

第2次 大野城市

# 都市計画 マスタープラン

令和4年3月

大野城市



# はじめに

本市は、道路や公園、上下水道施設などの都市施設の整備や土地区画整理事業の推進により、機能的で潤いのある都市空間の形成に取り組んでまいりました。

昭和47年の市制施行から50周年の節目となる令和4年には、西鉄天神大牟田線雑餉隈～下大利駅間の高架切替えが完了し、新たなまちづくりにつながる高架下空間が創出されるなど、昭和の時代から進められてきた都市基盤の整備は次なる局面を迎えることとなります。



新たな交流やにぎわいの創出が期待されるその一方、少子高齢化の進展や人口減少、激甚化する自然災害、さらには新型コロナウイルスの感染拡大を契機とする生活様式の変化など、市民生活を取り巻く環境は大きく変化しております。

このような状況を背景に、先人たちが築き上げてきた「ふるさと大野城」を見つめ直し、おおよそ20年の長期的な見通しのもと、これから目指すべきまちの姿を示す「第2次大野城市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

第6次大野城市総合計画に掲げる「未来をひらく にぎわいとやすらぎのコミュニティ都市」の実現に向けて、新しい都市計画マスタープランのもと、安全かつ強靱で持続可能なインフラの整備や、市民生活やまちの活力を支える地域公共交通ネットワークの再構築など、新しい時代に即した、より質の高い都市空間の形成に取り組んでまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、市民アンケートや地区コミュニティ別意見交換会にご参加いただきました多くの市民の皆様、貴重なご意見・ご提言をいただきました都市計画マスタープラン専門会議および関係諸団体の皆様に、心よりお礼申し上げます。

令和4（2022）年3月

大野城市長 **井本宗司**

# もくじ

## 第1章 計画の策定に当たって

1. 目的と位置付け	1 - 1
2. 上位計画	1 - 2
3. 目標年次	1 - 5
4. 計画の役割	1 - 5

## 第2章 まちづくりの目標

1. 現行計画の振り返り	2 - 1
2. まちの現状	2 - 4
3. まちづくりの主要課題	2 - 14
4. まちづくりの基本理念	2 - 15
5. 将来の都市構造	2 - 16

## 第3章 全体構想(分野別基本方針)

1. 分野区分	3 - 1
2. 土地利用の基本的な方針	3 - 2
3. 福祉・住環境の基本的な方針	3 - 5
4. 道路・交通体系の基本的な方針	3 - 7
5. 自然環境の基本的な方針	3 - 10
6. 都市環境・景観の基本的な方針	3 - 11
7. 都市防災の基本的な方針	3 - 13
8. にぎわいづくりの基本的な方針	3 - 14

## 第4章 地区コミュニティ別構想

1. 地域区分	4 - 1
2. 南地区コミュニティ	4 - 2
3. 中央地区コミュニティ	4 - 11
4. 東地区コミュニティ	4 - 21
5. 北地区コミュニティ	4 - 29

## 第5章 計画の実現に向けて

1. 基本的な考え方	5 - 1
2. 実現に向けた取組み	5 - 1

## 第6章 資料編

1. 市民意向	6 - 1
2. 都市計画マスタープラン専門会議審議経過	6 - 3
3. 用語の説明	6 - 4

※本文中に「\*」マークのある用語は、用語の説明（6-4）に掲載があるものを指します。



# 第1章

## 計画の策定に当たって

---

1. 目的と位置付け
2. 上位計画
3. 目標年次
4. 計画の役割



# 1 目的と位置付け

## (1) 策定の背景と目的

平成4(1992)年の都市計画法の改正に伴い、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」いわゆる都市計画マスタープランの制度が創設され、本市では、平成11(1999)年3月に「大野城市都市計画マスタープラン」を策定しました。その後、道路、公園、下水道などの都市施設の整備が進み、まちの姿が大きく変化したことを受けて、平成24(2012)年3月に現行の「改訂 大野城市都市計画マスタープラン」へと見直しを行い、コミュニティ都市の実現に向けたまちづくりを総合的かつ体系的に進めてきたところです。

このたび、平成31(2019)年3月に市の最上位計画である「第6次大野城市総合計画(以下「市総合計画」という。)」が策定されたことを受けて、少子高齢化社会の進行、SDGsの採択、Society(ソサエティ)5.0社会の到来、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした生活様式の変化など、昨今大きく変化した社会情勢を踏まえ、これから目指すべきまちの姿を描き出すとともに、都市計画の基本的な方針を見直す必要があります。

このことから、市民の意見を取り入れながら、まちの現状と課題を整理し、将来あるべき姿やこれからのまちづくりの基本理念を定めるために、「第2次大野城市都市計画マスタープラン(以下「本マスタープラン」という。)」を策定します。

## (2) 計画の位置付け

本マスタープランは、市総合計画、「大野城市国土強靱化地域計画」及び「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画とし、各部門別基本計画との整合を図りながら、これからの都市計画を推進していく指針となるものです。

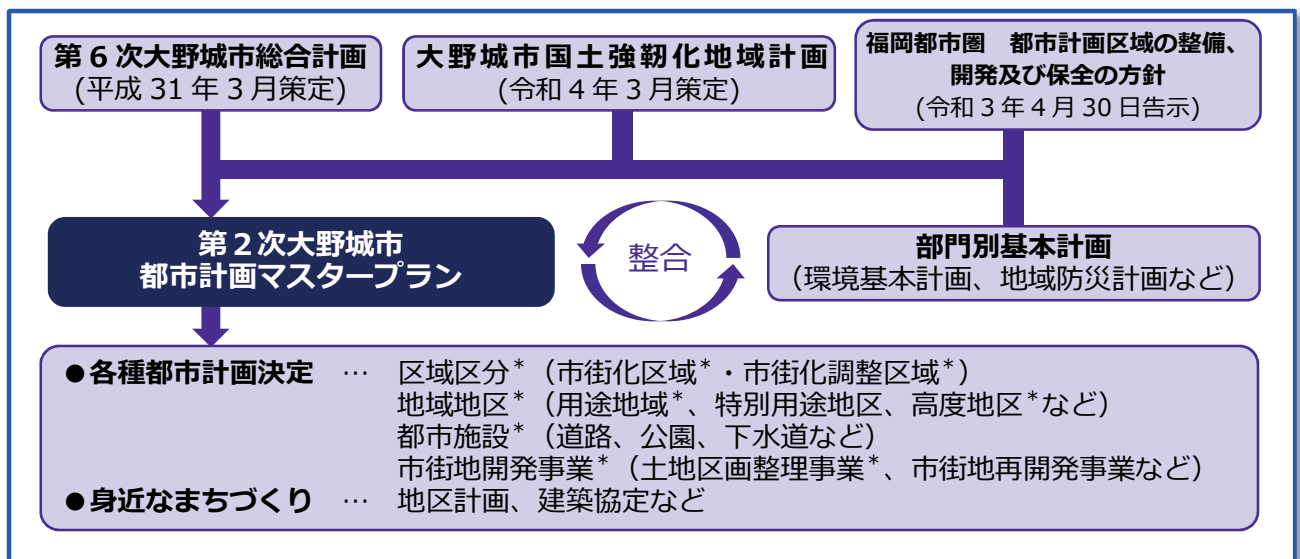


図1-1 計画の体系図

## 2 上位計画

### (1) 第6次大野城市総合計画

<b>目標年度</b>	令和 10（2028）年度
<b>都市将来像</b>	未来をひらく にぎわいとやすらぎのコミュニティ都市
<b>政 策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域と行政の共働による魅力輝くまちづくり</li> <li>○未来を担う子どもたちが心豊かに育つまちづくり</li> <li>○誰もが自分らしくすこやかに生活できるまちづくり</li> <li>○都市と自然が共生した安全で安心なまちづくり</li> </ul>
<b>土地利用の基本方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○西鉄連続立体交差事業完了後の駅前や高架下を中心ににぎわいを形成し、活力あるまちづくりを進めます。</li> <li>○水害や地震などの自然災害を教訓とし、防災機能が整った、災害に強いまちづくりを進めます。</li> <li>○にぎわいと快適な居住環境、そして自然環境が共生するまちづくりを進めます。</li> <li>○自然環境を保護すべき区域では、無秩序な開発を行わず、緑の再生への取組みを強化します。</li> </ul>

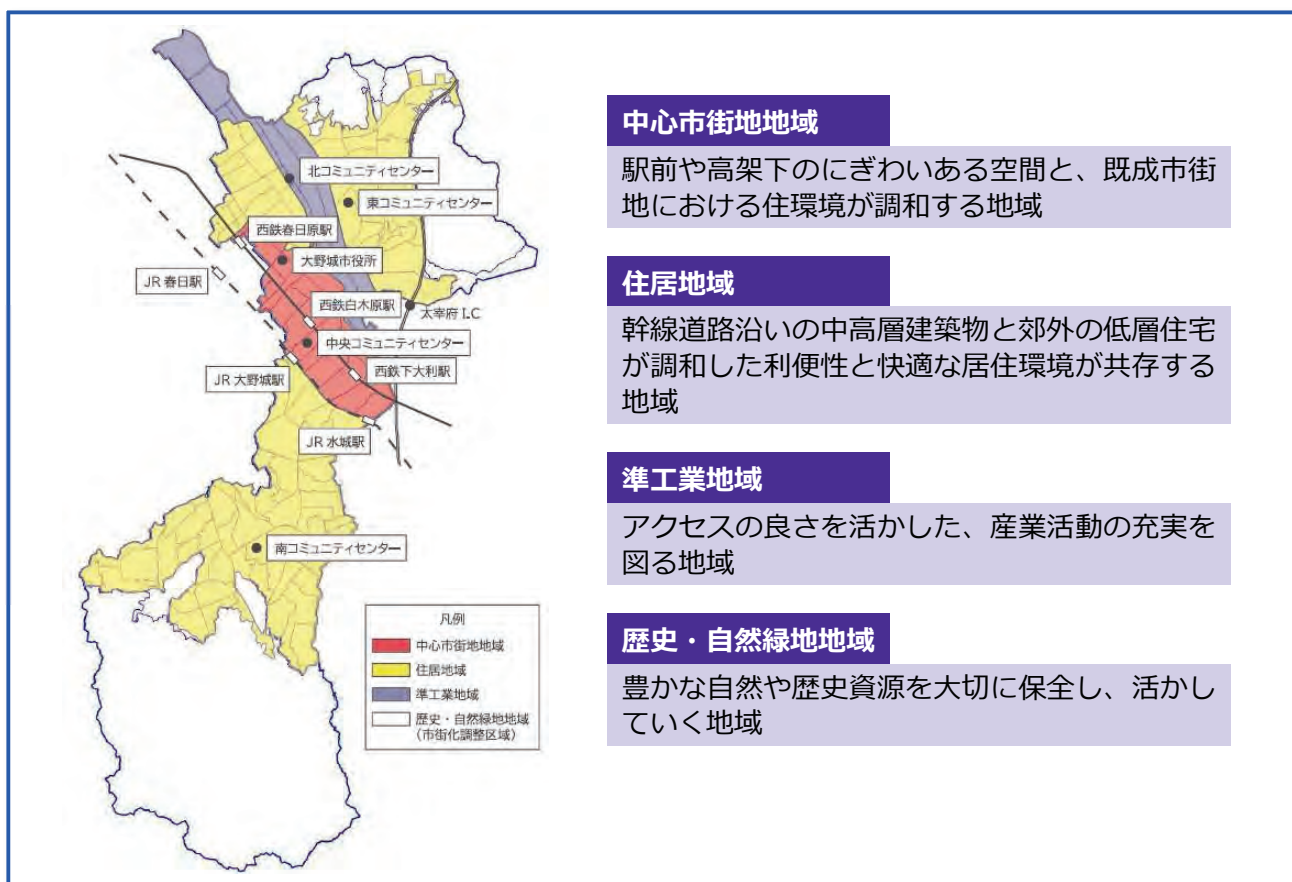


図 1-2 土地利用概要図

## (2) 大野城市国土強靱化地域計画

計画期間	令和10(2028)年度
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 人命の保護が最大限図られること</li> <li>2) 市及び地域社会の重要な機能が致命的な障害を受けずに維持されること</li> <li>3) 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化</li> <li>4) 迅速な復旧復興が図られること</li> </ol>
対象とする災害リスク	<p>○大雨・土砂災害 大雨特別警報級の大雨及びそれに伴う土砂災害等の発生 (主に御笠川や牛頸川の氾濫や市内各所での内水氾濫、土砂災害警戒区域等における土砂災害等)</p> <p>○地震災害 警固断層帯(南東部)地震(想定マグニチュード7.2)の発生</p>
事前に備えるべき目標	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 直接死を最大限防ぐ</li> <li>2. 救助・救急、医療活動等が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する</li> <li>3. 必要不可欠な行政機能は確保する</li> <li>4. 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する</li> <li>5. ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限にとどめるとともに、早期に復旧させる</li> <li>6. 経済活動を機能不全に陥らせない</li> <li>7. 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない</li> <li>8. 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する</li> </ol>
地域の強靱化を推進する上での基本的な方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ハード対策とソフト対策の適切な組み合わせ</li> <li>(2) 「自助」・「共助」・「公助」の適切な組み合わせと官民の連携</li> <li>(3) 公共施設等の効率的かつ効果的な維持管理 (社会資本の老朽化対策)</li> <li>(4) 地域の強靱化の担い手が適切に活動できる環境の整備</li> <li>(5) 多様な性、高齢者、子ども、障がいのある人、外国人等への配慮</li> </ol>

### (3) 福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

目標年度	令和 17 (2035) 年度
都市づくりの基本理念	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2) 安全で快適な生活を支える都市づくり</li> <li>3) 自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり</li> <li>4) 活気にあふれた個性が輝く都市づくり</li> <li>5) 多様な主体が参画するまちづくり</li> </ol>
都市づくりの目標	「福岡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、国際中枢都市圏を目指す 福岡都市圏」

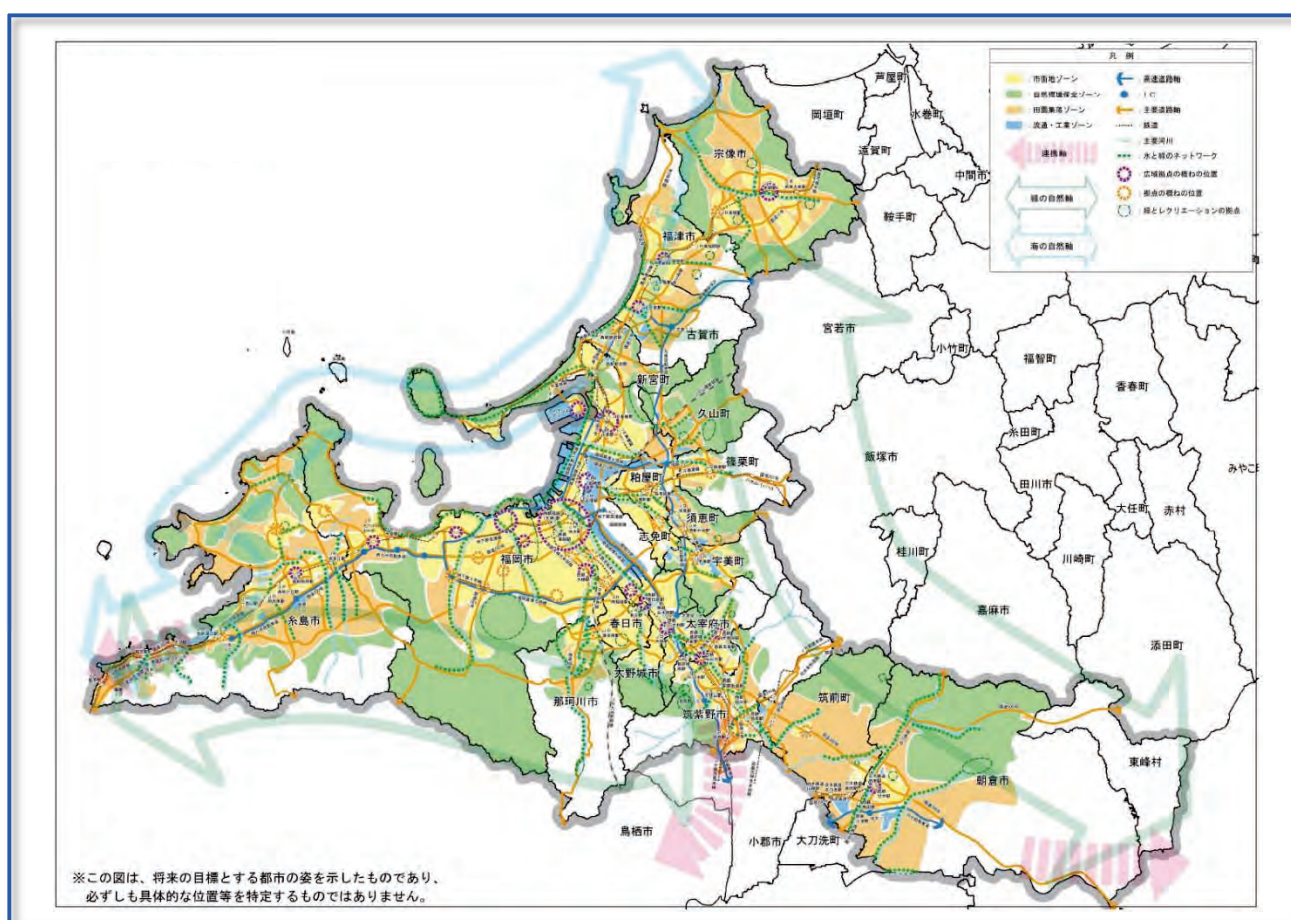


図 1-3 将来像図 (福岡都市圏)

### 3 目標年次

本マスタープランは、おおよそ 20 年の長期的な見通しのもと、市総合計画と同様に、「令和 10(2028)年度」を目標年次とします。なお、この目標年次は、本マスタープランを適用するおおむねの期限を示すもので、目標年次までに完了するという性格のものではありません。

### 4 計画の役割

本マスタープランは、次のような役割を担っています。

#### 市総合計画のうち都市計画に係る部門の基本的な指針

本マスタープランは、総合的な行政指針である市総合計画のうち、都市計画に係る部門の政策を実現するための基本的な指針となるものです。

市総合計画に掲げる「地域と行政の共働による魅力輝くまちづくり」、「未来を担う子どもたちが心豊かに育つまちづくり」、「誰もが自分らしくすこやかに生活できるまちづくり」、「都市と自然が共生した安全で安心なまちづくり」の4つの政策について、本マスタープランに沿って推進し、都市将来像の実現を目指します。

#### 都市計画の施策を展開するための指針

本マスタープランは、大野城市の将来あるべき姿やまちづくりの基本理念を明らかにし、分野別のまちづくりの基本方針などを示すことにより、具体的な都市計画を定める際の指針となるものです。

- 区域区分(市街化区域・市街化調整区域の線引き)や地域地区の見直し
- 道路や公園、下水道等の都市施設の適正配置
- 土地区画整理事業等の市街地開発事業の実施 など

#### 地域の特性や課題に応じた市民参加型のまちづくりの指針

本マスタープランは、パートナーシップ\*によるまちづくりを推進するに当たり、地域の特性や課題を踏まえ、市民が主体的に都市計画に係る部門のまちづくりに取り組む際の指針となるものです。

- 都市計画提案制度、地区計画、建築協定 など



# 第2章

## まちづくりの目標

---

1. 現行計画の振り返り
2. まちの現状
3. まちづくりの主要課題
4. まちづくりの基本理念
5. 将来の都市構造



# 1 現行計画の振り返り

## (1) 計画の概要

計画名	改訂 大野城市都市計画マスタープラン
策定時期	平成 24 (2012) 年 3 月 ※平成 11 (1999) 年 3 月策定の「大野城市都市計画マスタープラン」 について中間見直しを実施したもの
目標年次	令和 3 (2021) 年度
都市将来像	ともに創る 個性輝く やすらぎの新コミュニティ都市
都市づくりの目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 機能的で潤いのある都市空間の創出 (まちのかたち)</li> <li>■ 円滑な道路交通網の形成 (交通体系)</li> <li>■ 緑豊かで快適な空間の創出 (やすらぎ)</li> <li>■ 誰もが安心して快適に過ごせる環境づくり (快適な住環境)</li> </ul>

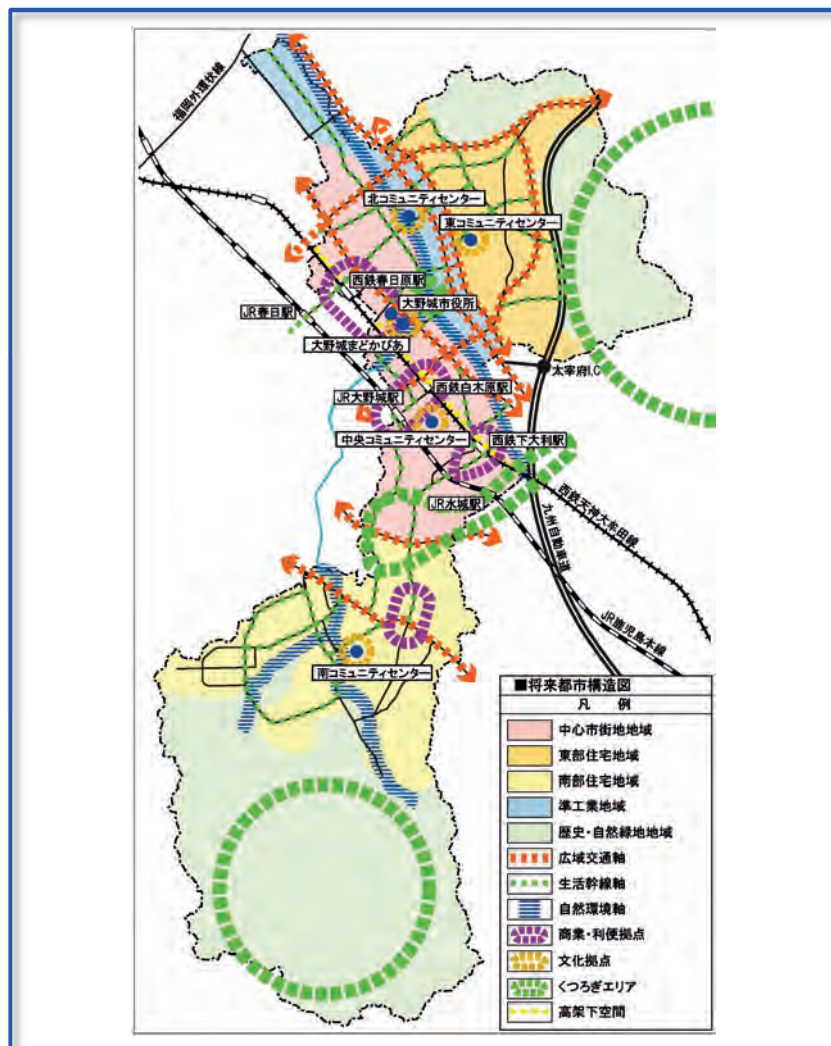


図 2 - 1 将来構造図 (骨格プラン)

## (2) これまでの取組みと今後の課題

### ■ 機能的で潤いのある都市空間の創出（まちのかたち）

乙金第二土地区画整理事業の実施によって、豊かな自然を生かし、居住機能の充実した魅力あるまちづくりが進められたほか、地区計画や建築協定の活用により、市内の様々な地域において、成り立ちの違いや特徴を生かした細やかな市街地整備が行われてきました。

その一方で、下大利駅東土地区画整理事業については、西鉄天神大牟田線(春日原～下大利)連続立体交差事業\*(以下「連立事業」という。)の工期延伸の影響もあり、駅前地区にふさわしい都市空間の実現には至っていません。また、本市の歴史史跡や田園風景を保全するための景観施策についても引き続き検討する必要があります。

写真:下大利駅東土地区画整理事業



写真:白木原駅 連立事業完成イメージ図(福岡県 HP)



### ■ 円滑な道路交通網の形成（交通体系）

中川久保線や日の浦池線等の道路が都市計画決定\*されるとともに、現人橋乙金線のような広域幹線道路及び下大利南ヶ丘線のような生活幹線道路の整備により、福岡都市圏内や市内における移動円滑化が図られています。

しかしながら、連立事業の工期延伸に伴い、駅前広場や側道\*等、交通結節点\*となる鉄道駅周辺の整備が遅れていることから、連立事業の早期完了が期待されています。また、少子高齢化の更なる進行や新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした生活様式の変化、利用者のニーズの多様化等を踏まえ、地域公共交通網の全市的な見直しを行う必要が生じています。

