

多久市都市計画マスタープラン



佐賀県多久市



ごあいさつ



都市計画マスタープランは、市全体および地域ごとの将来像や将来の土地利用などを明らかにするとともに、まちづくりに関する方針を定め、自治体における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。

多久市では、平成16年3月に「多久市都市計画マスタープラン」を策定し、計画的なまちづくりに取り組んできました。

その後、社会情勢は大きく変化し、人口減少・超高齢社会の進行への対応、移住・定住の促進を通じた賑わいあるまちづくりの推進、企業誘致や地域産業の振興による活力あふれるまちづくりの推進など、対応すべき課題もめまぐるしく変化してきています。

さらに、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う新しい生活様式への対応、ICTやIoTの活用等によるSociety5.0や、国連が掲げる「誰一人取り残さない」をめざすSDGsなどの新しい時代潮流に対応した都市づくりを進めていくことが必要となっています。

そこで、多久市では、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を定めるために、このたび、都市計画マスタープランを改定しました。

今回の都市計画マスタープランでは、令和3年度からの概ね20年間を想定し、その間の多久市のあるべき姿について定めることとしています。まちづくりに関しては、その“核”となるのは「住民」、すなわち市民の皆様です。人の暮らしを良くし、人の安心を高める取り組みを「住民」の皆様との協働のもとに推進していくことが重要と考えます。

都市計画マスタープランを指針として、今後、「住民」一人ひとりの皆様との協働のもと、「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」に向けた取り組みや活動が、それぞれの地域で生まれていくことを切に希望するところです。

最後になりますが、都市計画マスタープラン策定に、ご協力・ご尽力いただきました市民の皆様や関係各位の方々に深く感謝申し上げます。

令和3年3月

多久市長

横尾 俊彦



序章	はじめに	1
1	策定の背景と目的	1
2	計画の対象区域	2
3	計画の期間	2
4	計画の構成	2
第1章	都市の現状と課題	3
1	本市の概況	3
2	本市を取り巻く社会・経済動向	4
3	土地利用の状況	8
4	道路・交通の状況	11
5	その他の都市施設の状況	15
6	地域資源の状況	17
7	防災・減災の取り組みの現状	18
8	市民のまちづくりに対する評価	20
9	課題	22
第2章	まちづくりの理念と基本方針	24
1	まちづくりの理念と目標	24
2	基本方針	25
3	人口の将来展望	26
第3章	将来都市構造	27
1	都市構造とは	27
2	将来都市構造	29
第4章	分野別まちづくり方針	34
1	土地利用の方針	34
2	都市施設整備の方針	40
3	自然環境保全の方針	47
4	景観形成の方針	48
5	安心・安全まちづくりの方針	50
第5章	地域別構想	52
1	地域別構想の考え方	52
2	東多久地域	53
3	南多久地域	59
4	多久地域	64
5	西多久地域	69
6	北多久地域	74
第6章	まちづくりの実現化方策	80
1	まちづくりの推進に向けた基本的な考え方	80
2	まちづくりに関わる主体の役割	81
3	まちづくりの実現に向けた施策	82
4	都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方	83
参考資料		84
1	策定体制	84
2	策定経過	86
用語集		87
1	多久市都市計画マスタープラン 用語集	87

序章 はじめに

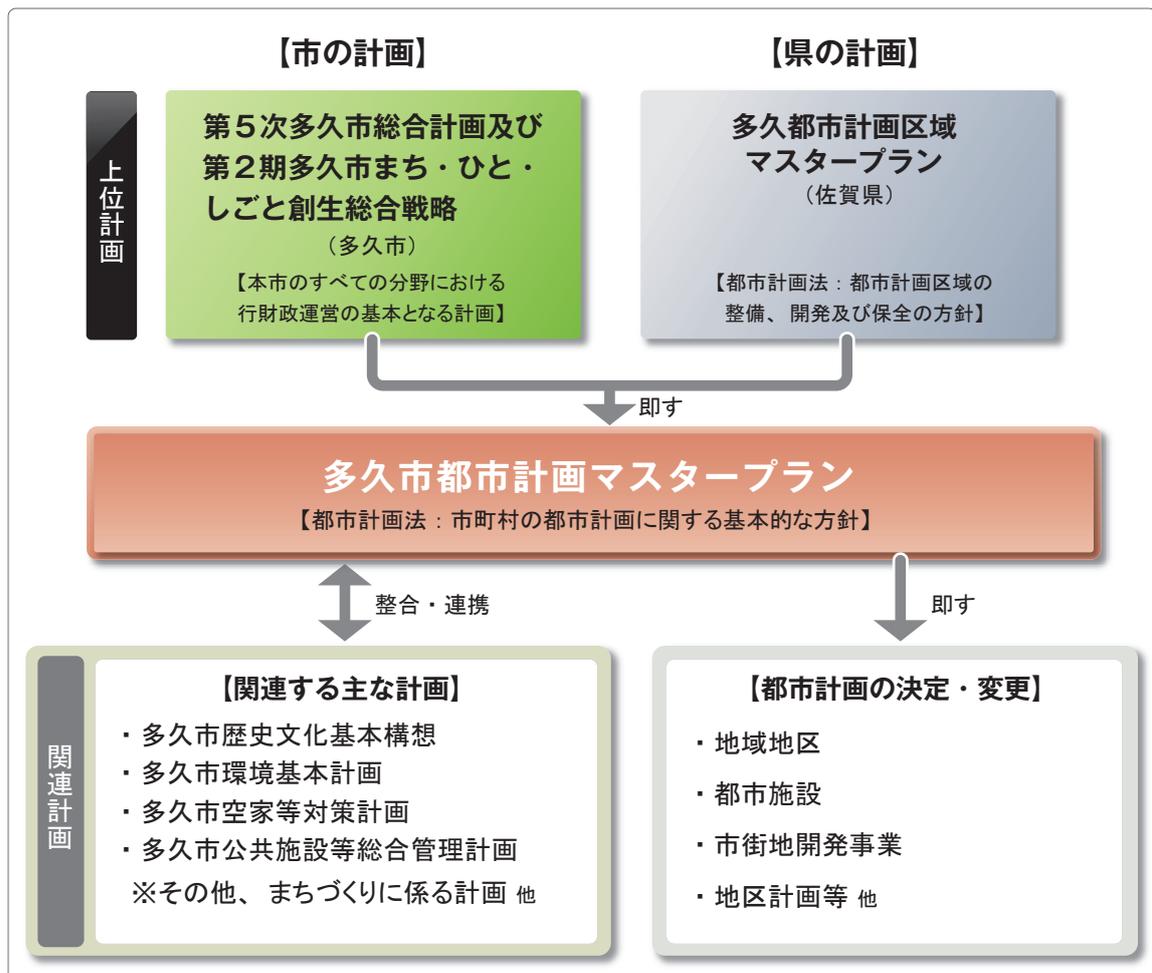
1 策定の背景と目的

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。

「多久市都市計画マスタープラン」（以下、「本計画」という。）は、第5次多久市総合計画や多久都市計画区域マスタープランを踏まえて、中長期的視点から将来の都市像や都市づくりの方向性を示すものです。

都市計画マスタープランは、個別の細かな計画や事業の内容を決めるものではありませんが、今後、定める都市計画は本計画に即して定めることとなります。



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

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの理念と基本方針

第3章 将来都市構想

第4章 分野別まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの実現化方策

参考資料

2 計画の対象区域

本計画の対象区域は、本市としての一体性を持った都市づくりを進めていくため、本市全域（都市計画区域外を含む）とします。

3 計画の期間

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(※)。ただし、都市計画に関する情勢や市民ニーズなどの変化を受けて、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。

4 計画の構成

本計画は、本市の現況やまちづくりの課題を整理した「本市の概況と課題」、それを踏まえて、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・都市施設・市街地整備・自然環境保全・景観形成・防災減災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。

1 本市の概況と課題

- 本市の概況
- 社会・経済動向
- 土地利用、道路・交通、その他の都市施設の状況
- まちづくりの課題 等

2 基本構想

- まちづくりの理念
- まちづくりの基本方針
- 将来都市構造

3 分野別まちづくり方針

4 地域別構想

5 実現化方策

図：本市都市計画マスタープランの構成

※ 市の都市計画マスタープランは、県の都市計画区域マスタープランに即するとされており、都市計画区域マスタープランの計画期間は、国の『都市計画運用指針』において「概ね20年」と明記されていることから、都市計画マスタープランの計画期間についても「概ね20年」とするのが一般的とされています。

第1章 都市の現状と課題

1 本市の概況

1.1 位置と地勢

本市は、佐賀県のほぼ中央部に位置し、東は小城市、佐賀市、北は唐津市、南から西にかけては杵島郡江北町、大町町、武雄市と接しています。

本市中心部から県都佐賀市までは自動車で約30分、福岡都市圏までは自動車で約1時間の距離にあります。

本市の総面積は96.56km²で、東西14.96km、南北11.60kmに広がっています。

四方を山に囲まれた盆地のまちであり、市の中央部に広がる平坦地には牛津川をはじめとする大小の河川が大地を潤し、緑豊かな田園地帯を形成しています。



図：本市の地勢

1.2 沿革

本市は、“孔子の里・文教のまち”としての素地が江戸時代に形成されました。宝永5年(1708年)に多久聖廟が完成し、そこで行われた釈菜(せきさい)※は現在も途切れることなく古式ゆかしく続いています。

本市の主産業は、もともとは米麦を中心とした農業が主産業でしたが、石炭の採掘が需要の増大とともに主要産業へと発展しました。現在、採掘している場所はありませんが、市内には当時の遺構が多く残されています。

昭和29年(1954年)、北多久町・東多久村・西多久村・南多久村・多久村の町村合併により、本市が誕生し、現在に至っています。



写真：釈菜の様子

※釈菜……孔子に感謝する儀式の1つで、多久聖廟では甘酒や銀杏(棗)・栗・芹・筍の蔬菜類と鶏肉(鮒)・御飯・餅などを供える釈菜が行われています。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

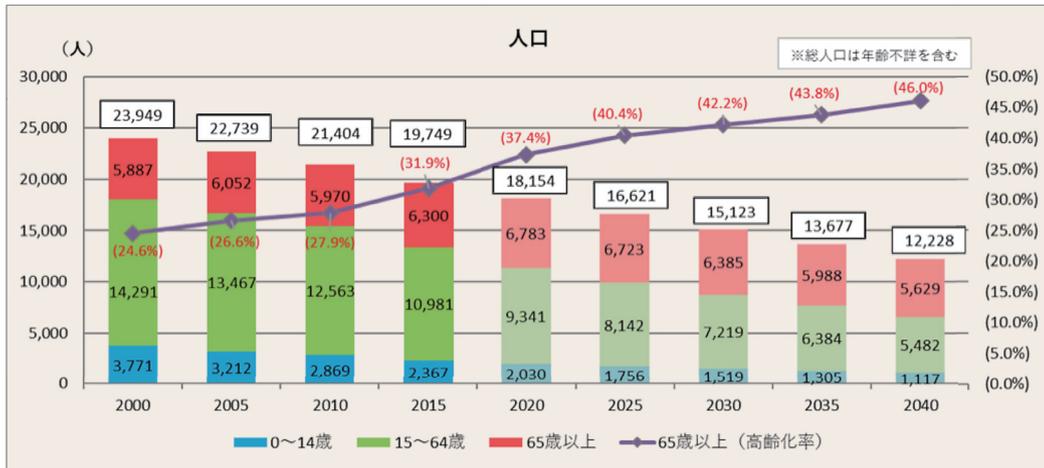
まちづくりの実現化方策

参考資料

2 本市を取り巻く社会・経済動向

2.1 人口

市全体の人口は以前から減少傾向にあります。また、少子高齢化の進展が顕著になっています。

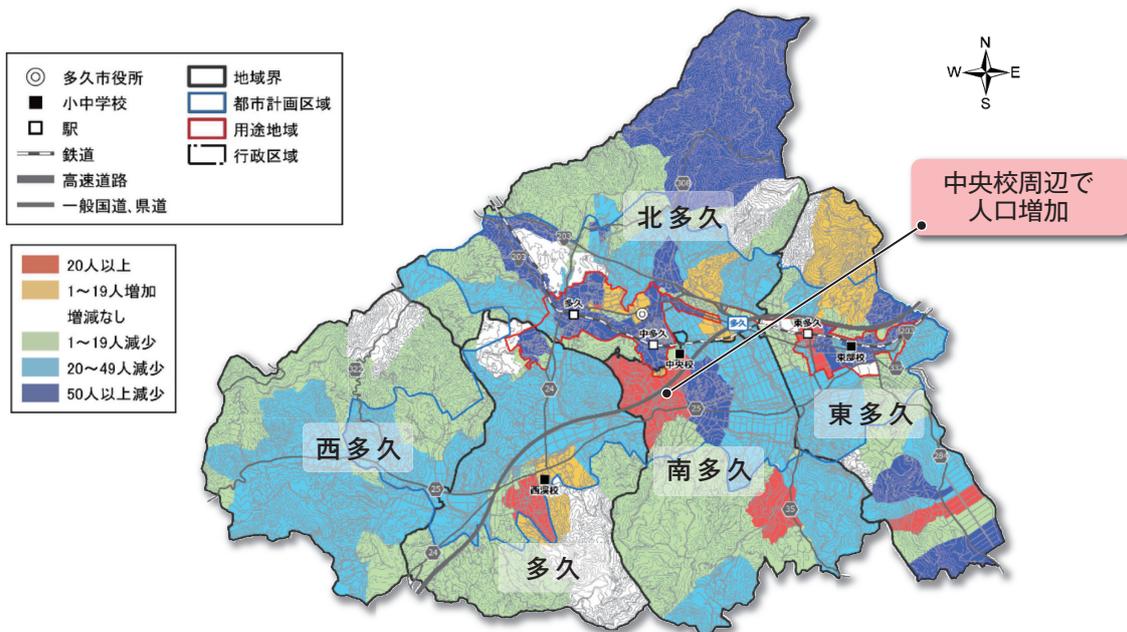


図：人口推移と高齢化率の推移

出典：『日本の地域別将来推計人口[平成30(2018)年推計]』
(国立社会保障・人口問題研究所)

平成12年(2000年)から平成27年(2015年)の人口増減を地域別にみた場合、すべての地域で人口が減少しています。特に西多久地域の人口減少が進んでいます。

このような状況のなか、東原摩舎中央校周辺などの用途地域外で人口増加が目立っています。



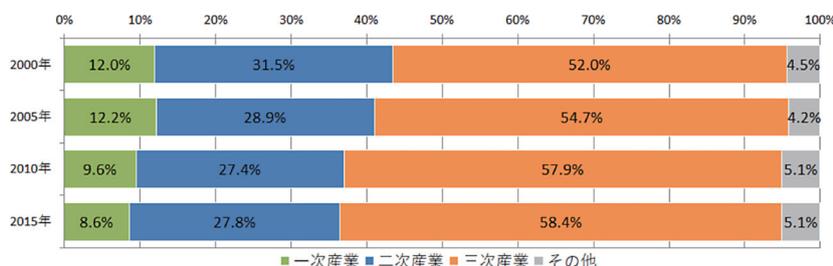
図：平成12年(2000年)から平成27年(2015年)の人口増減

出典：H29年度都市計画基礎調査

2. 2 産業

(1) 産業別就業者数

産業別就業者数割合の推移は、平成22年(2010年)以降、第一次、第二次産業が減少し、第三次産業が増加しています。

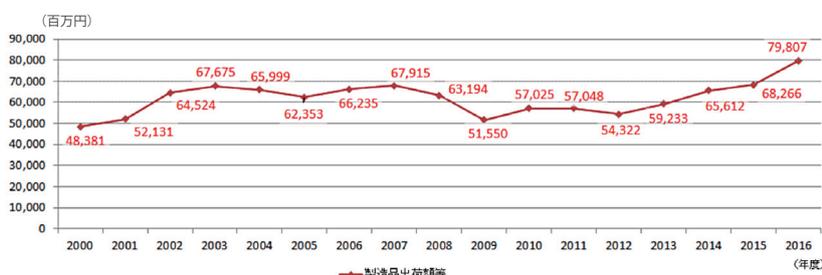


図：産業別就業者数構成比

出典：国勢調査

(2) 製造品出荷額等

製造品出荷額等は平成24年(2012年)以降増加しており、平成28年(2016年)には過去最高額となっています。



図：製造品出荷額等

出典：2000年～2015年工業統計、2016年経済センサス

(3) 年間商品販売額

商品販売額は平成24年(2012年)以降増加しており、平成28年(2016年)には過去最高額となっています。

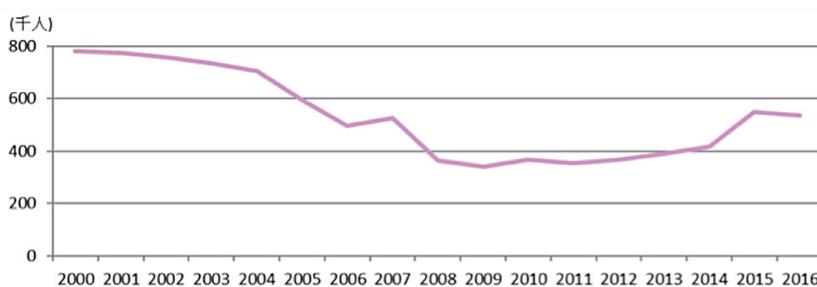


図：年間商品販売額

出典：2002年～2014年商業統計、2016年経済センサス

(4) 観光客数

観光客数は平成21年(2009年)までは減少していましたが、近年は増加傾向にあります。



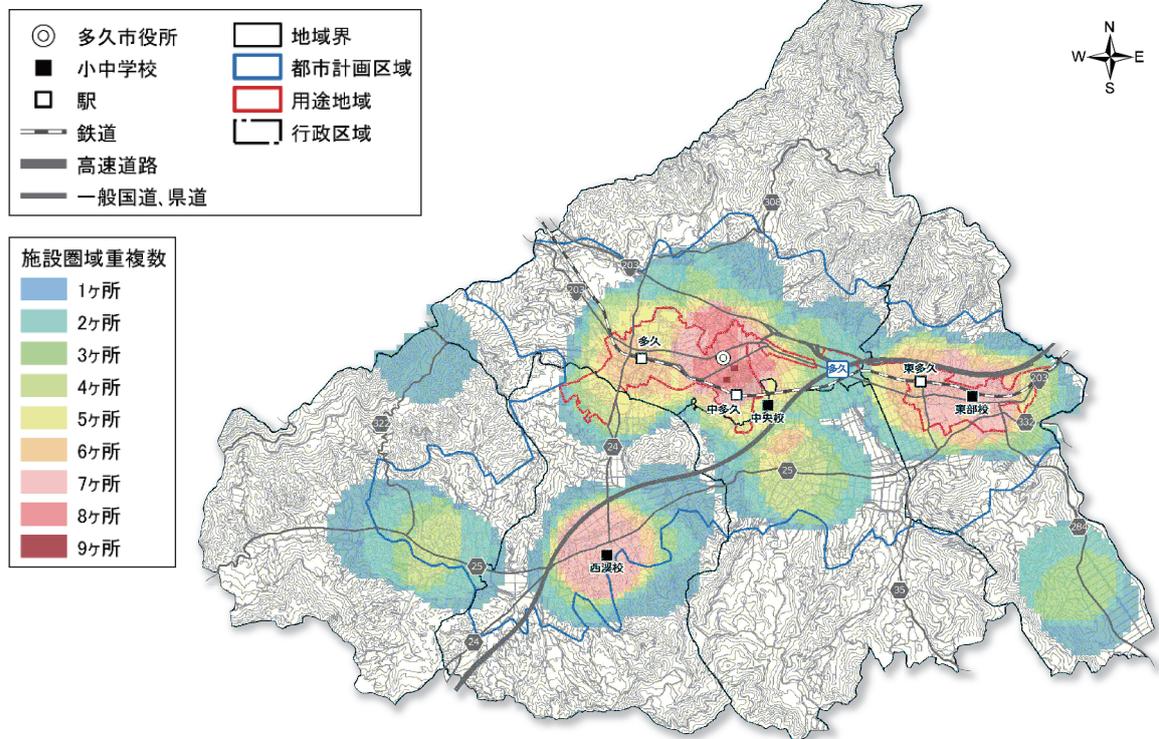
図：観光客数の推移

出典：H28佐賀県観光客動態調査

2. 3 都市機能

以下の9施設について立地を整理した結果、市役所から東原庁舎中央校の周辺、東多久駅から東原庁舎東部校の周辺、東原庁舎西溪校周辺で施設が多く、生活利便施設の集積(拠点性)がみられます。

- ①商業施設(スーパー・コンビニ)、②医療施設、③福祉施設、④子育て支援施設、⑤市役所、⑥学校(小・中学校)、⑦学校(高校)、⑧体育文化施設、⑨金融施設



図：生活利便施設の充足状況図

出典：iタウンページ、多久市資料(H30時点)

※施設圏は、都市構造評価ハンドブック(国土交通省)を基に徒歩圏を使用。500m(福祉施設)、800m(福祉施設以外)で設定

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

2. 4 近年の都市に求められる視点

今後の都市づくりを進めるにあたっては、社会環境の変化による都市計画法制度の動向を踏まえることが重要です。特に、急速な少子高齢化や人口減少などの近年の都市を取り巻く環境の変化により、都市再生特別措置法（平成30年法律第22号）や都市緑地法（平成29年法律第26号）などの都市計画に関する各種法制度が改正されていることを踏まえ、以下の点を重要な視点におきます。

■ 集約型都市構造の実現

人口減少や超高齢社会へ対応するため、公共交通の利便性が高い基幹的な道路沿いなどに、居住地や公共施設などの立地を促進し、市街地が分散しないようにしていくことで、自動車に頼らず生活できる都市づくりが重要です。

また、中心市街地やその周辺のみ立地を誘導するのではなく、地域の成り立ちや日常生活圏などを根拠に地域拠点を位置づけるなど、多核連携型の都市空間の形成に向けた取り組みが重要です。

■ 都市のスポンジ化への対応

人口減少が進む市街地では、空家等が増える都市のスポンジ化がみられるようになります。空家等のストックをうまく活用し、市街地の密度を保つことで生活サービス機能を維持し、コンパクトで賑わいのあるまちづくりの推進が重要です。

■ 都市内の農地の保全

都市内の農地は農業生産の場だけでなく生活環境を保全する貴重な空間です。これらは農地の持つ自然的機能だけでなく、ライフスタイルの多様化を受け新しい価値を持つグリーンインフラとして保全・活用していくことが重要です。

■ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくり

まちなかを車中心から居心地が良く様々な使い方ができる人中心の空間へと転換し、歩きたくなる場を形成する取り組みが各地で進められています。まちなかづくりは、都市機能・居住機能の戦略的誘導、地域公共交通網や公共空間の利活用などを、地域特性や人口規模に応じて検討していくことが重要です。

■ 災害に強い都市づくり

大規模地震災害や激甚化する水害などへの対策は喫緊の課題です。災害発生時に危険性の高い密集市街地の改善などの防災・減災対策と並行して、大規模災害による被災直後から迅速に復興まちづくりを進められるよう復興事前準備の取り組みを進めることが重要です。

■ 多様な主体の都市づくりへの参画

将来にわたり様々な都市の機能を維持していくために、効率的で計画的な行財政運営が必要です。そのため、公共施設再編などの検討と併せ、民間の担い手が参入しやすい環境を整え、民間と行政の協働による都市づくりが重要です。

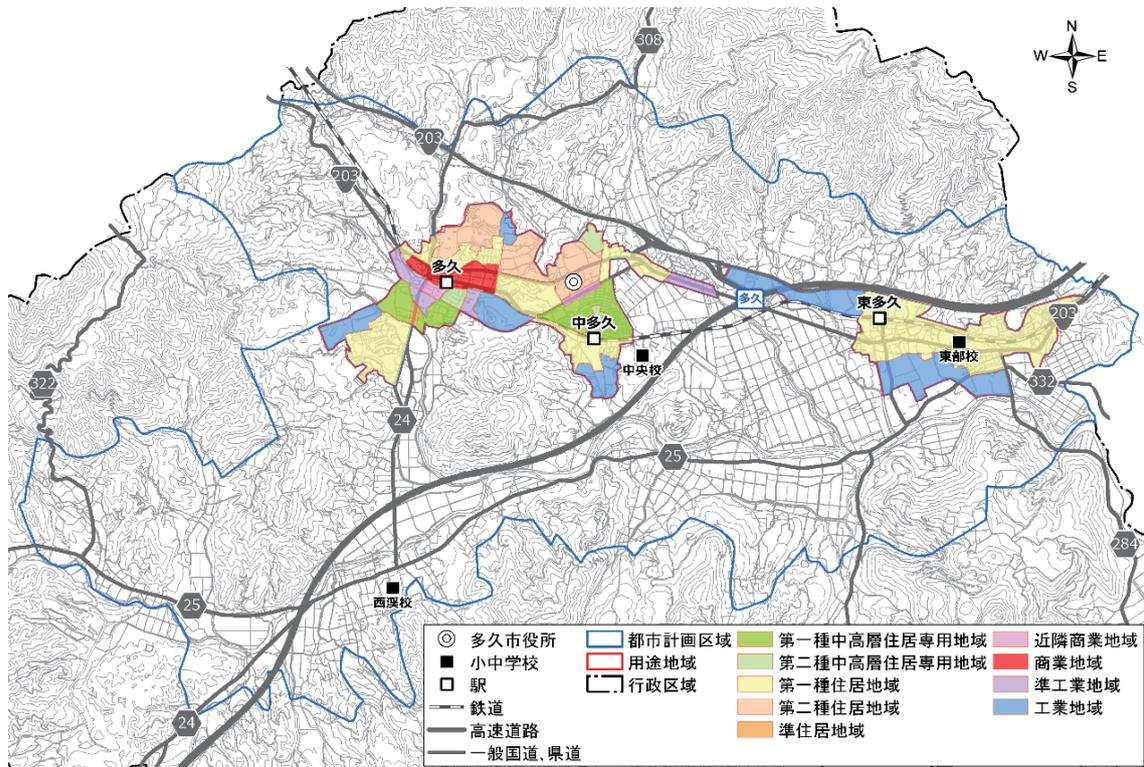
3 土地利用の状況

3.1 法規制

(1) 地域地区

本市の都市計画区域は、昭和47年(1972年)8月に定められ、山間部を除いた4,277ha(市の44%)が指定されています。

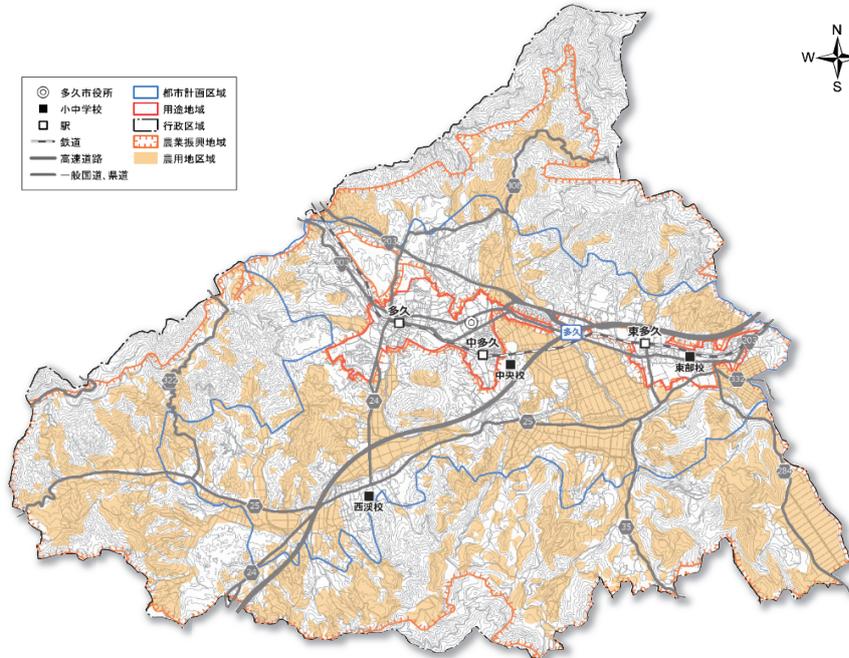
多久都市計画区域では、市街化区域および市街化調整区域の線引きは行っておらず、用途地域指定のみ行っています。



