

小城市都市計画マスタープラン

Ogi City Urban Planning Master Plan

【概要版】

令和4(2022)年3月 改定

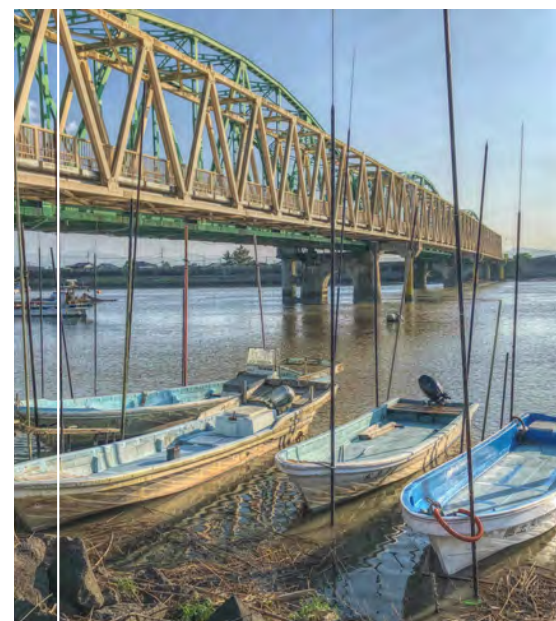
発行 小城市

編集 建設部 都市計画課 都市計画係

〒845-8511 小城市三日月町長神田2312 番地2

TEL : (0952)37-6121 FAX : (0952)37-6165

ホームページ <https://www.city.ogi.lg.jp/>



小城市 都市計画 マスタープラン

Ogi City Urban Planning Master Plan

【概要版】



小城市

都市計画マスタープランとは

1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、市民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに市民の意見を反映し、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地区のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

市の都市計画に関わる法制度や事業などは、当計画の内容に即した計画及び変更を行う必要があり、まちづくり（都市計画）における市の最上位計画として位置づけられます。

2 改定の背景と目的

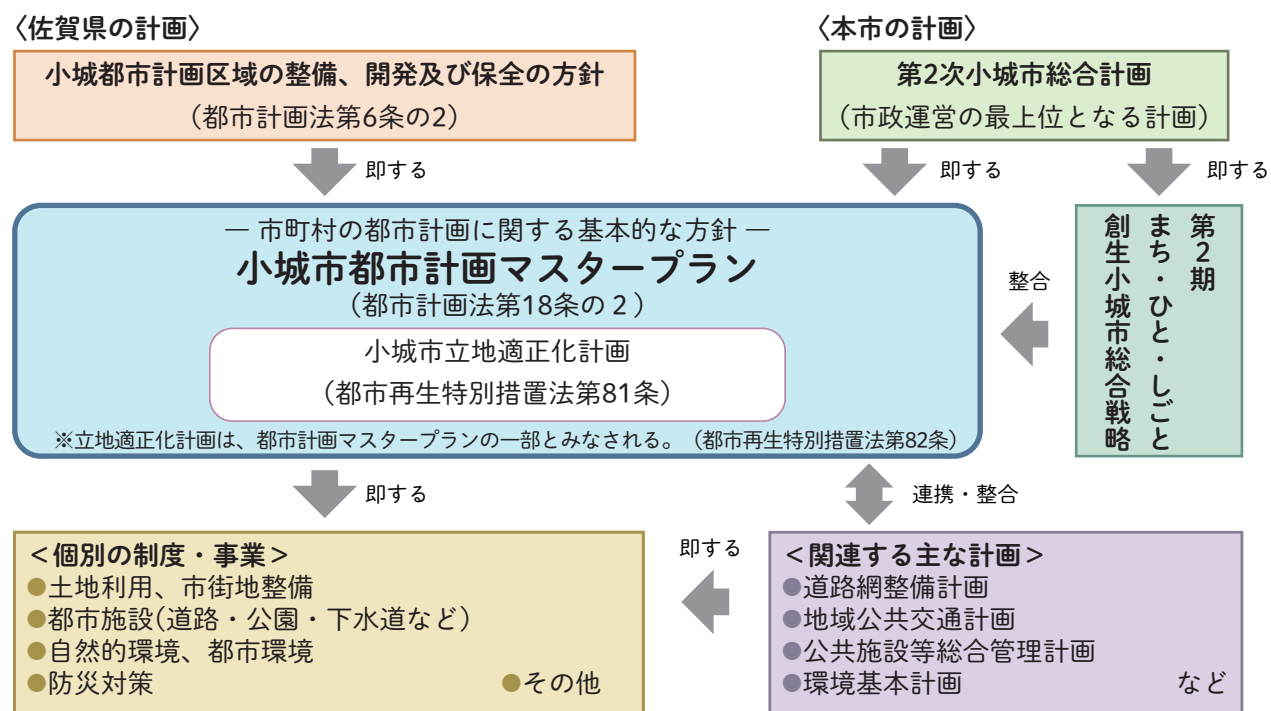
本市では平成 20（2008）年 8 月に小城市都市計画マスタープランを策定し、計画的なまちづくりに取り組んでいましたが、計画策定から 10 年以上が経過し、社会経済情勢は大きく変化しています。そのため、人口減少・高齢化社会の急激な進行、財政の縮減などの課題に対応する必要があります。

現行の小城市都市計画マスタープランの進捗状況及びまちの現況変化を踏まえ、上位計画である第2次小城市総合計画をはじめとした各種上位・関連計画との整合性を図りながら、改定を行うことを目的とします。

3 法的な位置づけ

小城市都市計画マスタープランは、「第2次小城市総合計画」や県が策定する「小城都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といった上位計画に即して定める必要があります。また、関連する各種計画との整合性に配慮しながら定める必要があります。

小城市都市計画マスタープランの改定後は、これに定められた方針に従い、具体的な個別計画の策定、事業化の検討を行い、都市計画に関する整備を進めていくことになります。



4 対象区域

都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針を定めるものであることから、原則として都市計画区域を範囲とするとされています。

本市では、平成 22（2010）年 10 月に本市全域が小城都市計画区域として指定されているため、本市全域を対象範囲とします。

5 目標年次

目標年次は、概ね 20 年後の将来を展望した計画として、令和 24 (2042) 年とします。ただし、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化、基盤整備の状況などにより、必要に応じて計画の見直しを行います。

全体構想：まちづくりの目標

1 まちづくりの理念

小城市都市計画マスタープランは、第 2 次小城市総合計画の将来像を踏まえ策定された、小城市立地適正化計画の都市の将来像に合わせ、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりや、集落地域の豊かな自然や深い歴史・伝統を背景に、多くの市民が健康で元気にふるさと小城市に住み続けたいと思うまちづくり、個性豊かで利便性と文化性の高い拠点形成を目指します。

