

第2次福津市都市計画マスタープラン
中間検証報告（案）

令和6年 1月

福津市都市整備部都市計画課

1 検証の概要

(1) 目的

第2次福津市都市計画マスタープランは、市全域を対象区域とし、令和9年度（2028年3月）までを計画期間として平成30年3月に策定した、福津市の都市整備を進めていくための指針である。本計画は、令和4年度には人口増に伴う教育施設の整備検討その他に係る改訂を実施している。

本計画においては6の部門別方針、21の主要施策、53の主な事業を定めている。このうち53の主な事業について、策定から6年目となった現在、これまでの事業の実施状況や進捗状況、効果の発現状況等を検証するとともに、各事業に係る課題を明確にすることにより、計画下期（R5～R9）における事業実現のための方針決定に資することを目的とする。

(2) 把握・検証の方法

53の主な事業ごとの担当部署が、H30～R4における成果・課題、及びR5～R9の今後の実施方針を記入する。

【担当部署】

都市整備部：建設課（22）、下水道課（3）、都市計画課（30）

経済産業部：観光振興課（3）、商工振興課（1）、農林水産課（1）

市民共働部：地域コミュニティ課（1）

教育部：文化財課（1）

※（）内は担当事業数。重複等があるため合計は事業総数と一致しない。

(3) 意見聴取及び報告

とりまとめた内容は福津市都市計画審議会へ報告するとともに、実施・進捗状況等についての意見聴取を行い、必要に応じて今後の実施方針等の修正を行う。修正後、関係部署へ情報をフィードバックする。

【実施経過】

令和5年5月8日 福津市部長会議（第2回）で実施周知

令和5年5月8日～31日 担当部署で各項目の記入・取り纏め

令和5年6月1日～9日 各項目記入事項の確認

(4) 公表

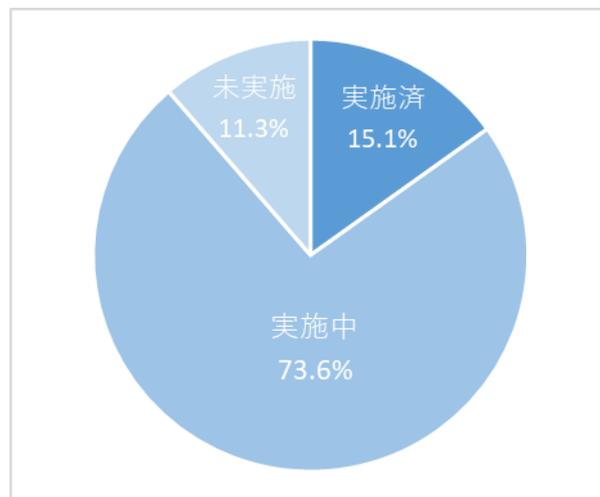
資料については、福津市附属機関の会議の公開に関する要綱（平成17年福津市告示第3号）第10条に定める会議録等の写しの閲覧をもって公表に代えるものとする。

2 検証結果の概要

(1) 実施状況

53の主な事業の実施状況であるが、集計の結果は、実施済み8件(15.1%)、実施中39件(73.6%)、未実施6件(11.3%)であった。実施済み事業の主なものは都市計画決定や道路整備等、終期が明確なものであり、実施中事業の主なものは景観法に基づく事務や開発指導、道路や河川、公共下水道をはじめとする公共施設の維持管理等、毎年実施が必要なものであった。

