

第2次 大野城市

# 都市計画 マスタープラン

【概要版】

令和4年3月

大野城市

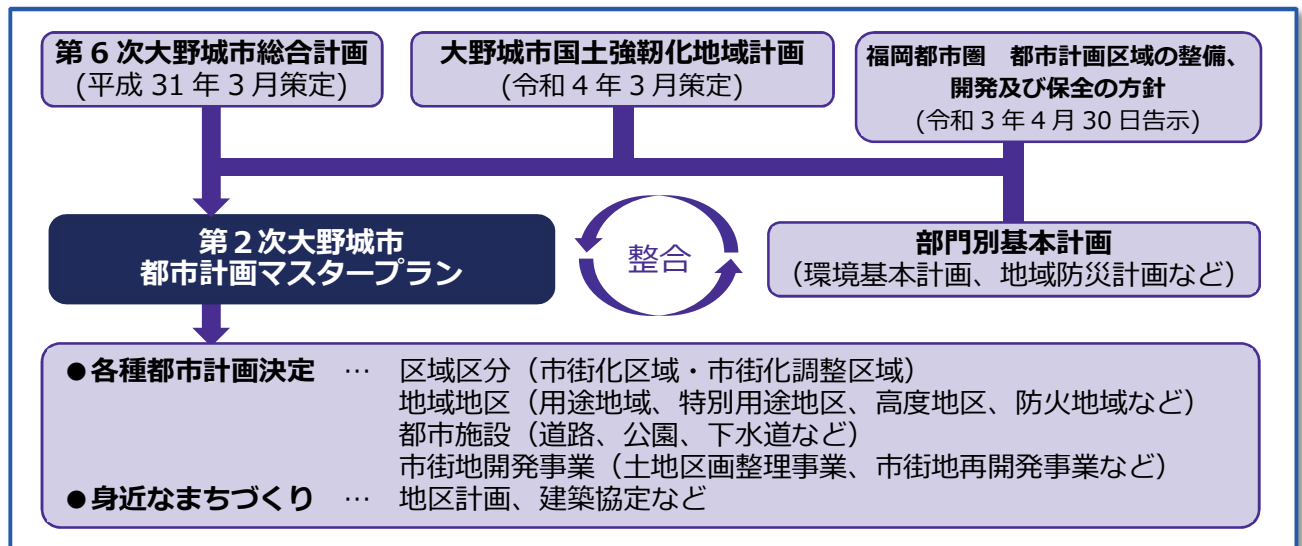




# 1. 計画の策定に当たって

## 1-1. 計画の位置付け

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。)は、「第6次大野城市総合計画(以下「市総合計画」という。))」、「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。



## 1-2. 目標年次

おおよそ20年の長期的な見通しのもと、「令和10(2028)年度」を目標年次とします。

## 1-3. 計画の役割

### 市総合計画のうち都市計画に係る部門の基本的な指針

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。

### 都市計画の施策を展開するための指針

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・地域地区の見直し、都市施設の適正配置、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

