

第4章 地域別構想

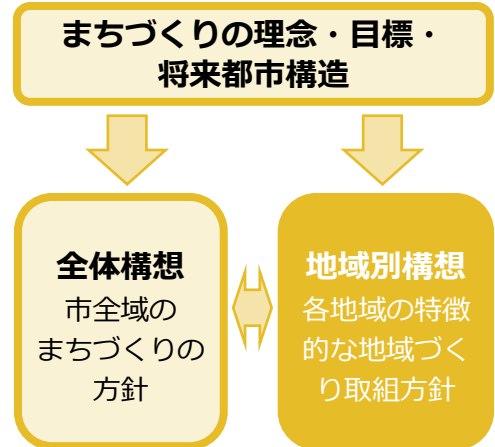
1. 地域別構想の位置づけと策定手順

前述の「全体構想」は、本市全域のまちづくりの目標や骨格的な将来都市構造を定め、それを実現するための基本的な土地利用・拠点地区形成、交通体系や環境・景観の整備、安全・安心なまちづくりの方針を全市的な視点でまとめたものです。

「地域別構想」は、地域独自の特性や状況を踏まえ、地域住民や地元事業者などと行政が協働しながら地域における生活環境の向上や地域資源を活かした魅力づくりに取り組む指針として、それぞれの地域の特徴的な「地域づくり」の方針について定めるものです。

本市の「地域別構想」は、各々の地域の特性を活かしつつ、市民の意識や意向を反映した地域別構想とするため、近年実施した市民アンケート調査を地域別に分析した結果を参考にしながら「地域づくり構想」として策定します。

■本市における地域別構想の位置づけ



2. 地域区分の設定

地域づくり構想を策定する単位である地域区分は、地域生活に一定のまとまりがある旧町単位を基本とし、「小城地域」「三日月地域」「牛津地域」「芦刈地域」の4地域に区分します。



3. 地域の概況

		本市全域	地域			
			小城	三日月	牛津	芦刈
人口・構成比(R2)		43,952 人	15,239 人	13,985 人	9,599 人	5,129 人
			34.7%	31.8%	21.8%	11.7%
人口増減(対 H12)		-1,423 人	-2,343 人	3,025 人	-855 人	-1,250 人
人口増減率(対 H12)		-3.2%	-15.4%	21.6%	-8.9%	-24.4%
高齢化率(R2)		28.7%	32.2%	22.3%	29.4%	34.1%
高齢化率増減(対 H12)		9.5%	12.6%	4.7%	11.6%	11.1%
産業構造 就業者比率	第一次産業	8.2%	6.2%	6.6%	6.2%	20.8%
	第二次産業	23.6%	23.3%	23.1%	25.1%	23.1%
	第三次産業	67.4%	70.0%	69.5%	67.5%	55.1%
土地利用 構成比	自然的土地利用	81.1%	85.7%	76.2%	71.1%	82.0%
	都市的土地利用	18.9%	14.3%	23.8%	28.9%	18.0%
公共施設	小学校	8 校	4 校	1 校	2 校	1 校
	中学校	4 校	1 校	1 校	1 校	
	幼保施設	19 施設	7 施設	6 施設	5 施設	1 施設
	公民館など	9 施設	5 施設	1 施設	2 施設	1 施設
	図書館	4 施設	1 施設	1 施設	1 施設	1 施設
	スポーツ・レクリエーション施設	8 施設	3 施設	2 施設	2 施設	1 施設

資料：国勢調査（総務省）、都市計画基礎調査、小城市公共施設等総合管理計画、庁内資料

4. 地域づくり構想

(1) 小城地域の地域づくり構想

① 地域の概要

本地域は、本市の中央部から北部にかけて位置し、地域中央部を横断する長崎自動車道の北側は天山の山岳が広がり、中央部のＪＲ小城駅や国道 203 号を中心に市街地が形成されており、南部は農地が広がっています。

■ 城下町の風景



■ 小城公園の桜



人口動向	推移分布	・地域内人口は、市総人口の 34.7%と最も多い地域です。 ・人口推移は、芦刈地域に次いで減少傾向にあり、平成 12（2000）年に比べて 15.4 ポイントの減少となっています。 ・人口密度は、ＪＲ小城駅北周辺から国道 203 号沿道に集中していますが、郊外部において低くなっています。 ・人口集中地区（ＤＩＤ）は、市内で唯一指定されています。 ・人口集中地区の面積は増加傾向にありますが、人口密度は、近年大きく減少しています。
	高齢化	・高齢者は、小城市まちなか市民交流プラザ（ゆめぶらっと小城）南側の国道 203 号沿道に多く分布しています。 ・高齢化率は、長崎自動車道以北の山間部が高くなっています。
土地利用動向	土地利用	・市街地は、ＪＲ小城駅北周辺から小城市まちなか市民交流プラザ（ゆめぶらっと小城）周辺、国道 203 号及び佐賀外環状線沿道に形成され、幹線道路沿道に商業地が形成されています。 ・山林は、地域北側を広く占め、その谷間に農地（畑）が分布しています。 ・農地（水田）は、地域南部に広がっています。
	開発新築	・開発や新築は、ＪＲ小城駅周辺、国道 203 号沿道に集中しています。 ・農地内の開発や新築は、地域南部の県道を中心に点在しています。
	法適用	・農業振興地域は、ＪＲ小城駅北周辺から小城市まちなか市民交流プラザ（ゆめぶらっと小城）周辺にかけての市街地部には指定されていません。 ・農用地は、地域中央部から南部の農地に多く指定されています。 ・地域北部の山岳部の山林は、広く保安林や自然公園地域に指定されています。 ・市境部付近は、国有林や自然公園特別地域に指定された山林もみられます。
産業動向		・第一次産業は、地域南部及び北部に集積しています。 ・第二次産業は、第三次産業が集積する地区の周辺部に集積しています。 ・第三次産業は、ＪＲ小城駅を中心に集積しています。
都市施設		・ＪＲ小城駅北周辺の市街地内に指定された都市計画道路は、多くが整備済みとなっています。 ・佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）の整備が進行中です。 ・都市計画公園である小城公園は、市民の憩いの場となっています。 ・公共下水道の計画区域は、市街地、集落の広い範囲に指定されています。 ・公共下水道の供用開始区域は、限定的です。
景観・歴史		・景観・歴史資源は、地域中心部に集中しています。 ・国史跡や製菓、酒造など老舗の貴重な施設も点在しています。 ・自然資源は、地域北部の山間部に良好な河川景観や棚田が点在しています。 ・祇園川は、源氏ボタルが飛び交い、九州でも有数のホテルの名所となっています。
災害リスク		・洪水浸水想定区域は、佐賀外環状線以南に指定されています。 ・浸水深は、地域南部の広い範囲で 0.5m～3.0m と想定されています。 ・地域西部の牛津川沿いには、浸水深が 5.0m 以上の区域もみられます。 ・土砂災害警戒区域は、地域北部の谷間や西部の丘陵地の山麓部に多数指定されています。 ・出火時の延焼リスクは、ＪＲ唐津線以北の木造家屋密集市街地において、消防活動可能区域でカバーされているものの、リスクが高くなっています。

