

【基本計画】

第1章 快適な暮らしを支える社会基盤の整備

第1節	都市計画	.....	2
第2節	土地利用	.....	5
第3節	水利用	.....	8
第4節	道路・橋梁	.....	10
第5節	住宅	.....	12

## 第1節 都市計画

### 〔現状と課題〕

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画である。

本市全域を都市計画区域とし、総合的に整備し開発する市街化区域と、農地等を保全する市街化調整区域とに区域区分している。

市街化区域には用途地域を定め、良好な市街地環境の形成や住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保をめざし、秩序ある街づくりを図っている。

市街化区域及び市街化調整区域の区分の見直しについては、人口フレーム、方針、基準などがあり、市街化区域の拡大は困難な状況である。

用途地域の見直しについては、社会状況及び土地利用の変化などにより適正な見直しが必要となる。

都市計画道路については概ね50%が整備済みであるが、今日の社会経済状況からすると、整備率の上積みは大きくは望めない。

公園緑地については、児童遊園の整備、ポケットパークの新設に取り組んできたが、遊具、樹木の維持管理に苦慮していることから地域住民に理解と協力を求め、利用しやすい形態を維持していく必要がある。

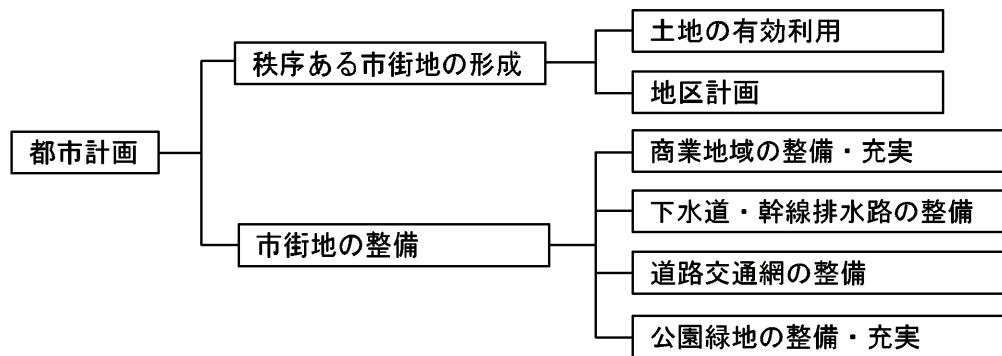
### 〔施策の基本方向〕

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分及び用途地域を適正に配置し、良好な市街地の形成を図る。また、土地利用の形態の変化など、時代のニーズに応じた地区計画を検討する。

都市計画道路については、社会経済状況の好不況の変化と道路整備プログラムとの整合性を追及し、順次整備を図る。

公園緑地、児童遊園については、計画的な維持管理・整備が必要であるが、地域住民に理解と協力を求め、利用しやすい形態を維持していく。

〔施策の体系〕



〔計 画〕

1. 秩序ある市街地の形成

(1) 土地の有効利用

第4回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し時(平成13年12月19日告示)に、市街化区域に編入する宅地について地区計画を策定し、土地の有効かつ適正な利用を図るための規制をしているが、市街化進行地域のなかでスプロール現象が進んでいる地域などにおいては、今後も指導や規制が必要である。

また、岩瀬農地について、土地区画整理事業の発起人会を設立し、事業推進を促したが、低迷状況にあった社会経済状況のなかでは事業実施にかかる資金計画(保留地の処分など)が立てられず、休止にいたった。そうしたなかで現在、民間業者による部分的な開発が促進されているが、総合的かつ計画的な土地利用とはなっていない。このため、未利用地については塘ノ内砂山線、行幸尾塘ノ内線の整備状況に併せて地区計画を検討し、土地の有効かつ適正な利用を促進する。

(2) 地区計画

用途地域の変更の際に地区計画を活用しているが、市民からの地区計画の策定要望が少なく、このため地区の特性を活かした計画を立案するにあたっては、市民が提案しやすい仕組みを検討していく。

