

2-6. 筑紫地域

(1) 地域の特徴

筑紫地域は、本市の中央に位置し、全域が都市計画区域となっていますが、市街化区域と市街化調整区域が複雑に入り組んでいます。

土地利用の状況を見ると、主要地方道久留米基山筑紫野線の西側は森林及び農地が広がっていますが、一部は商業用地として利用されており、広域交通の利便性がよいため開発圧力が高まっています。また、北部から南部にかけて流れる宝満川沿いには優良農地が広がっています。駅周辺では土地区画整理事業等によって市街地が形成され、周辺部には集落が点在し、総合保健福祉センター「カミーリヤ」や農業者トレーニングセンター等の公共施設も立地しています。このように、本地域では多様な土地利用がなされています。

交通体系をみると、九州自動車道、国道3号、主要地方道久留米基山筑紫野線、主要地方道久留米筑紫野線、主要地方道筑紫野三輪線、一般県道福岡日田線が南北方向を結んでいます。また、JR鹿児島本線及び西鉄天神大牟田線が南北を縦断し、JR筑豊本線が東西を横断しています。

平成17年及び平成22年の国勢調査の人口および世帯数の推移をみると、いずれもわずかに増加しています。また、高齢化率は約2%増加しており、市全体の高齢化率と同程度の値（市全体の平成22年の高齢化率は18.5%）となっています。

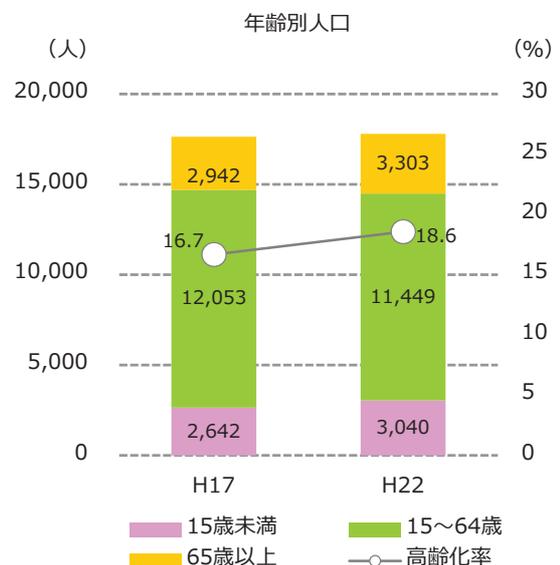
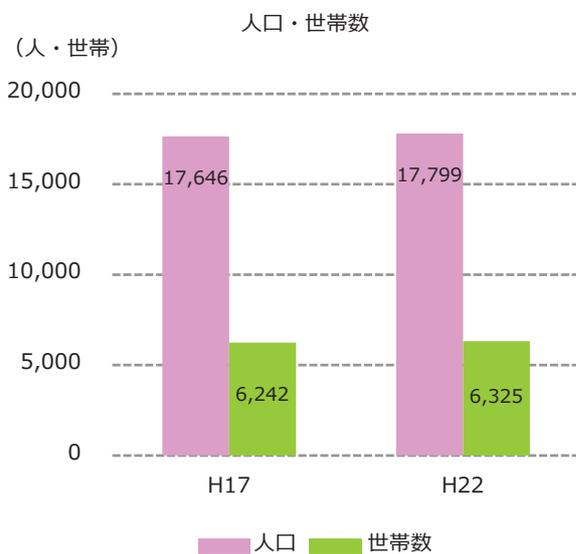
【参考】 住民基本台帳に基づく平成27年9月末時点の本地域の高齢化率は22.0%



