

# 鳥栖基山都市計画

## 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)

平成16年4月

佐 賀 県

## はじめに

### (1) マスタープランの位置づけや役割について

平成12年5月の都市計画法の改正により、地域の実情に応じたまちづくりが可能となるように都市計画制度の充実が図られ、平成16年5月までに「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）」を策定するよう法定化されました。

都市計画マスタープランには、県が定めるマスタープランと市町村が定めるマスタープランの2つの種類があります。そのうち県が定める「都市計画区域マスタープラン」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を示すなど都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものです。一方、市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」は、県が定めるマスタープランに即して、まちづくりの全体構想や地域別構想を定めるものです。

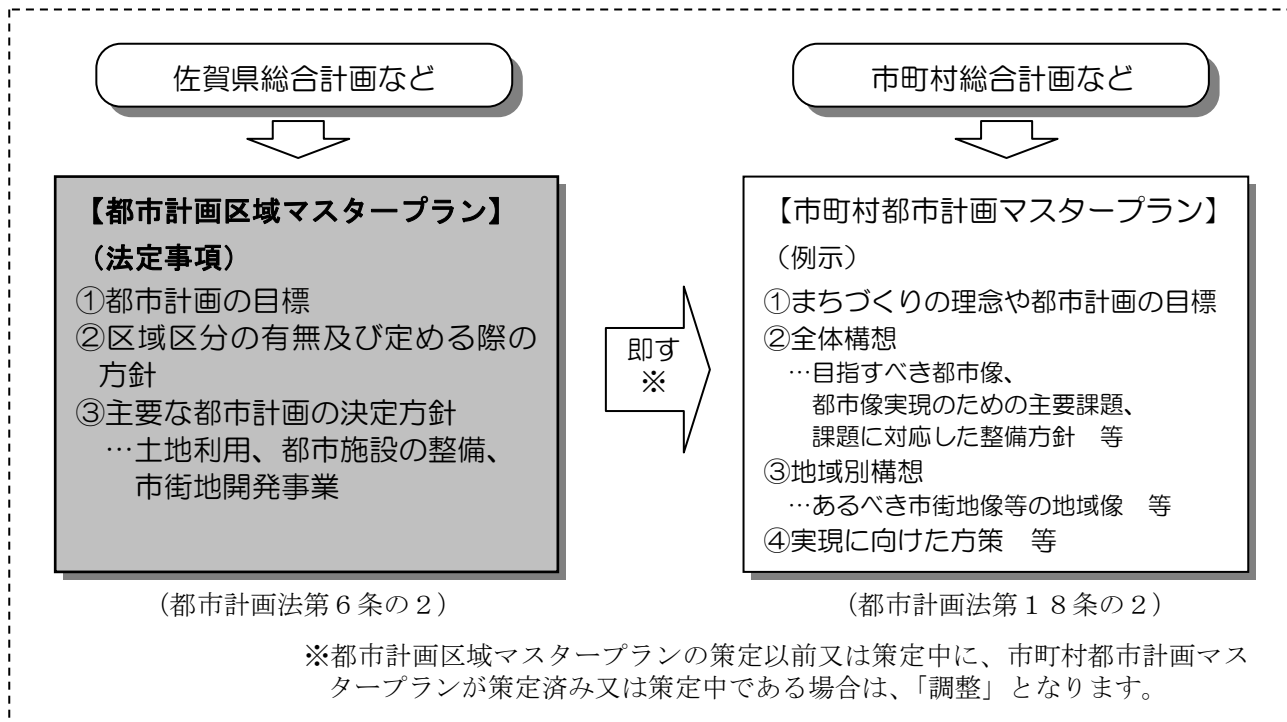
また、「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を定めることから、福祉施策、産業や観光等の振興施策に関する計画は対象としませんが、総合計画に掲げられている施策を、都市計画制度を活用して、側面から支援する役割も担っています。（図1参照）

### (2) マスタープランの記述内容について

都市計画区域マスタープランでは、「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無」「主要な都市計画の決定方針」の3項目が法定事項となっています。

- 1) 「都市計画の目標」では、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを考慮しつつ、当該都市計画区域の広域的位置づけ等に留意し、概ね20年後のまちの将来像を描いて、都市づくりの将来ビジョンと、整備の基本的な方向を示します。
- 2) 「区域区分の決定の有無」では、現行の線引き都市計画区域については、市街地の拡大の可能性などの観点から、また現行の非線引き都市計画区域については、広域的な拠点性を有しているか否かなどの観点から、それぞれ区域区分を行うか否かを決定し、区域区分を行う場合には、その方針を示します。
- 3) 「主要な都市計画の決定方針」は、「都市計画の目標」の実現に向けて、「土地利用」「都市施設の整備」「市街地開発事業」「自然的環境の整備又は保全」の4つの項目について方針を示します。
  - ① 「土地利用」では、商業・業務地、工業地、住宅地、農地・集落等、森林などの大まかな土地利用のゾーニングを行い、土地利用の方針を示します。
  - ② 「都市施設の整備」では、道路、公園、下水道、河川などの都市施設のうち、広域的な連携や交流を支えるものや、都市の根幹的な構造を支えるものを対象として、その都市施設の整備の方針を示します。
  - ③ 「市街地開発事業」では、密集市街地の改善や、低未利用地の有効利用などについて、市街地の整備の方針を示します。
  - ④ 「自然的環境の整備又は保全」では、良好な自然的環境を構成する緑地等について、環境保全、レクリエーション、景観などに関する方針を示します。