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

## 2. まちづくりの主要課題

### 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とともに、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。

## 3. まちづくりの基本理念

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。

### 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

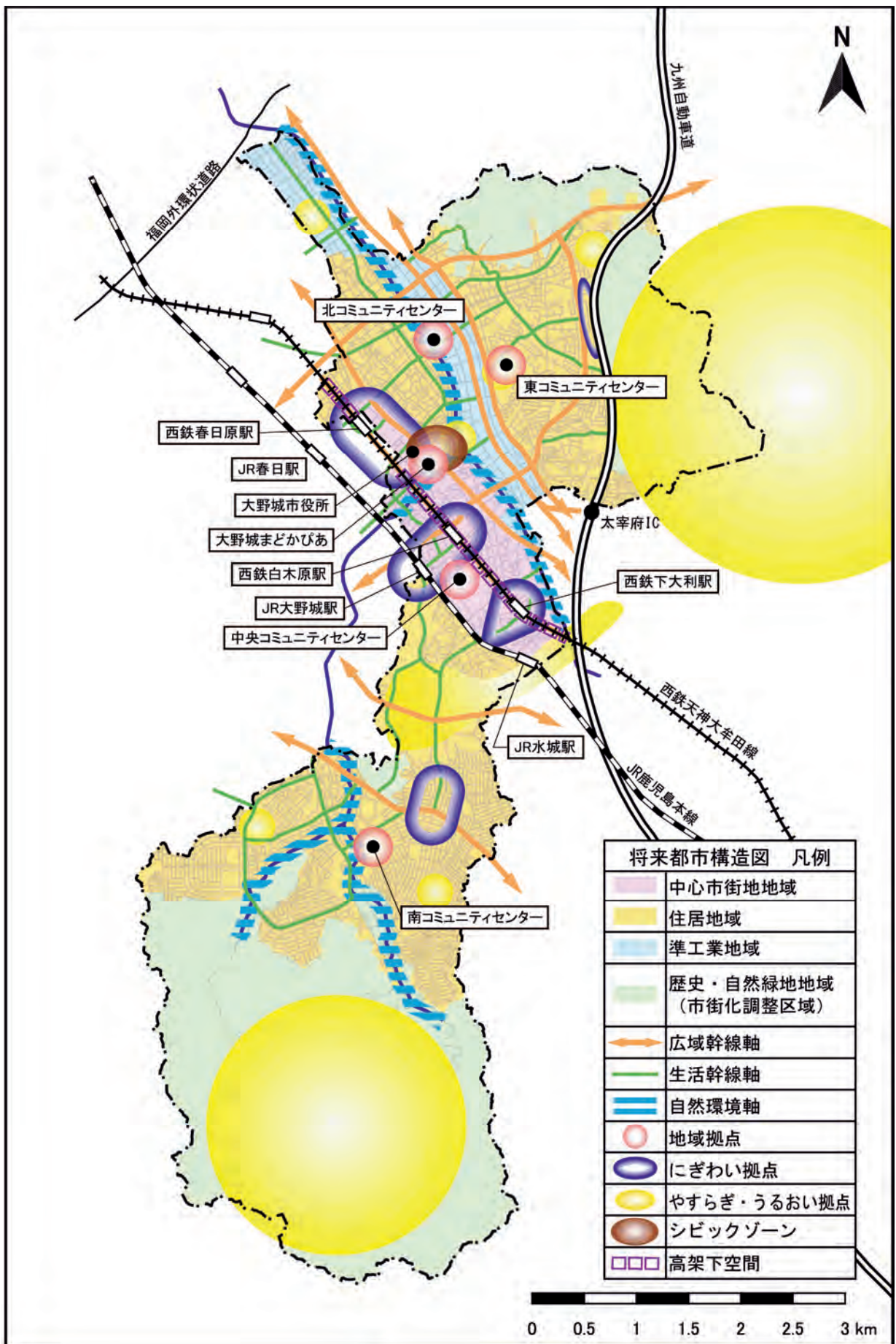
### 基本理念2

災害に強く、安全で安心に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

# 4. 将来の都市構造



## 5. 全体構想(分野別基本方針)

本マスタープランにおいては、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。

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

# 土地利用の基本的な方針

## 土地利用（市街化区域）

### 集約型都市の実現

- 多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりの推進

