

多久都市計画

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)

令和4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

本都市計画区域マスタープランは、都市計画区域ごとに、その都市の長期的なビジョンを示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を示すものです。

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。

県が定める「都市計画区域マスタープラン」は、地域における都市の位置づけや隣接する都市との関係などを踏まえ、広域的かつ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。

市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」は、広域的な視点をもって策定された都市計画区域マスタープランとの整合を図りつつ、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ところから、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な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。

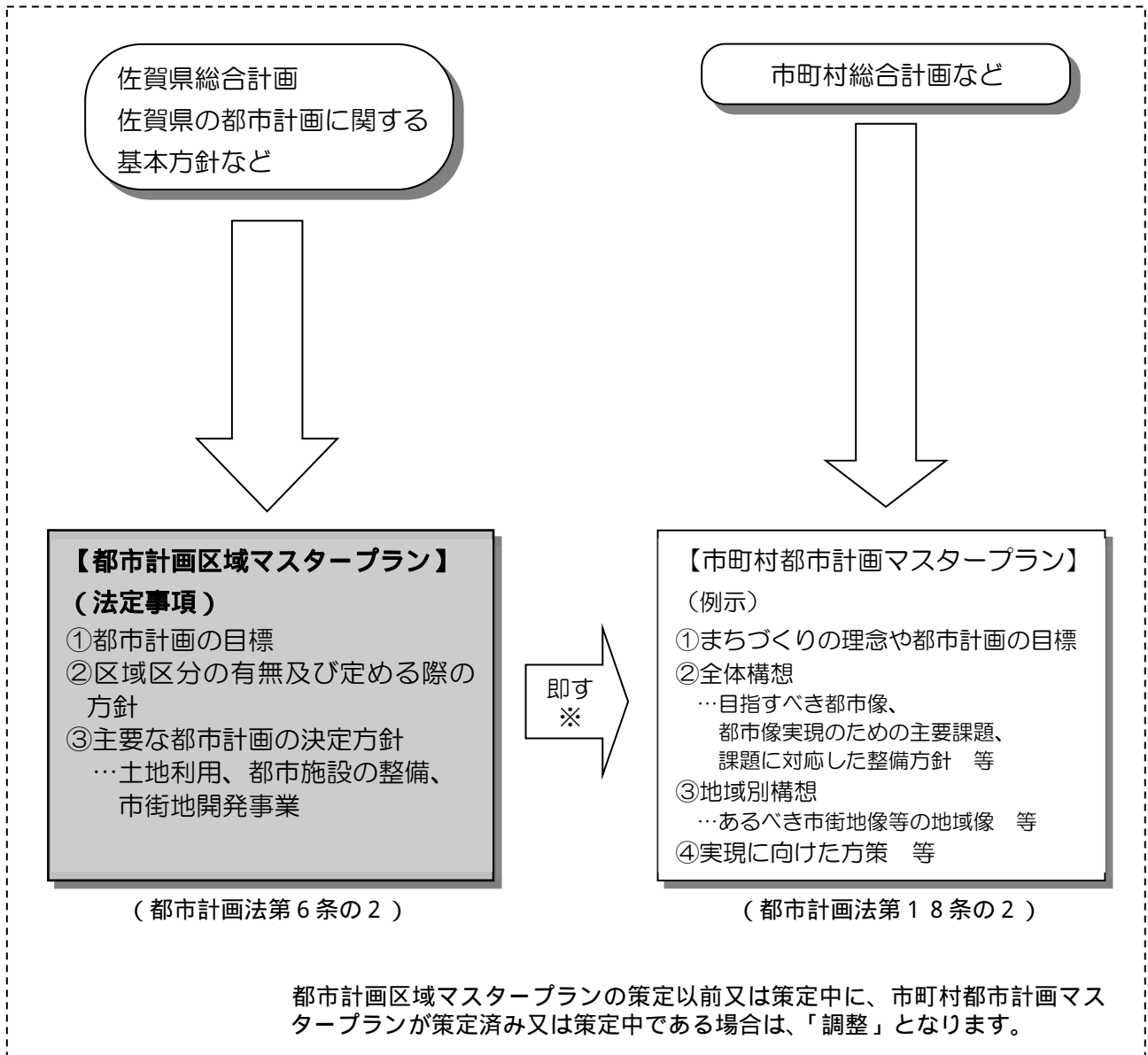


図-1 都市計画区域マスタープランの位置づけ

目 次

1	都市計画の目標	1
	(1) 都市計画区域の広域的な位置づけと役割	1
	(2) 都市づくりの課題	2
	(3) 都市づくりの基本理念と整備の基本方向	3
	(4) 集約拠点地区の市街地像	7
2	区域区分の決定の有無	8
	(1) 区域区分の決定の有無	8
	(2) 区域区分を行わない理由	8
3	主要な都市計画の決定の方針	9
	(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9
	1) 基本方針	
	2) 市街地の土地利用の方針	
	3) 市街地外の土地利用の方針	
	4) 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	12
	1) 交通施設の整備方針	
	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	15
	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	16
	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)	17
	参考資料	18
	・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) 計画書にある(主)は主要地方道、(一)は一般県道、(都)は都市計画道路を示している。

