



第4部 地域別構想編

第1章 地域別構想について

1. 地域別構想の位置づけ

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

2. 地域区分の設定

地域区分は、地域別構想の策定における地域単位となります。

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

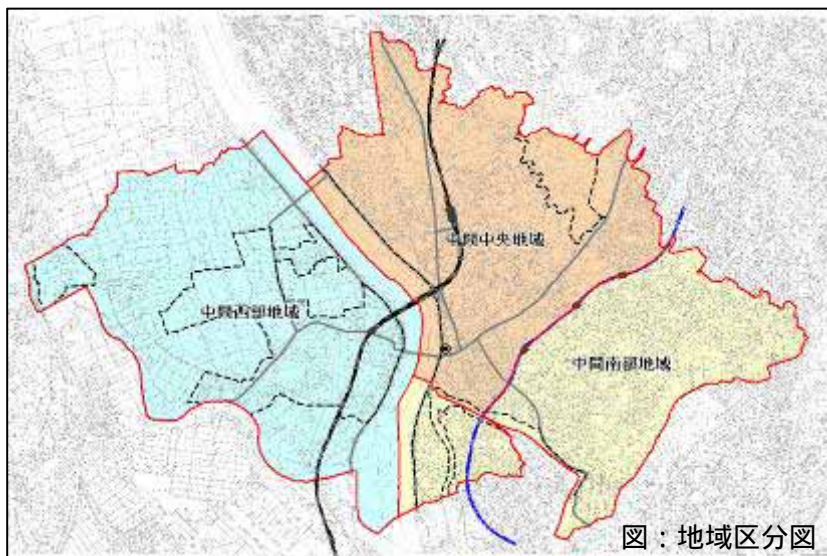
そこで、本都市計画マスタープランでは、

全体構想における都市構造の特性を踏まえ、都市機能の拠点性や連続性に配慮しながら、全体構想と地域別構想のつながりを明確にする

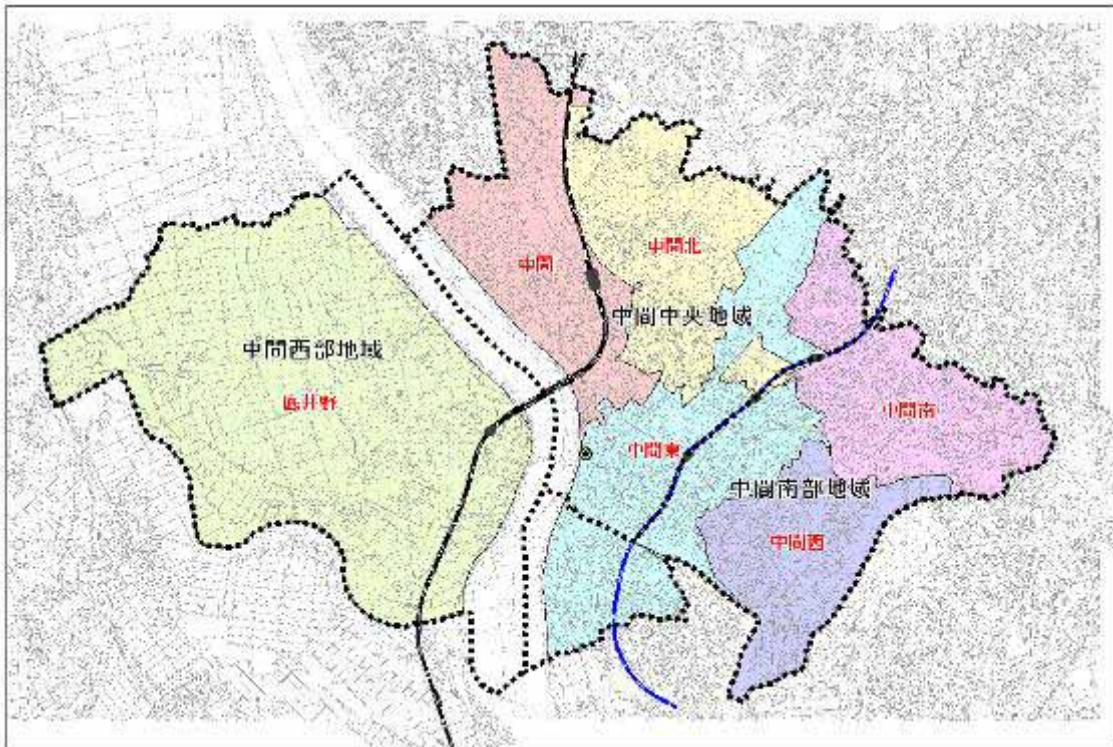
地域の特性を踏まえ、地域の役割に配慮しながら、地域づくりの目標や方針を明確にする

中心市街地活性化基本計画など、個別計画への展開・連携に配慮する

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



参考図：地域区分図（前回との比較）



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

第2章 地域別まちづくりの方針

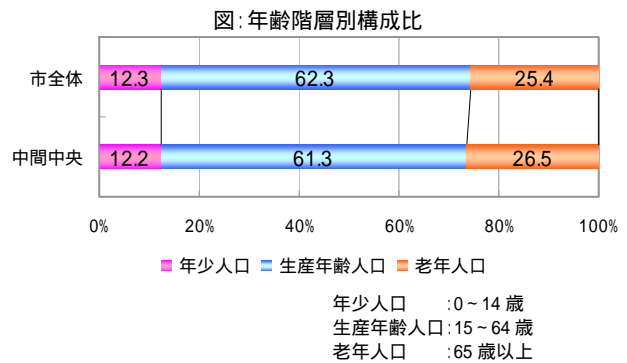
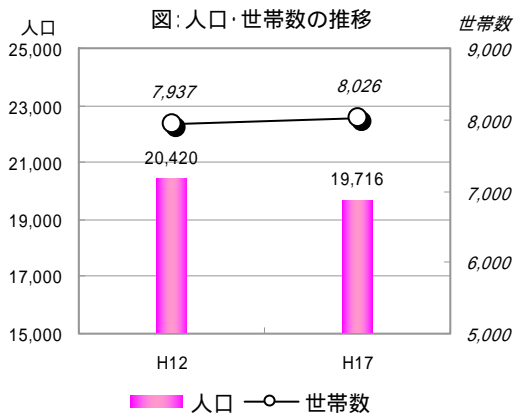
1. 中間中央地域のまちづくり構想

1-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

人口と世帯

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



法規制

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

表：法規制(都市計画法)

(単位:ha, %)

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

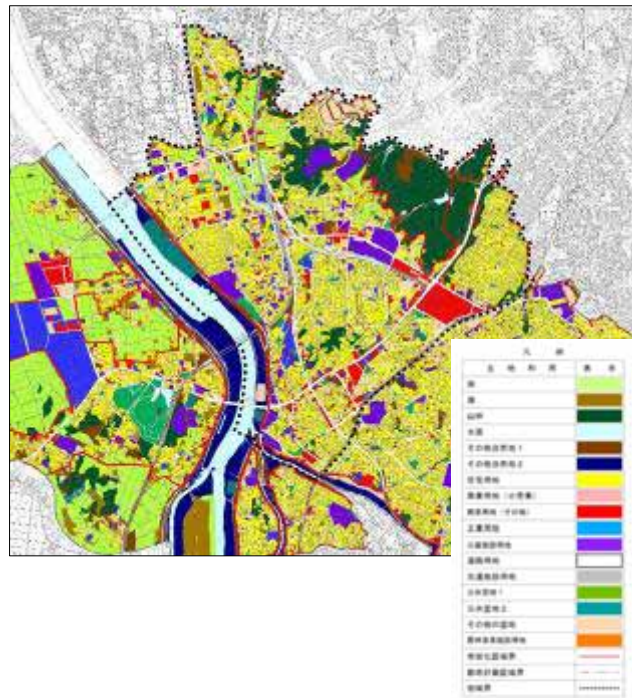
土地利用

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

表：土地利用別面積 (単位：ha, %)

