

第1章 現況と上位計画の整理

1-1. 人口と世帯数の推移

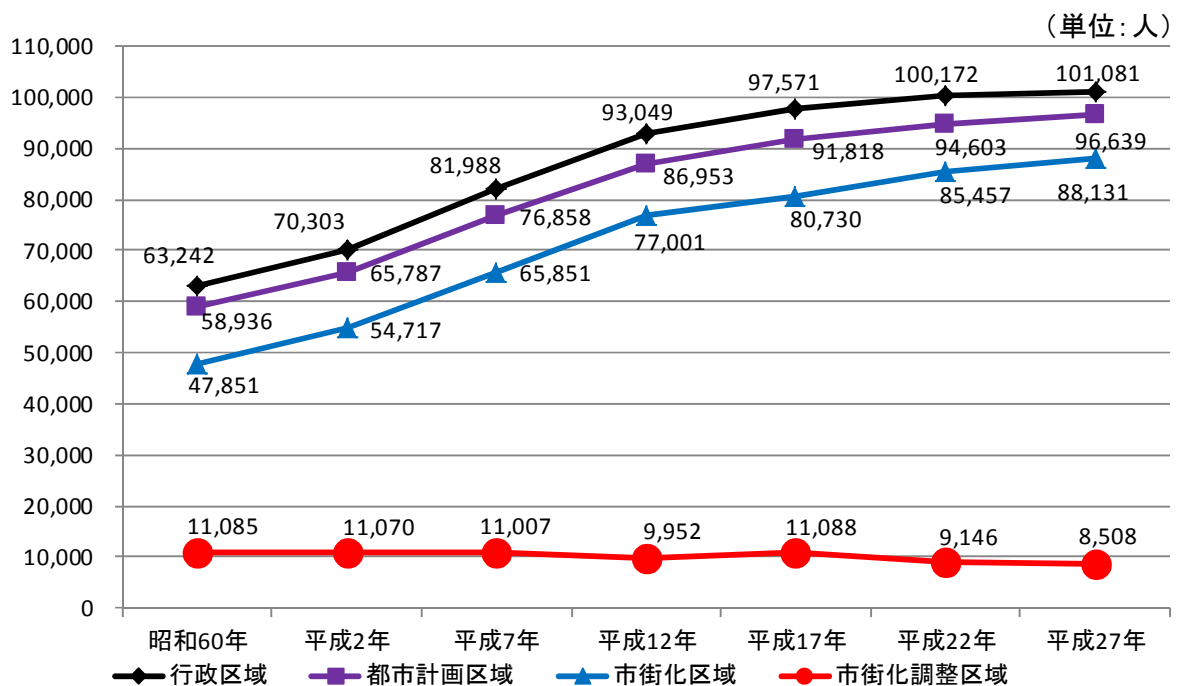
これまで本市の人口は増加し続けていますが、平成17年以降はその増加傾向は鈍化しています。本市の人口は、9割以上が都市計画区域内で占められており、そのうち、9割が市街化区域内となっています。一方、市街化調整区域の人口は、近年減少傾向にあります。また、世帯数をみても、市街化区域では増加し、市街化調整区域では減少しています。以下に、本市の人口及び世帯数の推移を示します。

人口の推移

単位：人

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
行政区域	63,242	70,303	81,988	93,049	97,571	100,172	101,081
都市計画区域	58,936	65,787	76,858	86,953	91,818	94,603	96,639
市街化区域	47,851	54,717	65,851	77,001	80,730	85,457	88,131
市街化調整区域	11,085	11,070	11,007	9,952	11,088	9,146	8,508

出典：国勢調査



世帯数の推移

(単位：世帯)

	平成17年	平成22年	平成27年
都市計画区域	33,692	35,984	37,871
市街化区域	30,271	33,083	35,012
市街化調整区域	3,421	2,901	2,859

出典：国勢調査

1-2. 土地利用

都市計画区域の土地利用状況をみると、自然的土地利用と都市的土地利用がおよそ半分の割合となっています。

一方で、市街化調整区域の土地利用状況をみると、自然的土地利用が都市的土地利用の約3倍となっています。自然的土地利用では、その多くは「山林」が占めており、次いで「農地」となっています。

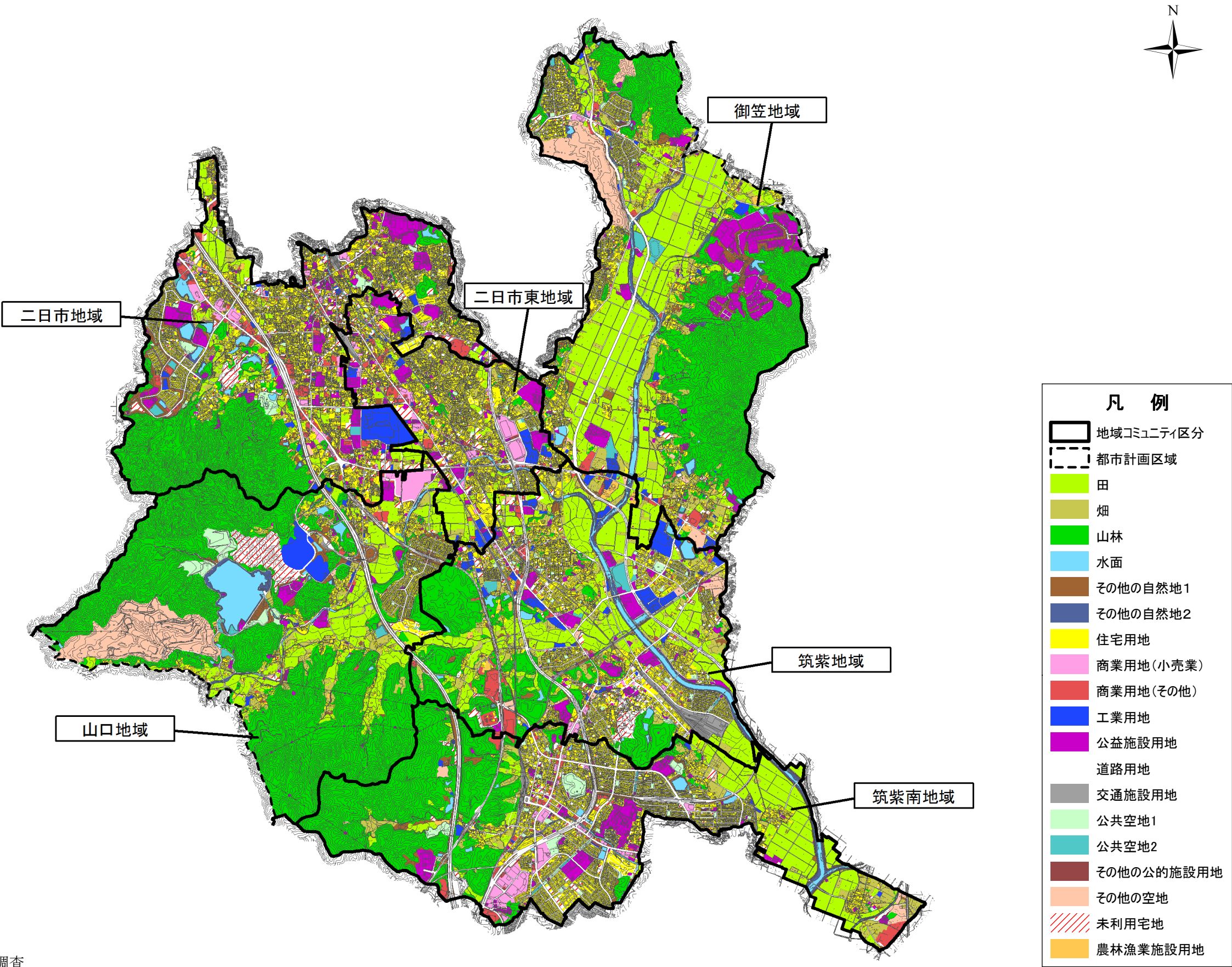
(単位:ha)

