

(5) 土地利用

土地利用の構成

- ・ 本市の土地利用の構成は、山林や農地などの「自然的土地利用」：市街地などの「都市的土地利用」= 4 : 1となっています。長崎自動車道北を中心に山林（樹林地）が、長崎自動車道南に農地がそれぞれ広がっています。
- ・ 市街地は、JR小城駅北に最も広くまとまって形成されており、佐賀市と結ぶ主要幹線道路である国道203号や主要地方道佐賀外環状線沿いに連担しています。またJR牛津駅周辺においても一定の市街地のまとまりがみられ、小城地区と同様に、国道34号や国道207号沿いに市街地が形成されています。

自然地と市街地の状況



(平成18年度小城市都市計画基礎調査より作成)

市街地内における土地利用状況

- ・ 公共施設は各地区に分布しているものの、JR小城駅北やJR牛津駅周辺に一定の集積がみられます。
- ・ 商業地の分布は、主に国道203号沿いや主要地方道佐賀外環状線沿いに、比較的規模の大きな商業用地の分布が多くみられ、JR小城駅北やJR牛津駅周辺に小規模な商業用地の分布がみられます。
- ・ 工業用地としては、牛津工業団地が最も大きく、その他の中小規模な工業用地は市内各地に分布しています。

市街地内の土地利用の分布

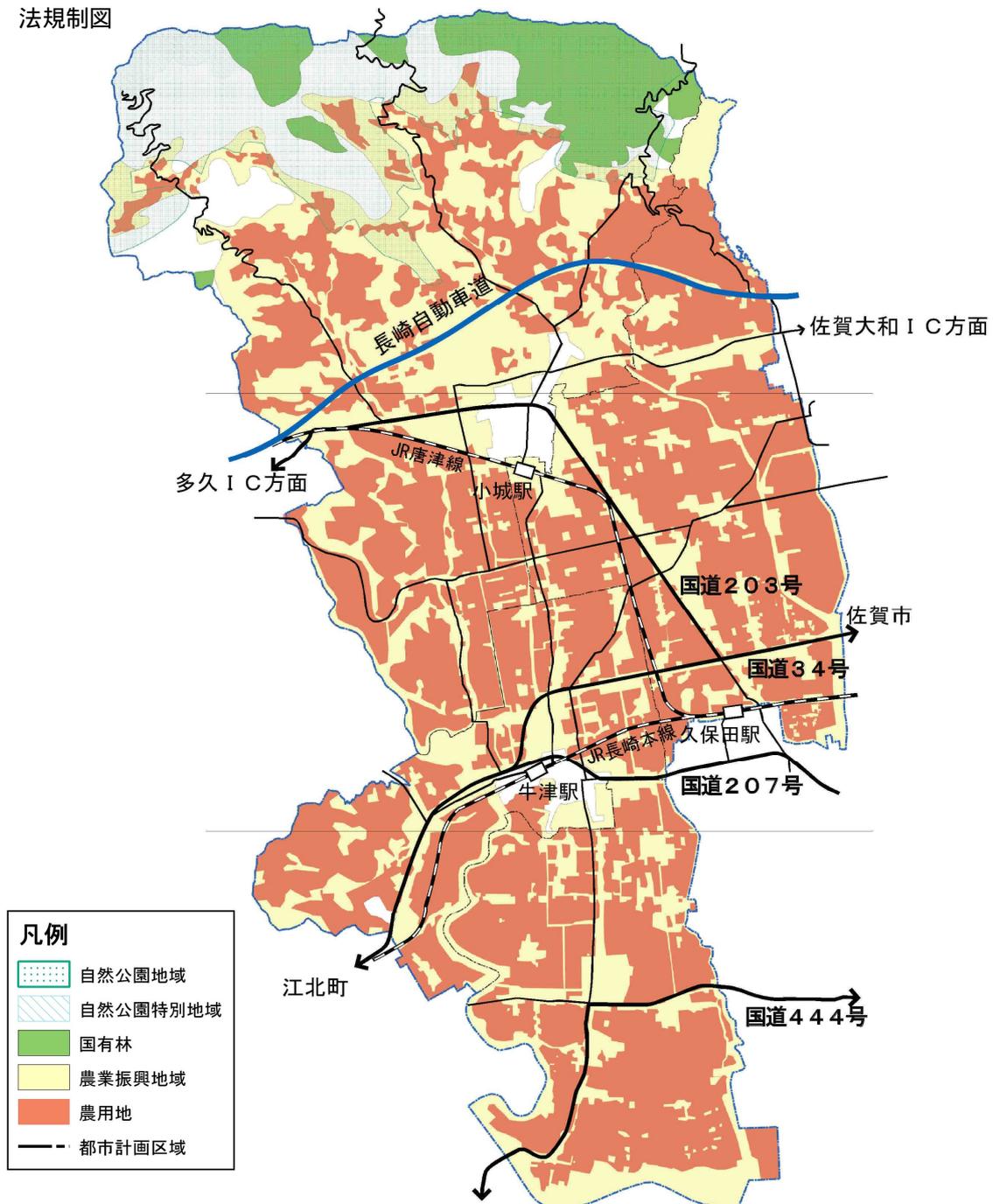


(平成18年度小城市都市計画基礎調査より作成)

法規制

- ・ 現在、小城地区全域（4,539ha）において小城都市計画区域が、また牛津地区全域（1,326ha）において牛津都市計画区域が指定されており、都市計画区域が行政区域全体の約6割を占めています。
- ・ 市北部の山間部裾野から平野部において農業振興地域（7,960ha）が指定されており、これは行政区域全体の約8割を占め、そのうち3,759haに対して農用地区域が指定され、農地として保全されています。

