



## 第4部

# 地域別構想編

第1章 地域別構想について

第2章 地域別まちづくりの方針



# 第1章 地域別構想について

## 1. 地域別構想とは

地域別構想は、全体構想における本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

地域別構想の地域区分については、全体構想における都市構造の拠点や土地利用状況・地形などの地域特性及びコミュニティの一体性を考慮し、3地域を設定します。

各地域の都市づくりの実現にむけて、地域の概況や課題を整理した上で、地域づくりの目標や方針を定めます。

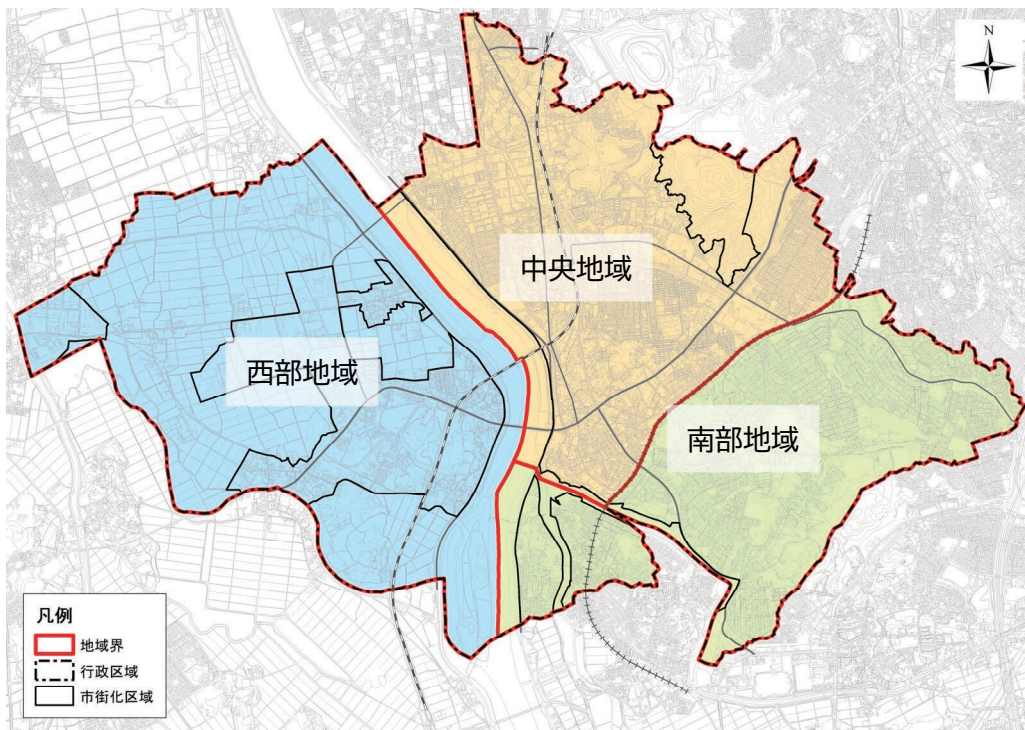


図:地域区分図

## 第2章 地域別まちづくりの方針

### 1. 中央地域のまちづくり構想

#### 1-1. 地域の概況と役割

##### (1) 地域の概況

###### ① 人口

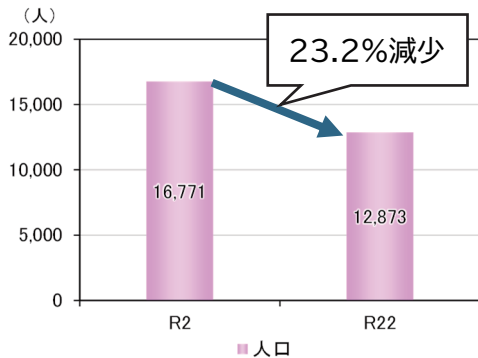
本地域の人口は、16,771人で本市の41.6%を占めています。また、将来人口については、令和2年を基準として令和22年の人口増減率は、23.2%減少となる見込みです。

表：地域別の人口比較

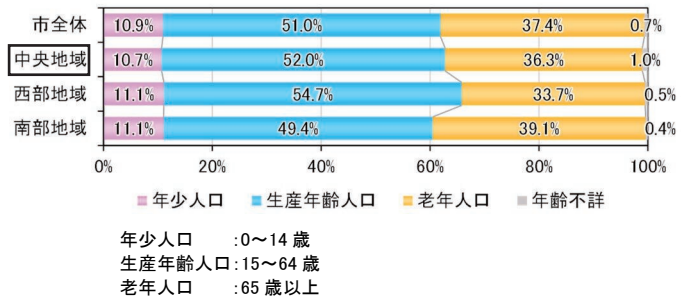
	R2		R22		人口増減率
	人口	割合	人口	割合	
市全体	40,362	100.0%	30,492	100.0%	-24.5%
中央地域	16,771	41.6%	12,873	42.2%	-23.2%
西部地域	3,741	9.3%	2,889	9.5%	-22.8%
南部地域	19,850	49.2%	14,730	48.3%	-25.8%

資料：令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」

年齢別人口構成をみると、老年人口の比率が36.3%と市全体より若干低い状況です。



図：中央地域の人口推移



図：年齢階層別構成比

###### ② 法規制

本地域は、遠賀川及びボタ山周辺地区(市街化調整区域)を除いて、84.6%の区域が用途地域指定されています。

用途地域別にみると、本地域の用途地域の面積のうち、住居系用途が88.1%、商業系用途が9.8%、工業系用途が2.1%を占めています。なお、商業系用途は他地域に比べ本地域に集中して指定されています。

表：法規制(都市計画法)

(単位: ha)

名称	市全体	南部地域	西部地域	中央地域	構成比	
都市計画区域	1,596	412.8	642.4	540.8	100.0%	
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域	1,034	368.9	207.6	457.5	84.6%
	市街化調整区域	562	43.9	434.8	83.3	15.4%
用途地域	住居系用途地域	885	356.1	125.9	403.0	88.1%
	商業系用途地域	60	12.8	2.2	45.0	9.8%
	工業系用途地域	89	0.0	79.5	9.5	2.1%
	用途地域合計	1,034	368.9	207.6	457.5	100.0%

住居系(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)  
 商業系(近隣商業地域、商業地域)  
 工業系(準工業地域)

資料：令和4年都市計画基礎調査

③ 土地利用

本地域の土地利用は、自然的土地利用が27.0%、都市的土地利用が73.0%となります。特に市街化区域をみると、おおむね市街地が形成されていますが、岩瀬地区では農地など、宅地化されていない土地利用も分布しています。本地域には他地域に比べ商業用地が集中しており、特に筑豊電鉄通谷駅周辺、(都)御館通谷線及び(都)犬王古月線沿道に分布しています。また、(都)仮家大膳橋線や(都)塘ノ内砂山線沿道でも商業用地の一部利用がみられます。

表:土地利用別面積 (単位:ha)

区分		市全体	南部地域	西部地域	中央地域	構成比
自然的 土地 利用	田	255.6	0.1	246.3	9.2	1.7%
	畑	34.6	4.1	24.6	5.9	1.1%
	山林	110.0	24.3	15.6	70.1	13.0%
	水面	101.7	14.2	57.0	30.5	5.6%
	その他の自然地1	45.3	14.1	15.7	15.5	2.9%
	その他の自然地2	72.2	16.6	40.8	14.8	2.7%
計		619.4	73.4	400.0	146.0	27.0%
都市的 土地 利用	住宅用地	437.7	196.9	57.3	183.5	33.9%
	商業用地	49.1	8.3	7.9	32.9	6.1%
	工業用地	67.8	0.7	61.2	5.9	1.1%
	公益施設用地	84.1	36.3	18.9	28.9	5.3%
	公共空地1	22.6	3.9	11.8	6.9	1.3%
	公共空地2	13.1	0.7	4.0	8.4	1.6%
	道路用地	212.7	68.8	59.1	84.8	15.7%
	交通施設用地	10.9	2.3	2.5	6.1	1.1%
	その他の公共施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%
	その他の空地	77.1	21.5	18.6	37.0	6.8%
	農林漁業施設用地	1.5	0.0	1.1	0.4	0.1%
計		976.6	339.4	242.4	394.8	73.0%
合計		1596.0	412.8	642.4	540.8	100.0%