土地利用区分				都市計画区域		
					市街化区域	市街化調整区域
自然的土地利用	農地	田		607.9	24.0	583.9
		畑		185.0	23.9	161.1
		小 計		792.9	47.9	745.0
	山林		1,283.8	62.8	1,221.0	
	水面		106.5	25.7	80.8	
	その他の自然地1		101.7	32.3	69.4	
	その他の自然地2		47.1	7.1	40.0	
	小 計		2,332.0	175.8	2,156.2	
都市的土地利用	宅地	住宅用地		785.3	622.0	163.3
		商業用地	小売業用地	62.7	37.6	25.1
			その他	88.6	46.6	42.0
			小計		151.3	84.2
		工業用地		92.2	42.1	50.1
	小 計		1,028.8	748.3	280.5	
	公益施設用地		223.3	122.8	100.5	
	公共空地1		50.3	29.3	21.0	
	公共空地2		21.6	5.3	16.3	
	道路用地		453.6	253.1	200.5	
	交通施設用地		39.2	27.1	12.1	
	その他の空地		126.9	4.1	122.8	
	未利用宅地		105.0	51.8	53.2	
	農林漁業施設用地		12.3	0.2	12.1	
	小 計		2,061.0	1,242.0	819.0	
合 計		4,393.0	1,417.8	2,975.2		

出典：平成29年度都市計画基礎調査

次項に、平成29年度の都市計画基礎調査のデータより土地利用現況図を示します。

▼土地利用現況



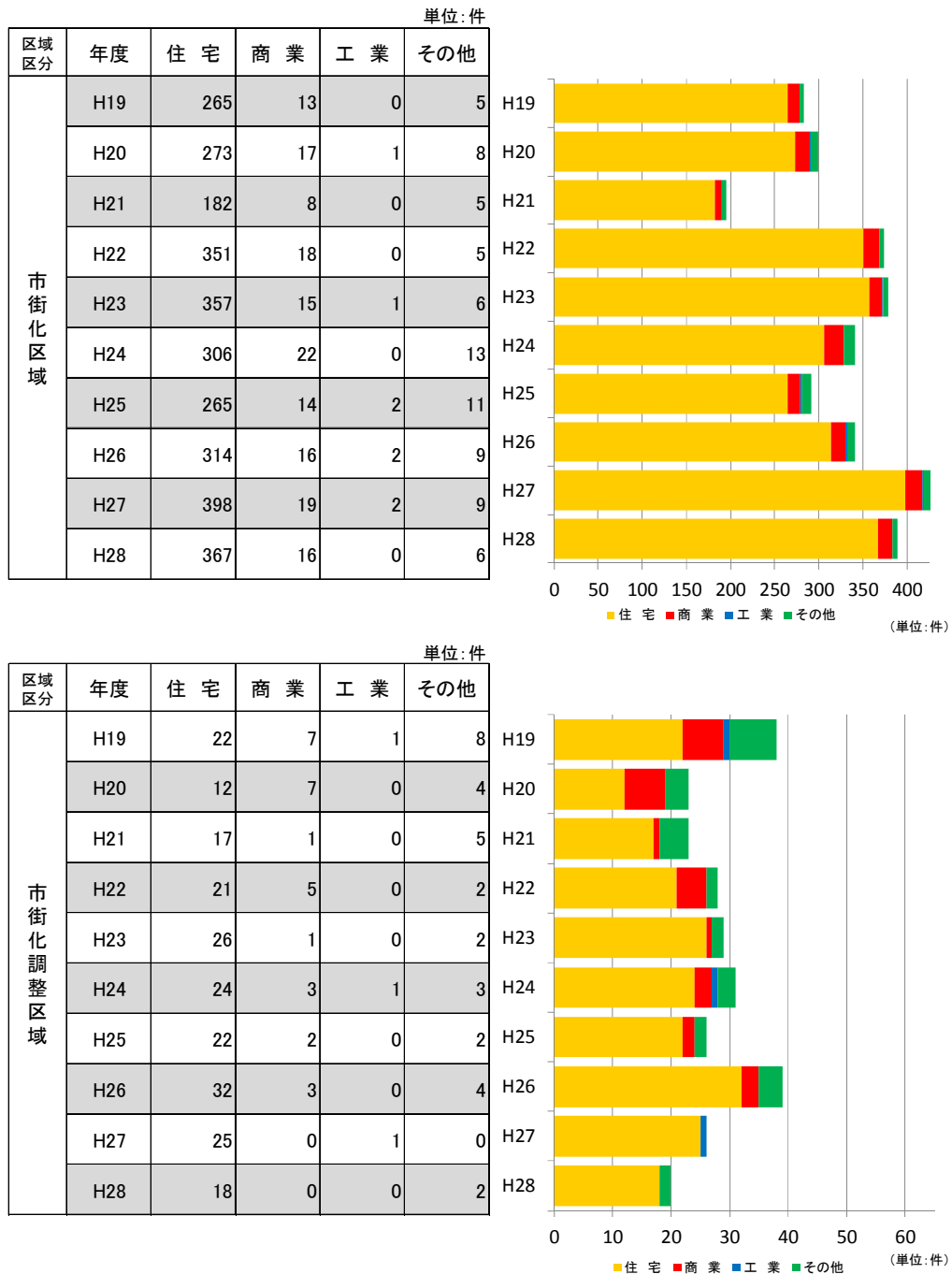
出典：平成 29 年度都市計画基礎調査

1-3. 新築建物及び開発の状況

これまでの都市計画基礎調査データをもとに、本市の新築建物及び開発の状況を整理すると、以下の「集計表」から、多くの新築建物は市街化区域内に建っていることがわかります。