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

出典：土地利用現況図



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

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

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

その他

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

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

(2) 市民意向

生活環境について

満足度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し満足・不満足が高い項目)

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

重要度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し重要度が高い項目)

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

中間市のイメージ（ 中間市全体を対象とした質問）

現在の良いイメージ

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

現在の悪いイメージ

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

将来のイメージ

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

校区の役割

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

その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

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

(3) 地域の位置づけと役割

全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

「商業業務拠点」「地域生活拠点」「公益・文化交流拠点」が位置するなど、多様な機能が集積した賑わい・交流を育む中心地としての役割を担う地区

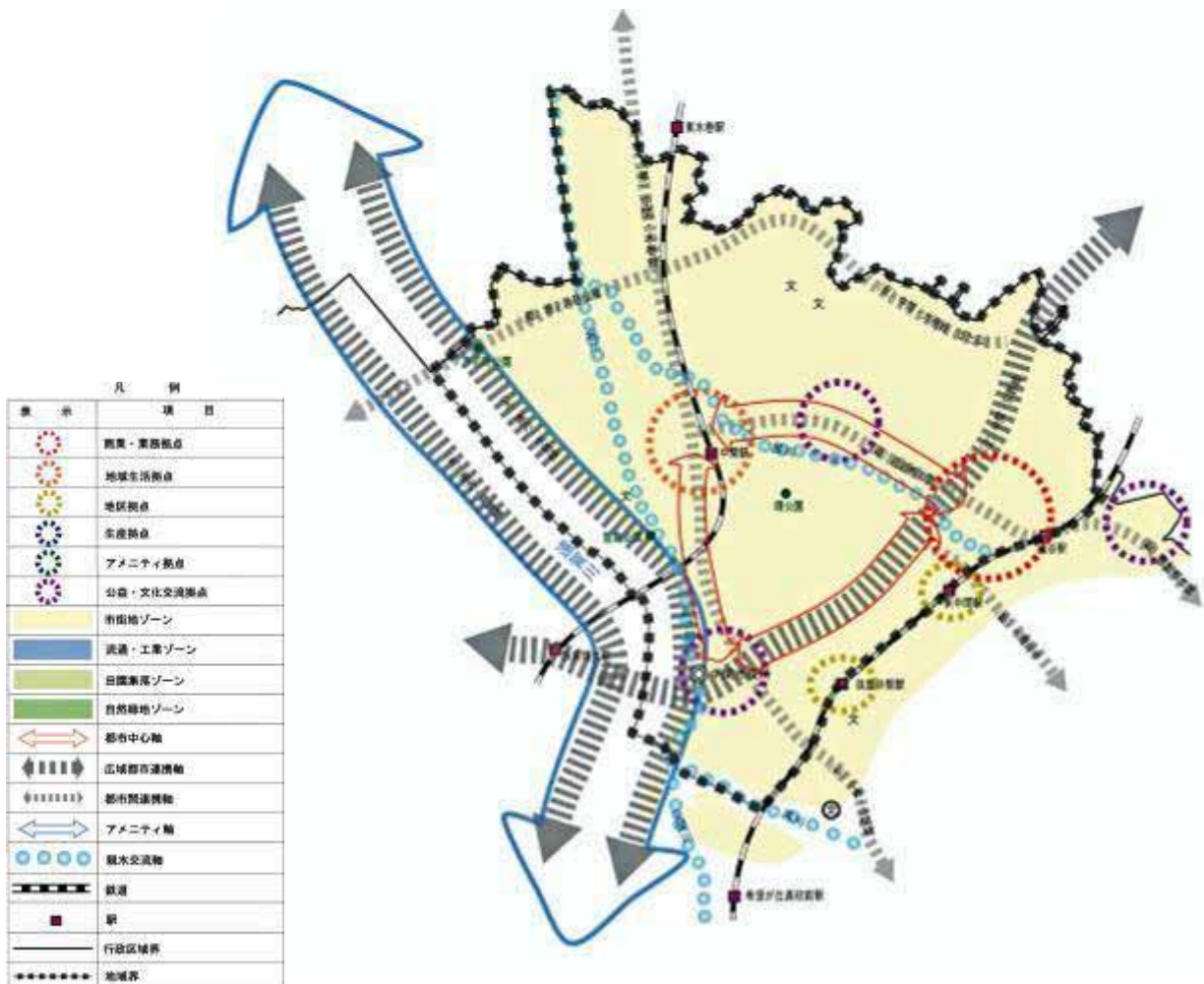
各拠点を結ぶ都市中心軸を基軸として、機能の連携・交流を創出し、本市の生活利便を創出する役割を担う地区

JR 中間駅をはじめとして、筑豊電鉄や路線バス網が通り公共交通の交通結節の中心的役割を担うとともに、市外へのアクセス軸となる広域都市連携軸、都市間連携軸が走る本地区は、周辺市町及び市内の連携など、本市の玄関口としての役割を担う

遠賀川及びその周辺に広がるレクリエーション機能が分布する本地区は、市民・来訪者が自然と交流し、生活の安らぎや潤いを感じる環境形成の役割を担う

堀川の歴史的特性や曲川の親水空間など、市街地と近接した水辺空間の特性を生かして、歩行者が散策できる回遊の役割を担う地区

図：全体構想における中間中央地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

中間市の交流拠点 都市的魅力にあふれたまち（中間東）

都市生活を享受できる商業・娯楽拠点の形成

円滑な都市内動線の確保

住環境の保全と向上

多種多様な混じり合いが、にぎわいと風情を生みだすまち（中間）

商業・交流機能の充実による新たなにぎわいの創出

住と商がまじりあう多様性と利便性に優れたまちの形成

住環境の向上

緑豊かな住環境と、質の高い公共サービスに恵まれたまち（中間北）

公共サービスの拠点づくり

緑を大切にする地域づくり

質の高い住環境の整備

1 - 2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

中間市の顔として交流・にぎわいを創出するまち

(2) 地域づくりの目標

都市機能の集積と連携を図り、にぎわいと交流を育むまちづくり

商業機能、行政機能、文化機能など、多種多様な都市機能が集積する本地区の特徴を生かし、機能の連携・強化を進めることで、中心地として賑わいの充実を図ります。

多様な機能の集積とともに、住む場として魅力ある市街地の形成を進めることで、定住と交流による活力の創出を図ります。

都市環境と歴史・自然環境が融合した、にぎわいと風情あふれるまちづくり

本市の都市骨格を形成する遠賀川周辺にあるレクリエーション機能を生かし、市民の憩い、にぎわいの創出を図ります。

また、本地域は堀川、曲川をはじめとして市街地と河川が近接した特徴をもち、唐戸地区の歴史特性や出会いと語らいの小径など、歴史・自然環境が融合した親水空間が広がっています。今後もその特徴を生かし、市民、来訪者が散策し、回遊できる歩行者ネットワークの形成を図ります。

住宅と商業がまじりあう、多様性と利便性に優れた住まいづくり

まちなかに近接した住宅地として、住む人の増加と活力の再生を図ります。そのため、土地の高度利用による住宅整備をすすめ、多様な機能が集積するアメニティ豊かな住環境の整備を目指します。

中心部周辺の低層住宅地では、良好な住環境の維持・創出を図り、優れた住環境の形成を推進します。

1 - 3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

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

通谷駅周辺の商業・業務機能の集積、JR 中間駅周辺の交通結節点と市役所周辺に広がる既存商店街の再生、また、なかまハーモニーホール等が立地する文化拠点の公共・公益機能の集積など、それぞれの拠点特性を生かした土地利用の推進を図ります。

