

多久市都市計画マスタープラン

概要版

佐賀県多久市

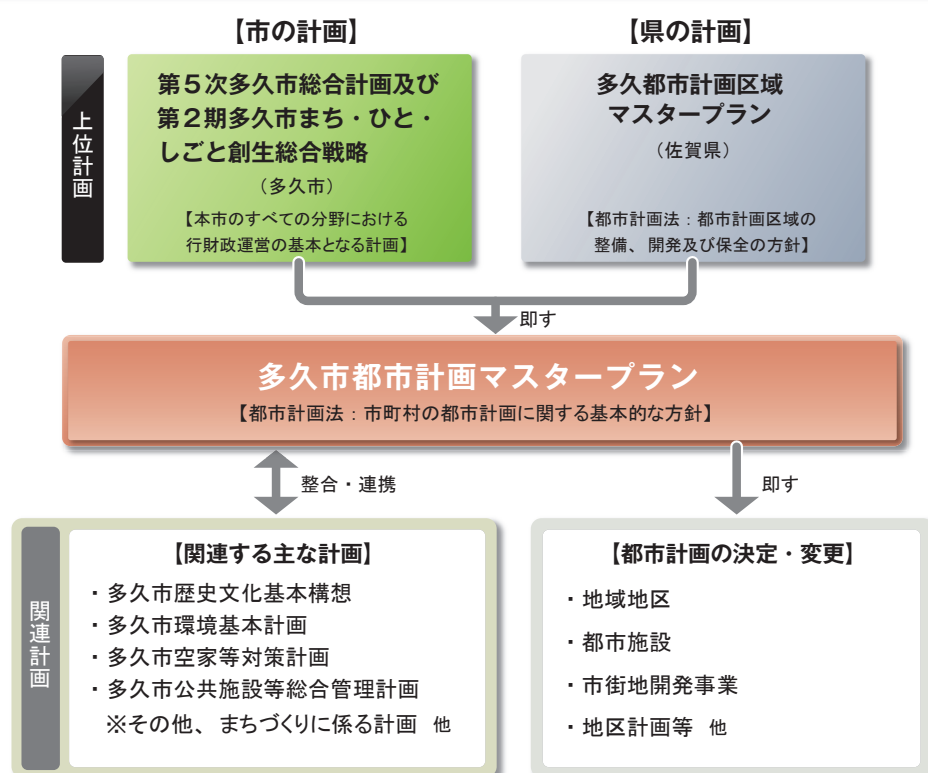


1 策定の背景と目的

多久市(以下、「本市」という。)では平成16年(2004年)3月に都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として「多久市都市計画マスタープラン」を策定し、令和2年度(2020年度)までを目標年次として計画的なまちづくりに取り組んできました。しかし、計画策定時より社会情勢は大きく変化してきており、今後、予想される人口減少・高齢化の急激な進行・財政の縮減など対応すべき課題も目まぐるしく変化しています。

そこで、本市では、現在の都市における問題に対応しつつ新たな都市の将来像へ向けた方針を定めるため、都市計画マスタープランを改定することとしました。

● 計画の位置づけ



図：多久市都市計画マスタープランと上位関連計画との関連性

2 計画の基本構成

対象区域	本市全域(都市計画区域外を含む)とします。
計画期間	令和3年度(2021年度)からの概ね20年間を計画期間とします。 ※必要が生じた際は適宜・適切な見直しを行うこととします。
基本構成	本市における「概況と課題」を整理し、それを踏まえた、まちづくりの理念や基本方針、将来都市構造を設定した「基本構想」、土地利用等の分野別に都市計画の基本的な方針を定めた「分野別まちづくり方針」、市域を5つの地域にわけ、地域別のまちづくりについて設定した「地域別構想」、実施にあたっての視点や評価システムをまとめた「実現化方策」によって構成されます。

3 本市の概況と課題

本市の概況や課題について整理します。

● 本市の概況

人口

- ▶人口減少・少子高齢化が顕著
- ▶東原摩舎西溪校、中央校周辺や南溪分校跡周辺など用途地域外での人口増加が目立つ

産業

- ▶第一次、第二次産業就業者の就業割合が減少
- ▶第三次産業就業割合が増加
- ▶観光客数は平成21年(2009年)までは減少傾向にあったが、近年は増加

都市機能

- ▶都市計画道路は25路線あり、そのうち、7路線が概成済みまたは未整備
- ▶生活利便施設が集積(拠点性)

土地利用

- ▶都市計画区域内の土地利用は、自然的土地利用(田・畑・山林など)が全体の約7割
- ▶都市的土地利用は駅や学校を中心に分布

公園・緑地

- ▶都市公園は6施設、普通公園が17施設あり、合計で33.71haが供用済

道路・交通

- ▶長崎自動車道が市域を横断するように通過
- ▶長崎自動車道多久ICが市域中心部に位置している
- ▶一般道では、東西方向の交通が多い状況
- ▶市内にある3つの駅利用者数は、横ばいで推移
- ▶身近な公共交通手段として、昭和バス、コミュニティバス、ふれあいタクシーが運行中
- ▶近年ふれあいタクシーの利用者が増加

