

第5章 各地区のまちづくり方針（地区別構想）

1. 大川地区

a. 大川地区の現況

①概況

大川地区は町の北東部に位置します。

九州自動車道の福岡インターチェンジや福岡都市高速道路の粕屋ランプ、筑紫野古賀線など、広域交通のネットワークが確立されており、工業・流通業務施設が多く集まっています。

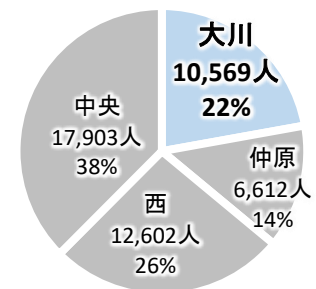
町内の山林の多くが大川地区にあり、農地も多く残る緑豊かな地区です。



②人口、世帯数

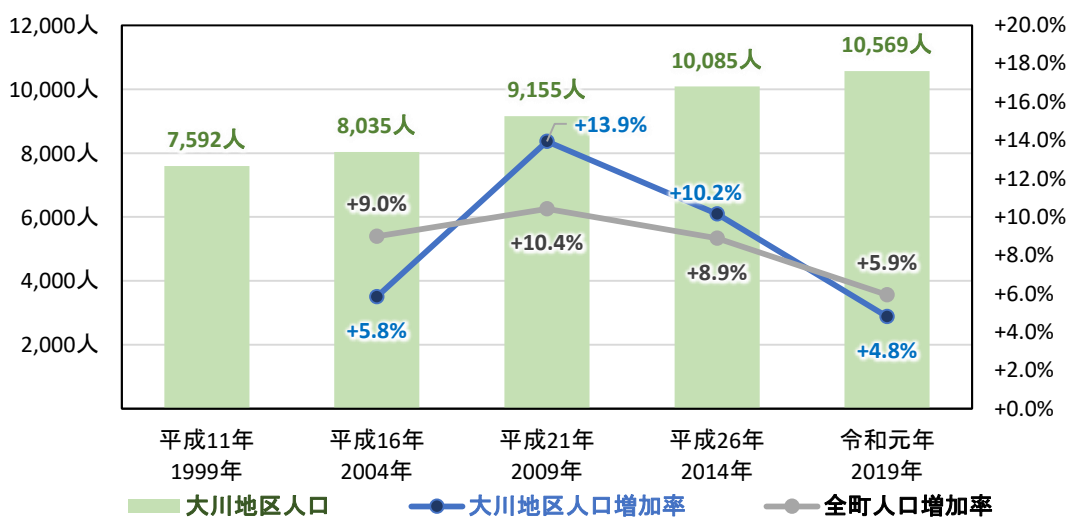
- ・人口は、2019年現在10,569人で全町の約22%を占めます。可住地の人口密度は28.3人/haで、全町の50.6人/haと比べ半分程度となっています。
- ・世帯数は、2019年現在4,470世帯です。世帯あたり人員は2.4人で全町の2.3人と比べやや多くなっています。
- ・人口推移は、1999年以降増加を続けています。2004年から2009年の増加率13.9%をピークとして、2014年から2019年の増加率は4.8%と落ち着いています。1999年から2019年の20年間で人口が2,977人(39.2%)増加しています。

■大川地区の人口（2019年）



[出典：住民基本台帳 2019年5月末時点]

■大川地区と全町の人口増減

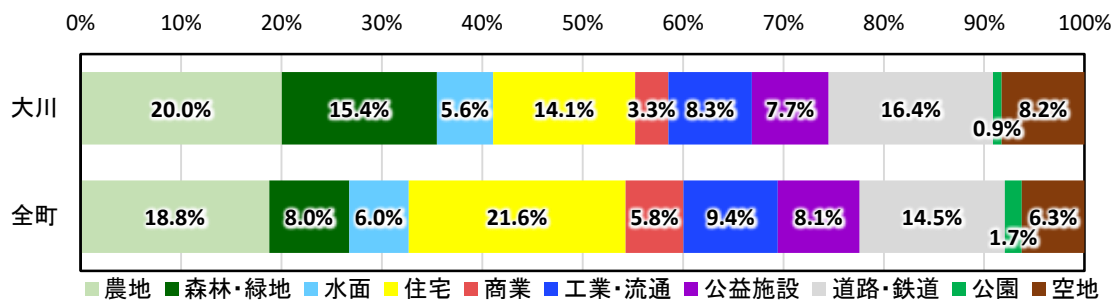


[出典：住民基本台帳 各年5月末時点]

③土地利用

- ・地区の面積は 573ha で、全町の約 41%と多くを占めます。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると、丸山などが位置することから森林・緑地の割合が大きく、住宅や商業用地の割合は小さくなっています。
- ・地区の 75%が市街化調整区域、25%が市街化区域です。用途地域は第一種住居地域と準工業地域が多く、東端の一部に工業地域も指定されています。
- ・昭和 45 年に内橋から戸原の一部が九州最初の「流通業務地区」に指定され、また、福岡インターチェンジと隣接した江辻付近が「大規模流通業務施設のための区域」に指定され、流通業施設の立地が進みました。

■大川地区と全町の土地利用区分別面積割合（2017 年）



〔出典：2017 年都市計画基礎調査より集計〕

④交通

- ・九州自動車道と国道 201 号との交点に九州自動車道福岡インターチェンジが位置します。また福岡都市高速道路 4 号線粕屋ランプもあります。
- ・広域幹線道路としては、国道 201 号が地域を東西に横断しています。南北を結ぶ幹線としては筑紫野古賀線が縦断しており、都市計画道路粕屋久山線や粕屋宇美線の整備も進められています。
- ・JR 香椎線の伊賀駅、JR 福北ゆたか線の門松駅がありますが、電車やバスなどの公共交通の利便性についての満足度が町の平均より低くなっています。

⑤公共公益施設

- ・伊賀駅周辺に粕屋保健福祉事務所があり、国道 201 号と筑紫野古賀線の交差部に粕屋警察署、粕屋中部消防署があります。教育施設は地区の中心に配置されています。
- ・公園は、粕屋中央スポーツ公園などの都市公園 5 箇所のほか、毛田池公園や江辻運動公園などもあります。

⑥緑・水辺・景観

- ・町内の森林の多くがこの地区にあり、水田も多くあります。
- ・多々良川が地区の中心部を東西に流れ、古大間池や新大間池などの大規模なため池もあります。
- ・指定天然記念物として、戸原天神森のクスノキや伊賀薬師堂のクスノキがあり、県指定史跡に平塚古墳があります。（P37「■公園・緑地、指定文化財の分布状況」参照）

b. 大川地区のまちづくりの基本方針

福岡インターチェンジや粕屋ランプ、筑紫野古賀線があるなど、広域交通の利便性が非常に良いという立地条件のもと、工業・物流拠点としての広範的な役割と住民の生活を支える役割を十分に果たすため、工場や物流施設の集積を適切に誘導していきます。一方で、森林や田園風景が最も多い緑の拠点としての役割を果たすため、森林や骨格的な農地の保全を図ります。

