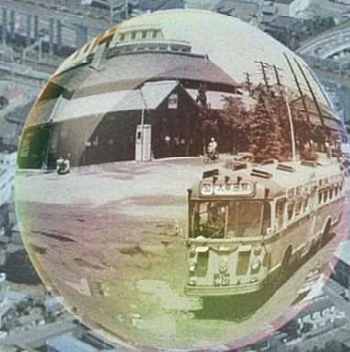
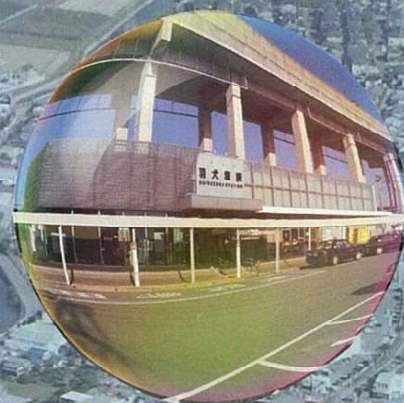


# JR 羽犬塚駅周辺地区 まちづくりビジョン

～ 歩みを止めず、できることから着実に ～

令和4年3月

JR 羽犬塚駅周辺地区エリアプラットフォーム



## 目次

1. まちづくりビジョン について .....	1
1) はじめに .....	3
2) まちづくりビジョンとは .....	4
3) エリアプラットフォームとは .....	5
4) まちづくりビジョン策定の体制 .....	6
2. 対象地区の概要 .....	7
1) 対象地 .....	9
①対象地の位置 .....	9
②対象地について .....	10
③用途地域 .....	11
2) 人口・世帯 .....	12
①筑後市の人口分布の変化 .....	12
②対象地の人口の変化 .....	13
③人口の変化とマンション開発 .....	13
3) 商業 .....	15
4) 鉄道 .....	16
5) 道路 .....	17
6) 水路 .....	18
7) 歴史 .....	19
8) 現況土地利用 .....	22
9) 建物（用途） .....	22
10) 文化・観光 .....	23
11) ハザードマップ .....	24
3. 対象地区の課題 .....	25
1) 残存水路の環境悪化 .....	27
2) 浸水被害 .....	28
3) 狭小道路の存在 .....	30
4) スポンジ化 .....	31
5) 駅前ロータリーの混雑 .....	32
6) 歩行者の少ない諏訪通り .....	33
7) 駅周辺の未活用 .....	34
8) 高架下の未活用 .....	35
9) 地区の課題 .....	37
4. 上位計画における 位置づけ .....	39
1) 上位計画との関係 .....	41
2) 筑後市総合計画 .....	42

3) 筑後市都市計画マスタープラン（令和4年3月） .....	43
4) 立地適正化計画（令和3年3月） .....	44
5) 筑後市地域公共交通計画（令和4年3月） .....	45
6) 筑後市国土強靱化地域計画（令和3年6月） .....	46
5. まちづくりの目標 .....	47
1) 全体構想 .....	49
2) 具体的な施策メニュー .....	57
3) 防災まちづくり方針1「できることから水害予防に取り組む」 .....	58
4) 防災まちづくり方針2「防災意識を常態化する」 .....	59
5) 防災まちづくり方針3「駅周辺が浸からない環境にする（内水対策）」 .....	60
6) 防災まちづくり方針4「河川からの越水を抑制する（外水対策）」 .....	61
7) 駅前エリア活性化方針1「住み心地の良いまちなか」 .....	62
8) 駅前エリア活性化方針2「歩きたくなるまちなか」 .....	63
9) 駅前エリア活性化方針3「安心して暮らせるまちなか」 .....	64
10) 協議会活動方針「まちづくりを継続的に進める」 .....	65
添付資料 .....	69
○防災まちづくりの機運〔藤島防災マップ〕 .....	71
○まちづくりビジョン策定の経緯 .....	72
○放流実験 .....	74
○水路清掃 .....	76
○エリアプラットフォーム委員名簿 .....	77
○エリアプラットフォーム検討部会委員名簿 .....	78
○庁内ワーキンググループ 構成委員名簿 .....	79
○用語解説 .....	80

下波線\*の語句については巻末に用語解説があります

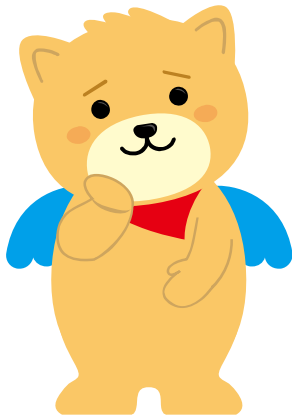
---

# 1. まちづくりビジョン について

---



まちづくりビジョンって  
なんだろう？



## 1) はじめに

JR 羽犬塚駅周辺地区は、古くから宿場町として栄え、以降、鉄道、バス、幹線道路などの交通の利便性から市の中心市街地として発展してきました。同時に、行政機能、子育て支援施設、教育文化施設など多様な都市機能が集積している地区であり、市の中心地および玄関口でもあります。

令和3年3月31日に策定した『筑後市立地適正化計画』では、JR 羽犬塚駅周辺地区が『都市機能誘導区域』と定められ、市の玄関口として、また市民全体の生活の中心地として生活利便施設の維持・誘導を目指す区域として位置づけられています。

その一方、近年のモータリゼーションの進展に伴い、中心市街地では平面駐車場等の低未利用地がランダムに広がって都市のスポンジ化が進行しており、中心市街地としての求心力が低下している状況です。また、近年の頻発する激甚災害により、中心部が浸水する被害が度々発生しています。

私たちは、地域の結びつきを強めることで、これらの被害を最小限にし、誰もが安心して楽しく快適に暮らすことのできる、よりよいまちづくりを進めていきたいと考えています。「住む人・暮らす人のためのまちづくり」を目指し、「ここに住みたい・暮らしたい」と思う人々を大切にしたいまちづくりを進め、地域が一体となってまちの安全・安心やにぎわい・魅力づくりなど、地域交流の芽を育てていきたいと考えています。



J R 羽犬塚駅周辺（平成 29 年 10 月 31 日撮影）

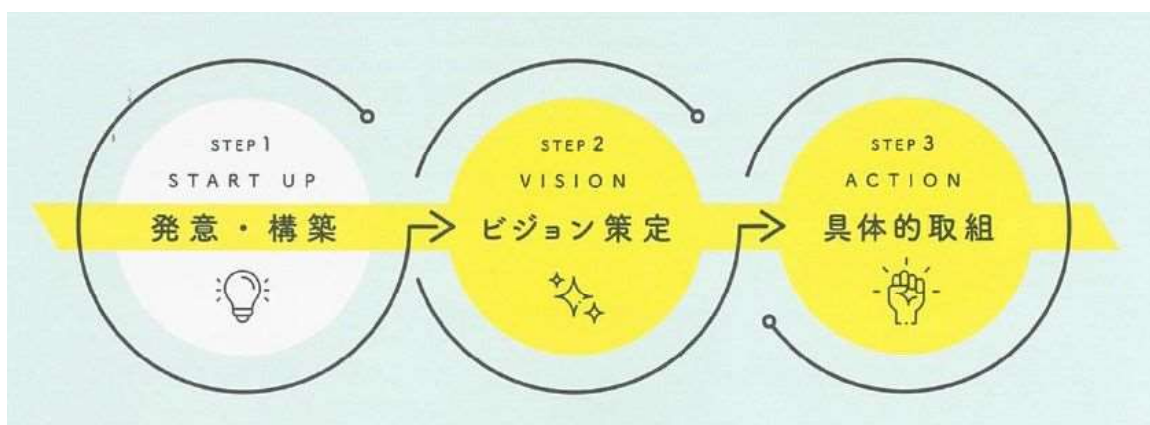


## 2) まちづくりビジョンとは

JR 羽犬塚駅周辺地区のまちづくりを進めるにあたっては、関係する幅広い方々で意見をかわし、「将来像」の共有をしたうえで、「具体的取組」を進めていくことが大切だと考えています。

地域で長く暮らしてきた人々、子育てをする人々、また地域でお店を開く人々、地域で働く人々などが、それぞれの想いをもち寄り、また様々な専門家の意見を聞きながら、まちがどのような姿になっていくのが望ましいのか、議論やワークショップ\*を重ね、暮らしたくなる、活動したくなるような地域の将来像を描きます。それがまちづくりビジョン\*です。

そのビジョンを明確にしたうえで、想いを持った人々が連携しながら、将来像の実現に向かって実効性のある取り組みを行っていきます。



### まちづくりの取り組みへ向けた展開

出典：「まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム」国交省

### 3) エリアプラットフォームとは

まちづくりビジョンを作成するにあたり、行政をはじめ、まちづくりの担い手である団体や、まちづくりや地域課題解決に関心がある企業、自治会・町内会、商店街・商工会議所、住民・地権者・就業者など多様な主体が集まって、議論を重ねていく場が**エリアプラットフォーム**\*です。

エリアプラットフォームは同時に、その実現に向けた取り組み（＝まちづくり）についても協議・調整・実行を続けていきます。



#### エリアプラットフォームの要件

出典：「まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム」国交省

エリアプラットフォームが構築されることで、次のような効果が生まれることが期待されます。

#### ○担い手の拡大

⇒活動に取り組む担い手が増え、まちの変化が加速します。

#### ○手続きのワンストップ\*化

⇒行政やまちづくりに関わる人々が集まることで、説明や調整をその場で行うことが可能です。

#### ○にぎわいの創出

⇒人々が集い交流できるような取り組みでまちの魅力を高めることができます。

#### ○まちなみや景観の形成

⇒まちの姿を共有することで、方向性をもった景観をつくることができます。

#### ○住民の意識向上・ネットワーク形成

⇒まちへの愛着やお互いの理解を深めることでまちづくりのネットワークが形成されます。

#### ○遊休不動産の活用

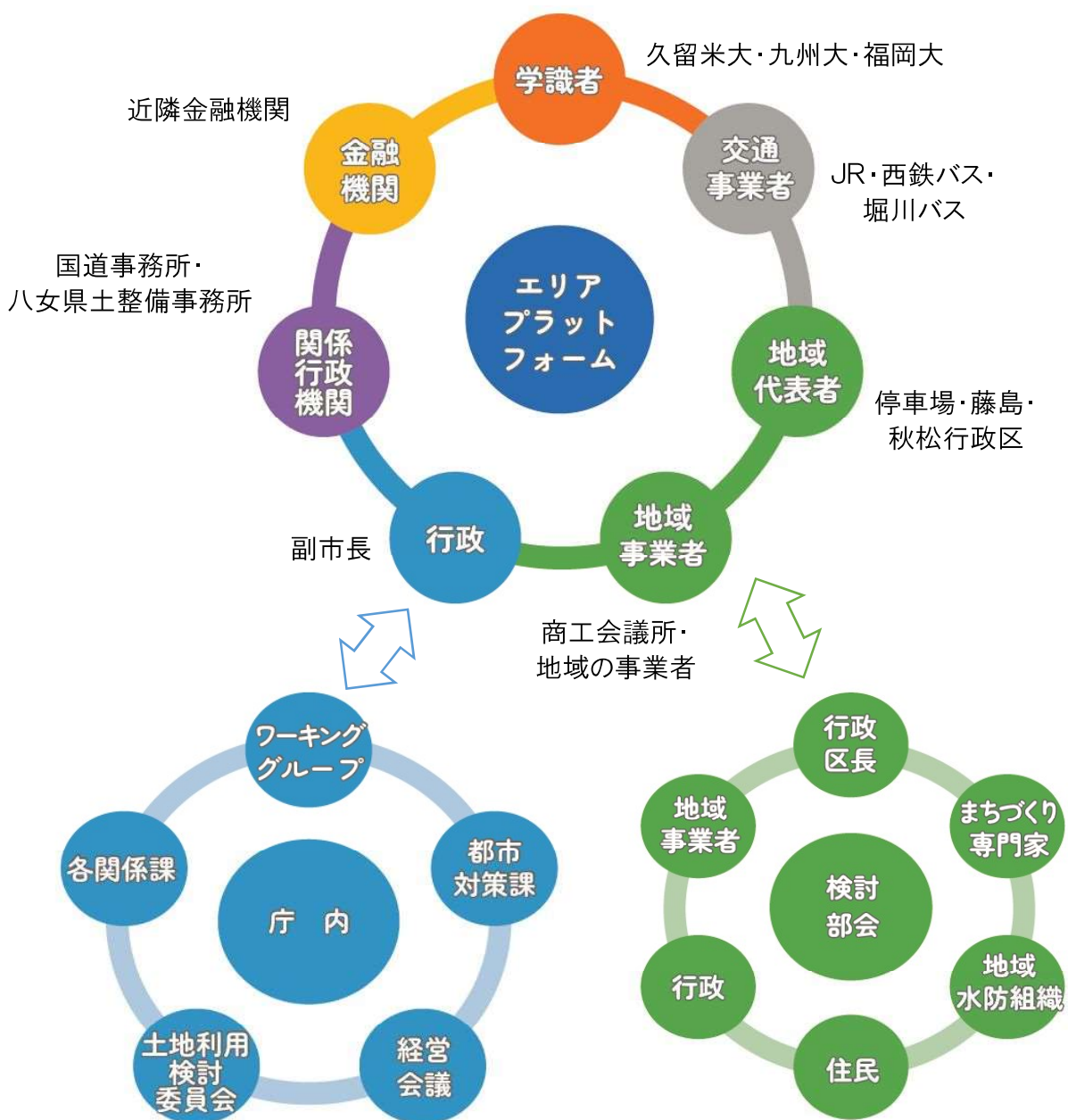
⇒空き地、空き家などと使いたい人、使い道をマッチングすることで活用が進みます。





#### 4) まちづくりビジョン策定の体制

- まちづくりビジョンの策定にあたっては、住民・学識者・関係事業者・関係行政機関等からなる協議会「JR 羽犬塚駅周辺地区エリアプラットフォーム」を組織し、議論を重ねてきました。
- 進捗および方針を決定するエリアプラットフォームのほかに、地元の意見を取りまとめるワーキンググループ（検討部会）、庁内での意見を取りまとめるワーキンググループ（庁内）を組織し、3つの輪で進めていきます。
- エリアプラットフォームの参加者と各ワーキンググループの参加者は一部重複することで、さまざまな意見を集約してスムーズな連携を行います。



---

## 2. 対象地区の概要

---



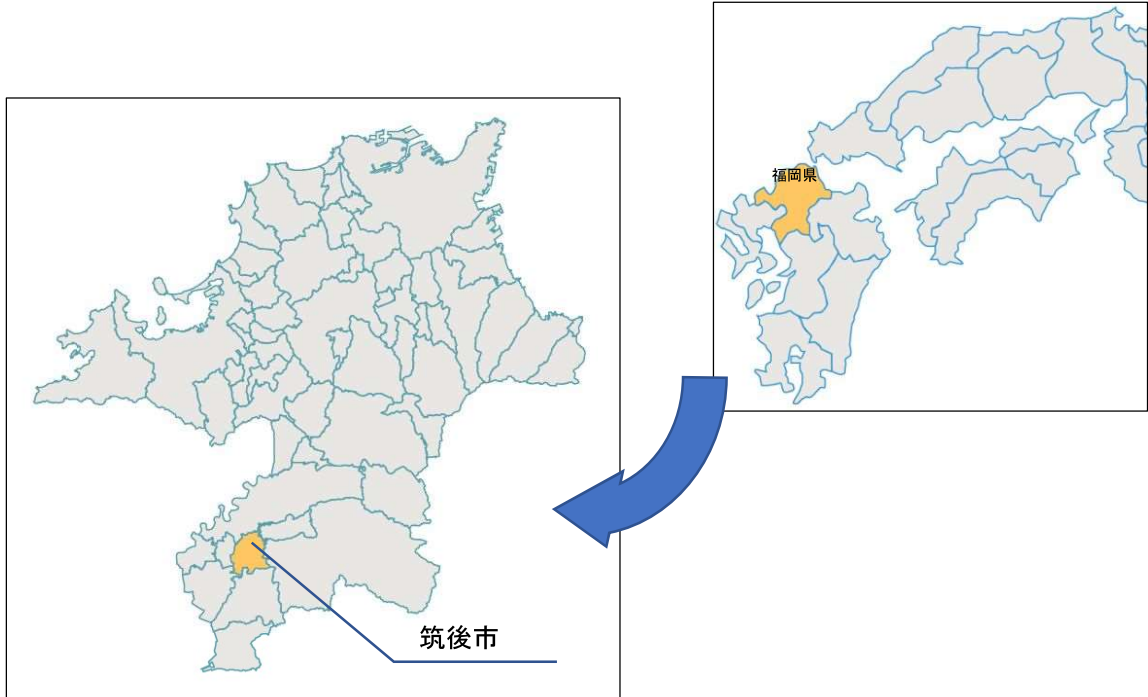
羽犬塚駅前地区は  
こんなところ



1) 対象地

①対象地の位置

- 筑後市は、福岡県の南部に位置し、福岡市からJR で約1時間、久留米市から約30分の距離にあります。
- 対象地は本市の中心部、JR 羽犬塚駅東側に位置しています。



筑後市の位置



対象地の筑後市における位置

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

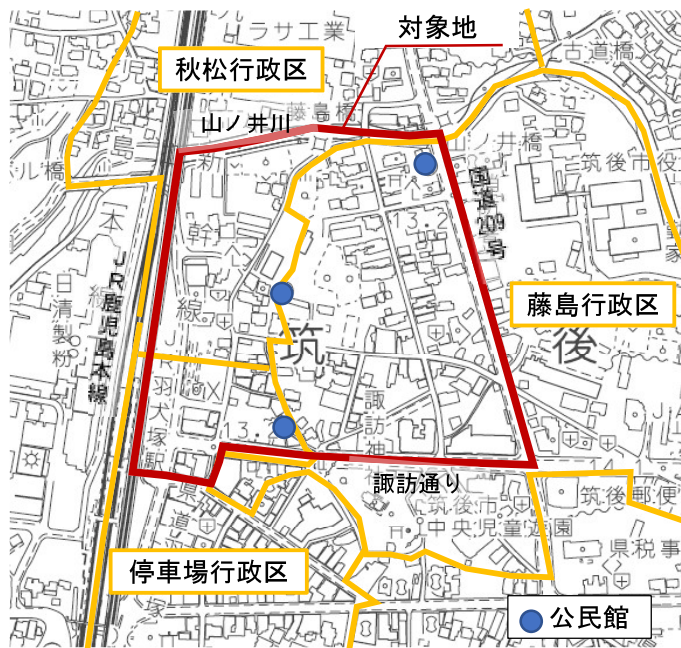
5. まちづくりの  
目標

添付資料



## ②対象地について

- 対象地は JR 羽犬塚駅東側の下記の範囲である約 10.7ha です。
- 敷地の西側を JR 鹿児島本線、東側を国道 209 号、北側を山ノ井川、南側を諏訪通りに囲まれた地域であり、JR 羽犬塚駅前については諏訪通りを挟む区画も含まれます。
- 行政区は停車場行政区、藤島行政区、秋松行政区の 3 行政区にまたがっています。