写真:下大利南ヶ丘線 アンダーパス



写真:北コミュニティ線(中・上白水線) 自転車通行帯



## ■ 緑豊かで快適な空間の創出（やすらぎ）

市内の自然と歴史の散歩道として「大野城トレイル\*」が整備されたことにより、自然環境等を生かした市内のネットワークづくりが推進されたほか、日の浦池公園や善一田古墳公園など、市民ニーズに応じた公園づくりによって自然環境と共生したやすらぎの空間づくりが進められてきました。

これからは、広幅員歩道の公園的利用など、公園的機能を持つオープンスペース\*の確保や市民のニーズに応じた公園の再整備等について、検討を進めていく必要があります。また、快適で暮らしやすい住環境の創出のため、公共施設の緑化推進を強化するとともに、緑化協定制度\*などの共働\*によるまちの緑化の仕組みについて、見直しを行っていく必要があります。

写真:大野城トレイル 誘導サイン



写真:善一田古墳公園



## ■ 誰もが安心して快適に過ごせる環境づくり（快適な住環境）

公共施設や中心市街地における道路等のバリアフリー\*化、コミュニティバス(まどか号)へのノンステップバス\*の導入、南・東地区コミュニティにおける高齢者移動支援事業\*の運行開始など、誰もが利用しやすい環境整備が進められています。また、災害時の避難や救援システムの確立、都市型犯罪への対応など、パートナーシップによる災害や犯罪に強いまちづくりが推進されてきました。

昨今の少子高齢化の進行やグローバル化の進展などを受けて、今後は「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザイン\*の基本理念に基づいたまちづくりが求められています。

写真:下大利駅西線 バリアフリー化の推進



写真:コミュニティバス まどか号



## 2 まちの現状

### (1) 人口

#### ■人口フレーム

- 日本の総人口が平成16(2004)年をピークに減少に転じるなか、本市の人口は依然として増加傾向にあります。
- 本市の人口は、令和10(2028)年にピークを迎え、減少傾向に転じる見込みとなっています。
- 中央・東・北地区コミュニティにおける人口は、令和10(2028)年以降に減少傾向に転じる見込みである一方、高齢化が特に進む南地区コミュニティでは、既に減少傾向に転じています。



図2-2 本市の人口の推移

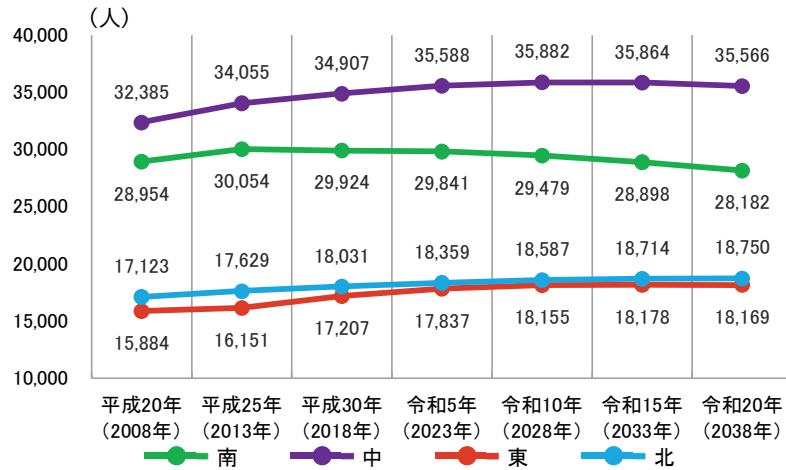


図2-3 地区コミュニティ別の人口の推移

(出典:第6次大野城市総合計画(平成31年)を基に作成)

表2-1 地区コミュニティ別の人口と人口密度

	総人口(人)	年少人口(~14歳)(人)	生産年齢人口(15~64歳)(人)	老年人口(65歳~)(人)	面積(ha)	人口密度(人/ha)
南	29,201	4,342	16,944	7,915	1,404.8	20.8
中央	35,810	5,528	23,635	6,647	324.1	110.5
東	17,599	3,142	10,183	4,274	708.4	24.8
北	18,356	2,719	12,028	3,609	251.7	72.9
合計	100,966	15,731	62,790	22,445	2,689.0	37.5

(出典:大野城市住民基本台帳(日本人のみ)(令和3年9月末))

## (2) 土地利用

### ■ 都市と自然の調和

- 本市では、自然的土地利用と都市的土地利用のエリアが明確に分かれており、豊かな自然を生かしたメリハリのある土地利用が行われています。
- 自然的土地利用の大半を市域の北東部と南部に位置する山林が占めています。
- 主要な都市的土地利用である住宅用地は、市域に広く分布しています。その他、国道3号沿道などには商業用地や工業用地が位置しています。
- 中央・北地区コミュニティにおいては都市的土地利用がおおよそ9割を占める一方、南・東地区コミュニティでは自然的土地利用が比較的多く、まとまった山林が存在しています。

表2-2 土地利用別の面積とその割合

種別		面積(ha)	構成比
自然的土地利用	田	35.7	1.3%
	畑	26.7	1.0%
	山林	1,071.5	39.8%
	水面	58.9	2.2%
	その他の自然地1	38.9	1.4%
	その他の自然地2	26.1	1.0%
	小計	1,257.8	46.8%
都市的土地利用	住宅用地	584.9	21.8%
	商業用地(小売業)	35.6	1.3%
	商業用地(その他)	101.0	3.8%
	工業用地	56.3	2.1%
	公益施設用地	136.2	5.1%
	道路用地	52.5	2.0%
	交通施設用地	30.5	1.1%
	公共空地1	310.2	11.5%
	公共空地2	12.1	0.4%
	その他の公共施設用地	9.9	0.4%
	その他の空地	49.6	1.8%
	未利用宅地	50.7	1.9%
	農林漁業施設用地	1.7	0.1%
	小計	1,431.2	53.2%
合計	2,689.0	100.0%	

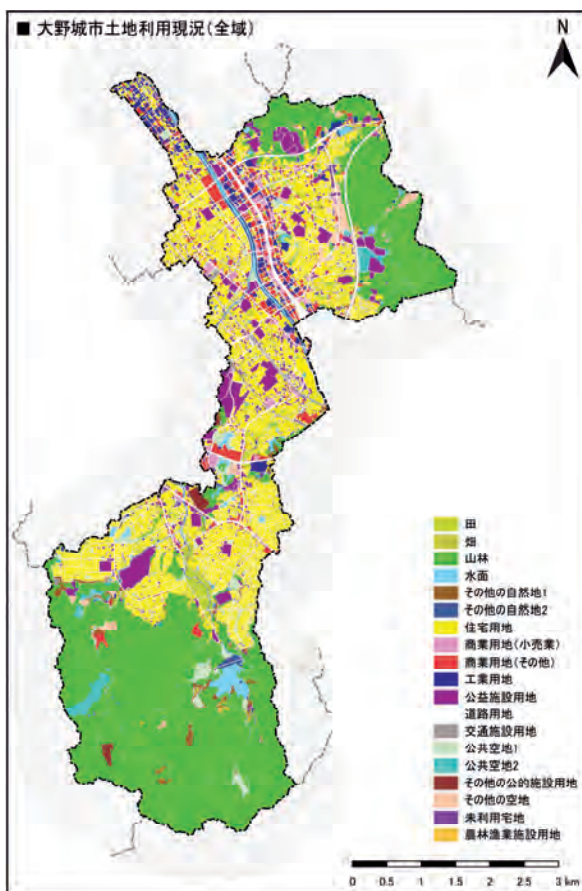


図2-4 本市の土地利用現況

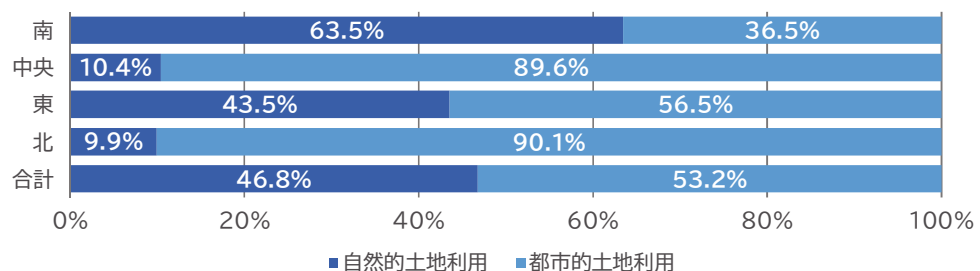


図2-5 地区コミュニティ別の土地利用現況

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成29年))

## ■ 建物利用と耐震性

- 本市における約 27,000 棟の建築物のうち、およそ7割を戸建て住宅が占めています。
- 昭和 56(1981)年以前に建築された旧耐震基準\*の建物は、それ以前の土地区画整理事業や大規模開発によって造成されたエリアに多く分布しており、耐震性の確保が求められます。

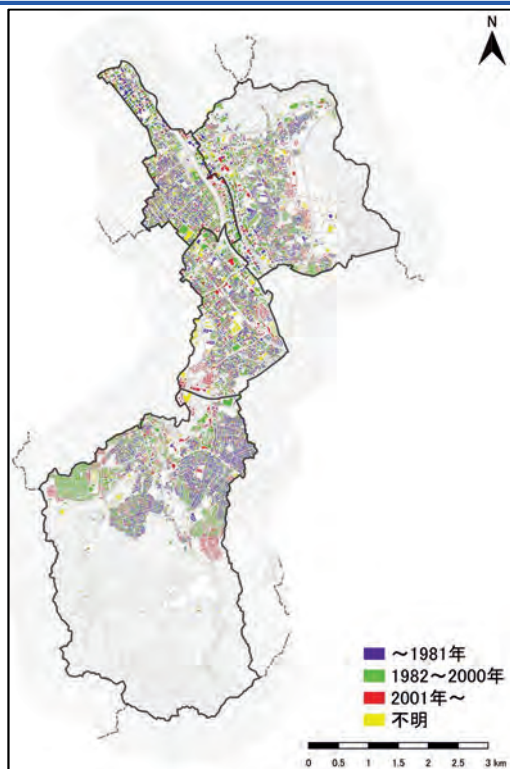


図 2 - 6 建築年代別の建築物分布図

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成 29 年))

## ■ 点在する未利用土地等

- 本市の市街地は、まとまりのある都市的土地利用が行われている一方で、未利用土地等\*が広く点在しており、その面積はおよそ 5ha に上ります。
- 既成市街地のまちづくりにおいて、その有効な活用が求められます。

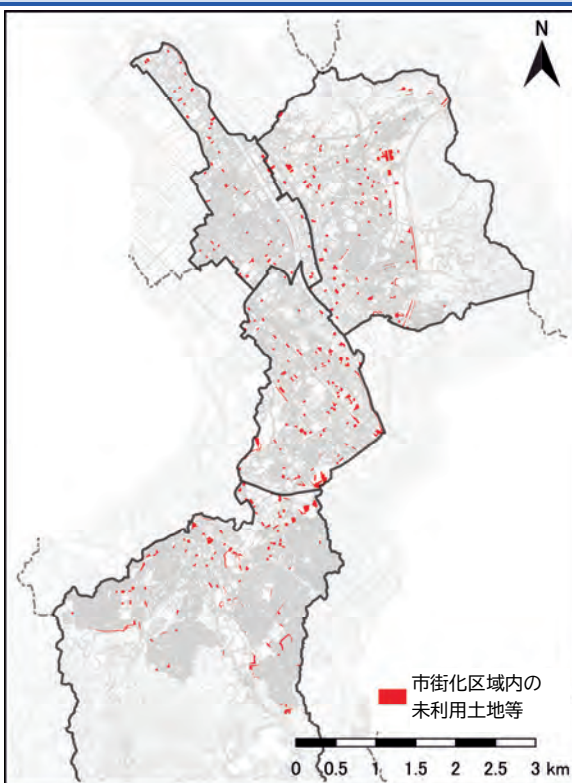


図 2 - 7 市街化区域内の未利用土地等の分布図

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成 29 年))

### (3) 都市計画

#### ■市街化区域・市街化調整区域と用途地域の指定

- 市域の約 52%が市街化区域に、約 48%が市街化調整区域に指定されています。
- 用途地域の大半は住居系で、商業系の用途地域は鉄道駅周辺、工業系の用途地域は国道 3 号沿道と仲島地区や畑詰地区において指定されています。
- 地区コミュニティの状況を比較すると、中央・北ではほぼ全域を市街化区域に指定していますが、南では約 67%が、東では約 48%が市街化調整区域となっています。

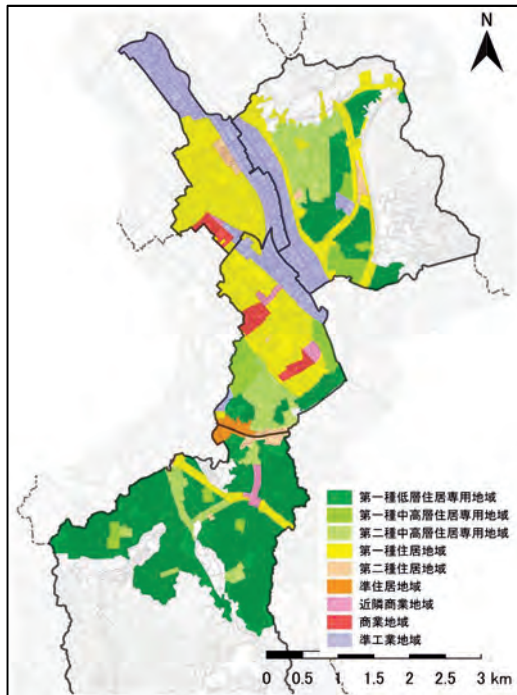


図 2-8 用途地域図

表 2-3 用途地域別の面積とその割合

種別		面積(ha)	構成比
市街化区域	第一種低層住居専用地域	506.9	18.9%
	第一種中高層住居専用地域	69.1	2.6%
	第二種中高層住居専用地域	151.5	5.6%
	第一種住居地域	362.6	13.5%
	第二種住居地域	27.5	1.0%
	準住居地域	13.5	0.5%
	近隣商業地域	17.9	0.7%
	商業地域	29.7	1.1%
	準工業地域	227.3	8.5%
	小計	1,406.0	52.3%
市街化調整区域	1,283.0	47.7%	
合計	2,689.0	100.0%	

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成 29 年))

#### ■まちづくりのルールを活用

- 本市では、地区計画や建築協定などを活用して良好な市街地の形成を進めています。
- その他、下大利駅東土地地区画整理事業地内においては、景観ガイドライン\*を策定し、建物のデザインや屋外広告物等についての具体的なルールを定めています。

表 2-4 地区計画と建築協定の指定状況

種別	地区数	面積(ha)
地区計画	14 地区	201.6
建築協定	10 地区	14.1

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成 29 年))

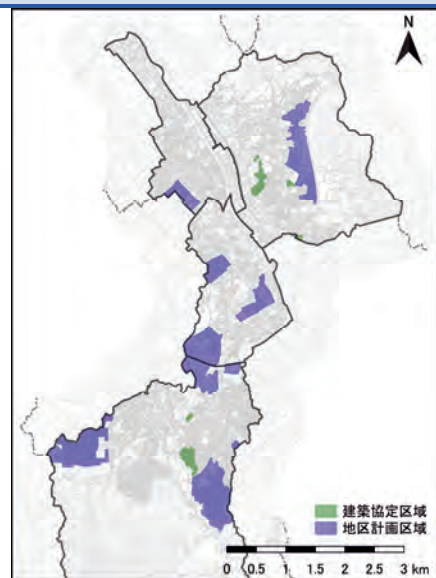


図 2-9 地区計画と建築協定の区域

## (4) 都市機能

### ■ 公共交通網の形成

- 西鉄天神大牟田線及び JR 九州鹿児島本線が市の中心部に位置し、福岡市をはじめ、南北方向のネットワークを構成しています。
- 市の東西方向は、中心市街地の鉄道駅を交通結節点とした、路線バス及びコミュニティバスによるネットワークが形成されています。

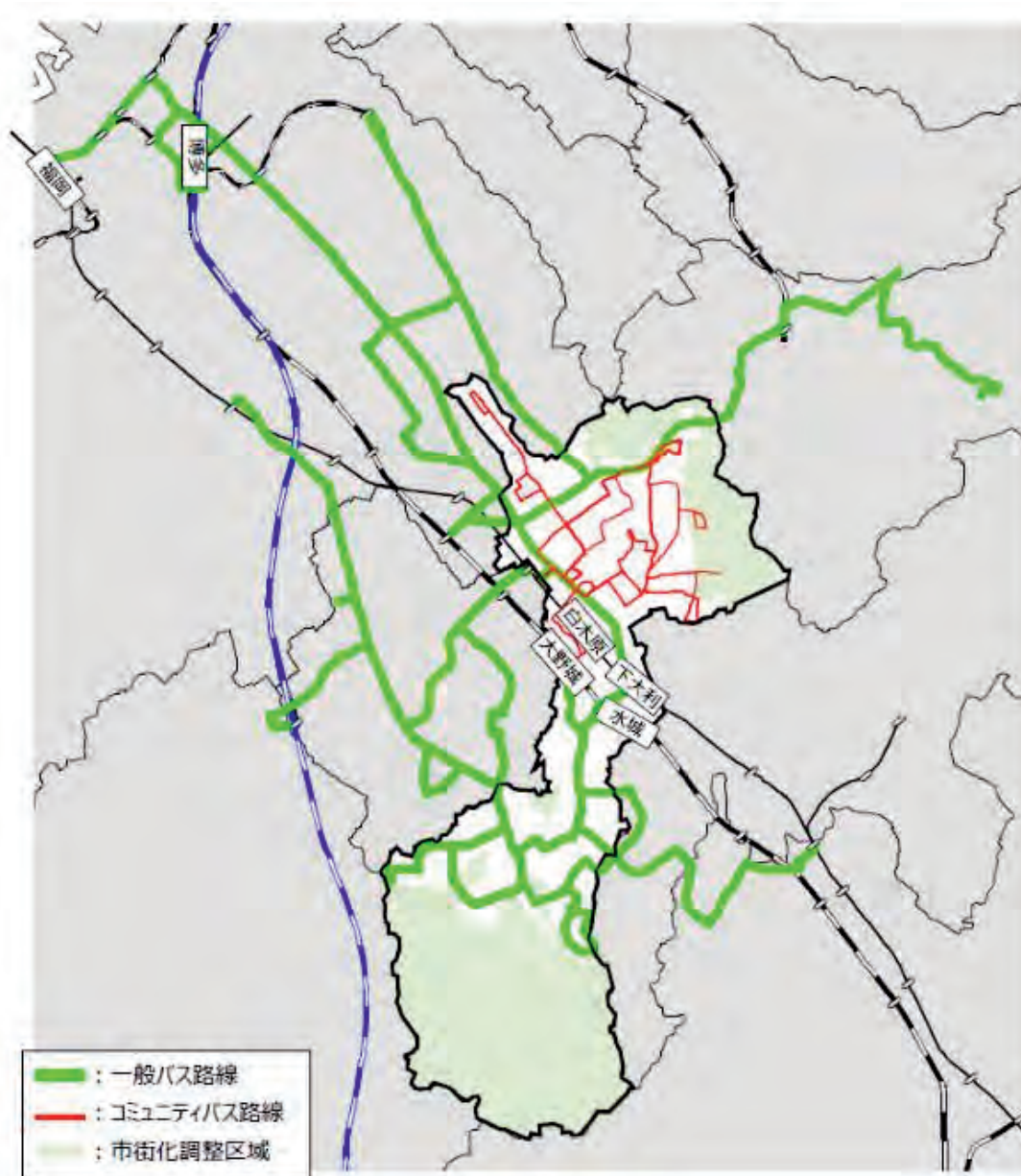


図 2 - 10 公共交通網図

(出典:大野城市資料)

## ■ 生活関連施設の立地

○主な生活関連施設\*である食品スーパー等や医療施設、高齢者福祉施設については、市内に比較的分散して立地しているものの、特に食品スーパー等については、郊外の住宅地を中心に800m圏域外のエリアが見受けられます。なお、都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省 平成26年8月)において、施設の一般的な利用圏域について、食品スーパー等及び医療施設は800m、高齢者福祉施設は500mとされています。

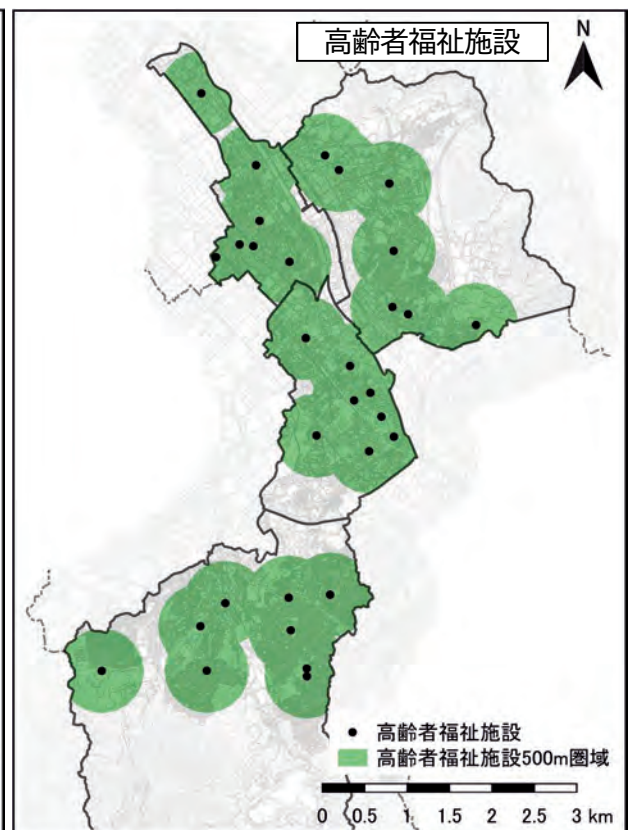
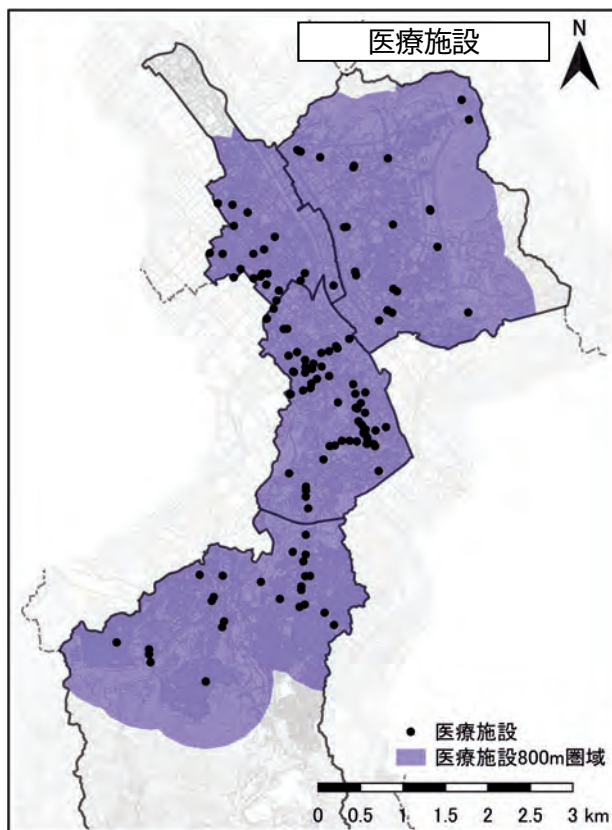
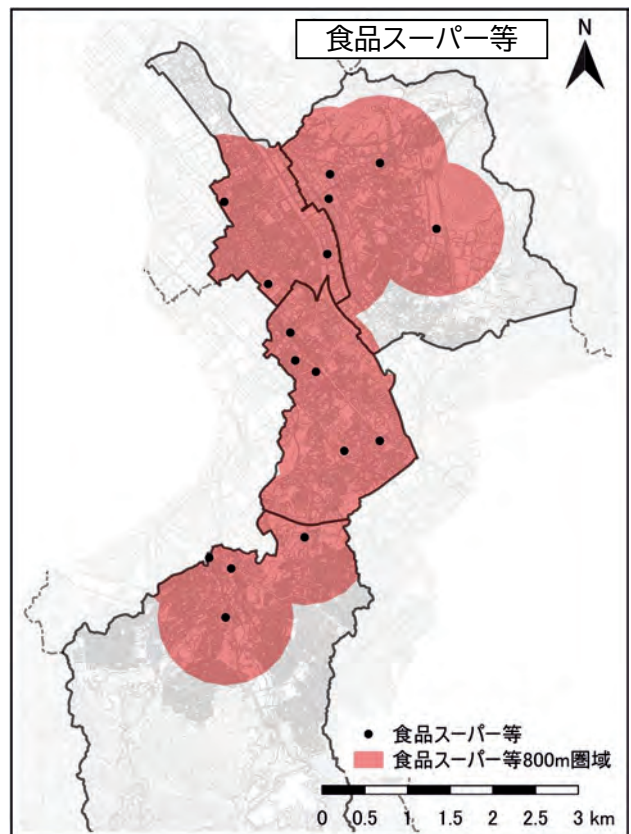


