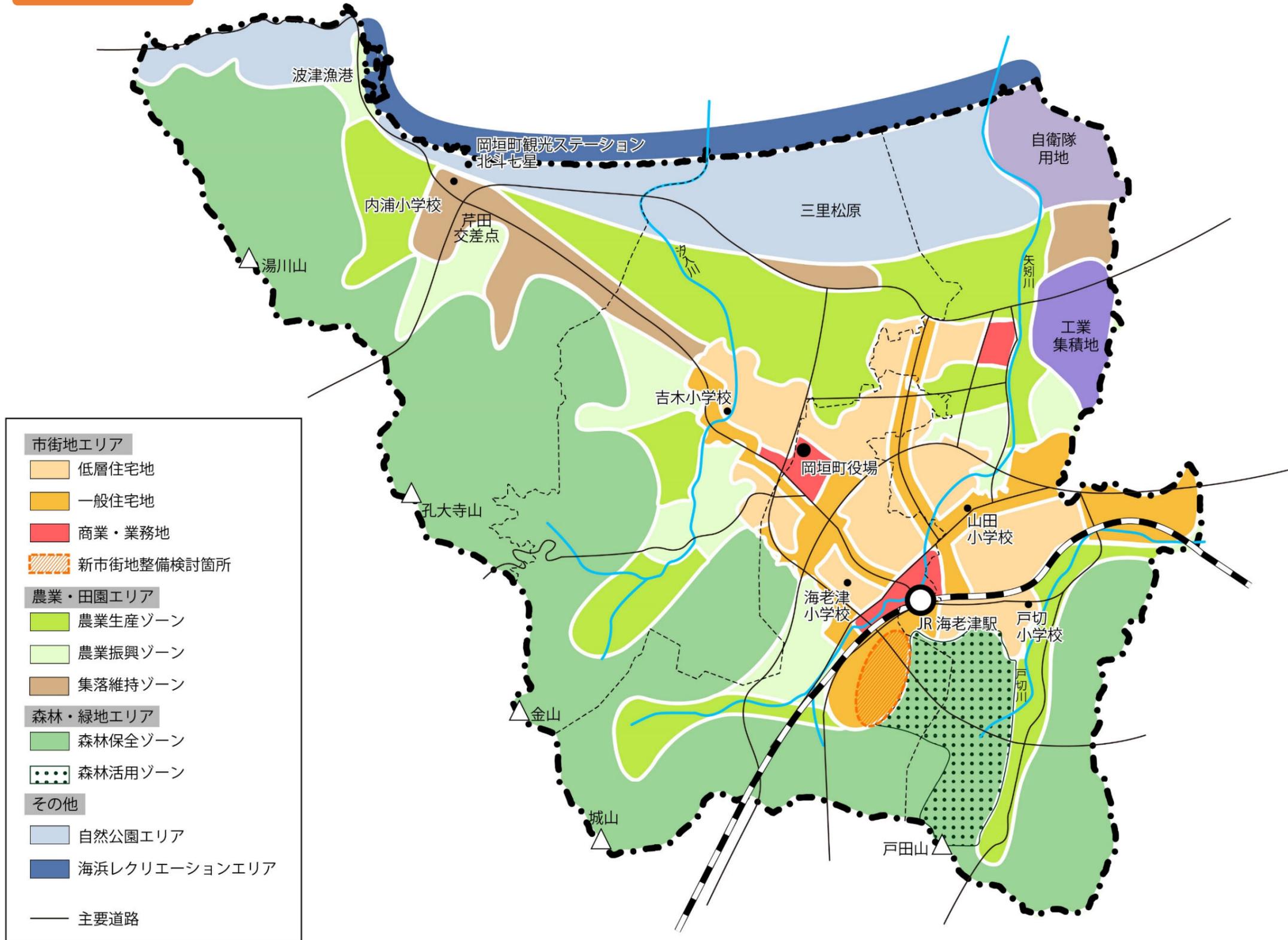
### [方針③] JR海老津駅南側の土地利用

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。

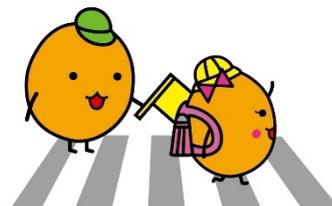
その他の地域幹線については、老朽度や通行量、費用対効果、地元の要望などを勘案しながら、優先順位を決定し、整備を検討します。

##### 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

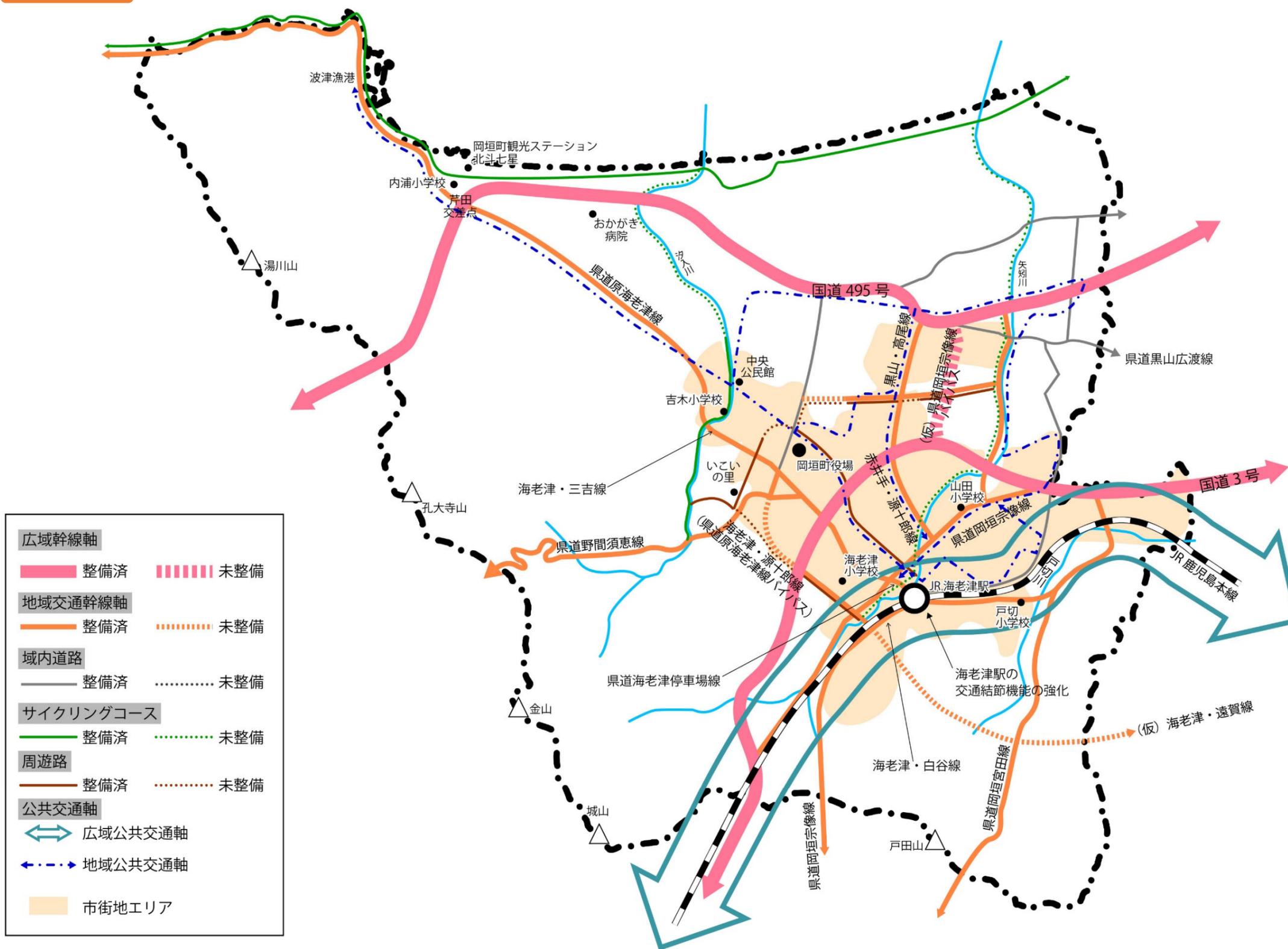
公共交通を維持していくためには、利用の促進が重要です。住民の移動ニーズを把握するとともに、高齢者の外出を促進するなど自家用車から公共交通の利用への転換を推進します。

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



広域幹線軸	
整備済	未整備
地域交通幹線軸	
整備済	未整備
域内道路	
整備済	未整備
サイクリングコース	
整備済	未整備
周遊路	
整備済	未整備
公共交通軸	
広域公共交通軸	
地域公共交通軸	
市街地エリア	