図-1



## 目 次

1	都市計画の目標	1
	(1) 将来ビジョン	1
	(2) 整備の基本方向	2
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
	(1) 区域区分の決定の有無	4
	(2) 区域区分を行う理由	4
	(3) 区域区分の方針	5
4	主要な都市計画の決定の方針	6
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
	1) 市街化区域の土地利用の方針	
	2) 市街化調整区域の土地利用の方針	
	3) 主要な拠点の位置づけ	
	(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
	1) 交通施設の整備方針	
	2) 流通業務団地の整備方針	
	3) 河川の整備方針	
	4) 下水道の整備方針	
	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
	1) 基本方針	
	2) 市街化段階別の整備方針	
	(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	13
	1) 基本方針	
	2) 主要な緑地等の配置の方針	
	参考附図（整備、開発及び保全の方針図）	15
	参考資料	16
	・ 区域区分の有無の判断フロー	
	・ 用語説明	

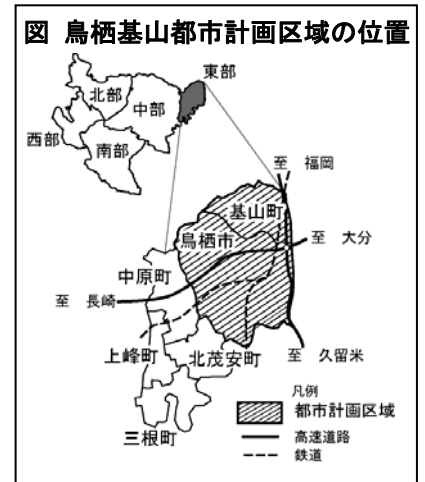
(注1) 計画書にある図、写真は参考のために掲載している。

(注2) 「都市計画の目標」における「整備の基本方向」の中で、波線を付している箇所は、本区域のまちづくりの資源やまちづくりの方向性を特徴的に示している部分を指す。

# 1 都市計画の目標

## (1) 将来ビジョン

本区域は、広域交通のクロスポイントに位置し、九州全域をエリアとした広域物流拠点や研究機関の集積地としての役割や、福岡都市圏などの通勤圏としての利便性を有している。東部地域において、生活、産業、観光等の中心的な各種都市機能の集積を図り、地域内及び佐賀県内・外の都市とのさらなる交流・連携を促進するまちづくりが求められており、概ね20年後を目標に本区域が目指すまちの姿として、以下のAからDまでの将来ビジョンを設定する。



### A 九州のクロスポイントとして流通業務等の産業活力の溢れるまち

本区域は、広域交通のクロスポイントに位置し、佐賀県内、周辺都市はもとより、九州全域をエリアとした広域物流拠点としての役割を担うために、更なる流通業務機能の強化を目指す。



九州自動車道鳥栖ジャンクション

また、研究機関等の立地・集積を進め、企業と大学等の研究機関の産学連携を図り、新しい技術情報や研究成果を発信する核都市として成長することを目指す。

### B 職住近接の良好な居住環境を提供できるまち

鉄道、道路の高い交通利便性を活かし、福岡都市圏などへの通勤圏としても、都市的な生活の利便性が高く、高齢者や子育て世代等すべての人に配慮した安全で安心して住める良好な居住環境を提供することができるまちを目指す。



鳥栖北部丘陵土地区画整理事業により新しい街づくりが進められています

### C 県境を越えた、多様な連携・交流を育むまち

佐賀県の東の玄関口として、福岡都市圏や久留米都市圏などとの県境を越えた、生活、産業、文化等の多様な連携・交流を更に育むまちを目指す。

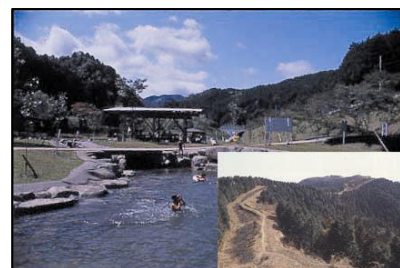


JR鳥栖駅周辺の市街地のようす

そして、本区域と県外との連携・交流を活発化することにより、地域発展の活力を、県都である佐賀市との連携を通して、県全体へ波及させることを目指す。

### D 豊かな自然的環境のもと歴史と文化を活かすまち

九千部山や石谷山等の豊かな自然的環境を保全し、これをレクリエーション活動の場などに活かしたまちを目指す。



河内ダム河川プール、  
基肆（椽）城跡の土塁線（右下）

また、国の特別史跡である基肆（椽）城跡や薬業の歴史などがあり、これらの歴史資源を活かしたまちを目指す。

## (2) 整備の基本方向

本区域は、九州自動車道鳥栖ジャンクションやJR長崎本線とJR鹿児島本線の分岐点であるJR鳥栖駅を有する広域交通のクロスポイントにあり、九州全域を対象とした広域物流の中心機能を有し、佐賀県の東の玄関口としての役割も担っている。また、多くの工業団地が立地し、新しい技術情報や研究成果を発信する研究開発機関の立地もあり、産業・研究機能が集積している。さらに、九千部山、石谷山、四阿屋、御手洗の滝などの豊かな自然資源や、国の特別史跡である基肄（椽）城跡などがある他、薬業の歴史も持ち、歴史・文化資源にも恵まれている。

本区域のまちづくりの方向として、このような産業、自然、歴史、文化など多岐にわたる資源を活かしながら、東部地域内の周辺都市をはじめ、佐賀市、福岡市、久留米市、小郡市など県内外の主要都市との生活、産業、観光面の連携などを充実・促進し、産業・観光の広域交流ネットワークを実現することが求められている。

このため、本区域においては、前項の将来ビジョンの実現に向けて、生活、産業、観光面にわたる各種都市機能の充実に努めるが、中でも特に、東部地域の中心都市及び佐賀県の東の玄関口として、産業・研究開発、商業等の都市機能や流通業務機能の強化を目指す。そのためにも、周辺都市との連携・交流の促進などを進めて、広域交流ネットワークの形成を図るとともに、流通業務団地等の都市施設の整備などによる広域物流拠点や技術開発・研究拠点の形成などに取り組む。