また、市街地外集落地など住宅用地の生活利便性向上のため、伊賀駅、門松駅の地域拠点としての機能強化と、既存住宅地や集落の住環境向上を図ります。

■国道 201 号



■戸原の物流倉庫

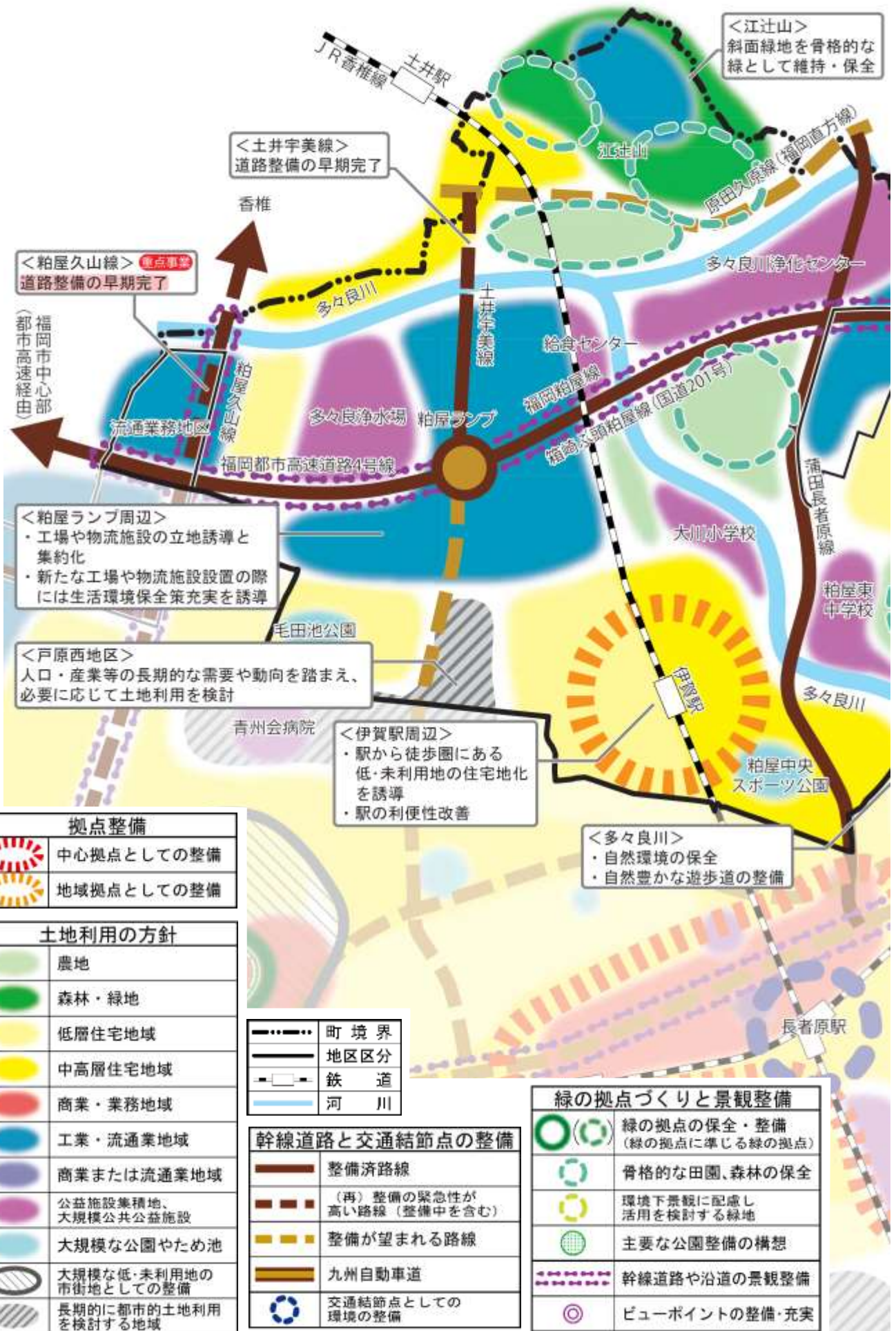


c. 大川地区のまちづくりの主な取り組み

大川地区では主に以下の取り組みを推進します。緊急性・重要性などの観点から、特に実施すべきと考えられるものを重点事業として位置づけ早期実現をめざします。

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>福岡インターチェンジ周辺：工場や物流施設の立地誘導と集約化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○広域交通の利便性の良さを活かし、九州自動車道福岡インターチェンジ周辺に工場や物流施設の立地誘導と集約化を図ります。 ○新たな工場や物流施設を立地する際には、周辺的生活道路へ物流系車両が過剰に入り込まないように、施設への運行ルートを検討を行うとともに、緩衝緑地帯の設置などの生活環境保全策の充実を誘導します。 ○多々良川周辺で新たに工場や物流施設などを立地する際には、川沿いの遊歩道など緑地空間の整備と保全を図ります。 		<p>「土地利用」</p> <p>「交通体系」</p> <p>「緑と景観」</p>
<p>広域幹線道路周辺：工場や物流施設の立地誘導と集約化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○広域交通の利便性の良さを活かし、福岡都市高速道路粕屋ランプ周辺や筑紫野古賀線沿線へ工場や物流施設の立地誘導と集約化を図ります。 ○新たな工場や物流施設を立地する際には、周辺的生活道路へ物流系車両が過剰に入り込まないように、施設への運行ルートを検討を行うとともに、緩衝緑地帯の設置などの生活環境保全策の充実を誘導します。 		<p>「土地利用」</p> <p>「交通体系」</p>
<p>伊賀駅周辺：地域拠点としての整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅へのアクセス性の向上や駅前の緑地や公共空間の充実を図り、駅の利便性を改善します。 ○駅から西側の徒歩圏内にある低・未利用地を中心に住宅地化を誘導し、緑豊かな低層住宅地の形成を図ります。 ○将来の人口動向を鑑み、さらに住宅地が不足する場合は、必要に応じて市街化区域に囲まれた市街化調整区域の土地利用を検討します。 		<p>「土地利用」</p> <p>「交通体系」</p> <p>「緑と景観」</p>
<p>門松駅周辺：地域拠点としての整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅へのアクセス性の向上や駅前の緑地や公共空間の充実を図り、駅の利便性を改善します。 ○駅東側の準工業地域では、既に工業等の用途が減少し、将来的には住居系の用途が中心となっていくものと予想されることから、適切な居住環境の形成を誘導するため、土地利用のルールづくりなどを検討します。 		<p>「土地利用」</p> <p>「交通体系」</p>

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>古大間池西側の造成地：低・未利用地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○古大間池西側の造成地において、防災・環境・景観の各面に配慮しながら、都市的な土地利用を誘導します。 ○古大間池西側の造成地は九州自動車道を挟んで駕与丁公園と隣接していることから、駕与丁公園と連携した活用を検討するとともに、見晴らしの良いビューポイントとしての充実を図ります。 		<p>「土地利用」 「緑と景観」</p>
<p>粕屋中部消防署周辺：低・未利用地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○粕屋中部消防署周辺の低・未利用地は、国道 201 号と筑紫野古賀線が交差する交通の要衝に位置していることからバイパスの開通を見据え、防災・環境・景観の各面に配慮しながら、都市的な土地利用を誘導します。 		<p>「土地利用」</p>
<p>粕屋宇美線、粕屋久山線、土井宇美線：幹線道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○粕屋宇美線、粕屋久山線の道路整備の早期完了を図ることにより、これらの幹線道路が国道 201 号と連絡して物流系交通などを処理し、生活道路における通過交通の減少と交通渋滞の緩和をめざします。 ○多々良川以北の土井宇美線の道路整備の早期完了を図ります。 		<p>「交通体系」</p>
<p>多々良川：河川環境の保全と親水空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多々良川は本町の緑の軸となる重要な自然環境であるため、自然環境の保全に努めるとともに景観の維持に努めます。 ○多々良川沿いの堤防（管理用道路）を活用するなど、川沿いの自然豊かな歩行者用道路の整備とネットワーク化を図ります。 		<p>「緑と景観」</p>
<p>山林と周辺の田園：骨格的な緑として保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ○丸山、西尾山、焼地山は、丸山周辺の水田や多々良川と一体的に里地の原風景として保全します。 ○丸山山頂のビューポイントとしての充実を住民などの参加を得ながら図ります。 ○江辻山の斜面緑地部分の保全・再生を図ります。また、江辻の水田のうち風景の骨格となるものなどを保全します。 ○古大間池周辺の森林は水源を守る森として保全します。 		<p>「土地利用」 「緑と景観」</p>
<p>大川地区の住環境向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地外集落については良好な自然環境や集落景観を守りつつ、狭い道路の整備や公園の維持管理などの生活環境の向上を図ります。 ○既存集落内への開発許可制度等の活用を検討するなど、地域コミュニティの維持と活力向上や集落の魅力づくりに努めます。 ○街灯の整備充実を図るなど、地域と協議しながら防犯対策を強化します。 ○大規模な開発、特に浸水想定区域における開発に際しては、調整池や排水施設等の整備を誘導します。 ○高齢者などの交通弱者が安心して生活できるよう、できるだけ公共交通空白地域の発生を防ぎ、地域公共交通の確保を図ります。 		<p>「土地利用」 「交通体系」 「安全・安心」 「快適」 「緑と景観」</p>



