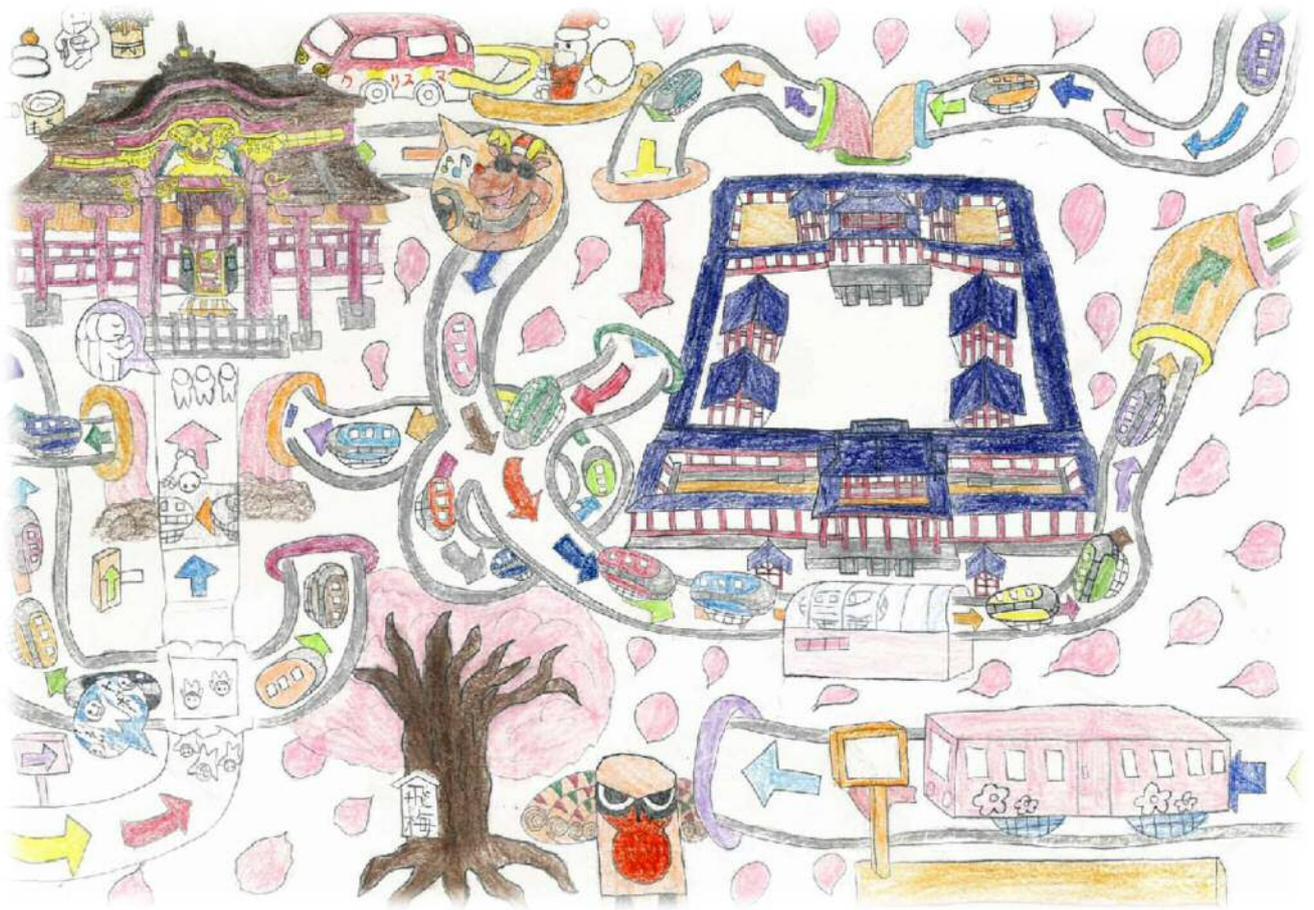


第二次太宰府市都市計画マスタープラン



「太宰府市の未来予想図」最優秀賞受賞作品

タイトル：太宰府ドリームランド 作者：香室 かむろ 竜太郎 りゅうたろう 様

平成 29 年 7 月

太宰府市都市計画課



目次

第1章 はじめに

1. 「都市計画マスタープラン」の目的	1
2. 「太宰府市都市計画マスタープラン」第一次計画の総括	2
3. 「第二次太宰府市都市計画マスタープラン」策定の背景	4
4. 位置付け	5
5. 計画の目標年次	6
6. 対象区域	6
7. 将来人口の設定	7
8. 計画の構成	8

第2章 太宰府市の現状と課題

1. 太宰府市の概要	9
2. 太宰府市の現況と課題	9
3. 市民の思い	20

第3章 都市づくりの目標

1. 将来都市像	24
2. 将来都市構造	26

第4章 分野別方針

1. 快適で活力ある都市づくり	35
(1) 土地利用	35
(2) 交通体系	37
(3) 都市施設	40
2. 安全・安心のまちづくり	42
(1) 自然災害対策の推進	42
(2) 火災予防の推進	43
3. 史跡と景観のまちづくり	44
(1) 都市景観	44
(2) 自然景観	45
(3) 史跡地及び文化遺産の保存活用	46

第5章 地域別方針

1. 中央市街地地域	49
------------	----

2. 大佐野の山林と西部住宅地域	6 1
3. 高尾山と低層住宅地域	6 7
4. 四王寺山の史跡と低層住宅地域	7 3
5. 宝満山と郊外地域	7 9

第6章 実現に向けて

1. まちづくりの進め方	8 7
2. 実現への取り組み	8 7
3. 地域との協働によるまちづくり	8 8
4. まちづくり推進体制の充実	8 9

資料編

資料1. 策定の経過	1
資料2. 太宰府都市計画審議会委員名簿	3
資料3. 「太宰府都市計画マスタープラン」第一次計画策定以降の まちづくり取り組み状況	4
資料4. 用語集	8

第1章 はじめに

1. 「都市計画マスタープラン」の目的

平成4年に改正された「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律において、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」が新たに創設され、市町村ごとにこれを定めることとなりました。

都市計画マスタープランは、長期的視点にたった都市の将来像を明確にし、その実現にむけての大きな道筋を明らかにするものです。

様々な社会構造変化、自然災害リスク増大の中、持続可能で活力ある地域づくりをすすめるために、都市計画マスタープランの役割は増えています。

本市においては、市域内の準都市計画区域等と共に、市域全域を対象とした市域の土地利用等に関する基本的な方針を定めます。

【参考：都市計画法】

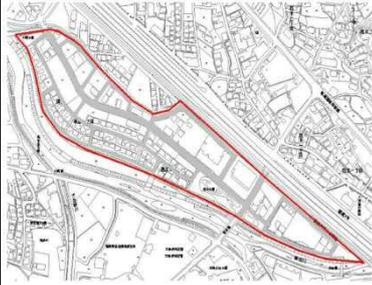
（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2. 「太宰府市都市計画マスタープラン」第一次計画の総括

平成10年3月に策定いたしました太宰府都市計画マスタープランは、都市づくりの理念として、『豊かな緑と歴史に囲まれた明るく住みよいまちづくり』を掲げ、「生活環境が整った快適で魅力ある都市づくり」、「健康で安心して暮らせるやさしい都市づくり」、「歴史、文化遺産を生かした活力ある都市づくり」、「豊かな自然に抱かれたやすらぎのある都市づくり」、「地域コミュニティを支援する市民主体の都市づくり」を都市づくりの目標をとして、太宰府市の都市づくりの指針としての役割を果たしてきました。

		
施行区域面積 96.9ha	施行区域面積 2.3ha	施行区域面積 7.3ha
佐野土地区画整理事業	吉松東土地区画整理事業	通古賀土地区画整理事業

第一次計画の期間において、佐野土地区画整理事業、通古賀・吉松東地区の市街地の拡大、準都市計画区域の決定、都市計画道路の見直し、県道筑紫野古賀線バイパスの4車線化の推進、県道観世音寺二日市線延伸、バス路線網の充実等の交通網の再編、高雄公園・佐野公園をはじめとする28公園57,750㎡、国立博物館、とびうめアリーナや市民プールなどの公共施設等の整備を行いました。



とびうめアリーナ



九州国立博物館

また、豊かな自然と数多くの文化遺産、古くからのまちなみや古民家を活かした古都の風情と都市の生活が調和した良好な景観の形成と市民遺産の育成を図り、太宰府らしいまちづくりを推進することを目的とし、太宰府の景観と市民遺産を守り育てる条例を制定し景観計画、歴史的風致維持向上計画を策定し、明るく住みよいまちづくりを行ってまいりました。

しかしながら、佐野東地区、西鉄五条駅周辺、西鉄二日市駅周辺の市街地整備、JR鹿兒島本線とのネットワークの整備は検討段階であり、西鉄五条駅周辺の商業・業務・文化中心核と佐野東地区の交通商業業務核、西鉄都府楼前駅周辺の近隣商業核の形成並びに発展には至っていません。



高雄公園



コミュニティバス「まほろば号」

交通環境としては、太宰府天満宮周辺の交通混雑、訪日外国人旅行者等の観光客が与える生活空間への悪影響が増大し、幹線道路の整備の進捗と共に、市街地内への通過交通の増大が認められます。

土地利用については、空家や未利用地の増大による住宅地の空洞化、近隣商業地域や沿道商業地域における商業施設の撤退等があり、住宅地の日常品の購入等に影響が出始めています。一方、県道筑紫野古賀線沿線においては準都市計画区域ということもあり、農地が事業所に転用され、無秩序な土地利用が進んでいます。

災害に対する備えとしては、未解決の災害危険箇所もあり、集中豪雨や台風等を誘因とする土砂災害や河川の氾濫等の風水害、地震等の自然災害に対する整備や体制づくりを行っていく必要があります。

超高齢化社会の到来と人口減少化社会の影響が間近に迫っているなか、新たな視点を加え都市づくりに取り組んで行くことが求められます。

第一次計画策定(平成10年3月)以降の都市づくりの具体的な取り組み状況については、資料編4ページから7ページを参照ください。

3. 「第二次太宰府市都市計画マスタープラン」策定の背景

我が国においては、産業構造の変化、少子・高齢化社会、地球環境問題、さらには人口減少時代の到来と大きな時代の転換期にあり、都市計画法も都市化の時代から安定・成熟した都市型社会への移行という状況に対応するために改正が行われています。

・国の動向

国においては、都市計画運用指針（平成 28 年 9 月）のなかで、「安定・成熟した都市型社会にあっては、全ての都市がこれまでのような人口増を前提とした都市づくりを目指す状況ではなくなってきており、都市の状況に応じて既成市街地の再構築等により、都市構造の再編に取り組む必要があるが、その取組においては他の都市との競争・協調という視点に立った個性的な都市づくりへの要請の高まりに添えていかなければならない。さらには、幅広く環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、歩いて暮らせるまちづくり等、都市が抱える各種の課題にも対応していく必要性が高まってこよう。」と都市計画の意義について記載しています。

・県の動向

県においては、福岡県都市計画基本方針（平成 27 年 10 月）において、都市づくりの目標として、「拠点と公共交通が紡ぎだす豊かで暮らしやすい都市を目指して」を掲げるとともに、持続可能な社会を構築するため、これまでの拡散型の都市構造から、都市の拠点となる市街地の連携に必要な公共交通軸により、拠点や同軸沿線の一部への都市機能の配置も進め、便利な場所で暮らせる質の高い「集約型の都市づくり」への転換を目指しています。

また、これまでは、太宰府市単独の太宰府都市計画と定められていましたが、福岡市を始めとする広域で区域区分がある福岡広域都市計画区域の中に包含されることとなったため、市が定めるマスタープランの充実を図ることが必要となりました。

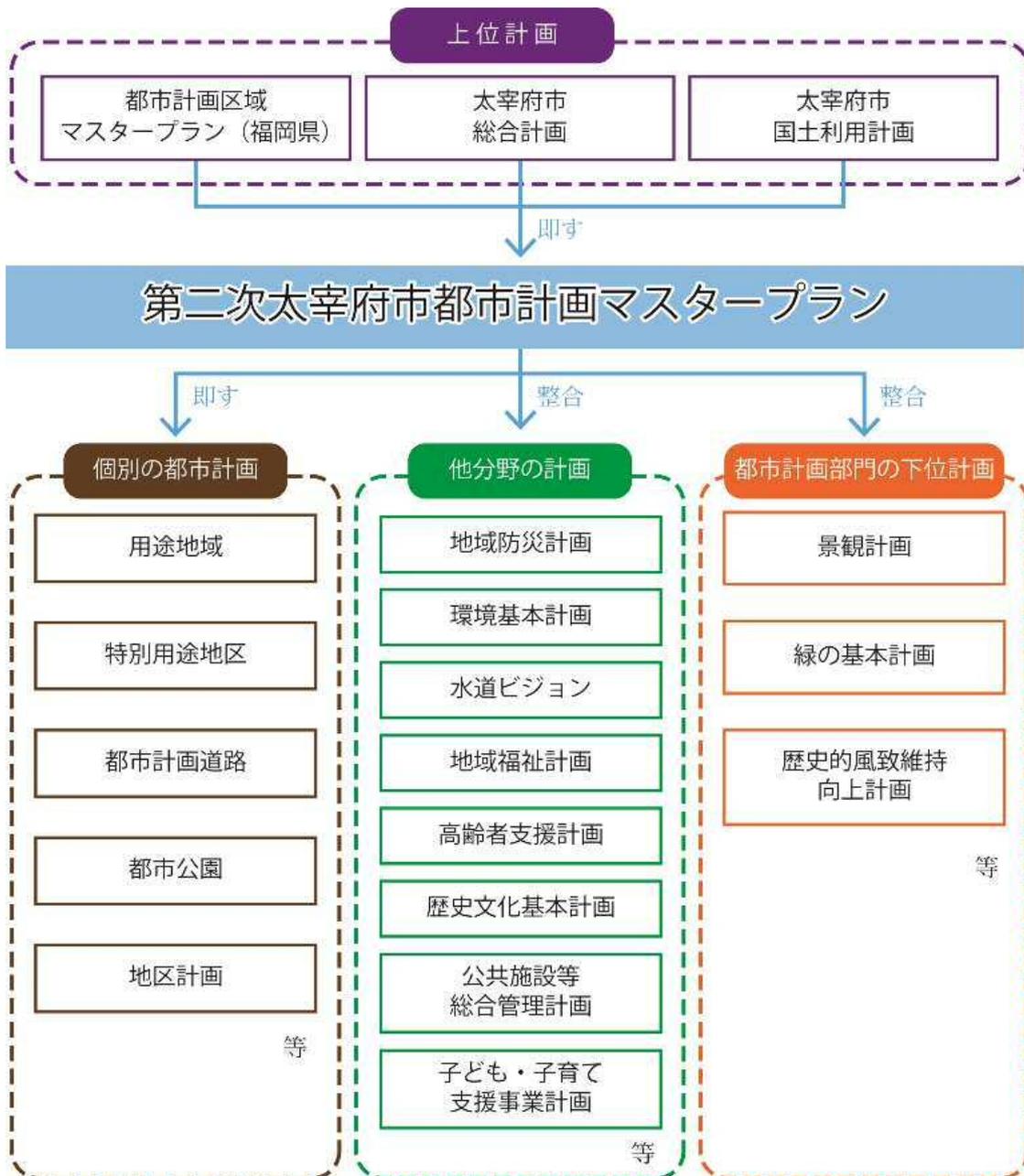
太宰府市では、目標年次を平成 29 年とする「太宰府市都市計画のマスタープラン（以降第一次計画という。）」を平成 10 年 3 月に策定しました。目標年次経過前ではありますが、社会状況の変化に対応し国や県の動向に即するため、都市計画マスタープランの改訂を行うものです。

この改訂にあたりましては、第一次計画と同様に、本市の現状と課題等を把握するとともに、市民の意向を踏まえつつ、今後 20 年間の太宰府市の将来ビジョンとして、第二次太宰府市都市計画マスタープランを策定いたしました。

4. 位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本方針」です。

このため、本市の最上位計画である「太宰府市第五次総合計画」及び都市計画法上の上位計画である「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）に即すとともに、総合計画を具体化するための他分野の計画や都市計画部門の下位計画等との整合を図りながら、都市計画分野に関する方針を示します。



■ 図 1-1 計画の位置付け

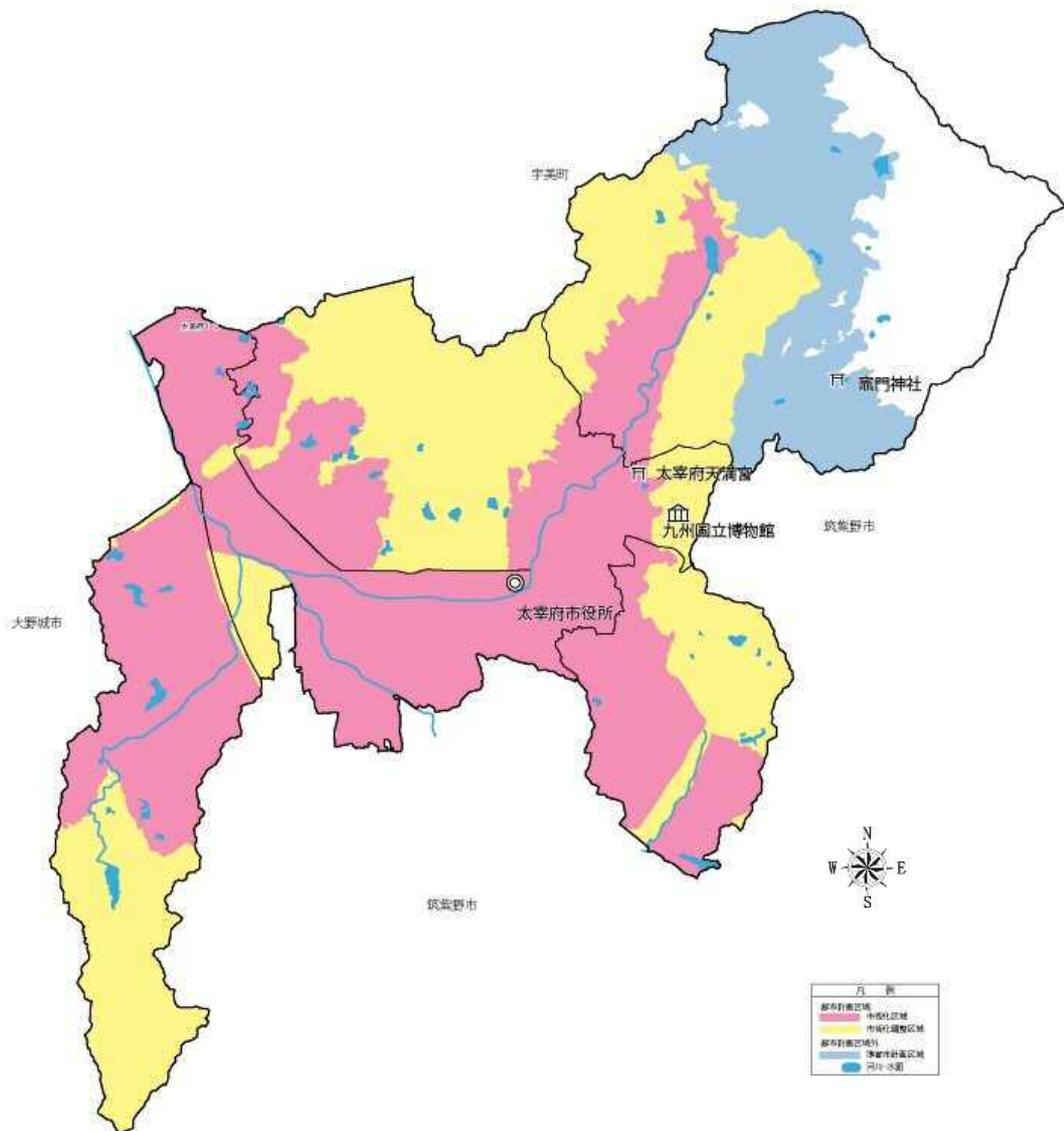
5. 計画の目標年次

計画の目標年次は2036年度（平成48年度）とします。

本計画は、平成29年度を初年度とした20年間計画とし、10年目を目処に見直しを行います。また、現時点では予想しえない急激な社会経済状況の変化等が生じた場合は、適宜見直しを検討します。

6. 対象区域

本市は都市計画区域と都市計画区域外に分かれており、都市計画区域外の一部を準都市計画区域に指定しています。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、市全域をこの計画の対象とします。



■ 図 1-2 区域区分図

7. 将来人口の設定

計画年次の目標人口は約 72,400 人とします。

(国立社会保障・人口問題研究所[※]による平成 25 年 3 月時点の推計)

但し、「まち・ひと・しごと太宰府市人口ビジョン（平成 28 年 3 月策定）」では、計画年次における本市の人口は 73,939 人を想定しています。

その条件として、合計特殊出生率 1.58 を維持し、社会増減は年 57 人程度の社会増を維持すると仮定し、次に示す三つの施策の取組結果を持って達成できる人口を 73,939 人としています。

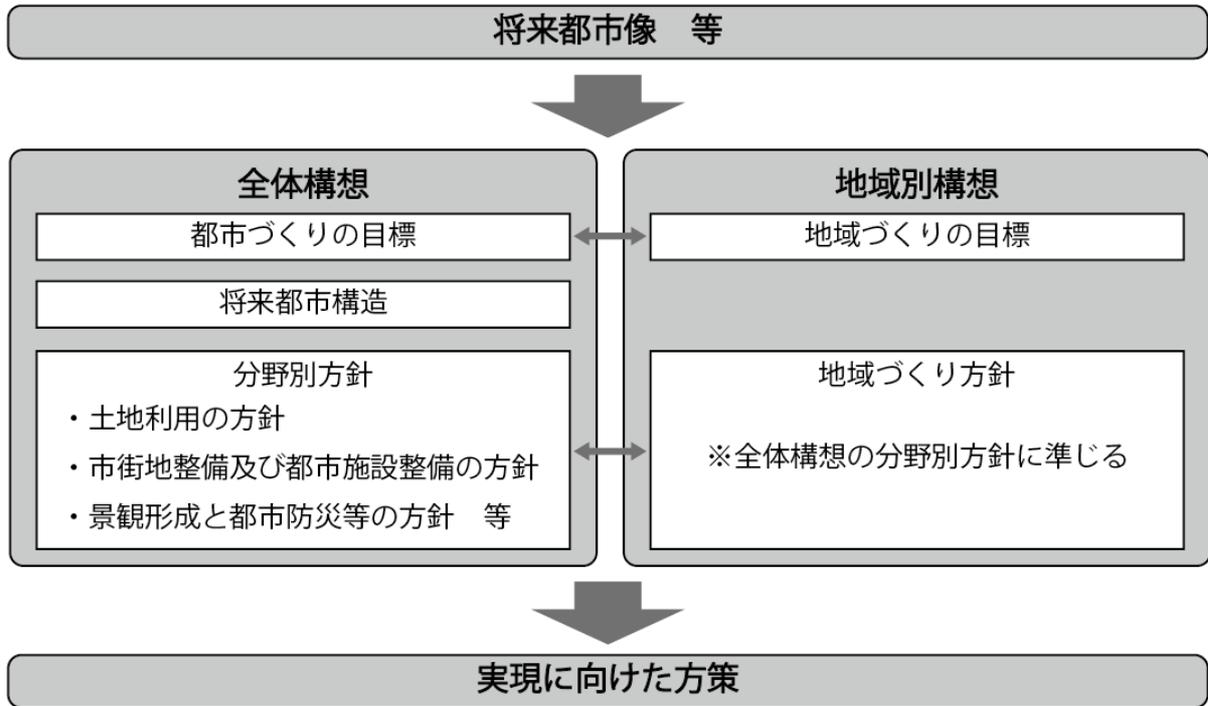
- ・本市における雇用の質及び量の向上、また、本市に住み他市に通勤することが魅力的なものとなるような、生活環境の整備や交通環境の向上。
- ・子育て世代の世帯の転出抑制を図るため、保育所等の整備をはじめ、事業所における職場環境の整備など、官民一体となって、子育てしやすい環境の整備に取り組む。また、この 30～34 歳の世代は、初めて住宅を取得する世代でもあることから、交通環境や商業環境等の生活環境の整備をはじめとする住環境の向上。
- ・65 歳以上人口の急増を機会ととらえ、高齢者が元気で地域の課題解決の担い手となるよう取り組むとともに、企業においても豊富な経験をもつ高齢者の活用を進める。さらには、高齢者人口の増加に伴う医療福祉ニーズの増加に対応し、若年層の魅力ある雇用の場の創出や雇用環境の整備。

※国立社会保障・人口問題研究所・・・厚生労働省に所属する国立の研究機関。

(以下、「社人研」という。)

8. 計画の構成

計画の構成は以下の通りとします。



■図 1-3 計画の構成

第2章 太宰府市の現状と課題

1. 太宰府市の概要

本市は福岡市の南東約 16km に位置し、北東部は糟屋郡宇美町、南東部は筑紫野市、北西部は大野城市に接しています。市域は 29.60km² であり、東に宝満山、北に四王寺山を有し、南から西北に開けています。市を横断する御笠川は、宝満山に源を発して南流し、市街地では西流しながら、途中鷺田川、大佐野川と合流し、博多湾に注いでいます。

本市は、豊かな自然と歴史的文化的資産に恵まれ、道路や鉄道等の交通至便な立地条件から福岡都市圏における住宅・文教都市、並びに観光、レクリエーション地域として位置付けられており、太宰府天満宮の所在地として全国的にも有名です。平成 17 年には九州国立博物館が開館し、太宰府天満宮や九州国立博物館周辺をはじめ、多くの観光客で賑わっています。

