

芦屋町都市計画マスタープラン（素案）

令和8年〇月

芦屋町

芦屋町都市計画マスタープラン

《目 次》

序章 はじめに

序－１ 策定の目的及び計画の基本事項	１
１．「都市計画マスタープラン」策定の目的	１
２．「都市計画マスタープラン」の位置づけ	１
３．「都市計画マスタープラン」の見直しの背景	２
４．計画の構成	２
５．計画の目標年次・人口	３
６．上位計画及び主な関連計画	４

第１章 都市の現況と課題

１－１ 都市の現況	９
１．概況	９
２．人口の動向	１０
３．土地利用	１６
４．産業	２０
５．交通体系	２３
６．都市環境	２８
７．景観	２９
１－２ 住民意向の把握	３０
１．芦屋町コミュニティ活動状況調査	３０
１－３ 都市づくりの主要課題	３１
１．土地利用に関する課題	３１
２．都市環境・自然環境に関する課題	３１
３．交通体系に関する課題（道路・公共交通）	３１
４．景観に関する課題	３１

第2章 全体構想

2-1 基本構想	35
1. 基本理念	35
2. 都市づくりの目標	35
3. 将来都市構造	36
2-2 都市づくりの方針	40
1. 土地利用	41
2. 公園緑地	45
3. 環境形成	46
4. 都市防災・防犯	48
5. 交通	50
6. 景観	53

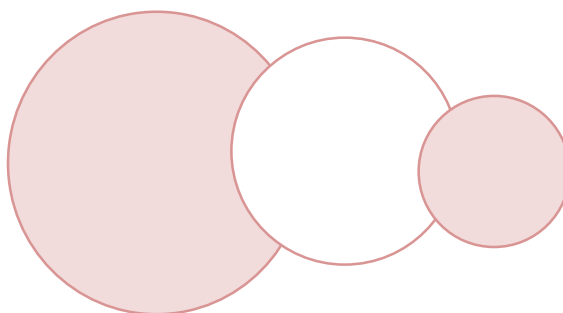
第3章 都市づくりの実現に向けて

3-1 協働による都市づくりの推進	57
3-2 効果的・効率的な都市づくりの推進	58
3-3 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し	59

参考資料

1 検討経過	63
2 委員名簿	63
3 用語の解説	64

序章 はじめに



序章 はじめに

序-1 策定の目的及び計画の基本事項

1. 「都市計画マスタープラン」策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定による、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民の意見を反映しながら、芦屋町の都市づくりに関する基本的な方針を示すことを目的としています。

具体的には、都市づくりの現状や芦屋町総合振興計画※などを踏まえ、20 年後の「目指すべき都市の将来像」を定めるとともに、土地利用や都市施設※など（道路、公園、上下水道など）の整備方針を示しており、今後の都市づくりの道筋となるものです。

役 割

- ② 住民との合意形成を図りながら、実現すべき都市の将来像や都市づくりの方針を明らかにする
- ③ 都市計画道路※、用途地域※、都市計画区域※などの見直しなど、都市計画の決定・変更の指針となる
- ④ 土地利用、都市施設※、市街地開発事業※、都市環境などの都市計画相互の調整を図る

2. 「都市計画マスタープラン」の位置づけ

都市計画マスタープランは、芦屋町の最上位計画である「芦屋町総合振興計画※」との整合を図るとともに、「北九州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※）」などに即したものである必要があります。

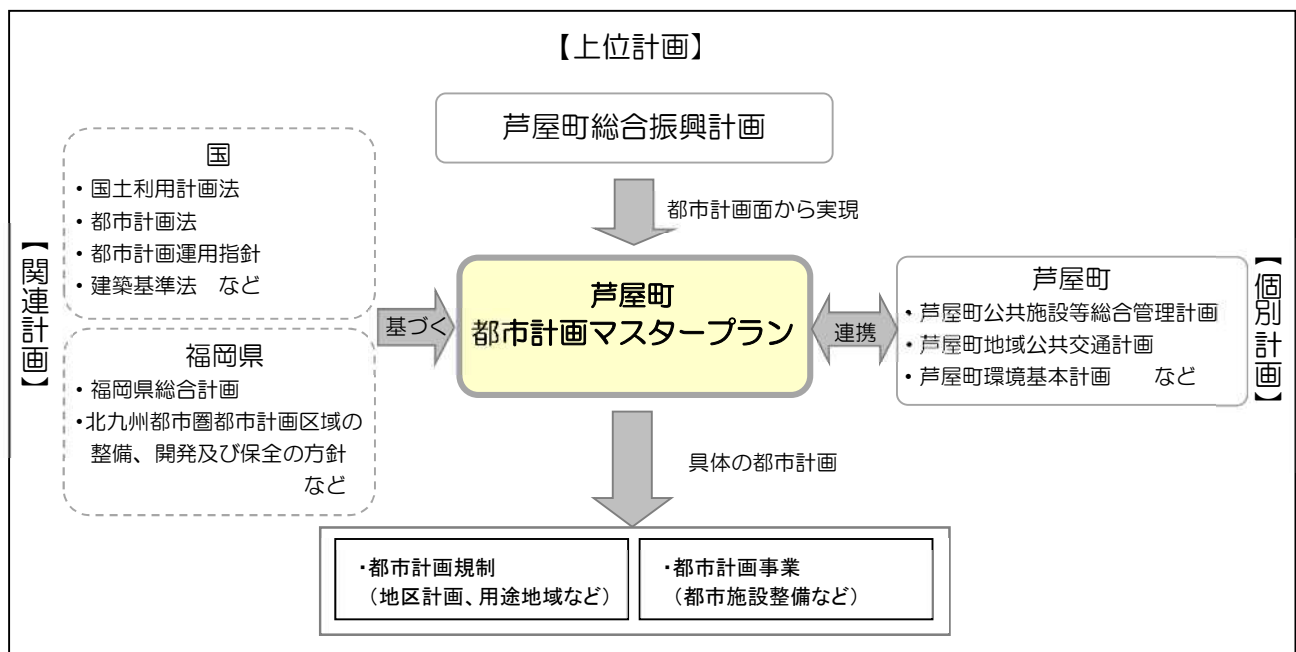


図 都市計画マスタープランの位置づけ

「※」が付された用語の解説は、参考資料の「3 用語の解説」で確認できます。
なお、タイトルや図表中のものは除いています。

3. 「都市計画マスタープラン」の見直しの背景

芦屋町の都市計画マスタープランは、平成12年（2000年）3月に策定し、これに基づき都市づくりを進めてきました。その後、町内の都市計画や社会環境などの変化に対応するため、新たな都市計画マスタープランを平成30年（2018年）3月に策定しました。

現在、計画期間内ですが、基準年次としている平成27年（2015年）から10年が経過し、中間見直しの時期を迎えています。また、第6次芦屋町総合振興計画*などとの整合を図りながら、将来の土地利用における都市づくりの基本方針を示すため、都市計画マスタープランの見直しを行うものです。

見直しの背景

① 社会情勢が著しく変化している

- ・人口減少と少子高齢社会の進展への対応
- ・厳しい財政状況の中での効果的な都市づくり
- ・地球環境規模での環境問題に対する意識の高まり
- ・安全安心に対する意識の高まり など

② 都市計画マスタープランに関わる各種計画の改定にあわせた見直しが必要である

- ・第6次芦屋町総合振興計画*（令和3年（2021年）3月）
- ・北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年（2021年）3月）など

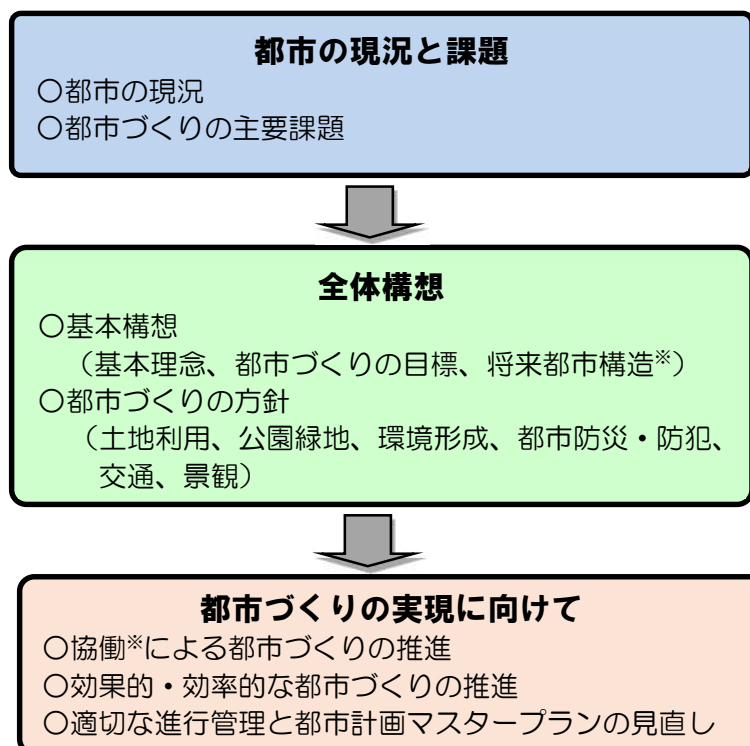
③ 新たな課題への対応や人口減少を抑制する移住・定住の推進が必要である

- ・周辺地域の環境に配慮した適正な土地利用
- ・空家・空地の有効活用、既存施設の再編や居住環境*の整備及び改善
- ・現状を踏まえた都市計画の見直し（都市計画道路*、用途地域*） など

4. 計画の構成

都市計画マスタープランは、「都市の現況と課題」、都市づくりの指針となる「全体構想」、「都市づくりの実現に向けて」により構成します。

【都市計画マスタープランの構成】



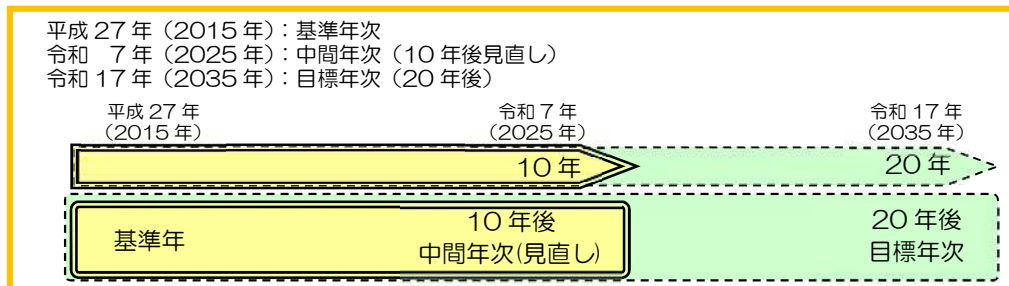
5. 計画の目標年次・人口

(1) 計画の目標年次

都市計画マスタープランの目標年次は、長期的な都市づくりの基本方針を示すものであり、「第6次芦屋町総合振興計画※」（令和3年（2021年）3月）との整合を図るとともに、「北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（令和3年（2021年）4月）を踏まえて設定します。また、将来人口の基本となる「芦屋町人口ビジョン」における基準年次や国勢調査※の調査年次を踏まえ、都市計画マスタープランの基準年次を平成27年（2015年）とし、**目標年次を20年後の令和17年（2035年）**とします。

ただし、都市づくりには、長期的な視点で継続的に進める必要があることから、本計画では、目標年次を超える中長期的な方針も含んだ内容とします。

<目標年次>



(2) 目標人口

芦屋町の人口は、令和2年（2020年）10月1日現在の国勢調査※によると13,545人となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所準拠（以下「社人研」）の人口推計では、令和42年（2060年）には6,771人まで減少することが見込まれています。

しかし、「芦屋町人口ビジョン」では、「芦屋町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に定める施策などを積極的に展開することにより、人口の将来展望を令和42年（2060年）に8,256人と設定し、この推計による令和17年（2035年）の人口を、10,913人としています。

このため、都市計画マスタープランにおける目標人口についても10,913人と設定します。

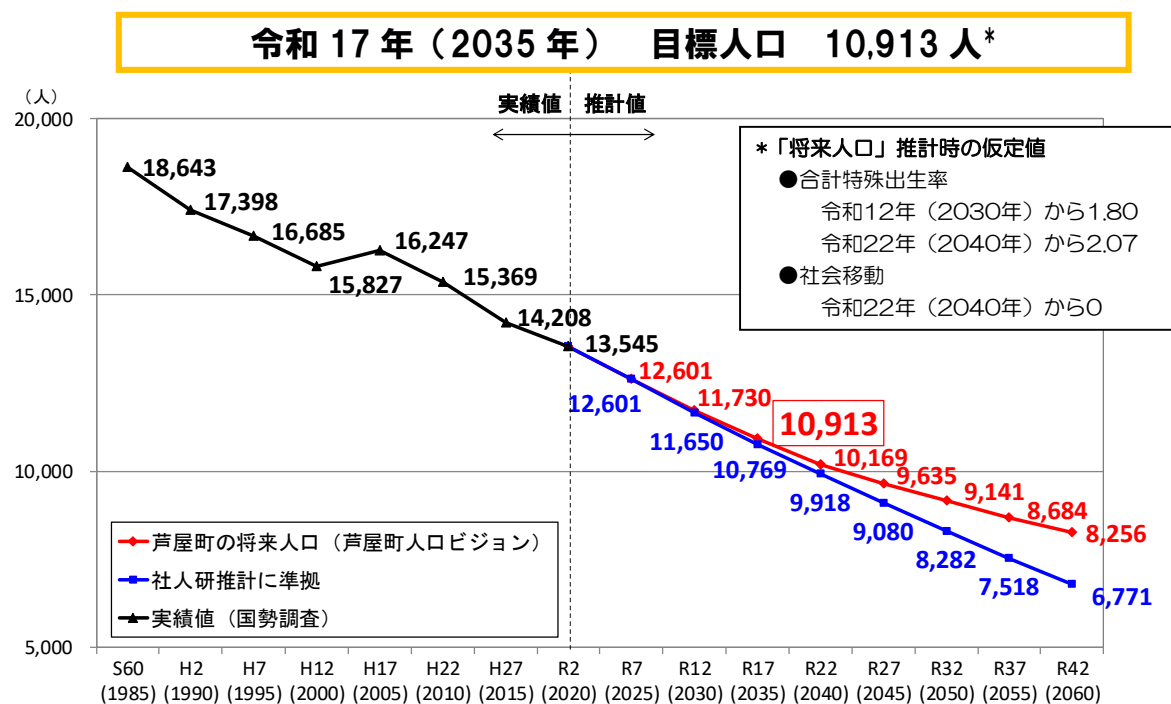


図 芦屋町の人口の将来展望グラフ

6. 上位計画及び主な関連計画

(1) 第6次芦屋町総合振興計画（令和3年（2021年）3月策定）

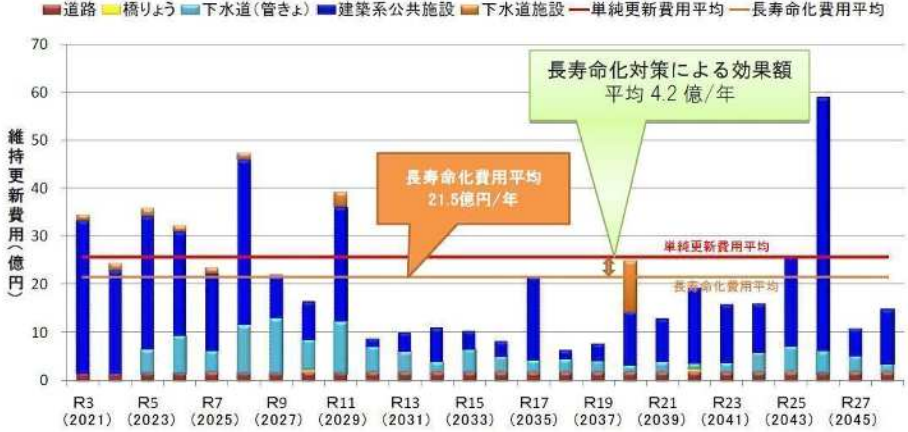
計画期間	令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）までの10年間
芦屋町の将来像	人を育み 未来につなぐ あしやまち
基本目標	1 住民とともに進めるまちづくり 2 安全で安心して暮らせるまち 3 子どもがのびのびと育つまち 4 いきいきと暮らせる笑顔のまち 5 活力ある産業を育むまち 6 環境にやさしく、快適なまち 7 心豊かな人が育つまち

第6次芦屋町総合振興計画の体系



(2) 芦屋町公共施設等総合管理計画

(平成 29 年 (2017 年) 3 月策定 (令和 5 年 (2023 年) 2 月一部改訂))

計画期間	平成 29 年度 (2017 年度) ~ 令和 28 年度 (2046 年度) までの 30 年間
更新費用 推計結果	<ul style="list-style-type: none"> ・単純更新費用は 26 年間で 668 億円になるのに対し、長寿命化費用は 558 億円となり、110 億円のコスト削減 ・年間平均単純更新費用は 25.7 億円、長寿命化費用は 21.5 億円 ・1 年あたり 4.2 億円のコスト削減  <p>図 1-20 公共施設等の長寿命化費用 ※競走場施設除く</p> <p>※競走場施設は建築系公共施設全体の約 3 割の延床面積を占め、これを含めてしまうと全国の類似団体との比較ができないため</p>
公共施設等 マネジメント目標	管理目標 1 将来の更新に対する計画的な取組み 管理目標 2 有効活用の視点に基づく維持管理の推進 管理目標 3 行政サービス水準の検討と官民連携・広域連携の推進
数値目標	今後30年間で建築系公共施設の延床面積を 25% 削減

(3) 福岡県総合計画 (令和 4 年 (2022 年) 3 月策定)

計画期間	令和 4 年度 (2022 年度) ~ 令和 8 年度 (2026 年度) までの 5 年間
将来像	誰もが安心して、たくさんの笑顔で暮らせる福岡県
基本方向 (4つの柱)	○世界を視野に、未来を見据えて成長し、発展する ○誰もが住み慣れたところで働き、長く元気に暮らし、子どもを安心して産み育てることができる ○感染症や災害に負けない強靱な社会をつくる ○将来の発展を支える基盤をつくる
施策の方向性 (遠賀・中間圏域)	①地域の未来を見据えた取組の推進 ②住み慣れたところで働くことができる地域づくり ③長く元気に暮らすことができる地域づくり ④子どもを安心して産み育てることができる地域づくり

(4) 北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(令和3年(2021年)4月30日告示)

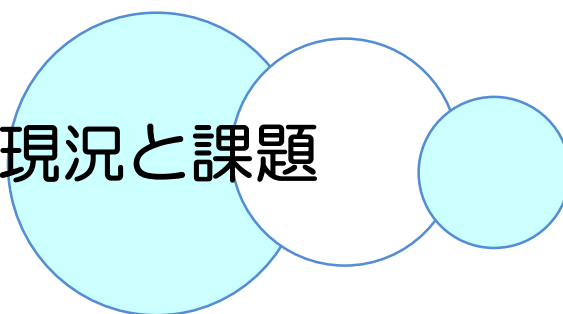
(北九州広域都市計画区域、遠賀広域都市計画区域、京築広域都市計画区域)*芦屋町は遠賀広域都市計画区域

都市づくりの 基本理念	1) 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり 2) 産業の多様化、交流の活発化による、にぎわいと活力のあるまちをつくる 3) 自然の保護や都市ストックの活用により、環境にやさしいまちづくりを進める 4) 多様な主体が参画するまちづくり 5) 自立し、共生し、連携しあう都市をつくる
都市づくりの 目標	「北九州市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、 国際的な技術集積都市圏をめざす北九州都市圏」
目標年次	令和17年(2035年)(おおむね20年後) (但し、区域区分は10年後、都市施設*及び市街地開発事業*については、おおむね10年以内を想定)
範囲	北九州広域都市計画区域：北九州市の一部、中間市、苅田町の一部 遠賀広域都市計画区域：岡垣町、遠賀町、水巻町、芦屋町 京築広域都市計画区域：行橋市、豊前市の一部、吉富町、みやこ町の一部、築上町の一部
区域区分 の有無	<p>本圏域の各都市計画区域*の区域区分は、北九州広域都市計画区域に区域区分を定めます。その他の2都市計画区域(遠賀広域都市計画区域、京築広域都市計画区域)は、区域区分を定めないこととします。</p> <p>◆遠賀広域都市計画区域 本区域は、これまで区域区分制度の適用がなされていない区域である。 都市計画区域内人口は一体の都市として一定規模の潜在能力を持つ目安である10万人を下回っており、都市規模から判断される区域区分の必要性は低い。また、一部地域で人口集中地区(DID区域*)の指定がなされており、産業などの動向は若干の増加傾向を示しているが、地理的条件により無秩序に市街化が拡大する可能性は低いと判断する。</p> <p>*DID区域(人口集中地区)とは、人口密度が高い地区のことで、人口密度4千人/㎢以上の国勢調査区がいくつか隣接し、あわせて人口5千人以上を有する地区のこと。</p>



図 北九州都市圏将来像図

第1章 都市の現況と課題



第1章 都市の現況と課題

1-1 都市の現況

1. 概 況

福岡県の北部に位置する芦屋町は、東を北九州市に隣接し、響灘を望む遠賀川の河口に広がる町です。町域は東西 4.4km、南北 5.3km、行政面積 11.58km²となっていますが、航空自衛隊芦屋基地と町のほぼ中央を流れる一級河川遠賀川が町域の3分の1を占めています。また、道路網については、町の中央を国道 495 号が東西に走っています。