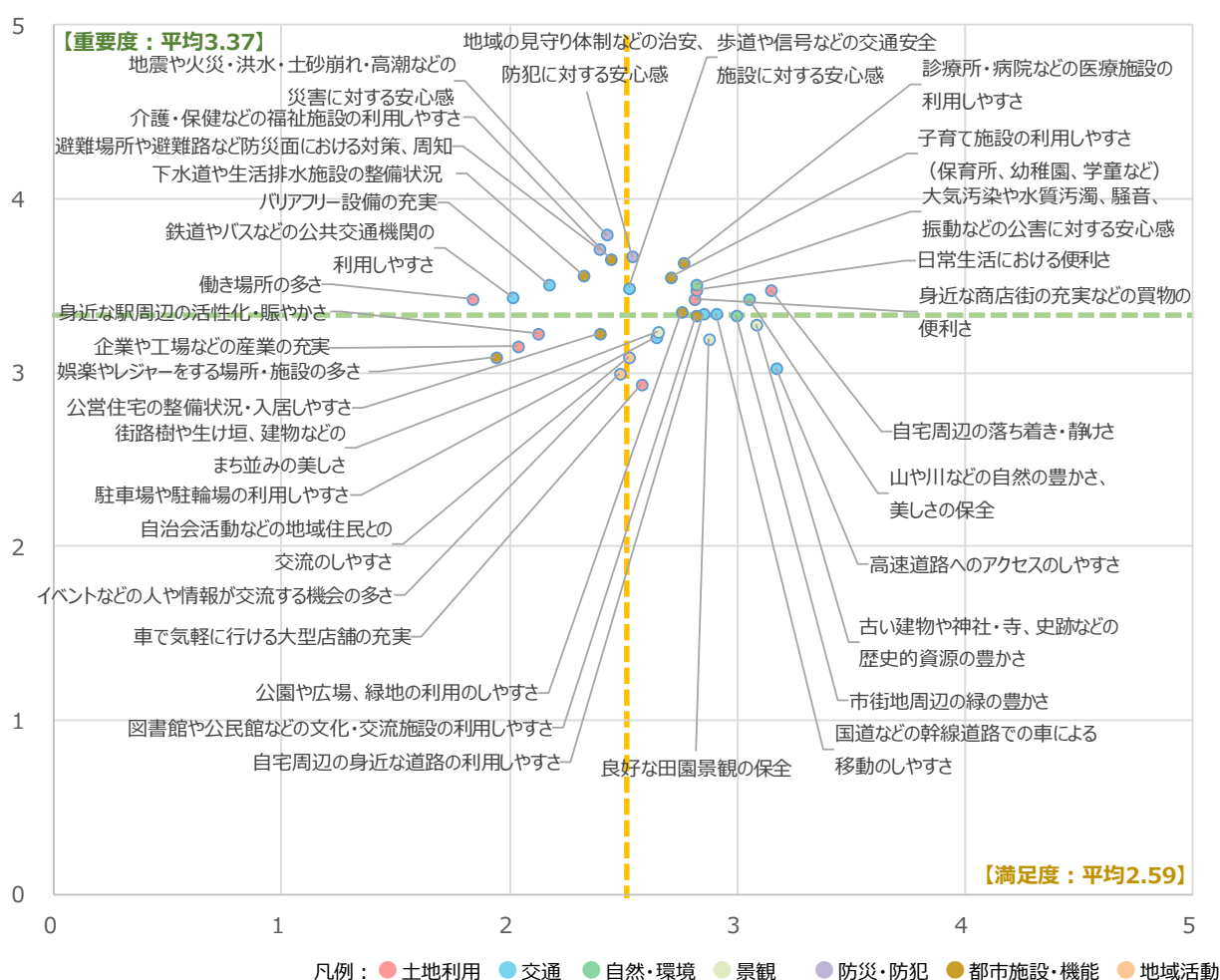
②市民意向など

小城市都市計画マスタープラン（令和2（2020）年集計）や第2次小城市総合計画（令和2・3（2020・2021）年集計）に際して実施した市民アンケートにおける小城地域の生活環境の満足度・重要度やまちづくりへの意向は、以下の通りです。

生活環境について（現在の満足度・今後の重要度）

- ・他の地域に比べ、「高速道路へのアクセスのしやすさ」「山や川などの自然の豊かさ、美しさの保全」「古い建物や神社・寺、史跡などの歴史的資源の豊かさ」などの満足度が高くなっています。
- ・他の地域に比べ、「地震や火災・洪水・土砂崩れ・高潮などの災害に対する安心感」を重視する傾向にあります。
- ・他の地域に比べ、「小城市の歴史、伝統文化芸能」に関心が高くなっています。

本計画における小城地域の現在の満足度・今後の重要度



まちづくりのあり方

- ・今後、「持続可能なまちづくりを進める」べきとする意見の占める割合が他の地域に比べて多くなっています。

居住意向

- ・「今の場所に住み続けたい」の占める割合が相対的に高くなっています。

まちづくりへの参加

- ・参加意向について「現在参加していないが、今後は参加したい」の割合が他の地域に比べて高くなっています。

③小城地域の地域づくりの目標

小城地域の概要や小城地域の市民意向などを踏まえ、地域づくりの課題を整理し、この課題を解決するための地域づくりの目標を定めます。

【地域づくりの課題】

土地利用 拠点形成	○都市拠点としての機能強化 ・ 中心市街地を中心とした多様な都市機能の集積 ・ 充実した既存ストックの有効活用 ・ 広域交通基盤を活かした機能集積 ・ 拠点機能強化に向けた土地利用の規制・誘導 ・ 空き家・空き地の活用などの都市のスポンジ化の抑制
産業振興	○生業を活かした産業振興 ・ 製菓や酒造などの独自の地場産業の振興 ・ 産業団地への企業誘致による産業振興
交通体系	○広域連携の強化 ・ 長崎自動車道小城スマートインターチェンジ整備を契機とした市街地との連携強化 ・ 佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）及びインターチェンジ、周辺道路の整備促進 ・ 小城市道路網整備計画に沿った市道の機能強化
生活環境	○歴史景観地域と田園集落における生活環境の維持 ・ 地域コミュニティの維持や三里地区における市民主体のまちづくり活動の支援 ・ 公共交通の維持
歴史・自然	○豊かな自然、地域資源を活かした地域形成 ・ 遠景となる天山の豊かな自然環境の保全 ・ 清水の滝やその周辺の観光資源としての活用 ・ 歴史的資源を活かしたまちなみ形成 ・ 小城公園などの地域資源の活用
災害	○災害からの安全性の確保 ・ 土砂災害、洪水浸水などの災害からの安全性の確保 ・ 非耐火建物の連担による火災リスクからの安全性の確保



【地域づくりの目標】

地域づくり の目標	自然・歴史・生業が織りなす 市の玄関口にふさわしい活力あるまち
	小城地域は、市民の心のふるさとである山岳景観や市街地景観、製菓や酒造など独自の地場産業を守りつつ、交流基盤を活かした本市の玄関口としての都市機能の充実を図り、定住と交流によるにぎわいあふれたまちづくりを目指します。