古代においては、大宰府政庁の所在地として九州地方の政治、経済、外交の要であり、我が国文化活動の一大拠点として重要な役割を占めていたことから、名所旧跡が数多く点在し、史跡のまちとしての性格も有しています。

そして、都市的近代性と歴史的な薫り高い風土をあわせ持つ、特色ある住宅文教都市として発展を遂げています。

2. 太宰府市の現況と課題

(1) 人口構造

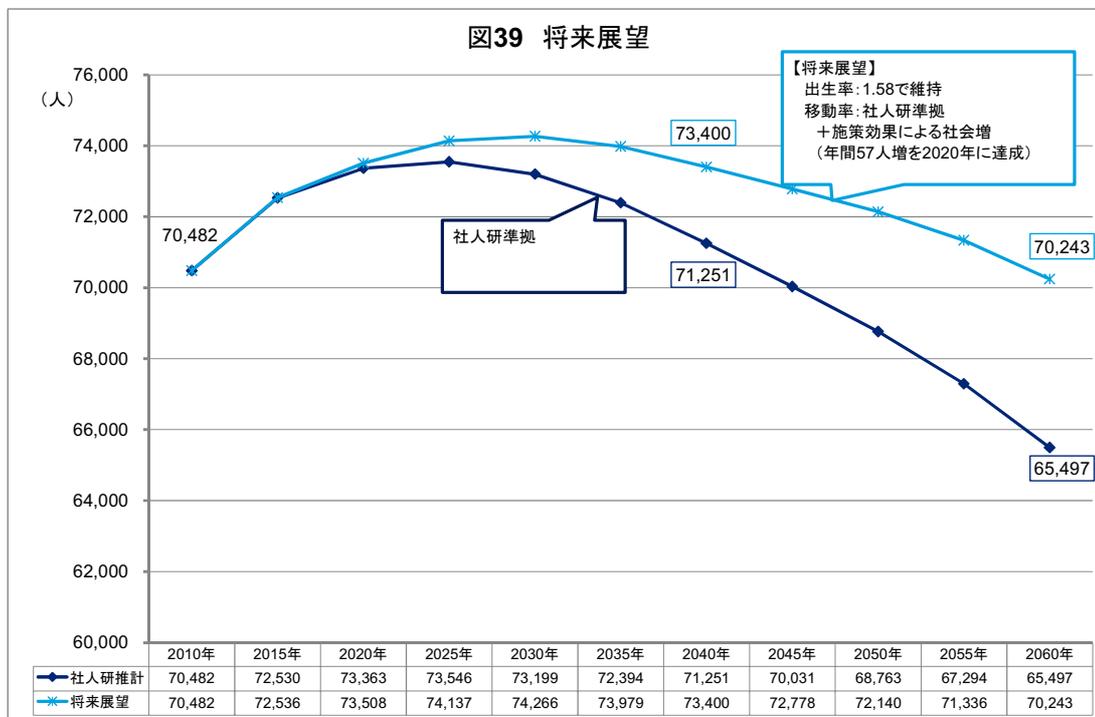
本市は福岡都市圏の住宅都市化に伴う大規模な宅地開発や大学の立地により、人口が急増しました。今日では人口の増加は落ち着いてきており、平成 22 年の国勢調査では 70,482 人、平成 27 年では 72,168 人と 5 年間で 2.4% 増加しています。

しかし、全国的に見られる高齢化は、本市でも同様に進んでおり、国勢調査によると平成 22 年の高齢化率は 21.5% でしたが、平成 27 年の高齢化率は 25.9% となっています。また、住民基本台帳より作成している人口統計表(65 歳以上人口及び高齢化率)では、平成 28 年 5 月末時点で 26.1% となっており、超高齢化社会に突入し、生産年齢人口(15 歳～64 歳未満)の割合は減少しています。

自然動態(出生数と死亡数の差)・社会動態(転入者と転出者の差)は、いずれも増加していますが、今後 20 代・30 代女性の減少に伴い、出生率の減少が予測されることから、社人研の推計においても、今後も人口増加は続きますが、平成 37 年にピークを迎え、その後は人口減少に転じるとされています。

このように本市の人口構造は高齢化が進展しており、問題が顕在化しています。特に昭和 30 年代～40 年代に住宅開発が行われた地域において、世帯数の減少と高齢化が進んでいます。

このような地域については、地域コミュニティを維持していくため、既存住宅を有効活用し、多様な世代が居住する地域となるよう、定住促進に向けた取り組みを検討する必要があります。



出典：まち・ひと・しごと創生太宰府市人口ビジョン（平成28年3月）

（2）土地利用

1）都市計画区域

本市は市域面積 2,960ha のうち、北谷、内山地区を除く 2,253ha が都市計画区域であり、その内、市街化区域が 1,182ha となっており、都市計画区域の 52.5% を占めています。また、市街化区域面積の約 9 割が住居系の用途地域になっています。

なお、都市計画区域外である北谷地区や内山地区の一部 378ha が、平成 20 年 3 月に準都市計画区域に指定されました。

2）市街地開発

市街地整備については、人口減少社会を視野に入れ、コンパクトプラスネットワークな都市を実現するうえで必要な地区について検討する必要があります。

●西鉄五条駅周辺地区

西鉄五条駅は駅前広場と幹線道路とのネッ

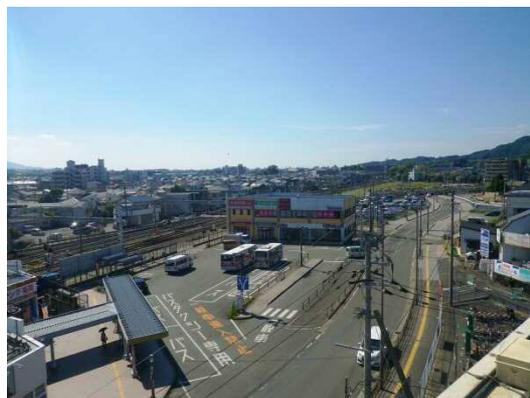


西鉄五条駅

トワークが整っていないことと、周辺道路は歩道の未整備区間もあり、商業・業務機能の向上を図るために、市街地再開発等の手法を使った市街地整備が必要な区域です。

●西鉄二日市駅周辺地区

西鉄二日市駅周辺地区においては、地区道路整備事業や県道観世音寺二日市線の一部整備により一定の整備は進みましたが、一部の地域では、狭あいな道路が複雑に入り込み、住宅密集度が高い住宅地があります。防災や生活環境上の課題もあるため、密集市街地の解消が必要です。また、公共施設の再整備も求められており、市街地整備が必要な区域です。



西鉄二日市駅東口

●佐野東地区

佐野東地区は周辺地区の人口増や区域内の市街化の進展も認められることと、佐野東地区に隣接する高規格道路からの通過交通もあり、土地区画整理事業等の手法による市街地整備が望まれる区域です。



佐野東地区（JR 鹿児島本線周辺）

3) 商業地

本市の商業地としては、西鉄太宰府駅周辺の商業地域、西鉄五条駅、西鉄都府楼駅前及び大佐野交差点のそれぞれ周辺をはじめ、住宅団地内に小規模な近隣商業地域を配置しています。また、沿道商業としては、県道福岡日田線を準住居地域、県道福岡筑紫野線を第2種住居地域として位置付け商業施設の誘導を図っています。

都市計画区域マスタープラン（福岡県）において、西鉄太宰府駅周辺は「広域拠点」、西鉄五条駅周辺は「拠点」に位置付けられていますが、それぞれに課題を抱えています。

西鉄太宰府駅周辺は観光拠点としての特性が強く、日用品等を取り扱う商業施設は少なく、地域の商業拠点としての機能充実が求められます。



福岡県区域マスタープランより

西鉄五条駅周辺は市役所をはじめとした行政機能と中規模の商業施設が集積しているために、本市の商業業務地としての機能を持っていますが、周辺市域に大規模商業施設が多く立地しており、商業機能の低下が懸念されます。商業機能の維持・向上、生活拠点としてのさらなる機能の充実が必要です。

また、住宅が集積している区域等において、日用品の日用品等を取り扱う商業施設が不足しているため、近隣商業地域の活性化等の施策が求められています。



西鉄都府楼前駅周辺

4) 土地利用の混在

太宰府インターチェンジ周辺は、準工業地域となっており、住宅、商業、工業等、様々な土地利用が混在しています。今後、都市計画道路である下大利駅東線が整備されると、ますます用途の混在が見込まれるため、適正な土地利用の誘導が必要です。

また、準都市計画区域の北谷・内山地区では、県道筑紫野古賀線沿線に集積する事業所と農地と集落の混在が激しくなっています。今後も、土地利用転換が予想されるため、土地利用の整序が必要です。

5) 住宅地

●低層の住宅地

低層の住宅地等は、景観計画に基づき良好な景観形成のためルールが定められています。魅力ある住環境の保全と創出のための地区計画や建築協定等の市民によるまちづくりのルールづくりが必要です。

●山際の住宅地

山沿いの縁辺部の市街化区域では山林等の急傾斜地や土砂災害特別警戒区域等があり、過去にかけ崩れ等の災害が発生しています。そのような地域の中で今後住宅地開発が見込めない区域については、土地利用見直しの検討が必要です。



建築協定のある街なみ（宰都地区）

●市街化調整区域及び準都市計画区域の住宅地

市街化調整区域や準都市計画区域のまとまった住宅団地や集落地は、地域の状況に整合した住環境の維持・向上が求められています。

6) 農地

福岡都市圏の膨張と共に、都市化、住宅化が進展した結果、急速に農地転用が進み、農地が点在化しています。

また、農家のほとんどが兼業農家であり、農業従事者の高齢化対策、担い手の育成、鳥獣被害への取組などが課題となっています。

市街化区域内の農地の宅地化は一層進む傾向にあり、市街化調整区域内の農地は生産調整のための自己保全管理水田や耕作放棄地となる傾向があります。

また、準都市計画区域内の農地は事業所等への転用が進んでいます。



北谷地区の農地

7) 公共施設

市の建物系の公共施設は建築後 30 年以上経過している建物が全体の約 80% を占めており、今後、改修・更新に多くの費用がかかることが想定されます。

施設の老朽化は共通の課題になっており、中でも床面積が広い小・中学校は整備された時期が集中しているため、多くの施設が大規模改造の時期を迎えています。



いきいき情報センター



太宰府館

施設の中には機能が重複しているものがあり、施設機能重複の観点から、同様のサービスを提供しているものは集中して効率化を図る視点、分散して地区で、利便性向上を図る視点の両面から検討する必要があります。

行政サービスと使用料の適正化の観点からは、公共施設は教育、文化及びサービスなど、市民の財産として比較的安い使用料で活用されている一方、これら施設が当初の設

置費用だけでなく、その後長期間にわたり運営自体に一般財源の相当の額が投入されていることを考慮すると、多くの市民にとって納得性の高い使用料にする必要があります。

利用圏域の柔軟な対応の観点からは、隣接する市町に同様のサービスを提供している施設がある場合は相互利用の検討や、地域の人口構造に合わせた利用圏域を設定し施設を配置するなど柔軟に利用圏域を検討する必要があります。

歴史とみどり豊かな地域特性の活用といった観点からは、観光交流施設が複数あるという他自治体にはない特色があるため、九州国立博物館も含めて施設間の連携や機能分担により回遊性を高めるなどの検討が必要です。



文化ふれあい館



水城館

(3) 交通

1) 鉄道

鉄道は、JR鹿児島本線と西鉄天神大牟田線、西鉄太宰府線の3路線があり、JRは都府楼南駅、西鉄は太宰府駅、五条駅及び都府楼前駅の4駅があります。これらの駅の他に本市周辺にあるJR二日市駅、JR水城駅、西鉄下大利駅、西鉄二日市駅、西鉄紫駅の近郊の地域の人が利用しています。

JR鹿児島本線では、都府楼南駅に駅前広場が無く、十分なアクセス道路もありません。市民及び来訪者



西鉄太宰府駅

がJR鹿児島本線にアクセスするための利便性を持つ駅はJR二日市駅となりますが、交通ネットワークが整備されていないためJR鹿児島本線との交通結節点の整備が望まれます。

西鉄天神大牟田線は、西鉄雑餉隈駅から西鉄下大利駅までは連続立体交差事業により踏切の安全確保が行われているところですが、洗出交差点の踏切をはじめ交通量の多い道路と平面交差している踏切があり、安全性の確保並びに交通渋滞の緩和のために、連続立体交差事業を検討する必要があります。

西鉄太宰府線では、西鉄太宰府駅は駐輪場や駅前広場等の課題を抱え、西鉄五条駅もアクセス道路が課題であり、交通結節点機能を高める必要があります。

また、西鉄太宰府線の梅大路交差点と西鉄天神大牟田線の洗出交差点の踏切は交通混雑のボトルネックとなっています。

2) バス

バス路線は、西鉄路線バスとコミュニティバス「まほろば号」が運行しています。

西鉄下大利駅へのバス路線網はなく、西鉄下大利駅を生活圏としている市民への公共交通網の検討が必要です。

また、休日には大型観光バスや自家用車が集中し、コミュニティバスの定時性が確保できない状況も見られます。

3) 道路

国内主要都市及び海外との玄関口である福岡空港にも近接しており、地形特性から、福岡市と久留米市との南北軸の九州縦貫自動車道、国道3号線等の高規格道路が市内に集積しています。

●交通混雑

高規格道路の整備の進展に伴い、各道路間の乗換による市街地内への通過交通の流入が増加しています。

観光客は休日に集中していましたが、訪日外国人旅行者の増加の影響で、大型観光バスが年間を通して来訪し、初詣や観梅の時期に関わらず道路は終日混雑が続く状況となっています。渋滞緩和に向けた検討を行っていく必要があります。

●歩行者の安全確保

政庁通り等の街路樹は良好な緑化空間を形成していますが、防犯や交通安全の視点からも維持管理を行うことが必要です。

歩道や通学路、防犯灯の整備を行い安全・安心な道路整備が求められています。

(4) 公園

平成 28 年度末時点で、本市の都市公園は 135 箇所、面積は 31ha となっています。また、都市公園面積には含まれていませんが、大宰府政庁跡は、公園的な利用をされています。

高雄公園は将来的に二次整備を予定しており、佐野東地区においても、まちづくりに伴う公園整備を検討しています。

なお、公園内の樹木、遊具等の配置については、防犯の側面から見直しが必要であり、「太宰府市都市公園の長寿命化と安全・安心事業計画」に基づき、遊具の更新や公園のリニューアル等を計画的に実施しています。

市内には小規模の街区公園も多数設置されているため、地域に応じた公園の質の向上が課題となっています。



通古賀近隣公園

(5) 安全・安心

1) 自然災害

●風水害

近年、地球温暖化の影響によると思われる集中豪雨が全国的に発生し、各地で洪水や土砂災害による被害が多数発生しており、福岡県が指定している土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域において、土石流災害や急傾斜地災害が想定されています。

本市では、基盤岩として花崗岩が分布し、丘陵地や山麓部では風化が進行してマサ土化している地域が多く、本市北側の山麓部では土石流堆積物が分布しているため、急傾斜地における崩壊や土石流が発生しやすい状況にあり、これらの地域は、家屋が危険箇所付近に近接しているところも多く、人的・家屋被害の危険性があります。

また、本市の主要な河川として御笠川があり、その支流に、鷲田川、大佐野川等があります。これらの支流は流下能力の小さい小規模河川であり、その周囲は住宅の密集化が進んでいます。これらの背後地では過去に浸水被害が多発しているところがあります。

●地震災害

平成 17 年に発生した「福岡県西方沖地震」以降も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、本市の西部を縦断する警固断層南東部にあっては、今後 30 年間に強い地震が発生する確率が高いと言われています。

また、本市の北部には宇美断層もあるため、地震への備えが必要です。

2) 火災

本市の全建物を構造別にみると、木造建物が約 72.2% (21,727 棟) を占めており、非木造建物は約 27.8% (8,360 棟) となっています。近年、建物の耐火性能の向上、火災報知機設置の義務化などにより、火災への対策が進んでいますが、木造建物が密集している地区や道路が狭く消防車両の進入が困難な地区もあり、火災発生時には延焼の危険性があります。

(6) 史跡地

大宰府に関する史跡は、大宰府跡、大野城跡、水城跡をはじめ数多く存在しています。中でも、大宰府に関連する史跡のうち太宰府市域においてこれまで指定されていた7つの史跡と新たに指定を受けた宝満山を加えた8つの史跡を、大宰府関連史跡群と呼称しています。

大正 10 年に大宰府跡と水城跡を併せた 10ha が史跡指定されたことから、土地を買い上げはじめ、昭和 40 年代から本格的な公有化を進めています。史跡指定地面積は平成 27 年度末に 484.34ha となり、市域の 16.36% を占めています。なお、8 つの史跡はいずれも平成 27 年に文化庁より認定を受けた日本遺産「古代日本の「西の都」～東アジアとの交流拠点」の構成文化財にも位置づけられています。



特別史跡大宰府政庁跡



特別史跡水城跡

1) 保存に関する課題

史跡指定地が大きく拡大するだけでなく、史跡指定地に暮らす地元住民の世代交代も進み、史跡に関しての意識も変化しています。また、市民においては、古代大宰府の歴史も含めて、史跡指定地内における多種多様な文化遺産の保存活用や景観形成等に対する関心も深まっています。こうした史跡をとりまく環境の中、史跡を個別に保存活用する計画が必要となっています。

防災の視点からは四王寺山や宝満山の山裾に位置する史跡地には土石流や急傾斜地の警戒区域、もしくは特別警戒区域が多いため、豪雨等による災害が起こる可能性が高いと考えられます。

2) 活用に関する課題

大宰府関連史跡群の活用にあたって、情報発信、公開、まちづくり活動等との連携イベントへの利用への開放に取り組んできました。その成果として、市民や来訪者が整備された史跡指定地内を気軽に散策できるような環境が整えられました。

また、山並みの緑に包まれた史跡指定地は市民の日常の散歩やレクリエーションの場として活用されていますが、その一方で解説板



観世音寺

の老朽化や最新情報が反映されていない解説板、「空閑地」と見られるような公有化した史跡地が点在するといった課題があります。加えて、海外からの来訪者への解説板の未対応など、年間 900 万人もの観光客に対する環境整備が整っていないことは今後の大きな課題です。

3) 整備に関する課題

大宰府関連史跡群の本格的な整備は、昭和 48 年～57 年にかけて策定された県の大宰府歴史公園整備前・後期 5 年計画に基づき進められました。以後、大きな整備は実施しておらず、更新時期を迎えた箇所や経年劣化等によりリニューアルが必要とされる箇所が増えて来ています。

今後の整備に向けては多様な人々が立ち寄りやすい環境の確保についても配慮しつつ、8つの史跡で構成される大宰府関連史跡群を一つの史跡ととらえ国を代表する史跡としての魅力を国民・市民に向けて伝えることが必要です。

史跡の確実な保存を前提としたうえで、これまで取り組んできた情報発信、公開、まちづくりと関連する文化財施策との連携、イベント利用への開放等、それぞれについて大宰府関連史跡群に相応しい内容の充実が必要となっています。

4) 管理・運営に関する課題

大宰府関連史跡群の管理・運営にあたっては、指定地が広大であるため、今後も公有地の拡大が予想されます。これに対応していくために、人員・予算等の充実や、住民・市民との共同体づくりに取り組み、史跡地を住民・市民に知ってもらう活動等多くの課題があげられます。

他方、史跡指定地の保護が図られても、その周辺で史跡地の環境にそぐわない開発等が進められれば、史跡指定地の魅力や価値を損なうことにもつながるため、史跡指定地とその周辺の一体的で持続的な管理・運営に向けて、市民や地元住民、そして関係者および関係部署、機関の協力・連携を深めていくことが求められます。

(7) 景観

豊かな自然と歴史的文化遺産に恵まれた、都市的近代性と歴史的な薫り高い風土をあわせ持つ特色ある住宅文教都市という特性から、太宰府固有の景観を生かした「景観まちづくり」を進めています。

1) 文化遺産の保存と育成

歴史的建造物に加え、小さな石造物も、市街地の景観を構成している重要な資源です。ところが、隣接地での建て替えや道路工事などに伴い、いつの間にかその姿がなくなってしまうことがあります。そこで、市民が大切に感じているあらゆる歴史的所産を本市の文化遺産として捉え、その文化遺産を守り育てていくことが重要です。

2) 緑と水の修復・保全・創出

宝満山や四王寺山の山並みや紅葉、鎮守の森などが悠久の歴史と美しい四季の移ろいを伝えている一方で、外来種の増加や荒廃竹林、緑が無くなった採掘後の土取り場などが課題です。

そこで、在来の緑を適切に管理し、修復と保全を試みるとともに、本市にふさわしい樹木や生垣などに囲まれた庭や緑地の創出が必要です。また、河川やため池などの水辺では、親水性に乏しいコンクリートブロック等の護岸により動植物の生息が困難な箇所も見られます。生物多様性のある水辺への修復が必要です。

3) 周辺環境に配慮した建築物等の誘導

建築物も景観を構成している一つの要素です。近年では、住宅団地における古い建築物の建て替えや外装の変更、大規模建築物の建築、駐車場の増加などに伴い、周りから見た際に目立ちすぎる建築物や緑の少ない敷地なども増えてきました。

緑豊かな歴史のまちのイメージに影響を与える建築行為や開発行為に対して、周辺環境と調和した規模、配置、形態意匠等となるような基準をつくり、誘導を図っていくことが必要です。

4) 沿道景観形成

幹線道路の沿道では、様々に自己主張している建物や屋外広告物が山並みを隠している箇所もあり、そこでの景観は緑に囲まれた太宰府の魅力を感じ取ることが出来ません。本市を訪れた人々に、太宰府の特徴を感じてもらえるような沿道沿線の建物や屋外広告物の誘導が必要です。

また季節感のある街路樹の植栽により、宅地の植栽と調和のとれた潤いのある沿道景観の形成も必要です。

5) 広域的な景観形成

景観は市域を超えて見渡せることから、本市のみで景観まちづくりを進めても不十分です。

古代の大宰府は、水城、大野城、基肄城などを一体として形成された羅城とも言われていることから、その広域的なまちづくりの発想を受け継ぎ、周辺自治体との連携による広域的な景観まちづくりが必要です。

(8) 自然環境

四王寺山や宝満山等の周辺の山林は、本市固有の自然的、歴史的景観を形成しており、太宰府県立自然公園に指定されています。さらに四王寺山の太宰府大野城跡が国指定特別史跡、宝満山は国史跡に指定されており、これらの法指定によって自然環境が保全されています。平野部にある水城跡は、国指定特別史跡に指定されているとともに、自然的で特徴的な景観を形成しているため、史跡指定地の拡大を行っています。また、大佐野ダム上流の山林は、緑地保護地区として指定し、水源地の緑地保全を図っています。

3. 市民の想い

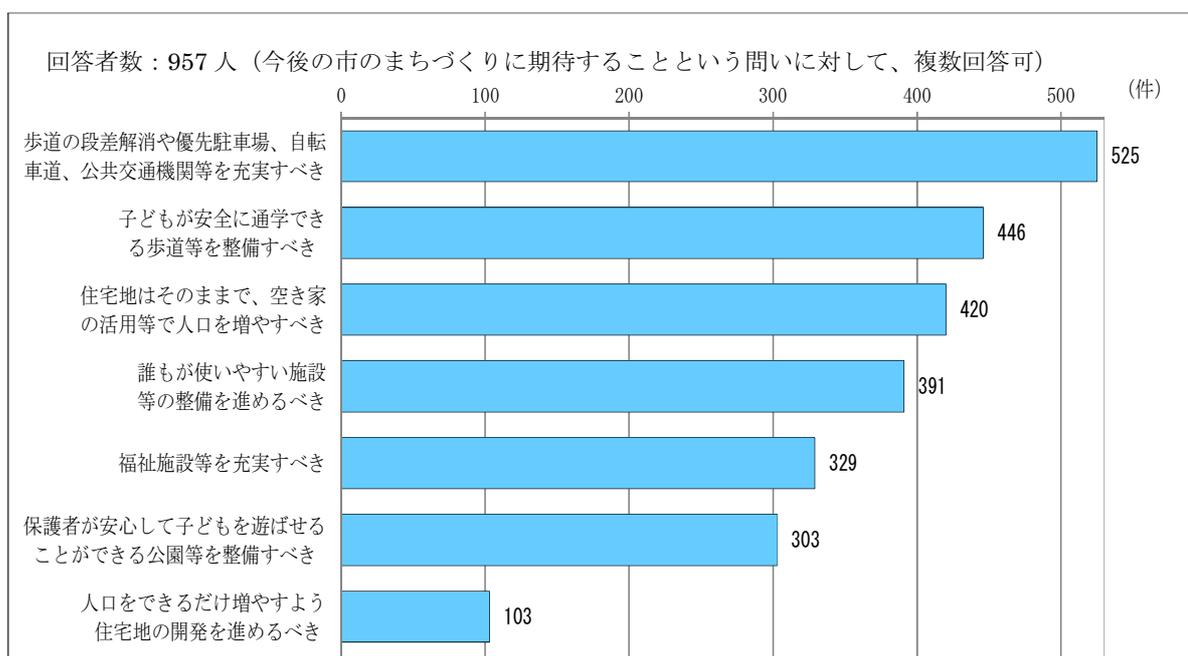
第二次都市計画マスタープランでは、第一次計画と同様に市民の想いを集めました。また、パブリックコメントにおいてもたくさんの市民の方々からご意見を頂き、計画に反映いたしました。

1) 太宰府市まちづくりアンケート調査

本計画の策定に当たって、広く市民の意見を反映するため、平成 25 年度に市民 2,000 人を対象として「太宰府市のまちづくり」に関するアンケート調査を行いました。これによると、市民の「都市計画マスタープラン」についての認知度が低く、計画の周知徹底や、市民のまちづくりへの参画の推進を図る必要があります。

