

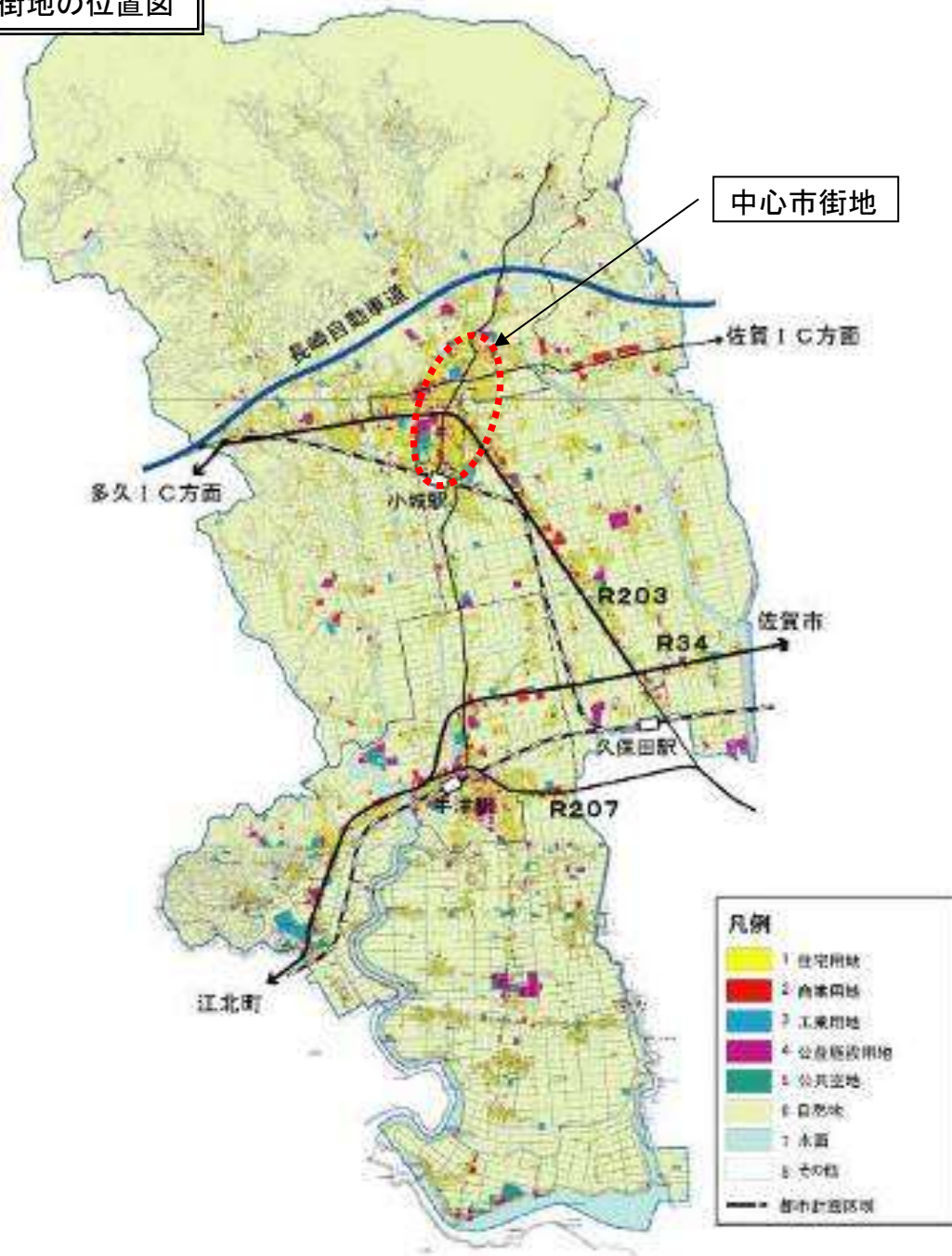
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

旧小城郡4町（小城町、三日月町、牛津町及び芦刈町）合併後、一体の都市としての発展を目指した「小城市都市計画マスタープラン」（平成20年8月）において、「中心拠点」として位置付けられ、また歴史的背景からも、中世千葉氏から近世の小城鍋島氏、そして現代へと1200年を超えて引き継がれてきた歴史・文化遺産、伝統産業の集積が残る豊かな歴史性を持った、JR小城駅北側の地域を本計画における中心市街地とする。

