

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：小城市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：佐賀県小城市
- 計画期間：平成21年6月から平成27年3月まで（5年10月）

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

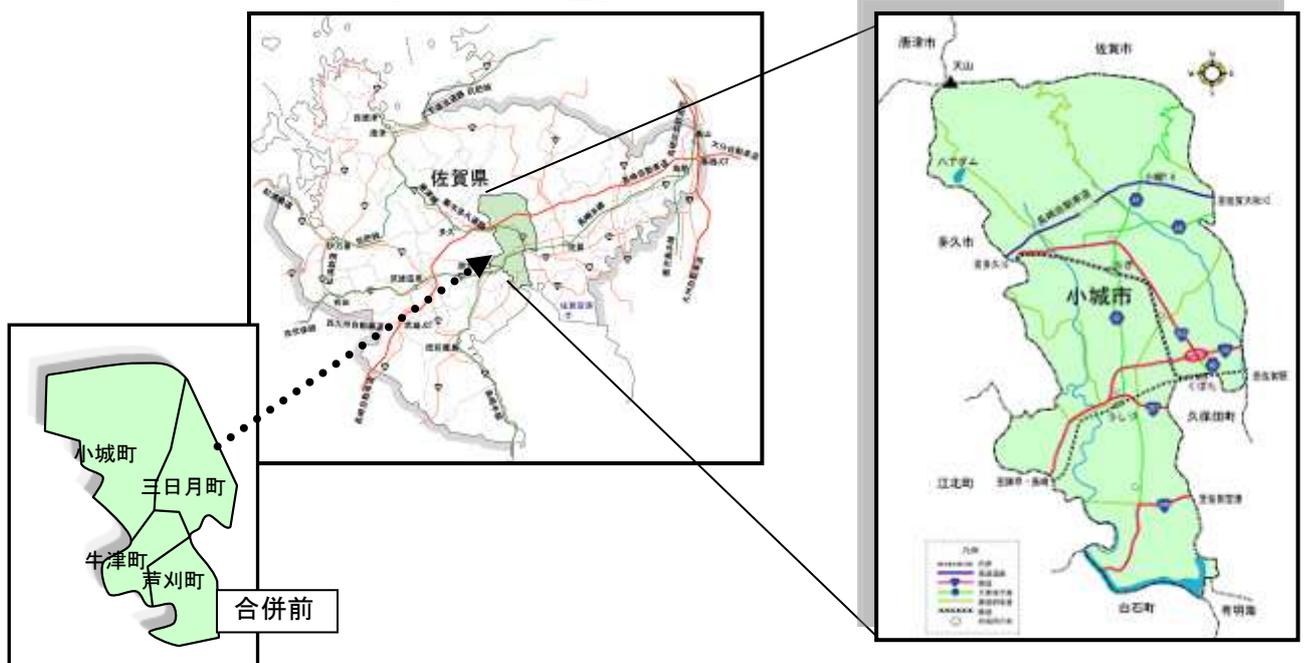
#### [1] 小城市の概要

小城市は、平成17年3月1日に旧小城町、三日月町、牛津町及び芦刈町の小城郡4町が合併し、小城市が発足した。

#### (1) 位置

本市は、佐賀県のほぼ中央に位置し、北と東は佐賀市、西は多久市及び江北町、南は白石町と接しており、佐賀市街へ約10km、福岡市街へ約70km、長崎市街へ約100kmの距離にある。

【小城市の位置】



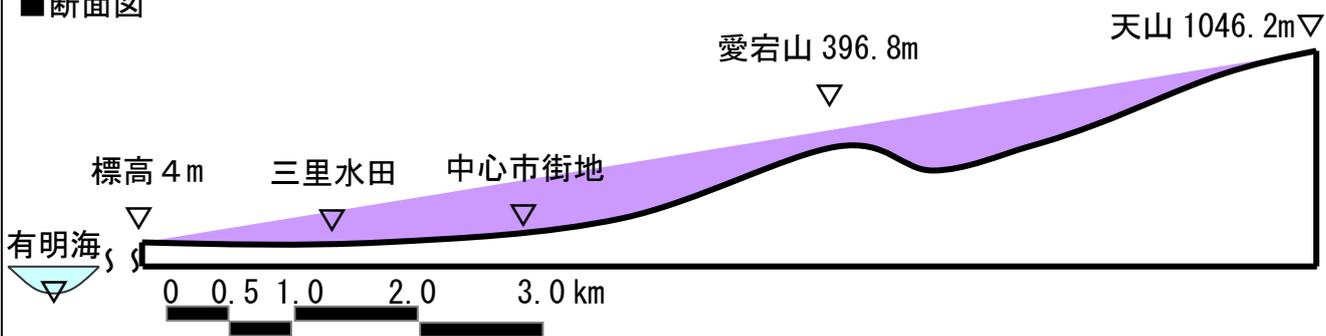
#### (2) 地勢

本市の地勢をみると、北部には天山山系の山々が連なり、中央部には広大で肥沃な佐賀平野が開けている。

また、南部には農業用排水路のクリーク地帯が縦横に広がり、日本一の干潟を有する有明海に面している。天山山系に源を発し流れ下る祇園川、晴気川、牛津川は、扇状地を形成し、佐賀平野を潤して有明海へと注いでいる。

気候は、夏は高温多湿でやや蒸し暑く、冬は乾燥した北西の季節風・天山おろしが強いのが特徴である。総面積は、95.85km<sup>2</sup>。

■断面図



(3) 人口と世帯

本市の総人口は、平成17年9月30日現在の住民基本台帳によると、47,080人となっている。平成7年から平成17年の10年間の状況を見ると、平成7年44,294人、平成12年46,480人、平成17年47,080人と、増加傾向にあり、2,786人の増加となっている。

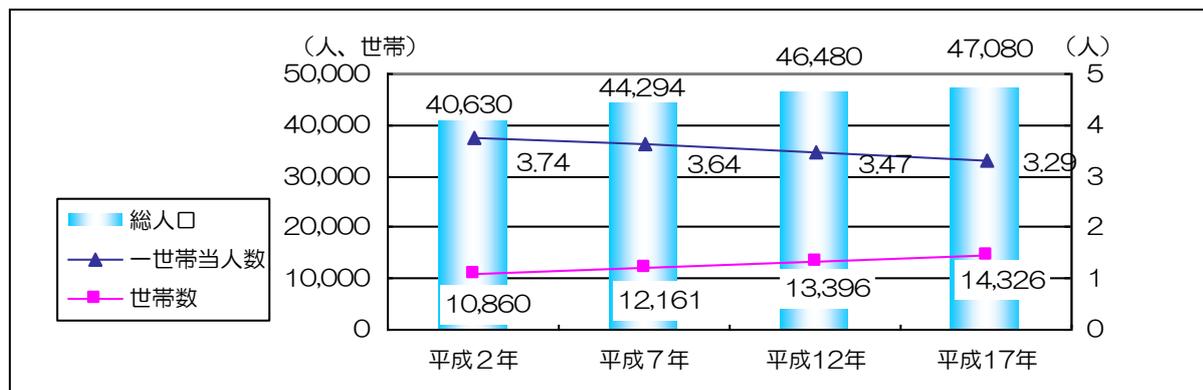
しかし、その内訳を見ると、平成7年から平成12年までの5年間の増加が2,186人、年平均約437人で、平成12年から平成17年までの5年間の増加が600人、年平均120人となっており、増加率は大幅に減少してきている。世帯数は14,326世帯で、10年間で2,165世帯の増加となっているが、一世帯あたり人数は3.29人であり、一貫して減少している。

また、年齢階層別の人口と構成比率を見ると、14歳以下の年少人口は7,704人で16.4%、15～64歳の生産年齢人口は29,667人で63.0%、65歳以上の老年人口は9,709人で20.6%となっている。ここ5年間で、年少人口は658人(比率は1.6%)の減少、老年人口は853人(比率は1.6%)の増加となっており、少子高齢化が着実に進んでいることがうかがえる。

■人口と世帯の推移

(単位：人、世帯)

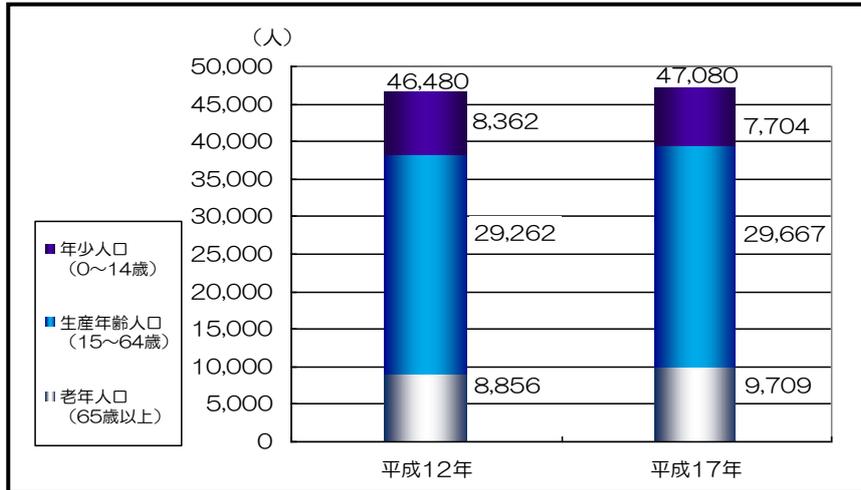
項目 \ 年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
総人口	40,630	44,294	46,480	47,080
世帯数	10,860	12,161	13,396	14,326
一世帯当人数	3.74	3.64	3.47	3.29



資料：住民基本台帳（各年9月30日現在）

年齢階層別人口の推移（単位：人、世帯、％）

項目 \ 年	平成 12 年	平成 17 年
総人口	46,480	47,080
年少人口 (14 歳以下)	8,362 (18.0)	7,704 (16.4)
生産年齢人口 (15～64 歳)	29,262 (63.0)	29,667 (63.0)
老年人口 (65 歳以上)	8,856 (19.0)	9,709 (20.6)



資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日現在）

#### （４）歴史（小城中心市街地の成り立ち）

「小城」は、大和のクニを中心とした勢力に抵抗したこの地の人々が立て籠もった堡（おき）が「小城」になったと奈良時代に編纂された「肥前国風土記」は伝えている。

中世に入ると武士の時代となり、鎌倉幕府より恩賞地として小城の地を得た千葉氏が下総国（現千葉県）より下向し、千葉城を中心に勢力を広げ、戦国時代には佐賀、小城、杵島の一帯を治め、肥前の国主とまで言われて繁栄した。

戦国時代の動乱を経て、江戸時代小城の地は、小城鍋島藩七万三千石の領地となり、自樂園、藩邸を中心に周辺に小路（くうじ）と呼ばれる武家屋敷がつくられ、まちが発展し現代のまちの原型が形作られている。特に小城町の上・中・下三町の祇園社通りの建設は千葉氏の高い文化水準を受け継いだ鍋島氏の壮大なスケールの都市計画によるものであったと考えられる。

江戸時代には「手漉き和紙」や「素麺」が商工都市小城の中心産業として盛んに生産されていた。また、小城は中世より交通の要衝であり、肥前の産業ネットワークの中心地としても栄えた。

明治後は、廃藩置県、郡県制への移行などがあり、日本が近代国家へ変貌していくのに合わせて小城も近代的制度へ移行していった。この間、養蚕業・製糸業や製粉業が活発になり、近代的な製紙・製糸工場の建設も行われている。明治初期に「小城羊羹」の製造も始まり、日清・日露両戦役を通じて軍の甘味品として太平洋戦争終結まで納入され、今日の小城の特産品となっている。

明治 13 年に、小城に戸長役場が置かれ、明治 22 年町村施行により、戸長役場の管

轄区域を受け継ぎ小城町、牛津村、岩松村、晴田村、三里村、三日月村、砥川村、芦刈村が置かれた。明治36年には、鉄道（唐津線）が開通。昭和7年に城下町として発展した小城町を中心に岩松村、晴田村、三里村が合併し、小城町が誕生。昭和31年に牛津町、砥川村が合併して牛津町へ、芦刈村は、昭和42年芦刈町へ、昭和44年に三日月村が三日月町となっている。

そして、平成17年3月、小城郡4町（小城町、三日月町、牛津町及び芦刈町）の合併により小城市が誕生した。

## (5) 産業

平成17年の本市の就業者（22,548人）の産業別構成比は、第1次産業が11.1%（2,513人）、第2次産業が23.8%（5,369人）、第3次産業の割合が最も高く65%（14,666人）を占めている。就業人口の推移では、市全体で増加傾向にあるものの、地区別にみると、三日月地区が増加傾向にあるのに対し、小城・牛津地区では平成2から平成17年にかけて減少に転じている。

平成16年の事業所数の分布状況を見ると、小城地区への集積が最も多く全市の34.6%を占めている。

### ▼産業別就業者数の推移および構成

(単位:人、%)

	産業分類	H2		H7		H12		H17		就業比率
		就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	
小城市	1次	3,688	18.8	3,131	14.5	2,704	12.1	2,513	11.1	81.3
	2次	5,464	27.8	5,976	27.7	5,993	26.8	5,369	23.8	
	3次	10,505	53.4	12,458	57.8	13,656	61.1	14,666	65.0	
	計	19,657	100	21,565	100	22,353	100	22,548	100	
小城地区	1次	1,056	14.0	981	11.8	814	9.6	760	9.1	-
	2次	2,092	27.7	2,258	27.1	2,176	25.6	1,912	22.8	
	3次	4,408	58.3	5,091	61.1	5,525	64.9	5,708	68.1	
	計	7,556	100	8,330	100	8,515	100	8,380	100	
牛津地区	1次	621	13.6	511	9.6	458	8.6	399	7.7	-
	2次	1,363	29.9	1,566	29.5	1,493	28.0	1,337	26.0	
	3次	2,568	56.4	3,234	60.9	3,375	63.4	3,416	66.3	
	計	4,552	100.0	5,311	100	5,326	100	5,152	100	
三日月地区	1次	847	20.4	660	14.5	587	11.1	567	9.6	-
	2次	1,162	28.0	1,269	27.9	1,479	28.0	1,414	24.0	
	3次	2,137	51.5	2,623	57.6	3,217	60.9	3,912	66.4	
	計	4,146	100	4,552	100	5,283	100	5,893	100	
芦刈地区	1次	1,164	34.2	979	29.0	845	26.2	787	25.2	-
	2次	847	24.9	883	26.2	845	26.2	706	22.6	
	3次	1,392	40.9	1,510	44.8	1,539	47.7	1,630	52.2	
	計	3,403	100	3,372	100	3,229	100	3,123	100	

※就業比率＝常住地における就業者に対する従業地における就業者の数

(資料:国勢調査)

### ▼事業所数の推移

(単位:件、%)

	事業所数	うち、主な業種別の事業所数											
		建設業		製造業		卸売・小売・飲食店		金融・保険		サービス業			
		H13	H16	H13	H16	H13	H16	H13	H16	H13	H16		
小城市	件数	1,834	1,644	258	238	143	130	722	686	25	23	570	483
	増加率	▲0.10		▲0.08		▲0.09		▲0.05		▲0.08		▲0.15	
小城地区	件数	681	569	78	70	33	33	286	248	13	11	238	186
	増加率	▲0.16		▲0.10		0.00		▲0.13		▲0.15		▲0.22	
牛津地区	件数	495	458	50	46	42	37	225	222	6	6	144	124
	増加率	▲0.07		▲0.08		▲0.12		▲0.01		0.00		▲0.14	
三日月地区	件数	412	402	60	58	46	40	140	152	4	5	124	115
	増加率	▲0.02		▲0.03		▲0.13		0.09		0.25		▲0.07	
芦刈地区	件数	246	215	70	64	22	20	71	64	2	1	64	58
	増加率	▲0.13		▲0.09		▲0.09		▲0.10		▲0.50		▲0.09	
小城市街地	件数	427	362	32	27	27	25	191	171	9	8	145	116
	増加率	▲0.15		▲0.16		▲0.07		▲0.10		▲0.11		▲0.20	
牛津市街地	件数	174	153	9	9	12	10	83	78	2	2	56	46
	増加率	▲0.12		0.00		▲0.17		▲0.06		0.00		▲0.18	

※小城市街地とは、JR小城駅北の市街地(三日月地区の一部を含む)

※牛津市街地とは、JR牛津駅周辺の市街地

(資料:事業所企業統計)

## (6) 観光

本市の観光資源は、天山、清水の滝、小城公園、牛尾梅林、祇園川のホタル、江里山の棚田及び有明海の干潟等の自然景観や、土生遺跡、星巖寺五百羅漢、小城公園、千葉城址及び赤れんが館等の歴史的な文化遺産等、さらには、有明海の海遊ふれあいパークを中心とした干潟体験施設等多彩に有している。

また、年間を通して多くの祭り、イベント等が開催されており、特に夏の山挽祇園祭りは、約700年間続く伝統ある祭として親しまれている。

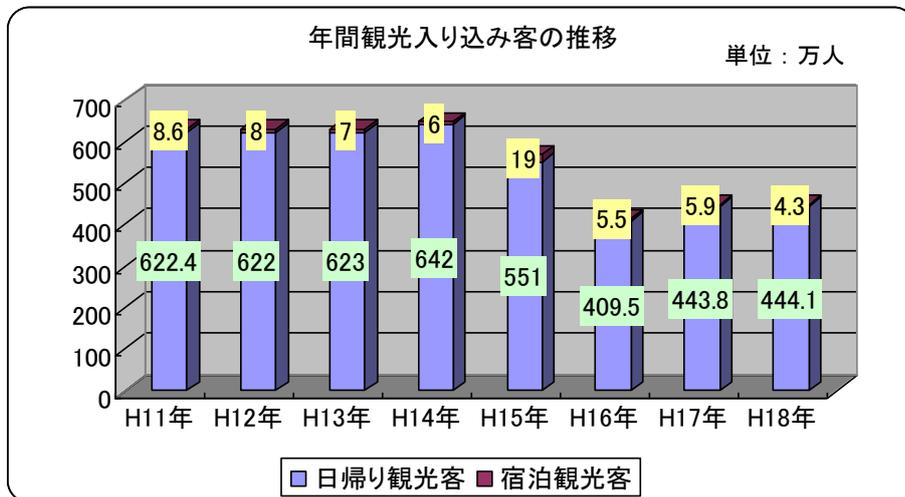


### ■年間入り込み客数の推移

地区名・年	項目	入込観光客 (千人)	対市 割合	日帰り・宿泊の別			
				日帰り客		宿泊客	
				(千人)	(%)	(千人)	(%)
小城地区	平成11年	631.0		622.4	98.6%	8.6	1.4%
	(前期増減比)	—		—	—	—	—
	平成12年	630.0		622.0	98.7%	8.0	1.3%
	(前期増減比)	99.8%		99.9%	—	93.0%	—
	平成13年	630.0		623.0	98.9%	7.0	1.1%
	(前期増減比)	100%		100.2%	—	87.5%	—
	平成14年	648.0		642.0	99.1%	6.0	0.9%
	(前期増減比)	102.9%		103.0%	—	85.7%	—
	平成15年	570.0		551.0	96.7%	19.0	3.3%
	(前期増減比)	88.0%		85.8%	—	316.7%	—
平成16年	415.0		409.5	98.7%	5.5	1.3%	
(前期増減比)	72.8%		74.3%	—	28.9%	—	
平成17年	449.7	67.7%	443.8	98.7%	5.9	1.3%	
(前期増減比)	108.4%	—	108.4%	—	107.3%	—	
平成18年	448.4	71.1%	444.1	99.1%	4.3	0.9%	
(前期増減比)	99.7%	+3.4 ポイント	100.1%	—	72.9%	—	
小城市	平成17年	664.6		658.3	99.1%	6.3	0.9%
	(前期増減比)	—		—	—	—	—
	平成18年	631.1		626.8	99.3%	4.3	0.7%
(前期増減比)	94.9%		95.2%	—	68.3%	—	