## 2. 市街地の整備

### (1) 商業地域の整備・充実

筑豊電鉄通谷駅周辺の商業地は、大型小売店舗などの進出により中心商業地域として発展している。

J R 中間駅周辺及びその他の市街地については、商店主の高齢化や後継者不足などにより商業活動が衰退しているが、<sup>⑧</sup>中心市街地活性化法などによる総合的な施策について民官ともに議論する必要がある。

通谷駅周辺の商業地域の整備・充実を行い、昭和町などの商業地については、中心市街地活性化法等に基づき検討する。

### (2) 下水道・幹線排水路の整備

公共下水道については、平成17年度末までの普及率は37%であるが、平成26年度末までに普及率70%超を達成するために、毎年36haを目標に整備する。

### (3) 道路交通網の整備

都市計画道路については、平成15年度に、都市計画道路のネットワークの見直しを行い、現17路線については必要であり、その中でも犬王古月線(市役所前交差点～蓮花寺交差点)については、交通量の関係により4車線化が必要との結論を得たことから、県と調整し、整備について検討していく。

都市計画道路の整備状況としては、平成19年度までに、遠賀橋(新橋)から県道中間宮田線(J R 筑豊本線・垣生アンダー)及び塘ノ内砂山線の一部が完成予定である。犬王古月線の4車線化、御館通谷線(通谷駅高架含む)、その他の未整備道路についての実施時期は、社会経済状況からきわめて不透明であるが、都市計画道路整備プログラムによる整備に向けて国・県との協議調整、連携により、早期の整備をめざしていく。

### (4) 公園緑地の整備・充実

開発行為などによる公園、広場、ポケットパークについては新設しているので、今後も地区の実情に応じて地区住民との協調を図りながら、整備に向けて検討していく。

また、市民の憩いの場所である垣生公園については、近年、放置自動車やホームレス対策も必要となり、適正な利用について諸対策を検討していく。

今後の公園緑地の整備・充実については、以下の施策を柱にして展開していく。

①既存の公園緑地の整備・拡充を図る。

②遠賀川河川敷について、当面はスポーツ公園やコミュニティ広場として整備促進を図り、維持していく。

③自然緑地や民有地の緑化など、保全のための施策を推進する。

④コミュニティ助成事業(宝くじの広報普及事業)を活用し、公園緑地、児童遊園の緑化整備促進に努める。

## 第2節 土地利用

### 〔現状と課題〕

平成13年12月19日付の第4回市街化区域及び市街化調整区域の変更決定時に、用途地域については必要に応じて地区計画を指定し適正に見直しているが、土地利用構想はあるものの、計画が具体化していなかったものがあり、今後、用途地域の変更について検討が必要である。

市街化調整区域については、農業従事者の高齢化や後継者不足の問題から、市街化区域への編入要望が強いが、土地区画整理事業などの具体的な事業を実施する見込みがない以上、市街化区域へ編入できない。

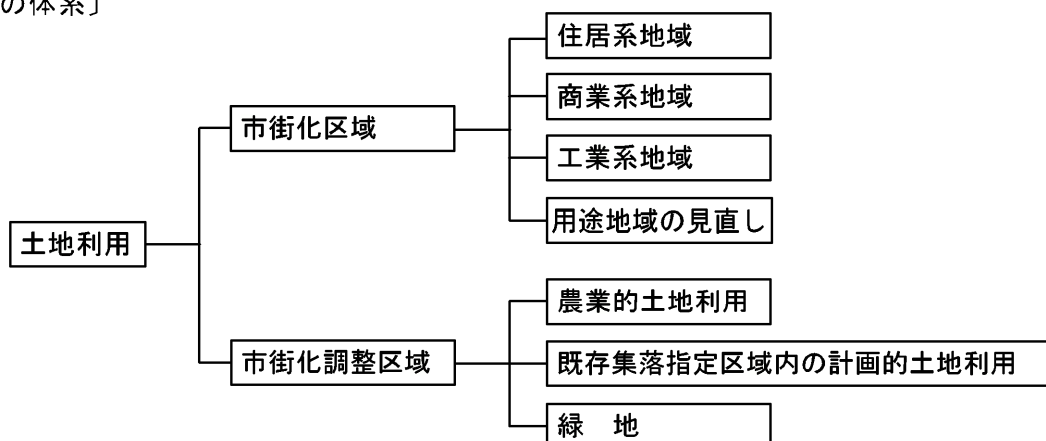
第5回市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しは、平成18年度の予定であるが、現時点では行政界の変更に係るもののみであり、今後の計画である西部地区における「(仮称)二夕股東中牟田線道路改良工事」や企業誘致に伴う新規工場団地計画、また東部地区では、岩瀬東部地区活性化計画の実現や、五反田地区での宅地開発などを促進するための環境整備に向けた見直しも必要である。

