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96.56㎢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・筍の蔬菜類と雉肉（鮒）・御飯・餅などを供える釈菜が行われています。

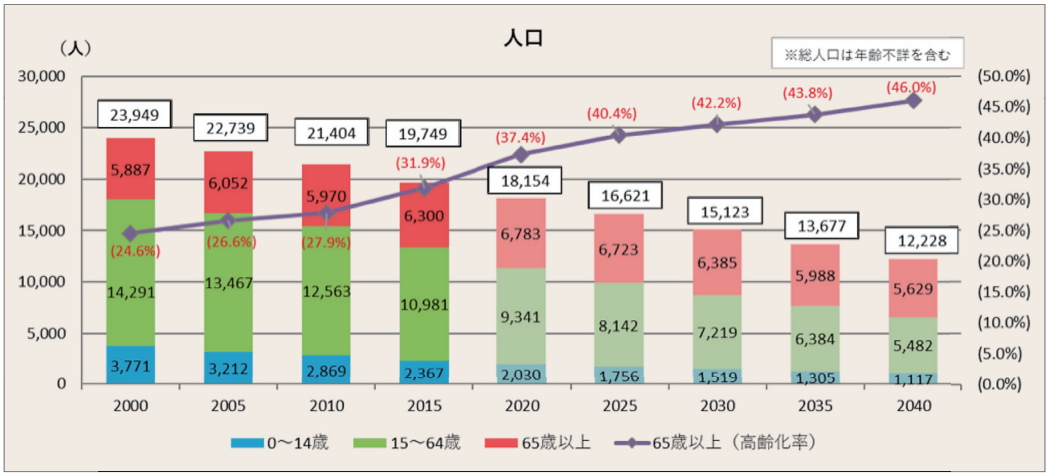
序　章　はじめに
第１章　都市の現状と課題
第２章　まちづくりの理念と基本方針
第３章　将来都市構造
第４章　分野別まちづくり方針
第５章　地域別構想
第６章　まちづくりの実現化方策
参考資料

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。

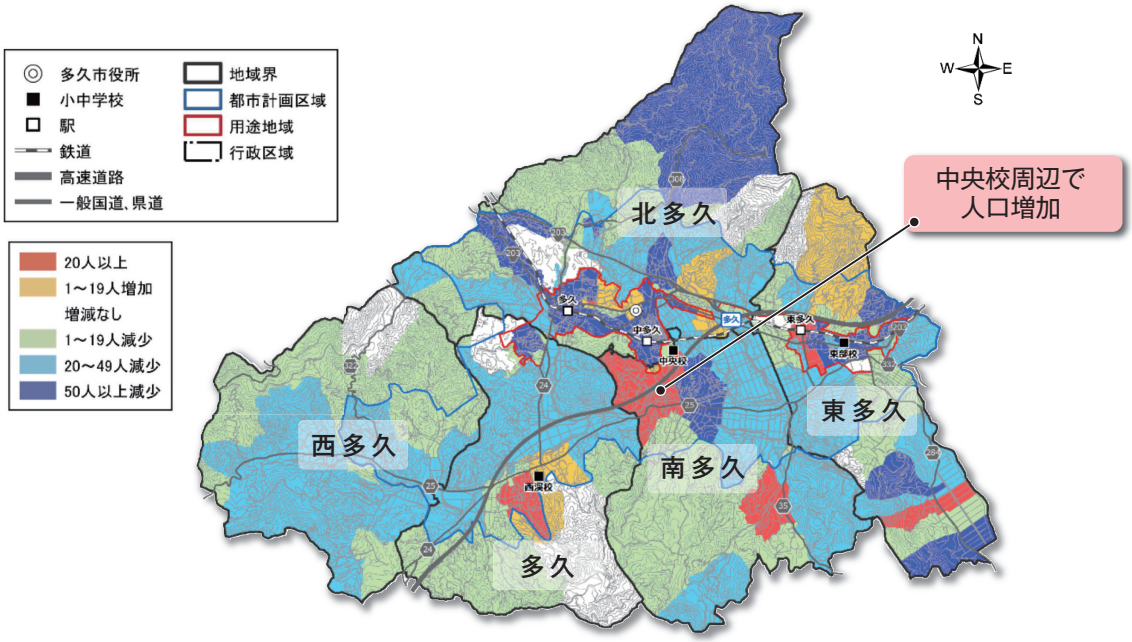


図：人口推移と高齢化率の推移

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、東原庠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。