資料:令和4年都市計画基礎調査

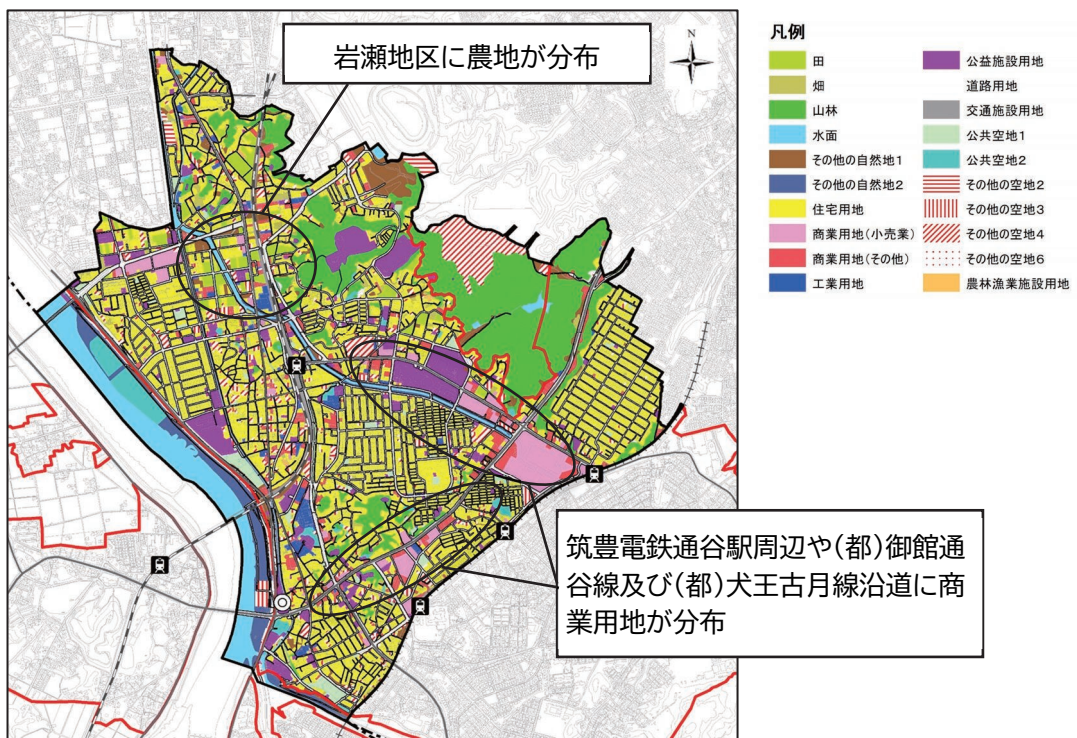


図:土地利用現況

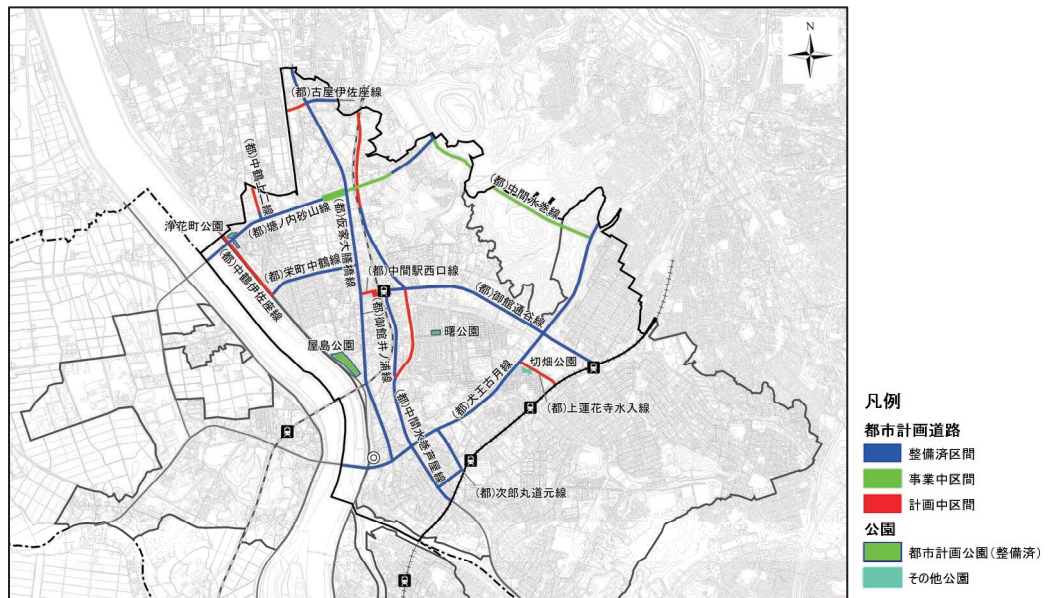
④ 都市施設

本地域の交通体系は、JR筑豊本線が南北を縦断し、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(都)犬王古月線が東西に、(主)直方水巻線が南北に走るとともに、(都)仮家大膳橋線、(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。

本地域内の都市計画道路の整備状況は、(都)栄町中鶴線、(都)仮家大膳橋線、(都)次郎丸道元線、(都)御館通谷線、(都)犬王古月線及び(都)御館井ノ浦線の整備は完了しており、(都)中間水巻芦屋線、(都)中間水巻線、(都)塘ノ内砂山線、(都)中鶴上二線及び(都)古屋伊佐座線の一部が未整備となっており、(都)上蓮花寺水入線、(都)中間駅西口線及び(都)中鶴伊佐座線は未着手となっています。

本地域内の公園は、都市計画公園が屋島公園(近隣公園)、浄花町公園(街区公園)及び曙公園(街区公園)の3か所、その他公園が切畑公園の1か所あり、すべて整備済みとなっています。



図：都市計画道路・公園の整備状況 資料：令和4年都市計画基礎調査、庁内資料

⑤ その他

本地域は、市役所をはじめとして、なかまハーモニーホール、中間市民図書館、体育文化センターなど、各種施設が集積しています。また、沿道や駅周辺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。

表：中央地域の公共施設等

分類	施設
官公庁施設	中間市役所、中間交番、中間消防署
教育施設	中間小学校、中間北小学校、中間北中学校
文化施設	なかまハーモニーホール、中間市民図書館
体育施設	ジョイパルなかま庭球場、遠賀川河川敷市民グラウンド、屋島庭球場、体育文化センター、武道場天道館、幼児用プール
公営住宅	(市営)中鶴更新住宅、中鶴公営住宅、岩瀬南第1団地、岩瀬南第2団地、浄花町団地、岩瀬南小集落団地、岩瀬西団地、岩瀬東団地 (県営)大根土団地、中鶴団地
その他	人権センター

## (2) 市民意向

本地域の市民意向では、買い物の利便性や住宅地としての雰囲気、自然の豊かさに魅力を感じている人が多い傾向にあります。また、重要度が高いものとして医療施設や買い物の利便性、災害に対する安全性が求められています。地域の役割としては「総合的な暮らしやすさ」が求められています。

市全体に対するイメージとしては、良いイメージとして自然の豊かさ、悪いイメージとして特徴の無さが挙げられており、将来イメージとしては福祉・医療のまちが求められています。

重点的に活用すべき場所としては、なかまハーモニーホールやJR中間駅、筑豊電鉄通谷駅周辺が挙げられています。

### ■居住地域環境に対する評価(本地域に居住する市民による本地域の評価)

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
地域環境の満足度	日常の買い物の利便性	住宅地としての静けさ、雰囲気	自然・緑の豊かさ、美しさ
地域環境の重要度	医療施設の充実	日常の買い物の利便性	地震や豪雨等の自然災害に対する安全性
地域の役割	特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割	住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割	多くの市民でにぎわう「商業・サービスの中心地」としての役割

### ■市全体に対するイメージ

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
現在の中間市の良いイメージ	山、川等の自然が美しく豊かなまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち	交通の利便性の高いまち
現在の中間市の悪いイメージ	特に特徴が無く、個性に乏しいまち	特色ある産業がないまち	働く場が少ないまち
将来の中間市のイメージ	高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち	交通の利便性の高いまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち

### ■市全体の活性化にむけて重点的に活用・整備すべき場所

	上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
将来の中間市全体の活性化や魅力化にむけて、重点的に活用・整備すべき場所	なかまハーモニーホール、中間市体育文化センター等の文化施設周辺	JR中間駅の周辺	筑豊電鉄通谷駅、イオンなかま店の周辺

### (3) 地域の課題

本地域は、市の人口の4割強を占め、多くの公共施設や生活利便施設が集積している本市の中心的な地域です。一方で、今後の人口減少・高齢化に伴い、本地域の利便性が失われると、市全域の利便性低下や活力の低下につながります。また、体育文化センターなど、公共施設の老朽化に伴う統廃合の検討や旧市立病院の土地活用の検討が行われているほか、学校についてはその再編が検討されています。

そのため、本地域において、公共施設などの老朽化対策や再編に伴う跡地活用を行いつつ、いかに本市の中心地としての利便性や活力を維持・充実させるかが重要な課題となります。

### (4) 地域の位置付けと役割

全体構想における将来都市構造を踏まえ、本地域に求められる役割は以下のとおりです。

- 「中心拠点」、「地区拠点」、「公益拠点」が位置し、多様な機能が集積したにぎわい・交流を育む中心地としての役割
- 都市中心軸を基軸とした機能の連携・交流による本市の生活利便を創出する役割
- 公共交通や道路網を活かした市内外との連携など、本市の玄関口としての役割
- 遠賀川及びその周辺の「自然交流にぎわい拠点」が位置し、市民・来訪者が自然と交流し、生活の安らぎやうるおいを感じる環境形成の役割
- 新々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活かして、歩行者の散策など、回遊性を向上させる役割