各拠点地区を結ぶ都市軸は、その沿道特性に応じて、店舗やサービス施設の立地誘導を図ります。また、都市軸を中心としながら歩行者ネットワークの整備や広場、駐車場や案内板を適正に配置することで、各拠点間を結び、訪れやすく回遊・滞留できる面的に広がった中心地としてのにぎわい形成を図ります。

また、昭和町周辺の既存商店街地区については、空き店舗対策やまちづくり組織・体制の運営など市民との協働によるソフト施策の充実にむけた検討を進めます。

多様な都市機能が集積する、住まい環境の創出を図ります

中心地の再生、にぎわいの創出にむけては、そこに住む人々が生み出す生活や文化、交流を形成していくことが重要となります。そのため、各拠点や都市軸に近接した住宅地では、比較的高密度な市街地形成を進め、生活利便が高くにぎわいを感じる住宅地の形成を推進します。

また、中心市街地の整備・検討と一体となって、多様な機能が集まり、人びとが歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

新たなにぎわいを創出するボタ山周辺の開発を検討します

本市の目指すべき都市像との整合を図りながら、新たな都市活力の創出にむけた商業・住宅系土地利用の誘導や各種都市機能の誘致など、新たなにぎわい創出にむけたボタ山周辺の開発の検討を進めます。

特に本地区は、市街化調整区域であることから、事業者及び関係機関との十分な調整を図りながら計画の進捗状況を踏まえ、市街化区域への編入を検討します。

整備・検討においては、土地の有効活用及び緑地の保全など適正な土地利用の規制・誘導に配慮しながら、面的整備事業等の一体的な整備・開発の検討を進め、区域区分や用途地域の適正配置による適正な土地利用の規制誘導と道路や公園等の基盤整備事業の検討を進めます。しかし、それまでの間は、緑地機能の維持とともに、防災対策を推進し、付近住民の安全を確保します。

良好な住環境の形成と市街化区域内農地や未利用地の有効活用を図ります

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

また、炭鉱住宅や狭あい道路が存在する防災上問題のある地区については、市街地整備事業等の検討を進め、一体的な面的整備事業を図るなどし、住環境の安全性の確保を推進します。

岩瀬北部の工業地、道路整備が進む五反田地区など、未利用地が分布する地区では、社会情勢や市街化動向を踏まえ、用途地域の見直しや地区計画及び面整備の検討を行い、計画的な宅地開発の促進を図るなど、地区特性に応じた都市環境の形成を図ります。

地域の実情に応じた適正な土地利用の規制・誘導を検討します

都市計画道路の整備が予定される地区周辺については、周辺環境に配慮しながら、沿道特性を生かした複合住宅地としての整備促進など、土地利用の規制・誘導を図ります。

地域生活拠点周辺の商業地域は、現在地域住民の生活利便に資する機能の集積が主となることから、地区の現状に合わせて近隣商業地域へ変更するなど、用途地域の適正な見直しを視野にいたした検討を進めます。

(2) 道路・交通整備の方針

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

東西の主要幹線道路となる(主)中間引野線((都)犬王古月線)は、引き続き県及び関係機関との協議・調整を図り、市内外へのアクセス向上にむけた整備の検討を進めます。

水巻町及び中間駅へのアクセスなど、南北の幹線軸となる(都)中間水巻芦屋線の整備を推進します。なお、整備においては、現在の都市構造を踏まえ、線形の見直し等も考慮し、検討を進めます。

本市の環状道路としての機能を担う、(都)塘ノ内砂山線の整備の推進と、(仮)中間水巻(ボタ山)線の整備にむけた検討を進めます。特に、(仮)中間水巻(ボタ山)線は、関係機関との協議・調整を進め、整備の実現化にむけた検討を図ります。

周辺市町村と連携しながら、体系的な道路網の構築にむけて、都市計画道路の見直し等を進めます。

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

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

歩行者ネットワークにおいては、堀川や曲川などの親水軸や「屋根のない博物館」があるもやい通り、ふれあい大通りなどを結びとともに、地区に点在する歴史や近代化産業遺産等の文化財も有効に連携することで、水やみどり、また歴史・文化とのふれ合いなど、楽しみながら回遊できる整備を進めます。

また、訪れやすさの向上や憩い、また交流の場となる駐車場や公園・ポケットパーク等の配置や案内板の設置計画とともに、歴史的な要素に配慮しながら、良好な都市景観の創出にむけた検討を進めます。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

幹線道路や歩行者ネットワークの整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。

商店街や通学路、身近な生活道路について、通過交通の流入抑制、自動車速度の制限にむけた交通規制の検討、交通事故の防止にむけたカラー舗装整備やカーブミラー・街路灯の設置など、安全・安心な道づくりを推進します。

緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

広域交通を支え、集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となるJR、筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続・維持にむけた施策の充実、支援を進めます。

JR 中間駅については、交通結節の主要地区となることから、ユニバーサルデザインに配慮した駅舎の整備推進を図るとともに、駅への訪れやすさや周辺の商店街との連携を踏まえながら、駅前広場などの整備を推進します。

商業業務拠点への主要な交通結節点となる通谷電停周辺については、歩行者動線と車の通行等に配慮しながら、交差点改良をはじめとして、周辺整備の検討を進めます。

(3) その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

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

特に、「遠賀川水系河川整備計画」に基づき、“川を訪れる人々が自然に親しみ、快適に水とふれあい、水遊びができる河川空間”の創出にむけて、遠賀川沿いの親水公園の整備にむけた検討を進めます。

また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

中心性の高い都市景観の創出を図ります

都市中心軸や歩行者ネットワークの沿道や駅前広場などの中心地の顔としての役割を担う地区は、沿道の植樹や屋外広告物の規制など、景観法をはじめとした各種法制度を用いながら、魅力的な都市景観の創出を図ります。

特に、中心性の高い公共空間では、ランドマークとなる建築物のデザイン誘導やモニュメントの設置、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。

環境にやさしいまちづくりを推進します

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

下水道整備の推進

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

(4) 安全・安心・快適なまちづくりの方針

防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。

地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。

遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

図：中間中央地域 地域づくり方針図



地区全体に関して

- 地区特性に応じた適正な土地利用の実施(用途地域、地区計画等)
- 密集した市街地の改善
- 緑、景観に配慮した歩行者ネットワークの整備
- 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
- 拠点周辺のにぎわい都市景観の創出
- 公園の適正配置・整備
- 下水道整備の推進
- 狭あい道路の改善
- 街路灯、カーブミラー等交通安全施設の設置
- 建物の耐震化検討(耐震促進計画の検討)
- 公共交通の存続・維持にむけた施策・支援の充実
- 中心地の活性化にむけた検討
- 情報基盤整備の推進

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

2. 中間南部地域のまちづくり構想

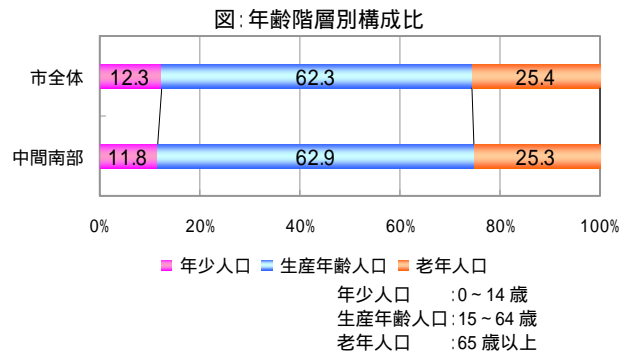
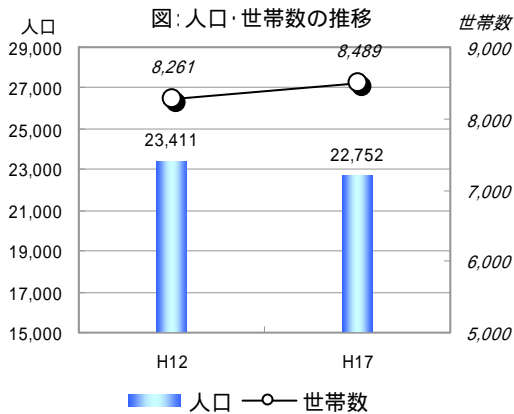
2-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