資料：佐賀県観光動態調査



▲年間約24万人が訪れる観光地清水には鯉料理店が集積している。

■ 中心市街地及び周辺観光地・観光拠点施設来場者数の推移

(単位：人)

施設名 年	歴史資料館	梧竹記念館	羊羹資料館	小城公園	須賀神社	ホテル観賞	星巖寺 1.7km	清水 5.7km	江里山棚田 5.2km
平成 11 年	—	2,047	16,613	100,000	5,000	70,000	5,000	453,000	10,000
平成 12 年	12,090	5,209	20,300	100,000	3,000	75,000	3,000	453,000	6,000
平成 13 年	9,853	3,125	16,925	100,000	3,000	75,000	3,000	410,000	7,000
平成 14 年	12,714	3,138	14,080	100,000	2,000	30,000	4,000	410,000	5,000
平成 15 年	9,730	2,816	17,386	100,000	2,000	30,000	4,000	390,000	5,000
平成 16 年	9,677	3,171	15,975	100,000	2,000	30,000	4,000	239,000	5,000
平成 17 年	7,590	1,582	16,623	100,000	2,000	30,000	4,000	239,000	5,000
平成 18 年	6,617	3,089	13,508	98,000	2,000	30,000	4,000	239,000	3,500
平成 19 年	4,285	11,142	13,419	96,000	2,000	30,000	4,000	239,000	3,500

注) 星巖寺、清水、江里山棚田の距離数値は、市役所小城庁舎からの距離を表示 資料：佐賀県観光動態調査

■ 小城市の主な祭り・イベント

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
祭り・イベント		梅まつり		春雨まつり	小京都小ホタルの里ウォーク		小城祇園夏祭り	アマチュア音楽祭	シャンシャン祭り	棚田彼岸花まつり	清水竹灯り	幸せのクリスマス
					鯉祭り		梧竹祭り		岩蔵天山神社浮立		牛津産業祭	三日月竜王浮立
							芦刈沖の島まいり					

→ 中心市街地    → 中心市街地周辺    → 市内



【2】小城市のまちづくりの方向性

1) 小城市総合計画基本構想（平成19年3月策定）

○ 小城市のまちづくりの発展課題

生活基盤分野を重視する市民ニーズを踏まえ、また定住人口・交流人口の増加と市の一体的発展に向け、本市の優れた特性である県央性を最大限に生かす視点に立ち、市民の合意に基づく計画的かつ調和のとれた土地利用のもと、人々が集う魅力ある市街地の形成をはじめ、定住基盤となる住宅・宅地の整備、道路・交通・情報ネットワークの整備など、便利で秩序ある都市基盤の整備を進めていく必要があると明記している。

また、持続可能な循環型の社会づくり、安全・安心の時代の到来への対応、人々の定住促進に向け、天山から有明海までの優れた自然や貴重な歴史・文化を有するまちとして、環境・景観重視の特色あるまちづくりを進めるとともに、美しくおいしいのある生活環境づくり、災害や交通事故、犯罪のない安全・安心なまちづくりを推進し、自然や歴史・文化と共生し、快適で安全・安心な暮らしが実感できる、誰もが住みたくする居住環境づくりを進めていく必要性を確認している。

## まちづくりの基本理念

### 基本理念1

#### 共生と自立

市民やコミュニティの自主的活動を促進し、相互の支え合いを基本として、「すべての人が共に支え合うまち、自立するまちづくり」を進めます。

### 基本理念2

#### 交流と連携

優れた交通立地条件を生かし、まちに活力を創出するため、人、物、技術、情報等の「交流・連携」を通じて、新たな活力を創造するまちづくりを進めます。

### 基本理念3

#### 個性と魅力

小都市の特性と素材を磨きあげ、「地域の個性と魅力をつくりだすまちづくり」を進めます。

### 基本理念4

#### 参画と協働

市民と行政が同じ目標に向かって協力して取り組む「市民主体のまちづくり」を進めます。

## 目指す将来像と基本目標

### 目指す将来像

## 薫風新都

～みんなでつくる・笑顔あふれる小城市～

### 基本目標

## 「和」で織りなす 美しいまち

目標とするのは「美しいまち」です。人の内面からの美しさにより、本物の「美しいまち」がつけられます。そしてそれは、「市」として、人もまちもあらゆる面で高いものとなっていきます。市民一人ひとりが互いに相手を大切に、協力し合う関係にあること、また、人と自然などすべての調和がとれているという意味を持ち、更には、日本の文化を表し、平和を表す「和」という言葉をキーワードとし、それらを織り上げるように「美しいまち」をつくりあげていきます。

小城市総合計画基本構想に示す目指すべき将来像「薫風新都」～みんなでつくる・笑顔あふれる小城市～を達成するための施策として以下のように記載している。

### 基本構想第2部 第1章 5 土地利用の基本方針

土地は限られた貴重な資源であるとともに、現在及び将来にわたって住民の生活及び生産等のあらゆる活動の共通の基盤となるものです。そして、その利用のあり方は、市の発展や市民生活と密接に結びついています。

これまで、土地利用関連計画（国土利用計画、農業振興地域整備計画、森林整備計画等）に基づいた計画的な土地利用を行ってきましたが、社会・経済情勢の変化に伴い、農地の転用による宅地等の開発とそれに伴う佐賀市をはじめ周辺市町からの人口流入により、宅地化による農業生産環境への影響や公共用水域の保全の必要性をはじめとする様々な課題もみられ、広域的・長期的視点に立ち、今後は自然と人との共生、人口減少・少子高齢化に備えた土地の利用、豊かな森林と農地などの自然環境を可能な限り保全を行い持続可能な土地利用を図ります。

また、市土の均衡ある発展に向け、国土利用計画、都市計画について検討をおこない、本市の計画的な土地利用を推進していく必要があります。

### 土地利用の基本方針

- ①有明海・山・森林・河川等の豊かな自然を大切に、田園景観と優良農地の保全に努めるとともに、うるおいのある生活空間を確保します。
- ②安心して定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図ります。
- ③貴重な歴史資源や地域独自の街並み景観を大切に、それらを活用して文化的風土を高め育てます。
- ④効率的な都市基盤を整備するため、都市計画の見直しを検討します。
- ⑤農林水産業、商業、工業、観光の調和のとれた産業基盤を確立します。
- ⑥県央性を生かして、全市的・広域的にネットワーク化された交流・交通体系を確立します。

## 基本構想第2部 第2章 施策の大綱

### 1 県央に光る交流拠点のまち

#### (1) 計画的な土地利用の推進

天山から有明海までの優れた自然環境と都市的環境とが調和した市の均衡ある発展を図るため県央性をはじめとする市の特性・資源を最大限に生かす視点に立ち、市民との協働のもと、将来を見据えた総合的な土地利用計画の策定を図るとともに、これに基づき、都市計画区域や農業振興地域などの総合調整を図り、適正な土地利用への誘導を進めます。

#### (2) 市街地の整備

環境・景観と共生し、人々が集う魅力ある市街地の創造に向け、都市計画マスタープランの策定のもと、市民及び事業者、行政が一体となった都市づくり体制の確立及び気運の醸成を図りながら、土地の高度利用等を進め、住環境の向上と都市施設の整備、都市機能の集積を進めます。

### 政策1 県央に光る交流拠点のまち

本市の優れた特性である県央性や交通立地条件のよさを最大限に生かす視点に立ち、将来の発展を見据えた市民の合意に基づく計画的かつ調和のとれた土地利用を推進し、地域内外の交流・連携を強化するため、交通アクセスや情報通信基盤の整備など交流基盤の形成を進めます。

また、これらに基づき、環境と共生し、人々が集う魅力ある市街地環境の創造や住宅環境の充実を進めるとともに、地域高規格道路や南北間の連携強化も視野に入れた国・県道の整備促進をはじめ、市道の整備、JR長崎本線・唐津線やバス交通網の利便性の向上、さらには電子自治体の構築と多様な情報ネットワークの整備を推進し、全市交流拠点のまちづくりを進めます。

#### 施策

計画的な土地利用の推進

道路・交通網の整備

市街地の整備

情報化の推進

住宅環境の充実

### 戦略プロジェクト



### 2) 小城市都市計画マスタープラン（平成20年8月策定）

「小城市都市計画マスタープラン」では、合併新市の都市構造において、小城中心市街地を市の「中心拠点」と位置付けるとともに、市街地整備の基本的な考え方として、拡大拡散型の市街地形成の考え方を転換し、今後の人口減少社会における少子・高齢化の進展や財政の効率的運営による持続可能な都市経営に着目し、コンパクトなまちづくりの必要性を打ち出している。

#### [小城市都市計画マスタープランの将来都市像]

くん ぶう しん と やま う み くらし  
薫 風 新 都 ー 天山と有明海が織りなす 生活創造都市・小城市

#### ■将来都市構造における中心市街地の位置付け

##### (1) 拠点地区

◇中心拠点：JR小城駅、小城公園、市役所小城庁舎の区域周辺にかけての既成市街地は、



17年に合併し、小城市が誕生した。市制へ移行した後も旧小城町の名前は地名として残り、今回の中心市街地のほぼ全域は小城市小城町となっている。小城市の中心市街地は4町時代から他町に比べ商業集積が進み、周辺町を商圈に持つ、まさに4町の中心市街地として機能してきた。

しかし、昭和40年代になると高度経済成長に伴うモータリゼーションの進展等により人口や各種都市機能が郊外へと広がり、市街地外縁部や郊外部に商業施設の出店等が進むとともに、隣接する県都佐賀市周辺に10,000㎡を超える大型店が進出し、小城市の商業環境は大きく変貌している。

かつて中心として栄えてきた旧来の中心市街地は、居住人口の減少・高齢化、商業者の高齢化・後継者不足、公共公益施設の郊外移転、都市福利施設の撤退、移転などが進み、産業やコミュニティの衰退により、現代まで貴重な資産を支えてきた、まちの「顔」としての求心力が急速に失われている。

## (2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

### イ) 歴史的・文化的資源

中心市街地には、城下町、門前町としての歴史的・文化的資源が数多くあり、さらに肥前千葉氏・小城鍋島氏ゆかりの文化財が多数残っている。中心市街地の北東側の高台に位置する千葉城址は、千葉氏が関東より入り築城したとされている。他には千葉氏関連のものとしては、妙見社、須賀神社、円通寺、光勝寺などが挙げられる。



▲千葉氏ゆかりの須賀神社を望む素晴らしい山並み景観



▲日本の歴史公園100選小城公園の庭園

また、星巖寺は小城藩主鍋島氏の菩提寺であり代々の墓所が残っている。他の小城鍋島氏関連のものとして藩庭園の自樂園（小城公園）や岡山神社等がある。

特に小城公園は、小城市中心市街地が城下町として形成された遺構を示す歴史的資源であり、佐賀県で最初の都市公園となっている。

また、「日本の歴史公園100選」「日本さくら名所百選」にも選ばれている。

さらに、小城公園近傍には、小城市立歴史資料館、図書館、梧竹記念館の文化施設も立地し、市民の憩いの場ともなっている。

小柳酒造、天山酒造、深川家住宅、村岡総本舗本店・羊羹資料館は、国登録有形文化財と22世紀に残す佐賀県遺産に選ばれ、他にも西小路、鯖岡小路の武家屋敷群、大手町屋群などが小城の歴史的資源として城下町の風情を伝えている。

春には小城公園の桜の花が咲き誇り、初夏になると祇園川に蛍が乱舞し、盛夏には須賀神社で祇園祭がおこなわれている。



▲700年の伝統を誇る小城祇園夏祭り山曳き

環境省指定の名水百選にも選ばれた、中心市街地の北東部を流れる川は、小城の東北山岳地にある清水の滝から清水川、祇園川となり、嘉瀬川へ注ぎ、果ては有明海へと連なっている。この名水により祇園川は蛍の名所となり、「ふるさと生きものの里100選」にも選定されている。

祇園川の名水に恵まれた小城の町は、江戸時代、手漉き和紙と素麺づくりが盛んに行われた。素麺、和紙づくりは昭和の中頃まで受け継がれていたが、現在では「羊羹」、「清酒」などの水の文化を受け継いだ食品が、小城を代表する産物となっている。

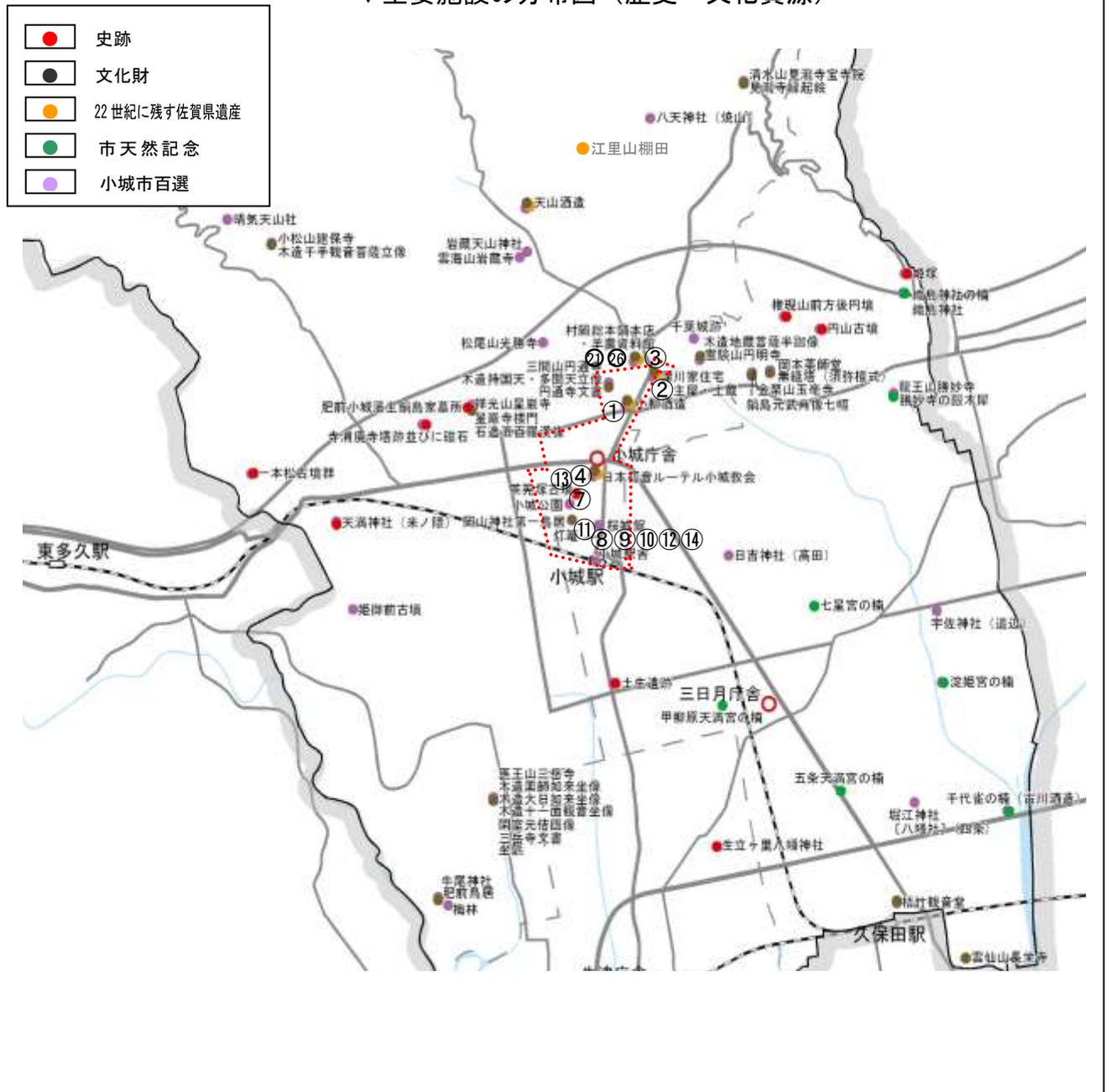
また、中心市街地北部の上・中・下町で旧暦の6月15日に行われる山鉾引祇園は700年もの間引き継がれ、「美事見るなら博多の祇園、人間見るなら小城の祇園」と言われるほど盛んな祭りである。

#### ■中心市街地及び市街地周辺の指定文化財等の状況

国・県・市の区分	名 称	所在地		立地区域
①●国登録有形文化財 ●22世紀に残す佐賀県遺産	小柳酒造主屋他十三棟	小城市小城町	903番地1	中心市街地
②●国登録有形文化財 ●22世紀に残す佐賀県遺産	深川家住宅・土蔵	小城市小城町	877番地2	中心市街地
③●国登録有形文化財 ●22世紀に残す佐賀県遺産	村岡総本舗羊羹資料館	小城市小城町	861番地	中心市街地
④●国登録有形文化財 ●22世紀に残す佐賀県遺産	日本福音ルーテル小城教会	小城市小城町	170番地8	中心市街地
⑤●国登録有形文化財 ●22世紀に残す佐賀県遺産	天山酒造明治蔵及び大正蔵・昭和蔵、旧精米所立型水車及び水路	小城市小城町岩蔵	1520番地	周辺
⑥●22世紀に残す佐賀県遺産	江里山の棚田	小城市小城町		周辺
⑦●県史跡	茶笏塚古墳	小城市小城町	176番地8	中心市街地
⑧●県重要文化財	銅釘	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑨●県重要文化財	銅戈	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑩●県重要文化財	木造日光菩薩立像・木造月光菩薩立像	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑪●市重要文化財	岡山神社第一鳥居附燈籠	小城市小城町	180番地	中心市街地
⑫●市重要文化財	海外飛香・天山閣	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑬●市重要文化財	小城藩邸	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑭●市重要文化財	中林梧竹使用の筆並びに硯	小城市小城町	158番地4	中心市街地
⑮●県重要文化財	絹本着色閑室元信像	小城市小城町池上	3670番地	周辺
⑯●県重要文化財	見瀧寺緑起絵	小城市小城町松尾	2209番地1	周辺
⑰●県重要文化財	寺浦廃寺跡並び礎石	小城市小城町畑田	254番地	周辺
⑱●県重要文化財	星巖寺楼門	小城市小城町畑田	3116番地	周辺
⑲●県重要文化財	坐氈	佐賀市内	1-15-23	周辺
⑳●県重要文化財	肥前鳥居慶長二年の銘あり	小城市小城町池上	4793番地	周辺

