



平成 22 年 3 月

福岡県 中間市

はじめに

都市を取り巻く社会情勢は急速に変化し、少子・高齢社会の進展や環境問題に対する意識の高まり、市民ニーズの多様化や行財政運営の厳しさなど、多くの課題が生じており、こうした変化に的確に対応することが求められています。また、都市計画の考え方も、都市の維持コストの増大、中心市街地の衰退、環境負荷などにより都市構造の課題認識が高ま



り、「まちづくり3法」の見直しが行われるなど、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりへの転換が進められています。加えて、地域の景観、歴史や文化、自然資源の活用や市民の主体的な参加・取組みなど、個性を活かした都市づくりが展開されています。

そこで、本市においても都市計画に関する総合的な指針である「中間市都市計画マスタープラン」を策定しました。

本計画は、都市全体の将来ビジョンや土地利用・都市施設の方針を示す「全体構想」と、地域毎の目標や方針を示す「地域別構想」の2段階で構成しており、第4次総合計画に掲げる“「元気な風がふくまち 中間」～市民の元気がまちの元気～」の実現にむけた都市計画の方針を位置づけています。今後は、本計画に基づき、地域の特性に応じた個性豊かなまちづくりを市民の皆様とともに進めて参りたいと思います。

最後に、本計画の策定にあたり、審議いただいた関係者の皆様、貴重なご意見やご提案を頂きました市民の皆様に心より感謝申し上げます。

平成22年3月

中間市長 松下 俊男

【 目 次 】

第1部 はじめに

第1章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランとは・・・・・・・・・・・・・・・・ 1-1
2. 都市計画マスタープランの位置づけと役割・・・・・・・・ 1-1

第2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構成・・・・・・・・・・・・ 1-3
2. 都市計画マスタープランの策定体制・・・・・・・・・・・・ 1-4

第2部 現況編

第1章 都市づくりの前提整理

1. 上位・関連計画の整理・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-1
2. 社会的潮流・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-8

第2章 中間市の現況

1. 人口指標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-10
2. 産業指標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-19
3. 土地利用指標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-21
4. 建物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-32
5. 都市施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-34
6. その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-40

第3章 都市づくりの課題

1. 都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・ 2-43

第3部 全体構想編

第1章 都市づくりの目標

1. 将来都市像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3-1
2. 都市づくりの理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 3-2
3. 都市づくりの基本目標・・・・・・・・・・・・ 3-3
4. 将来フレーム・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3-5
5. 将来都市構造・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3-15

第2章 分野別方針

1. 土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 3-21
2. 道路・交通計画の方針・・・・・・・・・・・・ 3-28
3. 水とみどりの整備方針・・・・・・・・・・・・ 3-34
4. 上下水道の整備方針・・・・・・・・・・・・ 3-38
5. 市街地・住環境の整備方針・・・・・・・・・・ 3-40
6. 景観形成の整備方針・・・・・・・・・・・・ 3-43
7. 安全・安心なまちづくりの方針・・・・・・・・ 3-46

第4部 地域別構想編

第1章 地域別構想について

1. 地域別構想の位置づけ・・・・・・・・・・・・ 4-1
2. 地域区分の設定・・・・・・・・・・・・・・ 4-1

第2章 地域別まちづくりの方針

1. 中間中央地域のまちづくり構想・・・・・・・・ 4-3
2. 中間南部地域のまちづくり構想・・・・・・・・ 4-15
3. 中間西部地域のまちづくり構想・・・・・・・・ 4-25

第5部 実現化方策

第1章 実現化にむけた基本方針

1. 都市計画マスタープランの運用と情報の共有化・・・・ 5-1
2. 協働のまちづくり・・・・・・・・・・・・・・ 5-2
3. 都市計画マスタープランの進行管理・・・・・・・・・・ 5-3

第2章 実現化方策

1. 整備の推進体制・・・・・・・・・・・・・・ 5-4
2. 整備プログラム・・・・・・・・・・・・・・ 5-5

参考資料

- I. 策定の経緯・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-1
- II. 市民意見の反映・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-2
- III. 用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 参-3

第1部 はじめに

第1章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランとは

市町村は、都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」という。）を定めるものとされています。

この都市計画マスタープランは、住民に最も身近な行政機関である市町村が、市民の意向を反映させながら、身近な都市空間の充実や地域の個性をいかしたまちづくりにむけて、土地利用のあり方、道路や公園、住宅づくりなど、都市計画に関する基本的な方針を定める計画となります。

中間市では、平成11年に都市計画マスタープランを策定していますが、その後の少子高齢化やライフスタイルの変化、多様化するまちづくりのニーズへの対応とともに、環境問題や効率的・効果的なまちづくりにむけた都市計画の変遷を踏まえ、新たに中間市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）を策定することとしました。

2. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

都市計画マスタープランの策定においては、まちづくりの将来像の統一やまちづくりの一体性の確保を図ることからも、県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や地方自治法による「市町村の建設に関する基本構想（総合計画）」等の上位計画に即し、都市計画の方針を定める必要があります。

さらに、都市計画マスタープランが土地利用のコントロール、都市施設の整備をはじめとして各種施策・事業を秩序立てて進めていくための基本方針となることから、関連する個別計画との整合を図る必要があります。特に、市町村が定める具体的な計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければならないとされていることから、本計画は具体的な都市計画の決定・変更を方向づける指針として重要な役割を担います。

また、本計画は、行政と市民が協働して構築するものであり、一連の取り組みを通じて市民の都市計画に対する理解・関心を高め、今後のまちづくり活動の方向性を示すとともに、市民の協力・参加を促す役割を果たします。

第2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構成

(1) 計画対象区域

本市は全域に都市計画区域が指定されています。そのため、市全域を対象に本計画の策定を進めます。

(2) 目標年次

本計画の計画期間は、運用をはじめる平成22年度を基準として、概ね15年後の平成37年を目標年次とします。

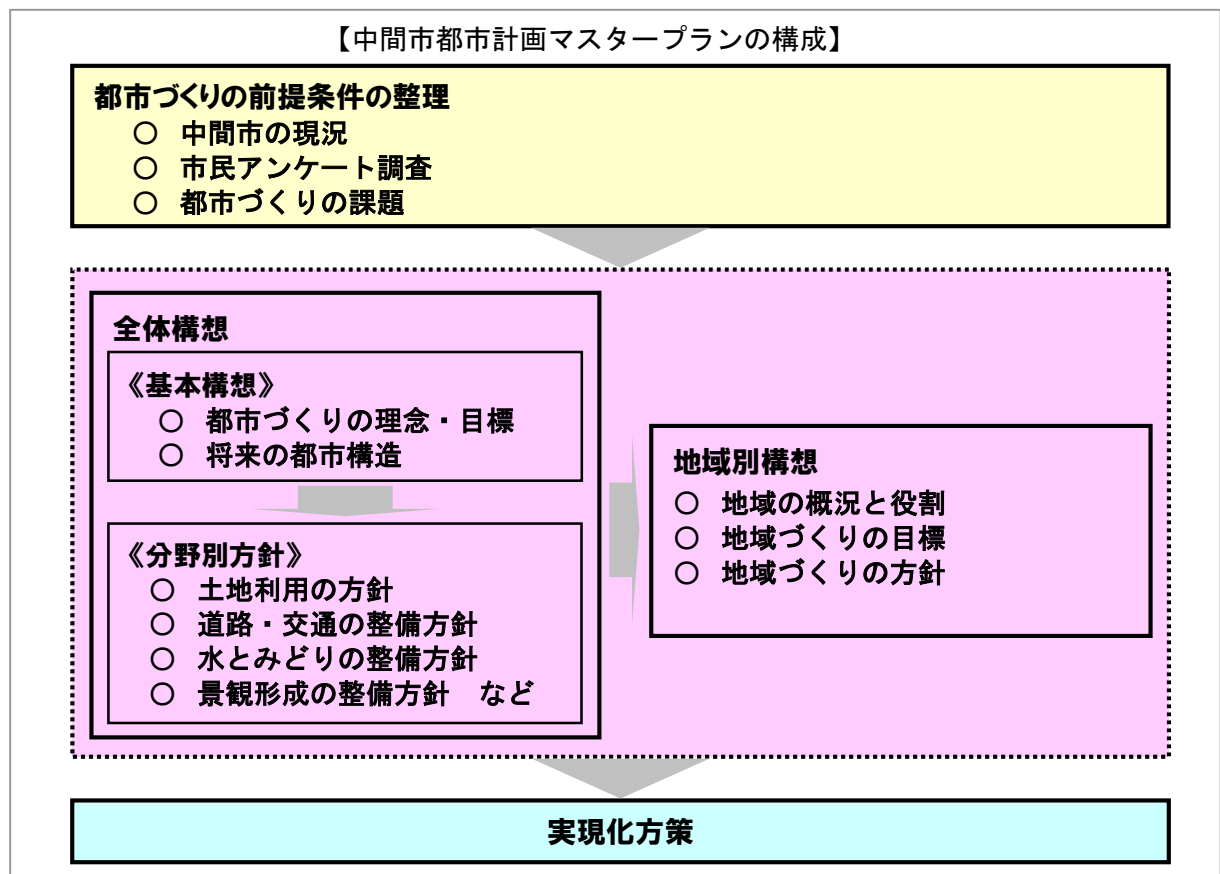
ただし、市民からの要望、社会情勢の変化、上位・関連計画の変更など、本市を取り巻く情勢の変化を踏まえて、適時適切に見直しを行うこととします。

(3) 構成

本計画は、大別して「全体構想」と「地域別構想」により構成されています。

全体構想は、上位計画の位置づけや課題を踏まえ整理した都市づくりの理念や目標、都市構造などの基本構想や、その実現にむけた各分野の方針を定めています。

地域別構想は、全体構想に基づいて各地域の現況と特性を踏まえ、地域の役割や目標を示すとともに、それらに対応したまちづくりの推進方策を定めています。

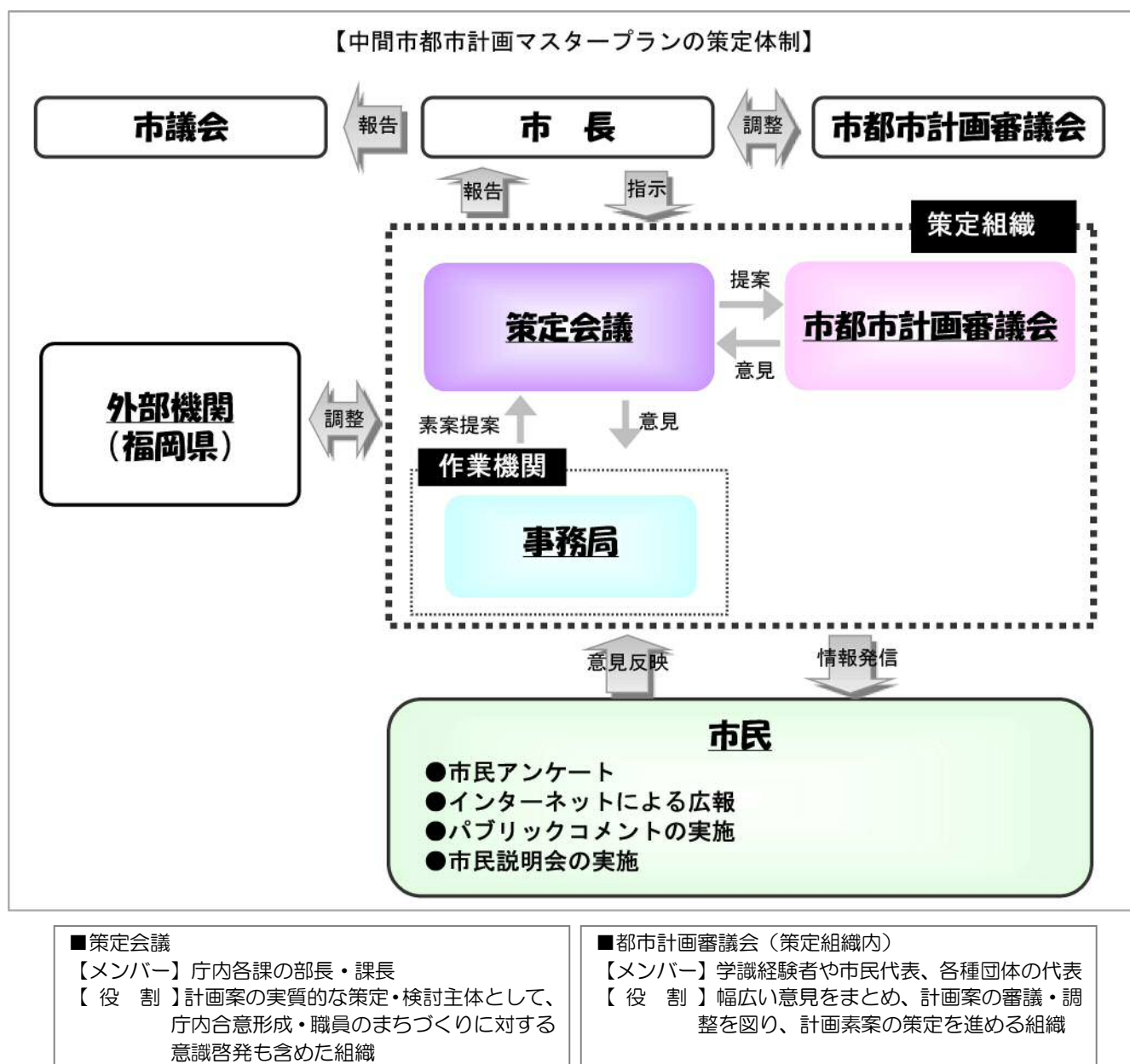


2. 都市計画マスタープランの策定体制

本計画の策定については、策定組織として「策定会議」を中心に、住民意向を取り入れながら検討を進めました。具体的には、

- 市民アンケートや市民説明会による意見結果を踏まえ、事務局（都市整備課）が作成した素案をもとに、
- 庁内部局の委員により構成される策定会議等を通じて、都市計画マスタープランの具体的な内容について検討を行い、
- その検討結果を踏まえ、市民へ最終的な案の公表・意見募集や、都市計画審議会等への報告・手続きを経て

本計画の策定を進めました。なお、上位・関連計画との整合等を図るため、必要に応じて福岡県（外部機関）との調整を行いました。



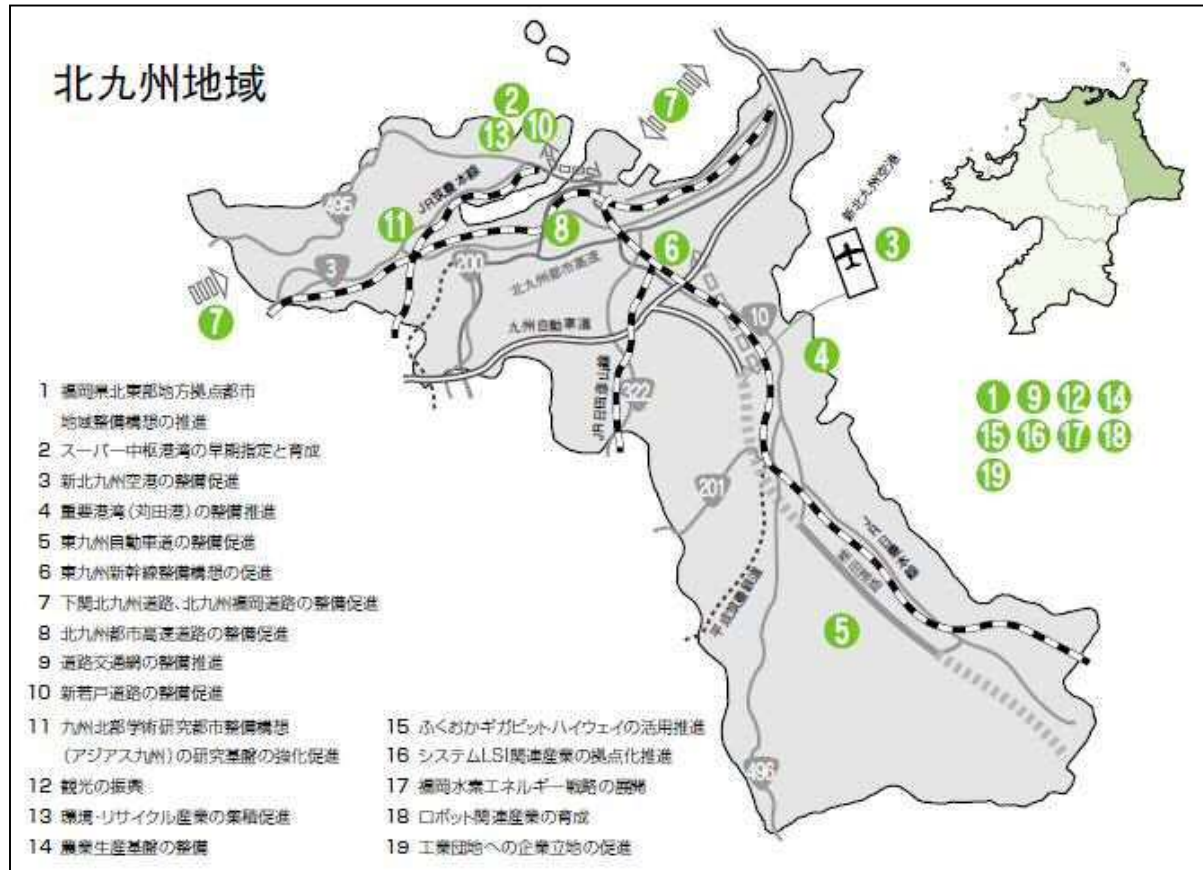
第2部 現況編

第1章 都市づくりの前提整理

1. 上位・関連計画の整理

1-1 ふくおか新世紀計画 第三次実施計画（平成18年3月）

施策の柱	1. いきいきと暮らせる安全・安心な社会づくり 2. 多様性と創造性に富んだ力強い産業づくり 3. 活気あふれるアジアの交流拠点ふくおかづくり 4. 未来を担う多様な人・豊かな文化づくり 5. 快適で潤いのある循環型社会づくり 6. 地方分権新時代を担う行財政システムづくり
北九州都市圏の位置づけ	● 福岡・北九州両都市圏の機能分担と連携を強化しつつ、県内各地域の特性や能力を活かした個性ある地域づくりを推進し、県全体の発展を目指したネットワーク型都市圏の形成 ● 北九州学術研究機能の拠点整備の推進 ● 交流基盤となる高速道路及び新北九州空港の整備促進
福北豊・トライアングル構想	● 高度な産業基盤や国際物流機能が集積した「国際テクノロジー都市」として21世紀型都市づくりを推進 ● 基幹交通網や高度情報基盤の整備を進めることで、福岡・北九州両都市圏の活力を筑豊地域に波及させ、県の新たな活力圏の創出を目指す。また、緑地整備や水の確保による居住環境の整備と交通・情報通信ネットワークの整備とともに、新たな観光拠点や産業拠点の集積を図る。 ● 北九州市を中心として、遠賀・直方・鞍手・京築地区において、蓄積された産業技術や自然・文化遺産を生かし「職・住・遊・学」の充実した都市圏の形成
多自然文化ベルト構想	● 多様性に富んだ豊かな自然と地形的なつながりを基軸として、緑の保全、森林機能の活性化、河川の水質浄化と親水空間の整備を進めるとともに、地域に根ざした固有の歴史文化資源を掘り起こすことで、県土の骨格となる「みどりと水と文化のベルト」の形成を目指す。 ● 河川が有する多様な生態系に配慮した川づくりの実施と、河川周辺環境との一体的な整備により、川をいかしたまちづくりの実施
快適生活圏整備構想	● 一定規模以上の人口の集積や日常的な行動範囲、同質の地域特性より、地域を連続したまとまりとしての日常生活圏（快適生活圏）として捉え、日常生活に身近な基礎的サービスや社会資本の整備を進めるとともに、地域特性を伸ばす施策を推進 ● 遠賀川流域ゾーンは「水と緑に囲まれ、文化と新しい産業が奏でる流域文化創造圏」と位置づけ



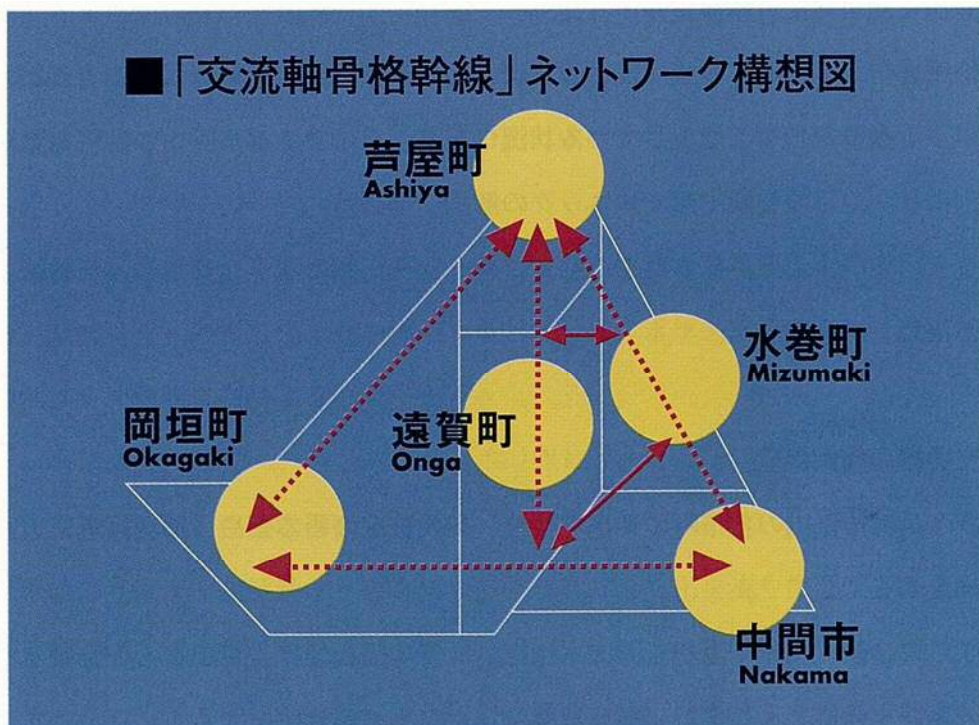
図：北九州地域の整備構想

中間市の位置づけ

- 北九州市を拠点として、中間市の個性を活かし、地域の連携・交流を深めることで、個性あるまちづくりを推進
- 「国際テクノロジ都市」に隣接する地域として、周辺の産業集積や商業集積との連携を深め、住機能特性を活かした都市計画を推進
- 本市、広くは本県の都市の骨格となる遠賀川の特徴を活かし、「みどりと水の文化ベルト」周辺にある良好な住環境の創出に向けて、川を活かしたまちづくりを推進

1-2 第4次北九州都市圏広域行政計画 共生する都市圏づくりへの挑戦
(平成13年4月)

基調テーマ	地域連携を強め、豊かな暮らしと地域活力を共創する都市圏づくり 各市町がそれぞれの個性や強みを発揮しあい、機能を補完するとともに、住民と行政のパートナーシップにより、共に豊かで活力あるまちを創ることを目指す。
目指すべき都市圏像	● 豊かな資源を活かした、地域共生の都市圏づくり ● 快適で潤いのある、生活・文化都市圏づくり ● 総合交通体系の整備による、交流都市圏づくり ● 高次の拠点機能をもつ、活力ある都市圏づくり ● 高度情報通信技術を活用した、情報都市圏づくり
基本計画	豊かな資源を活かした、地域共生の都市圏づくり ⇒歴史・文化・産業遺産の保全と共有 ⇒遠賀川流域の連携による自然資源の保全など、自然環境の保全と活用 ⇒快適で潤いのある、生活・文化都市圏づくり ⇒広域的な観点からの効率的・効果的な公共施設の整備と相互利用 ⇒下水道整備の推進や公営住宅の建替え等、生活環境の改善と自然環境と調和した良好な街並み住宅地の整備 ⇒安心して子供を産み、育て、成長できる環境づくりなど、福祉・医療機能の充実 ⇒芸術・文化の交流と生涯学習の充実 総合交通体系の整備による、交流都市圏づくり ⇒遠賀川両岸や市町間の結節機能の強化、中間市と遠賀郡4町を結ぶ「交流軸骨格幹線ネットワーク構想」等、地域連携を支える交流基盤の推進 ⇒都市圏内の連携、利便性の強化に向けた高速交通網の整備促進 ⇒環境負荷の少ない軌道系交通の利用促進、交通弱者の利便性強化に向けた公共交通の整備・改善や折尾駅を拠点とした交通結節機能の強化等、公共交通機関の整備による利便性の向上 高次の拠点機能をもつ、活力ある都市圏づくり ⇒北九州市の副都心、都市圏西部の広域的な生活・経済拠点となる黒崎地区の都市・商業機能の集積強化による副都心整備や折尾地区周辺の道路整備や面整備の推進における生活拠点整備 ⇒学術研究拠点の整備促進 ⇒響灘大水深港湾の物流拠点の整備推進 ⇒新北九州空港を活用した拠点形成 高度情報通信技術を活用した、情報都市圏づくり ⇒情報通信技術を活用した住民サービスの向上 ⇒行政間ネットワークの構築



中間市の位置づけ・主要施策

- 北九州西部都市圏（中間市、若松区、八幡西区、芦屋町、水巻町、遠賀町、岡垣町）としての位置づけ
- 黒崎地区を中心拠点、折尾地区を生活拠点としながら、中間（JR 中間駅周辺）を住民交流拠点として整備を推進し、各地域の交流を推進
- 本生活圏における住機能の役割を担う地区
- 各地域の連携により、資源の共有化、社会資本等の機能分担・機能補完を推進しながら、共創のまちづくりの実現を目指す。
- 広域交流の強化に向けて芦屋・中間・水巻線等、地域を連携する道路整備の推進や、JR・バス路線等の利便性強化と連携の推進
- 遠賀川を基調とした広域連携による水質保全や景観保全及び周辺の良い田園空間の保全
- ハピネスなかま、中間ハーモニーホール及び中間・遠賀リサイクルプラザ等、広域拠点となる施設の整備推進と地域間連携

1-3 中間市第4次総合計画（平成18年）（平成18年～27年）

将来像	「元氣な風がふくまち なかま」～市民の元氣がまちの元氣 ⇒高齢者・若者、将来を担う子供たちが、安全に、安心して暮らせる生活環境の中で、元氣が出るまちづくりを推進 ※ 「元氣な風がふく」とは人づくり、まちづくり、ものづくり、ふれあいつくりを市民と行政が協力し合って推し進めることで市民一人ひとりが、より健康で、家庭や社会の中で助け合いながら幸せな、すばらしい環境をつくること、そうした市民の元氣が市内全域に広がることをイメージ
基本目標	● 快適な暮らしを支える社会基盤の整備 ● 生涯にわたる保健・医療・福祉の充実 ● 豊かな生活環境の創造 ● 新世紀に適応した産業の振興 ● 次世代を担う教育の充実 ● 市民との協働・交流による開かれたまちづくり
基本計画	・ 秩序ある市街地の形成 ・ 関係機関との調整及び地域住民との連携による適正な土地利用の推進 ・ 飲料水の安定供給の維持、水質汚濁等の防止など水資源の確保 ・ 幹線道路及び生活道路との連携による整備推進や災害に強い道路や良好な歩行空間の創出 ・ 中間市公営住宅ストック総合活用計画に基づく整備促進及び居住環境の改善 ・ 自然環境にも配慮した下水道整備の推進と、快適な生活基盤整備の推進 ・ 災害に強いまちづくりの推進

1-4 中間都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成20年12月）

都市計画の目標	県全域の都市圏構造として位置づける「アジアの交流拠点となる第4の大都市圏の創造」を目指して、福岡市、北九州市の都市機能の集積を活かしつつ、個性ある都市群により形成するネットワークを強化し、山地や海辺の自然軸等の豊かな自然環境と重ね合わせることで、活力と住みやすさが共存した環境共生型の新たな都市圏構造の実現を図る。 また、北九州都市圏と密接な関係を持つ本市は、北九州市の住宅都市として、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近なまちなかで送ることができる、より暮らしやすい都市への転換を目指す都市づくりを進めていく必要がある。
目指すべき都市圏像	快適性・利便性・安全性に優れた住宅都市 ① 自立した都市（個性を持った都市を目指す。） ② 共生できる都市（人と自然、人と人がふれあい、支えあう共生できる都市を目指す。） ③ 連携しあう都市（自立しながらも他都市との連携・交流により、北九州都市圏の一員としての連携しあう都市を目指す。）



(参)大規模集客施設の立地誘導方針

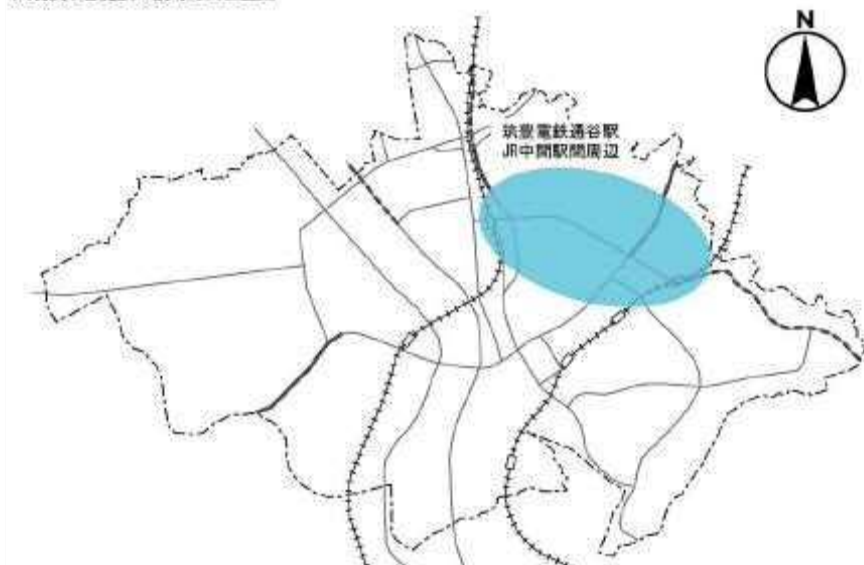
都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、立地の影響が市町村の範囲にとどまる程度の大規模集客施設を誘導する「拠点」と、広域的で多様な都市機能の集積を図るため、より広域的な大規模集客施設の立地を誘導する「広域拠点」を位置づけ、計画で定められる各土地利用方針をもとに、都市機能が「拠点」、「広域拠点」に集積する集約型都市構造への転換を図るものとする。

なお、本市においては以下の拠点及び土地利用方針が位置づけられている。

拠点の位置	筑豊電鉄通谷駅～JR 中間駅周辺
土地利用の方針	「拠点」に位置づけられる地区は、身近な地域において都市機能の集積を図るものとし、立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の大規模集客施設の立地を誘導する。 拠点においては、原則として床面積 10,000 m²以下の商業施設等の大規模集客施設が立地できるものとし、用途地域、地区計画、特別用途地区等により、その実現を図る。 拠点以外の地域は、大規模集客施設の立地を抑制する。この地域においては、都市圏等の必要性に応じて、用途地域、地区計画、特別用途地区等により、その実現を図る。

参考図3【大規模集客施設の誘導方針図】

大規模集客施設の誘導方針位置図



大規模集客施設の種類	大規模集客施設の規模等	うち広域拠点に立地を誘導する規模等
商業・娯楽系	商業施設 スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等の不特定多数の人が利用する施設	施設の床面積の合計が 3,000m ² ^(※3) を超えるもの
公共・公益系	公共施設（国、地方公共団体の拠点施設：庁舎、市町村役場、基幹図書館） 病院 福祉施設 大学等	国・地方公共団体が整備する公共施設 病床数200床 ^(※4) を超えるもの 収容人数200人 ^(※3) を超えるもの 学生数が500名 ^(※3) を超えるもの
		国・県が整備する公共施設 3次医療圏規模のもの (立地の影響が市町村の範囲を超えるような規模のものはない) 同左



0 1km 2km

(※3) 立地の影響が街区の単位（徒歩圏）等を超える程度の規模は都市圏等の実情による。

(※4) 病床数には、療養、精神等を除く。

2. 社会的潮流

(1) 人口減少、少子・高齢化の進行に対応したまちづくり

全国的に人口減少、少子・高齢化が進行しており、2055年には、国民の2.5人に1人が65歳以上の高齢者となる社会が到来すると見られています。（国立社会保障・人口問題研究所データ）

これからのまちづくりにおいては、これまでの右肩上がりの都市化社会から一転し、質の高い住環境の整備など生活機能重視の都市型社会へ転換していく必要があります。超高齢社会に対応した人にやさしいまちづくりを進めるとともに、若年層の流出を抑制し、安心して子供を生み育てることのできる快適なまちづくりを進めることが必要と考えます。

(2) 効率的・効果的なまちづくり

三位一体の改革、地方分権の推進などの構造改革が進行する中、地方財政は逼迫した状況となっています。そのような中、近年では郊外への病院や商業施設などの移転により低密度な市街地が拡大しており、新たな都市施設整備など非効率な公共投資が発生している状況にあります。

これからのまちづくりにおいては、限られた財源で諸問題に的確に対応していくため、新たな公共投資をなるべく抑え、既存ストックを有効活用しながら機能が集約した都市づくりを進め、効率的・効果的な公共投資を行っていくことが必要と考えます。

(3) 環境にやさしいまちづくり

生活水準の向上による資源・エネルギー消費量の急激な増加は、自然の持つ浄化作用に大きな負荷を与えており、地球規模の深刻な問題として取り上げられています。特に近年においては、地球温暖化、異常気象による自然災害などが多発しており、私たちの生活にも大きな影響を及ぼしています。

こうした中、これからのまちづくりにおいては、行政はもちろん、住民一人ひとりが地球環境問題の当事者であるとの認識に立ち、環境負荷の軽減に配慮し、自然環境との共生に向けて取り組んでいくことが必要と考えます。

(4) 交流・連携の視点でのまちづくり

交通体系や高度情報通信基盤の整備により、人々の日常生活圏・経済圏は行政上の区域を越えて広域化し、人・物・資本・情報の移動範囲がこれまでになく広がっています。

これからのまちづくりにおいては、都市間交流・連携を通して人や地域の結びつきを強め、活力ある地域づくりを進めることが必要となります。また、今後は国内だけでなく諸外国との交流・連携も視野に入れたまちのあり方を考えていくことも必要と考えます。

(5) 多様化する人々の価値観に対応したまちづくり

社会経済の成熟が進む中、物質的な豊かさよりも心の豊かさを大切にする方向に人々の価値観が変化し、生活のあり方においても生きがいや余暇活動が重視されるなど、生活の質の向上を目指す傾向にあります。

これからのまちづくりにおいては、心豊かで文化的な生活を実現するためにも、暮らしの質的な向上に向けた条件整備を進めるなど、ゆとりとくつろぎのあるまちづくりを進めることが必要と考えます。

(6) 情報化の進展に対応したまちづくり

インターネットの発達により、パソコンや携帯電話などの普及率が高まり、情報通信基盤が充実した環境となっています。

これからのまちづくりにおいては、この充実した情報基盤施設を利用した市政情報の発信や市民の意見の収集など、地域づくりへの住民参加手法として広く利用していくことが重要と考えます。

第2章 中間市の現況

1. 人口指標

1-1 人口の推移

- ・ 人口は減少傾向
- ・ 市街化調整区域で減少率が高い

本市の人口は、平成17年現在46,560人となります。人口の推移をみると、昭和60年から平成2年にかけては減少傾向、平成2年から平成7年にかけては微増傾向で、平成7年以降は減少傾向にあります。

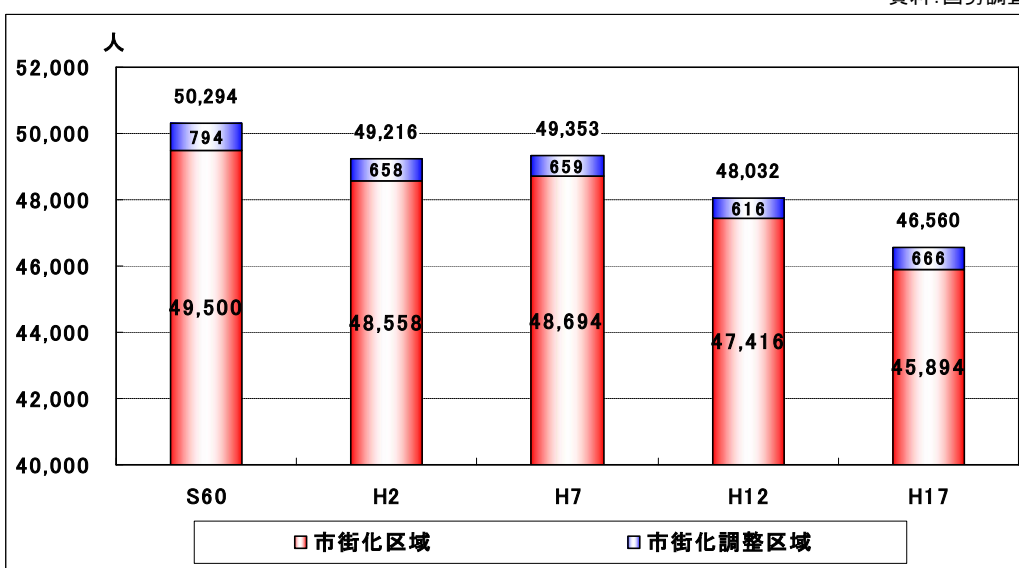
区分別にみると、市街化区域内においては全体と同様の傾向を示し、昭和60年を基準とした時の増加率は-7.3%となり、調整区域内は増加減少を繰り返し、増加率は-16.1%となります。

なお、市街化区域内の人口が占める割合は、約98.5%であり、市街化区域と市街化調整区域の区分が明確に現れています。

表：人口の推移 (人)

		S60	H2	H7	H12	H17	増加率(%) (S60を基準)
都市計画区域	人口	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	▲ 7.4
	増減数	—	-1,078	137	-1,321	-1,472	-3,734
市街化区域	人口	49,500	48,558	48,694	47,416	45,894	▲ 7.3
	増減数	—	-942	136	-1,278	-1,522	-3,606
市街化調整区域	人口	794	658	659	616	666	▲ 16.1
	増減数	—	-136	1	-43	50	-128

資料：国勢調査



図：人口の推移

1-2 人口の動態

- ・ 平成3年以降自然動態はマイナス傾向
- ・ 平成9年以降社会動態はマイナス傾向
- ・ 自然増、社会増ともに減少数は大きくなる

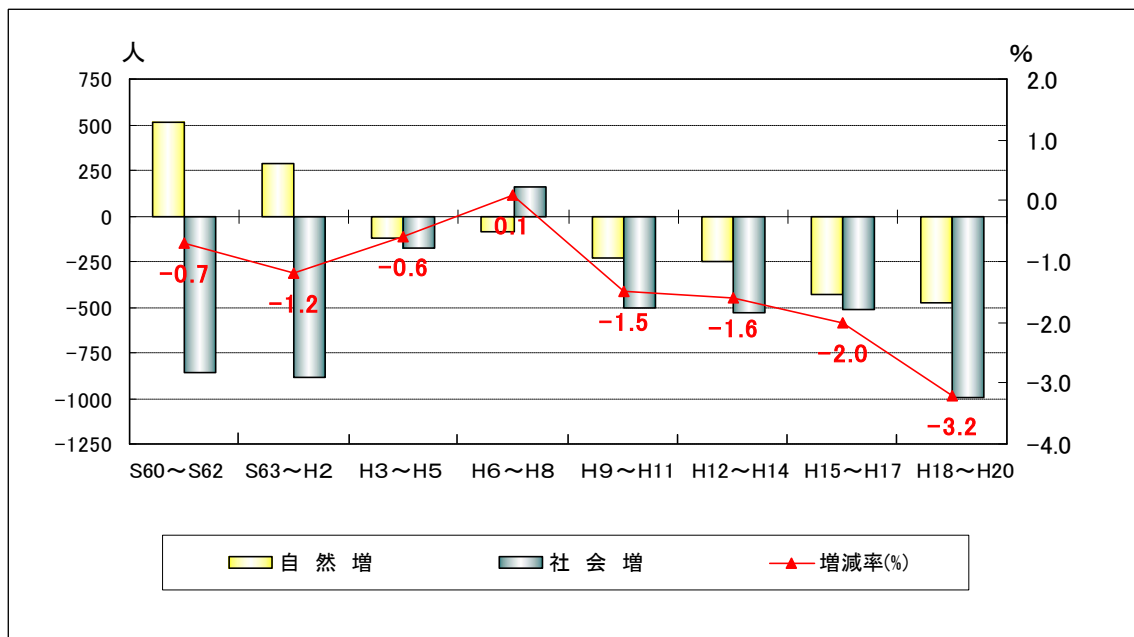
自然動態は、昭和60年から平成2年にかけて約800人増加となりましたが、平成3年以降は減少に転じ、かつ減少数が大きくなる傾向が続いています。

社会動態は、平成5年以前は減少数が小さくなる傾向が続き、平成6年から平成8年には増加に転じましたが、平成9年以降は再び減少となり、減少数も大きくなっています。

表：人口動態の推移

	S60～S62	S63～H2	H3～H5	H6～H8	H9～H11	H12～H14	H15～H17	H18～H20
出生数	1,515	1,317	1,102	1,131	1,131	1,079	1,002	1,008
死亡者数	1,003	1,031	1,225	1,217	1,363	1,327	1,434	1,487
自然増	512	286	▲123	▲86	▲232	▲248	▲432	▲479
転入者数	7,255	6,748	6,764	6,798	6,012	6,114	5,544	4,987
転出者数	8,117	7,633	6,937	6,640	6,521	6,649	6,055	5,986
社会増	▲862	▲885	▲173	158	▲509	▲535	▲511	▲999
人口増加数	▲350	▲599	▲296	72	▲741	▲783	▲943	▲1,478
人口総数	50,891	50,457	50,169	50,286	49,723	48,831	48,000	46,503
増減率(%)	▲0.7	▲1.2	▲0.6	0.1	▲1.5	▲1.6	▲2.0	▲3.2

資料：住民基本台帳



図：人口動態の推移

1-3 年齢階層別人口比率の推移

- ・ 少子高齢化が進行、高齢化率は県平均よりも高い
- ・ 平成 17 年現在、高齢化率 25.4%

年齢別人口は、平成 17 年現在、年少人口 5,720 人、生産年齢人口 29,008 人、老年人口 11,832 人となり、同人口構成は、12.3%、62.3%、25.4%で、県平均と比べて老年人口の割合が高くなっています。

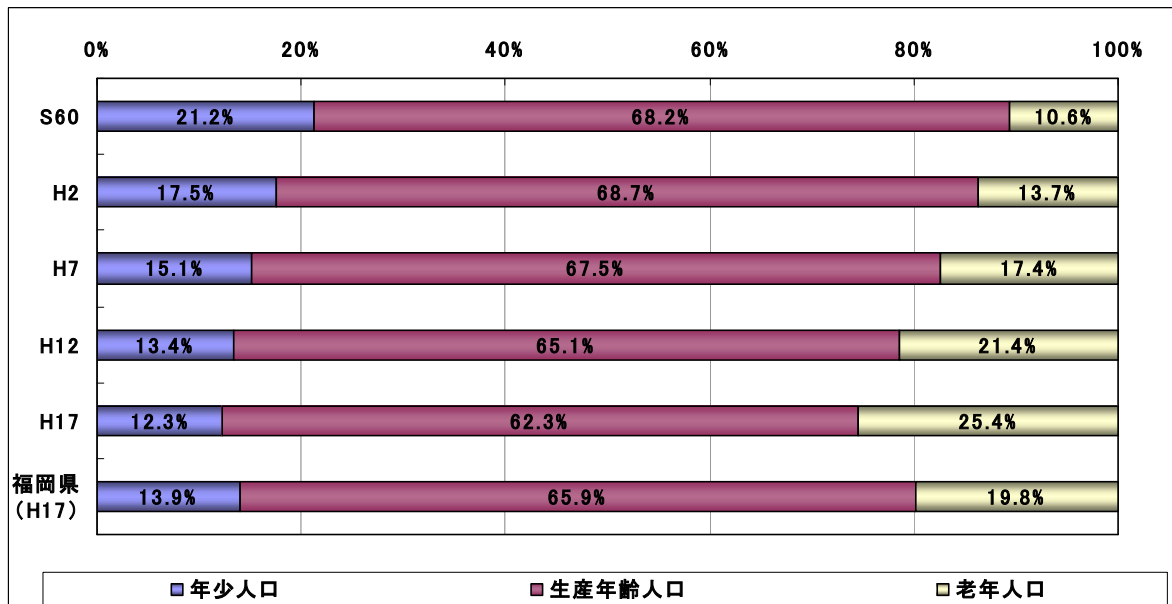
各区分の構成比の推移は、平成 7 年より老年人口が年少人口の割合を上回り、今後も少子高齢化が進行すると予想されます。

表：年齢階層別人口比率の推移

(人)

	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	福岡県 (H17)
年少人口 (0～14歳)	10,675	8,609	7,443	6,452	5,720	701,195
生産年齢人口 (15～64歳)	34,307	33,835	33,330	31,279	29,008	3,326,610
老年人口 (65歳以上)	5,312	6,724	8,579	10,298	11,832	997,798
年齢不詳	0	48	1	3	0	24,305
計	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	5,049,908

資料：国勢調査



図：年齢階層別人口の推移

1-4 可住地人口密度

- ・ 市街化区域の可住地人口密度は、**68.4 人/ha** で、平成 7 年以降減少傾向
- ・ 密集した市街地を形成

市街化区域の人口密度は、平成 17 年現在、68.4 人/ha であり、昭和 60 年の 75.4 人/ha より小さくなり、平成 7 年以降減少傾向にあります。