法規制図

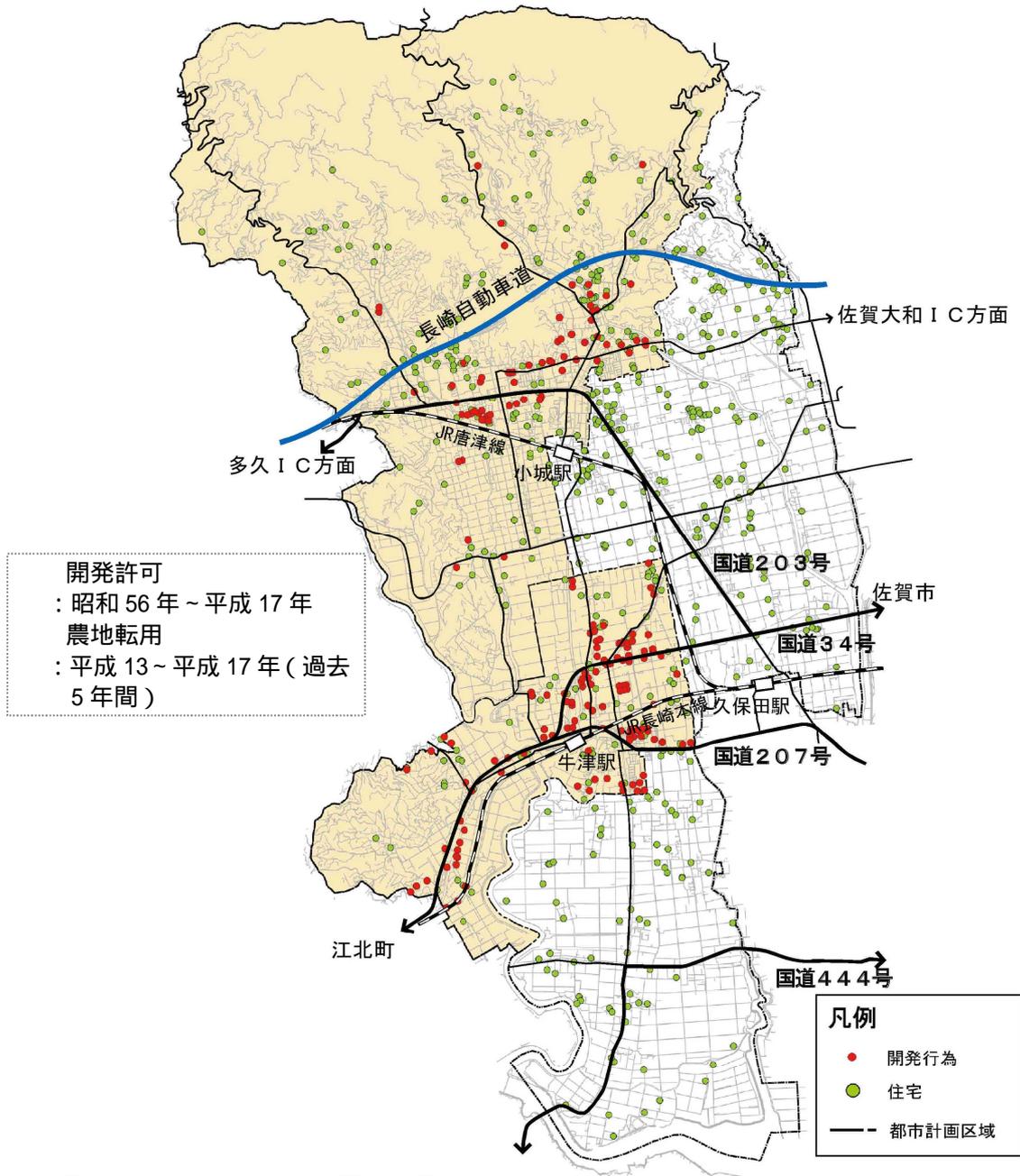


（平成18年度小城市都市計画基礎調査より作成）

開発許可及び農地転用の動向

- ・ 都市計画区域内（小城・牛津地区）の開発許可の状況は、JR小城駅北の市街地やJR牛津駅から国道34号沿いに集中しています。
- ・ 過去5年間の農地転用状況は、都市計画区域内（小城・牛津地区）での転用率は1.18%、区域外（三日月・芦刈地区）が0.78