①● 県重要文化財	木造持国天立像・木造多聞天立像	小城市小城町松尾	3832 番地	中心市街地
②● 県重要文化財	木造千手観音菩薩立像	小城市小城町畑田	4381 番地	周辺
③● 県重要文化財	木造地藏菩薩半跏像	小城市小城町松尾	588 番地	周辺
④● 県重要文化財	木造薬師如来坐像・木造大日如来坐像・木造十一面観音菩薩立像	小城市小城町池上	3670 番地	周辺
⑤● 市重要文化財	一本松古墳群五基	小城市小城町栗原	711 番地 2	周辺
⑥● 市重要文化財	円通寺文書	小城市小城町松尾	3832 番地	中心市街地
⑦● 市重要文化財	三岳寺文書	小城市小城町池上	3673 番地	周辺
⑧● 市重要文化財	石造五百羅漢像	小城市小城町畑田	3116 番地	周辺
⑨● 市重要文化財	天満神社鳥居一基	小城市小城町栗原	624 番地	周辺
⑩● 市史跡	肥前小城藩主鍋島家墓所	小城市小城町畑田	3122 番地	周辺

### ▼主要施設の分布図（歴史・文化資源）



## ロ) 景観資源

中心市街地からは、秀峰天山が望め、四季折々の美しい景観が楽しめる。

また、中心市街地の北東側の山の麓に位置する千葉公園からは小城城下町のまち並みを眼下に見渡すことができる人気の眺望スポットである。

上・中・下町の門前町の町割りの基点でもある須賀神社が溶け込む良好な山並み景観を望むことができる。

朝日町、正徳町通りは町屋建築が残り城下町の通り景観を形成している。鯖岡小路の住宅地内の通りについては、生垣により連続的な緑化が行われている。

また、まちなかを流れる水路などの水辺空間は城下町としての風格を醸し出している。



▲鯖岡小路の生垣と彦岳の眺望景観

## ハ) 社会資本や産業の集積

中心市街地には、商業、公共公益施設、公共交通網といった多様な都市機能が集積している。

商業については、本町通りを中心とする中心商業地区をはじめとして、北小路、蛭子町、上・中・下町地区において商店の集積が見られる。

また、羊羹店が中心市街地に集積していることが特徴としてあげられる一方、生鮮食料品を扱う店舗が少なく、日常密着型の商店街としての性格が薄い状況である。

公共公益施設としては、小城市役所小城庁舎が中心市街地に立地するとともに、小城市民病院や歴史資料館、図書館などの集客性の高い施設が中心市街地において整備されている。

公共交通については、鉄道駅とバスセンターを有し、市役所とも隣接することから小城市の交通結節点としての機能を有しており、市民の通勤・通学や日常生活の移動手段のみならず、観光客等への利便性を確保している。

また、中心市街地には福祉バスやコミュニティバスが循環するなど、公共交通の充実も図られている。



▲地域ブランドとして商標登録された小城羊羹

## (3) 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### 1) 人口動態に関する状況

小城市全体の人口は微増傾向にあるが、中心市街地は減少傾向にあり、可住地ベースでの人口密度も低密化が進んでいる。

また、高齢化率でも平成12年時点で23%から平成17年には25%となり、急速に高齢化が進行している。

この状況は、古くからの住宅地であったことから住宅の流動化が起こりにくく、若い

世代の流出と住民の高齢化が進んでいる一方、駅南側では宅地化の進行に伴う人口の流入が進んでいるものと考えられる。

○中心市街地は人口が減少している



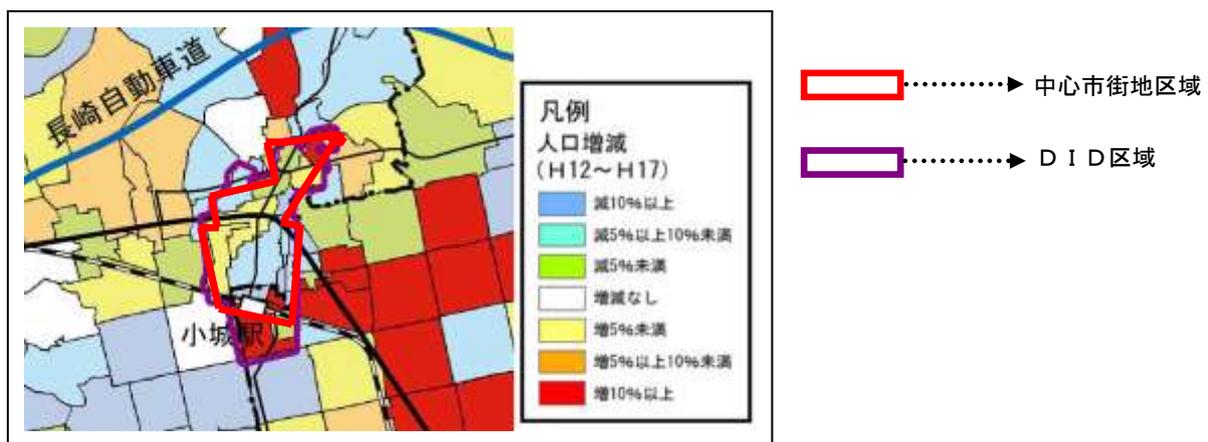
■中心市街地及び小城市の人口の推移

資料：国勢調査

区分	昭和60年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17年			
	人口	増減	人口	増減	人口	増減	人口	増減	人口	増減	構成率	
小城市全体	14歳以下	8,474	—	8,413	-61	8,663	250	8,356	-307	7,663	-693	16.7%
	15歳以上～65歳未満	25,057	—	25,565	508	27,158	1,593	28,304	1,146	28,494	190	62.1%
	65歳以上	5,384	—	6,288	904	7,670	1,382	8,715	1,045	9,695	980	21.2%
	計	38,915	—	40,266	1,351	43,491	3,225	45,375	1,884	45,852	477	100.0%
中心市街地	14歳以下	—	—	—	—	—	—	983	—	882	-101	15.8%
	15歳以上～65歳未満	—	—	—	—	—	—	3,408	—	3,279	-129	58.6%
	65歳以上	—	—	—	—	—	—	1,344	—	1,434	90	25.6%
	計	—	—	—	—	—	—	5,735	—	5,595	-140	100.0%

小城市全域の人口は微増しているが、中心市街地の人口は、平成17年には平成12年の約97.6%となっている。また、市全体に占める中心市街地の割合は、平成12年の12.6%から平成17年の12.2%と、5年間で0.4ポイント減少している。

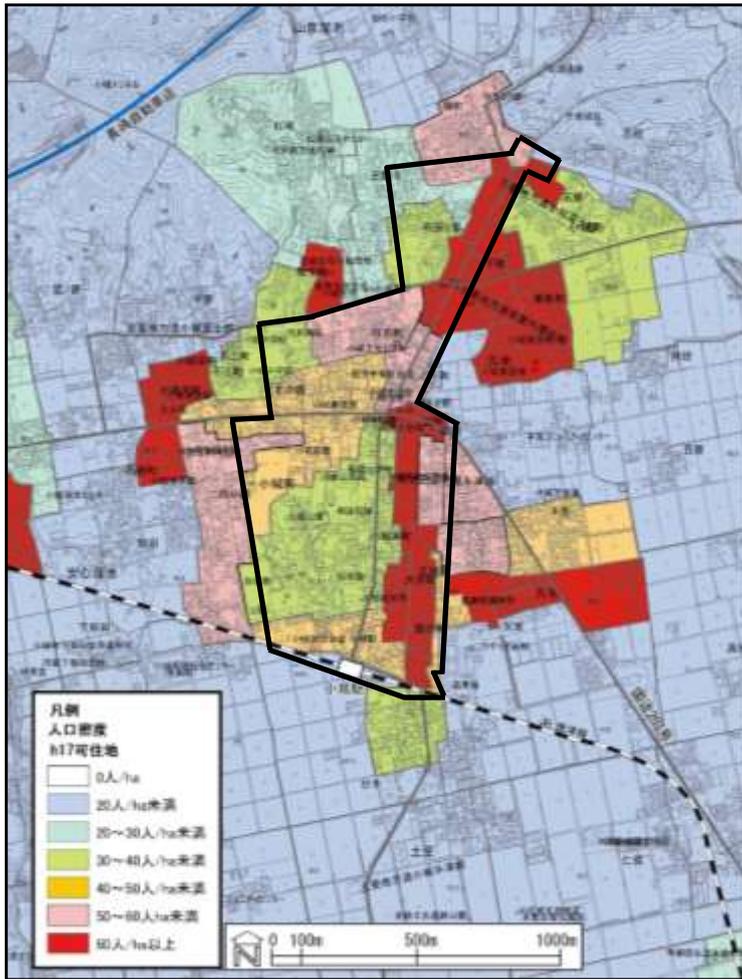
▼中心市街地及び周辺の人口増減率（H12～H17）



○中心市街地は密度が薄くなっている



▼地区別人口密度



(平成18年度小城市都市計画基礎調査より作成)

概ね中心市街地は、人口集中地区（人口密度が1km<sup>2</sup>あたり約4,000人の地区が集合し、合計人口が5,000人以上の地域）に含まれている。中心市街地の人口密度は、平成12年の48.1人/haから平成17年の46.9人/haと、人口集中割合は薄くなっている。

○中心市街地は核家族化が進展している



国勢調査による平成17年の世帯数は、小城市全域が13,914世帯、中心市街地が1,891世帯となっている。

また、中心市街地の一世帯あたりの人員数は、平成12年の3.02人/世帯から平成17年の2.96人/世帯と核家族化が進行している。

■中心市街地の人口及び世帯数の推移

資料：国勢調査

区分	項目	平成7年	平成12年	平成17年
小城市	人口(人)	43,491	45,375	45,852
	世帯数(世帯)	11,903	13,195	13,914
	1世帯あたりの人口(人)	3.65	3.44	3.30
中心市街地	人口(人)	—	5,735	5,595
	世帯数(世帯)	—	1,897	1,891

1世帯あたりの人口(人)	—	3.02	2.96
--------------	---	------	------

○中心市街地は高齢化が進展している



年齢別（大分類）の構成比を見ると、市全体、中心市街地ともに少子高齢化の傾向にある。特に、中心市街地の65歳以上の高齢者の割合は高く、平成12年23.4%から平成17年の25.6%と、4人に1人は高齢者となっており、市全域の高齢者の割合21.2%と比べて急速に高齢化が進んでいる。

■年齢階層別人口の推移

項目	中心市街地エリア				小城市			
	H2年	H7年	H12年	H17年	H2年	H7年	H12年	H17年
総人口			5,735	5,595	40,266	43,491	45,375	45,852
対市シェア			12.6%	12.2%	—	—	—	—
年少人口 (14歳以下)			983	882	8,413	8,663	8,356	7,663
対市シェア			17.1%	15.8%	20.9%	19.9%	18.4%	16.7%
対市シェア			11.8%	11.5%	—	—	—	—
生産年齢人口 (15~64歳)			2,506	3,279	25,565	27,158	28,304	28,494
対市シェア			59.4%	58.6%	63.5%	62.4%	62.4%	62.1%
対市シェア			12.0%	11.5%	—	—	—	—
老年人口 (65歳以上)			1,344	1,434	6,288	6,670	8,715	9,695
対市シェア			23.4%	25.6%	15.6%	15.3%	19.2%	21.2%
対市シェア			15.4%	14.9%	—	—	—	—

資料：国勢調査

2) 土地に関する状況

○中心市街地の地価は下落している



中心市街地の地価は下落を続けており、最も地価の高い小城町251-18番地の公示地価は、平成9年から平成14年にかけて10.2%、平成14年から平成19年にかけて12.3%下がっている。

■地価公示価格の推移

▼公示地価（円／㎡、％）

地点：①小城町東小路 159-11 ②小城町北小路 251-18

地点	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
①	42000	43000	43700	44500	45000	45000	45000	45000	44600	44100	43400	41800	40500	39300
増減率	—	102.4	101.6	101.8	101.1	100.0	100.0	100.0	99.1	98.9	98.4	96.3	96.9	97.0
地点	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
②	—	65000	65000	65000	63700	62200	60700	59500	58400	57400	56200	54400	52800	51200
増減率	—	—	100.0	100.0	98.0	97.6	97.6	98.0	98.2	98.3	97.9	96.8	97.1	97.0



3) 商業、賑わいに関する状況

○中心市街地の小売店舗数及び販売額は減少している

(小売店舗数)

平成3年  
107店  
100%



平成16年  
72店  
67.3%

(年間販売額)

平成3年  
4,762百万円  
100%



平成16年  
2,469百万円  
51.8%

中心市街地にある商店街の小売店舗数は減少を続けており、商業統計調査によると昭和60年の132店から平成16年には72店へ減少している。

また、平成6年から平成9年にかけて岡町商店街（組合）が無くなり、平成9年から平成14年にかけて蛭子町商店街（組合）が下町商店街（組合）に吸収合併されている。

また、平成6年から平成9年にかけて商店街全体の店舗数は減少したものの、北小路商店街に大型家電販売店が開業したことで、販売額及び売り場面積については、平成9年に一旦増加した。その後は販売額、従業者数及び売り場面積のいずれの数値も再び減少に転じている。

これらの要因として、モータリゼーションの進行に伴い、日用品の買い物客も自家用車での利用に便利な国道など幹線道路沿道に出店したスーパーマーケットにシフトしたことや、買回り品等についても佐賀市などの郊外部に相次ぎ出店した大型のSCに流れたためと考えられる。

#### ■中心市街地の小売店舗数の推移

	S60年	S63年	H3年	H6年	H9年	H14年	H16年
商店街計	132	131	107	102	95	78	72
本町商店街	59	59	45	42	37	34	33
北小路商店街	39	36	33	29	33	28	24
下町商店街	15	15	12	13	13	16	15
蛭子町商店街	17	17	13	13	12		
岡町商店街	2	4	4	5	—	—	—

資料：商業統計調査

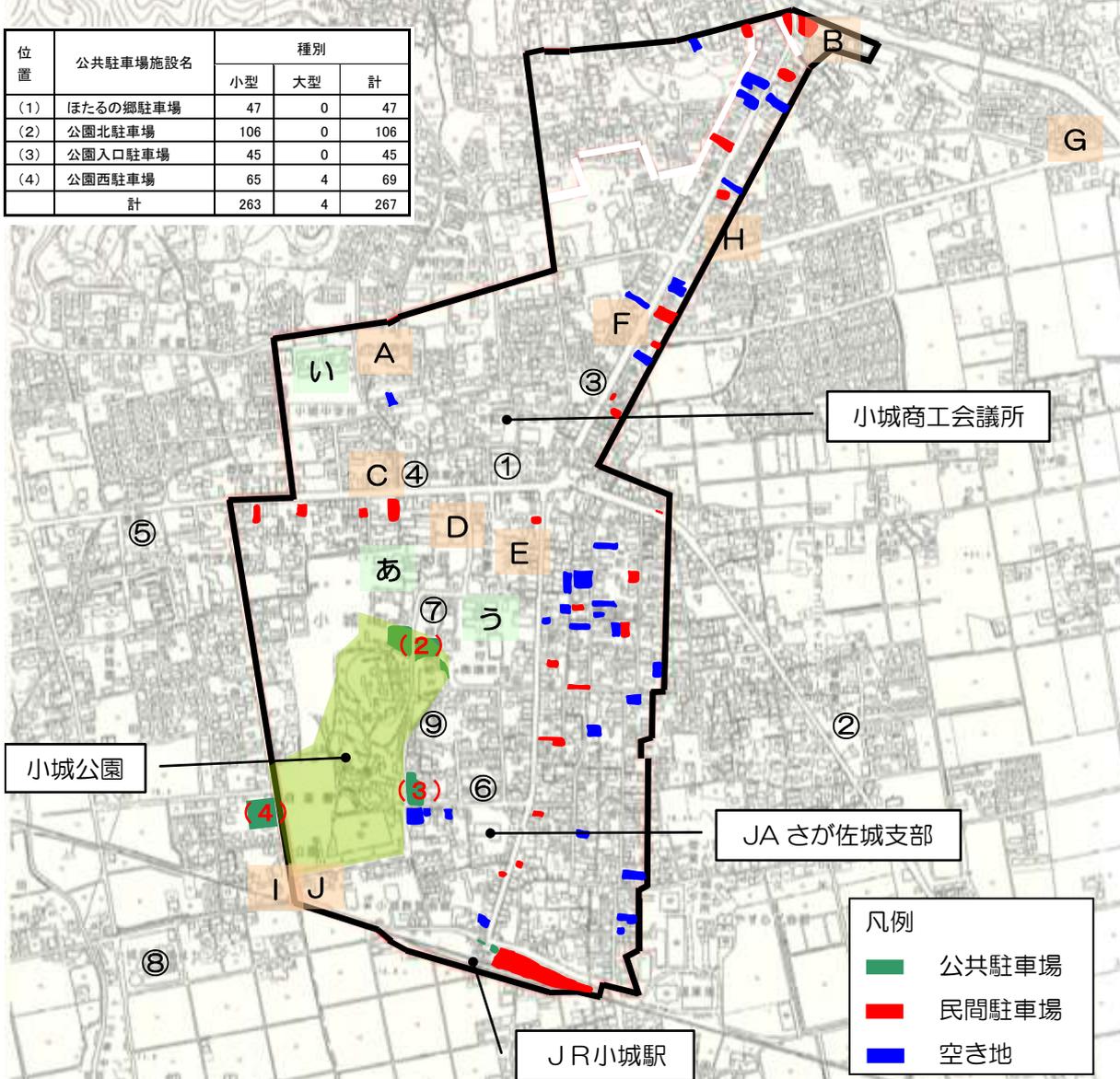
#### ■中心市街地の小売販売額の推移

項目	単位	中心市街地エリア						
		S60年	S63年	H3年	H6年	H9年	H14年	H16年
商店数	店	132	131	107	102	95	78	72
年間販売額	億	—	—	47.62	39.31	41.26	32.69	24.69
（前期比増減率）	%	—	—	—	82.6	105.0	79.2	75.5
従業者数	人	—	—	434	380	347	302	285
（前期比増減率）	%	—	—	—	87.6	91.3	87.0	94.4
売場面積	m <sup>2</sup>	—	—	7,669	5,643	6,744	5,812	4,575
（前期比増減率）	%	—	—	—	73.6	119.5	86.2	78.7