図：用途地域の指定状況図

(2) 農業振興地域

平坦地の田園地帯のほか、中山間地の棚田や樹林地等に対して、農用地区域の指定を行っています。

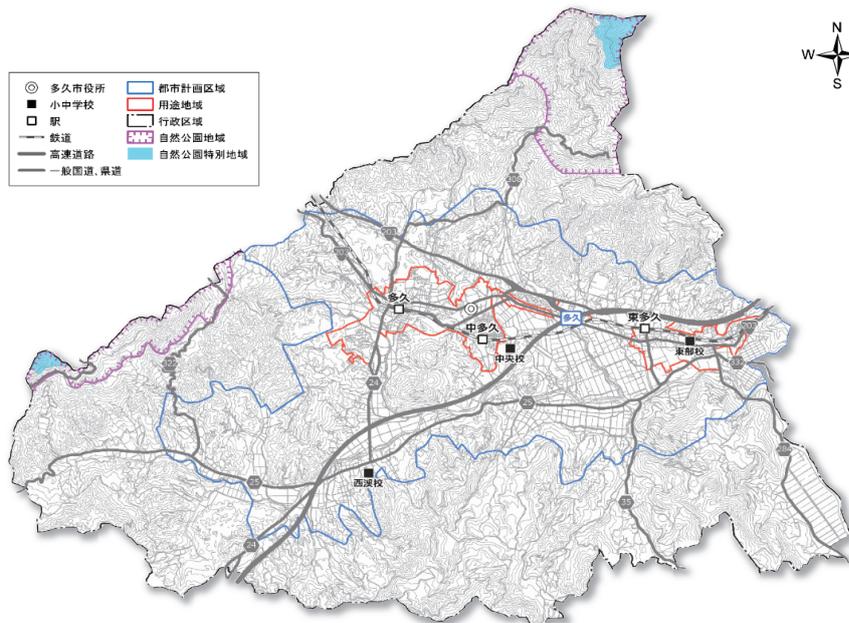


図：農業振興地域の指定状況図

出典：国土数値情報（農業振興地域、H27年度）

(3) 自然公園地域

自然公園地域は、天山県立自然公園や八幡岳県立自然公園が指定されています。



図：自然公園の指定状況図

出典：国土数値情報（自然公園地域、H27年度）

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

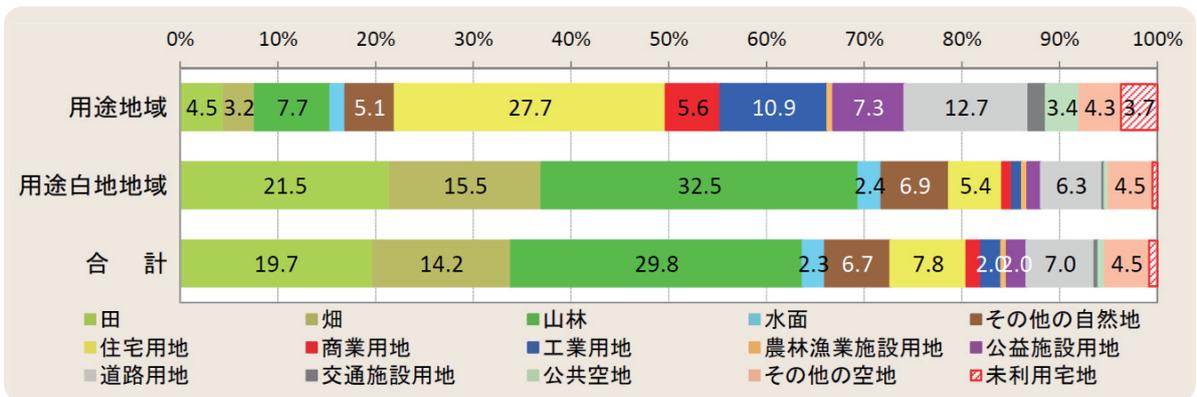
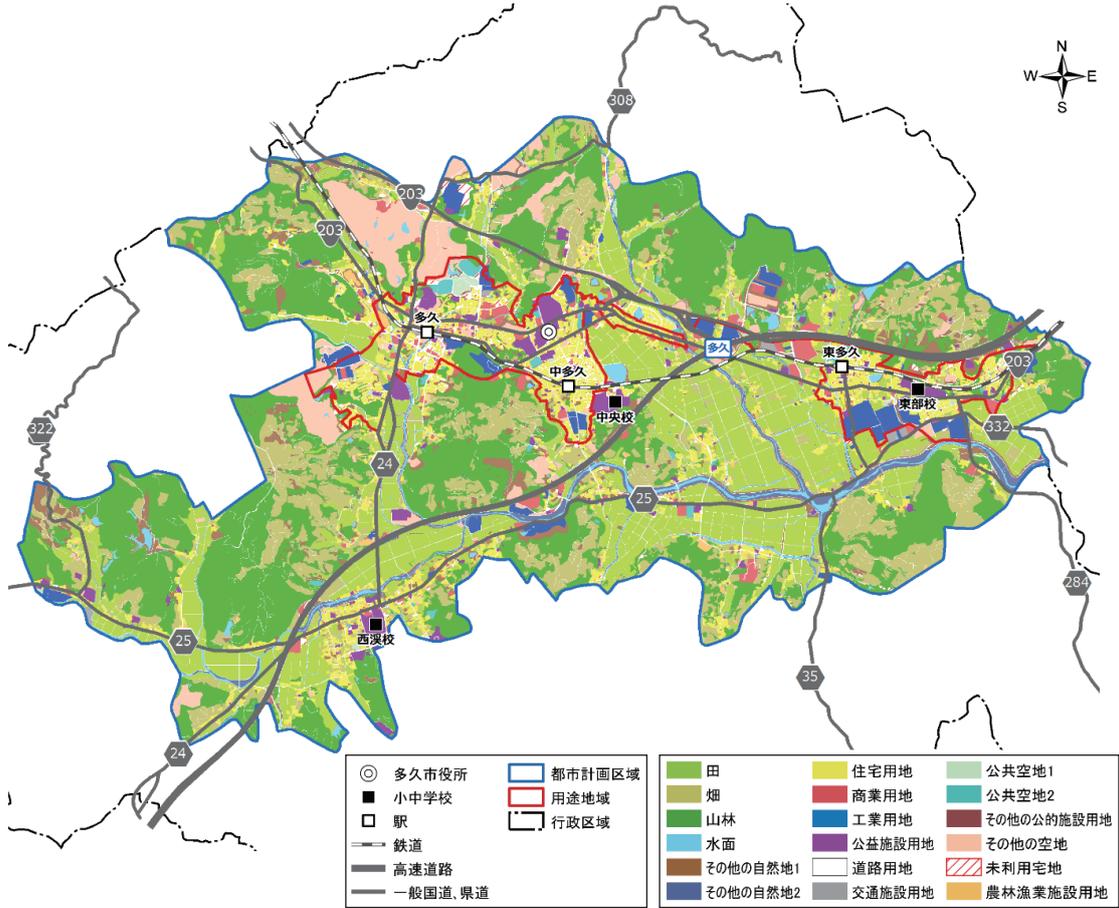
まちづくりの実現化方策

参考資料

3. 2 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、水面、その他の自然地）が全体の約7割を占めています。

用途地域内では都市的土地利用が約8割を占めており、都市的土地利用は駅や学校を中心に分布しています。



図：土地利用現況図

出典：H29年度都市計画基礎調査

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方針

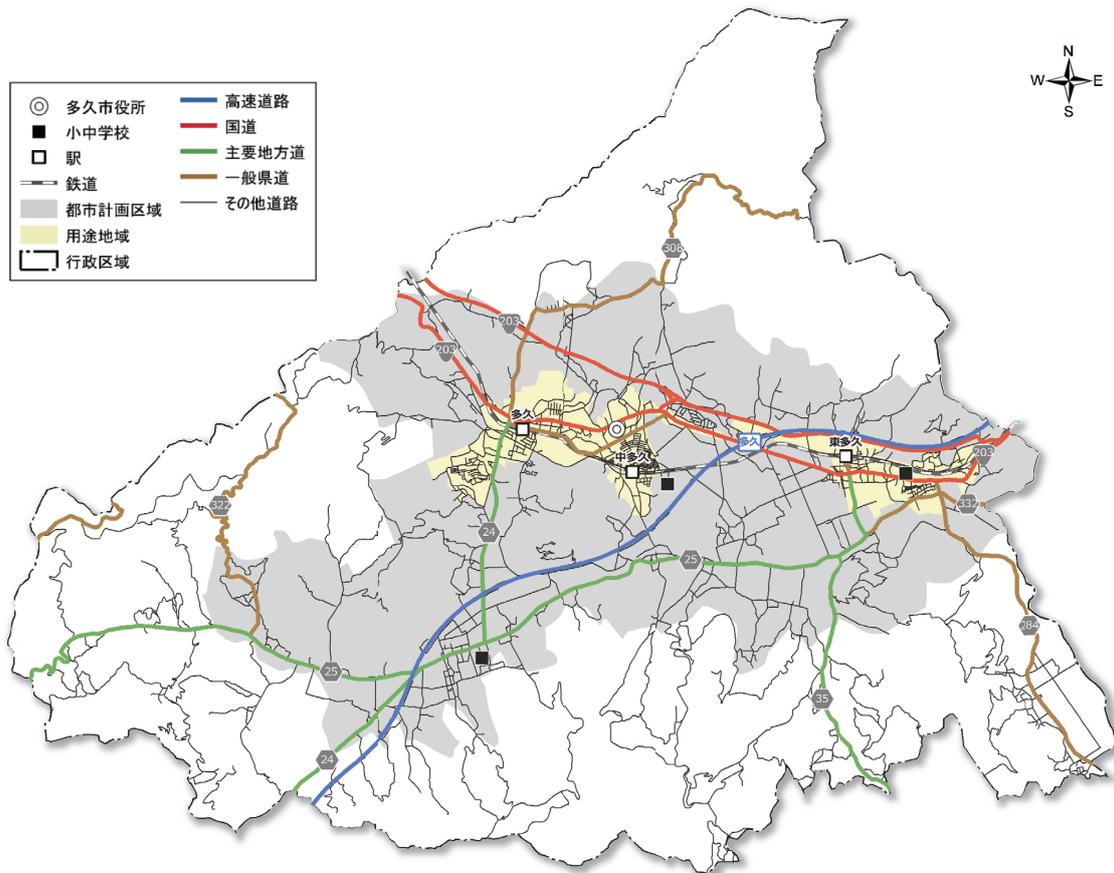
参考資料

4 道路・交通の状況

4. 1 道路網

本市の市域を横断するように長崎自動車道が通過しており、市域中心部に長崎自動車道多久ICが立地しています。

また、国道203号が東西方向に通過しており、唐津市～多久市～小城市・佐賀市を連絡しています。



図：道路網現況図

出典：H29 年度都市計画基礎調査

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

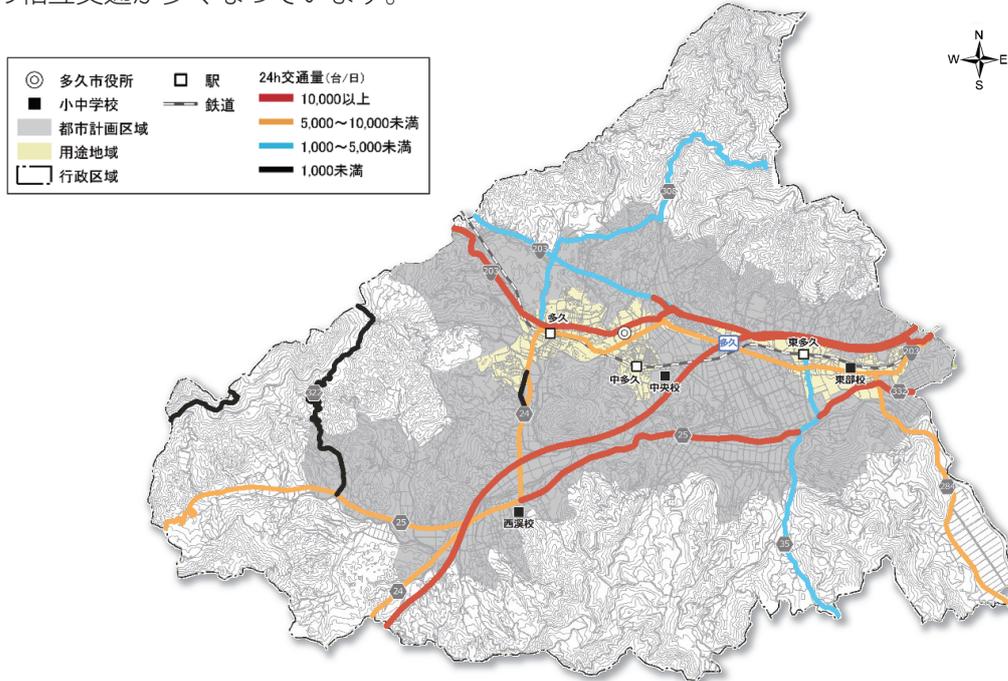
まちづくりの実現化方策

参考資料

4. 2 交通量

交通量図をみると、一般道では国道203号、県道25号で交通量が10,000台/日以上となっており、東西方向の交通が多い状況にあります。

自動車流動図をみると、佐賀市との相互交通が多く、次いで唐津市や小城市、武雄市との相互交通が多くなっています。



図：交通量図

出典：H29年度都市計画基礎調査

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

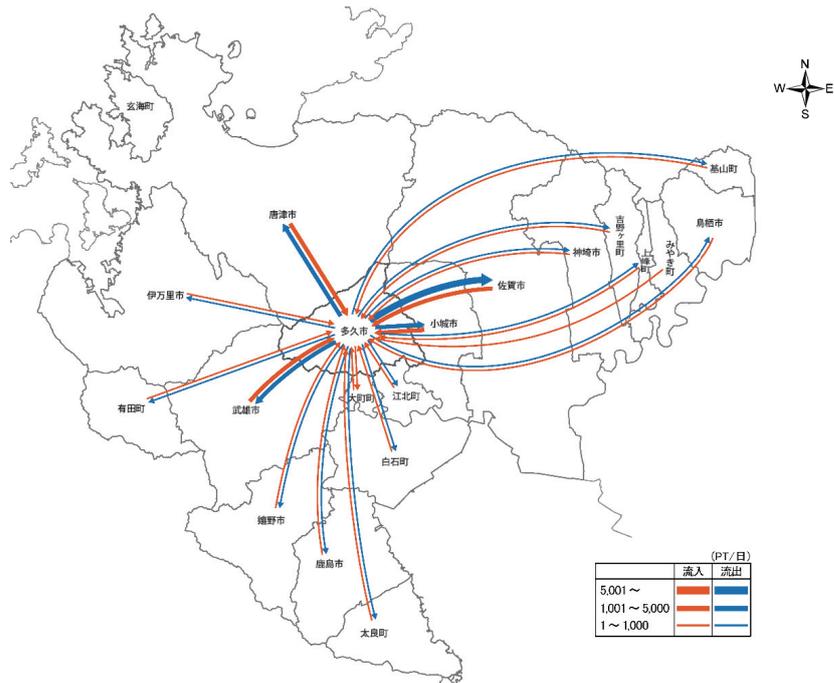
第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

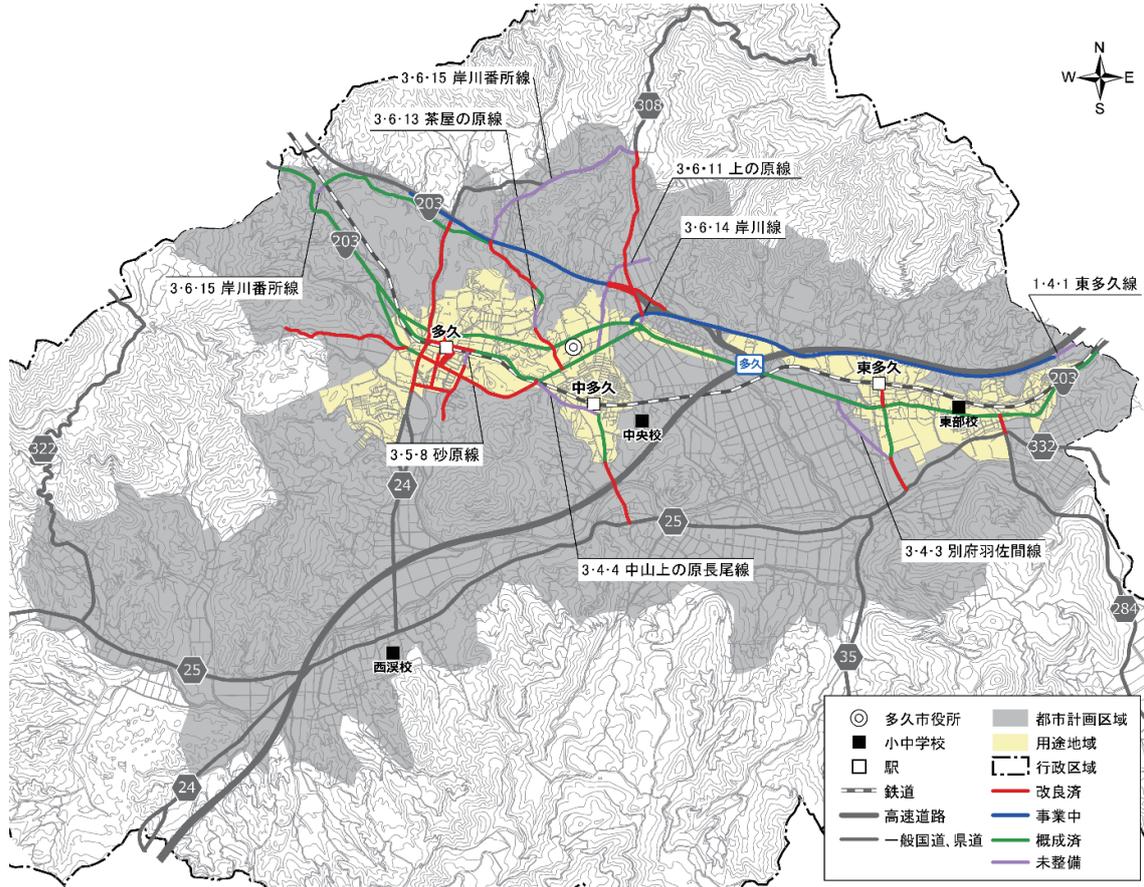


図：自動車流動図

出典：H29年度都市計画基礎調査

4. 3 都市計画道路

本市の都市計画道路は25路線あり、そのうち、7路線が概成済または未整備となっています。



図：都市計画道路の整備状況図

出典：庁内資料

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

4. 4 公共交通

JR九州唐津線が東西方向に通過しており、東多久駅、中多久駅、多久駅の3つの駅利用者数は横ばいで推移しています。

バスは昭和バスとコミュニティバス(多久市ふれあいバス)が運行しており、唐津～佐賀線では日平均785人が利用しています。コミュニティバス(多久市ふれあいバス)は、1日3往復、月～土の運行となっています。

ふれあいタクシーは、月～土の運行(6便/日)となっており、近年、利用者数が増加しています。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

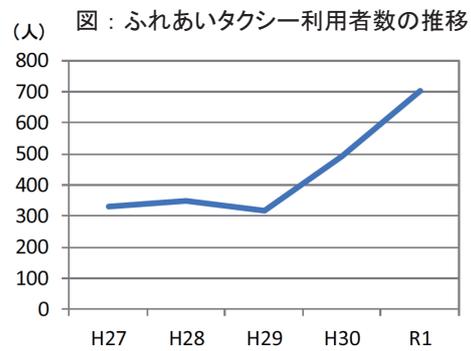
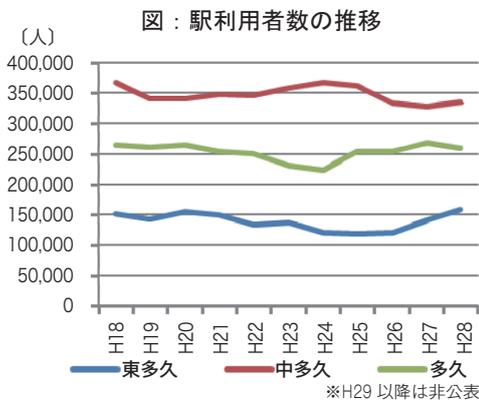
第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

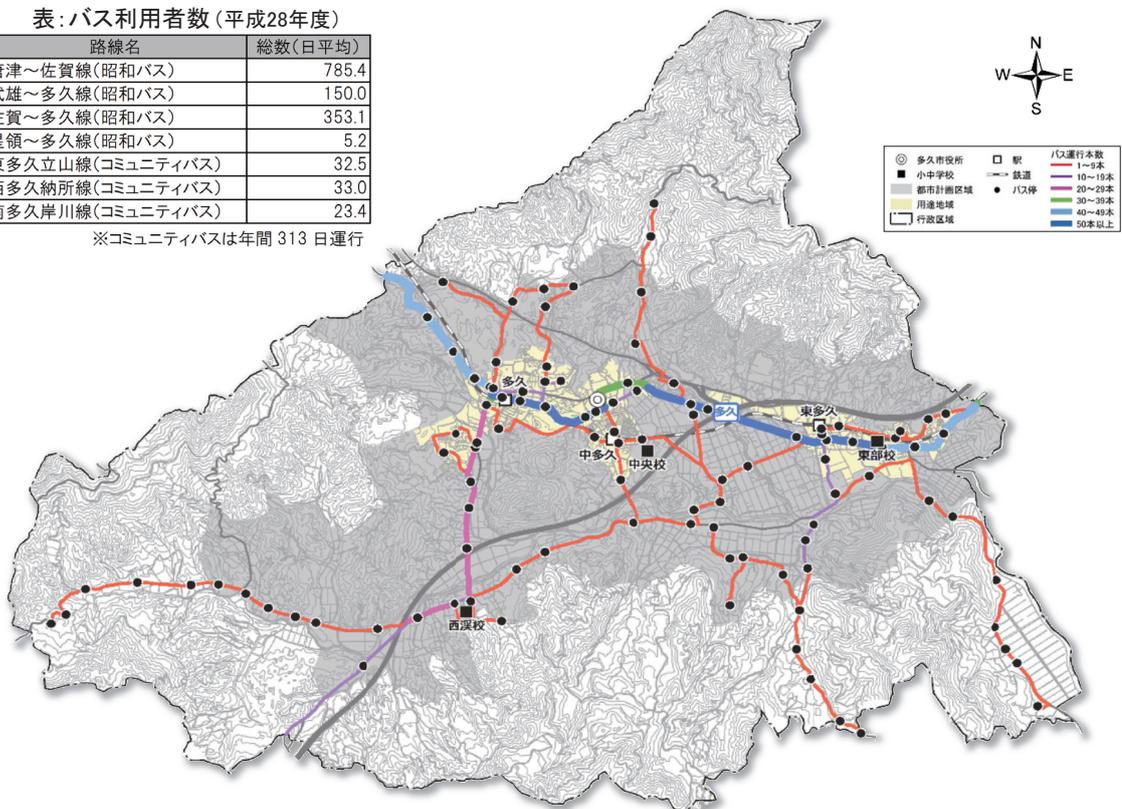
参考資料



表：バス利用者数(平成28年度)

路線名	総数(日平均)
唐津～佐賀線(昭和バス)	785.4
武雄～多久線(昭和バス)	150.0
佐賀～多久線(昭和バス)	353.1
星領～多久線(昭和バス)	5.2
東多久立山線(コミュニティバス)	32.5
西多久納所線(コミュニティバス)	33.0
南多久岸川線(コミュニティバス)	23.4