▲西鉄筑紫駅



▲筑紫駅西口土地区画整理事業



(2) 地域の課題

①土地利用

- 西鉄筑紫駅周辺は、駅に近接した利便性により、開発ポテンシャルが高いことから、土地の有効利用を推進する必要があります。
- 国道3号、主要地方道久留米基山筑紫野線及び主要地方道久留米筑紫野線の広域幹線道路は、交通の利便性が高く、隣接する都市との連携・交流を担う道路であることから、沿道の土地の有効利用が求められます。
- 地域内の市街化調整区域は、無秩序な開発等が懸念されるため、計画的な土地利用が求められます。
- 宝満川沿いに広がる優良農地の積極的な保全が求められます。

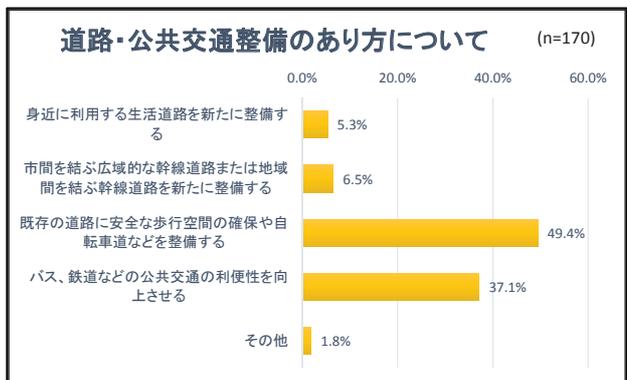


▲宝満川沿いに広がる優良農地

- 地域内において手入れが行き届かず荒れている土地の増加が懸念されています。
- 地域内には、空き家や未利用地が点在しており、その対策が求められます。

②交通体系

- 一般県道山口原田線は道路幅員が狭いところがあり、地域間を連絡する道路としての機能強化のために、拡幅整備等が必要です。
- 一般県道福岡日田線は交通量が多く、交通渋滞が発生しており、整備が必要です。
- 地域内を横断する道路が少ないため、一般県道福岡日田線から岡田地区の幹線道路を通して、国道3号へと接続する道路整備が求められます。
- 西鉄筑紫駅西側の都市計画道路の一部が未整備であり、筑紫南地域との連携を図るため早期整備が求められます。
- 桜台団地北側の市道は、住宅街にもかかわらず抜け道となっているため、道路整備等の安全対策が求められます。
- 鉄道が交差するJR筑豊本線下の踏切が狭く、通学路であるため安全な通行に支障があることから、対策が求められます。
- 地域内の幹線道路や生活道路は、歩道の整備が十分ではないところがあるため、通勤・通学路等の安全確保が求められます。
- 高齢者の買物や通院等をはじめとした日常生活の交通利便性の向上が求められます。
- 集落内には車が離合できない狭い道路があるため、道路幅員の確保などの対策が求められます。



▲市民アンケート結果(筑紫地域回答)