下水道

- ▶公共下水道は令和2年(2020年)3月時点の計画面積は606.0ha
- ▶整備済面積は201.0ha

景観

- ▶国指定史跡及び重要文化財「多久聖廟」をはじめとする多くの歴史資源があり、これらの保全及び継承が必要
- ▶農地は景観面においても価値を有する
- ▶集落地は多久の原風景を有する

防災・減災

- ▶浸水想定区域は、牛津川沿いを中心に指定
- ▶用途地域内の一部にも浸水想定区域を指定
- ▶土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域は山間部に点在するように指定
- ▶浸水想定区域、土砂災害警戒区域は、用途地域内においても一部指定

● まちづくりの課題

(1) まちの持続的発展を見据えた居住環境の形成

- 結婚・出産・子育てしやすい環境をつくっていくことが必要です。
- 生活利便性の維持・向上により、賑わいがあり、かつ、安心して生活できる生活環境の構築が必要です。
- 空家等の対策を進めていくことも必要です。

(2) 道路網や公共交通、地域資源を活かした市内外の交流促進

- 近隣他都市との連携による都市機能相互の補完を進めることが必要です。
- 企業誘致や地域産業の振興を推進していくことが必要です。
- 良好な自然環境や歴史的環境等の地域資源を活かし、観光振興を推進する取り組みも必要です。
- 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ことが必要です。
- それらの取り組みを官民連携といった多様な主体によって実現していくことも求められます。

(3) 生活環境や交流を支える環境やインフラの維持・形成

- 生活環境や交流を支える環境やインフラを維持・形成していくことが必要です。
- 持続可能な環境を形成していくことが求められます。
- 市街地内外の拠点づくりや都市機能の集積、広域的なネットワークの形成を通じ、多核連携型の都市空間の形成に向けた取り組みの推進が求められます。

4 基本構想

● まちづくりの理念と基本方針

(1) まちづくりの理念と目標

本市では、住みよいまちをつくるため、都市計画による土地利用の規制誘導や、道路や公園など都市施設の整備だけでなく、防災や景観、空家等の対策など周辺分野と連携し、まちづくりの面から主要課題の解決に取り組みます。

これにより主要課題の解決がなされた概ね20年先の将来あるべき姿を、都市計画マスタープランでは「まちづくりの目標」として次のように定めます。

交流と定住を支える みんなで創る安全で緑豊かなまちづくり

『まちの持続的発展を見据えた居住環境の形成』

『道路網や公共交通、地域資源を活かした市内外の交流促進』

『生活環境や交流を支える環境やインフラの維持・形成』

(2) 基本方針

まちづくりの目標を基に、都市計画マスタープランで取り組む基本方針を定めます。

基本方針 1

まちの持続的発展を見据えた居住環境の形成

子育て・教育環境の充実や、生活利便性の維持・向上、空家等の対策に取り組むことで、定住人口の増加を促す居住環境を形成します。

基本方針 2

道路網や公共交通、地域資源を活かした市内外の交流促進

広域的な道路網や公共交通、地域資源を活かし、企業誘致や地域産業の振興、観光振興による移住・定住の促進、近隣他都市との都市機能の相互補完をすすめることで、市内外における交流を促進します。

