

# 白石都市計画

## 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3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。

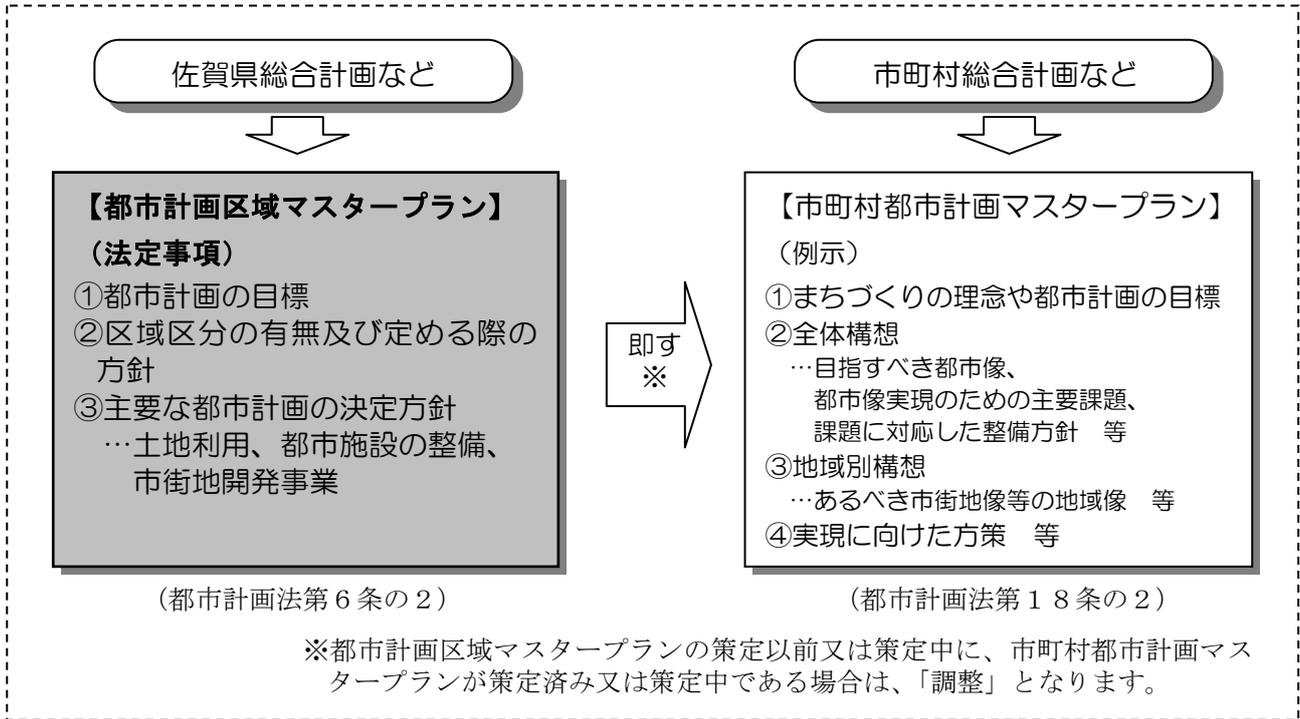
また、「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を定めることから、福祉施策、産業や観光等の振興施策に関する計画は対象としませんが、総合計画に掲げられている施策を、都市計画制度を活用して、側面から支援する役割も担っています。（図1参照）

### (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	4
	(1) 区域区分の決定の有無	4
	(2) 区域区分を行わない理由	4
3	主要な都市計画の決定の方針	5
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
	1) 市街地の土地利用の方針	
	2) 市街地外の土地利用の方針	
	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	6
	1) 道路の整備方針	
	2) 河川の整備方針	
	3) 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	9
	1) 基本方針	
	2) 市街地の整備方針	
	(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	10
	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）	11
	参考資料	12
	・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、良好な田園環境をはじめ、豊かな森林等の自然的環境を有し、また、歴史・文化的観光資源も有している。南部地域において、住民への日常的なサービスを提供できる、各種都市機能が充実したまちづくりを進めることが求められており、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Cまでの将来ビジョンを設定する。



