

# 鹿島都市計画

## 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。

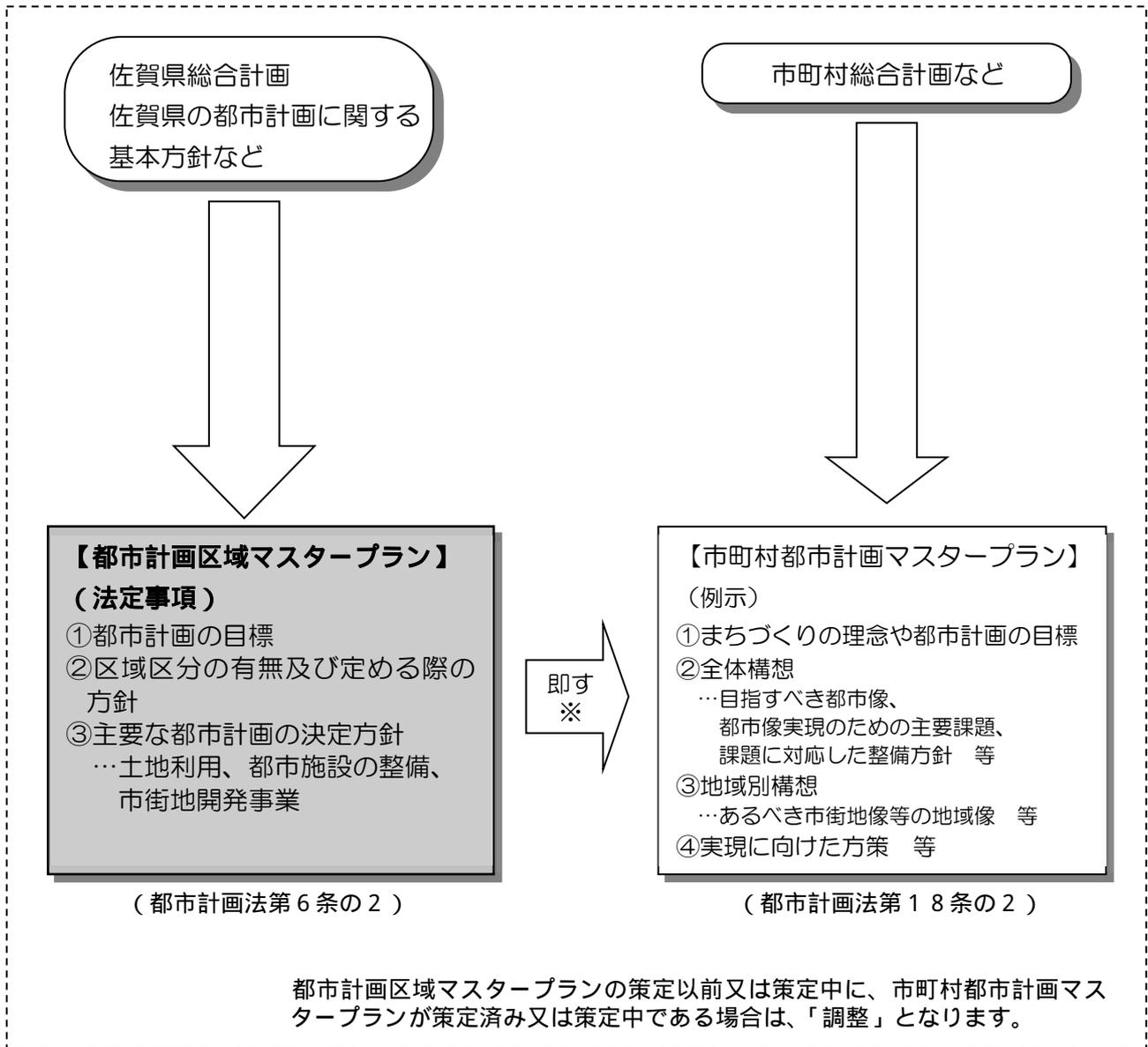


図-1 都市計画区域マスタープランの位置づけ

## 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	16
	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	17
	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)	18
	参考資料	19
	・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

