第２次
福津市都市計画マスタープラン

平成３０年３月

令和４年１０月改訂

令和８年１０月改訂

福津市

目　次

はじめに 「都市計画マスタープランとは」 1

第１章 ‥まちの現状とまちづくりの課題 2
１． 市の現況 2
２． まちづくりに関する市民の意識 6
３． 都市整備の課題 9
第２章 ‥都市整備の方針 12
１． 将来都市像 12
２． 市街地内人口密度 12
３． 都市整備の基本方針＜５本の柱＞ 13
４． まちづくりのイメージ 14
５． めざすまちの形 ＜将来都市構造＞ 15
第３章 ‥全体構想 17
１． 土地利用の方針 18
２． 拠点整備の方針 20
３． 交通ネットワーク形成の方針 24
４． 住宅市街地再生の方針 27
５． 水と緑の保全と形成の方針 29
６． 安全・安心・快適な居住環境づくりの方針 30
第４章 ‥地域別将来都市構造 32
１． 地域別将来都市構造 32
２． ４地域ごとの将来都市構造 33
第５章 ‥計画の推進に向けて 43

資　料

はじめに　「都市計画マスタープランとは」

● 策定の目的

この計画は、福津市の将来のあるべき姿を、市民と市が都市づくりの課題や方向性などの情報を共有し、その実現に向けて都市整備を進めていくための指針として策定しました。

● まちづくりに果たす役割

次の２つの役割を担います。

①まちの将来像を明らかにし、まちづくりの基本的な考え方をわかりやすく示します。

具体的には･･･

◇市の特性を踏まえ、市民の意見を反映させながら、都市整備の観点から、将来のあるべき姿やまちづくりの方針を示します。

◇まちの将来像をわかりやすく示すことにより、都市計画に対する市民の理解を深め、土地利用の規制・誘導や各種都市計画事業への協力や参加を促します。

②個別の都市計画の決定・変更の指針となります。

具体的には･･･

◇土地利用、都市施設などの個別の都市計画の根拠となります。また、各種の都市計画が決定・変更される際の指針としての役割を担います。

◇個別の都市計画相互の調整は、都市計画マスタープランのもとになされることになります。従って、整合性のある都市整備をすすめることができます。

● 位置づけ

都市計画法第１８条の２に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針〔都市計画区域マスタープラン〕」に即して策定します。

● 対象区域

本計画は都市計画法に基づく計画ですが、計画を一体的に推進するため、都市計画区域だけでなく、市全域を対象区域とします。

● 目標年次

１０年後の２０２８年を目標とします。

ただし、めざすまちの形＜将来都市構造＞については期限を定めないものとします。

第１章　まちの現状とまちづくりの課題

１．市の現況

（１）自然的・歴史的特性

a. 位置、面積など

本市は、福岡県の北部にあり、北は宗像市、南東は宮若市、南は古賀市に隣接し、西側は玄界灘に面しています。

市域は東西 10km、南北 13km あり、面積は 52.76k ㎡です。

図　1－1　福津市の位置

b. 地　形

海側に低平地が開ける比較的緩やかな地形となっており、本市のシンボルである砂浜や松林からなる長い海岸線で玄界灘に面しています。渡半島と津屋崎干潟は市独特の水と緑の景観となっています。

低平地の北側は広大な水田となっており、南側は市街地が形成されています。それらを囲むように、本木山をはじめとする標高 100～300m前後の山々が、本市の東部から北部へ連なっており、水源かん養・土砂災害防止・生態系維持といった公益的機能を有しています。また、山々は、まちなかの多くの場所からその姿を望むことができるなど、景観の骨格となっています。

c. 水　系

二級河川の西郷川が、南東部の山林を水源とし、中小の支流を集めて市街地を貫き玄界灘に注いでいます。このほか、手光今川、在自川、須多田川、奴山川などの小河川や、水田の中を流れる農業用水路があります。また、各河川の上・中流域には多くの農業用ため池が点在し、市東部には市民の水がめである久末ダムがあります。

d. 自然環境・自然景観

本市は福岡都市圏にあって自然環境・自然景観に恵まれた地域であり、海岸部や在自山は玄海国定公園の特別地域に指定されています。その中でも本木山、許斐山、冠山、宮地岳、在自山、対馬見山、渡半島、海岸線、干潟などが特に自然環境の保全が必要な地域であり、ここにはアカウミガメやカブトガニをはじめとする希少な動植物が生息・生育しています。

e. 自然災害

近年、地球温暖化の影響と思われる線状降水帯が全国的に発生し、各地で洪水や土砂災害が発生しています。また、平成 17 年に発生した福岡県西方沖地震以降、東日本大震災や熊本地震等、全国各地で地震による被害が発生しており、本市でも西山断層等もあるため、水害や地震などの自然災害への備えの重要性が高まっています。

f. 歴史的遺産

津屋崎古墳群（国指定史跡）、手光波切不動古墳などの文化財や津屋崎千軒、宮地嶽神社、畦町宿などの歴史的遺産が多く残されています。特に、津屋崎古墳群の一部である新原・奴山古墳群は平成 29 年 7 月に「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群として、宗像市の沖ノ島や宗像大社等ともに、ユネスコの世界文化遺産へ登録されました。令和 6 年 1 月には、津屋崎千軒地区にある豊村酒造旧醸造場施設が国の重要文化財に指定されました。

（2）社会的・経済的特性

a. 人　口

●人口

日本全体としては人口減少社会へと移行し、平成 27 年から令和 2 年の 5 年間で日本の人口は 94 万 9 千人減少しました。人口が増加した市町村は全国 1,719 市町村中わずか 298 市町村（17.3%）、都道府県でみると人口が増加したのは 8 都府県にとどまっており、全国的に人口の地域間格差が拡大する傾向にあります。

このようななか、本市の人口は平成 12 年以降やや減少傾向でしたが、近年、福間駅東土地区画整理事業やサンピア福岡跡地（西福間 5 区）などの住宅地開発による優良な住宅地の供給と大型商業施設の立地、公共下水道の整備による生活利便性の向上、それに伴う本市のイメージの向上により、令和 2 年国勢調査の人口は 67,033 人で、平成 27 年から 8,252 人（14.0%）増加しました。しかし、全国の状況と同じように地区別にみると人口増減の状況は一様ではなく、農業集落や古い開発団地などでは人口減少、高齢化が著しい地区が見られます。今後も、全国の人口減少傾向と相まって、限られた地域やエリアのみに人口が移動していく傾向が強まっていくものと考えられます。

市街地における人口密度は、平成 29 年都市計画基礎調査では 51.14 人/ha でしたが、令和 4 年調査では 58.08 人/ha であり、増加傾向にあります。

●世帯数

世帯数は、令和 2 年国勢調査では 26,534 世帯で、平成 27 年から 4,262 世帯（19.1%）増加しています。一世帯当たり人員は、令和 2 年は 2.53 人／世帯であり、減少傾向です。

●年齢構成

令和 2 年国勢調査では、わが国の高齢化率（65 歳以上人口の割合）は 28.6%となり、人口の 4 分の 1 が 65 歳以上の超高齢社会となりました。同調査での本市の 65 歳以上の人口は 19,148 人で、平成 27 年に比べ 2,231 人増加し、高齢化率は 28.6%となっています。

本市の年齢構成は、以前から団塊の世代が多いことが特徴で全国平均より高齢化率が高い状況でしたが、近年、子育て世代が増加した影響で高齢化率は全国平均と同等になりました。

また、年少人口は 10,987 人（16.4%）で全国平均を 4.5%上回っており、生産年齢人口は 36,898 人（55.0%）で全国平均を 4.5%下回っています。

b. 産　業

●産業構造、就業構造

令和 2 年国勢調査による労働力人口（就業者）は 27,395 人で、平成 27 年比で 1,986 人増加しました。就業者人口の内訳は、令和 2 年国勢調査では第 1 次産業 2.4%、第 2 次産業 18.4%、第 3 次産業 75.7%です。市内に事業所等が少ないことから、市外で働く人の割合は令和 2 年国勢調査で 64.2%と高くなっています。

●農漁業

令和２年農林業センサスによる本市の農家数は 282 戸、経営耕地面積 752ha であり、平成 27 年調査と比較すると、農家数は 96 戸減少、経営耕地面積は 68ha 減少と、ともに減少傾向です。また、漁家戸数も減少してきています。

●工　業

令和５年経済構造実態調査による本市に立地する従業員 300 人以上の製造業事業所は２箇所、事業所総数は 28 事業所で、平成 10 年の 54 事業所をピークに減少傾向にあります。

同調査による製造品出荷額は 307 億円で、近隣の市と比べると、宗像市（452 億円）の 2/3 程度、古賀市（2,387 億円）の 1/8 程度の額となっています。

●商　業

商業統計・経済センサスによる市内商業施設（小売業）の売り場面積は、平成 19 年（4.4ha）から平成 26 年（6.8ha）と 1.5 倍に増加しました。これは、市内に大型商業施設が開業したことが主な要因です。なお、令和３年調査では約 7.6ha まで増加しています。

●観　光

令和４年度における市内来訪者数（観光入込客数）は、約 584 万人で、コロナ禍にあった令和２年度の約 473 万人から回復傾向であり、コロナ禍前の令和元年度約 571 万人を上回っています。

観光の目的は、宮地嶽神社や津屋崎千軒などの社寺・文化財・史跡参拝見学、海洋レジャーが中心です。近年、宮地嶽神社や津屋崎千軒の歴史的街並み等が観光資源として注目されており、新原・奴山古墳群がユネスコ世界文化遺産に登録され、更なる観光の活性化が期待されます。

c. 市街地

昭和 35 年以降、原町団地、東福間団地、宮司団地、若木台団地、星ヶ丘団地、光陽台団地などの大規模住宅団地の整備が進められ、近年も福間駅東土地区画整理事業やサンピア福岡跡地（西福間５区）において大規模な住宅団地が整備されるなど依然として宅地開発に対する需要は高い状況です。

また、既成市街地の中にも住宅地に転用可能な空き地が残っており、小規模な住宅開発が活況です。このような小規模な住宅開発の中には、市開発指導要綱の適用規模を下回る規模で行われているものや排水施設が不十分なものも多くあり、一部には近隣の影響への対応が不十分な無秩序な開発も見られます。

住宅は戸建住宅が中心です。持ち家比率が高く、世帯分離等による若年者の流出、高齢単身や高齢夫婦世帯の増加などの傾向が見られます。また、昭和 50 年代以前に開発された住宅団地の一部では旧耐震基準に基づく住宅も少なくありません。

d. 交　通

●道路網

主な幹線道路としては、北九州市と福岡市を結ぶ国道３号が本市の東部を走っているほか、本市の南西端から沿岸部を通り宗像市まで延びる国道 495 号や、筑豊地域と本市を結ぶ主要地方道飯塚福間線などがあります。また、平成 30 年４月には主要地方道飯塚福間線の見坂トンネルが開通し、筑豊地域や九州自動車道若宮インターチェンジを通じた広域交通利便性が改善されています。

●公共交通

ＪＲ鹿児島本線が国道３号と平行して本市の東部を走り、市内には、福間駅と東福間駅の２つの駅があります。令和６年の福間駅の一日の平均乗車人員は 9,058 人、東福間駅の一日の平均乗車人員は 2,509 人で、コロナ禍の令和２年平均乗車人員（福間駅 7,305 人、東福間駅 2,033 人）

と比較すると増加傾向であり、コロナ禍前の令和元年平均乗車人員（福間駅 9,148 人、東福間駅 2,479 人）と同程度にまで回復しています。バスは、令和元年９月に JR 九州バス直方線が廃止、令和７年３月に宮若市コミュニティバス福間線が廃止、令和７年９月に西鉄バス津屋崎・鐘崎線の一部が廃止となるなど、利用者減に起因する利便性の低下が進んでいます。令和７年５月に策定した福津市地域公共交通計画では、公共交通機関の役割分担を明確にするとともに、公共交通の基本方針図を描いて、持続可能な公共交通網となることを目指しています。

e. 都市施設など

●上下水道

上水道普及率（給水人口÷市総人口）は、令和５年度現在で 85.9%となっており、一部の農業集落区域では、上水道の給水区域外となっています。下水道は、近年急速に整備を進め、公共下水道事業人口普及率は平成 18 年度の 23.8%から令和５年度末で 99.7%となり、飛躍的に向上しました。

●公共施設

公共公益施設は、福間地区や津屋崎地区に集積しています。地域活動の拠点として郷づくり拠点の整備を進めています。

（３）都市計画区域・準都市計画区域

福津市は平成 17 年に２町の合併により誕生しましたが、都市計画区域の一体化は行わず２つの異なる都市計画区域が並存しています。平成 28 年に区域区分のある福間町都市計画区域は福岡広域都市計画区域に編入され、福岡都市圏として一体的な都市計画が行われるようになりました。一方の津屋崎都市計画区域は区域区分のないまま現在に至り、都市計画区域外であった区域には福津準都市計画区域が指定されるなど、異なる都市計画区域、準都市計画区域が並存し、地域や区域によって異なる規制や基準が定められた状態となっています。

		開発許可が必要となる開発面積	建物用途の制限
区域区分のない都市計画区域	区域区分のない用途白地	３千㎡以上	あり
	区域区分のない用途地域		あり
区域区分がある都市計画区域	市街化区域	千㎡以上	あり
	市街化調整区域	原則すべて（例外有り）	―
準都市計画区域		３千㎡以上	部分的にあり
都市計画区域外		１万㎡以上	無し

