中間市都市計画マスタープラン

令和８年３月　福岡県中間市



はじめに



このたび、都市計画に関する総合的な指針となる「中間市都市計画マスタープラン」を策定しました。

平成 22 年の都市計画マスタープラン策定から約 15 年が経過し、この間に、都市を取り巻く社会情勢は急速に変化しました。少子・高齢社会の進展や環境問題に対する意識の高まり、多発する大規模災害に備えた都市の強靭化、新型コロナウイルスの感染拡大による新たな生活様式の定着など、大きな変化に対応していかなければなりません。

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、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んでいます。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。

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、中間市第５次総合計画に掲げる「夢がかなうまち　なかま」の実現にむけた都市計画の方針を位置付けています。

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。

令和８年３月

中 間 市 長　　福田 健次

第1部　はじめに

第１章　都市計画マスタープランとは …… 1-1
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付けと役割 …… 1-1
第２章　都市計画マスタープランの概要 …… 1-3
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 …… 2-1
１．上位・関連計画の整理 …… 2-1
２．社会的潮流 …… 2-5
第２章　中間市の現況 …… 2-7
１．市の概要 …… 2-7
２．人口指標 …… 2-8
３．産業指標 …… 2-18
４．土地利用指標 …… 2-21
５．建物 …… 2-34
６．都市施設 …… 2-37
７．その他 …… 2-45
第3章　都市構造評価分析 …… 2-66
１．地区別人口、高齢化の動向 …… 2-66
２．生活サービス施設の利便性・持続性 …… 2-73
３．他都市との比較 …… 2-77
第4章　都市づくりの課題 …… 2-78
１．都市づくりの課題 …… 2-78

第3部　全体構想編

第１章　都市づくりの目標 …… 3-1
１．将来像 …… 3-1
２．将来目標人口 …… 3-1
３．都市づくりの理念 …… 3-2
４．都市づくりの基本目標 …… 3-3
５．将来都市構造 …… 3-5

第2章　分野別方針 ……3-10
1．土地利用の方針 …… 3-10
2．道路・交通の整備方針 …… 3-17
3．水とみどりの整備方針 …… 3-22
4．上下水道の整備方針 …… 3-25
5．市街地・住環境の整備方針 …… 3-26
6．景観形成の整備方針 …… 3-28
7．安全・安心なまちづくりの方針 …… 3-31

第4部　地域別構想編

第１章　地域別構想について …… 4-1
1．地域別構想とは …… 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 …… 4-2
1．中央地域のまちづくり構想 …… 4-2
2．南部地域のまちづくり構想 …… 4-13
3．西部地域のまちづくり構想 …… 4-23

第5部　実現化方策

第１章　実現化にむけた基本方針 …… 5-1
1．都市計画マスタープランの運用 …… 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 …… 5-4
1．整備の推進体制 …… 5-4
2．整備プログラム …… 5-5

参考資料

1．策定経緯 …… 6-1
2．市民アンケート調査概要 …… 6-2
3．住民説明会 …… 6-18
4．パブリックコメント …… 6-20
5．用語解説 …… 6-24

第１部

はじめに

第１章　都市計画マスタープランとは
第２章　都市計画マスタープランの概要

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、住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活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（以下「本市」という。）では平成22年3月、中間市都市計画マスタープランを策定し、計画に基づきまちづくりを進めてきました。策定後から現在に至るまで、都市施設※整備の状況や土地利用の状況変化など、本市の都市計画を取り巻く状況が大きく変化しています。

また、人口減少や少子高齢化※の進行とともに、都市施設を含む公共施設の老朽化が進むなど、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を進めることが新たな課題となっています。

こうした状況の変化や新たな課題に対応するため、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。

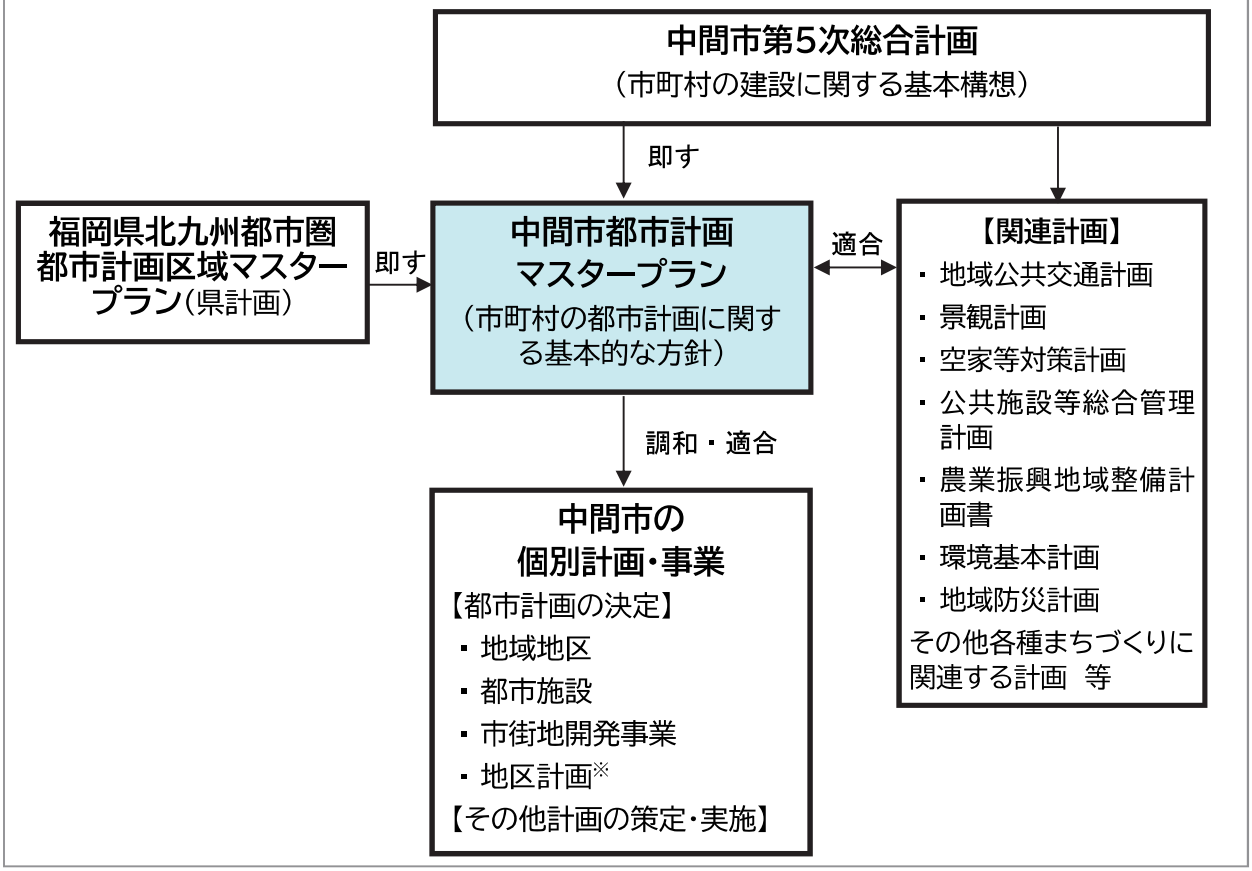
2. 都市計画マスタープランの位置付けと役割

都市計画マスタープランにおいては、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。

更に、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た各種施策・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、本市の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。

【中間市都市計画マスタープランの位置付け】



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

１－１．計画対象区域

本市の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。

１－２．目標年次

本計画の目標年次は、令和7年度を基準としておおむね15年後の令和22年とします。

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。

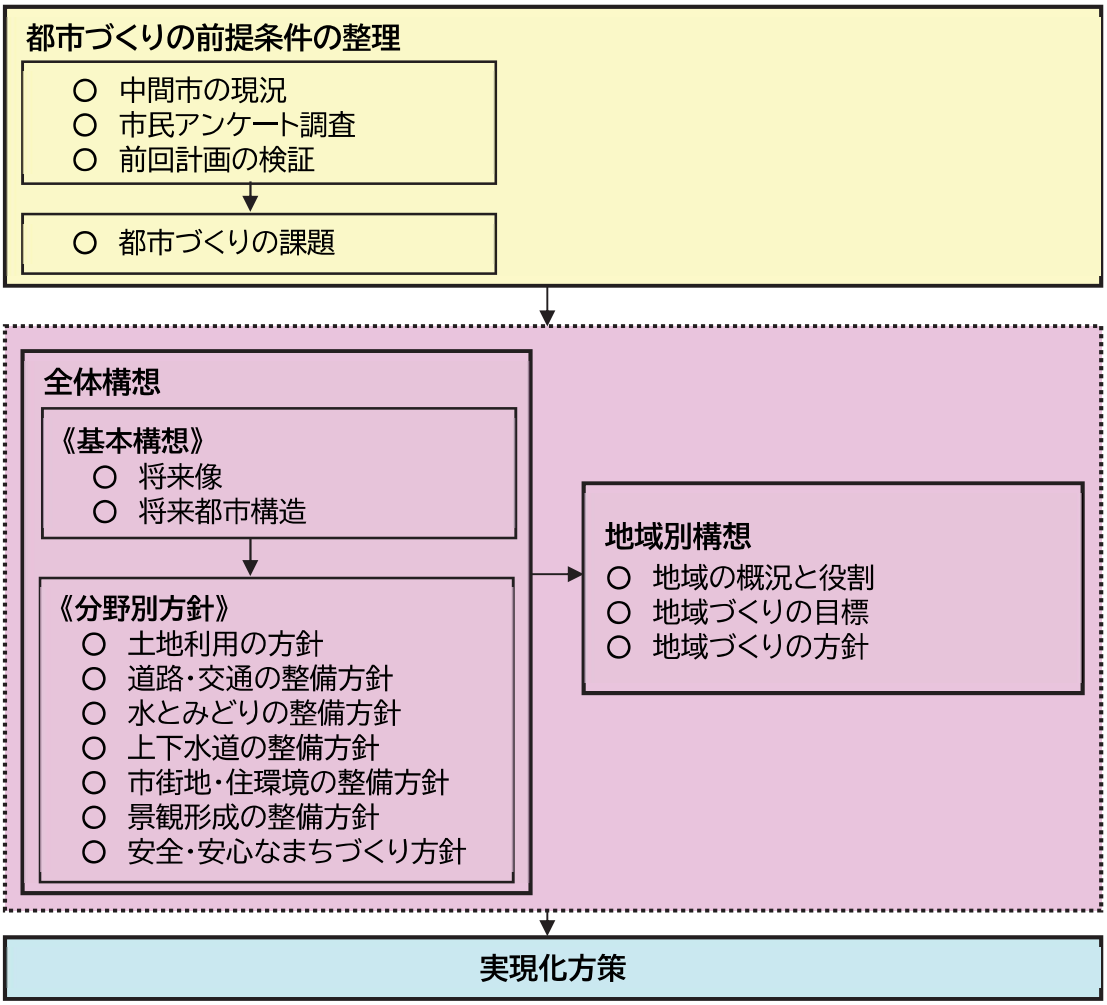
１－３．構成

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、上位計画の位置付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ます。

【中間市都市計画マスタープランの構成】



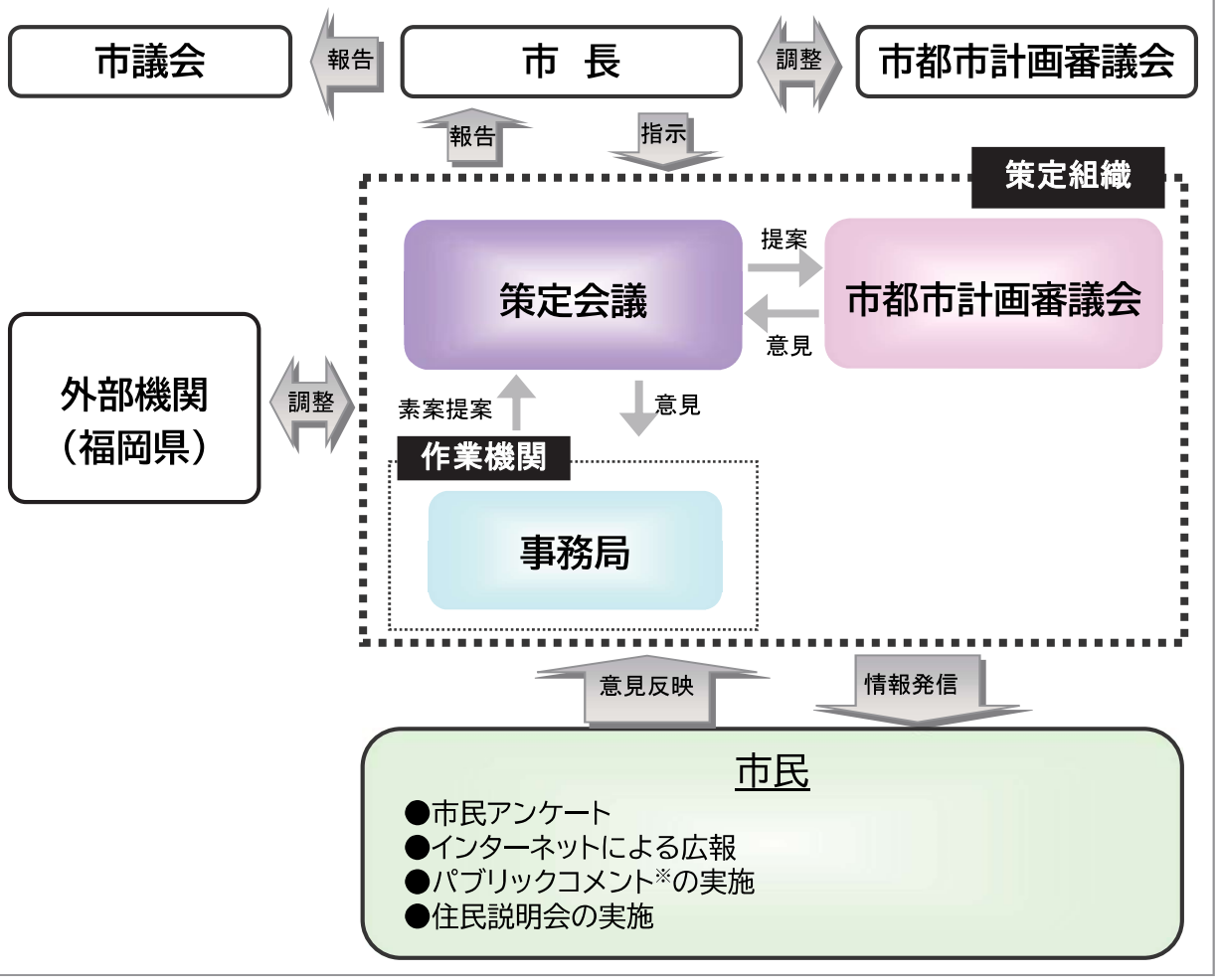
2. 都市計画マスタープランの策定体制

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、市民の意向を取り入れながら検討を進めました。

具体的には、市民アンケートや現況調査による整理結果を踏まえ、事務局（都市計画課）が作成した素案をもとに、庁内部署の委員により構成される策定会議を通じて、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、市民への最終的な案の公表・意見募集や都市計画審議会への報告、答申を経て、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、必要に応じて外部機関（福岡県）との調整を行いました。

【中間市都市計画マスタープランの策定体制】



■策定会議
【メンバー】庁内各部の部長・課長
【 役　割 】計画案の実質的な策定・検討主体として、庁内合意形成・職員のまちづくりに対する意識啓発も含めた組織

■都市計画審議会（策定組織内）
【メンバー】学識経験者や市民代表、各種団体の代表
【 役　割 】幅広い意見をまとめ、計画案の審議・調整を図り、計画素案の策定を進める組織

第２部

現況編

第１章　都市づくりの前提整理
第２章　中間市の現況
第３章　都市構造評価分析
第４章　都市づくりの課題

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．福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（令和３年４月）

策定者	福岡県
目標年次	令和17年（但し、区域区分※は10年後、都市施設及び市街地開発事業については、おおむね10年以内を想定します。）
都市づくりの基本理念	1）持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり 2）産業の多様化、交流の活発化による、にぎわいと活力のあるまちをつくる 3）自然の保護や都市ストック※の活用により、環境にやさしいまちづくりを進める 4）多様な主体が参画するまちづくり 5）自立し、共生し、連携しあう都市をつくる
都市づくりの目標	北九州市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、 国際的な技術集積都市圏をめざす 北九州都市圏
構成の範囲	北九州都市圏を構成する都市計画区域における名称及び範囲 北九州広域都市計画区域：北九州市の一部、中間市、苅田町の一部 遠賀広域都市計画区域：岡垣町、遠賀町、水巻町、芦屋町 京築広域都市計画区域：行橋市、豊前市の一部、吉富町、みやこ町の一部、築上町の一部
基本的な方針	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 （1）区域区分の有無 （2）区域区分の方針 主要な都市計画の決定等の方針 （1）都市構造の形成方針 （2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 （3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 （4）市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針 （5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 （6）防災に関する都市計画の決定の方針 （7）景観に関する都市計画の決定の方針 （8）環境都市づくりに関する都市計画の決定の方針

主要な都市計画の決定方針ー(2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針より抜粋
(参考)大規模集客施設の立地誘導方針

都市構造に影響をおよぼす大規模集客施設については、立地の影響が一つの市町村の内に留まる程度の大規模集客施設を誘導する「拠点」、広域的で多様な都市機能※の集積にむけた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」が位置付けられています。

また、拠点の位置付けに関わらず、基幹公共交通軸の沿線においては、大規模集客施設の立地を許容する方針となっています。

なお、本市においては以下の拠点・基幹公共交通軸及びその土地利用方針が位置付けられています。

拠点	拠点名称:筑豊電鉄通谷駅/JR中間駅間周辺
「拠点」における土地利用の方針	拠点は、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します。 拠点においては、原則として床面積10,000㎡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、その実現を図ります。 なお、立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の規模は都市圏等の実情によります。

基幹公共交通軸	路線名称:JR筑豊本線、筑豊電気鉄道
公共交通軸の沿線における土地利用の方針	広域拠点または拠点の都市機能を補完する目的で、公共交通軸の沿線において駅やバス停に接軸する大規模集客施設について、その立地を許容します。

１－２．第２期 北九州都市圏域連携中枢都市圏ビジョン（令和６年７月第４次改訂）

策定者	北九州市
取組期間	令和3年度から令和7年度までの5年間
目指す姿	住みやすく、人を惹きつける圏域
中長期的な目標	SDGsを原動力に圏域人口の急速な減少抑制を目指す
本市が関連する主要事業	・持続可能なまちづくりに資する脱炭素化の推進 国は「2050（令和32）年までに脱炭素社会の実現を目指す」としており、全国的に脱炭素社会の実現に向けて動き出している。 その中で、これまでの北九州都市圏域で実施してきた脱炭素への取組が評価され、令和4年4月に「脱炭素先行地域」に都市圏域として選定された。 引き続き、既存の研修会の枠組みを活用し、情報共有や進捗をフォローアップする新たな場を設け、脱炭素社会を目指す取組を推進する。 ・世界文化遺産関連施設による歴史・文化の理解増進 世界文化遺産「明治日本の産業革命遺産」の構成資産（旧本事務所、修繕工場、旧鍛冶工場、遠賀川水源地ポンプ室等）及び関連資産（石炭記念館、旧藏内邸）を活用し、連携して北九州都市圏域における石炭・製鉄業の偉大な歴史を伝えるとともに、地域文化の理解増進を図る。 ・遠賀川流域市町による災害時の避難者受入れに関する連携体制の構築 遠賀川流域の広域避難を視野に入れた市町間の連携に関する方策を検討し、体制を整備する。 ・大規模災害時の支援に関する連携体制の構築 大規模災害発生時に、圏域の市町が協力して被災地の支援を行えるよう、連絡体制の整備や情報共有などによる連携体制の構築を図る。 ・環境保全・循環型社会構築に向けた取組の推進 第2期北九州市循環型社会形成推進基本計画に基づき、圏域全体の環境保全・循環型社会構築に向けた取組を推進する。 ・上下水道事業の発展的広域化の検討 双方にメリットのある発展的広域化に向けた検討を行う。 ・下水道事業の広域化・共同化の検討・協議 下水道事業において、双方にメリットのある広域化・共同化に向けた検討・協議を行う。 ・公共交通ネットワークの確保・維持のための検討 圏域住民の移動手段の確保・維持のためのバス路線の構築等について、各市町が行う調査・検討や県、国に対する要望等について協力して取り組む。 ・筑豊電気鉄道確保維持改善事業 筑豊電気鉄道においては、老朽化に伴う車両設備や、安全施設の更新などの確保維持改善事業を進めている。 この確保維持改善事業に対して国の補助（地域公共交通確保維持改善事業費補助）に合わせて、福岡県、沿線3市（北九州市、中間市、直方市）とともに支援を行う。 ・圏域内道路交通のネットワーク化にかかる連携 観光や物流ルートの整備など、圏域内道路交通のネットワーク化に連携して取り組む。また、取組の推進にあたっては、国、県等の関係機関と連携し、圏域に必要な道路網の整備を行う。

１－３．中間市第５次総合計画（令和６年９月）

計画期間	令和6年度からの10年間
将来像	豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと 市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」
将来都市構想	(1)「なかま」の魅力を向上 (2)若い世代の流入と住民の定着による地域資源の増加 (3)地域力を高める (4)持続可能なまちをつくる
人口の 将来目標	2033(令和15)年の定住人口目標　36,000人 2020(令和2)年の国勢調査による本市の人口40,362人を基準として、国立社会保障・人口問題研究所が推計する30年後の2050(令和32)年の人口26,055人を踏まえ、計画期間である10年後の2033(令和15)年の推計定住人口は34,551人となりますが、子育て支援策や教育環境の整備充実などの施策を展開し人口減少率を抑えることで36,000人を目指します。
土地利用構想	(1)都市的土地利用を行う地域 市街化区域は、都市的な土地利用を図りながら、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトシティの形成を推進します。 市街化調整区域であっても九州自動車道、北九州都市高速道路、国道3号、国道200号などへのアクセス※が非常に良いという本市の置かれている地理的な特性などを活かす視点に立ち、周辺の自治体との連絡道である主要地方道及び一般県道の沿線地域については、社会や地域の状況に対応して、農業との調整を図りながら、都市計画制度を活用し、地域の活性化につながる土地利用を図ります。 (2)自然的土地利用を行う地域 都市的土地利用を行う地域を除いた農業振興地域内農用地やその周辺地域は、田園ゾーンとして、農業的な土地利用を図ります。 食料生産の場、水や緑や土とのふれあいの場として、営農環境の維持改善を基本としつつ、多角的視点からの土地利用の検討を行います。
基本計画 政策	政策1　コンパクトで、快適に暮らせるまちづくり【都市基盤】 政策2　環境にやさしい、自然と調和するまちづくり【環境】 政策3　活力とにぎわいのあるまちづくり【産業】 政策4　元気の輪が広がるまちづくり【保健福祉】 政策5　人権を尊重し、中間市の未来を拓く人材を育てるまちづくり【教育】 政策6　安全・安心なまちづくり【安全安心】 政策7　将来にわたって持続可能なまちづくり【行政経営】

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、2070（令和52）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みられています。（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、高齢者と子育て世代双方にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現するとともに、将来における人口の見通しとそれを踏まえた財政の見通しを立てた上で、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を実現することが必要です。

（２）環境にやさしく安全なまちづくり

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、市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むけて取り組んでいくことが必要です。

また、気候変動の影響により頻発・激甚化する自然災害への対応として、災害に強いまちづくりとあわせて都市のコンパクト化を進めることが必要です。

（３）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付きを強め、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です。

（４）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む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です。

（５）デジタル化の進展に対応したまちづくり

情報通信技術の発達・普及によって、家にいても買い物ができたり、リモートワークが普及したりと、人々のライフスタイルが大きく変わっています。

これからのまちづくりにおいては、更なる利便性の向上や諸課題の解決、新たな価値の創出など、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れたスマートシティを実現していくことが必要です。

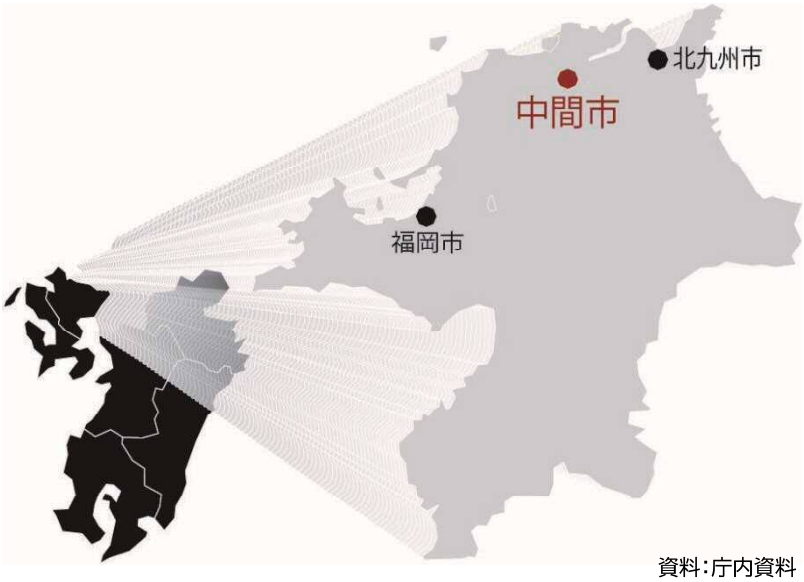
また、情報通信技術は市政情報の発信や市民の意見の収集など、地域づくりへの市民参加手法としても、広く利用していくことが必要です。

第２章 中間市の現況

１．市の概要

本市は、福岡県の北部に位置し、北九州市と遠賀郡、鞍手郡に接しています。市の中央を南北に一級河川の遠賀川が流れていることから、市域は、「遠賀川東部」と「遠賀川西部」に分かれています。

北九州市側となる遠賀川東部には、なだらかな丘陵を背景に閑静な住宅地と商業地などが形成され、市の人口の9割が集中しています。遠賀川西部の広々とした平野部には、美しくのどかな田園風景が広がり、市の振興方針による工業団地が立地しています。



資料：庁内資料

図：中間市の位置

2. 人口指標

２－１．人口の推移

- 人口は減少傾向（前回計画から－8.7%）
- 市街化区域※内人口が総人口の99.2%を占める

本市の人口は、令和2年現在40,362人となっています。人口の推移をみると、昭和60年から平成7年までにかけてはおおよそ横ばいで推移し、平成7年以降は、減少傾向にあります。本市の人口のピークである昭和60年を基準とすると約1万人減少しており、増減率は－19.7%、前回計画（平成22年）を基準とすると約4千人減少で増減率は－8.7%となります。

区域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減率は－19.9%となり、市街化調整区域※内は増加減少を繰り返し、増減率は10.6%となります。

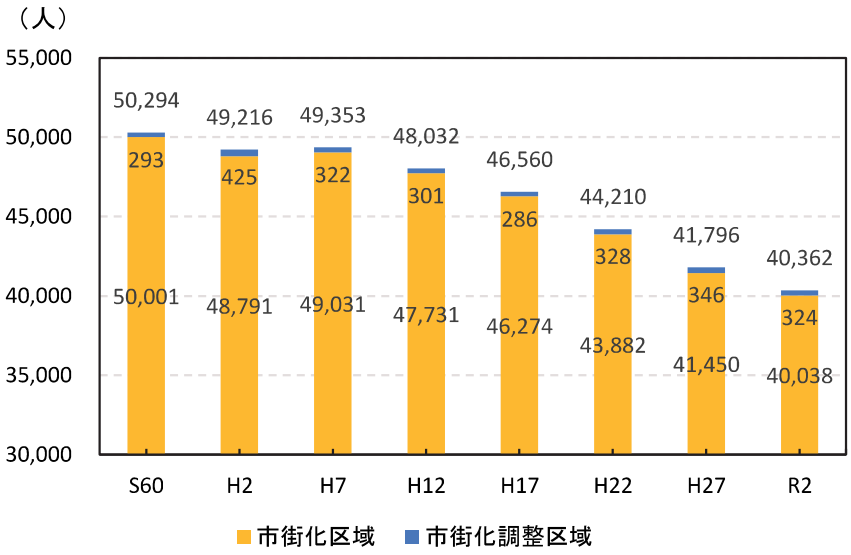
なお、市街化区域内の人口が占める割合は、99.2%であり、市街化区域と市街化調整区域の区分が明確に表れています。

表：人口の推移

（人）

		S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2割合	S60−R2増減率	H22−R2増減率
行政区域	人口	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	44,210	41,796	40,362	100.0%	−19.7%	−8.7%
	増減数	−	−1,078	137	−1,321	−1,472	−2,350	−2,414	−1,434		−9,932	−3,848
市街化区域	人口	50,001	48,791	49,031	47,731	46,274	43,882	41,450	40,038	99.2%	−19.9%	−8.8%
	増減数	−	−1,210	240	−1,300	−1,457	−2,392	−2,432	−1,412		−9,963	−3,844
市街化調整区域	人口	293	425	322	301	286	328	346	324	0.8%	10.6%	−1.2%
	増減数	−	132	−103	−21	−15	42	18	−22		31	−4

資料：国勢調査



図：人口の推移

２－２．人口の動態

- 平成3年以降自然動態はマイナス傾向
- 平成18年から平成20年に社会動態の減少数がピーク
- 直近では、自然動態は減少数が大きく、社会動態は減少数が小さくなっている

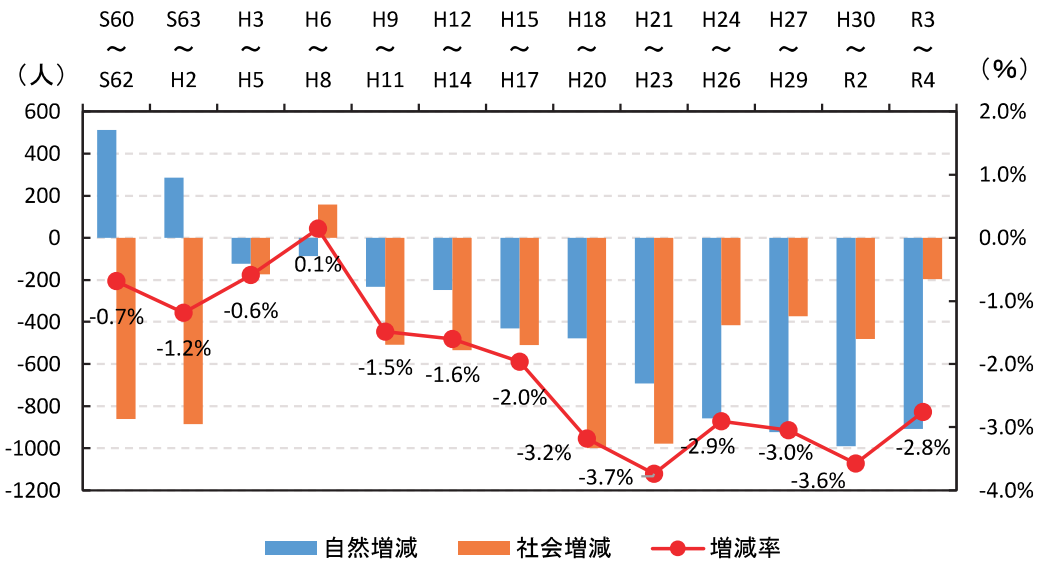
自然動態は、出生数の減少及び死亡数の増加が顕著に表れ、平成3年から減少が続いており、かつ減少数が大きくなる傾向が続いています。

社会動態は、平成18年から平成20年までにかけて減少数がピークになり、平成24年以降は減少数が小さくなっています。

表：人口動態の推移

	S60～S62	S63～H2	H3～H5	H6～H8	H9～H11	H12～H14	H15～H17	H18～H20	H21～H23	H24～H26	H27～H29	H30～R2	R3～R4
出生数	1,515	1,317	1,102	1,131	1,131	1,079	1,002	1,008	988	833	850	782	430
死亡者数	1,003	1,031	1,225	1,217	1,363	1,327	1,434	1,487	1,681	1,691	1,774	1,773	1,339
自然増減	512	286	−123	−86	−232	−248	−432	−479	−693	−858	−924	−991	−909
転入者数	7,255	6,748	6,764	6,798	6,012	6,114	5,544	4,987	4,537	4,576	4,678	4,628	3,057
転出者数	8,117	7,633	6,937	6,640	6,521	6,649	6,055	5,986	5,516	4,992	5,051	5,109	3,252
社会増減	−862	−885	−173	158	−509	−535	−511	−999	−979	−416	−373	−481	−195
人口増加数	−350	−599	−296	72	−741	−783	−943	−1,478	−1,672	−1,274	−1,297	−1,472	−1,104
人口総数	50,891	50,457	50,169	50,286	49,723	48,831	48,000	46,503	44,773	43,834	42,583	41,161	40,039
増減率	−0.7%	−1.2%	−0.6%	0.1%	−1.5%	−1.6%	−2.0%	−3.2%	−3.7%	−2.9%	−3.0%	−3.6%	−2.8%

資料：住民基本台帳



図：人口動態の推移

２－３．年齢階層別人口の推移

- 少子高齢化が進行、高齢化率は福岡県よりも高い
- 令和2年現在、高齢化率37.4%

年齢別人口は、令和2年現在、年少人口4,405人、生産年齢人口20,583人、老年人口15,106人となり、同人口構成は、10.9%、51.0%、37.4%で、福岡県の高齢化率と比べて老年人口の割合（高齢化率）が高くなっています。

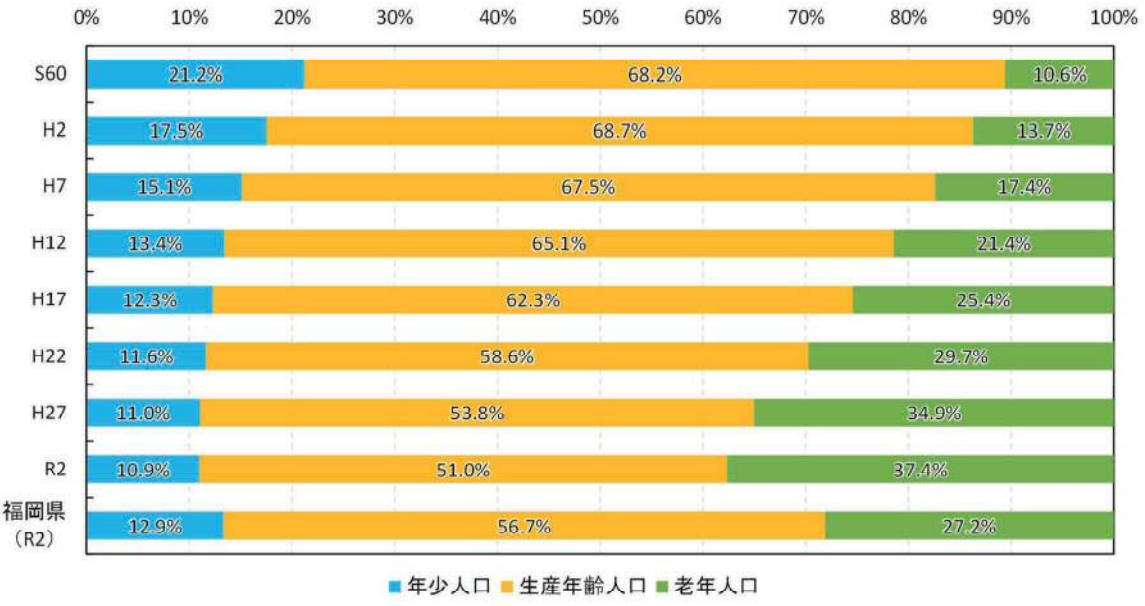
各区分の構成比の推移は、平成7年より老年人口が年少人口の割合を上回り、今後も少子高齢化が進行すると予想されます。

表：年齢階層別人口の推移

（人）

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	福岡県（R2）
年少人口（0-14歳）	10,675	8,609	7,443	6,452	5,720	5,122	4,616	4,405	662,179
	21.2%	17.5%	15.1%	13.4%	12.3%	11.6%	11.0%	10.9%	12.9%
生産年齢人口（15-64歳）	34,307	33,835	33,330	31,279	29,008	25,915	22,489	20,583	2,911,353
	68.2%	68.7%	67.5%	65.1%	62.3%	58.6%	53.8%	51.0%	56.7%
老年人口（65歳以上）	5,312	6,724	8,579	10,298	11,832	13,116	14,585	15,106	1,395,142
	10.6%	13.7%	17.4%	21.4%	25.4%	29.7%	34.9%	37.4%	27.2%
年齢不詳	0	48	1	3	0	49	106	268	166,540
	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.3%	0.7%	3.2%
計	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	44,202	41,796	40,362	5,135,214

資料：国勢調査



図：年齢階層別人口比率の推移

２－４．可住地人口密度

- **市街化区域の可住地人口密度は、令和2年現在60.6人/ha で、平成7年以降減少傾向**
- **密集した市街地を形成**

市街化区域の可住地人口密度は、令和2年現在、60.6人/haであり、昭和60年の75.7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。

市街化調整区域の可住地人口密度は、令和2年現在、0.9人/haであり、昭和60年以降おおむね横ばい傾向にあります。

また、小地域別にみると、遠賀川東部の筑豊電気鉄道線沿いで人口密度の高い地区がみられ、遠賀川西部では人口密度の低い地区が多くみられます。

表:可住地人口密度の推移

		地区面積（ha）	可住地（ha）	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
行政区域	人口（人）	1,596	1,016	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	44,210	41,796	40,362
	密度（人/ha）			49.5	48.4	48.6	47.3	45.8	43.5	41.1	39.7
市街化区域	人口（人）	1,034	661	50,001	48,791	49,031	47,731	46,274	43,882	41,450	40,038
	密度（人/ha）			75.7	73.9	74.2	72.3	70.1	66.4	62.8	60.6
市街化調整区域	人口（人）	562	355	293	425	322	301	286	328	346	324
	密度（人/ha）			0.8	1.2	0.9	0.8	0.8	0.9	1.0	0.9

資料:国勢調査、令和４年都市計画基礎調査

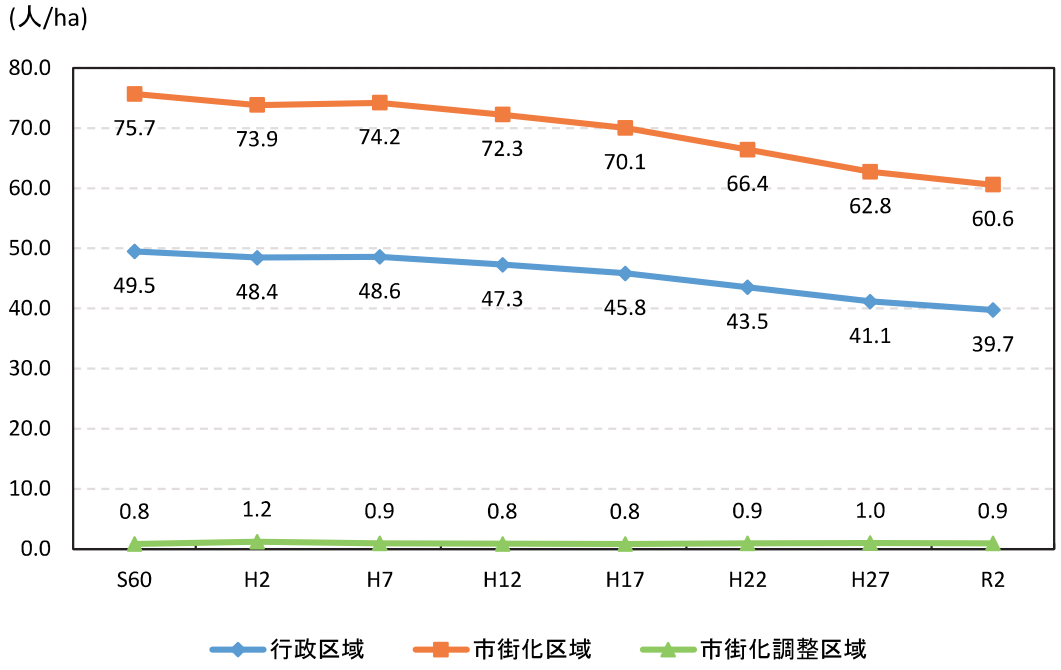
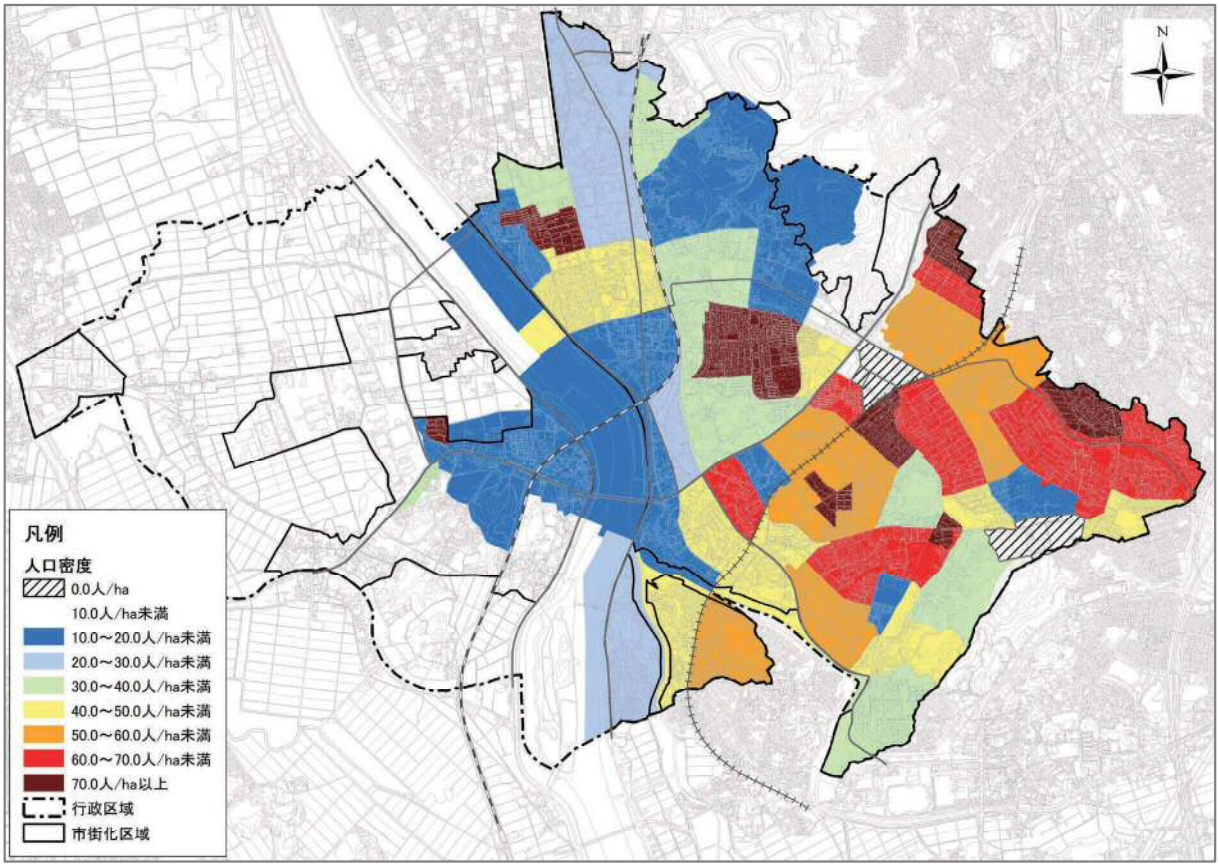


図:可住地人口密度の推移



資料：令和2年国勢調査

図：小地域別人口密度現況図

２－５．ＤＩＤ※区域（人口集中地区）の変遷

- **DID 区域の面積、人口密度共に減少傾向**

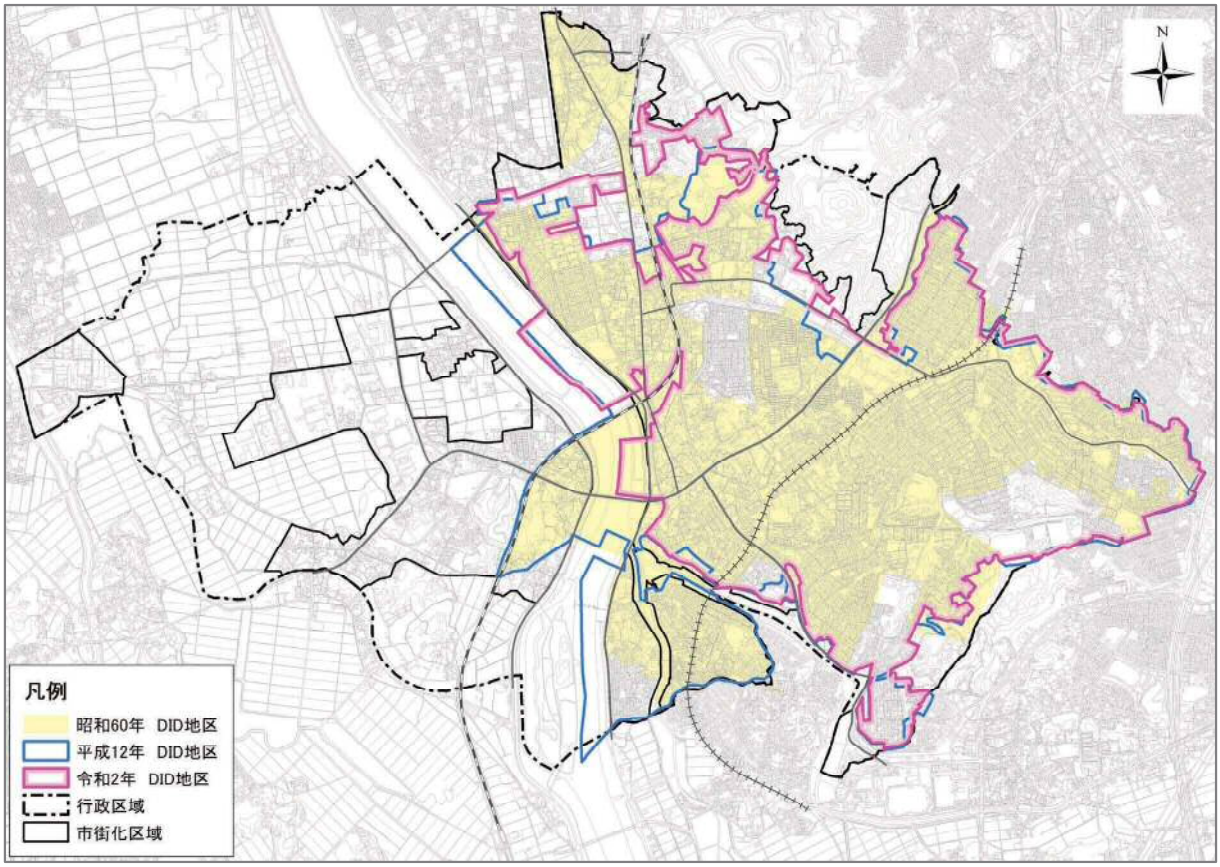
DID区域の面積は、昭和60年から平成7年までにかけて増加していますが、平成7年以降は減少しています。

DID区域の人口密度は、昭和60年から平成2年までにかけての面積増加に伴い大きく減少しています。平成2年の55.25人/ha以降はおおむね横ばい傾向でしたが、令和2年のDID区域の人口密度は、49.8人/haと減少しています。

表：DID 区域の変遷

		S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
総人口（人）		50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	44,210	41,796	40,362
DID区域	人口（人）	42,358	41,987	43,411	41,396	40,273	38,592	35,908	31,422
	面積（ha）	670	760	780	746	741	748	687	631
	人口密度（人/ha）	63.22	55.25	55.66	55.49	54.35	51.59	52.27	49.8

資料：国勢調査



資料：国土数値情報ダウンロードサイト

図：DID 変遷図（S60～R2）

２－６．世帯数

- 世帯数は令和2年現在、17,369世帯で平成17年以降減少傾向
- 平均世帯人員は令和2年現在2.3人/世帯と減少傾向

本市の世帯数は、昭和60年から平成17年までは増加傾向にありましたが、それ以降は減少傾向にあり、令和2年現在、17,369世帯となっています。

世帯人員は、昭和60年の3.2人/世帯から令和2年の2.3人/世帯と減少傾向にあります。

表：人口・世帯数の推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	増加率
人口（人）	50,294	49,216	49,353	48,032	46,560	44,210	41,796	40,362	−19.7%
世帯	15,716	16,149	16,924	17,574	17,880	17,801	17,414	17,369	10.5%
平均世帯人員（人/世帯）	3.2	3.1	2.9	2.7	2.6	2.5	2.4	2.3	−

資料：国勢調査



図：人口・世帯数の推移

２－７．流出・流入人口

- 流出人口は減少傾向、流入人口はおおむね横ばい
- 流出・流入率の第1位はいずれも北九州市

本市の流出人口は、令和2年現在10,392人であり、平成17年以降減少傾向にあります。

流出先として最も多い地域は、北九州市への6,567人で、次いで直方市、水巻町となっています。

また、流入人口は、令和2年現在5,603人であり、平成17年の5,876人からおおむね横ばいとなっています。

流入元として最も多い地域は、流出先と同様に北九州市の3,132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（%）	
H17	19,383	12,605	65.0	12,654	5,876	46.4	65.3
H22	17,659	11,600	65.7	12,034	5,689	47.3	68.1
H27	17,070	11,099	65.0	11,738	5,725	48.8	68.8
R2	15,548	10,392	66.8	10,857	5,603	51.6	69.8

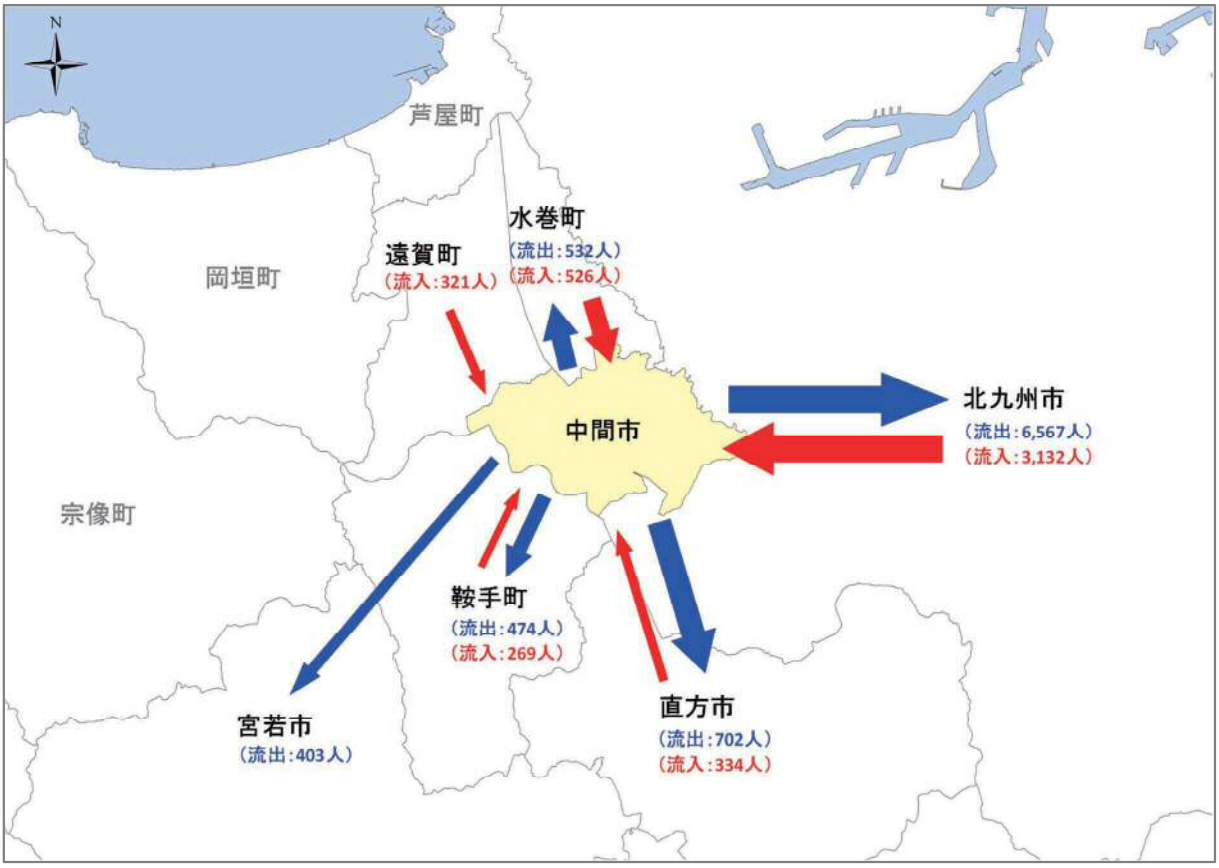
表：流出状況

	流出									
	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）
H17	北九州市	8,471	直方市	731	水巻町	580	鞍手町	464	福岡市	446
H22	北九州市	7,635	直方市	677	水巻町	544	鞍手町	400	宮若市	396
H27	北九州市	7,217	直方市	750	水巻町	531	鞍手町	443	宮若市	393
R2	北九州市	6,567	直方市	702	水巻町	532	鞍手町	474	宮若市	403

表：流入状況

	流入									
	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）
H17	北九州市	3,285	水巻町	567	直方市	387	鞍手町	357	遠賀町	280
H22	北九州市	3,149	水巻町	541	直方市	374	鞍手町	301	遠賀町	286
H27	北九州市	3,232	水巻町	482	直方市	385	遠賀町	292	鞍手町	286
R2	北九州市	3,132	水巻町	526	直方市	334	遠賀町	321	鞍手町	269

資料：国勢調査



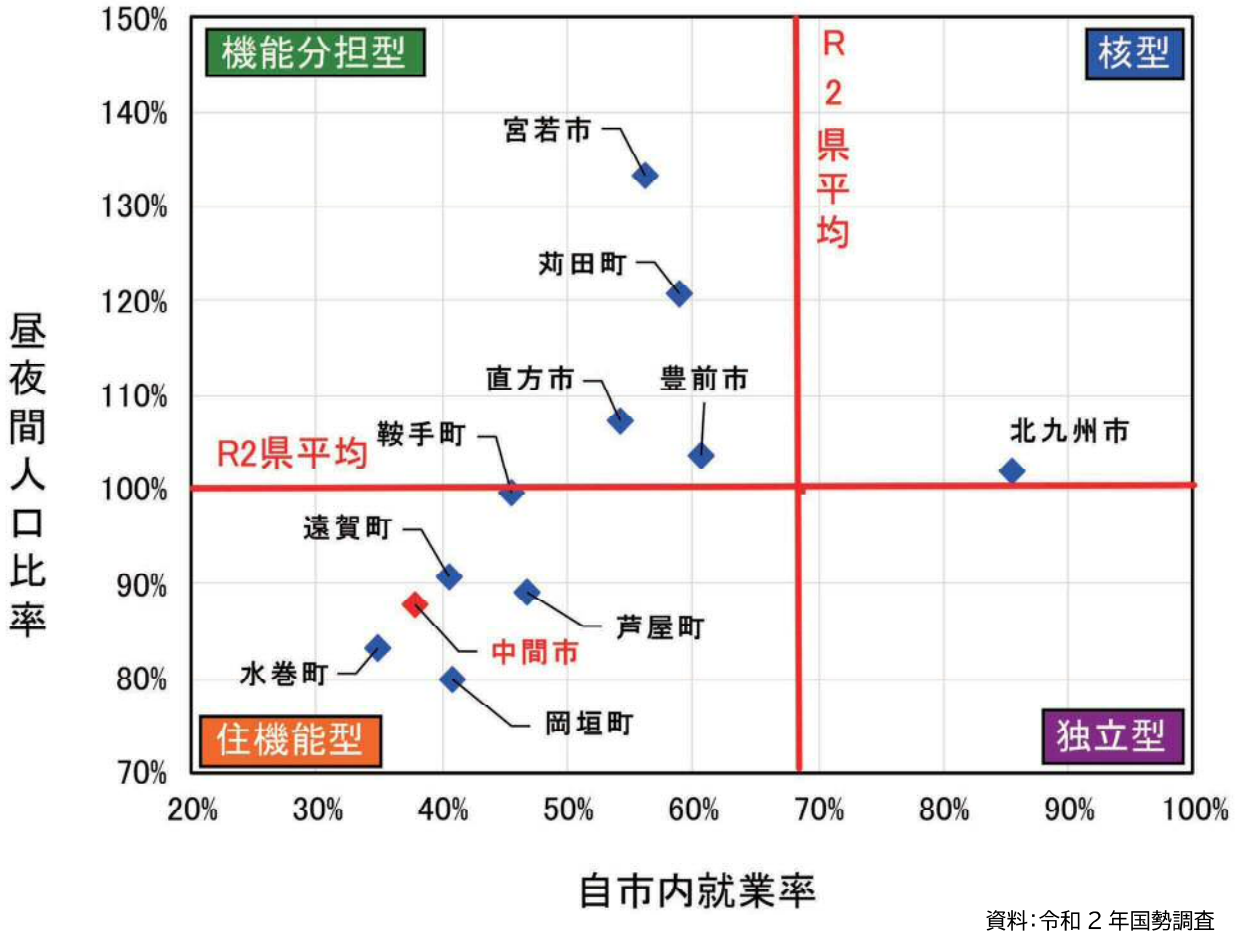
図：流出・流入状況図（令和２年）

２－８．都市性格分類

- 住機能型に特化している

本市は、令和2年現在、福岡県の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、２－7流出・流入人口の指標のとおり北九州市への流入・流出が多く、北九州市のベッドタウンとしての機能を有していることがうかがえます。



資料：令和２年国勢調査

図：都市性格分類

参考：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
機能分担型	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

3. 産業指標

３－１．産業別就業者数の推移

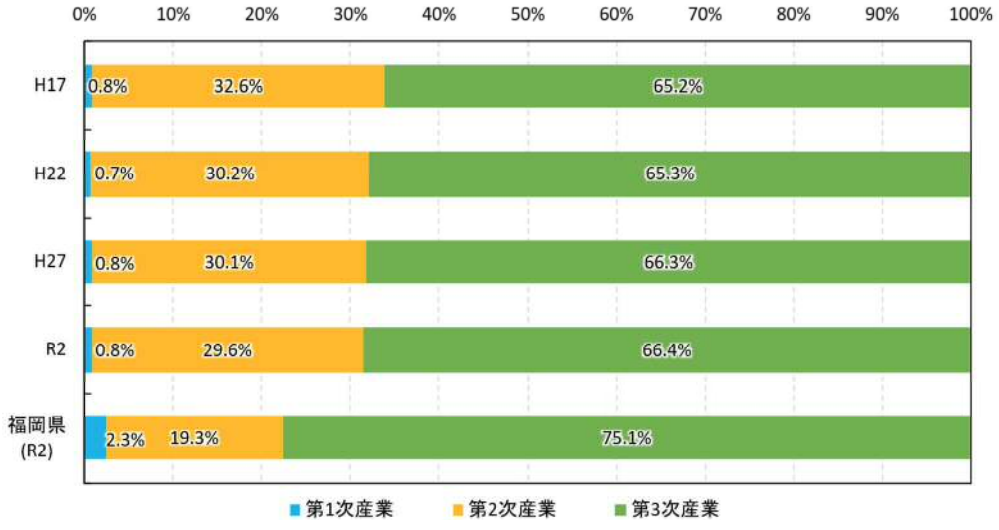
- 産業別就業者の人口は第1～3次産業※のすべてで減少
- 第3次産業の割合が66.4%と高く、第1次産業は0.8%

令和2年現在、産業別就業者の人口は、第1～3次産業のすべてで減少しています。第3次産業の割合が66.4%と最も高く、次いで第2次産業は29.6%、第1次産業は0.8%となっています。

