

## ■都市計画マスタープランについて

### (1) 都市計画マスタープランの目的と位置づけ 【P. 2】

朝倉市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたって、社会的・経済的情勢に対応しながら、上位・関連計画との整合を図りながら、都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

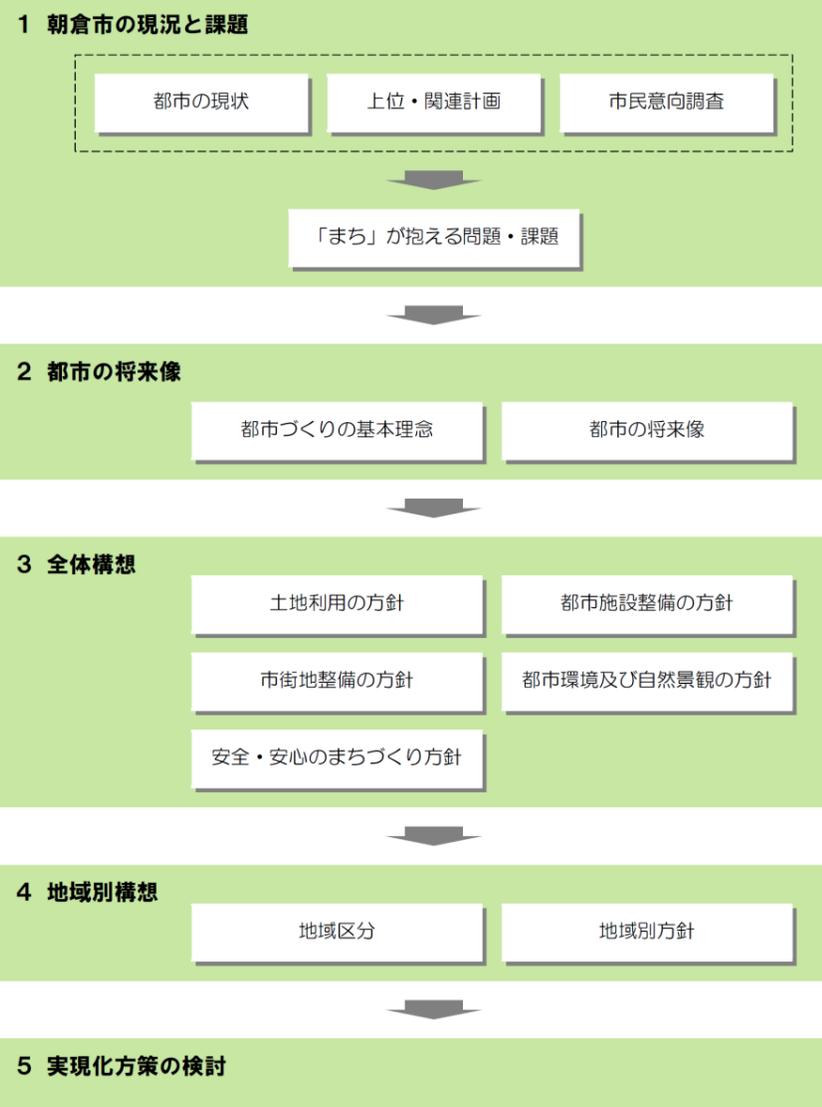
### (2) 都市計画マスタープランの目標年次 【P. 3】

本計画では、現状の都市計画区域内のみでなく、市全域の土地利用方針などを定めることにより、総合的に都市計画やまちづくりを進めるため、対象区域を朝倉市全域とします。なお、社会経済情勢の変化に対応し、適切に見直しを行っていきます。

平成 22 年 (初年度)      令和 2 年 (2020)      令和 12 年 (2030)

中期的なまちづくり      長期的なまちづくり

### (3) 策定の流れと構成 【P. 4】



## 1 朝倉市の現況と課題

まちづくりに関わる都市の現況、上位・関連計画の整理、市民意向調査から、朝倉市における都市づくりに求められている主要な問題・課題を整理します。

### ■朝倉市の現況 【P. 6~P. 63】

- 1) 自然や歴史文化の状況（位置、地形、気象、指定文化財など）
- 2) 社会・経済的状況（人口・世帯、産業、土地利用、建物現況、都市施設など）
- 3) 上位・関連計画の把握（市・県の上位計画、復興計画）
- 4) 朝倉市のこれからのまちづくり等に対する住民意向など

### ■朝倉市が抱える主要な問題・課題 【P. 66~P. 77】

- 1) 用途地域内における適正な土地利用の推進
- 2) 市の玄関口にふさわしい駅前形成・活性化につながる土地利用の推進
- 3) 新市庁舎移転予定地周辺における新たな拠点形成へ向けた土地利用への誘導
- 4) 都市計画道路の整備推進
- 5) 中心市街地の再構築と都市機能の有効活用
- 6) 朝倉・杷木両地域における地域拠点の整備
- 7) 自然災害に強い安全・安心のまちづくりの推進

## 2 都市の将来像 【P. 80】

第3次朝倉市総合計画で掲げる朝倉市の将来都市像「人、自然、歴史が織りなす水ひかる 朝倉」の実現に向け、20年後の都市づくりのあり方を示す「都市づくりの基本理念」を次のように定めます。

