

小城市

中心市街地活性化基本計画

【認 定】平成21年6月30日

【第1回変更】平成22年3月23日

【第2回変更】平成23年3月31日

【第3回変更】平成24年3月29日

【第4回変更】平成24年12月19日

【第5回変更】平成25年7月25日

【第6回変更】平成26年3月28日



佐賀県小城市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 小城市の概要	1
[2] 市のまちづくりの方向性	6
[3] 中心市街地の現状分析	9
[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析	31
[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	41
[6] 中心市街地活性化へ向けての課題整理	43
[7] 小城市中心市街地活性化の基本的な方針	45
2. 中心市街地の位置及び区域	49
[1] 位置	49
[2] 区域	50
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	51
3. 中心市街地の活性化の目標	56
[1] 中心市街地活性化の目標	56
[2] 計画期間の考え方	57
[3] 数値目標の設定	57
[4] フォローアップについて	68
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	68
[1] 市街地の整備改善の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	75
[1] 都市福利施設の整備の必要性	75
[2] 具体的事業の内容	76
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	77
[1] 街なか居住の推進の必要性	77
[2] 具体的事業の内容	78
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	80
[1] 商業の活性化の必要性	80
[2] 具体的事業の内容	81

8.	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	9 1
	[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	9 1
	[2] 具体的事業の内容	9 3
◇	4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	9 7
9.	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	9 8
	[1] 市町村の推進体制の整備等	9 8
	[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	1 0 2
	[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	1 0 3
10.	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	1 0 7
	[1] 都市機能の集積の促進の考え方	1 0 7
	[2] 都市計画手法の活用	1 0 7
	[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	1 0 8
	[4] 都市機能の集積のための事業等	1 1 1
11.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項	1 1 1
	[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	1 1 1
	[2] 都市計画との調和等	1 1 2
	[3] その他の事項	1 1 3
12.	認定基準に適合していることの説明	1 1 5

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

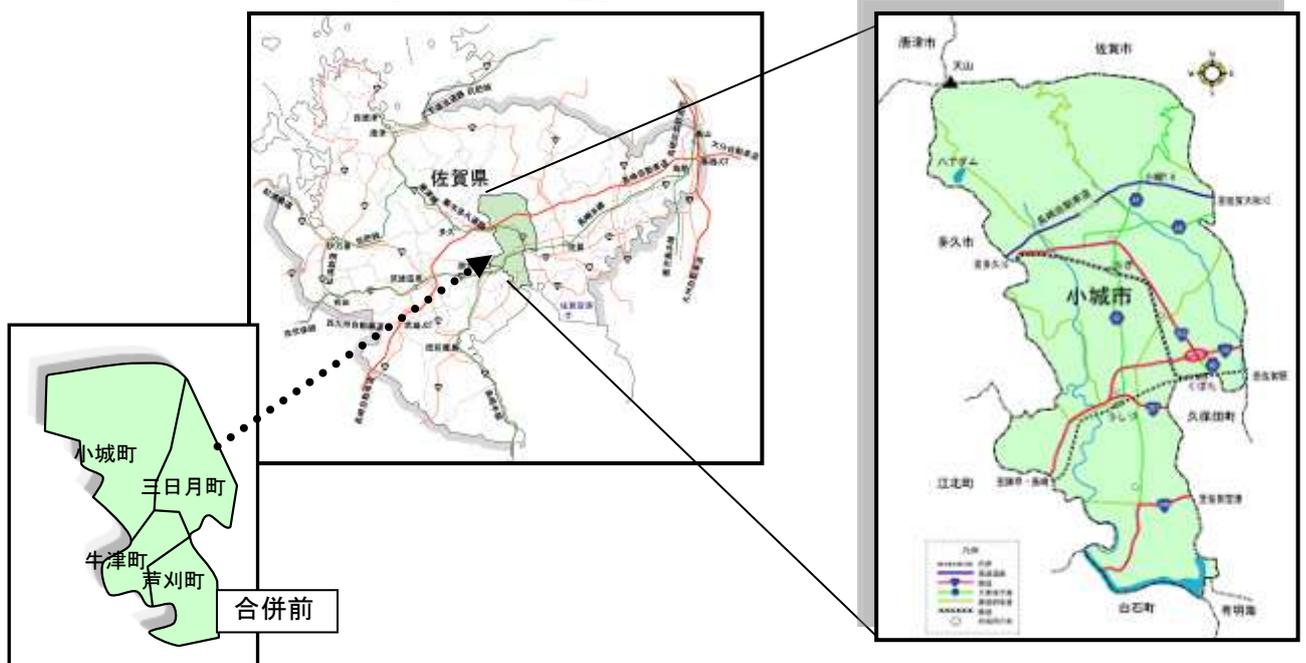
[1] 小城市の概要

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】



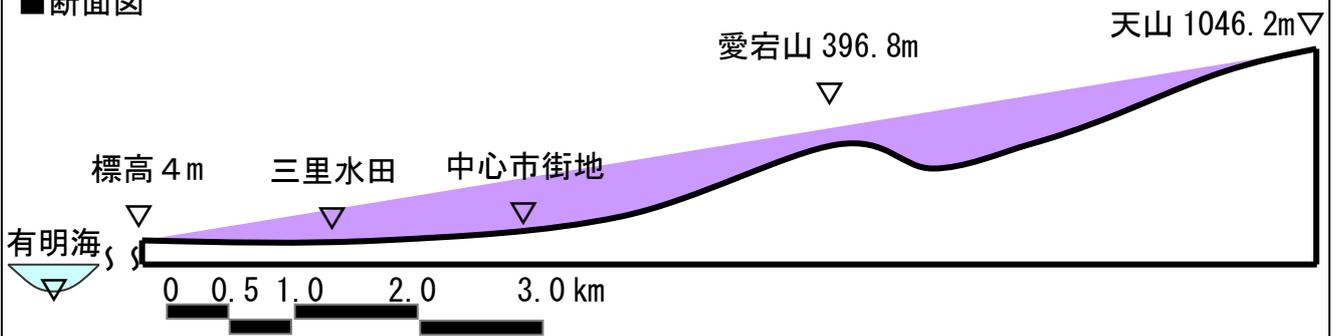
(2) 地勢

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、95.85km²。

■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。

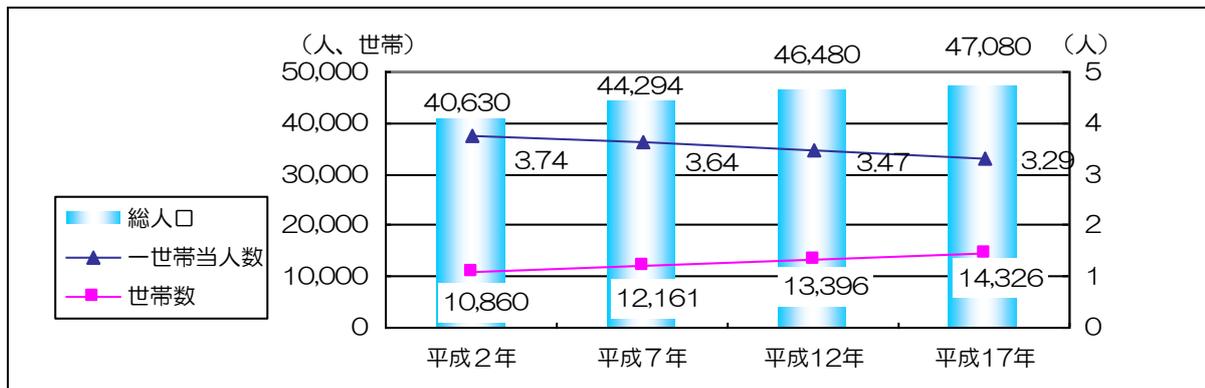
しかし、その内訳を見ると、平成7年から平成12年までの5年間の増加が2,186人、年平均約437人で、平成12年から平成17年までの5年間の増加が600人、年平均120人となっており、増加率は大幅に減少してきている。世帯数は14,326世帯で、10年間で2,165世帯の増加となっているが、一世帯あたり人数は3.29人であり、一貫して減少している。

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)

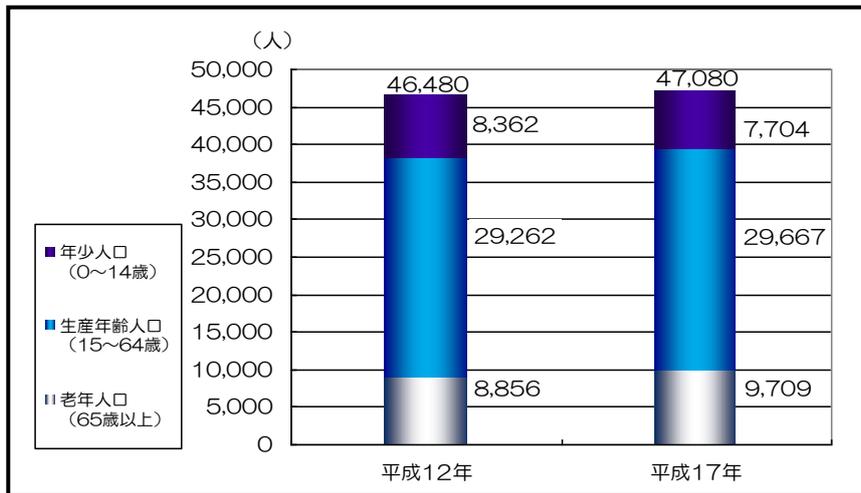
項目 \ 年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
総人口	40,630	44,294	46,480	47,080
世帯数	10,860	12,161	13,396	14,326
一世帯当人数	3.74	3.64	3.47	3.29



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。

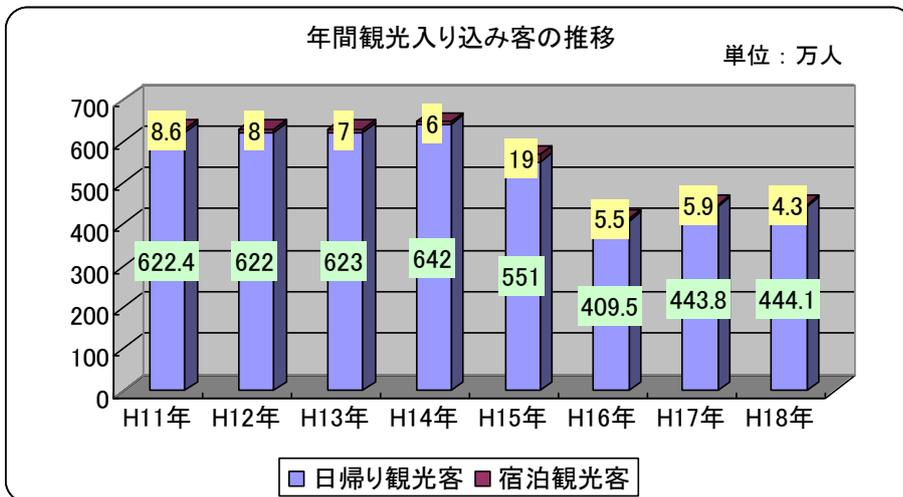
また、年間を通して多くの祭り、イベント等が開催されており、特に夏の山挽祇園祭りは、約700年間続く伝統ある祭として親しまれている。



■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・笑顔あふれる小都市～

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し、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。

小都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・笑顔あふれる小都市～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し、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し、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、

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付け、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。

(2) 土地利用

- 市街地：JR小城駅周辺やJR牛津駅周辺に広がる既成市街地及び国道や県道など主要幹線道路沿いに形成された市街地では、住宅を中心に一定の密度を保ったコンパクトな市街地形成を進めます。

■全体構想における拠点地区形成の方針

◇中心拠点の形成と中心市街地の活性化

- 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づけられることから、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。

◆ 将来都市構造図



[3] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の変遷

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。周辺の町村も昭和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年に芦刈町へ、三日月村は昭和44年に三日月町となり、この4町が平成

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	茶笥塚古墳	小城市小城町	176番地8	中心市街地
⑧●県重要文化財	銅釦	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	見瀧寺縁起絵	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	佐賀市城内	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
㉑●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

②② ● 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
②③ ● 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
②④ ● 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
②⑤ ● 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
②⑥ ● 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
②⑦ ● 市重要文化財	三岳寺文書	小城市小城町池上	3673 番地	周辺
②⑧ ● 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
②⑨ ● 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
③⑩ ● 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）

- 史跡
- 文化財
- 22世紀に残す佐賀県遺産
- 市天然記念
- 小城市百選



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



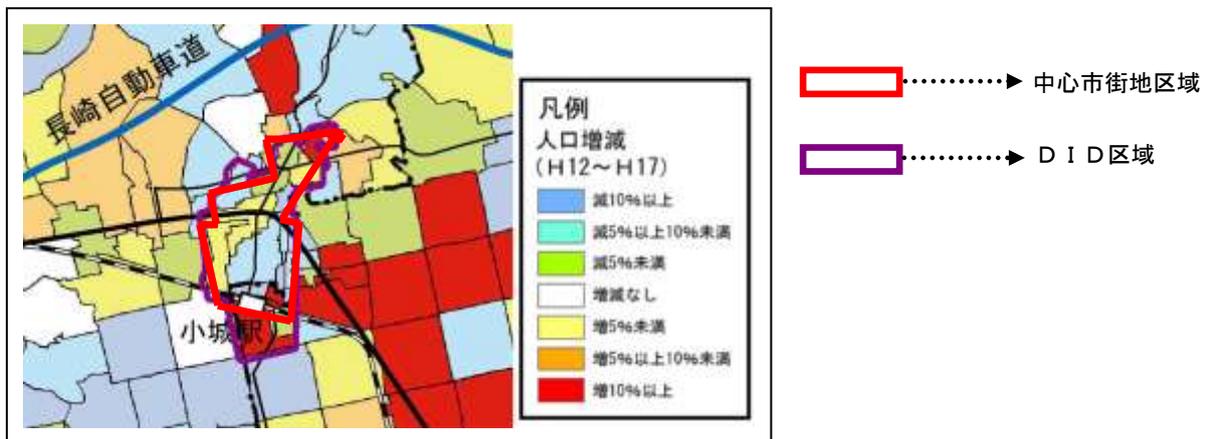
■中心市街地及び小城市の人口の推移

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。

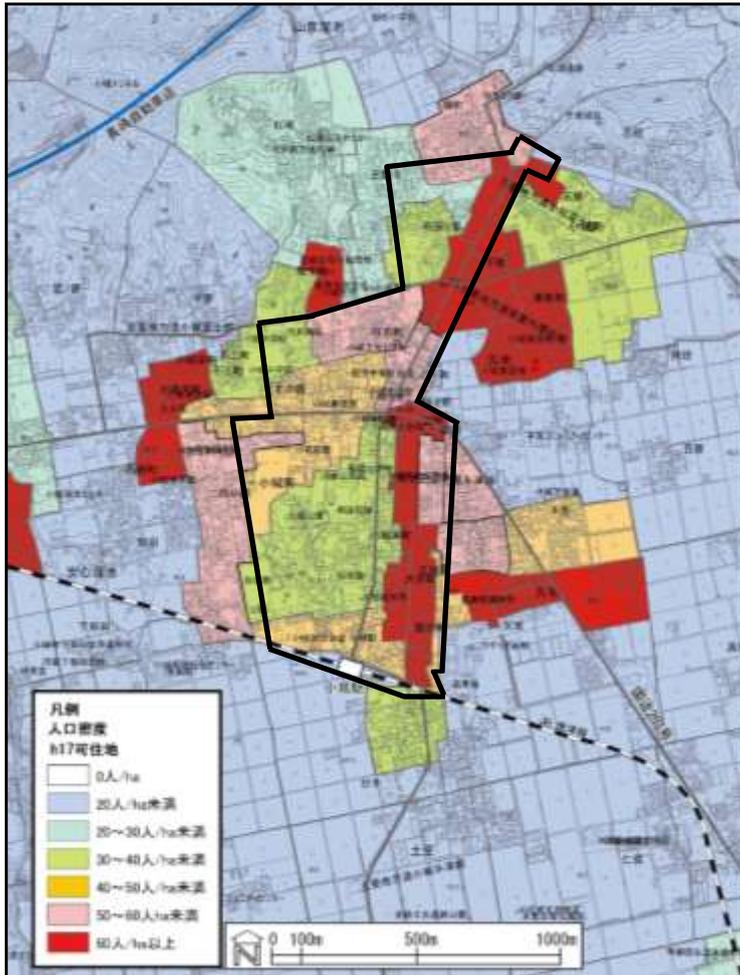
▼中心市街地及び周辺の人口増減率（H12～H17）



○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1km²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%
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%
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

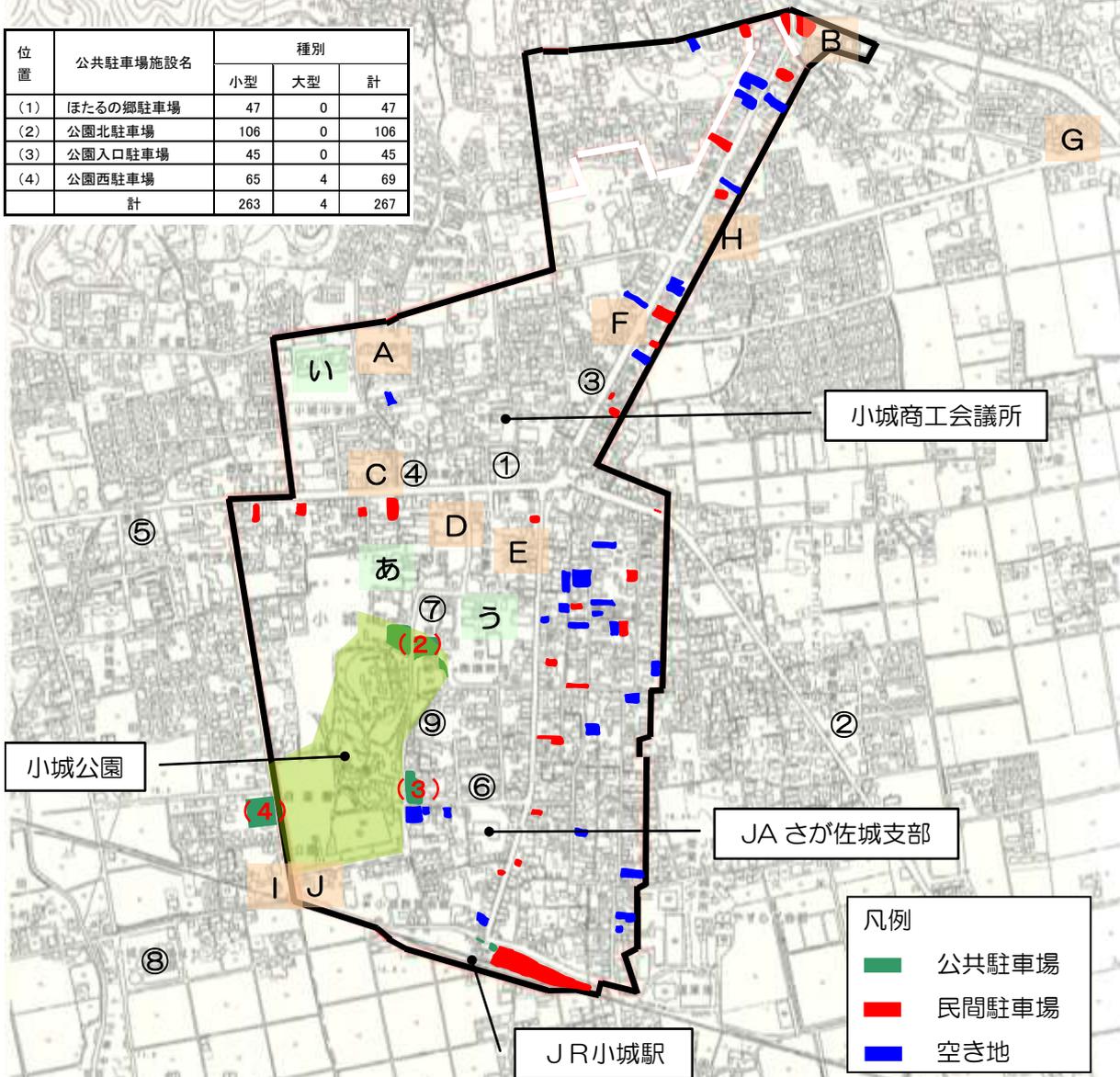
■中心市街地の小売販売額の推移

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 ²	—	—	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

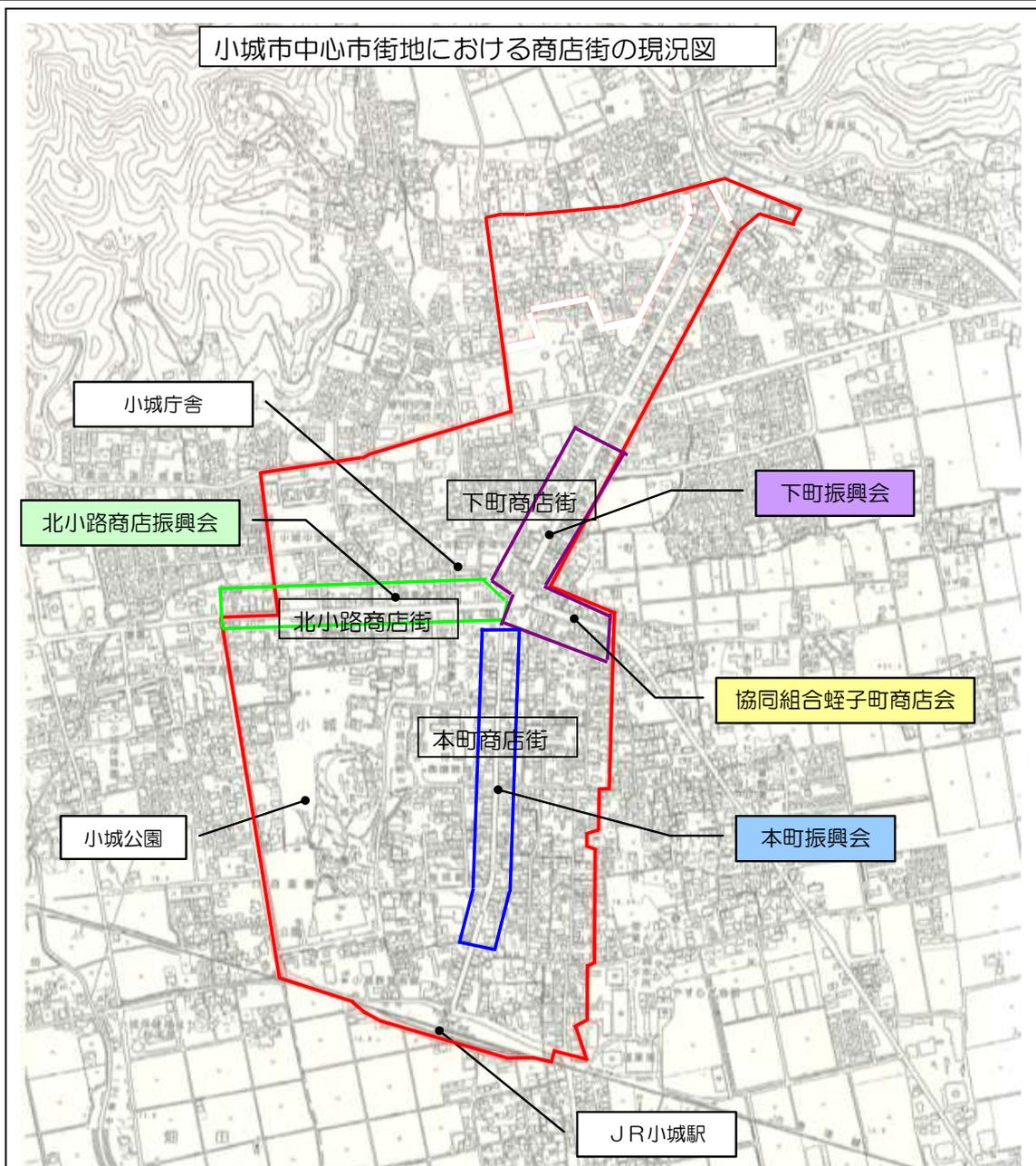
位置	公共駐車場施設名	種別		
		小型	大型	計
(1)	ほたるの郷駐車場	47	0	47
(2)	公園北駐車場	106	0	106
(3)	公園入口駐車場	45	0	45
(4)	公園西駐車場	65	4	69
	計	263	4	267



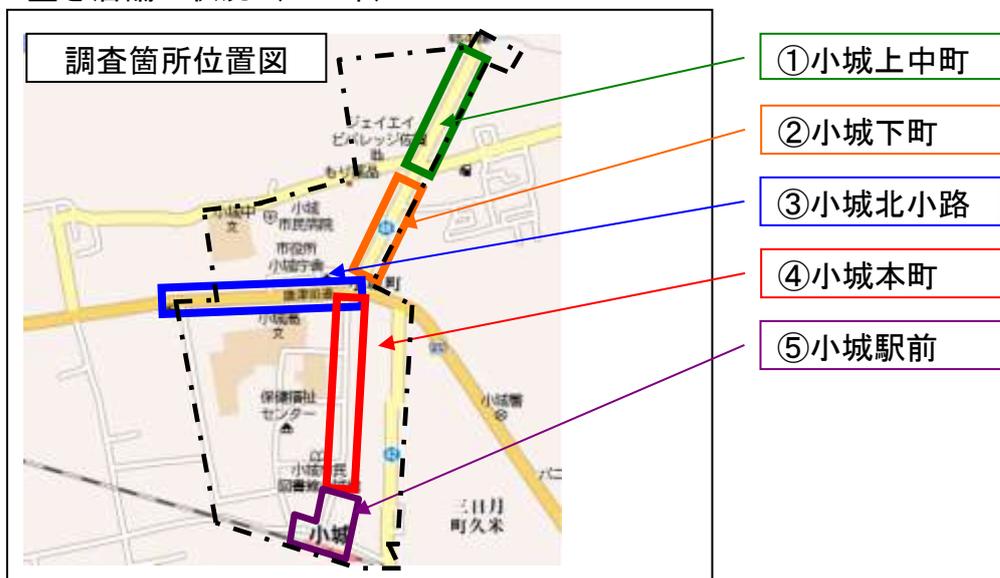
- 〔公共施設〕
- ①小城市役所小城庁舎
 - ②小城警察署
 - ③小城文化センター
 - ④小城郵便局
 - ⑤小城消防署北分署
 - ⑥小城市民図書館小城館
歴史資料館
中林悟竹記念館
 - ⑦小城公民館
 - ⑧小城保健福祉センター
 - ⑨県精神保健福祉センター

- 〔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



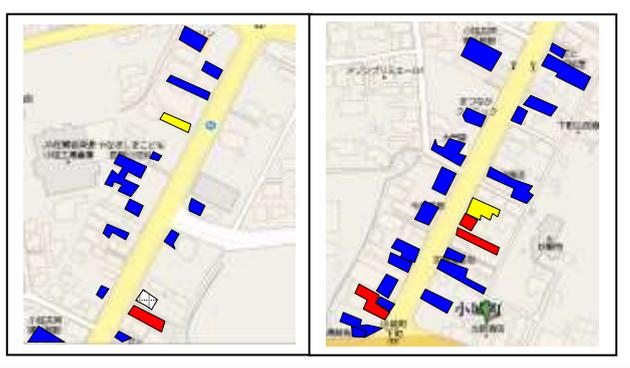
■ 空き店舗の状況 (H19年)



①小城中中町【上中町北】 上中町南】



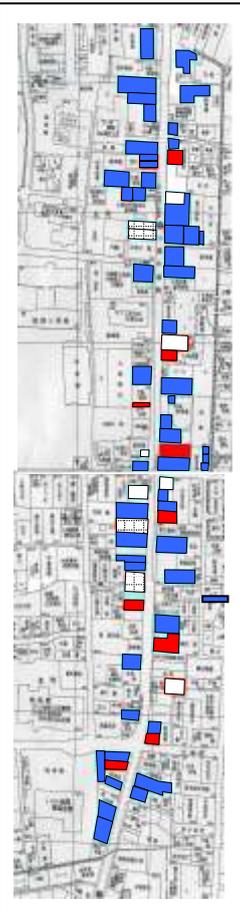
②小城中下町【下町北】 【下町南】



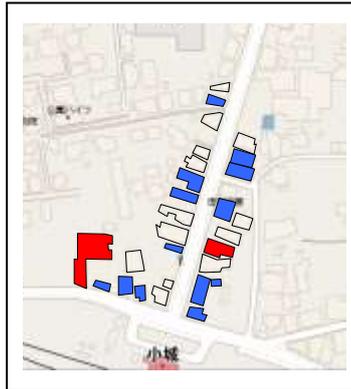
③小城北小路



④小城中本町



⑤小城中駅前



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
小城中下町	4	33	12.12
小城北小路	9	56	16.07
小城中本町	9	62	14.52
小城中駅前	2	12	16.67
計	26	182	14.29