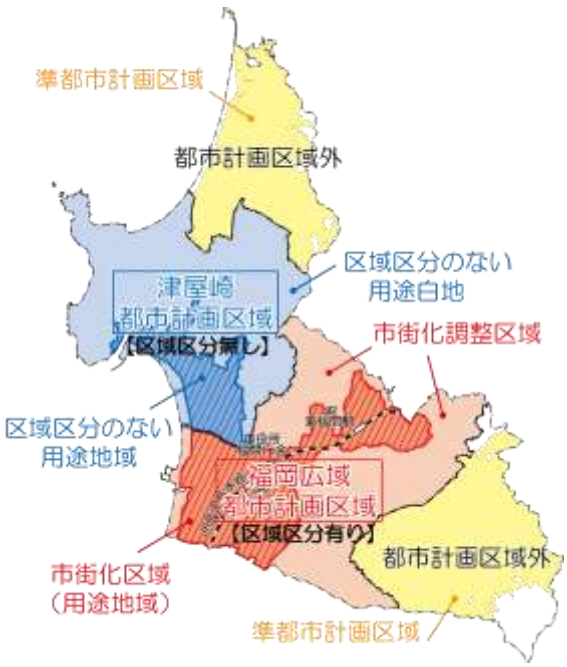

図 1－2　都市計画区域、準都市計画区域

２．まちづくりに関する市民の意識

（１）望ましいまちの姿

福津市が持つ豊かな自然を守りながら、生活や仕事環境が整った「自然共生型のまちづくり」を支持する市民が多くなっています。

10 年前の市民意識調査と比較して、「住宅環境」や「働く場」、「歴史と観光」の発展についての市民の要望が高まっています。

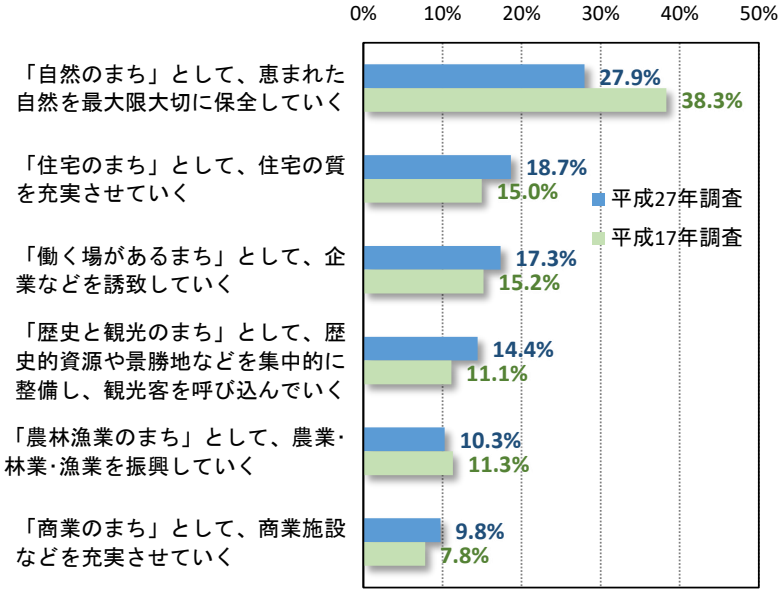

図　１－３市がどのような方向で発展することを望むか
〔資料：住民意識調査結果　平成 17 年度平成 27 年度〕

（2）生活環境への満足度

住民意識調査において、全市的に特に満足度が低かった生活環境項目は、「防犯施設」や「市内の交通機関の利便性」でした。

10 年前の市民意識調査と比較して、生活環境に関する満足度は全ての項目で向上しています。

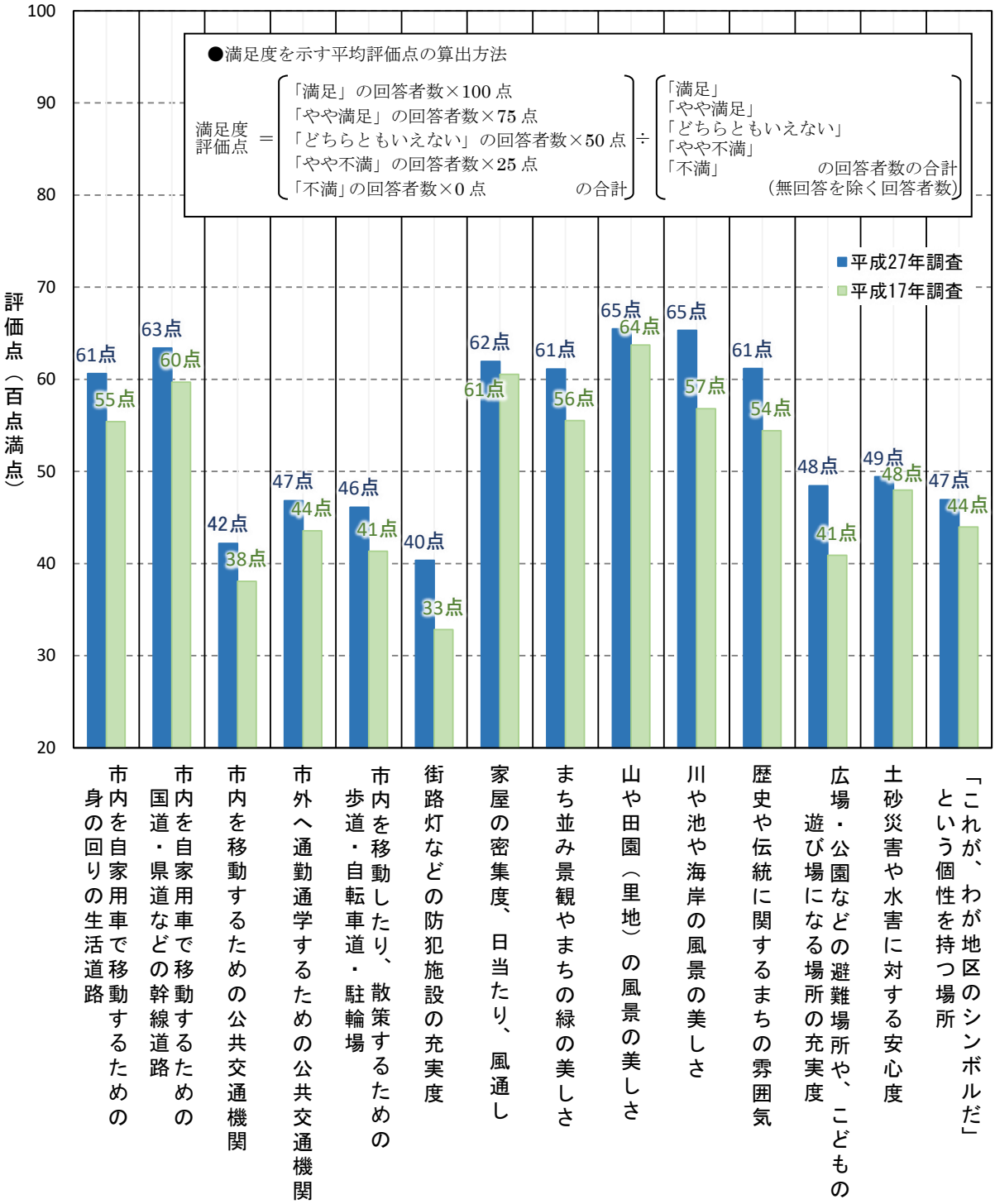

図 1－4 生活環境項目それぞれへの満足度

〔資料：住民意識調査結果 平成 17 年度、平成 27 年度〕

（3）必要と感じる施策

住民意識調査において、全市的に特に整備が必要と感じられている項目は、「歩いて暮らせるまちづくり」「生活道路の整備」「河川や海岸の景観・親水性向上」などでした。

10 年前の市民意識調査と比較して、整備が大きく進んだ「上下水道」の必要性が下がり、「歩いて暮らせるまちづくり」「生活道路の整備」など、生活利便性の向上に関する項目が求められる傾向にあります。

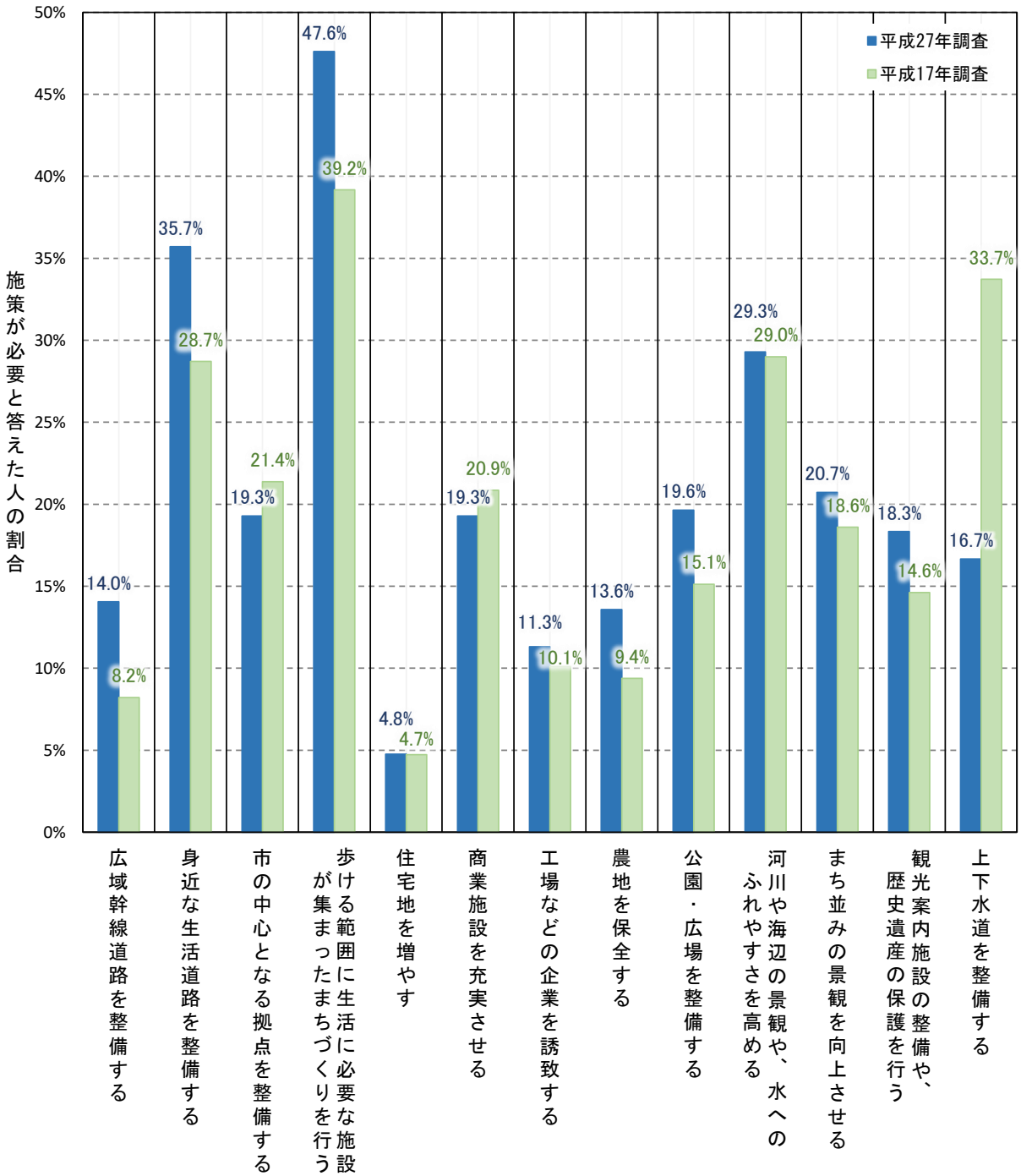

図 1－5　市民が考える「市を快適で魅力あるまちにするために必要な施策」
〔資料：住民意識調査結果　平成 17 年度、平成 27 年度〕

３．都市整備の課題

本市におけるまちづくり・都市整備の課題は以下の通りです。

① 地域ごとに事情や特性、課題が異なるため、一律のまちづくりは困難

本市では、近年若い世帯を中心に人口が急増し、教育施設の過大規模校化が問題となるなど、人口増に対応した都市施設等の充実や良好な住環境の維持・形成が必要な市街地がある一方で、高齢化の進行や人口減少により商業施設が撤退するなど、生活利便性が低下しつつある市街地、空き家が増加しつつある開発団地や老朽化しつつある公的住宅団地、高齢化や人口減少に加え世帯減少がみられる集落地区など、様々な事情や特性、課題をもった地域が混在しています。

このような状況に対し、市全体を一律の方針に基づき規制・誘導やまちづくりを進めることが困難となっています。

② 市の魅力を定住人口の増加につなげる取組が必要

平成 27 年に実施した住民意識調査では、望ましいまちの姿として『「自然のまち」として、恵まれた自然を最大限大切に保全していく』が１位でしたが、平成 17 年調査から 10.4 ポイント低下しました。居住年数と併せてみると、長く居住している方ほど自然や歴史に魅力を感じている一方、住んで３年以内の方は「住宅のまち」「商業のまち」を望ましい姿としている人の割合が高い、という傾向があります。長く居住し続けていただくためには自然や歴史はもちろん重要な要素ですが、新しく転居してくる方にとっては生活利便性が高く、良質な住まいが取得できることが特に重要です。また、本市の市街地は、福岡都市圏の他都市と比べると人口密度が低く、都市経営の効率が高いとは言えない状況です。

本市は福岡都市圏のベッドタウンとして人口が増加してきた地域であり、団塊世代を中心とした 70 歳前後の世代が多く居住しています。その多くは昭和 30 年代後半から市内各地で開発された大規模住宅団地に居住しており、長期的には優良な住宅を次世代に引継ぐ仕組みづくりが必要となっています。

今後も本市の安定した人口増を継続するために、豊かな自然に囲まれた生活利便性が高い住宅地として、生活環境や子育て環境の整備・充実が求められます。

③３つの拠点を中心としたまちづくりが必要

平成 27 年に実施した住民意識調査によると、特に整備が必要と考えられる項目の第１位は、「歩ける範囲に生活に必要な施設が集まったまちづくりを行う」で、平成 17 年調査より 8.4 ポイント増加しています。

この間、福間駅東土地区画整理事業やＪＲ福間駅の改築をはじめとする一連の都市計画事業により、市民はもとより市外に住む人々までも惹きつける、生活利便性が高く魅力的な「中心拠点」が形成され、周辺地区にも民間の利便施設が立地するなどの好影響が現れてきています。今後は本市の核である「中心拠点」を維持・拡充していくことが求められます。