■大川地区構想図



2. 仲原地区

a. 仲原地区の現況

①概況

仲原地区は町の南部に位置します。

まちのシンボルとなっている駕与丁公園や大規模集客施設などがあるため、町内外から人が多く訪れる地区です。

また、酒殿駅周辺では土地区画整理事業が行われるなど、計画的な宅地開発が進められています。

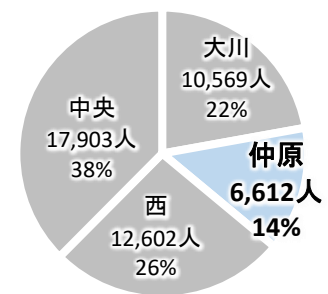
須恵川周辺などに農地が多く残っています。南部の志免町と須恵町との境にはボタ山があり、大きな緑地となっています。



②人口、世帯数

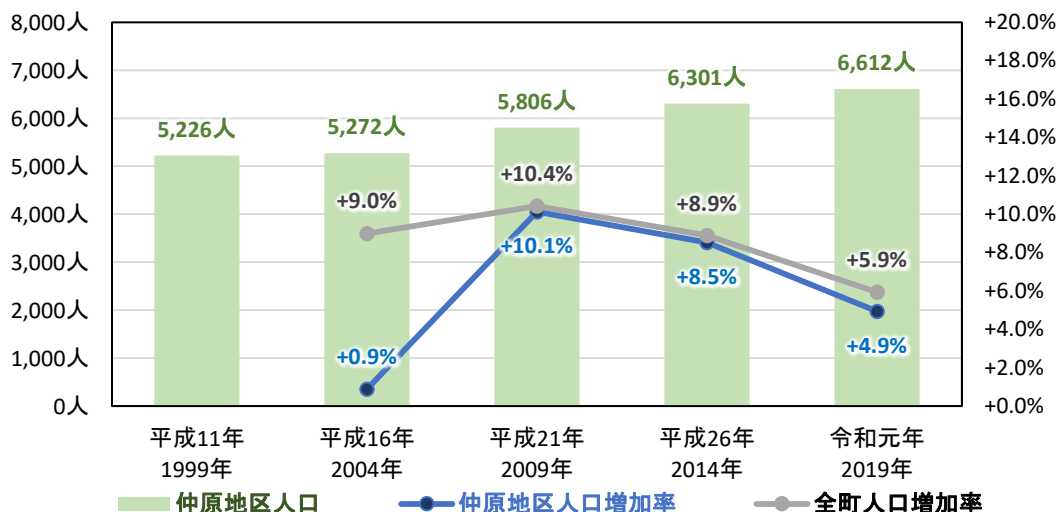
- ・人口は、2019年現在6,612人で全町の約14%を占めます。可住地の人口密度は30.4人/haで、全町の50.6人/haと比べ低くなっています。
- ・世帯数は、2019年現在2,754世帯です。世帯あたり人員は2.4人で、全町の2.3人と比べやや多くなっています。
- ・人口推移は、1999年から2004年にかけてはほぼ横ばいですが、それ以降は増加を続けています。1999年から2019年の20年間で人口が1,386人（26.5%）増加しています。他の地区に比べ人口の増加は穏やかですが、今後、酒殿駅南側の土地区画整理事業により、人口の増加が予想されます。

■仲原地区の人口（2019年）



[出典：住民基本台帳 2019年5月末時点]

■仲原地区と全町の人口増減

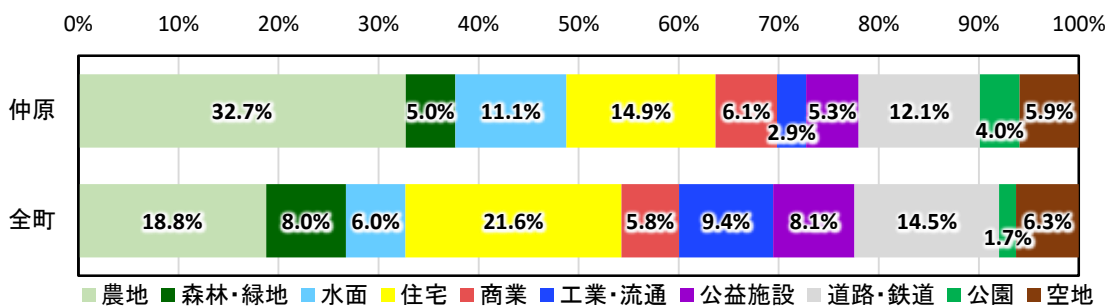


[出典：住民基本台帳 各年5月末時点]

③土地利用

- ・地区の面積は 334ha で、全町の約 24%を占めます。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると、農地の割合が多く、駕与丁公園が位置することから水面や公園の割合も全町より多くなっています。一方で、住宅や工業用地の割合は小さくなっています。
- ・地区の 74%が市街化調整区域、26%が市街化区域です。住居系用途地域がほとんどを占めますが、西側に準工業地域も指定されています。
- ・現在、酒殿駅前で土地区画整理事業が進められ新たな住宅街が整備されており、公共施設や公園の整備、商業施設の誘致も進められています。
- ・南部の志免町境に大規模集客施設が立地しており、町内外から多くの人に利用されています。

■仲原地区と全町の土地利用区分別面積割合（2017年）



〔出典：2017年都市計画基礎調査より集計〕

④交通

- ・広域幹線道路としては、地区の西側を井尻粕屋線（福岡東環状線）が南北に貫いています。
- ・JR香椎線の酒殿駅があり駅前の整備が進められています。
- ・南部の大規模集客施設は、博多駅や天神等の福岡市中心部や福岡空港、志免町、須恵町などの周辺市町村等をつなぐバス交通の拠点となっています。

⑤公共公益施設

- ・教育施設は地区の西側に集中して配置されています。
- ・公園は、駕与丁公園などの都市公園 2箇所のほか、その他の広場・公園 3箇所、児童遊園・子ども広場 2箇所があります。地区の西側は身近な公園が少ない区域となっています。

⑥緑・水辺・景観

- ・駕与丁公園が北東部に、ボタ山（粕屋町、志免町、須恵町の3町共有）が南東部に位置するほか、須恵川が東西に流れ、緑と水が豊かな地区となっています。
- ・指定文化財として、志賀神社のクスノキがあり、その他にも歴史資源が多くあります。
（P37「■公園・緑地、指定文化財の分布状況」参照）
- ・駕与丁公園を守るべき景観と考える住民が町の平均より多くなっています。

b. 仲原地区のまちづくりの基本方針

駕与丁公園や大規模集客施設に近接し生活利便性が高いという立地条件を活かした、町のシンボルとなる質の高い住宅地の形成を誘導するなど、粕屋らしい住まいの場としての充実を図ります。また、駕与丁公園の魅力のさらなる向上、須恵川の水辺の活用などにより、うるおいあるまちづくりを図ります。