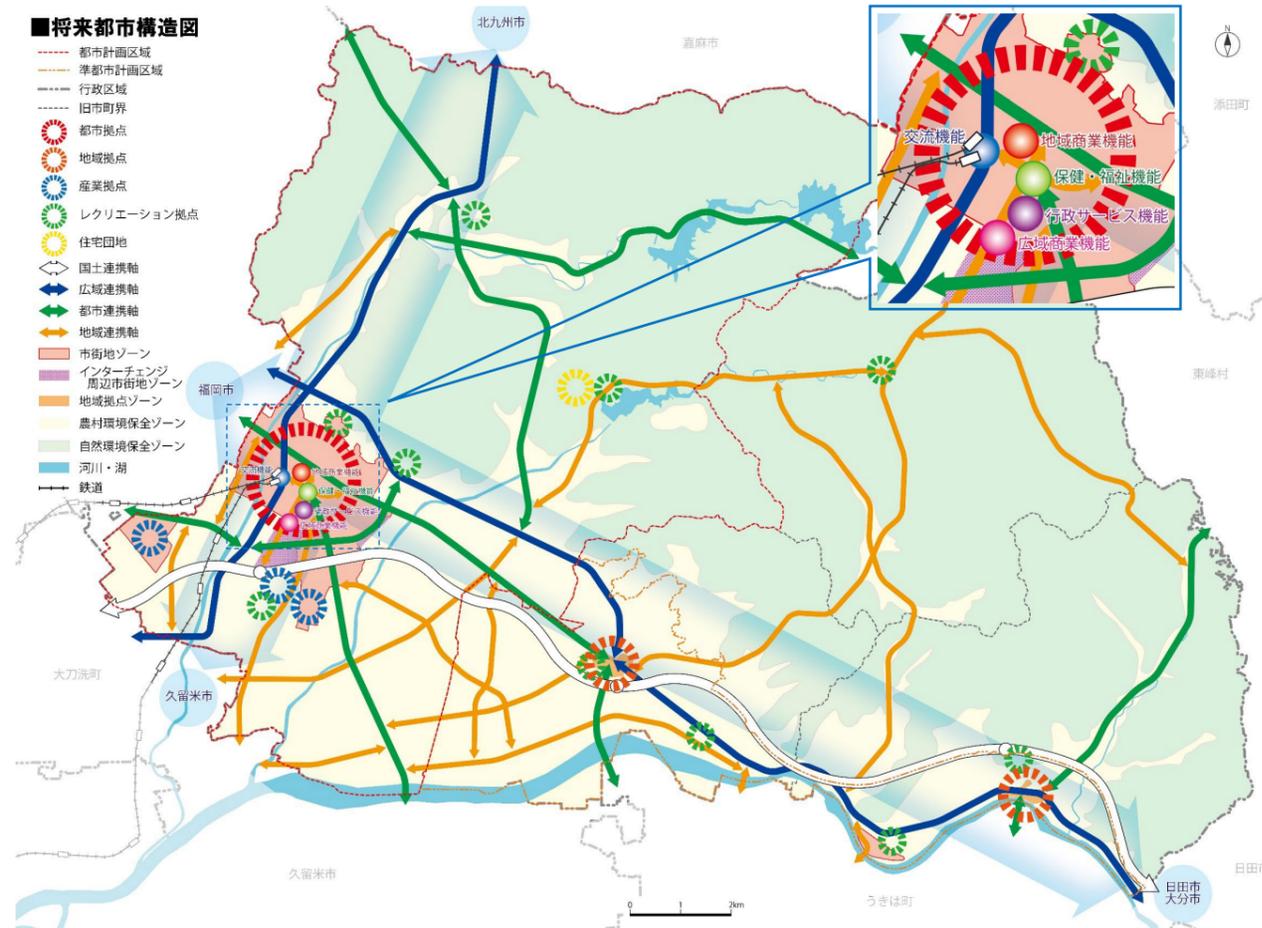
———都市づくりの基本理念———  
**水と緑を育み 街を潤す**  
**歴史と文化が薫る 交流拠点都市 朝倉の創造**

### (1) 将来人口 【P. 81】

目標年次となる令和12年（2030年）の将来人口を44,000人と設定します。  
 （令和2年（2020年）の国勢調査では50,273人）

### (2) 将来都市構造 【P. 82~P. 85】

- ◆拠点：都市的な機能の集積を目指す地域として、人、物、情報などを集積し中心性を高めます。
- ◆連携軸：道路を中心として、各拠点を結び、人や物、情報など都市活動に必要な機能を誘導します。
- ◆ゾーン：「拠点」と「連携軸」を中心に構成される面的な広がりを持つ地域として区分し、土地利用の方向性を示します。



### 3 全体構想

都市の将来像を実現するために、以下に示す5つの分野別まちづくりの方針に沿って、まちづくりを推進します。

#### (1) 土地利用の方針 【P. 88～P. 95】

##### 1) 土地利用に関する基本的な考え方

###### ①用途地域内での計画的な土地利用の規制・誘導の推進

- 良好な市街地の形成と都市機能の充実を図るため、現在の用途地域の範囲を中心に、適正かつ計画的な土地利用規制を進めます。
- 中心市街地では、公共公益施設の集約を図るとともに、土地の有効利用を進め、魅力ある中心市街地を形成します。
- 住宅地における良好な居住環境の維持・向上に努めるとともに、日常生活の利便性向上を図るために、都市基盤施設の充実を進めます。
- 大分自動車道をはじめとする広域交通体系の確立にあわせて、工業団地や流通業務施設、商業業務機能のほか、保健・医療・福祉機能や教育・文化機能などを適切に配置します。
- 住工混在地区や用途地域の指定が現状の土地利用と一致していない地区などでは、居住環境の保全に努めるとともに、用途地域の見直しや特別用途地区の指定、地区計画の導入など必要に応じて検討します。

- 甘木駅周辺は、交通結節点としての機能強化を推進するとともに、(都)庄屋町東田線の整備を契機とした市の玄関口にふさわしい賑わいの創出に繋がる土地利用の誘導を図ります。
- 新市庁舎移転予定地周辺では、市の新たな活力創出に資する適切な土地利用の誘導を図ります。