市民は本市のイメージを歴史、教育、文化に恵まれた学問と歴史の文化都市、緑豊かな自然環境、観光都市、学園都市としてとらえています。

今後、災害に強い都市づくりや、道路・公園等の整備、医療や福祉の充実、道路交通機能の向上を望む傾向にあります。



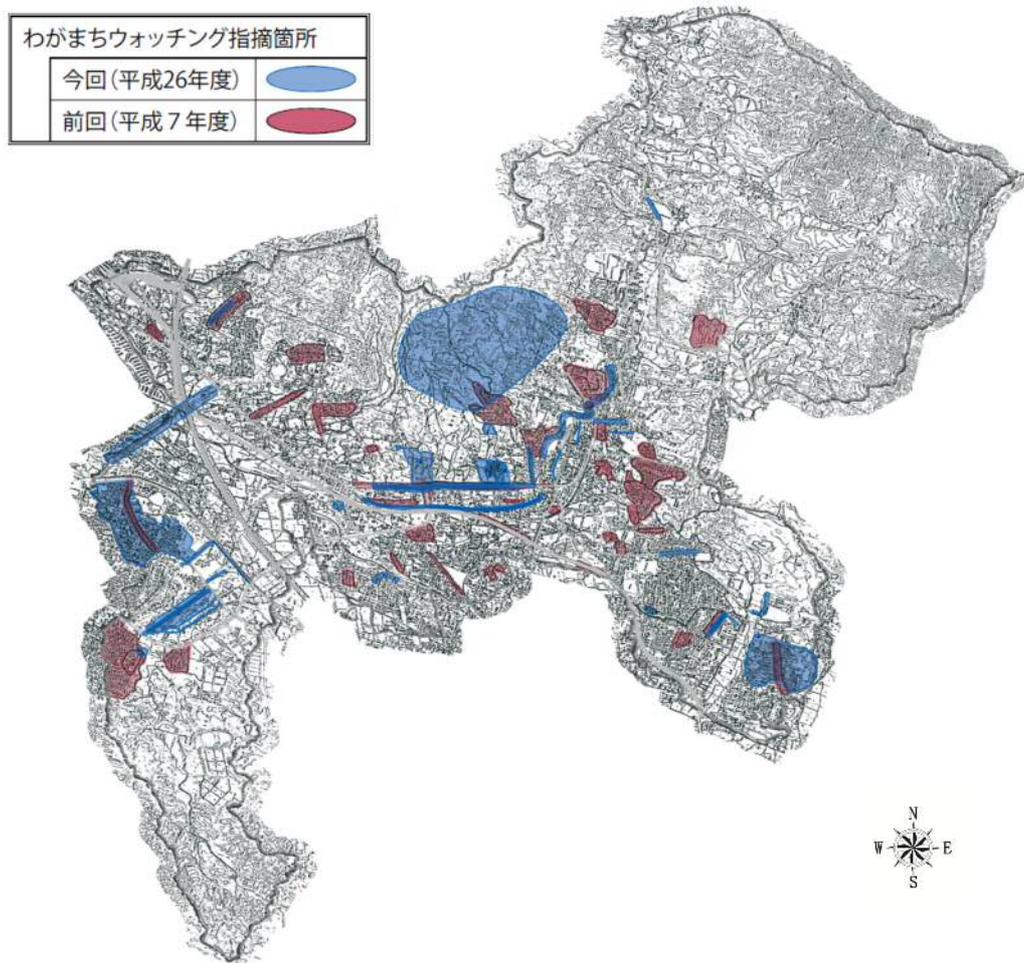
出典：太宰府市都市計画マスタープラン改訂に関する市民アンケート調査（平成 25 年 12 月）

2) 「わがまちウォッチング」

まちづくりに関する市民のニーズや地域の詳細な情報を把握するために、各行政区で「わがまちウォッチャー」を募集し、身の回りの良い所、改善すべき所を地図に書き込んでいただく「わがまちウォッチング」を実施し、すべての行政区の市民 70 名から回答をいただきました。

これによると、危険な道路やがけ崩れ等、防災上危険な場所についての意見が多く集まり、安全に対する関心が高くなっています。また、自然や歴史を感じる美しい景観や、地域のシンボルについての意見も多く、太宰府の財産である豊かな自然や歴史を活かした景観づくりへの意識が高くなっています。

【まちなみの景観が整っていて美しいところ】

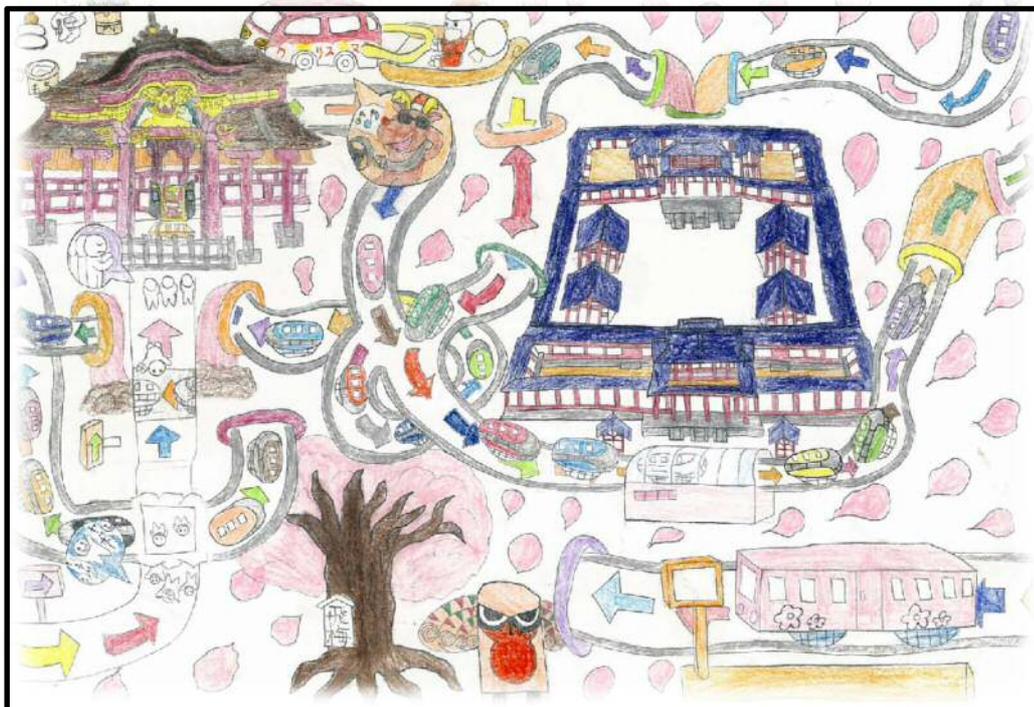


出典：わがまちウォッチング集計結果より（平成26年度）

3) 「太宰府市の未来予想図」

子ども達を対象に「こんなまちになったらいいなと思う10年後の理想の太宰府市の姿」を募集した「太宰府の未来予想図」を実施し、市内の小学生71名より、応募いただきました。

応募いただきました絵画には、宝満山や御笠川等の「自然」、太宰府天満宮や大宰府政庁等の「歴史資源」、未来の乗り物やロボット等の「未来都市」が多く描かれ、絵画と一緒に提出された説明文でも『「自然や歴史が豊かな便利で快適な未来都市」になるといいな』という意見が多く見られました。



「太宰府市の未来予想図」最優秀賞受賞作品

タイトル：太宰府ドリームランド 作者：香室 ^{かむろ} 竜太郎 ^{りゅうたろう} 様

4) パブリックコメントの実施

平成28年6月17日から平成28年7月19日と平成29年2月1日から平成29年3月2日にかけて、本計画について2回のパブリックコメントを実施いたしました。素案の説明会を7月17日にプラム・カルコア太宰府で実施し、素案は市ホームページに公表するとともに、市内12カ所に配置いたしました。

結果として、24人の方から129件の貴重なご意見をいただき、内容は地域区分に関することから、身近な問題まで幅広いご意見をいただきました。そのご意見は計画策定に取り入れさせていただきました。

第3章 都市づくりの目標

1. 将来都市像

(1) 都市づくりの理念

「豊かなみどりと歴史に囲まれた 明るく住みよいまちづくり」

「太宰府の未来予想図」優秀賞受賞作品



タイトル
自然がふえてるだざいふ市

作者：西村 斗羽 様

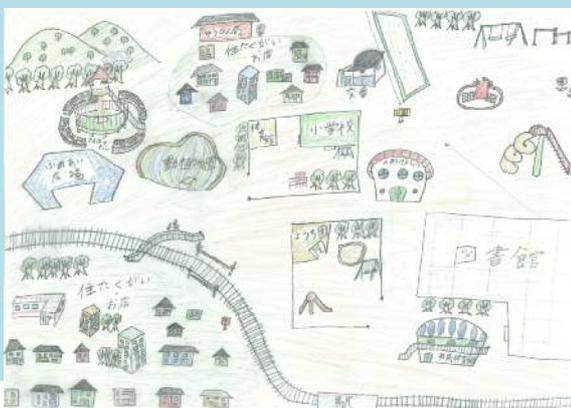
タイトル
だれでもくらしやすい楽しい
太宰府へ

作者：塚本 光玲 様



タイトル
だれでもくらしやすい
“楽しい” “安心” のできる町

作者：上米良 理湖 様



都市づくりの理念は第一次計画の「豊かなみどりと歴史に囲まれた明るく住みよいまちづくり」とし、引き続き掲げます。

(2) 都市づくりの目標

●生活環境が整った快適で魅力ある都市づくり

道路、公園、下水道等の都市基盤が整った、快適で住みやすいまちづくりをめざします。

●ゆたかな自然に抱かれたやすらぎのある都市づくり

市域をとりまく緑や水を保全しながら、身近な自然とふれあうことができる、緑あふれる美しい景観と潤いあふれるまちをめざします。

●地域コミュニティを支援する市民主体の都市づくり

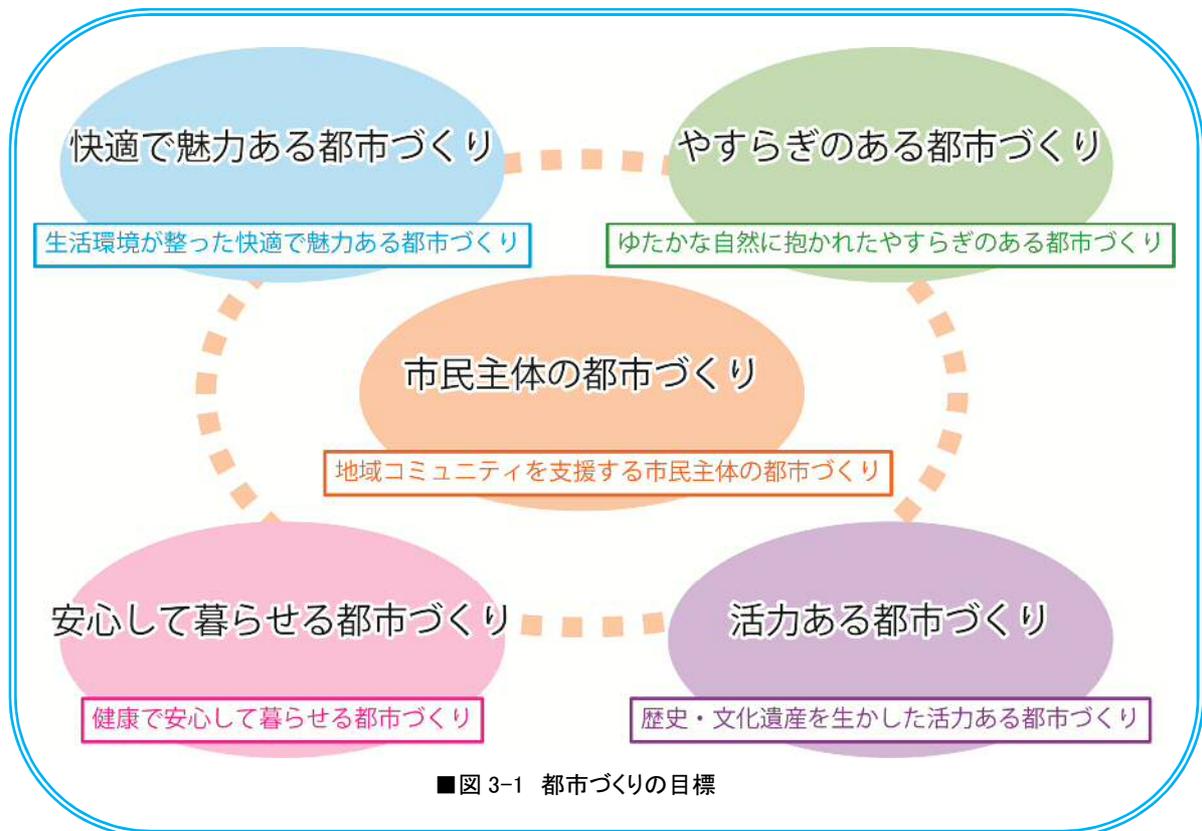
地域に密着したまちづくりを積極的に進め、充実した地域コミュニティを市民と共につくる市民主体のまちをめざします。

●歴史・文化遺産を生かした活力のある都市づくり

大宰府跡や水城跡、太宰府天満宮、九州国立博物館等の歴史的、文化的資源を活用し、市民と来訪者が交流を図りながら、活気あふれるまちをめざします。

●健康で安心して暮らせる都市づくり

医療、福祉環境の充実を図り、事故や災害のない、安全で安心して暮らせるまちをめざします。

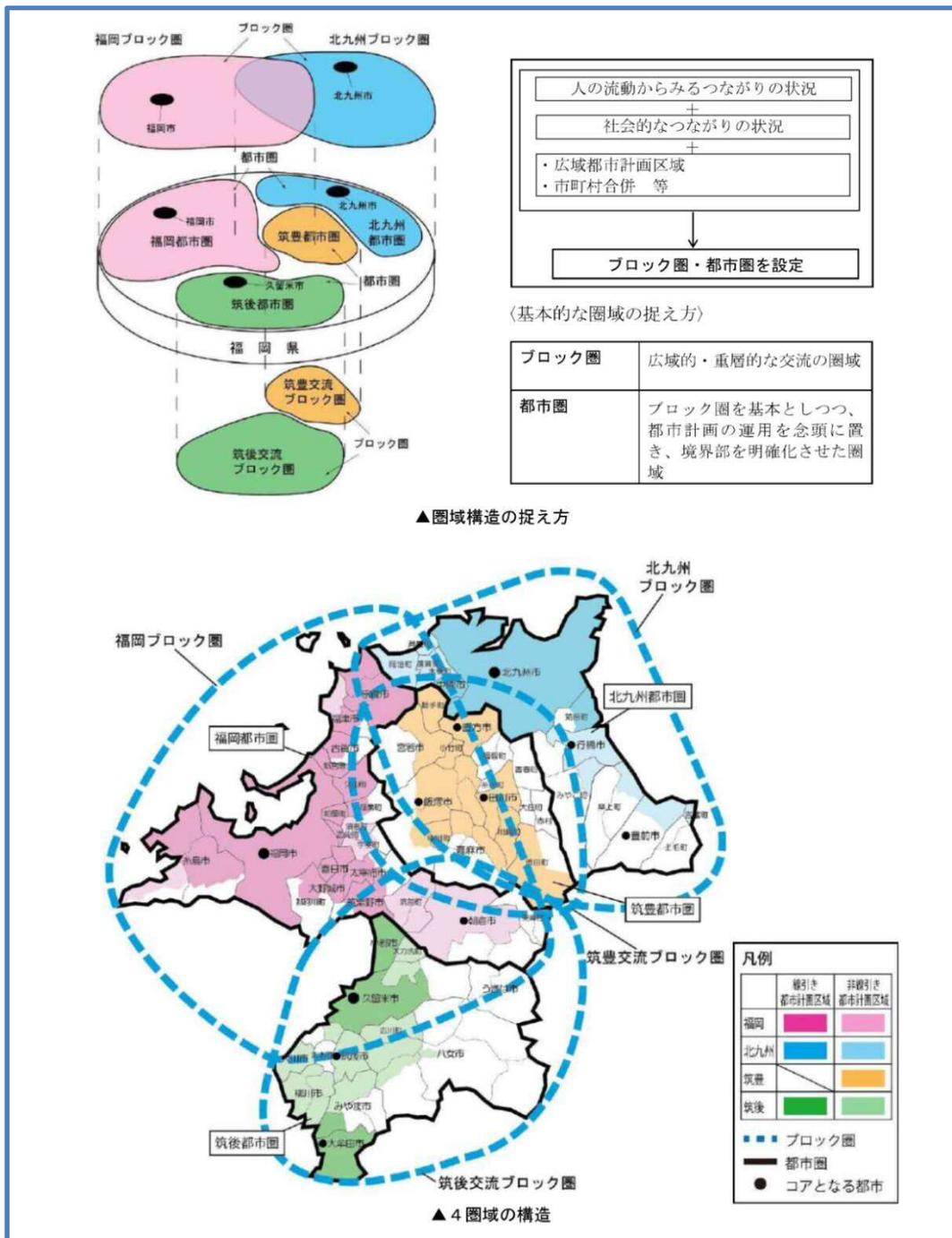


都市づくりの目標も、第一次計画の五つの目標を掲げます。「図 3-1」にて各目標の関係性を示します。

2. 将来都市構造

(1) 広域的位置付け

福岡県は県全体を4つの広域的・重層的な交流の圏域（ブロック圏）としてとらえ、ブロック圏を基本としつつ都市計画の運用を念頭に置き境界部を明確化させた4つの都市圏を定めています。太宰府市のブロック圏は福岡ブロック圏であり、都市圏は福岡都市圏に配置されています。福岡都市圏の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、次のように位置付けがなされています。



(1) 福岡都市圏の現状と課題

1) 福岡都市圏の現状

① 人口

福岡都市圏は、全国的な人口減少が始まっている中で、現在も人口が増加している地域です。国立社会保障・人口問題研究所の市区町村別将来人口推計（平成 24 年 1 月）によると、本計画の目標年次である平成 42 年の福岡都市圏の人口は、約 251 万人で、今後も人口の増加が見込まれています。

(※現在の福岡都市圏人口 約 249 万人[平成 22 年国勢調査])

② 地域特性

本圏域は、面積約 1,536k m²、九州の北部に位置し、海を隔て、朝鮮半島、中国大陸に臨んでいます。釜山、広島、鹿児島とは約 200 km 圏、上海や大連、東京都は約 1,000km 圏と、我が国で最も海外に近い位置にあります。

地形は、北に玄界灘、南は福岡平野を囲むように脊振山地、三郡山地があり、東に宗像平野、西に糸島平野が広がっています。

圏域内の山々はなだらかで、多くが 1,000m 以下の高さであり、玄界灘や博多湾に注ぐ中小の河川があります。

また、古代より大陸との交流の場としての歴史を持ち、九州における政治、経済、情報、文化の中核となってきました。本圏域は、福岡市を中心にこれまで九州の中核都市として、政治、経済、情報、文化等の機能を集積しながら牽引的な役割を果たしつつ、アジアの交流拠点都市をめざして発展を続けてきました。その過程の中で圏域の都市活動が活発化し、結果として人口の集積、増大を生み、様々な影響を相互に及ぼし合う社会生活圏は拡大してきました。

③ 広域的位置付け

本圏域は、福岡市とこれを取り巻く近隣の筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、糸島市、朝倉市、筑紫郡、糟屋郡、朝倉郡の日常生活圏により構成されており、広域的には、北九州、久留米、飯塚等と放射環状型の連携軸でネットワークを形成しています。

また、地理的な位置づけや都市機能の集積等から、福岡県全体の中で広域的な交流圏における中心的役割を担う圏域として、アジアとの交流のゲートウェイ（玄関口）として位置づけられます。地形的には、北の玄界灘及び博多湾、南の脊振山地、東の三郡山地に囲まれる地域のほぼ中央部にあり、これらとつながりを持った市街地内の緑など豊かな自然環境を保全・創造する区域と位置づけられます。

また、都市圏における課題としては以下を掲げています。

2) 福岡都市圏の課題

① 県に共通する課題

- 広域化する生活圏への対応
- 人口減少への対応
- 都市化圧力への対応
- 交流・連携を支える都市基盤整備への対応
- 個性を生かした都市づくりへの対応
- 少子・高齢社会への対応
- 公共交通施策への対応
- 自然環境保全、エネルギー問題への対応
- 防災性の向上への対応

② 福岡都市圏特有の課題

- アジアの交流拠点としての活気あふれる都市づくりの推進
- 都市交通の円滑化の推進
- 利水・治水の促進及び低未利用地の有効活用等による安全で快適な都市空間の整備推進
- 先端成長産業の育成・集積及び市町村と連携した工業団地の新規開発促進
- 都市近郊型農林業の振興及びこれらの活用による地域交流の促進

広域都市計画の目標を次のように定めています。

(3) 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

豊かな自然環境を保全・創造して、活力と住みやすさが共存した環境共生型の新たな都市圏構造を実現するに当たって、本圏域は、北九州都市圏とともに広域的な中枢機能を発揮し、牽引的な役割を果たすことが求められます。

このため、社会的、歴史的、自然的な特徴を大切に活かしながら、本圏域内すべての住民が、安全、快適、豊かで、しかも活力ある都市生活を享受しつつ、人口減少・高齢社会、国際化、情報化、地球環境に配慮した暮らしを実現し、住民の価値観の多様化、都市再生や地方分権の流れなど、様々な社会・経済の変化に対応する必要があります。今後は、これらの要請に応えるため、次の5つを本圏域の都市づくりの基本理念として定めるものとします。

- ① 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を支える集約型の都市づくり
- ② 安全で快適な生活を支える都市づくり
- ③ 自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり
- ④ 活気にあふれた個性が輝く都市づくり
- ⑤ 住民が主体の参加と協働によるまちづくりを進める

2) 都市づくりの目標

「福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、
国際中枢都市圏を目指す 福岡都市圏」

【都市計画区域マスタープラン（平成29年1月24日告示）より引用】

(2) 都市機能の拠点づくり

1) 都市機能の拠点づくり

観光の中核となる西鉄太宰府駅周辺地区、商業・業務の中核となる西鉄五条駅周辺地区に加え、人口増加の著しい西の地区に新たなまちづくりの拠点を形成し、西鉄二日市駅周辺地区を活性化することにより、4つのまちづくりの中心となる核を形成します。

●西鉄五条駅周辺の中心市街地の形成

西鉄五条駅周辺は、市役所をはじめとする公共施設が集積しており、今後も市の商業、業務、文化の中心的拠点として位置付けます。

商業機能の向上や道路交通網の整備等の課題を解決しつつ、市の中心拠点として整備するとともに、西鉄二日市駅周辺との一体的な中心市街地の形成を図ります。

●新市街地の形成

佐野東地区は、人口流入の著しい佐野地区と宰都地区に挟まれた市街化調整区域です。区域内を通過する車両も多く、とびうめアリーナをはじめとする公共施設や社会福祉施設も多数立地しています。

また、高規格道路の県道板付牛頸筑紫野線が地区内を横断し、国道3号線、県道福岡筑紫野線が近接し、主要道路に囲まれた地区となっています。また、JR鹿児島本線も地区内を縦断し、県道板付牛頸筑紫野線とJR鹿児島本線とが立体交差しているため、JR鹿児島本線との交通結節点の整備には好立地となっています。

今後、交通施設、商業・業務施設及び住宅が集積する市の新たな拠点として新市街地の形成が望まれます。

●西鉄太宰府駅周辺の歴史・文化・観光拠点の再生

西鉄太宰府駅周辺には、学問の神様として知られる太宰府天満宮や、アジアの交流の歴史に焦点を当てた九州国立博物館といった歴史に関連する施設があります。

また、西鉄太宰府駅周辺の商業地については、昔ながらの門前町の形態を残していますが、一部駐車場等に利用されまちなみが途切れる状況が進んでいます。

今後は、残されたまちなみや古民家などの、歴史的景観を守り生かしながら地域の住民と協働しつつ、広域拠点として、商業等の活性化を図ります。

●西鉄二日市駅周辺の中心市街地の活性化

西鉄二日市駅周辺は、筑紫野市の商業地と連携しており、地域住民の協力を得ながら、個性ある商業・業務空間の形成を図ります。

西鉄二日市駅操車場跡では古代太宰府の推定客観跡とされる遺跡が発見され、史跡公園として計画的に整備を進めます。活気ある商業・業務地と歴史的雰囲気とが調和したまちづくりを進めます。

2) 軸づくり

本市において、南北の広域交通軸は充実していますが、東西地域を結ぶ道路が少ないため、新規の交通軸の形成を図ります。

●交通ネットワーク整備による軸づくり

西鉄太宰府駅周辺と JR 鹿児島本線の新規交通結節点の2つの拠点を結ぶため、交通ネットワーク整備を行います。

●歴史・観光資源のネットワーク整備

本市には、大宰府政庁跡をはじめとする「歴史資源」や九州国立博物館や太宰府天満宮等の「観光資源」が多く点在しています。これらの歴史・観光資源を繋ぐ散歩道等の整備を推進し、観光客の回遊性を高めます。

●新規生活軸の形成

新たな生活軸として、西鉄下大利駅（大野城市）と本市を東西につなぐ都市計画道路下大利駅東線を大野城市と連携しながら整備します。

また、佐野東地区の新市街地整備の際には佐野地区と国分・坂本地区との東西軸の整備を検討します。

＜将来都市構造の概要＞

- 西鉄五条駅周辺地域を市の商業、業務、文化の中心核として位置づけ、市の中心市街地として機能を充実させます。
- 佐野東地区は交通施設、商業・業務施設及び住宅が集積する市の新たな拠点として新市街地の形成が望まれます。
- それぞれの核を、交通システムの整備等により結びつけ、市の骨格的な軸づくりを図ります。
- これらの核と軸を中心に、市内全域のネットワークづくりを推進します。