1 都市計画の目標

(1) 都市計画区域の広域的な位置づけと役割

多久都市計画区域は、佐賀県のほぼ中央に位置し、東に小城市、北西に唐津市、南西に武雄市、南に大町町や江北町と接している。

多久市内には九州横断自動車道、国道 203 号、JR 唐津線が通っており、佐賀市や唐津市、さらに福岡市や長崎市とも結ばれている。

また、多久聖廟や東原^{とうげんしやうしゃ}厩舎等、貴重な歴史資源を有し、孔子の教えを中心として多久の歴史文化を学ぶ郷土学習に取り組まれている。このように貴重な文化と歴史を受け継ぎ、「孔子の里」として文教のまちづくりにも力を入れている。

広域的にみると、本区域の位置する中部地域は、高次都市機能を持つ県都佐賀市を含む中核都市圏であり、その中で本区域は市街地等の都市的空間と森林等の自然との中間領域が多く存在し、市街地縁辺の良好な自然的環境や景観を形成する里山を多く有している。

このため、本区域では、森林や河川、田園などの豊かな自然環境や多久聖廟等の歴史文化資源を活かし、都市的土地利用の規制誘導を図りながら、良好な居住空間を提供するとともに住民への日常的なサービスを提供できる、緑と文化を享受できる「住みたいまち」づくりを行っていく必要がある。

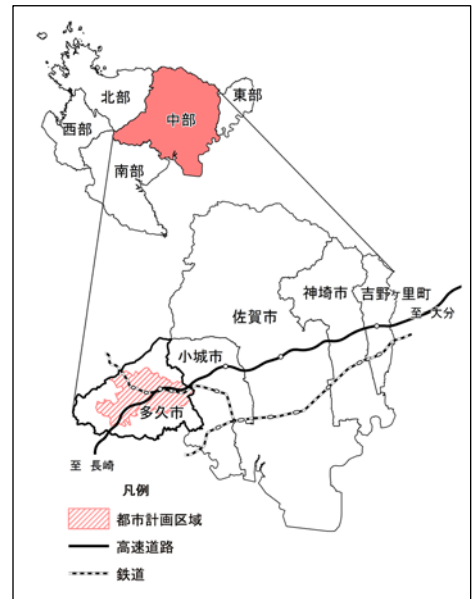


図-2 位置図



図-3 将来地域構造

(2) 都市づくりの課題

多久都市計画区域の広域的な位置づけ・役割及び現況を踏まえ、多久都市計画区域における都市づくりの課題を以下に記述する。

A 広域交通機能の充実・強化による域内・域外交流の促進

本区域には広域交通拠点として、JR 多久駅や九州横断自動車道・多久インターチェンジが立地しているほか、新たに佐賀唐津道路の整備が計画されているなど、広域交通上の強みを有している。

また、域内には多久北部工業団地などの産業拠点や多久聖廟などの歴史・文化拠点が立地し、物流や人流に関する高いポテンシャルを有している。

そこで、市民の利便性向上や産業・観光の振興に向け、広域交通ネットワークの整備や交通結節点の活用を推進し、広域交通の機能強化による域内・域外交流の促進を図る必要がある。

B 自然環境や歴史・文化資源の活用による観光振興

本区域には、天山県立自然公園、八幡岳県立自然公園などの豊かな自然環境や、多久聖廟、東原摩舎などの貴重な歴史・文化資源が立地しており、本区域のシンボルを形成するとともに、住民に憩いの場を提供し、また多くの観光客を楽しませている。

そこで、これらの自然環境や歴史・文化資源を保全・活用し、住民のレクリエーションの場を提供するとともに、観光資源としても役立てる必要がある。

C 住民が安心・快適に暮らせる居住環境の形成

本区域は生活環境と豊かな自然環境、田園風景が調和することで良好な居住空間を形成している。

一方、人口減少や高齢化の進展を背景に、空き家の増加への対応や交通弱者対策の必要性が増している。

そこで、自然環境の保全と並行してインフラ整備や空き家対策、ユニバーサルデザインを推進し、生活と自然が近接する良好な居住空間の魅力をさらに向上させ、安心・快適に暮らせる地域の形成を図っていく必要がある。

D 安全に暮らせる市街地の形成

本区域には多くの浸水想定区域が存在しており、近年においても、令和元年佐賀豪雨では牛津川において堤防からの越水が発生し浸水被害をもたらすなど、防災対策が急務となっている。

また、山あいなどを中心に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が点在していることから、これらへの対策を推進していくことが求められる。

そこで、災害リスクの高い区域を避けた土地利用の誘導や水害等に備えた施設の維持管理の充実などをはじめとした防災・減災対策を推進し、自然災害に強い市街地の形成を図る必要がある。