資料：商業統計調査

# 中心市街地における都市施設及び駐車場等の立地状況

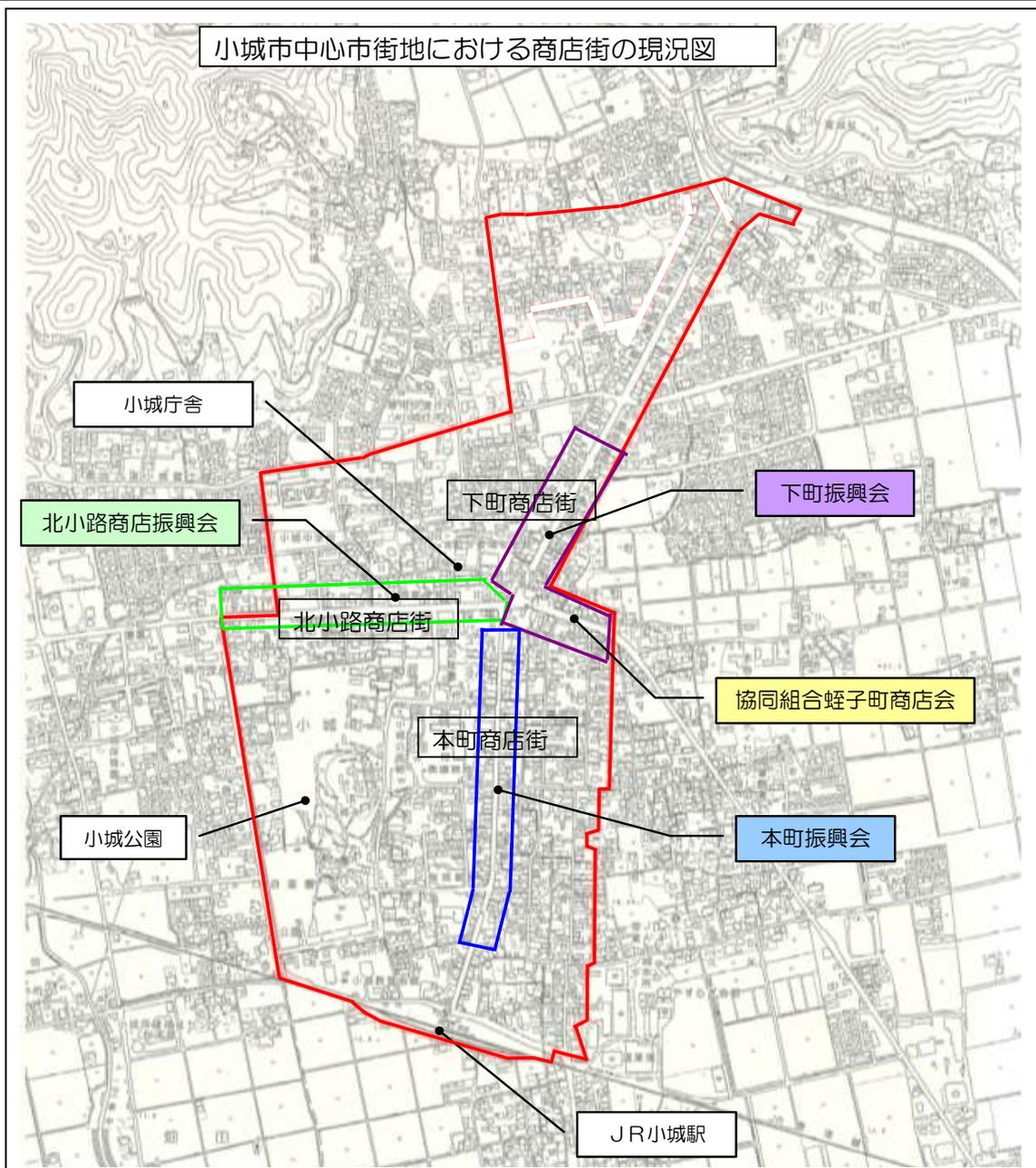
位置	公共駐車場施設名	種別		
		小型	大型	計
(1)	ほたるの郷駐車場	47	0	47
(2)	公園北駐車場	106	0	106
(3)	公園入口駐車場	45	0	45
(4)	公園西駐車場	65	4	69
	計	263	4	267



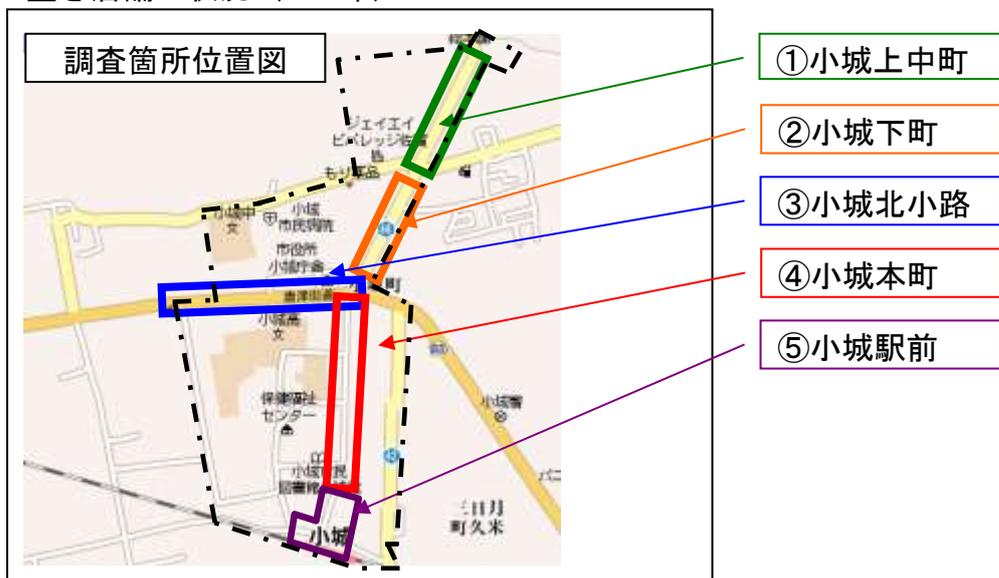
- 〔公共施設〕
- ①小城市役所小城庁舎
  - ②小城警察署
  - ③小城文化センター
  - ④小城郵便局
  - ⑤小城消防署北分署
  - ⑥小城市民図書館小城館  
歴史資料館  
中林悟竹記念館
  - ⑦小城公民館
  - ⑧小城保健福祉センター
  - ⑨県精神保健福祉センター

- 〔学校〕
- あ 小城高等学校
  - い 小城中学校
  - う 桜岡小学校

- 〔病院・診療所〕
- A 小城市民病院
  - B ひらまつ病院
  - C 石井外科医院
  - D 上坂医院
  - E 伊東医院
  - F やなぎしまこども医院
  - G 大島レディースクリニック
  - H 酒井内科クリニック
  - I 坂田診療所
  - J 坂田クリニック



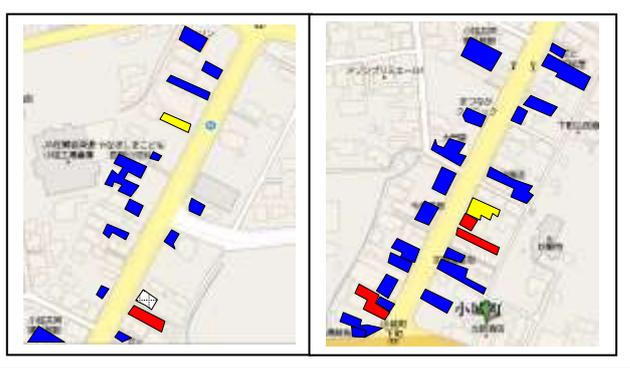
■ 空き店舗の状況 (H19年)



①小城中中町【上中町北】 上中町南】



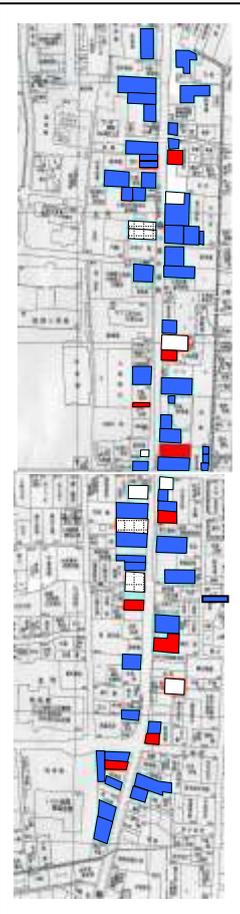
②小城西町【下町北】 【下町南】



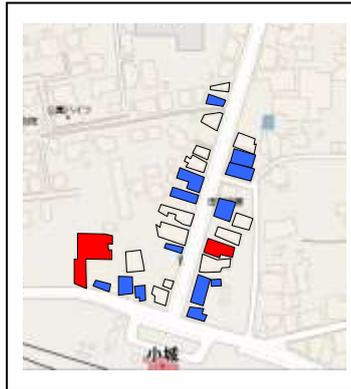
③小城北小路



④小城北町



⑤小城西駅前



凡例

- 空き店舗
- 空き家
- 店舗
- 歴史的建築物
- 空き地
- 歴史的建築物で空き屋

調査地区名	平成 19 年		
	空き店舗数	商店数	空き店舗率
小城中中町	2	19	10.53
小城西町	4	33	12.12
小城北小路	9	56	16.07
小城北町	9	62	14.52
小城西駅前	2	12	16.67
計	26	182	14.29

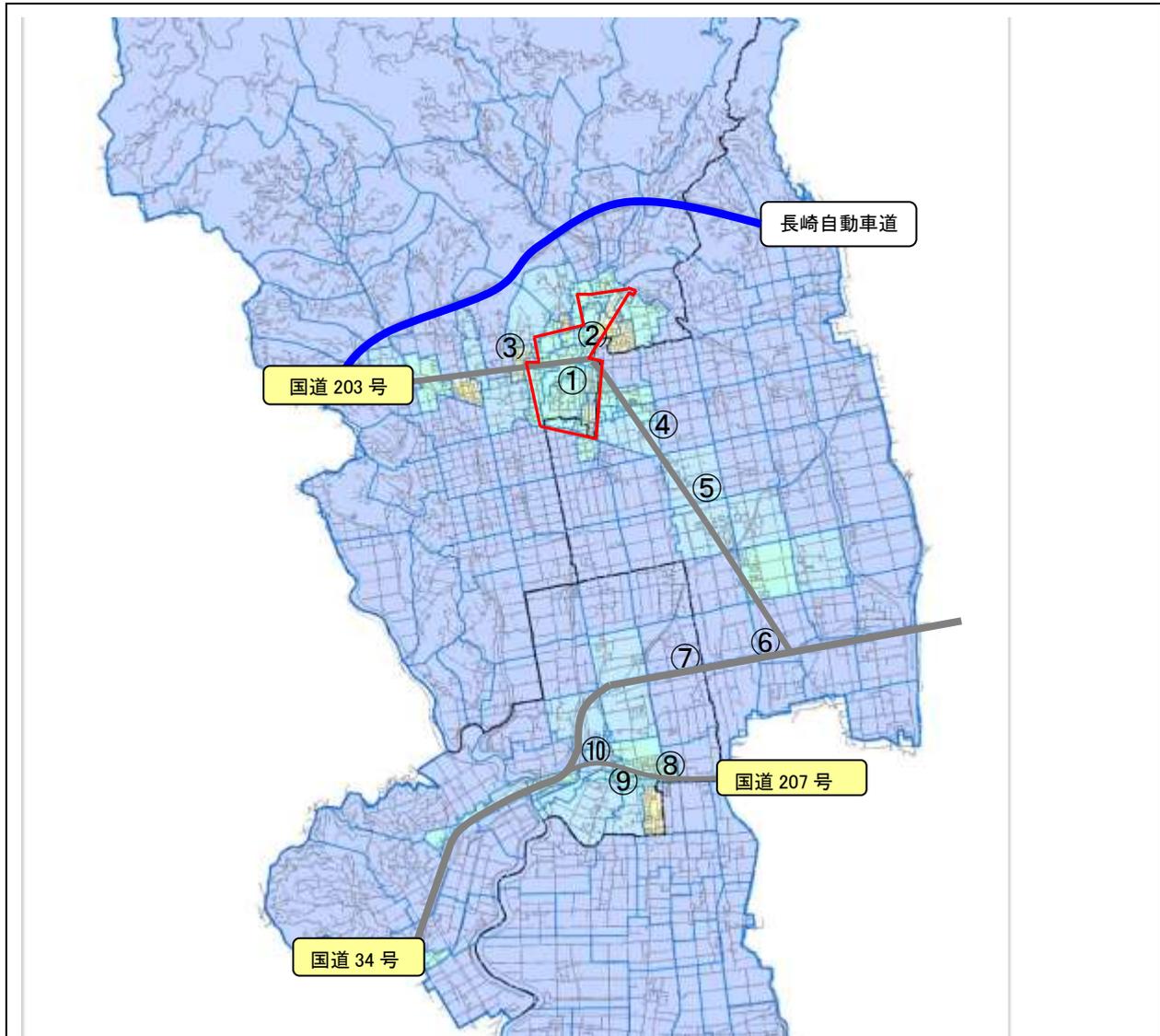
※商工観光課踏査(H19.10.1)資料より

■中心市街地内外の主要な大型店の状況

	店舗名	立地場	店舗面積 (㎡)	核テナント	開閉店日
①	小城西ショッピングタウン レイゴ	中心市街地区 域内	1,458	寿屋	S52.2 開店 H9 閉店
②	スーパーモリナガ小城西店	中心市街地区 域内	1,478	(株)スーパーモリ ナガ	H21.6.17 開店 予定
③	協同組合小城西ショッピング センター・アーバン	区域周辺	1,854	(有)小城西商事	H2.3.15
④	バニーズ	区域周辺	2,509	(有)三日月食品	H3.4.25
⑤	ホームワイドマックスバリュ ュー	区域周辺 (2.5 km)	4,600	・イオン九州 ・マックスバリュ	H7.7.27
⑥	三日月久本集合店	区域外	1,595	(有)ヨコオ	H16.9.8

⑦	グッディ牛津店	区域外	4,200	嘉穂無線(株)	H12.10.20
⑧	ホームプラザナフコ牛津店	区域外	3,000	(株)ナフコ	H7.3.10
⑨	セリオ	区域外	2,793	(有)三日月食品	H7.11.22
⑩	ホームセンターユートク牛津店	区域外	2,700	祐徳自動車(株)	H14.8.27

■ 中心市街地内外の大型店の立地位置図



■ 周辺における大規模小売店舗の分布

	店舗名	市町	店舗面積 (㎡)	核テナント	届出日
1	ゆめタウン佐賀	佐賀市	49,251	(株)イズミ	H18.3.22
2	イオンショッピングタウン大和	佐賀市(大和町)	41,053	イオン九州(株)	H13.9.5
3	モラージュ佐賀	佐賀市	36,900	(株)九州西友、(株)ミスターマックス	H14.8.15
4	イオンスーパーセンター東与賀	佐賀市(東与賀町)	17,400	イオン九州(株)	H16.8.20
5	江北ショッピングセンター	江北町	8,900	イオン九州(株)	H5.3.2
6	佐賀玉屋	佐賀市	15,832	(株)佐賀玉屋	S41.4
7	西友佐賀店	佐賀市	8,341	(株)西友	S54.11

平成 18 年 5 月末現在

○中心市街地の事業所数及び従業者数は減少している

(事業所数)

平成13年
451
100%



平成16年
382
84.7%

(従業者数)

平成13年
3,358人
100%



平成16年
3,115人
92.8%

■中心市街地の事業所の集積の状況（市・中心市街地）

項目	単位	中心市街地エリア		市全体		調査年次 最新/前期
		H13年	H16年	H13年	H16年	
事業所数		451	382	1,834	1,644	
(前期比増減率)	%	*	84.70	102.12	89.64	(H16/H13)
事業所シェア(対市全体)	%	24.59	23.24	—	—	
(前期比増減)	%ポイント	*	-1.35	—	—	(H16-H13)
従業者数	人	3,358	3,115	14,286	13,049	
(前期比増減率)	%	*	92.76	113.57	91.34	(H16/H13)

資料：事業所企業統計

■中心市街地の生活便利施設、娯楽施設の集積の状況（市・中心市街地）

▼生活便利施設、娯楽施設数

項目	単位	中心市街地エリア		市全体	
		H13年	H16年	H13年	H16年
金融機関(含む保険)	箇所	9	8	25	23
映画館	館	0	0	0	0
飲食店	店	52	*	151	*

4) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

本市の中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成19年から定期的に調査（平日：10月、休日：11月）を開始している。調査地点によりバラつきはあるものの、平成19年と平成20年を比較した場合、平日（合計）で98.6%、休日（合計）で63.6%まで減少している。また、自転車通行量（合計）は、平日で103%と若干増加しているものの、休日は61%と大幅に落ち込んでいる。

■歩行者・自転車通行量調査地点



■小城市中心市街地歩行者・自転車通行量調査一覧表（調査時間：9時～19時）

歩行者・自転車		平日		休日		平日・休日合計の平均	
調査地点	区分	H19年	H20年	H19年	H20年	H19年	H20年
1. 小城庁舎前	人	957	895	770	408	904	756
	前年比(%)	100	93.5	100	53.0	100	83.6
2. 本町通り(NTT前)	人	347	338	311	187	337	295
	前年比(%)	100	97.4	100	60.1	100	87.5
3. JR 小城駅前	人	896	837	784	591	864	767
	前年比(%)	100	93.4	100	75.4	100	88.8
合計	人	2,200	2,070	1,865	1,186	2,105	1,818
	前年比(%)	100	94.1	100	63.6	100	86.4
(参考) 小城公園入口	人	708	820	695	516	704	733
	前年比(%)	100	115.8	100	74.2	100	104.1

注) 平日・休日合計の平均 = {(平日 × 5日) + (休日 × 2日)} ÷ 7日

## 5) 公共交通に関する状況

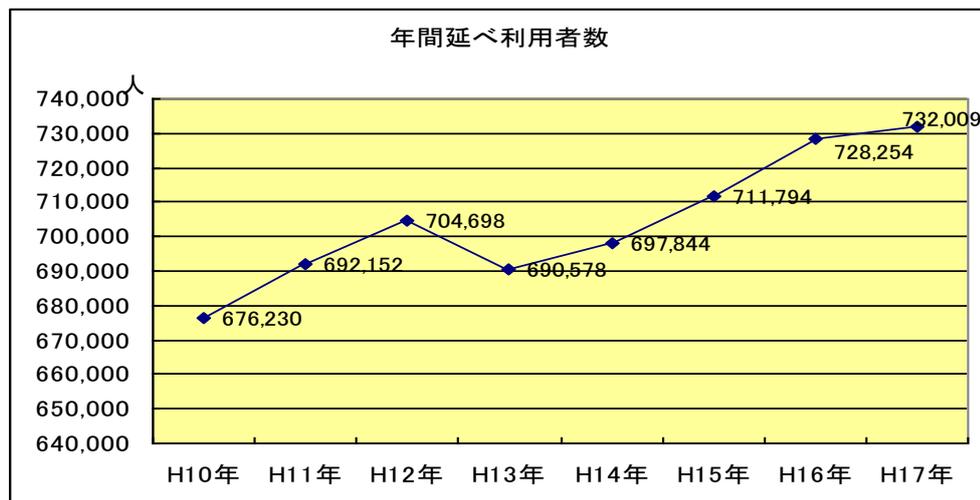
路線バスは、国道203号、県道小城牛津線及び県道小城富士線を運行しており、このうち国道203号の路線は、50本/日と最も便数が多くなっている。JR小城駅から市役所小城庁舎に至る区間では、5つのバス停留所が設けられている。