都市計画は、国、県の方針に基づき、指定及び見直しを実施していくもので、市街化調整区域については、都市地域と農用地域との調和を図りつつ、地域の活動を創出していく必要性があるが、種々の制約があり市民に理解されづらいところがあることから、関係機関との調整により市民の理解と協力を求めていかなければならない。

### 〔施策の基本方向〕

国、県をはじめとした関係機関との調整を十分に図り、地域住民と密に接し、相互理解と協力のもとに適正な土地利用を図る。

### 〔施策の体系〕



## 〔計 画〕

### 1. 市街化区域

#### (1) 住居系地域

一般住宅地区については、生活利便性が高く、快適な居住環境を有する住宅市街地として土地利用を図る。

生活道路や公園などの都市基盤整備を推進し、居住環境の改善を図るとともに、一般住宅や中高層の商業施設との複合住宅などの集積を推進する。また、居住環境の保護に配慮した大規模な店舗や事務所、沿道型サービス施設などの立地を図る。

専用住宅地区については、緑豊かでゆとりのある住宅市街地として土地利用を図る。

基本的には、それぞれの地域の特性に合わせた居住環境の整備や改善、保全を推進し、良好な環境を有する低層の住宅市街地の形成を図る。また、生活利便性の確保のため、小規模な店舗や事務所などの立地を図る。

#### (2) 商業系地域

近隣商業地区については、主要地方道中間引野線、中間水巻線沿道及び中間駅周辺について近隣の住宅地の住民に対する日用品や食料品の供給を行うことを主たる内容として、適正に配置し土地利用を図る。

また、商業・業務地区については、現在商業・業務系の施設が集積している上蓮花寺地区周辺について活力があり、都市機能が充実した中心市街地形成のため、商業・業務系市街地を中心とした複合的な土地利用を図る。

基本的には、広域都市圏を視野に入れた複合商業施設などの集積を図るとともに、情報発信基地としての機能向上を図り、利便性及び快適性を増進させて地域の魅力を高める。

#### (3) 工業系地域

工業・流通業務地区地域については、虫生津・五楽工業団地を引き続き、工業・流通業務地区の核とし、環境に悪化をもたらす恐れのない工業の利便性を図り、土地利用を推進する。

また、岩瀬北町の準工業地域については、水巻町と調整し有効利用を図るとともに、川西地区の新規工場団地としての（仮称）五楽北部工場団地の計画実現に向けて必要な施策を検討していく。

#### (4) 用途地域の見直し

土地利用の転換、計画的開発事業などが確実な場合、都市全体、地区の土地利用及び都市施設との整合性を図り、適正に用途地域の見直しを行う。

### 2. 市街化調整区域

#### (1) 農業的土地利用

市街化調整区域内の優良な農地については、農業基盤の充実に努め、農業環境の保全を図ることを基本とするが、新規工場団地の整備も求められていることから、農地と工場団地との融合が図られる地域の形成も検討していく。

## (2) 既存集落指定区域内の計画的土地利用

「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」に適合する集落指定区域を定め、一戸建て専用住宅の建築を認め、既に整備されている都市基盤を有効活用し、地域の活性化を促進するが、専用住宅地には若者の定住が可能となる環境整備も視野に入れた諸施策も検討していく。

## (3) 緑地

遠賀川とその河川敷及び垣生公園周辺などの緑地について、景観形成及び環境上、また、アメニティ空間として必要な整備を行い、保全に努める。

### 第3節 水利用

#### 〔現状と課題〕

安全でおいしい水を安定して供給し、すべての人々が安心して暮らせる、これが生活用水の原点である。

この生活用水の需要に応えるため、水源として遠賀川から20,700m<sup>3</sup>/日、浮州池から20,200m<sup>3</sup>/日と、それぞれ水利権を得て、第9次拡張事業が完了した。