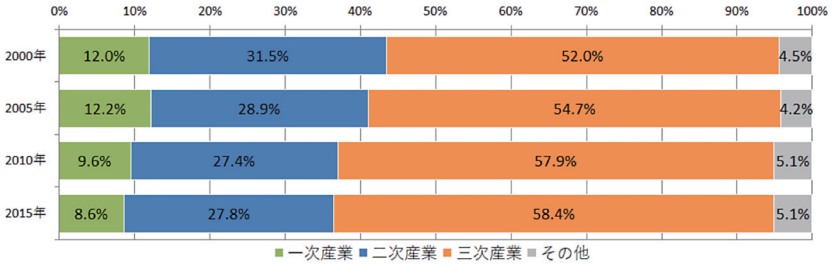
図：平成12年（2000年）から平成27年（2015年）の人口増減

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。

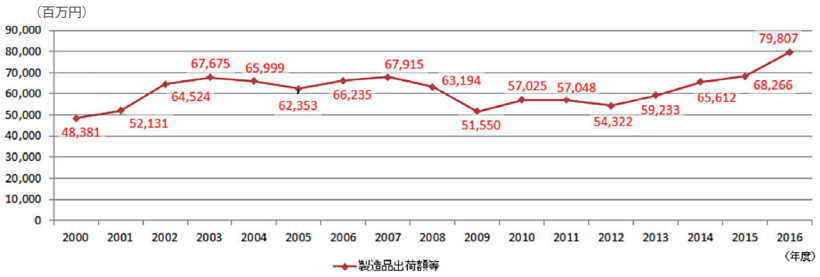


図：産業別就業者数構成比

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。

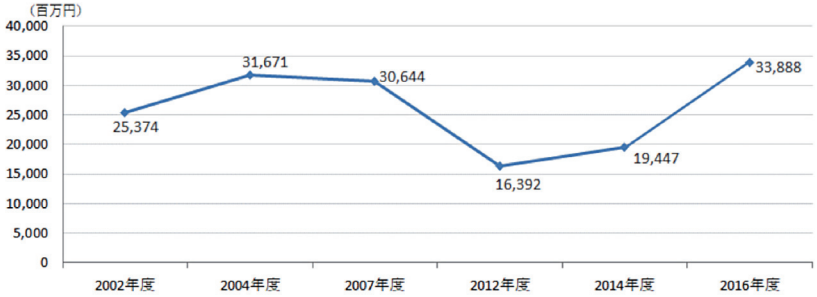


図：製造品出荷額等

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。

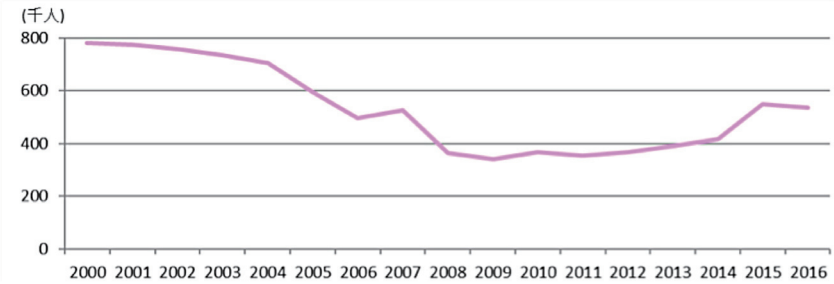


図：年間商品販売額

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

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

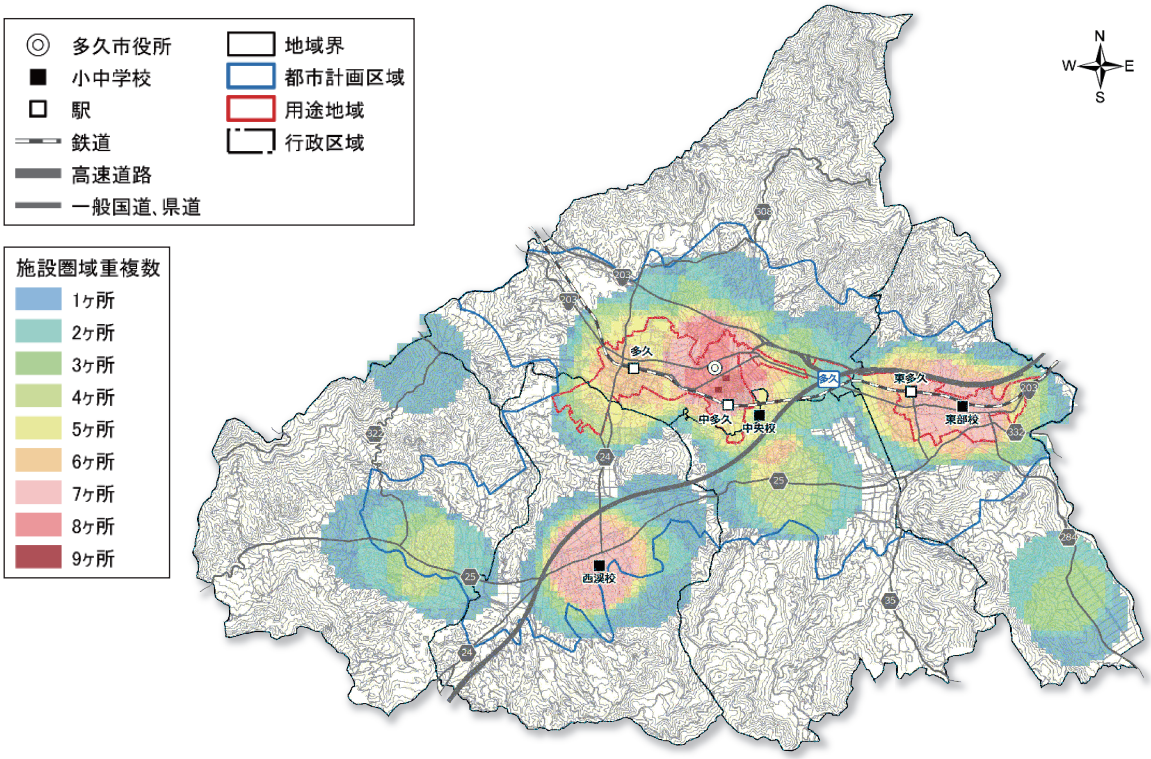
第６章
まちづくりの実現化方策

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、市役所から東原庠舎中央校の周辺、東多久駅から東原庠舎東部校の周辺、東原庠舎西渓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

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に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。

