

第5章

地域別構想

5-1 志免西地域

5-2 志免中央地域

5-3 志免東地域

5-4 志免南地域

...

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN



地域別構想は、町全体の将来都市構造や全体構想を受け、地区ごとの特性に応じたまちづくりの方針性を示すものです。

地域別構想の地域区分は、小学校区を基本とし、「志免西地域」、「志免中央地域」、「志免東地域」、「志免南地域」とします。

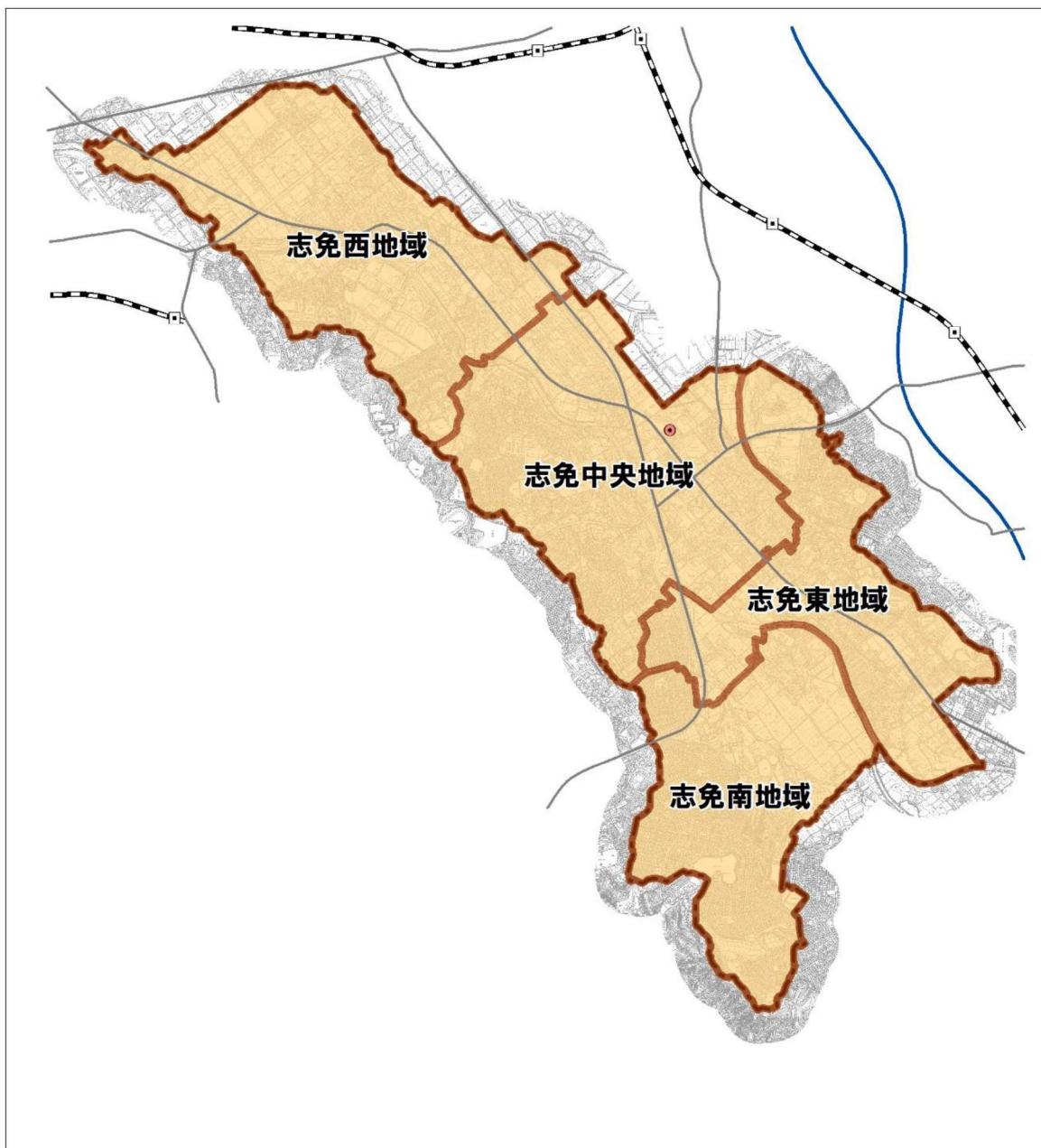


図 地域区分（小学校区）

志免西地域

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

5 – 1 志免西地域

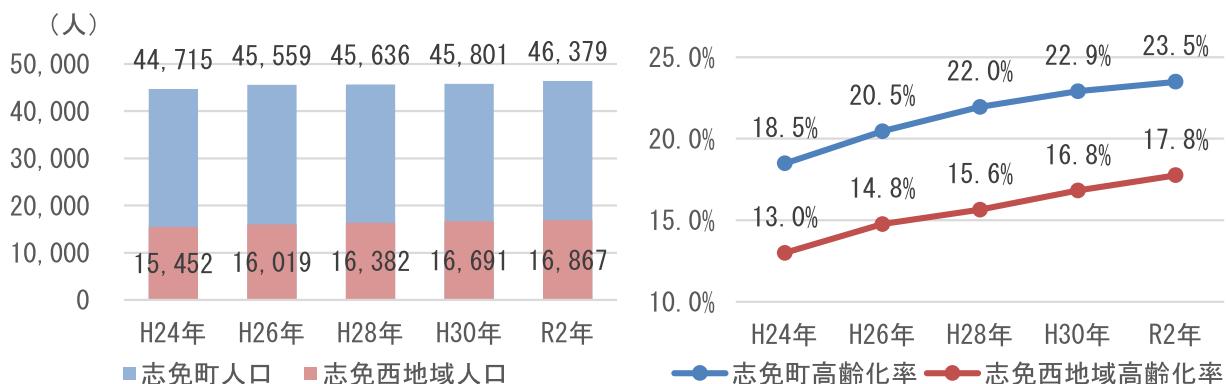
(1) 地域の特性

【地域の概況】

- ・志免西地域は、福岡市や粕屋町と一体となった広大な工業地が形成されてきましたが、近年では第二次産業の衰退や流通業務の総合化、効率化等が進んだことで、工業地における工業利用が減少しています。
- ・地下鉄福岡空港駅への近接性から、集合住宅が多く立地する住宅需要の高い地域であるほか、広域幹線道路の整備によって沿道における店舗立地が増加しており、住商工が混在する地域となりつつあります。
- ・地域のほぼ中心にある亀山商業地は、昔から地域の生活拠点となっていましたが、幹線道路の整備に伴う沿道への商業施設等の立地が進むにつれ、県道福岡太宰府線の沿道を含めた亀山商業地の北側に地域の拠点が広がりつつあります。
- ・地域南部にある亀山工業団地は、工業専用地域として企業が集積し、本町における重要な産業拠点となっています。