###### ②用途地域外での適正な土地利用の規制・誘導

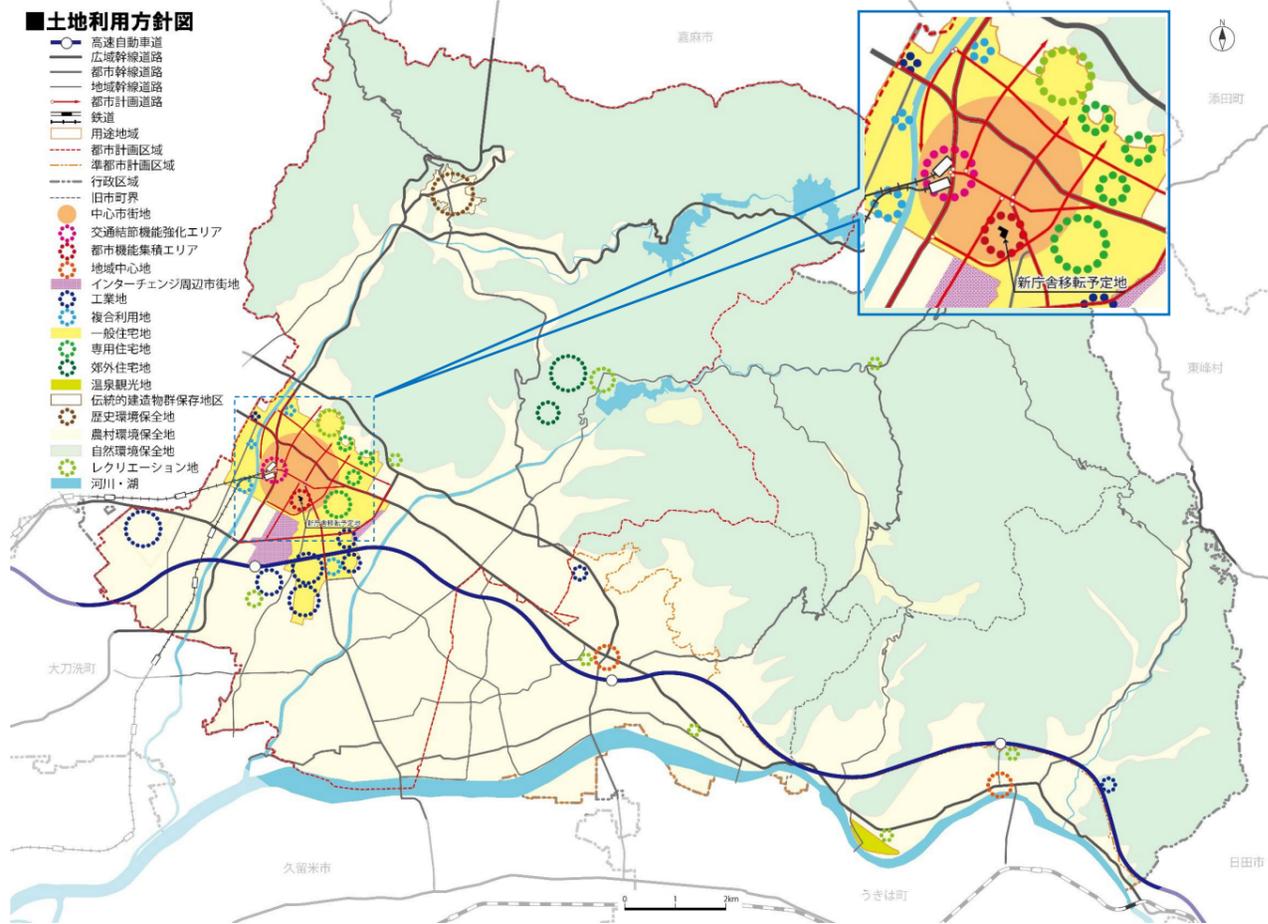
- 用途地域の指定のない都市計画区域内では、農林業生産環境に配慮しながら、集落地の居住環境の維持・向上に努め、計画的な土地利用の推進に努めます。
- 用途地域に隣接する地区や幹線道路沿道、甘木インターチェンジ周辺では、周辺の農地や住宅地との調和を図りながら、用途地域の拡大や特定用途制限地域の指定、地区計画の活用などの土地利用規制と計画的な都市基盤の整備により、良好な市街地の誘導を図ります。
- 重要伝統的建造物群保存地区に選定されている秋月地区の伝統的建造物群保存地区については、歴史的建造物や町並み、景観などの保存・保全に努めます。
- 戸建住宅を中心とした美奈宜の杜地区では、日常生活の利便性の向上を図りながら、良好な居住環境の維持に努めます。
- 筑紫平野のまとまった優良農地、ほ場整備などの基盤整備を実施した農地、営農意欲の高い農地などでは、農業生産環境の維持・向上のため、積極的に農地の保全に努めます。

###### ③準都市計画区域での土地利用規制の推進

- 旧市町の行政界を主として定められた都市計画区域及び準都市計画区域については、一体的な整備・開発及び保全の観点から、準都市計画区域の都市計画区域への指定変更を検討します。
- 準都市計画区域では、農業生産環境に配慮しながら、集落地の居住環境の維持・向上に努め、計画的な土地利用の推進に努めます。
- 朝倉地域及び杷木地域の市街地周辺では、周辺の農業生産環境に配慮しながら、日常生活における利便性の向上と居住環境の保全に努めます。
- 原鶴地区では、用途地域(商業地域)や特別用途地区(観光地区)において、計画的な土地利用を推進し、賑わいと風情のある温泉観光地の形成を図ります。
- 筑紫山地の森林や筑後川水系の河川などの自然環境や自然景観、筑紫平野を中心に広がる農林業生産環境の保全に努めるとともに、地域の特性に応じて集落地における居住環境の維持・向上を図ります。

###### ④都市計画区域外及び準都市計画区域外での土地利用の維持・保全

- 都市計画区域外及び準都市計画区域外では、森林や河川などの自然環境や自然景観、農林業生産環境の維持・保全に努めます。
- 集落地では、地域の特性に応じて、居住環境の整備・充実や生活基盤となる農林業の振興などを進めるとともに、周辺の農業生産環境と調和した適正な土地利用規制により、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。



2) 用途地域見直しの方向性について 【P. 96～P. 97】

都市計画マスタープランでは、甘木駅周辺エリアを市の玄関口とした拠点として、広域的な都市連携を進め、他都市との交流人口を増やし、にぎわいの創出を目指します。

また、新市庁舎周辺エリアを新たな拠点と位置づけ、新市庁舎を中心とした事務所等の行政サービス機能を集約することで拠点性を高め、エリアの再構築を図ります。そして、それぞれの拠点を中心とした回遊性の高いネットワークを構築し、にぎわいのある都市空間の形成を目指します。