基本方針 3

生活環境や交流を支える環境やインフラの維持・形成

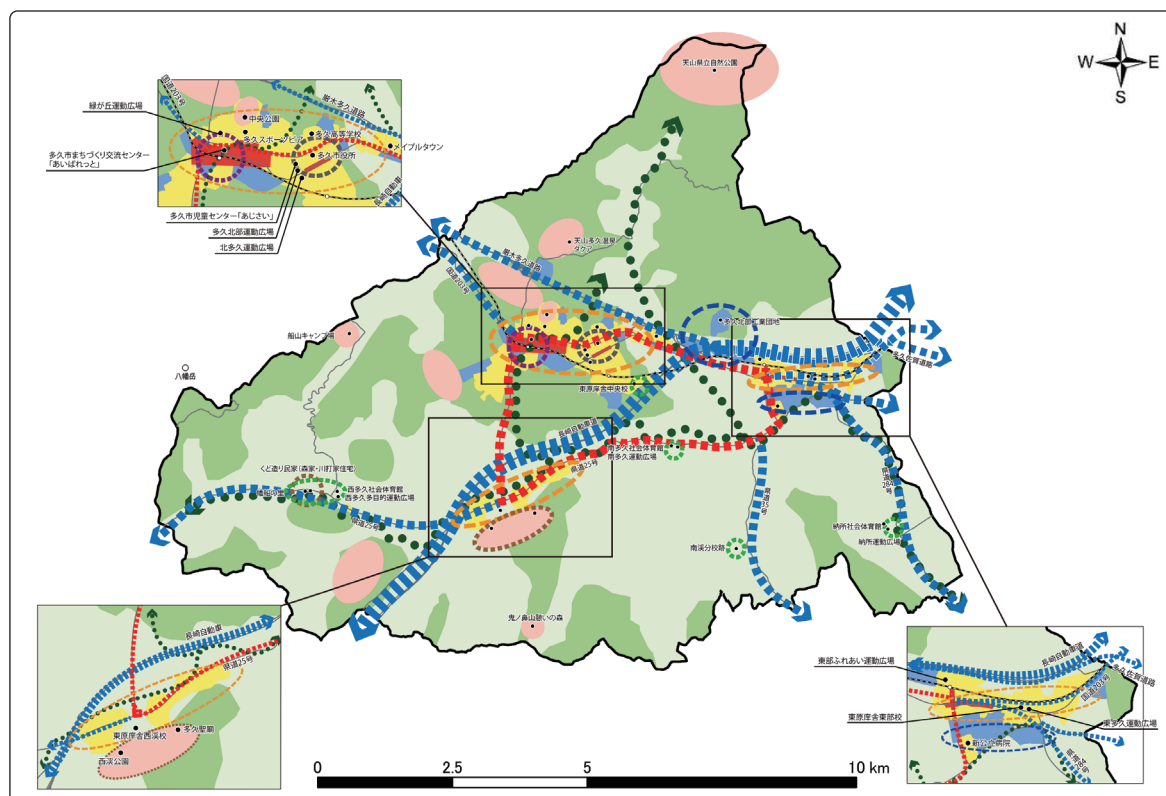
生活環境や交流を支え、持続的なまちの発展につなげるため、計画的な土地利用を進め、都市施設(道路・交通、公園・緑地、下水道など)の整備や維持管理を行います。また、地域の特性にあった景観形成や、防災・減災を推進します。

●将来都市構造

将来都市構造とは、まちづくりの目標の実現に向けた大きな都市機能、都市施設や土地の配置の方針を示すものです。

都市構造は、都市機能配置の概念を示すものであり、まちづくりの方針を実現するため、現在の土地利用や自然環境の骨格をベースに、将来像や主要なプロジェクトを考慮して設定します。

具体的には、都市の姿を踏まえ、「エリア」、「拠点」、「都市軸」の3つの要素について、区分や位置づけを設定しています。



図：将来都市構造図

エリア名	凡 例	拠点名	凡 例
住 宅 地 区		定 住 促 進 拠 点	
商業地区（中心市街地）		賑わい・情報発信拠点	
工 業 地 区		業 務 拠 点	
農業地区（田園集落地）		産 業 拠 点	
森林地区（自然保全エリア）		小 さ な 拠 点	
レクリエーション地区		歴 史 ・ 文 化 ・ 学 習 拠 点	

都市軸名	凡 例	都市軸名	凡 例
都 市 内 連 携 軸		環 境 軸	
広 域 連 携 軸		（水と緑のネットワーク）	

5 分野別まちづくり方針

● 土地利用の方針

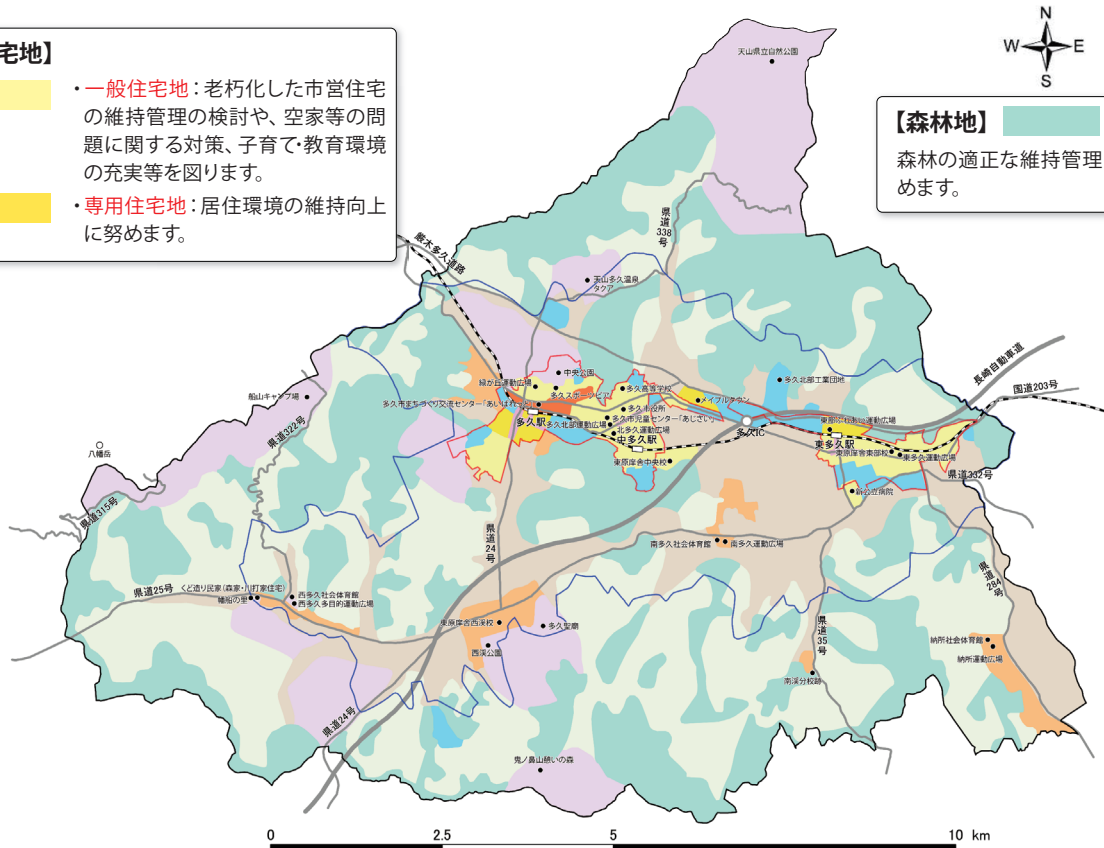
将来市街地の設定にあたっては、本市の将来あるべき姿を踏まえ、具体的な土地利用のあり方を設定します。