将来ビジョンの実現に向けた整備の基本的な方向を以下に示す。

### 「A 九州のクロスポイントとして流通業務等の産業活力の溢れるまち」の整備の方向

#### ① 広域物流拠点としての機能強化、技術開発・研究拠点づくり

広域交通のクロスポイントとして各方面へのアクセス利便性が高い立地ポテンシャルを活かし、広域物流拠点を自然的環境等に配慮して整備促進する。また、産学連携のもと鳥栖北部丘陵新都市における技術開発・研究拠点形成を図る。

#### ② 広域物流拠点形成を支援する幹線道路網の整備

国道3号周辺等における土地利用の動向を踏まえ、慢性的な交通混雑を呈している国道3号等の機能強化を促進する。

### 「B 職住近接の良好な居住環境を提供できるまち」の整備の方向

#### ① 職住近接性や交通の利便性を活かした良好な居住環境の整備

就業機会、交通の利便性等に着目して宅地ニーズが高まっており、緑地等の自然的環境、優良農地の保全等に配慮しつつ、適切な土地利用の規制誘導を行い、良好な居住環境の形成を図る。

#### ② ユニバーサルデザインの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり

バリアフリー化の推進などにより、高齢者や子育て世代など誰もが安心してまちへ出

かけ、みんなが安心して暮らせるユニバーサルデザインのまちづくりを進める。

### **「C 県境を越えた、多様な連携・交流を育むまち」の整備の方向**

#### **① JR鳥栖駅周辺整備による広域交流拠点づくり**

JR鳥栖駅付近の鉄道高架化等について、関係機関との検討・協議を進め、JR鳥栖駅を中心とする都市機能の整備・強化による広域交流拠点の形成に関する検討を行う。

#### **② 久留米都市圏、福岡都市圏との密接な連携の強化**

九州新幹線が整備されることで、より一層久留米都市圏、福岡都市圏との交流が密接になってくるため、特に、位置的に近接する久留米都市圏との連携・交流を図る。

#### **③ 佐賀都市圏との連携促進**

国道3号等に沿った福岡市、久留米市とつながる活力のある都市発展の動向を踏まえ、今後、これを佐賀都市圏の方に引き込むような展開を図り、佐賀県の中核都市である佐賀市との連携を図り、県全体の発展に寄与していく。

### **「D 豊かな自然的環境のもと歴史と文化を活かすまち」の整備の方向**

#### **① 優れた自然・身近な自然の保全及び活用**

九千部山や石谷山等の豊かな自然的環境を保全する。また、身近な自然と親しめる空間が多いため、自然を気軽に享受できるレクリエーションの場としての活用を進め、身近な自然と都市的利便性が調和したまちづくりを進める。

#### **② 歴史的・文化的資源の保全・整備と活用**

基肆（椽）城跡、田代太田古墳、勝尾城下町跡等の貴重な遺跡の保護・整備を進め、その他史跡・文化財等の歴史的文化的資源を活用したまちづくりを進める。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本区域については区域区分を行うものとする。

### (2) 区域区分を行う理由

- ① 本区域は、人口が今後も増加すると予測され、新たな土地需要が見込まれること、工業系、運輸・流通系等の用地需要が見込まれること、さらに、市街地における都市基盤整備等のプロジェクトが予定されており、今後も市街地拡大の可能性がある。
- ② 現行の区域区分によって無秩序な市街地の拡散に一定の歯止めがかかっており、引き続き、良好な環境を有する市街地の形成や効率的な公共投資の観点から、無秩序な都市的土地利用の拡散を抑制しつつ、計画的に市街地整備を図る必要がある。
- ③ 市街地の縁辺部において、シイ・カシ萌芽林など里山の貴重な緑地等の分布があるため、これら緑地等の優れた自然的環境の保全への配慮が必要である。
- ④ ①～③の状況などを踏まえつつ、かつ本区域の高い開発動向等を考慮すると、本区域の整備、開発及び保全を図るためには、区域区分以外の土地利用の規制誘導方策では十分な対応が困難である。



### (3) 区域区分の方針

#### 1) 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべき概ねの人口及び産業の規模

##### ① 人口

本区域の将来における人口を次のとおりとする。

(単位：千人)

	平成 12 年	平成 22 年
都市計画区域内人口	79.9	概ね 95.6
市街化区域人口	68.7	概ね 85.9

注) 平成 22 年市街化区域内人口には保留された人口を含む。

##### ② 産業

本区域の将来における産業の規模を次のとおりとする。

(単位：億円、千人、%)

	平成 11 年	平成 22 年
工業出荷額	4,521	概ね 5,330

	平成 11 年	平成 22 年
卸・小売販売額	3,024	概ね 4,430

	平成 12 年	平成 22 年
第 1 次産業就業人口 (構成比)	1.3 (3.4)	概ね 1.0 (2.1)
第 2 次産業就業人口 (構成比)	11.0 (28.8)	概ね 12.7 (26.9)
第 3 次産業就業人口 (構成比)	25.7 (67.3)	概ね 33.5 (70.1)
就業人口合計 (構成比)	38.2 (100.0)	概ね 47.2 (100.0)

#### 2) 市街化区域の概ねの規模

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、市街地の規模を次のとおりとする。

(単位：ha)

市 町 村	市街化区域面積	
	平成 12 年	平成 22 年
鳥 栖 市	1,779	概ね 1,867
基 山 町	434	概ね 449
合 計	2,213	概ね 2,316