鹿島都市計区域は、佐賀県南西部に位置し、前面に有明海が広がり、後方には多良岳山系が広がるなど、自然に恵まれた環境にある。知名度の高い観光地として、ガタリンピックが開催される有明海の干潟や祐徳稲荷神社、肥前浜宿の歴史的町並み等、豊かな自然資源や歴史・文化資源に恵まれている。また、鹿島市においては、貴重な自然的環境を保全するため、「鹿島市山の日」の制定やラムサール湿地条約に登録された「肥前鹿島干潟」を有するなど環境保全活動に力が入られている。

鹿島市内には国道207号、444号、498号、JR長崎本線が通っており、南北の連携を担っている。

広域では、武雄・嬉野と共に南部地域における広域拠点地区を形成する中心的な拠点のひとつである。

本区域においては、今後も高次都市機能の集積を図り、生活面、産業面、観光面における地域の中心として魅力ある拠点地区の形成や居住環境の向上を図るとともに、鹿島らしい自然や歴史などの保全や観光・レクリエーション等への活用による地域資源を活かした「癒し」の交流都市としての発展を担う都市機能の強化が求められる。

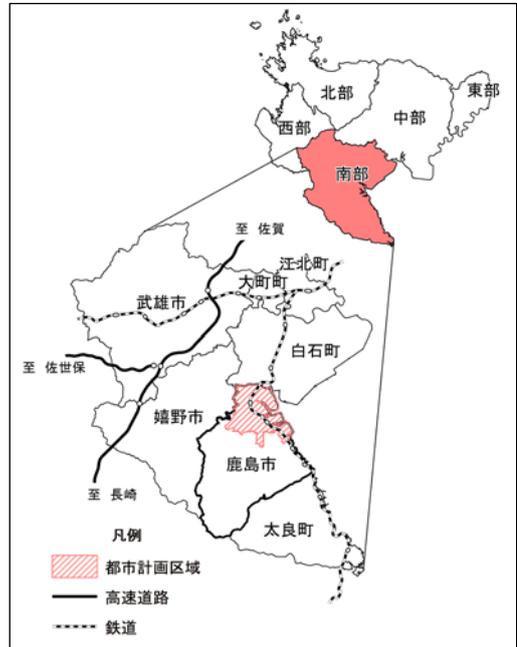


図-2 位置図



図-3 将来地域構造

## (2) 都市づくりの課題

鹿島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、本区域における都市づくりの課題を以下に記述する。

### A 地域資源を活用した交流促進による観光の振興

本区域には祐徳稲荷神社や干潟、酒蔵などの優れた観光資源があり、また、周辺には主要温泉地である武雄市、嬉野市が存在している。近年国内だけでなく、多くの外国人観光客が訪れており、鹿島市では「観光資源の付加価値向上」「観光振興を担う体制の強化」「情報発信の強化」「インバウンド対応の強化」「広域観光の強化」といった国内外の観光対応に取り組んでいる。

また、現在、県南西部地域では、有明海沿岸道路や九州新幹線西九州ルートを整備が進められており、これらの広域交通ネットワークの形成が図られている。

そこで、域内観光資源の積極的な活用を図るため、現在整備中の広域ネットワークを有効活用し、武雄市や嬉野市といった南部地域の周辺都市との交流促進による観光振興を図る必要がある。

### B 自然と調和した良好な居住空間の保全・形成

本区域には有明海、多良岳山系をはじめとした豊かな自然環境が存在し、良好な居住環境を創出している。

一方、高齢化に対応したユニバーサルデザインや九州新幹線西九州ルート整備に伴う長崎本線の利便性確保に向けた対応、国道207号バイパス沿道における土地利用など、多くの課題が生じている。

そこで、自然環境の保全を図る一方、これらの課題に適切に対応し良好で魅力ある居住環境の保全・形成を図る必要がある。

### C 中心市街地及び産業拠点の活力向上

JR肥前鹿島駅周辺には既存商店街を中心とした中心市街地が形成されている他、域内には大村方工業団地や浜工業団地の立地をはじめ国道207号沿線の工場集積など、商工業を中心とした産業の活性化が本区域の活力向上にとって重要な役割を担っている。

