



第 1 章

都市計画マスタープランとは

第1章 都市計画マスタープランとは

1-1. 都市計画とは

(1) まちづくりとしての都市計画

人口や産業の都市への集中が進むと、都市及びその周辺地域では、無秩序な開発などにより不良な市街地が形成されたり、過度な職住の混在によって住環境が悪化したり、また良好な住環境を整備するための公共投資の効率が低下するなど、都市化に伴う様々な問題が発生してきます。このような問題を未然に防止しながら、都市を適正に成長、発展させていくために、つまり住みよいまちをつくるために、都市計画を考えていかなければなりません。

住みよいまちをつくっていくための都市計画とは、

- まちの将来像を描き、
(=都市計画の将来方針の策定)
- これを実現していくために、無秩序な開発や建築活動をコントロールしながら、
(=都市計画の規制、誘導)
- 道路・公園などの整備や、市街地の開発・整備を行っていく
(=都市計画の事業)

ことです。

これらを実施していくための法律として、都市計画法*が定められており、この法律に基づいて「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保」(都市計画法第2条)するために、次に示すようなまちづくりをめざした都市計画が定められることが必要とされます。

住みよいまちづくりをめざすために

- ① 都市を構成するさまざまな機能(行政や商業といった都市の中心的機能のほか、生産、流通、文化、娯楽、居住など)が円滑に運営されていること。
- ② 都市を取り巻く自然環境や住民の生活環境が良好な水準に保たれていること。
- ③ 都市生活における安全性が確保されていること。
- ④ 都市景観がすぐれ、美しい都市であること。
- ⑤ 都市の独自性(らしさ)を保有していること。
- ⑥ 市民が都市計画に参加していること。

(2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画の進め方を示すものとして、都市計画法第18条の2に「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（通称 都市計画マスタープランと呼ばれる）が規定されています。

この都市計画マスタープランの果たす役割として、以下の4点が挙げられます。

① 実現すべき具体的な都市の将来像を示します

都市計画は住民の合意の上に進められるべきものであるため、住民に最も近い立場にある市町村が、地域固有の自然・歴史・生活文化・産業などの地域特性を踏まえ、住民の意見を反映させながら、都市及び地域レベルで将来の都市があるべき姿やまちづくりの方針などを検討し、都市計画マスタープランによって、当該都市の「まちの将来像」（将来あるべき姿）をより具体的に明示します。

② 個別の都市計画に関し、地域住民の理解を得る根拠となります

都市づくりや地域づくりが目指すべき将来像を示すことにより、市民の都市計画に対する理解を深め、各種都市計画事業や規制、誘導への協力や参加を容易にします。

③ 個別の都市計画相互の調整を図ります

将来像に基づき、土地利用、都市施設^{*}、都市環境などの個別の都市計画について、相互に整合性のある計画を推進します。

したがって、個別の都市計画相互の調整は、都市計画マスタープランのもとになされることとなります。

④ 個別の都市計画の決定・変更の指針となります

市町村の定める都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりません。すなわち、都市計画マスタープラン自体は拘束力を有しませんが、拘束力を有する個別の都市計画の根拠となるものであり、それに示す将来像は、個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指導指針としての役割を担うものです。

1-2. 計画の位置付け

本市の都市計画マスタープラン^{*}の上位計画としては、市におけるまちづくりの最上位の計画である「第1次宮若市総合計画」と、県が策定する都市計画の基本的な方針「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）があります。宮若市都市計画マスタープランは、これらの計画に即しつつ、農業施策に関わる「農業振興地域整備計画^{*}」とも調整、連携しながら方針を掲げる必要があります。

宮若市都市計画マスタープランは、本市域において市が定める都市計画の方針となるため、土地利用、道路・公園などの都市施設の配置、市街地整備など個別の都市計画に対しては、この都市計画マスタープランに即して進めることになります。