対象地の位置



秋松公民館



藤島公民館

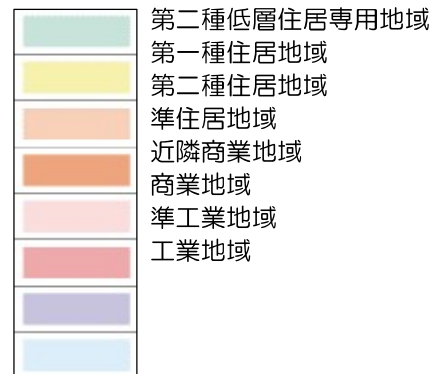
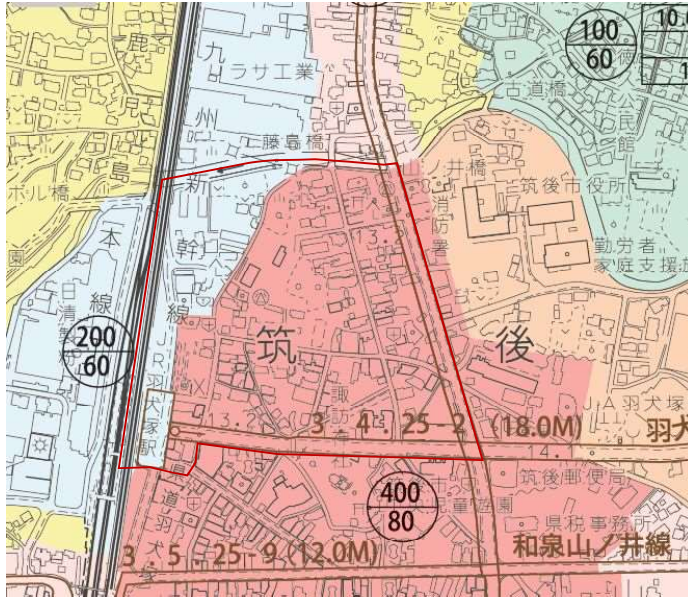


停車場公民館

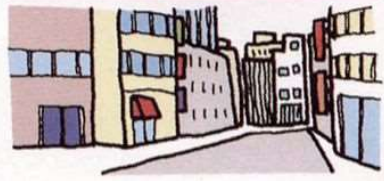
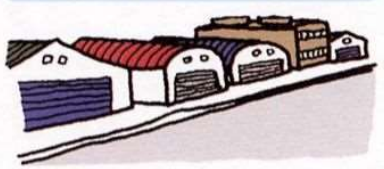
- 藤島、秋松の名前は近世から存在していた村の名前です。明治 9 (1876) 年に藤島村・秋松村、徳久村の一部が合併して山ノ井村となり、さらに周辺地域を合せて、明治 22 (1889) に羽犬塚村、昭和 29 (1954) 年に筑後市となりました。現在の行政区と旧村の範囲は必ずしも同じではありません。
- 藤島村は宿場町羽犬塚の区域内で、宿場町南の構口（宿場町の出入口）や一里塚が存在していました。
- 秋松の名の起こりは不明ですが、天和 2 (1682) 年に成立したとされる筑後秘鑑の中に「諏訪大明神 在秋松村 神木の太松あり」の記述があり、諏訪神社の神木によったという説があります。
- 停車場行政区の名は明治 24 (1891) 年に開業した九州鉄道（のちの JR 鹿児島本線）羽犬塚駅によっています。
- それぞれの行政区名は昭和 4 (1929) 年にそれまで番号制だったものから区名制に変更され名づけられたものです。

③用途地域

- 区域内は都市計画\*上の非線引き区域\*であり、用途地域\*として JR 鹿児島本線周辺が工業地域であるほかは商業地域と位置づけられています。



用途地域

<p>商業地域</p>	<p>商業地域</p> 	<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や周辺へ影響を与えない小規模の工場も建てられます。</p>
<p>工業地域</p>	<p>工業地域</p> 	<p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p>

用途地域によるまちなみのイメージ

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料



## 2) 人口・世帯

### ①筑後市の人口分布の変化

- 筑後市の人口は微増を続けています。
- 筑後市域の1km四方の人口を色と高さで可視化した図を見ると、羽犬塚駅周辺地区は1970年には一極集中して人口の多い地区でした。
- 次第に国道209号に沿って市の北部の人口が増加し、近年では再び市中心部の人口密度が高くなっている状況です。



1970年



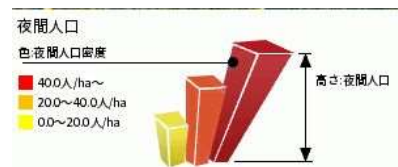
1985年



2000年



2015年



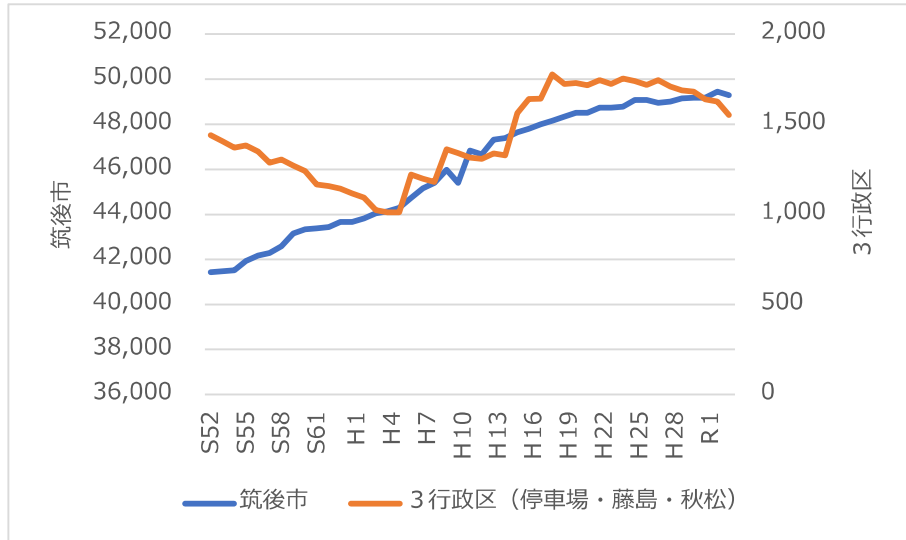
	1970年	1985年	2000年	2015年
①羽犬塚駅周辺	<u>40.3</u>	<u>36.2</u>	27.5	33.2
②羽犬塚付近	22.5	25.1	29.7	<u>40.4</u>
③赤坂付近	24.2	28.9	<u>31.9</u>	31.6
④西牟田付近	13.4	18.2	23.3	22.1
⑤松原付近	13.9	23.6	21.4	23.6
⑥船小屋付近	16.4	22.2	19.1	16.6

主要メッシュの人口密度の変化 (人/ha)

\* 下線は最大値

②対象地の人口の変化

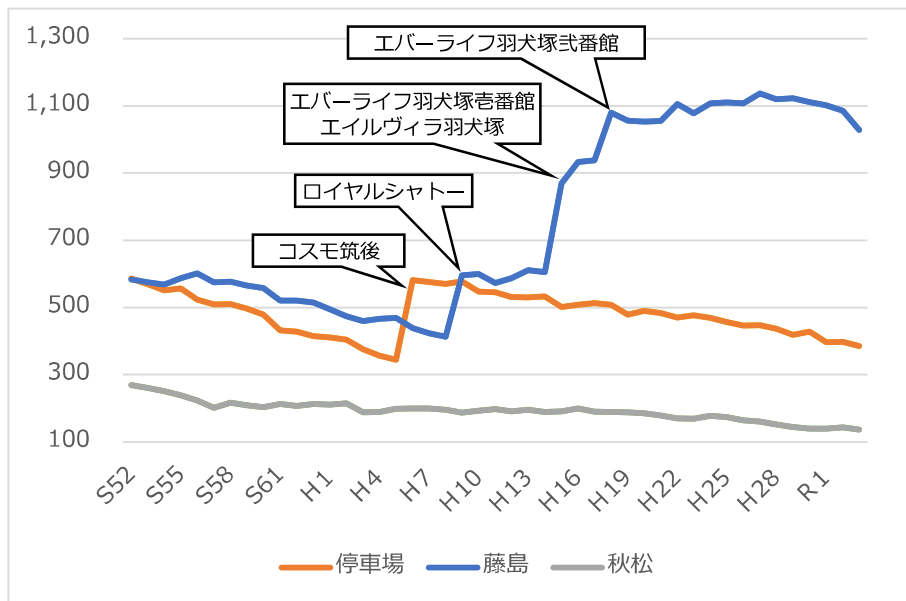
- 対象地の位置する3行政区については、平成5年まで減少を続けていましたが、マンション開発が進み、増加に転じました。
- ただし、平成17年以降は大きな開発もないため横ばいから減少傾向にあります。



人口の推移 (筑後市・3行政区計)

③人口の変化とマンション開発

- マンション開発は藤島行政区に集中しており、秋松行政区は目立った開発もないため人口減少が続いている状況です。



人口の推移 (3行政区)

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

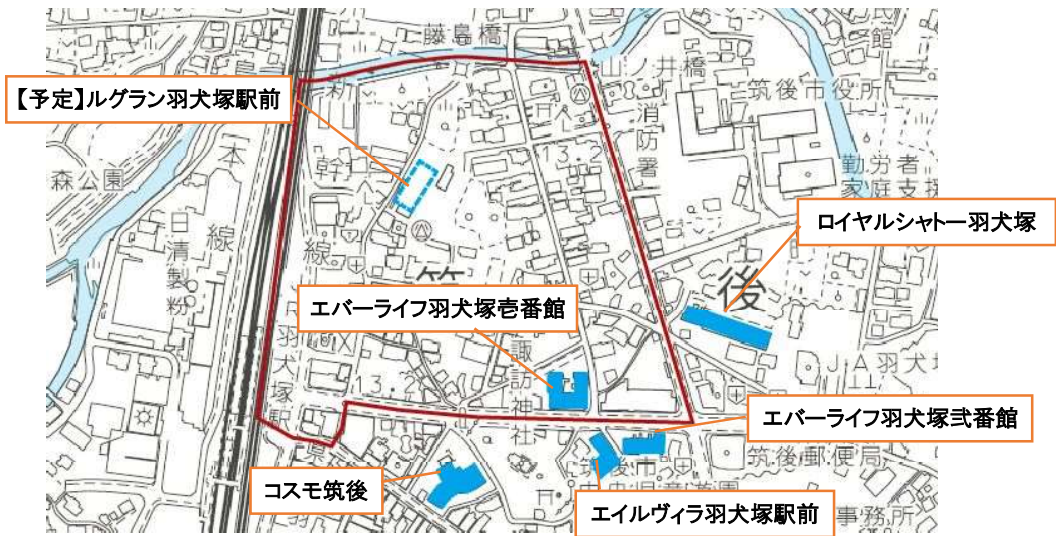
3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料





名称	行政区	建築年	総戸数	階
コスモ筑後	停車場	H5 (1993)	110戸	15階
ロイヤルシャトー羽犬塚	藤島	H8 (1996)	83戸	11階
エバーライフ羽犬塚壱番館	藤島	H14 (2002)	90戸	14階
エイルヴィラ羽犬塚駅前	藤島	H14 (2002)	48戸	13階
エバーライフ羽犬塚弐番館	藤島	H17 (2005)	52戸	14階
【予定】ルグラン羽犬塚駅前	秋松	R4 (2022)	43戸	9階

地区内に立地するおもなマンション



コスモ筑後



ロイヤルシャトー羽犬塚



エバーライフ羽犬塚壱番館



エイルヴィラ羽犬塚駅前



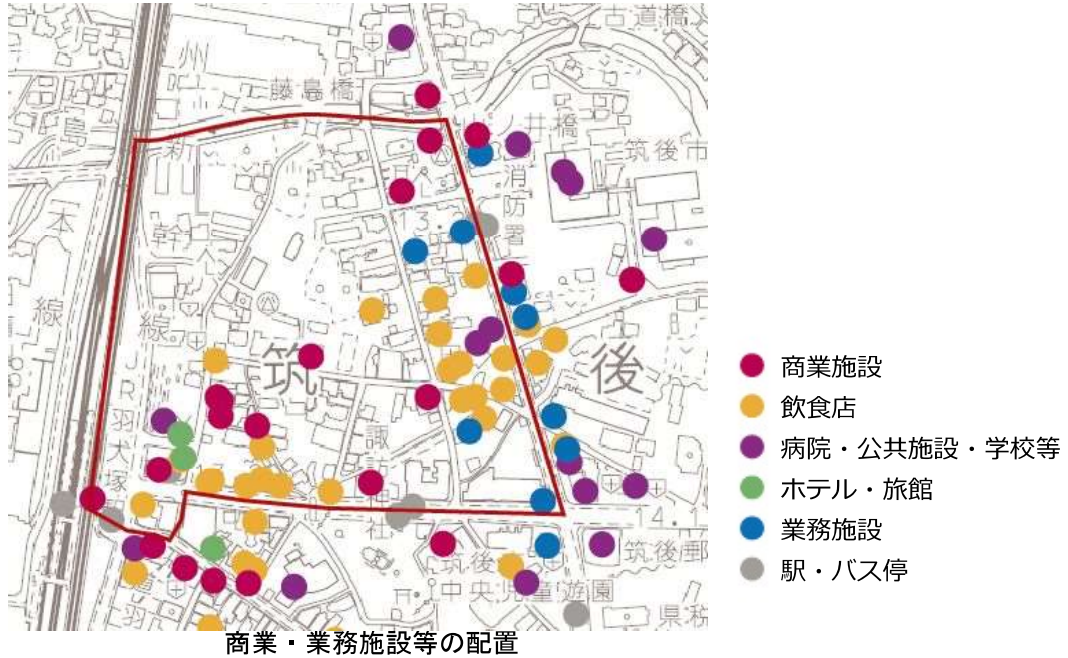
エバーライフ羽犬塚弐番館



ルグラン羽犬塚駅前

### 3) 商業

- ・商業、業務施設等は羽犬塚駅前および国道209号沿いの地区に集中しています。
- ・特に飲食店等は羽犬塚駅前および国道209号沿い市役所南側の地区に集中して立地している状況です。



区域内の宿泊施設



209号沿いの商業施設



区域内の商業施設



諏訪通り沿いの飲食店

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料



#### 4) 鉄道

- JR 羽犬塚駅の歴史は古く、九州に最初に敷設された私鉄の鉄道である九州鉄道の駅として明治 24（1891）年に開業しました。
- 明治 40（1907）年に鉄道の国有化により国鉄の駅となりましたが、昭和 62（1987）年の国鉄分割民営化によって JR 九州の駅となり、現在に至っています。
- 駅舎については、開業時に建てられたものが 70 年以上使われていましたが、昭和 40（1965）年に建替えられ、平成 8（1996）年に改装されました。平成 18（2006）年には九州新幹線の高架橋工事に伴い仮駅舎となり、平成 21（2009）年に現在の駅舎となっています。



昭和初期の羽犬塚駅



平成 10 年頃の羽犬塚駅



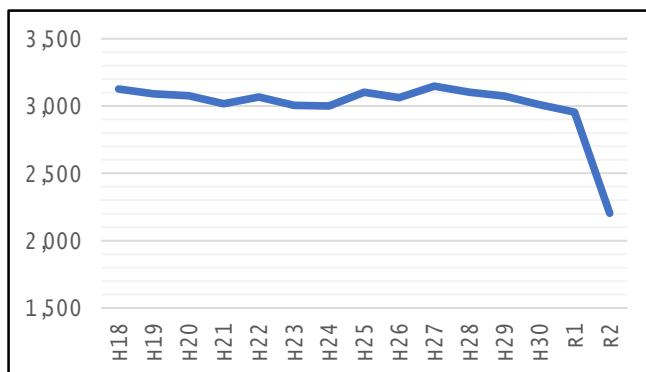
現在の羽犬塚駅

- JR 羽犬塚駅は 1 日平均約 3,000 人の乗車客数を保っています。令和 2 年には新型コロナウイルスの影響によって大きく減少しています。
- 羽犬塚駅乗車客のうち、定期券利用者が 2/3 を占めています。

JR 羽犬塚駅の乗降客数

	平成 18 2006	平成 19 2007	平成 20 2008	平成 21 2009	平成 22 2010	平成 23 2011	平成 24 2012	平成 25 2013	平成 26 2014	平成 27 2015	平成 28 2016	平成 29 2017	平成 30 2018	令和元 2019	令和 2 2020
1 日平均乗車客数	3,126	3,092	3,075	3,017	3,065	3,004	3,000	3,102	3,061	3,147	3,102	3,073	3,009	2,955	2,205
うち定期客数	2,065	2,027	2,050	2,036	2,064	2,047	2,055	2,145	2,098	2,152					

資料：筑後市市勢要覧資料編、施策・基本事業評価表、統計ちくご、JR 九州  
 \* 平成 23～27 年の乗車客数は乗降客数を 1/2 としたものと見なされています。



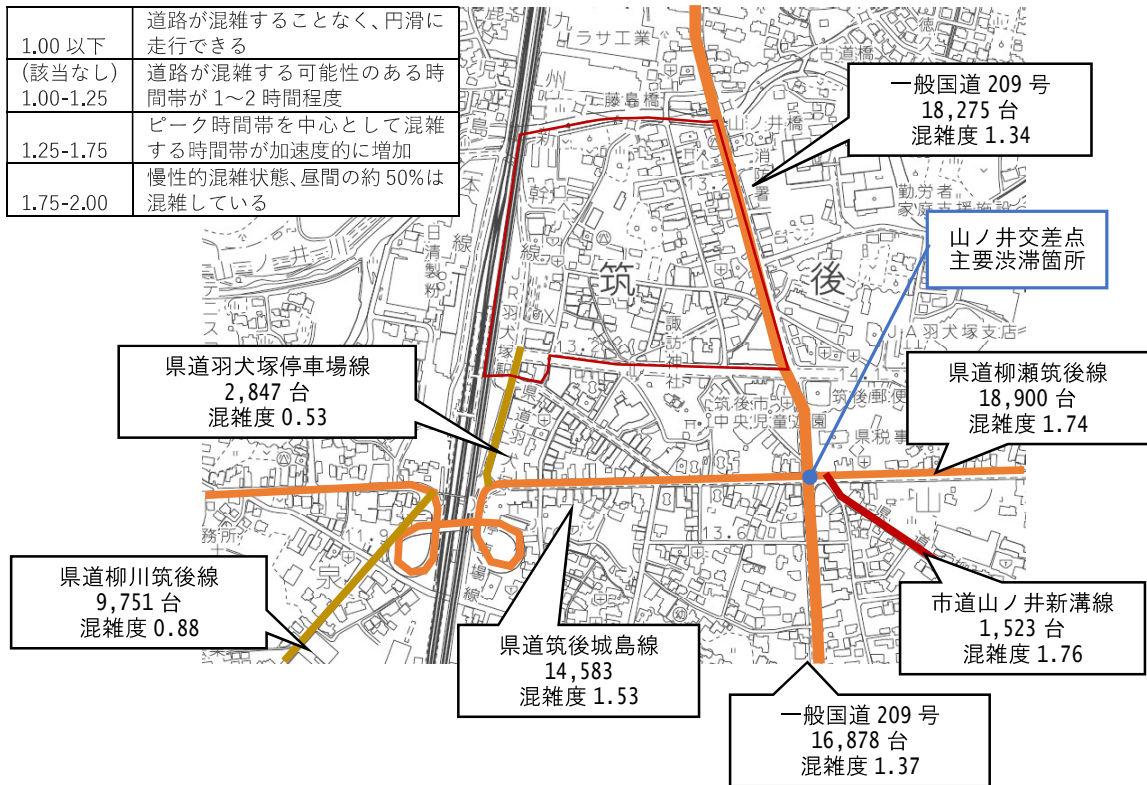
羽犬塚駅の 1 日平均乗車客数の推移

5) 道路

- ・自動車交通においては周辺に交通量の多い国道209号および県道柳瀬筑後線（旧国道422号）があり山ノ井交差点は主要渋滞箇所となっています。道路の混み具合を示す混雑度\*（交通容量に対する交通量の比）が1を超える箇所が多く、山ノ井交差点付近の県道柳瀬筑後線では慢性的混雑状態を示す指標とされる、混雑度1.75を超える箇所もあります。
- ・そのため対象地区内の道路はこの交差点の渋滞を避ける抜け道として利用される状況となっています。