%と都市計画区域内が高いものの、転用後の用途を比較すると、区域外における住宅への転用面積が区域内の2倍近くになっています。
- ・ 三日月地区では、他の3地区よりも住宅用地への転用が多く、都市計画区域外の中でも三日月地区において宅地化が進んでいます。

都市計画法に基づく開発許可及び農地転用の分布



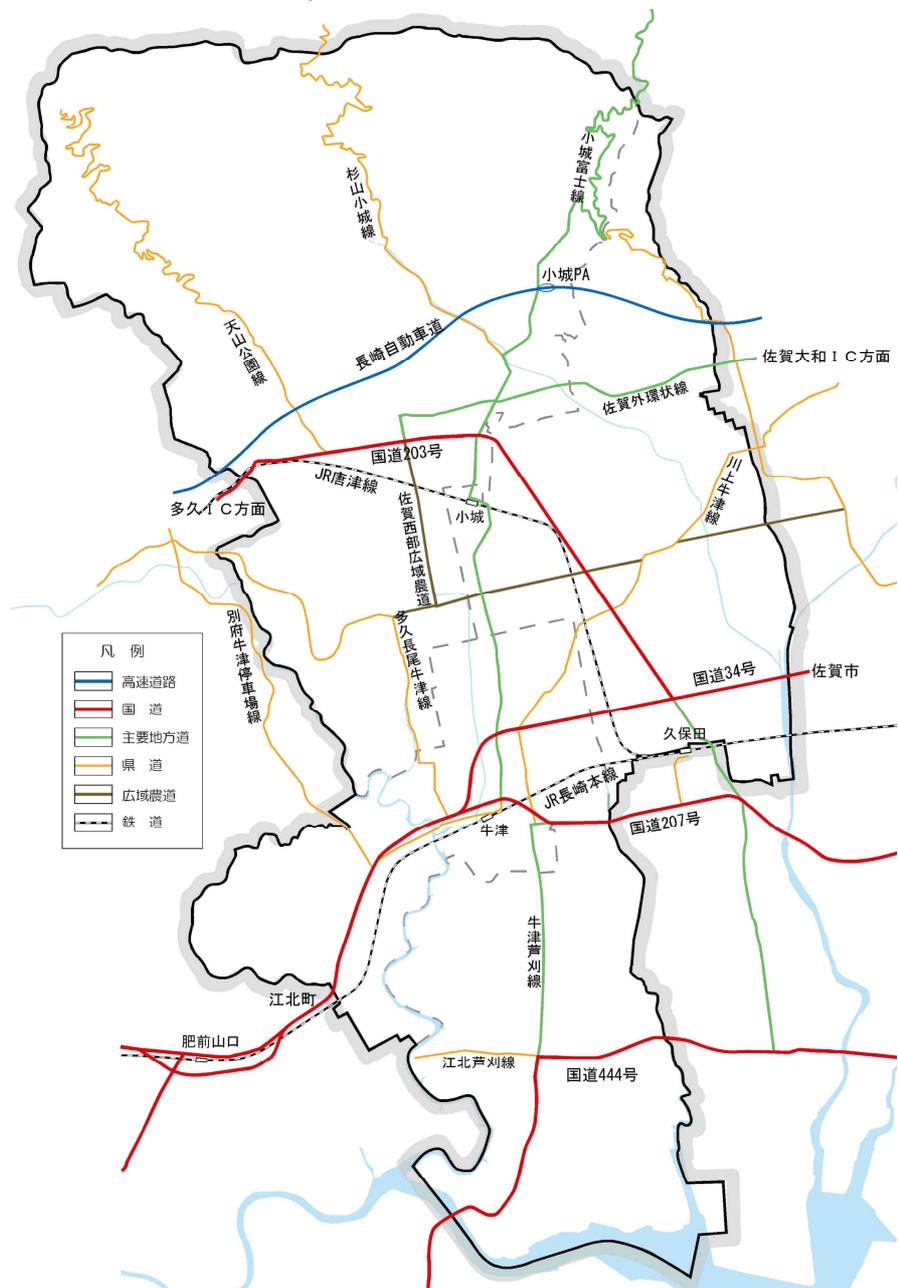
(平成18年度小城都市計画基礎調査より作成)