芦屋町は豊かな自然に恵まれ、特に玄海国定公園を望む海岸線は美しく、遠賀川を挟んだ東側には千畳敷や奇岩の連なる海岸線、西側は白い砂浜の広がる海岸線と変化に富んでいます。このため、北九州市を中心とした都市圏の海洋レジャータウンとして、多くの観光客が訪れています。

また、古くから茶の湯釜の名品として知られる芦屋釜は国指定重要文化財^{*}に指定されており、そのほか数多くの歴史・文化資源を有しています。

生活環境^{*}では、公共下水道^{*}の普及率は 99.9%と快適な居住環境^{*}にあり、北九州市はもちろんのこと福岡市の通勤圏となっています。

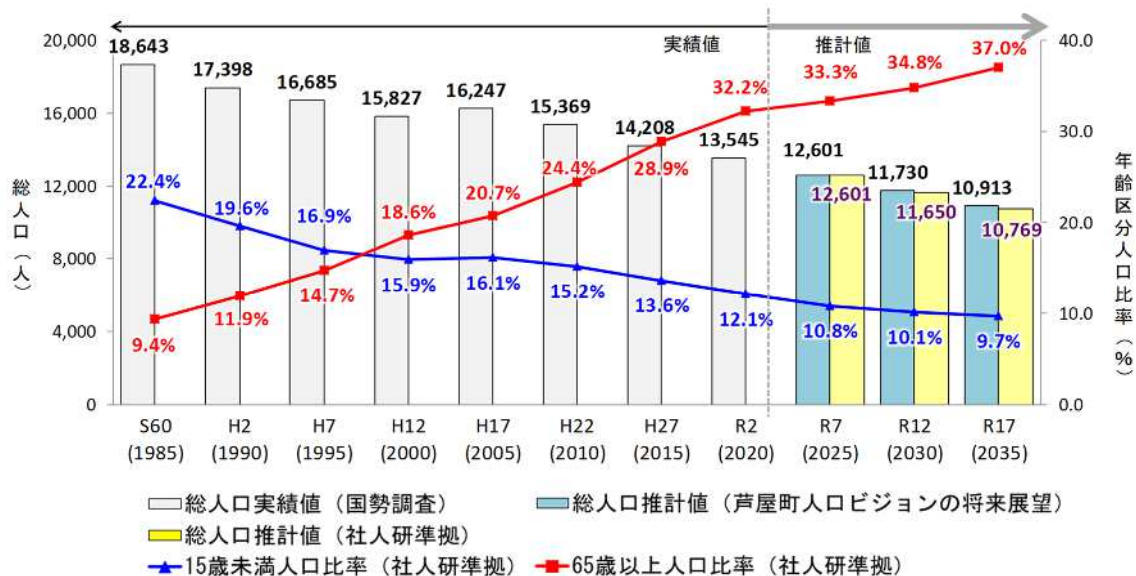


図 芦屋町の位置

2. 人口の動向

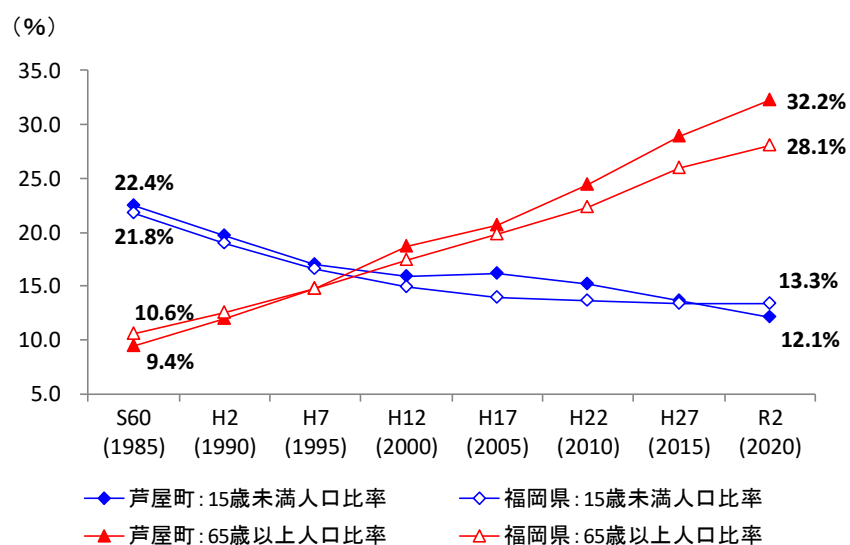
(1) 人口の推移

- ・令和2年(2020年)10月1日現在の国勢調査※による人口は、13,545人となっていますが、令和17年(2035年)には、芦屋町人口ビジョンの推計では10,913人、社人研準拠の推計では10,769人まで減少することが見込まれています。
- ・65歳以上の高齢化率は、令和2年(2020年)現在32.2%となっており、福岡県(28.1%)より高く、増加傾向で、令和17年(2035年)には37.0%となる見通しです。
- ・15歳未満の年少人口率は、令和2年(2020年)現在12.1%と、福岡県(13.3%)に比べ低くなっており、令和17年(2035年)には9.7%まで下がる見通しです。



資料：実績値は国勢調査、将来展望及び社人研準拠の推計値は芦屋町人口ビジョン（令和6年度改訂版）

図 総人口・年齢階層別構成比の推移



資料：国勢調査

図 少子・高齢化率の県との比較

(2) 用途地域の人口推移

- 平成22年(2010年)から令和2年(2020年)までの10年間で、都市計画区域※人口(＝行政人口)のうち用途地域内人口は減少しています。
- 一方で、用途地域外の人口は、若干ですが増加していることから、宅地化が一部で進行していることが考えられます。
- 令和2年(2020年)現在の都市計画区域※人口(＝行政人口)に対する用途地域の人口比率は86.7%となっていることから、約9割が用途地域内に住んでいる状況です。また、DID区域*内の人口比率は、53.5%となっています。

表 区域別人口の推移

	H22(2010)人口		H27(2015)人口		R2(2020)人口		H22～R2の増減 (2010～2020)	
	人	割合	人	割合	人	割合	人	率
行政区域	15,369	100.0%	14,208	100.0%	13,545	100.0%	△ 1,824	△11.9%
都市計画区域	15,369	100.0%	14,208	100.0%	13,545	100.0%	△ 1,824	△11.9%
用途地域内	13,580	88.4%	12,381	87.1%	11,737	86.7%	△ 1,843	△13.6%
用途地域外	1,789	11.6%	1,827	12.9%	1,808	13.3%	19	1.1%
DID区域	9,459	61.5%	8,260	58.1%	7,252	53.5%	△ 2,207	△23.3%

資料：国勢調査

*DID区域(人口集中地区)とは、人口密度が高い地区のことで、人口密度4千人/㎢以上の国勢調査地区がいくつか隣接し、あわせて人口5千人以上を有する地区のこと。

(3) 地区別人口増減

- 平成22年(2010年)から令和2年(2020年)の10年間の人口増減については、町全体で1,824人減少(△11.9%)しています。
- 大君、芦屋①は50人以上の増加となっていますが、緑ヶ丘△1,159人、高浜町△280人、幸町△168人と大きく減少しています。
- 町域の東側は増加している地区が多く、中心部及び西側において人口減少が大きくなっています。

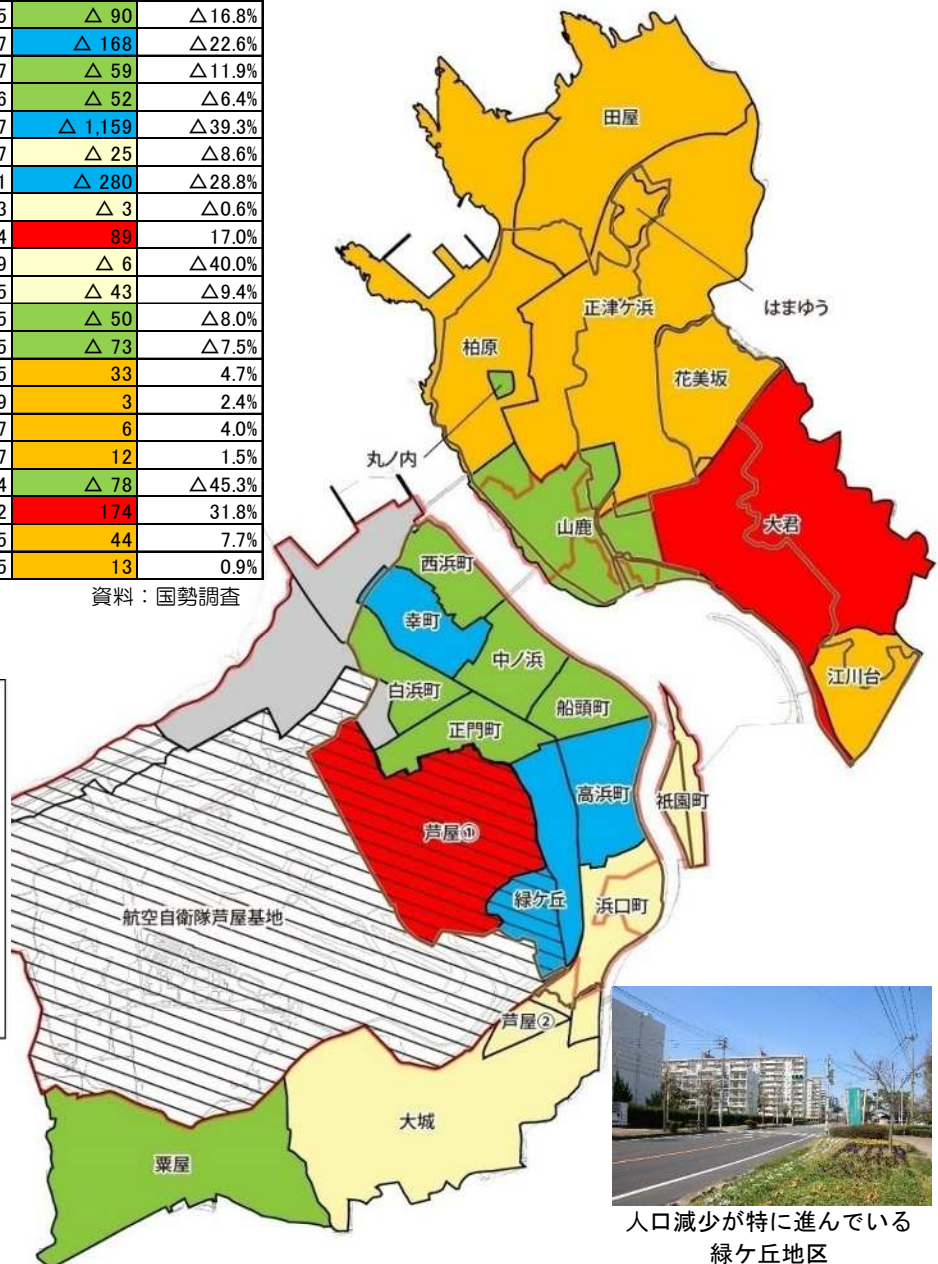
表 区域別人口の推移

	H22 (2010)	R2 (2020)	H22-R2 (2010-2020) 増減数	H22-R2 (2010-2020) 増減率
芦屋町全体	15,369	13,545	△1,824	△11.9%
船頭町	484	425	△59	△12.2%
中ノ浜	428	375	△53	△12.4%
西浜町	535	445	△90	△16.8%
幸町	745	577	△168	△22.6%
白浜町	496	437	△59	△11.9%
正門町	818	766	△52	△6.4%
緑ヶ丘	2,946	1,787	△1,159	△39.3%
祇園町	292	267	△25	△8.6%
高浜町	971	691	△280	△28.8%
浜口町	496	493	△3	△0.6%
芦屋①	525	614	89	17.0%
芦屋②	15	9	△6	△40.0%
大城	458	415	△43	△9.4%
栗屋	625	575	△50	△8.0%
山鹿	968	895	△73	△7.5%
柏原	702	735	33	4.7%
田屋	126	129	3	2.4%
はまゆう	151	157	6	4.0%
正津ヶ浜	825	837	12	1.5%
丸ノ内	172	94	△78	△45.3%
大君	548	722	174	31.8%
江川台	571	615	44	7.7%
花美坂	1,472	1,485	13	0.9%

資料：国勢調査

凡 例	
	50人以上増加
	1～49人増加
	1～49人減少
	50～99人減少
	100人以上減少
	用途地域界
	DID区域 (人口集中地区)

- *灰色部分は、居住者なし
- *斜線部分は、自衛隊の敷地
- *「芦屋」地区は飛地であるため便宜上、①②とした。

人口減少が特に進んでいる
緑ヶ丘地区

資料：国勢調査

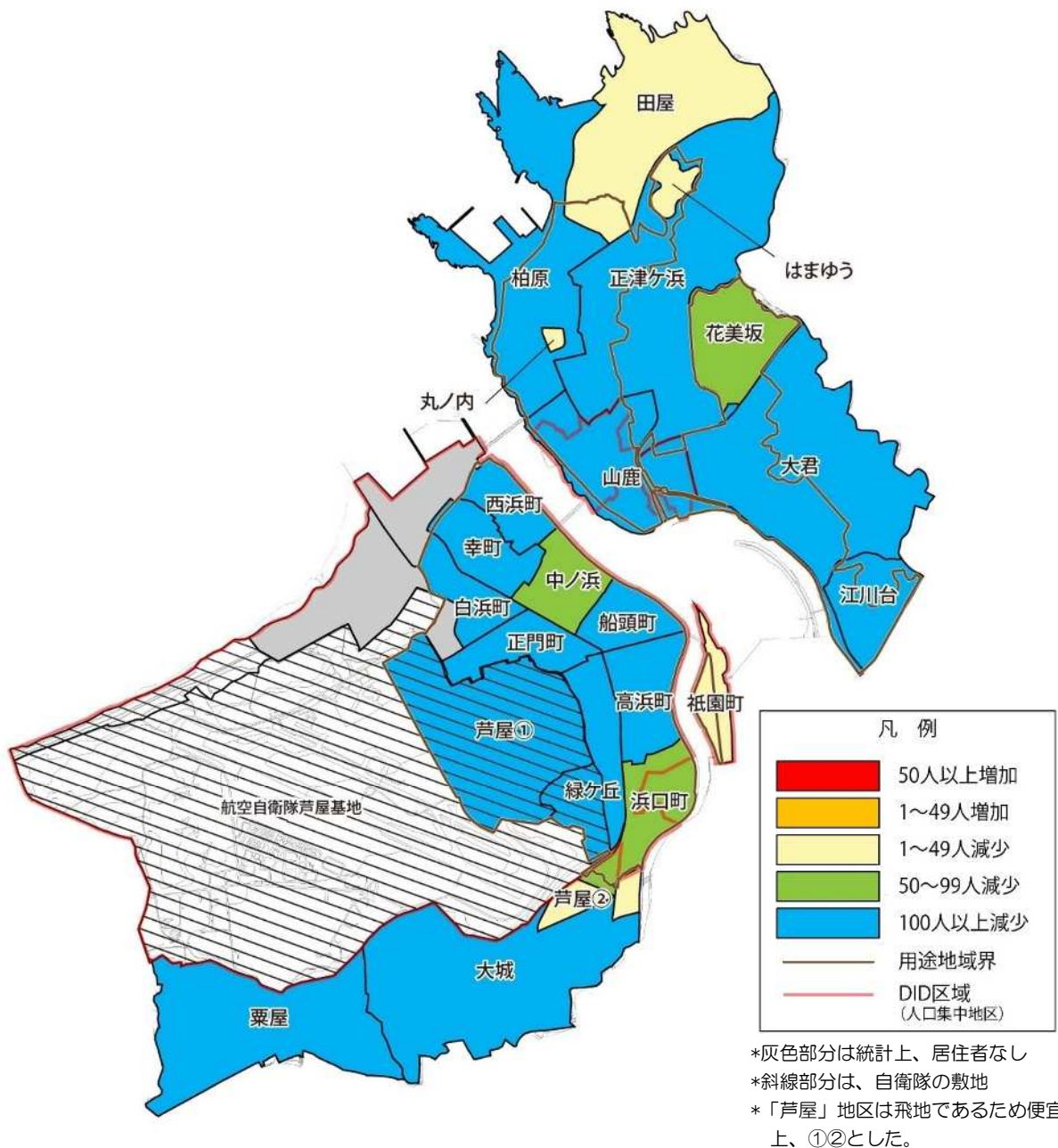
図 地区別人口増減(平成22年(2010年)⇒令和2年(2020年))

【地区別の将来人口（人口増減）】

- ・令和2年（2020年）から令和17年（2035年）までの今後15年間の人口推計では、すべての地区で減少傾向となり、一部の地区を除いたほとんどの地区で100人以上減少することが見込まれます。

*地区別の将来人口は、令和2年（2020年）国勢調査人口を基準とし、社人研の地域別将来人口で使用されている仮定値「純移動率」「こども女性比」「0-4歳性比率」を用いたコーホート要因法により推計されたものです。

R2年（2020年）⇒R17年（2035年）人口増減

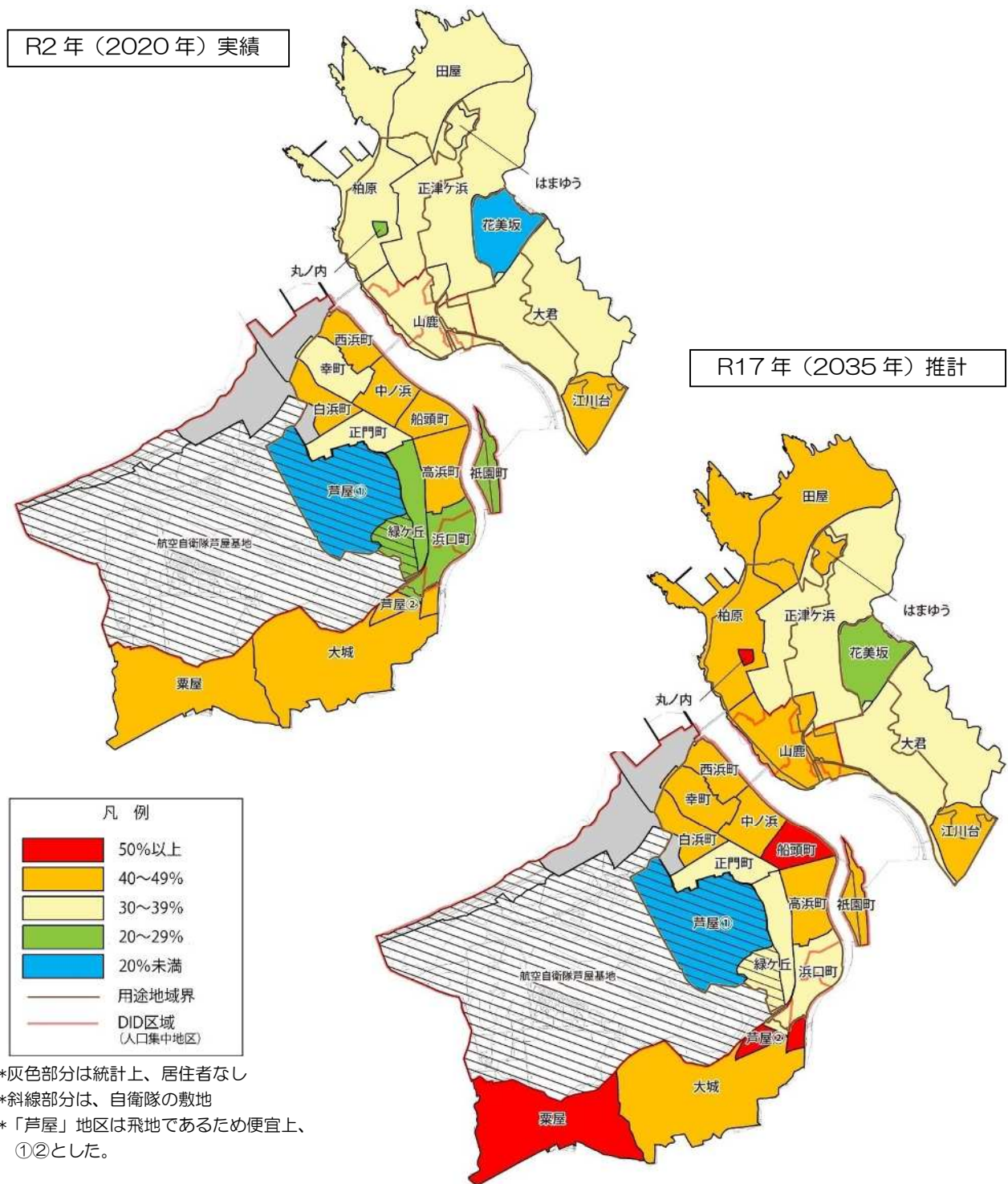


資料：将来人口・世帯予測ツール V3

図 地区別人口推計（令和2年（2020年）⇒令和17年（2035年））

【地区別の将来人口（高齢化率）】

- ・令和2年（2020年）の高齢化率（65歳以上の高齢者の割合）の実績では、遠賀川を挟み西側で高齢化が進行しています。
- ・令和17年（2035年）の推計では、遠賀川の東側も含めた町全体の半数以上の地区で高齢化率が40%以上となるが見込まれます。