現在は、給水人口82,400人を設定し、一日最大給水量は32,600m<sup>3</sup>（唐戸浄水場・19,700m<sup>3</sup>、西部浄水場・12,900m<sup>3</sup>）を確保し、平成20年までは水需要に十分対応できることとしている。

また、将来の給水人口を10万人（中間市・6万人、遠賀町・4万人）と設定し、水資源として昭和55年に完成した遠賀川河口堰から中間市・遠賀町分として14,660m<sup>3</sup>を確保するとともに、遠賀川河口堰からの分水のための配水池用地を遠賀町内に確保している。

近年、主水源としている遠賀川流域の都市化が進み、生活雑排水や畜産排水・農業排水などに起因すると考えられる水質汚濁の問題が提起されている。

遠賀川ではアンモニア性窒素やBOD値の増加、浮州池では富栄養化から藻類の繁殖による異臭味障害などが、年間を通じて発生している。加えて近年環境ホルモンなどの各種化学物質やクリプトスポリジウムなどで水道水に対する安全性、信頼性が問われていることから、福岡県や流域市町村との一体的な浄化対策を強化・促進しなければならない。

給配水施設では、平成11年度に石綿管の更新事業を完了したことをうけて、さらなる水の安定供給のために経年老朽管の新管への切り替え事業を推進するとともに、漏水防止対策を充実させなければならない。

農業用水は堀川及び山田川に依存しており、堀川から用水を確保している水田約32haについてはパイプライン化され、水管理は合理化されているが、敷設後35年が経過し老朽化している。また、宅地化により現在では水田は18haに減少している。

山田川からの用水に依存している西部地区の農業振興地域については、用排水の分離や下水道整備が進んでいないことから、家庭排水による汚濁化や富栄養化などの問題が生じており、用水のパイプライン化が望まれている。

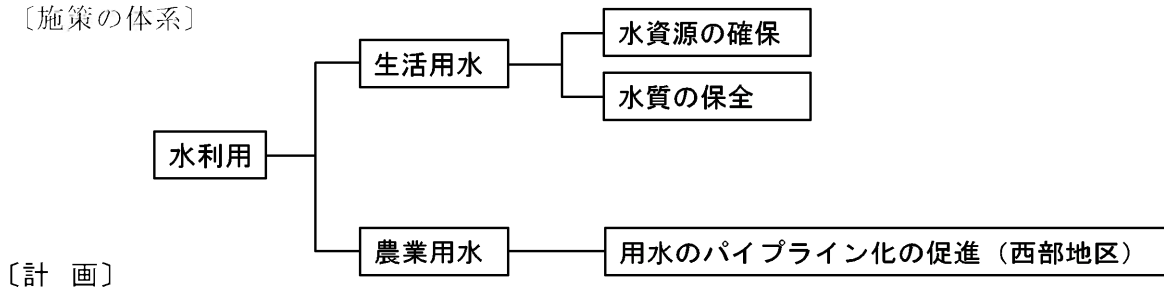


## 〔施策の基本方向〕

生活用水の需要の増加を的確に把握し、水資源の確保に努め、飲料水の安定供給を維持する。農業用水については、用排水の分離を進めるため、西部地区の農業振興地域の用水のパイプライン化を検討する。

また、水資源の水質確保を図るため、水質汚濁の防止に必要な浄化対策を積極的に推進する。本市では、より一層安心して飲めるおいしい水づくりを目指すため、西部浄水場の改修を検討する。

## 〔施策の体系〕



## 〔計 画〕

### 1. 生活用水

#### (1) 水資源の確保

都市活力のバロメーターとなる人口の増加を図るために、将来の給水人口10万人を見据えた水資源の確保が必要である。

平成6年、異常渇水により、九州北西部、特に福岡県は、福岡市を中心とした福岡都市圏の市町村で、時間給水や夜間断水が行われた。また、比較的水事情に余裕のあった北九州市でも夜間断水を余儀なくされた。