表：産業別就業者数の推移

	H17		H22		H27		R2		福岡県（R2）	
	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	149	0.8	130	0.7	144	0.8	129	0.8	50,444	2.2
林業	3	0.0	4	0.0	5	0.0	3	0.0	951	0.0
漁業	0	0.0	1	0.0	3	0.0	0	0.0	3,194	0.1
第１次産業合計	**152**	**0.8**	**135**	**0.7**	**152**	**0.8**	**132**	**0.8**	**54,589**	**2.3**
鉱業	5	0.0	3	0	5	0.0	4	0.0	551	0.0
建設業	2,649	13.7	2,180	12.3	2,105	12.3	1,828	11.8	178,605	7.9
製造業	3,673	18.9	3,157	17.9	3,041	17.8	2,765	17.8	256,910	11.4
第２次産業合計	**6,327**	**32.6**	**5,340**	**30.2**	**5,151**	**30.1**	**4,597**	**29.6**	**436,066**	**19.3**
電気・ガス・熱供給・水道業	55	0.3	65	0.4	54	0.3	59	0.4	11,884	0.5
情報通信業	189	1	169	1	145	0.8	140	0.9	61,096	2.7
運輸業	976	5	937	5.3	872	5.1	806	5.2	136,614	6.1
卸売・小売業	3,579	18.5	2,989	16.9	2,718	15.9	2,370	15.2	380,573	16.9
金融・保険業	334	1.7	278	1.6	220	1.3	201	1.3	52,008	2.3
不動産業	144	0.7	202	1.1	206	1.2	230	1.5	52,401	2.3
学術研究，専門・技術サービス業	0	0.0	432	2.4	433	2.5	391	2.5	75,007	3.3
飲食店，宿泊業	772	4	820	4.6	803	4.7	654	4.2	123,391	5.5
生活関連サービス業，娯楽業	0	0	795	4.5	713	4.2	623	4	77,560	3.4
医療，福祉	2,437	12.6	630	3.6	604	3.5	561	3.6	111,093	4.9
教育，学習支援業	703	3.6	2,587	14.6	2,893	16.9	2,815	18.1	349,028	15.5
複合サービス業	149	0.8	60	0.3	102	0.6	87	0.6	14,822	0.7
サービス業（他に分類されないもの）	2,680	13.8	1,069	6.1	1,077	6.3	1,017	6.5	163,157	7.2
公務（他に分類されないもの）	615	3.2	484	2.7	452	2.6	372	2.4	79,364	3.5
第３次産業合計	**12,633**	**65.2**	**11,517**	**65.3**	**11,292**	**66.3**	**10,326**	**66.4**	**1,687,998**	**75.1**
分類不能の産業	271	1.4	667	3.8	475	2.8	493	3.2	74,481	3.3
総数	**19,383**	**100.0**	**17,659**	**100.0**	**17,070**	**100.0**	**15,548**	**100.0**	**2,253,134**	**100.0**

資料：国勢調査



図：産業別就業者割合の推移

３－２．商業（商業販売額の推移）

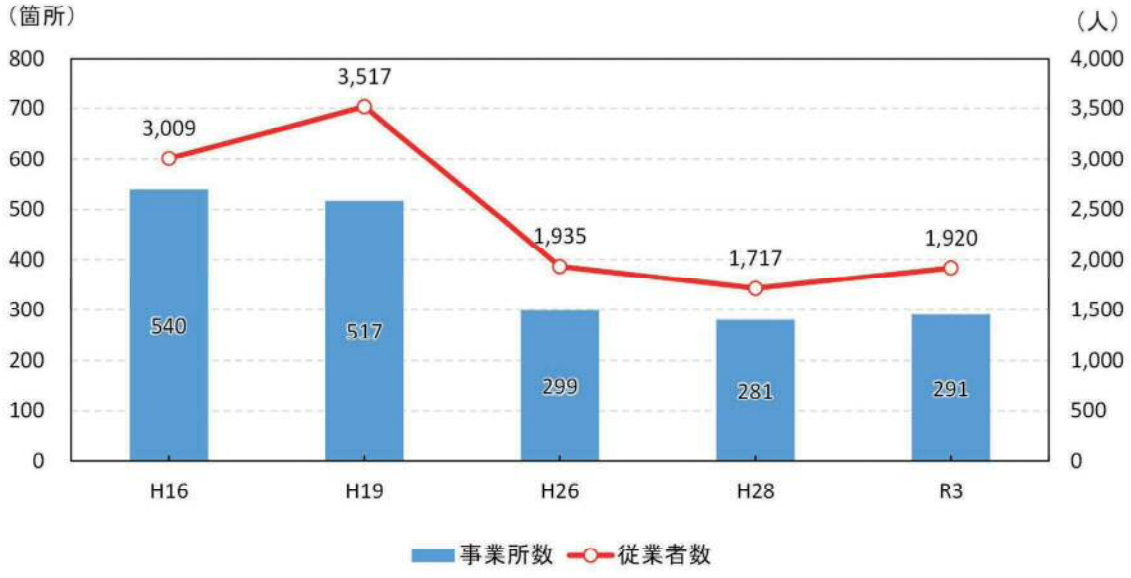
- 年間商品販売額は、平成19年以降減少傾向で推移し、平成28年から令和3年までにかけてはおおむね横ばいで推移
- 令和3年の年間商品販売額は341億円、事業所数は291か所

年間商品販売額は、平成19年以降減少傾向で推移し、平成28年から令和3年までにかけてはおおむね横ばいで推移、令和3年時点で341億円、事業所数291か所となっています。また、売場面積・事業所数・従業者数も同様の推移となっています。



※販売額は令和２年を100とした
消費者物価指数を適用したデフレータ補正値

図：年間商品販売額・売場面積の推移



図：事業所数・従業者数の推移

資料：商業統計調査、経済センサス

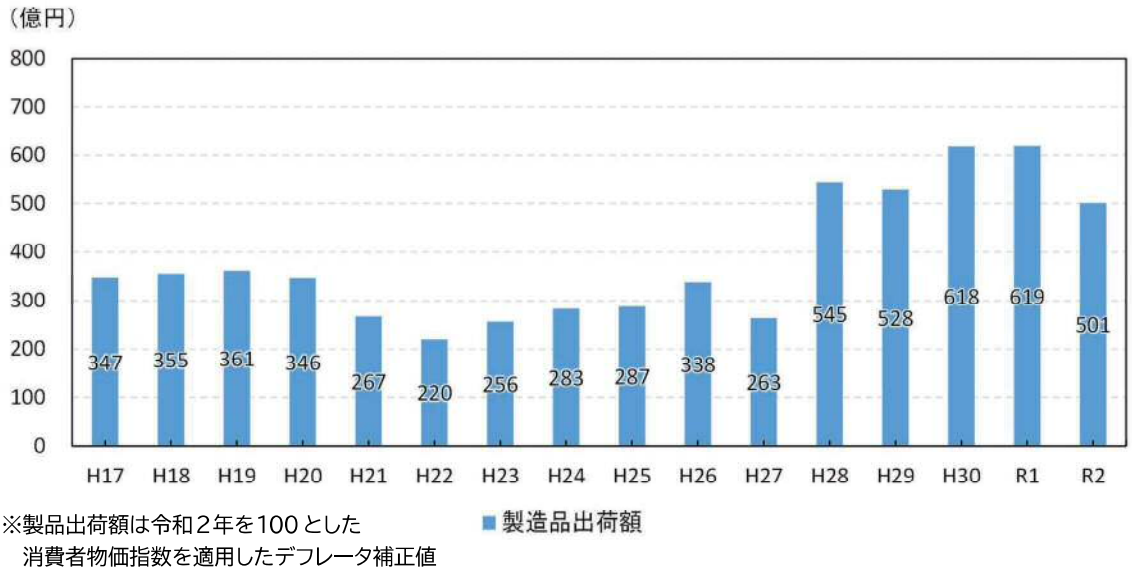
３－３．工業（工業製品出荷額の推移）

- **製造品出荷額は、平成17年以降増減を繰り返しながら令和2年時点で501億円、事業所数は38か所**

製造品出荷額は、増減を繰り返しながら平成28年以降は大幅に増加し、令和2年時点で501億円となっています。

事業所数は、増減を繰り返しながらおおよそ横ばいで推移し、令和2年時点の事業所数は、38か所となっています。

他方で、従業者数も増減を繰り返しており、令和2年時点での従業者数は、1,383人となっています。



※製品出荷額は令和２年を100とした
消費者物価指数を適用したデフレータ補正値

図：工業製造品出荷額の推移



図：工業事業所数・従業者数の推移

資料：工業統計調査、経済センサス

4. 土地利用指標

４－１．土地利用規制の状況

（１）都市計画法（区域区分・地域地区等）

- 市全域が都市計画区域に指定
- 市街化区域1,034ha、市街化調整区域562ha が指定
- 用途地域※の約86%が住居系用途の指定

本市全域の1,596haに都市計画区域が指定されており、そのうち1,034haが市街化区域、562haが市街化調整区域に指定されています。

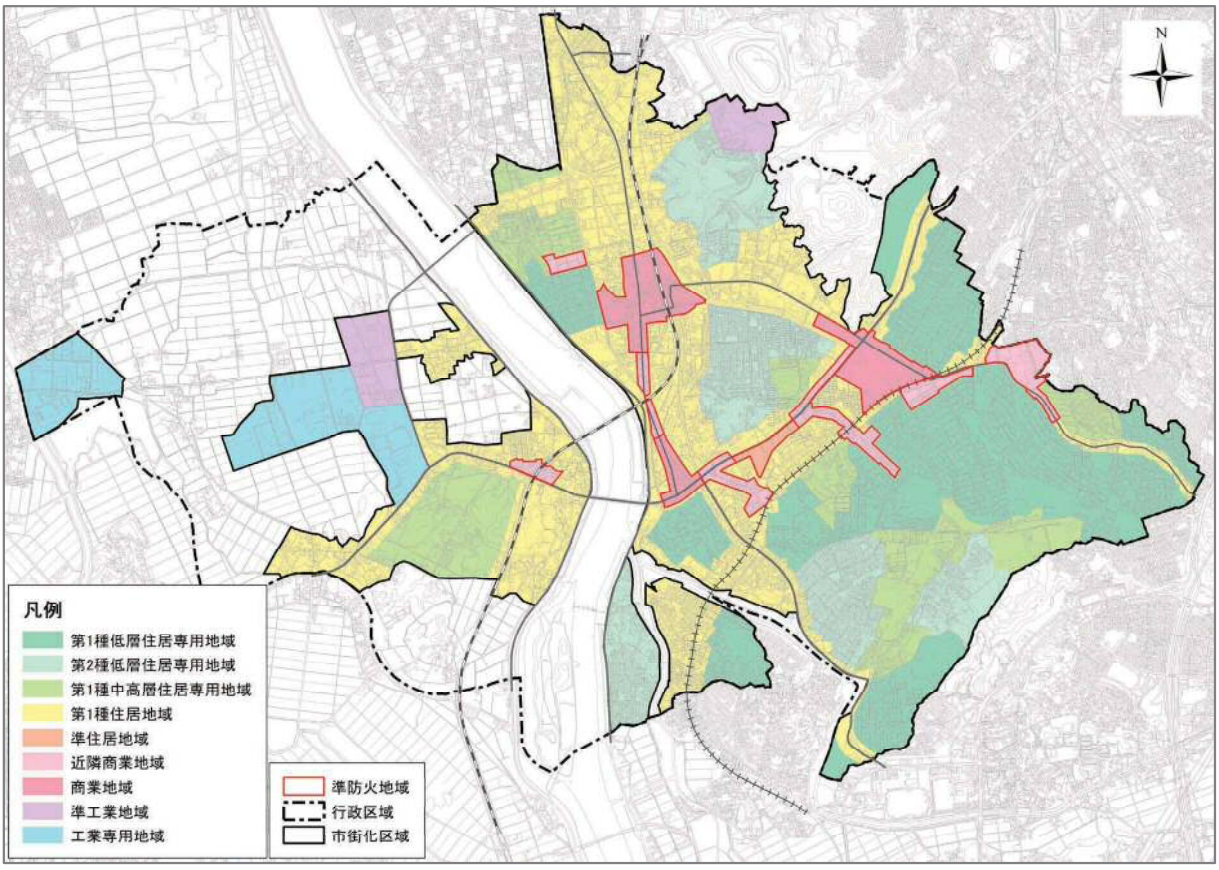
用途地域の内訳をみると、住居系用途が885ha(85.6%)、商業系用途が60ha(5.8%)、工業系用途が89ha(8.6%)となり、住居系に特化した用途地域の指定となっています。

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			指定年月日 当初	指定年月日 最終変更	面積(ha)	割合(%)
都市計画区域			昭和26年3月31日	平成26年11月11日	1,596	100.0
市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域		昭和45年12月28日	平成26年11月11日	1,034	64.8
	市街化調整区域				562	35.2
用途地域	住居系	第1種低層住居専用地域	昭和47年9月20日	平成26年11月11日	238	23.0
		第2種低層住居専用地域			134	13.0
		第1種中高層住居専用地域			127	12.3
		第1種住居地域			383	37.0
		準住居地域			3	0.3
		住居系合計			885	85.6
	商業系	近隣商業地域			28	2.7
		商業地域			32	3.1
		商業系合計			60	5.8
	工業系	準工業地域			23	2.2
		工業専用地域			66	6.4
		工業系合計			89	8.6
	用途地域合計				1,034	100.0
準防火地域			昭和47年9月20日	平成7年7月3日	63	－

資料:庁内資料


N
凡例
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
準防火地域
行政区域
市街化区域

図：用途地域現況図

（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むけた各種の地区計画区域が6地区指定
- 市街化調整区域内で、開発行為※に関わる基準を指定

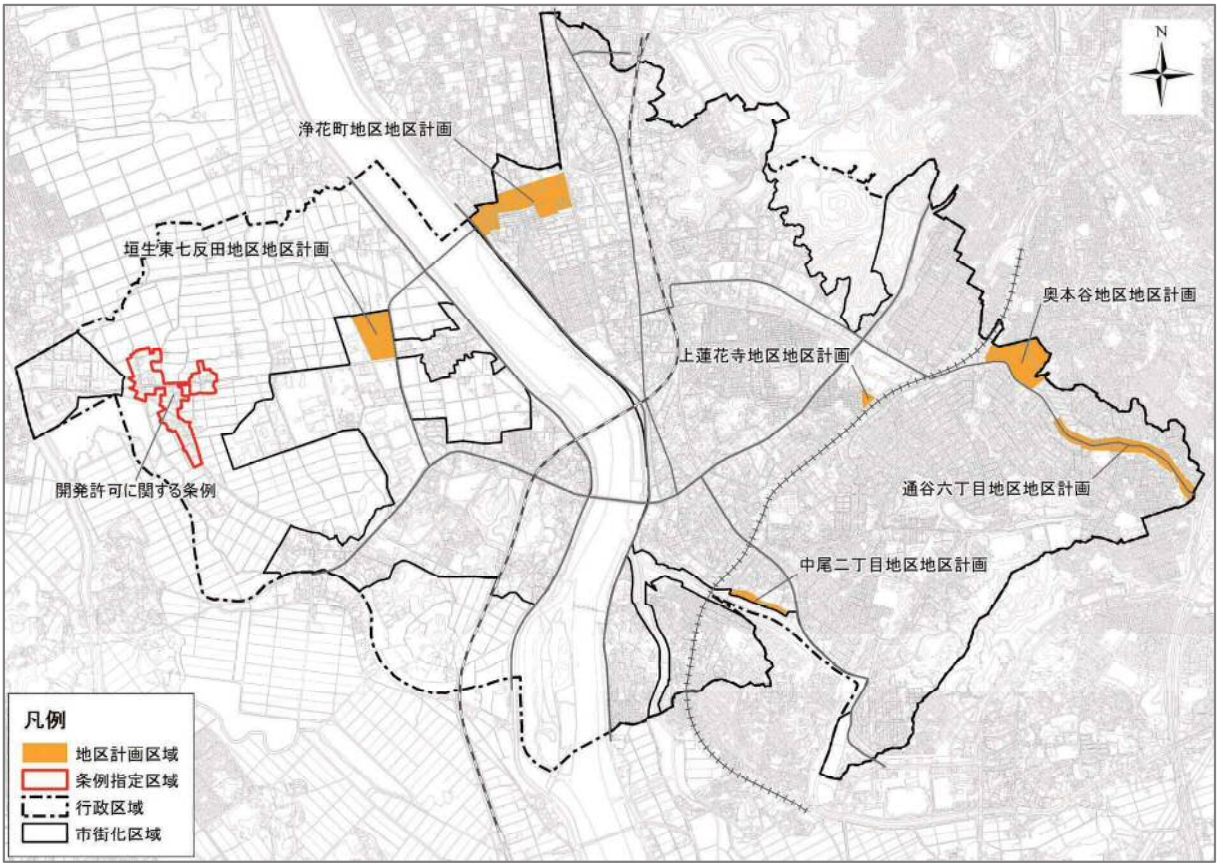
本市には、6地区の地区計画区域が指定されています。指定の内容は、現況の土地利用特性の維持や適正な土地の有効活用、また良好な住環境の維持・保全にむけた各種の特徴を持ったものとなっています。

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※に係る指定区域（以下、条例指定区域とする。）とされており、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（地区計画区域等）

名　称		計画概要	用途地域の内容	指定年月日	図面番号
地区計画区域（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	商業地域	平成4年5月18日	①
	奥本谷地区	・壁面後退老人福祉総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	近隣商業地域	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	第1種住居地域	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	第1種住居地域	平成7年7月3日	④
	中尾二丁目地区	・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 ・建築物の用途及び高さの制限	第1種住居地域	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・緑地帯を適正に配置 ・建築物等の用途及び高さの制限	準工業地域	平成13年12月19日	⑥
開発許可に関する条例指定区域（福岡県条例）		・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	－	平成18年5月17日	⑦

資料：庁内資料



資料：令和 4 年都市計画基礎調査、庁内資料

図：地区計画区域及び条例指定区域図

（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52%、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

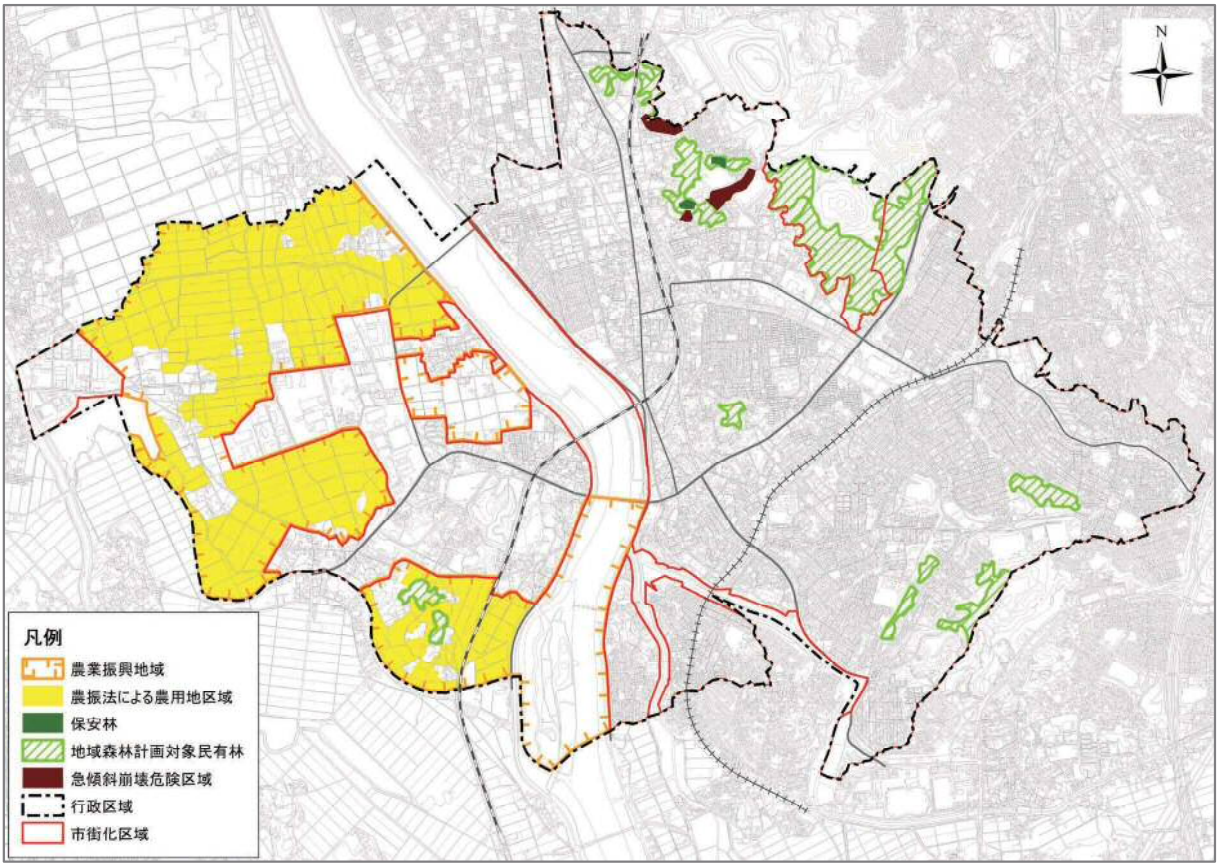
農業振興地域は、遠賀川西部において407ha指定されています。また、農用地区域は、同地域内の一部宅地を除く区域211haで指定されており、農業振興地域内の約52%となっています。

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林が蓮花寺周辺の市街化調整区域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林	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	寿町	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	1.7
		自由ヶ丘	昭和61年1月25日	平成13年10月12日	23.1

資料：福岡県資料、庁内資料



資料：国土数値情報ダウンロードサイト、庁内資料

図：法適用現況図（農振法、森林法、急傾斜地法）

４－２．土地利用現況

- 本市の土地利用は、自然的土地利用が38.9%、都市的土地利用が61.1%で、住宅用地の27.4%が最も高い
- 市街化区域は都市的土地利用が84.8%
- 市街化調整区域は農地利用が46.2%を占め、宅地利用は3.4%

本市の土地利用は、自然的土地利用が38.9%、都市的土地利用が61.1%であり、個別には住宅用地の27.4%が最も高く、次いで農地の18.2%、道路用地の13.3%となります。なお、宅地の割合は、34.7%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15.2%、都市的土地利用が84.8%となり、おおむ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40.9%と高い割合を占めており、本市が住居系用途中心の市街地であることがうかがえます。なお、宅地面積が約半数の割合を占めています。

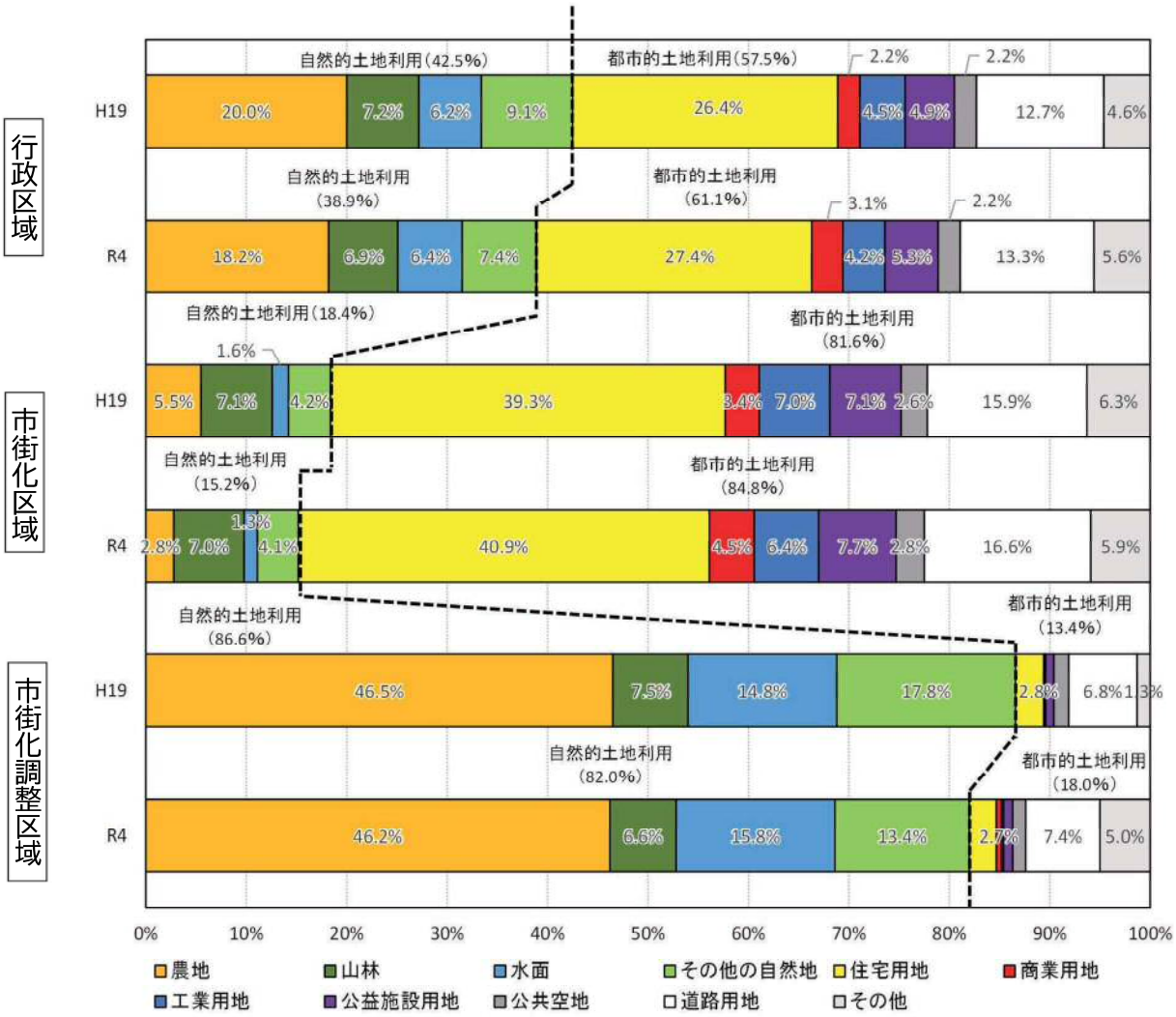
市街化調整区域では、自然的土地利用が82.0%、都市的土地利用が18.0%となり、田の42.9%が最も高く、農地中心の土地利用となっています。

なお、前回の土地利用と比較するとおおむね変わりはありませんが、都市的土地利用の合計の割合が3.6ポイント増加しています。

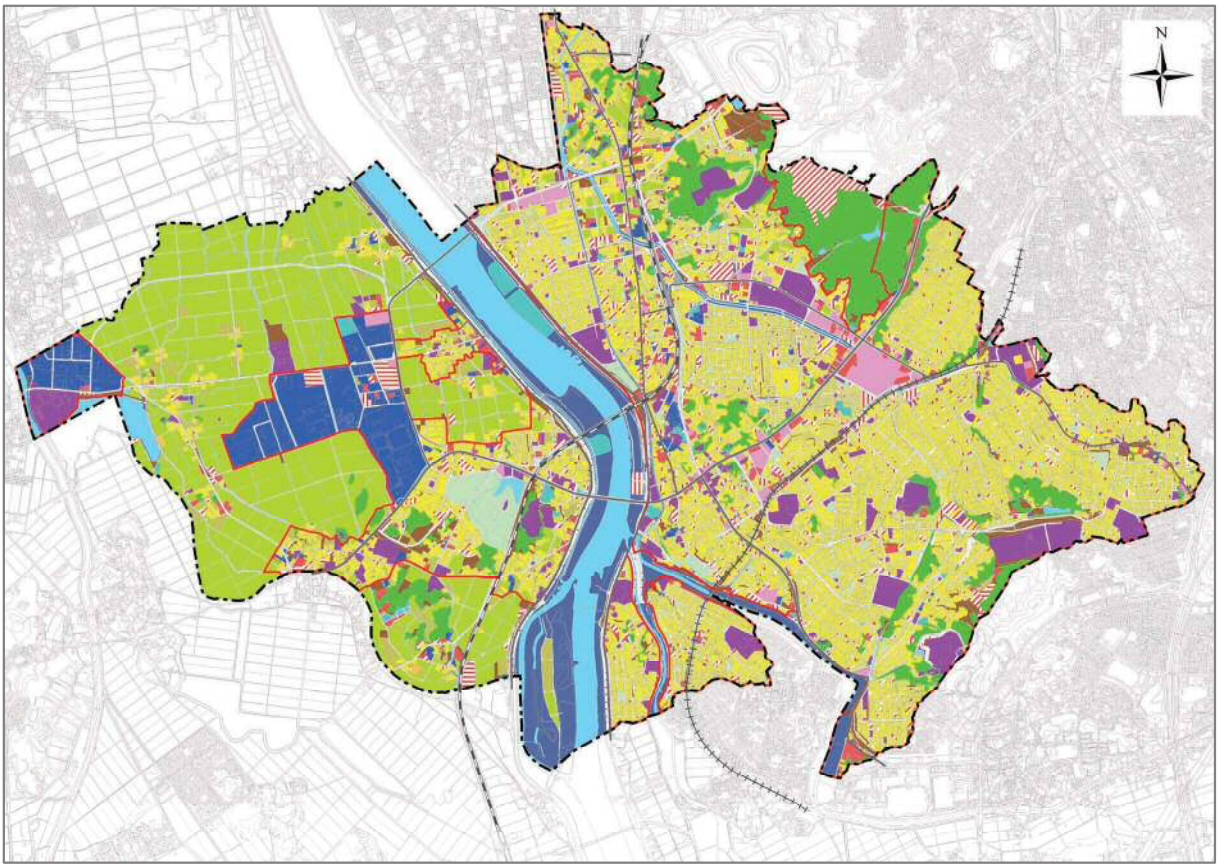
表：土地利用現況

土地利用区分			H19						R4					
			市街化区域		市街化調整区域		合計		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(%)	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	3.0	248.1	43.7	278.4	17.4	13.9	1.3	241.7	42.9	255.6	16.0
		畑	26.0	2.5	15.7	2.8	41.7	2.6	16.0	1.5	18.6	3.3	34.6	2.2
		小計	56.3	5.5	263.8	46.5	320.1	20.0	29.9	2.8	260.3	46.2	290.2	18.2
	山林		73.5	7.1	42.3	7.5	115.8	7.2	72.7	7.0	37.3	6.6	110	6.9
	水面		16.1	1.6	83.7	14.8	99.8	6.2	13.1	1.3	88.6	15.8	101.7	6.4
	その他の自然地1		40.1	3.9	28.0	4.9	68.1	4.3	34.8	3.4	10.5	1.9	45.3	2.8
	その他の自然地2		3.1	0.3	73.4	12.9	76.5	4.8	7.7	0.7	64.5	11.5	72.2	4.6
	小計		189.1	18.4	491.2	86.6	680.3	42.5	158.2	15.2	461.2	82.0	619.4	38.9
都市的土地利用	宅地	住宅用地	405.9	39.3	15.8	2.8	421.7	26.4	422.8	40.9	14.9	2.7	437.7	27.4
		商業用地	34.7	3.4	0.3	0.1	35	2.2	46.5	4.5	2.6	0.5	49.1	3.1
		工業用地	71.9	7.0	0.6	0.1	72.5	4.5	66.4	6.4	1.4	0.2	67.8	4.2
		小計	512.5	49.7	16.7	3.0	529.2	33.1	535.7	51.8	18.9	3.4	554.6	34.7
	公益施設用地		73.4	7.1	4.5	0.8	77.9	4.9	79.3	7.7	4.8	0.9	84.1	5.3
	公共空地1		22.6	2.2	0	0.0	22.6	1.4	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	5.9	0.6	7.2	1.3	13.1	0.8
	道路用地		163.9	15.9	38.5	6.8	202.4	12.7	171.3	16.6	41.4	7.4	212.7	13.3
	交通施設用地		10.4	1.0	1.4	0.2	11.8	0.7	9.6	0.9	1.3	0.2	10.9	0.7
	その他の公共施設用地		0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0.0
	その他の空地		54.1	5.2	5.8	1.0	59.9	3.8	50.7	4.9	26.4	4.7	77.1	4.8
	農林漁業用施設		0.8	0.1	0.5	0.1	1.3	0.1	0.7	0.1	0.8	0.1	1.5	0.1
	小計		841.8	81.6	75.8	13.4	917.6	57.5	875.8	84.8	100.8	18.0	976.6	61.1
合計			1,031	100.0	567	100.0	1,598	100.0	1,034	100.0	562	100.0	1,596	100.0

資料：都市計画基礎調査


行政区域
市街化区域
市街化調整区域
H19
R4
自然的土地利用（42.5%）
都市的土地利用（57.5%）
20.0%
7.2%
6.2%
9.1%
26.4%
2.2%
4.5%
4.9%
2.2%
12.7%
4.6%
自然的土地利用（38.9%）
都市的土地利用（61.1%）
18.2%
6.9%
6.4%
7.4%
27.4%
3.1%
4.2%
5.3%
2.2%
13.3%
5.6%
自然的土地利用（18.4%）
都市的土地利用（81.6%）
1.6%
5.5%
7.1%
4.2%
39.3%
3.4%
7.0%
7.1%
2.6%
15.9%
6.3%
自然的土地利用（15.2%）
都市的土地利用（84.8%）
2.8%
7.0%
1.3%
4.1%
40.9%
4.5%
6.4%
7.7%
2.8%
16.6%
5.9%
自然的土地利用（86.6%）
都市的土地利用（13.4%）
46.5%
7.5%
14.8%
17.8%
2.8%
6.8%
1.3%
自然的土地利用（82.0%）
都市的土地利用（18.0%）
46.2%
6.6%
15.8%
13.4%
2.7%
7.4%
5.0%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%
農地
山林
水面
その他の自然地
住宅用地
商業用地
工業用地
公益施設用地
公共空地
道路用地
その他

図：土地利用の割合



その他の自然地1:原野・牧野、荒れ地（耕作放棄地等自然的状況のもの）、低湿地
その他の自然地2:河川敷・河原、海浜、湖岸
公共空地1:公園・緑地
公共空地2:広場、運動場、墓園
その他の空地2：太陽光発電のシステムを直接整備している土地
その他の空地3：平面駐車場
その他の空地4：建物跡地、資材置場など都市的状況の未利用地※
その他の空地6：改変工事中の土地、法面〈道路、造成地等の主利用に含まれない法面〉等

図：土地利用現況図（令和４年）

４－３．開発動向

（１）宅地開発及び開発許可の状況

- 近年大規模な宅地開発は実施されていない
- 開発行為は市街化区域内での住宅用地開発が主となっている

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18ha、住宅系の開発が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、平成29年から令和3年までの間で17件であり、その内訳は、住宅用地14件、商業用地2件、公益施設用地1件となっています。

区域区分別にみると、市街化区域内が17件、一方で、市街化調整区域内が0件であり、市街化区域内で開発が進んでいることがうかがえます。

表：宅地開発の状況

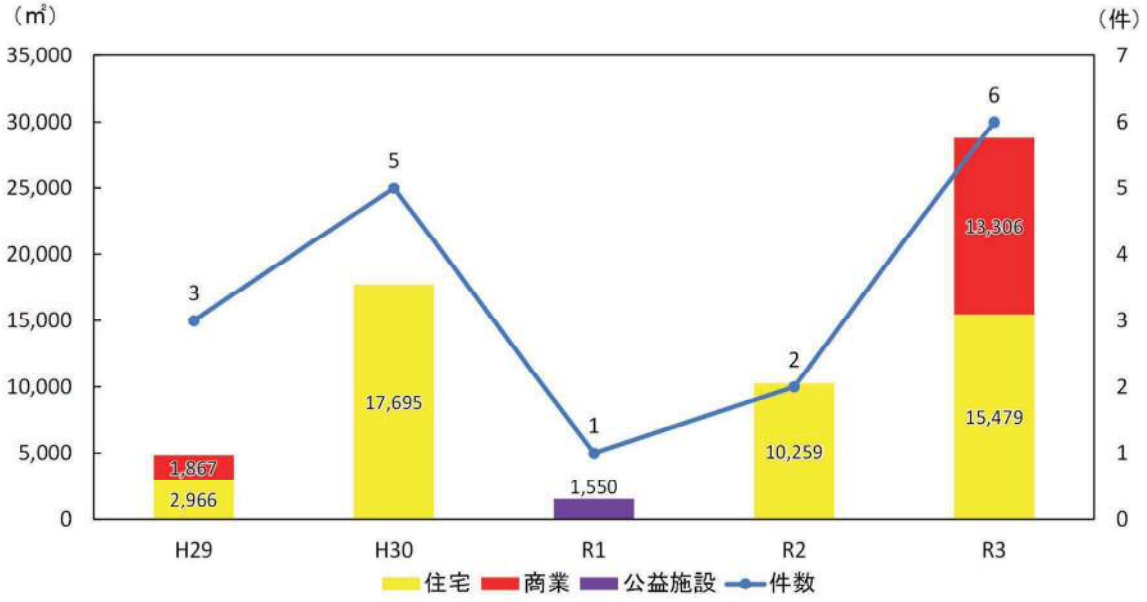
事業手法	事業主体	事業面積（㎡）	事業期間	主用途	備　考	図面番号
区画整理事業	土地区画整理組合	97,000	S52～S55	商業地	施工済み	土-1
区画整理事業	土地区画整理組合	83,000	H3～H9	商業地	施工済み	土-2
区画整理事業	土地区画整理組合	59,000	S54～57	住宅地	施工済み	土-3
区画整理事業	土地区画整理組合	45,000	S55～H1	住宅地	施工済み	土-4
県営住宅建替事業	福岡県	43,000	H8～H13	住宅地	施工済み	県-1

資料：庁内資料

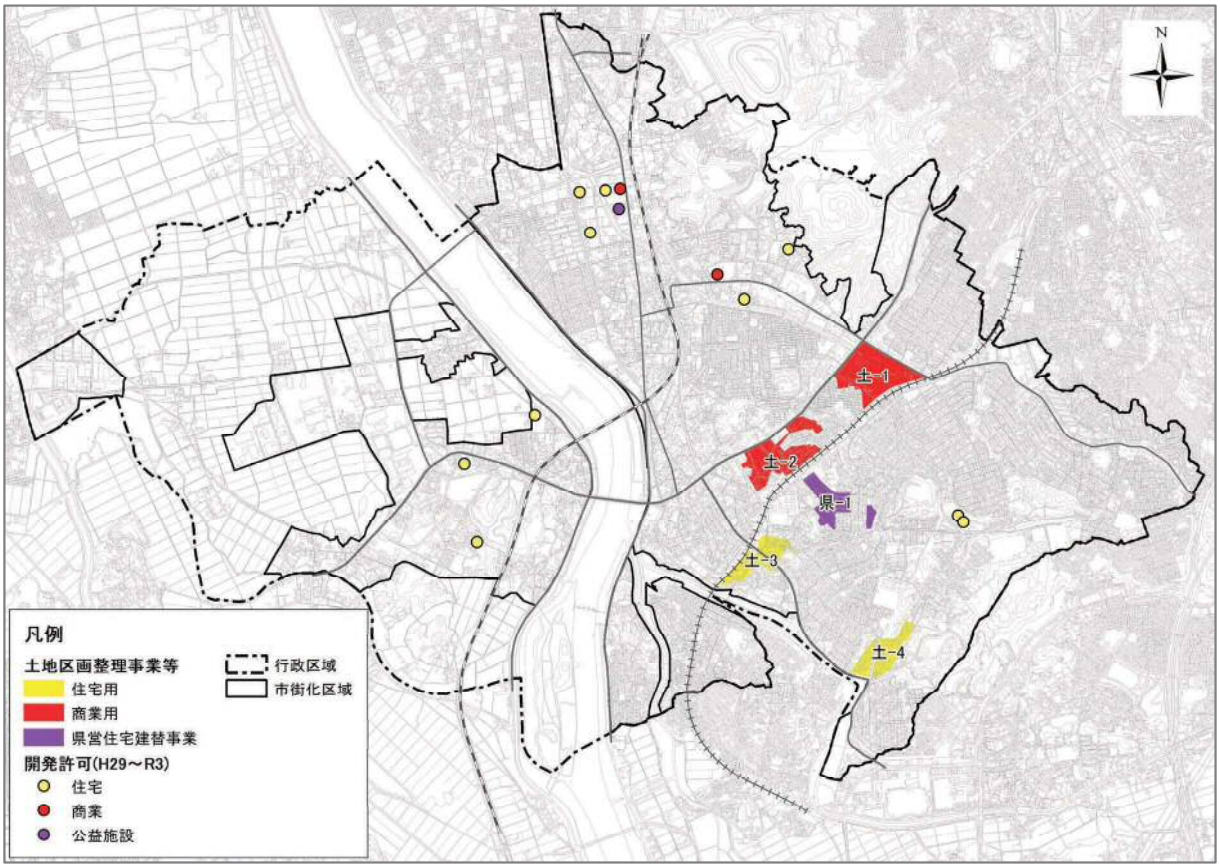
表：開発許可の状況

年次		市街化区域							市街化調整区域						
		住宅	商業	工業	農林漁業	公益施設	その他	合計	住宅	商業	工業	農林漁業	公益施設	その他	合計
H29	面積(㎡)	2,966	1,867	0	0	0	0	4,833	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	2	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
H30	面積(㎡)	17,695	0	0	0	0	0	17,695	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
R1	面積(㎡)	0	0	0	0	1,550	0	1,550	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
R2	面積(㎡)	10,259	0	0	0	0	0	10,259	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
R3	面積(㎡)	15,479	13,306	0	0	0	0	28,785	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	5	1	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
合計	面積(㎡)	46,399	15,173	0	0	1,550	0	63,122	0	0	0	0	0	0	0
	件数(件)	14	2	0	0	1	0	17	0	0	0	0	0	0	0

資料：令和４年都市計画基礎調査



図：開発許可の推移（市街化区域）



図：宅地開発位置図（市街化区域）

（２）新築着工状況

- 平成29年から令和3年までの新築着工件数は、757件
- 平成29年から令和2年まではおおむね横ばいで推移、令和3年は大幅に増加

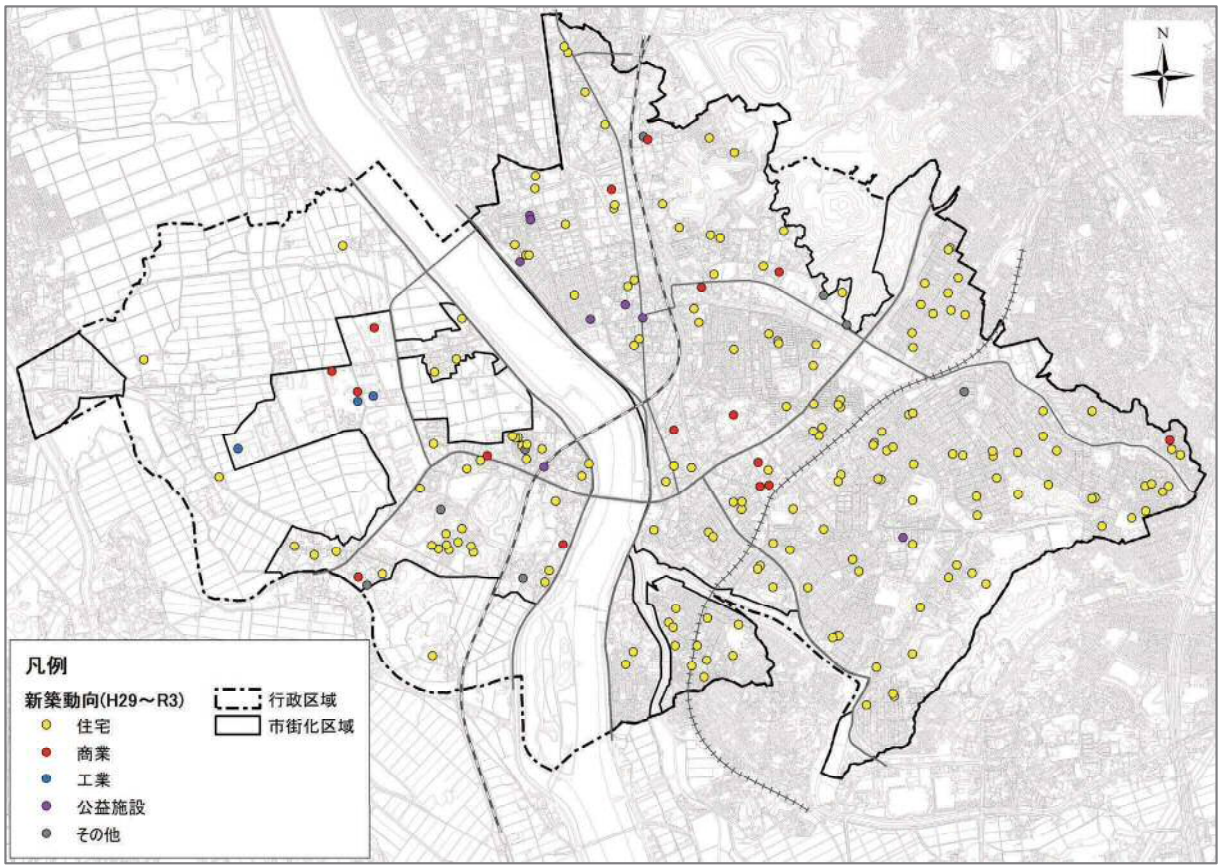
新築着工は、平成29年から令和3年までの間で757件、そのうち住宅系が680件と約9割を占めます。

件数の推移をみると、令和2年まではおおむね横ばいですが、令和3年には大幅に増加しています。

表：建築着工の推移

件数	住宅	商業	工業	公益施設	その他	合計
H29	126	8	2	2	1	139
H30	135	7	1	2	8	153
R1	121	7	0	5	2	135
R2	117	5	1	7	3	133
R3	181	9	1	2	4	197
H29−R3合計	680	36	5	18	18	757
割合	89.8%	4.8%	0.7%	2.4%	2.4%	100.0%

資料：令和４年都市計画基礎調査



図：新築建物分布図

（３）農地転用状況

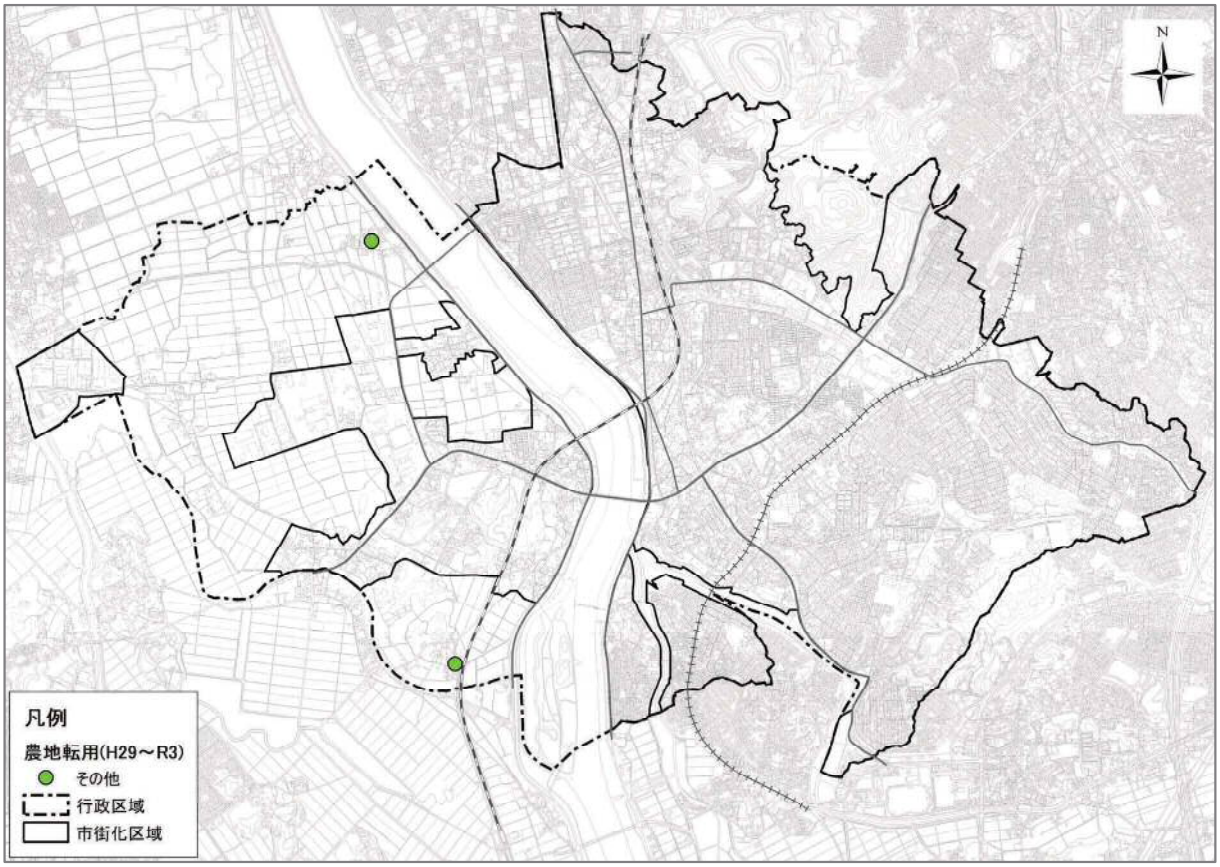
- 平成29年から令和3年までの農地転用件数は2件、転用面積は588㎡
- 転用用途の内訳は、その他が2件

農地転用は、平成29年から令和3年までの間で2件、面積は588㎡転用されています。
転用用途の内訳は、その他が2件となっています。

表：農地転用状況

		転用用途											
		住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他		合計	
		件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
市街化区域	H29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	H30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	R1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	R2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	R3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
市街化調整区域	H29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	H30	0	0	0	0	0	0	0	0	1	435	1	435
	R1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	153	1	153
	R2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	R3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	2	588	2	588
合計	H29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	H30	0	0	0	0	0	0	0	0	1	435	1	435
	R1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	153	1	153
	R2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	R3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	合計	0	0	0	0	0	0	0	0	2	588	2	588

資料：庁内資料



図：農地転用状況図

5. 建物

5－1．大規模集客施設立地状況

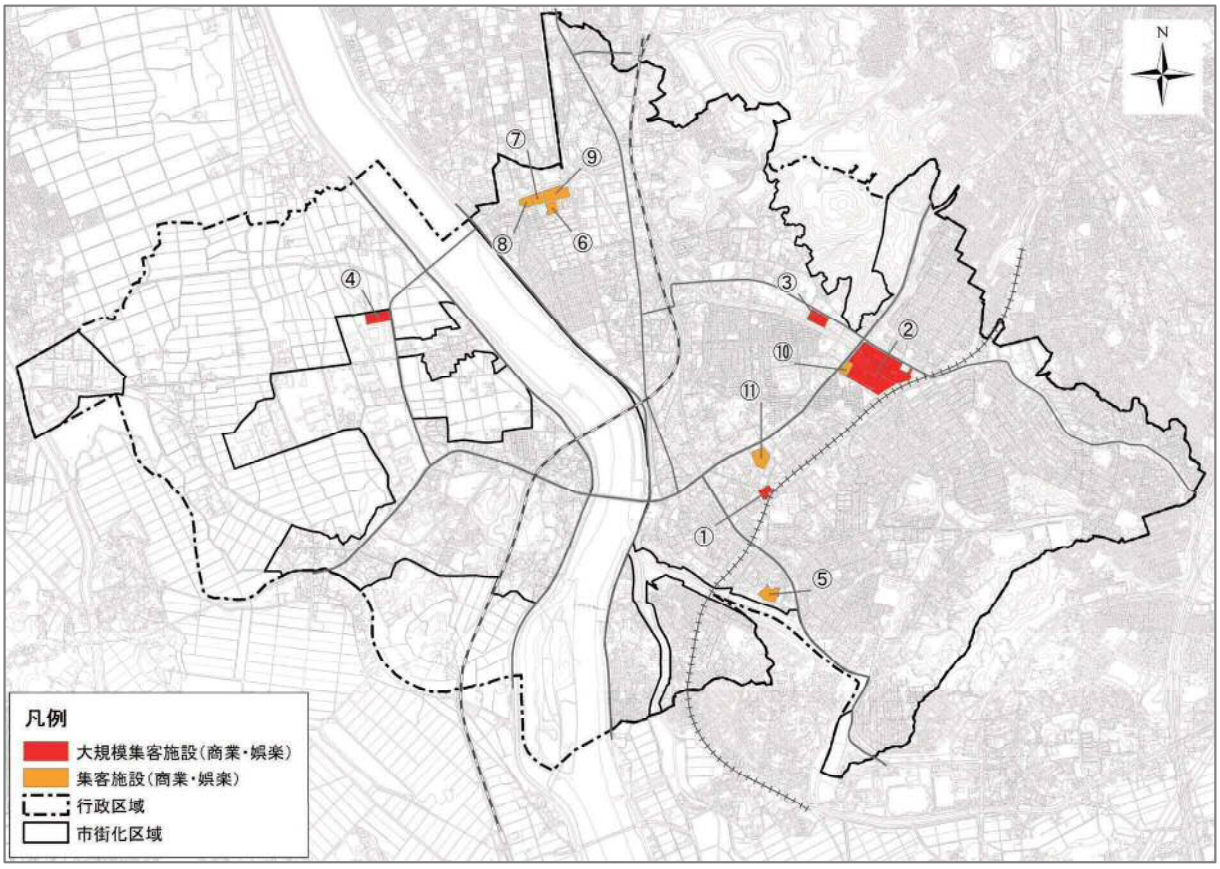
- 3,000㎡以上の大規模集客施設は、4店舗立地
- 1,000㎡以上3,000㎡未満の集客施設は、7店舗立地

表：大規模集客施設一覧

区分	図面番号	店舗名	延床面積（m^2）	店舗面積（m^2）	開設日	核テナント	業態
大規模集客施設	①	レガネット中間	3,475	1,119	平成30年12月	西鉄ストア	食料品スーパー
	②	ショッピングモールなかま	41,719	34,241	昭和53年9月29日	イオンストア九州	ショッピングセンター
	③	グッデイ中間店	3,280	2,500	平成3年10月5日	グッデイ	ホームセンター
	④	ホームプラザナフコ中間店	4,093	3,759	平成30年12月	ナフコ	ホームセンター
集客施設	⑤	ハローデイ中尾店	－	－	－	－	食料品スーパー
	⑥	サンキ中間店	－	－	－	－	衣料品店
	⑦	ドラッグコスモス中鶴店	－	－	－	－	ドラッグストア
	⑧	サンドラッグ中鶴店	－	－	－	－	ドラッグストア
	⑨	フードウェイ中間店	－	－	－	－	食料品スーパー
	⑩	D'station中間店	－	－	－	－	パチンコ店
	⑪	中間コンプレックス（TSUTAYA中間店）	－	－	－	－	書店

※②ショッピングモールなかまはイオンなかまに名称変更（R7．3時点）
※⑪中間コンプレックス（TSUTAYA中間店）は閉業（R7．3時点）

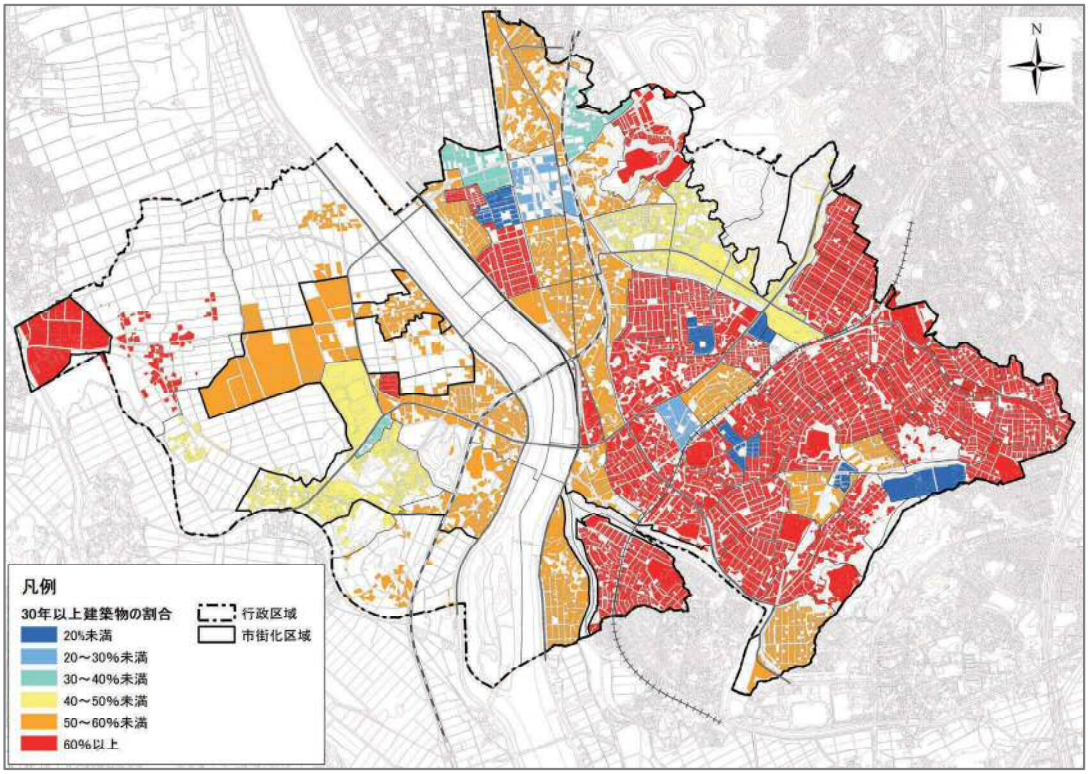
資料：令和４年都市計画基礎調査



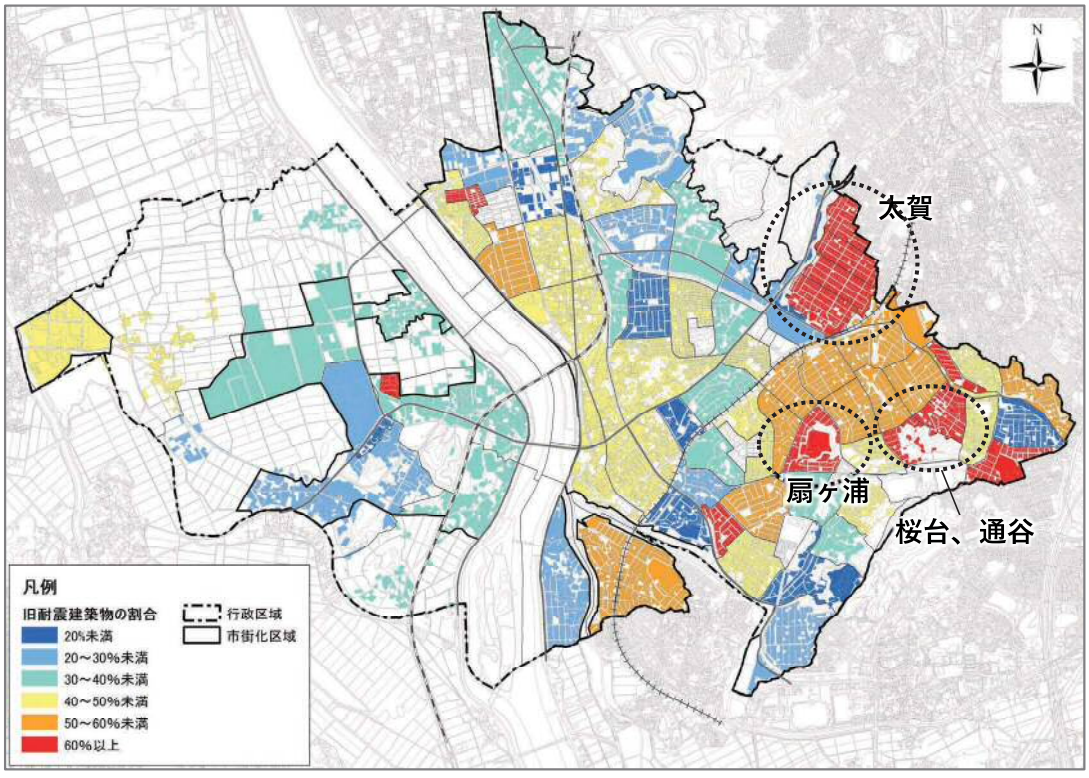
図：大規模集客施設立地状況図

5－2．建物年齢現況

- 筑豊電鉄以東の住宅地を中心に、築30年以上の建築物が占める割合が高い区域が多くみられる
- 太賀、扇ヶ浦、桜台、通谷地区などに旧耐震以前の建築物が占める割合が高い区域がみられる