都市構造凡例

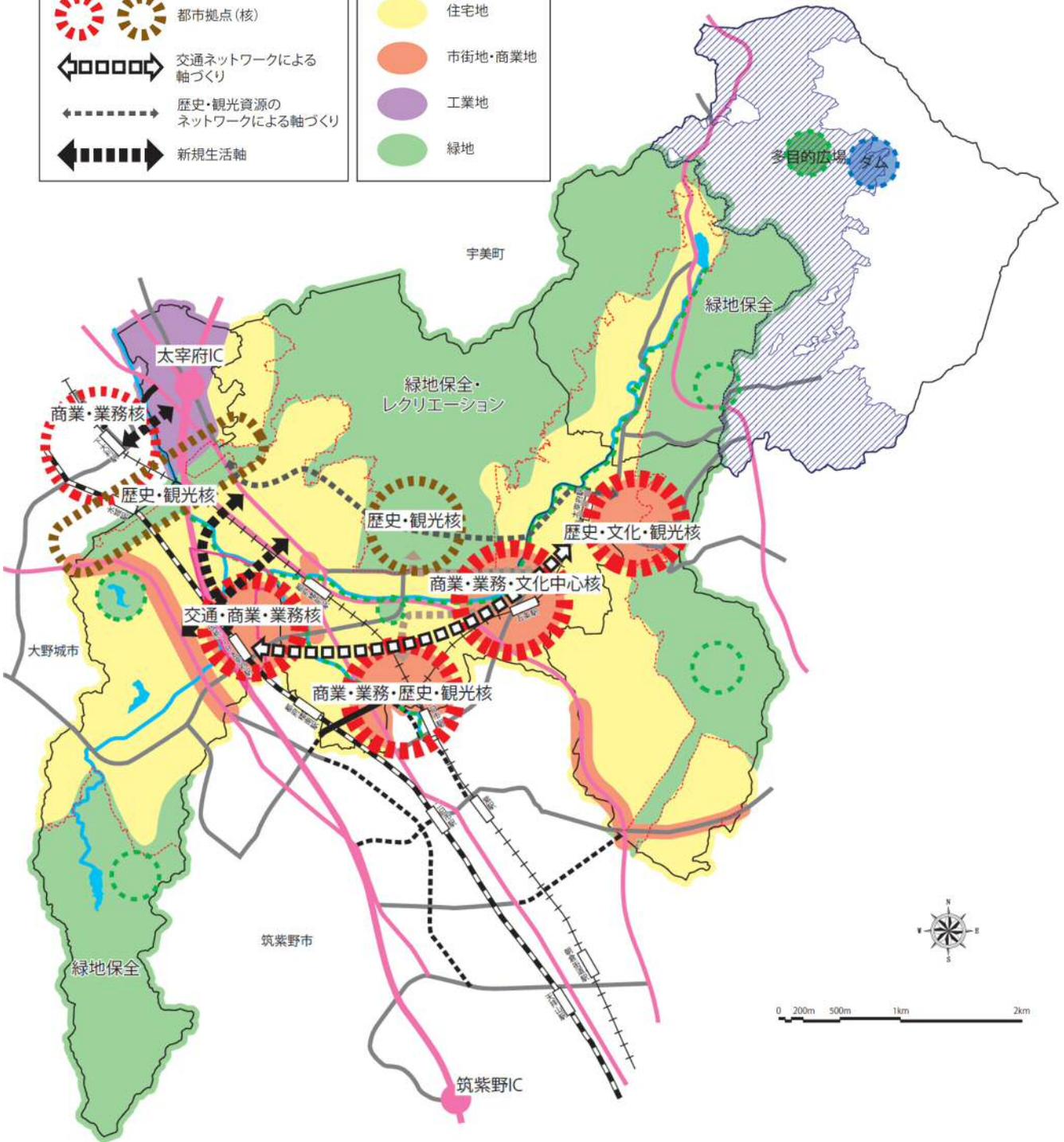
- 都市拠点(核)
- 交通ネットワークによる軸づくり
- 歴史・観光資源のネットワークによる軸づくり
- 新規生活軸

土地利用凡例

- 住宅地
- 市街地・商業地
- 工業地
- 緑地

凡例

- 主な公園
- ダム
- JR線
- 緑道
- 都市計画道路(未着手)
- 他市都市計画道路(未着手)
- 広域交通軸・インターチェンジ
- 生活道路軸
- 西鉄天神大牟田線
- 河川及び水面
- 都市計画区域
- 準都市計画区域
- 市境界及び地域界



■図 3-2 将来都市構造図

第4章 分野別方針

太宰府市域の都市づくりの課題を分析し、福岡広域都市計画区域マスタープランや太宰府市第五次総合計画を踏まえ、都市づくりの理念、都市づくりの目標より、分野別方針を次の通り導き出しました。

快適で活力ある都市づくり

豊かなみどりとふれあいを大切にするとともに、活力とにぎわいのある快適で住みやすい都市づくりを目指します。

- ・ 土地利用
- ・ 交通体系
- ・ 都市施設

安全・安心の都市づくり

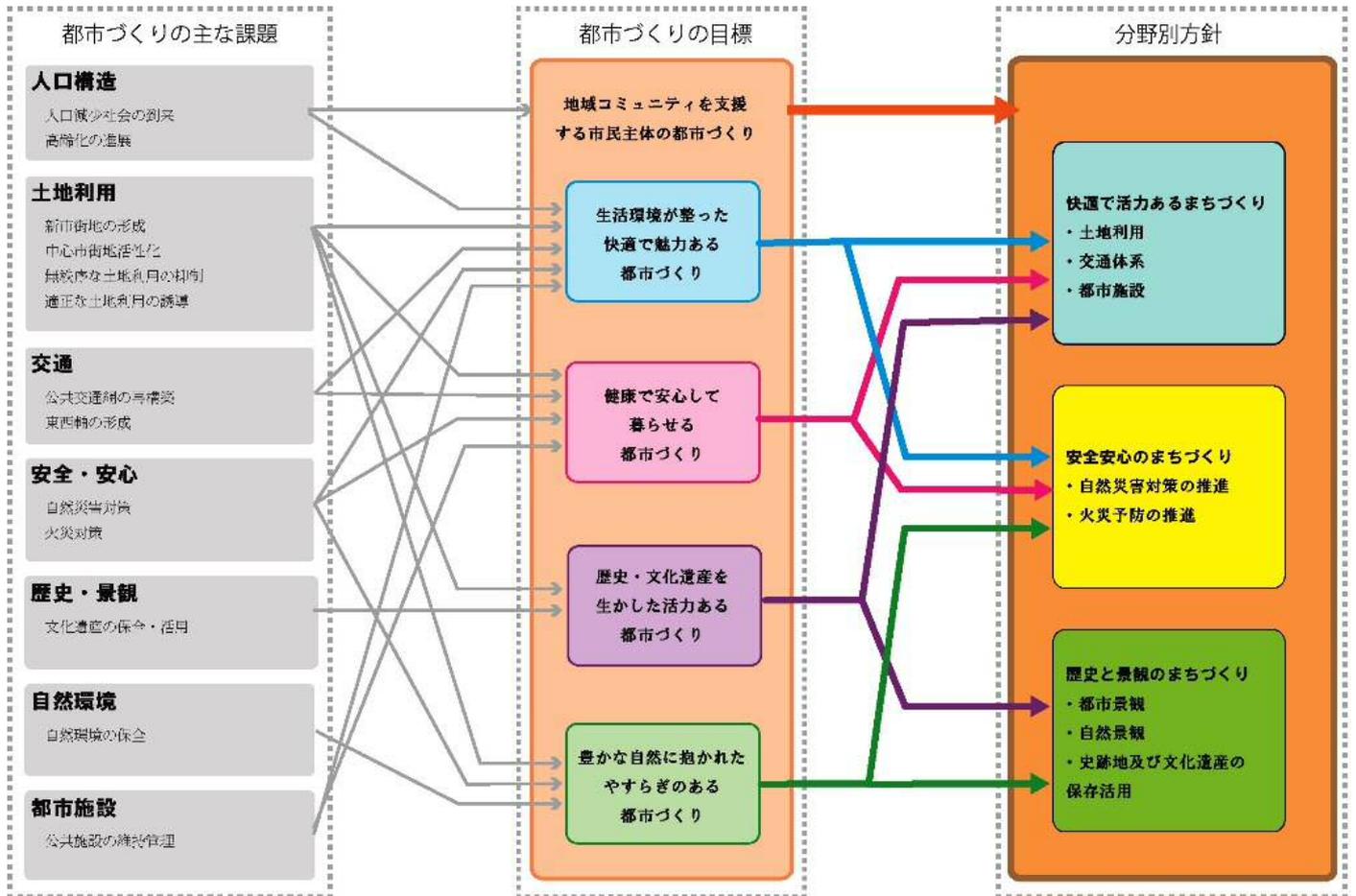
「防災」と「減災」の取組を進め「安全・安心に暮らせるまち」の都市づくりを目指します。

- ・ 自然災害対策の推進
- ・ 火災予防の推進

史跡と景観の都市づくり

文化遺産の活用をはかり、都市景観や自然景観生かした市民や事業者等との協働による都市づくりを目指します。

- ・ 都市景観
- ・ 自然景観
- ・ 史跡地及び文化遺産の保存活用



■図4-1 分野別方針における課題と目標の相関図

1. 快適で活力のある都市づくり

(1) 土地利用

自然、歴史、文化が調和する本市独自の住環境を生かしながら活力とにぎわいのあるまちづくりを進めます。

1) 市街地の土地利用方針

●商業業務地

- ・西鉄二日市駅周辺地区は狭い道路が多く、かつ建物が密集しているため、適正な土地利用の誘導による良好な住環境の創出に向けた市街地再開発事業等の検討を行い、西鉄二日市駅東口の交通結節点機能を充実させ、駅を中心とするまちづくりを行います。また、公共施設が集中する区域はその再整備も併せて検討します。
- ・西鉄五条駅周辺地区は、本市の中心的な商業・業務地区です。その中心となる西鉄五条駅の交通結節点機能や歩行者環境の充実、商業施設の活性化を図ります。また、公共施設が集中する区域はその再整備も併せて検討します。
- ・西鉄太宰府駅周辺地区は、参拝客や観光客を対象とした商業施設が集積しており、今後もその機能の充実を図るとともに、歴史的建築物等を生かしたまちづくりを進めます。
- ・住宅地内のまとまった商店街は、商業機能を維持します。

●工業地

- ・工場等が集積した地域は、周辺の住宅地や農地等との環境に調和した土地利用を図ります。

●流通業務地

- ・主要幹線道路の沿道には、大型郊外店や外食産業等が集積しているため、後背住宅地との共生を図りつつ、魅力ある沿道サービスを維持します。

●住宅地

- ・戸建住宅を中心とした住宅地は、緑豊かでゆとりのある低層・低密度住宅地の維持・向上に努めます。
- ・急傾斜地崩壊危険区域等に近接する災害危険性の高い住宅地については、土地利用の見直しや、災害危険性の低い地域への誘導等の方策について検討を行います。
- ・人口減少・高齢社会の到来により、市街地内における空家の増加が想定されることから、空家の発生抑制、解消、利活用に向けた取り組みを検討します。

2) 市街化調整区域及び都市計画区域外の土地利用方針

●農地

- ・ 近隣他市町との広域連携を図り、地産地消をはじめ6次産業化への取り組みや、都市近郊農業を推進し、農地の有効利用を進めていきます。
- ・ 産地交付金を活用した作付け、販売により、経営の安定と自己保全管理農地の解消に向けた取り組みを推進します。
- ・ 耕作放棄地などの調査を行い、市民農園を拡充するなど、その解消に取り組みます。

●山林・森林

山林・森林は、水源かん養や国土保全はもとより、景観形成・災害防止・良好な生活環境等の多様な公益的機能を発揮している重要な存在であることから、全般的な保全整備を図ります。特に必要な箇所については、公園・緑地・風致地区等を定め、整備・保全を図ります。

- ・ 市街地周辺部の山地等で、災害発生等の危険が予想される急傾斜地については、森林の持つ土砂流出防止機能及び水源かん養機能等を維持する観点から、林地として保全を図ります。
- ・ 丘陵部における山頂・尾根筋及び急傾斜地については、土砂流出防止、環境保全の観点から土地利用を抑制します。
- ・ 災害防止上、重要な役割を果たすこれらの山林・森林については、大気・水質浄化など様々な公益的機能を有することから保全を図ります。
- ・ 土石流、地すべりやがけ崩れなど災害の発生のおそれのある土地の区域については、市街化を抑制します。

●市街地

市街地整備にあたっては市街地の発展の動向、当該区域の地形、自然条件及び交通条件に配慮し、かつ、都市施設を効果的に配置し、整備することができるよう進めていきます。

- ・ 佐野東地区の市街地開発については民間施行を基本とし、商業・業務・文化等の機能の充実を図ります。
- ・ 都市計画区域外は適正な土地利用を誘導するため、準都市計画区域の指定を維持、または、都市計画区域への編入を検討し、無秩序な開発の抑制に努めます。
- ・ 県道筑紫野古賀線バイパス沿いにおいては、事業所の集積が進んでいますが、住宅や農地との調和を図るため、土地利用の誘導を検討します。
- ・ 竈門神社周辺は観光拠点化が進んでいます。事業所と住宅や農地との調和を図るために、土地利用の誘導を検討します。
- ・ 市街化調整区域や準都市計画区域の住宅団地や集落地等においては、当該地区の

住民や地権者の意向を踏まえ、必要に応じ、適切なルールづくりを行い、地域の状況にふさわしい豊かな住環境の維持・形成を図ります。

3) 都市計画の見直し

- ・社会情勢等の変動や都市計画の見直しについては、地域の熟度に応じて、県と協議を行います。

(2) 交通体系

鉄道・バス等の公共交通機関の利用を促進するために、「地域公共交通網形成計画」の策定を行い公共交通ネットワークの利便性及び効率性の向上を図り、自動車等の交通需要の抑制することにより、交通混雑の緩和を目指すとともに、市民や観光客が移動しやすい交通体系の構築を図ります

1) 公共交通機関の利用促進

- ・交通渋滞緩和のため、鉄道や路線バス等既存の交通機関の利用を幅広く呼びかけるとともに、路線バスの維持を関係機関に要請します。
- ・鉄道の駅や路線バスのバス停から離れている地域は、コミュニティバス「まほろば号」や地域サポートカーの運行を継続し、利用促進に努めます。
- ・大野城市や筑紫野市等の周辺市町と連携し、市内の主要な駅だけでなく、西鉄下大和駅や西鉄二日市駅、JR 二日市駅や JR 水城駅等も含めたバス路線網の拡充を検討し、公共交通機関の利用を促進します。

2) 交通結節点の整備

- ・公共交通機関の利用促進のために西鉄太宰府駅、西鉄五条駅、西鉄二日市駅の駅前広場やアクセス道路の改良を検討します。
- ・JR 鹿児島本線との市内での交通結節点といえる駅は、JR 都府楼南駅ですが、駅前広場は十分でなく、幹線道路からのアクセス道路も不足しています。佐野東地区内の新駅構想も含め、JR 鹿児島本線との交通結節点の整備を検討します。

3) 交通問題への対応

- ・市の東西方向の生活道路については、今後も整備、充実に向けた検討を進めます。
- ・交通混雑が激しい政庁前交差点から梅大路交差点の区間は、西鉄路線バスやコミュニティバス「まほろば号」も複数路線走っている主要な道路であるため、バス路線の定時性確保のためにも、道路整備等の手段を用い交通混雑の緩和を検討します。
- ・福岡県交通渋滞対策協議会が地域の主要な渋滞箇所として公表している五条交差点

をはじめとする5ヶ所1区間において、渋滞解消の手法の検討を行い、渋滞緩和を目指します。



出典：福岡県交通渋滞対策協議会 地域の主要渋滞箇所
(福岡市周辺、平成 25 年 1 月 25 日公表) より抜粋

- ・梅大路交差点や洗出交差点等、交差点と踏切が近接しており、交通量が多い交差点は、交通混雑のボトルネックとなっていることから、交通混雑の緩和手法の検討を行い交通混雑の緩和を目指します。
- ・市のホームページで公開している交通規制や駐車場の位置・満空状況、ライブカメラを用いた交通情報の周知、並びに市内の駐車場の満空情報をカーナビゲーションシステムへの配信を図り、公共交通機関への乗換誘導を行い交通渋滞の緩和を目指します。



4) 太宰府天満宮・九州国立博物館周辺の渋滞対策

- ・天満宮駐車場への訪日外国人旅行者による大型バスの進入が増加しているため、その対策として、五条交差点から天満宮駐車場への市道改良等の方策を検討し、地域住民の安全を確保します。
- ・年末年始は、警察による一方通行等の交通規制が行われ、通過交通との分離が行われています。今後も、引き続き交通規制や規制時間の延長、規制区間の変更等の見直しを含め、関係機関に要請します。



出典:平成 29 年太宰府天満宮初詣交通案内図

- ・九州国立博物館で特別展等が開催される際には、交通渋滞の緩和を図るため、事前に市のホームページ等で駐車場情報を提供するとともに、公共交通機関の利用を呼び掛けます。

5) 鉄道の連続立体交差等の検討

- ・安全性の確保や渋滞緩和対策として、西鉄天神大牟田線の連続立体交差等の実現に向け、調査研究を行い、関係機関等との調整を進めます。

(3) 都市施設

快適な都市生活を支えるために欠かすことのできない都市施設の充実と老朽化への対応を含めた適正な維持・管理を行います。

1) 道路の整備

人と車の共存を図り、歩行者や自転車が安全で快適に通行できるよう、道路の拡幅整備等を進め、歩道の確保に努めます。道路の拡幅や歩道の確保が難しい場所では、一方通行等の交通規制や自動車の速度を減速させるための措置等を検討します。

●幹線道路の整備

- ・生活交通と通過交通を分離するため、主要幹線道路の改良等について、関係機関へ要請を行います。
- ・高規格幹線道路から市街地への通過交通の流入が発生しており、市街地内の主要幹線道路の安全確保を目指します。
- ・市管理の橋梁は「市橋梁長寿化修繕計画」に基づき、損傷が顕在化する前の軽微なうちに対策を行います。
- ・その他道路整備においては、地域内の課題道路や交差点、踏切及び道路区間の現状を踏まえ、優先順位を定めて進めます。

●生活道路の整備

- ・生活幹線道路や身近な道路は、地区内におけるネットワークを構築し、地域住民の安全で快適な道づくりを目指します。
- ・通過交通が進まないよう配慮を行いながら、地域住民が安全かつ快適に通行できるよう整備を進めます。

●歩行者の安全性の確保

- ・安全な歩行者空間を確保するため、歩行者専用道路や街路灯の設置、交通安全施設の整備を図ります。
- ・歩道の整備には、十分な幅員の確保、滑りにくい路面の材料、段差の解消、誘導表示等を検討し、幼児や児童、高齢者、身障者等に配慮します。

2) 公園の整備

- ・既存の公園の適正な管理を行うとともに、「太宰府市都市公園の長寿命化と安全・安心事業計画」にもとづき、老朽化した公園施設の再整備を行い、公園の質の向上を図ります。
- ・公園の配置については、公園特性による誘致距離に配慮し整備を検討します。
- ・公園や緑地、広場を新設または再整備する際には、構想、計画の段階から地域住民

の意見を十分に取り入れるよう配慮し、防犯の視点や地域の特性に応じた、広場の利用方法や管理等についても、市民が自主的に取り組めるような仕組みづくりを検討し、支援します。

3) 下水道の整備

- ・居住環境の改善と河川等の汚濁防止を図るため、未水洗化世帯への水洗化促進に取り組めます。
- ・松川貯水池の水質保全並びに自然公園の区域内の水域の水質保全するために下水道の整備を図ります。
- ・溢水箇所を重点に雨水幹線整備及び雨水流出抑制対策を行います。

4) 河川の整備

- ・御笠川や鷺田川等の県管理河川については、計画的な河川改修を関係機関へ要請します。なお、整備の際には、散策路等、市民の憩いの場として活用できるよう、可能な限り配慮を要請します。

5) 建物系公共施設の整備

- ・いきいき情報センターを始めとする建物系の公共施設は建築後 30 年以上経過している建物が 80% 占めており、今後、改修・更新には多額の費用がかかることが想定されます。新規整備及び再整備については公共施設等総合管理計画に基づいて行います。
- ・大規模補修（長寿命化も含む）及び維持補修を適正に行い、既存施設の有効活用を図ります。
- ・施設を建替える場合は、施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化、広域連携による効率的な施設利用の検討等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減します。
- ・施設の建築、管理方法については P P P / P F I 方式を積極的に検討します。

6) その他の公共施設の整備

- ・可燃ごみ処理は、福岡市と筑紫地区 3 市 1 町で構成する福岡都市圏南部環境事業組合による広域的処理を推進し、不燃ごみ・粗大ごみ処理については、太宰府市環境美化センターにおいて適正な処理を行うとともに、市のリサイクルの拠点として効率的な運用を図り、施設の計画的な維持管理に努めます。
- ・し尿、汚泥の処理は、4 市 2 町による両筑衛生施設組合で行っていますが、施設の老朽化による維持工事が必要であるため、計画的に広域連携による処理体制の構築を進めます。

- ・水道施設はアセットマネジメントに基づき、浄水施設等の改良及び老朽管の更新を計画的に実施し、良質で安定した水を供給します。
- ・防災、避難機能や生涯健康づくり等の機能を併せ持つ「とびうめアリーナ」を、市民の健康づくりや福祉、防災拠点として活用を図ります。

2. 安全・安心のまちづくり

それぞれが自助・共助・公助という役割を認識し、災害を未然に防ぐ「防災」の取組と被害を軽減させる「減災」の取組を着実に進めます。将来にわたり「災害に負けない力強いまち」「安全・安心に暮らせるまち」の実現を目指します。

(1) 自然災害対策の推進

1) 土砂災害対策

本市は、水を含むと非常にもろく崩れやすいマサ土化している地域が多く存在しています。御笠川支流沿いの山麓部では土石流堆積物が分布しており、以前からの宅地開発でがけ地に接近した住宅は、急傾斜地崩壊の危険性が高く、特に四王寺山や宝満山の山麓に多く位置しています。

福岡県が指定している土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土石流危険渓流危険箇所等に対し危険度の高いものを優先し、国、県の関係機関と連携して砂防事業、治山事業の推進に努めます。

また、人家周辺の小規模崩壊等の危険区域については、崖地崩壊防止工事、小規模治山事業等の事業を推進します。

2) 水害対策

本市には、県管理の二級河川、市管理の準用河川・普通河川があり、過去の災害時において溢水、浸水等の被害が発生しています。また、都市構造の変化や、農地・山林の住宅化に伴い降雨時の雨水流出量の増加が見込まれ内水氾濫等の浸水害を予防するため、公共下水道雨水整備計画に基づき、効率的で効果的な浸水対策の事業を推進します。

市内の県管理河川においては、洪水時の浸水想定区域が一部指定されており県の改修事業に積極的に協力するとともに市管理河川においても整備工事を推進します。

3) ライフラインの確保

大規模災害発生時においては、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充

実を推進します。

一般建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

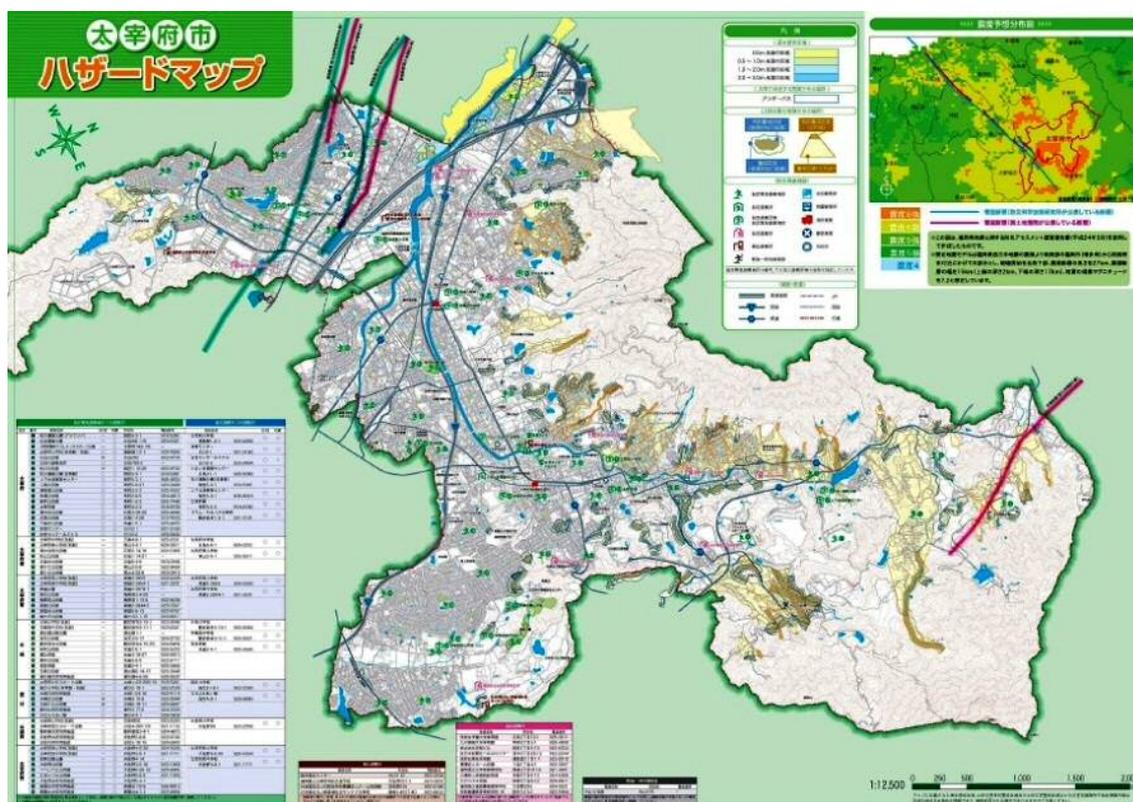
上下水道施設、電力、ガス、通信、放送等の施設においては、事業者と連携し、耐震化や防災機能の向上等の予防措置に努めます。