なお、未実施事業の主なものは、土地利用規制の緩和や都市計画道路の整備、給水区域の見直し等、実現までに多大な時間と労力、資金を必要とするものであった。



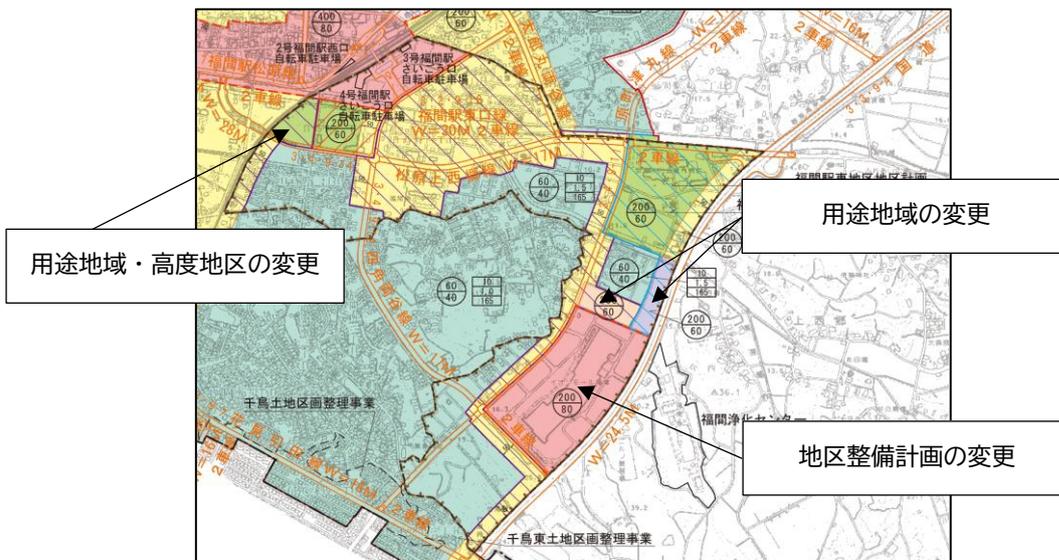
▲ “主な事業” の実施状況

(2) 主な成果

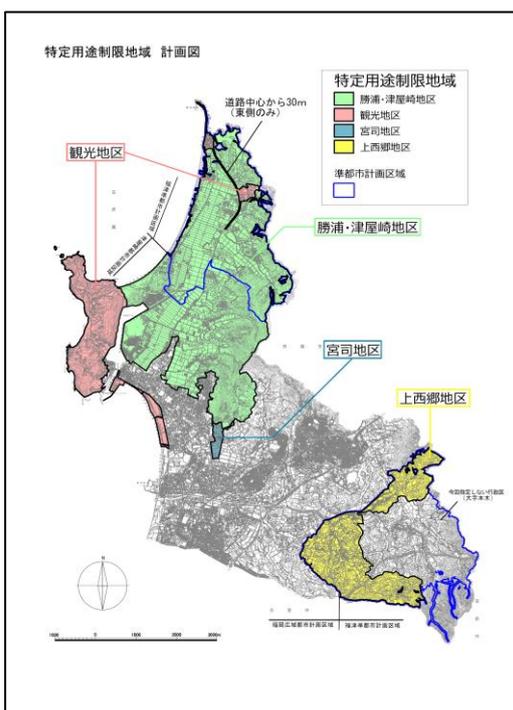
H30～R4の5年間での主な成果は以下のとおりで、種別としては都市計画決定や道路整備、計画策定等である。

- ・ 福間駅東地区の用途地域・高度地区・地区計画の変更 (R1.7.1 施行)
- ・ 特定用途制限地域 (R3.4.1 施行)
- ・ 福間海岸地区地区計画 (R3.7.1 施行)
- ・ 都市計画道路福間駅松原線 (R3 完成)
- ・ 東福間駅周辺地区都市再生整備計画 (事業期間 R4-R8)
- ・ 地域商社「福津いいざい」 (H30.9)
- ・ 観光地域づくり法人「光の道 DMO ふくつ」 (R3.9)

- ・福津市地域公共交通網形成計画（R1.8 策定）
- ・福津市開発事業指導要綱の改正（R3.4 施行）
- ・通学路交通安全対策事業（H30～継続）
- ・狭あい道路整備促進事業（事業期間 R2-R5）
- ・福津市空家等対策計画（R3.3 策定）



