



志免町都市計画マスタープラン

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

概要版

令和4年5月

発行 志免町 都市整備課 都市計画係

〒811-2292 福岡県糟屋郡志免町志免中央1丁目1番1号

TEL 092-935-1001 FAX 092-935-2698

E-mail keikaku@town.shime.lg.jp

志免町 都市計画 マスタープラン

概要版

令和4年 ▶▶▶ 令和22年

SHIME TOWN CITY PLANNING MASTER PLAN

2022 ▶▶▶ 2040

“人”と“まち”が輝く
利便性とゆとりが
調和した住みよいまち

～住みごこちがよく
住み続けられる志免町～



1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、志免町全域を対象とした志免町のあるべき姿とその実現に向けたまちづくりの方針を示す計画です。

町の都市計画に関わる法制度や事業などは、当計画の内容に即した計画及び変更を行う必要があり、まちづくり（都市計画）における町の最上位計画として位置づけられます。

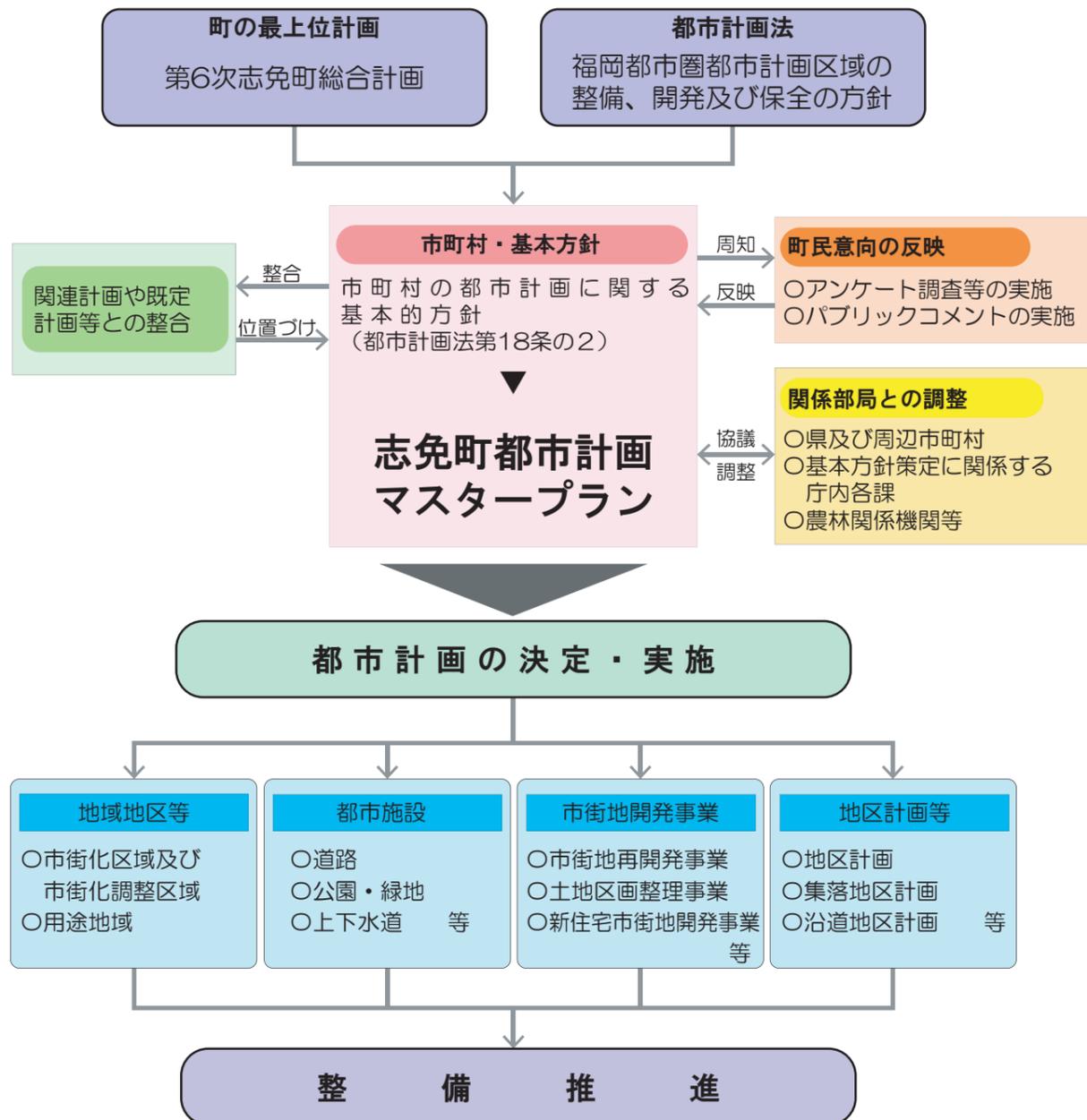
2 目標年次

本マスタープランは、概ね 20 年後を見据えることとし、総合計画との整合等を考慮し、令和 22 年（2040 年）を目標年次として設定します。

3 計画の位置づけ

志免町都市計画マスタープランは、第 6 次志免町総合計画や、福岡県の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（福岡県都市計画区域マスタープラン）などの上位計画に即して定めます。

また、町民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、関係機関との調整・連携を図りながら定めます。



1 将来都市像

第 6 次志免町総合計画の将来像を踏まえ、「住みごこちのよい都市づくり」及び「住み続けられる都市づくり」の推進により、下記将来都市像の実現を目指します。

“人”と“まち”が輝く
利便性とゆとりが調和した住みよいまち
～住みごこちがよく住み続けられる志免町～

2 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本方針は、上記の将来都市像の実現に向けた都市づくりを進める上で、基本となる考え方を示したものです。この方針に従って、具体的な施策を検討します。

市街地整備の推進による“にぎわい”と“ゆとり”のある住みごこちのよいまちをつくる

市街地における低未利用地の積極的な活用により人口密度を維持しながら、既成市街地以外の場所においても新たに市街地を形成することで居住地の確保と産業振興を進め、にぎわいとゆとりのあるまちを目指します。

多様なライフスタイルに応じた“ひとにやさしい”住みごこちのよいまちをつくる

多様なライフスタイルに応じた誰もが快適に生活を送ることのできるまちづくりを進め、ひとにやさしいまちを目指します。

“みどりと文化”が感じられる住みごこちのよいまちをつくる

宇美川や川沿いの桜並木、炭鉱時代の歴史を伝える竪坑櫓等は、本町を象徴し、町に対する愛着や誇りの醸成につながる重要な資源です。このため、これらの資源を活かしたまちづくりを進め、みどりと文化が感じられるまちを目指します。

魅力的な拠点とネットワークの形成による“便利”に住み続けられるまちをつくる

今後人口減少が進行した場合においても都市機能と生活利便性の維持を図るため、町の要所を拠点として定め、都市機能を集積しながら、各拠点を結ぶ公共交通ネットワークの構築によって持続可能な都市を目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、便利なまちを目指します。