(3) 都市づくりの基本理念と整備の基本方向

本区域は、天山県立自然公園や八幡岳^{はちまんだけ}県立自然公園に隣接する森林などの豊かな自然資源をはじめ、多久聖廟や東原^{とうげん}厩舎^{しゅうしや}など孔子の里の面影を今に伝える歴史・文化資源を有している。また、九州横断自動車道の多久インターチェンジやJR多久駅の立地等により高い交通利便性に恵まれている。

一方、本区域のまちづくりの方向性に目を移すと、このような自然、歴史、文化、産業など多岐にわたる資源を活かしながら、佐賀市、小城市などの中部地域内の周辺都市や、唐津市、武雄市、大町町、江北町など中部地域外の県内都市との生活、観光、産業面の交流・連携を促進し、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。また、本区域の特性である豊かな自然環境を活かしながら、都市的な生活利便性と自然環境とが調和した多自然居住の創出を図ることが求められている。他方、社会潮流として、新たな感染症拡大に伴う新たな生活様式の普及や価値観の変化に伴い、企業や人材の地方への回帰傾向が見られ、利便性が高く多様な都市機能を備える本区域においても、そのような企業や人材の受け皿となることが期待される。

このため、本区域においては、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、中心市街地における交流機能の強化や、広域交通のアクセス利便性などを活かした都市機能の強化を目指す。また併せて、多自然居住の良好な居住空間のさらなる魅力向上に向けて、高齢化の進展や災害の頻発といった社会状況の変化に対しユニバーサルデザイン対策や防災対策を進めるとともに、中心市街地への都市機能の集約、公共交通サービスの維持・強化、歩行者が安全、快適に移動できる「歩いて暮らせるまちづくり」を推進する。

わが国及びわが県の人口がすでに減少局面に突入し、また厳しい財政制約もある中で、将来にわたり持続可能なまちづくりを進めるためには、既存ストックを有効活用しながら、商業・医療・福祉等の都市サービスが中心部にコンパクトに集約され、拠点都市間、周辺部と中心部、各種都市サービス間が相互にネットワークされた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指すことが不可欠である。本区域においても、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、佐賀市への移動や市内拠点間の移動を支えるネットワークづくりを行っていく必要がある。

このような考え方の下、概ね20年後を目標に、「孔子の里・文教のまち」として歴史文化を活かしたコンパクトで歩きやすく住みやすい市街地形成に向け、本区域が目指すまちの姿として以下のAからDに示す都市づくりの基本理念と、その基本理念を受けた整備の基本的方向を定める。

A 広域交通のアクセス利便性を活かした活力に満ちたまち

交通の玄関口として、JR多久駅の交通結節機能の強化や、商業機能集積、交流施設を核としたまちづくりを促進することにより、中心市街地の活性化を図る。

また、九州横断自動車道の多久インターチェンジに近接した交通利便性を活かして、活力ある産業を育成するまちを目指す。



多久インターチェンジに近接した工業団地

鉄道駅を活かした交流拠点づくり

土地区画整理事業によって新たな都市の顔となった多久駅、行政・市民サービス拠点に接続する中多久駅、住宅地に接続し建設予定の新公立病院の最寄り駅となる東多久駅といった3駅それぞれの特徴を活かし、駅前広場の交通結節機能強化や、駅周辺における魅力ある商業空間の形成、公共公益施設の立地促進による玄関口に相応しい交流拠点の形成を図る。

機能の維持・増進による活力ある産業拠点づくり

九州横断自動車道の多久インターチェンジへの近接性や、佐賀市や唐津市等への広域交通利便性を活かして、工業・流通機能の維持・増進を図る。

幹線道路の整備による佐賀市や周辺都市との連携・交流の強化

佐賀唐津道路等の整備を推進することにより、本区域の特色ある歴史・文化や産業、レクリエーション等の資源を活かしながら、佐賀市や周辺都市との生活、産業、観光等の面での多様な連携・交流の強化を図る。