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。

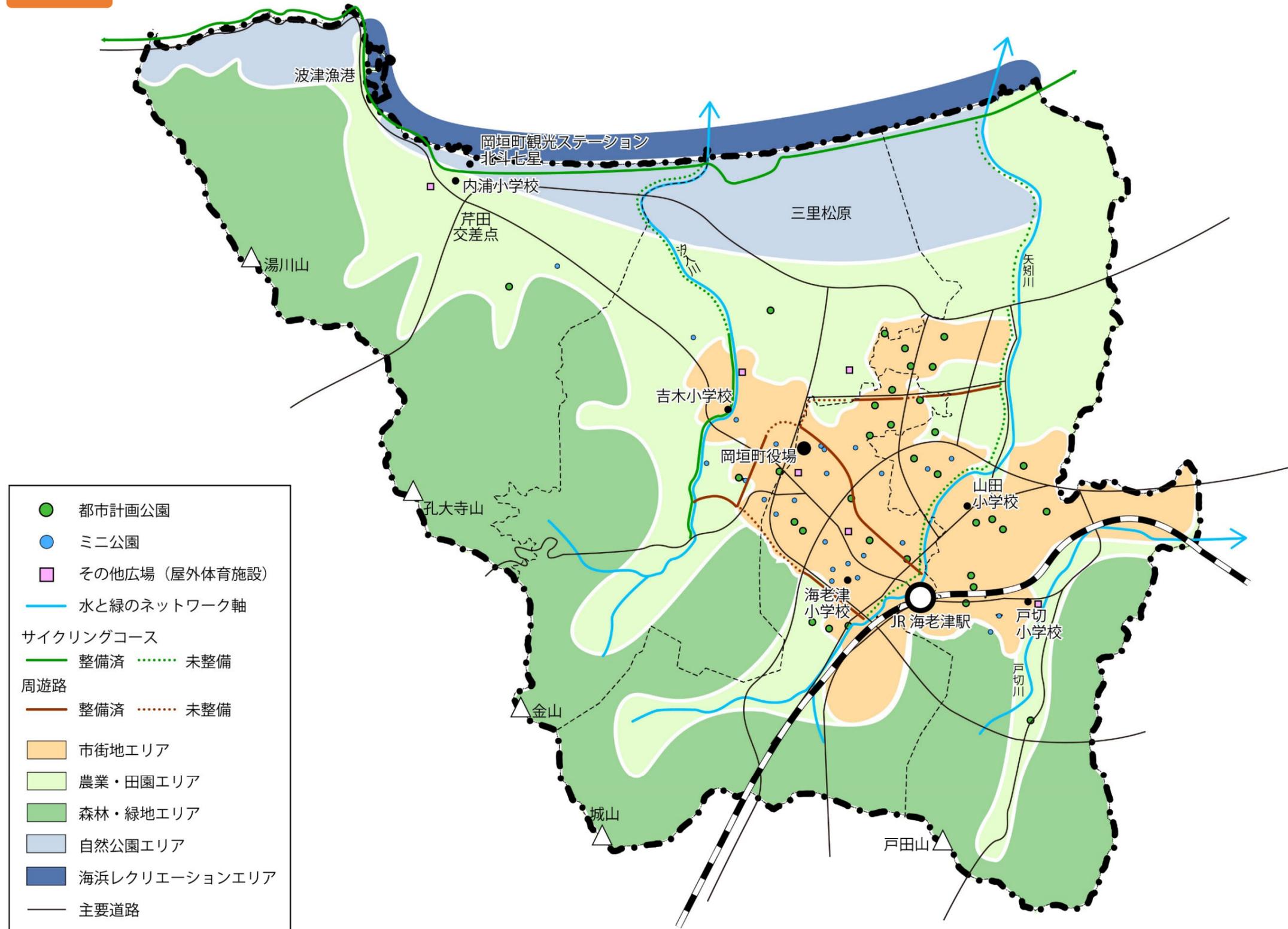
住民や事業者に再生可能エネルギーの導入を情報発信し活用を促進するとともに、公共施設への再生可能エネルギーの導入を進めます。

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



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

参考資料

## 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

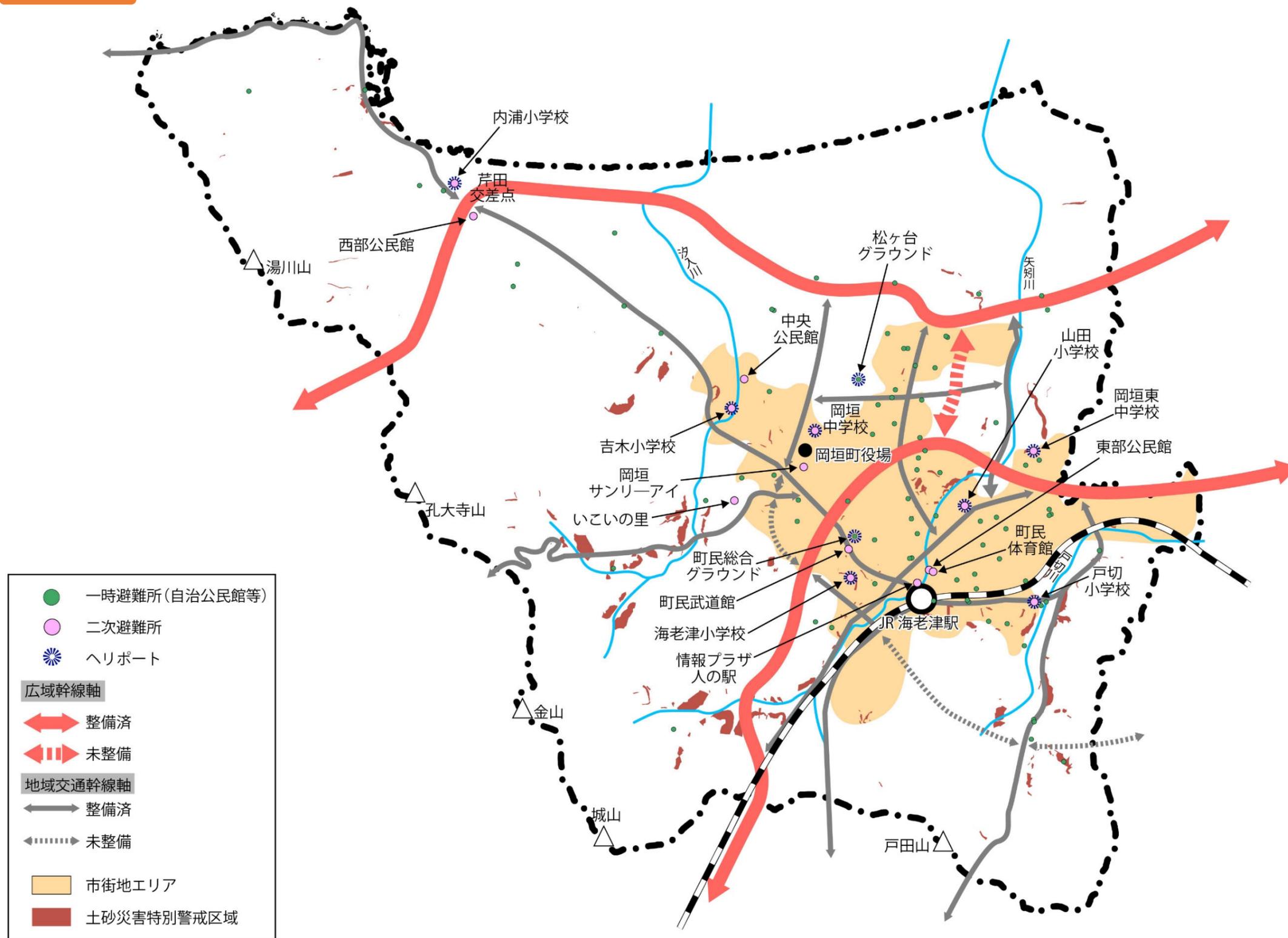
地域情報伝達無線システム（でんたつくん）や緊急防災無線の適切な運用を図ります。

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

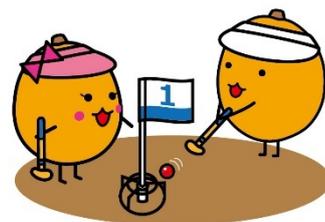
自治区が中心になりお互いさま命のネットワークによる見守り活動を実施しています。引き続き子どもや高齢者を地域で見守る支援体制を強化するとともに、地域で安心して暮らせるための取り組みを促進します。

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

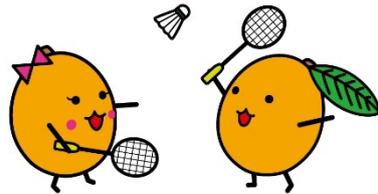
いきいき充実世代（65歳以上）を中心にウォーキングによる運動が各地域でさかんに行われています。手軽にできる運動としてウォーキングを町民に広く普及させるとともに、運動普及推進会や体育協会による健康づくり活動を支援します。