災害に強く“安全・安心”に住み続けられるまちをつくる

近年の集中豪雨の頻発化により宇美川を中心とした河川氾濫や土砂災害等の災害リスクが高くなっています。町民の生命・身体・財産を守るために自然災害に強いまちづくりを進め、安全・安心に住み続けられるまちを目指します。

都市づくりの土台となる“町民との協働”の仕組みをつくる

まちづくりを推進していく上では複雑・多様化する地域課題や多様なニーズに対応し、町民の思いを反映していくことが重要です。このため、町民と行政の協働によるまちづくりを進めていくための仕組みの構築を目指します。

3 将来都市構造

将来都市構造では、本町が目指す将来の都市の姿を「点：拠点」、「線：軸」、「面：土地利用」の3つの要素で表現します。

拠点 町の経済活動や産業活動を支える機能や人を集約する空間

- 都市拠点… 役場周辺**
店舗や企業などの商業業務施設と公共公益施設の立地を促進し、都市としての機能が集積した本町の中心的役割を担う都市拠点を、志免町役場から志免東商業地にかけてのエリアに設定します。
- 地域拠点… 別府地区、田富地区**
地域住民の生活利便を支える商業・業務機能や都市拠点を補完する機能が集積する地域拠点を、地域住民の交流の場として人々が集う別府地区や田富地区に設定します。
- 公共交流拠点… 役場周辺**
町民が集い、交流を深める公共施設の集積や公共交通と連動した交通結節機能の強化を図る公共交流拠点を、文化施設である町民センター、スポーツ施設である志免町民体育館に加え、交番や公園が立地する志免町役場周辺に設定します。
- 文化交流拠点… シーメイト・竪坑橋周辺**
地域特有の文化にふれることができ、町内外・年代を問わず人が訪れ交流できる文化交流拠点を、町の総合福祉施設であるシーメイトや竪坑橋周辺に設定します。

骨格軸 町内外における拠点間を結び都市の骨格となる空間

- 公共交通軸**
本町の公共交通網の骨格となる路線である、県道福岡太宰府線から県道志免須恵線は、「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえ、公共交通軸に位置づけます。
- 都市連携軸**
本町の都市形成の骨格となる路線である、県道福岡太宰府線や県道福岡東環状線、県道志免須恵線、(都)博多駅志免線、(都)志免宇美線、(都)坂瀬片峰線は、都市連携軸に位置づけます。
- 幹線道路**
公共交通軸や都市連携軸を補完し、都市拠点や地域拠点と各居住地を結ぶ地域間連携を確保するための路線を幹線道路に位置づけます。

土地利用 拠点や軸の配置に応じた面的な広がりやまとまりを形成する空間

【市街化区域】

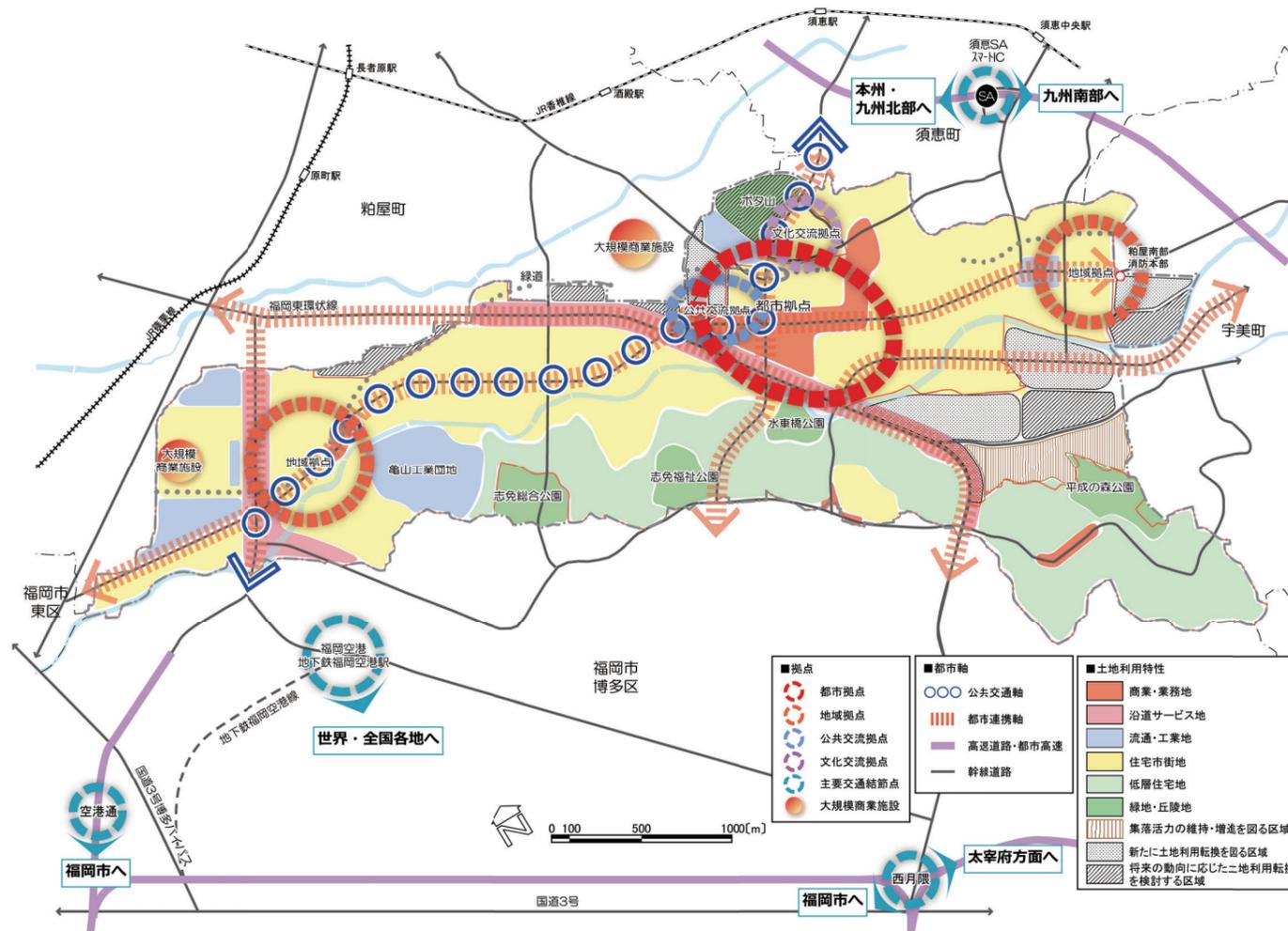
- 商業・業務地**
商業・業務地は、各地域の特性に応じた都市機能の誘導と生活に必要な商業施設の立地促進を図り、利便性の高い商業地の形成を進めます。
- 沿道サービス地**
公共交通軸や都市連携軸である県道福岡東環状線、(都)博多駅志免線の沿道は、周辺の住宅地等に配慮しつつ、沿道サービス地として交通の利便性を活かした商業機能の立地を促進します。
- 流通・工業地**
町北部の準工業地域と亀山工業団地は、既存産業の維持を図るとともに、立地環境を活かした流通関連企業や技術先端型業種の工場、研究所の立地を促進します。
- 住宅市街地**
低層住宅地を除く住居系の用途地域が設定された区域は、店舗や事務所等も立地する住宅地としながら、住環境を保全するために各土地利用の調和を図ります。
- 低層住宅地**
低層住居系用途地域が設定された区域は、戸建て住宅を中心とした閑静な居住環境の維持を図るとともに、時代のニーズと地域の特性に見合う住宅を建築できるよう建築規制の見直しなど改善を図ります。