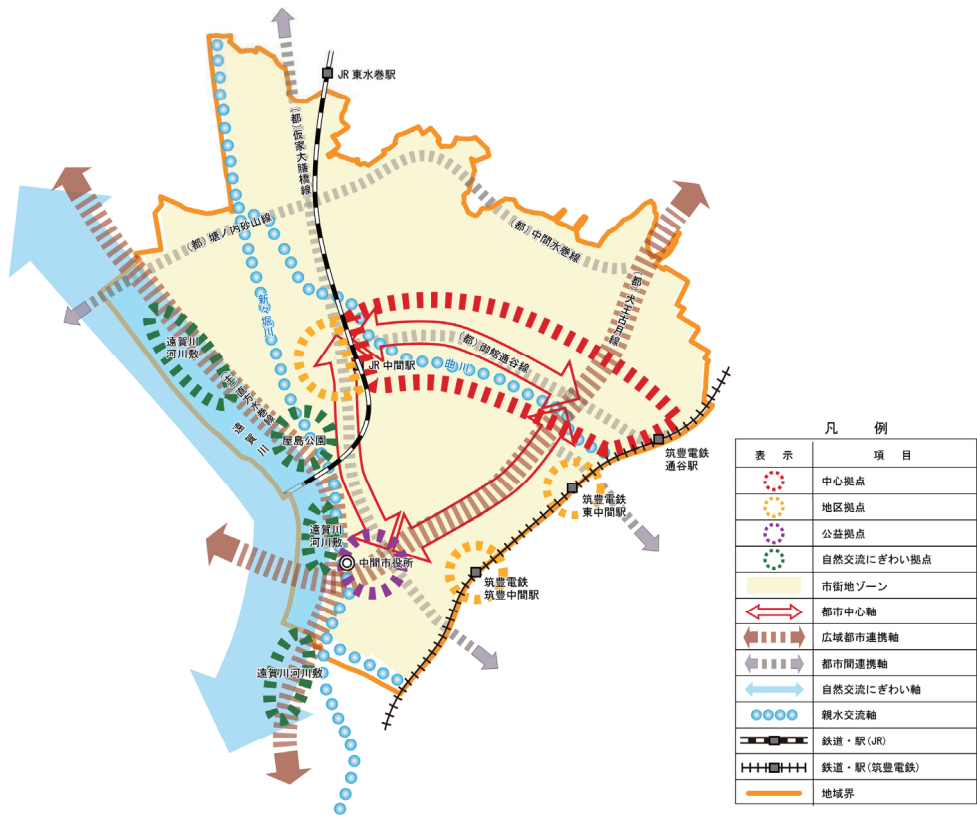


図:全体構想における中央地域の都市構造図

## 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

地域の将来像の実現にむけて、全体構想における都市づくりの基本目標を前提に本地域における地域づくりの目標を以下のとおり設定します。

都市づくりの基本目標	本地域における地域づくりの目標
【目標①】 健康のまちづくり	<p><b>■公共施設等の老朽化対策や人にやさしい地域づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市役所やなかまハーモニーホールをはじめとした公共施設及び道路・下水道などの都市施設の老朽化対策・安全対策を進めます。</li> <li>○歩いて暮らせるまちづくりにむけて、道路や駅周辺等のユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。</li> </ul>
【目標②】 選ばれる住まいづくり	<p><b>■住宅と商業がまじりあう、多様性と利便性に優れた地域づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○街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にむけ、多様な機能が集積する快適な住環境の整備を目指します。</li> <li>○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進めます。</li> <li>○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、福祉分野や教育分野との連携を図りながら、住み続けたい、住んでみたいと感じる定住のまちづくりを進めます。</li> </ul>
【目標③】 関係人口を増やす 魅力づくり	<p><b>■にぎわいと交流を育む地域づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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活かし、機能の連携・強化を進めることで、中心地としてにぎわいの創出を図ります。</li> <li>○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活かし、市民や来訪者の憩い、にぎわい空間の創出を図ります。</li> <li>○新々堀川、曲川をはじめとした河川や唐戸水門、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を活かし、市民や来訪者が散策し、回遊できる歩行者ネットワークの形成を図ります。</li> </ul>

## 1-3. 地域づくりの方針

### (1) 土地利用・市街地の整備方針

#### 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

筑豊電鉄通谷駅からJR中間駅間の中心拠点における都市機能の維持・誘導や公共施設の統廃合に伴う跡地の有効活用を図るとともに、道路整備による歩きやすい空間づくりや交通渋滞対策を進めます。

また、JR中間駅周辺、筑豊電鉄東中間駅及び筑豊中間駅の地区拠点における身近な生活利便性及び駅へのアクセス強化や異なる移動手段の連続性の確保、市役所周辺の公益拠点における公共サービスの提供、災害対策の強化など、それぞれの拠点特性を活かした土地利用の推進を図ります。

#### 利便性が高く暮らしやすい住環境の創出

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、中心拠点周辺の中高層住宅ゾーンでは、比較的高密度な市街地形成を進め、利便性が高くにぎわいを感じる住宅地の形成を進めます。また、市営岩瀬南第1団地周辺は、公営住宅の利用実態や需要に応じた高度利用を図り、市営住宅の集約・統合の検討を進めます。

低層住宅ゾーンにおいては、居住環境の整備・改善とみどり豊かでゆとりある低密度な住宅地形成を進めます。住環境の創出に当たっては、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、人々が歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

住宅が密集し狭あい道路が存在するなど、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や道路整備等の計画的な都市基盤整備の実施により、住環境の安全性の確保を進めます。

岩瀬北部工業地は、社会情勢や市街化動向を踏まえた用途地域の見直しや地区計画等の検討を行い、計画的な市街地整備を促進し、地域の特徴に応じた都市環境の形成を図ります。

(都)仮家大膳橋沿道の商業ゾーンの一部は、住宅や周辺住民の生活利便に資する機能の集積が主となっており、地区の現状にあわせて住居系用途地域へ変更するなど、用途地域の適正な見直しを図ります。

また、良好な住環境の維持にむけて、増加する空家・空き地の適正管理や有効活用、老朽化住宅の建替え促進や耐震化の促進など、安全対策を進めます。

#### にぎわいを創出する商業地の形成

筑豊電鉄通谷駅からJR中間駅をつなぐ(都)御館通谷線の一部沿道は、高密度で多様な都市機能の集積にむけた土地利用の規制・誘導を図るとともに、回遊性のあるまちづくりの推進や地域の魅力を高める景観の誘導など、本市の中心商業地としての一体的な整備を目指します。

(都)犬王古月線沿道は、周辺住民の生活利便性を確保するとともに、広域都市連携軸沿道のロードサイド型店舗の立地誘導を図る地区として、商業・業務・サービス機能の集積を図ります。

(都)仮家大膳橋線沿道は、周辺の住環境との調和を図りながら、周辺住民の身近なサービス施設の立地誘導、空き店舗対策や道路整備などを検討します。

### 地域の実情に応じた適正な土地利用の規制・誘導

公共施設や商業施設など、都市機能が集積している筑豊電鉄通谷駅からJR中間駅をつなぐ(都)御館通谷線の一部沿道は、本市のにぎわいの活力を担う中心拠点として、周辺住宅地などに配慮しながら、商業系用途地域へ変更するなど、新たな拠点形成むけた土地利用を図ります。

蓮花寺ボタ山周辺においては、新たな都市活力の創出にむけた都市機能の誘致・整備など、計画進捗状況を踏まえ市街化区域への編入検討を行います。

都市計画道路の整備が予定される地区周辺については、沿道特性を活かした複合住宅地としての整備促進を図るとともに、体育文化センターなどの公共施設や学校の再編等、旧市立病院の土地活用においては、周辺環境に配慮しながら、新たな都市機能の誘導や居住環境の向上にむけた適切な土地利用の規制・誘導を図ります。

## (2) 道路・交通の整備方針

### 本市の玄関口としての道路・交通環境の整備

東西の主要幹線道路となる(都)犬王古月線は、引き続き福岡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。

また、本市の環状道路としての機能を担う(都)塘ノ内砂山線及び(都)中間水巻線の整備を進めます。

なお、体系的な道路網の構築にむけて、周辺市町と連携しながら、(都)古屋伊佐座線などの都市計画道路の見直し検討を進めます。

### 回遊性の高い歩行者ネットワーク等の整備

中心拠点、地区拠点、公益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の整備においては、遠賀川をはじめとした親水空間との連続性の確保や沿道の植樹、公園の配置や案内板の設置などを行い、利便性の向上を図りながら、人々の回遊とにぎわいの創出を目指します。

特に、市の顔となるような道路については、植栽や道路舗装、デザイン照明等、都市景観に優れた道路整備を進めます。

### 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推進

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などを進め、すべての人にやさ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、身近な生活道路では、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・防犯灯・案内板等の設置、街路灯のLED化など、安全・安心な道路整備を進めます。

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行い、JR中間駅や筑豊電鉄通谷駅周辺など、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・生活道路の整備を進めます。

また、市民のレクリエーションや健康づくりとして遠賀川周辺におけるサイクリングコースの維持・改善や市街地内の自転車レーンの整備など、自転車走行空間の充実を図ります。

### 公共交通の利便性の向上と利用促進

JRや筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、乗り換え利便性の向上や拠点施設へのアクセスを高めるなど、利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通の存続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、駅へのアクセスや周辺の商店街との連携を踏まえながら、ユニバーサルデザインに配慮した駅前広場などの整備を検討します。

筑豊電鉄通谷駅周辺については、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) 安全・安心まちづくりの方針

### 地域防災力の強化

本地域は、住宅地を含む遠賀川沿いの広い範囲で浸水被害の危険性があるほか、岩瀬三・四丁目などで土砂災害の危険性があります。そのため、災害時の避難地、災害対策の拠点となる公園や公共施設の防災力の向上や避難経路の確保、遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保など、災害に強いまちづくりを進めます。

また、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など、ソフト・ハード両面での災害対策を進めます。

## (4) その他の整備方針

### 遠賀川を活かしたかわまちづくり

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を活かして、親水性やにぎわいを創出するかわまちづくりの取組みを進めます。

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管理

遠賀川をはじめとして、新々堀川、曲川などの河川のみどり、植樹された道路を活用し、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

屋島公園は、自然交流にぎわい拠点として、健康づくりや憩いの場としての活用を図るとともに、日常生活にうるおいを与えるみどりの空間としての整備を進めます。

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、公園や児童遊園の適切な維持管理を図るとともに有効に活用し、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。

### 市の顔となる景観の創出

都市中心軸や歩行者ネットワークの沿道、駅前広場などの中心地の顔としての役割を担う地区は、景観法及び屋外広告物条例による規制や地区計画等の活用により、魅力的な都市景観の創出を図ります。