人と自然が輝く、希望と活力にあふれた
生活創造都市・小城市

2 まちづくりの基本方針

本市のまちづくりの基本方針は、都市活動に特化した小城市立地適正化計画の基本方針に加え、産業の振興や集落地域の活力維持、歴史・文化などの継承、自然環境の維持・保全、安全・安心なまちづくりの5つの要素を追加することにより、本市全域のまちづくりの基本方針として定めます。

小城らしさの継承による魅力と活力あるまちづくり

本市固有の歴史や文化を後世に継承し、まちの魅力として活かすため、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を図ることにより、にぎわい創出による活力あるまちづくりを目指します。

地域特性を活かした様々な拠点の形成と相互に連携・補完するまちづくり

市民の日常生活を支える都市拠点や産業活動に特化した産業拠点など、都市活動にとって重要な拠点を適正に配置し、各拠点の役割に応じた都市機能の集積を目指します。

また、拠点間の相互連携による機能の補完を行うことにより、効率の良い都市構造の構築を目指します。

日常生活圏を考慮した多極ネットワーク型のまちづくり

分散する市街地や集落地での生活を維持するため、各拠点を結ぶ骨格道路網の整備や公共交通ネットワークの形成を図ることにより、多極ネットワーク型のまちづくりを目指します。

多様なライフスタイルを可能とする多自然居住型のまちづくり

本市には、市街地部での都市的生活以外にも、基幹産業である農林水産業を生業とする多様なライフスタイルを有しています。そのため、自然・営農環境の保全を図ることにより、第一次産業の維持を含め、多自然居住を目指します。

強靱な居住地を形成するための安全・安心なまちづくり

災害の激甚化を受け、国は国土の強靱化に向けた取組を強めています。本市においても強靱な居住地の形成に向け、防災対策や居住の誘導など、安全な居住地の形成を目指します。

3 将来都市構造

将来都市構造は、将来の都市の姿を骨格構造として表現するものであり、点、線、面の3つの要素を概念的に捉えることにより、効率かつ適切なまちづくりの方向を導くことを可能とするものです。

考え方としては、点を形成する場所（拠点）を選定し、点を結ぶ線（軸）を適正に配置することにより、面的な市街地の広がり（土地利用）を構成するものです。

拠点 健全な都市経営を図る上で重要となる場所に配置します。

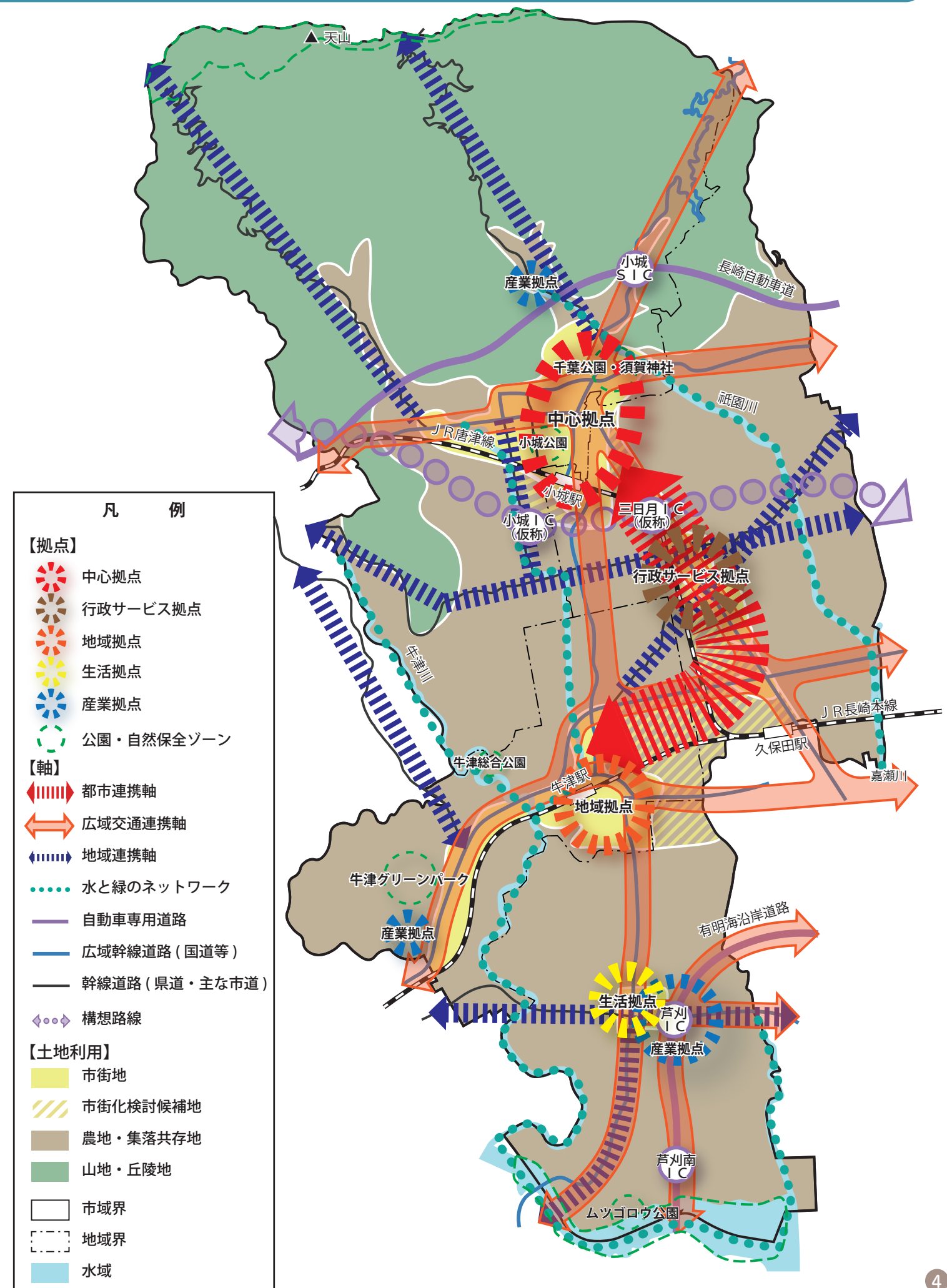
- 中心拠点** 市内で最も商業・業務活動が盛んなＪＲ小城駅から祇園川にかけてのエリアである中心市街地に位置づけ、様々な都市機能の集積とにぎわいの創出を図ります。
- 行政サービス拠点** 市の中心に位置する本庁舎周辺に位置づけ、公共公益施設の集約を図ります。
- 地域拠点** 中心拠点を補完し、市南部地域の市民生活を支える場所として、ＪＲ牛津駅周辺に位置づけ、商業・業務機能の集積・維持を図ります。
- 生活拠点** 集落周辺の市民サービスを確保する場所として、小城市芦刈地域交流センター「あしぱる」周辺に位置づけます。
- 産業拠点** 芦刈インターチェンジ周辺、牛津工業団地及び小城町の郷ファクトリーパークに位置づけ、工業施設の操業環境の維持と円滑な流通環境を確保するとともに、芦刈インターチェンジ周辺については、広域交通の利点を活かし、周辺市町を対象とした広域的な産業立地の可能性についても検討します。
- 公園・自然保全ゾーン** 市民生活に潤いを与えるレクリエーション空間として、自然環境の保全とレクリエーション機能の増進を図ります。