※コミュニティバスは年間313日運行



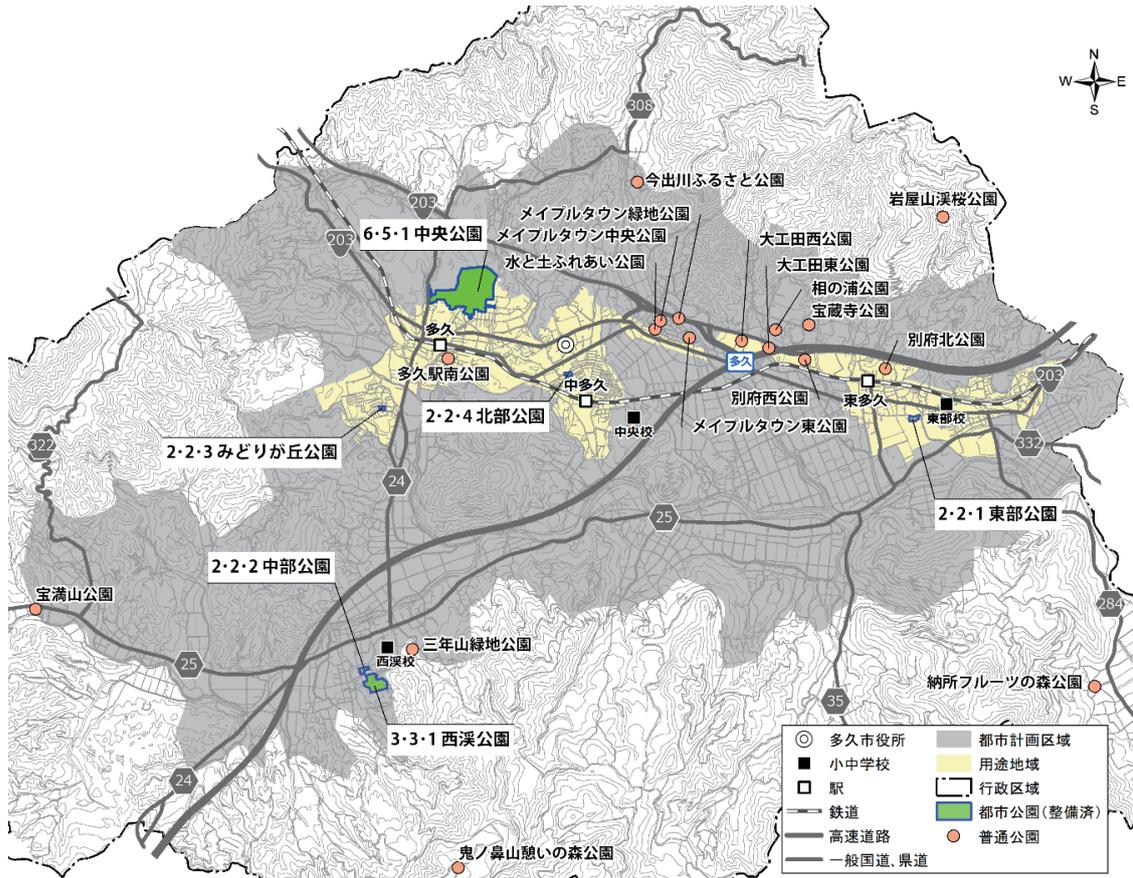
図：バスの1日当たり運行本数状況図

出典：H29年度都市計画基礎調査、庁内資料

5 その他の都市施設の状況

5.1 公園・緑地

都市公園は、運動公園1カ所、近隣公園1カ所、街区公園4カ所があり、23.29haが供用されています。また、普通公園が17カ所あり、合計で10.42haが供用されています。



図：都市公園、普通公園の配置状況図

出典：H29年度都市計画基礎調査、庁内資料

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

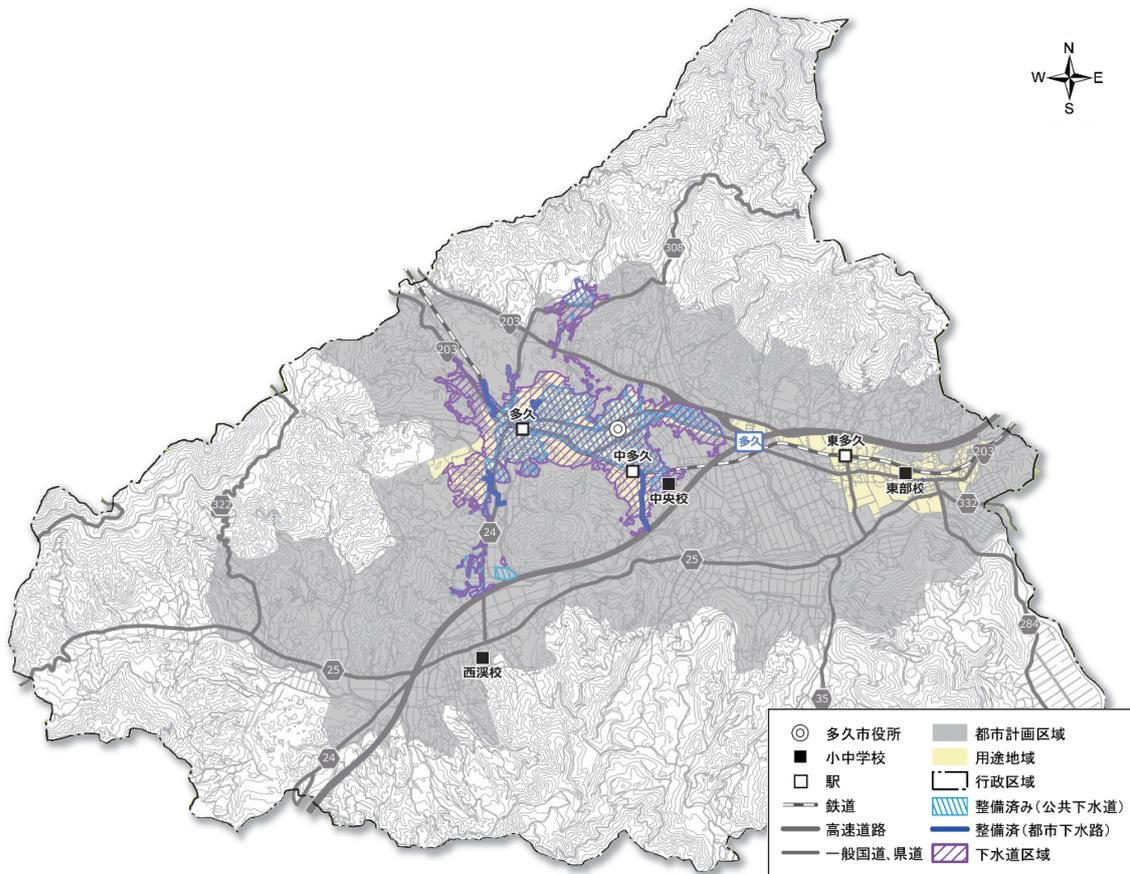
まちづくりの実現化方策

参考資料

5. 2 下水道

平成10年(1998年)8月に人口密集地の約93haを対象に都市計画法及び下水道法の事業認可を受け、現在も整備区域の拡大を図っています。

公共下水道に関して、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となっています。



図：下水道区域の状況図

出典：庁内資料

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

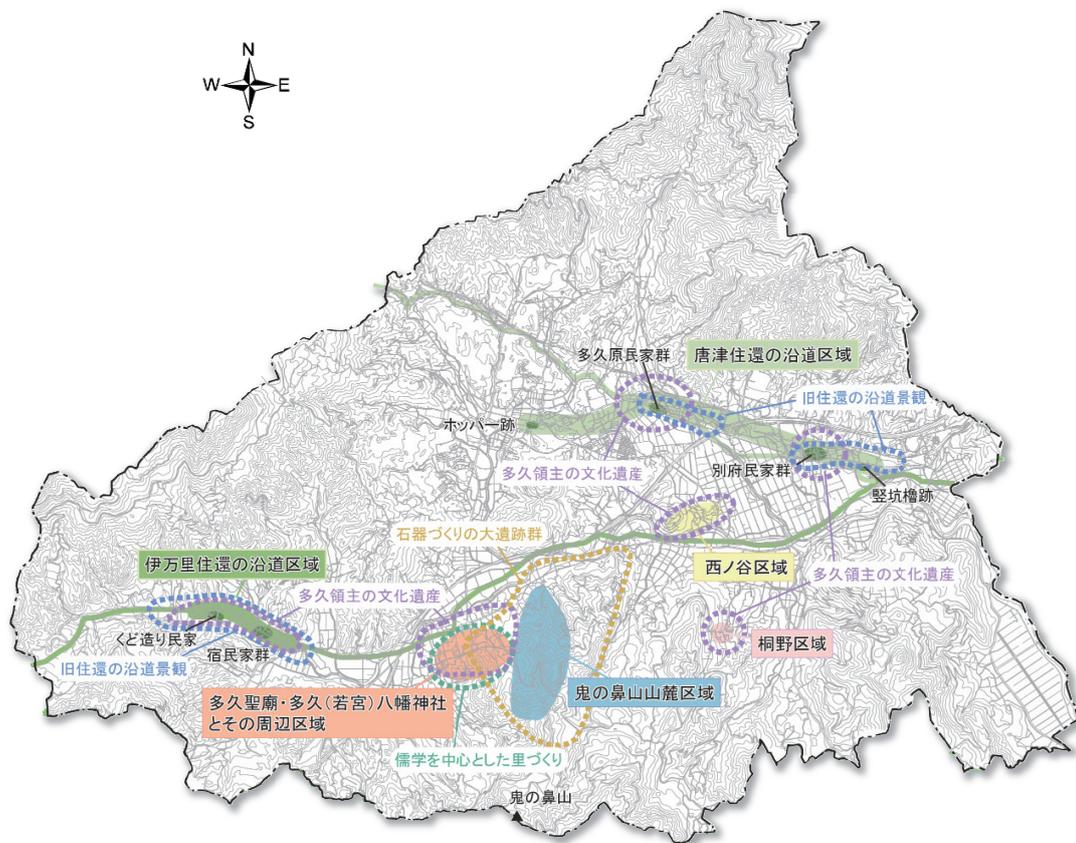
6 地域資源の状況

6.1 歴史資源

本市には、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ます。

これらの歴史資源を保護・継承するとともに、本市のまちづくりに活かすことを目的とした「多久市歴史文化基本構想」を平成30年（2018年）3月に策定しています。

そのなかで、文化財が集積した地区や、関連する文化財をつなぐ範囲などによりテーマを定め、核となる地域をゾーニングした6つの「歴史文化保存活用区域」を選出しています。



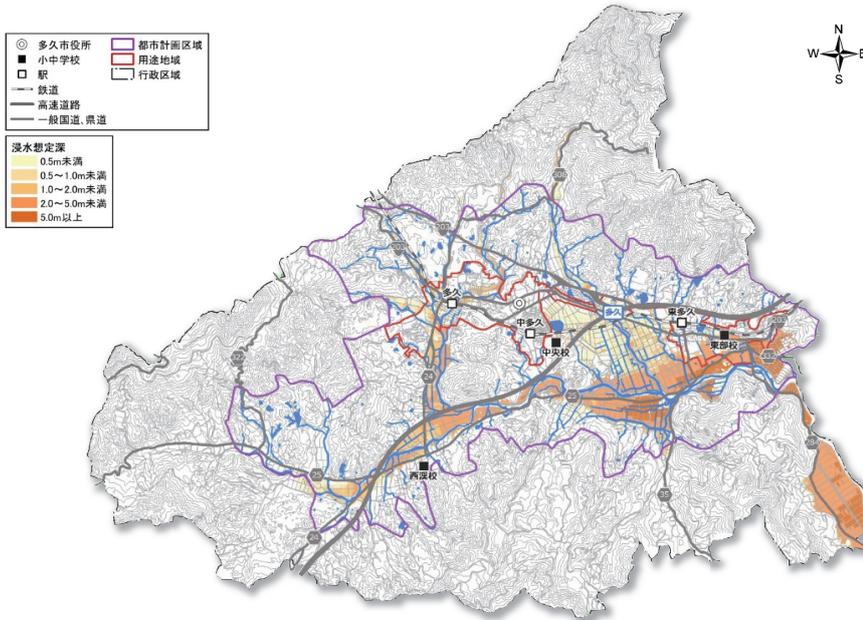
図：歴史文化保存活用区域の位置

出典：多久市歴史文化基本構想

7 防災・減災の取り組みの現状

7.1 浸水想定区域

浸水想定区域は牛津川の沿線を中心に指定され、用途地域内の一部においても浸水想定区域が指定されています。

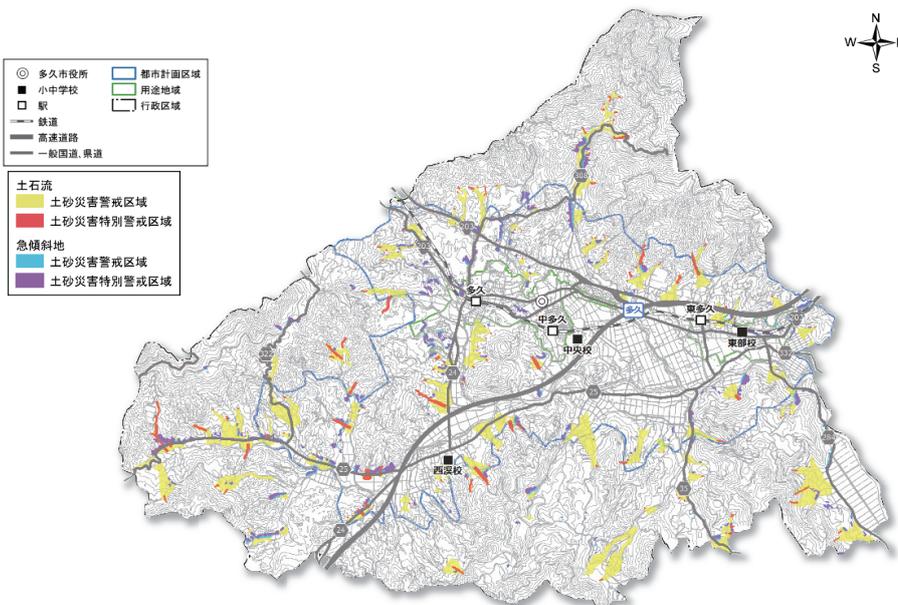


図：浸水想定区域図

出典：庁内資料

7.2 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域、特別警戒区域は山間部に点在するように指定されており、用途地域内でも一部指定されています。



図：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定状況図

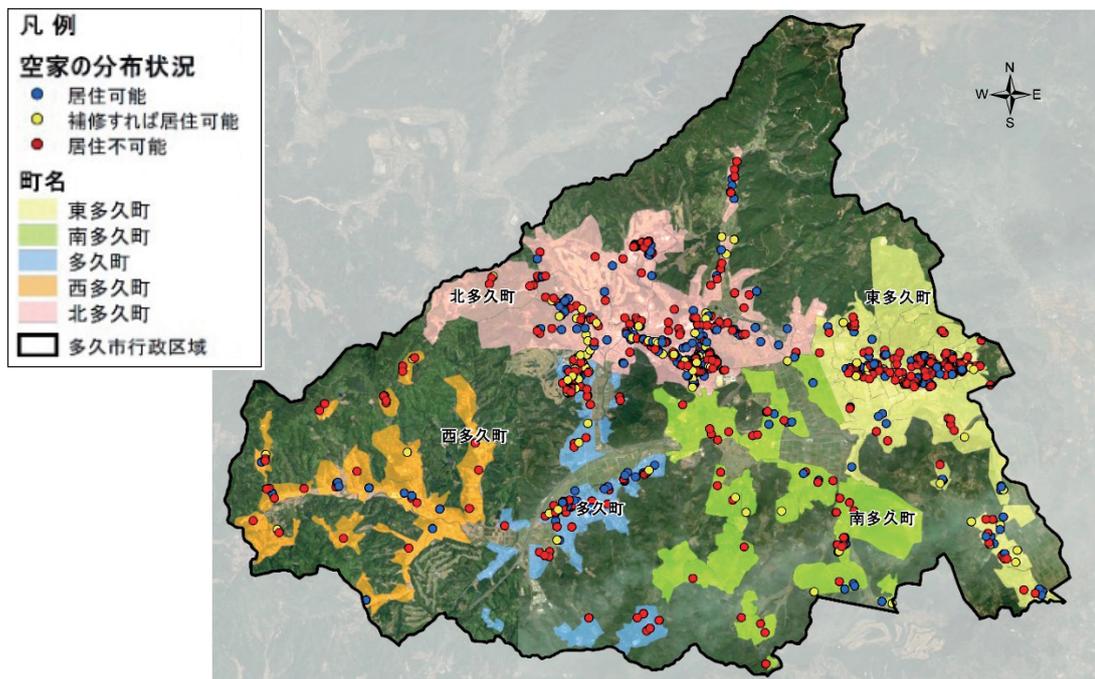
出典：国土数値情報 H30年度土砂災害警戒区域

7.3 空家等

平成28年度(2016年度)に実施した現地目視確認による空家等の調査によると、全市域の空き家数は762棟となっています。

地域別に見ると、北多久町が321棟で最も多く、次いで東多久町、多久町の順に多くなっています。

空き家の分布状況は、各地域の既成市街地に密集しているとともに、中山間地域にも点在している状況が伺えます。



図：空き家の分布状況図

出典：多久市空家等対策計画

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

8 市民のまちづくりに対する評価

8. 1 市民アンケート調査の結果概要

まちの現状や将来への希望などを把握し、都市計画上の課題の明確化等に向けた基礎資料とすることを目的とした、市民アンケート調査を実施しました。

《調査方法》

- ① 調査対象地域 …………… 本市全域
- ② 調査対象者 …………… 20歳以上の市民2,000人（地域人口比率に応じて無作為抽出）
- ③ 調査期間 …………… 平成30年12月13日～平成30年12月27日
- ④ 調査方法 …………… 郵送による配布・回収

《配布・回収数》

配布数	有効回収数	回収率
2,000	649	32.5%

《総括》

アンケート調査からは、生活に便利な住環境、まちの中心部での賑わいや便利さ、自然環境の維持・保全が重要だとする回答者が多い傾向にあります。その背景として、人口減少や高齢化が進む中で、買い物をする場所がなくなることを懸念し、コンパクトなまちづくりを進めることが望ましいとする回答者が多いことが要因として考えられます。

また、企業誘致やリピーターが増える観光地づくり、活力ある景観づくりが重要だとする回答者も多く、市内における働く場所の確保だけでなく、交流人口の増加などによる活力の創出を期待する傾向にあります。

《結果の概要》

1. 「住宅地」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
生活に便利な環境をつくる	271	41.8%
空き家・空き地を再利用する	90	13.9%
高齢者や障害者への配慮	84	12.9%

2. 「商業地」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや便利さ	260	40.1%
自動車交通に対応した郊外の大型スーパーの立地	114	17.6%
日常的に使える広場や交流スペースがある商業空間づくり	83	12.8%

3. 「工業地」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
企業誘致	280	43.1%
地元の産業の育成	168	25.9%
工業団地などの生産拠点の充実	70	10.8%

4. 「観光・レクリエーション」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
リピーターが増える観光地づくり	192	29.6%
多久聖廟、資料館など歴史を活かした観光・レクリエーションの充実	105	16.2%
自然や緑を活かした観光・レクリエーションの充実	97	14.9%

5. 「道路」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
自転車や歩行者に配慮した歩道、道路空間づくり	152	23.4%
高齢者や障害者の利用に配慮した人にやさしい道路づくり	131	20.2%
既存の道路の適切な維持管理	115	17.7%

6. 「公園・緑地」に関するまちづくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
既存の公園の機能充実や適切な維持管理	131	20.2%
市民が利用する総合公園の充実	124	19.1%
子どもやファミリー層向けの環境づくり	118	18.2%

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

7. 「景観」づくりには、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
活力とにぎわいを感じる景観づくり	228	35.1%
自然、農地などの緑地を活かした景観づくり	188	29.0%
歴史性を感じる景観づくり	80	12.3%

8. 「農地・自然環境」に関しては、何が重要か(上位3位)

選択肢	件数	比率
現在の農地、自然環境の維持や保全	209	32.2%
農林業の生産の場として積極的に生産基盤を整備	138	21.3%
レクリエーション・余暇の場としての積極的な活用	107	16.5%

9. 人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響(上位3位)

選択肢	件数	比率
買い物をする場所がなくなる(売上減少により、スーパーや商業施設が閉店する)	189	29.1%
空き家や空き地が増加し、防犯上の問題発生や景観の悪化につながる	91	14.0%
働き手不足による荒地・耕作放棄地の増加がすすむ	91	14.0%

10. 上記9で示したような問題を未然に防ぎ、本市が持続的に発展していくためには(上位3位)

選択肢	件数	比率
コンパクトな都市づくりを進める	465	71.6%
現在の都市規模を維持する	69	10.6%
郊外への開発を進め都市規模を拡大する	38	5.9%

8. 2 高校生アンケート調査の結果概要

高校生に、普段生活している中で感じることや本市の長所・短所、将来像について意見を聞き、将来も住み続けたいと思える本市をつくっていく参考にするため、アンケート調査を実施しました。

《調査方法》

- ① 調査対象者・・・佐賀県立多久高等学校の1年生～3年生 計351名
- ② 調査時点・・・令和元年5月

《総括》

高校生は、進学も就職後も「地元に住み続けたい」が約35%、「地元以外に住みたい」が約31%と、「地元」志向がやや「地元以外」を上回る結果となっています。一方で、一旦地元以外に進学・就職を希望する人も多く、これらを合計すると、約50%の人が地元を出たいと答える結果となっています。

若い世代が地元に住み続けるためには、「働く場所」や「住まい」、「観光機能・レクリエーション施設」などの充実が必要だとする回答者が多く、地元で進学・就職する人の定着や、Uターンの促進につながる環境づくりが求められています。

《結果の概要》

1. 将来住みたい地域		
選択肢	件数	比率
進学、就職後も地元に住み続けたい	39	35.1%
進学、就職後は地元以外に住みたい	34	30.6%
地元以外に進学・就職するが、老後は地元に戻ってきたい	11	9.9%
地元以外に進学・就職するが、結婚や子どもを育てるときは地元に戻ってきたい	7	6.3%
地元以外に進学するが、就職するときには地元に戻ってきたい	4	3.6%
地元以外に進学・就職するが、転職などで地元に戻ってきたい	3	2.7%
その他	10	9.0%
未回答	3	2.7%
計	111	100.0%

※計351名のうち、多久市内居住者111名の回答内訳

2. 若い世代の方々が、まちに住み続けていくためにこれから特に必要なこと(複数回答)		
選択肢	件数	比率
働く場所・就業機会の増加	145	19.1%
若い世代向けの住宅供給	138	18.2%
観光機能、レクリエーション施設の充実	117	15.4%
道路整備、公共交通機関の充実	88	11.6%
教育施設や子育て支援施設の充実	86	11.3%
自然環境の保全、美しい景観づくり	62	8.2%
農業等、地域の産業における後継者の育成	35	4.6%
その他	6	0.8%
特になし	63	8.3%
未回答	18	2.4%
計	758	100.0%

9 課題

本市の現状の特徴や問題点、住民意向等を踏まえ、まちづくりを進める上での項目別に見た基本的課題を以下に整理しました。

項 目		まちづくりの基本的課題
本市を取り巻く社会・経済動向	人 口	子育て、教育環境の充実や、移住・定住の促進を図り、賑わいのあるまちづくりを推進することが必要です。
	産 業	企業誘致や地域産業の振興を図り、活力あふれるまちづくりを推進することが必要です。
	都 市 機 能	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、コンパクトで安心して住みやすい多核連携型のまちづくりを推進することが必要です。
土 地 利 用		地域の特性に合った土地利用や開発を進め、生活環境や交流を支える環境やインフラを維持・形成することが必要です。
都 市 施 設	道 路・交 通	計画的な道路整備や維持管理、広域交通結節機能の維持・充実、公共交通ネットワークの利便性の向上を通じ、定住と交流を支える生活環境を形成することが必要です。
	公 園・緑 地	住民に身近な公園空間の維持・充実、緑豊かな生活環境を形成することが必要です。
	下 水 道	下水道の整備・普及の推進を通じ、安全で安心な生活環境を形成することが必要です。
景 観		地域の特性や歴史を踏まえ、良好な自然環境の保全等を通じ、それぞれの地域ニーズに合った景観形成を推進することが必要です。
防 災・減 災		安全・安心に暮らせる生活環境を形成することが必要です。



序 章
はじめに

第 1 章
都市の現状と課題

第 2 章
まちづくりの
理念と基本方針

第 3 章
将来都市構造

第 4 章
分野別
まちづくり方針

第 5 章
地域別構想

第 6 章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

項目別に見た基本的課題の整理を基に、主要課題を以下に整理します。

まちの持続的発展を見据えた居住環境の形成

今後、人口減少や少子高齢化が顕著なため、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。このため、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を構築していくことが求められます。

また、本市では既成市街地に空家等が集中しており、空家等の対策を進めていくことも必要です。

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を活かし、市内外における交流を促進するために、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。

また、人口減少下においてまちの活力を維持していくため、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。また、移住・定住を促進するといった観点から、良好な自然環境や歴史的環境等の地域資源を活かし、さまざまなかたちで、観光振興を推進する取り組みも必要です。さらに、市内全域、特に郊外における高齢化が進展する中で、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求められます。

加えて、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。

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。

具体的には、①土地利用（計画的な土地利用コントロールによる良好な居住環境の維持・形成等）、②道路・交通（計画的な道路の維持管理・整備、公共交通ネットワークの利便性の向上等）、③下水道（下水道の整備推進、生活排水処理の普及促進等）、④身近な公園空間（身近な公園の整備充実、計画的な維持管理等）、⑤景観形成（地域の特性や歴史の尊重、良好な自然環境の保全等）、⑥防災・減災（計画的な防災・減災の推進等）といったそれぞれの側面において、持続可能な環境を形成していくことが求められます。

同時に、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。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

第2章 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

1. 1 まちづくりの理念

本市は、緑の山に囲まれた自然と歴史に恵まれ、輝かしい伝統と限りない発展性を持った都市です。

人口減少・少子高齢化が進展する中でも、自然と文化の調和をはかり、住みよいまちをつくるため、第5次多久市総合計画に即し、新しい時代ニーズに的確に対応したまちづくりを進めます。

1. 2 まちづくりの目標

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。

子育て・教育環境の充実	魅力ある住宅地の形成や、安全な歩行者空間の確保などを進め、子育て世帯が安心して暮らせるまちづくりを推進します。
生活利便性の維持・向上	中心市街地の活性化や公共施設の適正配置を図り、賑わいがあり、快適に暮らせるまちづくりを推進します。 市内にある拠点同士や周辺都市の拠点を、道路や公共交通ネットワークで結ぶ多核連携型のまちづくりを進め、生活利便性の維持に努めます。
空家等の対策	空家等の有効活用等を進め、地域の特徴に応じた良好な居住環境の維持に努めます。

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。

企業誘致や地域産業の振興	まちが持続的に発展していくために、広域的な道路網を有する利便性を活かし、企業誘致や地域産業の振興に資する工業地の形成や広域幹線道路の整備を推進します。
観光・交流の促進	多久聖廟や棚田などの地域資源の保全・活用に取り組み、観光・交流を推進します。また、市外からの移住を促進するために魅力ある住宅地などの形成を推進します。
公共交通による移動手段の確保	市内全域で高齢化率が上昇していくことを見据え、市民の生活の足を確保するために、公共交通の利便性向上に取り組めます。
近隣他都市との連携による都市機能の相互補完	公共交通を使い近隣他都市間で都市機能を補い合うことで、不足する都市機能の解消に取り組めます。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