そこで、必要な都市機能の集積や産業基盤の強化により、中心市街地や産業拠点の活性化を図り、地域の活力を向上させる必要がある。

### D 安全に暮らせる市街地の形成

本区域北側の塩田川及び中央部の鹿島川・中川、石木津川の下流部に広がる洪水浸水に加え、市街地部及びその周辺のため池の決壊による浸水が懸念されている。近年における災害の激甚化と相まって、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、日本三大稲荷の一つである祐徳稲荷神社をはじめとして、鹿島城址、武家屋敷通り、肥前浜宿の酒蔵通り、面浮立など数多くの歴史・文化の観光資源に恵まれている。また、多良岳山系から広がる森林地帯やラムサール条約湿地に登録された有明海沿岸の肥前鹿島干潟などの貴重な自然的環境を保全するため、「山の日」を制定するなど森づくり、緑のまちづくりといった環境保全活動に力が入れている。

一方、本区域のまちづくりの方向性に目を転じると、このような観光、歴史、文化、自然など多岐にわたる資源を活かしながら、南部地域内における武雄市や嬉野市、太良町、白石町、中部地域の佐賀市、さらには長崎県各都市との生活、産業、観光面における交流・連携を促進し、広域の産業及び観光・交流ネットワークを実現することが求められている。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ものとし、南部地域の中心都市の一つとして、歴史・文化資源を活かした観光機能や、商業等の都市機能の強化を目指す。また併せて、豊かな自然と調和した良好な居住環境の魅力をさらに高めるため、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。本区域においては、肥前鹿島駅や市役所周辺を中心として住宅や都市機能がコンパクトに集積しており、「歩いて暮らせるまち」に近い市街地が形成されているため、今後このようなまちづくりをさらに発展させていく必要がある。

このような考え方の下、概ね20年後を目標に、生活、産業、観光がバランスよく発展・調和した市街地形成に向け、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な方向を定める。

## A 武雄市や嬉野市をはじめ周辺都市と多様な交流を促進するまち

本区域は、日本三大稲荷の一つである祐徳稲荷神社や、肥前浜宿や鹿島城址周辺の歴史的町並みなどの、歴史文化資源に恵まれている。また、山・川・海を一体として環境保全活動に力を入れ、森づくり、緑のまちづくりを進めている。

こういった、歴史、文化、自然資源を活かしながら、同じく南部地域の中心的な都市である武雄市や嬉野市との連携を強化し、相乗的な魅力の向上を目指す。



肥前浜宿の酒蔵通り

### 歴史的・文化的資源を活かしたまちづくり

本区域は、日本三大稲荷の一つである祐徳稲荷神社のほか、鹿島城址、武家屋敷通り、肥前浜宿の2つの歴史的建造物群保存地区といった歴史・文化の観光資源を有している。さらに、浮立や獅子舞といった民俗芸能が多数伝承されており、歴史と伝統を活かしたまちづくりが進められている。

これらの歴史的風致を一体的に維持向上させていくことで、市全体の歴史まちづくりの活性化を図る。

また、観光客の受入態勢強化として観光拠点における関連基盤の整備や案内板の多言語化といった情報提供機能の強化を図る。

### 武雄市や嬉野市との連携・交流を促進する幹線道路の整備

本区域と武雄市方面を連絡する国道498号や嬉野方面を連絡する（主）鹿島嬉野線の機能強化により、歴史的なネットワークやつながりを持つ南部地域の中心的都市である3都（武雄市、鹿島市、嬉野市）間相互の観光面などの連携・交流の活性化を図る。さらに、本区域と県内・県外の広域的な観光ネットワークの強化に向け、有明海沿岸道路の整備を図る。

## B 自然的環境と調和した良好な居住環境を提供できるまち

市街地の周辺に広がる農地や西側の丘陵部の樹林地などの豊かな緑や、有明海の干潟などの恵まれた自然的環境を有している。

また、河川沿いにおいて過去から浸水被害が発生しているが、土地改良によって農地を保護しながら今日まで住み継がれてきている。

このような本区域の有する自然的環境と調和した良好な居住環境のまちを目指す。



鹿島市の市街地

また、都市的な生活の利便性が高く、高齢者や子育て世代等の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。

#### 豊かな自然的環境を保全、活用した多様な居住形態の提供

本区域には、祐徳稲荷神社周辺や蟻尾山の森林や干潟など貴重な自然的環境を有しており、これらの保全を図るとともに、レクリエーション空間としての活用を図る。

また、既成市街地周辺に広がる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。

さらに、これら多様な自然的環境と調和した田園居住や多自然型の居住形態、中心市街地周辺の都市的利便性の高い居住形態など、多様な居住スタイルの提供を図るとともに、公共下水道等の都市基盤施設が充実した、快適な居住環境の整備を図る。