その一方で、地域拠点である津屋崎地区では、旧津屋崎庁舎をカメリアステージとして整備し、図書館や歴史資料館、企業センターの機能に加え、カメリアホールと共に複合文化施設となっています。今後は、津屋崎千軒地区と一体となった観光資源等を活かした地区の活性化が求められています。

また、もう一つの地域拠点である東福間駅周辺地区でも、高齢化やスーパーマーケットの撤退等の民間サービスの低下が問題視されるようになっており、若い世代の増加等による地区の活性化が求められています。

これらの地域拠点をその特性にあわせて活性化することで、周辺地区も含めた本市の広い範囲で生活利便性の維持・向上につなげていくことが期待されています。

④魅力的な観光資源等を活かし、地域経済の活性化につなげる戦略が必要

本市は宮地嶽神社や津屋崎千軒、畦町宿、マリンスポーツが盛んな福間海岸など魅力的な観光資源を数多く有しています。加えて、「神宿る島」宗像・沖ノ島関連遺産群の構成資産である新原・奴山古墳群が世界文化遺産に登録、さらに豊村酒造旧醸造場施設が国重要文化財に指定されるなど観光のポテンシャルは高まっています。現状ではこれらの本市の魅力を十分に生かし、観光客・交流人口の増加に関する有効な対策が採られているとは言えない状況です。

今後は、これらの観光資源の魅力をさらに高め、対外的にアピールすることで、交流人口の増加、ひいては経済の好循環につなげることが求められます。一方、市民意識調査結果において「働く場があるまち」も望ましいまちの姿との結果があり、企業誘致等による産業の創出が求められています。

⑤高齢化や人口増加に伴う交通対策が必要

本市の公共交通網は、鉄道、路線バス、コミュニティバス、タクシーで形成されています。市のコミュニティバス「ふくつミニバス」は、市地域公共交通網形成計画に基づき、これまで複数回の路線見直し等を実施してきました。

高齢者をはじめとする交通弱者の移動手段を確保することは、人口減少が著しい地域の生活利便性や定住環境を整えるために不可欠です。また、自然や歴史が集積する海岸・田園地域へのアクセス性と回遊性を高め、より多くの人が気軽に親しめるようにすることも求められます。

地域公共交通には、地域固有の課題に加え、全国的な運転手不足などの課題もあり、ＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）による新たな技術の活用などの時代に即した公共交通網の形成を進める必要があります。

一方で、福間駅周辺地区を中心とする地域は、人口の急増に伴い自動車交通が集中する路線や交差点がみられるようになり、その安全対策や交通対策が求められるようになっています。

また、近年、地球温暖化や健康づくりなどの観点から自転車の利用も見直されおり、歩行者と自転車が共存する通行空間の確保が求められています。

⑥安心・安全なまちづくりが必要

福岡西方沖地震や熊本地震、九州北部豪雨の発生などを背景に、市民の防災への関心は高まっています。本市には大きな河川がなく、歴史的には大きな水害が少ない状況ですが、近年多発する線状降水帯の発生とそれに伴う大雨等により、小河川の溢水や道路冠水などの増加が懸念されており、発生場所の把握と情報提供や宅地内で雨水を保水する仕組みづくりが必要になっています。

平成 27 年に実施した住民意識調査では、満足度が低かった項目として「街路灯などの防犯施設の充実度」がワースト１位、「土砂災害や水害に対する安心度」がワースト６位となっており、防犯・防災の確保に取り組むことが重要です。

一方で、超高齢社会を迎え、高齢者を含め誰もが安全で快適に過ごせるよう、暮らしやすい環境づくりが求められています。また、古い建物や団地を中心に空き家が目立ちはじめています。適切に管理されない空き家が老朽化し、防犯上の不安、居住環境の悪化の要因となっているような事例もみられ、このような老朽空き家に適切に対処し、良好で安全･安心な居住環境を維持することが求められています。

加えて、高度経済成長期に整備された道路、橋梁、公園や公共建築物の一部では老朽化が進み、順次更新時期を迎えることになります。これらの都市施設は市民の快適で安定的な都市生活を支える基盤であり、限られた財源の中で、適切に維持管理・更新していくことが必要です。

さらに、一部の地域では地域住民が不安を抱くような土地利用がみられます。民間事業に配慮しながらも、住民の不安を取り除く土地利用のルールづくりが必要です。

第２章　都市整備の方針

１．将来都市像

まちづくりを行っていく上で、みんなが、めざすまちの共通のイメージを持っておくことが大切です。そのようなイメージを言葉で表すものとして、次の将来都市像を設定します。

＜将来都市像（めざすまちの姿）＞

「歴史と未来」「自然と賑(にぎ)わい」「定住と交流」それぞれを大切にするまち

本市の最大の魅力は、海・里山・田園・干潟・川などの恵まれた自然と世界文化遺産に登録された新原・奴山古墳群、津屋崎千軒などに代表される歴史的遺産です。これらを生かして、市全体が自然豊かで美しく、併せて、福岡都市圏の恵まれた地理的条件を生かし、いまある交通利便性や生活利便性をさらに高め、全ての世代が暮らしやすく、多くの人が集う活力あるまちにしていく必要があります。

そのために、すばらしい自然が暮らしの場のすぐ近くにあるという本市の特長を活かして、「自然指向の落ち着いた暮らし」と「都市的な賑わいのある暮らし」の両方を楽しめる自然共生型都市を目指します。

さらに、市内に点在する観光資源の回遊性を高め、来訪者と農水産業などの地域の産業を結びつけることで地域経済の好循環を生み出し市の活性化を目指します。

「歴史に根ざした魅力を大切にすること」と「未来に向けて持続的発展を続けること」の“二つの方向性を大切にしたまちづくり”を行うことで、本市の多様な資源を生かし、多くの人に「住みたい・住み続けたい」、「訪れたい」と思ってもらえるまちづくりを行います。

そのためにも、居住区域を市街地*に誘導し、人口密度を高め、人の移動や営みを効率よく行える集約型の都市構造をもったまちを目指していきます。

＊市街地：市街化区域及び非線引き用途地域（現状の市街地面積：1,041.8ha）

２．市街地内人口密度

都市機能を拡散させないコンパクトなまちを基本とし、人口密度を高めることで効率的な都市経営を実現するため、市街地における将来の人口密度 60 人/ha を目指します。

３．都市整備の基本方針＜５本の柱＞

将来都市像をふまえて、具体的な都市整備の大まかな方向性を示す基本方針（５本の柱）を、次のように定めます。

①各地域の課題に応じた地域ごとのまちづくりにより定住人口の維持・増加を図ります

■生活基盤が整った住宅団地では、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。

■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。

■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。

■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。

■山林、海岸や田園・農業地域等の環境や景観を維持・保全するための取組を推進します。

■市街地の人口増に対応した都市施設の整備を検討または推進します。

②３つの拠点の機能充実により、各拠点を中心とした市全体の活性化を図ります

■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つの拠点として、中心拠点（福間駅周辺）、地域拠点（津屋崎地区、東福間駅周辺地区）を位置づけます。

■３つの拠点それぞれの性格づけと役割分担を行い、役割に応じたまちづくりを行います。

■拠点やその周辺に生活利便施設を集約するとともに、ユニバーサルデザインに配慮することで、高齢者などもできるだけ歩いて暮らせるまちづくりを目指します。

■中心拠点、地域拠点の活性化が周辺地区の活性化に波及し、ひいては市全体の活性化に資することを目指します。

③観光資源の機能強化による経済活性化を図ります

■宮地嶽神社、津屋崎千軒、新原・奴山古墳群、畦町宿、福間漁港、津屋崎漁港及び３つの直販所を観光交流スポットとして位置づけると共に、津屋崎漁港から福間漁港へ至る海岸線と宮地嶽神社を結ぶ地域を観光交流ゾーンとして位置づけ、それぞれの観光・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。

■新原・奴山古墳群や津屋崎千軒は、歴史的景観の維持・形成を図ります。

④市内各地を結ぶ道路交通網及び公共交通網を強化します

■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。

■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。

■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。

⑤安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを行います

■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。

■街路灯や防犯灯の整備・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。

■福津市公共施設等総合管理計画等に基づき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。

■公園の機能の見直しと適正配置を進めます。

■木造戸建住宅の耐震化の推進や適切に管理されていない空き家の対策などを進めます。

■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。

４．まちづくりのイメージ

都市整備の課題に示したように、本市はさまざまな課題を抱えています。これらの課題は土地利用や道路交通網、公共交通網、地域の活性化などの分野で密接に関係しているため、各々の課題に個別に対応するのではなく、総合的な取組を行っていく必要があります。

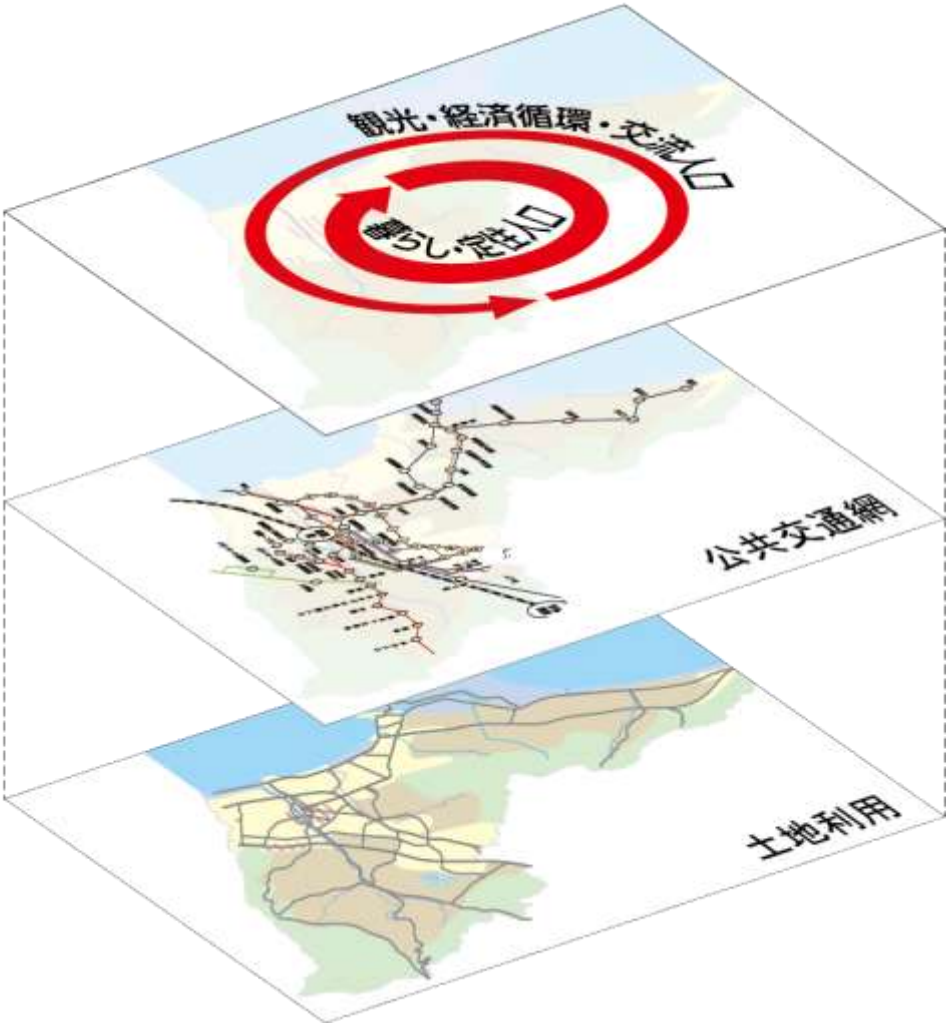

図 2－1　まちづくりのイメージ図

５．めざすまちの形 ＜将来都市構造＞

「将来都市像」及び「都市整備の基本方針」に基づいた、めざすまちの姿（将来都市構造）を示します。

図　2－2　将来都市構造

①拠点・資源等

生活機能や交流機能を発揮する中心的な場所で、そのための施設が集積した地域などです。

中心拠点	市全体の生活拠点、交通拠点として公益施設や商業施設などが特に集積した地域。（福間駅周辺地区）
地域拠点	中心拠点から離れた地域の生活拠点として公益施設や商業施設などが集積した地域。交通の結節点。（津屋崎地区、東福間駅周辺地区の２箇所）
観光交流スポット	宮地嶽神社、津屋崎千軒、畦町宿、福間漁港、津屋崎漁港、あんずの里、ふれあい広場ふくま、「神宿る島」宗像･沖ノ島と関連遺産群の構成資産である新原･奴山古墳群。
水と緑との ふれあいスポット	市民と来訪者が自然に触れる核的な施設など。
シンボル的な自然	市ならではの自然を感じさせる海・山・田などで、シンボルとして保全・整備されていくもの。

②骨格

市民の日常生活、来訪者の観光などに利用される主要な道路、鉄道です。

道路交通の骨格軸	他市町との人の行き来を担う骨格的な道路、鉄道や、海岸・田園・歴史資源を結び、主に市内の人々の円滑な移動を支える骨格的な道路。（国道３号、主要地方道飯塚福間線、ＪＲ鹿児島本線、国道 495 号、県道玄海田島福間線、都市計画道路四角両谷線、松原上西郷線など）

③ゾーン区分

土地利用の方向性によって市内を４つに分けたゾーンです。

市街地・沿道ゾーン	住宅地及び商業集積地、沿道サービス地域、住宅と商業が複合したまちなか地域などからなる、市民の居住と生活の中心となるゾーン。
商業・業務ゾーン	福間駅周辺地区及び国道３号沿道の一部で、商業と業務を中心としたゾーン。
観光交流ゾーン	福間漁港、津屋崎漁港、宮地嶽神社の３つを繋ぐエリアで、観光・交流を促進する機能を誘導・活性化するゾーン。
農業・田園ゾーン	田畑や樹園地からなる、市が目指す福岡都市圏の生鮮食糧供給拠点としての基盤となるとともに、市が誇る田園風景の源となるゾーン。
山林ゾーン	市を囲む山林からなる、水源かん養・生態系維持・景観形成などのさまざまな公益的機能を持つゾーン。
海岸ゾーン	長く連なる松林と海岸及び渡半島などからなる、市のシンボルとなるゾーン。