図2-11 生活関連施設の立地状況

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成29年))

## ■ 都市公園等の立地

○本市の都市公園は、総合公園\*が2か所、地区公園\*が2か所、近隣公園\*が7か所、街区公園\*が121か所整備されており、中央・北地区コミュニティの一部では、その分布にやや偏りがある地域も見受けられますが、土地区画整理事業や大規模宅地開発などに伴い、全市的にはおおむね均等に位置しています。また、都市緑地や緑道についても全ての地区コミュニティに立地しています。

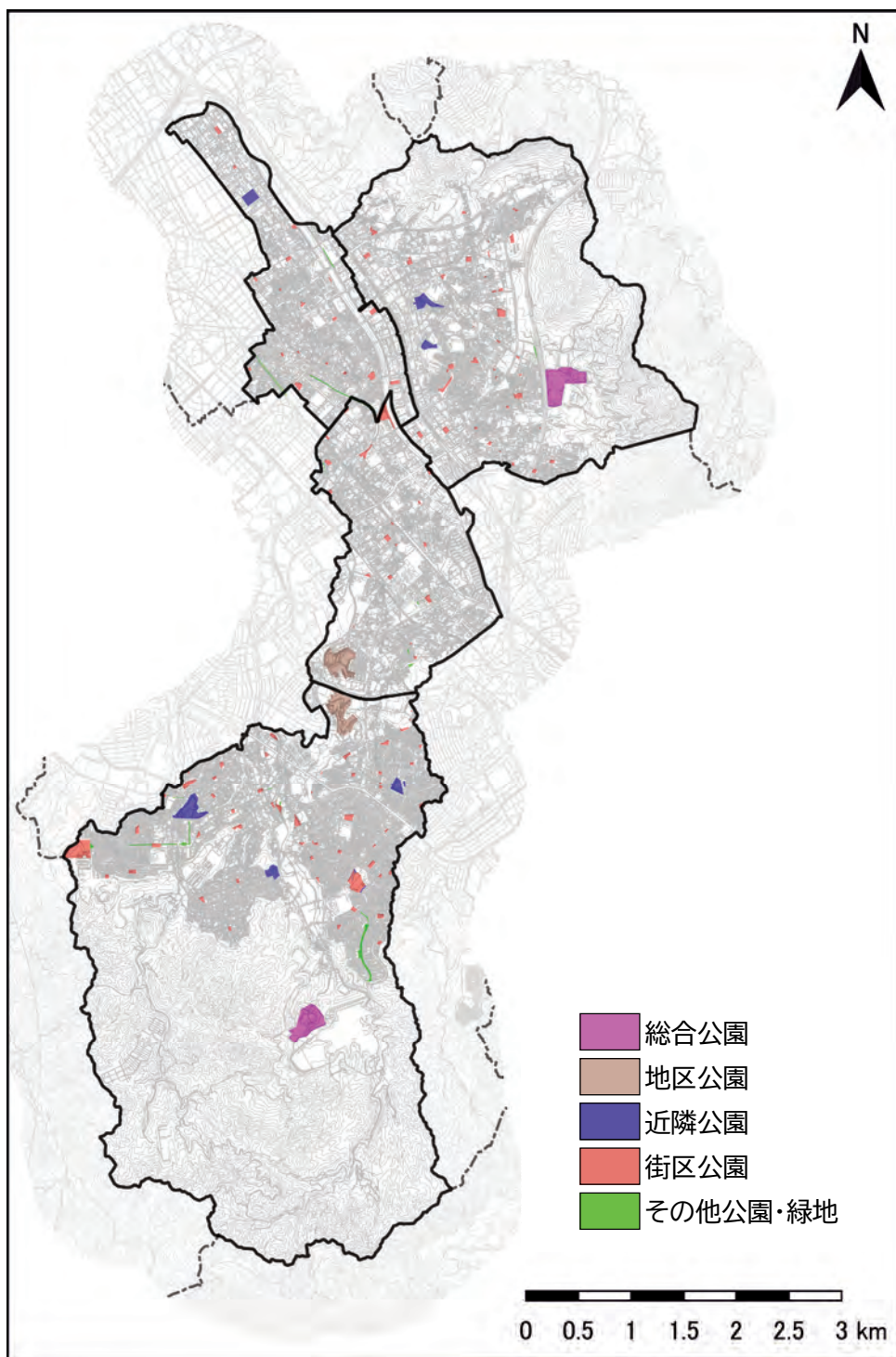


図2-12 公園等位置図

(出典:大野城市資料)

## (5) 防災

### ■ 災害危険性の状況

○南・東地区コミュニティを中心として、市街地が斜面等に接するエリアの一部が土砂災害警戒区域に指定されています。

○市の中心を流れる御笠川沿いの地域では、浸水被害が想定されています。

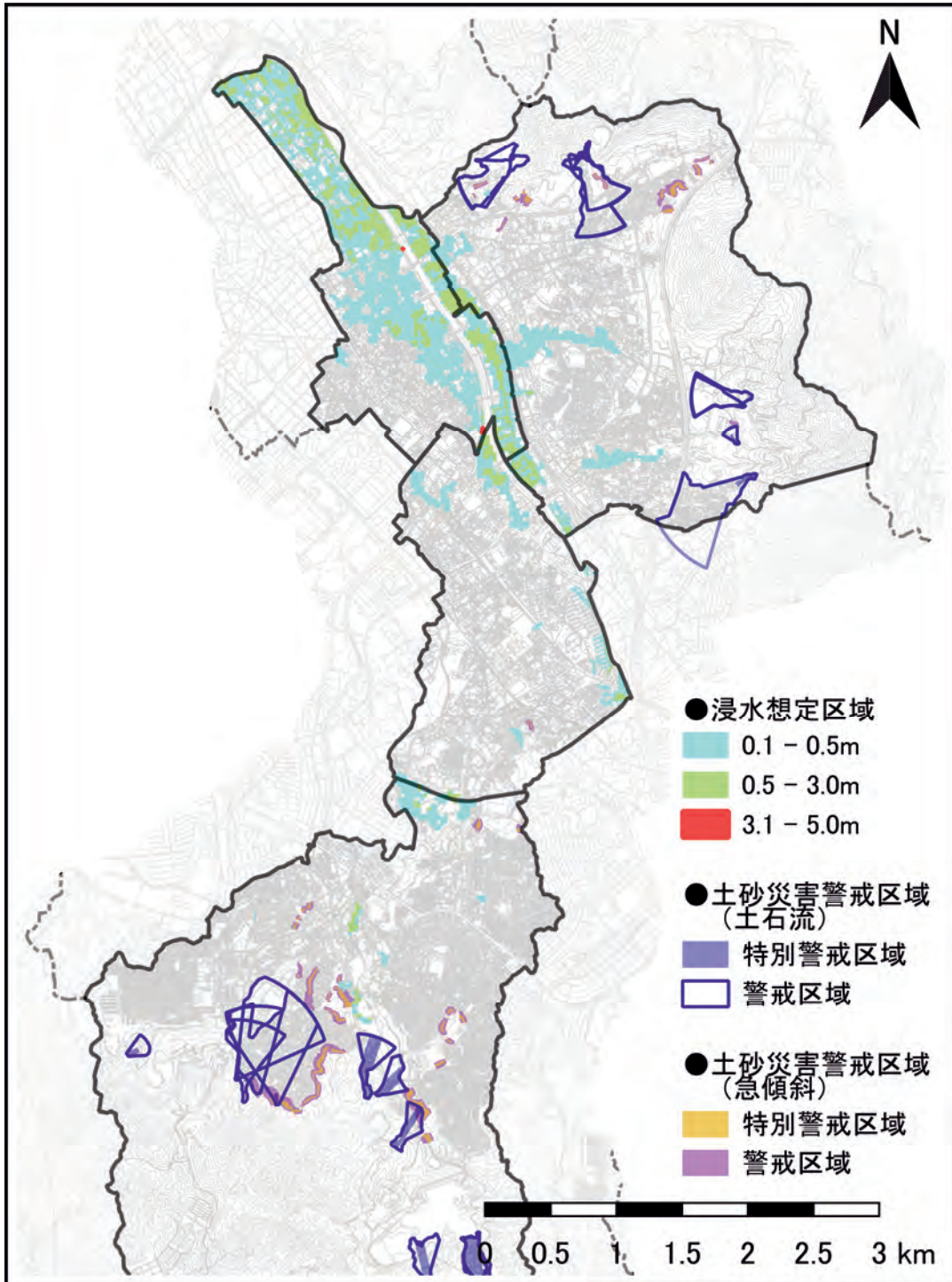


図2-13 ハザードマップ（計画規模L1版）

（出典：大野城市総合防災マップ（令和3年5月時点）を基に作成）

## (6) 地域資源

### ■ 多様で豊かな地域資源の存在

- 市内には、大野城跡や水城跡といった歴史遺産、親水護岸や散策路のある御笠川や牛頭川といった自然環境など、多様で豊かな地域資源が点在しています。
- 豊かな地域資源を巡る散歩道として整備された「大野城トレイル」等、様々な市内ネットワークとの連携により、これらの地域資源の更なる活用が期待されます。

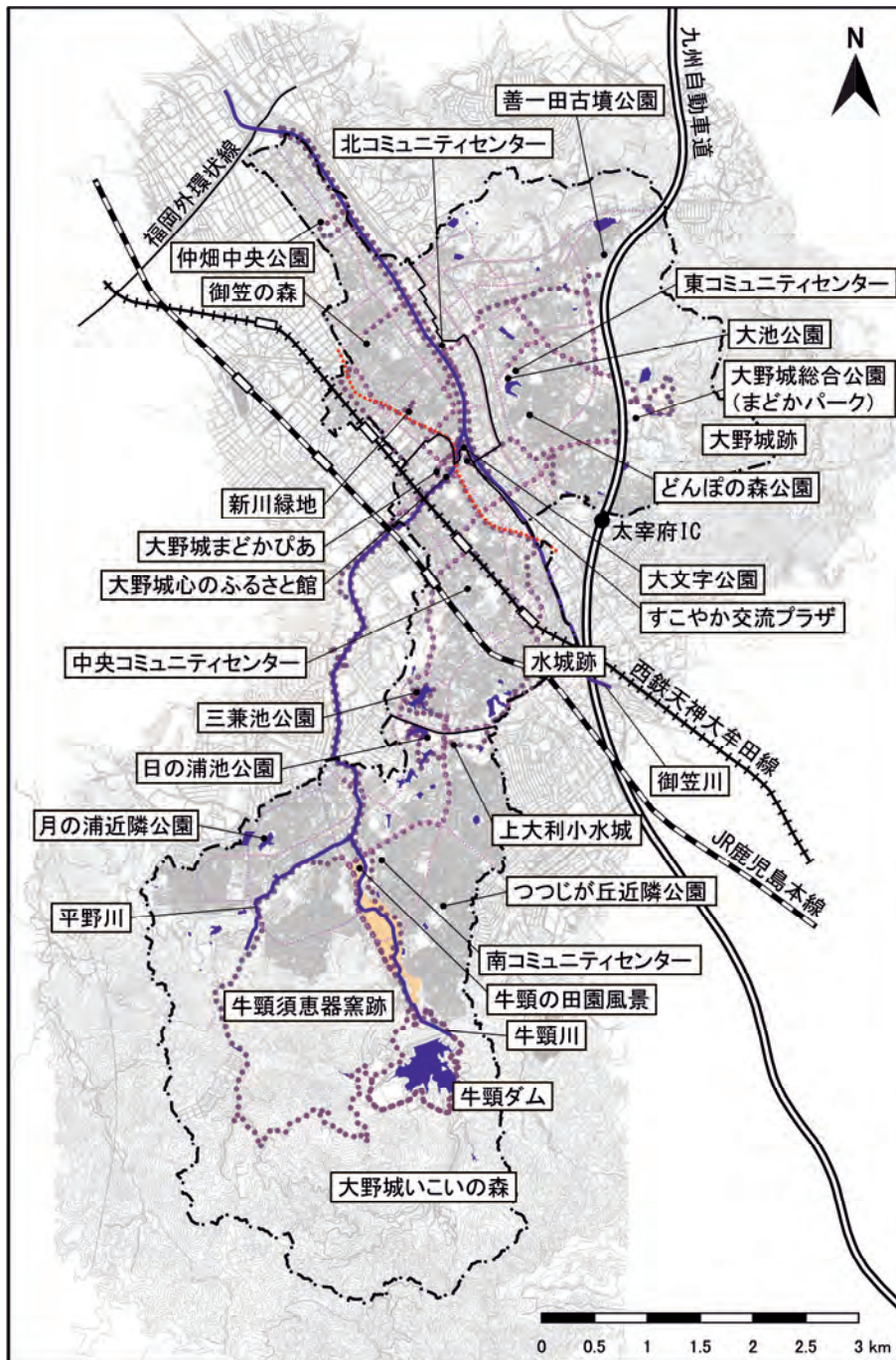


図 2 - 14 地域資源の分布

(出典:大野城市都市計画基礎調査(平成 29 年)を基に作成)

## (7) 社会情勢

### ■ 持続可能な開発目標 (SDGs) の採択

- SDGs とは、「誰一人取り残さない」持続可能な開発目標のことであり、2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指すための国際目標です。この目標は、17 のゴールと 169 のターゲットから構成されています。
- 包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住の実現などが掲げられています。



(出典:外務省国際協力局「持続可能な開発目標(SDGs)と日本の取組」)

図 2 - 15 SDGs の 17 の目標

### ■ Society5.0 の実現に向けたスマートシティの推進

- Society5.0 とは、仮想空間と現実空間を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する人間中心の社会のことであり、国が目指すべき未来社会の姿として提唱されました。
- Society5.0 の実現に向けて、ICT 等の新技術を活用したマネジメントの高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域、すなわち「スマートシティ\*」を推進していくこととしています。



(出典:内閣府ホームページ)

図 2 - 16 Society5.0 で実現する社会

### ■ 新型コロナウイルス感染症を契機とした新しいまちづくり

- 新型コロナ危機は、テレワークやデジタル化の進展など経済・社会に大きく影響するとともに、生活面を重視するようになるなど人々の意識に対しても影響を与え、都市に様々な変化をもたらしたと考えられています。
- 都市の過密化など、新型コロナ危機によって顕在化した問題も含め、都市の姿を見つめ直し、これらに積極的に対応していくことが必要であると考えられています。
- ・職住近接\*のニーズの高まりを踏まえた、働く場と居住の場の融合
- ・都市を巡る環境の変化に対応可能な、柔軟性・冗長性を備えたまちづくり
- ・オープンスペースを活用した、ウォーカブル\*な空間づくり
- ・リアルタイムデータ等を活用した過密を避ける仕組みづくり

(出典:国土交通省「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性(論点整理)」を基に作成)

### 3 まちづくりの主要課題

これまでに整理した現行計画の振り返りやまちの現状、市民アンケート結果(第6章参照)などを踏まえ、今後のまちづくりを進めるに当たっての課題を次の6つにまとめました。

#### 誰もが住みよいまちづくり

ライフスタイルや価値観の多様化を踏まえ、利用者の多い施設とその周辺を中心に、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの基本理念に基づき、すべての人々がやすらぎを感じて暮らせるまちづくりが必要です。

#### 少子高齢化に対応したまちづくり

将来の人口減少局面を見据え、既存ストック\*を生かしながら長期的な視点で都市を計画しつつ、変化へ柔軟に対応していく必要があります。また、生活サービスや公共交通の充実などにより、特に高齢者や子育て世代のニーズに対応し、暮らしやすく住み続けたいと感じられるまちづくりが必要です。

#### 安全・安心な生活環境づくり

昨今の頻発する自然災害や多様化する犯罪の状況を踏まえ、防災・減災の取組みや防犯対策の更なる充実により、安全と安心を感じられるまちづくりが必要です。

#### 快適でうるおいのある暮らしづくり

良好な景観や緑を保全するとともに、景観誘導や緑化促進、公園緑地の整備などにより、官民協働で都市空間の質を高め、快適でうるおいを感じられるまちづくりが必要です。

#### 中心市街地の活性化と地域交通の再編によるにぎわいづくり

高架下や未利用土地等を活用して、歩いて楽しめるような鉄道駅周辺の魅力向上を図るとともに、交通体系を見直し、みんなが集まり、にぎわいを感じられる市中心部のまちづくりが必要です。

#### 特性に応じた地域の魅力づくり

四王寺山や御笠川などの自然環境、大野城跡・水城跡などの歴史資源など、市の豊かな地域資源を保全しながら、にぎわいづくりにも活用しつつ、共働と連携による地域の個性を感じられるまちづくりが必要です。

## 4 まちづくりの基本理念

市総合計画においては、本市の目指すべき都市将来像として「未来をひらく にぎわいとやすらぎのコミュニティ都市」を掲げており、これまでの地域と行政がともに進めてきたコミュニティによるまちづくりに更に磨きをかけ、一人一人が主体的にまちづくりに参画し、互いに協力し合うことで、将来を見据えたまちの「にぎわい」と「やすらぎ」の実現を図っていくこととしています。

まちづくりの基本理念は、市総合計画で掲げる都市将来像を実現するため、都市計画に係る部門の基本構想を具体化するための指針となるものです。将来を見据えたまちの「にぎわい」と「やすらぎ」の実現を図るため、本マスタープランでは3つのまちづくりの基本理念を掲げます。

### 基本理念1

すべての人が心地よく生活できるまちづくり

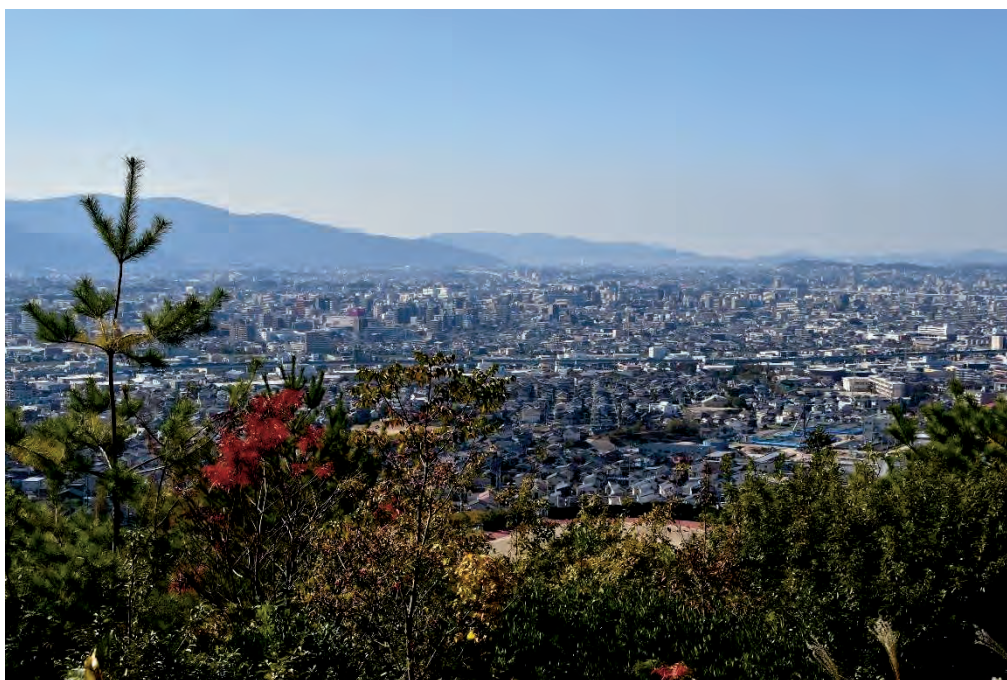
### 基本理念2

災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくり

### 基本理念3

魅力的でにぎわいのあるまちづくり

写真：四王寺山から見た大野城市



## 5 将来の都市構造

将来の都市構造は、まちの特徴や骨格を概念的に表現し、まちづくりの基本理念に基づいて目指すべきまちの姿をわかりやすく描くものです。本マスタープランにおいては、多様な特徴を持つ4つの「地域」に加え、コミュニティ都市の核となる3つの「拠点」とそれらを有機的に結ぶ3つの「軸」を都市構造の構成要素とします。

### 4つの「地域」

#### ●中心市街地地域

鉄道駅を核とし、商業・サービス業施設と中高層の共同住宅が集積する市街地と、旧集落を含む既成市街地が広がる利便性の高い地域です。駅前や高架下のにぎわいある空間と、既成市街地における住環境が調和する地域とします。

#### ●住居地域

幹線道路沿いに事業所、店舗、共同住宅などが連なり、郊外にはゆとりある住居が広がる地域です。幹線道路沿いの中高層建築物と郊外の低層住宅が調和した利便性と快適な居住環境が共存する地域とします。

#### ●準工業地域

国道3号に沿った地域で、福岡空港、太宰府インターチェンジとのアクセスが良く、事業所・店舗などが立地する地域です。このアクセスの良さを生かした、産業活動の充実を図る地域とします。

#### ●歴史・自然緑地地域(市街化調整区域)

福岡都市圏南部を代表する水、緑、田、畑、森林などの豊かな自然や遺跡、古墳などの歴史資源がある地域です。これらの資源を大切に保全し、生かしていく地域とします。

### 3つの「拠点」

#### ●地域拠点(市役所、コミュニティセンターなど)

市及び各地区コミュニティのまちづくりの核を担います。

#### ●にぎわい拠点(鉄道駅、主要商業地域など)

鉄道駅を中心に人が集まり、利便性の高いにぎわいの空間を形成します。

#### ●やすらぎ・うるおい拠点(総合公園、地区公園、一部の近隣公園など)

自然と共生する都市環境の構造を支えるとともに、市民の憩いや交流の場とします。

### 3つの「軸」

#### ●広域幹線軸(主に国道、主要地方道、一般県道などの広域幹線道路)

都市間の連携強化など、広域的な交通を担う道路です。

#### ●生活幹線軸(市道のうち、市内の主要な動線となる生活幹線道路)

広域幹線軸を補完し、主に地区コミュニティ内や中心市街地への移動を担う道路です。

#### ●自然環境軸

市街地に残る水辺空間や緑による広がりのある空間です。

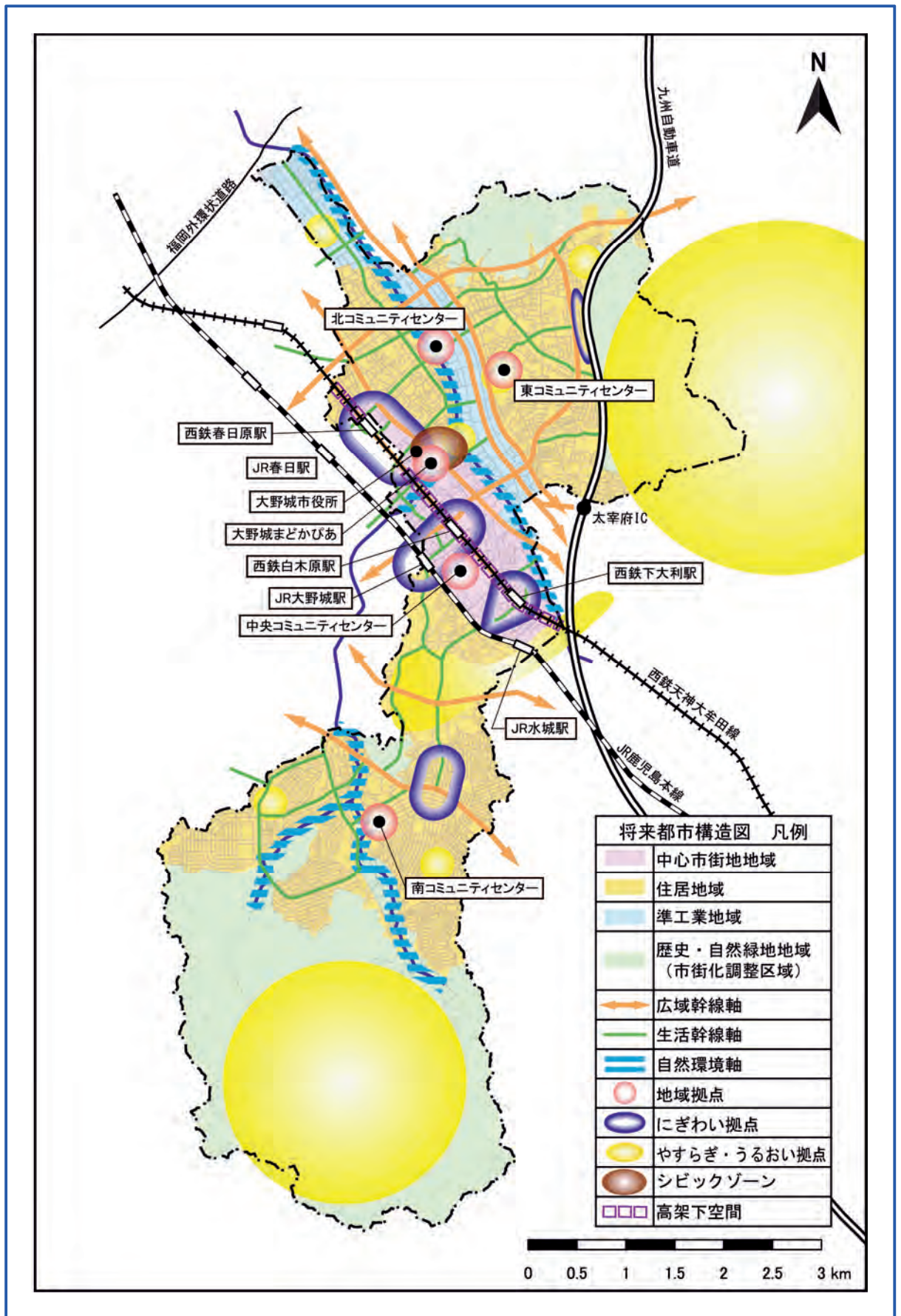


図2-17 将来の都市構造図



# 第3章

## 全体構想（分野別基本方針）

---

1. 分野区分
2. 土地利用の基本的な方針
3. 福祉・住環境の基本的な方針
4. 道路・交通体系の基本的な方針
5. 自然環境の基本的な方針
6. 都市環境・景観の基本的な方針
7. 都市防災の基本的な方針
8. にぎわいづくりの基本的な方針