また、国道207号バイパス沿道における無秩序な開発を防ぐため、新たな宅地開発においては、周辺環境と調和のとれた都市的土地利用を図るため、計画的な規制・誘導を図る。

#### 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

「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、駅等を中心とした中心市街地内における、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、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、長崎本線の上下分離方式による並行在来線化や高齢化の進展により中心地の活力低下の可能性が危惧されるが、利便性を向上させる工夫により生活の足として公共交通を維持していくとともに、サービス機能の集積により徒歩で容易に必要な機能にアクセスできる等の工夫により、高齢者にも優しい、居住地として魅力ある中心市街地を形成していく。

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促進していくことで、都市の空洞化の防止や安全性の向上を図る。

### C 南部地域の中心都市として産業活力にあふれるまち

JR肥前鹿島駅及び鹿島バスセンター発着の公共交通を維持するとともに、中心市街地の活性化を図ることにより、コンパクトで高い生活利便性を提供できるまちを目指す。

また、既存工業団地等における工業機能の充実・維持を図ることにより、様々な産業活力を育むまちを目指す。



鹿島市の市街地

### 中心市街地の活性化

JR肥前鹿島駅周辺の既存商店街を中心とし、商業・業務機能の集積強化を図り、中心市街地の活性化を図る。

### 産業拠点としての都市基盤の強化

大村方工業団地や浜工業団地のほか、北部の国道207号沿道の工業集積地における工業機能の維持を図るとともに、交通アクセス等に配慮した新たな工業機能の拡充・集積を推進し、地域産業の活性化を図る。

## 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。



河川氾濫時の内水を排水する設備

### 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での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

鹿島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。

##### 鹿島市中心部（地域拠点地区）

鹿島市中心部では、JR肥前鹿島駅やその周辺の既存商店街、市役所等を中心に市街地がコンパクトにまとまって立地している。また、かつて城下町であった場所であり、鹿島城址を拠点とし歩いて楽しむことができる歴史的な町並みが整備されている。肥前鹿島駅周辺においては、中心市街地と連続性を持った空間の形成を図る。

引き続き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市街地の形成を目指す。

また、都市機能の集積のみにとどまらず、古来より人々が集い暮らしてきた地域資源の集積地として、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地区の形成を図る。

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、選択と集中によるコンパクトで活力あるまちづくりを推進するため、立地適正化による居住・都市機能の誘導を図る。

##### 商業・業務地

###### ～JR肥前鹿島駅西側の既存商店街～

- ・JR肥前鹿島駅の西側の既存商店が集積している地区については、鹿島市における商業の中心をなしており、中心市街地の活性化を図るため、JR肥前鹿島駅周辺の整備と一体となった、商業空間の整備、商業・業務機能の集積を強化し、歩行者優先の活気のある商業・業務地の形成を図る。

###### ～鹿島市役所周辺～

- ・鹿島市役所周辺地区には、市役所のほか、市民会館や生涯学習センター、新世紀センターなど、主要な公共施設が立地しており、行政・福祉・商業等の生活に必要なサービスを中心とした様々な機能がコンパクトに集積することで相乗的に人を呼び込む、住民の生活利便性の高い市街地の形成を図る。

##### 工業地

###### ～工業団地等～

- ・JR肥前浜駅周辺に立地する大村方工業団地や浜工業団地、北部の国道207号沿道に立地する工業集積地については、既存企業の育成、産業基盤の充実などを進めつつ、交通アクセス等に配慮した新たな工業機能の拡充・維持を図る。

## 住宅地

### ～中心市街地周辺部～

- 中心市街地周辺に広がる住宅地では、生活利便施設の立地を許容し、中低層を主体とする住宅地の形成を図る。
- 国道207号、444号や県道など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、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。

### ～国道207号バイパス沿道～

- 国道207号バイパス沿道周辺においては、農地が広がる西側への市街地の拡大抑制を図りつつ、沿道サービス型施設の立地を許容し、持続可能なまちづくりを進めるため秩序ある都市的土地利用の促進を図る。