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

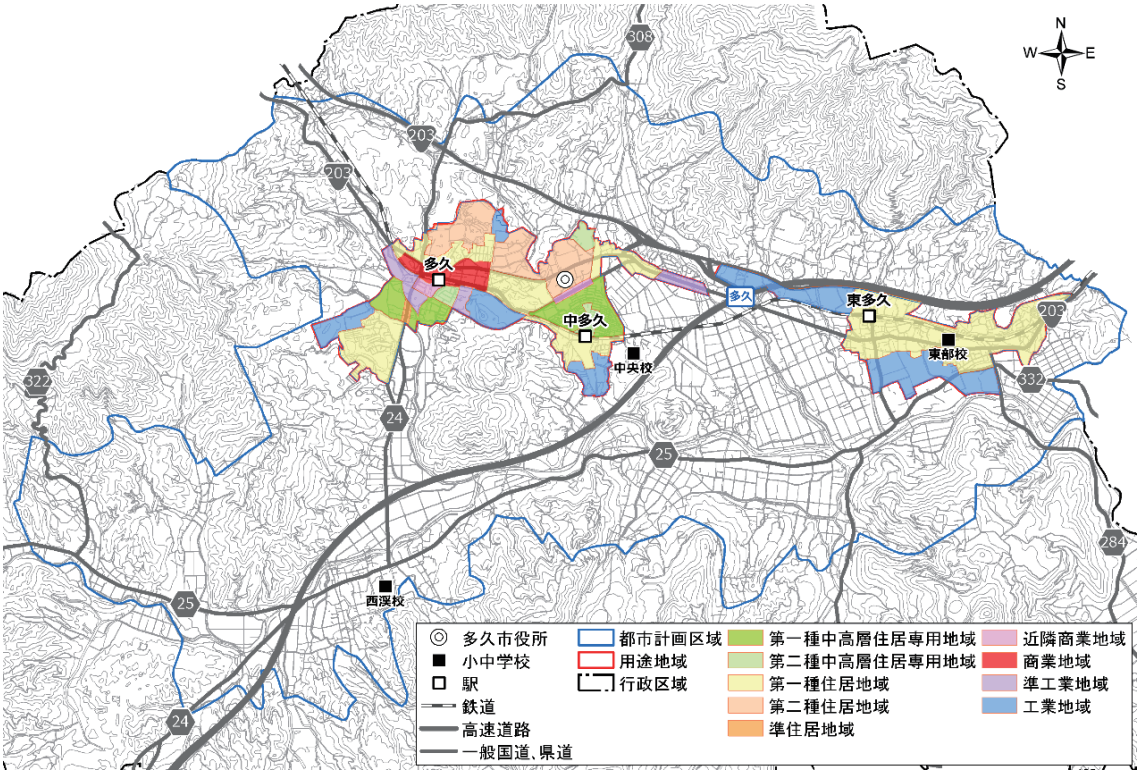
3　土地利用の状況

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（市域の44%）が指定されています。

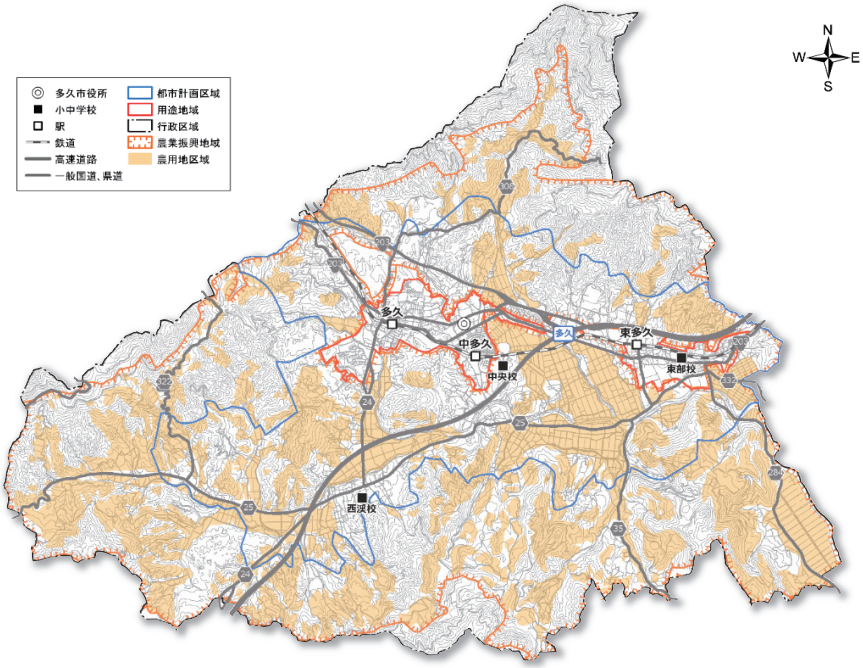
多久都市計画区域では、市街化区域および市街化調整区域の線引きは行っておらず、用途地域指定のみ行っています。



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。

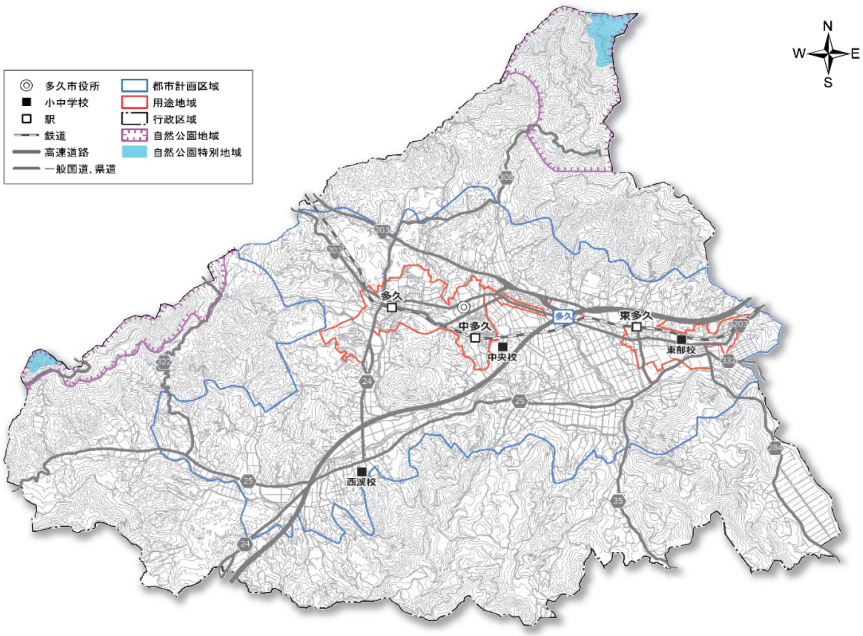


図：農業振興地域の指定状況図

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）

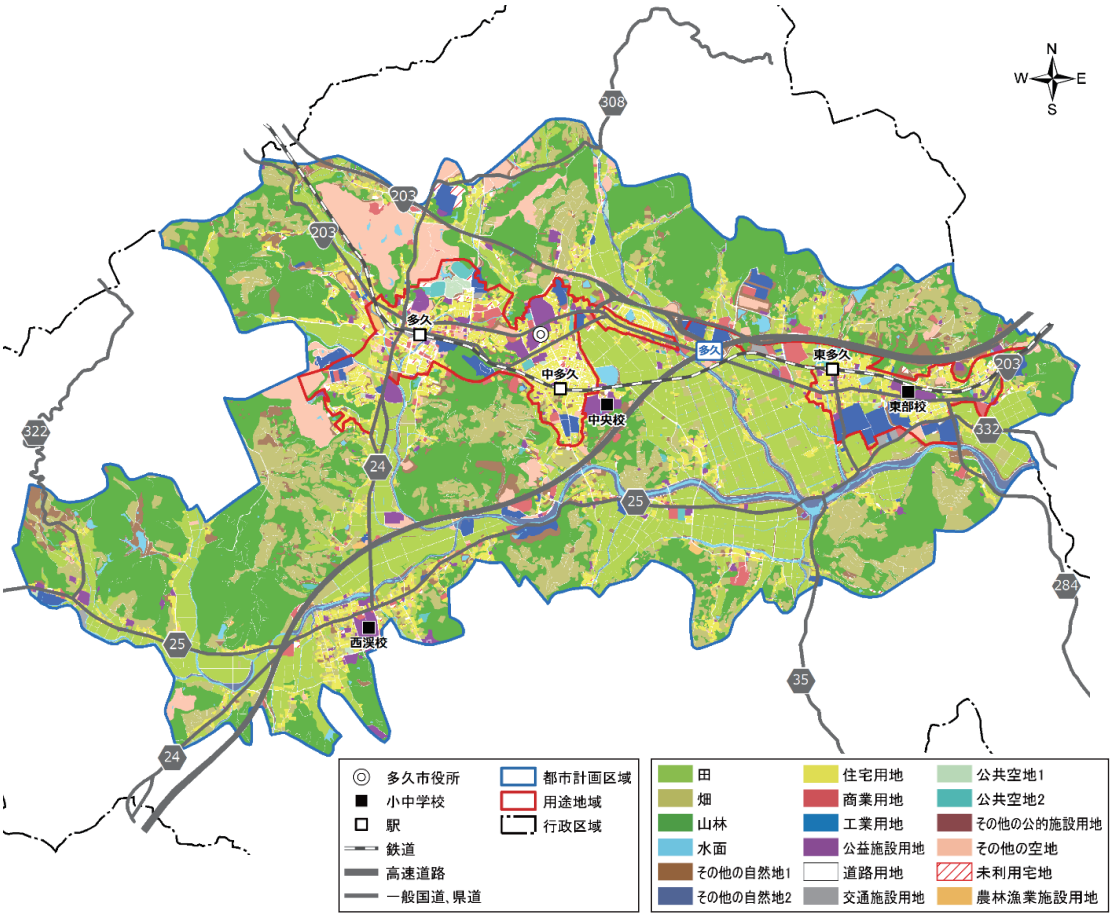
序　章 はじめに
第1章 都市の現状と課題
第2章 まちづくりの理念と基本方針
第3章 将来都市構造
第4章 分野別まちづくり方針
第5章 地域別構想
第6章 まちづくりの実現化方策
参考資料