▲福間駅東地区の用途地域・高度地区・地区計画の変更



▲特定用途制限地域



▲福間海岸地区地区計画



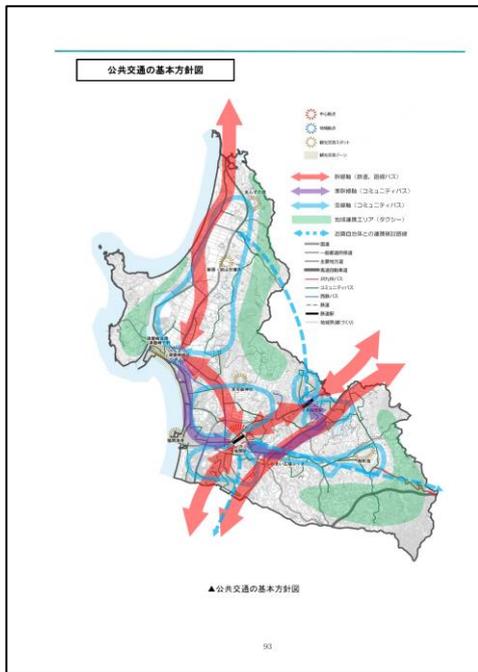
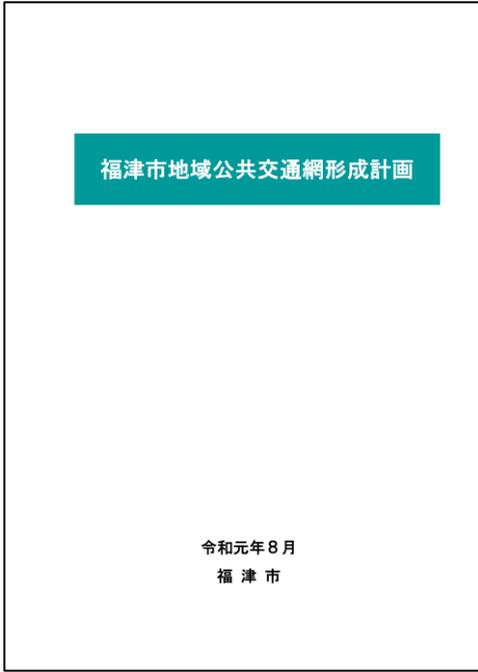
▲都市計画道路 福間駅松原線（開通式）