土地利用

【市街化調整区域】

- 集落活力の維持・増進を図る区域**
町南部の吉原地区の一部は、既存の集落活力や地域コミュニティの維持・増進に向け、集落環境の保全を図る区域とします。
- 新たに土地利用転換を図る区域**
吉原地区の一部や志免迎田地区、田富地区、町役場北側は、今後も続く人口増加等に対応するため、地域の実情に応じて、農地や緑地等の周辺環境に配慮しながら、土地利用の転換を図る区域とします。
- 将来の動向に応じた土地利用転換を検討する区域**
本町北部の県道福岡東環状線沿道や南部の吉原地区の一部は、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、必要に応じた土地利用の転換を検討する区域とします。
また、粕屋町、須恵町にまたがるボタ山は、関係町と連携し、将来の動向やニーズを踏まえながら、まちづくりへの活用を検討していきます。

■将来都市構造図



1 土地利用

■土地利用の施策方針

●まちの顔となる拠点の土地利用の誘導

- ・都市拠点や地域拠点では、商業系用途地域の適正な配置や土地の高度利用、低未利用地の有効活用により、市街地としての密度を高めます。
- ・公共交流拠点では、行政サービス機能を通じた町民交流の促進によるまちのにぎわいの向上を図ります。
- ・文化交流拠点では、地域の固有性を引き出し、まちの魅力を高めます。

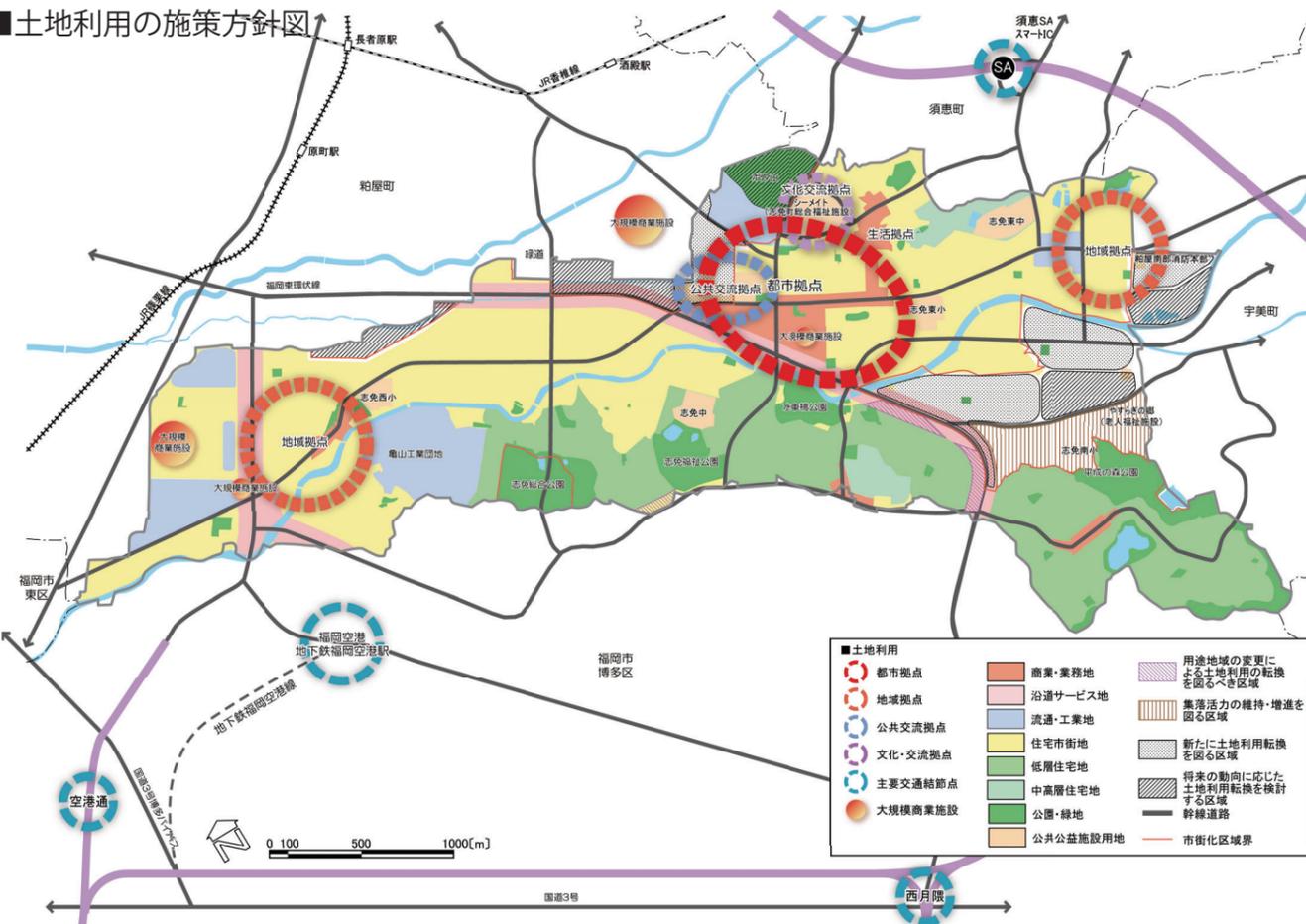
●既存市街地における土地利用の誘導

- ・商業・業務地は、各拠点の特性に応じ、都市機能の集積した商業・業務地を形成するための土地利用施策を図ります。
- ・既存市街地内の低未利用地等は、土地利用の更新や既存建物の積極的な利活用を図り、市街地の密度を高めます。
- ・町北部の準工業地域の一部と亀山工業団地は、流通・工業地として既存産業の維持を図ります。
- ・工業系土地利用を維持しつつ、周辺の住宅地等に配慮し、居住環境と調和した流通・工業地の形成を図ります。
- ・中高層や低層の住宅地では、用途地域の指定に応じた住宅を中心とした居住環境の保全と形成を図ります。
- ・戸建ての住宅団地では、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。
- ・低層や中高層住宅地を除く住居系用途地域は、住宅以外の用途との共存を進めつつ、居住環境の改善を図ります。
- ・開発された住宅団地では、規制を統一することで、住宅団地の中で一体的なまちなみの形成を図ります。