(6) 都市施設等

道路網

- ・ 本市の広域的な幹線道路としては、佐賀市との主要な幹線道路である国道34号、小城地区から三日月地区を通り、佐賀市につながる国道203号、国道444号、県道佐賀外環状線があります。
- ・ 市北部の山間部には、長崎自動車道が通っていますが、インターチェンジは設置されていません。
- ・ 市内の各地区を結ぶ幹線道路としては、市の中央部を南北に通る県道小城牛津線及び県道牛津芦刈線や県道川上牛津線があり、JR小城駅北周辺とJR牛津駅周辺の市街地、さらに市役所三日月・芦刈庁舎周辺を結んでいます。

道路網図

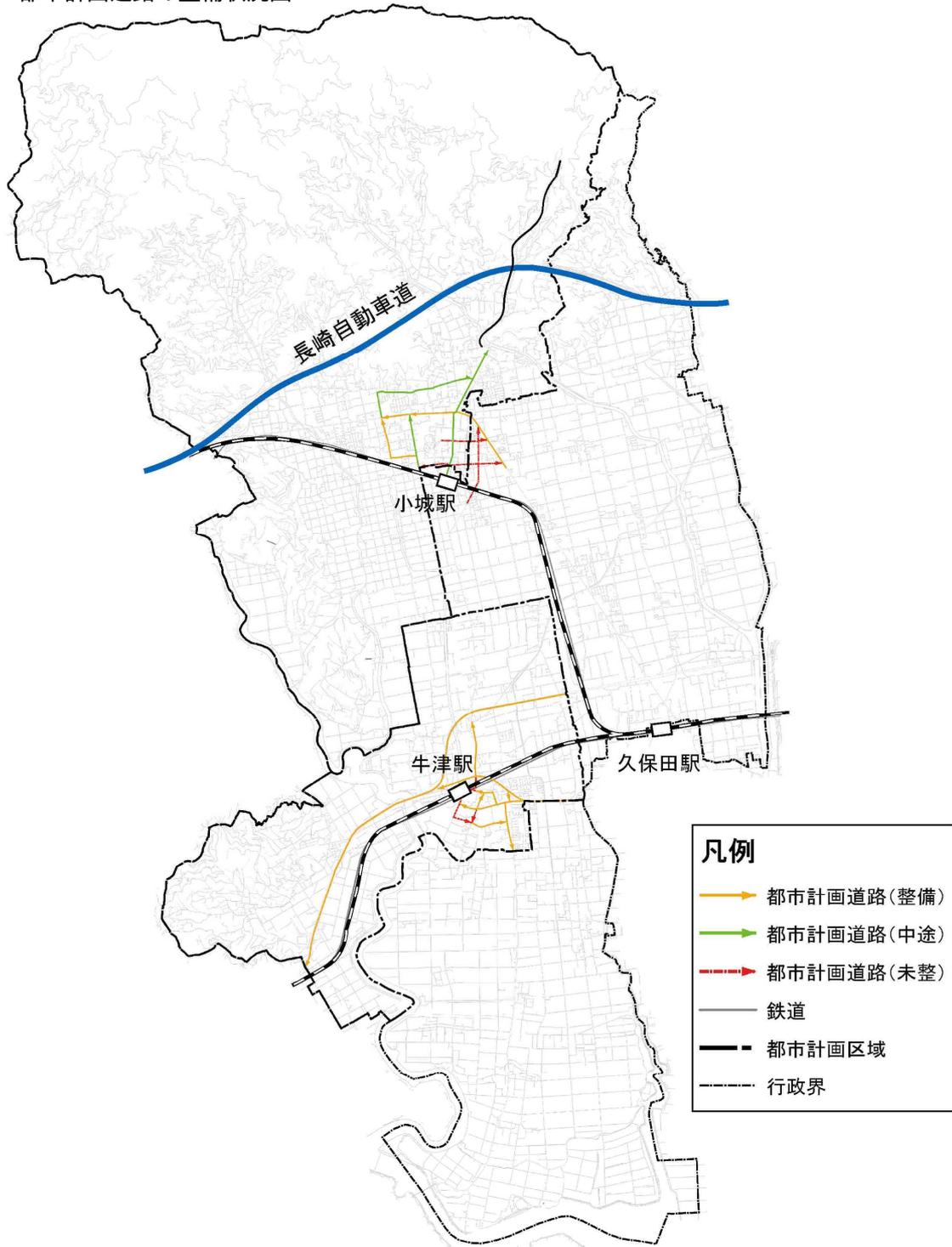


(平成18年度小城市都市計画基礎調査)

都市計画道路

- ・ 都市計画道路は、JR小城駅北の市街地とJR牛津駅周辺の市街地に配置されています。
- ・ 整備状況は、国道レベルの路線は整備済ですが、駅へのアクセス路線などが未整備または整備中です。

都市計画道路の整備状況図

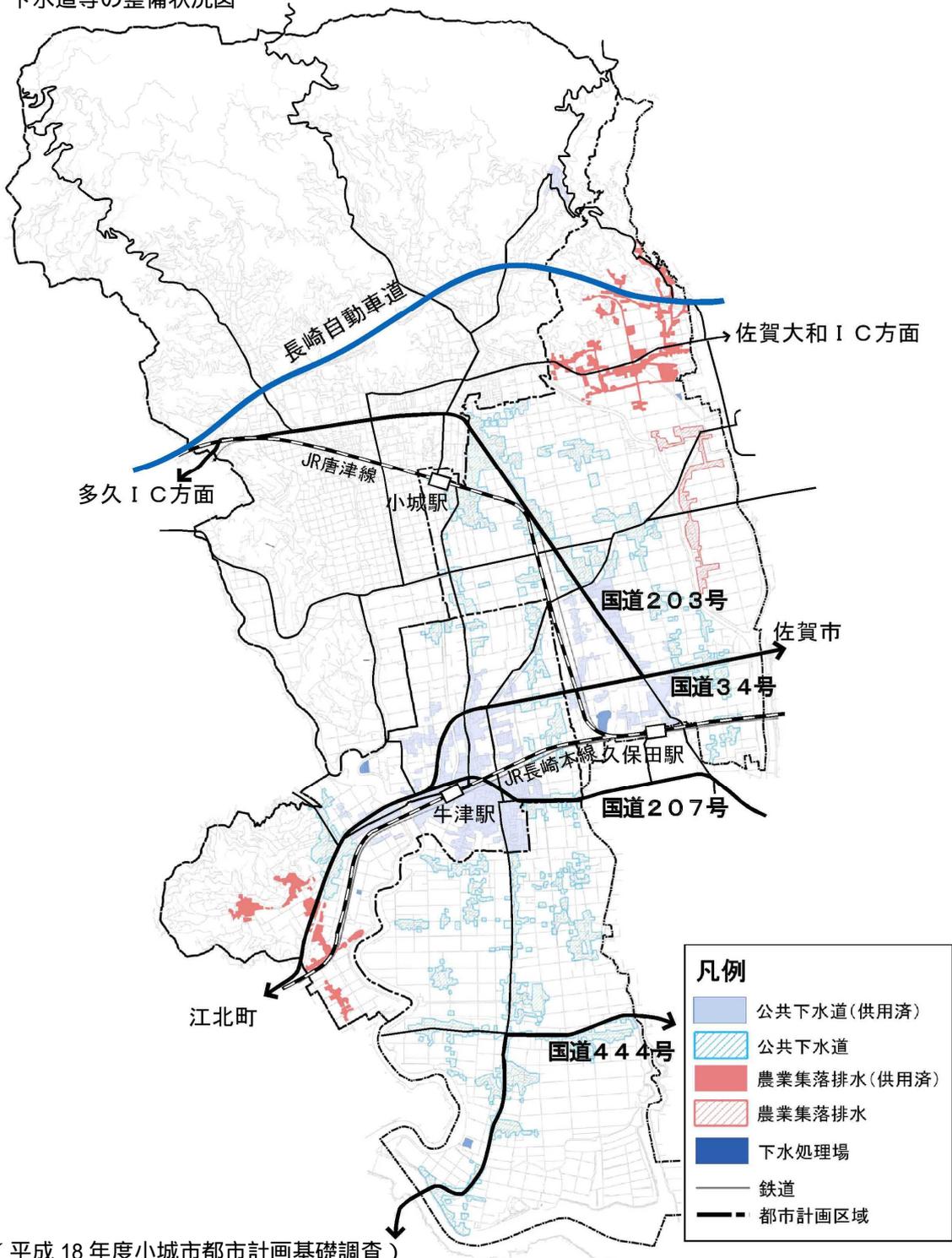


(平成18年度小城市都市計画基礎調査)