人口と世帯

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

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



法規制

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

表：法規制(都市計画法、その他) (単位:ha, %)

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

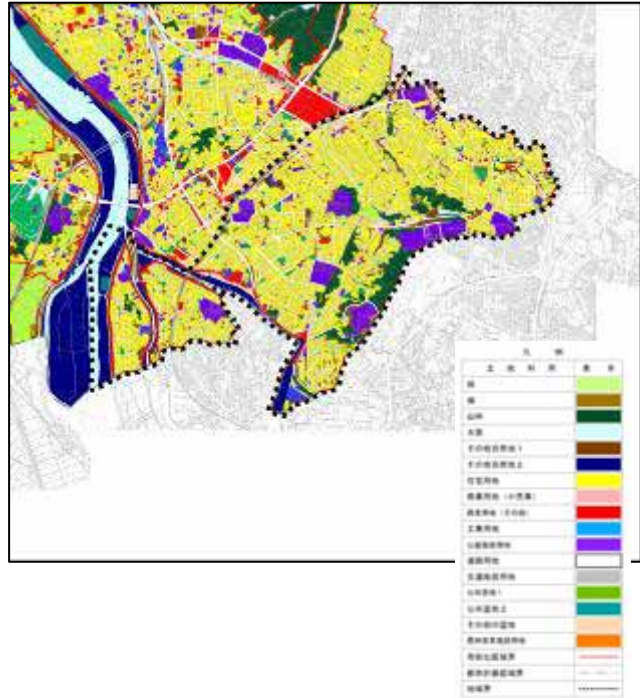
土地利用

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

表: 土地利用別面積 (単位: ha, %)

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

出典: 土地利用現況図



都市施設

本地域の交通体系は、地域北部を東西に筑豊電鉄が走っています。

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

都市計画道路の整備状況は、進捗率約 11.2%と低い状況となります。

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

その他

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

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

(2) 市民意向

生活環境について

満足度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し満足・不満足が高い項目)

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

重要度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し重要度が高い項目)

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

中間市のイメージ(中間市全体を対象とした質問)

現在の良いイメージ

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

現在の悪いイメージ

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

将来のイメージ

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

校区の役割

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

その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

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

(3) 地域の位置づけと役割

全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

良好な住宅地の形成など、本市の中心的な定住環境を提供する役割を担う地区

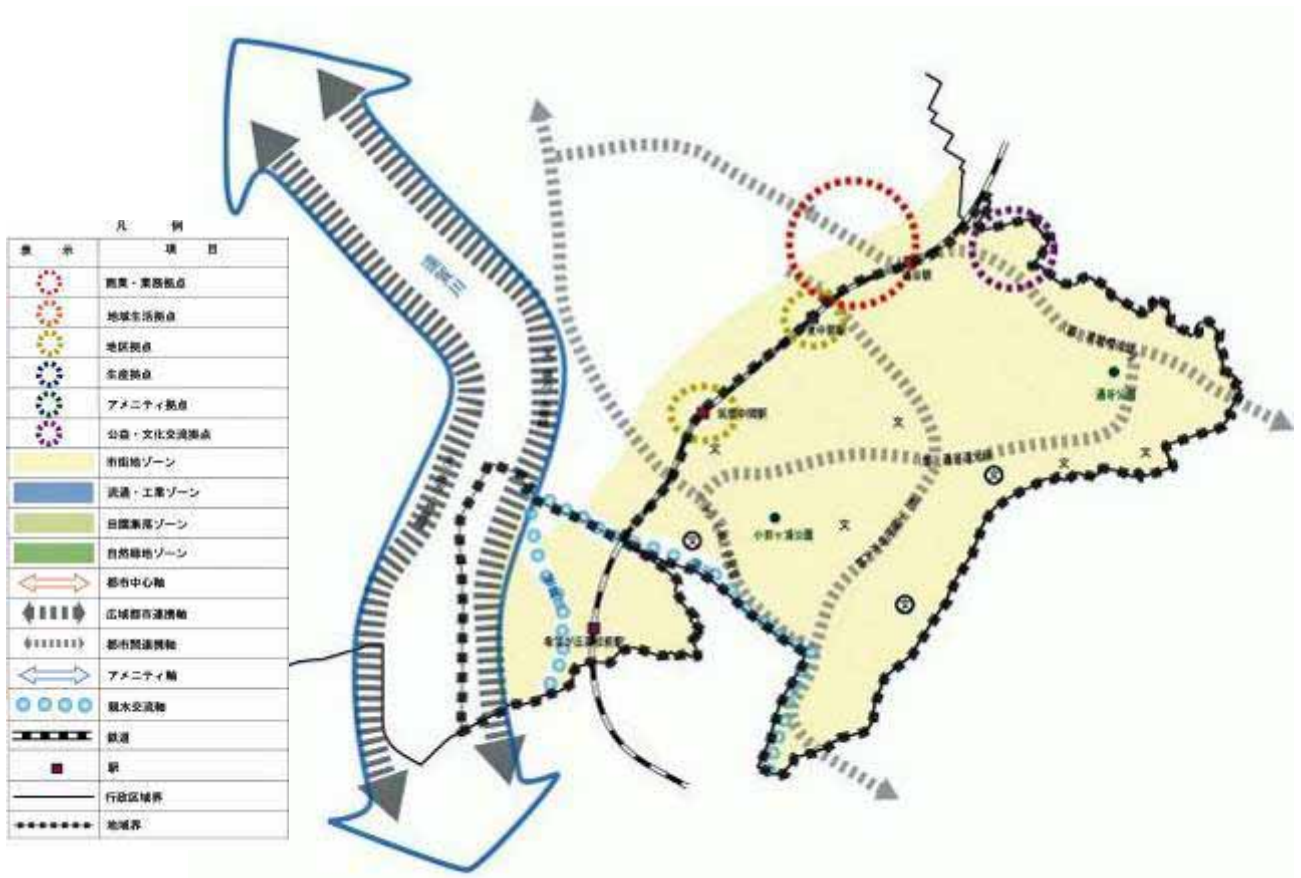
「公益拠点」が位置する、本市の福祉まちづくりを進める役割を担う地区

教育機能が充実し、学びの地としての役割を担う地区

筑豊電鉄の各駅周辺における、地域住民の地区拠点の形成を図る役割を担う地区

遠賀川、黒川、笹尾川など水との交流を感じる役割を担う地区

図：全体構想における中間南部地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

住む人々に安らぎを与える福祉と定住の地（中間南）

高齢化に対応した定住環境の整備

緑に囲まれた住環境の創出

安心できる学びの地の整備

うるおいとゆとりにあふれた定住のまち（中間西）

高齢化に対応した定住環境の整備

緑に囲まれた住環境の創出

安心できる学びの地の整備

中間市の交流拠点 都市的魅力にあふれたまち（中間東）

都市生活を享受できる商業・娯楽拠点の形成

円滑な都市内動線の確保

住環境の保全と向上

2 - 2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

うるおいとゆとりにあふれた定住のまち

(2) 地域づくりの目標

暮らしを支える都市機能の充実と定住まちづくりの推進

高齢者が住みよいまち、子育て環境が整ったまちづくりなど、福祉や教育施策との連携を図りながら、誰もが住みよい、住み続けたいと感じる定住のまちづくりを進めます。

ウェルパークヒルズの公益拠点を中心としながら、高齢化に対応した定住環境の整備を図るとともに、本市のコンパクトにまとまった市街地構造を生かし、各地域及び地域の拠点と連携しながら、中間市の個性を生かした定住環境の充実を図ります。