●市街化調整区域における秩序ある土地利用の推進

- ・粕屋町に隣接する市街化調整区域は、県道福岡東環状線沿道や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。
- ・(都) 志免宇美線の整備が進んでいる周辺の吉原地区の一部や田富地区の県道福岡太宰府線側、志免町役場北側の市街化調整区域では、市街化を目指した取組を進めます。
- ・田富地区の宇美川側の農地が多く残る区域では、地区北東側と一体として市街化を目指した取組を進めるものの、一体的な整備が困難な場合には、将来の動向を見定めながら、必要に応じて個別での土地利用転換を検討します。
- ・志免田地区及び吉原地区の一部の市街化調整区域は、既存集落等を中心に市街化を目指した取組を進めます。
- ・一団の農地が広がる吉原地区の市街化調整区域では、将来動向を踏まえ、必要に応じて土地利用の転換を検討します。
- ・ボタ山は、関係町と連携し、将来の動向やニーズを踏まえながら、まちづくりへの活用を検討します。
- ・その他の市街化調整区域は、農地や緑地等の周辺環境に配慮しながら、集落環境の維持・保全に努めます。

■土地利用の施策方針図



2 交通体系

■道路の施策方針

●広域幹線道路網の構築による都市間連携の強化

- ・広域幹線道路における未整備区間の整備の推進や公共交通との連動により、拠点間連携等の強化を図ります。
- ・福岡都市高速道路の延伸について、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。

●町内循環を円滑にする幹線道路の整備

- ・幹線道路における未整備路線の整備の推進を図ります。

●都市連携軸を補完する地区幹線道路の整備

- ・地区幹線道路における未整備路線の整備の推進を図ります。

●安全・安心な生活道路の整備

- ・生活道路は、各種計画に基づき地域住民の理解と協力のもと、必要な幅員の確保や歩道整備を進めます。

●自転車・歩行者の利用環境の向上及びユニバーサルデザインの推進

- ・幹線道路や歩行者空間ネットワーク等では、ユニバーサルデザインによる安全・安心な道路環境の整備を進めます。
- ・小学校や中学校の通学路は、安全な歩行者空間を確保するための整備を積極的に進めます。

■公共交通の施策方針

●都市間・拠点間を結ぶバス路線の連絡強化

- ・バス路線の連絡強化を図り、公共交通の利便性向上と運行本数の維持を図るため関係機関への働きかけを行います。
- ・主要連絡路線は、関係機関への働きかけや公共交通と連携した道路環境の改善を図ります。

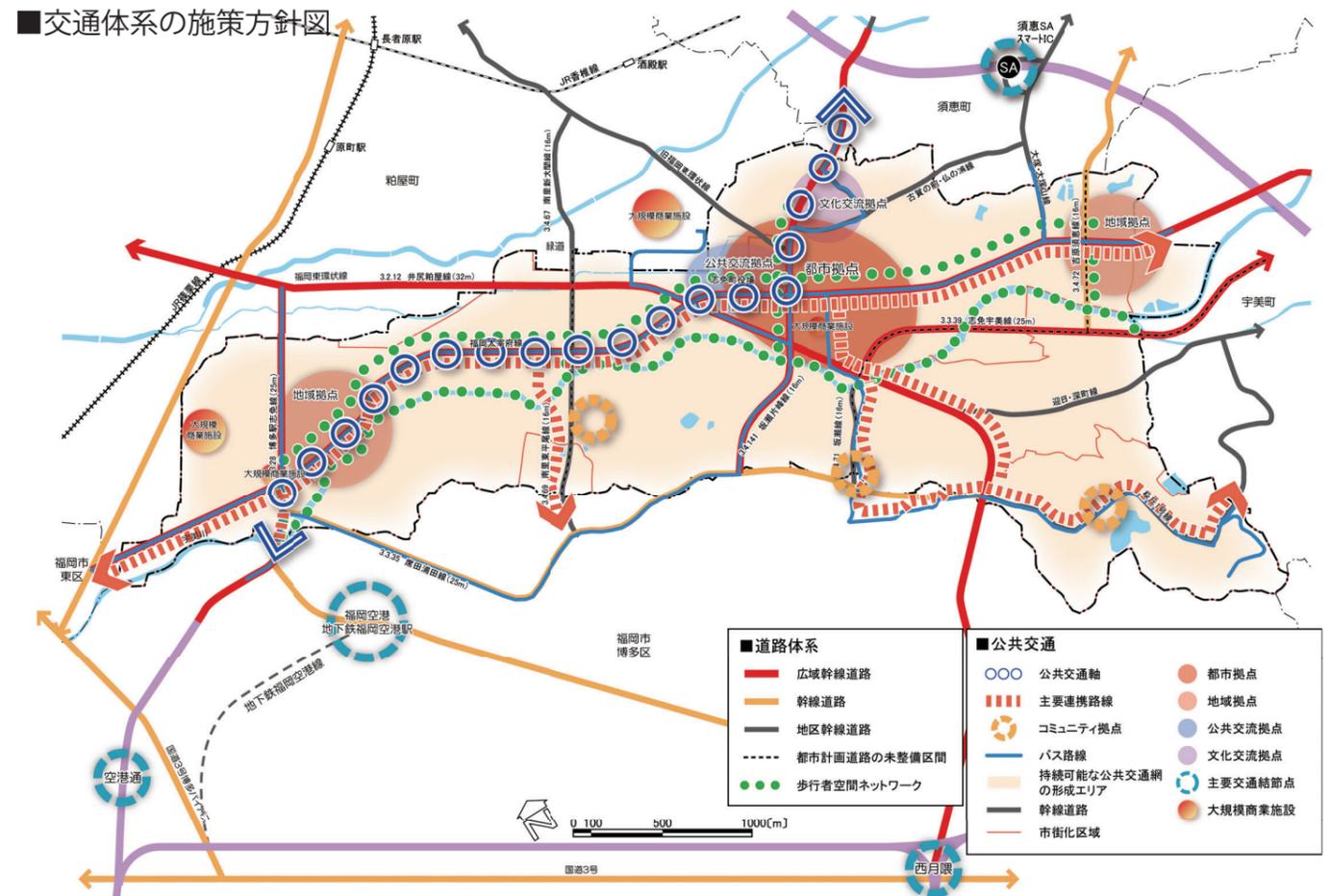
●地域のニーズに応じた持続可能な公共交通網の形成

- ・町内の交通手段について調査・研究を行い、地域のニーズに応じた公共交通網の形成を図ります。
- ・コミュニティ拠点では、拠点等までのバス路線の維持・確保に向けた関係機関への働きかけや公共交通の充実を図ります。

