

## 4-2. 二日市地域

### (1) 地域特性

二日市地域は、JR 二日市駅や西鉄二日市駅周辺を中心に、商業施設や各種行政機関などによる都市的な土地利用が進んでいる地域です。交通体系をみると、九州自動車道、国道3号、主要地方道福岡筑紫野線などの幹線道路やJR 鹿児島本線、西鉄天神大牟田線といった鉄道が地域を結んでいます。

また、二日市温泉や天拝山歴史自然公園などの地域資源にも恵まれています。

これらのことから、二日市地域の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。



位置図



地区面積	278.5ha
人口	1,010人
人口密度	3.6人/ha

※人口：平成27年国勢調査を基に市街化調整区域の人口を算出



### (2) 地区類型

#### 1) 都市的土地利用が進展しつつある地区 (⑥・⑦) (二日市東地域①参照)

本地区は、その周辺地域における市街化が進み、主要地方道福岡筑紫野線や国道3号、主要地方道筑紫野筑穂線などの交通利便性の高さから、一部が沿道サービス指定路線(都市計画法34条第9号)及び四車線指定路線(都市計画法34条第14号)(以下、「沿道利用指定区間」という。)に指定され、開発ポテンシャルが高い地区となっています。また、本地区には、医療施設や福祉施設などをはじめとした、都市的土地利用が進展しつつあります。

上位計画である第二次筑紫野市都市計画マスタープランでは、⑥を「JR 天拝山駅と主要地方道福岡筑紫野線の交通利便性を活かした市街地の形成を促進」する区域、⑦を「交通利便性を活かした市街地の形成を検討」する区域と位置づけています。

#### 2) 鉄道駅に隣接する農地 (①)

本地区は、そのほとんどが農地として利用されていますが、JR 都府楼南駅周辺等の既成市街地に隣接しており、主要地方道福岡筑紫野線や一般県道板付牛頸筑紫野線が通る交通利便性の高い地区となっています。

上位計画である第二次筑紫野市都市計画マスタープランでは「JR 都府楼南駅の交通利便性を活かした市街地の形成を検討」する区域と位置づけています。

### 3) 市街化区域に隣接する集落・農地 (②)

本地区は、集落や農地などによるのどかな景観が広がっており、その三方向を市街化区域に囲まれ、一部沿道利用指定区間にも指定されている主要地方道福岡筑紫野線に接する交通利便性の高い地区となっています。また、武蔵台団地をはじめとする住宅地においては、暮らしやすさの向上が期待されています。

上位計画である第二次筑紫野市都市計画マスタープランでは「周辺環境と調和した良好な住環境を備える市街地の形成を促進」する区域と位置づけています。

### 4) 山裾の集落・農地 (③)

本地区は、西側の森林部と東側の都市部の緩衝帯として、良好なふるさとの景観が保たれており、後背する森林と一体となった豊かな環境のもと、小規模な集落が形成されています。