B 多久聖廟等の歴史・文化や豊かな自然を活かすまち

多久聖廟や東原庫舎など貴重な歴史資源を活かし、豊かな自然と歴史や文化を活かすまちを目指す。

また、天山県立自然公園や八幡岳県立自然公園に隣接した豊かな自然環境を保全するとともに、住民が身近に自然を享受できるレクリエーションの場としての活用を図る。



多久聖廟

豊かな自然環境の保全及び活用

本区域の周囲をとり囲む山々の豊かな自然環境を保全するとともに、住民が日常生活において身近に緑や水と親しむことのできるレクリエーションの場としての活用を図る。

多久聖廟等の歴史・文化的な資源の保全及び活用

本区域は、多久聖廟をはじめ東原庫舎など貴重な歴史文化資源を有している。このため、多久聖廟周辺の景観保全を推進するとともに、観光資源としての活用を図る。

C 豊かな自然と職住が近接した多自然型居住を提供するまち

本区域の特性である豊かな自然環境を活かしながら、都市的な生活利便性と自然環境とが調和した多自然居住を創出する。

また、高齢者や子育て世代等すべての人に配慮した安全・安心で、快適に暮らしやすい良好な居住環境を備えたまちを目指す。



中央公園東住宅団地

都市的な生活利便性と豊かな自然環境が調和する良好な居住環境の整備

交通利便性が向上する中で、都市的な生活利便性と豊かな自然環境やのどかな田園風景とが調和するとともに、職住が近接した多自然型の良好な居住環境の整備を図る。

また、人口減少の歯止めとして、豊かな自然や佐賀市への交通アクセスの良さを生かし、心の豊かさやスローライフを求める人の居住地や佐賀市通勤者のベッドタウンなど、多様な住まい方に対応した環境の確保により、若い世代の転出の抑制、呼び込みを図る。加えて、域内全域、特に郊外における高齢化が急速に進展していることを踏まえ、公共交通による中心市街地内、及び中心部と集落間の移動手段を確保する。

さらに、近年増加している空き家について、空き家の有効活用や、老朽化し危険な空き家の撤去を進めていくことで、都市の空洞化の防止や安全性の向上を図る。

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

本区域において県全体よりもさらに急速に進む高齢化への対応の一環として、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの理念を踏まえ、駅等を中心とした一定の地域内における、旅客施設のみでなく周辺の道路・建物も含めた連続的なバリアフリー空間の形成や幹線道路における歩道整備等を進めて、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。

D 災害に強く安全で安心して暮らせるまち

甚大な被害をもたらす災害に備え、防災・減災対策を推進することにより、災害に強いまちを目指す。また、都市基盤の整備だけでなく、災害リスクを踏まえた土地利用のコントロールによる安全な市街地の形成や、ソフト施策による災害発生時の対応を含めて災害に強いまちづくりを推進する。



河川と洪水調整のための遊水地（牟田部遊水地）

水害等に備えた減災・防災対策の推進

近年、甚大な被害をもたらしている水害や土砂災害等から住民の生命や財産を守るために、河川事業、砂防事業、急傾斜地崩壊防止事業、地すべり対策事業のほか、河川管理施設や下水道などのインフラの老朽化への対応、防災重点ため池の改修事業等による整備を図るとともに、ユニバーサルデザインに配慮した避難地や避難路の確保、代替路の確保、建築物の耐震性の向上、住まい方の工夫（規制・誘導）を促す取組など災害に強い都市基盤の整備を進める。

災害危険区域を踏まえた土地利用の規制・誘導

ハザードマップに掲載されている浸水想定区域や土砂災害警戒区域など、災害の危険性が想定される区域において宅地化の抑制による災害リスクを踏まえた土地利用の規制・誘導を図るとともに、森林が持つ水源涵養や土砂流出の防止等の公益的機能を維持するため、森林の適正な管理を図り、土砂災害、河川氾濫などの自然災害に強いまちづくりを流域全体で進める。

防災情報の提供や避難誘導などのソフト対策の推進

ハザードマップや河川水位等の防災情報の提供、防災訓練、避難誘導等の取り組みについても関係機関と連携を図り、高齢者・障がい者等の避難行動要支援者を適切に避難誘導できる体制や環境の整備を推進する。また、避難所の良好な生活環境の確保を図るなど、ソフト面からも災害対策を講じる。

(4) 集約拠点地区の市街地像

多久都市計画区域において集約型の都市づくりを進める上で核となる地区（集約拠点地区）の市街地像は以下のとおりである。

多久市中心部（地域拠点地区）

JR 多久駅周辺と多久市役所周辺の市街地を地域拠点地区と位置付け、日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費など多様な都市機能の集積を図り、日常的なニーズに対応できる都市機能と居住とが一体化したコンパクトな複合機能型市街地の形成を目指す。

土地区画整理事業によってまちの中心部としての整備が進んだ多久駅周辺では、本区域のにぎわいの核となる中心市街地の形成を、主要な行政施設や業務施設が立地する多久市役所周辺においては、行政サービスをはじめ、生活に必要となる様々なサービスを提供できる拠点の形成を図る。

また、都市機能の集積のみにとどまらず、固有の歴史的・自然的資源を活かし、これら地域資源を市街地の環境整備に積極的に取り込むことで、自然の豊かさや、伝統文化、町並みなど、固有の地域資源を守り育て、心の豊かさと活発な交流のある豊かな暮らしが育まれる環境融和型市街地の形成を図る。

今後とも、良好な環境や地域の価値の維持・向上に向けて、住民・事業主・地権者等が主体となったまちづくりや地域経営を行うエリアマネジメントの取り組みを進めていく必要がある。

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、また、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) 基本方針

都市的土地利用にあたっては、低炭素都市づくりに配慮しつつ、既存ストックが集積する既成市街地の有効活用を原則として、商業・医療・福祉等の多様な都市サービス機能が集積した複合的な土地利用を維持・強化するとともに、まちなかへの居住を誘導しコンパクトな市街地形成を推進する。また、郊外部では、田園環境等の保全とともに既存集落地の活力維持が重要であり、水害等に対する防災の観点からも無秩序な市街化を防止するとともに、周辺環境や防災にも配慮した計画的な住宅地の形成や、集落地の良好な生活環境の維持を図る。