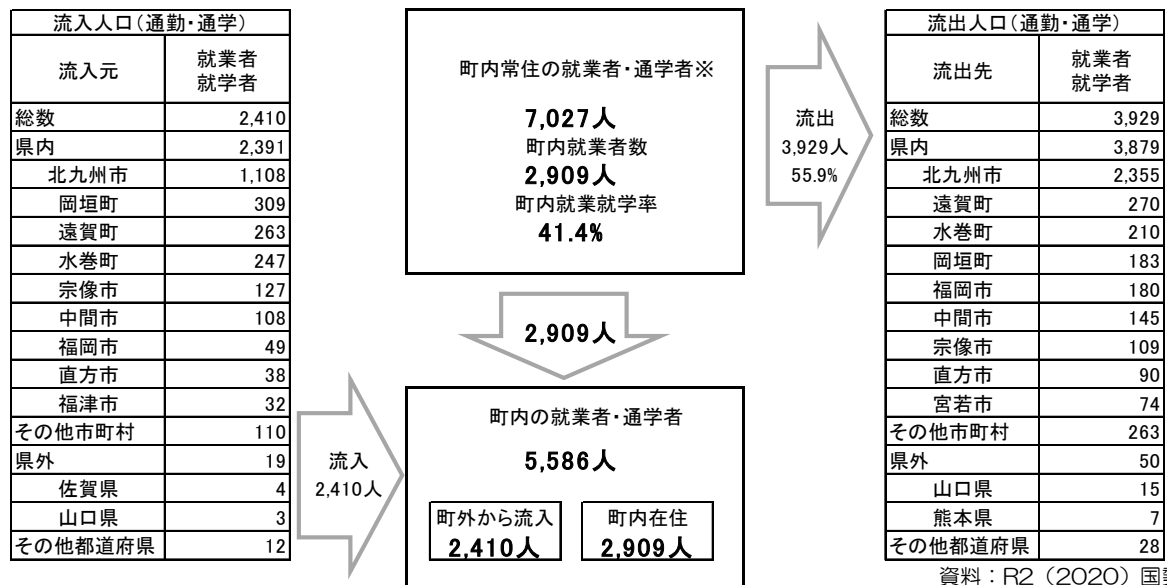
資料：将来人口・世帯予測ツールV3

図 地区別人口推計（高齢化率）

(4) 流入・流出口口（通勤・通学）

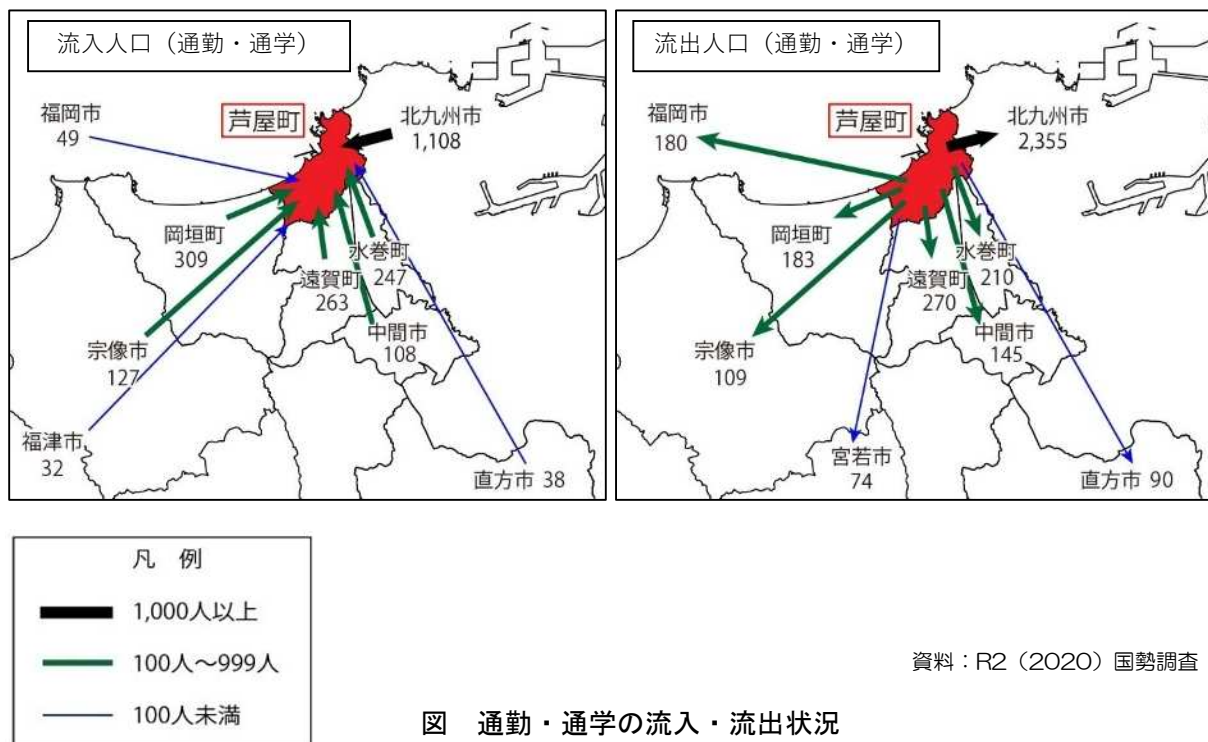
- 令和2年（2020年）現在、芦屋町全体では、流入2,410人、流出3,929人となっています。
- 流入元の第1位は、隣接する北九州市1,108人であり、次いで岡垣町309人となっています。また、流出先の第1位も隣接する北九州市2,355人となっており、次いで遠賀町270人となっています。
- 町内に常住する就業・就学者数は、7,027人であり、このうち2,909人（41.4%）が町内に、3,929人（55.9%）が町外・県外に通勤・通学しています。

表 流入・流出状況（通勤・通学）



資料：R2（2020）国勢調査

*従業地・通学地「不詳」を含む。



資料：R2（2020）国勢調査

図 通勤・通学の流入・流出状況

3. 土地利用

(1) 土地利用

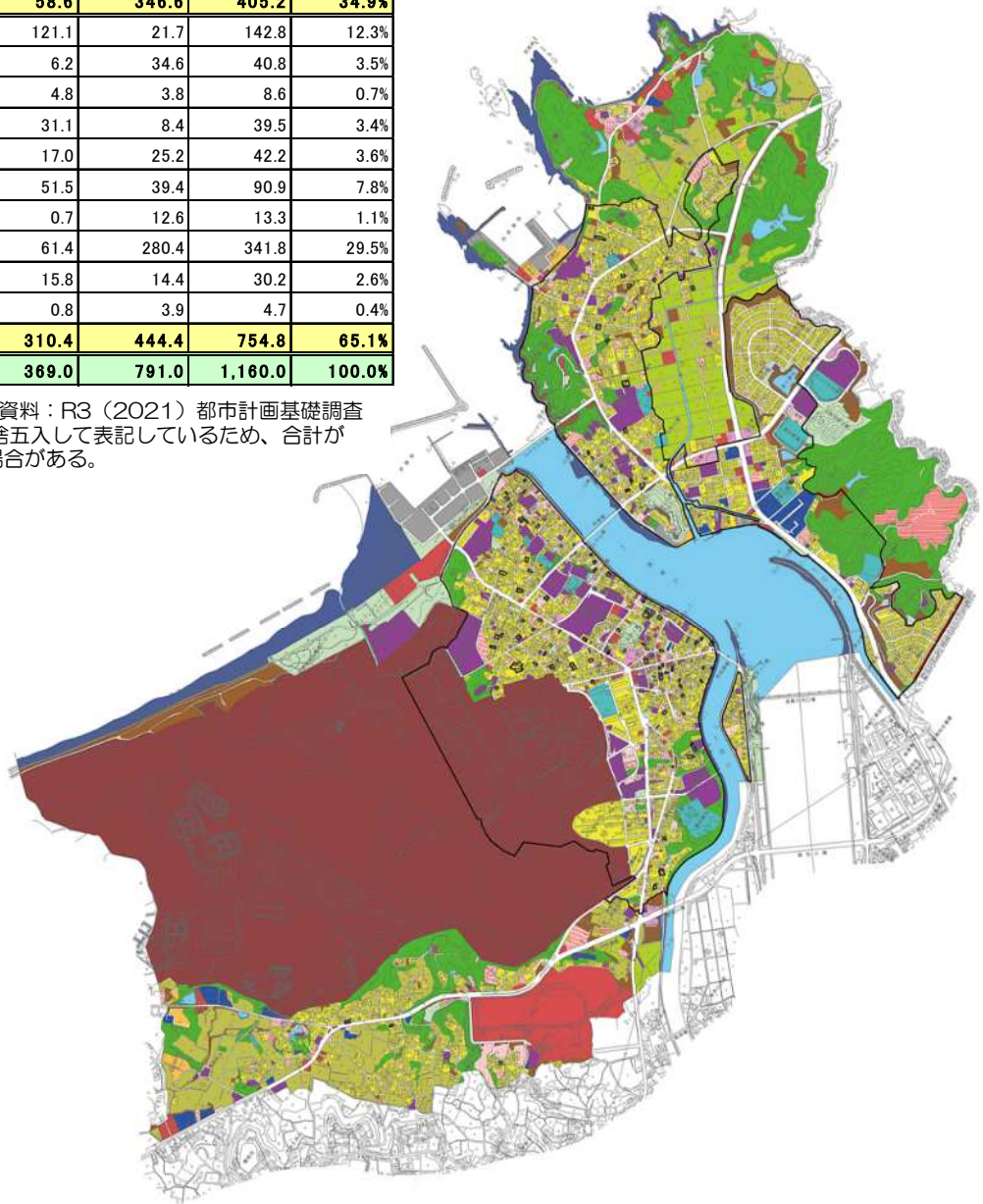
- ・土地利用状況は、山林が11.8%を占めており、畑（5.7%）、田（2.9%）などを合わせると、全体の34.9%が自然的土地利用※となっています。
- ・住宅用地は12.3%となっており、商業用地は3.5%、工業用地は0.7%となっています。
- ・その他の公共施設用地には航空自衛隊芦屋基地が含まれるため、割合が高くなっています。

表 土地利用別現況

分類	用途地域内 (ha)	用途地域外 (ha)	合計 (ha)	割合
田	1.3	32.3	33.6	2.9%
畑	9.8	56.5	66.3	5.7%
山林	32.0	104.3	136.3	11.8%
水面	1.9	84.3	86.2	7.4%
その他の自然地	13.6	69.2	82.8	7.1%
自然的土地利用 計	58.6	346.6	405.2	34.9%
住宅用地	121.1	21.7	142.8	12.3%
商業用地	6.2	34.6	40.8	3.5%
工業用地	4.8	3.8	8.6	0.7%
公共施設用地	31.1	8.4	39.5	3.4%
公共空地	17.0	25.2	42.2	3.6%
道路用地	51.5	39.4	90.9	7.8%
交通施設用地	0.7	12.6	13.3	1.1%
その他の公的施設用地	61.4	280.4	341.8	29.5%
その他の空地	15.8	14.4	30.2	2.6%
農林漁業施設用地	0.8	3.9	4.7	0.4%
都市的土地利用 計	310.4	444.4	754.8	65.1%
合計	369.0	791.0	1,160.0	100.0%

資料：R3（2021）都市計画基礎調査

*割合については、四捨五入して表記しているため、合計が100%にならない場合がある。

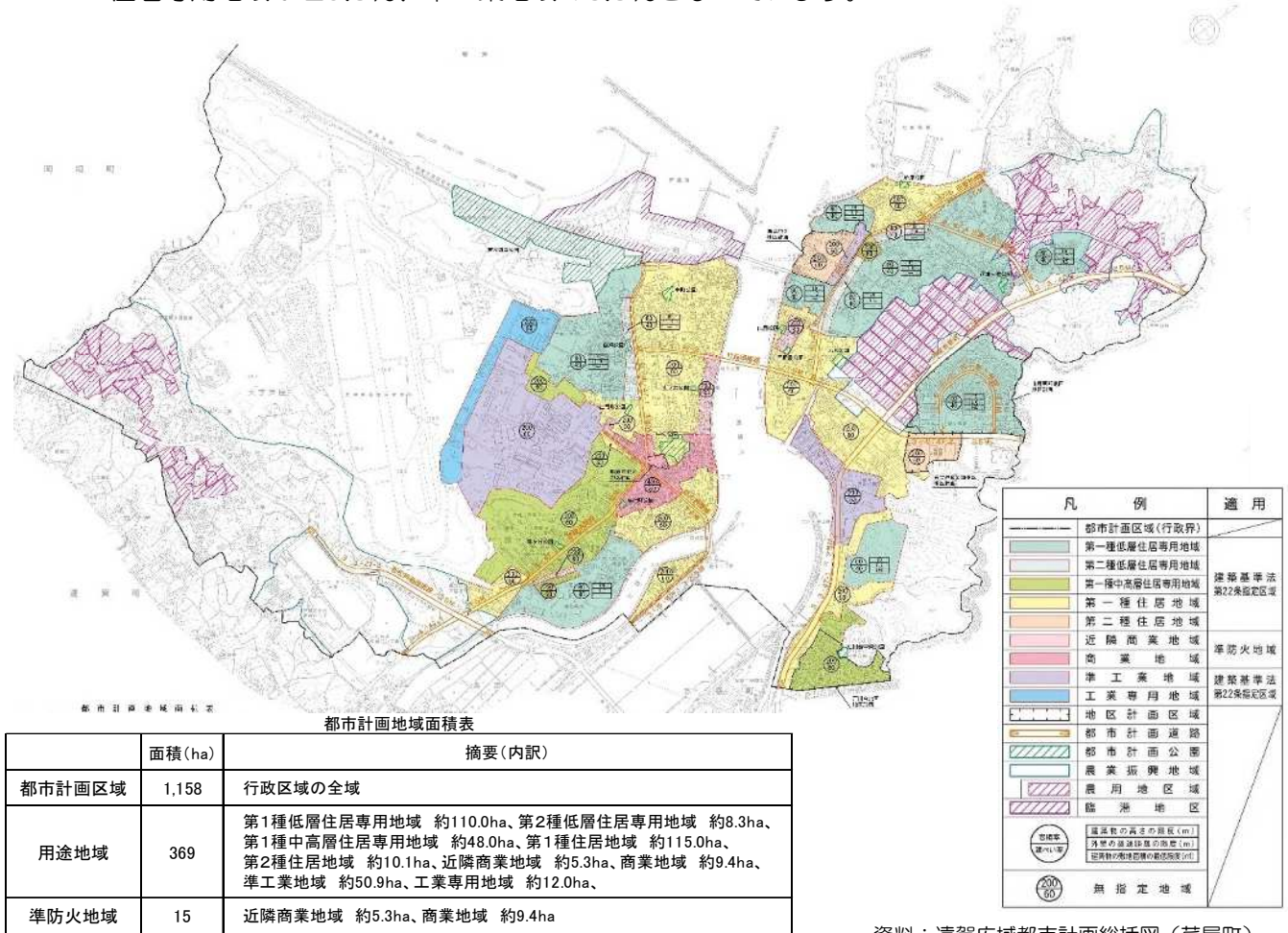


資料：R3（2021）都市計画基礎調査

図 土地利用現況図

(2) 用途地域内の土地利用

- 用途地域内の用途区分の割合は、第1種住居地域が31.2%と最も高く、次いで第1種低層住居専用地域が29.8%、準工業地域13.8%となっています。



資料：遠賀広域都市計画総括図（芦屋町）

図 用途地域の指定状況

表 用途区分の内訳

	面積 (ha)	割合	内容
用途地域指定区域 計	369.0	100.0%	
第1種低層住居専用地域	110.0	29.8%	低層住宅の良好な環境を守るための地域です。
第2種低層住居専用地域	8.3	2.2%	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。
第1種中高層住居専用地域	48.0	13.0%	中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。
第1種住居地域	115.0	31.2%	住居の環境を守るための地域です。3,000平方メートルまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。
第2種住居地域	10.1	2.7%	主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどは建てられます。
近隣商業地域	5.3	1.4%	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。
商業地域	9.4	2.5%	銀行、飲食店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。
準工業地域	50.9	13.8%	主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。
工業専用地域	12.0	3.3%	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。

資料：遠賀広域都市計画総括図（芦屋町）など

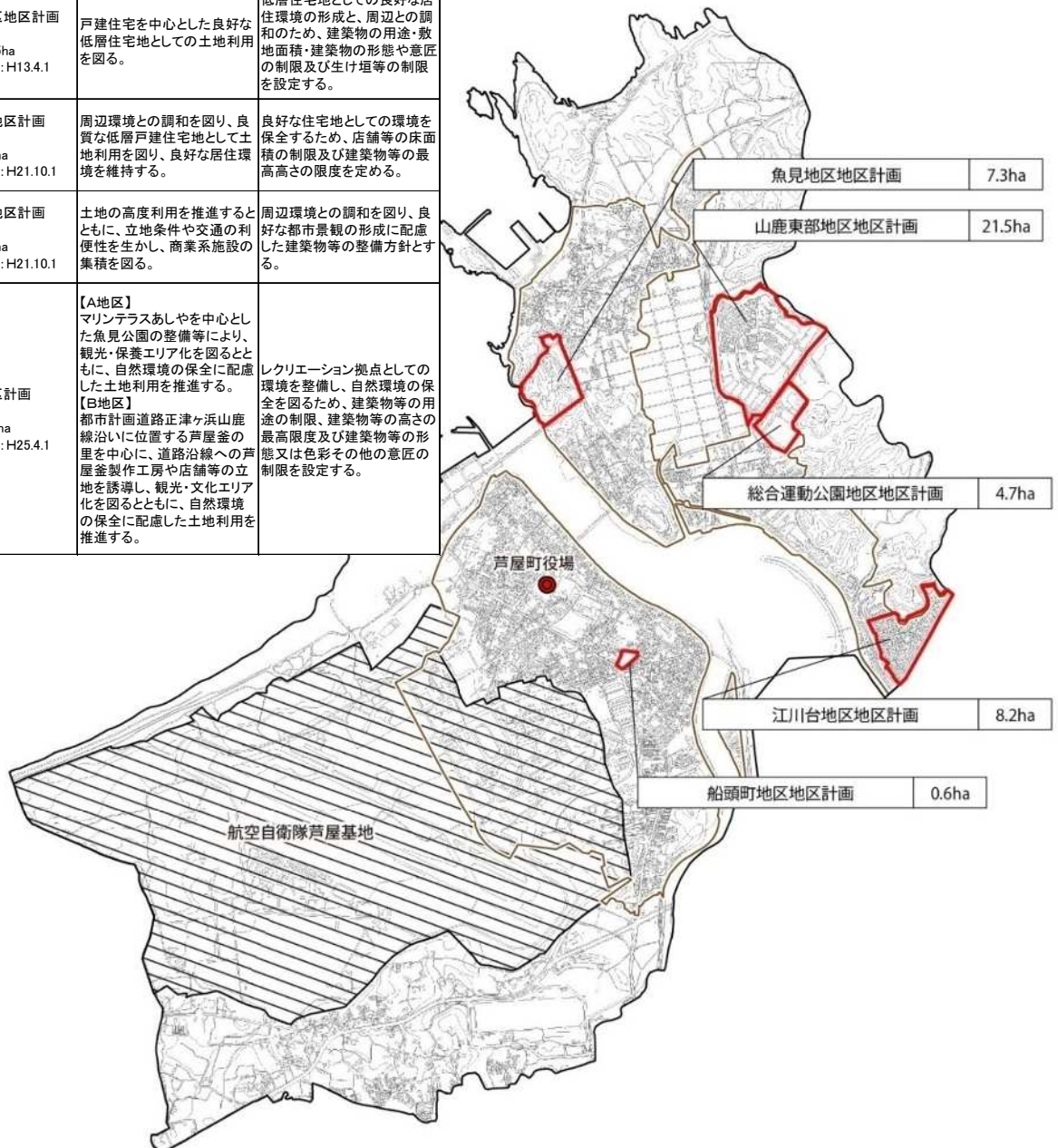
*割合については、四捨五入して表記しているため合計が100%にならない場合があります。

(3) 地区計画

- ・地区計画※は、それぞれの地域にふさわしい特徴をもった都市づくりを行うために設けられた制度であり、芦屋町では、地区計画※として5地区を指定しています。
- ・具体的には、良好な居住環境※などの保全を図るため、建築物の用途や壁面の位置、高さの制限などを設定しています。

表 地区計画の方針

地区計画名称	土地利用方針	建築物等の整備方針
総合運動公園地区計画 面積：約4.7ha 決定年月日：H8.4.1	市民のスポーツ活動及び健康づくりに資するため、体育館を中核とした総合運動公園としての土地利用の維持・増進を図る。	周辺の土地利用と調和した良好な総合運動公園としての環境の形成・保全のため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を設定する。
山鹿東部地区地区計画 面積：約21.5ha 決定年月日：H13.4.1	戸建住宅を中心とした良好な低層住宅地としての土地利用を図る。	低層住宅地としての良好な居住環境の形成と、周辺との調和のため、建築物の用途・敷地面積・建築物の形態や意匠の制限及び生け垣等の制限を設定する。
江川台地区地区計画 面積：約8.2ha 決定年月日：H21.10.1	周辺環境との調和を図り、良好な低層戸建住宅地としての土地利用を図り、良好な居住環境を維持する。	良好な住宅地としての環境を保全するため、店舗等の床面積の制限及び建築物等の最高高さの限度を定める。
船頭町地区地区計画 面積：約0.6ha 決定年月日：H21.10.1	土地の高度利用を推進するとともに、立地条件や交通の利便性を生かし、商業系施設の集積を図る。	周辺環境との調和を図り、良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備方針とする。
魚見地区地区計画 面積：約7.3ha 決定年月日：H25.4.1	【A地区】 マリテラスあしやを中心とした魚見公園の整備等により、観光・保養エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。 【B地区】 都市計画道路正津ヶ浜山鹿線沿いに位置する芦屋釜の里を中心に、道路沿線への芦屋釜製作工房や店舗等の立地を誘導し、観光・文化エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。	レクリエーション拠点としての環境を整備し、自然環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を設定する。



