

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。

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

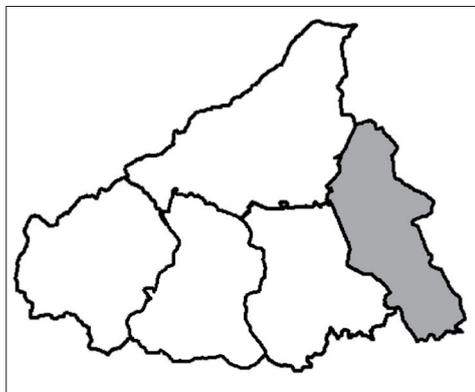


2 東多久地域

2. 1 地域の現況

〔地勢〕

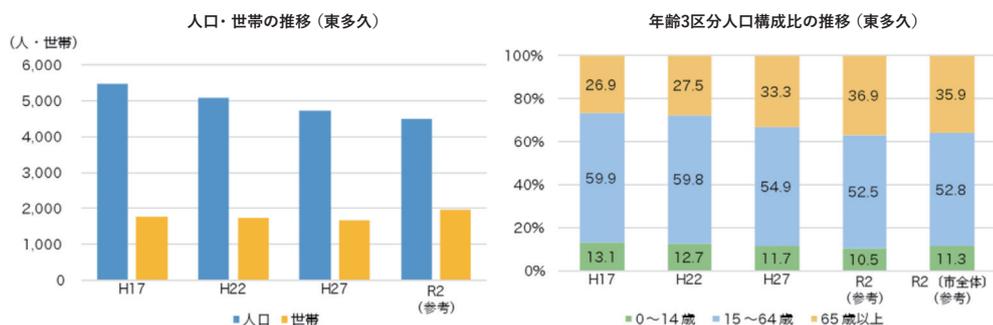
- 本地域は、石炭産業が盛んだった頃から職住近接のまちであり、現在も本市の主要な工場の多くが本地域に立地し、既存の住宅地と工業地の近接や混在が見られる地域です。
- その一方で、牛津川沿いの優良な田園地帯や岩屋山の桜など良好な自然に囲まれたまちの側面も残る地域です。



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。

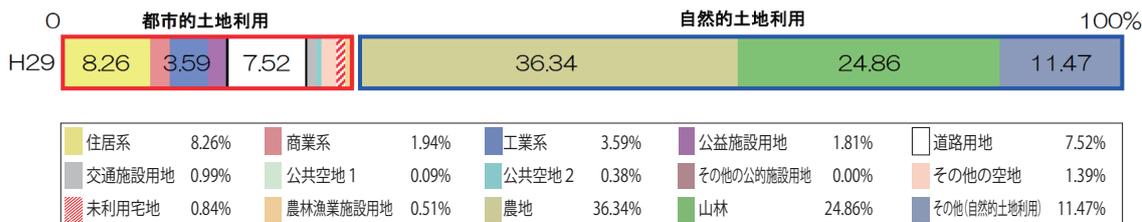


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔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彦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