第３章　全体構想

■全体構想の体系

「将来都市像」、「将来都市構造」を実現するための「部門別の方針」と主要施策の体系は以下の通りです。

将来都市像と都市整備の基本方針	部門別の方針	主要施策	主な事業	基本方針との対照 ①	②	③	④	⑤
将来都市像 「歴史と未来」 「自然と賑わい」 「定住と交流」 それぞれを 大切にするまち	1．土地利用の方針	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。	■土地利用規制の見直し	●				
		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。	■特定用途制限地域の指定と見直し					●
		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。	■海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全■農地・田園・山林の緑の保全■水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成	●				
	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。	【中心拠点（福間駅周辺地区）】■ＪＲ福間駅及び駅前広場の充実■良好な都市景観の形成■福間駅前線及び福間駅松原線の整備 【地域拠点（津屋崎地区）】■歴史的景観の保全・再生■老舗の造り酒屋の伝統的建造物の保存・活用■観光交流環境の整備 【地域拠点（東福間駅周辺地区）】■未利用地の活用等による駅周辺整備の検討及び推進■交通結節点としての機能充実■東福間駅周辺の住宅地の再生■都市施設の適切な維持管理・更新		●			
		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。	■移動円滑化基本構想に基づくすべての人が暮らしやすい空間づくり■福間駅前線及び福間駅松原線の整備		●			
		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。	■多様な地域資源を活用した観光振興■地区計画区域の指定と適正運用■観光交流環境の整備■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			●		
		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。	■史跡及び視点場の整備■新原・奴山古墳群及び周辺地区の景観保全・形成■津屋崎千軒の景観保全・形成			●		
都市整備の基本方針 ①各地域の課題に応じた地域ごとのまちづくりにより定住人口の維持・増加を図ります ②3つの拠点の機能充実により、各拠点を中心とした市全体の活性化を図ります ③観光資源の機能強化による経済活性化を図ります ④市内各地を結ぶ道路交通網及び公共交通網を強化します ⑤安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを行います	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。	■福津市地域公共交通計画の策定及びミニバス路線の見直し■ＪＲ福間駅及び駅前広場の充実				●	
		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。	■北部市街地と国道３号とを結ぶ道路の整備■渋滞が目立つ交差点等の改良■都市計画道路の見直し■福間駅前線及び福間駅松原線の整備■主要地方道飯塚福間線の整備促進				●	
		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。	■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			●		
		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。	■自転車道整備計画の策定				●	
		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。	■福岡都心部と市を結ぶ高規格道路整備の促進				●	
	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。	■土地利用規制の再検討及び用途地域の見直し■空き家対策・マンション管理適正化の推進■開発指導要綱の見直し	●				
		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。	■古い開発団地の再生■都市施設の適切な維持管理・更新	●				
		c．木造戸建住宅の耐震化を促進します。	■木造戸建住宅の耐震化の促進					●
	5．水と緑の保全と形成の方針	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］	■海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全■農地・田園・山林の緑の保全■水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成	●				
		b．公園の機能の見直しと適正配置を進めます。	■竹尾緑地の利活用■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■小規模な公園の機能等の見直し					●
	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。	■井尻川、西竪川の河川改修の推進■雨水貯留槽設置補助による雨水貯留の推進					●
		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。	■街路灯・防犯灯のＬＥＤ化■生活道路の交通安全対策の推進■狭あい道路改善に向けたルールづくり					●
		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。	■道路の適切な維持管理及び更新■橋梁の長寿命化対策の推進■下水道の適正管理と老朽化対策の推進■久末ダムの維持・保全					●
		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。	■上水道給水区域の見直し■農業用道路整備の推進■空き家活用に取り組む民間活動団体等との連携	●				

１．土地利用の方針

（１）基本方針

本市の土地利用は、自然共生型の都市を目指すため、長期的には自然的土地利用の保全を基調としつつ、都市的土地利用への転換は市街地を中心とするまちの活力維持・向上に必要な場所において行い、効率的な都市経営を実現する集約型の都市構造の形成を図るものとします。

本市には「福岡広域都市計画区域」と「津屋崎都市計画区域」の二つの性格の異なる都市計画区域が併存し、両都市計画区域以外のエリアは「福津準都市計画区域」に指定されています。

本市の「福岡広域都市計画区域」の部分は、平成 29 年１月に福岡都市圏の 12 の区域区分のある都市計画区域と合わせて区域統合され、福岡都心を中心に一体の都市としてまちづくりを考えていく区域となっており、今後も都市の成長性を有しているため、市街化調整区域における無秩序な市街化を抑制しつつ、市街化区域内の大規模開発団地の再生などに取り組むと共に市街化区域内の人口密度を高めることで、持続可能で効率的な市街地の形成を目指します。

「津屋崎都市計画区域」は区域区分のない都市計画区域となっており、既成市街地周辺での市街化の拡大が懸念されますが、都市開発圧力は限定的であり、都市計画法に基づき福岡県が策定した「福岡県都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」でも市街化区域として指定すべき市街地の連たん性・集積度が低く区域区分を定めないこととされているため、市の現状と課題、将来の動向を踏まえ、現行都市計画を維持するものとします。

なお、津屋崎都市計画区域の用途地域無指定の区域と市内の北部と南部に指定されている準都市計画区域においては、自然と共生した田園居住を基本とした地域とし、地域に不用な土地利用を制限するため令和３年４月に指定した特定用途制限地域の適正な運用を図り、見直しの必要性があった場合でも、その規模や内容は必要最小限にとどめるものとします。

以上を踏まえ、土地利用の将来構想を図３－１に示します。

（２）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。

【主な事業】

■土地利用規制の見直し

持続可能な集約型都市構造の効率的なまちづくりを推進するため、地域の実情に応じた土地利用規制の見直しを進めます。

都市基盤の整った大規模開発団地等では、住宅の流通を促進し、住宅ストックの継承による地域コミュニティの維持・活性化を目指し、多様な住宅ニーズへ対応するため、建ぺい率・容積率、壁面後退距離など各種規制の見直しを進めます。

既成市街地では、現在の市街化区域を基本とし、現状の土地利用や将来の土地利用計画にあわせ用途地域や各種規制の見直しを進めます。

市街化調整区域では、産業振興等による既存集落の活性化を図り、あるいは地域産業と一体となった観光振興を推進するため、地区計画区域の指定を検討します。

若い世代が急増し、教育施設の過大規模校化が問題となっている地域の周辺で、新たな教育施設整備に必要な土地利用規制の見直しを検討します。

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。

【主な事業】

■特定用途制限地域の指定と見直し

住民が安心して暮らせるように地域に不要な土地利用を制限するため、津屋崎都市計画区域の用途地域白地地区及び福津準都市計画区域において指定した特定用途制限地域の適正な運用を図ります。なお、地域の課題解決に資すると判断される場合や地域要望の高まり等に応じ適時適切に見直すこととしますが、その規模や内容は必要最小限にとどめるものとします。

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。

【主な事業】

■海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全

シンボル的な自然に位置づけられる福間海岸から勝浦海岸までの長い海岸線沿いに連なる松林や干潟及び西郷川などの水と緑を保全します。

■農地・田園・山林の緑の保全

勝浦・津屋崎の広大な水田などの農地を生産基盤、景観資源として保全します。

また、身近な里山を保全再生すると共に、本市のシンボル的自然である在自山や本木山をはじめとする山林は、公益的機能を果たす資源として保全します。特に、山肌を削るなど緑を喪失し、土砂の流出や景観を乱すような開発を抑制します。

■水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成

良好な景観は地域の共有財産であるとともに最大の資源の一つであり、「福津市景観条例」「福津市景観計画」に基づき、市民と行政が共働でこれを守り、育てていきます。

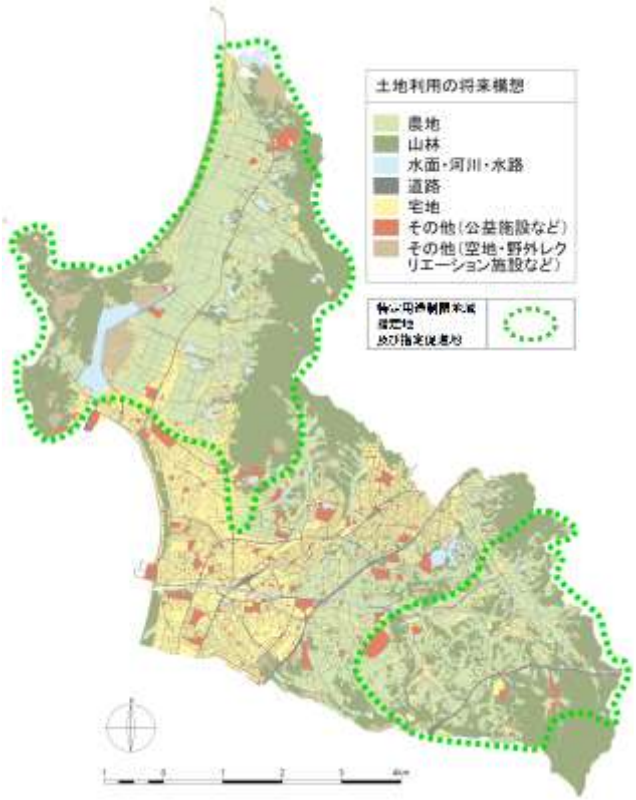

図 3－1 土地利用の将来構想

２．拠点整備の方針

（１）基本方針

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つの拠点は、それぞれの性格付けや役割分担に応じたまちづくりをすすめ、これら３つの拠点の利便性や活力が市全体の暮らしの向上と活力維持につながる『集約型都市構造のまち』を形成することを目指します。（図３－２）

■**中心拠点（福間駅周辺地区）**：市全体の生活拠点、交通拠点として、公益施設や商業施設などが特に集積し、活性化を図る地区。

■**地域拠点（津屋崎地区）**：市の北部地域の生活拠点、交通拠点として、主に観光交流の活性化を図ることで地域活力の向上を目指す地区。

■**地域拠点（東福間駅周辺地区）**：市の東部地域の生活拠点、交通拠点として、既存の都市機能や資源を活かした子育て世帯の定住促進を図ることで地域活力の向上を目指す地区。

また、観光交流スポット及び観光交流ゾーンにおいては、観光交流機能の強化と活性を図り、地域活力の向上や経済活動の活性化を目指します。

■**観光交流スポット**：宮地嶽神社、津屋崎千軒、新原・奴山古墳群、畦町宿、福間漁港、津屋崎漁港及び３つの直販所

■**観光交流ゾーン**：津屋崎漁港から福間漁港へ至る海岸線と宮地嶽神社を結ぶ地域

（２）主要施策

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。

中心拠点（福間駅周辺地区）

福間駅周辺地区は、一連の都市計画事業により、魅力的な中心拠点が形成されましたが、今後さらに生活利便性を高め、より一層暮らしやすい生活環境を構築し、成熟した地区とするために、居住者や利用者のニーズや評価、課題等の把握に努め、課題等に適切に対応しつつ、中心拠点としての機能充実・活性化を図ります。

【主な事業】

■ＪＲ福間駅及び駅前広場の充実

ＪＲ福間駅及び東西の駅前広場は、一定の供用期間を経て、当初想定していなかった利用形態や不具合もあるため、再点検を行い、交通結節点としての機能や利便性をさらに高めるための措置を検討し推進します。

■良好な都市景観の形成

土地利用の動向等を踏まえつつ、「福津市景観計画」に基づき、良好な都市景観の形成を誘導します。

■福間駅前線及び福間駅松原線の整備

中心拠点への市内各地からのアクセス性を向上させるため、都市計画道路 福間駅前線、福間駅松原線の整備を促進します。

地域拠点（津屋崎地区）

津屋崎地区は、カメリアステージの整備により複合文化機能が充実し市民の生活利便性が向上しました。今後は津屋崎千軒地区と一体となり、観光資源等を活かした活性化を目指します。

【主な事業】

■歴史的景観の保全・再生

「福津市景観計画」及び「津屋崎千軒まちなみガイドライン」に基づき、千軒通りを中心に、歴史的雰囲気をつくる施設の保全整備や、住民参加の歴史再生の取組を促進します。

■老舗の造り酒屋の伝統的建造物の保存・活用

令和６年１月、津屋崎千軒地区にある豊村酒造旧醸造場施設が国の重要文化財に指定されました。津屋崎千軒の歴史的まちなみの象徴的な存在といえるこの建造物の保存に必要な支援を行うとともに、観光交流の中核的な施設として活用を目指します。

■観光交流環境の整備

駐車場や休憩施設等の整備により、津屋崎千軒をはじめとする当地区を訪れる観光客や地域に暮らす人々の利便性の向上を図ります。

地域拠点（東福間駅周辺地区）

東福間駅周辺地区は、学校や保育所等の子育て環境が整っており、子育て世帯等の若い世帯の定住促進による活性化を目指します。

【主な事業】

■未利用地の活用等による駅周辺整備の検討及び推進

駅に近接する使用しなくなった下水道関係施設などの利活用、公園のリニューアルなどにより、地域に暮らす人々の日常的な生活利便性の向上を目指します。

■交通結節点としての機能充実

ＪＲ東福間駅は、駅前広場の再整備や駐車場整備等により、交通結節点としての機能充実を進めます。

■東福間駅周辺の住宅地の再生

既存の子育て環境を活かし、子育て世帯の宅地の取得や建築を促進するため各種土地利用規制を緩和するなど、東福間駅周辺住宅地の再生を進めます。

■都市施設の適切な維持管理・更新

老朽化した下水道、道路、公園などの適切な維持、管理、更新を進めます。

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。

【主な事業】

■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

生活利便施設が集約している拠点地区を中心として、「移動円滑化基本構想（バリアフリー新法）」及び「福岡県福祉のまちづくり条例」、「福津市ユニバーサルデザイン計画」に基づき、高齢者、こども、障害者をはじめ誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めます。

■福間駅前線及び福間駅松原線の整備

市の中心部と地域を結ぶ福間駅前線及び福間駅松原線では、歩道拡幅、段差・勾配の改善など道路空間のバリアフリー化を行います。

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。

【主な事業】

■多様な地域資源を活用した観光振興

福津市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、一次産業と観光振興とを結びつけ、活性化を図るとともに、今後民間等に注目される観光スポットやまちづくりの核となるものについては、市の可能な支援も検討し官民共同で観光まちづくりを推進します。

