

第150回

# 佐賀県都市計画審議会議案

令和5年8月28日

佐賀県都市計画審議会

## 議案一覧表

議案番号	議案名	頁
第1号議案	武雄都市計画区域における整備、開発及び保全の方針の変更（県決定）	1～4

# 第1号議案 武雄都市計画区域における整備、開発及び保全の方針の変更（県決定）

平成24年の計画策定から11年が経過し、都市づくりを取り巻く社会情勢の変化への対応に加え、災害への対応、新たに策定・改訂された上位計画等との整合、区域周辺におけるプロジェクトの進行へ対応するため、武雄都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## 1. 都市計画の目標

- ・西九州のハブ都市として多様な交流を促進するまち
- ・広域交通網を活用して地域産業を創造するまち
- ・温泉、自然、歴史、文化など多様な資源を守り産業・観光に活かすまち
- ・災害に強く安全で安心して暮らせるまち

### a. 武雄市中心部（地域拠点地区）

・JR武雄温泉駅周辺を地域拠点地区として位置づけ、駅北側の古来より人々が集い暮らしてきた地域資源の集積地、また駅南側の日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費などの住民ニーズに対応できる都市機能の集積地の異なる性格を有する市街地が共存し、一体となった、西九州の玄関口にふさわしい広域観光拠点として、温泉等の地域資源を活かしながら、保養・滞在・体験型観光を支える観光レクリエーション機能の集積を図る。

・街路や公園、民間空地のなど官民のパブリック空間の利活用により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成し、魅力と賑わいの創出に向けて、住民・事業者・地権者等が協働・連携したエリアマネジメントの取り組みを検討する。

## 2. 区域区分（線引き）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。

（区域区分を行わない理由）

当該都市計画区域は、人口減少などから将来市街地が山間部に拡大する可能性が低いこと、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方針

### 3—① 土地利用の方針

#### 【市街地】

- ・ J R 武雄温泉駅北側の武雄温泉を中心に宿泊施設や商店街等が集積している地区については、駅南側との一体性を考慮しつつ、中心商業地の活性化を図るため、既存商店街の再構築に向けた商業空間を形成する。
- ・ 武雄北部土地区画整理事業区域への商業・業務機能の立地誘導等を促進し、保養型観光地にふさわしい商業地の形成を図る。
- ・ 商業施設周辺については、周辺の土地利用と調和を図りながら、住民の生活利便性を向上する商業機能の維持・強化を図る。
- ・ 武雄 J C T 周辺において、新たな産業団地として武雄川登工業団地の整備を推進する。
- ・ 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、改築やその跡地などの多様な用途への利活用を推進する。

#### 【市街地外】

- ・ 六角川沿いなどに広がる優良な農地については、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ぐことや、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。
- ・ 慢性的に浸水する低い土地やすでに水を貯める機能を有する土地については、必要に応じて土地利用のルールづくりの検討を行う。
- ・ 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、日常生活に不可欠な公共交通ネットワークを維持し、住民間の共助につな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。

- ・急傾斜地など災害発生への恐れのある箇所や、地滑り災害が発生する恐れのある箇所については、市街化を抑制する。

### 3—② 都市施設の整備方針

#### 【交通施設】

- ・都市計画区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路の整備を促進する。
- ・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。
- ・鹿島市や嬉野市、また、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網の充実を図る。

#### 【河川】

- ・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。
- ・水系一貫の視点のみならず、流域全体を視野に入れ、水害に強いまちづくりに向けた総合的な治水対策を図る。

#### 【下水道】

- ・地域の状況に応じて、公共下水道や農業集落排水事業、浄化槽を適切に組み合わせながら整備を図るとともに、老朽化が進む下水道施設については、適切な維持管理や計画的な更新を図る。

### 3—③ 市街地開発事業の方針

- ・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、立地適正化計画制度、地区計画制度等の活用により市街地ストックの質の向上を図りながら、計画的な市街地形成を図る。
- ・土地区画整理事業により整備された都市基盤への居住や都市機能の誘導を図るとともに、都市のスポンジ化が見られる地区において、低未利用地や空き家などを有効活用しながら、良好な市街地形成を図る。

### 3—④ 自然的環境の整備又は保全の方針

#### 【環境保全系統】

- ・市街地の周辺とそれを取り囲む森林・緑地等は良好な自然的環境を有しており、今後とも積極的に保全を図る。

#### 【レクリエーション系統】

- ・陸上競技場や体育館を有する白岩運動公園は、広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点として、機能の更新・充実を図る。

## 【景観構成系統】

・自然景観である御船山、桜山、柏岳の山並みや、武雄温泉保養村の立地する池ノ内溜池の湖畔等、区域を特徴づける良好な自然景観について、その保全を図る。

### （参考１）主な根拠規定

#### （都市計画法）（法：都市計画法）

- ① 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定める。 （法 6 の 2）
- ② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画は、県が決定する。 （法 15①）
- ③ 県は、都市計画審議会の議を経て都市計画を決定する。 （法 18①）
- ④ 上記③の規定は、都市計画の変更について準用する。 （法 21②）

### （参考２）都市計画策定の主な経緯と今後の手続き

- |               |       |                     |
|---------------|-------|---------------------|
| ① 原 案 作 成     | 令和 5年 | 2月15日               |
| ② 地 元 説 明 会   | 令和 5年 | 3月15日               |
| ③ 公 聴 会       | 令和 5年 | 4月 5日（公述申出なしのため中止）  |
| ④ 案 作 成       | 令和 5年 | 4月 4日               |
| ⑤ 武雄市への意見聴取   | 令和 5年 | 4月12日               |
| ⑥ 武雄市からの回答    | 令和 5年 | 5月 1日（一部修正）         |
| ⑦ 案 の 公 告 縦 覧 | 令和 5年 | 6月15日から令和5年 6月29日まで |
| ⑧ 佐賀県都市計画審議会  | 令和 5年 | 8月28日               |
| ⑨ 決 定 告 示     | 令和 5年 | 9月（予定）              |