### [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

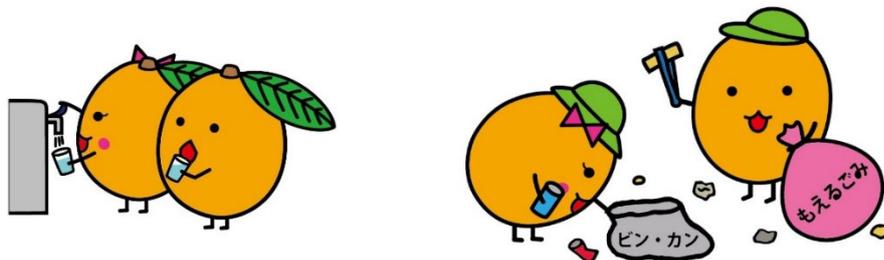
### [方針①] 下水道の整備と管理

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。



# 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

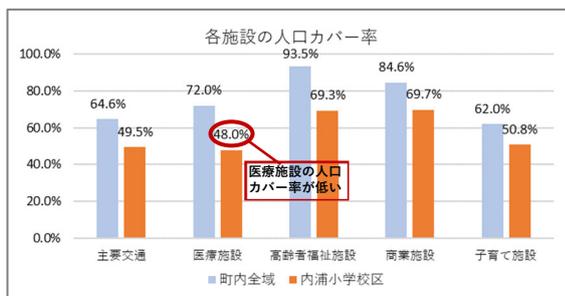
内浦地域は本町の西部に位置し、湯川山や波津海岸など山と海の自然環境に恵まれた地域で、海岸部は玄海国定公園に指定されています。また農地と田園風景がひろがり、農業や漁業が営まれています。

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

## (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)

玄海国立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)

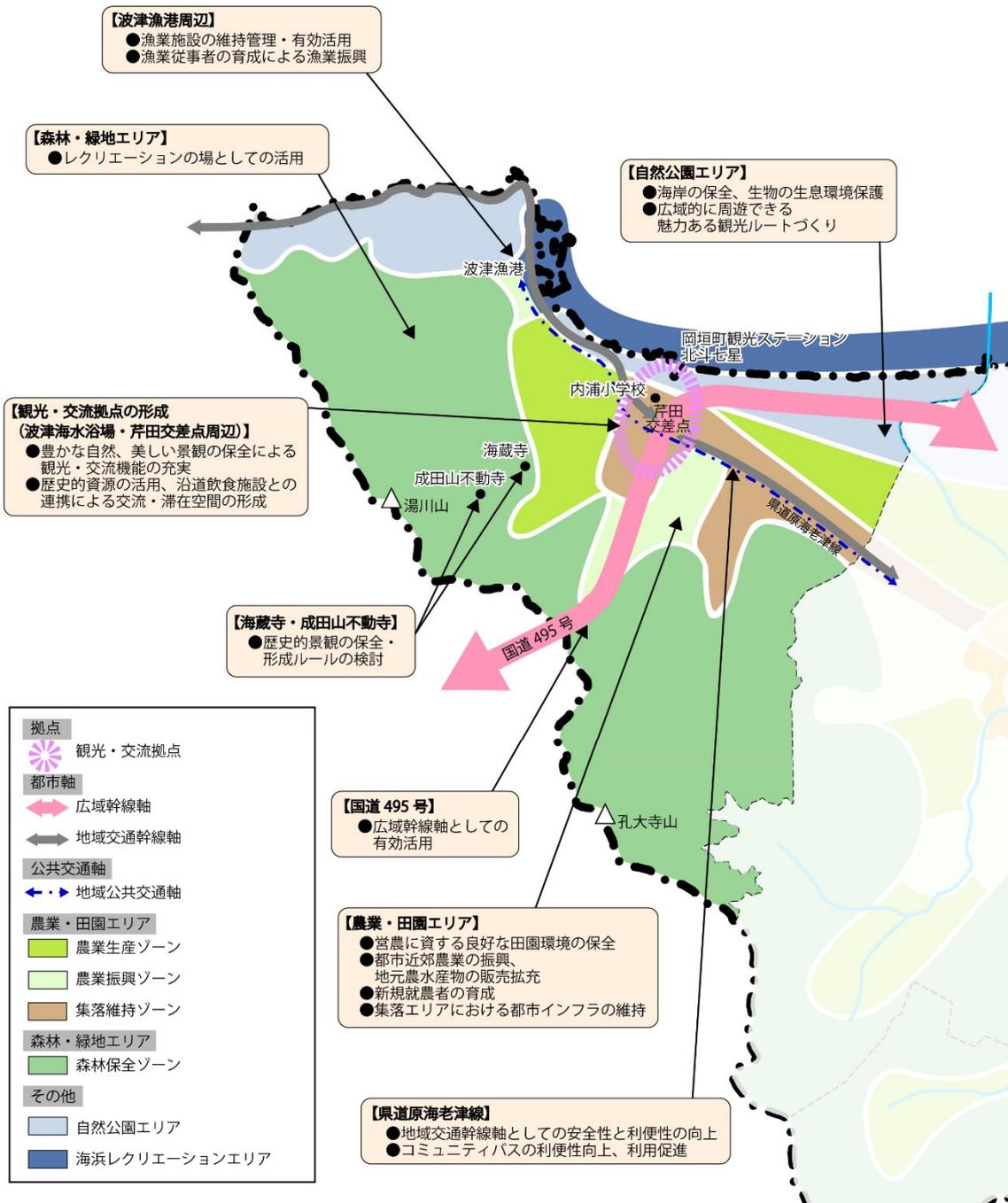
本地域には海蔵寺や成田山不動寺など文化的な価値がある歴史的な景観を有しており、これらの良好な景観の保全を図るため、周辺の集落を含めた歴史的な景観の保全・形成のルールについて検討します。



### 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。

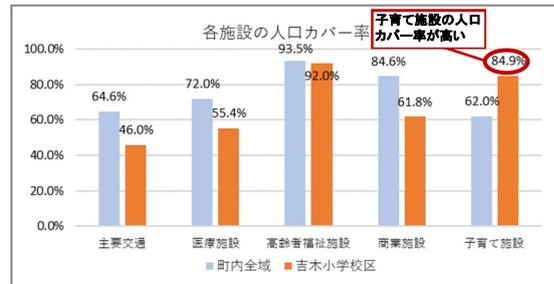
幹線道路は国道495号と県道原海老津線が東西に通り、地域内道路を中心に路線バスとコミュニティバスが運行しています。

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"> <li>・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。</li> <li>・最近空き家が増え、管理されていない家が多くなった。</li> <li>・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。</li> </ul>
都市機能施設に ついて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・農産物の販売を地元で行い、特産品の発信ができるとう良い。</li> </ul>
公共交通に ついて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・JRとバスの接続が悪い。</li> </ul>