資料：芦屋町

図 地区計画の指定状況

(4) 農業振興地域

- 農用地（農用地区域※）は、生産性の高い農地など、農業上の利用を確保するため農業以外の土地利用が厳しく制限されています。芦屋町では、山鹿部に2地区、芦屋部に1地区が農用地に指定されています。
- 特に山鹿部にある前耕地の農用地は、市街地に挟まれる形で農用地が一回として残っています。

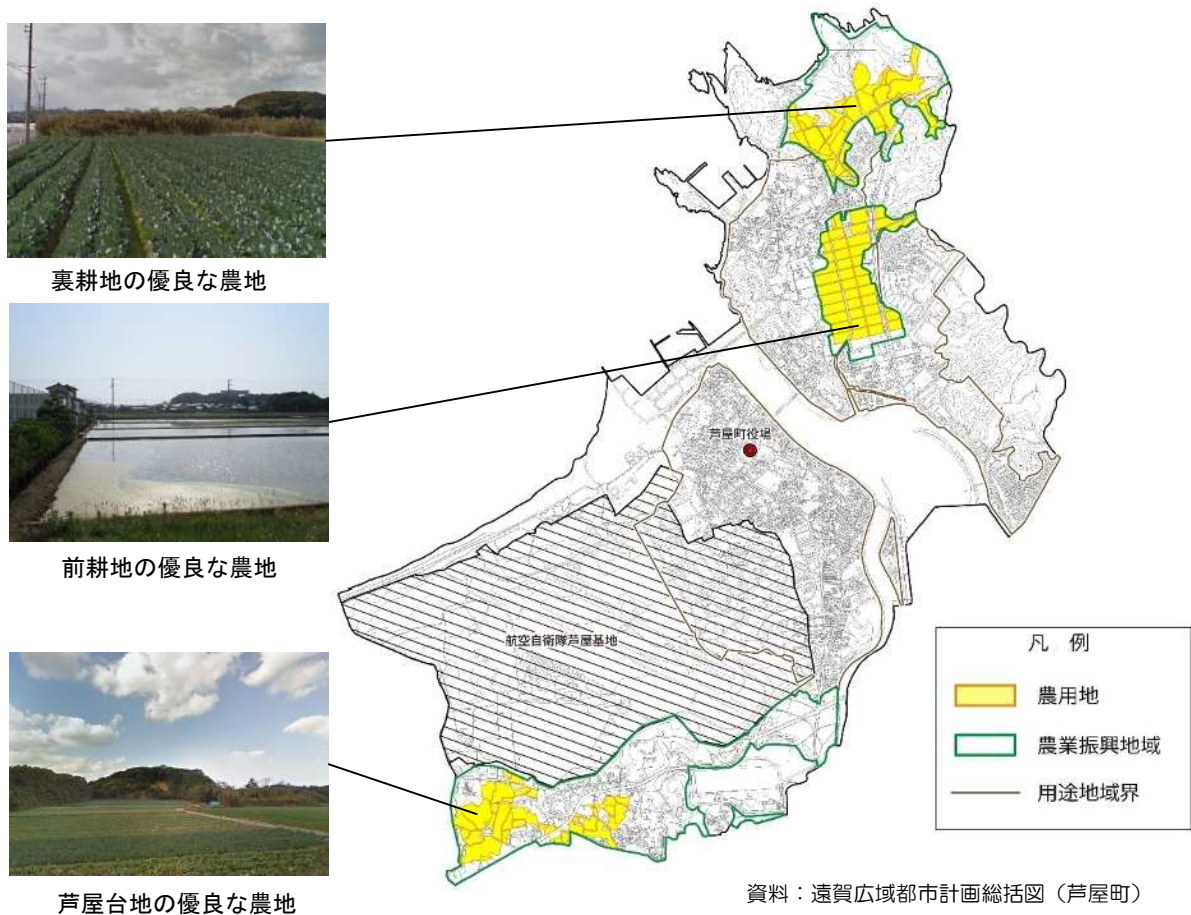


図 農業振興地域※の指定状況

(5) 臨港地区

- 臨港地区は、港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域として指定された地区のことです。芦屋町では、飛砂対策や芦屋港のレジャー港化のため、福岡県との協議により芦屋港周辺を臨港地区に指定しています。



図 臨港地区の指定状況

4. 産 業

(1) 農 業

- 農業従事者の高齢化や担い手不足などにより、農家数、経営耕地面積*のいずれも減少しています。
- 令和5年（2023年）の農業算出額（推計）は全体で3.7億円であり、そのうち野菜が3.1億円で全体の8割を占めています。野菜は、キャベツ、ほうれんそう、青ねぎなどが多く作られています。



資料：農林業センサス

図 農家数及び経営耕地面積

表 農業産出額

単位：億円、%

	農業産出額 (推計)	割合
合計	3.7	100.0%
耕種計	3.7	100.0%
米	0.3	8.1%
野菜	3.1	83.8%
果実	0.3	8.1%
その他作物	0.1	2.7%
畜産計	—	—
加工農産物	—	—

資料：令和5年市町村別農業産出額（推計）（農林水産省）

*農業産出額の公開は都道府県別までとなっており、市町村については、推計値の公表となっている。

(2) 漁 業

- 芦屋町の漁業は、小型漁船による沿岸漁業が主で、沖ノ島・白島周辺を漁場としています。
- 漁業協同組合としては、遠賀漁業協同組合（芦屋支所、柏原支所）があり、釣漁業、網漁業を主として、イカ、サワラ、タイなどが多く水揚げされています。
- 近年は、漁協組合員の高齢化、後継者不足の進行及び漁獲高の減少、魚価の低迷が問題になっています。このため、漁業生産の安定を目的に漁業施設の基盤整備、稚魚放流・種苗放流事業を行っています。

表 遠賀漁業協同組合状況（組合員人数、平均年齢）

	正組合員		准組合員		計	
	人数	平均年齢	人数	平均年齢	人数	平均年齢
芦屋支所	21	62.2歳	4	59.5歳	25	61.8歳
柏原支所	19	67.1歳	10	65.0歳	29	66.3歳

表 遠賀漁業協同組合状況（漁獲高）

(単位：千円)

	イカ釣	一本釣	吾智網	さし網	たて網	かご漁	その他	合 計
芦屋支所	17,689	34,402	29,993	—	—	—	88	82,172
柏原支所	7,807	14,039	3,376	10,634	—	—	16,779	52,635

R7（2025）3月末現在

資料：芦屋町



芦屋漁港



柏原漁港

(3) 商 業

- 消費需要の低下や後継者不足、町外の幹線道路沿いの大型商業施設の進出などにより、商業は厳しい状況となっています。
- 事業所数、従業者数、年間商品販売額のいずれも減少傾向となっていたなかで、国の金融施策などにより、平成28年（2018年）に増加に転じています。

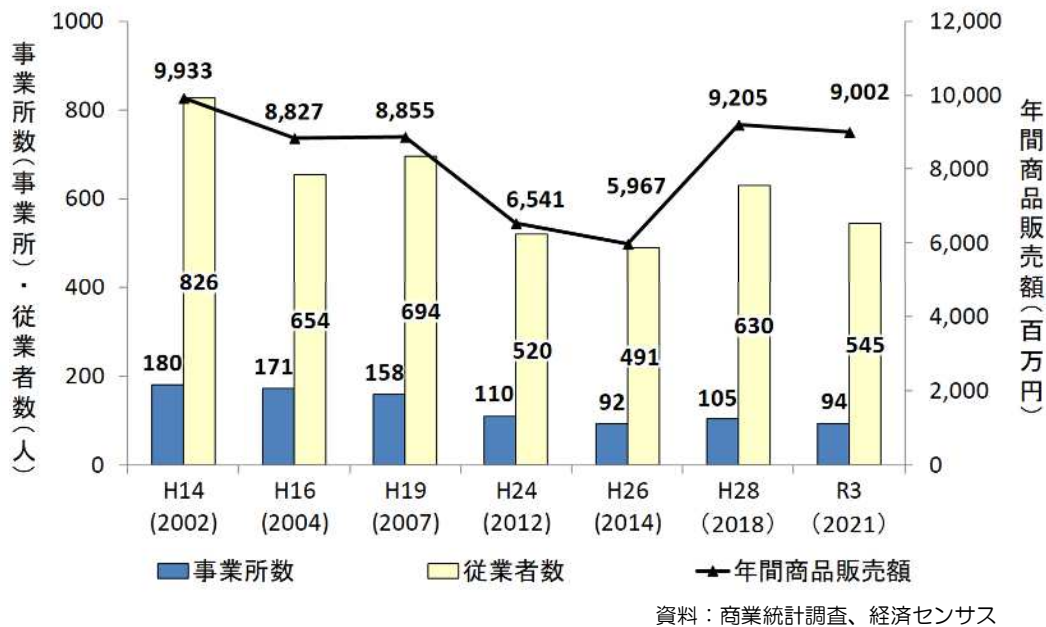


図 事業所数・従業者数・年間商品販売額

(4) 工 業

- 事業所数は横ばいで推移しており、従業者数、製造品出荷額は増減を繰り返しながらもおおむね増加傾向となっています。



図 事業所数・従業者数・製造品出荷額

(5) 観 光

- 令和6年（2024年）における観光入込客数は年間50.5万人、消費額は3.5億円となっています。
- 令和2年（2020年）は新型コロナウイルス感染症の影響により、いずれも大きく減少しましたが、令和4年（2022年）以降は徐々に回復しています。

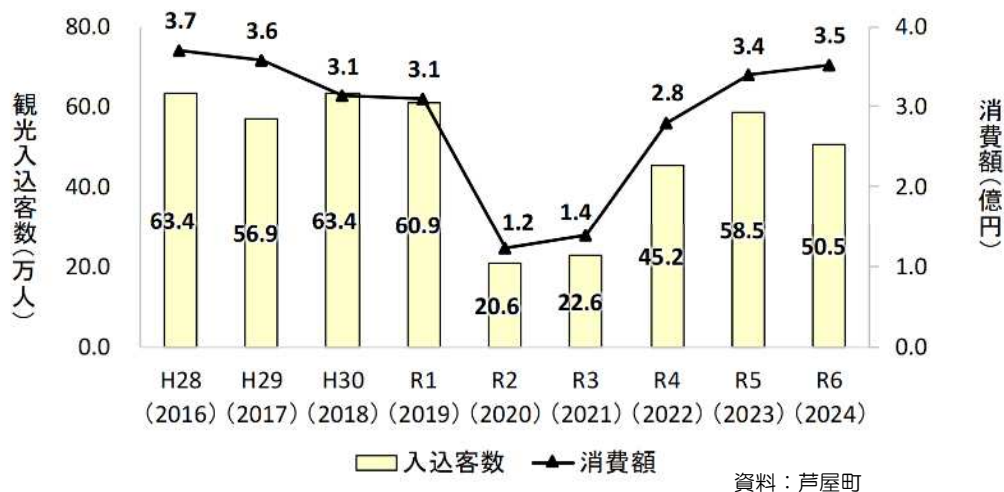


図 観光入込客数の推移



あしや砂像展



航空自衛隊芦屋基地航空祭



国民宿舎マリントラスあしや



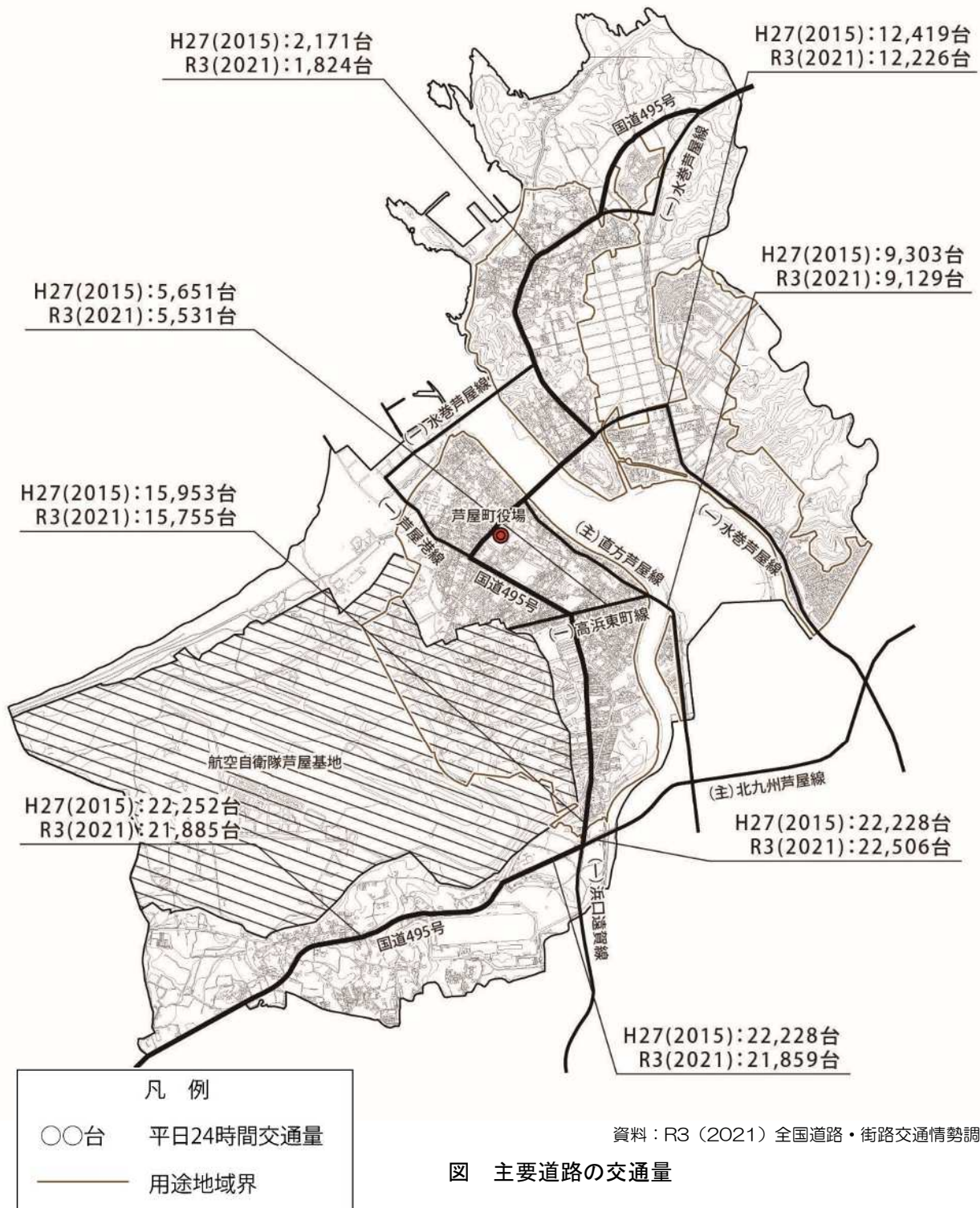
あしや花火大会

5. 交通体系

(1) 道 路

①主要道路の交通量

- 令和3年（2021年）交通量（平日24時間）は、町南部の北九州市につながる国道495号と接続する北九州芦屋線の調査地点においていずれも2万台以上と多くなっています。
- また町の中心部を縦断する国道495号の調査地点が15,755台、北九州市中心部とつながる水巻芦屋線についても、12,226台と交通量が多くなっています。



資料：R3（2021）全国道路・街路交通情勢調査

図 主要道路の交通量

②道路現況

- ・町内の道路網は南北を縦断する国道 495 号、主要地方道 2 路線、一般県道 4 路線によって構成されています。
- ・平成 26 年（2014 年）3 月に町内の道路を利用者に分かりやすく整理するために、福岡県と「町道と国・県道の振替えに関する協定書」を締結し、道路の移管を行っています。
- ・遠賀川を横断する陸路として、「なみかけ大橋」と「芦屋橋」が架けられています。

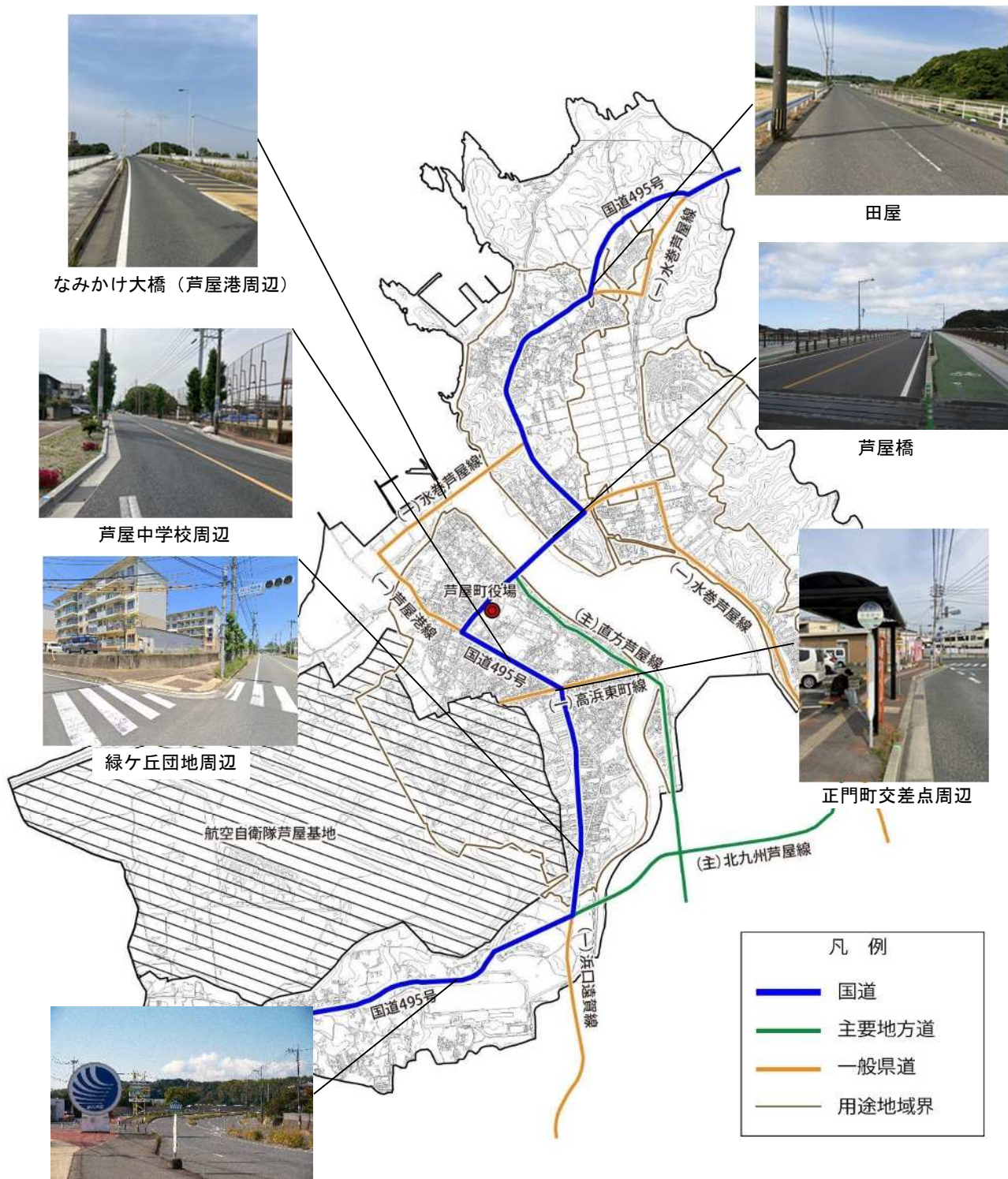


図 主な現況道路網

資料：北九州県土整備事務所管内図

③都市計画道路

- 都市計画道路※は、現在、8路線が計画決定しています。
- 令和6年(2024年)現在、計画延長は13.86kmとなっており、このうち改良済延長※が12.24km、概成済延長※が1.25kmとなっており、整備率は97.3%となっています。
- 近隣の市町や福岡県全体と比較しても高い整備率となっています。

表 都市計画道路

路線番号	路線名	決定年月日	計画決定延長(m)	整備状況
3・3・47-1	芦屋水巻線	S49(1974).6.20	3,410	整備済
3・3・47-2	若松芦屋福岡線	S50(1975).11.24	1,150	整備済
3・4・47-1	芦屋遠賀線	S49(1974).6.20	2,800	整備中(整備率80%)
3・4・47-2	竹並芦屋線	S49(1974).6.20	2,150	整備済
3・4・47-4	正津ヶ浜山鹿線	S49(1974).6.20	1,824	整備済
3・4・47-5	田屋柏原線	S49(1974).6.20	370	未着手
3・5・47-1	直方芦屋線	S49(1974).6.20	1,410	整備中(整備率51%)
3・5・47-2	惣ヶ瀬1号線	H8(1996).4.5	772	整備済