西部の井尻粕屋線（福岡東環状線）沿線などにおいて、都市間交通を活かし商業や流通業等を誘導し、にぎわいと雇用の場として充実を図ります。

■駕与丁公園



■大規模集客施設のバス停留所



c. 仲原地区のまちづくりの主な取り組み

仲原地区では主に以下の取り組みを推進します。緊急性・重要性などの観点から、特に実施すべきと考えられるものを重点事業として位置づけ早期実現をめざします。

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>駕与丁公園：公園のさらなる魅力向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○適正な維持管理・水質の維持保全に努めます。 ○町内外からの来訪者も多く訪れるバラ園を充実させます。 ○駕与丁公園と隣接する敷縄池（中央地区）の遊歩道整備等により、より広がりを持った緑と水のエリアを形成します。 ○公園利用者の利便の向上に資する飲食店、売店等の設置を図り、その際には、民間事業者を活用した公園施設の整備・改修・運営等を一体的に行う制度の導入を検討します。 ○新たな駐車場の確保・整備を進めます。 		「緑と景観」
<p>酒殿駅周辺：地域拠点としての整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○酒殿駅周辺において、低層住宅を中心とした良好な住宅地を整備します。 ○駅の南側の土地区画整理事業実施区域内は、公園の整備を進めるとともに、日常的購買需要に対応する小規模な商業施設の立地を誘導するなど、地域拠点としての機能向上を図ります。 ○土地区画整理事業実施区域内など新たに整備する住宅地では、街路樹の整備を進めるとともに、緑化や景観についてのルールづくりを検討し魅力あるまちなみ景観の形成を図ります。 ○酒殿駅から駕与丁公園や大規模集客施設への間の良好な歩行空間を確保します。 ○駅の北側や西側の徒歩圏内にある低・未利用地を中心に住宅地化を誘導し、緑豊かな低層住宅地の形成を図ります。 		「土地利用」 「交通体系」 「緑と景観」
<p>甲仲原周辺：低・未利用地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本町では駅から徒歩圏内の低・未利用地を活用し、住宅地の整備を図っていますが、将来の人口動向によりそれでもさらに住宅地が不足する場合は、必要に応じて甲仲原などの市街化区域に囲まれた市街化調整区域の土地利用を検討します。 		「土地利用」

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>井尻粕屋線（福岡東環状線）沿線：新たな市街地の整備</p> <p>○井尻粕屋線（福岡東環状線）沿線では、都市間交通を活かし商業施設や流通業施設を核とした一体的な開発を誘導します。</p> <p>○新たな市街地の開発にあわせて、地域と協議しながら景観についてのルールづくりや公園整備を進めます。</p> <p>○井尻粕屋線（福岡東環状線）周辺の多くは洪水浸水想定区域に指定されているため、開発の際は調整池や排水施設等の整備を誘導します。</p>		<p>「土地利用」</p> <p>「安全・安心・快適」</p> <p>「緑と景観」</p>
<p>南部大規模集客施設：交通結節点としての環境整備</p> <p>○南部の大規模集客施設は本町と福岡市中心部や福岡空港、志免町、須恵町などの周辺市町等をつなぐバス交通の拠点の一つとなっています。町内巡回バスの乗り入れを進め住民の公共交通の利便性向上を図るとともに、バス待合施設の拡充を図ります。</p> <p>○南部の大規模集客施設から酒殿駅やボタ山への間の良好な歩行空間を確保します。</p>		<p>「交通体系」</p>
<p>南里新大間線：幹線道路の整備</p> <p>○町内を東西に結ぶ幹線道路の連絡が弱い状況にあり、通過交通による交通渋滞が慢性化しています。これを改善するため、町の南部で東西に横断する都市間幹線道路として南里新大間線の整備を検討します。</p>		<p>「交通体系」</p>
<p>須恵川：河川環境の保全と親水空間づくり</p> <p>○須恵川は本町の緑の軸となる重要な自然環境であるため、自然環境の保全に努めるとともに景観の維持に努めます。</p> <p>○須恵川沿いの堤防（管理用道路）を活用するなど、川沿いの自然豊かな歩行者用道路の整備とネットワーク化を図ります。</p>		<p>「緑と景観」</p>
<p>ボタ山、志賀神社の緑：緑地の保全と活用</p> <p>○ボタ山の活用を、隣接する志免町、須恵町と検討していきます。</p> <p>○志賀神社周辺の緑地について、地区の緑の拠点として保全・活用を図ります。</p>		<p>「土地利用」</p> <p>「緑と景観」</p>
<p>仲原地区の住環境向上</p> <p>○市街地外集落については良好な自然環境や集落景観を守りつつ、狭い道路の整備や公園の維持管理などの生活環境の向上を図ります。</p> <p>○街灯の整備充実を図るなど、地域と協議しながら防犯対策を強化します。</p> <p>○井尻粕屋線（福岡東環状線）沿線以外でも、大規模な開発、特に浸水想定区域における開発に際しては、調整池や排水施設等の整備を誘導します。</p> <p>○高齢者などの交通弱者が安心して生活できるよう、できるだけ公共交通空白地域の発生を防ぎ、地域公共交通の確保を図ります。</p>		<p>「交通体系」</p> <p>「安全・安心・快適」</p> <p>「緑と景観」</p>



拠点整備	
	中心拠点としての整備
	地域拠点としての整備

土地利用の方針	
	農地
	森林・緑地
	低層住宅地域
	中高層住宅地域
	商業・業務地域
	工業・流通業地域
	商業または流通業地域
	公益施設集積地、大規模公共公益施設
	大規模な公園やため池
	大規模な低・未利用地の市街地としての整備
	長期的に都市的土地利用を検討する地域

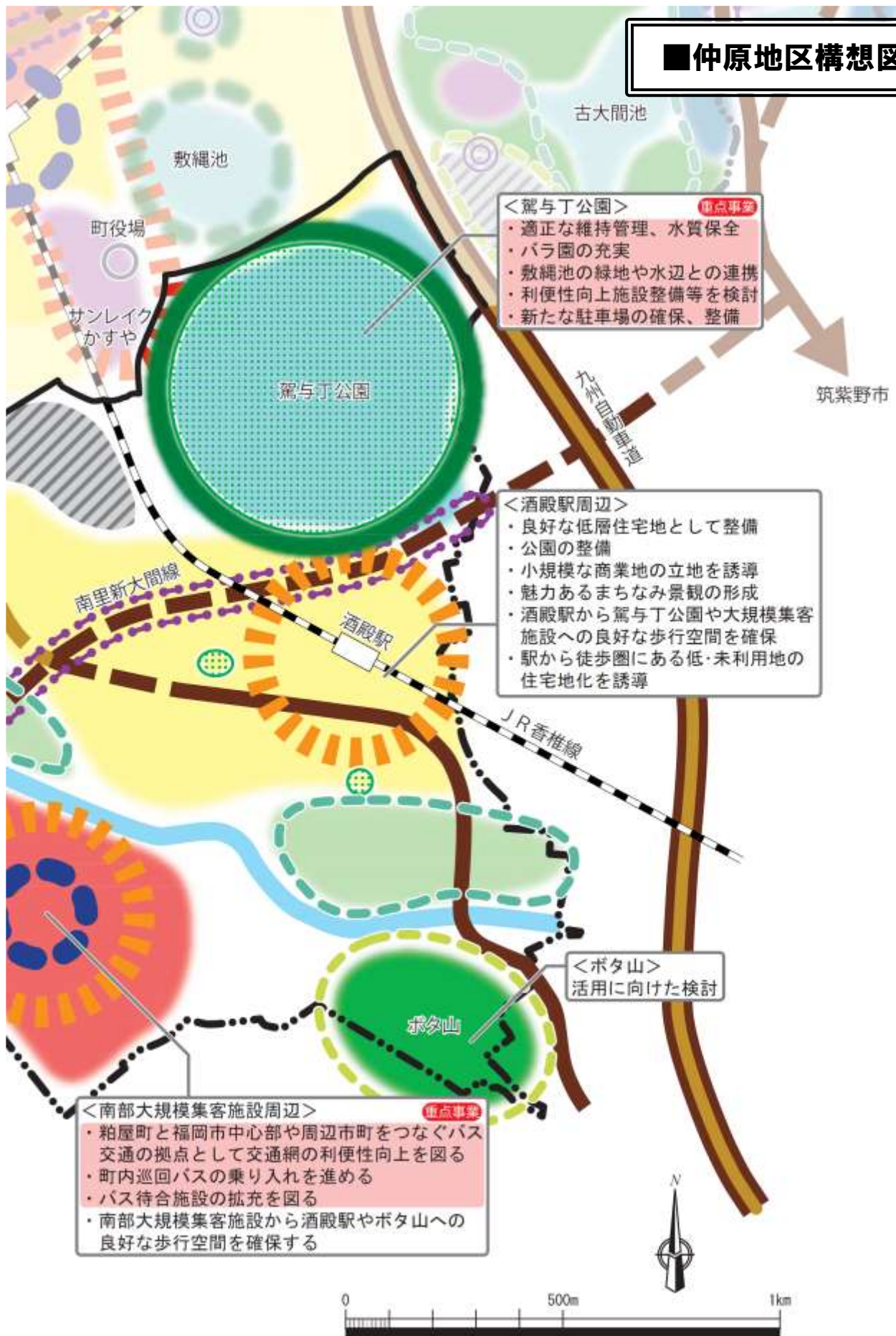
幹線道路と交通結節点の整備	
	整備済路線
	(再)整備の緊急性が高い路線(整備中を含む)
	整備が望まれる路線
	九州自動車道
	交通結節点としての環境の整備