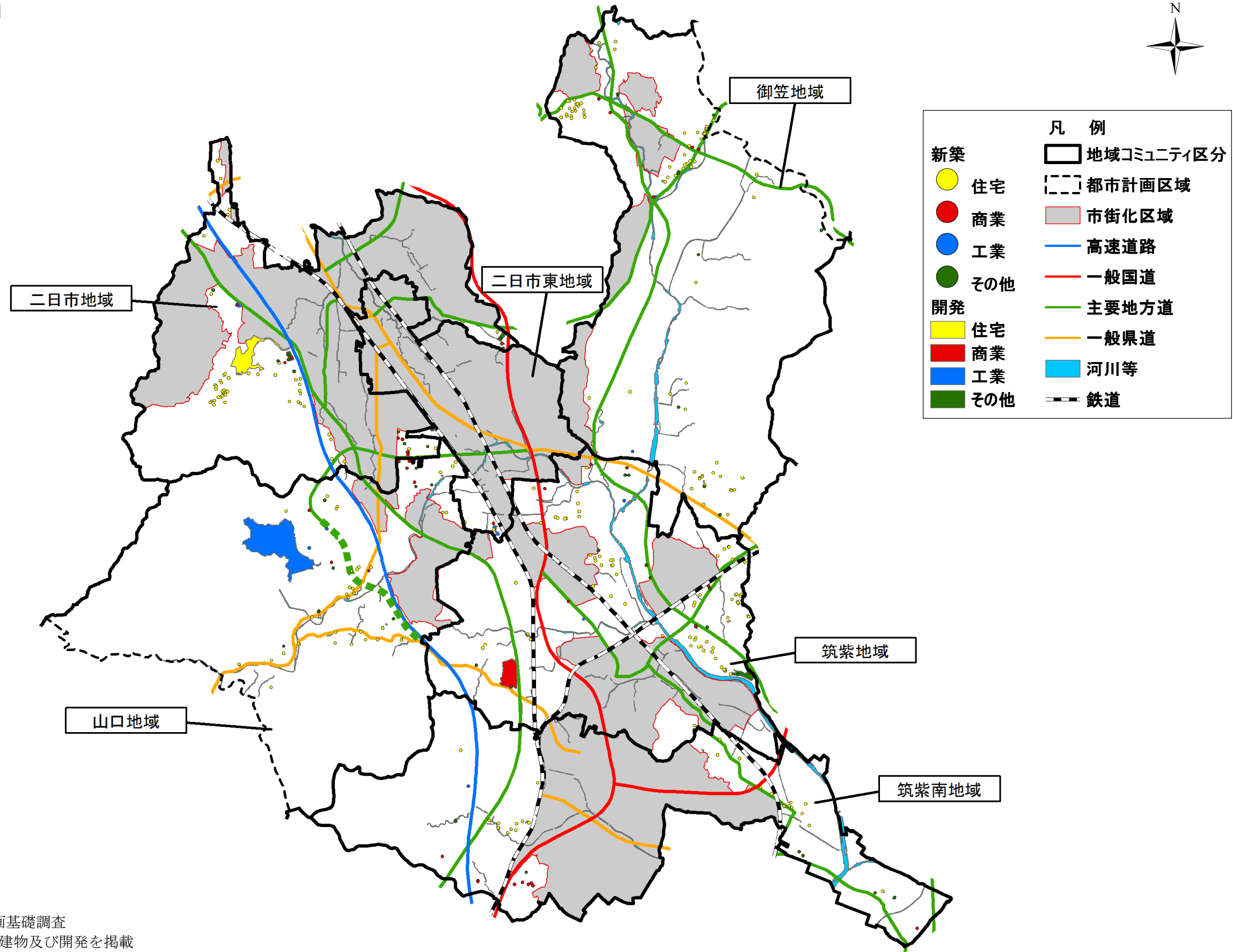
また、次頁の「状況図」からは、市街化調整区域において、市街化区域の周辺や幹線道路等の沿線に新築建物や開発需要があることがわかります。

【平成 19 年～平成 28 年における確認申請集計表】



出典：平成 24・29 年度都市計画基礎調査

▼新築建物及び開発の状況図



出典：平成 24・29 年度都市計画基礎調査
※市街化調整区域内の新築建物及び開発を掲載

1-4. 農地転用状況

平成19年から平成28年までの本市における市街化調整区域内の農地転用状況を以下に整理します。

この期間で113件の転用が行われ、約12.5haの農地が転用されています。

【農地転用状況集計表】

		住宅用地		工業用地		商業用地		公共用地		その他		合計	
		件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)	件数 (件)	面積 (㎡)
市 街 化 調 整 区 域	平成19年	5	2,393	0	0	2	6,385	0	0	10	7,110	17	15,888
	平成20年	6	7,444	0	0	0	0	0	0	10	18,477	16	25,921
	平成21年	1	890	0	0	0	0	0	0	9	14,085	10	14,975
	平成22年	4	1,362	0	0	0	0	0	0	3	1,323	7	2,685
	平成23年	3	983	0	0	0	0	0	0	3	1,568	6	2,551
	平成24年	4	1,729	0	0	0	0	0	0	4	5,199	8	6,928
	平成25年	4	1,336	0	0	1	390	0	0	5	5,617	10	7,343
	平成26年	4	993	1	14,204	0	0	0	0	12	9,873	17	25,070
	平成27年	6	2,775	0	0	0	0	0	0	10	13,507	16	16,282
	平成28年	3	1,118	0	0	0	0	0	0	3	6,128	6	7,246
	合計	40	21,022	1	14,204	3	6,775	0	0	69	82,887	113	124,888