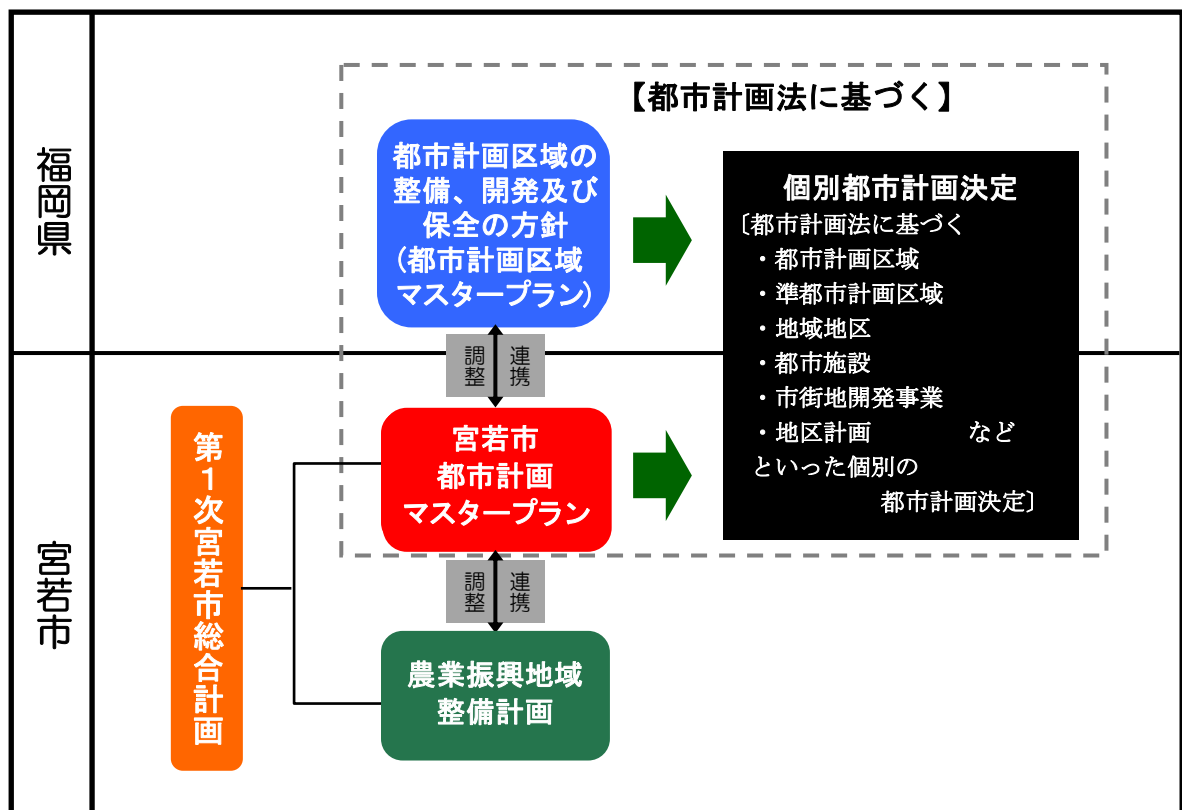


図 都市計画マスタープランの位置付け

1-3. 策定（見直し）の目的

本市域における宮田地区では、平成11年6月に「宮田町都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりを推進してまいりました。その後、10年以上経過した現在、人口減少時代の到来、少子高齢化の急速な進展、環境保全に対する意識の高まりなどの社会環境が大きく変化し、まちづくりのあり方も大きな転換期を迎えようとしており、社会環境の変化に対応したまちづくりが強く求められています。

このようななか、平成18年2月に宮田町、若宮町の2町が合併し宮若市が誕生しました。

平成20年3月には、総合的かつ計画的な行政運営を図るため「第1次宮若市総合計画」を策定し、目指すべき都市像である「ひと・みどり・産業が輝く 新たなふるさと」の実現に向け様々な施策を展開しています。

宮若市都市計画マスタープランは、「宮田町都市計画マスタープラン」の方向性を踏まえながら、「第1次宮若市総合計画」や県が定める「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)」が目指す都市像を実現するため、長期的な視点から、市全体及び地域のあるべき姿をより具体的に示すとともに、土地利用や都市施設整備などの都市計画の方向性を示し、市民との共有を進めるために策定するものです。