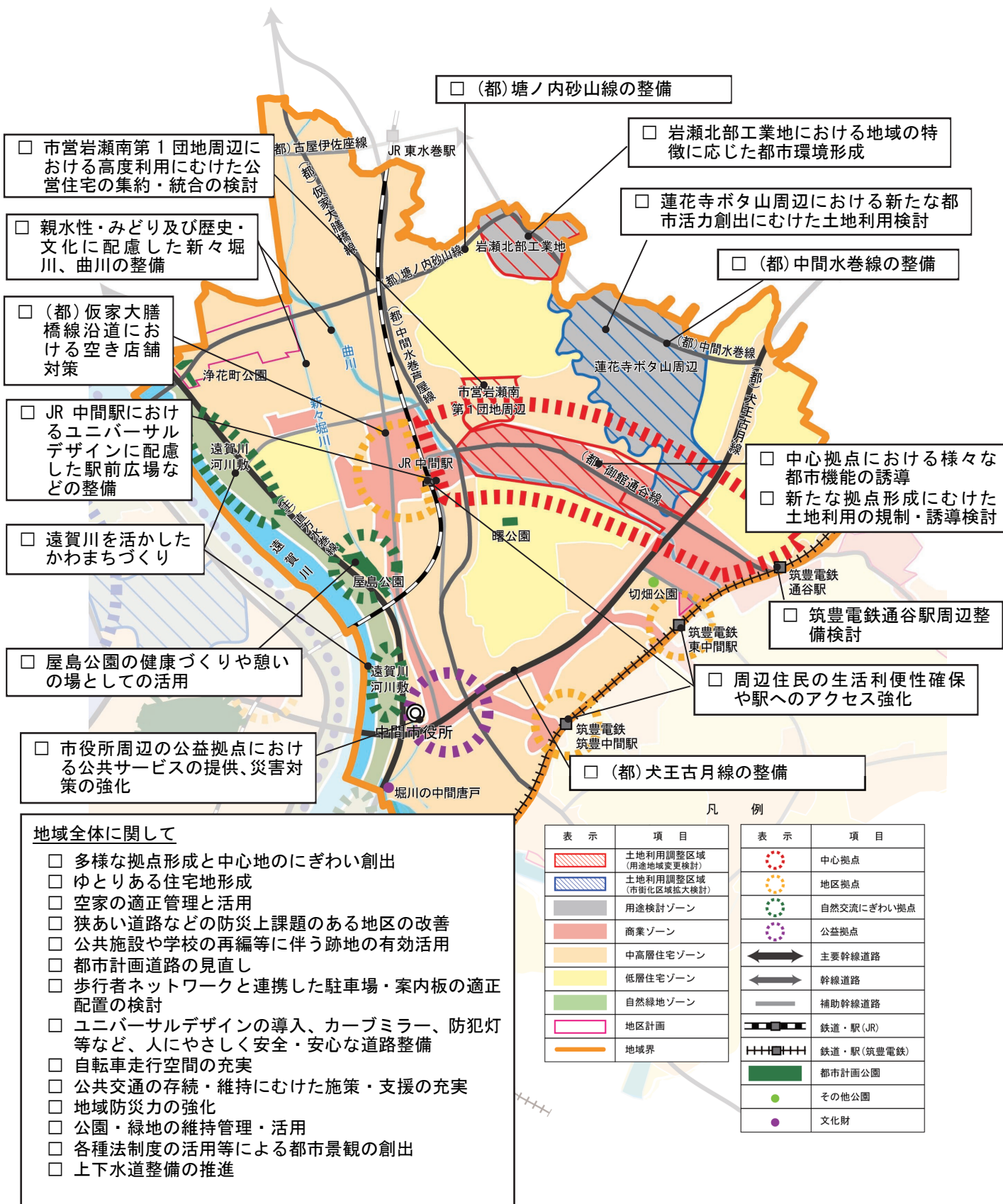
多くの人々が利用する公共空間では、ランドマークとなる建築物のデザイン誘導やモニュメントの設置、ライトアップ等の演出を行い、にぎわいのある都市景観の創出を図ります。

### 上下水道整備の推進

公共下水道事業の計画的な整備推進と上下水道施設の適切な維持管理・長寿命化により、快適な生活環境を拡げ、河川等の水質改善に努めます。

また、新たな市街地整備の検討区域の動向をみながら、污水計画を検討します。

図：中央地域 地域づくり方針図



## 2. 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

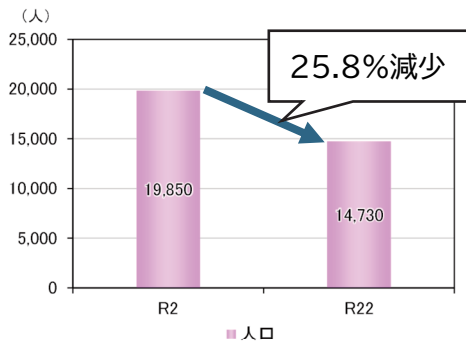
本地域の人口は、19,850人で本市の49.2%を占めています。また、将来人口については、令和2年を基準として令和22年の人口増減率は、25.8%減少となる見込みです。

年齢別人口構成をみると、老年人口の比率が市全体より若干高い39.1%で、他地域に比べ最も高くなっています。

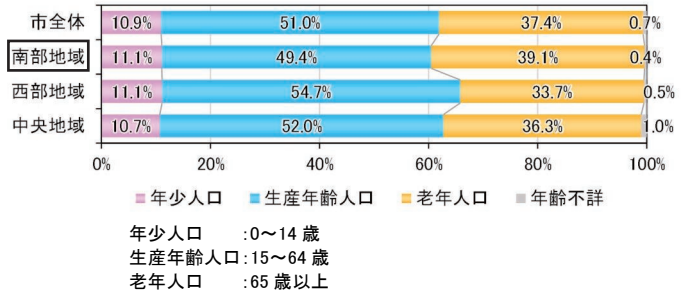
表：地域別の人口比較

	R2		R22		R2-22
	人口	割合	人口	割合	人口増減率
市全体	40,362	100.0%	30,492	100.0%	-24.5%
南部地域	19,850	49.2%	14,730	48.3%	-25.8%
西部地域	3,741	9.3%	2,889	9.5%	-22.8%
中央地域	16,771	41.6%	12,873	42.2%	-23.2%

資料：令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」



図：南部地域の人口推移



図：年齢階層別構成比

##### ② 法規制

本地域は、89.4%の区域が用途地域指定されています。

用途地域別にみると、本地域の用途地域の面積のうち、住居系用途が96.5%、商業系用途が3.5%を占め、住居系に特化した用途地域が指定されています。

表：法規制(都市計画法)

(単位：ha)

名称	市全体	中央地域	西部地域	南部地域	構成比	
都市計画区域	1,596	540.8	642.4	412.8	100.0%	
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域	1,034	457.5	207.6	368.9	89.4%
	市街化調整区域	562	83.3	434.8	43.9	10.6%
用途地域	住居系用途地域	885	403.0	125.9	356.1	96.5%
	商業系用途地域	60	45.0	2.2	12.8	3.5%
	工業系用途地域	89	9.5	79.5	0.0	0.0%
	用途地域合計	1,034	457.5	207.6	368.9	100.0%

住居系(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)  
商業系(近隣商業地域)

資料：令和4年都市計画基礎調査

③ 土地利用

本地域の土地利用は、自然的土地利用が17.7%、都市的土地利用が82.3%となります。都市的土地利用の中で、住宅用地が47.7%と最も多く、全体的に住宅に特化した土地利用となっています。

表:土地利用別面積

(単位:ha)

区分		市全体	中央地域	西部地域	南部地域	構成比
自然的 土地 利用	田	255.6	9.2	246.3	0.1	0.0%
	畑	34.6	5.9	24.6	4.1	1.0%
	山林	110.0	70.1	15.6	24.3	5.9%
	水面	101.7	30.5	57.0	14.2	3.4%
	その他の自然地1	45.3	15.5	15.7	14.1	3.4%
	その他の自然地2	72.2	14.8	40.8	16.6	4.0%
計		619.4	146.0	400.0	73.4	17.7%
都市的 土地 利用	住宅用地	437.7	183.5	57.3	196.9	47.7%
	商業用地	49.1	32.9	7.9	8.3	2.0%
	工業用地	67.8	5.9	61.2	0.7	0.2%
	公益施設用地	84.1	28.9	18.9	36.3	8.8%
	公共空地1	22.6	6.9	11.8	3.9	0.9%
	公共空地2	13.1	8.4	4.0	0.7	0.2%
	道路用地	212.7	84.8	59.1	68.8	16.7%
	交通施設用地	10.9	6.1	2.5	2.3	0.6%
	その他の公共施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%
	その他の空地	77.1	37.0	18.6	21.5	5.2%
	農林漁業施設用地	1.5	0.4	1.1	0.0	0.0%
計		976.6	394.8	242.4	339.4	82.3%
合計		1596.0	540.8	642.4	412.8	100.0%