■地区計画区域の指定と適正運用

令和３年７月、観光交流施設の誘致促進により観光交流の活性化を図るため、市街化調整区域内の福間漁港及び福間海岸一帯に地区計画区域を指定しました。今後はこの制度の適正運用を図っていきます。

■観光交流環境の整備 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ［再掲］

駐車場や休憩施設等の整備により、観光交流スポットや観光交流ゾーンを訪れる観光客の利便性の向上を図ります。

■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

福津市地域公共交通計画に基づき、交通事業者等と連携・役割分担しつつ、公共交通ネットワークを再構築し、観光交流スポットや観光交流ゾーンへの交通アクセスを確保します。

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。

【主な事業】

■史跡及び視点場の整備

「国指定史跡　津屋崎古墳群整備基本計画」－新原・奴山古墳群の整備計画－に基づき、世界文化遺産に登録された新原・奴山古墳群の史跡及び視点場の整備を進めます。

■新原・奴山古墳群及び周辺地区の景観保全・形成

「福津市景観計画」に基づき、世界文化遺産に登録された新原・奴山古墳群及び周辺地区の景観保全・形成を図ります。

■津屋崎千軒の景観保全・形成 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ［再掲］

「福津市景観計画」及び「津屋崎千軒まちなみガイドライン」に基づき、千軒通りを中心に、歴史的雰囲気をつくる施設の保全整備や、住民参加の歴史再生の取組を促進します。

拠点
中心拠点
地域拠点
観光交流スポットおよびゾーン
観光交流スポット
観光交流ゾーン
拠点と集落・住宅団地等の主なつながり
拠点と集落・住宅団地等の主なつながり
主な幹線道路
集落・住宅団地等
水　面
都市計画区域
市街化区域
区域区分のない用途地域
準都市計画区域
あんずの里
名児山
新原・奴山古墳群
対馬見山
在自山
冠山
許斐山
津屋崎地区
津屋崎漁港
・津屋崎千軒
宮地嶽神社
JR
東福間駅
地域拠点
JR
福間駅
中心拠点
福間漁港
ふれあい広場
ふくま
桂町宿
本木山
玄界灘
九州自動車道
0　500　1,000m

図　3－2　拠点の整備方針

３．交通ネットワーク形成の方針

（１）基本方針

本市にはＪＲ鹿児島本線の福間駅、東福間駅の２駅があり、中心拠点、地域拠点の中核となっています。道路網としては、多くの人が利用する中心拠点周辺の交通容量確保と、中心拠点と市内各地の居住地域をスムーズに連結することを第一の目的として整備を図ります。（図３－３）

また、令和７年５月に策定した福津市地域公共交通計画に基づき、ＪＲ両駅及び津屋崎地区などを主要な結節点としたバス路線の拡充を図り、公共交通ネットワークの形成を目指します。

（２）主要施策

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。

【主な事業】

■福津市地域公共交通計画の策定及びミニバス路線の見直し

福津市地域公共交通計画に基づき、交通事業者等と連携・役割分担しつつ、中心拠点・地域拠点と市内各地の集落や開発団地を結ぶふくつミニバスの運行経路等を見直し、バス路線を拡充します。

■ＪＲ福間駅及び駅前広場の充実　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　［再掲］

ＪＲ福間駅及び東西の駅前広場は、最新の需要予測等によりバス停のスペースや駐車場の数などの交通結節点としての機能を再点検し、点検結果に基づき機能の見直しを図ります。

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。

【主な事業】

■北部市街地と国道３号とを結ぶ道路の整備

津屋崎地区等の北部市街地から国道３号へのアクセス性を向上させることを目的とする道路を整備します。

■渋滞が目立つ交差点等の改良

市街地内の人口増加を受けて渋滞が目立つようになっている交差点の改良等を検討、整備し、円滑な自動車交通を確保します。

■都市計画道路の見直し

社会情勢の変化や人口動向により都市計画道路の必要性に変化が生じているため、交通需要や周辺環境の変化や交通渋滞の実態等を踏まえ、都市計画道路の見直しをおこないます。

■福間駅前線及び福間駅松原線の整備　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　［再掲］

中心拠点への市内各地からのアクセス性を向上させるため、都市計画道路 福間駅前線、福間駅松原線の整備を促進します。

■主要地方道飯塚福間線の整備促進

主要地方道飯塚福間線の歩道整備を促進します。

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。

【主な事業】

■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　・・・・・・・・　［再掲］

福津市地域公共交通計画に基づき、交通事業者等と連携・役割分担しつつ、公共交通ネットワークを再構築し、観光交流スポットや観光交流ゾーンへの交通アクセスを確保します。

d. 自転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。

【主な事業】

■「福津市自転車ネットワーク計画」の策定

自転車を利用しやすいまちづくりの方針等を示す「福津市自転車ネットワーク計画」を策定し、計画に基づき自転車通行帯や駐輪場の整備・充実を図ります。

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。

【主な事業】

■福岡都心部と市を結ぶ高規格道路整備の促進

定住・交流人口の増加を目指し、福岡都市高速道路の福津市までの延伸、または北九州福岡道路の実現に向け、調査研究を行い、関係機関との調整を進めます。

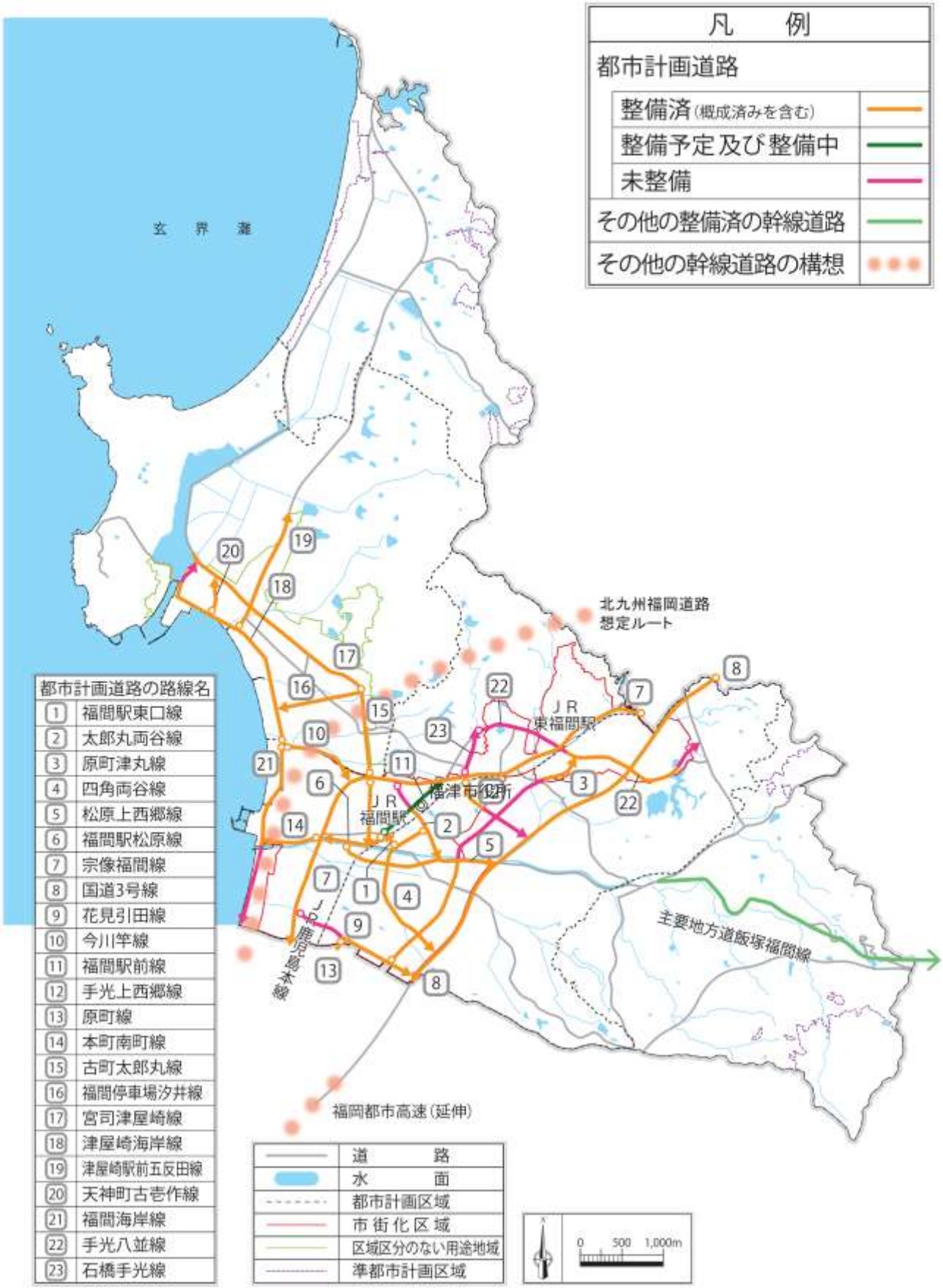

図 3－3　幹線的な道路の整備予定など

４．住宅市街地再生の方針

（１）基本方針

昭和３０年代から供給された大規模開発団地では、住民の高齢化、子世代の転出等による人口減少などがみられ、空き家や空き教室などの問題が発生しつつありますが、大規模開発団地の整った都市基盤や優良な住宅等の良好な居住環境は本市の魅力かつ大切な資産であり、将来にわたって維持し、有効に活用しなければなりません。これらの良質な住宅ストックを維持・更新、形成を図るとともに、流通を促進することで、次世代に継承しつづけ、本市の定住人口や活力を維持します。

（２）主要施策

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。

【主な事業】

■土地利用規制の再検討及び用途地域の見直し

主に第一種低層住居専用地域における指定建ぺい率・容積率、壁面後退距離など各種規制のあり方を検討し、規制内容の変更若しくは用途地域指定の見直しを行うなど、定住促進を図ります。

■空き家対策・マンション管理適正化の推進

「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「福津市空家等の適正管理に関する条例」等を根拠法令とし、令和８年３月に策定した「第２次福津市空家等対策計画・第２次福津市マンション管理適正化推進計画」に基づき、適正管理がなされていない空き家等について、権利者の特定や指導等の他、特定空き家や管理不全空き家への指定、空き家利活用の促進、マンション管理計画の認定等の施策を推進するとともに、各種制度の広報啓発活動等に取り組みます。

■開発指導要綱の見直し

良質な宅地や住宅の供給を誘導し、快適で安全・安心な市街地を形成するため、開発指導要綱を見直します。

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、新たな子育て世帯を受け入れるための住宅地として古い開発団地等の再生に取り組みます。

【主な事業】

■古い開発団地の再生

昭和 30 年代から 50 年代にかけて開発された大規模開発団地では、既存の子育て環境を活かし、子育て世帯の宅地の取得や建築を促進するため各種土地利用規制を緩和するなど、団地の再生を進めます。

■都市施設の適切な維持管理・更新 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ［再掲］

老朽化した道路、公園、下水道などの適切な維持、管理、更新を進めます。

c. 木造戸建住宅の耐震化を促進します。

【主な事業】

■木造戸建住宅の耐震化の促進

耐震改修補助制度の活用により、昭和 56 年以前に建築された木造住宅を中心に、建築物の耐震化を誘導します。

５．水と緑の保全と形成の方針

（１）基本方針

定住・交流人口の増加を目指すために、本市の最大の財産の一つである松林や海岸、山林、干潟、河川など、市民の協力も得ながら水と緑と環境と景観を守り育てます。また、市街地において健康で快適な市民生活を実現するために、公園機能の見直しと適正配置を進めます。

（２）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］

【主な事業】

■海岸松林、干潟、河川の水と緑の保全

シンボル的な自然に位置づけられる福間海岸から勝浦海岸までの長い海岸線沿いに連なる松林や干潟及び西郷川などの水と緑を保全するとともに、市民参加で守り育て、市の顔として磨き上げていきます。特に、本市の水源である本木山の森林や久末ダムは、将来にわたって保全し、守り続けます。

■農地・田園・山林の緑の保全

勝浦・津屋崎の広大な水田などの農地を生産基盤、景観資源として維持します。

本市の東側に連なる在自山、本木山をはじめとする山林は、公益的機能を果たす資源として、多くの場所からその姿を見ることができるシンボル的な自然として位置づけ、保全します。特に、山肌を削るなど緑を喪失し、土砂の流出や景観を乱すような開発を制限します。

また、身近な里山を保全・再生します。

■水と緑、田園・農業地域等の景観の保全・形成

良好な景観は地域の共有財産であるとともに最大の資源の一つであり、「福津市景観条例」「福津市景観計画」に基づき、市民と行政が共働でこれを守り、育てていきます。

b．公園の機能の見直しと適正配置を進めます。

【主な事業】

■竹尾緑地の利活用

竹尾緑地の利活用方法を検討し、利活用を進めます。

■水と緑のふれあいスポット・都市公園の適切な維持管理及び児童公園の整備

都市公園の維持管理と再生など、既存住宅地における緑化推進を図ります。また、宮司地区など身近な公園が不足している住宅市街地では児童公園など設置を検討し整備します。

多自然川づくりの整備を行った上西郷川など水と緑のふれあいスポットは、市民など来訪者が自然に触れる核的な施設として適切な維持・管理を行います。

■小規模な公園の機能等の見直し

開発により整備された小規模な公園のうち、利用の低下等により用途転換による用地活用が望ましいものは、関係者との協議を踏まえ廃止等を検討し、見直しを進めます。

６．安全・安心・快適な居住環境づくりの方針

（１）基本方針

市民が安全・安心・快適に暮らせることは最低限の条件の一つです。災害に強いまちづくりや道路等の防犯対策、道路、橋梁、上下水道等の公共施設の適切な維持管理及び更新に取り組み、安全・安心で快適な居住環境を維持・形成するとともに、田園・農業地域などに今後も住み続けられる環境や地域づくりにも取り組みます。