市街化区域面積には平成 22 年時点における保留フレームに相当する面積は含まれないものとする。

また、市街化区域面積については、計画的な市街地整備等の見通しが明らかになった時点で必要な調整を行い、保留フレームの範囲内において、速やかに編入を図る。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街化区域と市街化調整区域の区分に応じ、広域的な観点から、土地利用の主要な事項について、その増進、集約等について記述し、また、機能の集約等を想定した主要な拠点の位置づけを記述する。

#### 1) 市街化区域の土地利用の方針

土地利用の整序や良好な市街地環境の確保等を図るため、土地利用の区分に応じて適正な誘導を図る。

##### ① 商業・業務地

###### ～JR鳥栖駅西地区～

- ・JR鳥栖駅の西側は、中心商業施設とともに、主要な官公庁施設、業務施設が立地しており都心部にふさわしい業務施設の集積を図る。
- ・鳥栖市における商業の中心もなしていることから、中心市街地の活性化を図るため、鳥栖駅西地区都市基盤整備と連動した商店街の再構築に向けて商業空間の整備、商業機能の立地誘導等を行う。また、駅と結ばれるバリアフリーの安全な歩行者空間や駐車場等を適切に確保し、商業・業務活動に必要な機能の増進を図る。

###### ～JR鳥栖駅東地区～

- ・JR鳥栖駅の東側は、サンメッセ鳥栖、鳥栖スタジアム等が立地しており、イベント等による集客を想定した商業地の形成を図る。このため、新たな都市機能の導入を図り、高度化された都市空間の創出を図る。

###### ～JR基山駅を中心とする地区～

- ・JR基山駅を中心とする地区は、町の中心商業地として機能の充実を図る。

##### ③ 工業地

###### ～既存工業地～

- ・鳥栖市においては、国道34号沿いの轟木工業団地、国道3号沿いの姫方、永吉地区及び鳥栖商工団地、西部工業団地に工場が集積し、基山町においては、長野地区に工場が集積しており、今後とも工業地として工業・流通業務機能の強化に向けて道路等の都市基盤の整備を図る。
- ・鳥栖北部丘陵新都市においては、シンクロトロン光応用研究施設や民間の研究施設の導入を促進し、新たな工業地の形成を図る。

##### ④ 流通業務地

###### ～鳥栖市東部市街地～

- ・鳥栖市東部において、周辺的环境に配慮しながら、広域的な流通業務団地を整備することにより、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図る。

## ⑤ 住宅地

### ～中心市街地～

- 都心居住を促進するために、建築物の更新に伴い、良好な居住環境を創出するオープンスペースの確保を図る。また、買物に便利で文化的なサービス等が容易に享受できる都心居住の利便性を活かし、中心市街地に共同住宅等による住宅の確保を図る。

### ～中心部周辺～

- 居住環境を損なわない他の用途との混在を許容しつつ、道路基盤等の整備を進め、低層住宅と中高層住宅の形態等が調和した良好な住宅地の形成を図る。

### ～郊外部～

- 計画的宅地開発等により住宅地を形成している地区においては良好な居住環境を保全する。また、低未利用地が多く残る地区等においては、都市基盤の整備等を推進し、良好な居住環境の確保を図る。

## 2) 市街化調整区域の土地利用の方針

### ① 農地、集落等

#### [優良な農地の保全]

- 山間部を除いた市街化調整区域の多くは、広大な水田地帯を形成しており、この優良な農地の保全を図る。

#### [秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針]

- 本区域は、将来的に、現行市街化区域に収容できない人口等（保留フレーム）が予測されている。

今後、土地区画整理事業や地区計画等による都市的土地利用の転換が必要な区域、既に市街化している区域及び民間等による開発が進行している区域については、都市基盤整備の状況等を考慮し、計画的な市街地整備等の見通しが明らかになった時点で必要な調整を行い、保留フレームの範囲内において、市街化区域への編入を図る。

- 既存集落等及びその周辺や幹線道路沿道等において、既に市街化している区域や無秩序な土地利用が行われる恐れのある区域等について、市街化調整区域の性格を保持しつつ区域の実情に応じた秩序ある土地利用を図る必要がある区域については、地区計画制度の活用を図る。

- 市街化区域に近接又は隣接し、かつ自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる既存集落等において、市街化調整区域の性格を保持し、都市施設整備について新たな公共投資を要しない区域にあって、土地利用による活性化が求められている区域については、周辺的环境との調和に留意しつつ開発許可制度の運用により既存集落等の活性化を図る。

## ② 森林等

### [災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針]

- ・大木川、安良川、沼川上流部の砂防指定地域及び防災ダムとして整備された河内防災ダム周辺の山間部は、災害防止上重要なことから、これらの区域の保全を図る。
- ・急傾斜地など、土砂災害の発生する恐れがある箇所については、市街化を抑制する。

### [自然環境の保全]

- ・本地区の北部に位置する九千部山及び河内防災ダム周辺は、良好な都市環境を保全する上で、特に保護すべき地区であり既に自然公園に指定されており、今後とも良好な自然環境の保全を図る。

## 3) 主要な拠点の位置づけ

### ① 中心商業・業務拠点

- ・JR鳥栖駅周辺の中心市街地において、市民の多様なニーズに対応した商業・業務機能の集積を図り、高度都市機能を有する魅力ある都心部の形成を図る。

### ② 新鳥栖駅周辺交流拠点

- ・九州新幹線新鳥栖駅（仮称）の駅前広場等の交通結節機能の整備と合わせて、他の拠点等との機能分担を考慮しながら、必要な機能の集積を図り、東西市街地との結び付きの強化を図る。

### ③ 行政・生活交流拠点

- ・JR基山駅周辺から基山町役場に至る市街地を行政・生活交流拠点と位置づけ、商業施設、役場、町民会館、総合公園等の集積を活かし、基山町民の生活の中心として、商業、文化、行政等の必要な機能を強化し、多様な活動・交流を支える場の形成を図る。