JR小城駅の乗降客数は平成14年以降増加し続けており、高校の通学区変更による中心市街地への通学者の増加や駅南側など中心市街地周辺の住宅開発による居住者の増加（P14 中心市街地及び周辺の人口増減率（H12～H17）参照）などが影響していると考えられる。

### ○鉄道利用者は微増している



### ■JR小城駅年間延べ利用者数の推移



### ■路線バスの運行状況

運行主体	路線名	運行経路	運行本数 平日/休日	利用者数 (日平均) 乗客/降客
昭和バス	①小城－牛津線 (廃止路線代替バス)	小城－小城駅前－下江良－牛津駅前 (5.4km)	14本/10本	43人/8人
	②中極線 (生活交通路線バス)	小城－大地町－中極－営業所前－尼寺－市文化開館前－佐賀駅BC (15.8km)		
	③多久線 (生活交通路線バス)	多久－徳万－小城－佐賀駅BC (25.6km)	11本/19本	152人/121人
	④多久線 (生活交通路線バス)	山口－多久－小城－佐賀駅BC (34.6km)		
	⑤唐津－佐賀線 (生活交通路線バス)	唐津大手口－山本－相知郵便前－岩屋駅前－牧瀬－多久発着所－東多久－小城－大寺－徳万－県警本部前－佐賀駅BC (51.6km)	30本/20本	530人/221人

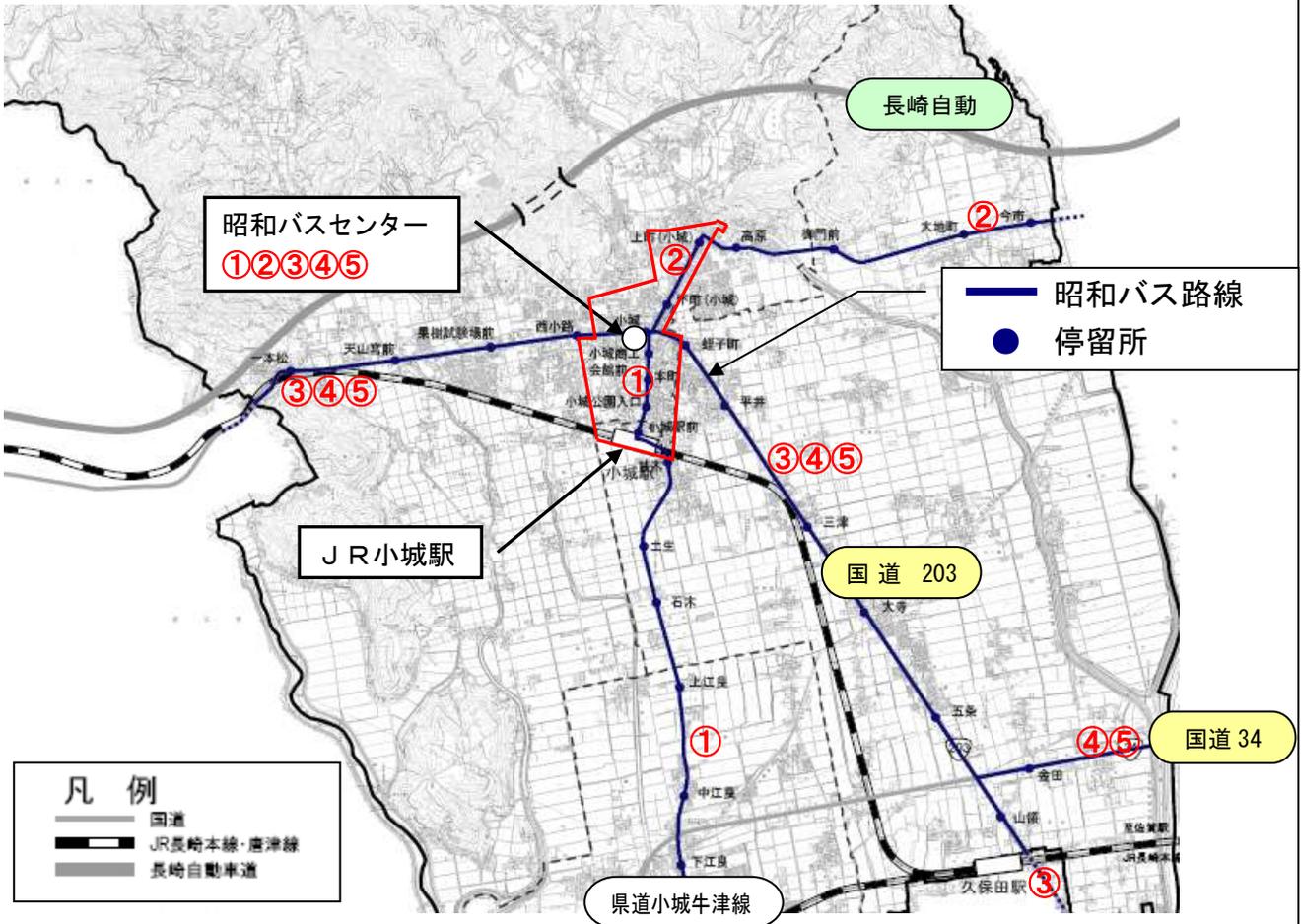
■佐賀県の乗り合いバスの輸送人員の推移

(単位：千人)

	S40	S44	S50	S55	S60	H元	H5	H10	H15
輸送人数	69,111	69,851	52,326	39,982	26,238	20,818	17,965	13,711	10,778
比較	99	100	75	57	38	30	26	20	15

(注)比較は、S44年度を100とした指数である

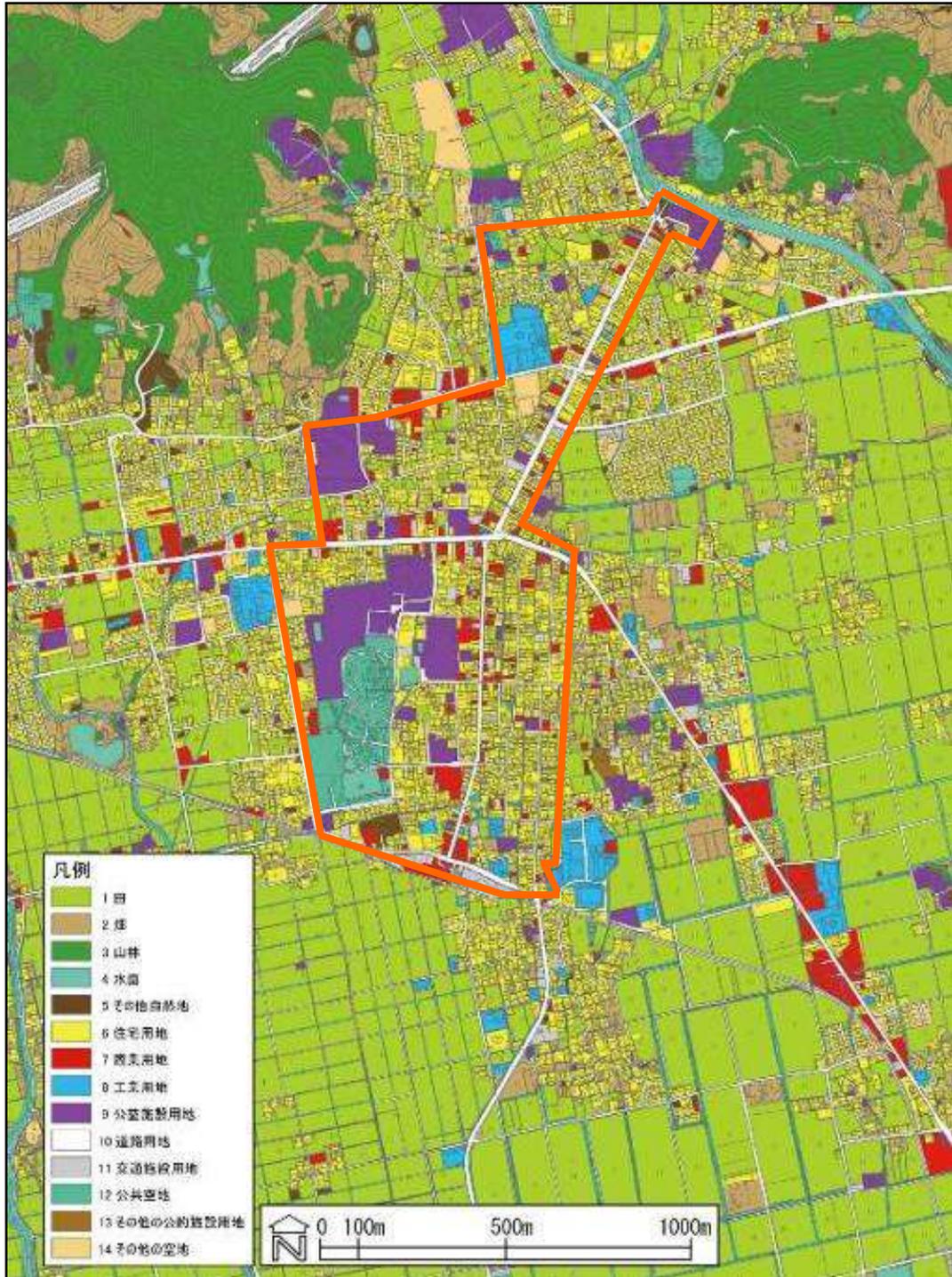
■中心市街地の鉄道・バス路線図



## ■ 中心市街地周辺土地利用現況

国道や県道などの幹線道路の沿道等に商業用地が分布しており、また学校や行政施設などの公共施設用地や、まとまった規模の工業用地がいくつかみられる他は、大部分が住宅用地として利用されている。

### ▼ 土地利用現況図



(平成 18 年度小城市都市計画基礎調査)

### (3) 中心市街地の新たな開発動向

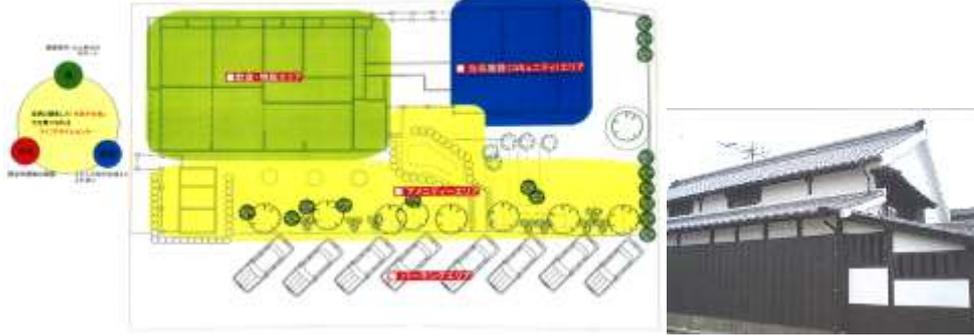
#### ① 中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト

事業名	まちなか市民交流プラザ整備事業
整備主体	小城市
運営主体	(株)まちづくり小城
実施時期	平成 23～26 年度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■構造：鉄骨造 3 階建</li> <li>■延床面積：4,722 m<sup>2</sup></li> <li>■敷地面積：8,006.35 m<sup>2</sup></li> <li>■導入施設：NPO、市民団体活動施設、観光案内施設、行政窓口施設等</li> </ul>
整備効果等	<p>本事業は、市民が主体的に行う持続的なまちづくり・情報発信の拠点施設として整備し、市民活動の活発化及び交流・連携の促進により、伝統文化の継承とまちなかの福祉・交流機能等の強化が図られ、コミュニティの維持と市民力の向上に寄与する</p>
事業名	観光物産館（ファーマーズマーケット・小城羊羹センター）整備事業
整備主体	(株)まちづくり小城
運営主体	(株)まちづくり小城
実施時期	平成 23～25 年度
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■構造：木造 2 階建</li> <li>■延床面積：866.0 m<sup>2</sup></li> <li>■敷地面積：8,006.35 m<sup>2</sup></li> <li>■導入施設：産直店舗・テナントミックス店舗・小城羊羹展示販売施設等</li> </ul>
整備効果等	<p>本事業は、まちなか市民交流プラザと一体整備することで、相乗効果による賑わいの創出と来街者のまちなか回遊の起点及び道（まち）の駅の拠点となる核施設として、中心市街地の魅力的な商業空間整備が図られ、小売販売額の増加と交流人口の拡大による地域経済の再生に寄与する。</p>

#### ▼まちなか市民交流プラザ イメージ



## ②町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備プロジェクト

事業名	町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備事業
整備主体	(株)まちづくり小城
運営主体	(株)まちづくり小城
実施時期	平成 21 年度～
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■構 造：木造 2 階建</li> <li>■整備面積：359.97 m<sup>2</sup>（延床面積：446.965 m<sup>2</sup>）</li> <li>■敷地面積：1,037.59 m<sup>2</sup></li> <li>■導入移設：飲食・物販施設、観光案内施設、コミュニティ施設等</li> </ul>
整備効果等	<p>本事業は、国登録有形文化財及び 22 世紀に残す佐賀県遺産の町屋「深川家住宅」を活用して中心市街地に不足する飲食・物販及び交流施設を整備するとともに、まちなかナビゲーター（案内人）を設置し、中心商店街と連携した誘客イベント等を行うことで、来街者の増加が見込め、中心市街地全体の回遊性の向上を図ることができる。</p> <p>▼町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設ゾーニングプラン</p> 

## ③大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設整備プロジェクト

事業名	大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設整備事業
整備主体	(株)まちづくり小城
運営主体	(株)まちづくり小城
実施時期	平成 22 年度～
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>■構 造：鉄筋コンクリート造 2 階建</li> <li>■整備面積：1F 795.19 m<sup>2</sup>（延床面積：2,238 m<sup>2</sup>）</li> <li>■敷地面積：3,448.9 m<sup>2</sup></li> <li>■導入機能：飲食施設、コミュニティ施設等</li> </ul>

整備効果等

本事業は、大型商業施設の空き店舗を活用し、昼間から夜間までの多様なニーズに対応する飲食を中心とした魅力的な商業空間づくりを行い、若年層から高齢者層までの多世代が満足する新たな飲食スポット（地産地消レストラン、屋台村等）やサービスを提供するとともに、中心商店街と連携した各種イベントの活用により、来街者の増加が見込め、まちなかの賑わい回復に寄与する。

▼大型商業施設空き店舗スペースを活用したテナントミックス施設ゾーニングプラン



④JR 小城駅周辺環境整備プロジェクト

事業名	JR 小城駅周辺環境整備事業
整備主体	小城市
運営主体	小城市
実施時期	平成 24～26 年度
整備内容	駅舎の修景、公衆トイレ、駐輪場、駐車場及び駅前広場の整備を行う。
整備効果等	<p>本事業は、中心市街地への来街等の利便性及びアクセス性の向上を図るとともに、築 100 年以上の趣のある駅舎を活かし、中心市街地の玄関口に相応しい景観に配慮した意匠による整備を行うことで、観光客等へのイメージアップ効果が期待でき、来街者の増加が見込め、中心市街地全体の回遊性の向上に寄与する。</p> <p>▼JR 小城駅周辺環境整備イメージ</p>

## [4] 地域住民のニーズ等の把握・分析

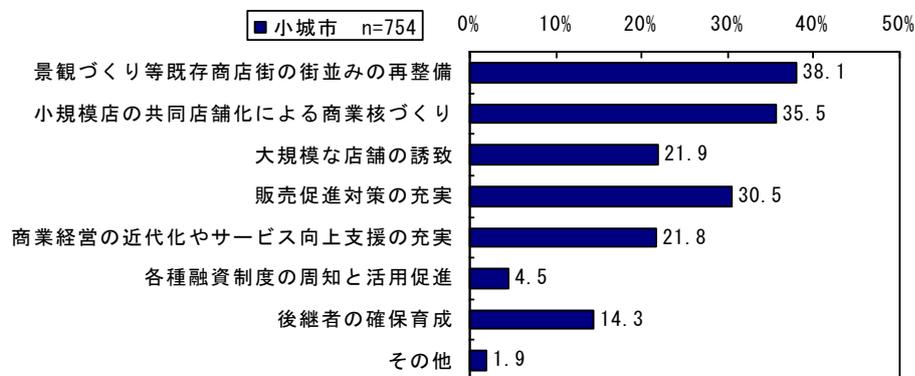
### (1) 小城市民意識調査（平成17年度）に基づく把握・分析

平成18年2月に小城市総合計画の策定に向けて実施した、市民意向を把握するためのアンケート調査結果は以下のとおり。

◆配布数：2,000通 ◆回収数：757通 ◆回収率：37.9%

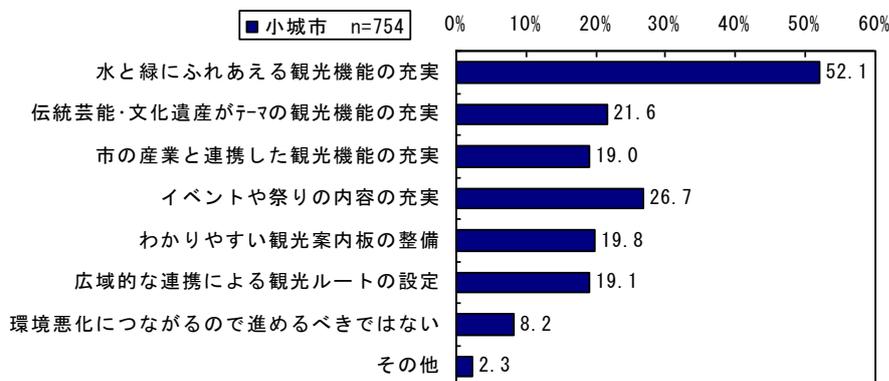
#### ■商業振興について(全体・性別・年齢別・居住地別／複数回答)

商業の振興に必要な取り組みについては、「いこいの場や駐車場の整備、景観づくりなど既存商店街の街並みの整備」(38.1%)が第1位に挙げられ、次いで「小規模店の共同店舗化による新たな商業核づくりの促進」(35.5%)、「商業イベントの開催や消費者サービスなど販売促進対策の充実」(30.5%)が続き、以下、「大規模な店舗（スーパーなど）の誘致」(21.9%)、「商業経営の近代化やサービスの向上のための支援の充実」(21.8%)などの順となっている。