出典：庁内資料

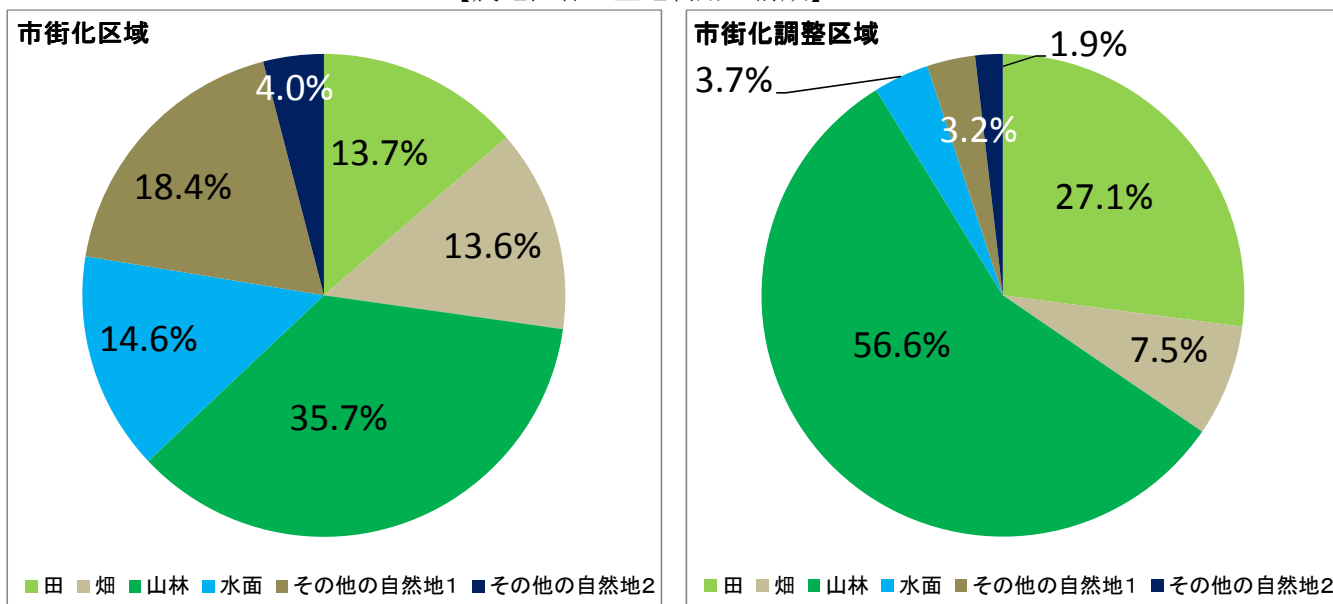
1-5. 農地山林の状況

都市計画区域内における農地山林の状況をみると、市街化区域内には少なく、市街化調整区域には多いことがわかります。

次項の農地山林現況図より地域別にみると、最も少ないのは二日市東地域であり、農地山林はごくわずかとなっています。また、二日市地域と山口地域の西側には山林が残っており、貴重な水源かん養の資源及び生物の生息域となっています。山口地域の市街化区域に隣接する平野部には農地が多くみられます。御笠地域は、宝満川に沿って農地が広がっており、北部や東部には山林がみられます。筑紫地域は、市街化区域を取り囲むように農地がみられます。筑紫南地域の西側には山林、東の平野部には農地がみられます。

以下に、都市計画区域内における自然的土地利用の状況を平成29年の都市計画基礎調査のデータをもとに示します。

【農地山林の土地利用の構成】



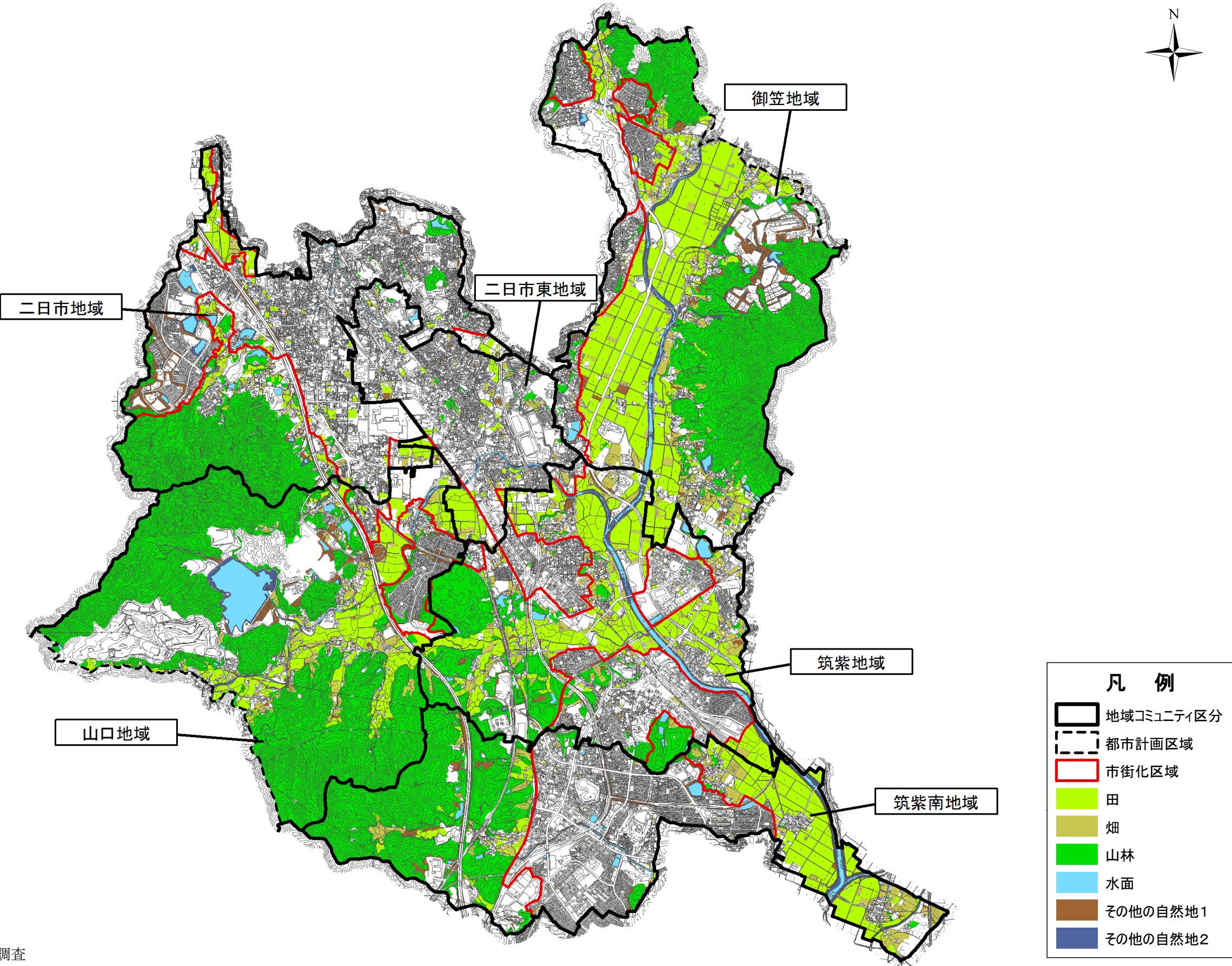
(単位:ha)

