

都市再生整備計画

お ぎ ちゅうしんきよてん ち く
小城中心拠点地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

さ が け ん お ぎ し
佐賀県小城市

平成28年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	佐賀県	市町村名	小城市	地区名	小城市中心拠点地区	面積	56 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 平成 29 年度				

目標							
大目標：『多世代が共生した賑わいと風格のある中心拠点の形成』							
～キャンパスと歴史的空間が織りなす人・文化が調和したおもてなしと思いやりのあるまちづくり～							
目 標 1： 高等教育機関(大学)の誘致を契機とした、公民連携によるコミュニティの再生と定住人口の拡大							
目 標 2： 地域資源を大切にしたい、歩きたくする魅力的な都市・商業空間づくり							

目標設定の根拠							
都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)							
<p>本市は、北に秀峰天山山系の山々が連なり、中央には肥沃な佐賀平野が広がり、南には質量ともに日本一を誇る佐賀海苔を育む有明海を有し、優れた自然環境・景観を誇っている。奈良時代に編纂された「肥前国風土記」によれば鎌倉時代から戦国時代にかけては、千葉氏の領地として江戸時代には小城鍋島藩の城下町として栄えた。近年では、広域的な交流軸として地域高規格道路である有明海沿岸道路(延長55km)芦刈ICも整備され、平成30年3月の開設を目指している長崎自動車道小城PAへのスマートICの設置により、来街者による地域経済の浮揚や定住人口の増加等も効果として大きく期待されるところである。また、地域間交流軸として県道江北芦刈線バイパス(B.P)も開通する等交通の利便性の向上が図られ、B.P周辺への企業進出も有望視されている。</p> <p>他方で、一部地域では隣接市である佐賀市のベッタウンとして新興住宅の急速な開発が進み、これにより市全体の人口は横ばいを保ちながらも、生活必需品の確保等日常生活に支障を来しているといった課題がある。特に、中心商店街においては、店主の高齢化、後継予定者の都市部への就職に伴う家業離れ等に起因する若者の慢性的な減少、更には多機能型商業施設の郊外進出による地元購買意識の希薄化や公共交通の脆弱さによる車社会の更なる進展等を要因として、営業店が少ない、歩く人が少ないといった中心商店街の空洞化が急速に進行している。</p> <p>これらの課題を解決するため、都市再生特別措置法改正により創設された立地適正化計画を策定し、高齢者を含め住民が暮らしやすい集約型都市構造を形成するまちづくりを推進する。</p> <p>都市全体のリノベーション方針は、今後の人口減少や高齢化社会に対応するため、本市の都市計画マスタープランに基づき、「拠点地区充実型の都市形成の推進」を基本的な考え方とする。都市の諸機能が集積したまちづくりを実現していくことを目的に4つの拠点地区充実型の都市機能誘導区域を設定し、地区特性にふさわしい都市機能の誘導と適正な配置を行い、市街地の拡散防止による集約化を図る。なお、居住誘導区域については、単に居住を誘導するだけでなく、地域資源を活かしたまちの魅力の醸成及び景観の形成を図る。</p> <p>市内を構成する4つの町ごとに拠点を位置付けており、牛津町においてはJR牛津駅周辺の既成市街地を市南部の地域拠点とし、三日月町では庁舎周辺を三日月拠点、芦刈町においては旧芦刈庁舎周辺を有明海沿岸道路の整備も踏まえて芦刈拠点としている。なかでも本市の中心市街地と位置付けている4つ目の拠点である小城中心拠点地区は、小城中心市街地の範囲内で、かつ公共交通の要であるJR小城駅から1km内、昭和バス小城発着所から500m内の位置にあり、城下町風情が漂う、小京都小城を代表する桜の名所小城公園、更には市民交流プラザの中央に位置している。特に小城公園という自然環境に恵まれた区域には、保育園から高校といった教育施設や公共施設などの都市機能が充実し一定の商店街が形成され、更にその周辺には居住地域を形成し、「文教地区」として次世代育成に大きく寄与している。</p> <p>そこで、本整備計画においては、中心拠点誘導施設である西九州大学地域看護学部(仮称)小城キャンパスの誘導を行うことにより、都市拠点としての更なる魅力や、機能の向上と情報発信はもとより、市民の方々を含めた多世代が共生する賑わいと風格のある中心拠点の形成を実現し、公共交通の充実と連携を図り、周辺部には民間活力を利用した宿舎等を含め居住を誘導し、コンパクトネットワーク型の都市構造の一翼を担う拠点の形成を目指す。また、これを契機に、空き家の活用等により既成市街地への居住を促進させ、人口密度の維持を図る。公的不動産のマネジメントについては、今後策定を予定している「(仮称)小城市公共施設等総合管理計画」とも連携しつつ、都市機能の配置について見直し、郊外部など区域外に拡散した都市機能を拠点地区内に誘導することで、地域の魅力や個性を最大限に発揮する拠点の形成を進めていく。先行して行う既存ストック活用の取組みとして、小城公民館を活用した西九州大学地域看護学部(仮称)小城キャンパスの誘導や、小城庁舎を活用した公共機能の複合化などを実施することで、学生をはじめとする若者から高齢者までが共生し、交流する賑わいのある拠点地区を目指していく。</p>							
まちづくりの経緯及び現況							
<p>○「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)より南向き、千葉城を中心に勢力を広げ、戦国時代には佐賀、小島、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、自楽園、潘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た。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。</p> <p>○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ていた。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きた。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」の製造が始まり、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。そして、平成17年3月小城郡4町の合併により小城市が誕生している。</p> <p>○現在、旧城下町を中心とした中心市街地地区の中で地域資源が集積する小城中心拠点地区では、特に居住人口の減少と高齢化が進み、事業者の高齢化・後継者不足、公共施設等の撤退・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街の「顔」としての求心力が急速に失われている。一方で、昨年度整備したJR小城駅、小城公園、まちなか市民交流プラザの3つの地点を「中心市街地地区の更なる中心拠点」として、同時に区域内中央に西九州大学地域看護学部(仮称)小城キャンパスの開学(平成30年4月)を追い風としながら、それらを核とした周辺住民のまちづくりへの機運の醸成が図られつつある。</p>							