図：棟数密度図（小地域ごとの築 30 年以上の建築物が占める割合）



図：棟数密度図（小地域ごとの旧耐震以前（昭和 56 年以前）の建築物が占める割合）

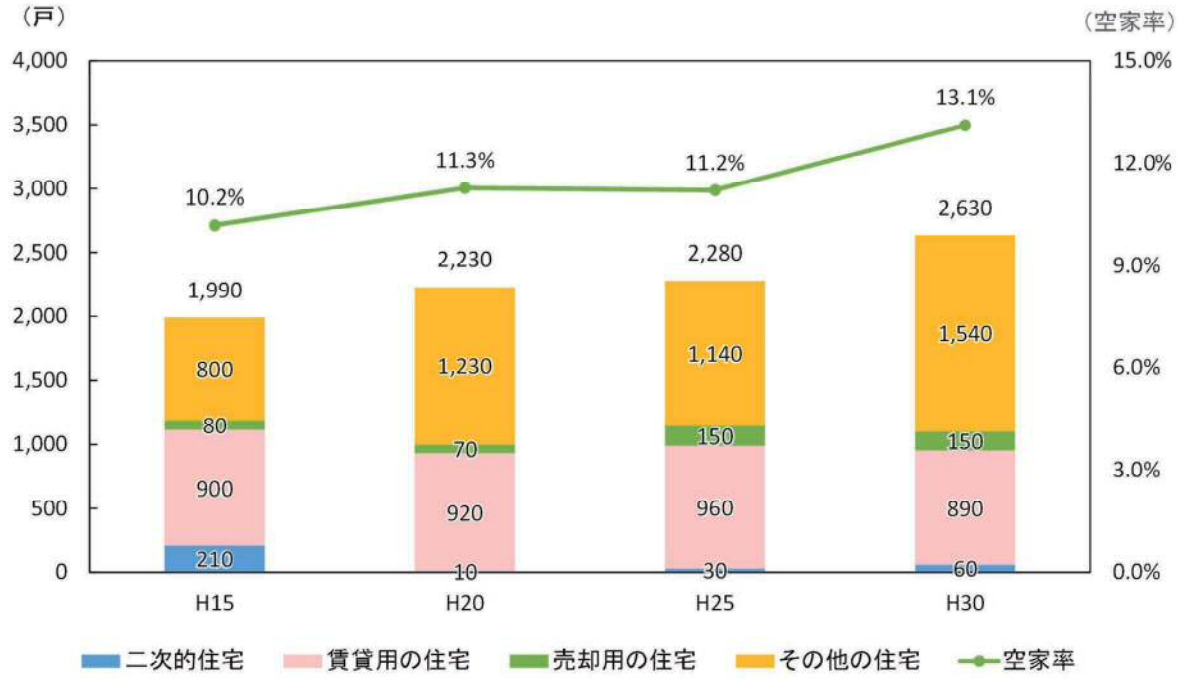
資料：令和 4 年都市計画基礎調査

５－３．空家の状況

- 空家数は、平成30年2，630戸（13.1%）で、平成25年よりも増加している
- 「その他の住宅」の空家数が1，540戸（58.5%）

本市の空家数は、平成30年2,630戸（13.1%）であり、平成25年の2,280戸（11.2%）と比べ350戸増加しています。

特に、利用される可能性が低い「その他の住宅」の空家が1,540戸（58.5%）となっており、平成25年調査時より増加しています。



資料：住宅・土地統計調査

図：種類別にみた空家の推移

6. 都市施設

６－１．都市計画施設の整備状況

（１）都市計画道路の整備状況

- 16路線の都市計画道路が計画決定されており、整備済み区間が全体の58.6%
- 通谷などの住居地域内の市街地路線で、未整備区間が分布

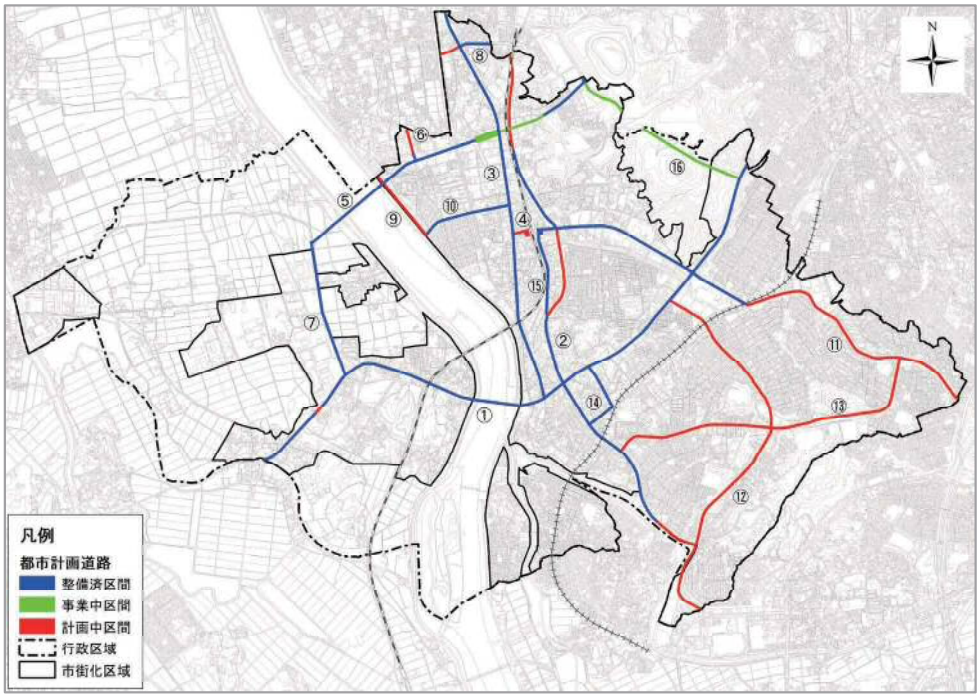
本市における都市計画道路は、16路線（総延長28,640m）が計画決定されています。

整備の状況は、整備済み区間が全体の58.6%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

No.	決定年月日	都市施設名称	延長（m）	事業期間	整備状況（m）		進捗率（%）	備考
					改良済	施工中		
①	S27.1.21	3･4･45－1　犬王古月線	4,880	S46～	4,688	192	96.1	一部未着手
②	S33.3.31	3･4･45－2　中間水巻芦屋線	4,830	－	2,433	2,397	50.4	一部未着手
③	S38.3.30	3･4･45－3　仮家大膳橋線	2,940	H3～H30	2,940	－	100.0	
④	S38.3.30	3･4･45－4　中間駅西口線	80	－	－	－	－	未着手
⑤	S55.3.18	3･4･45－5　塘ノ内砂山線	2,380	S57～H21	1,863	517	78.3	一部事業中
⑥	S55.3.18	3･4･45－8　中鶴上二線	250	S62～S63	49	201	19.6	一部未着手
⑦	S55.3.18	3･4･45－9　五楽砂山線	990	S57～H5	990	－	100.0	
⑧	S55.3.18	3･4･45－10　古屋伊佐座線	370	S50年代	218	152	58.9	一部未着手
⑨	S55.3.18	3･5･45－11　中鶴伊佐座線	590	－	－	－	－	未着手
⑩	S33.3.31	3･5･45－12　栄町中鶴線	650	S46年代	650	－	100.0	
⑪	S33.3.31	3･4･45－13　御館通谷線	3,600	S26～H1	1,625	1,975	45.1	一部未着手
⑫	S60.4.1	3･4･45－14　上蓮花寺水入線	2,220	－	－	－	－	未着手
⑬	S60.4.1	3･4･45－15　通谷道元線	2,380	－	－	－	－	未着手
⑭	S60.4.1	3･4･45－16　次郎丸道元線	550	H4～H13	550	－	100.0	
⑮	S60.4.1	3･3･45－17　御館井ノ浦線	580	S61～H1	580	－	100.0	
⑯	H25.7.5	3･6･45－18　中間水巻線	1,350	H26～	205	1,145	15.2	事業中
計			28,640	－	16,791	－	58.6	

※整備状況（m）は図上計測の距離　　資料：令和４年都市計画基礎調査



図：都市計画道路の整備状況図

（２）都市計画公園の整備状況

- **都市計画公園の整備は完了**

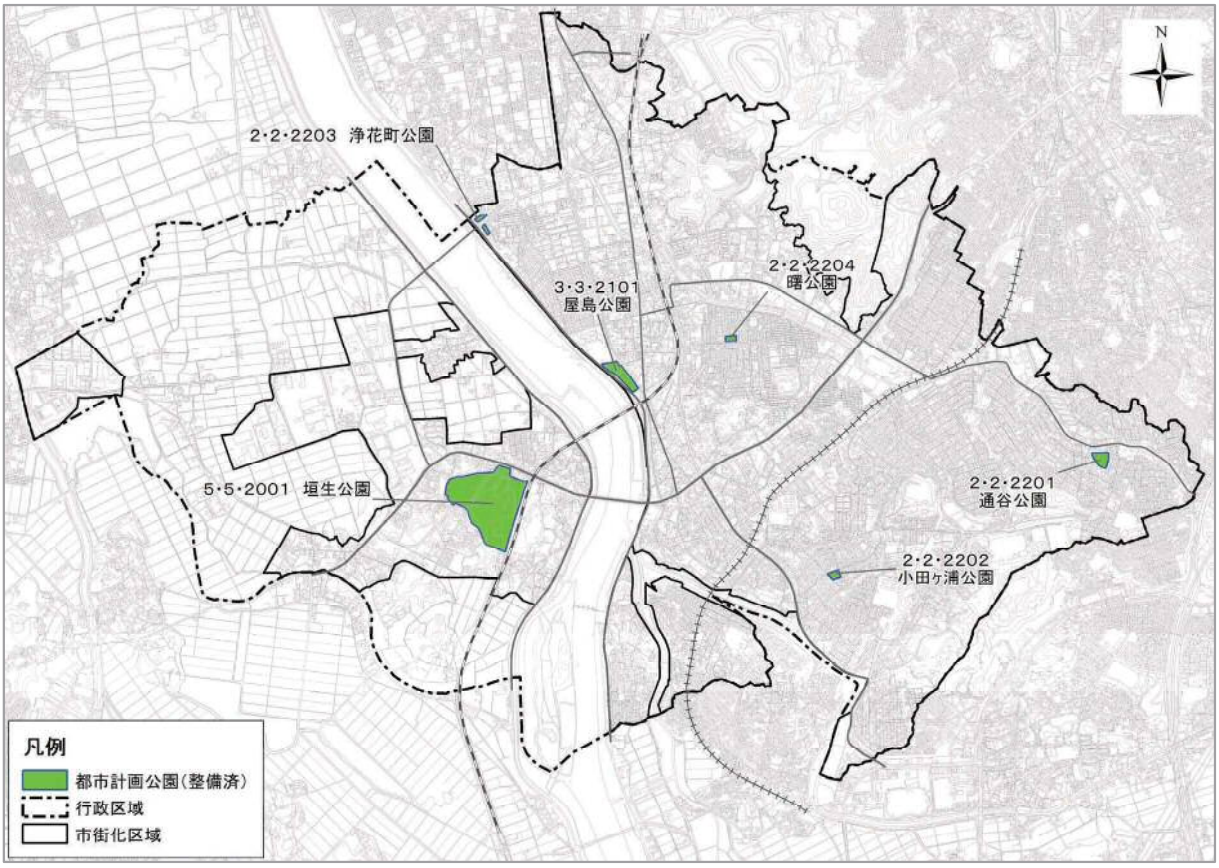
本市における都市計画公園は、総合公園が1か所、近隣公園が1か所、街区公園が4か所指定されています。

整備状況は、すべての地区で供用済みとなり、整備は完了しています。

表：都市計画公園の整備状況

決定年月日	種別	都市施設名称	面積（ha）
S.30.4.1	総合公園	5･5･2001　垣生公園	15.1
S40.4.1	近隣公園	3･3･2101　屋島公園	1.3
S40.4.1	街区公園	2･2･2201　通谷公園	0.9
S58.8.1	街区公園	2･2･2202　小田ヶ浦公園	0.3
S59.12.1	街区公園	2･2･2203　浄花町公園	0.3
S58.8.1	街区公園	2･2･2204　曙公園	0.2

資料：令和４年都市計画基礎調査



図：都市計画公園の整備状況図

（３）下水道の整備状況

- 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、令和3年度現在で87.7%と平成17年度より約40%増加

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、令和3年度の普及率は87.7%となっています。

公共下水道の認可区域は、おおむね市街地内部に指定されており、遠賀川東部はおおむ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3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17年度	47,979	9,376	23,440	48.9
令和3年度	40,145	17,912	35,223	87.7

資料:統計なかま令和４年、統計なかま平成18年

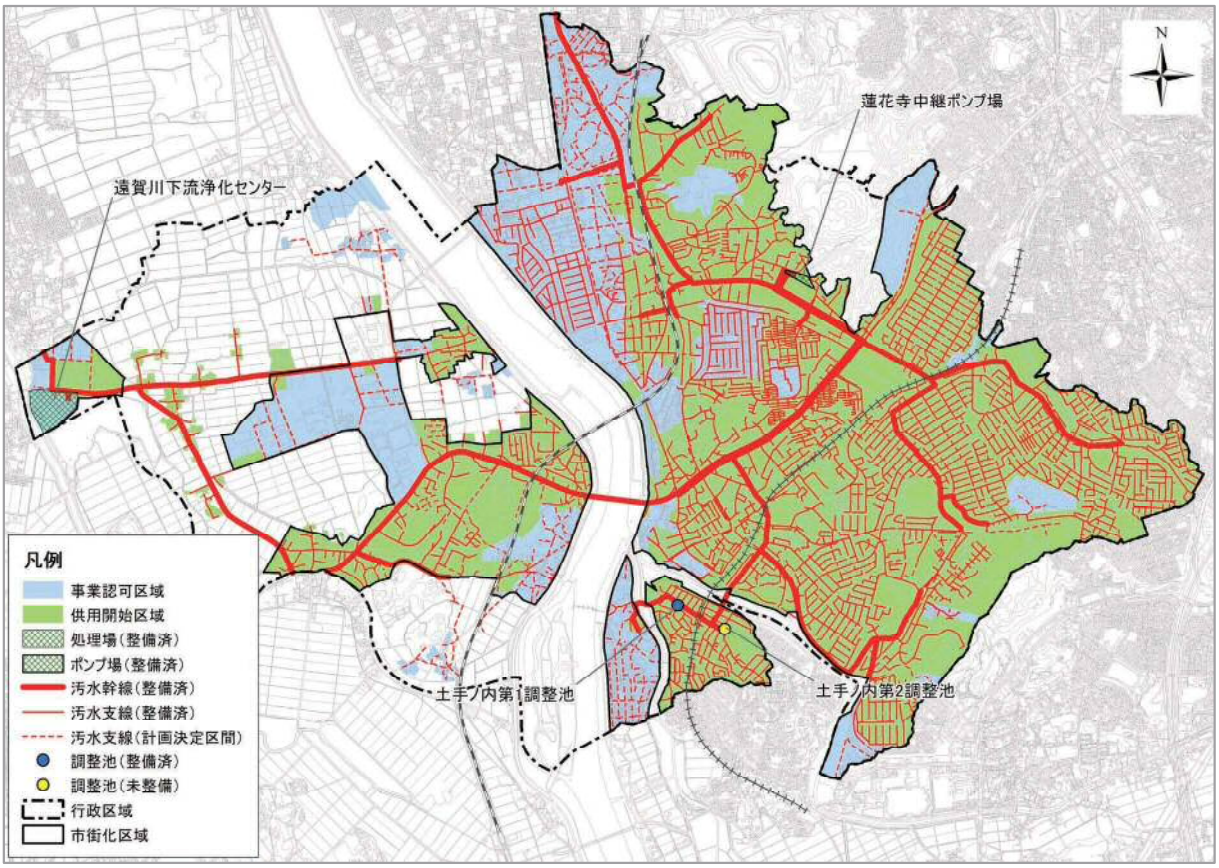


図:公共下水道等整備状況図

６－２．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
- 総延長約285kmで、内15m以上の幅員の道路が約13km

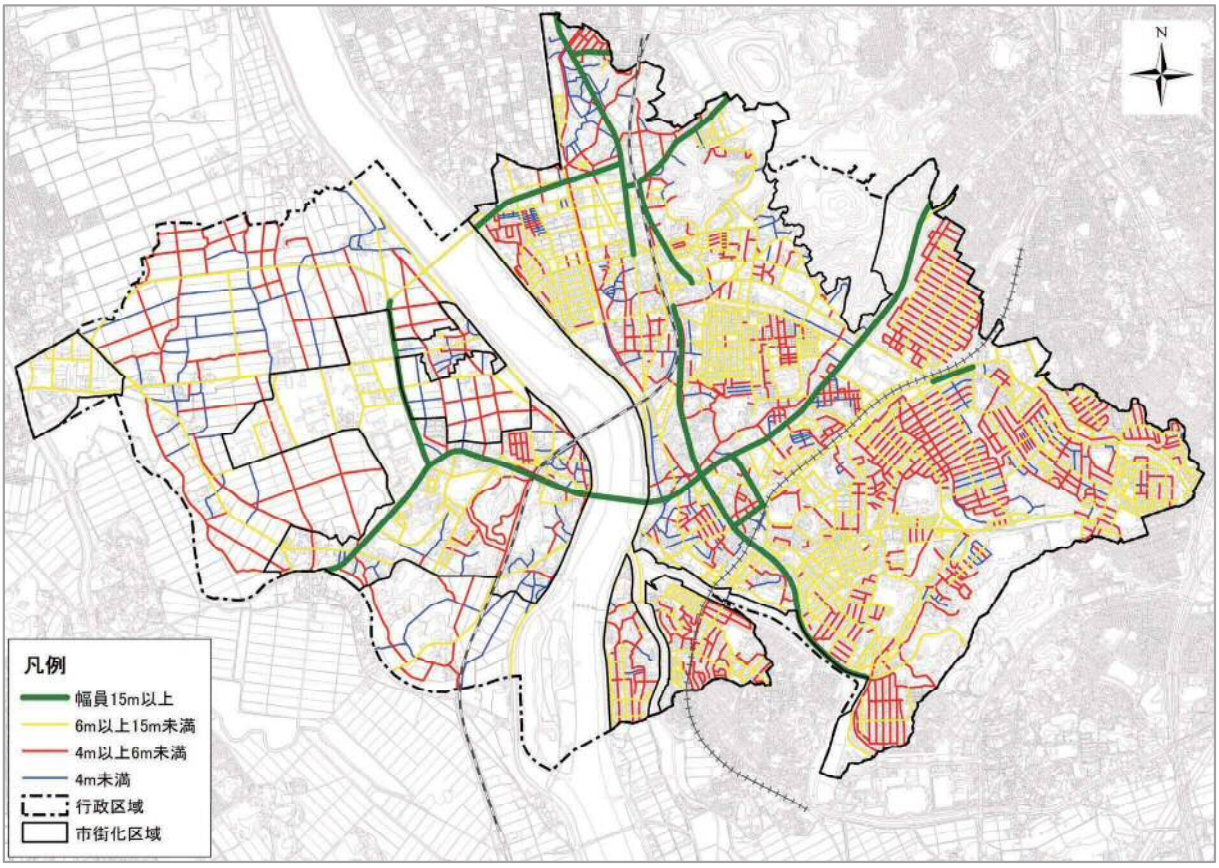
本市の道路網は、東西2路線、南北6路線の県道及び主要地方道により構成されています。

県道直方芦屋線、県道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、県道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、八幡インターチェンジ方面へ延びる県道中間水巻線、県道小倉中間線が放射状に延びています。

表：道路網状況

	15m以上（m）	6m～15m未満（m）	4m～6m未満（m）	4m未満（m）	総計
市街化区域	12,839.2	112,033.4	89,929.2	24,633.8	239,435.7
市街化調整区域	605.9	12,716.4	20,638.0	12,103.2	46,063.5
行政区域	13,445.1	124,749.8	110,567.2	36,737.1	285,499.1

資料：令和４年都市計画基礎調査



図：幅員別道路網現況図

表:道路区分別現況

		19.5m以上	13m以上	5.5m以上	5.5m未満	計
市街化区域	県道	0	0	16,823.86	1,542.68	18.366.54
	一級市道	0	3,636.70	9,260.81	583.54	13,481.05
	二級市道	0	0	11,660.06	2,391.59	14,051.65
	その他市道	0	5,271.78	90,189.63	91,004.95	186,466.36
市街化調整区域	県道	0	0	2,046.58	2,829.88	4,876.46
	一級市道	0	0.80	2,878.59	643.09	3,522.48
	二級市道	0	0	1,739.75	1,277.28	3,017.03
	その他市道	0	1,878.99	5,195.43	28,656.48	35,730.90
行政区域	県道	0	0	18,870.44	4,372.56	23,243.00
	一級市道	0	3,637.50	12,139.40	1,226.63	17003.53
	二級市道	0	0	13,399.81	3,668.87	17,068.68
	その他市道	0	7,150.77	95,385.06	119,661.43	222,197.26
計		0	10,788.27	139,794.71	128,929.49	279,512.47

※道路の図上延長を庁内資料の数値に合うように調整按分を実施

資料:庁内資料

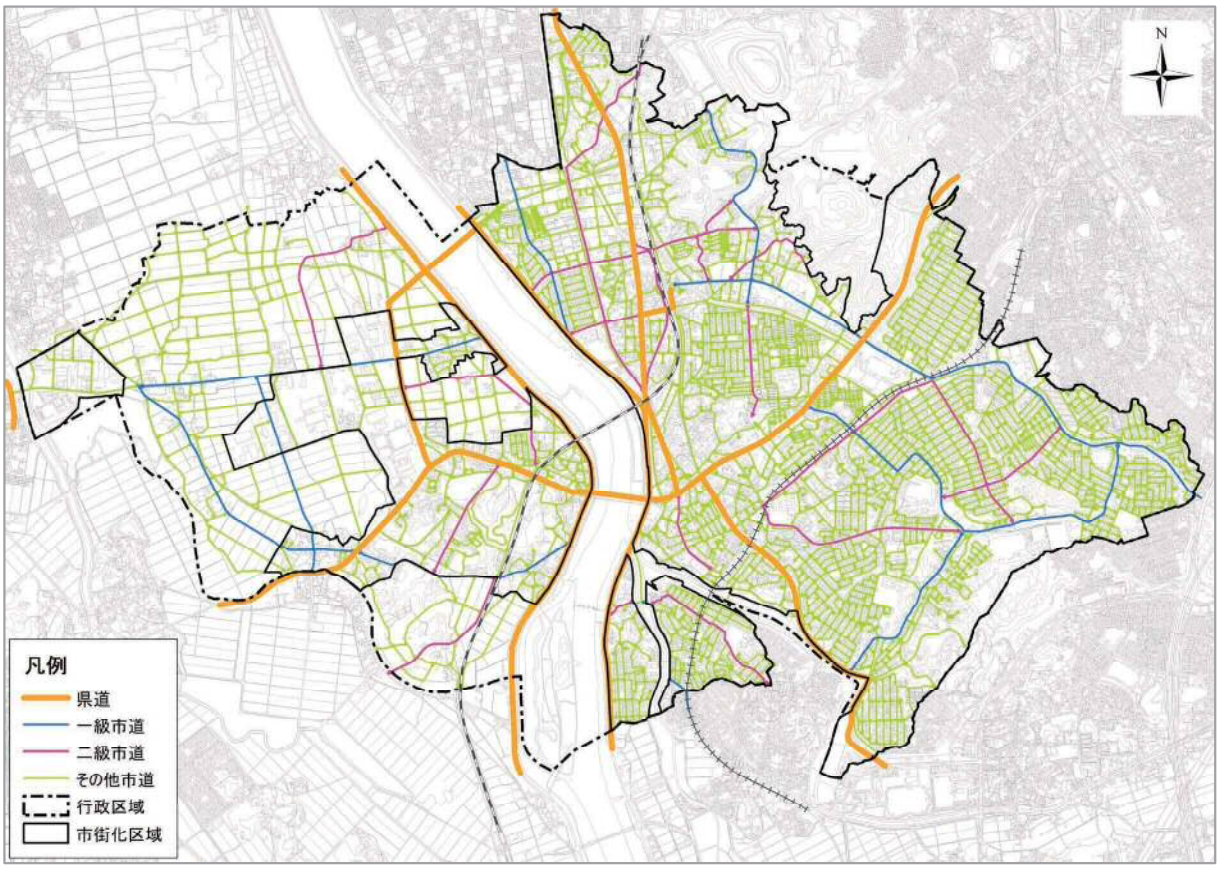


図:管理区分別道路網現況図

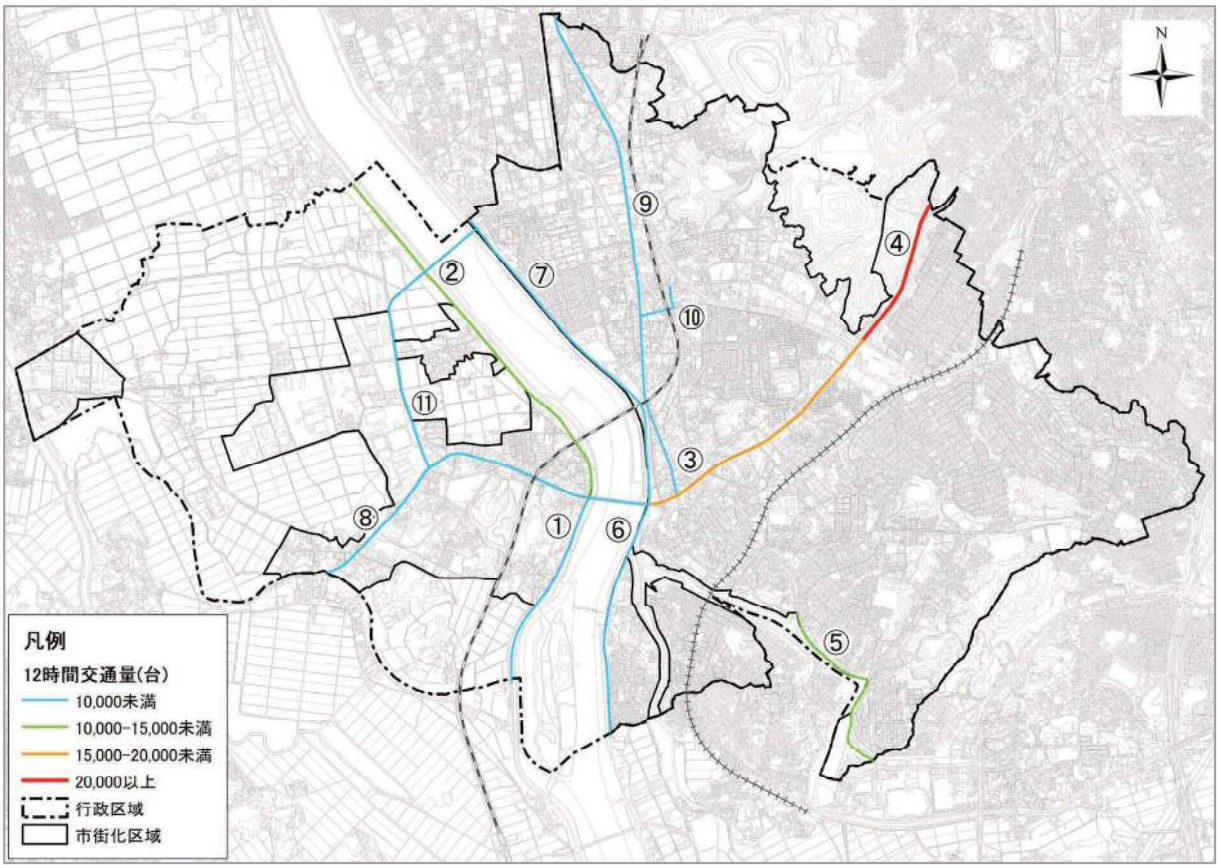
（２）道路交通の状況

- 交通量はおおむね横ばい傾向
- （主）直方芦屋線、（主）中間引野線、（主）小倉中間線、（主）直方水巻線、（主）中間宮田線、（県）中間停車場線で混雑度※1を越える

表：主要道路断面交通量

No.	路線名	観測地点名	12時間交通量				混雑度	
			H17（台）	H22（台）	H27（台）	R3（台）	H17	R3
①	直方芦屋線	直方市植木	9,834	9,815	8,033	8,231	1.04	0.83
②	直方芦屋線	中間市垣生	9,834	11,421	6,649	10,347	－	1.01
③	中間引野線	中間市東中間	18,729	17,965	20,026	19,649	0.74	1.95
④	中間引野線	－	21,753	20,359	20,423	20,044	0.70	0.92
⑤	小倉中間線	中間市中尾	11,193	7,704	10,520	10,394	1.39	1.36
⑥	直方水巻線	中間市中間2丁目4-6	11,032	11,297	9,545	9,949	－	0.77
⑦	直方水巻線	遠賀郡水巻町二西4丁目	12,337	12,633	10,411	9,975	－	1.01
⑧	中間宮田線	中間市上底井野	7,105	9,362	8,511	9,035	0.77	1.31
⑨	中間水巻線	中間市長津3丁目	13,467	6,922	4,643	6,410	1.40	0.67
⑩	中間停車場線	－	2,480	2,321	2,277	2,240	－	1.35
⑪	新延中間線	－	3,949	3,829	3,855	3,803	－	0.47

資料：道路交通センサス



図：主要道路網断面交通量図

※混雑度とは、交通容量に対する交通量の比で表されるもの。混雑度1未満：昼間12時間を通して、道路が混雑することなく円滑に走行できる指標とされている。

（３）自転車道の状況

- 直方北九州自転車道が令和元年11月に開通

本市を縦断する遠賀川沿いには福岡県事業により直方北九州自転車道が整備され、令和元年11月に開通しています。飯塚直方自転車道や響灘沿いに整備中の遠賀川宗像自転車道とあわせて、遠賀川～響灘沿いにかけて自転車道が整備されています。

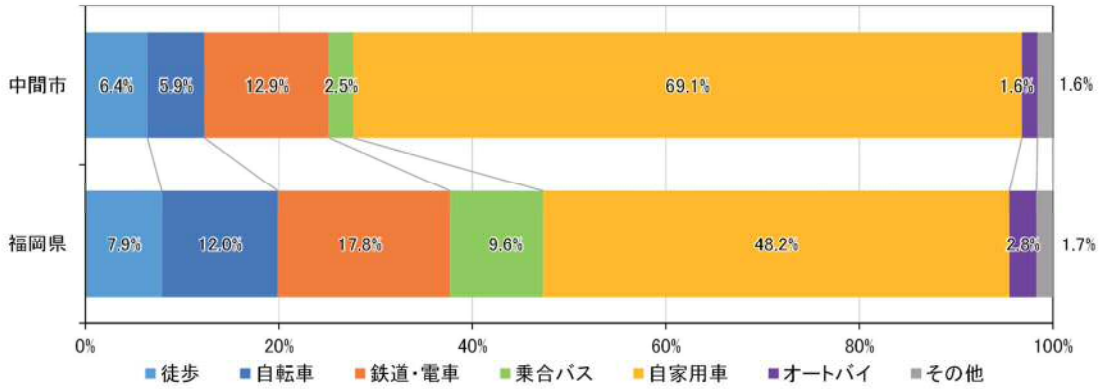


資料：福岡県ホームページ

図：直方北九州自転車道及び遠賀宗像自転車道案内図

（４）公共交通の状況

- 公共交通分担率は、自家用車が約70%を占め、県平均よりも約20%高い
- 市全体でバス路線網が配置されている



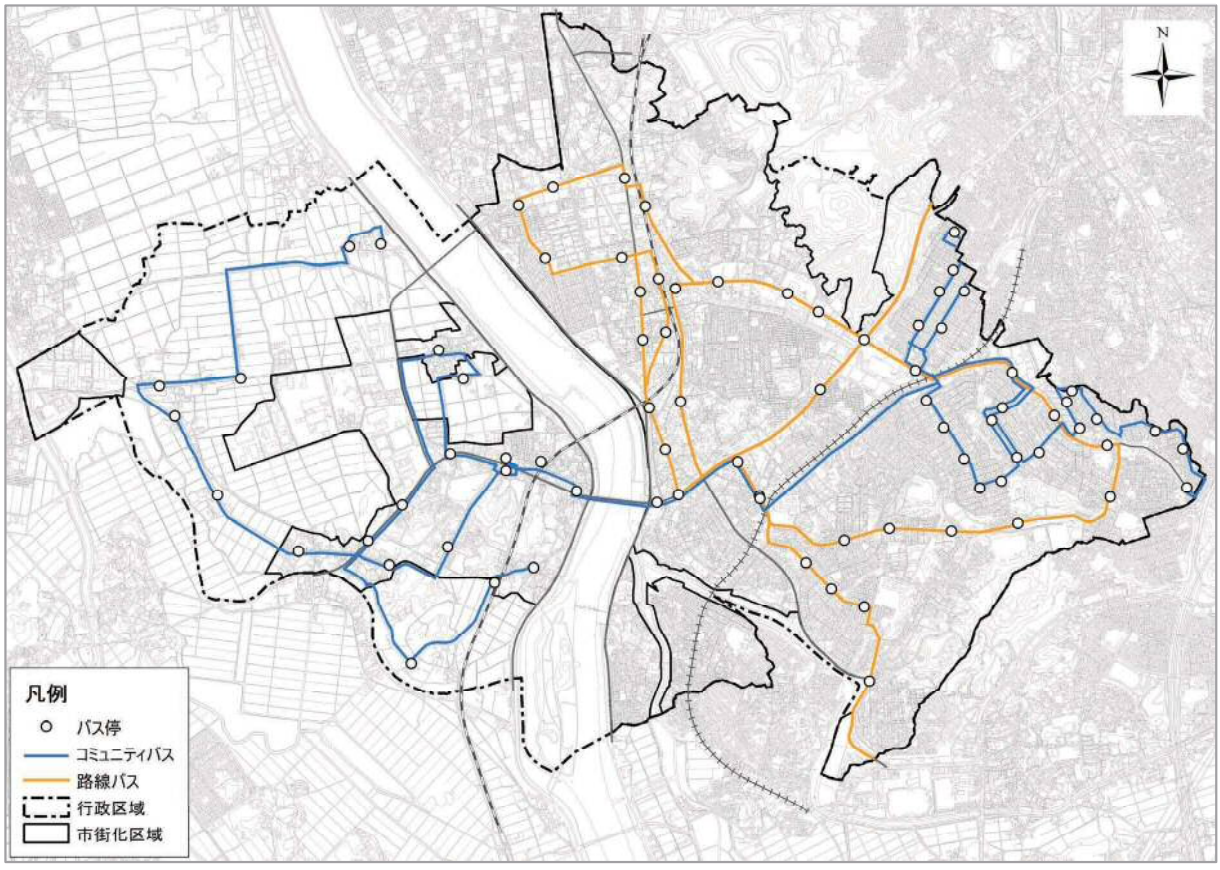
資料：令和２年国勢調査

図：公共交通分担率

表：バスの状況（運行状況調書）

区分	事業者名	路線名	乗降客数（日平均）	運行頻度（平日）（本/日）
路線バス（民間）	西鉄バス北九州(株)	西鉄バス中間線（61番）	－	21
路線バス（民間）	西鉄バス北九州(株)	西鉄バス中間線（67番）	－	14
路線バス（民間）	西鉄バス北九州(株)	西鉄バス則松循環線（74・74-1・74-2番）	－	16
コミュニティバス	中間市	中間市底井野校区ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ（垣生・下大隈系統）	5	4
コミュニティバス	中間市	中間市底井野校区ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ（砂山・底井野系統）	7.4	4
コミュニティバス	中間市	中間市中間南校区ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ（太賀・朝霧系統）	6.9	4
コミュニティバス	中間市	中間市中間南校区ｺﾐｭﾆﾃｨﾊﾞｽ（通谷・桜台系統）	23	4

資料：令和４年都市計画基礎調査

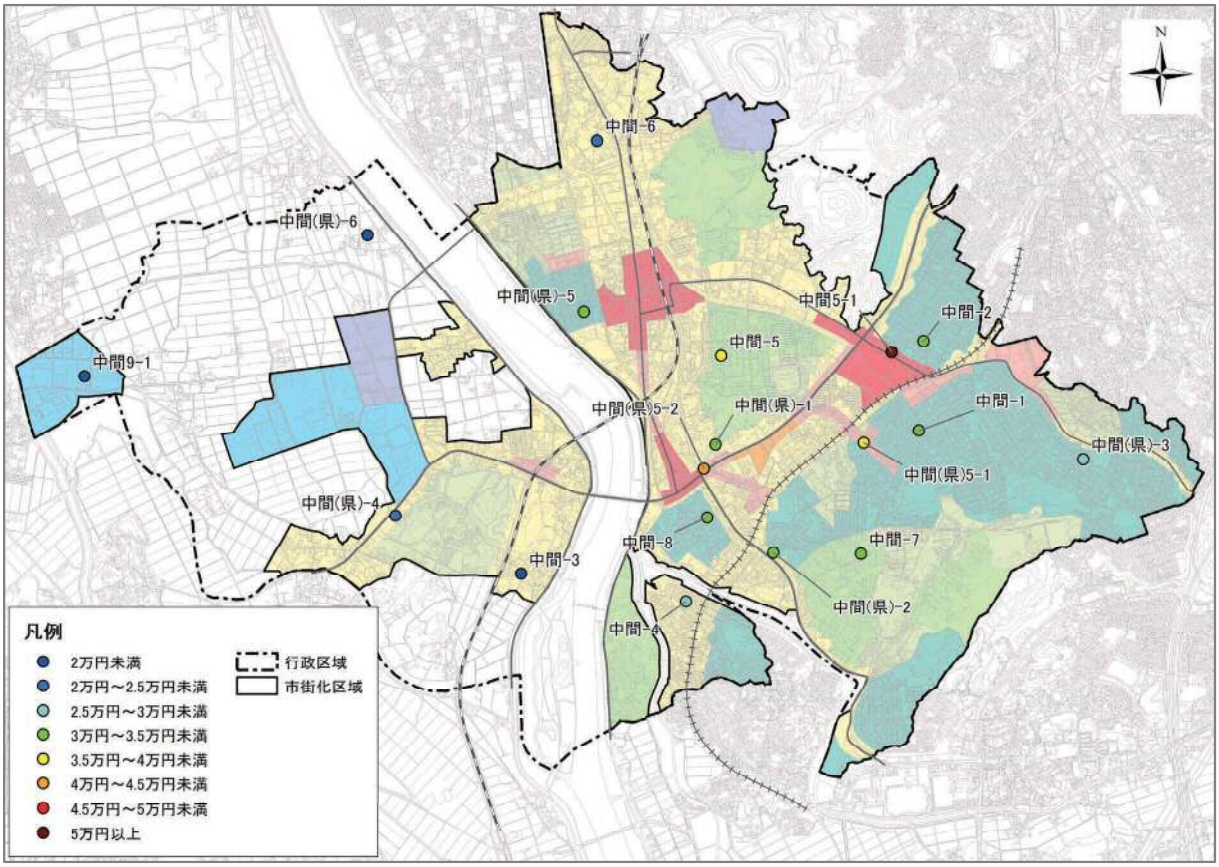


図：バス路線網図

7. その他

7－1．地価の分布状況

- 遠賀川東部の地区で3万円／㎡以上が多く分布
- 上蓮花寺地区（中間5－1）の商業地域の地価が最も高く、7.5万円/㎡以上
- 各地区とも平成17年に比べ地価が下落している

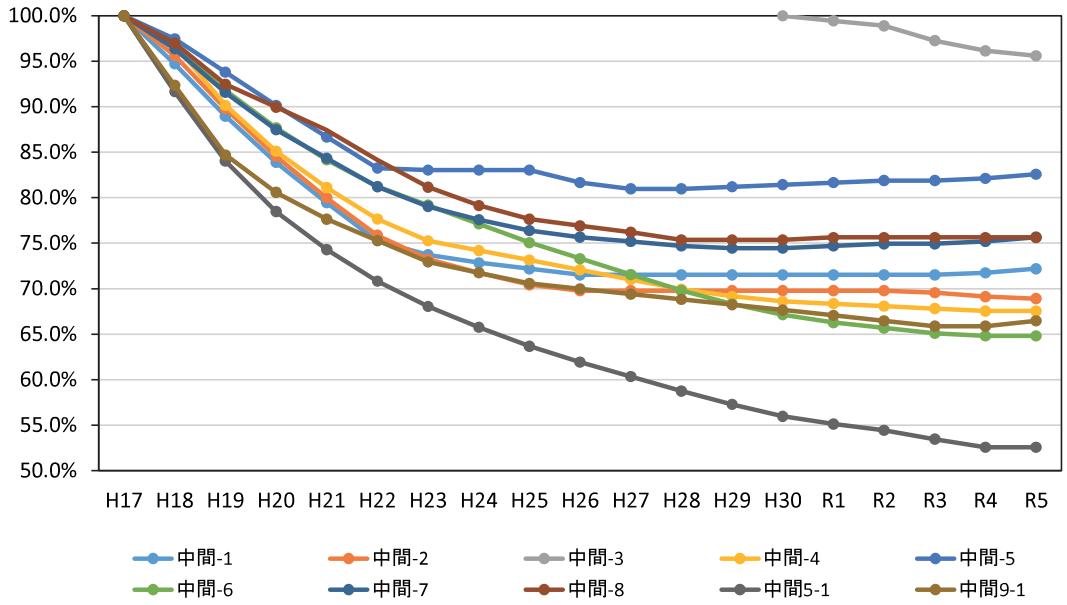


図：地価分布図　　資料：地価公示、都道府県地価調査

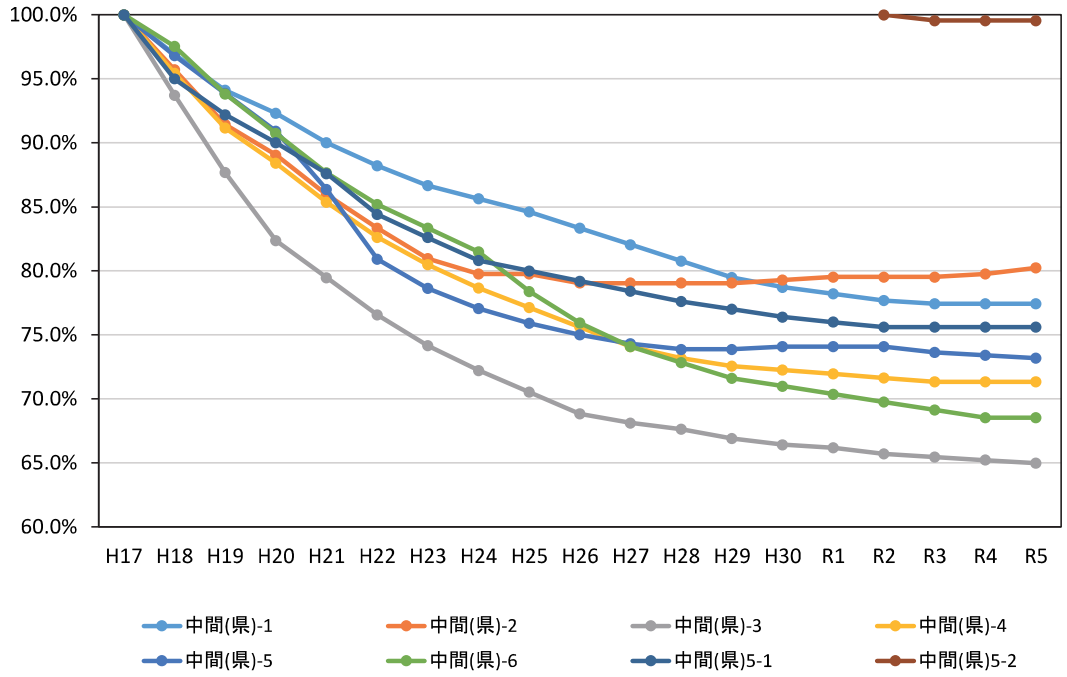
表：地価の推移状況

		所在地	価格（円/㎡）		地価変動率（H17⇒R5）	
			H17	R5		
地価公示	中間-1	福岡県中間市鍋山町938番5外	45,300	32,700	72.2%	
	中間-2	福岡県中間市太賀1丁目489番510	46,000	31,700	68.9%	
	中間-3	福岡県中間市大字下大隈字西田1605番5	－	17,400	95.6%	※
	中間-4	福岡県中間市土手ノ内2丁目101番9外	37,600	25,400	67.6%	
	中間-5	福岡県中間市中央3丁目6355番4	43,600	36,000	82.6%	
	中間-6	福岡県中間市岩瀬西町1037番	34,100	22,100	64.8%	
	中間-7	福岡県中間市小田ヶ浦2丁目3012番210	41,500	31,400	75.7%	
	中間-8	福岡県中間市中間3丁目3796番10	39,800	30,100	75.6%	
	中間5-1	福岡県中間市蓮花寺1丁目527番3外	144,000	75,700	52.6%	
	中間9-1	福岡県中間市大字中底井野字砂堀1164番38	17,000	11,300	66.5%	
地価調査	中間（県）-1	福岡県中間市中央1丁目4258番1	39,000	30,200	77.4%	
	中間（県）-2	福岡県中間市中尾3丁目3385番93	42,000	33,700	80.2%	
	中間（県）-3	福岡県中間市通谷4丁目214番109	41,400	26,900	65.0%	
	中間（県）-4	福岡県中間市大字上底井野字御座ノ瀬737番8	32,800	23,400	71.3%	
	中間（県）-5	福岡県中間市中鶴1丁目7460番94	44,000	32,200	73.2%	
	中間（県）-6	福岡県中間市大字垣生字三軒屋1959番1	16,200	11,100	68.5%	
	中間（県）5-1	福岡県中間市扇ヶ浦2丁目2581番90	50,000	37,800	75.6%	
	中間（県）5-2	福岡県中間市中央1丁目4191番1外	－	44,700	99.6%	※

※中間-3、中間（県）5-2 は調査開始年からの変動率



図：地価公示の変動率の推移



図：都道府県地価調査の変動率の推移

７－２．生活利便施設

（１）商業施設の分布状況

- 商業施設は32店舗あり、市街化区域内に分布

本市の商業施設数は、スーパーマーケット7か所、コンビニエンスストア17か所、ドラッグストア6か所、ホームセンター2か所の合計32か所となっています。

すべての商業施設が市街化区域内に分布しています。

表：商業施設一覧

施設分類	施設番号	施設名称	所在地
スーパーマーケット	1	ハローデイ中尾店	中間市中尾2-17-5
	2	新鮮市場さくら館	中間市大字垣生659
	3	レガネット中間	中間市東中間1-8-8
	4	株式会社ミートイン・ハイマート中間店	中間市中鶴4-5-7
	5	ダイレックス中間店	中間市岩瀬1-9-1
	6	メガセントラルトライアル中間店	中間市上蓮花寺2-1
	7	イオンなかま店	中間市上蓮花寺1-1-1
コンビニエンスストア	8	ローソン／中間三丁目店	中間市中間3- 16-20
	9	セブン-イレブン／福岡中間店	中間市東中間3- 2-7
	10	ローソン／中間通谷二丁目店	中間市通谷2-1-1
	11	セブン-イレブン／中間駅前店	中間市岩瀬1- 7-1
	12	セブン-イレブン／中間岩瀬西町店	中間市岩瀬西町31-8
	13	セブン-イレブン／中間小田ケ浦店	中間市弥生1-14-25
	14	セブン-イレブン／中間通谷店	中間市通谷6-146-3
	15	セブン-イレブン／中間中鶴店	中間市浄花町20-1
	16	セブン-イレブン／中間長津2丁目店	中間市長津2-25-2
	17	ローソン／中間長津三丁目店	中間市長津3-9-3
	18	セブン-イレブン／中間垣生公園前店	中間市大字垣生844-3
	19	ファミリーマート／中間垣生店	中間市大字垣生1308
	20	ローソン／中間大辻町店	中間市大辻町4-7
	21	ローソン／中間蓮花寺店	中間市蓮花寺2-5-13
	22	Yショップしたま	中間市池田1-25-32
	23	ミニストップ／中間徳若店	中間市東中間1-1-1
	24	ミニストップ／中間蓮花寺店	中間市蓮花寺2-13-1
ドラッグストア	25	ドラッグコスモス中鶴店	中間市中鶴4-7-1
	26	ドラッグコスモス七重店	中間市七重町31-14
	27	ドラッグ新生堂／中間中尾店	中間市中尾2-14-20
	28	ドラッグ新生堂／東中間店	中間市東中間2-2-13
	29	サンドラッグ中鶴店	中間市中鶴4-8-20
	30	ウエルシア薬局イオンなかま店	中間市上蓮花寺1-1-1
ホームセンター	31	グッデイ中間店	中間市蓮花寺2-1-1
	32	ホームプラザナフコ中間店	中間市大字垣生1500-2

資料：i タウンページ（令和７年３月末時点）

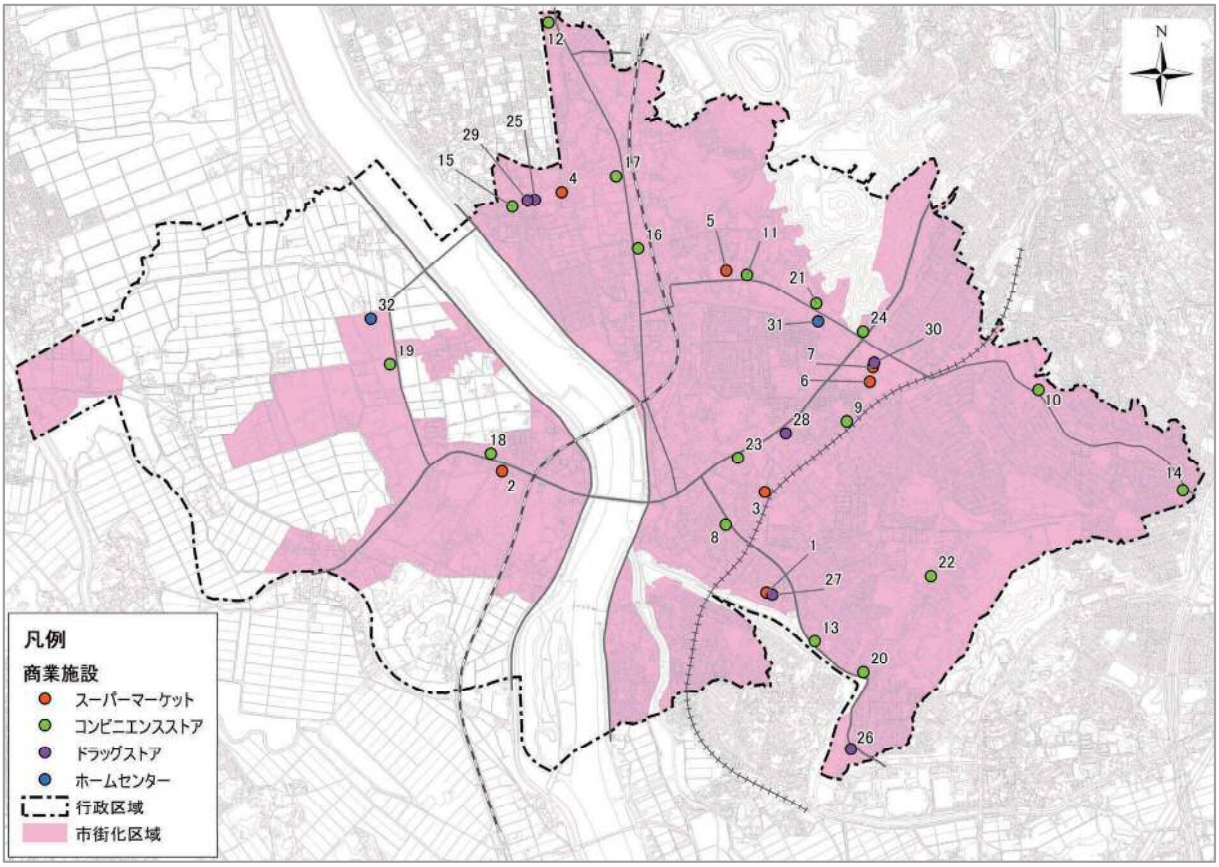


図:商業施設分布状況図

（２）医療施設の分布状況

- 医療施設は22施設あり、市街化区域内に分布

本市の医療施設数は、病院※1か所、一般診療所※21か所の合計22か所となっています。

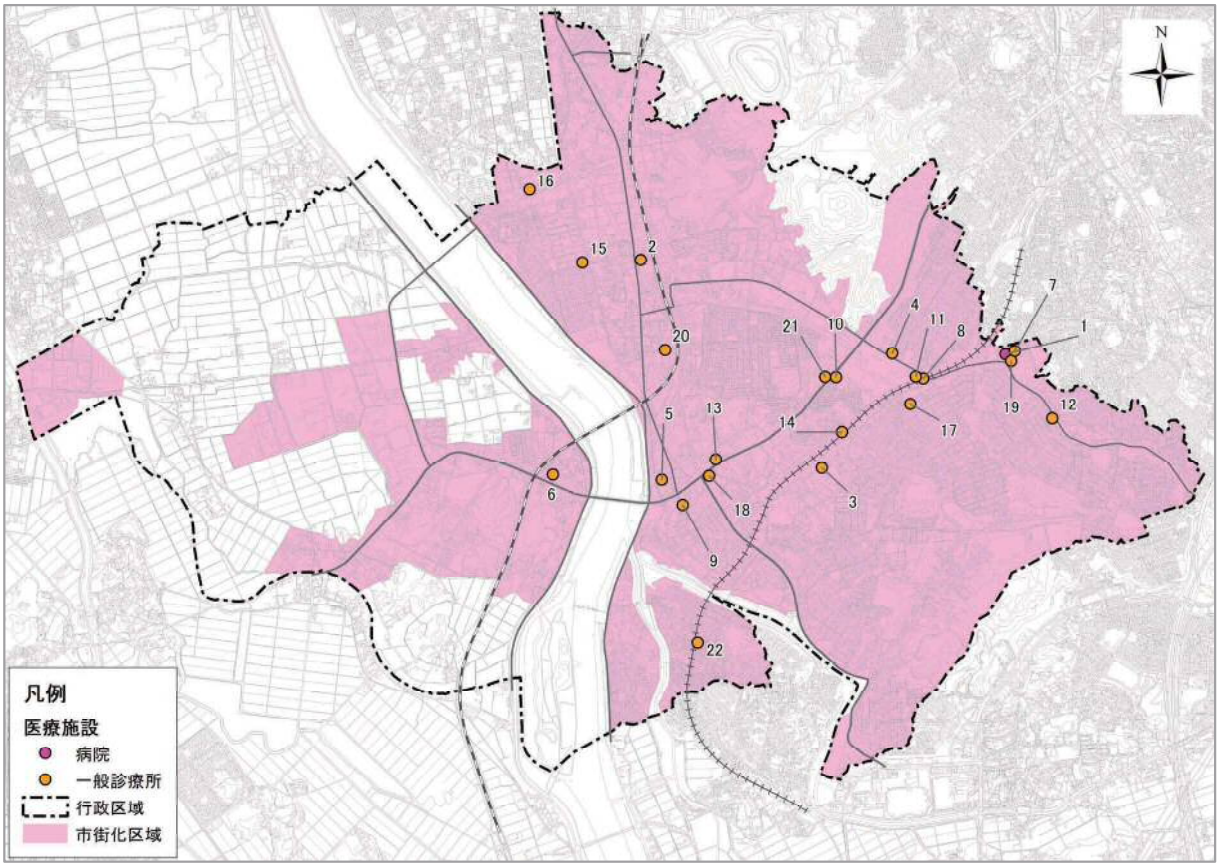
すべての医療施設が市街化区域内に分布しています。

なお、医療施設は、「都市構造評価の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づき、内科又は外科を対象に整理しています。

表：医療施設一覧

施設分類	施設番号	施設名称	所在地
病院	1	新中間病院	中間市通谷1-36-1
一般診療所	2	医療法人　中村整形外科医院	中間市長津2-16-47
	3	中間メディカル	中間市扇ケ浦1-14-1
	4	久原内科医院	中間市蓮花寺1-1-8
	5	石松内科医院	中間市中間1-6-12
	6	葉医院	中間市垣生179-6
	7	心と体のゆりクリニック	中間市通谷1-36-2
	8	通谷メンタルクリニック	中間市鍋山町1-8
	9	石松整形外科医院	中間市中間3-2-1
	10	おりもクリニック皮膚科形成外科	中間市東中間3-17-23
	11	佐藤泌尿器科クリニック	中間市上蓮花寺1-2-1
	12	豊川内科・循環器内科クリニック	中間市通谷2-24-1
	13	福田醫院	中間市中央1-2-32
	14	医療法人　山下医院	中間市東中間2-12-22
	15	医療法人　冨岡医院	中間市中鶴1-22-1
	16	医療法人　むた医院	中間市中鶴4-9-8
	17	医療法人　吉野内科胃腸内科クリニック	中間市鍋山町13-1
	18	医療法人　岩尾内科医院	中間市中尾1-1-7
	19	医療法人　おがた脳神経クリニック	中間市通谷1-36-2
	20	医療法人　萩本医院	中間市長津1-15-31
	21	医療法人　柳整形外科医院	中間市中央5-2-10
	22	中間クリニック	中間市土手ノ内3-2-41

資料：地域医療情報システム（日本医師会）（令和７年３月末時点）


N
凡例
医療施設
病院
一般診療所
行政区域
市街化区域
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

図：医療施設分布状況図

（３）高齢者福祉施設の分布状況

- 高齢者福祉施設は65施設あり、多くの施設が市街化区域内に分布

本市の高齢者施設数は、訪問型17か所、通所型32か所、小規模多機能2か所、入所系7か所、その他7か所の合計65か所となっています。

なお、高齢者福祉施設は「都市構造評価の評価に関するハンドブック（国土交通省）」に基づき、訪問系、通所系、小規模多機能施設を対象に整理し、参考として入所系、その他施設も掲載しています。

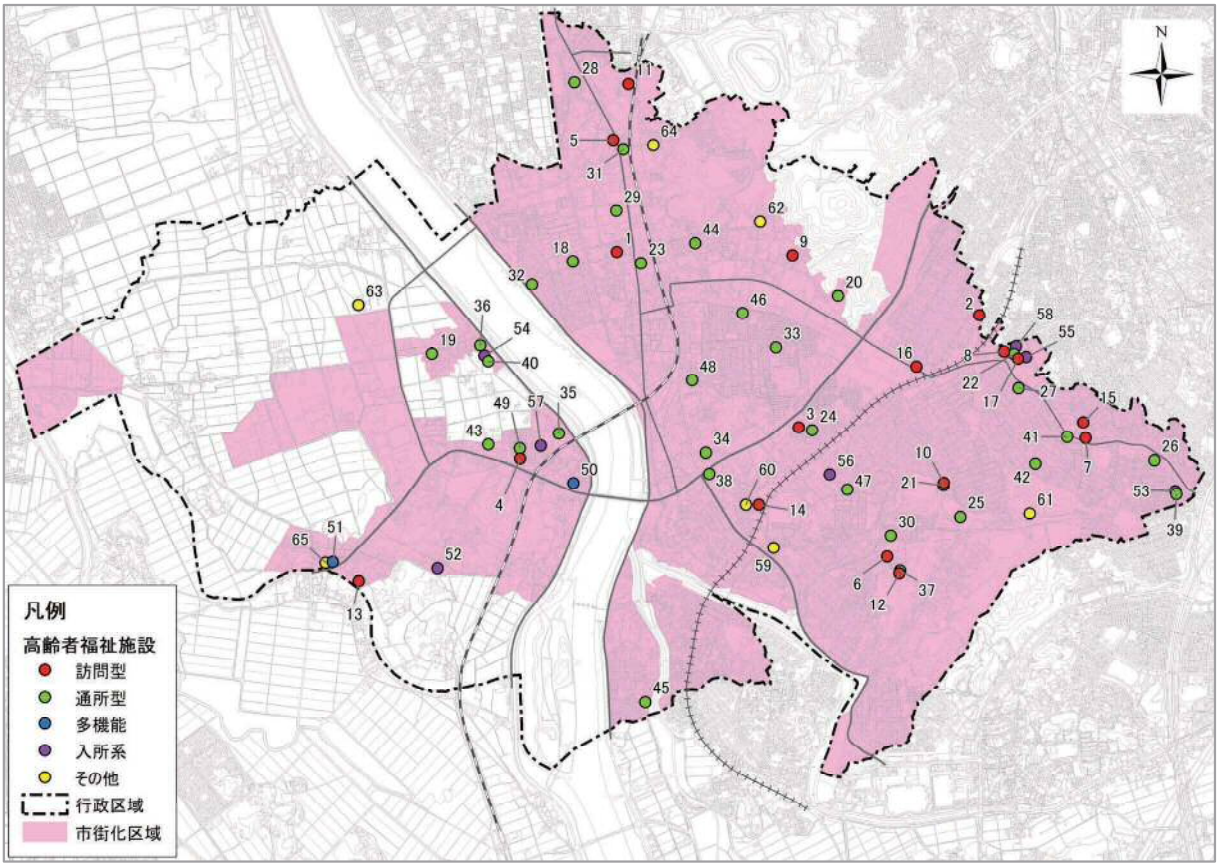
多くの高齢者福祉施設は、市街化区域内に分布しています。

表：高齢者福祉施設一覧

施設分類	施設番号	施設名称	所在地
訪問型	1	訪問介護くろーばー	中間市長津2-23-2
	2	ヘルパーステーションみつば	中間市太賀3-5-6
	3	とうしん遠賀訪問入浴センター	中間市東中間2-4-5　メゾン・ボーD203号
	4	株式会社つくし介護サービス	中間市大字垣生369-2　ルミエール垣生105号
	5	ガイド訪問看護ステーション	中間市岩瀬西町5-1
	6	訪問介護サービスあき	中間市池田1-21-5
	7	アウル訪問看護ステーション	中間市通谷4-1-8
	8	新中間病院	中間市通谷1-36-1
	9	訪問看護ステーションビブレ福岡	中間市蓮花寺3-9-16桜館101
	10	ささえ愛ヘルパーサービス	中間市朝霧1-28-1
	11	すずらん訪問看護ステーション	中間市岩瀬西町55-5
	12	ヘルパーステーション優希苑	中間市池田1-23-23
	13	ホームケア喜ラック	中間市上底井野1903-7
	14	総合ヘルパーステーションふぁみりぃ・訪問看護リハビリステーションここは	中間市中尾1-12-17　ふぁみりぃビル2階
	15	訪問看護ステーションBees	中間市桜台1-19-5
	16	訪問看護ステーションデューン中間	中間市太賀1-1-1　ロイヤルハイツ通谷1F
	17	ウエルパークヒルズ在宅介護サービスセンター	中間市通谷1-36-2
通所型	18	デイサービスコピーヌなかま	中間市中鶴1-24-1
	19	デイサービスセンター桃のはな	中間市垣生1424-2
	20	やすらぎの家中間デイサービスセンター	中間市蓮花寺2-11-30
	21	ささえ愛デイサービス	中間市朝霧1-28-1
	22	ウエルパークヒルズデイサービスセンター	中間市通谷1-36-3
	23	中村整形外科 デイケアセンター	中間市長津2-16-47
	24	デイサービスこもれび	中間市東中間2-13-37
	25	デイサービスLA・LIBERTA'	中間市朝霧4-21-1
	26	デイサービス野の花	中間市通谷6-21-10
	27	庭のあるデイサービス	中間市通谷1-22-2
	28	デイサービスセンターきゃっち	中間市岩瀬西町20-39
	29	リハビリテーションデイサービススタート	中間市長津3-4-26
	30	デイサービス　リハビリセンターEAST	中間市池田1-3-2
	31	ミック健康の森中間	中間市岩瀬西町63-5
	32	デイサービス「一意専心」	中間市浄花町8-23　101号室
	33	デイサービスセンターなかまの和	中間市中央4-21-6
	34	デイサービスリハビリセンターActive	中間市中央1-8-19
	35	デイサービス中間のオリーブ	中間市大字垣生909-2
	36	リハビリ特化型デイサービスGRAND	中間市垣生2023-4
	37	デイサービス優希苑	中間市池田1-23-23
	38	岩尾内科デイサービスそらはな	中間市中尾1-1-7
	39	智美園デイサービスセンター	中間市通谷6-7-1
	40	第2智美園デイサービスセンター	中間市大字垣生2017-3
	41	あおのはデイサービス	中間市通谷3-23-5
	42	なかまデイサービスセンター	中間市通谷3-8-21
	43	デイサービスセンターはつらつ	中間市大字垣生848-3
	44	デイサービスセンターひかりのさと	中間市岩瀬1-26-12
	45	デイサービス暖家。	中間市土手ノ内1-40-26
	46	デイサービス茶の間	中間市中央3-1-3
	47	中間市松ヶ岡デイサービスセンター	中間市松ヶ岡2-1
	48	九州介護サービス　たいよう	中間市中央1-17-1
	49	砂山デイサービスセンター	中間市垣生字下大隈田1535