軸 拠点や施設などの連携の重要度や種類を表すものであり、軸上の道路整備の必要性や公共交通連携などによる有機的な連携を進めるべき軸として設定します。

- 都市連携軸** 中心拠点や行政サービス拠点、地域拠点などを連携する市内で最も都市活動が盛んな軸であり、交通連携に限らず、沿道の土地活用を促し、市街地の連担性を図る軸として設定します。
- 広域交通連携軸** 市内の自動車流動の骨格を担う主要な交通軸として、国道及び佐賀外環状道路などの交通量の多い路線に位置づけ、円滑な交通流動の確保と沿道土地利用の推進を図ります。
- 地域連携軸** 広域交通連携軸を補完し、交通連携の維持・確保を行う路線として位置づけます。
- 水と緑のネットワーク** 祇園川や牛津川、有明海などの水辺の自然要素を活用し、市街地と自然環境をネットワークする軸として、水辺の自然環境の保全を図るとともに、親水性の確保や遊歩道の整備など、市民が身近に自然と触れ合える場所として活用します。

土地利用 拠点形成や連携軸の実現、適正な市街地形成を進めていくための施策であり、将来の市街地や産業用地のあり方、農地・緑地の保全の考え方などを示すものです。

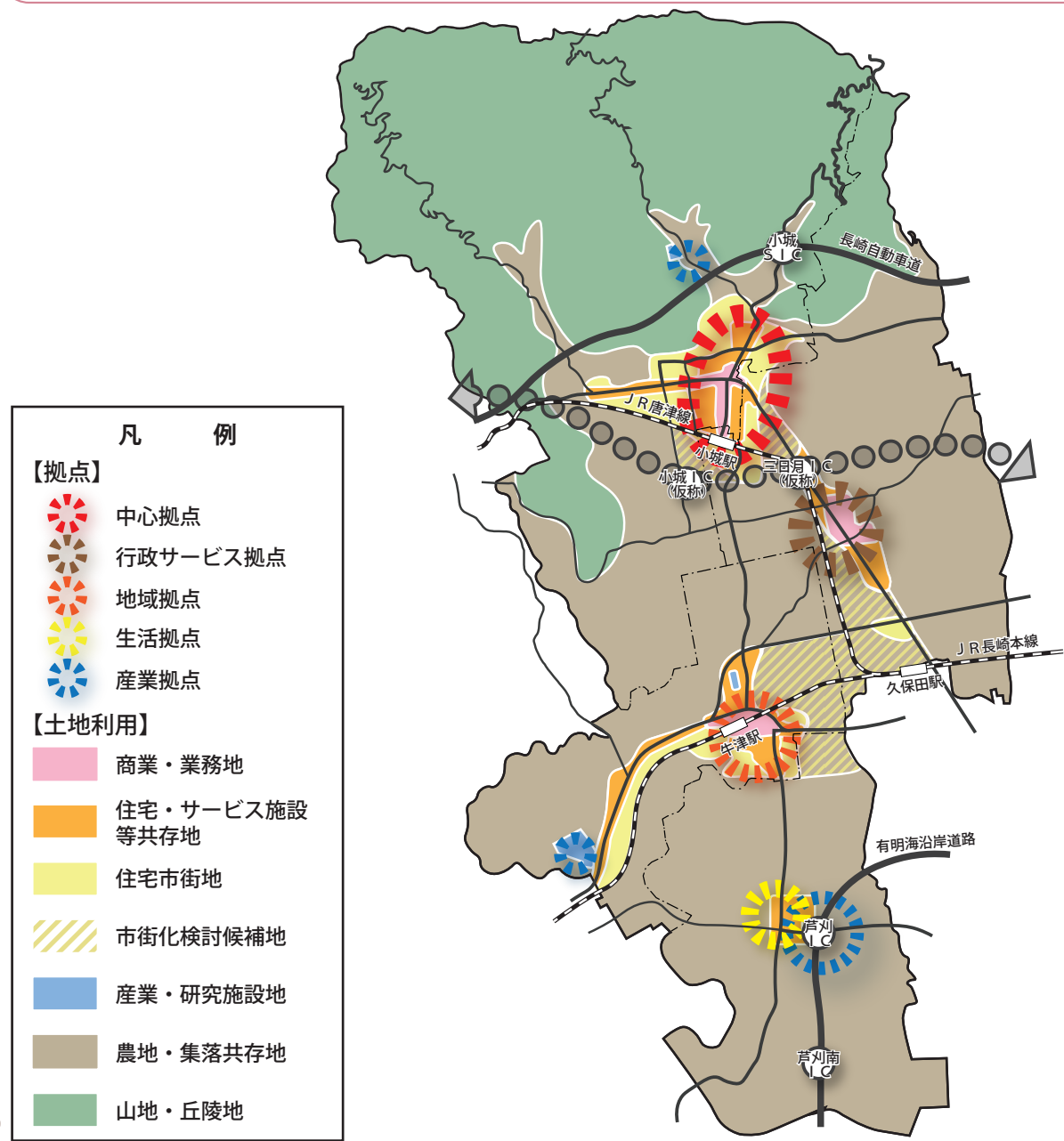
- 市街地** 商業・業務や工業、住宅などの都市的土地利用が大半を占める場所に設定し、適正な土地利用誘導を行うことにより、効率の良い市街地形成を促します。
- 市街化検討候補地** 都市連携軸上に点在する市街地を連担させる区域であり、現時点では農地・集落共存地ですが、市街化が現実となった段階で市街地への転換を図る場所として設定し、市街地の連担に取組みます。
- 農地・集落共存地** 営農環境の保全を図る区域として、無秩序な市街地の拡大を抑制し、農地の保全を図ります。
- 山地・丘陵地** 山林や集落環境を保全する区域として、自然環境の保全を図ります。