▲地域商社「福津いいざい」（ロゴ）



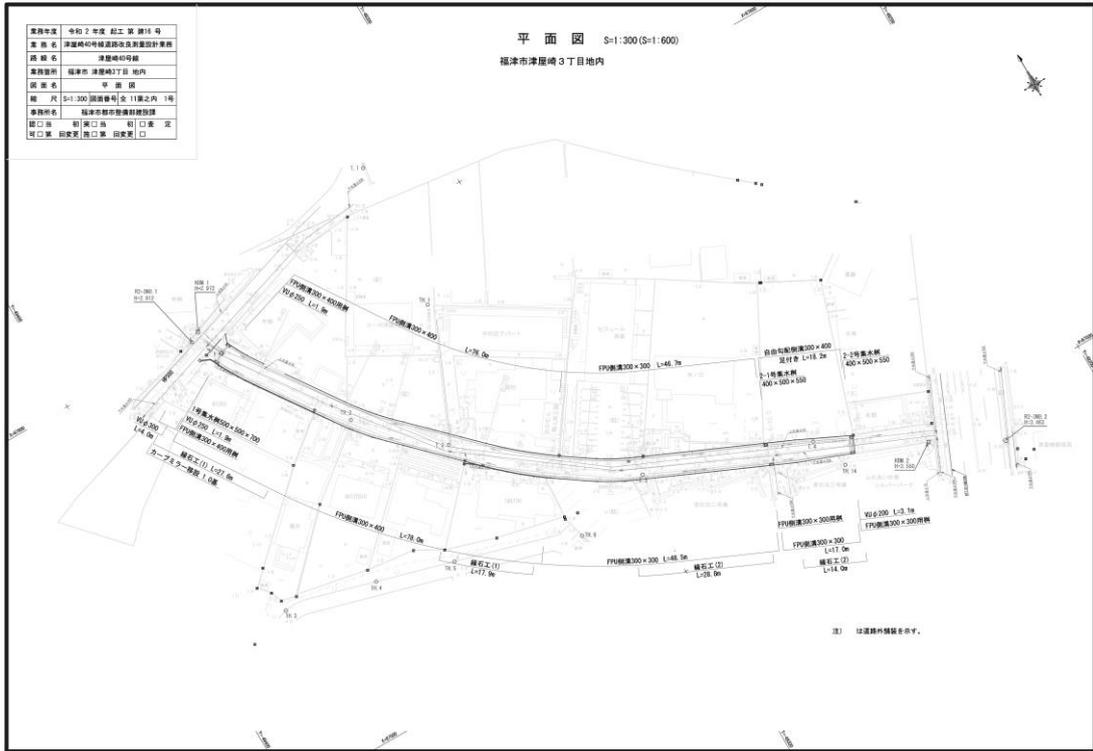
▲観光地域づくり法人「光の道 DMO ふくつ」（facebook）



▲福津市地域公共交通網形成計画



▲通学路交通安全対策事業（年金・向山線、本町8号線）



▲狭あい道路整備促進事業（津屋崎 40 号線 計画平面図）

福津市空家等対策計画

令和 3 年 3 月

▲福津市空家等対策計画

(3) 主な課題

H30～R4 経過後における事業の実施上の主な課題としては、事業を担う必要人員や財源（特定財源含む）の確保が最も多かった。個別計画を策定した事業では、事業特有の個別課題（民間活力の利活用、施設整備、空き家管理指導、不明水流入対策など）を掲げている。

(4) 主な今後の方針

今後5年間（R5～R9）における実施方針では、現在実施中であり、今後も継続して実施すべきもの（市道維持管理、河川維持管理、開発指導、景観指導、公共交通等）については今後も継続して実施するとしている。また、実施状況で未実施となっている事業については、継続要望や継続協議により事業着手に向けて方向性を探る旨を方針としている。

3 部門別の方針ごとの事業成果・課題・今後の方針

部門別の方針

1. 土地利用の方針

主要施策

- a. 土地利用規制や開発誘導のあり方を見直すなど、市街地を中心に良質な宅地の形成を誘導し、人口密度を高めることで、効率的でコンパクトな市街地形成を促進します。
- b. 地域住民が安心して暮らせる土地利用のルールづくりを進めます。
- c. 山林、海岸や田園・農業地域等の環境や景観を維持・保全します。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
1	a	土地利用規制の見直し	実施中	都市計画決定・福間駅東地区(用途、高度、地区計画R1.7.1)、福間海岸地区地区計画(R3.7.1)	・西福間5区(シーサイドパーク海岸通り)地区計画の検討 ・学校建設の方針再確認	継続協議及び課題の早期解消	都市計画課
1	b	特定用途制限地域の指定	実施済	都市計画決定・特定用途制限地域(R3.4.1)	未指定地区あり(本木地区)	未指定地区の意向に応じ範囲変更	都市計画課
1	c	海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全	実施中	景観法等に基づく事務(H26～。届出年平均69件)	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
1	c	農地・田園・山林の緑の保全	実施中	景観法等に基づく事務(H26～。届出年平均69件)	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
1	c	水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成	実施中	景観法等に基づく事務(H26～。届出年平均69件)	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課