しかし、本市の市街化区域の人口密度は高く、密集した市街地が形成されています。

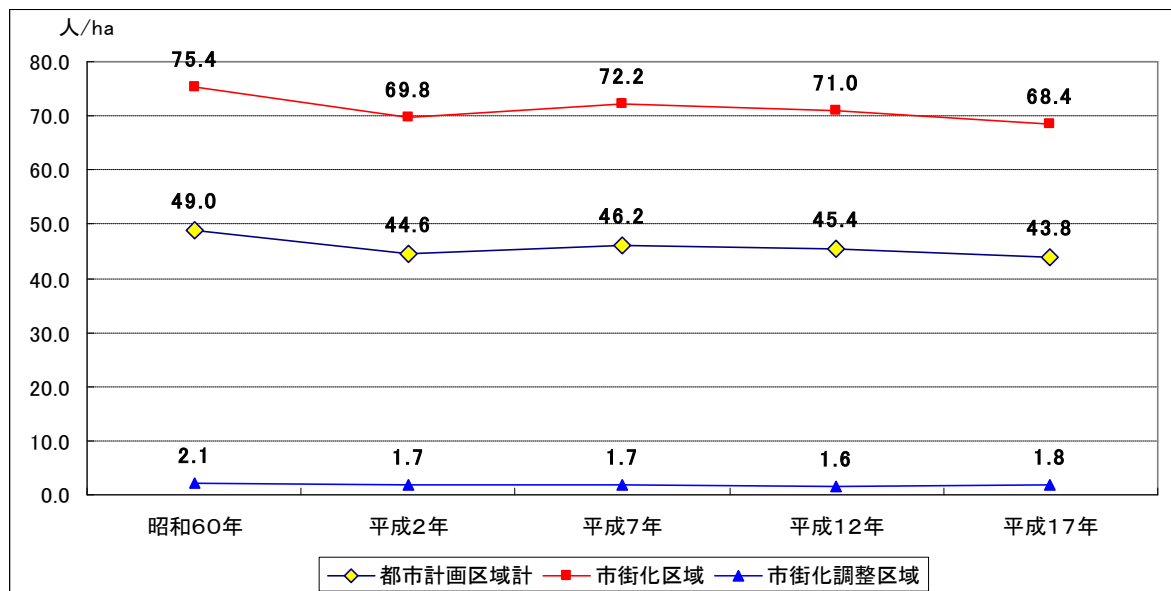
市街化調整区域の人口密度は、平成 17 年現在、1.8 人/ha であり、昭和 60 年以降概ね横這い傾向にあります。

また、調査区別にみると、県営住宅団地等の共同住宅が集積する地区や（主）中間引野線南部周辺において 70 人/ha 以上の地区が集積しています。

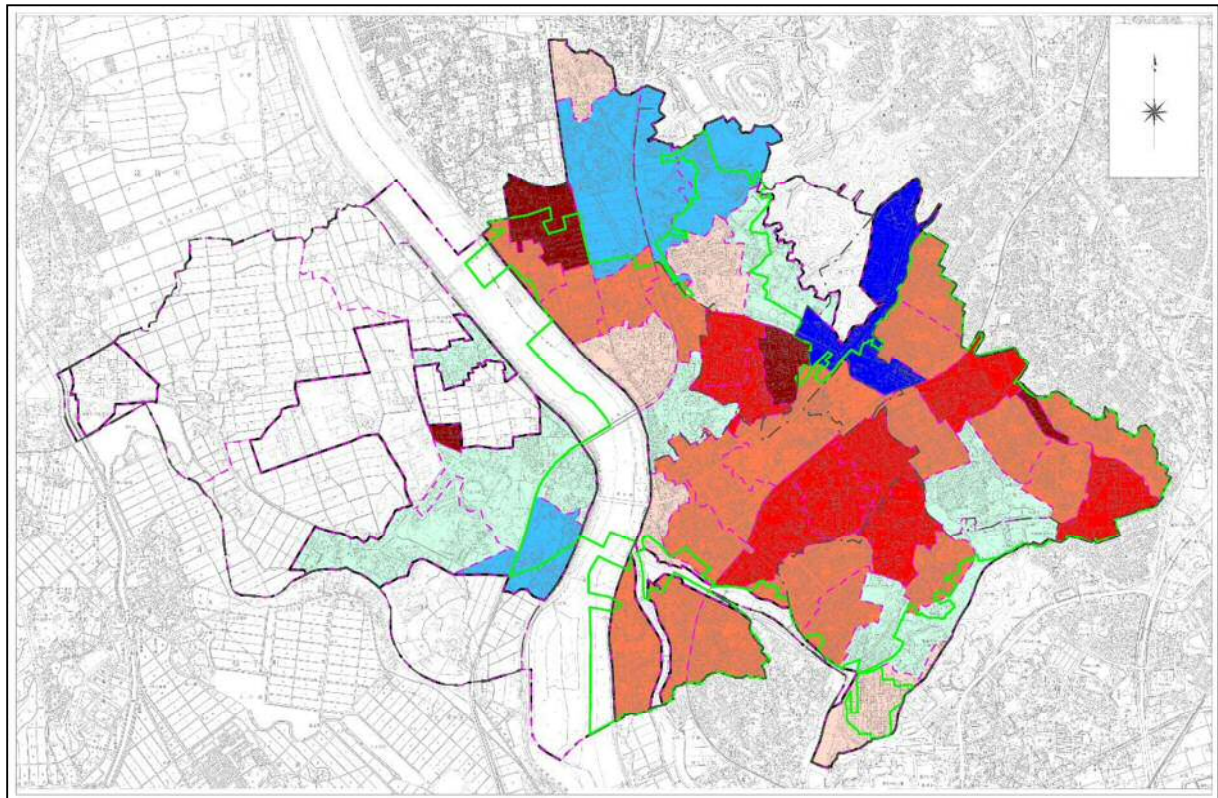
表：可住地人口密度の推移

		地区面積	可住地	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
都市計画区域計	人口(人)	1,598	1,049	51,400	46,797	48,463	47,664	45,894
	密度(人/ha)			49.0	44.6	46.2	45.4	43.8
市街化区域	人口(人)	1,031	671	50,606	46,797	48,463	47,664	45,894
	密度(人/ha)			75.4	69.8	72.2	71.0	68.4
市街化調整区域	人口(人)	567	378	794	658	659	616	666
	密度(人/ha)			2.1	1.7	1.7	1.6	1.8

資料：国勢調査及び土地利用現況



図：可住地人口密度の推移



図：調査区別可住地人口密度現況図

凡 例	
分 類	表 示
0～10人／ha	
10～20人／ha	
20～30人／ha	
30～50人／ha	
50～70人／ha	
70～100人／ha	
100～150人／ha	
150人／ha～	
調査区域界	-----
市街化区域界	————
都市計画区域界	- - - -
小学校区	- . - .
平成17年DID区域界	

1-5 DID区域の変遷

・ DID の区域面積、人口密度共に微減傾向

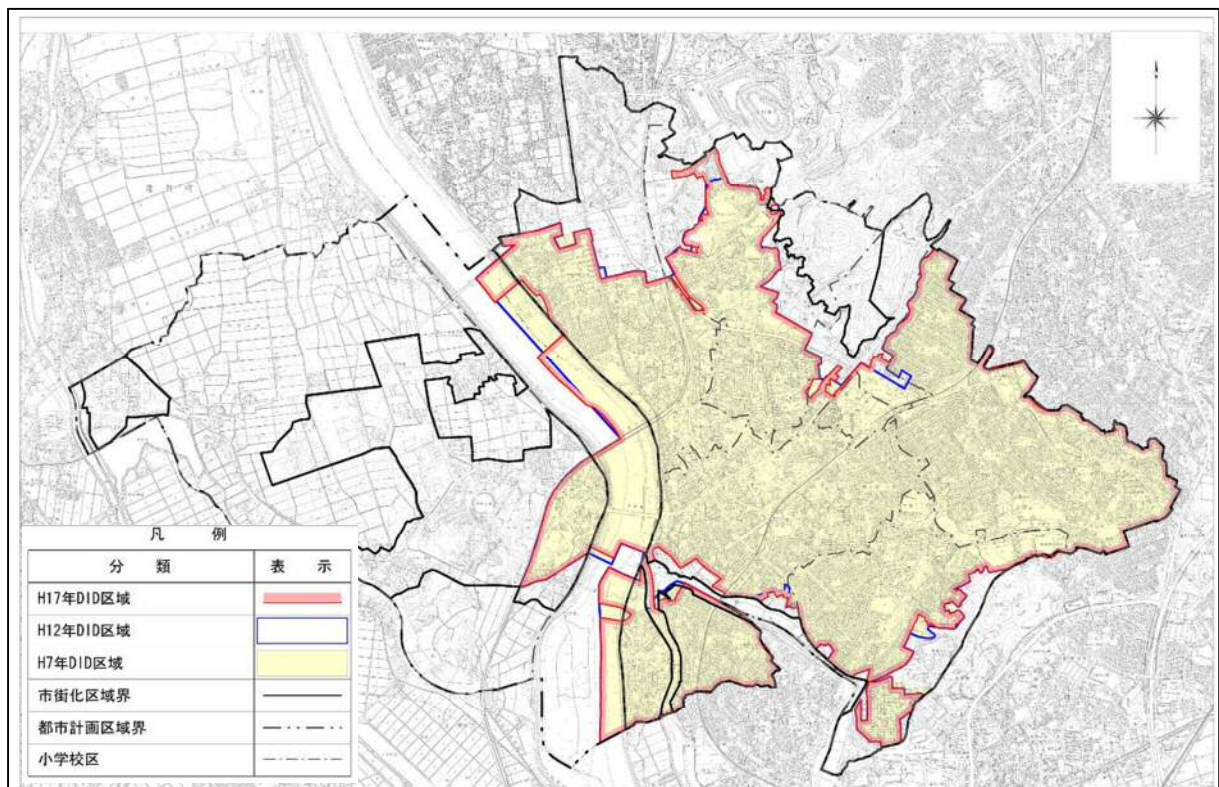
DID 面積は、昭和 60 年から平成 7 年にかけて増加していますが、平成 7 年以降は減少しています。

DID の人口密度は、昭和 60 年から平成 2 年にかけての面積増加に伴い大きく減少しましたが、平成 2 年以降は概ね横這い傾向で、平成 17 年の DID 人口密度は 54.4 人/ha となります。

表：DID区域の変遷

		S60	H2	H7	H12	H17
総人口(人)		50,294	49,216	49,353	48,032	46,560
DID	DID人口(人)	42,358	41,252	43,411	41,396	40,273
	DID面積(ha)	670	760	780	760	741
	人口密度(人/ha)	63.22	54.28	55.66	54.47	54.35

資料：国勢調査



図：DID 変遷図(H7～H17)

1-6 世帯数

- ・ 世帯数は平成 17 年現在、17,880 世帯で増加傾向
- ・ 世帯人員は平成 17 年現在 2.6 人/世帯と減少傾向にあり、核家族化が進行

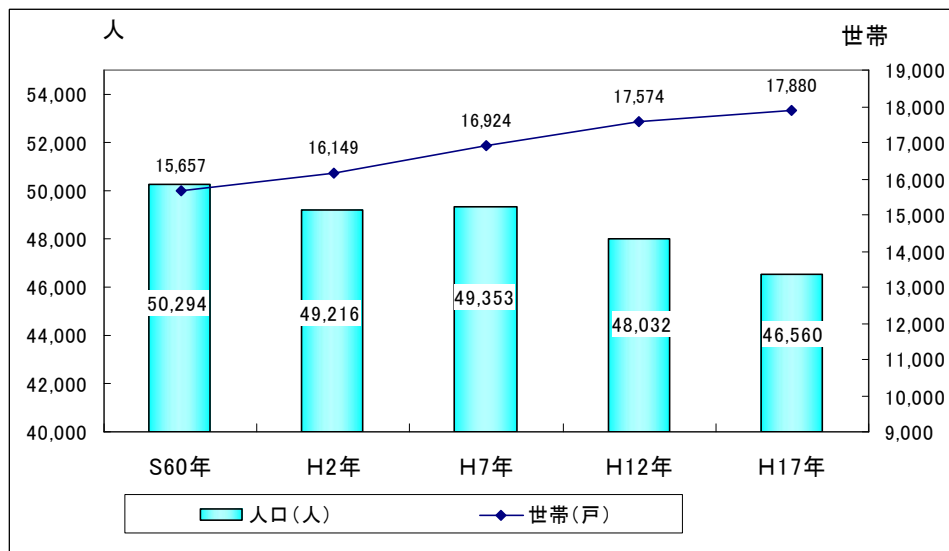
本市の世帯数は、昭和 60 年以降増加傾向にあり、平成 17 年現在 17,880 世帯となります。

一方、世帯人員は昭和 60 年の 3.2 人/世帯から平成 17 年の 2.6 人/世帯と減少傾向にあり、核家族化の進行がうかがえます。

表：世帯数の推移

	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	増加率
人口(人)	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	-7%
世帯(戸)	15,657	16,149	16,924	17,574	17,880	14%
世帯人員(人/世帯)	3.2	3.0	2.9	2.7	2.6	-

資料：国勢調査



図：世帯数の推移

1-7 流出・流入人口

- ・ 流出人口は概ね横這い、流入人口は増加傾向
- ・ 流出・流入先の第1は北九州市

本市の流出人口は、平成 17 年現在 12,605 人であり、昭和 60 年以降、概ね横這い傾向にあります。

流出先として最も高い地域は、北九州市への 8,471 人で、次いで直方市、水巻町となっています。なお、北九州市への流出率は本市の就業者数の約 44% を占め、北九州市との結びつきが非常に強くなっています。

また、流入人口は、平成 17 年現在 5,876 人であり、昭和 60 年の 3,384 人から増加傾向にあります。

流入先として最も高い地域は、流出先と同様に北九州市の 3,285 人であり、次いで水巻町、直方市となっています。

表:流出・流入人口

	常住地による就業者数 (人)	流 出		従業地による就業者数 (人)	流 入		就業比率 (従/常) (%)
		就業者数 (人)	流出率 (%)		就業者数 (人)	流入率 (%)	
昭和60年	20,194	12,587	62.3	10,991	3,384	30.8	54.4
平成 2年	20,351	12,941	63.6	11,502	4,092	35.6	56.5
平成 7年	21,209	13,564	64.0	12,917	5,272	40.8	60.9
平成12年	20,172	12,852	63.7	13,204	5,884	44.6	65.5
平成17年	19,383	12,605	65.0	12,654	5,876	46.4	65.3

表:流出状況

	流 出 先									
	流出率第1位		流出率第2位		流出率第3位		流出率第4位		流出率第5位	
	市町村名	流出者数 (人)	市町村名	流出者数 (人)	市町村名	流出者数 (人)	市町村名	流出者数 (人)	市町村名	流出者数 (人)
昭和60年	北九州市	10,178	水巻町	531	直方市	440	福岡市	293	鞍手町	249
平成 2年	北九州市	9,759	水巻町	621	直方市	545	福岡市	444	鞍手町	356
平成 7年	北九州市	9,665	直方市	627	水巻町	606	福岡市	522	鞍手町	454
平成12年	北九州市	8,898	直方市	618	水巻町	613	鞍手町	518	福岡市	480
平成17年	北九州市	8,471	直方市	731	水巻町	580	鞍手町	464	福岡市	446

表:流入状況

	流 入 先									
	流入率第1位		流入率第2位		流入率第3位		流入率第4位		流入率第5位	
	市町村名	流入者数 (人)	市町村名	流入者数 (人)	市町村名	流入者数 (人)	市町村名	流入者数 (人)	市町村名	流入者数 (人)
昭和60年	北九州市	1,886	水巻町	394	直方市	242	鞍手町	195	遠賀町	143
平成 2年	北九州市	2,391	水巻町	436	直方市	272	直方市	248	遠賀町	172
平成 7年	北九州市	3,070	水巻町	484	鞍手町	335	直方市	334	遠賀町	221
平成12年	北九州市	3,409	水巻町	570	直方市	369	鞍手町	368	遠賀町	279
平成17年	北九州市	3,285	水巻町	567	直方市	387	鞍手町	357	遠賀町	280

資料:国勢調査

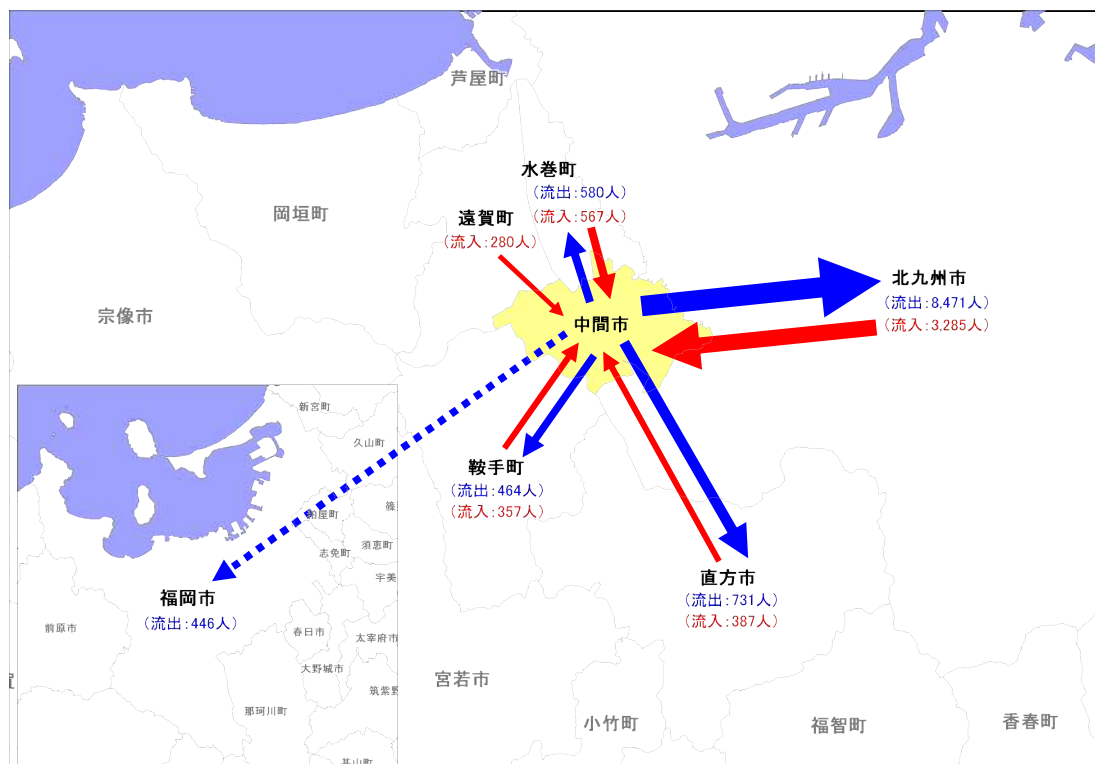


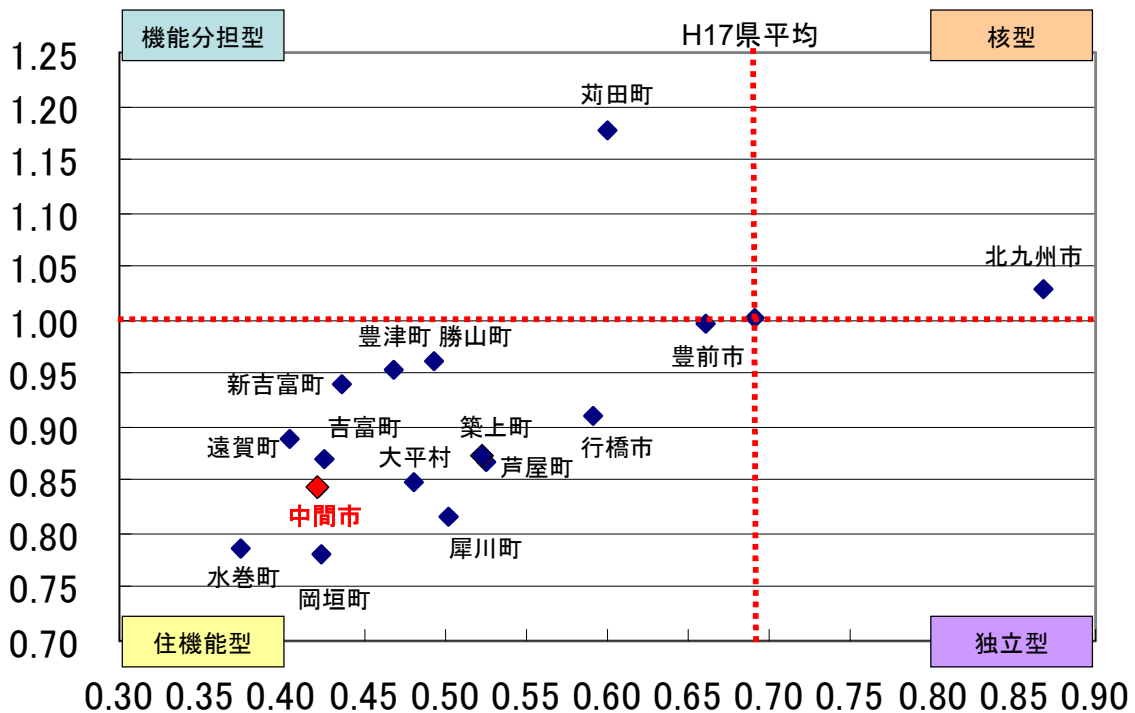
図:流出・流入状況図(H12)

1-8 都市性格分類

・ 中間市は住機能型に特化

本市は、平成17年現在、県平均と比較して昼夜間人口比・自市内就業率ともに低い状況にあり、都市性格指標としては、「住機能型」に分類されます。

また、流出・流入人口の指標からもみられるように、北九州市のベッドタウンとしての機能を有しているとうかがえます。



参：都市性格概要

核型	自市内で働く人が多く、就業・就学者を含めた昼間の人口が多い都市であり、生活圏における中心都市として機能
独立型	自市内で働く人が多いが、昼間の人口は多くない都市であり、1都市である程度独立した生活圏を形成
住機能型	自市内で働く人は少なく、夜間の人口が多い都市であり、周辺都市等のベッドタウンとして機能
機能分類型	自市内で働く人は少ないが、昼間の人口が多い都市であり、職等の機能に特化

2. 産業指標

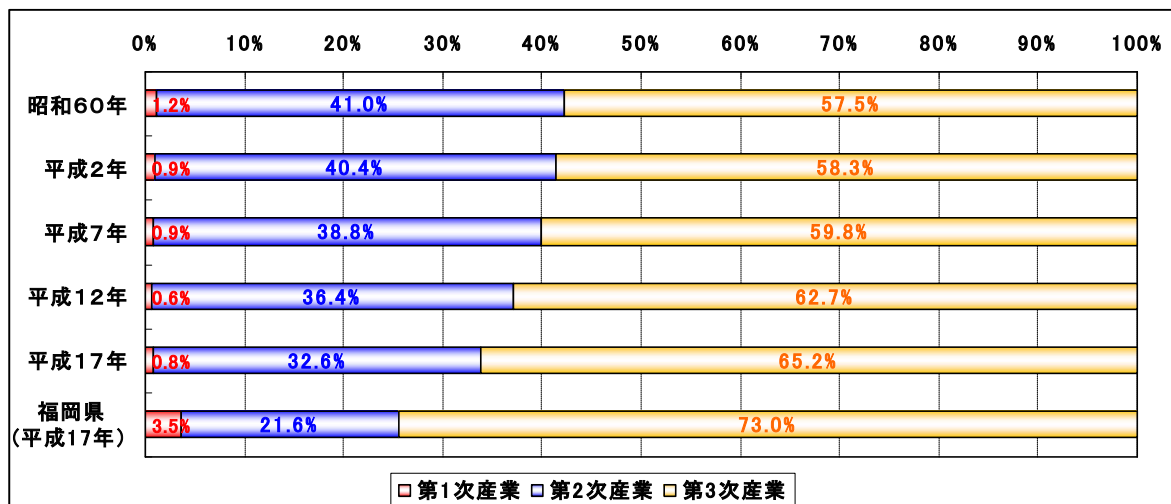
2-1 産業別就業者数の推移

- ・ 第3次産業の人口は増加、第1次・2次産業の人口は減少
- ・ 第3次産業の割合が65.2%と高く、第1次産業は1%程度

表：産業別就業者数の推移

	昭和60年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		福岡県(平成17年)	
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)
農業	224	1.1	181	0.9	180	0.8	125	0.6	149	0.8	74,824	3.3
林業・狩猟業	2	0.0	3	0.0	0	0.0	0	0.0	3	0.0	568	0.0
漁業・水産養殖業	13	0.1	3	0.0	2	0.0	2	0.0	0	0.0	5,827	0.3
第1次産業合計	239	1.2	187	0.9	182	0.9	127	0.6	152	0.8	81,219	3.5
鉱業	21	0.1	16	0.1	19	0.1	11	0.1	5	0.0	684	0.0
建設業	3,096	15.3	3,068	15.1	3,341	15.8	3,301	16.4	2,649	13.7	217,328	9.5
製造業	5,156	25.5	5,147	25.3	4,870	23.0	4,021	19.9	3,673	18.9	278,930	12.1
第2次産業合計	8,273	41.0	8,231	40.4	8,230	38.8	7,333	36.4	6,327	32.6	496,942	21.6
電気・ガス・水道	120	0.6	94	0.5	103	0.5	95	0.5	55	0.3	11,122	0.5
運輸・通信業	1,476	7.3	1,467	7.2	1,419	6.7	1,363	6.8	1,165	6.0	185,797	8.1
卸売業・小売業	4,453	22.1	4,437	21.8	4,556	21.5	4,516	22.4	3,579	18.5	470,936	20.5
金融・保険業	521	2.6	680	3.3	516	2.4	530	2.6	334	1.7	60,145	2.6
不動産業	119	0.6		0.0	115			2.6	144	0.7	32,834	1.4
サービス業	4,068	20.1	4,432	21.8	5,267	24.8	5,549	27.5	6,741	34.8	833,522	36.3
公務	856	4.2	757	3.7	711	3.4	595	2.9	615	3.2	82,090	3.6
第3次産業合計	11,613	57.5	11,867	58.3	12,687	59.8	12,648	62.7	12,633	65.2	1,676,446	73.0
分類不能の産業	69	0.3	66	0.3	110	0.5	64	0.3	271	1.4	42,547	1.9
総数	20,194	100.0	20,351	100.0	21,209	100.0	20,172	100.0	19,383	100.0	2,297,154	100.0

資料：国勢調査



図：産業別従業者数の推移

2-2 商業（商業販売額の推移）

- ・ 商業販売額は、平成11年までは増加傾向、以降横ばい傾向
- ・ 平成19年現在の商業販売額は49,563百万円

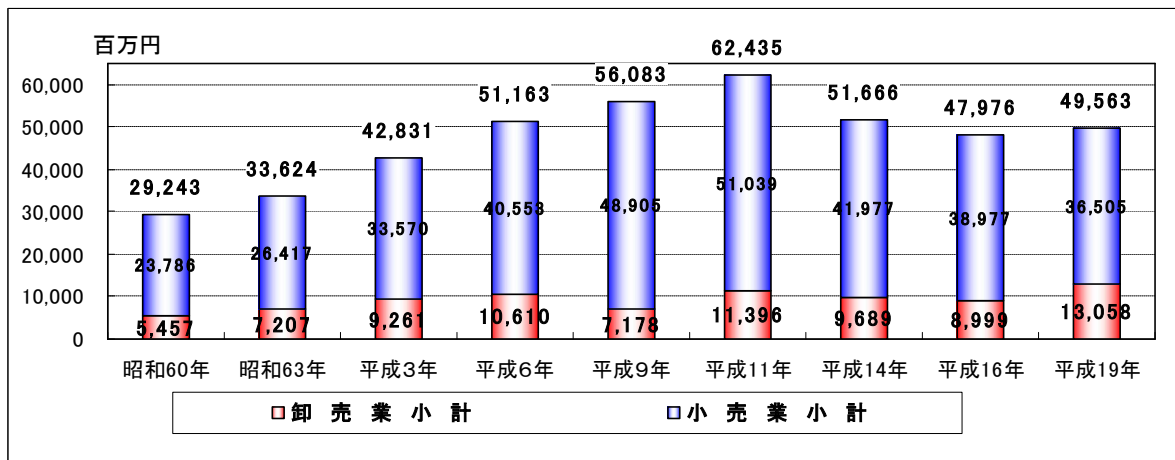
表：商業販売額

（販売額：百万）

	昭和60年	昭和63年	平成3年	平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
合 計	29,243	33,624	42,831	51,163	56,083	62,435	51,666	47,976	49,563
卸 売 業 小 計	5,457	7,207	9,261	10,610	7,178	11,396	9,689	8,999	13,058
小 売 業 小 計	23,786	26,417	33,570	40,553	48,905	51,039	41,977	38,977	36,505

注：平成17年を基準年とした時のデフレーターによる補正結果

資料：商業統計調査



図：商業販売額の推移

2-3 工業（工業製品出荷額の推移）

- ・ 工業製品出荷額は、平成17年現在、327億円で昭和60年以降増加傾向

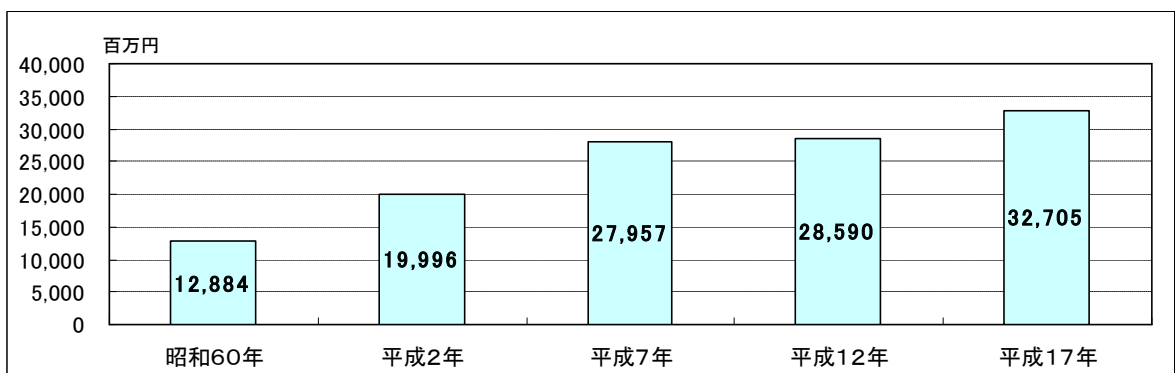
表：工業製品出荷額

（販売額：百万）

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
製品出荷額	12,884	19,996	27,957	28,590	32,705

注：平成17年を基準年とした時のデフレーターによる補正結果

資料：工業統計調査



図：工業出荷額の推移

3. 土地利用指標

3-1 土地利用規制の状況

(1) 都市計画法（区域区分・地域地区等）

- ・ 本市全域が都市計画区域に指定
- ・ 市街化区域 1,031ha、市街化調整区域 567ha が指定
- ・ 用途地域の約 86%が住居系用途の指定

本市全域の 1,598ha に都市計画区域が指定されており、内 1,031ha が市街化区域、567ha が市街化調整区域に指定されています。

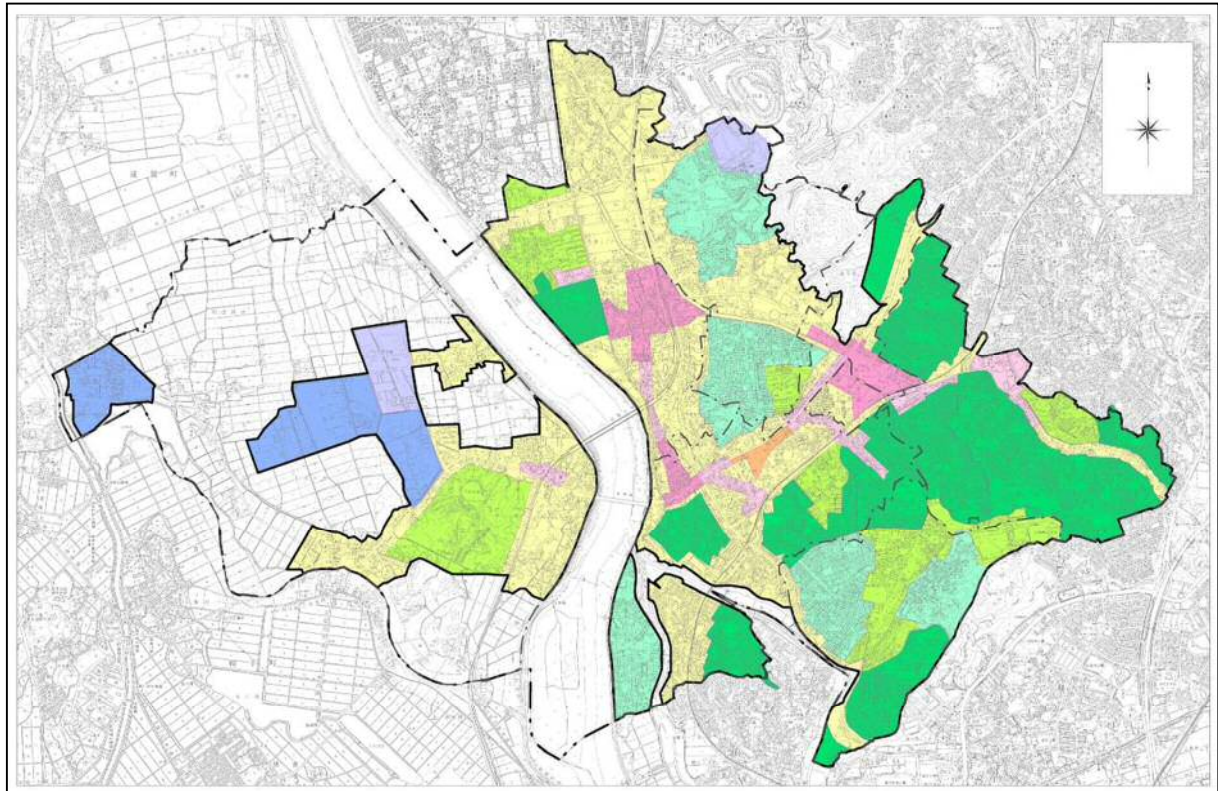
用途地域の内訳をみると、住宅系用途が 885ha（85.8%）、商業系用途が 60ha（5.8%）、工業系用途が 86ha（8.4%）となり、住宅系に特化した用途地域の指定となっています。

また、その他地域地区として、準防火地域が商業地域、近隣商業地域、準住居地域の全域に指定されています。

表：法規制（地域地区等）

名 称		規 模		指定年月日
都市計画区域		1,598	ha	昭和26年3月31日 (最終：平成19年5月25日)
市街化区域及び 市街化調整区域	市街化区域	1,031	ha	昭和45年12月28日 (最終：平成19年5月25日)
	市街化調整区域	567	ha	
用途地域	第1種低層住居専用地域	238	(23.1) ha	昭和47年9月20日 (最終：平成19年5月25日)
	第2種低層住居専用地域	134	(13.0) ha	
	第1種中高層住居専用地域	127	(12.3) ha	
	第1種住居地域	383	(37.1) ha	
	準住居地域	3	(0.3) ha	
	近隣商業地域	28	(2.7) ha	
	商業地域	32	(3.1) ha	
	準工業地域	23	(2.2) ha	
	工業専用地域	63	(6.1) ha	
準防火地域		63	ha	昭和47年9月20日 (最終：平成7年7月3日)

注：用途地域の（）内は、全体の割合を示す



図：用途地域現況図

凡 例

用 途 地 域	第1種低層住居専用地域	
	第2種低層住居専用地域	
	第1種中高層住居専用地域	
	第1種住居地域	
	準住居地域	
	近隣商業地域	
	商業地域	
	準工業地域	
	工業専用地域	
市街化区域界		
都市計画区域界		
小学校区		

(2) 都市計画法（その他）及び条例

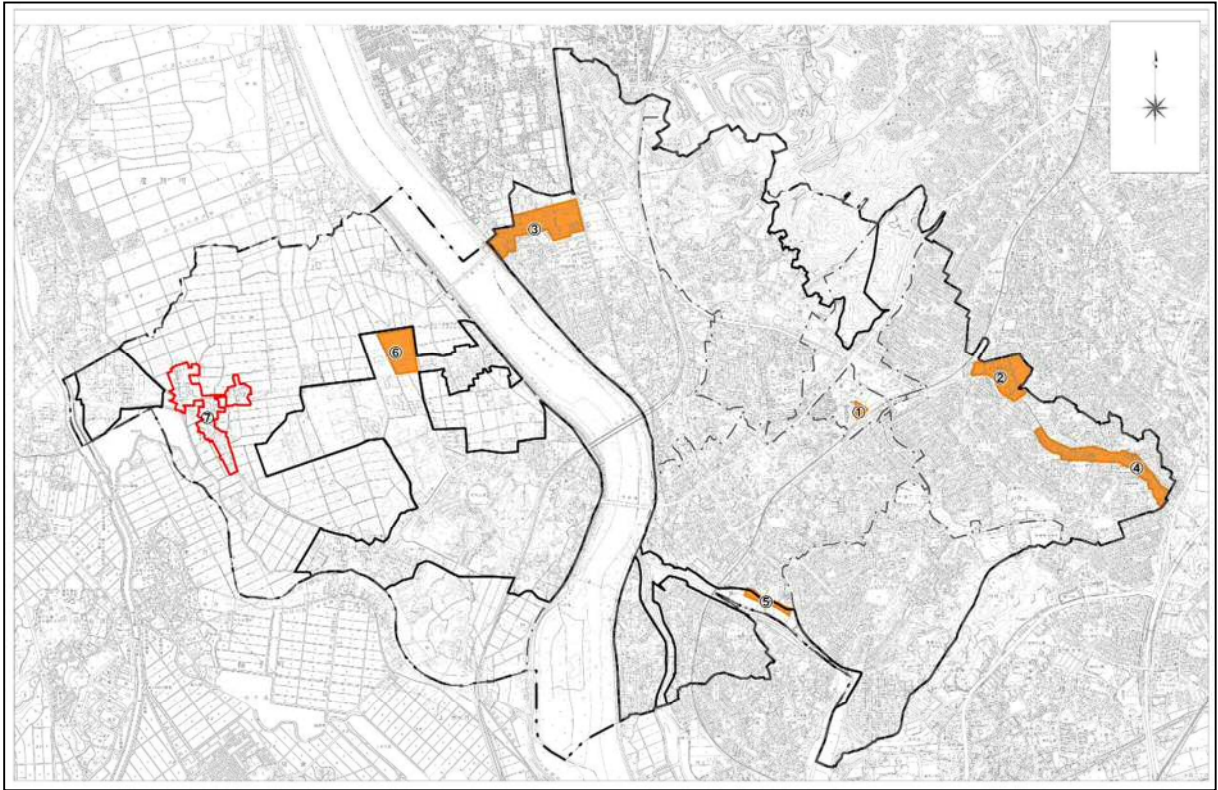
- ・ 地区の状況に応じ、適正な土地利用の規制誘導に向けた各種の地区計画が7地区指定
- ・ 市街化調整区域内で、開発行為に係る基準を指定

本市は7地区の地区計画が指定されています。指定の内容は、現況の土地利用特性の維持や適正な土地の有効活用、また良好な住環境の維持・保全にむけた各種の特徴を持った地区計画の指定となります。

また、市街化調整区域の一部の地域において、福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例が指定されており、各種都市計画による適正な土地の規制・誘導が図られています。

表：土地利用規制（地区計画等）

名 称		計画概要	用途地域 の内容	指定年月日	図面 番号
地区計画 (都市計画法)	上蓮花寺地区	・用途の混在による環境の悪化を防止 ・風俗営業施設等の制限 ・壁面後退	商業	平成4年5月18日	①
	奥本谷地区	・老人福祉複合施設を適切な配置と、周辺の住環境と調和した良好な市街化の形成 ・道路・広場・緑地の適正配置 ・建築物の用途及び高さの制限 ・広告・看板類の意匠の制限	近商	平成7年7月3日	②
	浄花町地区	・商業業務施設等の立地を誘導し、周辺住宅地の住居環境と調和した活力ある市街地の形成 ・日照、通風、景観、騒音、悪臭等への配慮	1住居	平成19年5月25日	③
	通谷六丁目地区	・商業業務施設等の立地を誘導し、周辺住宅地の住居環境と調和した活力ある市街地の形成 ・日照、通風、景観、騒音、悪臭等への配慮	1住居	平成7年7月3日	④
	中尾二丁目地区	・商業業務施設及び一般住宅地を適正に配置し、周辺地域と調和した良好な住環境の形成 ・建築物の用途及び高さの制限	1住居	平成13年12月19日	⑤
	垣生東七反田地区	・青果物の卸売施設及びその他関連施設等を適切に配置し、近隣及び周辺地域と調和した良好な環境の形成・保全 ・広場・緑地帯を適正の配置配置 ・建築物等の用途及び高さの制限	準工	平成13年12月19日	⑥
開発許可に関する条例 (福岡県都市計画法)		市街化調整区域での開発行為において、建築等の許可の基準を指定	—	—	⑦



図：地区計画及び条例の指定位置図

凡 例	
分 類	表 示
地区計画の区域	
条例指定区域	
市街化区域界	
都市計画区域界	
小学校区	

(3) その他の土地利用規制（農振法、森林法、急傾斜地法）

- ・ 農業振興地域は、市街化調整区域内の一部河川を除く407haで指定
- ・ 農用地区域は、農業振興地域の約44%、211haが指定
- ・ 市の北東部周辺に保安林、急傾斜地崩壊危険区域が指定

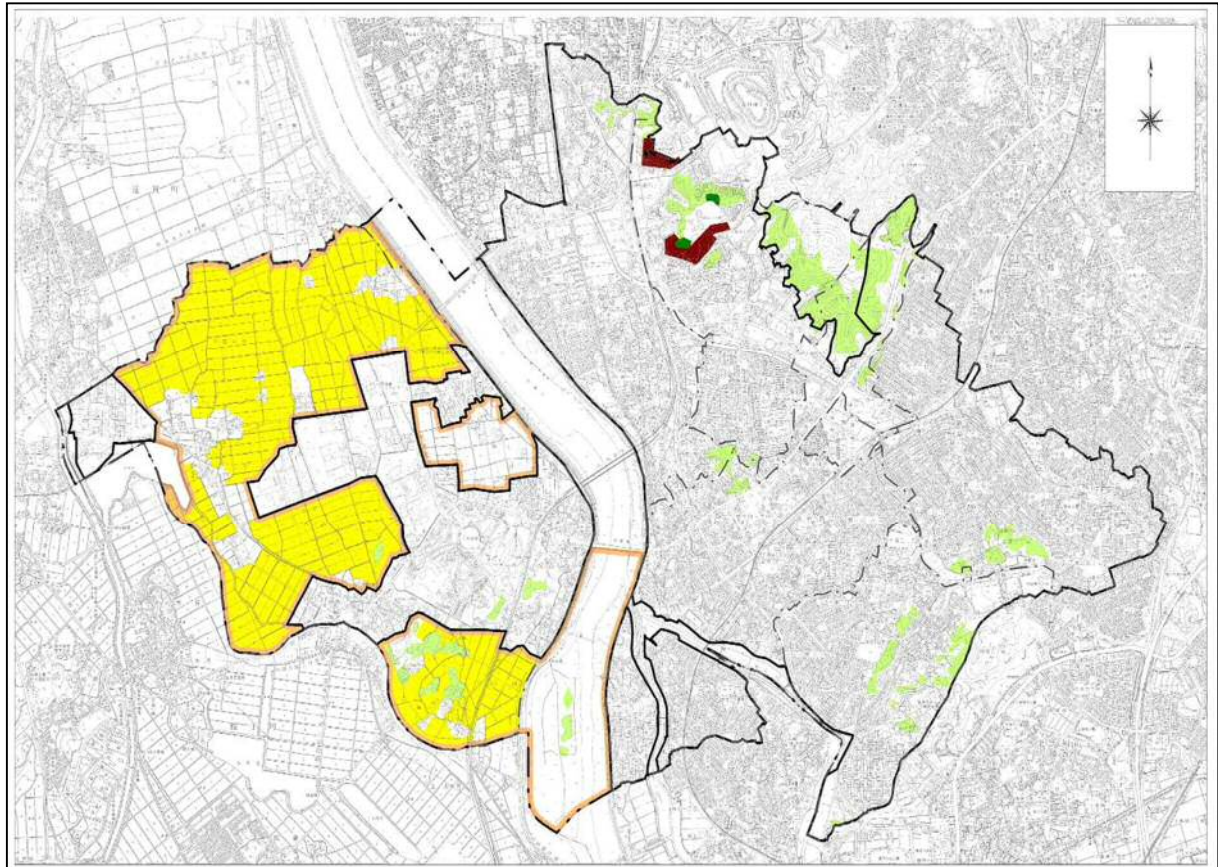
農業振興地域は、遠賀川西部地区において407haで指定されています。また、農用地区域は、同地区内の一部宅地を除く区域211haで指定されており、農業振興地域内の約44%となっています。

その他、宅地開発を規制する法規制として、岩瀬地区に急傾斜地法による急傾斜地崩壊危険区域及び森林法における保安林が指定されています。また、森林法における地域森林計画民有地が蓮花寺周辺の市街化調整区域周辺で指定されています。

表：法規制（その他）

根拠法	名称	地域・地区	指定年月日		面積(ha)
			当初	最終	
農振法	農業振興地域	—	昭和46年10月1日	平成15年2月21日	407
	農用地区域	—	昭和47年8月1日	平成15年2月22日	211
森林法	地域森林計画対象民有地	岩瀬西町 岩瀬2・3・4丁目	平成8年4月1日	平成19年4月1日	11.6
		蓮花寺2・3丁目			38.1
		深坂1・2丁目			14.6
		下大隈			5.2
		上底井野			2.6
	保安林	岩瀬	昭和40年10月14日	—	0.3
		岩瀬			0.4
急傾斜地法	急傾斜地崩壊危険区域	岩瀬南町	昭和61年1月25日	—	3.5
		岩瀬東町	昭和62年9月19日	昭和63年6月16日	1.5
		自由ヶ丘	平成3年3月20日	—	1.4