2) 市街地の土地利用の方針

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。

また、本区域においては人口減少・高齢化が著しく、中心市街地の土地の活用が十分でないことや郊外への開発の拡散傾向が見られることを踏まえ、立地適正化による都市機能の誘導も視野に入れた土地利用の検討を行う。

商業・業務地

～JR多久駅・多久市役所周辺～

- ・コンパクトなまちづくりを推進するためには、鉄道駅は重要な拠点である。交通拠点としての市民の移動の足の確保だけでなく、人々の交流を促進しにぎわいを創出する拠点としての役割を担っていくことが求められる。
- ・JR多久駅周辺の中心市街地では、土地区画整理事業の大部分が完了したため、都市機能の再編・強化や交通結節機能の強化等を推進し、歩行者優先の魅力ある利便性の高い複合機能型市街地の形成を図る。
- ・一方、主要な行政施設や業務施設が立地する多久市役所周辺においては、行政・業務サービス施設の維持・集積による業務地の形成を図る。

工業地

～多久北部工業団地～

- ・多久インターチェンジ周辺の多久北部工業団地において、周辺の環境との調和に配慮して、工業・流通機能の維持・増進を図る。

～市街地の既存工業地～

- ・東多久駅周辺をはじめ市街地に点在する工場が立地している既存工業地については、周辺の居住環境等と調和した工業地としての維持を図る。

住宅地

～中心市街地周辺～

- ・中心市街地周辺や国道 203 号等の幹線道路沿道周辺においては、居住環境を損なわない商業・業務との混在を許容しつつ、中低層住宅を中心とした良好な居住環境の住宅地の形成を図る。
- ・近年増加している空き家について、適切な管理や危険な空き家の除却といった対策を推進するとともに、空き家やその跡地などの有効活用を促進する。

～一般住宅地～

- ・八幡岳・天山等の優れた自然景観や、のどかな田園風景とが調和する多自然型の良好な居住環境の整備を図る。

3) 市街地外の土地利用の方針

農地、集落等

[優良な農地の保全]

- ・既成市街地周辺の優良な農地を形成している地区と、それらを取り囲むように位置する中山間地域の農地では、その保全を図る。
- ・水田地帯は、農業生産の場としてだけでなく、雨水を一時貯留し洪水や土砂崩れを防いだり、自然環境を保全し良好な景観を形成したりするなどの多面的機能を有していることから、秩序ある土地利用の実現のため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]

- ・多久聖廟周辺において住宅向けの農地転用等がみられるが、文化的佇まいを維持するため、必要に応じ、地域地区等の都市計画制度の活用検討を行う。
- ・多久北部工業団地やメイプルタウンでは、適正な土地利用を誘導するために、都市計画制度（地域地区など）の活用を検討を行う。
- ・洪水時に浸水が想定される区域（浸水想定区域）については、新たな浸水被害のリスクとなる市街化を抑制し、水田等の遊水機能を確保する。
- ・都市計画区域人口の半数以上が用途地域外に居住していることから、既存集落等の維持も重要である。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、宅地開発などにおいては、その周囲の環境との調和を図る。
- ・特に、西溪中学校周辺については、学校や公共施設を中心として生活圏が形成されているため市街地外の生活拠点として位置付け、小規模な商業施設・サービス施設の立地を許容し、生活利便性の確保・生活環境の向上を図る。

[地域コミュニティ維持の方針]

- ・ 田園部に点在する既存集落については、田園環境との調和を図るとともに、住民間の共助に繋がる地域コミュニティを保持する場として、その維持を図る。

森林等

[災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針]

- ・ 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]

- ・ 周囲の山々には、貴重な森林空間が広がっており、この森林の保全を図る。

4) 主要な拠点の位置づけ

人口減少・高齢化が進展する中での都市の利便性や活力維持のため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図る。

商業拠点

- ・ JR多久駅周辺の中心市街地では、都市機能の再編・強化や交通結節機能の強化等を推進するとともに、周辺商店街と一体となった、魅力ある利便性の高い複合機能型市街地拠点の形成を図る。

業務拠点

- ・ 多久市役所をはじめ多くの公共施設や業務施設が立地する市役所周辺地区を業務拠点と位置づけ、行政・業務サービス施設の維持・集積による業務機能の強化を図る。

工業拠点

- ・ 多久北部工業団地を工業拠点と位置づけ、九州横断自動車道多久インターチェンジへの近接性を活かし、工業・流通機能の維持・増進を図る。
- ・ 現在、まとまった工業集積がみられるJR東多久駅南側地区を工業拠点として位置づけ、機能の維持・強化を図る。