### 既存ストックの有効活用

- 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

### 地域特性に応じた土地利用

- 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の推進

### 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

- 職住近接のニーズ等を踏まえた地元生活圏の形成
- 柔軟性・冗長性を備えた土地利用

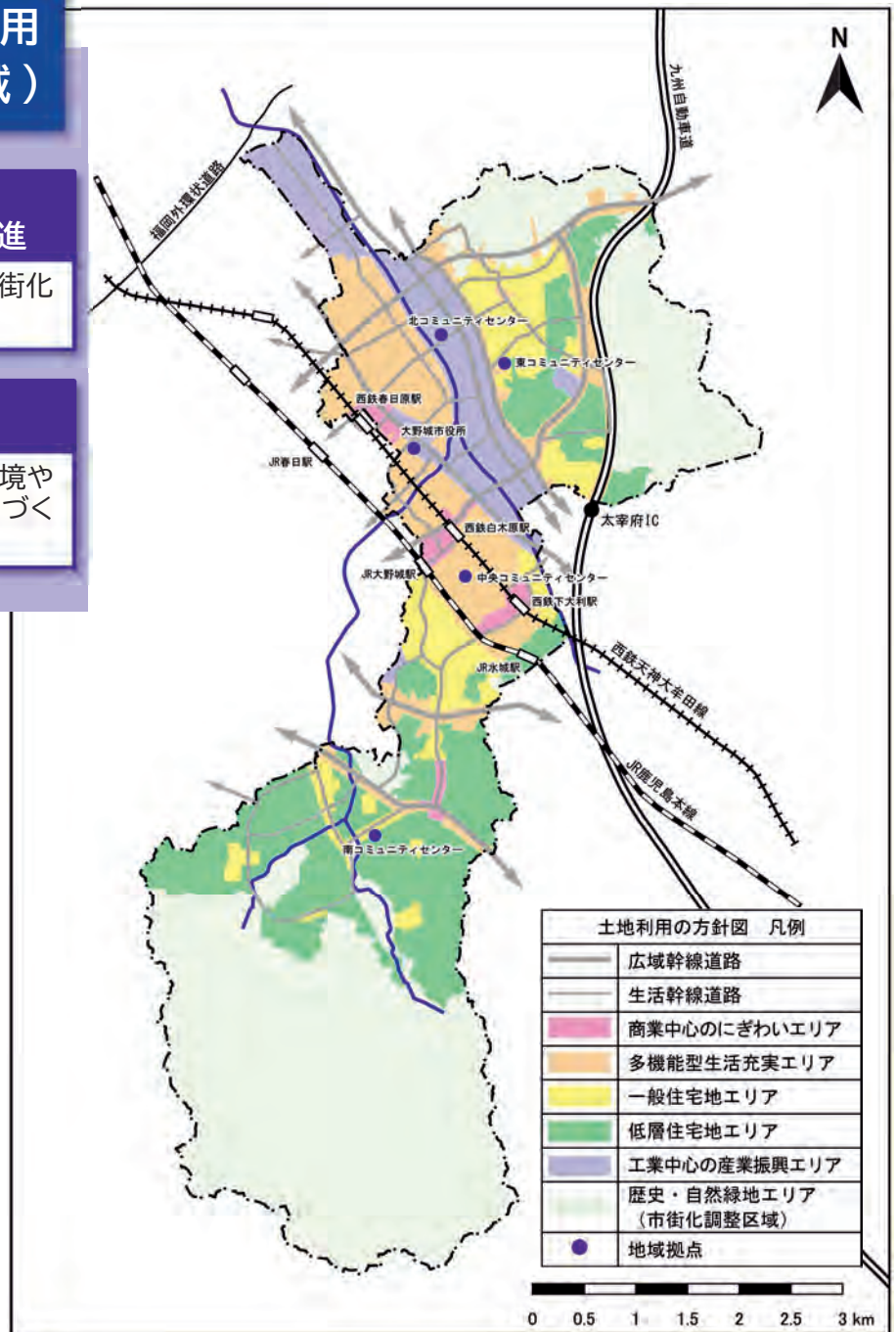
## 土地利用（市街化調整区域）

### 市街化の抑制と秩序あるまちづくりの推進

- 市街化調整区域における市街化の抑制

### 地域資源の保全と活用

- 市街化調整区域内の自然環境や歴史資源などの保全とまちづくりへの活用



# 道路・交通体系の基本的な方針

## 道路体系

### 道路ネットワークの形成による 市内交通の円滑化

- 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

### 幹線道路の快適性と安全性の向上

- 道路改良や幅員構成の見直し等の実施
- 良好な道路景観の形成・保全
- 自転車通行空間の整備や道路空間のバリアフリー化

### 生活道路の安全性の向上

- 地域住民の意向を踏まえた、道路改良や安全対策等の推進