【住宅地】

- **一般住宅地**：老朽化した市営住宅の維持管理の検討や、空家等の問題に関する対策、子育て・教育環境の充実等を図ります。
- **専用住宅地**：居住環境の維持向上に努めます。

【森林地】

森林の適正な維持管理に努めます。



図：土地利用の配置方針図

【商業地】

- **商業地**：空き店舗や低未利用地の活用を推進し、商業空間の再編を図ります。まちなかを車中心からひと中心の空間へ転換します。
- **近隣商業地**：安心して買い物できるよう安全な歩行者空間の確保を推進します。

【集落地】

生活に必要な小規模な便利施設の立地の誘導、生活道路の拡幅、街路灯の設置等を推進します。

【農業地】

開発の抑制、新規就農者への支援、耕作放棄地の発生防止に努めます。

【工業地】

既存の工業・流通機能の維持・増進を図るため、用途地域の見直し等を行い、土地利用の純化を推進します。

【中山間農業地】

開発の抑制や保全、農地、農業用水等の資源や環境の適切な保全を図ります。

【レクリエーション地】

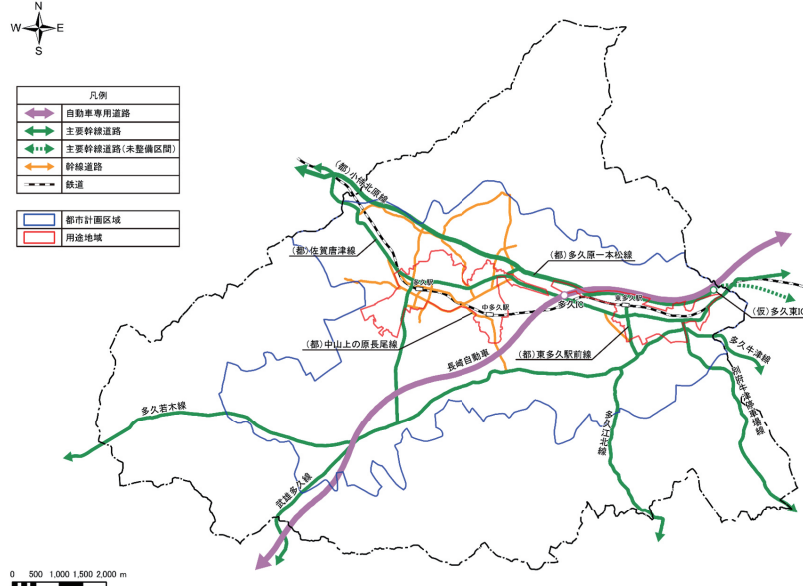
- 多岐聖廟の周辺及び多岐聖廟から見える後背地の山並みについて、地区計画や景観法等の手法を活用して街並みや視点場の眺望景観の保全を検討します。
- くど造り民家（森家・川打家住宅）については、建物の保全を推進するとともに、歴史資源として活用し、交流を促進します。
- 中央公園と鬼の鼻山憩いの森などの公園については、市民スポーツ活動の推進や健康づくりをベースとした交流空間を創出します。

(1) 道路・交通の整備方針

〔道路〕

-

凡例	
	自動車専用道路
	主要幹線道路
	主要幹線道路(未整備区間)
	幹線道路
	鉄道
	都市計画区域
	用途地域



図：道路・交通の整備方針図

(3) 河川・下水道の整備方針

- ・国・県が連携して行う河川改修や遊水地などの治水整備に協力するほか、内水排水対策を推進します。
- ・下水道や浄化槽等の早期整備の推進や、戸別訪問説明や地区説明会等を開催し、生活排水処理への市民理解を深めたりすることで、汚水処理人口普及率の向上を目指します。