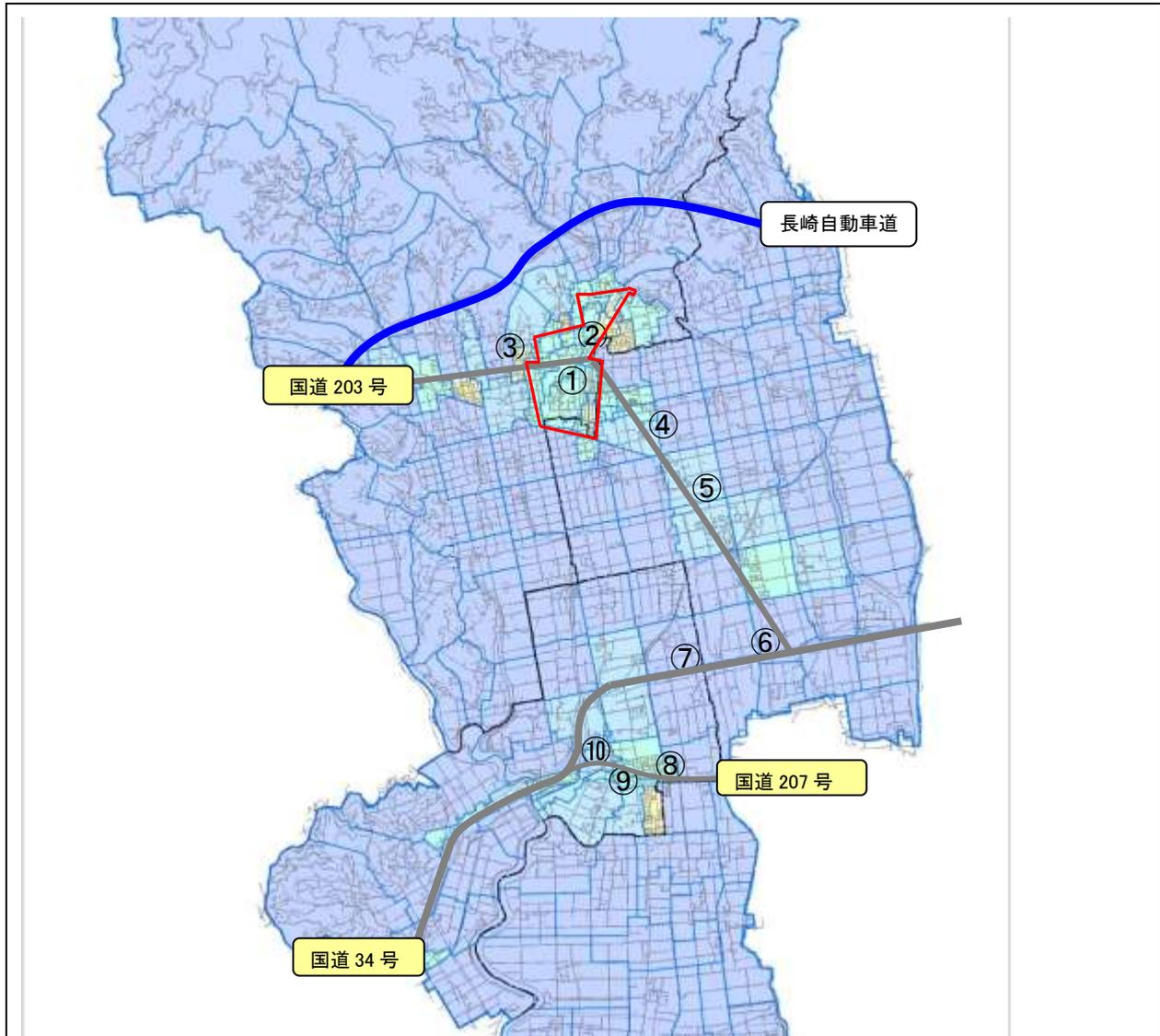
※商工観光課踏査(H19.10.1)資料より

■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	小城中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	協同組合小城ショッピングセンター・アーバン	区域周辺	1,854	(有)小城商事	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	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

■中心市街地の生活利便施設、娯楽施設の集積の状況（市・中心市街地）

▼生活利便施設、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・休日：10月～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



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

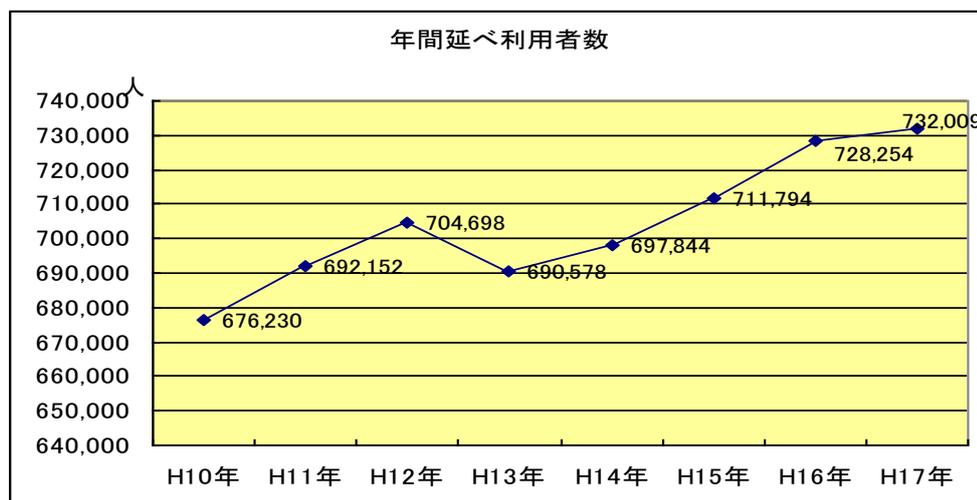
路線バスは、国道203号、県道小城牛津線及び県道小城富士線を運行しており、このうち国道203号の路線は、50本/日と最も便数が多くなっている。JR小城駅から市役所小城庁舎に至る区間では、5つのバス停留所が設けられている。

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

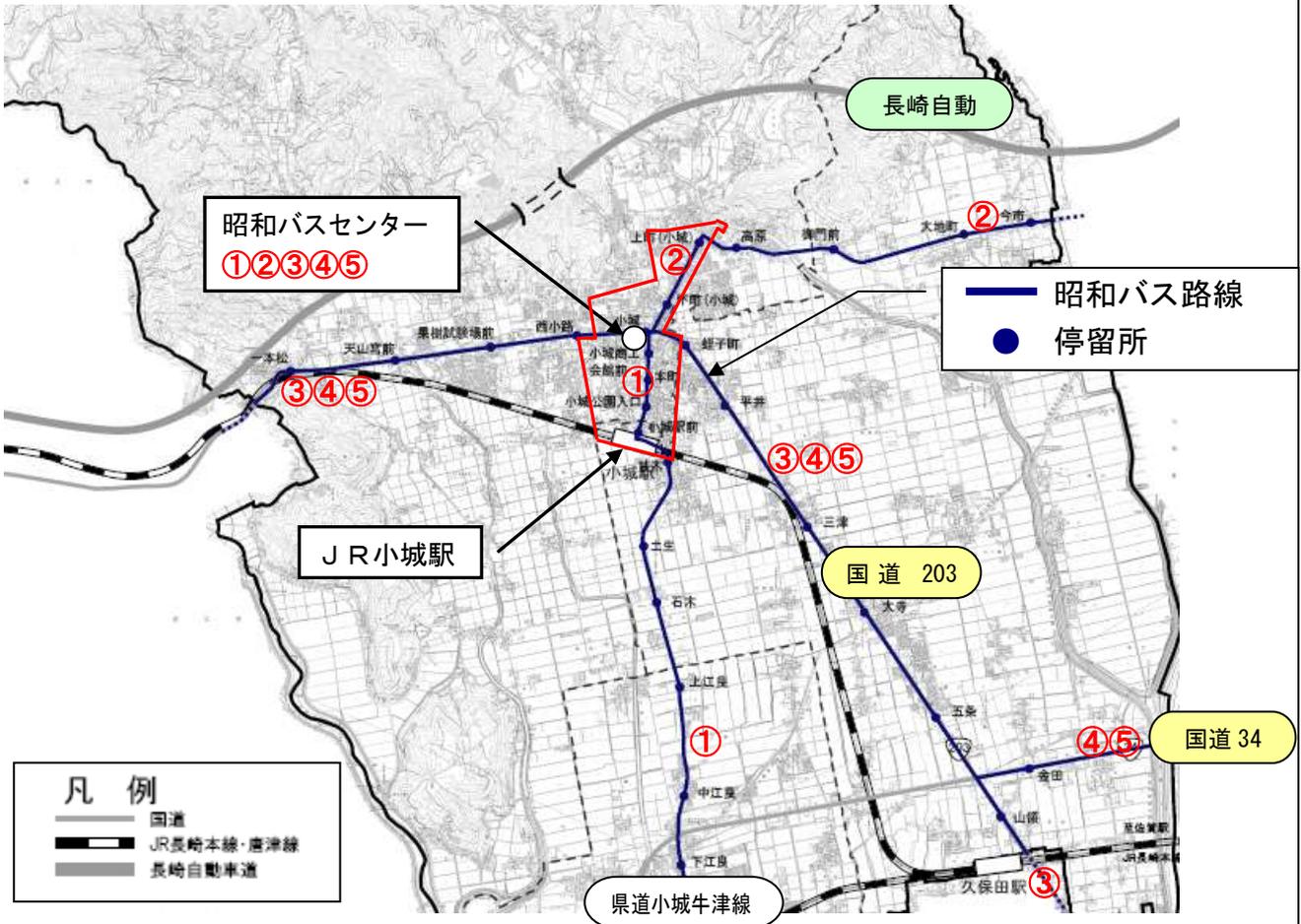
■佐賀県の乗り合いバスの輸送人員の推移

(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

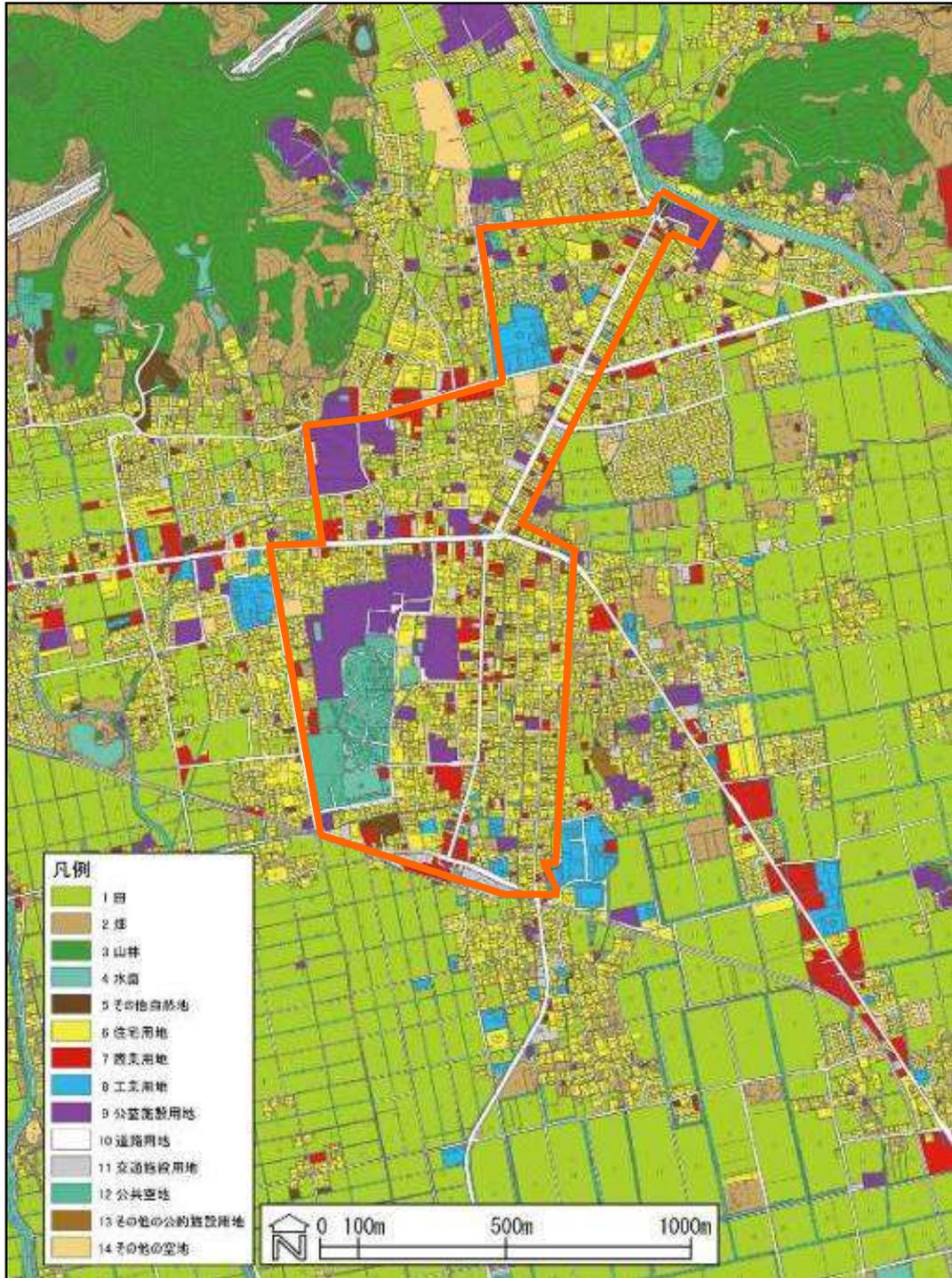
■中心市街地の鉄道・バス路線図



■ 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

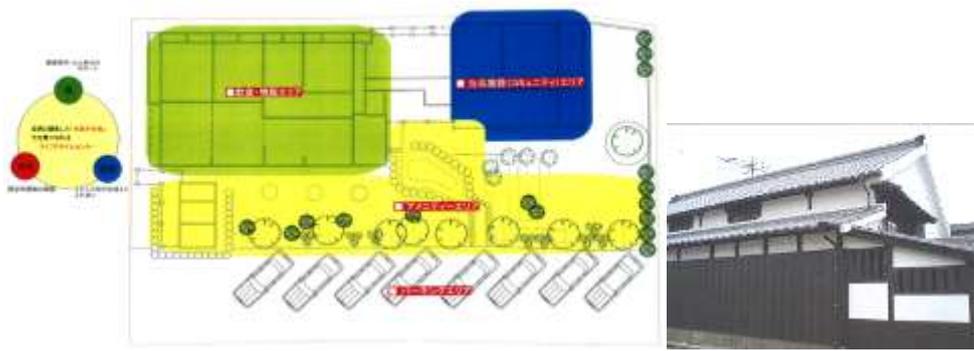
① 中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト

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"> ■構造：鉄骨造 3 階建 ■延床面積：4,722 m² ■敷地面積：8,006.35 m² ■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
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"> ■構造：木造 2 階建 ■延床面積：866.0 m² ■敷地面積：8,006.35 m² ■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
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"> ■構 造：木造 2 階建 ■整備面積：359.97 m²（延床面積：446.965 m²） ■敷地面積：1,037.59 m² ■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
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"> ■構 造：鉄筋コンクリート造 2 階建 ■整備面積：1F 795.19 m²（延床面積：2,238 m²） ■敷地面積：3,448.9 m² ■導入機能：飲食施設、コミュニティ施設等

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

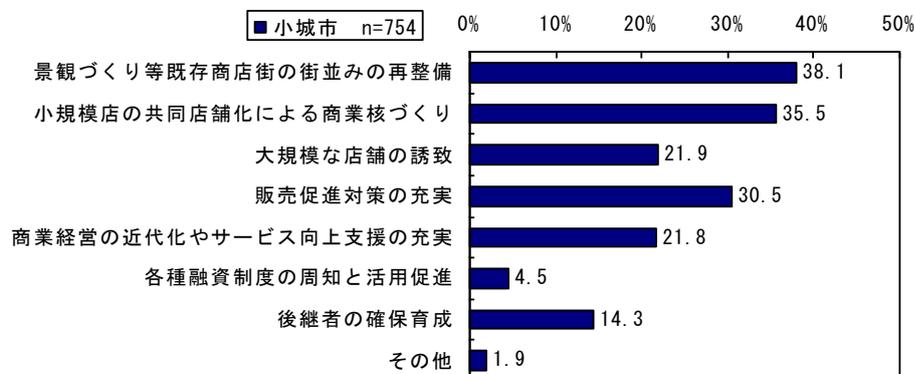
(1) 小城市民意識調査（平成17年度）に基づく把握・分析

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%

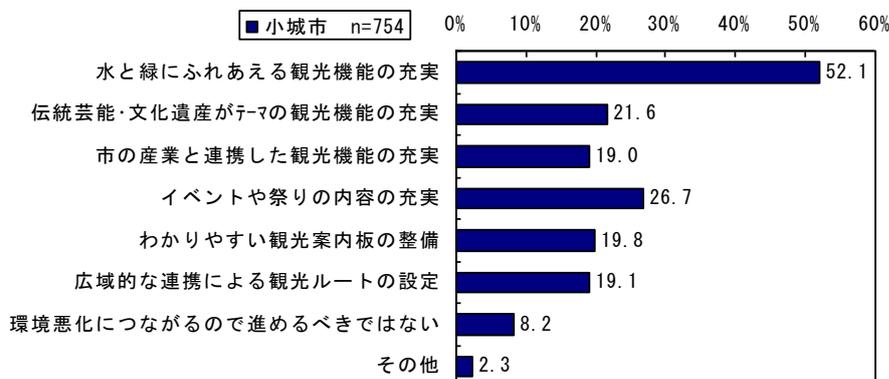
■商業振興について(全体・性別・年齢別・居住地別／複数回答)

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。



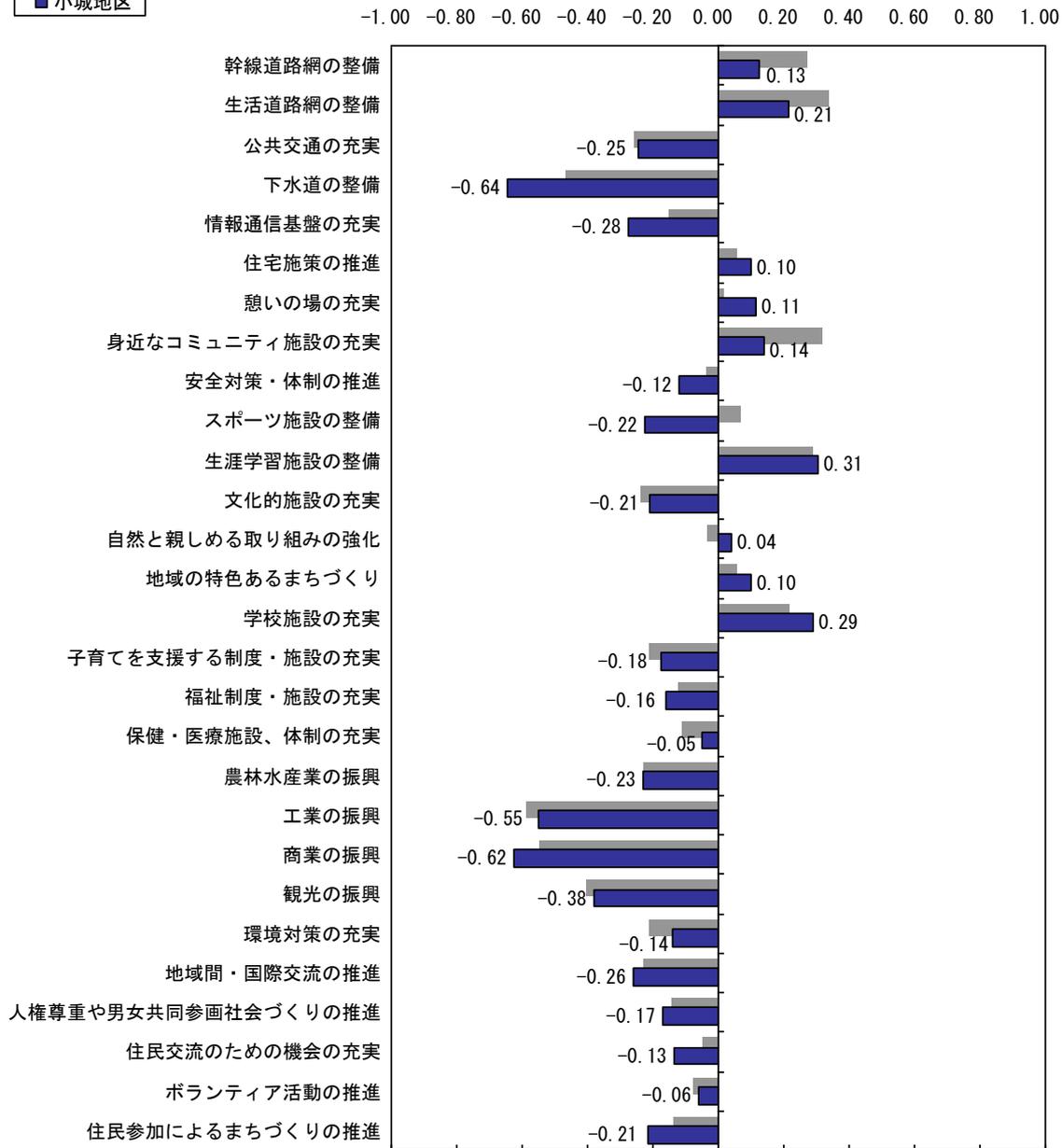
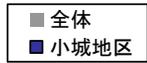
■観光振興について(全体／複数回答)

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。



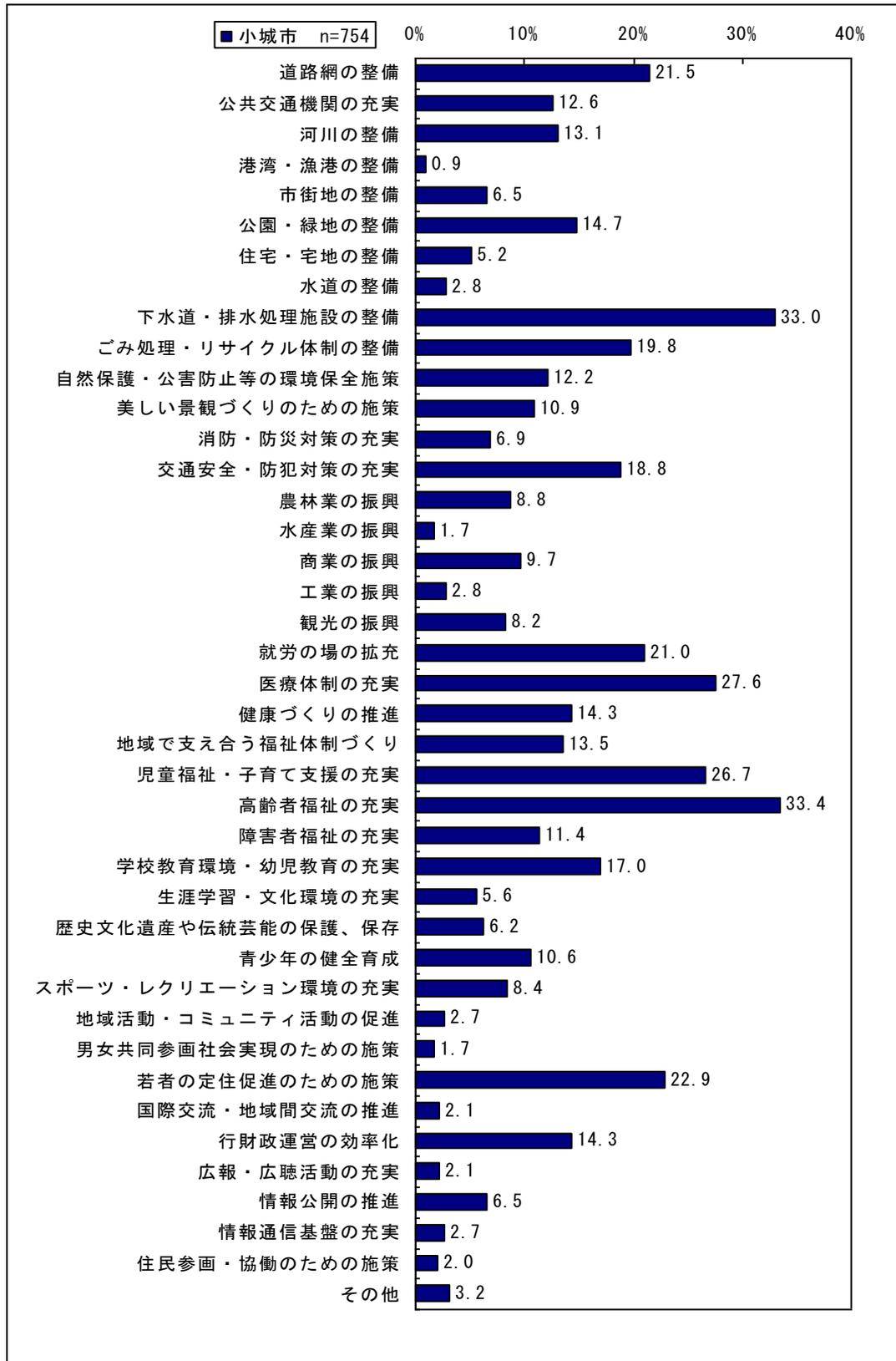
■市の現状評価について(居住地別／満足度) 小城地区 (単位：評価点)