## 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。
- 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]

- 国道207号バイパス沿道において民間等による開発が進行していることから、計画的な市街地整備の状況等を踏まえ、適切な土地利用を検討する。
- また、国道207号バイパス西側の蟻尾山公園周辺でも開発が進行していることから、農地との健全な調和を図りつつ、秩序ある土地利用を図る。
- 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無秩序な市街化を抑制し、水田等の遊水機能を確保する。
- 既存集落等では、恵まれた地域資源を活かした、癒しや安らぎのある集落づくりによる魅力向上のため、必要な生活基盤の整備等による居住環境の改善とともに、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。

#### [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]

- ・ 蟻尾山や祐徳稲荷神社周辺の森林等については、今後も良好な自然的環境の維持・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・業務拠点

- ・ JR肥前鹿島駅西側の既存商店街を中心とした地区を商業・業務拠点と位置づけ、行政サービスや商業施設の充実を図るとともに、交通結節機能の充実・強化を図る。

#### 生活交流拠点

- ・ 鹿島市役所周辺を生活交流拠点と位置づけ、各種公共施設の集積を活かしながら、住民の身近な生活における多様な活動・交流の場の形成を図る。

#### 工業拠点

- ・ 大村方工業団地と浜工業団地を工業拠点と位置づけ、既存企業の育成や産業基盤の充実を図り、周辺環境と調和した、工業機能の維持・充実を図る。

#### 歴史・観光拠点

- ・ 日本三大稲荷の一つである祐徳稲荷神社周辺を歴史・観光拠点と位置づけ、周辺の既存商店街や博物館などと一体となった、広域的な観光拠点及び歴史文化の拠点としていく。
- ・ 祐徳稲荷神社の参道周辺において、修景の促進等により祐徳門前町の歴史と信仰文化の息づく地域としての個性と統一感のある町並みの形成を図る。

#### 歴史交流拠点

- ・ 歴史的佇まいの残る肥前浜宿周辺を、歴史交流拠点と位置づけ、住民の身近な生活における多様な活動・交流の場の形成を図る。
- ・ 中でも、肥前浜駅前周辺及び2つの伝統的建造物群保存地区周辺を中心に、肥前浜宿の歴史的風致と調和した良好な景観の整備を促進する。

#### 自然・レクリエーション拠点

- ・ 陸上競技場や野球場などの運動機能と優れた自然的環境を有する蟻尾山公園を自然・レクリエーション拠点と位置づけ、自然とのふれあいや、スポーツ、レクリエーションの場の形成を図る。

## (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、ガタリンピック会場など多くの来訪者の集まる区域外の観光資源のほか、南部地域の中心的な都市の武雄市や嬉野市をはじめ、佐賀市、長崎県諫早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。

#### 都市の骨格の形成方針

##### a. 生活軸

- JR肥前鹿島駅周辺の商業・業務拠点と、鹿島市役所周辺の生活交流拠点、肥前浜宿一帯の歴史交流拠点とを結ぶ軸を生活軸と位置づけ、快適な歩行者空間等を整備し、沿道に利便施設等の計画的な誘導を図る。

##### b. 歴史文化軸

- 祐徳稲荷神社周辺の歴史・観光拠点と、肥前浜宿一帯の歴史交流拠点とを結ぶ軸を歴史文化軸と位置づけ、本区域が有する歴史と文化を感じることができ、回遊性を備えた空間の創出を図る。

#### 基本方針

- 南北方向の国道207号、国道444号、東西方向の国道498号等により本区域の骨格が形成されている。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、周辺都市をはじめ、佐賀市、武雄市、嬉野市、長崎県大村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。
- これらのことから、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。

【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- 有明海沿岸道路は、本区域と有明海沿岸の各都市や九州佐賀国際空港を連絡し、広域的な交流を促進するため、整備を推進する。特に、高速交通ネットワーク接続による太良町、長崎県諫早市方面との連携強化に向け、鹿島諫早間の整備を図る。
- 国道207号は、本区域を縦断し、佐賀市方面との連携、諫早市方面の長崎県との連携を支える幹線道路であるため、整備を推進する。
- 国道444号は、本区域を横断し、大村市方面の長崎県との連携を支える幹線道路であるため、必要に応じて整備を実施する。
- 国道498号は、県南部地域の広域拠点地区を形成する都市である武雄市、嬉野市（塩田町）との連携を支える道路であるため、今後の連携強化に向けて、走行性の高い道路の整備を推進する。