下水道

- ・ 小城地区では、一部で公共下水道事業が完了しておりますが、市街地については、まだ整備が進んでいない状況です。
- ・ 牛津・三日月地区では大部分の市街地で整備が進められています。
- ・ 芦刈地区では、平成16年に認可を受け、整備に着手した状況です。

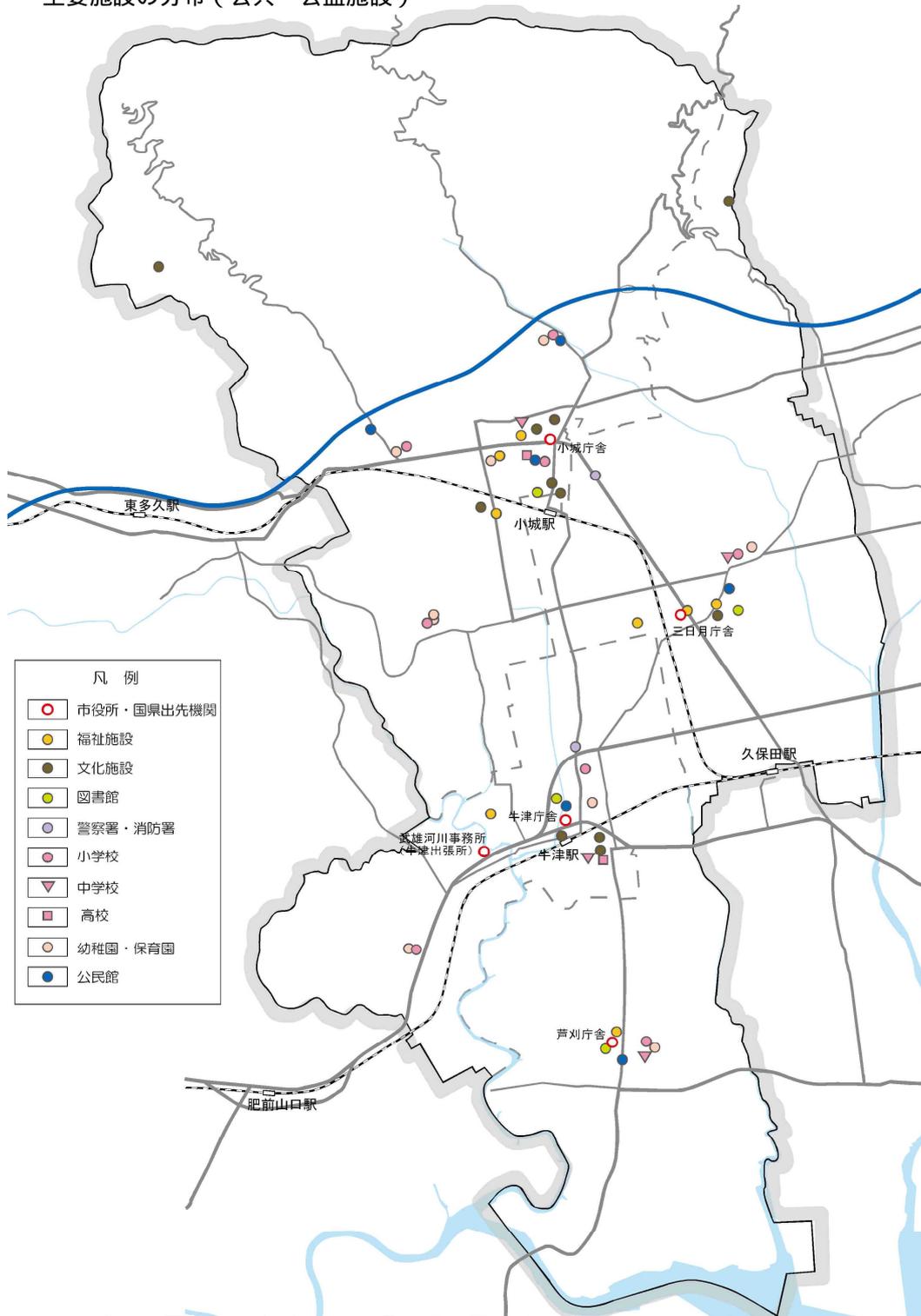
下水道等の整備状況図



公共・公益施設

- 市役所や福祉施設、文化施設や警察署・消防署、幼稚園・保育園、学校、公民館などの主な公共・公益施設の分布状況を見ると、旧町の中心である庁舎周辺に集積しているものの、JR小城駅北の市街地に多く集積していることがわかります。