### ④ 流通業務拠点

- ・九州全域等を対象とした広域物流拠点として物流機能が集積する鳥栖商工団地等の流通業務機能の強化を図る。
- ・流通施設の立地需要や流通の高度化・多様化に対応するために、鳥栖インターチェンジに近接する地区に広域物流拠点の形成を図る。

### ⑤ 工業拠点

- ・鳥栖北部丘陵新都市における先端技術産業や研究開発機関等の立地を推進し、産業の高度化、高付加価値化を牽引する。
- ・既に整備されている主要な工業団地を工業拠点として機能の強化・育成を図る。

## ⑥ 自然・レクリエーション拠点

- ・主要河川の上流に位置する河内防災ダム周辺、御手洗の滝、四阿屋神社周辺等の水辺環境や、基肆（椽）城跡等の歴史的文化遺産等をレクリエーション空間として活用を図る。
- ・市街地に近接した朝日山の風致を保全しつつ身近なレクリエーション空間として活用を図る。

## （２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

都市計画の目標の実現のために必要な都市施設の整備の方針を次に示す。

なお、基本方針については、概ね20年後を目標に本区域における整備の基本的な考え方や方向性を示す。

### 1) 交通施設の整備方針

本区域の都市活動等を支えるとともに、佐賀市をはじめ福岡市や久留米市などの他都市との広域的な連携も踏まえつつ、交通施設の整備方針について記述する。

#### ① 都市の骨格の形成方針

##### a. 都心軸（鳥栖市中心市街地～九州新幹線新鳥栖駅（仮称））

- ・中心商業・業務拠点と九州新幹線新鳥栖駅（仮称）周辺交流拠点を結ぶ（都）鳥栖駅平田線（（主）佐賀川久保鳥栖線等）沿道は、シンボルロードとしての商業・文化を中心とした高次都市機能の集積を図り、魅力ある商業空間、街並み空間を整備し、都心軸として形成を図る。

##### b. 産業軸（国道3号沿道等）

- ・国道3号等に沿って工業・流通業務機能、沿道商業機能の集積をさらに高め、工業拠点、流通業務拠点等の相互の連携強化を図る。

##### c. 市街地間連携軸（鳥栖市中心市街地～基山町市街地）

- ・鳥栖市中心市街地から鳥栖北部丘陵新都市、基山町市街地を結ぶ（都）今泉田代線等に沿って、南北市街地の一体化を進め、都市的利便性の向上を図るため、南北方向の市街地間連携軸としての形成を図る。

## ② 基本方針

- 九州横断自動車道や九州縦貫自動車道をはじめ、国道3号や国道34号などの国道及び県道等並びにJR鹿児島本線やJR長崎本線等による総合的な交通体系により本区域の骨格が形成されている。
- 鳥栖北部丘陵新都市開発や、JR鳥栖駅周辺の市街地整備、鳥栖流通業務団地、九州新幹線などの大規模プロジェクトを進めており、これらの都市開発、都市整備に伴い、交通需要の増大が予想される。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、本区域が持つ九州の広域交通結節点や広域物流拠点という広域的な役割をさらに高め、周辺都市をはじめ、佐賀市、福岡市、久留米市方面などとの生活、産業、観光面にわたる多様な連携を促進し、広域交流ネットワークを形成することが望まれている。
- これらに対応するため、関連する国道、県道等の整備を推進する。
- 整備にあたっては、安全な歩行者空間の確保や駅及び駅周辺等の主要な施設におけるバリアフリー等に配慮する。

## ③ 主要な施設の配置及び整備の方針

### ア 道路

#### 【市街地を形成する道路】

- ・ 市街地を形成する都市計画道路については、市街地内における円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成等に向けて適切な配置を考慮し、整備推進を図る。
- ・ 国道500号及び（主）鳥栖朝倉線については、流通業務団地整備と合わせた整備を推進する。
- ・ 九州新幹線新鳥栖駅（仮称）の整備に合わせて、アクセス道路等の整備を推進する。

#### 【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- ・ 国道3号、（主）久留米基山筑紫野線は、本区域と北部の福岡市方面、南部の久留米市方面を結ぶ幹線道路であるため、整備を推進する。
- ・ 国道34号や（主）佐賀川久保鳥栖線は、本区域と佐賀市方面を、国道500号や（主）鳥栖朝倉線は本区域と甘木市方面を結ぶ幹線道路である。このうち、（主）佐賀川久保鳥栖線については、交通混雑の緩和を図るため整備を推進する。
- ・ （一）中原鳥栖線については、本区域南部と佐賀市方面を結ぶ道路として、整備を推進する。

### イ 鉄道

- ・ JR鹿児島本線が市街地を東西に分断しており、東西を連絡する道路交通体系が不十分であるため、市街地の発展は大きく阻害されている。このため、JR鳥栖駅付近の鉄道高架化等について、関係機関との検討・協議を進め、JR鳥栖駅を中心とする都市機能の整備・強化による広域交流拠点の形成に関する検討を行う。

## 2) 流通業務団地の整備方針

### ① 基本方針

● 「流通業務市街地の整備に関する法律」に基づく流通業務団地造成事業により、計画的な流通関連施設の立地、物流機能の向上等を目的として整備を図る。

- ・流通業務団地造成事業によって、計画的な流通関連企業の立地、道路交通の円滑化による都市機能、及び物流機能の向上を図り、併せて、公園、緑地等の整備による憩いの場の創出を図るなど、良好な市街地の形成を図る。
- ・流通業務団地は、九州縦貫自動車道、九州横断自動車道その他の交通体系を活用し、他の地域との地域間流動物資の集散の拠点としての機能を有し、さらに、集配、保管及び取引の機能並びにこれらに関連する機能の配置を図る。