# 1 分野区分

全体構想(分野別基本方針)は、各種都市計画決定の前提となる都市構造・都市空間の整備の基本的な考え方やそれに基づく土地利用、交通体系の整備、自然環境の保全等の指針を明らかにするものであり、これからの都市計画の基本方針となるものです。

本マスタープランにおいては、第2章で掲げたまちづくりの主要課題の解消を図るため、これからの都市計画に密接に関連する「土地利用」「福祉・住環境」「道路・交通体系」「自然環境」「都市環境・景観」「都市防災」「にぎわいづくり」の7つの分野別に、基本方針を整理します。

なお、まちづくりの主要課題に対する分野別基本方針の重要度は、下表3-1のとおりです。

表3-1 まちづくりの主要課題に対する分野別基本方針の重要度

分野別基本方針 まちづくりの 主要課題	土 地 利 用	福 祉 ・ 住 環 境	道 路 ・ 交 通 体 系	自 然 環 境	都 市 環 境 ・ 景 観	都 市 防 災	に ぎ わ い づ くり
誰もが住み良い まちづくり	○	◎	○		○	○	
少子高齢化に 対応したまちづくり	○	◎	○				
安全・安心な 生活環境づくり	○	○		○	○	◎	
快適でうるおいの ある暮らしづくり	○	○		◎	◎		
中心市街地の活性化と 地域交通の再編による にぎわいづくり	○		◎		○		◎
特性に応じた 地域の魅力づくり	○	○			○		◎

◎:まちづくりの主要課題に対する分野別基本方針の重要度が特に高いもの

○:まちづくりの主要課題に対する分野別基本方針の重要度が高いもの

## 2 土地利用の基本的な方針

第2章に示すまちづくりの基本理念を実現するための、本市の土地利用の基本的な方針を以下のとおり定めます。なお、土地の主な用途についての原則は、第2章の将来の都市構造に記載の4つの「地域」によるものとします。

### (1) 市街化区域の土地利用の基本的な方針

#### 2-1 集約型都市の実現

人口減少や高齢社会下においても快適で魅力的なまちを実現するため、これまでに本市が形成してきた都市構造を基本とし、地域特性に応じた居住機能及び医療・福祉・商業等の都市機能の集約や強化によって、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり\*を推進します。

#### 2-2 地域特性に応じた土地利用

本市は4つの地区コミュニティから構成されており、それぞれの成り立ちの違いによって、多種多様な市街地が形成されています。現状の土地利用やこれまでに築き上げてきた都市基盤を生かしながら、それぞれの実情に応じたきめ細やかな市街地形成を図ることで、多様な世代が便利な場所で暮らせる質の高いまちづくりを推進します。

#### 2-3 既存ストックの有効活用

人口減少社会の到来を踏まえ、人口増加を前提としたまちづくりではなく、これまでに官民で資本投資し形成してきたインフラや建築物等の既存ストックを活用した持続可能なまちづくり\*への転換を進めます。また、公共施設の長寿命化や計画的な維持・保全により、トータルコストの縮減を実現するとともに都市基盤の最適化を図ります。

#### 2-4 新型コロナウイルス感染症を契機とした新しいまちづくり

新型コロナウイルス感染症に伴う職住近接のニーズの高まりや人々のライフスタイルの変化を踏まえ、働く場と居住の場の融合、持続可能な交通体系の構築、ゆとりある緑とオープンスペースの充実など、住む・働く・憩いの観点において、様々な都市機能を備えた地元生活圏の形成を推進します。また、将来的なまちを巡る環境の大きな変化にも対応できるよう、柔軟性・冗長性を備えた土地利用を図ります。

## (2) 市街化調整区域の土地利用の基本的な方針

### 2-5 市街化の抑制と秩序あるまちづくりの推進

人口減少社会下においても、道路、公共交通、水道等の都市機能を維持するため、原則として市街化の抑制を図ります。

ただし、公共事業に伴う施設や医療法・介護保険法・児童福祉法等の関連法令に位置付けのある医療施設・福祉施設等の公益上必要な施設については、国の都市計画運用指針や上位・関連計画に照らしてその開発・建築行為を支援するなど、秩序あるまちづくりを進めます。

### 2-6 地域資源の保全と活用

市街化調整区域内の四王寺山や牛頸山に代表される森林や田畑は、土壌保全や水源涵養に寄与する貴重な自然環境であるだけでなく、美しい景観の形成や良好な住環境の提供、災害防止等、多様な公益的機能を有する重要な存在です。また、市街化調整区域内には、大野城跡などの周辺の自然環境と一体に保全してきた本市特有の貴重な歴史資源が位置しています。このことから、市街化調整区域については、地域資源を大切に保全し、まちづくりに活用する地域とします。

写真:四王寺山



写真:いこいの森 水辺公園



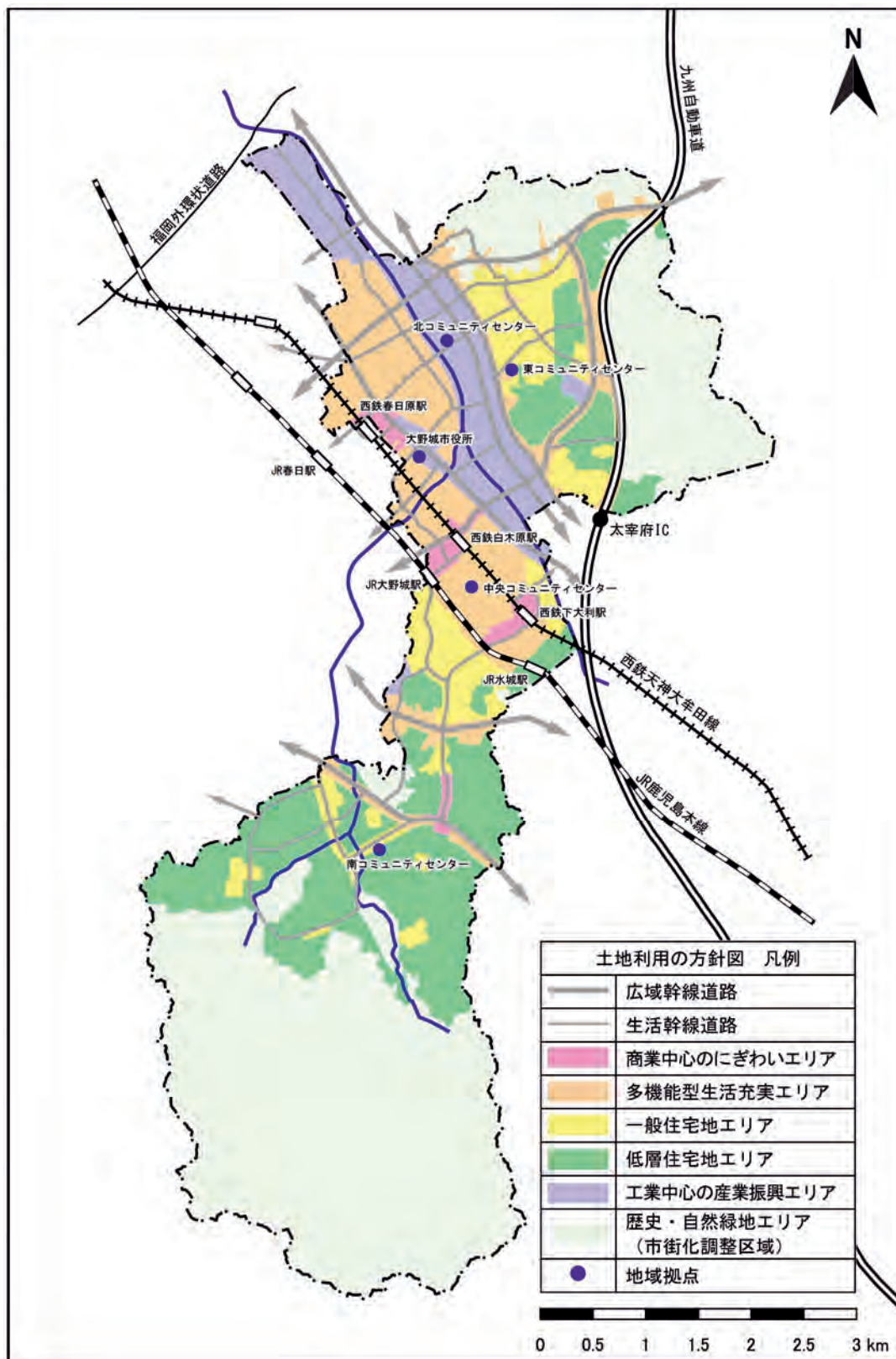


図3-1 土地利用の整備方針図

### 3 福祉・住環境の基本的な方針

障がいの有無にかかわらず、世代、性別、国籍等を超えて、一人一人が自分らしくすこやかに生活できるまちや、安全・安心・快適に、住み慣れた地域で永く自分らしく暮らせるまちを実現するための、福祉・住環境における基本的な方針を以下のとおり定めます。

#### 3-1 すべての人が利用しやすい施設の整備

地域の核となる公共施設や鉄道駅、福祉施設等の生活関連施設やその周辺地域を中心とした、建物やアクセス道路のバリアフリー化・子育てバリアフリー\*化をより一層推進するとともに、官公庁施設の複合化・機能集約化による利便性の向上を図ります。

また、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの基本理念に基づき、道路の歩行空間や公園等の施設整備を推進します。さらに、公共空間に設置・管理するサインについては、誰もがわかりやすく、利用しやすいデザインの採用を行います。

なお、施設のバリアフリー環境については、「ふくおかバリアフリーマップ」等を通じて住民に広く周知することで、心のバリアフリー\*化を推進するなど、多様な人が社会に参加するうえでの障壁をなくすための取組みを行います。

#### 3-2 地域で住み続けられる社会基盤の構築

世代や性別、国籍を超えた多様なかかわりを通して、地域への意識と暮らし、文化、価値観の多様性を受け入れるまちづくりを推進します。

特に、医療・高齢者福祉については、医療や介護だけではなく、住まいや介護予防、生活支援など、高齢者の生活支援の体制を包括的に整える必要があることから、未利用土地等や既存ストックを活用した地域に必要な施設の立地、個人住宅のバリアフリー化、地域活性化等の観点から、地域包括ケアシステム\*の構築と連携したまちづくりを推進します。

また、子育て支援については、家庭はもとより、学校や地域等の各分野において、各自の役割を果たし、相互に協力することが重要であることから、子育て支援を効率的に行い、良好な子育て環境を持続的に確保するため、まちの拠点や中心市街地等への施設の適正配置など、子育て支援策と一体的な取組みを促進します。

### 3-3 多様な働き方や暮らし方ができる環境づくり

職住の近接を可能とし、多様化するライフスタイルに応じた働き方ができるまちづくりを推進します。

また、若い世代や子育て世代が定住できるまちの実現を目指し、新たな産業立地の促進やビジネス創出の支援につながる仕組みづくりについて検討するとともに、多世代で子育てを支援するような地域交流の場やテレワーク向け施設の整備など、育住近接\*の視点からも地域資源の利活用を促進します。

### 3-4 地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成

良好な住環境を確保するため、これまでに計画的に開発された戸建住宅地や集合住宅地などの生活環境や既成市街地のまちなみを保全するとともに、密集市街地の防災機能の向上や都市緑化の推進など、住環境の更なる向上に取り組みます。

また、戸建住宅と共同住宅、住宅施設と商業施設など、複数の用途が混在する地域においては、高度地区等の地域地区や地区計画・建築協定等の諸制度を活用しながら、それぞれの利点を生かしつつ、周辺のまちなみとの調和を図ることで、良好な住環境の保全・形成を図ります。

### 3-5 良好な住宅ストックの形成

誰もが長期的に住み続けられるよう、新耐震基準\*導入以前の建物の耐震改修を促進するとともに、住宅の建築や改修等に当たってはユニバーサルデザインやバリアフリーの視点に基づいた整備を促進します。

また、「ゼロカーボンシティ 大野城\*」の実現のため、環境に配慮した住まいづくりとして、住宅の建築や改修等における省エネルギーシステムの採用や再生可能エネルギー及びエコ資材等の活用を促進します。

### 3-6 安全で安心に暮らせる都市空間の形成

空き家等の発生予防や防犯カメラの適正配置など、自然監視性の確保・領域性の確保・接近の制御\*等に配慮した都市空間の形成に向けた取組みを、地域住民や民間事業者と協力しながら推進します。

また、本市の4つの地区コミュニティ、10の小学校区、27の行政区を基本単位として、地域特性に応じ、地域一体となって見守る社会づくりを推進することにより、安全・安心な暮らしの実現を図ります。

## 4 道路・交通体系の基本的な方針

昨今の社会情勢を踏まえ、都市の骨格を成す拠点と軸による持続的なまちづくりの推進に必要な、道路・交通体系における基本的な方針を以下のとおり定めます。

### (1) 道路体系の基本的な方針

#### 4-1 道路ネットワークの形成による市内交通の円滑化

市内交通の円滑化に寄与する道路ネットワークの形成を目指して、都市構造の骨格を形成し、まちづくりの基盤となる都市計画道路\*の未整備区間の整備を推進します。

#### 4-2 幹線道路の快適性と安全性の向上

幹線道路の機能や役割が適切に発揮されるように、道路改良や幅員構成の見直し等を実施するとともに、無電柱化\*を推進し、みどりを増やすなど良好な道路景観の形成・保全を図ります。また、誰もが安全で快適に通行できる道路空間を確保するため、大野城市自転車活用推進計画に基づく自転車通行空間の整備や、大野城市バリアフリー基本構想に基づく道路空間のバリアフリー化等を推進します。

#### 4-3 生活道路の安全性の向上

生活道路空間における歩行者・自転車利用者の安全性の向上を図るため、地域住民の意向を踏まえながら、道路改良、道路修繕、歩行空間の明示や速度抑制等の安全対策を推進します。

写真:春日原駅前線の整備

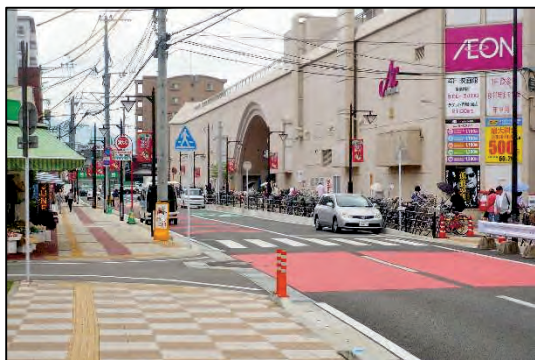


写真:交通安全施設整備(カラー塗装)



## (2) 交通体系の基本的な方針

### 4-4 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業の推進

市内の交通流動の円滑化や利便性の向上を図るため、連立事業を促進するとともに、それに付随した駅前広場や側道等の整備を推進し、高架下利用基本計画に基づく高架下の有効活用を図ります。

### 4-5 持続可能な公共交通ネットワークの構築

コンパクト・プラス・ネットワーク\*の考え方を踏まえ、鉄道駅などの交通結節点と郊外の住宅地を結ぶ路線を中心に、まちづくりと連携した持続可能な公共交通ネットワークの構築を図ります。また、これまで地域と一体となって作り上げてきた自家用有償旅客運送\*による高齢者の移動支援や新たな移動手段であるデマンド交通\*、シェアサイクル\*等、複数のモビリティをシームレスに活用できる仕組みづくりや市域を越えた広域ネットワークの構築について検討します。

### 4-6 交通結節点の機能向上

集約型都市の核であり、交通結節の拠点となる鉄道駅への交通利便性を確保するため、鉄道駅へのアクセス道路や鉄道駅周辺の駅前広場、駐輪場等の都市施設の整備を推進します。

### 4-7 将来を見据えた新たな交通施策の検討

将来のスマートシティの実現に向け、長期的視点で ICT や自動運転技術等を活用した新たな交通の導入について検討します。また、EV車等の次世代型車両の導入など、「ゼロカーボンシティ 大野城」の実現のための交通施策について検討します。

写真:西鉄下大利駅西口 完成イメージ図(福岡県 HP)



写真:東地区高齢者移動支援「おげんき号」



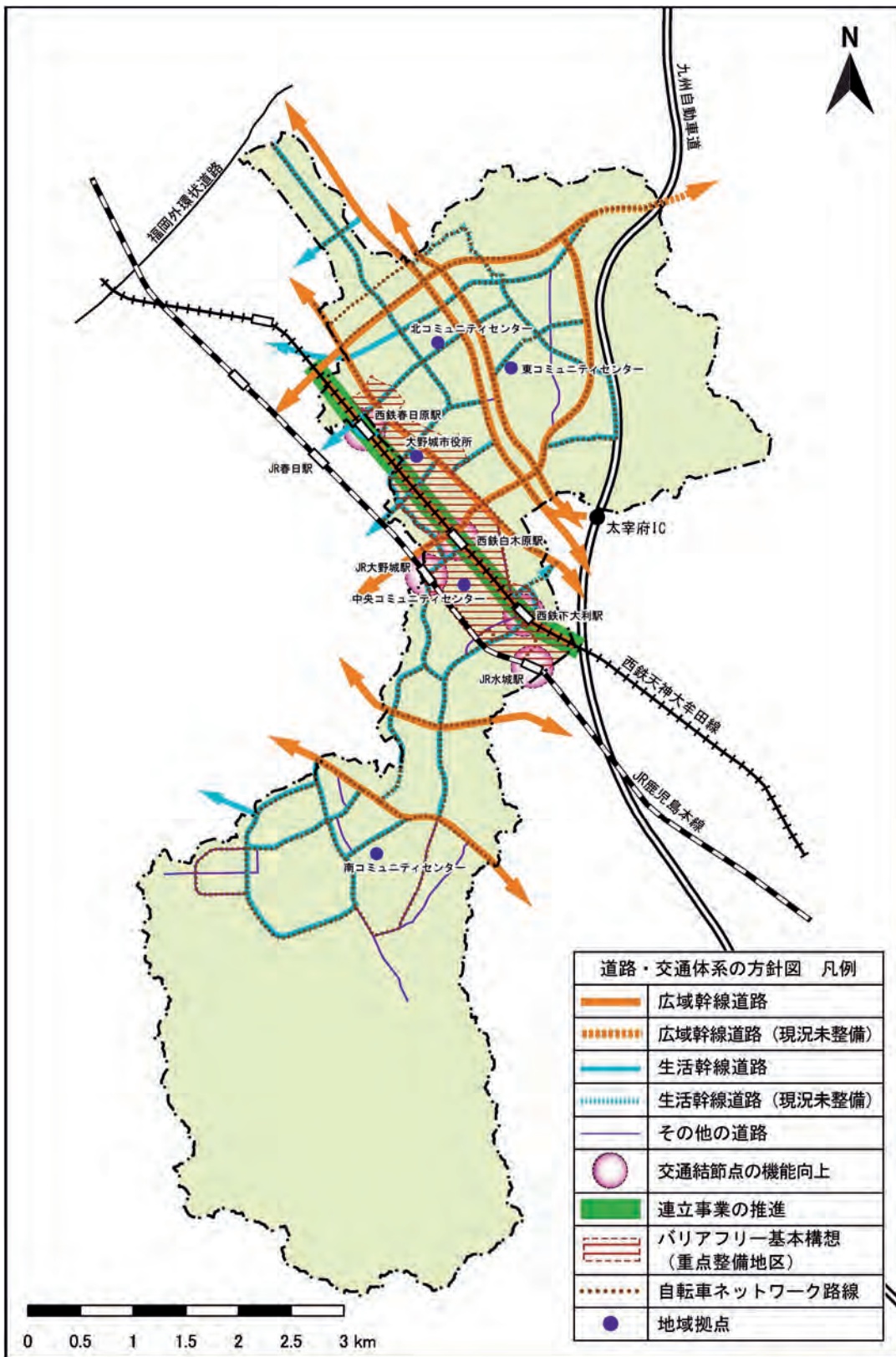


図3-2 道路・交通体系の整備方針図

## 5 自然環境の基本的な方針

自然環境と共生するやすらぎのあるまちの実現のための、基本的な方針を以下のとおり定めます。

### 5-1 自然資源の保全、整備及び活用

自然環境との共生に向け、本市の代表的な自然環境である四王寺山・牛頸山などの森林、御笠川・牛頸川などの河川や水辺空間、三兼池・日の浦池などのため池等を保全するとともに、住民に広く開放された親しまれる自然資源としての整備や保全を推進します。また、大野城トレイルや自転車ネットワーク\*等と連携しながら、地域のうるおいづくりや魅力発信への活用を図ります。

### 5-2 自然環境の有する機能の活用

公共空地や公共施設、民間建築物における緑化の推進など、自然環境の有する生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、防災・減災機能、地域振興等、多様な機能をまちの課題解決に活用する「グリーンインフラ」の取組みについて検討を進めます。

### 5-3 持続可能なまちづくりの推進

大野城市環境基本計画と整合を図りながら、「2050年二酸化炭素実質排出ゼロ」を目指す「ゼロカーボンシティ 大野城」の実現に向けた都市計画的な取組みを行うことで、持続可能なまちづくりを推進します。

#### 1. コンパクトなまちづくり

自動車に過度に依存しなくても暮らしやすいエネルギー消費の少ない都市の実現に向け、公共交通の利便性を高めるとともに、無秩序な市街地拡大の抑制と公共施設等の適正配置を図ります。

#### 2. 循環型まちづくり

自然環境の保全・再生により、市街地における雨水貯留浸透機能や市街地周辺における地下水涵養機能の増進を図り、まちの健全な水循環を確保します。また、都市活動に伴い発生する廃棄物については、その発生の抑制に努めるとともに、都市内での再利用を図ります。

## 6 都市環境・景観の基本的な方針

本市の良好な住環境の維持向上や歴史環境を生かした良好な景観形成による、都市空間の質の向上の実現に必要な、都市環境・景観における基本的な方針を以下のとおり定めます。

### 6-1 緑とオープンスペースによる良好な都市環境の形成

民有緑地や農地、公共空地等を含めた総合的な視点から、緑とオープンスペースの確保を図ることで、良好な都市環境の形成を図ります。また、公園や緑地については、その配置や利用促進、維持管理方法等について、地域住民や民間事業者等、多様な主体との連携を行いながら、地域の特性やニーズに応じた柔軟な整備・活用を進めます。

### 6-2 都市空間の質の向上とやすらぎの空間づくり

都市空間の質的向上を図るため、連立事業に伴うまちなかウォークブル区域\*の整備、公共施設や道路等における緑化を推進します。また、景観計画\*の策定に関する検討を進めるとともに、緑化協定制度や開発行為等指導要綱\*の見直し等により、地域特性に応じた良好な都市環境を保全することで、大野城市らしいやすらぎの空間の形成を図ります。

### 6-3 歴史環境の保全、整備及び活用

本市の代表的な歴史的資源である大野城跡や水城跡、牛頸須恵器窯跡等をかけがえのない文化遺産として守り伝えるため、景観計画の策定や都市計画制限の見直しについて検討を進めながら、隣接市と一体となって保全や整備、活用を図ります。特に、国の特別史跡である水城跡については、まちの拠点である JR 水城駅に隣接していることから、水城駅周辺の景観に配慮したまちづくりに合わせ、整備・活用を検討します。