④小城地域の地域づくり方針

小城地域の地域づくりの目標を達成するための地域づくりの方針として、重点的に取り組む事項を定めます。

自然・歴史・生業が織りなす市の玄関口にふさわしい活力あるまち

【基本方針】

基本方針 1：地域固有の歴史や文化を後世に継承し、玄関口としてのにぎわいを創出する拠点の形成

基本方針 2：街路や公園など現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

基本方針 3：適正な立地誘導による幹線道路沿道への都市機能集積と連担市街地の形成

基本方針 4：歴史資源や自然資源を活用した交流空間の確保とまちなみ景観の形成

基本方針 5：市民生活に潤いを与える山間自然環境の保全とレクリエーション機能の増進

小城地域の地域づくり方針

基本方針 5：市民生活に潤いを与える山間自然環境の保全とレクリエーション機能の増進

- 貴重な渓流環境や山間農地景観の保全と活用
- 山間の土砂災害リスクを踏まえた立地誘導と山岳景観に配慮した災害対策の推進

基本方針 4：歴史資源や自然資源を活用した交流空間の確保とまちなみ景観の形成

- 天山の山岳自然環境の保全
- 農地の保全による遊水機能の確保

基本方針 2：街路や公園など現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

- 既存ストックの有効活用及び拠点機能の維持・増進
- 空き家・空き地の活用による都市のスポンジ化の抑制
- 農地の活用による洪水調整施設の整備促進

基本方針 1：地域固有の歴史や文化を後世に継承し、玄関口としてのにぎわいを創出する拠点の形成

- 独自地場産業を活かしたにぎわいの創出
- 交通利便性を活かしたもてなしの拠点形成
- まちなみ景観軸の景観整備

基本方針 3：適正な立地誘導による幹線道路沿道への都市機能集積と連担市街地の形成

- 広域交通基盤を活かした機能集積
- 公共交通の利便性を活かした新たなまちなみ居住の促進
- 地域間連携の強化
- 産業施設地としての機能の維持



小城地域の特徴的な地域づくりに関する取組方針

【基本方針】

基本方針 1：地域固有の歴史や文化を後世に継承し、玄関口としてののにぎわいを創出する拠点の形成

基本方針 2：街路や公園など現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

基本方針 3：適正な立地誘導による幹線道路沿道への都市機能集積と連担市街地の形成

基本方針 4：歴史資源や自然資源を活用した交流空間の確保とまちなみ景観の形成

基本方針 5：市民生活に潤いを与える山間自然環境の保全とレクリエーション機能の増進

①拠点形成	●広域交通基盤を活かした都市機能の集積を図ります。 ●豊かな自然環境や製菓や酒造など、古くから伝わる独自産業を活かしたにぎわいの創出を図ります。 ●長崎自動車道小城スマートインターチェンジや本市の北の玄関口であるＪＲ小城駅の交通利便性を活かしつつ、佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）小城インターチェンジ（仮称）の設置も見据え、もてなしの拠点として地場産業や本市の個性を発信する地域情報発信機能の集積を図ります。 ●小城蛸の郷ファクトリーパークは、広域交通の利便性を活かした産業施設地として、機能の維持を図ります。
②市街地整備	●幹線道路沿道などは、本地域固有の歴史的な趣ある景観を活かしたまちなみ景観軸の景観形成を促進します。 ●定住化を促進するため、整備した都市施設など、充実した既存ストックを有効に活用するとともに、これまで培われた拠点機能の維持・増進に努めます。 ●空き家・空き地の活用を図り、都市のスポンジ化の抑制を図ります。 ●公共交通の利便性を活かした新たなまちなか居住を促進するため、良好な低層住宅の誘導を図ります。 ●効率的な汚水処理事業の実施に向け、下水道と浄化槽の計画区域の見直しを行います。今後も継続して下水道サービスを提供できるよう、施設の適切な維持管理に努めます。
③交通基盤整備	●佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）の整備促進や小城市道路網整備計画に基づく市道の機能強化により、地域間連携の強化を図ります。 ●佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）小城インターチェンジ（仮称）の設置を見据え、中心拠点へのアクセス性の向上を図ります。 ●ＪＲ小城駅は、交通結節点としての機能の維持を図ります。 ●地域内において、日常生活の移動を容易にできるよう、コミュニティバスや乗合タクシーの維持・充実に努めます。
④環境・資源の保全・活用	●自然とふれあうレクリエーションを提供している貴重な溪流環境や棚田景観など、山間農地景観の保全と活用を図ります。 ●遠景となる地域北部の天山から長崎自動車道周辺に至る豊かな山岳自然環境は、保全を図ります。
⑤防災対策	●牛津川の河川水位を低下させる取組を進めるため、農地の活用により、遊水地などの洪水調整施設の整備を促進します。 ●地域南部の集落が点在する地区は、農地の保全による遊水機能の確保を図ります。 ●山間の土砂災害リスクを踏まえた立地誘導と山岳景観に配慮した災害対策を図ります。

(2) 三日月地域の地域づくり構想

① 地域の概要

本地域は、本市の中央部から東部にかけて位置し、合併後の市役所が立地しています。地域東端を貫流する嘉瀬川や祇園川を中心に農地が広がっている田園地域です。

地域中央部を国道 203 号が縦貫し、地域南部を国道 34 号が横断しています。

■小城市役所



■土生遺跡



人口動向	推移分布	・地域内人口は、市総人口の 31.8%と小城地域に次いで多い地域です。 ・人口推移は、唯一の増加傾向にあり、平成 12（2000）年に比べて 21.6 ポイントの増加となっています。 ・人口分布は、小城市役所を中心とした国道 203 号沿道に人口が集中しています。 ・人口密度は、国道 203 号沿道から佐賀市境界にかけて比較的高くなっています。
	高齢化	・高齢者は、他の地域に比べて少なくなっています。 ・高齢化率は、地域全体的に低くなっています。
土地利用動向	土地利用	・市街地は、国道 203 号及び国道 34 号沿道に形成され、商業地も点在しています。 ・集落は、幹線道路沿道を除き、広く分布しています。 ・農地（水田）は、地域全体的に広がっています。
	開発新築	・開発や新築は、国道 203 号沿道に集中しています。 ・農地内の開発や新築は、佐賀外環状線沿道、地域東部に点在しています。
	法適用	・農業振興地域は、地域全体が指定されています。 ・農用地は、国道 203 号沿道の市街地や集落地以外の農地に多く指定されています。
産業動向		・第一次産業は、国道 203 号東側から佐賀市境界において集積しています。 ・第二次産業は、国道 34 号沿道に集積しています。 ・第三次産業は、小城市役所を中心とした国道 203 号沿道に集積しています。
都市施設		・佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）の整備が進行中です。 ・三日月浄化センターが立地しています。 ・公共下水道は、幹線道路沿道を中心に供用されています。
景観・歴史		・景観・歴史資源は、国史跡土生遺跡や地域北部の権現山古墳などがあります。
災害リスク		・洪水浸水想定区域は、佐賀外環状線以南に指定されています。 ・浸水深は、広い範囲で 0.5m～3.0m と想定されています。 ・地域東部の嘉瀬川沿いには、浸水深が 5.0m 以上の区域もみられます。 ・河岸浸食による家屋倒壊危険区域は、祇園川沿いに指定されています。