混雑度の目安

1.00 以下	道路が混雑することなく、円滑に走行できる
(該当なし) 1.00-1.25	道路が混雑する可能性のある時間帯が1~2時間程度
1.25-1.75	ピーク時間帯を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加
1.75-2.00	慢性的混雑状態、昼間の約50%は混雑している



周辺道路の24時間自動車類交通量（上下合計）  
資料：平成27年道路交通センサス



国道209号



筑後城島線



山ノ井交差点

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

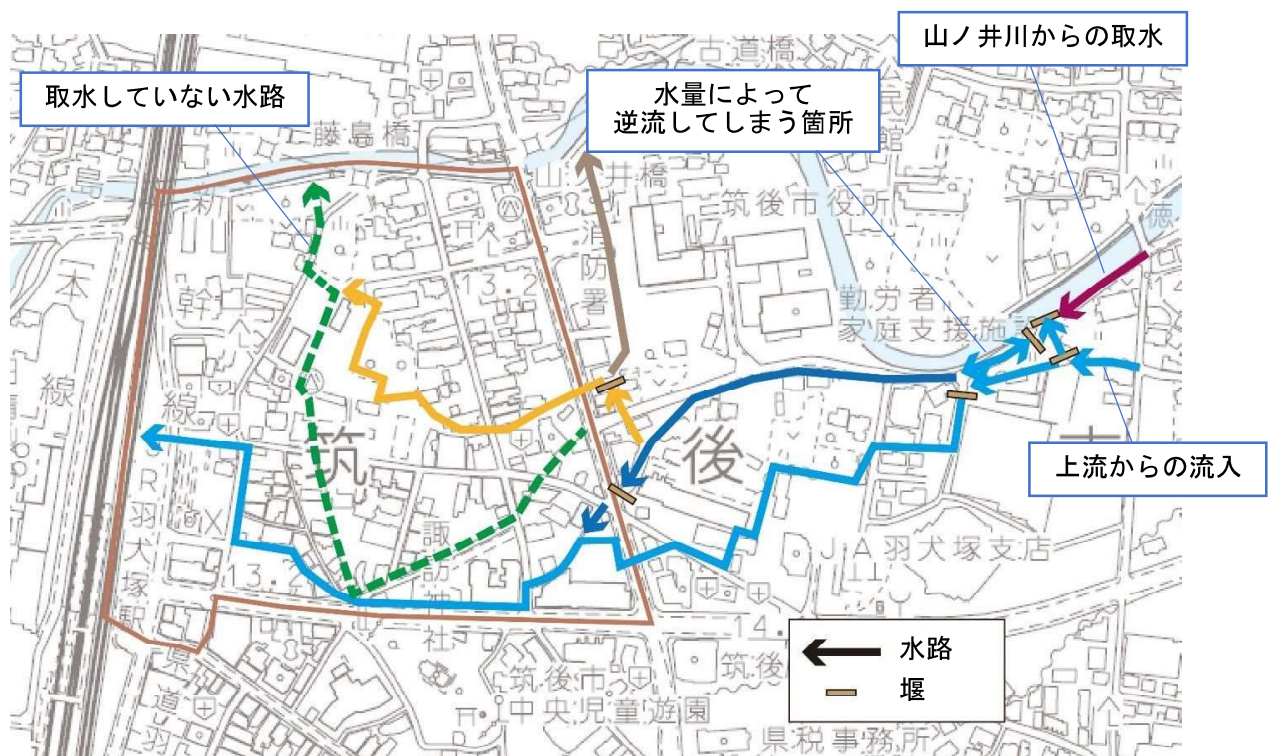
5. まちづくりの  
目標

添付資料



## 6) 水路

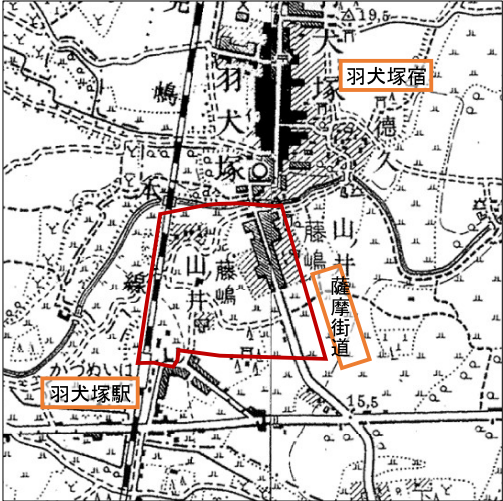
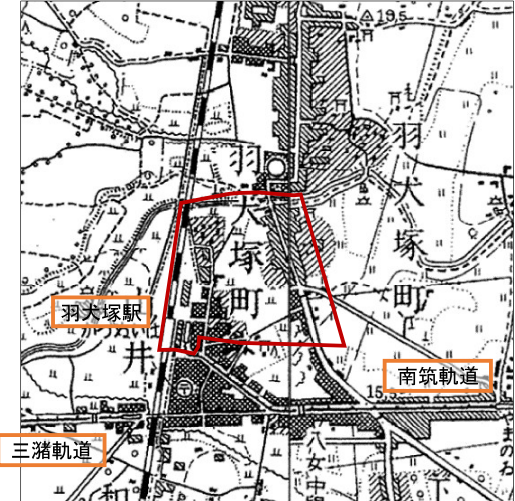
- 地域北側を流れる山ノ井川は、古くから灌漑\*のために星野川と筑後川をつなぐ用水路として利用されてきました。
- 対象地区内における流入は、山ノ井川（久富堰）からの取水と、上流域（八女市岡山小付近）から流入する水路の2つの経路があり、それぞれ分岐・合流しながら、かつて地区内に存在した水田を潤してきました。
- しかし近年、水田が住宅地へと変わり、灌漑の用途が無くなったため、水が引き込まれず、同時にこまめなメンテナンスの機会も減少し、現在の水路は雨水排水や生活排水のために使用されるのみとなり、悪臭の原因ともなっています。
- 堰を操作し、対象地区内の水の流れ込む様子を調査した放流実験(74 ページ参照)を行なったところ、図中緑色破線の水路については、他の水路との接続がなく、取水を行っても水が流れないことが確認されました。また、水路底の差により、水量が少ない時には水が逆流してしまう箇所もありました。



地区内の水路

7) 歴史

- 羽犬塚は中世から坊津街道の宿場として栄え、江戸初期には藩によって宿場町が整備されました。坊津街道は、薩摩藩が参勤交代に利用したことから薩摩街道とも呼ばれています。
- 久留米藩は筑後三宿の一つとして羽犬塚宿に御茶屋を設置し、参勤交代の大名や幕府要人に利用されていました。

明治33年	大正6年
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 羽犬塚駅は九州最初の鉄道である「九州鉄道」の駅として明治24(1891)年に開業。</li> <li>• 明治40(1907)年に国有化され、現在に至る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 明治36(1903)年に羽犬塚から東に八女福島、山内とを結ぶ南筑軌道が開業し、昭和15(1940)年まで営業される。</li> <li>• 明治41(1908)年には羽犬塚から西に大川市若津を結ぶ三潴軌道が開業、昭和5(1930)年まで営業。</li> <li>• 南筑軌道山ノ井駅から羽犬塚駅北側に道路が通る。</li> </ul>
	

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

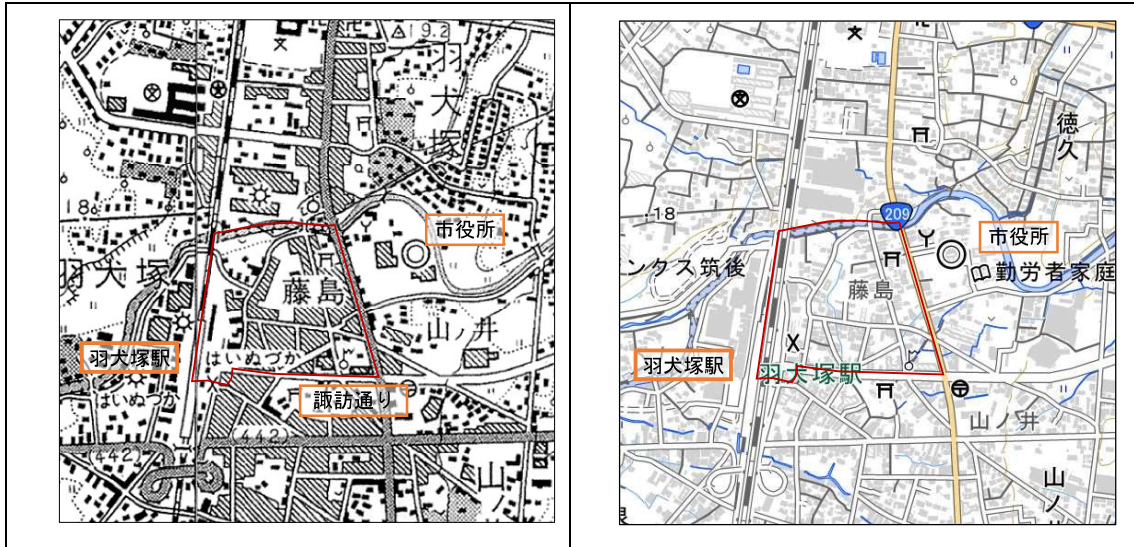
4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料

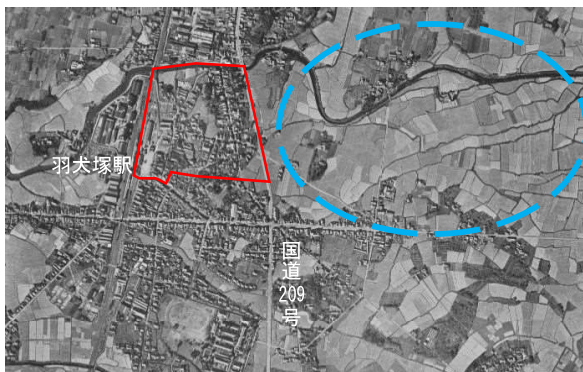


昭和33年	昭和57年
<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和28（1953）年に国道209号が開通、同時期に現在の諏訪通りも整備され、現在の骨格ができる。</li> <li>昭和29（1954）年に八女郡羽犬塚町、水田村、古川村、岡山村の一部が合併し、筑後市となり、昭和31（1956）年、市庁舎が現在の位置に竣工する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和44（1969）年に羽犬塚駅南側にループ陸橋が開通する。</li> <li>昭和56（1981）年に勤労婦人センター「サンコア」がオープンする。</li> </ul>
平成10年	現在
<ul style="list-style-type: none"> <li>平成2（1990）年に対象地区南側の都市計画道路の愛称が「諏訪通り」に決まる。</li> <li>平成7（1995）年にサザンクス筑後オープン。</li> <li>平成10（1998）年に船小屋信号場（現筑後船小屋駅）一新八代間がスーパー特急方式で着工。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成18（2006）年に矢部川流域下水道供用開始。</li> <li>平成23（2011）年に九州新幹線筑後船小屋駅開業。</li> </ul>



資料：「筑後市の文化財-平成 16 年度版-」筑後市教育委員会 2004、「筑後市のあゆみ」筑後市ホームページほか

- 広域について航空写真を見ると、対象地域周辺においては、特に東側に大きく展開していた水田が開発によって宅地化しており、上流域での保水力\*を失っている状況であることが分かります。



昭和 23 (1948) 年



昭和 50 (1975) 年



昭和 62 (1987) 年



平成 22 (2010) 年

1. まちづくり  
ビジョンづくり

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

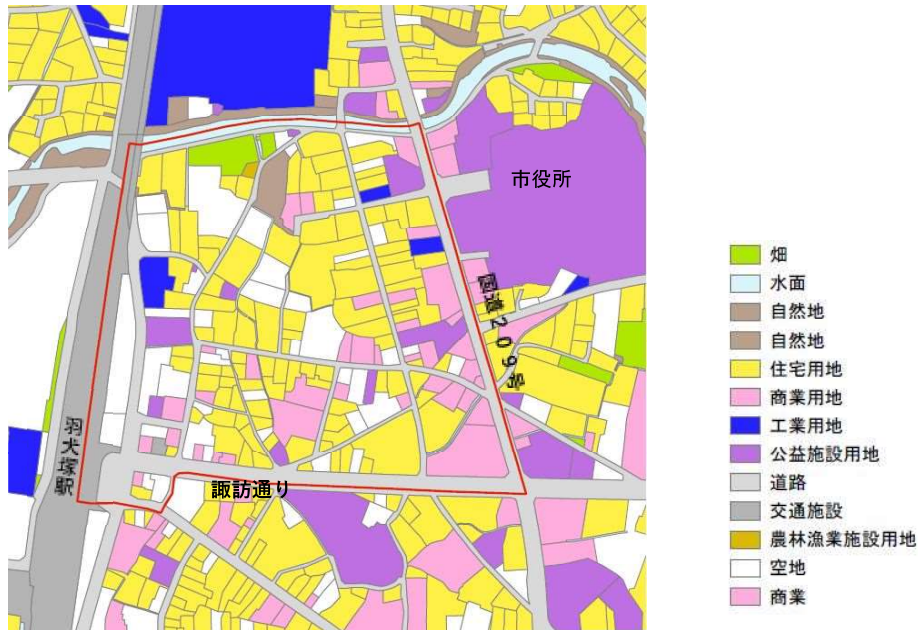
添付資料





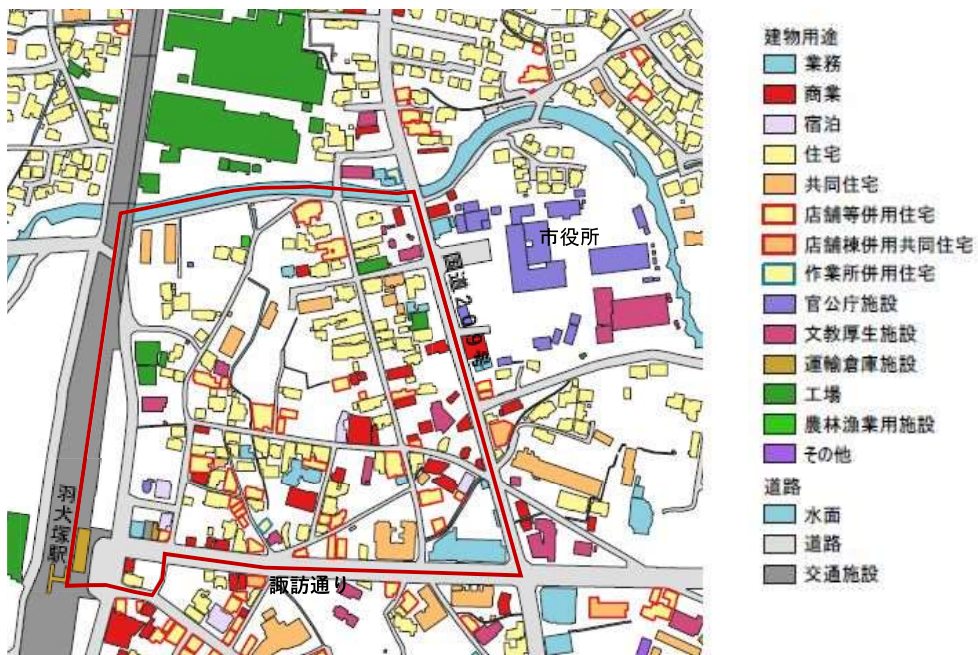
## 8) 現況土地利用

- 対象地区内の土地はほとんどが住宅用地として利用されています。
- 国道209号沿い、諏訪通り沿いに商業用地が見られます。
- 畑・自然地に加え、空地が散見されます。



## 9) 建物（用途）

- 多くの建物が基本的に住宅および共同住宅として利用されています。
- 国道209号周辺に商業専用の建物が見られますが、諏訪通り沿いはあまり多くありません。



建物用途

## 10) 文化・観光

- 筑後市には旧石器時代からの遺跡が数多く発見され、弥生時代の遺跡から、その頃すでにムラが営まれていたと考えられています。奈良時代以降は交通の要衝として発展をとげ、中世後半にはすでに宿場町として知られた存在でした。
- 古くからの往還は参勤交代にも使われた坊津街道となり、江戸初期には久留米有馬藩によって本格的に羽犬塚宿が整備されました。
- 羽犬塚宿を中心に、薩摩街道沿いには当時の建物が残っており、対象区域内にもその風情をとどめています。宿場町の入り口に設けられた枡形や一里塚にその名残を見ることが出来ます。
- 諏訪神社は、設立年代ははっきりしませんが、江戸時代末には存在しており、現在の社殿の建立は大正 12（1923）年頃ではないかと考えられています。敷地内に置かれている諏訪公園碑から、九州鉄道羽犬塚駅が開業するのに備えて明治 33（1900）年に公園としての利用が始まったと見られます。
- 熊野神社は藤島区の氏神であり、1673 年に中坂東寺より主神の健速左之尊を勧請したという記録が残っています。江戸の末期に数々の奉納品が見られます。
- 羽犬塚の地名の元になった羽犬の像が市内数カ所に設置されており、羽犬伝説とともに観光客に楽しまれています。



## 対象地周辺の文化財

資料：「筑後市の文化財-平成 16 年度版-」筑後市教育委員会 2004  
「羽犬塚屋舗ノ二遺跡 福岡県筑後市大字羽犬塚所在遺跡の調査  
筑後市文化財調査報告書第 108 集」筑後市教育委員会 2013

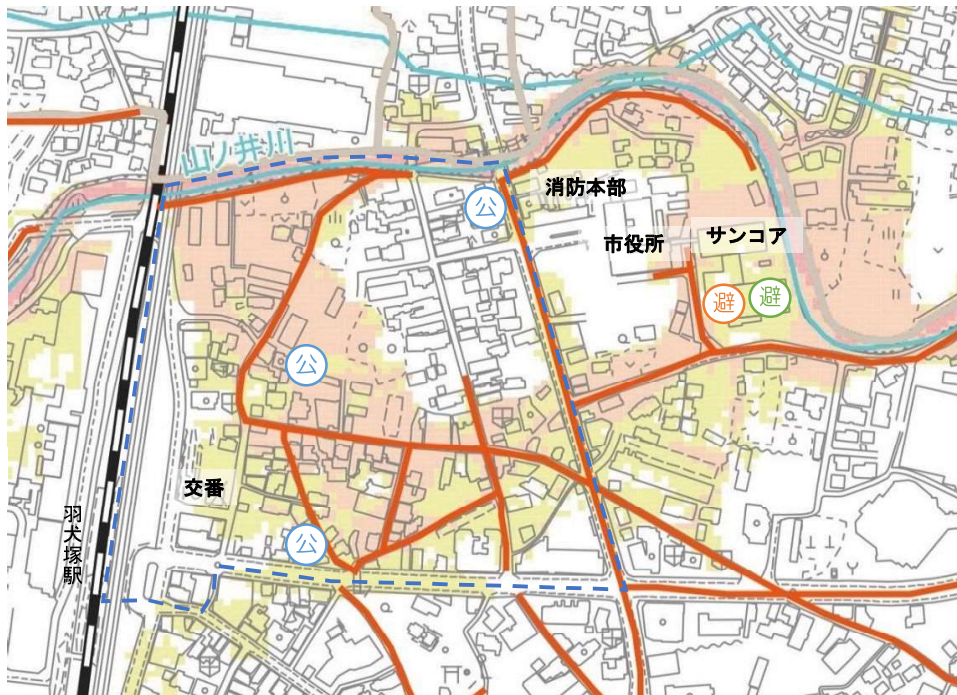
1. まちづくり  
プロジェクト2. 対象地区の  
概要3. 対象地区の  
課題4. 上位計画に  
おける位置づけ5. まちづくりの  
目標