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

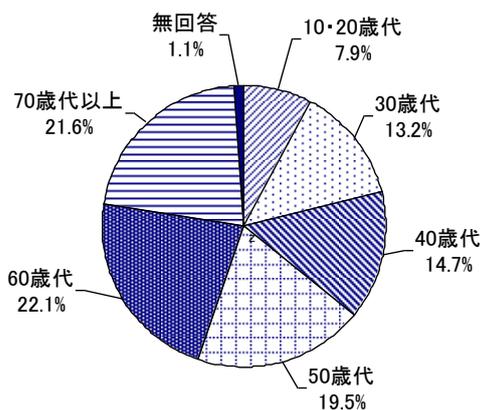
I 回答者の属性

ア) 年齢構成

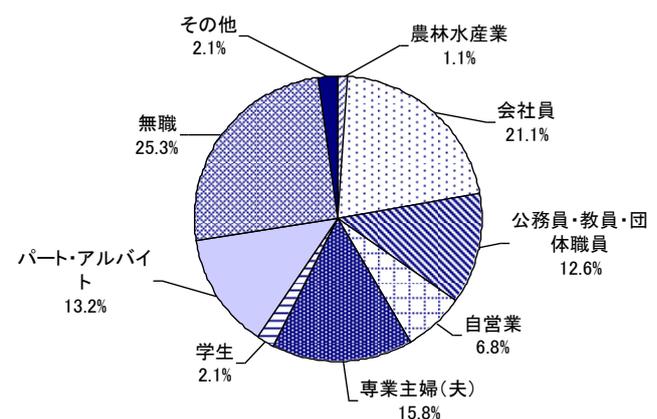
4割以上が60歳代以上である。

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。



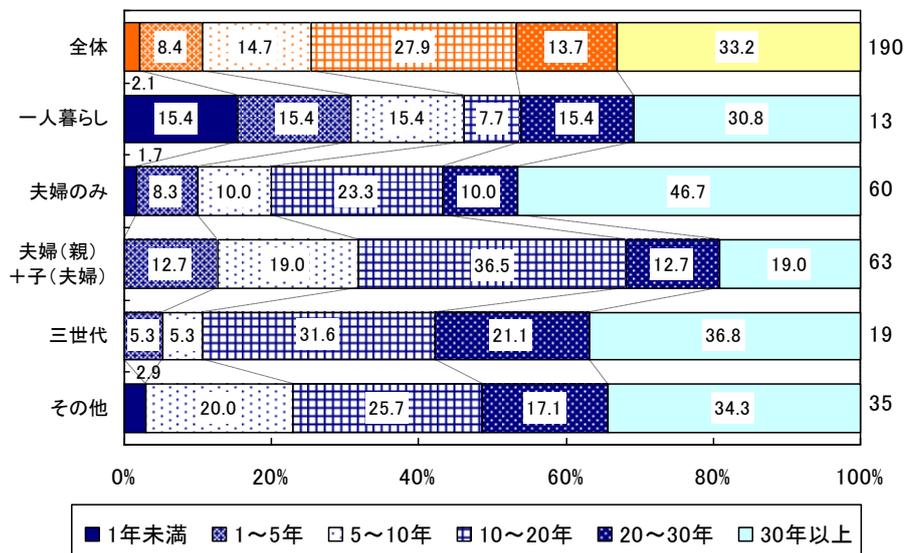
▲年齢構成



▲職業構成

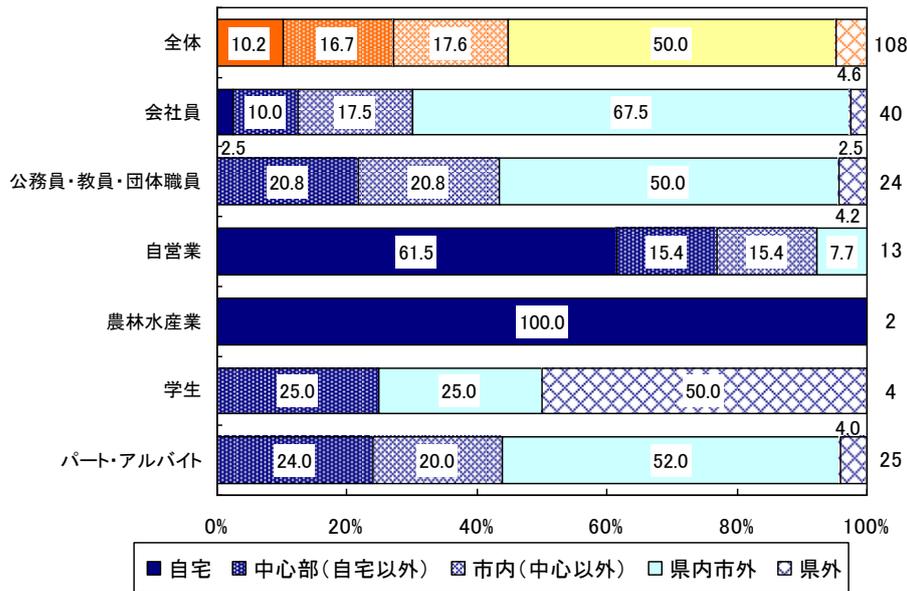
ウ) 居住年数

約33%の世帯が、30年以上現在の地に居住している。



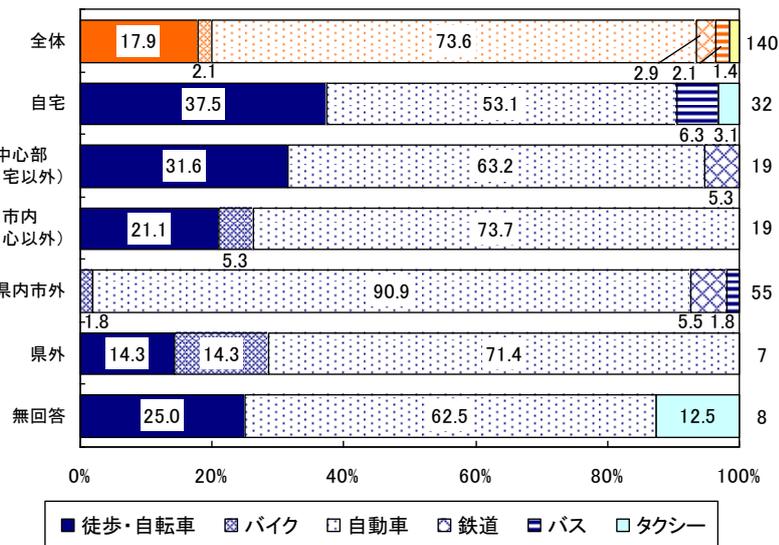
エ) 勤務地・通学地

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

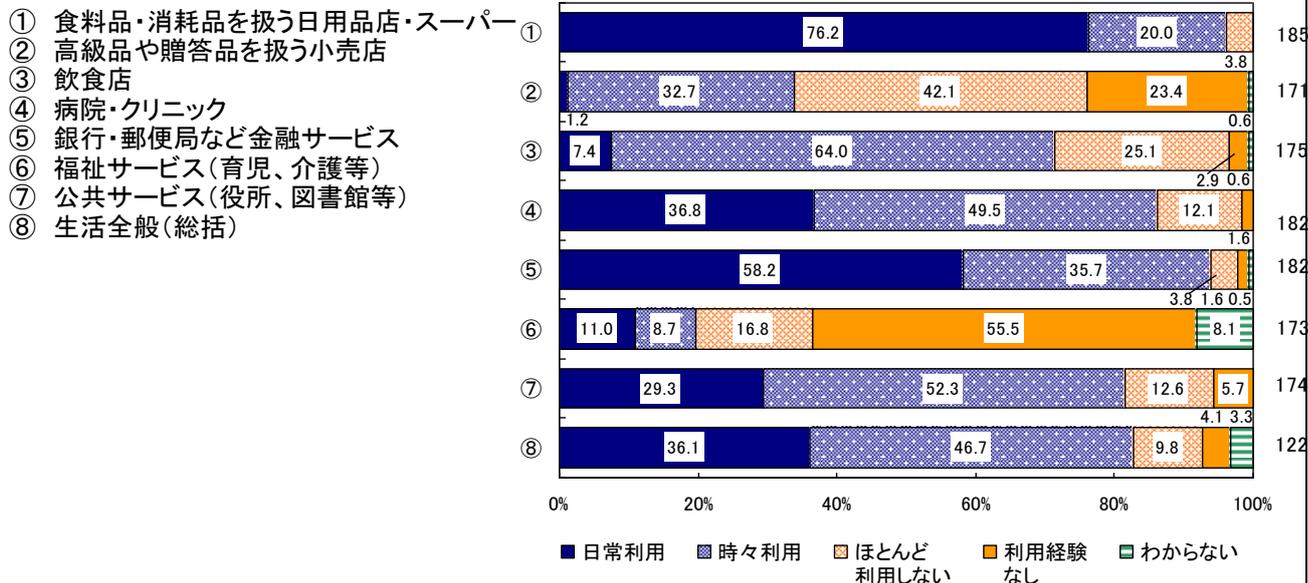
ア) 建物の所有形態と用途

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

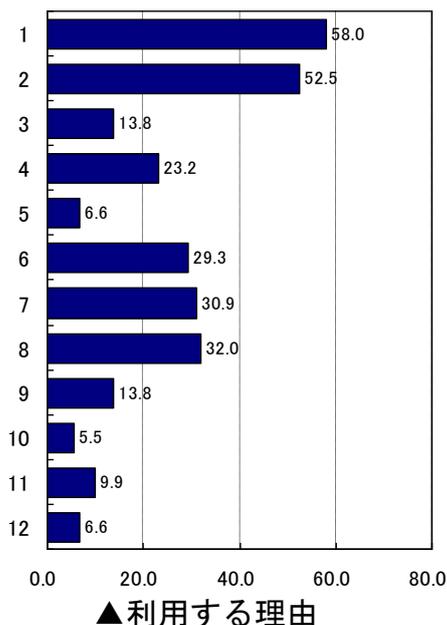
食料品や消耗品など、日用品店やスーパーの日常利用は約76%と高い一方、高級品や贈答品を扱う小売店については、4割以上が「ほとんど利用しない」となっている。また、医療や金融サービス、公共サービスの利用頻度はかなり高い割合を示している。



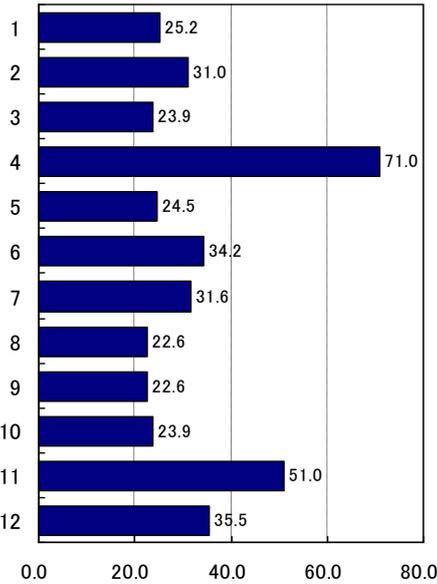
ウ) 中心市街地の施設を利用する・しない理由

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



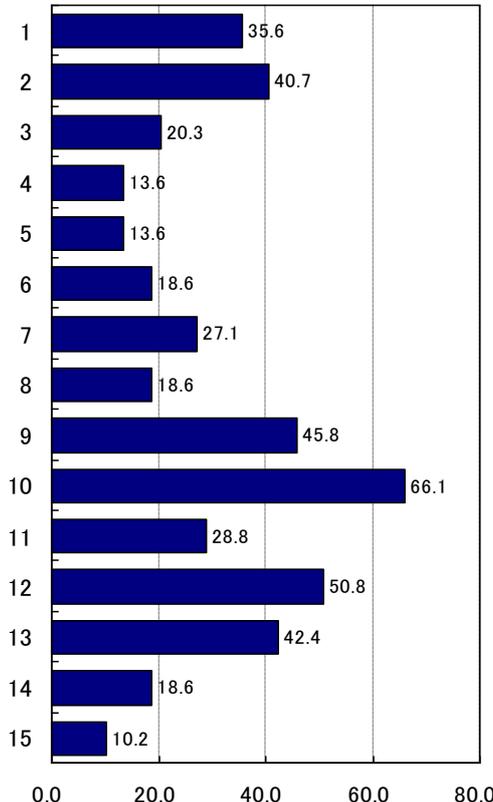
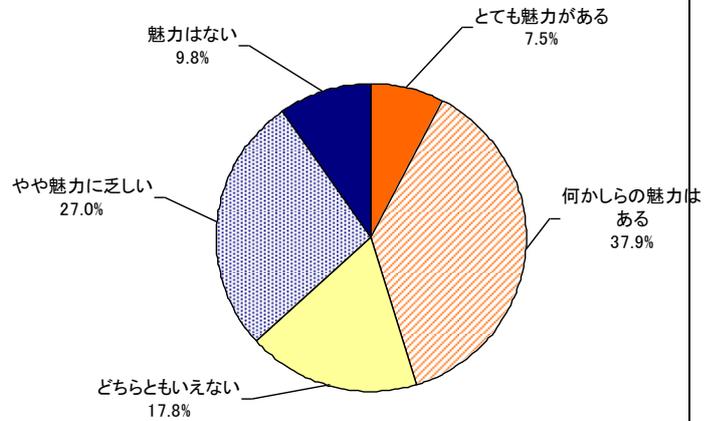
- 1: 道路等が歩きづらいから
- 2: 駐車場がない(少ない)から
- 3: 施設が古いから
- 4: 欲しいもの(サービス等)がそろってないから
- 5: 接客サービスがよくないから
- 6: 価格が高いから
- 7: 休日や夜早くに閉まっているから
- 8: ポイント等の特典がないから
- 9: 店員等とのやり取りがわずらわしい(慣れていない)から
- 10: 利用者に顔見知りがないから
- 11: 利用したい施設(店舗)が周囲に集まっていないから
- 12: その他

▲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。

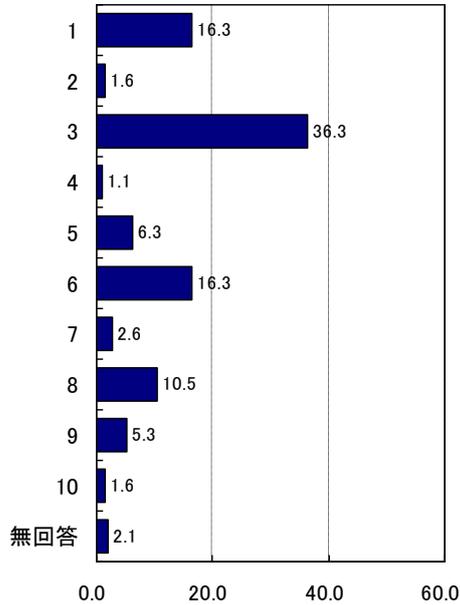


- 1: 福祉や医療など、生活サービス機能が不足しているため
- 2: 駐車場不足や道路整備など、車社会への対応が遅れているため
- 3: 市街地で働いている人が少ないため
- 4: 市街地に住む人が減っているため
- 5: 若い世代の人や新しい居住者の人が利用していないため
- 6: 公園や緑地、水辺など、ゆとりや潤いを感じられる場所が不足しているため
- 7: トイレやベンチ、広場など、休憩できる場所が少ないため
- 8: 施設や建物が古く、利用しづらいため
- 9: 通りや建物などで街並みに統一感がなく、きれいではないため
- 10: 空き店舗(閉めたままの店舗)が増えているため
- 11: 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

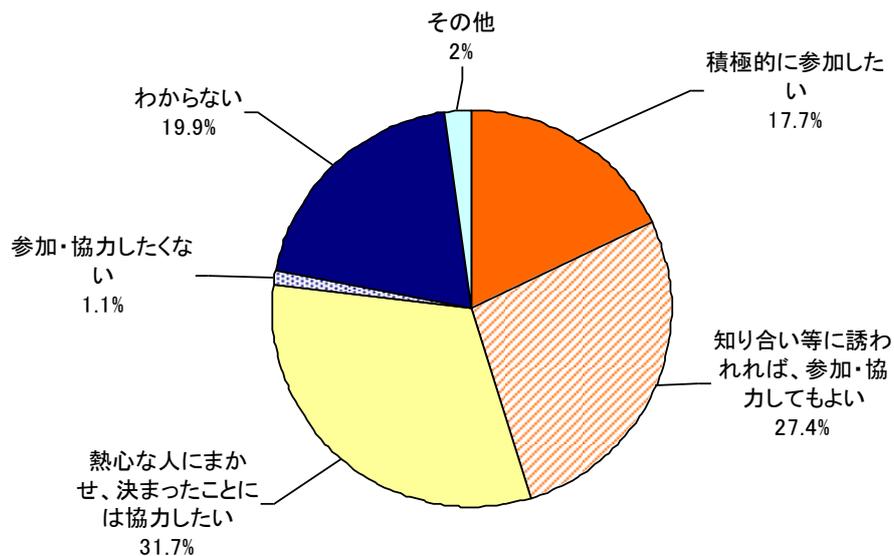
将来の中心市街地のイメージとして、「歴史や緑など、城下町としての風情や潤いある街並みが見られるまち」が最も多くなっている。



- 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。

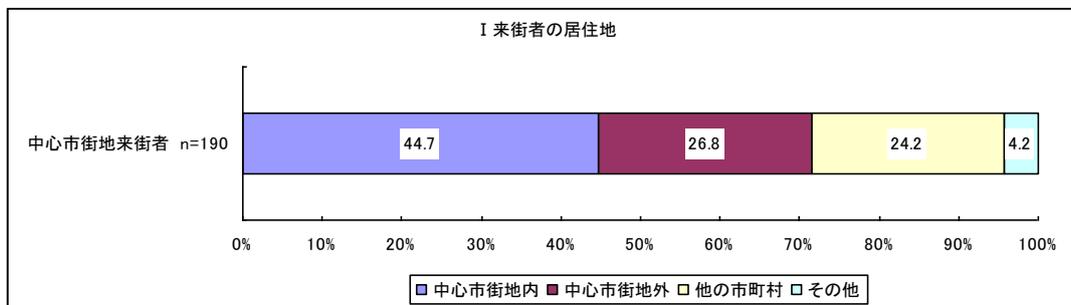
■調査概要

- 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

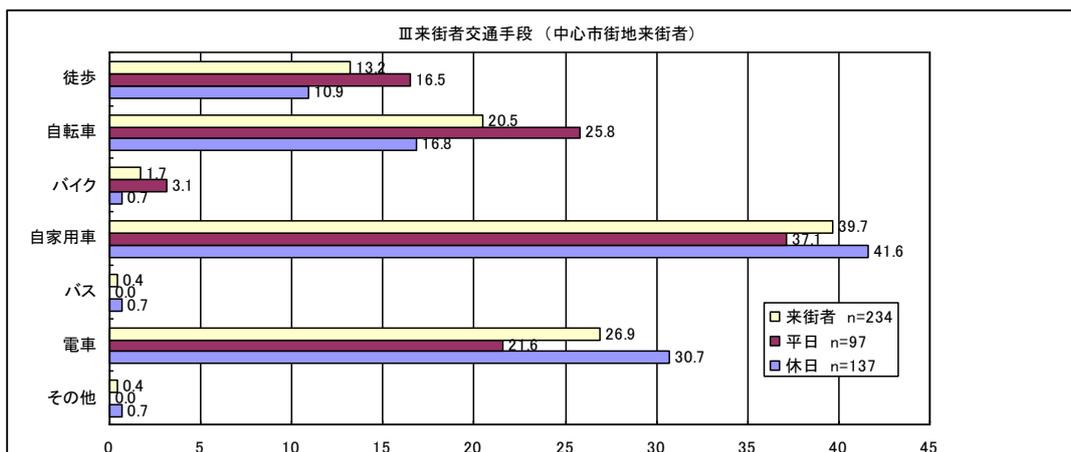
I 来街者の居住地

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。



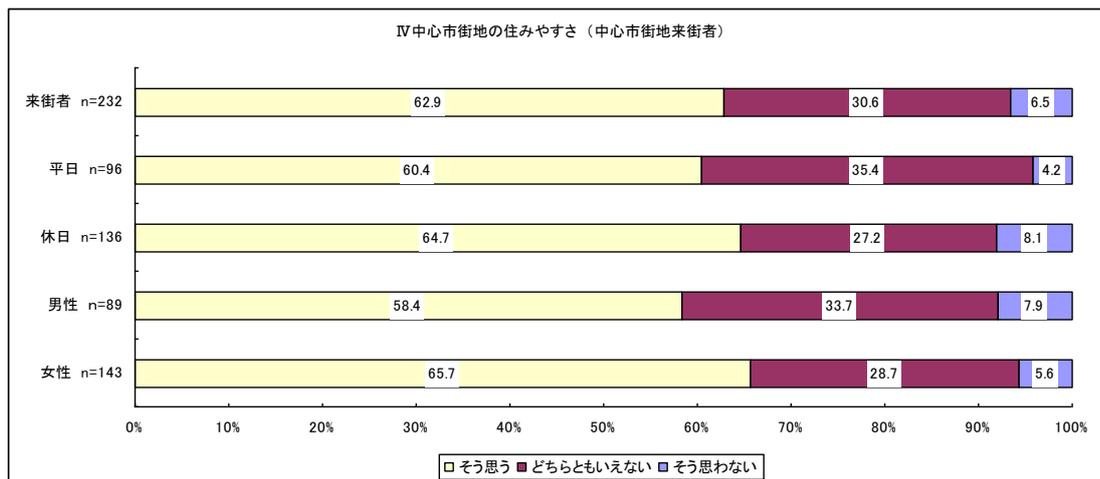
II 来街交通手段（中心市街地来街者）

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。



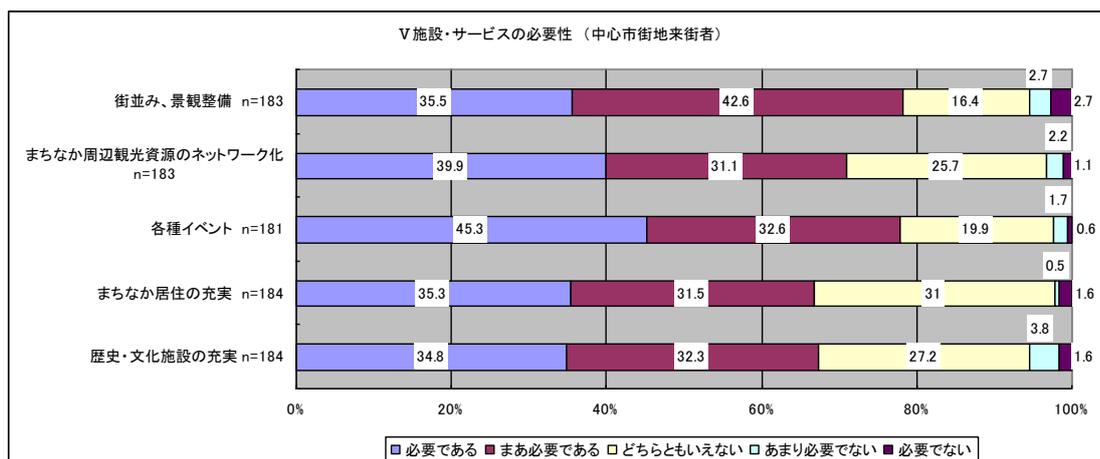
III 中心市街地の住みやすさ（中心市街地来街者）

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ーチャの集積や、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>1) 中心市街地の強み (strengths)</p> <ol style="list-style-type: none">①歴史・文化遺産の集積がある。②城下町の街並みが残っている。③書聖「中林梧竹」の遺構が残っている。④歴史公園百選の小城公園と桜。⑤地理的優位性（県央性）がある。⑥天山から有明海と繋がる豊かな自然環境。⑦祇園川、まちなかの源氏ボタル観賞地。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。⑨JR、バス等の公共交通の結節機能がある。⑩地域ブランドの小城羊羹の小売店舗が集積している。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。	<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>2) 中心市街地の弱み (weaknesses)</p> <ol style="list-style-type: none">①中心市街地商店街の店舗の老朽化が進んでいる。②店主の高齢化が進むとともに、後継者がいない。③商店街に空き地、空き店舗が増加している。④商店街の商店のバリエーションに乏しく魅力不足。⑤中心市街地に商業核がない。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。⑦商店街の活動が活発でない。⑧中心市街地のコミュニティの弱体化が進んでいる。⑨地区住民の祭りやイベントへの参加意識が希薄化。⑩道路改良や区画整理、歩道空間整備等が不十分である。⑪定住人口の減少、高齢化が進行している。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。⑬居住地が郊外へスプロール化している。⑭市全域に対する中枢的な役割や機能が低下している。	<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>3) 中心市街地活性化への機会 (opportunities)</p> <ol style="list-style-type: none">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。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。④中心市街地の再評価により街なか居住への需要期待。⑤中心市街地の地価が下落傾向にある。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。⑦スローライフ・ロハス志向（癒し・健康ブーム等）⑧バブル経験による本物志向。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。	<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
- 商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

▽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々が訪れ、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

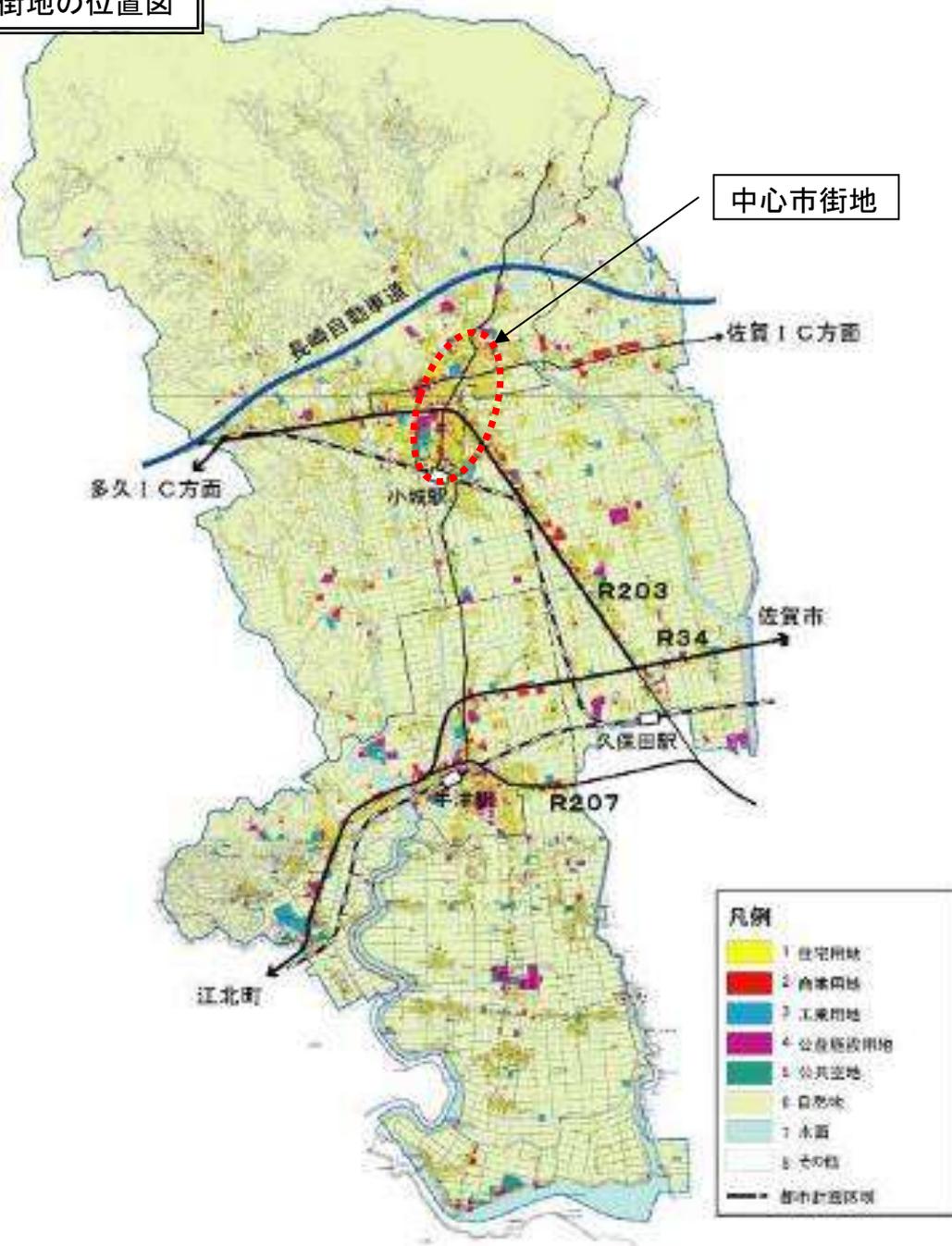
2. 中心市街地の位置及び区域

[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

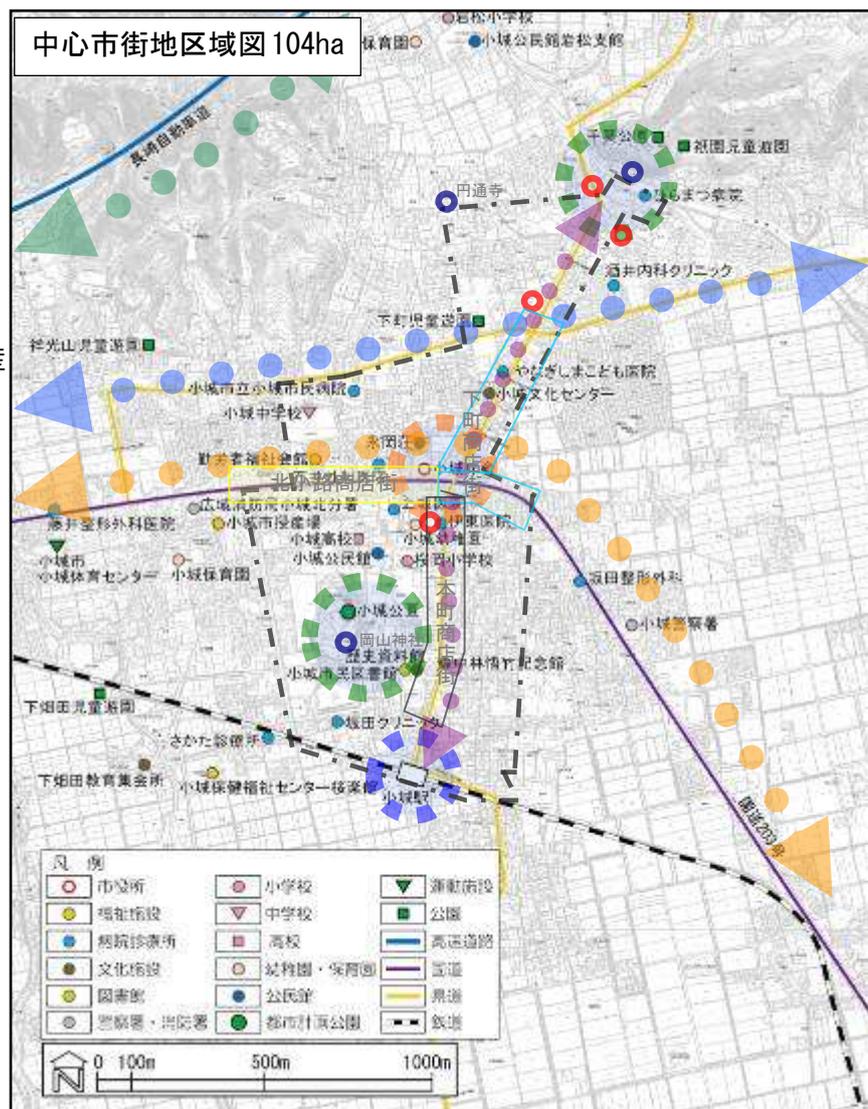
国道 203 号、県道小城富士線及び都市計画道路小城駅千葉公園線沿いに集積する既存の商業機能はじめ、行政施設、バスセンター、小城公園、JR 小城駅及び隣接する居住地域等を勘案。