《人口》

- ・本地域は町内で最も人口が多い地域であり、特に福岡空港駅に近いエリアの人口密度が高くなっています。
- ・近年の人口はやや増加傾向にあり、高齢化率※も増加傾向にあります。



資料：住民基本台帳（各年10月）

(2) まちづくりの目標

上記を踏まえ、志免西地域では、福岡空港や地下鉄への近接性や広域幹線道路など優れた交通環境を活かし、道路沿道と工業地において様々な産業の集積を図り、生活利便性の高い居住地を形成する「都市型居住」のまちづくりを目指します。

「優れた交通環境を活かした産業と都市型居住のまちづくり」

(3) 地域の主要課題

土地利用

- ・県道福岡太宰府線の沿道の地域拠点では、地域の生活利便性を確保するため、都市機能を維持・充実させる必要があります。
- ・亀山工業団地や工業施設が集積する地区は、既存産業の維持・増進のため、工業地に適した環境づくりが必要です。
- ・準工業地域が指定されている別府北地区及び南里地区では、既存の土地利用による地区のにぎわいを維持するため、商業や工業、住宅等が複合した土地利用を進める必要があります。
- ・地域南部の別府東の低層住宅地では、地域住民の快適な生活を維持するため、良好な居住環境の維持や多様化するライフスタイルに対応した住宅地の形成を進める必要があります。
- ・地域東側の粕屋町に隣接する市街化調整区域では、人口増加等への対応のため、土地活用の必要性を検討する必要があります。

交通体系

- ・(都) 博多駅志免線と県道福岡太宰府線が交差する五斗蔵交差点は、広域交通が集中する場所で朝夕には渋滞が見られるため、円滑な交通処理を行うための対策が必要です。
- ・地域拠点内の道路では、歩きたくなるような魅力的な拠点とするため、歩行者の安全性の確保と合わせて歩行者空間の整備が必要です。
- ・県道福岡太宰府線等の幹線道路を通行する路線バスでは、地域間の移動の促進を図るため、バス路線の維持及び利便性の向上を図る必要があります。
- ・地域内の公共交通の利便性を確保するため、路線バスの利用が不便な地区の解消に向けた取組が必要です。
- ・福岡市との連携強化のため、都市高速等の広域交通の利便性向上を図る必要があります。

その他都市施設

- ・志免総合公園は、更なる利用促進のため、公園の魅力の向上を図る必要があります。
- ・準工業地域に指定されている南里地区や別府北地区は、生活に身近な公園が不足しているため、住宅地周辺における公園の確保が必要です。
- ・地域拠点など多くの人が集う場所は、地域を印象付ける魅力的な拠点とするため、拠点内における景観形成を図る必要があります。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線は、本町の顔となる道路であるため、電線や看板等によって雑然とした道路景観の改善による沿道の景観形成への取組が必要です。

都市防災

- ・亀山八幡宮周辺と志免総合公園内外の土砂災害警戒区域、宇美川右岸側の洪水浸水想定区域、地域北部の高潮浸水想定区域等の地域内の危険区域における防災対策や災害発生時の避難のための対策が必要です。

(4) 地域のまちづくり方針

土 地 利 用 方 針

- ・県道福岡太宰府線の沿道及び亀山商業地を含む別府地区では、地域拠点として、商業・業務や医療・福祉施設等の生活利便施設※の立地促進や都市拠点を補完する行政サービス機能や文化交流施設等の充実を図ります。
- ・県道福岡東環状線、(都)博多駅志免線及び(都)席田浦田線の一部区間における沿道では、交通の利便性を活かした商業機能や生活サービス機能等の誘導を図ります。
- ・準工業地域の一部と亀山工業団地は、既存産業の維持・増進を図ります。
- ・準工業地域に指定されている別府北地区及び南里地区では、土地利用ごとのルールを定めるなど、住宅・商業・工業等が調和された複合的な土地利用を推進します。
- ・地域南部の別府東の低層住宅地では、閑静な居住環境を維持しつつ多世帯住宅やバリアフリー住宅などを建築しやすくするなど、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しを行います。
- ・地域東部の市街化調整区域は、県道福岡東環状線沿道や隣接する粕屋町における土地利用動向等を踏まえながら土地活用を図ります。

交 通 体 系 方 針

- ・福岡都市圏の主要な交通軸かつ町民生活や産業活動を支える骨格基盤である県道福岡東環状線のうち、粕屋町内の未整備区間については、継続して関係機関へ整備の推進の働きかけを行います。
- ・町内の中心的な道路である県道福岡太宰府線は、公共交通との連動による地域間交流の促進と拠点間の連携強化を図ります。
- ・(都)博多駅志免線は、都市間交流の促進を図るため、公共交通との連動や沿道景観の改善などの道路整備等により、周辺市町との連携強化を図ります。
- ・地域拠点内の道路は、歩行空間の確保と連續性や開放感のある建物デザインの配慮などにより、歩きやすい歩行者空間の整備に努めます。
- ・県道福岡太宰府線や(都)博多駅志免線等の主要連携路線は、公共交通の利便性向上とこれに応じた道路環境の改善を図ります。
- ・地域のニーズに応じ、将来にわたって持続的に運行可能な公共交通網の形成を図ります。
- ・福岡市営地下鉄や福岡都市高速道路の延伸は、周辺市町と連携しながら実現に向けた働きかけを行います。

その他の施設方針

- ・志免総合公園では、既存施設の維持・充実と適正な管理とあわせ、周囲の緑を活かした公園施設の整備により利便性の向上を図るとともに、周辺緑地の保全を図ります。
- ・公園の不足する地区では、地域住民の意向やニーズに応じ、身近な公園の確保を図ります。
- ・街路樹の整備や公共施設の緑化に加え、民間敷地の緑化を推進し、緑豊かなまちなみ形成を図ります。
- ・地域拠点では、連続性のある建物のデザインや街路樹の配置などにより、歩きたくなるような歩行空間を創出するなど拠点内における景観形成を推進します。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線等の広域幹線道路は、電線の地中化や屋外広告物等の規制などにより、良好な沿道景観の改善を検討します。

都市防災方針

- ・洪水や高潮による浸水被害が想定される宇美川右岸側では、浸水等を防止するため、河川管理者や周辺市町村と連携しながら、河川の治水能力の強化や排水事業への取組を進めるとともに、避難路や避難所の確保を図ります。
- ・亀山八幡宮周辺と志免総合公園内外の土砂災害警戒区域では、周辺住民への情報の周知の徹底を図ります。