一方、拠点から離れた箇所では、良好な居住環境の確保に向けた住居系用途地域への見直しを検討し、メリハリの効いた土地利用の誘導によるコンパクトで持続可能なまちづくりを目指します。

①甘木駅周辺エリア

★国道322号道路整備により、甘木駅周辺の形状が変わることから、駅前広場の整備や交通結節機能を強化するとともに、駅周辺というポテンシャルを活かした駅前の魅力向上と、にぎわいの創出に向けて、市の玄関口にふさわしい駅前拠点づくりを目指します。また、既存商店街や新市庁舎周辺エリアと繋がる、歩行者・自転車や公共交通を中心とした回遊性の高い交通環境を構築し、にぎわいのある道路空間づくりを目指します。

- ・甘木駅に近接する(都)庄屋町東田線の沿道では、道路線形に合わせ用途地域を見直すなどの検討を行い、市の玄関口にふさわしい施設立地を誘導し利便増進を図ります。
- ・甘木駅に近接する街区は、医療、介護福祉、交流機能などの都市機能を集約し、周辺の実情に応じたコンパクトなまちづくりに向けて、用途地域の見直しなど、隣接する用途地域との整合を図ります。

・西鉄甘木駅の南側沿線エリアでは、主に低層住宅と農地などの低未利用地が散在しており、現況の用途地域の指定(準工業地域)と実態に乖離が見られるため、居住の環境保護に向けた用途地域の見直しを図ります。

②新市庁舎周辺エリア

★市民サービスや利用者の利便性向上、住民相互の交流の場となるにぎわいの創出を図るなど、既存市街地の再構築を行い、市の新たな拠点として、魅力的な都市空間の創出を目指します。また、既存商店街や甘木駅周辺エリアと繋がる、歩行者・自転車や公共交通を中心とした回遊性の高い交通環境を構築し、にぎわいのある道路空間づくりを目指します。

・新市庁舎周辺への機能の集約、また都市機能の利便性を高め、機能の維持や更新が可能となる用途地域の見直しなどの検討を行い、活性化を図ります。

・市役所庁舎移転後の本庁舎跡地について、有効な活用方法を検討します。

③甘木インターチェンジ周辺エリア

★(都)馬場口大町線及び(都)東田柿原線の沿道では無秩序な土地利用を抑制し、計画的な市街化を進めるために、周辺の土地利用動向にあわせた用途地域の拡大や、特定用途制限地域の指定などにより、良好な市街地形成を図ります。

④平塚工業団地エリア

★平塚工業団地は、周辺の居住環境や農業生産環境に配慮しながら、工業系用途地域への見直しなどの検討を行い、産業機能の集積を図ります。



(2) 都市施設整備の方針 【P. 98~P. 101】

1) 交通施設の整備方針

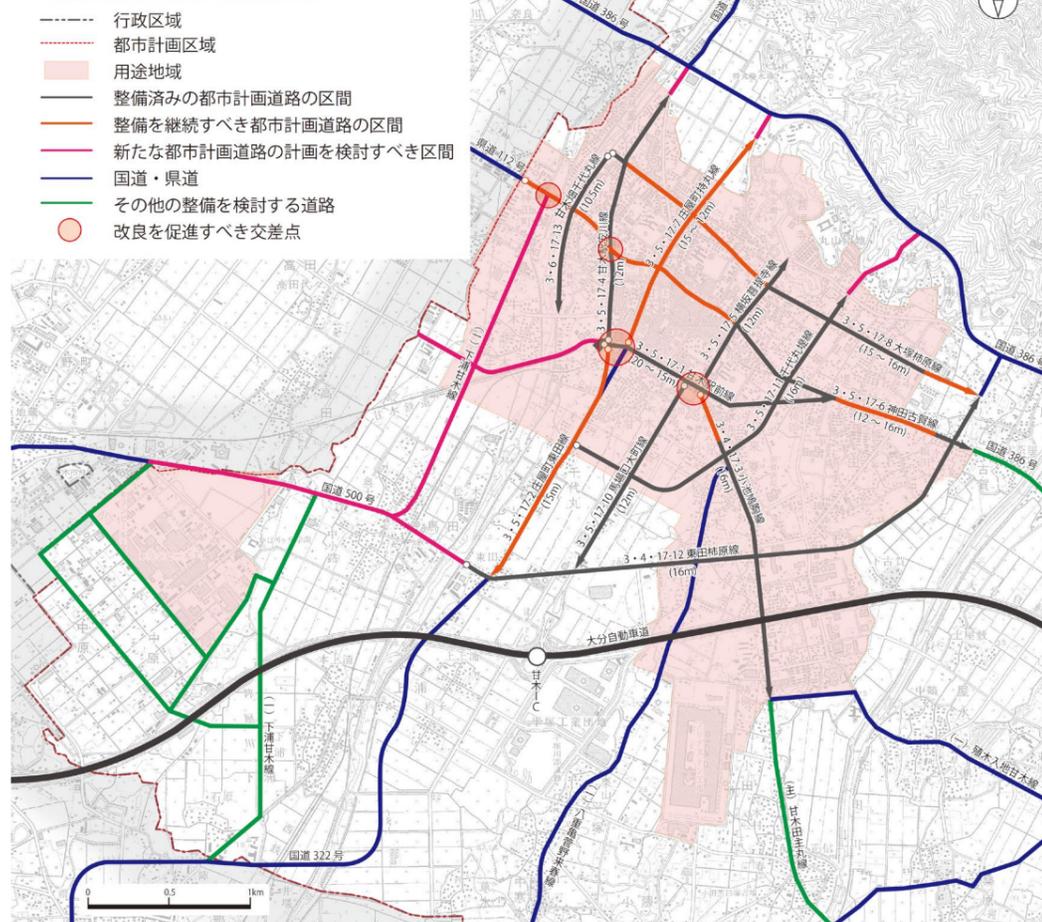
① 道路交通ネットワークの整備方針

広域幹線道路の整備	○大分自動車道の適正な道路の維持管理を要請 ○国道322号、国道386号などのバイパス整備や拡幅整備の要請と安全で快適な道路空間の形成
都市幹線道路の整備	○都市連絡軸を形成する国道や主要地方道、一般県道の道路改良整備の要請と安全な歩行者空間の創出
地域幹線道路の整備	○地域連絡軸を形成する主要地方道や一般県道の道路改良等の要請と機能強化
都市計画道路の整備	○都市計画道路の整備推進と歩行者空間の創出や街路樹による緑化 ○新たな都市計画道路の計画、交差点改良等の検討
生活道路の整備	○安全性や快適性、移動のしやすさなどを重視した道路整備