基本方針

3

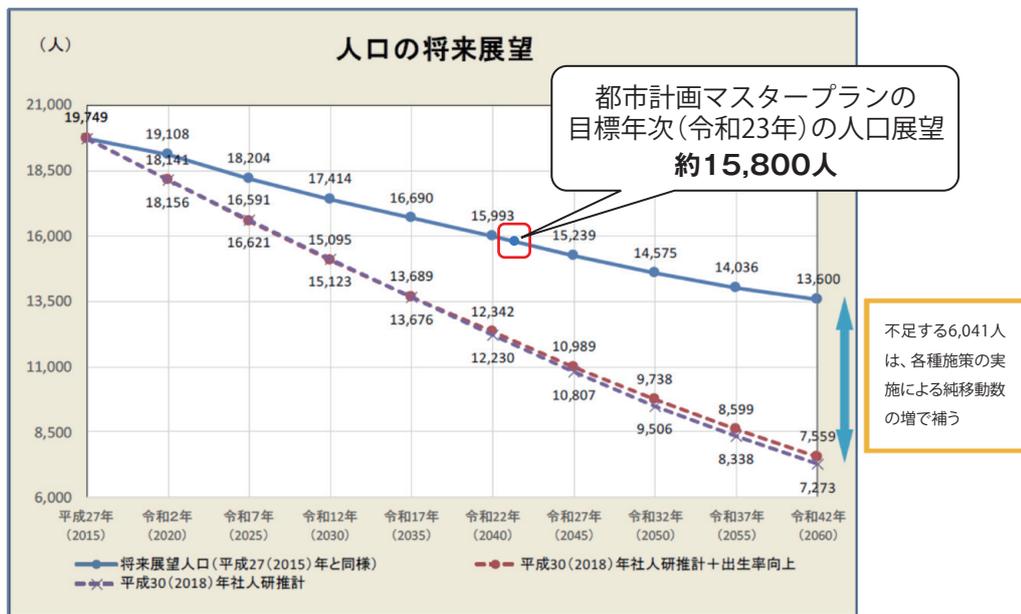
生活環境や交流を支える環境やインフラの維持・形成

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。

計画的な土地利用の推進や都市施設の整備・維持管理	計画的な土地利用を進めるために、社会経済情勢の変化や地域の特性に合った土地利用の規制誘導を行います。また、道路・交通、公園・緑地、下水道など都市施設の整備や、整備した都市施設の長寿命化を進めていきます。
地域に適した景観形成	地域の特性や歴史性の尊重、良好な自然環境の保全等を通じ、それぞれの地域固有の特性や歴史、文化、その他さまざまな地域条件を鑑みて、その地域に適した景観の形成を図っていきます。
防災・減災の推進	安全・安心に暮らせる生活環境を形成するために、計画的に防災・減災を推進していきます。

3 人口の将来展望

第5次多久市総合計画及び第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略の人口推計を基に、約15,800人[2041年(令和23年)]を目標期間における将来展望人口と設定します。



図：人口の将来展望

出典：第5次多久市総合計画及び第2期多久市まち・ひと・しごと創生総合戦略

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化策

参考資料

第3章 将来都市構造

1 都市構造とは

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。

■ エリア

エリア名	凡例	内 容
住宅地区		<ul style="list-style-type: none"> ・日常の買い物など住民のニーズを満足させるような生活環境が近隣で確保されている場。 ・身近で緑豊かな公園や水辺で、快適な生活環境空間が整った場。 ・防災・防犯対策、公営老朽住宅の更新などを進め、魅力ある住宅地の形成を図る。
商業地区 (中心市街地)		<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地では、面整備による商業地の更新を進め、市内各所から人が集まる本市の商業・交流拠点を形成する。また、幹線道路沿道の商業地については交通量が多く、徒歩による買い物が危険なため、歩道等の整備により近隣住民が安心して買い物ができる商業空間の形成を図る。
工業地区		<ul style="list-style-type: none"> ・工業地区では、既存の工業機能の強化を図るとともに、周囲の良好な環境に配慮した産業拠点の形成を図る。 ・広域交通の利便性を活かし、積極的に企業誘致を進める。
農業地区 (田園集落地)		<ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な開発や市街地外農地の宅地化を抑制することで、農業生産活動の場や良好な自然環境として保全を図る。 ・営農活動を行う田園集落地では、集落環境の保全を図るとともに、生活利便施設の整備などにより各地区のコミュニティの活力維持を図る。
森林地区 (自然保全エリア)		<ul style="list-style-type: none"> ・都市の環境や風致を維持する重要な要素であるとともに、多様な生物が生息する貴重な自然環境であるため、良好な自然環境として保全を図るとともに、レクリエーションの場として活用を図る。 ・林業等の生産活動の場と位置づける。
レクリエーション地区		<ul style="list-style-type: none"> ・市内市外問わず、多くの人々が、歴史や自然、健康づくり、観光施設等を通じて交流を深めることのできる場づくりを推進する。

序 章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

■ 拠点

拠点名	凡例	内 容
定住促進拠点		生活に必要な施設の維持・集約による利便性の確保を図る。転入希望者を受け入れるための住宅地の整備を推進する。
賑わい・情報発信拠点		地域特性を踏まえた既存商店街の再構築、魅力的な街並み形成等による観光集客力の向上など、賑わいを創出する。
業務拠点		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。
産業拠点		流通面などにおいて、企業が立地しやすいメリットづくりをすすめ、新たな産業基盤の形成を誘導する。
小さな拠点		農業従事者や豊かな自然環境を求める移住者の生活利便性やコミュニティ形成を支援する。
歴史・文化・学習拠点		多久に伝わる歴史や文化を伝承する場として、また、東原庫舎を中心に地域資源を題材にした生涯学習を行う場として利活用を図る。

■ 都市軸

都市軸名	凡例	内 容
都市内連携軸		賑わい・情報発信拠点と小さな拠点の間を結ぶ軸
広域連携軸		他都市と広域的に結び、隣接都市との人やモノの交流や連携を図る軸
環境軸 (水と緑のネットワーク)		河川や緑地などの良好な自然環境・景観が連続する、都市と自然を結ぶ軸

2 将来都市構造

本市の将来都市構造を以下に示します。

2.1 エリア

〔住宅地区〕

- 北多久地域・東多久地域の既成市街地、多久地域・西多久地域・南多久地域の集落地を住宅地区とします。これらについては、それぞれの住宅地の特色を生かしつつ、防災・防犯対策、公営老朽住宅の更新などを進め、魅力ある住宅地の形成を図ります。
- 多久駅南部等の中心市街地の外周部と中央公園周辺、メイプルタウン、東多久町の東多久駅北部を専用住宅地として位置づけ、良好な居住環境の維持・向上を図ります。

〔商業地区(中心市街地)〕

- JR多久駅周辺の中心商業地を商業地区と位置づけます。魅力ある商業地を形成するために、歩行者優先の空間づくりと、空き店舗活用など商業活性化のためのソフト施策を一体的に推進します。
- 多久駅南部と、東多久駅前の商業地を住商複合型の商業地区と位置づけます。交通量が多く徒歩による買い物が危険なため、近隣住民が安心できる商業空間を形成するために、歩道等の整備による安全な歩行者空間の確保を推進します。

〔工業地〕

- 多久北部工業団地や東多久町の既存工業地域等を工業地区と位置づけ、周辺の生活環境や自然環境、防災等に配慮した土地利用を図るとともに、既存立地企業の支援の充実等に努め、雇用基盤の確保、産業の活性化の拠点としての機能向上を図ります。

〔農業地区(田園集落地)〕

- 牛津川沿いに広がる農地と中山間部の棚田・果樹園地等を農業地区と位置づけ、優良農地の保全に努めます。まとまりのある優良農地については、経営規模の拡大と良好な営農環境をつくり、生産性の向上を図ります。
- 農地は、生産面のみならず、環境や景観の面においても地域資源としての価値を有することから、その価値の低下を招くような開発の抑制に努めます。
- 集落地では居住環境の維持・保全を図ることで、多久の原風景を残す空間づくりを図ります。

〔森林地区(自然保全エリア)〕

- 本市の外周部に位置する山間部を森林地区と位置づけ、森林の資源環境や景観、野生動物の生態系の保全に努めることを基本としますが、適地には、林業振興や観光資源としての活用のための整備を推進します。

〔レクリエーション地区〕

- 天山県立自然公園や中央公園、鬼の鼻山憩いの森などの公園や体育施設、ゴルフ場などの施設が立地している地域をレクリエーション地区と位置づけ、自然資源や健康増進施設を生かしたうおいと癒しのあるレクリエーション空間や交流空間の形成を図ります。
- 天山多久温泉タクア、多久聖廟一帯等もレクリエーション地区とします。市内外の住民が歴史や自然、健康づくり等を通じて交流を深めることのできる場づくりを推進します。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

2. 2 拠点

〔定住促進拠点〕

- 多久駅付近～東原産舎中央校付近までの住宅地区、および、東原産舎東部校、東原産舎西溪校を中心とした一帯を定住促進拠点として位置づけ、定住促進を図ります。

〔賑わい・情報発信拠点〕

- ＪＲ多久駅周辺の中心商業地や、多久市まちづくり交流センター「あいぱれっと」等の施設を賑わい・情報発信拠点と位置づけます。都市機能の再編・強化や、交通結節機能の強化等の推進、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ります。

〔業務拠点〕

- 市役所周辺における行政・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ります。

〔産業拠点〕

- 多久北部工業団地を産業拠点と位置づけ、長崎自動車道多久ICへの近接性を活かし、操業環境の維持・増進を進め、工業機能の強化を図ります。
- 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産業拠点として位置づけ、機能の維持・強化を図ります。

〔小さな拠点〕

- 学校跡地、生涯学習拠点、スポーツ施設を地域の活動拠点として活用します。

〔歴史・文化・学習拠点〕

- 多久聖廟及び周辺を歴史・文化・学習拠点として位置づけます。多久に伝わる歴史や文化を伝承する場として、また、東原産舎を中心に地域資源を題材にした生涯学習を行う場としての利活用を図ります。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

2. 3 都市軸

〔都市内連携軸〕

○都市内の様々な拠点間を結ぶ軸を、都市内連携軸として配置します。

〔広域連携軸〕

○本市と周辺都市を結ぶ主な道路を広域連携軸として配置します。

○国道203号バイパスを、佐賀市・唐津市方面へ人やものが行き来するための大動脈として位置づけ、佐賀市・唐津市方面との連携強化を図ります。

〔環境軸(水と緑のネットワーク)〕

○本市を流れる牛津川は支川・源流が多くあり、農業・工業・日常生活を支える貴重な水資源となっています。また、これらの支川・源流は市内の山・集落・畑・田園・市街地を流れていることから、山間部と農村、農村と市街地を結ぶ環境軸として位置づけ、利活用を図ります。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

将来都市構造図

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

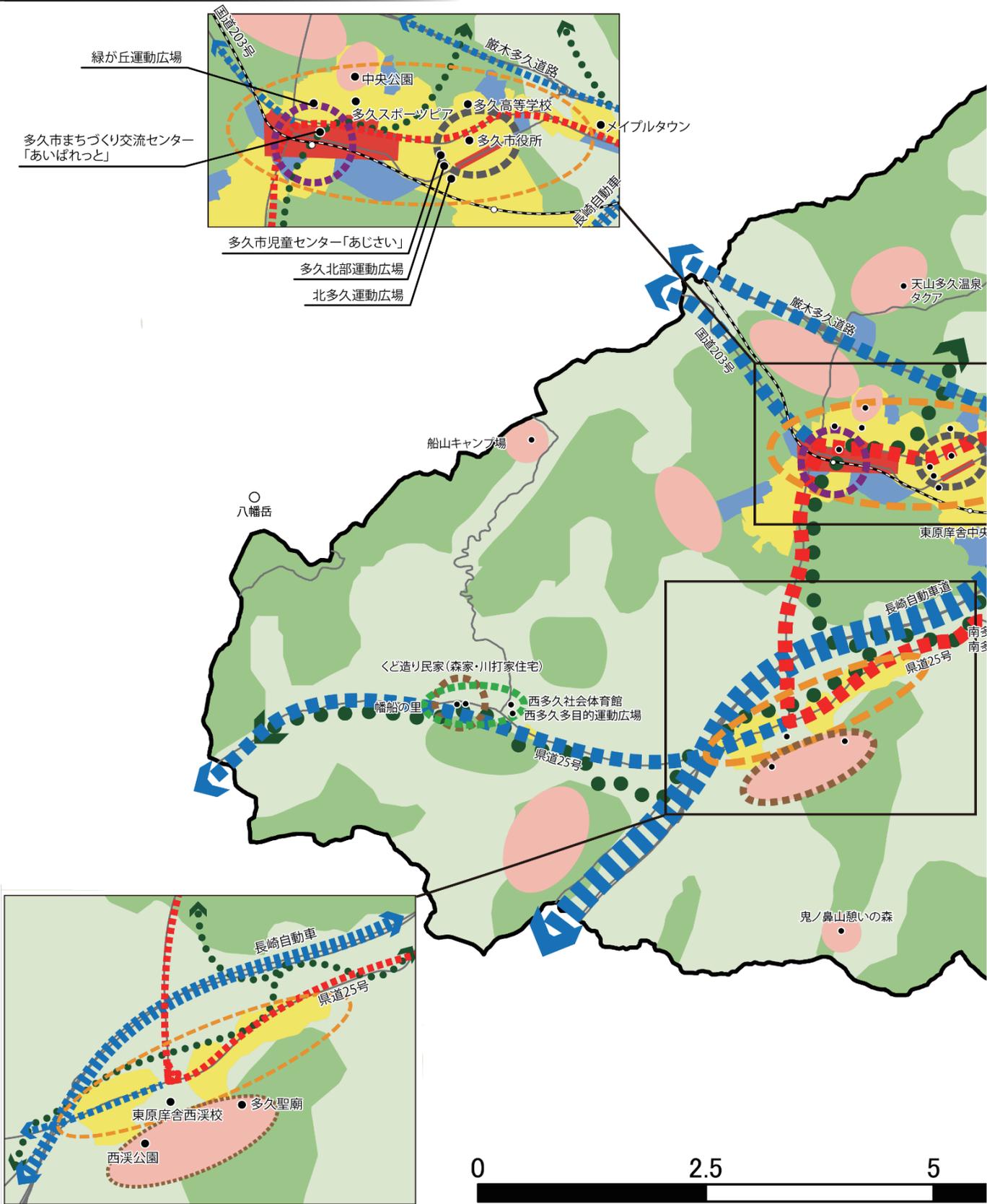
第3章 将来都市構造

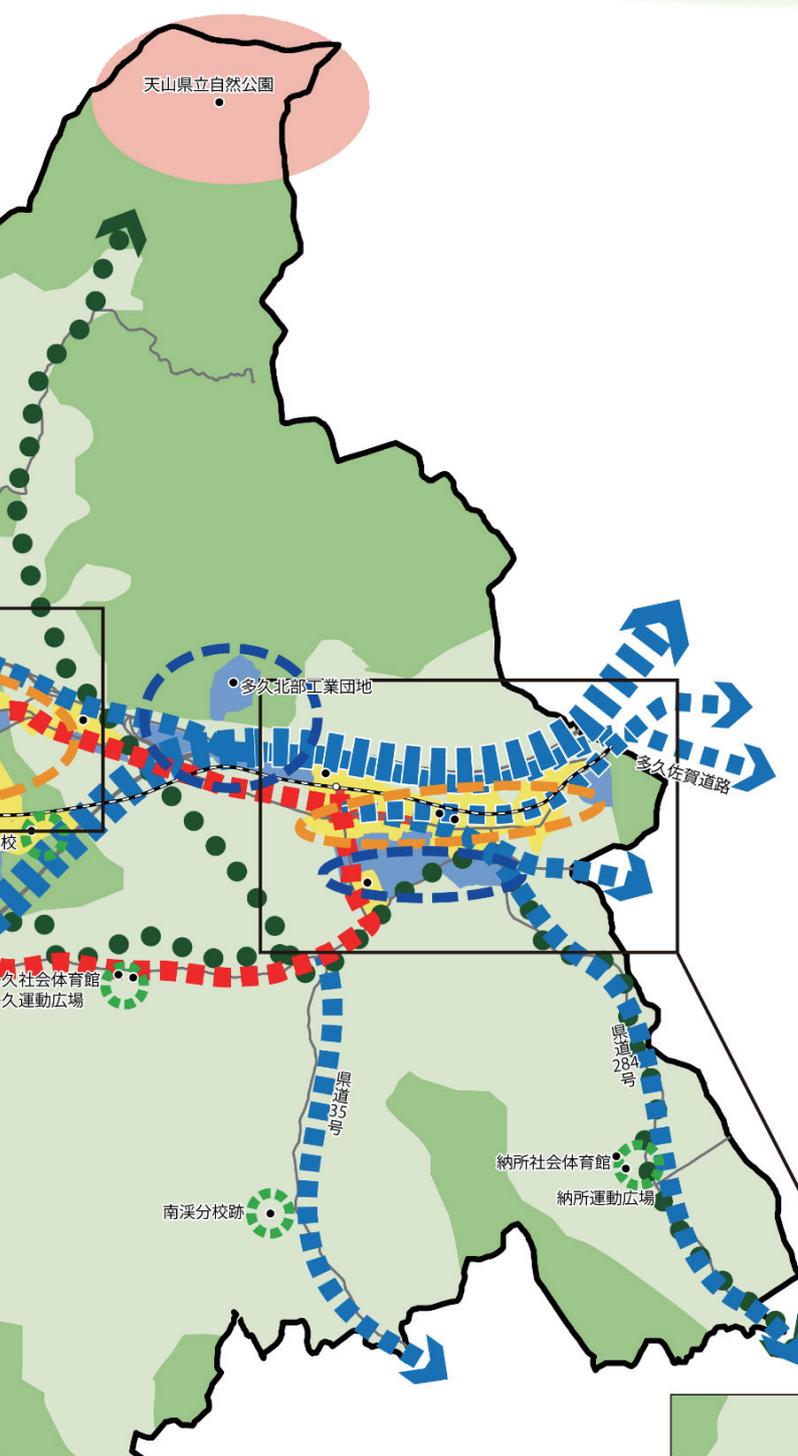
第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

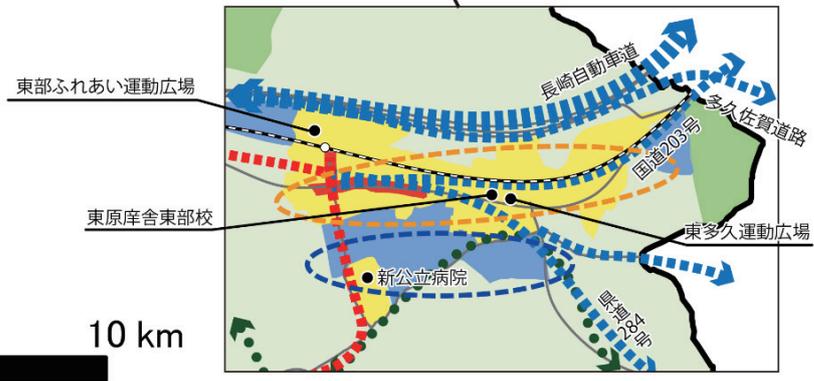




住宅地区	
商業地区 (中心市街地)	
工業地区	
農業地区 (田園集落地)	
森林地区 (自然保全エリア)	
レクリエーション地区	

定住促進拠点	
賑わい・情報発信拠点	
業務拠点	
産業拠点	
小さな拠点	
歴史・文化・学習拠点	

都市内連携軸	
広域連携軸	
環境軸 (水と緑のネットワーク)	



10 km

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

第4章 分野別まちづくり方針

1 土地利用の方針

将来市街地の設定にあたっては、「第3章 将来都市構造」の中で検討した、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。

1. 1 都市的機能

関係住民の意向を踏まえて、地域の特性を踏まえた土地利用を推進します。また、中心市街地の街並み形成にあたっては、適切に建物誘導を行い、快適な都市空間を創出していきます。さらに、工業・流通地においては、交通利便性の向上にあわせて、企業誘致を推進します。

1.1.1 住宅地

既存の住宅地では良好な居住環境の形成や維持に努めるほか、住宅地内の遊休地活用の検討や民間事業者との連携を図るなど、多様な視点から定住を促進する住宅団地の開発を検討します。

なお、住宅地等を開発する際は、開発に伴う水害等の災害防止に留意し、必要に応じた排水対策を開発者に求めるとともに、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ります。

〔一般住宅地〕

既存の住宅地を一般住宅地として位置づけます。住宅の立地を基本としますが、日常生活利便性向上のため最寄り品を主体とする小規模な商業施設や業務施設、病院等の立地を認めていきます。

一般住宅地にある老朽化した市営住宅については、段差解消や手すりの設置等のバリアフリー化など質の向上を目指した建替えを含め、今後の維持管理を検討します。



写真:バリアフリー

また、空家等の問題に関する周知啓発を通じて、建築物の円滑な継承や所有者による適正管理を促進し、管理不全な空家等が点在する状況を抑制します。

さらに、本市は現在、人口減少・少子高齢化が顕著であるため、一般住宅地では、とくに、子育て環境・教育環境の充実のために、保育所や学校などの子育て・教育施設の整備充実、通学時に利用するバス等の交通機関の充実や歩道の整備等を推進します。

〔専用住宅地〕

多久駅南部等の中心市街地の外周部と中央公園周辺、メイプルタウン、東多久町の東多久駅北部を、定住者を拡大するための専用住宅地として位置づけ、居住環境の維持・向上に努めます。



写真:中央公園周辺

1.1.2 商業地

多久駅周辺の商業地を中心商業地として位置づけます。商業・業務施設の立地を誘導するために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。また、まちなかを車中心から人中心の空間へ転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変していきます。それにより、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造へと繋げていきます。

さらに、中心市街地の街並み形成にあたっては、地域のまちづくり協議会と協力しながら、街並み形成ガイドラインに即した建物の誘導を行うほか、地区計画制度等の導入を検討し、持続的で快適な都市空間づくりを推進していきます。



写真：軽トラ市

1.1.3 近隣商業地

多久駅南部と、東多久駅前の商業地を住商複合型の近隣商業地として位置づけます。交通量が多く徒歩による買い物が危険なため、近隣住民が安心して身の回り品の買い物ができる商業空間を形成するために、歩道等の整備による安全な歩行者空間の確保を推進します。

1.1.4 工業地

東多久地域の既存工業地及び多久北部工業団地を工業地として位置づけます。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。



写真：多久北部工業団地

1. 2 自然環境・集落環境機能

集落地においては、小さな拠点を位置づけ、集落形成を図ると同時に、集落地の利便性向上に向けた取り組みを推進します。農業地や中山間農業地では、開発の抑制に努め、保全することとします。さらに、森林地については、森林の持つ多様な機能を維持するため、間伐等施業の集約化や、森林の適正な維持管理に向けた計画的な整備を実施していきます。

1.2.1 集落地

市街地外の生活拠点＝小さな拠点（公共公益施設等）、および、その周辺に集落が形成されうる場所を集落地として位置づけます。生活利便性の向上のために、小規模な利便施設の立地を誘導するとともに、生活環境を向上するために狭隘な生活道路の拡幅や防犯灯の設置などを推進します。

1.2.2 農業地

牛津川沿いに広がる優良な農地を農業地として位置づけます。農業振興地域の整備に関する法律（農振法）等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、これを保全します。

また、農業従事者の減少については、新規就農者への支援を行い新たな担い手の確保に努めます。

耕作放棄地については、各種支援事業の活用や、農地パトロールなどにより、耕作放棄地の発生防止に努めます。

1.2.3 中山間農業地

農業地を取り囲むように位置する山間部の棚田や果樹園等については、中山間農業地として位置づけます。農業振興地域の整備に関する法律（農振法）等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全することとします。また、中山間地域等直接支払制度や、多面的機能支払交付金等により農地、農業用水等の資源や環境の適切な保全管理等を促進します。中山間農業地は、グリーンツーリズムを実践することが可能であり、棚田イベントの企画・開催などを通じて、農業や自然を通じた交流を推進していきます。



写真：稲刈り体験（平野の棚田）

1.2.4 森林地

本市の外周部に位置する山間部を森林地として位置づけます。森林の持つ水源かん養、山林災害防止、地球温暖化軽減等の多様な機能を維持するため、森林の適正な維持管理に努めます。

1. 3 交流機能

1.3.1 レクリエーション地

市内にある天山多久温泉タクア、多久聖廟、くど造り民家(森家・川打家住宅)等の名所、天山県立自然公園や中央公園、鬼の鼻山憩いの森などの公園、体育施設、ゴルフ場などの施設一帯をレクリエーション地と位置づけます。

多久聖廟については、現在、多久聖廟のイメージに合わせた公園整備や案内板整備などが行われていますが、今後は、町全体に「聖廟のまち」というイメージを定着させるため、住民と行政が共同で地域内の建物や案内板、街路灯などへの景観形成の取り組みを行うとともに、まち歩きマップ、観光案内ボランティア、各種イベントなどの取り組みを充実させ、交流を促進していきます。

また、多久聖廟の周辺及び多久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。

江戸時代から佐賀平野を中心に、有明海沿岸部で見られる、くど造りの古民家(森家・川打家)については、伝統的な農村集落の景観を形成する重要な要素のため、建物の保全を推進するとともに、歴史資源として活用し、交流を促進していきます。