### 5) 天拝山歴史自然公園 (④)

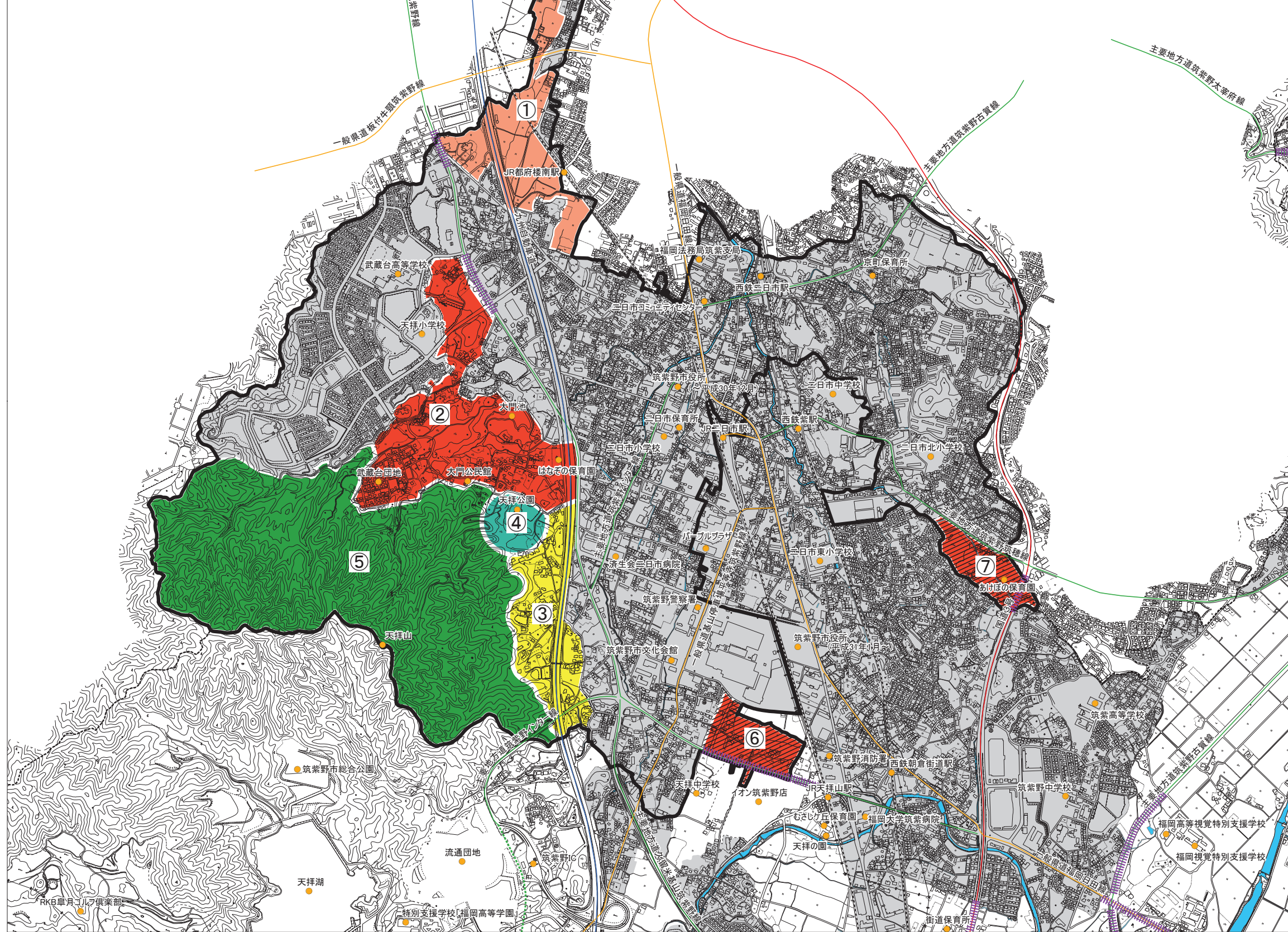
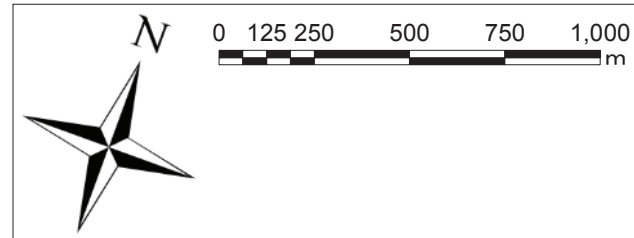
山裾部の池上池及び武蔵寺の周辺は、天拝山歴史自然公園として整備されており、都市部に近い緑豊かで貴重なレクリエーションの場となっています。

### 6) 森林部 (⑤)

本地区は、県立自然公園に指定され、本地域の中でも豊かな自然環境が残る地区であり、水源かん養や生態系保全、保養・レクリエーションなど多様な機能を担っており、山の恵みが市民に安らぎと癒しをもたらす空間となっています。

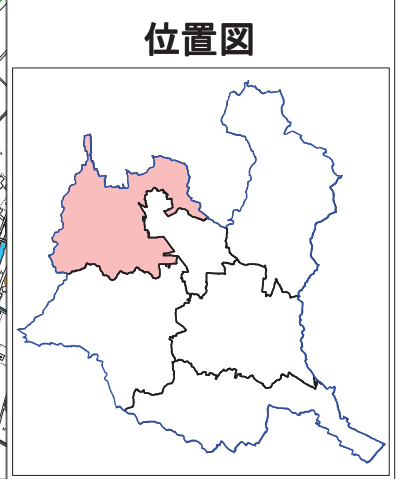
地区区分指定(二日市地域)