道路、橋梁は、災害時の避難や緊急物資の輸送において重要な施設となるため、土砂崩壊、落石等の予想危険箇所の対策の機能確保における改良、補修を積極的な事業推進を図ります。

地すべり危険箇所の指定はありませんが、対象地があれば、農地並びに宅地周辺の地すべり対策として地すべり防止区域の指定を受け、災害の防止に努めます。

(2) 火災予防の推進

市内の一部に、木造住宅が密集する地域や緊急車両の進入が困難な狭あい道路が存在する地域があり、火災が発生した場合に延焼する危険性もあるため、住民に対する防火思想の普及啓発とともに、消防施設の強化、充実を図り、被害の軽減化と二次災害の防止に努めます。



出典：太宰府市ハザードマップ（平成26年6月）

3. 史跡と景観のまちづくり

本市には、古代以降人々の営みによって積み重ねられた結果としての景観があります。この景観に子どもの頃から学んできた太宰府の歴史認識が加わり「古都太宰府の風景」が個人固有のイメージとして形成されていきます。

そこで、景観まちづくりの将来像としてふさわしいものは『これが「古都太宰府の風景」です』と実施をもって紹介できるまちの姿であると考えます。

『百年後も「古都太宰府の風景」が映えるまち』を将来像に掲げ、市民一人ひとりが理想の「古都太宰府の風景」を描き、市民・事業者・行政の協働によって、徐々にその姿に近づけていくことを目指します。

(1) 都市景観

太宰府らしい都市景観を未来に伝えていくために、市民や事業者等との協働により取り組みを推進していきます。

1) 景観計画による景観誘導

- ・本市全域を景観計画区域として定め、景観形成上重要な地区で、積極的に良好な景観形成を図る区域を景観育成地区として定め、古都太宰府の風景を形成するために、「景観資源を認識し、保全・活用する」「太宰府固有の緑を修復・保全・創出する」「周辺環境との調和を図る」という3つの基本方針を定め景観整備を行います。

2) 景観計画区域による景観誘導

- ・景観計画において、本市全域を景観計画区域に指定しており、地域の特性に応じ「山並み共生区域」「遺跡共生区域」「丘陵住宅区域」「賑わい区域」「平坦市街地区」の5つの区域ごとに景観形成基準を定め、基準に基づいた景観誘導を行います。

3) 景観育成地区による景観誘導

- ・景観計画において、太宰府天満宮の門前と政庁通りやどんかん道は景観育成地区である「天満宮と宰府宿地区」に指定していることから、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。
- ・景観計画において、四王寺山とその麓に位置する集落及び水城跡と隣接する低層住宅地からなる地域を景観育成地区である「人と遺跡の共存史地区」に指定していることから、人と遺跡が共に歩んできた歴史の重層を物語る景観形成を進めます。

4) 景観重要公共施設の整備

- ・本市の骨格を形づくり、景観的な配慮が必要な公共施設である国道3号、太宰府天

満宮参道、御笠川等の道路や河川は、景観法による「景観重要公共施設」に位置付けられています。このような景観重要公共施設は「(仮称) 公共施設の景観形成の指針」を策定し、施設管理者等、関係機関との連携を図りながら、景観に配慮した整備を推進します。

5) 屋外広告物表示の景観誘導

- ・「太宰府市屋外広告物等に関する条例」に基づき、建築物と屋外広告物等の一体的な景観誘導を推進します。
- ・政庁通り、太宰府天満宮参道、小鳥居小路、さいふまいりの道、竈門神社門前等、屋外広告物の規制・誘導が景観形成上特に重要な地区については、「広告物景観育成地区」に設定し、住民等の意見に基づき、地区の特性に応じた景観育成基準と屋外広告物の許可基準を定めます。

6) 太宰府市歴史的風致維持向上計画による景観整備

- ・太宰府市歴史的風致維持向上計画を推進し、本市固有の歴史的風致を維持及び向上するために必要な施設や活動の場である「歴史的風致維持向上施設」の管理や整備を行います。

7) 歴史・観光資源のネットワーク整備

- ・本市には、九州国立博物館や太宰府天満宮、竈門神社、大宰府政庁跡、水城跡等の歴史・観光資源が多く点在しており、西鉄二日市操車場跡地では、古代の客館跡が新たに発見されています。これらの歴史・観光資源をつなぐ、歴史の散歩道等の道路や遊歩道の整備を推進し、歴史・観光資源への観光客の回遊性を高めます。

(2) 自然景観

自然が有する多面的な機能を市民とともに守り育て、有効に活用しながら、より良い自然環境を次世代へ継承することで、人と自然が共生する社会の構築を図ります。

1) 市街地の緑の確保

- ・地域の鎮守の森や社寺林、屋敷林等の貴重な樹林については、所有者や地域住民の理解と協力を得ながら、保全と活用を図ります。
- ・住宅地等の民有地については、景観計画等により緑化を推進します。
- ・主要幹線道路は、街路樹や中央分離帯の緑地等、道路空間の緑化と維持管理について関係機関との協議を図ります。

2) 山林と水辺の保全と活用

- ・四王寺山や宝満山は、一部史跡指定地となっているほか、太宰府県立自然公園区域にも指定され、周辺の樹林地とともに歴史的風土を形成しています。また、自然景観にも寄与しているため、今後とも保全と活用を図ります。
- ・大佐野ダム上流の山林は、水源かん養林としても重要であることから、保全を図ります。
- ・福岡県森林環境税を活用して、荒廃森林再生事業により、市民参加の森林づくりの推進を図ります。
- ・地域住民やNPO等との協働のボランティア活動による里山の保全を図ります。
- ・御笠川、鷺田川、大佐野川等の河川や点在するため池は、鳥や動物の生育地として重要であることから、今後も保全と活用を図ります。
- ・河川やため池は、治水や利水上の課題を考慮しながら、良好な水辺環境を創造します。
- ・御笠川と鷺田川沿いや「歴史の散歩道」等の道路沿いに樹木や花のみどりを配置する等、水とみどりのネットワークづくりを進めます。

(3) 史跡地及び文化遺産の保存活用

大宰府関連史跡群の保存活用方針において、「大宰府関連史跡が生み出す心地よい空間～生活と共生する8つの史跡～」として定めています。

1) 保存の方針

各史跡の保存活用計画策定と併せて大宰府関連史跡群の周知を図っていく中で、一体的な保存管理の徹底につないでいきます。

- ・保護が求められる範囲は、今後も継続し、計画的な追加指定に取り組みます。
- ・各史跡の特徴、関係性、景観等を踏まえて、現状変更の許可基準等を明確化し、現状変更への適切な対応に取り組みます。
- ・災害が発生した際は、人命を守り、二次災害を防ぐ応急処置を行った上で、迅速な復旧に取り組みます。また、事前予防の措置として、史跡地内の災害脆弱性を調査把握し、その予防的措置に取り組みます。

2) 活用の方針

史跡の保存を第一に、学校教育、生涯学習、健康福祉、観光等に資するため、山並みの緑を活かす活用策や人々のくらしとの調和に配慮した活用策の充実に取り組みます。

- ・史跡指定地における市民や地元住民の日常利用に配慮するとともに、近年増加傾向の訪日外国人を含む来訪者のもてなしを図るため、公有化が進み整備された史

跡指定地の利用を促進します。

- ・ 史跡の保護と山並みの緑や地元住民の暮らしとの調和に配慮した活用策を充実するため、史跡指定地の保護に資するまちづくり活動との連携や、史跡にふさわしいイベント利用への適切な誘導を図ります。

3) 整備の方針

8つの史跡の一体感を高め、国指定の特別史跡・史跡にふさわしい整備の推進に取り組めます。具体的な整備にあたっては、史跡の価値をわかりやすく表現することを目的とし、整備のやり方には様々な手法を検討して適切な手法を用いることに配慮します。

- ・ 8つの史跡それぞれの特徴や関係性等に応じた整備・再整備に取り組めます。
- ・ 8つの史跡それぞれについて人々が立ち寄りやすい見学環境の確保に取り組めます。
- ・ 8つの史跡の一体感やつながりを高める施設整備に取り組めます。

4) 管理運営の方針

市民の参画を積極的に取り入れ、8つの史跡の一体的な管理・運営をめざし、市民団体や関係機関と連携を強化します。

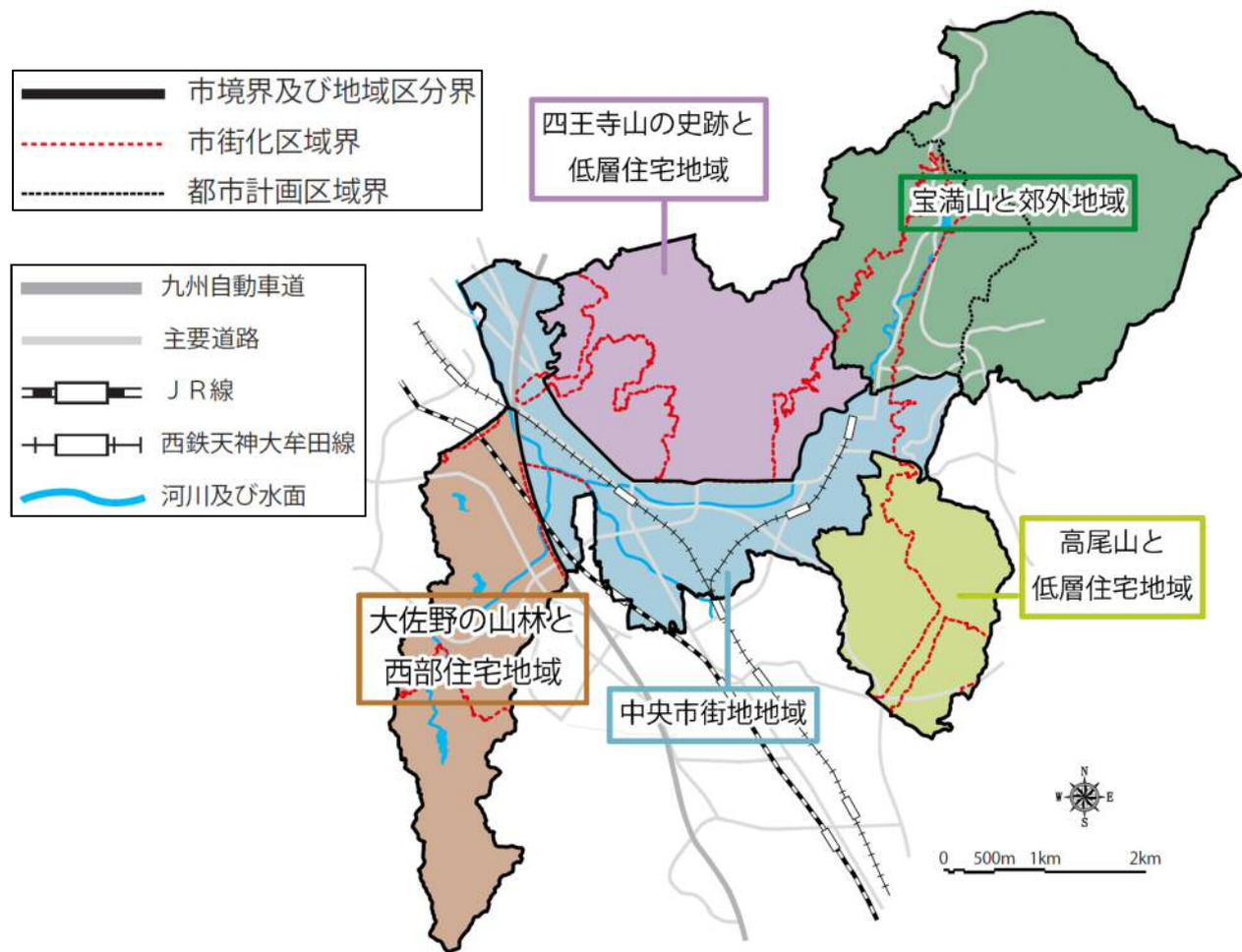
- ・ 史跡指定地の台帳を完備しそれをデジタル化することで、関連する市民団体や関連機関等の情報共有や連携を強化し、大宰府関連史跡群の一体的な管理・運営を実現します。
- ・ 史跡指定地の自然と人々の暮らしが調和した周辺環境の保全に向けて、関係機関等との連携に取り組めます。

第5章 地域別方針

地域区分

地域の特性と都市計画の進め方から市域を以下の5地域に区分し、地域ごとにまちづくりの方針を示します。

第一次計画においては、小学校区を一つ地域として区分していましたが、小学校区では地域の特性を区分できていなかったため、二次計画では、地域特性を分析し、地形地物、大字界等により5地域に区分し、地域の特性に沿った都市づくりを推進いたします。



■ 図 5-1 地域区分図

1. 中央市街地地域

(1) 地域の概況

市の中央に位置する東西に広がる平坦地で、都市施設や観光・文化資源が集中している地域です。

地域内の大部分が市街化区域で公共施設や駅が集中しています。地域内に太宰府 IC（インターチェンジ）があり、広域交通の便が良い地域です。

地域内を西鉄と J R の線路や九州自動車道などが縦断しており、観光客の来訪も多いため、交通渋滞が問題になっています。

太宰府 IC 周辺は市内で唯一の準工業地域となっているため、建設業や製造業等の事業所が集まっています。

西部の市街化調整区域では、(仮称) J R 太宰府駅設置を含む佐野東地区のまちづくりが検討されています。



(2) 現況と課題

「中央市街地地域」の現況と主な課題は、以下のとおりです。

項目	現況と主な課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の東部には太宰府天満宮や九州国立博物館があり、観光客を対象とした商業施設が集積していて、古くからの建築物も多い。 ・西部の市街化調整区域にまとまった農地が残っているが、体育館や社会福祉施設等の公共施設、病院等の建設が進んでいる。 ・国道3号の北側は低層住宅地、南側は中低層の住宅地として利用されている。 ・北西部の九州自動車道太宰府 IC 周辺は広域交通の便が良いため、工場等が集積し、低層住宅と沿道商業の事業所や工場等が混在している。 ・南部は筑紫野市の西鉄二日市駅が隣接しており、商業利用が期待されている。また、西鉄二日市操車場跡地に遺跡が発見され、特別史跡大宰府跡に追加指定された。これにより、商業地と住宅地と史跡地の土地利用の調和を図って行く必要がある。
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・北西部に九州自動車道の太宰府 IC があり、大野城市域に福岡都市高速道路水城ランプが隣接し、それぞれと国道3号線が接続しており広域交通の要衝となっている。 ・幹線道路として国道3号、都市計画道路「長浜太宰府線」が横断している。 ・太宰府天満宮や九州国立博物館への参拝者や観光客及び通過交通による交通渋滞が課題である。 ・観光客は休日に集中していたが、訪日外国人旅行者の増加のため、大型観光バスが年間を通して来訪し、初詣や観梅の時期に関わらず道路は終日混雑が続く状況となっている。



太宰府インターチェンジ



太宰府天満宮駐車場前の交通渋滞

項目	現況と主な課題
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・梅大路交差点、五条交差点付近は日常的な交通渋滞を引き起こしている。 ・太宰府天満宮は歴史の散歩道の起点となっている。 ・市内の駅は全てこの地域に集中しており、西鉄太宰府駅、西鉄五条駅、西鉄都府楼前駅、JR都府楼南駅がある。筑紫野市域には西鉄二日市駅が、大野城市域には西鉄下大利駅とJR水城駅が隣接しており、利用者も多い。また、(仮称) JR太宰府駅の設置が検討されている。 ・西鉄五条駅、JR都府楼南駅、西鉄二日市駅、西鉄下大利駅、JR水城駅にアクセスする道路が不十分であり、JR都府楼南駅、JR水城駅、西鉄太宰府駅には十分な駅前広場がない。 <div style="text-align: right;">  <p>(仮称) JR太宰府駅設置検討地</p> </div>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・通古賀近隣公園と街区公園 38ヶ所が整備されている。 ・未着手の都市計画道路塔原太宰府線と下大利駅東線がある。 ・西鉄五条駅や西鉄二日市駅周辺には市役所などの公共施設が集積している。 ・西鉄太宰府駅周辺、西鉄五条駅周辺及び西鉄二日市駅周辺には狭い道路が多い。 ・小中学校、いきいき情報センター、隣保館等は建築後相当年数が経過しているため、大規模改修等の検討が必要となっている。 <div style="text-align: right;">  <p>落合公園</p> </div>
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・指定緊急避難場所は18か所(公民館10ヶ所、共同利用施設3ヶ所、水城西小学校、太宰府中学校、通古賀近隣公園、太宰府館、南体育館)、指定避難所は6か所(水城西小学校、太宰府中学校、太宰府館、南体育館、いきいき情報センター、プラム・カルコア太宰府)ある。 ・西鉄太宰府駅周辺、西鉄五条駅周辺及び西鉄二日市駅周辺には古い木造家屋が密集している地区があり、そこは狭い道路が多い。 ・地区内を流れる御笠川の下流は河川改修が望まれる。

項目	現況と主な課題
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太宰府天満宮の参道周辺は門前町としての風情ある景観を呈している。 ・ 特別史跡水城跡が地区内にあり、北部の地区境界となる政庁通りは、大宰府政庁跡等の史跡と接しているので、史跡地に配慮した都市づくりが求められる。 ・ 西鉄太宰府駅や五条駅は、景観特性を活かした駅前広場が整備されている。 ・ 太宰府天満宮や政庁通り、神幸式大祭の道（通称 どんかん道）等は、景観計画において「天満宮と宰府宿地区」景観育成地区に、観世音寺地区の低層住宅と水城跡周辺は「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されている。 ・ どんかん道や日田街道等、歴史性を有する骨格的な動線は、駐車場等の増加により歴史的風情が損なわれつつある。 ・ 政庁通りや朱雀大路等は良好なまちなみを形成している。 ・ 御笠川及びその遊歩道は良好な河川景観を形成している。 ・ 太宰府 IC 周辺では事業所や住宅、農地等が混在し、景観上まとまりのない地区がみられる。
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域を中心に御笠川と鷺田川が流れている。 ・ 御笠川には観世音寺地区に遊歩道、宰都・吉松地区に遊歩道と親水護岸が整備されている。 ・ 光明禅寺や太宰府天満宮、榎社、鹿島神社等の周辺にまとまった樹林地が残っており、地域のシンボルとなっている。 ・ 水城跡は良好な緑地となっている。 ・ 佐野東の調整区域にはまとまった農地が残っているが、佐野東地区のまちづくりによる土地利用の変化が想定される。

(3) 地域づくりの目標

歴史景観と賑わいが共存する、快適で住みやすいまちづくりを進めます。

(4) 地域づくり方針

1) 市街化区域のまちづくり方針

●西鉄五条駅周辺

○「商業・業務・文化」核の機能充実

- ・本市の中心市街地として活性化を図ります。
- ・市役所や公共施設が集積していますが、老朽化が進んでいる施設もみられるため、いきいき情報センターも含めた面的整備を検討し、文化・コミュニティ・行政サービス機能の充実と強化を図ります。
- ・「商業・業務・文化」核の位置づけを強化するため、用途地域の見直しを検討します。
- ・地元商工会や地域住民の参画と協力を得ながら、地域の特性を活かした個性ある商業・業務・文化空間の形成と魅力ある地域コミュニティの形成の場としての整備を図ります。
- ・西鉄二日市駅周辺や太宰府天満宮周辺との回遊性を強化し、観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画等により歴史的風致の向上を図ります。

○安全で快適なまちづくり

- ・五条交差点、五条駅入口交差点は、交通渋滞が目立つため、道路網の改善と有効な土地利用を目指して、市街地再開発事業等の検討を行います。
- ・主要な道路において歩道が未整備の区間があるため、防犯に配慮した歩行者専用道路や街路灯の設置等の整備を図ります。
- ・政庁通り等の街路樹は良好な緑化空間を形成していますが、防犯や交通安全を視点においた維持管理を行うことが必要です。



西鉄五条駅周辺

●西鉄太宰府駅周辺

○「歴史・文化・観光」核の機能充実

- ・本市の「歴史・文化・観光」の核となる魅力ある市街地の形成と充実を図ります。
- ・地元商工会や地域住民の参画と協力を得ながら、地域の特性を活かした個性ある歴史・文化・観光空間の形成を図ります。



太宰府天満宮

○景観に配慮したまちなみの形成

- ・太宰府天満宮は、景観計画において「天満宮と宰府宿地区」景観育成地区に指定されており、景観育成の方針や景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。
- ・神幸式大祭の道（通称どんかん道）や日田街道等、歴史性を有する骨格的な動線は、駐車場等の増加により歴史的風致が損なわれつつあるため、歴史的市街地緑化推進事業等により、沿道環境等の緑化や景観整備を行います。
- ・歴史的な建造物は、歴史的風致形成建造物に指定し、歴史的風致の向上に努めます。
- ・小鳥居小路には、天満宮境内と門前町との境界を示していた幸ノ元水路があり、現在暗渠になっているため、水路景観を活かした保存修理を実施し、歴史を感じさせるまちなみを育成します。



小鳥居小路

○太宰府天満宮や竈門神社、九州国立博物館に関わる交通問題への対応

- ・太宰府天満宮の参拝客や観光客、九州国立博物館の見学客等による交通混雑の改善に向け、道路網等の見直しを行い交通混雑の緩和を目指します。
- ・天満宮駐車場へのインバウンドによる大型バス進入のため、五条交差点から天満宮駐車場への市道改良等の方策を検討し、地域住民の安全を確保します。
- ・交通渋滞ピーク時の混雑を緩和するため、警察による交通規制の継続や規制時間の延長、規制区間の変更や見直しを関係機関に要請するとともに、市のホームページ等を通じ公共交通機関の利用を呼びかけます。

- ・交通規制や駐車場までのアクセス情報、ライブカメラを用いた渋滞状況や駐車場の満空情報を市のホームページで公開している「太宰府市観光交通ガイド」の周知を図るとともに、案内マップの作成・配布を行います。
- ・渋滞や交通規制等の交通情報をリアルタイムに送信し、カーナビゲーション等に表示する情報通信システム「VICS」の導入を検討します。



太宰府天満宮駐車センター

○光明禅寺や太宰府天満宮周辺緑地の保全と活用

- ・光明禅寺の後背地や太宰府天満宮周辺の樹林地は、市街地内の貴重な緑地であるため、その保全と活用を図ります。

●西鉄二日市駅周辺

○「商業・業務」核の機能充実

- ・西鉄二日市駅周辺を筑紫野市の商業地と連担した「商業・業務」の核に位置付け、地元商工会や地域住民の参加と協力を得ながら、個性ある商業・業務空間の形成を図ります。
- ・西鉄二日市駅周辺地域は、狭あいな道路が複雑に入り組み、防災や生活環境上の課題もあるため、良好な住環境の創出に向けた市街地再開発事業等の検討を行います。
- ・南隣保館等の公共施設は建築後相当年数が経過しているため、大規模改修や再整備等の検討を行います。

○「歴史・観光」核の機能充実

- ・西鉄二日市操車場跡地では古代大宰府の推定客館跡とされる遺跡が発見され特別史跡大宰府跡に追加指定されました。今後、史跡地として保全を行うとともに、活用のための整備計画を策定し整備を進めます。
- ・西鉄二日市操車場跡地周辺には、大宰府条坊の名残を



客館跡

今に伝える東西南北の道路があるため、美装化や解説サインの設置等により、条坊跡関係道路の顕在化を図ります。

○個性ある都市景観づくり

- ・地域のシンボルとなる榎社や王城神社、鹿島神社等、歴史的資源を活かしながら、周辺緑地の保全を図り、安全で快適な地域づくりを目指します。
- ・県道観世音寺二日市線は、神幸式大祭の道（通称どんかん道）の一部であり、また、南北に伸びたかつての朱雀大路であったことから、景観に配慮した道路整備を行います。

○榎社や鹿島神社周辺の緑地の保全と活用

- ・榎社や鹿島神社及び周辺緑地は市街地内の貴重な緑地であるため、その保全と活用を図ります。

●太宰府 IC 周辺

○環境や景観と調和した太宰府 IC 周辺のまちづくり

- ・太宰府 IC 周辺は、流通、事業所や住宅地、農地等が混在するため、景観計画に基づき協議・誘導を行い、環境と景観が調和した地区の形成を図ります。

○都市計画道路「下大利駅東線」の整備

- ・西鉄下大利駅（大野城市）と本市を東西につなぐ都市計画道路「下大利駅東線」を、大野城市と連携しながら整備します。

○老松神社等の緑地の保全と活用

- ・老松神社と周辺樹林地は、御笠川沿いに位置し、地域のシンボルとなっているため、河川改修計画との調整を行い保全と活用を図ります。

●西鉄都府楼前駅周辺

○活気ある商業地域の形成

- ・西鉄都府楼前駅周辺は、地域の商業活動の中心地であるため、商業の活性化を図ります。

●JR都府楼南駅周辺

○住宅地の環境保全

- ・都府楼団地及び周辺の低層住宅地は、景観計画に基づき良好な景観形成のためのルールを定めており、これに沿って緑豊かで良好な住宅地を形成するよう、協議・

誘導を行います。

○都市計画道路「塔原太宰府線」の整備

- ・都市計画道路「塔原太宰府線」の整備については筑紫野市との連携を図ります。

●その他の市街地

○政庁通りと朱雀大路の景観育成

- ・政庁通り及び朱雀大路は、地域のシンボルであると同時に市の代表的な通りであり、景観計画において政庁通りは「天満宮と宰府宿地区」景観育成地区に、朱雀大路は「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されているため、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。