資料：都市計画現況調査及び庁内資料



図：法適用現況図（農振法、森林法、急傾斜地法）

凡 例

分 類	表 示
農振法による農業振興地域	
農振法による農用地区域	
森林法による地域 森林計画対象民有林	
農振法による保安林	
急傾斜地法による 急傾斜崩壊危険区域	
市街化区域界	
都市計画区域界	
小学校区	

3-2 土地利用現況

- ・ 本市の土地利用は、自然的土地利用が 43%、都市的土地利用が 57%で、住宅系利用の 26%が最も高い
- ・ 市街化区域は都市的土地利用が 82%
- ・ 市街化調整区域は農地利用が 47%を占め、宅地利用は 3%

本市の土地利用は、自然的土地利用が 42.6%、都市的土地利用が 57.4%であり、個別には住宅用地の 26.4%が最も高く、次いで田の 17.4%、道路の 12.7%となります。なお、宅地の割合は、33.1%となっています。

区域別にみると、市街化区域では、自然的土地利用が 18.3%、都市的土地利用が 81.7%となり、概ね市街地の形成が進んでいます。また、個別には住宅用地が 39.4%と高い割合を占めており、本市が住宅系用途中心の市街地である事がうかがえます。住宅用地に次いで多いのは、道路の 15.9%、公益施設用地の 7.1%となっています。なお、宅地面積が約半数の割合を占めています。

市街化調整区域では、自然的土地利用が 86.6%、都市的土地利用が 13.4%となり、田の 43.8%が最も高く、次いで水面の 14.8%、山林の 7.5%となり、農地・山林中心の土地利用となっています。

表：土地利用別面積

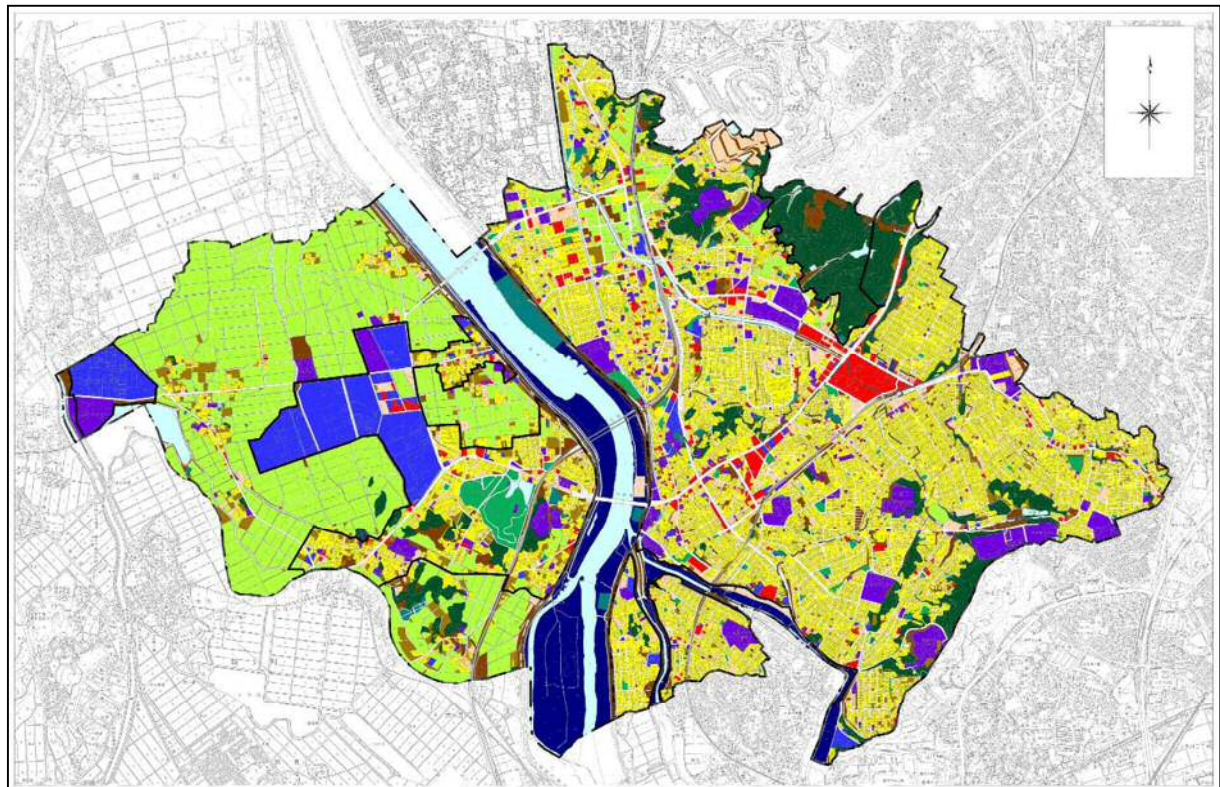
土 地 利 用 区 分			市街化区域		市街化調整区域		合 計	
			面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)	面積(ha)	比率(%)
自然的 土地 利用	農地	田	30.3	2.9	248.1	43.8	278.4	17.4
		畑	26.0	2.5	15.7	2.8	41.7	2.6
		小 計	56.3	5.5	263.8	46.5	320.1	20.0
	山林		73.5	7.1	42.3	7.5	115.8	7.2
	水面		16.1	1.6	83.7	14.8	99.7	6.2
	その他の自然地1		40.1	3.9	28.0	4.9	68.1	4.3
	その他の自然地2		3.1	0.3	73.4	12.9	76.5	4.8
	小 計		189.1	18.3	491.2	86.6	680.3	42.6
都市的 土地 利用	宅地	住宅用地	405.9	39.4	15.8	2.8	421.7	26.4
		商業用地	34.7	3.4	0.3	0.1	35.0	2.2
		工業用地	71.9	7.0	0.6	0.1	72.6	4.5
		小 計	512.5	49.7	16.8	3.0	529.3	33.1
	公益施設用地		73.4	7.1	4.5	0.8	77.9	4.9
	公共空地1		22.6	2.2	0.0	0.0	22.6	1.4
	公共空地2		4.1	0.4	8.4	1.5	12.5	0.8
	道路用地		163.9	15.9	38.5	6.8	202.4	12.7
	交通施設用地		10.4	1.0	1.4	0.2	11.9	0.7
	その他の公共施設用地		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	その他の空地		54.1	5.2	5.8	1.0	59.8	3.7
	農林漁業施設用地		0.8	0.1	0.5	0.1	1.3	0.1
	小 計		841.9	81.7	75.8	13.4	917.7	57.4
合 計		1,031	100	567	100	1,598	100.0	

注1. 面積集計は、土地利用現況図を基に図上計測により算定。

2. 「その他の自然地2」とは土地利用現況図の「その他の自然地」のうち、河川敷・河原、海浜、湖岸を表す。

3. 「公共空地2」とは土地利用現況図の「公共空地」のうち、広場、運動場、墓園を表す。

資料：土地利用現況図



図：土地利用現況図

凡 例		
土 地 利 用		表 示
1	田	
2	畑	
3	山林	
4	水面	
5	その他自然地 1	
6	その他自然地 2	
7	住宅用地	
8	商業用地（小売業）	
9	商業用地（その他）	
10	工業用地	
11	公益施設用地	
12	道路用地	
13	交通施設用地	
14	公共空地 1	
15	公共空地 2	
16	その他の空地	
17	農林漁業施設用地	
市街化区域界		
都市計画区域界		
小学校区		

3-3 開発動向

(1) 宅地開発及び開発許可の状況

- ・ 大規模な宅地開発は終息傾向
- ・ 開発行為も小規模な開発行為へ移行

本市の宅地開発の状況は、昭和52年以降組合施行による区画整理事業が4地区、県営住宅建替事業が1地区、実施されています。用途の内訳としては、商業系の開発が約18ha、住居系の開発が14.7haの規模で実施されています。

開発行為の実施状況をみると、昭和60年までに住宅系を中心として約57haの地区で開発が実施されています。なお、昭和61年以降件数は伸びていますが面積は減少していることから、小規模な開発へと移行しており、概ね大規模な開発は終息した事がうかがえます。また、平成8年以降は、5年間で約10件程度の開発となっています。

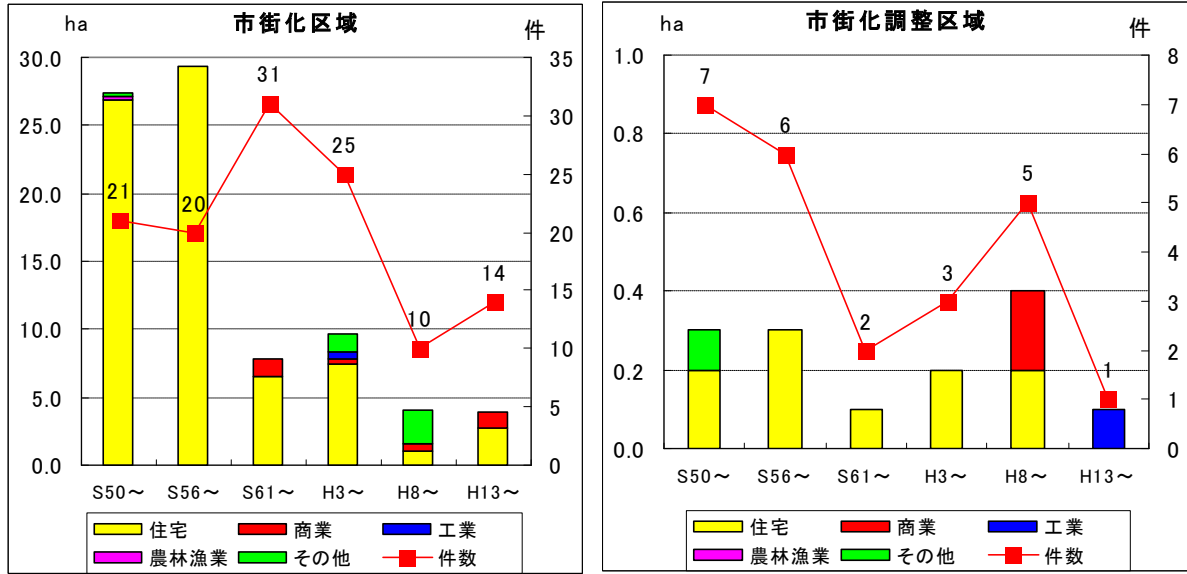
表：宅地開発の状況

事業手法	事業主体	事業面積 (㎡)	事業期間	主用途	備 考	図面番号
区画整理事業	土地区画整理組合	97,000	S52～S55	商業地	施行済み	区-1
区画整理事業	土地区画整理組合	83,000	H3～H9	商業地	施行済み	区-2
区画整理事業	土地区画整理組合	59,000	S54～S57	住宅地	施行済み	区-3
区画整理事業	土地区画整理組合	45,000	S55～H1	住宅地	施行済み	区-4
県営住宅建替事業	福岡県	43,000	H8～H13	住宅地	施行済み	公-1

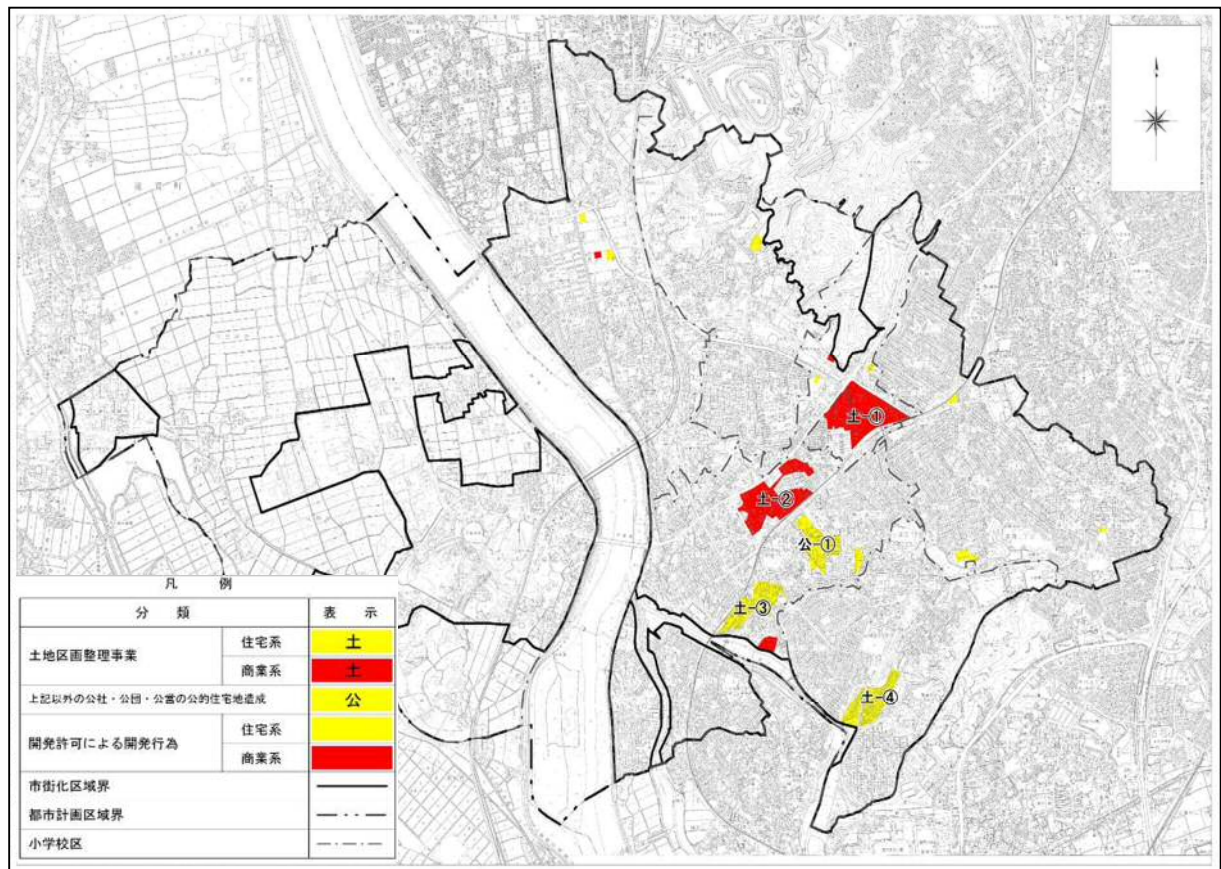
表：開発許可の状況

年 次		市街化区域						市街化調整区域					
		住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計	住宅	商業	工業	農林漁業	その他	合計
S50～S55	規模(ha)	26.9	0.0	0.0	0.2	0.3	27.4	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.3
	件数(件)	19	0	0	1	1	21	5	0	0	0	2	7
S56～S60	規模(ha)	29.4	0.0	0.0	0.0	0.0	29.4	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
	件数(件)	20	0	0	0	0	20	6	0	0	0	0	6
S61～H2	規模(ha)	6.5	1.3	0.0	0.0	0.0	7.8	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	件数(件)	27	4	0	0	0	31	2	0	0	0	0	2
H3～H7	規模(ha)	7.5	0.3	0.5	0.0	1.3	9.6	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
	件数(件)	20	1	2	0	2	25	3	0	0	0	0	3
H8～H12	規模(ha)	1.0	0.6	0.0	0.0	2.5	4.1	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.4
	件数(件)	6	3	0	0	1	10	4	1	0	0	0	5
H13～H18	規模(ha)	2.8	1.1	0.0	0.0	0.0	3.9	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1
	件数(件)	11	3	0	0	0	14	0	0	1	0	0	1

資料：都市計画基礎調査



図：区域別開発許可の推移状況



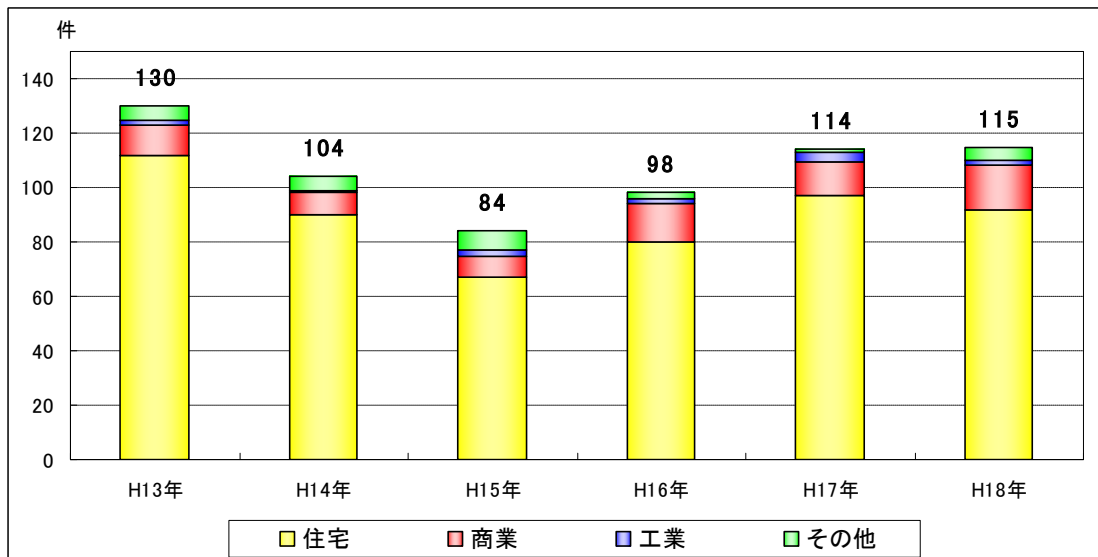
図：宅地開発位置図(注：開発許可は H13 年以降を対象)

(2) 新築着工状況

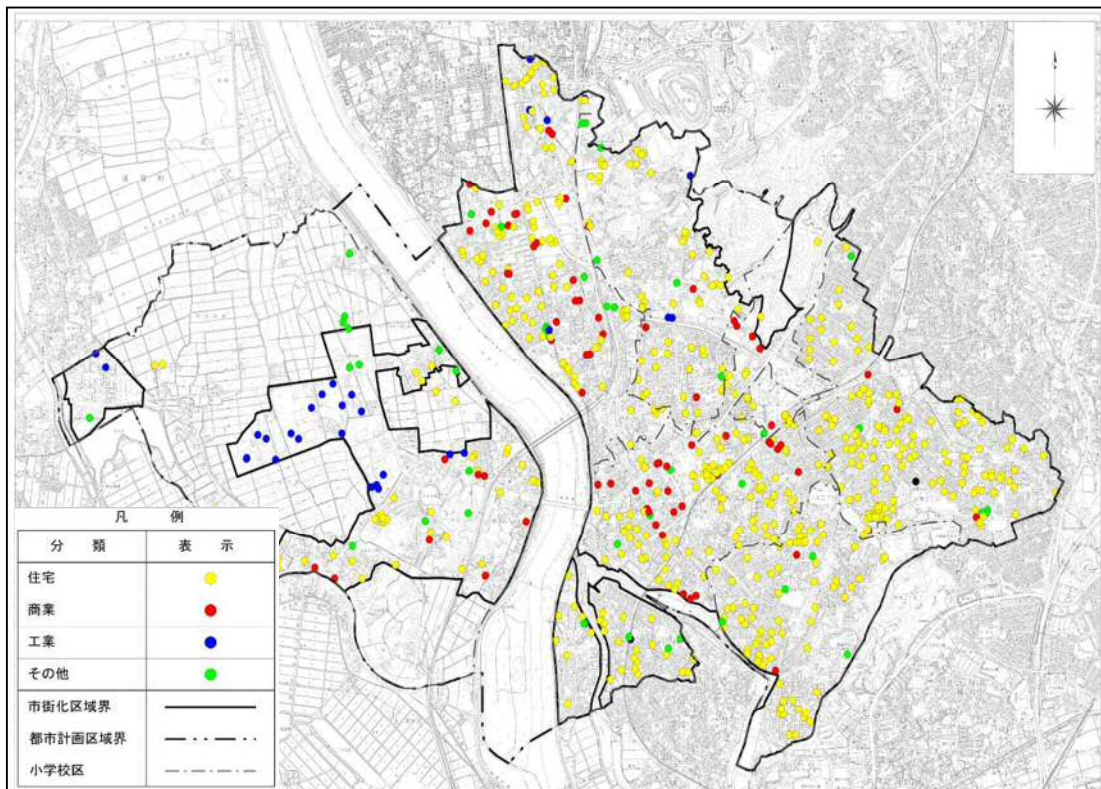
- ・ 平成13年から平成18年までの新築着工件数は、645件
- ・ 平成13年から平成15年までは減少傾向、平成16年以降は概ね横這い
- ・ 住居系の開発が80%を超える

新築着工は、平成13年から18年までの間で645件、内住宅系が531件と8割を超えます。

件数の推移をみると、平成15年までは減少傾向ですが、以降平成17年までは増加傾向にあり、近年は横這い傾向となっています。



図：建築着工の推移



図：新築建物分布図

4. 建物

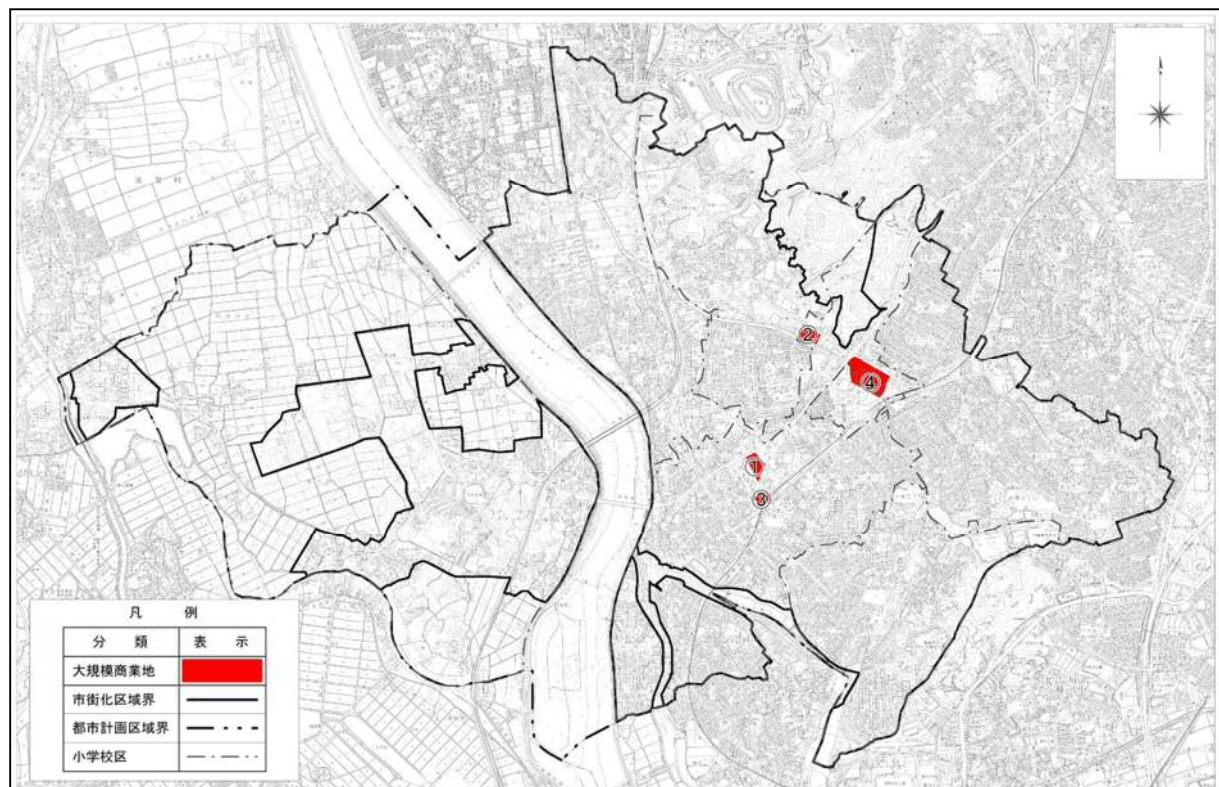
4-1 大規模建築物立地状況

- ・ 3,000 m²以上の大規模商業開発は、4 地区で実施
- ・ 平成8年以降、実施はない

表：大規模建築物一覧

図面 番号	店舗名	延床面積 (m ²)	店舗面積 (m ²)	開店日	核テナント	業態
①	中間コンプレックス	3,181	1,509	平成8年12月6日	(株)谷弥	専門店
②	グッディ中間店	3,283	2,500	平成3年10月5日	嘉穂無線(株)	住関連スーパー
③	西鉄ストア中間店	3,404	2,487	昭和51年11月18日	(株)西鉄ストア	食料品スーパー
④	ショッピングモールなかま	84,021	34,241	昭和53年9月29日	(株)ダイエー	総合スーパー

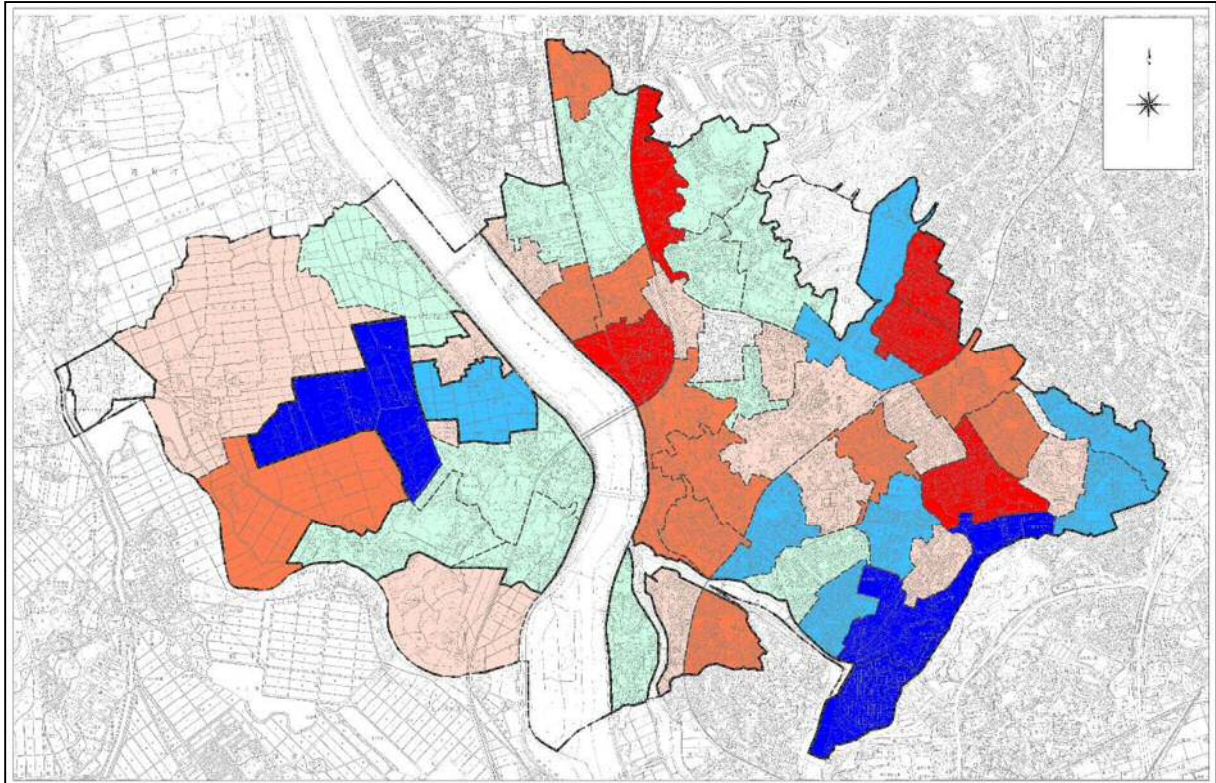
資料：大店立地法による届出



図：大規模商業施設立地現況図

4-2 建物年齢現況

- ・ 太賀地区、朝霧地区及び遠賀川東部沿い地区周辺において、30年以上の建築物が占める割合が高い



図：調査区別棟数密度現況図（30年以上の建築物が占める割合）

凡 例

分 類		表 示
棟 数 密 度	60%以上	
	50～60%未満	
	40～50%未満	
	30～40%未満	
	20～30%未満	
	20%未満	
市街化区域界		
都市計画区域界		
小学校区		

5. 都市施設

5-1 都市計画施設の整備状況

(1) 都市計画道路の整備状況

- ・ 約54%の都市計画道路が整備済み
- ・ (主)中間・引野線南部地区の既成市街地において、未整備路線が分布

本市における都市計画道路は、17路線（総延長27,800m）計画決定されています。

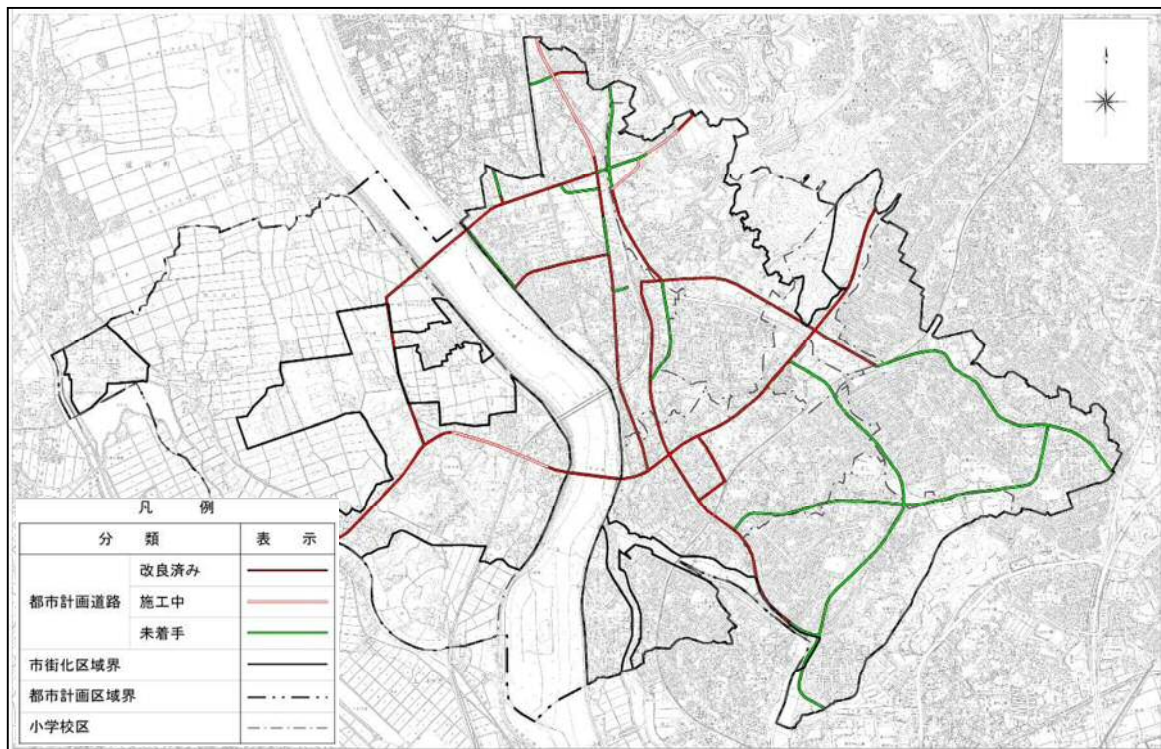
整備の状況は、改良済み区間が全体の54%となります。なお、本市の南東部の市街地で計画決定されている路線において、未整備区間が目立つ状況です。

表：都市計画道路の整備状況

名 称	延長(m)	幅員(m)	整備状況(m)		進捗率(%)
			改良済	施工中	
3・4・1 犬王古月線	4,880	18	4,160	720	85.2
3・4・2 中間水巻芦屋線	4,830	16	2,544	-	52.7
3・4・3 仮家大膳橋線	2,940	16	1,784	860	60.7
3・4・4 中間駅西口線	80	16	-	-	-
3・4・5 塘ノ内砂山線	2,380	16	1,812	240	76.1
3・4・6 岩瀬1号線	250	16	-	230	-
3・4・7 岩瀬2号線	260	16	-	-	-
3・4・8 中鶴上二線	250	16	48	-	19.2
3・4・9 五楽砂山線	990	16	990	-	100.0
3・4・10 古屋伊佐座線	370	16	210	-	56.8
3・5・11 中鶴伊座線	590	13	-	-	-
3・5・12 栄町中鶴線	650	12	650	-	100.0
3・4・13 御館通谷線	3,600	16	1,700	-	47.2
3・4・14 上蓮花寺水入	2,220	16	-	-	-
3・4・15 通谷道元線	2,380	16	-	-	-
3・4・16 次郎丸道元線	550	16	550	-	100.0
3・3・17 御館井ノ浦線	580	23	580	-	100.0
合計	27,800	-	15,028	-	54.1

注：整備状況は計画延長に対する改良済区間の距離

出典：庁内資料



(2) 都市計画公園の整備状況

・ 都市計画公園の整備は完了済み

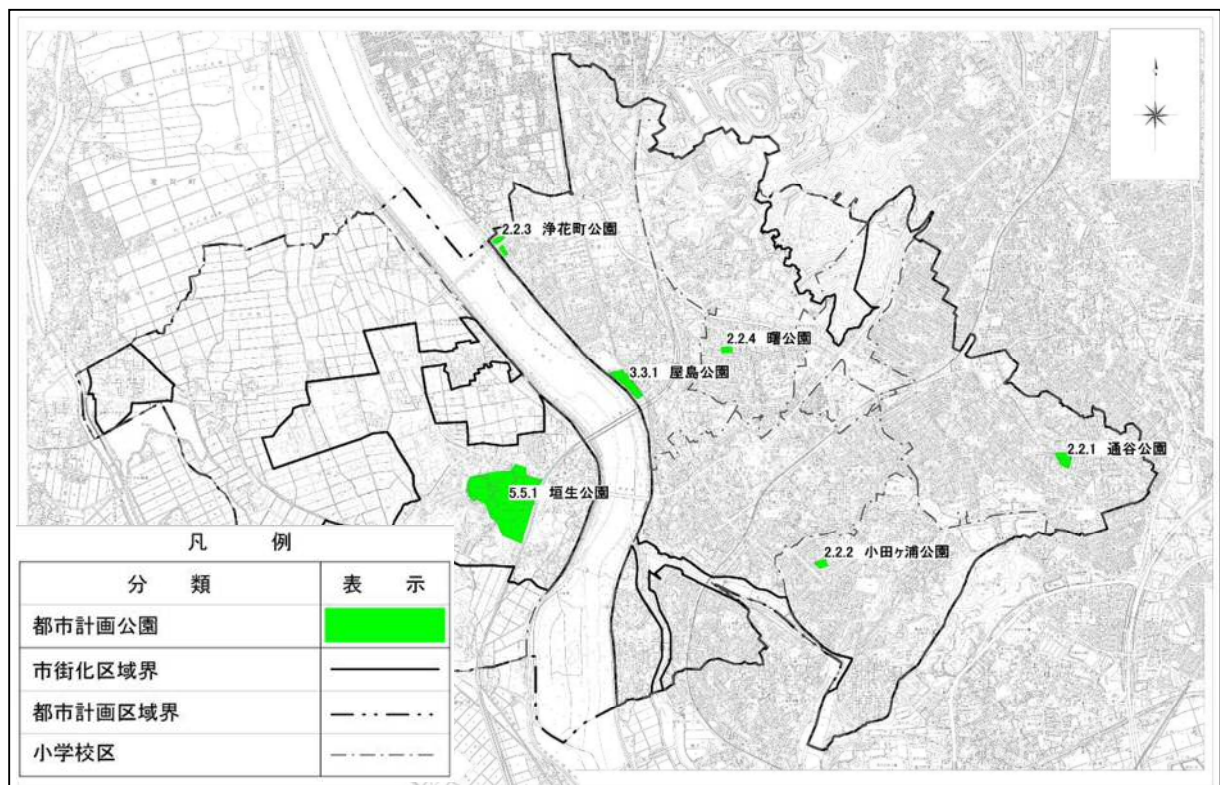
本市における都市計画公園は、総合公園が1地区、近隣公園が1地区、街区公園が4地区指定されています。

整備状況は、すべての地区で供用済みとなり、整備は完了済みとなっています。

表：都市計画公園の整備状況

種別	名 称	事 業 規 模 (ha)	供用開始面積 (ha)	進 捗 率 (%)
総合公園	5・5・1 垣生公園	15.1	15.1	100
近隣公園	3・3・1 屋島公園	1.3	1.3	100
街区公園	2・2・1 通谷公園	0.9	0.9	100
街区公園	2・2・2 小田ヶ浦公園	0.3	0.3	100
街区公園	2・2・3 浄花町公園	0.3	0.3	100
街区公園	2・2・4 曙公園	0.2	0.2	100
合 計		18.1	18.1	100

資料：庁内資料



図：都市計画公園の整備状況図

(3) 下水道の整備状況

- ・ 本市の下水処理は、公共下水道及び流域下水道により処理を実施
- ・ 普及率は、平成17年現在約49%

本市の下水処理は、公共下水道及び流域下水道による処理を実施しており、現在の普及率は、平成17年現在、約49%となっています。

公共下水道の認可区域は、概ね市街地内部に指定されており、市東部地区は概ね完成となっています。

表：下水道整備状況

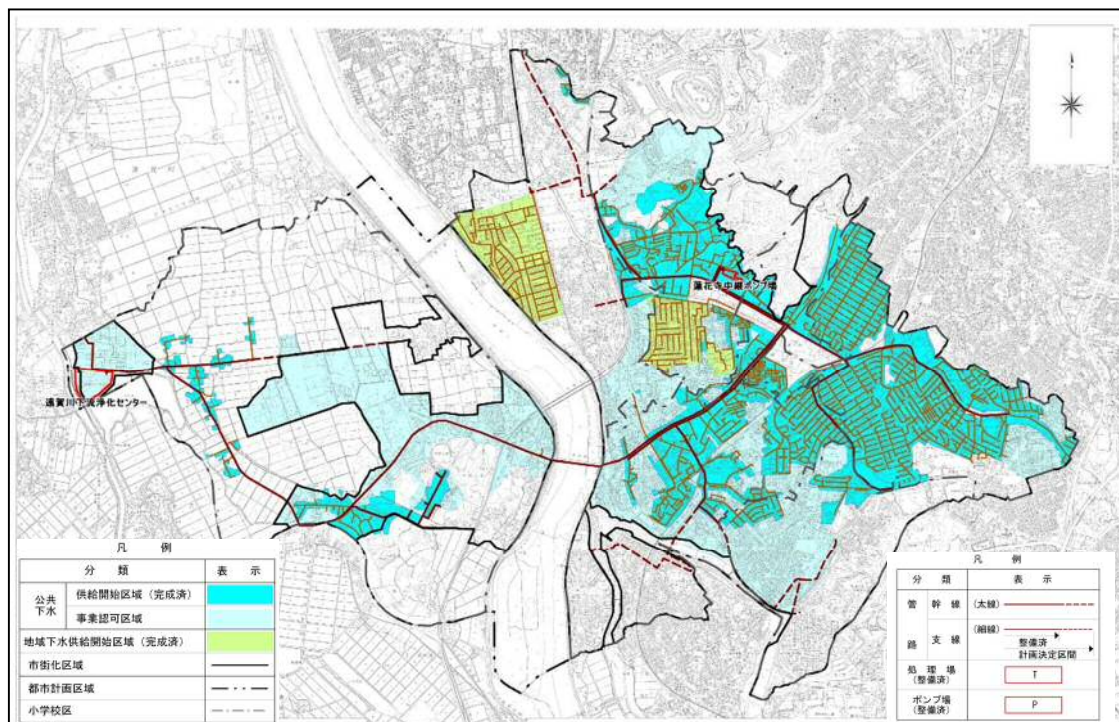
区分	名 称	決定年月日	事業期間
公共下水道	中間市都市計画下水道	平成5年12月27日 平成7年11月10日	平成6年3月23日 ～ 平成23年3月31日
流域下水道	遠賀川下流流域下水道	平成7年11月7日 平成7年11月10日	平成8年3月8日 ～ 平成23年3月31日

資料：庁内資料

表：下水道普及人口

年度	行政人口 (人)	処理可能		普及率 (%)
		戸数	人口	
平成8年度	50,286	2,399	5,998	11.9
平成12年度	49,474	5,514	13,785	27.9
平成17年度	47,979	9,376	23,440	48.9

資料：統計なかも2006



図：公共下水道等整備状況図

5-2 道路網・交通の状況

(1) 道路網の状況

- ・ 東西2路線、南北6路線の県道及び主要地方道により道路網が構成
- ・ 総延長273kmで、内12m以上の幅員の道路が2.4km

本市の道路網は、東西2路線、南北6路線の県道及び主要地方道により構成されています。

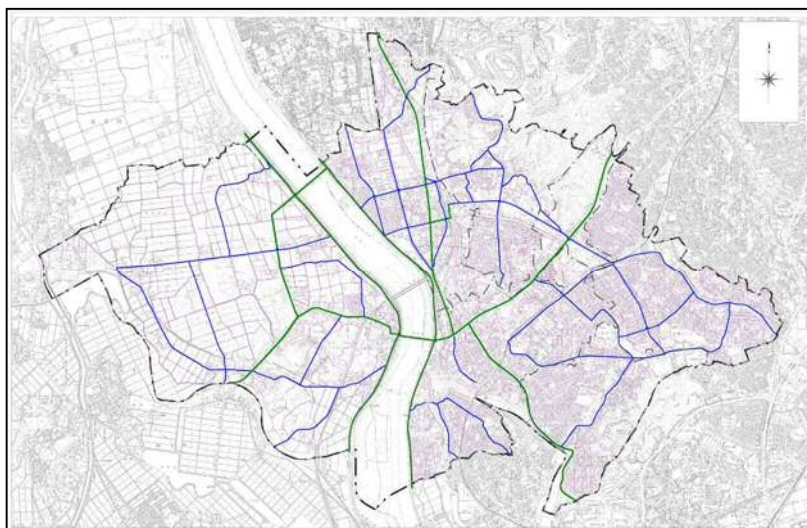
(主)直方・芦屋線、(主)直方・水巻線が南北を縦断する中心軸として遠賀川沿いを走り、(主)中間・引野線が東西を横断しています。また、本市を中心に水巻町方面、八幡IC方面へ延びる(県)中間・水巻線、(主)小倉・中間線が放射状に延びています。

表:道路網状況

(m)

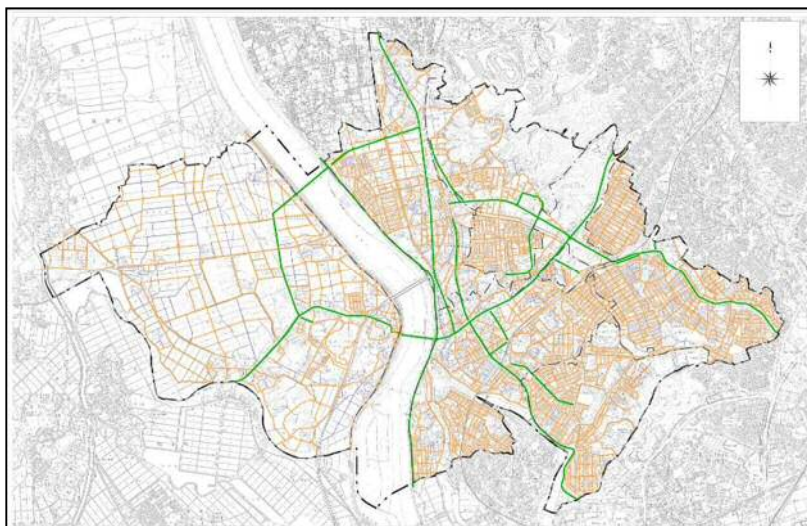
区分	12m以上	4m以上～6m未満	4m未満	総計
県道・主要地方道	14,928	4,002		18,930
市道	1級2級	29,778	1,291	17,037
市道	その他	174,203	39,845	219,784
小計	9,386	203,981	41,136	236,821
合計	24,314	207,983	41,136	273,432

資料:道路網台帳、土木管内図



凡 例	
分 類	表 示
県道・主要地方道	— (green)
市道(1級・2級)	— (blue)
市道(その他)	— (purple)
市街化区域界	— (black)
都市計画区域界	- - - (black)
小学校区	- - - (black)

図:管理区分別道路網現況図



凡 例	
分 類	表 示
幅員12m以上	— (green)
4m以上12m未満	— (yellow)
4m未満	— (blue)
市街化区域界	— (black)
都市計画区域界	- - - (black)
小学校区	- - - (black)

図:幅員別道路網現況図

(2) 道路交通の状況

- ・ 交通量は概ね横這い傾向
- ・ (主)小倉中間線、(県)中間水巻線で混雑率 1.0 を越える

表: 主要道路断面交通量

路線名	観測地点名	1 2 時 間 交 通 量				混雑度 平成17年	備考
		平成6年 (台)	平成9年 (台)	平成11年 (台)	平成17年 (台)		
直方芦屋線	砂山垣生	10,382	10,102	10,507	9,834	1.04	図面番号1
中間引野線	切畑	14,720	15,235	15,476	18,729	0.74	図面番号2
中間引野線	隋道入口	-	-	20,456	21,753	0.70	図面番号3
小倉中間線	唐戸	3,889	10,446	11,083	11,193	1.39	図面番号4
中間宮田線	上底井野	-	6,453	7,034	7,105	0.77	図面番号5
中間水巻線	岩瀬字折口	9,803	14,454	14,077	13,467	1.40	図面番号6
直方水巻線	中間	10,575	-	-	-	-	-