② 公共交通の整備方針

鉄道の利便性向上	○西日本鉄道や甘木鉄道への運行本数の維持、路線バスなどとの交通結節点での接続向上を要請 ○駅前広場の統合整備及び駅の周辺整備
持続可能なバス交通体系の確立	○交通結節点での乗り継ぎ機能向上や施設整備を行い、利用しやすいバス交通の環境整備の推進 ○高速バスの利便性を高めるための関係事業者や関係機関等との協議

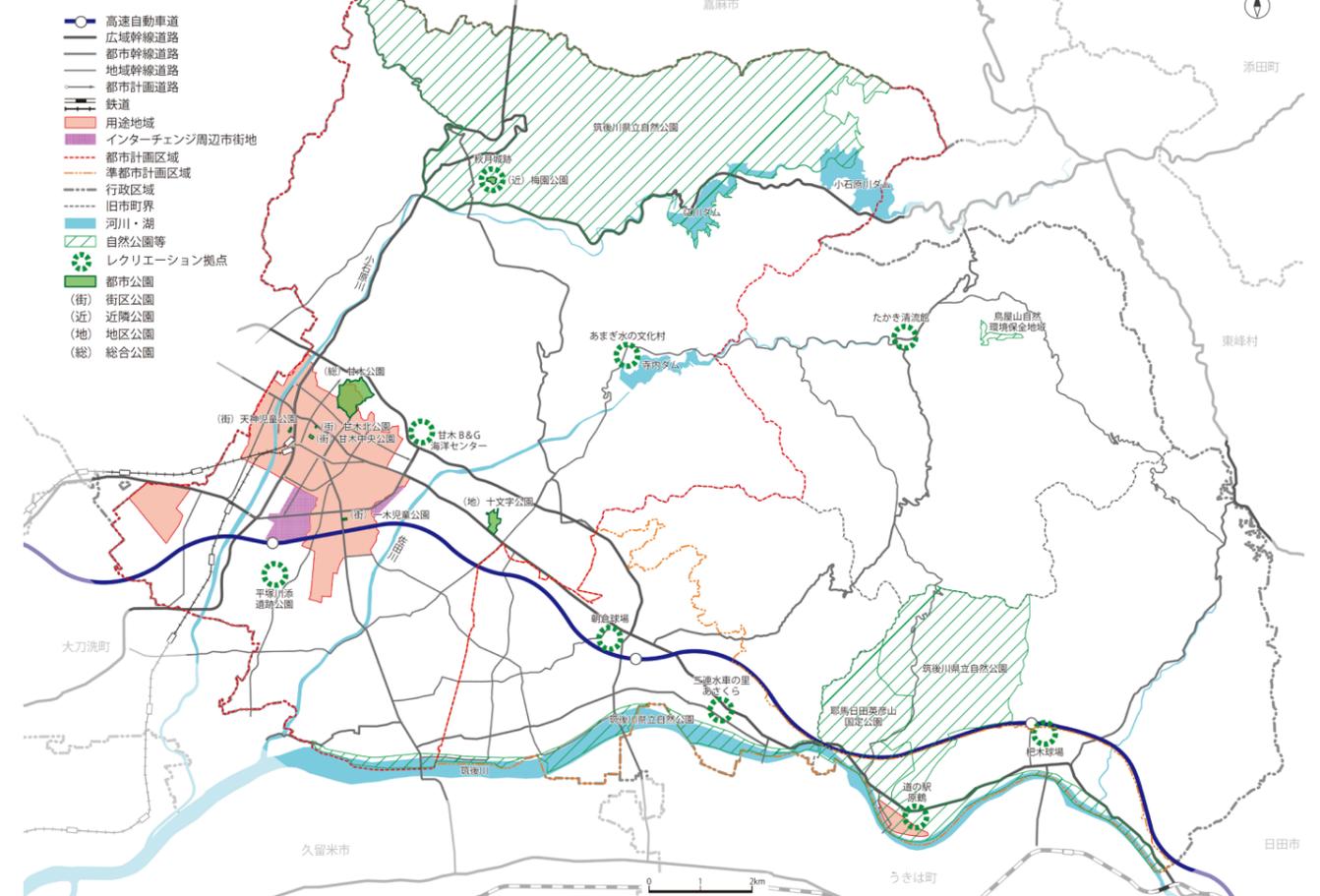
■ 都市計画道路の整備方針図



2) 公園緑地の整備方針 【P. 103~P. 105】

公園施設等の管理の充実	○市民、公園利用者が安全安心に憩いの場として公園利用ができる適正な維持管理
十文字公園の整備	○十文字公園は、「食と農と健康が集うふるさとの公園」をテーマに「人の交流を生み出す拠点」として整備
住区基幹公園など身近な公園・広場の整備	○住区基幹公園の施設整備や設備の充実 ○ちびっこ広場や児童遊園等の身近な公園・広場の整備
特色ある公園・緑地等の整備	○道の駅「原鶴」や三連水車の里あさくらなど、観光・レクリエーション施設の特性に応じた施設整備や設備充実及びそれらの有効利用
河川における水辺空間の活用	○筑後川中流域未来空間形成事業計画に基づく整備推進と河川環境の保全 ○小石原川や佐田川など河川環境の保全と親水空間整備
市街地内の緑化の推進	○緑地の確保と都市緑化の推進 ○工業団地等における敷地内緑化の誘導、住宅地における緑地整備
自然環境を利用した水と緑のネットワーク形成	○国定公園や県立自然公園などの地域制緑地の保全 ○森林が有する多面的機能を利用した自然学習の環境づくり ○都市公園や観光・レクリエーション施設と水辺空間とを連携する水と緑のネットワーク形成