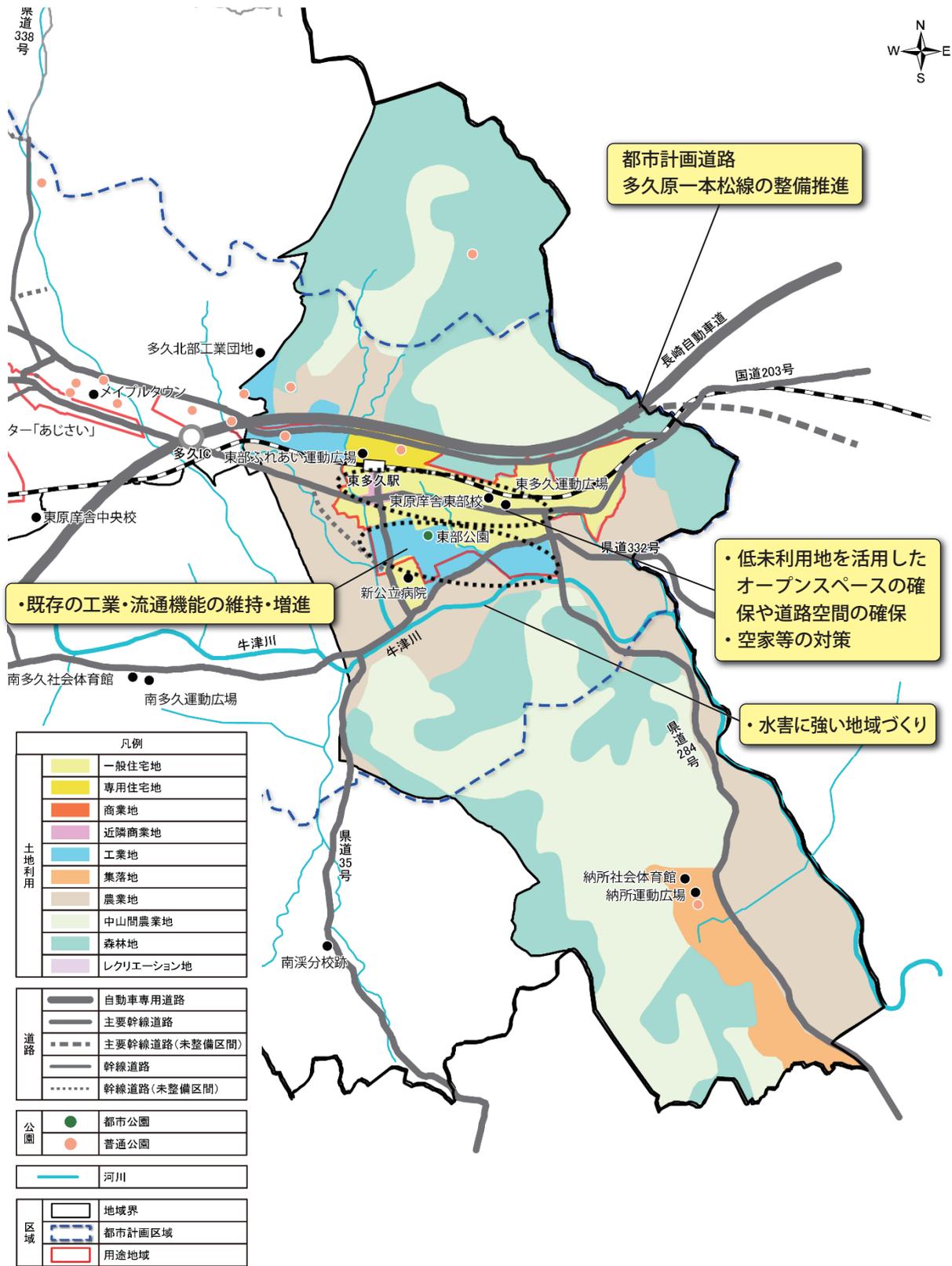
第 4 章
分野別
まちづくり方針

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



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

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

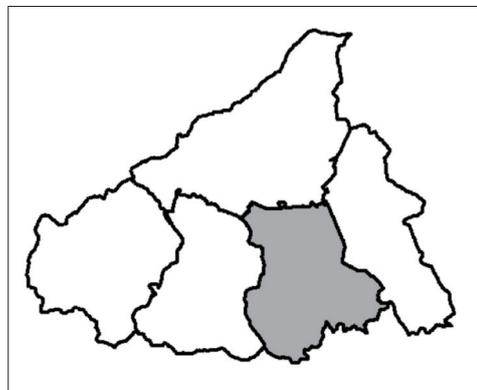
参考資料

3 南多久地域

3. 1 地域の現況

〔地勢〕

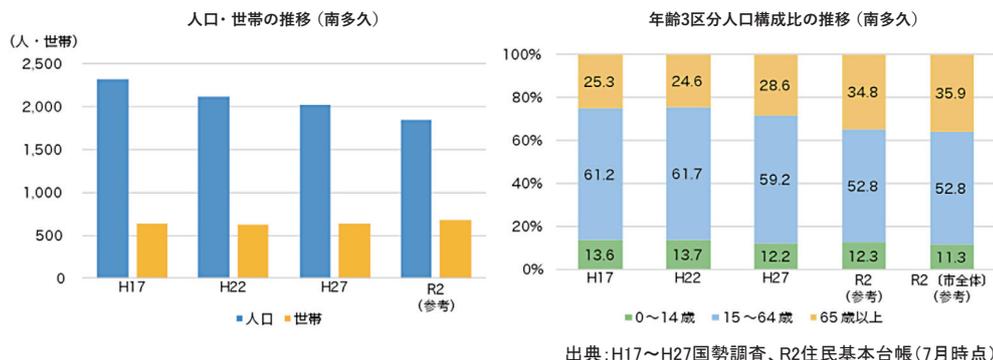
- 本地域は、ほ場整備が進み、都市近郊の農家集落としての発展を続けてきたエリアであり、本市の農業の中心地となっています。
- 優良な田園地帯や中山間農業地、里山などの自然資源に囲まれており、良好な景観が形成されている地域です。



図：南多久地域の位置

〔人口〕

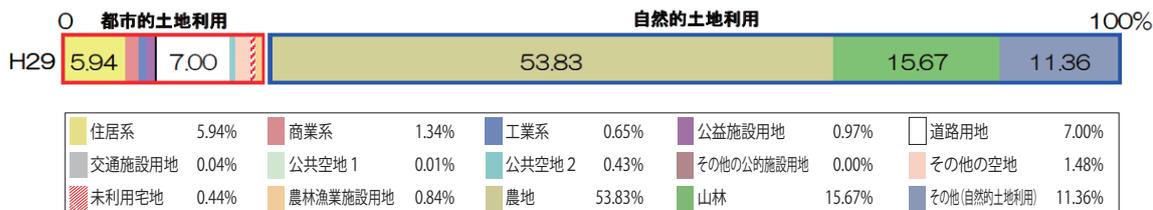
- 人口は減少傾向になっています。年齢3区分人口構成比の推移を見ると、令和2年度（2020年度）の高齢化率は市全体よりもやや低くなっていますが、平成27年度（2015年度）から令和2年度（2020年度）にかけて急速に高齢化が進展しているのが特徴的です。



〔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

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

〔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便利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