②市民意向など

小城市都市計画マスタープラン（令和2（2020）年集計）や第2次小城市総合計画（令和2・3（2020・2021）年集計）に際して実施した市民アンケートにおける三日月地域の生活環境の満足度・重要度やまちづくりへの意向は、以下の通りです。

生活環境について（現在の満足度・今後の重要度）

- ・他の地域に比べ、「身近な商店街の充実などの買物の便利さ」「車で気軽に行ける大型店舗の充実」「駐車場や駐輪場の利用しやすさ」の満足度が高くなっています。
- ・他の地域に比べ、「犯罪に対する安全性」の評価が低くなっています。
- ・他の地域に比べ、「古い建物や神社・寺、史跡などの歴史的資源の豊かさ」を重視する傾向があります。
- ・「地域の見守り体制などの治安、防犯に対する安心感」を重視する傾向があります。
- ・「道路が狭い地区や排水が悪い地区で住宅の開発が行われている」を問題視する意見が多くなっています。

本計画における三日月地域の現在の満足度・今後の重要度



まちづくりのあり方

- ・今後、「現在の都市規模を維持する」べきとする意見の占める割合が他の地域に比べて多くなっています。

居住意向

- ・「市内の他の場所に住み続けたい」「市外に転居したい」の占める割合が他の地域に比べて低くなっています。

まちづくりへの参加

- ・「この1年間に地域間交流活動に主体的に協力又は参加」した割合が他の地域に比べて低くなっています。

③三日月地域の地域づくりの目標

三日月地域の概要や三日月地域の市民意向などを踏まえ、地域づくりの課題を整理し、この課題を解決するための地域づくりの目標を定めます。

【地域づくりの課題】

土地利用 拠点形成	○行政サービス拠点としての機能強化 ・公共公益施設を中心とした都市機能の集積 ・市民の生活を支える都市機能の集積 ・無秩序な開発を抑制する土地利用の規制・誘導
産業振興	○地理的要因を活かした産業振興 ・農業の振興 ・国道や県道の幹線道路沿いにおける産業振興
交通体系	○広域連携の強化 ・JR久保田駅北周辺における新たな土地利用の検討 ・佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）の整備促進 ・小城市道路網整備計画に沿った市道の機能強化
生活環境	○住宅の増加と田園集落における生活環境の維持 ・既存の地域コミュニティと新たな居住者とのコミュニティの形成 ・公共交通の維持
歴史・自然	○豊かな自然を活かした地域形成 ・豊かな田園環境の保全 ・土生遺跡を活かした歴史的観光資源としての活用
災害	○災害からの安全性の確保 ・土砂災害、洪水浸水などの災害からの安全性の確保



【地域づくりの目標】

地域づくり の目標	行政サービスを中心とした 人々の暮らしを支えるまち 三日月地域は、開発圧力の適正な誘導を図りつつ、市役所と国道 203 号を中心に、公共公益施設の集約と併せ、地域住民の生活を支える都市機能の集積を図り、快適な生活を提供するまちづくりを目指します。
--------------	---

④三日月地域の地域づくり方針

三日月地域の地域づくりの目標を達成するための地域づくりの方針として、重点的に取り組む事項を定めます。

行政サービスを中心とした人々の暮らしを支えるまち

【基本方針】

基本方針 1：市民生活及び都市活動にとって重要な都市機能の集積

基本方針 2：多極ネットワーク型の地域連携を図る連担市街地の形成

基本方針 3：適正な立地の規制と誘導によるにぎわいのある快適な住宅地の形成

基本方針 4：田園環境と調和した市街地景観の形成

基本方針 5：開発圧力の適正な規制・誘導

三日月地域の地域づくり方針

基本方針 1：市民生活及び都市活動にとって重要な都市機能の集積

- 市全域に対応する行政機能の機能強化
- 地域住民の日常を支援する生活機能の確保・増強
- 利便性の高い秩序あるまちづくり

基本方針 3：適正な立地の規制と誘導によるにぎわいのある快適な住宅地の形成

- 商業施設の維持・誘導
- 世代間の交流によるにぎわいの創出
- 災害危険性の高い河岸における安全な場所への立地誘導

基本方針 2：多極ネットワーク型の地域連携を図る連担市街地の形成

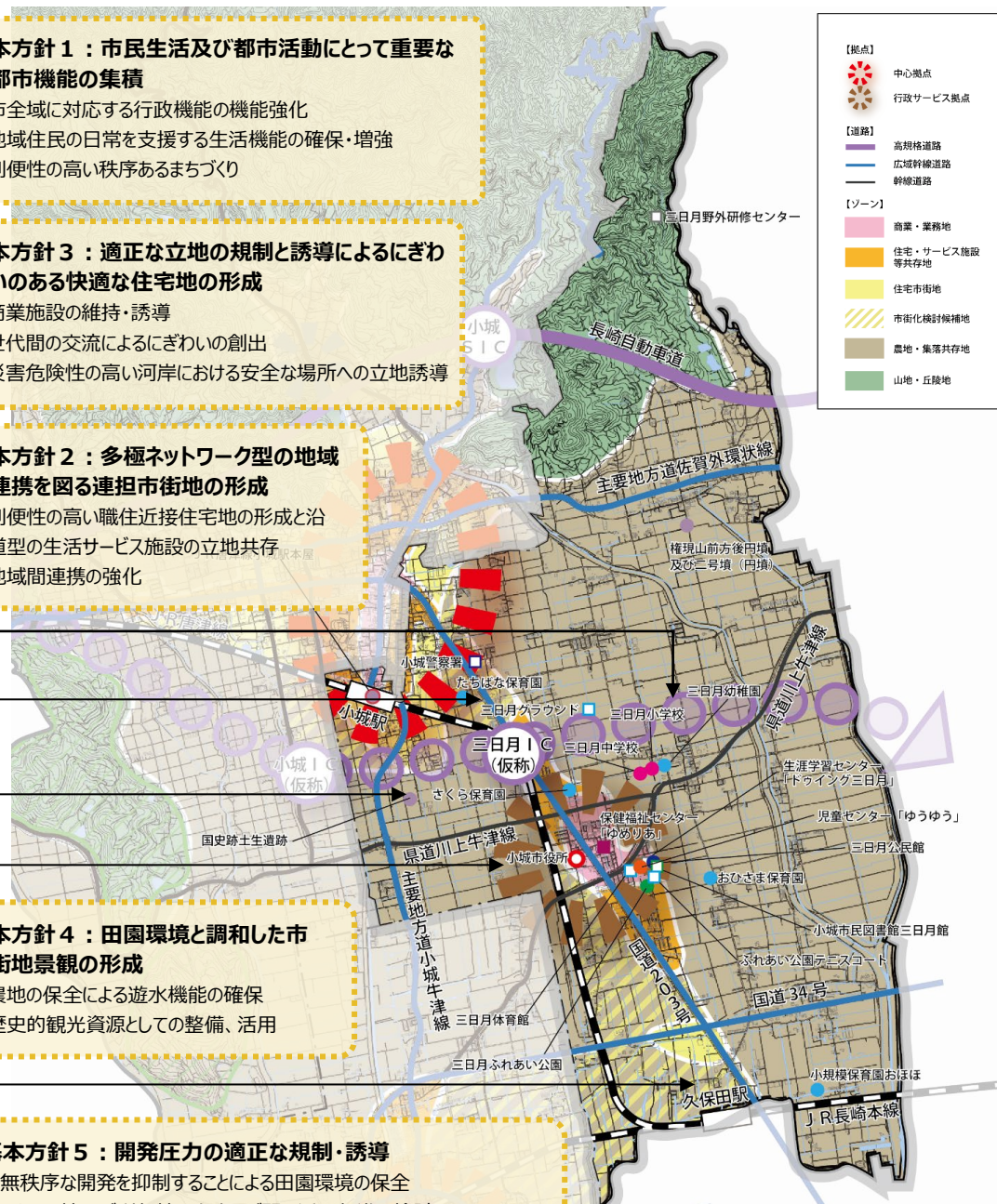
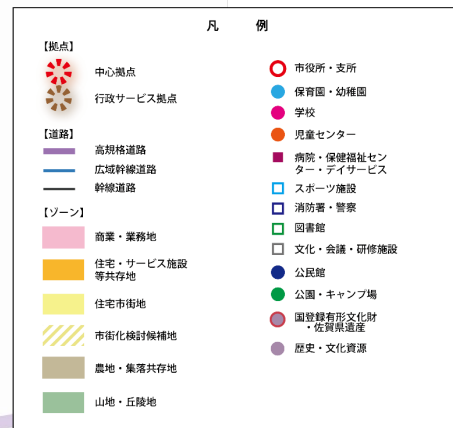
- 利便性の高い職住近接住宅地の形成と沿道型の生活サービス施設の立地共存
- 地域間連携の強化