### ② 主要な施設の整備等の方針

鳥栖流通業務団地の整備を推進する。

## 3) 河川の整備方針

### ① 基本方針

#### ア. 整備の基本方針

- 本区域の河川は背振山系の南麓を下り筑紫平野を緩やかに流れている。これまで過去の水害を契機に河川の改修など治水事業を推進してきたが、今なお整備率は低く、災害から住民の生命、財産を守るため、流域が本来有している保水機能の保全や、河川改修事業等による河川整備を図るなど、水系一貫の視点のみならず、流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を図る。
- 緑地と水辺の空間を利用して、憩いの場としての活用のための総合的な河川環境の整備を図る。

#### イ. 整備水準の目標

河川の重要度、近年発生した洪水等を勘案して各河川の地域特性に応じた治水安全度を設定し、環境にも配慮した整備を行う。

### ② 主要な河川の配置及び整備の方針

筑後川水系の河川である秋光川、実松川、高原川、関屋川、西田川等については、河川改修事業等により河川整備を図る。また、整備にあたっては自然環境に配慮した多自然型川づくりを基本として、生態系の保全や地域住民が身近に自然に触れ、親しめるような整備を図る。

また、大規模開発においては、下流河川の流下能力との調整を図り、調整池等による流出量の抑制を図る。

#### 4) 下水道の整備方針

##### ① 基本方針

###### ア. 整備の基本方針

- 都市における浸水の防除をはじめ、生活污水、工場排水等の衛生的な処理、都市環境や居住環境の向上、筑後川水系といった公共用水域の水質保全を図るために、汚水処理に関する県の構想を踏まえつつ、公共下水道の整備促進等を図る。

###### イ. 整備水準の目標

概ね20年後には、公共下水道の計画区域について整備を図る。

##### ② 主要な施設の配置及び整備の方針

鳥栖市では、轟木川右岸に下水処理場を配置し、公共下水道の計画区域の汚水を合理的に処理場に収集する幹線管渠を配置する。

基山町では、公共下水道の計画区域の汚水を合理的に福岡県流域下水道へ接続する幹線管渠を配置する。

公共下水道の整備を促進し、普及率の向上を図る。

#### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な市街地開発事業に関する方針を次に示す。

##### 1) 基本方針

- 都市施設の未整備等による都市機能の低下、居住環境の悪化等に対処するとともに、無秩序な市街地の形成を防止し、市街地の整備を効率的に行うため、土地区画整理事業や地区計画制度等の活用により計画的な市街地形成を図る。
- 市街地内の低未利用地等の有効利用を図る。

##### 2) 市街化段階別の整備方針

###### ア 既成市街地

- ・ 鳥栖市中心市街地においては、都心機能集積の再編、街なかへのアクセスの充実・回遊軸づくりや中心市街地への居住を促進するとともに、都市の再生に関する事業を推進する。
- ・ 木造密集市街地や公共施設整備の不足等がみられる地区等については、防災生の向上と良好な生活環境の形成を目指して、都市基盤施設の整備を図る。

###### イ 進行市街地・新市街地

- ・ 低未利用地等については、土地区画整理事業や地区計画等により都市基盤の整備を



推進し、良好な市街地環境の形成を図る。

- このほか、既に相当な市街化が進行し土地区画整理事業の実施が困難な地区については、必要な都市基盤整備等を図るとともに、地区計画等により市街地環境の改善を図る。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な自然的環境の整備又は保全に関する方針を次に示す。

##### 1) 基本方針

- 公共空地の必要性は、環境保全の上から、また、防災、景観面からもその重要性を深めており、さらに余暇時間の増加に伴いレクリエーション活動及び野外活動の場としての公園・緑地のニーズも高く、こうした機能が総合的に発揮できるように公園・緑地等の自然的環境の充実を図る。
- 公園・緑地等については、アメニティ豊かな環境、自然とのふれあい、スポーツ、レクリエーションの場として、その維持・管理を強化するとともに、災害時の避難地や日常生活における住民の身近なレクリエーションの場として、適正な配置を図りながら都市公園等の整備水準を高め、防災性や生活利便性の向上を図る。
- 緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施するため、積極的な取り組みを図る。

##### 2) 主要な緑地等の配置の方針

###### ① 環境保全系統

- 県立脊振山自然公園の一部である基山から契山、権現山一帯にかけての森林・緑地等を保全し、九千部山、石谷山などの森林・緑地等は、野鳥や小動物の生息域として、また植生上も重要なことから、積極的に保全を図る。基肆城跡等周辺の森林・緑地等は、国指定記念物である特別史跡、文化財と合わせて保全を図る。
- 四阿屋周辺の森林等や山麓部に広がる段丘状の森林等の良好な自然環境の保全を図る。
- 朝日山や佐賀競馬場周辺の緑地等は、市街地周辺に位置するまとまった貴重な樹林地として保全を図る。