地区拠点を中心としながら、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

良質なストックを有効活用した、安全・安心・快適なまちづくり

地区内の円滑な交通処理に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、また高齢者や子供などが快適に歩くことができる生活道路など、住まいを支える基盤整備の充実を図ります。

基本的には現在の良好な住宅環境を維持しながら、住宅ストックの質の向上やユニバーサルデザインに配慮した住宅供給の支援など、良質な住宅、住宅地の形成を目指すとともに、ストックを有効活用しながら、多様な住まい方の実現を目指します。

みどりに囲まれたうるおい豊かな住まいづくり

河川周辺の緑地や寺院、学校周辺に残る緑地の保全・活用を図り、みどり豊かな住宅地の形成を推進します。

良好な住環境を維持しながら、地域住民によるみどりの創出などを図り、優れた住環境の形成を推進します。

そのため、低層住宅地として住機能に特化した、土地利用の規制・誘導を推進します。

2 - 3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

良好な住宅環境の保全及び新たな創出を図ります

住宅開発は概ね完了し、低層住宅地により市街地が形成された地域です。市民意向からも良好な住宅の雰囲気等に対する意識も高いことから、今後も現在の豊かな住環境を維持することに努めます。

また、住宅環境の保全とともに、緑豊かな住宅地の形成など、更なる魅力の向上等にむけては、用途地域等のコントロールとともに、地区計画制度やまちづくり協定等の活用を図りながら、住民主体のまちづくりやその熟度に応じて、規制・誘導方策の検討を進めます。

質の高い住宅の確保と多様な住まい環境の形成を推進します

面整備が概ね完了した本地区は、今後住宅施設の老朽化や地区の高齢化が進むことが考えられます。そこで、耐震化やユニバーサルデザインに配慮した住宅の確保にむけた支援を充実させながら、質の高い住宅地の確保に努めます。

また、現在の住宅ストックを有効活用しながら、ライフスタイルやライフステージの変化に応じて住替えが可能となるように、住まいに関する情報提供や住替えの支援等を充実させるなど多様な住まい環境の創出に努めます。

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

高齢者が住みよいまち、子育てがしやすいまちなど、誰もがより住みやすく・住みたいと感じるまちづくりにむけて、ウェルパークヒルズ周辺の公益拠点については、市内及び近隣地域住民の福祉機能の維持・強化や福祉活動・情報の支援・発信にむけた環境整備を図ります。

筑豊電鉄中間駅、東中間駅周辺地区は、地区住民の身近な生活利便性の確保を図るとともに、交通結節点へのアクセス強化や移動の連続性の確保など、人びとが歩いて暮らせるまちづくりにむけた整備を進めます。

市街地内緑地として現況のみどりの保全を図ります

地域内に残る緑地は、市街地の良好な緑地環境として保全します。

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

(2) 道路・交通整備の方針

都市内の円滑な交通処理の実現にむけた、都市計画道路の整備を推進します

本地域の都市計画道路はほとんどが未整備な状況にあります。そのため、地域内外へのアクセスや地域内交通の円滑な交通処理にむけて、都市計画道路の整備を推進します。ただし、本地域の市街化は概ね進行していることから、地域の状況や整備の優先度を勘案しながら、効率的・効果的な整備の検討を進めます。

なお、都市計画道路の整備が予定される地区周辺については、開発の影響による土地利用の変化が生じる可能性があることから、周辺環境に配慮した土地利用の規制・誘導の検討を進めます。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

都市計画道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。

安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。通過交通の流入抑制、自動車速度の制限にむけた交通規制の検討、交通事故の防止にむけたカラー舗装整備やカーブミラー・街路灯の設置など、歩行者優先の道づくりを推進します。

地域の主要拠点、交通結節点等へアクセスしやすい区画道路・生活道路の整備を推進します。特に、緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となる筑豊電鉄及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続、維持にむけた施策の充実、支援を進めます。

駅周辺においては、公共交通の連絡拠点とともに地域の生活拠点となることから、アクセス性の向上や安全・快適な歩行空間として、ユニバーサルデザインや都市景観に配慮した道路整備に努めます。

(3) その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

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

また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

市街地内の良好なみどりの保全と公園の適正配置

本市の骨格軸となる遠賀川をはじめとして、黒川、笹尾川などの河川のみどりや植樹・植栽道路や斜面地を活用し、水とみどりの軸の形成を図ります。

地域内に残る緑地は、市街地の良好な緑地環境として保全します。

都市公園、児童遊園地を有効に活用し、都市内緑地の整備や防災機能に配慮した機能の整備・改善を進めます。また、市街地形成や公園の誘致圏及びみどりの連続性に配慮しながら、新たな公園の検討・整備を進めます。

緑豊かな住まい景観の創出を図ります

地域に残るみどりを有効活用しながら、緑豊かな住まい環境の形成に努めます。

民有地においても、みどりある良好な市街地環境の創出にむけて、各種法制度や協定・条例を活用しながら、行政・市民・事業者の協働による緑の創出を図ります。

環境にやさしいまちづくりを推進します

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

下水道整備の推進

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

(4) 安全・安心・快適なまちづくりの方針

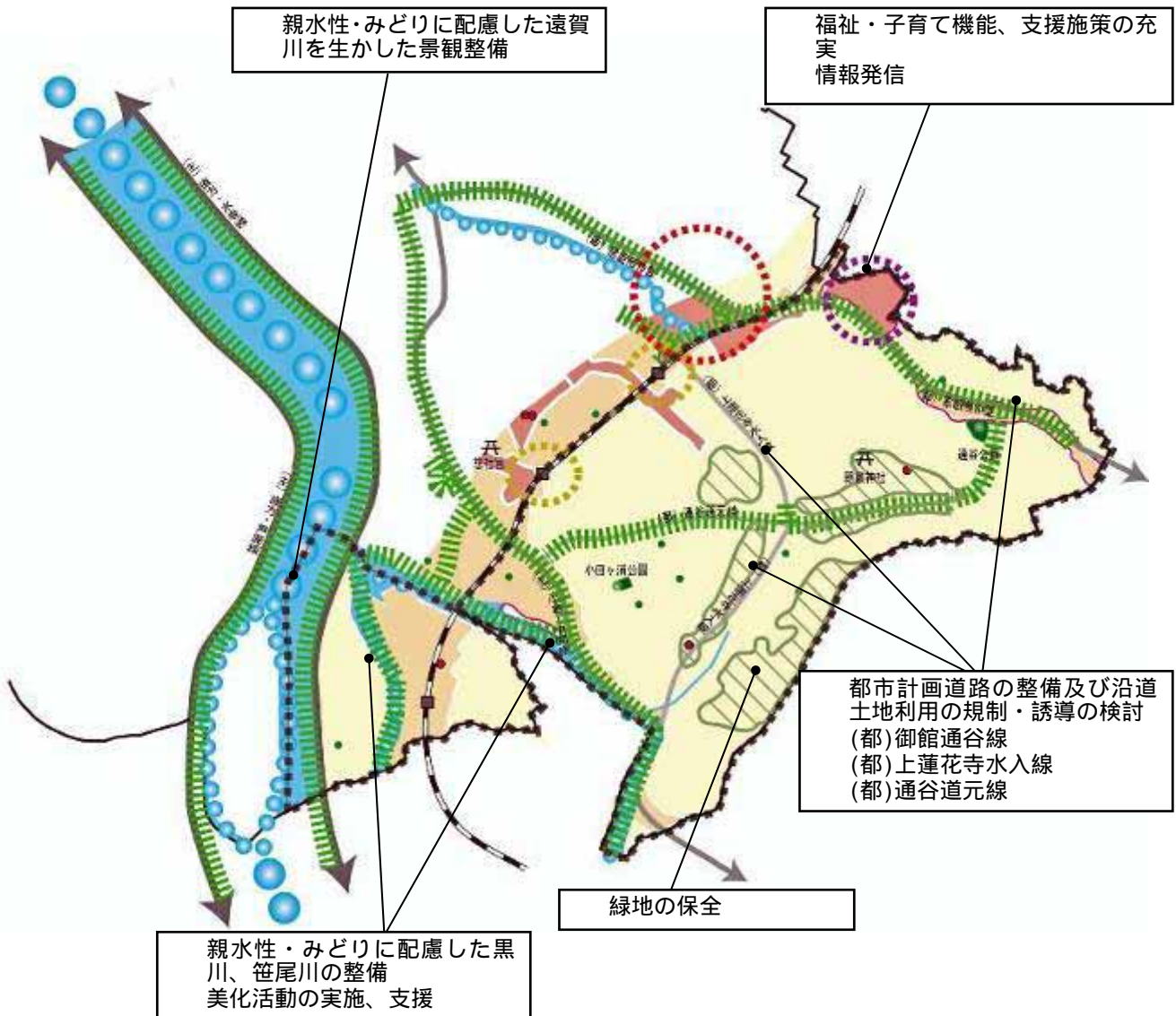
防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。