施設分類	施設番号	施設名称	所在地
小規模多機能	50	小規模多機能ホームほのぼの	中間市大字垣生128-1
	51	看護小規模多機能型居宅介護りんどう	中間市大字上底井野1675-1
入所系	52	特別養護老人ホーム垣生の里	中間市大字上底井野787-1
	53	特別養護老人ホーム智美園	中間市通谷6-7-1
	54	特別養護老人ホーム第2智美園	中間市大字垣生2017-3
	55	介護老人保健施設千寿中間	中間市通谷1-36-6
	56	介護老人保健施設ガーデンヒルズ	中間市扇ヶ浦1-14-1
	57	介護老人福祉施設ほのぼの	中間市大字垣生890-8
	58	ウェルパークヒルズ「レーベン21」	中間市通谷1-36-2
その他	59	グループホームさくら	中間市中尾3-10-25
	60	グループホームなかお	中間市中尾1-11-17
	61	グループホーム希望の郷なかま	中間市朝霧3-10-15
	62	グループホームほのぼの	中間市蓮花寺3-21-3
	63	グループホーム砂山	中間市大字垣生字九反間1558-1
	64	グループホームたなごころ	中間市岩瀬4-13-2
	65	グループホームかえで中間	中間市上底井野128-1

資料：庁内資料（令和７年３月末時点）



図：高齢者福祉施設分布状況図

（４）官公庁施設の分布状況

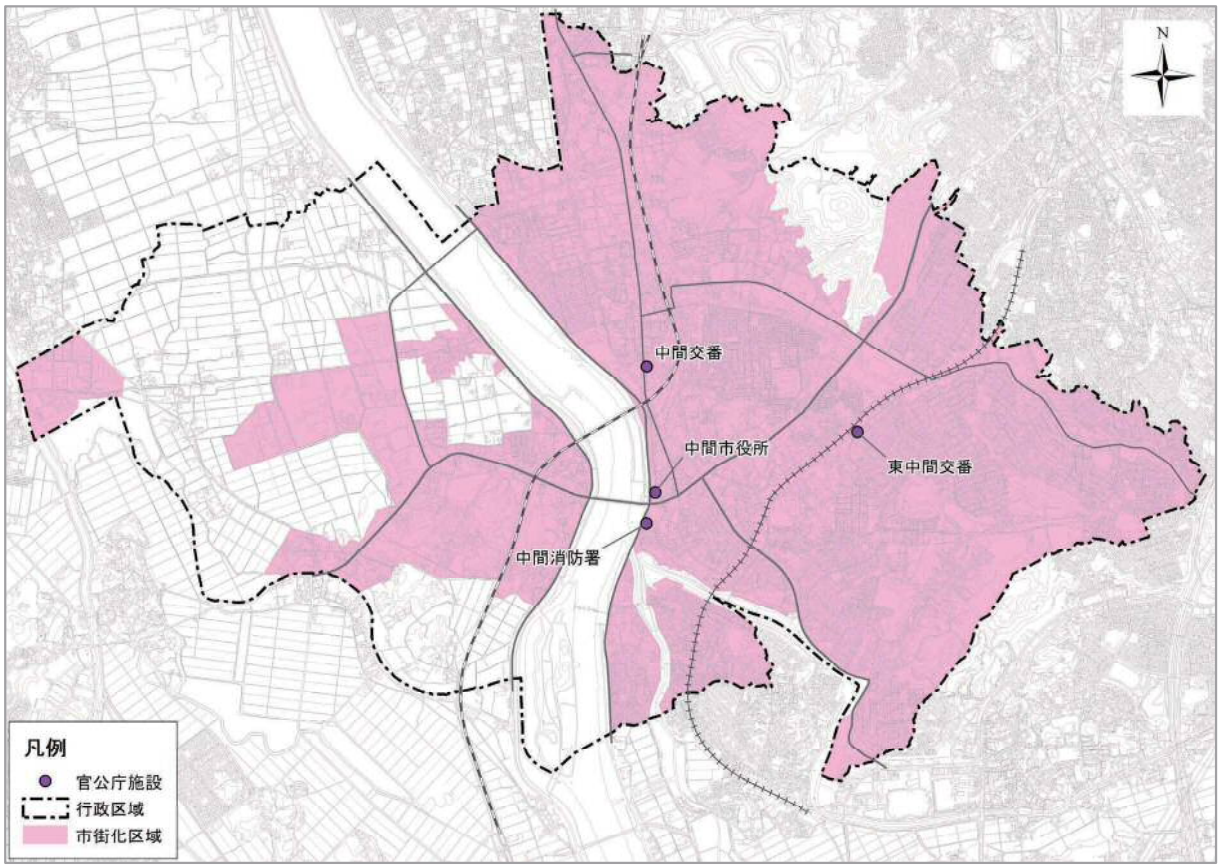
- 官公庁施設は4施設あり、市街化区域内に分布

本市の官公庁施設数は、4か所となっています。
すべての官公庁施設は、市街化区域内に分布しています。

表：官公庁施設一覧

施設分類	施設名称	所在地
官公庁施設	中間市役所	中間市中間1-1-1
	中間交番	中間市長津1-8-1
	東中間交番	中間市扇ヶ浦4-2-1
	中間消防署	中間市中間2-2-2

資料：庁内資料・福岡県警察ホームページ、福岡県防災ホームページ
（令和７年３月末時点）



図：官公庁施設分布状況図

（５）子育て支援施設の分布状況

- 子育て支援施設は20施設あり、多くの施設が市街化区域内に分布

本市の子育て支援施設数は、幼稚園6か所、保育園6か所、認定こども園2か所、学童保育6か所、合計20か所となっています。

多くの子育て支援施設は、市街化区域内に分布しています。

表：子育て支援施設一覧

施設分類	施設番号	名称	住所
幼稚園	1	中間中央幼稚園	中間市中央4-8-28
	2	中間東幼稚園	中間市扇ヶ浦2-22-1
	3	中間南幼稚園	中間市通谷5-2-1
	4	はぶ幼稚園	中間市垣生423
	5	緑ヶ丘第三幼稚園	中間市浄花町21-1
	6	明願寺幼稚園	中間市中間4-8-2
保育園	7	さくら保育園	中間市岩瀬1-7-14
	8	中間保育園	中間市中鶴1-1-11
	9	双葉保育園	中間市中間2-13-8
	10	中間みなみ保育園	中間市通谷5-2-1
	11	中間ひがし小規模保育園	中間市扇ヶ浦2-2-1
	12	かっぱっぱ保育園	中間市蓮花寺3-1-3
認定こども園	13	砂山こども園	中間市大字垣生1535
	14	アンジュこども園	中間市七重町18-5
学童保育	15	中間市北学童保育所	中間市岩瀬3-2-2
	16	中間市西学童保育所	中間市弥生2-1-2
	17	中間市東学童保育所	中間市中尾4-2-1
	18	中間市南学童保育所	中間市通谷5-14-1
	19	中間市中間学童保育所	中間市長津1-26-1
	20	中間市底井野学童保育所	中間市大字上底井野825

資料：庁内資料（令和７年３月末時点）

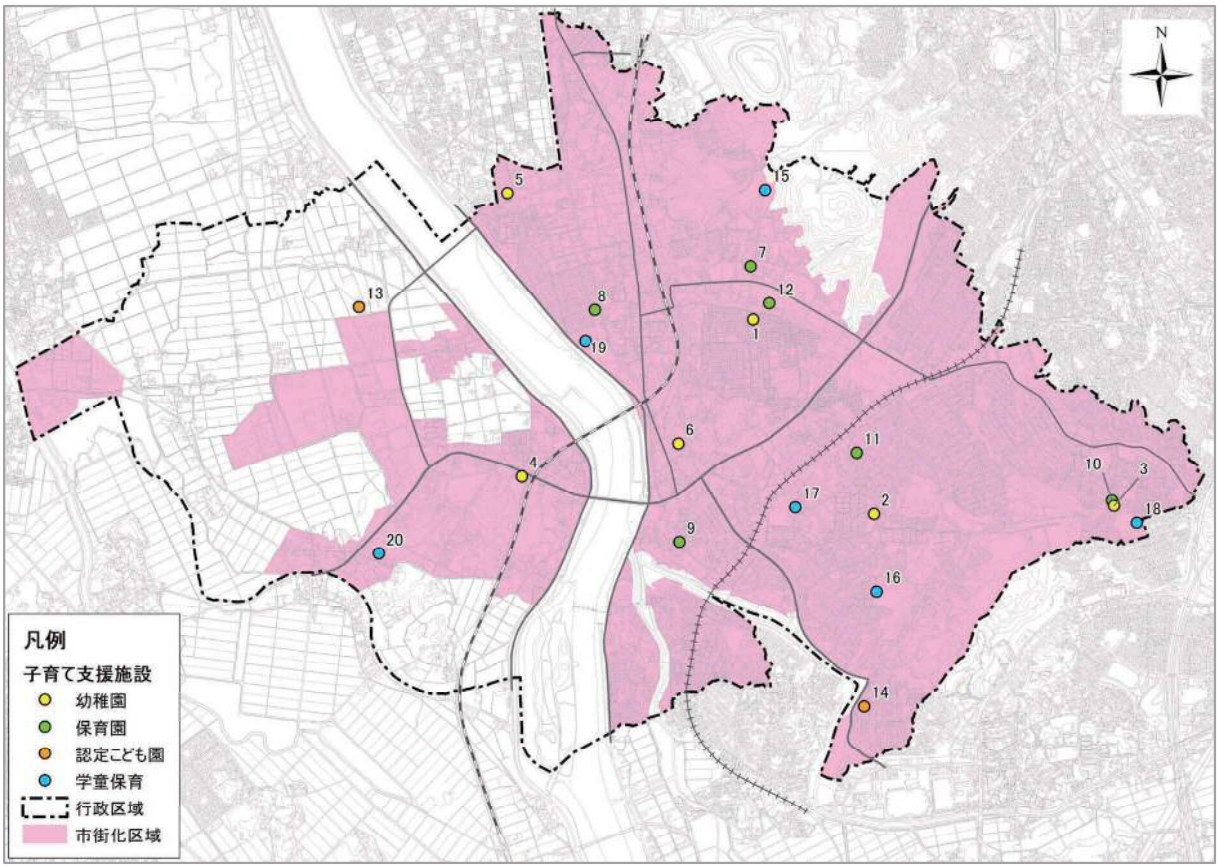


図:子育て支援施設分布状況図

（６）教育施設の分布状況

- 教育施設は13施設あり、市街化区域内に分布

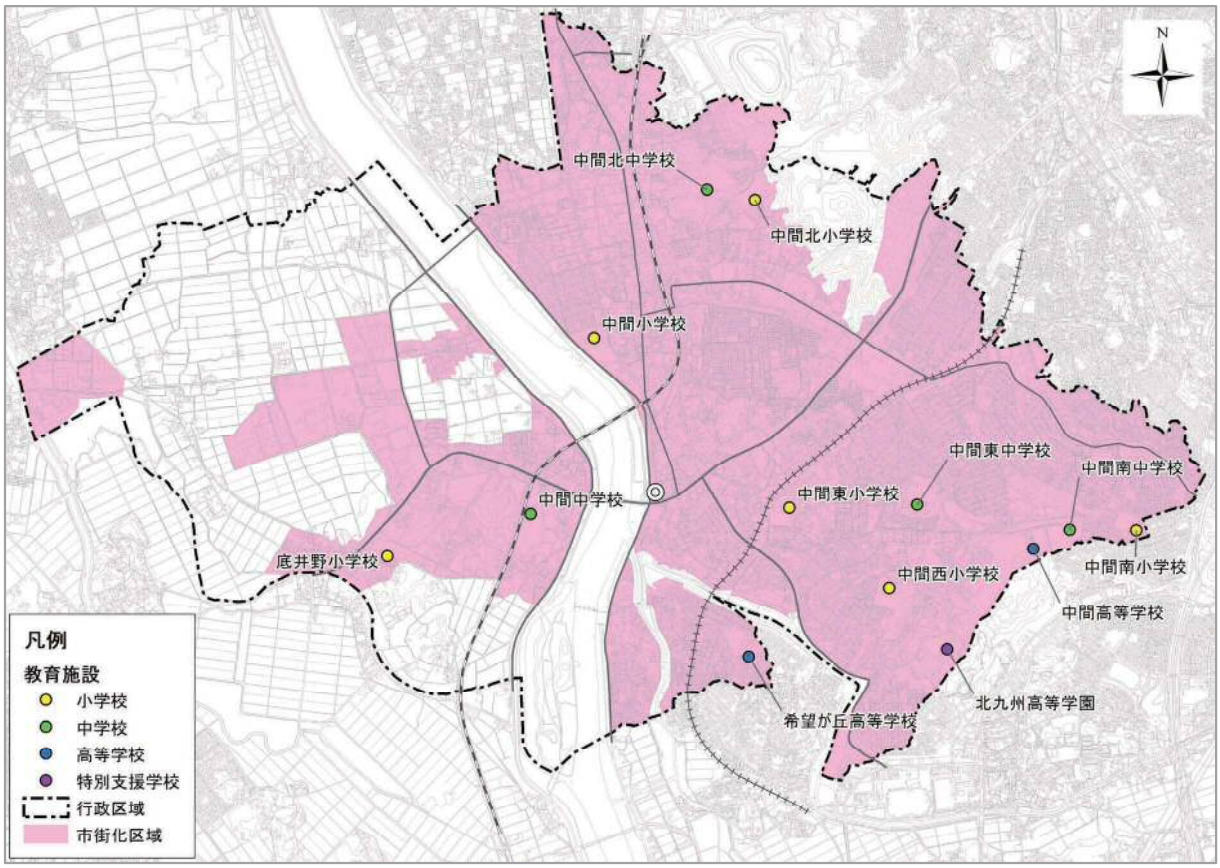
本市の教育施設数は、小学校6か所、中学校4か所、高等学校2か所、特別支援学校1か所、合計13か所となっています。

すべての教育施設は、市街化区域内に分布しています。

表：教育施設一覧

施設分類	名称	住所
小学校	底井野小学校	中間市大字上底井野825
	中間東小学校	中間市中尾4-2-1
	中間小学校	中間市長津1-26-1
	中間北小学校	中間市岩瀬3-2-1
	中間南小学校	中間市通谷5-14-1
	中間西小学校	中間市弥生2-1-1
中学校	中間中学校	中間市大字垣生510
	中間北中学校	中間市岩瀬3-4-1
	中間東中学校	中間市扇ヶ浦3-21-1
	中間南中学校	中間市朝霧5-2-1
高等学校	希望が丘高等学校	中間市土手ノ内3-19-1
	中間高等学校	中間市朝霧5-1-1
特別支援学校	北九州高等学園	中間市大辻町18-1

資料：庁内資料、ｉタウンページ（令和７年３月末時点）


N
中間北中学校
中間北小学校
中間小学校
中間東中学校
中間南中学校
中間中学校
中間東小学校
底井野小学校
中間西小学校
中間南小学校
中間高等学校
北九州高等学園
希望が丘高等学校
凡例
教育施設
小学校
中学校
高等学校
特別支援学校
行政区域
市街化区域

図：教育施設分布状況図

（７）文化施設の分布状況

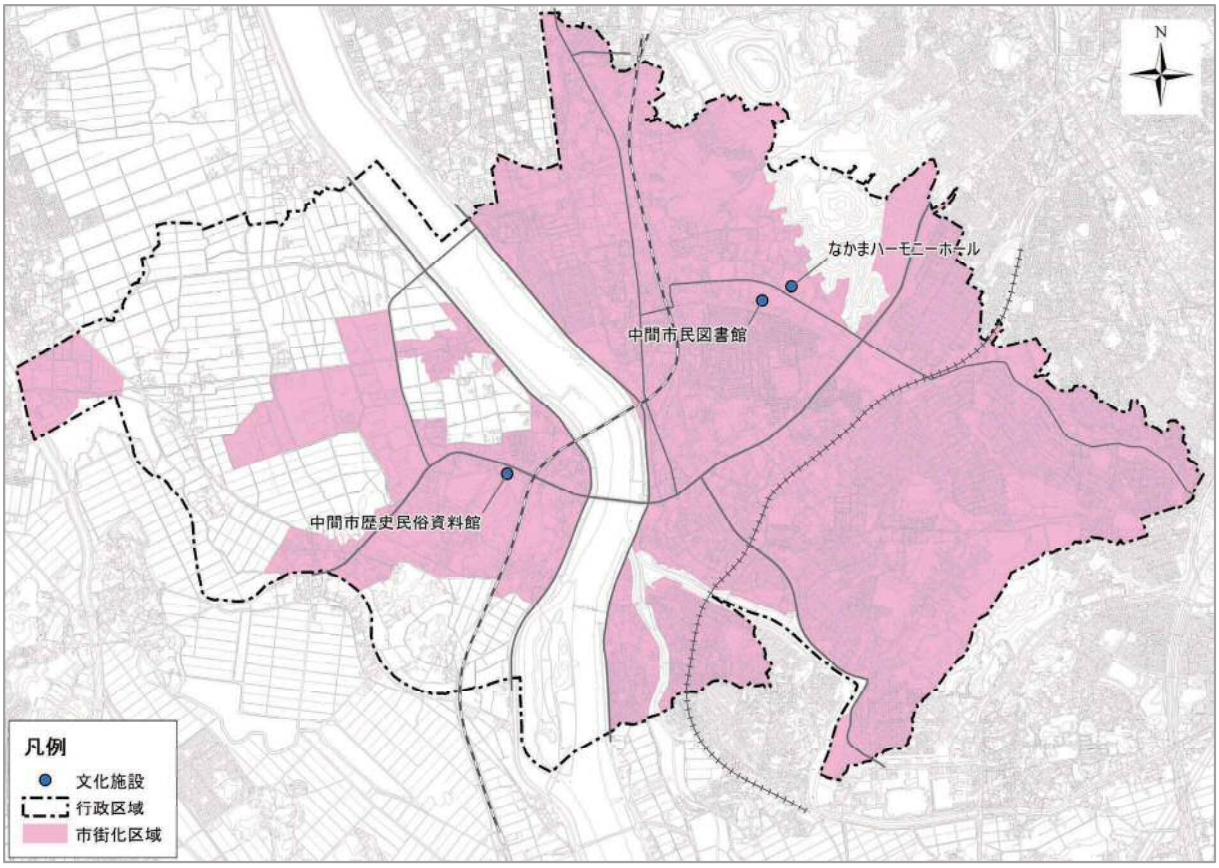
- **文化施設は3施設あり、市街化区域内に分布**

本市の文化施設数は、3か所となっています。
全ての文化施設は、市街化区域内に分布しています。

表：文化施設一覧

施設分類	施設番号	名称	住所
文化施設	1	なかまハーモニーホール	中間市蓮花寺3-7-1
	2	中間市歴史民俗資料館	中間市大字垣生660-1
	3	中間市民図書館	中間市蓮花寺3-1-2

資料：庁内資料（令和７年３月末時点）



図：文化施設分布状況図

（８）体育施設の分布状況

- 体育施設は8施設あり、多くの施設が市街化区域内に分布

本市の体育施設数は、8か所となっています。
多くの体育施設は、市街化区域内に分布しています。

表:体育施設一覧

施設分類	名称	住所
体育施設	ジョイパルなかま庭球場	中間市中間2-3433-1
	遠賀川河川敷市民グラウンド	中間市中間8194
	屋島庭球場	中間市長津1-6857
	体育文化センター	中間市蓮花寺3-1-5
	中間仰木彬記念球場（旧中間市営野球場）	中間市大字垣生670-1
	弓道場	中間市大字下大隈1620
	武道場天道館	中間市中央1-8-41
	幼児用プール	中間市長津6826

資料:庁内資料（令和７年３月末時点）

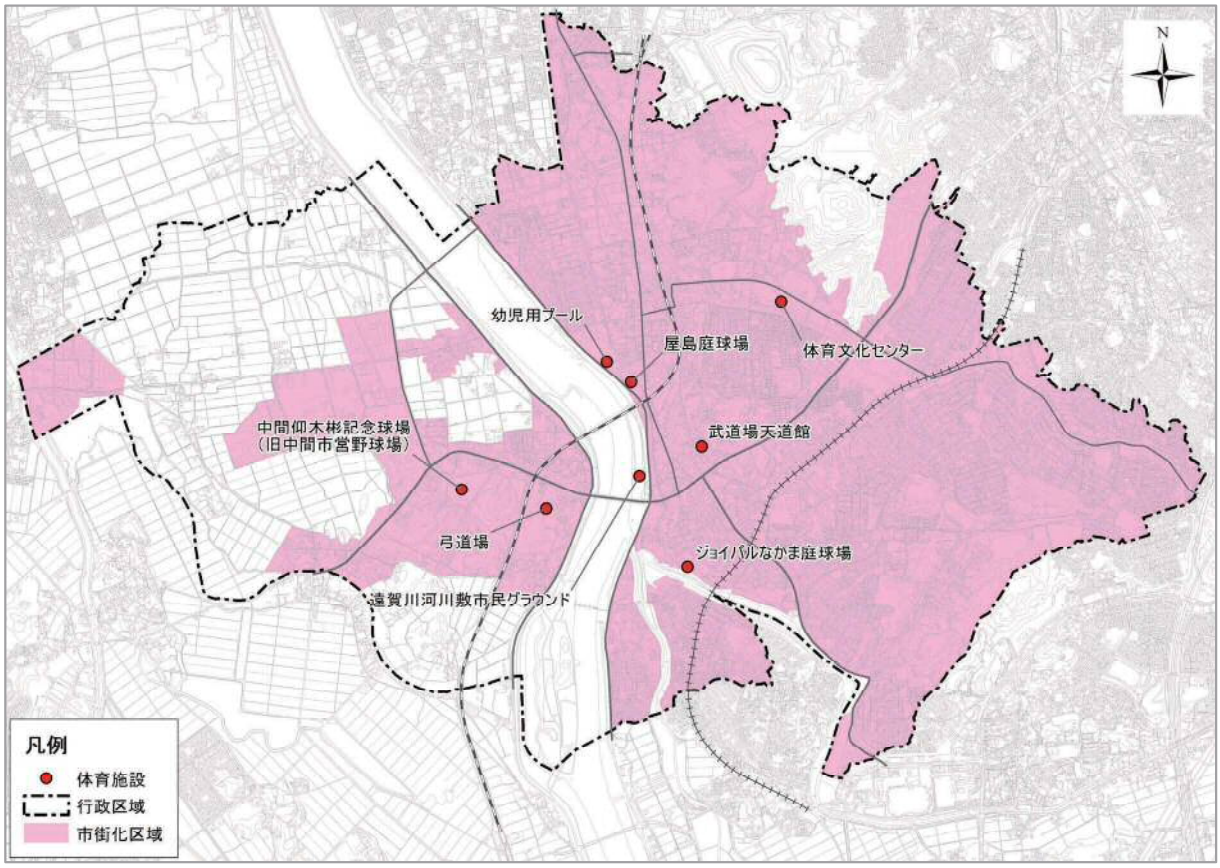


図:体育施設分布状況図

（９）金融施設の分布状況

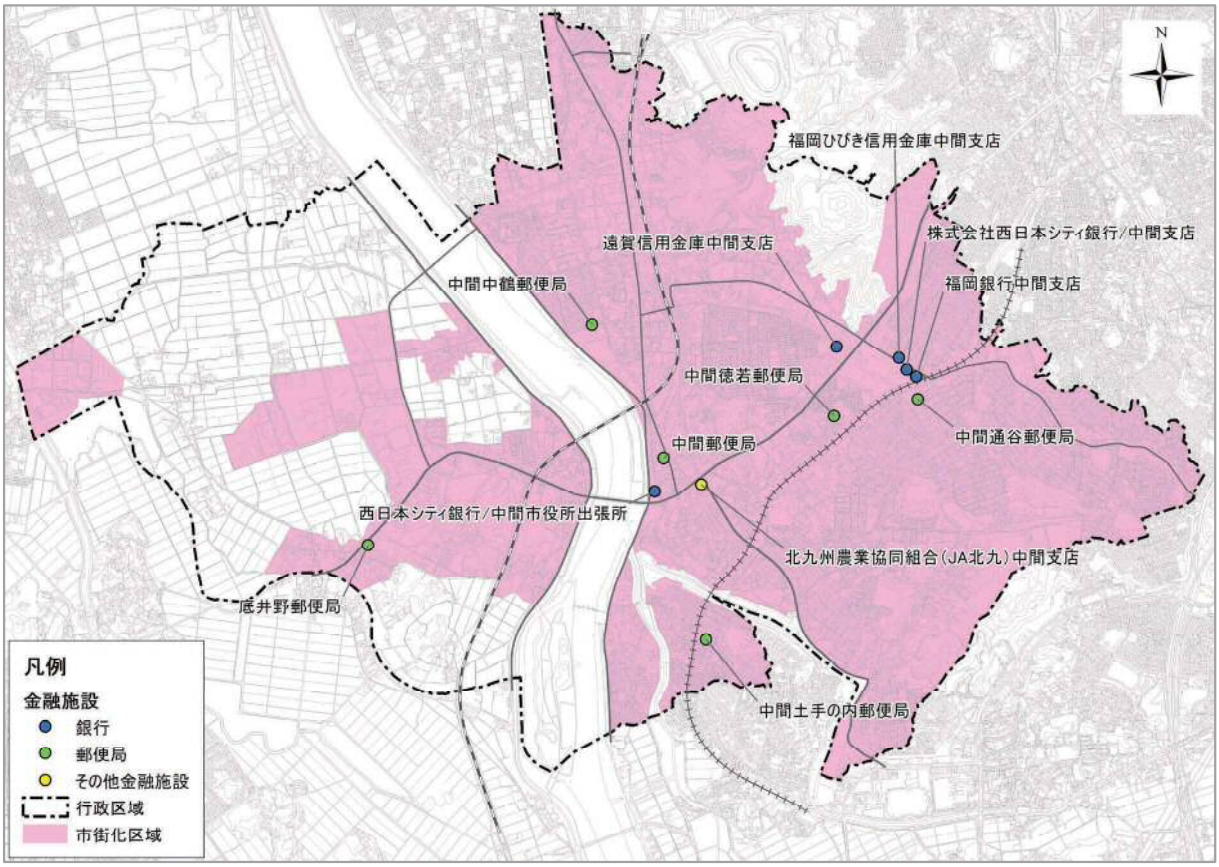
- 金融施設は12施設あり、市街化区域内に分布

本市の金融施設数は、銀行5か所、郵便局6か所、その他金融施設1か所、合計12か所となっています。すべての金融施設は、市街化区域内に分布しています。

表：金融施設一覧

施設分類	施設番号	名称	住所
銀行	1	西日本シティ銀行/中間支店	中間市上蓮花寺1-1-5
	2	西日本シティ銀行/中間市役所出張所	中間市中間1-1-1
	3	福岡銀行中間支店	中間市上蓮花寺1-2-1
	4	福岡ひびき信用金庫中間支店	中間市蓮花寺1-1-1
	5	遠賀信用金庫中間支店	中間市中央5-6-18
郵便局	6	底井野郵便局	中間市上底井野836-4
	7	中間通谷郵便局	中間市鍋山町13-8
	8	中間徳若郵便局	中間市東中間2-7-3
	9	中間土手の内郵便局	中間市土手ノ内3-11-1
	10	中間中鶴郵便局	中間市中鶴1-7-1
	11	中間郵便局	中間市中間1-7-1
その他金融施設	12	北九州農業協同組合（JA北九）中間支店	中間市中間3-4-12

資料：i タウンページ、JA バンクホームページ、日本郵政グループホームページ（令和７年３月末時点）



図：金融施設分布状況図

（１０）公営住宅の分布状況

- 公営住宅は16施設あり、市街化区域内に分布

本市の公営住宅は、16か所となっています。
すべての公営住宅は、市街化区域内に分布しています。

表:公営住宅一覧

施設分類	分類	名称	住所
公営住宅	市営	中鶴更新住宅	中間市中鶴3-5-7-6
		中鶴公営住宅	中間市中鶴3-3-9-3
		岩瀬南第1団地	中間市岩瀬1-24-24
		岩瀬南第2団地	中間市岩瀬1-27-18
		岩瀬西団地	中間市岩瀬西町25-1
		岩瀬東団地	中間市岩瀬4-15-31
		岩瀬南小集落団地	中間市岩瀬1-28-8
		浄花町団地	中間市浄花街14-1
		土手ノ内団地	中間市土手ノ内2-20
		深坂団地	中間市深坂2-2-2
		池田団地	中間市池田1-21
	県営	あさぎり団地	中間市池田2-1
		松ヶ岡団地	中間市松ヶ岡1-1
		大根土団地	中間市大根土1
		中鶴団地	中間市中鶴2-1
		池田団地	中間市池田1-20

資料:庁内資料(令和７年３月末時点)

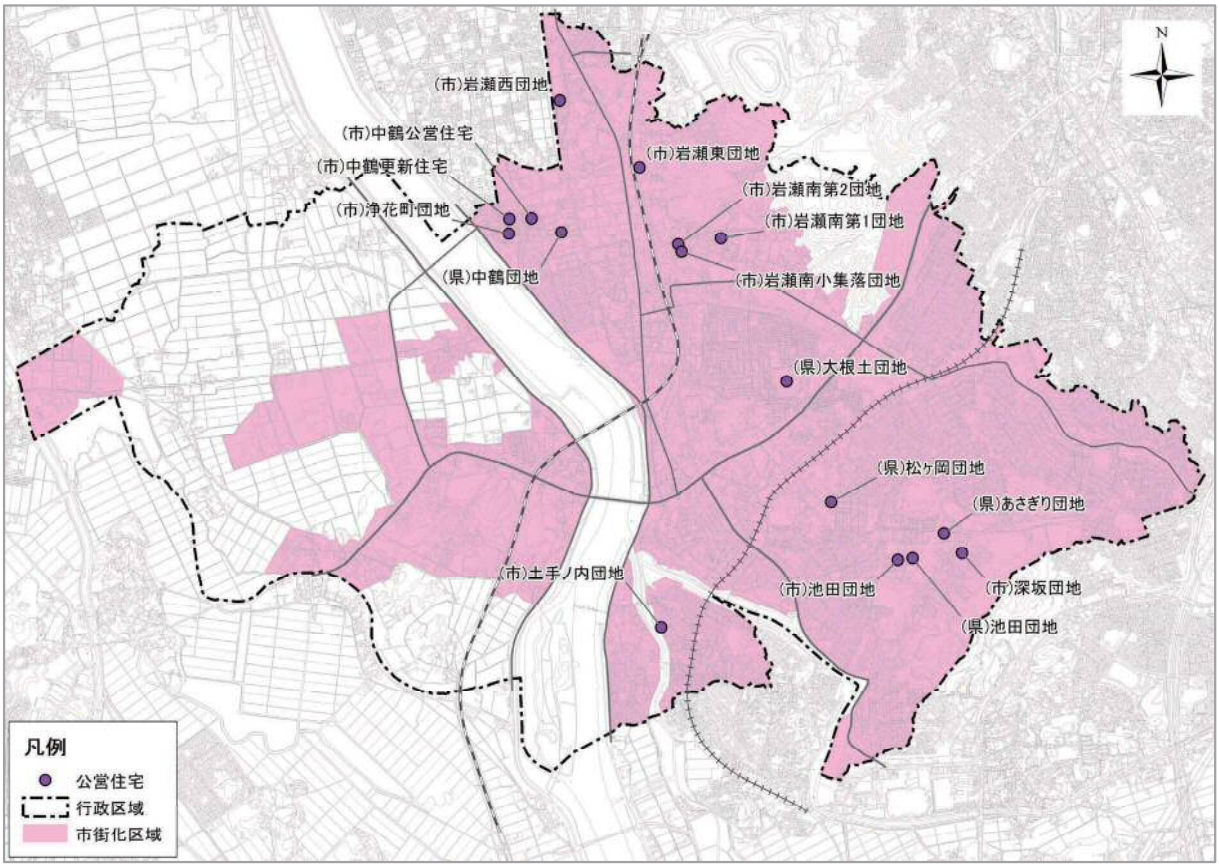
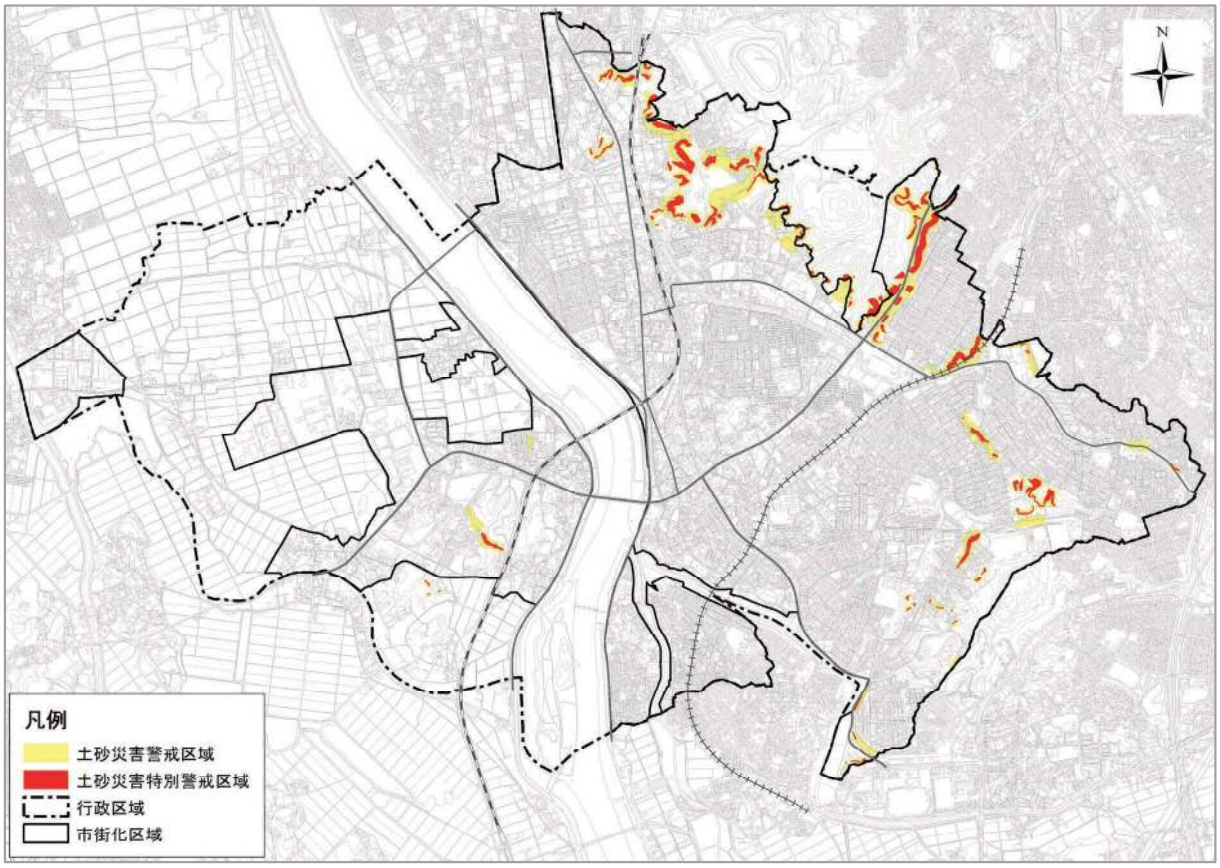


図:公営住宅分布状況図

7－3．災害危険個所の状況

（１）土砂災害警戒区域等の状況

- 市北東側の山林付近で多くの土砂災害警戒区域が存在
- 市東側の住宅地付近にも土砂災害警戒区域が存在

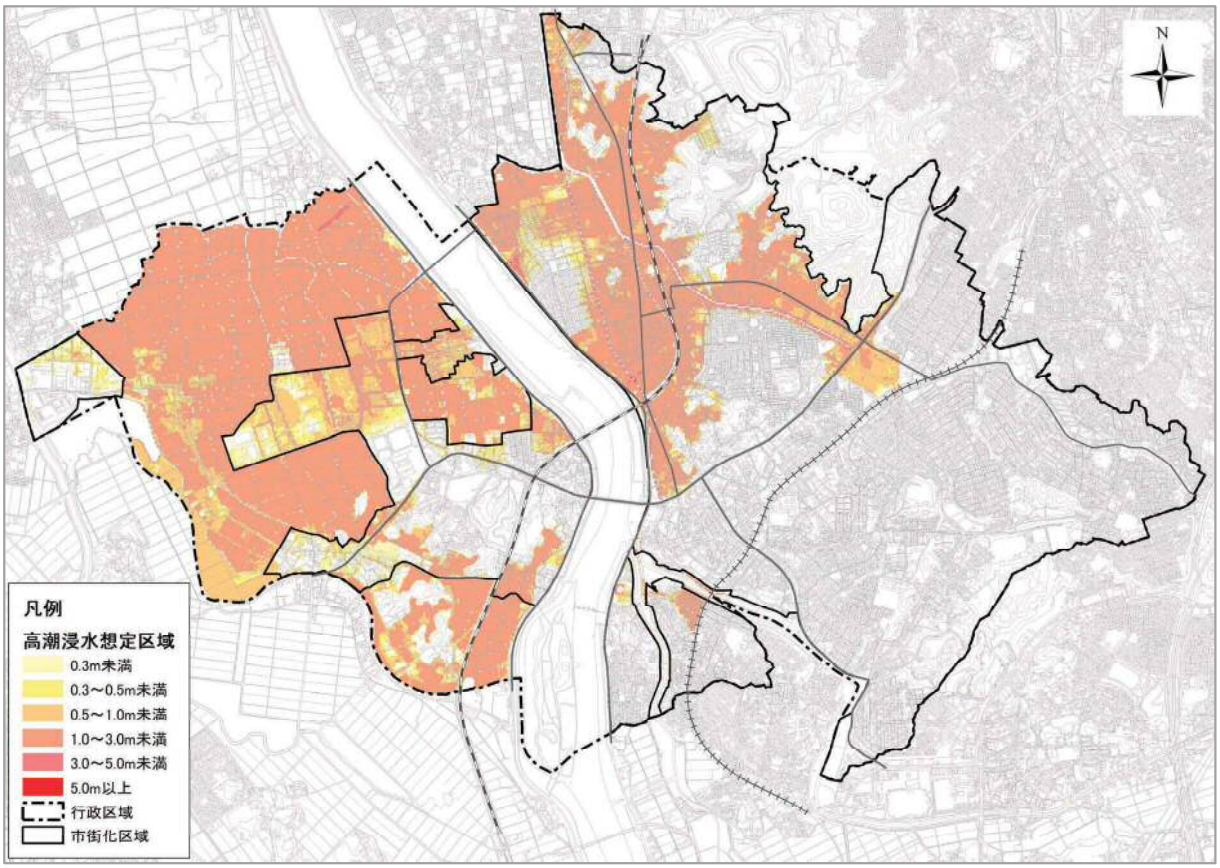


資料：中間市行政情報マップ

図：土砂災害警戒区域の指定状況図

（２）高潮浸水想定区域の状況

- 遠賀川西部で1m 以上の高潮浸水想定区域が広範囲にみられる
- 筑豊本線沿いの市街地に高潮浸水想定区域が広がっている

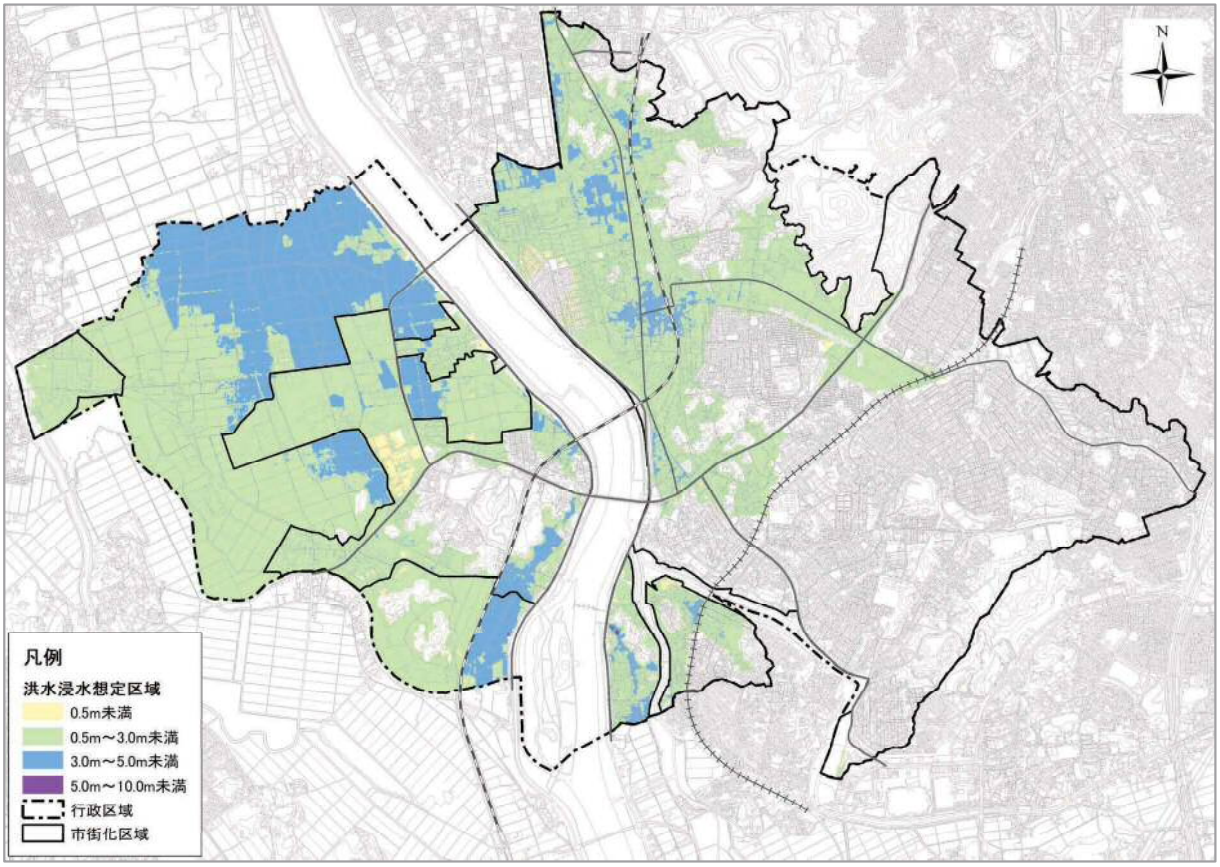


資料：中間市行政情報マップ

図：高潮浸水想定区域の指定状況図

（３）洪水浸水想定区域の状況

- 遠賀川西部の広い範囲で洪水浸水の被害が発生する想定となっている
- 筑豊本線沿いなどの多くの住宅地で浸水被害が想定される



資料：中間市行政情報マップ

図：洪水浸水想定区域の指定状況図

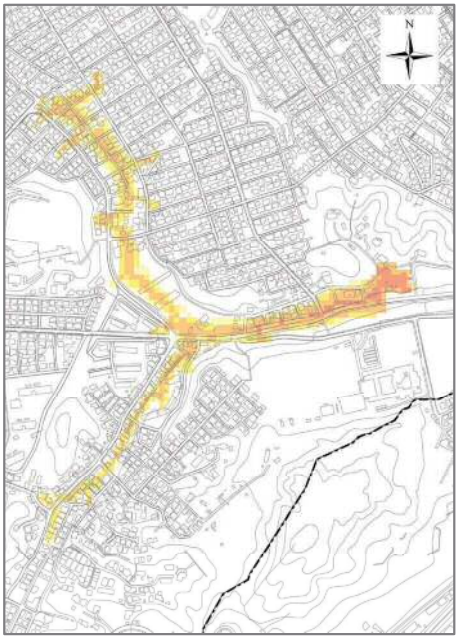
（４）ため池の状況

- 遠賀川東部にため池浸水想定区域が設定されている
- 一部の住宅地に被害が及ぶ想定となっている



資料：中間市行政情報マップ

図：ため池浸水想定区域の指定状況図



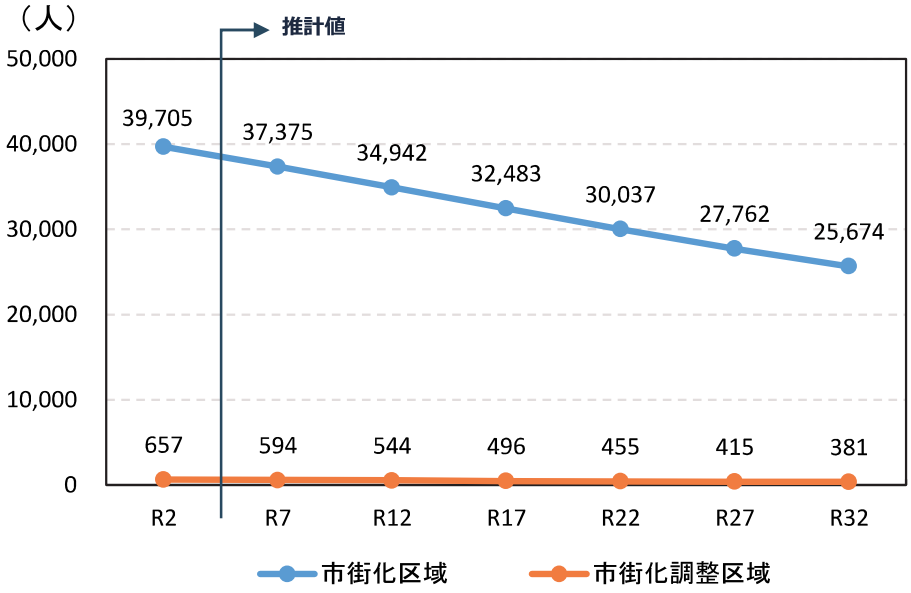
図：ため池浸水想定区域の指定状況図（拡大）

第３章 都市構造評価分析

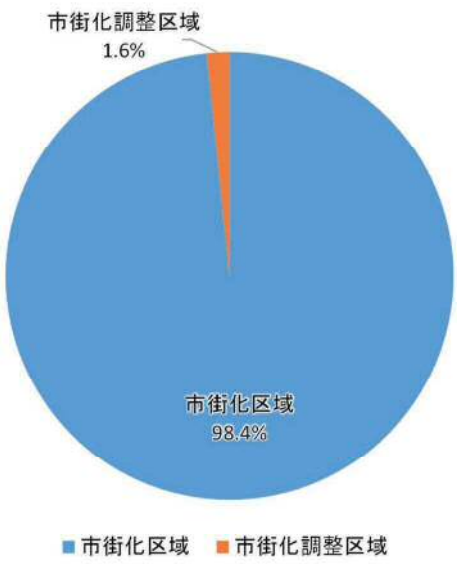
１．地区別人口、高齢化の動向

１－１．地区別人口

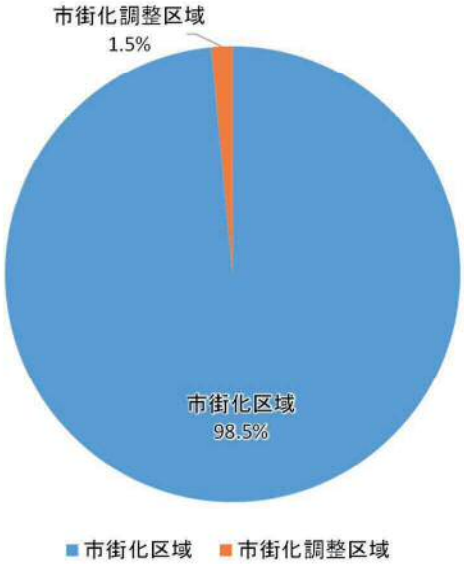
- 令和22年の区域別人口の割合は、市街化区域が若干増加する見込み
- 令和2年から令和22年までの間に、人口が約1万人減少すると予想される
- 遠賀川東部の地区で人口密度60人/ha以上の地域は、令和2年で多くみられ、令和22年では大幅に減少している



図：区域別人口の推移

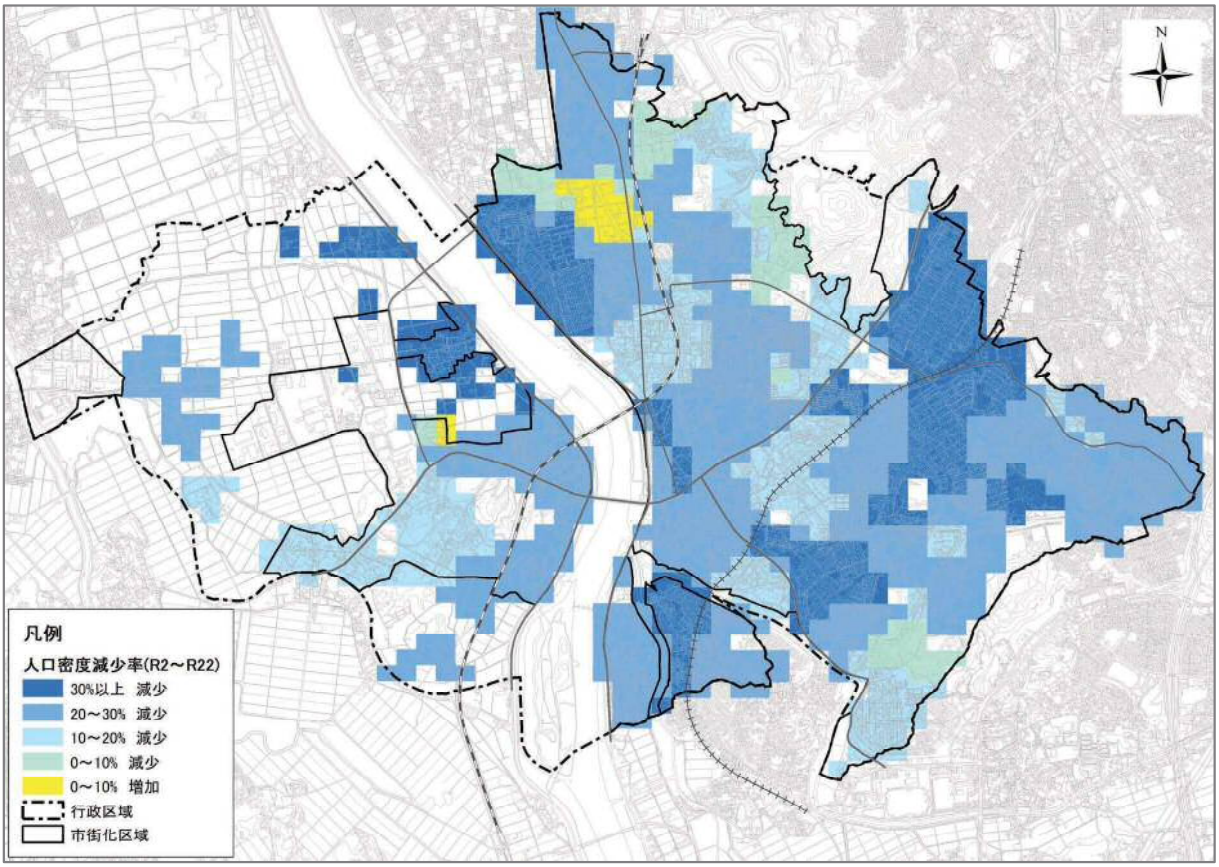


図：区域別人口の割合（令和２年）



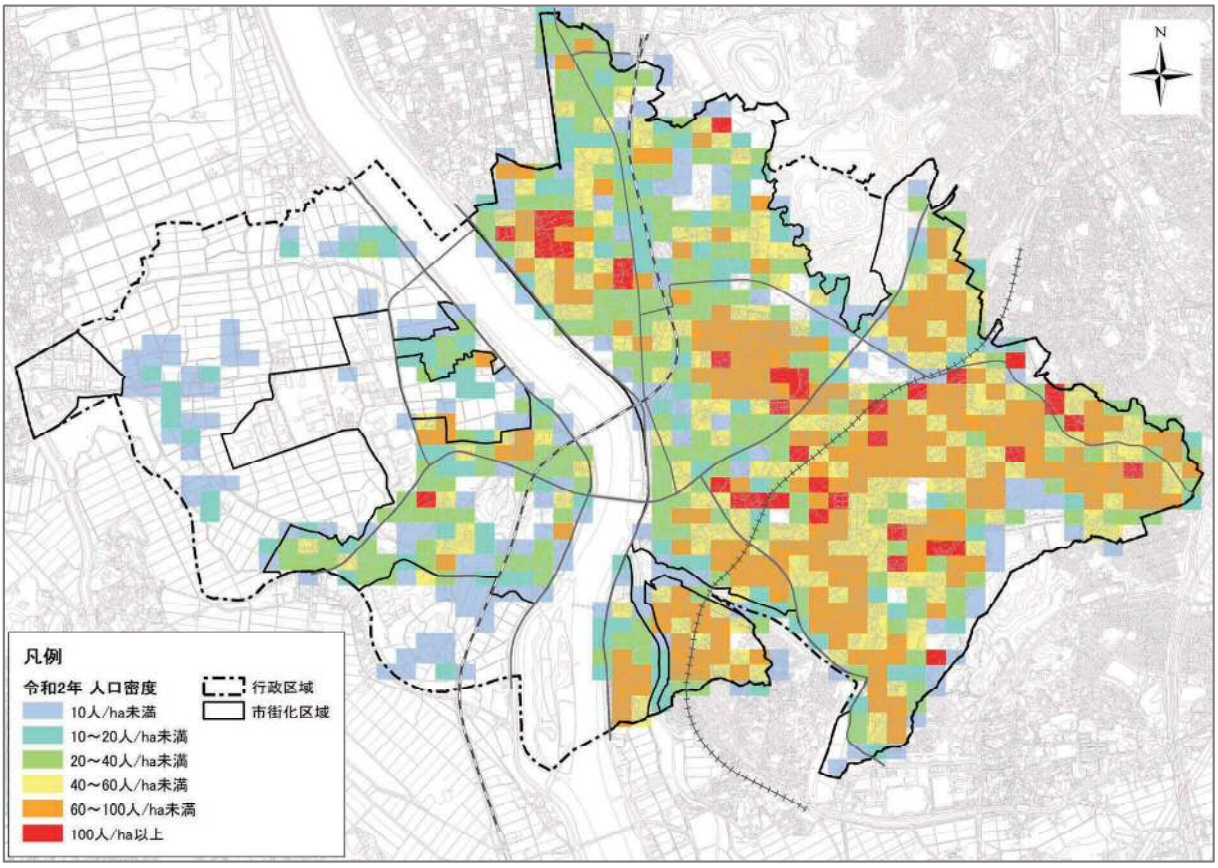
図：区域別人口の割合（令和 22 年）

資料：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（R2 国勢調査対応版）」



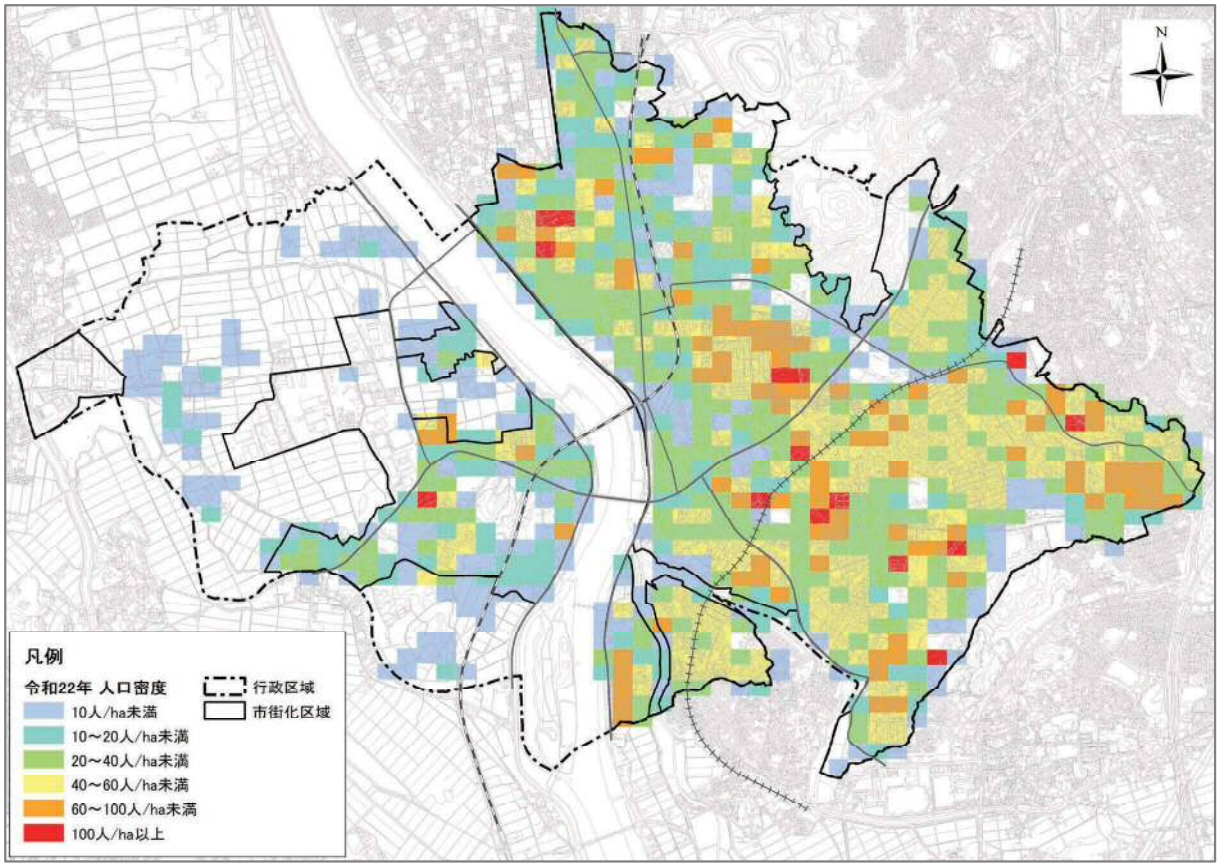
資料：国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