策定に際しては、これまでの経緯を踏まえつつ、

- ・ 宮田地区においては、「宮田町都市計画マスタープラン」において提案された施策の実施検証を行いながら、前回策定時には実施していない市民参加による会議結果も踏まえた計画の熟成を進めます。
- ・ 若宮地区においては、平成20年3月まで都市計画区域外*であり、都市計画に関わるマスタープランはありませんでしたが、平成20年に宮若準都市計画区域*に指定された経緯を踏まえつつ、宮田地区と同様に都市計画に関わるマスタープランを立案します。

このような取り組みを行いながら、一体の都市として、宮若市全体の都市計画マスタープランを策定するものです。

なお、宮若準都市計画区域においては、都市計画制度に基づく土地利用の規制・誘導施策の適用は可能ですが、現状では都市施設や市街地開発事業*の計画が出来ない状況にあります。

このため、都市計画マスタープランにおいて示された方向性に基づく具体的な施策適用に際し、土地利用の規制・誘導策と併せ、必要に応じて指定権者である福岡県と協議のうえ、現在の宮田都市計画区域の拡大を目指していきます。

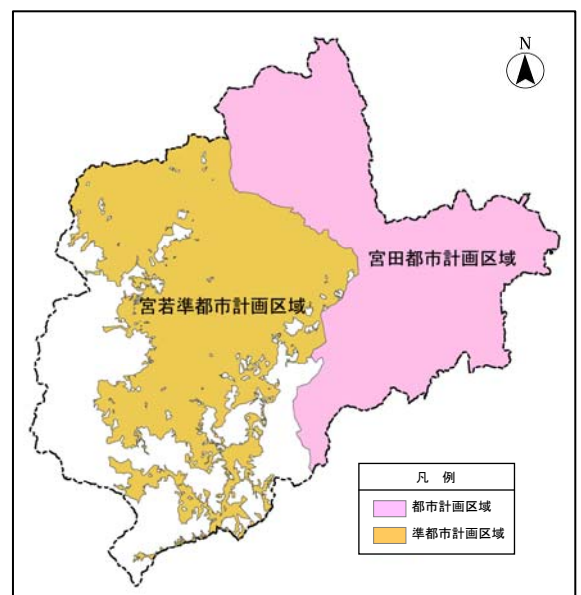


図 都市計画区域と準都市計画区域

1-4. 計画の基本構成

(1) 計画の対象範囲

宮若市全域を対象とします。

(2) 目標年次

概ね20年後の将来の都市のあるべき姿を描くことを目標とし、平成42年(2030年)を目標年次とします。

(3) 都市計画マスタープランの基本構成

基本的には、宮若市全体の総合的なまちづくり方針を定める「全体構想」と、市域を9つの地域にわけ、地域別のきめ細やかなまちづくり方針を定める「地域別構想」により構成されます。