歴史・観光拠点

- ・ 本区域は、多久聖廟、東原庫舎、西溪公園といった特色のある歴史的資源を有していることから、歴史と文化が香る地区としての形成を図る。

自然・レクリエーション拠点

- ・ 中央公園を自然・レクリエーション拠点と位置づけ、自然とのふれあいや、レクリエーションの場としての機能の維持・強化を図る。

観光・レクリエーション拠点

- ・ 北部のゴルフ場や複合レジャー施設等が集積する地区を、周辺都市からの集客性を有する観光・レクリエーション拠点として位置づけ、観光及びレクリエーション機能の充実を図る。

(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、佐賀市や唐津市など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。

基本方針

- 東西方向の九州横断自動車道や国道203号、南北方向の（主）武雄多久線等により本区域の骨格が形成されている。
- 本区域は東西方向に比べて、南北方向の道路の連絡機能が脆弱である。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、佐賀市や唐津市をはじめ、小城市、武雄市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、広域交流ネットワークを形成することが望まれている。
- これらのことから、関連する国道、県道等の整備を推進する。
- 多久駅周辺土地区画整理事業に合わせたJR多久駅移設、駅前広場の整備完了に伴い、交通結節機能の強化を図り、鉄道とバスやタクシーなどとの乗り継ぎ利便性の向上を図る。
- 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における主要な施設のバリアフリー等に配慮する。
- また、道路整備においては、防災力強化のため、災害時の避難路や道路ネットワークの多重性・代替性の確保に配慮する。
- 本区域と区域外、区域内の拠点間、拠点と周辺集落を結ぶ鉄道・バスをはじめとした公共交通の充実を図る。

主要な道路等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。
- ・ 多久駅周辺土地区画整理事業の整備完了に伴い、駅前広場の交通結節点の機能強化を図る。

【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- ・ 佐賀市と唐津市方面とを結ぶ佐賀唐津道路については、佐賀市の高次都市機能、研究開発等の広域拠点性を背景にした生活、産業面での連携や、佐賀方面と唐津方面との観光面における連携、中部地域の産業研究開発と唐津港の港湾機能との産業面での結びつきなどを支える地域高規格道路として整備を推進し、連携強化を図る。
- ・ （主）多久若木線や（主）多久江北線等は、佐賀市の周辺都市との生活、産業、観光等の面での連携を支える道路であり、今後の連携の強化に向け、整備を推進する。

イ．公共交通

- 鉄道駅などの交通施設は、市民の移動の足を確保する公共交通の結節点となるだけでなく、人々の交流を促進し、まちのにぎわいを創出するなどの重要な役割を担っている。
- 交流人口の拡大や他都市との連携の拠点として、本区域と他地域を結ぶ鉄道の維持を図るとともに、路線バス等との連携強化を図る。

2) 河川の整備方針

基本方針

ア．整備の基本方針

- 本区域の主要な河川である牛津川は、八幡岳に水源を発し、途中支川を合流しながら流下して、六角川に合流する一級河川である。また、日本最大の干満の差を持つ有明海の潮汐が本区域内まで遡上し、地形的に低平地である区域については、内水に配慮した対策が必要となっている。
これまで過去の水害を契機に河川の改修や内水対策としての排水機場の整備など治水事業を推進してきたものの、近年においても、令和元年佐賀豪雨（8月27～28日）では牛津川流域において外水氾濫が発生している。
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、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、流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を図る。
- 河川や水辺の整備による河川空間の創出及び利用促進等について、関係機関等と連携を図る。
- 今後、河川に生息、繁茂する動植物からなる自然の生態系や、河川の景観、河川と人との係わり合いにおける環境の保全に十分配慮しつつ、多自然川づくりを基本として、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、過去に発生した洪水、上下流バランス等を勘案して、各河川の地域特性に応じた治水安全度を設定し、環境に配慮した整備を行う。

また、治水機能を維持するため、河川における土砂の堆積状況、及び護岸損壊の危険性等の把握に努め、排水機場等についても維持管理の充実を図る。

主要な河川の配置及び整備の方針

六角川水系牛津川等については、河川改修事業等による河川整備を推進し令和元年佐賀豪雨（8月27～28日）による浸水被害に対する六角川水系緊急治水対策プロジェクトを関係機関と連携し取り組む。

整備にあたっては、自然環境に配慮した多自然川づくりを基本として、生態系の保全や地域住民が自然にふれあい、親しめるような整備を図る。

3) 下水道の整備方針

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、六角川水系及び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。

主要な施設の配置及び整備の方針

中通川右岸に下水処理場を配置している。また、公共下水道区域の汚水を下水処理場に収集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。また、下水道施設への接続を促進し、水洗化率の向上を図る。

老朽化が進む下水道施設については、ストックマネジメント計画に基づき、適切な維持修繕や計画的な更新を図る。

(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、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) 市街地の整備方針