全体構想：分野別方針

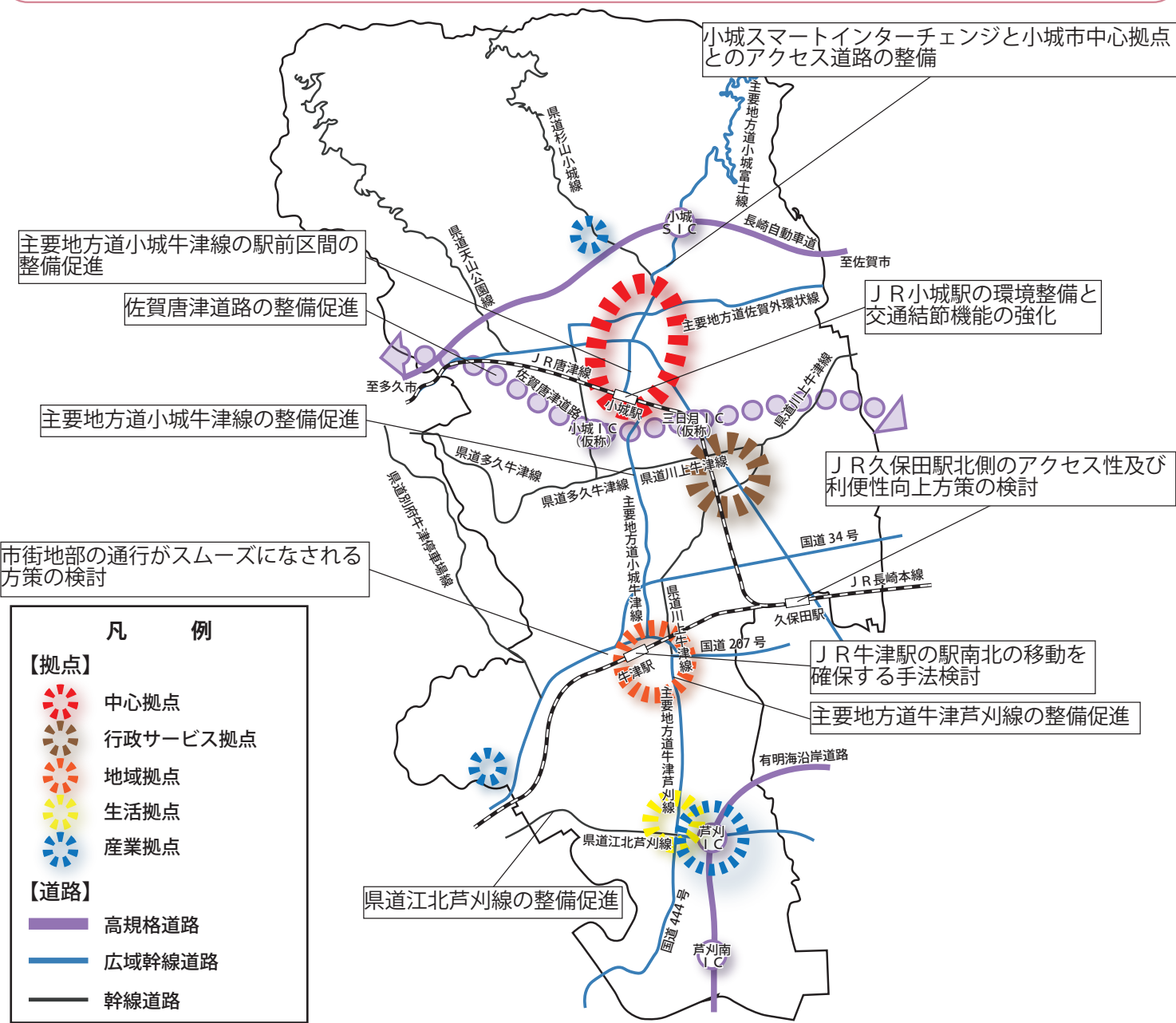
1 土地利用・拠点地区形成の方針

- 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
環境負荷の抑制や効率的な社会資本投資を可能とするため、中心拠点、行政サービス拠点、地域拠点、生活拠点それぞれの特性に応じた都市機能の集積を図るとともに、生活に必要な都市機能がまとまった拠点地区の形成や市街地の拡散防止による集約化を図ります。
また、農林水産業集落地の生活環境の保全と地域コミュニティの活力維持に努めながら、各拠点地区が相互連携・補完する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を図ります。
- 適正な土地利用の誘導による暮らしやすいまちの形成
小城市立地適正化計画に基づく誘導の促進と併せて、用途地域などの指定を検討し、住・商・工の用途の適正な配置による土地利用の誘導を図り、住みやすい住環境や活力ある産業の発展など、暮らしやすいまちの形成を目指します。
- 豊かな田園環境・自然環境の保全と活用
本市が有する広大な農地と田園環境、北部の山地・丘陵地、祇園川や晴気川、牛津川などの水と緑、有明海の干潟などの豊かな自然環境は、良好な都市環境を形成する要素であることはもとより、重要な産業基盤でもあることから、これらを保全するとともに、レクリエーションや観光資源としての活用を図ります。



2 交通体系の整備方針

- 本市の一体性を強化する交通ネットワークの構築
一体の都市としての骨格づくりと周辺都市の交通の要衝としての発展を支えることを目指し、市中心部の中心性を高めるとともに、交通渋滞の緩和や幹線道路ネットワークの機能強化により、各拠点地区間の連携を強化し、市内及び市外との交流・連携を支援するための交通ネットワークの構築を図ります。
- 都市活動を支え都市間連携を強化する交通体系の確立
本市の産業活動を支え、また日常生活の多くが密接に関係する佐賀市との連携を強化するため、広域幹線道路の整備を促進するとともに、相乗的に整備効果を発揮する総合的な交通体系の確立を図ります。
- 地域防災力の向上に向けた道路ネットワークの強化
緊急輸送道路の機能強化や市街地の延焼防止、道路冠水防止など、地域の防災力向上を支援する災害に強い道づくりを推進します。
- 公共交通などの利便性の向上と利用促進
移動手段である自家用車への過度な依存から、公共交通を含めた適切な利用形態に移行するため、鉄道やバスの運行ルートの改善や連携を向上するとともに、交通結節拠点などの整備や拠点地区間のネットワークの構築を行い、公共交通施設の利便性向上と利用促進を図ります。
また、市街地や集落地などの生活エリアにおいて、高齢者や児童・生徒などの交通弱者や自転車、車椅子などが、より安全に移動することができる道づくりを進めます。



3 環境の保全・整備の方針

●水と緑のネットワークの形成と自然環境の保全・活用の促進

都市の環境を維持する重要な要素である、天山山系の山々、祇園川や晴気川、牛津江川、牛津川などの河川、有明海の干潟については、積極的に保全を図るとともに、河川敷の緑や有明海の干潟の連続性を活かした水と緑のネットワークの形成を図ります。