主要施設の分布（公共・公益施設）



(小城市総合計画策定のための基礎調査報告書より作成)

2. 市民意向

平成19年9月に実施した市民アンケート調査による意見の概要（抜粋）は、以下のとおりです。

（1）現状の満足度及び今後の重要度

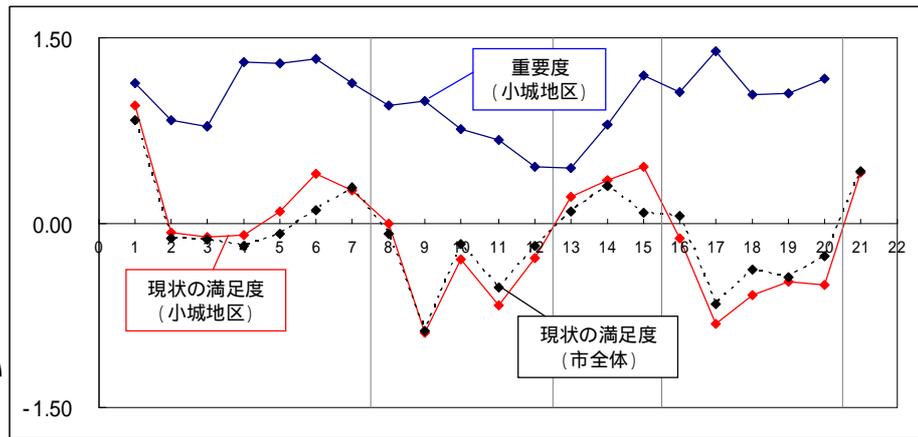
- ・ 小城地区では、「6.病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」や、「15.山や川、海などの自然の豊かさ」に対する満足度が高く、「18.商店街や駅などの駐車場や駐輪場の利用しやすさ」や、「20.下水道や生活排水施設の整備」に対する満足度が低くなっています。
- ・ 牛津地区では、「16.国道などの幹線道路での車の走りやすさ」や、「20.下水道や生活排水施設の整備」に対する満足度が高く、「2.身近に遊べる小さな公園や広場の利用しやすさ」や、「6.病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」に対する満足度が低くなっています。
- ・ 三日月地区では、「8.商店の充実など買い物の便利さ」や、「14.図書館や公民館などの文化・交流施設の利用しやすさ」に対する満足度が高く、「17.歩道の歩きやすさ、自転車や車いすなどの利用しやすさ」に対する満足度が低くなっています。
- ・ 芦刈地区では、「16.国道などの幹線道路での車の走りやすさ」に対する満足度が高く、「8.商店の充実など買い物の便利さ」や、「19.鉄道やバスなどの公共交通機関の利用しやすさ」、「20.下水道や生活排水施設の整備」に対する満足度が低くなっています。
- ・ 今後重要な項目としては、どの地区も同様の傾向がみられ、「4.地震や火災・洪水などの災害に対する安心感」、「5.大気汚染や水質汚濁などの公害に対する安心感」、「6.病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ」、「15.山や川、海などの自然の豊かさ」、及び「17.歩道の歩きやすさ、自転車や車いすなどの利用しやすさ」など、安全・安心及び自然環境の保全が重要視されています。

選択肢

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1.自宅周辺での緑の豊かさや日当たり、静かさ | 11.娯楽や余暇を楽しむ場所・施設の多さ |
| 2.身近に遊べる小さな公園や広場の利用しやすさ | 12.イベントなどの人や情報が交流する機会の多さ |
| 3.街路樹や生け垣、建物などの街並みの美しさ | 13.社寺や史跡などの歴史的資源の親しみやすさ |
| 4.地震や火災・洪水などの災害に対する安心感 | 14.図書館や公民館などの文化・交流施設の利用しやすさ |
| 5.大気汚染や水質汚濁などの公害に対する安心感 | 15.山や川、海などの自然の豊かさ、きれいさ |
| 6.病院や保育所などの福祉・保健・医療施設の利用しやすさ | 16.国道などの幹線道路での車の走りやすさ |
| 7.自宅周辺の身近な道路の利用しやすさ | 17.歩道の歩きやすさ、自転車や車いすなどの利用しやすさ |
| 8.商店の充実など買物の便利さ | 18.商店街や駅などの駐車場や駐輪場の利用しやすさ |
| 9.働き場所の多さ | 19.鉄道やバスなどの公共交通機関の利用しやすさ |
| 10.スポーツなどができる公園の利用しやすさ | 20.下水道や生活排水施設の整備 |
| | 21.全体的な暮らしやすさ |