### A 田園風景に囲まれた暮らしやすい安全・安心なまち

杵島山の山並みを背景とし全域に広がる田園風景に囲まれた、生活の利便性が高く、高齢者などすべての人に配慮した安全で安心し、快適に暮らせる良好な居住環境を備えた、暮らしやすいまちを目指す。

また、河川の洪水対策の推進により、災害に強く安全・安心に暮らせるまちを目指す。



杵島山の山並み

### B 広域交通の整備を活かし周辺都市との連携を促進する活力あるまち

JR長崎本線と国道207号に挟まれる中心市街地の居住及び商業機能の充実により、活力あるまちを目指す。

また、有明海沿岸道路の整備による周辺都市へのアクセス利便性の向上を活かし、周辺都市と連携した観光ネットワークの形成や産業の活性化を図り、活力あるまちを目指す。



白石町の市街地

### C 豊かな自然的環境のもと歴史や文化を活かすまち

良好な田園景観を形成する優良農地や、白石川、須古川、およそ40年ぶりに湧き出した縫の池等の水辺環境、杵島山の豊かな森林・緑地等の自然的環境を保全するとともに、住民の身近なレクリエーションの場としての活用を図る。

また、歌垣公園をはじめ、自然や歴史、文化の観光資源を活かしたまちを目指す。



歌垣公園

## (2) 整備の基本方向

本区域は、米作やタマネギなどの産地として農業が盛んな区域で、杵島山の山並みを背景とし区域全域に田園風景が広がっている。また、白石川、須古川、およそ40年ぶりに湧き出した縫の池等の水辺環境などの自然的資源に恵まれ、さらに、自然及び歴史・文化の観光資源としての歌垣公園を有している。

本区域のまちづくりの方向として、このような自然、歴史、文化など多岐にわたる資源を活かしながら、武雄市、鹿島市、江北町、福富町などの南部地域内の周辺都市との生活、産業、観光面の連携、佐賀市など南部地域外の周辺都市との生活、観光面の連携を充実・促進し、周辺都市と連携した観光・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、商業等の都市機能や交流機能の強化を目指す。そのためにも、中心市街地の居住・商業機能の充実、周辺都市との連携・交流ネットワークの形成や自然・歴史・文化資源の保全と活用などに重点的に取り組む。

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 田園風景につまれた暮らしやすい安全・安心なまち」の整備の方向**

#### ① 快適な田園居住と農業的土地利用との調和

西部の杵島山などの豊かな自然的環境や、優れた田園景観を享受でき、公共下水道や公園等の都市施設が充足した、快適でゆとりのある居住環境の整備を図る。また、新たな宅地開発においては、農業的土地利用と調和のとれた計画的な規制・誘導を図る。

#### 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

中心市街地におけるバリアフリー化、幹線道路における歩道整備等を進め、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。

また、本区域の低平地における、洪水被害や地盤沈下などの深刻な問題に対し、今後災害から住民の生命や財産を守るために、安全・安心なまちづくりを進める。

### **「B 広域交通の整備を活かし周辺都市との連携を促進する活力あるまち」の整備の方向**

#### ① 中心市街地の居住・商業機能の充実

JR長崎本線と国道207号に挟まれた市街地を中心として、商業機能の充実を図るとともに、住民の日常生活を支える公共機能の充実を図るなど、中心市街地の居住及び商業機能の充実を図る。

#### ② 有明海沿岸道路を活かした周辺都市との連携・交流の促進による産業の活性化

有明海沿岸道路の整備による周辺都市へのアクセス利便性の向上を活かすために、アクセス道路の整備を推進し、周辺都市と連携した観光ネットワークの形成による交流の促

進や、地元の農産物等を活用した食品加工業の育成等による産業の活性化を図る。

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

### **① 優良農地や良好な田園景観の保全及び自然的環境の保全**

既成市街地周辺の水田地帯等については、農地として保全するだけでなく景観的な観点からも重要であるため、田園景観の保全を図る。

また、杵島山の貴重な森林・緑地等や、白石川、須古川等の水辺空間等の良好な自然的環境の保全を図るとともに、住民のレクリエーションの場として活用を図る。

### **② 自然、歴史、文化等の資源を活かしたまちづくり**

本区域内には、歌垣公園、水堂さん(日輪山安福寺)、八坂神社などの観光資源があり、これらをめぐる観光ルートの形成を図ることにより、多様な観光資源を活かしたまちづくりを進める。