## (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。

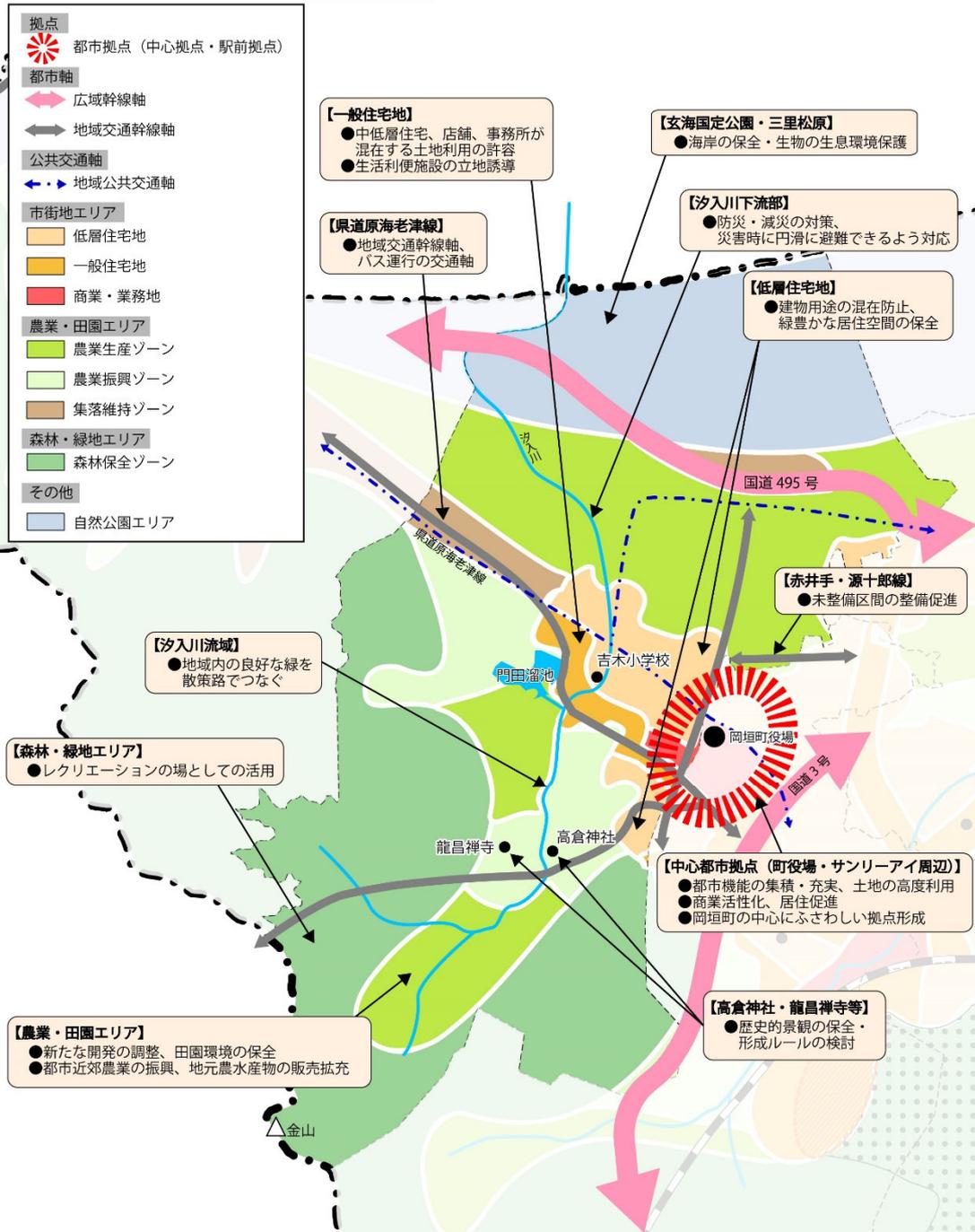




### 3. 吉木地域の都市づくり方針図

#### 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

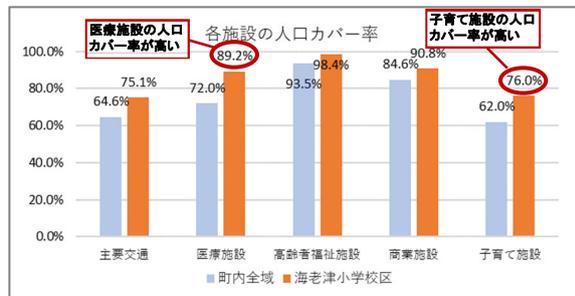
海老津地域は本町の中央部に位置し、地域の北部には JR 海老津駅や役場など本町の中核的な都市機能が集積しています。地域の南部は矢矧川流域に農地と集落が点在しています。

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。

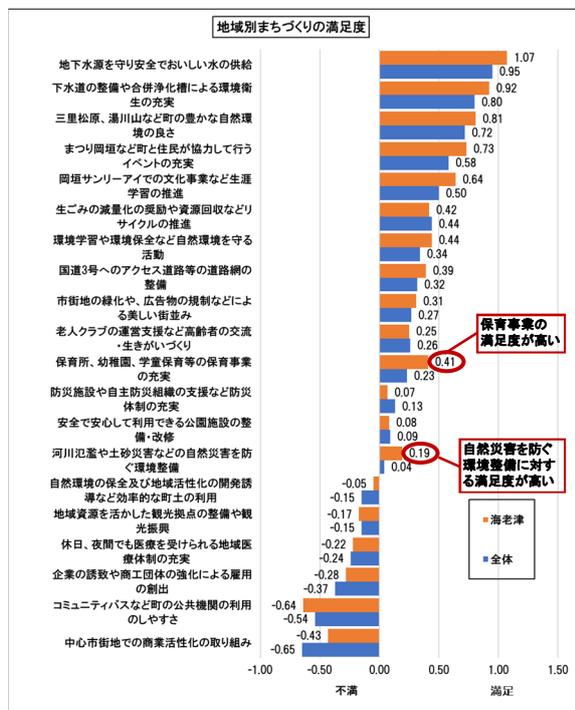
JR 海老津駅は、本町の玄関口として公共交通拠点に位置づけられ、交通結節機能の強化が求められています。

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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・高齢化で耕作放棄地が増加している。</li> </ul>
都市機能施設に ついて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町役場が近く、医療施設、商業施設が充実して便利である。</li> <li>・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。</li> <li>・駅周辺に食料品・スーパーなどの商業施設がない。</li> <li>・核となる施設がないので農産物の物産館があると良い。</li> </ul>
公共交通に ついて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・JRとバスの接続を良くしてほしい。</li> <li>・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。</li> </ul>

## (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。

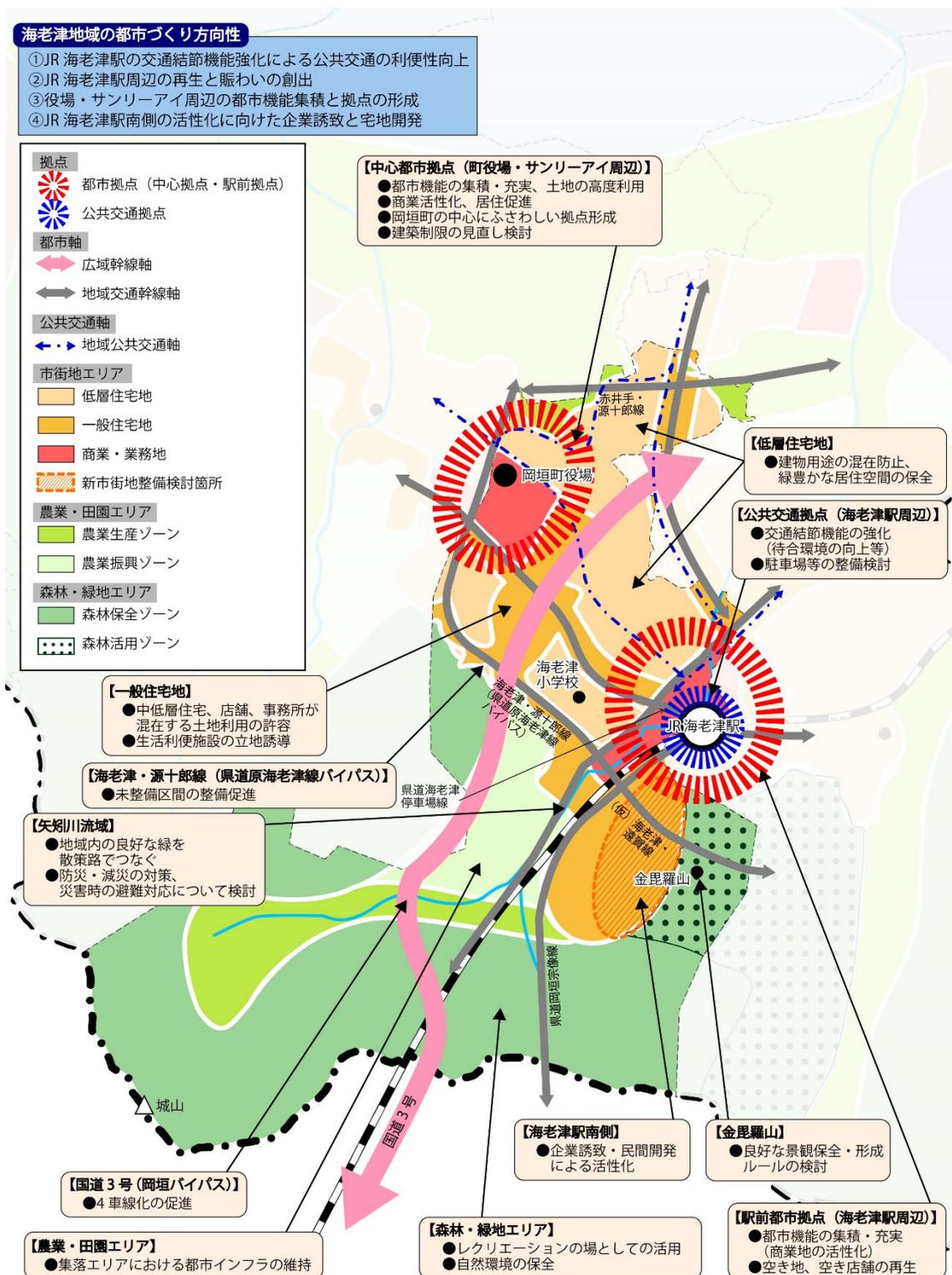
### (矢矧川流域)

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

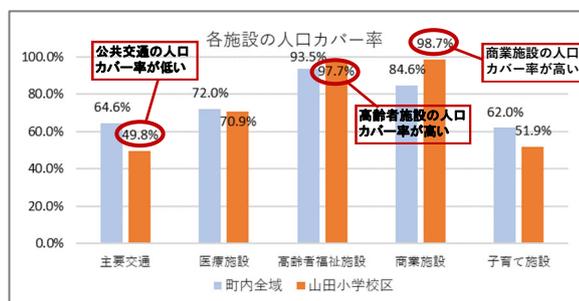
山田地域は本町の東部に位置し、地域の南部は住宅地や商業地が形成され、地域の北部は矢矧川流域に農地と田園風景が広がり、一部に工場などの集積地が見られます。また海岸部は広大な松原が広がる景勝地で、玄海国定公園に指定されています。

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><b>土地利用・環境について</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・坂が急で狭小な道路が多い。</li> </ul>
<p><b>都市機能施設について</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設、医療施設、商業施設は地域内にあり整っている。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p><b>公共交通について</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・公共交通を利用したいが、本数が少なく利便性が悪い。</li> <li>・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。</li> </ul>