図：地区別人口密度増減図（令和２年～令和 22 年）



資料：国勢調査

図：地区別人口密度図（令和 2 年）

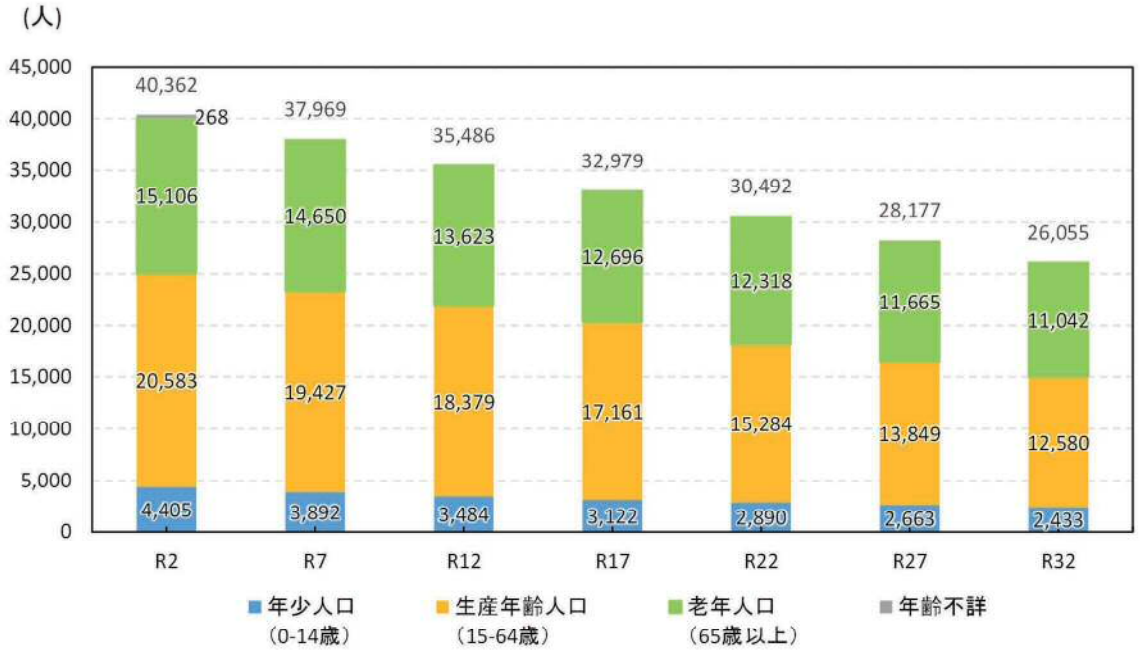


資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

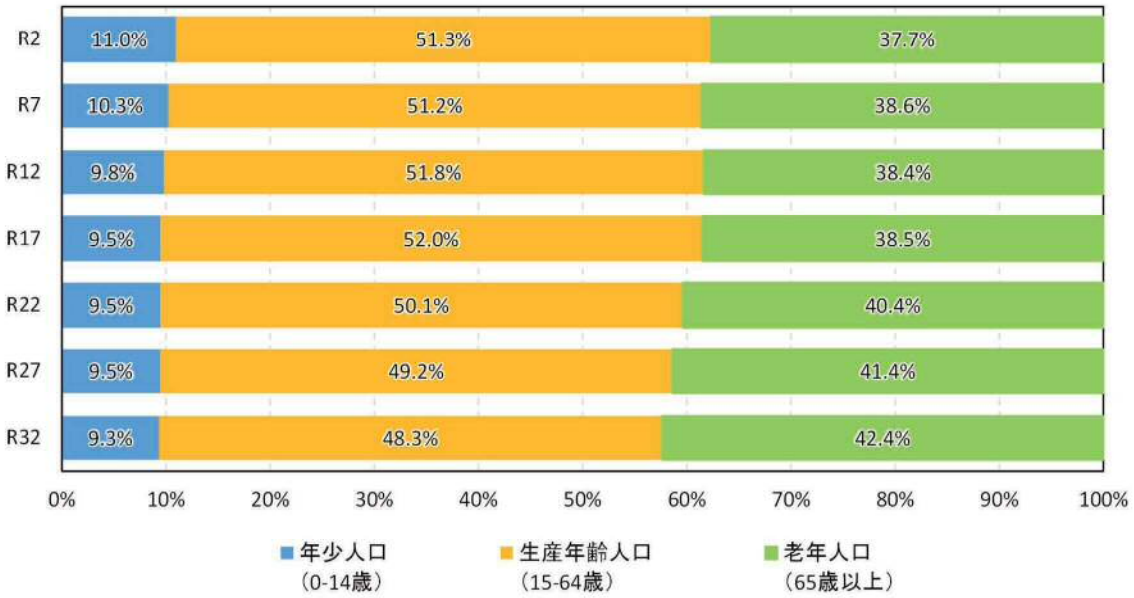
図：地区別人口密度図（令和 22 年）

１－２．地区別高齢化率

- 令和22年の老年人口は、約12,000人に減少する見込み
- 令和22年の老年人口割合は40.4%となり、令和2年から2.7ポイント増加する見込み
- 令和2年から令和22年の高齢化率の増減をみると、用途地域内において高齢化率が増加するエリアが多くみられる



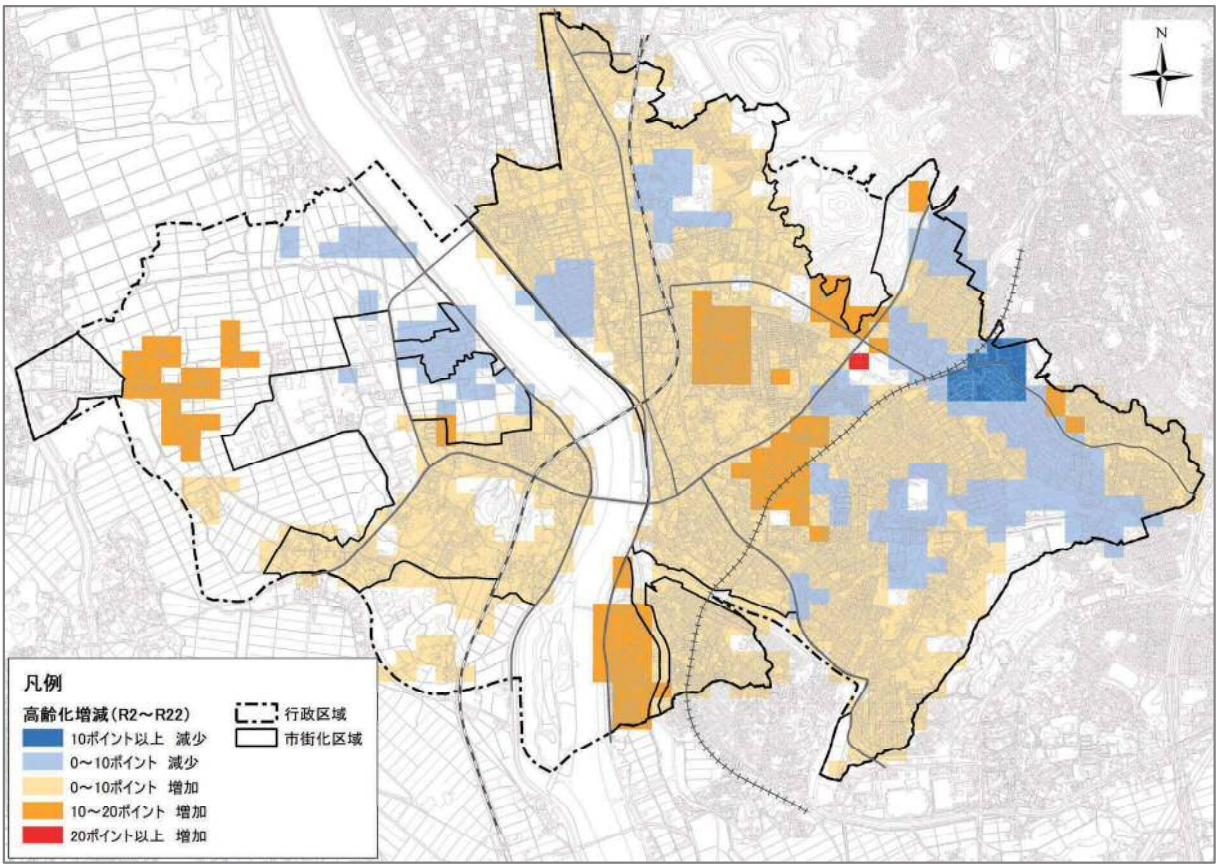
図：年齢階層別人口の推移



※R2 年は年齢不詳分を除いた 40,094 人に対する人口割合

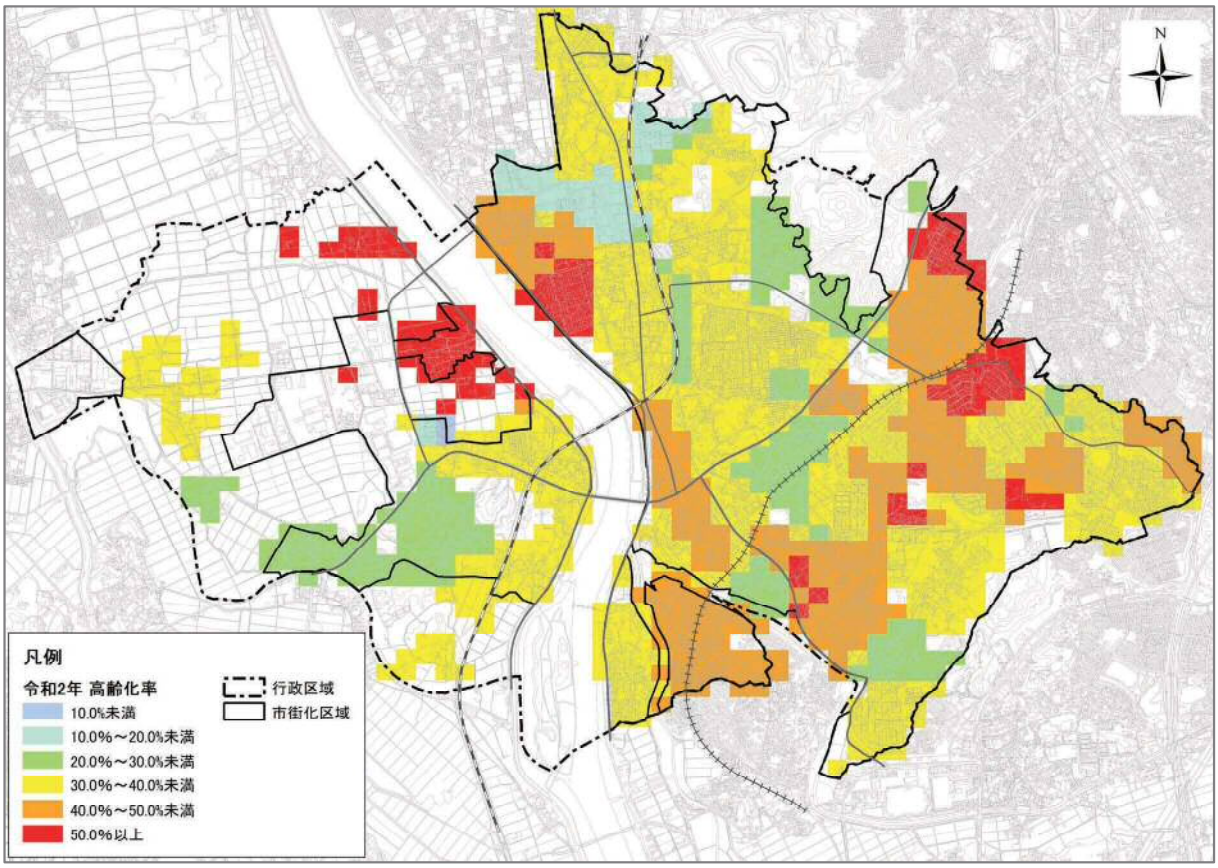
図：年齢階層別人口割合の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



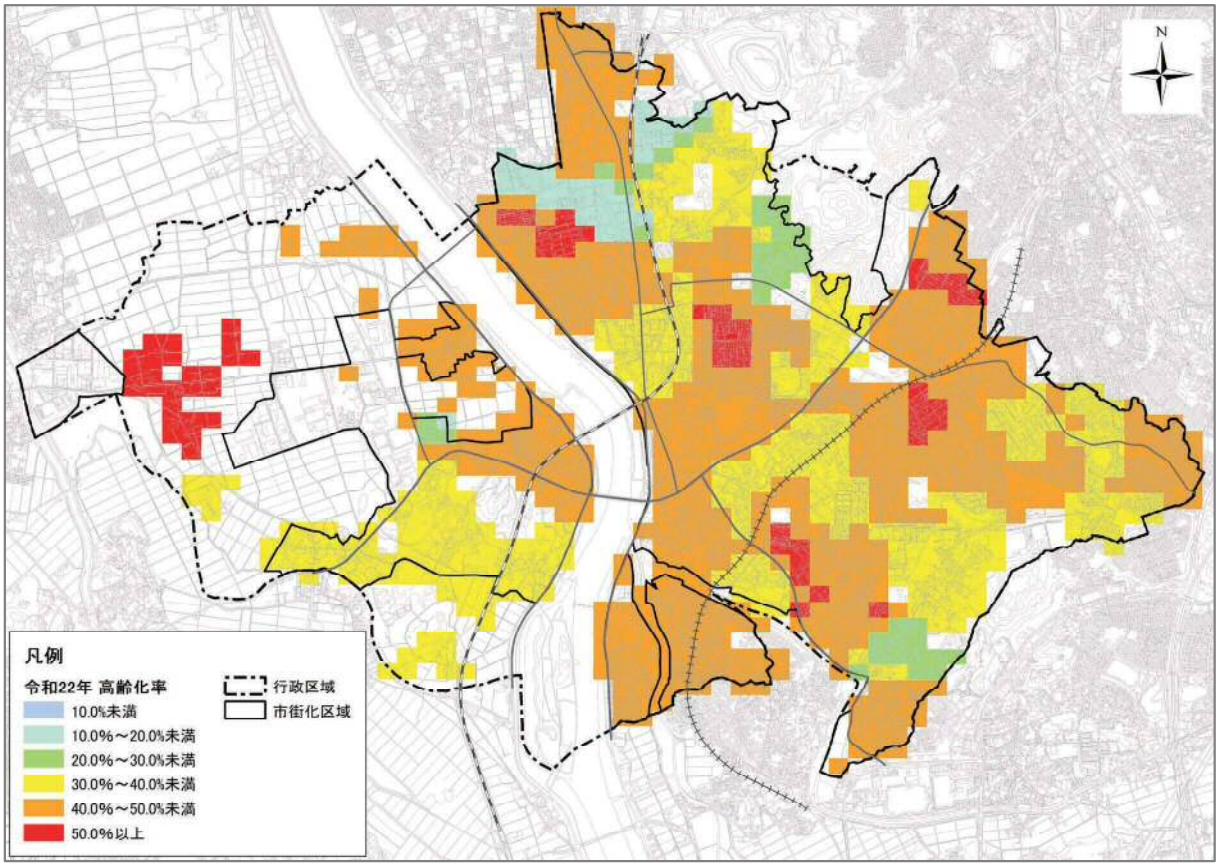
資料：国勢調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

図：地区別高齢化率増減図（令和 2 年～令和 22 年）



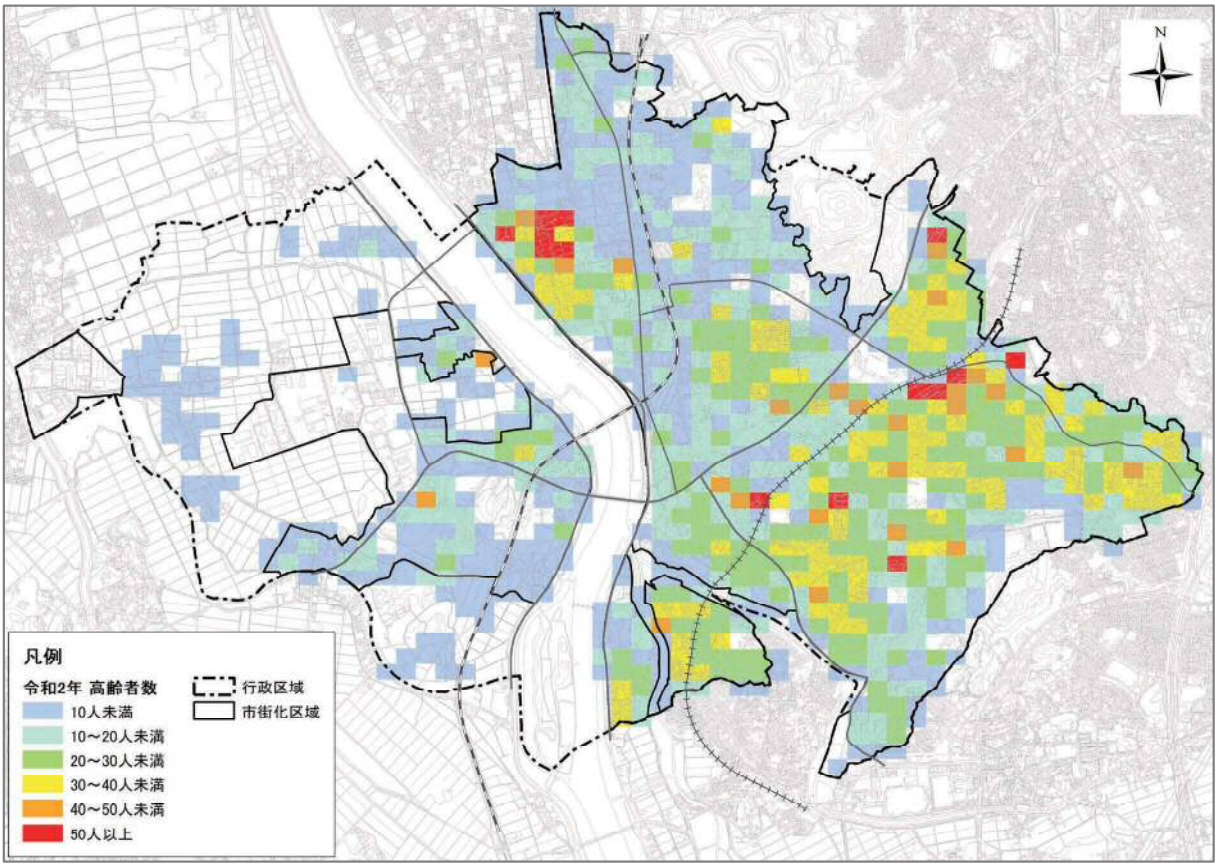
図：地区別高齢化率図（令和２年）

資料：国勢調査



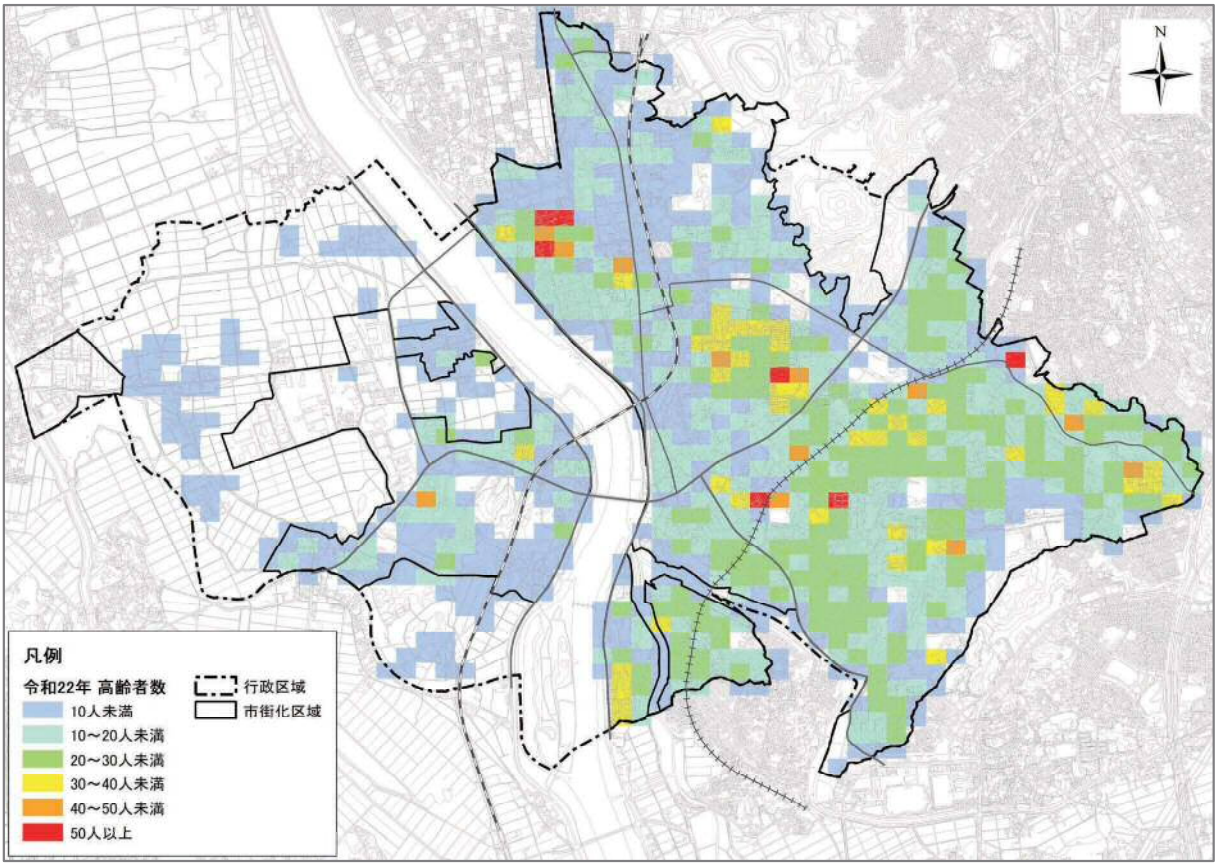
資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

図：地区別高齢化率図（令和 22 年）



資料：国勢調査

図：地区別高齢者数図（令和 2 年）



資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

図：地区別高齢者数図（令和 22 年）

2. 生活サービス施設の利便性・持続性

2－1．公共交通路線と人口分布

（１）公共交通の利便性

- 公共交通の利便性が高い地域（公共交通利便地域）は、遠賀川東部に集中している

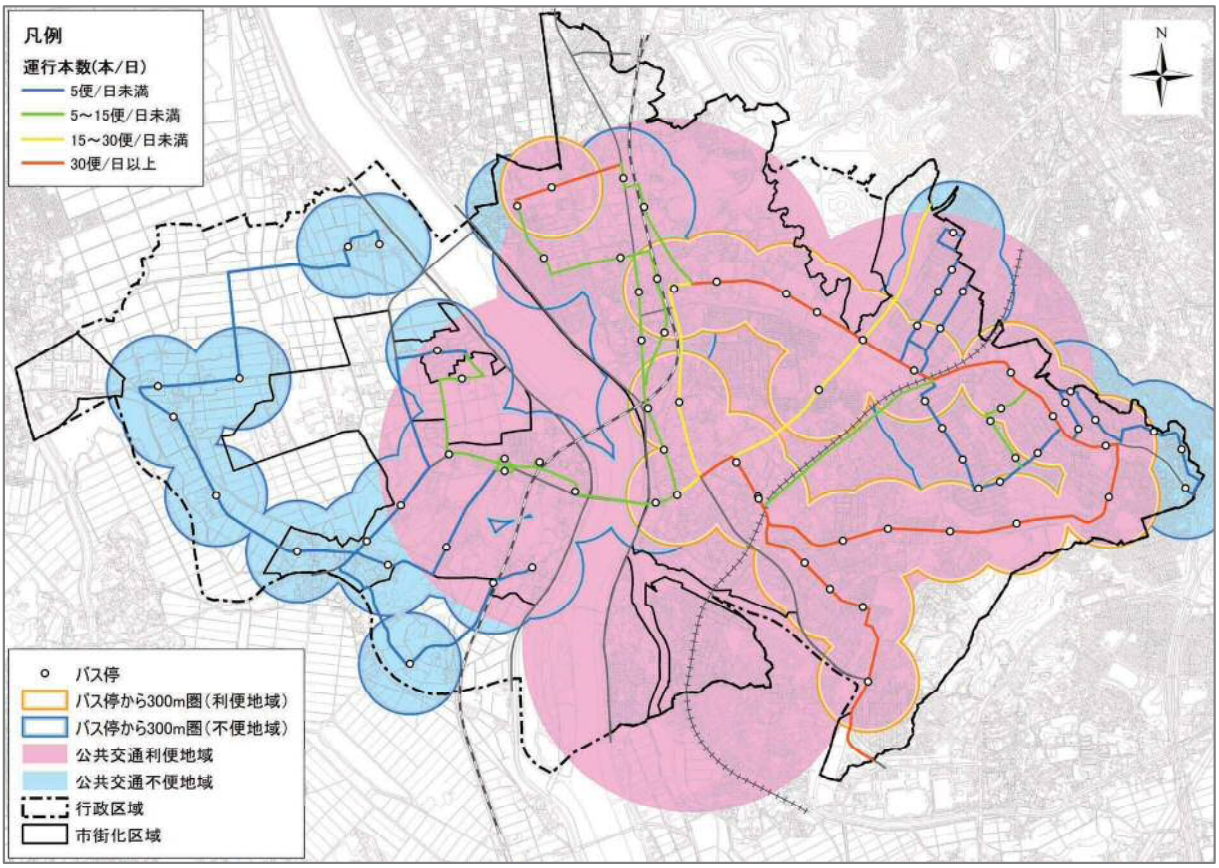
表：公共交通の利便性の評価

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">バス</td></tr>
<tr><td colspan="2">バス停から300m圏内</td><td rowspan="2">バス停から
300m圏外</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>運行本数15便/日
（往復）以上</td><td>運行本数15便/日
（往復）未満</td></tr>
<tr><td rowspan="2">鉄道</td><td>駅から
1km圏内</td><td colspan="3" rowspan="2">公共交通利便地域</td></tr>
<tr><td>駅から
1km圏外</td><td>公共交通
不便地域</td><td>公共交通
空白地域</td></tr>
</table>

表：公共交通の人口カバー率

	R2						R22					
	公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口		公共交通利便地域 人口		公共交通不便地域 人口		公共交通空白地域 人口	
	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）	（人）	（%）
市街化区域	36,523	92.0%	1,360	3.4%	1,821	4.6%	27,525	91.6%	1,041	3.5%	1,470	4.9%
市街化調整区域	199	30.3%	439	66.7%	20	3.0%	127	27.9%	317	69.6%	12	2.6%
合計	36,722	91.0%	1,799	4.6%	1,841	4.6%	27,652	90.7%	1,358	4.5%	1,482	4.9%

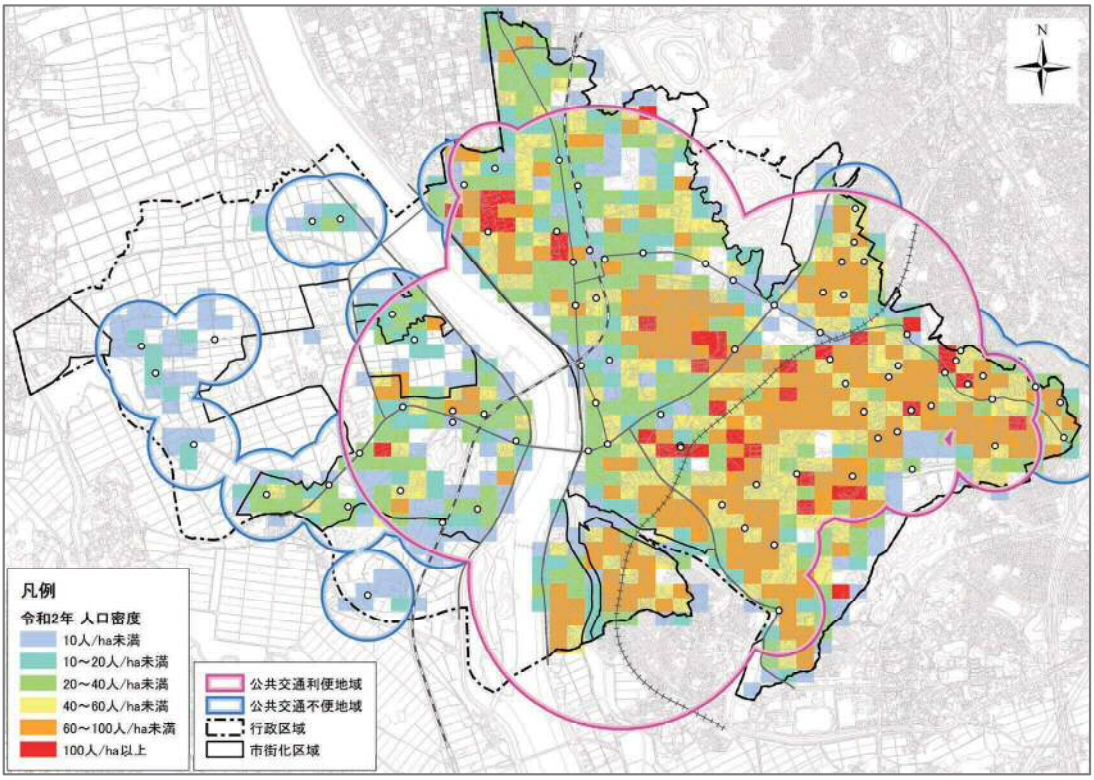
資料：令和４年都市計画基礎調査



図：公共交通の利便性図

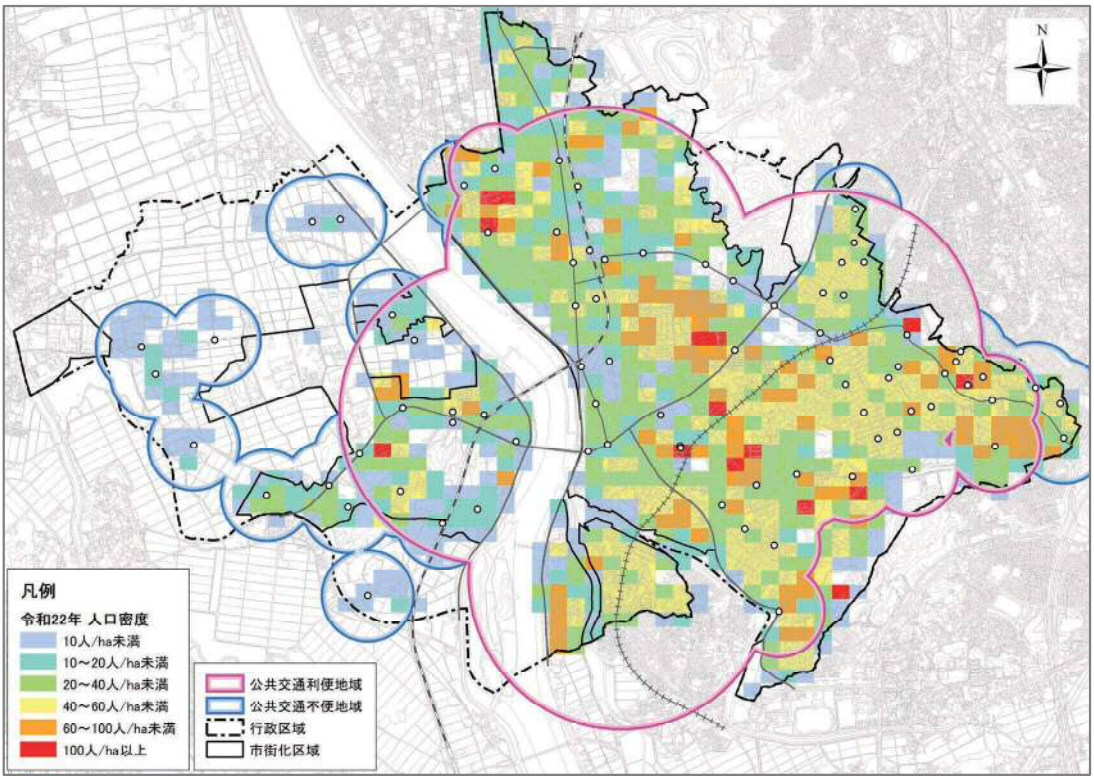
（２）公共交通の人口カバー率

- 令和2年時点の人口カバー率は、公共交通利便地域91.0%、公共交通不便地域4.6%
- 令和22年時点の人口カバー率は、公共交通利便地域90.7%、公共交通不便地域4.5%



資料：令和４年都市計画基礎調査、国勢調査

図：公共交通の利便性と地域別人口図（令和２年）



資料：令和４年都市計画基礎調査、国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国勢調査対応版）」

図：公共交通の利便性と地域別人口図（令和 22 年）

２－２．生活サービス施設の配置と人口分布

（１）生活サービス施設の集積密度

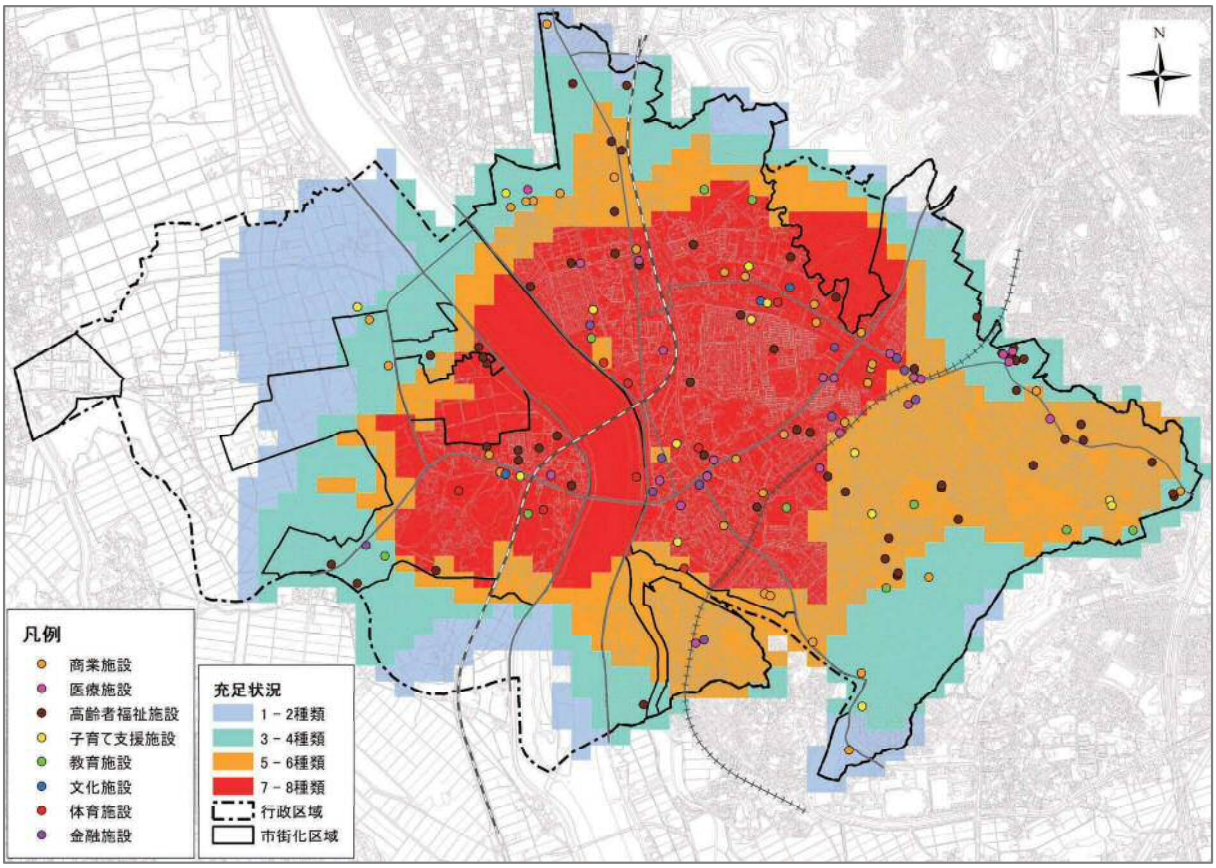
- 市街化区域内は生活サービス施設が充実し、コンパクトに集積している
- 商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、教育施設の5施設は徒歩圏カバー率が比較的高くなっている

表：生活利便施設の徒歩圏カバー人口、徒歩圏カバー率

施設名	施設の定義	出典	令和2年		令和22年		備考
			徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏カバー率（%）	徒歩圏カバー人口（人）	徒歩圏カバー率（%）	
商業施設	スーパーマーケット、ドラッグストア コンビニエンスストア、ホームセンター	iタウンページ	38,697	95.9%	29,182	95.7%	徒歩圏800m 総人口
医療施設	病院、診療所	地域医療情報システム	34,568	85.6%	25,892	84.9%	徒歩圏800m 総人口
高齢者福祉施設	訪問系、通所系、 小規模多機能施設	庁内資料	13,474	89.2%	10,929	88.7%	徒歩圏500m 65歳以上人口
子育て支援施設	幼稚園、保育園、小規模保育	庁内資料	1,187	87.7%	792	89.6%	徒歩圏800m 0～4歳人口
教育施設	小学校、中学校	庁内資料	2,485	81.4%	1,634	81.5%	徒歩圏800m 5～14歳人口
文化施設	図書館、ホール他	庁内資料	9,660	23.9%	7,629	25.0%	徒歩圏800m 総人口
体育施設	球場、グラウンド他	庁内資料	18,629	46.2%	14,276	46.8%	徒歩圏800m 総人口
金融施設	銀行、郵便局、その他金融施設	iタウンページ、 日本郵政グループHP他	28,157	69.8%	20,872	68.5%	徒歩圏800m 総人口

※徒歩圏カバー人口：各施設の徒歩圏内に居住する人口
※徒歩圏カバー率：市人口に対する徒歩圏カバー人口の割合

資料：各施設資料参照



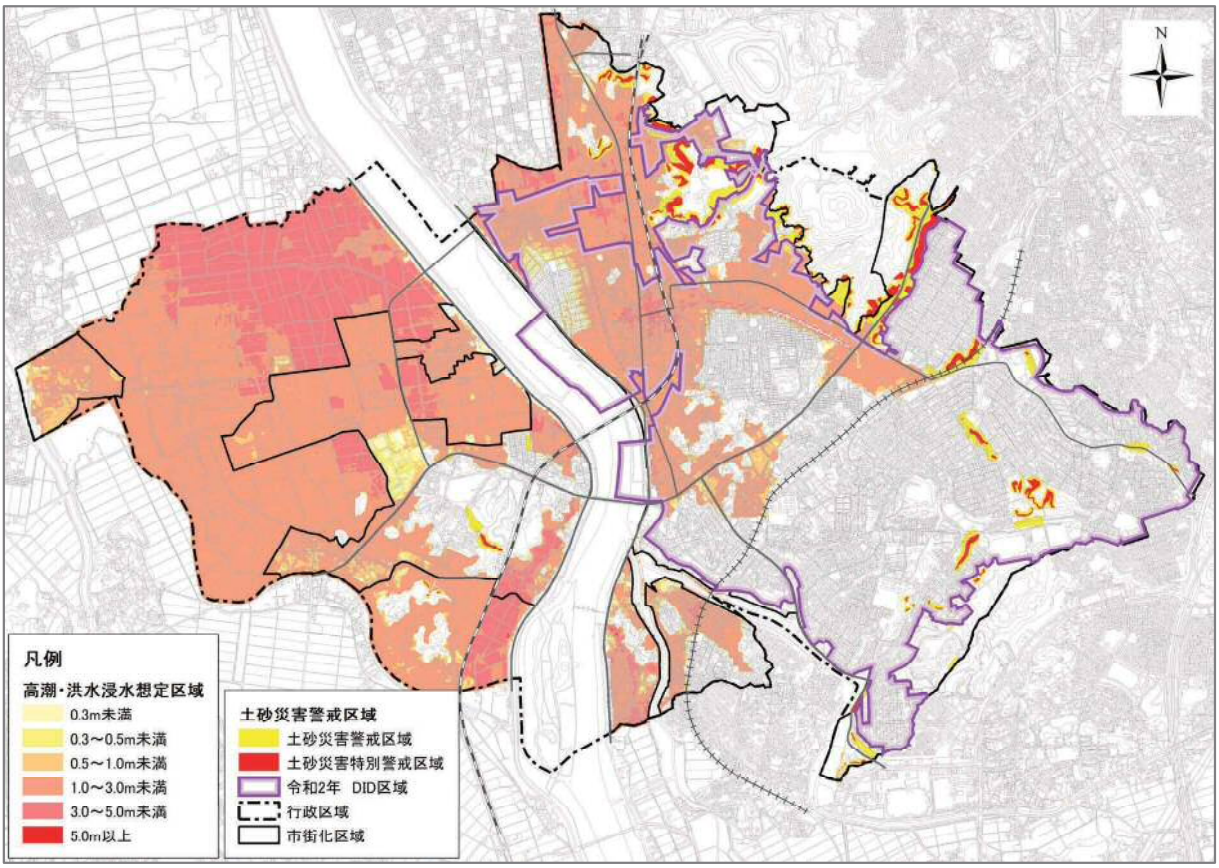
※充足状況は徒歩圏内にある都市機能の種類数

図：生活サービス施設の集積密度図（カバーの種類）

2－3．災害危険区域と人口分布

（１）災害危険区域と人口分布

- JR 中間駅周辺など、人口が多い区域周辺にも洪水浸水想定区域がみられる



資料：国土数値情報ダウンロードサイト、庁内資料、令和 2 年国勢調査

図：災害危険区域と人口分布図

3. 他都市との比較

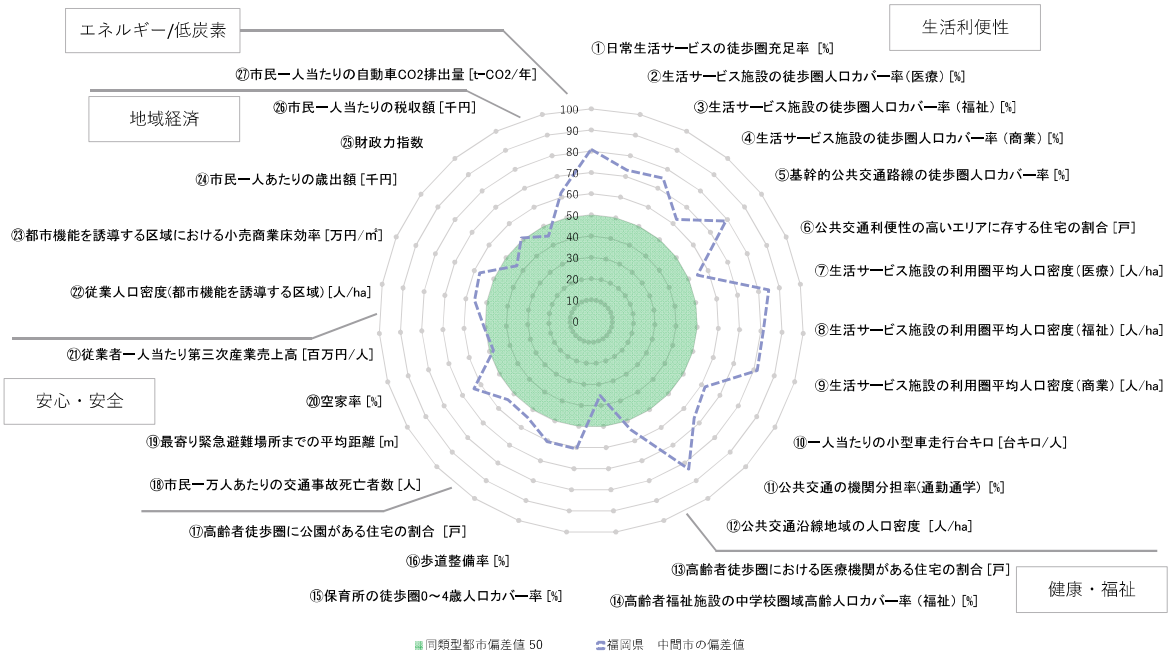
- 同規模人口の類似都市と比較すると、生活利便性が高い
- 同規模人口の類似都市と比較すると、空家率が高い

表：中間市の都市構造評価指標

項目		平均値		個別値	偏差値／類型	
分野	指標項目	全国平均	類型平均	中間市	中間市	
生活利便性の指標	①日常生活サービスの徒歩圏充足率 [%]	16	11	53	81	
	②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（医療）[%]	62	54	100	73	
	③生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉）[%]	41	35	99	75	
	④生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（商業）[%]	40	32	58	62	
	⑤基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 [%]	35	27	81	79	
	⑥公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合 [戸]	46,294	14,370	17,960	54	
	⑦生活サービス施設の利用圏平均人口密度（医療）[人/ha]	15	8	32	85	
	⑧生活サービス施設の利用圏平均人口密度（福祉）[人/ha]	15	7	32	81	
	⑨生活サービス施設の利用圏平均人口密度（商業）[人/ha]	19	10	39	82	
	⑩一人当たりの小型車走行台キロ [台キロ/人]	18	21	5	62	●
	⑪公共交通の機関分担率(通勤通学) [%]	13	8	17	67	
	⑫公共交通沿線地域の人口密度 [人/ha]	19	11	40	84	
健康・福祉の指標	⑬高齢者徒歩圏における医療機関がある住宅の割合 [戸]	46,294	14,370	17,960	54	
	⑭高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバー率（福祉）[%]	46	40	0	35	
	⑮保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率 [%]	52	45	69	61	
	⑯歩道整備率 [%]	57	52	76	60	
	⑰高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合 [戸]	46,294	14,370	17,960	54	
安全・安心の指標	⑱市民一万人あたりの交通事故死亡者数 [人]	0	1	0	54	●
	⑲最寄り緊急避難場所までの平均距離 [m]	683	747	218	64	●
	⑳空家率 [%]	56,753	18,119	20,050	48	●
地域経済の指標	㉑従業者一人当たり第三次産業売上高 [百万円/人]	690,530	88,808	95,436	51	
	㉒従業人口密度(都市機能を誘導する区域) [人/ha]	10	6	10	56	
	㉓都市機能を誘導する区域における小売商業床効率 [万円/㎡]	48	38	67	57	
行政運営指標	㉔市民一人あたりの歳出額 [千円]	739	855	419	44	
	㉕財政力指数	1	0	0	51	
	㉖市民一人当たりの税収額 [千円]	125	120	78	45	
エネルギー／低炭素の指標	㉗市民一人当たりの自動車CO2排出量 [t-CO2/年]	2	2	0	62	●

※●の項目は偏差値を逆転(100-偏差値)したものを表示

資料：国土交通省　都市モニタリングシート



図：本市の類似都市における偏差値レーダーチャート

第４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	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、今後も人口減少が続く予測 ● 自然動態は減少数が大きく、社会動態は減少数が小さくなっている ● 約20年後には市街地の大半の地域が高齢化率40%以上となる見込み ● 遠賀川が南北を縦断し、遠賀川東部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60.6人/haで密集した市街地が形成 ● 流出先・流入元の第1位は北九州市 ● 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 ● 商業販売額は横ばい、一方工業出荷額は増加傾向 ● 商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、子育て支援施設、教育施設などの生活サービス施設がコンパクトに集積 ● 類似都市と比べても生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率が高く利便性高い	【中間市第5次総合計画】 ● 豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」 ● コンパクトで、快適に暮らせるまちづくり 【福岡県北九州都市圏区域マスタープラン】 ● 北九州市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際的な技術集積都市圏をめざす北九州都市圏 ● 中間市における拠点：筑豊電鉄通谷駅/JR中間駅間周辺 ● 中間市における基幹公共交通軸：JR筑豊本線、筑豊電気鉄道 【第2期 北九州都市圏域連携中枢都市圏ビジョン】 ● 住みやすく、人を惹きつける圏域	● 居住期間が21年以上の人が7割以上 ● 中間市に住み続けたいという意向は約6割だが、前回計画に比べ「ずっと住み続けたい」の割合は3割から2割に低下 ● 前回計画に位置付けた施策の満足度は全体的に低く、特に交通利便性や新たなにぎわいにむけた拠点創出の満足度が低い ● 良いイメージは、山や川などの自然環境、住環境のよいまち ● 悪いイメージは、特徴や個性、産業面の特性が乏しく、働く場が少ないまち ● 将来のイメージは、高齢者などが住みやすいまち、住環境や交通の利便性の高いまち ● 重点的に活用・整備する地区は、なかまハーモニーホール周辺やJR中間駅・筑豊電鉄通谷駅周辺 ● 各地域の役割として、市全体・各地域ともに「総合的な暮らしやすさ」「住むまち」に対する意見が多い ● 日常の買い物や金融機関の利用は市内施設の利用が7割以上 ● 通勤通学、病院・通所福祉施設・公園の利用は市内施設の利用が6割未満 ● 医療施設の充実の重要度が高く満足度が低い ● 日常の買い物の利便性の満足度は高い ● 学校施設や公共施設の充実に対する満足度はやや低い	■ 利便性の高いコンパクトな市街地とそれらをつなぐ公共交通の充実 ① 良好な住環境の保全と強化 ② 住み続けたいと感じる良好な住環境の創出 ③ 自然環境と住環境が調和した住環境の創出 ④ 産業の振興と新たなにぎわい拠点の創出 ⑤ コンパクトな市域を活かし商業・医療・福祉などの生活サービスに容易にアクセスできる利便性の高い都市構造の維持・向上
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 ● 都市的土地利用が行政区域で61%、市街化区域は85%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近年行われておらず、市街化区域内の住宅用地開発が主 ● 近年は130～190件/年の新築開発が進行し、主に住宅の新築が続いている ● 空家率が増加傾向で平成30年度約13%、類似都市と比べて高い	【中間市第5次総合計画】 ● 都市的土地利用を行う地域 市街化区域は、都市的な土地利用を図りながら、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティを形成。市街化調整区域であっても、主要地方道及び一般県道の沿線地域は社会や地域の状況に対応し農業との調整を図りながら地域の活性化につながる土地利用を図る。 ● 自然的土地利用を行う地域 都市的土地利用を行う地域を除いた農業振興地域内農用地やその周辺地域は、田園ゾーンとして、農業的な土地利用を図る。 ● 計画的な土地利用と市街地整備の充実 ★重点：用途地域を適正に配置し、良好な市街地の形成を図ると共に、時代のニーズに応じた地区計画を検討 ● 企業誘致の推進 ★重点：市内の工業団地において、現在は稼働していない事業所用地を活用した市内外企業の移転や誘致等に努め、新たな雇用の促進を図る	● 土地の現状について、空家・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少なく、良好な住環境を維持している ● 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多い ● 住環境の向上について、空家・空き地の適正管理や活用、身近な生活基盤整備に対する意見が多い ● 将来の商業地に関しては、「駅周辺等の利便性の高い商業地の整備」、「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、「現在稼働していない事業所用地の活用」が最も多く、次いで「雇用機会増大のための新たな工業団地の整備」に対する意見が多い	■ 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 ① 線引き、用途地域指定による適正な土地利用の規制・誘導 ② 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 ③ 都市計画道路の見直しに応じた土地利用規制の検討 ④ 空家・空き地の適正管理や未利用地等の都市的土地利用の誘導方策の検討 ⑤ 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 ⑥ 企業の移転や誘致の推進による稼働していない事業所用地の活用、遠賀川西部における工業誘致の検討 ⑦ 公共施設の統廃合に伴う新たな拠点形成や跡地の有効活用

項目	現況	上位・関連計画	アンケート	課題
道路・交通	● 都市計画道路の進捗率は59%で、南東部の市街地路線で、未整備区間が分布 ● 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、(主)直方水巻線が南北の中心軸、北九州市へ延びる(主)中間引野線が東西の中心軸 ● JR、筑豊電鉄、西鉄バス、コミュニティバスなど、公共交通が走り、公共交通の利便性が高い地域の人口カバー率は約91% ● 一方で、公共交通の利用者数は減少傾向(地域公共交通計画現況より) ● 直方北九州自転車道が令和元年11月に開通	【中間市第5次総合計画】 ● 道路の安全性向上 ★重点：中心市街地をはじめとした周辺道路環境を改良していくことで、歩行者や車両等の安全確保に努める ● 道路施設の維持管理 ● 生活道路の整備推進と維持管理 ● 生活交通の充実 ★重点：地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づき、市民の快適な利用と持続可能な公共交通ネットワークの実現を目指す ● 鉄道利用環境の充実	● 通勤・通学手段として、乗用車が53.7%と高い ● 市外に転出したい理由の第一位は「市内の交通利便性が低いから」 ● 「電車・駅関係施設の利便性」や「歩道の有無等、歩行者の歩きやすさ」の重要度が高い ● 道路の整備に関する大切な取組みとしては、「広い歩道、段差の解消など、高齢者や障がい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」「自転車専用レーン等の自転車が安全に走行できる道路整備」「周辺市町に連絡する広域的な幹線道路の整備」が選ばれた ● 交通環境の整備に関する大切な取組みとしては、「自宅付近から目的地前まで運んでくれる予約型コミュニティ交通」が最も多く選ばれた次いで、都市間バス、地域内路線バス、鉄道の向上についても、同程度の支持があった	■ 都市内幹線道路の整備改善と生活利便性の高い道路・公共交通ネットワークの創出 ① 都市計画道路の見直し・整備推進 ② 周辺地域を結ぶ広域幹線道路の整備・改善 ③ 生活道路・避難道路等の適正確保 ④ 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 ⑤ 広域交通や地域内の公共交通の利便性の向上 ⑥ 整備済み路線の老朽化対策・適切な維持管理 ⑦ 市街地内の自転車走行空間の充実
水とみどり	● 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	【中間市第5次総合計画】 ● 公園の整備・維持管理 ● 脱炭素社会の構築 ★重点：市民や事業者、団体などと協働を進め、市域全体で脱炭素社会を目指すために、地域の特性に合わせた地球温暖化対策の取組みを進める	● 公園・緑地の整備に関する大切な取組みとしては、「日常的に利用できる小さな公園・広場の整備」が突出して高く、次いで「河川沿い等を活かしたゆっくり歩ける散策道の整備」「家族で過ごせる大きな公園の整備」が高い ● 市民は市外の公園を多く利用している	■ 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 ① 住区基幹公園の適正配置と維持管理 ② 遠賀川周辺、垣生公園を中心とした自然交流拠点の形成 ③ 親水空間や沿道緑地の推進による水とみどりのネットワークの創出 ④ 良好な農地の保全と活用
上下水道	● 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88%で前回計画時より約40%増加	【中間市第5次総合計画】 ● 安全な水道水の安定供給 ● 汚水処理の推進	● 生活排水に対する満足度は前回計画時から0.3ポイント上昇(他施策に比べ最も上昇)し、満足度が高くなっている ● 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 ① 下水道の計画的整備やその維持管理の推進 ② 豊かで安全な水環境の保全
市街地・住環境	● 新築着工の約9割が住居系開発 ● 遠賀川東部に公営住宅が分布 ● 太賀地区や通谷地区の住宅地を中心に建物の老朽が進む ● 空家率が増加傾向で平成30年度約13%、類似都市と比べて高い	【中間市第5次総合計画】 ● 市営住宅による住宅の確保 ● 空家の適正管理	● 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少なく、良好な住環境が形成 ● 住環境の向上にむけて、空家・空き地の適正管理や活用、身近な生活基盤整備に対する意見が多い	■ 良好な住環境の保全と強化 ① 遠賀川東部の既成市街地における住宅環境の保全・改善 ② 遠賀川西部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 ③ 遠賀川沿い農地の住宅整備の検討 ④ 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 ⑤ 空家や建物の老朽化による安全性など、住環境の悪化の対策

項目	現況	上位・関連計画	アンケート	課題
景観形成	● 遠賀川が市を縦断している ● 遠賀川西部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 ● 太賀地区や通谷地区の住宅地を中心に建物の老朽化が進む ● 空家率が増加傾向で平成30年度約13%、類似都市と比べて高い	【中間市景観計画】 ● 理念：遠賀川と歴史を基調とした広々とした田園景観・緑豊かな都市景観のあるまち	● 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」が最も多い ● 将来の街並み・景観に関しては、「市街地、駅前等でのにぎわいの景観づくり」及び「遠賀川を基調とした地域特性を活かした景観づくり」が同様に高い	■ 豊かな生活環境の創造 ① 遠賀川西部における良好な農地の保全 ② 幹線道路沿道の拠点地区における修景整備の推進 ③ 遠賀川を基調とした自然景観の保全、かわまちづくりの推進 ④ 観光資源やフットパスルートの魅力向上 ⑤ 空家の増加等に起因する住宅地の景観悪化の防止
安全・安心	● 市の北東部に急傾斜地や土砂災害危険区域が指定 ● 遠賀川沿いに高潮・洪水浸水想定区域が指定 ● 市の南東部にため池浸水想定区域が指定 ● 洪水浸水想定区域に人口集積がある	【中間市第5次総合計画】 ● 防災・災害情報機能の充実 ● 地域防災力の向上 ★重点：より多くの機会で災害・防災に関する情報（知識）の周知・啓発を行うとともに、各校区がより実践的な防災訓練等を実施できるよう支援 ● 災害時の支援体制の充実 ● 犯罪対策の推進 ● 交通安全活動の推進	● 「地震や豪雨等の自然災害に対する安全性」「街路灯の数、夜道の安全性」「交通事故からの安全性」の満足度低く重要度高い ● 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・交流と安心して暮らせる災害・犯罪対策 ① 災害に強い地域社会の構築 ② 協働のまちづくりの推進 ③ 街路灯や交通安全施設の整備による交通安全活動・犯罪対策

都市計画マスタープランの総合的・重点的な課題

いかに「まちの高齢化」に対応するか

本市は、全国的な傾向と同様、人口減少・高齢化が進み、都市計画マスタープランの次の目標年度である20年後には、市街地の大半の地域が高齢化率 40%以上となる見込みです。

また、炭鉱のまちとして発展の後、閉山後は北九州市に隣接する住宅都市として大規模な宅地開発等を行ってきましたが、近年は建物の老朽化や空家等の問題も起きています。加えて、道路や下水道などの都市基盤も老朽化が進み、その適切な維持管理が求められます。

高齢者が健康で安心して住み続けられる環境整備と建物の経年劣化・空家への対策、都市基盤の老朽化など、いかに「まちの高齢化」に対応するかが課題です。

いかに「利便性の高い住みよいまち」を維持するか

本市は 1,596ha の面積に、類似都市に比べ商業・医療・福祉など、様々な生活利便施設や公共交通路線が充実しており、コンパクトで利便性の高い都市構造が形成されています。

一方で、福祉施設や公園など、一部の生活利便施設は市民が市外の施設を利用する割合も多いほか、今後の人口減少により市内の利便施設の維持が困難となる可能性もあります。また、公共交通は、市民の快適な利用と持続確保のためニーズにあった公共交通の充実が求められます。

コンパクトで利便性の高いまちをいかに維持・充実し、更にそれをいかに活用・アピールして住みたい・住み続けたいと思えるまちにするかが課題です。

いかに「夢がかなうまち」を実現するか

中間市第5次総合計画の将来像「夢がかなうまち」の実現にむけて、本市の魅力の向上により若い世代の流入と住民の定着を促すことに加え、地域資源の増加へとつなげていく好循環を生み出すことが必要とされています。

現在、本市では学校や公共施設の再編検討が行われており、その跡地を活用した新たな拠点形成を行う余地があるほか、かわまちづくりの動きなど、市民協働のまちづくり活動も活発になってきています。

都市計画マスタープランにおいても、新たな拠点形成にむけた土地利用施策の検討や市民協働による景観形成など、本市が持つ魅力やポテンシャルを活用し「夢がかなうまち」の実現につながる施策をいかに展開するかが課題です。

第３部

全体構想編

第１章　都市づくりの目標

第２章　分野別方針

第１章 都市づくりの目標

１．将来像

中間市第5次総合計画における将来像は、『豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」』と定められています。また、将来像の実現にむけ、将来都市構想が位置付けられています。

そこで、最上位計画である中間市第5次総合計画において掲げられた将来像を本計画の将来像と定め、将来都市構想については、中間市第5次総合計画の基本的な考えを踏まえつつ、本計画で実現すべき方針として設定します。

将来像

豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと
市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」

本計画における将来都市構想

●利便性に富んだコンパクトなまちづくり

・様々な機能が集積した若い世代、高齢者をはじめみんなが住みよい・住みたくなるまち

●人や地域がつながり多様な交流と活力が生まれるまちづくり

・コンパクトなまちづくりを進める中で、様々な資源や人がつながり地域の魅力や活力を高めるまちづくり

２．将来目標人口

将来目標人口とは、本市が将来にわたって維持・達成したいと考える人口規模を示す目標値です。

中間市第5次総合計画では、2020（令和2）年の国勢調査による本市の人口40,362人を基準として、国立社会保障・人口問題研究所が推計する30年後の2050（令和32）年の人口26,055人を踏まえ、2033（令和15）年の推計定住人口は34,551人となりますが、子育て支援策や教育環境の整備充実などの施策を展開し、人口減少率を抑えることで36,000人を将来目標人口として目指します。

本計画では、国立社会保障・人口問題研究所が推計する2040（令和22）年の推計定住人口は30,492人となりますが、土地利用のコントロールや都市施設の整備などの施策を展開し人口減少率を抑えることで、中間市第5次総合計画の人口目標を基に算出した32,000人を将来目標人口として目指します。

将来目標人口

2040（令和22）年の定住人口目標　32,000人

３．都市づくりの理念

福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（県計画）では、住民が、安全、快適、豊かで、しかも活力ある都市生活を享受しつつ、人口減少・高齢社会、国際化、情報化、地球環境に配慮した暮らしを実現し、住民の価値観の多様化、都市再生や地方分権※の流れなど、様々な社会・経済の変化に対応する必要があるとして、５つの基本理念を定めています。

本計画では、この基本理念を踏まえ、将来像の実現にむけた都市づくりにおいて守る共通の考えとして以下のとおり、都市づくりの理念を定めました。

都市づくりの理念

●持続可能な都市づくり

人口減少社会や高齢社会において、必要な都市機能や公共交通が維持され、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を、身近な街なかで送ることができる「持続可能な都市づくり」を進めるため、拠点と公共交通沿線への都市機能の集積を目指します。