添付資料



## 11) ハザードマップ

- 対象地区内の多くは洪水浸水想定区域\*に指定されており、これまで数度の浸水被害に見舞われています。
- 地区避難所であるサンコアは浸水が想定されている道路を挟んで立地しており、大規模な水害の際には避難所に移動できないという心配もあります。



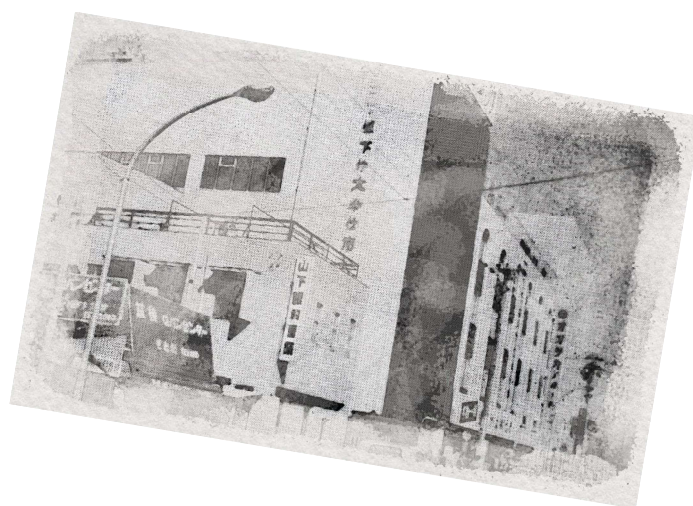
想定浸水深	
	浸水想定 0.5～3.0 m
	浸水想定 0.5 m未満
平成24年・令和元年九州豪雨浸水実績	
	道路冠水箇所
避難所等	
	自主避難所
	指定避難所
	公民館

対象地周辺の浸水想定および浸水実績

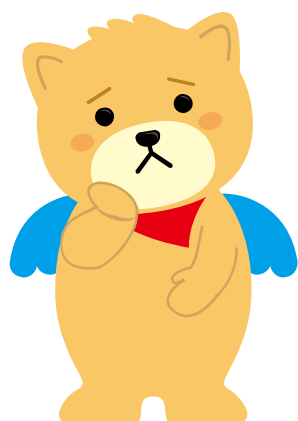
---

## 3. 対象地区の課題

---



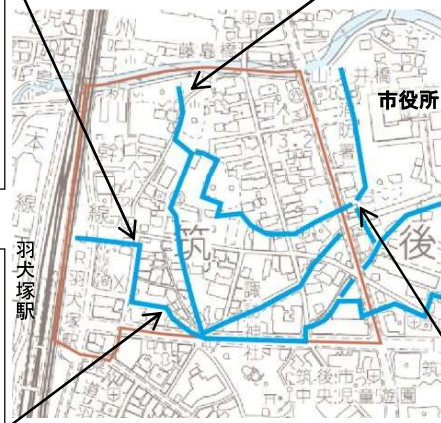
困っていることも  
あるんだ



対象地区では、大雨時に度々浸水被害が発生しているほか、古くからの道路や水路が未整備のまま残っています。そのため歩行者の安全性の確保が困難であると同時に空家・空地等の低未利用地が広がっており、中心市街地としての求心力が低下している状況です。

### 1) 残存水路の環境悪化

- 区域内の水路はもともと灌漑のために整備されたものでしたが、近年水田が減少するにつれ利用が減り、川から水を取り込む堰が操作されることもなく現在ではほとんど水が流れていない状態が続いています。
- 水が流れないことで、まちなかに残された水路では淀みや悪臭の原因ともなっています。
- 水田の宅地化により、灌漑用水としての利用がなくなったため、草刈りや水路底の清掃なども行われなくなっており、大雨の際にはスムーズな排水がなされず、浸水の原因ともなっています。



対象地周辺の浸水想定および浸水実績

1. まちなか  
の  
景観  
向上

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

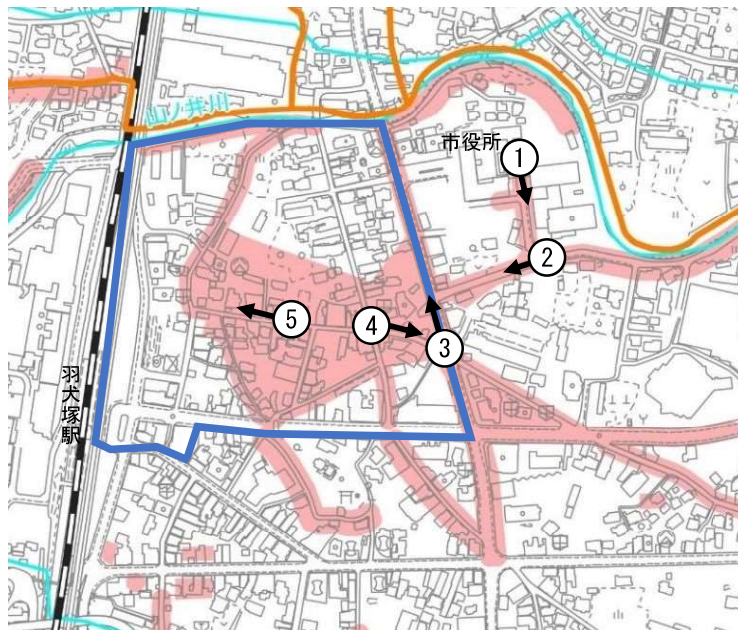
5. 計画の  
目標

添付資料

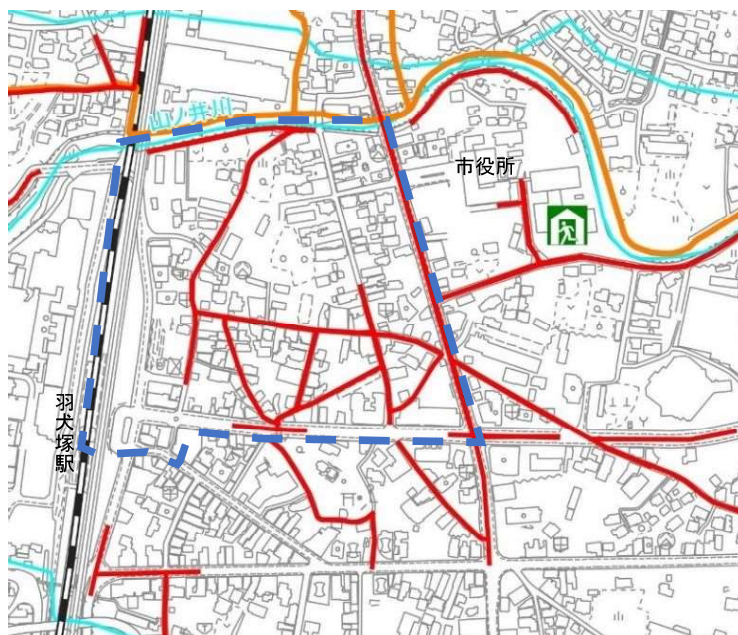


## 2) 浸水被害

- 近年では、「平成24年7月九州北部豪雨」および「令和元年8月の前線に伴う大雨」によって対象地には広範囲にわたって浸水被害が発生しています。
- 住宅の床上浸水に加え、道路冠水も発生し、対象地区から避難場所へ移動することも難しい状況でした。



『平成24年7月九州北部豪雨』及び『令和元年8月の前線に伴う大雨』による  
浸水状況  
資料：筑後市調査資料



『平成24年7月九州北部豪雨』及び『令和元年8月の前線に伴う大雨』  
による道路冠水状況  
資料：筑後市調査資料



①市役所周辺の浸水状況



②市役所周辺の浸水状況



④古川衣料周辺の浸水状況



③国道 209 号の浸水状況



⑤藤島行政区の浸水状況

1. まちづくり  
ビジョン

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくり  
目標

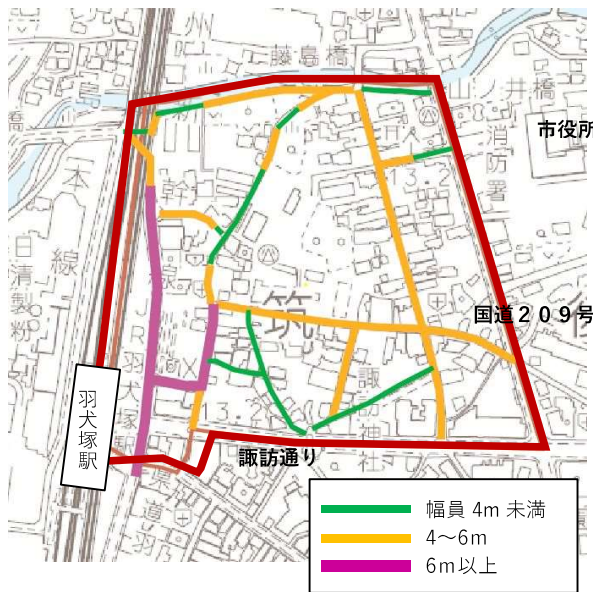
添付資料



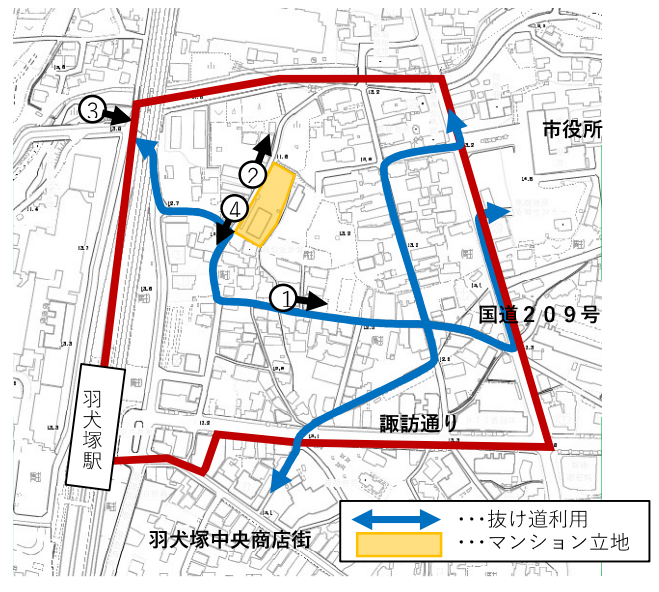


### 3) 狭小道路の存在

- 対象地区内には幅員 4 m 以下の狭小な道路\*が多く残されており、また車がゆとりをもってすれ違える幅員 6 m が確保されている部分もほとんどないため、安心して通行できる歩行空間の確保が望まれています。
- また、狭小道路沿いにマンション等の立地が進むことが予想され、居住者の自家用車などの通行も増加するおそれがあります。
- 諏訪通りや国道 209 号の渋滞時の抜け道としても利用されており、住宅地にもかかわらず高速で走り抜ける車両も見られ、歩行者の安全が脅かされています。



地区内道路の幅員



地区内道路の状況



①道路



②道路



③道路



④道路

#### 4) スポンジ化

- 対象地区は鉄道交通の結節点として古くから栄えた地区であり、40年ほど前の住宅地図を見ると、商業施設が多く立地していたことが分かります。
- しかし、かつて存在していた中央市場、青果市場、オオツカデパートの跡地がいずれもマンションとなるなど、その多くが住宅となっています。
- また、田畑もほとんどなくなっています。
- 中心部には低未利用地が点在しており、生活利便性の低下や治安・景観の悪化など、利便性の高い市街地を形成する支障となるため、低未利用地の適切な管理や有効利用を促す必要があります。
- 古い町家など歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われているため、地域資源を活かした魅力あるまちづくりが望まれています。



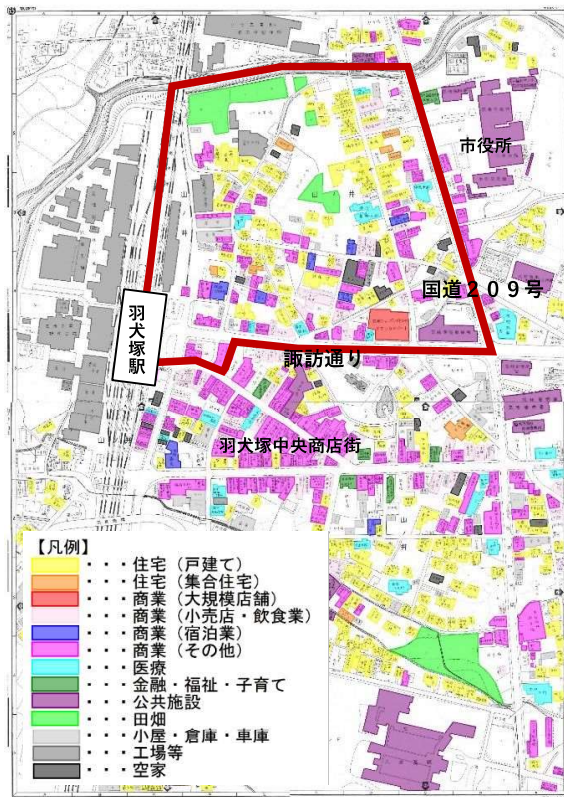
オオツカデパート



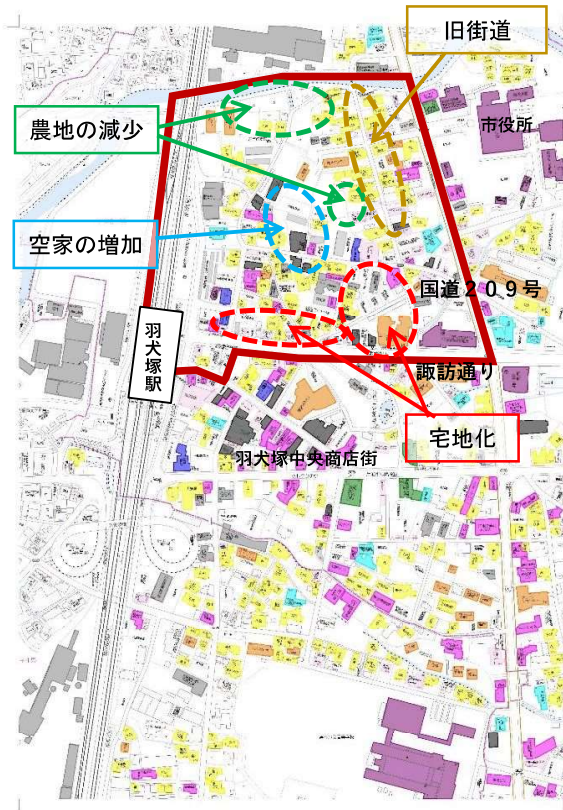
地区内の未利用地



売家となっている古い町家



1980年 ゼンリン地図



2021年 ゼンリン地図

1. まちづくりビジョン

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくり目標

添付資料



## 5) 駅前ロータリーの混雑

- 羽犬塚駅は新幹線の敷設に伴って2009年に駅舎を新築し、ロータリー\*整備が行われました。
- ロータリー内にはタクシー乗り場、バス停が設置されていますが、朝夕には送迎のためのマイカーがロータリー内に停車し、時には路線バスの運行を妨げています。
- ロータリー内に進入できず、周辺道路に停車している自家用車も見受けられます。
- 周辺に平面駐車場は多数存在し、隣接駐車場は15分間無料などのサービスを実施していますが、あまり利用されていないのが現状です。
- 路線バスの停車位置がロータリーのカーブ部分にあたり、シェルターとの間に距離ができてしまっています。
- 羽犬塚駅を発着する路線バスは西鉄バスおよび堀川バスですが、ロータリーでは西鉄バスの乗車だけが可能な状態です。コンパクトなまちづくりを目指すうえで、公共交通同士のスムーズな接続が求められます。



駅ロータリー



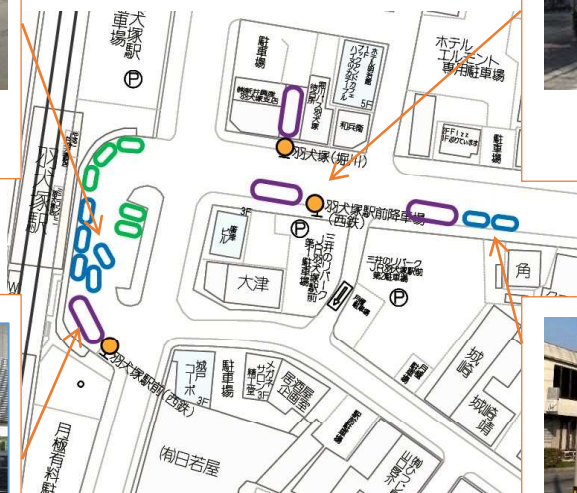
送迎車で混雑する夕方の様子



駅から離れたバス停



シェルターに寄せられない路線バス



ロータリー周辺状況



ロータリーに入れず路上で待つ自家用車

6) 歩行者の少ない諏訪通り

- 市の玄関口である JR 羽犬塚駅の正面にある諏訪通りは大きな幅員の道路であるにもかかわらず、人通りが多いとは言えません。
- 街路樹は大きく育ち、枝ぶりが大きくなりすぎているために交通や電線の妨げともなりかねず、やむなく強剪定を行っている状況です。
- 通り沿いにある諏訪神社は樹木がうっそうと茂り、歩道に枝が張り出しているほか、枝にとまった鳥の糞が歩道に落ちて、歩きづらくなっています。
- 神社の風情や立地の良さを活かし、沿道の建築物と連携して、歩いて楽しい、歩きたくなる通りとなることが望まれます。