写真:新川緑地



写真:水城ゆめ広場



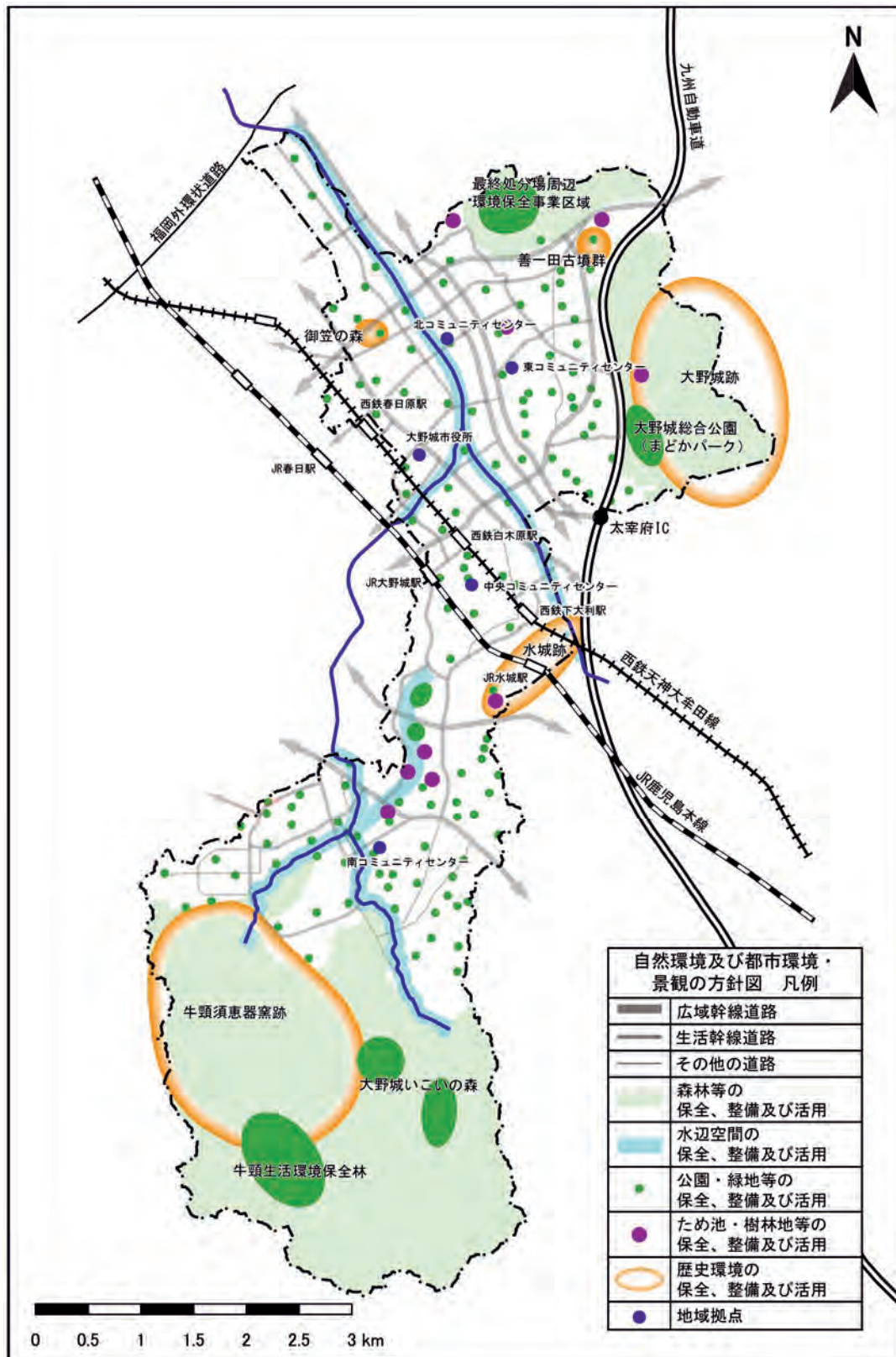


図3-3 自然環境、都市環境・景観の整備方針図

## 7 都市防災の基本的な方針

自然災害発生時においても、強靱で持続可能な都市の実現のために必要となる、都市防災における基本的な方針を以下のとおり定めます。

### 7-1 土地本来の地形やハザードマップを考慮した土地利用の検討

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、土地本来の地形や大規模造成の経緯、災害の履歴、ハザードマップ等を総合的に勘案して、災害ハザードエリアにおける開発抑制の強化や、移転の促進の必要性等について検討します。

### 7-2 防災・減災機能の強化

自然災害下においても持続可能なまちの実現に向け、都市の防災・減災機能の向上を目指し、幹線道路や上下水道施設等のインフラの強靱化、浸水対策施設等の整備を図るとともに、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等を促進します。また、コミュニティセンターや公園等のまちの公共空間について、災害時に避難施設や応急仮設住宅建設地等として活用できるように、防災機能の強化や避難経路の安全性確保を図ります。

### 7-3 農空間の保全

都市のうるおいや生産の場としてだけでなく、水源涵養、災害時の延焼防止空間・避難場所など、まちの農空間が有する様々な防災機能を生かすため、農空間の保全を図るとともに、遊休農地\*等の有効活用を図ります。

### 7-4 コミュニティ防災の推進

自分たちの地域を自分たちで守るコミュニティ防災の実現に向け、大野城市地域防災計画の周知や地区防災計画の策定支援、防災訓練・ワークショップの開催等、防災に関する意識の向上や情報の共有化を図ります。

### 7-5 防災に対する住民の意識向上

地球温暖化に伴い激甚化する自然災害に対し、「自分の身は自分で守る」という住民の災害への当事者意識を高めるため、既存の防災情報の発信に加え、SNSの更なる活用や新たな情報通信技術の導入等、災害情報の複層的な伝達を推進します。

## 8 にぎわいづくりの基本的な方針

新たなまちの姿にふさわしいまちの活性化や持続可能な都市の実現のために必要となる、にぎわいづくりにおける基本的な方針を以下のとおり定めます。

### 8-1 高架下や未利用土地等を活用したにぎわいの創出

連立事業や下大利駅東土地区画整理事業等に伴い、地域の核となる鉄道駅周辺のまちの姿が大きく変わるなか、新しいまちのにぎわいを創出するため、高架下利用基本計画に基づく整備を推進するとともに、西鉄天神大牟田線及びJR九州鹿児島本線沿線の未利用土地等の他、道路や公園などの公共空間や建築物等の既存ストックの有効活用について検討します。

### 8-2 地域資源や関連ネットワークを活用したにぎわいづくり

徒歩や自転車等による市内の回遊性を向上させ、まちの活性化やにぎわいの創出を図るため、日本遺産である大野城跡や水城跡等の歴史資源及び、旧日田街道\*や大野城トレイル、自転車ネットワーク、西鉄沿線のまちなかウォークブル区域等の関連ネットワークについて、隣接市と連携しながら、重層的な活用を検討します。

### 8-3 パートナースhipによるまちづくりの推進

本市がこれまでに築いてきた4つの地区コミュニティを基盤としたパートナーシップによるまちづくりを推進するため、多様な主体が一体となって地域課題の解決を図る共働の考えのもと、都市計画提案制度や地区計画、開発行為等指導要綱等の仕組みや手続きについて、市内の団体や教育機関等へ周知する機会を強化します。

### 8-4 地区コミュニティの更なる発展

都市の多様化に伴い、地域のつながりの希薄化が懸念されるなか、先人たちが築いたコミュニティ都市を次世代につないでいくため、地域交流の核となる各コミュニティの中心となる施設の利用環境や利便性の強化・向上を図ります。また、コミュニティ活動の情報発信の促進や地域交流の機会の創出などによって、地区コミュニティをより発展させるための仕組みづくりについて検討します。

# 第4章

## 地区コミュニティ別構想

---

1. 地域区分
2. 南地区コミュニティ
3. 中央地区コミュニティ
4. 東地区コミュニティ
5. 北地区コミュニティ



# 1 地域区分

本市では、昭和 40 年代に当時の小学校区を基本として、南・中央・東・北の4つの地区コミュニティが形成され、行政や地域住民、各種団体の連携により、地区コミュニティごとに特色のあるまちづくりが進められてきました。

これまでの都市計画部門の基本方針である、「大野城市都市計画マスタープラン(平成 11(1999)年 3 月)」や「改訂 大野城市都市計画マスタープラン(平成 24(2012)年 3 月)」において、4つの地区コミュニティごとの特性を生かしたまちづくりに取り組んできたことから、本マスタープランにおいてもその取組みを継承し、4つの地区コミュニティごとに都市計画の方針を示します。



図 4 - 1 本市の地区コミュニティの構成

## 2 南地区コミュニティ

### (1) 地区コミュニティの概況

南地区コミュニティは、市南部のゆるやかな丘陵地帯に広がる、低層戸建てが中心の閑静な住宅地です。以前は、牛頸川沿いに広がる純農村地域でしたが、昭和40年代前半から大規模な宅地開発や土地区画整理事業が行われ、人口が大幅に増加しました。その後、地区コミュニティと中心市街地を結ぶ幹線道路の整備が着実に進められ、市中心部からのアクセス性も向上しました。

また、地区コミュニティの南部には、牛頸山に代表される豊かな自然が広がっており、大野城いこいの森や牛頸ダムは、福岡都市圏でありながら自然に親しめる憩いの場として、本市のみならず市外からも広域的に利用者を集めています。



図4-2 南地区コミュニティ位置図

## (2) 現況と課題

南地区コミュニティの現況と主な課題は、以下のとおりです。

表4-1 南地区コミュニティの現況と主な課題

分野	現況と主な課題				
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>つつじヶ丘や南ヶ丘、平野台等の大規模な住宅団地と牛頸川沿いを中心とする古くからの集落等で構成され、住宅団地の大部分は、第一種低層住居専用地域に指定されています。</li> <li>地区コミュニティの南部に位置する牛頸山一体は、市街化調整区域に指定されており、その保全が図られています。</li> <li>昭和55(1980)年以降に開発された住宅団地では、良好な住環境の保全を目的として、地区計画の決定や建築協定の締結が行われています。</li> </ul>	種別	面積(ha)	構成比	
		市街化区域	第一種低層住居専用地域	376.9	26.9%
			第一種中高層住居専用地域	10.3	0.7%
			第二種中高層住居専用地域	35.8	2.6%
			第一種住居地域	20.0	1.4%
			第二種住居地域	8.8	0.6%
			準住居地域	6.0	0.4%
			近隣商業地域	7.7	0.5%
			商業地域	0.0	0.0%
			準工業地域	0.0	0.0%
小計	465.4		33.1%		
市街化調整区域	938.8	66.9%			
合計	1,404.2	100.0%			
【地区計画一覧】					
名称		都計計画決定告示日			
旭ヶ丘一丁目地区		平成4年12月21日			
つつじヶ丘地区		平成7年3月13日			
上大利地区		平成13年10月15日			
アップルタウンつつじヶ丘地区		平成16年3月1日			
月の浦二丁目地区		平成17年9月6日			
月の浦西地区		平成19年10月15日			
月の浦地区		平成23年12月16日			
【建築協定一覧】					
名称		認可告示日			
牛頸ヤマエク野団地		昭和55年11月22日			
ニュー南ヶ丘一期		昭和56年7月14日			
中通		昭和58年10月29日			
ニュー南ヶ丘二期		昭和58年12月8日			
月の浦西地区		平成19年10月15日			
月の浦地区		平成23年12月16日			

分野	現況と主な課題
福祉・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢化が最も進行している地区コミュニティであり、令和 20 (2038)年には高齢化率が 30%を超える見込みです。</li> <li>■ 人口一人当たりの医療施設数は4地区コミュニティ平均を下回っています。また、地区コミュニティ内の福祉・医療施設は、その位置に偏りが見受けられます。</li> <li>■ 空き家・空き地などの未利用土地等が多い地区コミュニティであり、高齢化や人口減少の進行に伴う更なる増加も見込まれます。</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 下大利南ヶ丘線などの整備が進み、中心市街地へのアクセス性が向上しましたが、都市計画道路の未整備区間が残っています。</li> <li>■ 昭和 40 年代に開発された住宅団地の生活道路を中心に、幅員の狭い道路が存在しています。</li> <li>■ 市中心部や福岡市へのアクセス手段として路線バスが運行されていますが、新型コロナウイルス感染症に伴う移動制限等に伴い、近年減便対応を余儀なくされています。</li> <li>■ 高齢者の移動支援事業として、地元のボランティアが運転手を務める「ふれあい号」の運行が平成 21(2009)年4月に開始され、多くの高齢者に利用されています。</li> </ul>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 牛頸山や牛頸川などの豊かな自然が多く残っており、地区コミュニティの約7割を山林や田畑等の自然的土地利用が占めています。</li> <li>■ 牛頸川上流はホタルの生息地となっており、その周辺には古くからの集落の佇まいや田園風景が残っています。</li> </ul>
都市環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大規模な宅地開発や土地区画整理事業に伴い、多数の公園が整備されたことから、人口一人当たりの公園面積が最も多い地区コミュニティです。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ つつじヶ丘や南ヶ丘、平野台など、昭和 40～50 年代の大規模な宅地開発により造成された地域が広がっています。</li> <li>■ 住宅団地では、坂道や幅員の狭い道路が多く、高齢化率も高いことから、迅速かつ安全な避難を確保する重要性が高い地区コミュニティとなっています。</li> <li>■ 平野台では土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)の解消に向けて、急傾斜地の崩壊対策を進めています。</li> </ul>
にぎわいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区コミュニティ内の市街化区域のおよそ8割を第一種低層住居専用地域が占め、ゆとりのある住環境が形成されていますが、徒歩圏内に食料品等の買い物施設がない人の割合が高い地区コミュニティとなっています。</li> <li>■ 上大利小水城跡や国の史跡である牛頸須恵器窯跡等の貴重な歴史資源が多数位置しています。</li> </ul>

### (3) 分野別基本方針

南地区コミュニティの現況と主な課題を踏まえ、まちづくりの分野別基本方針を次のとおり定めます。

#### ① 土地利用

- 低層戸建て住宅地の良好な住環境を保全するとともに、集約型都市の実現を目指し、幹線道路沿道や南ヶ丘商店街を中心とした地域に溶け込んだ活力ある地域商業の形成を図ります。
- これまでに形成してきたインフラや公共施設等の既存ストックについて、その長寿命化や計画的な維持・保全等による有効活用を行います。
- 地区コミュニティ内の空き家や空き地について、若者世代や子育て世代等への譲渡や貸与、それらの有効活用を通じた地域活性化等を促進します。
- 地区コミュニティの南部を占める市街化調整区域について、市街化を原則抑制するとともに、自然環境等の保全とにぎわいづくりへの活用を図ります。
- 牛頸周辺の落ち着いたまちなみや農地の保全と適正な利活用を図ります。

#### ② 福祉・住環境

- 公共施設や医療施設等の生活関連施設を中心としたバリアフリー化を促進するとともに、ユニバーサルデザインの採用により、すべての人が利用しやすい施設環境の整備を図ります。
- 生活関連施設の利便性向上のため、地域公共交通など施設までの移動手段の確保や充実を図ります。
- 個人住宅の耐震改修やバリアフリー化の促進等により、地域で安心して暮らせる住環境の確保を図ります。
- 低層戸建て住宅地としての良好な住環境を保全するとともに、空き家や空き地などの未利用土地等を活用した地域に必要な施設の立地についても検討を行います。

写真: 広がる低層住宅地



写真: 牛頸の田園風景



### ③道路・交通体系

- 都市計画道路である日の浦池線の整備により、中心市街地へのアクセス性の向上及び市内交通の円滑化を図ります。
- 主に幹線道路について、歩行者・自転車・自動車が安全に通行できる道路空間づくりや道路空間のバリアフリー化を推進します。
- 主に生活道路について、地域住民の意向を踏まえながら、道路改良や道路修繕等を行い、歩行者や自転車利用者が安全に通行できる空間づくりを推進します。
- 複数のモビリティの活用や市域を超えた面的な連携の視点を踏まえながら、地区コミュニティ内の住宅地と鉄道駅等が位置する中心市街地とを結ぶ路線を中心とした最適な公共交通ネットワークの構築を図ります。
- 高齢者移動支援事業「ふれあい号」について、利便性の向上を図るため、利用者のニーズに合わせた運行ルートや運行ダイヤの見直しなどについて検討を行います。

### ④自然環境

- 地区コミュニティに位置する、牛頸山や牛頸川の豊かな自然環境、古くからの集落の佇まい、田園風景といった貴重な地域資源の保全を図ります。また、地域資源を結ぶ大野城トレイル(牛頸須恵器窯跡ルート、田園と牛頸川ルート)などとの連携によって、市民に親しまれる地域資源として、一体的な保全や活用に取り組みます。
- 公共空地や公共施設における緑化の推進等、グリーンインフラの取組みについて検討を進めます。

### ⑤都市環境・景観

- 公園や緑地等について、市民ニーズを踏まえながら、それらの有効活用や適正な維持管理等を推進することによって、緑豊かでゆとりと潤いを感じられる市街地の形成を図ります。
- 良好な都市環境の保全や、上大利小水城跡や牛頸須恵器窯跡のような歴史資源を生かした景観まちづくりの推進に向けて、景観計画の策定や既存制度の見直し等について検討を進めます。

### ⑥都市防災

- 大規模開発によって造成された住宅地や山手の急傾斜地などについて、災害の危険が想定される地域の調査や防災情報の住民への周知等を図ります。
- 災害時要配慮者\*等が迅速かつ安全に避難できるよう、避難経路や避難施設の更なる充実を図るとともに、コミュニティ防災力の向上を図ります。

## ⑦にぎわいづくり

- 南ヶ丘商店街や幹線道路沿道の活性化によって地域のにぎわいづくりを促進するとともに、住居専用地域内におけるコンビニエンスストア等、地域に必要な小型商業施設の立地促進について検討を行います。
- 牛頸須恵器窯跡等を周辺の自然環境と一体的に保全・整備するとともに、大野城トレイルや自転車ネットワーク等の利用促進を図り、貴重な歴史資源を活用したにぎわいの創出とそれに伴う交流人口の増加を推進します。

写真:南ヶ丘商店街



写真:上大利小水城跡



## (4) 将来の都市構造

南地区コミュニティの分野別基本方針に基づくまちづくりを推進するに当たり、まちの構造を形成する主要な拠点と軸を次のとおり定めます。

拠点	■地域拠点	南コミュニティセンター
	■にぎわい拠点	南ヶ丘商店街周辺地区
	■やすらぎ・うるおい拠点	牛頸山周辺(大野城いこいの森)、日の浦池公園 月の浦近隣公園、つつじヶ丘近隣公園
軸	■広域幹線軸	福岡筑紫野線(福岡県道 31 号)、板付牛頸筑紫野線(福岡県道 505 号)
	■生活幹線軸	下大利南ヶ丘線、平野南ヶ丘線(南ヶ丘・日の浦線)、日の浦池線など
	■自然環境軸	牛頸川、平野川



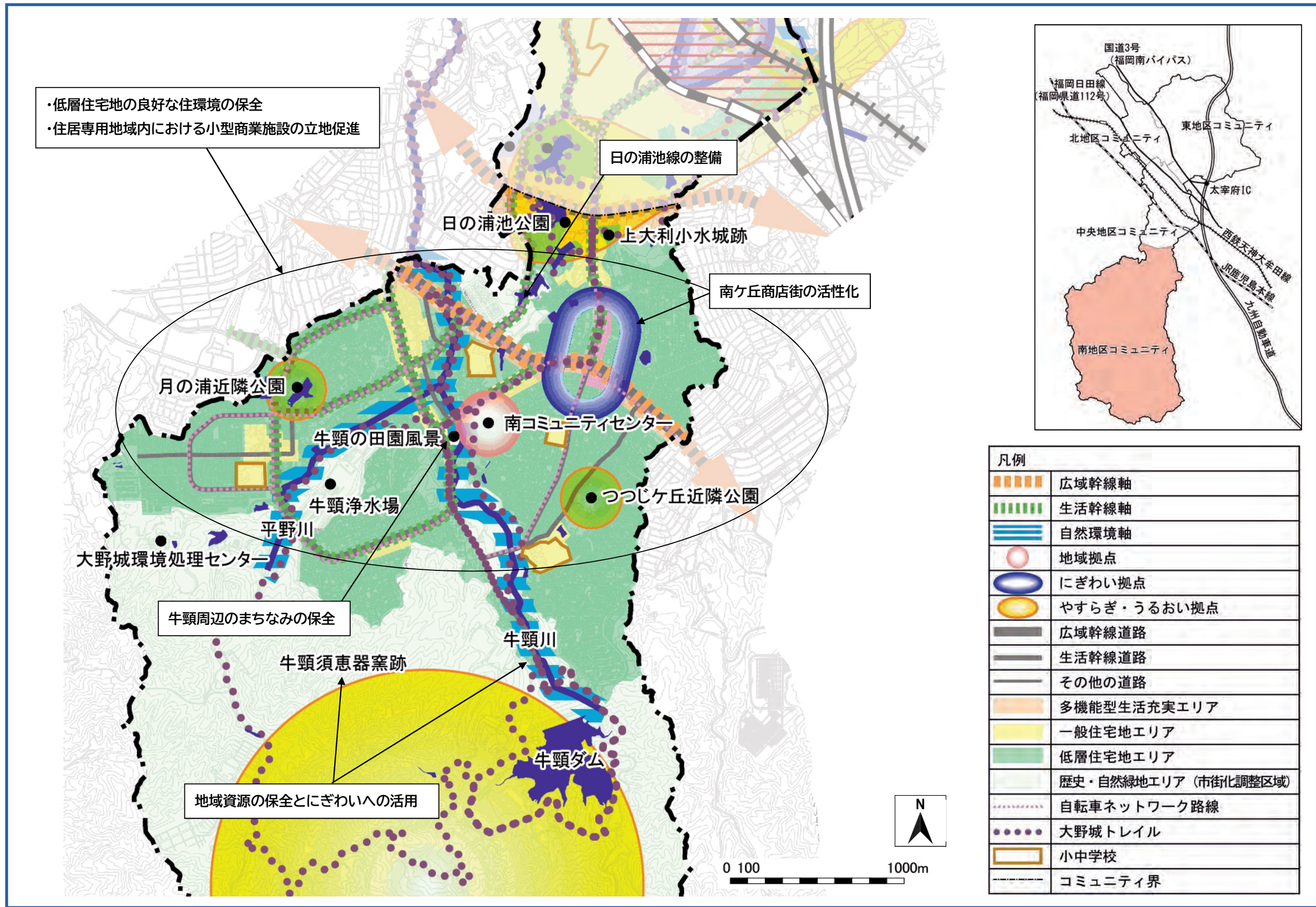


図4-3 南地区コミュニティ将来構造図



### 3 中央地区コミュニティ

#### (1) 地区コミュニティの概況

中央地区コミュニティは、JR九州鹿児島本線と西鉄天神大牟田線の2つの鉄道や福岡日田線が南北に縦貫しており、交通利便性に優れた地区です。市役所や大野城心のふるさと館、大野城まどかぴあ、すこやか交流プラザなど、市内の中核的な行政・文化施設が立地しています。

以前は、のどかな農村集落を形成していましたが、道路交通網が整備されるにつれて、集落や鉄道駅を中心に市街化が拡大してきました。近年、博多や天神など福岡市中心部へのアクセス性の高さから、鉄道駅周辺を中心に中高層共同住宅が増加しており、市内で最も人口密度が高い地区コミュニティとなっています。



図4-4 中央地区コミュニティ位置図

## (2) 現況と課題

中央地区コミュニティの現況と主な課題は、以下のとおりです。

表4-2 中央地区コミュニティの現況と主な課題

分野	現況と主な課題				
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区コミュニティのほぼ全域が市街化区域に指定されており、住居系の用途だけでなく、商業地域や準工業地域としての土地利用も行われています。</li> <li>■ 本市の中心市街地を形成し、商業・業務施設に加え、大野城心のふるさと館や大野城まどかぴあ等の公共施設が集積されており、市内全域だけでなく市外からも人が集まる地区コミュニティとなっています。</li> <li>■ 良好な市街地の保全を図り、用途の混在化による地区の環境悪化を防止すること等を目的として、地区計画の決定が行われています。</li> </ul>	種別	面積(ha)	構成比	
		市街化区域	第一種低層住居専用地域	32.5	10.0%
			第一種中高層住居専用地域	34.0	10.5%
			第二種中高層住居専用地域	41.9	12.9%
			第一種住居地域	129.1	39.7%
			第二種住居地域	4.5	1.4%
			準住居地域	7.5	2.3%
			近隣商業地域	9.0	2.8%
			商業地域	19.6	6.0%
			準工業地域	44.1	13.6%
小計	322.1		99.1%		
市街化調整区域	2.8	0.9%			
合計	324.9	100.0%			
【地区計画一覧】					
名称		都庁計画決定告示日			
白木原駅周辺地区		平成8年4月1日			
下大利駅周辺地区		平成8年4月1日			
下大利駅東地区		平成13年10月15日			
上大利地区		平成13年10月15日			
衛生施設整備地区		平成13年10月15日			
福祉・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 上大利や下大利、旧日田街道の通る白木原、瓦田は古くからの集落の佇まいが残る既成市街地ですが、鉄道駅までの利便性の高さなどを生かし、中高層共同住宅の建築が相次いでいます。</li> <li>■ 医療・福祉施設をはじめ、様々な都市機能が集積しており、今後も人口流入が特に多い地区コミュニティになると想定されています。</li> </ul>				