中央公園と鬼の鼻山憩いの森などの公園については、市民のスポーツ活動や健康づくりのための場として位置づけ、健康づくりをベースとした交流空間を創出していきます。



写真：多久聖廟



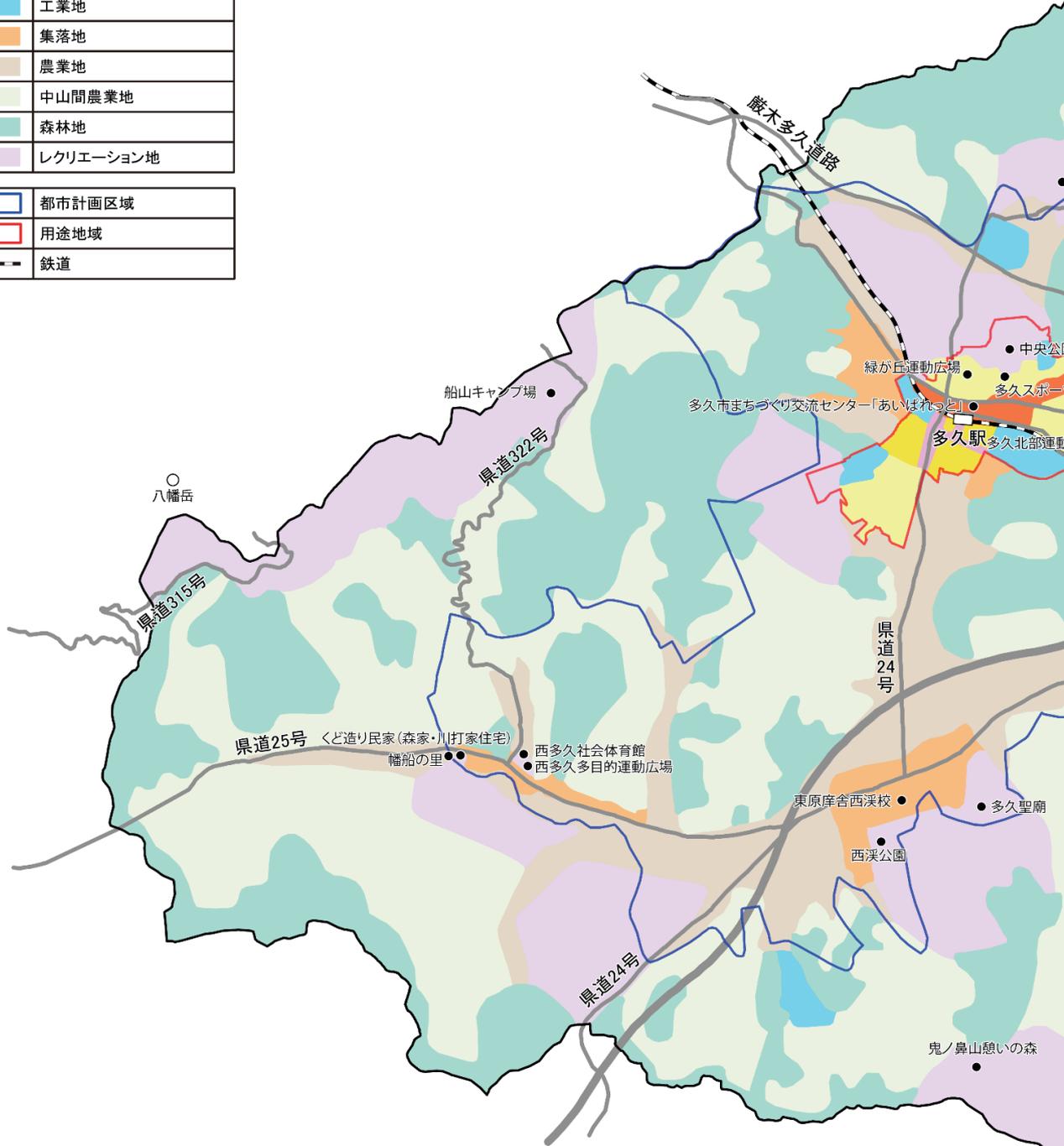
写真：天山多久温泉タクア



写真：鬼の鼻山憩いの森

土地利用の配置方針図

凡例	
	一般住宅地
	専用住宅地
	商業地
	近隣商業地
	工業地
	集落地
	農業地
	中山間農業地
	森林地
	レクリエーション地
	都市計画区域
	用途地域
	鉄道



序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの理念と基本方針

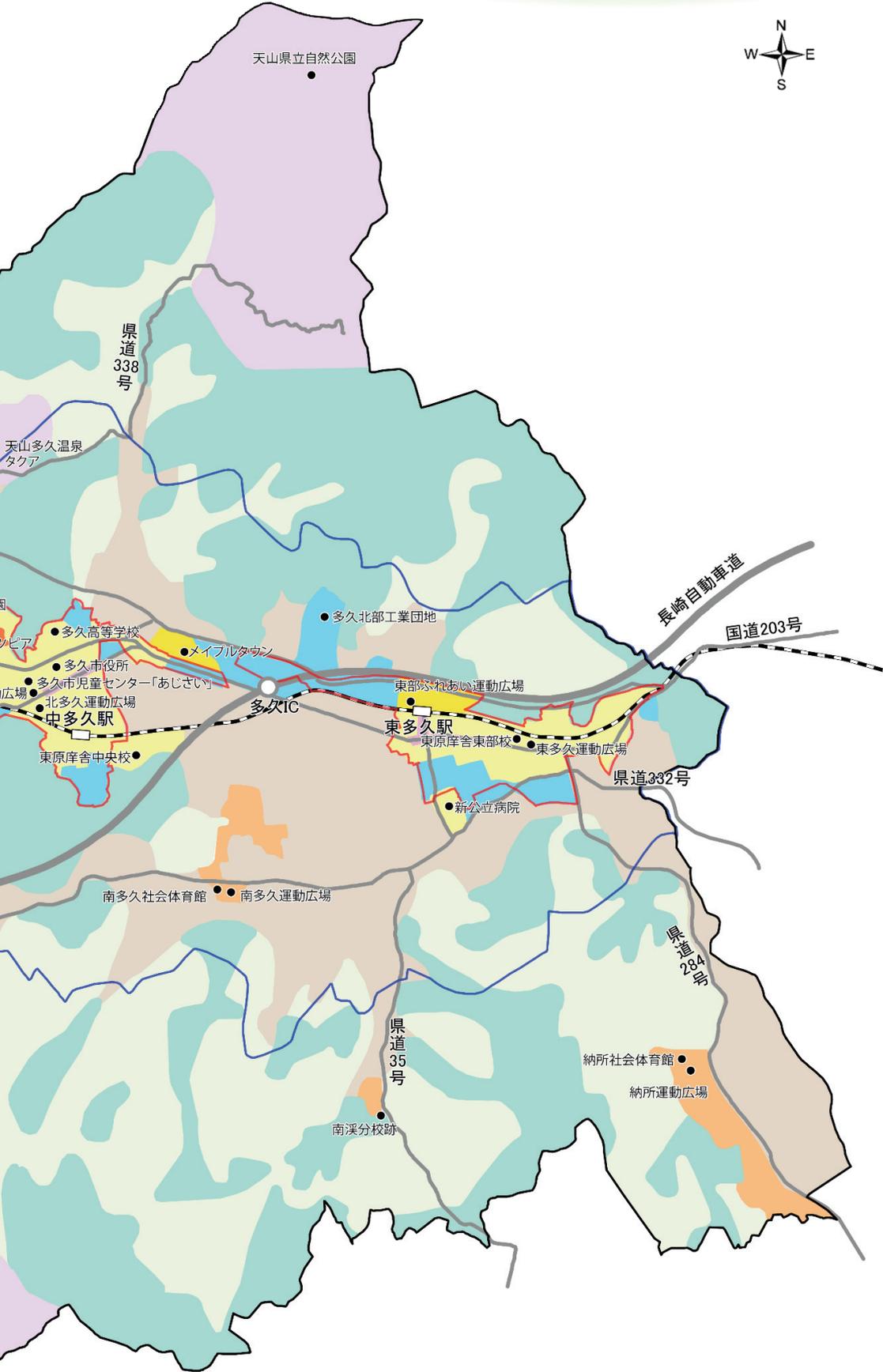
第3章 将来都市構造

第4章 分野別まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの実現化方策

参考資料



序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

5 10 km

2 都市施設整備の方針

2. 1 道路・交通

道路の持つ役割を明確化し、利便性の高い交通網の形成を目指します。

2.1.1 道路

道路の整備にあたっては、「本市を通過するための道路」、「市内各地域間を移動するための道路」「市外へ移動するための道路」など、道路の役割を明確にして、利便性の高い交通網の形成を推進します。また、歩行者が多く集まる中心市街地や鉄道駅・バス停の周辺では、歩行者空間の確保に合わせて、段差や継ぎ目の解消を推進していきます。

さらに、道路は人や車が移動するためだけではなく、火災や地震等災害発生時には、延焼防止や連鎖的な建造物倒壊を防止する機能を持っています。このため、新たな住宅地開発や、団地での建物更新などが行われる際には、ゆとりある道路の設置指導を行っていきます。

また、都市計画決定後、長期未着手となっている道路については、課題を整理するとともに、道路網について適宜見直しを図っていきます。

〔主要幹線道路〕

都市計画道路佐賀唐津線(国道203号)を、本市と佐賀市・唐津市方面とを結ぶ広域連携軸に位置づけ、交通の流れの円滑化を目指します。具体的には整備推進に向けた、道路財源の確保及び予算の拡大に関する提案や要望活動を、関係する自治体と連携しながら実施していきます。

また、本路線沿道には、保育園・高校が立地しており、安全な歩行者空間を確保するために、今後とも整備を推進していきます。

本地域の中心部を通過する県道多久若木線については、安心・安全な歩行者空間を形成していくために、今後とも関係機関に働きかけ、早期整備に努めます。

〔幹線道路〕

幹線道路として、都市内の骨格を形成する都市計画道路、県道、市道等の整備を進め、都市内連携の強化、快適な交通環境の形成を図ります。

〔補助幹線道路、生活道路〕

補助幹線道路として、幹線道路と生活道路を接続するための都市計画道路、市道の維持管理、整備を進めます。具体的には、道路パトロールの実施により維持管理を図ることにより、道路の安全を確保します。また、道路整備については、多久市交通危険箇所巡回調査で、緊急性・必要性を整理した上で、現在の状況に応じた道路改良整備等を計画的に進めます。

道路拡幅と歩道整備を進めているものの、岸川地区は歩道がなく、安心・安全な歩行者空間の確保を行う必要があることから今後とも整備の推進を関係機関に働きかけ、早期整備に努めます(「岸川・筋原線の歩行者快適化事業」)。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

2.1.2 交通

高齢化や人口減少が進展する中で、今後、居住する地域から買物や通院、通学など、生活に必要な場所への移動に困らないよう、公共交通の充実や利用を促進し、自動車を利用しなくても生活を送ることができる環境づくりを推進します。

〔地域交通体系の充実〕

市内の各地域から、中心市街地や学校、新公立病院などへの移動を円滑にするため、市内を循環するコミュニティバス等の拡充を検討します(コミュニティバスのルート・ダイヤ見直し)。また、路線バスやコミュニティバスの利用がしづらい地域では、予約型乗合タクシー(ふれあいタクシー)の利用者のニーズ等を把握し、利用者の利便性向上に努めるとともに利用促進のPRにも努めます。

利用者を佐賀県全域から集める、商業、業務、教育、文化、医療機能が立地する、佐賀市内への移動手段を確保するため、鉄道や民間バス等の広域幹線の運行確保維持やパークアンドライドの利用促進に努めます。



写真:コミュニティバス(ふれあいバス)



写真:予約型乗合タクシー(ふれあいタクシー)

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

2. 2 公園・緑地

計画的な公園緑地の整備を推進し、水と緑のネットワークを形成することにより、豊かな緑と共に暮らすまちの形成を目指します。

長寿命化改修を行い、今ある公園をなるべく長く維持管理していくことで、自然環境と調和した住みよいまちの形成を推進していきます。その際、公園施設長寿命化事業等を活用しながら、施設の改修や更新を行います。

また、公園の清掃などを行うボランティア団体への支援や、市民と行政が協働して公園の計画や活用を行っていきけるよう、取り組みを推進していきます。

〔中央公園の整備〕

運動公園である中央公園は、安全面、魅力面を高めるための整備を、引き続き、推進するとともに、市民のスポーツ活動を推進します。また、本公園は桜が多く、花見をする市民が多いことから観光資源としての活用を図ります。

〔岩屋山溪桜公園の整備〕

桜の名所として観光客の利用がみられるものの、山間部に位置するため利用しづらい状況にあります。そのため、案内板の設置や駐車場の設置等を進め、利便性の向上を図ったり、引き続き、地元ボランティアと連携しながら、適切な維持管理を推進していきます。

〔西溪公園の整備〕

西溪公園は、日本庭園や寒鶯亭など歴史的情緒を漂わせる公園であり、桜や紅葉など四季を感じる公園として市民の認知度が高いことから、利用者増加のため、今後も引き続き、多久市観光協会等の関係団体と連携して、桜まつりや紅葉祭りなどイベント開催等のソフト施策を推進していきます。



写真：西溪公園の桜まつり

〔梶峰城遺跡周辺の整備〕

多久聖廟及び西溪公園の後背地である梶峰城遺跡周辺の山地は歴史的景観を構成する重要な要素であるとともに、歴史資源として梶峰城遺跡が立地することから、引き続き、回遊性を高めるために展望台、遊歩道、案内板等の設置を検討し、周辺施設と一体となったレクリエーションゾーンを形成していきます。



写真：梶峰城遺跡

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

2. 3 河川・下水道

環境面や防災面に配慮された安全で安心な河川の整備を推進します。また、下水道や浄化槽等の早期整備や普及啓発活動を通じて、汚水処理人口普及率の向上を目指します。

牛津川や山犬原川ではこれまでに大規模な浸水履歴があり、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。

令和元年度(2019年度)末の「汚水処理人口普及率」の達成状況は56.9%であり、県内の汚水処理人口普及率84.7%に対して、大幅に遅れている状況です。そこで、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。

〔河川改修の推進〕

国、県が管理する河川では、河川浚渫や、必要とされる河川改修等への協力を行います。また、自然環境に配慮した多自然川づくりが継続整備されるよう、整備を要請します。

市が管理する河川も、早期の補修や浚渫を行い、河川の流量の確保を行うほか、今後の社会状況に応じ河川整備を計画的に進めます。



写真：多自然川づくり(山犬原川)

〔内水排水対策の推進〕

雨水排水路の状況を精査し、雨水幹線水路の更新や改修を計画的に行います。



写真：河道掘削状況(牛津川)

〔下水道の整備推進〕

多久市生活排水処理施設整備構想に基づき作成された下水道事業計画にしたがって整備推進していますが、人口減少の進行など、下水道を取り巻く諸情勢が大きく変化してきていることから、適宜、構想の見直しを行います。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

河川・下水道の整備方針図

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

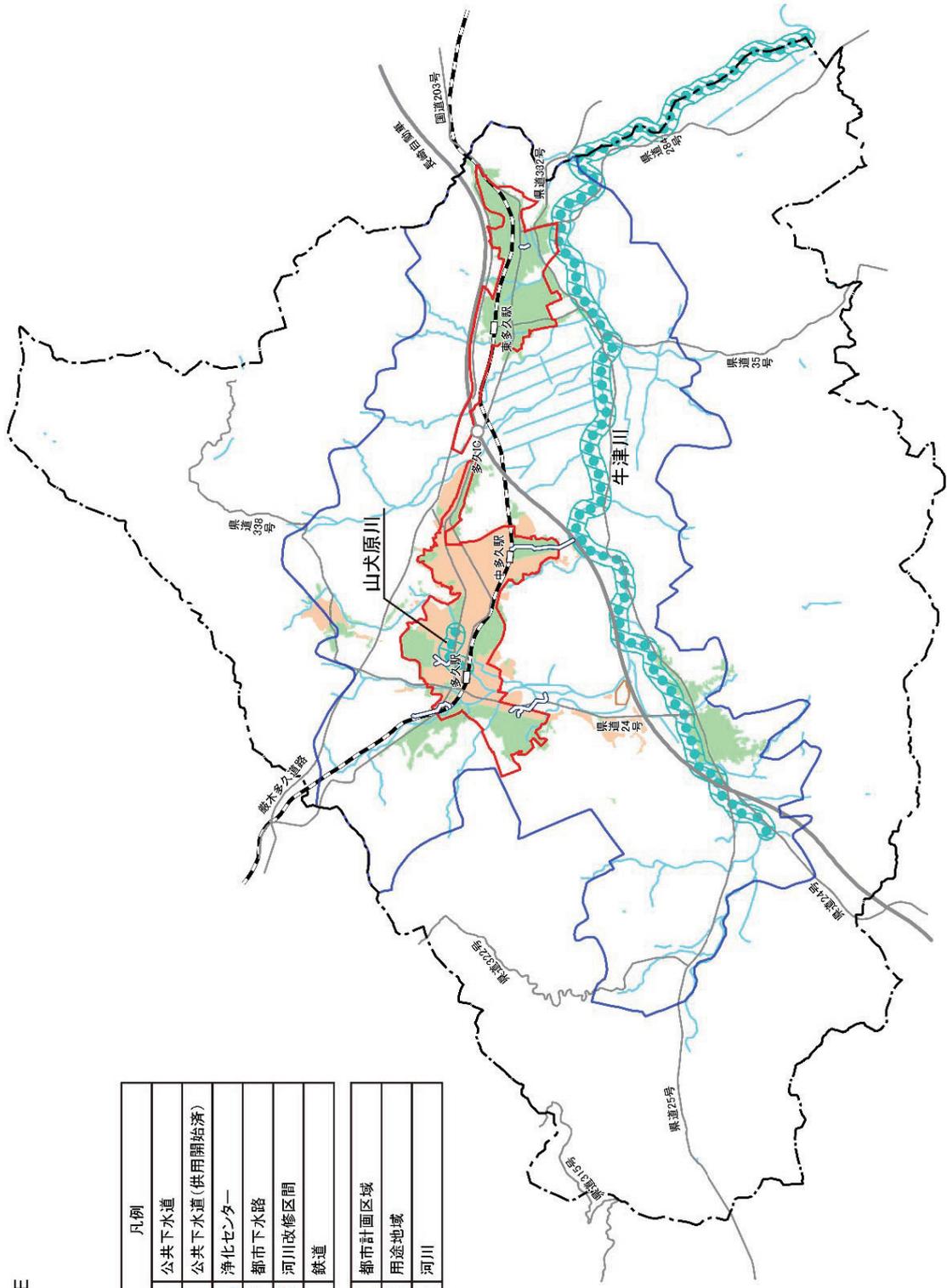
第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

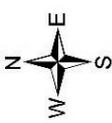
第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方針

参考資料



凡例	
	公共下水道
	公共下水道(供用開始済)
	浄化センター
	都市下水道
	河川改修区間
	鉄道
	都市計画区域
	用途地域
	河川



3 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。

〔自然環境(里地里山)の保全〕

- 天山県立自然公園内の草地の管理など、自然公園内における積極的な環境管理を推進します。
- 里地里山は防災、自然環境保全、景観形成などの機能を担う重要な地域です。そのため、適正管理、地域資源としての活用などを、市民との協働により推進します。

〔自然環境の活用とふれあいの場の創出〕

- 子どもが安心して水辺に親しめるための河川、ため池の整備・維持管理を行います。
- 自然歩道、キャンプ場など、自然公園内に整備されている自然とのふれあいのための施設の維持管理を県・近隣自治体と連携して行います。



写真：テント設営



写真：朝の体操

〔騒音・振動の対策〕

- 道路交通に関する騒音、振動のモニタリングを進め、対策を検討していきます。

〔省エネルギー対策〕

- JR・バス利用促進の啓発、パークアンドライドの利用促進等を進めるとともに公共交通の充実を図り、市民の公共交通機関の利用促進に努めます。

〔再生可能エネルギー設備等の普及・拡大〕

- 地球温暖化の原因となる温室効果ガス排出量削減や環境負荷の少ない循環型社会の実現に向け、地域に即し、環境に適合した再生可能エネルギー設備等の設置を推進します。なお、設置の際は、生活環境及び自然環境の保全に配慮するよう設置者に要請します。

〔環境学習と保全活動の推進〕

- 豊かな緑に囲まれた地域を有効な資源として環境教育や学習等に活用します。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

4 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。

また、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。

さらに、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。

〔「拠点」の景観〕

- 定住促進拠点 …… 今後、住宅地として開発される地区に対しては、地域居住者の合意形成が図られた場合には、緑化協定や地区計画制度等によって統一感のある良好な住宅地景観の形成を推進します。
- 賑わい・情報発信拠点 …… まちに賑わいを創出するために、市民との協働により、街路樹や花壇の設置等、彩り豊かな景観形成を推進します。また、情報発信拠点として、本市の様々な情報の集約化を図ると同時に、多言語対応やユニバーサルデザインなど、情報を分かりやすく伝達することを検討していきます。
- 産業拠点 …… 各産業の集積が期待される本拠点では、公共公益施設が集積し、業務地としての景観が既に形成されています。そのため、今後は、周辺環境と調和した産業地の形成など、一体的な整備を検討していきます。
- 小さな拠点 …… それぞれの集落の中にある学校跡地、生涯学習拠点、スポーツ施設などを小さな拠点と位置づけ、農業従事者や豊かな自然環境を求める移住者の生活利便性やコミュニティ形成を支援していきます。
- 歴史・文化・学習拠点 …… 多久聖廟周辺の東の原の集落などでは、歴史的な施設、住宅、石垣・生垣など後世に残すべき資源が存在し、良好な景観を形成しています。そのため、本拠点周辺を景観形成に配慮する地区として、景観の保全に努めます。また、梶峰城址周辺については多久聖廟との一体的な景観形成がなされていることから、風致地区等の検討を行い、良好な景観の保全を行います。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

〔歴史文化保存活用区域の保存活用の方向性〕

以下を「歴史文化保存活用区域」として、それぞれの区域の特徴にあった保存活用を推進します。

- 鬼の鼻山山麓区域…山林の保全
- 桐野区域…山林、里山の保全／集落景観の維持と空家等の対策
- 西ノ谷区域…里山の維持管理活動による地域づくり／集落景観の維持
- 唐津往還の沿道区域（東多久町古賀から北多久町砂原まで）…空家等の対策／沿道景観の形成
- 伊万里往還の沿道区域（西多久町宿・板屋下）…グリーンツーリズムの拠点の形成／空家等の対策
- 多久聖廟・西溪公園・多久（若宮）八幡神社とその周辺区域

…市街地形成の適切な規制誘導／中心的観光拠点としての魅力向上

〔市街地内の「まち」の景観〕

市街地内については、地域の特性を踏まえた景観づくりに努めることとします。

また、安全で緑豊かな景観形成のために、市民とともに、自然豊かな市街地づくりを推進します。

〔市街地を囲む「田園地帯」の景観〕

市街地や集落地と隣接する田園地帯は、整備がなされており、本市の田園景観を形成する重要な要素となっていることから、今後は生産基盤としての保全を行い、良好な景観の維持に努めることとします。また、景観を楽しむ場を創出するために、田園地帯を流れる牛津川沿いの緑道の整備を推進します。

〔田園地帯を囲む「里山」「樹園地」「棚田」の景観〕

本市の特徴的な景観として、山間部に沿うようにして広がる樹園地と棚田があります。樹園地については、年々、耕作放棄地が増加していることから、荒廃が進行しないように監視を続けていきます。また、棚田については、生産基盤としての保全を行い、良好な景観の保全に努めていきます。

〔市域を包み込む「山」の景観〕

本市の市街地を囲むようにして位置する天山、八幡岳、両子山、鬼ノ鼻山、徳連岳、船山などの山間部では、市街地からの遠景景観を形成する要素として位置づけるようにします。森林環境の整備の観点から林業の育成を図るとともに、景観を活用するための最小限の整備（林道や遊歩道、案内板等）に努めます。

序 章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

5 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。

本市は、過去、大規模な浸水被害に見舞われ、各種対策が図られていますが、災害を完全に阻止することは不可能です。そのため、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るまちづくりが必要です。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することが必要です。

また、安心して生活を送るためには、防犯面での安全性が確保される必要があります。

さらに、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。

〔災害に強い市街地づくり〕

災害発生時に市街地への被害を最小限に抑えるために、建築物の耐震性の向上や緩衝帯・避難路の機能を持つ道路、避難所となる公園、グラウンド、体育館等の整備の推進や、住まい方の工夫（規制・誘導）を促す取り組みなど、災害に強い市街地づくりに努めていきます。また、砂防地指定、急傾斜地、ため池等で対策が取られていない箇所については、早急に対策を進めていきます。

そのほか、大規模盛土造成地におけるスクリーニング調査、河川の浸水想定の見直し、浸水想定区域等危険箇所への市街化の抑制等、災害に備えた取り組みを実施します。

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ます。

〔防災拠点の整備、地域防災計画の見直し等〕

大規模浸水時において、大型車両等が通行可能なアクセス網の確保を働きかけるほか、緊急避難場の整備等を進めます。また、公民館・学校・社会福祉施設等については、災害発生時の避難場所・避難生活支援拠点となるため、耐震性の強化・防火水槽等の設置に努めます。

地域防災計画や各種マニュアルについては、必要に応じて見直し、修正を実施し、あわせて、新たな土砂災害のハザードマップや浸水想定マップ等の更新・配布を行っていきます。

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

〔犯罪が発生しにくいまちづくり〕

既存の一般住宅地や集落地などでは、防犯灯の設置を促進し、犯罪が発生しにくいまちづくりを推進します。都市部においては、団地やビル等の建設により死角が発生し、犯罪発生率が増加する傾向があります。そこで、本市においても、公共施設や公営住宅等の建設の際は、死角が発生しないように配慮を行い、民間による開発等が行われる際も適切に指導を行います。



写真：防犯灯設置状況

〔ユニバーサルデザインのまちづくり〕

「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ます。



写真：出入口の段差解消

出典：「自治体施設・インフラの老朽化対策・防災対策のための地方債活用の手引き」（総務省）

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

第5章 地域別構想

1 地域別構想の考え方

前章までは、本市全体の視点から、本市の将来のあるべき姿や具体的な土地利用のあり方について設定しましたが、地域別構想では、それを生活圏である地域別に整理・展開することで、より生活に密着した形で実現することを目指します。

また、その際の地域区分については、地区公民館の対象区域を基に、東多久・南多久・多久・西多久・北多久の5地域で設定します。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

地域別まちづくりの方針

- 1 東多久**
→産業と自然が調和した暮らしやすいまちづくり
- 2 南多久**
→営農環境を基盤とする暮らしやすいまちづくり
- 3 多久**
→歴史や文教を基盤とする観光・交流のまちづくり
- 4 西多久**
→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
- 5 北多久**
→人が集い、交流する多久市の中心地としてのまちづくり

地域区分図

- 地域界
- - - 都市計画区域界

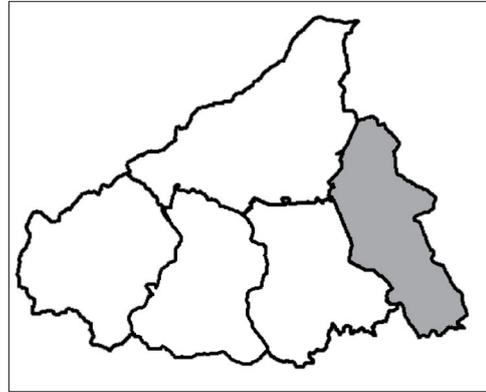


2 東多久地域

2. 1 地域の現況

〔地勢〕

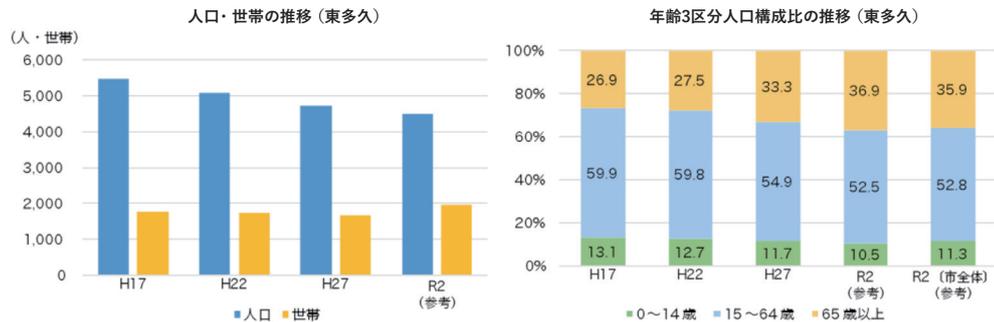
- 本地域は、石炭産業が盛んだった頃から職住近接のまちであり、現在も本市の主要な工場の多くが本地域に立地し、既存の住宅地と工業地の近接や混在が見られる地域です。
- その一方で、牛津川沿いの優良な田園地帯や岩屋山の桜など良好な自然に囲まれたまちの側面も残る地域です。