閑散とした雰囲気諏訪通り



強剪定されている街路樹



うっそうと茂る樹木



歩道に落ちている鳥の糞

1. 概要

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. 実施目標

添付資料

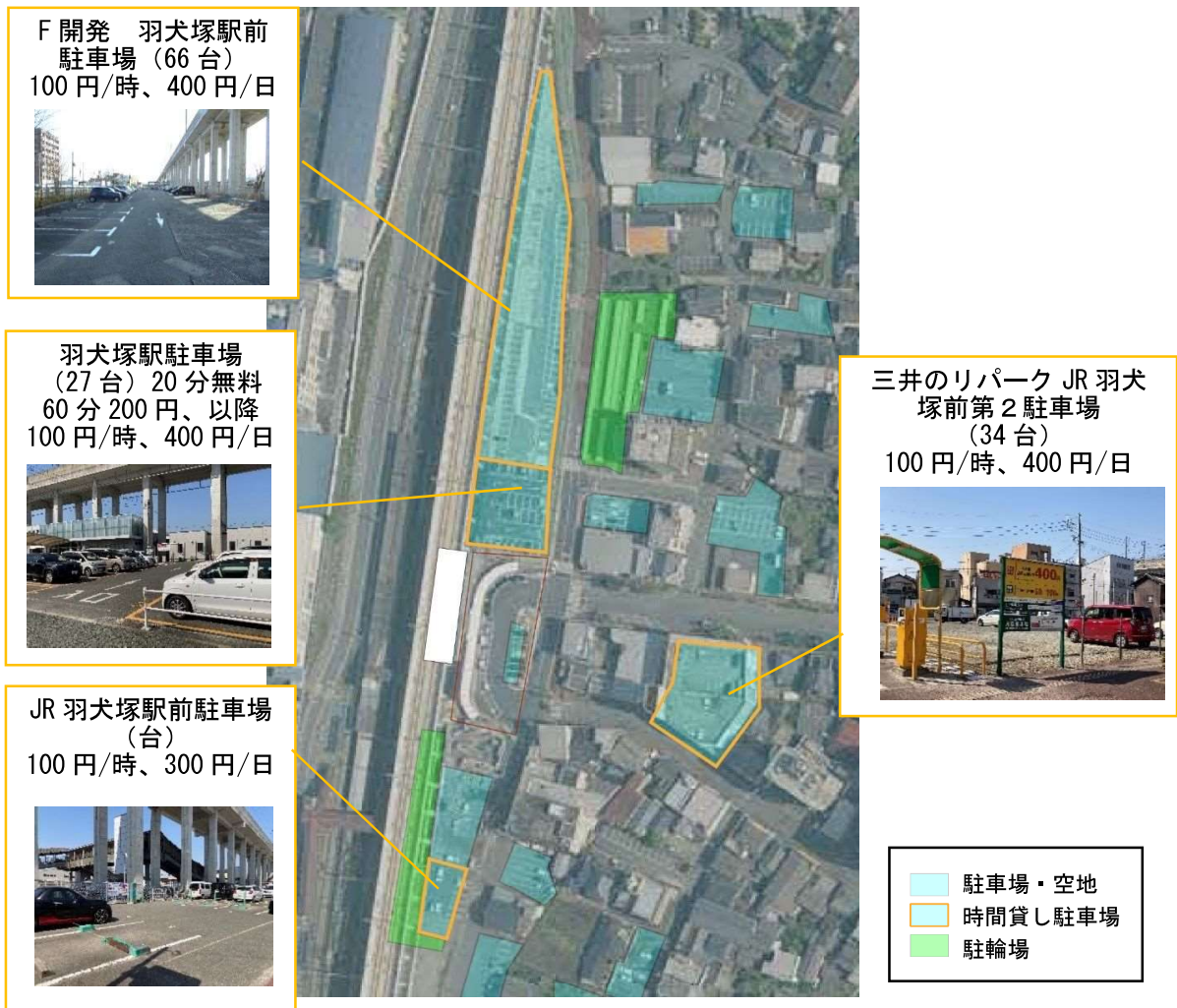


## 7) 駅周辺の未活用

- 羽犬塚駅は、当市の玄関口であるにもかかわらず、駅周辺に低未利用地が広がり、駅を降り立って見る風景が閑散とした雰囲気を生んでいます。
- 駅前にあったパチンコ店の跡地は駐車場となっており、比較的大きな面積であることから活用が望まれます。



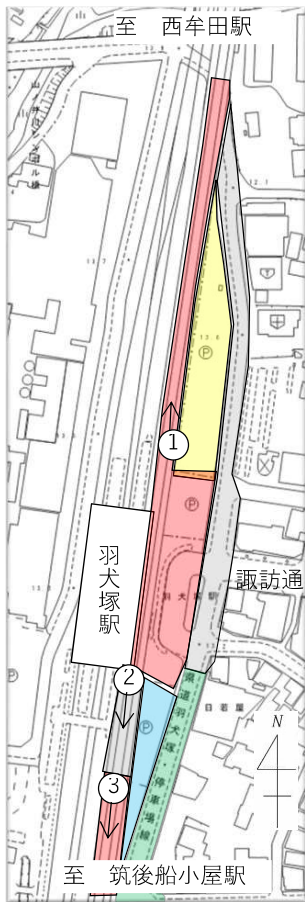
駅周辺の未利用地



周辺土地利用状況

### 8) 高架下の未活用

- 九州新幹線の敷設に伴い、JR 線路が高架化されましたが、高架下が有効活用されずに存在しています。
- 交通施設直下であることから、恒久的な施設の立地は難しいですが、仮設のものや、イベント時の利用などは可能です。
- 駅に近く、立地のよい場所といえるため、まちづくりを支援する活動などを定期的に行い、有効利用されることが望めます。



①北側高架下〔未利用〕  
高架下面積：A=1,400 m<sup>2</sup>  
(W=10m、L=150m)  
土地所有者：九州旅客鉄道(株)

②駅南北側高架下〔市営駐輪場〕  
土地所有者：筑後市

③駅南南側高架下〔未利用〕  
土地所有者：九州旅客鉄道(株)

【土地所有者】	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#f08080; border:1px solid black;"></span>	…九州旅客鉄道(株)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#ffff00; border:1px solid black;"></span>	…日本貨物鉄道(株)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#90ee90; border:1px solid black;"></span>	…福岡県
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#d3d3d3; border:1px solid black;"></span>	…筑後市
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#add8e6; border:1px solid black;"></span>	…民地



1. まちづくり  
の  
ビジョン

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくり  
目標

添付資料



9) 地区の課題

**高架下の未活用**

駅に近い立地にもかかわらず、有効に活用されていない状況です。




**狭小道路の存在**

幅員が小さく、歩行者が安心して通行できない道路があります。



**都市のスポンジ化**

商業系の利用が少なく、地区内には未利用地が増えています。



**駅前ロータリーの混雑**

ロータリー内が整理されておらず、送迎車の混雑が目立っています。



**駅周辺の未活用**

駅周辺にもかかわらず空地が目立っています。



**歩行者の少ない諏訪通り**

市の玄関口ともいえる諏訪通りに、活気が乏しい状況です。



**残存水路の環境悪化**

使われなくなった水路に草が茂り、浸水の原因になっています。



R1・H24 浸水実績 (床上、床下浸水家屋)  
 残存水路  
 狭小道路



- 1. まちづくりビジョンについて
- 2. 対象地区の概要
- 3. 対象地区の課題
- 4. 上位計画における位置づけ
- 5. 味びのまちづくりの目標
- 添付資料





---

## 4. 上位計画における 位置づけ

---

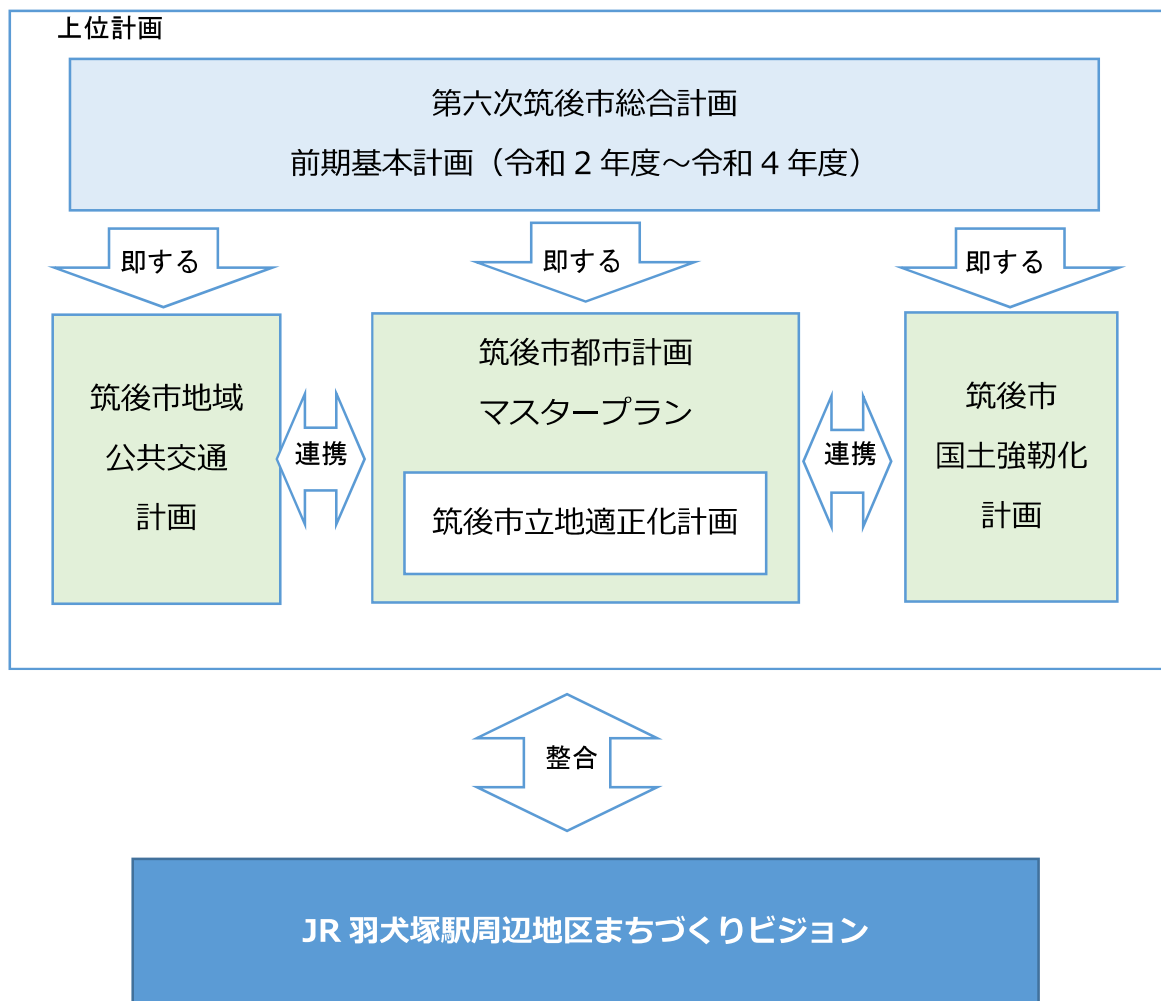


筑後市のあいかたとの  
関係は？



1) 上位計画との関係

- まちづくりビジョンは、対象地域についてのまちの将来像や具体的な方法を定めるものですが、ここでは市の上位計画\*の中でどのような位置づけになっているのかを見ていきます。
- 次節以降では市の示すそれぞれの計画において関係する記載内容を抜粋して紹介します。



各計画の位置づけ

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料

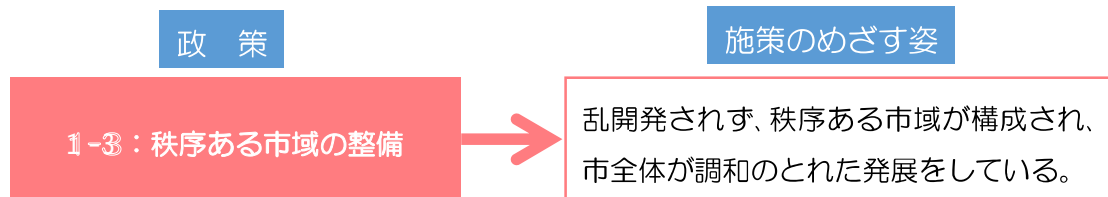


## 2) 筑後市総合計画

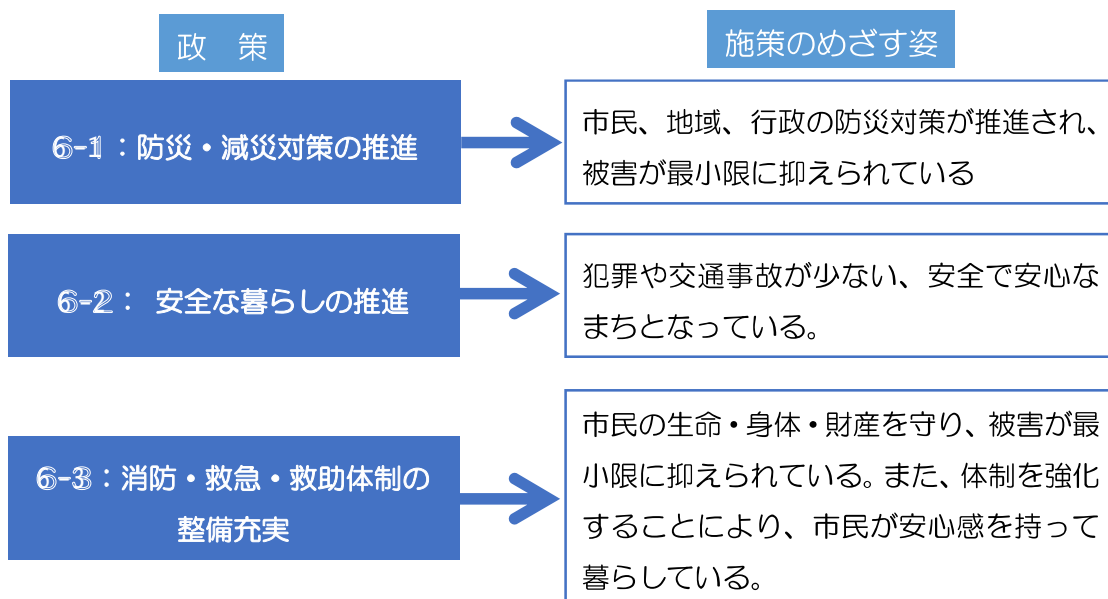
- 筑後市の方針を定め、あらゆる施策の基本となるのが筑後市総合計画\*です。第六次筑後市総合計画では、令和2年度から令和8年度までの7年間を計画期間としています。
- 総合計画では、7つの方向性に沿って政策が分類されています。

政策1：都市基盤に関する政策 ～快適に暮らせるまちづくり～  
政策2：環境に関する政策 ～環境が守られたまちづくり～  
政策3：産業に関する政策 ～活気に満ちたまちづくり～  
政策4：保健・福祉に関する政策 ～いきいきと健やかに暮らせるまちづくり～  
政策5：教育に関する政策 ～豊かな人間性と創造性を育むまちづくり～  
政策6：安全・安心に関する政策 ～安全で安心に暮らせるまちづくり～  
政策7：行政経営に関する政策 ～持続可能なまちづくり～

- 政策1：都市基盤に関する政策の中では、機能がバランスよく配置され、適切に開発されている状態を目指しています。

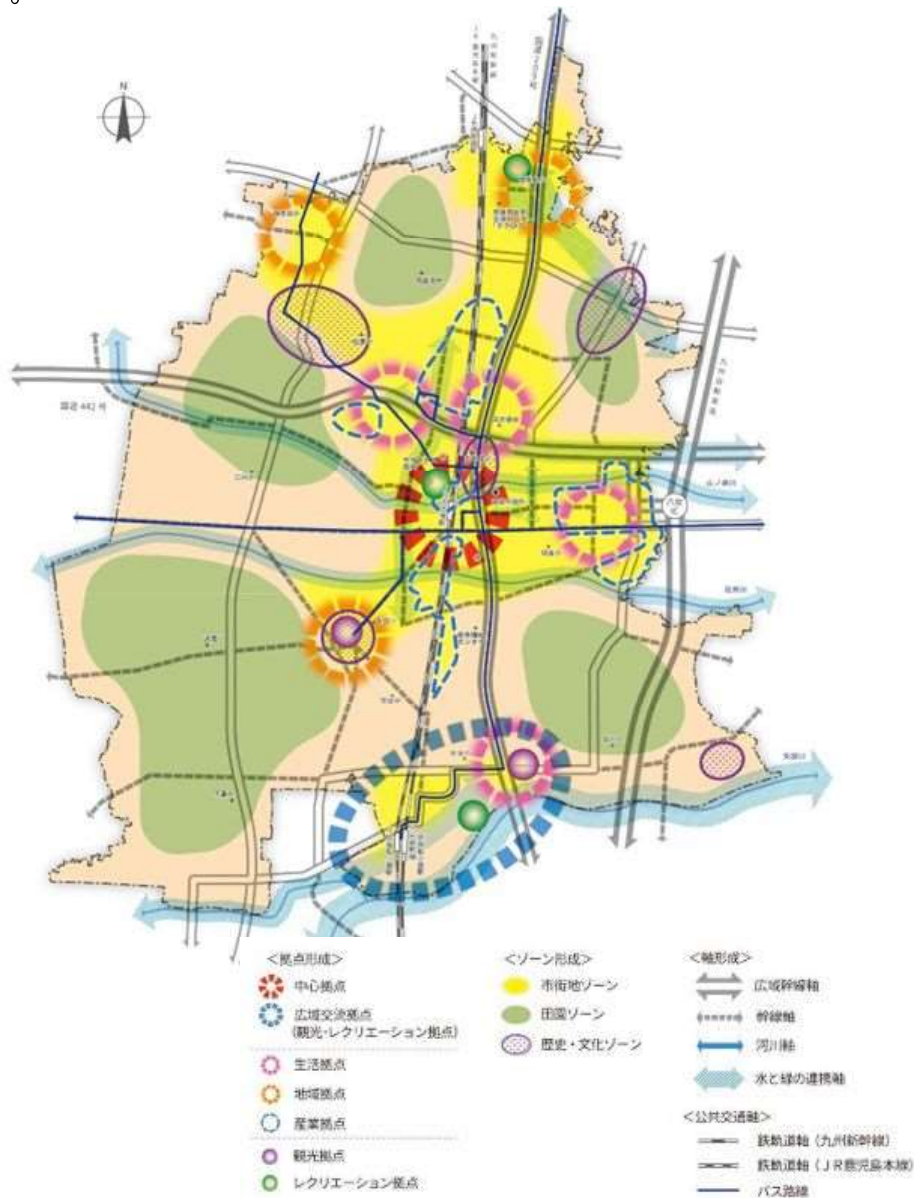


- 政策6：安全安心に関する政策の中では、3つの施策が示されており、特に水害をはじめとした災害に多く見舞われてきた本地区への対策が求められます。



### 3) 筑後市都市計画マスタープラン（令和4年3月）

- 都市計画についての基本的な方針である都市計画マスタープラン\*では、まちづくりの基本理念として「緑と文化の輝く安心のまち 筑後（ちっこ）～人が集まり・人にやさしい田園都市を目指して～」を掲げ、市の将来像を描いています。
- 対象地は、JR 羽犬塚駅を中心とした半径500m の地域である「中心拠点」に含まれ、筑後市の玄関口として、また市民全体の生活の中心地として、行政・福祉・子育て・商業・医療等の多様な生活利便施設の維持・誘導や土地の高度利用を目指すとともに、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応した生活利便施設の防災性・安全性の向上を図り、中心市街地の再生および活性化を目指す地域と位置付けられています。