分野	現況と主な課題
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通結節点である鉄道駅について、JR 大野城駅のみ駅舎のバリアフリー化が完了しています。連立事業に合わせ、西鉄の白木原駅や下大利駅ではバリアフリー整備を行う予定ですが、JR 水城駅のバリアフリー化は未完了です。</li> </ul>
<b>道路・交通体系</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 南北を貫く福岡日田線と東西を結ぶ現人橋乙金線や下大利南ヶ丘線に生活道路が結びつき、道路交通網が形成されています。</li> <li>■ 地区コミュニティ内を複数の幹線道路が縦横断しており、生活道路への通過交通の流入が多く見受けられます。また、旧集落の生活道路を中心に、幅員の狭い道路が存在しています。</li> <li>■ 連立事業の完了に合わせ、駅前広場や側道の整備、土地区画整理事業の実施などが進められています。</li> <li>■ 地区コミュニティ内に、JR 大野城駅及び水城駅、西鉄白木原駅及び下大利駅の計4駅が位置しており、鉄道駅はバスなどと接続する交通結節点としての役割を果たしています。</li> <li>■ 公共交通空白地を解消するために、平成 15(2003)年3月からコミュニティバスを運行しています。平成 19(2009)年6月には東部ルートが追加され、利便性が向上しましたが、新型コロナウイルス感染症に伴う移動制限等に伴い、近年減便対応を余儀なくされています。</li> </ul>
<b>自然環境</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 御笠川や牛頸川においては親水護岸が一部整備されており、その堤防敷は散歩コースとして多くの市民に利用されています。</li> </ul>
<b>都市環境・景観</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 連立事業により新たに創出される高架下のスペースについて、高架下利用基本計画に基づく利活用が進められています。</li> <li>■ 人口一人当たりの公園面積が最小の地区コミュニティであり、行政区によって公園の立地やその面積に偏りが見受けられます。</li> <li>■ 様々なイベントが行われる大文字公園や豊かな自然が残る三兼池公園は、地域住民の憩いの場として親しまれています。</li> </ul>
<b>都市防災</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 御笠川周辺は浸水想定区域に指定されていますが、近年の中高層共同住宅等の増加に伴い、都市空間の人口密度や建築密度が上昇しつつあります。</li> </ul>
<b>にぎわいづくり</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 利便性の高い鉄道駅周辺に、未利用土地等が存在しています。</li> <li>■ 水城跡や大野城跡など、本市が誇る歴史遺産が数多く位置しており、市内外を問わず、広域から多くの人が集まっています。</li> <li>■ 共同住宅の増加に伴う住民の流出入頻度の増加、単身世帯やワンルームマンション等の増加、価値観の多様化等によって、地域のつながりの希薄化が懸念されています。</li> </ul>

### (3) 分野別基本方針

中央地区コミュニティの現況と主な課題を踏まえ、まちづくりの分野別基本方針を次のとおり定めます。

#### ① 土地利用

- 集約型都市の中核を形成する鉄道駅や公共施設、大型商業施設等の都市機能の強化を図ります。また利便性が高く、活気があり、多様な世代が快適に暮らせる質の高い中心市街地の形成を図ります。
- これまでに形成してきたインフラや公共施設等の既存ストックについて、その長寿命化や計画的な維持・保全等による有効活用を行います。
- 地区コミュニティ内に位置する市街化調整区域について、市街化を原則抑制するとともに、地域資源等の保全とにぎわいづくりへの活用を図ります。

#### ② 福祉・住環境

- 西鉄白木原駅や下大利駅などの鉄道駅、公共施設、大型商業施設等の生活関連施設や道路、都市公園等を中心としたバリアフリー化を促進するとともに、ユニバーサルデザインの採用により、すべての人が利用しやすい施設環境の整備を図ります。また、JR 水城駅については、鉄道駅周辺のまちづくりと一体となったバリアフリー整備を検討します。
- 人が集まる中心市街地として、都市機能と調和しながら、安心して子どもを産み、育てられる環境の整備を図ります。
- 地区計画や建築協定の活用等により、古くからの集落と鉄道駅周辺の中高層共同住宅が調和した良好な住環境の形成を図ります。
- 個人住宅の耐震改修やバリアフリー化の促進等により、地域で安心して暮らせる住環境の確保を図ります。

写真:大野城心のふるさと館



写真:JR大野城駅 駅前広場



### ③道路・交通体系

- 連立事業の進捗に合わせ、駅前広場、側道、高架下スペースへの駐輪場の整備等や下大利駅東土地区画整理事業を推進し、西鉄白木原駅及び下大利駅の交通結節点としての更なる機能向上を図ります。
- 白木原下大利線の整備により、西鉄白木原駅及び下大利駅の駅間の移動円滑化を図るとともに、密接かつ連続性のある中心市街地の形成を図ります。
- JR 水城駅の交通結節機能の向上のため、市街地開発事業等の手法を活用しながら、駅前広場や利便性の高いアクセス道路の整備等について検討を行います。
- 主に幹線道路について、歩行者・自転車・自動車が安全に通行できる道路空間づくりや道路空間のバリアフリー化を推進します。
- 主に生活道路について、地域住民の意向を踏まえながら、道路改良や道路修繕等を行い、歩行者や自転車利用者が安全に通行できる空間づくりを推進します。
- コミュニティバスの利便性の向上や利用促進を図るため、利用者のニーズに合わせ、運行ルートや運行ダイヤの見直し等を検討します。
- 複数のモビリティの活用や市域を超えた面的な連携の視点を踏まえながら、地区コミュニティ内及び中心市街地から市内各地への交通利便性の向上のための最適な公共交通ネットワークの構築を図ります。

### ④自然環境

- 旧日田街道や御笠川を中心に、地域に点在する貴重な地域資源の保全を図ります。また、地域資源を結ぶ大野城トレイル(往還とにぎわいルート、水城跡ルート、ため池ルート)などとの連携によって、市民に親しまれる地域資源として、一体的な保全や活用に取り組めます。
- 公共空地や公共施設における緑化の推進等、グリーンインフラの取組みについて検討を進めます。

### ⑤都市環境・景観

- 公園や緑地等について、市民ニーズを踏まえながら、それらの有効活用や適正な維持管理等を推進することによって、緑豊かでゆとりと潤いを感じられる市街地の形成を図ります。
- 連立事業により新たに創出される高架下のスペースや側道では、高架下利用基本計画等に基づいて、多目的に使用できる広場や遊歩道、駐輪場等を整備し、うるおいを感じられ、景観的にも質の高い都市空間の創出を図ります。また、高架下や高架沿いに整備する広幅員歩道と一体的な利用が可能な公園スペースを確保します。

- 良好な都市環境の保全や、水城跡のような歴史資源を生かした景観まちづくりの推進に向けて、景観計画の策定や既存制度の見直し等について検討を進めます。特に、JR水城駅については、鉄道駅に隣接して水城跡及び低層住宅が広がることから、周辺の都市景観や住環境に配慮した整備を推進します。

## ⑥都市防災

- 御笠川周辺における浸水被害や低平地の都市化の進行による雨水貯留能力の低下などを考慮した防災・減災の取り組みや防災情報の住民への周知等を図ります。
- 災害時要配慮者等が迅速かつ安全に避難できるよう、避難経路や避難施設の更なる充実を図るとともに、コミュニティ防災力の向上を図ります。

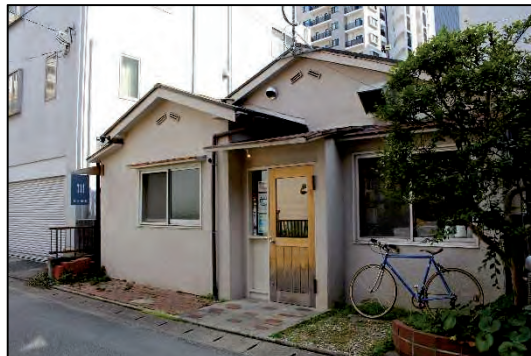
## ⑦にぎわいづくり

- 高架下のスペースを活用した複合型交流施設や多目的広場等の整備により、地域の回遊性の向上とにぎわいの創出を図ります。また、高架沿線の道路などを活用したイベント等の実施を推進します。
- まちなかウォークアブル区域(白木原駅周辺地区及び下大利駅周辺地区)に指定される、白木原下大利線や下大利歩行者専用道路等については、高架事業によって創出される空間を活用した歩くことを楽しむまちづくりを推進します。
- 鉄道駅周辺の未利用土地等や水城跡等の貴重な歴史資源を活用したにぎわいの創出と、回遊性の向上及びそれに伴う交流人口の増加に取り組みます。特に、大野城駅西口の未利用土地については、九州大学筑紫キャンパスマスタープランとの整合を図りながら、地区計画や地域地区等を活用した文教環境の向上とにぎわいの創出について検討を進めます。
- 下大利商店街や幹線道路沿道の活性化によって、地域のにぎわいづくりを促進します。
- 旧日田街道や古くからの集落の佇まい、戦後米軍人のために建てられた米軍ハウスなど、身近な歴史・地域遺産の活用に取り組みます。
- 共同住宅居住者等を主な対象として、コミュニティ活動の情報発信を促進するとともに、コミュニティ活動への参加のきっかけづくりを推進します。

写真:白木原駅西口 完成イメージ図(福岡県 HP)



写真:米軍ハウスの飲食店としての活用



## (4) 将来の都市構造

中央地区コミュニティの分野別基本方針に基づくまちづくりを推進するに当たり、まちの構造を形成する主要な拠点と軸を次のとおり定めます。

拠点	■地域拠点	シビックゾーン、中央コミュニティセンター
	■にぎわい拠点	西鉄白木原駅周辺、西鉄下大利駅周辺
	■やすらぎ・ うるおい拠点	大文字公園、三兼池公園、水城跡周辺
軸	■広域幹線軸	福岡日田線(福岡県道 112 号)、現人橋乙金線(那珂川大野城線)
	■生活幹線軸	下大利南ヶ丘線、白木原下大利線など
	■自然環境軸	御笠川、牛頸川



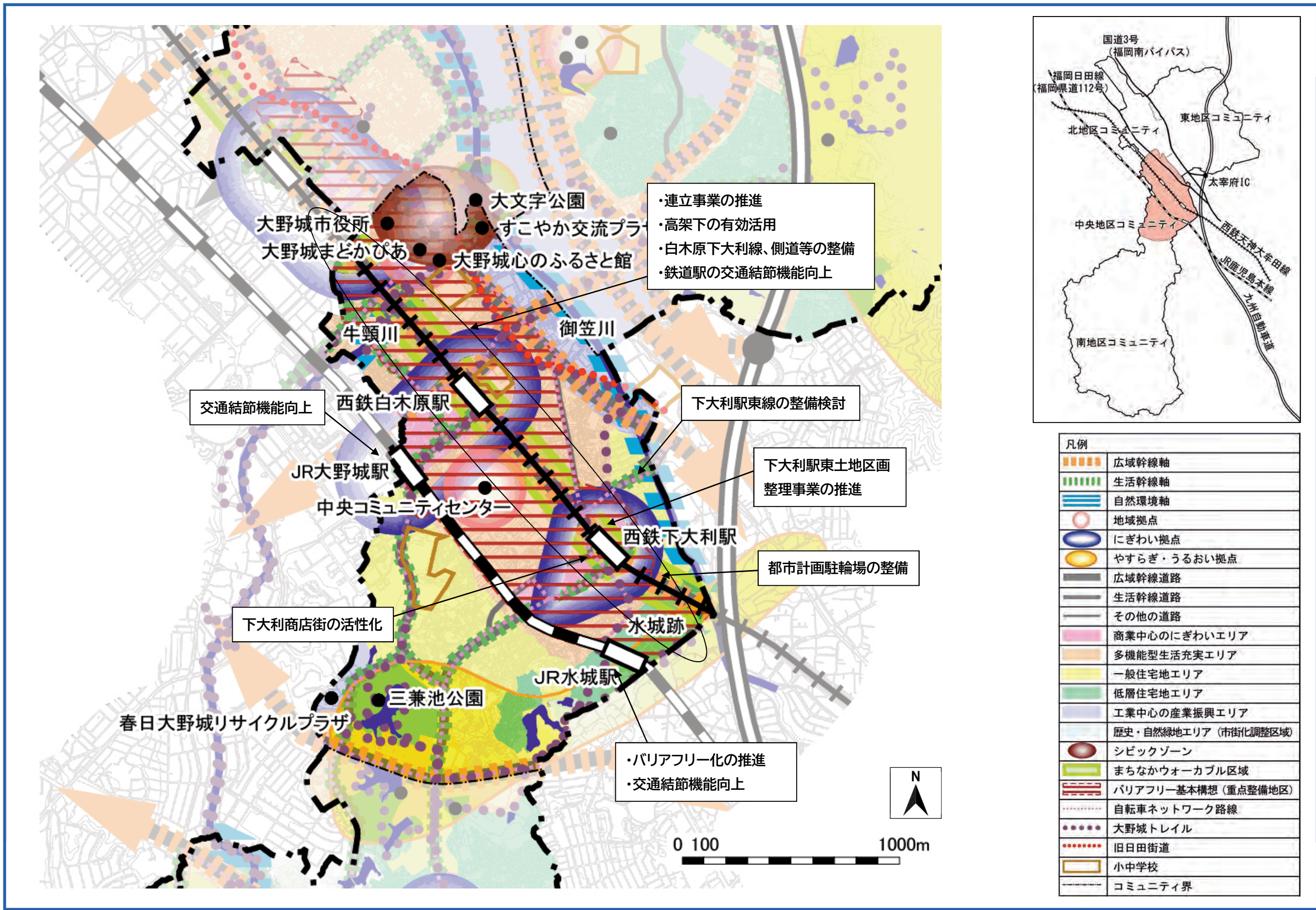


図4-5 中央地区コミュニティ将来構造図



## 4 東地区コミュニティ

### (1) 地区コミュニティの概況

東地区コミュニティは、早くから大規模な宅地開発が行われており、九州自動車道や国道3号の整備に合わせて行われた御笠川東部土地区画整理事業や、平成 29(2017)年度に完了した乙金第二土地区画整理事業などを経て、居住機能の充実した魅力ある街並みが形成されています。

その一方で、日本最古の山城として知られ、国の特別史跡に指定されている大野城跡のある四王寺山が位置しており、現在でもそのふもとには豊かな自然資源など良好な環境が残されています。また、大野城総合公園(まどかパーク)などの整備により、四王寺山麓が散策やレクリエーションの場としてより身近なものになり、歴史資源や四季折々の自然が多くの市民に親しまれています。

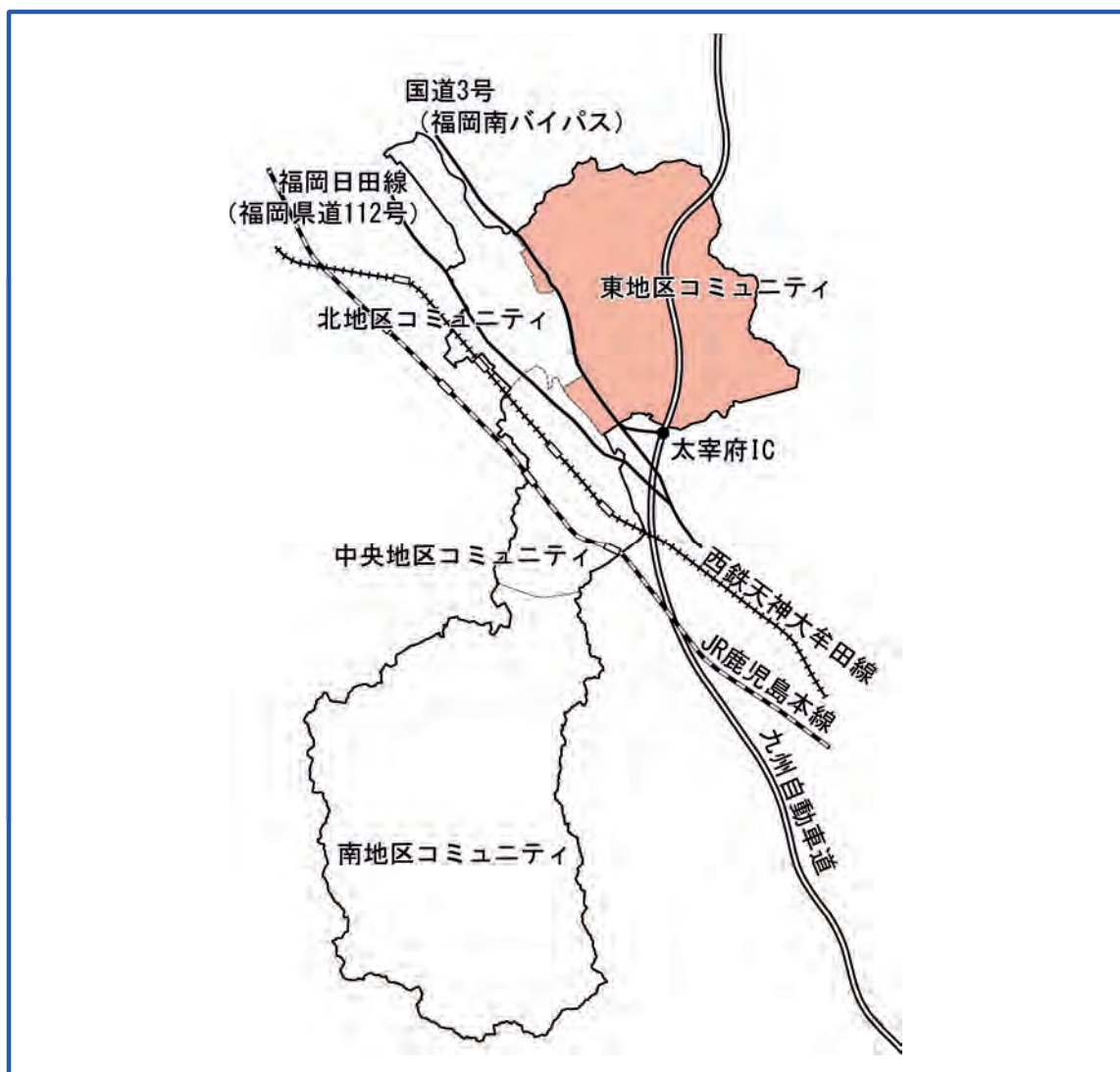


図4-6 東地区コミュニティ位置図

## (2) 現況と課題

東地区コミュニティの現況と主な課題は、以下のとおりです。

表4-3 東地区コミュニティの現況と主な課題

分野	現況と主な課題				
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中・釜蓋等の古くからの集落、大野レイクタウン・乙金台等の住宅団地、乙金・大城等の住宅地といった住宅を中心とした地区コミュニティですが、御笠川には工業地が広がっています。</li> <li>■ 地区コミュニティの東部に位置する四王寺山一体は、市街化調整区域に指定されており、その保全が図られています。</li> <li>■ 乙金第二土地区画整理事業区域は、山林や既存集落等を新たな市街地として基盤整備を行った地域であり、沿道サービス用地と後背地の住居専用地域の良好な環境を保全し、利便性が高く快適な市街地を形成するため、地区計画の決定が行われています。</li> <li>■ 大野レイクタウン等の住宅団地では、良好な住環境の保全等を目的として、建築協定の締結が行われています。</li> </ul>	市街化区域	種別	面積(ha)	構成比
			第一種低層住居専用地域	97.5	26.9%
			第一種中高層住居専用地域	24.9	0.7%
			第二種中高層住居専用地域	73.9	2.6%
			第一種住居地域	88.6	1.4%
			第二種住居地域	6.3	0.6%
			準住居地域	0.0	0.4%
			近隣商業地域	0.0	0.5%
			商業地域	0.0	0.0%
			準工業地域	74.8	0.0%
小計	366.0	33.1%			
市街化調整区域	341.4	66.9%			
合計	707.4	100.0%			
【地区計画一覧】					
名称		都庁画決定告示日			
乙金地区		平成19年10月15日			
【建築協定一覧】					
名称		認可告示日			
大野レイクタウン(C地区)		平成13年11月12日			
大野レイクタウン(A地区)		平成14年8月14日			
大野レイクタウン(B地区)		平成14年8月14日			
大野レイクタウン(D地区)		平成14年8月14日			
乙金台地区乙金ハイツ15-1組		平成15年9月29日			
大城四丁目地区		平成22年4月19日			

分野	現況と主な課題
福祉・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 南地区コミュニティに次いで高齢化が進んでいる一方、人口一人当たりの医療施設数が最も少ない地区コミュニティです。</li> <li>■ 乙金第二土地区画整理事業により、子育て世代など若い世代の流入が多く認められます。</li> </ul>
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国道3号等を骨格に生活幹線道路が結びつき、道路交通網を形成しています。また、平成 28(2016)年には現人橋乙金線が整備され、地区コミュニティと中心市街地との行き来が円滑になりました。</li> <li>■ 飯塚大野城線(福岡県道 60 号)の渋滞解消を目指し、福岡県の施行で那珂川宇美線の整備が進められています。</li> <li>■ 市内や周辺都市との道路交通網を強化するため、中川久保線の整備が進められています。</li> <li>■ 住宅団地の生活道路を中心に幅員の狭い道路が存在しています。</li> <li>■ 公共交通空白地を解消するために、平成 15(2003)年3月からコミュニティバスを運行しています。平成 19(2007)年6月には東部ルートが追加され、利便性が向上しましたが、新型コロナウイルス感染症に伴う移動制限等に伴い、近年減便対応を余儀なくされています。</li> <li>■ 高齢者の移動支援事業として、地元のボランティアが運転手を務める「おげんき号」の運行が令和元(2019)年9月に開始されました。</li> </ul>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 四王寺山は、市内各地から眺望できる緑として、本市のランドマークとなっており、周辺には約 40ha の山林が広がっています。</li> </ul>
都市環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大規模な宅地開発や土地区画整理事業に伴う公園のほか、大野城総合公園(まどかパーク)や園内に古墳が保存される善一田古墳公園等、特徴的な公園が整備されています。</li> <li>■ どんぼの森公園では、子どもを含めた近隣の住民による草刈り等が行われ、良好な自然環境が保全されています。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 乙金東、乙金台、大城など、昭和 30~40 年代の大規模な宅地開発により造成された地域が広がっています。また、御笠川や大池などの低平地の多くは、農地の都市化により形成された地域です。</li> <li>■ 東側を山、西側を川で囲まれ、住宅団地では、坂道や幅員の狭い道路が多く、高齢化率も高いことから、迅速かつ安全な避難を確保する重要性が高い地区コミュニティとなっています。</li> </ul>
にぎわいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 第一種低層住居専用地域や第二種中高層住居専用地域など、住居専用地域が約 5 割を占めるため、地域店舗がやや不足しており、徒歩圏内に日用品等の買い物施設がない人の割合が高い地区コミュニティとなっています。</li> <li>■ 大野城跡をはじめ、善一田古墳群や唐山城跡、宝満宮等の貴重な歴史資源が点在しています。</li> </ul>

### (3) 分野別基本方針

東地区コミュニティの現況と主な課題を踏まえ、まちづくりの分野別基本方針を次のとおり定めます。

#### ① 土地利用

- 古くからの集落や平成 29(2017)年に完了した乙金第二土地区画整理事業区域の新興住宅地など、様々な形の住宅地について、それぞれの良好な住環境を保全するとともに、幹線道路沿線の大型商業施設を中心とした地域に溶け込んだ活力ある地域商業の形成を図ります。
- 地区コミュニティの東部を占める市街化調整区域について、市街化を原則抑制するとともに、自然環境等の保全とにぎわいづくりへの活用を図ります。
- これまでに形成してきたインフラや公共施設等の既存ストックについて、その長寿命化や計画的な維持・保全等による有効活用を行います。