○学園通りの整備

- ・学園通りは、学生が通学路として利用しており、安心して歩行できるよう道路整備を検討します。

○鉄道の立体交差の検討

- ・安全性の確保や渋滞緩和対策として、西鉄天神大牟田線の連続立体交差等の実現に向け、調査研究を行い、関係機関等との調整を進めます。

○遊歩道の整備や維持管理

- ・御笠川沿いの遊歩道は、散策路として多くの市民に利用されているため、安全かつ快適に通行できるよう、整備や維持管理を行います。
- ・歴史の散歩道は、文化財や文化施設等を結ぶ散策路であるため、道路の美装化や防護柵の整備を行い、歴史的風致を感じられる散策ネットワークの強化を図ります。

2) 市街化調整区域のまちづくり方針

●新しいまちづくり

○「交通・商業・業務」核の形成

- ・佐野東地区は佐野地区と国分・坂本地区の市街地に挟まれた市街化調整区域です。発展が著しい太宰府市西部のまちづくりを進めるうえには、佐野東地区の整備が求められます。手法としては民間施行の土地区画整理事業を基本としてまちづくりを検討します。
- ・佐野東地区はJR鹿児島本線との交通結節点として好立地であるため、交通核として（仮称）JR 太宰府駅を検討し、併せて、市内へのバス交通網の整備、乗り換えのための駅前広場の整備、駐車場、駐輪場の整備等を検討します。

- ・新市街地の整備が実施される際には、本市西部の新たな玄関口として機能するよう、「交通・商業・業務」核として位置付けます。
- ・この地区は行政区域が複雑に入り組んでいるため、筑紫野市や関係機関との連携を図り、まちづくりを検討いたします。
- ・防災、避難施設機能や生涯健康づくり等の機能を併せ持つ「とびうめアリーナ」を市民の健康づくりや福祉、防災拠点として活用します。

○新規生活軸の整備

- ・市道関屋・向佐野線は佐野地区と国分・坂本地区を結ぶ主要な道路ですが、JR鹿児島本線と西鉄天神大牟田線が平面交差しているため、十分にその機能を発揮していません。西鉄天神大牟田線の連続立体交差事業の検討に併せ、新規生活軸としての整備を検討します。
- ・佐野東地区の整備に伴い、道路の整備計画を立案し、地域間の生活軸として位置付けます。

○水城跡の保全と活用

- ・特別史跡水城跡を「歴史・観光」拠点に位置付け、四阿や遊歩道、看板等の整備等により、公園としての利用を促進します。また、景観計画において「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されており、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。



特別史跡水城跡

○農地の活用

- ・調整区域内等にある農地について、農業事業者の意向を踏まえ、地産地消を始めとする6次産業化への取り組み等による都市近郊農業の推進の取り組みや、農地の有効利用の方策の一つである市民農園の拡充等の検討を図ります。

3) 災害に強いまちづくり方針

○大規模災害対策

- ・大規模災害発生時においては、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充実を推進します。

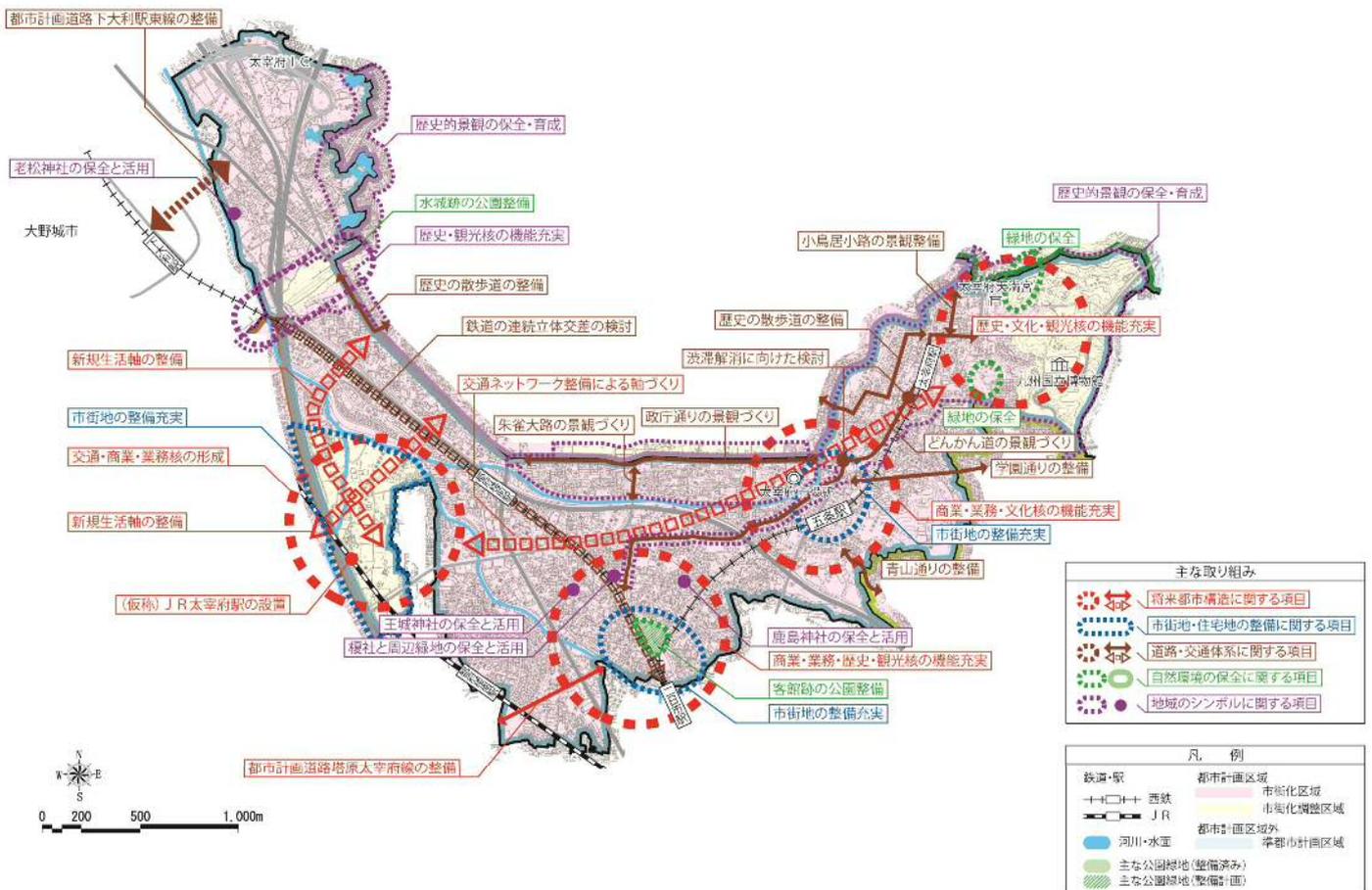
○火災予防の推進

- ・建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

○災害に強い住宅地の形成

- ・芝原地区や大町区、新町区周辺は住宅が密集し、かつ狭あいな道路が多く、緊急車両等の進入が困難であるため、地域住民が安全かつ快適に通行できるよう、整備を進めます。

■図5-2 中央市街地地域の整備方針



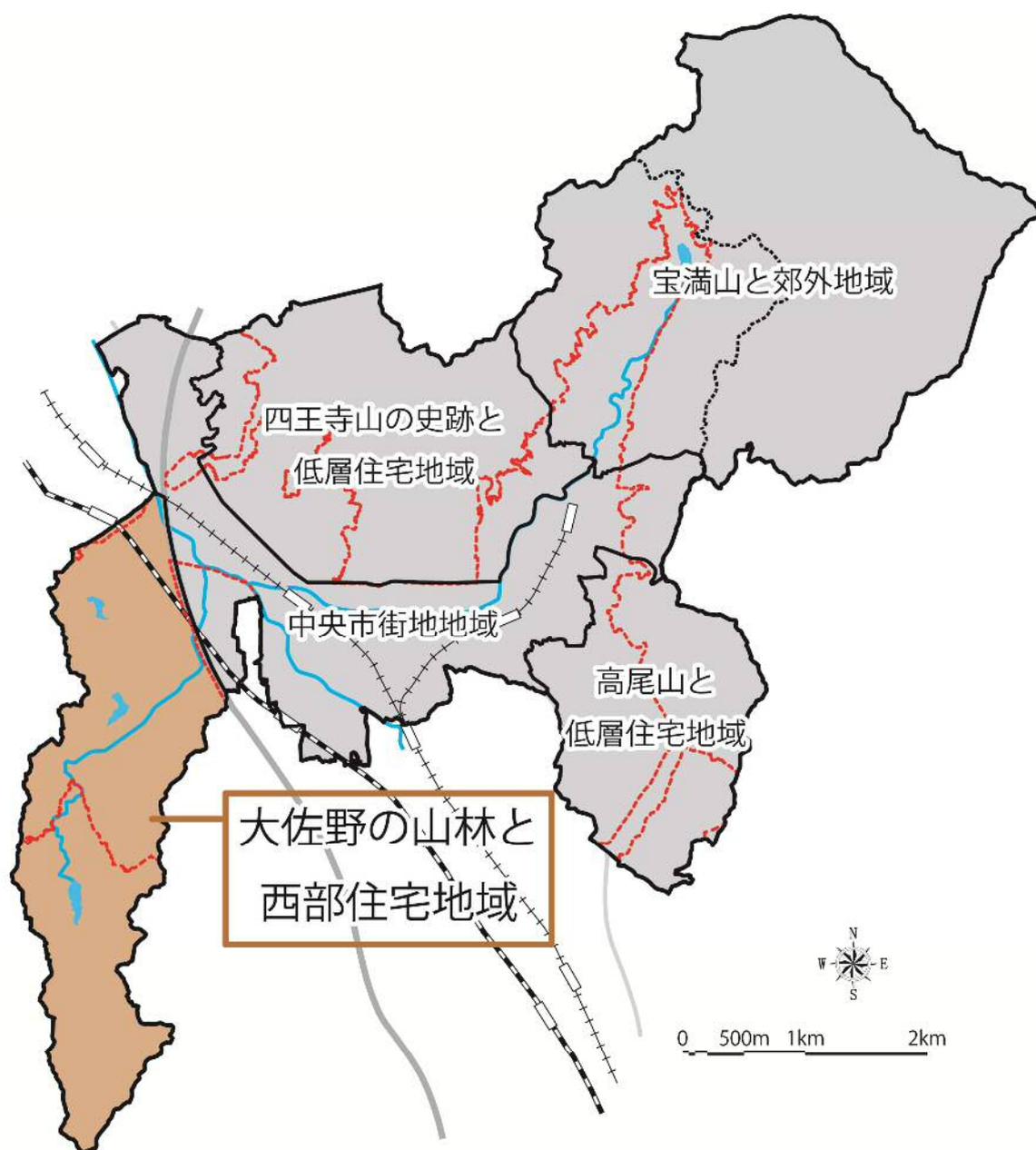
2. 大佐野の山林と西部住宅地域

(1) 地域の概況

本市の西南に位置し、北部は住宅地、南部は農地や水源となる山林が豊かな地域です。佐野土地区画整理事業で市街地が整備されたことにより、人口が大きく増加し、若年齢層が多く、15歳未満の年少人口の割合が市内で最も高くなっています。

区域内の北部には、福岡・筑紫野線や都市計画道路長浜・太宰府線の高規格道路が走り、沿道商業が盛んです。

北部は大野城市に隣接し、西鉄下大利駅やJR水城駅への利便性が高いことから、大野城市との関連性が強い地域です。



(2) 現況と課題

「大佐野の山林と西部住宅地域」の現況と主な課題は、以下のとおりです。

項目	現況と主な課題
<p>土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道福岡筑紫野線沿線と県道板付牛頸筑紫野線沿線に沿道商業施設が集積している。 ・ 北端には特別史跡水城跡がある。 ・ 地域の北部は低層住地が広がっている。 ・ 南部の林地と住宅地の間と、北端の水城跡周辺には農地が残されている。 ・ 地域内に大小のため池が点在している。 ・ 南部の山林の大部分は、太宰府市緑地の保全に関する条例に基づく緑地保護地区に指定されており、墓園等がある。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>県道福岡筑紫野線</p> </div>
<p>交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最寄りの鉄道駅は大野城市にあるJR水城駅及び西鉄下大利駅とJR都府楼南駅であるが、地域内からのそれらの駅へのアクセス道路は十分ではない。 ・ 地域内に鉄道駅はないが、住宅地内を路線バスやコミュニティバスまほろば号が運行している。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>JR 都府楼南駅</p> </div>

項目	現況と主な課題
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> 青葉台通りは、歩道が狭く、住宅地内には歩道のない通学路が多い。 佐野土地区画整理事業の完了に伴い、新たに公園が整備され、佐野近隣公園、太宰府歴史スポーツ公園と街区公園が 28 ヶ所整備されている。 太宰府歴史スポーツ公園は、ため池と一体として整備され、多くの市民に利用されている。また、地区公園としての機能を有している。 地域の中央に県立福岡農業高等学校があり、総面積は 44ha の西日本最大の高等学校。 特別史跡水城跡は、樹林地と公園機能として利用可能なオープンスペースも見られる。 <div data-bbox="868 327 1356 689" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="983 703 1209 741" data-label="Caption"> <p>歴史スポーツ公園</p> </div>
防災	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難場所は 12 か所（公民館 3 ヶ所、共同利用施設 5 ヶ所、太宰府歴史スポーツ公園、佐野近隣公園、太宰府西小学校、太宰府西中学校）、指定避難場所は 2 か所（太宰府西小学校、太宰府西中学校）ある。 北部に活断層の警固断層がある。
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> 県道福岡筑紫野沿線は沿道商業施設が集積しており、多数の屋外広告物がある。 佐野土地区画整理事業の他に大小 11 の開発団地があり、団地内は整然としたまちなみである。 地域の北部には古くからの集落がある。
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 特別史跡水城跡は良好な緑地として残されている。 地域内に吉松大池を始めとするため池が多数残されている。 水源地となる山林と農地がある。 宝満宮にはまとまった緑地がある。 <div data-bbox="411 1621 823 1921" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="560 1933 735 1971" data-label="Caption"> <p>大佐野貯水池</p> </div> <div data-bbox="868 1621 1279 1921" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1034 1933 1129 1971" data-label="Caption"> <p>宝満宮</p> </div>

(3) 地域づくりの目標

豊かな山林と水辺環境のある、安全で住みやすいまちづくりを進めます。

(4) 地域づくり方針

1) 市街化区域のまちづくり方針

○低層住宅地の環境保全

- ・低層住宅地は、景観計画に基づき良好な景観形成のためのルールを定めており、これに沿って緑豊かで良好な住宅地を形成するよう、協議、誘導を行います。



区画整理事業で整備された道路

○沿道商業の活性化

- ・県道福岡筑紫野線沿線は大型店舗や外食産業等が、県道板付牛頸筑紫野線沿線は飲食店や商業地域が集積しているため、後背住宅地との調和を図りつつ、沿道商業の活性化を図ります。



佐野近隣公園

○街路の景観づくり

- ・地域のシンボルとなる通りであるひまわり通り、長浦台通り、青葉台通り、吉松通り、向佐野通りは安全性を確保した道路整備を検討し、佐野土地区画整理事業で整備された街路は適切に管理を行います。

○太宰府歴史スポーツ公園の緑地保全

- ・太宰府歴史スポーツ公園は、隣接するため池と一体整備されており、自然が豊かで利用者が多く、地域のシンボルとなっています。公園施設の維持管理に努め、ため池の維持に配慮し、公園区域以外も一体の緑地として保全します。



歴史スポーツ公園

○水城跡周辺の景観保全

- ・特別史跡水城跡周辺は非常に重要な景観資源であるため、史跡地に追加指定され

た地区は区域区分の見直しについて県と協議します。

- ・特別史跡水城跡周辺は、景観計画において「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されており、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。

○宝満宮の緑地の保全と活用

- ・地域のシンボルとなる宝満宮とその周辺の樹林地の保全と活用を図ります。

2) 市街化調整区域のまちづくり方針

○自然環境の保全

- ・大佐野地区の山林の大部分は、緑地保護地区に指定され、年次計画をもって公有化が進められており、今後も公有化による緑地の保全を図ります。
- ・地域内にため池が多数ありますが、治水や利水上の課題を考慮しながら、良好な水辺環境を維持します。

○農地の活用

- ・調整区域内等にある農地について、農業事業者の意向を踏まえ、地産地消を始めとする6次産業化への取り組み等による都市近郊農業の推進の取り組みや、農地の有効利用の方策の一つである市民農園の拡充等の検討を図ります。

3) 災害に強いまちづくり方針

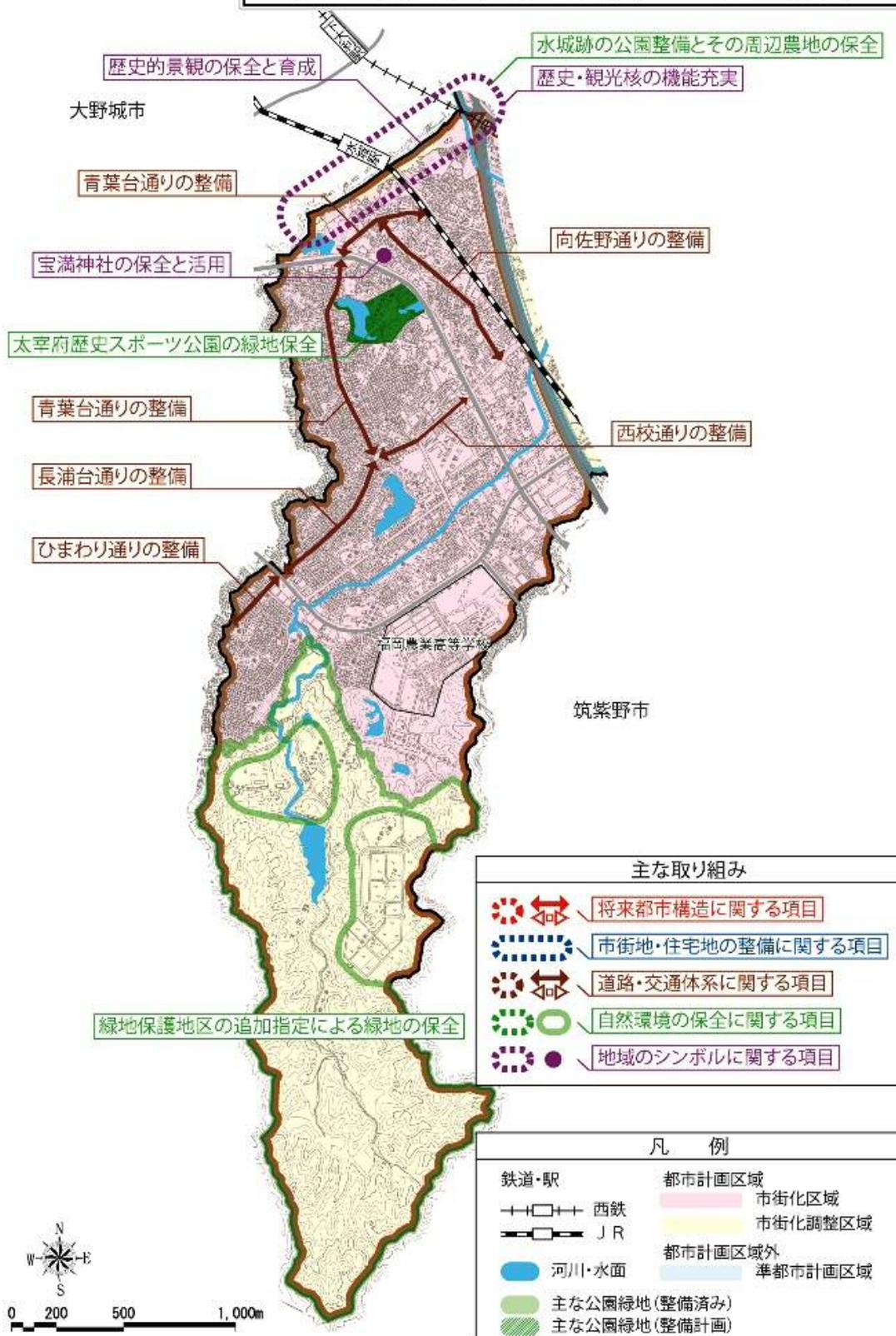
○大規模災害対策

- ・大規模災害発生時には、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充実を推進します。

○火災予防の推進

- ・建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

■ 図5-3 大佐野の山林地と西部住宅地域の整備方針



3. 高尾山と低層住宅地域

(1) 地域の概況

本市の南東に位置し、西側と南側は低層の住宅地が占めており、北東部の山林やため池、河川、水田等身近な緑に恵まれた住宅地域です。

地区内は低層住宅が多く昭和50年代に開発された団地です。住民の居住年数が長く、戸建ての持ち家に住んでいる人が多い地域です。

西側に国道3号があり、南側に筑紫野・筑穂線が走っています。

中央を流れる高尾川周辺農地には多くの生物が生息しています。

幹線道路の沿道と青山地区内に商業系の用途を配置し、国道3号線には外食産業等の沿道型商業施設が集積していますが、日用品等を取り扱う商業施設が不足しています。



(2) 現況と課題

「高尾山と低層住宅地域」の現況と主な課題は、以下のとおりです。

項目	現況と主な課題
<p>土地 利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・北東部には山林があり、緩やかな斜面となっている。東部はゴルフ場として利用されている。 ・南西端に国道3号があり、南部に県道筑紫野・筑穂線が走っており、沿道に商業施設が集積している。 ・中央を高尾川が流れており周辺にはまとまった農地がある。 ・西部及び南部は良好な低層住宅地となっている。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>高雄交差点周辺</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>高雄中央道路沿いの田園風景</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>青山通り</p> </div> </div>
<p>交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内に鉄道駅はないが、住宅地内を路線バスやコミュニティバスまほろば号が運行している。 ・市域内の最寄りの駅は西鉄五条駅となるが、路線バスの関係もあり、梅ヶ丘・高雄地区は西鉄紫駅やJR二日市駅の利用頻度が高い。また、梅香苑・青山地区も同様に西鉄二日市駅の利用頻度が高い。

項目	現況と主な課題	
都市 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地区公園は高雄公園1ヶ所、街区公園は39ヶ所整備されているが、基準面積を下回る公園が多い。 ・高雄公園は計画面積5.1ha、市内最大の公園であり、地区公園として位置付けている。現在は一部整備が完了しており、今後2次整備を予定している。 ・北部に粗大ゴミ処理施設があり、市内の不燃ごみの処理を行っている。 ・地区内には、保育園、幼稚園、小学校、中学校、高校、短大、大学と教育施設が集積している。 ・区域を南北に走る高雄中央通り線と国道3号線の交差点である高雄交差点は変則5差路となっており、交通安全上の課題がある。 	 <p style="text-align: center; border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">高雄公園</p>
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・指定緊急避難場所は14か所（公民館10ヶ所、太宰府東小学校、太宰府南小学校、太宰府東中学校、高雄公園）、指定避難場所は3か所（太宰府東小学校、太宰府南小学校、太宰府東中学校）ある。 ・高雄中央通り線は溢水箇所があり、雨水処理に課題がある。 	
都市 景観	<ul style="list-style-type: none"> ・高雄、梅ヶ丘と梅香苑、青山の東西の住宅団地の間に、農地が連なっており、のどかな田園風景を呈している。 ・国道3号沿いに商業施設が集積している。 	
自然 環境	<ul style="list-style-type: none"> ・緑や水辺等の自然環境は比較的恵まれている。 ・太宰府ゴルフ倶楽部周辺、九州国立博物館周辺や石穴神社周辺は樹林地が残されている。 ・区域北部の温水ため池をはじめ、高雄・梅ヶ丘地区には、ため池が残されている。 ・高尾川周辺農地には多くの生物が生息している。 	

(3) 地域づくりの目標

快適な居住環境を守り、身近な緑地を保全します。

(4) 地域づくり方針

1) 市街化区域のまちづくり方針

○低層住宅地の環境の保全

- ・低層住宅地は、景観計画に基づき良好な景観形成のためのルールを定めており、これに沿って緑豊かで良好な住宅地を形成するよう、協議・誘導を行います。

○近隣商業の活性化

- ・低層住宅地内に配置した近隣商業地域の活性化を図るとともに、日用品等を取り扱う商業施設の配置を検討いたします。

○学園通りの整備

- ・学園通りは通学路となっており、安心して歩行できるよう道路整備を検討します。



学園通り

○梅香苑通り、東校通りの整備

- ・梅香苑通りや東校通りは地域のシンボルとなる通りであるため、適切に維持管理を行います。

○青山通り等の住宅団地内の生活道路の整備

- ・青山通り等の住宅団地内の生活道路は、地域のシンボルとなる通りであるため、適切に管理を行い、安全性を確保した道路整備を検討します。

○沿道商業の活性化

- ・国道3号沿いには沿道型商業施設が集積し、県道筑紫野筑穂線沿道には小規模な店舗が集中しているため、後背住宅地との調和を図りつつ沿道商業の活性化を図ります。

2) 市街化調整区域のまちづくり方針

○高雄交差点周辺

- ・県道筑紫野筑穂線沿線では、すでに商業的土地利用も進んでいるため、区域区分

の見直しについて県と協議します。

○高雄公園の整備

- ・高雄公園は将来的に二次整備を進めます。

○自然環境の保全

- ・石穴神社及びその周辺樹林地は、地域のシンボルとなっているため、その保全と活用を図ります。
- ・高尾山や太宰府ゴルフクラブ周辺には、山林等の豊かな自然が残されているため、今後も優れた自然環境を保全します。
- ・温水ため池をはじめ、高雄・梅ヶ丘地区には、ため池があり治水や利水上の課題を考慮しながら、良好な水辺環境を維持します。