資料: 道路交通センサス

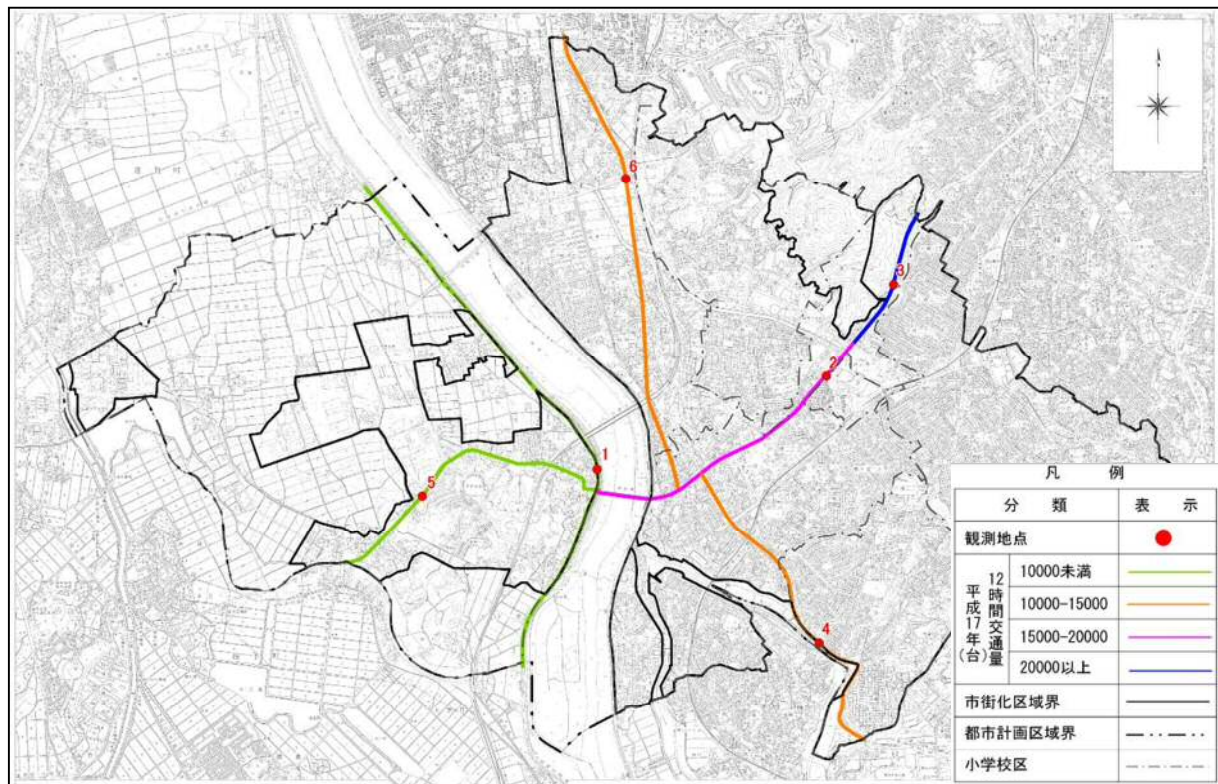
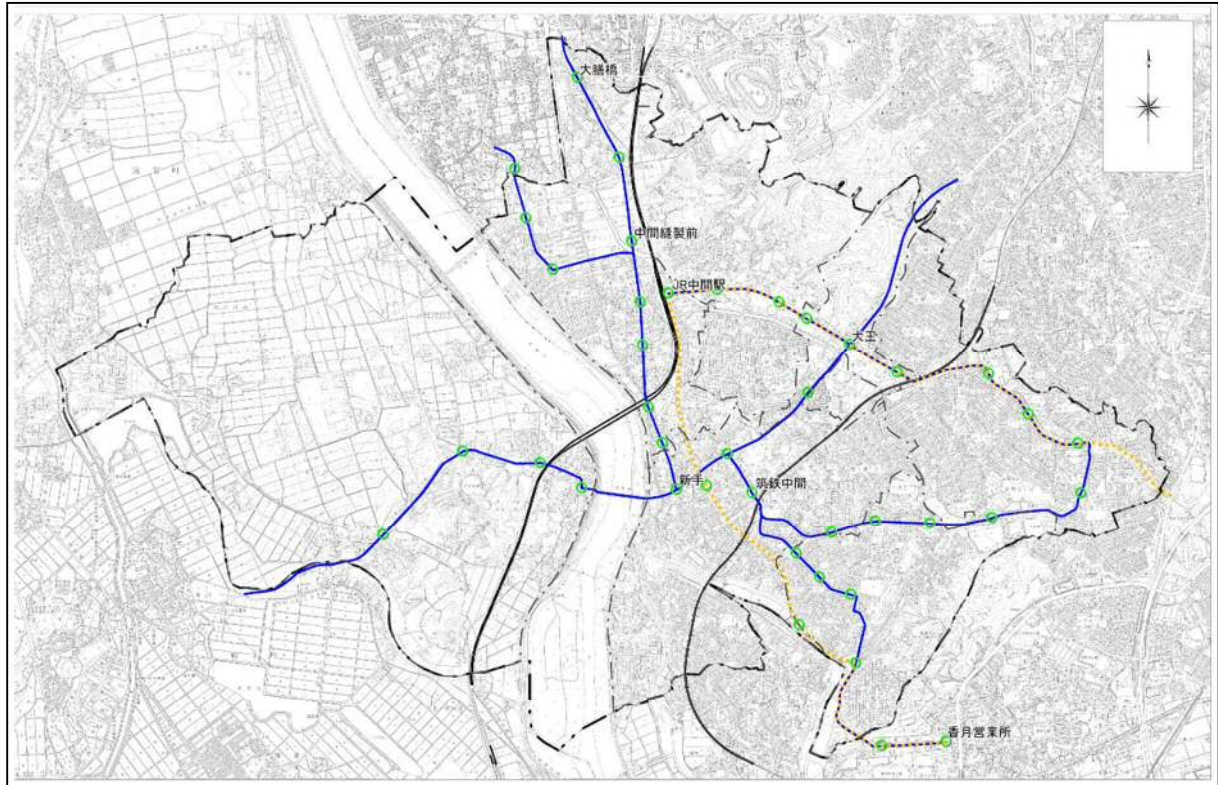


図: 主要道路網断面交通量図

(3) バス路線の状況

- ・ 東部の既成市街地において、バス路線網が配置
- ・ 福岡市を結ぶ高速バスが運行



図：バス路線網図

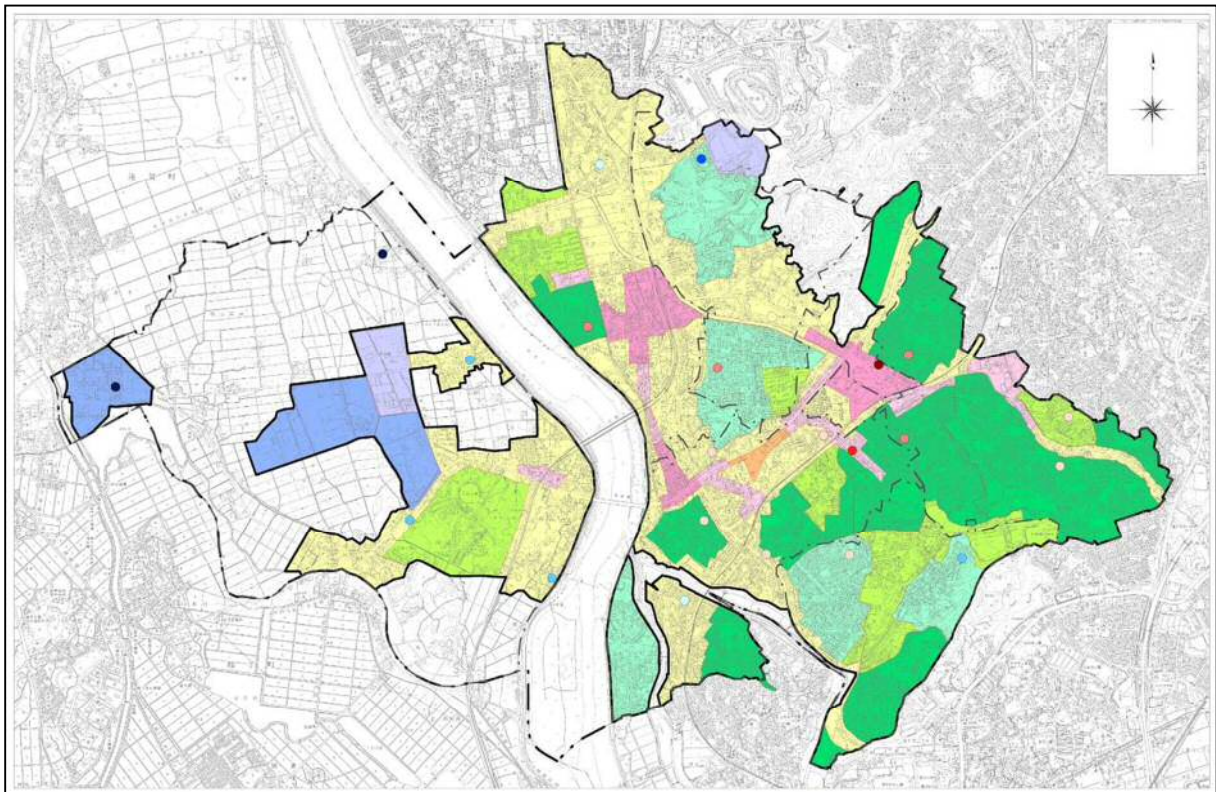
凡 例

分 類	表 示
バス停	○
バス路線	—
バス路線（高速バス）	-----
市街化区域界	—
都市計画区域界	- - - -
小学校区	- - - -

6. その他

6-1 地価の分布状況

- ・ 遠賀川東部の市街化区域内の中心部で 3.5～4.5 万円/㎡、遠賀川西部の区域内で約 2.5 万円/㎡の地価構造
- ・ 上蓮花寺地区の商業地域の地価が最も高く、平成 19 年現在 12.1 万円/㎡



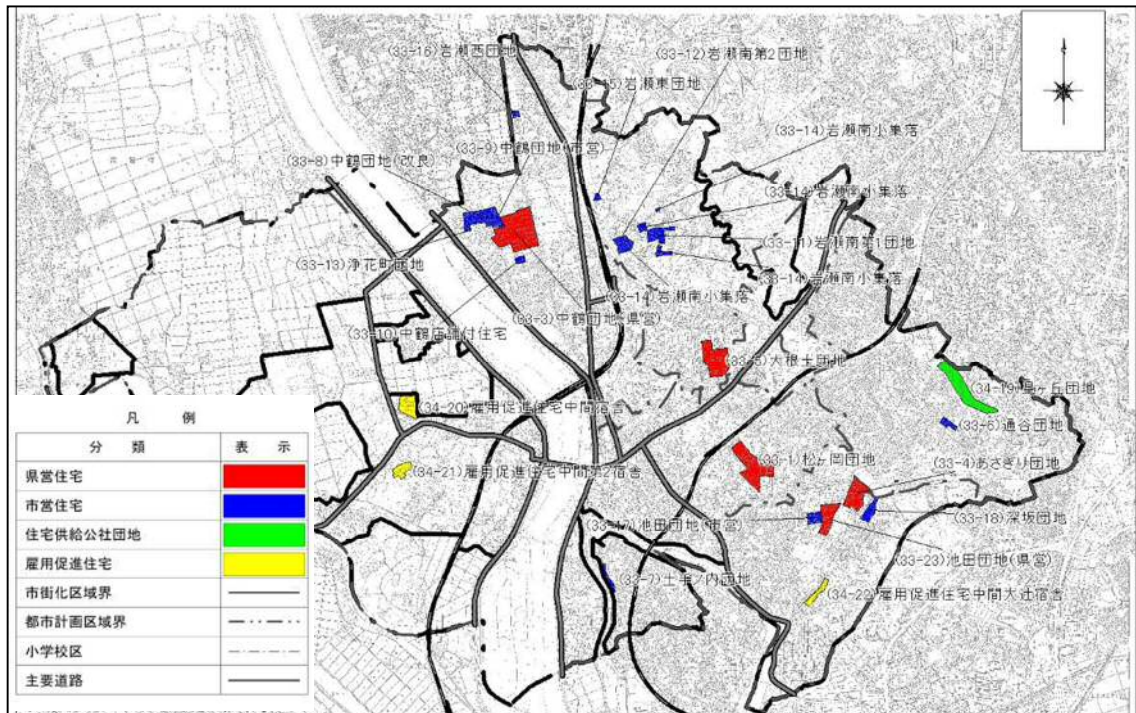
図：地価分布図(H19 年公示地価)

凡 例		
分 類	表 示	
1㎡当りの地価(円)	2万円未満	●
	2万円～2.5万円未満	●
	2.5万円～3万円未満	●
	3万円～3.5万円未満	●
	3.5万円～4万円未満	●
	4万円～4.5万円未満	●
	4.5万円～5万円未満	●
	5万円以上	●
	市街化区域界	——
	都市計画区域界	— · — · —
	小学校区	- - - -

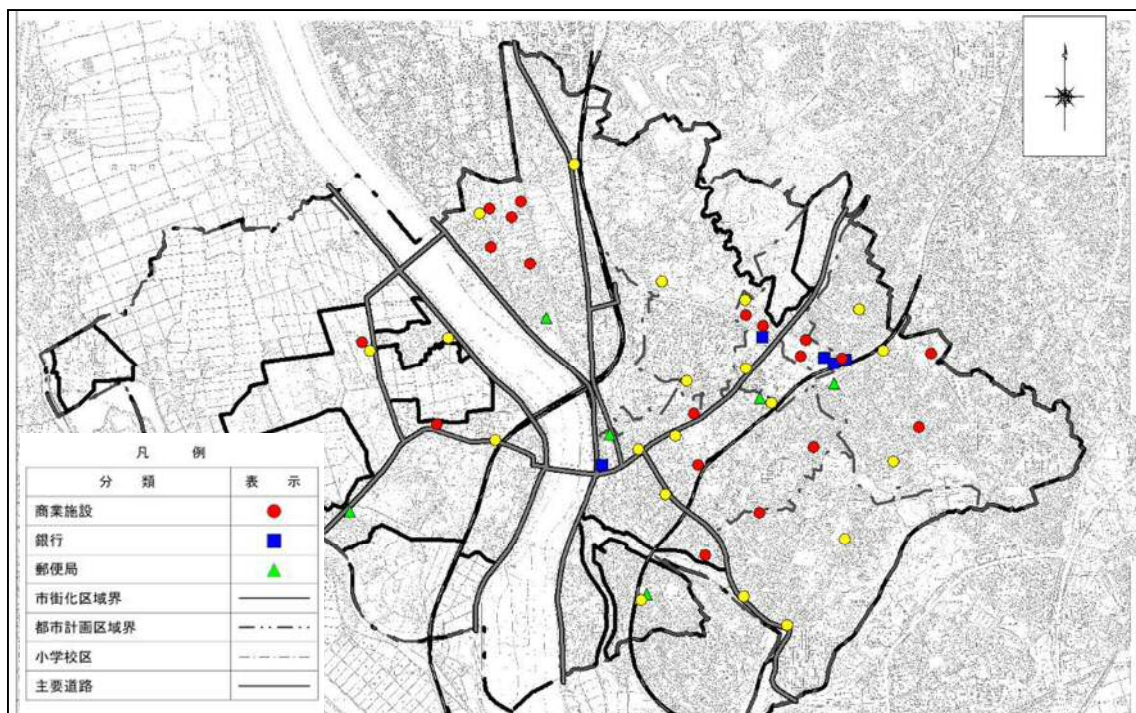
凡 例		
用 途	地 域	
第1種低層住居専用地域		■
第2種低層住居専用地域		■
第1種中高層住居専用地域		■
第1種住居地域		■
準住居地域		■
近隣商業地域		■
商業地域		■
準工業地域		■
工業専用地域		■

6-2 生活便利施設

- ・ 公営住宅が川東地区を主に分布
- ・ 高等学校3校、中学校4校、小学校6校が立地
- ・ 医療施設は、川東地区に分布しており、(主)中間引野線、(県)中間水巻線及び筑豊電鉄沿線に集積
- ・ 商業施設は、(主)中間引野線、ふれあい大通り、及び(都)塘ノ内砂山線周辺に集積



図：公営住宅分布状況図



図：商業施設分布状況図

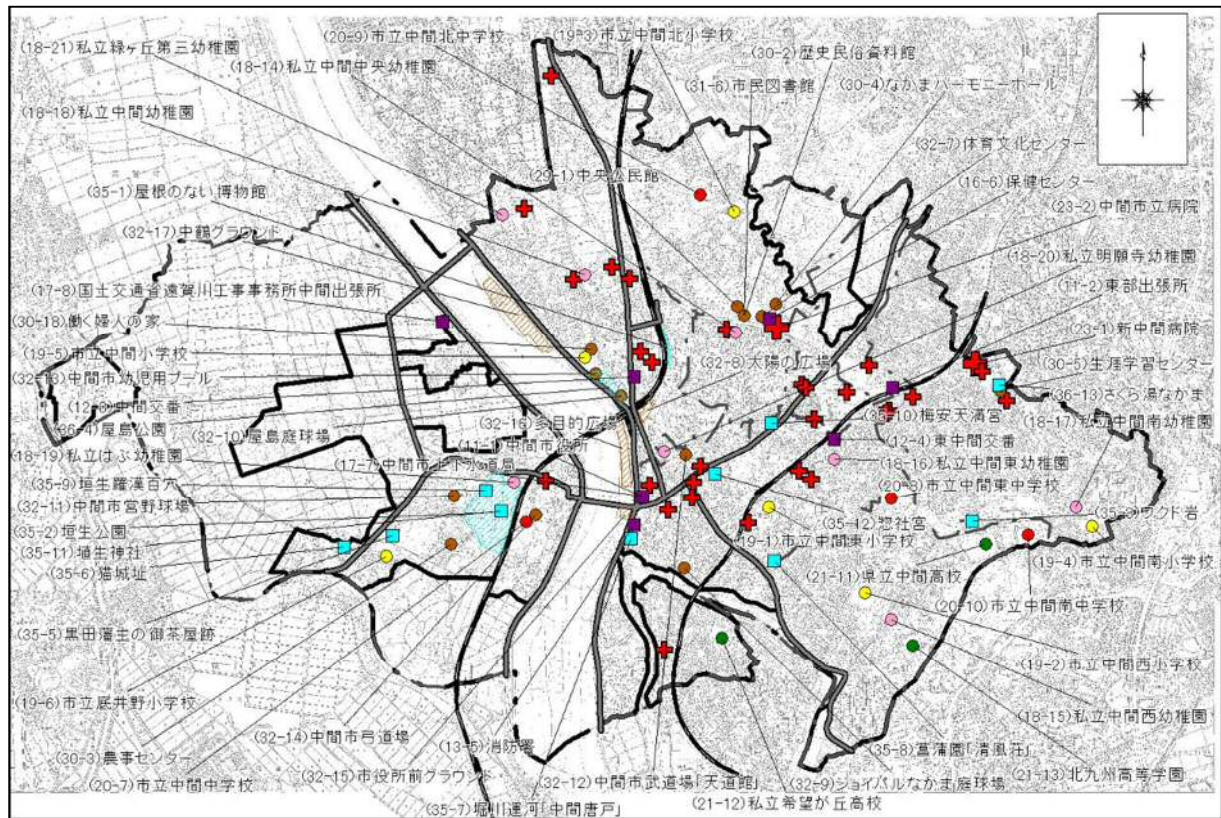


図:公共施設分布状況図

凡 例	
分 類	表 示
官公庁施設	■
幼稚園	●
小学校	●
中学校	●
高等学校	●
医療施設	+
文化・体育施設 (点)	●
文化・体育施設 (面)	■
観光・交流施設 (点)	■
観光・交流施設 (面)	■
市街化区域界	—
都市計画区域界	- - -
小学校区	
主要道路	—

第3章 都市づくりの課題

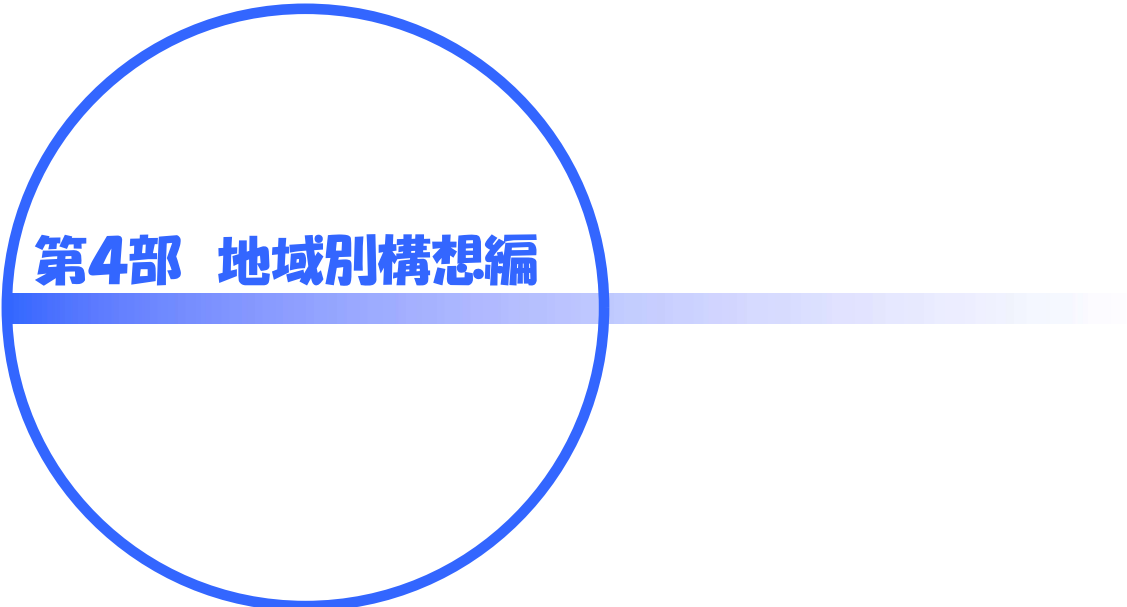
1. 都市づくりの課題

項目	現況	上位・関連計画(下段は前回都市計画マスタープランの位置づけ)	アンケート	課題
将来像・都市構造	● 人口は減少傾向で高齢化が進行 ● 自然・社会増減ともに減少数が増加 ● 遠賀川が南北を縦断し、川東地区で市街地が形成された都市構造 ● 市街化区域の可住地人口密度は 68.4 人/ha で密集した市街地が形成 ● 北九州市との結びつきが強い ● 住機能型の都市性格を有す ● 第3次産業が中心の産業構造 ● 商業販売額は減少、一方工業出荷額は増加傾向	● 「元氣な風がふくまち なかま」 ＊ 快適な暮らしを支える社会基盤の整備 ＊ 生涯にわたる保健・医療・福祉の充実 ＊ 豊かな生活環境の創造 ＊ 新世紀に適応した産業の振興 ＊ 次世代を担う教育の充実 ＊ 市民との協働・交流による開かれたまちづくり ● 人を中心とした都市づくりにむけて、「COMPANY TOWN 中間」を将来像に設定 ● (市)御館通谷線沿道に、商業機能、公共サービス機能の拠点を配置 ● 垣生駅、土手の内駅等を地域生活拠点に設定 ● 垣生公園、市民プール、遠賀川等をアメニティ拠点 ● ウェルパークヒルズ周辺を福祉拠点 ● 川西の工業団地を生産拠点 ● 遠賀川沿いの(主)直方・芦屋線、直方水巻線、北九州市へのびる(主)中間・引野線が広域都市連携軸 ● 遠賀川、中間引野線がアメニティ軸 ● 川東・西を結ぶ路線を生活軸と設定	● 居住期間が 21 年以上の方が 70% ● 中間市に住みたいとの意向は 6 割 ● 買い物の利便性、住宅環境の満足度は高い ● 働く場、就業機会の充実度の不満足度が高い ● 良いイメージは、山、川などの自然環境や交通の利便性及び住環境のよいまち ● 悪いイメージは、産業面等で特性が乏しいまち ● 将来のイメージは、高齢者などが住みやすいまち、住宅事情が良く住環境の優れたまち ● 重点的に活用・整備する地区として、通谷駅、ショッパーズ、中間ハーモニーホール周辺や遠賀川周辺の親水・交流空間、垣生公園周辺の意見が多い ● 各地域の役割として、市全体で「総合的な暮らしやすさ」に対する意見が高い ● 地域別でも、底井野地区を除き全ての地域で「総合的な暮らしやすさ」の意見が最も高く、次いで「住むまち」の意見が多い ● 住むまちとして特化した地域であるとの意識が高い ● 「エコのまち」など環境に対する意見の高さが見られる	「元氣な風がふくまち なかま」 ■ 新世紀に適応した産業の振興(総合計画) ○ 良好な住環境の保全と強化 ○ 住みたいと感じる住まい環境の創出 ○ 自然環境と住環境が調和した住まい環境の創出 ○ 産業の振興と地域の賑わい創出
土地利用	● 全域が都市計画区域に指定 ● 用途地域の 86%が住居系用途地域 ● 商業機能、福祉機能を誘導するための地区計画が指定 ● 都市的土地利用が都市計画区域で 57%、市街化区域は 82%でおおむね市街地が形成 ● 住宅系用途を中心とした市街地構造 ● 大規模な面的開発は終息傾向 ● 100 件/年の新築開発が進行し、近年商業系開発が微増 ● 特に商業系開発は主要道路周辺に分布	● 住居、商業地、工業地、農用地および公園緑地の区分とその適正配置 ● 線引きによる区域区分と用途地域の適正な配置による良好な市街地の形成と地域ニーズに応じた地区計画の検討 ● 岩瀬農地、塘ノ内砂山線、行幸尾塘ノ内線沿道の適正な土地利用の検討と開発の誘導 ● 農地と工業団地との融合が図られる地域形成の検討 ● 川西地区における企業誘致にむけた用地の斡旋(未利用地の活用) ● (仮)五楽北部工業団地整備の検討(新工業団地の形成) ● 市の中心から周辺地域へ密度が薄くなる土地利用を位置づけ ● 商業地の中心部への誘導、工業系は周辺に配置 ● コンパクトな市街地形成を基本	● 土地の現状について、空き家・廃屋が目立っているとの意見が多い ● 建物の現状について、景観や公害、日照など住環境への悪影響に対する意見は低く、良好な住環境を維持している ● 地域別には、中間地区で商店や空き屋の増加に対する意見が突出して高い ● 市街地の拡大について、既成市街地内の未利用地の活用に対する意見が高い ● 住環境の向上にむけて、身近な生活基盤整備に対する意見が高い ● 将来の商業地に関しては、「地域の日常生活に密着した商店街の維持・再生」、「中間市の顔として、様々な生活利便施設が整った中心商業地の整備」に対する意見が多い。 ● 将来の工業地に関しては、「雇用機会増大のための新たな工業団地の整備」や「工場利用と周辺環境との調和対策の推進」に対する意見が高い。	■ 都市的土地利用と自然的土地利用が調和したコンパクトな市街地の形成 ○ 線引き、用途地域指定による適正な土地利用の規制・誘導 ○ 地域ニーズに応じた地区計画等の実施による良好な市街地形成の推進 ○ 都市計画道路の見直しに応じた土地利用規制の検討 ○ 未利用地等の都市的土地利用の誘導方策の検討 ○ 川西地区における工業誘致の検討 ○ 中心商業地及び沿道商業地域における計画的な土地活用方策の検討

項目	現況	上位・関連計画(下段は前回都市計画マスタープランの位置づけ)	アンケート	課題
都市施設	道路・交通 ● 都市計画道路の進捗率は54%で、川東地区の既成市街地で未整備路線が分布 ● 東西2路線、南北6路線の県・主要地方道で道路網が形成 ● 遠賀川沿いの(主)直方・芦屋線、直方水巻線が南北の中心軸、北九州市へのびる(主)中間・引野線が東西の中心軸 ● JR、筑豊電鉄の公共交通が走る	● 人・車に加え、各種ライフラインを支える連絡ルートとしての道路整備 ● 犬王古月線の4車線化、通谷駅の高架化の検討 ● 川西地区新規工業団地計画推進に向けた「仮：ニタ股東中牟田線」、岩瀬北東部の活性化にむけた「塘ノ内砂山線」「仮：蓮花寺ぼた山縦貫道路」等の整備および「筑豊電鉄通谷駅高架事業」の整備推進 ● 安全・安心な道路整備の推進	● 通勤・通学手段として乗用車が36.5%と高く、バス、JR、筑豊電鉄の公共交通は11% ● 身近な道路整備の重要度が高い ● 中間北地区の幹線道路の整備に対する意見が多い ● 道路の整備に関しては、「広い歩道、段差の解消など高齢者や障害者にもやさしい道路整備」が突出して高く、次いで「市街地・集落内における狭い道路の改善」「街路樹や歩道の舗装などに配慮した、景観の美しい道路整備」となる ● 交通環境の整備に関しては、「周辺地域へ連絡する都市間バスの充実」が最も高い。ただし、都市間バス、地域内路線バス、鉄道の向上について、同程度の値となる	■ 快適な暮らしを支える社会基盤の整備(総合計画) ■ 都市内幹線道路の整備改善と生活利便性の高い道路ネットワークの創出 ○ 都市計画道路の見直し・整備推進 ○ 周辺地域を結ぶ広域幹線道路の整備・改善 ○ 生活道路・避難道路等の適正確保 ○ ユニバーサルデザインに配慮した安全・安心・快適な歩行空間の形成 ○ 広域交通に配慮した公共交通の利便性の向上
	公園・緑地 ● 総合公園の垣生公園をはじめとして、1地区の近隣公園、4地区の街区公園が存在し、すべて整備済み ● 遠賀川沿いに広場等が分布	● 遠賀川河川敷をスポーツ公園、コミュニティ広場として整備推進 ● 自然緑地の保全や民有地の緑化の推進	● 遠賀川、垣生公園周辺の自然、レクリエーション施設の拠点性が高い ● 子供の遊び場や公園の充実度に対する不満度は高い ● 公園・緑地の整備に関しては、「河川沿いなどを活かした、ゆっくり歩ける散策道の整備」及び「身近で日常的に利用できる小さな公園、広場の整備」が同様に高い	■ 遠賀川を中心とした自然緑地空間の保全と市民に身近な公園・緑地の配置 ○ 住区基幹公園の適正配置 ○ 遠賀川周辺、垣生公園を中心とした自然交流拠点の形成 ○ 親水空間、沿道緑地の推進による水と緑のネットワークの創出
	河川・下水道 ● 公共下水道、遠賀川下流流域公共下水道による処理が実施 ● 下水道普及率は約49%と低い状況	● 生活用水、農業用水を供給し、市民生活と農業、産業を支える遠賀川の整備 ● 整備率70%(平成26年度) ● 水資源の確保、西部浄水場の改修検討 ● 農業用水のパイプライン化によるよう排水の分離	● 生活排水に対する不満足度は高く、他の都市基盤と比べて、重要度が最も高い ● 水環境に関わる施設の整備に関しては、上水道施設の整備及び下水道の整備が同様に高い。	■ 快適な暮らしを支える社会基盤の整備(総合計画) ○ 上下水道の計画的整備推進 ○ 河川改修による防災の維持と、河川(水辺)を利用したまちづくりの推進 ○ 豊かで安全な水環境の保全
	その他公共施設		● 医療、警察等の暮らしをサポートする施設や安全・安心といった項目の重要度が高い ● 街路灯の数、夜道の安全性の不満足度が高い	■ 生活利便施設の維持・向上

項目	現況	上位・関連計画(下段は前回都市計画マスタープランの位置づけ)	アンケート	課題
住環境	● 新築着工の80%が住居系開発 ● 川東地区に公営住宅が分布	● 既設市営住宅の建替え、改善事業の推進 ● ユニバーサルデザインを基調とした高齢者、身障者にやさしい住まいづくり ● 川西地区における既存集落区域内の土地の計画的利用の推進 ● 東部地区における若者定住にむけて、道路沿道における民間開発の開発誘導	● 住宅地としての静けさ、雰囲気の満足度は高い ● 周辺に調和しない建物の立地、騒音等による住環境への悪影響、日照等の問題に対する意見は低く、良好な住環境が形成 ● 住宅地の環境向上に向けては、「身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善」や「お店や、働く場が近くにある便利な住環境形成に向けた取り組み」及び「防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取り組み」が高い	■ 良好な住環境の保全と強化 ○ 川東地区の既成市街地における住環境の保全・改善 ○ 川西地区の既存集落区域の計画的土地利用の推進と営農環境の保全 ○ 遠賀川沿い農地の住宅整備の検討 ○ 公営住宅の計画的整備と高齢者に住みやすい住宅改修の推進
自然環境 景観形成	● 川西地区を中心に農地が広がる ● 市の北東部に保安林、急傾斜地が指定	● 遠賀川や河川敷、垣生公園周辺の景観形成およびアメニティ空間としての整備・保全 ● 遠賀川、中間引野線がアメニティ軸（再掲） ● 都市景観の整備・保全 ● 都市計画道路や公共施設の緑化推進および主要施設の景観整備 ● JR中間駅周辺の街路・店舗について、近代的な商業景観の整備 ● 底井野地区の田園景観の保全 ● 多自然型川づくり等による遠賀川の景観の保全 ● ユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備	● 将来の中間市の農地、山林に関しては、「まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」や「開発による農地や山林の減少はなるべく抑えるべき」となり、自然環境の保全に対する意見が高い ● 将来の街並み・景観に関しては、「遠賀川を基調とした、地域特性を活かした景観づくり」及び「屋外広告物などが制限された、緑豊かで美しい道路・街並み景観づくり」が同様に高い	■ 豊かな生活環境の創造（総合計画） ○ 川西地区における良好な農地の保全 ○ 遠賀川を基調とした親水空間の保全・創出 ○ 遠賀川をはじめとした自然を活かした景観づくり ○ 幹線道路沿道及び拠点地区における修景整備の推進
その他		● 災害に強い地域社会の構築に向けた自然環境との調和	● 医療機能や防災・防犯等をはじめとした、生活の安全・安心を守る施設や対策について、比較的不満足度は高く、かつ重要度は高い ● 将来の防災に関しては、「災害に強い都市基盤の整備」及び「避難地・避難路の確保」の意見が高い	■ 市民との協働・交流による開かれたまちづくり（総合計画） ○ 災害に強い地域社会の構築 ○ 協働のまちづくりの推進

第4部 地域別構想編



第1章 地域別構想について

1. 地域別構想の位置づけ

地域別構想は、全体構想における中間市全体の都市づくりの方向性を基本として、地域単位での将来のまちづくりの方向性を示すものです。

2. 地域区分の設定

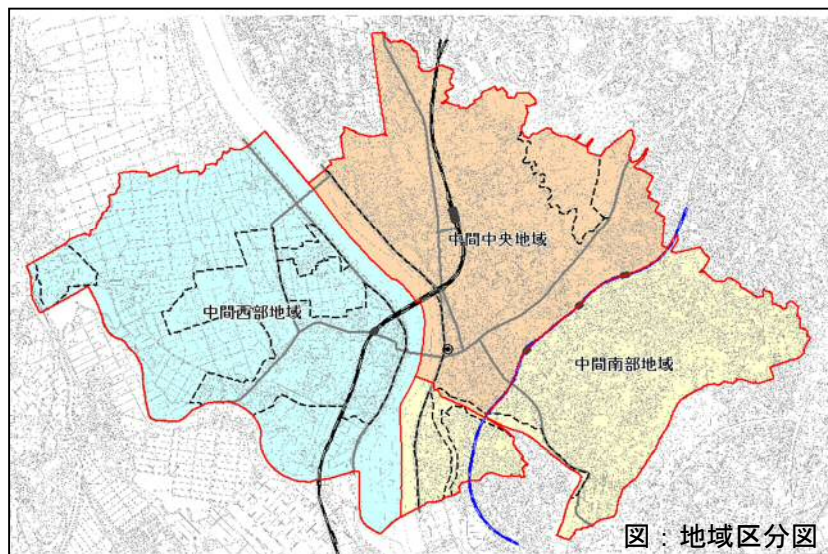
地域区分は、地域別構想の策定における地域単位となります。

前回都市計画マスタープランでは、小学校区を「地域単位」として設定し、地域づくりの目標や整備方針等の策定を行ってきました。しかし、全体構想の将来都市構造や分野別方針における地区特性に応じたまちづくりの方針の位置づけを踏まえると、小学校区では、拠点をはじめとした都市機能の分断やそのつながりが希薄となり、地域の特性を踏まえた目標設定について課題を有していました。

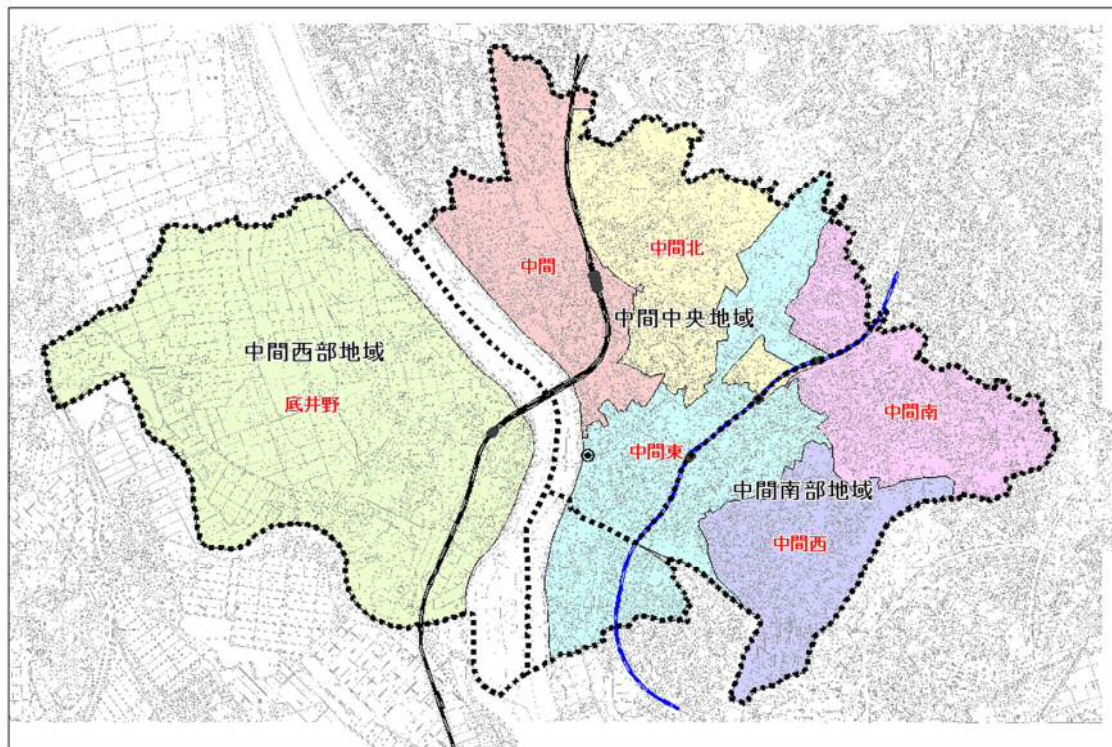
そこで、本都市計画マスタープランでは、

- 全体構想における都市構造の特性を踏まえ、都市機能の拠点性や連続性に配慮しながら、全体構想と地域別構想のつながりを明確にする
- 地域の特性を踏まえ、地域の役割に配慮しながら、地域づくりの目標や方針を明確にする
- 中心市街地活性化基本計画など、個別計画への展開・連携に配慮する

ことを目的に、地域単位について、中間中央地域、中間南部地域、中間西部地域の3地域へ見直しを行います。



参考図：地域区分図（前回との比較）



地区名称	前回の校区
中間中央地域	○ 中間小学校区 ○ 中間北小学校区 ○ 中間東小学校区（筑豊電鉄以北、黒川以北） ○ 中間南小学校区（一部：筑豊電鉄以北）
中間南部地域	○ 中間東小学校区（筑豊電鉄以南、黒川以南） ○ 中間南小学校区（筑豊電鉄以南） ○ 中間西小学校区
中間西部地域	○ 底井野小学校区

第2章 地域別まちづくりの方針

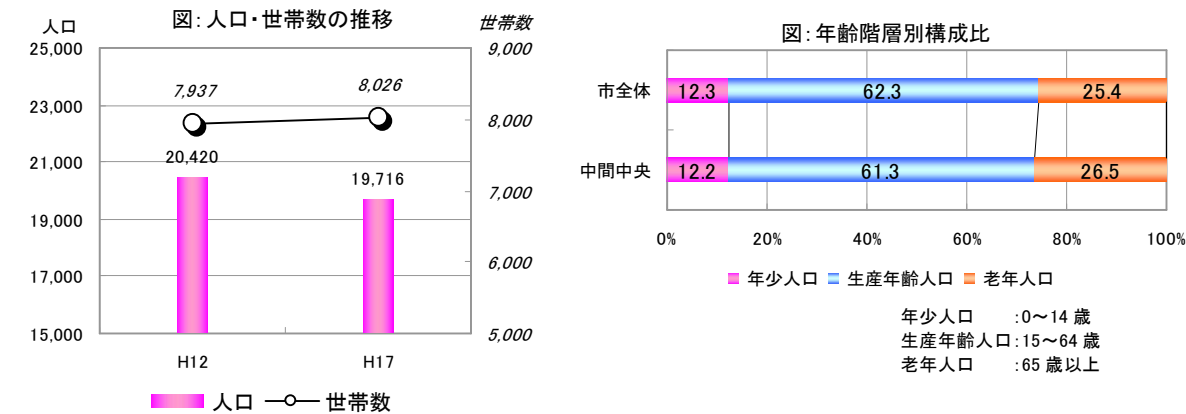
1. 中間中央地域のまちづくり構想

1-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

①人口と世帯

本地域の人口は 19,716 人で本市の 42%、世帯数は 8,026 世帯で本市の 45%を占めています。平成 12 年を基準とした人口減少率は、3.4%と3地域の中で最も高くなっています。年齢別人口構成をみると、老年人口の比率が 26.5%と市平均より高くなっています。



②法規制

本地域は、遠賀川及びボタ山周辺地区を除いて、用途地域が指定されています。用途地域指定の内訳は、住居系用途が 87.4%、商業系用途が 10.5%、工業系用途が 2.1%となります。特に商業系用途は、本市全体の約 76%の割合を占めています。また、岩瀬地区周辺には、急傾斜地崩壊危険区域があり、災害の対策を図るため、土地利用の規制が行われています。

表：法規制(都市計画法) (単位: ha, %)

中間中央		面積	構成比	全体比
用途地域・その他の地域地区	第1種低層住居専用地域	65.4	14.3	27.5
	第2種中高層住居専用地域	68.4	14.9	51.0
	第1種中高層住居専用地域	26.0	5.7	20.4
	第1種住居地域	240.2	52.5	62.7
	準住居地域	3.0	0.7	100.0
	近隣商業地域	13.0	2.8	46.4
	商業地域	32.0	7.0	100.0
	準工業地域	9.5	2.1	41.3
	工業専用地域	-	-	-
用途地域		457.4	100.0	44.4
準防火地域		48.0	10.5	76.2

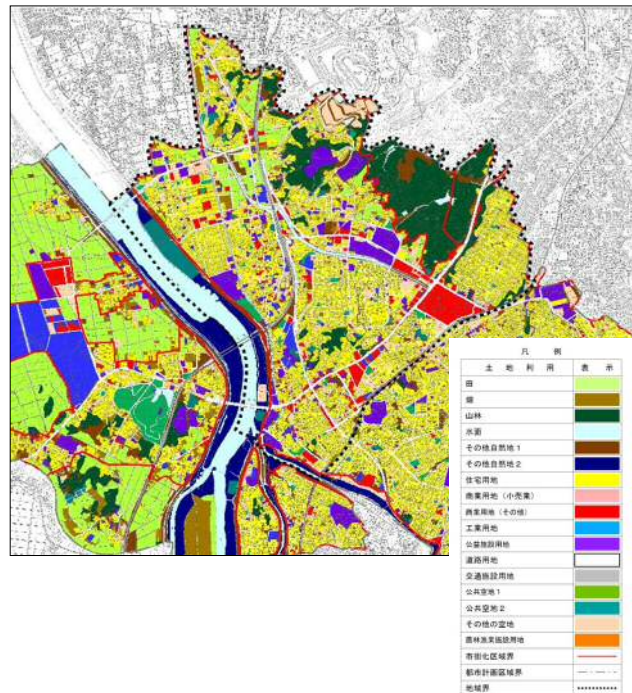
③土地利用

本地域の土地利用は、都市的土地利用が約 69%、自然的土地利用が約 31%となります。特に市街化区域をみると、概ねの市街地は形成されていますが、岩瀬地区で未利用地（農地等）が多く分布しています。用途地域の指定状況からも、商業系土地利用の割合が市全体の約 73%を占めており、通谷電停周辺、ふれあい大通り及び(主)中間・引野線沿道に集中しています。また、(県)中間水巻線や(都)塘ノ内砂山線沿道での利用もみられます。

表：土地利用別面積 (単位：ha, %)

区分		中間中央		
		面積	構成比	全体比
自然的土地利用	田	19.3	3.6	6.9
	畑	9.3	1.7	22.2
	山林	71.8	13.2	62.0
	水面	34.0	6.3	34.1
	その他自然地	34.6	6.4	23.9
		168.9	31.2	24.8
都市的土地利用	住宅用地	175.3	32.4	41.6
	商業用地	25.5	4.7	72.8
	工業用地	7.7	1.4	10.6
	公益施設用地	28.8	5.3	37.0
	道路用地	81.0	15.0	40.0
	交通施設用地	6.4	1.2	54.4
	公共空地	16.1	3.0	45.8
	その他の空地	31.6	5.8	52.8
	農林漁業施設用地	0.4	0.1	27.9
	372.8	68.8	40.6	
合計		541.8	100.0	33.9

出典：土地利用現況図



④都市施設

本地域の交通体系は、JR 筑豊本線が南北に縦断し、地域南部の東西に筑豊電鉄が走っています。なお、本市の公共交通の結節点となる JR 中間駅が中心部に位置しています。