図：東多久地域の位置

〔人口〕

- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体とほぼ同じとなっており、高齢化の進展についても、比較的緩やかに推移しています。

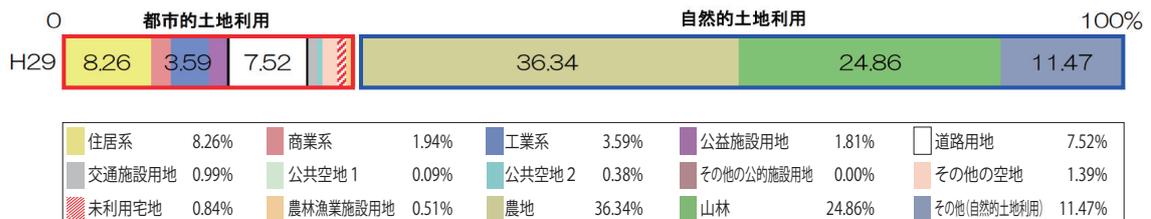


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔土地利用〕

- 都市計画区域内の土地利用は自然的土地利用が約7割、都市的土地利用が約3割となっています。
- 都市的土地利用の割合は市内で2番目に高くなっています。その内訳をみると、他地域と比べて、「工業系」の占める割合が高くなっているのが特徴的です。

図：土地利用構成比



出典：H29 都市計画基礎調査

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

〔地域住民の評価〕（平成30年(2018年)12月に実施した「まちづくりアンケート調査」の結果による）

- アンケート調査からは、まちの中心部での賑わいや便利さ、企業誘致、自然環境の維持・保全が重要だとする回答者が多い傾向にあります。
- 人口減少や少子高齢化が進行することで、買い物をする場所がなくなることや、空き家や空き地の増加を懸念する回答者が多い傾向にあります。

表：将来の本市のまちづくりへの期待（各観点で1位のものを抜粋）

観 点	最も重要なもの	件数	選択肢内の比率
商業地	商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや便利さ	61	40.1%
工業地	企業誘致	55	36.2%
農地・自然環境	現在の農地、自然環境の維持や保全	54	35.5%
住宅地	生活に便利な環境をつくる	52	34.2%
景観	活力とにぎわいを感じる景観づくり	52	34.2%
観光・レクリエーション	リピーターが増える観光地づくり	50	32.9%
道路	自転車や歩行者に配慮した歩道、道路空間づくり	42	27.6%
公園・緑地	高齢者・障害者の利用に配慮した環境づくり	27	17.8%

表：人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響（上位2位）

順 位	予想される日常生活への懸念	件数	選択肢内の比率
1位	買い物をする場所がなくなる (売上減少により、スーパーや商業施設が閉店する)	31	20.4%
2位	空き家や空き地が増加し、 防犯上の問題発生や景観の悪化につながる	30	19.7%

2. 2 地域の課題

〔良好な住環境の維持・形成〕

- 本地域は、既存集落と市営住宅による一般住宅地が形成されていたり、既存の住宅地と工業地の混在が見られる等、多様性のある地域となっています。
- これらの中には、老朽化した住宅や狭隘な道路の多い地域もあり、課題となっています。
- 新公立病院の移転に際しては、周辺の地域住民の利便性の維持向上を図るために、周辺環境と調和した整備を進めていくことが課題となっています。
- 東多久地域では空き家が230棟あります（本地域の建物棟数3,108棟の約7.4%）（※）。今後は、空家等の対策を進めることが課題です。

〔生産基盤の維持〕

- 本地域には、県道 多久牛津線等の沿道に工場や物流施設が多く立地しています。また、納所地区を中心に優良な農地が広がっていたり、果樹園等の中山間農業地が広がっています。本市の活力維持のため、引き続き、このような工業や農業における生産基盤を維持していくことが課題です。

※平成28年度空家調査及び基盤地図情報(2020年1月～7月更新)に基づく。

序 章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

〔水害に強い地域づくり〕

○牛津川沿いでは、以前から大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域に指定されているところがあります。そのため、このようなエリアでは、自然と共存していくための災害への備えが課題です。

〔良好な景観の保全〕

○中部や南部の優良農地に囲まれた農村地帯等、良好な田園景観が見られる地域があります。そのようなところでは、引き続き、美しい風景を維持していくことが課題です。

2. 3 まちづくりの方針

「産業と自然が調和した暮らしやすいまちづくり」

本地域では、「産業と自然と暮らしが調和した健康まちづくり」をテーマに取り組みます。
 具体的には、「良好な住環境の維持・形成」、「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」、「既存の工業・流通機能の維持・増進」、「生産基盤としての農地の保全、集落地の環境向上」、「良好な自然環境の維持」、「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」、「地域に適した景観の形成」といった観点からそれぞれ取り組みを進めます。

〔良好な住環境の維持・形成〕

<p>国道203号沿いの 一般住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○一般住宅地にある老朽化した市営住宅については、段差解消や手すりの設置等のバリアフリー化など質の向上を目指した建替えを進めます。 ○低未利用地を活用したオープンスペースの確保や道路空間の確保など、安全で良好な住環境の形成を推進します。 ○空家等の問題に関する周知啓発や所有者による適正管理の促進を通じ、管理不全な空家等が点在する状況を抑制します。また、空家等の活用を促進します。
<p>新公立病院周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○良好で安全な市街地形成のため、交通や排水など周辺環境へ配慮した整備を進めます。

序 章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

〔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〕

<p>東多久駅前 の商業地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○住商複合型の近隣商業地として、近隣住民が安心して買い物ができるよう、安全な歩行者空間の確保を推進します。 ○新公立病院の整備に伴い、増加する来訪者の利用に対応する店舗等の立地を誘導します。
------------------------------	--

〔既存の工業・流通機能の維持・増進〕

<p>県道 多久 牛津線等 沿線の工業地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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〕

<p>納所地区等 の田園地帯</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○今後も、生産基盤としての保全に努めます。 ○無秩序な開発を抑制しつつ、集落地の生活環境の向上に努めます。また、集落地に点在する空き家の活用を推進します。
<p>果樹園等 の中山間農業地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○農振法等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全します。 ○納所びわやみかん等の栽培を支援します。

〔良好な自然環境の維持〕

<p>北部の森林地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○天山県立自然公園に隣接しており、引き続き、良好な自然環境の保全に努めます。
----------------------	--

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

〔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〕

<p>都市計画道路 多久原一本松線 (国道203号佐賀唐津道路)</p>	<p>○多久佐賀道路(1期)について、国道203号の交通混雑の緩和や交通安全性の向上にも寄与することから、引き続き関係機関に整備を働きかけます。</p>
<p>都市計画道路 佐賀唐津線</p>	<p>○本路線沿道には東原摩舎東部校が立地しており、安全な歩行者空間を確保するために今後とも安全対策を関係機関に働きかけます。</p>
<p>公共交通の充実</p>	<p>○新公立病院の整備に伴い、増加する病院利用者の移動を円滑化するために、コミュニティバスのルートやダイヤの見直しなどを検討します。</p>
<p>岩屋山溪桜公園</p>	<p>○地元の団体と協力して公園の維持管理や魅力向上への取り組みを今後も継続します。</p>
<p>牛津川沿い</p>	<p>○「六角川水系緊急治水対策プロジェクト」に基づき、河川水位を低下させるために国が行う治水整備に協力します。また、浸水想定区域の周知を図り、水害に強い地域への居住誘導を推進するなど、住まい方の誘導による水害に強い地域づくりを推進します。</p>

〔地域に適した景観の形成〕

<p>中部や南部の農村地帯</p>	<p>○優良農地に囲まれた良好な田園景観の保全に努めます。</p>
<p>唐津往還の沿道区域</p>	<p>○「歴史文化保存活用区域」として、酒造や旧家群、竪坑櫓跡等の歴史資源が点在する良好な市街地景観を維持します。 ○これらの歴史資源をめぐる回遊ルートの設定に合わせて、空家等の対策など沿道の良好な景観形成を推進します。</p>

序 章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

東多久地域まちづくり構想図



・既存の工業・流通機能の維持・増進

都市計画道路
多久原一本松線の整備推進

・低未利用地を活用した
オープンスペースの確保
や道路空間の確保
・空家等の対策

・水害に強い地域づくり

凡例	
土地利	一般住宅地
	専用住宅地
	商業地
	近隣商業地
	工業地
	集落地
	農業地
	中山間農業地
	森林地
	レクリエーション地
道路	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
	幹線道路(未整備区間)
公園	都市公園
	普通公園
	河川
区域	地域界
	都市計画区域
	用途地域



序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

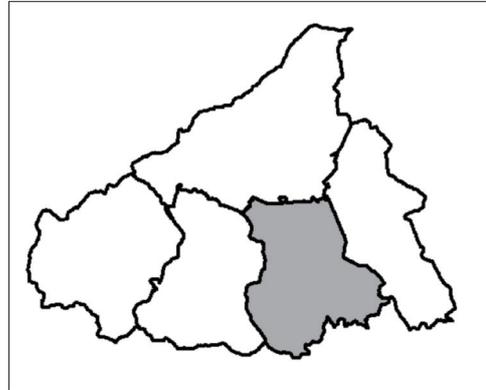
参考資料

3 南多久地域

3.1 地域の現況

〔地勢〕

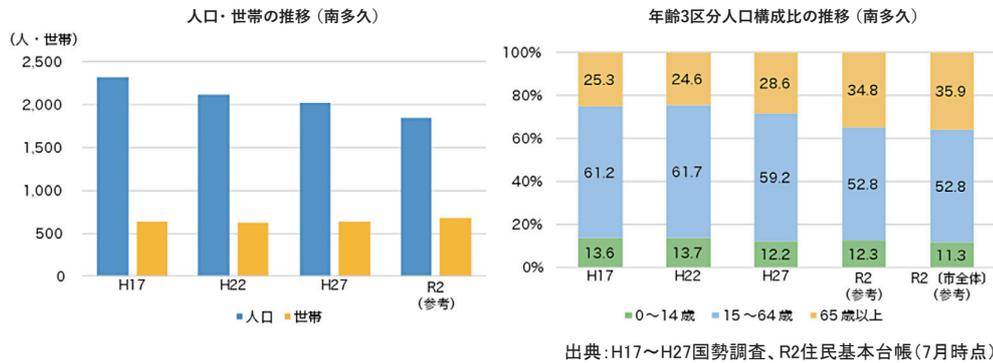
- 本地域は、ほ場整備が進み、都市近郊の農家集落としての発展を続けてきたエリアであり、本市の農業の中心地となっています。
- 優良な田園地帯や中山間農業地、里山などの自然資源に囲まれており、良好な景観が形成されている地域です。



図：南多久地域の位置

〔人口〕

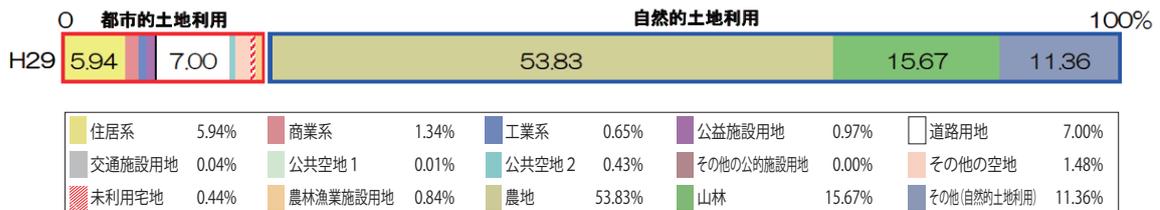
- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体よりもやや低くなっていますが、平成27年度（2015年度）から令和2年度（2020年度）にかけて急速に高齢化が進展しているのが特徴的です。



〔土地利用〕

- 都市計画区域内の土地利用は自然的土地利用が約8割、都市的土地利用が約2割となっています。
- 都市的土地利用の割合は市内で2番目に低くなっています。その内訳をみると、「道路用地」、「住居系」の占める割合は比較的多くなっているものの、都市的土地利用が少ないのが特徴的です。

図：土地利用構成比



出典：H29 都市計画基礎調査

〔地域住民の評価〕（平成30年(2018年)12月に実施した「まちづくりアンケート調査」の結果による）

- アンケート調査からは、生活に便利な住環境、企業誘致、自然、農地などを活かした景観づくりが重要だとする回答者が多い傾向にあります。
- 人口減少や少子高齢化が進行することで、買い物をする場所がなくなることや、荒れ地や耕作放棄地の増加を懸念する回答者が多い傾向にあります。

表：将来の本市のまちづくりへの期待（各観点で1位のを抜粋）

観 点	最も重要なもの	件数	選択肢内の比率
住宅地	生活に便利な環境をつくる	50	48.5%
工業地	企業誘致	41	39.8%
景観	自然、農地などの緑地を活かした景観づくり	40	38.8%
商業地	商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや便利さ	39	37.9%
道路	自転車や歩行者に配慮した歩道、道路空間づくり	29	28.2%
公園・緑地	子どもやファミリー層向けの環境づくり	24	23.3%
観光・レクリエーション	リピーターが増える観光地づくり	23	22.3%
農地・自然環境	現在の農地、自然環境の維持や保全	35	22.3%

表：人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響（上位2位）

順 位	予想される日常生活への懸念	件数	選択肢内の比率
1位	買い物をする場所がなくなる （売上減少により、スーパーや商業施設が閉店する）	34	33.0%
2位	働き手不足による荒れ地・耕作放棄地の増加が進む	21	20.4%

序 章
はじめに

第 1 章
都市の現状と課題

第 2 章
まちづくりの
理念と基本方針

第 3 章
将来都市構造

第 4 章
分野別
まちづくり方針

第 5 章
地域別構想

第 6 章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

3. 2 地域の課題

〔生産基盤の維持〕

- 本地域は、ほ場整備等の基盤整備が行われている優良な農地が広がっており、農業の中心地域となっています。そのため、このような優良な農地を、引き続き、維持・保全していくことが課題です。

〔自然環境を活かした交流推進〕

- 本地域は、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存在している地域です。そのため、今後は、そのような自然環境を残していくための活用が課題です。

〔集落環境における生活利便性の維持向上〕

- 本地域は、比較的、人口・世帯数の少ない地域となっています。そのため、集落環境における生活利便性の維持向上に向けた取り組みを進めていくことが課題です。

〔水害に強い地域づくり〕

- 牛津川沿いでは、以前から大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域に指定されているところがあります。そのため、このようなエリアでは、自然と共存していくための災害への備えが課題です。

〔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ます。そのようなところでは、引き続き、良好な景観を保全していくことが課題です。

3. 3 まちづくりの方針

「営農環境を基盤とする暮らしやすいまちづくり」

本地域では、「営農環境を基盤とする暮らしやすいまちづくり」をテーマに取り組みます。
 具体的には、「集落環境の維持」、「生産基盤としての農地の保全」、「自然環境を活かした交流推進」、「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」、「地域に適した景観の形成」といった観点からそれぞれ取り組みを進めます。

〔集落環境の維持〕

公民館等が立地する地区	○本地域の生活拠点として活力の維持に努めるため、生活に必要な小規模な利便施設の立地を誘導します。
-------------	--

〔生産基盤としての農地の保全〕

農業地	○ほぼ全域が農用地であり、生産基盤としての保全に努めます。
中山間農業地	○農振法等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全します。 ○農道等が整備されており、みかん等の基幹作物の栽培を支援します。 ○田舎暮らし希望者などを対象に、新たな担い手の確保による耕作放棄地の解消を進めます。

〔自然環境を活かした交流推進〕

南溪分校跡や天ヶ瀬地区の棚田	○南溪分校跡や棚田でのイベントの企画・開催などを通じて、特に、子供やファミリー層を対象とした交流を推進します。
----------------	---

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

〔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〕

<p>県道 多久若木線</p>	<p>○現在、道路拡幅と歩道整備が進んでいますが、安心・安全な歩行者空間の確保を行う必要があることから、今後とも整備の推進を関係機関に働きかけ、早期整備に努めます。</p>
<p>中心市街地や国道203号へ繋がる幹線道路等</p>	<p>○中心部へのアクセス性の向上を目指し、南多久地域に隣接する道路の整備を推進します。</p>
<p>牛津川沿い</p>	<p>○「六角川水系緊急治水対策プロジェクト」に基づき、河川水位を低下させるために国が行う治水整備に協力します。また、浸水想定区域の周知を図り、水害に強い地域への居住誘導を推進するなど、住まい方の誘導による水害に強い地域づくりを推進します。</p>

〔地域に適した景観の形成〕

<p>優良農地</p>	<p>○優良農地に囲まれた農村地帯では、果樹園や水田等によって形成された良好な田園景観の保全に努めます。</p>
<p>桐野区域や西ノ谷区域</p>	<p>○文化財が集積する「歴史文化保存活用区域」として、それぞれの区域の特徴にあった景観形成を進めます。</p> <p>○桐野区域では、各文化財と周辺環境の保存や、遊歩道の整備にあわせて、山林、里山の保全や空家等の対策を推進し、集落景観を維持します。</p> <p>○西ノ谷区域では、各文化財と里山などの周辺環境の保存や、これらをめぐる回遊ルートの設定と整備にあわせて、里山の維持管理活動による地域づくりを通じて、集落景観を維持します。</p>
<p>天ヶ瀬地区の棚田</p>	<p>○美しい棚田の景観を維持・保全します。</p>

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

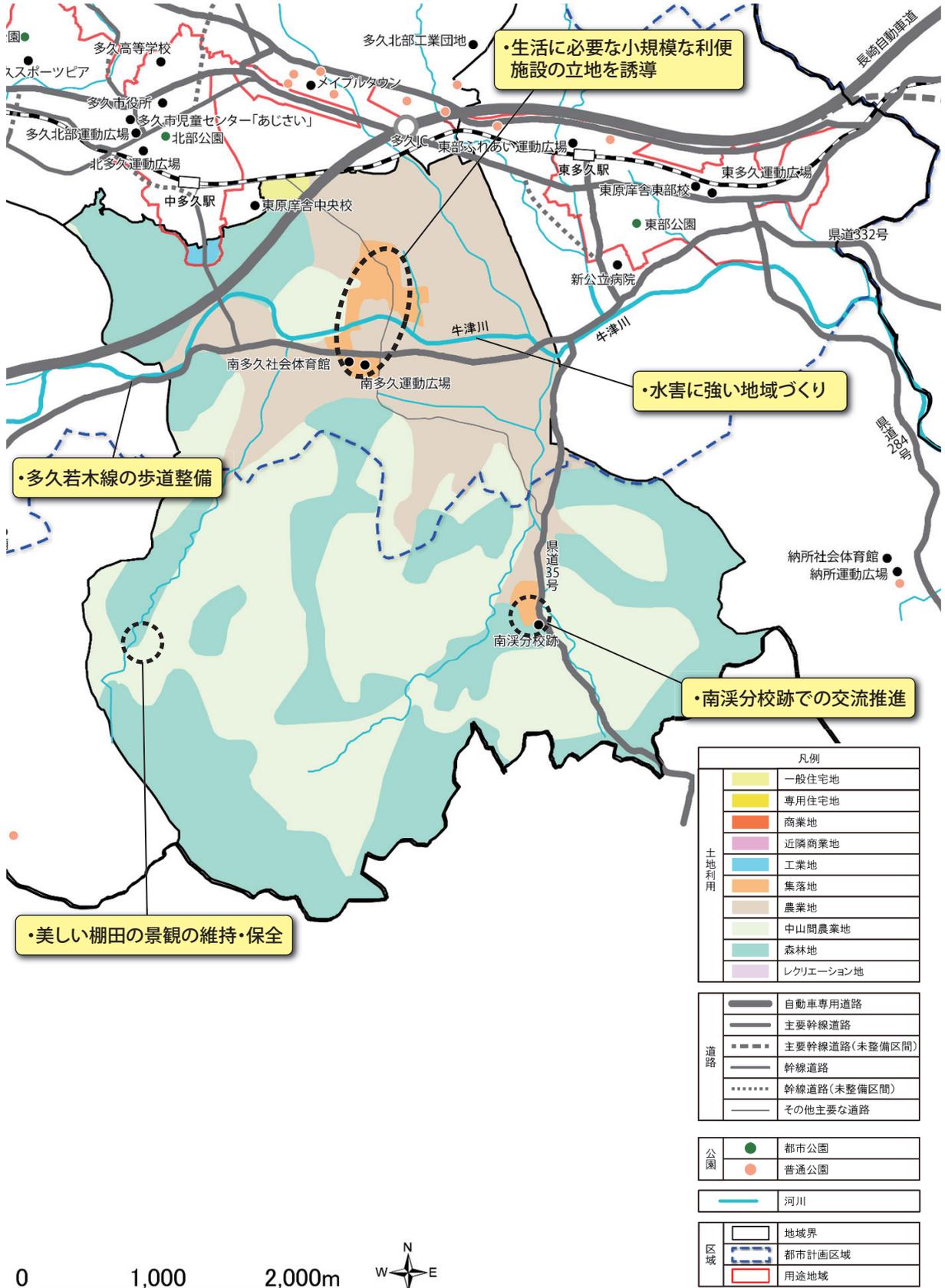
第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

南多久地域まちづくり構想図



序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

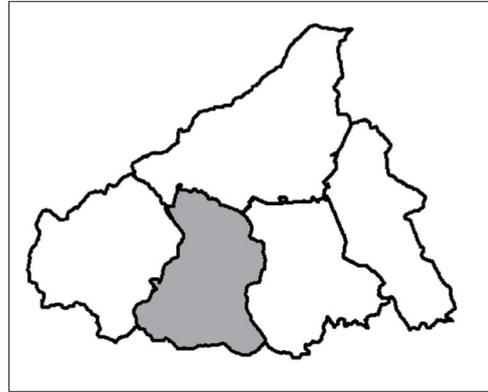
参考資料

4 多久地域

4. 1 地域の現況

〔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。
- 多久聖廟周辺には、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。

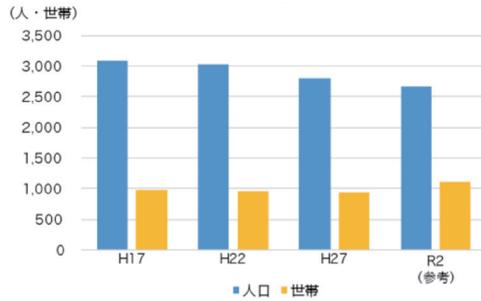


図：多久地域の位置

〔人口〕

- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体よりも高くなっており、高齢化の進展についても、比較的速く推移しています。

人口・世帯の推移（多久）



年齢3区分人口構成比の推移（多久）



出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳(7月時点)

〔土地利用〕

- 都市計画区域内の土地利用は自然的土地利用が約75%、都市的土地利用が約25%となっています。
- 都市的土地利用の割合は市内で3番目に多くなっています。その内訳をみると、「住居系」のほか、ゴルフ場など「その他の空地」の占める割合が高くなっています。

図：土地利用構成比



出典：H29 都市計画基礎調査

〔地域住民の評価〕（平成30年(2018年)12月に実施した「まちづくりアンケート調査」の結果による）

- アンケート調査からは、生活に便利な住環境、まちの中心部での賑わいや便利さ、企業誘致が重要だとする回答者が多い傾向にあります。
- 人口減少や少子高齢化が進行することで、買い物をする場所がなくなることや、税負担の増加を懸念する回答者が多い傾向にあります。

表：将来の本市のまちづくりへの期待（各観点で1位のを抜粋）

観 点	最も重要なもの	件数	選択肢内の比率
住宅地	生活に便利な環境をつくる	46	46.5%
商業地	商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや便利さ	44	44.4%
工業地	企業誘致	41	41.4%
景観	活力とにぎわいを感じる景観づくり	36	36.4%
農地・自然環境	現在の農地、自然環境の維持や保全	35	35.4%
公園・緑地	既存の公園の機能充実や適切な維持管理	28	28.3%
道路	自転車や歩行者に配慮した歩道、道路空間づくり	27	27.3%
観光・レクリエーション	多久聖廟、資料館など歴史を活かした観光・レクリエーションの充実	23	23.2%
観光・レクリエーション	リピーターが増える観光地づくり	23	23.2%

表：人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響（上位2位）

順 位	予想される日常生活への懸念	件数	選択肢内の比率
1位	買い物をする場所がなくなる (売上減少により、スーパーや商業施設が閉店する)	32	32.3%
2位	道路や上下水道の維持のための一人当たり税負担が大きくなる	17	17.2%

4. 2 地域の課題

〔良好な住環境の維持・形成〕

- 本地域では、東の原地区を中心とした県道24号線沿いの旧城下町周辺と、炭鉱業で栄えた明治佐賀周辺に一般住宅地が形成されており、良好な住環境の維持・形成を目指した取り組みが必要です。
- 具体的には、老朽住宅が立地しているほか、狭隘な道路もあり、住環境の改善を進めることが課題です。
- 多久地域では空き家が116棟あります（本地域の建物棟数2,722棟の約4.3%）（※）。割合的にはそれほど多くはないものの、空家等が発生しているところがあるため、今後は、空家等の対策を進めることが課題です。

〔生産基盤の維持〕

- 本地域には、牛津川沿いに優良な農地が広がっていたり、山裾には、果樹園等の中山間農業地が広がっているところがあります。そのため、このような優良な農地を、引き続き、維持・保全していくことが課題です。

※平成28年度空家調査及び基盤地図情報(2020年1月～7月更新)に基づく。

序 章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

〔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、多久聖廟と合わせて保全したり、多久聖廟と周辺施設や自然資源とのネットワーク化を図っていく等、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。また、観光客が安心して観光できるように、自動車や歩行者に配慮した歩道、道路空間づくり等も課題となっています。
- 本地域には、梶峰城遺跡など、レクリエーション活動のための場所が存在しています。そこで、今後はますます交流やレクリエーション活動が盛んに行われるように、これらの場所を有効活用していくことが課題です。

〔水害に強い地域づくり〕

- 牛津川沿いでは、以前に大規模な浸水履歴があり、浸水想定区域に指定されているところがあります。そのため、このようなエリアでは、自然と共存していくための災害への備えが課題です。