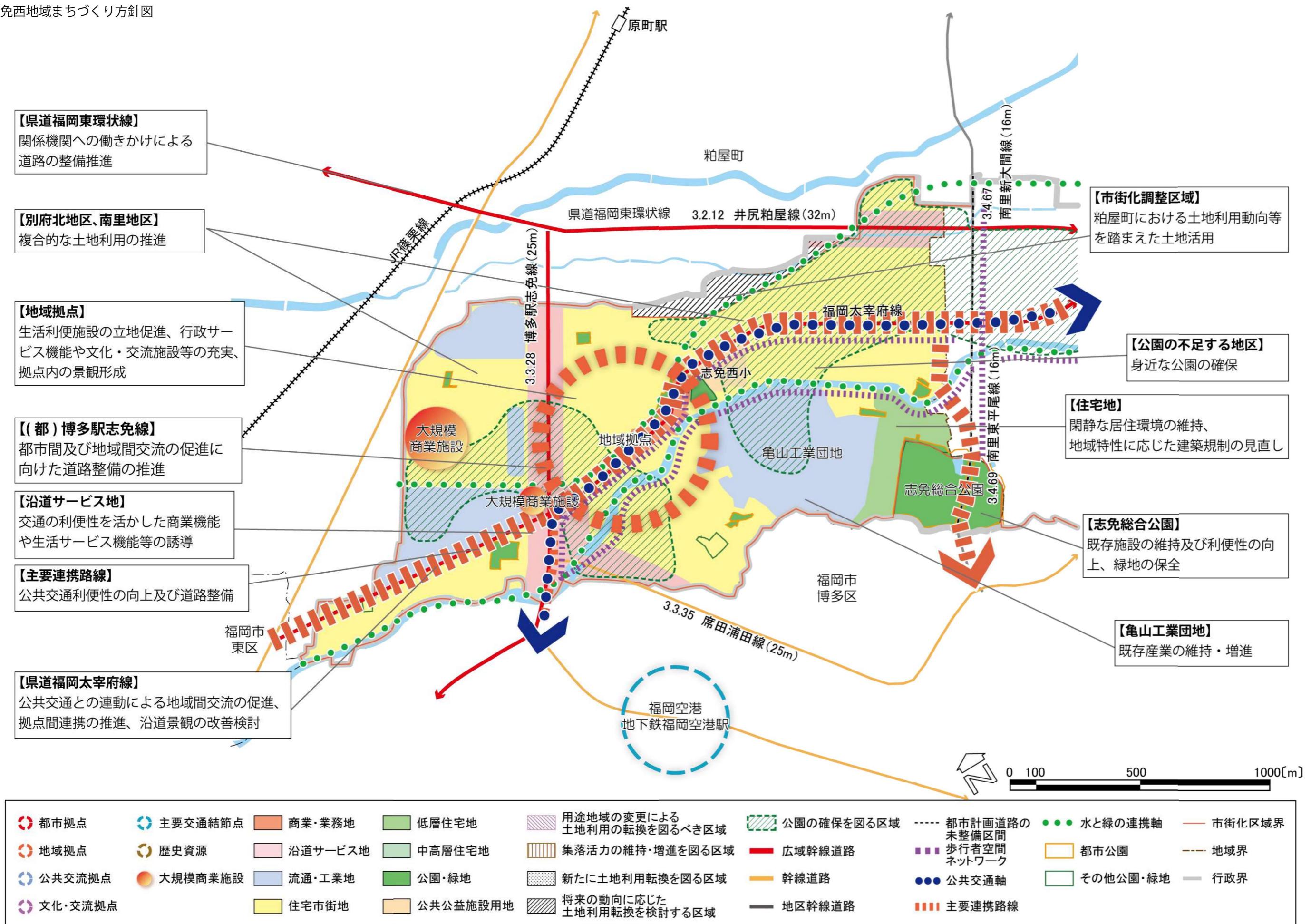


▲（都）博多駅志免線の沿線



▲中高層住宅地

■志免西地域まちづくり方針図



志免中央地域

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

5 – 2 志免中央地域

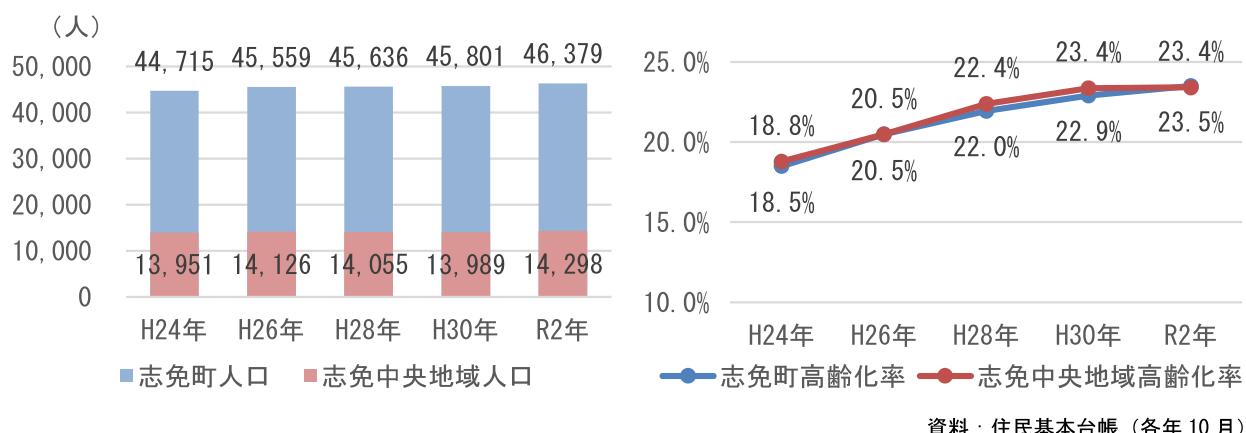
(1) 地域の特性

【地域の概況】

- ・志免中央地域は、町役場周辺に公共公益施設が集積し、県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線の沿道及び志免東商業地には商業・業務施設が集積する町の中心的地域です。
- ・粕屋町における大規模商業施設の立地によって、県道福岡東環状線の交通が増加しており、沿道の市街化調整区域の農地において店舗立地が進んでいます。
- ・炭鉱採炭時から栄えた志免東商業地は、炭鉱閉山やモータリゼーション等の進展によって空き店舗が増えるなど、商業の衰退が進んでいます。
- ・宇美川から南側の丘陵地には、戸建て住宅中心の大規模な住宅地が形成されています。

《人口》

- ・本地域は、2番目に入り人口の多い地域となっており、人口密度も高く、特に集合住宅群が立地する坂瀬地区の人口密度が高くなっています。
- ・近年の人口は、やや増加傾向にあります。高齢化率も増加傾向にあります。



(2) まちづくりの目標

上記を踏まえ、志免中央地域は、町内全域からのアクセス向上につながるネットワークの強化と都市機能の集積を図ることで交流空間の形成を進め、にぎわいのあるまちづくりを目指します。