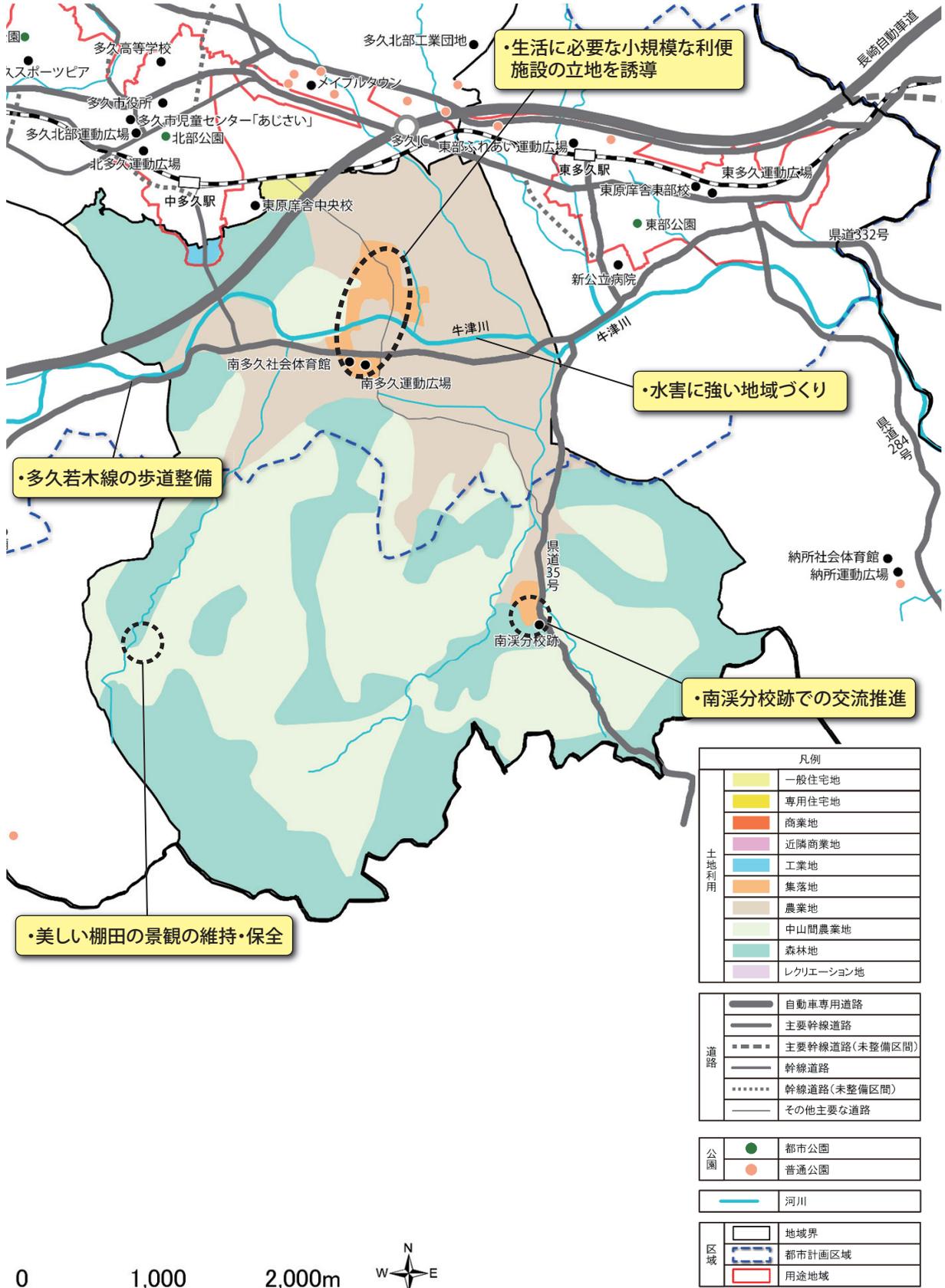
第 4 章
分野別
まちづくり方針

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
実現化方針

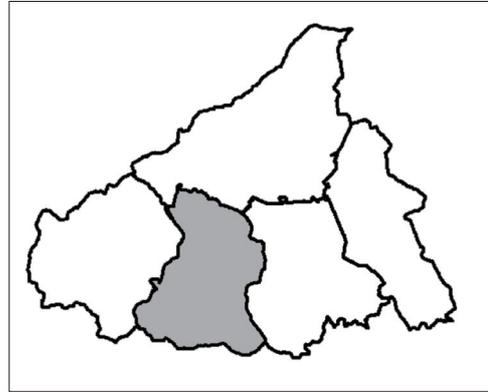
参考資料

4 多久地域

4. 1 地域の現況

〔地勢〕

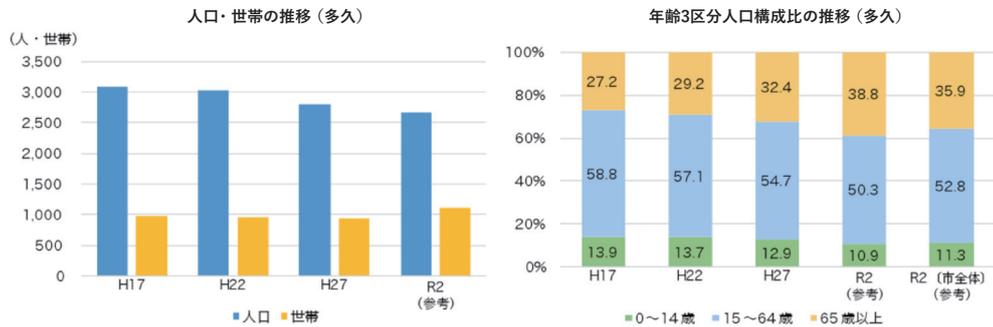
- 本市のシンボルである多久聖廟などの歴史的遺産や、東原庫舎、県立産業技術学院などの施設が立地する地域であり、これまで文教の里として観光客の誘導や生涯学習の場づくりが行われてきた地域です。
- 多久聖廟周辺には、歴史的文化的街並みや城山などの豊かな歴史・自然資源が多く残っている地域です。