地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。

遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

図：中間南部地域 地域づくり方針図



地区全体に関して

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

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

3. 中間西部地域のまちづくり構想

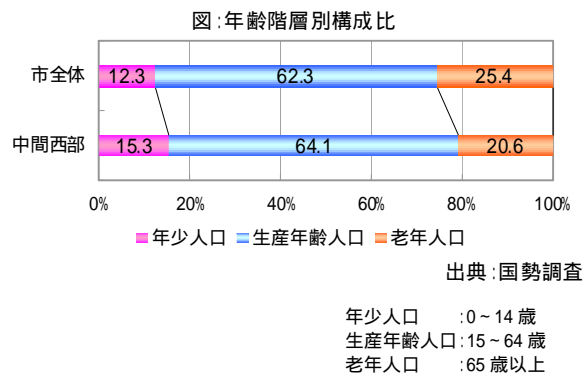
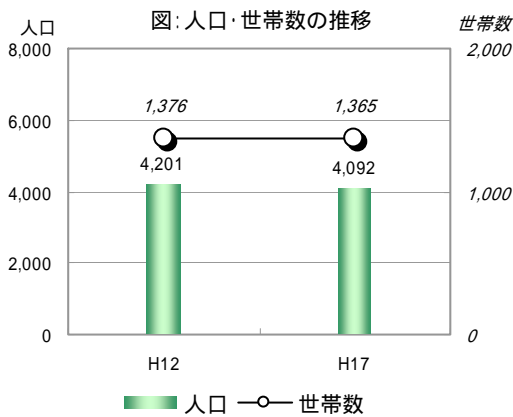
3-1 地域の概況と役割

(1) 地域の現況

人口と世帯

本地域の人口は 4,092 人で本市の 9%、世帯数は 1,365 世帯で本市の 8% となります。平成 12 年を基準とした人口減少率は、2.6% と 3 地域の中で最も低くなっています。

年齢別人口構成をみると、年少人口の比率は 15.3% と市平均よりも高く、逆に老年人口の比率は 20.6% と市平均より低くなっています。



法規制

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

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

表：法規制(都市計画法、その他) (単位:ha, %)

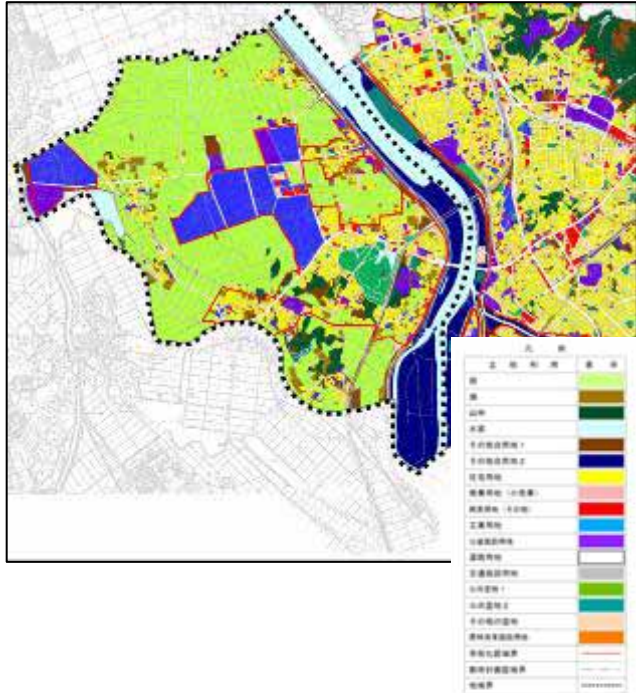
中間西部		面積	構成比	全体比
用途地域・その他地域地区	第1種低層住居専用地域	-	-	-
	第2種中高層住居専用地域	-	-	-
	第1種中高層住居専用地域	38.6	18.9	30.4
	第1種住居地域	87.3	42.7	22.8
	準住居地域	-	-	-
	近隣商業地域	2.2	1.1	7.9
	商業地域	-	-	-
	準工業地域	13.5	6.6	58.7
	工業専用地域	63.0	30.8	100.0
	用途地域	204.7	100.0	19.9
	準防火地域	2.2	1.1	3.5

土地利用

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

表：土地利用別面積 (単位：ha, %)

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



出典：土地利用現況図

都市施設

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

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

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

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

その他

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

	中間西部
官公庁施設	国土交通省遠賀川工事事務所中間出張所
公営住宅	雇用促進住宅中間宿舍, 雇用促進住宅中間第2宿舍
文化・体育施設	農事センター, 中間市営野球場, 中間市弓道場
病院、保健・福祉施設	砂山デイサービスセンター, 特定非営利活動法人みんなの家会宅老所ほのほの, デイサービスセンター桃のはな, 第2智美園デイサービスセンター, 社会福祉法人グループホーム砂山, 私立砂山保育園, 砂山保育園学童保育クラブ
教育施設	私立はぶ幼稚園, 市立底井野小学校, 市立中間中学校
観光・交流施設	垣生公園, 黒田藩主の御茶屋跡, 猫城址, 垣生羅漢百六, 埴生神社

(2) 市民意向

生活環境について

満足度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し満足・不満足が高い項目)

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

重要度(上段:第1~3位、下段:他地区と比較し重要度が高い項目)

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

中間市のイメージ(中間市全体を対象とした質問)