(4) 自然環境保全の方針

自然環境（里地里山）の保全、自然環境の活用とふれあいの場の創出、騒音・振動の対策、省エネルギー対策、再生可能エネルギーの普及・拡大、環境学習と保全活動の推進などを通じて、適切に自然環境保全を図っていきます。

(5) 景観形成の方針

それぞれの「拠点」を中心とした景観形成、および、市街地を取り囲む田畑や山などの景観の保全を推進していきます。

- ・本市の発展を担う5つの「拠点」(定住促進拠点、賑わい・情報発信拠点、産業拠点、小さな拠点、歴史・文化・学習拠点)があり、それぞれの「拠点」を中心に、固有の景観の創出を図っていきます。
- ・拠点間をつなぐ、主要幹線道路・幹線道路沿いへの花壇設置の検討を行い沿道景観の美化を図ります。
- ・花壇の設置・メンテナンスにあたっては、地元のボランティア団体に協力を得ながら推進します。
- ・山、田畑などが市街地をベルト状に取り囲んでおり、景観形成にあたっては、それぞれ一体的に、景観形成を図っていきます。

(6) 安心・安全まちづくりの方針

災害に対する備えや、防犯面での安全性の確保、ユニバーサルデザインを基調としたまちづくりを進めることで、安心・安全に暮らすことのできるまちの形成を目指します。

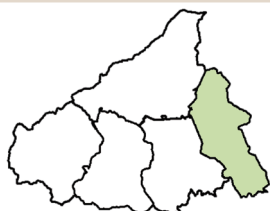
- ・住民の生命や財産を守るために防災対策を推進すると同時に、万が一災害が発生した場合、被害を最小限に抑えられるまちづくりを推進していきます。
- ・具体的には、水害に強い地域への居住誘導を推進するほか、水害発生履歴のある地域では、住まい方の誘導による水害に強い地域づくりを推進していきます。
- ・安心して日常生活を送るために、犯罪が発生しにくいまちづくりを推進していきます。
- ・子どもや高齢者、障害者が安心して暮らすことができるように、ユニバーサルデザインを基調としたまちづくりを実践していくことが求められます。

6 地域別構想

全体構想を踏まえながら、市内を5つの地域に分けて地域別構想を定めました。

東多久地域

将来像 産業と自然が調和した暮らしやすいまちづくり



図：東多久地域の位置

〔地 勢〕

- 本地域は、石炭産業が盛んだった頃から職住近接のまちであり、現在も本市の主要な工場の多くが本地域に立地しています。
- 既存の住宅地と工業地の近接や混在が見られる地域です。
- その一方で、牛津川沿いの優良な田園地帯や岩屋山の桜など良好な自然に囲まれたまちの側面も残る地域です。

〔地域の課題〕

良好な住環境の維持・形成

- 老朽化した住宅や狭隘な道路が多く、その解消が課題です。
- 新公立病院の移転を予定しており、周辺環境と調和した整備が課題です。
- 空家等が多く、対策を進めることが課題です。

生産基盤の維持

- 工業や農業が盛んな地域であり、これらの生産基盤を維持していくことが課題です。

水害に強い地域づくり

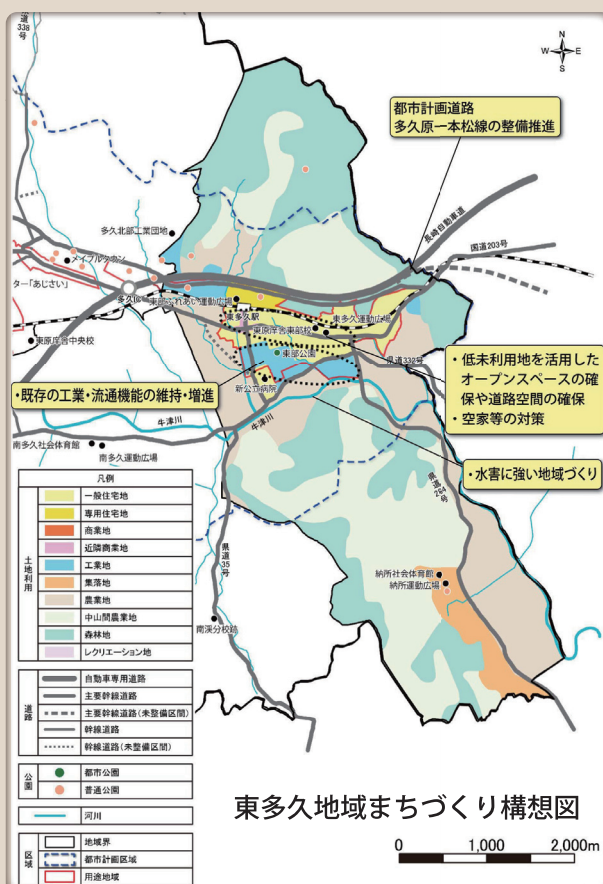
- 牛津川沿いは大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域になっているため、災害対策が課題です。