また、市民の多様なレクリエーションに応えるため、小城公園をはじめとする地区の核となる公園の整備を推進するとともに、山地や河川、干潟などの豊かな自然を活用します。

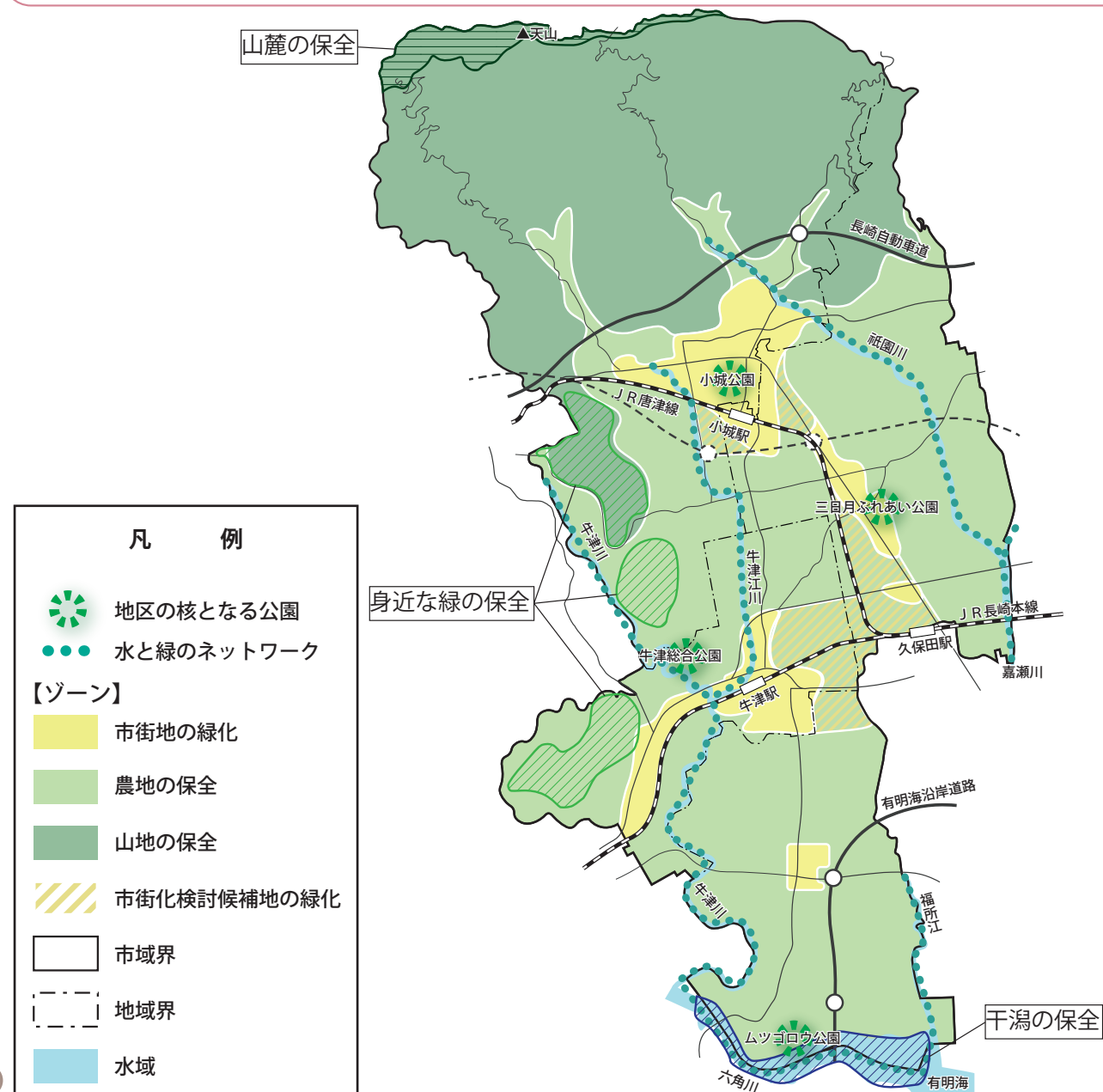
●田園環境の保全と市街地内緑化の推進

本市を特徴づける広大で優良な農地については、原則的に保全を図ることとします。

また、市街地部については、公園や緑地の整備と維持、街路樹の整備、敷地の緑化の推進など、緑豊かなまちなみ形成を図ります。

●協働による快適で環境負荷の少ないまちの形成

市民・事業者・行政の協働により、事業活動や市民の日常生活などにおける廃棄物の発生抑制、リサイクル活動、緑や水質の保全、自家用車の過度な依存を避けるなど、快適で環境負荷の少ないまちづくりを推進します。



4 景観形成の方針

●豊富な自然を活かした潤いのある景観の保全・形成

水と緑からなる豊かな自然や田園を活かし、生活にゆとりと潤いのある都市景観の形成を図るとともに、郷土の美しい都市・自然景観の保全・形成を推進します。

●歴史資源を活かした落ち着きと風格あるまちなみの形成

城下町や宿場町の歴史的な通りや建造物などを守り活かし、住む人が誇りに思え、人々が訪れたいくなる落ち着きと風格あるまちなみづくりを推進します。

●市民・事業者・行政による景観まちづくりの推進

多彩な歴史・景観資源を活かし、本市らしい景観づくりを円滑に進めるため、市民・事業者・行政が協働して重要な仕組みづくりを推進します。



5 安全・安心なまちづくりの方針

●災害が起こりにくい・災害に強いまちの形成

大雨などによる土砂災害、広範囲に想定されている河川氾濫による市街地浸水など、自然災害の発生抑制や被害を低減させるための事業の推進、保水機能を有する森林の保全を図るとともに、災害が発生した場合の避難や救助活動を確実にするなど、災害に強いまちの形成を図ります。

●地域力による防災・防犯の推進

災害発生時は、初動や情報の伝達、避難の際の地域住民による協力体制が極めて重要であり、更新した防災ハザードマップの周知・活用に努め、日頃の備えを促進します。

また、日常的な地域の見回りや声かけ活動などは、災害や犯罪の発生の抑止に有効であることから、地域のコミュニティの維持と強化を支援し、自助・共助・公助の役割による地域防災力を高めます。

●全ての人が安心して住み続けられるシステムの確立

子育て世代から高齢者、障がい者など、全ての人が安心して住み続けることができるよう、福祉施設の充実や施設との移動手段の確保、公共施設のユニバーサルデザイン化などを進めます。