●福岡市営地下鉄の延伸に向けた取組

- ・福岡市営地下鉄の延伸は、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。

■交通体系の施策方針図





3 公園緑地

公園緑地の施策方針

●町民ニーズに応じた公園整備と活用及び緑地の維持管理

- 志免総合公園、志免福祉公園、平成の森公園、水車橋公園は、既存施設の維持・充実と適正な管理を図ることにより利便性の向上を図ります。また、災害時に避難場所として活用できるよう防災機能の充実を図ります。
- 既存の公園を活用しながら、地域に応じた公園の再編や集約について検討します。

●水と緑のネットワークの形成

- 宇美川や緑道を活用した水と緑のネットワーク化により、エコロジカルネットワークの形成を図ります。
- 宇美川の治水対策を進めつつ、身近に自然とふれあえる場所として、河川環境の保全を図ります。

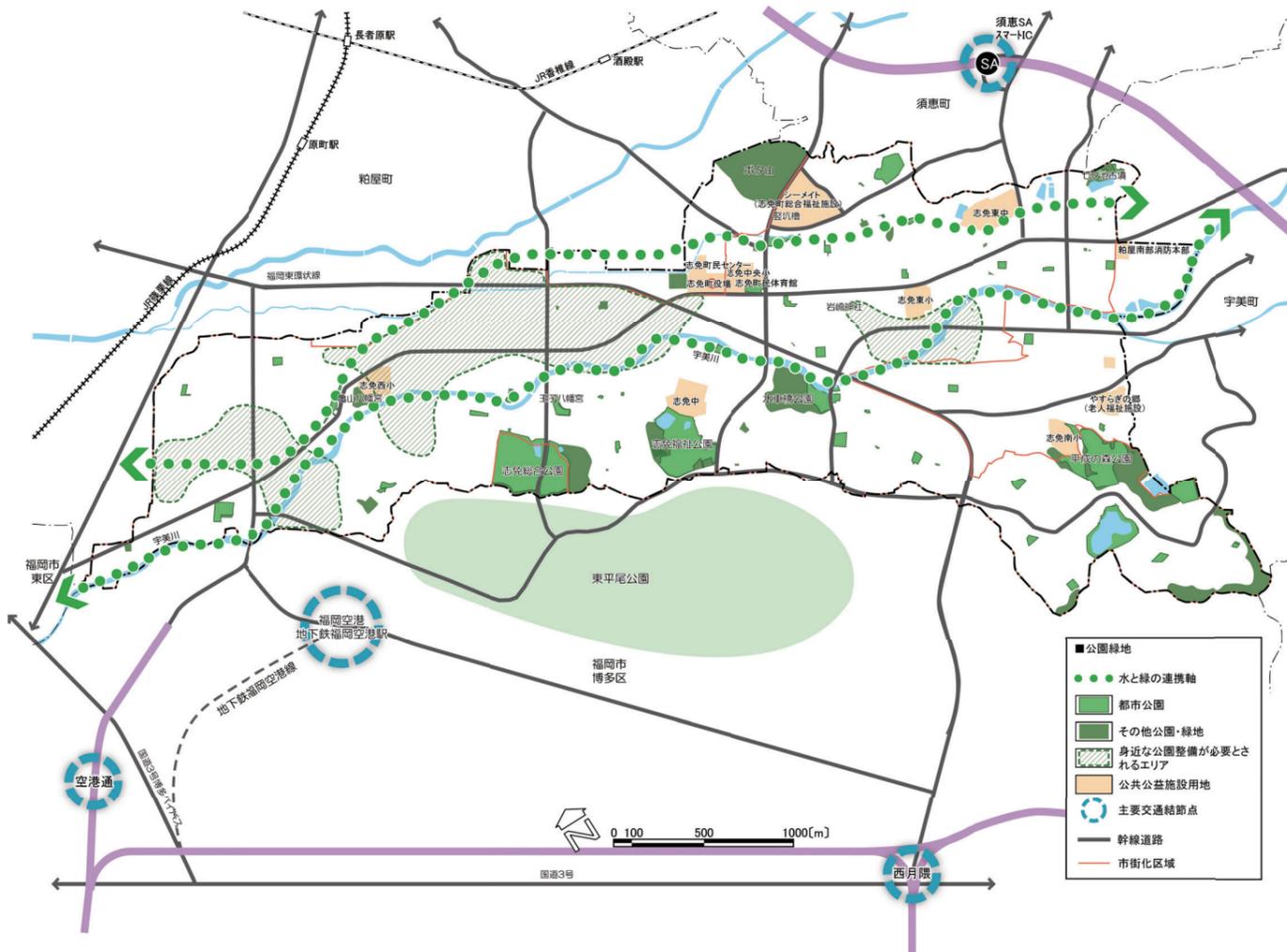
●市街地の緑化推進

- 街路樹の整備や公共施設の緑化を推進し、緑豊かなまちなみ形成を図ります。
- 開発行為により農地等から住宅地などに土地利用転換する場合は、緑地確保に関する指導を継続して実施し、緑豊かな市街地の形成を促進します。

●身近な緑の保全

- 町の中央部に残る宇美川沿いのまとまった斜面緑地と、志免総合公園周辺、志免福祉公園周辺、平成の森公園周辺、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。

公園緑地の施策方針図



4 景観

景観の施策方針

●美しいまちなみの形成

- 拠点など多くの人が集う場所は、景観に配慮したまちづくりにより、魅力的なまちなみの形成を誘導します。
- 主要な幹線道路では、屋外広告物等による雑多な見晴らしを避け、良好な沿道景観の形成を図ります。
- 住宅地及び新たに住宅地形成を図る地区は、秩序あるまちなみの形成を促進します。

●地域資源を活かした景観形成の推進

- 町の歴史や文化を象徴する竪坑櫓等の固有の景観資源を活用し、周辺地域と一体となった景観形成を図ります。

5 都市生活環境

環境に関する施策方針

●居住環境の悪化の抑制

- ごみの不法投棄など生活環境を悪化させる事象に対し啓発や指導を行い、居住環境の悪化の抑制に努めます。

●低炭素まちづくりの推進

- 市街地内の緑化推進や公共交通機関等の利用促進など、温室効果ガス排出量を削減させる取組を行います。

●上・下水道の整備及び維持管理

- 公共下水道の未整備区域については、新たな市街地形成を見据えた整備計画を策定し、計画的に整備を行います。
- 効率的な水道事業経営及び広域的な水源確保や施設の耐震化を行い、水道水の安定供給に努めます。

安心と福祉のまちづくりに関する施策方針

●地域の自主的な安全活動の促進

- 防犯灯の設置など、犯罪が起きにくい環境づくりを推進します。

●子育て環境の充実

- 子育て支援施設の充実等により、若い世代の居住意欲を高め、安心して子育てできる環境の形成に努めます。
- 地域住民が子どもや保護者と日常的に交流できる場の創出により、地域で子育てを応援する環境づくりを進めます。