土地利用区分	田	畑	山林	水面	その他の自然地1	その他の自然地2
都市計画区域	607.9	185.0	1,283.8	106.5	101.7	47.1
市街化区域	24.0	23.9	62.8	25.7	32.3	7.1
市街化調整区域	583.9	161.1	1,221.0	80.8	69.4	40.0



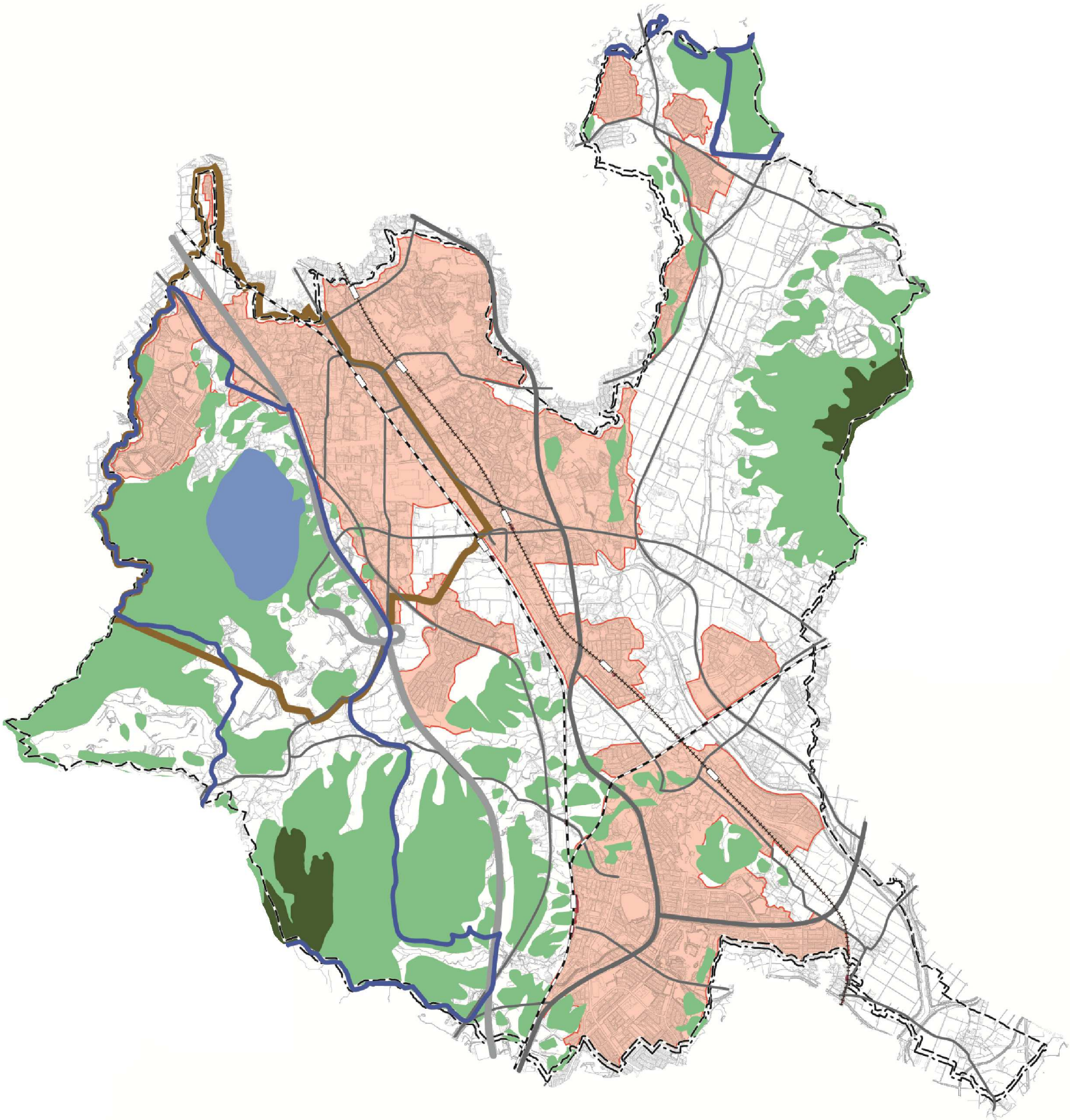
出典：平成29年度都市計画基礎調査

▼農地山林の状況図



出典：平成 29 年度都市計画基礎調査