「多様な交流が生まれるにぎわいのあるまちづくり」

(3) 地域の主要課題

土地利用

- ・町役場から志免東にかけての都市拠点では、町民全体の生活を支えるため、都市機能を維持・充実させる必要があります。
- ・公共公益施設等が集積する町役場周辺は、行政サービス機能や公共交通の利便性を確保するため、これらを更に向上させる必要があります。
- ・志免東商業地は、地域住民の日常生活を支えるため、商業の衰退からの再生を図る必要があります。
- ・準工業地域が指定され、商業や住居を中心に小規模な工業が混在する南里地区では、住環境の悪化を防ぐため、適切な土地利用誘導が必要です。
- ・王子地区や片峰地区等の低層住宅地では、地域住民の快適な生活を維持するため、良好な居住環境の維持や多様化するライフスタイルに対応した住宅地の形成を進める必要があります。
- ・坂瀬団地等の中高層を中心とした住宅地では、快適な生活環境や利便性を維持するため、交通環境の充実や良好な居住環境の維持を図る必要があります。

交通体系

- ・県道福岡太宰府線は、志免町役場付近から宇美町にかけて慢性的な渋滞が発生しているため、円滑な交通処理を行うための対策が必要です。
- ・県道志免須恵線の県道福岡太宰府線及び県道福岡東環状線との交差部である大的及び片峰新橋交差点は、朝夕時には渋滞が発生するため、円滑な交通処理のための対策が必要です。
- ・町内の交通渋滞や県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞は、粕屋町や須恵町からの通過交通も一因となっているため、都市計画道路の整備によって、交通渋滞の解消を図る必要があります。
- ・町内の道路網を構築し円滑な移動を確保するため、一部未整備となっている（都）席田浦田線の整備実現に向けた取組を進める必要があります。
- ・都市拠点内の道路では、歩きたくなるような魅力的な拠点とするため、歩行者の安全性の確保と合わせて歩行者空間の整備が必要です。
- ・地域内の公共交通の利便性を確保するため、路線バスの利用が不便な地区の解消に向けた取組が必要です。
- ・福岡市との連携強化のため、都市高速等の広域交通の利便性向上を図る必要があります。

その他都市施設

- ・志免福祉公園や水車橋公園周辺は、地域内交流の場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実を図る必要があります。
- ・準工業地域が指定されている工業地は、生活に身近な公園が不足しているため、住宅地周辺における公園の確保が必要です。
- ・町の中央部に残る宇美川沿いのまとまった斜面緑地や志免福祉公園周辺、水車橋公園周辺の緑地は、本町の貴重な自然資源であるため、保全・活用を図る必要があります。
- ・都市拠点など多くの人が集う場所は、町を印象付ける魅力的な拠点とするため、拠点内における景観形成を図る必要があります。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線は、本町の顔となる道路であるため、電線や看板等によって雑然とした道路景観の改善による沿道の景観形成への取組が必要です。

都市防災

- ・本地域西側の王子地区と片峰地区の土砂災害警戒区域、宇美川左岸側の一部と右岸側の洪水浸水想定区域等の地域内の危険区域における防災対策や災害発生時の避難のための対策が必要です。

(4) 地域のまちづくり方針

土 地 利 用

- ・町役場周辺から志免東商業地（東公園台～志免一丁目～志免四丁目周辺）にかけての都市拠点は、土地の高度利用や低未利用地の有効活用を図りながら、商業・業務・医療・福祉施設等の生活利便施設の立地促進や、行政サービス機能、文化交流施設等の充実を図ります。
- ・公共交通拠点である町役場周辺では、公共公益機能の集積や公共交通の中心となる拠点形成を図るため、地区計画等によるまちづくりのルールを定めながら、市街化を目指した取組を進めます。
- ・自動車交通量の最も多い路線である県道福岡東環状線の沿道は、交通の利便性を活かした商業機能や生活サービス機能等の誘導を図ります。
- ・坂瀬商業地では、地域住民の憩いや交流のできる場の充実を図ります。
- ・ボタ山周辺の工業地は、既存産業の維持を図ります。
- ・準工業地域に指定されている南里地区では、土地利用ごとのルールを定めるなどにより、住宅・商業・工業等が調和された複合的な土地利用を推進します。
- ・地域西部の丘陵地に形成された王子地区や片峰地区等の低層住宅地では、公共交通の充実や道路の改良などによる交通環境の改善・向上を図りつつ多世帯住宅やバリアフリー住宅などを建築しやすくするなど、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しを行います。加えて、一体の住宅地内で用途地域が異なる地域については、用途地域の統一を図り、戸建て住宅を中心とした閑静な居住環境の保全と一体的なまちなみの形成を図ります。
- ・坂瀬団地の中高層住居系の用途地域が指定されている区域では、公共交通の充実などによる交通環境の改善・向上を図るとともに、中高層住宅を中心とした居住環境の保全と形成を図ります。
- ・地域北東部の市街化調整区域は、県道福岡東環状線沿道や隣接する粕屋町における土地利用動向等を踏まえながら、地域特性に応じた土地活用を図ります。

交 通 体 系

- ・福岡都市圏の主要な交通軸かつ町民生活や産業活動を支える骨格基盤である県道福岡東環状線のうち、粕屋町内の未整備区間は、継続して関係機関へ整備の推進の働きかけを行います。
- ・町内の中心的な道路である県道福岡太宰府線は、公共交通軸として、公共交通との連動により地域間交流の促進や拠点間の連携強化を図ります。
- ・(都) 志免宇美線は、県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞の解消や道路沿道の土地活用を図るため、早期実現に向けた働きかけを行います。
- ・(都) 席田浦田線は、幹線道路として福岡市側に残る未整備路線の整備推進に向けた働きかけを行います。
- ・都市拠点内の道路では、歩行空間の確保と連続性や開放感のある建物デザインの配慮などにより、歩きやすい歩行者空間の整備に努めます。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線等の主要連携路線は、公共交通の利便性向上とこれに応じた道路環境の改善を図ります。
- ・地域のニーズに応じ、将来にわたって持続的に運行可能な公共交通網の形成を図ります。

- ・福岡市営地下鉄や福岡都市高速道路の延伸は、周辺市町と連携しながら実現に向けた働きかけを行います。

その他の都市施設

- ・志免福祉公園や水車橋公園周辺では、地域内交流やレクリエーションの場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実と適正な管理による利便性の向上を図ります。
- ・公園の不足する町役場より北側の南里地区では、地域住民の意向やニーズに応じ、身近な公園の確保を図ります。
- ・町の中央部に残る宇美川沿いのまとまった斜面緑地や志免福祉公園周辺、水車橋公園周辺の緑地は、緑地の保全を図りつつ町民の憩いの空間としての活用を図ります。
- ・都市拠点では、落ち着きのある景観を活かした歩きやすい歩行空間の整備、ライトアップ等の演出など、本町の顔としてふさわしい魅力的な景観形成を推進します。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線等の広域幹線道路は、電線の地中化や屋外広告物等の規制などにより、良好な沿道景観の改善を検討します。