石穴神社

○高尾川の周辺農地の活用

- ・高尾川の周辺にある農地について、農業事業者の意向を踏まえ、農地の有効活用の検討を図ります。

3) 災害に強いまちづくり方針

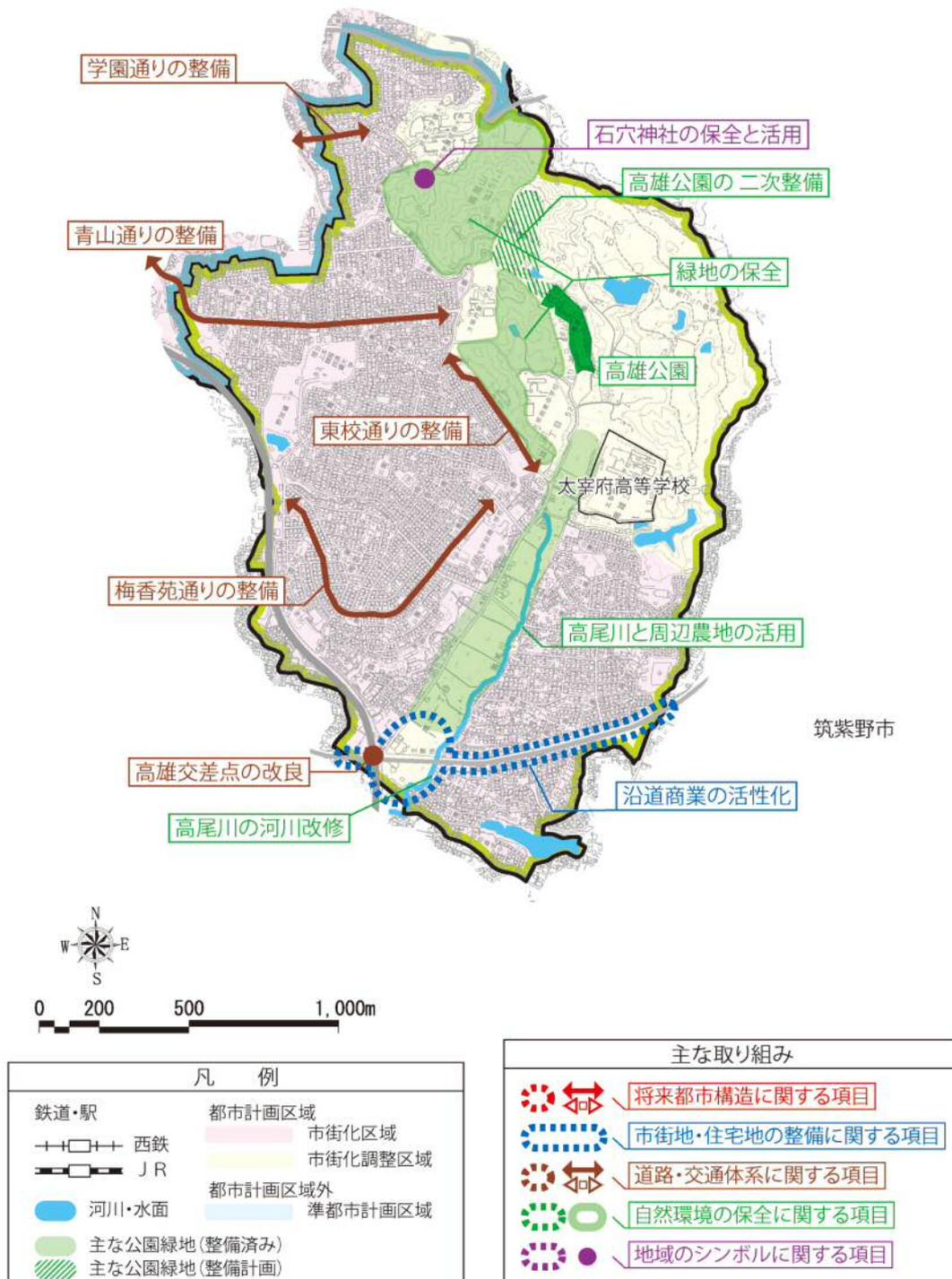
○大規模災害対策

- ・大規模災害発生時においては、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充実を推進します。

○火災予防の推進

- ・建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

■ 図5-4 高尾山と低層住宅地域の整備方針



筑紫野市

4. 四王寺山の史跡と低層住宅地域

(1) 地域の概況

地域北部は四王寺山の山麓で、その麓に史跡地や低層住宅が広がっています。

四王寺山の山林や、その周辺の林地や農地、ため池が史跡地として、維持されています。

住宅地は四王寺山の斜面にそって形成されているため、急傾斜地に隣接する箇所もあります。

大宰府政庁跡をはじめ、史跡や神社が多いため、歴史的雰囲気を感じられる地域です。

史跡地内は保全と活用を図る区域ですが、古くからの集落や住宅団地を含んでいます。地域内に残された農地や史跡地、住宅が混在しています。



(2) 現況と課題

「四王寺山の史跡と低層住宅地域」の現況と主な課題は、以下のとおりです。

項目	現況と主な課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・北部の四王寺山は特別史跡大野城跡、その麓は特別史跡大宰府跡等の史跡指定がなされており、山林、農地、ため池が史跡地として保全されている。 ・水城台、水城ヶ丘、白川、観世団地等の昭和40年代から50年代に開発された住宅団地があり、史跡地周辺に古くからの集落があり住宅が点在している。
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内に鉄道駅はないが、住宅地内を路線バスやコミュニティバスまほろば号が運行している。 ・最寄りの駅は、西側は西鉄下大利駅、東側は西鉄五条駅となるが、駅までのアクセス道路は十分に整備されていない。 ・歴史の散歩道が整備されているが、十分な歩行者の安全確保がなされていない。 ・政庁通りは観光客や通過交通による交通渋滞が課題となっている。 <div data-bbox="743 909 1353 1326" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="979 1332 1098 1370" data-label="Caption"> <p>政庁通り</p> </div>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・街区公園が16ヶ所整備されている。 ・史跡地内に市民の森が整備されている。 ・大宰府政庁跡は地区公園的機能も併せ持っている。 ・東側に公共施設が集積しているが、更新の時期を迎えている。 <div data-bbox="743 1402 1353 1818" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="938 1848 1171 1886" data-label="Caption"> <p>特別史跡大宰府跡</p> </div>

項目	現況と主な課題
防災	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難場所は 13 か所（公民館が 4 ヶ所、共同利用施設 1 ヶ所、太宰府小学校、水城小学校、国分小学校、学業院中学校、太宰府少年スポーツ公園、体育センター、女性センターミナス、文化ふれあい館）、指定避難所は 7 か所（太宰府小学校、水城小学校、国分小学校、学業院中学校、体育センター、女性センターミナス、文化ふれあい館）ある。 土砂災害特別警戒区域に指定される等、山際の開発により土砂災害発生の危険性が高い地域がある。 <div data-bbox="858 331 1353 698" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1002 712 1177 750" data-label="Caption"> <p>学業院中学校</p> </div>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> 大野城跡や大宰府跡、水城跡、国分寺跡、学校院跡等多くの文化財があり、古都大宰府を象徴する歴史的景観を呈している。 住宅地は遺跡共生区域となっているが、東側の住宅地は以前より景観コントロールがなされていたので、景観に配慮した住宅が多い。 <div data-bbox="753 972 1337 1361" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="963 1375 1168 1413" data-label="Caption"> <p>観世音寺子院跡</p> </div>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 四王寺山は県立自然公園や特別史跡に指定されており、豊かな山林が残されている。 大宰府跡等は観光や市民レクリエーションの場として利用されている。その他の史跡地はオープンスペースとして保全される。 水城跡は良好な緑地となっている。 地域の南東端を御笠川が流れているが、親水整備はなされていない。 史跡指定された農地があり、概ね営農されていない。
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 地域内に多数ため池がある。 日吉神社、坂本八幡宮、衣掛天満宮とその周辺のまとまった樹林地が残っており、地域のシンボルとなっている。

(3) 地域づくりの目標

史跡を保全・活用し、歴史が薫るみどり豊かなまちづくりを目指します。

(4) 地域づくり方針

1) 市街化区域のまちづくり方針

○低層住宅地の環境保全

- ・低層住宅地は、景観計画において「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されており、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。

○国分寺跡周辺の環境整備

- ・地域のシンボルである国分寺跡や歴史の散歩道、文化ふれあい館等の歴史的資源を活かしたまちづくりを推進します。

○歴史の散歩道の整備

- ・歴史の散歩道は、文化遺産や文化施設等を結ぶ散策路であるため、歩行者の安全に配慮した道路の美装化や防護柵の整備を行い、歴史的風致を感じられる散策ネットワークの強化を図ります。

2) 市街化調整区域のまちづくり方針

○史跡地の保全と活用

- ・四王寺山と水城跡は国指定特別史跡大野城跡及び水城跡、太宰府県立自然公園に指定されている重要な緑地であるため、市固有の自然・文化的遺産として継続的な公有化を進め、緑地の永続的な保全と活用を図ります。
- ・史跡指定区域内のまとまった住宅団地や集落地においては必要に応じ、地区計画等のルールづくりを行い、地域の状況にふさわしい豊かな住環境の維持・形成を図ります。
- ・市街化調整区域は、景観計画において、景観育成地区に指定されており、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史と伝統を尊重した景観形成を進めます。
- ・山際の防災上危険のある区域は、景観及び防災上の視点からも、緑地の保全を推進します。
- ・地域内にため池が多数ありますが、治水や利水上の課題を考慮しながら、良好な水辺環境を維持します。
- ・衣掛天満宮や国分寺跡は、地域のシンボルであり、その保全と活用を図ります。

○大宰府政庁跡及び観世音寺子院跡の活用

- ・特別史跡大宰府跡及び観世音寺子院跡周辺の区域を「歴史・観光」拠点に位置づけ史跡の回遊性を図る中心拠点として、その保全と活用を図ります。

○水城跡の活用

- ・特別史跡水城跡を「歴史・観光」拠点に位置付け、歴史の散歩道の整備等による回遊性の強化を図るとともに、四阿や遊歩道、看板等の整備等により、公園としての利用を促進します。

○農地の活用

- ・史跡地内等にある農地について、農業事業者の意向を踏まえ、地産地消を始めとする6次産業化への取り組み等による都市近郊農業の推進の取り組みや、農地の有効利用の方策の一つである市民農園の拡充等の検討を図ります。

3) 災害に強いまちづくり方針

○大規模災害対策

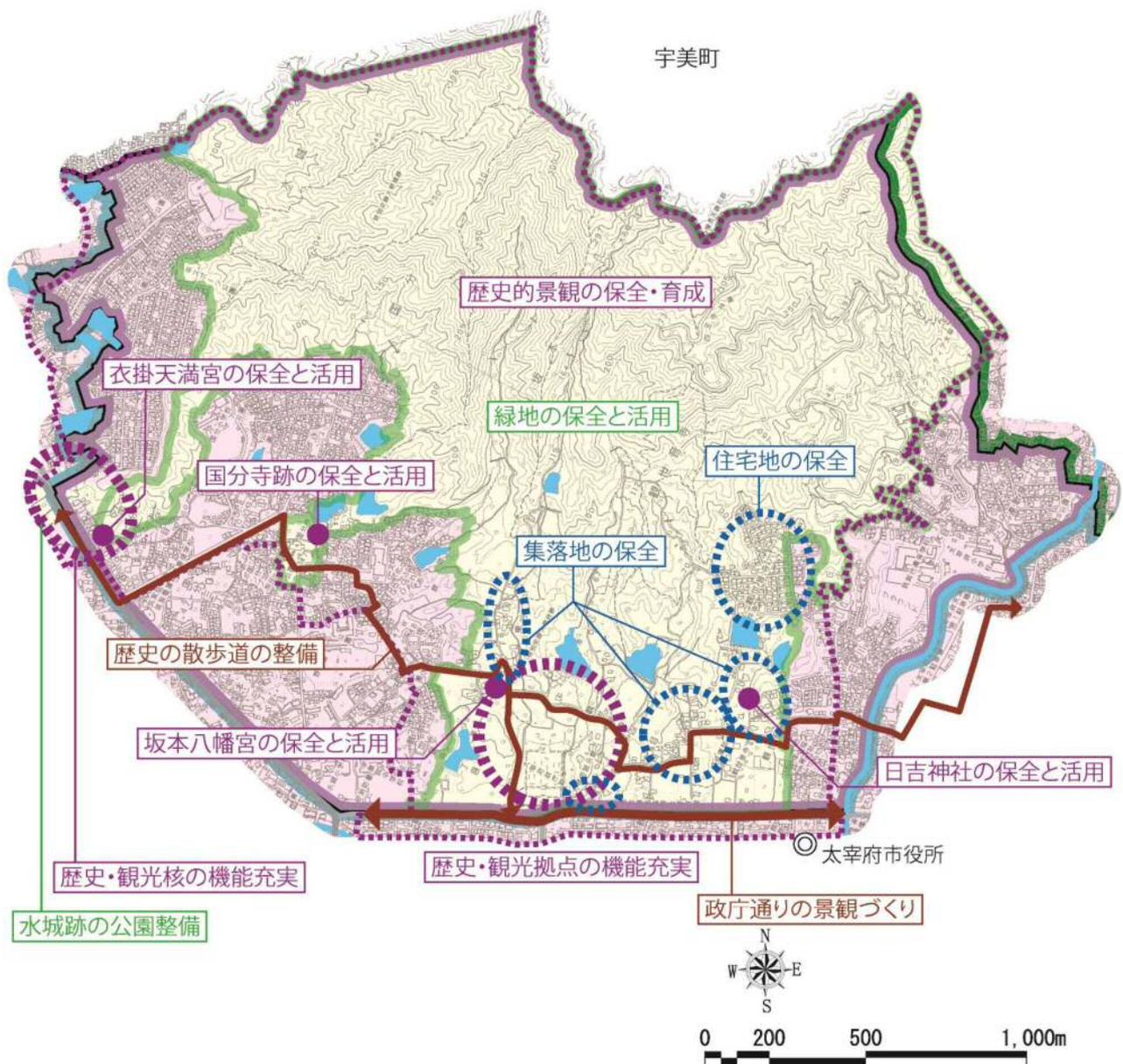
- ・大規模災害発生時においては、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充実を推進します。

○火災予防の推進

- ・建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

○防災への配慮

- ・土砂災害特別警戒区域等に指定される山際等で防災上危険のある区域は、区域区分の見直しについて県と協議します。



凡 例	
鉄道・駅	都市計画区域
++□++ 西鉄	市街化区域
—□— JR	市街化調整区域
● 河川・水面	都市計画区域外
■ 主な公園緑地(整備済み)	準都市計画区域
▨ 主な公園緑地(整備計画)	

主な取り組み	
	将来都市構造に関する項目
	市街地・住宅地の整備に関する項目
	道路・交通体系に関する項目
	自然環境の保全に関する項目
	地域のシンボルに関する項目

5. 宝満山と郊外地域

(1) 地域の概況

本市の北東に位置し、地域の東を宝満山、西を四王寺山の山林に挟まれ、古くからの集落がある自然が豊かな地域です。また、宝満山を源流とする御笠川が地域を縦断しており、その流れを水源とする北谷ダム、松川貯水池があり、市民の重要な水瓶となっています。

また、御笠川沿いに市街化区域が指定され、古くからの集落と、開発団地が住宅地を形成しています。

地域を南北に縦断する県道筑紫野古賀線の整備が進んでおり、その沿道及び北谷地区周辺に工場等の事業所の集積が見られます。

竈門神社周辺には飲食店等の出店もみられ、近年、登山者に加え参拝客が増加しています。



(2) 現況と課題

「宝満山と郊外地域」の現況と主な課題は、以下のとおりです。

項目	現況と主な課題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内には、御笠川と宝満川の二つの水系があり、宝満山が二つの水系の源である。 ・ 西部の四王寺山は特別史跡大野城跡に指定されているが、中腹部は未指定の区域内である。 ・ 東部の宝満山は一部史跡指定され、県立自然公園の特別区域となっている。その麓には古くからの集落や農地が広がっているが、近年、県道筑紫野古賀線周辺において、作業場や工場等への転用等が進んでいる。 ・ 松川貯水池周辺や御笠川流域、県道筑紫野古賀線の沿線には住宅・事業所等が集積している。 ・ 宝満山山麓の農地にメガソーラー発電施設が建設されている。 ・ 梅林アスレチック公園の周辺や愛獄山山麓等で土取りが行われている。 ・ 四王寺山山麓に開発団地があり、低層の住宅が広がっている。



北谷の準都市計画区域



宝満山メガソーラー発電施設

項目	現況と主な課題
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域を縦断する県道筑紫野・古賀線は福岡都市圏を縦断する主要幹線道路であり、大型トラック等の交通量も多い。 ・ 地域内に駅はなく、最も近い駅は西鉄太宰府駅である。 ・ 宇美町と太宰府市役所を結ぶバス路線が運行されているが、便数は少ない。 ・ 地域内をまほろば号が運行している。 ・ 近年竈門神社への参拝客による交通混雑が発生している。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">県道筑紫野古賀線バイパス</p> </div>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域内の旧国士館太宰府キャンパスを上下水道事業センターとして利用している。また、地域コミュニティの中核的役割を併せ持った施設となっている。 ・ 太宰府梅林アスレチックスポーツ公園、北谷公園、街区公園が8ヶ所整備されている。梅林アスレチック公園は地区公園としての機能を有する。 ・ 松川貯水池上流は水質の保全が求められます。 ・ 宝満山麓の自然公園区域の区域内水域の保全が求められます。 ・ 松川貯水池、北谷ダムがあり、市内の水源としている。 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">梅林アスレチックスポーツ公園</p> </div>
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定緊急避難場所は9か所（公民館等4ヶ所、松川運動公園グラウンド、松川運動公園体育館、北谷運動公園、大宰府梅林アスレチックスポーツ公園、上下水道事業センター）、指定避難場所は2か所（松川運動公園体育館、上下水道事業センター）ある。 ・ 山際の開発により、土砂災害発生の危険性が高い地域がある。
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・ 竈門神社周辺には観光客を対象とした商業施設が見られるが、景観に配慮した店舗展開が望まれる。 ・ 山林・農地・住宅と事業所等の混在が生じ、景観の混乱が見受けられる。

項目	現況と主な課題
自然環境	<ul style="list-style-type: none">・ 四王寺山や宝満山は緑豊かな山林として残されている。・ 竈門神社周辺や宝満山には、史跡指定地がある。・ 宝満山の山頂部は太宰府県立自然公園の特別区域であるが、急傾斜地もあり山林の保全が必要である。・ 松川、三条、馬場地区は太宰府県立自然公園に指定されている。  <p data-bbox="999 734 1117 779">竈門神社</p>

(3) 地域づくりの目標

豊かな自然と活力を併せ持つまちづくりを進めます。

(4) 地域づくり方針

1) 市街化区域のまちづくり方針

○低層住宅地の環境保全

- ・三条台や大原団地低層住宅地は、遺跡共生区域に指定されており、景観計画に基づき良好な景観形成のためのルールを定めており、これに沿って緑豊かで良好な住宅地を形成するよう、協議・誘導を行います。
- ・松川貯水池の上流部は住宅団地、県道筑紫野古賀線沿線の事業所等の集積が見られます。水源池に配慮した土地利用を行います。

2) 市街化調整区域のまちづくり方針

○四王寺山等の緑地の保全と活用

- ・四王寺山山頂部分は国指定特別大野城跡に指定されており、市固有の自然・文化的遺産であるため、継続的な公有化を進め、緑地の永続的な保全と活用を図ります。
- ・四王寺山の山頂部は、景観計画において「人と遺跡の共存史地区」景観育成地区に指定されており、景観形成の方針と景観育成基準に基づき、歴史的景観の保全と育成に努めます。
- ・宝満山や愛獄山の麓である松川、三条、馬場地区の山際の一部は、太宰府県立自然公園に指定され、市固有の自然資源であるため、緑地の保全と活用を図ります。

○低層住宅地の環境保全

- ・菅谷団地は調整区域内にある開発等により形成された住宅地です。まとまった住宅団地においては必要に応じ、地区計画等のルールづくりを行い、地域の状況にふさわしい豊かな住環境の維持・形成を図ります。

3) 都市計画区域外のまちづくり方針

○県道筑紫野古賀線の拡幅

- ・県道筑紫野古賀線は、4車線化の実現に向け、関係機関に早期完成を要請します。

○竈門神社周辺の交通問題への対応

- ・竈門神社（宝満山と竈門神社郊外地域）の参拝客、宝満山の登山客が増加し竈門神社周辺の交通問題が顕在化しています。竈門神社周辺は古くからの集落であり、参拝客等の観光客を受け入れるための方策を検討します。

○北谷、内山地区の下水道整備

- ・松川貯水池の水質保全のために北谷地区の下水道整備を図ります。
- ・自然公園の区域内の水域の水質保全するために内山地区の下水道の整備を図ります。

○無秩序な開発の抑止

- ・北谷、内山地区では県道筑紫野古賀線の交通量増加に伴い、沿道には商業施設や工場が虫食的にみられるため、準都市計画区域を維持し、無秩序な開発の抑止に努めるとともに、景観計画において「山並み共生区域」として景観形成基準を定め、山並みと溶け合うような景観形成を目指します。



内山地区の住宅

- ・まとまった市街化調整区域や準都市計画区域の住宅団地や集落地においては必要に応じ、適切なルールづくりを行い、地域の状況にふさわしい豊かな住環境の維持・形成を図ります。

○宝満山の緑地の保全と活用

- ・宝満山は、太宰府県立自然公園や国の史跡に指定されており、市固有の自然資源であるため、史跡指定地の継続的な公有化を進め、緑地の永続的な保全と活用を図ります。
- ・竈門神社周辺の樹木管理を行うとともに、史跡宝満山に散在する文化財の保存管理を行い、宝満山の景観を保全します。

○農地の活用

- ・調整区域内や準都市計画区域内等にある農地について、農業事業者の意向を踏まえ、地産地消を始めとする6次産業化への取り組み等による都市近郊農業の推進の取り組みや、農地の有効利用の方策の一つである市民農園の拡充等の検討を図ります。

4) 災害に強いまちづくり方針

○大規模災害対策

- ・大規模災害発生時においては、公共的施設の被害は、社会経済活動及び住民生活に非常に大きな影響をもたらすため、防災上重要な施設や避難所となる公共施設、

教育施設、公園、グラウンド等については、避難施設として活用できるよう整備充実を推進します。

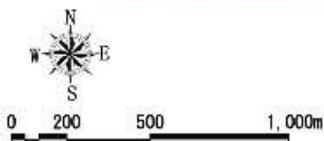
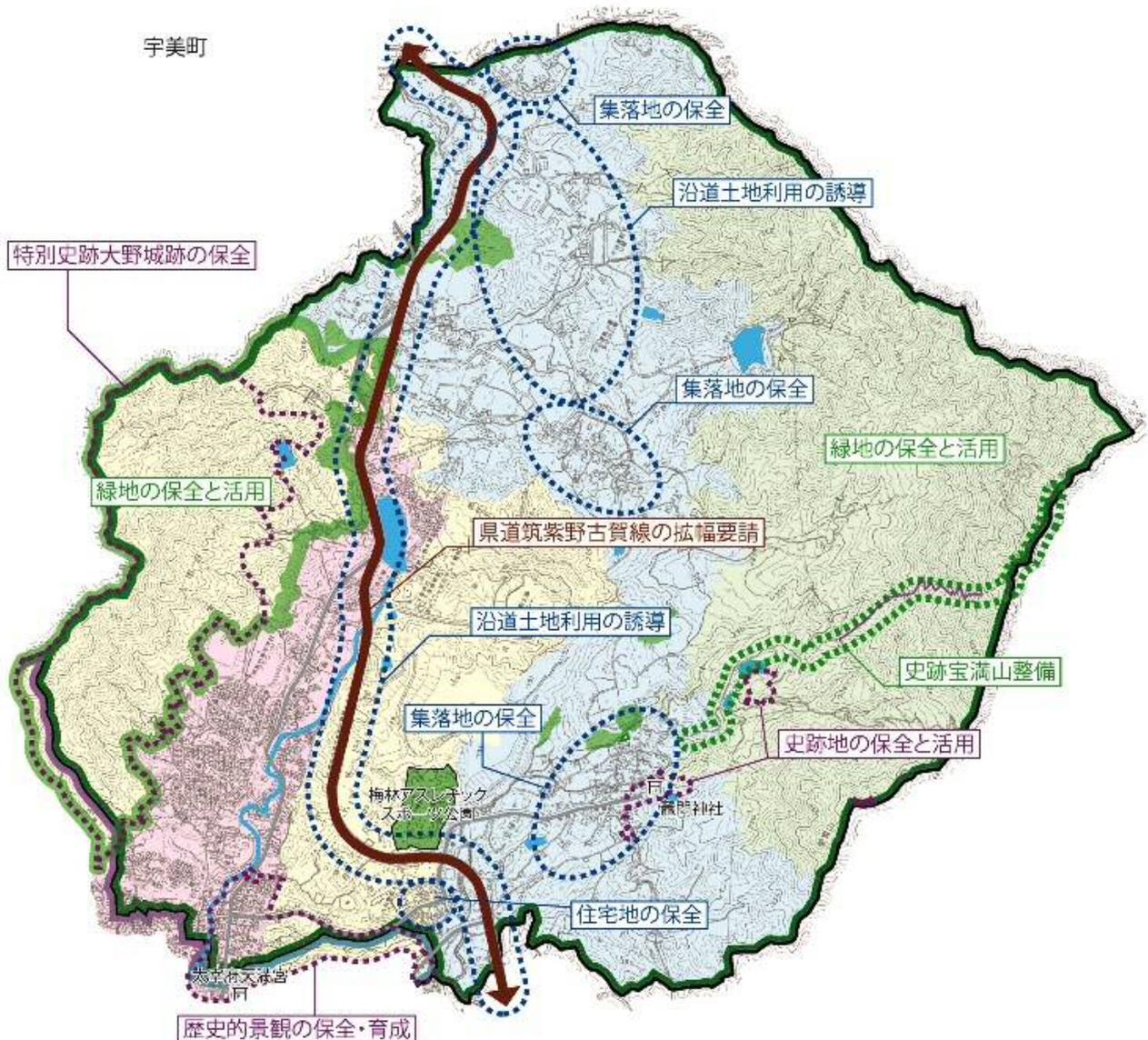
○火災予防の推進