**(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)

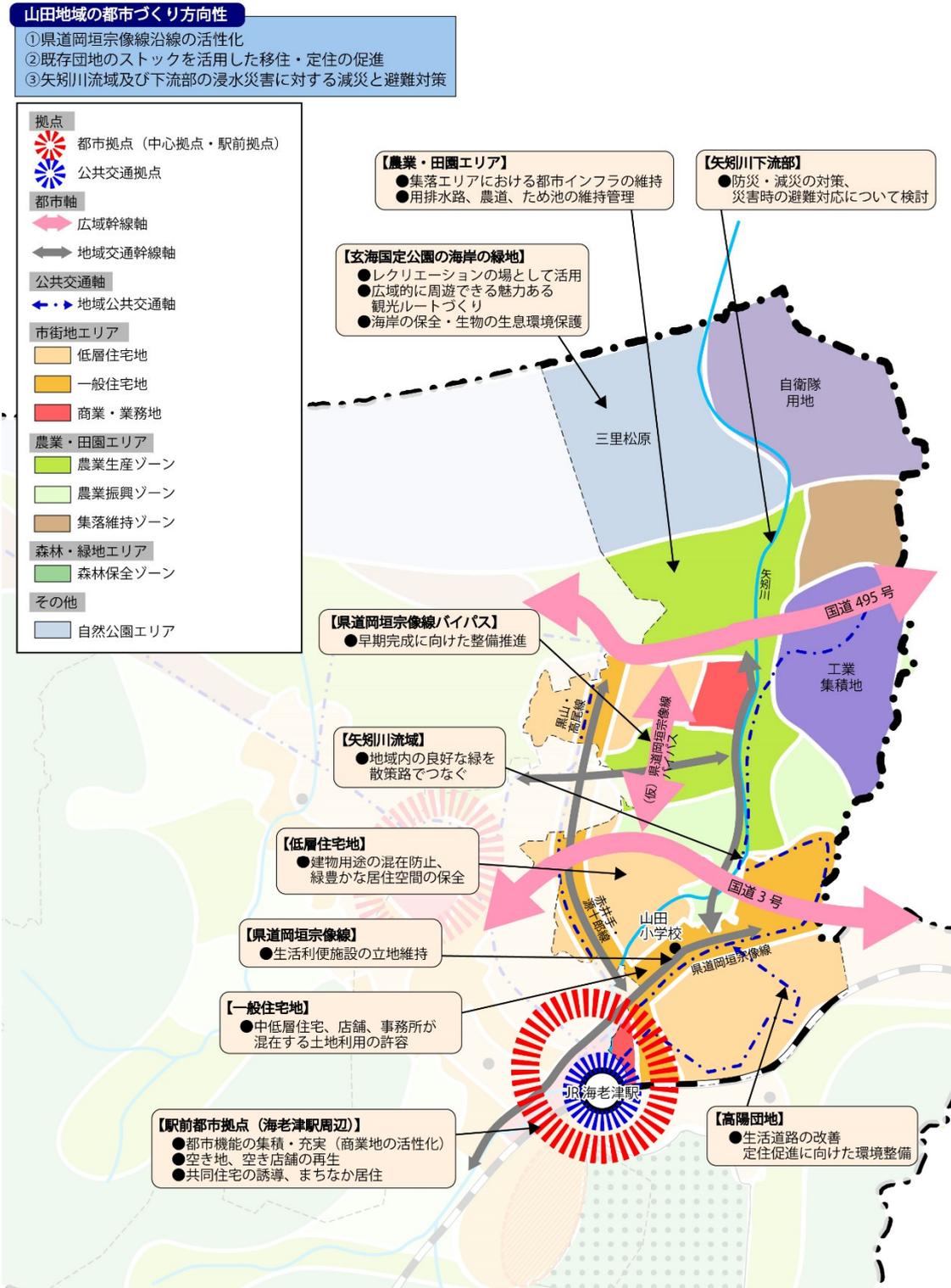
道路側溝や排水路の整備を行うことで生活道路の改善による定住促進に向けた環境整備を図ります。

#### (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

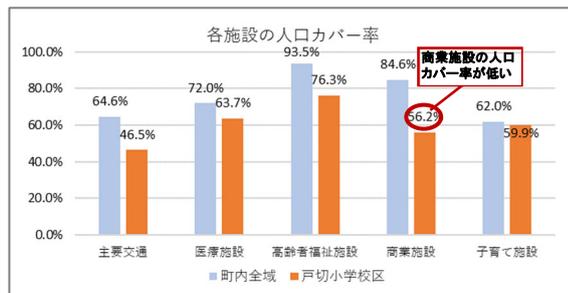
戸切地域は本町の東部に位置し、JR 鹿児島本線南側の戸切川流域に広がる自然環境に恵まれた地域です。JR 海老津駅南側の丘陵地に住宅地が形成され、戸切川の周辺では農業が営まれています。

幹線道路は県道岡垣宮田線が南北に通り、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"> <li>・のどかな田園風景があり、自然豊かで水がおいしい。</li> <li>・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。</li> <li>・景観への配慮や企業誘致で住みたくする町にする。</li> </ul>
都市機能施設について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・人が動くだけでなく、移動販売のような形もある。</li> <li>・医療施設も増えているが科目が少ない。</li> </ul>
公共交通について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティバスは、乗車すれば座れるし料金が安い。</li> <li>・病院・買い物の往復に活用している。</li> <li>・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。</li> <li>・デマンド交通は、行きたい場所に直行できるので便利。</li> </ul>

**(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)**

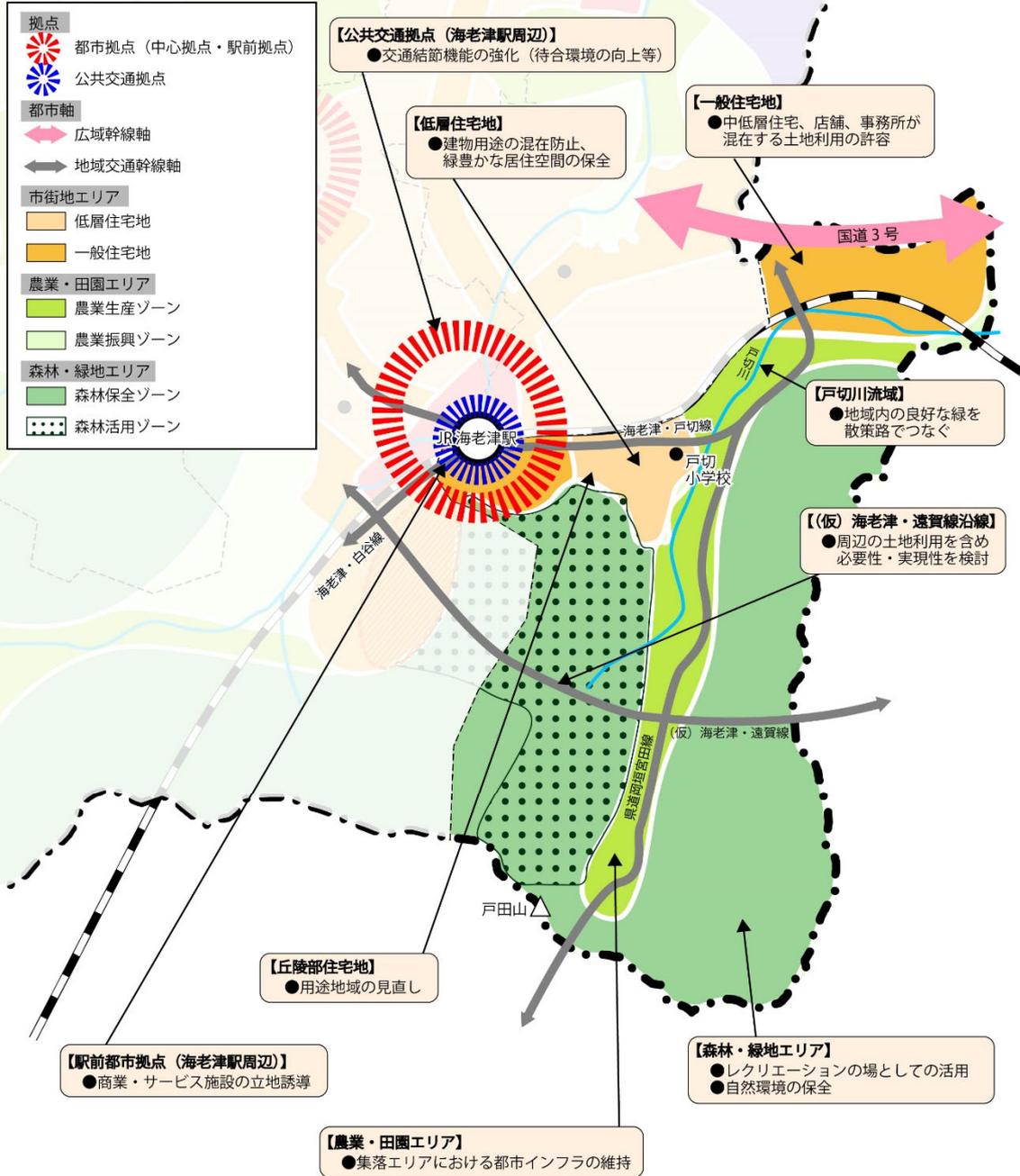
((仮) 海老津・遠賀線は、駅南側の開発促進の効果だけでなく、近隣自治体を結ぶ広域的なアクセスの向上が期待される路線として、沿線の土地利用を含めた必要性や実現性について検討します。