■ 公園緑地整備方針図



3) 下水道・河川の整備方針 【P. 107~P. 109】

①下水道の整備方針

筑後川中流右岸流域関連公共下水道の整備	○効率的かつ効果的な事業推進と接続率向上
特定環境保全公共下水道の整備	○事業の推進及び接続率の向上、適切な施設の維持管理
農村集落等における下水道施設の整備	○農業集落排水事業や地域し尿処理施設では、施設整備や設備の維持・更新、管路への接続推進 ○集合処理事業と個別処理事業の組み合わせによる、快適な居住環境づくり

②河川の整備方針

ダムの効率的な運用	○洪水調節や河川環境の保全、緊急補給水の確保を目的とした整備促進
主要河川の整備	○筑後川中流域未来空間形成事業計画に基づく整備推進 ○小石原川や佐田川などの多自然川づくり ○河川改修などによる洪水・氾濫に対する防災対策

4) その他都市施設の整備方針

汚泥再生処理施設	○適正な運用と維持管理
火葬場	○老朽化した箇所の改修や補修工事、適正な運用と維持管理

(3) 市街地整備の方針 【P. 110~P. 111】

中心市街地の整備	○公共公益施設の集約、甘木中央公園の活用促進を図り、魅力ある都市空間の創造 ○甘木駅周辺では、庄屋町東田線や駅前広場の整備など、交通結節点としての機能強化を進め、利用者の利便性向上とにぎわいの創出 ○新市庁舎の移転予定地周辺では、新たな活力創出に資する再構築を行い、シンボリックな交流空間の創出 ○市庁舎移転後の跡地活用の検討 ○安全・安心な歩行者空間の整備による、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成 ○甘木土地区画整理事業の都市計画の変更（廃止）
インターチェンジ周辺市街地の整備	○適正な土地利用規制の推進による良好な市街地形成
住宅地開発の誘導	○用途地域内の低未利用地における土地の有効利用 ○地区計画や建築協定などの制度を活用したまちづくりルールの制定
工業団地等の整備	○企業誘致や工場用地の確保など、計画的な工業団地の形成
地域中心地における都市機能の充実	○計画的な土地利用規制による都市機能の充実

(4) 都市環境及び自然景観の方針 【P. 112~P. 113】

市街地を中心に、居住環境の維持・向上や住みよいまちづくりを進めるために、良好な都市環境の形成を図ります。

1) 都市環境の方針

- 4R活動の促進、省資源・省エネルギーやクリーンエネルギーの活用
- 地区計画や建築協定・緑地協定等の導入検討
- 主要道路沿、公園・広場、工業団地などの緑化の推進
- 二酸化炭素排出量を実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」の実現に向けた取り組み

2) 自然景観の方針

- 筑紫山地の山並みや市街地周辺の丘陵地、棚田など、朝倉市の貴重な自然環境、自然緑地の保全
- 農用地区域などの土地利用規制による農村景観の保全
- 河川や里山、ダム周辺などの保全と活用
- 筑後川特有の美しい景観を協働して守り育てていくための、水辺環境の整備
- 景観計画の策定や景観条例制定の検討

3) 歴史・文化的な景観の方針

- 秋月伝統的建造物群保存地区の町並みの保全と道路や駐車場等の周辺整備
- 平塚川添遺跡公園の活用
- 朝倉市に遺された歴史的・文化的資源の保存・保全と活用

(5) 安全・安心なまちづくり方針 【P. 114~P. 115】

市民の生命や財産を守るために、地域の実情にあった防災拠点の整備や防災体制の強化を図るとともに、森林荒廃や土砂災害に対応した防災対策を進めます。

また、地域の安全を地域で守るまちづくりを進めるために、交通安全や防犯対策も進めます。

防災拠点の整備と防災体制の強化	○防災体制を確立し、自主防災組織の育成 ○小・中学校やコミュニティセンターなど避難場所の施設や設備の充実 ○警報等の伝達手段の多重化、多様化 ○出前講座、広報紙、防災講演会等による防災意識向上 ○災害リスクの高い土地における各地域の状況に応じた防災対策の強化 ○新市庁舎は防災拠点として迅速な指揮・対応、行政機能を継続する災害に強い庁舎
治山事業の推進	○治山事業の関係機関への要望及び防災対策の推進 ○荒廃山地などの復旧・整備、保安林機能維持のための森林整備
日常生活での安全性の確保	○通学路や小・中学校周辺、交通事故多発箇所など交通安全施設の整備 ○歩行者の安全性を確保するための交通規制の導入や歩道の整備、歩行者通行帯の表示など ○道路照明や街路灯の整備などを通じた安全で快適な道路環境づくり ○特定建築物の耐震化促進、住宅の耐震化支援等
人にやさしいまちづくりの推進	○公共施設や道路、公園などの整備におけるバリアフリー化の推進やユニバーサルデザインの導入 ○公共交通機関におけるバリアフリー化の推進

## 4 地域別構想 【P.118】

「地域別構想」では、中学校区を基本に、歴史的な沿革（旧市町）や地形などの地理的条件を考慮し、6地域に区分し、「都市の将来像」や「全体構想」を踏まえたうえで、地域ごとの特性や課題を基に都市づくりの目標を定め、地域ごとの都市づくり方針を定めます。