基本方針 4：田園環境と調和した市街地景観の形成

- 農地の保全による遊水機能の確保
- 歴史的観光資源としての整備、活用

基本方針 5：開発圧力の適正な規制・誘導

- 無秩序な開発を抑制することによる田園環境の保全
- アクセシビリティ及び利便性の向上など駅の活用促進の検討



三日月地域の特徴的な地域づくりに関する取組方針

【基本方針】

基本方針 1：市民生活及び都市活動にとって重要な都市機能の集積

基本方針 2：多極ネットワーク型の地域連携を図る連担市街地の形成

基本方針 3：適正な立地の規制と誘導によるにぎわいのある快適な住宅地の形成

基本方針 4：田園環境と調和した市街地景観の形成

基本方針 5：開発圧力の適正な規制・誘導

①拠点形成	●市役所を中心とした主要道路沿道は、文化施設、交流施設などの公共公益施設及び商業機能の適正配置を進めることにより、本市全域に対応する行政機能の機能強化と地域住民の日常を支援する生活機能の確保・増強を図ります。 ●行政サービス機能と連携した都市機能の集積と併せ、利便性の高い職住近接住宅地の形成と沿道型の生活サービス施設の立地共存を図ります。
②市街地整備	●新たな拠点形成を支援するまちなか居住や都市型生活を実現する利便性の高い秩序あるまちづくりを進めます。 ●居住誘導の適正化により、世代間の交流によるにぎわいの創出を図ります。 ●JR久保田駅北周辺は、新たな定住空間を創出するため、アクセス性及び利便性の向上、駅の活用促進を検討します。 ●効率的な汚水処理事業の実施に向け、下水道と浄化槽の計画区域の見直しを行います。今後も継続して下水道サービスを提供できるよう、施設の適切な維持管理に努めます。
③交通基盤整備	●佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）の整備促進や国道 203 号の整備促進とともに、小城市道路網整備計画に基づく市道の機能強化により、地域間連携の強化を図ります。 ●佐賀唐津道路（国道 203 号バイパス）三日月インターチェンジ（仮称）の設置を見据え、商業施設を維持・誘導により、徒歩や公共交通でも利用しやすい環境の整備を進めます。 ●地域内において、日常生活の移動を容易にできるよう、コミュニティバスの維持・充実に努めます。
④環境・資源の保全・活用	●佐賀市の市街化調整区域を超えてくる無秩序な開発を抑制することにより、田園環境の保全を図ります。 ●土生遺跡周辺は、環境や景観に配慮しつつ、歴史的観光資源としての整備、活用を図ります。
⑤防災対策	●地域東部の集落が点在する地区は、農地の保全による遊水機能の確保を図ります。 ●祇園川などの災害危険性の高い河岸は、立地誘導などの防災対策を図ります。 ●山間の土砂災害リスクを踏まえた立地誘導と山岳景観に配慮した災害対策を図ります。

(3) 牛津地域の地域づくり構想

① 地域の概要

本地域は、本市の中央部から西部にかけて位置し、地域中央部を古くは長崎街道、現在は国道 34 号やＪＲ長崎本線が横断する交通の要衝です。

地域中央部を貫流する牛津川、牛津江川を中心に農地が広がり、西部は丘陵地が貴重な緑となっています。

■ ＪＲ牛津駅



■ 牛津赤れんが館



人口動向	推移分布	・地域内人口は、市総人口の 21.8%と芦刈地域に次いで少ない地域です。 ・人口推移は、減少傾向にあり、平成 12（2000）年に比べて 8.9 ポイントの減少となっています。 ・人口分布は、ＪＲ牛津駅を中心に集中しています。 ・人口密度は、国道 207 号沿道において、比較的高くなっています。
	高齢化	・高齢者は、セリオの西側、国道 34 号から国道 207 号沿道に多く分布しています。 ・高齢化率は、多久市及び江北町との市境界となる砥川地区付近が高くなっています。
土地利用動向	土地利用	・市街地は、ＪＲ牛津駅周辺及びセリオ周辺に形成されています。 ・国道 34 号沿道にも市街地が形成され、商業地、工業地の分布も見られます。 ・農地（水田）は、市街地周辺に広がっています。 ・農地（畑）は、地域西部の丘陵地に分布しています。
	開発新築	・開発や新築は、ＪＲ牛津駅の周辺、主要地方道小城牛津線沿道に集中しています。
	法適用	・農業振興地域は、ＪＲ牛津駅周辺や国道 34 号沿道の市街地部には指定されていません。 ・農用地は、地域北部や西部の農地に広く指定されています。
産業動向		・第一次産業は、第二次産業、第三次産業の周辺に集積しています。 ・第二次産業は、国道 34 号及び国道 207 号沿道に集積する地区がみられます。 ・第三次産業は、ＪＲ牛津駅の周辺に集積しています。
都市施設		・ＪＲ牛津駅を中心に指定されている都市計画道路は、多くが整備済みとなっています。 ・牛津浄化センターが立地しています。 ・公共下水道は、ＪＲ牛津駅及び国道を中心に供用されています。
景観・歴史		・景観・歴史資源は、地域を横断する旧長崎街道などがあります。 ・牛津赤れんが館や牛津町会館は、後世に継承すべき貴重な観光資源です。
災害リスク		・洪水浸水想定区域は、地域全体に指定されています。 ・浸水深は、地域中央部から東部での広い範囲で 0.5m～3.0m が想定されています。 ・地域西部の牛津川以西では、広い範囲で浸水深 3.0m～5.0m 想定されています。 ・土砂災害警戒区域は、地域西部の丘陵地の山麓部に多数指定されています。 ・出火時の延焼リスクは、ＪＲ牛津駅周辺の木造家屋密集市街地において、消防活動可能区域でカバーされているものの、リスクが高くなっています。