都市防災

- ・洪水による浸水被害が想定される宇美川沿岸では、浸水等を防止するため、河川管理者や周辺市町村と連携しながら、河川の治水能力の強化や排水事業への取組を進めるとともに、避難路や避難所の確保を図ります。
- ・本地域西側の王子地区と片峰地区の土砂災害警戒区域では、周辺住民への情報の周知の徹底を図ります。

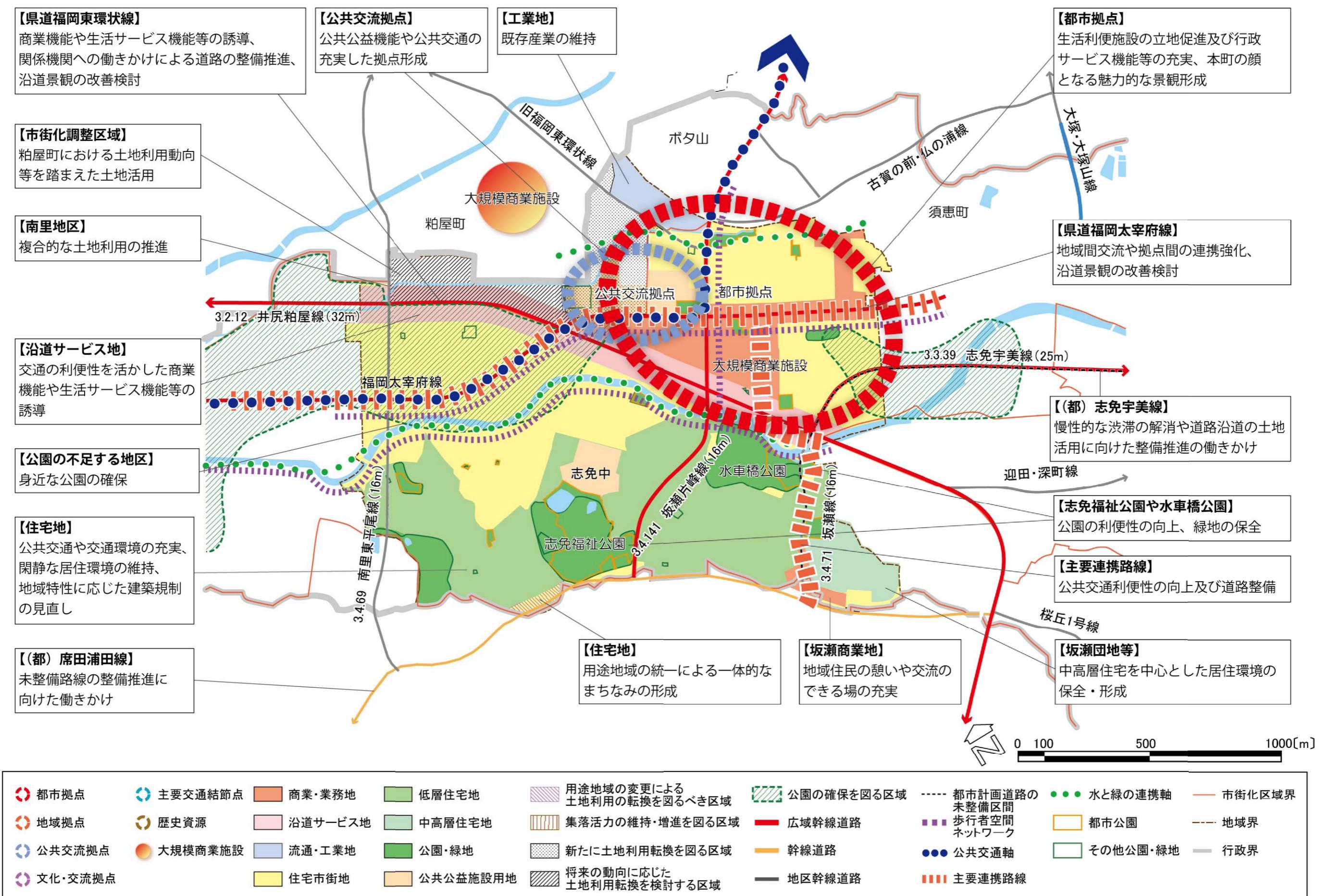


▲都市拠点



▲志免町役場

■志免中央地域まちづくり方針図



志免東地域

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

5 – 3 志免東地域

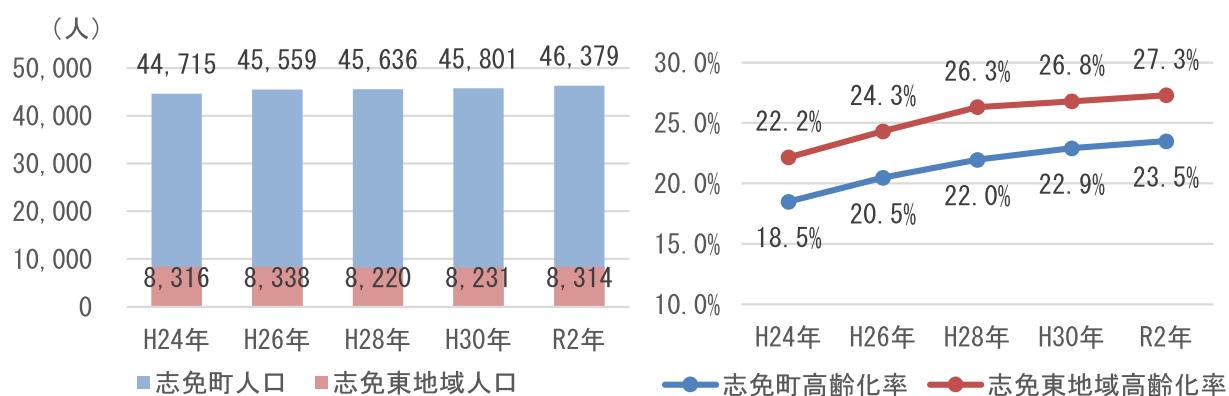
(1) 地域の特性

【地域の概況】

- ・志免東地域は、志免東商業地（東公園台、志免一丁目～4丁目周辺）や県道福岡太宰府線沿道に商業施設や事業所等が多く点在し、ボタ山や豎坑櫓、七夕池古墳などの歴史的資源を多く有しています。
- ・田富地区の市街化調整区域では、消防署や医療施設、郵便局などの公共公益施設などが集積しています。
- ・田富地区の九州自動車道須恵スマート IC^{*}に近接するエリアでは、交通環境が大きく向上しています。