現在の良いイメージ

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

現在の悪いイメージ

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

将来のイメージ

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

校区の役割

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

その他（他地区と比較し、特徴的な意見）

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

(3) 地域の位置づけと役割

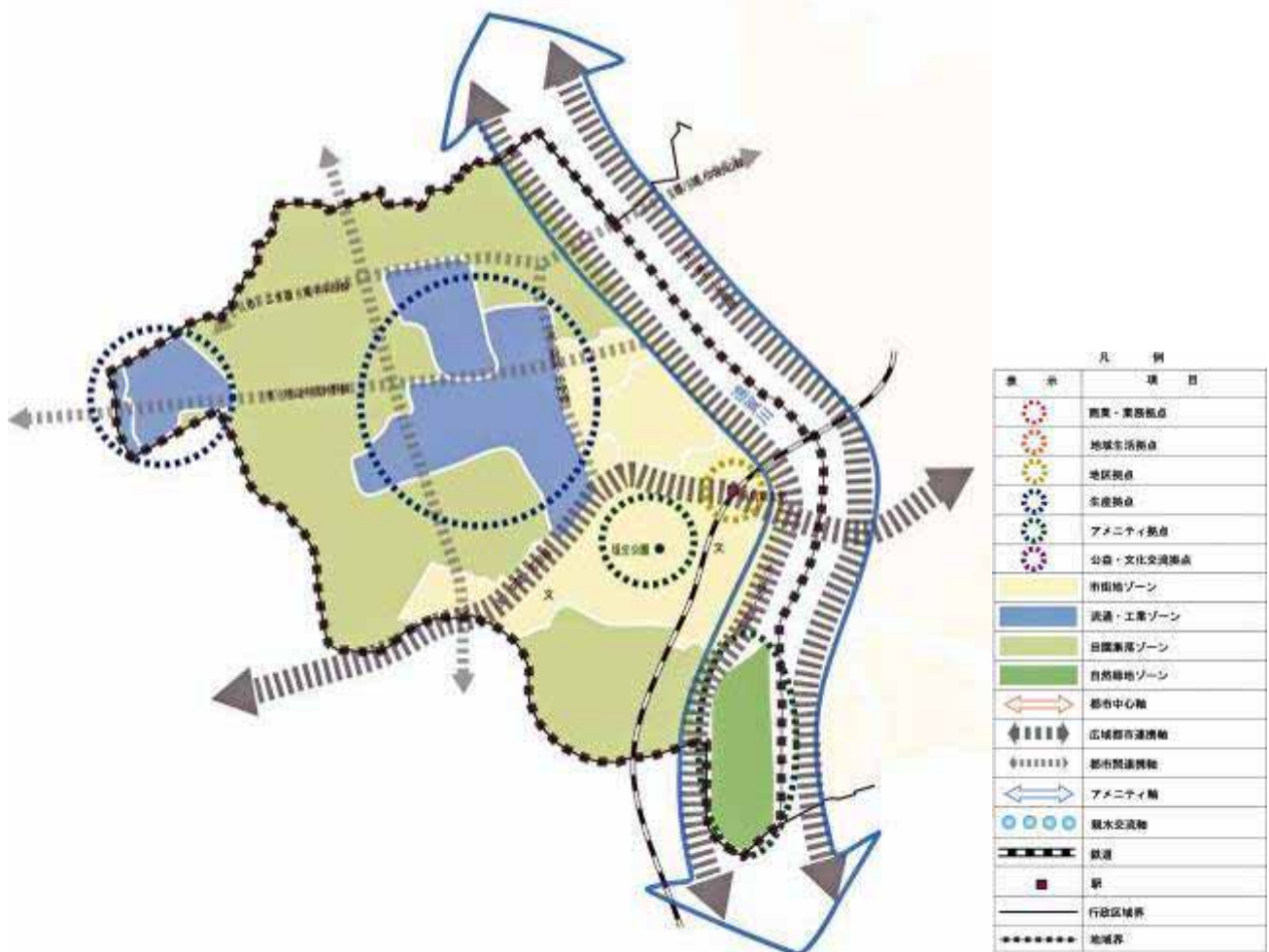
全体構想の位置づけを踏まえ、本地域に求められる役割は以下の通りです。

優良な農地や自然地が広がる自然豊かなうおい環境を提供する役割を担う地区

「生産拠点」が位置する、本市の産業活動を支える役割を担う地区

垣生公園、中島を拠点として、市民のレクリエーション、運動・余暇活動など、市民の憩いの場としての役割を担う地区

図：全体構想における中間西部地域の都市構造図



前回都市マスの位置づけ

活力と潤いが共存するまち（底井野）

計画的な市街地の整備

スポーツ、レクリエーション機能の強化・充実

自然環境と集落環境の保全・育成

3 - 2 地域づくりの目標

(1) 地域の将来像

活 力 と 潤 い が 共 存 す る ま ち

(2) 地域づくりの目標

垣生公園、遠賀川や農地などの自然環境の連携によるにぎわいのまちづくり

垣生公園や遠賀川及び中島などの自然環境及びスポーツ・レクリエーション機能を有効に活用、かつ連携しあうことで、地域の賑わいづくりを推進します。

特に、地域の農業環境と連携した物産販売施設や地域住民の交流施設等の整備など、垣生公園を拠点として、自然交流、文化交流、人の交流による川西地区の賑わいづくりを推進します。

また、中島については、国・関係機関との協議・調整を踏まえ、生物の生育・生息環境の保全や、市民のレクリエーション機能の整備にむけた検討を進めます。

産業の活性化による活力の創出

五楽工業団地や虫生津工業団地など、産業拠点が集積する本地域は、今後も本市の雇用の創出、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。

また、企業誘致や生産機能の強化を目指し、(仮)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。

自然と共生した住まいづくり

営農環境の維持とともに、人々に潤いや安らぎを与える緑地機能及び自然景観の創出を図ることを目的に、優良農地の保全を図ります。

区域区分や用途地域、また条例などの都市的土地利用のコントロールに加え、農地法など各種法制度により、地区の特性に応じて、良好な住宅地の整備や田園環境と調和した住環境の形成を進めます。

3 - 3 地域づくりの方針

(1) 土地利用・市街地整備の方針

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

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

産業活力の発展と周辺環境に調和した土地利用を推進します

本市の雇用の創出、産業の発展を担う五楽・虫生津工業団地周辺地区は、操業機能の維持・向上にむけた土地利用の規制・誘導を図ります。

特に五楽工業団地周辺については、企業誘致や生産機能の強化を目指し、(仮)五楽北部工業団地の整備の検討を進めます。

また、両工業団地は既存集落地や農地と隣接することから、工業団地内において植樹による騒音対策や排水対策を図るなどし、住環境と営農環境に配慮した土地利用の規制・誘導を進めます。

優良農地や自然地の保全と有効活用を図ります

川西地区に広がる農地については、本市の食料生産基地として営農環境の維持とともに、人々に潤いや安らぎを与える緑地機能及び自然景観の創出を図ることを目的に、農地法により開発を抑制し、優良農地としての維持・保全を図ります。

遠賀川及び主要な河川とその河川敷に広がる緑地は、都市の身近な緑地空間として積極的な保全を図ります。特に遠賀川周辺に広がる河川敷については、緑地機能に加え、広場や散策路などレクリエーション機能を生かした整備・保全を図ります。

垣生公園や寺院周辺などの緑地についても、都市の身近な緑地空間とともに、防災機能に配慮した維持・保全に努めます。

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

市民の憩い、スポーツ、レクリエーションの場として垣生公園の機能強化を図ります。

地域の農業環境と連携した物産販売施設の整備検討を進めます。

地域住民の交流施設の整備など、人の交流によるにぎわいの創出を図ります。

また、公園内の垣生羅漢百穴など歴史・文化特性を生かし、公園内外の特性の連携・交流を図ることで、回遊性のあるにぎわいづくりを進めます。

良好な住宅地づくりを推進します

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

また、底井野小学校北側の市街化区域内の未利用地については、住宅開発を促進及び主要道路へのアクセス強化を図るため、生活道路の整備とともに、土地利用の推進を図ります。集落地区については、田園環境を保全しつつ、住環境を整備する地区として、条例、その他法制度との整合を図りながら適正な土地利用の規制・誘導を進めます。

現在、市街化区域及び遠賀川に囲まれた市街化調整区域となる垣生地区は、新たな住宅地整備の誘導にむけて、区画整理事業をはじめとした面整備事業の検討を図ります。検討においては、農政サイドとの調整を図り、区域区分や用途地域の適正配置による適正な土地利用の規制誘導と道路や公園等の基盤整備事業の検討を進めます。