まず、最初に本市における「まちづくりの現状と課題」を整理し、全体構想及び地域別構想により示された将来像を実現していくための「まちづくりの進め方」を定めます。

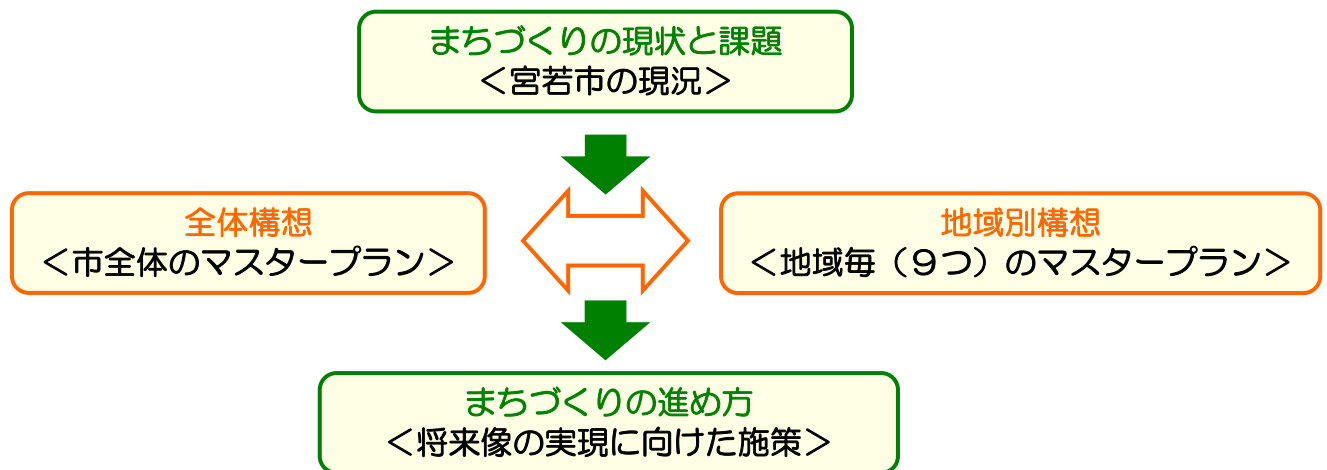


図 都市計画マスタープランの基本構成



1-5. 計画策定の体制

市民と行政の役割分担を踏まえて、都市計画マスタープランの策定を行うための取り組み体制として、市民代表、学識経験者、関係行政機関などで構成される「策定委員会」を設置するとともに、市民参加による「市民ボランティア会議」を創設しました。

また、行政内部においては、副市長をはじめとする関係部・課長で構成され、マスタープラン原案を作成する「策定作業部会」を設置し、行政内部での計画調整を図るとともに、「市民ボランティア会議」の運営をサポートする「職員サポーター会議」を設置しました。