資料:令和4年都市計画基礎調査

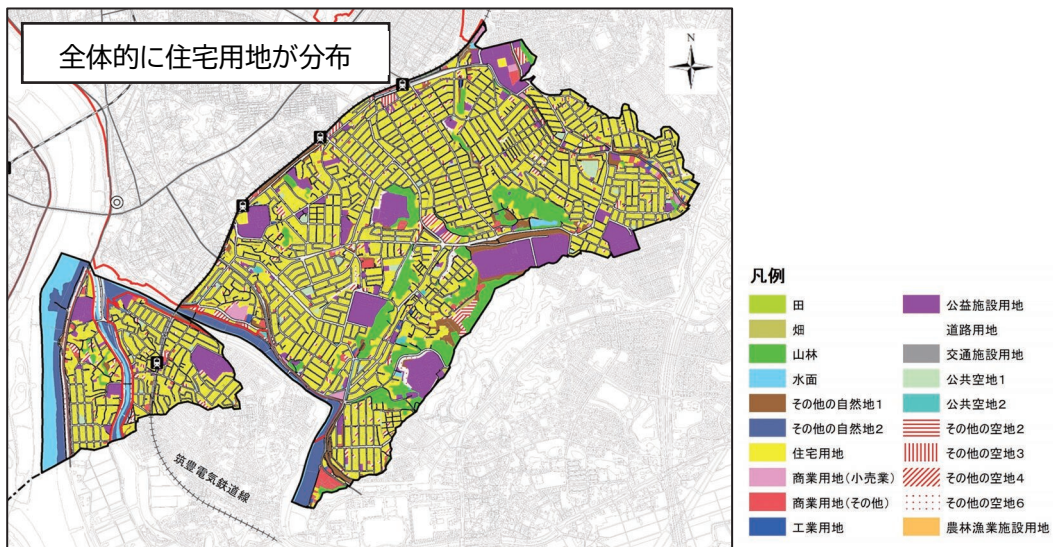


図:土地利用現況

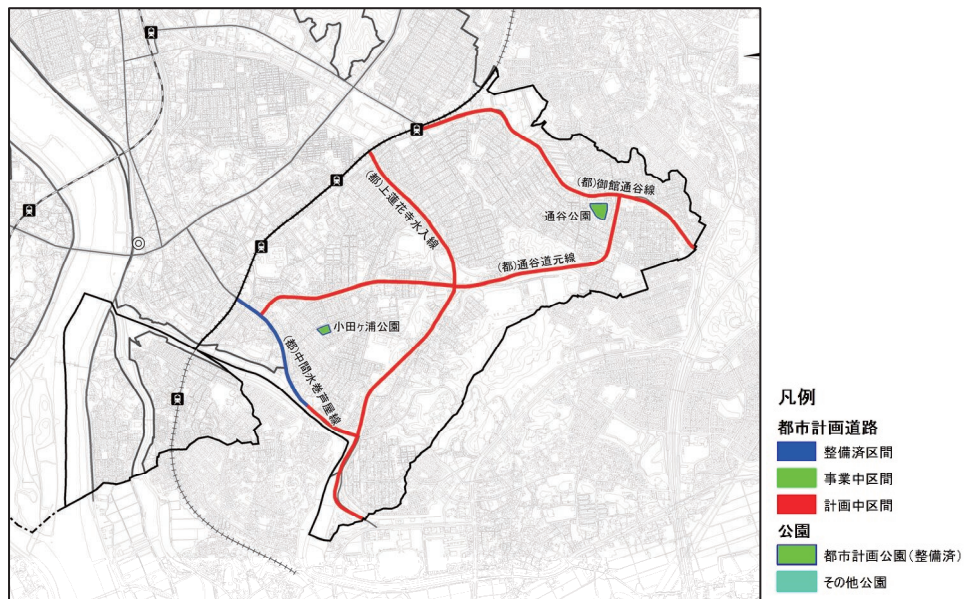
④ 都市施設

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、(都)御館通谷線や(都)中間水巻芦屋線が周辺地域への主要なアクセス道路となり、その他生活道路により道路網が構成されています。

本地域内の都市計画道路の整備状況は、(都)中間水巻芦屋線の一部が未整備となっており、(都)御館通谷線、(都)通谷道元線及び(都)上蓮花寺水入線は未着手となっています。

本地域内の公園は、都市計画公園が通谷公園(街区公園)及び小田ヶ浦公園(街区公園)の2か所あり、すべて整備済みとなっています。



資料:令和4年都市計画基礎調査、庁内資料

図:都市計画道路・公園の整備状況

⑤ その他

本地域は、総合会館(ハピネスなかま)や大型民間医療施設など、福祉・医療機能が集積するとともに、小中学校・高校など、教育施設も充実しています。また、世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室が立地しています。

表:南部地域の公共施設等

分類	施設
官公庁施設	東中間交番
教育施設	中間東小学校、中間南小学校、中間西小学校、中間東中学校、中間南中学校、希望が丘高等学校、中間高等学校、北九州高等学園
文化施設	—
体育施設	—
公営住宅	(市営)土手ノ内団地、池田団地、深坂団地 (県営)池田団地、あさざり団地、松ヶ岡団地
その他	総合会館(ハピネスなかま)

## (2) 市民意向

本地域の市民意向では、住宅地としての雰囲気や買い物の利便性、自然の豊かさなどに魅力を感じている人が多い傾向にあります。また、重要度が高いものとして医療施設や買い物の利便性、災害に対する安全性が求められています。地域の役割としては「総合的な暮らしやすさ」が求められています。

市全体に対するイメージとしては、良いイメージとして自然の豊かさ、悪いイメージとして特徴の無さが挙げられており、将来イメージとしては福祉・医療のまちが求められています。

重点的に活用すべき場所としては、筑豊電鉄通谷駅周辺やなかまハーモニーホール、JR中間駅が挙げられています。

### ■居住地域環境に対する評価(本地域に居住する市民による本地域の評価)

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
地域環境の満足度	住宅地としての静けさ、雰囲気	日常の買い物の利便性	自然・緑の豊かさ、美しさ/生活排水対策(公共下水道、浄化槽等)
地域環境の重要度	医療施設の充実	日常の買い物の利便性	地震や豪雨等の自然災害に対する安全性
地域の役割	特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割	住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割	多くの市民でにぎわう「商業・サービスの中核地」としての役割

### ■市全体に対するイメージ

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
現在の中間市の良いイメージ	山、川等の自然が美しく豊かなまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち	その他
現在の中間市の悪いイメージ	特に特徴が無く、個性に乏しいまち	特色ある産業がないまち	働く場が少ないまち
将来の中間市のイメージ	高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち	交通の利便性の高いまち

### ■市全体の活性化にむけて重点的に活用・整備すべき場所

	上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
将来の中間市全体の活性化や魅力化にむけて、重点的に活用、整備すべき場所	筑豊電鉄通谷駅、イオンなかま店の周辺	なかまハーモニーホール、中間市体育文化センター等の文化施設周辺	JR中間駅の周辺

### (3) 地域の課題

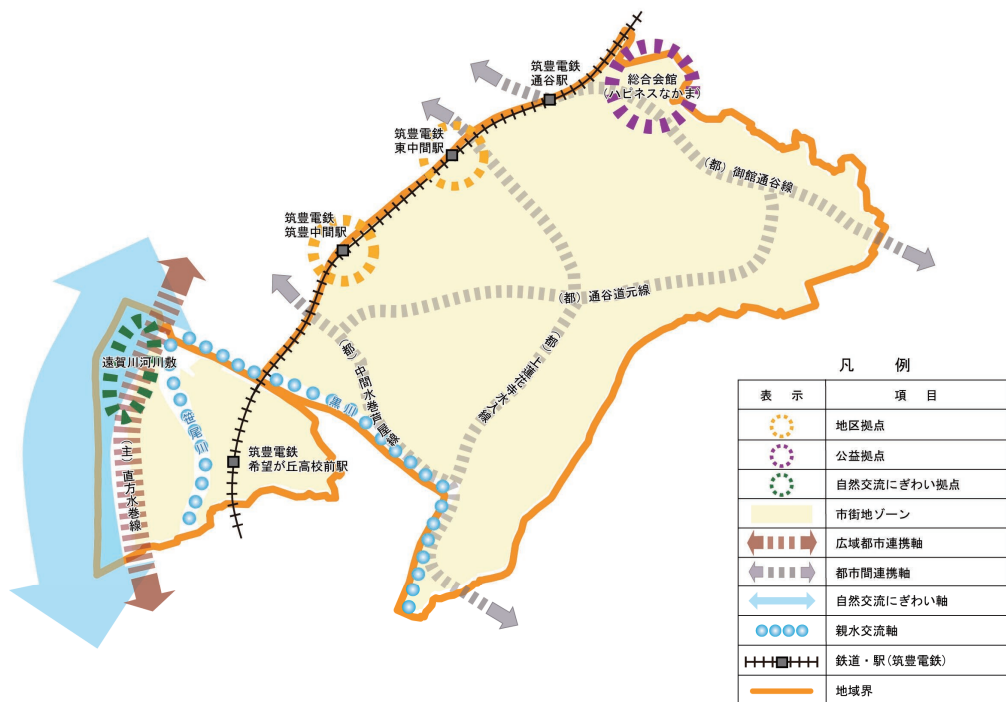
本地域は市の人口の5割近くを占め、戸建住宅などを主として良好な住環境が形成され、総合会館（ハピネスなかま）などの福祉・医療施設や教育施設、世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室が立地しています。また、他地域に比べ最も高齢化率が高いほか、学校については、その再編が検討されています。

そのため、本地域において、良好な住環境を維持しつつ、学校の再編に伴う跡地活用や子育て世帯等の定住促進、高齢者の交通手段の確保などが重要な課題となります。

### (4) 地域の位置付けと役割

全体構想における将来都市構造を踏まえ、本地域に求められる役割は以下のとおりです。

- 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」が位置し、本市の福祉のまちづくりを担う役割
- 教育機能が充実し、学びの地としての役割
- 筑豊電鉄の各駅周辺における、地区拠点の形成を図る役割
- 世界文化遺産である遠賀川水源地ポンプ室や遠賀川、黒川、笹尾川など、歴史・水との交流を感じる役割



図：全体構想における南部地域の都市構造図

## 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

地域の将来像の実現にむけて、全体構想における都市づくりの基本目標を前提に本地域における地域づくりの目標を以下のとおり設定します。

都市づくりの基本目標	本地域における地域づくりの目標
【目標①】 健康のまちづくり	<p><b>■暮らしを支える都市機能の充実と定住のまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○総合会館(ハピネスなかま)の公益拠点を中心としながら、市民の健康増進、福祉の向上などを図ります。</li> <li>○公共施設及び道路・下水道などの都市施設の老朽化対策・安全対策を進めます。</li> <li>○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進めます。</li> </ul>
【目標②】 選ばれる住まいづくり	<p><b>■みどりに囲まれたうるおい豊かな住まいづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○河川周辺の緑地などの保全・活用を図り、みどり豊かな住宅地の形成を進めます。</li> <li>○良好な住環境を維持しながら、市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進めます。</li> <li>○低層住宅地は、住機能に特化した土地利用の規制・誘導を進めます。</li> </ul> <p><b>■良好な住環境を有効活用した、安全・安心・快適なまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域内の円滑な交通処理にむけた都市計画道路の整備、身近に利用できる公園の整備、だれも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。</li> <li>○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、福祉分野や教育分野との連携を図りながら、住み続けたい、住んでみたいと感じる定住のまちづくりを進めます。</li> </ul>
【目標③】 関係人口を増やす 魅力づくり	<p><b>■遠賀川を基調とした自然や歴史の魅力づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○遠賀川をはじめとした河川の親水空間の形成や遠賀川水源地ポンプ室周辺の景観の保全など、本地域の自然・歴史資源の活用による魅力づくりを進めます。</li> </ul>

## 2-3. 地域づくりの方針

### (1) 土地利用・市街地の整備方針

#### 良好な住環境の保全

住宅開発はおおむね完了し、低層住宅地により市街地が形成されており、今後も現在の豊かな住環境を保全するとともに、みどり豊かな住宅地の形成など、更なる魅力の向上にむけ、地区計画等の活用検討を進めます。