部門別の方針

主要施策

2. 拠点整備の方針

- a. 市民の生活拠点となり、人々をひきつける賑わいと魅力を担う3つの拠点それぞれの役割に応じたまちづくりを行います。
- b. 高齢者など誰もができるだけ歩いて暮らせるまちづくりを目指します。
- c. 観光交流スポットや観光交流ゾーンの観光・交流機能の強化を図ると共に他の観光資源とも連携することで交流人口を呼び込み、経済活動の活性化を図ります。
- d. 世界文化遺産や津屋崎千軒などの歴史的景観の維持・形成を図ります。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
2	a	J R福間駅及び駅前広場の充実	実施中	みやじ口バスプール改良 (R3)	・JRバス・西鉄バス・ミニバスの共同利用 ・さいごう口バスプール 新設検討	課題解決のための再点検・事業企画	都市計画課 建設課
2	a	良好な都市景観の形成	実施中	景観法等に基づく事務(H26～。届出年平均69件)	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
2	a	福間駅前線及び福間駅松原線の整備	実施済	福間駅松原線完成(R3)、福間駅前線完成(R5未予定)	なし(事業完了)	なし(事業完了)	建設課
2	a	歴史的景観の保全・再生	実施中	景観法等に基づく事務(H26～。届出年平均69件)	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
2	a	老舗の造り酒屋の伝統的建造物の保存・活用	実施中	文化観光スポットとしての利活用に関する協議	民間施設の保存・活用に関する経費、有効的な活用方法	第2次福津市観光基本計画に基づく取り組みの継続	観光振興課

2	a	観光交流環境の整備	実施中	第2次福津市観光基本計画策定 (R2.3)	・観光拠点としての公共施設の民間活力による利活用 ・施設間の相互連携による回遊の促進	第2次福津市観光基本計画に基づく取り組みの継続	観光振興課
2	a	未利用地の活用等による駅周辺整備の検討及び推進	実施中	東福間駅周辺地域にぎわい再生計画策定業務 (H30)	民間事業者の参入、地域の意向、事業費の縮減、事業期間の短縮 等	都市再生整備計画の着実な実施	都市計画課 建設課
2	a	交通結節点としての機能充実	実施中	民間資金等活用導入可能性調査業務 (R2)			都市計画課 建設課
2	a	東福間駅周辺の住宅地の再生	実施中	東福間駅周辺地区都市再生整備計画 (R4-R8)			都市計画課 建設課
2	a	都市施設の適切な維持管理・更新	実施中	福津市公共施設等総合管理計画 (R5.3)	継続実施 (維持管理・更新) に係る人員・財源の確保	継続実施 (維持管理・更新)	建設課 下水道課
2	b	移動円滑化基本構想 (バリアフリー新法) に基づくすべての人が暮らしやすい空間づくり	実施中	福津市ユニバーサルデザイン計画 (H19.3) に掲げる重点整備地区の整備 (福間駅、東福間駅)	UD 計画に掲げる重点整備地区以外の対象施設 (公共施設、道路、公園) の整備及び進捗確認	継続実施	都市計画課 建設課
2	b	福間駅前線及び福間駅松原線の整備	実施済	福間駅松原線完成 (R3)、福間駅前線完成 (R5未予定) 道路空間のバリアフリー化	なし (事業完了)	なし (事業完了)	建設課
2	c	多様な地域資源を活用した観光振興	実施済	地域商社「福津いいざい」 (H30.9) 観光地域づくり法人「光の道 DMO ふくつ」 (R3.9)	・地域商社事業の拡大	・地域商社事業の推進 (地域資源を活用した商品開発等) ・第2次福津市観光基本計画に基づく取り組みの継続	観光振興課 商工振興課

2	c	地区計画区域の指定	実施済	都市計画決定・福間海岸地区計画（R3.7）	なし（事業完了）	なし（事業完了）	都市計画課
2	c	観光交流スポット及び観光交流ゾーンを繋ぐ交通アクセスの確保	実施済	網形成計画（R1.8）、ミニバス路線再編（R3.4.1、R5.4.1）、西鉄バス路線変更（路線番号1-2。R3.10.1～）	なし（事業完了）	継続実施（ミニバス路線再編）	都市計画課
2	d	史跡及び視点場の整備	実施中	第2次新原・奴山古墳群整備計画（R4.3）	特定財源の確保	継続実施	文化財課
2	d	新原・奴山古墳群及び周辺地区の景観保全・形成	実施中	景観法等に基づく事務（H26～。届出年平均69件）	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
2	d	津屋崎千軒の景観保全・形成	実施中	景観法等に基づく事務（H26～。届出年平均69件）	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課