## 交通体系

### 西鉄天神大牟田線 連続立体交差事業の推進

- 連立事業の促進
- 駅前広場や側道等の整備や高架下の有効活用

### 持続可能な 公共交通ネットワークの構築

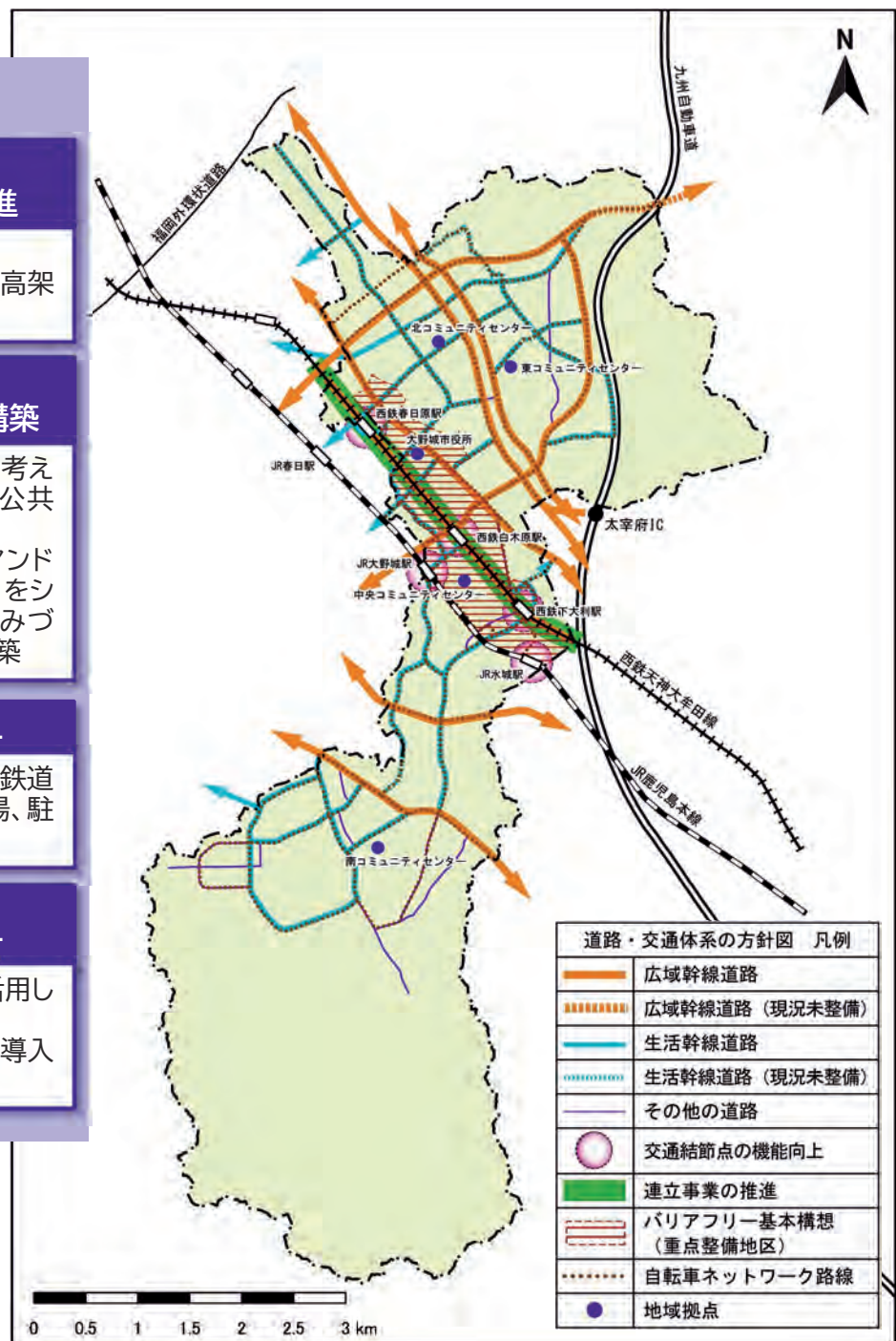
- コンパクト+ネットワークの考え方を踏まえた、持続可能な公共交通ネットワークの構築
- 自家用有償旅客運送やデマンド交通など、複数のモビリティをシームレスに活用できる仕組みづくりと広域ネットワークの構築

### 交通結節点の機能向上

- 鉄道駅へのアクセス道路や、鉄道駅周辺の都市施設(駅前広場、駐輪場等)の整備

### 将来を見据えた 新たな交通施策の検討

- ICT や自動運転技術等を活用した新たな交通の導入の検討
- EV 車等の次世代型車両の導入の検討



## 自然環境

### 自然資源の保全、整備及び活用

- 自然環境を保全するとともに、住民に広く開放される自然資源としての整備や保全
- 大野城トレイル等と連携した、地域のうらおいづくりや魅力発信への活用

### 自然環境の有する機能の活用

- 自然環境の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

### 持続可能なまちづくりの推進

- 無秩序な市街地拡大の抑制と公共施設等の適正配置などのコンパクトなまちづくりによる、エネルギー消費の少ない都市の実現
- 雨水貯留浸透機能や地下水涵養機能の増進による、まちの健全な水循環の確保
- 都市活動に伴い生じる廃棄物の発生抑制と都市内での再利用