●ユニバーサルデザインの推進

- 高齢者、障がい者等が安全かつ快適に利用できるよう町の施設等では、ユニバーサルデザインによる整備に努めるとともに、民間施設等に対して、普及啓発や指導に努めます。

6 都市防災

災害に強いまちづくりに関する施策方針

●強靭な都市づくり

- 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ます。
- 木造住宅等が密集する区域は、火災による被害を防ぐため、建物の不燃化を図ります。
- 集中豪雨による道路冠水等の被害を軽減するため、排水機能の向上を図ります。
- 防災上重要な公共施設では、適切な維持管理を行うとともに、耐震化等を進め、防災機能の向上を図ります。

●災害時に強い体制づくり

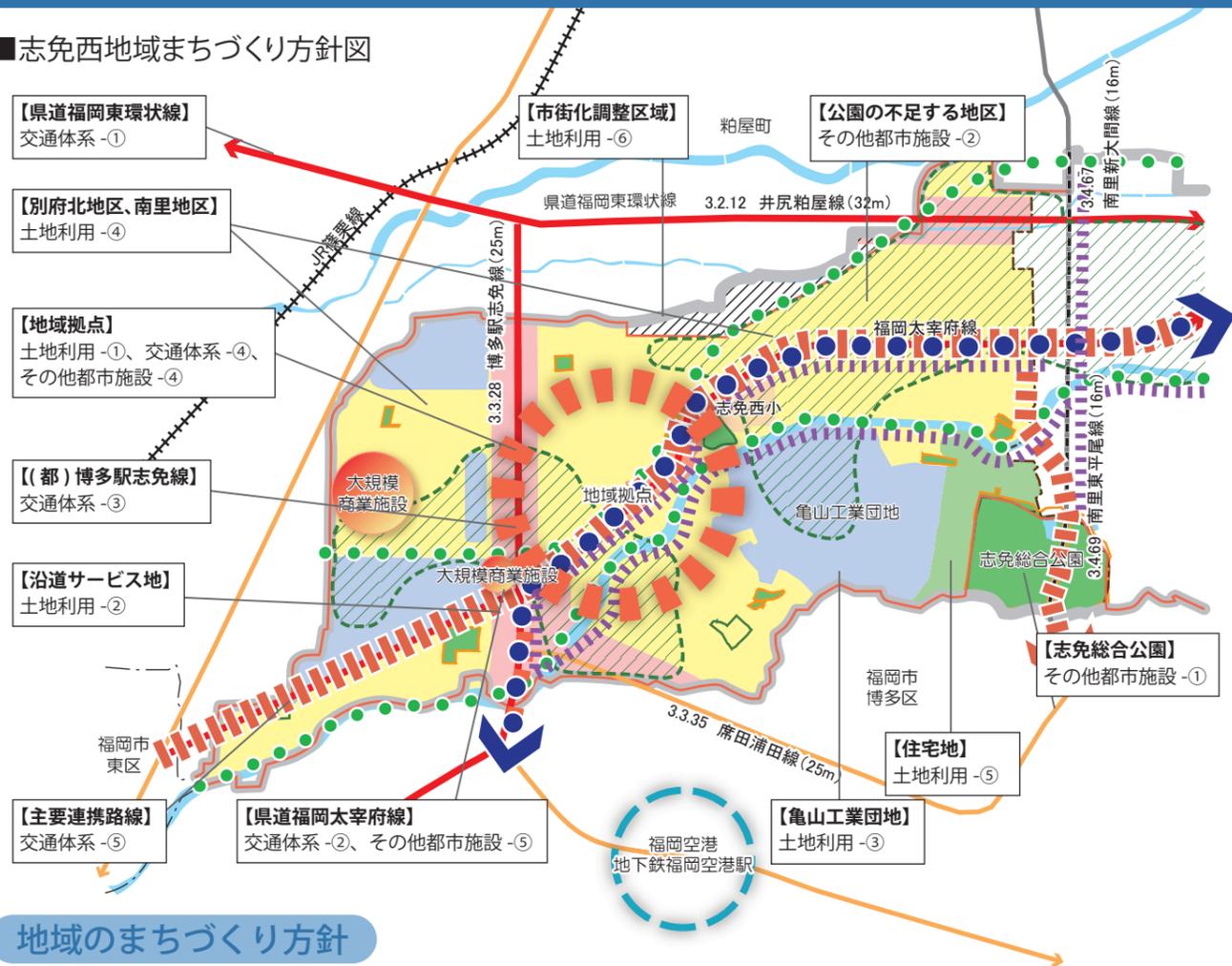
- 災害時の避難場所となるように公園や広場等の整備を推進します。
- 広域幹線道路等の道路網の整備推進により、災害に強い道路ネットワークの強化を図ります。
- 狭あい道路の解消などにより、避難所までの避難路の確保を図ります。
- 消防水利施設の充足や更新を図ります。
- 地域活動や防災ハザードマップを通して、災害危険箇所や避難路、避難所の周知を図ります。

1 志免西地域

まちづくりの目標

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

■志免西地域まちづくり方針図



地域のまちづくり方針

◆土地利用

- 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、文化交流施設等の充実
- 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
- 既存産業の維持・増進
- 住宅・商業・工業等が調和された複合的な土地利用の推進
- 閑静な居住環境の維持及び時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直し
- 粕屋町における土地利用動向等を踏まえた土地活用

◆交通体系

- 粕屋町の未整備区間の整備推進に関する関係機関への働きかけ
- 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
- 公共交通との連動や道路整備等による周辺市町との連携強化
- 歩行空間の確保と歩きやすい歩行者空間の整備
- 公共交通の利便性向上及び道路環境の改善

◆その他都市施設

- 既存施設の維持・充実と適正な管理、緑を活かした公園施設の整備による利便性の向上、周辺緑地の保全
- 地域住民の意向やニーズに応じた身近な公園の確保
- 公共空間や民間敷地の緑化推進による緑豊かなまちなみの形成
- 拠点内における景観形成の推進
- 屋外広告物の規制等による良好な沿道景観の改善の検討