③都市及び自然環境形成、景観形成

- ・ 岡田地区にある池は、自然環境の保全が求められます。
- ・ 宝満川や山口川沿いではごみ等の不法投棄が懸念されており、その対策が必要です。



▲宝満川カヌー大会

- ・ 市街地内の良好な緑地の保全が求められます。

④その他の都市施設整備

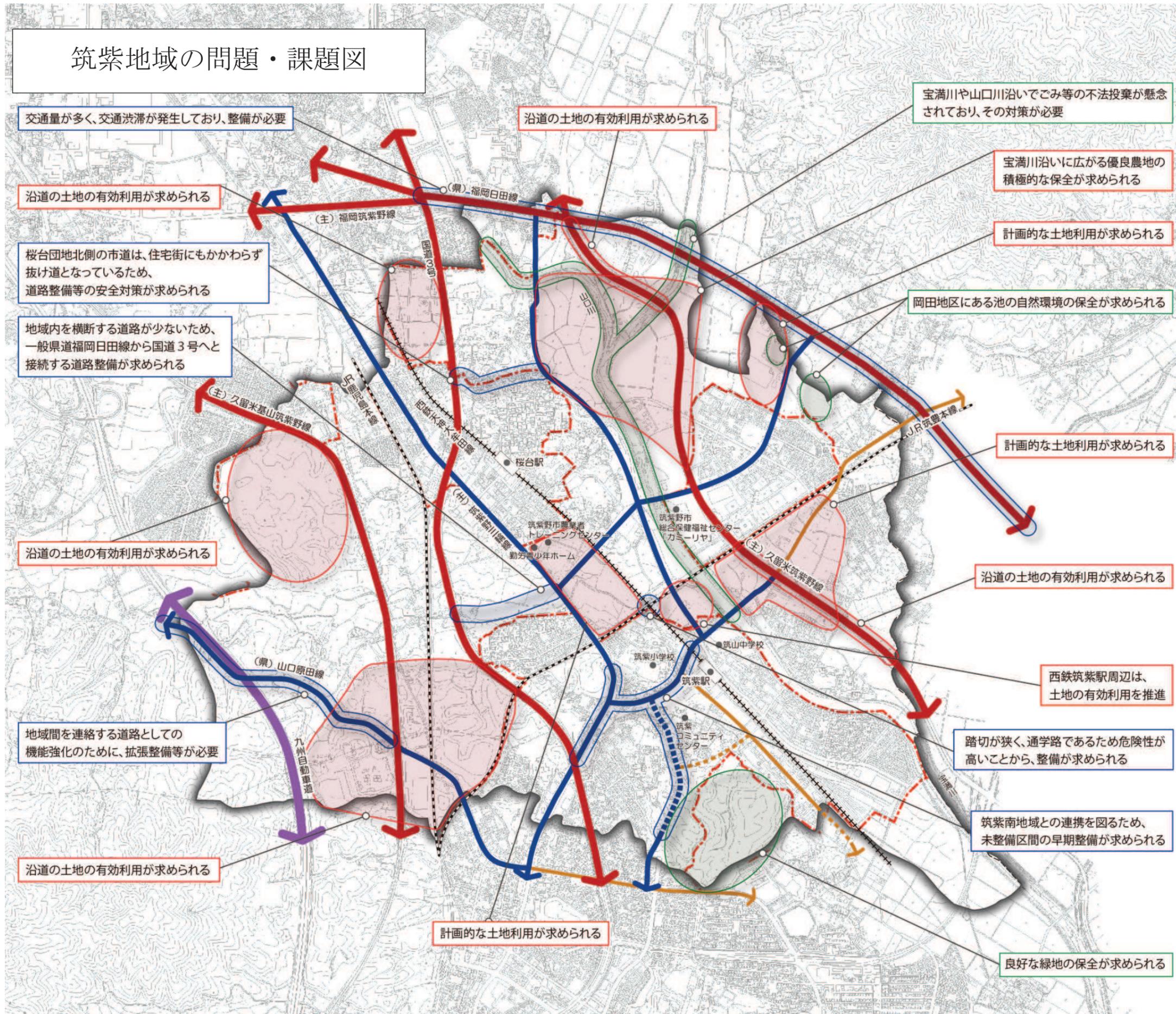
- ・ 団地内の公園は老朽化が進んでおり、その対策が必要です。

⑤安全・安心なまちづくり

- ・ 地域内での自然災害が懸念されます。



筑紫地域の問題・課題図



凡例

○	土地利用に関する問題・課題
●	交通に関する問題・課題
○	環境・景観に関する問題・課題
○	都市施設に関する問題・課題
○	防災・福祉に関する問題・課題
⇄	高速道路
⇄	有料道路
⇄	主要幹線道路
⇄	主要幹線道路未整備区間
⇄	幹線道路
⇄	幹線道路未整備区間
⇄	補助幹線道路
⇄	補助幹線道路未整備区間
—	鉄道（JR）
—	鉄道（西鉄）
---	市街化区域界
---	都市計画区域界
—	地域区分界