道路は、主要幹線道路となる(主)中間引野線が東西に、(県)直方水巻線が南北に走るとともに、(県)中間水巻線、(都)中間水巻芦屋線、(都)御館通谷線及び(都)塘ノ内砂山線等により道路ネットワークが形成されています。

都市計画道路の整備状況は、進捗率約 78%となっており、(都)中間水巻芦屋線、(都)塘ノ内砂山線の一部が未整備となっています。

公園は、都市公園が近隣公園 1 地区、街区公園が 2 地区、児童遊園地が 39 箇所存在し、一人当たりの公園面積は 2.6 m²/人となっています。

⑤その他

本地域は、市役所をはじめとして、中間中央公民館、中間ハーモニーホール、図書館等、各種公共・公益施設が集積する地区となります。また、地域南東部に位置する通谷電停周辺には大規模な商業施設が立地するとともに、昭和町周辺の既存商店街や(主)中間引野線や(都)御館通谷線沿道に生活利便施設が集積するなど、本市の都市機能が集積する中心地としての役割を担っています。

	中間中央
官公庁施設	中間市役所、東部出張所、中間交番、消防署、保健センター、中間市上下水道局
公営住宅	中鶴団地(県営)、大根土団地、中鶴団地(改良)、中鶴団地(市営)、中鶴店舗付住宅、岩瀬南第1団地、岩瀬南第2団地、浄花町団地、岩瀬南小集落、岩瀬南小集落、岩瀬南小集落、岩瀬南小集落、岩瀬東団地、岩瀬西団地
文化・体育施設	中央公民館、歴史民俗資料館、なかまハーモニーホール、働く婦人の家、市民図書館、体育文化センター、太陽の広場、ジョイバルなかま庭球場、屋島庭球場、中間市武道場「天道館」、中間市幼児用プール、市役所前グラウンド、多目的広場、中鶴グラウンド
病院、保健・福祉施設	中間市立病院、岩尾内科デイサービス、中村整形外科デイケアセンター、グループホームほのぼの、有限会社さくらデイサービス遙か、デイサービス茶の間、市立さくら保育園、私立中間保育園、私立双葉保育園、療育支援センター「親子ひろばリンク」、児童センター、子育て支援センター、北学童保育所、中間保育園学童保育クラブ、中間市母子福祉センター
教育施設	私立中間中央幼稚園、私立中間幼稚園、私立明願寺幼稚園、私立緑ヶ丘第三幼稚園、市立中間北小学校、市立中間小学校、市立中間北中学校
観光・交流施設	屋根のない博物館、堀川運河「中間唐戸」、梅安天満宮、惣社宮、屋島公園

(2) 市民意向

①生活環境について

満足度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し満足・不満足が高い項目）

小学校区	満足度の高い項目	不満足度が高い項目
中間	● 買い物の利便性 ● 電車・駅施設の利便性 ● 学校・保育施設の充実度	● 就業機会の充実度 ● 夜道の安全性 ● 交通の安全性
	○ 全体的に満足の傾向 ○ 子供の遊び場・充実度 ○ 水との親しみやすさ	○ 住宅環境（静けさ、雰囲気、公害のなさ）
中間北	● 買い物の利便性 ● 電車・駅施設の利便性 ● 学校・保育施設の充実度	● 就業機会の充実度 ● 夜道の安全性 ● 子供の遊び場・充実度
	○ 全体的に満足の傾向 ○ 歩行環境の充実度 ○ バスの利便性 ○ 総合的な暮らしやすさ	○ 水との親しみやすさ
中間東	● 買い物の利便性 ● 電車・駅施設の利便性 ● 学校・保育施設の充実度	● 子供の遊び場・充実度 ● 夜道の安全性 ● 就業機会、生活排水対策（同率）
	○ 買い物、交通の利便性は高い	○ 全体的に不満足の傾向 ○ 住宅環境（静けさ、雰囲気、公害のなさ） ○ 自然の豊かさ

重要度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し重要度が高い項目）

小学校区	重要度の高い項目	備考
中間	● 騒音、公害のなさ ● 夜道の安全性 ● 交通の安全性	・ 良好な住環境の形成を望む意見が高い
	○ 住宅の静けさ・雰囲気 ○ 自然の豊かさ ○ 騒音、公害のなさ	
中間北	● 夜道の安全性 ● 医療施設の充実度 ● 消防や警察の充実度	・ 暮らしを支える施設の充実に対する意見が高い ・ 歩行環境の充実に対する意見が高い
	○ 住宅の静けさ・雰囲気 ○ 子供の遊び場・充実度 ○ 暮らしを支える施設（医療、警察）、安全性に対する重要度が高い	
中間東	● 医療施設の充実度 ● 夜道の安全性 ● 騒音、公害のなさ	
	○ 学校・保育施設の充実度 ○ 地域間を結ぶ道路の走りやすさ ○ 水との親しみやすさ	

②中間市のイメージ（※中間市全体を対象とした質問）

現在の良いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間	● 自然が美しく、豊か	● 交通の便が良い	● 優れた住環境
中間北	● 交通の便が良い	● 自然が美しく、豊か	● 優れた住環境
中間東	● 交通の便が良い	● 自然が美しく、豊か	● 優れた住環境
中間市	● 自然が美しく、豊か	● 交通の便が良い	● 優れた住環境

現在の悪いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない
中間北	● 特色ある産業がない	● 働く場がない	● 個性が乏しい
中間東	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない
中間市	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない

将来のイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間	● 高齢者が住み良いまち	● 優れた住環境	● 働く場の充実
中間北	● 高齢者が住み良いまち	● 自然が美しく、豊か	● 安全・安心なまち
中間東	● 高齢者が住み良いまち	● 働く場の充実	● 優れた住環境
中間市	● 高齢者が住み良いまち	● 優れた住環境	● 働く場の充実

③校区の役割

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間	● 総合的な暮らしやすさ	● 中間らしい風景	● 住むまち
中間北	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 中間らしい風景
中間東	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 中間らしい風景
中間市	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 住むまち

④その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

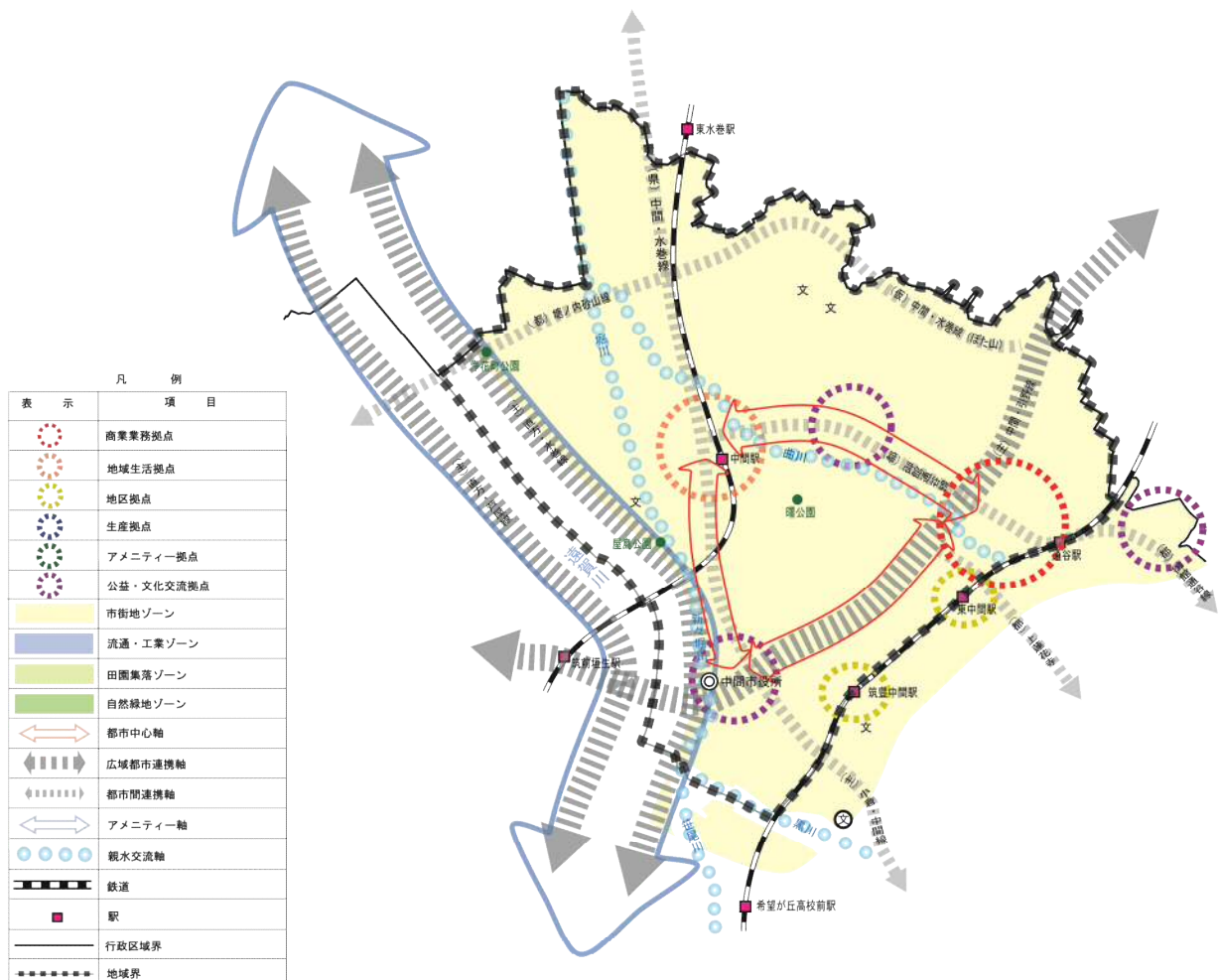
小学校区	土地利用に関して	都市施設・都市環境に関して
中間	● 土地・建物の変化に対する意見が高い ● 空き屋・廃屋が増加している意見が高い ● 日常に密着した商店街の再生に対する意見が高い一方で、幹線道路沿道の開発に対する意見は低い	● 駅前広場の利便性向上に対する意見が高い ● 市街地・駅前の賑わい景観及び遠賀川など地域特性を生かした景観づくりの意見が高い ● 治山・治水の防災対策及び建物の不燃化に対する意見が高い
中間北	● 土地・建物の変化に対する意見が高い ● 住環境向上にむけて、「防災性・安全性」「優れた景観」の意見が高い	● 市街地・駅前の賑わい景観づくりの意見が高い ● 人に優しい道路環境、景観の美しい道路環境の意見が高い ● 地域特性を生かした公園整備の意見が高い
中間東	● 土地・建物の変化に対する意見が高い	● 市街地・駅前の賑わい景観づくりの意見が高い ● 地域特性を生かした公園整備の意見が高い

(3) 地域の位置づけと役割

全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

- 「商業業務拠点」「地域生活拠点」「公益・文化交流拠点」が位置するなど、多様な機能が集積した賑わい・交流を育む中心地としての役割を担う地区
- 各拠点を結ぶ都市中心軸を基軸として、機能の連携・交流を創出し、本市の生活利便を創出する役割を担う地区
- JR 中間駅をはじめとして、筑豊電鉄や路線バス網が通り公共交通の交通結節の中心的役割を担うとともに、市外へのアクセス軸となる広域都市連携軸、都市間連携軸が走る本地区は、周辺市町及び市内の連携など、本市の玄関口としての役割を担う
- 遠賀川及びその周辺に広がるレクリエーション機能が分布する本地区は、市民・来訪者が自然と交流し、生活の安らぎや潤いを感じる環境形成の役割を担う
- 堀川の歴史的特性や曲川の親水空間など、市街地と近接した水辺空間の特性を生かして、歩行者が散策できる回遊の役割を担う

図：全体構想における中間中央地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

- 中間市の交流拠点 都市的魅力にあふれたまち（中間東）
 - 都市生活を享受できる商業・娯楽拠点の形成
 - 円滑な都市内動線の確保
 - 住環境の保全と向上
- 多種多様な混じり合いが、にぎわいと風情を生みだすまち（中間）
 - 商業・交流機能の充実による新たなにぎわいの創出
 - 住と商がまじりあう多様性と利便性に優れたまちの形成
 - 住環境の向上
- 緑豊かな住環境と、質の高い公共サービスに恵まれたまち（中間北）
 - 公共サービスの拠点づくり
 - 緑を大切にする地域づくり
 - 質の高い住環境の整備

1-2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

中間市の顔として交流・にぎわいを創出するまち

(2) 地域づくりの目標

■都市機能の集積と連携を図り、にぎわいと交流を育むまちづくり

- 商業機能、行政機能、文化機能など、多種多様な都市機能が集積する本地区の特徴を生かし、機能の連携・強化を進めることで、中心地として賑わいの充実を図ります。
- 多様な機能の集積とともに、住む場として魅力ある市街地の形成を進めることで、定住と交流による、活力の創出を図ります。

■都市環境と歴史・自然環境が融合した、にぎわいと風情あふれるまちづくり

- 本市の都市骨格を形成する遠賀川周辺にあるレクリエーション機能を生かし、市民の憩い、にぎわいの創出を図ります。
- また、本地域は堀川、曲川をはじめとして市街地と河川が近接した特徴をもち、唐戸地区の歴史特性や出会いと語らいの小径など、歴史・自然環境が融合した親水空間が広がっています。今後もその特徴を生かし、市民、来訪者が散策し、回遊できる歩行者ネットワークの形成を図ります。

■住宅と商業がまじりあう、多様性と利便性に優れた住まいづくり

- まちなかに近接した住宅地として、住む人の増加と活力の再生を図ります。そのため、土地の高度利用による住宅整備をすすめ、多様な機能が集積するアメニティ豊かな住環境の整備を目指します。
- 中心部周辺の低層住宅地では、良好な住環境の維持・創出を図り、優れた住環境の形成を推進します。

1-3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

拠点特性に応じた土地利用の推進とその連携による中心地のにぎわい創出を図ります

- 通谷駅周辺の商業・業務機能の集積、JR 中間駅周辺の交通結節点と市役所周辺に広がる既存商店街の再生、また中間ハーモニーホール等が立地する文化拠点の公共・公益機能の集積など、それぞれの拠点特性を生かした土地利用の推進を図ります。
- 各拠点地区を結ぶ都市軸は、その沿道特性に応じて、店舗やサービス施設の立地誘導を図ります。また、都市軸を中心としながら歩行者ネットワークの整備や広場、駐車場や案内板を適正配置することで、各拠点間を結び、訪れやすく回遊・滞留できる面的に広がった中心地としてのにぎわい形成を図ります。
- また、昭和町周辺の既存商店街地区については、空き店舗対策やまちづくり組織・体制の運営など市民との協働によるソフト施策の充実にむけた検討を進めます。

多様な都市機能が集積する、住まい環境の創出を図ります

- 中心地の再生、にぎわいの創出にむけては、そこに住む人々が生み出す生活や文化、交流を形成していくことが重要となります。そのため、各拠点や都市軸に近接した住宅地では、比較的高密度な市街地形成を進め、生活利便が高くにぎわいを感じる、住宅地の形成を推進します。
- また、中心市街地の整備・検討と一体となって、多様な機能が集まり、人びとが歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

新たなにぎわいを創出するボタ山周辺の開発を検討します

- 本市の目指すべき都市像との整合を図りながら、新たな都市活力の創出に向けた商業・住宅系土地利用の誘導や各種都市機能の誘致など、新たなにぎわい創出にむけたボタ山周辺の開発の検討を進めます。
- 特に本地区は、市街化調整区域であることから、事業者及び関係機関との十分な調整を図りながら計画の進捗状況を踏まえ、市街化区域への編入を検討します。
- 整備・検討においては、土地の有効活用及び緑地の保全など適正な土地利用の規制・誘導に配慮しながら、面的整備事業等の一体的な整備・開発の検討を進め、区域区分や用途地域の適正配置による適正な土地利用の規制誘導と道路や公園等の基盤整備事業の検討を進めます。しかし、それまでの間は、緑地機能の維持とともに、防災対策を推進し、付近住民の安全を確保します。

良好な住環境の形成と市街化区域内農地や未利用地の有効活用を図ります

- 中心部周辺や公営・戸建住宅が建ち並ぶ地区については、緑豊かでゆとりある住宅地づくりを推進します。

- また、炭鉱住宅や狭あい道路が存在する防災上問題のある地区については、市街地整備事業等の検討を進め、一体的な面的整備事業を図るなどし、住環境の安全性の確保を推進します。
- 岩瀬北部の工業地、道路整備が進む五反田地区など、未利用地が分布する地区では、社会情勢や市街化動向を踏まえ、用途地域の見直しや地区計画及び面整備の検討を行い、計画的な宅地開発の促進を図るなど、地区特性に応じた都市環境の形成を図ります。

地域の実情に応じた適正な土地利用の規制・誘導を検討します

- 都市計画道路の整備が予定される地区周辺については、周辺環境に配慮しながら、沿道特性を生かした複合住宅地としての整備促進など、土地利用の規制・誘導を図ります。
- 地域生活拠点周辺の商業地域は、現在地域住民の生活利便に資する機能の集積が主となることから、地区の現状に合わせて近隣商業地域へ変更するなど、用途地域の適正な見直しを視野にいたした検討を進めます。

(2) 道路・交通整備の方針

本市の玄関口として、周辺市町村へのアクセス及び都市内の円滑な交通処理の実現に向けた、道路・交通環境の整備を推進します

- 東西の主要幹線道路となる(主)中間引野線((都)犬王古月線)は、引き続き県及び関係機関との協議・調整を図り、市内外へのアクセス向上にむけた整備の検討を進めます。
- 水巻町及び中間駅へのアクセスなど、南北の幹線軸となる(都)中間水巻芦屋線の整備を推進します。なお、整備においては、現在の都市構造を踏まえ、線形の見直し等も考慮し、検討を進めます。
- 本市の環状道路としての機能を担う、(都)塘ノ内砂山線の整備の推進と、(仮)中間水巻(ボタ山)線の整備に向けた検討を進めます。特に、(仮)中間水巻(ボタ山)線は、関係機関との協議・調整を進め、整備の実現化に向けた検討を図ります。
- 周辺市町村と連携しながら、体系的な道路網の構築にむけて、都市計画道路の見直し等を進めます。

各拠点間の連携と水とみどりにふれ合うことのできる、回遊性の高い歩行者ネットワークの整備を進めます

- 商業業務拠点、地域生活拠点及び公益・文化拠点が集積する本地区は、各拠点間の連携による新たな交流やにぎわいを創出するため、回遊性の高い歩行者ネットワークの整備を進めます。

- 歩行者ネットワークにおいては、堀川や曲川などの親水軸や「屋根のない博物館」があるもやい通り、ふれあい大通などを結ぶとともに、地区に点在する歴史や近代化産業遺産等の文化財も有効に連携することで、水やみどり、また歴史・文化とのふれ合いなど、楽しみながら回遊できる整備を進めます。
- また、訪れやすさの向上や憩い、また交流の場となる駐車場や公園・ポケットパーク等の配置や案内板の設置計画とともに、歴史的な要素に配慮しながら、良好な都市景観の創出にむけた検討を進めます。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

- 幹線道路や歩行者ネットワークの整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。
- 商店街や通学路、身近な生活道路について、通過交通の流入抑制、自動車速度の制限にむけた交通規制の検討、交通事故の防止にむけたカラー舗装整備やカーブミラー・街路灯の設置など、安全・安心な道づくりを推進します。
- 緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

- 広域交通を支え、集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となるJR、筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続、維持にむけた施策の充実、支援を進めます。
- JR 中間駅については、交通結節の主要地区となることから、ユニバーサルデザインに配慮した駅舎の整備推進を図るとともに、駅への訪れやすさや周辺の商店街との連携を踏まえながら、駅前広場などの整備を推進します。
- 商業業務拠点への主要な交通結節点となる通谷電停周辺については、歩行者動線と車の通行等に配慮しながら、交差点改良をはじめとして、周辺整備の検討を進めます。

(3) その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

- 遠賀川がもつ豊かな自然や景観、また河川敷に広がる市民の憩い・レクリエーションの機能特性を生かして、親水性やにぎわいを創出する遠賀川の整備・活用を図ります。

- 特に、「遠賀川水系河川整備計画」に基づき、“川を訪れる人々が自然に親しみ、快適に水とふれあい、水遊びができる河川空間”の創出にむけて、遠賀川沿いの親水公園の整備に向けた検討を進めます。
- また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

中心性の高い都市景観の創出を図ります

- 都市中心軸や歩行者ネットワークの沿道や駅前広場などの中心地の顔としての役割を担う地区は、沿道の植樹や屋外広告物の規制など、景観法をはじめとした各種法制度を用いながら、魅力的な都市景観の創出を図ります。
- 特に、中心性の高い公共空間では、ランドマークとなる建築物のデザイン誘導やモニユメントの設置、ライトアップ等の演出を行い、人がにぎわう都市景観の創出を図ります。

環境にやさしいまちづくりを推進します

- 資源の有効活用に努めるとともに、自然エネルギーの利用促進や公共交通機関利用の促進、市街地緑化の推進など、環境にやさしいまちづくりを推進します。

下水道整備の推進

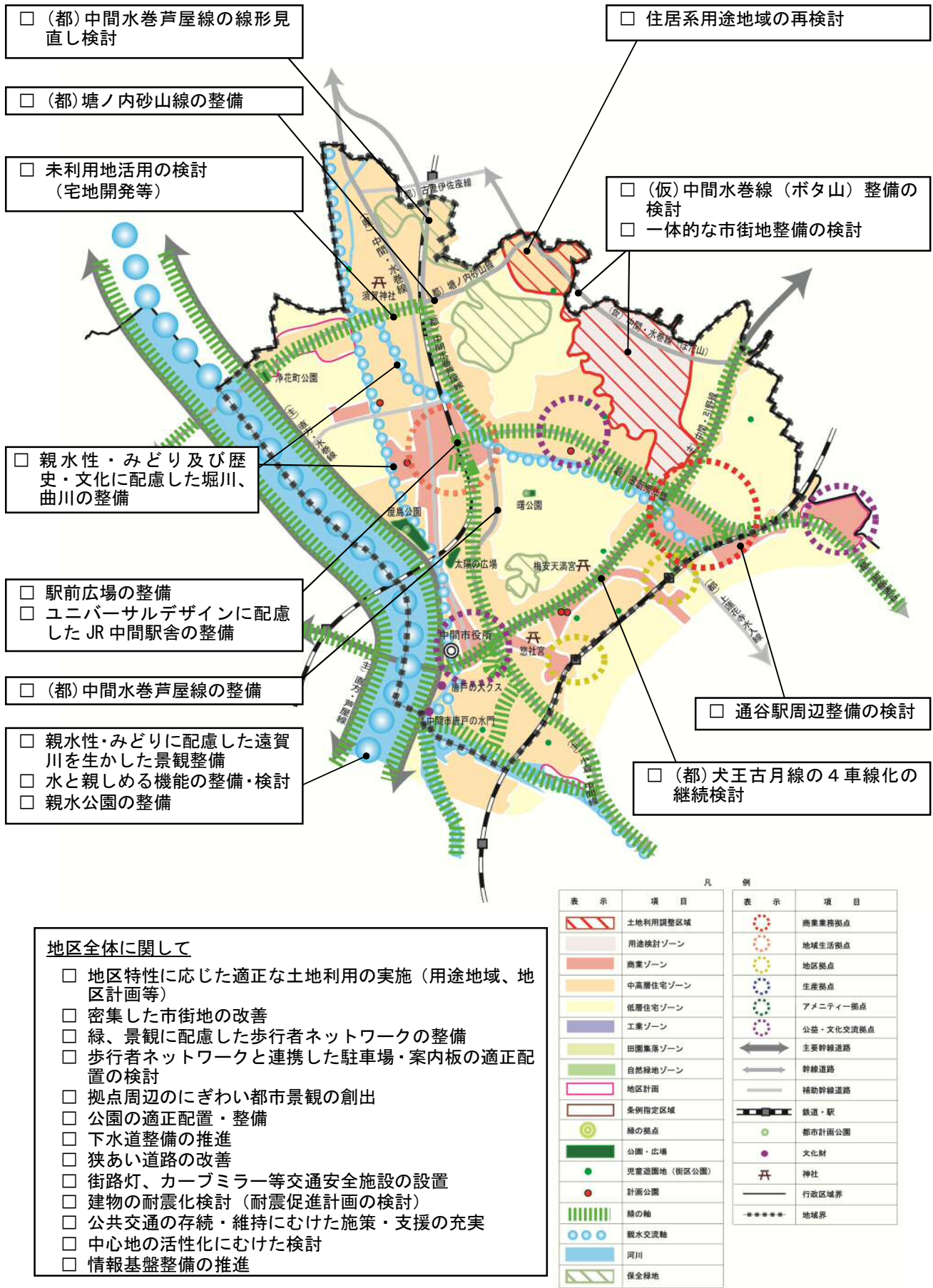
- 公共下水道事業を中心に計画的な整備を推進し、快適な生活環境を維持・創出するとともに、河川等の水質改善に努めます。ただし、下水道整備が進むまでの間は、合併処理浄化槽による処理を進めます。

(4) 安全・安心なまちづくりの方針

防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

- 災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。
- 地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。
- 遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

図：中間中央地域 地域づくり方針図



2. 中間南部地域のまちづくり構想

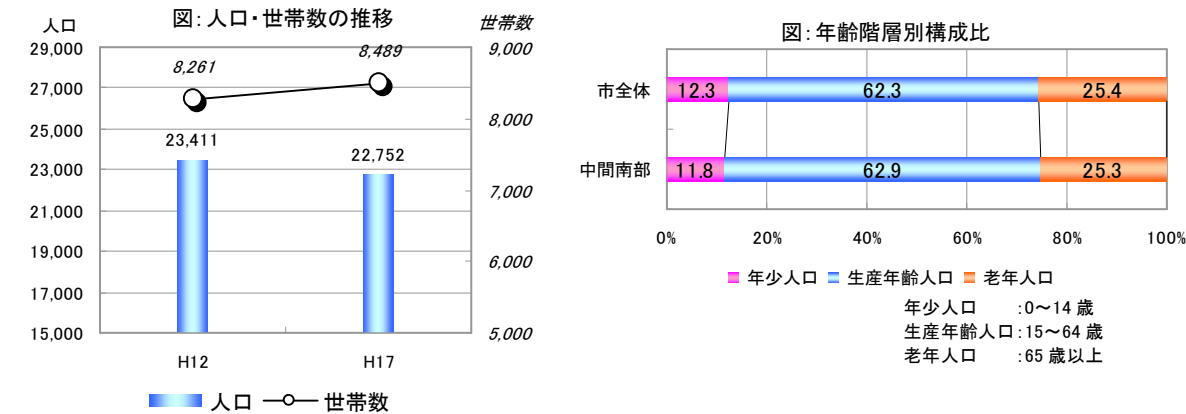
2-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

①人口と世帯

本地域の人口は 22,752 人で本市の 49%、世帯数は 8,489 世帯で本市の 48%を占めています。平成 12 年を基準とした人口減少率は、2.8%となっています。

年齢別人口構成をみると、年少人口の比率が 11.8%と市平均より低くなっています。



②法規制

本地域は、遠賀川等の河川空間を除いて、用途地域が指定されています。用途地域指定の内訳は、住居系用途が 96.5%、商業系用途が 3.5%となり、住居系に特化した用途地域の指定が成されています。特に住居専用地域の指定が 81.5%となり、戸建住宅などを主として良好な住環境を形成する地区として、土地利用の規制・誘導が進められています。

表：法規制(都市計画法、その他) (単位:ha, %)

中間南部		面積	構成比	全体比
用途地域・その他の地域地区	第1種低層住居専用地域	172.6	46.8	72.5
	第2種中高層住居専用地域	65.6	17.8	49.0
	第1種中高層住居専用地域	62.4	16.9	49.1
	第1種住居地域	55.5	15.1	14.5
	準住居地域	－	－	－
	近隣商業地域	12.8	3.5	45.7
	商業地域	－	－	－
	準工業地域	－	－	－
	工業専用地域	－	－	－
用途地域		368.9	100.0	35.8
準防火地域		12.8	3.5	20.3

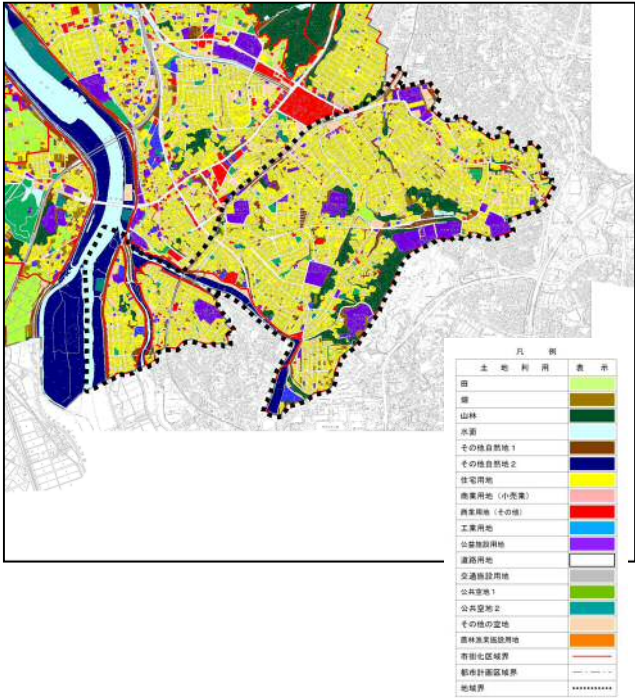
③土地利用

本地域の土地利用は、都市的土地利用が約 79%、自然的土地利用が約 21%となります。自然的土地利用の内訳をみると、農地(田畑)が 2.2%、山林・水面・その他自然地が 18.9%で、河川敷や神社周辺をはじめとした山林となることから、市街地が形成された地区となります。用途地域の指定状況からも、宅地面積に占める住居系土地利用の割合は 96%となっており、住宅地に特化した土地利用の状況となっています。

表：土地利用別面積 (単位：ha, %)

区分		中間南部		
		面積	構成比	全体比
自然的土地利用	田	1.0	0.2	0.4
	畑	7.8	1.9	18.8
	山林	27.5	6.8	23.8
	水面	11.0	2.7	11.1
	その他自然地	37.9	9.4	26.2
		85.3	21.1	12.5
都市的土地利用	住宅用地	186.8	46.2	44.3
	商業用地	5.3	1.3	15.2
	工業用地	3.3	0.8	4.6
	公益施設用地	30.1	7.4	38.6
	道路用地	67.4	16.7	33.3
	交通施設用地	2.7	0.7	22.7
	公共空地	5.4	1.3	15.4
	その他の空地	17.8	4.4	29.7
		—	—	—
		—	—	—
合計		318.7	78.9	34.7
		404.0	100.0	25.3

出典：土地利用現況図



④都市施設

本地域の交通体系は、地域北部を東西に筑豊電鉄が走っています。

道路は、(県)中間水巻線、(都)御館通谷周辺地域への主要なアクセス道路となり、その他区画道路により道路網が構成されています。

都市計画道路の整備状況は、進捗率約11.2%と低い状況となります。

公園は、都市計画公園は街区公園が2地区、児童遊園地が41箇所存在し、一人当たりの公園面積は1.9㎡/人となっています。

⑤その他

本地域は、新中間病院やハピネスなまかなど、医療・福祉機能が集積するとともに、小中学校・高校等、教育施設が集まった地域となります。

	中間南部
官公庁施設	東中間交番
公営住宅	松ヶ岡団地、あさぎり団地、通谷団地、土手ノ内団地、池田団地(市営)、深坂団地、池田団地(県営)、星ヶ丘団地、雇用促進住宅中間大辻宿舎
文化・体育施設	生涯学習センター
病院、保健・福祉施設	特別養護老人ホーム「智美園」、新中間病院、老人保健施設「千寿中間」、ケアハウス・ゆうあい、有料老人ホーム「レーベン21」、智美園デイサービスセンター、松ヶ岡デイサービスセンター、なまかみデイサービスセンター、さくらデイサービス彩家西学童保育所
教育施設	私立中間西幼稚園、私立中間東幼稚園、私立中間南幼稚園、市立中間東小学校、市立中間西小学校、市立中間南小学校、市立中間東中学校、市立中間南中学校、県立中間高校、私立希望が丘高校、北九州高等学園
観光・交流施設	ワクド岩、菖蒲園「清風荘」、さくら湯なまか

(2) 市民意向

①生活環境について

満足度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し満足・不満足が高い項目）

小学校区	満足度の高い項目	不満足度が高い項目
中間西	● 買い物の利便性 ● 住宅の静けさ・雰囲気 ● 学校・保育施設の充実度	● 生活排水対策 ● 就業機会の充実度 ● 夜道の安全性
	○ 住宅の静けさ・雰囲気 ○ 自然の豊かさ（川東地区） ○ 学校・保育施設の充実度 ○ 自然災害の安全性 ○ 総合的な暮らしやすさ	○ 電車・駅施設の利便性 ○ 生活排水対策
中間南	● 買い物の利便性 ● 住宅の静けさ・雰囲気 ● 生活排水対策	● 子供の遊び場・充実度 ● 就業機会の充実度 ● 夜道の安全性
	○ 生活排水対策	○ 消防や警察の充実度（川東地区） ○ 住環境（公害のなさ）

重要度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し重要度が高い項目）

小学校区	重要度の高い項目	備考
中間西	● 生活排水対策 ● 医療施設の充実度 ● 夜道の安全性	・ 生活排水対策を望む意見が高い ※ 住環境（公害のなさ）などに対する重要度が低く、良好な市街地が形成されていると考える
	○ 生活排水対策 ○ 電車・駅施設の利便性 ※ 市街地内外の道路の走りやすさに対する重要度は低い	
中間南	● 医療施設の充実度 ● 夜道の安全性 ● 消防や警察の充実度	

②中間市のイメージ（※中間市全体を対象とした質問）

現在の良いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間西	● 自然が美しく、豊か	● 優れた住環境	● 交通の便が良い
中間南	● 交通の便が良い	● 優れた住環境	● 自然が美しく、豊か
中間市	● 自然が美しく、豊か	● 交通の便が良い	● 優れた住環境

現在の悪いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間西	● 特色ある産業がない	● 働く場がない	● 個性が乏しい
中間南	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない
中間市	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない

将来のイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間西	● 高齢者が住み良いまち	● 働く場の充実	● 優れた住環境
中間南	● 高齢者が住み良いまち	● 優れた住環境	● 自然が美しく、豊か
中間市	● 高齢者が住み良いまち	● 優れた住環境	● 働く場の充実

③校区の役割

小学校区	第1位	第2位	第3位
中間西	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 住むまち
中間南	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 住むまち
中間市	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 住むまち

④その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

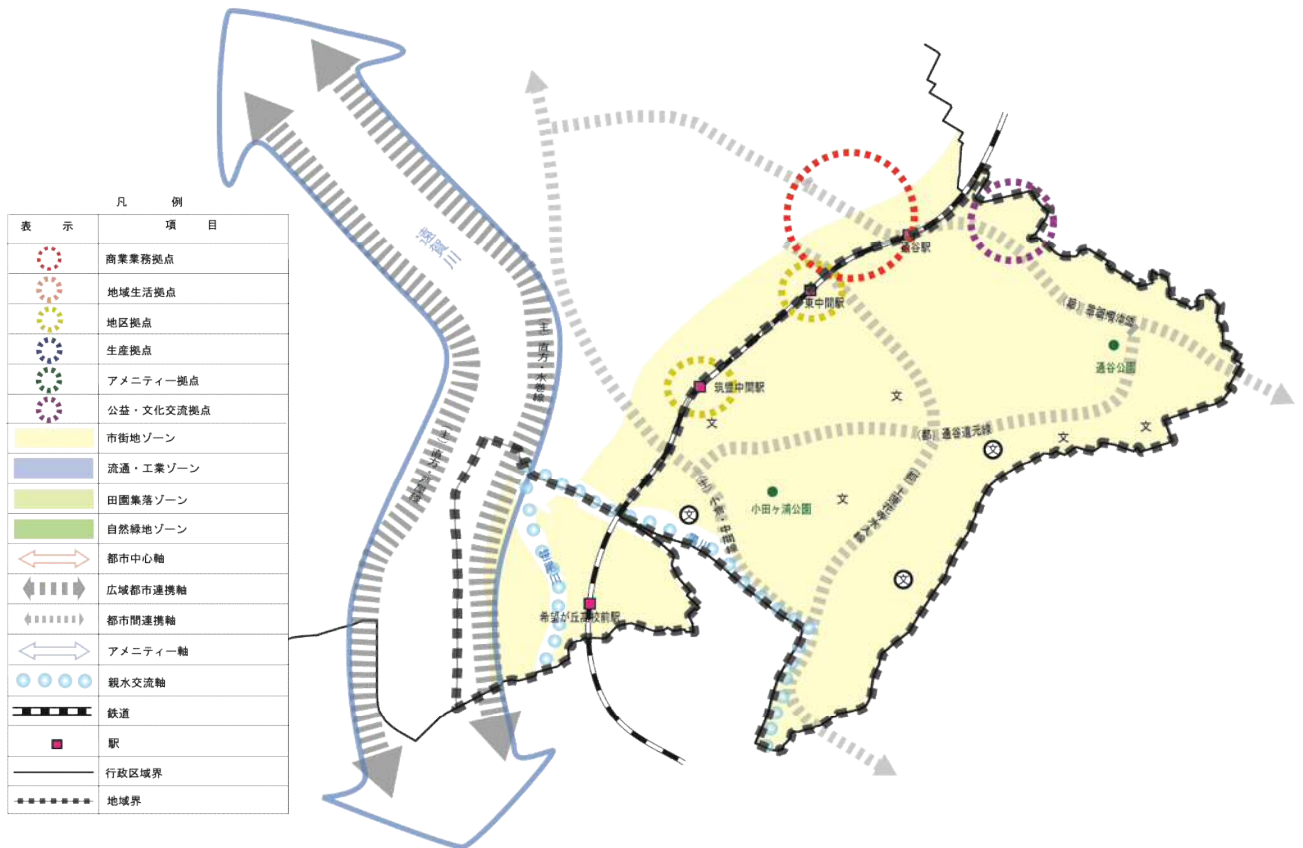
小学校区	土地利用に関して	都市施設・都市環境に関して
中間西	● 土地・建物の変化に対する意見は低く、住環境に悪影響を及ぼす意見も低いことから、良好な住環境が形成されていると考えられる ● 身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善の意見が高い	● 都市間バス・市内バスの充実に対する意見が高い ● バス路線の充実に対する意見が高い ● 大規模な公園の整備に対する意見が比較的高い ● 河川を生かした、散策道の整備の意見が高い
中間南	● 土地・建物の変化に対する意見は低く、住環境に悪影響を及ぼす意見も低いことから、良好な住環境が形成されていると考えられる	● バス路線の充実に対する意見が高い。 ● 大規模な公園の整備に対する意見が比較的高い ● 高齢者や障害者にもやさしい道路整備の意見が高い

(3) 地域の位置づけと役割

全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

- 良好な住宅地の形成など、本市の中心的な定住環境を提供する役割
- 「公益拠点」が位置する、本市の福祉まちづくりを進める役割を担う地区
- 教育機能が充実し、学びの地としての役割を担う地区
- 筑豊電鉄の各駅周辺における、地域住民の地区拠点の形成を図る役割
- 遠賀川、黒川、笹尾川など水との交流を感じる役割を担う地区

図：全体構想における中間南部地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

- 住む人々に安らぎを与える福祉と定住の地（中間南）
 - 高齢化に対応した定住環境の整備
 - 緑に囲まれた住環境の創出
 - 安心できる学びの地の整備
- うるおいとゆとりにあふれた定住のまち（中間西）
 - 高齢化に対応した定住環境の整備
 - 緑に囲まれた住環境の創出
 - 安心できる学びの地の整備
- 中間市の交流拠点 都市的魅力にあふれたまち（中間東）
 - 都市生活を享受できる商業・娯楽拠点の形成
 - 円滑な都市内動線の確保
 - 住環境の保全と向上

2-2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

うるおいとゆとりにあふれた定住のまち

(2) 地域づくりの目標

■暮らしを支える都市機能の充実と定住まちづくりの推進

- 高齢者が住みよいまち、子育て環境が整ったまちづくりなど、福祉や教育施策との連携を図りながら、誰もが住みよい、住み続けたいと感じる定住のまちづくりを進めます。
- ウェルパークヒルズの公益拠点を中心としながら、高齢化に対応した定住環境の整備を図るとともに、本市のコンパクトにまとまった市街地構造を生かし、各地域及び地域の拠点と連携しながら、中間市の個性を生かした定住環境の充実を図ります。
- 地区拠点を中心としながら、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

■良質なストックを有効活用した、安全・安心・快適なまちづくり

- 地区内の円滑な交通処理に向けた都市計画道路の整備、身近に利用できる公園の整備、また高齢者や子供などが快適に歩くことができる生活道路など、住まいを支える基盤整備の充実を図ります。
- 基本的には現在の良好な住宅環境を維持しながら、住宅ストックの質の向上やユニバーサルデザインに配慮した住宅供給の支援など、良質な住宅、住宅地の形成を目指すとともに、ストックを有効活用しながら、多様な住まい方の実現を目指します。

■みどりに囲まれたうるおい豊かな住まいづくり

- 河川周辺の緑地や寺院、学校周辺に残る緑地の保全・活用を図り、みどり豊かな住宅地の形成を推進します。
- 良好な住環境を維持しながら、地域住民によるみどりの創出などを図り、優れた住環境の形成を推進します。
- そのため、低層住宅地として住機能に特化した、土地利用の規制・誘導を推進します。

2-3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

良好な住宅環境の保全及び新たな創出を図ります

- 住宅開発は概ね完了し、低層住宅地により市街地が形成された地域です。市民意向からも良好な住宅の雰囲気等に対する意識も高いことから、今後も現在の豊かな住環境を維持することに努めます。
- また、住宅環境の保全とともに、緑豊かな住宅地の形成など、更なる魅力の向上等にむけては、用途地域等のコントロールとともに、地区計画制度やまちづくり協定等の活用を図りながら、住民主体のまちづくりやその熟度に応じて、規制・誘導方策の検討を進めます。

質の高い住宅の確保と多様な住まい環境の形成を推進します

- 面整備が概ね完了した本地区は、今後住宅施設の老朽化や地区の高齢化が進むことが考えられます。そこで、耐震化やユニバーサルデザインに配慮した住宅の確保にむけた支援を充実させながら、質の高い住宅地の確保に努めます。
- また、現在の住宅ストックを有効活用しながら、ライフスタイルやライフステージの変化に応じて住替えが可能となるように、住まいに関する情報提供や住替えの支援等を充実させるなど多様な住まい環境の創出に努めます。

福祉や子育て環境の充実など、住みやすい・住み続けたいと感じるまちづくりを推進します

- 高齢者が住みよいまち、子育てがしやすいまちなど、誰もがより住みやすく・住みたいと感じるまちづくりにむけて、ウェルパークヒルズ周辺の公益拠点については、市内及び近隣地域住民の福祉機能の維持・強化や福祉活動・情報の支援・発信にむけた環境整備を図ります。
- 筑豊電鉄中間駅、東中間駅周辺地区は、地区住民の身近な生活利便性の確保を図るとともに、交通結節点へのアクセス強化や移動の連続性の確保など、人びとが歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

市街地内緑地として現況のみどりの保全を図ります

- 地域内に残る緑地は、市街地の良好な緑地環境として保全します。
- また、遠賀川をはじめとし、黒川や笹尾川の河川敷に広がるみどりについても地域の良好な景観要素として積極的に保全を図ります。また、地域住民主体による美化活動など、現在の取組み支援や充実に努めます。

(2) 道路・交通整備の方針

都市内の円滑な交通処理の実現に向けた、都市計画道路の整備を推進します

- 本地域の都市計画道路はほとんどが未整備な状況にあります。そのため、地域内外へのアクセスや地域内交通の円滑な交通処理にむけて、都市計画道路の整備を推進します。ただし、本地域の市街化は概ね進行していることから、地域の状況や整備の優先度を勘案しながら、効率的・効果的な整備の検討を進めます。
- なお、都市計画道路の整備が予定される地区周辺については、開発の影響による土地利用の変化が生じる可能性があることから、周辺環境に配慮した土地利用の規制・誘導の検討を進めます。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

- 都市計画道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。
- 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。通過交通の流入抑制、自動車速度の制限にむけた交通規制の検討、交通事故の防止にむけたカラー舗装整備やカーブミラー・街路灯の設置など、歩行者優先の道づくりを推進します。
- 地域の主要拠点、交通結節点等へアクセスしやすい区画道路・生活道路の整備を推進します。特に、緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

- 集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となる筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続、維持にむけた施策の充実、支援を進めます。
- 駅周辺においては、公共交通の連絡拠点とともに地域の生活拠点となることから、アクセス性の向上や安全・快適な歩行空間として、ユニバーサルデザインや都市景観に配慮した道路整備に努めます。

(3) その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

- 遠賀川がもつ豊かな自然や景観、また河川敷に広がる市民の憩い・レクリエーションの機能特性を生かして、親水性やにぎわいを創出する遠賀川の整備・活用を図ります。
- また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正配置

- 本市の骨格軸となる遠賀川をはじめとして、黒川、笹尾川などの河川のみどりや植樹・植栽道路や斜面地を活用し、水とみどりの軸の形成を図ります。
- 地域内に残る緑地は、市街地の良好な緑地環境として保全します。
- 都市公園、児童遊園地を有効に活用し、都市内緑地の整備や防災機能に配慮した機能の整備・改善を進めます。また、市街地形成や公園の誘致圏及びみどりの連続性に配慮しながら、新たな公園の検討・整備を進めます。