## 都市環境・景観

### 緑とオープンスペースによる良好な都市環境の形成

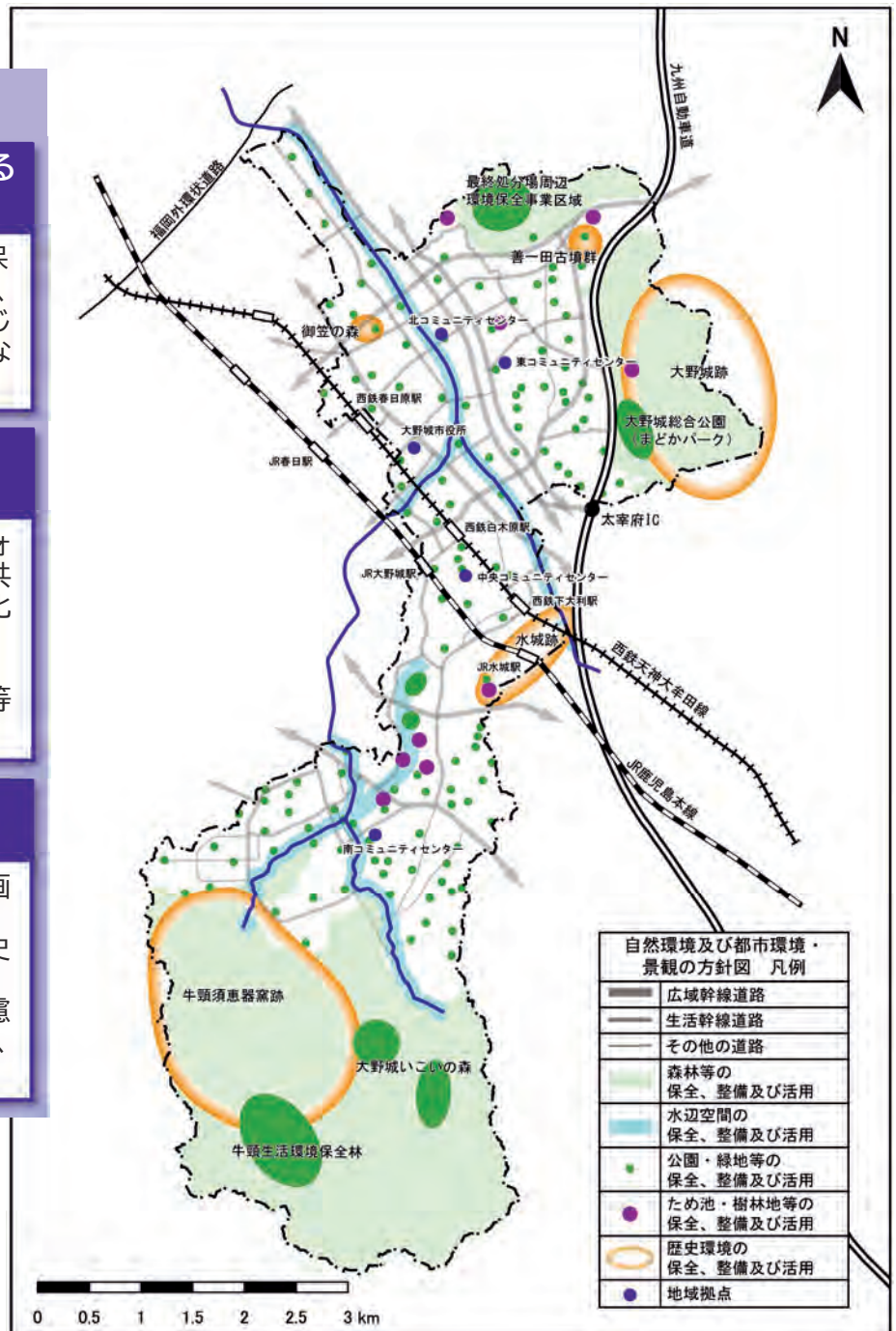
- 緑とオープンスペースの確保
- 多様な主体との連携による、地域の特性やニーズに応じた、公園や緑地のより柔軟な整備・活用の推進