また、多様な都市機能を集積することで、まちの多様性、人、産業、情報等が交流するにぎわいのあるまちづくりを目指します。

●環境にやさしいまちづくり

豊かな自然環境の保全に配慮しながら、都市ストックを活用した効率的なまちづくりを進めるとともに、SDGsやDX（デジタルトランスフォーメーション）との連携により、環境負荷を抑えた省エネルギー・省資源型のまちづくりを進めることにより、国際的にアピールできる環境都市づくりを目指します。

●連携しあう都市づくり

地域独自の個性を有する自立した都市を目指す中で、高齢社会や様々な社会情勢の時代を住民一体となって乗り越えていく、人と自然、人と人とが触れ合い、支え合う共生の都市を育成するとともに、他都市との交流や連携し合う都市を目指します。

４．都市づくりの基本目標

都市づくりの理念を前提としつつ、中間市第5次総合計画で掲げる「夢がかなうまち　なかま」という将来像の達成にむけ、また、本市が抱える課題解決のために、本計画においては、進行している**まちの「高齢化」への対応**を進めながら、利便性が高くコンパクトなポテンシャルを活かした**住みよいまちを形成**し、子どもから大人まで市民が夢や希望を抱ける**中間市としての魅力向上**が重要と考えます。

そこで、本計画における「都市づくりの基本目標」を以下のように設定します。

【目標①】健康のまちづくり

本市では、人口減少・高齢化が進行しているほか、空家の増加や建物等の老朽化など、「まちの高齢化」が進んでいます。

その中で、市民一人ひとりが健康に生き生きと暮らせる環境や建物・都市施設の老朽化対策による安心して暮らせる環境の形成を進めます。

そのため、公共空間のユニバーサルデザインや公共交通の充実、市民の健康づくりにつながる徒歩や自転車での回遊性の向上、子育て・福祉・防災など、市民同士の支え合いを促進する交流の場を形成するとともに、空家・空き地の活用や都市施設の老朽化対策を進めます。

【目標②】選ばれる住まいづくり

本市は商業・業務・医療・福祉などの様々な生活利便施設や公共交通路線が充実し、「利便性の高い住みよいまち」が形成されています。今後もその利便性を活かし、住み続けたい・住んでみたいと感じる魅力ある住環境の創出を進めます。

そのため、都市を支える各種都市基盤の整備推進を図るとともに、防災・防犯による安全・安心なまちづくりを進めます。また、現在のコンパクトで利便性の高い都市構造の維持・充実を図り、周辺の自然環境と調和した暮らしやすい住環境の整備を図ります。

【目標③】関係人口を増やす魅力づくり

遠賀川を基調とした自然、世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室をはじめとして培われてきた文化資源、近隣都市とのつながりの強さなど、本市が持つ個性や魅力を維持・発展させるとともに、公共施設の再編を好機とした新たな魅力の創出により、都市のにぎわいづくりを進め、「夢がかなうまち」の実現につなげます。

そのため、本市全体の生活利便を支えるだけでなく、多世代・多様な関係人口の増加につながる魅力的で求心力のある拠点の形成を図ります。また、遠賀川や垣生公園などの自然環境を活用した市民の交流・余暇活動の促進、近隣都市との相互連携により、魅力ある都市づくりを進めます。

中間市第5次総合計画

将来像

豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」

将来都市構想

①「なかま」の魅力を向上　　②若い世代の流入と住民の定着による地域資源の増加

③地域力を高める　　④持続可能なまちをつくる

福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（県計画）

都市づくりの基本理念

【理念①】持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり

【理念②】産業の多様化、交流の活発化による、にぎわいと活力のあるまちをつくる

【理念③】自然の保護や都市ストックの活用により、環境にやさしいまちづくりを進める

【理念④】多様な主体が参画するまちづくり

【理念⑤】自立し、共生し、連携しあう都市をつくる

都市計画マスタープランの総合的・重点的な課題

いかに「まちの高齢化」に対応するか

いかに「利便性の高い住みよいまち」を維持するか

いかに「夢がかなうまち」を実現するか

中間市都市計画マスタープラン基本目標

将　来　像

豊かな水源とともに織りなされた歴史と文化のもと市民が希望を抱く「夢がかなうまち　なかま」

●利便性に富んだコンパクトなまちづくり

●人や地域がつながり多様な交流と活力が生まれるまちづくり

都市づくりの理念

●持続可能な都市づくり

●環境にやさしいまちづくり

●連携しあう都市づくり

都市づくりの基本目標

【目標①】健康のまちづくり

●公共空間のユニバーサルデザインなどの老朽化対策による安心して暮らせる環境の形成

●健康づくりにつながる公共交通や徒歩、自転車による回遊性の向上

●子育て・福祉・防災など、市民同士の支えあいを促進する交流の場の形成

【目標②】選ばれる住まいづくり

●本市の都市の利便性を活かし、住み続けたい・住んでみたいと感じる魅力ある住環境の創出

●魅力ある住環境を支える都市基盤整備や安全・安心なまちづくりの推進

●コンパクトな都市構造とともに、周辺の自然環境と調和した暮らしやすい住環境の整備

【目標③】関係人口を増やす魅力づくり

●本市の自然、文化など、本市が持つ個性や魅力を活かした多世代・多様な関係人口の増加につながる魅力的で求心力のある拠点の形成

●新たな魅力の創出による都市のにぎわいづくりや「夢がかなうまち」の実現

●近隣都市との相互連携により、魅力ある都市づくりの推進

５．将来都市構造

都市づくりの目標を実現するために、誘導すべき都市機能や適切な土地利用・都市施設の配置方針など、将来的に実現を目指す基本的な方向性を「都市構造」として整理します。

都市構造は、以下に示す3つの要素で構成します。

≪都市構造を構成する要素≫

●都市拠点：都市活動の中心的な場で特性に応じた機能の集積を図る

●都　市　軸：都市間交流や拠点のネットワークを担う動線、線形

●ゾ　ー　ン：主な機能毎に区分した土地のまとまり

５－１．都市構造の構成要素

（１）都市拠点

本市の「まちの顔」となる中心地、身近な生活利便が集積する場、地域の文化や自然を活かした人々が憩い交流する場、また多くの人々が働く場として、以下の拠点を設定します。

名称及び機能	配置イメージ
①中心拠点 ■ 都市生活を営む上で核となる地区で、広域交流を促す商業・業務・医療・福祉機能や公益・文化施設等の維持・集積を図り、本市のにぎわいや活力を形成する地区を中心拠点として位置付けます。	○筑豊電鉄通谷駅～JR中間駅間
②地区拠点 ■ 主に周辺住宅地における住民の身近な生活利便性を確保するとともに、公共交通へのアクセス等の向上を図るなど、歩いて暮らせるまちづくりの核となる地区を位置付けます。	○ JR中間駅周辺 ○ JR筑前垣生駅周辺 ○ 筑豊電鉄筑豊中間駅周辺 ○ 筑豊電鉄東中間駅周辺
③公益拠点 ■ 誰もがより住みやすい・住みたいと感じる住環境の形成にむけて、公共施設の整備や利活用、災害対策の強化を図るとともに、市民への公共サービスの提供拠点、市内外の医療・保健・福祉活動等の拠点となる地区を位置付けます。	○ 市役所周辺 ○ 総合会館（ハピネスなかま）周辺

④自然交流にぎわい拠点 ■ 自然と交流し安らぎやうるおいを与える地区を自然交流にぎわい拠点として位置付けます。 ■ 本拠点は、身近な動植物の生息環境の場としての機能を保全します。	○ 垣生公園周辺 ○ 屋島公園周辺 ○ 遠賀川河川敷周辺
⑤生産拠点 ■ 雇用の創出、産業発展を担う地区として、既存の工業団地周辺を生産拠点と位置付けます。 ■ 企業誘致や市内の生産機能の集積誘導に努め、生産性の向上や住宅地との住み分けにむけて新たな地区を生産拠点として位置付けます。	○ 虫生津工業団地 ○ 五楽工業団地 ○ （仮称）五楽北部工業団地

（２）都市軸

市外へのアクセス道路、都市間のアクセス道路及び都市環境の向上に資する河川等を中心に都市軸を設定します。

名称及び機能	配置イメージ
①都市中心軸 ■ 北九州都市圏における広域交流となる中心拠点や公益拠点、また地域生活の中心となる地区拠点を結ぶ軸で、都市の営みを形成する中心軸となります。 ■ 既存商店街や商業・業務・医療・福祉等の都市機能の集積を促進し、市民の生活利便性を創出していく軸となります。 ■ 都市中心軸を基軸としながら、地区拠点を連携・交流することで、本市の中心地としてのにぎわいの創出を進めます。	○ （都）御館通谷線の一部 ○ （都）犬王古月線の一部 ○ （都）仮家大膳橋線の一部
②広域都市連携軸 ■ 本市と周辺地域とを結び付けるとともに、広域的な交流を促す役割を担う軸となります。 ■ 周辺での都市機能配置等、本市の都市づくりの主軸としての役割を担う軸（都市中心軸）となります。九州縦貫自動車道や国道3号など、高規格幹線道路へのアクセス軸となります。	南北軸 ○ （主）直方水巻線 ○ （主）直方芦屋線 東西軸 ○ （都）犬王古月線

③都市間連携軸 ■ 中心拠点、地区拠点、生産拠点など、様々な拠点を結び付け、市内の日常生活や交流の利便性を高める役割を担う軸となります。 ■ 周辺での都市機能配置等、本市のまちづくりの主軸としての役割を担う軸となります。 ■ 北九州都市圏へのアクセス道路として、また広域都市連携軸の補助幹線としての機能を有します。	○ (都)仮家大膳橋線 ○ (都)中間水巻芦屋線 ○ (都)御館通谷線 ○ (都)塘ノ内砂山線 ○ (都)五楽砂山線 ○ (都)中間水巻線 ○ (都)上蓮花寺水入線 ○ (都)通谷道元線 ○ (市)砂山中底井野線 ○ (市)二タ股東中牟田線
④自然交流にぎわい軸 ■ 自然や文化とふれあい・交流する場として、また市民・来訪者の健康維持やレクリエーションの場として、安らぎやうるおいを与える軸となります。	○ 遠賀川 ○ 遠賀川河川敷
⑤親水交流軸 ■ 市民の身近な憩いの場として、また親水空間の創出や散策路など、歩行者動線としての役割を担う軸となります。	○ 新々堀川 ○ 曲川 ○ 笹尾川 ○ 黒川

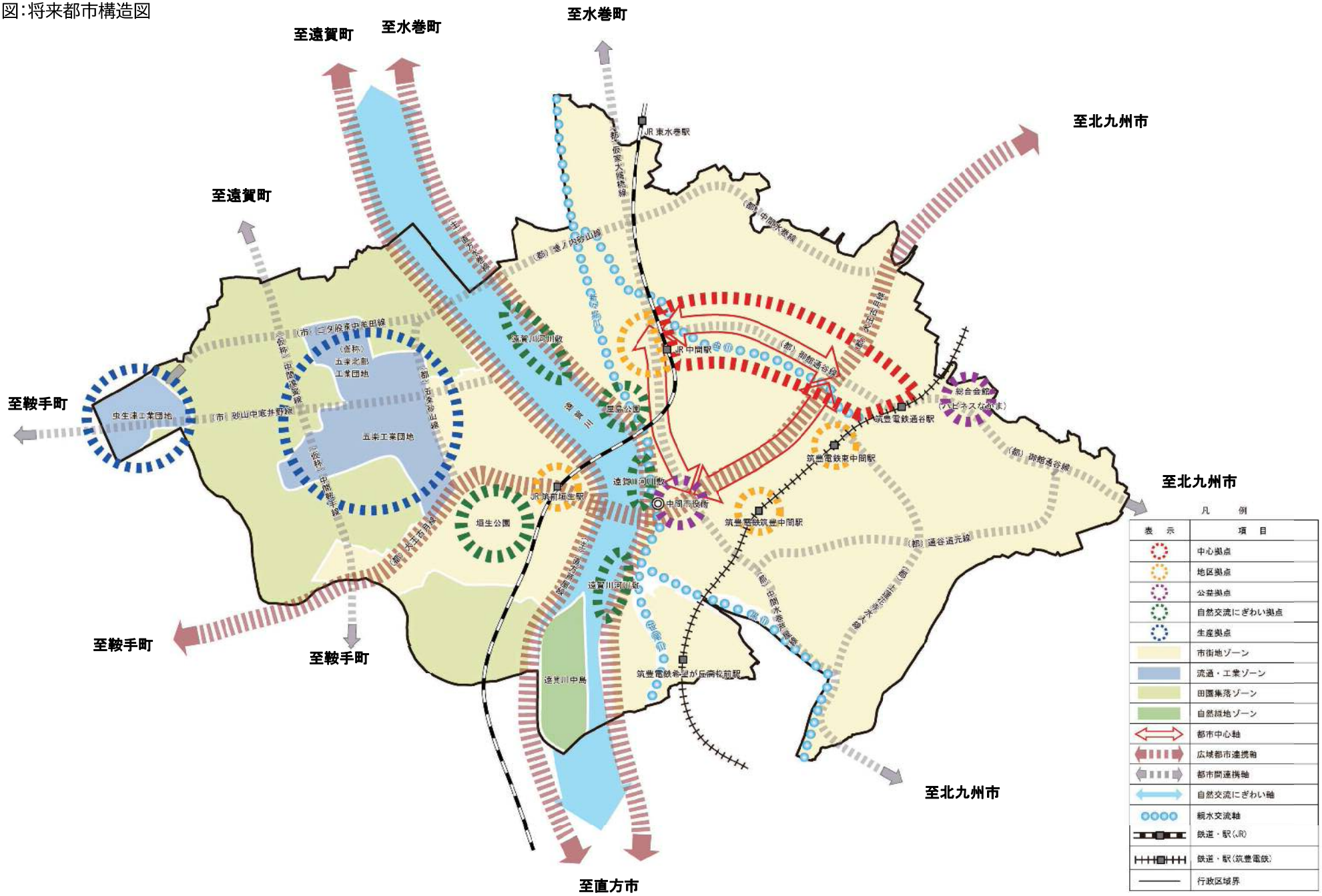
道路種別凡例
(都)…都市計画道路
(主)…主要地方道
(市)…一般市道

（３）ゾーン

住宅利用、商業利用、工業利用として市街地形成を図る区域、農地・山林などの自然的土地利用を図る区域等、主な機能ごとに区分した土地のまとまりを基にゾーンを設定します。

名称及び機能	配置イメージ
①市街地ゾーン ■ 商業利用や住宅利用などコンパクトで利便性の高い市街地ゾーンを設定します。 ■ 商業系土地利用を図る区域として、中心拠点や公益拠点の周辺で広域交流としての商業・業務集積や医療・福祉・公益・文化施設等の集積を図るゾーン、既存商店街周辺や都市軸沿いの沿道サービス機能を図るゾーン及び周辺住民の生活利便を図るゾーンを設定します。 ■ 住居系土地利用を図る区域として、生活利便が高く快適な居住環境を有する中高層住宅地区や専用住宅地として落ち着いた生活環境を形成し、みどり豊かでゆとりある住宅市街地を有する低層住宅地区など、良好な住宅地を形成するゾーンを設定します。	○ 市街化区域
②流通・工業ゾーン ■ 生産拠点周辺の工業団地について、工業機能を集積するゾーンを設定します。	○ 工業地域
③田園集落ゾーン ■ 良好な営農環境の形成にむけて、優良農地の保全や山林の保全を図るゾーンを設定します。 ■ 周辺の土地利用と調和のとれた良好な環境を備えた比較的低密度の住宅地を形成するゾーンを設定します。	○ 市街化調整区域
④自然緑地ゾーン ■ 遠賀川にある中島で自然環境の保全・活用を図るゾーンを設定します。	○ 遠賀川中島

図：将来都市構造図


至遠賀町
至水巻町
至水巻町
至北九州市
至遠賀町
至鞍手町
至北九州市
至鞍手町
至鞍手町
至直方市
至北九州市
JR 東水巻駅
JR 中間駅
JR 垣生駅
中間市役所
筑豊電鉄通谷駅
筑豊電鉄東中間駅
筑豊電鉄筑豊中間駅
筑豊電鉄希望が丘病院前駅
総合会館（ハピネスなかま）
屋敷公園
垣生公園
遠賀川中島
遠賀川河川敷
虫生津工業団地
五楽工業団地
五楽北部工業団地
（都）仮称大膳橋線
（都）中間水巻線
（都）通谷線
（都）御館通谷線
（都）通谷遠元線
（都）中間水巻線
（都）大正町線
（都）五条砂山線
（都）遠ノ内砂山線
（市）二タ股東中美田線
（市）砂山中宮井野線
（仮称）中間鞍手線
（仮称）中間鞍手線
（仮称）五楽北部工業団地
凡　例
表　示
項　目
中心拠点
地区拠点
公益拠点
自然交流にぎわい拠点
生産拠点
市街地ゾーン
流通・工業ゾーン
田園集落ゾーン
自然緑地ゾーン
都市中心軸
広域都市連携軸
都市間連携軸
自然交流にぎわい軸
観水交流軸
鉄道・駅（JR）
鉄道・駅（筑豊電鉄）
行政区域界

第２章 分野別方針

１．土地利用の方針

１－１．基本方針

基本方針①　集約型都市構造※の形成と歩いて暮らせるまちづくり

高密度で各種機能が集積した市街地特性を活かしながら、既存ストックの有効活用や主要施設への近接性向上など、利便性が高く環境に配慮した効率的・効果的なまちづくりにむけて、中心拠点、公益拠点、地区拠点を中心とした集約型都市構造の形成を目指します。また、都市構造の形成においては、歩いて暮らせるまちづくりを基本として、土地利用の規制・誘導とともに基盤整備の推進と交通環境の充実など、一体的なまちづくりの推進を図ります。

基本方針②　地域の特徴や社会状況に対応した計画的な土地利用の推進

面的整備開発による良好な住環境形成や既存の都市機能の集積を活かしながら、地域の特徴に応じた環境の保全や都市機能の適正配置と強化・充実にむけて、地区計画などの各種法規制を用い、計画的な土地利用の推進を図ります。また、新たな住宅開発や道路整備に伴う都市機能の誘致（沿道開発）においては、将来の都市づくり目標との整合を図り、関係機関との協議・調整を進め、区域区分や用途地域の見直しなどの検討を進めます。

基本方針③　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

遠賀川及び遠賀川西部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。そのため、区域区分や用途地域に加え、農地法などの各種法規制との連携による適正な土地利用を進めます。

１－２．都市づくりの方針

（１）拠点の創出

中心拠点

筑豊電鉄通谷駅からJR中間駅間の中心拠点は、本市の活力・にぎわいの中心地であり、商業施設や公共施設など様々な都市機能が集積しています。

本市の活性化を牽引する拠点として、更なるにぎわい創出にむけ、様々な都市機能の維持・誘導、公共施設の再編等に伴う跡地の有効活用、ハード・ソフトの一体的な事業を検討し、魅力向上を図ります

また、中心拠点の形成にあたっては、歩きやすい空間づくりや交通渋滞対策など、アクセスしやすい環境形成を図ります。

地区拠点

JR中間駅周辺、JR筑前垣生駅周辺、筑豊電鉄筑豊中間駅周辺及び筑豊電鉄東中間駅周辺は、周辺住民の身近な生活利便性の確保を図るとともに、駅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、地区の身近な生活拠点としての整備を進めます。

公益拠点

市役所周辺は、行政機能の中心を担うことから、市民への公共サービスの提供や災害対策の強化等を図ります。

総合会館（ハピネスなかま）周辺は、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。

自然交流にぎわい拠点

垣生公園周辺は、レクリエーションや歴史、農産物などの資源を活用した市内外の交流を促進し、拠点としての整備・充実を図ります。

また、遠賀川河川敷周辺や屋島公園周辺は、市民のスポーツ・健康交流の場の形成や遠賀川の豊かな水とみどりを活用したにぎわいの場の形成を図ります。

また、これらの拠点は、身近な動植物の生息環境として、自然環境の保全を図ります。

生産拠点

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は、企業誘致や生産機能の強化を目指し、整備済みの事業所用地の活用促進と（仮称）五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。

（２）住居系土地利用の方針（中高層住宅ゾーン、低層住宅ゾーン）

多様な住環境の創出

用途地域やその他法規制に基づく適正な土地利用の規制・誘導により、集合住宅や戸建住宅の立地誘導など、地域の特性に応じた住環境の創出を進めます。また、集約型都市構造の形成にむけて、住宅とともに多様な機能が集積する利便性の高い住環境の整備を目指します。

特に、中心拠点周辺の中高層住宅ゾーンにおいては、商業・業務施設及び公共・公益施設と調和した比較的高密度な市街地形成を進め、生活利便が高く快適な住環境を有する住宅地形成を進めます。

また、戸建住宅が立地する低層住宅ゾーンにおいては、地域の特徴に合わせて、居住環境の整備・改善を進め、みどり豊かでゆとりある低密度な住宅地としての市街地形成を進めます。

公営住宅については、利用実態や需要に応じて、今後その集積や高度利用などの再編を検討し、あわせて跡地活用についても検討を進めます。

良好な住環境の保全・整備

計画的・面的に整備された住宅市街地など、良好な住環境が形成されている地区については、地区計画等の活用を図りながら、現在の環境の維持・保全と施設や機能の更新に努めます。

住宅が密集し、狭あい道路※が存在するなど防災上課題を有する地区については、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、安全で快適な住環境の形成に努めます。

また、良好な住環境の維持にむけて、増加する空家や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安全対策を進めます。

（３）商業系土地利用の方針（商業ゾーン）

中心商業地

広域交流を促進する商業・業務集積があ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、中心拠点としてのにぎわいの創出を図るため、高密度で多様な都市機能の集積にむけた土地利用を進めます。また、交通渋滞対策を行うとともに、歩行者ネットワークの形成やポケットパーク※、駐車場、案内板などの整備により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一体的な整備を目指します。

沿道商業地

（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、中心商業地と一体的な整備・誘導を図ります。なお、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いる地区においては、地区の現状に合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。



（都） 犬王古月線沿道



（都） 仮家大膳橋線沿道

（４）工業系土地利用の方針（工業ゾーン）

工業地

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は、企業の移転や誘致の推進による事業所用地の活用を促進します。なお、五楽工業団地については、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。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。

（５）自然的土地利用の方針（田園集落ゾーン・自然緑地ゾーン）

農地

遠賀川西部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、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。


遠賀川西部の農地

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、その他法規制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。

市街地内に分布する農地については、都市の身近な緑地機能としての特性に配慮しつつ、基盤整備の進行や市街化の動向を踏まえながら、都市的な土地利用の誘導を図ります。

緑地

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、広場や散策路などのレクリエーション機能を活かした整備・保全を図ります。


遠賀川河川敷

垣生公園や垣生神社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、維持・保全に努めます。

（６）市街化調整区域

市街化調整区域

市街化調整区域内に広がる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、その他法規制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。

なお、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、農業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域への編入を検討します。

また、社会福祉施設、病院、学校等の公共・公益施設は、住みやすく・住み続けられる住環境の創出、生活支援や地域コミュニティの形成など、周辺住民の身近な生活施設として重要な都市機能となることから、市街化調整区域内でこれら施設の立地検討が進む地区について、上位計画や各種関連計画との整合を図りながら、施設整備にむけた適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

（７）土地利用の規制・誘導方針

土地利用調整区域（市街化区域拡大検討）

区域区分は、福岡県北九州都市圏都市計画区域マスタープラン（県計画）に即して定めるもので、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るとともに、良好な環境の保全を図るための基本となるものです。本市でも明確な区域区分が行われ、適正な土地利用の規制・誘導が進められています。今後も、引き続き市街化区域及び市街化調整区域の区域区分をはじめとし、用途地域を適正に配置し、良好な市街地の形成を図ります。そのため、新たに市街化が必要な地区については、市街地整備事業等の検討や関係機関との調整を踏まえ各種法規制による一体的な土地利用の規制・誘導を進めます。

（仮称）五楽北部工業団地は、企業誘致の推進における新たな工業地として、市街化区域への編入を検討します。検討においては、周辺環境との調和を図り、周辺住民等及び関係団体と連携を図りながら進めていくものとします。

垣生地区や蓮花寺ボタ山周辺は、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、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、周辺環境との調和を図りつつ、市街地整備の見通しが明らかになった段階で、市街化区域への編入を検討するものとします。ただし、具体的な編入検討段階となるまでの間は、緑地機能の維持とともに、災害対策を進め、周辺住民の安全を確保します。

その他、市街化調整区域において、地域の活性化、良好な市街地形成が必要な地区については、地区計画の検討により調整区域の性質を堅持しつつ、周辺環境と調和した良好な住環境の維持を図ります。

土地利用調整区域（用途地域変更検討）

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、新たな拠点形成にむけた土地利用の規制・誘導を図ります。

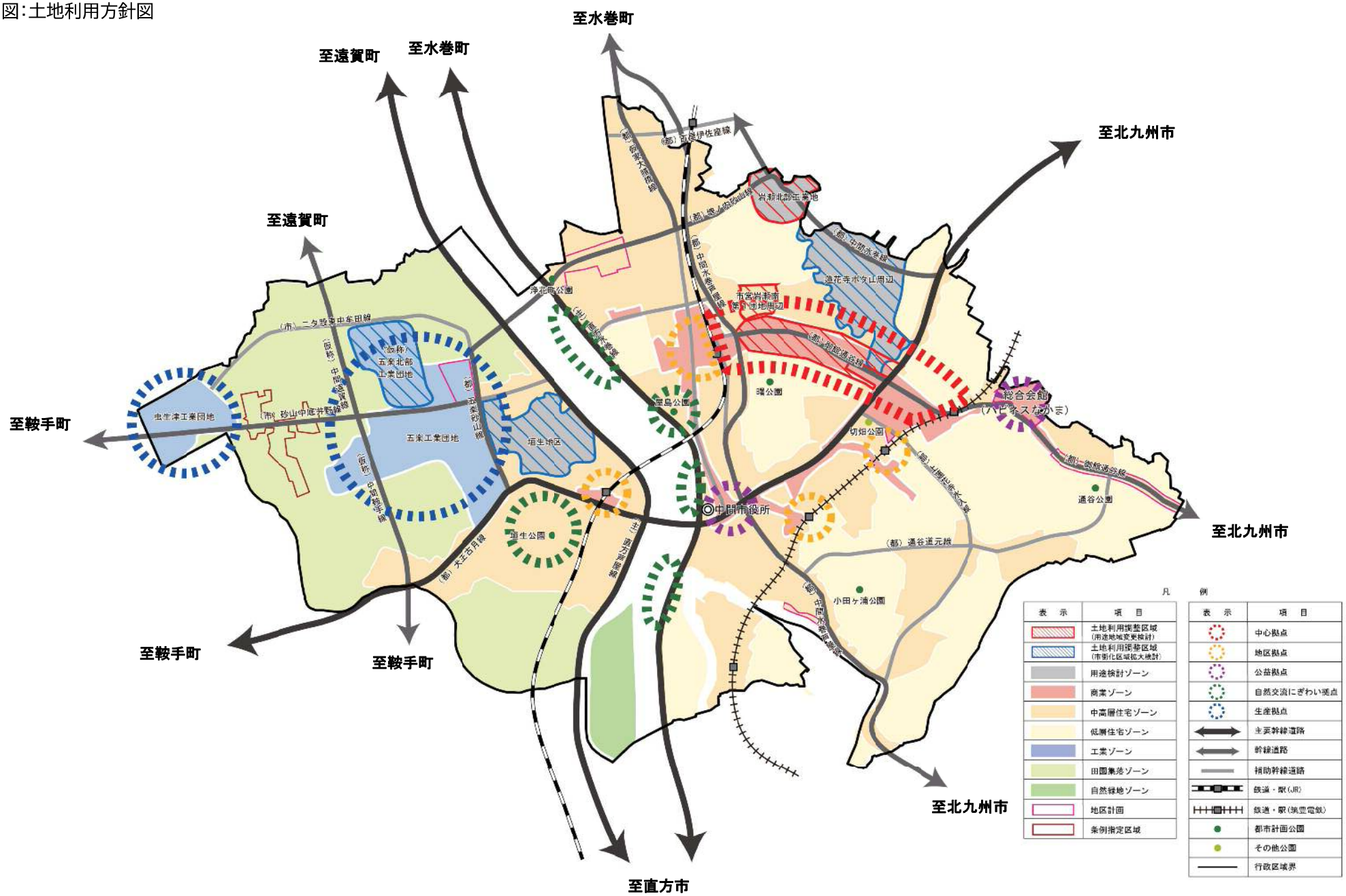
市営岩瀬南第1団地周辺については、周辺住宅地の環境に配慮しながら、土地の高度利用による居住環境の創出にむけた土地利用の規制・誘導を図ります。

岩瀬北部工業地については、都市計画道路の進捗にあわせて、工業及び住居利用を含めた有効な土地活用方策について検討を進めるものとし、社会情勢や市街地動向を捉えつつ、地区に応じた計画的な土地利用の推進を図ります。

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、沿道特性を活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。

また、公共施設や学校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。

図：土地利用方針図


至水巻町
至遠賀町
至水巻町
至北九州市
至遠賀町
至鞍手町
至鞍手町
至鞍手町
至直方市
至北九州市
至北九州市
（都）堀川水巻線
（都）中間水巻直方線
（都）岩瀬北部工業地
（都）中間水巻線
道花寺ポケ山周辺
市営岩瀬南第１団地周辺
（都）岩瀬通谷線
浄北町公園
（市）二タ改良中垂田線
（仮称）五楽北部工業団地
（市）砂山中底井野線
（都）五楽砂山線
虫生津工業団地
五楽工業団地
垣生地区
垣生公園
星島公園
曙公園
切畑公園
総合会館（ハピネスなかま）
（都）通谷道元線
通谷公園
中間市役所
小田ヶ浦公園
（都）大正古月線
凡例
表示
項目
土地利用調整区域（用途地域変更検討）
土地利用誘導区域（市街化区域拡大検討）
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
表示
項目
中心拠点
地区拠点
公益拠点
自然交流にぎわい拠点
生産拠点
主要幹線道路
幹線道路
補助幹線道路
鉄道・駅（JR）
鉄道・駅（筑豊電鉄）
都市計画公園
その他公園
行政区域界

２．道路・交通の整備方針

２－１．基本方針

基本方針①　周辺地域との交流及び都市内の円滑な交通処理にむけた体系的な道路ネットワークの整備

市内外の交通アクセスの強化や交流促進、また災害時の避難、救助や輸送に必要な道路網など、体系的な道路ネットワークの整備を進めます。

基本方針②　公共交通の利便性の向上

広域交通の促進、車に頼らず歩いて暮らせるまちづくりにむけて、公共交通機能の強化を図るとともに、多様な交通の連携を図ることで、利便性の向上を進めます。

基本方針③　人にやさしい交通環境の整備

歩行者にやさしい交通環境の整備を進めるとともに、回遊性のある歩行者・自転車ネットワークの整備を進めます。

２－２．都市づくりの方針

（１）道路の体系的整備の推進

体系的な道路の整備

九州縦貫自動車道や国道3号など、高規格幹線道路へアクセスする主要幹線道路をはじめ、都市内の連携・交流を強化する幹線・補助幹線道路の整備を進めます。特に幹線道路については、交通渋滞対策や生活道路への流入抑制を図り円滑な交通処理を実現するほか、災害時の安全輸送路の確保や延焼遮断帯※としての機能に加え、ライフライン※が通る都市基盤としての重要な役割を担うことから、連携強化、安全・安心な基盤づくりにむけて、一体的な道路整備とその適切な維持管理・長寿命化対策を図ります。

また道路は、都市基盤施設の機能とともに、都市景観としての空間要素や土地利用との連動による様々な都市活動を支えることからも、本市の将来都市構造を踏まえながら、それぞれの道路の機能や周辺特性に配慮し、土地利用と一体的な整備・誘導を図ります。

加えて、まちづくりの目標や社会情勢を踏まえながら、都市計画道路の整備、見直しについて検討を進めます。

主要幹線道路の整備

北九州都市圏及び近隣市町との広域交流を促す主要幹線道路の整備・改善を進めます。

本都市圏の中核都市となる北九州市と本市を直結する（都）*犬王古月線を東西軸として、また、水巻町、芦屋町、直方市、飯塚市や高規格幹線道路である国道3号を結ぶ（主）*直方水巻線、（主）直方芦屋線を南北軸として、広域ネットワークの形成、交通の円滑化や効率化を図ります。

幹線道路・補助幹線道路の整備

主要幹線道路を補完するとともに、市内の各地域や拠点の交流を促す幹線道路の整備・改善を進めます。

市中心部と小嶺インターチェンジを結ぶ（都）御館通谷線や本市の東西を連携する環状道路としての機能を担う（都）五楽砂山線、（都）塘ノ内砂山線及び（都）中間水巻線の整備を進めます。

また、市街地内の連携や近隣市町を結ぶ（都）中間水巻芦屋線の整備や遠賀川西部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）*砂山中底井野線、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、（仮称）中間鞍手線の整備・検討を目指します。

また、補助幹線道路は、幹線道路等を補完し、都市内の円滑な交通を図るため、整備・改善を進めます。

区画道路・生活道路の整備

地域の主要拠点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。整備においては、道路の性質や幅員に応じて歩道の整備や交通規制等の検討を進めます。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進めます。

＊（都）…都市計画道路、（主）…主要地方道、（市）…一般市道

（２）公共交通の整備・充実

広域交通（鉄道）

広域交通を支えるJR及び筑豊電鉄については、集約型都市構造を支える都市交通の骨格であることから、既存路線の維持を主としながら、利用増進や利便性の向上を目指した整備・運営における施策の充実を図ります。

また、駅周辺へのアクセス道路の整備・改善やユニバーサルデザインに配慮した駅施設の整備・充実に努めます。

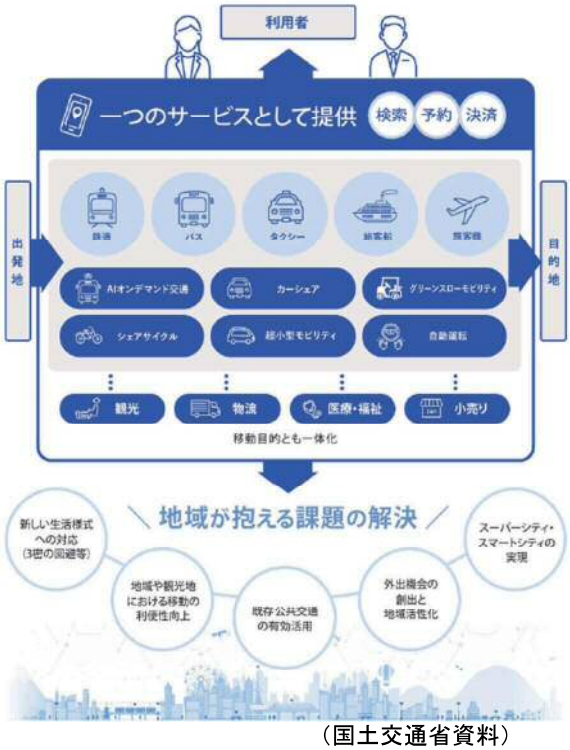


JR 中間駅

地域内交通（路線バス・コミュニティバスなど）

交通弱者の移動手段として、また市民の身近な移動手段として路線バスやコミュニティバスなど、地域内の公共交通ネットワークの利用促進を図ります。

特に、環境にやさしいまちづくりや歩いて暮らせるまちづくりの推進にあたって、市内を循環するバスは重要な交通手段となることから、地域公共交通計画に基づきコミュニティバスのAIオンデマンド化（需要に応じた運行体系）、MaaS※の導入など、バス路線の存続、利用の促進のための施策の充実・支援を図ります。



（国土交通省資料）

（３）交通環境の整備・充実

人にやさしい道路空間の確保

段差の解消や歩行空間の確保など、誰もが安全・安心・快適に通行できるユニバーサルデザインに配慮した道路整備を進めます。

また、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進めます。

歩行者・自転車ネットワークの整備

地域内の主要拠点へのアクセスや各拠点間の回遊性・連続性の向上にむけて、人が安心・快適に通行できる歩行者ネットワークの整備を図ります。

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自然交流にぎわい軸・親水交流軸における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。

また、レクリエーションや健康づくりの場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。



ポケットパーク



屋根のない博物館

駅周辺等の利便性の確保

乗り換えの利便性の向上など、異なる移動手段の連続性の確保を図るため、駅前広場等の整備を進めます。

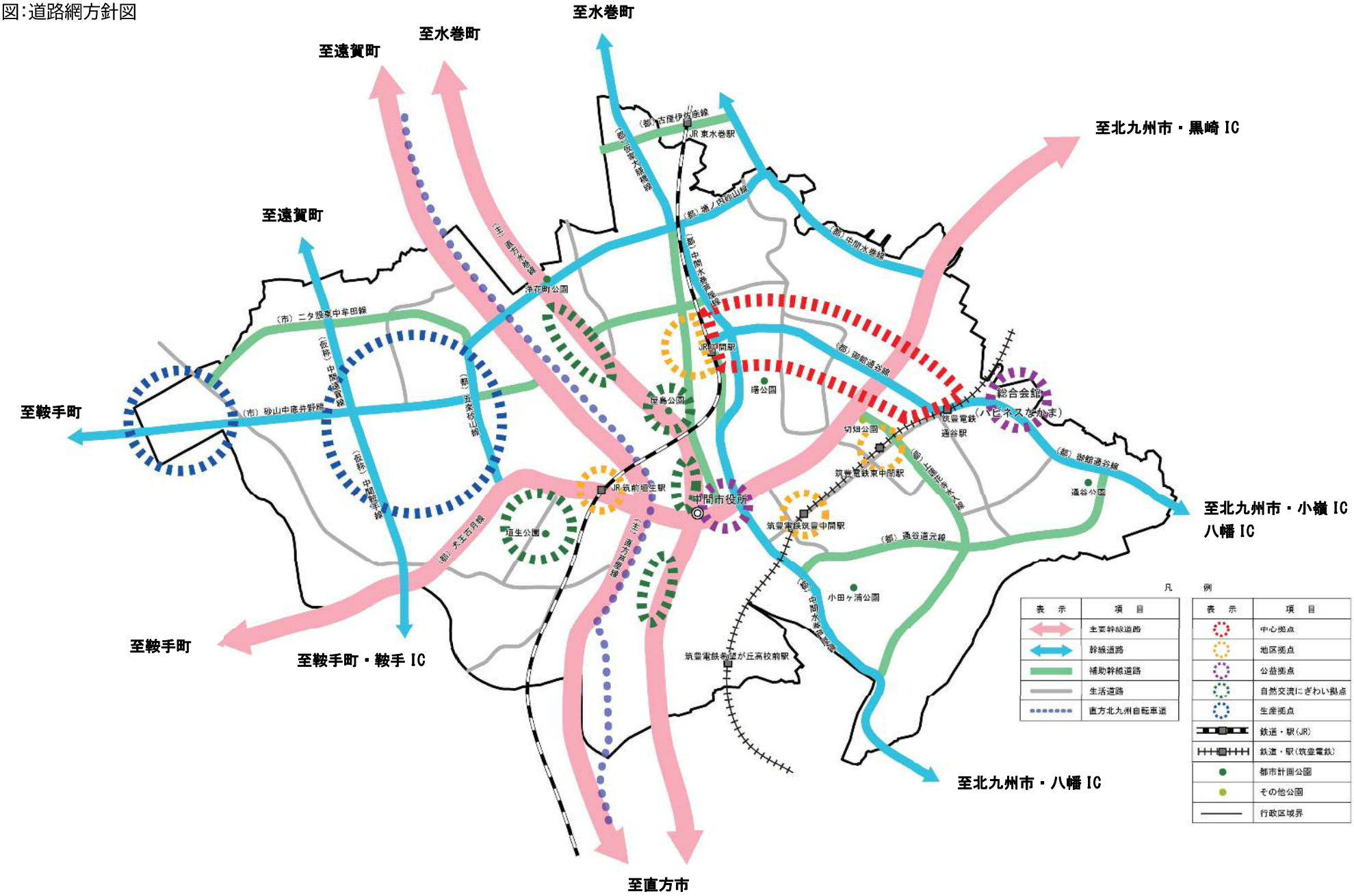
また、駅周辺のアクセスの良さの向上や安全・快適な歩行空間の形成にむけて、ユニバーサルデザインや都市景観に配慮した道路整備、駐車場・駐輪場の適正配置と整備に努めます。

まちづくりと一体的な道路整備の推進

道路が都市基盤施設の機能に加え、都市景観としての空間要素や土地利用との連動による様々な都市活動を支えることからも、集約型都市構造の形成や徒歩圏を基本とした市街地の広がりに配慮しながら、まちづくりと一体となった道路整備を進めます。

特に、新規に道路整備を検討する地区周辺は、各種法規制による規制・誘導手法を基に、周辺の適正な土地利用の推進を図ります。

図:道路網方針図


至水巻町
至遠賀町
至水巻町
至北九州市・黒崎 IC
至遠賀町
至鞍手町
至北九州市・小嶺 IC
八幡 IC
至鞍手町
至鞍手町・鞍手 IC
至北九州市・八幡 IC
至直方市
JR 東水巻駅
JR 中間駅
JR 筑前垣生駅
中間市役所
総合会館
（パピネスなかま）
筑豊電鉄東中間駅
筑豊電鉄筑豊中間駅
筑豊電鉄希望が丘高校前駅
浄花町公園
垣生公園
小田ヶ浦公園
通谷公園
切畑公園
晴公園
凡例
表示
項目
主要幹線道路
幹線道路
補助幹線道路
生活道路
直方北九州自転車道
中心拠点
地区拠点
公益拠点
自然交流にぎわい拠点
生産拠点
鉄道・駅(JR)
鉄道・駅(筑豊電鉄)
都市計画公園
その他公園
行政区域界

３．水とみどりの整備方針

３－１．基本方針

基本方針①　水とみどりを「守り」・「活用する」

本市を縦断する遠賀川をはじめとした良好な自然環境の保全・活用を図ります。

基本方針②　みどりを増やし育てる

公園・緑地の適正配置・整備推進と市民と協働による適切な維持管理を図ります。

３－２．都市づくりの方針

（１）水とみどりを守り活用する

自然交流にぎわい拠点の整備

遠賀川は、北九州都市圏の海・街・山を結ぶとともに、周辺に広がる農地など豊かな自然環境を創出しています。遠賀川河川敷を活用した新たなにぎわいの場を形成することを目的に国、県、市、民間団体等が協力し水辺空間の利活用・維持管理など、かわまちづくりに取り組んでいます。そのため、今後も自然との触れ合いやレクリエーション機能を有する自然交流にぎわい拠点としての維持・整備を図ります。



遠賀川河川敷

垣生公園や屋島公園なども、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。



垣生公園

緑地等の保全

市街地内のみどりの空間の確保にむけて、公園や歴史に育まれた緑地など、都市内緑地の保全に努めます。

特にみどりは、住環境としての憩いや快適性に加えて、動植物の生息・生育環境の確保や低炭素社会※の構築にむけて重要な役割を有することからも、都市内に分布する森林等の緑地の保全を図ります。

また、遠賀川西部に広がる田園環境などの自然緑地については、営農環境の保全や農地の維持・活用とともに自然景観の維持にむけて、生産緑地地区としての保全を進めます。

水とみどりのネットワークの形成

遠賀川やその河川敷の「自然交流にぎわい軸」、曲川、新々堀川及び周辺の親水空間などの「親水交流軸」の自然環境の保全・活用とともに、植樹された道路を「みどりの軸」と位置付け、街路樹や植栽等の維持管理を図ります。

また、これらの軸を林地・農地など面的に広がる自然環境とあわせて、水とみどりのネットワークづくりを進めます。


屋根のない博物館

特に、遠賀川においては、広域的な市町の連携軸になるとともに、多様な生物の生息・生育環境及び周辺住民にとっての貴重な水とみどりの空間の機能を有することからも、周辺市町との連携による自然特性の維持・保全や景観創出を図り、資源活用による地域交流を進めます。


堀川の中間唐戸

また、市街地内の水とみどりの空間整備による快適な住環境の創出や歩道・公園整備、加えて堀川の中間唐戸や近代化産業遺産などの歴史的な特徴を活かした周遊性の高い散策路としての環境整備など、水とみどりと一体的な市街地整備を進めます。

（２）みどりを増やし育てる

公園・緑地の整備と適切な維持管理

市民の身近な遊び場・みどりの空間、また地域の防災空間として、整備目標や誘致圏※を踏まえ、適正な公園・緑地の配置整備及び適切な維持管理を図ります。

本市には、６つの都市計画公園が存在し、すべて供用済みの状況ですが、公園の誘致圏や市民一人当たりの面積基準（10㎡/人以上）からみると、低い水準となっています。そこで、市内に分布する児童遊園を有効に活用し、都市内緑地の整備や防災に配慮した機能の整備・改善を進めます。また、新たな公園を整備検討する場合は、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ます。

街並み緑化の推進

公共施設や主要な道路・河川沿道及び駅前広場について、うるおいある生活空間の創出や良好な都市景観の形成にむけた緑化に努めます。

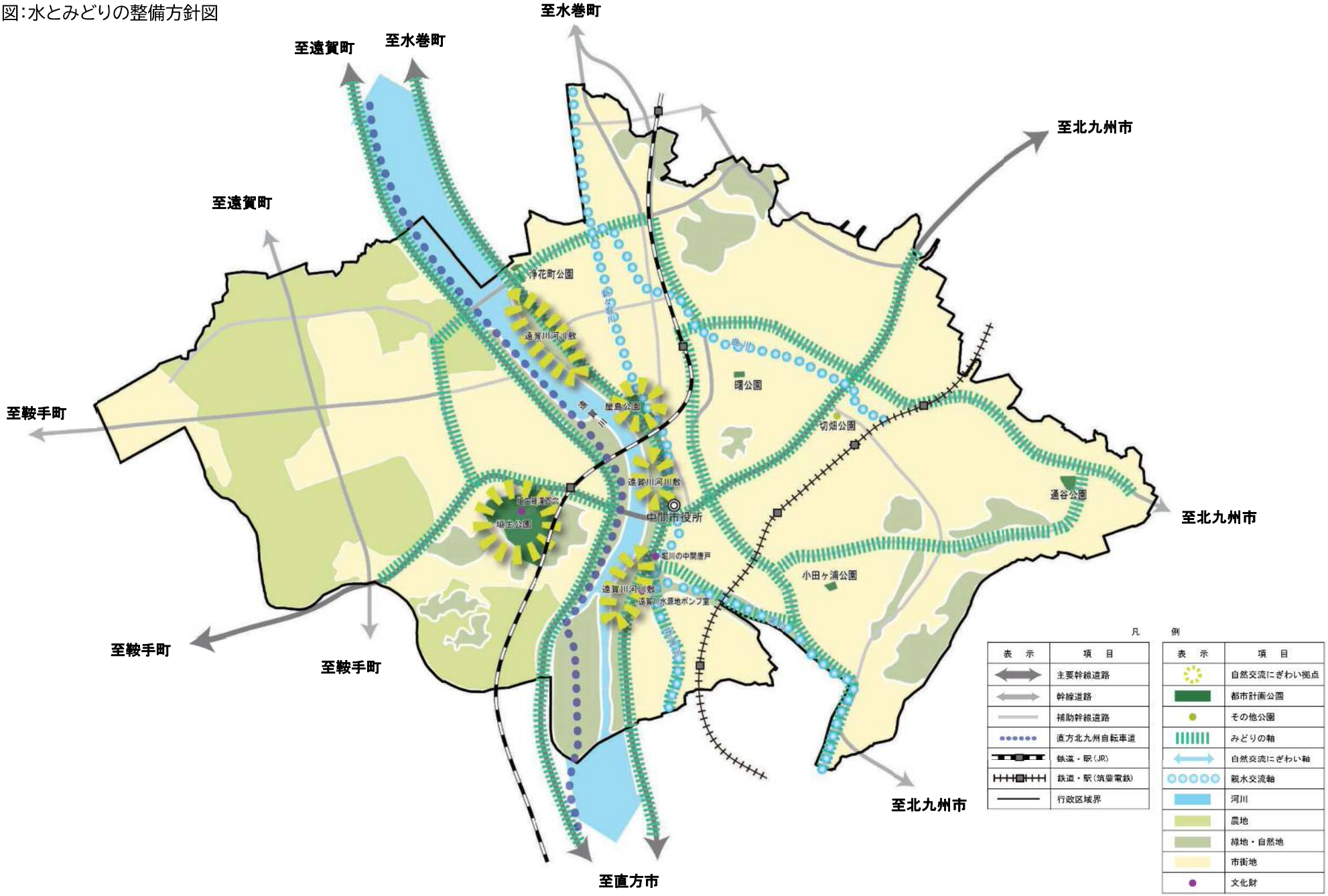
また、民有地においても、みどりある良好な市街地環境の創出にむけて、各種法規制や協定・条例等の活用や導入検討により、行政・市民・事業者の協働によるみどりの創出を図ります。

みどりの管理と育成

公園・みどりの整備や主要な都市施設の整備においては、ワークショップなどで市民参加を促し、みどりの育成・創出を図るとともに、みどりの保全を目指します。

また、地域のみどりを守り、育むためのコミュニティづくりとその活動支援に努めます。

図:水とみどりの整備方針図



４．上下水道の整備方針

４－１．基本方針

基本方針①　快適な暮らしを支える上下水道整備の推進

河川・水路などの水質保全や公衆衛生の向上による快適な暮らしを支える下水道整備の推進と安全でおいしい水の安定供給を図ります。

４－２．都市づくりの方針

（１）下水道の整備方針

汚水計画

公共下水道事業の計画的な整備を進め、快適な生活環境を市内全域に拡げることによって河川・水路などの水質改善に努めます。

下水道整備区域内においては、遠賀川下流流域下水道構成市町との連携・調整を図りながら流域下水道の整備を図ります。

整備済みの区域においても、下水管路の老朽化が進んでいるところは、その適切な維持管理と長寿命化を図ります。

また、新たな市街地整備の検討区域や道路整備検討区域の動向を見ながら、汚水計画を検討します。

雨水計画

総合的な水環境の保全にむけて、河川改修計画との調整や農業環境との調整を図りながら雨水計画を検討します。 また、市街地の防災力の向上のため、雨水・洪水・浸水対策を図ります。

（２）上水道の整備方針

上水道計画

良質な水道水の供給にむけて、配水池・幹線配水管網の耐震化、病原菌対策、浄水確保などを他の水道事業者との広域的な連携推進も踏まえ、総合的に実施します。

水資源の安定供給にむけ、浄配水施設の整備を進めます。

５．市街地・住環境の整備方針

５－１．基本方針

基本方針①　計画的な市街地の誘導

地域の特徴や市街化の進行を踏まえ、法規制による計画的な土地利用の推進と新たな市街地整備の誘導を図ります。

基本方針②　良好な住環境の維持・形成

良好な住環境の維持・保全また改善を図るため、地区計画等の検討や公営住宅の改善を図ります。

５－２．都市づくりの方針

（１）計画的な市街地整備の推進

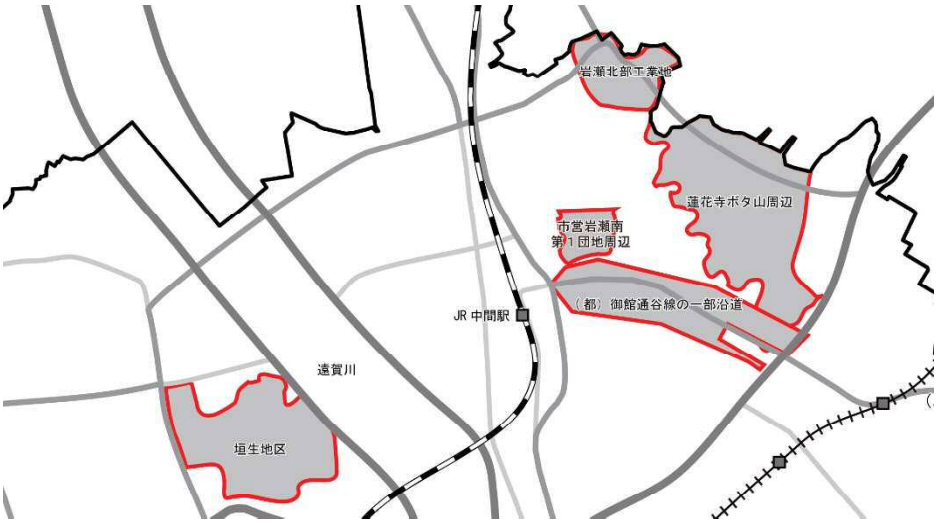
土地利用調整区域における市街地整備の検討

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の形成にむけた市街地整備事業等の検討を進めます。

市営岩瀬南第1団地周辺については、近隣住宅地に配慮しながら、土地の高度利用による居住環境の創出にむけた土地利用の規制・誘導を図るとともに、公営住宅の集約・統合に伴う跡地活用にむけた市街地整備事業等の検討を進めます。

岩瀬北部工業地は、社会情勢や市街化動向を踏まえ用途地域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。

また、市街化区域の拡大検討を行う垣生地区や蓮花寺ボタ山周辺は、社会情勢や市街化動向を踏まえ、市街化編入を図ります。市街化編入の際には、周辺環境との調和を図り、用途地域の適正配置による土地利用の規制・誘導と道路や公園・下水道等の基盤整備事業を進めます。



図：市街地整備検討箇所の位置

（２）にぎわい創出にむけた拠点の創出

中心地の再生

筑豊電鉄通谷駅からJR中間駅間の中心拠点は、商業・業務・医療・福祉・公益・文化施設など、様々な都市機能の維持・充実を促進し、更なるにぎわい創出にむけたハード・ソフトの一体的な事業の検討を進めます。

また、中心地のにぎわい創出にむけて、歩行空間の環境整備や土地の高度利用、道路・緑地の活用など、官民連携を含めた取組みを検討します。

垣生公園を中心とした遠賀川西部の活性化

歴史や自然、またレクリエーション機能を有する垣生公園周辺において、みどりの拠点としての整備・充実を促進するとともに、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、文化交流、人の交流による遠賀川西部のにぎわい創出を図ります。

（３）良好な住環境の形成

良好な住環境の維持・向上

良好な住環境の維持・向上にむけて、市民の意向を踏まえながら、協議・調整を実施し、地区計画など、地域の特徴に応じた規制・誘導方策の推進を図ります。なお、実施に当たっては、市民主体のまちづくりを誘導するため、各種支援策を検討します。

また、住宅が密集し、狭あい道路が存在するなど、防災上課題を有する地区については、市街地整備事業等の検討を進め、住環境の安全性の確保を図ります。

住宅供給の促進

公営住宅の住環境の向上と機能改善を進めるとともに、老朽化した施設については、建替えの検討を進めます。

また、良好な住環境の創出にむけて、ユニバーサルデザインに配慮した住宅整備や高齢者・障がいのある人に対応した住宅整備の支援を図ります。

本市への定住促進にむけて、PR活動及び補助・支援策の検討を進めます。

空家対策等の実施

空家、空き地等については、空家情報のデータベースの整備や空家バンク制度の積極的な活用の促進、空家等の相談支援を進め、利活用を図ります。

６．景観形成の整備方針

６－１．基本方針

基本方針①　遠賀川や歴史的な特徴を活かした自然景観の創出

親水性※豊かな遠賀川とその周辺に広がる田園や世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室など、本市の自然や歴史的な特徴を活かした景観形成を進めます。

基本方針②　良好な住環境の形成やまちの顔となる都市景観の創出

良好な住環境の維持、みどりあふれる市街地の形成など、地域の特徴に応じた都市景観の創出を図ります。

基本方針③　協働による景観づくりの推進

各種法制度を活用しながら、行政・市民・事業者の協働による景観づくりを進めます。

６－２．都市づくりの方針

（１）自然・歴史景観の創出

自然景観の創出

遠賀川を基軸として市民に憩い・安らぎを与える自然景観の創出を図ります。

遠賀川は、本市のシンボル性の高い空間として都市骨格となるとともに、市民交流やレクリエーション機能を有することからも、河川敷の保全、良好な親水空間として水辺環境の整備を進め、市民が憩い安らぎを感じる自然景観の保全・創出を図ります。

また、遠賀川西部においては、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、良好な眺望を持つ自然景観の創出を図ります。



遠賀川

歴史景観の創出

遠賀川と洞海湾を結ぶ新々堀川は、その歴史性とともに周辺地域とのネットワーク軸となることから、良好な親水空間の創出や散策路としての機能強化、歴史性豊かな景観の維持・創出に努めます。

世界文化遺産に登録された遠賀川水源地ポンプ室に代表される近代化産業遺産などは、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。

また、垣生公園に位置する垣生羅漢百穴は、横穴群として歴史性と自然環境を育んでいることからも、垣生公園の整備とあわせ、歴史景観の保全を図ります。



遠賀川水源地ポンプ室


垣生羅漢百穴

（２）都市景観の創出

良好な住環境景観の創出

住宅地が密集する市街地や良好な住宅地が形成された地区については、景観法をはじめとした各種法制度や自主条例等を用いて、みどり豊かな住宅地の形成など、良好な住環境景観の維持・保全に努めます。

また、管理が不十分で景観にも悪影響を及ぼす可能性のある空家について、適正管理や有効活用を図ります。

市の顔となる景観の創出

駅前周辺や主要道路沿道については、屋外広告物の規制や周辺と調和した建築物の規制・誘導にむけて、地区計画等の活用により、魅力的な都市景観の創出を目指します。

特に、多くの人が利用する公共空間については、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、人がにぎわう都市景観の創出を図ります。


（都）御館通谷線

（３）景観形成の推進

協働による景観づくり

良好な景観形成にむけては、景観形成に対する共通認識を確認し合いながら、市民・事業者・行政など、各種団体が連携して取り組むことが必要不可欠です。そこで、各種まちづくりの実施において、景観形成にむけた情報発信や連携・協力の場づくりを進めることで、市民・事業者・行政が一体で取組む、協働による景観づくりを目指します。

市民参加による景観づくり

地域が持つ固有の景観を維持・発展させ、育てていくためには、市民の自主的・継続的な取組みが重要となります。そのため、道路や公園の整備をはじめとした各種基盤施設の整備において市民ワークショップ等を開催し、参加を促し意識の高揚に努めます。また、景観形成の取組み意識・体制が整った地区においては、地区及び各種まちづくり団体への取組み支援、サポートを行うなどし、市民主体の景観形成を支援します。

景観ネットワークの形成

主要な幹線道路や歩行者ネットワーク・親水交流軸周辺においては、沿道の植樹・植栽や広告・看板の規制、建築物の高さ規制など、沿道の眺めに配慮した都市景観の創出を図ります。

また、遠賀川、垣生公園、遠賀川水源地ポンプ室、屋根のない博物館など、市内に点在する観光資源・景観構成要素については、観光案内板の整備や、フットパスルートを利用した健康増進の促進など、その魅力向上と利活用の促進を図ります。

景観施策の推進

良好な景観を創出するためには、景観法やその他法制度による規制・誘導が必要となります。そのため、地域の景観特性や取組み状況に応じて、計画や条例の見直しを行います。

また、景観づくりにおいては、公共的な観点から地域の景観づくりを牽引することも重要となります。そこで、拠点となる公共空間や地域で親しまれる景観資源については、周辺環境と調和した良好な整備や保全を図り、先導的役割を果たすための景観づくりを進めます。

７．安全・安心なまちづくりの方針

７－１．基本方針

基本方針①　災害に強いまちづくりの推進

土地利用、都市施設、市街地整備など、各種まちづくりの推進において、一体的な災害対策を進めることで、災害予防及び災害による被害拡大の防止など、災害に強いまちづくりを目指します。

基本方針②　自助・共助・公助による防災力の向上

市民の防災意識を高めるとともに、地域コミュニティを中心としながら、市民・団体（事業者）・行政の協力による防災体制の構築など、ソフト・ハード面から自助・共助・公助の連携による災害対策の推進を図ります。

基本方針③　交通安全・防犯環境の向上

防災、交通、福祉などの各分野と連携しながら、交通安全や防犯環境の向上にむけたまちづくりを目指します。

基本方針④　人にやさしいまちづくりの推進

住みよいまち、住み続けられるまちの実現にむけて、各分野と連携しながら、人にやさしいまちづくりを進めます。

７－２．都市づくりの方針

（１）災害に強いまちづくりの推進

災害に強い基盤づくり

災害時の避難や輸送、延焼遮断機能を有し、水道などの各種ライフラインが通る道路・橋梁については、災害時にもその機能が維持されるよう耐震性の確保を図るとともに、体系的なネットワークを構築することで、防災力の向上を進めます。建物が密集した狭あい道路や避難経路となる生活道路については、延焼遮断機能の向上や緊急車両のスムーズな通行にむけて、適正な道路幅員の確保に努めます。また、地震による倒壊の危険性が高いブロック塀などは歩行者への危害や緊急車両通行の妨げにならないよう、撤去促進を行います。

災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設については、公園における防災遊具等の設置や公共施設の耐震化など、防災力の向上を図ります。