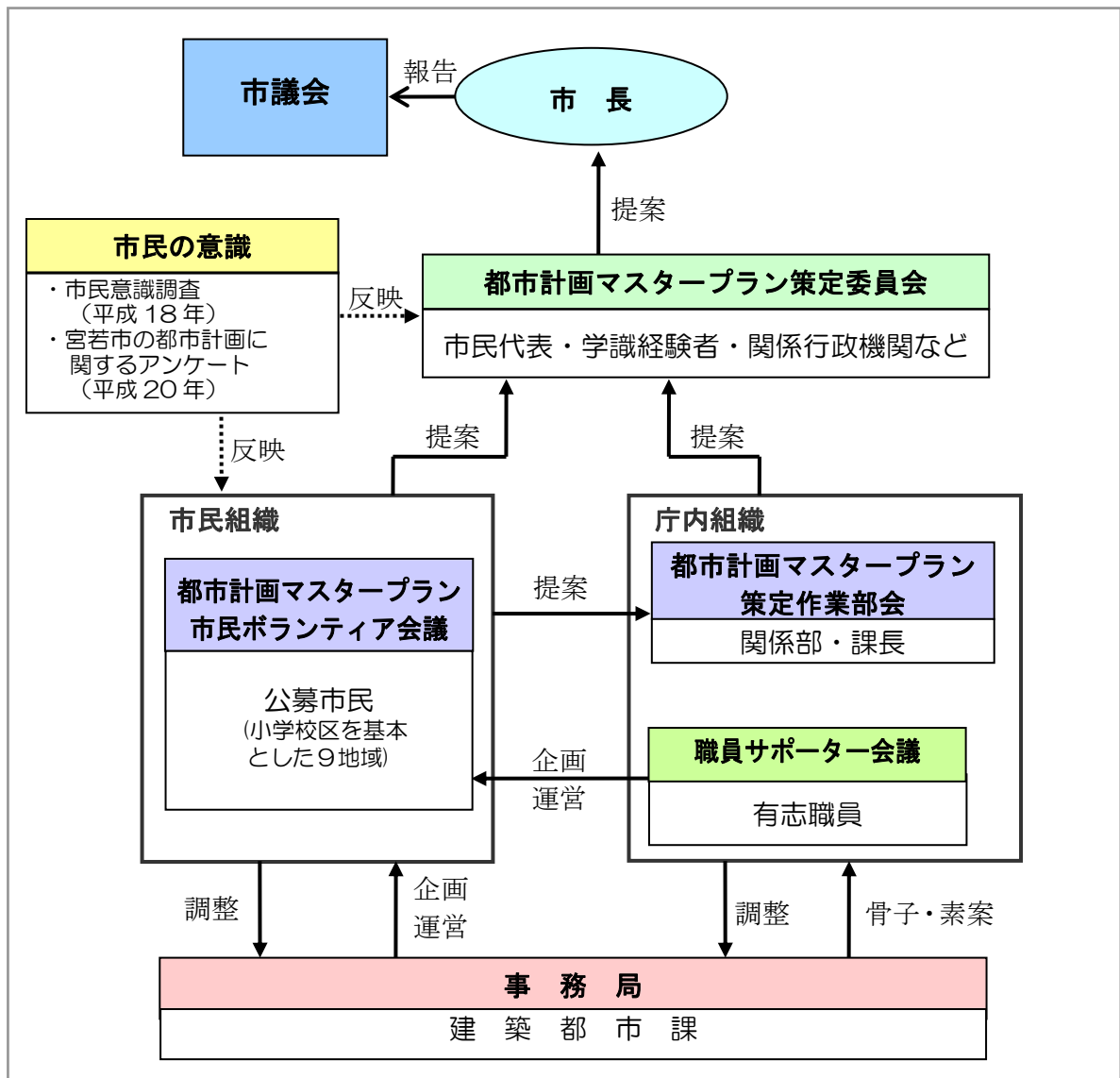


図 都市計画マスタープランの策定体制

1-6. 上位計画の整理

(1) 第1次宮若市総合計画（平成20年3月策定）

① 第1次宮若市総合計画における目標人口

工業従業者数の増加（平成16年から平成17年にかけて約1,400人増加）に伴い、人口の維持・増加を望める環境にあることから、定住施策を充実させ、教育・福祉先進のまちづくりを推進するなど、定住人口の増加を意識した総合的な施策の展開を進めることを前提として、目標年次である平成29年の目標人口を32,000人に設定しています。

② 第1次宮若市総合計画における都市計画マスタープランの位置付け

平成20年3月に策定された第1次宮若市総合計画は、「ひと・みどり・産業が輝く 新たなふるさと -市民・企業・行政が協働で創る自立都市を目指して-」を将来像として掲げ、基本的施策の方向として以下6つを推進するとしています。

1. 自然と共生したまちづくり
2. 個性豊かな快適生活のまちづくり
3. 活気にあふれる多様な産業と交流のまちづくり
4. 健康でやすらぎのある福祉のまちづくり
5. 豊かな心を育むまちづくり
6. 地域が自立した協働*のまちづくり

都市計画マスタープランの策定については、2つ目の基本的施策の方向である「個性豊かな快適生活のまちづくり」のなかで、「第1節 調和のとれた土地利用の促進」の節で主要施策のひとつとしてその策定が位置付けられています。その内容は、以下のとおりです。

◆ 第1次宮若市総合計画 基本計画・第2章・第1節より（抜粋）

【現状と課題】

まちづくり3法の改正を受け、平成19年から福岡県により、若宮地区における森林地域などを除く範囲を準都市計画区域に指定する作業が進められており、これにより建築時に接する道路の幅などに宮田地区同様のルールが生じます。

さらに市域全体を一体の都市として総合的に整備、開発、保全を図り、快適な生活環境を創出するためには、都市計画マスタープランの策定を行い、都市計画区域の拡大や用途地域*の指定などについて検討し、土地利用の指針を定めることで計画的なまちづくりに取り組むことと合わせ、優良な農地の保全と利用を図るため、農業振興地域整備計画の見直しを進めることが必要です。

【施策を実現するための主要事業】

－【自然と調和した土地利用計画の策定】

- ・市域全体の土地利用の方向性を定めるために、豊かな自然環境と快適な生活環境が調和した土地利用計画の調査研究を行います。
- ・一体的、計画的なまちづくりを目指すため、都市計画マスタープランを策定します。
- ・農用地*の機能を明確にし、集団的な農地利用を推進するため、農業振興地域整備計画の見直しを行います。