- ・建築物においては、防災対策の重要性の周知に努め、耐震対策、不燃性強化の普及啓発を促進します。

○防災への配慮

- ・土砂災害特別警戒区域等に指定される山際等で防災上危険のある区域は、区域区分の見直しについて県と協議します。

■図5-6 宝満山と郊外地域の整備方針



筑紫野市

凡 例	
鉄道・駅	都市計画区域
++□++ 西鉄	市街化区域
—□— JR	市街化調整区域
● 河川・水面	都市計画区域外
■ 主な公園緑地(整備済み)	準都市計画区域
■ 主な公園緑地(整備計画)	

主な取り組み	
	将来都市構造に関する項目
	市街地・住宅地の整備に関する項目
	道路・交通体系に関する項目
	自然環境の保全に関する項目
	地域のシンボルに関する項目

第6章 実現に向けて

1. まちづくりの進め方

太宰府市固有の資源である、四王寺山や宝満山等の豊かな緑、大宰府政庁跡をはじめとする歴史的資源を守り、これらを背景とした優れた景観と安心して住みやすいまちを育てていくため、都市計画マスタープランの実現に向けた取り組みを進めます。

都市計画マスタープランを実現するため、市民、企業、大学、行政等が、太宰府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活動します。

2. 実現への取り組み

都市計画マスタープランの実現に向けて、市民、企業、大学、行政等それぞれが役割を担い、連携してまちづくりを進めていきます。そのための各主体の役割分担を以下に示します。

主体	主な役割
市民・市民団体 (NPO 団体等)	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動へ積極的に参加する。 ・まちづくりのための計画づくりやルールづくりに参画する。 ・まちづくりへの多様な視点を理解し、合意形成を図るよう努力する。 ・まちづくりへの理解を深め、協力する。
企業	<ul style="list-style-type: none"> ・企業活動を通して地域貢献を行う。 ・まちづくりへの理解を深め、協力する。
教育機関・研究機関	<ul style="list-style-type: none"> ・大学等の教育機関・研究機関は、地域活動を通して地域貢献を行う。 ・まちづくりへの理解を深め、協力する。
行政	<ul style="list-style-type: none"> ・市民、企業、教育機関・研究機関に対し、都市計画マスタープランや都市計画に関する情報を積極的に公開、提供する。 ・市の推進体制を充実し、関係部署との連携を強化する。 ・まちづくり活動の中心となる人材や組織の発掘、育成を支援する。 ・都市計画マスタープランに基づく施策を推進する。 ・まちづくりのための支援施策を充実する。 ・まちづくりに対する市民意識を把握し、都市計画マスタープランの進行管理と計画の見直しを行う。
都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画に関する市長の諮問に応じ、審議し、市長に答申する。

3. 地域との協働によるまちづくり

市民、企業、大学等と市が共通の認識を持ち、まちづくりの目標実現に向けた取り組みをともに行う、協働のまちづくりを進めます。そのため、市民のまちづくり活動への支援を確立し、協働のまちづくりを支える仕組みの充実を図ります。

(1) まちづくり情報の公開

1) 都市計画マスタープランの「公開」

都市計画マスタープランの内容を市民に理解してもらうため、市の広報誌やホームページ等を通じて都市計画マスタープランを公開するとともに、パンフレットの配布や市民への説明等による啓発を行います。

また、市民が都市計画の手法をより身近なものとして活用できるよう、都市計画に関する制度や地域のまちづくりの手掛かりとなる情報を提供します。

2) まちづくりに関する「情報交換」

市民、企業、大学とまちづくりの認識を共有し、市民の積極的な活動を促進するため、既存のコミュニティ施設等を活用し、まちづくりについて行政と市民、企業、大学が情報交換を行い、地域住民が交流できる場を提供します。

3) まちづくりの「成果の公開」

都市計画マスタープランの進捗状況や市民参加のまちづくり活動を市民に周知し、まちづくりへの市民意識の向上を図ります。

(2) 参加のシステムづくり

まちづくりの目標に向かって、行政と市民が共に参加してまちづくりを行うためのシステムの確立を図ります。

1) 持続的な参加

まちづくりは、一つの事業が終われば完了するものではなく、常に新たな課題が生まれてくるため、一時的な参加ではなく持続的な参加のあり方を検討していきます。

2) 市民ひとりひとりができることから始める参加

市民のまちづくりへの関心や理解の度合は多種多様であり、一部の市民の声だけではなく、市民すべての層の参加のあり方を検討していきます。

3) 自主的な活動による参加

市民の自発的なまちづくり活動やボランティア活動等については、それらの活動を支える制度等を整備・充実し、支援を行います。

4) ひとづくり

まちづくり活動の中心となる人材の発掘や育成を支援するとともに、大学や市民活動団体等と連携を図りながら、まちづくりに多様な人材の活用を図ります。

5) ルールづくり

まちづくりの実現には、法による規制だけでなく、地域住民によるまちづくりのための建築協定等、ルールづくりが有効であるため、これを支援します。

4. まちづくり推進体制の充実

(1) 庁内推進体制の整備、強化

都市計画のマスタープランの実現には、市内部の組織体制づくりが必要です。所管の都市計画課を中心に、関係各課の職員の理解が重要であるため、横の連携を密にしながらか総合的視野に立ったまちづくりを推進します。

(2) 市職員の育成

市職員と市民が共に参加してまちづくりを行っていくためには、内部体制の強化とともに職員の育成が必要です。先進地の視察やヒアリング、実地体験等の研修の充実により、熱意と知識を持った職員の育成を図ります。

(3) 法制度等の活用

太宰府市固有のまちづくりを行うため、市民の合意に基づき、地域の特性を反映した地区計画等の活用や誘導の手法等について検討します。

(4) 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

都市計画マスタープランを計画的に推進するため、財政運営、効果的なまちづくりの推進、情報開示及び体制づくり等の観点で、都市計画マスタープランの進行管理を行います。

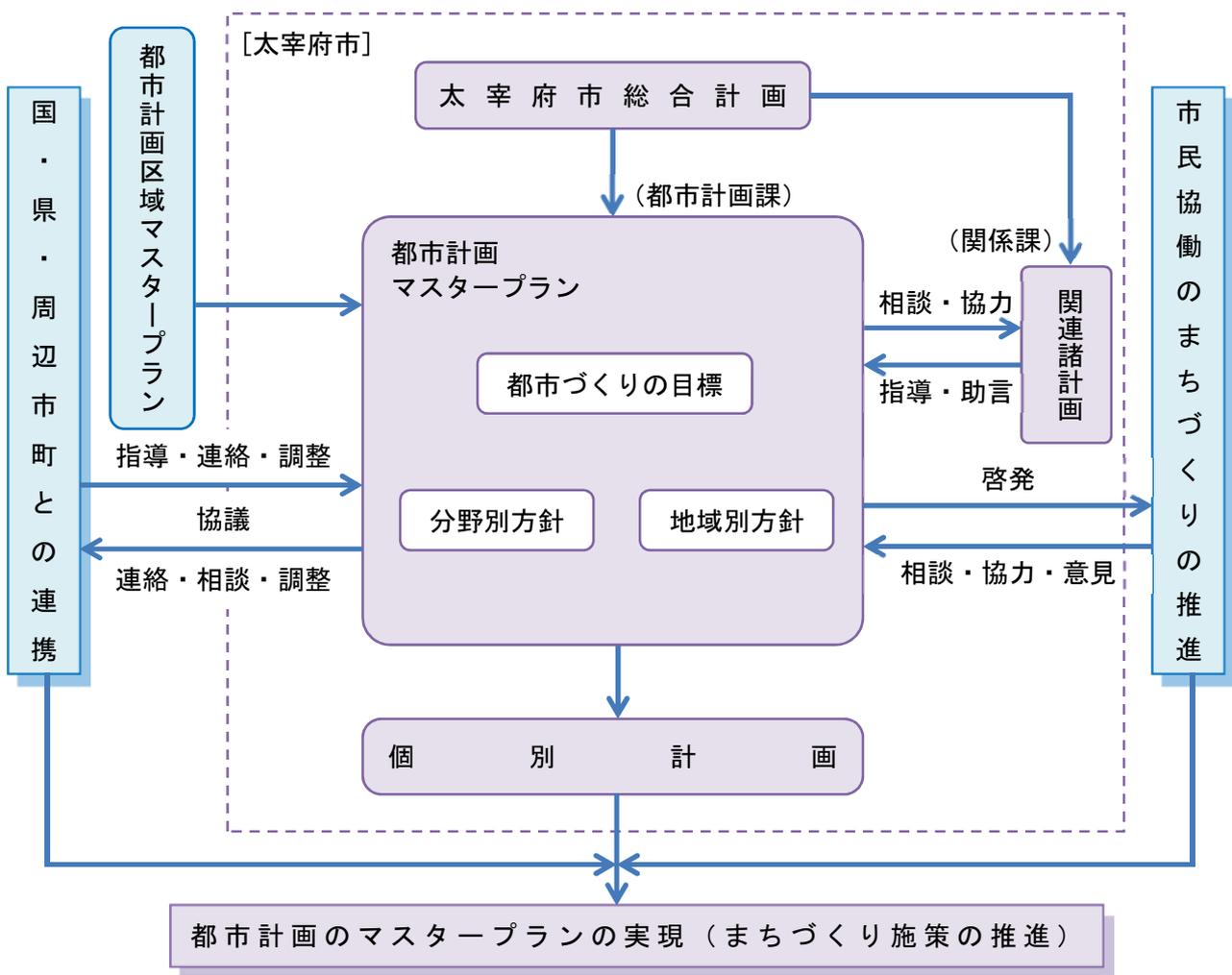
また、都市計画マスタープランは、その取り組みが中長期にわたることから、社会情勢の変化や上位計画の見直し、市民ニーズの変化等に応じて柔軟に対応し、計画の見直しや充実を図ります。

(5) まちづくり財源の確保

まちづくりには莫大な財源を必要とし、また短期的に完了するものや超長期的に続くものまで、多種多様であるため、安定的な財源の確保に努めます。

(6) 広域的連携

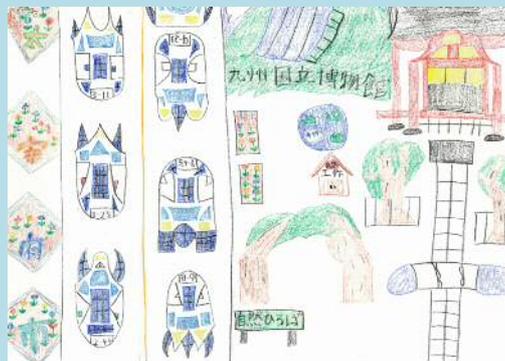
まちづくりの実現において、太宰府市単独では実現することのできない土地・住宅問題、防災対策、道路・交通対策、公共施設の広域連携利用等の広域的な課題については、国・県・周辺市町、その他関係機関等との調整を図り、連携のとれたまちづくりを推進します。



■図 6-1 都市計画マスタープランの実現に向けた取り組みイメージ図

資料編

「太宰府の未来予想図」佳作受賞作品



タイトル：自然をふやそう太宰府市

作者：松大路 信昌 様
まつおろじ のぶあき



タイトル：にぎやかで平和な楽しい太宰府市

作者：荒巻 大翔 様
あらまき ひろか



タイトル：20年後の太宰府市

作者：平瀬 晴翔 様
ひらせ はると



タイトル：笑顔いっぱいの大宰府

作者：八尋 ひなた 様
やひろ



タイトル：不思議で楽しい未来

作者：佐戸木 終太様
さきき しゅうた

資料 1. 策定の経過

期日	事項	主な内容
平成 25 年 12 月 20 日 ～平成 26 年 1 月 15 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 48.1%
平成 26 年 10 月 28 日	第 1 回策定委員会	○策定方針及びスケジュールについて ○市民参加の意見聴取について協議 ○市民アンケート調査の報告 ○第一次計画施策取組み状況の報告
平成 26 年 11 月 5 日	平成 26 年度 第 1 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープランの諮問 ○策定方針及びスケジュールについて ○市民参加の意見聴取について ○市民アンケート調査の報告 ○第一次計画の施策の取組み状況の報告
平成 26 年 11 月 26 日 ～平成 26 年 12 月 26 日	認知マップ調査「わが まちウォッチング」	○12 月 26 日説明会（2 回）開催 ○自治会を通じ全行政区から 1～3 名紹介 ○市民 70 名参加
平成 26 年 12 月 2 日 ～平成 27 年 1 月 9 日	太宰府市未来予想図 の募集	○「こんな町になったらいいなと思う、 10 年後の理想の太宰府市の姿」を募集 ○市内小学 4 年生 71 名参加
平成 27 年 2 月 5 日	第 2 回策定委員会	○第二次都市計画マスタープラン案（第 1 章はじめに、第 2 章太宰府市の現状と 課題、第 3 章太宰府市の将来都市像） の検討
平成 27 年 2 月 24 日	太宰府未来予想図の 審議	○作品の中から「最優秀賞」1 作品、「優 秀賞」3 作品、「佳作」5 作品を決定
平成 27 年 3 月 19 日	平成 26 年度 第 2 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン案（第 1 章はじめに、第 2 章太宰府市の現状と 課題、第 3 章太宰府市の将来都市像） の検討 ○「太宰府市の未来予想図」審議結果報 告
平成 27 年 3 月 19 日	太宰府市未来予想図 の表彰	○表彰式（賞状等贈呈） ○市ホームページ、市広報への掲載 ○市庁舎展示スペースへ応募者全員の作 品掲示

期日	事項	主な内容
平成 27 年 6 月 1 日	第 3 回策定委員会	○現地視察 ○わがまちウォッチングの結果報告
平成 27 年 7 月 15 日	第 4 回策定委員会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 4 章分野別方針)の検討
平成 27 年 7 月 31 日	平成 27 年度 第 1 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 4 章分野別方針)の検討 ○わがまちウォッチングの報告
平成 27 年 10 月 9 日	第 5 回策定委員会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 4 章分野別方針 修正案)の検討 ○第二次都市計画マスタープラン案(第 5 章地域別方針)の検討
平成 27 年 10 月 28 日	平成 27 年度 第 2 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 4 章分野別方針 修正案)の検討 ○現地視察
平成 27 年 11 月 24 日	平成 27 年度 第 3 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 5 章地域別方針、第 6 章実現に向けて)の検討
平成 28 年 2 月 23 日	平成 27 年度 第 4 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン案(第 1 章～第 6 章 計画全体)の検討
平成 28 年 3 月 15 日	わがまちウォッチング報告会	○わがまちウォッチング参加者を対象とした、調査結果の説明会
平成 28 年 6 月 17 日 ～平成 28 年 7 月 19 日	第 2 次都市計画マスタープランに関する市民意見公募(パブリックコメント) 1 回目	○第二次都市計画マスタープラン案の公開、意見の公募
平成 28 年 9 月 27 日	平成 28 年度 第 2 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン地域区分の変更について ○第二次都市計画マスタープラン地域区分の変更について ○パブリックコメントの報告
平成 29 年 1 月 24 日	平成 28 年度 第 3 回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープラン(案)について

期日	事項	主な内容
29年2月1日 ～平成29年3月3日	第2次都市計画マスタープランに関する市民意見公募（パブリックコメント）2回目	○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29年3月31日	平成28年度 第4回都市計画審議会	○第二次都市計画マスタープランの答申

資料2. 太宰府都市計画審議会委員名簿

選出区分	氏名	所属	時期	備考
識見を有する者	稲積 謙次郎	太宰府市教育委員長職務代理者	平成26～28年度	職務代理者
	大貝 知子	㈱大貝環境計画研究所代表取締役	平成26～28年度	会長
	大坂 志保子	大坂環境デザイン事務所一級建築士	平成26～28年度	
	坂井 猛	九州大学新キャンパス計画推進室教授	平成26～28年度	
市議会議員	門田 直樹	太宰府市議会	平成26年度	
	渡辺 美穂		平成26年度	
	上 疆		平成27～28年度	
	木村 彰人		平成27～28年度	
関係行政機関	赤星 健太郎	福岡県建築都市部都市計画課長	平成26～27年度	
	酒井 了		平成28年度	
	竹下 祐次	筑紫野警察署交通課長	平成26年度	
	永田 孝男		平成26～28年度	
	松隈 守秀		平成28年度	
	吉田 浩二	筑紫野市建設部都市計画課長	平成26～28年度	
市民	松尾 修	太宰府市農業委員会会長	平成26～28年度	
	原田 盛男	太宰府市自治協議会	平成26年度	
	松本 信夫		平成27～28年度	
	宮原 清太	太宰府市商工会理事	平成26～28年度	

資料3. 「太宰府市都市計画マスタープラン」第1次計画策定以降のまちづくりの取り組み状況

【都市計画の統合】

- ・太宰府都市計画区域が福岡市を始めとする都市計画福岡広域都市計画区域の中に統合。
(平成29年1月)

【区域区分の変更】

- ・通古賀土地区画整理事業、吉松東土地区画整理事業の完了に伴い、通古賀・吉松東を市街化区域に編入(平成19年5月)
- ・北谷・内山の一部を準都市計画区域(平成20年3月)

【地区計画】

- ・通古賀地区(平成18年6月)
- ・吉松東地区(平成18年6月)
- ・国分川原地区(平成19年5月)

【土地区画整理事業】

- ・佐野土地区画整理事業の完了(昭和61年度～平成19年度)
- ・吉松東土地区画整理事業の完了(平成18年度～平成19年度)
- ・通古賀土地区画整理事業の完了(平成18年度～平成20年度)

【道路】

都市計画道路

- ・福岡都市高速道路2号線が太宰府IC(インターチェンジ)に連結(平成11年3月)
- ・都市計画道路として下大利駅東線を都市計画決定(平成12年1月)
- ・佐野土地区画整理事業の完了に伴い、都市計画道路である長浜太宰府線、福岡筑紫野線、大佐野杉塚線、大佐野向佐野線、原口宮ノ本線の整備が完了
- ・長期未着手路線であった渡内家ノ前線及び五条鉾ノ浦線の都市計画道路の廃止(平成25年3月)

その他の道路

- ・九州国立博物館線(県道610号)が平成17年に完成
筑紫野古賀線(県道35号)から九州国立博物館までの道路整備
- ・国博通りの散策路整備
- ・西鉄二日市駅東口開設に伴い、駅へのアクセスを確保するため、県道観世音寺二日市線の一部を整備(平成15年3月)

【都市計画公園】

- ・地区公園として高雄公園5.1haを都市計画決定(平成15年1月)

一次整備として高雄公園の 19,000 m²を公園整備（平成 15 年度～平成 21 年度）

- ・佐野土地区画整理事業の完了に伴い、街区公園 7 か所（向佐野公園、前田公園、日焼公園、宮ノ本公園、殿城戸公園、大佐野公園、大池公園）、近隣公園 1 か所（佐野公園）を整備



【河川】

- ・平成 15 年 7 月 19 日の豪雨災害後に、御笠川を年超過確率 1/100 の降雨に対応できるよう改修

【上下水道】

上水道

- ・上水道は、平成 11 年 11 月の北谷ダム、平成 25 年 3 月の大山ダムの完成により、安定した上水道の水源を確保
- ・給水人口普及率 82.6%（平成 26 年度末時点）

下水道

- ・下水道は、市街化区域とその周辺において、全体計画面積 1,614ha（認可区域 1,524.4ha）のうち 1,381.15ha の整備が完了（平成 27 年度末時点）
- ・水洗化人口普及率 96.6%（平成 27 年度末時点）
- ・雨水幹線は奥園雨水管渠及び陣ノ尾雨水管渠（平成 26 年度）、五条雨水管渠（平成 27 年度）を整備

【交通体系】

公共交通

- ・コミュニティバス「まほろば号」を平成 10 年 4 月から運行開始、平成 26 年 4 月までに 8 路線に拡大
- ・スーパーマーケットの（株）マミーズが、丘陵地にある高齢化が進んだ団地住民に向け、無料の買い物サポートカー「マミーズ・まほろば号」を運行開始（平成 20 年 11 月）経

費の一部を市が補助

- ・従来のバスでは入りにくい地域を対象に、小型バスによる地域サポートカーを運行開始
「まほろば号 湯の谷地域線」(平成 23 年 2 月)
「まほろば号 連歌屋地域線」(平成 24 年 7 月)
- ・平成 26 年 4 月から西鉄太宰府駅～空港経由博多駅の直通バス(ライナーバス「旅人」)が西鉄により運行開始し、福岡空港や博多駅への交通利便性が向上

交通情報網や交通施設の整備

- ・西鉄都府楼前駅そばの国道 3 号関屋高架橋下にパークアンドライド*[※]駐車場を整備(平成 13 年 1 月)
※ 交通渋滞の緩和のため、自動車を鉄道駅等の公共交通機関の駐車場に停車させ、公共交通機関に乗り換えて目的地に行く方法
- ・平成 21 年度からライブカメラの整備や駐車場案内システムを構築、運用し、天満宮周辺駐車場の満空情報や主要道路の交通状況等の情報を、「太宰府市観光交通ガイド」としてインターネットで公開
- ・駐輪場(西鉄二日市駅東口(平成 22 年度)、JR 都府楼南駅(平成 23 年度))を民営・有料化し、併せて、自転車放置禁止区域に指定することにより、放置自転車が大幅に減少し、放置自転車問題が改善

【施設】

- ・九州国立博物館の開館(平成 17 年 10 月 15 日)
- ・とびうめアリーナの開館(平成 28 年 11 月)

【景観】

- ・市が景観行政団体となる(平成 20 年 5 月)
- ・「太宰府の景観と市民遺産を守り育てる条例」を制定(平成 22 年 10 月)
- ・「歴史的風致維持向上計画」を策定し、文部科学省、農林水産省、国土交通省から認定(平成 22 年 11 月)
- ・太宰府の景観と市民遺産を守り育てる条例に基づき「太宰府市景観計画」を策定し、全市域を対象とした景観誘導を実施(平成 22 年 12 月)

【史跡】

- ・史跡地の公有化を推進(公有化率 65.6%)、史跡指定面積 484ha(市域の 16.3%)(平成 28 年 3 月)
- ・古来、霊峰とされてきた宝満山が竈門神社とともに国史跡に指定(平成 25 年 10 月 17 日告示)
- ・西鉄二日市操車場跡地で発見された古代の客館と考えられる遺構を、特別史跡大宰府跡に追加指定(平成 26 年 10 月 6 日告示)

【自然環境】

- ・ 太宰府市緑地の保全に関する条例に基づき、大佐野ダム上流域の山林の公有化事業を継続中（公有化済面積 488,265 m²/指定面積 1,380,000 m²）平成 27 年度末公有化率 35.4%

【防災】

- ・ 土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域を指定（平成 22 年 3 月県指定）
- ・ 学校施設（校舎・体育館等）の耐震改修（平成 22 年度完了）
- ・ 太宰府市耐震改修促進計画を策定（平成 25 年 10 月）
- ・ 住宅の耐震改修工事費の一部を補助する木造戸建て住宅耐震改修補助金事業を開始（平成 26 年 4 月 1 日から）
- ・ 市内全戸にハザードマップを配布（平成 26 年 7 月）

資料 4. 用語集

あ行

アセットマネジメント

資産管理（Asset Management）の方法。公共施設においては、公共施設・設備を資産としてとらえ、その損傷・劣化等を将来にわたり把握することにより、最も費用対効果の高い維持管理を行うための方法。

か行

景観計画

景観計画は、景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画。

景観計画を策定すると、景観計画区域内における、建築物の建築等の行為が、届出・勧告により緩やかに規制できるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観協定など景観法に規定する制度が活用できる。

景観法

我が国の都市、農村漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的として、平成 16 年に制定された法律。

高規格幹線道路

高規格幹線道路とは、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。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、運行する交通機関。一般乗合旅客自動車運送事業者に委託して運送を行う乗合バスや乗合タクシー、市町村自らが自家用有償旅客運送者の登録を受けて行う市町村運営有償運送等がある。

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、市街地として積極的に開発・整備する区域であり、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。

市街化区域調整区域

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。

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築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、開発及び確保に支障が生じる恐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。

た行

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・保全を行う為の都市計画法の制度。

都市計画区域（区域区分あり）

都市計画区域とは、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であり、区域内は都市計画法その他の法令の適用を受ける。

そのうち、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。

都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発呼び保全の方針）

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。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の増進に寄与する事を目的として昭和44年に制定された、都市地域における土地利用と都市整備に関する各種制度の基本となる法律。

都市計画区域の指定などの都市計画の内容、その決定手続き、各種の規制等について定める。

都市施設

都市に必要な交通施設、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。

は行

福岡広域都市計画区域

福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、朝倉市、糸島市、那珂川町、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、筑前町から構成される都市計画区域（区域区分あり）。

P F I

PFIとはPrivate Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に社会資本整備を図る事業手法。平成11年9月にいわゆるPFI法が施行され、12年3月にPFIの理念や留意事項を示した基本方針、平成13年1月には事業実施に関するガイドラインが公表された。

P P P

PPPとはPublic-Private Partnership：パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）の略で、公民が連携して公共サービスの提供を行う手法。PFIはPPPの代表的な手法の一つ。

や行

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、生活環境の向上と商工業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12種類の地域のうちから設定される。