課題

- 人口が減少
小城中心拠点地区の人口は、平成17年の2,706人から平成26年には2,369人と10年間で337人(12.5%)減少するなど年々人口減少が進行している。
- 高齢化の進行
小城中心拠点地区の高齢化率(65歳以上)は、平成17年の25.1%から平成26年には29.8%と10年間で4.7%増加しており、高齢化率も上昇しつつある。
市全域の高齢化率24.7%(平成26年)と比較しても高齢化が進んでおり、投資(購入)を控え、地域経済が鈍化することが懸念される。
- 生産年齢(15～64歳)の減少
小城中心拠点地区の生産年齢割合(15～64歳)は、平成17年の59.2%から平成26年には57.0%と10年間で2.2%減少している。
就業者数の減少から消費が抑制されることによる地域経済の鈍化や地域内消費の縮小、さらには地域外を巻き込んだ企業間での競争の激化による収益の減少、事業廃止が懸念される。
- 中心市街地の商店街の空洞化
商店街等実態調査(佐賀県商工会議所連合会)によると、小城本町通りの営業店舗数は平成19年の53店舗から平成26年には45店舗と減少している。
本市の商業においては、中心商店街から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、中心市街地の商業環境は大きく変貌し、着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。
こうした少子高齢化の進展が小城市全域と比較して早いことや商業の空洞化は、これまで地域の歴史文化遺産を継承してきた商店街や地域コミュニティを支える組織の維持に影響を及ぼしており、中心市街地の活力の衰退が進んでいる。

将来ビジョン(中長期)

○小城市総合計画では、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。

○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」と位置づけるとともに、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。

○都市再生整備計画では、本市に存在する地域資源を改めて見つめなおし、価値観を高め、育み、再発信することにより、誘致する高等教育機関(大学等)と調和した「小城中心拠点地区」として更に質を高めていく。特に、学生を中心とした若者の流入は、地域の方々へ「元氣」と「やる氣」を与え、長い歴史の中で培われた「商人魂」を奮起させ、活力ある商店街づくりにも寄与することにつながり、地域産業の再生と新たな起業の進出も期待できる。また、流入による課題でもある駐車場や宿舍の確保については、商店主を中心とした官民協働による空き家や空き店舗の整理と利活用により、駐車場や宿舍更には商業施設の確保と家主においては、使用料等安定した収入確保に繋がり、「住みたい」、そして「故郷を大事に住みつづきたい」という人が増え、人が集い通う、にぎわいのあるまちを形成する。