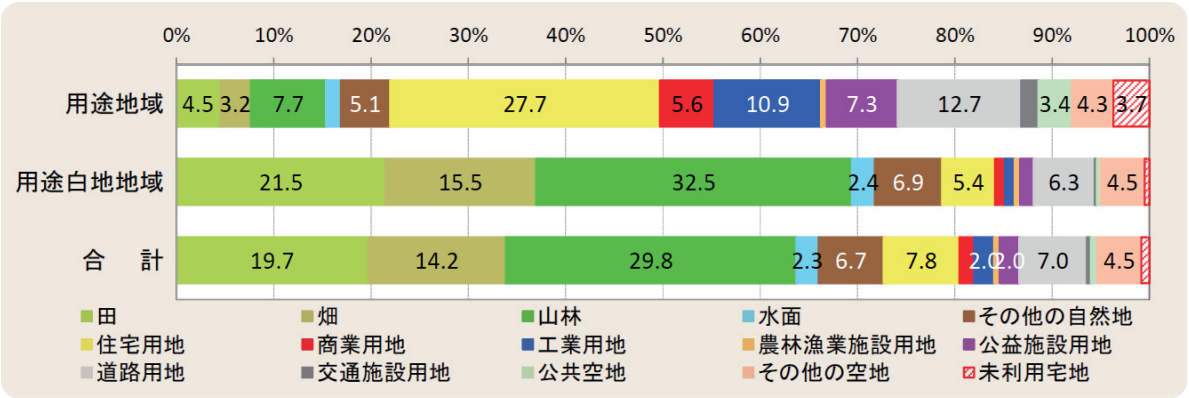
序　章
はじめに
第１章
都市の現状と課題
第２章
まちづくりの理念と基本方針
第３章
将来都市構造
第４章
分野別まちづくり方針
第５章
地域別構想
第６章
まちづくりの実現化方策
参考資料