学校などの公共施設の再編等に伴う跡地活用においては、周辺環境に配慮しながら、新たな都市機能の誘導や居住環境の向上にむけた適切な土地利用の規制・誘導を図ります。

また、良好な住環境の維持にむけて、増加する空家・空き地の適正管理や有効活用、老朽化住宅の建替え促進や耐震化の促進など、安全対策を進めます。

#### 公益拠点や地区拠点における都市機能の充実

総合会館(ハピネスなかま)周辺の公益拠点は、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。

筑豊電鉄筑豊中間駅、東中間駅周辺の地区拠点は、周辺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異なる移動手段の連続性の確保など、歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

#### 市街地内緑地の保全

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。保全においては、市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・交通の整備方針

#### 都市計画道路の整備

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進めます。ただし、本地域の市街化はおおむね完了していることから、地域の状況や整備の優先度を勘案した効率的・効果的な整備、体系的な道路網の構築にむけて、周辺市町と連携しながら都市計画道路の見直し等を進めます。

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

都市計画道路の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの導入などを進め、すべての人にやさしく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。

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、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・防犯灯・案内板等の設置、

街路灯のLED化など、歩行者優先の道路整備を行い、安全・安心な生活道路と通学路の整備を進めます。

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行い、筑豊電鉄通谷駅周辺など、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・生活道路の整備を進めます。

また、市民のレクリエーションや健康づくりとして遠賀川周辺におけるサイクリングコースの維持・改善や市街地内の自転車レーンの整備など、自転車走行空間の充実を図ります。

### 公共交通の利便性の向上と利用促進

筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、乗り換え利便性の向上や拠点施設へのアクセスの良さを高めるなど、利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通の存続にむけた施策の充実、支援を進めます。

筑豊電鉄通谷駅周辺については、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) 安全・安心なまちづくりの方針

### 地域防災力の強化

本地域は住宅地を含む遠賀川沿いの一部で浸水被害の危険性があるほか、朝霧地区などでの土砂災害の危険性があります。そのため、災害時の避難地、災害対策の拠点となる公園や公共施設の防災力の向上や避難経路の確保、遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保など、災害に強いまちづくりを進めます。

また、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など、ソフト・ハード両面での災害対策を進めます。

## (4) その他の整備方針

### 遠賀川を活かしたかわまちづくりや歴史景観の創出

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を活かして、親水性やにぎわいを創出するかわまちづくりの取組みを進めます。

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。

世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室は、本市の歴史を伝える資産として、景観法をはじめ各種法制度の活用や景観整備地区の指定検討など、周辺景観の保全に努めます。

### 市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正管理

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された道路を活用し、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

それとともに、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、公園や児童遊園の適切な維持管理を図るとともに有効に活用し、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。

### みどり豊かな住まい景観の創出

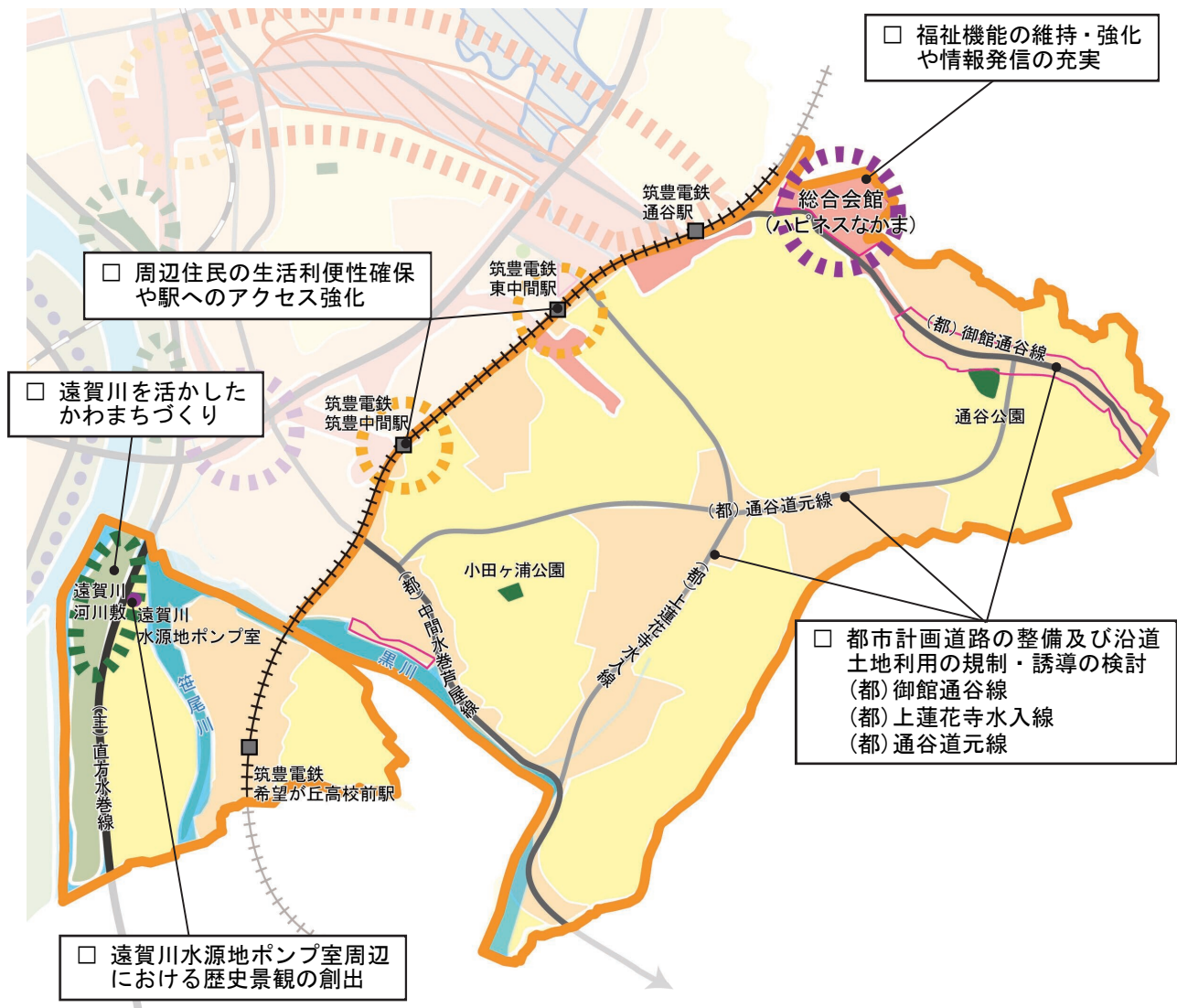
地域に残る自然環境を有効活用しながら、みどり豊かな住まい景観の創出に努めます。

民有地においても、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みどりの創出を図ります。

### 上下水道整備の推進

公共下水道事業の計画的な整備推進と上下水道施設の適切な維持管理・長寿命化により、快適な生活環境を拓げ、河川等の水質改善に努めます。

図：南部地域 地域づくり方針図



- 地域全体に関して**
- 良好な住環境の創出・保全にむけた規制・誘導方策の検討
  - 空家の適正管理と活用
  - 公共施設や学校の再編等に伴う跡地の有効活用
  - 市街地内緑地の保全
  - 都市計画道路の見直し
  - ユニバーサルデザインの導入、カーブミラー、防犯灯など、人にやさしく安全・安心な道路整備
  - 自転車走行空間の充実
  - 公共交通の存続・維持にむけた施策・支援の充実
  - 地域防災力の強化
  - 公園・緑地の維持管理・活用
  - みどり豊かな住まい景観の創出
  - 上下水道整備の推進

凡 例

表 示	項 目	表 示	項 目
	商業ゾーン		地区拠点
	中高層住宅ゾーン		公益拠点
	低層住宅ゾーン		自然交流にぎわい拠点
	自然緑地ゾーン		主要幹線道路
	地区計画		幹線道路
	地域界		補助幹線道路
			鉄道・駅(筑豊電鉄)
			都市計画公園
			文化財

### 3. 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

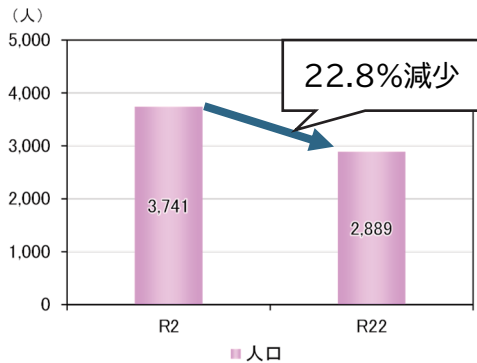
本地域の人口は、3,741人で本市の9.3%を占めています。また、将来人口については、令和2年を基準として令和22年の人口増減率は、22.8%減少となる見込みです。

年齢別人口構成をみると、老年人口の比率が市全体より低い33.7%で、3地域の中で最も低いです。

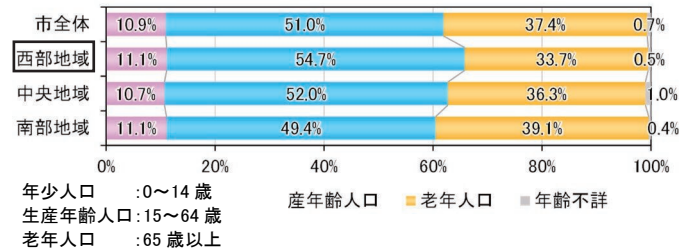
表：地域別の人口比較

	R2		R22		人口増減率
	人口	割合	人口	割合	
市全体	40,362	100.0%	30,492	100.0%	-24.5%
西部地域	3,741	9.3%	2,889	9.5%	-22.8%
中央地域	16,771	41.6%	12,873	42.2%	-23.2%
南部地域	19,850	49.2%	14,730	48.3%	-25.8%

資料：令和2年国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3」



図：西部地域の人口推移



図：年齢階層別構成比

###### ② 法規制

本地域は、市街化調整区域を除いて32.3%の区域が用途地域指定されています。

用途地域別にみると、本地域の用途地域の面積のうち、住居系用途が60.6%、商業系用途が1.1%、工業系用途が38.3%となります。なお、工業系用途は他地域に比べ本地域に集中して指定されています。