更には、大学を中心に広がるJR小城駅、小城公園、まちなか市民交流プラザなど地域が持つ歴史・観光・まちを知り、発信することで、小城を回遊したいと思われる路「小城めぐり路(みち)」づくりを将来像とする。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

○中心市街地は、城下町としての個性を活かしつつ医療、福祉、教育、商業等の都市機能を適正に集約し、まとまりのある利便性の高い市街地形成を図る。本市は、平成17年の4町合併により誕生した市であり、旧町単位で都市機能が集積してきた経緯があるため、生活圏や地域コミュニティのつながりも旧町単位で形成されている傾向にある。従って「一極集中型」ではなく、現行の都市機能集積を考慮した「多極型」の都市構造を目指していくため、都市機能誘導区域は市内バランスよく配置する。小城中心拠点地区では、既に多くの公共公益施設、商業施設等の都市機能が集積しているが、今回、都市再構築戦略事業と立地適正化支援事業を合わせて実施し、新たな都市機能としての高等教育機関(大学)を誘導することで、当該地区はもとより市全体の魅力向上と「若い力」による地域活力向上を図っていく。

○郊外部については、本市は非線引きであることから国道沿いの白地農地等を対象とした民間開発が多く発生してきた経緯がある。今後集約型の都市構造を目指すにあたり、一定規模以上の開発又は建築行為に対する規制(斡旋)について検討していく。一方、従来から農村集落に居住する市民の生活は守る必要があるため、拠点地区へのアクセス手段としての公共交通対策を合わせて検討していく。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

○中心拠点誘導施設(教育文化施設):西九州大学地域看護学部(仮称)小城キャンパス
中心市街地及びDID地区の範囲内、かつJR小城駅から1km以内で中心拠点区域を設定し、これまで整備を実施してきたJR小城駅、小城公園及びまちなか市民交流プラザ(仮称)等とも連携し回遊性のある中心拠点区域を目指していく。その中で、今回、中心拠点誘導施設として設定した西九州大学は、本市初の大学として4年制の看護学科(1学年90名)が開学される予定である。区域内に立地している保育園、小学校、高校とともに、市民も含め多世代が交流できるよう大学内にカフェや図書館を整備し、地域のコミュニティスペースとしての場を創出する。大学の学生360名(90名×4学年分)及び教職員約50名程度の通学・通勤が発生するため、拠点地区内の昼間人口が増加し、既存店舗での消費あるいは新たな民間事業者による新規立地等の経済効果が期待でき、また、県外からの学生や、教職員の一部を拠点地区内に居住誘導することで、多世代が共生する賑わいのある拠点形成を目指す。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