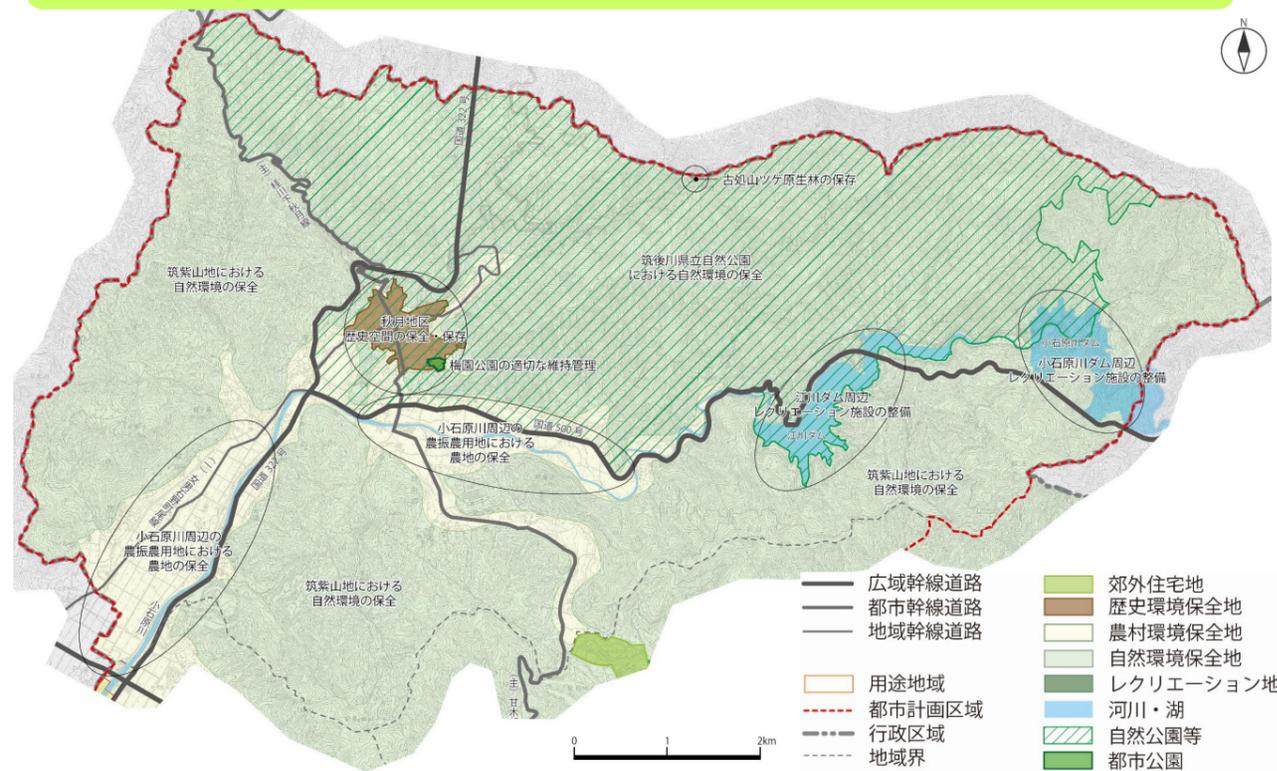
### 【地域別構想】

- (1) 地域の特性
- (2) 地域の課題
- (3) 地域の都市づくりの目標（テーマ）
- (4) 地域の都市づくり方針
  - ・土地利用の方針
  - ・施設整備の方針
  - ・都市環境及び自然景観の方針
  - ・安全・安心のまちづくり方針