将来都市構想図

1. まちづくりのビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

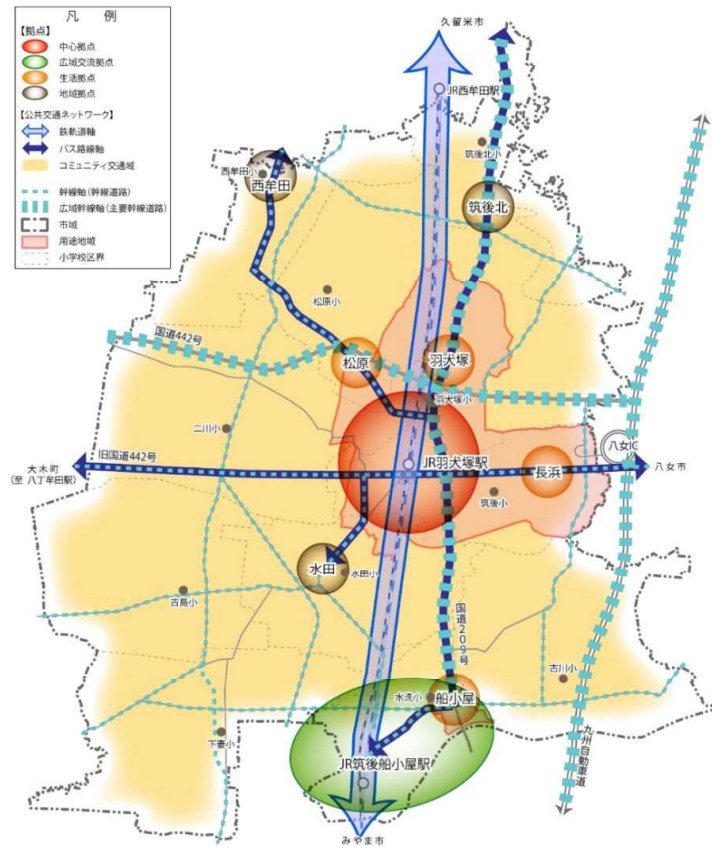
5. まちづくりの目標

添付資料

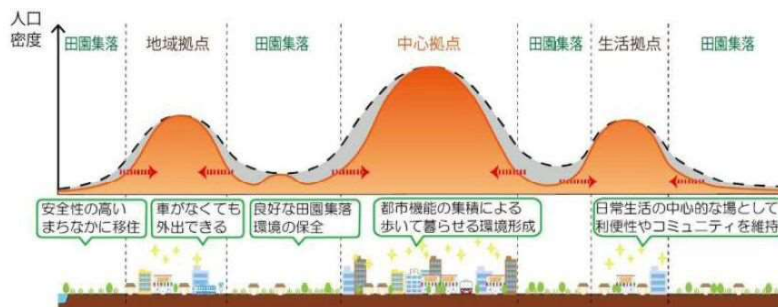


#### 4) 立地適正化計画（令和3年3月）

- 立地適正化計画\*では、まちづくりの方針を「安全・安心で、ゆとりある暮らしを実現できる田園都市・筑後」と定め、まちの中心となる拠点や生活の拠点となる地域に日常に必要な生活利便施設や居住が集約され、各拠点が利便性の高い公共交通で結ばれた「コンパクトシティ+ネットワーク\*（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）」の都市構造を目指すとしています。
- 対象地が位置する JR 羽犬塚駅中心地区は、筑後市の玄関口として、また市全体の生活の中心地として、「都市機能誘導区域」として定められ、行政・福祉・子育て・商業・医療等の多様な都市機能の維持・誘導や土地の高度利用を目指す地域に位置付けられています。



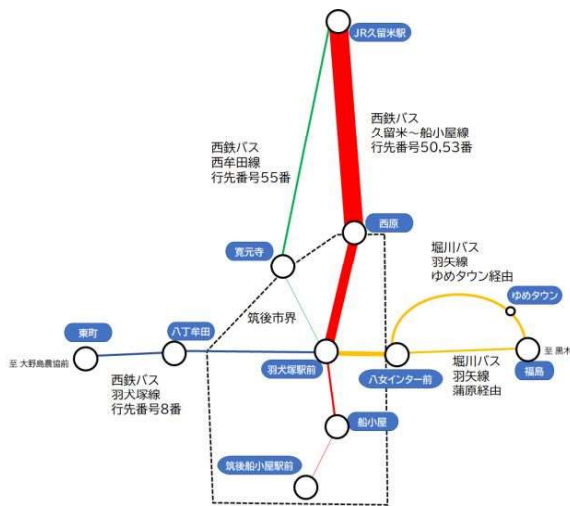
目指すべき都市の骨格構造



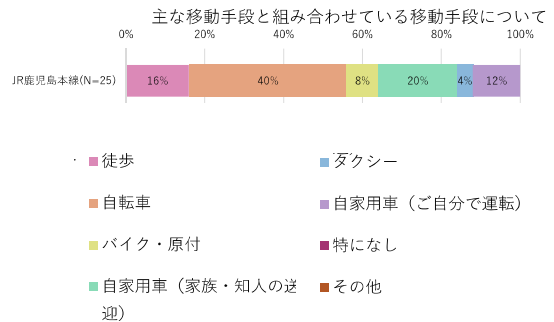
長期的視点に立った人口集約のイメージ

### 5) 筑後市地域公共交通計画（令和4年3月）

- ・「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方にに基づき、長く安心して暮らし続けられる筑後市を目指して市全域の公共交通についての考え方を示したものです。
- ・JR 羽犬塚駅周辺地区については、市の中心拠点であり、筑後市の玄関口として、また市民全体の生活の中心地として位置付けられていますが、路線バスの利用実態をみると、必ずしも交通結節点の機能が低いことが指摘されています。
- ・JR 羽犬塚駅に関しては、アンケートの結果より鹿児島本線利用者の2割は自家用車での自家用車による送迎であり、このことが駅前の混雑を生んでいるため、これらのJR 利用者をキス&ライド（自家用車での送迎）からバス&ライド（バスによる乗り継ぎ）に転換させる必要があるとしています。



路線・区間別輸送量  
(線の太細が輸送量の大小を示す)



主な移動手段と組み合わせて利用している移動手段  
出典：市民アンケート調査

- ・問題解決のための施策として、中心拠点と市内を結ぶ公共交通の運行や、鉄道と公共交通の連携強化が検討されており、JR 羽犬塚駅周辺では主要な結節機能の受け皿となることが求められます。
- ・駅周辺では、駅前広場や待合環境、バス・タクシー待機所の改善に向けた事業が取り組まれることとなっています。

実施事業	内容	実施主体
新たな公共交通の運行	市内循環公共交通の検討・実証実験	筑後市・交通事業者
様々な公共交通間の連携強化	公共交通の接続調整	筑後市・交通事業者
羽犬塚駅周辺の交通結節機能強化	駅前広場、待合環境、待機所の改善	筑後市・交通事業者

地区に関連する主な事業

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料





## 6) 筑後市国土強靱化地域計画（令和3年6月）

- 近年の気候変動によって自然災害による被害が多発しており、国全体でこれまでの「災害後の対応」だけでなく、日常的な「事前防災・減災」の重要性が認識されています。
- 筑後市国土強靱化地域計画では、特に市中心部で過去に起きた浸水被害を大きなりスクと捉え、これに対応する施策を中心に図っていくとしています。
- 具体的には、備えるべき8つの目標を定め、最悪の事態を想定しながら7つの分野ごとに市関係課が連携しながら施策を進めていくこととしています。

- 1 直接死を最大限防ぐ
- 2 救助・救急、医療活動等が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する
- 3 必要不可欠な行政機能は確保する
- 4 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する
- 5 ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる
- 6 経済活動を機能不全に陥らせない
- 7 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない
- 8 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

### 事前に備えるべき目標

1	都市基盤
2	環境
3	産業
4	保健・福祉
5	教育
6	安全・安心
7	行政経営

### 施策分野の設定

---

## 5. まちづくりの目標

---



いつまでも幸せに  
暮らし続けられる街に





### 1) 全体構想

- 上位計画にもみられるように、JR 羽犬塚駅前地区においては都市機能の集積により歩いて暮らせる環境形成が求められています。
- そのためには現在課題となっている浸水等の災害に対する備えをしながら、暮らしやすい地域となる、まちなか環境づくりが必要です。
- また、これらの実現のために、地域が一体となって取り組んでいく協議会活動の活性化が求められます。

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料

歩みを止めず、できることから着実に

防災まちづくり

駅前エリアの活性化

・頻発・激甚化する水災害に対応した都市機能の防災性・安全性の向上

・低未利用地を活用した中心市街地の再生および活性化  
 ・地域資源を活用した歩きたくなるまちなかの形成

【考え方】

防災力を地道に築きながら、歩みを止めない

住む人・暮らす人を大切にしまちなか環境づくり

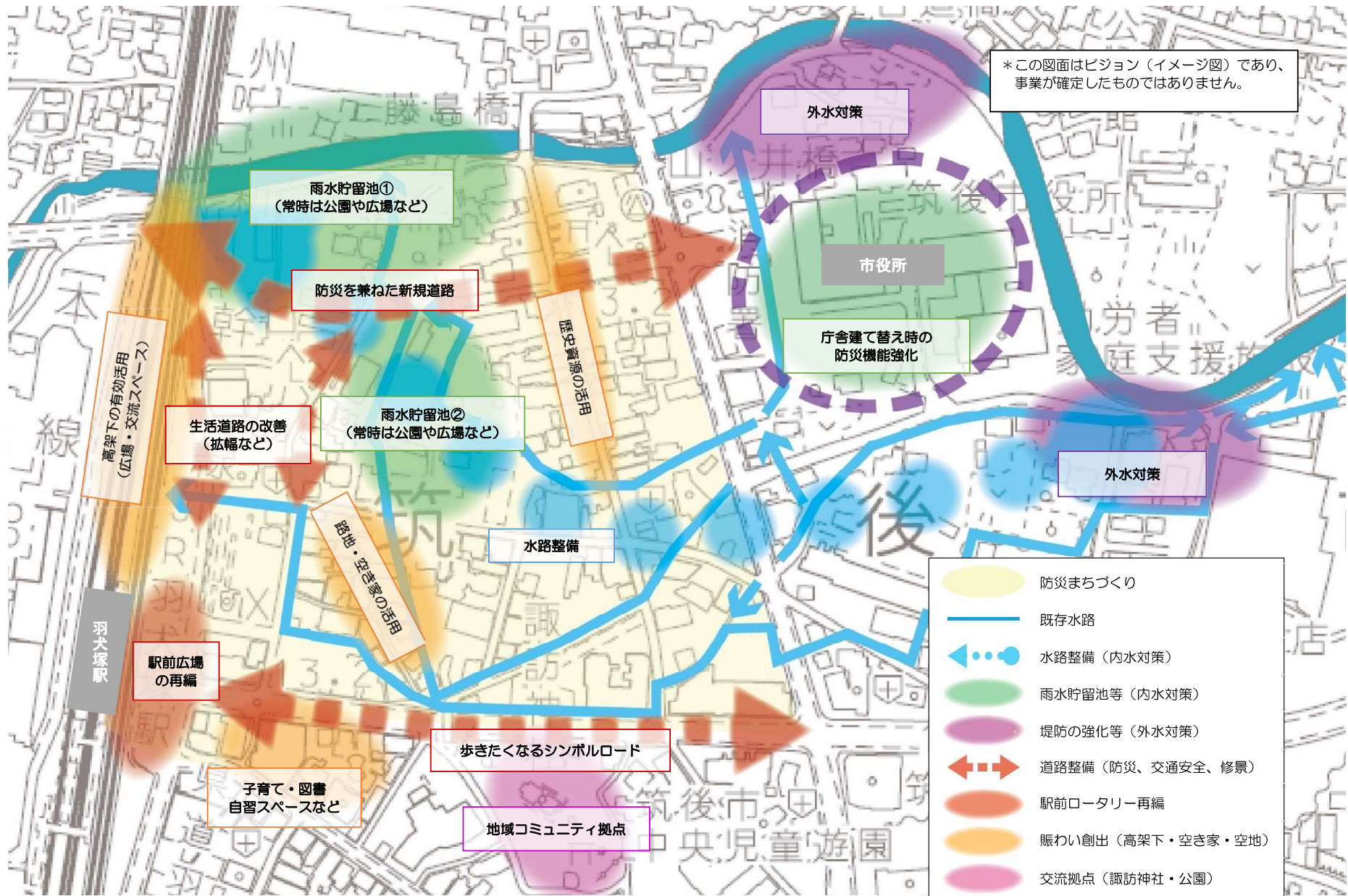
【個別方針】

- 1 できることから水害予防に取り組む
- 2 防災意識を常態化する
- 3 駅周辺が浸からない環境にする（内水対策）
- 4 河川の流入水量の調整（外水対策）

- 1 若い人たちが集うまちなか
- 2 安全で安心して暮らせるまちなか
- 3 住み心地のよいまちなか

実現へ繋げる活発な協議会活動





まちづくりイメージ図【全体】

まちづくりの目標

1. 防災まちづくり

2. 防災まちづくり

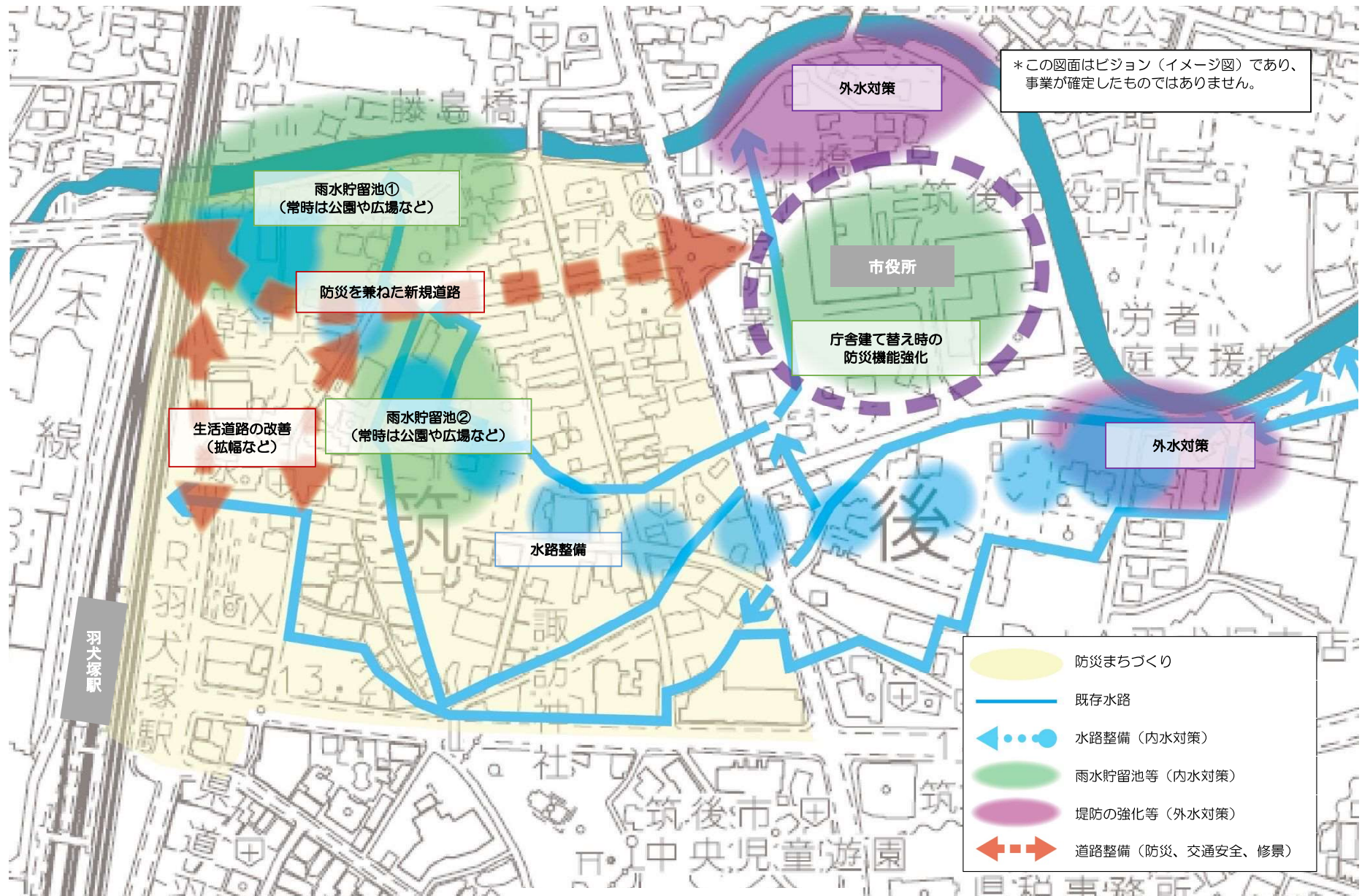
3. 防災まちづくり

4. 防災まちづくり

5. 防災まちづくり

6. 防災まちづくり





まちづくりイメージ図【防災まちづくり】

まちづくりの目標

1. 防災まちづくり

2. 生活環境の向上

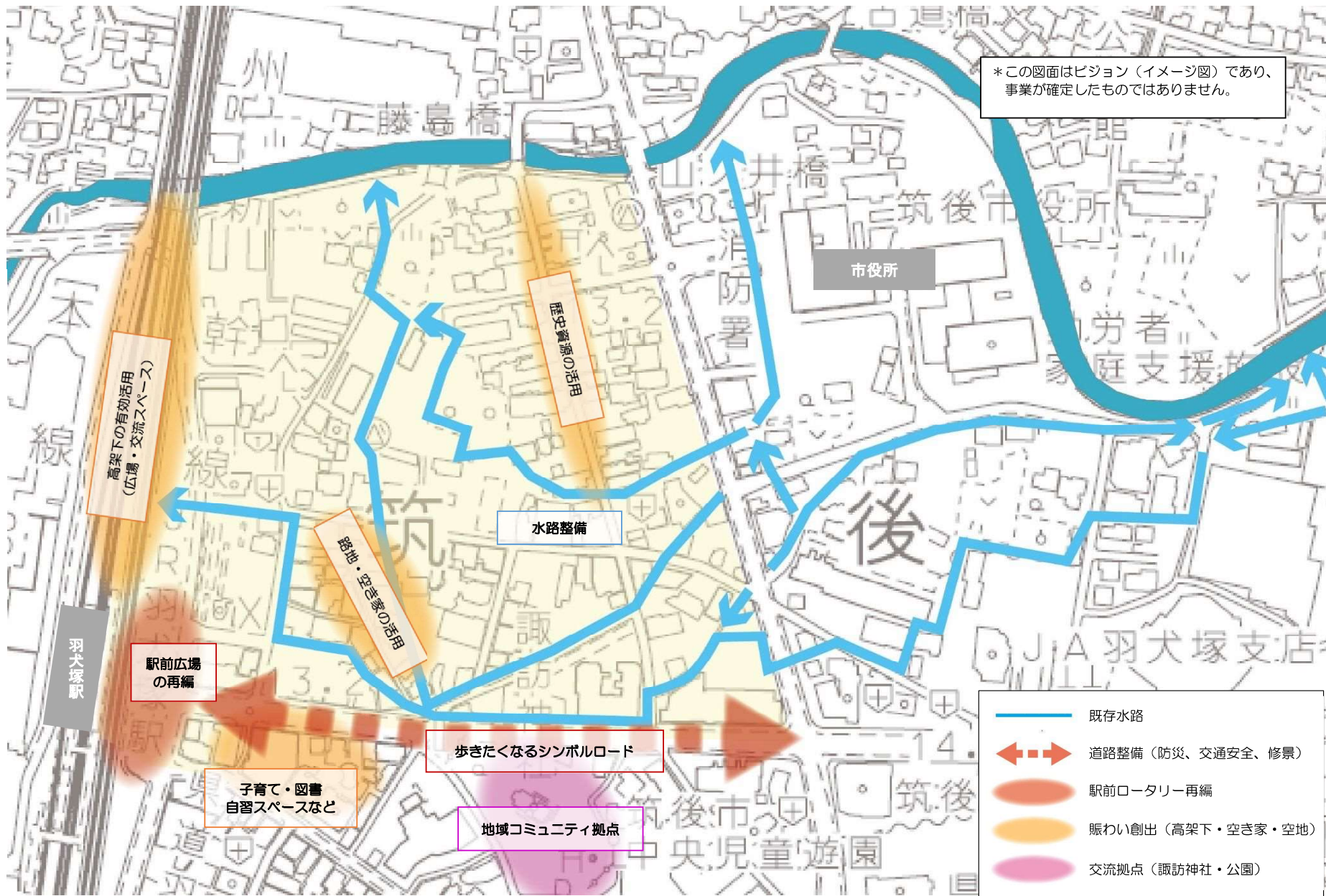
3. 地域活性化

4. 子育て支援

5. 高齢者支援







まちづくりイメージ図【駅前エリアの活性化】

まちづくりの目標

1. 防災・安全

2. 交通・アクセス

3. 賑わい創出

4. 交流・コミュニティ

5. 子育て・福祉

6. 環境・緑化



2) 具体的な施策メニュー

・それぞれの方針に従って、具体的な施策を設定します。

	方針	項目	施策	
防災まちづくり 5.1	1 できることから水害予防に取り組む	①情報発信	●防災マップ・災害マニュアル作成●土のうステーション周知 ●有識者によるシンポジウム●デジタルサイネージ整備	
		②水路管理	●3行政区合同水路清掃・水路点検●定期放流の取り組み	
	2 防災意識を常態化する	①周知啓発	●浸水実績標識の設置●避難路案内標識の設置	
		②避難対策	●防災訓練●垂直避難＊協定	
	3 駅周辺が浸からない環境にする	①内水対策	●雨水貯留池・水路整備●既存水路拡張・補修	
	4 河川からの越水を抑制する	①外水対策	●河川改修●流域治水	
	駅前エリアの活性化 5.2	1 住み心地のよいまちなか	①実態調査	●空家実態調査●空家空地マップ作成
			②マッチング	●不動産マッチングイベント、暫定利用など
③勉強会			●空家対策相談会の開催 ●土地・建物の活用に関するセミナーの開催	
2 歩きたくなるまちなか		①諏訪通りの再編	●道路幅員再編、街路樹・街路灯更新、無電柱化	
		②集う場の形成	●集う場づくり●高架下広場・遊歩道整備●雨水貯留池活用 ●無料WiFiスポット整備等	
		③公共空間活用	●道路占用・公園占用の特例活用●マルシェ等の定期開催	
		④駅の利便性向上	●駅前広場の再編、駅利便性向上	
3 安心して暮らせるまちなか		①交通安全対策	●減速する取り組み●交差点の安全対策	
		②避難場所確保	●新規避難路・避難所整備等	
協議会 5.3		1 まちづくりを継続的に進める	①ありかた検討	●協議会のあり方検討●まちづくりビジョンの更新
	②情報発信		●ホームページ、SNS、ユーチューブ等の活用	
	③担い手の育成		●地域の事業者向けの勉強会、学生向けの学習会	