（２）主要施策

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。

【主な事業】

■井尻川、西竪川の河川改修の推進

大雨等による内水氾濫等を改善するために井尻川や西竪川の河川改修を行います。

■雨水貯留槽設置補助による雨水貯留の推進

河川改修の困難性を踏まえ、宅地内における雨水の有効利用及び流出抑制を図るため、雨水貯留槽設置を促進します。

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。

【主な事業】

■街路灯・防犯灯のＬＥＤ化

道路等の防犯性を高めるために、街路灯や防犯灯のＬＥＤ化を進めます。

■生活道路の交通安全対策の推進

ハンプ等の設置により、生活道路の交通安全対策を推進します。

■狭あい道路改善に向けたルールづくり

緊急自動車の通行や建物の建て替え等の防災上・住環境上の問題となっている住宅地内の４ｍ未満の狭あい道路改善のため、後退用地の管理や道路整備の役割分担等、問題解決に向けたルールづくりに取組みます。

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。

【主な事業】

■道路の適切な維持管理及び更新

福津市公共施設等総合管理計画に従い、ＬＣＣ（ライフサイクルコスト）を考慮した道路の適切な維持管理、及び更新に努めます。

■橋梁の長寿命化対策の推進

「福津市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、施設の長寿命化を図るなど、適切な維持管理及び更新に努めます。

■下水道の適正管理と老朽化対策の推進

市街化調整区域、準都市計画区域の下水道の普及促進に努めます。また、「福津市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、設置後 30 年経過を目途に管路の点検調査を行うととも

に、長寿命化を図るなど、適切な維持管理に努めます。

■久末ダムの維持・保全

久末ダムは多目的の水源として維持・保全に努めます。

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。

【主な事業】

■上水道給水区域の見直し

宗像地区事務組合と調整し、北部農村地域を給水区域に含めるなど上水道給水区域の見直しを検討するとともに、既存の上水道施設の適切な維持管理、更新に努めます。

■農業用道路整備の推進

田園・農業地域の活性化と生活利便性の向上を図るため、農業用道路の舗装などの整備を進めます。

■空き家活用に取り組む民間活動団体等との連携

空き家対策としての市内不動産業者との連携による空き家バンク制度の運用に加え、令和 6 年 5 月に民間活動団体 2 団体と、空き家・古民家の利活用促進のための包括連携協定を締結しました。これらの団体等と連携し、市域全域で空き家の利活用を促進し、居住環境の質の維持・向上、また田園・農業地域の活性化と人口減少の阻止を図ります。

第４章　地域別将来都市構造

１．地域別将来都市構造

（１）地域別将来都市構造とは

○この地域別構想は、めざすまちの形＜将来都市構造＞と市全体の姿を示す全体構想をふまえ、地域ごとの将来のまちの姿や、まちづくりの方針を示すものです。

（２）地域区分

○都市計画の指定により、市域を「都市計画区域外（北部）」「津屋崎都市計画区域」「福岡広域都市計画区域」「都市計画区域外（南部）」の４地域に区分し、地域ごとにまちづくりの方針を示します。

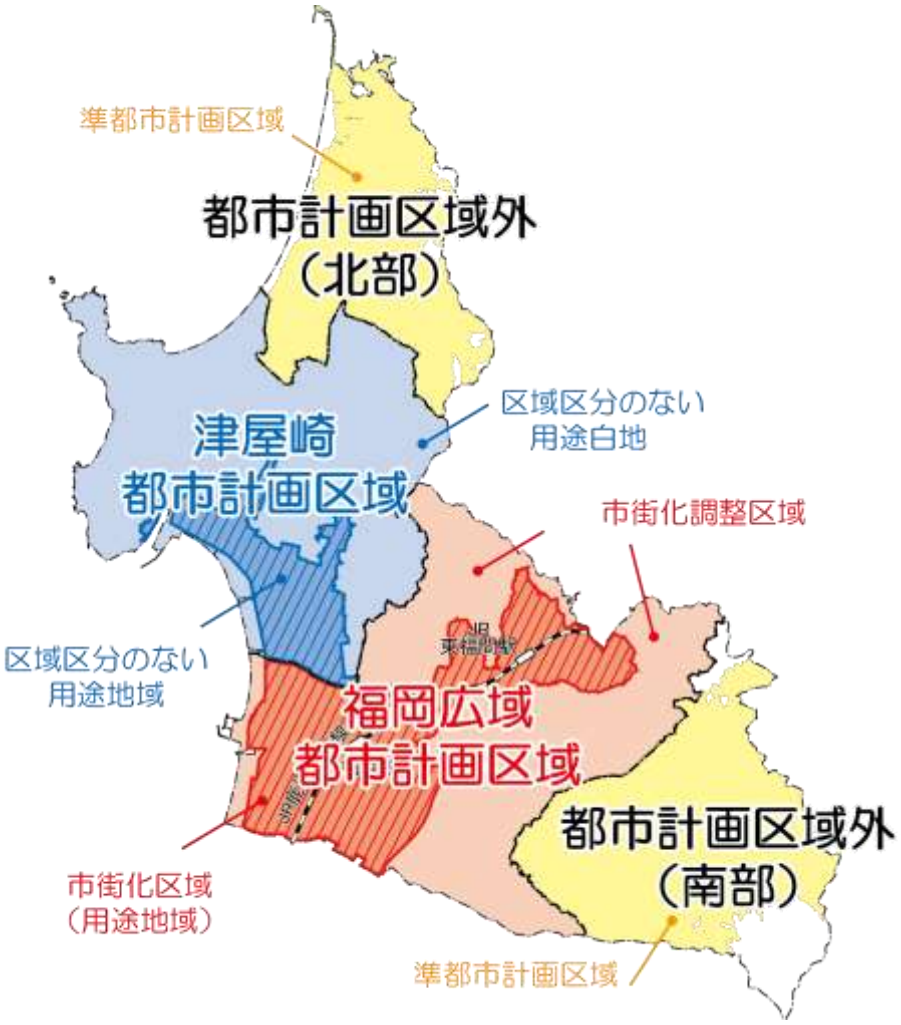

図　４－１　地域区分図

２．４地域ごとの将来都市構造

（１）都市計画区域外（北部）

■地域の拠点

ａ．観光交流スポット

新原･奴山古墳群とあんずの里を観光交流スポットに位置づけます。

・新原・奴山古墳群

世界文化遺産に登録された新原・奴山古墳群については「国指定史跡　津屋崎古墳群整備基本計画」－新原・奴山古墳群の整備計画－に基づき史跡及び視点場の整備を進めます。

また、「福津市景観計画」に基づき、新原・奴山古墳群及び周辺地区の景観保全・形成を図ります。

・あんずの里

あんずの里の直売所「あんずの里市」を活用し、福津市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、商品開発や店舗改善等の魅力向上に取り組み、第一次産業従事者の所得向上や市内消費拡大を図ります。

■まちづくりの主な取り組み

ａ．田園居住を基本とした土地利用のルールづくりを進めます

住民が安心して暮らせるように地域に不要な土地利用を制限するため、準都市計画区域において指定した特定用途制限地域の適正な運用を図ります。

ｂ．上水道給水区域の見直しを検討します

宗像地区事務組合と調整し、北部農村地域を給水区域に含めるなど上水道給水区域の見直しを検討するとともに、既存の上水道施設の適切な維持管理、更新に努めます。

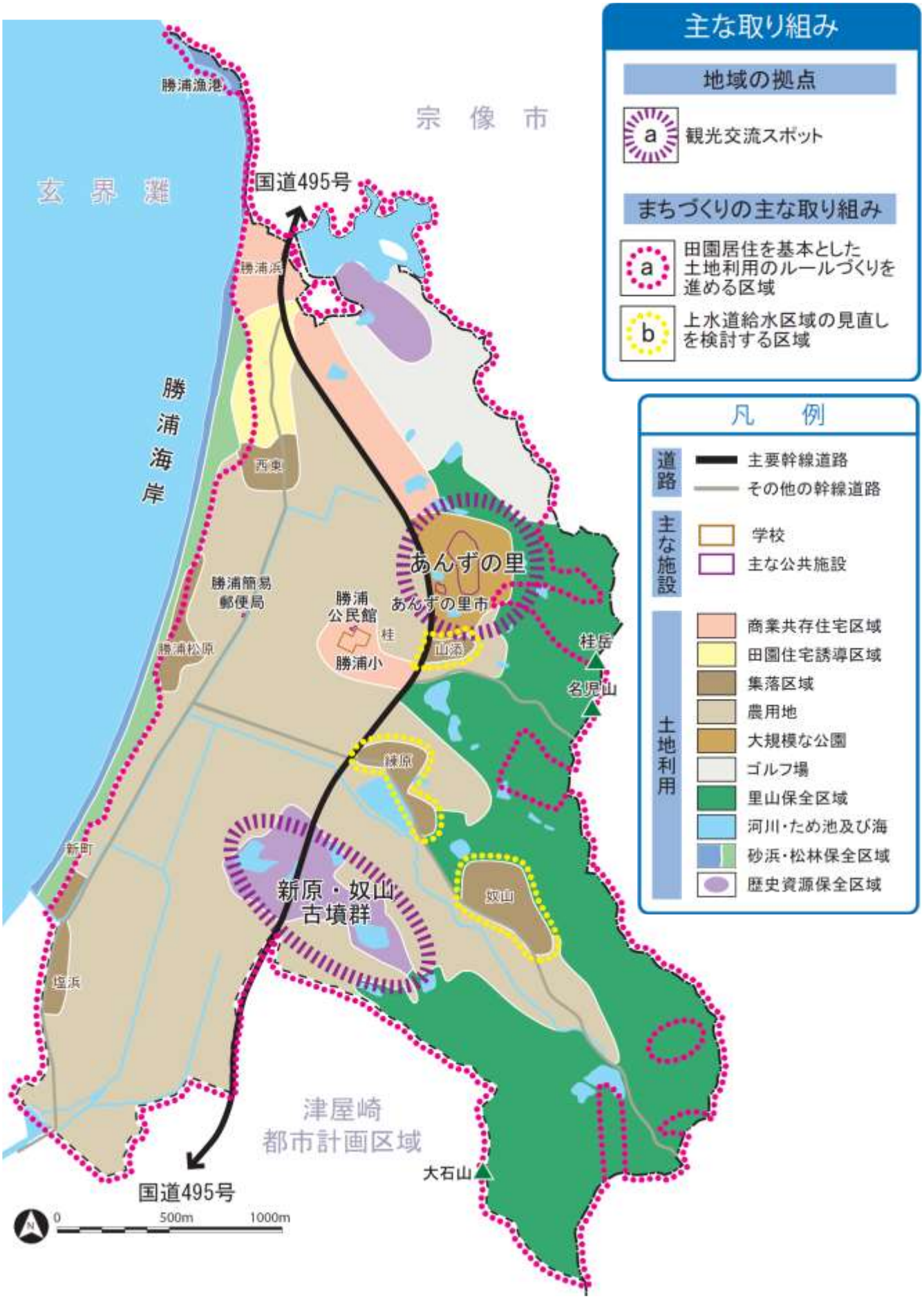

図　4－2　将来都市構造詳細図　都市計画区域外（北部）

（2）津屋崎都市計画区域

■地域の拠点

a．地域拠点（津屋崎地区）

市の北部地域の生活拠点、交通拠点として、地域拠点に位置づけます。

津屋崎地区は、カメリアステージの整備により複合文化機能が充実し市民の生活利便性が向上しました。今後は津屋崎千軒地区と一体となり、観光資源等を活かした活性化を目指します。

・歴史的景観の保全・再生

「福津市景観計画」及び「津屋崎千軒まちなみガイドライン」に基づき、千軒通りを中心に、歴史的雰囲気をつくる施設の保全整備や、住民参加の歴史再生の取組を促進します。

・老舗の造り酒屋の伝統的建造物の保存・活用

令和６年１月、津屋崎千軒地区にある豊村酒造旧醸造場施設が国の重要文化財に指定されました。津屋崎千軒の歴史的まちなみの象徴的な存在といえるこの建造物の保存に必要な支援を行うとともに、観光交流の中核的な施設として活用を目指します。