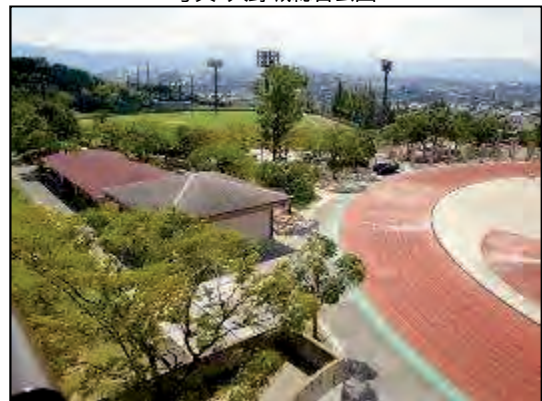
#### ② 福祉・住環境

- 公共施設や医療施設等の生活関連施設を中心としたバリアフリー化を促進するとともに、ユニバーサルデザインの採用により、すべての人が利用しやすい施設環境の整備を図ります。
- 生活関連施設の利便性向上のため、地域公共交通など施設までの移動手手段の維持や更なる充実を図ります。
- 個人住宅の耐震改修やバリアフリー化の促進等により、地域で安心して暮らせる住環境の確保を図ります。また、空き家や空き地などの未利用土地等を活用した地域に必要な施設の立地についても検討を行います。
- 地区計画や建築協定の活用等により、古くからの集落と新興住宅が調和した良好な住環境の形成を図ります。

写真：乙金第二土地区画整理事業(枠内が対象地)



写真：大野城総合公園



### ③道路・交通体系

- 都市計画道路である那珂川宇美線や中川久保線の整備により、道路交通網の強化と市内交通の円滑化を図ります。
- 主に幹線道路について、歩行者・自転車・自動車が安全に通行できる道路空間づくりや道路空間のバリアフリー化を推進します。
- 主に生活道路について、地域住民の意向を踏まえながら、道路改良や道路修繕等を行い、歩行者や自転車利用者が安全に通行できる空間づくりを推進します。
- 複数のモビリティの活用や市域を超えた面的な連携の視点を踏まえながら、地区コミュニティ内の住宅地と鉄道駅等が位置する中心市街地とを結ぶ路線を中心とした最適な公共交通ネットワークの構築を図ります。
- コミュニティバスや高齢者移動支援事業「おげんき号」について、利便性の向上を図るため、利用者のニーズに合わせた運行ルートや運行ダイヤの見直しなどについて検討を行います。

### ④自然環境

- 地区コミュニティに位置する、四王寺山などの貴重な地域資源の保全を図るとともに、地域資源を結ぶ大野城トレイル(山城ルート)などとの連携により、市民に親しまれる地域資源として、一体的な保全や活用に取り組みます。特に四王寺山については、自然環境に配慮した歴史展望台や散歩道等の整備により、散策やレクリエーションの場としてより一層の活用を図ります。
- 公共空地や公共施設における緑化の推進等、グリーンインフラの取組みについて検討を進めます。

### ⑤都市環境・景観

- 公園や緑地等について、市民ニーズを踏まえながら、それらの有効活用や適正な維持管理等を推進することによって、緑豊かでゆとりと潤いを感じられる市街地の形成を図ります。
- 良好な都市環境の保全や、善一田古墳群のような地域資源を生かした景観まちづくりの推進に向けて、景観計画策定や既存制度の見直し等について検討を進めます。

### ⑥都市防災

- 大規模な造成地が広く分布していること、また、低平地の都市化の進行による雨水貯留能力の低下が懸念されることなどから、災害危険箇所の調査や防災情報の住民への周知を図ります。

- 災害時要配慮者等が迅速かつ安全に避難できるよう、避難経路や避難施設の更なる充実を図るとともに、コミュニティ防災力の向上を図ります。

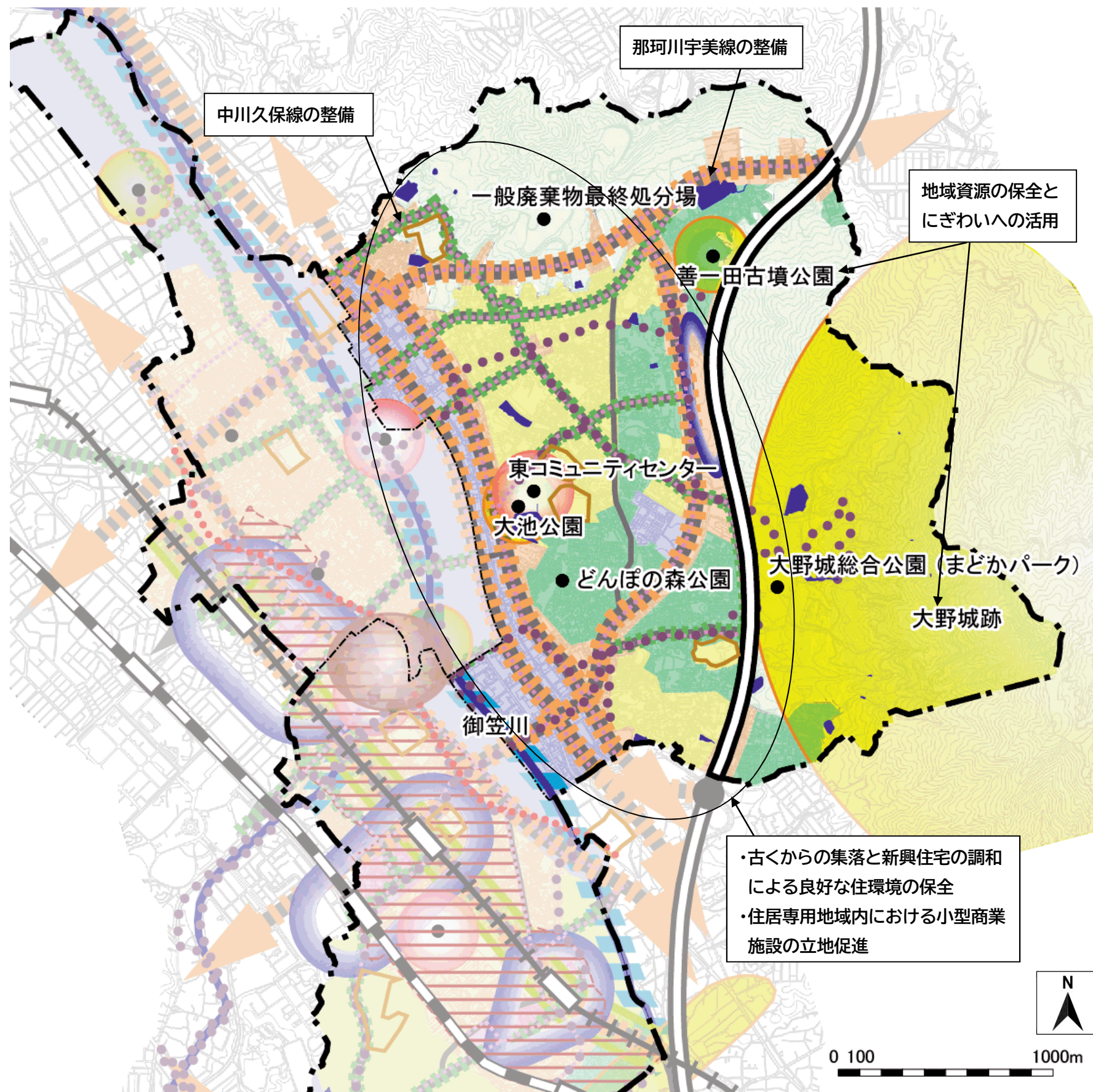
## ⑦にぎわいづくり

- 広域幹線道路沿線の商業施設等の活性化によって地域のにぎわいづくりを促進するとともに、住居専用地域内におけるコンビニエンスストア等、地域に必要な小型商業施設の立地促進について検討を行います。
- 大野城跡や善一田古墳群等について周辺の自然環境と一体的に保全するとともに、大野城トレイルの利用促進や自転車ネットワーク等の整備促進を図り、貴重な歴史資源を活用したにぎわいの創出とそれに伴う交流人口の増加を推進します。
- 共同住宅居住者等を主な対象として、コミュニティ活動の情報発信を促進するとともに、コミュニティ活動への参加のきっかけづくりを推進します。

## (4) 将来の都市構造

東地区コミュニティの分野別基本方針に基づくまちづくりを推進するに当たり、まちの構造を形成する主要な拠点と軸を次のとおり定めます。

拠点	■地域拠点	東コミュニティセンター
	■にぎわい拠点	乙金3丁目周辺地区
	■やすらぎ・うるおい拠点	大野城総合公園(まどかパーク)、四王寺山周辺 大池公園、善一田古墳公園
軸	■広域幹線軸	福岡太宰府線(福岡県道68号)、現人橋乙金線(現人橋・乙金線、那珂川大野城線)、那珂川宇美線など
	■生活幹線軸	乙金川久保線、乙金大池線、北コミュニティ線など



凡例	
	広域幹線軸
	生活幹線軸
	自然環境軸
	地域拠点
	にぎわい拠点
	やすらぎ・うるおい拠点
	広域幹線道路
	生活幹線道路
	その他の道路
	多機能型生活充実エリア
	一般住宅地エリア
	低層住宅地エリア
	工業中心の産業振興エリア
	歴史・自然緑地エリア (市街化調整区域)
	自転車ネットワーク路線
	大野城トレイル
	小中学校
	コミュニティ界

・古くからの集落と新興住宅の調和による良好な住環境の保全  
 ・住居専用地域内における小型商業施設の立地促進

図4-7 東地区コミュニティ将来構造図



## 5 北地区コミュニティ

### (1) 地区コミュニティの概況

かつての北地区コミュニティは、御笠川沿いに仲島、畑詰、山田、筒井の集落が形成していた農村地帯であり、その中で、旧日田街道沿いの雑餉隈町には小規模な宿場が形成されていました。

昭和 40 年代後半以降、仲畑土地区画整理事業等により、仲島や畑詰地区は準工業地域として工場等が集積し、本市の代表的な産業拠点となりました。その後も御笠川西部土地区画整理事業等による計画的な市街地整備のほか、近年では既成市街地内に多くの共同住宅が建築されており、まちの姿も大きく変化しました。また、錦町周辺には、西鉄春日原駅前の商店街のほか、福岡日田線の沿道型大型商業施設など、店舗や業務施設が集積しており、生活利便性の高い地域として多くの利用者を集めています。

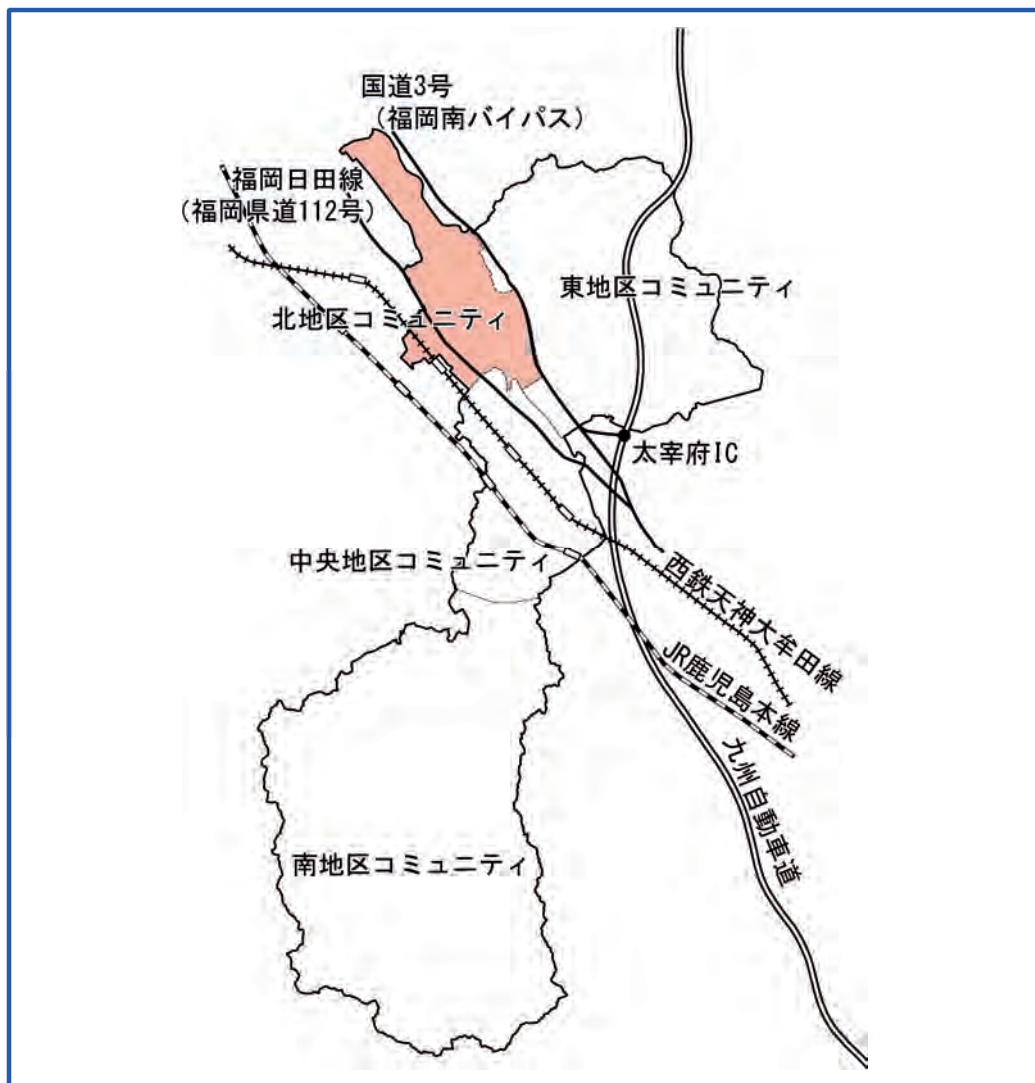


図 4 - 8 北地区コミュニティ位置図

## (2) 現況と課題

北地区コミュニティの現況と主な課題は、以下のとおりです。

表4-4 北地区コミュニティの現況と主な課題

分野	現況と主な課題																																									
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大型商業施設等が位置する西鉄春日原駅周辺の商業地や山田・筒井など低層住宅や中高層の共同住宅が立ち並ぶ住宅地、工業関連の事業所が集積する仲畑などの工業地など、様々な用途で土地が利用されています。</li> <li>■ 用途地域別では、商業施設や住宅などが立地する第一種住居地域が地区コミュニティの約5割を、事業所等が集積する準工業地域が地区コミュニティの約4割を占めています。</li> <li>■ 良好な市街地の保全を図り、用途の混在化による地区の環境悪化を防止すること等を目的として、一部の地域で地区計画の決定が行われています。</li> </ul>																																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>面積(ha)</th> <th>構成比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">市街化区域</td> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>第一種中高層住居専用地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>第二種中高層住居専用地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>第一種住居地域</td> <td>125.0</td> <td>49.5%</td> </tr> <tr> <td>第二種住居地域</td> <td>7.9</td> <td>3.1%</td> </tr> <tr> <td>準住居地域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td>1.2</td> <td>0.5%</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>10.1</td> <td>4.0%</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td>108.4</td> <td>42.9%</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>252.5</td> <td>100.0%</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>0.0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>252.5</td> <td>100.0%</td> </tr> </tbody> </table>	種別	面積(ha)	構成比	市街化区域	第一種低層住居専用地域	0.0	0.0%	第一種中高層住居専用地域	0.0	0.0%	第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%	第一種住居地域	125.0	49.5%	第二種住居地域	7.9	3.1%	準住居地域	0.0	0.0%	近隣商業地域	1.2	0.5%	商業地域	10.1	4.0%	準工業地域	108.4	42.9%	小計	252.5	100.0%	市街化調整区域	0.0	0.0%	合計	252.5	100.0%
		種別	面積(ha)	構成比																																						
		市街化区域	第一種低層住居専用地域	0.0	0.0%																																					
			第一種中高層住居専用地域	0.0	0.0%																																					
			第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%																																					
			第一種住居地域	125.0	49.5%																																					
			第二種住居地域	7.9	3.1%																																					
			準住居地域	0.0	0.0%																																					
			近隣商業地域	1.2	0.5%																																					
商業地域	10.1		4.0%																																							
準工業地域	108.4		42.9%																																							
小計	252.5		100.0%																																							
市街化調整区域	0.0	0.0%																																								
合計	252.5	100.0%																																								
	【地区計画一覧】																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>都市計画決定告示日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>錦町周辺地区</td> <td>平成8年4月1日</td> </tr> <tr> <td>錦町四丁目地区</td> <td>平成8年4月1日</td> </tr> </tbody> </table>	名称	都市計画決定告示日	錦町周辺地区	平成8年4月1日	錦町四丁目地区	平成8年4月1日																																			
名称	都市計画決定告示日																																									
錦町周辺地区	平成8年4月1日																																									
錦町四丁目地区	平成8年4月1日																																									
福祉・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 山田・筒井などの既成市街地では、近年、低層住宅地の中に中高層共同住宅が増加しつつあります。</li> <li>■ 高齢者人口一人当たりの高齢者福祉施設数や人口一人当たりの食品スーパー等の数が最も少ない地区コミュニティです。</li> </ul>																																									
道路・交通体系	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国道3号や飯塚大野城線(福岡県道60号)などを骨格として、生活道路が結び付き、道路交通網を形成しています。</li> </ul>																																									

分野	現況と主な課題
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地区コミュニティの大部分は土地区画整理事業により基盤整備されているため、幅員6メートル以上の比較的ゆとりのある道路空間が確保されています。一方、山田・筒井などの既成市街地には、幅員の狭い道路が存在しています。</li> <li>■ 地区コミュニティ内を複数の幹線道路が縦横断しており、比較的、生活道路へ通過交通が流入しやすい構造となっています。</li> <li>■ 西鉄春日原駅は急行停車駅であるとともに、路線バスやコミュニティバスなどと接続し、広域的な利用圏域を持った交通結節点としての役割を果たしています。</li> <li>■ 公共交通空白地を解消するために、平成15(2003)年3月からコミュニティバスを運行しています。</li> </ul>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 御笠川や新川緑地等の身近な自然のほか、点在する庭木の緑等も地区コミュニティの大切な緑となっています。</li> <li>■ 御笠川は親水護岸や散策路の整備により、水辺を取り込んだ憩いの空間となっており、市民に広く親しまれています。</li> </ul>
都市環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 連立事業により新たに創出される高架下のスペースについて、高架下利用基本計画に基づく利活用が進められています。</li> <li>■ 公園の面積・箇所数ともに、最小の地区コミュニティで、人口一人当たりの公園面積も中央地区コミュニティに次いで小さい地区コミュニティです。</li> <li>■ 御笠川沿いの遊歩道は、河川堤防に照明灯が設置されるとともに桜の植樹が行われるなど、散策路として整備され、市民の散歩コースとして親しまれています。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 御笠川や仲畑などは、土地本来の地形が氾濫平野や旧水部であり、こうした地盤に多くの水分を含む地域では、大地震などによって液状化が生じる可能性が高いと考えられています。</li> <li>■ 大規模な公園がなく、近隣公園等のオープンスペースが少ないことから、防災の観点からも公共空地等の整備が求められています。</li> </ul>
にぎわいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 御笠の森、旧日田街道、新川などの歴史資源が点在しており、特に万葉集や日本書紀にも記載のある御笠の森は貴重な歴史資源であるとともに地域の大切な自然となっています。</li> <li>■ 仲畑などの準工業地域では、行政と地域住民だけでなく、事業者等も積極的にまちづくりに参画しています。</li> </ul>

### (3) 分野別基本方針

北地区コミュニティの現況と主な課題を踏まえ、まちづくりの分野別基本方針を次のとおり定めます。

#### ① 土地利用

- 集約型都市の中核を形成する鉄道駅や大型商業施設等の都市機能の強化を図ります。また、既に様々な用途で土地が利用されていることから、今後も利便性の高い立地を生かしながら、それらの相互連携により、住宅と商業、工業等が調和した利便性の高い市街地の形成を図ります。
- これまでに形成してきたインフラや公共施設等の既存ストックについて、その長寿命化や計画的な維持・保全等による有効活用を行います。

#### ② 福祉・住環境

- 公共施設、大型商業施設、医療施設等の生活関連施設を中心としたバリアフリー化を促進するとともに、ユニバーサルデザインの採用により、すべての人が利用しやすい施設環境の整備を図ります。
- 生活関連施設の利便性向上のため、地域公共交通など施設までの移動手段の維持や更なる充実を図ります。
- 大野城市バリアフリー基本構想に定める重点整備地区を中心に、生活関連施設や道路、都市公園等のバリアフリー化を図ります。
- 地区計画や建築協定の活用等により、既成市街地の戸建て住宅と中高層共同住宅が調和した良好な住環境の形成を図ります。
- 個人住宅の耐震改修やバリアフリー化の促進等により、地域で安心して暮らせる住環境の確保を図ります。

#### ③ 道路・交通体系

- 連立事業の進捗に合わせ、側道雑餉隈線や側道栄町線など鉄道駅へのアクセス道路の整備、高架下スペースへの駐輪場の整備等を推進し、西鉄春日原駅へのアクセシビリティの向上を図ります。
- 主に幹線道路について、歩行者・自転車・自動車が安全に通行できる道路空間づくりや道路空間のバリアフリー化を推進します。
- 主に生活道路について、地域住民の意向を踏まえながら、道路改良や道路修繕等を行い、歩行者や自転車利用者が安全に通行できる空間づくりを推進します。

- コミュニティバスの利便性の向上や利用促進を図るため、利用者のニーズに合わせ、運行ルートや運行ダイヤの見直し等を検討します。
- 複数のモビリティの活用や市域を超えた面的な連携の視点を踏まえながら、地区コミュニティ内及び中心市街地から市内各地への交通利便性の向上のための最適な公共交通ネットワークの構築を図ります。

#### ④自然環境

- 御笠川や新川緑地など、地域に点在する貴重な地域資源の保全を図ります。また、地域資源を結ぶ大野城トレイル(御笠川ルート、往還とにぎわいルート)などとの連携によって、市民に親しまれる地域資源として、一体的な保全や活用に取り組みます。
- 公共空地や公共施設における緑化の推進等、グリーンインフラの取組みについて検討を進めます。

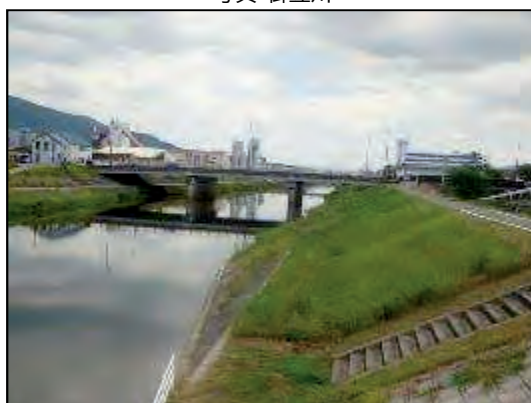
#### ⑤都市環境・景観

- 公園等のオープンスペースの確保や公共空間の緑化等により、緑豊かでゆとりと潤いを感じられる市街地の形成を図ります。
- 連立事業により新たに創出される高架下のスペースや側道では、高架下利用基本計画等に基づいて、多目的に使用できる広場や駐輪場等を整備するなど、景観的にも質の高い都市空間の創出を図ります。
- 良好な都市環境の保全や、御笠の森や御笠川沿いの遊歩道のような地域資源を生かした景観まちづくりの推進に向けて、景観計画の策定や既存制度の見直し等について検討を進めます。

写真：仲畑中央公園



写真：御笠川



## ⑥都市防災

- 御笠川周辺における浸水被害や土地本来の地形、都市化の進行による雨水貯留能力の低下などを考慮した防災・減災の取り組みや防災情報の住民への周知等を図ります。
- 災害時要配慮者等が迅速かつ安全に避難できるよう、避難経路や避難施設の更なる充実を図るとともに、コミュニティ防災力の向上を図ります。