▲ 中心部のまちなみ（小城地域）



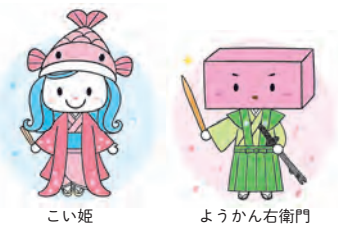
▲ 小城市役所（三日月地域）



▲ 牛津赤れんが館（牛津地域）



▲ 六角川大橋（芦刈地域）



地域別構想

1 小城地域の地域づくり構想

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

地域づくりの方針

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

地域づくりの方針図

【基本方針4】

- 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】

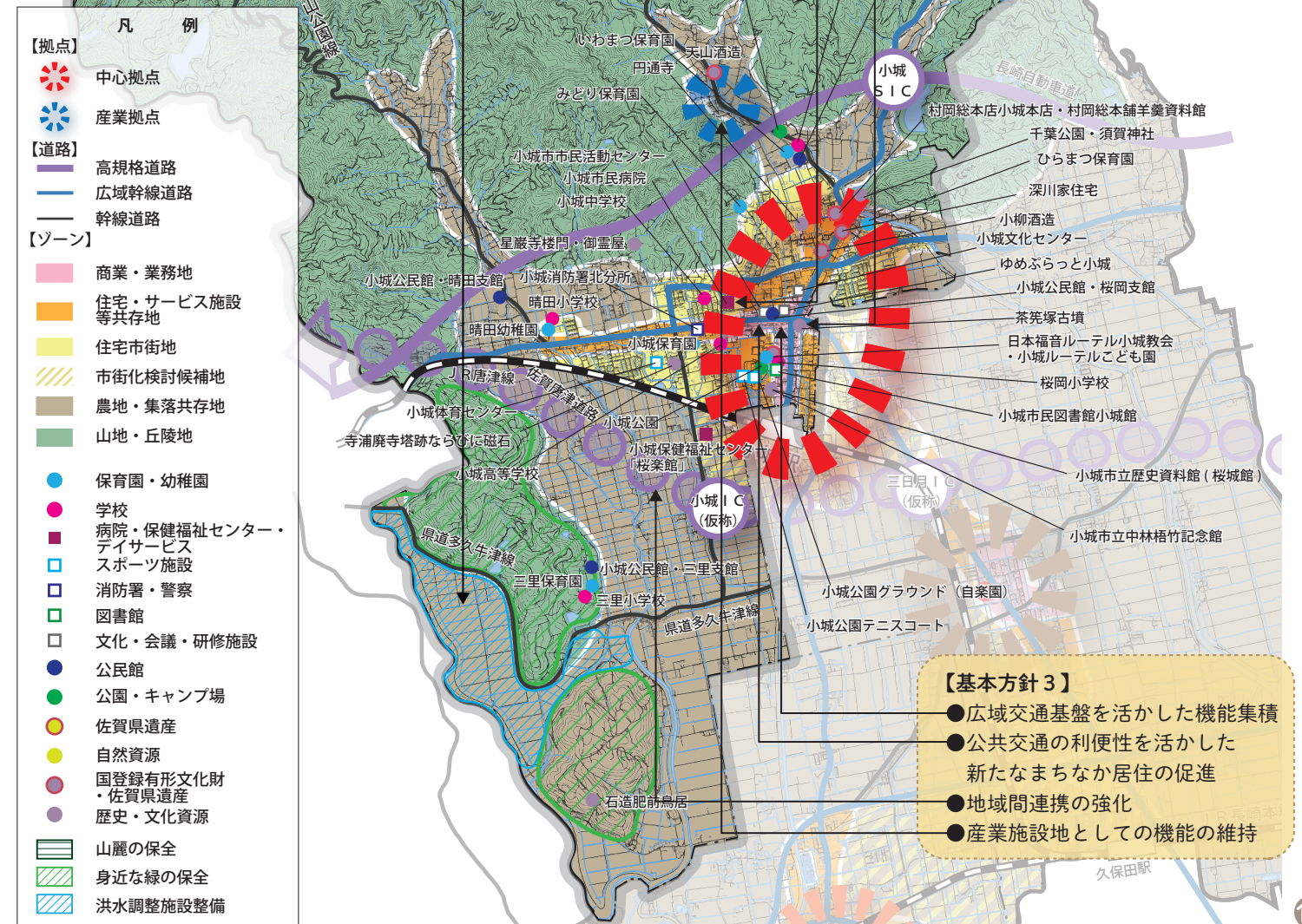
- 既存ストックの有効活用及び拠点機能の維持・増進
- 空き家・空き地の活用による都市のスポンジ化の抑制
- 農地の活用による洪水調整施設の整備促進