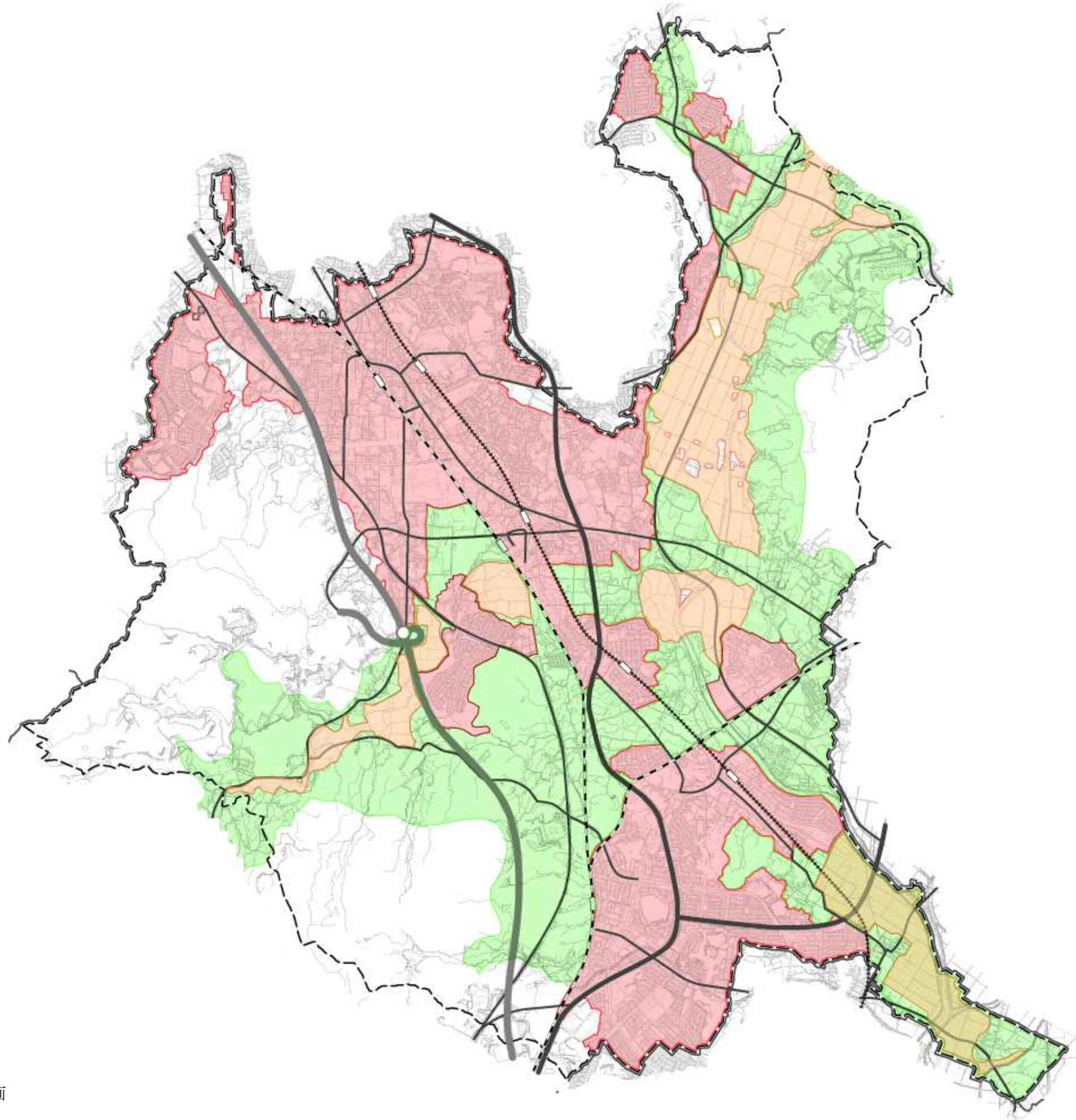
▼自然環境の状況図



区 分	凡 例
都市計画区域	-----
市街化区域	
地域森林計画対象 民有林	
保安林	
県立自然公園 (普通地域)	
(特別地域)	
鳥獣保護区	

出典：第三次筑紫野市国土利用計画

▼農業振興地域の状況図



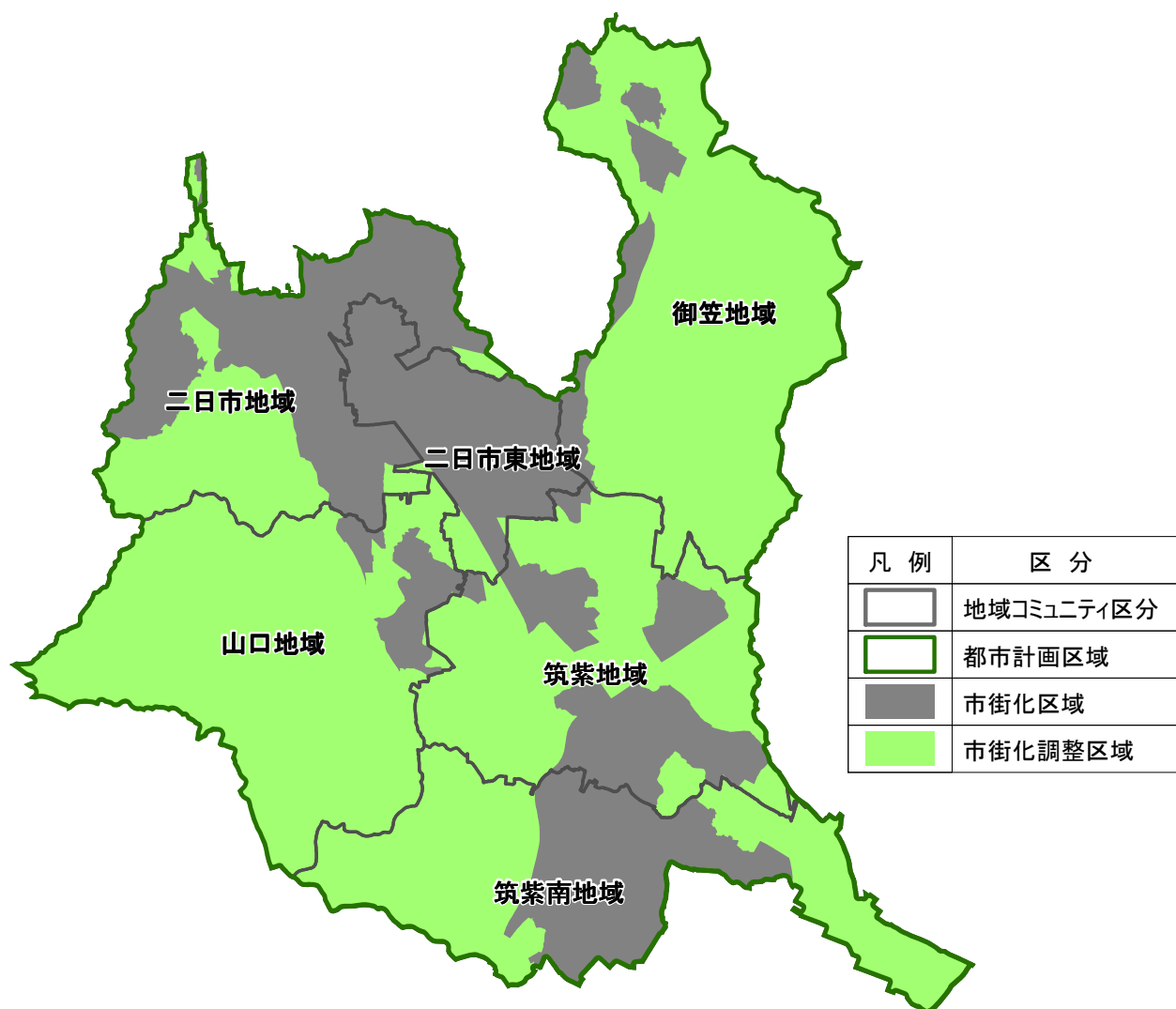
区 分	凡 例
都市計画区域	-----
市街化区域	
農業振興地域	
農用地区域	