**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



# 第 6 章

## 實現化方策





## 6 実現化方策

### 1 関連計画との連携による都市づくりの推進

#### 1. 立地適正化計画による都市機能と居住の誘導

本町では都市計画マスタープランを踏まえ、「都市再生特別措置法」による立地適正化計画の策定を同時に進めています。(2022年度(令和4年度)末策定予定)

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。また、農漁村集落についても維持に努めます。

#### 2. 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

本町では「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき地域公共交通計画を策定のうえ、2005年度(平成17年度)よりコミュニティバスの運行を開始し、JR、路線バスとの連携により町内の公共交通網を維持してきました。これまで、住民の移動ニーズや利用状況をふまえて計画の改訂を行い、路線の再編などを行っています。

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。

#### 3. 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

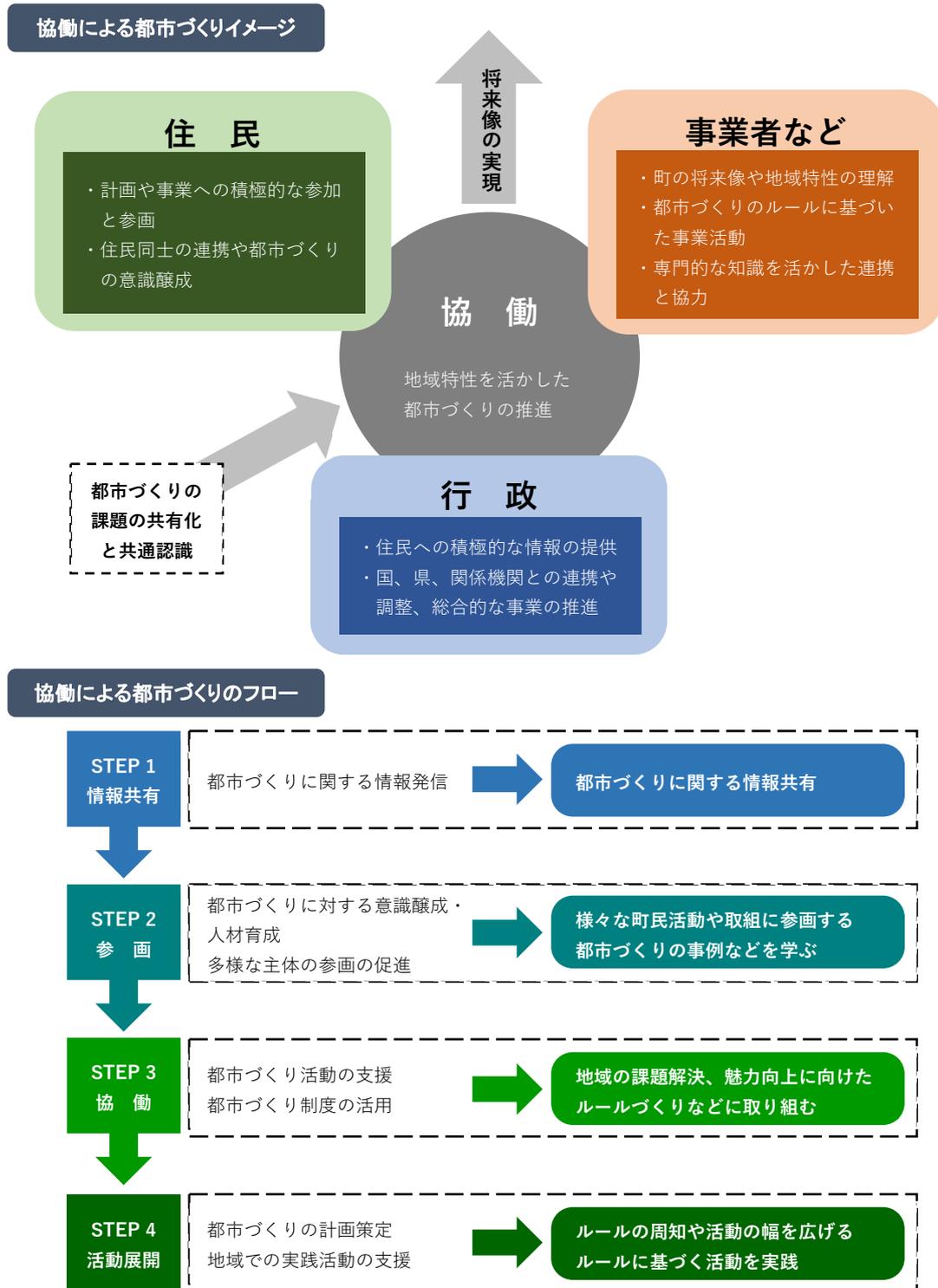
本町では「強くしなやかな国民生活の実現を図るための国土強靱化基本法」による岡垣町地域強靱化計画の策定を同時に進めています。

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。

以上の計画のほか、国土利用計画や公共施設の総合的な管理、空き地・空き家の対策、産業施策や教育・福祉分野の計画など、関連する計画と連携を図りながら都市づくりを推進します。

## 2 住民と事業者、行政の協働による都市づくりの推進

多様化、高度化した都市づくりのニーズに対してきめ細やかに対応していくため、住民、企業などの団体、そして行政がそれぞれの役割を果たすとともに、お互いが連携し合いながら、協働による都市づくりを進めていきます。





## 1. 住民への情報発信

### (1) 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、住民・事業者と、行政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。

#### ①情報発信と意見聴取、参加機会の拡大

岡垣町第 2 次都市計画マスタープランの都市づくりの将来像や目標、方針について周知を図ります。

住民・事業者の都市づくりへの理解と協力を促進するため、広報誌やホームページ、SNS など多様な媒体を活用して積極的に情報発信し、アンケート調査や意見募集など幅広く住民・事業者の意見の聴取に努めます。

また、住民・事業者の都市づくりへの参加を促進するために、各種施策の実施に際して説明会や意見交換会、ワークショップなど対話をする機会を増やし、参加機会の拡大と充実に努めます。

#### ②都市づくりの担い手の育成と活動の支援

自治区を始め地域活動団体への加入を促進し、出前講座やワークショップの実施、活動の場の提供などを通じて、都市づくりの担い手となる地域人材の育成に努めます。

また、地域における協働の都市づくり活動に取り組む校区コミュニティの活動及び各種住民団体や NPO など都市づくり団体の活動を積極的に支援するとともに、団体間の連携・ネットワークの充実に努めます。



都市計画校区別説明会



空き家を購入し公民館に改修  
(東高倉区)

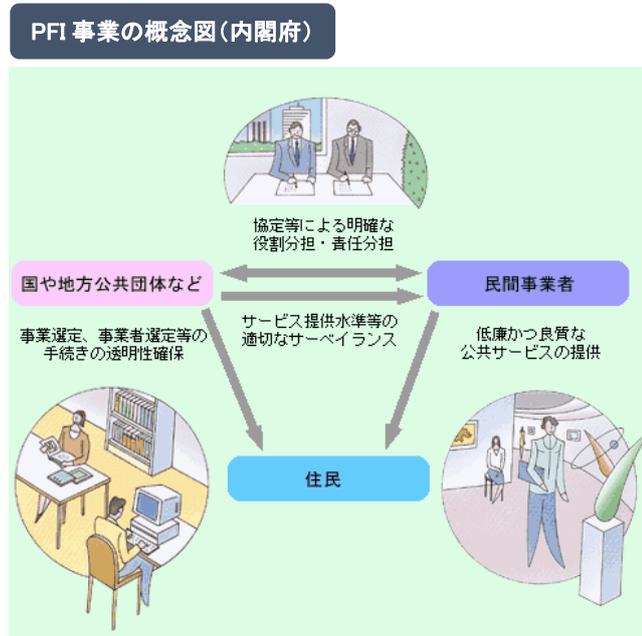
## 2. 体制や制度の充実

地区計画や都市計画提案制度など住民発意による協働の都市づくり制度について、仕組みや取組み方法の周知に努め、各種制度の活用に努めます。

### (1) 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、民間企業の知識や技術、資源を活用して公共サービスを実施していくための手法です。指定管理者制度やPFI方式、公設民営方式などが主な手法ですが、公的不動産の活用や市街地開発事業への民間企業の参入なども広義の公民連携と言えます。

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。



### (2) 国・県・周辺市町との連携強化

豊かな自然資源の保全や広域的なネットワークの整備、都市機能の連携などにおいて、国・県・周辺市町との連携・協力が必要です。そのため、それぞれの役割分担を明確にし、事業内容の調整や財政面での支援、施設の共同利用などについて、連携・協力を働きかけていきます。

北九州都市圏域における連携中枢都市圏構想など広域的な都市機能の誘導や広域的な連携が必要となる施策については、本町の役割を踏まえながら、都市間での連携により取組みます。