中心市街地の位置図



[2] 区域

区域設定の考え方

中心市街地の区域は、次の観点から、下図のように設定する。

①中心市街地の豊かな自然及び歴史・文化遺産の保全・活用の観点

近世小城鍋島氏に形成された城下町の小路（くうじ）による町割りを基本として、周辺に配置された神社仏閣を中心に引き継がれてきた地域遺産等を保全・活用するエリアを勘案。

②都市機能の集積と地域連携型のコンパクトな都市構造の形成の観点

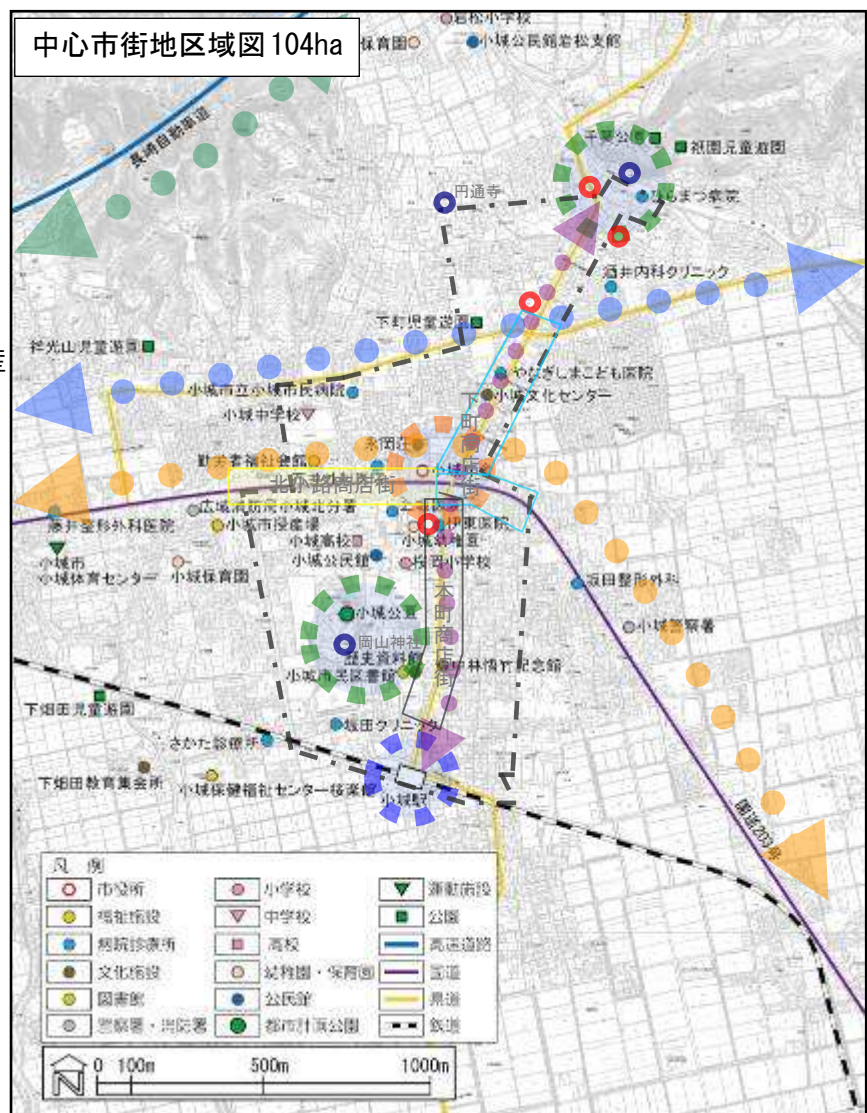
国道 203 号、県道小城富士線及び都市計画道路小城駅千葉公園線沿いに集積する既存の商業機能はじめ、行政施設、バスセンター、小城公園、JR 小城駅及び隣接する居住地域等を勘案。

③都市計画マスタープラン等との整合の観点

都市計画マスタープランにおいて、小城市の将来都市構造の中で、本市の顔となる「中心拠点」と位置付けられ、公共公益施設の適正な更新と都市機能の集積に加えて、市街地整備、改善の必要が高い地区として定められた区域を勘案。