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。

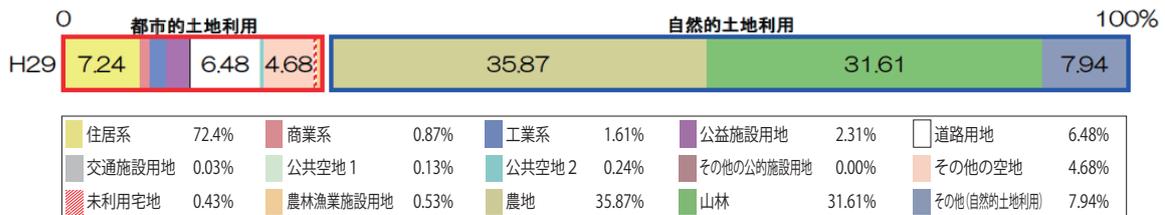


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔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>	<p>○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。</p>
-----------------------	---

〔良好な自然環境の維持〕

<p>多久聖廟の後背地</p>	<p>○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>
<p>鬼ノ鼻山憩いの森</p>	<p>○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。</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>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>多久聖廟～西溪公園</p>	<p>○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>
<p>梶峰城遺跡周辺</p>	<p>○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>
<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、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>鬼の鼻山山麓区域</p>	<p>○「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>
<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>	<p>○「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。</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