- ・ JR多久駅周辺では、若者・高齢者等が魅力を感じることができる快適な居住を進めるため、市街地としての機能や、市街地の居住環境が整った魅力ある都市空間の形成を図る。
- ・ 老朽化した建築物の密集、公共施設整備の不足がみられる地区など、既存集落周辺については、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。
- ・ 市街地の開発・整備にあたっては、開発に伴う水害等の災害防止に留意し、必要に応じて貯留施設や内水排除施設の整備を行うとともに、浸水時においても被害に遭いにくい建物構造の奨励等を図る。
- ・ 市街地内の低未利用地が多く残存する地区等においては、都市基盤の整備等を推進し、良好な居住環境を有する市街地の形成を図る。
- ・ 幅員の狭い道路が密集している地域においては、必要に応じ幅員を確保し、居住環境、防災性の向上を図る。
- ・ 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) 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

環境保全系統

- ・本区域は、周囲を八幡岳県立自然公園や天山県立自然公園に隣接する良好な森林に囲まれており、希少動物の生息域としても重要なことから保全を図る。

レクリエーション系統

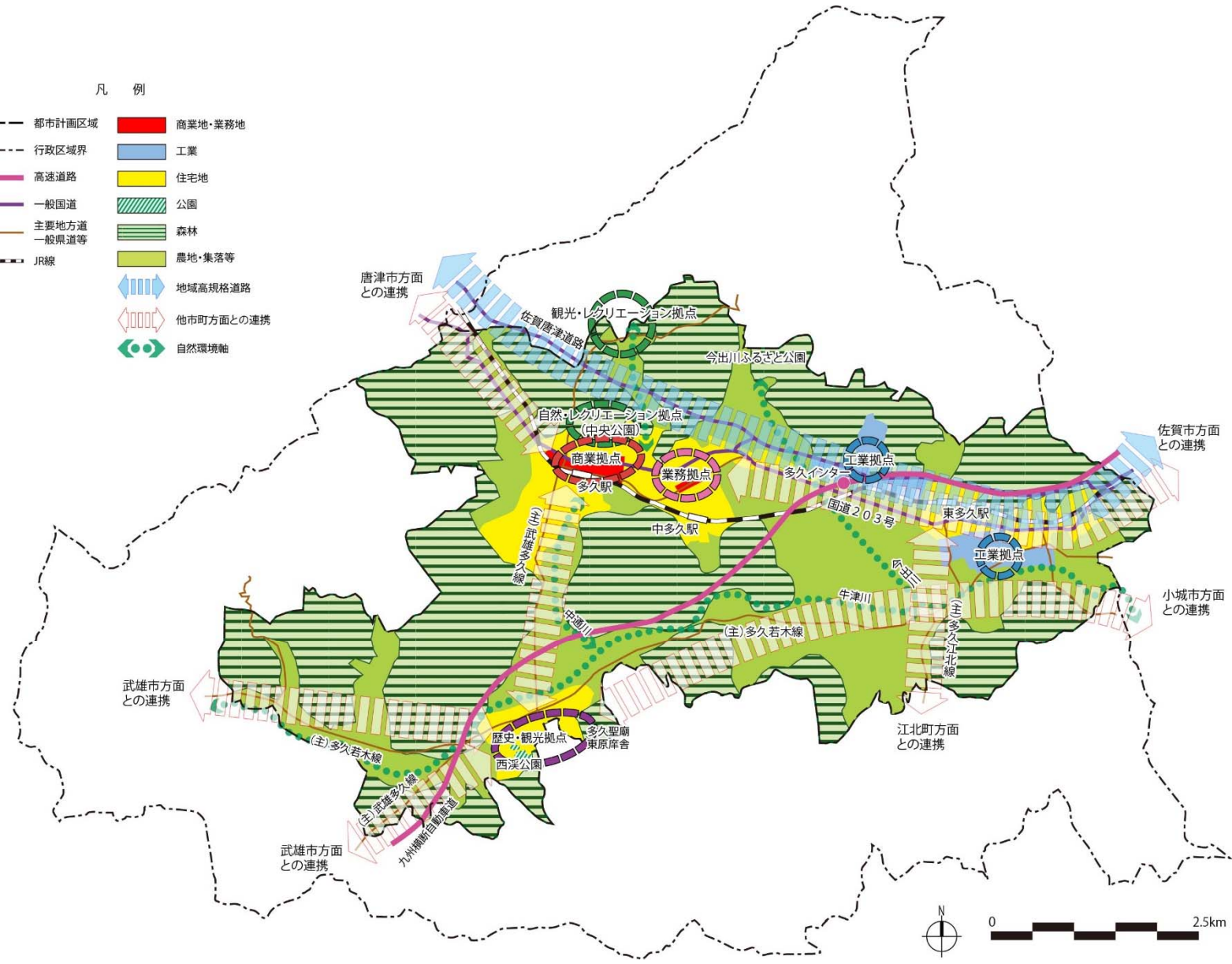
- ・本区域の中央公園や今出川ふるさと公園等は、住民の身近なスポーツや自然的環境を活用したレクリエーションの場として機能の充実を図る。
- ・六角川水系の牛津川、今出川、石原川、瓦川内川、中通川等は、うるおいある自然環境軸として位置づけるとともに、親水空間として、区域内の森林等の自然的環境やレクリエーションの拠点、河川環境等を活かした水と緑のネットワークの形成を図る。