【基本方針5】

- 貴重な溪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1】

- 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



2 三日月地域の地域づくり構想

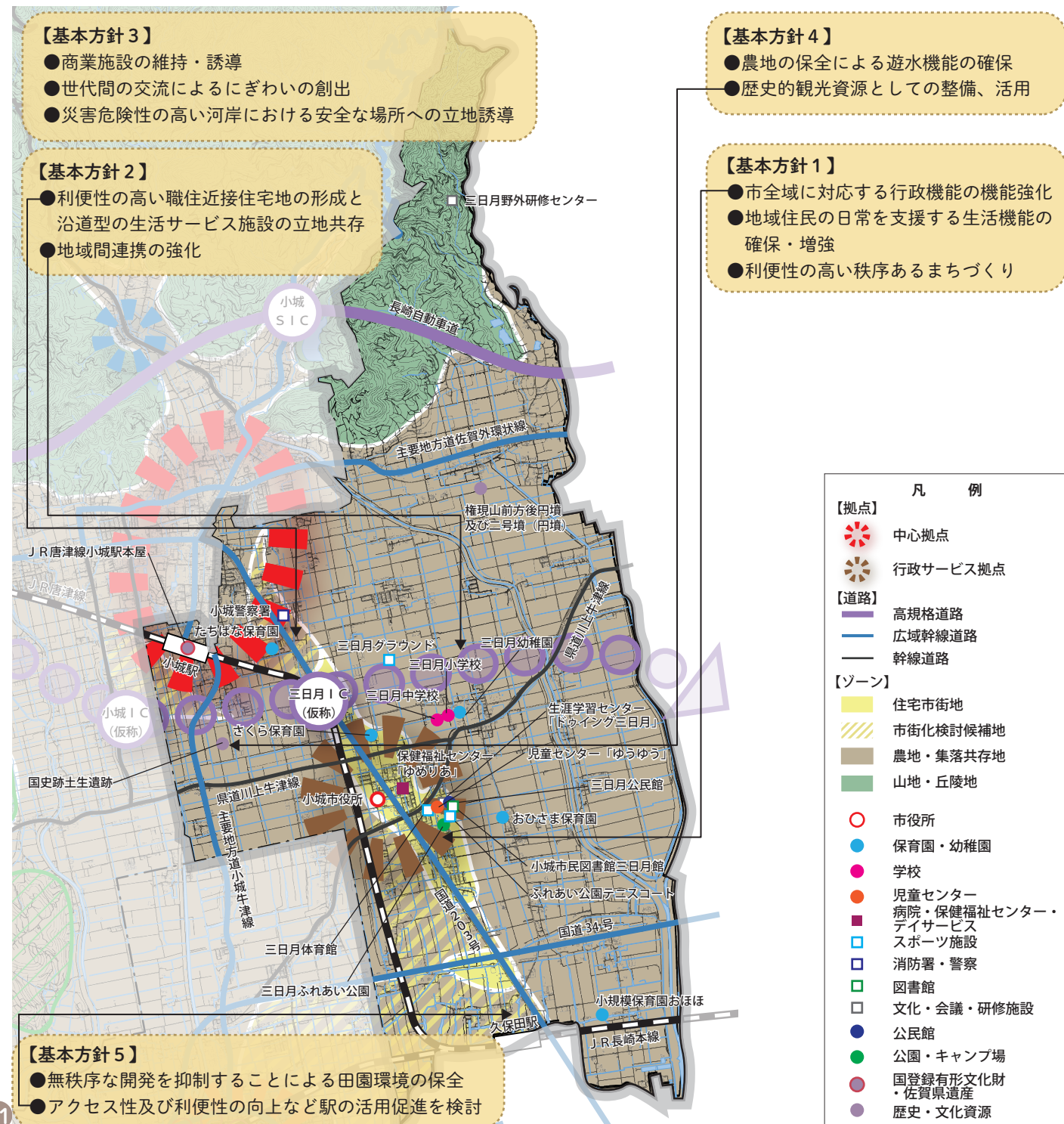
地域づくりの目標

行政サービスを中心とした
人々の暮らしを支えるまち

地域づくりの方針

- 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

地域づくりの方針図



3 牛津地域の地域づくり構想

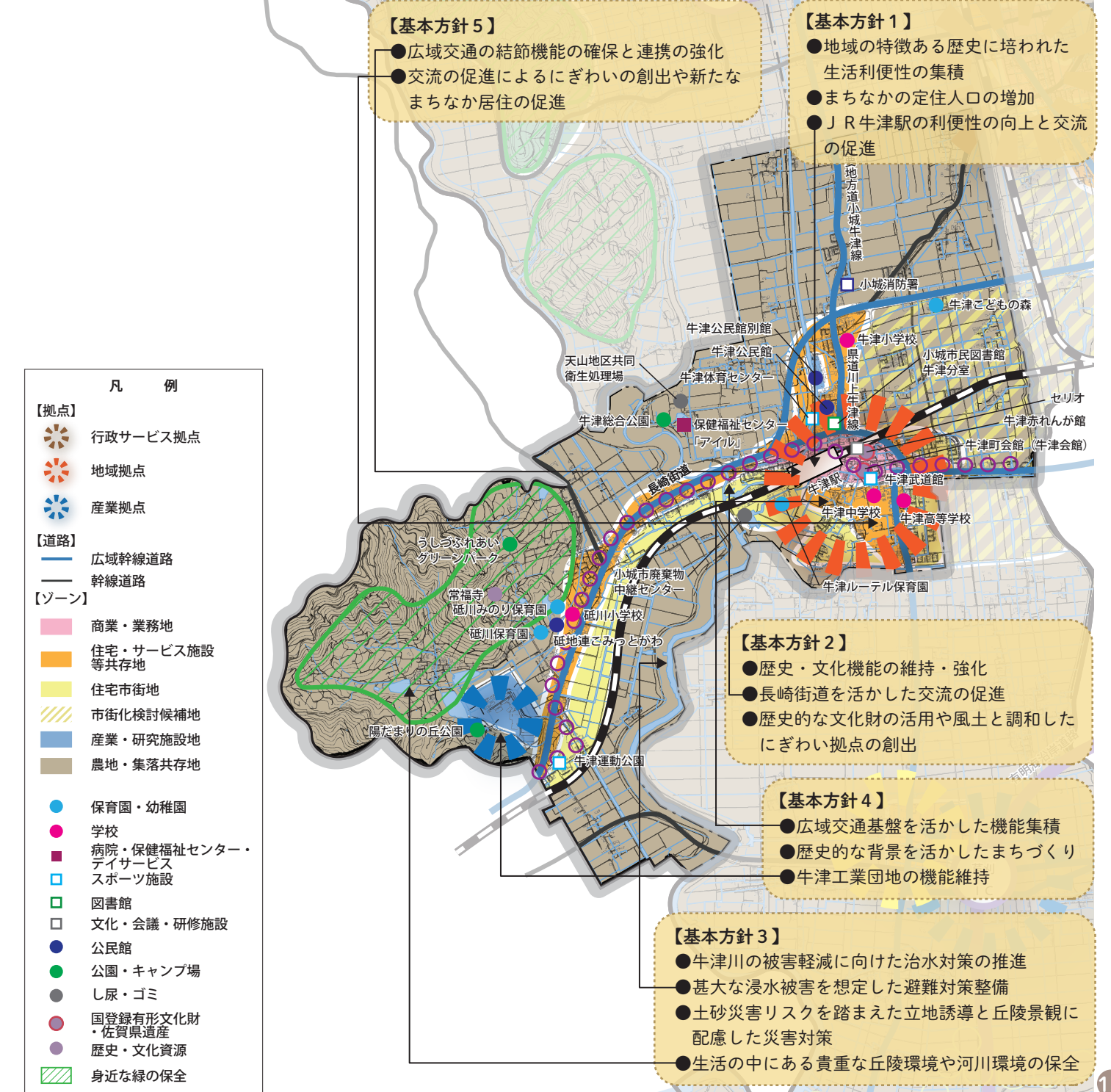
地域づくりの目標

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

地域づくりの方針

- 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を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