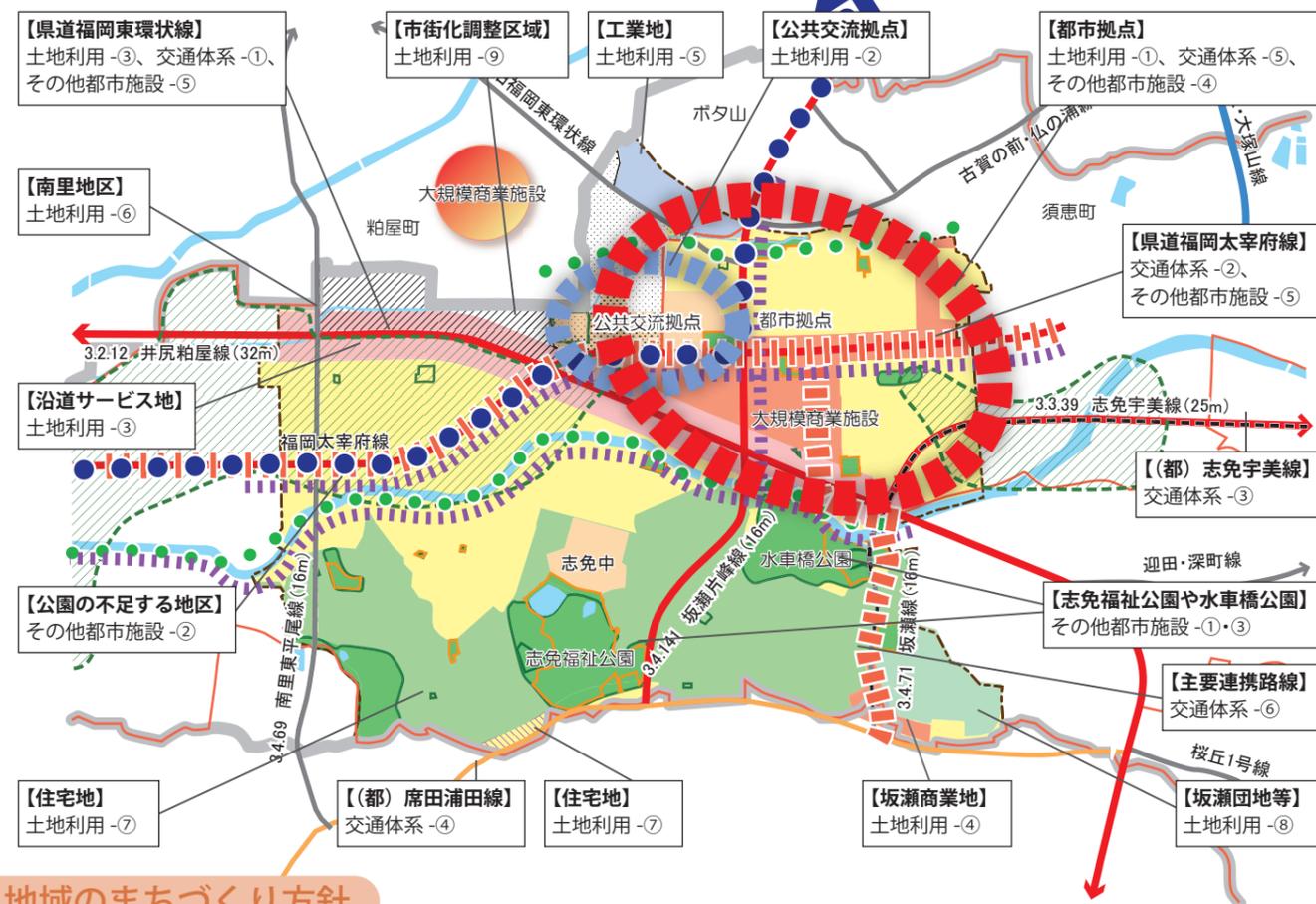


2 志免中央地域

まちづくりの目標

多様な交流が生まれるにぎわいのあるまちづくり

■志免中央地域まちづくり方針図



地域のまちづくり方針

◆土地利用

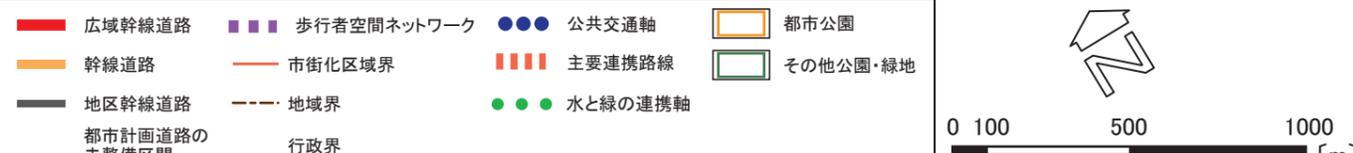
- 高度利用や低未利用地の有効活用、生活利便施設の立地促進、行政サービス機能、文化交流施設等の充実
- 公共公益機能の集積や公共交通の中心となる拠点形成を図る市街化を目指した取組の推進
- 交通の利便性を活かした商業機能や生活サービス機能等の誘導
- 地域住民の憩いや交流のできる場の充実
- 既存産業の維持
- 住宅・商業・工業等が調和された複合的な土地利用の推進
- 交通環境の改善・向上や、時代のニーズと地域特性にあった建築規制の見直しとともに、用途地域の統一による閑静な居住環境の保全と一体的なまちなみの形成
- 交通環境の改善・向上、居住環境の保全と形成
- 粕屋町における土地利用動向等を踏まえた土地活用

◆交通体系

- 粕屋町の未整備区間の整備推進に関する関係機関への働きかけ
- 公共交通との連動による地域間交流の促進や拠点間の連携強化
- 渋滞解消や沿道の土地活用に向けた早期実現の働きかけ
- 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
- 歩行空間の確保と歩きやすい歩行者空間の整備
- 公共交通の利便性向上及び道路環境の改善

◆その他都市施設

- 既存施設の維持・充実と適正な管理による利便性の向上
- 地域住民の意向やニーズに応じた身近な公園の確保
- 緑地の保全及び町民の憩いの空間としての活用
- 本町の顔としてふさわしい魅力的な景観形成の推進
- 屋外広告物の規制等による良好な沿道景観の改善の検討





1 都市計画マスタープランの実現に向けた取組方針

(1) 多様な主体との協働による取組の実施

行政が町民や企業等の多様な主体との協働により、まちづくりを推進するためには、まちづくり計画や制度に対する町民や企業等の理解と協力を得ることが不可欠であり、更には、まちづくりの課題や目指すべき将来像を町民や企業等と共有することが大切です。

そのため、都市計画マスタープランの積極的な周知等による本町のまちづくりに対する理解や共有を図る機会の創出、まちづくりにおけるそれぞれの役割の明確化等の取組を実施します。

(2) 着実なまちづくりの実施に向けた重点施策の設定

本計画は、概ね 20 年後の令和 22 年を目標年次とした長期的な計画であることから、計画に位置づけられる施策等は膨大で、人口減少や少子高齢化に伴う財政状況の切迫を踏まえると、全ての施策を同時に実施していくことは現実的ではありません。

このため、計画に掲げる本町の将来都市像を着実に実現していくため、重点的かつ優先的に実施していくべき重点施策を 4 つの観点で設定し、分野に関わらずそれぞれの目標時期等をまとめます。

(3) 計画の適切な進行管理及びモニタリングの仕組みの構築

本町の今後のまちづくりは、この都市計画マスタープランの方針に基づき、各種の制度や事業を活用しながら進めていくこととなりますが、進捗状況を定期的に把握し、計画の適切な進行管理を行っていくことが大切です。