②市民意向など

小城市都市計画マスタープラン（令和2（2020）年集計）や第2次小城市総合計画（令和2・3（2020・2021）年集計）に際して実施した市民アンケートにおける牛津地域の生活環境の満足度・重要度やまちづくりへの意向は、以下の通りです。

生活環境について（現在の満足度・今後の重要度）

- ・「国道などの幹線道路での車による移動のしやすさ」「自宅周辺の身近な道路の利用しやすさ」の満足度が相対的に高くなっています。
- ・他の地域に比べ、「鉄道やバスなどの公共交通機関の利用しやすさ」「山や川などの自然の豊かさ、美しさの保全」「避難場所や避難路など防災面における対策、周知」を重視する傾向があります。
- ・「地震や火災・洪水・土砂崩れ・高潮などの災害に対する安心感」を求める意見が多くなっています。

本計画における牛津地域の現在の満足度・今後の重要度



まちづくりのあり方

- ・「売り上げ減少などにより、商店街やスーパーなどの店舗が撤退する」懸念が相対的に高くなっています。
- ・今後、「現在の都市規模を維持する」べきとする意見の占める割合が他の地域に比べて多くなっています。

居留意向

- ・引っ越したい（しなければならない）と思う理由・事情に「災害への不安」が多くなっています。

まちづくりへの参加

- ・参加意向について「現在参加しておらず、今後も参加するつもりはない」の割合が他の地域に比べて高くなっています。

③ 牛津地域の地域づくりの目標

牛津地域の概要や牛津地域の市民意向などを踏まえ、地域づくりの課題を整理し、この課題を解決するための地域づくりの目標を定めます。

【地域づくりの課題】

土地利用 拠点形成	○地域拠点としての機能強化 ・市民の生活を支える都市機能の集積 ・広域交通基盤を活かした機能集積 ・拠点機能強化に向けた土地利用の規制・誘導 ・空き家・空き地の活用などの都市のスポンジ化の抑制 ○レクリエーションゾーンとしての機能強化 ・牛津総合公園周辺におけるスポーツ・レクリエーション機能の強化
産業振興	○歴史資源を活かした産業振興 ・長崎街道の宿場町としての歴史的な資源を活かした産業振興 ・産業団地としての機能の維持
交通体系	○広域連携の強化 ・九州新幹線西九州ルートを整備を契機とした広域交通の結節点としての役割強化 ・小城市道路網整備計画に沿った市道の機能強化
生活環境	○田園集落における生活環境の維持 ・田園集落における地域コミュニティの維持 ・公共交通の維持
歴史・自然	○豊かな自然、地域資源を活かした地域形成 ・赤れんが館などの歴史的な資源を活かした交流促進、まちなみ形成 ・豊かな田園環境の保全
災害	○災害からの安全性の確保 ・土砂災害、洪水浸水などの災害からの安全性の確保 ・非耐火建物の連担による火災リスクからの安全性の確保



【地域づくりの目標】

地域づくり の目標	長崎街道の宿場町としての歴史が息づく にぎわいあふれるまち 牛津地域は、市民の懸念を払拭する災害対策や避難対策の充実を図りつつ、長崎街道にまつわる歴史を活かした交流促進を図り、安全で安心して生活できるまちづくりを目指します。
--------------	---

④ 牛津地域の地域づくり方針

牛津地域の地域づくりの目標を達成するための地域づくりの方針として、重点的に取り組む事項を定めます。

長崎街道の宿場町としての歴史が息づくにぎわいあふれるまち

【基本方針】

基本方針 1： 地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の維持・集積

基本方針 2： 地域固有の歴史資源を活かした交流の促進とにぎわいの創出

基本方針 3： 環境・景観への配慮と命を守る強靱な市街地の形成

基本方針 4： 歴史を背景とした現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

基本方針 5： 九州新幹線西九州ルート整備を契機とした新たなにぎわいを創出する広域連携の強化

牛津地域の地域づくり方針

基本方針 5：九州新幹線西九州ルート整備を契機とした新たなにぎわいを創出する広域連携の強化

- 広域交通の結節機能の確保と連携の強化
- 交流の促進によるにぎわいの創出や新たなまちなか居住の促進

基本方針 2：地域固有の歴史資源を活かした交流の促進とにぎわいの創出

- 歴史・文化機能の維持・強化
- 長崎街道を活かした交流の促進
- 歴史的な文化財の活用や風土と調和したにぎわい拠点の創出

基本方針 1：地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の維持・集積

- 地域の特徴ある歴史に培われた生活利便性の集積
- まちなかの定住人口の増加
- JR牛津駅の利便性の向上と交流の促進

基本方針 4：歴史を背景とした現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

- 広域交通基盤を活かした機能集積
- 歴史的な背景を活かしたまちづくり
- 牛津工業団地の機能維持

基本方針 3：環境・景観への配慮と命を守る強靱な市街地の形成

- 牛津川の被害軽減に向けた治水対策の推進
- 甚大な浸水被害を想定した避難対策整備
- 土砂災害リスクを踏まえた立地誘導と丘陵景観に配慮した災害対策
- 生活の中にある貴重な丘陵環境や河川環境の保全



牛津地域の特徴的な地域づくりに関する取組方針

【基本方針】

基本方針 1：地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の維持・集積

基本方針 2：地域固有の歴史資源を活かした交流の促進とにぎわいの創出

基本方針 3：環境・景観への配慮と命を守る強靱な市街地の形成

基本方針 4：歴史を背景とした現有ストックを活用した効率的な市街地の形成

基本方針 5：九州新幹線西九州ルート of 整備を契機とした新たなにぎわいを創出する広域連携の強化

①拠点形成

- 本市の南の玄関口であるJR牛津駅や幹線道路の配置など、利便性の高さを活かした歴史・文化機能の維持・強化とともに、産業まつりなどのイベントを活かした集客など、交流を促進する機能集積を図ります。
- 牛津赤れんが館などの歴史的な文化財の活用や風土と調和したにぎわい拠点の創出と併せ、市民が愛着と誇りを持てる交流機能、居住機能の充実を図ります。
- 牛津工業団地は、適正な立地誘導や操業環境の支援により、産業団地としての機能の維持を図ります。
- 牛津総合運動公園周辺は、スポーツ・レクリエーション機能の強化を図るため、スポーツ施設の整備などの機能強化を推進します。