《人口》

- ・本地域の人口は、令和2年時点で町全体の約18%を占め、農地や公共施設が集積するエリア以外は人口密度が高く、特に松ヶ丘団地の人口密度が高くなっています。
- ・近年の人口は、横ばいの状況にあります。また、高齢化率は、増加傾向にあります。



資料：住民基本台帳（各年10月）

(2) まちづくりの目標

上記を踏まえ、志免東地域は、ボタ山や豎坑櫓などの「歴史的資源」、福祉・医療などの「公共公益施設の立地」、九州自動車道須恵スマート IC が近接した「交通環境」の3つの特徴を活かし、暮らしを豊かにするまちづくりを目指します。

「歴史的資源や交通環境を活かした豊かに暮らせるまちづくり」

(3) 地域の主要課題

土地利用

- ・県道福岡太宰府線の沿道の地域拠点では、地域の生活利便性を確保するため、都市機能を維持・充実させる必要があります。
- ・田富地区の市街化調整区域は、地域の生活利便を確保するため、地域拠点の一部として都市機能の集積を図る必要があります。
- ・志免東商業地は、商業の衰退からの再生により、地域住民の日常生活を支えるため、都市機能の集積を図る必要があります。
- ・総合福祉施設（シーメイト）周辺では、町民の交流を促進させるため、施設内の機能や隣接する堅坑櫓を活かした取組を行う必要があります。
- ・志免迎田地区は、市街化調整区域であるものの、地域コミュニティや活力の維持のため、既存の居住環境を維持するための取組が必要です。
- ・地域拠点内の準工業地域では、既存工業と居住環境の共存を図るため、適切な土地利用誘導が必要です。
- ・松ヶ丘団地等の中高層を中心とした住宅地では、快適な生活環境や利便性を維持するため、交通環境の充実や良好な居住環境の維持を図る必要があります。
- ・向ヶ丘の低層住宅地では、地域住民の快適な生活を維持するため、良好な居住環境の維持や多様化するライフスタイルに対応した住宅地の形成を進める必要があります。

交通体系

- ・県道福岡太宰府線は、志免町役場付近から宇美町にかけて慢性的な渋滞が発生しているため、円滑な交通処理を行うための対策が必要です。
- ・町内の交通渋滞や県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞は、粕屋町や須恵町からの通過交通も一因となっているため、都市計画道路の整備によって交通渋滞の解消を図る必要があります。
- ・地域拠点内の道路では、歩きたくなるような魅力的な拠点とするため、歩行者の安全性の確保と合わせて歩行者空間の整備が必要です。
- ・地域内の公共交通の利便性を確保するため、路線バスの利用が不便な地区の解消に向けた取組が必要です。

その他都市施設

- ・志免東公園では、地域内交流の場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実を図る必要があります。
- ・七夕池古墳は、地域の個性を引き出す歴史的資源であるため、保全を図る必要があります。
- ・地域拠点など多くの人が集う場所は、地域を印象付ける魅力的な拠点とするため、拠点内における景観形成を図る必要があります。
- ・本町の重要なランドマークである堅坑櫓は、町の歴史を感じさせる重要な資源であるため、保全と活用を進める必要があります。
- ・ボタ山では、粕屋町や須恵町を含めた3町協同による活用方策を検討していく必要があります。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線は、本町の顔となる道路であるため、電線や看板等によって雑然とした道路景観の改善による沿道の景観形成への取組が必要です。

都市防災

- ・志免2丁目地区と松ヶ丘地区の境界付近の土砂災害警戒区域、宇美川周辺の洪水浸水想定区域等の地域内の危険区域における防災対策や災害発生時の避難のための対策が必要です。

(4) 地域のまちづくり方針

土 地 利 用

- ・田富地区は、地域拠点として、商業・業務や医療・福祉施設等の生活利便施設の立地促進や都市拠点を補完する行政サービス機能や文化交流施設等の充実を図ります。また、市街化調整区域となっている一部区域は、市街化を目指した取組を進めます。
- ・志免東商業地は、都市拠点と一体として、商業・業務機能や生活サービス機能の集積・強化の誘導を図ります。
- ・町民が健康的で文化的な時間を共有でき、町の歴史や文化にふれあえる文化交流拠点である総合福祉施設（シーメイト）や豊中橋周辺は、文化施設の維持や地域文化を感じながら町民が交流できる空間づくりを進めます。
- ・自動車交通量の最も多い路線である県道福岡東環状線の沿道は、交通の利便性を活かした商業機能や生活サービス機能等の誘導を図ります。
- ・志免迎田地区では、既存集落等を中心とし、市街化を目指した取組を進めます。
- ・地域拠点内の準工業地域では、既存工業を維持しつつ、工業施設の操業環境と居住環境の共存を図るため、土地利用ごとのルールを定めるなどにより、住宅・商業・工業等が調和された複合的な土地利用を推進します。
- ・地域西部の向ヶ丘の低層住宅地では、閑静な居住環境やまちなみを維持するための用途地域の統一や多世帯住宅・バリアフリー住宅などを建築しやすくするなど、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しを行います。
- ・松ヶ丘団地から志免東中学校にかけての区域では、公共交通の充実などによる交通環境の改善・向上を図るとともに、中高層住宅を中心とした居住環境の保全と形成を図ります。

交 通 体 系

- ・町内の中心的な道路である県道福岡太宰府線は、公共交通との連動による地域間交流の促進と拠点間の連携強化を図ります。
- ・(都) 志免宇美線は、県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞の解消や道路沿道の土地活用を図るため、早期実現に向け、継続して関係機関へ整備の推進の働きかけを行います。
- ・本町と須恵町とを結ぶ主要幹線道路である(都)吉原須恵線は、須恵町との調整を図りつつ、整備推進を図ります。
- ・地域拠点内の道路は、歩行空間の確保と連続性や開放感のある建物デザインの配慮などにより、歩きやすい歩行者空間の整備に努めます。
- ・県道福岡太宰府線等の主要連携路線は、公共交通の利便性向上とこれに応じた道路環境の改善を図ります。
- ・地域のニーズに応じ、将来にわたって持続的に運行可能な公共交通網の形成を図ります。

その他の都市施設

- ・志免東公園では、地域内交流やレクリエーションの場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実と適正な管理による利便性の向上を図ります。
- ・公園の不足する地区は、地域住民の意向やニーズに応じ、身近な公園の確保を図ります。
- ・七夕池古墳は、本町の重要な歴史的資源として保全を図ります。
- ・地域拠点では、連続性のある建物のデザインや街路樹の配置などにより、歩きたくなるような歩行空間を創出するなど、拠点内における景観形成を推進します。
- ・歴史を伝える重要な景観資源である豎坑櫓は、保全と周辺地域を含めた景観形成を推進します。
- ・粕屋町、須恵町にまたがるボタ山では、関係町と連携し、将来の動向やニーズを踏まえた上で、周囲の景観や環境に配慮しながらまちづくりへの活用を検討していきます。
- ・県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線等の広域幹線道路は、電線の地中化や屋外広告物等の規制などにより、良好な沿道景観の改善を検討します。