### 都市空間の質の向上とやすらぎの空間づくり

- 連立事業に伴うまちなかウォークアブル区域の整備や、公共施設や道路等における緑化の推進
- 景観計画の策定の検討
- 緑化協定制度や開発行為等指導要綱の見直し

### 歴史環境の保全、整備及び活用

- 景観計画の策定や都市計画制限の見直しの検討
- 隣接市と一体となった歴史的資源の保全や整備、活用
- JR 水城駅周辺の景観に配慮したまちづくりに合わせた、水城跡の整備・活用の検討



## 福祉・住環境の基本的な方針

### 福祉・住環境

#### すべての人が利用しやすい施設の整備

- バリアフリー化・子育てバリアフリー化の推進
- ユニバーサルデザインの基本理念に基づく、道路の歩行空間や公園等の施設整備の推進

#### 地域特性に応じた良好な住環境の保全・形成

- 計画的に開発された住宅地などの生活環境や、既成市街地のまちなみの保全
- 地域地区や地区計画・建築協定等の活用

#### 地域で住み続けられる社会基盤の構築

- 地域包括ケアシステムの構築と連携したまちづくりの推進
- まちの拠点や中心市街地等への施設の適正配置など、子育て支援策との一体的な取組みの促進

#### 良好な住宅ストックの形成

- 新耐震基準導入以前の建物の耐震改修の促進
- 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、住宅の建築や改修等の促進

#### 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の推進
- 育住近接の視点での、地域資源の利活用の促進

#### 安全で安心して暮らせる都市空間の形成

- 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
- 地域一体となって見守る社会づくりの推進による、安全・安心な暮らしの実現

## 都市防災の基本的な方針

### 都市防災

#### 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

- 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の検討

#### 農空間の保全

- 農空間の保全による、まちの農空間が有する様々な防災機能の活用

#### 防災・減災機能の強化

- 幹線道路や上下水道施設等のインフラの強靱化
- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進
- まちの公共空間における防災機能の強化や避難経路の安全性確保