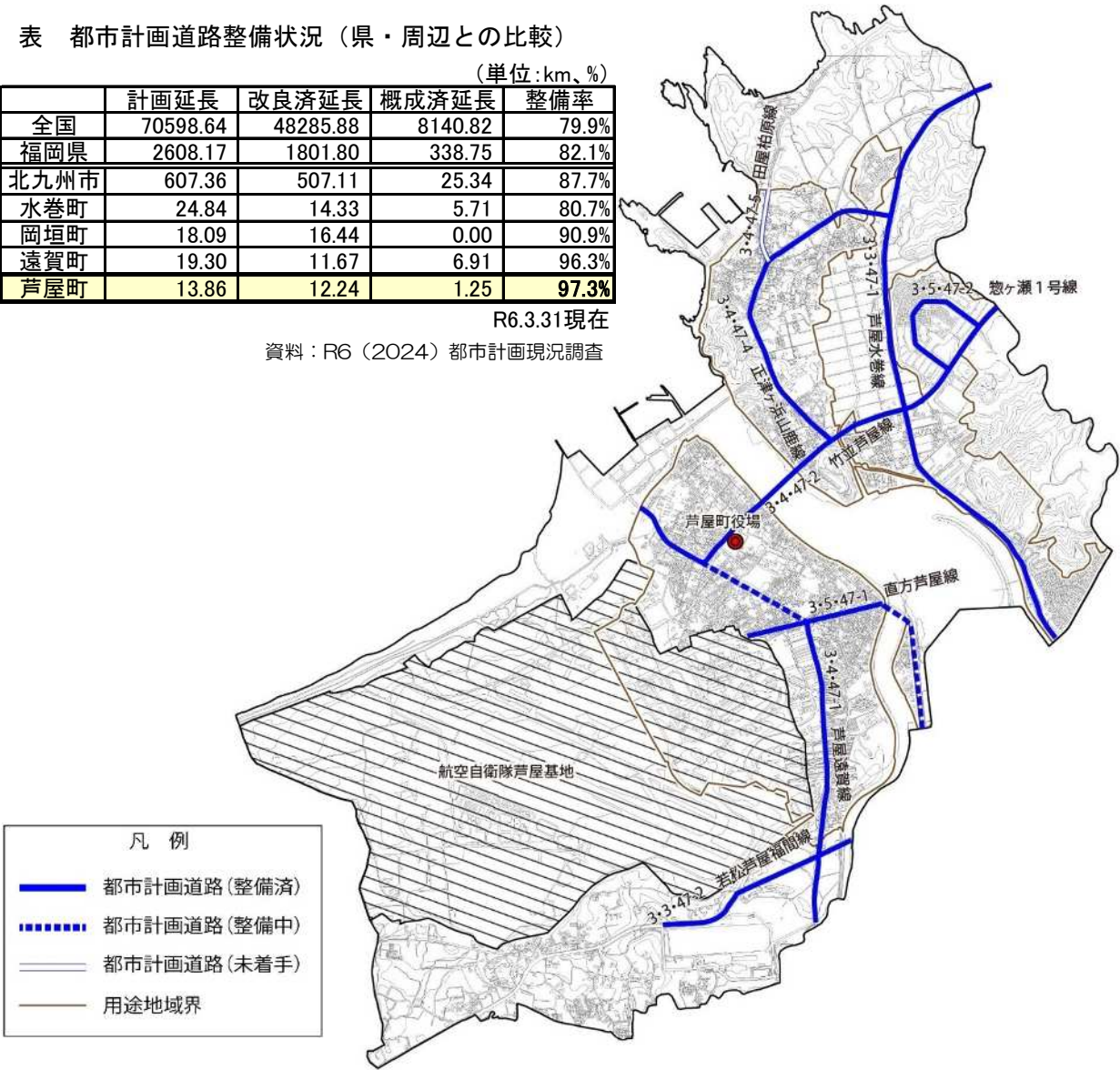
資料：遠賀広域都市計画図（芦屋町）

表 都市計画道路整備状況（県・周辺との比較）

	計画延長	改良済延長	概成済延長	整備率
全国	70598.64	48285.88	8140.82	79.9%
福岡県	2608.17	1801.80	338.75	82.1%
北九州市	607.36	507.11	25.34	87.7%
水巻町	24.84	14.33	5.71	80.7%
岡垣町	18.09	16.44	0.00	90.9%
遠賀町	19.30	11.67	6.91	96.3%
芦屋町	13.86	12.24	1.25	97.3%

R6.3.31現在

資料：R6（2024）都市計画現況調査



資料：遠賀広域都市計画総括図（芦屋町）

図 都市計画道路の整備状況

(2) 公共交通

- ・町内を運行するバスとして、北九州市営バスや芦屋タウンバス、芦屋町巡回バスがあり、住民の日常生活における貴重な移動手段となっています。
- ・北九州市営バスはＪＲ折尾駅を、芦屋タウンバスは最寄りのＪＲ遠賀川駅をそれぞれ発着拠点として運行しています。
- ・芦屋町巡回バスは、60歳以上や障がい者とその介添者、妊婦と同伴の乳幼児が無料で利用できるバスとして運行しています。

表 バス路線

北九州市営バス	1番系統：鶴松団地～島郷～若松渡場
	84番系統：中央病院～日吉台～折尾駅
	87番系統：第二栗屋～大君～折尾駅
	90番系統：第二栗屋～青葉台～折尾駅 鶴松団地～青葉台～折尾駅
	91番系統：鶴松団地～花野路～青葉台～折尾駅
※第二栗屋等からＪＲ折尾駅まで毎日運行	
芦屋タウンバス	・海浜公園・遠賀川駅線（鶴松団地経由） 港湾緑地前～遠賀川駅前
	・海浜公園・遠賀川駅線（祇園崎経由） 港湾緑地前～遠賀川駅前
	・中央病院・遠賀川駅線（祇園崎経由） 芦屋中央病院玄関前～遠賀川駅前
	・はまゆう・遠賀川駅線（祇園崎経由） 夏井ヶ浜・はまゆう団地～遠賀川駅前
芦屋町巡回バス	・芦屋町役場～芦屋町役場の町内巡回型 北コース、東コース、南コース
※対象者：60歳以上の方、障がい者とその介添者、 妊婦及び同伴の乳幼児	
※料 金：無料	
※運行日：日曜日を除く毎日（お盆・年末年始除く）	
※各7便/日（8～16時）運行	

凡 例	
	バス停留所（半径300m）
	北九州市営バス
	芦屋タウンバス
	芦屋町巡回バス
	用途地域界



芦屋タウンバス



芦屋町巡回バス

航空自衛隊芦屋基地

図 公共交通の現況

資料：芦屋町地域公共交通計画、芦屋町HP

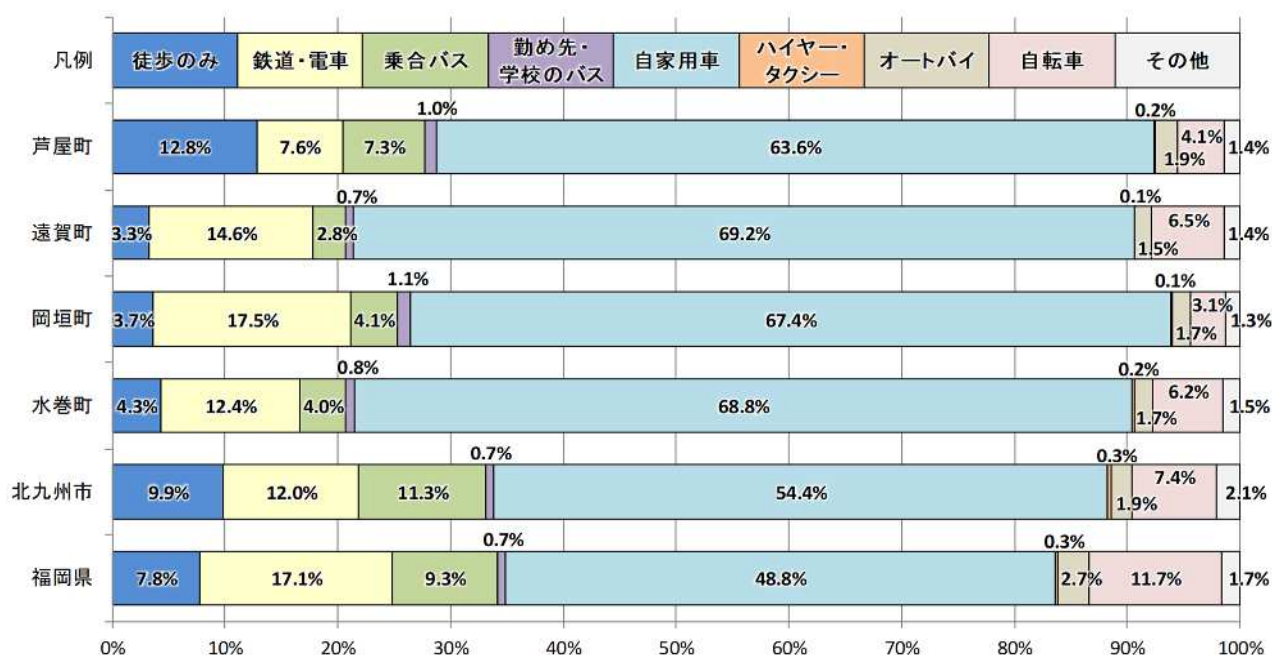
(3) 利用交通手段（通勤通学）

- ・利用交通手段*は、自家用車利用が町全体で63.6%の利用率となっており、自動車依存の交通手段となっています。これは、隣接する遠賀町、岡垣町、水巻町も同様となっています。
- ・鉄道の利用は7.6%と他市町に比べ低くなっていますが、これは町域内に鉄道駅がないことが理由であることが考えられます。

*「利用交通手段」とは、2種類以上を利用している場合はその全ての交通手段を、日によって異なる場合は主として利用している交通手段を、行きと帰りが異なる場合は「行き」の利用交通手段をそれぞれ集計したものです。

表 利用交通手段の分担率（通勤通学）

	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他
芦屋町	12.8%	7.6%	7.3%	1.0%	63.6%	0.2%	1.9%	4.1%	1.4%
遠賀町	3.3%	14.6%	2.8%	0.7%	69.2%	0.1%	1.5%	6.5%	1.4%
岡垣町	3.7%	17.5%	4.1%	1.1%	67.4%	0.1%	1.7%	3.1%	1.3%
水巻町	4.3%	12.4%	4.0%	0.8%	68.8%	0.2%	1.7%	6.2%	1.5%
北九州市	9.9%	12.0%	11.3%	0.7%	54.4%	0.3%	1.9%	7.4%	2.1%
福岡県	7.8%	17.1%	9.3%	0.7%	48.8%	0.3%	2.7%	11.7%	1.7%



資料：R2（2020）国勢調査

図 利用交通手段の分担率（通勤通学）

6. 都市環境

(1) 公園

- ・都市計画公園※（都市計画決定）は、総合公園※1箇所、近隣公園※1箇所、街区公園※12箇所となっています。
- ・都市計画区域※人口（＝行政人口）一人あたりの計画面積は 13.0 m²となっており、県や遠賀郡内他町に比べ高くなっています。

表 都市計画公園（都市計画決定）

名称	種別	計画決定 年月日	面積(ha)
中央公園	近隣	S43(1968).9.12	1.05
幸町公園	街区	S49(1974).7.25	0.26
正門町公園	街区	S49(1974).12.4	0.10
正津ヶ浜公園	街区	S50(1975).9.26	0.12
山鹿公園	街区	S50(1975).9.26	0.11
高浜町公園	街区	S52(1977).8.16	0.11
緑ヶ丘公園	街区	S52(1977).8.16	0.11
中ノ浜公園	街区	S52(1977).8.16	0.06
三軒屋公園	街区	S52(1977).8.16	0.09
柏原公園	街区	S53(1978).12.9	0.10
白浜公園	街区	S53(1978).12.9	0.10
芦屋海浜公園	総合	S58(1983).3.12	11.14
元町公園	街区	H1(1989).10.2	0.36
江川台中央公園	街区	-	0.18

資料：R3（2021）都市計画基礎調査

表 都市計画公園（都市計画決定）の人口一人あたり計画面積

	都市計画区域 人口(千人)	計画面積 (ha)	人口1人あたり 計画面積(m ² /人)
全国	118,302.2	111,448.5	9.4
福岡県	4,939.2	4,262.1	8.6
北九州市	923.7	1,304.7	14.1
水巻町	27.6	12.6	4.6
岡垣町	31.5	4.2	1.3
遠賀町	18.9	14.0	7.4
芦屋町	12.8	16.7	13.0

*芦屋町は都市計画区域＝行政区域

R6（2024）3.31 現在
資料：R6（2024）都市計画現況調査

中央公園



芦屋海浜公園

(2) 上・下水道

- 上水道の普及率は令和5年（2023年）3月末現在で、97.0%となっており、福岡県（94.0%）を上回っています。
- 下水道の普及率は令和5年（2023年）3月末現在で、99.9%となっており、福岡県（84.0%）を大きく上回っています。

表 上水道普及状況

	行政人口 (人)	給水人口 (人)	普及率
福岡県	5,101,390	4,794,464	94.0%
北九州市	917,524	913,644	99.6%
水巻町	27,862	27,862	100.0%
岡垣町	30,865	30,250	98.0%
遠賀町	18,578	18,560	99.9%
芦屋町	12,805	12,420	97.0%

R5（2023）.3.31 現在
資料：福岡県の水道

表 下水道普及状況

	行政人口 (人)	処理人口 (人)	整備面積 (ha)	普及率
福岡県	5,090,912	4,277,240	72,150	84.0%
北九州市	923,948	922,650	16,617	99.9%
水巻町	27,778	26,760	576	96.3%
岡垣町	31,502	30,539	798	96.9%
遠賀町	19,031	16,291	407	85.6%
芦屋町	13,012	13,007	524	99.9%

R5（2023）.3.31 現在
資料：福岡県の下水道

7. 景観

芦屋町の景観資源としては、海岸線や優良農地、丘陵地などの自然景観があげられます。



サイクリングロード



優良農地



洞山

1-2 住民意向の把握

1. 芦屋町コミュニティ活動状況調査（令和6年11月実施）

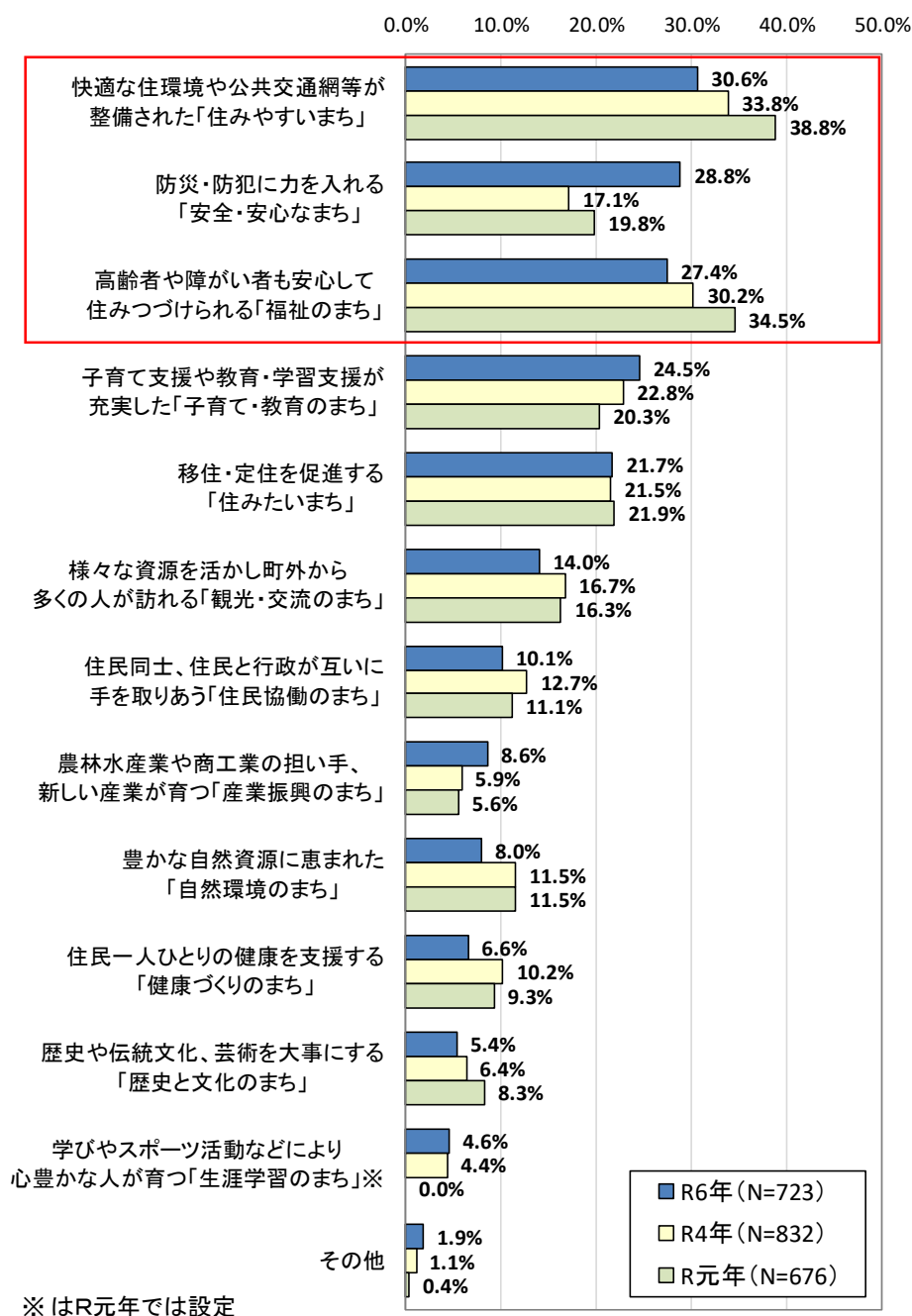
本町では、町の取り組みに対する住民の評価及び今後のまちづくりや施策に対する意向などを把握するために、アンケート調査を定期的実施しています。

以下に令和6年度（2024年）に実施した調査のうち、「町が今後10年間のまちづくりで、特に力を入れるべきこと」についての結果を示します。

【町が今後10年間のまちづくりで、特に力を入れるべきこと】

「住みやすいまち」が30.6%で最も高く、次いで「安全・安心なまち」が28.8%、「福祉のまち」が27.4%となっています。

過去の推移では、「住みやすいまち」「福祉のまち」が毎回低下傾向となっている一方で、「安全・安心なまち」の割合が高くなっています。



資料：R6（2024）芦屋町コミュニティ活動状況調査

1-3 都市づくりの主要課題

社人研準拠の推計では、人口減少や少子高齢化の全国的な進行により、芦屋町の高齢化率は令和17年（2035年）には37.0%となり、高齢者が約4割を占めることが予測されています。

こうした少子高齢化社会に対応するため、人や環境に配慮するとともに、公共施設の適正な維持管理、最適配置を推進し、コンパクトで持続可能な都市づくりを進めていくことが求められています。また、人口減少社会を見据え、豊かな自然環境と調和した魅力ある居住環境※を維持・改善し、定住人口や交流人口※を確保していく必要があります。

このような、町を取り巻く状況の変化、上位計画による位置づけ、住民アンケートなどの意見を踏まえた都市づくりの主要課題を次のように整理します。

1. 土地利用に関する課題

◆都市施設の整備と移住定住の推進

幹線道路の沿道※などの拠点となる地域を中心として、適正な土地利用の規制や誘導を図り、都市施設※の整備を進めていく必要があります。

また、人口減少や少子高齢化の進行に対応するため、公共施設の最適配置や、空家・空地の有効活用、居住環境※の改善により、移住定住の推進に努めていく必要があります。

◆周辺の優良農地や自然環境と調和した良好な居住環境づくり

用途地域内は人口減少が進む中で用途地域外では、農地や丘陵地が宅地化されたことにより、人口は横ばいで推移しています。このため、用途地域外における宅地化を防止するとともに、必要に応じた用途地域の見直しを行い、周辺の優良農地や自然環境と調和した良好な居住環境※づくりを進めていく必要があります。



遠賀川河口

2. 都市環境・自然環境に関する課題

◆環境負荷が少なく安全安心に暮らせる生活環境づくり

海岸や優良農地、景勝地などの豊かな水辺環境や緑を住民共有の財産として引き継ぎ、水や緑と親しみながら、暮らし続けられる環境負荷の少ない生活環境※づくりが求められています。

また、住民アンケートにおいても、安全安心なまちづくりが求められており、大規模災害を想定した防災体制の強化などの減災対策の推進、街路灯・防犯カメラの整備による防犯対策の強化など、安全安心への住民意識の高まりに配慮した取り組みを進めていく必要があります。

3. 交通体系に関する課題（道路・公共交通）

◆交通網の整備促進と身近な生活道路の維持改善

芦屋町の道路網は、国道・県道・町道・都市計画道路※により、周辺都市や遠賀川東西の連絡に機能しています。今後は、広域幹線道路を維持するとともに、高齢者などの交通弱者の移動支援や環境負荷の軽減などを念頭に置き、芦屋タウンバスや巡回バスなどの公共交通※機関の路線や便数の確保など、町内外を含めた連携を促進する必要があります。

また、本町が管理する道路や道路施設の劣化状況の調査・点検を踏まえ、計画的な維持管理や道路整備が必要です。

4. 景観に関する課題

◆景観の保全と活用

芦屋町は、海岸線や優良農地、丘陵地などの恵まれた自然景観を有しています。これらは住民共有の愛着と誇りがもてる景観資源として、保全と活用を図っていく必要があります。