出典：第三次筑紫野市国土利用計画

1－6．地域別集計表

ここでは、コミュニティ単位で各地域の概要等について整理を行います。なお、山家地域については、市街化調整区域が含まれていないため、6地域で構成しています。

集計にあたっては、平成 24 年度及び平成 29 年度に実施した都市計画基礎調査結果を基に集計を行います。



二日市地域

位置図	地域の概要
	二日市地域は、本市の北西部に位置し、全域が都市計画区域となっています。 土地利用の状況を見ると、天拝山周辺の山林以外は市街地であり、JR 二日市駅や西鉄二日市駅周辺を中心に商店街や博多の奥座敷と呼ばれる二日市温泉が形成されています。また、各種行政機関や教育文化施設等の公共公益施設が集積しており、本市のなかで最も都市的な土地利用が進んでいる地域です。そのため、既成市街地に隣接する市街化調整区域では、開発圧力が高まっています。
法適用状況	主要交通施設
自然公園(普通地域・特別地域) 地域森林計画対象民有林 鳥獣保護区 農業振興地域	鉄道駅: 西鉄二日市駅 一般国道: 国道3号 主要地方道: 筑紫野インター線、久留米基山筑紫野線、福岡筑紫野線、筑紫野古賀線、筑紫野筑穂線 一般県道: 福岡日田線、基山停車場平等寺筑紫野線、板付牛頸筑紫野線、二日市停車場線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	1,086人	307人	28%	1,010人	369人	37%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	30ha	10ha	156ha	4ha	4ha	1ha	205ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	20ha	1ha	5ha	2ha	6ha	4ha	73ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	0ha	20ha	1ha	1ha	12ha	1ha	278ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	4件	2件	1件	2件	9件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	43件	6件	0件	6件	55件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	3件	0件	0件	14件	17件

出典：庁内資料

二日市東地域

位置図	地域の概要
	二日市東地域は、本市の北部に位置し、全域が都市計画区域となっています。 土地利用の状況をみると、JR 天拝山駅周辺の農地を除く大部分が住宅地や商業・業務地として利用されています。JR 天拝山駅や西鉄朝倉街道駅周辺には商店街や大型商業施設があり、医療施設も充実しており、日常生活に便利な地域です。一般県道福岡日田線及びJR 鹿児島本線に並行する市道沿道は工業系の用途地域が指定されていますが、住宅用地や公益施設用地、工業用地等が混在しています。
法適用状況	主要交通施設
農業振興地域 農用地区域	鉄道駅：JR二日市駅、JR天拝山駅、西鉄紫駅、西鉄朝倉街道駅 一般国道：国道3号 主要地方道：福岡筑紫野線、筑紫野筑穂線 一般県道：福岡日田線、基山停車場平等寺筑紫野線、二日市停車場線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	48人	14人	29%	45人	17人	38%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	15ha	2ha	0ha	0ha	0ha	0ha	17ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	1ha	0ha	1ha	2ha	0ha	0ha	6ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	0ha	1ha	1ha	0ha	0ha	0ha	23ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	0件	0件	1件	1件	2件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	2件	1件	0件	1件	4件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	0件	0件	0件	2件	2件

出典：庁内資料

山口地域

位置図	地域の概要
	山口地域は、本市の西部に位置し、地域の東側半分が都市計画区域、西側半分が都市計画区域外となっています。 土地利用の状況をみると、九州自動車道の東側の市街化区域は主に住宅地として利用されています。また、広域交通の結節点となる筑紫野インターチェンジ周辺には流通業務施設が集積しています。さらに、JR 天拝山駅に近接して大型商業施設が立地し、九州自動車道西側には豊かな森林が広がり、集落が点在するとともに、市内で最も規模が大きい総合公園があることから、地域内に多くの買物客やレジャー客が来訪しています。
法適用状況	主要交通施設
自然公園(普通地域・特別地域) 地域森林計画対象民有林 保安林 鳥獣保護区 農業振興地域 農用地区域	高速自動車国道:九州自動車道(筑紫野インターチェンジ) 主要地方道:筑紫野インター線、久留米基山筑紫野線、福岡筑紫野線 一般県道:平等寺那珂川線、基山停車場平等寺筑紫野線、山口原田線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	1,511人	401人	27%	1,406人	483人	34%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	87ha	28ha	446ha	33ha	17ha	9ha	620ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	28ha	10ha	3ha	17ha	14ha	13ha	218ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	3ha	37ha	1ha	68ha	23ha	1ha	838ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	6件	1件	1件	0件	8件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	25件	7件	2件	7件	41件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	9件	0件	1件	6件	16件

出典：庁内資料

御笠地域

位置図	地域の概要
	御笠地域は、本市の北東部に位置し、地域の西側半分が都市計画区域、東側半分が都市計画区域外となっています。市街化区域が飛び地的に設定されており、それ以外は市街化調整区域となっています。 土地利用の状況をみると、地域の大部分を森林や農地が占めており、宝満山山頂から三郡山一帯は太宰府県立自然公園の特別地域に指定されるなど、豊かな自然景観を有しています。また、地域の中央を流れる宝満川沿いにはまとまりのある優良農地が広がっており、福岡県農林業総合試験場などの農業関連施設が立地しています。市街化区域では住宅団地が開発され、住宅地として利用されています。
法適用状況	主要交通施設
自然公園(普通地域) 地域森林計画対象民有林 保安林 農業振興地域 農用地区域	主要地方道: 筑紫野古賀線、筑紫野筑穂線、筑紫野太宰府線 一般県道: 福岡日田線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	2,535人	699人	28%	2,358人	840人	36%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	222ha	47ha	290ha	13ha	25ha	13ha	610ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	51ha	2ha	9ha	10ha	58ha	0ha	240ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	7ha	52ha	0ha	42ha	5ha	4ha	850ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	4件	1件	1件	3件	9件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	61件	5件	0件	6件	72件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	9件	3件	0件	16件	28件

出典：庁内資料

筑紫地域

位置図	地域の概要
	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「カミリーヤ」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。
法適用状況	主要交通施設
地域森林計画対象民有林 農業振興地域 農用地区域	鉄道駅：西鉄桜台駅、西鉄筑紫駅 一般国道：国道3号、国道200号 主要地方道：筑紫野古賀線、久留米基山筑紫野線、久留米筑紫野線、筑紫野三輪線 一般県道：福岡日田線、山口原田線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	2,795人	768人	27%	2,600人	923人	36%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	135ha	39ha	119ha	23ha	10ha	11ha	337ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	43ha	1ha	16ha	18ha	12ha	1ha	176ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	6ha	53ha	6ha	7ha	8ha	5ha	513ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	4件	2件	1件	3件	10件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	66件	5件	0件	8件	79件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	10件	0件	0件	26件	36件