#### コミュニティ防災の推進

- コミュニティ防災の実現に向けた、防災に関する意識の向上や情報の共有化

#### 防災に対する住民の意識向上

- SNSの更なる活用や新たな情報通信技術の導入等による、災害情報の複層的な伝達の推進

## にぎわいづくりの基本的な方針

### にぎわいづくり

#### 高架下や未利用土地等を活用したにぎわいの創出

- 高架下利用基本計画に基づく整備の推進
- 西鉄・JR沿線などの未利用土地等の有効活用

#### パートナーシップによるまちづくりの推進

- 都市計画提案制度や地区計画等に関する周知の機会の強化

#### 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

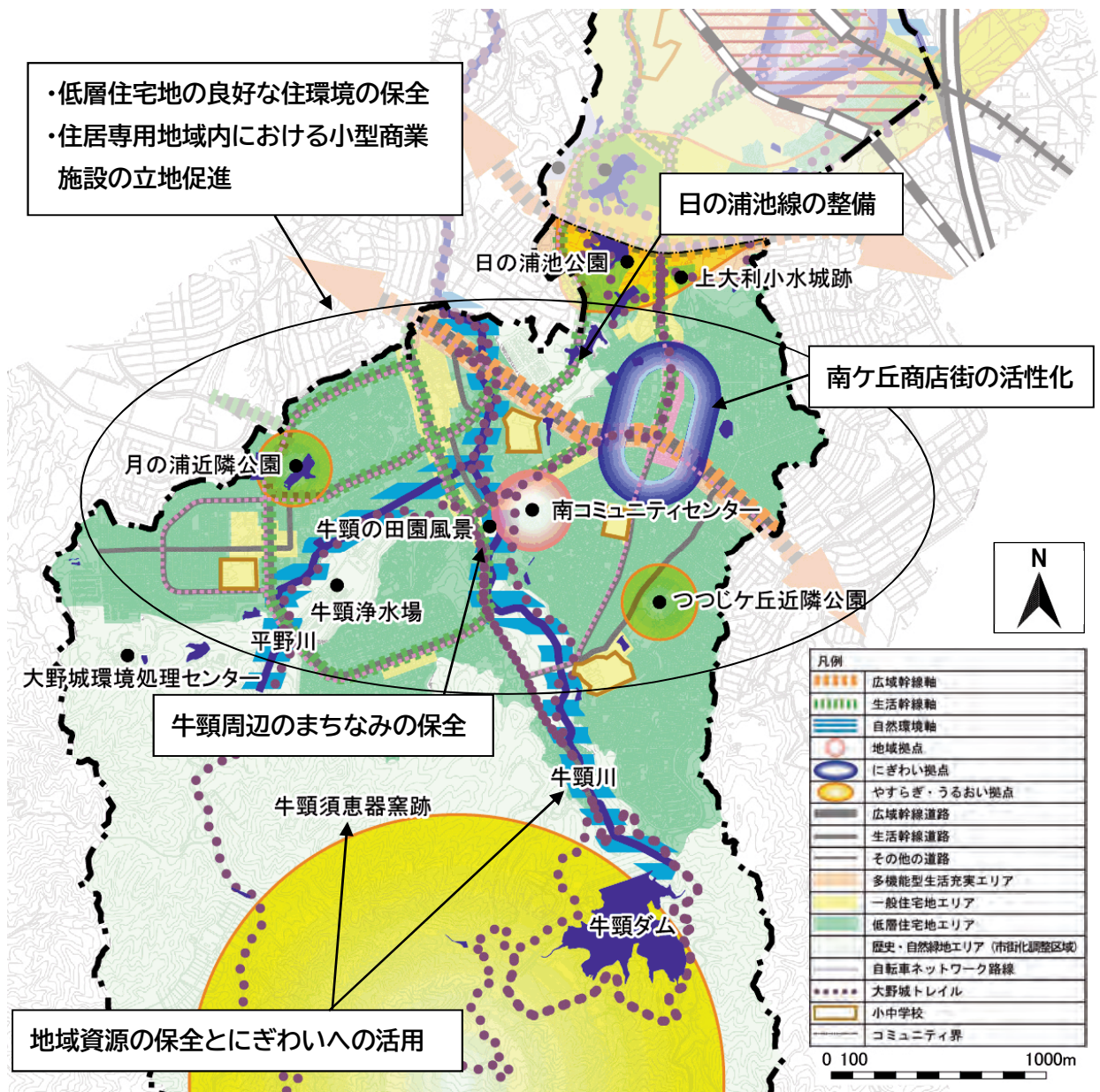
- 大野城トレイルやまちなかウォーカブル区域等の関連ネットワークの重層的な活用

#### 地区コミュニティの更なる発展

- 地域交流の核となる施設の利用環境や利便性の強化・向上
- 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

# 6. 地区コミュニティ別構想

## 南地区コミュニティ



### 【主な基本方針】

#### 1. 福祉・住環境の方針

- 医療・福祉施設の充実や施設までの移手段の確保を図る。
- 空き家・空き地について、若者世代や子育て世代等への譲渡や、それらの有効活用による地域活性化を促進する。また、それらの福祉的利用について検討する。