・観光交流環境の整備

駐車場や休憩施設等の整備により、津屋崎千軒をはじめとする当地区を訪れる観光客や地域に暮らす人々の利便性の向上を図ります。

b．観光交流スポット

津屋崎千軒・津屋崎漁港、宮地嶽神社を観光交流スポットに位置づけます。

津屋崎漁港の直売所「お魚センターうみがめ」を活用し、福津市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、商品開発や店舗改善等の魅力向上に取り組み、第一次産業従事者の所得向上や市内消費拡大を図ります。

c．行政・文化・福祉サービス拠点

福津市総合文化センターカメリアステージを中心に集積している公共施設は行政、文化、福祉サービスの拠点として機能の維持を図ります。

■まちづくりの主な取り組み

a．田園居住を基本とした土地利用のルールづくりを進めます

住民が安心して暮らせるように地域に不要な土地利用を制限するため、津屋崎都市計画区域の用途地域白地地区において指定した特定用途制限地域の適正な運用を図ります。

b．観光交流施設の誘致を促進し活性化を図ります（観光交流ゾーン）

海岸沿いや津屋崎千軒では観光交流施設の立地が進んでおり、今後もさらなる観光交流施設の誘致促進により観光交流の活性化を図ります。

福津市地域公共交通計画に基づき、交通事業者等と連携・役割分担しつつ、公共交通ネットワークを再構築し、観光交流スポットや観光交流ゾーンへの交通アクセスを確保します。

c．上水道給水区域の見直しを検討します

宗像地区事務組合と調整し、北部農村地域を給水区域に含めるなど上水道給水区域の見直しを検討するとともに、既存の上水道施設の適切な維持管理、更新に努めます。

d．若い世代の急増に伴う、教育施設の過大規模校化の緩和に努めます

若い世代が急増し、教育施設の過大規模校化が問題となっている地域の周辺で、新たな教育施設の整備を推進します。

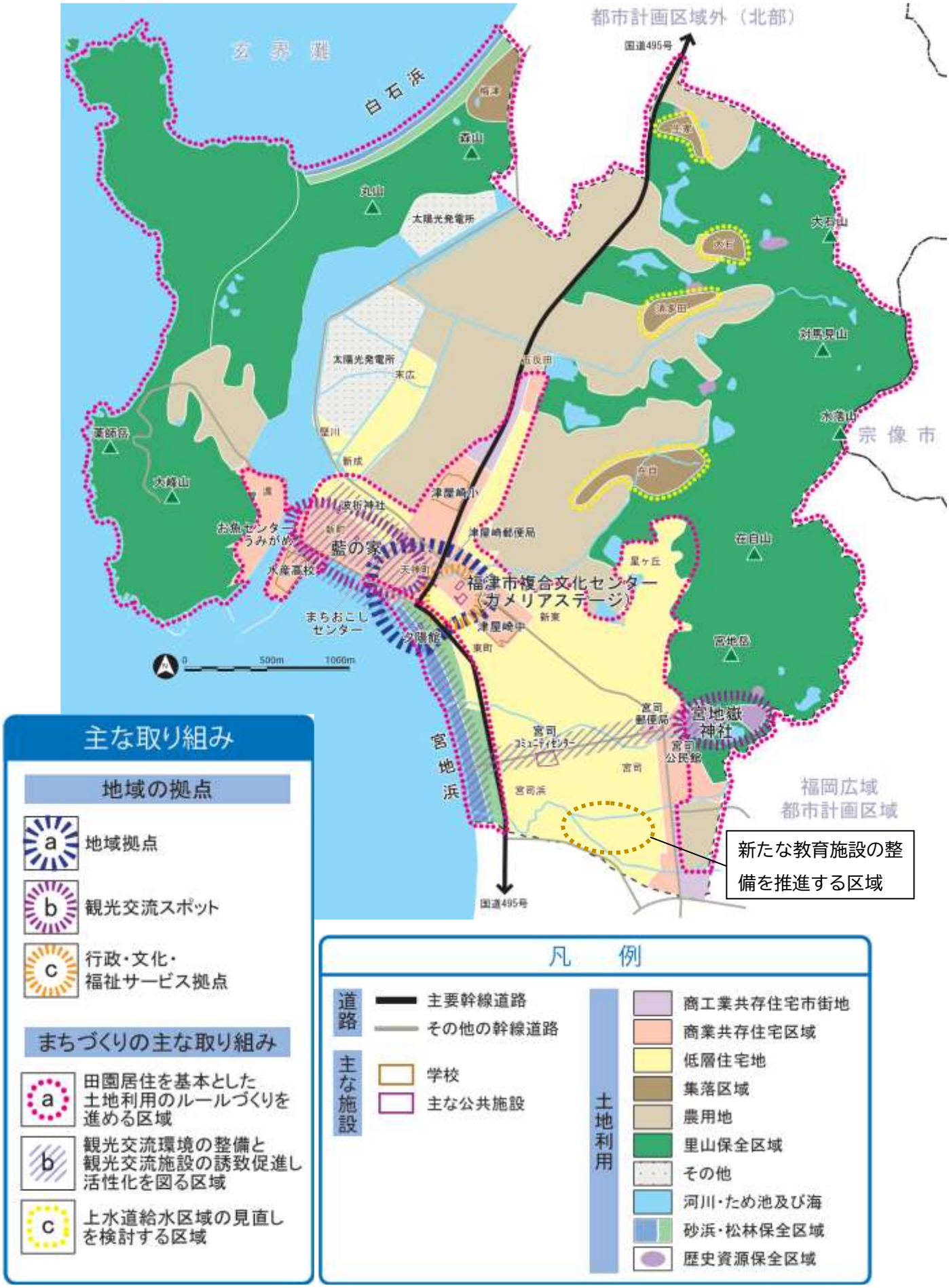

図　4－3　将来都市構造詳細図　津屋崎都市計画区域

（３）福岡広域都市計画区域

■地域の拠点

ａ．中心拠点（福間駅周辺地区）

市全体の生活拠点、交通拠点として中心拠点に位置づけます。

福間駅周辺地区は、一連の都市計画事業により、魅力的な中心拠点が形成されましたが、今後さらに生活利便性を高め、より一層暮らしやすい生活環境を構築し、成熟した地区とするために、居住者や利用者のニーズや評価、課題等の把握に努め、課題等に適切に対応しつつ、中心拠点としての機能充実・活性化を図ります。

・ＪＲ福間駅及び駅前広場の充実

ＪＲ福間駅及び東西の駅前広場は、最新の需要予測等によりバス停のスペースや駐車場の数などの交通結節点としての機能を再点検し、点検結果に基づき機能の見直しを図ります。

・良好な都市景観の形成

土地利用の動向等を踏まえつつ、「福津市景観計画」に基づき、良好な都市景観の形成を誘導します。

・福間駅前線及び福間駅松原線の整備

中心拠点への市内各地からのアクセス性を向上させるため、都市計画道路 福間駅前線、福間駅松原線の整備を促進します。

ｂ．地域拠点（東福間駅周辺地区）

市の東部地域の生活拠点、交通拠点として地域拠点に位置づけます。

東福間駅周辺地区は、学校や保育所等の子育て環境が整っており、子育て世帯等の若い世帯の定住促進による活性化を目指します。

・未利用地の活用等による駅周辺整備の検討及び推進

駅に近接する汚水処理場跡地、東部処理場跡地などの利活用、公園のリニューアルなどにより、地域に暮らす人々の日常的な生活利便性の向上を目指します。

・交通結節点としての機能充実

ＪＲ東福間駅は、駅前広場の再整備や駐車場整備等により、交通結節点としての機能充実を進めます。

・東福間駅周辺の住宅地の再生

既存の子育て環境を活かし、子育て世帯の宅地の取得や建築を促進するためや各種土地利用規制を緩和するなど、東福間駅周辺住宅地の再生を進めます。

・都市施設の適切な維持管理・更新

老朽化した下水道、道路、公園などの適切な維持、管理、更新を進めます。

ｃ．観光交流スポット

福間漁港、ふれあい広場ふくまを観光交流スポットに位置づけます。

直売所「ふれあい広場ふくま」を活用し、福津市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、商品開発や店舗改善等の魅力向上に取り組み、第一次産業従事者の所得向上や市内消費拡大を図ります。

d．行政・文化・福祉サービス拠点

福津市役所を中心に集積している公共施設は福津市全体を対象とした行政、文化、福祉サービスの拠点として機能の維持を図ります。

■まちづくりの主な取り組み

a．地区計画区域の指定により観光交流施設の誘致促進を図ります（観光交流ゾーン）

令和３年７月、観光交流施設の誘致促進により観光交流の活性化を図るため、市街化調整区域内の福間漁港及び福間海岸一帯に地区計画区域を指定しました。今後はこの制度の適正運用を図っていきます。

福津市地域公共交通計画に基づき、交通事業者等と連携・役割分担しつつ、公共交通ネットワークを再構築し、観光交流スポットや観光交流ゾーンへの交通アクセスを確保します。

b．地域の実情に応じた土地利用規制の見直しを行う区域

持続可能な集約型都市構造の効率的なまちづくりを推進するため、地域の実情に応じ、現状の土地利用や将来の土地利用計画にあわせ用途地域や各種規制の見直しを進めます。

c．竹尾緑地の利活用の検討を行います

竹尾緑地の利活用方法を検討し、利活用を進めます。

d．久末ダムを維持・保全します

久末ダムは多目的の水源として維持・保全に努めます。

津屋崎都市計画区域
国道495号
福間海岸
玄界灘
福間漁港
海浜公園
西郷川
西福間
福間小
福間
郵便局
中央
市役所
福津市立図書館
JR
福間駅
福間駅東
光陽台
福間光陽台
郵便局
福津市中央
公民館
法務局
手光南
ふくとぴあ
わかたけ
広場
光陵高校
高平
桜川
ふれあい広場
ふくま
上西郷
上西郷川
浄化
センター
福間南小
日蒔野
福間南
花見が丘
花見が浜
福間中
花見の里
苅目川
国道495号
JR
鹿児島本線
竹尾緑地
有弥の里
古賀市
国道3号
0
500m
1000m

図 4－4　将来都市構造詳細図　福岡広域都市計画区域

（４）都市計画区域外（南部）

■地域の拠点

ａ．観光交流スポット

畦町宿を観光交流スポットに位置づけます。

■まちづくりの主な取り組み

ａ．田園居住を基本とした土地利用のルールづくりを進めます

住民が安心して暮らせるように地域に不要な土地利用を制限するため、準都市計画区域の一部において指定した特定用途制限地域の適正な運用を図ります。なお、地域の課題解決に資すると判断される場合や地域要望の高まり等に応じ適時適切に見直すこととしますが、その規模や内容は必要最小限にとどめるものとします。

ｂ．山林を保全し水源かん養に努めます

南部の山林は水源かん養保安林に指定されており、西郷川上流の水源地として保全します。

ｃ．主要地方道飯塚福間線の歩道等の整備を進めます

主要地方道飯塚福間線の歩道整備を促進します。

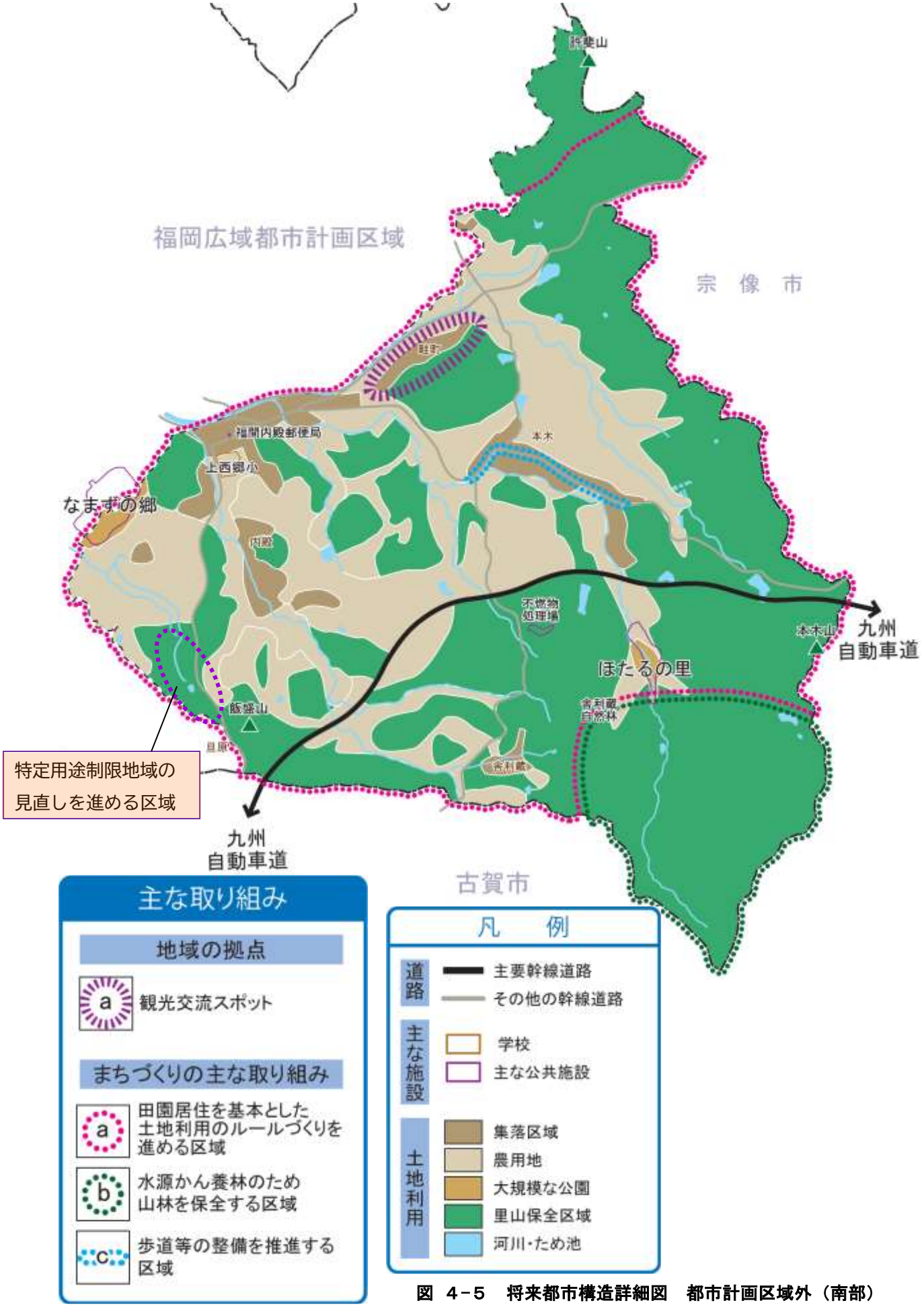

図　4－5　将来都市構造詳細図　都市計画区域外（南部）

第５章　計画の推進に向けて

都市計画マスタープランを実現するため、市民、事業者、行政等が、福津市のよりよい将来像をともに共有し、それぞれの役割を十分に認識し、目標の実現に向けて取り組みます。

（１）都市計画マスタープランの進行管理と見直し

市民の暮らしや様々な活動の基盤となるまちづくりの計画である「第二次都市計画マスタープラン」の実現にあたっては、都市計画の手法はもちろんのこと、「福津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「福津市まちづくり計画『まちづくり基本構想』」、「福津市地域公共交通計画」等の分野別計画に掲げる施策と強く連携させ、総合的に効果を上げていくことを目指します。

進行管理にあたっては、１０年間の計画期間の中で、施策や事業の有効性、効果の発現状況を計るとともに、市全体の施策の進捗や財政的バランスを踏まえ、計画性を持って事業を実施して行きます。

また、社会情勢や上位計画、市民ニーズ等の変化の把握に努め、必要が認められる場合は計画の見直しを速やかに行います。

（２）庁内推進体制の整備、強化

都市計画マスタープランを実現するためには、庁内の組織体制づくりが重要となります。計画に掲げる施策を有効に結び付けるとともに、実施にあたっても、市民との共働や関係者との調整、詳細な計画の立案、具体的手法の選択、財政的な裏付け等の検討を、総合的な視野に立って判断し円滑に実行できる新たな部署を設置します。