● (3) まちづくりのテーマ ●

地域の特性や現況、地域別懇談会の意見などを勘案し、筑紫地域のまちづくりのテーマを以下のように設定します。

まちづくりのテーマ

宝満川の自然環境と調和し、
住環境と産業集積が共生する活気あるまちづくり

まちづくりの方向性

①土地を計画的に活用し、住・商・工が共存するまとまりのある地域

自然環境に配慮しつつ、広域幹線道路沿道等の土地を計画的に活用することにより、住・商・工が共存し、まとまりのある生活しやすい地域を目指します。

②宝満川などの良好な自然環境と調和する地域

宝満川や緑地、田畑などの自然環境と市街地が調和し、暮らしのなかで自然環境の豊かさが感じられる地域を目指します。

● (4) 地域のまちづくり方針 ●

①土地利用

- 西鉄筑紫駅西口の土地区画整理事業が進む地区では、市街地の形成を推進します。
- 西鉄筑紫駅周辺の交通利便性を活かした良好な住環境を備えた、市街地の形成を促進します。
- 国道3号、主要地方道久留米基山筑紫野線等の幹線道路沿道は、周辺環境に配慮しつつ工業用地及び流通業用地等を主とする土地利用を検討します。
- 国道3号、主要地方道久留米筑紫野線、一般県道福岡日田線沿線地区では、沿道サービス業等の立地を促進します。
- 岡田地区に隣接する市街化調整区域については、岡田土地区画整理事業と調和した市街地の形成を促進します。
- 地域内の幹線道路及び市街化区域に隣接する市街化調整区域については、良好な市街地の形成を検討します。
- 宝満川沿いに広がる優良農地は、積極的な保全を図ります。
- 手入れが行き届かず荒れている土地等については土地の有効活用を検討します。
- 地域内に点在する空き家や未利用地については、その対策を検討します。

②交通体系

- 一般県道山口原田線は、山口地域との関連強化路線として拡幅整備等を促進します。
- 一般県道福岡日田線の渋滞対策として、交差点改良を促進します。
- 一般県道福岡日田線～岡田地区～国道3号へ接続する道路整備の強化を検討します。
- 西鉄筑紫駅西側の都市計画道路の未整備区間は、筑紫駅西口土地区画整理事業等の推進により整備を図ります。
- 桜台団地北側の市道は、拡幅及び交差点改良等の交通安全対策を検討します。
- 鉄道が交差する JR 筑豊本線下の踏切は、安全対策を検討します。
- 幹線道路や生活道路は、通勤・通学等の安全確保のため、歩道の整備等を検討します。
- 公共交通機関の利用を促進し、集落と病院や買物施設等を結ぶコミュニティバス等を含む新たな交通手段の必要性を検討します。
- 道路幅員が狭い地区については、建築主等の協力による道路用地の確保、地域によるまちづくりのルールづくりを促進し、必要な道路幅員の確保を図ります。