以上のような観点から、小城駅北側のほぼ小城市小城町と同等のエリアを中心市街地の区域と設定する。

-  国登録有形文化財
22 世紀に残す佐賀県遺産
-  広域交流軸
-  地域交流軸
-  連携ネットワーク軸
-  地域骨格軸
-  歴史文化拠点
-  再活性化拠点
-  交流拠点



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																																												
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>当該中心市街地は、本市の市街地形成の初期段階から「中心地」としての役割を担い、本市でも最も商業・業務及び都市機能が集積する地域である。</p> <p>(1) 小売商業の集積</p> <p>中心市街地の4商店街が連続して存在しており、小城市全体のうち約16%の72店舗が集積している。年間販売額では、小城市全体のうち約7.6%の約25億円、売り場面積は、小城市全体の約9.6%の4,575㎡となっている。</p> <p>■小売業の状況（市・中心市街地）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">単位</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">小城市</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td style="text-align: center;">店</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">445</td> <td style="text-align: center;">16.2</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">人</td> <td style="text-align: center;">285</td> <td style="text-align: center;">2,353</td> <td style="text-align: center;">12.1</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">百万円</td> <td style="text-align: center;">2,469</td> <td style="text-align: center;">32,657</td> <td style="text-align: center;">7.6</td> </tr> <tr> <td>売り場面積</td> <td style="text-align: center;">㎡</td> <td style="text-align: center;">4,575</td> <td style="text-align: center;">47,594</td> <td style="text-align: center;">9.6</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：平成16年商業統計調査</p> <p>(2) 各種事業所の集積</p> <p>中心市街地内の各種事業所の集積状況では、小城市の全事業所数のうち約23%の382事業所が集積し、従業者数のうち約24%の3,115人に及んでいる。業種別では、金融保険業については市内の事業所数の約35%が集積している。</p> <p>また、卸売・小売業・飲食店業については、小城市内の事業所数の約25%が集積している。</p> <p>■各種事業所の状況（市・中心市街地）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">単位</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">小城市</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">件</td> <td style="text-align: center;">382</td> <td style="text-align: center;">1,644</td> <td style="text-align: center;">23.2</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">人</td> <td style="text-align: center;">3,115</td> <td style="text-align: center;">13,046</td> <td style="text-align: center;">23.9</td> </tr> <tr> <td>事業所数（金融・保険業）</td> <td style="text-align: center;">件</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">23</td> <td style="text-align: center;">34.8</td> </tr> <tr> <td>従業員数（金融・保険業）</td> <td style="text-align: center;">人</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">189</td> <td style="text-align: center;">44.4</td> </tr> <tr> <td>事業所数（卸売・小売・飲食業）</td> <td style="text-align: center;">件</td> <td style="text-align: center;">171</td> <td style="text-align: center;">686</td> <td style="text-align: center;">24.9</td> </tr> <tr> <td>従業者数（卸売・小売・飲食業）</td> <td style="text-align: center;">人</td> <td style="text-align: center;">785</td> <td style="text-align: center;">4,167</td> <td style="text-align: center;">18.8</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：平成16年事業所・企業統計調査</p> <p>(3) 公共公益施設等の集積</p> <p>当該中心市街地には、高等学校、小中学校、保育園、公民館、図書館、歴史資料館、文化センターなどの教育文化施設、病院などの医療施設、子育て支援施設、社会福祉施設、郵便局、銀行など多数の施設が集積している。</p>	区分	単位	中心市街地	小城市	対市割合 (%)	店舗数	店	72	445	16.2	従業者数	人	285	2,353	12.1	年間商品販売額	百万円	2,469	32,657	7.6	売り場面積	㎡	4,575	47,594	9.6	区分	単位	中心市街地	小城市	対市割合 (%)	事業所数	件	382	1,644	23.2	従業者数	人	3,115	13,046	23.9	事業所数（金融・保険業）	件	8	23	34.8	従業員数（金融・保険業）	人	84	189	44.4	事業所数（卸売・小売・飲食業）	件	171	686	24.9	従業者数（卸売・小売・飲食業）	人	785	4,167	18.8
区分	単位	中心市街地	小城市	対市割合 (%)																																																									
店舗数	店	72	445	16.2																																																									
従業者数	人	285	2,353	12.1																																																									
年間商品販売額	百万円	2,469	32,657	7.6																																																									
売り場面積	㎡	4,575	47,594	9.6																																																									
区分	単位	中心市街地	小城市	対市割合 (%)																																																									
事業所数	件	382	1,644	23.2																																																									
従業者数	人	3,115	13,046	23.9																																																									
事業所数（金融・保険業）	件	8	23	34.8																																																									
従業員数（金融・保険業）	人	84	189	44.4																																																									
事業所数（卸売・小売・飲食業）	件	171	686	24.9																																																									
従業者数（卸売・小売・飲食業）	人	785	4,167	18.8																																																									