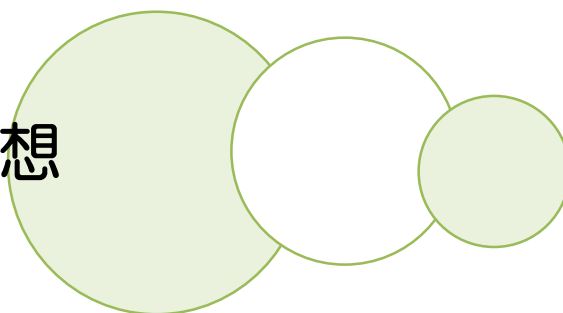


はまゆう 自生地



海岸線

第2章 全体構想



第2章 全体構想

2-1 基本構想

1. 基本理念

芦屋町は、福岡県北部の遠賀川河口に位置しており、古くは交易の要港として発展を遂げてきました。明治以降幾度かの社会情勢の変化による影響を受けながらも、時代に応じた都市づくりを行ってきました。

しかしながら、人口の減少や少子高齢化の進行、住民の価値観やニーズの多様化、限られた財政事情など、町を取り巻く社会情勢は変化し続けています。

こうした状況に対応し、持続可能な都市づくりを進めていくためには、町の特性や魅力を生かした取り組みによる定住人口の維持とともに、周辺都市との連携により交流人口^{*}の増加を図る必要があります。

このため、第6次芦屋町総合振興計画^{*}においては、まちづくりの礎である「人」の育成・発掘に取り組むとともに、芦屋町の宝である歴史や文化、美しく豊かな自然を未来につなげていくという思いを込め、町の将来像を「人を育み 未来につなぐ あしやまち」としています。

この将来像を実現するため、町の課題を踏まえ、人口減少や安全安心な暮らしなどへの適切な対応とともに、都市づくりの担い手である住民との協働^{*}ものと、町の魅力を未来につなぐ持続可能な都市づくりを進めていきます。

2. 都市づくりの目標

「人を育み 未来につなぐ あしやまち」の実現に向け、基本的な方向性を次のように設定します。

将来像「人を育み 未来につなぐ あしやまち」

- 持続可能な都市づくりと地域特性を生かした土地利用の推進
- 安全安心・快適に暮らせる良好な都市環境の形成
- 暮らしやすいまちを実現する交通環境の維持・整備
- 芦屋町らしい景観の保全と活用

(1) 持続可能な都市づくりと地域特性を生かした土地利用の推進

人口減少や少子高齢化の進行に対応するため、公共施設の最適配置の推進、空家・空地の有効活用、居住環境^{*}の整備や改善により、定住人口の維持に努めていく必要があります。

このため、今後の土地利用については、社会経済情勢の変化や地域特性に応じた土地利用の規制や誘導を図るとともに、公共施設の適正配置などにより持続可能な都市づくりを進めます。

(2) 安全安心・快適に暮らせる良好な都市環境の形成

住民の快適な暮らしの向上を図るため、利用しやすい公園緑地づくりや身近な環境保全に関する取り組みなどが求められています。また、防災面では、地震や水害などの自然災害に備えた災害に強い都市づくりとともに、犯罪の多様化や交通事故などに対する取り組みが求められています。

このため、公園の維持管理や再整備、環境負荷の少ない社会や循環型社会^{*}の形成に向けた様々な取り組みとともに、安全安心して暮らせる都市づくりを進めます。

（３）暮らしやすいまちを実現する交通環境の維持・整備

住民の交通利便性や生活利便性の向上を図るため、交通ネットワークの強化や公共交通網の維持が求められています。

このため、計画的な道路整備や公共交通^{*}の利用促進に関する取り組みとともに、少子高齢化社会への対応など、暮らしやすい交通環境づくりを進めます。

（４）芦屋町らしい景観の保全と活用

都市景観や自然景観への住民ニーズの高まりに対応するため、良好な景観形成による地域の魅力の維持や創出が求められています。

このため、都市景観を構成する主要な道路における道路照明灯や橋梁などの都市施設^{*}のデザイン性の向上とともに、自然景観を構成する海岸線や遠賀川流域の水辺など、風光明媚で豊かな自然環境と共生した都市づくりを進めます。

3. 将来都市構造

町の目指すべき将来像の実現や都市づくりの目標の達成に向け、都市活動の拠点的な機能を有すべき区域を「拠点」、この各種機能拠点が集積される区域を「核」、地域特性や拠点・軸の配置に適應した土地利用を形成する区域を「エリア」、拠点や核、エリア、周辺都市と連携し相乗的な効果を発揮する結びつきを「軸」として設定します。

これらの基本要素を配置することにより、将来の都市構造^{*}を示します。

（１）拠点

都市活動の拠点的な機能を有すべき区域として、行政拠点、サービス拠点などを位置づけます。

①行政拠点

役場などの公共施設が立地している地区を行政拠点としてとらえ、都市施設^{*}の整備などにより、各機能拠点とのネットワークの強化を図り、中枢拠点性を高めます。

②サービス拠点

町の中心地として発展してきた正門通り商店街周辺地区を、日常生活にとって必要な基本的サービスを提供する地区として、サービス拠点と位置づけます。

なお、竹並芦屋線沿いをはじめとする山鹿地区において、近年商業施設の集積もみられることから、今後、サービス拠点としての位置づけを検討します。

③緑の拠点

中心市街地であって、貴重なオープンスペース^{*}となる中央公園は、市街地内における住民の憩いの空間として、維持管理に努めます。

また、芦屋海浜公園、魚見公園、城山公園、夏井ヶ浜はまゆう公園などの大規模公園や総合運動公園、芦屋の里浜については、豊かな自然環境を形成する貴重な地域資源であるため、保全や活用を図ります。

この中でも、夏井ヶ浜はまゆう公園については、はまゆうの自生地でもあるとともに、自然のままの海岸線が残っていることから、水と緑のネットワーク軸の北側の拠点、南部の月軒周辺の防衛省管轄地においては緑化形成のための植樹などが実施されていることから、南部の拠点として位置づけ、活用を検討します。

④レクリエーション拠点

広域のかつ観光振興の視点から、芦屋海浜公園、芦屋釜の里や国民宿舎マリンテラスあしやに隣接する魚見公園、ボートキッズパークモーヴィ芦屋を併設するボートレース芦屋を位置づけます。

また、芦屋港については観光レジャーの拠点としての利活用の推進を図っており、芦屋海浜公園との一帯的なレクリエーション※の拠点として位置づけ、今後の施設整備や周辺との連携による事業展開を図ります。



レジャープール「アクアシアン」

⑤水産拠点

水産拠点として、芦屋港及び柏原漁港を位置づけます。漁港基盤整備には多大な経費がかかることから、既存施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減化を図り、計画的な維持管理に努めます。

また、芦屋港では、港湾背後地を含めた芦屋港のレジャー港化の推進に向けて、関係機関・団体と連携し協議を進めていきます。



芦屋港

⑥医療拠点

医療拠点として芦屋中央病院を位置づけ、関係機関と連携し、安全安心な地域医療の提供に努めます。

(2) 核

①都市核

行政拠点、サービス拠点などの各種機能拠点が集積される区域を都市核として設定します。

(3) エリア

現在の土地利用状況を勘案し、次の6つのエリアを設定します。

①住居系エリア

住居系エリアとして、既成市街地内の住宅地、土地区画整理事業※などにより創出された住宅地などを位置づけます。

これらの住宅地については、良好な居住環境※を確保する観点から、公園や道路整備などの各種事業との連携を図り、都市防災からの安全性や生活利便性の向上を目指します。

②商業系エリア

商業系エリアとして、既存の商業施設の立地がみられる地区を位置づけます。

③工業系エリア

工業系エリアとして、既存の工業施設の立地がみられる山鹿地区の一部を位置づけます。

④農地・漁港エリア

農地・漁港エリアとして、農水産業として利用されている地区並びに付近の集落を位置づけます。

⑤自然系エリア

自然系エリアとして、芦屋海岸、夏井ヶ浜、山鹿の南東部の一部を位置づけます。

⑥レクリエーション系エリア

レクリエーション系エリアとして、総合運動公園、芦屋海浜公園などの公園や緑地並びにボートレース芦屋などを位置づけます。

(4) 軸

前述の拠点や各、エリア、周辺市町と連携し、相乗的な効果を発揮する結びつきを軸と考え、次のように設定します。

①都市生活軸

芦屋町と周辺市町、各拠点などを連結させる軸を都市生活軸と設定し、日常生活に関わる軸として利便性の向上を図ります。

②都市振興軸

遠賀郡及び北九州市を連結させる軸を都市振興軸と設定し、今後も広域的な振興に努めます。

③水と緑のネットワーク軸

町の中央部を流れる遠賀川は、響灘に流れ込んでおり、人々が生活していくうえで重要な資源であるとともに、憩いの空間や緑地空間として、都市の快適性に寄与しています。そこで、響灘の「海の自然軸」の一翼を担う芦屋海岸などの海岸線とともに、水と緑のネットワーク軸の構築を図ります。

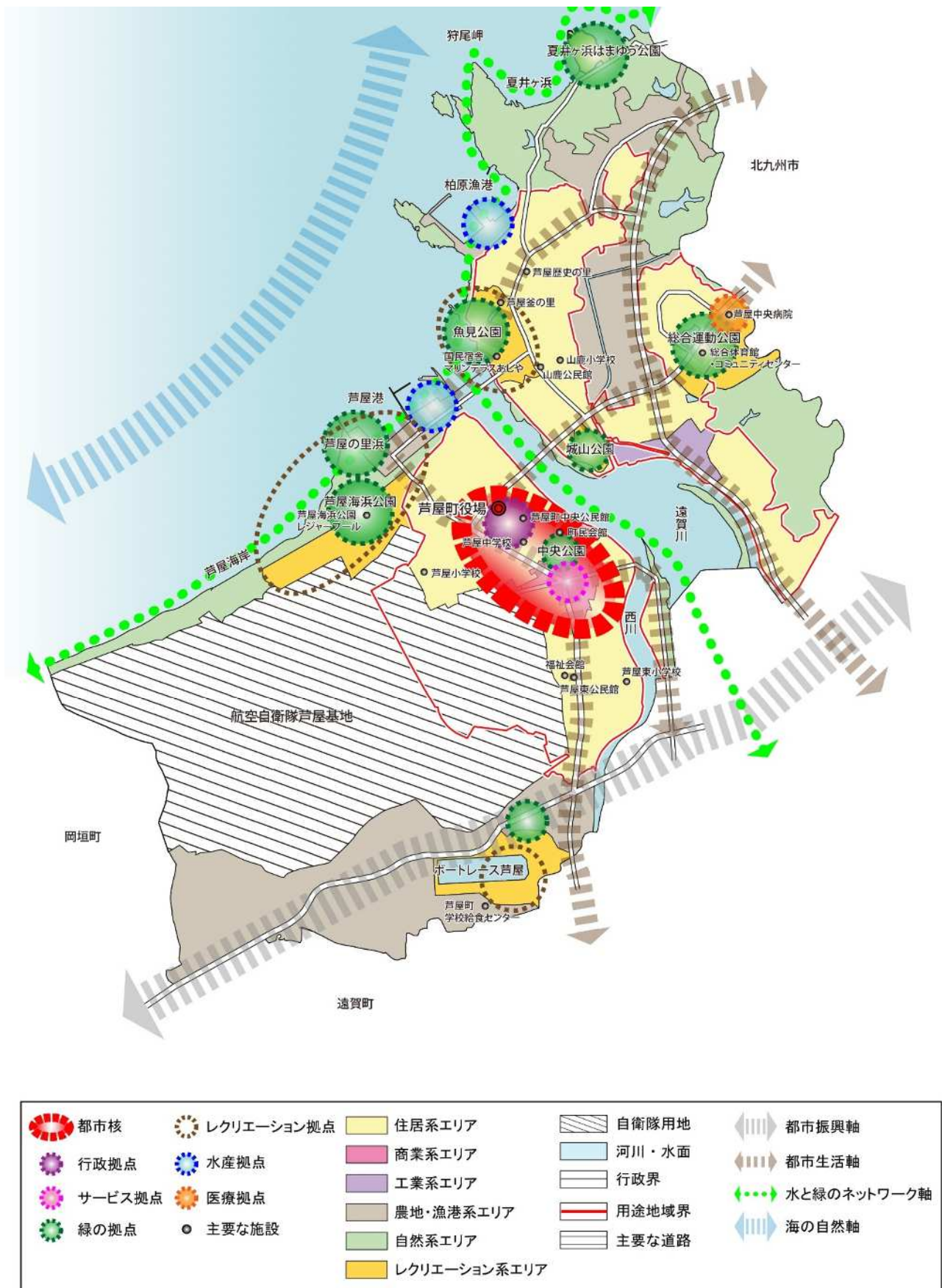
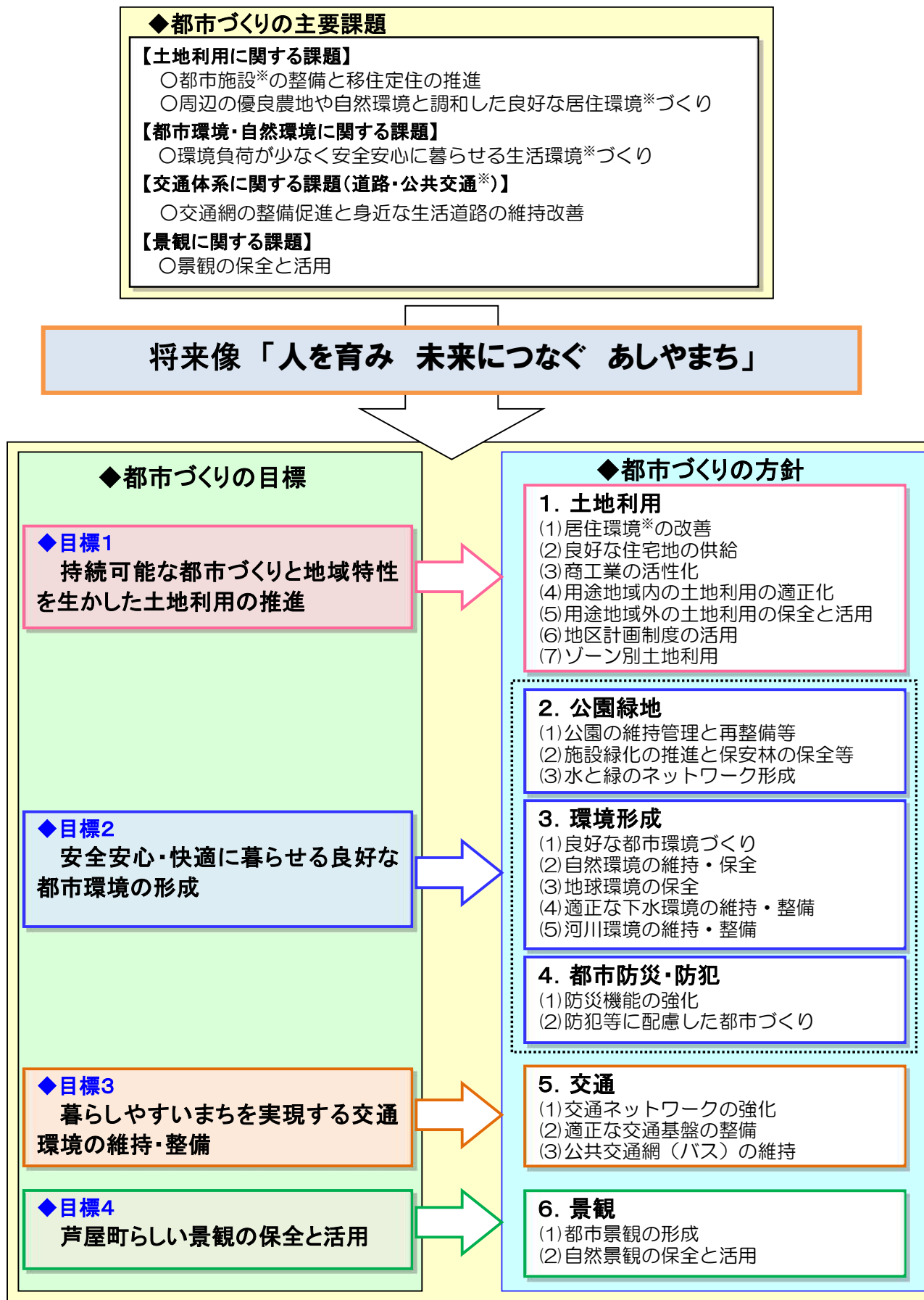


図 将来都市構造図

2-2 都市づくりの方針

「都市づくりの主要課題」、「将来像」、「都市づくりの目標」を踏まえ、「都市づくりの方針」を次のように定めます。



1. 土地利用

芦屋町は、福岡県北部の遠賀川河口に位置しており、美しい自然環境を有した町です。

全域が都市計画区域※に指定されており、「人を育み 未来につなぐ あしやまち」を目指した都市づくりを推進しています。しかしながら芦屋町の行政面積のうち、航空自衛隊芦屋基地と町の中央部を流れる遠賀川が町域の約3分の1を占めていることから、実質的な行政面積は限られたものとなっており、有効な土地利用は重要です。

このため、土地利用計画については、「北九州都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などをはじめとする各種関連計画との整合を図るとともに、近年の社会経済動向に応じ、持続可能な都市づくりや地域特性を生かした土地利用が必要です。

このような状況を踏まえ、公共施設の最適配置や活用予定のない町有地については売却を進めるとともに、今後も各種移住定住施策と連携を図る必要があります。

なお、土地利用計画については、これからの都市づくりへの適切な対応とともに、都市的土地利用を推進すべき用途地域内と、自然環境の保全を基本とする用途地域外について、次のような取り組みを進めます。

(1) 居住環境の改善

既成市街地は、古くは遠賀郡の中心都市として栄えたこともあり、老朽化した密集市街地が形成され、狭い生活道路などがみられます。

このため、利便性と安全性の高い生活環境※の形成に向けて、居住環境※の改善を図る必要があります。特に、市街地の利便性と安全性を高める観点から、生活道路の整備や公園の再整備、空家の適正管理と利活用などを推進するとともに、町営住宅の改修や管理戸数の適正化、長寿命化の推進、居住環境※の改善を図ります。

(2) 良好な住宅地の供給

人口の減少を穏やかにし、地域の活性化を促すためには、豊かな自然環境に恵まれた環境の中に良好な住宅地を供給していくことが重要です。また、子どもを安心して生み育てることができる環境づくりや若者が移住定住できる魅力ある都市づくりを目指すことが重要です。

このため、地域特性に応じた用途地域や移住定住を促進するための施策などを検討していくとともに、活用予定のない町有地については、積極的な売却を進めます。



計画市街地（花美坂地区）

(3) 商工業の活性化

既成市街地の商店街の活性化のため、制度融資や地域振興券発行支援などによる商工業者への支援を行うとともに、起業支援や企業誘致を推進する必要があります。

また、商工業の活性化のため、芦屋産品の高付加価値化や認知度の向上を目指し、ブランド化や販路拡大の取り組みなどを推進します。



芦屋町商工会

（４）用途地域内の土地利用の適正化

①市街地整備

土地区画整理事業※では、花美坂地区の整備を行い、浜口・高浜団地跡地を戸建住宅用宅地として一括で民間に売却するなど、市街地整備を行ってきました。

今後は、公共施設の適正配置や活用されていない町有地の売却などにより土地の有効利用を図ります。

また、商業地の活性化などを目的とした施策などの展開を推進し、中心市街地の活性化に努めます。



正門通り商店街

（５）用途地域外の土地利用の保全と活用

①農用地や優良な農地の保全

農用地や優良農地については、各種法規制との連携を図りながら、その優良な営農条件を将来的に継続できるよう保全に努めます。

②優良な自然環境形成地の保全

市街地周辺の丘陵部や河川、海岸線については、自然の風致を維持し、都市の環境を保持していくため、極力自然地としての保全に努めます。

また、小動物などの良好な生息条件を有している地区や貴重な植物群落がみられる地区についても、自然の生態系※を崩さないよう各種法規制との連携を図り、豊かな自然環境の保全に努めます。

ただし、遠賀川や夏井ヶ浜などのレクリエーション※的利用が考えられる河川や海浜空間については、今後も自然環境との調和を図りながら、活用方法などを必要に応じて検討します。

③用途地域の指定

現在、用途地域は遠賀川を中心に東西両対岸の市街地を主に指定しています。近年、用途地域の周辺においては、道路を初めとする都市施設※の整備などにより、宅地化の動きがみられます。

そこで、こうした地区については町の将来像を考慮に入れながら、関係機関などとの調整を図り、都市的土地利用を推進すべき地区として用途地域の指定などを検討します。

④開発行為

開発行為※については、自然環境との調和を図りながら計画的な市街地整備の見通しが明らかになった段階で、必要に応じて用途地域への編入を検討します。

（６）地区計画制度の活用

良好な居住環境※などの保全を図るため、地区計画制度※の導入を図ってきました。今後もよりよい環境形成に向けて、必要に応じて地区計画制度の活用を検討し、秩序ある土地利用を促進します。

* 〈地区計画制度〉

地区計画制度は、計画の策定段階から地区住民の意向を十分に反映することを義務づけた、住民との協働※による都市づくりを目指す制度です。

また、従来の都市づくり体系では十分に対応できなかった地区レベルでの計画的な市街地形成を可能にするとともに、地区単位で土地利用等に関する事項を一体的かつ総合的に一つの詳細な計画として定められるものです。

