

4-7. 筑紫南地域

(1) 地域特性

筑紫南地域は、本市の南部に位置し、その全域が都市計画区域となっています。地域の中央部は、JR 原田駅を中心として市街地が形成されている一方、西側の森林と東側の農地・集落などが市街化調整区域となっています。交通体系をみると、JR 鹿児島本線や西鉄天神大牟田線、国道3号、国道200号、主要地方道久留米基山筑紫野線などにより交通利便性が高く、幹線道路沿道には大規模な商業施設が立地しています。

また、地域には歴史資源も多く、歴史や文化を守り育む魅力ある地域を目指しています。

位置図



地区面積	472.9ha
人口	1,089人
人口密度	2.3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) 鉄道駅や幹線道路に隣接する集落・森林 (①・②)

本地区は、一部の集落を除いて森林が広がっていますが、JR 原田駅と主要地方道久留米基山筑紫野線に隣接しており、その交通利便性の高さから開発需要の高い地区です。

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、①を「JR 原田駅の交通利便性を活かした市街地の形成を促進」する区域、②を「工業地及び流通業務用地等を主とする土地利用を検討」する区域と位置づけています。

2) 幹線道路沿道に位置する大規模な商業施設 (④)

本地区は、国道3号による交通利便性の高さなどから、大型商業施設が立地しており、地域住民の生活を豊かにする賑わいのある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、「周辺の住環境に配慮した市街地の形成を推進」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 (⑤)

本地区は、市街化区域に隣接し、一体的な集落を形成していますが、主要幹線道路等も近接する地理的条件から、生活しやすい地区となっています。

また、本地区の東側には広大な農地が広がり、良好な田園景観による豊かな自然環境のもと生活が営まれていることから、周辺環境と調和した良好な環境を保つこ

とが望まれています。

4) 農地周辺の集落 (⑦・⑧)

本地区は、宝満川沿いに広がる優良農地を背景に、豊かな自然環境のもと、一定規模の集落が形成されています。

小郡市にある西鉄津古駅の周辺においては、その交通利便性の高さなどから、医療施設や福祉施設なども立地しています。

5) 宝満川沿いの優良農地 (⑥)

宝満川沿いは、農業振興地域農用地に指定される優良な農地が広がり、作物の生産の場となるほか、多種多様な生き物の生息の場となるなど、本市の優れた地域資源のひとつとなっています。

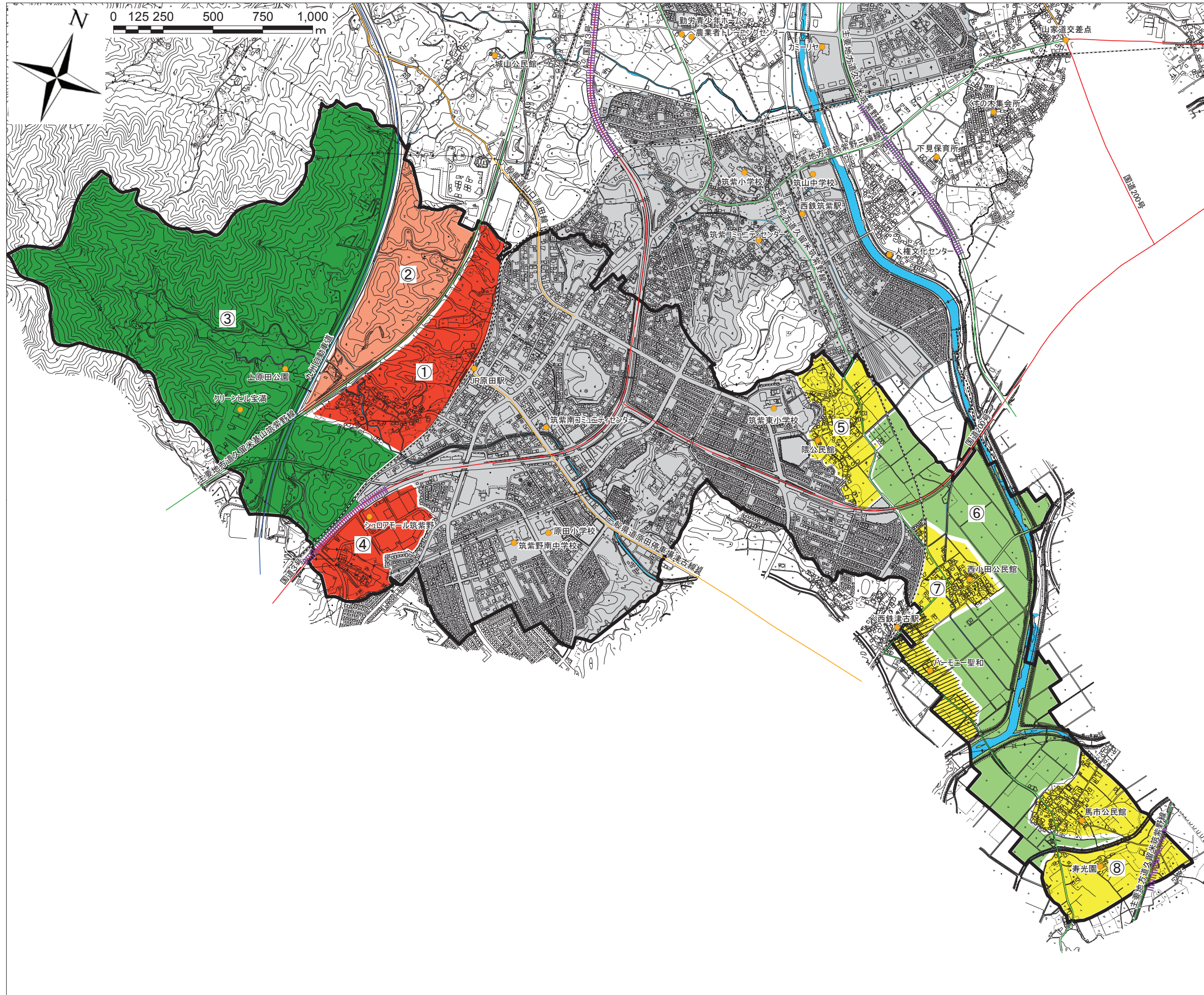
また、地区内を流れる宝満川は、本市の骨格的な水系のひとつであり、地域の貴重な資源でもあることから、河川環境の保全と活用が望まれています。