## 2 区域区分の決定の有無

### (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わないものとする。

### (2) 区域区分を行わない理由

当該都市計画区域は、佐賀県における生活及び産業などの広域的な拠点性を有する区域などではないこと、用途地域が指定されていないこと及び現在も区域区分が行われていないことなどを総合的に勘案し、区域区分は行わない。

### 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

市街地と市街地外に区分し、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) 市街地の土地利用の方針

###### ① 商業・業務地

###### ～中心市街地～

- ・ JR長崎本線と国道 207 号に挟まれる、秀津商店街など既存商店の集積している地区においては、居住環境に配慮しつつ、商業環境の整備や、公共機能の充実により、多様な機能を有する中心市街地の形成を図る。

###### ～国道 207 号沿道地域～

- ・ 国道 207 号沿道において、居住環境や中心市街地の商業機能との調和に配慮しながら沿道商業施設の集積を図り、利便性の高い沿道型商業・業務地として形成を図る。

###### ② 住宅地

###### ～中心市街地周辺地区～

- ・ 中心市街地周辺に形成されている住宅地については、必要な都市基盤の整備等により、良好な居住環境の形成を図る。

###### ～幹線道路沿道～

- ・ 国道 207 号の沿道周辺、及び（主）武雄福富線の沿道周辺は、無秩序な宅地開発を防止し、適切な宅地化を誘導していくとともに、必要な都市基盤の整備等を図り良好な居住環境の住宅地の形成を図る。

##### 2) 市街地外の土地利用の方針

###### ① 農地、集落等

###### 【優良な農地の保全】

- ・ 既存市街地周辺に広がる農地は、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】

- ・ 無秩序な開発を防止し、計画的な市街地形成及び農業的土地利用の保全を図る。

- ・既存集落等においては、周囲の田園環境と豊かな自然的環境に配慮しつつ、必要な生活基盤の整備等により、居住環境の改善を図るとともに、宅地開発等においてはその周囲の環境と調和した土地利用を図る。

## ② 森林等

### 〔自然環境の保全と活用〕

- ・西部の杵島山には、貴重な森林空間が広がり、杵島山の山頂近くには、白石平野や有明海を一望できる展望台もあることから、自然的環境としての森林の保全と活用を図る。

## 3) 主要な拠点の位置づけ

### ① 商業・業務拠点

- ・JR長崎本線と国道207号に挟まれた中心市街地を商業・業務拠点と位置づけ、商業・業務機能の集積を図り、多様な都市機能を有する魅力ある市街地の形成を図る。

### ② 自然・レクリエーション拠点

- ・区域外からの利用も多い観光拠点である歌垣公園周辺を自然・レクリエーション拠点と位置づけ、拠点としての維持管理や機能の強化を図り、美化の保持に努める。

## (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) 道路の整備方針

本区域の都市活動等を支えるとともに、鹿島市、武雄市、佐賀市など他都市との広域的な連携も踏まえつつ、道路の整備方針について記述する。

## ① 基本方針

- 南北方向の国道 207 号や（一）錦江大町線、東西方向の（主）武雄福富線等により本区域の骨格が形成されている。
- 特に、本区域の中心部を通る国道 207 号や、（主）武雄福富線については、通過交通も多く、市街地における円滑な交通処理等を図る必要がある。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、武雄市や鹿島市をはじめ、江北町、福富町等の周辺都市との生活、産業、観光面にわたる多様な連携を促進し、交流ネットワークを形成することが望まれている。
- 区域外に整備される有明海沿岸道路へのアクセスの向上を図る。
- これらのことから、関連する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バリアフリー等に配慮する。