###### ② レクリエーション系統

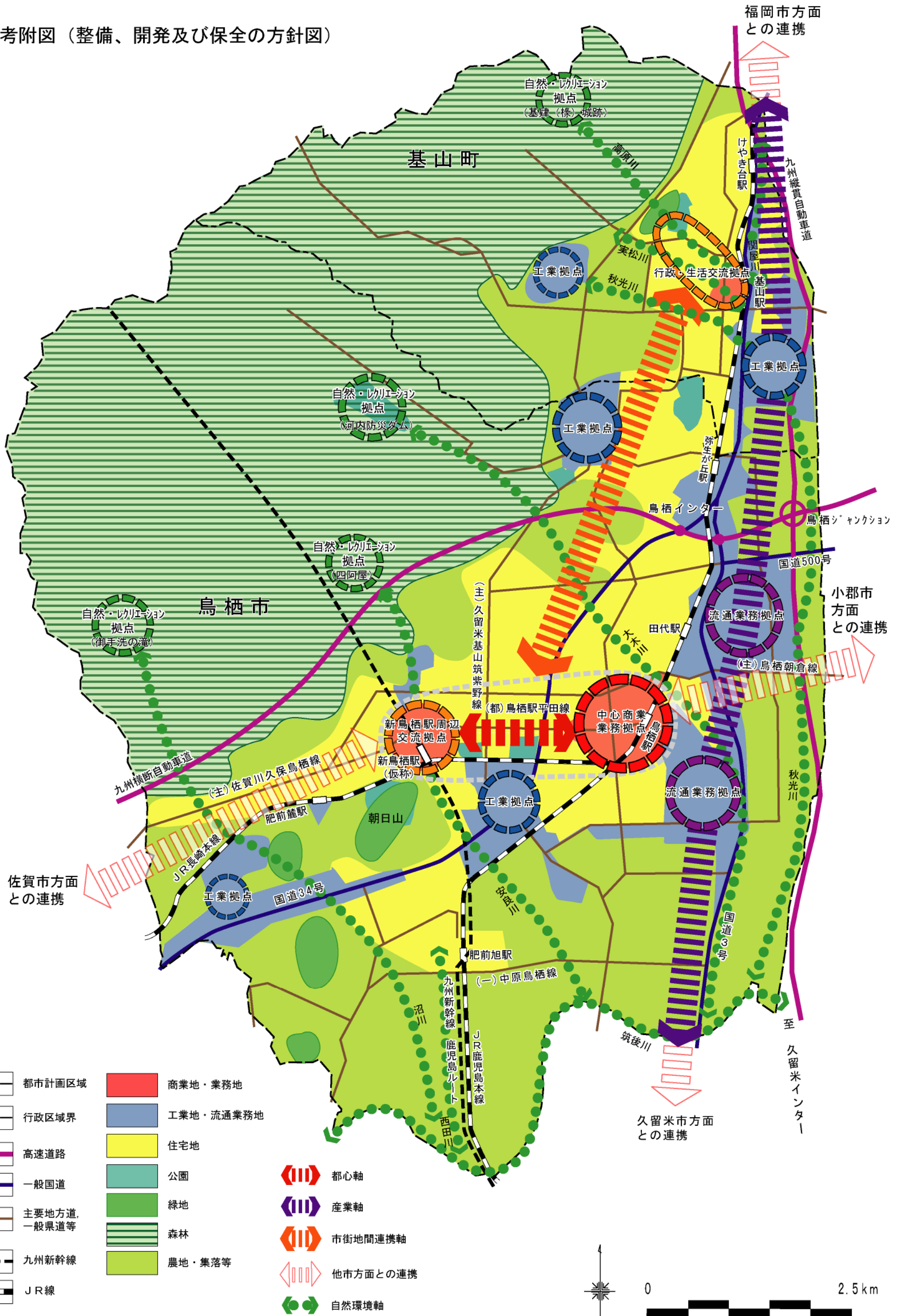
- 河内防災ダムや市民の森、四阿屋周辺の自然的環境を利用したレクリエーション機能の充実を図り、御手洗の滝キャンプ場周辺の豊かな自然と貴重な生物を守り親しむ公園整備を図る。
- 高原川、大木川、秋光川、沼川等を、河川周辺の市街地等へ潤いのある自然的環境

を創出する自然環境軸として位置づけるとともに、森林等の自然的環境やレクリエーションの拠点、河川環境等を活かした水と緑のネットワークの形成を図る。

### ③ 景観構成系統

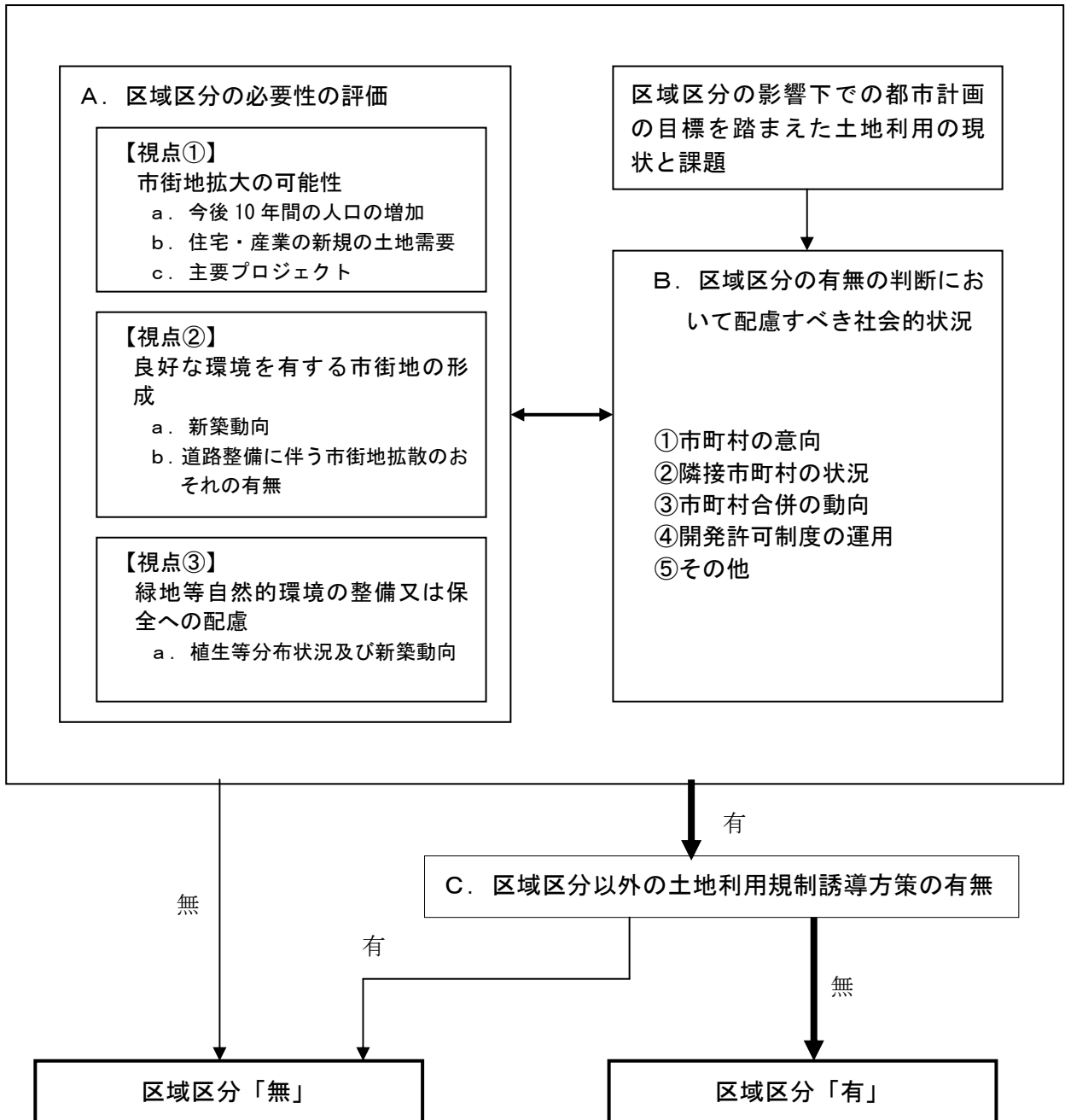
- ランドマークとなっている九千部山や朝日山等の緑を保全するとともに、朝日山山頂は、鳥栖市のまちなみを見渡せる格好の視点場であることから周辺整備を図る。