地域づくりの方針図



4 芦刈地域の地域づくり構想

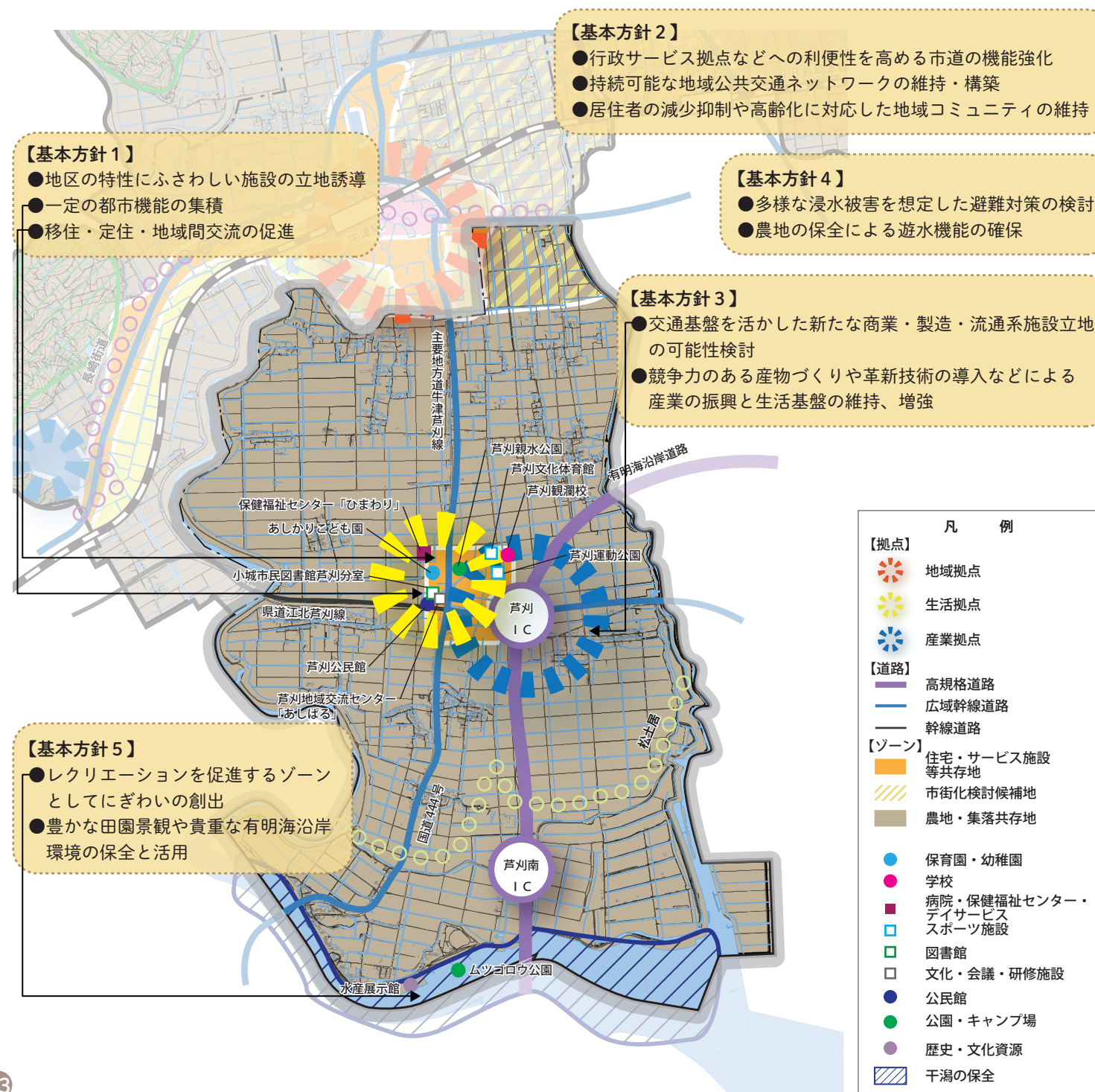
地域づくりの目標

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

地域づくりの方針

- 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

地域づくりの方針図

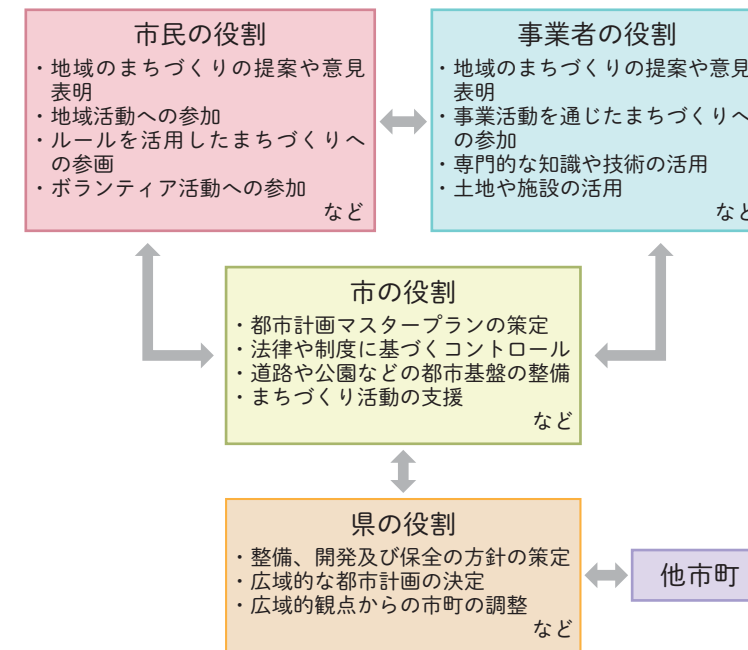


小城市都市計画マスタープランの実現に向けて

1 協働によるまちづくりの推進

「小城市都市計画マスタープラン」に掲げる将来都市像及び全体構想、地域別構想を実現していくためには、市民、事業者、行政などがまちづくりの将来像を共有し、各々が適切な役割分担のもとに協力し合う「協働」によるまちづくりを推進していくことが重要です。

まちづくりの役割分担と相互支援



協働のまちづくりの推進体制

- 市民・事業者・行政の協力体制の強化
- 国・県・周辺市町との連携強化
- 庁内関係部署との横断的な連携体制の強化

協働のまちづくり制度の活用

市民が市に都市計画に関する提案ができる制度として、「都市計画提案制度」の活用が挙げられます。市民などは、制度の目的や趣旨を十分に理解し、都市計画への積極的な参加と協力のもとにまちづくりを推進していくことが求められます。

協働のまちづくりの仕組みづくり

- 積極的な情報提供と認識の共有
- 行政はまちづくりの構想や計画の案をできる限り公表・説明し、また積極的に市民や各種団体との対話を進めることとします。
- まちづくりリーダーの育成
- まちづくりの推進には、地域のまちづくりの中心となるリーダーの存在が不可欠であるため、行政は人材の発掘と育成に取組みます。
- まちづくり活動の支援
- 地域住民のまちづくり活動の推進に向け、行政は情報提供や助言、専門家の派遣などの支援に取組みます。

2 実現化の方策

都市計画の決定・変更

小城市都市計画マスタープランで定めた方針に従い、多様な都市計画の制度・事業を活用・実施していくため、法に基づいた都市計画の決定手続きを行います。また、都市計画決定されたものであっても、社会経済情勢などの変化を見据え、適宜見直し・変更を行います。

自主的なルールづくり

市民は、自主的なルールを定めることができ、行政においては、これらのルールづくりの促進に向け、情報提供やアドバイスなどの支援を行います。

3 小城市都市計画マスタープランの管理と継続的改善

小城市都市計画マスタープランの進行管理

本市の今後のまちづくりは、小城市都市計画マスタープランの方針に基づき進めていくことになります。本市では、PDCA サイクルに基づき、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）、次の計画（Plan）といった進行管理を進めます。

小城市都市計画マスタープランの見直し

- 社会経済情勢の変化による見直し
- 上位・関連計画の策定・改定に伴う見直し

法に基づく規制・誘導制度

- 地域地区
- 建築協定
- 景観計画
- 地区計画
- 開発許可制度
- 立地適正化計画
- 等の検討

市民と行政の協働による事業

道路や公園を“子ども”に見立て、地域住民や地元事業者などに“親代わり”になって清掃活動や緑化活動をしていただく「アダプトプログラム」（里親制度）の導入を検討します。