部門別の方針

主要施策

3. 交通ネットワーク形成の方針

- a. 高齢者をはじめとする交通弱者の利便性を確保するために、交通結節点や生活に必要な施設と市内各地を結ぶ公共交通網を強化します。
- b. 円滑な自動車交通を確保するために道路交通網を形成します。
- c. 観光交流スポットや観光交流ゾーン及びその他の観光資源の連携を強化する交通ネットワークを構築します。
- d. 自動車と歩行者との分離を図るなど、自転車を利用しやすいまちを目指します。
- e. 他市町と市とを結ぶ道路ネットワークの充実を目指します。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
3	a	「福津市地域公共交通網形成計画」の策定及びミニバス路線の見直し	実施済	網形成計画（R1.8）、ミニバス路線再編（R3.4.1、R5.4.1）	なし（事業完了）	継続実施（ミニバス路線再編）	都市計画課
3	b	北部市街地と国道3号とを結ぶ道路の整備	未実施	（なし）	人員・特定財源の確保	課題解決のための協議継続	建設課
3	b	渋滞が目立つ交差点等の改良	未実施	（なし）	人員・特定財源の確保	課題解決のための協議継続	建設課
3	b	都市計画道路の見直し	実施中	都市計画道路検証（H30～R3）。変更路線（福間停車場汐井線）、廃止路線（松原線）特定→都市計画変更決定手続き中	都市計画決定手続きの着実な実施	都市計画の変更決定の確定	都市計画課

3	b	主要地方道飯塚福間線の整備促進	実施中	県へ要望書提出（毎年）	歩道未整備区間あり（本木地区）	継続実施（要望）	建設課
3	d	「福津市自転車ネットワーク計画」の策定	未実施	（なし）	人員・特定財源の確保	課題解決のための協議継続	都市計画課
3	e	福岡都心部と市を結ぶ高規格道路整備の促進	実施中	県へ要望書提出（毎年）	実施回答なし	継続実施（要望）	都市計画課

部門別の方針

主要施策

4. 住宅市街地再生の方針

- a. 生活基盤が整った開発団地では、住宅の流通を促進し空き家の放置を防ぐとともに、都市基盤の維持・更新を図るなど、良好な住環境を維持・形成します。
- b. 既存の住宅ストックや教育施設等の子育てインフラを生かし、古い開発団地等に新たな子育て世帯を受け入れるための環境整備に取り組みます。
- c. 木造戸建住宅の耐震化を促進します。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
4	a	土地利用規制の再検討及び用途地域の見直し	未実施	(なし)	調査研究体制の構築	課題解決のための協議 継続	都市計画課
4	a	空き家対策の推進	実施中	福津市空家等対策計画 (R3.3)に基づく適正管理 指導	対象件数の増とそれに伴う 困難案件の増	継続実施	都市計画課
4	a	開発指導要綱の見直し	実施済	改正要綱公布 (R3.4.1)	規定の遵守	継続実施	都市計画課
4	b	古い開発団地の再生	未実施	(なし)	人員・特定財源の確保	課題解決のための協議 継続	都市計画課
4	c	木造戸建住宅の耐震化の促進	実施中	耐震改修補助制度 (H23.4 ～。H30～R4の補助件数2 件)	特定財源の確保	継続実施	都市計画課