■ 中心市街地及び周辺の公共公益施設等の立地状況

	国・県の施設	市の施設	法人・民間
官公所署 都市運営施設	● 小城郵便局 ● 県果樹試験場	■ 市役所小城庁舎	▲ 小城商工会議所 ▲ JA 佐賀小城統轄支部 ▲ JR 小城駅 ▲ バスセンター
教育施設	● 小城高校	■ 小城中学校 ■ 桜岡小学校 ■ 岩松小学校 ■ 小城保育園 ■ 岩松保育園	▲ 小城幼稚園
文化施設		■ 小城公民館 ■ 小城文化センター ■ 桜岡地区公民館 ■ 岩松地区公民館 ■ 小城市民図書館 ■ 歴史資料館 ■ 中林梧竹記念館	▲ 羊羹資料館
保健・福祉施設	● 小城保健所（廃止）→佐賀県精神保健福祉センター	■ 小城市民病院 ■ 小城保健福祉センター ■ 小城授産場 ■ 勤労者福祉会館	▲ 特養老人ホーム ▲ 老人保健施設蛍水荘 ▲ 大成園老人ホーム
スポーツ施設		■ 小城公園野球場 ■ 小城公園庭球場 ■ 小城勤労者体育センター ■ 小城公園ゲートボール場 ■ 須賀神社ゲートボール場	
レクリエーション施設	● 小城公園	■ 小城公園 ■ // 元気広場 ■ 千葉公園 ■ 祇園川河畔公園 ■ 下町児童遊園 ■ 祇園児童遊園 ■ 祥光山児童遊園	

(4) 病院・診療所の集積

市内25件の病院・診療所等のうち、半数以上の15件が中心市街地周辺に集積している。また、市内に3件ある総合病院のうち2件が、いずれも中心市街地に立地している。

(5) 主要公共交通機関

本市の公共交通網は、主に鉄道と路線バス及び相乗りタクシーや福祉センターへの各地区内の循環バスが運行している。

鉄道は、JR長崎本線とJR唐津線が通っており、長崎本線に久保田駅と牛津駅、唐津線に小城駅がある。

当該中心市街地のJR小城駅の乗降客数は平成14年以降増加し続けており、平成17年の1日平均乗降客数は、2,007人となっており、これは周辺の住宅地開発による居住者の増加や高校の通学区再編が影響していると考えられる。

また、バス交通網は、主要幹線道路である国道や県道を通っており、

いずれもJR小城駅やJR牛津駅が拠点となっている。

当該中心市街地における路線バスは、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、5箇所、小城庁舎から須賀神社に至る区間で2箇所のバス停留所が設けられている。

■ 市内鉄道駅降車客数（平成17年）

駅名	乗降客数（人/年）	構成比
JR 小城駅（唐津線）	367,512	44.1%
JR 牛津駅（長崎本線）	317,606	38.1%
JR 久保田駅（長崎本線）	148,799	17.8%
合計	833,917	100.0%