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

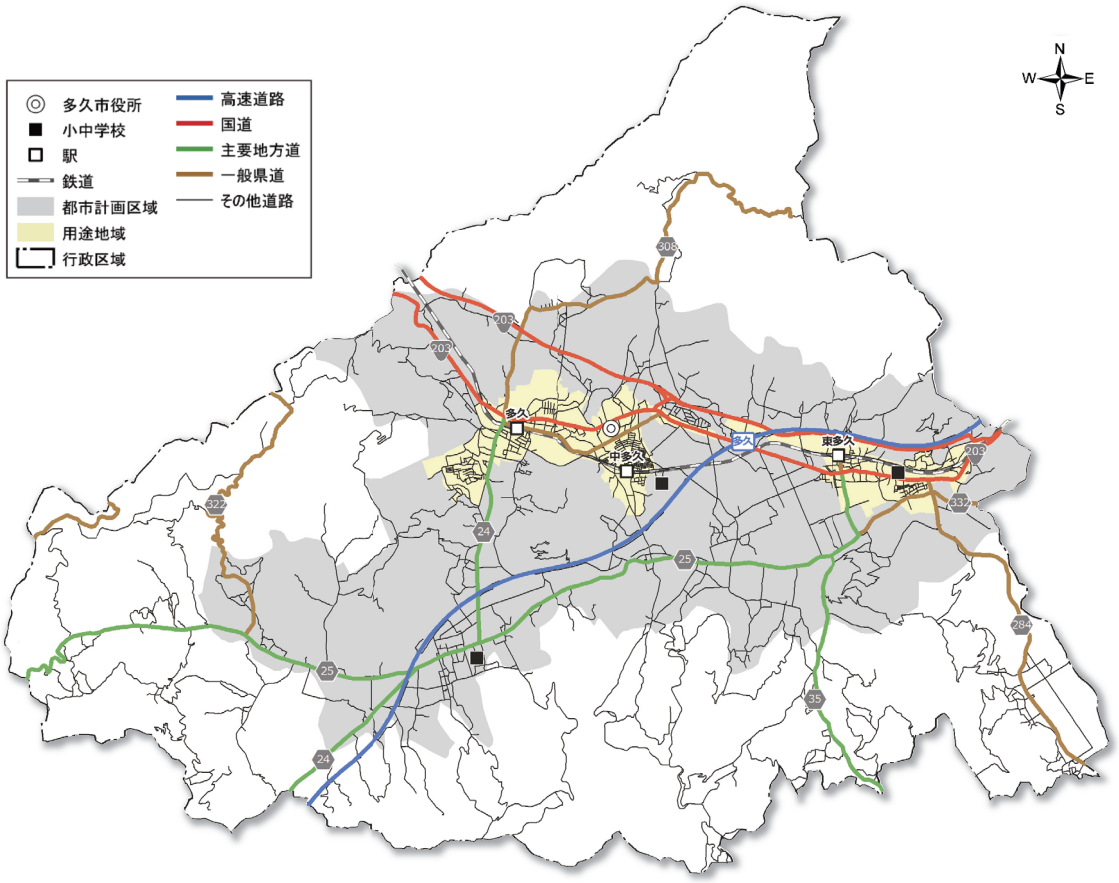
出典：H29年度都市計画基礎調査

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

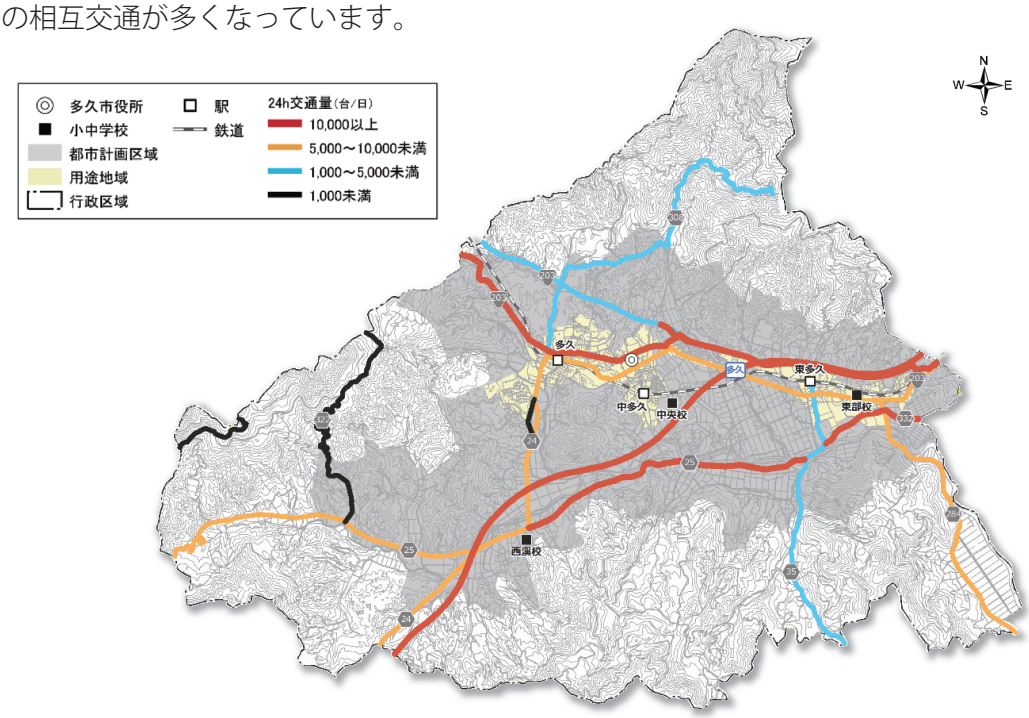
第６章
まちづくりの実現化方策

参考資料

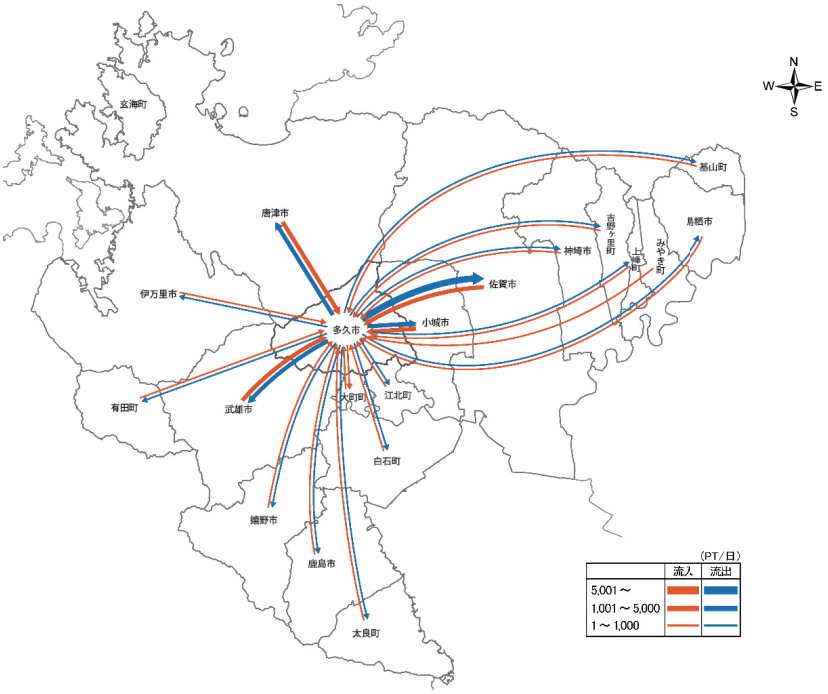
４．２　交通量

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。



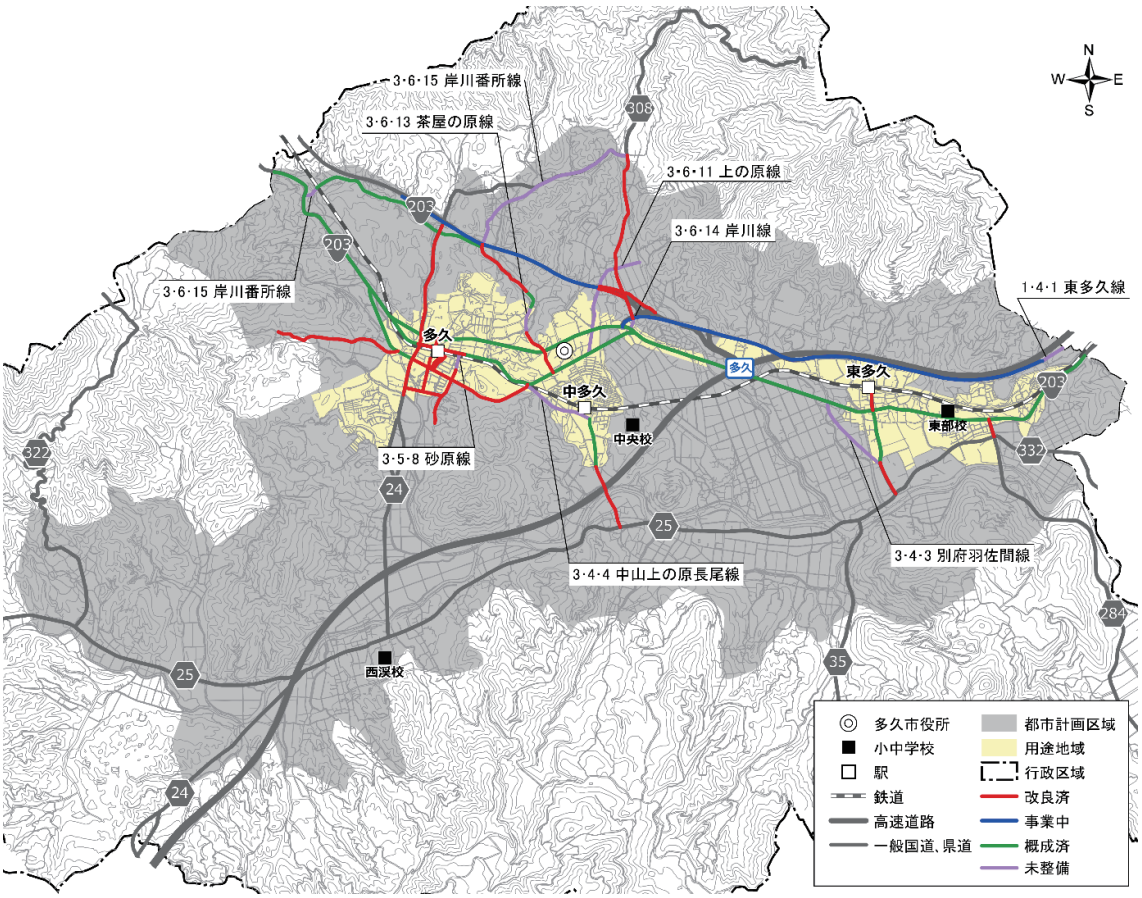
図：交通量図　　出典：H29年度都市計画基礎調査



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

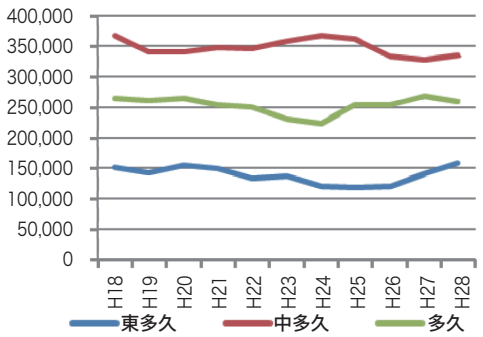
４．４　公共交通

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。

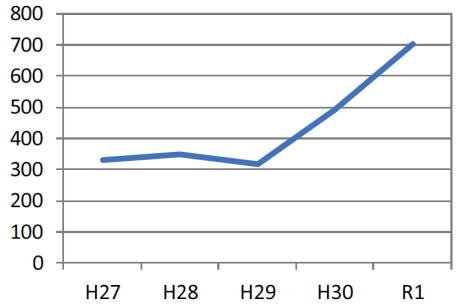
ふれあいタクシーは、月～土の運行（6便／日）となっており、近年、利用者数が増加しています。