【注】()内の道路名称は、路線名

緑の拠点づくりと景観整備	
	緑の拠点の保全・整備 (緑の拠点に準じる緑の拠点)
	骨格的な田園、森林の保全
	環境下景観に配慮し活用を検討する緑地
	主要な公園整備の構想
	幹線道路や沿道の景観整備
	ビューポイントの整備・充実

	町境界
	地区区分
	鉄 道
	河 川

■仲原地区構想図



<駕与丁公園> **重点事業**

- ・適正な維持管理、水質保全
- ・バラ園の充実
- ・敷縄池の緑地や水辺との連携
- ・利便性向上施設整備等を検討
- ・新たな駐車場の確保、整備

<酒殿駅周辺>

- ・良好な低層住宅地として整備
- ・公園の整備
- ・小規模な商業地の立地を誘導
- ・魅力あるまちなみ景観の形成
- ・酒殿駅から駕与丁公園や大規模集客施設への良好な歩行空間を確保
- ・駅から徒歩圏にある低・未利用地の住宅地化を誘導

<ポタ山>
活用に向けた検討

<南部大規模集客施設周辺> **重点事業**

- ・粕屋町と福岡市中心部や周辺市町をつなぐバス交通の拠点として交通網の利便性向上を図る
- ・町内巡回バスの乗り入れを進める
- ・バス待合施設の拡充を図る
- ・南部大規模集客施設から酒殿駅やポタ山への良好な歩行空間を確保する

3. 西地区

a. 西地区の現況

①概況

西地区は町の西部に位置し、隣接する福岡市への通勤者が多いなど同市との関連性が強い地区です。

地域の半分以上が準工業地域に指定されていますが、工業・流通業務施設が撤退した土地にマンションが多く建設され、宅地化が進んでいます。

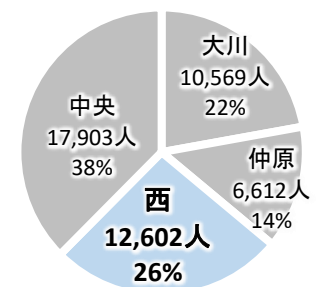
地区内には九大農場跡地（予定）があり、敷地内には阿恵官衙遺跡が出土し、重要な歴史資源としても注目を集めています。



②人口、世帯数

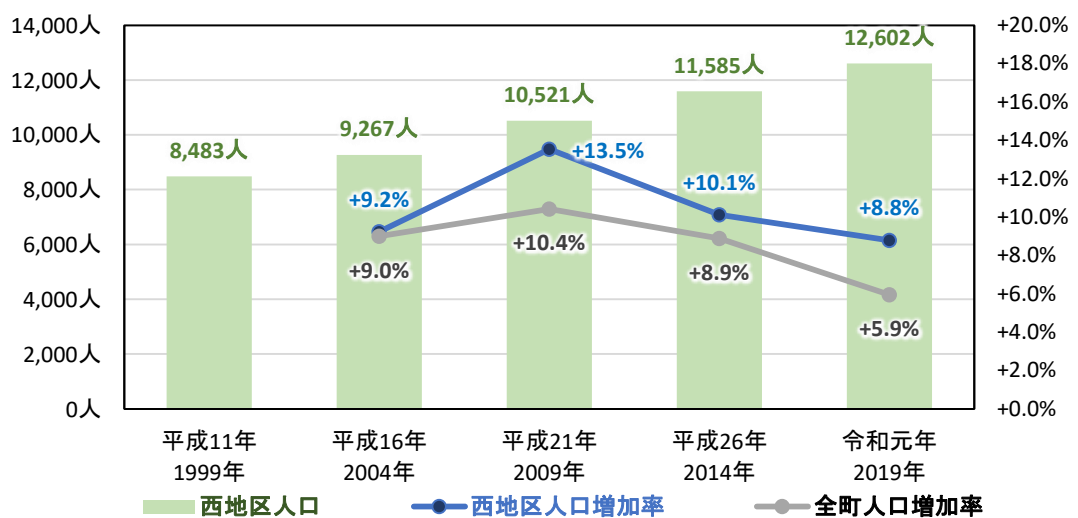
- ・人口は、2019年現在 12,602 人で全町の約 26% を占めます。可住地の人口密度は 67.9 人/ha で、全町の 50.6 人/ha と比べ高くなっています。
- ・世帯数は、2019年現在 5,571 世帯です。世帯あたり人員は 2.3 人で、全町の 2.3 人とほぼ同じです。
- ・人口推移は、福岡市に接するという立地条件の良さから着実に増加を続けており、5年ごとの人口増加率は約 1割増で推移しています。1999年から2019年の20年間で人口が 4,119 人（48.6%）増加し、町内で最も高い増加率となっています。

■西地区の人口（2019年）



〔出典：住民基本台帳 2019年5月末時点〕

■西地区と全町の人口増減

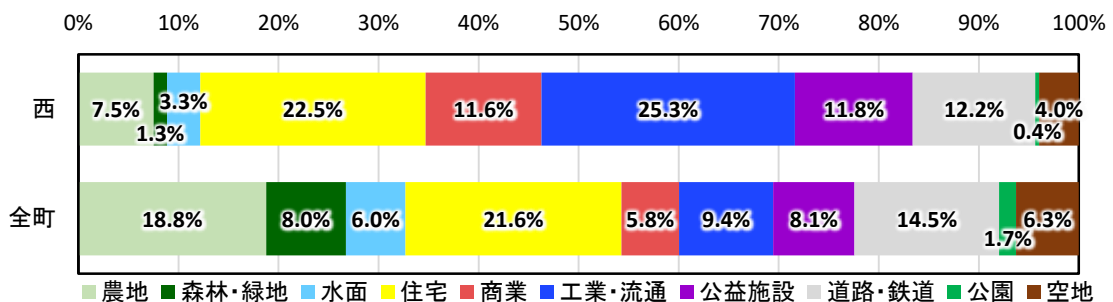


〔出典：住民基本台帳 各年5月末時点〕

③土地利用

- ・地区の面積は266haで、全町の約19%を占めます。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると、全町と比べて商業及び工業用地が特に多く、田畑と森林の割合はかなり小さくなっています。
- ・地区の83%が市街化区域で、用途地域は準工業地域が6割を占めます。市街化調整区域は、九大農場跡地（予定）など島状の2箇所があります。
- ・福岡市からの市街地拡大に伴い、準工業地域における工業用地と住宅商業地の混在が見られます。
- ・県道607号線の沿線には、商業施設が集積しています。