良好な景観の保全

- 農村地帯等では良好な田園景観が見られる箇所があり、美しい風景を維持していくことが課題です。

●まちづくりの方針●

- 良好な住環境の維持・形成を図ります。
- 歩行者の安全性やユニバーサルデザインに配慮した商業空間の形成を推進します。
- 既存の工業・流通機能の維持・増進を図ります。
- 生産基盤としての農地の保全、集落地の環境向上を図ります。
- 良好な自然環境の維持を図ります。
- 生活環境や交流を支えるインフラや都市施設の整備・保全を図ります。
- 地域に適した景観の形成を図ります。



将来像 営農環境を基盤とする暮らしやすいまちづくり



図：南多久地域の位置

〔地 勢〕

- 本地域は、ほ場整備が進み、都市近郊の農家集落としての発展を続けてきたエリアであり、本市の農業の中心地となっています。
- 優良な田園地帯や中山間農業地、里山などの自然資源に囲まれており、良好な景観が形成されている地域です。

〔地域の課題〕

生産基盤の維持

- 優良な農地が広がる農業の中心地域であり、引き続き、優良な農地を維持・保全していくことが課題です。

自然環境を活かした交流推進

- 優良な棚田等の中山間農業地や里山などの自然資源も多く、これを残していくことが課題です。

集落環境における生活利便性の維持向上

- 比較的、人口・世帯数の少ない地域であり、集落の生活利便性の維持向上が課題です。

水害に強い地域づくり

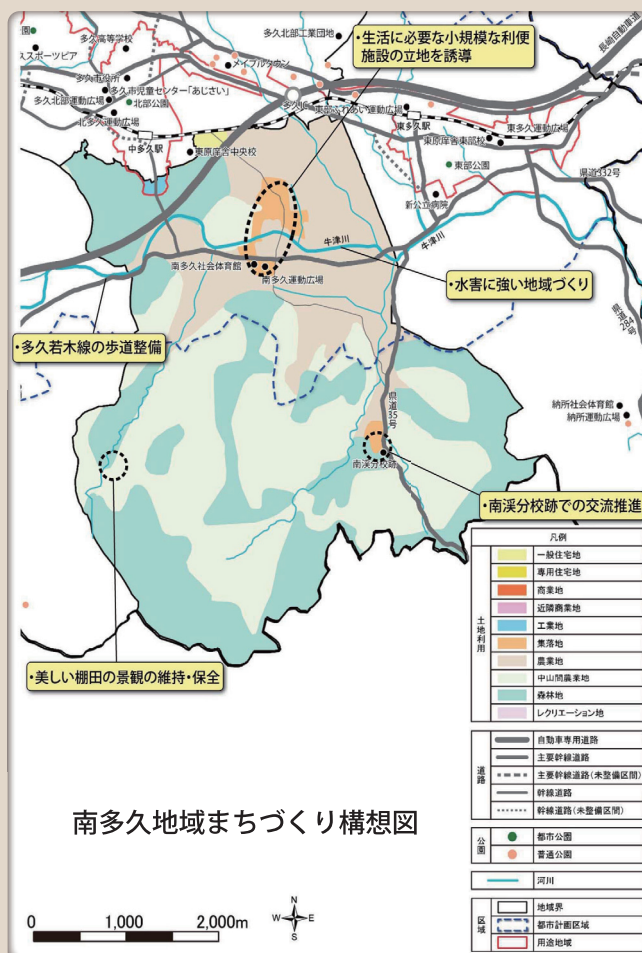
- 牛津川沿いは大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域になっているため、災害対策が課題です。

良好な景観の保全

- 果樹園や水田など、良好な景観を形成している地域があり、引き続き、そのような景観を保全していくことが課題です。

●まちづくりの方針●

- 集落環境の維持を図ります。
- 生産基盤としての農地の保全を図ります。
- 自然環境を活かした交流推進を図ります。
- 生活環境や交流を支えるインフラや都市施設の整備・保全を図ります。
- 地域に適した景観の形成を図ります。



多久地域

将来像 歴史や文教を基盤とする観光・交流のまちづくり



図：多久地域の位置

〔地 勢〕

- 本市のシンボルである多久聖廟などの歴史的遺産や、東原庫舎、県立産業技術学院などの施設が立地する地域であり、これまで文教の里として観光客の誘導や生涯学習の場づくりが行われてきた地域です。
- 多久聖廟周辺は、歴史的文化的街並みや城山などの豊かな歴史・自然資源が多く残っている地域です。