\*この施策はビジョンであり、事業が確定したものではありません。

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくり  
目標

添付資料



### 3) 防災まちづくり方針1「できることから水害予防に取り組む」

- 近年では、気候変動により多くの自然災害に見舞われるようになってきています。河川改修等のハード整備には予算も時間もかかってしまうため、まちの安全を高めるために、できることから少しずつ予防に取り組むことが必要です。
- それぞれが防災のための備えに取り組むよう、危険箇所や避難経路の把握、災害時の対応について知ることができるような情報発信を行い、防災意識の向上につながるシンポジウムなどを実施します。
- 定期的な水路清掃やメンテナンスを実施し、水を流れやすくするなどの取り組みを行います。

項目	施策(案)	目的	概要	実施主体	実施時期
① 情報発信	防災マップ作成	危険箇所、避難経路等の周知	浸水危険箇所、避難場所、避難経路等を示すマップを作成	地域	短期 →見直し・更新
	災害マニュアル作成	災害時の対応の周知	災害への備え、災害時の対応方法等を示すマニュアルを作成	地域	短期 →見直し・更新
	土のうステーション周知	設置場所・使用方法の周知	土のうステーションの設置場所、使用方法をチラシ等で周知	地域	短期 →継続
	有識者によるシンポジウム	防災意識の向上	防災をテーマにシンポジウムを開催	地域	短期 →継続
	デジタルサイネージ整備	防災情報	防災情報を表示するサイネージを主要箇所に整備	市	短期 →活用
② 水路管理	3行政区合同水路清掃・水路点検	水路機能の維持 住民の防災意識醸成	住民による水路の一斉清掃や点検の実施	地域	短期 →継続
	定期放流の取り組み	雑草繁茂予防、悪臭抑制	堰の操作により普段流れのない水路に放流	地域	短期 →継続

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



防災マップ・災害マニュアルのイメージ



シンポジウムのイメージ



デジタルサイネージのイメージ



3行政区合同水路清掃

4) 防災まちづくり方針2「防災意識を常態化する」

- ひとたび災害が起きても、時間がたつと段々に忘れ去られていくものです。常日頃から防災意識を身に着けておくことが重要です。
- 過去の浸水実績などの表示を行い、災害リスクについて想定できるよう促します。
- 定期的に防災訓練を行い、非常時に備えます。また、遠くの避難所まで移動しなくても、マンションの上層階などに一時的に避難できるような協定を結ぶことが望まれます。

項目	施策（案）	目的	概要	実施主体	実施時期
① 周知啓発	浸水実績標識・避難路案内標識の設置	浸水深・避難所・避難路等の周知	実績浸水深を現地に表示 避難を誘導する案内標識を設置	市	短期
② 避難対策	防災訓練	災害時に適切な行動を取れるよう訓練	定期的な防災訓練	地域	短期 →継続
	垂直避難協定	水害発生時の避難先確保	マンション所有者が緊急時に近隣住民の避難場所、物資、情報の提供を行うという協定を締結	地域	短期 →継続

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



浸水実績標識のイメージ



避難路案内標識のイメージ



防災訓練のイメージ



垂直避難協定締結のイメージ

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料



## 5) 防災まちづくり方針3「駅周辺が浸からない環境にする（内水対策）」

- ゲリラ豪雨などの発生時には、短時間に多くの雨量となって排水ができず、浸水の原因となっています。十分に雨量を受け止めることのできる貯留池や水路について精査を行ったうえで、必要に応じた整備を検討し、これに対応します。
- 整備に当たっては、日常の利用も考慮し、公園や親水空間としての整備も検討します。
- 市と地域が連携・協力し、効果的で計画的な対策を行っていきます。

項目	施策（案）	目的	概要	実施主体	実施時期*
内水対策	雨水貯留池整備	河川水位上昇により放流困難な状況に備えて一時的に雨水を貯留	雨水貯留施設を整備 通常時は公園や市民農園*等として利用可能とする	市	中期
	新規水路整備	排水能力が不足する区域に水路を整備し、内水氾濫を抑制	排水能力に応じて水路を整備 可能であれば修景施設を兼ねる	市	中期
	既存水路の拡張・補修	既存水路の排水能力維持・強化	区間の状況に応じた拡張・補修	市	中期

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



雨水貯留施設のイメージ  
（雨水貯留機能を持つ公園）



修景を兼ねた水路整備のイメージ

\*これらのイメージは、いずれも保水力等十分な有効性を検討したうえで実施します。

6) 防災まちづくり方針4「河川からの越水を抑制する（外水対策）」

- これまでの浸水被害が主に山ノ井川の氾濫により起きていることから、山ノ井川における治水能力を向上させるための対策が必要です。
- 山ノ井川から越水しないよう必要に応じて堆積土砂の浚渫を行うことや、河川整備は下流から行う事が原則であるため、下流部への影響を踏まえた河川改修の必要性について検討を行っていきます。
- 上流域の地域とも連携し、防災・減災に向けた流域治水の取り組みを促進します。
- 河川管理者である県やまちづくりの主体である市が連携し、中長期にわたって取り組みます。

項目	施策（案）	目的	概要	実施主体	実施時期*
外水対策	河川改修	山ノ井川の治水能力向上	浚渫、堤防強化等による洪水抑制	県・市	長期
	流域治水	流域全体での治水能力向上	流域の関係者合同による治水対策立案	県・市・関係自治体	短期→継続

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



流域治水計画のイメージ-河川改修のイメージ

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料





## 7) 駅前エリア活性化方針1「住み心地の良いまちなか」

- 空き家や空き地の増加は、生活利便施設や公共交通利用の低下、治安・景観の悪化、ゴミなどの不法投棄や害虫の発生など、周辺に悪影響を及ぼし、地域イメージや地域の活力の低下につながりかねません。
- 現状を把握し、可視化することにより、適切な活用へとつなげます。
- 土地や建物を売りたい・貸したい人、買いたい・借りたい人を適切に結びつけるような取り組みを行います。
- 土地建物の活用事例や手法を学ぶセミナーなどを開催し、権利者の意識を醸成します。

項目	施策(案)	目的	概要	実施主体	実施時期*
①実態調査	空家空地実態調査	空家空地の実態の把握	空家・空き地の実態を調査	地域	短期 →継続
	空家空地マップ作成	空家空地の実態を可視化	調査結果に基づきマップを作成	地域	短期 →継続
②マッチング	不動産マッチングイベント	空家空地の有効活用促進	売りたい・貸したい人と買いたい・借りたい人のマッチングを行うイベント	地域	短期 →継続
③勉強会	土地・建物の活用に関するセミナー、空家対策相談会開催	空家空地の有効活用に関する権利者の意識醸成	土地・建物の有効活用の意義や方法等に関する勉強会開催	地域	短期 →継続

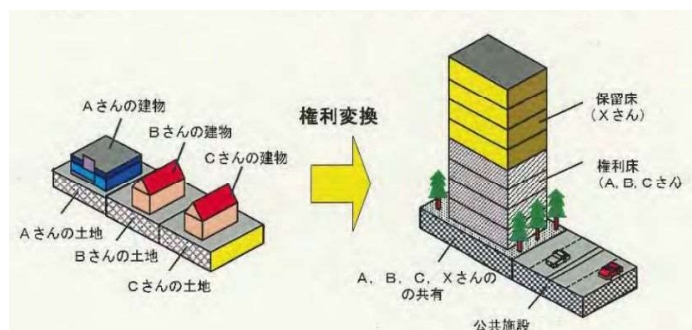
\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



空地空家実態調査のイメージ



空家空地マップのイメージ



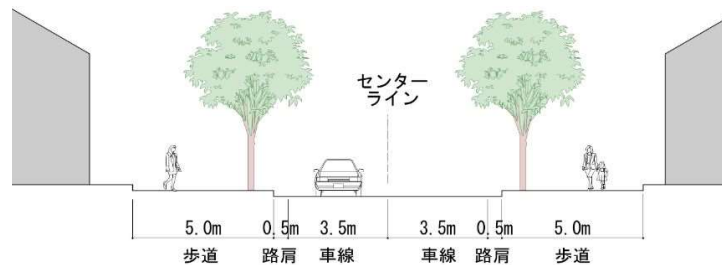
土地の共同化による高度利用のイメージ

8) 駅前エリア活性化方針2「歩きたくなるまちなか」

- ・ 駅周辺の活力を取り戻し、魅力あるまちづくりを進める施策に取り組みます。
- ・ 駅に円滑にアクセスできる道路整備や、歩きたくなるまちなか形成に向け、道路幅員の再編や街路樹、街路灯など魅力ある道路空間の整備を検討していきます。
- ・ 地域と行政が協働し、人々が集まり、賑わいや魅力の創出に取り組みます。
- ・ まちなかでイベントが実施できるよう、ハード・ソフト両面での施策を検討します。
- ・ 駅ロータリー周辺の混雑をなくし、利便性を向上させるよう取り組みます。

項目	施策(案)	目的	概要	実施主体	実施時期*
① 諏訪通り再編	諏訪通り再整備	楽しく安心して歩ける道づくり	道路幅員再整備、街路樹・街路灯の更新、無電柱化の促進	市	中期
② 集う場の形成	集う場づくり	人々が集い賑わう場の形成	図書スペース等の賑わい施設の整備 無料WiFiスポット整備	市	中期
	高架下広場、遊歩道整備	高架下有効活用による歩行ネットワーク形成	新幹線高架下の広場や遊歩道の整備	市	中期
③ 公共空間活用	雨水貯留地の活用	通常時の活用による賑わい形成	雨水貯留地を市民農園等に活用	地域	中期 →活用
	道路・公園占用の特例活用	公共空間を活用した賑わい形成	定期的なイベント開催	地域	短期 →継続
④ 駅の利便性向上	マルシェ等の定期開催	イベントによる賑わい形成	駅前広場等でのイベント開催	地域	短期 →継続
	駅前広場の再編	交通混雑解消 公共交通機関の利便性向上	ロータリーの再整備や賑わい広場の形成	市	中期
	駅利便性向上	公共交通機関の利便性向上	シェルター設置等	市	中期

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



諏訪通り再整備のイメージ



賑わい施設整備のイメージ



マルシェ開催イメージ

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料



### 9) 駅前エリア活性化方針3「安心して暮らせるまちなか」

- 自動車交通と歩行者交通を整理し、住民が安心して歩ける歩行空間を確保します。
- 学生、生徒の登下校時には見守り活動を実施して安全を確保します。
- 緊急車両の通行確保やスムーズに避難できる避難路等を確保し、安心して暮らせる取り組みを行います。

項目	施策(案)	目的	概要	実施主体	実施時期*
①交通 安全 対策	生活道路の交通安全対策	歩行者等の安全の確保	交差点改良や車両を減速させる施策(ハンプ等)を設置する。	市	中期
	登下校時の見守り活動	歩行者等の安全の確保	交差点や見通しの悪い道などでの定点見守りや危険個所の点検・巡回などを行う。	地域	短期 →継続
②避難 場所 整備	新規避難路・避難場所確保	災害時の安全の確保	緊急車両の通行の確保やスムーズに避難できる避難路を新規に整備	市	中期

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



ハンプのイメージ



#### 避難路整備の事例

出典：「災害時・緊急時に対応した避難経路等のバリアフリー化と情報提供のあり方に関する調査研究」国交省 2013

10) 協議会活動方針「まちづくりを継続的に進める」

- まちづくりにおいては、関係する幅広い方々で「将来像」の共有をしたうえで、「具体的取組」を進めていく事が大切です。そのため、官民の多様な主体が地域の課題解決やまちづくりについて継続して協議・調整の場を持ち続けます。• 協議会の活動をつづけながら、刻々と変化していくまちの様子に合せ、ビジョンについても定期的に更新・変更をしていきます。
- まちの様子や協議会の活動について、様々な媒体を使って情報発信を行います。
- 協議会メンバーの多様化やまちづくりの担い手育成のため、勉強会やワークショップなどに取り組みます。

項目	施策（案）	目的	概要	実施主体	実施時期*
① ありかた検討	協議会のありかた検討	協議会の活発な活動の継続	協議会の具体的体制・活動方法等の検討	協議会	短期
	まちづくりビジョンの更新	ビジョンの定期的アップデート	定期的なビジョンの更新	協議会	随時見直し・更新
② 情報発信	ホームページ、SNS、YouTube等の活用	情報発信により地区内外居住者の関心を高める	ホームページ、SNS、YouTube等による活動内容の発信	地域	短期 →見直し・更新
③ 担い手育成	地域の事業者向け勉強会 学生向けの学習会	まちづくりの担い手の育成	事業者や学生を対象とした勉強会の開催	地域	短期

\*実施時期：短期（～5年）、中期（～10年）、長期（～20年）



ホームページ等による  
情報発信のイメージ



勉強会のイメージ

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料





	方針	項目	施策(案)	目的	概要	実施主体	実施時期
防災	1 できることから水害予防に取り組む	①情報発信	防災マップ作成	危険箇所、避難経路等の周知	浸水危険箇所、避難場所、避難経路等を示すマップを作成	地域	短期→見直し・更新
			災害マニュアル作成	災害時の対応の周知	災害への備え、災害時の対応方法等を示すマニュアルを作成	地域	短期→見直し・更新
			土のうステーション周知	設置場所・使用方法の周知	土のうステーションの設置場所、使用方法をチラシ等で周知	地域	短期→継続
			有識者によるシンポジウム	防災意識の向上	防災をテーマにシンポジウムを開催	地域	短期→継続
			デジタルサイネージ整備	防災情報	防災情報を表示するサイネージを主要箇所に整備	市	短期→活用
			②水路管理	3行政区合同水路清掃・水路点検	水路機能の維持、住民の防災意識醸成	住民による水路の一斉清掃や点検の実施	地域
	2 防災意識を常態化する	①周知啓発	定期放流の取り組み	雑草繁茂予防、悪臭抑制	堰の操作により普段流れのない水路に放流	協議会	短期→継続
			②避難対策	浸水実績標識・避難路案内標識の設置	浸水深・避難所・避難路等の周知	実績浸水深を現地に表示 避難を誘導する案内標識を設置	市
		②避難対策	防災訓練	災害時に適切な行動を取れるよう訓練	定期的な防災訓練	地域	短期→継続
			垂直避難協定	水害発生時の避難先確保	マンション所有者が緊急時に近隣住民の避難場所、物資、情報の提供を行うという協定を締結	地域	短期→継続
	3 駅周辺が浸からない環境にする	①内水対策	雨水貯留池整備	河川水位上昇により放流困難な状況に備えて一時的に雨水を貯留	雨水貯留施設を整備 通常時は公園や市民農園等として利用可能とする	市	中期
			新規水路整備	排水能力が不足する区域に水路を整備し、内水氾濫を抑制	排水能力に応じて水路を整備 可能であれば修景施設を兼ねる	市	中期
既存水路の拡張・補修			既存水路の排水能力維持・強化	区間の状況に応じた拡張・補修	市	中期	
4 河川からの越水を抑制する	①外水対策	河川改修	山ノ井川の治水能力向上	浚渫、堤防強化等による洪水抑制	県・市	長期	
		流域治水	流域全体での治水能力向上	流域の関係者合同による治水対策立案	県・市・関係自治体	短期→継続	
駅前エリアの活性化	1 住み心地のよいまちなか	①実態調査	空家空地実態調査	空家空地の実態の把握	空家・空き地の実態を調査	地域	短期→継続
			空家空地マップ作成	空家空地の実態を可視化	調査結果に基づきマップを作成	地域	短期→継続
		②マッチング	不動産マッチングイベント、暫定利用等	空家空地の有効活用促進	売りたい・貸したい人と買いたい・借りたい人のマッチングを行うイベント	地域	短期→継続
	2 歩きたくなるまちなか	③勉強会	土地・建物の活用に関するセミナー、空家対策相談会開催	空家空地の有効活用に関する権利者の意識醸成	土地・建物の有効活用の意義や方法等に関する勉強会開催	地域	短期→継続
			①諏訪通りの再編	楽しく安心して歩ける道づくり	道路幅員再整備、街路樹・街路灯の更新、無電柱化の促進	市	中期
				集う場づくり	人々が集い賑わう場の形成	図書スペース等の賑わい施設の整備	市
		②集う場の形成	高架下広場、遊歩道整備	高架下有効活用による歩行ネットワーク形成	新幹線高架下の広場や遊歩道の整備	市	中期
			雨水貯留地の活用	通常時の活用による賑わい形成	雨水貯留地を市民農園等に活用	地域	中期→活用
		③公共空間活用	無料WiFiスポット整備等	利用者の利便性向上	人が集まる場所でのWiFiスポット整備	市	中期
			道路・公園占用の特例活用	公共空間を活用した賑わい形成	定期的なイベント開催	地域	短期→継続
	3 安心して暮らせるまちなか	④駅の利便性向上	マルシェ等の定期開催	イベントによる賑わい形成	駅前広場等でのイベント開催	地域	短期→継続
			駅前広場の再編	交通混雑解消 公共交通機関の利便性向上	ロータリーの再整備や賑わい広場の形成	市	中期
			駅利便性向上	公共交通機関の利便性向上	シェルター設置等	市	中期
	①交通安全対策	生活道路の交通安全対策	歩行者等の安全の確保	交差点改良や車両を減速させる施策(ハンプ等)を設置する。	市	中期	
		登下校時の見守り活動	歩行者等の安全の確保	交差点や見通しの悪い道などでの定点見守りや危険箇所の点検・巡回などを行う。	地域	短期→継続	
②避難場所確保	新規避難路・避難場所確保	災害時の安全の確保	緊急車両の通行の確保やスムーズに避難できる避難路を新規に整備	市	中期		
協議会	1 まちづくりを継続的に進める	①ありかた検討	協議会のありかた検討	協議会の活発な活動の継続	協議会の具体的体制・活動方法等の検討	協議会	短期
			まちづくりビジョンの更新	ビジョンの定期的アップデート	定期的なビジョンの更新	協議会	随時見直し・更新
		②情報発信	ホームページ、SNS、YouTube等の活用	情報発信により地区内外居住者の関心を高める	ホームページ、SNS、YouTube等による活動内容の発信	地域	短期→見直し・更新
③担い手の育成	地域の事業者向け勉強会 学生向けの学習会	まちづくりの担い手の育成	事業者や学生を対象とした勉強会の開催	地域	短期		