部門別の方針

5. 水と緑の保全と形成の方針

主要施策

- a. 山林、海岸や田園・農業地域等の環境や景観を維持・保全します。〔再掲〕
- b. 公園の機能の見直しと適正配置を進めます。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
5	a	海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全	実施中	景観法等に基づく事務（H26～。届出年平均69件）	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
5	a	農地・田園・山林の緑の保全	実施中	景観法等に基づく事務（H26～。届出年平均69件）	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
5	a	水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成	実施中	景観法等に基づく事務（H26～。届出年平均69件）	景観形成基準の遵守	継続実施	都市計画課
5	b	竹尾緑地の利活用	実施中	郷づくり協議会と協議し、広場整備（H30）	人員・特定財源の確保	継続実施	建設課
5	b	水と緑のふれあいスポット及び都市公園の適切な維持管理及び児童公園の整備	実施中	都市公園・上西郷川等の維持管理（継続実施中）	宮司地区の公園整備、ほたるの里	継続実施（維持管理） 新規整備は継続検討	建設課
5	b	小規模な公園の機能等 の見直し	実施中	対象となる公園エリアの調査・検討・県協議実施	人員・特定財源の確保	継続実施	建設課

部門別の方針

主要施策

6. 安全・安心・快適な居住環境づくりの方針

- a. 災害の発生状況の把握に努め、情報の共有と災害に強いまちづくりを進めます。
- b. 街路灯と防犯灯の整備・充実を図るなど、通学路や生活道路の安全対策を進めます。
- c. 生活インフラを守るとともに橋梁の長寿命化や道路・橋梁の適切な維持管理及び更新に努めます。
- d. 居住環境の維持向上や産業振興、田園・農業地域の活性化と人口減少に歯止めをかける取組を推進します。

部門	施策	主な事業	実施状況	成果 (H30～R4)	課題	今後5年間の実施方針 (R5～R9)	担当部署
6	a	井尻川、西豎川の河川改修の推進	実施中	ため池（百田池）低水位管理、流域治水プロジェクトへの参画・位置付け	河川改修に係る人員・特定財源の確保	・雨水管理総合計画の策定 ・河川改修に係る人員・特定財源の確保	建設課 下水道課
6	a	雨水貯留槽設置補助による雨水貯留の推進	実施中	開発協議時における浸透ます設置等指導	補助制度等の検討	継続実施	都市計画課
6	b	街路灯・防犯灯のLED化	実施中	防犯灯LED化支援事業（R2～R6）	街路灯LED化の推進	継続実施	建設課 地域コミュニティ課
6	b	生活道路の交通安全対策の推進	実施中	通学路交通安全対策事業（H30～）ゾーン30、路側帯カラー化、幅員制限狭さく設置等	継続実施に係る人員・財源の確保	継続実施	建設課
6	b	狭あい道路改善に向けたルールづくり	実施中	狭あい道路整備促進事業（R2-R5）	継続実施に係る人員・財源の確保	継続実施	建設課

6	c	道路の適切な維持管理及び更新	実施中	市道維持事業（継続）、道路ストック修繕更新事業（R3-R7）	継続実施に係る人員・財源の確保	継続実施	建設課
6	c	橋梁の長寿命化対策の推進	実施中	福津市公共施設等総合管理計画（R5.3）個別施設計画（橋梁）見直し（H30・R4）	継続実施に係る人員・財源の確保	継続実施	建設課
6	c	下水道の適正管理と老朽化対策の推進	実施中	下水道ストックマネジメント計画に基づく管路更生（継続。年平均調査 314 箇所、年平均工事 38 箇所）	管路老朽化による不明水流入対策	継続実施	下水道課
6	d	上水道給水区域の見直し ※北部農村地域	未実施	（なし）	宗像地区事務組合 水道ビジョンへの記載及び実施 ※水道ビジョン 2027 に記載なし	課題解決のための協議 継続	-
6	d	農業用道路整備の推進	実施中	市道維持事業（継続）、農村環境整備事業（継続）	継続実施に係る人員・特定財源の確保	継続実施	建設課 農林水産課
6	d	空き家活用に取り組む民間活動団体の支援	実施中	福津市空家等対策計画（R3.3）に基づく津屋崎空き家応援団との連携（セミナー開催等）	計画の着実な実施	継続実施	都市計画課
6	d	久末ダムの維持・保全	実施中	久末ダム対策事業（R1-R5）	・継続実施に係る人員・財源の確保 ・都市マス「水源」の表現・方針をどのようにするか	継続実施	建設課