緑豊かな住まい景観の創出を図ります

- 地域に残るみどりを有効活用しながら、緑ゆたかな住まい環境の形成に努めます。
- 民有地においても、みどりある良好な市街地環境の創出にむけて、各種法制度や協定・条例を活用しながら、行政・市民・事業者の協働による緑の創出を図ります。

環境にやさしいまちづくりを推進します

- 資源の有効活用に努めるとともに、自然エネルギーの利用促進や公共交通機関利用の促進、市街地緑化の推進など、環境にやさしいまちづくりを推進します。

下水道整備の推進

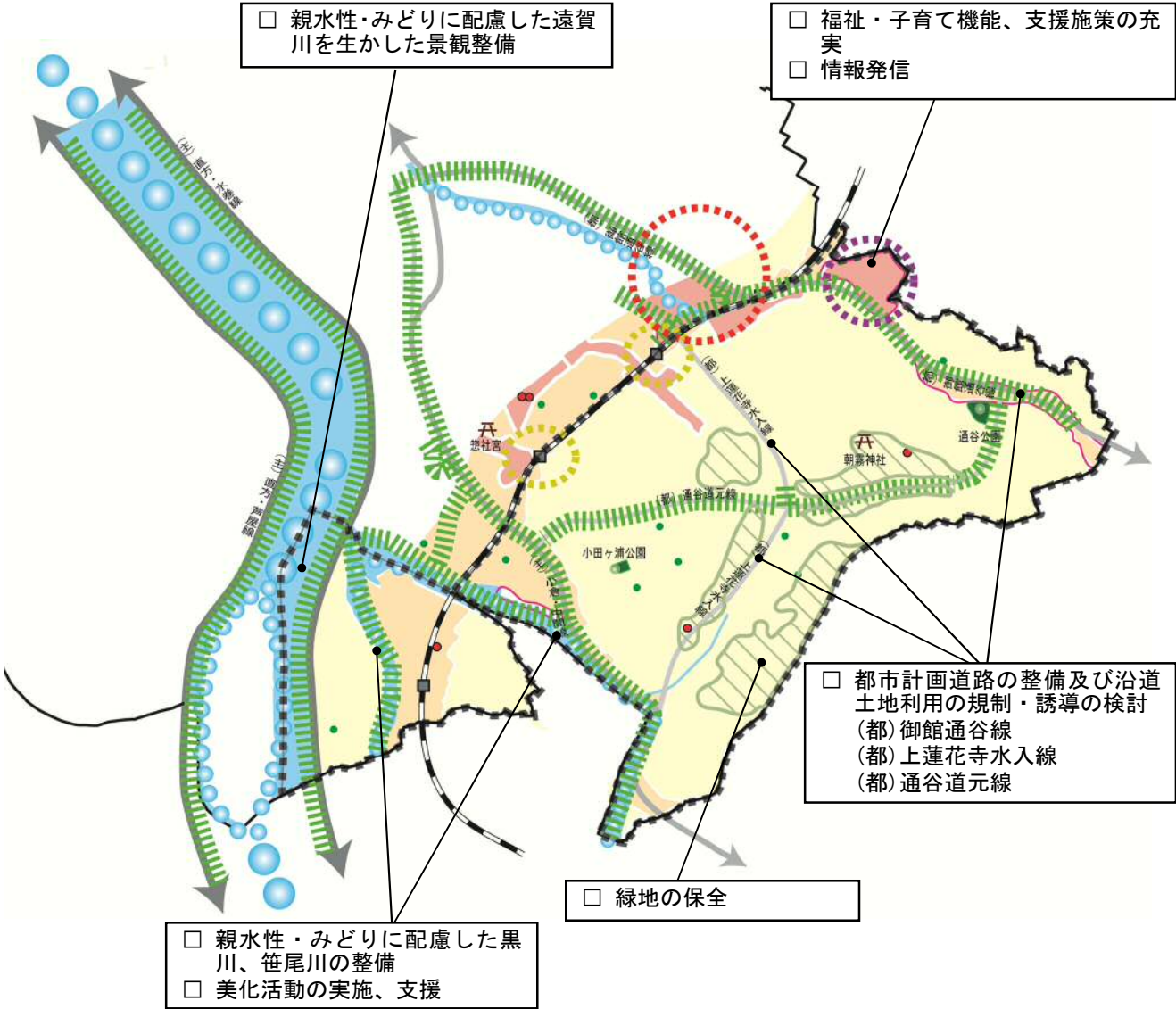
- 公共下水道事業を中心に計画的な整備を推進し、快適な生活環境を維持・創出するとともに、河川等の水質改善に努めます。ただし、下水道整備が進むまでの間は、合併処理浄化槽による処理を進めます。

(4) 安全・安心・快適なまちづくりの方針

防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

- 災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。
- 地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。
- 遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

図：中間南部地域 地域づくり方針図



地区全体に関して

- 良好な住環境の創出・保全にむけた規制・誘導方策の検討（地区計画、まちづくり協定、景観法等）
- 耐震化・ユニバーサルデザインに配慮した住宅確保の支援
- 住替え支援の検討
- ユニバーサルデザイン、景観に配慮した道路整備
- 緑、景観に配慮した歩行者ネットワークの整備
- 公園の適正配置・整備
- 下水道整備の推進
- 狭あい道路の改善
- 街路灯、カーブミラー等交通安全施設の設置
- 建物の耐震化検討（耐震促進計画の検討）
- 公共交通の存続・維持にむけた施策・支援の充実
- 情報基盤整備の推進

凡 例	
表 示	項 目
	土地利用調整区域
	用途検討ゾーン
	商業ゾーン
	中高層住宅ゾーン
	低層住宅ゾーン
	工業ゾーン
	田園集落ゾーン
	自然緑地ゾーン
	地区計画
	条例指定区域
	緑の拠点
	公園・広場
	児童遊園地（街区公園）
	計画公園
	緑の軸
	親水交流軸
	河川
	保全緑地
表 示	項 目
	商業業務拠点
	地域生活拠点
	地区拠点
	生産拠点
	アメニティー拠点
	公益・文化交流拠点
	主要幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
	鉄道・駅
	都市計画公園
	文化財
	神社
	行政区境界
	地域界

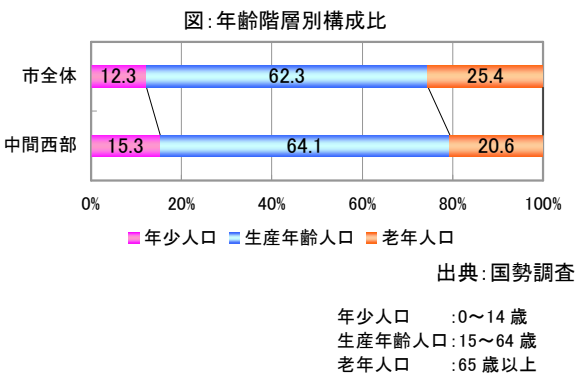
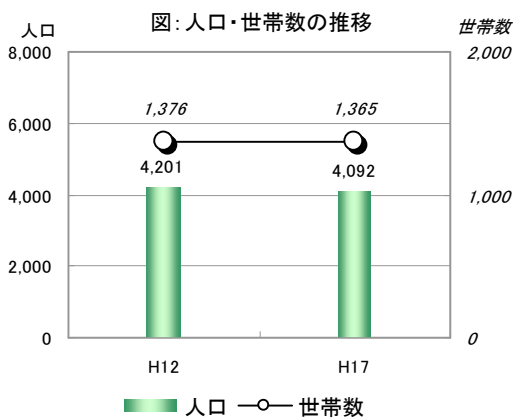
3. 中間西部地域のまちづくり構想

3-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

①人口と世帯

本地域の人口は 4,092 人で本市の 9%、世帯数は 1,365 世帯で本市の 8%となります。
平成 12 年を基準とした人口減少率は、2.6%と3地域の中で最も低くなっています。
年齢別人口構成をみると、年少人口の比率は 15.3%と市平均よりも高く、逆に老年人口の比率は 20.6%と市平均より低くなっています。



②法規制

本地域は、市街化区域と市街化調整区域の線引きが行われ、概ね 30%の地区で用途地域が指定されています。用途地域指定の内訳は、住居系用途が 61.5%、商業系用途が 1.1%、工業系用途が 37.4%となります。特に工業系用途は、本市の約 89%の割合を占めています。

また、市街化調整区域は、西側の農地は市街化区域に囲まれた垣生地区等を除いて、農用区域が指定され、優良な農地や営農環境の保全が図られています。

表：法規制（都市計画法、その他）（単位：ha, %）

中間西部		面積	構成比	全体比
用途地域・その他の地域地区	第1種低層住居専用地域	－	－	－
	第2種中高層住居専用地域	－	－	－
	第1種中高層住居専用地域	38.6	18.9	30.4
	第1種住居地域	87.3	42.7	22.8
	準住居地域	－	－	－
	近隣商業地域	2.2	1.1	7.9
	商業地域	－	－	－
	準工業地域	13.5	6.6	58.7
	工業専用地域	63.0	30.8	100.0
	用途地域	204.7	100.0	19.9
準防火地域		2.2	1.1	3.5

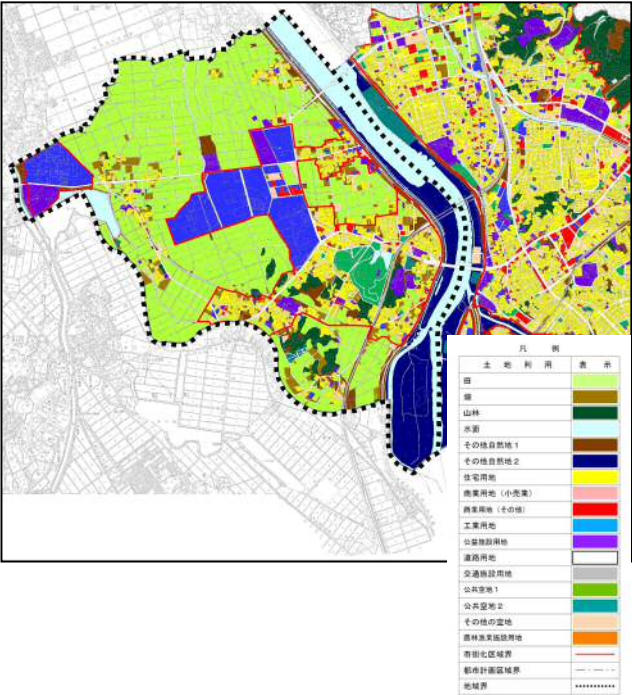
③土地利用

本地域の土地利用は、都市的土地利用が約 35%、自然的土地利用が約 65%となり、自然豊かな土地利用を形成しています。特に自然的土地利用の農地面積は、本市の 88%を占めています。また、宅地利用については、住居系及び工業系利用で構成されており、五楽工業団地をはじめとした機能の集積から、工業系利用の約 85%が本地域での利用となります。

表：土地利用別面積 (単位：ha, %)

区分		中間西部		
		面積	構成比	全体比
自然的土地利用	田	258.1	39.6	92.7
	畑	24.6	3.8	59.0
	山林	16.5	2.5	14.3
	水面	54.7	8.4	54.9
	その他自然地	72.2	11.1	49.9
		426.1	65.3	62.6
都市的土地利用	住宅用地	59.6	9.1	14.1
	商業用地	4.2	0.6	12.1
	工業用地	61.5	9.4	84.8
	公益施設用地	19.0	2.9	24.4
	道路用地	54.0	8.3	26.7
	交通施設用地	2.7	0.4	22.9
	公共空地	13.6	2.1	38.8
	その他の空地	10.5	1.6	17.5
	農林漁業施設用地	0.9	0.1	72.1
	226.1	34.7	24.6	
合計		652.2	100.0	40.8

出典：土地利用現況図



④都市施設

本地域の交通体系は、東側の市街地で JR 筑豊本線が南北に縦断し、地域の公共交通の結節点となる JR 筑前垣生駅があります。

道路は、(主)中間宮田線、(市)砂山中底井野線が東西に、(主)直方芦屋線が南北に走るとともに、それら路線を(県)新延中間線が結ぶ道路網構成となっています。

都市計画道路の整備状況は、進捗率 100%となっており、整備は完了しています。

公園は、都市計画公園は総合公園が 1 地区、児童遊園地が 8 箇所存在し、一人当たりの公園面積は 38.8 m²/人となっています。

⑤その他

本地域は、五楽工業団地、虫生津工業団地が位置する地域であります。また、総合公園となる垣生公園など自然・運動施設が立地した地域となります。

	中間西部
官公庁施設	国土交通省遠賀川工事事務所中間出張所
公営住宅	雇用促進住宅中間宿舎、雇用促進住宅中間第2宿舎
文化・体育施設	農事センター、中間市営野球場、中間市弓道場
病院、保健・福祉施設	砂山デイサービスセンター、特定非営利活動法人みんなの家会宅老所ほのぼの、デイサービスセンター桃のはな、第2智美園デイサービスセンター、社会福祉法人グループホーム砂山、私立砂山保育園、砂山保育園学童保育クラブ
教育施設	私立はぶ幼稚園、市立底井野小学校、市立中間中学校
観光・交流施設	垣生公園、黒田藩主の御茶屋跡、猫城址、垣生羅漢百穴、垣生神社

(2) 市民意向

①生活環境について

満足度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し満足・不満足が高い項目）

小学校区	満足度の高い項目	不満足度が高い項目
底井野	● 自然の豊かさ ● 住宅地の静けさ・雰囲気 ● 学校・保育施設の充実度	● バスの利便性 ● 買物の利便性 ● 就業機会の充実度
	○ 自然の豊かさ	○ 全体的に不満足傾向 ○ 買物の利便性 ○ バスの利便性 ○ 公共施設の充実度 ○ 医療施設の充実度 ○ 消防や警察の充実度

重要度（上段：第1～3位、下段：他地区と比較し重要度が高い項目）

小学校区	重要度の高い項目	備考
底井野	● バスの利便性 ● 医療施設の充実度 ● 夜道の安全性	・ 公共交通の利便性に対する意見が高い。
	○ 買物の利便性 ○ バスの利便性	

②中間市のイメージ（※中間市全体を対象とした質問）

現在の良いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
底井野	● 自然が美しく、豊か	● 優れた住環境	● 高齢者が住み良いまち
中間市	● 自然が美しく、豊か	● 交通の便が良い	● 優れた住環境

現在の悪いイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
底井野	● 買物に不便	● 個性が乏しい	● 交通が不便
中間市	● 特色ある産業がない	● 個性が乏しい	● 働く場がない

将来のイメージ

小学校区	第1位	第2位	第3位
底井野	● 高齢者が住み良いまち	● 交通の便が良い	● 優れた住環境
中間市	● 高齢者が住み良いまち	● 優れた住環境	● 働く場の充実

③校区の役割

小学校区	第1位	第2位	第3位
底井野	● 食料生産地	● エコのまち	● 住むまち
中間市	● 総合的な暮らしやすさ	● エコのまち	● 住むまち

④その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

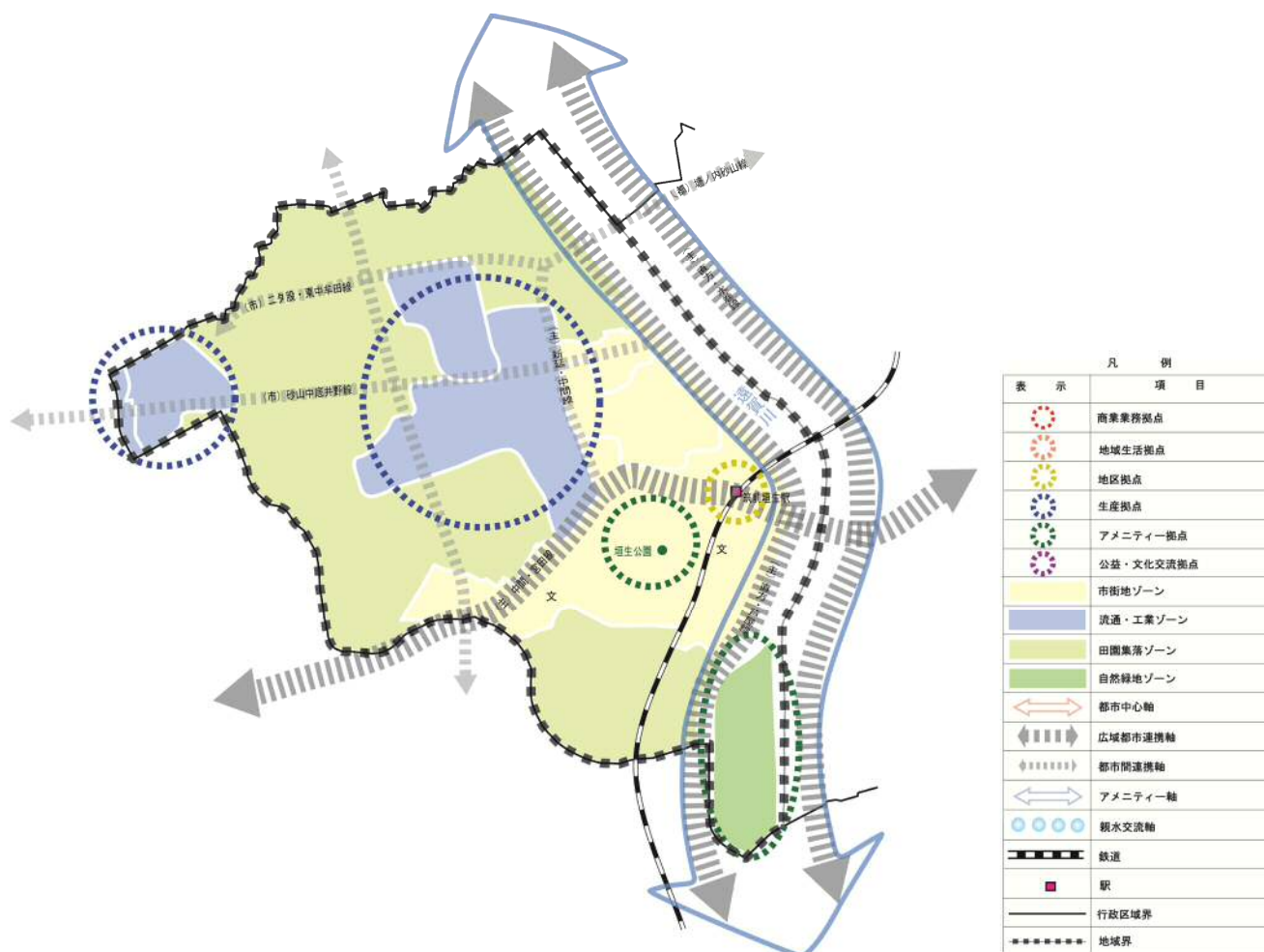
小学校区	土地利用に関して	都市施設・都市環境に関して
底井野	● お店や、働く場が近くにある便利な住環境形成の意見が高い ● 日常生活に密着した商店街の再生に対する意見が高い。 ● 既存工業団地等の環境充実の意見が高い ● 地域活性化のための農地開発に対する意見は比較的高い。	● 広域的な幹線道路の整備に対する意見が高い ● 集落内における狭い道路の改善に対する意見が高い ● 都市間バス・市内バスの充実に対する意見が高い ● 自然を生かした河川の保全・復元・創造に対する意見が比較的高い ● 田園と調和したのどかな景観づくりや遠賀川を生かした景観づくりの意見が高い ● 治山・治水の防災対策及び市民防災意識の啓発に対する意見が高い

(3) 地域の位置づけと役割

全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

- 優良な農地や自然地が広がる自然豊かなうおい環境を提供する役割
- 「産業拠点」が位置する、本市の産業活動を支える役割を担う地区
- 垣生公園、中島を拠点として、市民のレクリエーション、運動・余暇活動など、市民の憩いの場としての役割を担う地区

図：全体構想における中間西部地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

- 活力と潤いが共存するまち（底井野）
 - 計画的な市街地の整備
 - スポーツ、レクリエーション機能の強化・充実
 - 自然環境と集落環境の保全・育成

3-2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

活 力 と 潤 い が 共 存 す る ま ち

(2) 地域づくりの目標

■垣生公園、遠賀川や農地などの自然環境の連携によるにぎわいのまちづくり

- 垣生公園や遠賀川及び中島などの自然環境及びスポーツ・レクリエーション機能を有効に活用、かつ連携しあうことで、地域の賑わいづくりを推進します。
- 特に、地域の農業環境と連携した物産販売施設や地域住民の交流施設等の整備など、垣生公園を拠点として、自然交流、文化交流、人の交流による川西地区の賑わいづくりを推進します。
- また、中島については、国・関係機関との協議・調整を踏まえ、生物の生育・生息環境の保全や、市民のレクリエーション機能の整備にむけた検討を進めます。

■産業の活性化による活力の創出

- 五楽工業団地や虫生津工業団地など、産業拠点が集積する本地域は、今後も中間市の雇用の創出、産業の発展を担う地域として、機能の維持・向上を図ります。
- また、企業誘致や生産機能の強化を目指し、(仮)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。

■自然と共生した住まいづくり

- 営農環境の維持とともに、人々に潤いや安らぎを与える緑地機能及び自然景観の創出を図ることを目的に、優良農地の保全を図ります。
- 区域区分や用途地域、また条例などの都市的土地利用のコントロールに加え、農地法など各種法制度により、地区の特性に応じて、良好な住宅地の整備や田園環境と調和した住環境の形成を進めます。

3-3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

都市的土地利用と自然的土地利用が調和した適正な土地利用の規制・誘導を進めます

○遠賀川及び川西地区に広がる田園環境などの豊かな自然と調和のとれたまちを目指し、都市的土地利用と自然的土地利用を明確にし、良好な住環境の形成と都市活動の活性化とともに、営農環境の保全を図ります。

産業活力の発展と周辺環境に調和した土地利用を推進します

- 本市の雇用の創出、産業の発展を担う五楽・虫生津工業団地周辺地区は、操業機能の維持・向上にむけた土地利用の規制・誘導を図ります。
- 特に五楽工業団地周辺については、企業誘致や生産機能の強化を目指し、(仮)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。
- また、両工業団地は既存集落地や農地と隣接することから、工業団地内において植樹による騒音対策や排水対策を図るなどし、住環境と営農環境に配慮した土地利用の規制・誘導を進めます。

優良農地や自然地の保全と有効活用を図ります

- 川西地区に広がる農地については、本市の食料生産基地として営農環境の維持とともに、人々に潤いや安らぎを与える緑地機能及び自然景観の創出を図ることを目的に、農地法により開発を抑制し、優良農地としての維持・保全を図ります。
- 遠賀川及び主要な河川とその河川敷に広がる緑地は、都市の身近な緑地空間として積極的な保全を図ります。特に遠賀川周辺に広がる河川敷については、緑地機能に加え、広場や散策路などレクリエーション機能を生かした整備・保全を図ります。
- 垣生公園や寺院周辺などの緑地についても、都市の身近な緑地空間とともに、防災機能に配慮した維持・保全に努めます。

垣生公園を拠点として自然交流、文化交流、人の交流による川西地区の賑わいづくりを推進します

- 市民の憩い、スポーツ、レクリエーションの場として垣生公園の機能強化を図ります。
- 地域の農業環境と連携した物産販売施設の整備検討を進めます。
- 地域住民の交流施設の整備など、人の交流によるにぎわいの創出を図ります。
- また、公園内の垣生羅漢百穴など歴史・文化特性を生かし、公園内外の特性の連携・交流を図ることで、回遊性のあるにぎわいづくりを進めます。

良好な住宅地づくりを推進します

- JR 筑前垣生駅周辺に広がる住宅地は、地区住民の身近な生活利便性の確保を図るとともに、狭あい道路の改善や都市基盤の整備を進めるなど、地区の身近な生活拠点としての整備を進めます。

- また、底井野小学校北側の市街化区域内の未利用地については、住宅開発を促進及び主要道路へのアクセス強化を図るため、生活道路の整備とともに、土地利用の推進を図ります。
- 集落地区については、田園環境を保全しつつ、住環境を整備する地区として、条例、その他法制度との整合を図りながら適正な土地利用の規制・誘導を進めます。
- 現在、市街化区域及び遠賀川に囲まれた市街化調整区域となる垣生地区は、新たな住宅地整備の誘導にむけて、区画整理事業をはじめとした面整備事業の検討を図ります。検討においては、農政サイドとの調整を図り、区域区分や用途地域の適正配置による適正な土地利用の規制誘導と道路や公園等の基盤整備事業の検討を進めます。

（２）道路・交通整備の方針

川東地区との連携及び南北軸の強化にむけた道路ネットワークの整備を推進します

- 川西の工業団地へのアクセス性を向上させるとともに東西の幹線軸となる(市)二タ股東中牟田線の整備を進めます。
- 川西地区における南北軸の強化、遠賀・中間・鞍手を結び南北の幹線軸となる(仮)中間遠賀線、(仮)中間鞍手線の整備を検討します。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

- 幹線道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。
- 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。特に、学校周辺や市街地の道路については、通過交通の流入抑制やカーブミラー・街路灯の設置など、歩行者にやさしい道づくりを推進します。
- 地域の主要拠点、交通結節点等へアクセスしやすい区画道路・生活道路の整備を推進します。特に、緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

- 集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となる JR 及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続、維持にむけた施策の充実、支援を進めます。
- 駅周辺においては、公共交通の連絡拠点とともに地域の生活拠点となることから、アクセス性の向上や安全・快適な歩行空間として、ユニバーサルデザインや都市景観に配慮した道路整備に努めます。

（３）その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

- 遠賀川がもつ豊かな自然や景観、また河川敷に広がる市民の憩い・レクリエーションの機能特性を生かして、親水性やにぎわいを創出する遠賀川の整備・活用を図ります。
- 特に、中島においては、生物の生育・生息環境の保全にむけて、「遠賀川水系河川整備計画」等に基づき、国・関係機関との協議・調整を進めながら、市民のレクリエーション機能の整備にむけた検討を進めます。
- また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

市街地内の良好なみどりの保全と連携

- 本市の骨格軸となる遠賀川をはじめとして植樹・植栽道路や斜面地を活用し、水とみどりの軸の形成を図ります。
- 垣生公園を緑の拠点としながら、潤い豊かな緑の形成を進めます。
- 都市公園、児童遊園地を有効に活用し、都市内緑地の整備や防災機能に配慮した機能の整備・改善を進めます。また、市街地形成や公園の誘致圏及びみどりの連続性に配慮しながら、新たな公園整備の検討・整備を進めます。

環境にやさしいまちづくりを推進します

- 資源の有効活用に努めるとともに、自然エネルギーの利用促進や公共交通機関利用の促進、市街地緑化の推進など、環境にやさしいまちづくりを推進します。

下水道整備の推進

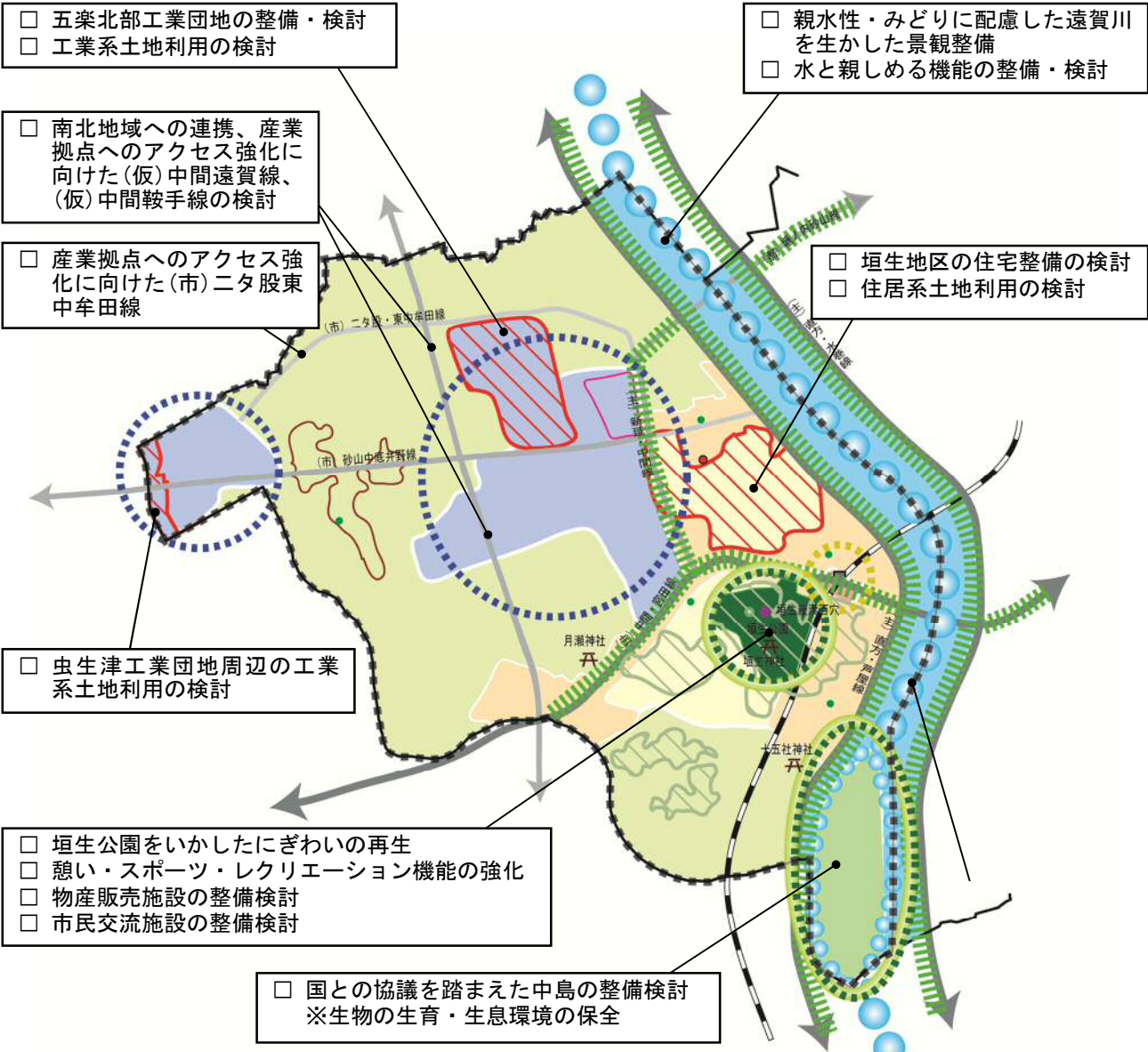
- 公共下水道事業を中心に計画的な整備を推進し、快適な生活環境を維持・創出するとともに、河川等の水質改善に努めます。ただし、下水道整備が進むまでの間は、合併処理浄化槽による処理を進めます。

（４）安全・安心・快適なまちづくりの方針

防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

- 災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。
- 地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。
- 遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

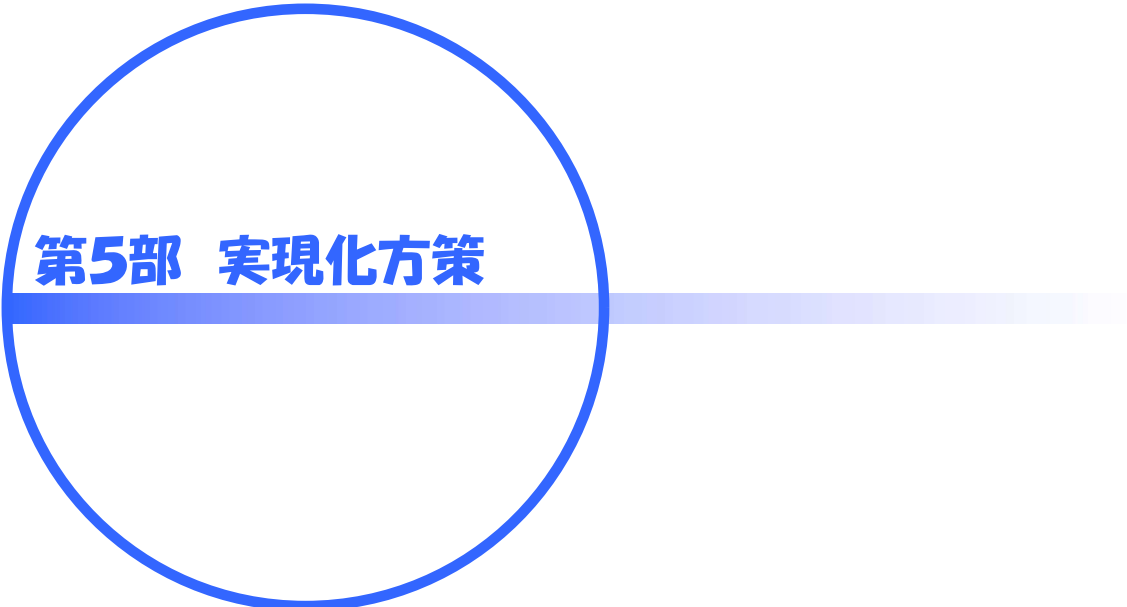
図：中間西部地域 地域づくり方針図



- 地区全体に関して
- 都市的土地利用と自然的土地利用の適正な土地利用の実施
(区域区分、農地法、条例等)
 - 農業環境に配慮した工業団地利用
 - 優良農地の保全
 - 緑、景観に配慮した歩行者ネットワークの整備
 - ユニバーサルデザインに配慮した道路整備
 - 公園の適正配置・整備
 - 下水道整備の推進
 - 狭あい道路の改善
 - 街路灯、カーブミラー等交通安全施設の設置
 - 建物の耐震化検討(耐震促進計画の検討)
 - 公共交通の存続・維持にむけた施策・支援の充実
 - 情報基盤整備の推進

表 示	項 目	表 示	項 目
	土地利用調整区域		商業業務拠点
	用途検討ゾーン		地域生活拠点
	商業ゾーン		地区拠点
	中高層住宅ゾーン		生産拠点
	低層住宅ゾーン		アメニティー拠点
	工業ゾーン		公益・文化交流拠点
	田園集落ゾーン		主要幹線道路
	自然緑地ゾーン		幹線道路
	地区計画		補助幹線道路
	条例指定区域		鉄道・駅
	緑の拠点		都市計画公園
	公園・広場		文化財
	児童遊園地(街区公園)		神社
	計画公園		行政区境界
	緑の軸		地域界
	親水交流軸		
	河川		
	保全緑地		

第5部 実現化方策



第1章 実現化にむけた基本方針

1. 都市計画マスタープランの運用と情報の共有化

1-1 都市計画マスタープランの運用

(1) 総合的な都市づくりの運用指針

都市計画マスタープランの策定においては、「中間市総合計画」をはじめとした上位計画や関連する各種分野の個別計画を踏まえて、都市づくりの方針を定めています。個別計画は、各施設整備を推進するにあたっての現状や問題を詳細に検討し、必要な整備区域、手法及び優先順位等を明確にしたものであり、本マスタープランと比べてより具体的な計画となります。

都市計画マスタープランはこれら個別の計画を網羅し、都市計画の観点から本市の将来像を明確にしたものであることから、今後は都市計画マスタープランで設定した方針を踏まえ、個別計画との整合を図りながら計画の策定や都市づくりを実施していくものとします。

また、都市計画法に基づく都市計画を定めるにあたっては、都市計画マスタープランとの整合を図ることが重要であることから、実施地域の現状や計画の熟度、また個別計画との整合を踏まえ、都市計画の決定・変更を進めます。

(2) 地域づくりの運用指針

都市づくりにおいては、身近な地域で住民主体の取り組みが必要となります。そのため、その実現にむけては、より地域に根ざしたもので、市民の思いを反映した計画が重要となります。

そこで、都市計画マスタープランは、身近な地域における住まい環境の改善や活動の場づくり及び地域ネットワークの創出など、地域みなさんが都市づくりに主体的に取り組むきっかけを提供し、中間市全体のまちづくりの方向性について統一した意識のもと、各地域が連携し合いながら計画の実現を図る上での指針として活用を図ります。

1-2 都市計画マスタープランの周知と情報の共有化

中間市都市計画マスタープランの実現を図るには、上記にあげたように市・地域の都市づくりの方向性を統一することが重要となります。そのためには、都市づくりの主役となる市民・事業者や行政が十分に都市計画マスタープランを理解し、都市づくりに関する情報を共有することが重要です。

このため、行政は都市計画マスタープランの積極的な周知に努めるとともに、市民や事業者等との対話を行い、お互いの理解を深め都市づくりの実現に向けた取り組みを行います。具体的には、広報やホームページ、説明会や勉強会などによって、情報の公開・意見収集を行います。

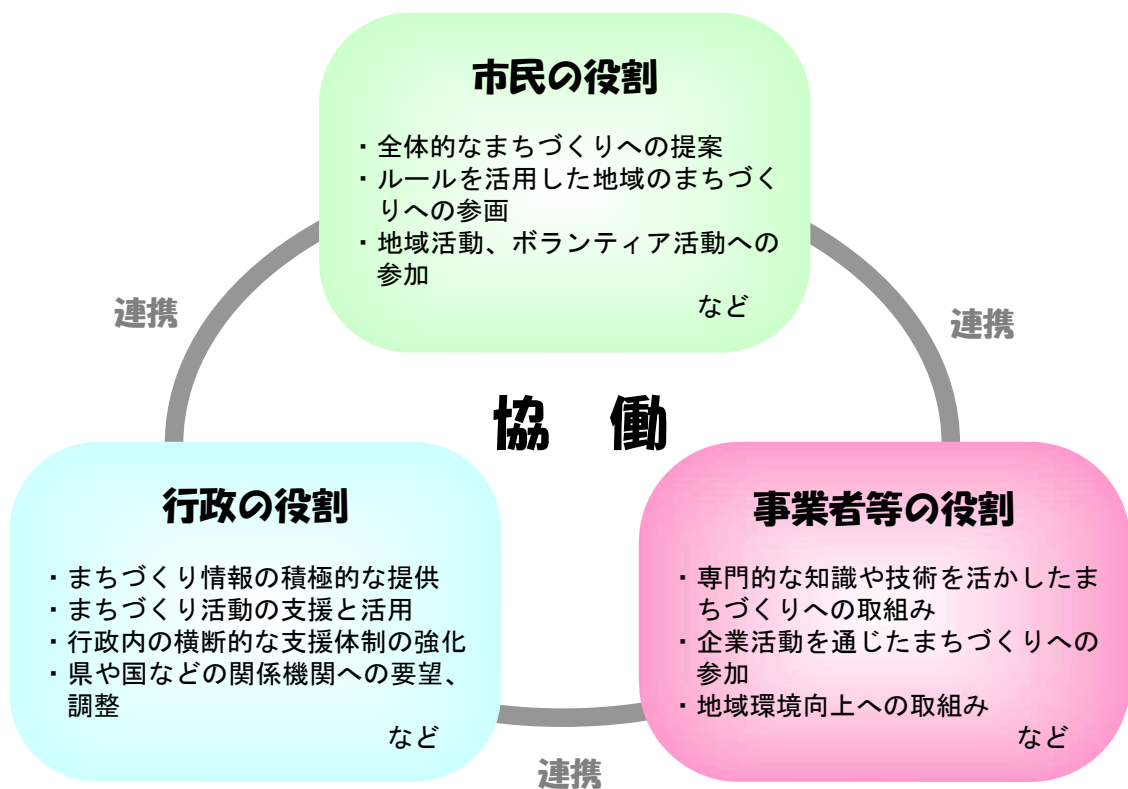
2. 協働のまちづくり

都市は公共や民間の区別なく、様々な要素が一体となって形成されており、道路や公園等の公共施設の整備だけでなく、市民・事業者の都市活動や緑・景観などがまちの姿に大きく関わっています。そのためまちづくりにおいては、市民の皆さんの活動そのものが重要な役割を担っています。

中間市都市計画マスタープランにおいても、総合計画に掲げる“市民との協働・交流による開かれたまちづくり”に加え、都市づくりの基本目標においても“人づくり”による人的交流の促進を位置づけており、都市づくりの実現には、市民、事業者、行政の協働により進めることが重要です。

このため、各施策実施においては、計画段階から市民や各種団体等の参画を進めるとともに、維持・管理段階における市民等の積極的な参加を支援します。

【協働のまちづくりのイメージ】



3. 都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランはその策定効果が目にみえづらいものです。このため、継続的な都市づくりの実施及び進行管理のあり方にむけた推進体制について整理します。

3-1 庁内推進体制の位置づけ

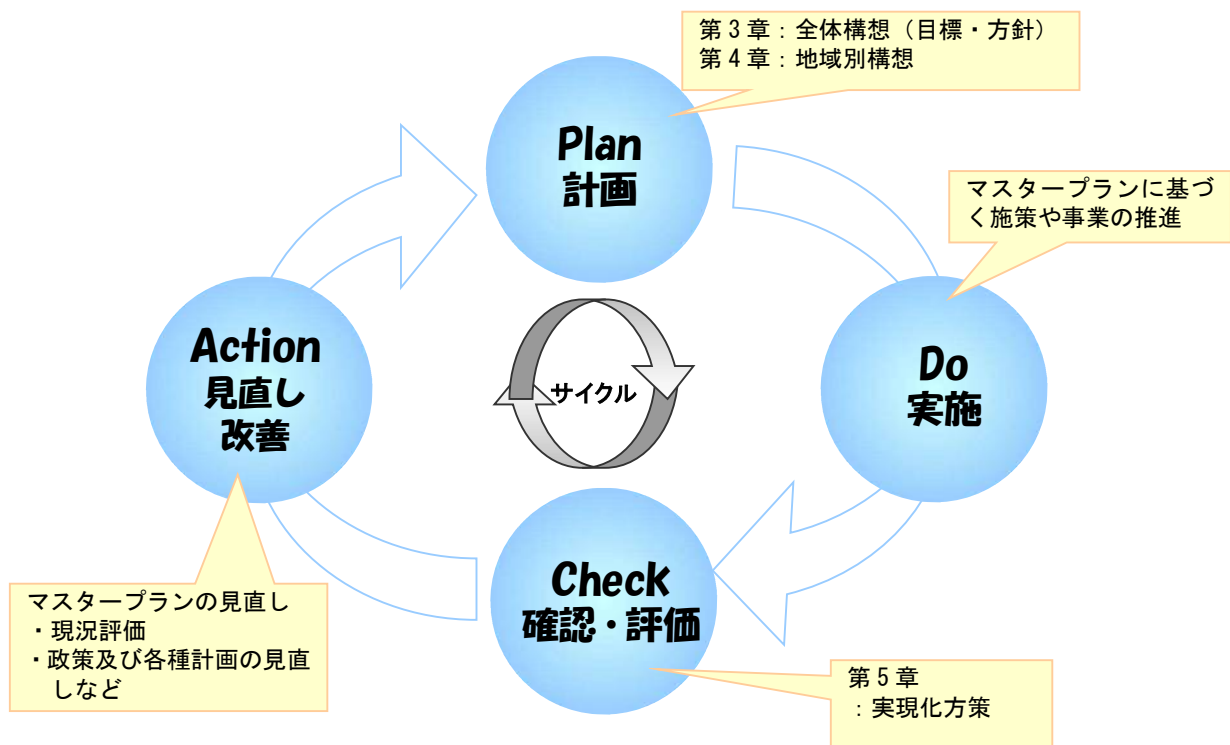
都市計画マスタープランに沿った都市づくりを展開していくため、都市計画マスタープランの周知を図ります。更に、地域レベルの計画や個別基本計画等による事業展開について、都市計画マスタープランとの整合を図り、都市づくり全体の進捗状況を把握するなど、都市計画マスタープランの進行管理を行うため、庁内の関係機関によるワーキンググループ等の開催を検討します。

3-2 都市計画マスタープランの見直し

都市づくりの実現性の確保として位置づけた各種事業内容の見直しや、策定結果等については、計画書へ位置づけ今後の展開や課題について見直すことが考えられます。特に、中間市都市計画マスタープランは目標期間が15年であり、その間の社会経済の変化に柔軟に対応しながら着実な実現を図る必要があります。

そこで、概ね5年ごとにその達成状況について評価検討し、必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを行い、計画の管理・評価を進めます。

【都市計画マスタープラン進行管理のイメージ】



第2章 実現化方策

1. 整備の推進体制

中間市都市計画マスタープランに位置づける都市づくりの実現にむけては、第1章にあげる「実現化にむけた基本方針」に基づき、計画の周知を行い市民・事業者・行政の都市づくりの意思統一を図ることで協働のまちづくりを進めます。なお、その実施にむけては、各種制度等を活用するとともに、市民主体の都市づくりをサポートする環境整備を図ります。

(1) 広報活動と情報発信

まちづくりについての理解を広めるために、インターネット等の情報通信技術の活用やパンフレットの配布、広報誌の活用、また学校教育や社会教育を通して、まちづくりに関する情報の共有化など広報活動の充実を図ります。

また、まちづくり活動の状況や成果を市民にPRするなど、情報提供や意見交換の場を設けるなどの機会を充実させ、市民のまちづくりに対する機運を醸成します。

(2) 市民主体の活動支援

市民やNPOなどが自主的に行っているまちづくり活動を支援し、更に活力あるものとなるよう努めます。また、具体的なまちづくりを進めていくうえでは、専門的な知識も必要となることから、まちづくりに関する専門家やアドバイザーなどの人材を派遣するなど、住民主体のまちづくりを支援します

(3) 各種制度・手法の活用

国や県の都市計画等に関する制度や規制誘導方策、都市計画事業等の積極的な活用を図るとともに、これを補完する条例等、市独自の手法の検討も進め、市民主体のまちづくりにむけたサポートを実施します。

また、まちづくりの機運が高まった地域には、都市計画提案制度の活用、地区計画制度の導入やまちづくり協定等の締結を進め、地区の住民が定めた一定のルールに基づく主体的なまちづくりを支援します。

2. 整備プログラム

実現化にむけた基本方針を踏まえつつ、全体構想や地域別構想で掲げた都市づくりの実現にむけて、実施施策や事業を整備プログラムと位置づけ、計画期間における取組みと実現を目指していきます。