〔地域の課題〕

良好な住環境の維持・形成

- 老朽住宅や、狭隘な道路が多く、その解消が課題です。
- 一部の地区で空き家が多く、対策を進めることが課題です。

生産基盤の維持

- 優良な農地を引き続き、維持・保全していくことが課題です。

歴史資源や自然資源等を活用した魅力ある観光地づくり

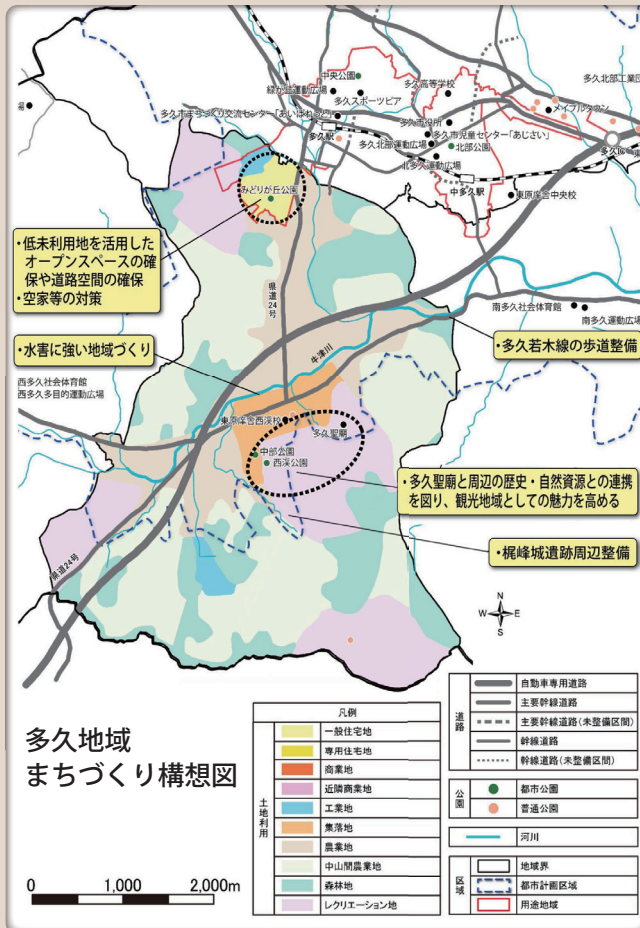
- 多久聖廟周辺には、歴史的な街並みが残っており、観光資源としての活用や魅力の向上を一体的に進めていくことが課題です。
- 安心して観光できるように、自動車や歩行者に配慮した道路空間づくり等も課題です。
- 梶峰城遺跡など、レクリエーション活動のための場所があり、有効活用が課題です。

水害に強い地域づくり

- 牛津川沿いは大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域になっているため、災害対策が課題です。

●まちづくりの方針●

- 良好な住環境の維持・形成を図ります。
- 周辺環境に配慮した工業生産環境の維持を図ります。
- 生産基盤としての農地の保全を図ります。
- 良好な自然環境の維持を図ります。
- 生活環境や交流を支えるインフラや都市施設の整備・保全を図ります。
- 地域に適した景観の形成を図ります。



西多久地域

将来像 農業やレクリエーション・交流を通じた生涯活躍のまちづくり



図：西多久地域の位置

〔地 勢〕

- 平地部に広がる水田や、牛津川上流域から周辺の山麓の傾斜部に広がる果樹園や棚田等の農地、農村風景を継承する民家等が多くあり、農業を中心とした地域となっています。
- 近年の農林業を取り巻く厳しい環境や後継者不足などにより、人口減少や高齢化の進展が著しい地域となっています。

〔地域の課題〕

集落環境における生活利便性の維持向上

- 比較的、人口・世帯数の少ない地域であり、集落の生活利便性の維持向上が課題です。

生産基盤の維持

- 優良な農地を引き続き、維持・保全していくことが課題です。

自然資源等を活かした交流・レクリエーション活動の促進

- 優良な棚田や果樹園地等が多くあり、これを残していくことが課題です。
- 幡船の里～宝満山周辺、八幡岳周辺等の自然資源や、西多久多目的運動広場等のレクリエーション施設が立地しており、これらの有効活用が課題です。

土砂災害に備えた地域づくり

- 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所があり、土砂災害対策が課題です。

田園景観の維持

- 県道多久若木線沿道は良好な田園景観が形成されていることから、引き続き、そのような景観を維持していくことが課題です。

●まちづくりの方針●

- 集落環境の整備を図ります。
- 生産基盤としての農地の保全を図ります。
- 自然環境を活かした交流推進を図ります。
- 良好な自然環境の維持を図ります。
- 生活環境や交流を支えるインフラや都市施設の整備・保全を図ります。
- 地域に適した景観の形成を図ります。



北多久地域

将来像 人が集い、交流する多久市の中心地としてのまちづくり



図：北多久地域の位置

〔地 勢〕

- 本地域は、市役所等の公共公益施設や中心市街地、大規模商業施設が集積する行政・商業の中心地となっており、JR唐津線、長崎自動車道多久ICなどの交通アクセスが集中しているなど、本市の中心地域となっています。
- 中央公園や、天山多久温泉タクア等のスポーツ・レクリエーション活動の拠点や、天山県立自然公園といった自然資源など、地域住民が集まって交流したり、憩うことのできる場所が多く存在しています。