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

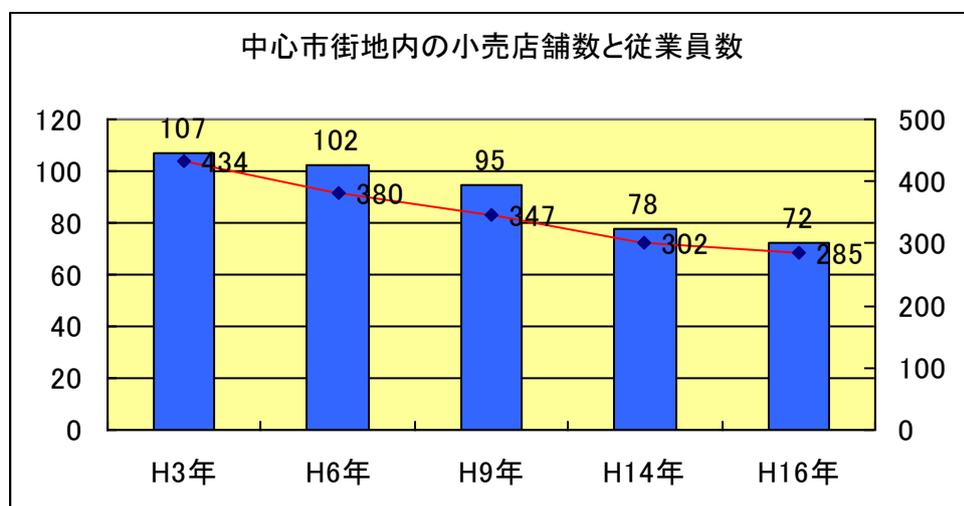
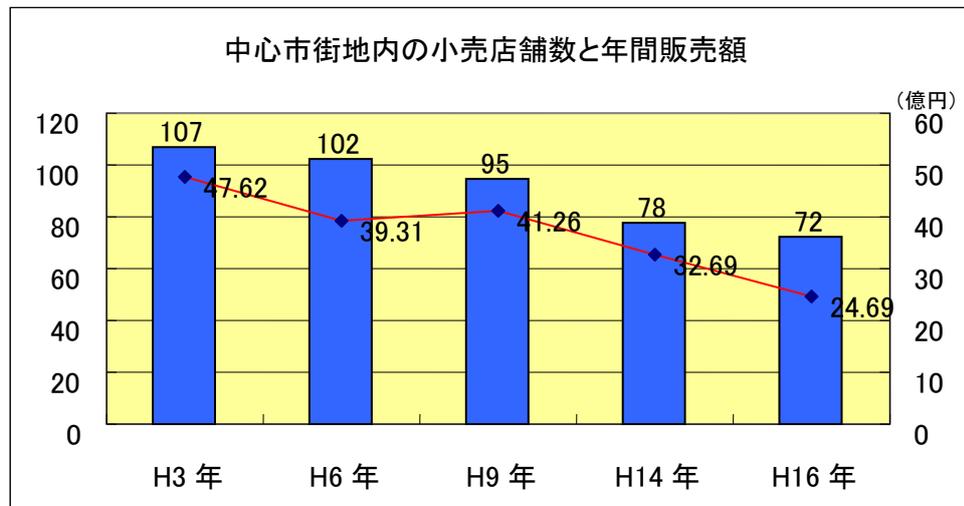
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

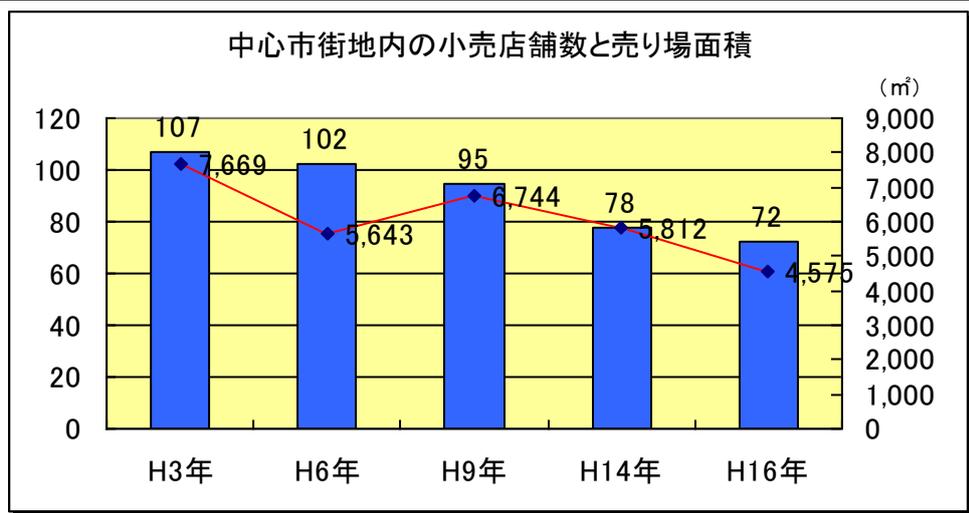
当該中心市街地は、商業活動の衰退傾向が続いているとともに、人口減少や市全体を上回る高齢化の進展が見られる。

（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>
---	--

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 小城市中心市街地活性化の目標

中心市街地の活性化に関する基本的な方針より、活性化の目標を次のように設定する。

＊活性化に向けた基本方針Ⅰ・Ⅱに活性化のテーマを考慮して

「“城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大」を図る。

＊活性化に向けた基本方針Ⅰ・Ⅱに活性化のテーマを考慮して

「魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実」を図る。

具体的な内容は以下のとおりである。

目標1 “城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大

①まちなか出店・開業や新規事業の支援

本市中心市街地の特性と規模に相応しい商業を検討し、有効な空き店舗対策を行う。また、撤退した商業施設や低未利用地等を利用し、芸術家やSOHO等の人材等の誘致のための施策により、中心市街地を芸術・文化・業務の発信拠点とするといった試みを進める。

②イベント等の開催による時間を消費するためのまちなか回遊の促進

多様な主体が連携し、若者から高齢者まで、家族で楽しむことができるイベント、祭り等、まちなかの資源を活用して集客事業を推進する。

また、既存の“小城祇園祭”や“ホテルの里ウォーク”、“清水の滝ライトアップ”等の祭り、イベントと連携しまちなか回遊を促進する。

③まちなか観光の受け入れ体制づくり

都市計画道路小城駅千葉公園線（小城羊羹通り）を軸として、歴史・文化及び交流拠点を起点とした回遊コースを設定し、休憩施設やトイレの確保、観光案内所の設置、散策マップ、ガイドブック、観光バス駐車場等の受け入れ体制づくりを推進するとともに、観光ボランティアガイドの養成等により、おもてなし機能の向上を図る。

④歴史や文化をわかりやすく見せる工夫と歴史的建造物等の保全・活用

歴史の調査研究・普及の拠点として歴史民俗資料館（桜城館）の強化を図るとともに、指定文化財・登録文化財・小城屋根のない博物館等の積極的な活用、歴史の説明板や記念施設等の整備、寺社との連携を推進する。

また、歴史的建築物は、往時の姿を回復することで、商売や居住の場・空間として、大きな魅力と経済価値を発揮することから、町屋等の歴史的建造物及び歴史的価値のある近代建築物の保存・活用により、まちなか観光の創造を推進する。

目標2 魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実



① 魅力ある中心市街地商店街の再構築の推進

日常生活のための商業施設の充実や不足業種の再配置を行うために、商店街に福祉機能等を含む商店街のエリアマネジメントを推進する。

② 良好な都市景観形成と住みよいコミュニティの形成

景観形成ガイドライン（デザインコード）に基づく良好な都市景観形成と地縁団体やNPO等が行うコミュニティ事業、子育て支援事業等を推進する。

また、路地を挟んでの連帯意識が高まることが日常生活のまちづくりには重要なことから、小路・通り単位での身近なコミュニティの強化を図る。

③ 公共交通の利便性の増進と安心、快適かつ魅力的な歩行者空間の整備

子どもや高齢者等の交通弱者が生活しやすいように、周辺部と中心市街地を結ぶ循環バスや福祉バスを充実するとともに、行政、住民、商店等が連携してバス・鉄道の利便性の向上と利用を促進する。

また、ユニバーサルデザイン化により安全に楽しく歩ける歩道空間づくりや景観にマッチした道路整備を推進する。

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、すでに進捗している事業及び本計画で位置付けた事業が完了し、事業実施の効果が発現する時期を考慮し、平成27年3月までの5年10月とする。

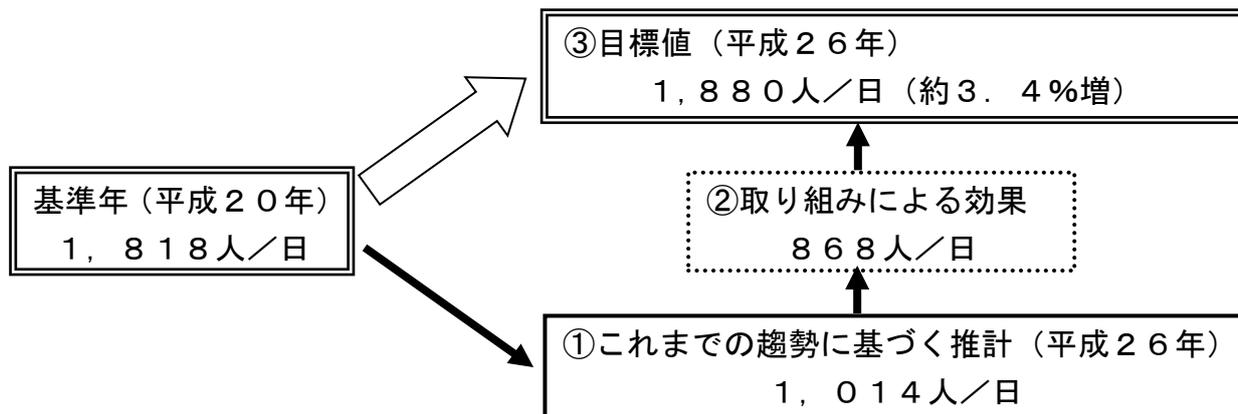
[3] 数値目標の設定

活性化の目標に関するそれぞれの数値目標は、次に示す指標で設定します。

活性化の目標	数値目標の指標
1. 「“城下町や羊羹”など地域の特徴を活かした交流人口の拡大」を図る。	① 中心市街地の歩行者・自転車通行量
2. 「魅力的で暮らしやすい都市・商業機能の充実」を図る。	② 中心市街地商店街の年間小売販売額

以下、それぞれの数値目標の設定である。

数値目標①：中心市街地の歩行者・自転車通行量



中心市街地の歩行者通行量の推移は次のとおり。

■小城市中心市街地歩行者・自転車通行量調査結果（毎年10月/11月調査：9時～19時）（単位：人/日）

調査地点	H19年	H20年	増減 H20-H19)	増減率(H20/H19)
①小城庁舎前	904	756	△148	83.6%
②本町通り(NTT前)	337	295	△42	87.5%
③JR 小城駅前	864	767	△97	88.8%
合計	2,105	1,818	△287	86.4%

注) 上記歩行者通行量 = {(平日合計 × 5日) + (休日合計 × 2日)} ÷ 7日

▼通行量調査地点位置図



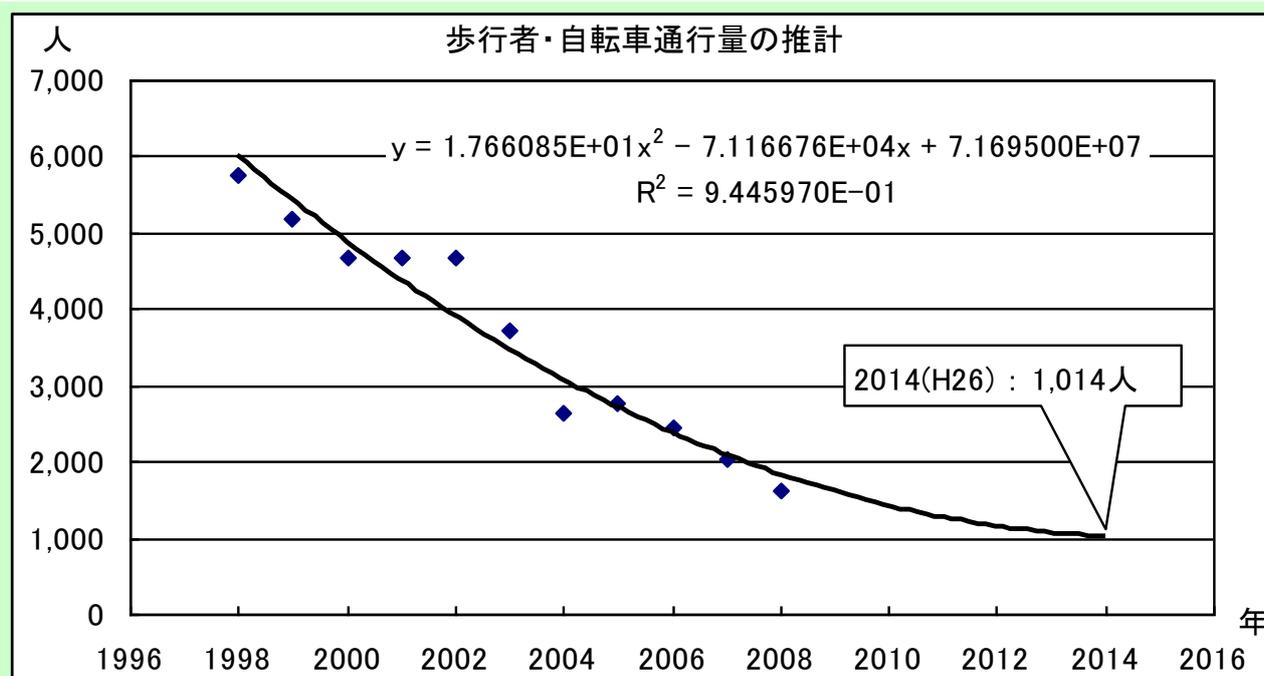
これまでの歩行者・自転車通行量の傾向に基づく、次図を用いた予測によると、今後取り組みを行わなかった場合、平成26年（2014年）には、1,014人/日まで減少することが予想される。よって、本計画の実施により減少傾向に歯止めをかけ、反転

増加を目指す。具体的な数値目標として、本計画の目標年次である平成26年においては、1,880人/日（約3.4%増加）を掲げ、有効な施策事業を計画的に実施していく。

目標年次である平成26年における数値目標設定の根拠については、関連指標のトレンド予測や事業効果等を積算して、以下のとおり設定する。

①これまでの趨勢に基づく推計

これまでの趨勢に基づく目標年（平成26年）の歩行者・自転車通行量は以下のとおり。



■ 3地点の平日・休日の平均歩行者通行量は以下のとおり。

年	1998 (H10)	1999 (H11)	2000 (H12)	2001 (H13)	2002 (H14)	2003 (H15)	2004 (H16)	2005 (H17)	2006 (H18)	2007 (H19)	2008 (H20)
歩行者通行量(人)	5,772	5,193	4,679	4,665	4,669	3,709	2,636	2,772	2,437	2,105	1,818

注) 2006年以前のデータは、商店街内の調査地点においては小売販売額と、JR小城駅前の調査地点においてはJR小城駅の乗降客との相関により推計。

②取り組みによる効果

イ) まちなか市民交流プラザ施設整備による歩行者・自転車通行量の増加

まちなか市民交流プラザは、市役所の行政経営の効率化等から拡張性が高く交通利便性の高い三日月庁舎へ機能集約するため廃止が決定している小城庁舎の代替機能（行政窓口サービス、市民活動支援、起業家支援機能）を持った施設。

よって、まちなか市民交流プラザ施設整備による歩行者・自転車通行量は、小城庁舎の廃止による歩行者・自転車通行量の減少と相殺されるため見込まない。

ロ) 観光物産館の整備による歩行者・自転車の通行量の増加

観光物産館では、小城市の情報発信（205㎡）を行うとともに、羊羹の製造実演などを行う羊羹物販店（100㎡）である小城羊羹センター、地元農産物の直販店や不足業種店などを集めたテナントミックス施設（477㎡）の整備を行う。

・観光物産館の日入れ込み客数

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708千円/㎡年）※1、客単価（890円/㎡）※2から以下のとおり。

$$\text{日入れ込み客数} = (100 \text{ m}^2 + 477 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \div 890 \text{ 円/m}^2 \div 365 \text{ 日} \doteq 1,258 \text{ 人/日}$$

※1 市内既設の物販所の㎡あたりの年間販売額708,000円/㎡とした根拠

売り場面積や地区の人口規模、自動車交通量等を考慮して中心市街地外縁部で営業する既設の物販所を参考にし、単位売場面積あたりの年間販売額を708,000円/㎡と設定。
年間販売額 85,000万円 ÷ 店舗面積 120㎡ ≐ 708,000円/㎡

※2 客単価を890円/人とした根拠

小城市芦刈地区の実験物販所や市内外の物産販売所調査における平均客単価を参考にし、客単価を890円/人と設定。

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果（P39参照）から、観光物産館の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	434	電車	26.9%	338
自動車・バイク	41.4%	521	その他	0.4%	5
バス	0.4%	5			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とにならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT前）、③JR小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1－買物主目的者14人 ÷ 買物者33人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点①は100%通過、調査地点②及び③は調査地点①通過後東西に別れ下町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(434 \text{ 人/日} \times 100\% + 434 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 434 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 228 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（市役所小城庁舎前）から徒歩であり、調査地点①は100%通過。

$$(5 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 2 \text{ 人/日}$$

c) 交通機関：電車

調査地点①及び②、③とも100%通過。

$(338 \text{ 人/日} \times 100\% + 338 \text{ 人/日} \times 100\% + 338 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 426 \text{ 人/日}$

d) 交通機関：自転車・バイク、その他

自転車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、観光物産館の整備による歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{656 \text{ 人/日}}$

ハ) スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる歩行者・自転車通行量の増加

スーパーモリナガ小城店では、平成 21 年 6 月に売場面積の拡充等リニューアルオープンを予定しており、これにより年間 36,000 人の客数増、100 百万円の売上額増を目指している。

・スーパーモリナガ小城店の日入れ込み客数

日入れ込み客数 = $36,000 \text{ 人/年} \div 365 \text{ 日} \doteq 99 \text{ 人/日}$

・交通機関分担

中心市街地来街者のアンケート結果（P39 参照）から、スーパーモリナガ小城店の日入れ込み客数の交通機関分担は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	33	電車	26.9%	27
自動車・バイク	41.4%	42	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも 100% とならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT 前）、③JR 小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成 19 年 9 月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1 - 買物主目的者 14 人 ÷ 買物者 33 人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で東西に別れた後、中町交差点で 4 方向に別れた 12.5% が通過。

$(33 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 33 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 3 \text{ 人/日}$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（下町）からスーパーモリナガ小城店まで調査地点が無いことから未計上とする。

c) 交通機関：電車

調査地点②及び③とも 100% 通過。

$(27 \text{ 人/日} \times 100\% + 27 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 23 \text{ 人/日}$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{\underline{26 \text{ 人/日}}}$

二) 町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備による歩行者・自転車の通行量の増加
町屋「深川家住宅」では、飲食コーナー (170.38 m²)、物販コーナー (61.17 m²) 及び公共コミュニティコーナー (128.42 m²) を整備し、集客を図ることにしている。

<飲食コーナー>

・日入れ込み客数

想定する客席数や業種の客席回転率から一日の来店者は以下のとおり。

	予定客席数	客席回転率※3	集客見込み (人/日)
飲食コーナー	30	3.66	110

※3 客席回転率を3.66とした根拠

客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」の飲食外食の平均回転率から3.66と設定。

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果 (P39 参照) から、町屋「深川家住宅」の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数 (人/日)	交通機関	分担率	客数 (人/日)
徒歩・自転車	33.7%	37	電車	26.9%	30
自動車・バイク	41.4%	46	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点 (①: 市役所小城庁舎、②本町通り (NTT 前)、③JR小城駅前) の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、25% (1 - 飲食主目的者6人 ÷ 飲食者8人)。

a) 交通機関: 徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で南北に別れた後、中町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(37 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 37 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 25\%) \div 7 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関: バス

近傍バス停 (上町) から町屋深川家住宅まで調査地点が無いことから未計上とする。

c) 交通機関: 電車

調査地点②及び③とも 100%通過。

$$(30 \text{ 人/日} \times 100\% + 30 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 45 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備（飲食コーナー）による歩行者・自転車通行量の増加は、 $a) + b) + c) + d) = \underline{52 \text{ 人/日}}$

<物販コーナー>

・日入れ込み客数

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/㎡年）※1、客単価（890 円/㎡）※2から以下のとおり。

$$\text{日入れ込み客数} = 61.17 \text{ ㎡} \times 708 \text{ 千円/㎡} \div 890 \text{ 円/㎡} \div 365 \text{ 日} \doteq 133 \text{ 人/日}$$

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果（P39 参照）から、町屋「深川家住宅」の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	45	電車	26.9%	36
自動車・バイク	41.4%	55	その他	0.4%	1
バス	0.4%	1			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも 100%とならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点（①：市役所小城庁舎、②本町通り（NTT 前）、③JR 小城駅前）の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおり。なお、重複率は、平成 19 年 9 月に行った来街者アンケート調査結果から、58%（1 - 買物主目的者 14 人 ÷ 買物者 33 人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点②及び③は、店舗前で南北に別れた後、中町交差点で 4 方向に別れた 12.5%が通過。

$$(45 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 45 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 58\%) \doteq 5 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（上町）から町屋「深川家住宅」まで調査地点が無いことから未計上とする。

c) 交通機関：電車

調査地点②及び③とも 100%通過。

$$(36 \text{ 人/日} \times 100\% + 36 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 58\%) \doteq 30 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自動車・バイク、その他

自動車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることか

ら未計上とする。

よって、町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備(物販コーナー)による歩行者・自転車通行量の増加は、

$$a) + b) + c) + d) = \underline{\underline{35 \text{ 人/日}}}$$

飲食コーナー + 物販コーナー = 87人/日

ホ) 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による歩行者・自転車の通行量の増加

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では、昼間は地産地消レストラン・喫茶コーナー(668.48㎡)、夜間は屋台村コーナー(54.55㎡)を整備し、集客を図ることとしている。

・日入れ込み客数

想定する客席数や業種の客席回転率から一日の来店者は以下のとおり。

	予定客席数	客席回転率※4	集客見込み(人/日)
喫茶・甘味処	13	4.15	54
地産地消レストラン	32	1.67	53
計	45		107

※4 客席回転率を4.15及び1.67とした根拠

喫茶店の客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」の総合飲食他の回転率から4.15と設定。

地産地消レストランの客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会「外食産業経営動向調査」のディナーレストランの回転率から1.67と設定。

※屋台村については、営業時間を19時～24時までを予定しており、歩行者・自転車通行量調査時間外であるため、通行量には未計上。

・交通機関分担

中心市街地来街者アンケート結果(P39参照)から、テナントミックス(屋台村等)施設の日入れ込み客数の交通機関分担率は、以下のとおり。

交通機関	分担率	客数(人/日)	交通機関	分担率	客数(人/日)
徒歩・自転車	33.7%	36	電車	26.9%	29
自動車・バイク	41.4%	44	その他	0.4%	0
バス	0.4%	0			

「注」複数の交通手段の利用をカウントしているため、合計は必ずしも100%とにならない。

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関別に調査地点(①:市役所小城庁舎、②本町通り(NTT前)、③JR小城駅前)の通過箇所数及び他目的来街との重複率を考慮して、歩行者・自転車通行量の増加は以

下のとおり。なお、重複率は、平成19年9月に行った来街者アンケート調査結果から、25%（1－飲食主目的者6人÷飲食者8人）。

a) 交通機関：徒歩・自転車

調査地点①は100%通過、調査地点②及び③は調査地点①通過後東西に別れ下町交差点で4方向に別れた12.5%が通過。

$$(36 \text{ 人/日} \times 100\% + 36 \text{ 人/日} \times 12.5\% + 36 \text{ 人/日} \times 12.5\%) \times (1 - 25\%) \doteq 34 \text{ 人/日}$$

b) 交通機関：バス

近傍バス停（バスセンター）から徒歩であり、調査地点①は100%通過。

$$(0 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 0 \text{ 人/日}$$

c) 交通機関：電車

調査地点①及び②、③とも100%通過。

$$(29 \text{ 人/日} \times 100\% + 29 \text{ 人/日} \times 100\% + 29 \text{ 人/日} \times 100\%) \times (1 - 25\%) \doteq 65 \text{ 人/日}$$

d) 交通機関：自転車・バイク、その他

自転車・バイクは直接駐車場へ行くことから、その他は交通機関が不明であることから未計上とする。

よって、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による歩行者・自転車通行量の増加は、

$$a) + b) + c) + d) = \underline{\underline{99 \text{ 人/日}}}$$

へ) その他

前記イ) 口) ハ) ニ) ホ) 以外にも、次の(i)～(vi)の事業などによる、歩行者・自転車通行量の増加も想定される。

- (i) 桜城館（歴史資料館、梧竹記念館）既存施設の運営充実による歩行者・自転車通行量の増加
- (ii) 小城公園の高質化、駐車場整備等による歩行者・自転車通行量の増加
- (iii) JR 小城駅周辺環境整備事業による歩行者・自転車通行量の増加
- (iv) 子育て支援施設（放課後児童クラブ室）整備による歩行者・自転車通行量の増加
- (v) 小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク事業による歩行者・自転車通行量の増加
- (vi) 小城PAスマートIC利用者の回遊効果による歩行者・自転車通行量の増加

ト) 取り組みによる効果計

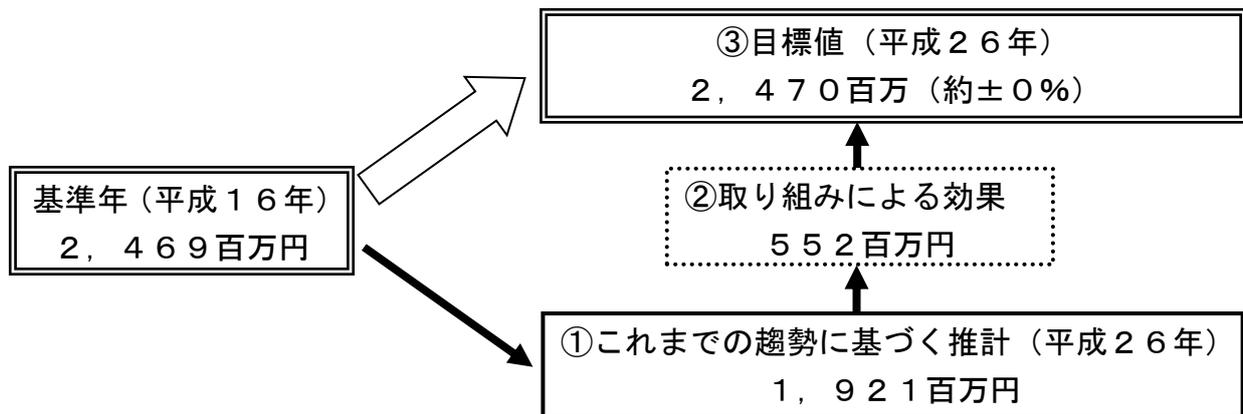
$$0 \text{ 人/日 (イ)} + 656 \text{ 人/日 (口)} + 26 \text{ 人/日 (ハ)} + 87 \text{ 人/日 (ニ)} + 99 \text{ 人/日 (ホ)} \\ = 868 \text{ 人/日}$$