これらのことを踏まえて、一日も欠くことのできない生活用水を安定して給水するため、配水池の建設や幹線配水管網の整備を中心とした第10次拡張事業を推進する。

#### (2) 水質の保全

近年、周辺各地で住宅化が進み、生活排水に起因すると考えられる水質汚濁の問題が提起されてきている。

水源となっている遠賀川や浮州池においても、アンモニア性窒素やBOD値の増加、藻類の繁殖による臭気が増加の傾向にある。安定した水資源の確保とともに、安全でおいしい水づくりを目指して、水質基準の改正に伴う検査体制の充実を図るとともに、国土交通省、福岡県や流域市町との一体的な浄化対策を強化・推進する。

### 2. 農業用水

本市の農業振興地域の要となる西部地域は山田川から用水を確保しているが、用排水路が分離されていないことから家庭排水による汚濁化や富栄養化などの問題が生じている。用水の確保と省力化を図るため、農業用水のパイプライン化を推進して用排水の分離を行い、乾田化を促し、農業の生産性向上を図る。

## 第4節 道路・橋りょう

### 〔現状と課題〕

現在、本市の道路網として、主要地方道路4路線、一般県道3路線と市の幹線道路27路線で構成しているが、これまで、幹線道路、生活道路の交通の円滑化を最重点として、道路の機能向上を図ってきた。

幹線道路については、広域幹線道路（県道を含む）整備で、主要地方道である直方水巻線の浄花寺区間歩道整備や、一般県道の中間水巻線の岩瀬地区道路整備が行われてきた。また、岩瀬地区から水巻町に通じる行幸尾塘ノ内線と、JR中間駅から岩瀬3号踏切までの中間水巻芦屋線の整備や、深坂地区の水入朝霧線の道路整備により、交通の円滑化と安全性の向上が図られた。しかし、幹線道路は、近年のモータリゼーションの発展による生活圏の拡大や郊外型店舗などの進出による交通量の増大により慢性的な交通渋滞が顕著となっている。

一方で生活道路については、交通量など状況等を充分考慮し必要な改良と施設整備を進めてきた。

高齢者や身障者に対応した道路整備は、既設歩道の段差解消や点字ブロックの設置を進めてきた結果、全般的に整備は進んでいるが、対応できていない路線が残存しており、特に視覚障害者対策がまだ十分とは言えないのが現状である。

また、緊急車両などの通行に支障がある幅員の狭い路線も数多く残っている。

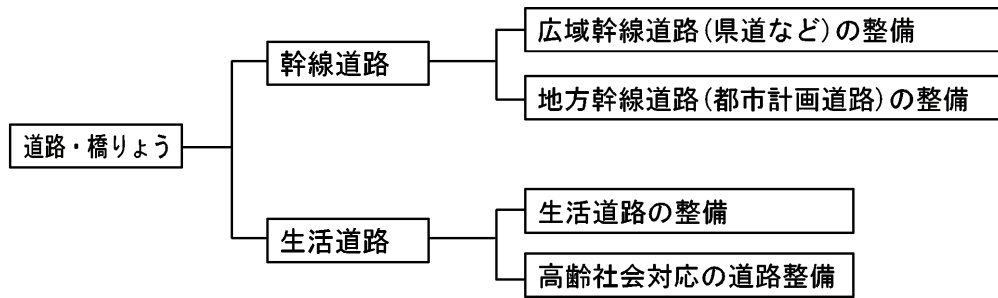
このような状況を早期に解消し、懸念される高齢者や身障者などの安全確保をはじめ、人と車が安心して通行できる道路と災害に強い道路を構築するとともに、騒音や排気ガスなどによる生活環境悪化の改善に向けた取組みも必要である。

### 〔施策の基本方向〕

幹線道路である県道や主要な市道については、朝夕の慢性的な交通渋滞の解消が急務となっており、生活道路との面的な繋がりを勘案しながら整備を図る。

また、生活道路については、狭小道路の解消や災害時の非難道路の整備を図る必要がある。特に高齢者や身障者に対応できる歩行空間の機能面の向上を図り、市民各層が親しみやすい安全な道路整備を進める。