ただし、整備プログラムに掲げる各種施策内容については、実現化の基本方針に掲げるように、市民や事業者との協働、計画の進行管理を踏まえながら、適宜精査を行い、見直し等を進めます。

(1) 土地利用・市街地整備

都市づくりの方針概要	整備内容
関係機関との協議・調整を踏まえた適正な土地利用の規制・誘導	○ 垣生地区の市街化区域編入・用途地域指定の検討 ○ (仮)五楽北部工業団地地区の市街化区域編入・用途地域指定の検討 ○ 虫生津工業団地西側の市街化区域編入・用途地域指定の検討 ○ ボタ山周辺地区の市街化区域編入・用途地域指定の検討 ○ JR 中間駅周辺、市役所周辺における用途地域の変更検討 ○ 都市計画道路計画区域沿道における用途地域の変更検討
地区特性等に応じた計画的な土地利用の推進	○ 良好な住環境を形成する地区において地区計画や協定による環境の維持・形成 ○ 密集市街地の整備改善の検討 ○ (仮)五楽北部工業団地の整備・検討
計画的な市街地の誘導及び中間市の新たな賑わい創出に向けた拠点性の創出	○ 垣生地区の面整備及び土地利用規制手法の検討 ○ (仮)中間水巻線(ボタ山)沿道を含めたボタ山周辺開発の検討 ○ 岩瀬北部地区、五反田地区における計画的な市街地開発の検討 ○ 中心地再生に向けた計画書の検討 ○ 垣生公園周辺を一体とした緑の拠点整備 (仮)中間西部地区活性化計画に基づく、垣生公園を生かした賑わいの創出

(2) 道路・交通整備

都市づくりの方針概要	整備内容
周辺地域との交流及び都市内の円滑な交通処理におけた体系的な道路ネットワークの整備	○ 都市計画道路の整備・見直し検討 ○ (都) 犬王古月線の4車線化の検討 ○ (都) 御館通谷線の整備検討 ○ 西部地区新規工業団地計画推進に向けた(市)ニタ股東中牟田線の整備 ○ 遠賀～中間～鞍手(新規IC)を結ぶ、(仮)中間遠賀線、(仮)中間鞍手線の検討 ○ 岩瀬北東部の活性化にむけた(都)塘ノ内砂山線の整備(跨線橋整備) ○ (仮)中間水巻線(ボタ山)等の検討 ○ (市)御座ノ瀬・中ノ谷線バイパス等の整備 ○ 狭あい道路の改善検討
誰もが移動しやすい都市づくりにおけた、公共交通の利便性向上及び人にやさしい交通環境の整備	○ 鉄道駅へのアクセス路線の充実にむけたバス路線の検討・協議 ○ バス路線の維持、利用の促進にむけた施策・支援の充実 ○ 通谷駅周辺の道路改良の検討 ○ JR 中間駅舎のバリアフリー化、JR 中間駅周辺の整備

(3) その他都市環境整備

都市づくりの方針概要	整備内容
水とみどりを「守り」・「育み(増やし)」・「活用する」	○ 垣生公園周辺を一体とした緑の拠点整備 (仮)中間西部地区活性化計画に基づく、垣生公園を生かした賑わいの創出 ○ 関係機関との調整による、生物の生育・生息環境の保全及び市民のレクリエーション機能の創出にむけた中島整備の検討 ○ 遠賀川沿いの親水公園の整備 ○ 散策・周遊ルート及び主要な道路沿道における緑化の推進 ○ 農振法、景観法等の活用による農地、緑地の保全 ○ 誘致圏・地域状況を踏まえた、街区公園の整備 ○ 児童遊園地の街区公園としての位置づけ及び改善整備
快適な暮らしを支える上下水道整備の推進	○ 「公共下水道基本構想」等に基づく、公共下水道事業の実施 ○ 中鶴処理、曙処理地区の維持管理 ○ 西部浄水場の改修検討

都市づくりの方針概要	整備内容
自然・歴史景観の創出と都市景観の創出及び実施に向けた協働による景観づくりの推進	○ 遠賀川・中島の自然景観の保全 ○ 地区計画や各種協定による緑あふれる住環境景観の創出
安全・安心・快適なまちづくりの推進	○ 公共施設の耐震化 ○ ふくおかコミュニティ無線など情報基盤の整備・改善 ○ 防災訓練及び啓発活動の実施 ○ 防災組織活動支援 ○ 街路灯・カーブミラー等交通安全施設の整備・改善

參考資料

I 策定の経緯

年度	策定会議・庁内関係	市民とのかかわり、都市計画審議会
平成 20 年度		市民アンケート調査 対象者：18 歳以上の市民 2,500 人 時期：平成 20 年 10 月 3 日～平成 20 年 10 月 20 日
	第 1 回策定会議：平成 21 年 3 月 9 日 ・ 都市計画マスタープランについて ・ 中間市の現況について ・ 住民アンケート調査結果について ・ 都市づくりの課題について	
	各課ヒアリング調査	
平成 21 年度	第 2 回策定会議：平成 21 年 4 月 24 日 ・ 都市づくりの目標について ・ 分野別まちづくりの方針について	
	各課ヒアリングの実施	
	第 3 回策定会議：平成 21 年 7 月 10 日 ・ 全体構想案について	
		第 1 回中間市都市計画審議会：平成 21 年 10 月 23 日 ・ 都市計画マスタープランについて ・ 全体構想案について
		情報公開（パブリックコメント） 時期：平成 21 年 11 月 10 日～平成 21 年 12 月 10 日 内容：全体構想案について
	第 4 回策定会議：平成 21 年 11 月 30 日 ・ 地域別構想案について	
		市民説明会：平成 21 年 12 月 19 日 ・ 都市計画マスタープランについて ・ 全体構想案について ・ 地域別構想案について
		情報公開（パブリックコメント） 時期：平成 22 年 2 月 10 日～平成 22 年 3 月 10 日 内容：都市計画マスタープラン素案につ いて
	庁内回覧（都市計画マスタープラン素案につ いて）	
		第 2 回中間市都市計画審議会：平成 22 年 3 月 30 日 ・ 都市計画マスタープラン素案につ いて

II 市民意見の反映

i 市民アンケート調査結果

(1) 調査概要

①調査概要

《調査の目的》	中間市都市計画マスタープランを策定するにあたって、市民のまちづくりに対する意見・要望を把握し、都市計画上の課題を整理するなど、計画へ反映することを目的に実施しました。
《調査の方法》	①調査対象地域…中間市全域 ②調査対象者…18歳以上の市民2,500人 ③サンプル抽出法…無作為抽出（地域のバランスに応じて抽出） ④調査時期…平成20年10月3日～10月20日 ⑤調査方法…郵送による配布・回収
《配布・回収数》	配布数：2,500通 有効回収数：1,016通 回収率：40.6%

②調査内容

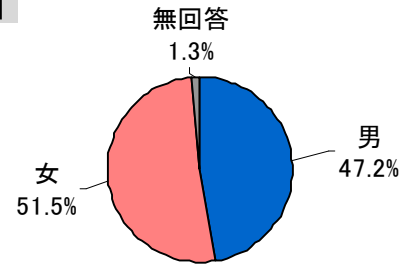
項目		内容
属性（問1～問6）		【問1.性別】【問2.年齢】【問3.居住地（校区）】【問4.職業】【問5.通勤（通学）手段】【問6.家族構成】
居住状況（問7～9）		【問7.居住期間】【問8.居住理由】【問9.居住意向】
現在の中間市について		問10. 生活環境の満足度及び重要度 問11. 土地・建物の現状
中間市の全体像について		問12. 現在のイメージ（良い・悪い） 将来のイメージ 問13. 重点的に活用・整備すべき場所・資源
将来の中間市について	土地利用について	問14. 市街地の拡大について 問15. 住宅地について 問16. 商業地について 問17. 工業地について 問18. 農地、山林について
	都市基盤整備について	問19. 道路の整備について 問20. 交通環境の整備について 問21. 公園・緑地の整備について 問22. 水環境について
	その他都市環境について	問23. 街並み、景観について 問24. 防災について
地域（校区）のまちづくりについて		問25. 地域の特徴・役割について 問26. 地域のシンボルについて
その他		問27. 自由回答

(2) 調査結果の概要

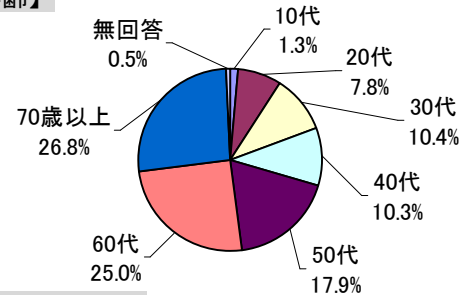
①属性

- 性別は男性が 47.2%、女性が 51.5%で、わずかに女性が多い。
- 年齢は、70 歳以上が 26.8%と最も多く、次いで 60 代の 25.0%となり、60 歳以上の高齢者が半数以上を占める。
- 居住地は、中間東地区が 24.0%、中間西地区が 12.0%、中間地区が 14.5%、中間北が 10.9%、中間南が 24.8%、底井野地区が 12.7%となっている。なお、これは概ね配布数に対する割合と同程度の結果となっている。
- 職業は、無職、専業主婦等の割合が高い。
- 家族構成は、核家族が 31.1%と最も高く、次いで夫婦だけの世帯 23.1%となっている。
- 通勤・通学先までの交通手段は、乗用車が 36.7%と最も高く、バス、JR、筑豊電鉄の公共交通は 12.9%となっている。

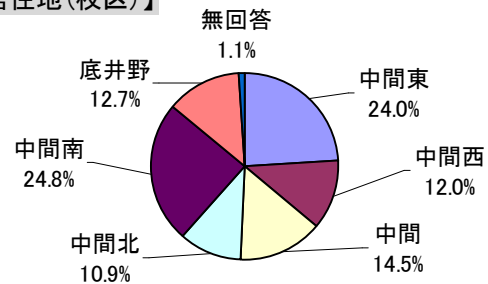
【性別】



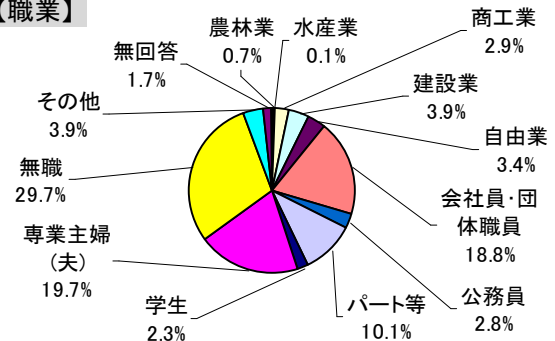
【年齢】



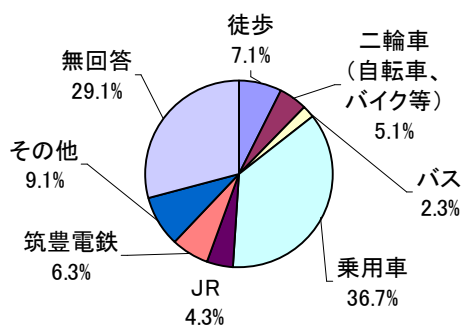
【居住地(校区)】



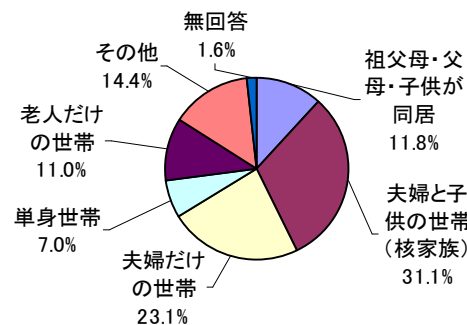
【職業】



【通勤(通学)手段】



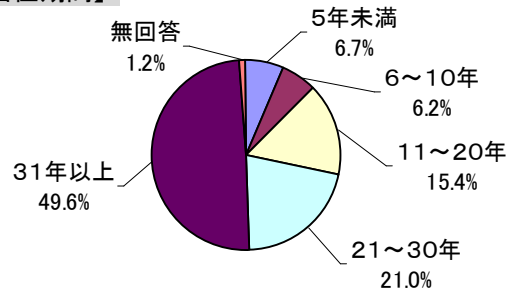
【家族構成】



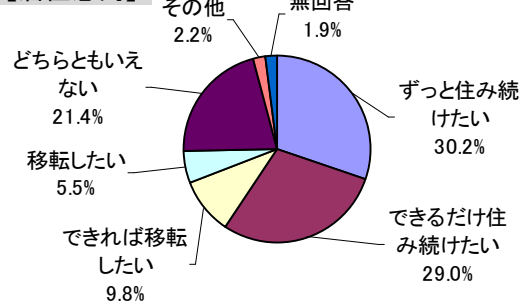
②居住状況

- 居住期間は31年以上が49.6%と最も高く、次いで21～30年が21.0%で、居住期間が21年以上の方が70%を占めている。
- 居住理由は、「生家であるため」が31.3%と最も高く、次いで「親類等の近くだから」が21.2%となっている。
- 居住意向は、「ずっと住み続けたい」「出来るだけ住み続けたい」が59.2%で「移転したい」「できれば移転したい」が15.3%となっており、概ね6割の方が中間市に住み続けたいとの意向がある。

【居住期間】



【居住意向】



【居住理由】

集計母数・・・1,016人

選択肢	件数	割合
1. 生家であるため	318	31.3%
2. 親類等の家の近くだから	215	21.2%
3. 職場に近い	158	15.6%
4. 子供の学校に近い	72	7.1%
5. 買い物等の便が良い	194	19.1%
6. バスや鉄道等の交通の便が良い	168	16.5%
7. 上下水道等の生活基盤が整っている	61	6.0%
8. 子供を育てる環境が整っている	28	2.8%
9. 医療や福祉環境が整っている	47	4.6%
10. 文化的な施設が充実している	15	1.5%
11. スポーツレクリエーション施設が充実している	7	0.7%
12. 自然が豊富である	111	10.9%
13. 市のイメージがよい	15	1.5%
14. その他	236	23.2%
無回答	41	4.0%
計	1,686	

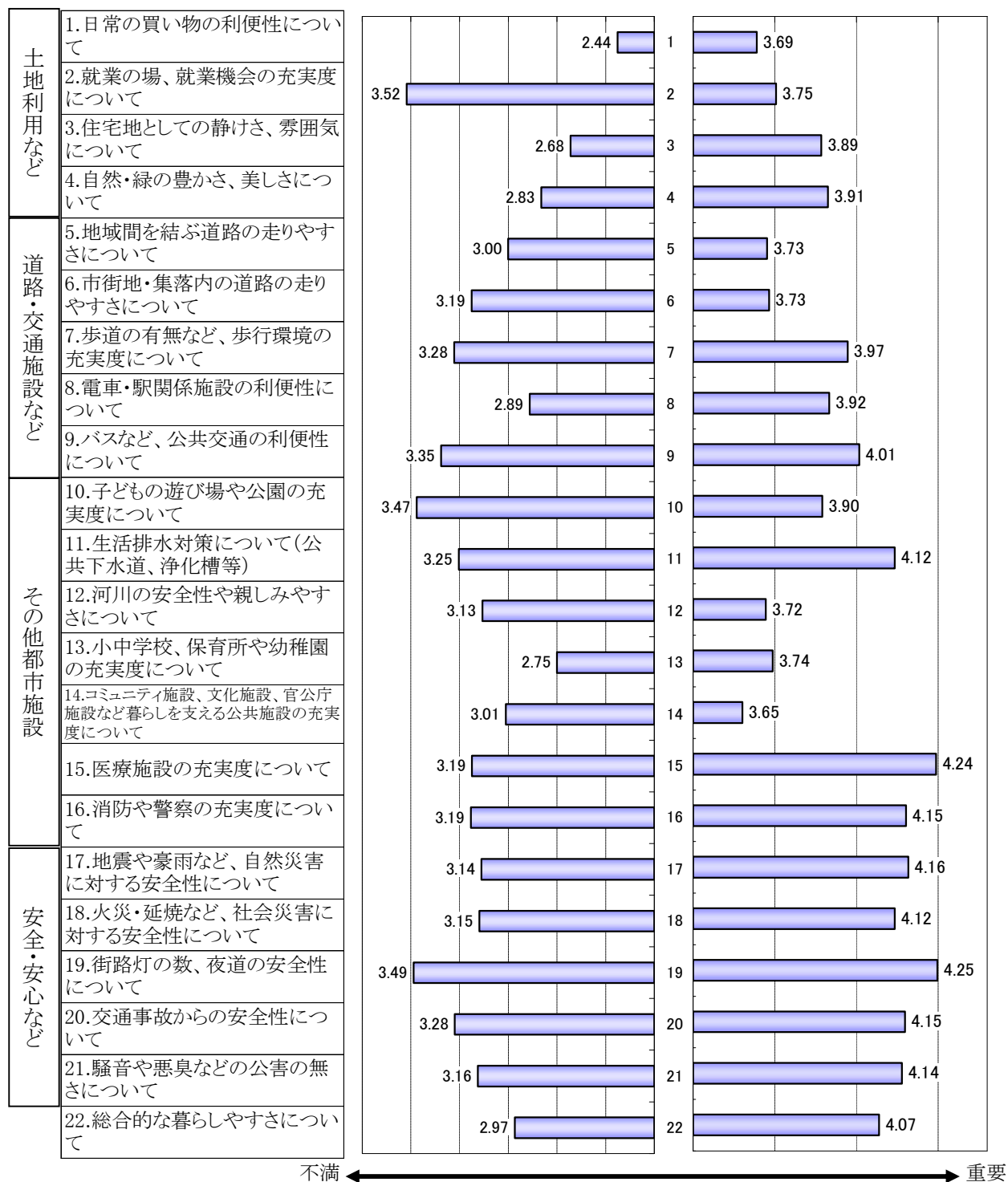
③現在の中間市について

<満足度・重要度（市全体）>

- 最も満足度が高い項目は、「日常の買い物の利便性」となり、次いで「住宅地としての静けさ、雰囲気」となっている。
- 最も不満足度が高い項目は、「就業の場、就業機会の充実度」となり、次いで「街路灯の数、夜道の安全性」となっている。
- 最も重要度が高い項目は、「街路灯の数、夜道の安全性」となり、次いで「医療施設の充実度」となっている。
- 各項目の満足度及び重要度の一覧をみると、「就業の場等の充実度」は不満足度が高いが、重要度は比較的低くなっている。一方、「街路灯の数、夜道の安全性」は、不満足度、重要度ともに高く、市民のニーズが高い項目と考えられる。

- 項目の区分毎にみると、医療・警察施設等の環境要因や安全・安心なまちづくり項目で高い割合を示している。
- また都市機能や土地利用に関して、「買い物の利便性」「住宅地の静けさ」「自然の豊かさ」等については、満足度も高く、重要度も低いことから、住機能として、比較的良好な環境が形成されていると考えられる。

【満足度・重要度一覧】



<満足度・重要度（地域別）>

- 市全体平均と比べ不満度が高い項目が多い地域は、中間東地区、底井野地区となっている。
- 項目別に各地域の状況をみると、「日常の買い物の利便性」は、底井野地区で不満度及び重要度共に非常に高い値となっている。
- 「住宅地の静けさ、雰囲気」については、満足度は中間西地区で高く、重要度は中間地区、中間北地区で高くなっている。なお、底井野地区での重要度は低くなっている。
- 「自然・緑の豊かさ、美しさ」は、底井野地区で満足度が非常に高くなっている。
- 「歩道の有無など、歩行環境の充実度」は、中間北地区で満足度が高く、重要度が低いことから、概ね良好な歩行環境が形成されていると考えられる。
- 「バスなど、公共交通の利便性」は、底井野地区で不満度、重要度が高くなっている。

- 「生活排水対策」は、中間西地区で不満度が非常に高く、かつ重要度も高いことから、ニーズの高いことがうかがえる。一方で、中間南地区では満足度が非常に高くなっている。

- 項目「13～14」の生活をサポートする各種施設について、底井野地区で不満度が高くなっている。

- 項目「15.16」の医療・警察等の施設や「17以降」の安全・安心に関する対策について、中間北地区で重要度が高くなっており、意識の高さがうかがえる。

【地域別満足度・重要度一覧表】

項目		中間東	中間西	中間	中間北	中間南	底井野	市全体
1) 日常の買い物の利便性について	不満度	2.07	2.31	2.21	2.15	2.26	4.08	2.44
	重要度	3.56	3.70	3.65	3.61	3.64	4.12	3.69
2) 就業の場、就業機会の充実度について	不満度	3.43	3.52	3.48	3.44	3.53	3.77	3.52
	重要度	3.73	3.75	3.78	3.77	3.67	3.88	3.75
3) 住宅地としての静けさ、雰囲気について	不満度	2.85	2.41	2.90	2.83	2.57	2.51	2.68
	重要度	3.92	3.86	4.05	4.03	3.85	3.67	3.89
4) 自然・緑の豊かさ、美しさについて	不満度	3.04	2.74	2.83	2.89	2.95	2.22	2.83
	重要度	3.96	3.88	4.01	3.96	3.88	3.77	3.91
5) 地域間を結ぶ道路の走りやすさについて	不満度	3.08	2.91	2.95	2.89	2.99	3.08	3.00
	重要度	3.79	3.64	3.70	3.76	3.73	3.70	3.73
6) 市街地・集落内の道路の走りやすさについて	不満度	3.25	3.13	3.14	3.13	3.20	3.20	3.19
	重要度	3.77	3.65	3.73	3.75	3.75	3.68	3.73
7) 歩道の有無など、歩行環境の充実度について	不満度	3.35	3.27	3.27	3.06	3.28	3.30	3.28
	重要度	3.97	3.97	3.98	3.86	4.02	3.97	3.97
8) 電車・駅関係施設の利便性について	不満度	2.61	3.27	2.70	2.63	2.92	3.37	2.89
	重要度	3.95	4.03	3.79	3.80	3.91	3.97	3.92
9) バスなど、公共交通の利便性について	不満度	3.28	3.43	3.23	3.05	3.13	4.15	3.35
	重要度	3.97	4.05	3.90	3.96	3.97	4.28	4.01
10) 子どもの遊び場や公園の充実度について	不満度	3.58	3.31	3.24	3.39	3.55	3.54	3.47
	重要度	3.91	3.80	3.77	4.03	3.93	3.89	3.90
11) 生活排水対策について(公共下水道、浄化槽等)	不満度	3.43	3.83	3.28	3.13	2.67	3.58	3.25
	重要度	4.17	4.26	4.13	4.19	4.00	4.05	4.12
12) 河川の安全性や親しみやすさについて	不満度	3.24	3.27	2.98	3.29	3.03	3.03	3.13
	重要度	3.81	3.76	3.73	3.83	3.61	3.63	3.72
13) 小中学校、保育所や幼稚園の充実度について	不満度	2.82	2.59	2.68	2.68	2.80	2.78	2.75
	重要度	3.83	3.71	3.69	3.78	3.75	3.63	3.74
14) コミュニティ施設、文化施設、官公庁施設など暮らしを支える公共施設の充実度について	不満度	3.10	2.97	2.82	2.85	2.87	3.48	3.01
	重要度	3.74	3.55	3.51	3.68	3.61	3.75	3.65
15) 医療施設の充実度について	不満度	3.25	3.02	3.04	3.12	3.05	3.62	3.19
	重要度	4.25	4.23	4.18	4.32	4.24	4.24	4.24
16) 消防や警察の充実度について	不満度	3.10	3.06	3.05	3.09	3.29	3.47	3.19
	重要度	4.07	4.16	4.07	4.29	4.22	4.11	4.15
17) 地震や豪雨など、自然災害に対する安全性について	不満度	3.18	3.03	3.13	3.10	3.08	3.27	3.14
	重要度	4.17	4.14	4.15	4.24	4.13	4.13	4.16
18) 火災・延焼など、社会災害に対する安全性について	不満度	3.19	3.10	3.10	3.17	3.12	3.15	3.15
	重要度	4.13	4.10	4.12	4.15	4.09	4.09	4.12
19) 街路灯の数、夜道の安全性について	不満度	3.54	3.44	3.36	3.61	3.33	3.70	3.49
	重要度	4.24	4.21	4.25	4.35	4.24	4.19	4.25
20) 交通事故からの安全性について	不満度	3.36	3.23	3.29	3.22	3.26	3.20	3.28
	重要度	4.20	4.10	4.19	4.20	4.14	4.01	4.15
21) 騒音や悪臭などの公害の無さについて	不満度	3.33	2.96	3.25	3.29	2.95	3.19	3.16
	重要度	4.21	3.99	4.26	4.17	4.08	4.11	4.14
22) 総合的な暮らしやすさについて	不満度	3.00	2.88	2.95	2.84	2.95	3.12	2.97
	重要度	4.08	4.06	4.09	4.11	4.06	3.99	4.07

市全体より不満度、重要度が高い。

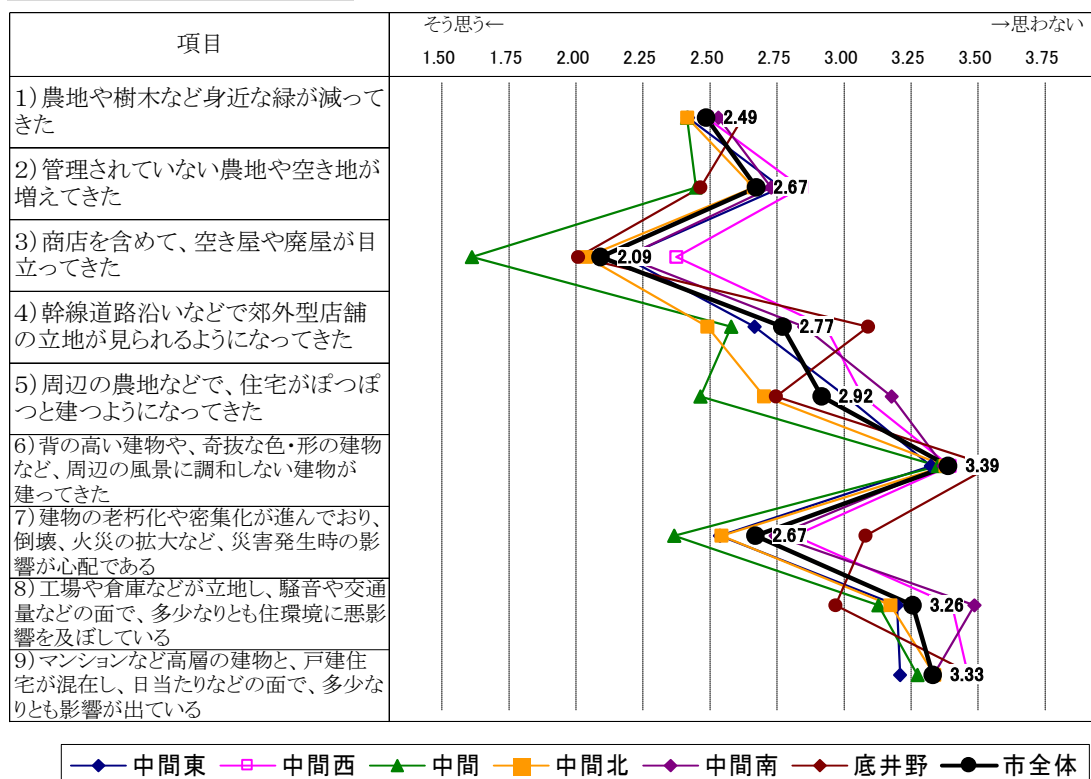
(満足・・・1、まあ満足・・・2、普通・・・3、やや不満・・・4、不満・・・5)

(重要でない・・・1、あまり重要でない・・・2、普通・・・3、まあ重要・・・4、重要・・・5)

<土地・建物の現状>

- 市全体として、「商店を含めて、空き屋や廃屋が目立ってきた」の意見が多くなっている。
- 「周辺の風景に調和しない建物が建ってきた」「騒音や交通量などの面で、多少なりとも住環境に悪影響を及ぼしている」「日当たりなどの面で、多少なりとも影響が出ている」の項目は、“思わない”の意見が多く、良好な住環境が維持されていると考えられる。
- 地域別にみると、全体としては概ね同様の傾向を示しているが、中間地区、中間北地区、中間東地区で、土地や建物の変化に対する意見が多くなっている。
- 項目別には、中間地区において「商店を含めて、空き屋や廃屋が目立ってきた」に対する意見が突出して多くなっていると同時に、「住宅がぼつぼつと建つようになってきた」との意見が多くなっている。特に、中間地区では、都市計画道路の整備に伴い、沿道の開発が進んでいる影響から、「住宅の開発等」に関する意見が多くなっていると考えられ、土地利用状況を踏まえながら、対策を図る必要があると考える。

【地域別土地・建物の現状】



④中間市の全体像について

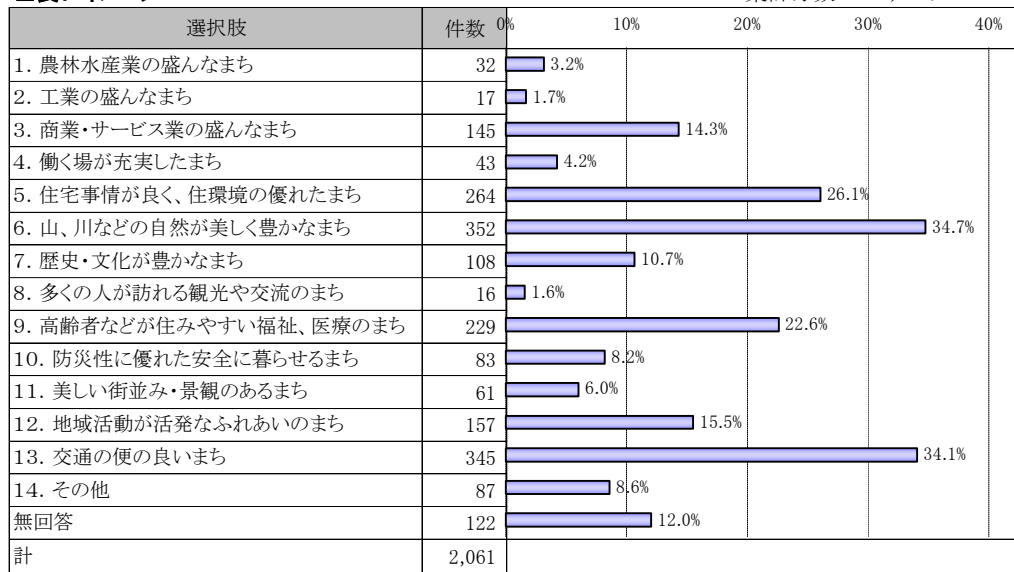
<満足度・重要度（市全体）>

- 現在の良いイメージは、「山、川などの自然が美しく豊かなまち」が最も高い。次いで「交通の便の良いまち」「住宅事情が良く、住環境の優れたまち」「高齢者などが住みやすい福祉、医療のまち」となっている。
- 現在の悪いイメージは、「特色ある産業がないまち」が最も高く、次いで「特に特徴がなく、個性に乏しいまち」「働く場が少ないまち」となっている。
- 将来のイメージは、「高齢者などが住みやすい福祉、医療のまち」が最も高い。次いで「住宅事情が良く、住環境の優れたまち」「働く場が充実したまち」「山、川などの自然が美しく豊かなまち」が同様に高くなっている。

《現在のイメージ》

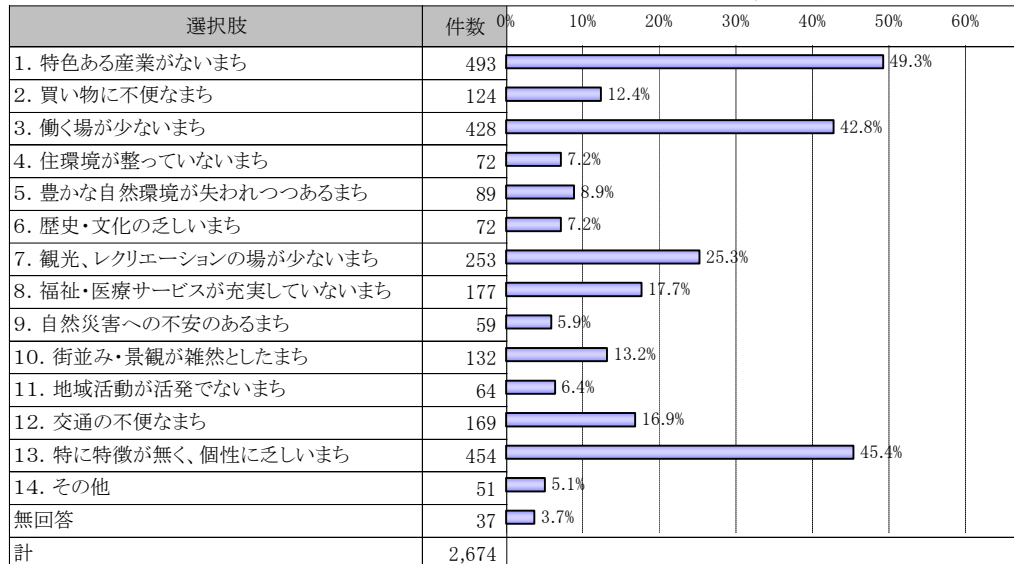
■良いイメージ

集計母数・・・1,013人



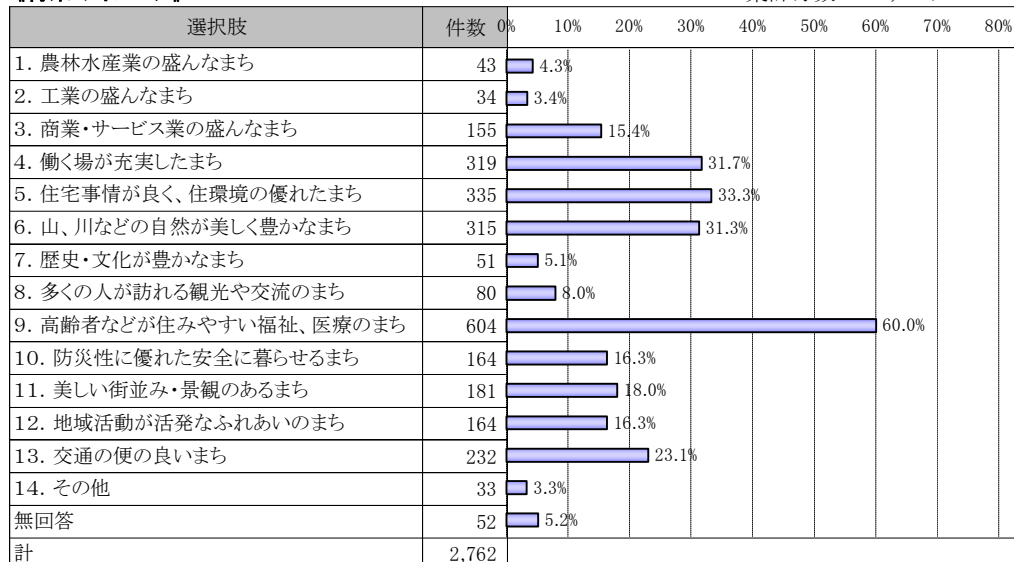
■悪いイメージ

集計母数・・・1,001人



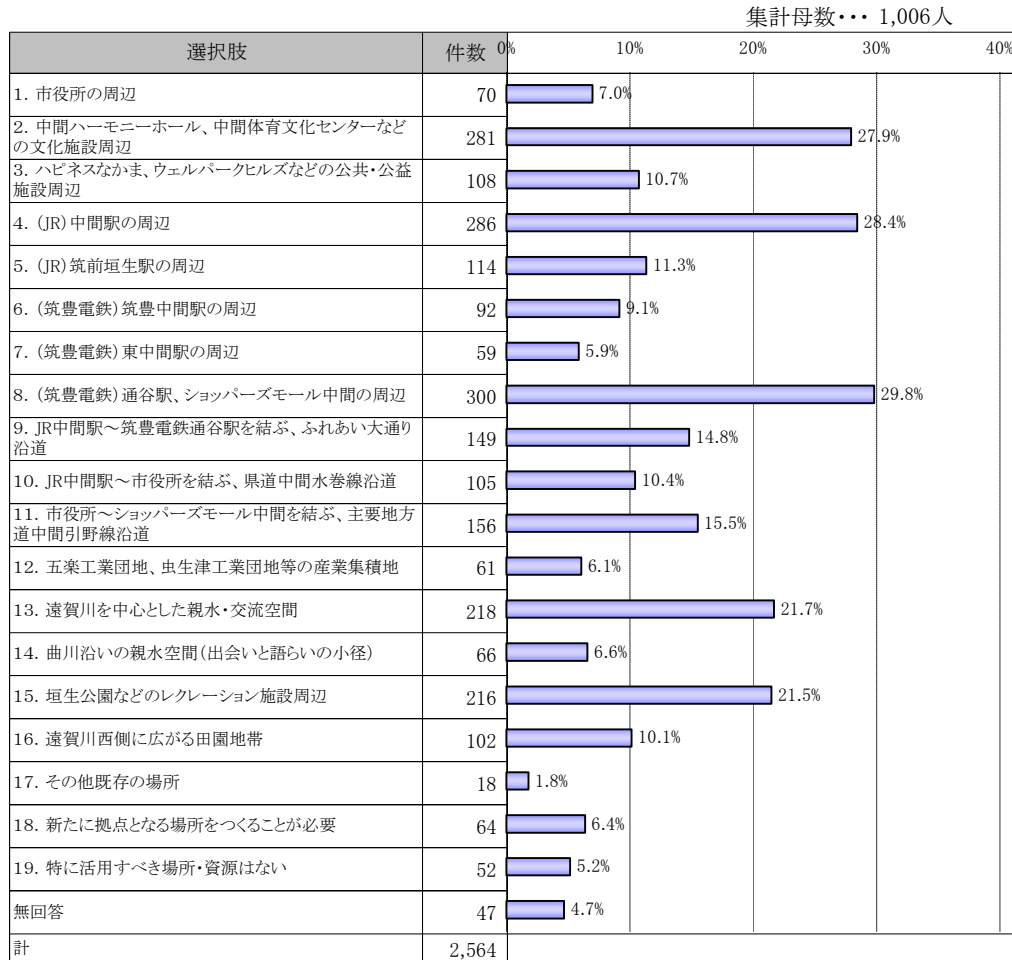
《将来のイメージ》

集計母数・・・1,006人



＜重点的に活用・整備すべき場所・資源＞

- 回答率の高い項目は、「(筑豊電鉄) 通谷駅、ショッピングモール中間の周辺」「(JR) 中間駅の周辺」「中間ハーモニーホール、中間体育文化センターなどの文化施設周辺」が同程度高くなっている。
- 次いで、「13. 遠賀川を中心とした親水・交流空間」「15. 垣生公園などのレクリエーション施設周辺」となっており、自然・レクリエーション機能が高くなっている。



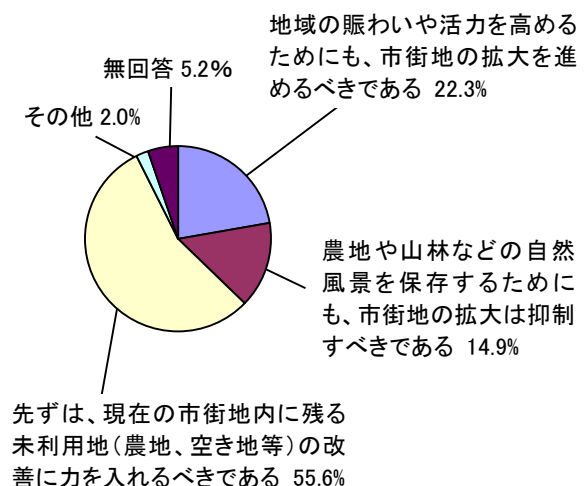
⑤将来の中間市について

⑤-1 土地利用について

＜市街地の拡大について＞

- 市街地の拡大については、「まずは、現在の市街地内に残る未利用地(農地、空き地等)の改善に力を入れるべきである」が最も高く、半数以上を占めている。
- 「拡大を進めるべきである」という意見は、「抑制すべきである」意見より高い割合を示している。

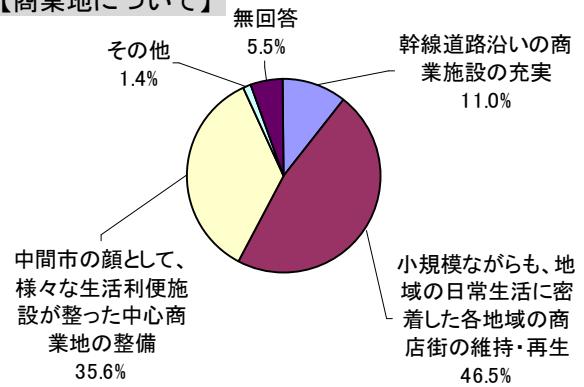
【市街地の拡大について】



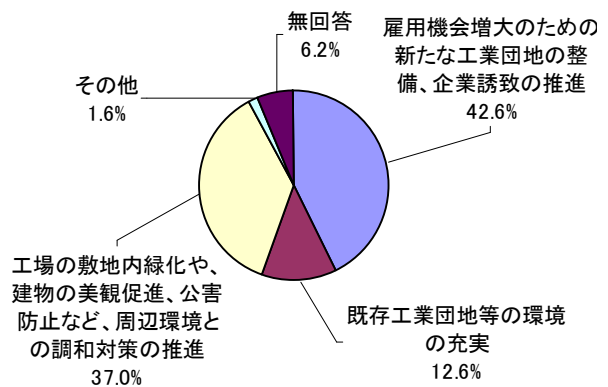
<その他の土地利用>

- 住宅地の環境向上に向けては、「身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善」が最も高く、次いで「お店や、働く場が近くにある便利な住環境形成に向けた取り組み」及び「防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取り組み」が同程度に高くなっている。
- 商業地に関しては、「小規模ながらも、地域の日常生活に密着した各地域の商店街の維持・再生」が最も高く、次いで「中間市の顔として、様々な生活利便施設が整った中心商業地の整備」となっている。
- 工業地に関しては、「雇用機会増大のための新たな工業団地の整備、企業誘致の推進」が最も高く、次いで「工場の敷地内緑化や、建物の美観促進、公害防止など、周辺環境との調和対策の推進」となっている。
- 将来の中間市の農地、山林に関しては、「まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林は維持すべき」が最も高く、次いで「開発による農地や山林の減少はなるべく抑えるべき」となっており、保全傾向の意見が80%以上を占めている。

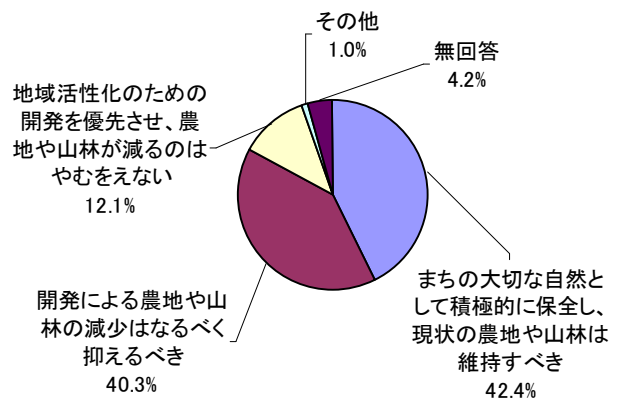
【商業地について】



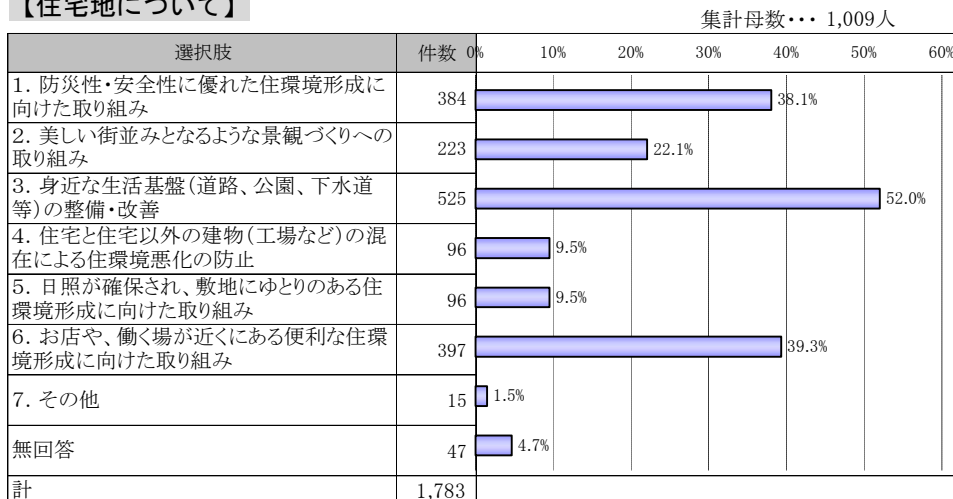
【工業地について】



【農地・山林について】



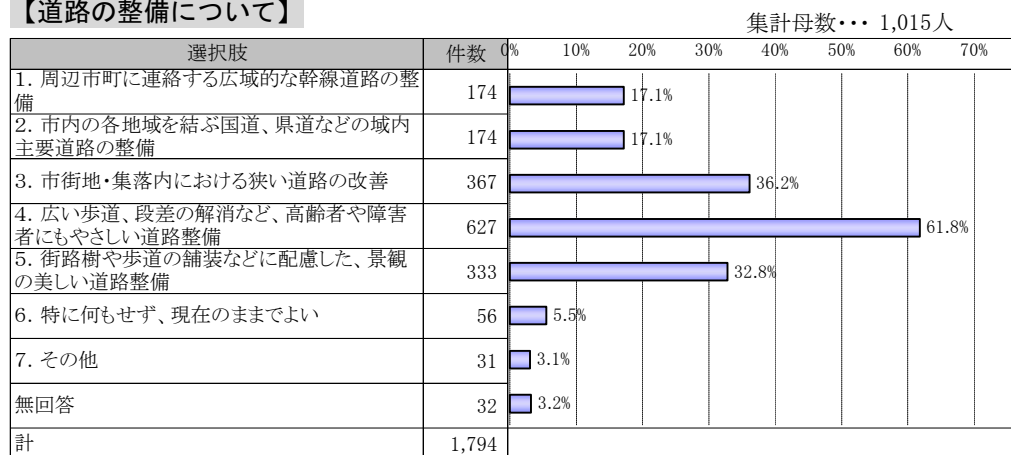
【住宅地について】



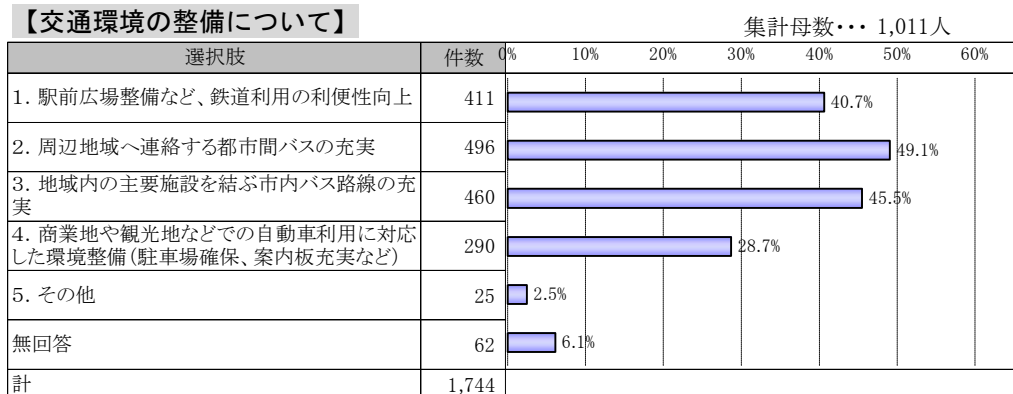
⑤-2 都市基盤整備について

- 道路の整備に関しては、「広い歩道、段差の解消など、高齢者や障害者にもやさしい道路整備」が突出して高く、次いで、「市街地・集落内における狭い道路の改善」「街路樹や歩道の舗装などに配慮した、景観の美しい道路整備」となっている。
- 交通環境の整備に関しては、「周辺地域へ連絡する都市間バスの充実」が最も高い。なお、全体的にみても、都市間バス、地域内路線バス、鉄道の向上について、同程度高い値を示している。
- 公園・緑地の整備に関しては、「河川沿いなどを活かした、ゆっくり歩ける散策道の整備」及び「身近で日常的に利用できる小さな公園、広場の整備」が同様に高くなっている。なお、全体的にみても住民参加による公園計画を除いて同程度の値を示している。
- 水環境に関わる施設の整備に関しては、「安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備」及び「公共下水道、浄化槽などの整備による河川の水質保全・浄化」が突出して高くなっている。