都市防災

- ・洪水による浸水被害が想定される宇美川沿岸においては、浸水等を防止するため、河川管理者や周辺市町村と連携しながら、河川の治水能力の強化や排水事業への取組を進めるとともに、避難路や避難地の確保を図ります。
- ・志免2丁目地区と松ヶ丘地区の境界付近の土砂災害警戒区域では、周辺住民への情報の周知の徹底を図ります。

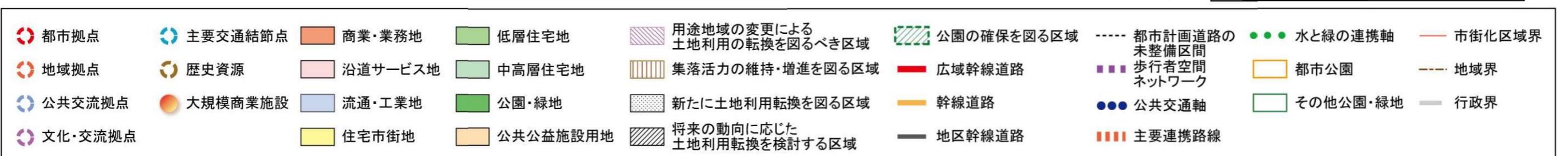
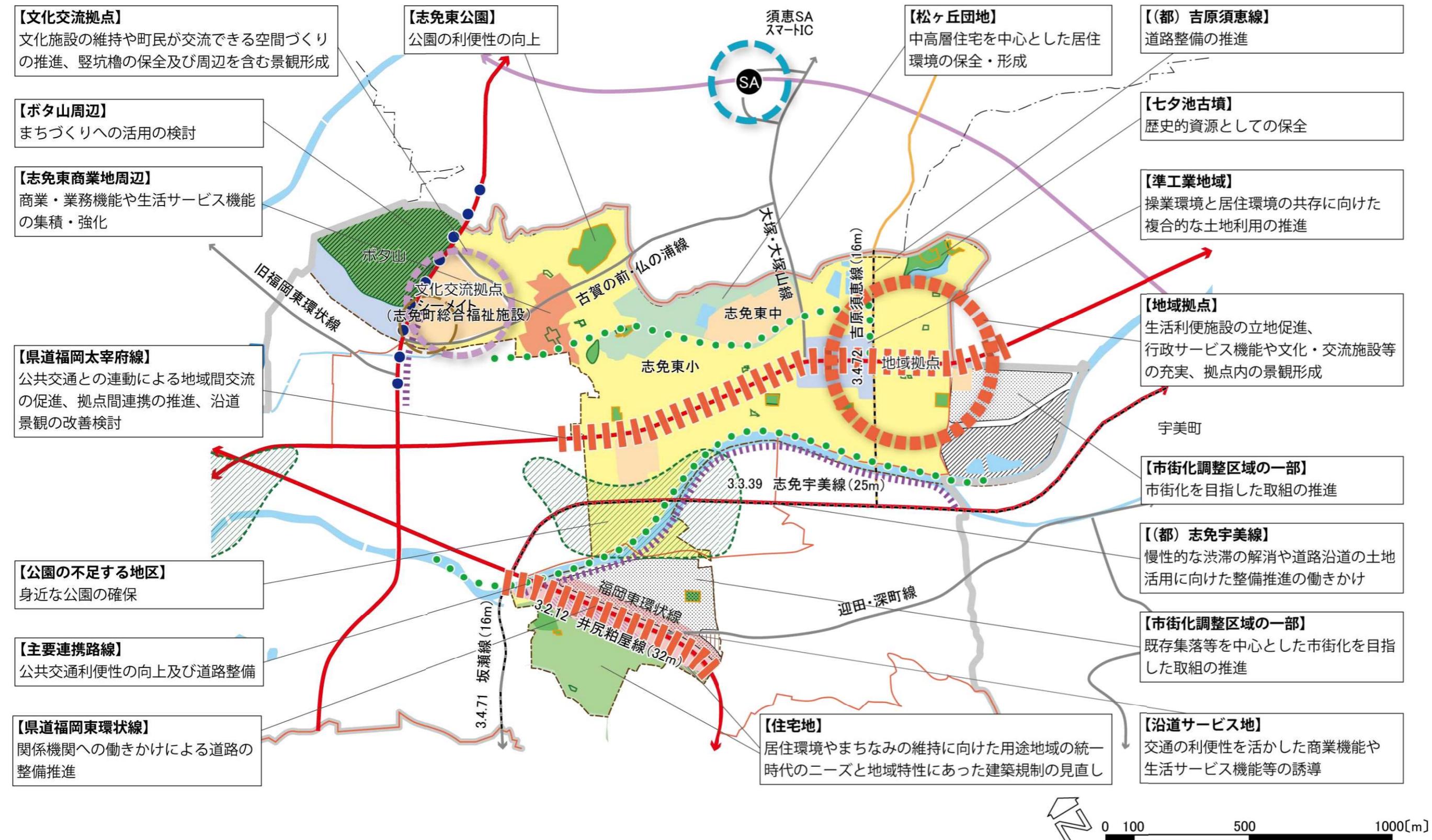


▲地域拠点



▲ボタ山

■志免東地域まちづくり方針図



志免南地域

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

5－4 志免南地域

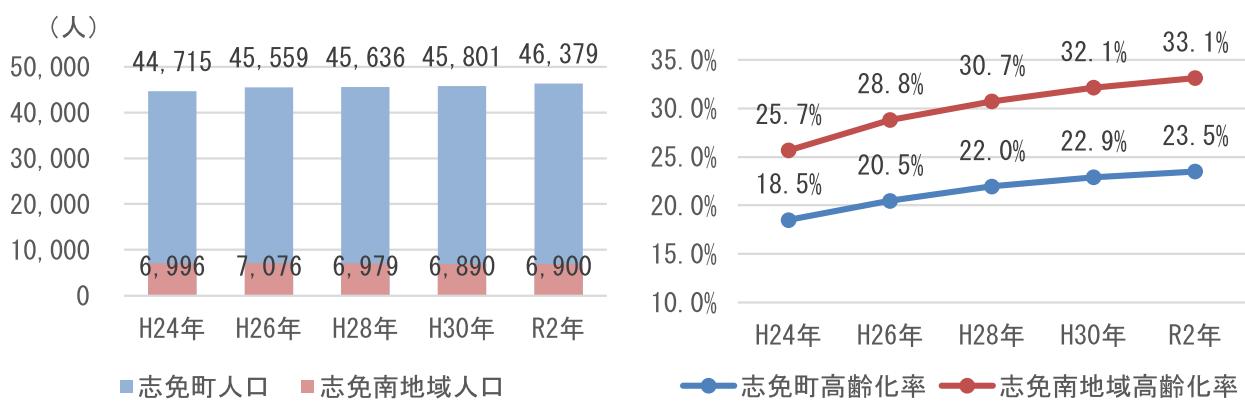
(1) 地域の特性

【地域の概況】

- ・志免南地域は、地域西側から南側にかけての丘陵地に大規模な住宅団地が形成され、地域中央部にある平成の森公園は、豊富な緑地を有する公園であり、身近に自然を感じられる場所です。
- ・宇美川から地区幹線道路（迎田・深町線）南側の既存集落の間にはまとまった農地が残り、のどかな田園景観が広がっていますが、農業経営の悪化や後継者不足などによる営農者の減少と、都市計画道路の整備に伴って開発圧力が高まり、近年市街地形成を望む声が挙がっています。