参考附図（整備、開発及び保全の方針図）



# 参 考 资 料

## ■ 区域区分の有無の判断フロー（現行 線引き都市計画区域）



## ■用語説明

### □アメニティ

豊かな緑や潤いのある水辺、美しい街並みや風景、利便性の高い生活空間や快適な生活環境などの要素に、容易に触れあえる状態を指す。

### □汚水処理に関する県の構想

佐賀県全域の汚水処理施設整備の全体像をまとめたもの。市街地や農山漁村地域を含めた市町村全域について、汚水処理施設の計画的、効率的な整備を実施するために、市町村の協力により県が平成15年度に策定。

### □幹線管渠

各家庭、事業所など各々から出た汚水は、各地区ごとにまとめて処理場へ向かう太い管に流入する。この太い管を幹線管渠という。

### □区域区分

区域区分とは、まち（都市計画区域）を優先的・計画的に市街化を進める「市街化区域」と、市街化を抑える「市街化調整区域」の2つに分けることを指し、「線引き」ともいう。

### □高次都市機能

日常生活圏を超えた広域的な地域を対象とした、商業、医療福祉、流通、情報、芸術文化などの高度な都市的サービスを提供する機能を指す。

### □交通結節機能

鉄道からバスへ、鉄道から自転車へ、あるいはそれらの逆など、乗り換えが行われるバスターミナルや駅前広場などのように、交通動線が集中的に結節する箇所の機能をいう。

### □地区計画（制度）

住民に身近な地区レベルを対象として、将来のまちの目標やルールを決め、建物の用途や高さなどきめ細やかな計画をつくる制度であり、主に住民が主体となってつくることができる。

### □低・未利用地

既成市街地内の更地・遊休地・駐車場など、有効に利用されていない土地のこと。

### □都市計画

都市は、住宅、店舗、事務所、工場といった建物や、道路、公園、下水道といった公共施設、森林、河川といった自然環境などによって、形づくられる。都市計画とは、このような都市において、将来どのようなまちづくりを行っていくかを描いて、それを実現していくために、土地利用、都市施設、市街地開発事業などの計画を、農林漁業と調和を図りながら、そこで暮らしている人たちの意見等を踏まえて、県や市町村が総合的・一体的に定めるものをいう。

### □都市計画区域

都市計画区域とは、まちづくりを計画的に進めるために、人の動きやまちの発展の見通し、地形などから、ひとつのまちとして総合的に整備、開発、保全する必要のある区域で、都道府県が指定する。

#### □都市計画道路

都市計画により定められた道路のことであり、都市の土地利用や交通などの現在及び将来の状況を勘案し、適切な規模及び配置により、円滑な都市活動を確保し良好な都市環境を保持するよう定められる。

#### □土地区画整理事業

良好なまちづくりに向けて、乱雑な既成市街地、無秩序に市街化しつつある地域、または新たに市街化しようとする地域について、土地の区画形質を整え、道路、公園等の公共施設の整備改善を行う事業を指す。

#### □ポテンシャル

可能性や潜在力を表す用語で、「交通」や「商業」などを接頭語としてつけることで、交通面や商業面における利便性を表す指標の意味で使われる。

#### □保留（人口）フレーム

将来的に現行の市街化区域には収容できないと予測される人口フレームを表す。市街化調整区域における都市施設の整備状況や、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点で、随時市街化区域に編入する土地で対応すると考える。

#### □ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体、国籍などに左右されることなく、できるだけ多くの人が使いやすいように、建物、環境、製品などをデザインすること。

#### □ランドマーク

景観を構成するひとつの要素で、山、独特な地形、高い建物や看板など視覚的に目立つものなど、その都市や地域の象徴あるいは目印として特徴を持つものをいう。

#### ～その他、本編における略記など～

- （主） …主要地方道の略記
- （一） …一般県道の略記
- （都） …都市計画道路の略記