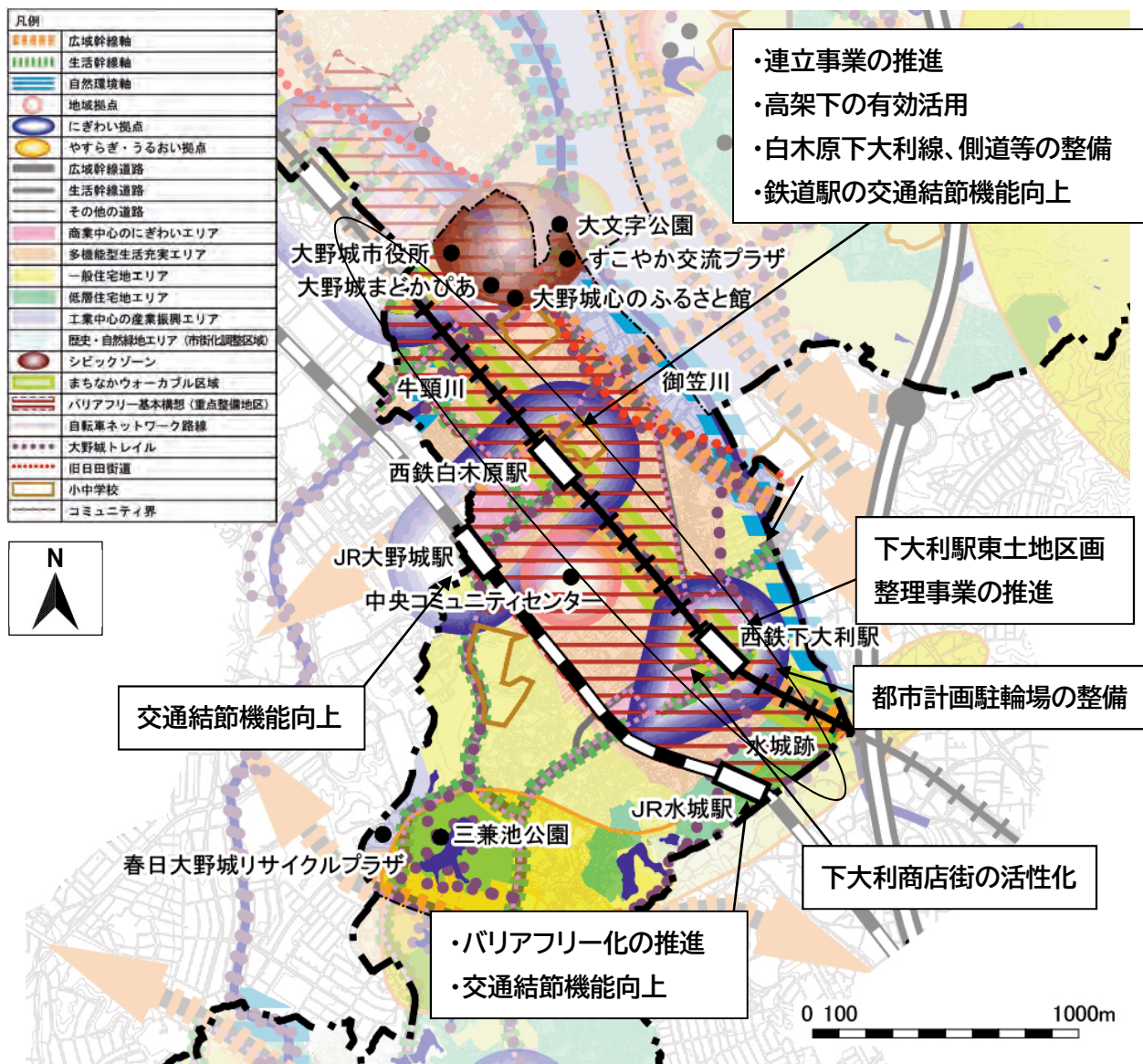
#### 2. 都市防災の方針

- 大規模開発によって造成された地域など、災害危険箇所の調査や周知を図る。

#### 3. 道路・交通体系の方針

- 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、市民ニーズや利用状況等に応じた地域公共交通の見直しを行う。

# 中央地区コミュニティ



## 【主な基本方針】

### 1. 都市防災の方針

- 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・減災の取り組みや災害情報の周知を図る。

### 2. 福祉・住環境の方針

- JR 水城駅の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する。

### 3. 土地利用の方針

- 働く場と居住の場の融合など、職住近接のニーズの高まりを踏まえた地元生活圏の形成を推進する。
- 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の地域資源の利活用を図る。



【主な基本方針】

1. 福祉・住環境の方針

- 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る。
- 空き家や空き地などの未利用土地等を活用した、地域に必要な福祉施設の立地を促進する。

2. 都市防災の方針

- 大規模開発によって造成された地域など、災害危険箇所の調査や周知を図るとともに、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・減災の取組みや災害情報の周知を図る。

3. にぎわいづくりの方針

- 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する。

# 北地区コミュニティ

・住宅、商業、工業の調和した市街地の形成  
 ・オープンスペースの確保によるゆとりと潤いの空間づくり

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・うらおい拠点
	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
	まちなかウォークラブル区域
	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

・連立事業の推進  
 ・高架下の有効活用  
 ・側道等の整備  
 ・鉄道駅の交通結節機能向上

地域資源の保全と  
 にぎわいへの活用



0 100 1000m



## 【主な基本方針】

### 1. 都市防災の方針

- 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・減災の取組みや災害情報の周知を図る。

### 2. 福祉・住環境の方針

- 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る。

### 3. 都市環境・景観の方針

- 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る。

# 7. 計画の実現に向けて

## 7-1. 各主体に期待する役割

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>

## 7-2. 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。
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、その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て、市で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 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