図：駅利用者数の推移



※H29 以降は非公表

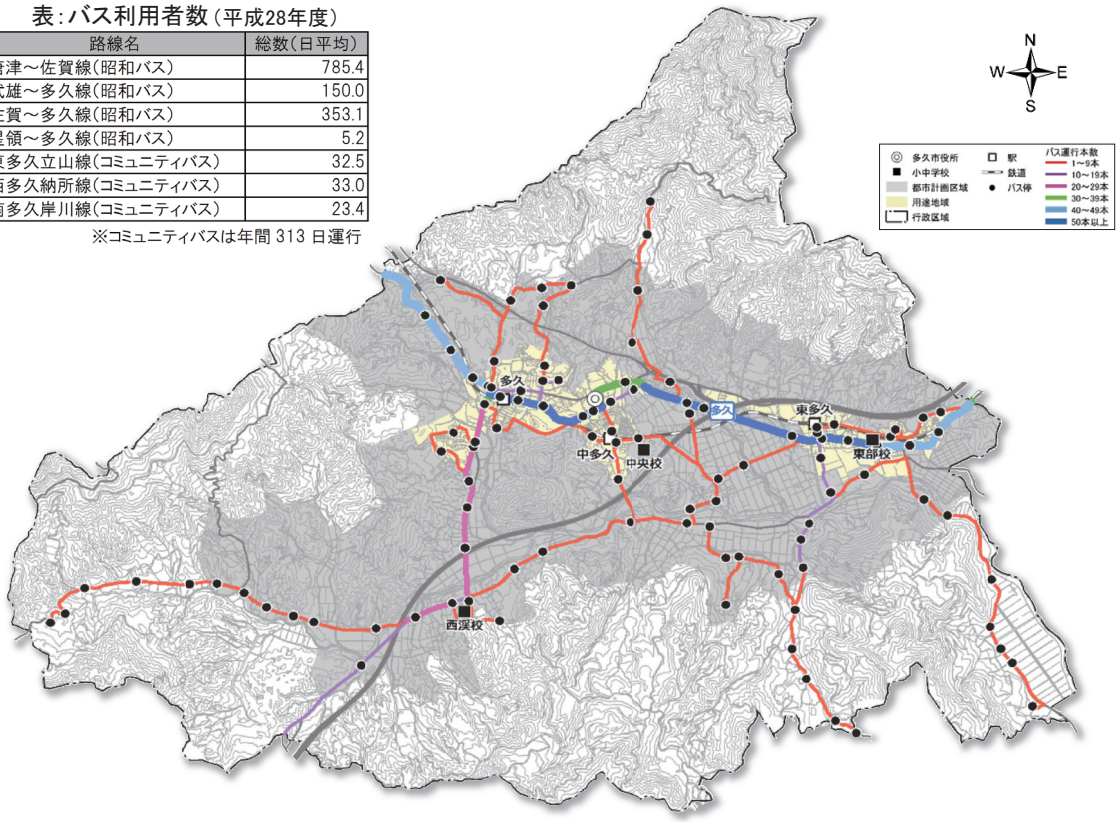
図：ふれあいタクシー利用者数の推移



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



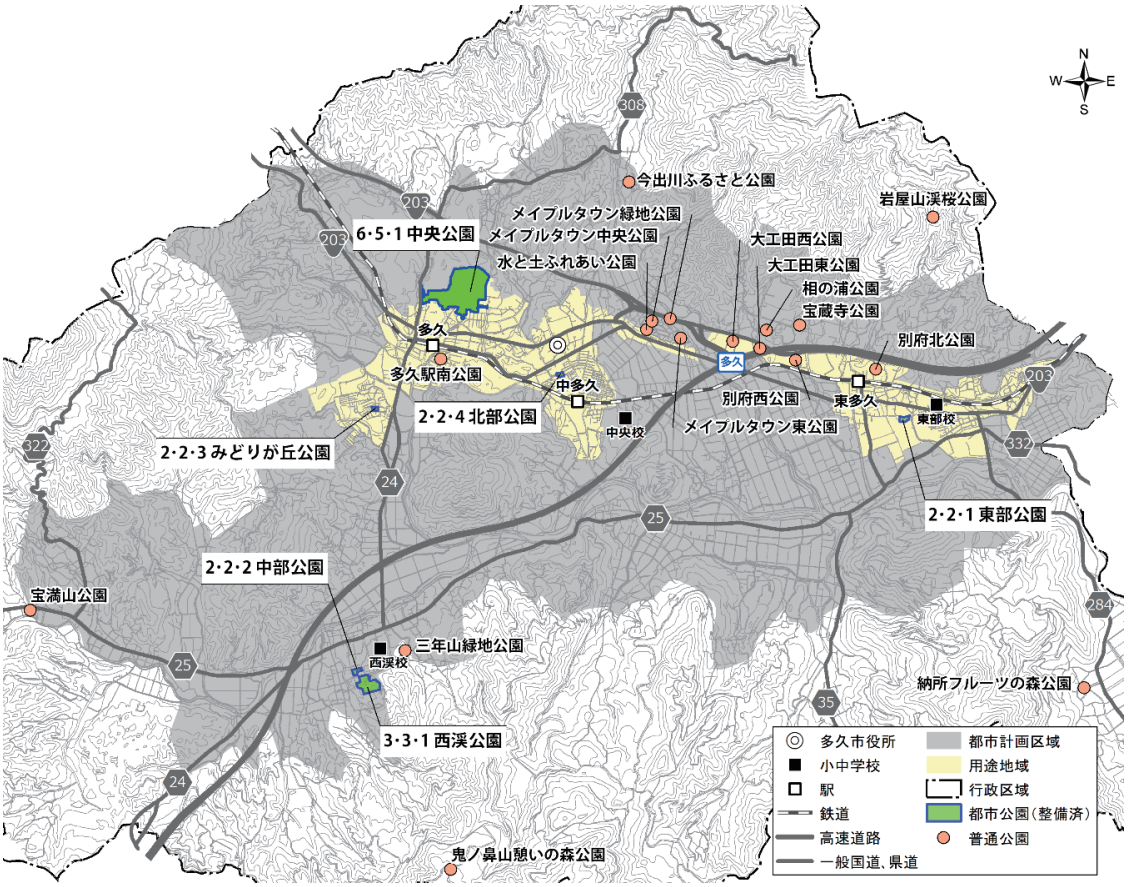
図：バスの１日当たり運行本数状況図

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

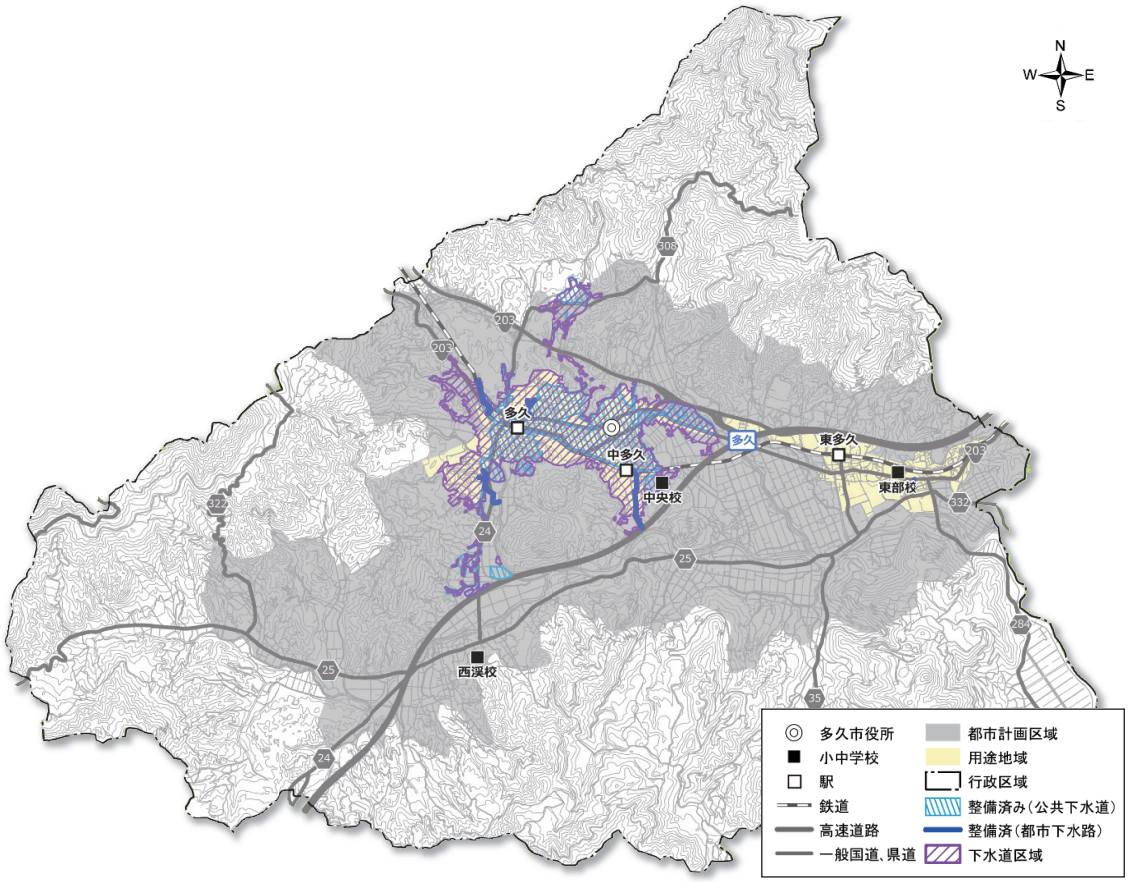
第６章
まちづくりの実現化方策

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

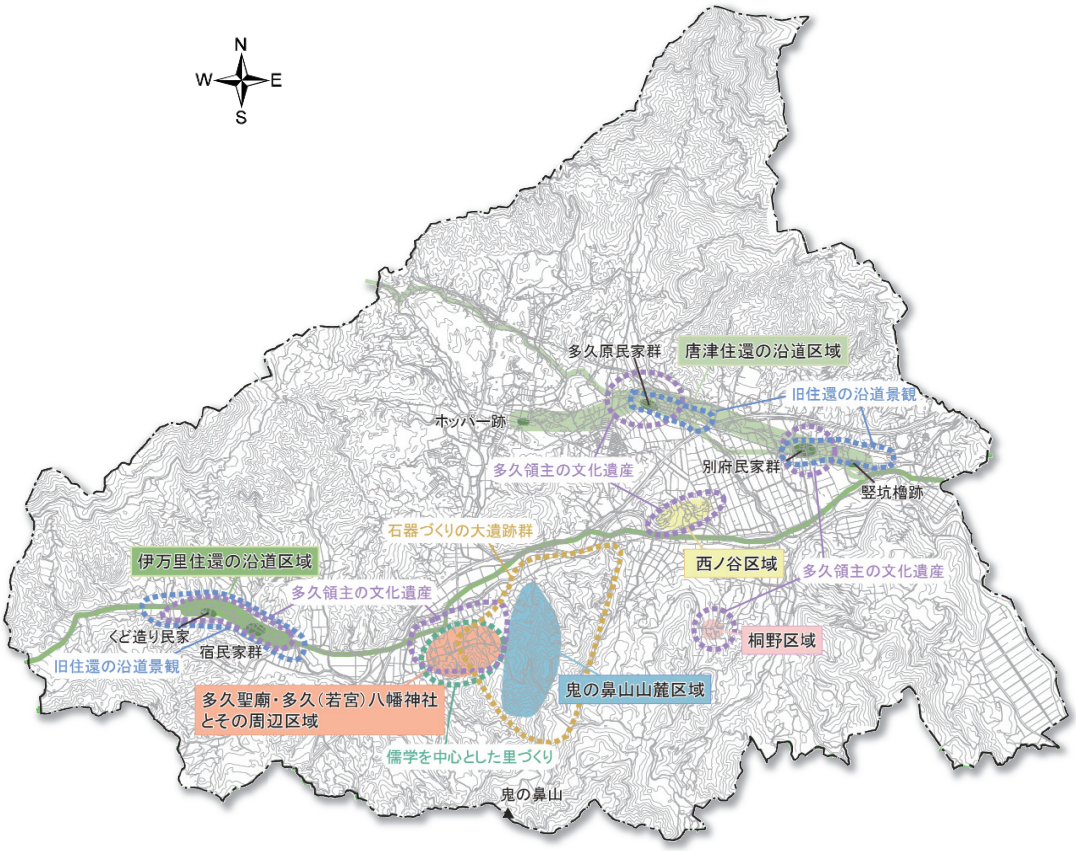