### □秋月地域 【P.119～P.123】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

秋月藩の町並みと筑紫山地の豊かな自然環境を保全するまちづくり



### □甘木地域 【P.124～P.129】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

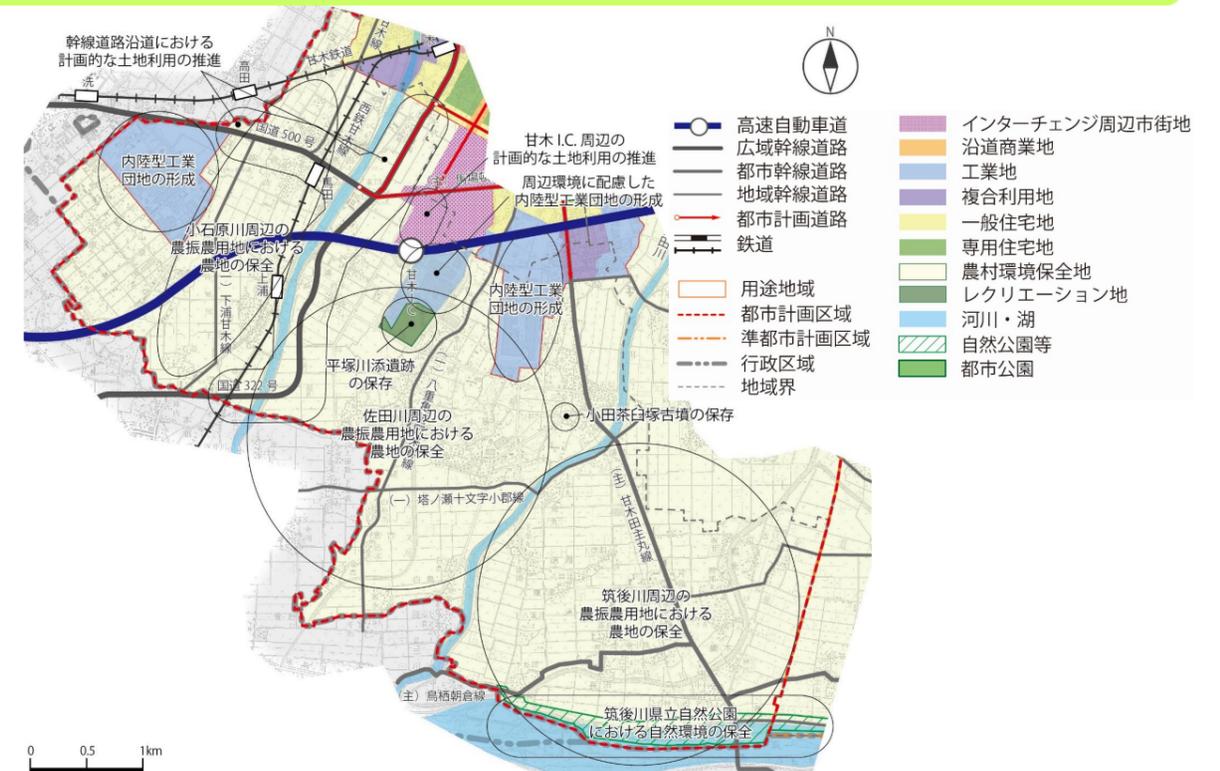
朝倉市郡の中心都市にふさわしい都市機能の集積と良好な市街地を形成するまちづくり



### □南陵地域 【P.130～P.134】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

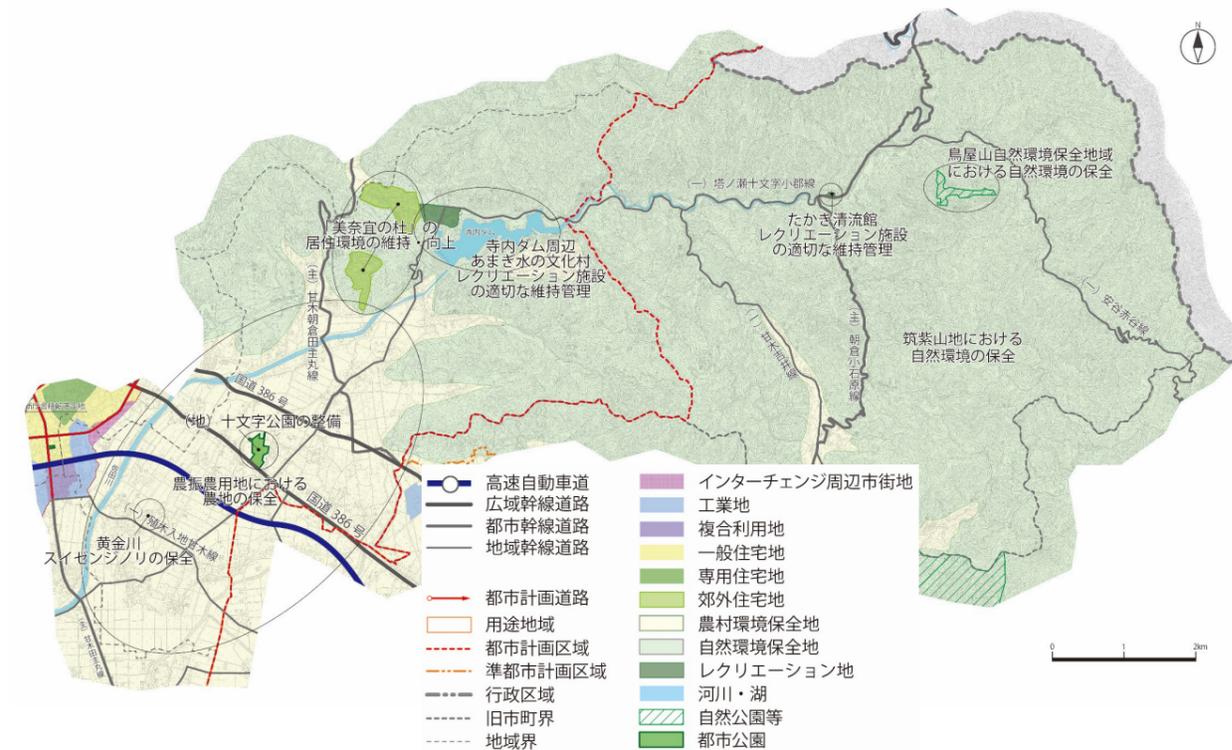
工業拠点の充実と筑後川沿いの豊かな農業生産環境の保全を図るまちづくり



□十文字地域 【P. 135～P. 139】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

筑後山地や佐田川の自然環境の保全と良好な居住環境のシニアタウンを形成するまちづくり



□朝倉地域 【P. 140～P. 144】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

朝倉地区を彩る歴史・文化資源と豊かな農業生産環境を保全するまちづくり



□杷木地域 【P. 145～P. 149】

地域の都市づくりの目標（テーマ）

筑紫山地と筑後川の自然環境の保全と賑わいのある温泉観光地を形成するまちづくり



5 実現化方策の検討 【P. 152～P. 153】

(1) 都市づくりの推進と取り組み方

地域づくりの役割分担及び市民などとの協働のまちづくりの推進	○朝倉市が主体となり、国や県、公的機関と連携し、都市計画や都市計画事業などを実施 ○市民活動支援など各主体と行政との協働によるまちづくりの推進
市民のまちづくりへの参加・参画の促進	○まちづくりに関する情報提供、コミュニティ協議会等の支援、コミュニティ活動の拠点施設整備等により、市民がまちづくりに参加しやすい環境づくりの推進 ○市民がまちづくりに参加できる手法を検討し、市民と行政とが協働で進めるまちづくりの仕組みを構築
まちづくりに関する情報公開の推進	○まちづくりに必要な情報提供や広報活動 ○パンフレット等の作成及び配布、市の広報紙やホームページへの掲載など様々な媒体を活用した情報の公表
まちづくりを支援する制度等の活用	○まちづくりに関わる個別計画や都市計画の諸制度の活用 ○面的な整備事業、道路や公園・緑地等の都市基盤整備など、都市計画法等に基づく事業の推進
庁内推進体制の確立	○庁内における横断的な組織の連携や体制を確立し、効率的、一体的かつ総合的な施策・事業の実施 ○国、県、隣接市町村など関係機関との連携の強化 ○職員の技術や能力の向上、市民のまちづくりに対する支援体制の充実

**(2) マスタープランの見直し 【P. 153】**

朝倉市都市計画マスタープランは、中長期的な展望に基づいて定めた計画ですが、社会経済情勢の変化や地域の状況、地元の要望などによって、策定時に想定しなかった状況に至ることも想定されます。

都市計画では、おおむね5～10年の間に見直すことが望ましいとされており、「第3次朝倉市総合計画」及び「福岡都市圏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）」の見直しにあわせて、都市計画マスタープランの進捗状況を評価・検証しながら、その見直しを進めます。

**■用語集 【P. 154～P. 159】**

**■策定経過の概要 【P. 160】**