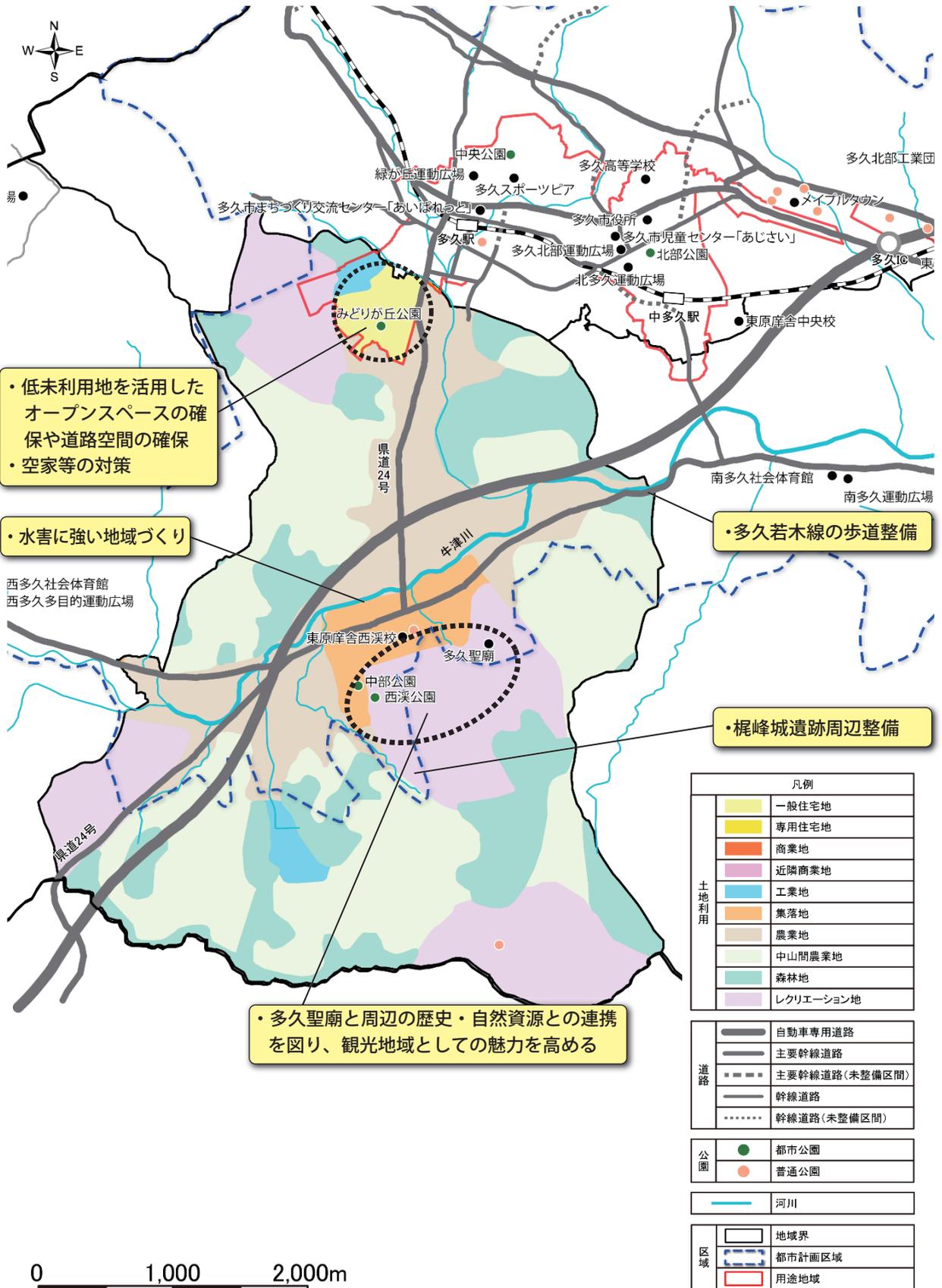
第 4 章
分野別まちづくり方針

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

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

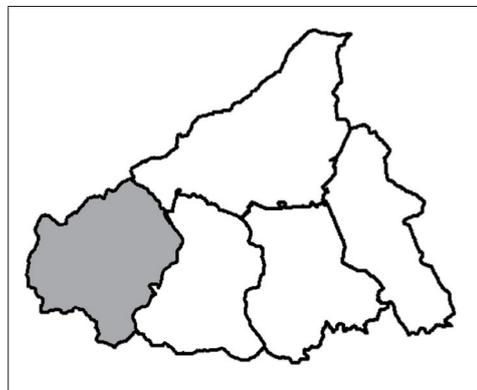
参考資料

5 西多久地域

5. 1 地域の現況

〔地勢〕

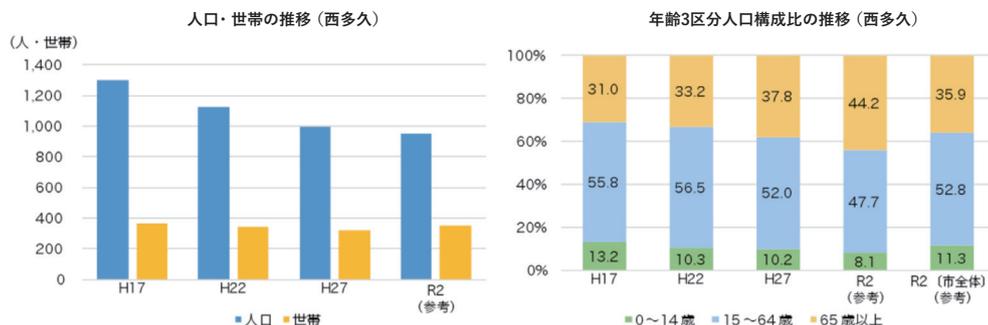
- 本地域は、平地部に広がる水田や、牛津川上流域から周辺の山麓の傾斜部に広がる果樹園や棚田等の農地、農村風景を継承する民家等が多くあり、農業を中心とした地域となっています。
- 近年の農林業を取り巻く厳しい環境や後継者不足などにより、人口減少や高齢化の進展が著しい地域となっています。