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鉄道の維持を図るとともに、高齢者を含む市民の足として路線バス等との連携強化を図る。また、九州新幹線西九州ルート開業により並行在来線となった後の鉄道の利用施策として、観光や市外への通勤等、様々な場面を想定し必要に応じパークアンドライド駐輪場の整備や待合室、案内板等の充実を図る。
- 駅周辺の利用状況に合わせた、交通安全対策の充実を図る。

## 2) 河川の整備方針

### 基本方針

#### ア．整備の基本方針

- 本区域の河川は、経ヶ岳<sup>きょうがたけ</sup>及び唐泉山<sup>とうせんざん</sup>に源を発し北流及び東流しながら有明海に注ぐ二級河川である。これまで過去の水害や高潮被害を契機に河川の改修などの治水事業を推進してきたが、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。特に、浜川については、河川改修事業による治水対策を図るとともに、整備にあたっては、流域に祐徳稻荷神社や歴史的町並みを有した肥前浜宿があることから、町並みの景観とも調和した整備を図る。
- 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。

#### 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

浜川水系浜川については、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。さらに、祐徳稻荷神社周辺から肥前浜宿をつなぐ河川であることから、歴史文化軸及び自然環境軸を担う河川としての整備を図る。

### 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、鹿島川水系、石木津川水系及び有明海水域といった公共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

石木津川河口の浜干拓地内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。

平成31年4月に汚水処理の下水道全体計画区域を678haから523haへ見直しており、さらなる普及率向上を目指し、PPP/PFI手法のDB等の民間活力を活用しながら公共下水道の整備を促進する。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。

下水道全体計画区域の見直しにより汚水処理を行わない155haについては、雨水公共下水道として、浸水対策を進めていく。

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。
- 特に、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

- ・ 市街地中心部においては、駅周辺の整備を見据え、中心市街地と駅周辺の連続した空間の形成を図る。
- ・ 既成市街地内における低未利用地については、地区計画制度等の活用により市街地整備を図る。
- ・ 肥前浜宿に代表されるように、伝統的な建築物が密集している地区では、町並みを活かしながら、都市基盤を整備し、居住環境の改善を図るとともに、必要に応じ施設の修繕等を行うことで伝統的建物群としての魅力の維持・向上を図る。
- ・ 国道207号バイパス沿道については、沿道サービス型施設の立地を許容し、持続化可能なまちづくりを進めるため秩序ある都市的土地利用の促進を図る。
- ・ 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。
- ・ 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。

#### (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

- ・ 水資源のかん養や生物の生育、生息域等として役目を担う蟻尾山<sup>きびざん</sup>や祐徳稻荷神社周辺に広がる森林、シギ・チドリ等の渡り鳥が飛来し様々な生物の生息する有明海の干潟などは、貴重な自然的環境であることから、今後とも積極的に保全を図る。
- ・ JR長崎本線以東及び国道207号バイパス以西に広がる優良農地は、本区域の基幹産業である農業を支えており、また、貯水機能等の農地のもつ多様な機能を維持するため、今後とも保全を図る。
- ・ 既成市街地周辺に広がる農地についても同様に保全を図る。

###### レクリエーション系統

- ・ 蟻尾山公園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進め、住民が身近に親しめる公園の機能充実を図る。
- ・ 鹿島城址周辺については、歴史的資源を活かした文化漂う空間としての保全・活用を図る。
- ・ 市街地を東西に横断する主要な河川（鹿島川、中川、石木津川、浜川等）については、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、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。特に浜川については、歴史文化軸としても位置づける。