③目標値(平成26年)

前記①②から、目標年次における歩行者・自転車通行量は1,880人/日とする。

$$1,014 \text{ 人/日 (①)} + 868 \text{ 人/日 (②)} = 1,882 \text{ 人/日} \doteq \boxed{1,880 \text{ 人/日}}$$

数値目標②：中心市街地商店街の年間小売販売額



中心市街地商店街の年間小売販売額の推移は次のとおり。

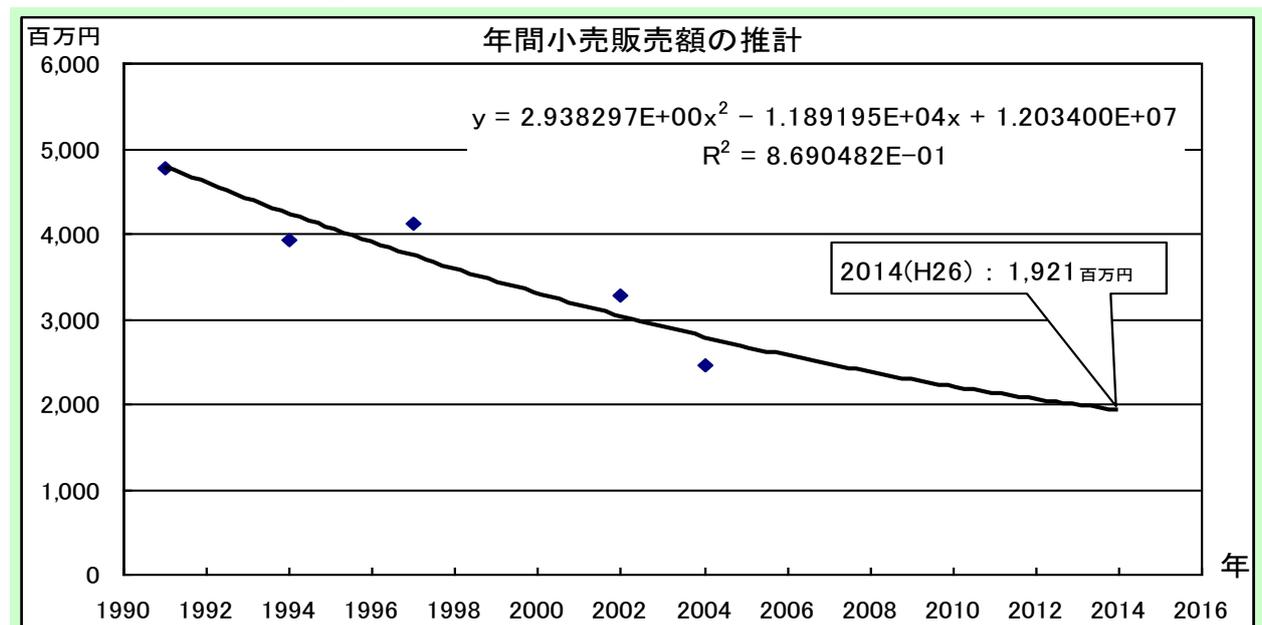
(単位：百万円)	平成3年	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年
年間小売販売額	4,762	3,931	4,126	3,269	2,469
対前年比	—	0.83	1.05	0.79	0.76

これまでの年間小売販売額の傾向に基づく、次図を用いた予測によると、今後取り組みを行わなかった場合、平成26年(2014年)には、1,921百万円/年まで落ち込むことが予想される。よって、本計画の実施により減少傾向に歯止めをかけることを目指す。具体的な数値目標として、本計画の目標年次である平成26年においては、2,470百万円/年(約±0%)を掲げ、有効な施策事業を計画的に実施していく。

目標年次である平成26年における数値目標設定の根拠については、関連指標のトレンド予測や事業効果等を積算して、以下のとおり設定する。

①これまでの趨勢に基づく推計

これまでの趨勢に基づく目標年(平成26年)の年間小売販売額は以下のとおり。



②取り組みによる効果

イ) 観光物産館の整備による年間小売販売額の増加

観光物産館では、小城市の情報発信（205 m²）を行うとともに、羊羹の製造実演などを行う羊羹物販店（100 m²）である小城羊羹センター、地元農産物の直販店や不足業種店などを集めたテナントミックス施設（477 m²）の整備を行う。

・年間小売販売額

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/m²年）※1から、以下のとおり。
年間小売販売額 = $(100 \text{ m}^2 + 477 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \cdot \text{年} \doteq \underline{409 \text{ 百万円}}$

ロ) スーパーモリナガ小城店のリニューアルによる年間小売販売額の増加

スーパーモリナガ小城店では、平成21年6月に売場面積の拡充等リニューアルオープンを予定しており、これにより年間36,000人の客数増、100百万円の売上額増を目指している。

・スーパーモリナガ小城店の年間小売販売額 $\doteq \underline{100 \text{ 百万円}}$

ハ) 空き店舗対策事業による年間小売販売額の増加

商店街1店あたりの売り上げは、3,430万円（246,900万円÷72店舗）。

空き店舗対策による新規出店の見込み数は5店舗（1店舗/年×5年）。

歩行者通行量の増加等により、過去の実績から推計される空き店舗の増加率（2店舗/年＝H14-H16の減少数÷3年）を1/2に抑制できると、計画期間内の空き店舗数の増加は、5店舗（2店舗/年×5年×1/2）。

・空き店舗対策事業による年間小売販売額 $= \underline{\pm 0 \text{ 百万円}}$

$((5 \text{ 店舗} - 5 \text{ 店舗}) \times 3,430 \text{ 万円/店舗})$

ニ) 町屋「深川家住宅」活用による集客交流施設整備による年間小売販売額の増加

町屋「深川家住宅」では、飲食コーナー（170.38 m²）、物販コーナー（61.17 m²）及び公共コミュニティコーナー（128.42 m²）を整備し、集客を図ることになっている。

・年間小売販売額

市内既存物販店の床面積あたりの年間販売額（708 千円/m²年）※1から、以下のとおり。
年間小売販売額 = $(61.17 \text{ m}^2) \times 708 \text{ 千円/m}^2 \cdot \text{年} \doteq \underline{43 \text{ 百万円}}$

ホ) その他

前記イ) ロ) ハ) ニ) 以外にも、「周辺観光地等からの誘客事業」などによる、年間小売販売額の増加も想定される。

へ) 取組による効果計

409百万円(イ) + 100百万円(ロ) + 0百万円(ハ) + 43百万円(ニ)
= 552百万円

③目標値(平成26年)

前記①②から、目標年次における中心市街地商店街の年間小売販売額は、2,470百万円とする。

1,921百万円(①) + 552百万円(②) = 2,473百万円 ÷ 2,470百万円

[4] フォローアップについて

(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

(2) 中心市街地商店街の年間小売販売額

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証等を行う。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、中世千葉氏、近世小城鍋島氏の城下町としての歴史と伝統が色濃く残る地域である。こうした地域遺産は、小城のまちの輪郭を作る重要な要素でもある。

しかし、これまでの道路整備は大部分が日常生活に供するためのものであり、梧竹通りを除いて、小城公園周辺や小路・通りなどの文化遺産の付加価値の向上を図るための景観に配慮した歩行空間の整備が進んでいない状況である。特に商業が集積する小城本町通り商店街地域では、昭和以前に建てられた木造建築も多く、道路等の環境改善面においては、整備が進んでいない状況である。現在、小城本町通りでは、都市計画道路小城駅千葉公園線(県事業)の整備が進められているが、用地交渉や事業予算の確保等の

問題により安全な歩行空間の整備が遅れている。

また、JR小城駅は、駅前交通広場に十分な駐車場、駐輪場の確保ができていない状況から鉄道利用時間帯における安全な歩行空間の確保が困難な上に、慢性的な交通渋滞を招くなど中心市街地の都市活動を阻害する要因となっている。

中心市街地の駐車場については、空き家となった土地がその都度、駐車場化している状況であり、小規模の駐車場がまちなかに散在している。そのため、量的に確保されていても、アクセス面や場所がわかりにくいこと等、また公共駐車場が適所において量的に少ないことなどから利用しにくい状況にある。

本市中心市街地の特長は、本市のシンボルである小城公園（日本の歴史公園 100 選、日本さくら名所百選）があり、広大なパブリックスペースと歴史・文化ゾーンを形成していることがあげられる。小城公園は、都市生活に必要な都市緑地空間と拠点的機能を活かし、市民の利便性の向上及び観光客の観光スポット等を提供しているが、エントランスの未整備や大型観光バス等の駐車場が確保されていないことから、観光ルートの設定としては不十分な状況である。

（２）事業の必要性

現状分析を踏まえて、活性化を図る上では、地域住民の安全・安心の生活空間整備とともに、来街者の利便性、快適性の向上が不可欠であり、市街地の整備改善の必要性がある。

中心市街地の輪郭となる歴史・文化遺産を活かすために、歴史的建造物等の復元・保存に取り組むとともに、街路や道路（小路）、公園及び説明案内板等を整備することにより、安全かつ、快適で景観に配慮された魅力的な歩行空間整備や電線類の地中化の促進、風情のある回遊道路整備等を推進する必要がある。

また、長崎自動車道小城パーキングエリアにETC対応のスマートインターチェンジの整備や、マイカー及び大型観光バス対応の駐車場、道路案内サインの整備により、中心市街地へのアクセス性の向上を図る必要がある。

さらに、中心市街地の玄関口に相応しい景観に配慮したJR小城駅周辺環境整備は、少子高齢社会に備えて鉄道や路線バスなども含めた公共交通の拠点性と結節性を高める上で、必要な事業である。駅舎及び駅前広場のバリアフリー化や公共交通機関相互の乗り継ぎの簡便化への対応を行い、駅周辺において民間事業者による建物の更新を促進していく必要がある。

（３）フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

〔２〕具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：地域生活基盤施設／勢屯ポケットパーク整備事業 事業内容：県道の拡幅工事に伴う、ポケットパーク整備 実施時期：H22年度	小城市	本事業は、都市計画道路小城駅千葉公園線の交差点拡幅改良工事に伴い、ミニ公園を整備するもので、住民の生活環境の高質化と来街者の回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） ○実施時期：H22年度	
事業名：中心市街地商店街再生エリアマネジメント推進事業 事業内容：中心商店街区域におけるマーケットリサーチ及び土地利用及び建築物の整備計画作成 実施時期：H22年度	小城市	本事業は、中心商店街のブロック単位の土地利用や導入する建築物の整備計画を都市計画や商業施設開発等の専門家チームの派遣により市場調査やまち並み整備計画の作成を行うものである。計画の実施により不動産の流動化を促進し、空き地、空き店舗を集約し、土地・建物の利活用を進めることで、中心市街地の空洞化に歯止めをかけ、商店街の再生を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城中心市街地地区）） ○実施時期：H22年度	
事業名：高質空間形成施設／小城公園高質化推進事業・エントランス広場等の整備 事業内容： ①公園道路整備 ・石張風遮熱性アスファルト型押舗装883㎡ ・歩道（石張）整備297m ②水路修景整備255m ③エントランス広場整備 ・石張舗装等682㎡ ④園路改修整備 ・バリアフリー園路38㎡ ⑤既設駐車場整備 ・遮熱性舗装1,068㎡ ⑥新設駐車場整備 ・遮熱性舗装857㎡ ⑦植栽の整理・補植	小城市	本事業では、公園内の施設の充実とバリアフリー化を図るとともに、エントランスの修景整備を行う。歴史文化拠点として景観に配慮した高質な緑地空間形成を図り、市民はもとより、観光客等の癒しと交流の場づくりを推進する。高質化により、まちなか観光拠点としてのポテンシャルを活かし、観光客等の誘致を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城中心市街地地区）） ○実施時期：H23～H26年度	

実施時期：H23～26 年度				
事業名：地域生活基盤施設／小城公園高質化推進事業・園内サインの計画整備	小城市	<p>本事業は、歴史文化拠点として景観に配慮した高質な緑地空間形成を図り、市民はもとより、観光客等の癒しと交流の場づくりを推進する。楽しく公園内を巡ることが可能となることで、公園の高質化にも寄与することに繋がり、まちなか観光拠点としてのポテンシャルを高め、観光客等の誘致を図ることができ、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市中心市街地地区））</p> <p>○実施時期：H25～H26 年度</p>	
事業内容：小城公園内の散策や移動をスムーズにする案内板や誘導サインを計画的に設置				
実施時期：H25～26 年度				
事業名：中心市街地景観形成ガイドライン（デザインコード）作成事業	小城市	<p>本事業は、中心市街地の良好な景観・風景を保全・活用するため、景観形成ガイドラインの作成を行い、美しいまち並み形成により観光客等をまちなかへ誘導が促進されるとともに、良好な景観は生活者に癒しとゆとりを与えることができ、人口の定着に寄与することになることから、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>○実施時期：H23 年度</p>	
事業内容：美しい景観形成のための基本的方針を示すガイドラインを作成				
実施時期：H23 年度				
事業名：地域生活基盤施設／JR小城駅周辺環境整備事業・駐車場整備	小城市	<p>本事業は、JR小城駅に不足する駐車場の整備を行う。駐車場の整備に伴い、自家用車保有者の利便性が向上され、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市中心市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24～H26 年度</p>	
事業内容：駐車場の整備 312.2㎡				
実施時期：H24～26 年度				
事業名：地域生活基盤施設／JR 小城駅周辺環境整備事業・駅前広場整備	小城市	<p>本事業は、JR小城駅の公共交通機関相互の乗換利便性の向上、安全で快適な歩行者間等の確保等を図るため、ロータリー等の見直しによる駅前交通広場の再整備を行うことで、利用者等の利便性の向上を図ることが</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市中心市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24</p>	
事業内容：駅前の交通広場・ロータリーの再整備 1,850 ㎡・バリア				

フリー対応の公衆トイレの整備		でき、目標達成に必要な事業である。	～H26年度	
実施時期：H24～26年度				
事業名：地域生活基盤施設／JR小城駅周辺環境整備事業・駐輪場整備	小城市	本事業は、JR小城駅に不足する自転車駐輪場の増設を行う。 駐輪場の確保等に伴い、自転車利用者の利便性の向上と歩道等の駐輪や放置自転車等の解消を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区）） ○実施時期：H24～H26年度	
事業内容：自転車駐輪場の整備849.3㎡				
実施時期：H24～26年度				
事業名：地域生活基盤施設／JR小城駅周辺環境整備事業・情報案内板整備	小城市	本事業は、中心市街地への来街者の利便性及びアクセス性の向上を図り、まちなか回遊の起点として来街者を増やすための事業と位置付けている。来街者への観光案内機能の充実により、観光客等の誘致と回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区）） ○実施時期：H25～26年度	
事業内容：情報案内板の設置				
実施時期：H25～26年度				
事業名：地域創造支援事業／JR小城駅周辺環境整備事業・駅舎修景整備	小城市	本事業は、築100年の趣のある駅舎を活かすために駅舎の修景整備を行い、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観光客等へのイメージアップ効果が期待でき、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区）） ○実施時期：H25～H26年度	
事業内容： ・駅舎瓦の葺きなおし200㎡ ・駅名板改修				
実施時期：H25～26年度				
事業名：地域創造支援事業／JR小城駅周辺環境整備事業・防犯カメラ整備	小城市	本事業は、JR小城駅に不足する駐車場の整備、駐輪場の増設に伴い駅前広場の防犯強化を図るため防犯カメラを設置することにより、安心且つ快適に小城駅を利用できる環境を整えることにより乗降客の増加に寄与し、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区）） ○実施時期：H26年度	
事業内容：防犯カメラの設置				
実施時期：H26年度				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：都市計画道路整備の推進 事業内容：都市計画道路小城駅千葉公園線 実施時期： 1工区：H11～22年度 2工区：H21～27年度	佐賀県	都市計画道路小城駅千葉公園線：小城駅から国道203号（下町交差点）までの延長1,780mのうち下町交差点から南へ約390m区間の整備が進められることとなっている。中心市街地の南北に走る主要幹線道路として、道路の拡幅、歩道空間の整備により、安全で歩きやすい歩行空間を確保し、回遊性の向上を図るために必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） ○実施時期： 1工区：H11～22年度 2工区：H21～27年度	
事業名：県道小城富士線整備事業 事業内容： ①小城中学校付近から中町交差点付近までの道路改築 L=1,700m ②上町～横町須賀神社付近までの道路改築 L=550m 実施時期： ①H16年度～ ②H12年度～	佐賀県	中心市街地の幹線道路として、道路の拡幅、歩道空間の整備が行われている。今回の整備により、安全で歩きやすい歩行空間が確保され、まちなかの回遊性の向上が図られることで、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：社会資本整備総合交付金（道路事業） ○実施時期： ①H16年度～ ②H12年度～	
事業名：市道北小路・市民病院線改築事業 事業内容：市道北小路・市民病院線改築工事 L=170m 幅員 6m→7m 3.5m歩道設置 実施時期：H19～22年度	小城市	当該区間は、幅員が狭く改良が進んでいない状況であり、通勤・通学・通院時の渋滞緩和と歩行者の安全、安心な歩行者空間を整備することで回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：地域再生基盤強化交付金（道整備交付金） ○実施時期：H21～H22年度～	
事業名：小城PAスマートインターチェンジ整備事業	小城市	本事業は、長崎自動車道路小城パーキングエリアにETC対応のスマートインターチェンジ	○支援措置：社会資本整備総合交付金（活力創出基盤	

事業内容：長崎自動車道小城パーキングエリアを活用して、ETC専用の出入り口（スマートインターチェンジ）を新設		を設置し、長崎自動車道から中心市街地への誘導により観光客の増加を図ることで、賑わい創出に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。	整備) ○実施時期：H24年度～	
実施時期：H18年度～				

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：高質空間形成施設／風情のある公園道路整備事業・市道小城公園・本告線 事業内容：[道路修景] 小城公園道路美装化工事 遮熱性舗装 540㎡ 実施時期：H26年度～	小城市	本事業は、歴史公園に相応しい公園道路の美装化整備により、本市中心市街地を象徴する快適な都市緑地空間形成による市民の生活文化環境の向上とまちなか観光拠点としてのポテンシャルを活かし、観光客等の誘致と回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業名：高質空間形成施設／風情のある道路（小路）整備事業・市道大手町岡町線 事業内容：地区道路の美装化工事 遮熱性舗装 L=211m 1356㎡ 実施時期：H26年度～	小城市	本事業は、城下町小城にふさわしい快適で、風情ある歩行空間づくりのため、環境対応型の遮熱性舗装の実施により居住者の都市生活環境の質を高めるとともに、観光客等の誘致と回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業名：高質空間形成施設／風情のある道路（小路）整備事業・市道桜岡小学校・鯖岡線 事業内容：梧竹生誕地に面する道路の拡幅・美装化工事 遮熱性舗装 L=278m 1466㎡ 実施時期：H26年度～	小城市	本事業は、城下町小城にふさわしい快適で、風情ある歩行空間づくりのため、環境対応型の遮熱性舗装の実施により居住者の都市生活環境の質を高めるとともに、観光客等の誘致と回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業名：地域生活基盤施設	小城市	本事業は、施設等の整備充実	○支援措置：－	

設（情報板）／各種サイン整備事業		を考慮して、車両及び歩行者の中心市街地への進入や市街地内の回遊がスムーズになるように、景観にも配慮した分かりやすいサインの整備を行うことから、目標達成に必要な事業である。	○実施時期：－	
事業内容：歩行者及び車両の誘導案内サインの整備				
実施時期：H26年度～				
事業名：地域生活基盤施設／再活性化拠点整備プロジェクト・交流広場整備事業	小城市	本事業は、まちなか市民交流プラザ整備に合わせて、交流広場を設置し、全て市民が気軽に訪れ、憩える高感度な公共空間を提供する。交流広場の整備に伴い、住民の生活文化環境の質を高めるとともに、市民及び観光客等の交流の促進と回遊性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：イベント・交流広場整備 1,430 m ²				
実施時期：H22～26年度				

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

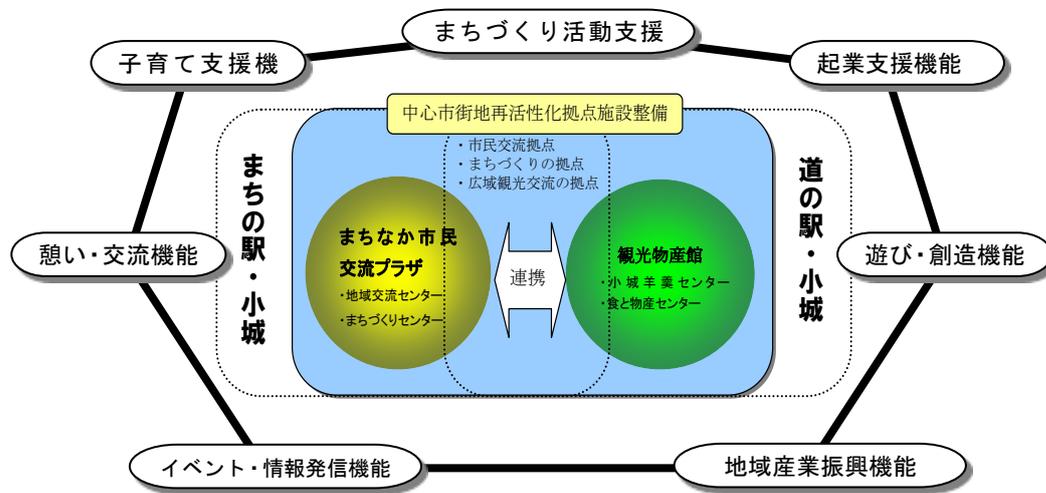
[1] 都市福利施設の整備の必要性	
(1) 現状分析	
<p>本市の中心市街地には、公共施設、教育文化施設、医療施設等の都市福利機能の集積が図られている。特に、小城屋根のない博物館構想の拠点施設として位置付ける桜城館（歴史資料館、中林梧竹記念館、図書館）は、小城の歴史・文化を象徴する観光交流施設でもあり、市内外の相互交流を目的とした魅力的なソフト事業等による施設の充実が進められている。</p> <p>また、小城中学校は、公共公益施設の適正立地などの観点から現地建替えを行うとともに、小城市民病院についても現地での増改築で市民ニーズに対応してきている。</p> <p>本市中心市街地には、市民病院や、ひらまつ病院のほか、多くの医院、診療所が開業しており、様々な診療科目が受けられる環境が整っている。一方で、まちづくりの拠点や高齢者の生きがいづくり・交流拠点、子育て支援施設など、市民が憩い、コミュニティを醸成し、市民力を強化するための施設が不足している。</p> <p>このように中心市街地に立地する都市福利施設については、可能な限り現地において更新していくとともに、郊外からまちなかへの立地を促進し、安全・安心、そして快適に歩いて暮らすことができるコンパクトなまちづくりを推進することとしている。</p>	
(2) 事業の必要性	
<p>中心市街地は居住者の高齢化率が高いことから、高齢化社会へ対応する高齢者の生活支援に加えて、子育て、障がい者支援のための都市福利施設の整備が必要である。</p> <p>また、中心市街地は路線バスや鉄道の交通結節点であり、中心市街地と市街地や郊外、</p>	

農村地域の市民が集まり交流を活発化させるための交流施設の整備が必要である。

三日月庁舎へ行政機能が移転集約される中で、小城庁舎の移転後における中心市街地活性化の起爆剤とするためには、観光客等への情報発信、市民の相互交流・活動拠点としての機能を持ったまちづくり活動・交流拠点施設が求められており、まちなか市民交流プラザ（市民活動支援・起業家支援・観光情報発信機能等）の整備により、観光客や市民来街者の増大や区域内の生活利便の向上を推進することが必要である。

また、まちなか市民交流プラザ等を拠点・起点として小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク事業等による来街者の回遊性の向上とおもてなし機能の充実が求められる。

上記のような市民生活を支える都市福利施設や観光施設など、多様な都市機能の集積を進めることは、居住者の生活利便性を高めるとともに、市民活動の活発化とコミュニティの維持、来街者との交流の促進及び観光客へのサービスにも寄与することから必要性が高いものである。



▲中心市街地再活性化拠点における都市福利施設の整備イメージ

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：高次都市施設／再活性化拠点整備プロジェクト・まちなか市民交流プラザ整備事業	小城市	本事業は、行政サービス機能と市民活動支援機能（NPO 支援オフィス等）、産業支援機能、情報発信機能等を持った「まちなか	○支援措置：社会资本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城中	

事業内容:多機能を複合施設市民交流センターの建築 施設規模 4,722 m ²		市民交流プラザ」の整備を行うものである。市民が主体的に行う持続的なまちづくりの拠点としての役割を果たすとともに、市民や来街者等との交流が促進され、目標達成に必要な事業である。	心市街地地区)) ○実施時期: H23 ~ H26 年度	
実施時期: H23~26 年度				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名:桜岡放課後児童クラブ室整備事業の推進 事業内容:桜岡小学校の隣接地に放課後児童クラブ室の建設を推進する 施設規模:約 140 m ² 実施時期:H22~26 年度	小城市	本事業は、子育て支援の充実や商店街との連携による地域ぐるみでの教育・子育て環境の向上と中心市街地の歴史・文化の継承に寄与する。また、子どもと高齢者の交流を促進し、まちなかの賑わいづくりと地域福祉の充実にも貢献することができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置: - ○実施時期: -	

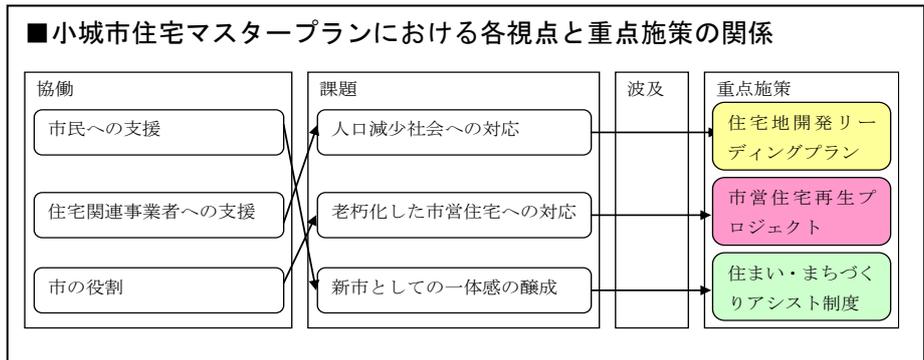
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性	
(1) 現状分析 市全体の人口は微増しているが、中心市街地においては減少が始まっており、活力の低下への懸念がある。 また、人口構成についても高齢化率が25%以上になり、市全体と比べ中心市街地の少子・高齢化が進んでおり、世帯数及び世帯員自体も減少するなどコミュニティの衰退が懸念される。本市の中心市街地は、周辺郊外地域に比較して早期に開発が進められていることから、町屋に限らず全体的に老朽化した建物が多くなっているにもかかわらず、改修や建て替えが進んでいない状況である。そのため、高齢者や子育て世代等が住みやすい住宅がまちなかに不足している。また、住居の建替えの際は、郊外への転出を希望する人が多くなっている。 一方で、郊外からの転居者を考えた場合、郊外と比較して中心市街地の地価が高いこと	

や新築費用に加えて既存家屋の撤去費用が必要になることなどから高コストになりやすいことが阻害要因となり、中心市街地の居住人口は減少し、空き家、空き地が増加している。

(2) 事業の必要性

中心市街地で土地の高度利用を考慮した場合、集合住宅の整備が想定されるが、高層の集合住宅等の整備



については、住民の理解を得ることや和をイメージする良好な景観形成の観点からは本市中心市街地において不調和な面もあることから景観に配慮した戸建て住宅及び低中層の集合住宅等の整備を推進する必要がある。中心市街地の地域特性や環境に配慮することにより、住宅市街地としての魅力の向上に努めることで定住促進を図る必要がある。