第2号要件

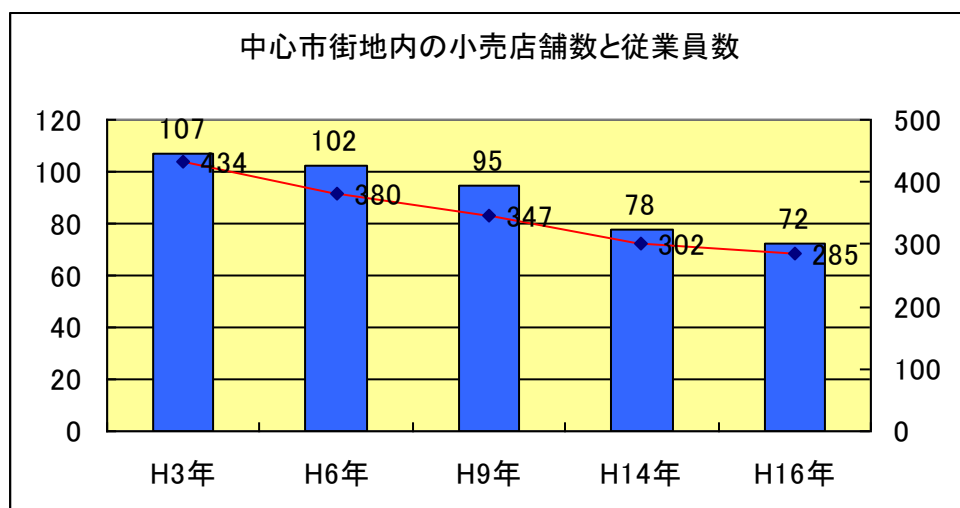
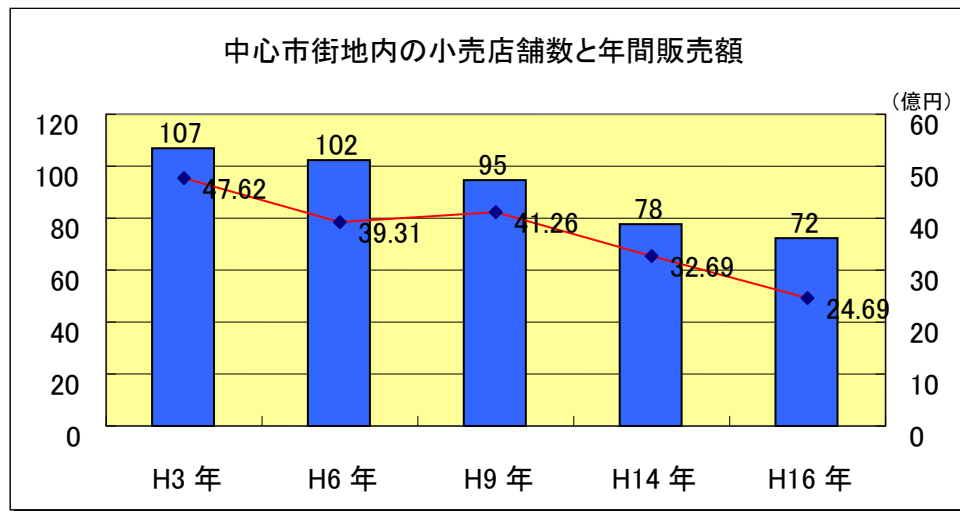
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

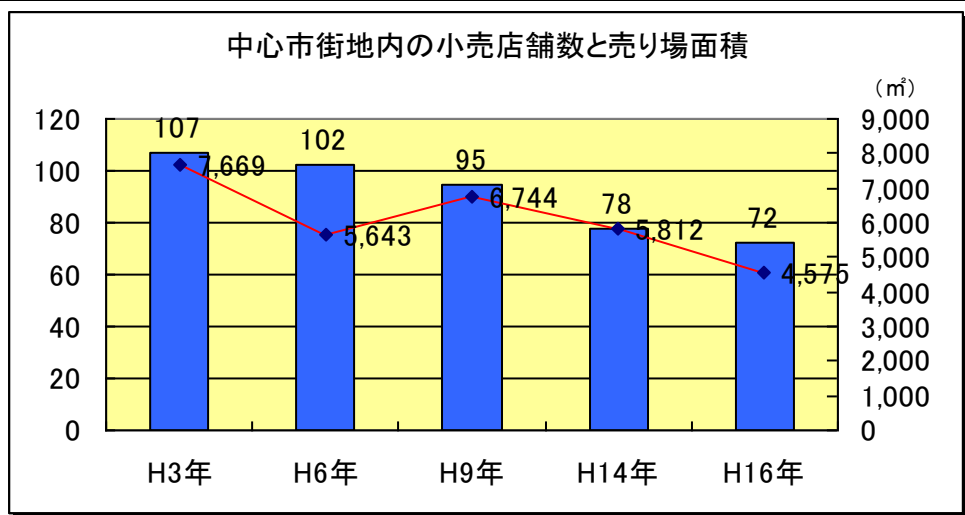
当該中心市街地は、商業活動の衰退傾向が続いているとともに、人口減少や市全体を上回る高齢化の進展が見られる。