出典：庁内資料

筑紫南地域

位置図	地域の概要
	筑紫南地域は、本市の南部に位置し、全域が都市計画区域となっています。 土地利用状況を見ると、JR 鹿児島本線東側から西鉄天神大牟田線の西側にかけては、計画的な住宅地開発により閑静な住宅街が形成されています。また、主要地方道久留米基山筑紫野線より西側には緑豊かな森林が広がり、西鉄天神大牟田線より東側では宝満川が流れ、農地が広がり、集落が点在しています。さらに、幹線道路沿道には商業施設が立地しています。
法適用状況	主要交通施設
自然公園(普通地域) 地域森林計画対象民有林 保安林 農業振興地域 農用地区域	鉄道駅: JR原田駅 一般国道: 国道3号、国道200号 主要地方道: 久留米基山筑紫野線、久留米筑紫野線 一般県道: 原田停車場津古線、山口原田線

市街化調整 区域内人口	平成22年度			平成27年度		
	人口総数	高齢人口	高齢化率	人口総数	高齢人口	高齢化率
	1,171人	352人	30%	1,089人	423人	39%

①自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の 自然地1	その他の 自然地2	①自然的土地利用計
平成29年度	95ha	35ha	209ha	8ha	13ha	6ha	366ha
②都市的土地利用	住宅用地	商業用地 (小売業)	商業用地 (その他)	工業用地	公益施設用地	公共空地1	②都市的土地利用計
平成29年度	22ha	12ha	9ha	2ha	10ha	3ha	107ha
②都市的土地利用	公共空地2	道路用地	交通施設用地	その他の空地	未利用宅地	農林漁業 施設用地	地域面積
平成29年度	0ha	36ha	3ha	5ha	4ha	1ha	473ha

開発許可	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	7件	0件	0件	1件	8件

新築動向	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	21件	5件	1件	5件	32件

農地転用	住居系	商業系	工業系	その他	計
H19～H28	9件	0件	0件	5件	14件

出典：庁内資料

1-7. 上位計画について（第二次筑紫野市都市計画マスタープラン）

本市では、今後およそ 20 年間の長期的かつ総合的な都市づくりの指針である「第二次筑紫野市都市計画マスタープラン」を平成 28 年 3 月に策定しており、本構想は、上位計画であるこの計画と整合を図る内容としています。

第二次筑紫野市都市計画マスタープランでは、都市づくりを進めていくにあたり、その基本となる理念や将来都市像などを以下のように定めています。

第二次筑紫野市都市計画マスタープランの基本理念と将来都市像

都市づくりの基本理念

活力あふれ 自然と都市が調和した 安全で安心して暮らせる まちづくり

筑紫野市の将来都市像

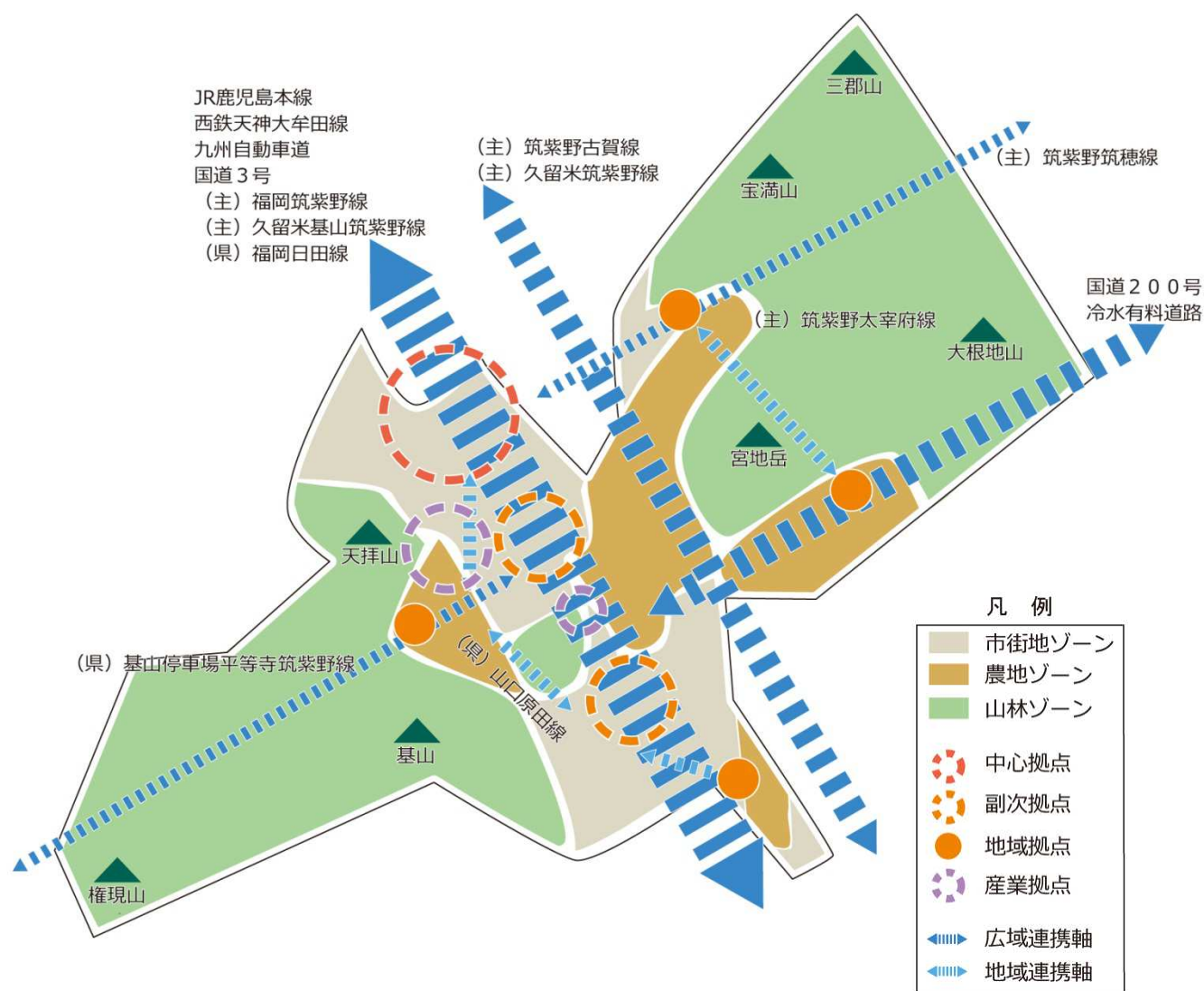
自然と街との共生都市 ひかり輝くふるさと ちくしの

出典：第二次筑紫野市都市計画マスタープラン



将来都市構造

本市の将来都市構造については、第二次筑紫野市都市計画マスタープランの中で、以下のようになっています。



出典：第二次筑紫野市都市計画マスタープラン