■西地区と全町の土地利用区分別面積割合（2017年）



〔出典：2017年都市計画基礎調査より集計〕

④交通

- ・広域幹線道路としては、地区の南部を県道607号線が東西に横断しています。
- ・通過交通及び物流系交通量の多さなどから、内橋交差点、扇橋交差点で渋滞が生じやすく、整備が進められている井尻粕屋線（福岡東環状線）の完了とこれに伴う緩和が期待されています。
- ・JR福北ゆたか線の柚須駅があります。JR福北ゆたか線では九大農場跡地（予定）の活用と合わせた新駅の設置が期待されています。

⑤公共公益施設

- ・教育施設などはJR福北ゆたか線沿線に集中しています。
- ・公園は、都市公園3箇所のほか、ミヨリ緑道やその他の広場・公園などがあります。

⑥緑・水辺・景観

- ・都市化が進行した地区であり緑は少なくなっていますが、緑と水の資源として、中央部を須恵川が貫いているほか、東部に九大農場跡地（予定）があります。
- ・九大農場跡地（予定）の敷地内から阿恵官衙遺跡が出土しており、重要な歴史資源として活用が期待されます。
- ・天然記念物として、熊野神社のスダジイとフジ、柚須地区のゴヨウマツがあります。

（P37「■公園・緑地、指定文化財の分布状況」参照）

b. 西地区のまちづくりの基本方針

九大農場跡地（予定）は福岡都市圏をつなぐ福岡東環状線と福岡市中心部とつながる県道 607 号線が交差する交通の要衝に位置しており、また、敷地内には重要な歴史資源である阿恵官衙遺跡が出土しています。公共公益施設・商業・業務・住宅・公園緑地など複合的な要素を併せ持つ魅力ある新たな市街地を形成します。

福岡市方面と連絡する千代粕屋線は、福岡市境から扇橋までの整備が完了しており、さらに周辺都市と南北に連絡する都市間幹線道路網を形成するため、井尻粕屋線（福岡東環状線）の扇橋以北の区間道路の早期完了をめざします。

また、中高層住宅の新規立地などが進み、人口が増加していることに対応し、柚須駅周辺を中心とした住まいの場としての充実を図ります。

北部の流通業務地区を中心とした周辺地域については、井尻粕屋線（福岡東環状線）の開通を見据え、工場や物流施設の集積を適切に誘導します。

■九大農場



■柚須駅





c. 西地区のまちづくりの主な取り組み




西地区では主に以下の取り組みを推進します。緊急性・重要性などの観点から、特に実施すべきと考えられるものを重点事業として位置づけ早期実現をめざします。

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>九大農場跡地（予定）：新たな市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ○九大農場跡地（予定）を活用し、公共公益施設・商業・業務・住宅など複合的な要素を併せ持つ魅力ある市街地を形成し、新たな雇用の場を創出します。 ○九大農場跡地（予定）で発掘された阿恵官衙遺跡は貴重な歴史資源であり、本町の魅力を発信できる緑の拠点として、遺跡公園の整備を進めます。 ○九大農場跡地（予定）における都市的土地利用に際しては、オープンスペースの充実を図るとともに、建築物や看板類などの形態意匠が周辺景観と調和するよう誘導します。 ○九大農場跡地（予定）の活用と合わせた新駅の設置について鉄道事業者や開発事業者と協議します。 		<p>「土地利用」 「交通体系」 「緑と景観」</p>
<p>柚須駅周辺：地域拠点としての整備と住環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ○柚須駅を中心とした住工混在が著しい地域では、良好な住環境の形成を目的として、地域や地権者と協議しながら住宅地及び商業地への誘導を図ります。 ○工場撤退後の土地利用が、周辺の住環境と調和したものになるよう、工場移転・撤退後の土地利用ルールや手続きなどを検討します。 ○浸水想定区域では、最大浸水深に応じた土地造成や建築の計画を呼びかけ、安全な都市空間の確保に努めます。 ○駅前における広場や駐輪場などの空間の確保などを検討し駅の利便性向上を図るとともに、駅周辺における安全な歩行空間の確保をめざします。 		<p>「土地利用」 「交通体系」 「安全・安心・快適」</p>




主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>北部 工業・流通業地：工場や物流施設の立地誘導と集約化</p> <p>○井尻粕屋線（福岡東環状線）の開通を見据え、流通業務地区を中心とした地区北部の準工業地域や周辺の低・未利用地に工場や物流施設の立地誘導と集約化を図ります。</p> <p>○新たな工場や物流施設を立地する際には、周辺の生活道路へ物流系車両が過剰に入り込まないよう、施設への運行ルートを検討を行うとともに、緩衝緑地帯の設置などの生活環境保全策の充実を誘導します。</p> <p>○須恵川沿いで新たに工場や物流施設などを立地する際には、川沿いの遊歩道など緑地空間の整備と保全を図ります。</p>		<p>「土地利用」</p> <p>「交通体系」</p>
<p>井尻粕屋線（福岡東環状線）：幹線道路の整備</p> <p>○南北に連絡する都市間幹線道路として、井尻粕屋線（福岡東環状線）の扇橋交差点以北の道路整備の早期完了を図り、生活道路における通過交通の減少と交通渋滞の緩和をめざします。</p> <p>○井尻粕屋線（福岡東環状線）沿道における街路樹の充実を図るため、国・県と協議するとともに、沿線開発にあわせて地域と協議しながら景観についてのルールづくりを検討します。</p>		<p>「交通体系」</p> <p>「緑と景観」</p>
<p>須恵川：河川環境の保全と親水空間づくり</p> <p>○須恵川は本町の緑の軸となる重要な自然環境であるため、自然環境の保全に努めるとともに景観の維持に努めます。</p> <p>○須恵川沿いの堤防（管理用道路）を活用するなど、川沿いの自然豊かな歩行者用道路の整備とネットワーク化を図ります。</p>		<p>「緑と景観」</p> <p>「交通体系」</p>
<p>熊野神社の緑：緑地の保全と活用</p> <p>○熊野神社周辺の緑地について、地区の緑の拠点として保全・活用を図ります。</p>		<p>「緑と景観」</p>
<p>西地区の住環境向上</p> <p>○街灯の整備充実を図るなど、地域と協議しながら防犯対策を強化します。</p> <p>○大規模な開発、特に浸水想定区域における開発に際しては、調整池や排水施設等の整備を誘導します。</p> <p>○高齢者などの交通弱者が安心して生活できるよう、できるだけ公共交通空白地域の発生を防ぎ、地域公共交通の確保を図ります。</p>		<p>「交通体系」</p> <p>「安全・安心・快適」</p>