また、福岡県北東部地域の図書館相互利用や広域行政事務組合によるごみ処理、消防、火葬など周辺市町との広域的な連携に取り組めます。



### (3) 地区計画制度

地区計画とは、一定のまとまりのある地区において、道路や公園の配置、建物の用途や建て方の基準など、地区の特性に応じたきめ細かな都市づくりのルールを都市計画で定める制度（都市計画法第12条の5）です。住民同士で都市づくりのルールを主体的に検討し、住民の合意が得られた都市づくりのルールを都市計画として策定することができます。

#### 地区計画制度の概要



野間・雨堤地区 地区計画  
【計画内容】：地区施設及び用途の制限



野間地区 地区計画  
【計画内容】：用途の制限

### (4) 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、土地所有者、NPO などが一定のまとまりのある地区において、土地所有者の合意を得て、地域地区や都市施設などの都市計画の決定または変更を、本町に提案（都市計画法第21条の2）することができます。本町は、その提案が都市計画マスタープランや都市計画の基準に適合しているか妥当性を検討し、必要に応じて都市計画の決定又は変更を行います。

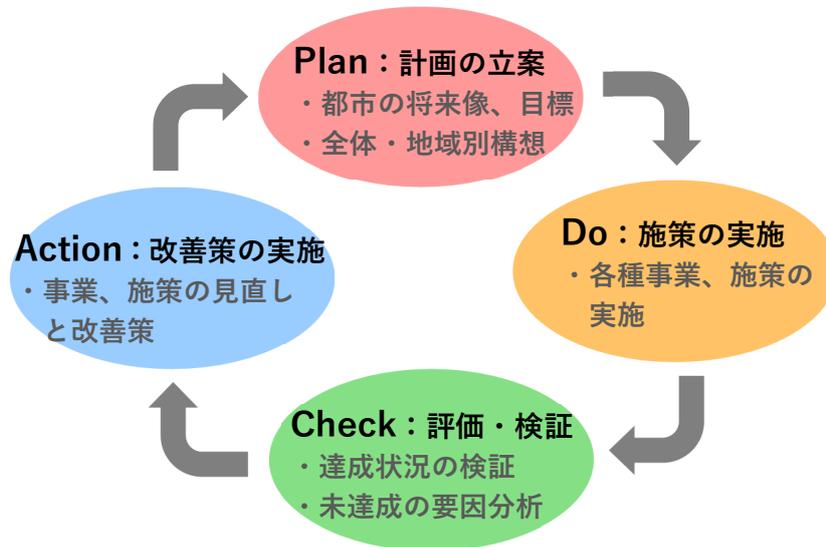
### 3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

#### 1. 都市計画マスタープランの進行管理

岡垣町第 2 次都市計画マスタープランを着実に実行していくため、施策の進捗状況の管理、事業の効果検証を行いながら目標の達成状況を確認し、必要に応じて適宜改善を行います。

そのため、計画 (Plan) ⇒ 実行 (Do) ⇒ 評価 (Check) ⇒ 改善 (Action) といった次の計画につなげていくための PDCA サイクルに基づく進行管理を進めます。

PDCA サイクルに基づく進行管理



#### 2. 都市計画マスタープランの達成状況の評価・検証

岡垣町第 2 次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。

達成状況の評価・検証

	2022 年 (令和 4 年)	2027 年 (令和 9 年)	2032 年 (令和 14 年)	2037 年 (令和 19 年)
都市計画 マスタープラン	岡垣町第 2 次都市計画マスタープラン			
立地適正化計画	岡垣町立地適正化計画			
評価・検証	評価・検証	評価・検証	評価・検証	
都市計画 基礎調査	▲ 調査実施	▲ 調査実施	▲ 調査実施	



### 3. 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは概ね 20 年の中長期的展望に立って定めた計画であり、現時点において望ましいと考えられる都市づくりの方針と取組むべき施策について定めています。

しかし、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。



## 參考資料





## 参考資料

### 1. 策定の体制

岡垣町第2次都市計画マスタープランの策定にあたっては、庁内ワーキンググループ会議と庁内策定委員会、都市計画審議会において、計画案についての具体的な検討を進めてきました。

各検討組織での調整内容は以下のとおりです。

#### 【庁内ワーキンググループ会議】

検討する内容のうち、各課で掲げている目標との整合が必要な部分について、関係各課の実務者で調整を行い、岡垣町全体のまちづくりの方向性を検討しました。

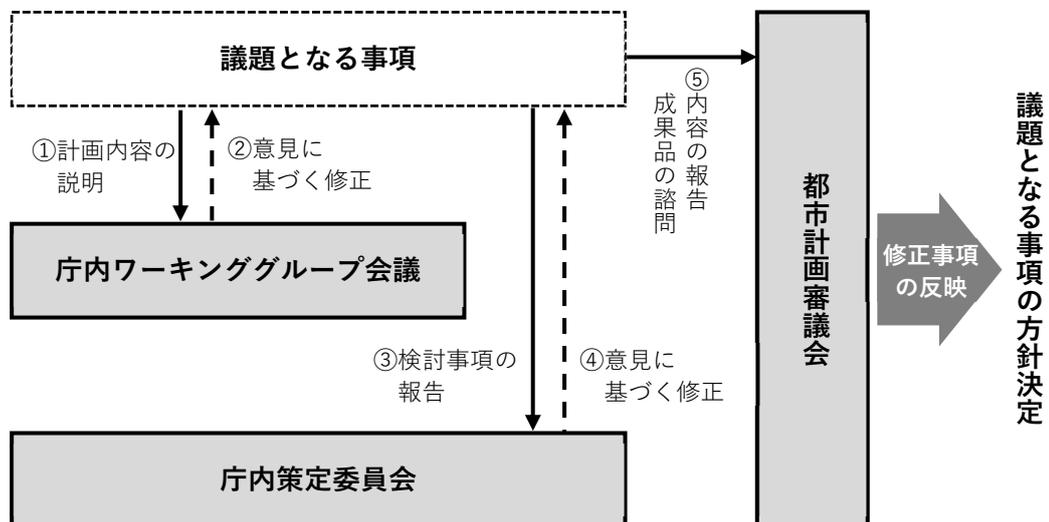
#### 【庁内策定委員会】

計画内容や庁内ワーキンググループでの検討事項についての報告を関係各課の課長に行い、意見を聴取しました。

#### 【都市計画審議会】

計画の策定にあたり、学識経験者や議員等からの意見を聴取するほか、計画内容について意見や審議を求めました。

#### 3会議の関係イメージ



2. 各検討組織の委員

【庁内ワーキンググループ会議】

課・係名	役割
企画政策室 企画政策係	政策・総合計画
総務課 契約用地管財係	公共施設等総合管理
地域づくり課 安全安心係	防災ハザード
こども未来課 こども未来係	保育施設・少子高齢化対策
住民環境課 環境政策係	自然保護・環境対策
長寿あんしん課 長寿支援係	高齢者福祉・介護保険
健康づくり課 健康増進係	医療
産業振興課 農林水産振興係	農林水産振興
上下水道課 下水道工務係	下水道整備
教育総務課 教育総務係	学校教育・学校施設管理
都市建設課（事務局）	

【庁内策定委員会】

役職・課名		
副町長（委員長）	こども未来課長	産業振興課長
企画政策室長	住民環境課長	上下水道課長
総務課長	福祉課長	教育総務課長
広報情報課長	長寿あんしん課長	生涯学習課長
地域づくり課長	健康づくり課長	議会事務局長
税務課長	子育てあんしん課長	社会福祉協議会事務局長
会計課長	都市建設課長（事務局長）	都市建設課（事務局）



**【都市計画審議会】**

氏名	所属団体等	備考
諫見 泰彦	学識経験者 (九州産業大学)	会長 (2020年度(令和2年度)第1回)
志賀 勉	学識経験者 (九州大学)	臨時委員 (~2020年度(令和2年度)第2回) 会長 (2020年度(令和2年度)第3回~)
義経 俊二	学識経験者 (元行政機関職員)	副会長 (~2020年度(令和2年度)第2回)
鈴木 美奈	学識経験者 (建築士)	副会長 (2020年度(令和2年度)第3回~)
田原 一男	農業委員会代表	
藤岡 登	商工業者代表	(2020年度(令和2年度))
小早川 敬義	商工業者代表	(2021年度(令和3年度))
森 千恵美	住民代表	
木原 大輔	町議会議員	(2020年度(令和2年度))
曾宮 良壽	町議会議員	(2021年度(令和3年度))
川地 啓輔	町議会議員	
小林 敏樹	学識経験者 (北九州市立大学)	臨時委員
松村 知樹	関係行政機関職員 (福岡県庁)	臨時委員
野上 和孝	関係行政機関職員 (北九州県土整備部)	臨時委員 (2020年度(令和2年度))
植木 昭光	関係行政機関職員 (北九州県土整備部)	臨時委員 (2021年度(令和3年度))