6) 森林部 (③)

地域の西側に広がる森林は、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。

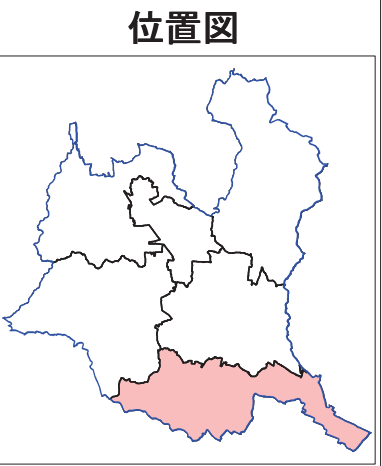
地区区分指定(筑紫南地域)

地区類型	地区番号		1)鉄道駅や幹線道路に隣接する集落・山林	2)幹線道路沿道に位置する大規模な商業施設	3)市街化区域に隣接する集落	4)農地周辺の集落		5)宝満川沿いの優良農地	6)森林部
	①	②				⑦	⑧		
現況土地利用	宅地主体	-	-	●	-	-	-	-	③
	集落・農地混在	-	-	-	●	-	●	-	-
	農地主体	-	-	-	-	-	-	●	-
	森林主体	●	●	-	-	-	-	-	●
	緑地系施設	-	-	-	-	-	-	-	-
	農業振興地域農用地	-	-	-	-	-	-	●	-
法規制・法指定等	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	4	0	0	1	1	2	0	0
		H19~H28 開発許可(件数)	8	0	0	2	8	3	3
H19~H28 新築(件数)		6	0	0	4	1	1	1	1
地区指定	まち形成地区	まち形成地区	まち形成地区	まち形成地区	農集集落等維持形成地区	農集集落等維持形成地区	農集集落等維持形成地区	田圃地区	やま地区
	みち交流地区	-	-	●	-	-	●	-	●
公共施設等計画誘導地区	-	-	-	-	-	●	-	-	-



筑紫南地域構想図

- ## 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) 筑紫南地域の整備保全構想

筑紫南地域は、JR 原田駅を中心とした地域中央部の市街地と宝満川沿いに広がる優良農地周辺の集落、西側の広大な森林が共存する、まちと自然が一体となった都市づくりを進めていくこととします。

また、鉄道駅や幹線道路等の交通利便性を生かした、商業施設などの立地による暮らしやすい都市づくりを進めていきます。

1) まち形成地区 (①・④)

市街化区域に隣接し、かつ、鉄道駅や幹線道路等の交通利便性の高い地区については、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、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 (②)

主要地方道久留米基山筑紫野線西側の地区については、幹線道路等の交通利便性を生かした工業用地及び流通業務用地等を主とする土地利用について、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 (⑤・⑦・⑧)

本地区区については、宝満川や優良農地などの豊かな自然環境を保全しつつ、良好な生活基盤と営農基盤が共存する調和のとれた農住地区の形成を図るとともに、自然環境と一体化した集落の維持・保全を図ります。

また、鉄道駅に隣接する地区については、その交通利便性を生かした暮らしやすい都市づくりを進めていくこととします。

4) 田園地区 (⑥)

宝満川沿いに広がる農業振興地域の農用地に指定されている優良農地や、その周辺に位置する一連の農地は、原則として現在の指定を維持するとともに、生産性の高い営農環境の形成に努めます。

また、現在の集落環境の維持を前提に行われる農道や用排水路の整備・改修等の際には、生態系の保全・再生や良好な田園景観の創出等に留意するものとします。

5) やま地区 (③)

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を努めます。

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 (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。