②市街地整備

- 長崎街道などの地域の特徴ある歴史に培われた生活利便性の集積によるにぎわいのあるまちづくりを進めます。
- 日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図り、まちなかの定住人口の増加に努めます。
- 広域交通基盤を活かした機能集積と長崎街道の宿場町としての歴史的な背景を活かしたまちづくりを進めます。
- 空き家・空き地の活用を図り、都市のスポンジ化の抑制を図ります。
- 効率的な汚水処理事業の実施に向け、下水道と浄化槽の計画区域の見直しを行います。今後も継続して下水道サービスを提供できるよう、施設の適切な維持管理に努めます。

③交通基盤整備

- JR牛津駅は、利便性の向上と交流を活性化するため、南北のアクセス性の向上を図ります。
- 九州新幹線西九州ルート of 整備を契機とした広域交通の結節機能の確保と連携強化、騒音などによる居住環境への影響対策を図ります。
- JR牛津駅の交通結節機能を強化し、交流の促進によるにぎわいの創出や新たなまちなか居住の促進を図ります。
- 地域内において、日常生活の移動を容易にできるよう、コミュニティバスの維持・充実に努めます。

④環境・資源の保全・活用

- 長崎街道などの歴史資源の保全と活用を推進し、来訪者のもてなしと交流を活性化することにより、にぎわいの創出を図ります。
- 地域西部は、生活の中にある貴重な丘陵環境や河川環境の保全を図ります。

⑤防災対策

- 牛津川は、被害の軽減に向けた治水対策を推進するため、流域治水への転換を図るとともに、河道掘削や引堤などの氾濫抑制対策を積極的に促進します。
- 牛津江川は、被害の軽減に向けた治水対策を推進するため、氾濫抑制対策を積極的に促進します。
- 甚大な浸水被害を想定した避難対策を検討します。
- 丘陵地の土砂災害リスクを踏まえた立地誘導と丘陵景観に配慮した災害対策を図ります。

(4) 芦刈地域の地域づくり構想

① 地域の概要

本地域は、本市の南部に位置し、有明海の最奥部にあって、南は六角川河口部及び有明海に面しています。

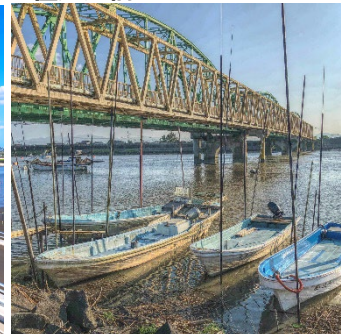
三方を河川に囲まれた平坦地域で、用排水兼用のクリークが縦横に走り、独特の農村景観を呈しています。

芦刈海岸の干潟では、ムツゴロウやシオマネキといった希少生物の楽園となっています。

■有明海沿岸道路



■住ノ江橋



人口動向	推移分布	・地域内人口は、市総人口の 11.7%と最も少ない地域であり、令和 3 年に過疎地域に指定されています。 ・人口推移は、最も減少傾向にあり、平成 12（2000）年に比べて 24.4 ポイントの減少となっています。 ・人口分布は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）を中心に集中しています。 ・人口密度は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺以外の地区で低くなっています。
	高齢化	・高齢化率は、地域全体的に高く、他の地域と比べ、最も高齢化率が高くなっています。
土地利用動向	土地利用	・集落は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺に形成されているほか、地域内に点在しています。 ・農地（水田）は、地域全体的に広がっています。
	開発新築	・新築は、国道 444 号沿道に点在しています。 ・開発行為は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺に集中しています。
	法適用	・農業振興地域は、地域全体に指定されています。 ・農用地は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺の集落地以外の農地に指定されています。
産業動向		・第一次産業は、地域全体的に集積する地区が広がっています。 ・第二次産業は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺において、限定的に集積しています。 ・第三次産業は、小城市芦刈地域交流センター（あしぱる）周辺や県道沿道において、限定的に集積しています。
都市施設		・芦刈浄化センターが立地しています。 ・公共下水道は、地域中央部から南部にかけて供用されています。
景観・歴史		・景観・歴史資源は、干潟の歴史を知る地域の貴重な資源として地域南部を横断する松土居があります。 ・自然資源は、六角川河口に面した芦刈海岸があり、レクリエーション資源としても活用されています。
災害リスク		・洪水浸水想定区域は、地域全体に指定されています。 ・浸水深は、地域の広い範囲で 0.5m～3.0m が想定されています。 ・河岸浸食による家屋倒壊危険区域は、福所江沿いに指定されています。 ・高潮・津波浸水想定区域が指定されています。

②市民意向

小城市都市計画マスタープラン（令和2（2020）年集計）や第2次小城市総合計画（令和2・3（2020・2021）年集計）に際して実施した市民アンケートにおける芦刈地域の生活環境の満足度・重要度やまちづくりへの意向は、以下の通りです。

生活環境について（現在の満足度・今後の重要度）

- ・他の地域に比べ、「身近な商店街の充実などの買物の便利さ」「車で気軽に行ける大型店舗の充実」「企業や工場などの産業の充実」「働き場所の多さ」「日常生活における便利さ」の不満足が高くなっています。
- ・他の地域に比べ、「診療所・病院などの医療施設の利用しやすさ」を重視する傾向があります。

本計画における芦刈地域の現在の満足度・今後の重要度



まちづくりのあり方

- ・「空き家や空き地が増加し、居住環境が悪化する」懸念が相対的に高くなっています。

居留意向

- ・「今の場所に住み続けたい」の占める割合が低く、引っ越したい（しなければならない）と思う理由・事情に「周辺に生活利便施設（スーパーや医療・福祉施設など）が不足している」が多くなっています。
- ・「市外に転居したい」の占める割合が他の地域に比べて高く、唯一1割を超えています。

まちづくりへの参加

- ・参加意向について「誘われれば参加・協力したい」が相対的に低くなっています。
- ・参加意向について「現在参加しており、今後も続けたい」の割合が他の地域に比べて高くなっています。

③ 芦刈地域の地域づくりの目標

芦刈地域の概要や芦刈地域の市民意向などを踏まえ、地域づくりの課題を整理し、この課題を解決するための地域づくりの目標を定めます。

【地域づくりの課題】

土地利用 拠点形成	○生活拠点としての機能維持 ・一次産業を生業とした生活を維持するための都市機能の維持、土地利用の規制・誘導
産業振興	○一次産業を中心とした産業振興 ・農業・水産業の振興 ○有明海沿岸道路開通を契機とした産業振興 ・芦刈インターチェンジ周辺における新たな産業立地の促進
交通体系	○広域連携の強化 ・有明海沿岸道路の開通を契機とした交流促進 ・小城市道路網整備計画に沿った市道の機能強化
生活環境	○人口減少と田園集落における生活環境の維持 ・居住者の減少や高齢化に対応した地域コミュニティの維持 ・公共交通の維持
歴史・自然	○豊かな自然を活かした地域形成 ・田園や有明海沿岸の豊かな自然環境の保全 ・有明海沿岸のレクリエーション機能の強化
災害	○災害からの安全性の確保 ・河川浸水、津波、高潮災害などの災害からの安全性の確保



【地域づくりの目標】

地域づくり の目標	有明海や田園と調和した ゆとりと潤いのある豊かなまち
	芦刈地域は、地域住民の一定の生活利便性の確保・充実を図りつつ、新たな交通基盤を活用した交流・流通による地域産業の活性化を通じ、ゆとりと潤いのある生活を実現するまちづくりを目指します。