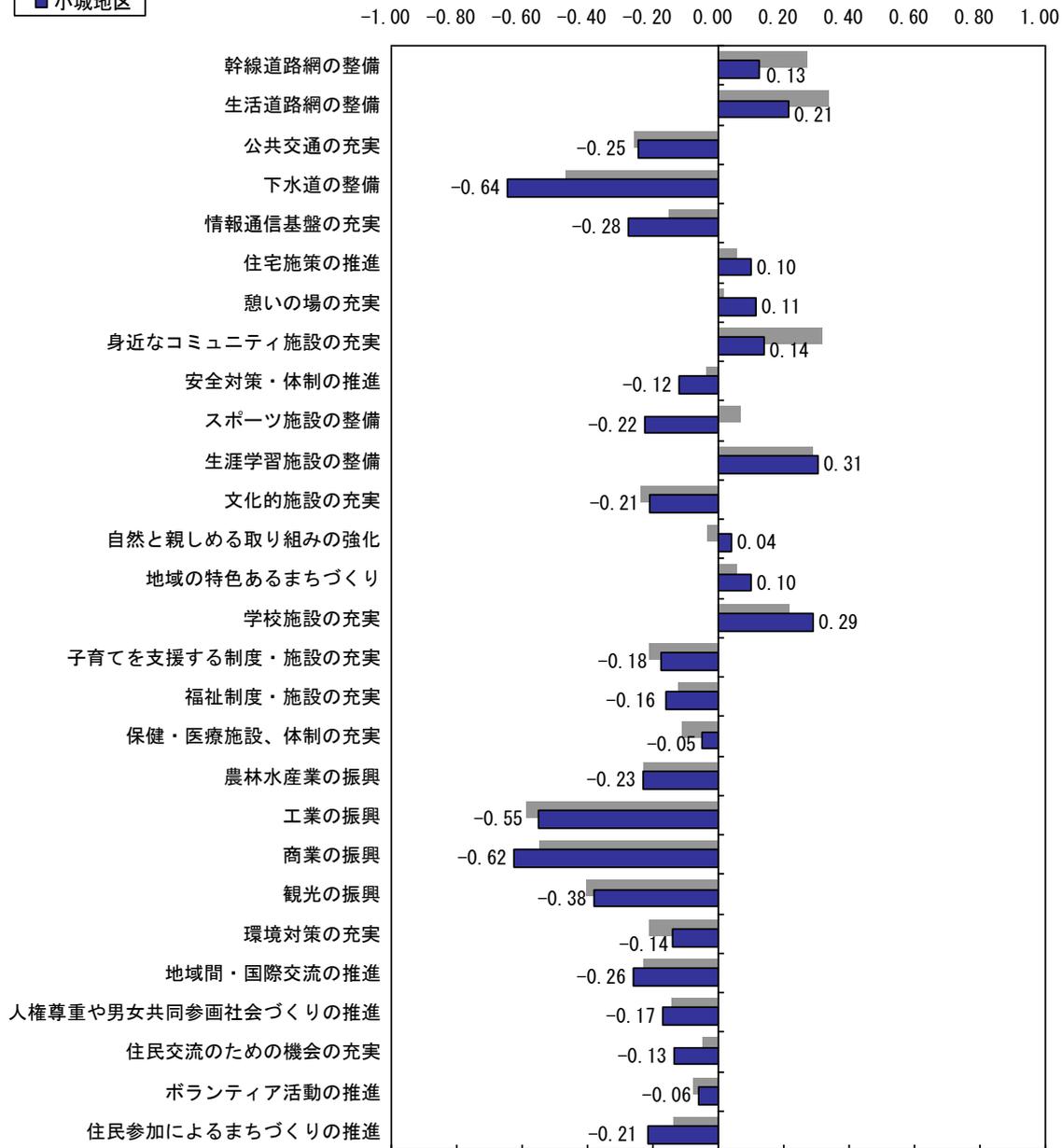
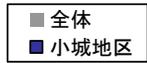
#### ■観光振興について(全体／複数回答)

観光の振興に必要な取り組みについては、「山・川・海等の自然を活用した水と緑にふれあえる観光機能の充実」(52.1%)が他を大きく引き離して第1位に挙げられ、次いで「イベントや祭りの内容の充実」(26.7%)が続き、豊かな自然やイベントなど地域資源を活用した観光開発に関心が集まっていることがうかがえる。その他では、「伝統芸能・文化遺産をテーマとした観光機能の充実」(21.6%)、「わかりやすい観光案内板の整備」(19.8%)などの順となっている。なお、「観光開発は、自然環境や生活環境の悪化につながりかねないので進めるべきではない」という意見も8.2%あった。



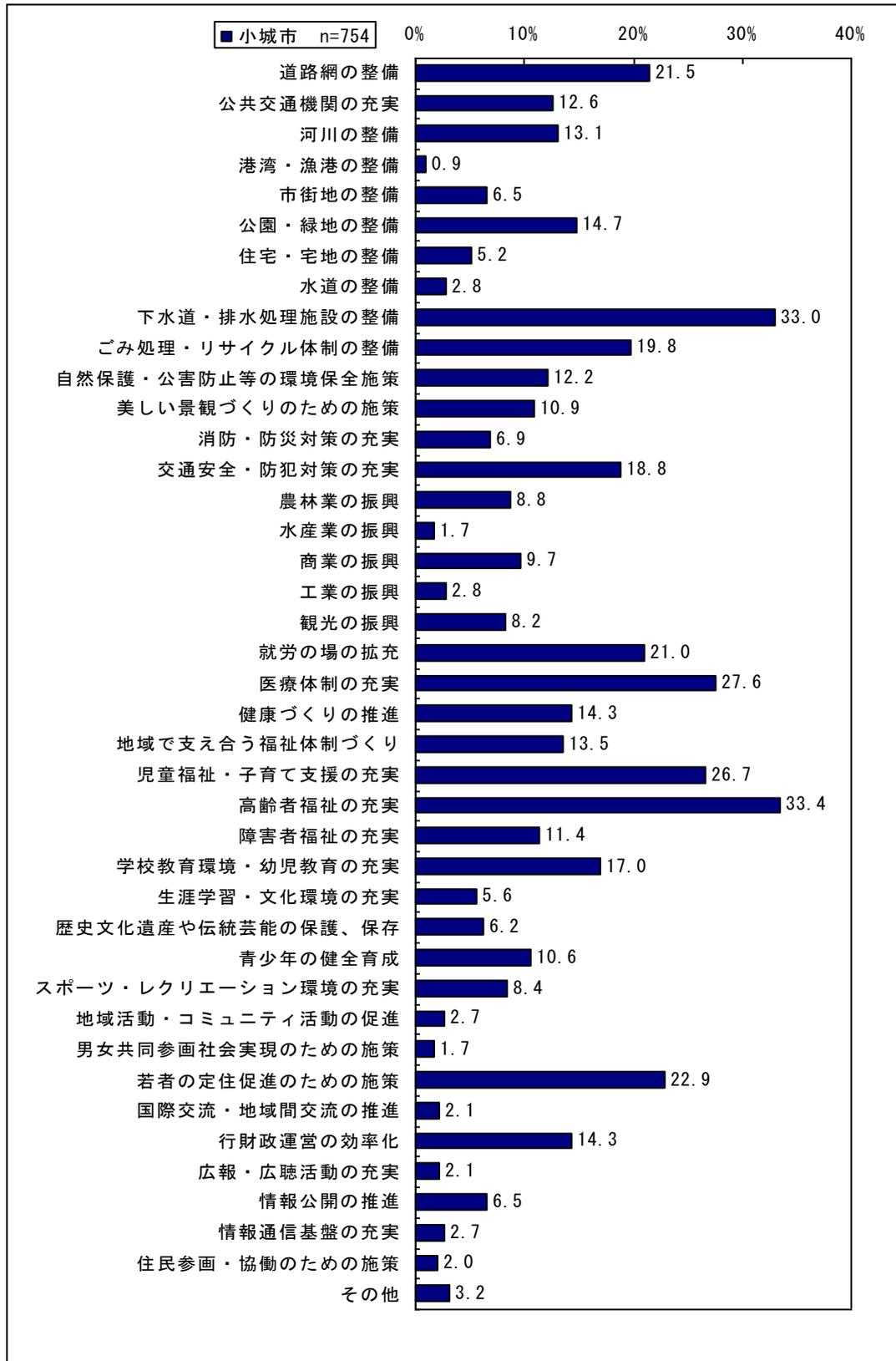
## ■市の現状評価について(居住地別／満足度) 小城地区 (単位：評価点)

現状評価については、下水道の整備について満足度が最も低く、次に商業の振興についてが、ほぼ同じ程度に満足度が低くなっており、既存の商店街の空洞化が進んだことによる、日常生活における買い物の利便性の低下が要因と推測される。



## ■まちづくりで今後力を入れるべきと思うこと(全体/複数回答)

まちづくりで今後力を入れるべきと思うこととして、満足度調査において最も低い数値であった下水道の整備が、高齢者福祉の充実の33.4%に次いで2番目に高く33.0%となっている。



(2) 小城市の市街地の活性化に関する地域住民アンケート調査に基づく把握・分析

小城市中心市街地活性化基本計画の策定に向けて、地域住民の意向を把握するためのアンケート調査結果は以下のとおり。

■調査概要

- 実施時期：平成19年10月
- 対象者：中心市街地に居住する18歳以上の市民
- 配布数：500通
- 回収数：188通（回収率37.6%）

■調査結果

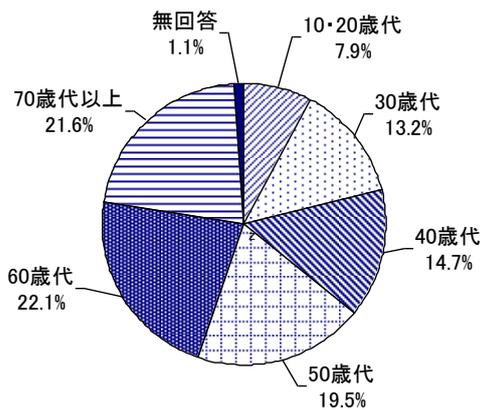
I 回答者の属性

ア) 年齢構成

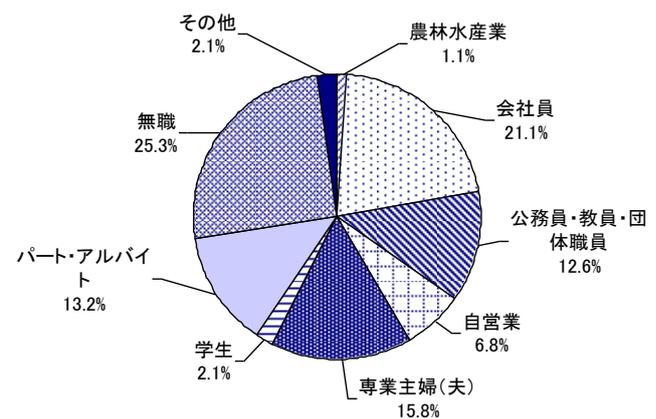
4割以上が60歳代以上である。

イ) 職業構成

会社員及び公務員等が3人にひとりの割合を占めている。また、高齢者と思われる無職が約25%である。



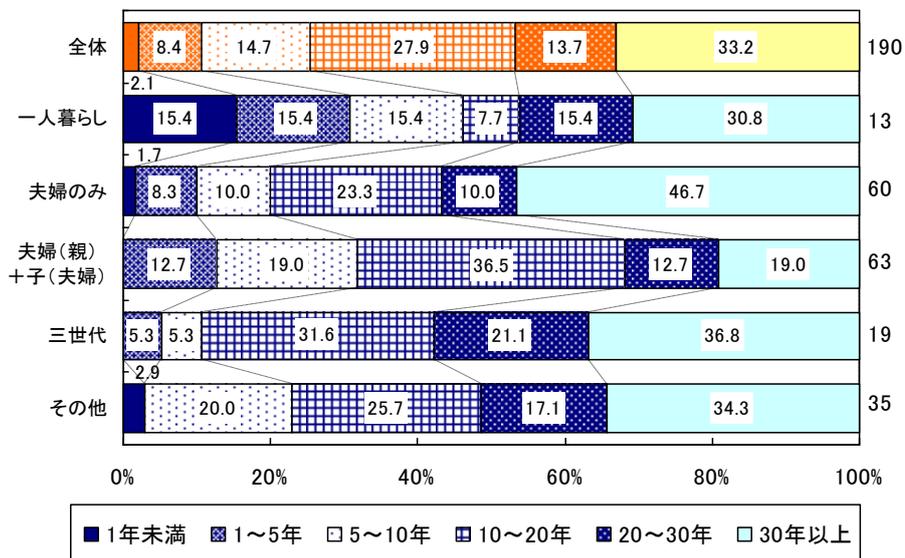
▲年齢構成



▲職業構成

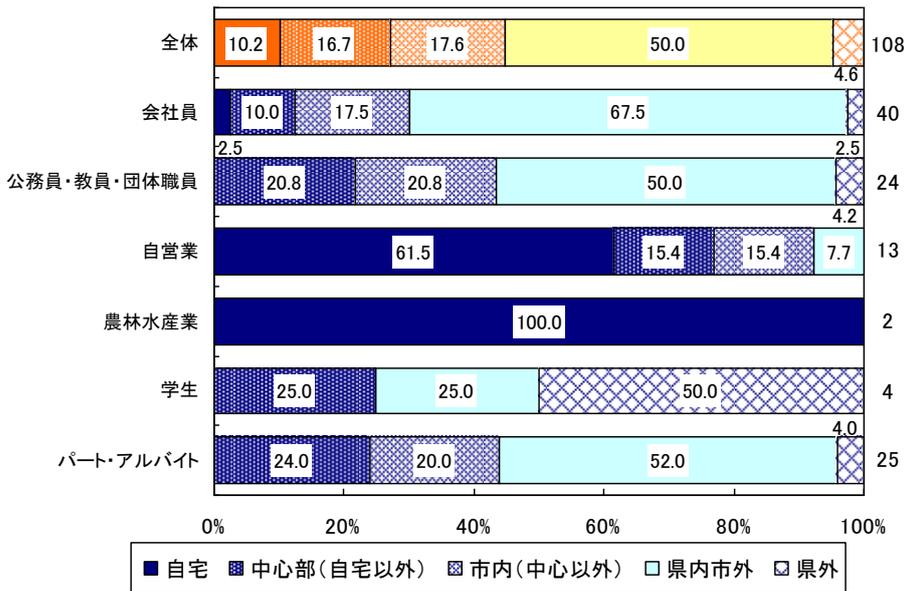
ウ) 居住年数

約33%の世帯が、30年以上現在の地に居住している。



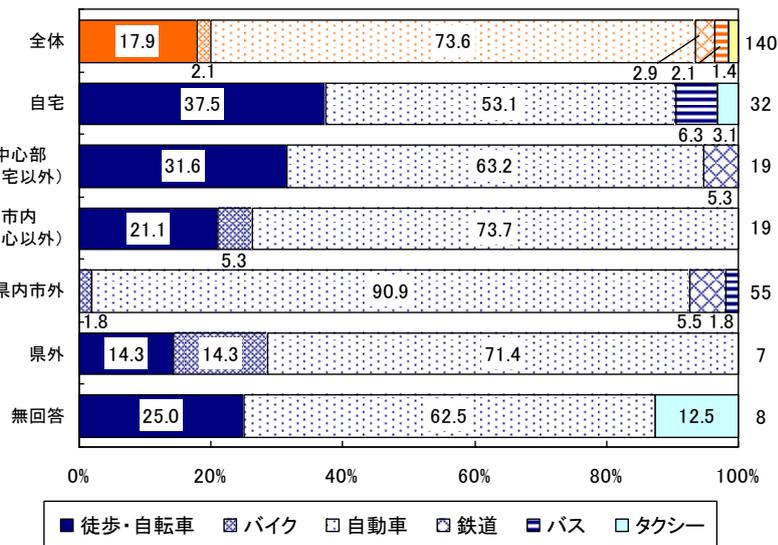
## エ) 勤務地・通学地

全体の半数が、佐賀市などの県内市外に通勤・通学で流出している。



## オ) 通勤・通学交通手段

約74%の方が、通勤・通学の交通手段として自動車を利用しており、鉄道及びバスの利用は5%と低くなっている。



## II 中心市街地の現状について

### ア) 建物の所有形態と用途

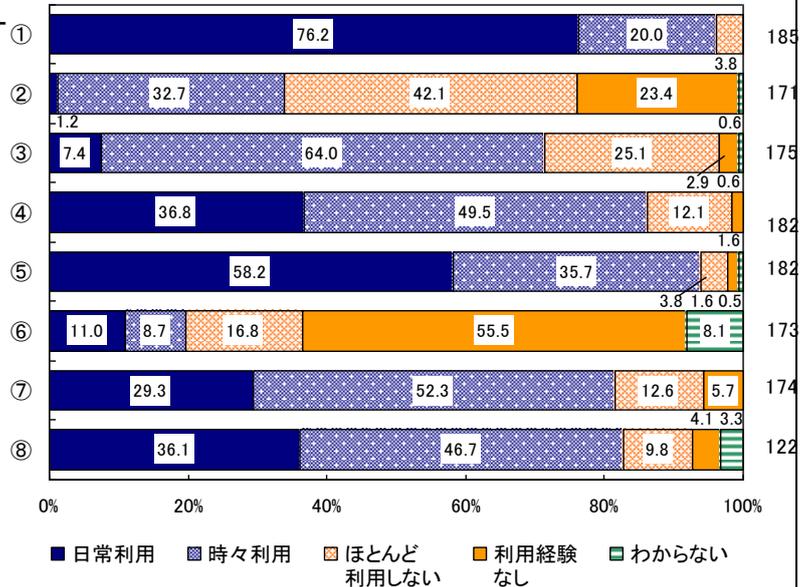
約77%の世帯が持地・持家で、その殆どが住宅となっている。

	住宅 (戸建て)	住宅 (共同)	公営住宅	店舗・事務 所	工場等 併用住宅	無回答	計	(構成比: %)
持地・持家	125	2	0	15	3	1	146	76.8
借地・持家	1	2	0	0	0	0	3	1.6
借地・借家	8	12	9	0	0	0	29	15.3
その他	6	0	1	0	0	0	7	3.7
無回答	2	0	1	0	0	2	5	2.6
計	142	16	11	15	3	3	190	100
(構成比: %)	74.7	8.4	5.8	7.9	1.6	1.6	100	

### イ) 中心市街地の施設・サービスの利用状況

食料品や消耗品など、日用品店やスーパーの日常利用は約76%と高い一方、高級品や贈答品を扱う小売店については、4割以上が「ほとんど利用しない」となっている。また、医療や金融サービス、公共サービスの利用頻度はかなり高い割合を示している。

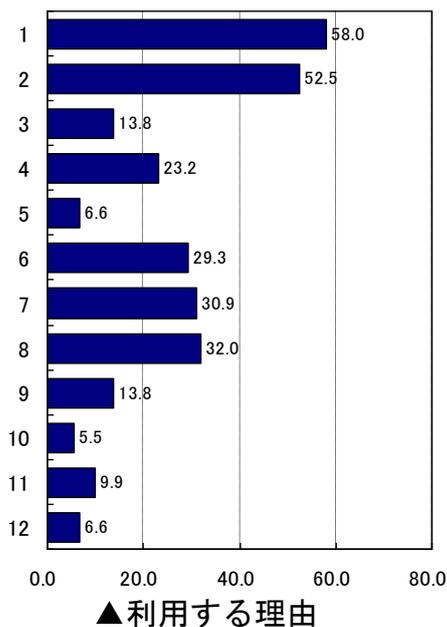
- ① 食料品・消耗品を扱う日用品店・スーパー
- ② 高級品や贈答品を扱う小売店
- ③ 飲食店
- ④ 病院・クリニック
- ⑤ 銀行・郵便局など金融サービス
- ⑥ 福祉サービス(育児、介護等)
- ⑦ 公共サービス(役所、図書館等)
- ⑧ 生活全般(総括)