遠賀川をはじめとした主要な河川については、氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための河川整備や被害対象を減少させるための土地利用規制等の対策、被害の軽減や早期復旧・復興のための対策など、河川管理者である国・県の主導のもと、流域の市町一体となって総合的な災害対策を図ります。

災害に強い市街地環境の形成

公共施設の耐震・補強を強め、地震に強い施設整備に努めます。また、民間施設についても、耐震化の促進、啓発に努めるものとし、建物の耐震化を図ります。

住宅市街地の安全性の向上にむけては、住宅の耐震診断、耐震改修とともに不燃化の啓発を図ります。また、木造密集市街地においても、市街地整備事業等の検討や都市基盤の整備を図るなど、災害に強い市街地環境の形成に努めます。

（２）地域防災力の向上

防災体制の確立

災害時の迅速な行動・対策を図るものとして、防災知識の普及、なかまコミュニティ無線や緊急速報メール（エリアメール）、SNS等を活用した災害広報の多様化、避難誘導体制の強化を進めます。

地域防災力の向上

防災に対する知識、市民の相互協力が防災活動において大きな役割を有することからも、防災訓練の実施やハザードマップ※等による広報など、防災意識の向上にむけた取組みを進めます。

また、市民の自主的かつ積極的な防災活動の推進にむけて、企業や自治会などによる自主防災組織の拡大を展開します。



中間市ハザードマップ

（３）交通安全・防犯環境の向上

交通安全対策

街頭キャンペーン、広報・ホームページへの掲載など、交通安全思想の普及にむけた活動を推進するとともに、警察等関係機関との連携を保ちつつ、交通安全運動の充実を図り、交通マナーの改善等、安全なまちづくりを進めます。

見通しの悪い交差点、交通事故多発地点については、カーブミラーなどの交通安全施設や路面表示を行うなど、交通事故の防止を図ります。

防犯環境の向上

防災、交通、福祉など、各分野との連携を図りながら、必要な施設の整備や改善を進めることで防犯環境の向上に努めます。

また、夜道の安全性の確保を図るため、防犯灯や防犯カメラの設置、街路灯のLED化などを進めます。

（４）人にやさしいまちづくりの推進

人にやさしいまちづくりの推進

住み続けられるまち、住み続けたいと感じられるまちの実現にむけて、すべての人々が豊かさを実感できるまちづくりが望まれます。そのため、都市計画においても福祉をはじめとして各分野と連携しながら、都市環境の確保に努めることが必要です。

そこで、各施設の整備における移動の円滑化やユニバーサルデザインの導入、市民同士の交流促進や防犯カメラの設置等による見守り体制の強化など、人にやさしいまちづくりを進めます。

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

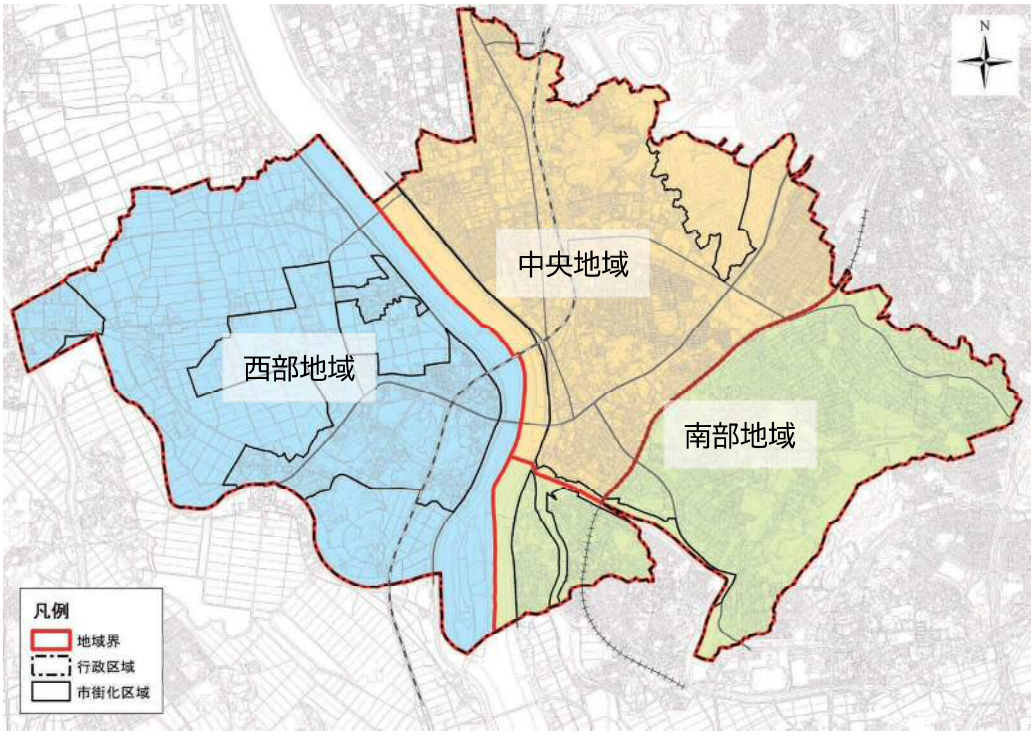
１．地域別構想とは

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		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%
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。

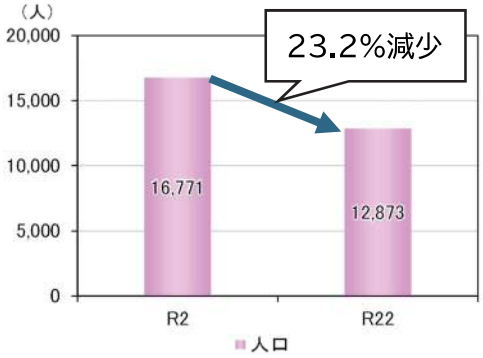
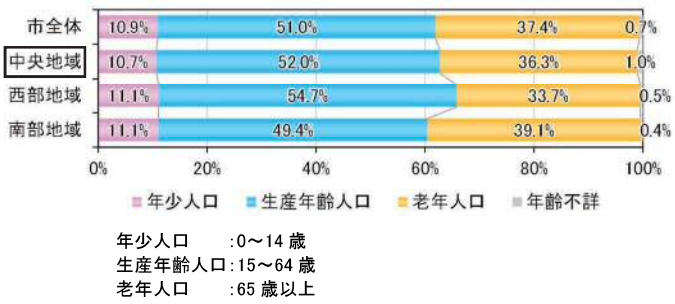


図:中央地域の人口推移



年少人口　:0～14 歳
生産年齢人口:15～64 歳
老年人口　:65 歳以上

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

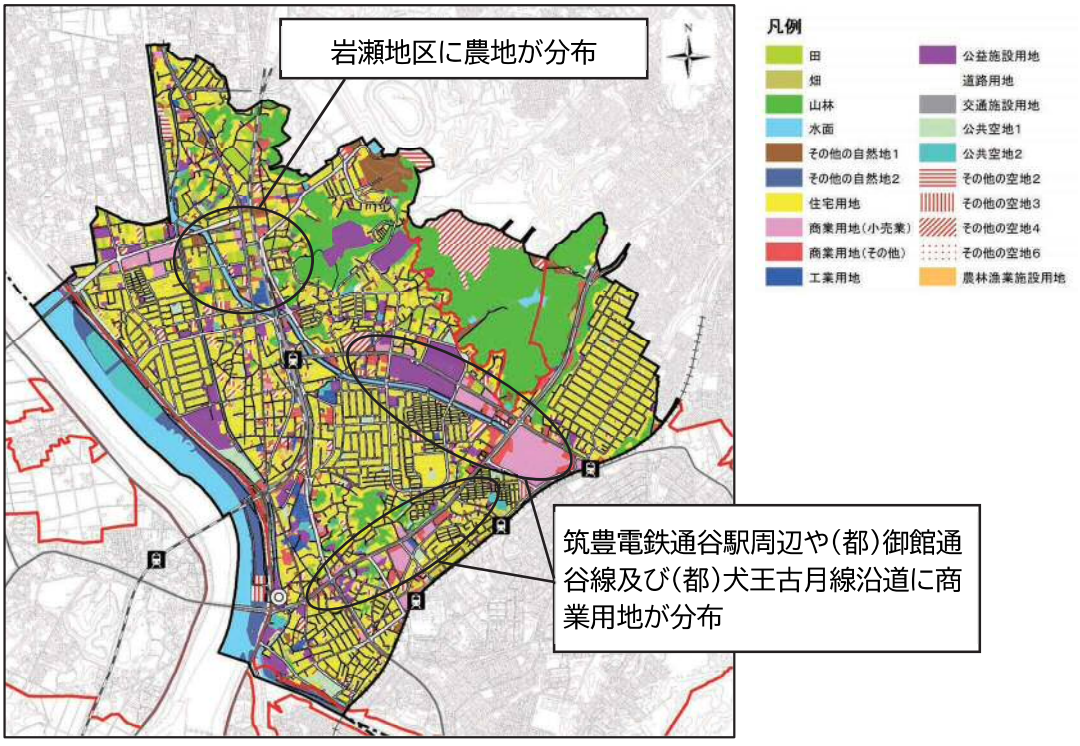


図:土地利用現況

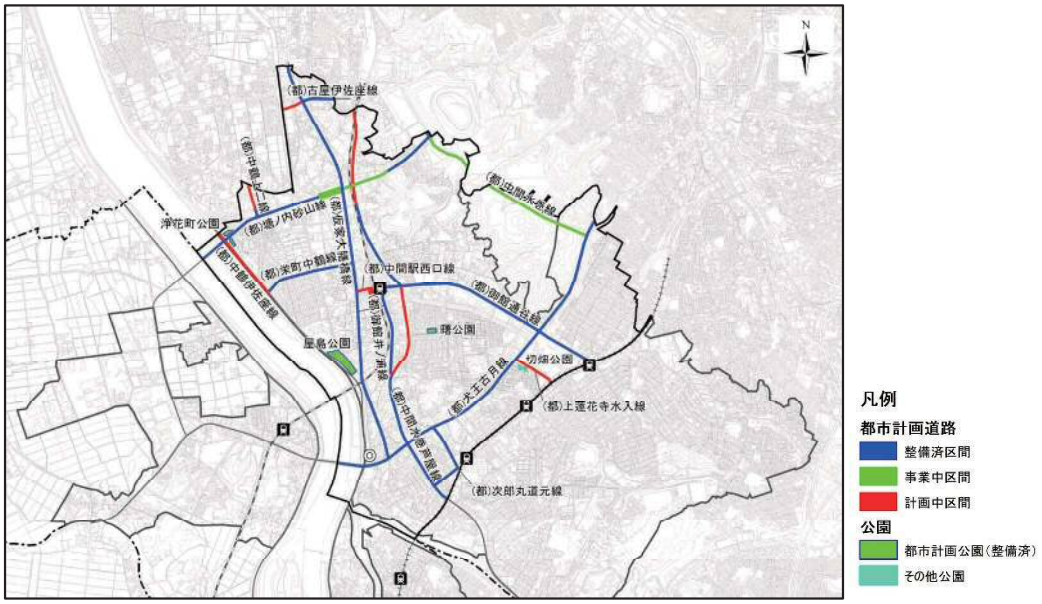
④ 都市施設

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。



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、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。

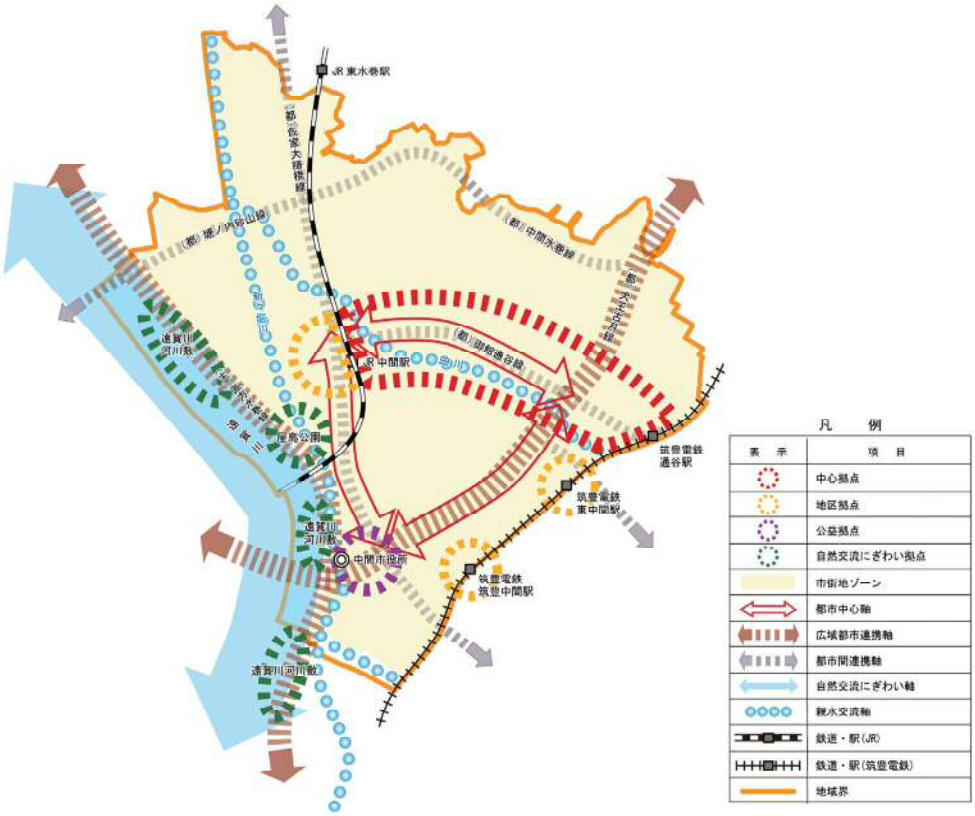
〇「中心拠点」、「地区拠点」、「公益拠点」が位置し、多様な機能が集積したにぎわい・交流を育む中心地としての役割

〇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

〇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

〇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

〇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	**■公共施設等の老朽化対策や人にやさしい地域づくり** ○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。 ○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。
【目標②】 選ばれる住まいづくり	**■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** ○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。 ○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。 ○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。
【目標③】 関係人口を増やす 魅力づくり	**■にぎわいと交流を育む地域づくり** ○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。 ○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。 ○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。

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。

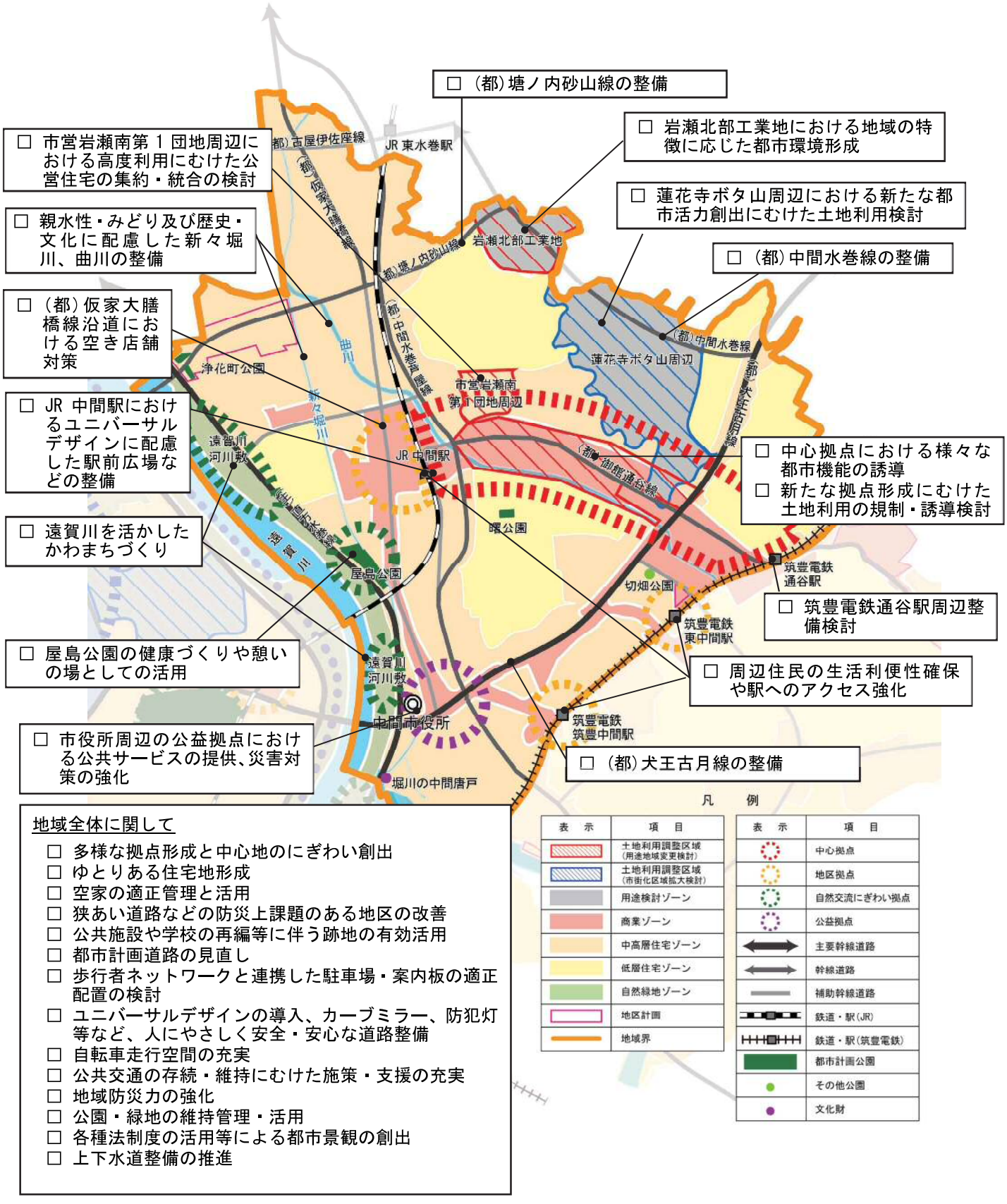
多くの人が利用する公共空間では、ランドマークとなる建築物のデザイン誘導やモニュメントの設置、ライトアップ等の演出を行い、にぎわいのある都市景観の創出を図ります。

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、汚水計画を検討します。

図:中央地域　地域づくり方針図



地域全体に関して

- □ 多様な拠点形成と中心地のにぎわい創出
- □ ゆとりある住宅地形成
- □ 空家の適正管理と活用
- □ 狭あい道路などの防災上課題のある地区の改善
- □ 公共施設や学校の再編等に伴う跡地の有効活用
- □ 都市計画道路の見直し
- □ 歩行者ネットワークと連携した駐車場・案内板の適正配置の検討
- □ ユニバーサルデザインの導入、カーブミラー、防犯灯等など、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
- □ 各種法制度の活用等による都市景観の創出
- □ 上下水道整備の推進

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。

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」

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。



図:南部地域の人口推移

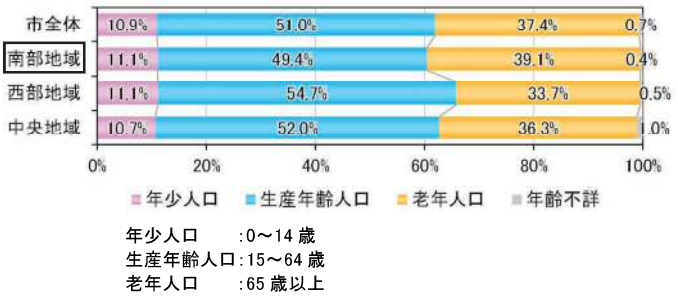


図:年齢階層別構成比

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

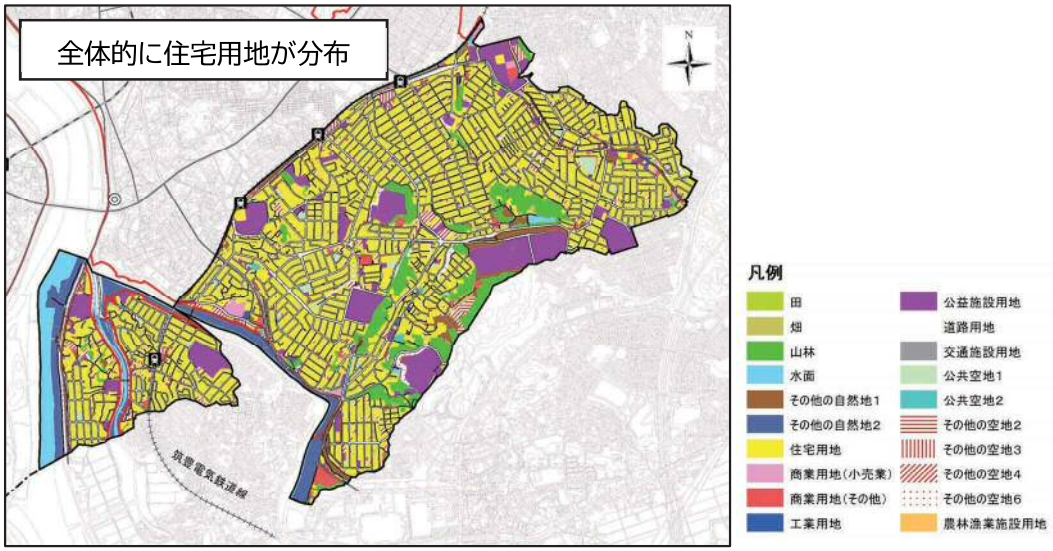
③ 土地利用

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

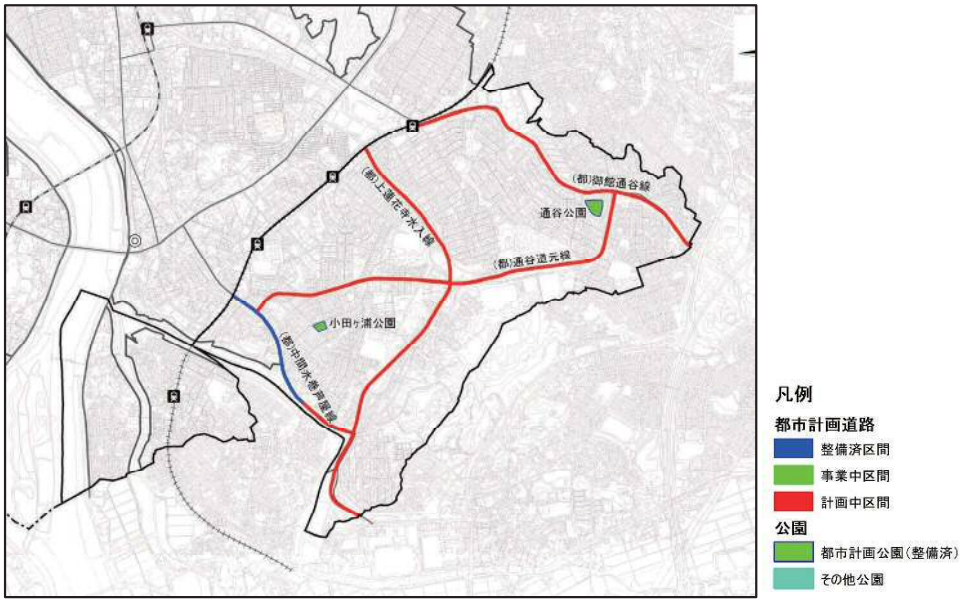
④ 都市施設

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、あさぎり団地、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	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。

〇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

〇「公益拠点」が位置し、本市の福祉のまちづくりを担う役割

〇教育機能が充実し、学びの地としての役割

〇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

〇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	**■暮らしを支える都市機能の充実と定住のまちづくり** ○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。 ○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。 ○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。
【目標②】 選ばれる住まいづくり	**■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。 ○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。 ○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。 **■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** ○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。 ○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。
【目標③】 関係人口を増やす 魅力づくり	**■遠賀川を基調とした自然や歴史の魅力づくり** ○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。

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も、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も、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

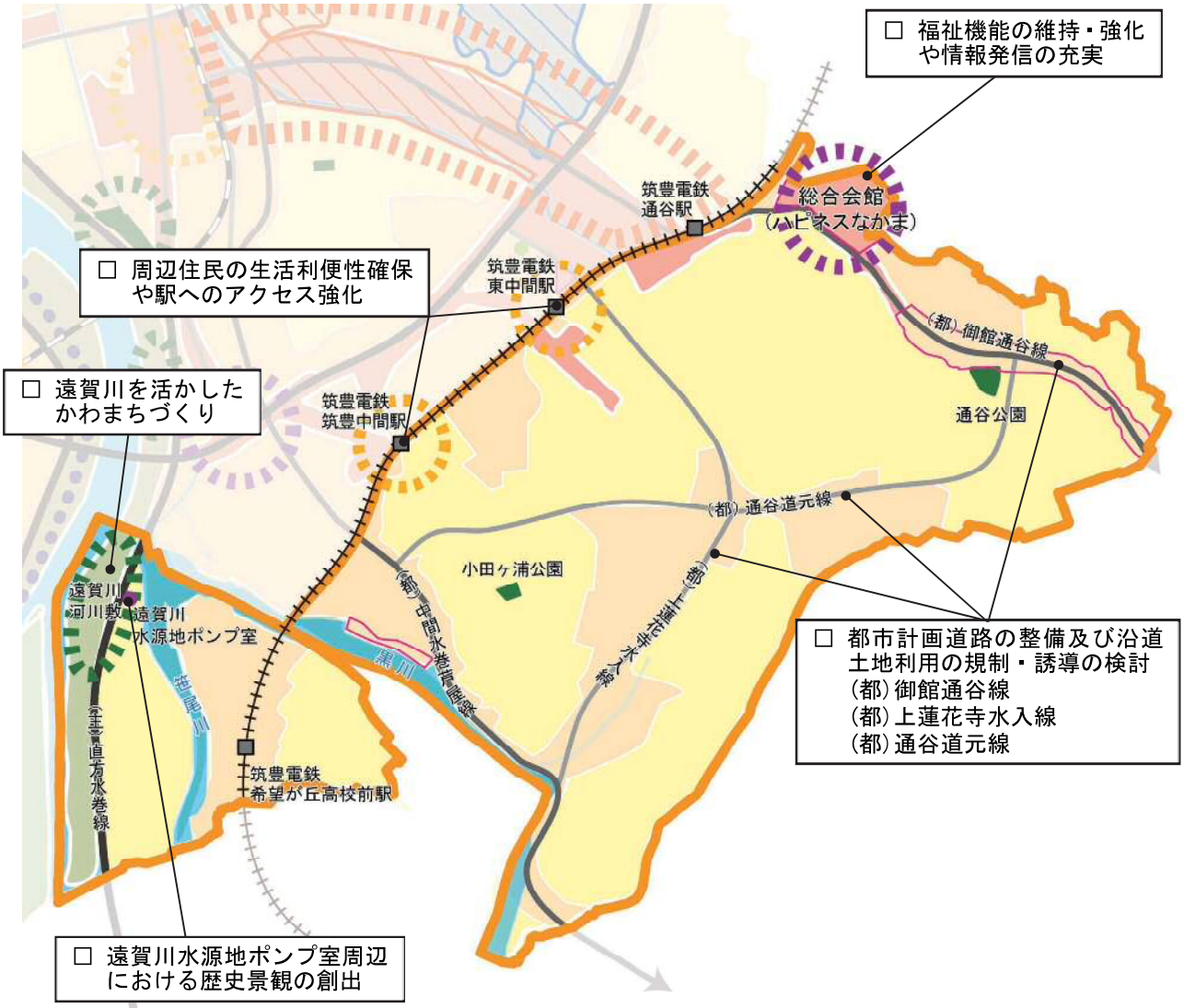
地域に残る自然環境を有効活用しながら、みどり豊かな住まい景観の創出に努めます。

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、快適な生活環境を拡げ、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
	商業ゾーン
	中高層住宅ゾーン
	低層住宅ゾーン
	自然緑地ゾーン
	地区計画
	地域界

表　示	項　目
	地区拠点
	公益拠点
	自然交流にぎわい拠点
	主要幹線道路
	幹線道路
	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。

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%
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」

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。



図:西部地域の人口推移

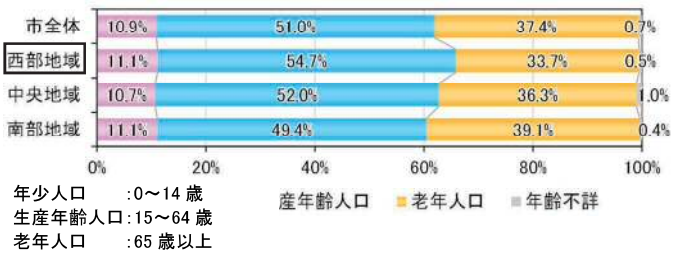


図:年齢階層別構成比

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

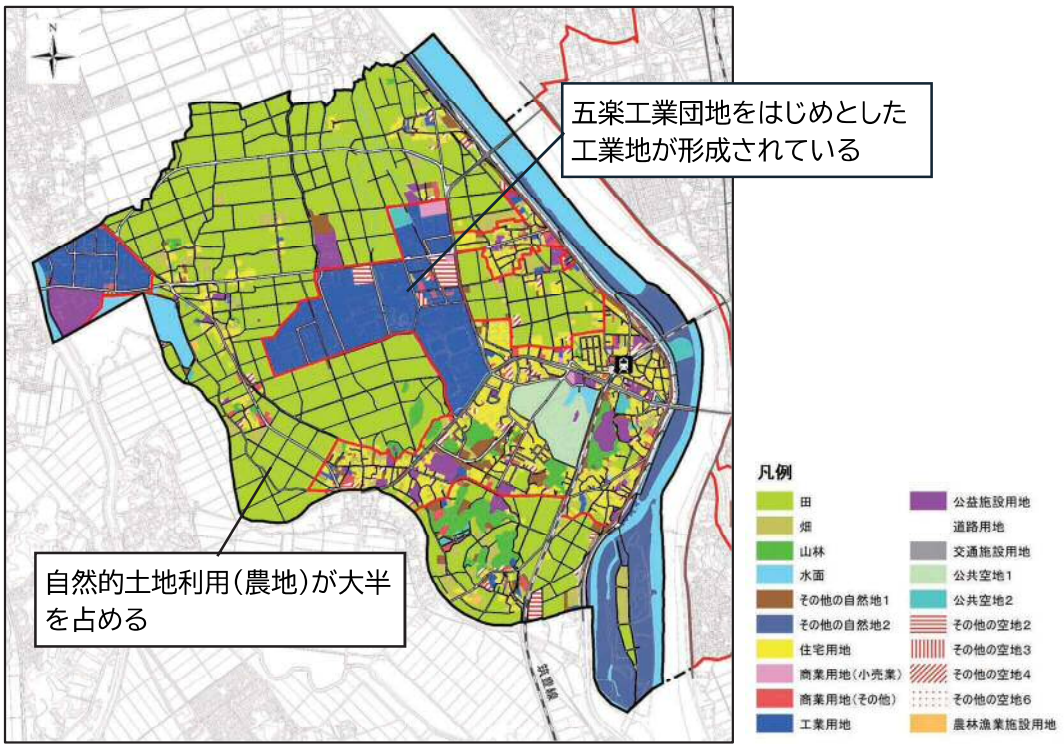


図:土地利用現況

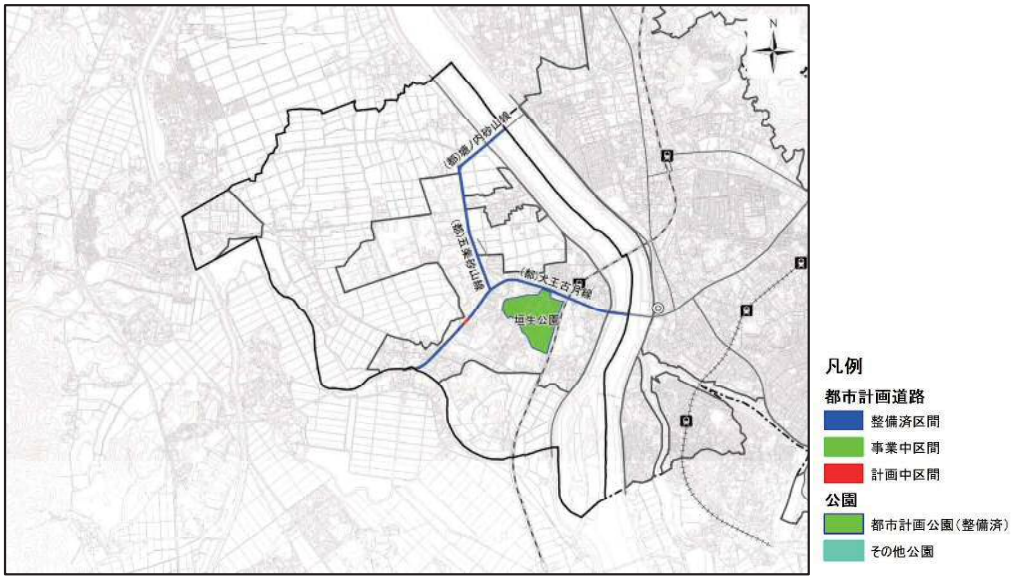
④ 都市施設

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、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。

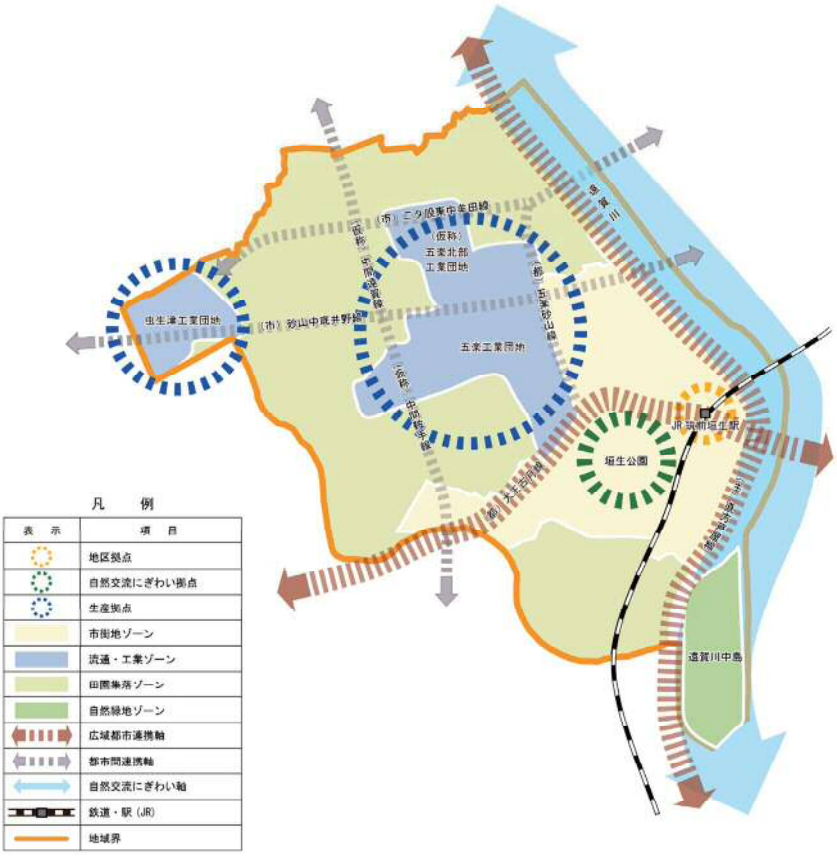
（４）地域の位置付けと役割

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。

〇優良な農地や自然地が広がる自然豊かなうるおい環境を提供する役割

〇「生産拠点」が位置し、本市の産業活動を支える役割

〇「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
【目標①】 健康のまちづくり	**■豊かな自然環境や垣生公園を活用した憩いの場づくり** ○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。 ○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。
【目標②】 選ばれる住まいづくり	**■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。 ○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。 ○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。
【目標③】 関係人口を増やす 魅力づくり	**■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。 ○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。 **■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、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。 ○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。

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、整備済みの事業所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。

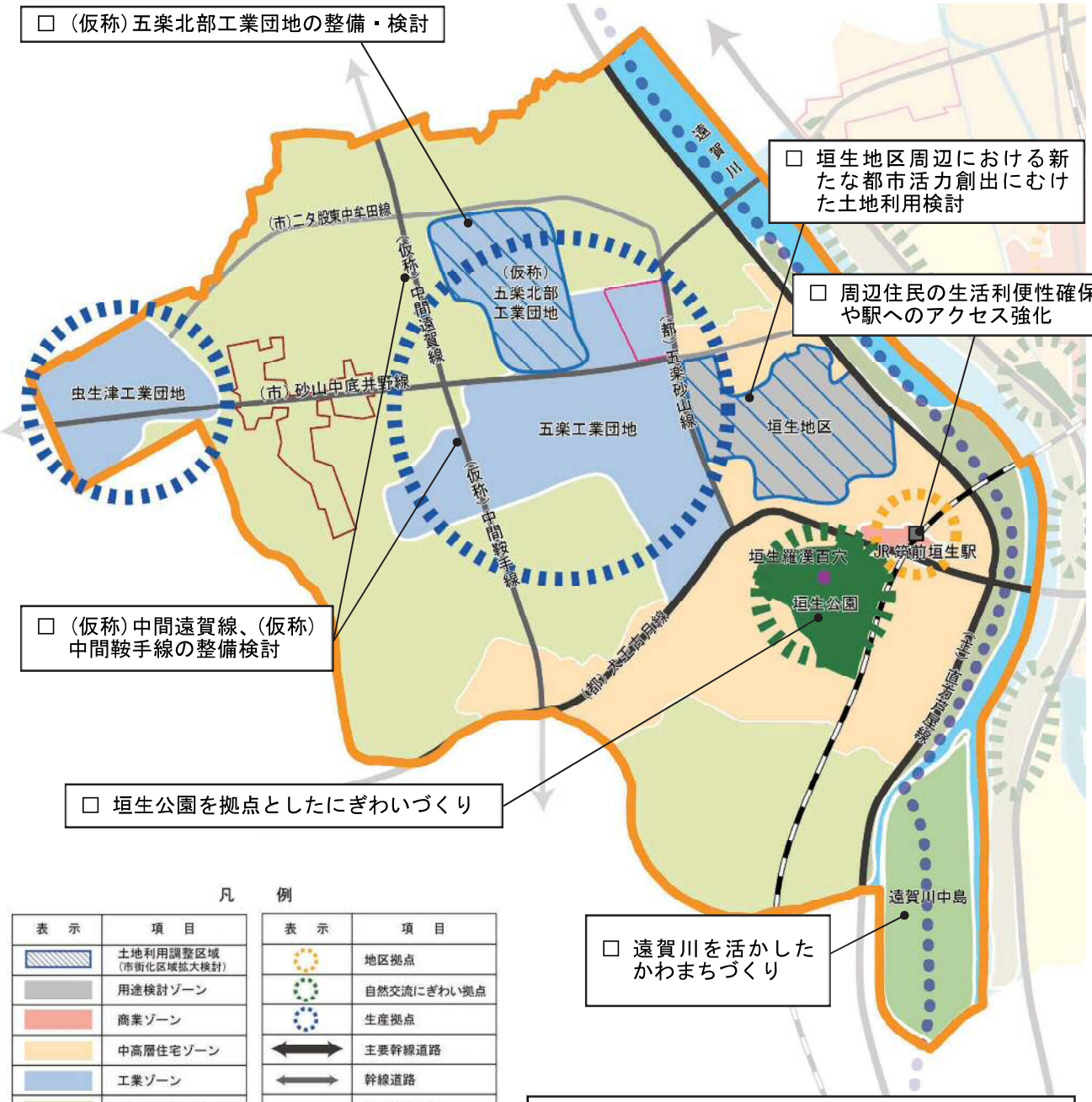
また、公園や児童遊園の適切な維持管理を図るとともに有効活用し、都市内緑地の整備や防災機能に配慮した機能の整備・改善を進めます。

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、汚水計画を検討します。

図:西部地域　地域づくり方針図



凡　例

表　示	項　目
	土地利用調整区域（市街化区域拡大検討）
	用途検討ゾーン
	商業ゾーン
	中高層住宅ゾーン
	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
	地域界

表　示	項　目
	地区拠点
	自然交流にぎわい拠点
	生産拠点
	主要幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
	直方北九州自転車道
	鉄道・駅（JR）
	都市計画公園
	文化財

地域全体に関して

- □ 適正な土地利用の規制・誘導
- □ 周辺環境に配慮した工業団地の維持充実
- □ 農地・緑地の保全と有効活用
- □ 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
- □ 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
- □ 上下水道整備の推進

第５部

実現化方策

第１章　実現化にむけた基本方針

第２章　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

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

本計画の策定においては、「中間市第５次総合計画」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、より具体的な計画です。

本計画は、これら個別計画を網羅し、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、本計画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も、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、住民の思いを反映した計画が重要となります。

そこで、本計画は、身近な地域における住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、地域の人々が都市づくりに主体的に取り組むきっかけを提供し、本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します。

１－２．都市計画マスタープランの周知と情報の共有化

本計画の実現を図るには、各地域が連携し合いながら市・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本計画を理解し、都市づくりに関する情報を共有することが重要です。

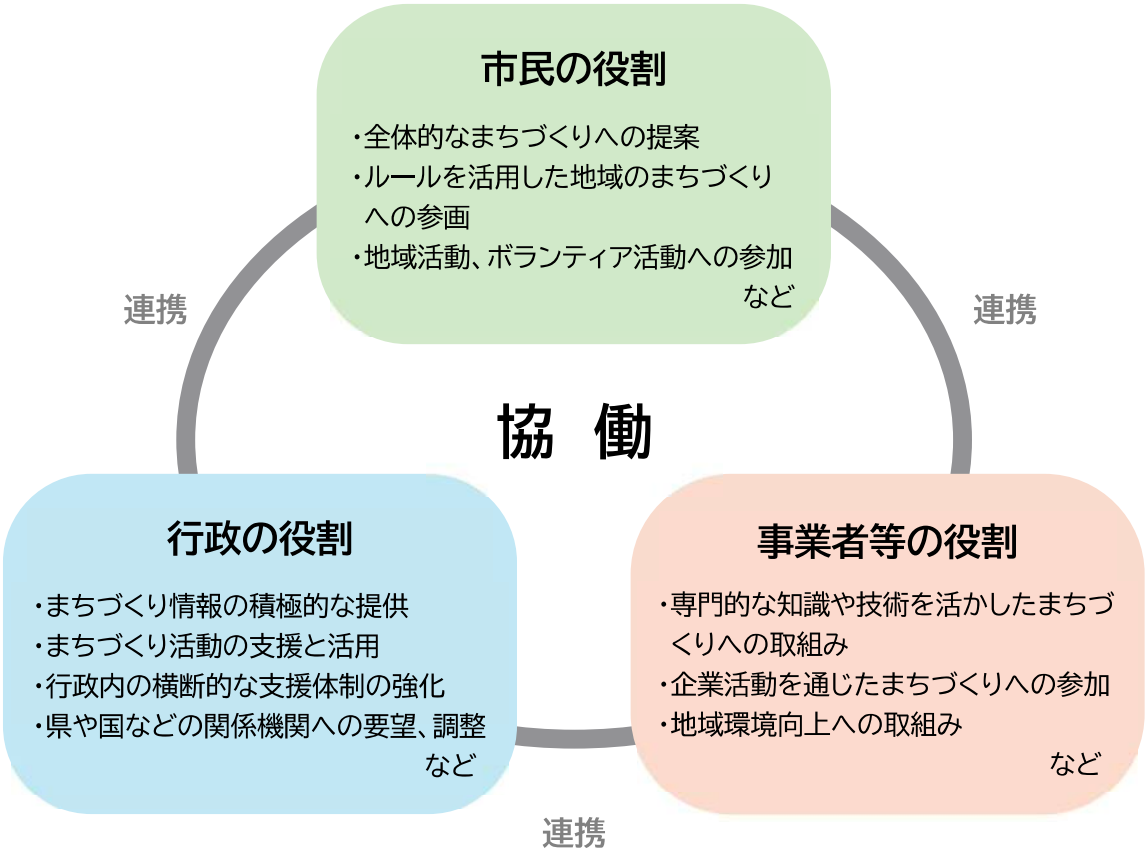
このため、本市は都市計画マスタープランの積極的な周知に努めるとともに、市民や事業者等との対話を行い、お互いの理解を深め都市づくりの実現にむけた取組みを行います。具体的には、広報やホームページ、説明会などの開催による情報の公開・意見収集を行います。

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・事業者の活動自体が重要な役割を担っています。

これらのことから、各施策の実施においては、計画段階からアンケート調査やパブリックコメント等の実施による市民の意見を反映する機会を充実させるとともに、説明会やホームページなどで情報発信に努めます。また、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】

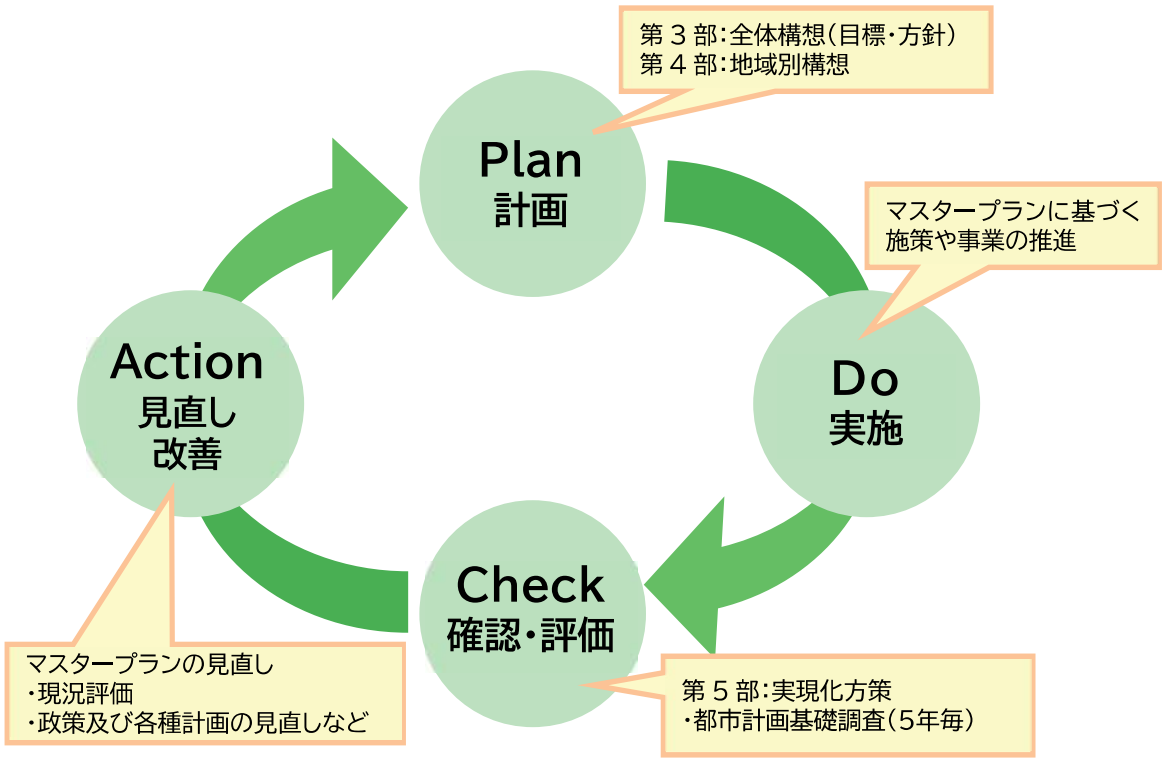


３．都市計画マスタープランの進行管理

都市づくりに位置付けた各種事業内容やその実施については、今後の展開や課題の変化に対応するため見直すことが考えられます。特に、本計画の計画期間は、おおむね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、おおむね5年ごとに実施される都市計画基礎調査を用いて、土地利用の状況等の定量的な評価及び本計画の進捗状況について把握することで、必要に応じて見直しを行うなど、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

本計画に位置付ける都市づくりの実現にむけて、それぞれの計画や施策の段階において関係機関や市民との連携を行いながら計画を進めます。

（１）国・県・近隣市町及び関係機関との連携強化

国、県等が進める関連する計画との連携を図り、総合的な都市づくりを進めます。

分野別方針などに位置付ける施策の推進においては、都市計画分野だけでなく、環境、農政、商工観光など、様々な分野における関係機関との協力と協議・調整を図りながら、まちづくりを進めます。

北九州都市圏域における連携中枢都市圏構想など、広域的な連携が必要となる施策については、本市の役割を踏まえ周辺市町との連携を図ります。

（２）市民主体のまちづくり支援

まちづくりについての理解を広めるために、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。

市民や市民団体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、まちづくりの機運が高まった地域には、地区計画制度の導入など、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。

（３）庁内推進体制の構築

本計画に沿った都市づくりを展開していくため、庁内においても本計画を周知し、推進体制の構築を進めます。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おいては、本計画との整合を図ります。

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、主な事業を整備プログラムと位置付け、計画期間における取組みと実現を目指していきます。整備プログラムについては、その取組期間として、おおむね5～10年の間に具体的な施策や計画検討に着手するものを「短中期」、現時点で具体的な実施予定はないものの長期的に検討を進めていくものを「長期」として整理しています。

ただし、整備プログラムに掲げる施策の内容については、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、必要に応じて見直しを行います。

（１）土地利用・市街地整備

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
拠点の創出	○JR中間駅から筑豊電鉄通谷駅間の中心拠点のにぎわい創出にむけた検討	短中期
	○JR中間駅周辺、JR筑前垣生駅周辺、筑豊電鉄筑豊中間駅周辺、筑豊電鉄東中間駅周辺の地区拠点における身近な生活利便性の確保と駅へのアクセス強化	長期
	○市役所周辺の公益拠点における市民への公共サービスの提供や災害対策の強化	長期
	○遠賀川河川敷周辺や垣生公園周辺など自然交流にぎわい拠点の整備	長期
	○五楽工業団地及び虫生津工業団地の生産拠点における企業誘致や生産機能の強化	長期
地区特性等に応じた計画的な土地利用	○良好な住環境を形成する地区における地区計画等による環境の維持・形成	長期
	○密集市街地の整備改善の検討	長期
	○岩瀬北部工業地における計画的な市街地整備の検討	長期
	○空家の適正管理・有効活用	短中期
	○(仮称)五楽北部工業団地の整備・検討	長期
土地利用の規制・誘導	○(仮称)五楽北部工業団地の市街化区域編入・用途地域指定の検討	長期
	○蓮花寺ボタ山周辺の市街化区域編入・用途地域指定の検討	長期
	○垣生地区の市街化区域編入・用途地域指定の検討	長期
	○(都)御館通谷線の一部沿道における用途地域の変更検討	短中期
	○市営岩瀬南第１団地周辺における用途地域の変更検討	短中期
	○岩瀬北部工業地における用途地域の変更検討	長期
	○公共施設の統廃合及び再編、学校の再編に伴う適切な土地利用の規制・誘導	短中期
	○(都)仮家大膳橋線沿道における用途地域の変更検討	長期

（２）道路・交通

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
道路の体系的整備の推進	○都市計画道路の整備・見直し検討	長期
	○道路の適切な維持管理・長寿命化対策	短中期
	○(都)犬王古月線の4車線化の検討	長期
	○(都)御館通谷線の整備検討	長期
	○遠賀～中間～鞍手を結ぶ(仮称)中間遠賀線、(仮称)中間鞍手線の検討	長期
	○(都)塘ノ内砂山線の整備(跨線橋整備)	短中期
	○(都)中間水巻線の整備	短中期
	○狭あい道路の改善検討	長期
公共交通や交通環境の整備・充実	○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	短中期
	○バス路線の維持、利用の促進にむけた施策・支援の充実	短中期
	○筑豊電鉄通谷駅周辺の道路改良の検討	長期
	○駅前広場や道路ネットワークにおけるユニバーサルデザイン	長期
	○自転車走行空間の充実	長期

（３）水とみどり

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
水とみどりを守り増やし活用する	○垣生公園周辺を一体とした自然交流にぎわい拠点整備	長期
	○遠賀川沿いにおけるかわまちづくりの推進	短中期
	○散策・周遊ルート及び主要な道路沿道における街路樹や植栽の維持管理	短中期
	○農振法、景観法等の活用による農地・緑地の保全	長期
	○公園・緑地の整備及び適切な維持管理	長期
	○児童遊園の有効活用及び改善	長期

（４）上下水道

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
上下水道の整備	○公共下水道事業の実施	長期
	○上水道施設の適切な維持管理・長寿命化	長期
	○下水道施設の適切な維持管理・長寿命化	長期
	○浄配水施設の整備	長期

（５）景観形成

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
自然・歴史・都市景観の創出と景観形成	○遠賀川や遠賀川西部の自然景観の保全	長期
	○遠賀川水源地ポンプ室などにおける各種法制度の活用や景観整備地区の指定検討	長期
	○各種法制度等の活用や空家の適正管理等による良好な都市景観の創出	長期
	○観光案内板の整備やフットパスルートを利用した健康増進の促進	長期

（６）安全・安心なまちづくり

都市づくりの方針概要	整備プログラム	取組期間
安全・安心なまちづくりの推進	○公共施設の耐震化	短中期
	○なかまコミュニティ無線など情報基盤の整備・改善	短中期
	○防災訓練及び啓発活動の実施	短中期
	○自主防災組織活動支援	短中期
	○街路灯のLED化・カーブミラー等交通安全施設の整備・改善	短中期

参考資料

1．策定経緯

年度	策定会議	市民との関わり、都市計画審議会
令和6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：令和6年5月17日 ～令和6年6月7日
	第1回策定会議：令和6年11月7日 ・ 都市計画マスタープランの概要 ・ 都市計画マスタープラン策定工程	
	第2回策定会議：令和7年1月22日 ・ 都市づくりの現況と課題 ・ 全体構想編（素案）	
		令和6年度第1回中間市都市計画審議会 **：令和7年2月10日** ・ 都市計画マスタープランの概要 ・ 都市づくりの現況と課題 ・ 全体構想編（素案）
		情報公開（パブリックコメント） 時期：令和7年3月11日 ～令和7年4月10日 内容：全体構想編（素案）について
令和7年度	**第3回策定会議：令和7年5月21日** ・ パブリックコメントの報告 ・ 全体構想編の変更箇所 ・ 地域別構想編（素案） ・ 実現化方策（素案）	
	第4回策定会議：令和7年8月6日 ・ 都市計画マスタープラン（素案）	
		令和7年度第1回中間市都市計画審議会 **：令和7年9月29日** ・ 都市計画マスタープラン（素案）
		情報公開（パブリックコメント） 時期：令和7年10月15日 ～令和7年11月14日 内容：都市計画マスタープラン（素案） **住民説明会：令和7年10月21日** 内容：都市計画マスタープラン（素案）
	第5回策定会議（書面）：令和7年12月8日 ・ パブリックコメント・住民説明会の報告 ・ 都市計画マスタープラン（案）	**令和7年度第2回中間市都市計画審議会** **：令和7年12月18日** ・ パブリックコメント・住民説明会の報告 ・ 都市計画マスタープラン（案）

2．市民アンケート調査概要

2－1．調査概要

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、都市計画上の課題明確化等にむけた基礎資料と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・・・令和6年5月17日～令和6年6月7日 ⑤調 査 方 法・・・郵送による配布・回収及びインターネット回答
配布・回収数	配 布 数 ：2,500通 有効回収数：808通（郵送：727通、WEB：81通） 回 収 率 ：29.1%

2－2．調査内容

項目	内容	
属性	性別、年齢、居住地（校区）、職業、家族構成、通勤（通学）手段	
居住状況	居住期間、居住意向、居住理由	
現在の中間市について	生活環境の満足度・重要度、土地・建物の現状 地域の役割、現在の中間市のイメージ	
これまでのまちづくりについて	前回計画の施策の満足度・重要度	
中間市の将来について	中間市の将来のイメージ	
	市街地の拡大	
	土地利用の方針	商業地、工業地、農地・山林、住宅地
	その他都市整備の方針	道路の整備、交通環境の整備、公園・緑地の整備、水環境に関わる施設の整備、街並み・景観、防災
	重点的に活用・整備すべき場所	
	各拠点に必要な施設	

※アンケート結果のグラフ表示は、択一回答のものを円グラフ表示、複数選択回答のものを棒グラフ表示としています。

2－3．調査結果の概要

（1）属性

○性別は、男性が39.1%、女性が59.4%。

○年齢は、70代以上が40.1%と最も多く、次いで60代の19.9%となり、60代以上の高齢者が半数以上を占める。

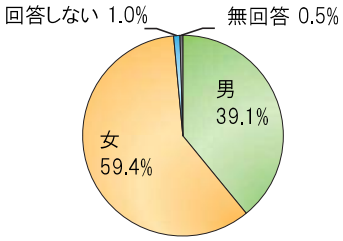
○居住地(校区)は、中間南小学校区が24.3%、中間東小学校区が20.4%、中間北小学校区が12.9%、中間西小学校区が12.5%、中間小学校区が12.0%、底井野小学校区が9.8%となっている。

○職業は、無職が27.7%、会社員・団体職員21.4%となっている。

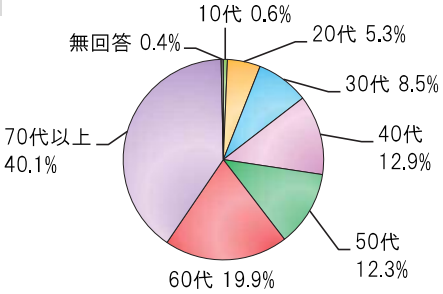
○家族構成は、夫婦と子どもの世帯(核家族)が29.2%と最も多く、次いで高齢者だけの世帯(65歳以上)が28.5%となっている。

○通勤(通学)手段は、乗用車が74.8%と最も多く、バス、JR、筑豊電鉄の公共交通の合計は11.5%となっている。

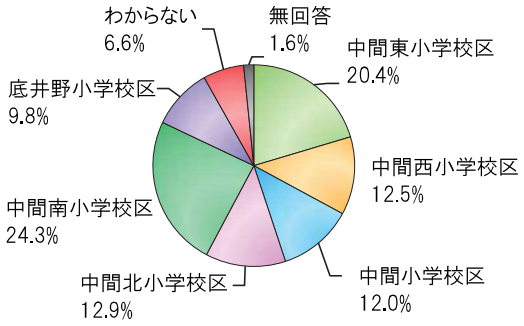
【性別】



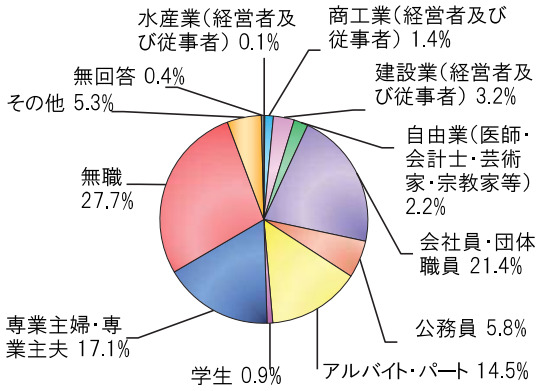
【年齢】



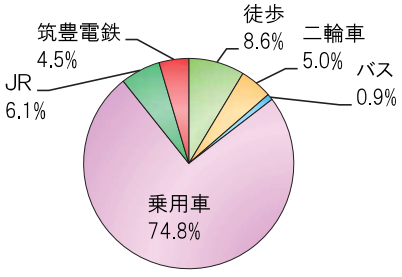
【居住地(校区)】



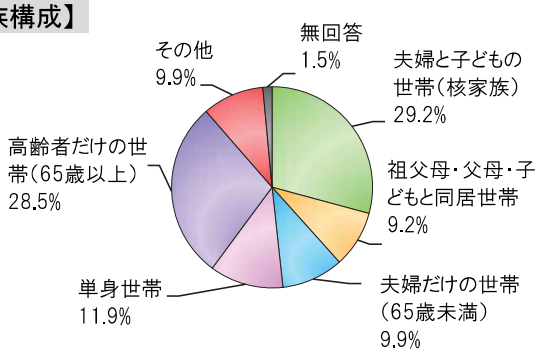
【職業】



【通勤(通学)手段】



【家族構成】



参考資料

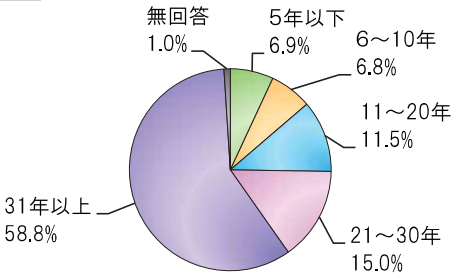
（２）居住状況

○居住期間は、31年以上が58.8％と最も多く、次いで21～30年が15.0％で、居住期間が21年以上の方が70％以上を占めている。

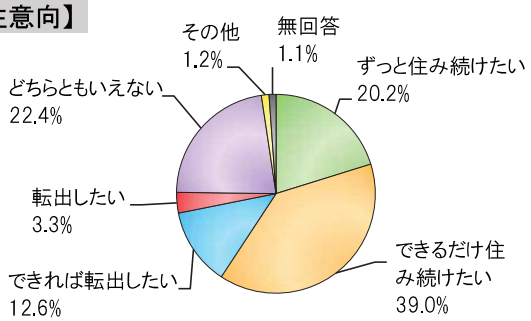
○居住意向は、「できるだけ住み続けたい」が39.0％、「ずっと住み続けたい」が20.2％、となっており、おおむね6割の方が中間市に住み続けたいとの意向がある。