## ② 主要な道路の配置及び整備の方針

### 【市街地を形成する道路】

- ・ 市街地を形成する都市計画道路（（主）武雄福富線等）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。

### 【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- ・ 佐賀市方面等の有明海沿岸の都市間連携の促進や、有明佐賀空港へのアクセスの向上を図る道路である有明海沿岸道路の整備に合わせ、本区域から有明海沿岸道路へのアクセス道路の検討を行う。

## 2) 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、有明海の潮汐が内陸部まで遡上するため、浮泥の堆積が著しく、有明粘土と呼ばれる粘性土が分布している。堆積土による流下能力悪化の改善を図るとともに、内水対策に配慮した対策が必要である。これまで過去の水害を契機に河川の改修などの治水事業を推進し、六角川の整備は遅れているものの、支川は六角川本川との整合を図りながら一定の改修は完了している。また、内水対策としての排水機場の整備もほぼ完了している。

しかし、本区域の河川は、堆積土による流下能力悪化の改善が必要であり、内水対策等で整備された排水機場等、河川管理施設の老朽化等を踏まえた維持・管理対策が必要である。さらに、土地開発に伴う保水機能の低下による治水安全度の低下もあり、高潮や地盤沈下に伴う洪水被害等の水害から住民の生命、財産を守るため、河川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。

- 河川特性や周辺地域の環境等を踏まえ、自然と調和した健康な暮らしと健全な環境の創出を図る。
- 緑地と水辺の空間を利用して憩いの場としての利用を図る。

#### 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とともに、一定の改修が完了している河川については、河川におけるガタ土堆積対策、排水機場等の維持管理の充実を図る。

### ② 主要な河川の配置及び整備の方針

六角川水系の六角川については、河川整備を図り、白石川、須古川等については、治水機能の維持に努めるとともに、自然環境に配慮した多自然型の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整合を図り、調整池等による流出量の抑制を図る。

## 3) 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、六角川水系や有明海水域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

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

本区域を流れる六角川右岸沿に、下水処理場を配置する。また、公共下水道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。

公共下水道事業計画を策定し、事業着手、早期供用開始を目指す。

### (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

- 開発需要の高まり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。また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。

#### 2) 市街地の整備方針

- ・ JR長崎本線と国道 207 号に挟まれた中心市街地は、既存の商業機能等との調和を図りながら、新たな商業・業務機能や公共機能等の集積強化を図るとともに、居住環境整備、市街地内の道路整備などの推進を図る。
- ・ 公共施設整備の不足等がみられる地区など、既存集落周辺等については、地区計画制度等の活用や、必要な都市基盤の整備等を進めることにより居住環境の改善を図る。

#### (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、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

- ・ 西部に位置する杵島山の森林・緑地等は、身近な自然環境として重要であるため保全を図る。
- ・ 既成市街地周囲に広がる農地は、食糧生産の場としての機能はもとより、良好な自然的環境の提供や貯水機能等の農地の持つ多様な機能を維持するため、その保全を図る。

###### ② レクリエーション系統

- ・ 杵島山には自然的環境と調和し、また活用した歌垣公園や水堂公園があり、また、市街地周辺にも、運動施設や福祉施設が隣接した住民の交流面で拠点的に利用されている白石中央公園があり、こういった観光・レクリエーションの場の整備・活用を図るとともに、ネットワーク化を図っていく。
- ・ 低平地を流れる主要な河川（六角川、須古川、白石川）については、自然的環境を創出する自然環境軸として位置づけ、区域内の森林・緑地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

- ・ 杵島山の山並みの景観の保全を図る。さらに農地は食糧生産の場としての機能はもとより、地域の特徴的な景観構成の要素としても重要であるため、低平地に広がる田園景観の保全を図る。