また、現在の住宅を引き続き住み続けられるように、リフォームを促進するとともに、空き家で質の高いものについては低廉で広い住宅へのニーズに対応するためその活用を促進するなど、住宅ストックの有効活用を図る必要がある。

このような状況の中、元気のある「街なか居住」を推進するためには、居住地域を中心に、民間投資意欲を喚起し、まちなか投資の誘導を図るためのインセンティブを与えとともに、中心市街地の魅力を高める住環境の整備に資する事業が必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中心市街地景観形成ガイドライン（デザインコード）作成事業（再掲） 事業内容：美しい景観形成のための基本的方針を示すガイドラインを作成	小城市	本事業は、中心市街地の良好な景観・風景を保全・活用するため、景観形成ガイドラインの作成を行い、美しいまち並み形成により観光客等をまちなかへ誘導が促進されるとともに、良好な景観は生活者に癒しとゆとりを与えることができ、人口の	○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） ○実施時期：H23年度	

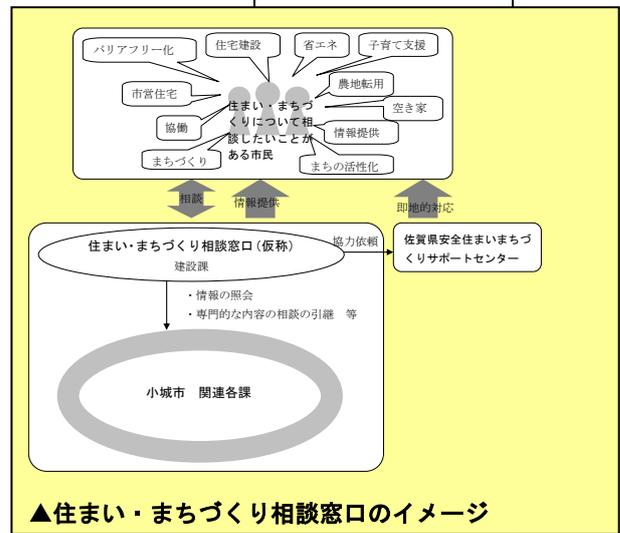
実施時期：H23 年度		定着に寄与することになることから、目標達成に必要な事業である。		
-------------	--	---------------------------------	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：まちなか居住推進事業・住宅取得支援制度 事業内容：中心市街地内に住宅又は店舗併用住宅を建設し、居住した場合に支援 実施時期：H24～26 年度	小城市	本事業は、中心市街地内に住宅又は店舗併用住宅を新築又は購入して居住した場合に建設費等の一部を助成することで、定住人口の確保と賑わいの創出に寄与することから、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業名：まちなか住宅相談会（住まい・まちづくりアシスト制度）の開催 事業内容：住まい・まちづくりに関する総合的な相談窓口を設置し、住宅に関する相談会を開催 実施時期：H22～26 年度	小城市 建築士会	本事業は、市や建築士会等が共同で住まい・まちづくりに関する総合的な相談窓口を設置し、身近に相談できる体制を構築するものである。 相談内容に応じて空き地・空き屋等の情報を一元管理するとともに、情報提供や活用できる制度の紹介等を実施することで、安心・安全の住まいづくりを進めることができ、定住人口の確保に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	



7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

本市中心市街地の商店街は、近郊の人々の生活物資の供給、娯楽の提供の役割を担ってきた。しかし、中心商店街の大型スーパーが撤退し、市街地周辺へのロードサイド店の出店や隣接市への郊外型大規模小売店の進出、購買手段の多様化等、中心市街地商店街の環境は大きく変貌し、著しく売上額が減少するとともに、後継者不足等に伴う空き店舗の増加により、空洞化が急速に進行している。

かつて、住民の日常生活を支えた中心市街地は、今では日常の買物場所としての関わりは希薄になり、特に「食料品」については、中心市街地外縁や郊外大型店に依存している。

また、中心商店街は、様々な人々が集まり活動する場として、市民のための重要な公共空間の一つでもあり、特に道路に面したまち並みは市民共有の財産でもある。そこが魅力ある場所であり続けるための重要な要素の一つが「魅力的な商業空間」であり、そのためには、城下町としての風情や潤いあるまち並みづくりとともに、魅力的な生活スタイルの提案や住民ニーズを迅速に実現できる商業空間の再構築が喫緊の課題である。

(2) 事業の必要性

これまで観光施設や宿泊施設に集中していた観光客が、多様な魅力を求めてまちなかに関心を持つのに合わせて、商業者や地域住民、行政が協力し合い、都市整備や景観形成などを進めることで、まちなかの商業や伝統工芸といった地場産業、農業など多様な分野に波及効果が期待できる。そうした景観まちづくりの推進や多様な産業の振興による賑わいの創出、商店街等の活力の向上を図るために、羊羹店が集積する中心市街地の特長を活かして、観光客をまちなかへ誘致し、さらに滞留時間を延長させる様々な仕掛けづくりが必要である。

また、既存の商店街において共同建替えやファサード整備、駐車場整備、ポケットパークの配置等をエリアマネジメントし、快適性や利便性に優れた、賑わいのある魅力的な商業空間づくりを推進する必要がある。

さらに、本計画の「観光物産館」(ファーマーズマーケット、小城羊羹センター等)は、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワークの拠点として、また小城羊羹通りを軸とした商業再生の起点となる賑わいを生み出す重要な要素であり、中心市街地の活性化を図る上で必要な事業である。

加えてイベント等による商店街との連携が必要であるとともに、新たな観



▲羊羹店の集積(23店舗)を活かした羊羹のまちの駅ネットワークの構築光施設や周辺観光施設、観光まち歩き回遊ルートの設定などの充実が必要になる。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
措置名：大規模小売店舗立地法の特例区域の設置の要請 事業内容：大規模小売店舗法の手続きを適用除外とする「第1種特例区域」の設定についての県への要請 実施時期：H22年度～	小城市	中心市街地内に高い集客力を有する大規模小売店舗の出店を促進する措置であり、空き店舗の有効活用のほか、賑わい創出の起点づくりによる商店街への回遊性の向上と地域住民の日常生活品の買物の場を確保するために必要な措置である。	○支援措置： 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） ○実施時期：（支援措置を受ける時期）H22年度～	
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 事業内容：飲食店、物販施設、交流広場、ギャラリー等の改修整備及びまちなかナビゲーター（案内人）の設置 施設規模：359.97㎡ 実施時期：H21年度～	(株)まちなかづくり小城市	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保存・活用し、中心市街地に不足する飲食店や物販施設、コミュニティ施設として整備するとともに、まちなかナビゲーター（案内人）を設置し、まちなかへの誘導案内を行うことで、来街者の増加が見込め、中心市街地全体の回遊性の向上による賑わい創出に寄与する事業として目標達成に必要な事業である。	○支援措置： 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 ○実施時期：（支援措置を受ける時期）H21年度～	戦略的 中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用（経済産業省）

■当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

当該事業計画地の上町・中町通り周辺は、中心市街地内の重要な歴史文化拠点及び小城の商店街の発祥の地であるにもかかわらず、中心市街地の各商店街と同様に、店舗の減少とともに、歩行者通行量も年々減少している。

中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト、JR 小城駅周辺環境整備プロジェクト、小城公園高質化推進事業及び空き店舗対策事業と併せて本事業が実施されることにより、当該地区の歴史文化拠点機能の充実や賑わい創出による相乗効果が期待される。

また、本事業とまちなかへの誘客イベント等の一体的な実施により、中心商店街や周辺商店街への集客効果が生まれ、中心市街地全体の回遊性の向上を図ることができる。

○小城市中心市街地歩行者・自転車通行量調査（毎年10月/11月調査：9時～19時）（単位：人/日）

調査地点	H19年	H20年	増減 H20-H19)	増減率(H20/H19)
①小城庁舎前	904	756	△148	83.6%
②本町通り(NTT前)	337	295	△42	87.5%
③JR小城駅前	864	767	△97	88.8%

○3地点の平日・休日の平均歩行者通行量の推移表

年	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
歩行者通行量(人)	5,772	5,193	4,679	4,665	4,669	3,709	2,636	2,772	2,437	2,105	1,818

注) H18年以前のデータは、商店街内の調査地点においては小売販売額と、JR小城駅前の調査地点においてはJR小城駅の乗降客との相関により推計。

■個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

当該事業計画地の上町・中町通り周辺には歴史的建築物が多く残り、小城城下町の風情を感じさせるまち並みが現存している。特に上町地区には国登録有形文化財と22世紀に残す佐賀県遺産に登録されている歴史的建築物（町屋深川家住宅、村岡総本舗羊羹資料館、小柳酒造）が集積している。そうした歴史的建築物の集積を活かし、景観形成ガイドラインに基づき良好なまち並み形成を推進するとともに、それらを次世代へ継承していくために歴史的建造物等のネットワークの強化と利活用を促進し、小城の中世から近世にわたる城下町としての独自の魅力を発信し続け、集客力のある店舗を導入し、当該地区の賑わい創出は勿論のこと、中心市街地商店街の賑わいの回復を目指す。

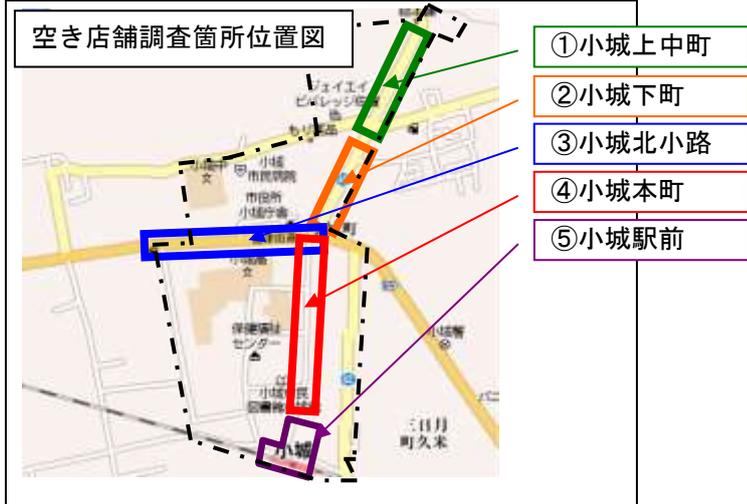
また、併せて伝統産業である小城羊羹や700年間続く「小城山挽き祇園祭」、地元農家・郷土料理保存グループとのコラボレーションによって、魅力ある商業集積を目指す。さらには、小城羊羹の販売店23店舗が中心市街地内に集積しているまちの特徴を活かして、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワークを構築し、来街者がいつでも気軽に使用できるトイレや休憩所として開放するとともに、羊羹の試食サービスやまちなか観光情報の提供などによるおもてなし機能の向上を図る事業展開によって、来街者が回遊し、買物する楽しさを提供できる魅力的な商業空間づくりを目指す。

このように、当該事業は、「個々の取組」と「共同的な取組」により商店街全体の魅力の向上に連動している。

■当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

当該事業計画地区とその周辺の空き店舗率は中心市街地全体の空き店舗率に比して低いものの、店舗廃業の都度、空き屋・空き地化している状況である。本事業を通じた当該地区の賑わい回復、歴史的建造物等の活用や小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業、空き店舗対策事業などによって空き店舗数の減少を目指す。また、当該事業は中心市街地の集客核であることから、中心市街地への新たな出店動機へつながり、中心市街地商店街の空き店舗の減少にも貢献する。

上町・中町通り周辺及び中心市街地商店街の商店数と空き店舗数等の現況



調査地区名	平成 19 年		
	空き店舗数	商店数	空き店舗率
小城上中町	2	19	10.53
小城下町	4	33	12.12
小城北小路	9	56	16.07
小城本町	9	62	14.52
小城駅前	2	12	16.67
計	26	182	14.29

※商工観光課踏査(H19.10.1)資料より作成

■文教事業、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

当該事業は、県の実施する県道小城富士線整備事業や都市計画街路事業による歩行空間整備や市の実施する中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト、JR 小城駅周辺環境整備プロジェクト、小城公園高質化推進事業、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業、小城パーキングスマートインターチェンジ整備事業及び小城屋根のない博物館事業等と連動し、魅力的なまちなか都市・商業環境整備を行うことで賑わいの創出を図る等、まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業である。

<p>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</p>	<p>(株) まちづくり 小城</p>	<p>本事業は、現在空き店舗の寿屋撤退跡に、昼間の憩いと交流、夜間の賑わい創出を図るために、既存店舗を改築・改装して飲食店街を整備し、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を提供するとともに、商業起業家支援の場としても活用を図る。また、中心商店街と連携した各種イベントの活用により、交流人口の拡大と賑わい創出に寄与する事業として、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置： 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定 ○実施時期：H22 年度～</p>	<p>戦略的 中心市街地商業等活性化支援事業 費補助金の活用(経済産業省)</p>
<p>事業内容：中心商店街の大型商業施設空き店舗を改築・改装した集合型飲食店街（屋台村）の整備及び中心商店街と連携した集客イベントの実施 施設規模：795.19 m²</p>				
<p>実施時期：H22 年度～</p>				

■当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

当該事業計画地は、市役所小城庁舎とバスセンターに隣接し、本町通り商店街と北小路商店街が重なる中心市街地の重要な場所に位置するとともに、市役所小城庁舎から小城公園までの観光客等の回遊動線上にも位置しており、恵まれた立地環境にある。しかし、近年の郊外大型店の進出や公共公益

施設の郊外立地等に伴い、中心商店街の店舗の減少とともに、歩行者通行量も年々減少し、中心市街地の商業機能が急速に低下している。

中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト、JR 小城駅周辺環境整備プロジェクト、小城公園高質化推進事業、商店街等景観整備事業及び空き店舗対策事業と併せて本事業が実施されることにより、当該事業計画地とその周辺の交流機能の充実及び賑わい創出による相乗効果が期待される。

また、既存商店街と連携したイベント等の一体的な実施により、中心商店街や周辺商店街への集客効果が生まれ、中心市街地全体の回遊性の向上を図ることができる。

※中心市街地の歩行者通行量の状況は、P82 に記載。

■個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

当該事業計画地の北小路・本町周辺には、小城公園に象徴される歴史・文化遺産が多く残り、城下町の風情を感じさせるまち並みが現存している。それらを次世代へ継承していくために歴史・文化遺産等のネットワークの強化と利活用を促進し、小城の中世から近世にわたる城下町としての独自の魅力を発信し続け、集客力のある店舗を導入し、中心市街地商店街の賑わいの回復を目指す。

また、併せて伝統産業である小城羊羹や地元農家・郷土料理保存グループとのコラボレーションによって、魅力ある商業集積を目指す。さらには、小城羊羹の販売店23店舗が中心市街地内に集積しているまちの特徴を活かして、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワークを構築し、来街者がいつでも気軽に使用できるトイレや休憩所として開放するとともに、羊羹の試食サービスやまちなか観光情報の提供などによるおもてなし機能の向上を図る事業展開によって、来街者が回遊し、買物する楽しさを提供できる魅力的な商業空間づくりを目指す。

このように、当該事業は、「個々の取組」と「共同的な取組」により商店街全体の魅力の向上に連動している。

■当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

当該事業計画地の商店街の空き店舗は18店舗で、偏在しており、また当該商店街においては、比較的大きな空き店舗が存在している。本事業を通じた商業環境整備とソフト事業を実施することで、当該商店街の賑わいの回復を図り、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業、空き店舗対策事業などによって空き店舗数の減少を目指す。また、当該事業は中心市街地の集客核であることから、中心市街地への新たな出店動機へつながり、中心市街地商店街の空き店舗の減少に貢献する。

※空き店舗の現況は、P83 に記載。

■文教事業、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

当該事業は、県の実施する県道小城富士線整備事業や都市計画街路事業による歩行空間整備と市の実施する中心市街地再活性化拠点整備プロジェクト、JR 小城駅周辺環境整備プロジェクト、小城公園高質化推進事業、小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業、小城パーキングスマートインターチェンジ整備事業及び小城屋根のない博物館事業等と連動し、魅力的なまちなか都市・商業環境整備を行うことで賑わいの創出を図る等、まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業である。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>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</p> <p>事業内容：飲食店、物販施設、交流広場、ギャラリー等の改修整備及びまちなかナビゲーター（案内人）の設置 施設規模：359.97㎡</p> <p>実施時期：H21年度～</p>	(株) まちづくり 小城	<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」を保存・活用し、中心市街地に不足する飲食店や物販施設、コミュニティ施設として整備するとともに、まちなかナビゲーター（案内人）を設置し、まちなかへの誘導案内を行うことで、来街者の増加が見込め、中心市街地全体の回遊性の向上による賑わい創出に寄与する事業として目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金（経済産業省）</p> <p>○実施時期：H21年度～</p>	
<p>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</p> <p>事業内容：中心商店街の大型商業施設空き店舗を改築・改装した集合型飲食店街（屋台村）の整備及び中心商店街と連携した集客イベントの実施 施設規模：795.19㎡</p> <p>実施時期：H22年度～</p>	(株) まちづくり 小城	<p>本事業は、現在空き店舗の寿屋撤退跡に、昼間の憩いと交流、夜間の賑わい創出を図るために、既存店舗を改築・改装して飲食店街を整備し、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を提供するとともに、商業起業家支援の場としても活用を図る。また、中心商店街と連携した各種イベントの活用により、交流人口の拡大と賑わい創出に寄与する事業として、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金（経済産業省）</p> <p>○実施時期：H22年度～</p>	
<p>事業名：中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置等事業</p> <p>事業内容：タウンマネージャーの設置</p> <p>実施時期：H21年～23年度</p>	小城商 工会議 所	<p>中心市街地活性化協議会において、事業計画の実施にあたり関係機関及び関係者との調整・コーディネートを行うタウンマネージャーを設置するとともに、各種事業の調査研究を行うことは、協議会の円滑な運営及び各種事業の実効性の確保を図ることができ、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置名：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金（経済産業省）</p> <p>○実施時期：H21年～23年度</p>	商業活 性化事 業

<p>事業名：地域創造支援事業／商店街元気づくり事業（空き店舗等対策支援）</p> <p>事業内容：空き店舗・空き家を活用する際の助成</p> <p>実施時期：H22～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、空き店舗や空き家を活用し、商店街団体等や個人事業者が新たに新店又はコミュニティ施設として活用するための初期費用に助成を行うもので、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H22～H26年度</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／商店街元気づくり事業（まちなか賑わい拠点整備支援）</p> <p>事業内容：小柳酒造酒蔵等を活用する際の助成</p> <p>実施時期：H24～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、現在、空き店舗となっている小柳酒造酒蔵等（国登録有形文化財・22世紀に残す佐賀県遺産）を賑わいと交流の促進のための集客コミュニティ施設として活用する事業に対して助成を行うもので、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24～H26年度</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／商店街元気づくり事業（チャレンジ起業支援）</p> <p>事業内容：空き店舗・空き家・空きスペース等を活用する際の助成</p> <p>実施時期：H22～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、個人及び法人が、チャレンジ精神を持ち、初めて商業活動をしようとする時、商店街の空き店舗等を活用し、賑わいと魅力ある商店街の形成に寄与する場合に助成を行うもので、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H22～H26年度</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／商店街元気づくり事業（医商連携施設整備）</p> <p>事業内容：商店街と連携して都市・商業機能の充実を図るための医商連携施設整備に対する助成</p> <p>実施時期：H24～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、中心商店街における街路事業に合わせて、少子高齢化に対応した医商連携の商店街の再構築を図るため、空き地等を活用し、安心・安全の居住空間づくりと交流を促進する医療・介護・子育て支援の整備に対して目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24～H26年度</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業</p> <p>事業内容：市内の店舗や事業所、公共公益施設等のまちの駅への登録促</p>	小城市	<p>本事業は、誰でもが気軽に立ち寄ることができ、商店等を見学したり、休憩したり、また地域の情報を手に入れることができる「城下町・羊羹のまちの駅」ネットワークづくりを行う。まちの駅をネットワーク化するこ</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H22～H24年度</p>	

進を行うとともに、観光客等へおもてなしのサービスを提供する事業を実施		とで、商店街の魅力づくりと観光客へのサービスの質の向上とともに、来街者への安心感を提供できるため、賑わいの創出に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。		
実施時期：H22～24年度				

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：中心市街地活性化推進事業 事業内容：中心市街地活性化に向けた取り組みや合意形成、参加意識の啓発等のための研修会、勉強会、シンポジウム等の開催 実施時期：H21～23年度	中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会において、活性化に向けた各種取り組みや協議会の運営に対する課題解決のために研修会や勉強会、シンポジウム等を開催し、専門家のアドバイスを受けることは、中心市街地活性化に対する合意形成と各種事業の実効性の確保を図ることができ、目標の達成に必要な事業である。	○支援措置名：中心市街地活性化診断・サポート事業（経済産業省） ○実施時期：H21～H23年度	中心市街地商店街等活性化支援事業
事業名：中心市街地商店街等活性化事業計画支援事業 事業内容：中心市街地活性化に資する商業施設整備に係る調査研究等 実施時期：H21～22年度	中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会において、商業施設事業計画の具体化に伴う課題解決のための調査研究による専門家のアドバイスを受けることは、商業系民間事業のスムーズな立ち上がりが可能となるとともに事業の収益性及び実効性の確保を図ることができ、目標の達成に必要な事業である。	○支援措置名：中心市街地活性化診断・サポート事業（経済産業省） ○実施時期：H21～H22年度	中心市街地商店街等活性化支援事業

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：地域創造支援事業／商店街等景観整備事業（ファサード整備支援） 事業内容：建築協定等を	小城市	本事業は、市景観形成ガイドライン等を適用した良好な都市景観の形成に向けた商店街づくりを推進する。商店街の良好なまち並み景観形成は、まちなか	○支援措置：－ ○実施時期：－	

締結して良好なまち並み形成に取り組む商業者等の店舗改装工事費等への助成		の回遊機会の増大に繋がることから、目標の達成に必要な事業である。		
実施時期：H26年度～				
事業名：地域創造支援事業／小城公園おもてなし茶屋整備事業	小城市	本事業は、小城公園おもてなし茶屋社会実験事業の成果を踏まえて、観光客等への案内機能に加えて、小城公園の良好な景観と共に羊羹等の地元特産品を味わってもらう観光ホスピタリティの提供施設整備による観光客等の誘致を図る。賑わい創出に寄与する事業として、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：観光客の誘致を図るため、小城公園のエントランスに観光茶屋の整備				
実施時期：H26年度～				
事業名：再活性化拠点整備プロジェクト・観光物産館ファーマーズマーケット整備事業	(株) まちづくり 小城	本事業は、道（まち）の駅の拠点となる施設として、市内の特産品の展示と産直販売店舗、テナントミックス店舗、交流スペースなどを備えた観光物産館等の整備を行うことで、「広域観光の拠点づくり」と「まちなかの賑わいづくり」の実現を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：物産販売施設等の建築				
施設規模：477㎡				
実施時期：H23～25年度				
事業名：高次都市施設／再活性化拠点整備プロジェクト・観光物産館小城羊羹センター整備事業	小城市	本事業は、地域ブランドとしての小城羊羹の更なる知名度と価値を高めるため、各種小城羊羹の展示・販売、製造工程の実演などを備えた観光物産館「小城羊羹センター」の整備を行うことで、「広域観光の拠点づくり」と「まちなかの賑わいづくり」の実現を図ることができ、目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：小城羊羹センター等の建築				
施設規模：389㎡				
実施時期：H23～25年度				
事業名：まちづくり活動推進事業／小城公園おもてなし茶屋社会実験事業	(株) まちづくり 小城	本事業は、小城公園内に観光案内機能等を備えた「おもてなし茶屋」を設置し、小城公園の良好な景観とともに、羊羹等の	○支援措置：－ ○実施時期：－	

事業内容: 小城公園の良 好な景観と羊羹等の地 元特産品を味わって もらう茶屋を実験的に設 置		地元特産品を味わってもらう観 光ホスピタリティの提供による 観光客等の誘致を図る。賑わい 創出に寄与する事業として、目 標達成に必要な事業である。		
実施時期: H23~24 年度				
事業名: 小城塾推進事業	小城本 町開発 組合	本事業は、中心商店街で組織 する小城本町開発組合が事業主 体として「子ども達を育む」「健 康を守る」「景観を守り育てる」 をテーマとした寺子屋小城塾や 小城塾大祭の開催により、小城 本町界限やその周辺をフィー ルドとして、まちづくりの輪及び 地域の活性化を図るもので、目 標の達成に必要な事業である。	○支援措置: - ○実施時期: -	
事業内容: 定期的な小城 塾の開催と地元発見ツ アー、ものづくり塾、講 演会等を内容とする小 城塾大祭の開催				
実施時期: H21 年度				
事業名: 観光物産館管理 運営事業	(株) まちづくり 小城	本事業は、道(まち)の駅の 拠点となる施設として、市内の 特産品の展示と産直販売店舗、 テナントミックス店舗、交流ス ペース等を備えた「小城ファ ーマーズマーケット」と地域ブラ ンドである小城羊羹の展示販 売、羊羹歴史紹介スペース、製 造工程体験コーナーなどを備え た「小城羊羹センター」からな る観光物産館の管理運営を行 い、「広域観光の拠点づくり」と 「まちなかの賑わいづくり」の 実現を図るもので、目標の達成 に必要な事業である。	○支援措置: - ○実施時期: -	
事業内容: 観光物産館 「小城羊羹センター」 「小城のファーマーズ マーケット」施設の管理 運営				
施設規模: 866.0 m ²				
実施時期: H26 年度~				
事業名: 中心市街地ポー ータルサイト構築事業	小城市 中心市 街地活 性化協 議会	本事業は、中心市街地をはじ めとする市内商業・イベントの HPポータルサイト「小城城下 町・羊羹のまち.com」(仮称)を 開設し、市民や観光客等に旬な 情報をいち早く提供すること で、観光客等の誘致と賑わい創 出ができ、目標の達成に必要な 事業である。	○支援措置: - ○実施時期: -	
事業内容: インターネッ トホームページポ ータルサイトの開設				
実施時期: H22 年度				

<p>事業名:まちづくり活動推進事業／レンタサイクル社会実験</p>	<p>小城市 中心市 街地活 性化協 議会</p>	<p>本事業は、リサイクル自転車や電動アシスト自転車（カート）等を安価で提供し、中心市街地における買い物客や観光客の利便性及び回遊性を高めるために、社会実験を行い、本格実施に繋げることで、回遊性の向上、賑わい創出に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業内容: レンタル自転車の管理運営の社会実験事業</p>				
<p>実施時期: H22～26 年度</p>				
<p>事業名:小京都小城まちあかりイベント</p>	<p>実行委 員会</p>	<p>本事業は、歴史公園 100 選の小城公園や 22 世紀に残す佐賀県遺産のルーテル小城教会等を竹灯籠やキャンドルの明かりで灯し、また小城公園・岡山神社などをライトアップして浮かび上がらせることにより、城下町のイメージアップを図るとともに、観光客等へ新たな魅力を提供することで、観光客等の誘致と賑わい創出ができ、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業内容: 小城公園を中心に竹灯籠、キャンドル及びスポットライトによるライトアップ</p>				
<p>実施時期: H22～26 年度</p>				
<p>事業名:観光ボランティアガイド養成事業</p>	<p>観光協 会</p>	<p>本事業は、観光ボランティアガイドを養成し、まち歩き案内人を設置する。これにより、中心市街地の観光回遊利便性が向上し、「広域観光の拠点づくり」と「まちなかの賑わいづくり」の実現に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業内容: 観光ボランティアの養成と活動を支援</p>				
<p>実施時期: H21～26 年度</p>				
<p>事業名:おぎアマチュア音楽祭事業</p>	<p>商工 会 議所</p>	<p>本事業は、おぎアマチュア音楽祭実行委員会による夏の音楽祭の祭典を開催する事により、地元の人々が一体となって地域の活性化を図り、広く県内の来客に小城市をPRする。「まちなかの賑わいづくり」の実現に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業内容: 小城公園グラウンドを会場にして、市内内外のアマチュア音楽家の演奏会と花火大会を開催</p>				
<p>実施時期: H21～26 年度</p>				