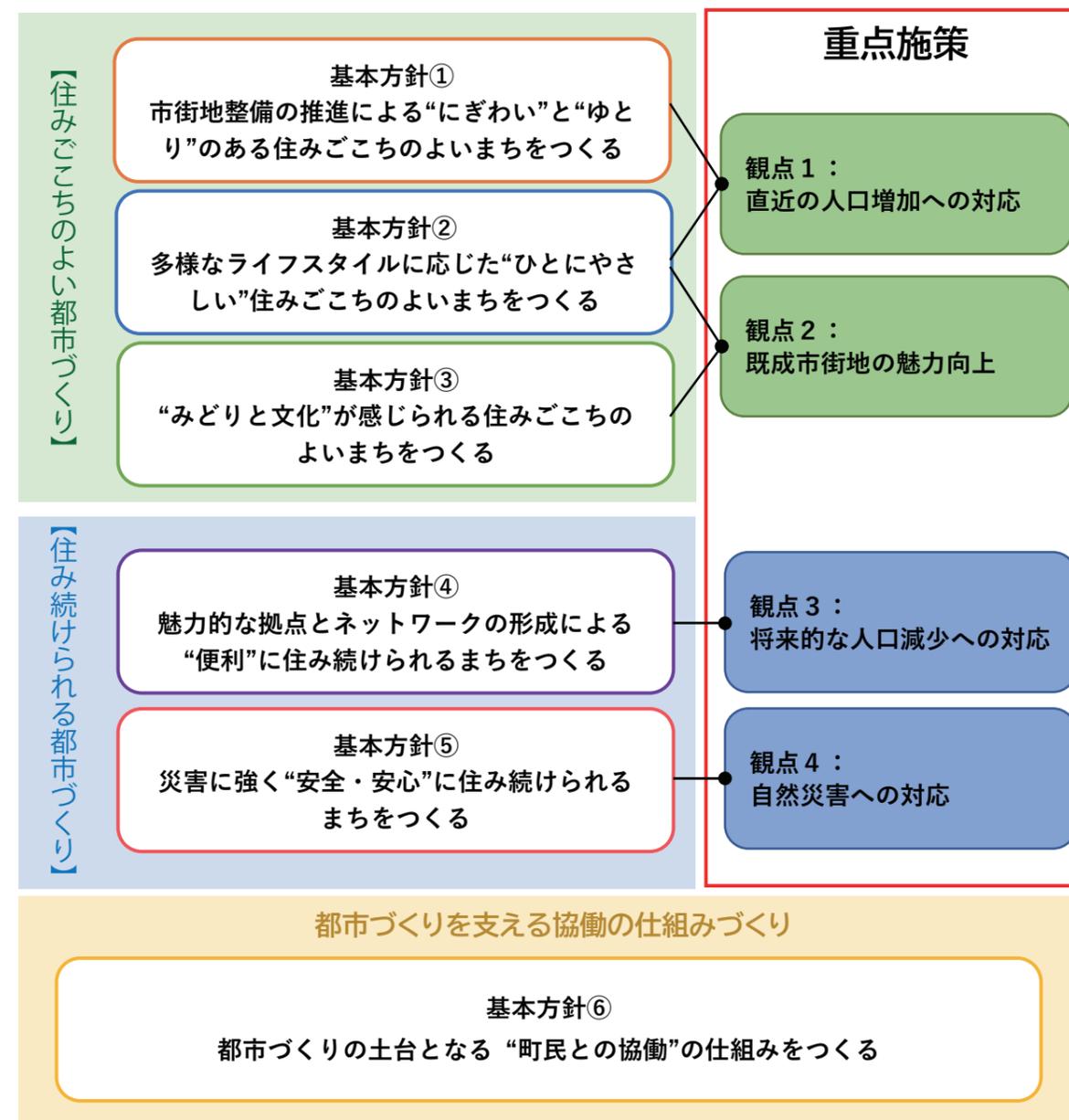
また、計画の目標年次である令和 22 年までの間には、町民生活や産業活動などの社会情勢や行財政運営のあり方などが、さらに大きく変化することが予想されます。こうした社会の動向に柔軟に対応していくため、定期的なモニタリングの実施及びそれに基づく計画の見直しを行う仕組みの構築を進めます。

2 協働によるまちづくりの実践の仕組み

志免町では、多様な主体との協働によるまちづくりの推進に向けて、下の 5 つの STEP で取組を進めます。

取組ステップ	住民・企業等	行政
STEP1 まちづくりを知る	<ul style="list-style-type: none"> 町の計画をしてみる まちづくりについて調べる 	まちづくりの情報発信 <ul style="list-style-type: none"> 都市計画マスタープランを周知する SNS 等を活用した情報発信の仕組みを検討する まちづくりに関する「出前講座」等を実施する
STEP2 まちづくりに参加する	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり活動に参加し、議論する 会議等に参加し、意見を言う 	まちづくりへの参加機会の創出 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり会議等を実施する 計画策定時における説明会や意見交換会を実施する
STEP3 まちづくりを考える	<ul style="list-style-type: none"> 活動の主体となる組織をつくる まちづくりの計画やルールを作成する 	活動への支援・協力 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり団体の育成を支援する まちづくりに関するアドバイスを行う
STEP4 まちづくりを実践する	<ul style="list-style-type: none"> 計画に基づく活動を実施する ルール等を共有し、守る 	計画やルールの認定及び支援 <ul style="list-style-type: none"> 計画を位置づける まちづくりをサポートするためのルールの変更を行う
STEP5 まちづくりを振り返り、ひろげる	<ul style="list-style-type: none"> 様々な活動を共有する 他の活動団体と協力する 	まちづくりの進捗状況の報告 <ul style="list-style-type: none"> まちづくりの進捗状況を把握し、町全体で共有する まちづくり活動の周知 <ul style="list-style-type: none"> 活動を町全体に広げる

3 着実なまちづくりの実施に向けた重点施策の設定



4 計画の適切な進行管理及びモニタリングの仕組みの構築

(1) 計画的かつ柔軟な計画の更新

本計画の目標年次である令和 22 年までの間には、社会情勢や行財政運営のあり方などが、大きく変化することが予想されます。こうした社会の動向に柔軟に対応していくため、中間年次である令和 12 年を基本として、必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを行うこととします。

(2) PDCA サイクルに基づく計画の進行管理

本町の今後のまちづくりは、本計画に基づき進めていくこととなります。本計画に基づくまちづくりの推進にあたっては、定期的に進捗状況や町の現状を整理・把握し、計画の適切な管理を行っていくことが重要です。本町では、PDCA サイクルに基づき、計画 (Plan)、実行 (Do)、評価 (Check)、改善 (Action)、次の計画 (Plan) といった過程を繰り返すことにより継続的な改善による計画レベルの向上を図る進行管理を進めます。