## 〔施策の体系〕



## 〔計 画〕

### 1. 幹線道路

#### (1) 広域幹線道路網(県道など)の整備

広域的な交通ネットワークを強化するため、周辺市町と連携し、主要地方道や一般県道の未整備区間について整備促進を県に要望する。

特に、市役所前交差点から蓮花寺交差点までの間の4車線化については、早急な整備を強く働きかける。

#### (2) 地方幹線道路(都市計画道路)の整備

広域幹線道路(主要地方道路、一般県道)を補完する地方幹線道路(都市計画道路)については、広域幹線道路や生活道路の整備との整合性を図りながら進める。

また、西部地区の新規工場団地計画の推進に重要である「(仮称)二夕股東中牟田線」の整備や、岩瀬北東部の活性化に欠かせない「塘ノ内砂山線のJ R福北ゆたか線の跨線橋」、 「(仮称)蓮花寺ぼた山縦貫道路」についても県と協議・調整による整備を推進し、また「御館通谷線の県道昇格による整備と筑豊電気鉄道通谷駅高架事業」についても強く県に要望していく。

### 2. 生活道路

#### (1) 生活道路の整備

日常生活に密着した生活道路については、交通量など利用状況を十分に配慮したうえで、道路改良や歩道、側溝などの整備を進める。

また、火災などの災害の際に緊急車両の通行できない道路の調査や整備を進め、住民が安心して安全な通行の道路整備を進める。

#### (2) 高齢社会対応の道路整備

急速に進む高齢社会で、高齢者や身障者の移動の円滑化を図るため、歩道の段差解消や、勾配のある道路や階段に手すりなどを設置し、歩行補助機能の整備を図る。

## 第5節 住 宅

### 〔現状と課題〕

公営住宅については経年による老朽化が進むとともに、今日の生活様式や水準にそぐわない居住環境となっていることから建替えや改善が急務となっている。

平成13年度から平成16年度の間、岩瀬南地区については、住環境の向上（下水道化）や居住性の向上（電圧容量向上）、高齢者対応（手すり取付けなど）の改善を行い、中鶴地区についても、居住性の向上（電圧容量向上）の改善を行った。

市営住宅の下水道整備に係る改善は、計画に基づいて平成14年度から平成16年度に岩瀬南地区の下水道整備を行い、他の未整備団地については建替事業による下水道化を予定している。

また、平成16年度から平成18年度にかけて<sup>※</sup>バリアフリー化、手すりやエレベーター設置など、高齢化に対応した土手ノ内市営住宅建替事業を推進中である。

しかしながら、平成13年3月に策定した<sup>③</sup>中間市公営住宅ストック総合活用計画（全体工程）については、社会経済状況から当初の計画どおりに進行していないのが現状である。

今後は、建替えや改善をはじめ、良好な住環境の整備に向けて計画的な事業実施を推進しなければならない。

### 〔施策の基本方向〕

中間市公営住宅ストック総合活用計画の策定から5年以上経過していることから、市の実情にあった見直しを行い、その計画に基づき整備の促進を図る。

また、今日の生活様式や水準にあった居住環境の整備に向けての建替えや改善について円滑な事業実施を図る。

表：住宅の所有関係別世帯数

（単位：戸）

年次	総数	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り
昭和55年	14,564	9,857	2,140	2,206	270	91
昭和60年	15,657	10,600	2,424	2,342	178	113
平成2年	16,068	11,323	2,309	2,164	132	140
平成7年	16,888	11,999	2,289	2,271	150	179
平成12年	17,513	12,433	2,410	2,412	147	111

資料：国勢調査

表：市公営住宅の現況

番号	団地名	敷地面積(m <sup>2</sup> )	種別	戸数	建築年度	
					初	終
1	通谷	4,382.00	公営	12	昭和39年	
2	土手ノ内	5,176.00	公営	18	昭和41年	昭和42年
			公営	16	昭和41年	昭和42年
3	中鶴改良	8,850.00	改良	144	昭和44年	昭和46年
	中鶴公営	5,910.00	公営	60	昭和45年	昭和50年
			公営	36	昭和45年	昭和46年
中鶴店舗付	1,524.00	改良	24	昭和46年		
4	岩瀬南第1	8,604.00	公営	24	昭和47年	
			公営	48	昭和48年	昭和60年
5	岩瀬南第2	3,353.00	公営	24	昭和53年	昭和54年
6	岩瀬南(小集落)	7,588.00	改良	44	昭和58年	昭和60年
7	浄花町	2,356.00	公営	20	昭和58年	
8	池田	7,729.00	公営	15	昭和61年	
			公営	45	昭和60年	昭和61年
9	岩瀬東	1,010.00	公営	6	昭和60年	
10	岩瀬西	1,374.00	公営	14	昭和60年	
11	深坂	7,082.00	改良	53	昭和63年	平成元年
計		64,938.00	計	603		