<p>事業名：小京都「小城」ホテルの里ウォーク事業</p> <p>事業内容：中心市街地の観光スポットを巡りウォーキング</p> <p>実施時期：H21～26年度</p>	観光協会	<p>本事業は、5月下旬のホテルの飛び交う時期に小京都「小城」に点在する観光スポットを歩き、小京都「小城」の魅力とホテルをPRすることで、「広域観光の拠点づくり」と「まちなかの賑わいづくり」の実現に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>事業名：大型商業施設拡充整備事業</p> <p>事業内容：大型商業施設の移転新築による店舗面積と駐車場の拡充及び地産地消コーナーの設置</p> <p>施設規模：1,479㎡</p> <p>実施時期：H21年度</p>	民間事業者	<p>本事業は、店舗、駐車場が手狭になったため、移転リニューアルし、住民の日常生活品提供サービス向上に努めるとともに、中心市街地の集客・回遊性向上や商店街と連携したコミュニティ活性化に貢献していく事業展開により、賑わい創出と人口定着に寄与する事業として、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／小城祇園700年祭プロジェクト</p> <p>事業内容：700年を迎える山曳祇園、小城祇園夏まつりで賑わう城下町（7月）を演出し、集客を図る</p> <p>実施時期：H26年度～</p>	小城市	<p>本事業は、小城祇園祭りが鎌倉時代から数え700年を迎えるにあたり、城下町小城のプロモーションと地域伝統文化の振興のため記念祭を旅行代理店等とタイアップして、見学だけでなく参加型観光商品として造成し、観光客等の誘致を図ることで、往時の賑わいの復活と伝統文化の継承に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：</p> <p>○実施時期：</p>	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	
(1) 現状分析	
<p>小城市において、他の地方都市と同様に自家用自動車が生活交通の中心であり、そのために自家用自動車を利用できない高齢者、障がい者等の交通弱者にとって、日常の買物や通院等の社会生活を送る上で不便をきたしている。</p> <p>一方、交通弱者の利用交通手段として大きな位置を占める乗り合いバスは、モーターリ</p>	

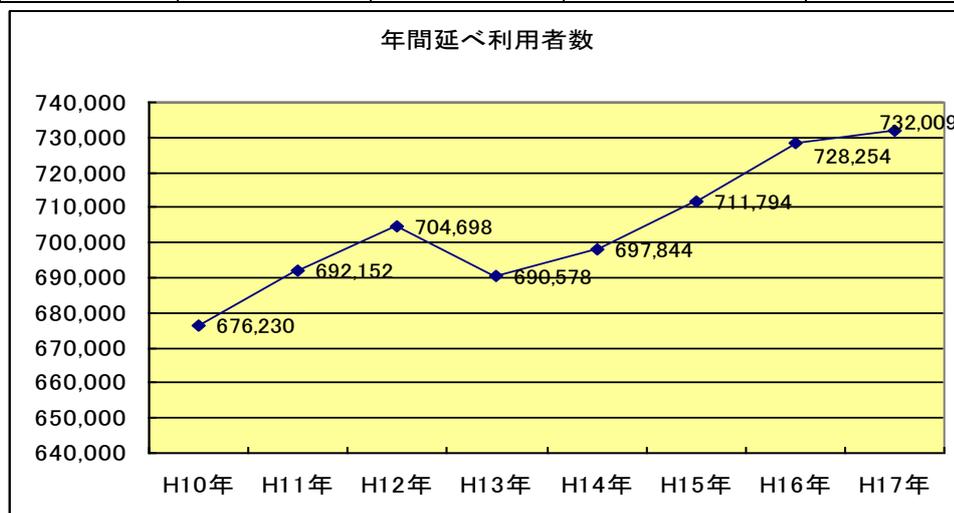
ゼーションや過疎化の進展により、輸送人員の減少に歯止めがかからず、バス事業者単独での路線維持が極めて困難な状況になり、国道203号を運行している国庫補助対象路線以外の不採算路線については廃止となっている。

また、本市の中心市街地は、JR唐津線小城駅を有しているが、現在の小城駅は、明治39年に整備されて以来、大規模な改修は行われていないことから老朽化が進み、また駅南の住宅開発に伴う南北連携強化、車社会に対応した駅前広場の再編、駐車場・駐輪場の確保など、現在の本市の社会形態に対応した駅機能を有しているとはいえない状況である。

JR小城駅（唐津線）

（単位：人）

	①乗車人員	②降車人員	延べ利用合計 (①+②)	1日平均	
				乗車	降車
平成10年	336,884	339,346	676,230	923	930
平成11年	344,687	347,465	692,152	944	952
平成12年	350,769	353,929	704,698	961	970
平成13年	343,970	346,608	690,578	942	950
平成14年	349,007	348,837	697,844	956	956
平成15年	355,510	356,284	711,794	971	973
平成16年	362,785	365,469	728,254	994	1,001
平成17年	364,497	367,512	732,009	999	1,007



① 路線バス系統別の年間延乗客数の推移

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	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
	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－佐賀駅バスセンター(15.8km)		

<p>づくり活動支援事業</p> <p>事業内容：住民の主体的なまちづくり活動へ助成</p> <p>実施時期：H23～26年度</p>		<p>清掃活動、花の景観づくり運動、水路に手作りプランター設置、防犯灯の設置等の地区住民が自主的に行うまちづくり活動に対して助成を行うものであり、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H23～H26年度</p>	
<p>事業名：地域生活基盤施設／JR 小城市駅周辺環境整備事業（再掲）</p> <p>・駅前広場整備</p> <p>事業内容：駅前の交通広場・ロータリーの再整備1,850㎡・バリアフリー対応の公衆トイレの整備</p> <p>実施時期：H24～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、JR小城市駅の公共交通機関相互の乗換利便性の向上、安全で快適な歩行者空間等の確保等を図るため、ロータリー等の見直しによる駅前交通広場の再整備を行い、利用者等の利便性の向上を図ることができ、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24～H26年度</p>	
<p>事業名：地域創造支援事業／書聖・中林梧竹没後100年記念事業</p> <p>事業内容：書聖・中林梧竹没後100年記念事業の実施に対する助成</p> <p>実施時期：H24年度</p>	小城市	<p>本事業は、中心市街地内にある梧竹記念館等において、小城市出身である書聖・中林梧竹の没後100年を記念し、全国各地にある梧竹の代表作（書・屏風等）の展示や体験講座（拓本教室、篆刻教室）、梧竹ゆかりの地をめぐる探訪会、梧竹関連のトークショー等を実施すると共に、小城市の物産の展示販売等を行う事により、小城市の魅力を全国に発信することができ、賑わいの創出に寄与することから、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（小城市街地地区））</p> <p>○実施時期：H24年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

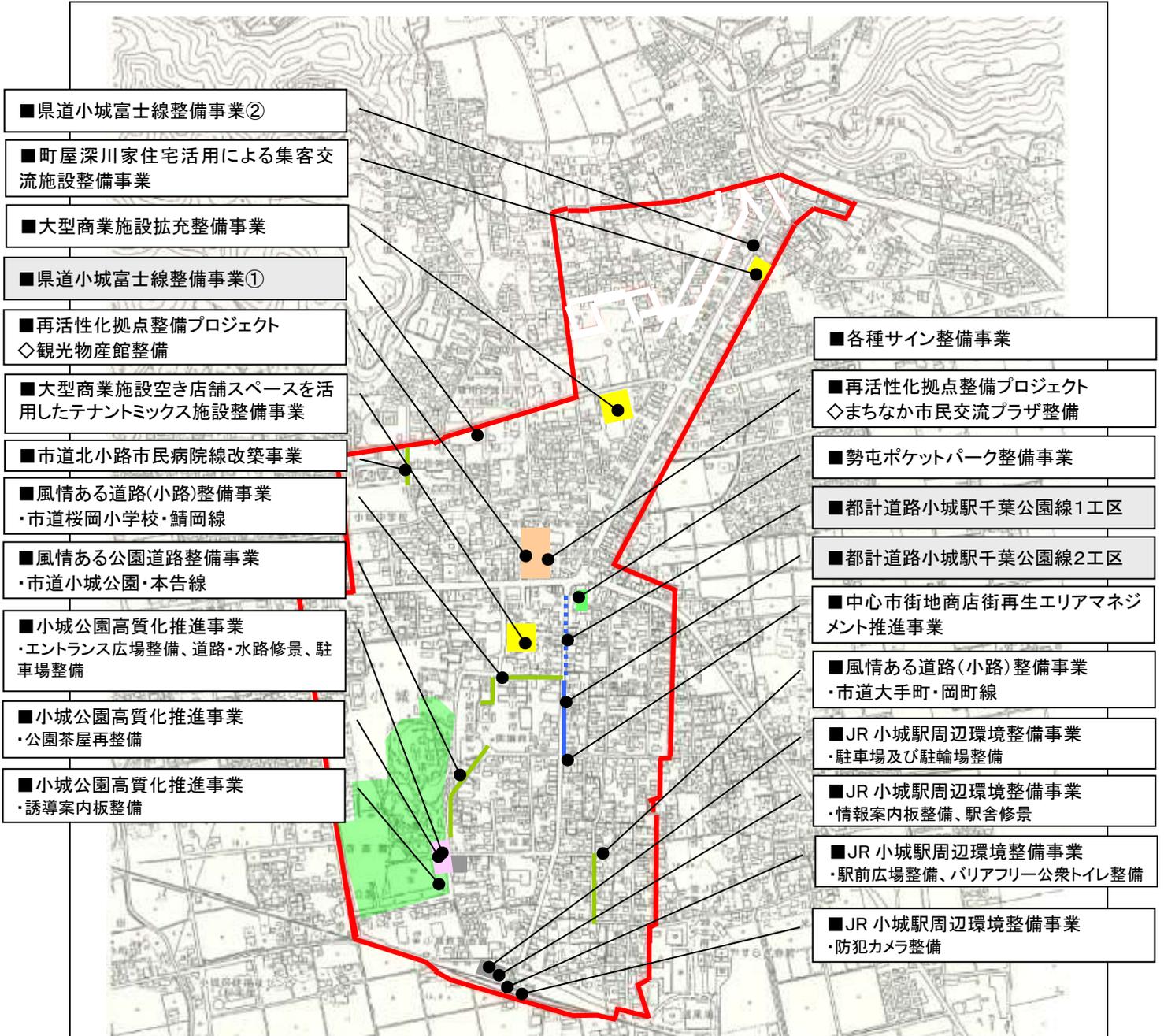
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実	その他の事項
--------------	------	-------------------	----------------	--------

			施時期	
事業名：まちづくり活動 推進事業／中心市街地 協働のまちづくり実施 計画作成支援事業	小城市	本事業は、地区の資源（歴 史文化、土地、空店舗等）を 見直し、さらに活用策から、 賑わいづくりや良好なコミュ ニティの形成を図るソフト事 業まで、まちづくりに参画す る地区住民の知恵を集め「ま ちづくり実施計画」としてま とめ、まちづくりの実践へと 繋げていくこととしており、 目標達成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：地区まちづく り実施計画作成支援（アド バイザー派遣等）				
実施時期：H22～24年度				
事業名：循環バス運行事 業	小城市	本事業は、主要拠点施設を つなぐ循環バスの運行につい て、小城市地域公共交通会議 の検討を経て、運行を行うも のである。高齢者などの交通 弱者が買い物や病院に行きや すくするために市内公共交通 環境の調整と充実を図ること で、中心市街地へのアクセス 性の向上につながり、賑わい 創出及び人口定着に寄与する 事業であることから、目標達 成に必要な事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：市内主要拠点 及び観光地をつなぐ循 環バスの運行				
実施時期：H17年度～				
事業名：小城屋根のない 博物館事業 ・歴史説明案内板整備	小城市	本事業は、中心市街地区域 内に多数ある文化財や歴史的 価値のある建造物等の説明案 内板の設置により、観光客等 への情報提供や回遊性の向上 が図られ、まちなか観光にも 寄与することが期待できるこ とから、目標の達成に必要な 事業である。	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：案内板の設置 工事				
実施時期：H20～26年度				
事業名：小城屋根のない 博物館事業 ・我が家のお宝展	小城市	本事業は、中心市街地にお いて町屋や一般住宅、店舗等 にある文化財や貴重な骨董品 を店先などに展示する街角ギ ャラリーを開催し、まちなか	○支援措置：－ ○実施時期：－	
事業内容：町屋や商店等 にある文化財及び貴重				

<p>な骨董品を店先等に展示する街角ギャラリーの開催</p> <p>実施時期：H20～26年度</p>		<p>回遊性の向上を図るとともに、文化財の掘り起こしと保存・活用を通じて観光にも寄与することが期待できることから、目標の達成に必要な事業である。</p>		
<p>事業名：小城屋根のない博物館事業 ・小城市民学芸員制度</p> <p>事業内容：貴重な歴史・文化を次世代に継承するとともに、来街者へのおもてなし機能の向上のために、学芸員を任命</p> <p>実施時期：H20～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、小城の文化財について詳しい知識を持ち、その文化財を守り伝える意識を持つ活動を行う者を市民学芸員に任命し、各文化財についての解説や来街者に対しての助言や指導を行うことで、来街者のおもてなし機能の向上が図られ、交流人口の拡大に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業名：高度芸術鑑賞事業</p> <p>事業内容：歴史資料館（桜城館）をメイン会場として多様な芸術・文化の鑑賞機会を提供</p> <p>実施時期：H20～26年度</p>	小城市	<p>本事業は、多様な芸術・文化の鑑賞機会を提供することにより、豊かな心の育成を図るとともに、文化・芸術活動による多世代交流を促進する。本事業については、賑わい創出に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	
<p>事業名：22世紀に残す佐賀県遺産支援事業</p> <p>事業内容：22世紀に残す佐賀県遺産の緊急に修理、補修等に係る費用に補助</p> <p>実施時期：～H26年度</p>	小城市 佐賀県所有者	<p>本事業は、市内に所在する22世紀に残す佐賀県遺産のうち、緊急に修理、補修等が必要なものに係る費用に補助を行うものである。歴史的建造物等の保存と活用が図られることで、賑わい創出に寄与することから、目標の達成に必要な事業である。</p>	<p>○支援措置：－ ○実施時期：－</p>	

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



- 県道小城富士線整備事業②
- 町屋深川家住宅活用による集客交流施設整備事業
- 大型商業施設拡充整備事業
- 県道小城富士線整備事業①
- 再活性化拠点整備プロジェクト
◇ 観光物産館整備
- 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
- 市道北小路市民病院線改築事業
- 風情ある道路(小路)整備事業
・市道桜岡小学校・鯖岡線
- 風情ある公園道路整備事業
・市道小城公園・本告線
- 小城公園高質化推進事業
・エントランス広場整備、道路・水路修景、駐車場整備
- 小城公園高質化推進事業
・公園茶屋再整備
- 小城公園高質化推進事業
・誘導案内板整備

- 各種サイン整備事業
- 再活性化拠点整備プロジェクト
◇ まちなか市民交流プラザ整備
- 勢屯ポケットパーク整備事業
- 都計道路小城駅千葉公園線1工区
- 都計道路小城駅千葉公園線2工区
- 中心市街地商店街再生エリアマネジメント推進事業
- 風情ある道路(小路)整備事業
・市道大手町・岡町線
- JR 小城駅周辺環境整備事業
・駐車場及び駐輪場整備
- JR 小城駅周辺環境整備事業
・情報案内板整備、駅舎修景
- JR 小城駅周辺環境整備事業
・駅前広場整備、バリアフリー公衆トイレ整備
- JR 小城駅周辺環境整備事業
・防犯カメラ整備

1	中心市街地景観形成ガイドライン作成事業	16	小京都小城まちあかりイベント
2	桜岡放課後児童クラブ室整備事業の推進	17	小城祇園700年祭プロジェクト
3	まちなか住宅相談会(住まい・まちづくりアシスト制度)	18	小城塾推進事業
4	まちなか居住推進事業	19	アマチュア音楽祭事業
5	大規模小売店舗立地法の特例	20	小城屋根のない博物館事業(我が家のお宝展)
6	中心市街地活性化タウンマネージャー設置等事業	21	小城屋根のない博物館事業(歴史説明案内板整備)
7	中心市街地活性化推進事業	22	小城屋根のない博物館事業(小城市民学芸員制度)
8	中心市街地商店街等活性化事業計画支援事業	23	小城 PA スマートインターチェンジ整備事業
9	商店街等景観整備事業(ファサード整備支援)	24	高度芸術鑑賞事業
10	商店街元気づくり事業	25	22世紀に残す佐賀県遺産支援事業
11	小城公園おもてなしの茶屋社会実験事業	26	循環バス運行事業
12	中心市街地ポータルサイト構築事業	27	中心市街地まちづくり活動支援事業
13	小城城下町・羊羹のまちの駅ネットワーク構築事業	28	中心市街地協働のまちづくり実施計画作成支援事業
14	観光ボランティアガイド養成事業	29	レンタサイクル社会実験事業
15	小京都小城ホテルの里ウォーク事業	30	書聖・中林梧竹没後100年記念事業

■まちづくり推進本部中心市街地活性化検討部会会議（平成19年9月3日～20年3月17日）

4) 小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会の設置



庁内まちづくり推進本部会議及び中心市街地活性化検討部会で検討した計画素案について、市民や関係者等の意見を反映させるために中心市街地活性化基本計画策定検討委員会を設置。

■小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会委員名簿

NO	構成	氏名	団体名
1	1号委員	○小柳 平一郎	小城商工会議所
2	〃	井手 真喜子	小城商工会議所
3	〃	諸島 貞一	小城商工会議所
4	〃	藤光 俊郎	小城商工会議所
5	2号委員	八頭司 博	小城本町開発組合
6	〃	鮎川 好彦	人づくり塾
7	3号委員	力武 博明	小城本町商店街振興会
8	〃	大家 和義	佐賀県建築士事務所協会 多久小城支部
9	〃	永池 安彦	小城町区長協議会
10	〃	田中 弘男	三日月町甘木地区
11	〃	村岡 安廣	小城羊羹協同組合
12	〃	○松瀬 さおり	桜岡小学校PTA
13	〃	相川 明子	小城中学校育友会
14	〃	岩松 要輔	小城郷土史研究会
15	〃	渡辺 絹枝	小城女性団体連絡協議会
16	〃	七田 利秀	小城市観光協会
17	4号委員	◎長 安六	佐賀大学 経済学部教授
18	アドバイザー	今泉 重敏	株式会社 まちづくり計画研究所

◎委員長 ○副委員長

■第1回小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会

日時：平成20年2月8日 9：30～

内容：改正まちづくり三法の概要説明及び中心市街地の現状について

■第2回小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会

日時：平成20年4月11日 13：30～

内容：（1）中心市街地の位置及び区域について
 （2）中心市街地活性化に向けた推進課題について
 （3）中心市街地活性化推進の基本的方向について

■第3回小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会

日時：平成20年5月14日 13:30～

- 内容：（1）中心市街地活性化の基本方針・ビジョンについて
（2）中心市街地活性化の目標について
（3）評価指標の考え方と数値目標について
（4）中心市街地活性化に資する事業について

■第4回小城市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会

日時：平成20年6月11日 10:00～

- 内容：（1）中心市街地活性化基本計画（素案）について
（2）中心市街地活性化基本計画の推進体制について

5) 小城市中心市街地活性化推進室の設置

本市では、中心市街地活性化をハード・ソフトの両面から一体的に進めていくため、平成20年9月1日に、産業建設部に専属職員を配置し、中心市街地活性化推進室を設置。

6) 小城市中心市街地活性化基本計画策定推進専門（合同）部会の設置

中心市街地活性化基本計画策定検討委員会で検討し、作成された基本計画素案における将来ビジョンや基本方針を踏まえて、計画に明記する具体的な施策事業の検討・評価・抽出などの作業を行うとともに、事業の実施体制の整備について掘り下げた議論により検討を加えるために賑わいづくり専門部会（市民・商業）、魅力づくり専門部会（観光・交流）、暮らしづくり専門部会（景観・居住）の3つの専門部会を設置し、検討を行った。

■専門部会開催：平成20年9月～平成21年1月

(2) 小城市議会における中心市街地活性化に関連事項の議題

■小城市議会における検討経過

議会	審議、討議内容
平成19年3月定例議会	・一般質問 ①中心市街地活性化に対する考えについて
平成19年12月定例議会	・一般質問 ①小城市中心市街地活性化事業計画について（小城市にとっての効果と財源確保の見通しは） ②コンパクトな中心市街地のまちづくりについて（いつまでにどこが国に申請をして認可を得ようとしているのか） ③中心市街地に関する考え方と予算について ④小城市中心市街地の選定について （ア）小城中心市街地の目標とするコンセプトと方策はどのようなものか （イ）プロセスについて （ウ）空き店舗対策について （エ）費用対効果について

平成20年3月定例議会	<ul style="list-style-type: none"> ・一般質問 ①小城市中心市街地活性化事業について（事業内容、設定区域） ②中心市街地活性化支援業務及び基本計画関係協議について
平成20年6月定例議会	<ul style="list-style-type: none"> ・一般質問 ①小城市のまちづくりについて（中心市街地活性化事業に対する市長の基本的考え方）
平成20年9月定例議会	<ul style="list-style-type: none"> ・一般質問 ①中心市街地活性化事業で商店街活性化は出来るのか
平成20年12月定例議会	<ul style="list-style-type: none"> ・一般質問 ①中心市街地活性化事業について <ul style="list-style-type: none"> （ア）市長が言葉にされる、「小京都小城」の位置づけは、具体的な構想は （イ）7月までに素案を作り、内閣府との協議との事であったが、又認定申請の見通しは （ウ）認定がされなかった場合の対応と、財源について ②小城市中心市街地活性化事業について <ul style="list-style-type: none"> （ア）事業の内容 将来どのようなまちを目指すのか （イ）地元住民の取り組む姿勢意欲は （ウ）活性化事業の範囲（小城駅前から須賀神社までの商店数、空き店舗数、後継者は、活性化事業の中での小城庁舎の活用） （エ）総事業費、国から認定を受けた場合交付金の額、事業費に対する補助率 （オ）市の負担 市の財政にあたる影響
平成21年2月議会	<ul style="list-style-type: none"> ・一般質問 ①中心市街地活性化基本計画の課題と効果について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

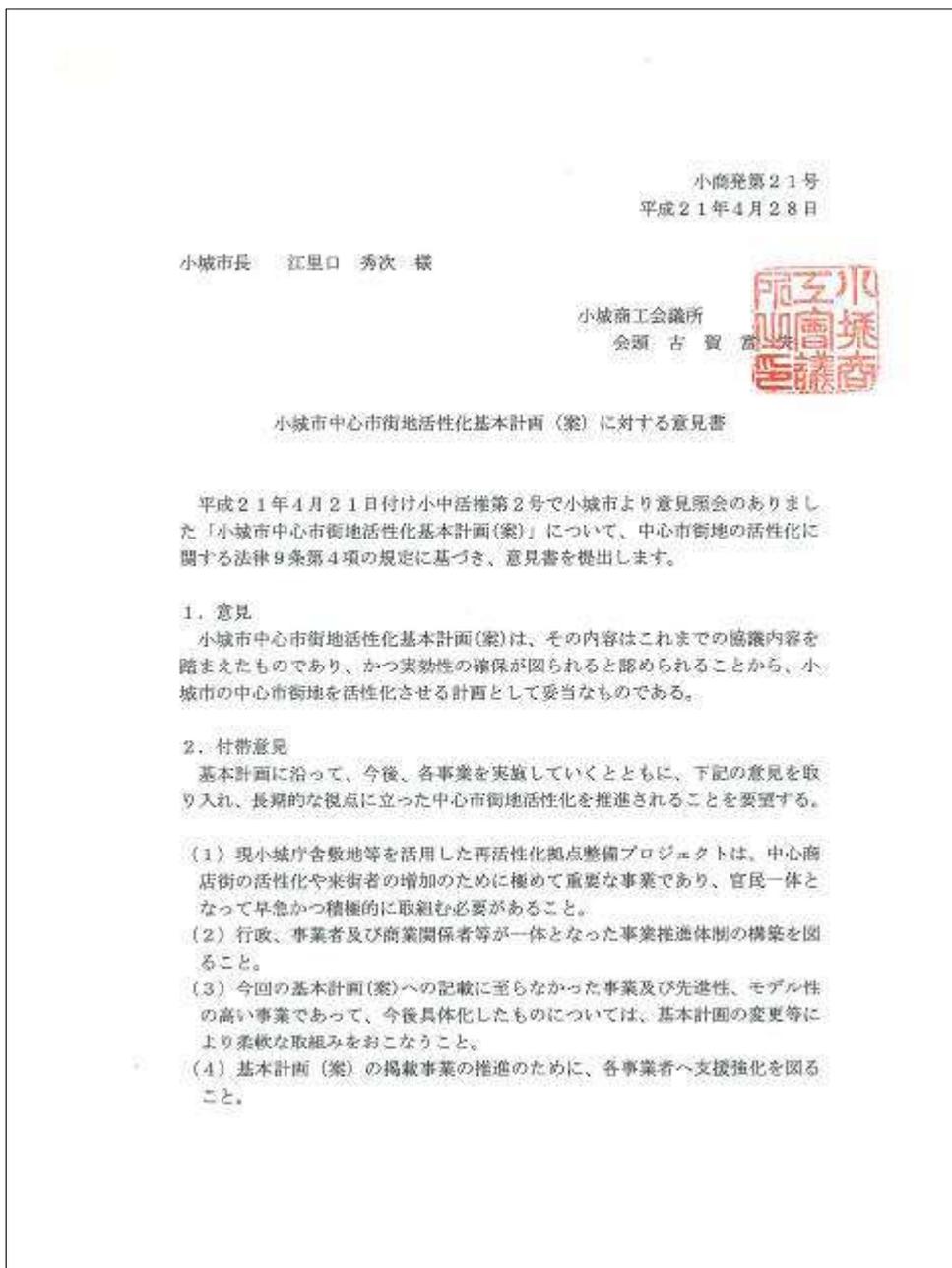
■小城市における中心市街地活性化協議会

小城市中心市街地活性化協議会は、中心市街地の活性化に関する法律に基づき、小城商工会議所と「(株)まちづくり小城」(平成21年4月28日創立)により、平成21年7月を目途に規約を定め、設立する予定である。

協議会は、現在、計画策定にあたり意見を聴取している小城市中心市街地活性化協議会準備会委員を中心として構成し、本市における中心市街地活性化を推進するために、必要な事項を協議し、中心市街地活性化基本計画の実行に寄与することを目的に活動を行うことを予定している。

■商工会議所からの意見 平成21年4月28日

本基本計画(案)に対して、小城商工会議所から以下の意見書が提出された。



■小城市中心市街地活性化協議会設立までの経過

- 平成 19 年 11 月 中心市街地活性化基本計画等意見交換会（小城市・商工会議所）
- 平成 20 年 2 月 基本計画策定検討委員会設置（小城市）
- 平成 20 年 4 月 中心市街地活性化検討委員会設置（商工会議所）
- 平成 20 年 8 月 第 2 回中心市街地活性化検討委員会（商工会議所）
- 平成 20 年 10 月 中心市街地活性化を考えるシンポジウム（商工会議所）
- 平成 20 年 12 月 中心市街地活性化の進め方に関する関係者会議（商工会議所）
- 平成 21 年 1 月 第 3 回中心市街地活性化検討委員会（商工会議所）
- 平成 21 年 2 月 小城市中心市街地活性化協議会準備委員会設置（商工会議所）
- 平成 21 年 4 月 (株)まちづくり小城創立総会
- 平成 21 年 4 月 小城市中心市街地活性化基本計画に対する意見書の提出（商工会議所）
- 平成 21 年 6 月 小城市中心市街地活性化基本計画内閣府認定（小城市）
- 平成 21 年 8 月 中心市街地活性化協議会設立総会（商工会議所）

■小城市中心市街地活性化協議会構成員

No.	区分	団体名（役職）
1	法第 15 条 1 項 2 号関係（商工会議所）	小城商工会議所会頭
2		小城商工会議所副会頭
3		小城商工会議所副会頭
4	法第 15 条 1 項 1 号関係（まちづくり会社）	(株)まちづくり小城専務取締役
5		(株)まちづくり小城取締役
6		(株)まちづくり小城取締役
7	法第 15 条 4 項関係（市）	小城市長
8		小城市副市長
9		小城市産業部長
10		小城市建設部長
11	法第 15 条 4 項関係（商業者）	小城本町開発組合理事長
12		小城本町開発組合専務理事
13	法第 15 条 4 項関係（交通事業者）	JR 九州旅客鉄道(株)施設部企画課 副課長
14		昭和自動車(株) 自動車事業部 副部長
15	法第 15 条 8 項関係（自治会、福祉団体等）	小城町本町区長
16		小城町北小路区長
17		小城女性団体連絡協議会 会長
18	法第 15 条 8 項関係（地域経済）	佐賀銀行 小城支店長
19		小城商工会議所女性会 副会長
20		小城商工会議所青年部 会長
21		JA 佐賀県農業協同組合 佐城支部 統括常務理事
22		建築士事務所協会小城市・多久市代表