○居住理由は、「生家があるから」が37.4％と最も多く、次いで「親族の家に近いから」が24.3％となっている。また、その他にも「買い物の利便性が高いから」が23.8％、「職場や学校に近いから」が20.2％と利便性に関する回答も多い。

【居住期間】



【居住意向】



【居住理由】

選択肢	件数	0% 10% 20% 30% 40%
１．生家があるから	302	37.4%
２．親族の家に近いから	196	24.3%
３．職場や学校に近いから	163	20.2%
４．子どもの学校に近いから	55	6.8%
５．買い物の利便性が高いから	192	23.8%
６．バスや鉄道等の交通の利便性が高いから	84	10.4%
７．上下水道等の生活基盤が整っているから	71	8.8%
８．子育てする環境が整っているから	4	0.5%
９．医療や福祉環境が整っているから	24	3.0%
１０．文化的な施設が整っているから	7	0.9%
１１．ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設が整っているから	3	0.4%
１２．自然が多いから	57	7.1%
１３．中間市のイメージが良いから	11	1.4%
１４．その他	156	19.3%
無回答	22	2.7%
計	1,347	

集計母数808名
4つ以上回答した4名を含む。

（３）現在の中間市について

＜生活環境の満足度・重要度（市全体）＞

○満足度が高い項目は、「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」となっている。

○満足度の低い項目は、「医療施設の充実」「自転車専用レーンの有無や自転車の走行環境の充実」「バスやタクシー、その他公共交通の利便性」となっている。

○重要度が高い項目は、「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」「街路灯の数等の夜道の安全性」となっている。

○aゾーン（満足度が低く、重要度が高い）の項目としては、「医療施設の充実」「地震や豪雨等の自然災害に対する安全性」「街路灯の数等の夜道の安全性」「電車・駅関係施設の利便性」「交通事故からの安全性」「歩道の有無等、歩行者の歩きやすさ」となっている。

【満足度・重要度】

満足度と重要度の分析

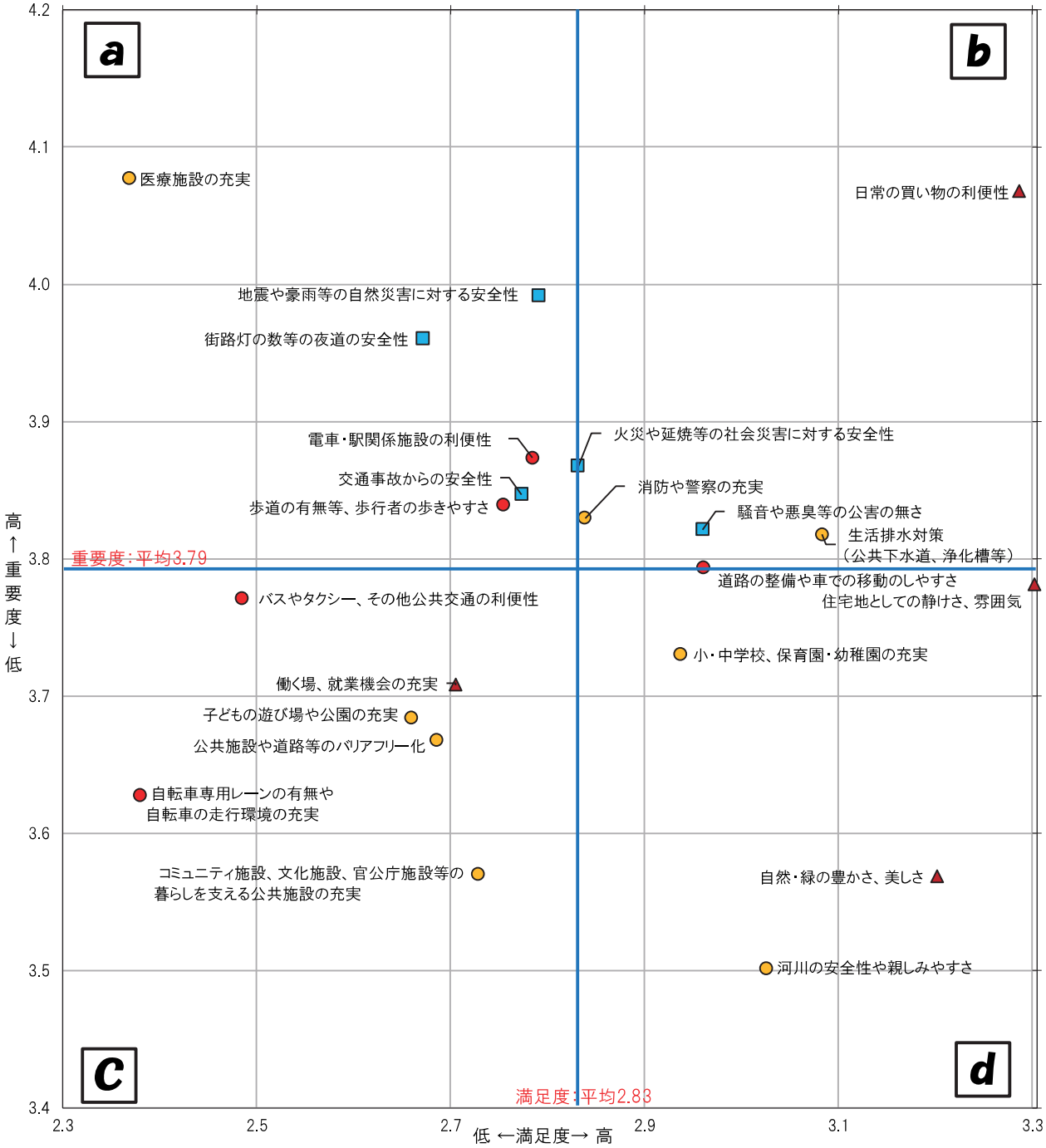
満足度と重要度を点数化して平均値を算定し，縦軸に重要度，横軸に満足度をとってグラフ化した。

aゾーン：満足度が低く、重要度が高い　　cゾーン：満足度・重要度がともに低い

bゾーン：満足度・重要度がともに高い　　dゾーン：満足度が高く、重要度が低い

▲「土地利用」に関する項目　●「道路・交通施設」に関する項目

●「その他都市施設」に関する項目　■「安全・安心」に関する項目



（不満‥1、やや不満‥2、普通‥3、まあ満足‥4、満足‥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）

参考資料

＜生活環境の満足度（地域別）＞

○地域別に満足度をみると、中央地域と南部地域はほぼ同様の傾向であるが、西部地域については、「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」などで、他の地域より満足度が大きく下回っている。

○「自然・緑の豊かさ、美しさ」については、西部地域の満足度が他の地域より大きく上回っている。

【地域別満足度一覧表】

	項　　目（生活環境）	中央地域	南部地域	西部地域	市全体
土地利用	1. 日常の買い物の利便性	***3.46***	***3.33***	2.37	***3.29***
	2. 働く場、就業機会の充実	2.71	2.77	2.58	2.71
	3. 住宅地としての静けさ、雰囲気	***3.21***	***3.41***	***3.42***	***3.30***
	4. 自然・緑の豊かさ、美しさ	***3.13***	3.20	***3.56***	***3.20***
道路・交通施設	5. 道路の整備や車での移動のしやすさ	2.99	2.97	2.88	2.96
	6. 歩道の有無等、歩行者の歩きやすさ	2.78	2.65	2.92	2.75
	7. 電車・駅関係施設の利便性	2.95	2.70	2.33	2.78
	8. バスやタクシー、その他公共交通の利便性	2.55	2.52	2.08	2.49
	9. 自転車専用レーンの有無や自転車の走行環境の充実	2.46	2.30	2.27	2.38
その他都市施設	10. 子どもの遊び場や公園の充実	2.69	2.61	2.63	2.66
	11. 生活排水対策（公共下水道、浄化槽等）	3.10	***3.20***	2.95	3.08
	12. 河川の安全性や親しみやすさ	3.02	3.08	2.92	3.03
	13. 小・中学校、保育園・幼稚園の充実	3.00	2.94	2.72	2.94
	14. コミュニティ施設、文化施設、官公庁施設等の暮らしを支える公共施設の充実	2.74	2.75	2.65	2.73
	15. 公共施設や道路等のバリアフリー化	2.71	2.67	2.63	2.69
	16. 医療施設の充実	2.37	2.34	2.36	2.37
	17. 消防や警察の充実	2.90	2.81	2.72	2.84
安全・安心	18. 地震や豪雨等の自然災害に対する安全性	2.74	2.88	2.81	2.79
	19. 火災や延焼等の社会災害に対する安全性	2.83	2.86	2.85	2.83
	20. 街路灯の数等の夜道の安全性	2.64	2.79	2.58	2.67
	21. 交通事故からの安全性	2.79	2.81	2.78	2.77
	22. 騒音や悪臭等の公害の無さ	2.90	3.10	***2.96***	2.96
	23. 総合的な暮らしやすさ	3.05	3.04	2.87	3.00

（不満・・1、やや不満・・2、普通・・3、まあ満足・・4、満足・・5）

＜生活環境の重要度（地域別）＞

○地域別に重要度をみると、ほぼ同様の傾向であるが、西部地域はすべての項目でその重要度は他の地域に比べやや低くなっている。

○「日常の買い物の利便性」「医療施設の充実」については、全ての地域において重要度が高くなっている。

【地域別重要度一覧表】

	項　　目（生活環境）	中央地域	南部地域	西部地域	市全体
土地利用・道路・交通施設	1. 日常の買い物の利便性	*4.10*	*4.06*	*4.00*	*4.07*
	2. 働く場、就業機会の充実	3.74	3.68	3.63	3.71
	3. 住宅地としての静けさ、雰囲気	3.81	3.74	3.67	3.78
	4. 自然・緑の豊かさ、美しさ	3.59	3.51	3.63	3.57
	5. 道路の整備や車での移動のしやすさ	3.81	3.81	3.68	3.79
	6. 歩道の有無等、歩行者の歩きやすさ	3.87	3.84	3.69	3.84
	7. 電車・駅関係施設の利便性	3.93	3.81	*3.87*	3.87
	8. バスやタクシー、その他公共交通の利便性	3.80	3.70	*3.92*	3.77
	9. 自転車専用レーンの有無や自転車の走行環境の充実	3.62	3.66	3.61	3.63
その他都市施設	10. 子どもの遊び場や公園の充実	3.67	3.73	3.56	3.68
	11. 生活排水対策（公共下水道、浄化槽等）	3.83	3.82	3.68	3.82
	12. 河川の安全性や親しみやすさ	3.55	3.41	3.47	3.50
	13. 小・中学校、保育園・幼稚園の充実	3.77	3.73	3.70	3.73
	14. コミュニティ施設、文化施設、官公庁施設等の暮らしを支える公共施設の充実	3.60	3.57	3.45	3.57
	15. 公共施設や道路等のバリアフリー化	3.69	3.68	3.50	3.67
	16. 医療施設の充実	*4.13*	*4.08*	*3.87*	*4.08*
	17. 消防や警察の充実	3.87	3.80	3.72	3.83
安全・安心	18. 地震や豪雨等の自然災害に対する安全性	*4.03*	*3.99*	3.75	*3.99*
	19. 火災や延焼等の社会災害に対する安全性	3.86	3.90	3.63	3.87
	20. 街路灯の数等の夜道の安全性	3.98	3.92	3.83	3.96
	21. 交通事故からの安全性	3.87	3.84	3.59	3.85
	22. 騒音や悪臭等の公害の無さ	3.83	3.85	3.52	3.82

（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＞

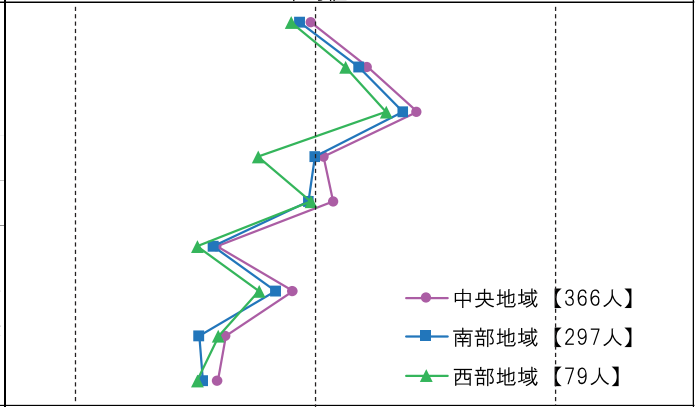
○市全体として、「商店を含め、空き家や廃屋が目立っている」の意見が多い。

○「背の高い建物や奇抜な色、形の建物等、周辺の風景に調和しない建物が建っている」「工場や倉庫等が立地し、騒音や交通量等の面で、住環境に影響が出ている」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、全体としてはおおむね同様の傾向を示している。

【地域別土地・建物の現状】

項　　目　（土地・建物の現状）	1 思わない	2.5 ←平均値→	4 そう思う
1．農地や樹木等の緑が減っている			
2．管理されていない農地や空き地が増えている			
3．商店を含め、空き家や廃屋が目立っている			
4．幹線道路沿い等で郊外型店舗の立地が見られる			
5．周辺の農地等で、住宅の新築が見られる			
6．背の高い建物や奇抜な色、形の建物等、周辺の風景に調和しない建物が建っている			
7．倒壊や火災の拡大や災害発生時の影響が懸念される建物が多く見られる			
8．工場や倉庫等が立地し、騒音や交通量等の面で、住環境に影響が出ている			
9．マンション等高層の建物と戸建住宅が混在し、日当たり等の面で影響が出ている			



※平均値（全く思わない‥1、あまり思わない‥2、少し思う‥3、そう思う‥4）、わからない、無回答は除く。

＜地域の役割＞

○中間市の発展を考える中で担うべき役割としては、「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」が最も多く、次いで「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」「多くの市民で賑わう「商業・サービスの中心地」としての役割」となっている。

【地域の役割】

選択肢	件数	0% 10% 20% 30% 40% 50% 60%
1．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	380	47.0%
2．多くの市民で賑わう「商業・サービスの中心地」としての役割	280	34.7%
3．企業立地や雇用拡大を促す「工業・産業のまち」としての役割	132	16.3%
4．農業の振興による「食料生産地」としての役割	107	13.2%
5．市民の暮らしや観光を支える「交通の玄関口」としての役割	107	13.2%
6．豊かな自然を守り、活かした「エコのまち」としての役割	212	26.2%
7．美しく特徴的な景観等を活かした「中間市らしい風景」を担う役割	163	20.2%
8．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	440	54.5%
無回答	46	5.7%
計	1,867	

4つ以上回答した4名を含む。

参考資料

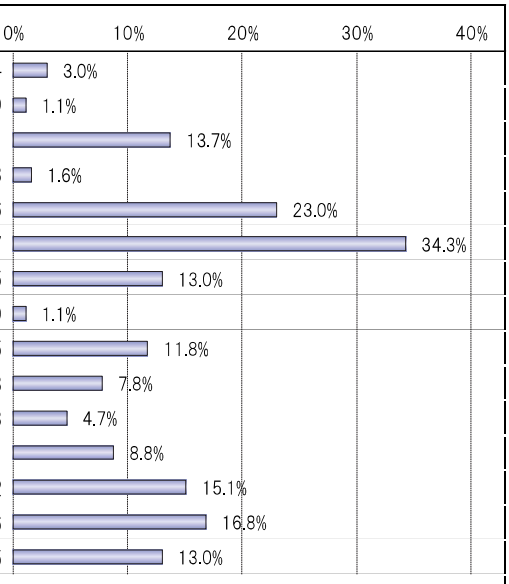
＜現在の中間市のイメージ＞

○現在の良いイメージは、「山、川等の自然が美しく豊かなまち」が最も多く、次いで「住宅事情が良く、住環境が整ったまち」となっている。

○現在の悪いイメージは、「特に特徴が無く、個性に乏しいまち」が最も多く、次いで「特色ある産業がないまち」「働く場が少ないまち」となっている。

【良いイメージ】

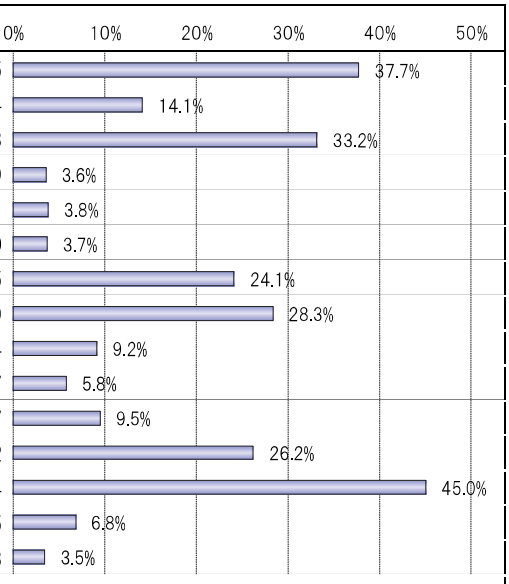
選択肢	件数	
１．農林水産業の盛んなまち	24	3.0%
２．工業の盛んなまち	9	1.1%
３．商業・サービス業の盛んなまち	111	13.7%
４．働く場が多いまち	13	1.6%
５．住宅事情が良く、住環境が整ったまち	186	23.0%
６．山、川等の自然が美しく豊かなまち	277	34.3%
７．歴史・文化が豊かなまち	105	13.0%
８．多くの人が訪れる観光や交流の盛んなまち	9	1.1%
９．高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち	95	11.8%
１０．防災性に優れた安全に暮らせるまち	63	7.8%
１１．美しい街並み・景観のあるまち	38	4.7%
１２．地域活動が活発なふれあいのまち	71	8.8%
１３．交通の利便性の高いまち	122	15.1%
１４．その他	136	16.8%
無回答	105	13.0%
計	1,364	



4つ以上回答した4名を含む。

【悪いイメージ】

選択肢	件数	
１．特色ある産業がないまち	305	37.7%
２．買い物の利便性が低いまち	114	14.1%
３．働く場が少ないまち	268	33.2%
４．住環境が整っていないまち	29	3.6%
５．豊かな自然環境が失われつつあるまち	31	3.8%
６．歴史・文化の乏しいまち	30	3.7%
７．観光・レクリエーションの場が少ないまち	195	24.1%
８．福祉・医療が充実していないまち	229	28.3%
９．災害への不安のあるまち	74	9.2%
１０．街並み・景観が雑然としたまち	47	5.8%
１１．地域活動が活発でないまち	77	9.5%
１２．交通の利便性が低いまち	212	26.2%
１３．特に特徴が無く、個性に乏しいまち	364	45.0%
１４．その他	55	6.8%
無回答	28	3.5%
計	2,058	

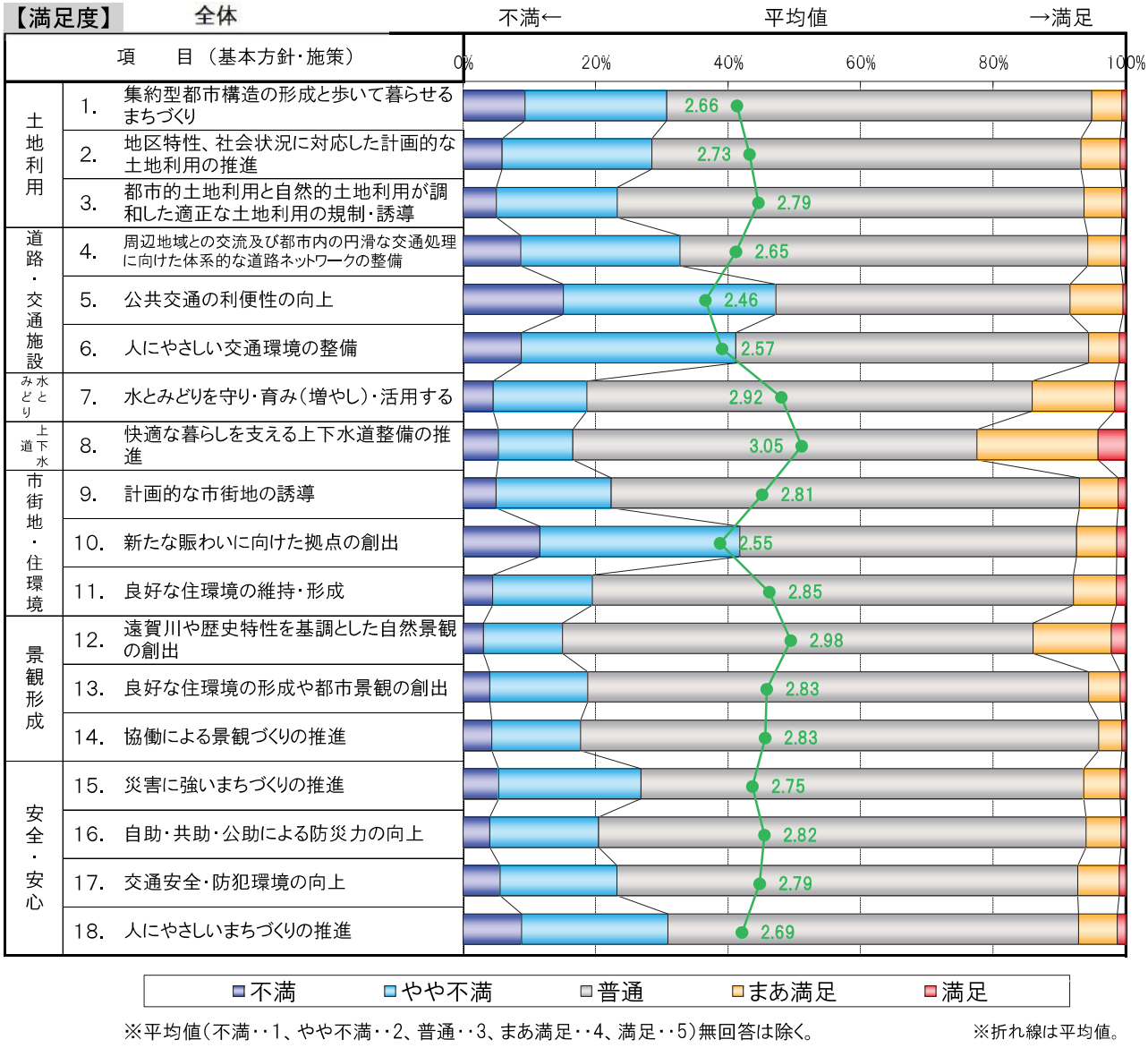


（４）これまでのまちづくりについて

＜前回計画の施策の満足度・重要度＞

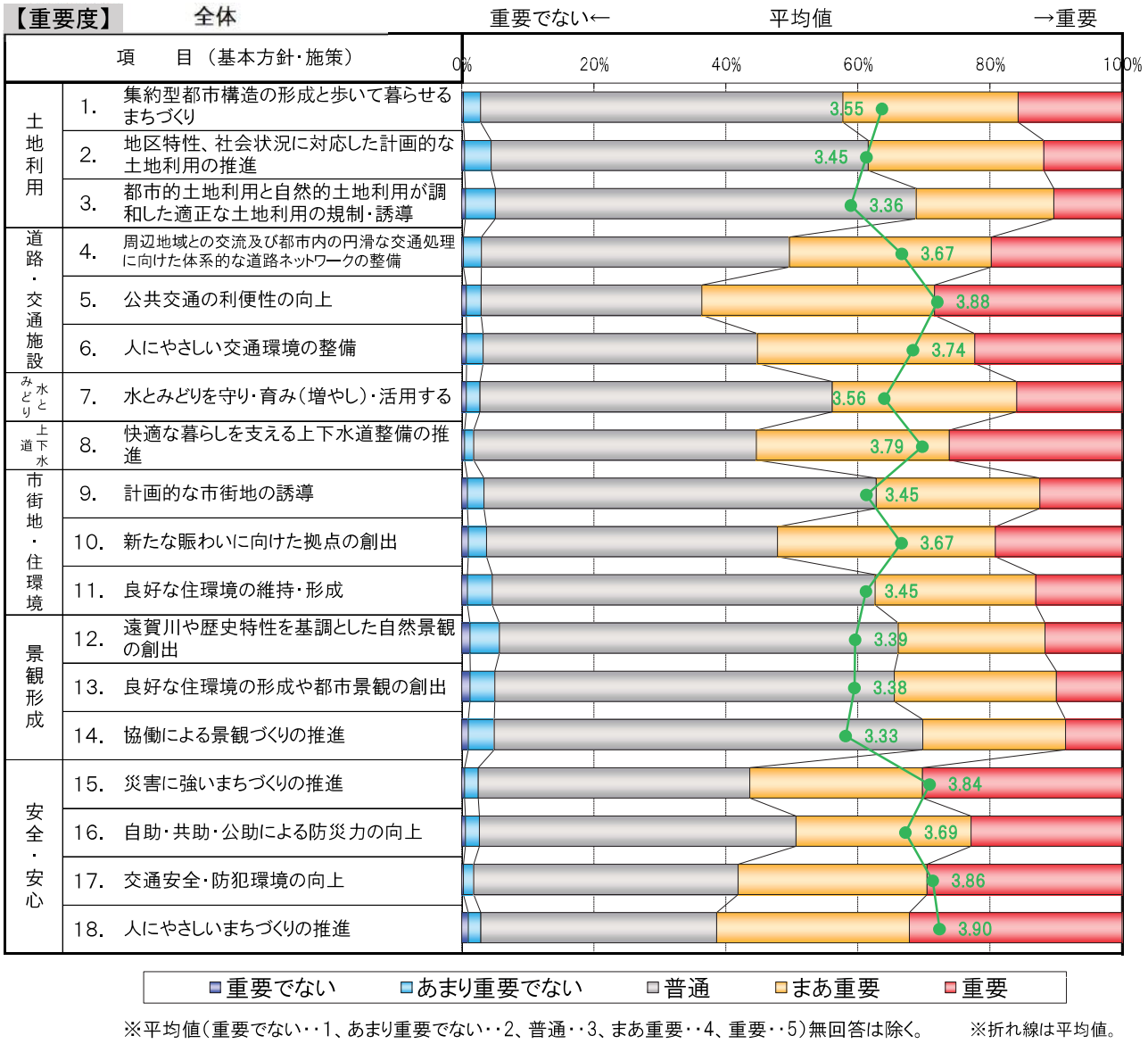
○満足度が高い項目は、「快適な暮らしを支える上下水道整備の推進」「遠賀川や歴史特性を基調とした自然景観の創出」「水とみどりを守り・育み（増やし）・活用する」となっている。逆に満足度の低い項目は、「公共交通の利便性の向上」「新たな賑わいに向けた拠点の創出」「人にやさしい交通環境の整備」となっている。

○重要度の高い項目は、「人にやさしいまちづくりの推進」「公共交通の利便性の向上」「交通安全・防犯環境の向上」「災害に強いまちづくりの推進」と主に『安全・安心』に関する項目となっている。



※平均値（不満・・1、やや不満・・2、普通・・3、まあ満足・・4、満足・・5）無回答は除く。

※折れ線は平均値。



※平均値（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）無回答は除く。　※折れ線は平均値。

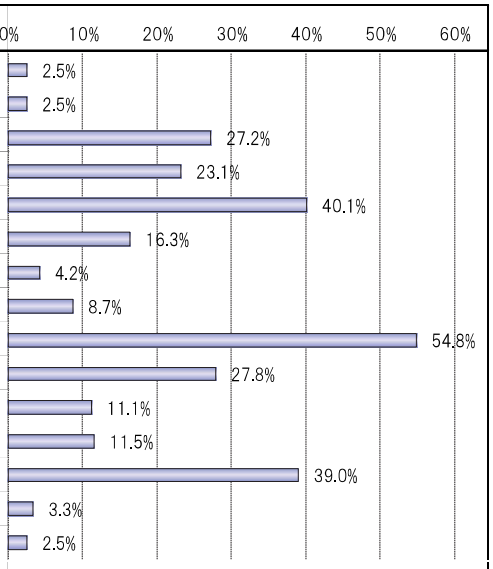
（５）中間市の将来について

＜中間市の将来のイメージ＞

○将来のイメージは、「高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち」が最も多く、次いで「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」「防災性に優れた安全に暮らせるまち」となっている。

【将来のイメージ】

選択肢	件数	
１．農林水産業の盛んなまち	20	2.5%
２．工業の盛んなまち	20	2.5%
３．商業・サービス業の盛んなまち	220	27.2%
４．働く場が多いまち	187	23.1%
５．住宅事情が良く、住環境が整ったまち	324	40.1%
６．山、川等の自然が美しく豊かなまち	132	16.3%
７．歴史・文化が豊かなまち	34	4.2%
８．多くの人が訪れる観光や交流の盛んなまち	70	8.7%
９．高齢者等が住みやすい福祉・医療のまち	443	54.8%
１０．防災性に優れた安全に暮らせるまち	225	27.8%
１１．美しい街並み・景観のあるまち	90	11.1%
１２．地域活動が活発なふれあいのまち	93	11.5%
１３．交通の利便性の高いまち	315	39.0%
１４．その他	27	3.3%
無回答	20	2.5%
計	2,220	



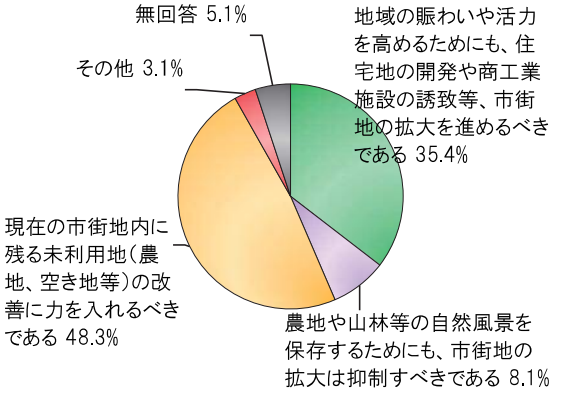
4つ以上回答した14名を含む。

＜市街地の拡大＞

○市街地の拡大については、「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」の回答が最多で、約半数を占めている。

○「拡大を進めるべきである」という意見は、「拡大は抑制すべきである」意見より高い割合を示している。

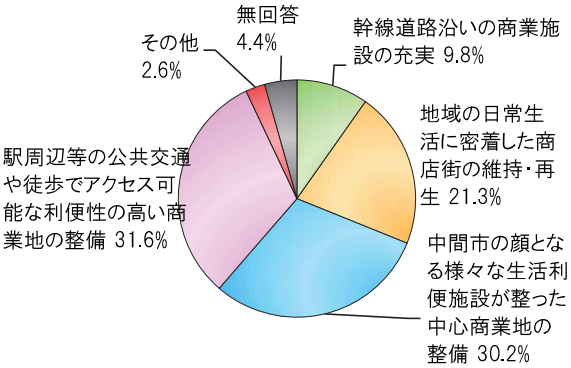
【市街地の拡大】



＜土地利用の方針＞

○商業地に関しては、「駅周辺等の公共交通や徒歩でアクセス可能な利便性の高い商業地の整備」が最も多く、次いで「中間市の顔となる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。

【商業地】

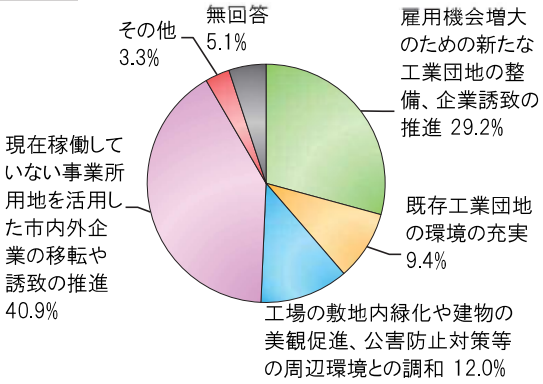


○工業地に関しては、「現在稼働していない事業所用地を活用した市内外企業の移転や誘致の推進」が最も多く、次いで「雇用機会増大のための新たな工業団地の整備、企業誘致の推進」となっている。

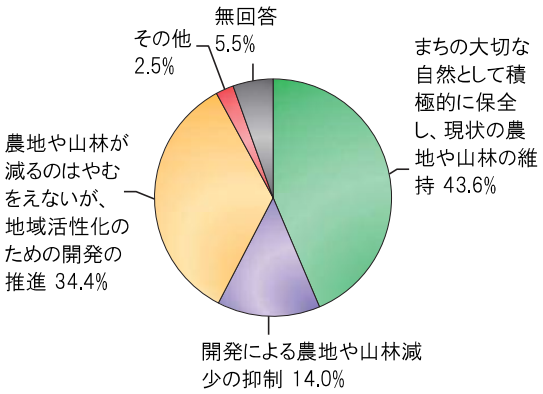
○農地・山林に関しては、「まちの大切な自然として積極的に保全し、現状の農地や山林の維持」が最も多く、次いで「農地や山林が減るのはやむをえないが、地域活性化のための開発の推進」となっている。

○住宅地に関しては、「空き家・空き地の適正な管理、活用の促進」が最も多く、次いで「身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善」「防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取組」「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組」となっている。

【工業地】



【農地・山林】



【住宅地】

選択肢	件数	0% 10% 20% 30% 40% 50%
1. 防災性・安全性に優れた住環境形成に向けた取組	270	33.4%
2. 美しい街並みとなるような景観づくりへの取組	104	12.9%
3. 身近な生活基盤（道路、公園、下水道等）の整備・改善	288	35.6%
4. 住宅と住宅以外の建物（工場等）の混在による住環境悪化の防止	34	4.2%
5. 日照が確保され、敷地にゆとりのある住環境形成に向けた取組	33	4.1%
6. 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組	243	30.1%
7. 空き家・空き地の適正な管理、活用の促進	339	42.0%
8. 老朽化した住宅の修復・建替え促進や公営住宅の再整備	159	19.7%
9. その他	19	2.4%
無回答	23	2.8%
計	1,512	

＜その他都市整備の方針＞

○道路の整備に関しては、「広い歩道、段差の解消等の高齢者や障がい者にやさしい道路整備」が最も多く、次いで「市街地・集落内における狭い道路の改善」、「自転車専用レーン等の自転車が安全に走行できる道路整備」となっている。

○交通環境の整備に関しては、「自宅付近から目的地前まで運んでくれる予約型コミュニティ交通の運行」が最も多く、次いで「地域内の主要施設を結ぶ市内バス路線の充実」、「駅前広場整備等、鉄道利用の利便性の向上」となっている。

○公園・緑地の整備に関しては、「日常的に利用できる小さな公園・広場の整備」が最も多く、次いで「河川沿い等を活かしたゆっくり歩ける散策道の整備」、「家族で過ごせる大きな公園の整備」となっている。

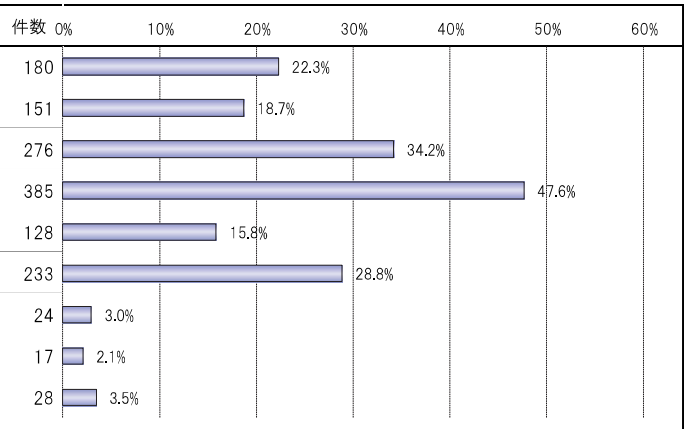
○水環境に関わる施設の整備に関しては、「安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備」が最も多く、次いで「公共下水道、浄化槽等の整備による河川の水質保全・浄化」、「河川改修等による治水安全度の向上」となっている。

○街並み・景観に関しては、「市街地、駅前等での賑わいの景観づくり」及び「遠賀川を基調とした地域特性を活かした景観づくり」が同様に多くなっている。

防災に関しては、「災害に強い都市基盤の整備」が最も多く、次いで、「避難地・避難路の確保」、「治水・治山等の防災対策強化」が多くなっている。

【道路の整備】

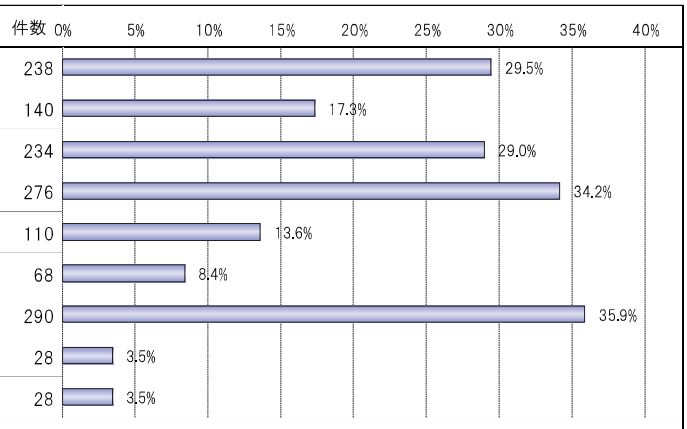
選択肢	件数	
1. 周辺市町に連絡する広域的な幹線道路の整備	180	22.3%
2. 市内の各地域を結ぶ県道等の主要道路の整備	151	18.7%
3. 市街地・集落内における狭い道路の改善	276	34.2%
4. 広い歩道、段差の解消等の高齢者や障がい者にやさしい道路整備	385	47.6%
5. 街路樹や歩道の舗装等に配慮された景観の美しい道路整備	128	15.8%
6. 自転車専用レーン等の自転車が安全に走行できる道路整備	233	28.8%
7. 特に何もせず、現在のままでよい	24	3.0%
8. その他	17	2.1%
無回答	28	3.5%
計	1,422	



3つ以上回答した4名を含む。

【交通環境の整備】

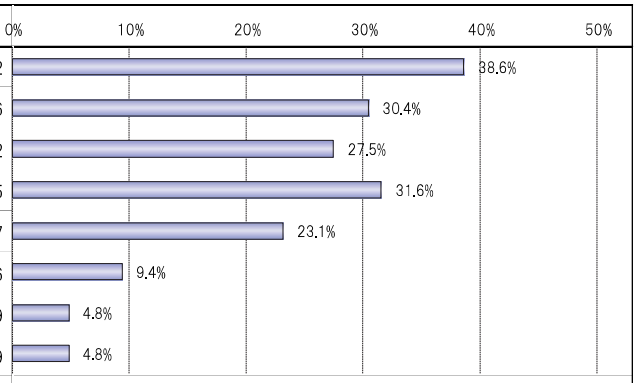
選択肢	件数	
1. 駅前広場整備等、鉄道利用の利便性の向上	238	29.5%
2. バス待合環境の整備等、バス利用の利便性の向上	140	17.3%
3. 周辺地域へ連絡する都市間バスの充実	234	29.0%
4. 地域内の主要施設を結ぶ市内バス路線の充実	276	34.2%
5. 商業地や観光地等での自動車利用に対応した環境整備（駐車場確保、案内板の充実等）	110	13.6%
6. 駅前駐輪場の整備、自転車シェアリングの導入による自転車移動の利便性の向上	68	8.4%
7. 自宅付近から目的地前まで運んでくれる予約型コミュニティ交通の運行	290	35.9%
8. その他	28	3.5%
無回答	28	3.5%
計	1,412	



3つ以上回答した7名を含む

【公園・緑地の整備】

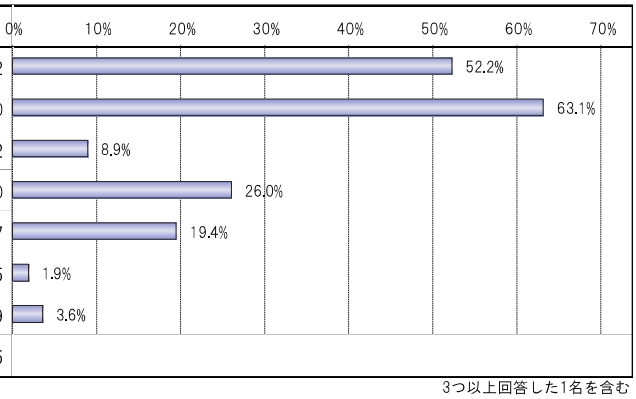
選択肢	件数	
1. 日常的に利用できる小さな公園・広場の整備	312	38.6%
2. 家族で過ごせる大きな公園の整備	246	30.4%
3. 河川、史跡等の地域特性を活かした公園・広場の整備	222	27.5%
4. 河川沿い等を活かしたゆっくり歩ける散策道の整備	255	31.6%
5. 既存公園のバリアフリー化等の高齢者や障がい者への対応	187	23.1%
6. 住民参加による公園づくりの計画や維持・管理	76	9.4%
7. その他	39	4.8%
無回答	39	4.8%
計	1,376	



3つ以上回答した2名を含む

【水環境に関わる施設の整備】

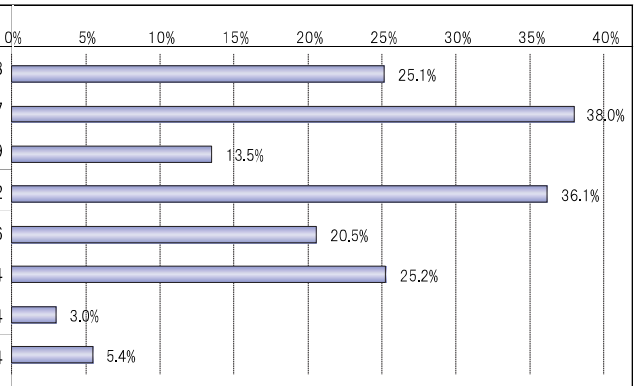
選択肢	件数	
1. 公共下水道、浄化槽等の整備による河川の水質保全・浄化	422	52.2%
2. 安全でおいしい水を安定供給できる上水道施設の整備	510	63.1%
3. 湧水や地下水等の水資源の保全	72	8.9%
4. 河川改修等による治水安全度の向上	210	26.0%
5. 自然を活かした河川の保全・復元・創造	157	19.4%
6. その他	15	1.9%
無回答	29	3.6%
計	1,415	



3つ以上回答した1名を含む

【街並み・景観】

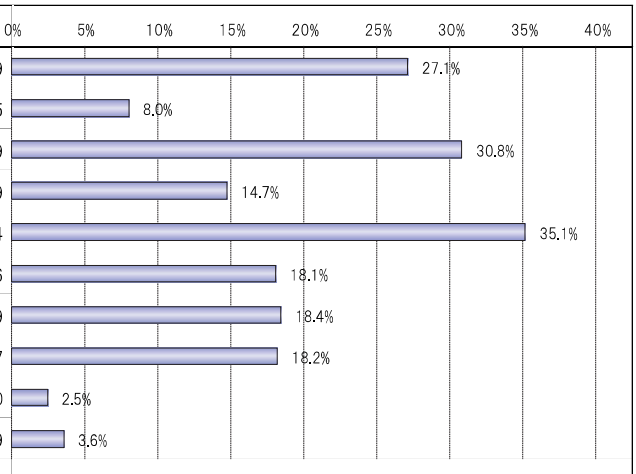
選択肢	件数	
1. 屋外広告物等が制限された緑豊かで美しい道路・街並みの景観づくり	203	25.1%
2. 市街地、駅前等での賑わいの景観づくり	307	38.0%
3. 田園と調和したのどかな景観づくり	109	13.5%
4. 遠賀川を基調とした地域特性を活かした景観づくり	292	36.1%
5. 世界遺産である遠賀川水源地ポンプ室をはじめとした文化・歴史・資源を活かした特徴ある景観づくり	166	20.5%
6. 家の周りに花や緑が多い、潤いのある住宅地の景観づくり	204	25.2%
7. その他	24	3.0%
無回答	44	5.4%
計	1,349	



3つ以上回答した2名を含む

【防災】

選択肢	件数	
1. 治水・治山等の防災対策強化	219	27.1%
2. 建物が密集している市街地の解消	65	8.0%
3. 避難地・避難路の確保	249	30.8%
4. 建物の不燃化・耐震化の促進	119	14.7%
5. 災害に強い都市基盤の整備	284	35.1%
6. 消防・防災設備の充実	146	18.1%
7. 防災安全マップ等の配布による市民の防災意識の啓発	149	18.4%
8. 高齢者福祉施設等の入所者を安全な場所へ誘導	147	18.2%
9. その他	20	2.5%
無回答	29	3.6%
計	1,427	



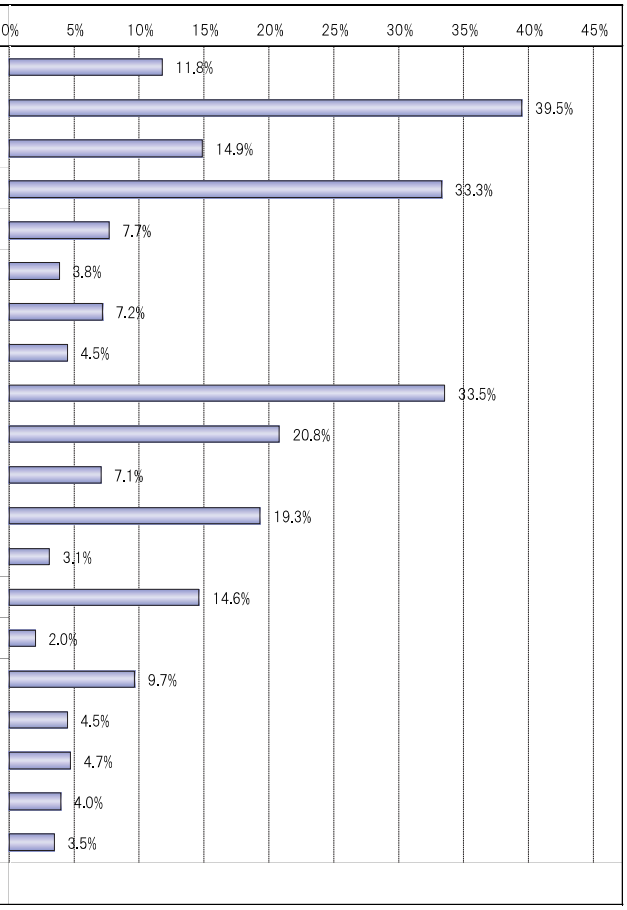
3つ以上回答した4名を含む

＜重点的に活用・整備すべき場所＞

○重点的に活用･整備すべき場所として、「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」が最も多く、次いで「(筑豊電鉄)通谷駅、イオンなかま店の周辺」「(JR)中間駅の周辺」が同程度多くなっている。

【重点的に整備・活用すべき場所】

選択肢	件数
1. 市役所の周辺	95
2. 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	319
3. ハピネスなかま等、福祉・介護施設周辺	120
4. (JR) 中間駅の周辺	269
5. (JR) 筑前垣生駅の周辺	62
6. (筑豊電鉄) 希望が丘高校前駅の周辺	31
7. (筑豊電鉄) 筑豊中間駅の周辺	58
8. (筑豊電鉄) 東中間駅の周辺	36
9. (筑豊電鉄) 通谷駅、イオンなかま店の周辺	271
10. (JR) 中間駅から (筑豊電鉄) 通谷駅を結ぶピザクック通り沿道	168
11. (JR) 中間駅から市役所を結ぶ県道中間水巻線沿道	57
12. 市役所からイオンなかま店を結ぶ県道中間引野線沿道	156
13. 五楽工業団地・虫生津工業団地等の産業集積地	25
14. 遠賀川河川敷周辺	118
15. 曲川河川敷周辺	16
16. 垣生公園や中間仰木彬記念球場周辺	78
17. 遠賀川西部に広がる田園地帯	36
18. その他	38
19. 特に活用すべき場所がない	32
無回答	28
計	2,013



4つ以上回答した6名を含む。

＜各拠点に必要な施設＞

○『(筑豊電鉄)通谷駅周辺』に必要な施設としては、「窓口機能のある行政施設」が最も多く、次いで「コンビニエンスストア」「飲食店」「病院・診療所」となっている。

○『コミュニティ広場周辺』に必要な施設としては、「病院・診療所」が最も多く、次いで「雨の日でも利用出来る交流施設」「高齢者福祉施設・障がい者福祉施設」「公園・広場」となっている。

○『(JR)中間駅周辺』に必要な施設としては、「コンビニエンスストア」が最も多く、次いで「飲食店」「郵便局・銀行」「病院・診療所」となっている。

【各拠点に必要な施設】

施設名		件数	A.通谷駅周辺	B.コミュニティ広場周辺	C.中間駅周辺
1. コンビニエンスストア	A	118	25.0%		
	B	21		8.5%	
	C	133			35.6%
2. スーパーマーケット（生鮮食品・日用品等）	A	36	13.9%		
	B	245		8.7%	
	C	132			11.3%
3. ドラッグストア（医薬品・日用品等）	A	28	11.3%		
	B	181		6.4%	
	C	147			10.0%
4. 生活用品店（衣料品や家具・家電等の店舗）	A	112	17.5%		
	B	70		12.6%	
	C	91			9.7%
5. 複合商業施設	A	142	17.6%		
	B	125		15.5%	
	C	131			16.2%
6. 飲食店	A	177	21.9%		
	B	121		15.0%	
	C	229			28.3%
7. 病院・診療所	A	174	21.5%		
	B	280		34.7%	
	C	177			21.9%
8. 小・中学校	A	33	4.1%		
	B	84		10.4%	
	C	23			2.8%
9. 保育園・幼稚園	A	39	4.8%		
	B	63		7.8%	
	C	35			4.3%
10. 高齢者福祉施設・障がい者福祉施設	A	92	11.4%		
	B	163		20.2%	
	C	88			10.9%
11. 郵便局・銀行	A	137	17.0%		
	B	131		16.2%	
	C	210			26.0%
12. 公民館・集会所	A	20	2.5%		
	B	76		9.4%	
	C	27			3.3%
13. 文化ホール・図書館等の文化施設	A	46	5.7%		
	B	146		18.1%	
	C	33			4.1%
14. 体育館・競技場等の体育施設	A	21	2.6%		
	B	133		16.5%	
	C	30			3.7%
15. 公園・広場	A	79	9.8%		
	B	157		19.4%	
	C	111			13.7%
16. 雨の日でも利用できる交流施設	A	117	14.5%		
	B	217		26.9%	
	C	74			9.2%
17. 窓口機能のある行政施設	A	245	30.3%		
	B	132		16.3%	
	C	119			14.7%
18. 特になし	A	75	9.3%		
	B	63		7.8%	
	C	65			8.0%
19. その他	A	21	2.6%		
	B	19		2.4%	
	C	30			3.7%
無回答	A	181	22.4%		
	B	147		18.2%	
	C	184			22.8%
計	A	2,145			
	B	2,350			
	C	2,104			

集計母数808名

A 6つ以上回答した25名を含む。

B 6つ以上回答した41名を含む。

C 6つ以上回答した17名を含む。

3．住民説明会

3－1．実施概要

「中間市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、市民の意見を踏まえたものとするため、住民説明会を実施し、計画に対する意見募集を行いました。

実施時期・場所	令和7年10月21日　生涯学習仮事務所（旧中間市保健センター）
実施方法	・意見交換 ・感想カードの記入
参加者	・参加者数：4名 ・感想カード提出者数：2名

3－2．意見概要

※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	回答・対応方針	NO
都市計画マスタープランについて			
市民意見について	● 協働のまちづくり、市民主体のまちづくりを目指しているとのことだが、今回の説明会の参加者が少ない。 今後もこういった市民参加機会はあると思うがどのように考えるか。	➢ 今回の説明会においては広報でお知らせしているほか、同期間にパブリックコメントも実施している。都市計画マスタープラン自体が大きな計画であり、身近なものとして捉えにくいことが参加者数に影響していると考えられる。今後とも都市計画変更等において、住民説明会等を開催する場合は広くお知らせできるような形をとりたい。	1
	● 参加者が少ない。		－
	● コミュニティひろばの活用について、保健センター、こども家庭センター、中央公民館が一体となった複合施設があると良いと思う。 ● 施設計画を考える際には、まず市民の意見・ニーズを聞いて、市民が納得する計画を立ててほしい。	➢ ご意見を参考とし、個別事業の中で検討を進める。 ➢ 市民意見をお聞きする機会を設けるという点では、説明会やパブリックコメント、ホームページ等あらゆる方法で情報発信や意見をお伺いする手段を今後も継続していきたい。	2
道路の整備について	● 市役所や通谷周辺など渋滞が多く、渋滞解消にむけたプランが必要。車以外にも自転車交通については、自転車道路などもあると良いのではないか。	➢ 説明資料は概要版であったが、本編の中で自転車道路の整備についても記載している。	3
	● 通谷に住んでいるが坂道が多く大変である。公共交通の観点など、若い人だけでなく高齢者にとっても住みやすいまちにしてほしい。	➢ 基本方針において、高齢化に対応する「健康のまちづくり」を一つの柱に掲げており、ご意見に基づき個別事業の中でも具体の施策検討を進める。	4

項目	意見概要	回答･対応方針	NO
道路の整備について	● 歩道の整備においては、車椅子に配慮した整備も留意してほしい。	➢ 現況の道路については段差が課題である。ご意見について、計画本編に段差の解消や歩行空間の確保など、ユニバーサルデザインの道路空間の整備、といった大きな方向性について記載している。	5
	● 交通に関して、通谷電停付近や遠賀橋付近の渋滞緩和にも力を入れてほしい。	➢ 駅周辺のアクセス強化について、道路･交通の方針に記載しており、個別事業の中で具体施策の検討を進める。	―

4．パブリックコメント

4－1．全体構想編（素案）について

（1）実施概要

「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	令和7年3月11日～令和7年4月10日
実施方法	【資料閲覧方法・閲覧場所】 市広報及びホームページで告知 市役所情報公開コーナー（本館1階）、都市計画課（別館2階）、中央公民館（なかまハーモニーホール内）、市民図書館、ハピネスなかま本館、人権センター、地域交流センター 【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：2名

（2）意見概要

項目	意見概要	回答・対応方針	NO
現況編について			
図表・データ等	● 中間市の位置の図が荒くわかりにくい。	➢ ご指摘を受け修正する。	1
	● 大規模集客施設一覧の名称と商業施設一覧の名称の整合が必要ではないか。	➢ ご指摘を受け修正する。	2
	● 大規模集客施設一覧のうち、一部閉店している店舗があるのではないか。	➢ 本資料の出典は令和4年度に実施した都市計画基礎調査結果を基に整理したものであるため、原案のとおりとする。	3
	● 医療施設を「内科または外科」としているのはなぜか。表中には皮膚科なども記載されているが本文と整合が取れているか。	➢ 内科又は外科を対象とした理由は、医療施設など、生活利便施設の定義や名称について「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」を参考に整理を行ったためである。 ➢ また、表中に記載の医療施設は内科又は外科を含む施設を掲載している。	4
	● 「高齢者福祉施設」とはどのような定義か。	➢ 「都市構造の評価に関するハンドブック（国交省）」を参考に整理を行っている。その中では高齢者福祉施設について通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象とするとされているが、加えて参考として入所系	5

項目	意見概要	回答・対応方針	NO
		施設及びその他施設についても整理したものである。 ➢ そのため、ご意見を受けて上記の旨を本文中に補足を行う形で修正する。	
	● グループホームは「入所系」に分類されるのではないか。	➢ 「介護サービス情報公表システム」において、グループホームは入所系と異なるカテゴリ（地域密着）のため、その他として整理していることから、原案のとおりとする	6
	● 表タイトルが「表：●●施設一覧表」となっており、他の表記と不整合ではないか。	➢ ご指摘を受け修正する。	7
全体構想について			
都市づくりの理念	● 都市計画マスタープランにおける「持続可能な都市づくり」「連携しあう都市づくり」の理念を踏まえ、産後ケアの充実・教育環境の向上・防災対策の強化を提案する。 ● 1産後ケアの充実 提案：提案産後ケアを「すべての母親が受けられる支援」として位置づける/情報提供や申請の簡素化/宿泊型・通所型・訪問型の産後ケアを柔軟に選択できるよう、拠点整備や送迎支援を強化 ● 2教育環境の向上 提案：インクルーシブ教育の推進/学校施設のバリアフリー化/放課後の学習支援を充実/学校施設を防災拠点として位置づけ、災害時にも地域住民が安心して避難できる環境整備 ● 3防災対策の強化 提案：避難所の環境改善（トイレ・キッチン・ベッドの重点整備）/簡易トイレや移動式トイレの導入/温かい食事の提供体制（炊き出し支援やキッチンカーとの連携強化）/避難生活の環境改善（簡易ベッドやパーテーションによるプライバシー確保）	➢ 関係各課との情報共有を図り、今後の方針やその取組の実現について検討を進める。	8

４－２．都市計画マスタープラン（素案）について

（１）実施概要

「中間市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、市民の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	令和7年10月15日～令和7年11月14日
実施方法	【資料閲覧方法・閲覧場所】 市広報及びホームページで告知 市役所情報公開コーナー（本館1階）、都市計画課（別館2階）、中央公民館（なかまハーモニーホール内）、市民図書館、ハピネスなかま本館、人権センター、地域交流センター 【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	回答・対応方針	NO
地域づくりの方針について			
地域づくりの方針	● 「青果市場移転＋跡地に教育・保育施設整備」の提案	➢ 現在のところ、青果市場の移転予定等はないため、原案のとおりとする。 ➢ ご提案内容は、地域環境の向上に資するものとして、関係各課との情報共有を図り、今後の方針やその取組の実現について検討を進める。	1
	● 「垣生駅近くに循環バス車庫＋児童バス通学支援」の提案	➢ 現在のところ、垣生駅周辺のバス車庫の整備予定はないため、原案のとおりとする。 ➢ ご提案内容も含め公共交通の利便性向上にむけて、関係各課との情報共有を図り、今後の方針やその取組の実現について検討を進める。	2
	● 「JR垣生駅周辺の農地市街化＋子育て住宅街整備」の提案	➢ 現在のところ、垣生駅周辺は住宅地として整備予定はないため、原案のとおりとする。 ➢ 今後の動向に応じて、市街化する際には、ご意見も参考に有効な土地利用について、周辺環境への影響に留意しつつ検討する。	3

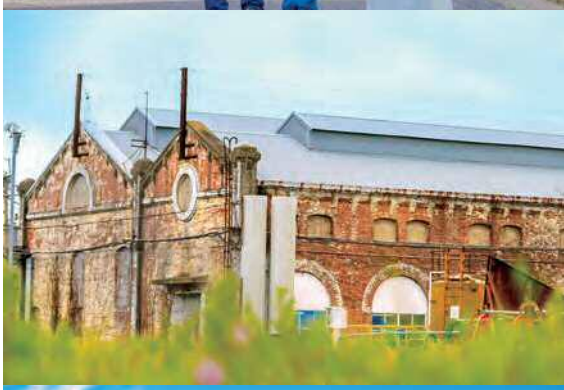
地域づくりの方針	● 「野球場移転＋跡地を子育て支援拠点に再整備」の提案	➢ 現在のところ、野球場の移転予定はないため、原案のとおりとする。 ➢ ご提案内容は、西部地域に限らず市全体の子育て環境向上に資するものとして、関係各課との情報共有を図り、今後の方針やその取組の実現について検討を進める。	4

5．用語解説

あ行	
アクセス	目的地へ近づくこと
一般診療所	医師又は歯科医師が医業又は歯科医業を行う場所（歯科医業のみは除く）であって、患者の入院施設を有しないもの又は患者19人以下の入院施設を有するもの
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
急傾斜地法	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地方に基づき災害の恐れがある急傾斜地を「急傾斜地崩壊危険区域」として都道府県知事が指定する
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
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、又は処理するために、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	
市街化区域	都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制する区域
市街地整備事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業
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	本計画では、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
森林法	森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めた法律
都市ストック	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
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
昼夜間人口比	常住人口（夜間人口）に対する昼間人口の割合を示す指標

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組みを行うこと
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
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備、開発し、及び保全する必要があ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
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
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
な行	
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
農用地区域	農業振興地域整備計画に定められる、おおむね10年先を見越して農用地として保全する区域
農振法	農業振興地域の整備に関する法律のことで、法律に基づき農業振興地域の指定及び農業振興地域整備計画が策定される
は行	
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
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
病院	医師又は歯科医師が医業又は歯科医業を行う場所であって、患者20人以上の入院施設を有するもの
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
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	
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
モニュメント	記念碑や記念建造物
や行	
誘導圏	公園の誘致距離の基準を基に、主に公園を利用する人の範囲を表した圏域のことで、公園種別によって誘致距離が異なる
ユニバーサルデザイン	障がい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、すべ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
A～Z	
DID地区（人口集中地区）	DID（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、都市計画上はDIDのことを「既成市街地」とも呼ぶ
MaaS	Mobility as a Serviceの略称で情報通信技術を用いて、あらゆる公共交通機関を結び付け、効率よく、かつ便利に使えるようにする概念及びシステム





中間市

中間市役所　建設産業部　都市計画課

〒809-8501 福岡県中間市中間一丁目1番1号
TEL:093-244-1111(代表)