景観構成系統

- ・多久聖廟周辺は歴史・文化と自然に育まれた地域特有の重要な景観要素になっているため、この景観の保全・活用を図る。

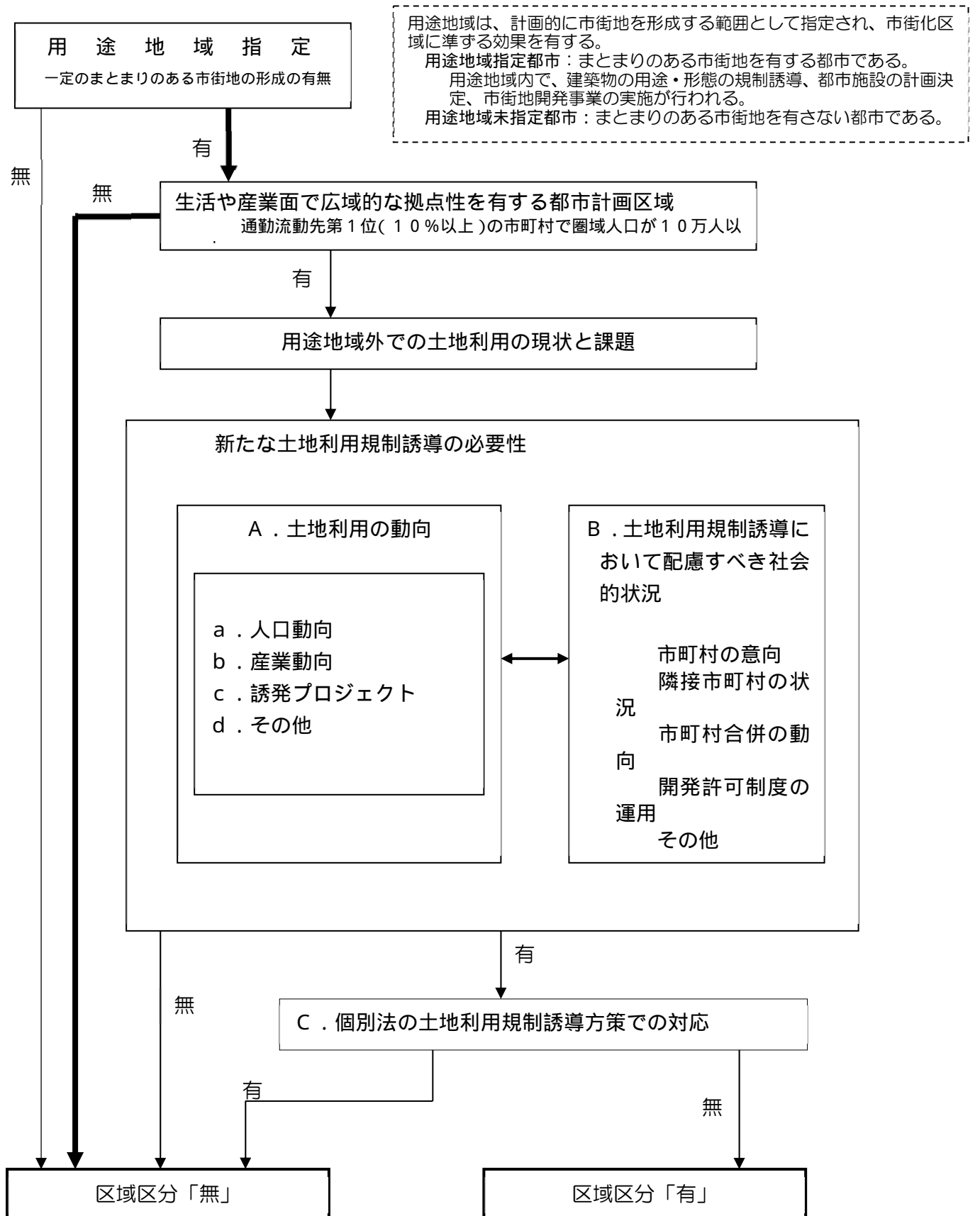
参考附図(整備、開発及び保全の方針図)

- 凡 例
- 都市計画区域
 - 行政区域界
 - 高速道路
 - 一般国道
 - 主要地方道
一般県道等
 - JR線
 - 商業地・業務地
 - 工業
 - 住宅地
 - 公園
 - 森林
 - 農地・集落等
 - ⇄ 地域高規格道路
 - ⇄ 他市町方面との連携
 - ⇄ 自然環境軸



參考資料

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、美しい町並みや風景、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。

□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。

□地域高規格道路

地域の連携の強化と地域間の交流の促進を図り、活力ある地域づくりを実現するため、高規格幹線道路網と一体となって整備される高速交通ネットワークの充実を図る地域の高規格道路を指す。（高規格幹線道路：自動車の高速交通の確保を図るため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路を指す。）

□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。

□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

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13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
- （都） …都市計画道路の略記