③都市及び自然環境形成、景観形成

- 岡田地区にある池の自然環境保全を図ります。
- ごみの不法投棄対策に加え、宝満川沿いの遊歩道整備の拡充を検討します。
- 良好な緑地の保全を推進します。

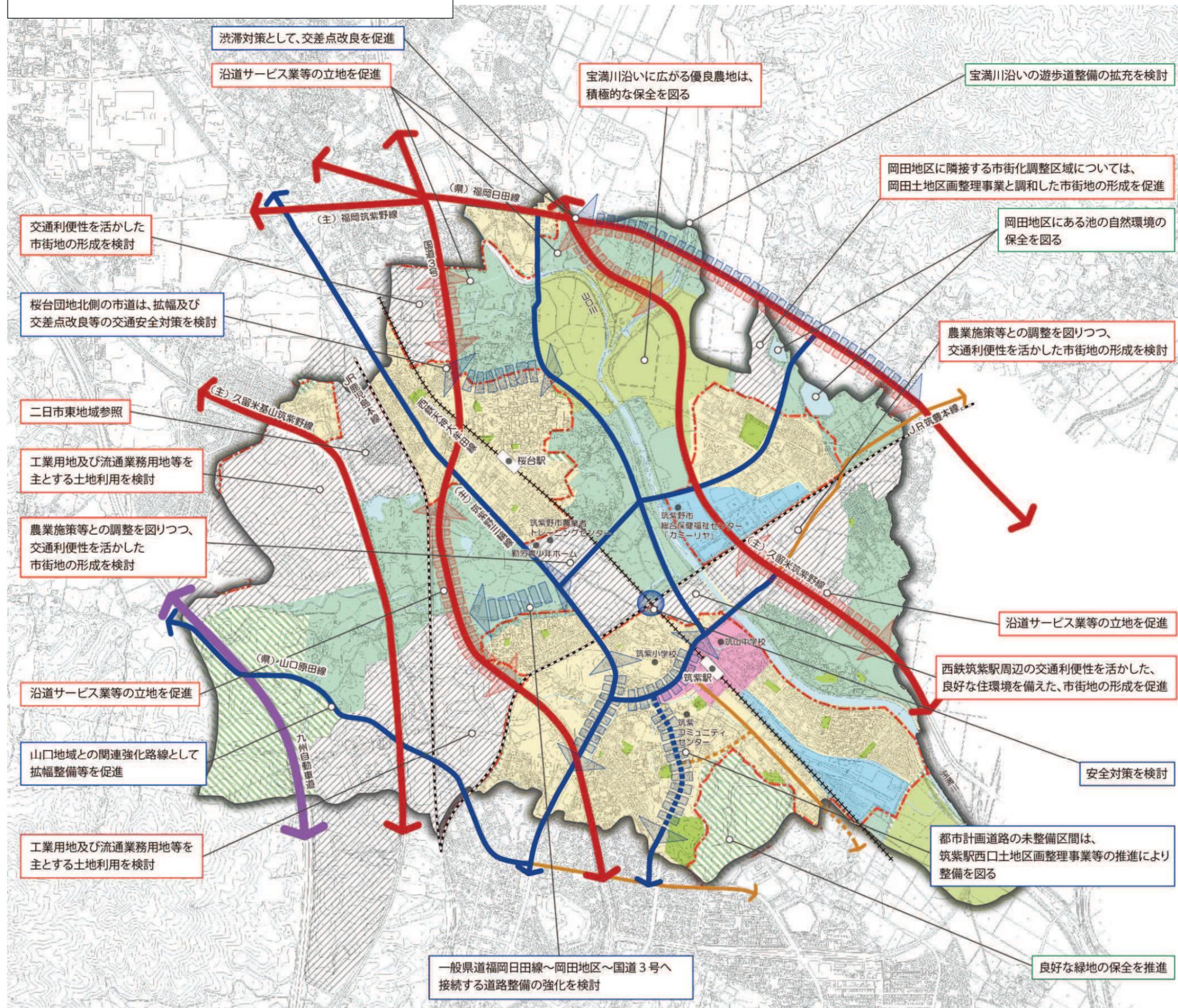
④その他の都市施設整備

- 団地内の公園施設の適切な維持管理を図ります。

⑤安全・安心なまちづくり

- 水害や土砂災害等の対策を推進し、自主防災組織と連携を図り、危険箇所等の周知や情報伝達手段の構築を検討します。

筑紫地域のまちづくり方針図



凡例

	土地利用に関する方針
	交通に関する方針
	環境・景観に関する方針
	都市施設に関する方針
	防災・福祉に関する方針
	住宅地
	商業地
	沿道商業サービス地
	工業・業務地
	農村集落地
	農地
	緑地
	河川・池・沼等
	都市公園
	計画的な土地利用を推進する区域
	高速道路
	有料道路
	主要幹線道路
	主要幹線道路未整備区間
	幹線道路
	幹線道路未整備区間
	補助幹線道路
	補助幹線道路未整備区間
	鉄道（JR）
	鉄道（西鉄）
	市街化区域界
	都市計画区域界
	地域区分界