第5章 各地区のまちづくり方針（地区別構想）

拠点整備	
	中心拠点としての整備
	地域拠点としての整備

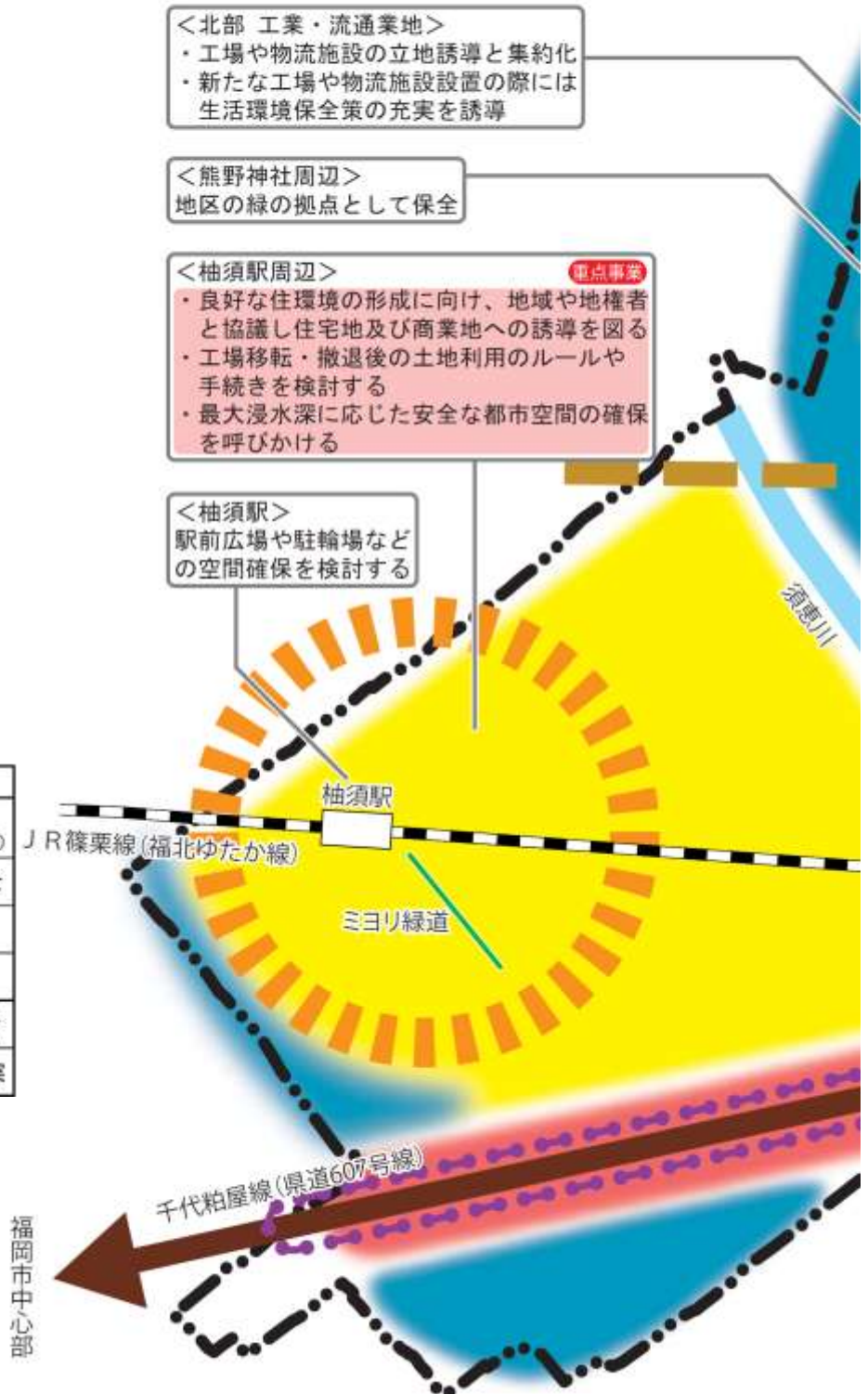
	町境界
	地区区分
	鉄 道
	河 川

土地利用の方針	
	農地
	森林・緑地
	低層住宅地域
	中高層住宅地域
	商業・業務地域
	工業・流通業地域
	商業または流通業地域
	公益施設集積地、 大規模公共公益施設
	大規模な公園やため池
	大規模な低・未利用地の 市街地としての整備
	長期的に都市的土地利用 を検討する地域

幹線道路と交通結節点の整備	
	整備済路線
	(再) 整備の緊急性が 高い路線（整備中を含む）
	整備が望まれる路線
	九州自動車道
	交通結節点としての 環境の整備

【注】()内の道路名称は、路線名

緑の拠点づくりと景観整備	
	緑の拠点の保全・整備 (緑の拠点に準じる緑の拠点)
	骨格的な田園、森林の保全
	環境下景観に配慮し 活用を検討する緑地
	主要な公園整備の構想
	幹線道路や沿道の景観整備
	ビューポイントの整備・充実



■西地区構想図



4. 中央地区

a. 中央地区の現況

①概況

中央地区は町の中央に位置します。

町役場をはじめとして、粕屋フォーラムやサンレイクかすやなど、多くの公共施設が本地区に集積しています。

J R 福北ゆたか線と J R 香椎線が交差する長者原駅があり、中心拠点を形成しています。

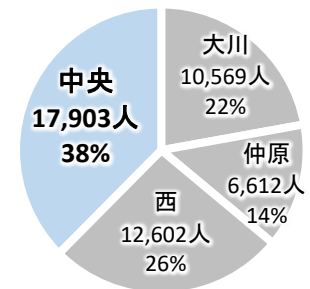
地区の 8 割が住居系用途地域に指定されており、古くからの市街地が広がっています。



②人口、世帯数

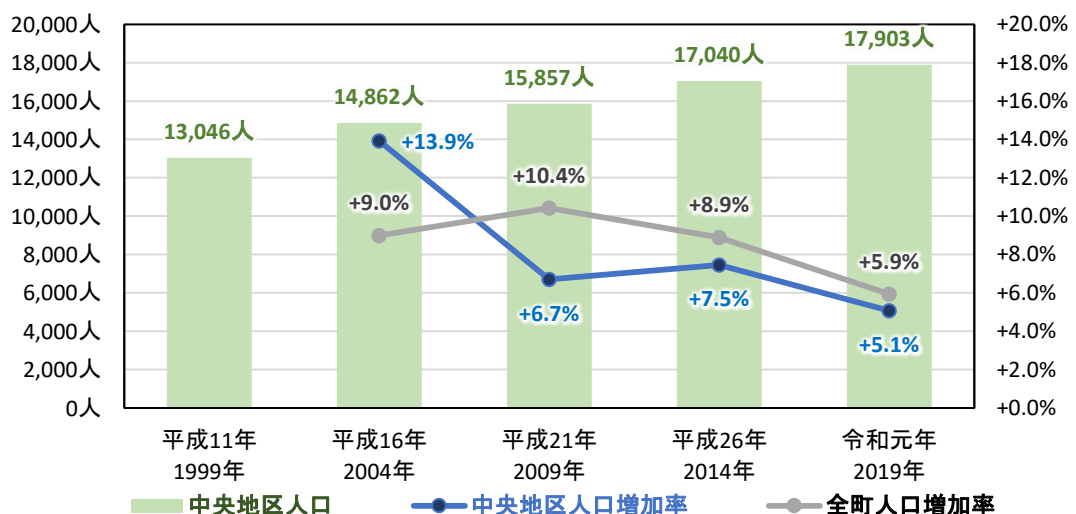
- ・人口は、2019 年現在 17,903 人で全町の約 38% と最も多くを占めます。可住地の人口密度は 108.3 人/ha で、全町の 50.6 人/ha と比べて 2 倍以上となっています。
- ・世帯数は、2019 年現在 7,572 世帯です。世帯あたり人員は 2.4 人で、全町の 2.3 人と比べやや多くなっています。
- ・人口推移は、着実に増加を続けていますが、2004 年以降、5 年ごとの増加率は 5%～8%にとどまっております。全町の増加率よりは低くなっています。1999 年から 2019 年の 20 年間で人口が 4,857 人（37.2%）増加しています。