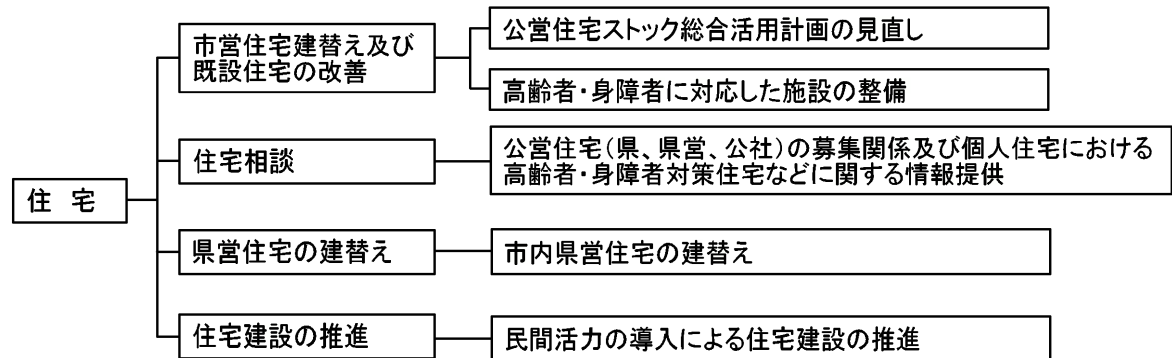
資料：都市整備課(平成17年4月1日現在)

表：県公営住宅の現況

団地名	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	戸数 (戸)	建築年度		備考
			初	終	
松ヶ岡	44,236.22	300	平成6年	平成11年	
池田	16,792.32	105	平成13年	平成15年	
中鶴	50,755.13	700	昭和45年	昭和50年	
朝霧	14,426.46	186	昭和51年	昭和53年	
大根土	8,910.10	246	昭和59年	平成4年	
計	135,120.23	1,537			

資料：都市整備課

## 〔施策の体系〕



## 〔計 画〕

### 1. 市営住宅建替及び既設住宅の改善

#### (1) 公営住宅ストック総合活用計画の見直し

中間市公営住宅ストック総合活用計画を適正に見直し、計画的に既設市営住宅の建替え及び改善事業を推進する。

#### (2) 高齢者・身障者に対応した施設の整備

建替え及び改善事業の実施にあたっては、ユニバーサルデザインを基調とした高齢者、身障者にやさしい施設づくりを推進する。

### 2. 住宅相談

県営、県公社、雇用促進住宅などの公的住宅の募集関係の情報提供を行う。

また、高齢者、身障者などに配慮した住宅に改善する場合、「すみよか事業」などの補助制度の周知徹底を強化し、利用促進を図る。

一般の住宅相談については、相談内容によりの確に対応し、市民サービスへの充実を図る。

### 3. 県営住宅の建替え

建物の耐用年数が経過し、老朽化した県営住宅の建替えを県に要望していくが、そのなかでは市営住宅と同様に、今日の生活様式や水準にあった居住環境とユニバーサルデザインを基調とした住宅形成に向けた働きかけを行っていく。

### 4. 住宅建設の推進

西部地域においては、福岡県都市計画法に基づく開発許可などの基準に関する条例に適合する集落指定区域を定め、その区域に一戸建ての専用住宅の建築に向けた環境整備をはじめとする既存集落指定区域内の計画的利用を推進する。一方、東部地域では、市街化田が多くあるが就農者や後継者不足が生じていることから、民間活力が展開できるよう道路整備をはじめとした社会インフラを整備した五反田地区、また集合住宅が建てられつつある岩瀬東部地区への住宅建設が推進されるよう諸施策を検討し、若者も定住できる環境整備に向けた取組みも推進していく。