地区類型	1) 都市的土地利用が進展しつつある地区		2) 鉄道駅に隣接する農地	3) 市街化区域に隣接する農地・集落	4) 山裾の農地・集落	5) 天拝公園	6) 森林部	
	⑥	⑦						
現況土地利用	宅地主体	●	—	—	—	—	⑤	
	集落・農地混在	—	—	●	—	—	—	
	農地主体	—	—	●	—	—	—	
	森林主体	—	—	—	—	—	●	
	緑地系施設	—	—	—	—	●	—	
法規制・法指定等	農業振興地域農用地	—	—	—	—	—	—	
	県立自然公園(特別地域)	—	—	●	●	●	●	
	保安林	—	—	—	—	—	—	
	沿道利用指定区間	●	●	●	—	—	—	
周辺の市街化	市街化区域に隣接	●	●	●	●	—	●	
	過半が駅1km圏内	●	●	—	—	—	—	
上位計画	都市計画 マスタープラン	●	●	●	—	—	—	
	開発 動向	H19～H28 開発許可(件数)	2	1	4	0	0	0
		H19～H28 新築(件数)	5	2	32	11	0	1
H19～H28 農地転用(件数)		5	3	5	0	0	0	
地区指定	まち形成地区	まち形成地区	まち検討地区	まち形成地区	農業集落等維持形成地区	みどり交流地区	やま地区	
みち交流地区	●	●	●	●	—	—	—	
公共公益施設等計画誘導地区	●	●	—	—	—	—	—	



### 二日市地域構想図

- 凡例**
- 地域コミュニティ区分
  - まち形成地区
  - まち検討地区
  - 農業集落等維持形成地区
  - みどり交流地区
  - 田園地区
  - やま地区
  - みち交流地区
  - 公共公益施設等計画誘導地区
  - 都市計画区域
  - 市街化区域
  - 公共施設等
  - 高速道路
  - 一般国道
  - 主要地方道
  - 一般県道
  - 鉄道
  - 河川等
- (※整備予定の道路は破線)



### (3) 二日市地域の整備保全構想

二日市地域は、既成市街地と一体化した計画的な土地利用の誘導等により、コンパクトにまとまった効率的な市街地の形成を促すことで、都市機能の増進を図ります。また、本地域の西側に広がる森林を生かし、緑豊かな自然環境の整備・保全に努めていくものとします。

#### 1) まち形成地区 (②・⑥・⑦)

既成市街地に隣接して、都市的土地利用が進展しつつある地区などにおいては、既成市街地と一体化した計画的な土地利用の誘導を促すこととし、市街化区域編入を前提とした地区計画等により、周辺環境との調和や良好な住環境を整えながら、鉄道駅や幹線道路等の交通利便性を生かしたコンパクトな市街地の形成を目指します。

#### 2) まち検討地区 (①)

JR 都府桜南駅西側に広がる本地区は、鉄道駅や幹線道路等の交通利便性を生かし、周辺環境との調和や良好な住環境を整えながら、市街化区域編入を前提とした地区計画等による市街地の形成を検討します。

#### 3) 農業集落等維持形成地区 (③)

本地区は、西側が森林部に面し、東側が都市部に面している集落・農地であり、自然豊かな環境と市街地に隣接する利便性からなる地理的条件を生かし、良好な生活環境と営農基盤とが調和する農住環境の形成を目指すとともに、集落の維持形成に努めます。

#### 4) みどり交流地区 (④)

天拝山歴史自然公園は、緑豊かで貴重な地域資源として、今後も市民が利用しやすい都心部近郊の憩いの場となるよう、その保全に努めます。

#### 5) やま地区 (⑤)

森林については、県立自然公園の指定に基づきその保全に努めます。

また、登山や自然観察等の森林が有するレクリエーション機能の維持、増進を行い、身近な自然とのふれあいの場となるようその活用に努めます。

#### 6) みち交流地区

沿道利用指定区間の幹線道路沿道部においては、集落や農地との調和のもと、幹線道路沿道としての有効な土地利用を図ることとし、道路利用者へのサービスに資する施設や流通業務施設の立地等を促すものとします。

#### 7) 公共公益施設等計画誘導地区 (⑥・⑦)

地域の意向や駅・バス停の立地などによる拠点性等を踏まえ、現施設の利便性の

維持（継続性）や集落の活性化（将来性）を見据えた地域のまちづくりの形成に資する公共公益施設等の促進を図ります。

医療施設、社会福祉施設、介護老人保健施設、学校については、少子高齢化を踏まえ、周辺の良い住環境や景観等の保全に配慮しながら、必要な施設について、認められる範囲で計画的な誘導をはかります。