\*これらの施策は案であり、事業が確定したものではありません。

1. まちづくりの目標  
 2. 防災  
 3. 駅前エリアの活性化  
 4. 上野公園  
 5. まちづくりの目標  
 6. 協賛



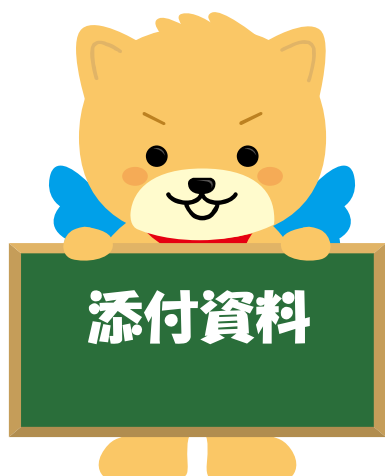
---

# 添付資料

---







## ○防災まちづくりの機運〔藤島防災マップ〕

- ・羽犬塚校区では、平成26年に自主防災協議会を立ち上げ、地域防災についての会を開催してきました。
- ・平成31年3月には行政区内のマンション1棟と垂直避難協定を締結し、水害への備えを進めてきました。
- ・令和元年8月豪雨の際には藤島行政区も床上浸水の被害を受けましたが、被災者へのアンケートを行い、「藤島防災マッピング（地図作り）」を実施しています。
- ・令和2年2月には「マッピング振り返りの会」も行い、6月、「藤島防災マップ」を行政区内全戸に配布するなど、防災へ向けた取り組みを続けています。
- ・令和3月31日には、これらの取り組みが「福岡県防災賞（団体部門）」を受賞するなど、県からも高い評価を受けています。



藤島防災マップ



市長への福岡県防災賞受賞の報告

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料



## 〇まちづくりビジョン策定の経緯

	エリアプラット フォーム	検討部会	庁内WG
令和3年 6月	(3)JR 羽犬塚駅周辺 地区まちあるき		(2)第1回庁内WG (22)現地測量
7月	(2)JR 羽犬塚駅周辺地 区まちあるき (12)第1回エリアプ ラットフォーム	(20)JR 羽犬塚駅周辺地区 まちあるき (20)第1回検討部会	
8月		(10)第2回検討部会	(23)第2回庁内 WG
9月		(28)第3回検討部会	(21-24)水路放流 実験 (27)第3回庁内 WG
10月	(12)第2回エリアプ ラットフォーム	(29)第4回検討部会	(29)第4回庁内 WG
11月		(21)3行政区合同水路清掃 (30)第5回検討部会	(17)第5回庁内 WG
12月			(20)第6回庁内 WG
令和4年 1月	(25)第3回エリアプ ラットフォーム（書面 開催）		
2月			(14)第7回庁内 WG (17)土地利用検討 委員会
3月	(29)第4回エリアプ ラットフォーム	(15)第6回検討部会	

\*各項目の前の（カッコ）は日付



エリアプラットフォーム



検討部会



庁内WG



6月3日まち歩き



7月20日まち歩き

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料

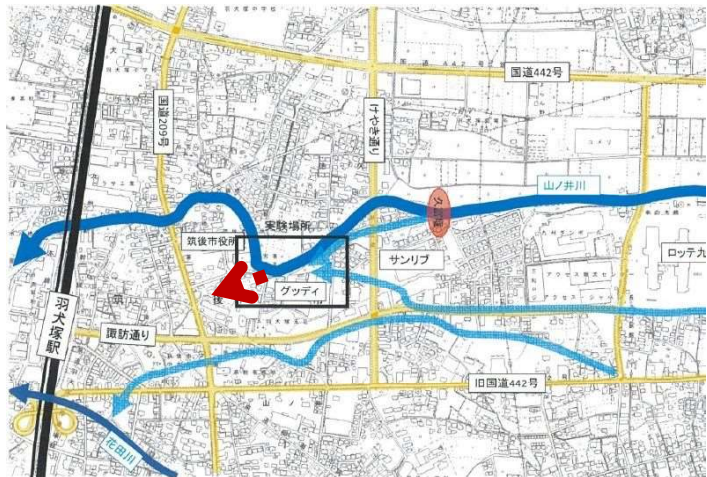


## ○放流実験

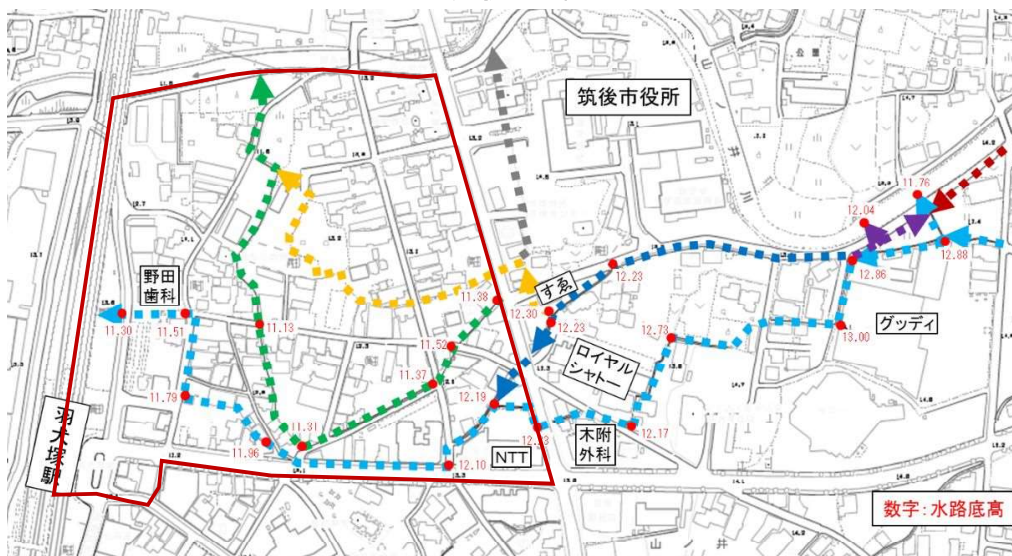
- 区域内の水路はもともと灌漑のために整備されたものでしたが、近年水田が減少するにつれ利用が減り、川から水を取り込む堰が動かされることもなく現在ではほとんど水が流れていない状態が続いています。
- 水が流れないことで、まちなかに残された水路では淀みや悪臭の原因ともなっています。
- そこで、堰を操作することで水路に水を取り込むことが可能なのか、どの水路にどのくらい水が流れるのかを確認するため、放流実験を行いました。
- 実験の結果、堰の操作によってまちなかの多くの水路に水を引き込むことができることが分かりましたが、1つの水路だけは取水が絶たれており、水が流れないことが明らかになりました。



現状では川からの取水はなく、上流域からの水も川に放出しています。水路を清掃し、堰を動かすことで水をまちなかに取り入れました。



### 実験の内容



堰操作によって、水色、青色、黄色の水路には上流からの水が流れましたが、緑色の水路には水が流れないことが分かりました。

### 実験の結果



水が全く流れていない水路



水の誘導で流れができる



排出箇所に堰を設置



水が溜まり、下流に流れる



水は流れず淀みになっている



水が流れ悪臭が解消

- ただし、堰を設置し、水位をできるだけ上昇させた結果、周辺の畑に水が湧きだすなどの現象が見られたため、水位の調整には十分な配慮が必要だということも分かりました。



高い堰板の設置



畑への水の噴出

1. まちづくり  
ビジョンについて

2. 対象地区の  
概要

3. 対象地区の  
課題

4. 上位計画に  
おける位置づけ

5. まちづくりの  
目標

添付資料



## ○水路清掃

- ・令和3年11月21日に3行政区合同の水路清掃が行われました。これは年1～2回、行政区ごとに実施してきた取り組みですが、新型コロナウイルスの流行により延期が続いていました。久しぶりの開催となった今回は、3行政区合同での取り組みとなりました。
- ・当日は、3行政区の住民約150名と市の職員ら約20名が参加し、水路周辺の草刈りや水路底の清掃が行われました。
- ・まちの一角では昔の町の写真や地図などが展示され、作業を終えた人々が集ってお茶を飲みながら昔話に花が咲きました。
- ・まちづくりアンケートも実施され、実りの多い会となりました。



住民約150名が集合



ゴミや泥のかき出し



まちの一角に設けられた休憩所

まちづくりアンケート	
<p><b>設問1</b> 近頃、新型コロナウイルスの蔓延(くびびり)のきょうどうは？ (5つまで)</p> <p>賑わい ●●●●●</p> <p>活性化 ●●●●●</p> <p>防災 ●●●●●</p> <p>防犯 ●●●●●</p> <p>空き家 ●●●●●</p> <p>子育て ●●●●●</p> <p>高齢者 ●●●●●</p> <p>公共交通 ●●●●●</p> <p>商店街 ●●●●●</p> <p>住環境 ●●●●●</p> <p>若者 ●●●●●</p>	<p><b>設問2</b> 近頃、新型コロナウイルスの蔓延(くびびり)のきょうどうは？ (5つまで)</p> <p>買い物に日常立寄り便利 ●●●●●</p> <p>外出先が便利 ●●●●●</p> <p>公共施設が充実 ●●●●●</p> <p>防犯の目撃者 ●●●●●</p> <p>空き家が多い ●●●●●</p> <p>子育てがしやすい ●●●●●</p> <p>高齢者が少ない ●●●●●</p> <p>公共交通が便利 ●●●●●</p> <p>商店街が賑わっている ●●●●●</p> <p>住環境がよい ●●●●●</p> <p>若者が多い ●●●●●</p>

まちづくりアンケート



2021年11月23日毎日新聞朝刊



2021年11月26日 有明新報

## ○エリアプラットフォーム委員名簿

区分	氏名	所属等	備考
行政	北島 一雄	筑後市 副市長	
	村上 正光	筑後警察署 交通課 課長	交通管理者
	佐々部 智文	福岡国道事務所 計画課 課長	道路管理者（国道209号）
	遠嶋 拓雄	福岡県八女県土整備事務所 地域整備主幹	河川管理者（山ノ井川） 道路管理者（県道羽犬塚駅停車場線）
学識	浅見 良露	久留米大学 経済学部 教授	筑後市都市計画審議会 会長
	黒瀬 武史	九州大学 大学院 人間環境学研究院 教授	筑後市地域公共交通活性化協議会 会長 筑後市立地適正化計画検討委員会 委員長 筑後市都市計画審議会 委員
	吉城 秀治	福岡大学 工学部 社会デザイン工学科 助教	筑後市地域公共交通活性化協議会 委員
事業者	大石 真紀子	筑後商工会議所 中小企業相談 所 所長	筑後市で商業を営む者の代表者
	田中 健仁	筑後市商工会議所からの推薦 （ミニプラザ美容室）	地域で商業を営む者の代表者
	徳永 幸治	筑後市商工会議所からの推薦 （MEDKAN）	地域で商業を営む者の代表者
	江崎 正二	筑後市商工会議所からの推薦 （なべやえさき）	地域で商業を営む者の代表者
	古川 晃	筑後市商工会議所からの推薦 （FURUKAWA）	地域で商業を営む者の代表者
交通事業者	角谷 隆次	九州旅客鉄道株式会社 筑後船小屋駅長	九州新幹線高架下管理者 羽犬塚駅舎管理者
	岡本 卓也	西鉄バス久留米株式会社 常務取締役 営業本部長	JR 羽犬塚駅に接続する交通事業者
	田中 智太郎	堀川バス株式会社 取締役統括部長	JR 羽犬塚駅に接続する交通事業者
金融	園田 一精	筑後市金融協会からの推薦	資金に関する識見を有する者 （福岡銀行筑後支店 支店長）
地域住民	西野 忠宣	停車場行政区長	行政区の代表者
	庄村 國義	藤島行政区長	行政区の代表者
	吉田 政信	秋松行政区長	行政区の代表者
	木庭 健司	筑後市消防団 第2分団 分団長	地域の水防活動を担っている団体

1. まちづくり  
ビジョンについて2. 対象地区の  
概要3. 対象地区の  
課題4. 上位計画に  
おける位置づけ5. まちづくりの  
目標

添付資料



エリアプラットフォーム開催の様子





## ○エリアプラットフォーム検討部会委員名簿

区分	氏名	所属等	備考
行政	江崎 紹泰	筑後市役所 都市対策課長	
事業者	田中 健仁	筑後市商工会議所からの推薦 (ミニプラザ美容室)	地域で商業を営む者の代表者
	徳永 幸治	筑後市商工会議所からの推薦 (MEDKAN)	地域で商業を営む者の代表者
	江崎 正二	筑後市商工会議所からの推薦 (なべやえさき)	地域で商業を営む者の代表者
	古川 晃	筑後市商工会議所からの推薦 (FURUKAWA)	地域で商業を営む者の代表者
地域住民	庄村 國義	藤島行政区長	行政区の代表者
	城戸 淳一	藤島行政区	//
	江頭 豊年	藤島行政区	//
	川浪 三枝	藤島行政区	//
	吉田 政信	秋松行政区長	行政区の代表者
	西野 忠宣	停車場行政区長	行政区の代表者
地域防災	木庭 健司	筑後市消防団 第2分団 分団長	地域防災活動の識見を有するもの
	松石 卓也	筑後市消防団 第2分団 副分団長	//



検討部会開催の様子

## ○庁内ワーキンググループ 構成委員名簿

	氏名	所属等	備考
1	中村 光宏	建設経済部 都市対策課	まちづくり全般に関する事（主）
2	山下 祐司	建設経済部 都市対策課	まちづくり全般に関する事（副）
3	下川 大輔	建設経済部 水路課	浸水対策・水路整備に関する事
4	溝田 知也	建設経済部 水路課	浸水対策・水路整備に関する事
5	庄村 栄敏	建設経済部 上下水道課	浸水対策（雨水）に関する事（営）
6	中村 祐介	建設経済部 道路課	道路整備に関する事
7	工藤 祐輔	建設経済部 道路課	道路整備に関する事
8	萩尾 拓郎	建設経済部 商工観光課	商業・観光施策に関する事
9	古賀 雅弘	総務部 防災安全課	防災施策に関する事

1. まちづくり  
ビジョンについて2. 対象地区の  
概要3. 対象地区の  
課題4. 上位計画に  
おける位置づけ5. まちづくりの  
目標

添付資料



庁内ワーキンググループ開催の様子



## ○用語解説

### あ行

**エリアプラットフォーム** まちづくりビジョンの作成や実現に向けた取り組みについて多様な主体が集まり、議論を重ねていく場。

### か行

**灌漑** 田畑を耕作するのに必要な水を人工的に引き込むこと。

**環境用水** 水質の浄化、親水空間の創出、修景、生態系の保護等自然環境、社会環境、生活環境の維持改善を図ることを目的とする用水。

**建築協定** 住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために必要と認める場合において、土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について協定を締結する制度。

**混雑度**  $\text{輸送人員} \div \text{輸送力} \times 100$ 。

### コンパクトシティ+ネットワーク

都市の活力を維持し良好な住環境を保つため、日常生活に必要なサービスが身近に存在し、公共交通によって容易にアクセスできる状態。

### さ行

**市民農園** 主として都市の住民がレクリエーション等の目的で農業を営む

農地および付帯施設の総称。「市民農園整備促進法」に基づき、市町村長から開設の認定を受けた場合には、農地法や都市計画法の特例措置がある。また、都市公園事業において、市民農園の整備を支援している。

**社会実験** 地域に大きな影響を与える可能性が高い新しい施策の導入に先立ち、本格的に導入するか否かの判断材料を得るため、場所と期間を限定して施策を試行（実験）し、地域の方々や関係者が実際に施策を体験しながら施策の評価を行うもの。

**上位計画** 都市計画などにおいて計画を実行していく順位で上位のものを指す。市のまちづくりでは一般に総合計画が最上位のものとなる。

**浸水想定区域** 河川の氾濫（はんらん）により、住宅などが水につかる浸水が想定される区域。洪水で相当な被害が出ると県が指定した河川（水位周知河川）について、最大規模の降雨（1000年に1度の確立）が起きた場合を想定して示している。

**垂直避難** 災害時に安全な場所と空間を確保するために上下垂直方向に避難すること。津波や洪水の際に家や避難施設の高所階に上がったたり、地震や火災の際に高層ビルの上階から地表に下りたりする。

**生活用水** 調理、洗濯、風呂、掃除、水洗トイレ等の家庭で使用される水を「家庭用水」、オフィス、飲食店、ホテル等で使用される水を「都市活動用水」

と呼び、これらを併せて「生活用水」と呼ぶ。

**総合計画** 地方自治体における行政運営の基本的な指針となる計画

**た行**

**道路（建築基準法）** 建築基準法では建築物の敷地は「建築基準法上の道路」に2m以上接してなければならないとされている。この道路は4m以上の幅員である（1項道路）か、既に存在する場合は4m以下であっても特定行政庁が指定したもの（2項道路）を指す。

**都市計画** 都市の将来あるべき姿を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行って都市を適正に発展させようとする方法や手段。

**都市計画区域** 都市計画法によって都市施設計画や土地利用の規制対象となっている区域。

**都市計画法** 地域を計画的に開発するという都市計画の基本理念を達成するための法律。

**都市計画マスタープラン** 都市計画法で規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」。

**は行**

**非線引き区域** 大都市などでは市街化を進める区域（市街化区域）と抑制する区域（市街化調整区域）に分けて計画を行うが、その区域の区分がなされていない都市計画区域。

**保水力** 土地が水を保っておく力の

ことであり、降雨時などに急激に川に水が流れ込むのを防ぐ。

**ま行**

**まちづくりビジョン** 望ましいまちの姿にむけ、方向性やイメージ、実現策を形にしたもの。

**や行**

**用途地域** 都市計画法で定められた地域地区の一つで、計画的な市街地を形成させるために、用途に応じて13に分けられたエリア。

**ら行**

**立地適正化計画** 市全体を見渡し、都市機能を集約していく中で、どのような機能をどこに配置するかを決定し、施策を通じて誘導を図るための指針となる計画。

**ロータリー** 交通の整理に円形の感情部分を用いる交差点のことであり、通常は一方通行となる。

**わ行**

**ワークショップ** 学びや問題解決の場面で、参加者が自発的に作業や発言を行いながら進めていくイベント。

**ワンストップ** ひとつの場所でさまざまな用事が足りること。これまでサービスによって複数に分かれていた窓口などを集約して1か所で行えるようにすること。

1. まちづくりビジョンについて

2. 対象地区の概要

3. 対象地区の課題

4. 上位計画における位置づけ

5. まちづくりの目標

添付資料



JR 羽犬塚駅周辺地区まちづくりビジョン  
～歩みを止めず、  
できることから着実に～

令和4年3月

発行：JR 羽犬塚駅周辺地区

エリアプラットフォーム

事務局：筑後市建設経済部 都市対策課

〒833-8601

福岡県筑後市大字山ノ井 898

<https://www.city.chikugo.lg.jp/>