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。

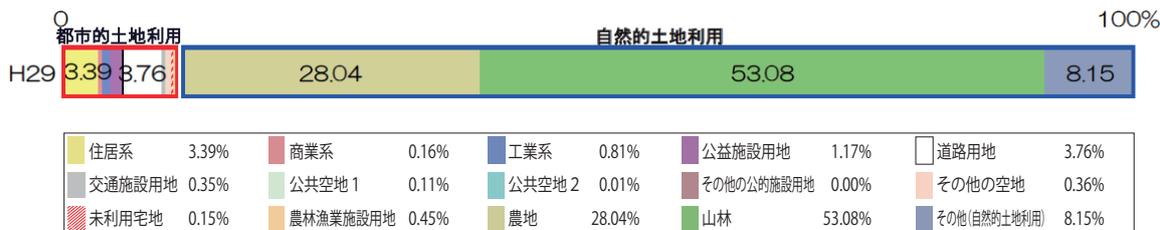


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔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

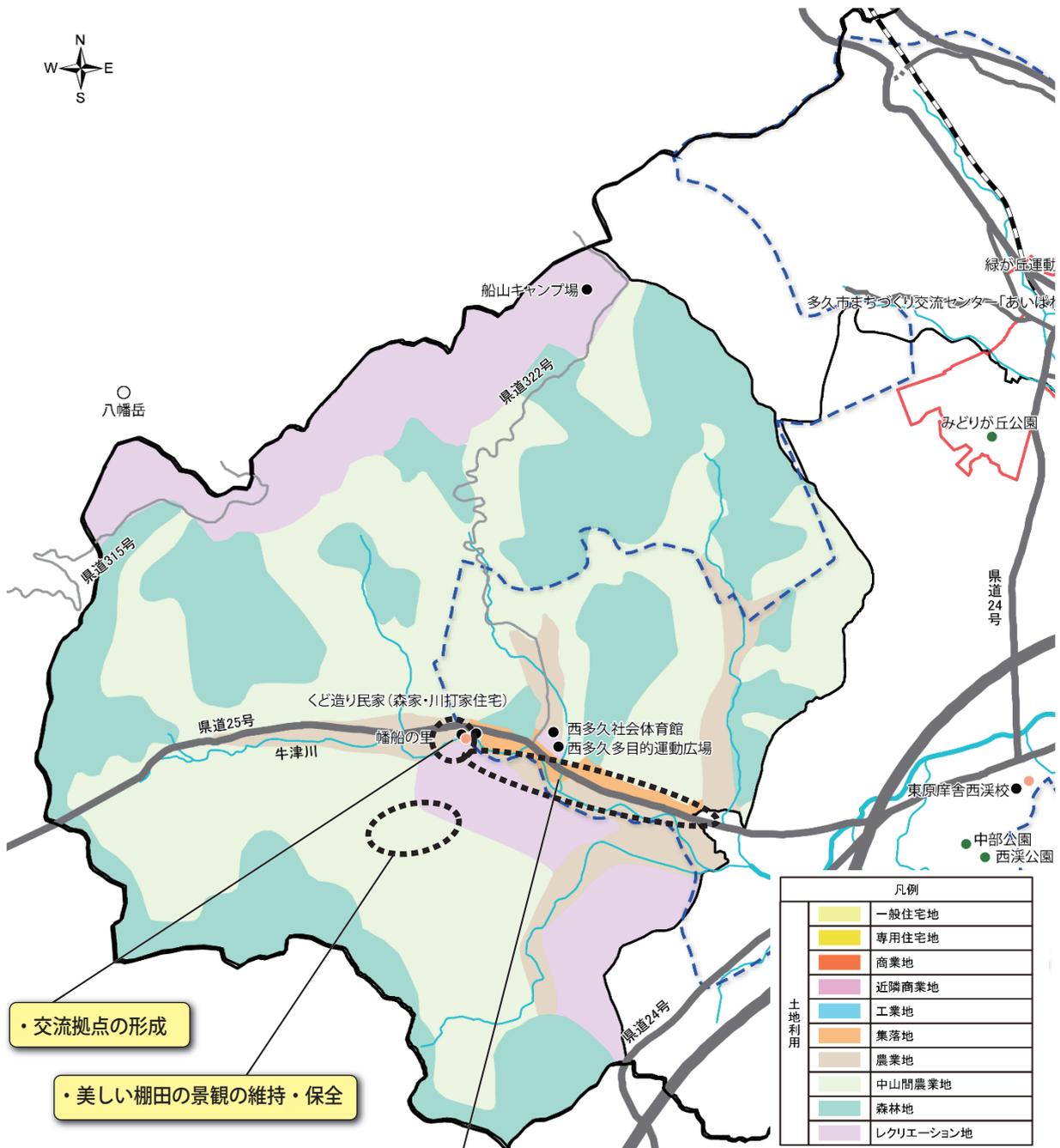
第4章
分野別
まちづくり方針

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	■
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

6 北多久地域

6. 1 地域の現況

〔地勢〕

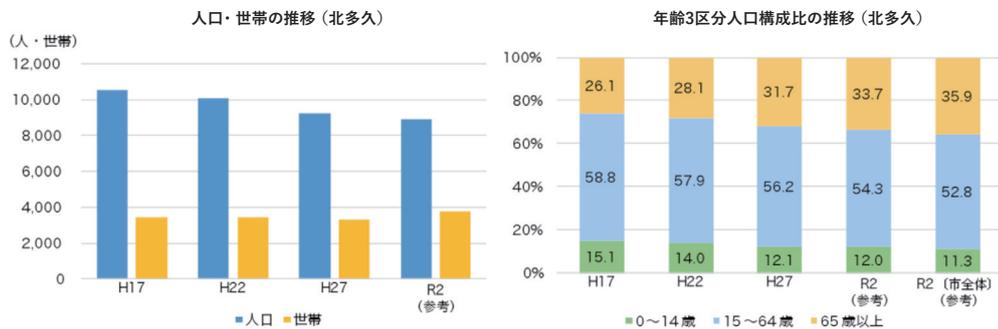
- 本地区は、市役所等の公共公益施設や中心市街地、大規模商業施設が集積する行政・商業の中心地となっており、JR唐津線、長崎自動車道多久ICなどの交通アクセスが集中しているなど、本市の中心地域となっています。
- 中央公園や、天山多久温泉タクア等のスポーツ・レクリエーション活動の拠点や、天山県立自然公園といった自然資源など、地域住民が集まって交流したり、憩うことのできる場所が多く存在しています。



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。

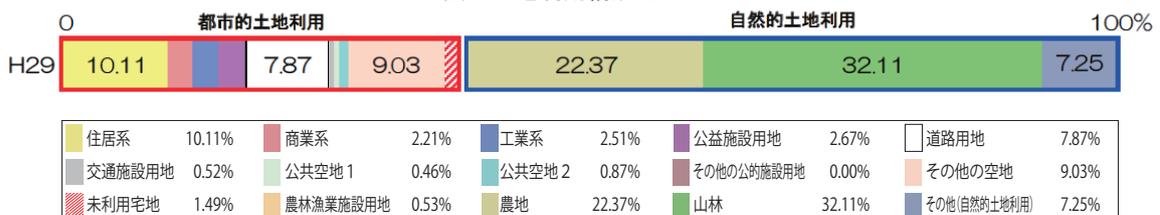


出典：H17～H27国勢調査、R2住民基本台帳（7月時点）

〔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〕

<p>中多久団地、浦山周辺等の 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に努めます。 ○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>泉町周辺の一般住宅地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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>	<ul style="list-style-type: none"> ○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。

〔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>
-------------	--

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 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