④ 芦刈地域の地域づくり方針

芦刈地域の地域づくりの目標を達成するための地域づくりの方針として、重点的に取り組む事項を定めます。

有明海や田園と調和したゆとりと潤いのある豊かなまち

【基本方針】

基本方針 1：農業・水産業を生業とするライフスタイルを維持する拠点の形成

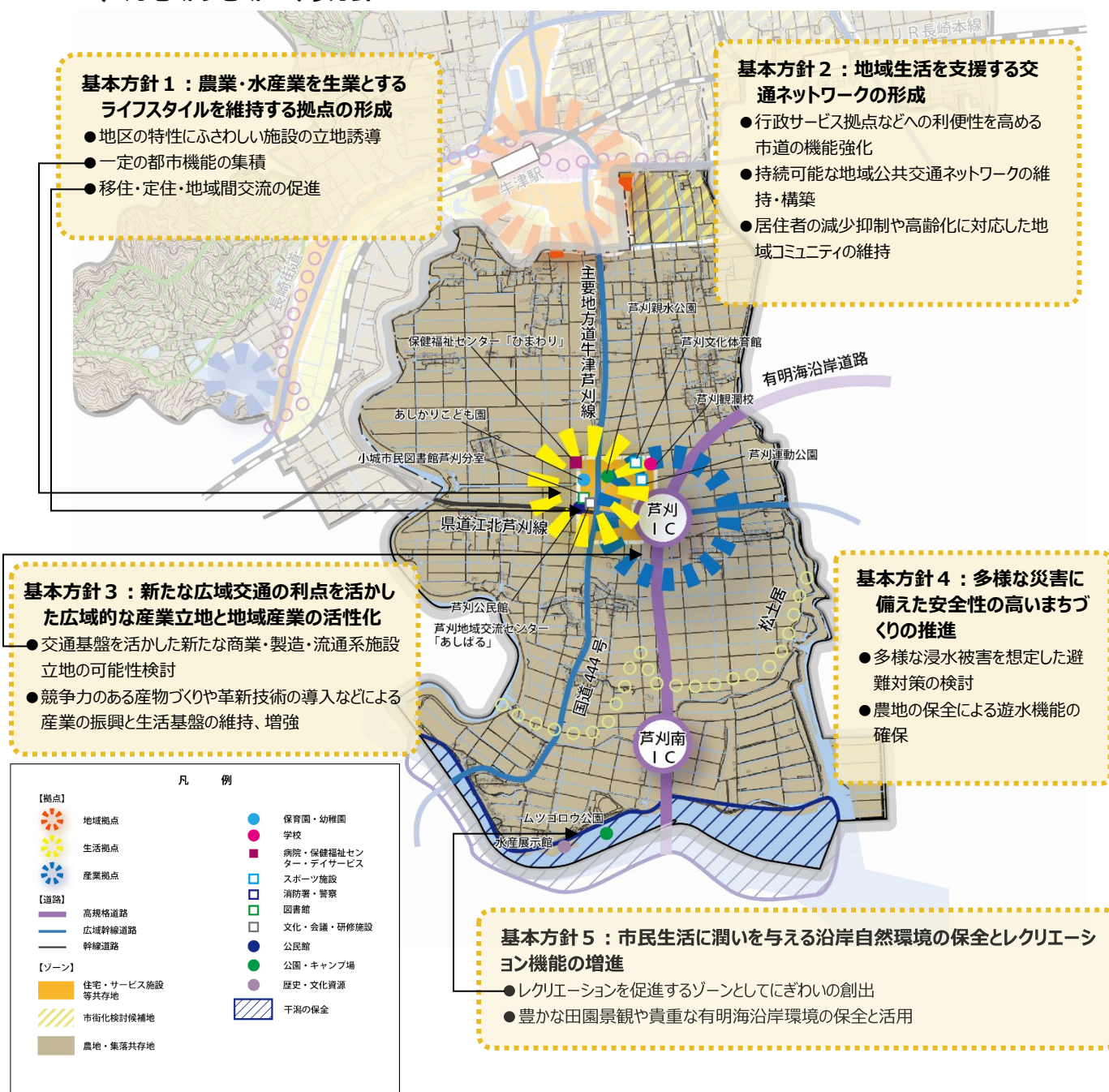
基本方針 2：地域生活を支援する交通ネットワークの形成

基本方針 3：新たな広域交通の利点を活かした広域的な産業立地と地域産業の活性化

基本方針 4：多様な災害に備えた安全性の高いまちづくりの推進

基本方針 5：市民生活に潤いを与える沿岸自然環境の保全とレクリエーション機能の増進

芦刈地域の地域づくり方針



芦刈地域の特徴的な地域づくりに関する取組方針

【基本方針】

基本方針 1：農業・水産業を生業とするライフスタイルを維持する拠点の形成

基本方針 2：地域生活を支援する交通ネットワークの形成

基本方針 3：新たな広域交通の利点を活かした広域的な産業立地と地域産業の活性化

基本方針 4：多様な災害に備えた安全性の高いまちづくりの推進

基本方針 5：市民生活に潤いを与える沿岸自然環境の保全とレクリエーション機能の増進

①拠点形成

- 小城市芦刈地域交流センター（あしばる）周辺は、地区の特性にふさわしい施設の立地誘導を図ります。
- 創業の支援強化や後継者対策を進めるとともに、地域住民の日常生活を確保できる一定の都市機能の集積を図ります。
- 有明海沿岸道路芦刈インターチェンジ周辺は、交通基盤を活かした新たな商業・製造・流通などの産業系施設立地の可能性を検討するとともに、地域産業と連携した定住化を促進します。

②市街地整備

- 移住・定住支援策や空き家の利活用など、移住・定住・地域間交流の促進を図ります。
- 豊かな自然環境を活かした競争力のある産物づくりや革新技術の導入などにより、産業の振興と生活基盤の維持、増強を図ります。
- 効率的な汚水処理事業の実施に向け、下水道と浄化槽の計画区域の見直しを行います。今後も継続して下水道サービスを提供できるよう、施設の適切な維持管理に努めます。

③交通基盤整備

- 行政サービス拠点などへの利便性を高めるため、小城市道路網整備計画に基づく市道の機能強化を図ります。
- 持続可能な地域公共交通ネットワークの維持・構築により他の地域拠点との機能的連携と交流基盤の整備を図ります。
- 移動の利便性向上により、居住者の減少抑制や高齢化に対応した地域コミュニティを維持します。
- 地域内において、日常生活の移動を容易にできるよう、コミュニティバスや乗合タクシーの維持・充実に努めます。

④環境・資源の保全・活用

- 六角川河口部から有明海にかけては、レクリエーションを促進するゾーンとして、にぎわいの創出を図ります。
- 豊かな田園景観や貴重な有明海沿岸環境の保全と活用を図ります。

⑤防災対策

- 津波、高潮、洪水など、多様な浸水被害を想定した避難対策を検討します。
- 地域の大半に浸水被害が想定されることから、農地の保全による遊水機能の確保を図ります。