- 市道桜岡小学校・鯖岡線改良:歩行者の回遊性を高めるため歩行者専用(又は優先)道路として改良する。
- 公園駐車場整備:本市を代表する地域資源である小城公園の利用増進を図るため公園駐車場を整備する。
- 瀧邸石橋保存・修景整備:城下町の雰囲気を感じられる街並みを形成するため小城藩の史跡である瀧邸石橋の保存・修景整備を実施する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
【指標1】 定住人口	人	各年10月1日の住民基本台帳人口を用いて、蛭子町、鯖岡、岡町、正徳町、朝日町、大手町、小城本町、北小路、西小路のデータを集計	計画目標である定住人口の拡大の達成度を測るための指標として、計画地区内の人口を定量化指標として設定する。	2,369	平成26年度	2,370	平成29年度
【指標2】 歩行者・自転車通行量	人/日	調査日(平日、休日:10月～11月)の市内中心商店街周辺3箇所の歩行者・自転車の通行量	計画目標である歩きたくる都市・商業空間づくりの達成度を測るための指標として、計画地区内の歩行者・自転車通行量を定量化指標として設定する。	1,882	平成26年度	2,000	平成29年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(高等教育機関(大学)の誘致を契機とした、公民連携によるコミュニティの再生と定住人口の拡大)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者に対して「きてくれてありがとう」といった感謝の気持ちをもって見守れる地域を目指し、西九州大学と連携した中心拠点づくりを進めるため、大学周辺の道路改良を実施する。[⇒対象事業:①] ・中心拠点地区での定住人口の増加に向けて、低・未利用地を活用した学生向け賃貸住宅の供給等に対して支援を実施する。[⇒対象事業:②] ・若者の中心拠点地区への定住を促進するため、新生活や月額家賃等に対して支援を実施する。[⇒対象事業:③] ・地域、まちの駅、大学等が連携したまちづくり活動や、高齢者をはじめ地域住民が安心、安全、健康的な生活をおくるための支援を実施する。[⇒対象事業:④] ・市内に若い世代を増やし(来街者及び定住人口)、地域の賑わいと活力をもたらすため、大学建設に対して支援を実施する。[⇒対象事業:⑤] 	<p>①【基幹】市道桜岡小学校・鯖岡線改良 ②【関連】魅力的な都市・商業空間形成事業 ③【関連】若者定住促進・学生生活応援事業 ④【関連】公民学連携によるまちづくり事業 ⑤【関連】都市機能立地支援事業</p>
<p>整備方針2(地域資源を大切にしたい、歩きたくなる魅力的な都市・商業空間づくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者に配慮した道路整備(歩行者専用道路)を進めることで、安全・安心で歩きたくなる街並みの形成する。[⇒対象事業:①] ・現在、整備が予定されている小城PAのスマートIC化や、多久佐賀道路の小城南IC(仮称)の竣工を見据え、自動車利用者でも訪れやすい小城公園とするため、駐車場の整備を推進する。[⇒対象事業:②] ・現在も残る小城藩邸の石橋を地域の貴重な歴史遺産として捉え、保存・修景整備を実施する。[⇒対象事業:③] 	<p>①【基幹】市道桜岡小学校・鯖岡線改良(再掲) ②【基幹】公園駐車場整備 ③【基幹】藩邸石橋保存・修景整備</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>○交付期間中の計画管理 交付期間中における各種事業を円滑に進め、目標に向かって確実な効果をあげるため、庁内横断的な会議により事業の進め方、事業成果等について情報を共有し、関係各課が連携して事業を推進する。</p> <p>○事業終了の評価 計画の目標達成度を検証するため、計画期間の最終年度に事後評価を実施する。その中で、今回の整備計画で得られた効果を継続させるための方策や、残された課題に対応するための方策を検討する。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	115.0	交付限度額	57.5	国費率	0.50
---------	-------	-------	------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内		交付対象 事業費	
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費	事業費	うち官負担分		うち民負担分
道路		市道桜岡小学校・鯖岡線改良	市	直	L=170m	H28	H29	H28	H29	68.0	68.0	68.0	68.0	
道路(都市再構築戦略事業)														
公園		公園駐車場整備	市	直	英側:約800㎡、西側:約900㎡	H28	H29	H28	H29	35.0	35.0	35.0	35.0	
公園(都市再構築戦略事業)														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設		藩邸石橋保存・修景整備	市	直	1橋	H29	H29	H29	H29	12.0	12.0	12.0	12.0	
高次都市施設														
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
高齢者交流拠点誘導施設														
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										115.0	115.0	115.0	0.0	115.0