4. 3 まちづくりの方針

「歴史や文教を基盤とする観光・交流のまちづくり」

本地域では、「歴史や文教を基盤とする観光・交流のまちづくり」をテーマに取り組みます。具体的には、「良好な住環境の維持・形成」、「周辺環境に配慮した工業生産環境の維持」、「生産基盤としての農地の保全」、「良好な自然環境の維持」、「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」、「地域に適した景観の形成」といった観点からそれぞれ取り組みを進めます。

〔良好な住環境の維持・形成〕

<p>中心市街地に隣接する 明治佐賀周辺の一般住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○低未利用地を活用したオープンスペースの確保や道路空間の確保など、安全で良好な住環境の形成を推進します。 ○空家等の問題に関する周知啓発や所有者による適正管理の促進を通じ、管理不全な空家等が点在する状況を抑制します。また、空家等の活用を促進します。
<p>多久市立病院跡地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域にとって有益なスペースとなるように、今後、具体的な利活用等の方向性を検討します。

〔周辺環境に配慮した工業生産環境の維持〕

<p>工場等が立地している地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○隣接する住環境、自然環境等への配慮を行いながら生産環境の維持に努めます。
----------------------------	---

〔生産基盤としての農地の保全〕

<p>果樹園等の農地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○中山間農業地や農業地として、農振法等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全します。 ○農道等が既に整備されており、みかん等の基幹作物の栽培を支援します。
-----------------------	---

〔良好な自然環境の維持〕

<p>多久聖廟の後背地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○森林地が形成されており、多久聖廟と一体となった景観形成を進めるため、引き続き保全に努めます。
<p>鬼ノ鼻山憩いの森</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○多久聖廟等を訪れる観光客を誘導するなど、活用を図ります。

〔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〕

<p>県道 多久若木線</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○現在、道路拡幅と歩道整備が進んでいますが、安心・安全な歩行者空間の確保を行う必要があることから、今後とも整備の推進を関係機関に働きかけ、早期整備に努めます。
<p>多久聖廟～西溪公園</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○様々な歴史・観光資源の連携を強化して地区の持つ歴史・文教のイメージの醸成に努めます。 ○住民と行政が共同で地域内の建物や案内板、街路灯などへの景観形成の取り組みを行うとともに、まち歩きマップ、観光案内ボランティア、各種イベントなどの取り組みを充実させ、交流を促進します。 ○西溪公園は、利用者増加のため、歴史や桜・紅葉など公園の特徴を活かし、ソフト施策の検討や、魅力の向上に努めます。
<p>梶峰城遺跡周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○回遊性を高めるために展望台、遊歩道、案内板等の設置を検討し、周辺施設と一体となったレクリエーションゾーンの形成を図ります。
<p>牛津川沿い</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○「六角川水系緊急治水対策プロジェクト」に基づき、浸水想定区域の周知を図り、水害に強い地域への居住誘導を推進するなど、住まい方の誘導による水害に強い地域づくりを推進します。

〔地域に適した景観の形成〕

<p>鬼の鼻山山麓区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○「歴史文化保存活用区域」として、各遺跡の保存や周辺環境の保全、展望台や休憩施設等の設置、遊歩道の整備にあわせて、山林の保全を図ります。
<p>多久聖廟・西溪公園・多久(若宮)八幡神社とその周辺区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○「歴史文化保存活用区域」として、梶峰城跡見学の遊歩道や、歴史ウォーキングコースの整備等にあわせて、地区計画や景観計画など、建築物の形態意匠や高さの制限や誘導策を検討し、観光地域としての魅力向上を進めます。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

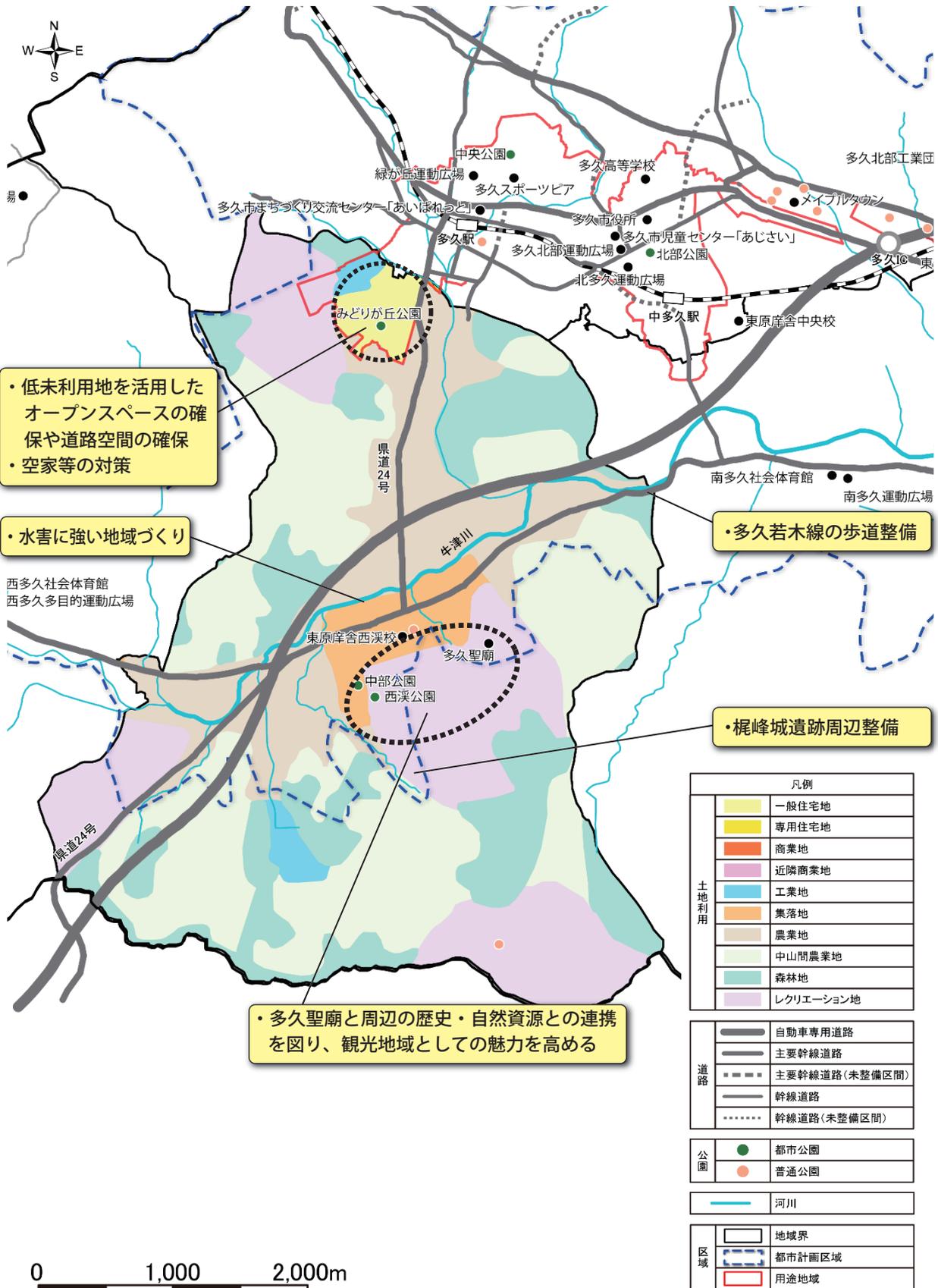
第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

多久地域まちづくり構想図



序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方針

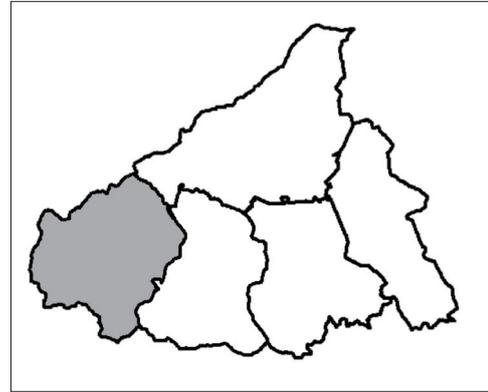
参考資料

5 西多久地域

5. 1 地域の現況

〔地勢〕

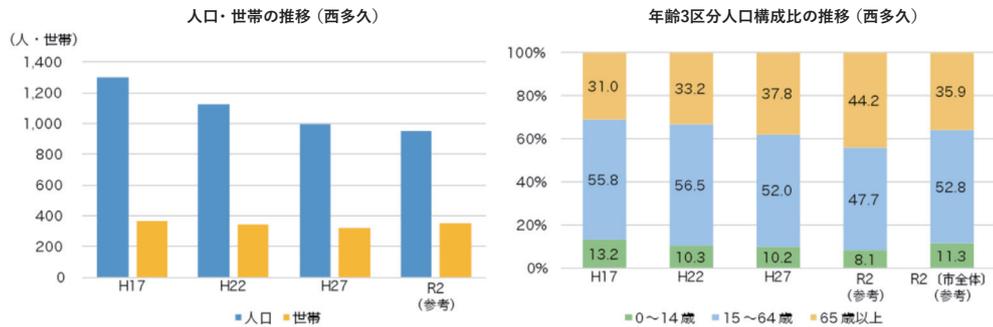
- 本地域は、平地部に広がる水田や、牛津川上流域から周辺の山麓の傾斜部に広がる果樹園や棚田等の農地、農村風景を継承する民家等が多くあり、農業を中心とした地域となっています。
- 近年の農林業を取り巻く厳しい環境や後継者不足などにより、人口減少や高齢化の進展が著しい地域となっています。



図：西多久地域の位置

〔人口〕

- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体よりも高くなっており、高齢化の進展についても、比較的速く推移しています。

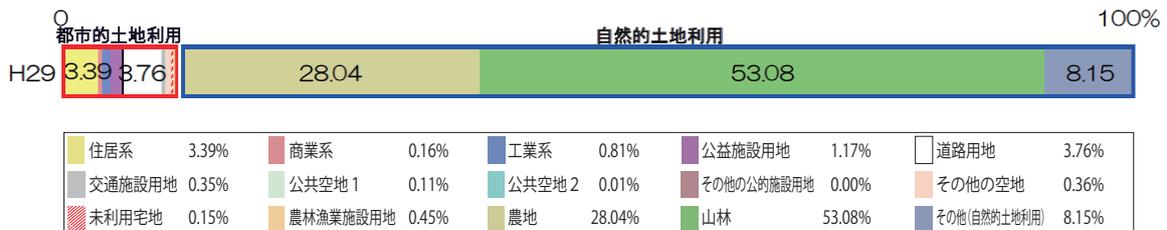


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔土地利用〕

- 都市計画区域内の土地利用は自然的土地利用が約9割、都市的土地利用が約1割となっています。
- 本地域は、都市的土地利用の全体の割合が他地域と比べて最も低いことが特徴的です。

図：土地利用構成比



出典：H29 都市計画基礎調査

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

〔地域住民の評価〕（平成30年(2018年)12月に実施した「まちづくりアンケート調査」の結果による）

- アンケート調査からは、企業誘致、生活に便利な住環境、活力と賑わいを感じる景観づくりが重要だとする回答者が多い傾向にあります。
- 人口減少や少子高齢化が進行することで、荒れ地や耕作放棄地の増加や、かかりつけの病院がなくなることを懸念する回答者が多い傾向にあります。

表：将来の本市のまちづくりへの期待（各観点で1位のものを抜粋）

観 点	最も重要なもの	件数	選択肢内の比率
工業地	企業誘致	17	51.5%
住宅地	生活に便利な環境をつくる	16	48.5%
景観	活力とにぎわいを感じる景観づくり	14	42.4%
商業地	商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや利便さ	11	33.3%
農地・自然環境	現在の農地、自然環境の維持や保全	11	33.3%
観光・レクリエーション	リピーターが増える観光地づくり	9	27.3%
道路	既存の道路の適切な維持管理	8	24.2%
公園・緑地	子供やファミリー層向けの環境づくり	8	24.2%
公園・緑地	既存の公園の機能充実や適切な維持管理	8	24.2%

表：人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響（上位2位）

順 位	予想される日常生活への懸念	件数	選択肢内の比率
1位	働き手不足による荒れ地、耕作放棄地の増加がすむ	12	36.4%
2位	かかりつけの病院がなくなる	7	21.2%

5. 2 地域の課題

〔集落環境における生活利便性の維持向上〕

- 本地域は、比較的、人口・世帯数の少ない地域となっています。そのため、集落環境における生活利便性の維持向上に向けた取り組みを進めていくことが課題です。

〔生産基盤の維持〕

- 本地域は、中心部に優良な農地が広がっているところがあります。そのため、このような優良な農地を、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〕

- 本地域は、優良な棚田や果樹園地等の中山間農業地も多く存在している地域です。そのため、今後は、そのような自然環境を残していくための活用が課題です。
- 本地域には、幡船の里～宝満山周辺、八幡岳周辺などの自然資源や西多久多目的運動広場などのレクリエーション施設が存在しており、これらの場所を有効活用していくことが課題です。

〔土砂災害に備えた地域づくり〕

- 本地域では、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ます。そのため、そのようなエリアでは、土砂災害への備えが課題です。

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

〔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ます。このような場所では、引き続き、良好な田園景観を維持していくことが課題です。

5. 3 まちづくりの方針

〔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〕

本地域では「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」をテーマに取り組みます。

具体的には、「集落環境の整備」、「生産基盤としての農地の保全」、「自然環境を活かした交流推進」、「良好な自然環境の維持」、「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」、「地域に適した景観の形成」といった観点からそれぞれ取り組みを進めます。

〔集落環境の整備〕

集落地	<ul style="list-style-type: none"> ○歩道整備や防犯灯設置による安全な集落環境の整備を行うとともに、地域の拠点として活力の維持に努めるため、生活に必要な小規模な便利施設の立地を誘導します。 ○空家等の問題に関する周知啓発や所有者による適正管理の促進を通じ、管理不全な空家等が点在する状況を抑制します。また、空家等の活用を促進します。
------------	---

〔生産基盤としての農地の保全〕

山間部等の農地	<ul style="list-style-type: none"> ○農振法等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全します。 ○山麓の傾斜部に広がる果樹園や棚田が多く、農道等の整備やみかん等の基幹作物の栽培を支援します。 ○田舎暮らし希望者などを対象に、新たな担い手の確保による耕作放棄地の解消を進めます。
----------------	--

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

〔自然環境を活かした交流推進〕

平野の棚田	○棚田でのイベントの企画・開催などを通じて、特に、子供やファミリー層を対象とした交流を推進します。
-------	---

〔良好な自然環境の維持〕

八幡岳周辺	○八幡岳県立自然公園の区域内にあり、引き続き、良好な自然環境の保全に努めるとともに、観光資源としての活用を図るため、九州自然歩道の整備等を働きかけます。
船山周辺	○船山キャンプ場の適切な維持管理を行い、利用を促進します。

〔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〕

幡船の里～宝満山周辺	○市内外の人々と地域住民が交流する場として、農業をテーマとした交流拠点の形成を図ります。 ○西多久多目的運動広場の活用を図ります。
土砂災害警戒区域等	○土砂災害の危険がある場所は、災害防止に関する情報提供に努めるほか、地すべり防止事業や急傾斜地崩壊防止事業を推進します。

〔地域に適した景観の形成〕

県道 多久若木線沿道	○屋外広告物等の景観阻害要素が少なく、良好な田園景観の維持に努めます。
伊万里往還の沿道区域	○「歴史文化保存活用区域」として、旧鍋島藩独自の建築様式であるくど造り民家(森家・川打家)の維持・管理や、市民による農地・農園の利用促進にあわせて、グリーンツーリズムの拠点の形成や空家等の対策を推進します。
平野の棚田	○美しい棚田の景観を維持・保全します。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

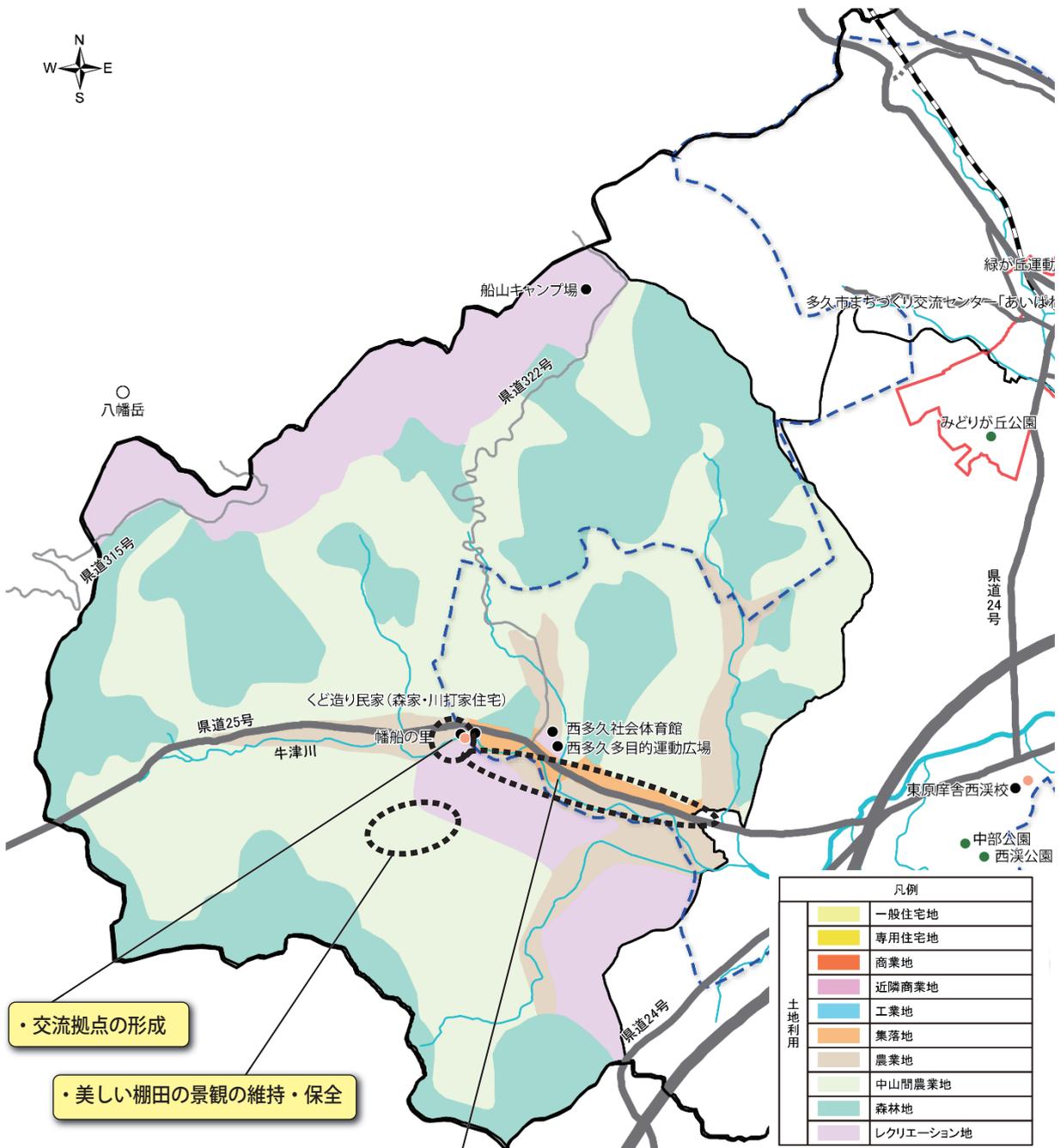
第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

西多久地域まちづくり構想図



・交流拠点の形成

・美しい棚田の景観の維持・保全

・歩道整備や防犯灯設置による安全な集落環境の整備、利便性の向上



凡例	
一般住宅地	(Yellow)
専用住宅地	(Light Yellow)
商業地	(Orange)
近隣商業地	(Light Orange)
工業地	(Light Blue)
集落地	(Light Green)
農業地	(Light Green)
中山間農業地	(Light Green)
森林地	(Light Green)
レクリエーション地	(Light Purple)

道路	
自動車専用道路	(Thick solid line)
主要幹線道路	(Thick solid line)
主要幹線道路(未整備区間)	(Dashed line)
幹線道路	(Thin solid line)
幹線道路(未整備区間)	(Dotted line)

公園	
都市公園	(Green circle)
普通公園	(Orange circle)

河川	(Blue line)
----	-------------

区域	
地域界	(Thin solid line)
都市計画区域	(Dashed line)
用途地域	(Red outline)

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

6 北多久地域

6. 1 地域の現況

〔地勢〕

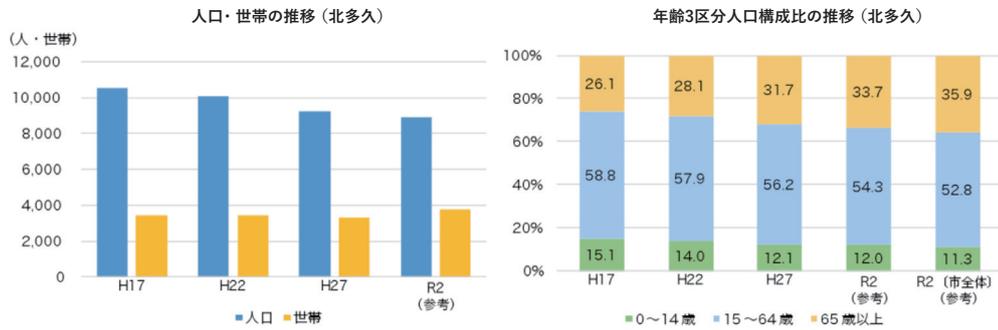
- 本地区は、市役所等の公共公益施設や中心市街地、大規模商業施設が集積する行政・商業の中心地となっており、JR唐津線、長崎自動車道多久ICなどの交通アクセスが集中しているなど、本市の中心地域となっています。
- 中央公園や、天山多久温泉タクア等のスポーツ・レクリエーション活動の拠点や、天山県立自然公園といった自然資源など、地域住民が集まって交流したり、憩うことのできる場所が多く存在しています。



図：北多久地域の位置

〔人口〕

- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体よりも低くなっており、高齢化の進展についても、比較的緩やかに推移しています。

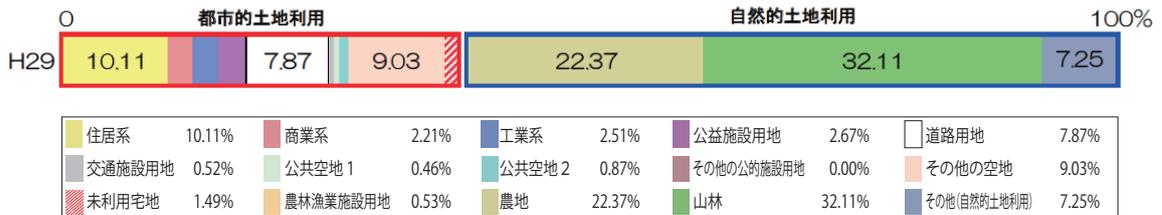


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔土地利用〕

- 都市計画区域内の土地利用は自然的土地利用が約6割、都市的土地利用が約4割となっています。
- 都市的土地利用の割合は市内で最も高くなっています。その内訳をみると、他地域と比べて「住居系」、「商業系」の割合が最も高くなっています。また、ゴルフ場など「その他の空地」の占める割合が高くなっています。

図：土地利用構成比



出典：H29 都市計画基礎調査

〔地域住民の評価〕（平成30年(2018年)12月に実施した「まちづくりアンケート調査」の結果による）

- アンケート調査からは、企業誘致、まちの中心部での賑わいや便利さ、生活に便利な住環境づくりが重要だとする回答者が多い傾向にあります。
- 人口減少や少子高齢化が進行することで、買い物をする場所がなくなることや、空き家や空き地の増加を懸念する回答者が多い傾向にあります。

表：将来の本市のまちづくりへの期待（各観点で1位のものを抜粋）

観 点	最も重要なもの	件数	選択肢内の比率
工業地	企業誘致	123	48.0%
住宅地	生活に便利な環境をつくる	104	40.6%
商業地	商店や公共サービスの充実など、まちの中心部におけるにぎわいや便利さ	103	40.2%
景観	活力とにぎわいを感じる景観づくり	97	37.9%
観光・レクリエーション	リピーターが増える観光地づくり	86	33.6%
農地・自然環境	現在の農地、自然環境の維持や保全	74	28.9%
公園・緑地	市民が利用する総合公園の充実	63	24.6%
道路	既存の道路の適切な維持管理	51	19.9%

表：人口減少や少子高齢化が進行することにより、予想される日常生活への影響（上位2位）

順 位	予想される日常生活への懸念	件数	選択肢内の比率
1位	買い物をする場所がなくなる (売上減少により、スーパーや商業施設が閉店する)	86	33.6%
2位	空き家や空き地が増加し、 防犯上の問題発生や景観の悪化につながる	40	15.6%

6. 2 地域の課題

〔良好な住環境の維持・形成〕

- 本地域は、人口・世帯数が多い地域となっており、良好な住環境の維持・形成を目指した取り組みが必要です。
- 具体的には、市街地内での都市的土地利用の促進や、狭隘な道路など災害発生時の危険性が高いところ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、居住者が、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。
- 北多久地域では空き家が321棟あります（本地域の建物棟数6,347棟の約5.0%）（※）。今後は、空家等の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〕

- 本地域は、公共公益施設や商店街、大規模商業施設が集積する本市の中心地域となっています。このため、これまで構築されてきた市街地や地域の資源を活かしながら、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、車を運転できない高齢者が増えてくると考えられることから、交通手段の確保が必要です。また、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。

※平成28年度空家調査及び基盤地図情報(2020年1月～7月更新)に基づく。

序 章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別
まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの
実現化方策

参考資料

〔生産基盤の維持〕

○本地域には、東多久地域との境界に、本市の工業の中心地である、多久北部工業団地があります。また、多久原や今出川沿いの山裾などに水田や果樹園等の農地が広がっている地域でもあります。本市の活力維持のため、引き続き、このような工業や農業における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〕

○本地域は、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する本市の交通の要衝となっています。そこで、今後は、既存の道路の適切な維持管理や公共交通の充実等を通じ、市民が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。

○本地域には、中央公園、天山多久温泉タクア、天山県立自然公園といった自然資源など、市民が交流したり、くつろげる場所が多く存在しています。そこで、今後はますます交流やレクリエーション活動が盛んに行われるように、これらの施設や場所を有効活用していくことが課題です。

6. 3 まちづくりの方針

「人が集い、交流する多久市の中心地としてのまちづくり」

本地域では、「人が集い、交流する多久市の中心地としてのまちづくり」をテーマに取り組みます。

具体的には、「良好な住環境の維持・形成」、「魅力ある商業空間の形成」、「既存の工業・流通機能の維持・増進」、「生産基盤としての農地の保全」、「良好な自然環境の維持」、「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」、「地域に適した景観の形成」といった観点から取り組みを進めます。