6 地域資源の状況

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。



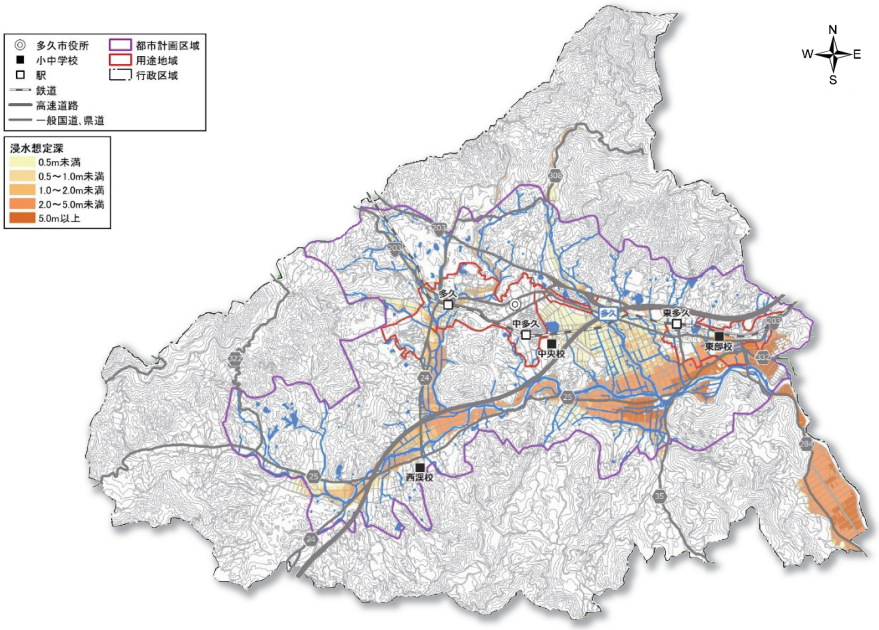
図：歴史文化保存活用区域の位置　　出典：多久市歴史文化基本構想

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　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。

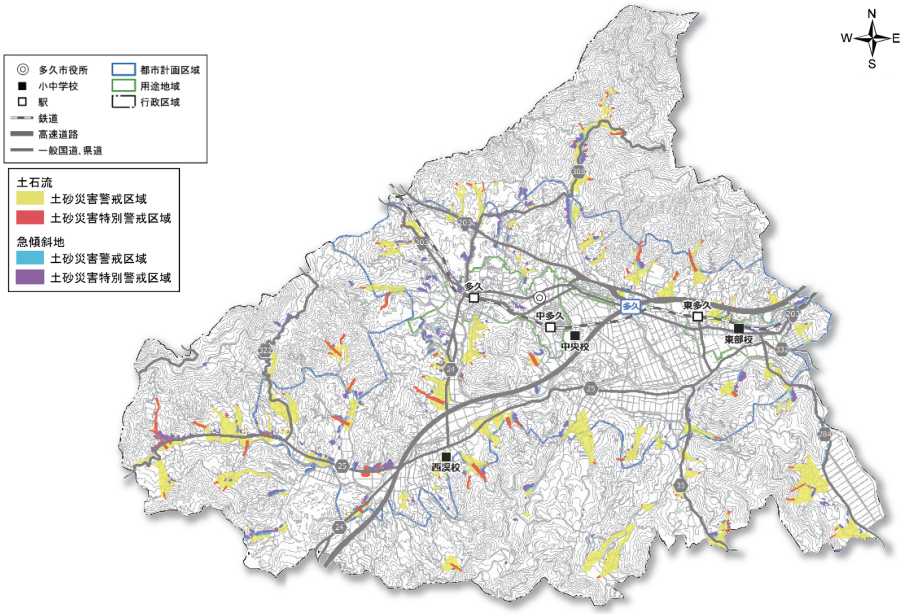


図：浸水想定区域図

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

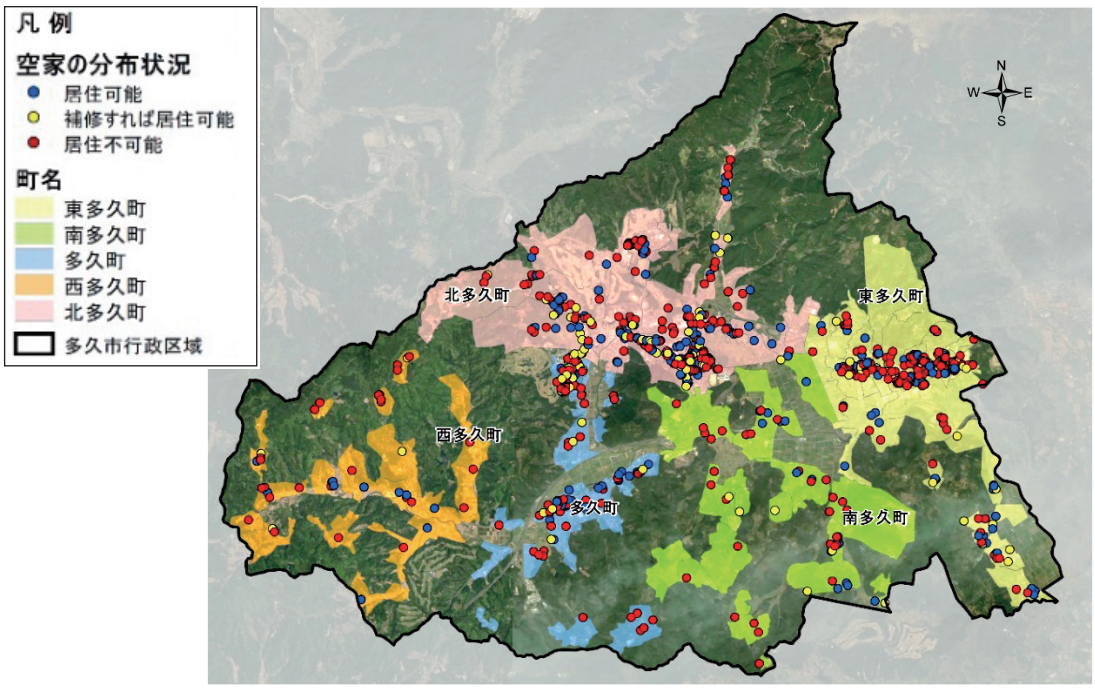
出典：国土数値情報　H30年度土砂災害警戒区域

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

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れ地・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%

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

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。

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、賑わいがあって、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。