（３）財源の確保と官民連携

施策や事業によっては大きな財源を必要とするものもあります。可能な限り施策に合致した国の補助金・交付金の導入や有利な起債等の充当を図るとともに、関係する民間事業者や市民団体との連携により官民共同による公共サービスの提供を追及し、目的の達成を目指します。

（４）広域的連携

計画内容には、その実現に向け福津市単独では取り組みが困難なことや、周辺自治体と連携することで効果が増大するものがあります。特に広域的な道路・交通問題や観光の取り組みについては連携が重要となるものと考えられます。連携内容や範囲、有効性を十分検討した上で、国・県・周辺自治体、その他関係機関との連携を調整して行きます。

資料

1．策定経過（当初）

期日	事項	主な内容
平成 28 年 1 月 16 日 ～平成 28 年 2 月 29 日	市民アンケート調査	○対象 2,000 名（無作為抽出） ○有効回答率 42.0%
平成 28 年 10 月 17 日	職員ワーキング会議 第 1 回	○基礎調査結果及び市民アンケート調査結果の報告 ○都市計画の方向性・部門（分野）の再編成
平成 28 年 11 月 7 日	職員ワーキング会議 第 2 回	○将来都市構造・地域区分案
平成 29 年 8 月 3 日	平成 29 年度 第 1 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープランの諮問
平成 29 年 9 月 13 日	平成 29 年度 第 2 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープラン素案検討 第 1 章まちの現状とまちづくりの課題 第 2 章都市整備の方針
平成 29 年 10 月 14 日	市民意見交換会	○第 2 次都市計画マスタープラン素案について市民意見交換
平成 29 年 10 月 20 日	平成 29 年度 第 3 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープラン素案検討 土地利用規制・目標人口・将来都市像
平成 29 年 11 月 24 日	平成 29 年度 第 4 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープラン素案検討 第 3 章全体構想
平成 29 年 12 月 22 日	平成 29 年度 第 5 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープラン素案検討 第 4 章地域別将来都市構造 第 5 章計画の推進に向けて
平成 30 年 1 月 18 日 ～平成 30 年 2 月 16 日	パブリックコメント	○第 2 次都市計画マスタープラン案の公開、意見の公募
平成 30 年 3 月 22 日	平成 29 年度 第 6 回都市計画審議会	○第 2 次都市計画マスタープランの答申

２．福津市都市計画審議会名簿（当初）

（委員種別ごとに五十音順）

氏名	委員種別	所属	備考
有馬 隆文	学識経験者	佐賀大学教授	会長
片岡 辰志	学識経験者	元建築協会会長、景観審議会委員	
上妻 司	学識経験者	福津市農業委員会会長	H30.1.18 まで
大庭　茂信	学識経験者	福津市農業委員会会長	H30.1.19 から
志満 千代子	学識経験者	福津市地域婦人会会長	
谷口 正秀	学識経験者	元金融機関職員	
山脇 清	学識経験者	福津市商工会会長	
蒲生 守	市議会議員	市議会議員	
永島 直行	市議会議員	市議会議員	
西野 正行	市議会議員	市議会議員	
大庭 也寸志	一般公募	市内在住	
神谷 美野	一般公募	市内在住	
田坂 美智子	一般公募	市内在住	

１．名　　称　福津市都市計画審議会
２．設置根拠　福津市都市計画審議会条例
３．任　　期　平成２９年　８月　３日 ～ 平成３１年３月３１日
※農業委員の改選に伴い、上妻司委員は H30.1.18 で退任し、H30.1.19 より残任期間は大庭茂信委員が就任されました。

３．職員ワーキング会議の構成（当初）

部	課	職名	備考（関連する分野）
総務部	行政経営企画課	行政経営係	総合計画、人口ビジョン
	防災安全課	安心安全まちづくり係	防災・減災のまちづくり
地域生活部	うみがめ課	環境づくり係	自然公園、環境保全
	地域振興課	商工・ブランド推進係	観光
		農林水産振興係	森林、農地、土地利用方針
都市整備部	建設課	建設係	都市基盤整備、交通ネットワーク
	下水道課	施設整備係	都市基盤整備、防災・減災のまちづくり
	都市管理課	維持管理係	都市基盤整備、防災・減災のまちづくり
		定住化推進係	定住化推進、公共交通
		課長・計画係	事務局

４．福津市都市計画審議会への諮問書（当初）

２９福都第５４２号
平成２９年８月３日

福津市都市計画審議会
会長　有　馬　隆　文　様

福津市長　原　崎　智　仁

福津市都市計画マスタープランの策定について（諮問）

福津市都市計画審議会条例第３条第４号の規定により、福津市都市計画マスタープランの策定について諮問いたしますので、ご審議賜りますようお願い申し上げます。

記

諮問理由

現福津市都市計画マスタープランは、平成２０年３月に１０年後の平成２９年を目標年次として策定しました。

本年１月には市都市計画マスタープランの上位計画である「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」が策定され、旧福岡都市計画区域が福岡広域都市計画区域に区域統合されるなど、本市を取り巻く状況は変化しています。

また、近年の大幅な人口の増加等の影響により、対応すべき新たなまちづくりの課題も出てきており、新たなまちづくりの指針として都市計画マスタープランの策定の必要が生じています。

５．福津市都市計画審議会からの答申書（当初）

２９福都審第 １４ 号
平成３０年３月２２日

福津市長 原 崎 智 仁 様

福津市都市計画審議会
会長 有 馬 隆 文

福津市都市計画マスタープランについて（答申）

平成２９年８月３日付で諮問された福津市都市計画マスタープランについて、下記のとおり答申いたします。

記

日本全体としては人口減少社会へと移行し、人口の地域間格差が拡大する傾向にあるなか、福津市における総人口は増加しています。

しかしながら地域別にみると全国の状況と同じように人口増減の状況は一様ではなく、農業集落や古い開発団地などでは人口減少、高齢化が著しい地域も見られます。

このような状況を踏まえ、本審議会では、人の移動や営みを効率よく行える持続可能な集約型の都市構造の実現に向けた６つの課題を抽出し、『「歴史と未来」「自然と賑わい」「定住と交流」それぞれを大切にするまち』を将来都市像とした５つの都市整備の基本方針に基づく第２次都市計画マスタープラン案をまとめましたので答申いたします。

まちづくりを効果的に行うためには、都市計画の分野だけでなく、公共交通や観光振興など人々の活動も含めた取り組みを複合的に行うことが重要との考えに基づく計画としておりますので、計画の推進に当たりましても総合的な視野に立って取り組まれることを望みます。

用　語　集

あ行

空き家バンク

移住希望者と空き家の売却希望者（または貸し出し希望者）をマッチングする制度。

市内の空き家で所有者が売却・賃貸を希望する物件情報を市のホームページや窓口などで紹介し、購入・賃借を希望する人につないでいる。

か行

開発指導要綱

宅地等の開発行為に対して市が定めている開発規定。

都市環境を生かし調和のとれた土地利用と秩序ある都市形成を図るため、一定規模（開発区域面積 1,000 ㎡等）以上の開発事業についての基準を定め、事業主の積極的な協力を求めて適切な指導と規制を行っている。

区域区分

都市計画法で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止するために、優先的・計画的に市街化を図る市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域を定めること。線引き。

景観計画

景観法に基づき、市（景観行政団体）が定めている良好な景観の保全・形成に関する計画。

地域特性にあわせ地域毎の良好な景観を形成するための基準を定めて建築物の建築等の行為を届出・勧告により規制している。

景観条例

景観法に基づき市が定める条例で、景観計画で目指す景観の保全・形成のため、市・市民・事業者の責務や手続き等を定めている。

高規格道路

高速自動車国道および一般国道の自動車専用道路のこと。一般的に、自動車が高速で走れる構造で造られた自動車専用道路のことを指し、昭和 62 年 6 月に閣議決定された第四次全国総合開発計画に高規格幹線道路として位置づけられた。

公共施設等総合管理計画

長期的視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適な配置を実現しようとする計画。

高齢化率

人口に対する 65 歳以上の高齢者の割合。

さ行

市街化区域

都市計画区域の中に定められる区域で、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化調整区域

都市計画区域の中に定められる区域で、市街化を抑制すべき区域。区域内では、原則として農林漁業用の建物や、一定の条件を満たすものを除き、開発行為は許可されない。

集約型都市構造

公共・公益施設等の生活に必要な機能を拡散させず、コンパクトに集約したまちの形。

準都市計画区域

都市計画区域外において、相当数の建築物等の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれが

あると認められる土地について、都市計画法第５条の２に基づき県知事が指定する区域。

水源かん養保安林

雨水等を地下にしみこませることで水源となる地下水を育むことを目的とした森林法第25 条第 1 項第 1 号に規定される森林。雨水等を地下にしみこませることで雨水の河川への流量を調節し、洪水や渇水を緩和したり、各種用水の確保等に効果を発揮する。

た行

多自然川づくり

河川が本来有している生物の生息環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うこと。

地域公共交通網形成計画

地域公共交通のあり方等を示すマスタープランの役割を持った計画。国が定める基本方針に基づき、市が協議会を開催し、交通事業者や利用者等の関係機関と調整を図りながら策定する。

地区計画

それぞれの地区の特性に相応しい良好な環境を整備、保全するために、地区内の建築物の建築形態、公共施設の配置などについてきめ細かく定められる計画。

都市全体の観点から定められる用途地域などをカバーし、地区レベルのきめ細かな整備・保全を行うための都市計画法の制度。

津屋崎千軒まちなみガイドライン

津屋崎千軒において、豊かな自然、伝統文化を損なうことなく、良好なまちなみが形成されるよう、地域の特性や課題を整理し、まちなみの目標や方針、推進の方策を示すガイドライン。

特定用途制限地域

市街化調整区域を除く用途地域が定められていない区域において、良好な環境の形成又は保持のため地域の特性に応じて、規制すべき建物を特定して制限を行う地域。

都市計画区域

一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域として都市計画法第 5 条に基づき県知事が指定する区域。区域内は都市計画法その他の法令の適用を受ける。

このうち、区域区分がある都市計画とは、市街化区域および市街化調整区域の区分が定められた都市計画区域である。一般に、線引き都市計画区域ともいう。

区域区分の無い都市計画区域とは、市街化区域及び市街化調整区域の区分が定められていない都市計画区域である。一般に非線引き都市計画区域ともいう。

都市計画区域マスタープラン
（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

都市計画区域毎に、その都市計画の基本的方針を示すもので、都市計画法第 6 条の 2 に基づいて県が定める。

内容として、①都市計画の目的、②市街化区域・市街化調整区域の区域区分の決定の有無及び区域区分を定める時はその方針、③その他土地利用・都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針を含む。

都市施設

都市に必要な交通施設、公共空地、供給施設、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設など。必要なものを、都市計画の一つとして、都市計画法第 11 条に基づき、位置などを定める。

な行

内水氾濫

市街地に降った雨が、短時間で排水路や下水管に一挙に流入し、雨水処理能力を超えてあふれたり、川の水位が上昇して雨水を川に流せずに、市街地の建物や土地、道路などが浸水する

こと。

は行

ハンプ

自動車の速度を落とさせるため、道路上に設ける１０センチほどの凸部。舗装の色や材料を一部換え、凸凹があるように見せかけるものはイメージハンプと言う。

福岡広域都市計画区域

福岡都市圏の１５の市町（福津市、福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、糸島市、那珂川町、篠栗町、志免町、新宮町、久山町、粕屋町）の区域に跨る区域区分がある都市計画区域。

福岡県福祉のまちづくり条例

高齢者、障害者等をはじめすべての県民が社会、文化、経済その他の分野の活動に自らの意思で参加できる社会を形成する福祉のまちづくりに関し、県、市町村、事業者等及び県民の役割を明らかにするとともに、県の施策の基本方針その他必要な事項を定め、これらを総合的に推進することにより、いきいきとした地域社会を築くことを目的として福岡県が定める条例。

福津市橋梁長寿命化修繕計画

戦後の高度経済成長期に建設した多くの橋梁が、今後急速に高齢化を迎えることから、これからの維持管理を効率的かつ効果的に展開していくため、橋梁の長寿命化や修繕費の縮減を図ることを目的とする計画。

福津市下水道ストックマネジメント計画

持続可能な下水道事業の実現を目的に、施設の健全度や重要度を考慮した効果的な点検・調査を実施し、下水道施設を計画的かつ効率的に管理することを目的とする計画。

福間駅東土地区画整理事業

日蒔野地域（約 107.5ha）で独立行政法人都市再生機構が施行者として実施した区画整理事業。

ま行

まち・ひと・しごと創生総合戦略

急速な少子高齢化に歯止めをかけ、地域の人口減少と地域経済の縮小を克服することを目的とした「まち・ひと・しごと創生法」を受け、市の特性を生かした地方創生の取り組み積極的かつ集中的に推進するために策定するもの。

や行

ユニバーサルデザイン

「すべての人のためのデザイン」を意味する。年齢、性別、体の大きさ、障害の有無などに関係なく、「まち」や「もの」などを、はじめからできるだけ多くの人が利用しやすいように考えてつくること。

用途地域

都市計画区域内で定められる地域の一つ。建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態に制限を加えることにより、生活環境の向上や商工業等の土地利用の利便の増進を図るもので、それぞれの地域の特性に応じて 13 種類の地域のうちから設定される。

ら行

LCC（ライフサイクルコスト）

公共施設におけるライフサイクルコスト（ＬＣＣ）とは、施設の企画設計から建設、維持管理そして解体にわたる建築物の生涯（ライフサイクル「ＬＣ」）に必要なすべてのコストを指す。

連たん

区画をまたいで建築物ないし街区が繋がっていること様子。

第２次福津市都市計画マスタープラン

編集・発行／福岡県福津市

平成３０年３月

令和４年１０月改訂

令和８年１０月改訂

〒811-3293　福岡県福津市中央１丁目１番１号

TEL0940-42-1111(代表)　FAX0940-43-3168

URL　http://www.city.fukutsu.lg.jp

E-mail　info@city.fukutsu.lg.jp