■中央地区の人口（2019 年）



〔出典：住民基本台帳 2019 年 5 月末時点〕

■中央地区と全町の人口増減

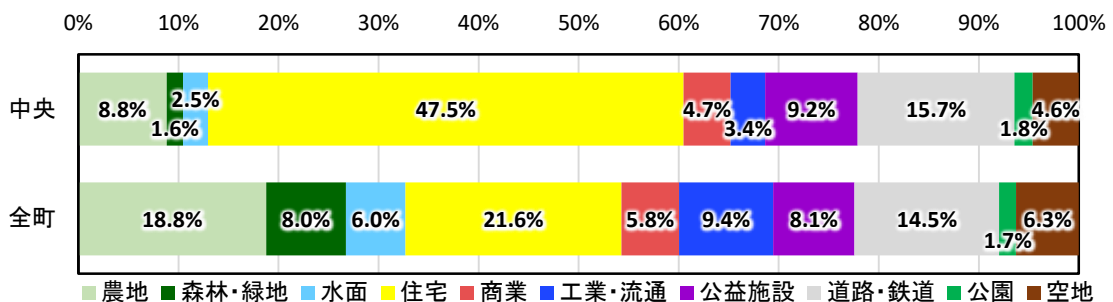


〔出典：住民基本台帳 各年 5 月末時点〕

③土地利用

- ・地区の面積は 240ha で 4 地区の中で最小であり、全町の約 17%となっています。
- ・土地利用区分別の面積割合を見ると、住宅用地が約半分を占め、全町と比べ多くなっています。農地は全町と比べ割合は小さく、減少傾向にあります。
- ・地区の 92%が市街化区域で、地区の 8 割以上が住居系用途地域に指定されています。町内では本地区のみに商業系の用途地域が指定されているほか、準工業地域も指定されています。
- ・県道 607 号線沿線には、店舗併用住宅を中心とした小規模店舗が見られますが、連続性に乏しくなっています。一方、長者原交差点付近への商業立地が見られます。

■中央地区と全町の土地利用区分別面積割合（2017 年）



〔出典：2017 年都市計画基礎調査より集計〕

④交通

- ・広域幹線道路としては、地区の中央部を県道 607 号線が東西に横断し、南北に走る蒲田長者原線などと交差しています。
- ・県道 607 号線と蒲田長者原線が交差する長者原交差点付近は交通渋滞が激しくなっています。
- ・J R 福北ゆたか線と J R 香椎線が交差する長者原駅と J R 福北ゆたか線の原町駅があります。

⑤公共公益施設

- ・教育施設、医療福祉施設をはじめ公共公益施設は本地区に集積しており、町役場、粕屋フォーラム（図書館・歴史資料館）、サンレイクかすや（生涯学習センター・まちづくり活動支援室）、かすやドーム（総合体育館）、かすやこども館（児童館・地域子育て支援センター）などがあります。
- ・公園は、阿恵大池公園など都市公園 3 箇所のほか、御野立所公園、なかのほら防災公園などがあります。

⑥緑・水辺・景観

- ・都市化が進行した地区ですが、北西部には阿恵大池や比較的大規模な農地などがあります。
- ・県指定文化財など様々な指定有形文化財が粕屋フォーラムで保管されています。

（P37「■公園・緑地、指定文化財の分布状況」参照）

b. 中央地区のまちづくりの基本方針

公共公益施設が集積した町内の公共サービス拠点として、公共公益施設を誰もがより訪れやすくするための環境整備を図ります。また、長者原駅から原町駅にかけては、まちの中心拠点として高度利用を誘導し、にぎわいの形成と高密度化を図るとともに、オープンスペースを確保するなど良好な景観や緑地の創出を図ります。

高密度の中高層住宅地とゆとりある低層住宅地が共存する、まちの中心的住宅市街地としての充実を図ります。

■長者原駅



■原町駅



c. 中央地区のまちづくりの主な取り組み

中央地区では主に以下の取り組みを推進します。緊急性・重要性などの観点から、特に実施すべきと考えられるものを重点事業として位置づけ早期実現をめざします。

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>長者原駅から原町駅周辺：中心拠点としてにぎわいと都市空間の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長者原駅から原町駅、町役場を含む周辺地域を中心拠点に位置づけ、町の「顔」にふさわしいまちづくりを進めるため、住民・事業者・行政が一体となって取り組める協議会などの体制づくりを進めます。 ○長者原駅から原町駅を結ぶ県道 607 号線沿線に、土地の高度利用を誘導することで市街地の人口密度を高め、商業・業務施設などの利便施設の立地促進を図り、にぎわいと活力ある拠点形成をめざします。 ○高密度化を図る際には、一定の緑やオープンスペースを確保するなど、道路などの公共空間の景観整備、建築物のデザイン向上や民有地の緑化促進を図ります。 ○町役場、粕屋フォーラム、サンレイクかすやなど、集積している公共公益施設を使いやすくするため、徒歩・自転車でこれらの施設を利用するための基盤整備やバリアフリー化を進め、駅とまちのつながり強化と歩きたくなる空間形成をめざします。 ○原町駅周辺では、駅前と公園を一体的に活用したコミュニティの場の形成と、利便性や魅力の向上により、にぎわいの創出をめざします。 ○町役場跡地を町の財産として活用するため有効活用を図ります。 		<p>「土地利用」 「安全・安心・快適」 「緑と景観」</p>

主な取り組み	重点事業	主な関連分野
<p>長者原駅：交通結節点としての機能充実</p> <p>○長者原駅の交通結節点として機能充実を図るため、駅へのアクセスの向上、駅前広場などの再整備、休憩サービス機能の充実、駅利用者にわかりやすい案内機能の強化などを推進し、バス、自動車、歩行者それぞれが使いやすい環境の整備を進めます。</p> <p>○長者原駅から駕与丁公園への良好な歩行空間の確保を図ります。</p>		<p>「交通体系」</p>
<p>青州会病院周辺：低・未利用地の活用</p> <p>○本町では駅から徒歩圏内の低・未利用地を活用し、住宅地の整備を図っていますが、将来の人口動向によりそれでもさらに住宅地が不足する場合は、必要に応じて青州会病院周辺などの市街化区域に囲まれた市街化調整区域の土地利用を検討します。</p>		<p>「土地利用」</p>
<p>福岡魁誠高校西部：住工混在の抑制と適切な住居環境の形成</p> <p>○福岡魁誠高校の西側の準工業地域では、既に工業等の用途が減少し、将来的には住居系の用途が中心となっていくものと予想されます。適切な居住環境の形成を誘導するため、土地利用のルールづくりなどを検討します。</p>		<p>「土地利用」</p>
<p>県道 607 号線：渋滞緩和と良好な景観形成</p> <p>○県道 607 号線の交差点改良などにより交通円滑化の方策を検討します。</p> <p>○県道 607 号線の沿道において、商業施設の看板類や建物の色彩などの制限の検討や、商業施設の接道部緑化の促進を行うなど、良好な沿道景観の形成を重点的に図ります。</p>		<p>「交通体系」 「緑と景観」</p>
<p>敷縄池、御野立所：緑地の保全と親水空間づくり</p> <p>○敷縄池の遊歩道整備を行い、駕与丁公園（仲原地区）に連続する緑と水のエリアの形成を図ります。</p> <p>○御野立所のビューポイントとしての充実を住民などの参加を得ながら図ります。</p>		<p>「緑と景観」</p>
<p>中央地区の住環境向上</p> <p>○徒歩圏に商店等がないエリアの生活利便性向上のため、周辺の住宅地に影響が少ない小規模な商業施設の立地に向けた土地利用方策を検討します。</p> <p>○街灯の整備充実を図るなど、地域と協議しながら防犯対策を強化します。</p>		<p>「土地利用」 「安全・安心」 ・快適」</p>



【注】()内の道路名称は、路線名

■中央地区構想図