〔良好な住環境の維持・形成〕

中多久団地、浦山周辺等の一般住宅地	<p>○低未利用地を活用したオープンスペースの確保や道路空間の確保など、安全で良好な住環境の形成に努めます。</p> <p>○空家等の問題に関する周知啓発や所有者による適正管理の促進を通じ、管理不全な空家等が点在する状況を抑制します。また、空家等の活用を促進します。</p>
泉町周辺の一般住宅地	<p>○将来的には住宅地の純化を基本として土地利用の誘導を行っていくために、生活基盤となる道路や生活排水処理施設の整備を進めます。</p>
メイプルタウン等の専用住宅地	<p>○基盤整備がされた良好な住宅地として、居住環境の維持・向上に努め、住宅地景観の保全を行います。</p>

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

〔魅力ある商業空間の形成〕

<p>京町、砂原、筋原周辺の商業地</p>	<p>○本市の玄関口・中心地としてふさわしい商業・業務施設の立地を誘導します。また、地区計画等の導入を検討し、身近な商業地としての魅力向上を図ります。</p> <p>○まちなかを車中心から、公共交通で人が集まる空間へ転換し、人々が交流したり、憩える環境を形成します。</p> <p>○人と人とが触れ合う、まちなかの交流拠点である「多久市まちづくり交流センター あいぱれっと」等の既存の施設やスペース活用を通じて、地域住民どうしの交流機会の拡大を推進します。</p>
<p>多久駅南部の近隣商業地</p>	<p>○駅前広場沿道等への店舗の立地を誘導します。</p>

〔既存の工業・流通機能の維持・増進〕

<p>多久北部工業団地</p>	<p>○長崎自動車道多久ICに隣接した利便性の高い工業・流通地として、既存の工業・流通機能の維持・増進を図ります。</p>
<p>住宅地外周部に隣接する既存の工場</p>	<p>○住宅地に隣接するため、住環境、自然環境等への配慮を行いながら生産環境の維持に努めます。</p>

〔生産基盤としての農地の保全〕

<p>果樹園等の農地</p>	<p>○農振法等の都市計画以外の規制との調整により開発の抑制に努め、保全します。</p> <p>○山麓地帯のみかん等の基幹作物の栽培を支援します。</p>
----------------	---

〔良好な自然環境の維持〕

<p>天山周辺</p>	<p>○天山県立自然公園の区域内にあり、引き続き、良好な自然環境の保全に努めるとともに、観光資源としての活用を推進するため、九州自然歩道の整備等を働きかけます。</p>
-------------	--

〔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〕

<p>都市計画道路 佐賀唐津線</p>	<p>○本路線沿道には保育園・高校が立地しており、安全な歩行者空間を確保するために今後とも安全対策を関係機関に働きかけます。</p>
<p>都市計画道路 岸川番所線</p>	<p>○安全な交通空間確保のため、整備を関係機関に働きかけます。</p>
<p>山犬原川の河川改修</p>	<p>○「六角川水系緊急治水対策プロジェクト」に基づき、県が行う山犬原川の改修に協力します。</p>
<p>中央公園</p>	<p>○野球場やテニスコート、弓道場など多目的総合運動施設としての役割を担っており、スポーツ・レクリエーション活動の拠点としての一層の活用を図ります。</p> <p>○本公園は桜が多く、花見をする市民が多いことから観光資源としての活用を推進します。</p>
<p>天山多久温泉タクア</p>	<p>○多様な世代が利用することのできるレクリエーション施設として、有効活用します。</p>

〔地域に適した景観の形成〕

<p>唐津往還の沿道区域</p>	<p>○「歴史文化保存活用区域」として、多久原民家群等の歴史資源が点在する良好な市街地景観を維持します。</p> <p>○これらの歴史資源をめぐる回遊ルートの設定に合わせて、空家等の対策など沿道の良好な景観形成を推進します。</p>
-------------------------	--

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

第6章 まちづくりの実現化方策

1 まちづくりの推進に向けた基本的な考え方

前章までは、それぞれの地域ごとの現況や課題を踏まえて、将来のあるべき姿や具体的な土地利用のあり方をどのように実現するかの方針をまとめてきました。それを受けて、本章では、具体的なまちづくりの実現化方策について、基本的な考え方や主体の役割、実現に向けた施策などを明らかにしていきます。

本市では、これまで、地域住民との協働により、様々な形でまちづくり活動を展開してきました。今後は、これまでの活動の基盤を活かし、地域の課題や魅力について話し合い、まちづくりに向けた活動を実施するといった仕組みが市全体により一層広がるように取り組みを推進します。

序章 はじめに

第1章 都市の現状と 課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

2 まちづくりに関わる主体の役割

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。ここでは、「協働のまちづくり」を推進するための、それぞれのまちづくりの担い手に求められる役割について、基本的な考え方を示します。

〔市民の役割〕

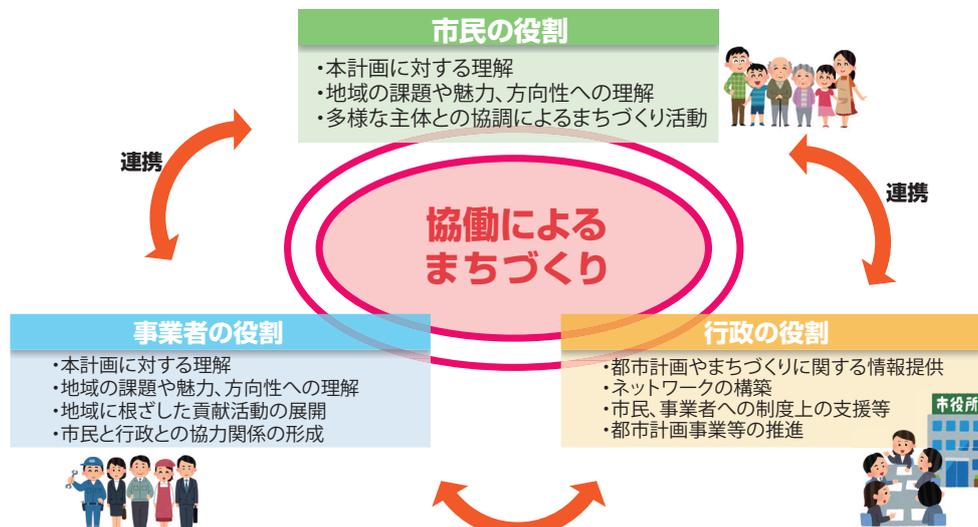
定 義	・本市に居住、通勤・通学する個人 ・NPOやボランティア団体等の社会的団体
役 割	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画に掲げた、まちづくりの理念や基本方針について理解する。 ・地域の課題や魅力、将来の方向性について、考えを深める。 ・多様な主体と協調しつつ、積極的にまちづくり活動を行う。

〔事業者の役割〕

定 義	・本市で事業を営む民間企業や商工業団体等
役 割	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画に掲げた、まちづくりの理念や基本方針について理解する。 ・地域の課題や魅力、将来の方向性について、考えを深める。 ・事業者は自らが行う事業活動が地域に影響を持つという自覚や責任を持ち、地域に根ざした貢献活動を展開する。 ・市民と行政との協力関係を積極的に形成する。

〔行政の役割〕

定 義	・本市
役 割	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画やまちづくりに関する情報を、様々な手段で、分かりやすく、正確に市民や事業者を提供する。 ・市民、事業者、行政が相互に連携し、協働できるように、ネットワークの構築に努める。 ・必要な財源措置等、制度上の支援等を通じて、市民、事業者がまちづくり活動を実践し続けることができる環境や仕組みを作っていく。 ・行政が主体となる都市計画事業等を推進する。



図：市民と事業者と行政との協働によるまちづくりのイメージ

序 章

はじめに

第 1 章

都市の現状と課題

第 2 章

まちづくりの理念と基本方針

第 3 章

将来都市構造

第 4 章

分野別まちづくり方針

第 5 章

地域別構想

第 6 章

まちづくりの実現化方策

参考資料

3 まちづくりの実現に向けた施策

まちづくりの実現に向けて、それぞれの施策を進めます。

〔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、地域地区等の規制・誘導制度の活用や、道路・公園等の都市施設の整備事業等を実施するため、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〕

地域の特性や歴史の尊重、良好な自然環境の保全等を行い、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〕

まちづくりの基本方針で示したように、今後は、市街地内外の拠点づくりや、学校などの生活圏を中心としたまちづくりを推進します。

このため、都市全体の構造を見渡しながらか、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〕

今後のまちづくりにおいては、地域住民との協働による取り組みの推進が不可欠です。一方で、市民アンケートでは、「地域コミュニティ活動やまちづくり活動に関する情報が少なく、どのように参加したら良いかわからない」と答えた回答者が多く、できるだけ参加の機会を知ってもらい、活動の裾野を広げることが必要です。

そこで、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〕

都市計画マスタープランは今後20年先を見据えた長期的な方針です。この方針を実現するために、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〕

本計画の実現には、都市計画・まちづくり分野だけではなく、産業、道路・交通、公園・緑地、下水道、景観、防災、環境保全など、様々な分野が関連しています。

そこで、今後は、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。

4 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〕

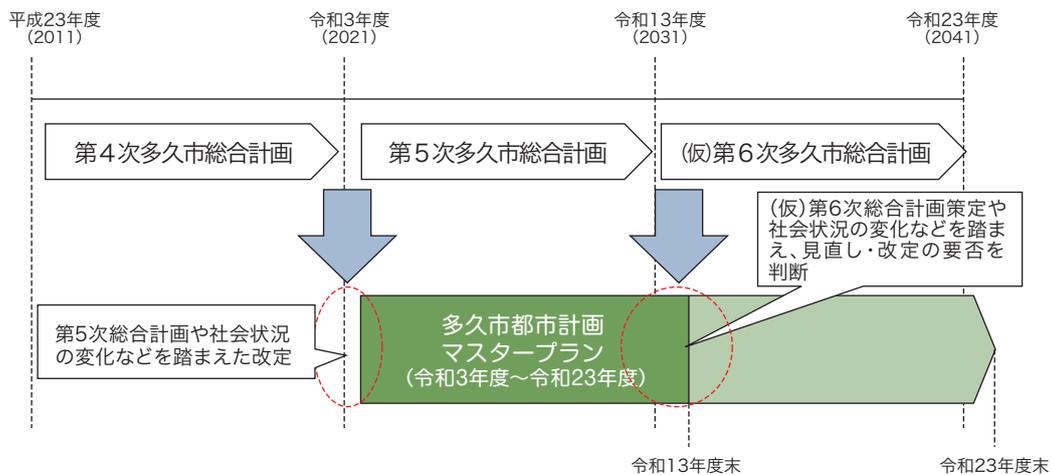
本計画に基づくまちづくりを円滑に進めるため、Plan（計画）→Do（実行）→Check（確認・評価）→Action（改善）のPDCAサイクルをベースとした進行管理を行います。

都市の実態を把握するために、国勢調査や都市計画基礎調査など、定期的に行われる統計調査結果を使用して確認・評価を行います。

〔都市計画マスタープランの見直しの考え方〕

本計画は長期的な方針であり、計画の実現には一定の期間が必要と考えられます。そのため、本計画の見直しを行うにあたっては、今後の法制度の改正や人口動向を始めとした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、見直し・改定の要否の判断は、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。



図：都市計画マスタープランの見直しのイメージ

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

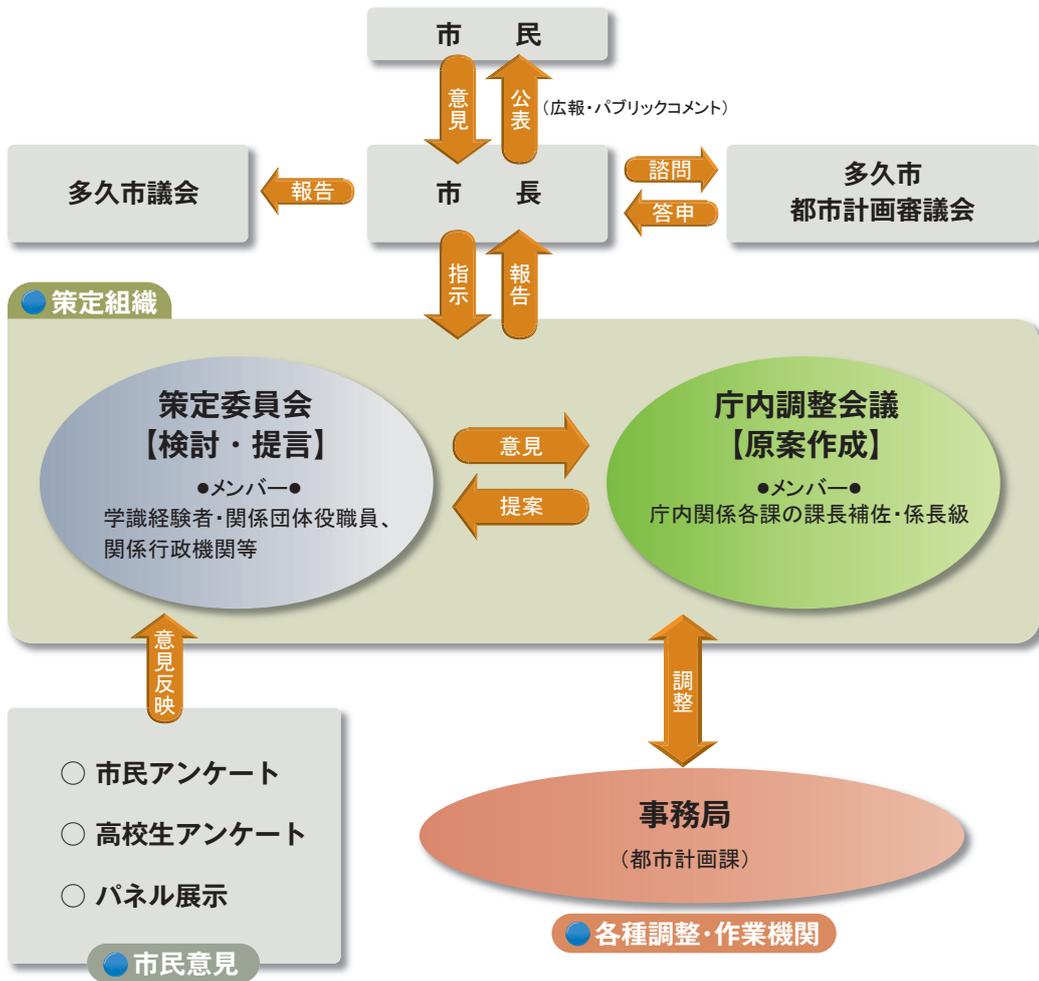
参考資料

1 策定体制

1.1 概要

本計画は、「策定委員会」と「庁内調整会議」の2つの組織を中心に、市民意見を取り入れながら検討しました。

「策定委員会」では、学識経験者、関係団体役職員、関係行政機関職員などにより構成され、計画案に対する検討・提言などの役割を担い、「庁内調整会議」は、庁内の課長補佐・係長級により構成され、計画案の実質的な策定・検討主体としての役割を担いました。



図：計画の策定体制

1. 2 策定委員会名簿

区分	所属等	氏名
学識経験者	佐賀大学准教授	猪八重 拓郎
市民有識者	佐賀県農業協同組合 理事	牟田 和弘
	佐賀県農業協同組合 多久地区 女性部 部長	坂口 マツエ
	多久市観光協会 会長	野中 保罔
	多久市男女共同参画ネットワーク	田島 恭子
	多久市囑託委員会 会長	野田 義雄 (R元年度) 大島 克己 (R2年度)
	多久市商工会 会長	藤川 範史
	多久市まちづくり協議会 会長	飯盛 康登
行政職員	総合政策課 課長	田代 信一
	防災安全課 課長	土橋 善久 (R元年度) 北村 武士 (R2年度)
	農林課 課長	上瀧 和弘
	商工観光課 課長	小池 孝司 (R元年度) 中村 茂 (R2年度)
	建設課 課長	梶原 聖司
	都市計画課 課長	永田 敏広
	関係行政機関	佐賀県 県土整備部 都市計画課 課長

1. 3 庁内調整会議名簿

所属課	職名	氏名
総合政策課	課長補佐兼企画係長	末吉 浩昭
	課長補佐兼男女共同参画係長	吉木 昌久 (R元年度) 市丸 晃 (R2年度)
財政課	課長補佐	原 優一郎 (R元年度) 田代 太 (R2年度)
防災安全課	課長補佐兼安心安全係長	今泉 修一
農林課	課長補佐	山田 智明 (R元年度) 徳富 達哉 (R2年度)
商工観光課	商工観光係長	石上 涼子
市民生活課	課長補佐	江打 信児
健康増進課	課長補佐	堀田 美香 (R元年度)
福祉課	課長補佐兼地域福祉係長兼福祉事務所次長	前田 和正 (R2年度)
建設課	道路河川係長	白武 和磨
教育振興課	課長補佐	松本 徳一郎 (R元年度)
学校教育課	課長補佐兼文化スポーツ係長	福島 健 (R2年度)
都市計画課	課長補佐兼企画係長	太田 真
	課長補佐	挽地 貞哉 (R元年度)
	課長補佐	片瀨 文昭
	下水道係長	陣内 康孝 (R2年度)

事務局	職名	氏名
都市計画課 都市計画係	課長	永田 敏広
	課長補佐	井村 俊彦
	係長	笹川 朋子 梶原 昇
	職員	相川 信一

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

2 策定経過

開催日		内容
2018年 (平成30年)	12月13日から 12月27日まで	市民アンケート調査実施
2019年 (令和元年)	5月	高校生アンケート調査実施
	7月2日	第1回庁内調整会議
	7月12日	第1回策定委員会
2020年 (令和2年)	6月30日	第2回庁内調整会議
	7月27日	第2回策定委員会
	9月18日	第3回庁内調整会議
	10月8日	第3回策定委員会
	10月19日から 11月20日まで	パネル展示（多久市役所、地区公民館）
	11月17日	第4回庁内調整会議
	11月26日	第4回策定委員会
	12月25日から 1月25日まで	パブリックコメントの募集
2021年 (令和3年)	3月24日	都市計画審議会（諮問・報告）

序章 はじめに

第1章 都市の現状と課題

第2章 まちづくりの 理念と基本方針

第3章 将来都市構造

第4章 分野別 まちづくり方針

第5章 地域別構想

第6章 まちづくりの 実現化方策

参考資料

用語集

1 多久市都市計画マスタープラン 用語集

あ行

▶インフラ

「インフラストラクチャー」(英)の略。道路、橋りょう、ダム、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。社会資本。

▶運動公園

都市基幹公園の一つ。都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園。

▶オープンスペース

都市または敷地内で、建物の建っていない場所。空き地。

か行

▶街区公園

住区基幹公園の一つ。もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

▶近隣公園

住区基幹公園の一つ。主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

▶グリーンインフラ

自然環境が有する多様な機能(生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進める概念。

▶グリーンツーリズム

農家や民宿など農山漁村に滞在して余暇を楽しみ、地域の人々と交流を図る活動。

▶広域幹線道路

広域的な移動交通を大量に処理するための幹線道路(高速道路、自動車専用道路、一般国道、主要地方道)。

▶公園施設長寿命化事業

今後進展する公園施設の老朽化に対応するため、公園施設の計画的な維持管理の方針を明確化・共有し、施設ごとに管理方針、長寿命化対策の予定時期・内容などを最も低廉なコストで実施できるように整理し、補修・更新を計画的に実施する事業。

▶公共公益施設

教育施設、社会福祉施設、医療施設等、周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な施設。

▶耕作放棄地

以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付け(栽培)する意思のない土地。

▶交通結節機能

人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段を相互に連絡する機能。具体的には、鉄道・バス・タクシー・自家用車・自転車などの交通手段をつなぐことであり、鉄道駅やバスターミナル、駅前広場などがもつ機能。

▶コミュニティ

(生活地域、特定の目標、特定の趣味など)何らかの共通の属性及び仲間意識を持ち、相互にコミュニケーションを行っているような集団(人々や団体)。この中で、共通の生活地域の集団によるコミュニティを特に「地域コミュニティ」と呼ぶ。

▶コミュニティバス

高齢者や身体障害者の公共施設・医療機関等への移動手段の確保や、地域住民を対象とした公共交通の利便性向上を目的に運行する、自治体が運営に関与する乗合バス(路線バス)。

さ行

▶市街化区域

都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。

▶市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

▶市街地開発事業

都市計画法に基づき、一定のエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的、一体的に行う事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。

▶自然公園地域

自然公園法に基づき、優れた自然の風景を保護するとともに、その中で自然に親しみ、野外レクリエーションを楽しむことができるように指定された公園。開発行為等が制限されている。

▶視点場

視点が存在する場所。すなわち、景観を眺めている人びとが立ったり座ったりしている場所、景観を眺める場所をいう。

▶循環型社会

有限である資源を効率的に利用するとともに再生産を行って、持続可能な形で循環させながら利用していく社会。

▶水源かん養

大雨が降った時の急激な増水を抑える(洪水緩和)、雨が降らなくても水流が途絶えないようにする(水資源貯留)といった、水源山地から河川に流れ出る水量や時期を調整する機能。

序章

はじめに

第1章

都市の現状と課題

第2章

まちづくりの理念と基本方針

第3章

将来都市構造

第4章

分野別まちづくり方針

第5章

地域別構想

第6章

まちづくりの実現化方策

参考資料

用語集

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの実現化方策

参考資料

用語集

▶スクリーニング調査

大規模盛土造成地の滑動崩落対策における変動予測調査。第一次スクリーニングでは、「大規模盛土の有無」を調査し、第二次スクリーニングでは、「大規模盛土ごとの地震時の安定性」の確認を行う。

▶生活利便施設

銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街など、日常生活の利便性を高める上で必要な諸々の施設。

▶製造品出荷額等

1年間(1～12月)における製造品出荷額、加工賃収入額、その他収入額及び製造工程からでなく及び廃物の出荷額の合計。

▶総合計画

市が長期的な展望の下で自治体運営の基本理念やあるべき姿を定めた、行財政運営の総合的な指針となる計画。

た行

▶多久市交通危険箇所巡回調査

地域や学校等からの要請を受け、交通安全上危険が生じている状況について、関係機関(道路管理者・警察・交通安全協会等)合同で現地確認し、改善につなげるための調査。

▶地区計画

都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設の配置や、建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

▶低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い「低利用地」の総称。低未利用土地ともいう。

▶都市機能

都市が持つ機能で、例えば電気、水道、交通等のインフラ、行政機能、商業、教育、観光の場としての機能などを含む。都市機能のうち、日常生活圏域を超えた広域圏を対象としたものを特に高次都市機能という。

▶都市計画区域マスタープラン

都市計画法第6条の2の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象とし、その区域ごとに、都道府県が1市町村を越える広域的な見地から、区域区分をはじめとして都市計画の基本的な方針を定める。

▶都市計画法

都市計画の内容及びその決定手続き、開発許可制・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。

▶都市計画マスタープラン

市町村の都市計画に関する基本的な方針として、都市内の土地利用の方向性や市街地整備の方針を示す計画。

▶都市公園

都市計画施設である公園又は緑地で、地方公共団体又は国が設置するもの。また、地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園又は緑地。住区基幹公園、都市基幹公園、大規模公園、国営公園、緩衝緑地等といった種類に分類される。

▶都市再生特別措置法

平成14年に施行された法律で、急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を目的としている。平成26年の改正では、コンパクトなまちづくりに取り組むための立地適正化計画が制度化されている。

▶都市施設

道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法では道路、鉄道などの交通施設や公園、緑地などの公共空地等を都市施設としている。これらの都市施設は、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置を配置することにより、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に定めることとされている。

▶都市のスポンジ化

空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象。

▶土砂災害警戒区域

土砂災害防止法に基づき、急傾斜地の崩壊などが発生した場合に住民の生命などに危害が生ずるおそれがある区域で、当区域での土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき区域として、都道府県知事が指定する区域。

▶土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。

な行

▶年間商品販売額

1年間の有体商品の販売額。土地・建物などの不動産及び株券、商品券、プリペイドカード、宝くじ、切手などの有価証券の販売額は含めない。

▶農業振興地域

農業の近代化、公共投資の計画的推進等、農業の振興を図ることを目的として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき定められる区域。対象となるのは、農業の振興を図ることが相当と認められ、かつ農用地等として利用すべき相当規模の土地があるなどの地域。

▶農用地区域

農業振興地域のうち、今後、概ね10年以上にわたって農業上の利用を確保し、農業に関する公共投資その他農業振興に関する施策を計画的に推進する区域。

▶乗合タクシー

乗車定員11人未満の車両で行う乗合事業。

は行

▶パークアンドライド

市街地や観光地などへ向かう人が、駅や市街地・観光地周辺の駐車場までをマイカーで行き、駐車させた後、その先からは公共交通機関を利用して移動すること。

▶ハザードマップ

洪水、土砂災害、津波等の自然災害に対して、被害が予測される区域および避難地・避難路等が記載されている地図。

▶バリアフリー

障がい者や高齢者が行う諸活動に不便な障壁(バリア)がない状態のこと。例えば、階段の代わりに緩やかなスロープをつけたり、道路の段差がない状況のこと。

▶風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市における風致(自然的要素に富んだ土地における良好な自然的景観)を維持するため、開発行為等を許可制により規制するもの。

▶ほ場整備

農村環境の整備、地域活性化などを目的とする農地基盤の整備。区画の規模・形状の変更、用水路、道路などの整備のほか農地の利用集積や非農用地の創出による土地利用の秩序化などを行うこと。

ま行

▶まちづくり

都市空間(道路・建物・公園など)の整備や、みどりや水などの自然環境の整備に限らず、社会制度・行政制度などの仕組みづくりのほか、コミュニティ活動など幅広い内容を含む包括的な概念。

や行

▶遊水地

河川沿いの田畑等において、雨水または河川の水が流入して一時的に貯留すること。

▶ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍・居住地の違いや、障害の有無、能力の如何、国籍などに左右されることなく、できるだけ多くの人を使いやすいように、施設、環境、製品などをデザイン(設計)すること。または、そのデザイン(設計)。

▶用途地域

都市計画法に基づき、都市の環境保全や利便の増進のために、建物の用途等に一定の制限を行う地域。用途地域は13種類あり、住居系は8種類、商業系は2種類、工業系は3種類に区分される。

ろ行

▶六角川水系緊急治水対策プロジェクト

関係機関で構成する「令和元年8月六角川水系の水害を踏まえた防災・減災協議会」において、とりまとめられたプロジェクト。今後、国、県、市町等が連携し、「逃げ遅れゼロ」、「社会経済被害の最小化」を目指すことが示された。

序章
はじめに

第1章
都市の現状と課題

第2章
まちづくりの
理念と基本方針

第3章
将来都市構造

第4章
分野別
まちづくり方針

第5章
地域別構想

第6章
まちづくりの
実現化方策

参考資料

用語集

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