このように、総合計画における都市計画マスタープランの位置付けは、将来像実現の総合的な土地利用計画指針を示すものと規定され、特に、自然と調和し、一体的で、計画的な土地利用計画制度をその重要な役割としています。



図 土地利用の方向（第1次宮若市総合計画より）

(2) 宮田都市計画区域マスタープラン（平成20年12月26日告示）

平成12年の都市計画法改正において、都道府県が、都市計画の基本的な方向性を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画法第6条の2第1項、都市計画区域マスタープラン）」を策定することが義務づけられ、福岡県では県内55の都市計画区域ごとに、「整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を策定しています。以下に、宮田都市計画区域マスタープランの内容（抜粋）を示します。

■都市計画の目標

① 都市づくりの基本理念*

●地域特性

本区域は、県の北部中央に位置し、東側は直方市と小竹町、南側は飯塚市、西側は宮若市旧若宮町地区、北側は鞍手町と宗像市と隣接しています。南西部の笠置山、北東部の六ヶ岳に代表される山々に四方を囲まれ、そのなかに平坦地や小丘陵が広く分布し、ほぼ中央部、東へ流出する遠賀川の支流犬鳴川沿いに盆地状の平地が開けています。

平成元年にJR宮田線が廃止され、区域の交通機関は自動車系のみとなっています。道路網は福岡直方線をはじめとする県道により広域幹線道路網が形成されています。

明治中期の石炭採掘開始以降、石炭のまちとして栄えましたが、昭和30年代の石炭産業の衰退とともに人口が減少に転じるなど、社会経済の停滞という問題を抱えている状況です。

近年は、製造業を中心とした企業誘致が進み、これを契機とした都市づくりが進められています。

●都市計画区域の広域的位置付け

本区域は、隣接する直方市、鞍手町、宮若市旧若宮町地区、小竹町と直方市を中心とした日常生活圏を形成しており、より広域的には、北九州、福岡の影響も受けています。

この日常生活圏の中央部において、本区域を直方都市計画区域や飯塚都市計画区域などと連携を図る区域として位置付けます。

また、北に響灘、西に三郡山地、東に福智山地、南に古処・英彦山地で囲まれる遠賀川流域の中西部にあり、これらとつながりを持った豊かな自然環境を保全・創造する区域と位置付けます。

●都市計画区域の都市づくりの基本理念

本区域は直方市や飯塚市、鞍手郡の各町と一体的な日常生活圏を構成しながら、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あたって、これらの隣接都市と密接に連携する区域として機能し、その役割を果たすことが求められます。

このため、豊かな自然や歴史、文化、さらにはゆとりのある土地、福岡市と北九州市の中間に位置する地理的条件を活かし、自然と共生した活力ある都市づくりを進めていく必要があります。今後は、「自然と共生するまち」の実現に向け、“自然と共生した快適な生活環境のまちづくり”、“活力ある多様な産業集積のまちづくり”、“みんなで築く協働のまちづくり”を都市づくりの基本理念として定めるものとします。

② 地域毎の市街地像

旧役場（市役所）からJRバスセンター周辺地区を中心拠点として位置付け、生活サービス拠点の形成を図ります。北部、南部において工業団地として整備された地区において、周辺環境と調和した工業形成ゾーンの形成を図ります。また、犬鳴川沿いなどの平地に広がる優良農地や丘陵地は田園景観と親しめる田園集落ゾーンと位置付けます。

また、犬鳴川河川公園、上大隈農園緑地公園（2000年公園）、いこいの里“千石”、及び計画中の多目的総合運動公園を緑とレクリエーションの拠点として位置付けます。

さらに、南西部の太宰府県立自然公園の一角を成す山地や、北西部、北東部の山地については、緑の自然軸ともなる自然環境保全ゾーンを位置付けるとともに、犬鳴川や八木山川を活かした水と緑のネットワークを形成します。

③ 各種の社会的課題への対応

本区域内の他法令による土地利用規制がなされていない炭鉱跡地等の遊休地^{*}については、適切な利用を進めます。

宮田町（宮若市）まちづくり委員会による各種の提言や、市民による公園の維持管理、建築協定^{*}など、市民主体の活動によるまちづくりが進められており、今後も推進していきます。