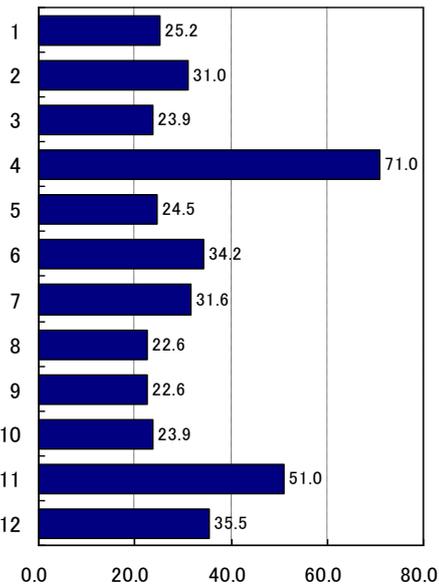
### ウ) 中心市街地の施設を利用する・しない理由

利用する理由では、「徒歩圏で近くて便利」が最も多くなっているが、次に「駐車場が充実している」が多く、自動車への依存度が高いことがうかがえる。

利用しない理由としては、「欲しいものがそろっていない」及び「利用したい施設(店舗)が集まっていない」を挙げる人が多く、商店の充実度に不満を感じていることがうかがえる。



- 1: 徒歩圏で近くて便利だから
- 2: 駐車場が充実しているから
- 3: 施設がきれいだから
- 4: 欲しい物(サービス等)が充実しているから
- 5: 接客サービスがよいから
- 6: 価格が安いから
- 7: 休日や夜遅くまで開いているから
- 8: ポイント等の特典があるから
- 9: 店主等と顔見知りだから
- 10: 利用者に顔見知りがいるから
- 11: 周囲にいろいろな施設が集まっているから
- 12: その他



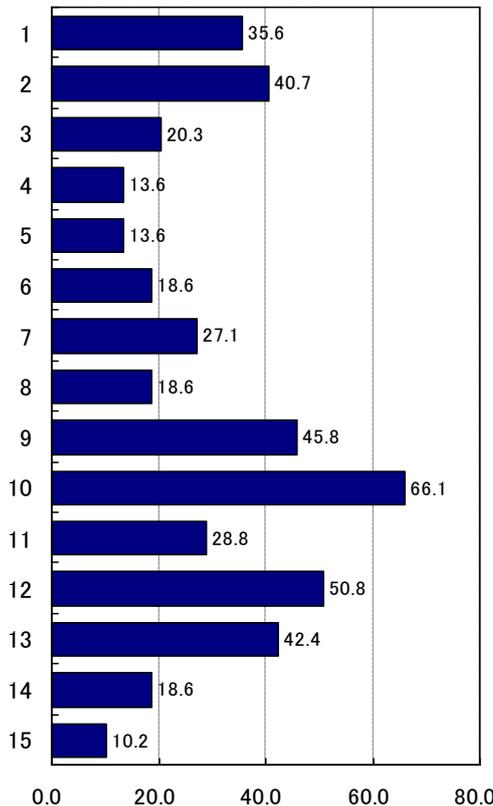
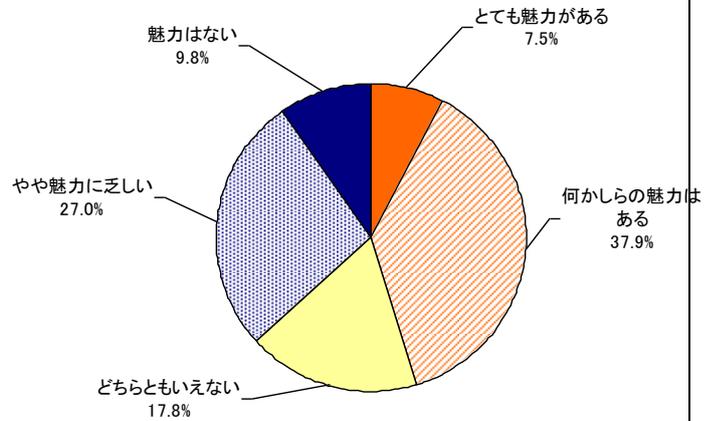
- 1: 道路等が歩きづらいから
- 2: 駐車場がない(少ない)から
- 3: 施設が古いから
- 4: 欲しいもの(サービス等)がそろってないから
- 5: 接客サービスがよくないから
- 6: 価格が高いから
- 7: 休日や夜早くに閉まっているから
- 8: ポイント等の特典がないから
- 9: 店員等とのやり取りがわずらわしい(慣れていない)から
- 10: 利用者に顔見知りがないから
- 11: 利用したい施設(店舗)が周囲に集まっていないから
- 12: その他

▲利用しない理由

エ) 中心市街地の魅力

「とても魅力がある」及び「何かしらの魅力はある」と回答した人が、半数近くの約45%である。

魅力がない理由として、「空き店舗が増えている」が最も多く、次いで「食事や遊びなどを楽しめる場所がない」や「まちなみに統一感がない」が挙げられている。

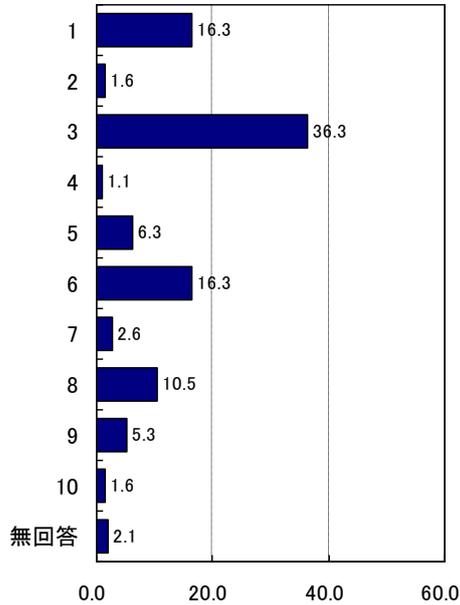


- 1: 福祉や医療など、生活サービス機能が不足しているため
- 2: 駐車場不足や道路整備など、車社会への対応が遅れているため
- 3: 市街地で働いている人が少ないため
- 4: 市街地に住む人が減っているため
- 5: 若い世代の人や新しい居住者の人が利用していないため
- 6: 公園や緑地、水辺など、ゆとりや潤いを感じられる場所が不足しているため
- 7: トイレやベンチ、広場など、休憩できる場所が少ないため
- 8: 施設や建物が古く、利用しづらいため
- 9: 通りや建物などで街並みに統一感がなく、きれいではないため
- 10: 空き店舗(閉めたままの店舗)が増えているため
- 11: 商店街等として、店舗がまとまって立地していないため
- 12: 食事や遊びなど、買物以外の楽しめる施設がないため
- 13: 品ぞろえやサービスなど、個々の店舗に魅力が不足しているため
- 14: 貴重な歴史文化資産が消滅しているため
- 15: その他

### Ⅲ まちづくりへの意向

#### ア) 将来の中心市街地のイメージ

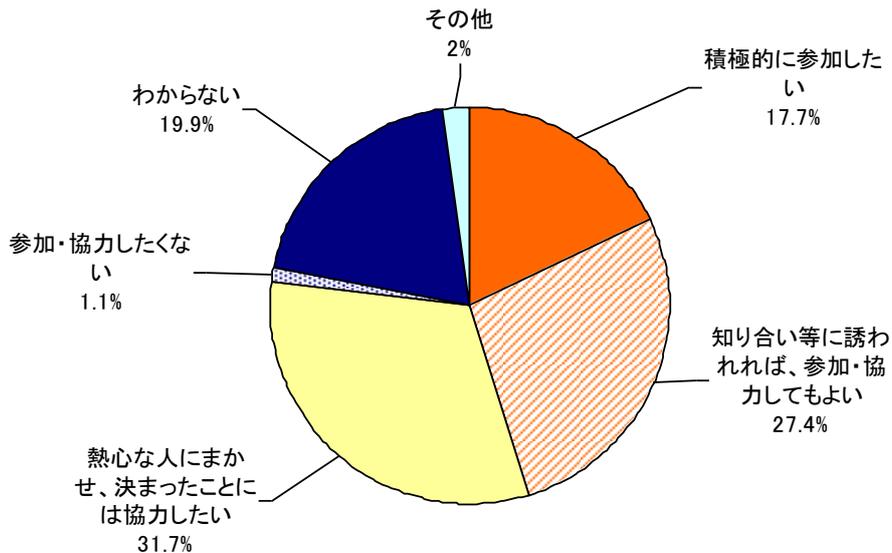
将来の中心市街地のイメージとして、「歴史や緑など、城下町としての風情や潤いある街並みが見られるまち」が最も多くなっている。



- 1: 多くの商店や日常サービス施設、行政機関が集まった生活利便の高いまち
- 2: 大規模な複合商業施設が立地する賑やかなまち
- 3: 歴史や緑など、城下町としての風情や潤いある街並みが見られるまち
- 4: 新しい住宅が建ち、若い世代が多く住むまち
- 5: 観光やイベントなどにより、人や情報の交流が活発なまち
- 6: 歩いて生活できる、高齢者や子供たちにやさしいまち
- 7: 映画や観劇などを身近で楽しめる文化水準の高いまち
- 8: 静かでゆったりと暮らせる住宅を中心としたまち
- 9: イメージできない(わからない)
- 10: その他

#### イ) 中心市街地活性化の取り組みへの参加意向

中心市街地のまちづくりに、「積極的に参加したい」「誘われれば参加・協力してもよい」を合わせると、約45%の人が参加の意向を持っていると考えられる一方で、「熱心な人にまかせる」と回答した人も30%以上いるが、概ね協力的な傾向であると考えられる。



### (3) 診断助言事業によるアンケート調査に基づく把握・分析

中心市街地来街者及び郊外型大型店来街者の利用形態や評価、ニーズ確認など中心市街地の活性化のための、基礎データの取得を目的とした調査結果は以下のとおり。

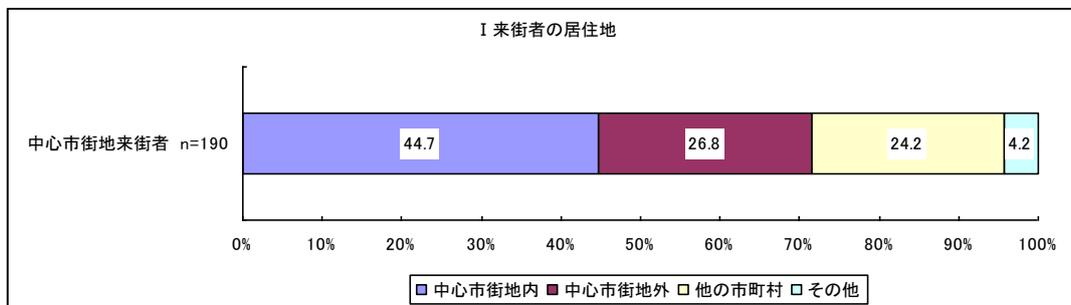
#### ■調査概要

- 調査日：平成19年9月7日（金）及び8日（土）に実施
- 調査ポイント：中心市街地5箇所（JR 小城駅前、村岡羊羹資料館前、本町通り小城写真館前、小城庁舎前、小城公園入口）郊外型大型店1箇所（アーバン）
- 取得サンプル数：中心市街地234、郊外型大型店114

#### ■調査結果

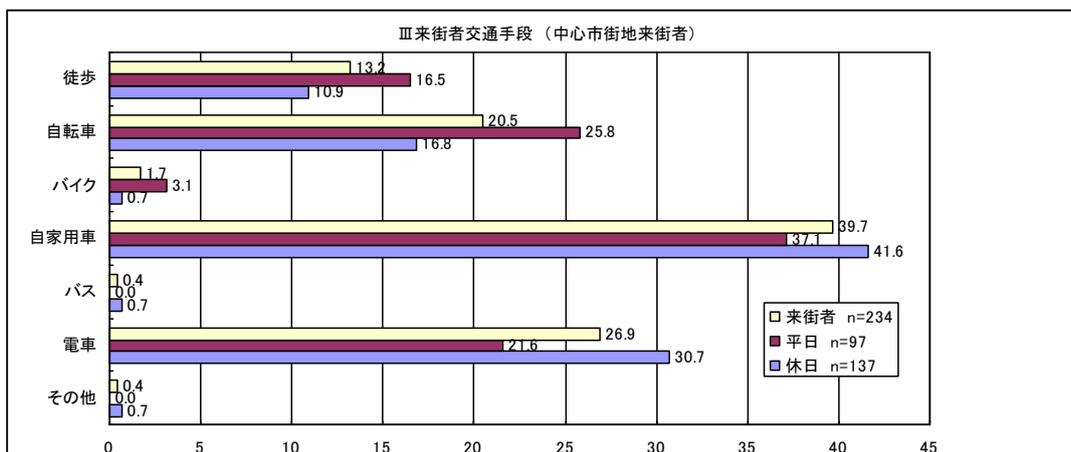
##### I 来街者の居住地

来街者の自宅との距離については、中心市街地内からが44.7%と最も多く、次に中心市街地外が26.8%、3番目に他の市町村からとなっており、比較的近距離からの来街者が多いことがうかがえる。



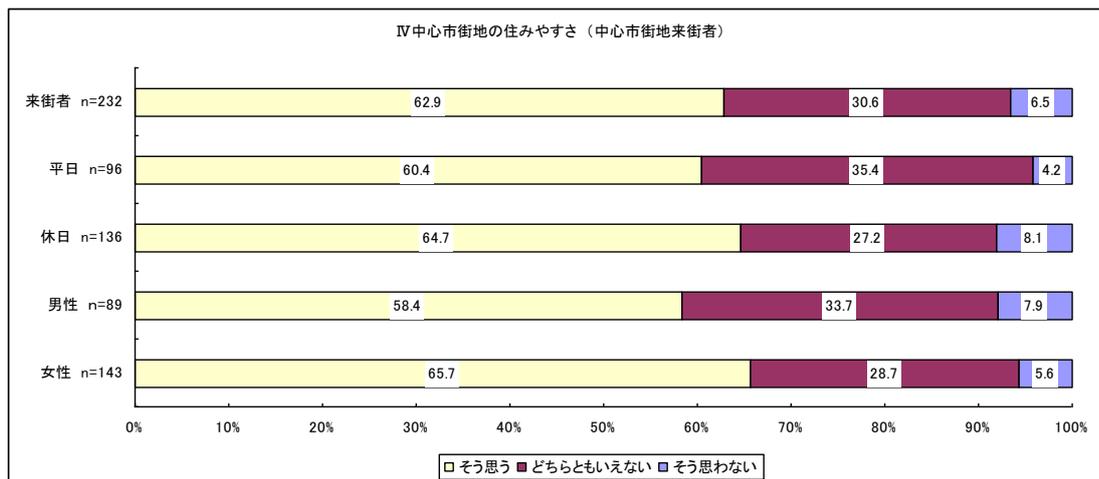
##### II 来街交通手段 (中心市街地来街者)

来街交通手段について、徒歩は少なく13.2%、高校生などとみられる電車が26.9%で、自家用車による来街が最も多く39.7%となっている。



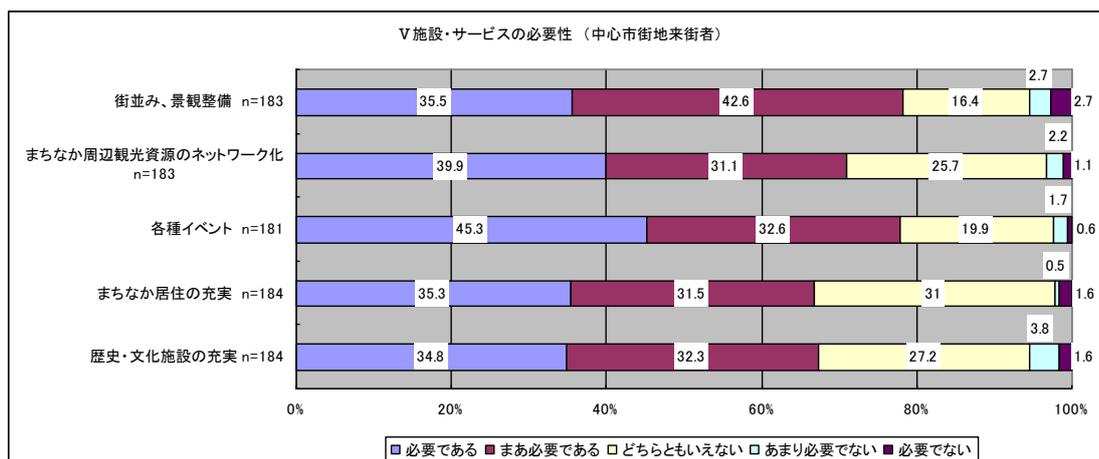
##### III 中心市街地の住みやすさ (中心市街地来街者)

中心市街地の住みやすさについては、来街者の62.9%の人が住みやすいと答えており、「どちらともいえない」をあわせると93.5%となっている。「そう思わない」と答えた人はわずか6.5%で、中心市街地の住みやすさについては、全般に評価が高いと考えられる。



#### IV 施設・サービスの必要性（中心市街地来街者）

施設・サービスの必要性については、「各種イベント」と答えた人が最も多く45.3%となっている。次にまちなか観光資源のネットワーク化で39.9%となっている。3番目は「街並み、景観整備」が35.5%で、「まあ必要である」と答えた人を加えた比較では78.1%で最も多くなり、景観整備への関心が高いことがうかがわれる。



#### V 中心市街地の満足度（中心市街地来街者）

中心市街地の満足度では、「歴史と文化がある」、「このまちに住んでみたい」、「安全に暮らせる」、「車を利用しやすい」、「街並みや景観が美しい」の順に肯定的な回答が多くなっている。逆に、「夜のにぎわいがある」、「レジャー施設が充実」、「公共交通機関が充実」、「買い物に満足」の順に否定的な回答が多くなっている。

「そう思う」とする回答が多かった設問		「そう思わない」とする回答が多かった設問	
1位	歴史と文化がある	1位	夜のにぎわいがある
2位	このまちに住んでみたい	2位	レジャー施設が充実
3位	安全に暮らせる	3位	公共交通機関が充実
4位	車を利用しやすい	4位	買い物に満足
5位	街並みや景観が美しい	5位	イベントや催事が盛ん
5位	生活に便利な施設が充実	6位	歩いて楽しい
7位	ゴミが少なくきれい	7位	情報通信技術が充実