3. 各会議での検討事項（3会議共通）

年度	会議	説明事項
2020年度 (令和2年度)	第1回会議	・策定スケジュールについて ・住民意向調査の内容について
	第2回会議	・住民意向の把握結果について ・岡垣町の現状と課題について
	第3回会議	・将来都市構造・全体構想について
2021年度 (令和3年度)	第1回会議	・全体構想の修正報告、地域別構想について
	第2回会議	・地域別構想について（説明会等の事前確認）
	第3回会議	・計画案について（説明会等の結果報告）



#### 4. 計画策定の経過

【2020年度（令和2年度）】

開催日	報告・審議事項
8月17日	第1回庁内ワーキンググループ会議
8月21日	第1回庁内策定委員会
9月2日	「岡垣町第2次都市計画マスタープラン（案）」について、町長より都市計画審議会へ諮問
9月2日	第1回都市計画審議会
9月25日 ～10月9日	岡垣町 将来の都市づくりに関する住民アンケート（無作為抽出による町民1,500人およびWebでの実施）
12月2日	第2回庁内ワーキンググループ会議
12月16日	第2回庁内策定委員会
12月22日	第2回都市計画審議会
2月26日	第3回庁内ワーキンググループ会議
3月5日	第3回庁内策定委員会
3月25日	第3回都市計画審議会

【2021年度（令和3年度）】

開催日	報告・審議事項
5月26日	第1回庁内ワーキンググループ会議
6月上旬	「都市づくり計画」校區別懇談会 (新型コロナウイルスの感染者拡大のため、各自治区長・各校区コミュニティ会長を対象にアンケート調査を実施)
6月23日	第1回庁内策定委員会
6月30日	第1回都市計画審議会
8月31日	第2回庁内ワーキンググループ会議
9月17日	第2回庁内策定委員会
9月29日	第2回都市計画審議会
11月7日～ 11月14日	「都市づくり計画」校區別懇談会 (都市機能、土地利用、公共交通についての意見交換を実施)
12月23日	第3回庁内ワーキンググループ会議
1月19日	第3回庁内策定委員会
2月3日	第3回都市計画審議会
2月8日 ～2月22日	「岡垣町第2次都市計画マスタープラン(素案)」に対するパブリックコメントの実施
3月23日	「岡垣町第2次都市計画マスタープラン(案)」について、都市計画審議会より町長へ答申
3月	「岡垣町第2次都市計画マスタープラン」の策定



## 5. 諮問・答申

### 【諮問】

2 岡都第 5 9 1 号  
令和 2 年 9 月 2 日

岡垣町都市計画審議会  
会長 諫見 泰彦 様

岡垣町長 宮内 實生  
(都市建設課都市計画係)

#### 岡垣町第 2 次都市計画マスタープラン及び岡垣町立地適正化計画 の策定について (諮問)

このことについて、岡垣町都市計画審議会条例（平成 13 年 1 月 4 日岡垣町条例第 8 号）第 3 条の規定に基づき、下記のとおり貴審議会に諮問します。

#### 1. 諮問事項

岡垣町都市計画マスタープランの上位計画である「第 6 次岡垣町総合計画」の改定作業が令和 2 年度中に実施されることから、これら上位計画等に則した、本町の中長期的な都市計画行政の指針である岡垣町第 2 次都市計画マスタープランの策定を実施いたします。

また、人口減少社会に対する都市計画行政の行動指針として「岡垣町立地適正化計画」を新たに策定し、住宅、都市施設等の適正な立地の誘導を図るために必要な事項と、誘導施策等の検討を行ないます。

策定にあたっては、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化を的確にとらえ、皆さんからの意見を求めたく、貴審議会に審議をお願いします。

**【答申】**

令和4年3月23日

岡垣町長 門司 晋 様

岡垣町都市計画審議会  
会長 志賀 勉

岡垣町第2次都市計画マスタープランの策定について（答申）

令和2年9月2日付2岡都第591号で本審議会に諮問された岡垣町第2次都市計画マスタープラン計画について、委員各位と慎重に審議を重ねた結果、別添のとおり「岡垣町第2次都市計画マスタープラン（案）」に下記の意見を付して答申します。

記

急速に変化する社会情勢を踏まえ、概ね20年後を見据えた都市づくりの将来像「自然と共生し、快適な暮らしを持続する都市 岡垣」の実現に向け、住民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、共に連携し、各種都市施策の着実な実行を図らねたい。



## 6. 用語集

### 【NPO】

「Non-Profit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略称で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称です。

### 【既存ストック】

ストックとは「在庫」を意味します。ここでは、市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設などのことです。

### 【狭隘道路】

幅員 4m 未満の道路で、一般の交通のように供される道路のことです。

### 【居住誘導区域】

立地適正化計画において、人口減少の中にあっても人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

### 【公設民営方式】

公共団体が資金を調達したうえで施設の建設を行い、運營業務に関しては民間業者に複数年にわたって包括的に委託する方式です。

### 【交通結節点】

交通機関の乗換や乗り継ぎが行われる場所や施設のことです。

### 【公的不動産】

国や地方公共団体が所有している不動産のことです。

### 【公民連携】

行政と民間が協力して公共サービスを提供する手法のことです。

### 【市街地開発事業】

一定のエリアを区切って、そのエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うものです。

### 【指定管理者制度】

公共施設の管理運営を行う民間事業者等を「指定管理者」として指定することにより、民間のノウハウを活用しつつ、サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的とした制度です。

### 【循環型社会】

限りある資源を効率的に利用し、リサイクルなどで循環させながら、将来にわたって持続して使い続けていく社会のことです。

### 【人口カバー率】

町内全域や小学校区全体の人口のうち、各施設の利用圏域に含まれる人口が占める割合のことです。

[各施設の利用圏域]

- バス停留所：300m
- 高齢者福祉施設：1,000m
- その他施設：800m

(国土交通省：都市構造の評価に関するハンドブックより)

### 【人口集中地区 (DID)】

人口密度が高く、以下の要件を満たす地域のことです。

- ①原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接している地域
- ②①の要件を満たし、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

### 【水源涵養】

森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させることです。

### 【スポンジ化】

都市の大きさが変わらないにも関わらず人口が減少し、都市内に使われない小さな穴が空くスポンジのように人口密度が下がっていくことです。

### 【地域強靱化計画】

どのような大規模自然災害等が起こっても機能不全に陥らず、いつまでも元気であり続ける「強靱な地域」を作り上げるための計画です。

### 【地域公共交通計画】

地域の公共交通のあり方を明確にし、より良い生活を実現するための公共交通づくりを目指す計画です。

### 【地域コミュニティ】

自治会をはじめ、日常生活でのふれ合いや共同活動、共通に経験を通して、連帯感や信頼関係を築きながら、自分たちが住んでいる地域を自分たちの力で自主的に住みよくしていく地域社会のことです。

### 【地域地区】

都市計画において、土地利用に関して一定の規制等を適用する区域として指定された地域や地区、街区のことです。

### 【都市インフラ】

道路や上下水道など、生活を行うにあたっての根幹をなす施設のことです。

### 【都市近郊農業】

福岡市など大都市の近くといった利点を活かし、鮮度の高い農産物を輸送費用をあまりかけずに届ける方式のことです。

### 【都市機能】

医療、福祉、商業施設など生活利便性に寄与する施設のことです。

### 【都市機能誘導区域】

立地適正化計画において、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な誘導を図る区域です。



### 【都市計画公園】

都市計画法に基づく都市施設として定められる公園、緑地、広場、墓園等のことです。

### 【都市計画道路】

都市の骨格を形成し、安全で安心な生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通において最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のことです。

### 【バリアフリー】

高齢者や障がいのある人などが社会生活をしていく上で障壁となるものを除去することです。

### 【PFI方式】

「Private-Finance-Initiative」の略称で、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。

### 【ベッドタウン】

大都市に近い地域にあり、都心へ通勤する人を中心に発達した住宅地のことです。

### 【用途地域】

都市計画法に基づき、住居系や商業系、工業系の土地利用を行うために、建てられる建物の種類や面積要件等について、13種類に分けられた地域のことです。

### 【要配慮者】

災害対策基本法の規定により「高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者」と定義されています。

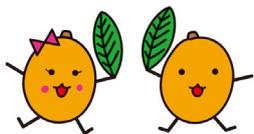
その他の特に配慮を要する者とは、妊産婦、傷病者、難病患者等のことです。

### 【ライフサイクルコスト】

建物や道路などの構造物が作られてから、その役割を終えるまでにかかる費用をトータルでとらえたものです。

### 【立地適正化計画】

都市全体を見渡しながらかつて将来の都市像を描き、都市拠点への居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、コンパクト+ネットワーク型の都市の実現に向け、市町が策定するアクションプランです。



岡垣町イメージキャラクター  
♥びわりん&びわすけ★

## 岡垣町第2次都市計画マスタープラン

発行年月 2022年（令和4年）3月

発行 福岡県 岡垣町

編集 岡垣町 都市建設課

〒811-4233 福岡県遠賀郡岡垣町野間1丁目1番1号

TEL 092-282-1211 FAX 093-282-3218

<http://www.town.okagaki.lg.jp>