また、市街化調整区域は、市街化区域に囲まれた垣生地区等を除いて、農用地区域として設定され、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)

(単位：ha)

名称	市全体	南部地域	中央地域	西部地域	構成比	
都市計画区域	1,596	412.8	540.8	642.4	100.0%	
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域	1,034	368.9	457.5	207.6	32.3%
	市街化調整区域	562	43.9	83.3	434.8	67.7%
用途地域	住居系用途地域	885	356.1	403.0	125.9	60.6%
	商業系用途地域	60	12.8	45.0	2.2	1.1%
	工業系用途地域	89	0.0	9.5	79.5	38.3%
	用途地域合計	1,034	368.9	457.5	207.6	100.0%

住居系(第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域)  
 商業系(近隣商業地域)  
 工業系(準工業地域、工業専用地域)

資料：令和4年都市計画基礎調査

③ 土地利用

本地域の土地利用は、自然的土地利用が62.4%、都市的土地利用が37.6%となります。自然的土地利用については、農地面積が大半を占め、本市の農業生産基盤となる地域です。

また、都市的土地利用については、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工業地が形成されています。

表:土地利用別面積

(単位:ha)

区分		市全体	南部地域	中央地域	西部地域	構成比
自然的土地利用	田	255.6	0.1	9.2	246.3	38.5%
	畑	34.6	4.1	5.9	24.6	3.8%
	山林	110.0	24.3	70.1	15.6	2.4%
	水面	101.7	14.2	30.5	57.0	8.9%
	その他の自然地1	45.3	14.1	15.5	15.7	2.4%
	その他の自然地2	72.2	16.6	14.8	40.8	6.4%
	計	619.4	73.4	146.0	400.0	62.4%
都市的土地利用	住宅用地	437.7	196.9	183.5	57.3	8.9%
	商業用地	49.1	8.3	32.9	7.9	1.2%
	工業用地	67.8	0.7	5.9	61.2	9.5%
	公益施設用地	84.1	36.3	28.9	18.9	2.9%
	公共空地1	22.6	3.9	6.9	11.8	1.8%
	公共空地2	13.1	0.7	8.4	4.0	0.6%
	道路用地	212.7	68.8	84.8	59.1	9.2%
	交通施設用地	10.9	2.3	6.1	2.5	0.4%
	その他の公共施設用地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%
	その他の空地	77.1	21.5	37.0	18.6	2.9%
	農林漁業施設用地	1.5	0.0	0.4	1.1	0.2%
計	976.6	339.4	394.8	242.4	37.6%	
合計	1596.0	412.8	540.8	642.4	100.0%	

資料:令和4年都市計画基礎調査

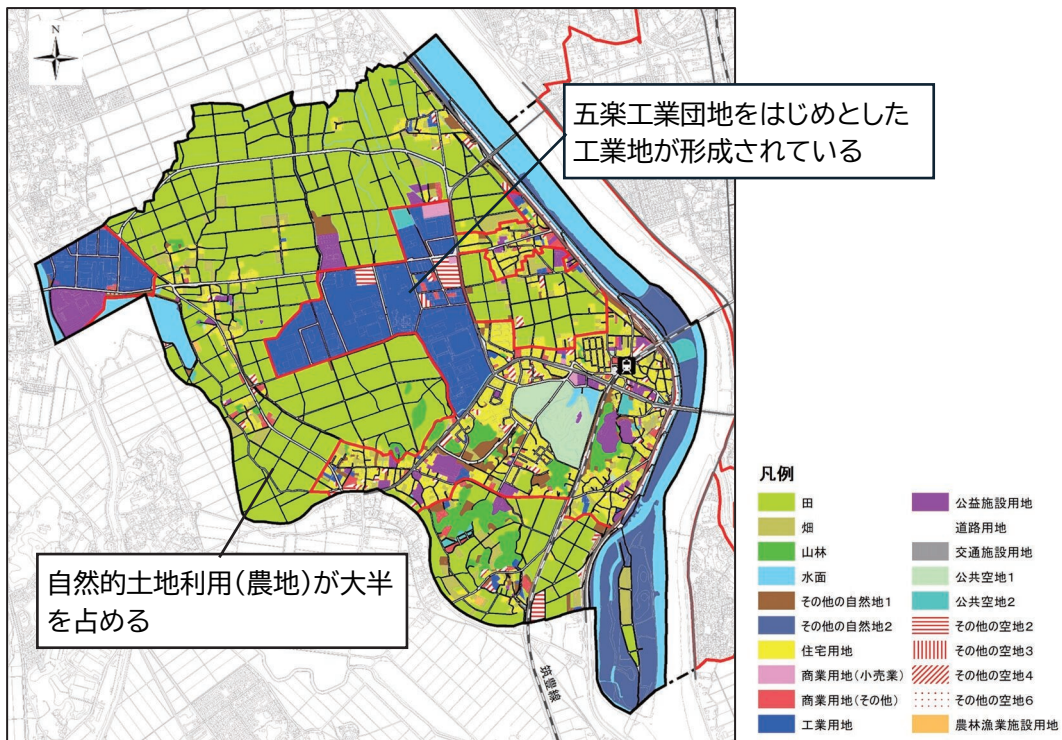


図:土地利用現況

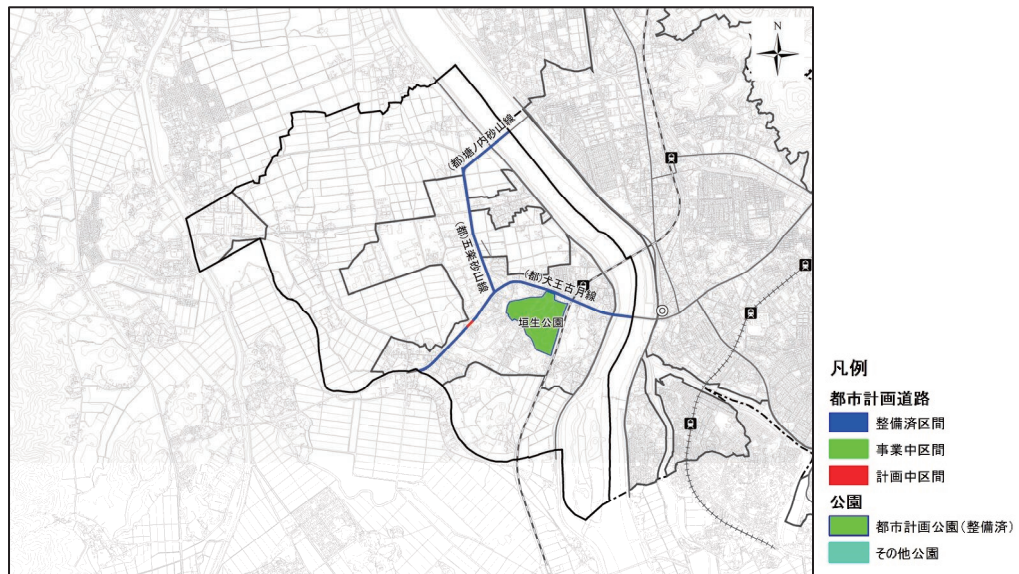
④ 都市施設

本地域の交通体系は、東側の市街地を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、(都)犬王古月線、(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(都)五楽砂山線が結ぶ道路網構成となっています。

本地域内の都市計画道路の整備状況は、(都)塘ノ内砂山線及び(都)五楽砂山線の整備は完了しており、(都)犬王古月線の一部が未整備となっております。

本地域内の公園は、都市計画公園が垣生公園(総合公園)の1か所あり、整備済みとなっております。



資料：令和4年都市計画基礎調査、庁内資料  
図：都市計画道路・公園の整備状況

⑤ その他

本地域は、中間市歴史民俗資料館や野球場などの文化・体育施設のほか、地域交流センターや農産物直売所(新鮮市場さくら館)が位置しています。

表：西部地域の公共施設等

分類	施設
官公庁施設	—
教育施設	底井野小学校、中間中学校
文化施設	中間市歴史民俗資料館
体育施設	中間仰木彬記念球場(旧中間市営野球場)、弓道場
公営住宅	—
その他	地域交流センター、農産物直売所(新鮮市場さくら館)

## (2) 市民意向

本地域の市民意向では、自然の豊かさや住宅地としての雰囲気、公害の無さに魅力を感じている人が多い傾向にあります。また、重要度が高いものとして買い物や公共交通・駅関係施設の利便性、医療施設の充実が求められています。地域の役割としては「住むまち」としての役割が求められています。

市全体に対するイメージとしては、良いイメージとして自然の豊かさ、悪いイメージとして交通利便性の低さが挙げられており、将来イメージとしては福祉・医療のまちが求められています。

重点的に活用すべき場所としては、JR筑前垣生駅、なかまハーモニーホール周辺、遠賀川河川敷周辺、JR中間駅周辺が挙げられています。

### ■居住地域環境に対する評価(本地域に居住する市民による本地域の評価)

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
地域環境の満足度	自然・緑の豊かさ、美しさ	住宅地としての静けさ、雰囲気	騒音や悪臭等の公害の無さ
地域環境の重要度	日常の買い物の利便性	バスやタクシー、その他公共交通の利便性	電車・駅関係施設の利便性／医療施設の充実
地域の役割	住宅開発を促し、市外からの人口流入を目指す「住むまち」としての役割	特定の機能の専門性ではなく、「総合的な暮らしやすさ」を提供する役割	農業の振興による「食料生産地」としての役割

### ■市全体に対するイメージ

	各項目の上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
現在の中間市の良いイメージ	山、川等の自然が美しく豊かなまち	歴史・文化が豊かなまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち
現在の中間市の悪いイメージ	交通の利便性が低いまち	買い物の利便性が低いまち	特に特徴が無く、個性に乏しいまち
将来の中間市のイメージ	高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち	交通の利便性の高いまち	住宅事情が良く、住環境が整ったまち