(2) 道路・交通整備の方針

川東地区との連携及び南北軸の強化にむけた道路ネットワークの整備を推進します

川西の工業団地へのアクセス性を向上させるとともに東西の幹線軸となる(市)二タ股東中牟田線の整備を進めます。

川西地区における南北軸の強化、遠賀・中間・鞍手を結び南北の幹線軸となる(仮)中間遠賀線、(仮)中間鞍手線の整備を検討します。

人にやさしい歩道環境整備と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します

幹線道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく利用しやすい歩行空間の整備を図ります。

安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。特に、学校周辺や市街地の道路については、通過交通の流入抑制やカーブミラー・街路灯の設置など、歩行者にやさしい道づくりを推進します。

地域の主要拠点、交通結節点等へアクセスしやすい区画道路・生活道路の整備を推進します。特に、緊急車両の通行やスムーズな車両の相互交通ができるよう狭あい道路の改善や歩行者等の通行に配慮した整備を推進します。

既存公共交通の利便性の向上と利用促進の検討を進めます

集約型都市構造の交通骨格となるとともに、交通弱者の移動手段となる JR 及び路線バス等の公共交通機関は、移動の連続性の確保や拠点施設へのアクセス性を高めるなど利用環境の向上と利用促進を図ります。また、公共交通については、存続、維持にむけた施策の充実、支援を進めます。

駅周辺においては、公共交通の連絡拠点とともに地域の生活拠点となることから、アクセス性の向上や安全・快適な歩行空間として、ユニバーサルデザインや都市景観に配慮した道路整備に努めます。

(3) その他都市環境整備の方針

遠賀川を生かし、憩い、景観に優れたまちづくりを推進します

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

特に、中島においては、生物の生育・生息環境の保全にむけて、「遠賀川水系河川整備計画」等に基づき、国・関係機関との協議・調整を進めながら、市民のレクリエーション機能の整備にむけた検討を進めます。

また、遠賀川が広域的な都市骨格の要素を持つことから、周辺市町村との連携を進め、一体的な景観の確保や市民交流の場を形成します。

市街地内の良好なみどりの保全と連携

本市の骨格軸となる遠賀川をはじめとして植樹・植栽道路や斜面地を活用し、水とみどりの軸の形成を図ります。

垣生公園を緑の拠点としながら、潤い豊かな緑の形成を進めます。

都市公園、児童遊園地を有効に活用し、都市内緑地の整備や防災機能に配慮した機能の整備・改善を進めます。また、市街地形成や公園の誘致圏及びみどりの連続性に配慮しながら、新たな公園整備の検討・整備を進めます。

環境にやさしいまちづくりを推進します

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

下水道整備の推進

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

(4) 安全・安心・快適なまちづくりの方針

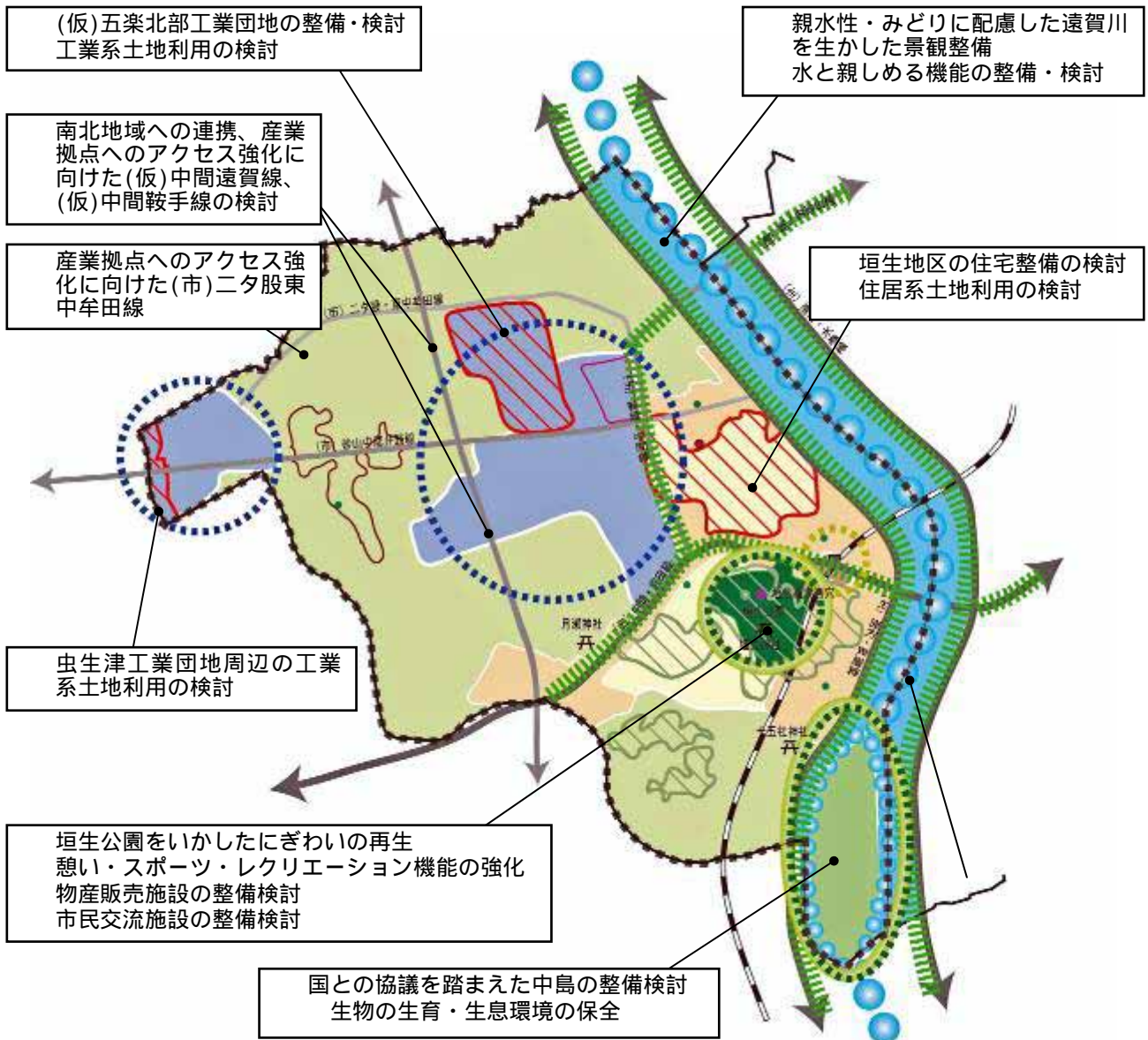
防災拠点の整備や地域防災力の強化により、災害に強いまちづくりを推進します

災害時の避難地、災害対策拠点となる公園や公共施設、また住宅等民間建築物の耐震化を促進するとともに、狭あい道路の改善や避難経路の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。

地域防災力の向上・強化を図るため、防災情報の発信や地域防災体制の確立や防災施設の整備など、ソフト・ハードの防災対策を推進します。

遠賀川をはじめとした河川の安全性の確保に努めます。

図：中間西部地域 地域づくり方針図



地区全体に関して

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

表 示	項 目	表 示	項 目
	土地利用調整区域		商業・業務拠点
	用途検討ゾーン		地域生活拠点
	商業ゾーン		地区拠点
	中業層住宅ゾーン		生産拠点
	低層住宅ゾーン		アメニティ拠点
	工業ゾーン		公設・文化交流拠点
	田舎風地ゾーン		主要幹線道路
	自然緑地ゾーン		幹線道路
	地区計画		補助幹線道路
	条例制定区域		鉄道・駅
	緑の拠点		都市計画公園
	公園・広場		文化財
	児童遊園地(街区公園)		神社
	計画公園		行政区境界
	緑の軸		地域界
	観水交差軸		
	河川		
	保全緑地		