〔地域の課題〕

良好な住環境の維持・形成

- 市街地内での都市的土地利用の促進や、狭隘な道路などの対策を進めることが課題です。
- メイプルタウンなどには専用住宅地が広がっており、今後も安心して生活できるように、土地利用の誘導を進めていくことが課題です。
- 空家等が多く、対策を進めることが課題です。

中心市街地の活性化・賑わいの創出

- 公共公益施設や商店街、大規模商業施設が集まる中心地域であり、引き続き、中心市街地の活性化・賑わいの創出を図ることが課題です。
- 高齢化の進展に伴い、中心市街地では、交通弱者に配慮した空間を形成していくことが課題です。

生産基盤の維持

- 多久北部工業団地や農地が広がっており、これらの生産基盤を維持していくことが課題です。

安全な道路空間の形成、交流・レクリエーション空間の有効活用

- 交通の要衝となっており、安全に利用できる道路空間を実現していくことが課題です。
- 市民が交流したり、くつろげる場所が多く存在しており、これらの有効活用が課題です。

・まちづくりの方針・

○良好な住環境の維持・形成を図ります。

○良好な自然環境の維持を図ります。

○魅力ある商業空間の形成を図ります。

○生活環境や交流を支えるインフラや都市施設の整備・保全を図ります。

○既存の工業・流通機能の維持・増進を図ります。

○地域に適した景観の形成を図ります。

○生産基盤としての農地の保全を図ります。

北多久地域まちづくり構想図



7 実現化方策

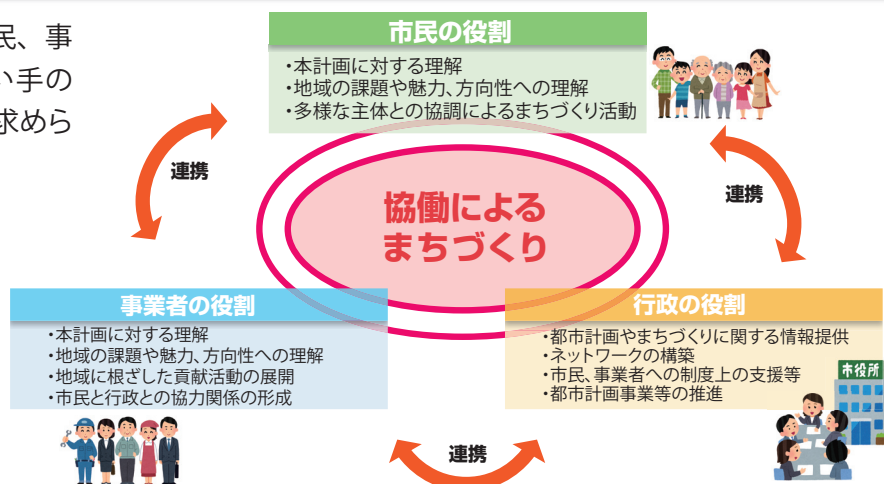
● まちづくりの実現に向けた施策

本市では、地域住民と地域の課題や魅力について話し合いながら、まちづくりの実現に向けて、次の施策を進めます。

規制・誘導制度の活用及び都市施設の都市計画決定・変更	まちづくりの基本方針に基づき、必要な都市計画の決定または変更を行います。
景観計画の策定	それぞれの地域ニーズに合った景観形成を推進するために、景観計画の策定に向けた検討を行います。
生活圏を単位とした持続可能なまちづくりの推進	都市全体の構造を見渡し住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導や、それと連携した公共交通の利便性の向上に向けた検討を行います。
地域のまちづくり活動の支援	地域住民の積極的なまちづくり活動への参加が行われるように、広く情報提供を行い、参加希望者間をつなぐネットワークの構築や活動への支援を検討します。
総合計画に基づくまちづくり事業の推進	毎年度行う、総合計画の行政評価を踏まえて、都市計画マスタープランの実現のための事業を検討します。
関連する各分野の施策との連携	関連する各分野の施策との連携を図りながら、実効性を持った計画の実現に努めます。

● まちづくりにかかわる主体の役割

まちづくり活動は、市民、事業者、行政など様々な担い手の協働によって進めることが求められます。



● 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方

〔都市計画マスタープランの進行管理の考え方〕

本計画に基づくまちづくりを円滑に進めるため、Plan (計画) → Do (実行) → Check (確認・評価) → Action (改善) のPDCAサイクルをベースとした進行管理を行います。

〔都市計画マスタープランの見直しの考え方〕

本計画の見直しを行うにあたっては、社会経済情勢の変化、及び、それに伴う上位・関連計画の改定動向などを見て総合的に判断していくものとします。また、市の最上位計画である総合計画との整合を図るため、令和13年度(2031年度)にはじまる予定の(仮)第6次多久市総合計画の内容を受けて行うこととします。



多久市 都市計画課

〒846-8501 佐賀県多久市北多久町大字小侍7-1
TEL: 0952-75-4827 FAX: 0952-75-2757
e-mail: toshikeikaku@city.taku.lg.jp

令和3年12月印刷