《人口》

- ・本地域の人口は、令和2年時点で町全体の約15%を占め、農地や平成の森公園のある吉原地区やまとまった緑地を含む桜丘5丁目地区以外の住宅地は比較的人口密度が高くなっています。
- ・近年の人口は、横ばいの状況にあります。また、高齢化率は、他地域と比べ最も高く、増加傾向にあります。



資料：住民基本台帳（各年10月）

(2) まちづくりの目標

上記を踏まえ、志免南地域は、身近に自然を感じられる地域内の緑地空間を活かすとともに、新たな居住地の確保を進めることで、自然とゆとりを感じる暮らしやすいまちづくりを目指します。

「身近な緑を活かした誰もが暮らしやすいまちづくり」

(3) 地域の主要課題

土地利用

- ・桜丘商業地周辺は、周辺住民の交流の促進のための土地利用誘導を図る必要があります。
- ・県道福岡東環状線の沿道では、地域の生活利便性を確保するため、都市機能を維持・充実させる必要があります。
- ・桜丘、石橋台等の戸建て住宅の集積する住宅団地では、地域住民の快適な生活を維持するため、良好な居住環境の維持や多様化するライフスタイルに対応した住宅地の形成を進める必要があります。
- ・宇美川沿いの準工業地域に指定されている地区では、現在多くが住宅用地等に利用されているため、今後も住環境の維持が必要です。
- ・吉原地区の市街化調整区域では、(都)志免宇美線の整備により、交通環境に優れたエリアとなるため、これを活かした土地利用の誘導を検討する必要があります。

交通体系

- ・町内の交通渋滞や県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞は、粕屋町や須恵町からの通過交通も一因となっているため、都市計画道路の整備によって、交通渋滞の解消を図る必要があります。
- ・町内の道路網を構築し円滑な移動を確保するため、一部未整備となっている(都)席田浦田線の整備実現に向けた取組を進める必要があります。
- ・桜丘の住宅団地では、路線バスが運行しているものの、都市拠点までのアクセスに乗り換えを要する状況であるため、その解消に向けた取組が必要です。

その他都市施設

- ・平成の森公園と桜丘中央公園は、地域内交流の場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実を図る必要があります。
- ・平成の森公園周辺や桜丘団地周辺の緑地は、地域内の貴重な緑地であるため、保全・活用を図る必要があります。
- ・県道福岡東環状線は、本町の顔となる道路であるため、電線や看板等によって雑然とした道路景観の改善による沿道の景観形成への取組が必要です。

都市防災

- ・桜丘団地付近の土砂災害警戒区域、宇美川左岸側の洪水浸水想定区域等の地域内の危険区域における防災対策や災害発生時の避難のための対策が必要です。

(4) 地域のまちづくり方針

土 地 利 用

- ・桜丘商業地周辺は、地域住民の憩いや交流のできる場の充実を図ります。
- ・自動車交通量の最も多い路線である県道福岡東環状線の沿道は、交通の利便性を活かした商業機能や生活サービス機能等の誘導を図ります。
- ・桜丘、石橋台の住宅団地では、戸建て住宅を中心とした閑静な居住環境を維持しつつ多世帯住宅やバリアフリー住宅などを建築しやすくするなど、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しを行います。加えて、一体の住宅地内で用途地域が異なる地域については、用途地域の統一を図り、一体的なまちなみの形成を図ります。
- ・宇美川沿いの準工業地域に指定されている地区は、多くが住宅用地等に利用されているため、適切な土地利用誘導により、居住環境の維持を図ります。
- ・(都) 志免宇美線の沿道である吉原地区の市街化調整区域の一部は、交通利便性を活かした商業や産業、住宅等の土地利用の誘導を図るため、市街化を目指した取組を進めます。加えて、吉原・志免迎田地区の一部では、既存集落等を中心に市街化を目指した取組を進めます。
- ・吉原地区の市街化調整区域の一部は、一団の農地が残されていることから、周囲の土地利用動向や人口、産業の長期的な需要等の将来の動向を踏まえながら、必要に応じて土地利用の転換を検討します。

交 通 体 系

- ・(都) 志免宇美線は、県道福岡太宰府線の慢性的な渋滞の解消や道路沿道の土地活用を図るため、早期実現に向け、継続して関係機関へ整備の推進の働きかけを行います。
- ・本町と須恵町とを結ぶ主要幹線道路である(都)吉原須恵線は、須恵町との調整を図りつつ、整備推進を図ります。
- ・(都) 席田浦田線は、幹線道路として福岡市側に残る未整備路線の整備推進に向けた働きかけを行います。
- ・拠点間を結ぶ桜丘1号線等の主要連携路線は、公共交通の利便性向上とこれに応じた道路環境の改善を図ります。
- ・地域のニーズに応じ、将来にわたって持続的に運行可能な公共交通網の形成を図ります。

そ の 他 都 市 施 設

- ・平成の森公園は、地域内交流やレクリエーションの場として十分に活用できるよう、既存施設の維持・充実と適正な管理による利便性の向上を図ります。
- ・平成の森公園周辺や桜丘団地周辺の緑地は、緑地の保全を図りつつ町民の憩いの空間としての活用を図ります。
- ・県道福岡東環状線等の広域幹線道路は、電線の地中化や屋外広告物等の規制などにより、良好な沿道景観の改善を検討します。

都 市 防 災

- ・洪水による浸水被害が想定される宇美川左岸側では、浸水等を防止するため、河川管理者や周辺市町村と連携しながら河川の治水能力の強化や排水事業への取組を進めるとともに、避難路や避難地の確保を図ります。加えて、市街化を目指した取組を進める場合には、防災対策等の実施を図ります。
- ・桜丘団地付近の土砂災害警戒区域では、周辺住民への情報の周知の徹底を図ります。



▲桜丘団地



▲市街化調整区域の農地

■志免南地域まちづくり方針図