23	法第 15 条 8 項関係 (地域経済・教育)	佐賀大学 理工学部都市工学科准教授
24		西九州大学 学務部長
25		小城郷土史研究会 会長
26	法第 15 条 8 項関係 (地域経済・文化)	フォーラム小城 代表
27		NPO 法人天山ものづくり塾 理事長
28	オブザーバー	経済産業省九州経済産業局流通サービス産業課長
29		国土交通省九州地方整備局都市・住宅整備 課長
30		(独) 中小企業基盤整備機構九州本部地域振興課長
31		佐賀県商工課 課長
32		佐賀県まちづくり推進課 課長
33		佐賀土木事務所 所長

■小城市中心市街地活性化協議会の役割（目的）

小城市中心市街地活性化協議会は、小城市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、小城市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及び民間事業者が作成する計画の実施に関し、必要な事項を協議し、小城市中心市街地の活性化の推進と発展に寄与することを目的とする。

■小城市中心市街地活性化協議会の開催状況

回数	年月日	議題	議決状況
1 回	H21. 8. 21 (設立総会)	(1) 小城市中心市街地活性化協議会委規約（案）について (2) 小城市中心市街地活性化協議会事務局会（案）について (3) 小城市中心市街地活性化協議会会長・副会長・監事・運営委員の選任（案）について (4) 平成 21 年度活動計画（案）及び収支予算書（案）について	原案のとおり承認
2 回	H22. 2. 24	(1) 小城市中心市街地活性化基本計画変更（案）に対する意見照会について	原案のとおり承認
3 回	H22. 5. 7	(1) 平成 21 年度小城市中心市街地活性化協議会活動報告について (2) 平成 21 年度小城市中心市街地活性化協議会収支決算報告について (3) 平成 22 年度小城市中心市街地活性化協議会事業計画書（案）について (4) 平成 22 年度小城市中心市街地活性化協議会収支予算書（案）について (5) 平成 22 年度戦略的中心商業等活性化支援事業について	原案のとおり承認

4回	H23. 2. 28	(1)小城市中心市街地活性化基本計画変更(案)に対する意見照会について (2)小城市中心市街地活性化協議会活動報告について	原案のとおり承認
5回	H23. 5. 27	(1)平成22年度小城市中心市街地活性化協議会活動報告並びに収支決算報告について (2)小城市中心市街地活性化協議会委員の一部変更について (3)小城市中心市街地活性化協議会役員の改選(案)について (4)平成23年度小城市中心市街地活性化協議会活動計画(案)及び収支予算(案)について	原案のとおり承認
6回	H24. 2. 24	(1)小城市中心市街地活性化基本計画変更(案)に対する意見照会について	原案のとおり承認
7回	H24. 5. 28	(1)平成23年度小城市中心市街地活性化協議会活動報告について (2)平成23年度小城市中心市街地活性化協議会収支決算報告について (3)平成24年度小城市中心市街地活性化協議会活動計画書(案)について (4)平成24年度小城市中心市街地活性化協議会収支予算書(案)について	原案のとおり承認
8回	H24. 11. 1	(1)小城市中心市街地活性化基本計画変更(案)に対する意見照会について	原案のとおり承認
9回	H25. 6. 20	(1)平成24年度小城市中心市街地活性化協議会活動報告並びに収支決算報告について (2)小城市中心市街地活性化協議会委員の改選(案)について (3)小城市中心市街地活性化協議会役員の選任(案)について (4)平成25年度小城市中心市街地活性化協議会活動計画(案)及び収支予算書(案)について (5)小城市中心市街地活性化基本計画変更(案)に対する意見照会について	原案のとおり承認

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の実施

1) 地域住民のニーズ等の客観的な把握

① 中心市街地住民に対する意向調査

小城市の中心市街地の活性化に向け、住民の視点から中心市街地の施策の満足度・重要度を把握するため、中心市街地区内の住民に対してアンケートを平成19年10月に実施して、地域のニーズと捉え、基本計画への反映又は参考としている。

② 中心市街地来街者、郊外型大型店来店者に対する意向調査（中心市街地活性化の取組みに対する診断・助言事業）

中心市街地来街者及び郊外大型店来街者の利用形態や評価、ニーズを伺うことで、当該地域の中心市街地の活性化のための、基礎データを得ることを目的に平成19年9月7日（金）と8日（土）の両日、現地にてアンケート用紙を配布・自記式により実施し、中心市街地の状況を客観的に把握し、基本計画への反映又は参考としている。

③ 小城駅前～本町通り景観検討ワークショップの開催（佐賀県主催）

小城駅前～本町通り（都市計画道路 小城駅千葉公園線）は、当該路線の整備を契機とするまち並み形成と商業の活性化の動きが活発化し、建築協定の締結などの取り組みがなされている。このようなまちづくり活動と連携して、まち並み形成と商業活性化に資する道路整備を進めるために、沿道住民、市民との対話を通して、主に歩道空間の景観整備計画の策定及び今後の道路整備後の管理のあり方についてワークショップが開催された。

- 第1回ワークショップ（平成20年1月30日） 参加者25名
- 第2回ワークショップ（平成20年2月20日） 参加者21名
- 第3回ワークショップ（平成20年3月6日） 参加者25名

④ 中心市街地活性化わくわくワークショップの開催

住民主導の中心市街地活性化を進めるために、住民意識の啓発・醸成や、「和」をテーマとした中心市街地活性化の方向性などについての調査・検討を目的として、ワークショップを開催し、基本計画への反映又は参考とした。

- 第1回ワークショップ（平成20年4月27日）まち歩き・グループ作業参加者28名
- 第2回ワークショップ（平成20年5月25日）グループ作業・発表会 参加者25名



⑤ 基本計画案に対する市民意見聴取（パブリックコメント）

広く市民から意見を聴取し、市民の中心市街地に対する意識を把握するため、平成21年4月1日から4月24日まで「小城市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する市民意見募集を行った。その結果4件の意見や要望が寄せられた。これらについては、市のホームページ上に考え方等を公表したほか、基本計画への反映又は参考とした。

2) 経済産業省 平成 19 年度中心市街地活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」 事務局：みずほ情報総研（株）

開催日時	開催場所	内 容
平成 19 年 7 月	市役所小城庁舎	第 1 回打ち合わせ（ヒアリング、現地視察等）
9 月	市内	来街者アンケート調査実施（平日、休日）小城町内（駅前、庁舎前等）及びアーバンでまちづくりに関するアンケート実施
9 月	市役所小城庁舎	第 2 回打ち合わせ（専門委員、現地視察、市関係者らと意見交換会）
11 月	市役所小城庁舎	第 1 回意見交換会（専門委員、事務局、小城町を中心とした各種団体と意見交換会）
平成 20 年 1 月	市役所小城庁舎	第 2 回意見交換会（専門員、事務局、小城市内の各種団体との意見交換会）
2 月 16 日	小城公民館	報告会

(2) 地域ぐるみでの取り組み

基本計画に基づく各種事業を円滑かつ効果的に実施していくためには、市民や民間、行政の役割分担を明確にした上で、各種事業準備段階から、小城の中心市街地及び市街地周辺を活動の拠点とするまちづくり団体や関係者と協議し、連携をとることは不可欠である。

また、市民誰もが利用し、活動できる中心市街地とするためには、各地域で活動するまちづくり団体やNPO法人等との交流・連携体制の構築も必要であると考えている。まちづくりの主役は、地域住民であるが、中心市街地活性化に資する事業に対し、市として必要な助言及び支援措置を適時的確に行っていくこととしている。

地域ぐるみでの取り組みを反映した具体的事業例として、市民を交えたワークショップにて検討された小城駅前～本町通りの景観形成方策等を景観形成ガイドラインとして取り纏め・策定する事業などがある。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

■小城市における都市機能の集積の考え方

人口減少・少子高齢化が進展する中、必要な都市機能は適切に集約することが必要であるとともに、中心市街地における賑わい創出と生活環境の向上のために、都市機能の集積を進める必要がある。

本市では、既成の市街地に一定の都市機能が集積していることから、現状のコンパクトな都市としての文化的な魅力の継続を図る。

また、本計画でも、まちなか市民交流プラザや空き店舗対策事業、景観形成ガイドラインの策定などを実施することで、都市機能の充実・強化や文化的な価値を磨き上げることによりコンパクトな都市としての魅力を高めていくことにしている。

[2] 都市計画手法の活用

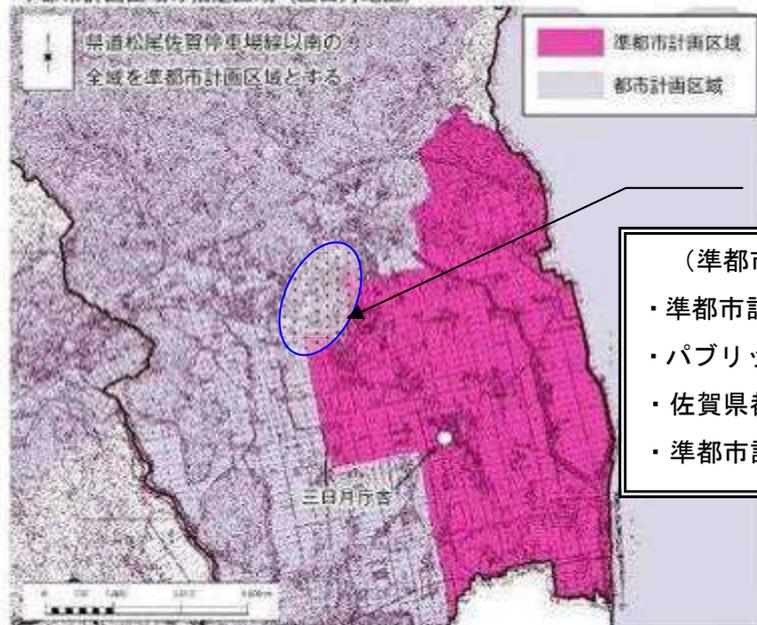
本市の現都市計画区域（小城町、牛津町）は、非線引き白地地域となっており、平成 18 年の都市計画法の改正により、既に大規模集客施設の立地制限がかかっている。

しかし、土地利用状況を概観すれば、県都佐賀市に隣接する都市計画区域外の旧三日月町への民間宅地開発ポテンシャルが高くなっており、大規模集客施設の立地が予想できることから、合併新市の都市計画区域外である三日月町及び芦刈町においては、県と協議を

進め、平成21年7月に、地形的に開発が困難な地域を除いて準都市計画区域に指定することで決定している。この指定により、本市の行政区域の概ね全域で大規模集客施設の立地規制が実現することとなる。

また、平成19年度には、本市の実情に適した集約型のまちづくりを実現していくことを目的に、合併新市の都市計画マスタープランの策定を行っている。策定後に本市都市計画マスタープランの基本理念、基本方針に基づき都市計画区域の再編を実施し、合わせて用途地域指定を検討していくこととしている。

準都市計画区域の指定区域（三日月地区）



小城中心市街地地区

- (準都市計画区域指定のスケジュール)
- ・準都市計画区域指定の説明会…平成20年10～11月
 - ・パブリックコメント……………平成20年11～12月
 - ・佐賀県都市計画審議会……………平成21年2月
 - ・準都市計画区域の指定公告……平成21年7月

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における既存ストックの現況

市又は市関連施設、大規模小売店舗等の現況は下記のとおり。

施設名	所有者	敷地面積 (㎡)	床面積 (㎡)	建設年月
市役所 (小城庁舎)	市	3,427.24	3,273.06	S47.12
南別館	市	384.77	410.60	S50
北別館	市	1,050.42	392.98	S50
永岡荘	市	2,126.33	225.24	S54
勤労福祉会館	市	179.32	194.40	S53
消防車庫	市	291.75	106.00	—
駐車場	市	546.52	—	—
小城市民病院	市	5,327.5	3237.12	S58.3
桜城館	市民図書館	4,228	1,136	H11.4
	歴史資料館		243.37	H11.10
	梧竹記念館		285.07	H11.10
小城文化センター	市	981.39	655.01	S63.11
小城公民館	市	1325.0	2,136.78	S53.3
小城公園グラウンド	市	6,400.0	—	S50
小城公園テニスコート	市	4,792.0	—	S50
保健福祉施設跡地	市	1,253.34	—	—
小城商工会議所跡地	商工会議所	833.94	—	—
スーパー寿屋跡地	民間	3,448.9	2,238	S52

(2) 本市における行政機関、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などの都市福利施設の立地状況

■ 中心市街地及び周辺に立地している庁舎等の行政機関、主な公共公益施設

施設名	設置者	用途	立地区域
市役所（小城庁舎）	市	庁舎（市民部、教育委員会等）	中心市街地
市役所（三日月庁舎）	市	庁舎（福祉部、福祉事務所）	区域外（中心市街地から約3km圏内）
小城市民病院	市	総合病院	中心市街地
桜城館	市民図書館	図書館	中心市街地
	歴史資料館	歴史民族資料館	中心市街地
	梧竹記念館	文化施設	中心市街地
小城文化センター	市	文化センター	中心市街地
小城公民館	市	公民館	中心市街地
ドゥイング 三日月	市民図書館	図書館	区域外（中心市街地から約3km圏内）
	生涯学習センター	公民館	
小城授産所	市	障害者支援施設	中心市街地
小城保健福祉センター（桜楽館）	市	保健福祉センター	区域外（隣接）
三日月保健福祉センター（ゆめりあ）	市	保健福祉センター	区域外（中心市街地から約3km圏内）
勤労者体育センター	市	体育施設	中心市街地
小城公園グラウンド	市	体育施設	中心市街地
小城公園テニスコート	市	体育施設	中心市街地
小城公園児童広場	市	公園	中心市街地
勤労者福祉会館	市	勤労者施設	中心市街地
市営西新町団地	市	公営住宅	区域外（隣接）
千葉公園	市	公園	区域外（隣接）
祇園川河畔公園	市	公園	区域外（隣接）
広域消防局小城北分署	広域	分庁舎	区域外（隣接）
小城警察署	県	庁舎	区域外（隣接）
佐賀県果樹試験場	県	試験場	区域外（隣接）
佐賀県精神保健福祉センター	県	保健福祉センター	中心市街地
小城公園	国	公園	中心市街地
小城郵便局	国	郵便局	区域外（隣接）
雇用促進住宅	国	公営住宅	区域外（隣接）
長崎自動車道小城PA	国	パーキング	区域外（中心市街地から約1.5km圏内）

■ 学校、幼稚園・保育園の立地状況

施設名	設置者	住所	立地区域
小城高校	県	小城市小城町	中心市街地
小城中学校	市	小城市小城町	中心市街地
桜岡小学校	市	小城市小城町	中心市街地
岩松小学校	市	小城市小城町	区域外（隣接）
小城保育園	市	小城市小城町	区域外（隣接）

岩松保育園	市	小城市小城町	区域外（隣接）
三日月中学校	市	小城市三日月町	区域外（中心市街地から約 3km 圏内）
三日月小学校	市	小城市三日月町	区域外（中心市街地から約 3km 圏内）
三日月幼稚園	市	小城市三日月町	区域外（中心市街地から約 3km 圏内）
三日月保育園	市	小城市三日月町	区域外（中心市街地から約 3km 圏内）

■医療施設

病院

施設名	所在地	1次・2次区分	立地区域
小城市民病院	小城市小城町松尾	2	中心市街地
ひらまつ病院	小城市小城町	2	中心市街地
江口病院	小城市三日月町金田	1	区域外

診療所

施設名	所在地	1次・2次区分	立地区域
石井外科医院	小城市小城町	1	中心市街地
上坂医院	小城市小城町	1	中心市街地
豊田医院	小城市小城町畑田	1	区域外（隣接）
伊東医院	小城市小城町	1	中心市街地
やなぎしまこども医院	小城市小城町	1	中心市街地
高橋内科	小城市小城町晴気	1	区域外（隣接）
大島レディースクリニック	小城市小城町	1	中心市街地
酒井内科クリニック	小城市小城町	1	中心市街地
さかた診療所	小城市小城町	1	中心市街地
野田好生医院	小城市小城町栗原	1	区域外（隣接）
藤井整形外科医院	小城市小城町畑田	1	区域外（隣接）
坂田整形外科医院	小城市三日月町久米	1	区域外（隣接）
坂田クリニック	小城市三日月町久米	1	中心市街地
古賀医院	小城市三日月町長神田	1	区域外（隣接）

■保健福祉施設

施設名	用途	立地区域
清水園	・ 特別養護老人ホーム ・ 在宅介護支援センター	中心市街地
蛍水荘	・ 介護老人保健施設	中心市街地
アミジア	・ ケアハウス	中心市街地
大成園	・ 養護老人ホーム	区域外（隣接）
鳳寿苑	・ 特別養護老人ホーム ・ 在宅介護支援センター ・ ケアハウス	区域外（中心市街地から約 2km 圏内）

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能集積にあたっては、今まで整備してきた公共公益施設の利活用の促進をはじめ、都市公園や市民病院の機能向上を図るとともに、小中学校等の文教施設等のまちなか立地を推進している。

また、公共交通結節点の機能充実、公共交通網の改善や道路整備等による中心市街地へのアクセス性の向上、良好なまち並み景観形成やユニバーサルデザインに配慮した歩道空間等の整備を促進することで、賑わいの創出と街なか居住の推進、「小城らしさ」を生み出す風景や歴史文化遺跡を活かし、さらには小城羊羹に象徴される伝統産業を活発化させる商業空間づくりなどを総合的に推進することで、中心市街地の活性化を実現する。

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

◇佐賀県まちづくり活動支援制度を活用した事業

小城本町通り商店街の小城本町開発組合では、平成18年度からまちづくり検討委員会とその下部組織としてまちづくり部会と建築協定部会を設置し、小城本町界隈を活動エリアとするまちづくり事業に着手している。

平成18年度は、小城公園や城下町のまち並みを散策するための「小城城下町ぶらり歩図」や統一的なまち並み景観形成のための「建築協定ガイドブック」を作成。

平成19年度は、「和」をテーマとして景観シンポジウムの開催、「小城公園ぶらり歩図」の作成等の活動が行われた。また、平成20年3月には小城本町通りの一部の区間で建築協定が締結され、まち並み形成へ大きく前進している。小城本町開発組合の地域資源を見直し、活かしていくまちづくりの取り組みが継続していくこと、そして地域住民も巻き込んだ取り組みへと発展することが期待される。

■平成18年度に実施した主な事業

- ・城下町散策マップ（小城城下町ぶらり歩図）作成
- ・戦略的まちづくり・商業活性化プラン策定
- ・まち並み景観形成づくり（建築協定ガイドブックの作成）等

■平成19年度に実施した主な事業

- ・小城本町通り建築協定書の作成及び説明会の開催
- ・小城公園散策マップ（小城公園ぶらり歩図）作成
- ・小城本町通り建築協定の締結と県知事認可
（平成20年3月14日知事認可）
- ・“和”では発想するまちづくりをテーマとしたシンポジウムとぶらり散策ツアーの開催等

■平成20年度実施の主な事業

- ・小城本町通り建築協定の延伸
- ・歴史的趣のある空き施設等の活用検討
- ・景観を考えるイベントの開催等



[2] 都市計画との調和等

(1) 小城市都市計画マスタープラン（平成20年8月：H20～H37年）

■本市都市計画マスタープラン（全体構想）においてコンパクトなまちづくりへ転換

平成17年3月1日、小城郡4町（小城町、三日月町、牛津町及び芦刈町）が合併して、小城市が誕生した。

小城市の都市計画は、一つの都市圏域の中に、小城都市計画区域と牛津都市計画区域の2つの都市計画区域が併存する形となったことや県都佐賀市に隣接する都市計画区域外の三日月地区において住宅開発のスプロール化が急速に進行していることの二つの大きな課題が現出している。そうした課題に対応するために平成19年度から都市計画区域再編の検討に着手している。

また、平成18年度に小城市都市計画基礎調査を実施し、平成19年度には合併後の新たな都市の骨格となる都市軸、土地利用方針などの将来都市構造を明らかにするため概ね20年後の平成37年を目標年次に定めて「小城市都市計画マスタープラン」の策定を行った。「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、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・高齢化の進展や財政の効率的運営に着目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。

庁内組織体制として市長を本部長とするまちづくり推進本部を設置し、都市計画検討部会及び土地利用検討部会でコンパクトなまちのメリットとコンパクトなまちの実現方策の2つの大きなテーマについて議論を行い、その重要性を認識し、方針を取りまとめ、本市においても人口減少・少子高齢化社会においても持続的発展を可能とする都市構造の再構築を進めることにしている。

■将来都市構造における位置付け

1) 拠点地区

◇中心拠点：JR小城駅周辺から小城公園、市役所小城庁舎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・業務機能の集積を図るとともに、歴史資源や伝統産業などを活用した観光・余暇機能の向上など、魅力と賑わいのある中心市街地の活性化を図り、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て、既存の住環境の向上を図るとともに、駅南などにおける市街地の整備による新しい住宅の供給など、定住人口の確保を図ります。

2) 土地利用

・市街地：JR小城駅周辺やJR牛津駅周辺に広がる既成市街地及び国道や県道など主要幹線道路沿いに形成された市街地では、住宅を中心に一定の密度を保ったコンパクトな市街地形成を進めます。

■全体構想

1. 土地利用方針（抜粋）

我が国では、市街地が拡大する都市化社会の時代から、安定・成熟した都市型社会への移行が進み、さらに人口減少・少子・超高齢化の時代を迎えて、集約型都市構造への

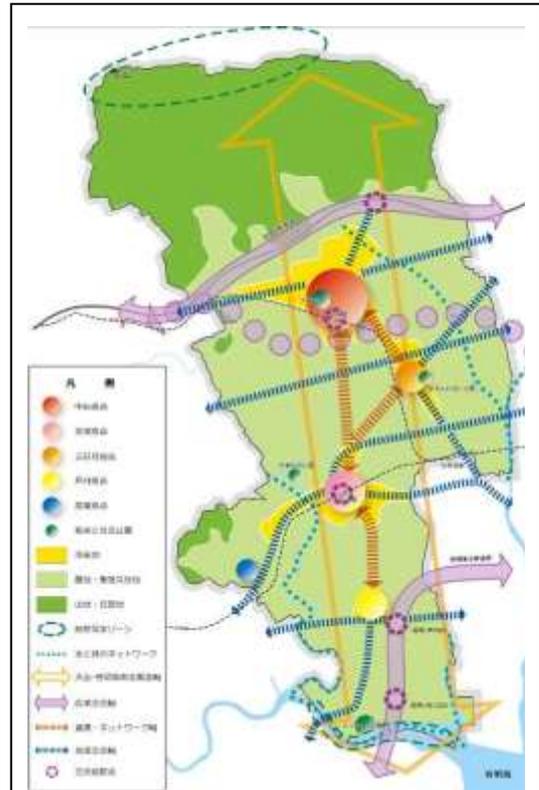
転換が求められており、本市においても、市街地の拡散防止による集約型の都市構造を構築するために、2つの都市計画区域の一体化及び市域全体への拡大を視野に入れながら、以下の方針に基づいて、将来都市像の実現を目指します。

- 都市機能集約及び拠点地区ネットワーク型のまちの形成
- 適正の土地利用の誘導による暮らしやすいまちの形成
- 豊かな田園環境・自然環境の保全と活用

◆中心拠点の形成と中心市街地の活性化

- ・ 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づけられることから、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、魅力的なまち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。

■将来都市構造図（都市計画マスタープラン）



[3] その他の事項

(1) 佐賀県との連携

佐賀県では、もはや中心市街地の衰退を放置することはできないといった認識から、中心市街地の空洞化に歯止めをかけるため、平成18年6月、副知事を本部長とする佐賀県市街地再生推進本部を設置するとともに、市街地再生に対する県の姿勢や考え方を示し、市町における今後の取り組みを促していくために、「佐賀県市街地再生指針（平成19年4月）」を策定している。改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画の策定、推進体制の整備等、国の認定に向けた取り組みが円滑に進むように、積極的に中心市街地活性化に取り組む市町に対して全庁を挙げて支援することとしている。

本市中心市街地活性化基本計画策定にあたっては、中心市街地活性化基本計画策定推進専門部会のオブザーバーとして佐賀県商工課、観光課、まちづくり推進課から参加し、助言を受けながら策定を行った。

また、基本計画の推進にあたっては、その中核的組織となる中心市街地活性化協議会のアドバイザーとして佐賀県の商工課、観光課、まちづくり推進課及び佐賀土木事務所に助言等を行ってもらうこととしている。

佐賀県においては、県内市町における広域拠点（中心市街地）などへの大規模集客施設の適正立地を推進するため、広域的な観点からその考え方を明らかにし、平成21年7月に、本市都市計画区域外である三日月及び芦刈町地区について準都市計画区域の指定を行うことで決定している。このような広域的な観点からの佐賀県の施策と連携・協

働し、中心市街地の活性化を推進することになっている。

(2) ～小城どこでんミュージアム～屋根のない博物館構想との連携

屋根のない博物館構想は、小城市特有の自然や文化財などを「小城の宝」と位置付け、このお宝を守り伝え活用することにより、市民が郷土に誇りと自信を持ち、文化的で質の高いまちづくりを目指すものである。

従来の屋内で展示を行う博物館や美術館とは異なり、市全域を博物館と見立てことで、文化財と人と地場産業や自然環境と絡めて活用していくことにしている。

また、文化財を地域の人々に知って貰うのが教育・学習、地域外の人々に知って貰うことで観光振興に繋がっていくと考えている。

■動線の設定

地域に点在する文化財などの整備や活用について、ストーリー毎にゾーン分けを行い、それぞれのゾーンや文化財をつなぐリニア型動線とプラザ型動線の2つを設定し、うまく組み合わせることにより効果的で利用しやすいものとなる。屋根のない博物館構想において設定する動線の拠点施設として中心市街地内にある桜城館、小城公園、千葉城址等が想定されているため、中心市街地活性化基本計画と連携した事業展開による活性化の目標達成を図る。

■小城中心市街地と重なる小京都のまちなみ展示館ゾーン

この地域は千葉氏や小城鍋島氏などの城下町として栄えてきた地域で、今もなお小京都のまち並みを残している。この地域は、肥前千葉氏、小城鍋島氏にゆかりのある寺社等が数多く残っている。他にも国登録有形文化財の登録を受けた建物が存在し、まち並みを形成している。このゾーンでは、中世の千葉氏から江戸期の小城鍋島氏へと支配者が移り変わることによってまち並みがどのように発展を遂げてきたかを感じ、まち並みの移り変わりを学ぶ。ゾーンのテーマカラーは赤紅（あかべに）とし、地区拠点は「桜城館」としている。

(3) 長崎自動車道小城PAスマートインターチェンジ構想との連携

小城PAスマートインターチェンジ（IC）は、中心市街地入口附近まで1km、中心部までは2kmという非常に近い距離に位置している。このスマートICの設置により、新産業の立地、事務所の立地、観光客の誘致、既存道路の渋滞緩和、物流コストの低減、地域のイメージアップ等、様々な面から地域の活性化、中心市街地の活性化に大いに寄与することが期待される。

本市では、福岡都市圏との交流を担い広域交通の柱となる長崎自動車道を、観光や物流を支える上で、北部九州の重要な連携軸として位置付け、新小城市の発展や産業振興、或いは慢性的な市内中心部の交通渋滞の緩和や長崎自動車道の利便性向上を図る意味からも整備が緊急の課題となっている。

しかし、新小城市の発展や地域産業の振興は、スマートIC設置と本市のまちづくり政策との連携が不可分であるとの考えから、本市中心市街地活性化基本計画と連携した事業展開により活性化目標の達成を図る。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 3. 中心市街地の活性化の目標に記載
	認定の手続	9. [2]に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. ～8. に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. ～8. に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. ～8. に記載