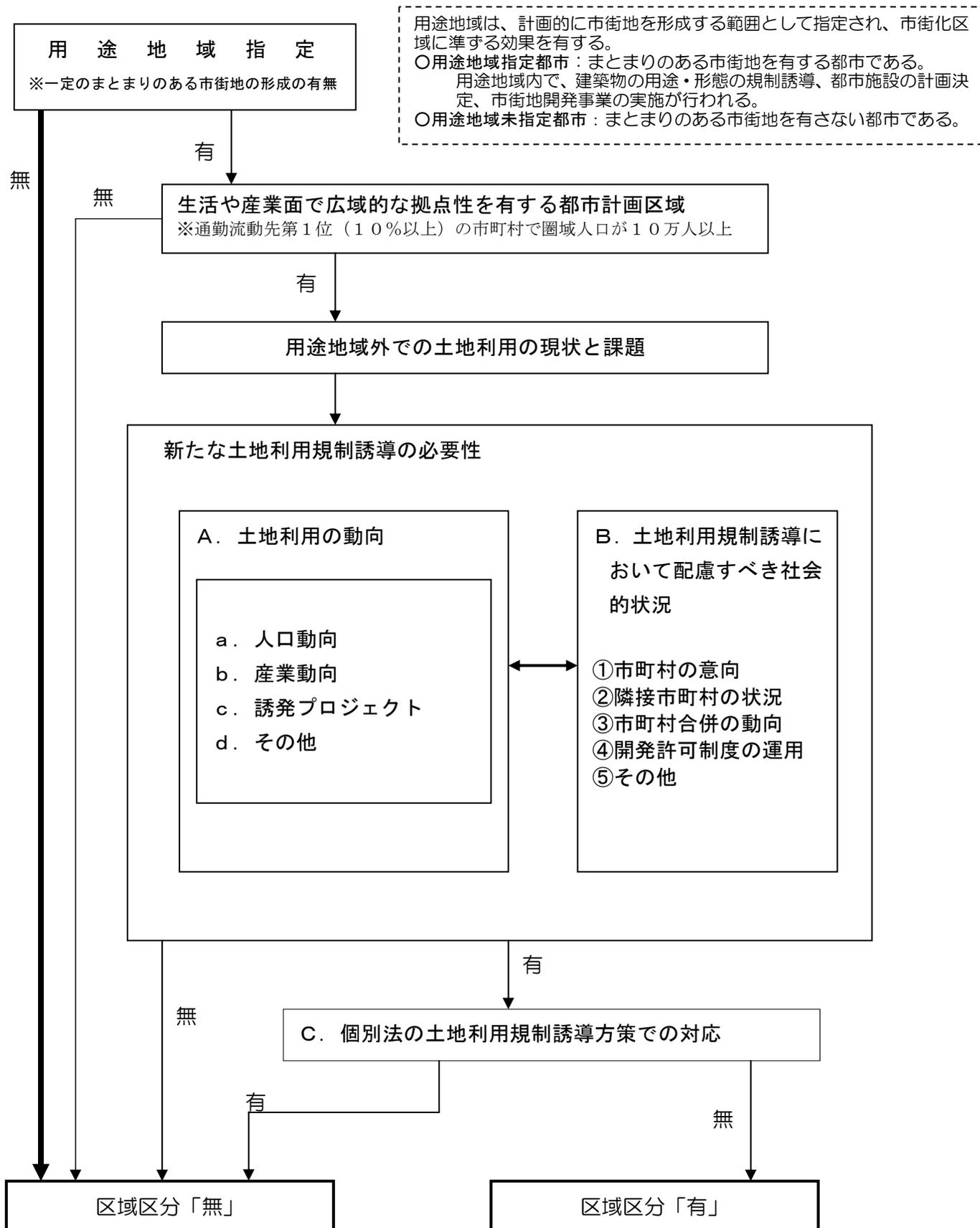
参考附図（整備、開発及び保全の方針図）

二



# 参 考 资 料

## ■ 区域区分の有無の判断フロー（現行 非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。

### □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。

#### □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。

#### □用途地域

用途地域とは、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、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定められる12種類の地域の総称をいう。

～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