(7) ゾーン別土地利用

ここでは、これまでの都市構造※や用途地域の考え方などを踏まえ、ゾーン毎の土地利用方針を示します。

表 ゾーン別の土地利用方針

地区名	地区別の土地利用方針
低層住宅地	市街地周辺部に形成されている住宅地については、比較的良好な居住環境※が整備され、低層系の住宅が主に立地している地区です。 このため、低層住宅専用地区として、現在の居住環境※を保全していくとともに、地域の憩いの場となる身近な公園の維持管理や再整備などに取り組み、居住環境※の高い地区形成を図ります。
中層住宅地	基地の東側に位置する住宅地は、生活利便性の高い地区であり、中層建築物などが主に立地している地区です。 このため、今後とも現在の良好な居住環境※を保全していくとともに、より一層の生活利便性の向上に努めます。
一般住宅地	幹線道路沿道※及び市街地中心部に位置する住宅地については、今後も、現在と同様な土地利用を推進していく一般住宅地として設定します。 なお、こうした地区においては、景観や環境面に配慮した街路樹などの整備や居住者の快適性を高めるための公園再整備など、都市施設※の整備を促進することで居住環境※の向上を図ります。
商業地	正門通り商店街については、既に商業サービス機能の集積がみられ、近隣住民のサービス全般に供する地区です。 しかしながら、車社会による購買力の流出などにより、商業の衰退や市街地の空洞化などの様々な問題が発生しています。 これを踏まえ、制度融資などによる支援を行い、起業支援や企業誘致を推進することで商店街の活性化を図ります。 また、山鹿地区の竹並芦屋線沿いにおいても、近年商業施設が集積している箇所があり、今後の動向を考慮に入れた土地利用の規制や誘導などを検討します。
工業地	山鹿地区の江川沿いや栗屋地区の一部に位置する工業地については、既に工業集積がなされている地区です。このため、工業地として位置づけ、周辺環境との調和に十分配慮します。
農地	農用地や優良な農地については今後も新鮮な農産物の供給と緑地空間を確保する観点から各種法規制との連携により保全に努めます。
田園集落地	古くから形成されている農業従事者の集落を田園集落地と設定し、周辺環境との調和を図りながら、基盤整備を進めます。 また、ボートレース芦屋付近の田園集落地については、広域的な幹線道路に面する地域であるため、背後地の生産環境との調和を図りながら、都市的な土地利用も検討します。
自然環境保全地	北部の海岸線については、はまゆう自生地などの貴重な自然資源が残されており、景観的にも優れていることから、将来にわたり保全に努めます。
漁港・港湾	芦屋港と柏原漁港は、水産業の振興拠点として、施設の計画的な維持管理に努めます。また、芦屋港では、レジャー港化の推進に向けて、関係機関や団体と連携し協議を進めます。
主な公園	総合運動公園、魚見公園、城山公園、中央公園、芦屋海浜公園などについては、市街地における緑の拠点となることから、今後も人々の憩いの空間として維持管理に努めます。 また、夏井ヶ浜はまゆう公園については、自然のままの海岸線を残した公園として活用を図ります。
ボートレース芦屋	ボートレース芦屋の駐車場用地については、利用方法などを今後とも検討します。

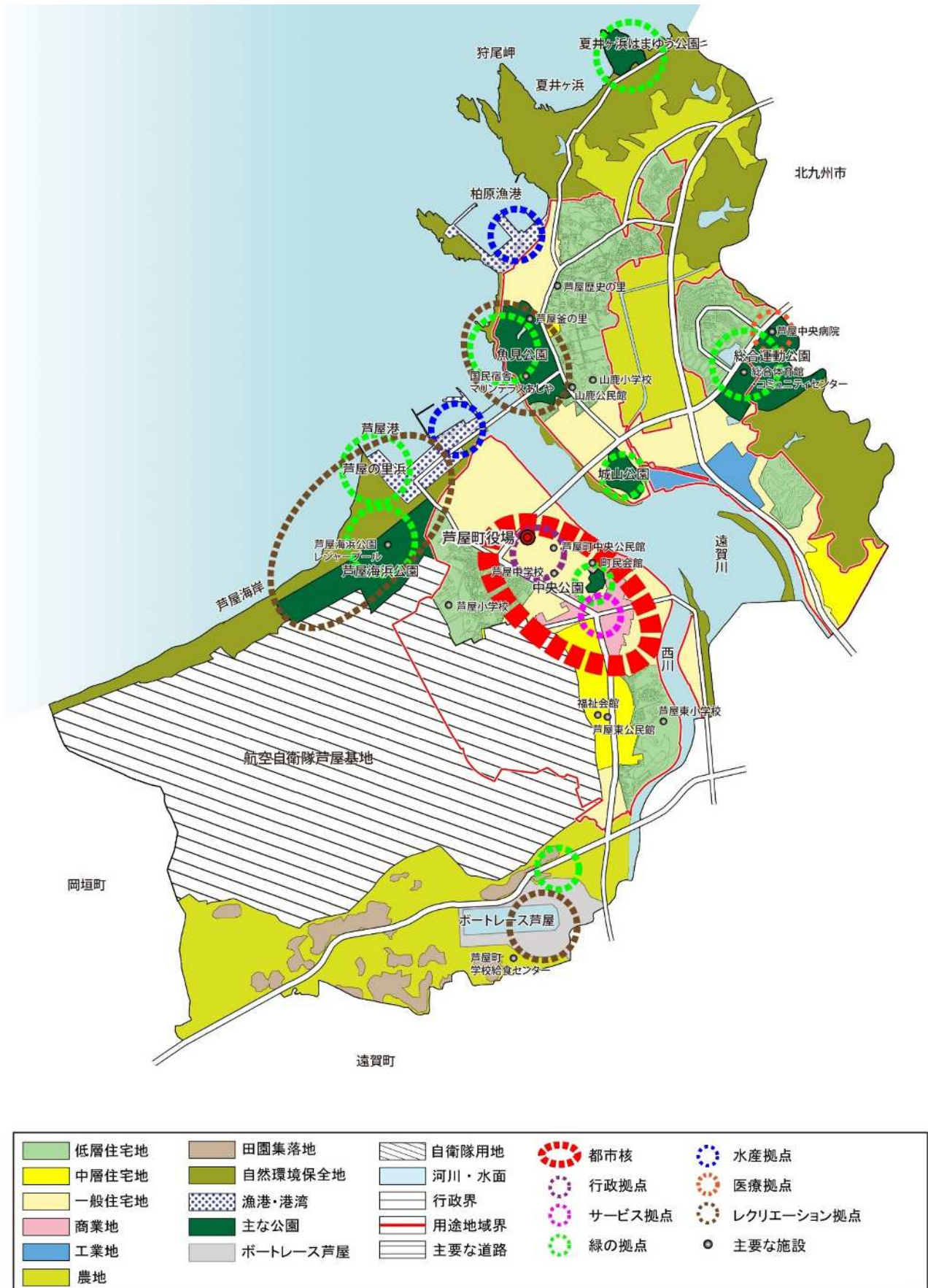


図 土地利用方針

2. 公園緑地

総合運動公園や魚見公園、城山公園、中央公園、芦屋海浜公園、夏井ヶ浜はまゆう公園などが整備され、市街地における緑の拠点や人々の憩いの空間として機能しています。

ここでは、都市計画公園※及びその他計画により創出される緑地などの現況を踏まえるとともに、各公園緑地の拠点性などを考慮して、身近で利用しやすい公園緑地づくりへ向けて、次のような取り組みを進めます。

(1) 公園の維持管理と再整備等

①公園の維持管理と再整備

地域の憩いの場である公園は、自然とのふれあいやレクリエーション※活動など、多様な活動の拠点となっています。

このため、住民のみなさんが快適に利用できるよう清掃や除草、施設の点検など、公園の維持管理に努めます。

また、公園の再整備にあたっては、地域のニーズに合った整備を進めるため、住民との協働※を推進し、積極的に維持管理にも携わってもらえるような仕組みづくりに努めます。



中央公園



夏井ヶ浜はまゆう公園

(2) 施設緑化の推進と保安林の保全等

①施設緑化の推進と保安林の保全

緑化活動の推進については、花ボランティア事業などを実施しながら、住民の緑化意識の向上を図ってきました。今後も、これらの取り組みの充実に努めます。

また、松くい虫による被害は減少傾向にあるものの、引き続き松くい虫防除や植樹などにより、保安林の保全に努めます。

②まちの資源を生かした緑地の創造

都市骨格を形成する緑地については、重要な自然資源であると同時に貴重な地域資源でもあります。

このため、今後も自然環境との調和を図りながら、自然公園などとしての活用や人々のニーズに合った利用方法を検討します。

また、地域の財産として将来に誇れる松林を作り育て、あわせて飛砂被害を軽減させるため、「芦屋の里浜づくり」に取り組んでいます。今後は、松林を長期的に育て、守り、活用する方法を検討します。



芦屋の里浜づくり

（３）水と緑のネットワークの形成

まちと融合した水と緑の空間の形成には、河川や海岸線と公園や緑地を有機的に連結させ、利用度を高めていくことが重要となります。

このため、河川沿いにおける緑地帯や公園緑地を線的に結ぶことにより、身近な緑あふれる都市環境の形成を図ります。

3. 環境形成

芦屋町では遠賀川から流れ出るごみや芦屋海岸の飛砂の問題など、地域の実情に即した身近な環境保全に関する取り組みが必要です。

また、地球温暖化に伴う異常気象といった地球規模での問題解決のため、地域として負える責任を果たしていくことが必要です。

このような背景を踏まえ、様々な主体（住民・事業者・行政など）が連携・協力し、環境課題に取り組むための基本的な指針として「芦屋町環境基本計画」を策定しています。

今後は、計画に基づき、地域や河川、海岸の環境美化を進めるとともに、循環型社会[※]の形成に向けたごみの資源化や減量化、省エネルギーの推進、環境教育など、環境保全に向けた様々な取り組みを進めます。

（１）良好な都市環境づくり

芦屋町では、市街地及びその周辺に豊かな水辺や緑が多くみられるため、これらの水辺や緑を生かし、地域の環境美化などに努めます。

また、市街地周辺の農地は、生産の場としてのみならず、雨水の保水などの水の循環機能、緑地としての環境保全機能、さらに土や生物とふれあう環境学習機能など、多様な役割を担っています。

このため、農用地や優良農地については各種法規制との連携により保全に努め、田園集落地については、生活の場でもあることを考慮して、周辺環境との調和を図りながら、基盤整備を進めます。

（２）自然環境の維持・保全

自然は、一度崩壊すると復元までに数十年を要する貴重な資源であり、動植物の生息空間や人々に安らぎを与える多機能な空間であることから、自然環境の保護に努め、良質な自然環境を後世に残していく必要があります。

芦屋町には、はまゆう自生地をはじめ、数多くの貴重な自然が残されており、今後も保全していく必要があります。

このため、関係機関と連携して森林や美しい海岸を維持するため、適切な維持管理及び保全対策を進め、貴重な自然環境を保護していくとともに、都市整備においても環境にやさしい整備に努めます。

また、環境破壊につながるごみの不法投棄などに対しても、広報活動などを通じて広く住民に協力を求め、住民と行政が一体となった取り組みを進めます。



はまゆう自生地

（３）地球環境の保全

芦屋町における二酸化炭素排出量は、電気や燃料の消費によるものが大部分を占めており、家庭での省エネ対策やバス利用による自動車交通からの転換など、身近な活動が環境問題の解決への糸口となることも数多くあります。

また、北九州市及び芦屋町を含む近隣 17 市町で構成する、連携中枢都市圏「北九州都市圏域」は脱炭素選考地域に選定されていることから、再生可能エネルギーを導入し、脱炭素を進めます。

あわせて、広報やホームページなどを通じて地球環境問題の啓発に努め、ごみ減量化・資源化や、省エネルギー対策など身近にできるものから活動を進めていくことで、今後の地球環境問題への対応を図ります。

（４）適正な下水環境の維持・整備

下水道施設は、日常生活や社会経済活動を営むうえで、基本的な要件をなす都市施設※です。

芦屋町の下水道は、公共下水道※事業により町全域の整備が概ね完了しているため、今後の下水道の整備については、長期的な視点にたちその整備の方向性を以下のように設定します。

①維持・管理の方針

下水道施設（管きょ、処理場、ポンプ場）については、ストックマネジメント計画に基づき計画的に、点検・調査、修繕・改築・更新を実施します。

また、下水道事業の中長期的な経済安定化を図るため、広域化・共同化などを進めます。

②雨水への対処

近年の集中豪雨による浸水被害に対処するため、ハード対策に加え、ソフト対策による総合的な雨水対策に取り組みます。

また、雨水幹線などの維持管理については、ストックマネジメント計画に基づき計画的に実施します。

（５）河川環境の維持・整備

①主要河川

主要河川としては、町内を大きく２分し地域のシンボルとなる遠賀川があげられます。

遠賀川については、水害などの自然災害への配慮から、河口堰などが建設（治水事業）され、住民の安全が確保されています。

遠賀川の川づくりにあたっては住民、関係機関・自治体との連携のもと、安全で安心な暮らしの確保とともに、多様な生物の生息環境にも配慮した整備が必要となるため、河川管理者に働きかけを行います。

②中小河川

中小河川としては、遠賀川水系の西川や江川などがあげられます。

遠賀川水系の西川や江川には不法に係留されているプレジャーボートなどによる問題（ごみの不法投棄、騒音などによる生活環境※悪化、沈没など）が発生しています。

このため、遠賀川・西川の河川管理者である国及び江川の河川管理者である県に対し、早期の不法係留船撤去及び不法係留船受入施設の確保について積極的に取り組んでもらうよう、引き続き要望します。

4. 都市防災・防犯

近年の地震や水害などの自然災害により、安全安心に関する住民の意識や要望は高くなっています。

こうした状況を踏まえ、芦屋町では、地域防災計画に基づく総合的な防災・減災対策を実施するとともに、防犯対策、交通安全対策を進めてきました。

今後も、災害などから住民の生命や財産を守るため、防災対策を講じるとともに、犯罪被害の防止や交通安全に対する啓発を進め、安全で安心して暮らせる取り組みを進めます。

(1) 防災機能の強化

災害対策基本法に基づく災害とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、津波などの異常な自然現象または大規模な火事もしくは爆発などにより生ずる被害を災害としていますが、これらの災害のうち、都市の防災に係わる都市災害としては、概ね以下のようなものが考えられます。

- I. 地震災害・・・・・・・・・・構造物及びライフライン※の破壊、同時多発火災、津波
- II. 火事による災害・・・・・・・・延焼火災、市街地火災
- III. 暴風雨等による災害・・・・建物損壊、洪水、内水浸水、土砂崩れ、高潮
- IV. 危険物災害・・・・・・・・・・貯蔵危険物の漏出・爆発
- V. その他の災害・・・・・・・・地すべりなどの災害

芦屋町においても、このような災害に直面する可能性はあり、住民の生命と財産を守るため、災害に強い安心して暮らせる都市づくりを進める必要があります。

特に、我が国の特筆とも言うべき地震災害時においては、建造物自体の安全性の確保が従来より求められており、公共施設の防災性の強化を図るとともに、住宅などの一般建築物についても防災性が高まるよう働きかけていく必要があります。

また、先の東日本大震災や熊本地震、能登半島地震における教訓を踏まえ、建物構造などのハード対策だけでなく、防災教育やハザードマップ※の周知などのソフト対策に取り組む必要があります。

このため、地域防災計画の定期的な見直しなどにより、災害時の被害を最小限に抑える災害に強い都市づくりを計画的に進め、より快適で安全な都市空間を創造していく必要があります。そこで、都市防災・防犯等の方向性を以下のように設定します。

①災害に強い都市づくり

災害に強い都市づくりを進めるためには、安全性強化のためのハード整備を行う必要があります。

このため、道路、公園、上下水道などの各事業との連携を図りながら災害に備えた適正な維持管理や整備を促進し、災害の未然防止、災害時の被害を最小限に抑える「減災」対策、災害時における防災活動の円滑化、安全空間の確保を図ります。

②防災体制づくり

災害発生時において、自分の身を守る（自助）とともに、住民が互いに協力し合いながら、防災活動に組織的に取り組むこと（共助）が必要です。

このため、共助の取り組みを担う自主防災組織の充実・強化を図るとともに、自治区における防災訓練の実施、住民への指導や支援を推進し、防災体制の確立に努めます。

また、航空自衛隊芦屋基地と連携した防災活動を引き続き実施します。

③防災に関する普及活動

防災活動については、行政だけでは十分な対応は難しいため、各関係機関や団体、住民が一体となって災害に対して備えていく必要があります。

このため、広報活動やハザードマップ*の周知を通じて、住民への災害危険箇所や避難所などの周知に努め、防災に対する住民意識の高揚を図ります。

なお、高齢者や障がい者などの避難行動要支援者への広報に十分配慮するとともに、要配慮者への対応や災害時の男女ニーズの違いなどにも留意したわかりやすい広報資料の作成に努めます。



芦屋町洪水・土砂災害ハザードマップ（令和4年（2022年）3月）

（2）防犯等に配慮した都市づくり

多様化する犯罪や高齢者の交通事故などに対応するため、防犯や安全に配慮した都市整備を行う必要があります。

このため、街路灯や交通安全施設*の充実とともに、自治区などと連携した防犯・交通安全活動などの取り組みを推進します。

①防犯対策

防犯パトロールや通学時のパトロールの強化など自治区や各種団体との連携による防犯活動を推進します。

また、街路灯の充実や防犯カメラの設置など防犯環境の整備を進めるとともに、「芦屋町空家等対策計画」に基づき、空家の除却や適正管理に努めます。



自治防犯パトロール

②交通安全対策

歩行者などの安全確保を図るため、歩道の整備を進めるとともに、防護柵（交差点部）などの交通安全施設*の充実を図ります。

また、警察や交通安全協会、自治区などと連携し、キャンペーンや広報活動など交通安全指導の充実と啓発に努めます。

5. 交通

芦屋町では、住民の主な交通手段として自家用車、乗合バス、徒歩となっており、自動車交通を支える道路はもっとも重要な都市施設※です。また、鉄道の駅がない本町にとって、バスは住民の日常生活を支える移動手段として重要な役割を果たしています。

このため、行政が管理する道路や道路施設の劣化状況の調査・点検を踏まえ、計画的な維持管理や道路整備を行います。また、行政や交通事業者、住民など関係者が一体となって公共交通網（バス）を維持する取り組みなどにより、交通利便性や生活利便性の高い都市づくりを進めます。

（１）交通ネットワークの強化

芦屋町では、広域幹線道路への接続が整い、近隣市町への交通ネットワークが確保されています。今後も道路管理者である国や県と協議し、広域幹線道路の維持に努めます。

（２）適正な交通基盤の整備

①道 路

市街地を中心とした円滑な交通を確保するため、骨格的な道路網（幹線道路・補助幹線道路）を選定します。

幹線道路については、芦屋町と近隣市町を結ぶ都市軸としての機能を有し、かつ交通量が多い国道 495 号や芦屋水巻線などを位置づけ、補助幹線道路については、町内の中心市街地と各地区を結び、交通量がやや少ない直方芦屋線などを位置づけます。

市街地を形成する道路については、芦屋町個別施設計画（橋梁・道路付属物）などに基つき、定期点検を実施し、よりよい居住環境※の形成に向けて計画的に修繕や更新を実施します。

また、道路整備にあたっては、芦屋町個別施設計画（舗装）及び周辺環境の変化を考慮し、計画的に修繕を実施します。

なお、長期間未整備な状況にある一部の都市計画道路※については、今後の社会経済情勢や交通量の予測などを踏まえ、必要に応じて路線の見直しを行います。



国道 495 号（ポートルース芦屋付近）



芦屋水巻線（江川河畔公園付近）

②サイクリングコース

サイクリングコースについては、既設の直方北九州自転車道及び遠賀宗像自転車道を位置づけ、自転車利用促進を図ります。

③駐車場

レクリエーション※拠点など人々が集う場所においては、駐車場は必要不可欠です。

このため、人口減少や少子高齢社会における駐車場需要と供給のバランス、多様な駐車場需要（観光バス駐車場の整備、バリアフリー※化など）への対応など、将来を見通した駐車場の配置に努めます。

（3）公共交通網（バス）の維持

行政や交通事業者、住民など関係者が一体となって公共交通※の利用促進に関する取り組みを推進し、都市づくりと連携しながら公共交通※を活性化していくことが求められています。

こうした状況を踏まえ、公共交通※の将来のあり方についての基本となる方針や目標などを定める「芦屋町地域公共交通計画」を策定しています。

本計画に基づき、近隣市町への重要な移動手段であるバスの路線や便数の維持・確保を図ります。あわせて、地域住民の利用状況やニーズなどを把握しながら、既存の公共交通※が効率的で効果的なものになるように、公共交通網の維持や利用しやすい環境の整備の検討とともに、利用促進や満足度の向上に向けた取り組みを進めます。



芦屋タウンバス



北九州市営バス

表 将来交通網

区 分	名 称	備 考
幹線道路	3・3・47-1 芦屋水巻線	県道水巻芦屋線・1級町道芦屋水巻線
	3・3・47-2 若松芦屋福間線	国道495号
	3・4・47-1 芦屋遠賀線	国道495号
	3・4・47-2 竹並芦屋線	国道495号・県道水巻芦屋線
補助幹線道路	3・4・47-4 正津ヶ浜山鹿線	国道495号
	3・4・47-5 田屋柏原線	1級町道 はまゆう観光道路
	3・5・47-1 直方芦屋線	県道高浜東町線
	3・5・47-2 惣ヶ瀬1号線	2級町道
	はまゆう観光道路	1級町道
サイクリングコース	直方北九州自転車道 遠賀宗像自転車道	