■主要な都市計画の決定等の方針

① 土地利用に関する方針

●主要用途の配置の方針

本区域においては、既に都市的土地利用がみられる地区があることから、用途地域の指定を含め、それぞれの地区にあった土地利用を的確に誘導し、都市活動の機能性及び都市生活の安全性、利便性、快適性等の向上を目指します。

なお、旧役場（市役所）周辺の商業・業務施設の立地がみられる地区において計画的な土地利用の推進を図り、中心拠点として魅力ある街なみの形成や、賑わいのある商業空間の形成に努めます。また、宮田団地や桐野工業団地については、工業系の土地利用に適した施設誘導を図りながら、周辺の住宅地との調和に配慮します。中心拠点南部や区域南東部地区については、都市基盤^{*}整備を推進し、良好な環境を有する住宅地の形成に努めます。

●土地利用の方針

・居住環境の改善又は維持に関する方針

旧炭鉱住宅等の密集した住宅地において、居住環境の改善を図ります。

・都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

街路樹の整備を進めるとともに、公共施設や工業団地等において積極的な植栽を図ります。

・優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地の周辺に広がる優良な農地は、今後も農用地区域^{*}として保全を図ります。

●大規模集客施設*の立地誘導方針

都市構造に影響を及ぼす公共施設や病院、福祉施設、大学、商業施設等の大規模集客施設については、立地の影響が市町村の範囲内にとどまる程度の大規模集客施設を誘導する「拠点」と、広域的で多様な都市機能*の集積を図るため、より広域的な大規模集客施設の立地を誘導する「広域拠点」として下記のとおり位置付け、次の土地利用方針によることとし、都市機能が「拠点」、「広域拠点」に集積する集約型都市構造への転換を図るものとします。

広域拠点/拠点	拠点名称
拠点	旧宮田町役場周辺

・「広域拠点」における土地利用の方針

広域拠点は、広域的で多様な都市機能の集積を図るため、大規模集客施設の立地を誘導します。

広域拠点においては、原則として床面積等の規模上限なく大規模集客施設が立地できるものとし、商業地域等の用途地域あるいは地区計画*等により、その実現を図ります。

・「拠点」における土地利用の方針

拠点は、身近な地域において都市機能の集積を図るものとし、立地の影響が一つの市町村の範囲内に留まる程度の大規模集客施設の立地を誘導します。

拠点においては、原則として床面積 10,000 m²以下の商業施設等の大規模集客施設が立地できるものとし、用途地域、地区計画、特別用途地区*等により、その実現を図ります。

なお、立地の影響が1つの市町村の範囲内に留まる程度の規模は都市圏等の実情によるものとします。

・「拠点以外の地域」における土地利用の方針

拠点以外の地域は、大規模集客施設の立地を抑制します。この地域においては、都市圏等の必要性に応じて、用途地域、地区計画、特別用途地区、特定用途制限地域*等により、その実現を図ります。

なお、大規模集客施設の規模は立地の影響が街区の単位（徒歩圏）等を超える程度の規模とし、都市圏等の実情によるものとします。

② 都市施設の整備に関する方針

● 交通体系の整備の方針

本区域の道路網は、広域道路である県道 福岡直方線を中心に構成されています。これらの整備を促進し、隣接都市との連携強化を図るとともに、市街地の骨格形成や日常生活における利便性の確保及び秩序ある土地利用を図るため、区画道路の整備などを促進し、幹線道路から区画道路に至るまで、体系的なネットワークの整備を行います。

③ 自然的環境の整備または保全に関する方針

● 基本方針

本区域は、県の北部のほぼ中央に位置し、犬鳴川、八木山川等の河川が流れ、南西部には緑の自然軸となる太宰府県立自然公園の一部を構成する山地があり、北部にも山地・丘陵地があります。この恵まれた自然資源を活かし、市民が安全で快適な生活を営むことができるよう、豊かな自然環境の保全・活用を図るとともに、公園緑地の系統的な配置を推進します。