### ■市全体の活性化にむけて重点的に活用・整備すべき場所

	上位3項目		
	第1位	第2位	第3位
将来の中間市全体の活性化や魅力化にむけて、重点的に活用・整備すべき場所	JR筑前垣生駅の周辺	なかまハーモニーホール、中間市体育文化センター等の文化施設周辺／遠賀川河川敷周辺	JR中間駅の周辺

### (3) 地域の課題

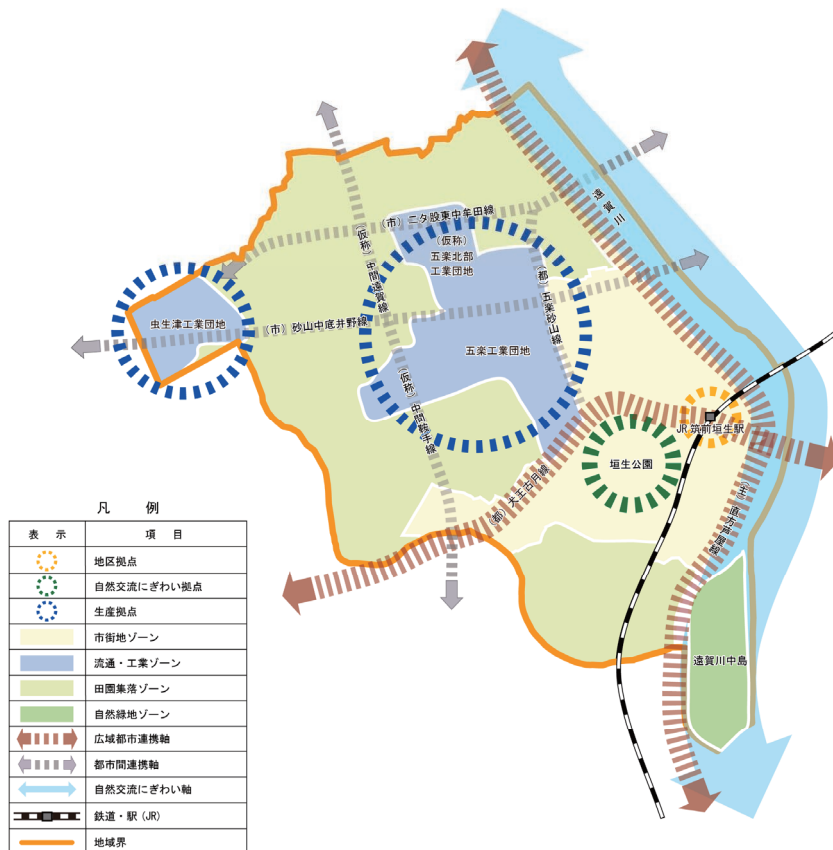
本地域は、土地利用の多くを農地が占め、垣生公園が立地するなど、自然環境豊かな地域であるとともに、五楽工業団地など、生産基盤となる工業地も形成されています。一方で、3地域の中で最も人口が少なく、今後も人口減少が見込まれます。また、学校については、その再編が検討されています。

そのため、本地域において、良好な自然環境の保全・活用による関係人口の確保や農業集落等の住環境の保全、学校の再編に伴う跡地活用が重要な課題となります。加えて、本地域においては、工業団地の拡充による生産拠点の強化も重要な課題となります。

### (4) 地域の位置付けと役割

全体構想における将来都市構造を踏まえ、本地域に求められる役割は以下のとおりです。

- 優良な農地や自然地在が広がる自然豊かなうるおい環境を提供する役割
- 「生産拠点」が位置し、本市の産業活動を支える役割
- 「自然交流にぎわい拠点」である垣生公園を拠点として、レクリエーション、運動・余暇活動など、憩いの場としての役割



図：全体構想における西部地域の都市構造図

### 3-2. 地域づくりの目標

#### (1) 地域の将来像

活力とうるおいが共存するまち

#### (2) 地域づくりの目標

地域の将来像の実現にむけて、全体構想における都市づくりの基本目標を前提に本地域における地域づくりの目標を以下のとおり設定します。

都市づくりの基本目標	本地域における地域づくりの目標
<p>【目標①】 健康のまちづくり</p>	<p>■<b>豊かな自然環境や垣生公園を活用した憩いの場づくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○健康づくりや憩いの場として垣生公園の活用を促進します。</li> <li>○豊かな田園景観を活用したフットパスルートを利用して、健康増進を図ります。</li> </ul>
<p>【目標②】 選ばれる住まいづくり</p>	<p>■<b>自然と共生した住まいづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○営農環境の維持とともに、人々にうるお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。</li> <li>○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、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。</li> <li>○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、福祉分野や教育分野との連携を図りながら、住み続けたい、住んでみたいと感じる定住のまちづくりを進めます。</li> </ul>
<p>【目標③】 関係人口を増やす魅力づくり</p>	<p>■<b>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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○垣生公園や遠賀川及び遠賀川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、地域のにぎわいづくりを進めます。</li> <li>○垣生公園を拠点として、農産物直売所(新鮮市場さくら館)や交流施設の活用により、自然交流、文化交流、人の交流による遠賀川西部のにぎわいづくりを進めます。</li> </ul> <p>■<b>産業の活性化による活力の創出</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○五楽工業団地や虫生津工業団地など、今後も本市の雇用の創出、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。</li> <li>○企業誘致や生産機能の強化を目指し、(仮称)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。</li> </ul>

### 3-3. 地域づくりの方針

#### (1) 土地利用・市街地の整備方針

##### 自然と調和した適正な土地利用の規制・誘導

遠賀川及び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を図るとともに、営農環境の保全を図ります。

##### 生産拠点の維持・充実

本市の雇用の創出、産業の発展を担う五楽工業団地及び虫生津工業団地周辺地区は、企業誘致や生産機能の強化を目指し、整備済みの事業用地の活用促進を図るとともに、(仮称)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。

また、各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などを継続し、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。

##### 農地・緑地の保全と有効活用

本地域に広がる農地は、本市の食料生産基地であるとともに、人々にうるおいや安らぎを与える緑地機能及び自然景観として開発を抑制し、その維持・保全を図ります。

遠賀川をはじめとした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活かした整備・保全を図ります。

垣生公園などの緑地についても、都市の身近な緑地空間であるとともに、防災機能としても維持・保全に努めます。

##### 垣生公園を拠点としたにぎわいづくり

市民の健康づくりや憩いの場として垣生公園の機能強化を図るとともに、農産物直売所(新鮮市場さくら館)や交流施設の活用により、自然交流や文化交流、人の交流による本地域のにぎわい創出を図ります。

また、公園内の垣生羅漢百穴などの歴史・文化特性を活かし、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。

##### 良好な住宅地形成

JR筑前垣生駅周辺の地区拠点における身近な生活利便性の確保及び駅へのアクセス強化や異なる移動手段の連続性の確保を進めます。

集落地については、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。

また、良好な住環境の維持にむけて、増加する空家・空き地の適正管理や有効活用、老朽化住宅の建替え促進や耐震化の促進など、安全対策を進めます。

### 土地需要に応じた適切な土地利用規制・誘導

垣生地区周辺は、新たな都市活力の創出にむけた都市機能の誘致・整備など、計画進捗状況を踏まえつつ、市街化区域・用途地域への編入検討を行います。

(仮称)五楽北部工業団地は周辺の営農環境への配慮や県・近隣市町との連携を行いつつ、市街化区域への編入の検討を進めるなど、機運の醸成により弾力的に検討します。

また、学校などの公共施設の再編等に伴う跡地活用においては、周辺環境に配慮しながら、新たな都市機能の誘導や居住環境の向上にむけた適切な土地利用の規制・誘導を図ります。

## (2) 道路・交通の整備方針

### 生産拠点につながる道路ネットワークの強化

工業団地へのアクセス向上のため、東西の幹線軸として(市)二タ股東中牟田線を位置付け活用を図るとともに、遠賀・中間・鞍手を結び南北の幹線軸となる(仮称)中間遠賀線及び(仮称)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

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などを進め、すべての人にやさしく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。

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、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・防犯灯・案内板等の設置、街路灯のLED化など、歩行者優先の道路整備を行い、安全・安心な生活道路と通学路の整備を進めます。

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行い、JR筑前垣生駅周辺などの地域の主要拠点、交通結節点等へアクセスしやすい区画道路・生活道路の整備を進めます。

また、市民のレクリエーションや健康づくりとして遠賀川周辺におけるサイクリングコースの維持・改善や市街地内の自転車レーンの整備など、自転車走行空間の充実を図ります。

### 公共交通の利便性の向上と利用促進

JR及びコミュニティバス等の公共交通機関は、拠点施設へのアクセスの良さを高めるなど、利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通の存続にむけた施策の充実、支援を進めます。

駅周辺においては、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) 安全・安心なまちづくりの方針

### 地域防災力の強化

本地域は垣生公園周辺を除き、ほぼ全域に浸水被害の危険性があるほか、垣生公園周辺の一部で土砂災害の危険性があります。そのため、災害時の避難地、災害対策の拠点となる公園や公共施設の防災力の向上や避難経路の確保、遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保など、

災害に強いまちづくりを進めます。

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など、ソフト・ハード両面での災害対策を進めます。

#### (4) その他の整備方針

##### 遠賀川を活かしたかわまちづくり

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活かして、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。

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。

また、本地域に広がる農地など、景観法をはじめ各種法制度による適切な維持管理により、見晴らしや眺望としての自然景観の創出を図ります。

##### 市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正管理

本市の骨格となる遠賀川及びその河川敷周辺のみどりや植樹された道路を活用し、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

垣生公園は自然交流にぎわい拠点として、健康づくりや憩いの場としての活用を図るとともに、日常生活にうるおいを与えるみどりの空間としての拠点整備を進めます。

また、公園や児童遊園の適切な維持管理を図るとともに有効活用し、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。

##### 上下水道整備の推進

公共下水道事業の計画的な整備推進と上下水道施設の適切な維持管理・長寿命化により、快適な生活環境を拓げ、河川等の水質改善に努めます。

また、新たな市街地整備の検討区域の動向をみながら、汚水計画を検討します。

図:西部地域 地域づくり方針図