## ⑦にぎわいづくり

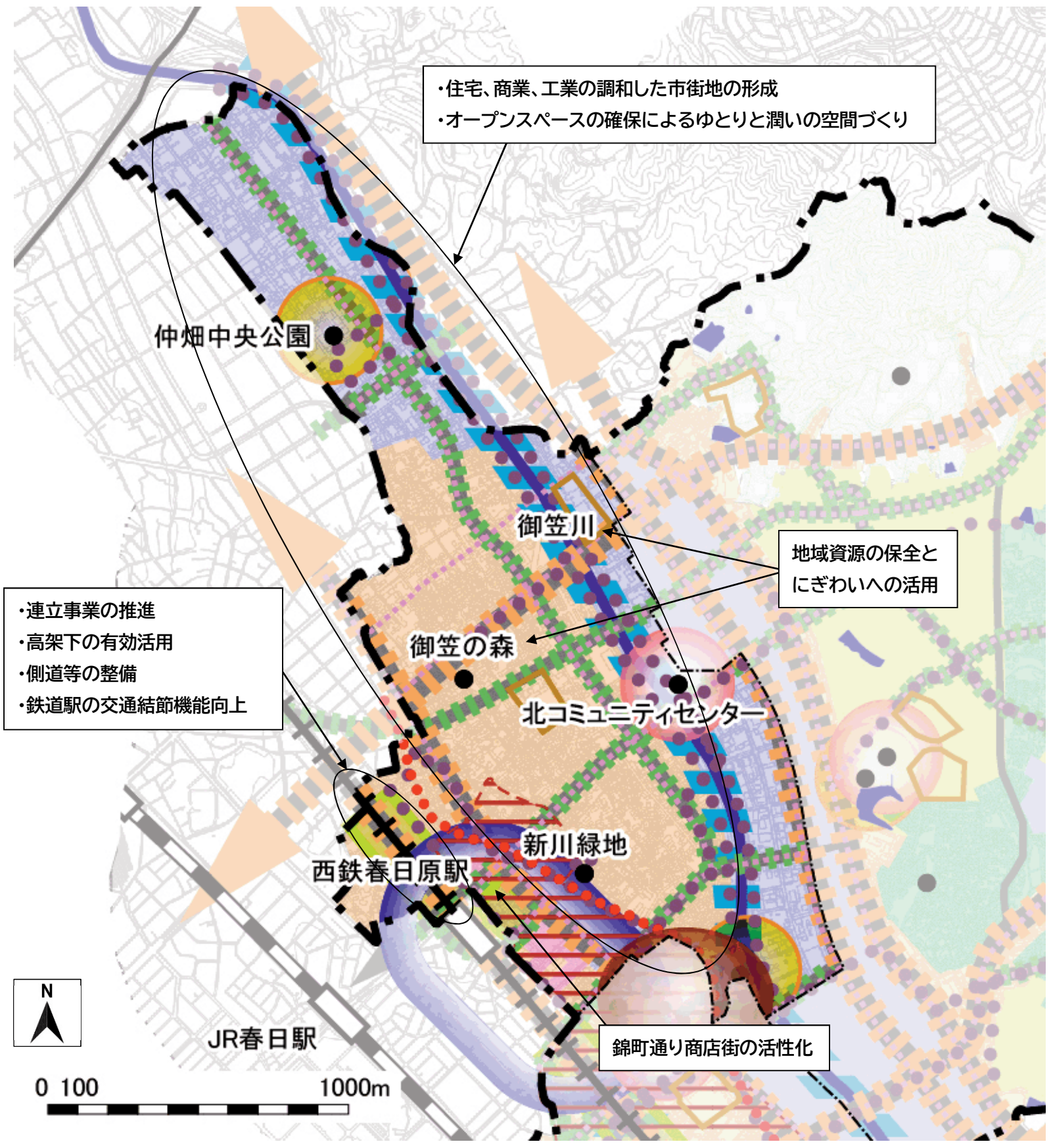
- 高架下のスペースを活用した多目的に使用できる広場の整備により、地域交流の活性化や地域住民の生活の質の向上を図ります。
- まちなかウォークアブル区域(春日原駅周辺地区)に指定される、側道栄町線や側道雑餉隈線などの側道等については、高架事業によって創出される空間を活用することで歩くことを楽しむまちづくりを推進します。
- 錦町通り商店街や幹線道路沿道の活性化によって、地域のにぎわいづくりを促進します。
- 地域の歴史資源を活用したにぎわいの創出とそれに伴う交流人口の増加に取り組みます。特に御笠の森では、歴史資源と自然環境が調和した利活用を図ります。
- 共同住宅居住者等を主な対象として、コミュニティ活動の情報発信を促進するとともに、コミュニティ活動への参加のきっかけづくりを推進します。

## (4) 将来の都市構造

北地区コミュニティの分野別基本方針に基づくまちづくりを推進するに当たり、まちの構造を形成する主要な拠点と軸を次のとおり定めます。

拠点	■地域拠点	北コミュニティセンター
	■にぎわい拠点	西鉄春日原駅周辺
	■やすらぎ・ うるおい拠点	仲畑中央公園

軸	■広域幹線軸	福岡日田線(福岡県道 112 号)、那珂川宇美線
	■生活幹線軸	山田筒井線、北コミュニティ線など
	■自然環境軸	御笠川



凡例	
	広域幹線軸
	生活幹線軸
	自然環境軸
	地域拠点
	にぎわい拠点
	やすらぎ・うるおい拠点
	広域幹線道路
	生活幹線道路
	商業中心のにぎわいエリア
	多機能型生活充実エリア
	工業中心の産業振興エリア
	シビックゾーン
	まちなかウォークアブル区域
	バリアフリー基本構想(重点整備地区)
	自転車ネットワーク路線
	大野城トレイル
	旧日田街道
	小中学校
	コミュニティ界

図 4-9 北地区コミュニティ将来構造図



# 第5章

## 計画の実現に向けて

---

1. 基本的な考え方
2. 実現に向けた取組み



# 1 基本的な考え方

本市は、平成 11(1999)年3月に「大野城市都市計画マスタープラン」を策定してから、豊かな自然環境や貴重な歴史資源を生かしつつ、土地区画整理事業や連立事業等の推進によって都市基盤の整備を進めてきました。

今後は、これまでに築き上げてきた都市基盤をより一層活用し、地域の特性や課題に対応した持続可能なまちづくりを目指すため、各種都市計画事業や地区計画、建築協定等のまちのルールづくりなど、様々な事業や取組みを実施していきます。

また、それらの実施に当たっては、市民、事業者等と行政が互いの責任と役割を認識し、パートナーシップによるまちづくりを推進することで、本マスタープランに掲げる基本理念の実現をともに目指していきます。

## 2 実現に向けた取組み

### (1) 各主体に期待する役割

本マスタープランに掲げるまちづくりの基本理念の実現に向けた役割分担を、次のとおり示します。

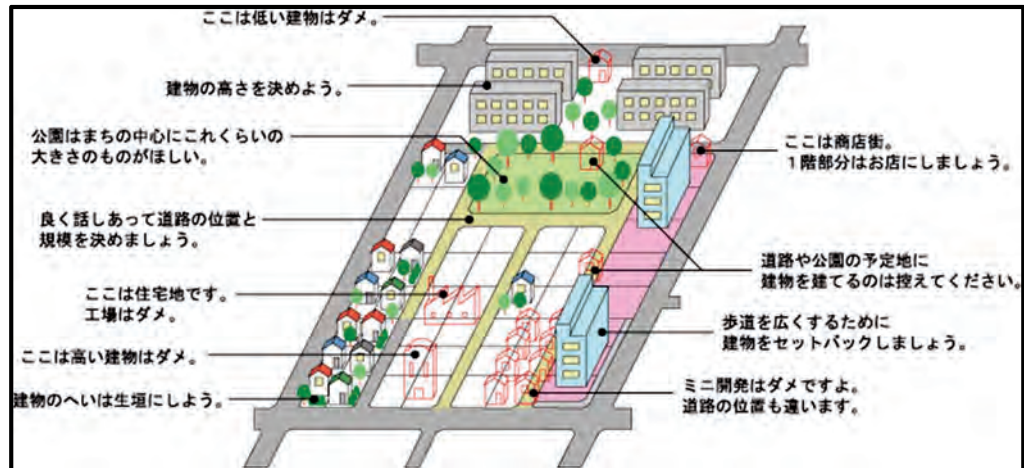
市 民	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 自らがまちづくりの主役であることの認識に立ち、一人一人がまちづくりに対する関心を高めるとともに、主体的にまちづくりに参画します。</li><li>■ 地域課題の解決に向けた地区計画や建築協定等のまちのルールづくりなど、地域特性に応じたまちづくりへ積極的に取り組みます。</li><li>■ 地域活動や市民公益活動などを通じて、市民同士が支え合える社会づくりに貢献します。</li></ul>
事業者等	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 地域社会の一員として市民や行政と連携するとともに、専門性や柔軟性を発揮し、地域のまちづくりに積極的に参画します。</li><li>■ 社会資本の整備や地域環境の向上、景観づくりなどの社会貢献活動を通じて、地域の活性化に貢献します。</li></ul>
行 政	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 本マスタープランや都市計画に関する情報をわかりやすく市民や事業者提供します。</li><li>■ 市民や事業者のまちづくりへの参画の機会を積極的に提供するとともに、市民や事業者の意見をまちづくりに反映するよう努めます。</li><li>■ 関係部署との連携や九州大学との連携協力協定をはじめとする官学連携を強化するなど、計画の推進体制の充実を図ります。</li></ul>

## (2) まちのルールづくり

地域特性に応じたまちづくりの推進に当たっては、次のような制度を活用しながら進めていきます。

### 地区計画

地区計画とは、ある一定のまとまりをもった「地区」を対象に、その地区の実情に応じた、よりきめ細かい規制を行う制度です。地域住民の身近な視点から、身近な生活空間について話し合い、建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などについて規制を設けることができます。



(出典:国土交通省 みんなで進めるまちづくりの話)

図5-1 地区計画で定めるさまざまな規制

### 建築協定

建築協定とは、まちの住環境や商店街としての利便性を高めることなどを目的として、市が条例で建築協定を締結できる旨を定めた区域内において、その区域内の土地の所有者などの地域住民が自主的に、区域内における建物の敷地、位置、構造、用途などに関する基準を定める制度です。

### 都市計画提案制度

都市計画提案制度とは、土地の所有者やまちづくり NPO 法人などが、一定の面積以上の一体の区域について、土地所有者等の同意を得たうえで、市が都市計画決定する地区計画や都市施設等について提案を行うことができる制度です。

提案は、関係機関等の意見を聞いたうえで、規定基準を満たすものであれば、大野城市都市計画審議会\*において審議されます。

# 第6章

## 資料編

---

1. 市民意向
2. 都市計画マスタープラン専門会議審議経過
3. 用語の説明



# 1 市民意向

## (1) 市民アンケート

本マスタープランの策定に着手するに当たり、現行の「改訂 大野城市都市計画マスタープラン」の成果を検証するとともに、本市が抱える課題を抽出するために、市民アンケートを実施しました。

調査期間:令和2(2020)年11月16日(月)~11月30日(月)

調査対象:市内にお住まいの満16歳以上の方の中から無作為に抽出した2,000人

調査方法:無記名による郵送方式

調査項目:(1)今後、重点的に取り組むべきまちづくりの方向性

(2)各地域の抱える課題、期待される今後の整備方針等

(3)新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性

回収率:48.9%(977件)

結果概要:以下のとおり

1. 今後重点的に取り組むべきまちづくりの分野として、「医療サービスや高齢者向けサービスが充実したまちづくり」や「災害に強く、安全・安心に暮らせるまちづくり」が望まれる傾向にある。
2. 道路や公園等の都市施設や福祉・医療施設、地域公共交通、住環境などについては、4つの地区コミュニティまたは27の行政区ごとに抱える課題が異なることが改めて示された。
3. 新型コロナウイルス感染症を契機として、在宅勤務等のテレワークの頻度や公共交通の利用頻度などが変化していることから、それらに対応したまちづくりについて検討する必要があると考えられる。

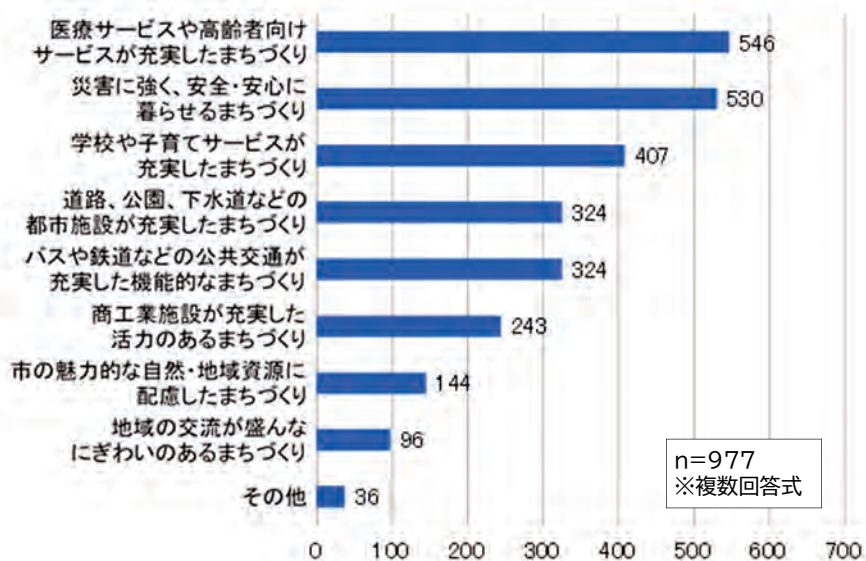


図6-1 今後重点的に取り組むべきまちづくりの分野（市民アンケート）

## (2) 地区コミュニティ別意見交換会

パートナーシップによるまちづくりを推進するとともに、市民意向を本マスタープランに反映させることを目的として、市民や事業者等を対象に4つの地区コミュニティ別の意見交換会を実施しました。

開催時期:令和3(2021)年12月

開催場所:各コミュニティセンター 多目的室

参加人数:計95人

主な意見:以下のとおり

### ■ 南地区コミュニティ

敷地面積の最低限度の緩和など、若い世代が移住しやすい土地利用について検討してはどうか。また、農地の担い手不足などを考慮した線引きの見直しについても今後検討してはどうか。

### ■ 中央地区コミュニティ

公園の適正な管理方法や、市民ニーズを踏まえた有効活用について検討してはどうか。

### ■ 東地区コミュニティ

まち歩きイベントの開催や散策ルート・夜景スポットの環境整備など、代表的な地域資源である四王寺山の更なる活用について検討してはどうか。

### ■ 北地区コミュニティ

医療施設への移動手段の確保を進めるとともに、医療・福祉施設等の集約化によるアクセス性の向上について検討してはどうか。

## (3) パブリック・コメント

本マスタープランの策定に当たり、本マスタープラン(案)を公表し、市民等の意見を募集しました。

提出された意見の概要と市の考え方については、市のホームページ等において公表しました。

募集期間:令和3(2021)年12月17日(金)~令和4(2022)年1月17日(月)

意見:12件(10人)

## 2 都市計画マスタープラン専門会議審議経過

### (1) 専門会議構成

(敬称略)

委員区分	所属等	氏名
学識	九州大学 本部キャンパス計画室 副室長	【会長】坂井 猛
学識	九州大学 工学研究院 附属アジア防災研究センター 教授	【副会長】三谷 泰浩
市審議会等の代表	久留米工業大学 建築・設備工学科 教授	大森 洋子
市審議会等の代表	福岡女子大学 国際文理学部環境科学科 准教授	松永 千晶
交通事業者	西日本鉄道株式会社 まちづくり・交通・観光推進部 課長	緒方 伸州
交通事業者	九州旅客鉄道株式会社 総合企画本部総合企画部 担当課長	力武 基樹
まちづくり団体	福岡地域戦略推進協議会 シニアマネージャー	片田江 由佳
まちづくり団体	大野城市商工会 女性部 副部長	嶋野 智子

### (2) 審議経過

- 令和2年10月13日 第1回大野城市都市計画マスタープラン専門会議  
議案：①都市計画マスタープラン改定方針等について  
②市民アンケートについて
- 令和3年2月15日 第2回大野城市都市計画マスタープラン専門会議  
議案：①本市の課題の抽出結果について  
②課題解決策の検討方針について
- 令和3年5月28日 第3回大野城市都市計画マスタープラン専門会議  
議案：①課題解決策の検討結果について  
②全体構想(分野別基本方針)について
- 令和3年7月28日 第4回大野城市都市計画マスタープラン専門会議  
議案：①全体構想(分野別基本方針)について  
②地区コミュニティ別構想について
- 令和4年1月21日 第5回大野城市都市計画マスタープラン専門会議  
議案：第2次大野城市都市計画マスタープラン(最終案)について

### 3 用語の説明

#### (1) あ行

※掲載ページは初出のページ数を記載

用語	解説	掲載ページ
育住近接	保育園や幼稚園、学童施設等と住まいが近いこと。子どもの送迎時間・通学時間の短縮に寄与する。	3-6
ウォーカブル	まちなかを、自動車を使用せずに歩いて移動できること。国土交通省による「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」において、“WE DO”(Walkable(歩きたくなる)、Eyelevel(まちに開かれた)、Diversity(多様な人の)、Open(開かれた空間が心地いい))をキーワードとした、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」というまちづくりの方向性が示された。	2-13
大野城トレイル	大野城市を巡る自然と歴史の散歩道のこと。市内各地の自然・文化・歴史等に関わる見学ポイントが多数整備されており、令和3(2021)年度末時点で、計7ルートが存在する。	2-3
オープンスペース	公園、広場などの建物によって覆われていない土地の総称。	2-3

#### (2) か行

用語	解説	掲載ページ
街区公園	主に街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園のこと。誘致距離 250m の範囲内で1か所当たり面積 0.25ha を標準として配置される。	2-10
開発行為等指導要綱	事業に伴う紛争の防止や良好な住環境を備えたまちづくりを目的として、建築及び開発行為について事業主等に対して行う指導の基準のこと。	3-11
既存ストック	これまでに整備されてきた道路、公園、下水道等の都市施設や住宅・商業施設・業務施設などのこと。	2-14

用語	解説	掲載ページ
旧耐震基準	昭和 56(1981)年6月1日の耐震基準見直し以前に適用されていた基準のこと。	2-6
旧日田街道	博多と日田を結ぶ歴史ある主要な道のこと。太宰府往還に同じ。	3-14
共働	市民相互または市民及び行政が情報と目標を共有し明確な役割分担のもと、対等な立場で連携し、地域の課題解決を図るために必要な取り組みを行うこと。	2-3
近隣公園	主に近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園のこと。近隣住区当たり1か所を誘致距離500mの範囲内で1か所当たり面積2haを標準として配置される。	2-10
区域区分	市街化区域と市街化調整区域に分けること。線引きともいう。	1-1
景観ガイドライン	良好な都市景観の形成を目的として、建築物の形態や色彩などを規制、誘導するための指針のこと。本市では下大利駅東地区において定められている。	2-7
景観計画	景観法第 8 条第 1 項に定める、景観行政団体が策定する良好な景観の形成に関する計画のこと。	3-11
交通結節点	自動車から鉄道への乗り換えなど、複数の交通手段を結ぶ地点のこと。	2-2
高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区のこと。地域地区の一種。	1-1
高齢者移動支援事業	自家用有償旅客運送の手法で行う、高齢者がコミュニティ内を移動可能な路線定期運行の交通手段のこと。本市においては、令和3(2020)年度末時点で、東地区の「おげんき号」、南地区の「ふれあい号」がある。	2-3
心のバリアフリー	様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が、相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支え合うこと。	3-5

用語	解説	掲載ページ
子育てバリアフリー	妊婦・乳幼児連れの移動や施設利用の円滑化のこと。	3-5
コンパクト・プラス・ネットワーク	住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活に必要な施設を集約し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセス可能とするまちづくりのこと。	3-8

### (3) さ行

用語	解説	掲載ページ
災害時要配慮者	高齢者、乳幼児、障がいのある人などの防災施策において特に配慮を要する人のこと。	4-6
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。	1-1
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域のこと。	1-1
市街地開発事業	一定の広がりのある地域を面的に開発する事業のこと。建物や施設を単体で建築するだけでなく、道路や公園などの公共施設と併せて宅地開発を行う。	1-1
自家用有償旅客運送	既存のバスやタクシー事業者による輸送サービスの提供が困難な場合に、地域の関係者による協議を行ったうえで、市やNPO法人等が道路運送法に基づき実施する運送サービスのこと。	3-8
自然監視性の確保・ 領域性の確保・ 接近の制御	犯罪が発生しにくい環境を創るために、人的な防犯活動とあわせて、建物、道路、公園等の物理的な環境の整備、強化等を行い、犯罪の起きにくい環境を形成するという防犯環境設計の考え方のこと。	3-6
持続可能なまちづくり	地球環境や自然環境が適切に保全され、将来の世代が必要とするものを損なうことなく、現在の世代の要求を満たすようなまちづくりのこと。	3-2

用語	解説	掲載ページ
自転車ネットワーク	自転車利用者が安全で快適に、連続して走行できる路線を連続的かつ面的に結んだネットワークのこと。	3-10
シビックゾーン	市の中心部としてふさわしい公共施設の機能的集約を主としつつ、市内に点在するまちの魅力や機能をつなげる中枢を担う区域のこと。	2-17
シェアサイクル	他の人と自転車を共有し、必要なタイミングで自転車を利用するための仕組みや方法のこと。	3-8
職住近接	職場と住まいが近いこと。通勤時間を減らし、時間的なゆとりのある生活が可能となる。	2-13
新耐震基準	昭和 56(1981)年6月1日の耐震基準見直し以降に適用される新たな基準のこと。	3-6
スマートシティ	都市が抱えるさまざまな問題に対して、ICT 等の新技術を活用しつつ、計画・整備・管理・運営等のマネジメントが行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区のこと。	2-13
生活関連施設	鉄道駅、スーパーマーケット、医療施設、福祉施設など、住宅の周辺にある生活に必要な施設のこと。	2-9
ゼロカーボンシティ 大野城	大野城市の豊かな自然環境を未来に引き継ぎ、持続可能な社会を実現することを目標に、2050 年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すまちづくりのこと。	3-6
総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園のこと。都市規模に応じ1か所当たり面積 10～50ha を標準として配置される。	2-10
側道	西鉄天神大牟田線に平行した、沿線の道路のこと。	2-2

## (4) た行

用語	解説	掲載ページ
多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり	公共施設や医療、福祉、商業施設等を市の中心的拠点と周辺地域の生活拠点へ集約させた、持続可能で効果的なまちづくりのこと。	3-2
地域地区	都市計画区域内の土地について、どのような用途でどの程度利用するかについて定めたもののこと。用途地域、特別用途地区、高度地区などがある。	1-1
地域包括ケアシステム	重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステムのこと。	3-5
地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園のこと。誘致距離1kmの範囲内で1か所当たり面積4haを標準として配置される。	2-10
デマンド交通	電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通の形態のこと。	3-8
都市計画決定	都市計画法に基づき、県や市等がまちづくりに関する規制や整備の方針等について定めること。都市計画審議会に諮って決定する。	2-2
都市計画審議会	地方自治体が都市計画決定等をする場合に、都市計画に関する事項を調査審議させるために設置する諮問機関のこと。	5-2
都市計画道路	都市計画法に基づいて、あらかじめ位置・経路・幅員などが決められた都市の基盤となる道路のこと。	3-7
都市施設	都市に必要な道路や公園、上下水道、学校などの公共的な施設で、都市計画に定められるもののこと。	1-1

用語	解説	掲載ページ
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。市街地開発事業の一種。	1-1

## (5) な行

用語	解説	掲載ページ
西鉄天神大牟田線 (春日原～下大利) 連続立体交差事業	道路整備の一環として鉄道の一定区間を高架化することにより、鉄道と複数の道路との立体交差を一挙に実現する事業のこと。	2-2
ノンステップバス	床面を超低床構造として乗降ステップをなくし、高齢者や児童も乗り降りが容易で、乗降時、走行時とも安全性の高いバスのこと。	2-3

## (6) は行

用語	解説	掲載ページ
パートナーシップ	市民相互または市民及び行政が情報と目標を共有し、明確な役割分担のもと、対等な立場で、地域の課題解決を図るために連携すること。	1-5
バリアフリー	障がいのある人や高齢者等の社会生活弱者が社会生活に参加するうえで、生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除くための施策のこと。	2-3

## (7) ま行

用語	解説	掲載ページ
まちなか ウォーカブル区域	多様な人々が集い、交流し、滞在する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成をめざす区域のこと。 本市においては、白木原駅周辺地区、下大利駅周辺地区、春日原駅周辺地区の3地区を定めている。	3-11

用語	解説	掲載ページ
未利用土地等	居住や業務など特定の用途に利用されていない土地(未利用土地)や、その利用の程度が土地の立地条件等からみて劣っていると認められる土地(低利用土地)などのこと。	2-6
無電柱化	道路の地下空間を活用して、道路から電柱をなくすこと。電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りからみえないように配線する裏配線などの手法がある。	3-7

## (8) や行

用語	解説	掲載ページ
遊休農地	現在、農地として利用されておらず、放置されている農地のこと。	3-13
ユニバーサルデザイン	年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人利用可能であるようにデザインすること。	2-3
用途地域	土地利用の用途の混在を防ぐことを目的に、建築物の用途、容積率、建ぺい率等を定めた地域のこと。地域地区の一種。	1-1

## (9) ら行

用語	解説	掲載ページ
緑化協定制度	大野城市のみどりを守り育てる条例に基づき、敷地面積の3%以上の緑地を確保することについて、市と事業所等が締結する協定のこと。	2-3



第 2 次  
大野城市  
都市計画  
マスター  
プラン

令和4年3月  
大野城市 都市計画課