図 交通施策方針（道路）

6. 景 観

景観を構成する要素としては、建築物や工作物、道路や橋梁などの構造物から構成される都市景観、遠賀川や海岸線の広望、はまゆう自生地をはじめとする自然景観が主なものとしてあげられ、居住環境※や住民の生活に密接に関係しています。

近年の社会経済の成熟化とともに、人々の価値観も量的充実から質的向上へと変化し、良好な景観形成に対する住民のニーズが高まっています。

また、地域の歴史や文化、風土に根ざした美しいまちなみに対する人々の意識も高まっており、観光を推進するうえでも、良好な景観形成による地域の魅力の維持・創出は重要です。

このため、景観形成においては、遠賀川や海岸線の自然景観の保全と活用を基本的な考えとして、都市景観と自然景観の調和を図ります。

（１）都市景観の形成

市街地は、社会経済活動の基盤となる空間であることから、道路や公園などの都市施設※のデザイン性の向上を図り、機能美を持ち合わせた都市空間の形成に努めます。

また、住民との協働※による街路景観づくりや屋外広告物の規制など既存の取り組みの推進とともに、景観に対する意識の醸成や啓発に努め、美しい都市景観の形成を図ります。

（２）自然景観の保全と活用

芦屋町は北東部から北西部にかけて響灘に面しており、町の中央を流れる遠賀川を挟んだ東側は洞山に代表される海食台や断層などの特徴的な海岸、西側は白砂青松のなだらかな海岸となっています。これらの豊かな自然環境は、ふるさとの原風景として重要な要素となっています。

このため、自然景観や動植物の生息・生育環境の保全の観点から、適切な保全対策を進めます。

また、これら自然環境や地域資源は、住民のみならず、近隣市町の住民にとっても大きな魅力であると考えられるため、今後もこの貴重な地域資源の活用方法などについて検討します。



なみかけ大橋からの夕日



夏井ヶ浜はまゆう公園
(響愛の鐘)



第3章 都市づくりの実現に向けて

第3章 都市づくりの実現に向けて

都市計画マスタープランを推進するためには、住民・事業者・行政などの協働※による都市づくりの推進、都市計画制度※の活用と整備の優先性、実現に向けた仕組みづくり、社会経済情勢の変化に対応した進捗管理と計画の見直しが必要となります。

これらを推進することにより、本町の将来像に掲げる「人を育み 未来につなぐ あしやまち」の実現を目指します。

3-1 協働による都市づくりの推進

都市づくりは、社会経済情勢の変化や住民ニーズに柔軟に対応しつつ、住民・事業者・行政などが適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力をあわせて進めていく、協働※による取り組みが重要となります。

このため、都市づくりに関する情報の提供や自主的な都市づくり活動への支援、住民参加の推進などの取り組みを進めます。

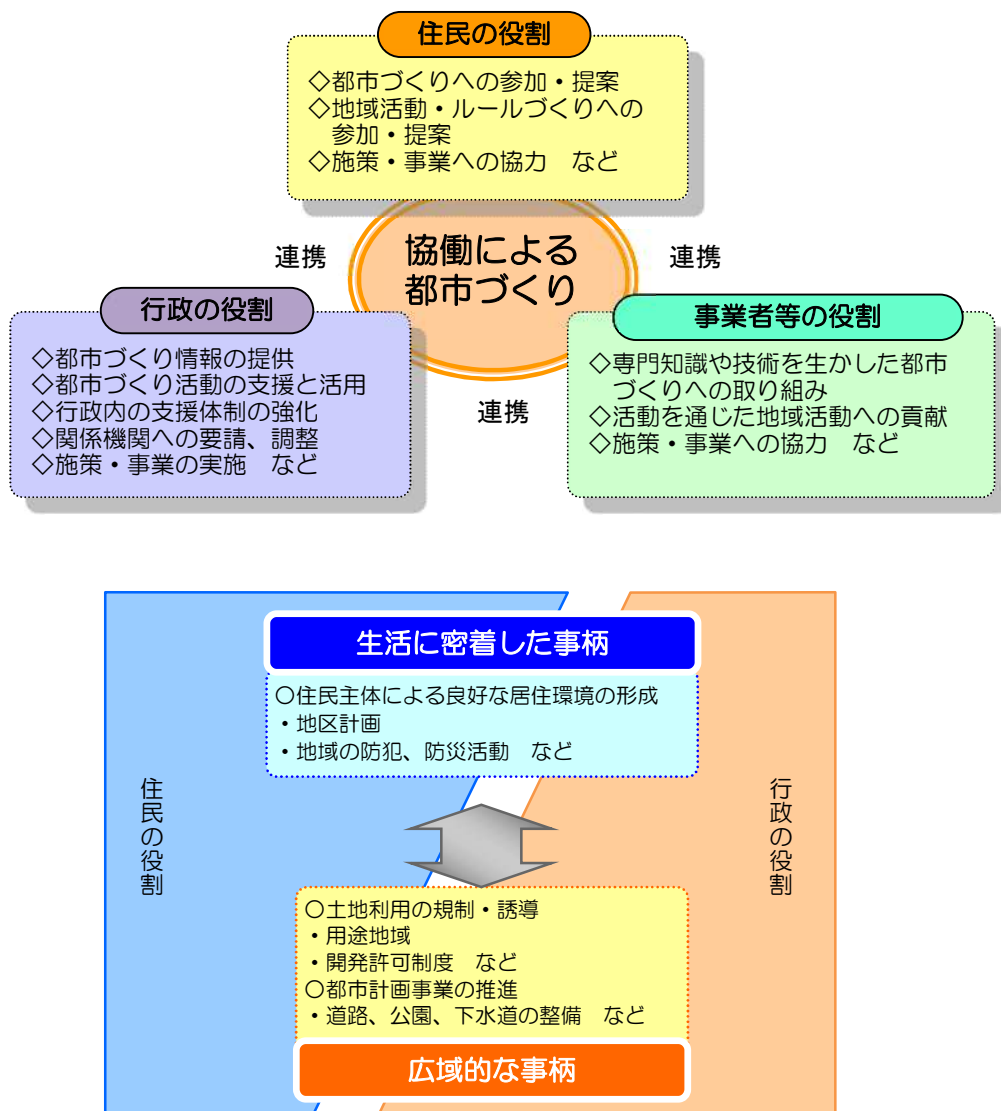


図 協働による都市づくりのイメージ

3-2 効果的・効率的な都市づくりの推進

1. 都市整備に関する個別計画の推進

都市計画マスタープランは、都市づくりに関する目標や基本的な方針を示すものです。今後、この方針に沿って実現化を図るため、公共施設等総合管理計画や地域公共交通計画、環境基本計画などの個別計画を見直し策定する際は、都市計画マスタープランとの整合性を図ります。また、事業の実施を進めるとともに、用途地域※や都市計画道路※等の都市計画の決定や変更への取り組みを進めます。

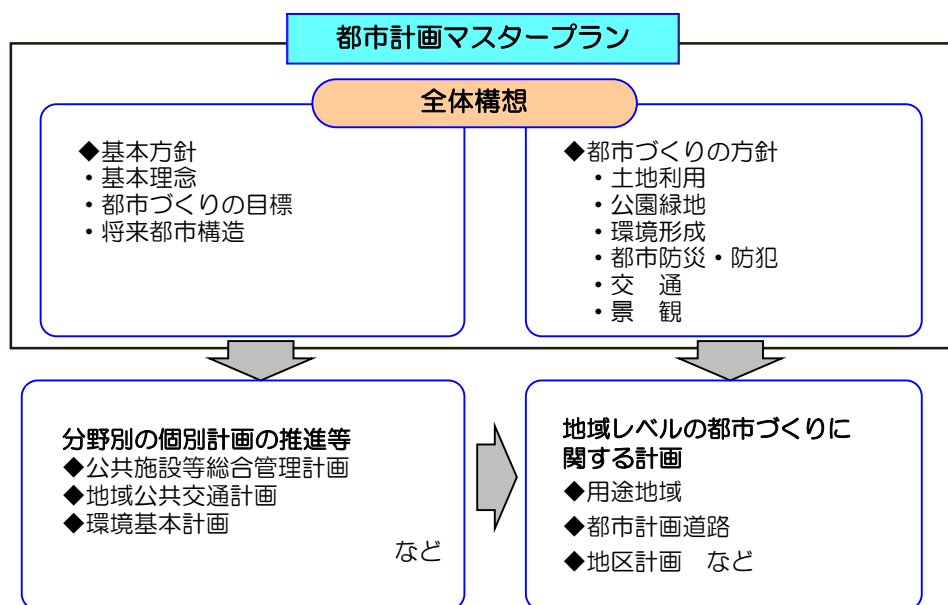


図 都市計画に関する個別計画の推進イメージ

2. 都市計画制度の活用と整備の優先性

都市計画マスタープランで示した方針や施策の実施は、限られた財源の中でより効果が得られるように、計画の実現性や事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果など総合的に判断して進めます。

具体的には、国や県の各種事業と連携しつつ、都市施設※の整備（都市計画道路※、公園緑地、下水道等）、用途地域※等の都市計画制度※や事業を推進し、社会経済情勢などを踏まえた整備の推進と見直しに努め、実現性のある効果的な都市づくりを目指します。

3. 都市づくりの推進体制の充実

（1）都市づくりの環境づくり

都市づくりを持続的に進めていくためには、住民が主体的に参加しやすい環境づくりや将来を担う人材の育成などが必要です。生涯学習講座の充実やこれからの芦屋町を担う児童・生徒への都市づくりに関する教育を通じて地域への理解と関心を高めるとともに、協働※による都市づくりの醸成に向けた環境づくりと人材の育成による基盤づくりを進めます。

（2）都市づくりの推進及び支援体制の整備

都市計画マスタープランの施策や都市施設※などの整備にあたっては、都市づくりに係わる部門や関係機関との調整と効率的な取り組みが必要であるため、推進体制の強化を図ります。

また、地域の実情にあった都市づくりの実現に向けては、住民との協働*が不可欠であり、必要な情報の提供や適切な支援に努めます。

（３）民間活力の導入

公共施設の整備や市街地における住宅供給、商業施設の充実などは、効率的な財政運営の視点から、民間企業のノウハウや資本の活用など、民間活力の導入を検討します。

3-3 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し

（１）適正な進行管理

都市計画マスタープランと関連する個別計画（Plan）に基づき、各種制度や事業を活用して計画を実施（Do）し、その成果や効果を評価・検証（Check）します。さらに、必要に応じて見直し・改善（Act）を行い、次の計画（Plan）へとつなげていく、PDCA サイクルの取り組みによる適切な進行管理を行っていきます。

（２）都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、長期的な見通しを持って継続的に取り組むものであるため、その間には、都市づくりの進捗状況や社会経済情勢の変化も予想されます。このため、本計画では 20 年間の長期の計画期間を設定していますが、関連する諸計画や社会情勢などの変化が生じた際は、計画期間内でも必要に応じて計画の見直しを行います。

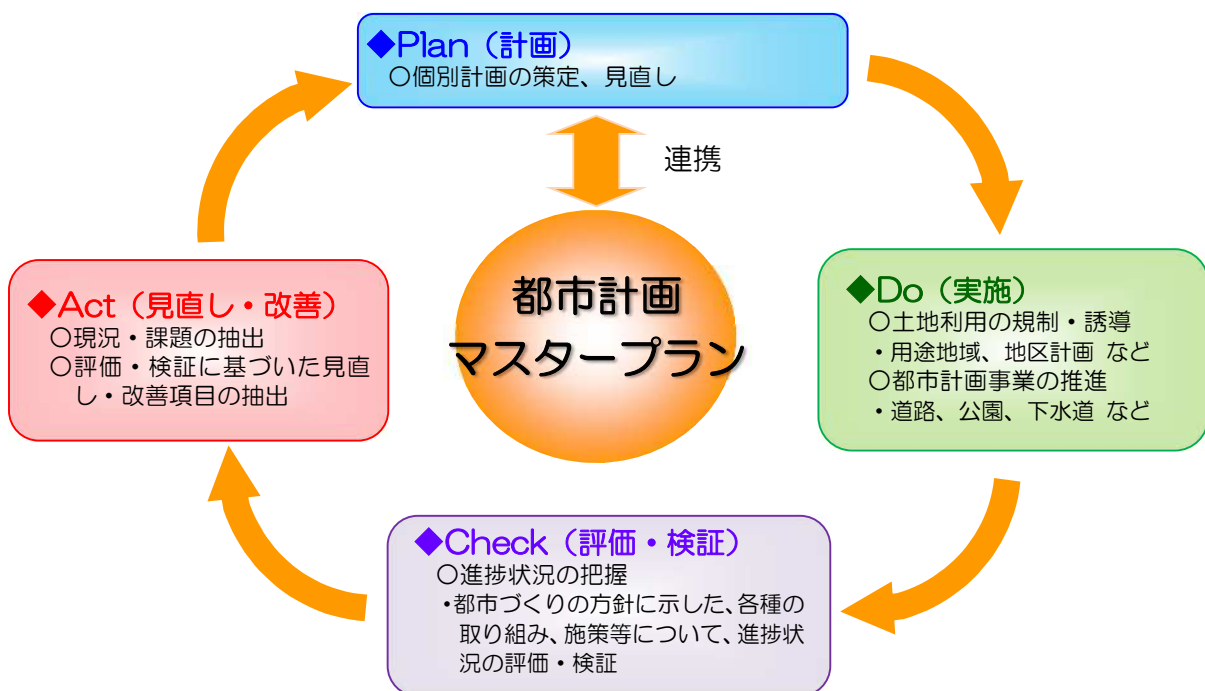
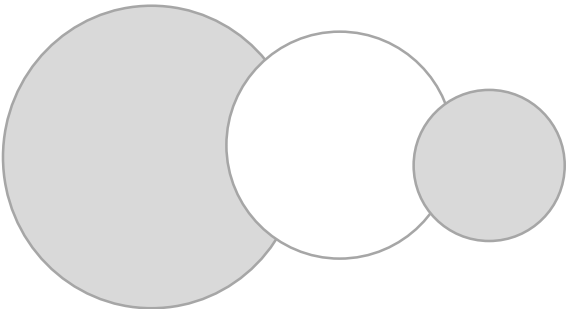


図 計画の進行管理イメージ

參考資料



参考資料

1 検討経過

年月日		区 分	内 容
令和7年 (2025年)	8月5日	第1回 庁内検討会	○芦屋町都市計画マスタープラン（素案）の検討
	8月19日	第2回 庁内検討会	○芦屋町都市計画マスタープラン（素案）の検討
	9月2日	第3回 庁内検討会	○芦屋町都市計画マスタープラン（素案）の検討
	9月29日	都市計画審議会	○都市計画審議会より都市計画マスタープラン（素案）の答申
	12月25日 ～1月23日	パブリック コメント	○芦屋町都市計画マスタープラン（素案） ※実施結果：
	3月 日	成案化	○芦屋町都市計画マスタープラン

2 委員名簿

《都市計画審議会》

区 分		氏 名	所属・役職等
1	会長	内田 晃	北九州市立大学 地域戦略研究所 教授
2	副会長	福原 光次	区長会 会長
3	委員	藤崎 英毅	学識経験者（住宅アドバイザー）
4	委員	吉永 武	学識経験者（元職員）
5	委員	辻本 一夫	芦屋町議会（総務財政常任委員会）
6	委員	本田 浩	芦屋町議会（民生文教常任委員会）
7	委員	福島 直人	商工会
8	委員	入江 一博	農業委員会
9	委員	坂本 里美	公募
10	委員	永田 麗子	北九州市土整備事務所 建築指導課建築審査係長

3 用語の解説

五十音	用 語	解 説
あ行	沿道	道路に沿った地域のこと。
	オープンスペース	公園・広場・河川・湖沼など、建物によって覆われていない土地の総称のこと。
か行	街区公園	主に街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する公園のこと。
	開発行為	主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のこと。
	改良済延長	道路用地が計画幅員どおりに確保されており、一般の通行の用に供している道路延長のこと。
	概成済延長	概成済とは、改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間の延長のこと。
	給水人口	給水区域内に居住し、水道により給水を受けている人口のこと。
	協働	住民、企業、行政などが各々の目的の実現にあたり、共通する取り組みや事業について対等な立場で役割や責任などを分担し、協力して推進すること。
	居住環境	すまいの快適さなどに影響を及ぼす周囲の自然・社会環境のこと。
	近隣公園	主に近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積2haを標準として配置する公園のこと。
	経営耕地面積	農林業経営体が経営する耕地の面積のこと。経営体が所有している耕地のうち貸しつけている耕地と耕作放棄地を除いたもの（自作地）に借りている耕地（借入耕地）を加えたもの。
	公共下水道	主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が設置し、管理する下水道のこと。
	公共交通	鉄道、バス、船舶、飛行機等の不特定多数の人々が利用する交通機関のこと。
	交通安全施設	交通の安全と円滑、交通公害の防止等を目指して、都道府県警察（公安委員会）が整備するもの（交通管制センター、信号機、車両感知器、交通情報板、道路標識、道路標示等）と、市町村などの道路管理者が整備するもの（道路照明灯、道路反射鏡、ガードレール、車止めポール等）がある。
	交流人口	その地域に住む居住者に対し、観光客のように他の地域から来訪してくる人数。
さ行	国勢調査	国の人口の状況を明らかにし、各種行政施策の基礎資料を得ることを目的として実施する国の最も基本的な統計調査のこと。5年ごとに実施している。
	市街地開発事業	総合的な計画に基づいて公共施設の整備とあわせ、宅地や建築物の整備を行い、面的な市街地の開発を積極的に図ろうとするもので、土地区画整理事業などのこと。
	自然的土地利用	農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えた都市的土地利用以外の土地利用のこと。

五十音	用 語	解 説
さ行	重要文化財	日本に所在する建造物、美術工芸品、考古資料、歴史資料等の有形文化財のうち、歴史上・芸術上の価値の高いもの、または学術的に価値の高いものとして文化財保護法に基づき日本国政府（文部科学大臣）が指定した文化財のこと。
	循環型社会	地球環境保全、廃棄物リサイクルの気運の高まりの中で、大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会からの転換をイメージし、天然資源の消費量を減らして、環境負荷をできるだけ少なくする社会のこと。
	処理人口	（下水道）処理人口は、下水道を利用できる地域の人口のこと。
	生活環境	人間の日常生活に直接・間接の影響を与える、大気や水・大地などの自然的・社会的状況のこと。
	生態系	食物連鎖などの生物間の相互関係と、生物とそれを取り巻く無機的環境の間の相互関係を総合的にとらえた生物社会のまとまりを示す概念のこと。
	総合公園	総合公園は、都市公園の一種。都市基幹公園に分類され、「都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する」公園のこと。
	総合振興計画（総合計画）	自治体の全てのまちづくりの基本となる最も上位に位置づけられた計画のことで、基本構想、基本計画、実施計画の3つで構成され、まちづくりを行う住民と行政の指針となるもの。
た行	地区計画	地区の特性に応じた良好な環境の整備や保全のための方針と具体的な整備計画を、住民と行政が連携して定める都市計画のこと。
	都市計画区域	都市計画を策定する場ともいえるべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域のこと。
	都市計画制度	都市計画とは、自分たちの住むまちの健全な発展と秩序ある整備を行っていくために、土地の使われ方・建て方、道路や公園などの都市施設の整備、土地区画整理や市街地開発などの事業を行い、まちづくりを進めていくためのルール。都市計画制度は、このルールの実効性を担保するために土地所有権などの私権に対して制限を行って行くもの。
	都市計画区域マスタープラン	市町村を超える広域的見地から、県が都市計画法に基づいて策定するもので、都市計画の目標や土地利用、主要な都市計画の決定の方針等を体系的、総合的に示す計画のこと。
	都市計画公園	都市計画法に基づき、都市計画でその区域が定められている公園、緑地。
	都市計画道路	都市計画において定められる都市施設の一つで、自動車専用道路、幹線道路、区画街路、特殊街路の4種類がある。
	都市構造	都市の骨格となる交通網や土地利用をベースに、都市の姿を概念的に簡単に表現すること。
	都市施設	道路、公園、水道、学校、病院など、都市計画に定めることができる都市に必要な施設のこと。
	土地区画整理事業	既成市街地などにおいて、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を目的として、換地手法を用いて、土地の区画形質を整え、道路・公園等の公共施設の新設・改良を行い、健全な市街地の形成や良好な宅地の供給を行う事業のこと。

五十音	用 語	解 説
な行	農業振興地域	自然的・経済的・社会諸条件を考慮して、一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域のこと。
	農用地区域	農振法に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農振整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域のこと。
は行	ハザードマップ	洪水、土砂災害、津波などのリスクが想定される区域や避難場所などの情報をわかりやすく示した地図のこと。
	バリアフリー	高齢者や障がい者などが生活や活動をする上で、障がいとなっている部分を除去すること。
や行	用途地域	良好な市街地環境の形成や、都市内における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの規制、誘導をする制度のこと。
ら行	ライフライン	ガス・水道・電気・電話・流通などの生活を支えるシステムのこと。
	レクリエーション	仕事や勉強などの疲れを癒やすため、娯楽、余暇、レジャーなどで楽しむこと。