###### 景観構成系統

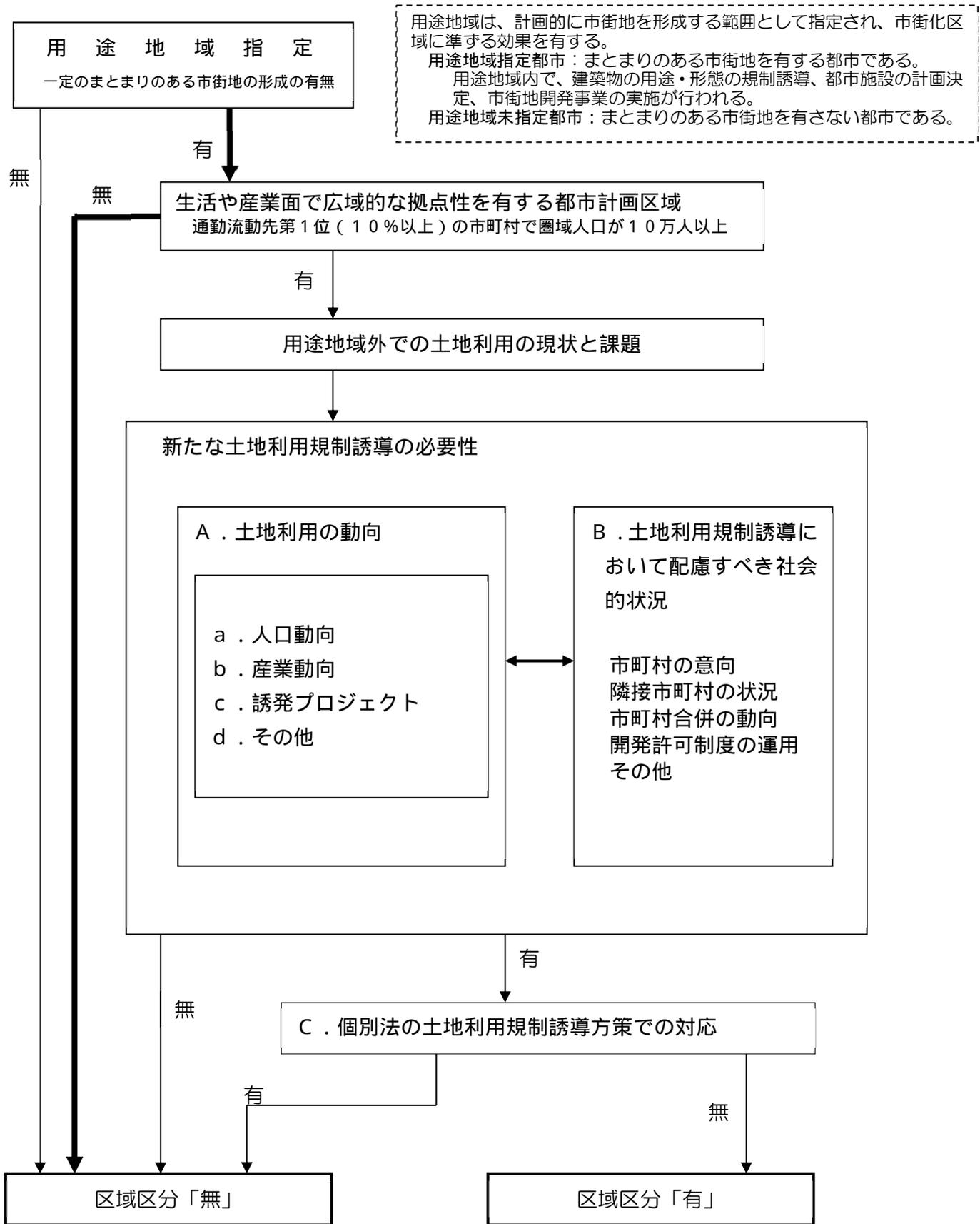
- ・ 本区域は、天然林120haが国の「全国水源の森百選」に選ばれ、自然環境保全地域に指定されている多良岳山系を背景に、田園、河川、市街地、有明海と連続する特色ある景観を形成している。また、蟻尾山や祐徳稻荷神社等の緑も本区域の景観を特徴づけており、これらの保全を図る。
- ・ 蟻尾山は鹿島市の町並みを見渡せる格好の視点場であることから保全・活用を図る。

# 参考附図(整備、開発及び保全の方針図)



# 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）



用途地域は、計画的に市街地を形成する範囲として指定され、市街化区域に準ずる効果を有する。  
 用途地域指定都市：まとまりのある市街地を有する都市である。  
 用途地域内で、建築物の用途・形態の規制誘導、都市施設の計画決定、市街地開発事業の実施が行われる。  
 用途地域未指定都市：まとまりのある市街地を有さない都市である。

## 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。

### □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。

#### □鹿島市山の日

第1回海の森植林事業を実施した日（平成7年3月21日）を記念して、毎年3月21日を人々と自然の共生のシンボルの日として、市民一人ひとりが自然環境を守り、自然の恵みを受け、自然と共生していくため、平成13年に鹿島市山の日を制定している。

#### ～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