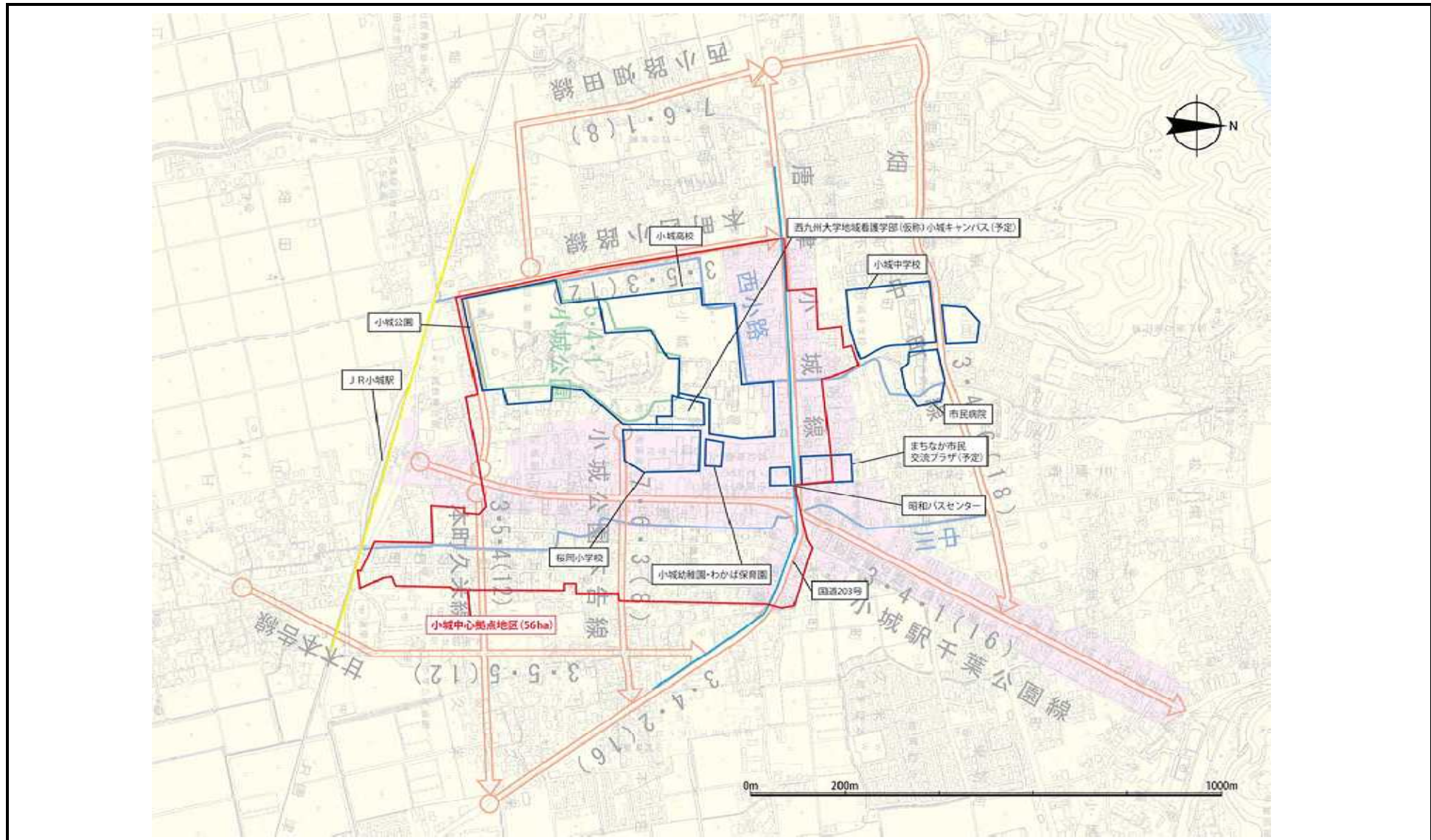
…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内	交付対象		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費	事業費	うち官負担分	うち民負担分	事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
												合計(A+B)	115.0	

(参考)関連事業												
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費	
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度		
都市機能立地支援事業	小城公民館跡地 他	西九州大学	国土交通省	5,708.51㎡					H28	H28	1,960	
小城公園本告線改良事業	小城公園本告線	市	国土交通省	L=290m					H26	H28	93	
都市計画道路事業小城駅千葉公園線(2工区)	小城駅千葉公園線	県	国土交通省	L=170m					H21	H27	973	
都市計画道路事業小城駅千葉公園線(3工区)	小城駅千葉公園線	県	国土交通省	L=220m					H26	H34	1,119	
道路誘導サイン整備	小城中心拠点地区内	市	-	1式					H29	H31	40	
小城公園・本告線道路美化	小城公園本告線	市	-	L=230m					H28	H28	3.5	
優良建築物等整備事業	小城中心拠点地区内	民間事業者	国土交通省	未定					未定	未定		
魅力的な都市・商業空間形成事業	小城中心拠点地区内	市	-	1式					H28	H29	6.0	
若者定住促進・学生生活応援事業	小城中心拠点地区内	市	-	1式					H30	H31	5.6	
公民学連携によるまちづくり事業	小城中心拠点地区内	市	-	1式					H28	H29	9.6	
事後評価事業	小城中心拠点地区内	市	-	1式					H32	H32	4.5	
合計											4,214	

都市再生整備計画の区域

小城中心拠点地区(佐賀県小城市)	面積	56 ha	区域	小城市小城町の一部
------------------	----	-------	----	-----------



小城中心拠点地区(佐賀県小城市) 整備方針概要図

目標	多世代が共生した賑わいと風格のある中心拠点の形成を目指し、高等教育機関(大学)の誘致を契機としたコミュニティの再生と定住人口の拡大を目指す。また、地区内の回遊性の向上を図るため、歴史的な地域資源を活かしつつ、歩きたくなる魅力的な都市空間づくりを推進する。	代表的な指標	定住人口 (人)	2,369 (平成26年度) →	2,370 (平成29年度)
			歩行者・自転車通行量 (人/日)	1,882 (平成26年度) →	2,000 (平成29年度)