## [5] これまでの中心市街地活性化の取り組みの成果と反省

### 1. これまでの中心市街地活性化の検討等

#### ■新商業集積等構想事業計画（平成3年度）

魅力ある施設計画と生きた商業活動計画との調和の取れた商業振興策について、周辺部への流出などにより停滞が続く小城町中心商業地の既存機能の整備化と、新たな活性化を図る開発の促進を目標として平成4年3月に、「新商業集積等構想事業計画」が策定されている。

主な事業として、駅前地区は羊羹のふる里を肌で感じる商店街の整備を、拠点A地区には、「羊羹横丁」「ファーマーズマーケット」「ホテルの舞うプロムナード」「飲食店街」等を導入する複合商業集積を再開発手法により建設することが、また拠点B地区は、中心商業地の商業核となる大型店の誘致計画が作成されている。

しかし、事業計画は利害関係者の合意形成が出来なかったことなどにより事業化までには至っていない。

#### ▼新商業集積等事業計画に位置づける施策・事業の実施状況

コード	施策・事業名	実施状況		
		完了	実施中	未着手
4	拠点Aブロック複合商業集積 再開発事業			○
4	拠点Bブロック複合商業集積 再開発事業			○
4	駐車場整備			○
5	建築協定締結の推進		○	
2	郷土歴史資料館整備	○		
1	小城公園整備			○
1	小城駅前広場等整備(駐車場・駐輪場等)			○
1	都市計画道路事業			○
1	県道改良事業		○	

※コード＝中心市街地活性化法で定められた事業区分

- 1……市街地の整備改善のための事業
- 2……都市福利施設を整備する事業
- 3……街なか居住促進のための事業
- 4……商業の活性化のための事業
- 5……以上の掲げる事業と一体的に推進する事業

#### ■小城本町商業活性化事業計画（平成10年度）

中心商店街である小城本町通りにおいて、小城本町開発組合と小城商工会議所で、平成11年3月に、「小城本町商業活性化事業計画」が策定されている。

計画では、2つの活性化の方策が考えられ、一つは商店街の顔である「ファサードの統一」と「街路の整備」、もう一つは、メインストリートと、その周辺すべてを含む、区画整理事業となっている。商店街の活性化は、個性溢れるストリートファニチャーの集積や、建物にある種の許容を持った「決まり」を設けることも大事なこととして考えられ、計画には、ストリートの構成要素としての、街路樹、公衆トイレ、ベンチ、ゴミ箱、案内板、モニュメント等と、その集合体であるポケットパークの設置が計画されている。

▼ 小城本町商業活性化事業計画に位置付ける施策・事業の実施状況

コード	施策・事業名	実施状況		
		完了	実施中	未着手
4	センター施設(道の駅等)と駐車場整備			○
4	イベント広場と商業集積整備(2箇所)			○
4	コンテナガーデン整備			○
3	集合住宅整備			○
1	ポケットパークと公衆トイレ整備			○
1	街灯・街路樹の整備			○
1	情報板・サインの整備			○
1	和のバス停の整備			○
1	ストリートファニチャー・モニュメント整備			○
1	都市計画道路整備(県道)		○	
5	建築協定締結の推進		○	

※コード＝中心市街地活性化法で定められた事業区分

- 1……市街地の整備改善のための事業
- 2……都市福利施設を整備する事業
- 3……街なか居住促進のための事業
- 4……商業の活性化のための事業
- 5……以上の掲げる事業と一体的に推進する事業

■ 空き店舗対策

- ・ 商店街活性化対策事業 (H13～15年度)
- ・ 商店街空き店舗等活用事業 (H18～19年度)

2. 事業の結果

小城本町商業活性化事業計画においては、「当面の事業は、街路事業であり、それ以上のことは街路事業が終わってから」との意見が強く、また商業者の意志統一が図れなかったために、具体的な内容に踏み込んでおらず、財源や地元関係者の合意形成等、現実的な問題もあったことから、ほとんどの事業で着手するまでに至っていない状況にある。

しかし、以下の事業については、今後も中心市街地活性化には必要なものであることから、効率的・効果的な事業実施を今後も検討する必要がある。

〈市街地の整備・改善のための事業〉

- ・ 小城公園整備
- ・ 小城駅前広場等整備
- ・ 駐車場整備
- ・ ポケットパーク整備
- ・ 街灯・街路樹の整備
- ・ 情報板・サインの整備
- ・ ストリートファニチャー・モニュメント整備
- ・ 都市計画道路事業
- ・ 県道改良事業
- ・ 建築協定締結の推進

〈街なか居住促進のための事業〉

- ・ 集合住宅整備

〈商業の活性化のための事業〉

- ・拠点Aブロック複合商業集積（羊羹横丁、ファーマーズマーケット等）
- ・センター施設（道の駅等）整備
- ・イベント広場整備
- ・商店街空き店舗等活用事業

**[6] 中心市街地活性化へ向けての課題整理**

**(1) SWOT分析**

現状分析や住民ニーズ等に基づく課題から、今後の中心市街地活性化への取り組み課題をSWOT分析により次のように整理。

<p><b>1) 中心市街地の強み (strengths)</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>①歴史・文化遺産の集積がある。</li><li>②城下町の街並みが残っている。</li><li>③書聖「中林梧竹」の遺構が残っている。</li><li>④歴史公園百選の小城公園と桜。</li><li>⑤地理的優位性（県央性）がある。</li><li>⑥天山から有明海と繋がる豊かな自然環境。</li><li>⑦祇園川、まちなかの源氏ボタル観賞地。</li><li>⑧行政や図書館、歴史資料館、市民病院公共施設の集積がある。</li><li>⑨JR、バス等の公共交通の結節機能がある。</li><li>⑩地域ブランドの小城羊羹の小売店舗が集積している。</li><li>⑪建築協定等の中心市街地地区住民の主体的なまち並みづくりへの意識高揚がある。</li></ol>	<p>市民に愛される江戸時代から町割が存在する。</p> <p>山、まち、海と多様な地域資源を有する。特に、まちなかでの羊羹産業集積は全国的にもユニークなものである。</p> <p>発足まもない新市のまちづくりに中心市街地活性化の取り組みが寄与する部分は大きい。</p>
<p><b>2) 中心市街地の弱み (weaknesses)</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>①中心市街地商店街の店舗の老朽化が進んでいる。</li><li>②店主の高齢化が進むとともに、後継者がいない。</li><li>③商店街に空き地、空き店舗が増加している。</li><li>④商店街の商店のバリエーションに乏しく魅力不足。</li><li>⑤中心市街地に商業核がない。</li><li>⑥郊外店のような大規模な無料駐車場が提供できていない。</li><li>⑦商店街の活動が活発でない。</li><li>⑧中心市街地のコミュニティの弱体化が進んでいる。</li><li>⑨地区住民の祭りやイベントへの参加意識が希薄化。</li><li>⑩道路改良や区画整理、歩道空間整備等が不十分である。</li><li>⑪定住人口の減少、高齢化が進行している。</li><li>⑫核家族化により、既存住宅は高齢者世帯になりやすい傾向にある。</li><li>⑬居住地が郊外へスプロール化している。</li><li>⑭市全域に対する中枢的な役割や機能が低下している。</li></ol>	<p>最寄品の商業集積や飲食店の集積がまちなかに少ない。</p> <p>小城地区の求心力が弱まりと、三日月地区の宅地化の進展、人口の伸びなど、都市構造がアンバランスになっている。</p> <p>サイン、交通など、観光客の受け入れ体制が不十分である。</p> <p>複数の中心市街地が存在する上、本庁舎が三日月地区に立地する。</p>
<p><b>3) 中心市街地活性化への機会 (opportunities)</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>①まちづくり3法改正によりコンパクトなまちづくりに対して国が重点支援</li><li>②県の準都市計画区域指定により大規模集客施設（10,000㎡超）の郊外立地が不可。</li><li>③高齢化の進展により車への依存度の低下による公共交通への需要期待。</li><li>④中心市街地の再評価により街なか居住への需要期待。</li><li>⑤中心市街地の地価が下落傾向にある。</li><li>⑥団塊の世代の大量退職で交流人口の拡大が期待できる。</li><li>⑦スローライフ・ロハス志向（癒し・健康ブーム等）</li><li>⑧バブル経験による本物志向。</li><li>⑨小城PAスマートインターチェンジ設置や203号バイパス（佐賀唐津道路）等の高速道路網の整備による観光客等のアクセス向上。</li></ol>	<p>本物をスローに観光することの伸びが見込まれ、小城の良さ・らしさを活用することが可能である。</p>

#### 4) 中心市街地活性化への脅威 (threats)

- ①歴史的建造物等歴史・文化遺産の消失。
- ②203号バイパス(佐賀唐津道路)等の高速道路網の整備による車両通行の郊外化。
- ③郊外のマンションや住宅開発等スプロール化の進行。
- ④将来の高齢者(30代、40代)の中心市街地への意識の希薄化。
- ⑤景気停滞への懸念。
- ⑥中心市街地の企業・事業所の撤退による雇用の喪失。
- ⑦国・県の公共施設の廃止又は移転。
- ⑧地方自治体の厳しい財政状況。
- ⑨バス路線の廃止・撤退への懸念。
- ⑩地域(都市)間競争の激化。

県庁所在地の佐賀市に隣接し、市民の買い回りや生活行動は、佐賀市に流出している。

### (2) 中心市街地が抱える問題点

(現状)

(心配される問題点)

(課題)

#### 人口・世帯

- 人口減少
- 中心市街地外でのスプロール化
- 高齢化の進展
- 独居老人、高齢者世帯の増加

- ・コミュニティ機能の低下(地域力の弱体化)
- ・まちなか文化の喪失
- ・防犯、防災

#### 商業・事業所

- 空き店舗の増加
- 商店数、販売額の減少
- 店舗の老朽化
- 店主の高齢化と後継者不足
- 商店街組織の弱体化と活動の停滞
- 中心市街地郊外ロードサイド店の増加
- 事業所、従業員数の減少

- ・賑わいの喪失
- ・経済活力の低下
- ・店舗の魅力低下
- ・消費の郊外化の進展
- ・空き店舗の増加
- ・昼間人口の減少
- ・雇用環境の悪化

#### 市街地環境

- 公共施設の移転
- 未着手街路
- 公共下水道の未整備
- 緑の喪失
- 歴史的建造物等の消失
- 各種サインの整備不足
- 広場の不足
- 低未利用地の増加

- ・賑わいの喪失
- ・景観の悪化
- ・歴史の記憶の喪失
- ・生活環境の相対的悪化
- ・潤いの喪失
- ・交流拠点の不足
- ・防災性の低下

#### ▽定住人口回復の視点

街なか居住による人口回復

郊外のスプロール化を抑制

子育て世代に対する支援

#### ▽賑わい創出の視点

魅力ある商業空間づくり

住民や来街者が憩え、楽しめるまちなか空間づくり

賑わい拠点づくり

#### ▽都市の記憶の継承と顔づくりの視点

歴史文化遺産の保全と既存ストック活用

文化の蓄積による風格のあるまちづくり

## 交通環境

- 駐車場の不足
- バス利用者の減少
- 自動車分担率の増加
- 放置自転車の増加
- バリアフリー化の遅れ

- ・ 歩行者通行量の減少
- ・ 中心部へのアクセス性の低下
- ・ 各種活動の郊外化
- ・ 高齢社会への対応

## ▽集約型の都市づくりの視点

都市機能が集積したコンパクトなまちづくりとアクセス性の向上

誰もが暮らしやすいユニバーサルデザインのまちづくり

## [7] 小域中心市街地活性化の基本的な方針

基本的な方針の設定は、以下のチャートに示すとおり。

基本的な方針設定にあたり、前述 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針のうち  
[3] 中心市街地の現状分析  
[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析  
[5] これまでの中心市街地活性化の取り組み成果と反省などを配慮。

### 活性化に向けた課題

#### ① 定住人口回復の視点

- ・ 街なか居住へのインセンティブ
- ・ 郊外のスプロール化を抑制
- ・ 子育て支援の充実

#### ② 賑わい創出の視点

- ・ 魅力的な商業空間づくり
- ・ 交流人口を拡大する再活性化拠点づくり
- ・ NPO等の市民まちづくり活動の場づくり

#### ③ 都市の記憶の継承と顔づくりの視点

- ・ 歴史建造物等の保全・活用
- ・ 美しい風景と統一されたまち並みづくり

#### ④ 集約型の都市づくりの視点

- ・ 公共交通結節機能の向上
- ・ 土地利用の集約化による市街地整備の促進
- ・ バリアフリーなど、安全で人に優しいまちづくり

### 活性化に向けた基本方針

- I 人が輝き、生き生きと活動する「小城らしい」“賑わい”づくり
- II 地域資源に彩られた味わい深い「小城らしい」“魅力”づくり

### 中心市街地活性化のテーマ

本市中心市街地活性化基本計画では、本市における中心市街地の現状と課題を踏まえ、基本方針に基づき計画期間内における活性化のテーマを次のように設定した。

豊富な地域資源（歴史文化、景観、羊羹等）による地域経済の再生と豊かな暮らしの創造

### 中心市街地の将来像（イメージ）

「住んでよし、訪ねてよし、和で織りなす味わいのある美しい城下町」

#### （１）中心市街地の将来像

中世肥前千葉氏、近世小城鍋島氏の城下町として発展した歴史・文化を持つ中心市街地は、千葉城址、小城鍋島氏の庭園であった小城公園や武家屋敷、町屋、多くの寺社等が今もなおその面影を残すなど、優れた景観とともに、清水川から祇園川、そしてまちなかへと引き込まれた名水百選の水の流れ（水脈）が人々に潤いを与え生活の質を高めている。

そうした地域遺産や文化的景観は、地域経済に貢献するものであり、保存・活用事業が最終的に雇用増加に繋がり、社会・文化・経済活動を活発化させる。

また、まちなか観光などの新しいビジネスを創発するとともに、交流人口の拡大により商業などの地域産業の再生にも寄与していくことになる。

以上から、地域の持つ歴史・文化資産を守り、育み、未来へつなぐとともに、活用することにより「訪ねてみたい」「住んでみたい」「住み続けたい」と思われる、多様な味わいのある美しいまちづくりを、本市の中心市街地活性化の将来像とする。

#### 将来像

「住んでよし、訪ねてよし、和で織りなす味わいのある美しい城下町」

～歴史と伝統から織り上げられた文化が発酵する味わいのあるまちの特性を活かし、1200年間の資産を守り、育み、つなぐ、和で織りなす美しいまちをつくる～

#### （２）小城市中心市街地活性化の基本方針の設定

中心市街地の活性化にあたっては、本市が市内全域で進めるコンパクトなまちづくりの一環としての位置付けのもと、以下の方針に基づき進めていくこととする。

基本方針Ⅰ 人が輝き、生き生きと活動する「小城らしい」「賑わい」づくり

小城の中心市街地は、秀峰天山を基軸にその山裾と平野部をとり囲んで大きく田園景観へと広がるすぐれた自然環境の中にある。特に、中心市街地の北東部を流れる川は、



▲地域ブランドとして商標登録された小城羊羹



▲天山山系の清らかな水と良質な米が生んだ小城の銘酒

名水百選にも選ばれている。小城の東北山岳地にある清水の滝から流れる清水川は祇園川となり、嘉瀬川へ注ぎ、果ては有明海へと連なっている。祇園川から引き込まれた名水は、城下町の町割りに沿い水路が毛細血管のように張り巡らされ、悠久の時を超えて人々の生活に潤いを与えるとともに、“羊羹”や“清酒”などの伝統産業を支えてきた。

このように長年にわたって蓄積されてきたストック（伝統、文化、建築物等）やインフラ（都市基盤等）を有する中心市街地において、多くの人と合併地域や地元等の地域資源、多様な主体や情報が行き交う事業などを展開することが、効率的かつ効果的なまちの活性化を進めることに繋がる。

さらに、中心市街地に多くの人が訪れ、ひと・もの・情報に実際に触れ、体験できる場として中心市街地がネットワークの中心拠点として機能することで、新しいビジネスチャンスや文化等の活動の機会が創出されるとともに、新たな賑わいや地域間ネットワーク形成などが交流人口拡大の呼び水となる。

このように中心市街地に人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、小城の活動の中心となるとともに、小城市全体がより活力ある地域経済・社会として発展していくための拠点として、魅力と活力を創出する小城市の「顔」にふさわしい中心市街地を形成する。そのためには、誰もが一度は訪れたいと思わせる都市としての魅力の発信力を持つことと、医療・福祉、教育などの行政施策のみならず、自身の経済・文化活動が中心市街地の活性化に関与していく環境づくりが重要である。

地域経済が中心市街地において活性化することで、歴史性やローカル性が発揮され、他都市とは違う「小城らしさ（小城文化）」の創出と発展を目指す。

## 基本方針Ⅱ 地域資源に彩られた味わい深い「小城らしい」“魅力”づくり



▲中世千葉氏ゆかりの須賀神社

中心市街地は、豊かな自然環境に恵まれ、その歴史背景から多くの史跡や由緒ある寺社が点在している。

また、小城の歴史資料を収蔵している歴史資料館、書聖中林梧竹の作品を所蔵する中林梧竹記念館等の文化施設や観光名所ともなっている小城公園のほか、武家屋敷、町屋など、小城の歴史・文化に触れることができる施設が点在している。中心市街地は、まちの成り立ちからも天山や彦岳、愛宕山、祇園川といった自然、歴史や文化と深い関わりがあると同時に、古くからの伝統あるお祭り（小城祇園祭）や有形無形の文化が継承されている。



▲中林梧竹  
「書聖」とも呼ばれる  
近代日本書家の一人

そうした奥深い歴史や文化、伝統と景観が高次元で融合することで美しい都市空間の形成を図っていく。中心市街地に集積された自然・歴史・文化を感じる建造物や環境を保全し、活用を図り、全国に発信できる中心市街地の魅力づくりを推進する。

また、これらのふるさと感じさせる地域資源を情報発信やイベントの実施等の既存ストックを活用した取り組みによって結び、回遊性の高い中心市街地とすることで、来街者の滞留時間を延長させ、まちなか観光の創出に繋げるとともに、地域経済の活力の向上を図る。

魅力ある観光まちづくりを進めるためには、まちの特徴（＝「小城らしさ」）を前面に押し出し、他都市との違いを明確に打ち出す戦略が必要である。そのため、小城市としては、中世肥前の国主として栄えた肥前千葉氏から近世の小城鍋島藩の城下町としての長い時間の経過とともに蓄積された貴重な地域遺産や、清水川から祇園川そしてまちなかを貫き有明海へと注ぐ名水を保全・活用することにより、中心市街地にしかない魅力を底上げし、他都市と比較して優位に立てる目標を設定する。

また、“やまーまちーうみ”に貴重な地域資源を有している小城市は、都市構造の一体感が高められてこそ、最大限の活用が期待できるものであることから、中心市街地の活性化の動きを契機として、周辺地域や合併旧町地区がさらに連携することにより、市全体の活力の増進と住民生活の質的向上を目指す。



▲さくらの名所百選、日本の歴史公園 100 選の小城公園