（1）商業の空洞化

1) 商業活動動向

■ 中心市街地の小売店舗数の推移





(2) 中心市街地の人口動態

1) 人口動態

■ 中心市街地の人口等の概要

単位：人、世帯、人／世帯

区分	項目	平成7年	平成12年	平成17年
小城市	人口	43,491	45,375	45,852
	世帯数	11,903	13,195	13,914
	1世帯あたりの人口	3.65	3.44	3.30
中心市街地	人口		5,735	5,595
	世帯数		1,897	1,891
	1世帯あたりの人口		3.02	2.96

資料：国勢調査

2) 中心市街地の空き家数の状況

■ 中心市街地の空き家の概要

単位：(戸、%)

	H17年	H19年	増減 (H19-17)	
			増減数	増減比
小城地区	38	96	58	252.6
三日月地区	26	66	40	253.8
牛津地区	25	45	20	180.0
芦刈地区	32	28	△4	87.5
合計	121	235	114	194.2

資料：佐賀広域消防局小城消防署調査

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進すること

中心市街地の活性化は上位計画である小城市総合計画や小城市都市計画マスタープラン等の整合性をもって推進していくこととなっており、中心市街地の発展は合併後の小城市全域の発展に有効かつ適切である。

1) 小城市基本構想・基本計画（平成19年3月）に整合

『小城市総合計画基本構想・基本計画』では、「政策1「県央に光る交流拠点のまち」として、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、市の均衡ある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

<p>が、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>ため、交通アクセスや情報通信基盤等交流基盤の整備を進めることとしている。</p> <p>基本計画では市街地の整備として、「無秩序な市街地化を防止し、市街地における都市的利用の適正化と土地の有効利用、高度利用を促進するため、都市計画区域の見直しや都市計画マスタープランに基づき、計画的な市街地の整備を進める必要があります。」(抜粋)と明記している。</p> <p>2) 小城市都市計画マスタープラン(平成20年8月)に整合</p> <p>「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、小城中心市街地を本市の「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、開発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地方財政の悪化を考慮したコンパクトなまちづくりの必要性を打ち出している。</p> <div data-bbox="391 750 1460 1153" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>■将来都市構造における中心市街地の位置付け</p> <p>◇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、本市の顔となる中心拠点と位置付け、商業・業務機能の集積と強化を図ります。特に中心拠点から上町に至るエリアは、本市の中心市街地として位置づけ、都市機能の集積に加えて、地域特性をふまえた既存商店街の再構築、住環境の向上による定住人口の確保、魅力的な街並み形成等による観光集客力の向上などの活性化を図り、市全体の発展を先導します。また、既成市街地内の徒歩圏における日常生活サービス機能や、公共交通の利便性を活かし、駅南などに住宅を誘導し、定住人口の確保を図ります。</p> </div> <div data-bbox="391 1176 1460 2049" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>■全体構想における拠点地区形成の方針</p> <p>◇中心拠点の形成と中心市街地の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR小城駅周辺から小城公園～市役所小城庁舎周辺にいたる地区については、本市の中心をなす拠点として、医療・福祉・文化施設など公共公益施設の適正な更新による機能充実、商業、業務施設などの都市機能の集積を図ります。 ・中心拠点から上町にいたるエリアは、本市の中心市街地として位置付けられることから、都市機能の集積に加えて、地域特性を踏まえた既存商店街の再構築、住環境の向上による定住人口の確保、魅力的な街並み形成等による観光集客力の向上など活性化を図ります。 ・県道小城牛津線の歩道整備などの改良を促進し、商業事業者や住民とともに街並み景観づくりを推進します。 ・酒蔵や町屋などの歴史的建造物の保存・修復と活用を図るとともに、水路や樹木など歴史とうるおいを感じさせる地域の資源を活かした街並み整備を図ります。 ・JR小城駅南については、駅へのアクセス性及び利便性を高め、さらに計画的な住宅地開発の誘導による定住人口の確保を図ります。 ・羊羹や清酒、鯉など、地域の特産品と連携したまちのイメージづくりを、事業者とともに推進します。 </div>
---	--