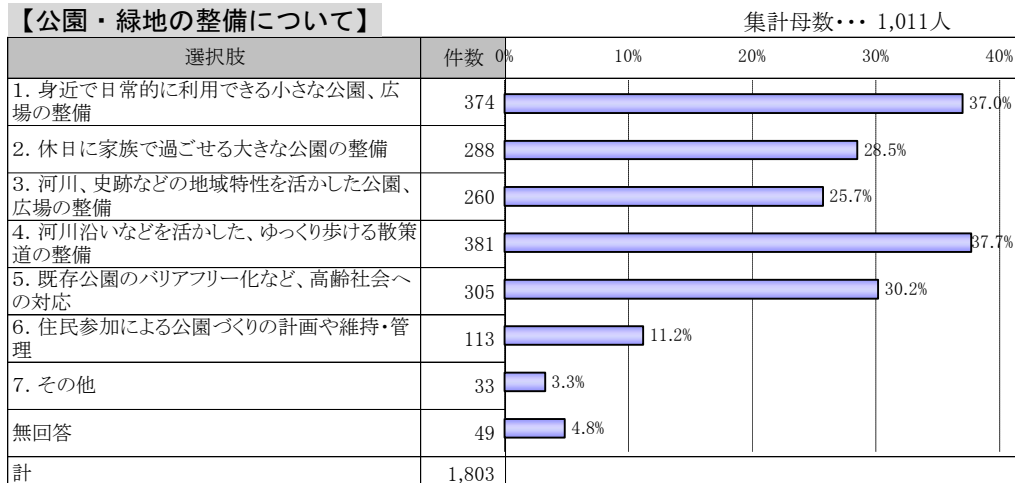
【道路の整備について】



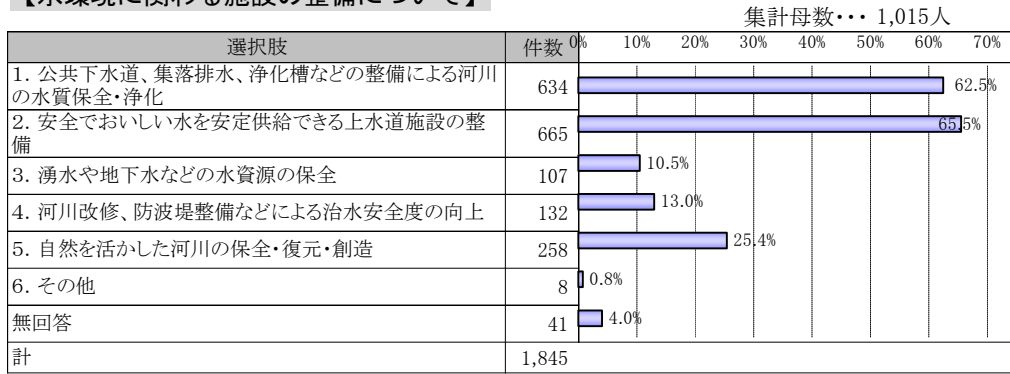
【交通環境の整備について】



【公園・緑地の整備について】



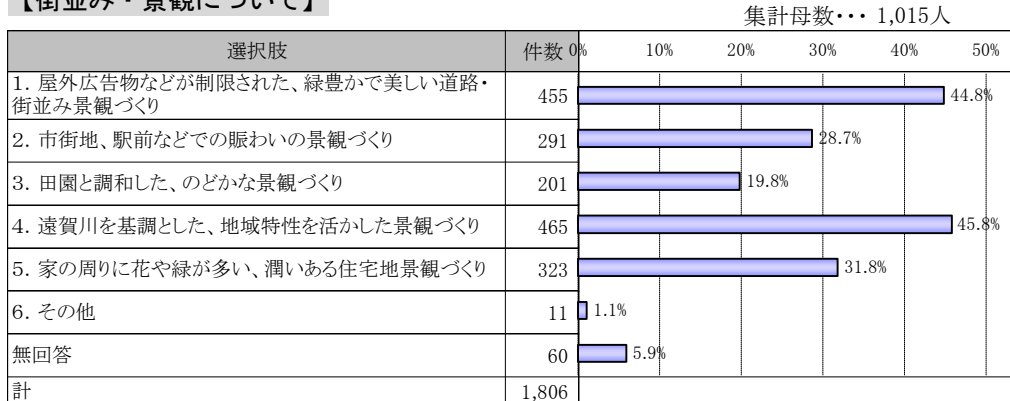
【水環境に関わる施設の整備について】



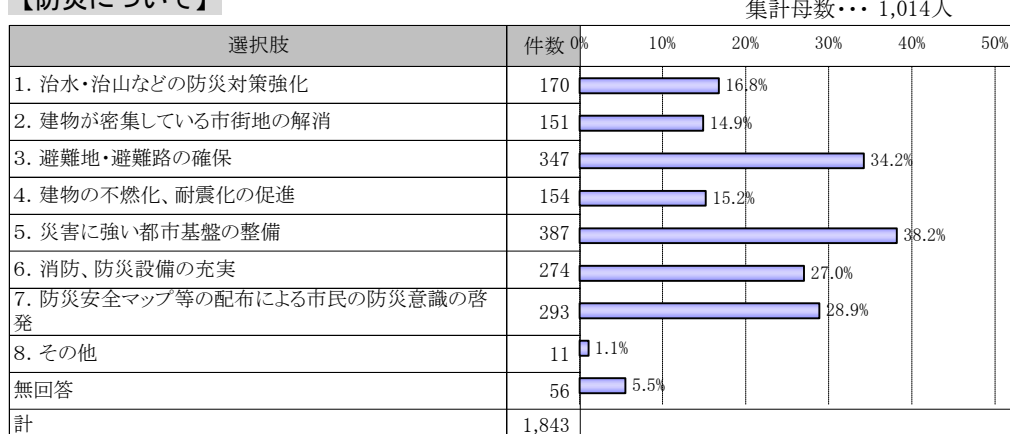
⑤-3 その他都市環境について

- 街並み・景観に関しては、「遠賀川を基調とした、地域特性を活かした景観づくり」及び「屋外広告物などが制限された、緑豊かで美しい道路・街並み景観づくり」が同様に高くなっている。
- 防災に関しては、「災害に強い都市基盤の整備」及び「3. 避難地・避難路の確保」が同程度に高く、次いで、「防災安全マップ等の配布による市民の防災意識の啓発」、「消防、防災設備の充実」が高くなっている。

【街並み・景観について】



【防災について】



⑥地域（校区）のまちづくりについて

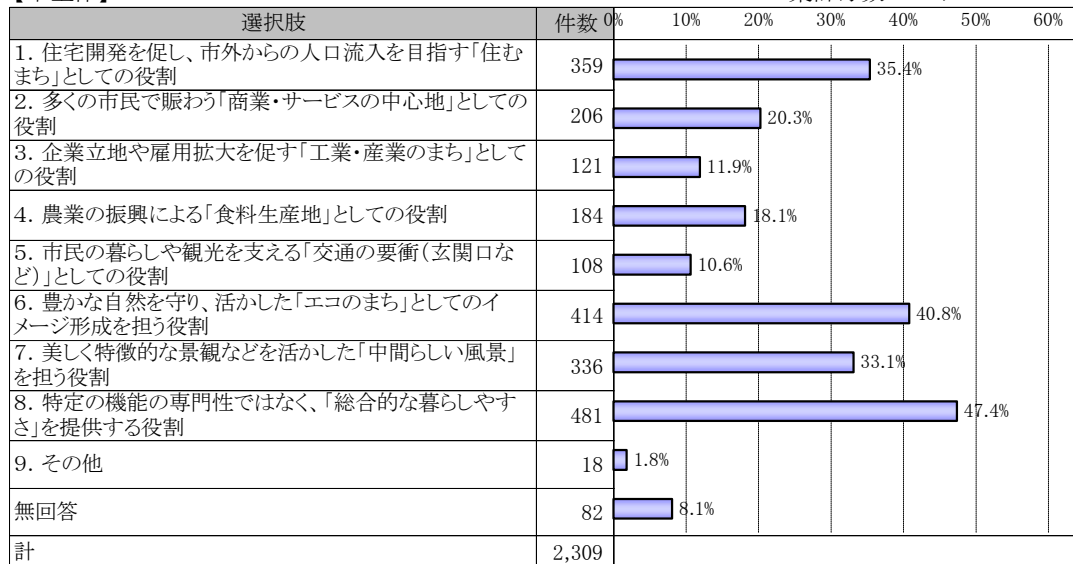
<地域の特徴・役割>

- 市全体として、「総合的な暮らしやすさ」がもっとも多くなっている。
- 地域別にみても、底井野地区をのぞき全ての地域で「総合的な暮らしやすさ」が最も高い。
また、「住むまち」としての意見も多く、本市が住む町として特化した地域であるとの意識が高いことがうかがえる。
- また、「エコのまち」との意見が、中間地区を除いて、2番目に多く、環境に対する意見の高さが見られる。

	第1位	第2位	第3位
市全体	「総合的な暮らしやすさ」	「エコのまち」	「住むまち」
中間東地区	「総合的な暮らしやすさ」	「エコのまち」 (2.3 位同率)	「中間らしい風景」 (2.3 位同率)
中間西地区	「総合的な暮らしやすさ」	「エコのまち」	「住むまち」
中間地区	「総合的な暮らしやすさ」	「中間らしい風景」	「住むまち」
中間北地区	「総合的な暮らしやすさ」	「エコのまち」	「中間らしい風景」
中間南地区	「総合的な暮らしやすさ」	「エコのまち」	「住むまち」
底井野地区	「食料生産地」	「エコのまち」	「住むまち」

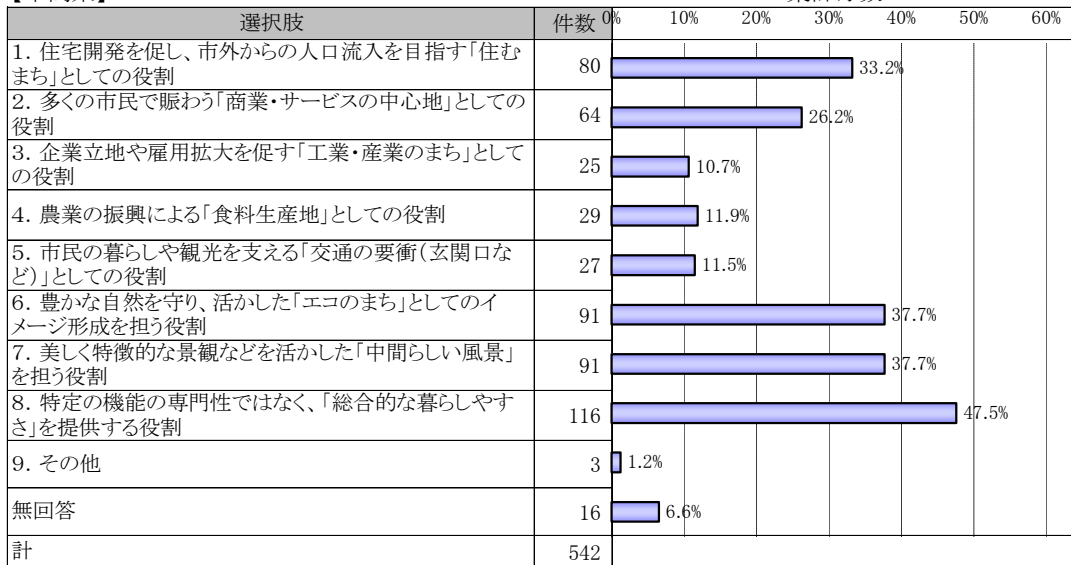
【市全体】

集計母数・・・1,015人



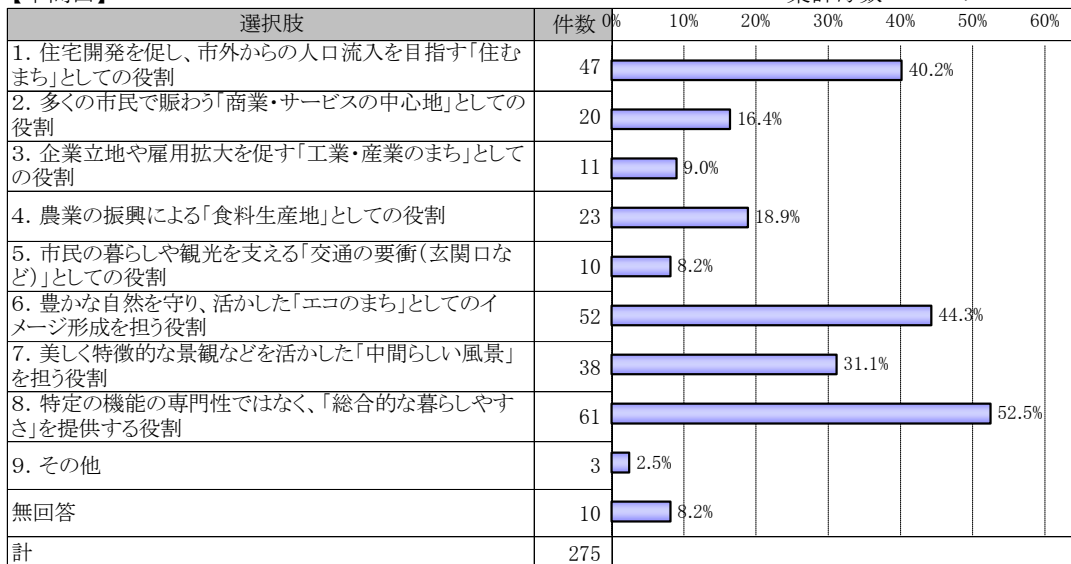
【中間東】

集計母数・・・244人



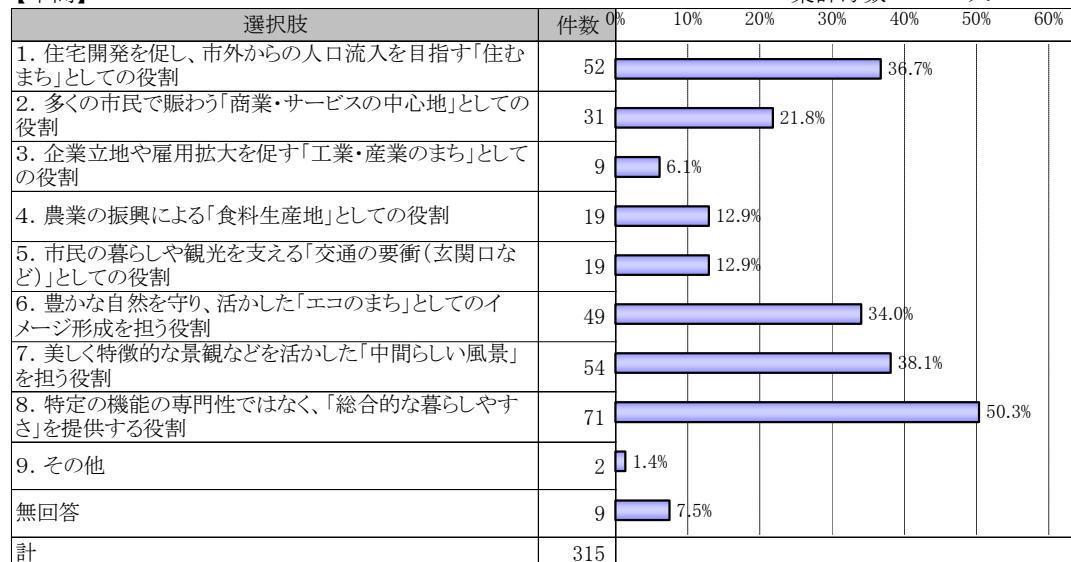
【中間西】

集計母数・・・122人



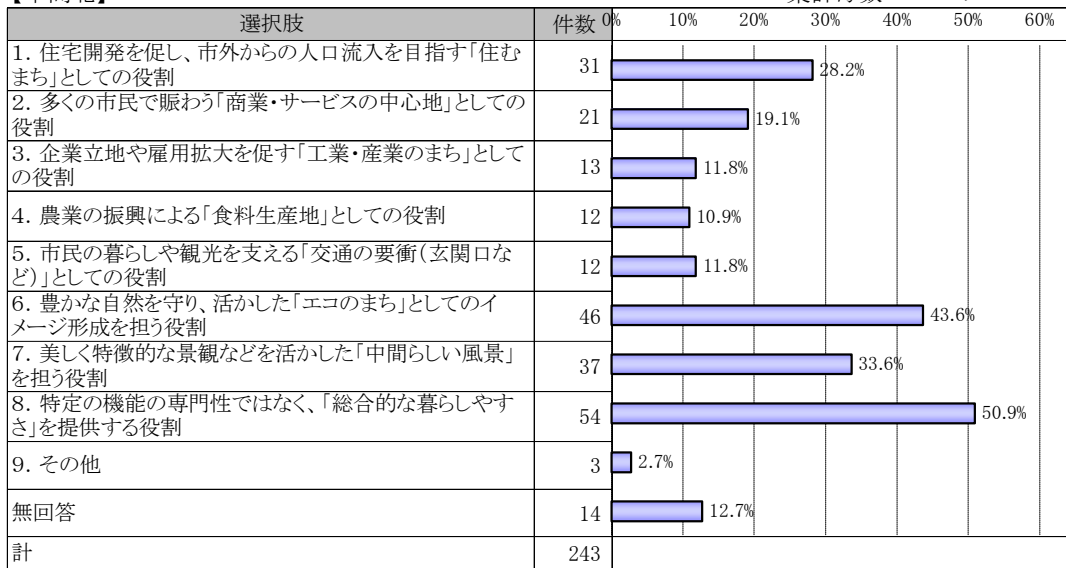
【中間】

集計母数・・・147人



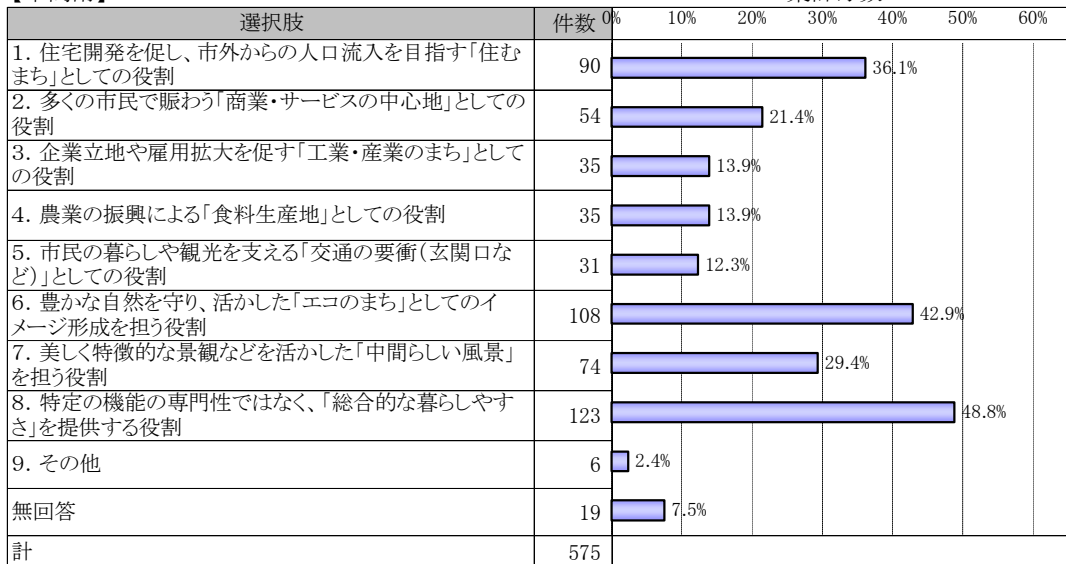
【中間北】

集計母数・・・110人



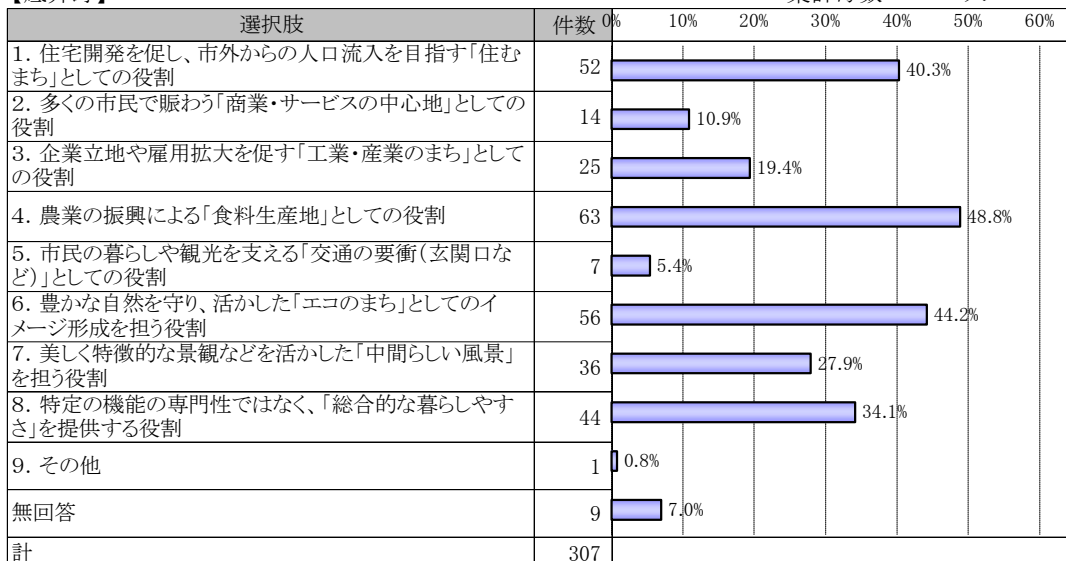
【中間南】

集計母数・・・252人



【底井野】

集計母数・・・129人



ii 市民説明会

(1) 実施概要

《実施の目的》	「中間市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、市民のみなさまのご意見を踏まえたものとするため、市民説明会を実施し、計画に対する意見募集を行いました。
《実施時期・場所》	平成 21 年 12 月 19 日 中央公民館
《実施方法》	・意見交換 ・感想カードの記入
《参加者》	参加者：22 名 感想カード提出人数：18 名

(2) 意見概要

①意見と対応方針

※NO について、「整数」は質疑応答での内容。「－」は感想カードによる内容を表す

項目	意見概要	対応方針	NO
計画策定について			
	計画の実施において、財源及び全体のスケジュールはどのように考えているのか。予算などがはっきりしないと、“絵に書いた餅”となる可能性がある。	都市マスは、方向性、方針を示すことを目的としています。 具体的な事業内容は、都市マスとの整合を踏まえ、個別計画の中で位置づけます。また、事業費や予算についても、個別計画の中で具体的に検討し、計画決定を進めます。	1
	計画検討するにおいて、具体的な事業をあげる必要がある。例えば、現在の渋滞状況を踏まえ、中間駅から通谷電停までの道を4車線化する事などを考えるべき。		2
まちづくり全体について			
福祉	高齢者が住みやすいまちづくりが必要と考える。歩道の整備や車椅子、シルバーカーによる移動の確保など。	分野別方針の中で、人にやさしいまちづくりや安全・安心のまちづくりなど高齢者（すべての人）に配慮したまちづくりを位置づけています。ただし、具体的内容については、個別事業の中で検討します。	—
基本構想(目標等)に関して			
目標人口	少子高齢化の進行や、新卒者が市外へ出て行くなど、人口が減っている中で、5万人という目標人口に疑問を感じる。	総合計画で位置づけられた目標人口と整合を図っています。	3
	中間市の現状をしっかりと分析し、シミュレーションなどを踏まえて、目標人口を出すべきと考える。計画の内容についても身近で現実的にできることから、はじめた方がよいと感じる。	※ご指摘のように流出口が大きいことが人口減少の大きな要因となっています。そこで、工業団地の誘致や商観光業の振興などを進め、働く場の確保を図ると共に、住み続けられるまちづくりを進め、将来人口の達成を目指します。	4
	人口構成比は検討しているのか。		—

項目	意見概要	対応方針	NO
分野別方針に関して			
土地利用 ・ 市街地 開発等	駅周辺に空き地が多く存在する。今後のまちづくりでは、“寂れたところをどうするか”を検討することが必要である。これについて、新たな取り組みや仕組みはあるのか。	全体構想において、商業業務拠点（通谷駅周辺）や地域生活拠点（JR 中間駅周辺）は、都市機能の集積に向けた土地利用を位置づけています。また、その他の拠点と連携しながら、“中心市街地”の再生にむけた検討を進め、ハード・ソフト事業の検討を進めます。地域別構想においても、空き店舗対策について位置づけています。 具体的な取り組みや仕組みの記載はありませんが、中活事業の中で空き屋・空き店舗対策を含めた検討を進めます。	5
	中央地域では、住宅が撤去された土地が多く存在しており、まちづくりの阻害要因となると考える。	ご意見を踏まえ、空き屋・空き地の利活用にかかる内容を追加します。	—
	通谷は坂道が多く、小さな空き地や飛び地が多い。このような土地について、市が買い取るなどして有効活用してほしい。	人にやさしいまちづくりを進めていくにおいて、歩道の整備、手すりの設置や段差の改良などを検討します。	6
	生活の観点から、太賀や通谷の坂道についてどうするかが、大きな課題と思う。	ただし、具体的内容については、個別事業で検討を進めます。	7
	岩瀬北地区（ボタ山）周辺の開発を進める際は、既存の地域が抱える公園や駐車場不足など、居住環境に対する対策を事前に図ってほしい。	ご意見を踏まえ、個別事業の中で、検討を進めます。	8
	水巻町と隣接する地区で、以前産業廃棄物建設に係る問題が生じた。これに対して、水巻町や北九州市の住民が用途地域の変更について市や県へ要望を出している。中間市においても、隣接市町村との整合をはかりながら、土地利用を進めてほしい。	ご意見を踏まえ、個別事業の中で、検討を進めます。	9 —
道路 ・ 交通	中間駅～通谷電停までの4車線化の検討はあるのか？また、通谷駅周辺の整備とはどのようなものか。	【左記内容の位置づけを確認】	—
	交通の拠点となる場所がまちづくりにおいては必要である。また福祉バスやコミュニティバスの計画があったが、それについても検討をしてほしい。	分野別方針で、各駅周辺を交通結節点として、乗換えや移動の連続性の確保の強化を位置づけています。 なお、路線バスについては、先ずはその存続にむけた取り組みを進めます。	10

項目	意見概要	対応方針	NO
	“人にやさしいまちづくり”においては、坂道の多い地区で手すりをつけるとか、歩きやすいみちの整備を進めてほしい。	人にやさしい道路空間など、個別事業の中で検討を進めます。	11 —
	高齢化社会となるため、公共交通の充実や出張サービス等、高齢者の足の確保が必要である。	交通弱者の移動手段の確保について位置づけています。 ただし、具体的内容については、個別事業の中で検討します。	—
	減少する人口動向を踏まえた計画が必要である。少子高齢化に対応する公共交通の役割は重要である。		—
水とみどり	曲川や堀川の整備については記載がないが、どのように考えているのか。	3部全体構想の都市構造において、曲川、堀川は“親水交流軸”の位置づけをしています。分野別方針の中でも水とみどりの軸の形成を進め、回遊性、周遊性の高い整備を位置づけています。	12
	曲川付近の公園化の検討はあるのか？	同上 なお、公園の整備については、現時点ではありません。	—
下水道	昭和町では、未だに簡易水洗で、環境が悪い場所も存在する。環境をよくすれば人口も増えると考えます。下水道の整備状況及び今後の計画について教えてください。	下水道の普及率は、平成20年度末で49.2%となっています。公共下水道整備の完成を目指し、整備を進めています。整備方針については、分野別方針で位置づけています。	13 —
安全・安心	交通安全、防犯環境の向上に向けて、防犯灯の増設	全体構想の安全・安心なまちづくりの方針の中で、交通安全・防犯環境の向上について位置づけています。 ただし、具体的内容については、個別事業の中で検討します。	—
その他			
	まちづくりを進めるには、市と地域（自治会）の協力が必要と考えるが、町内会への加入者が少なくなっており、地域で活動できるかが不安である。計画の中に、未加入者に対する取組みなども入れてほしい。	都市マスの中では、“協働のまちづくり”という大まかな方向性を示すこととなります。「町内会への加入推進」など詳細な内容を記載することはできないが、関係課へ意見を伝えていきます。	14
	田・畑の土地に民間アパート等の無差別な開発が進んでいるが、これをどのように考えるか。また、住民は若く、町内会に入らないなど、無関心である。		—
	西部地域の工業団地の整備内容について教えてください。	現時点では、具体的内容は決定していません。	—

※NOについて、「整数」は質疑応答での内容。「—」は感想カードによる内容を表す

②その他感想・要望等

※NO について、「整数」は質疑応答での内容。「－」は感想カードによる内容を表す

項目	意見概要	対応方針	NO
都市計画マスタープラン全体について			
運用・実施に関して	将来、合併に関する話が出た場合、この計画はどのような扱いとなるのか。	合併した場合、都市計画マスタープランは、全地域を対象として再度検討を進めることとなります。検討においては、総合計画や都市マスの方角性や目標を踏まえて調整を進めると考えます。	15 —
	身近な問題を着実に解決することで、中間市の将来があると考えている。	—	16
	15年間の期間は長いと感じる。10年でやり遂げる意思が必要である。そのためには、“誰が”“いつまでに”実施するのか責任の所在を明確にして対応してほしい。市長にはリーダーシップをとって頂くことを期待する。	—	—
事業提案	具体の事業について以下の内容を提案する。 ○ コミュニティバス、ワンコインバスなど、坂道の多い通谷、太賀地区における交通アクセスの強化 ○ 通谷電停周辺の渋滞緩和に向けた道路の拡幅や立体交差 ○ 防犯対策に向けた街路灯の整備・改善 ○ 幼児等が利用できる、通谷公園の遊具の充実 ○ 一人暮らしの方の援助充実	—	—
その他感想	地域別構想のビジョンは明るい内容であるが、人口推計に心配を抱いている。	—	—
	市職員の積極的な参画が見受けられないので、絵に描いた餅になりはしないかと危惧している。	—	—
	楽しく希望ある案であるが、具体的なものがなく“絵に描いた餅”のように感じる。	—	—
	合併問題がくすぶる中で、計画が実現できるか疑問である。今後の予定として、もう一度市民アンケートを実施してはどうか。	—	—
その他質問	“地域”とはどこを指しているのか。	今回の地域別構想は、「中央」「南部」「西部」の3地域に分けており、遠賀川、黒川及び筑豊電鉄を境に区分しています。	17

項目	意見概要	対応方針	NO
	地域の代表者はどのような人を考えているのか。	計画上の地域であり、地域の代表者はいません。まちづくりを進めていくにおいては、これまで通り、町内会組織を中心としながら進めていきます。	18
	ユニバーサルデザインとはどういうことか。	障害者などの特定の人のために考案する特別なデザインではなく、全ての人にとって使いやすいデザインのことを言います。	19
説明会について			
	15 年間を目標としたマスタープランで非常に判りやすかった。	—	—
	参加者が 20 名と少なく、市民の関心が薄いのが残念に感じる。	—	—
	参加者が少ない。PR 不足か、市民の関心が薄いのか。	—	—
	説明会への参加者が 20 名程度であることについて、どのように考えるか。PR 不足か市民の関心は別として、参加を促す努力が必要である。一部の参加では、まちづくりの実践は難しい。	—	—
	説明している資料を配布してほしかった。	—	—
その他ご意見・要望			
	“自立した都市”の中に“市民・行政・民間の協働によるまちづくりの推進”とあるが、曲川の清掃をみても行政参加者が少ないと感じる。行政職員の意識改革をしないと、民間がついてこないと思う。	—	20
	立派な計画であるが、民間活用はどのように進めていくのか。	—	—
	まちづくりには、全ての行政課の横のつながりが必要である。	—	—
	都市基盤の骨格となる新規道路建設や市街化区域の拡張により、中間市の課題である雇用の場の確保等が期待できる内容であったと思う。今回の説明会は大変有意義だったと思いますが、中間に住んで良かったと思えるような都市づくりをお願いします。	—	—
	個人や地域のエゴを排除することはできるのか。	—	—

iii パブリックコメント

(1)「全体構想」の素案について

①実施概要

《実施の目的》	「中間市都市計画マスタープラン全体構想」の策定にあたり、市民のみなさまのご意見を踏まえたものとするため、パブリックコメントの手続きによって、素案を公表し、意見募集を実施しました。
《実施時期》	平成 21 年 11 月 10 日～平成 21 年 12 月 10 日
《実施方法》	【資料閲覧方法】 市ホームページの掲載、建設産業部都市整備課窓口での閲覧 【意見提出方法】 郵送、FAX、電子メールまたは持参のいずれかで提出
《意見提出状況》	意見者数：1 名

②意見概要

項目	意見概要	対応方針	NO
分野別方針に関して			
運用・実施に関して	視覚障害者誘導用ブロックの整備推進についての記述を追加してほしい。	都市計画マスタープランは、都市づくりの方針や方向性を示すものがあります。そのため、本事項については、個別事業の中で検討を進めます。	1
	道路交差点などの音声信号機の整備推進についての記述を追加してほしい。 - 音声支援等による安全性の確保のため - 高齢者や障害者の道路の移動円滑化のため	同上	2
	道路・交通計画の方針の中へ「中間市高齢者・障害者にやさしいまちづくり整備指針」に基づく道路づくりやまちづくりを推進することを追加してほしい。	意見を踏まえ修正します。 安全・安心なまちづくりの方針において、「人に優しいまちづくり」の項目を設け、「中間市高齢者・障害者にやさしいまちづくり整備指針」に基づくまちづくりの推移について位置づけを行います	3

(2) 素案について

① 実施概要

《実施の目的》	「中間市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、市民のみなさまのご意見を踏まえたものとするため、パブリックコメントの手続きによって、素案を公表し、意見募集を実施しました。
《実施時期》	平成 22 年 2 月 10 日～平成 22 年 3 月 10 日
《実施方法》	【資料閲覧方法】 市ホームページの掲載、建設産業部都市整備課窓口での閲覧 【意見提出方法】 郵送、FAX、電子メールまたは持参のいずれかで提出
《意見提出状況》	意見者数：なし

II 用語解説

あ行	
アクセス	目的地へ近づくこと
アメニティ	一般的には環境などの快適さのこと。特にここでは、空間・風景・建物などの緑が多く、街並みやその他景観が優れている快適さのこと
延焼遮断帯	大地震時において市街地大火を阻止する機能を果たす、道路、河川、鉄道、公園等の都市施設など
か行	
開発行為	建築物の建築などの目的で行う都市の区画形質の変更
合併処理浄化槽	し尿と生活雑排水（台所等の排水）をあわせて処理する浄化槽のこと
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害から市民の生命、財産を守るため、崩壊防止工事等が進められる区域
狭あい道路	道幅が狭く、緊急車両の通行や防災面に支障となる4mに満たない道路のこと
区域区分	市街化区域と市街化調整区域の区分のこと
区画整理事業	すでに市街地となっている地区や今後市街化をしようとする地区において、道路、公園、下水道などの公共施設の整備と宅地の区画や形状を整える事業で、良好な市街地をつくろうとするもの
景観法	都市・農山漁村等における良好な景観は国民共通の資産と認め、その整備と保全を図る法律。良好な景観の形成を図るため、基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定等における規制等所要の措置を講ずる景観についての総合的な法律
建築協定	市街地の環境を維持しよりよいものにしていくため、一定の区域内において権利者の合意のもとに締結するもの
公共下水道	主として市街地における下水（雨水・汚水）を排除し、または処理するために、地方公共団体が管理する下水道
コミュニティ	地域共同体、地域共同社会のこと
さ行	
三位一体の改革	地方分権を推進するため、国庫補助負担金の廃止・縮減、地方交付税の縮小、地方への税源委譲の三つを一体で行うとする改革のこと

市街化区域と市街化調整区域	都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域とに区分される。市街化区域は「すでに市街地を形成している区域、及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域」で、市街化調整区域は、「市街化を抑制する区域」として定め、計画的に市街地の形成を誘導
自市内就業率	自市内就業者数を就業者数で割った数
市町村の建設に関する基本構想（総合計画）	自治法に基づいて定められる計画であり、都市整備や福祉、教育、産業振興など自治体運営のための総合的な指針となる計画
集約型都市構造	本書では、従来の拡散型のまちづくりのあり方を転換し、既存ストックを有効活用しながら、様々な都市機能がコンパクトにまとまった都市構造のこと
準防火地域	都市計画法に基づく地域地区の1つで、耐火性の高い建築物を誘導し、市街地の防災性を高めるために指定された地域
少子高齢化	1990年(平成2年)代に特に顕著になった低出生率の持続と、1935年(昭和10年)以来、高齢人口(65歳以上)の全人口に占める割合が持続的に上昇する社会変化
親水性	河川や池などの水辺において水と親しめること。また、親水には水にふれることに加え、眺めることも含む
ストック	都市における生活や産業を支える基礎的な都市基盤や公共施設、公益的な民間施設などで、既にあるもの
線引き（区域区分）	市街化区域と市街化調整区域の区分のこと
た行	
第1次産業	自然に働きかけて採取を行う産業。農業、林業、水産業等
第2次産業	地下資源の採取、又は材料を加工して工業製品を作る産業。製造業、建設業、鉱業等
第3次産業	第1次、第2次に分類されない産業。流通業、小売業、サービス業、飲食業等
地区計画	良好な市街地環境の保全・形成を図るため、住民の意向に基づいて必要な道路や公園などの施設の配置と建物の用途や形態などの制限を都市計画で定めるもの
地方分権	国に属していた権限が地方公共団体に委譲されることによって、地方自治体の自己決定権が強化されること

中心市街地活性化基本計画	「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」に基づいて市町村が策定する計画。同法に基づき、各市町村で実施しようとする中心市街地活性化の基本的な事項を定めるもの	中間市公営住宅ストック総合活用計画	既存公営住宅ストックの有効活用を図るため、一定期間を対象として、建替、改善等の各種整備内容を計画したもの。高齢者などの住環境づくりを主眼としている
昼夜間人口比	昼夜間人口比は、常住人口（夜間人口）に対する昼間人口の割合を示す指標	中間市高齢者・障害者にやさしいまちづくり整備指針	すべての高齢者・障害者が身近な地域社会の中で、生き生きとした生活が出来るよう、多くの市民が利用する公共的建物、道路、公園、などを対象として整備、改善を進める方針
超高齢社会	65歳以上の高齢者人口の総人口に占める割合（高齢化率）が21%を超えた社会を「超高齢社会」と呼ぶ。なお、高齢社会白書（厚生労働省）では、高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「本格的な高齢社会」	中間市水防計画	水害を警戒防御し、被害を軽減するため、水防法に基づき中間市の水防の調整及び円滑な実施を図るための計画
低炭素社会	地球温暖化など環境対策として、移動による二酸化炭素の排出を削減するなどの取り組みを行うこと	農業振興地域	まとまりある農用地があり、一体として農業の振興を図ることが相当と県が指定した区域
デフレータ	時系列の数値（金額・実額）の名目値を「基準年の価格」で評価するため、各種の物価指数で除して基準年からの物価変動分を除去することを実質化（デフレーション）といい、このために用いられる係数（物価調整指数）のこと	農用地区域	農業振興地域整備計画に定められる、概ね10年先を見越して農用地として保全する区域
都市型社会	市街地を拡大していくのではなく、これまで都市に整備された社会資本を最大限活用し、安定・成熟した都市環境が形成された社会	は行	
都市機能	都市の持つ様々な働きやサービスのことで、業務、商業、居住、工業、交通、行政、教育等の諸活動に対してサービスを提供する役割	ハード・ソフト事業	ハード事業とは、道路や公園の都市基盤や建築物などの施設整備。ソフト事業は、施設を活用した取り組みや、整備に至る仕組み、またまちに魅力や潤いをもたらす住民活動のこと
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備、開発し、及び保全するため都市計画法第5条第1項に基づいて指定された区域	ハザードマップ	地震や洪水などの自然災害に備えて、災害が起こった場合の被害の程度を予測して示すとともに、避難場所や避難経路などを示した地図
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	都市計画区域について定める都市計画の目標、土地利用や都市施設の整備、市街地開発事業等に関する主要な都市計画の方針	パブリックコメント	市が計画や条例などを策定したり変更したりする時に、その内容を案の段階で公表し、案に対する意見や提案、要望を市民から募集する手続きのこと
都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成するとともに、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設	バリアフリー	高齢者・障害者等が社会生活していく上での物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去するという考え方。例えば、公共交通機関のバリアフリー化とは、高齢者・障害者等が公共交通機関を円滑に利用できるようにすること
な行		ビオトープ	動植物が生息する空間のこと。また、動植物が生息可能な空間を創造、復元すること
中間・遠賀リサイクルプラザ	中間市と遠賀4町が構成する広域行政事務組合が管理経営し、ゴミの減量化、再資源化に取り組んでいる施設。また、その一環として、ゴミとして出された家具類等を再生し、展示販売を実施	福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	都市計画法に基づき、市街化調整区域内における構造物を建設する基準を定めた条例。利用目的により、その基準は異なる
中間市環境基本計画	国際社会の問題でもある環境問題を改善するため、中間市においても今後の環境行政の指針となるべき長期的な計画	保安林	地下水のかん養など、森林のもつ機能の発揮を目的として指定
		ポケットパーク	住宅地の空き地や道路の交差点などのスペースを利用して整備した小さな公園

ま行	
まちづくり協定	住民自らが自主的なまちづくりを推進し、まちの住環境を維持・増進させるため市と結ぶ協定
未利用地	本来、建築物などが建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、自然的な土地利用のままになっている土地
面的整備事業	土地区画整理事業や市街地再開発事業など、一定の面的な区域を対象として実施される市街地再開発事業
モニュメント	記念碑や記念建造物
や行	
ユニバーサルデザイン	障害者などの特定の人のために考案する特別なデザインではなく、全ての人々にとって使いやすいデザイン
用途地域	都市計画法に基づく地域地区で最も基本となるもので、地域に応じて建築物の用途や高さ等の形態について一定の制限を定めることにより土地利用を方向づけるもの
ら行	
ライフライン	生活・生命を維持するために必要な水道・電気・ガス・通信などのネットワークシステム
ランドマーク	地域の目印となる建築物や象徴的な景観要素のこと
流域下水道	専ら地方公共団体が管理する下水道により排除される下水を受けて、これを排除し、及び処理するために地方公共団体が管理する下水道
緑化協定	一定の区域の土地所有者などが地域の良好な環境を保全するために、緑地の保全や緑化に関して締結する協定
レクリエーション施設	日常生活における精神的・肉体的な疲労から回復することを目的としての施設
ロードサイドショップ	郊外の幹線道路沿いに、大型の駐車場などを整備して立地する比較的大型の店舗のこと
A～Z	
D I D (人口集中地区)	D I D (Densely Inhabited District の略) とは「人口集中地区」のことで、原則として1k㎡あたり4千人以上の人口密度を有する地域が全体として5,000人以上の規模となる地域のこと。5年毎の国勢調査によって設定、見直しが実施。市街地の形成の度合を示す基準としても利用され、都市計画上是D I Dのことを「既成市街地」とも呼ぶ