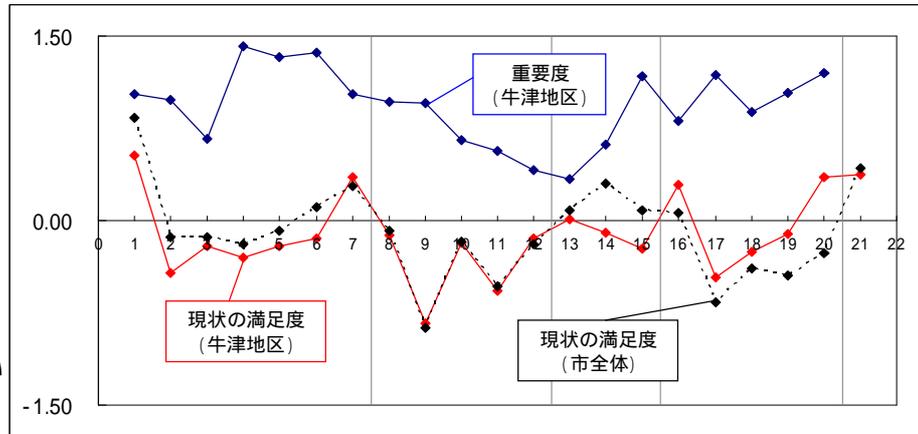
小城地区

満足・重要
↑
↓
不満足・重要でない



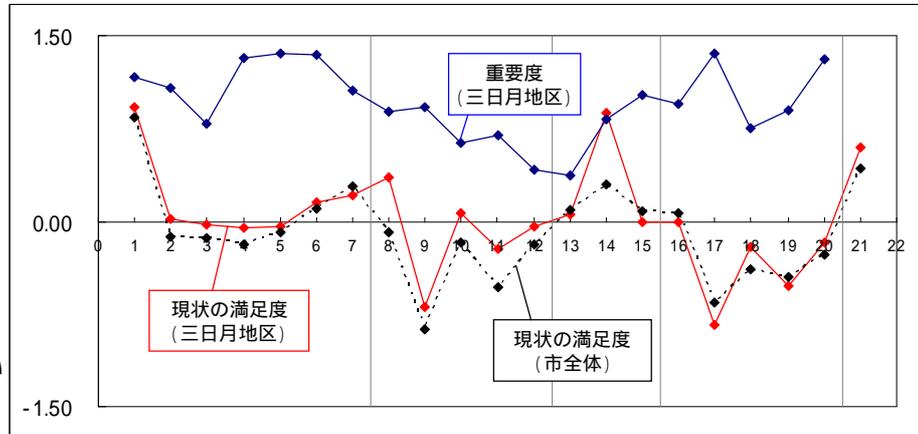
牛津地区

満足・重要
↑
↓
不満足・重要でない



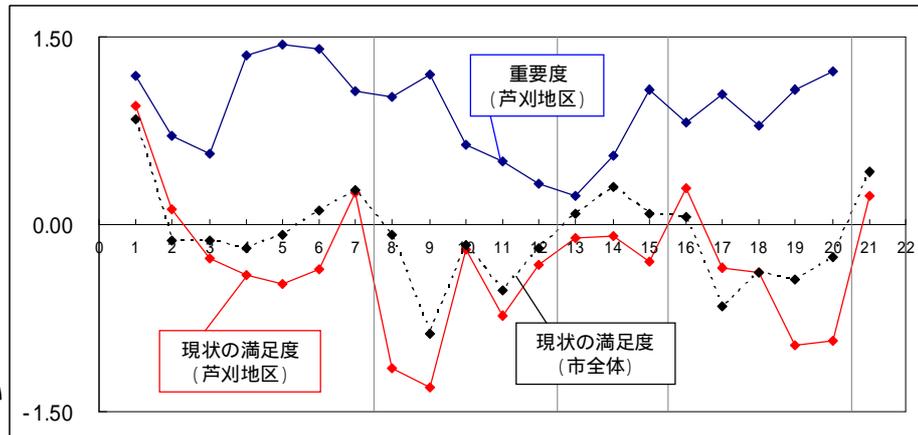
三日月地区

満足・重要
↑
↓
不満足・重要でない



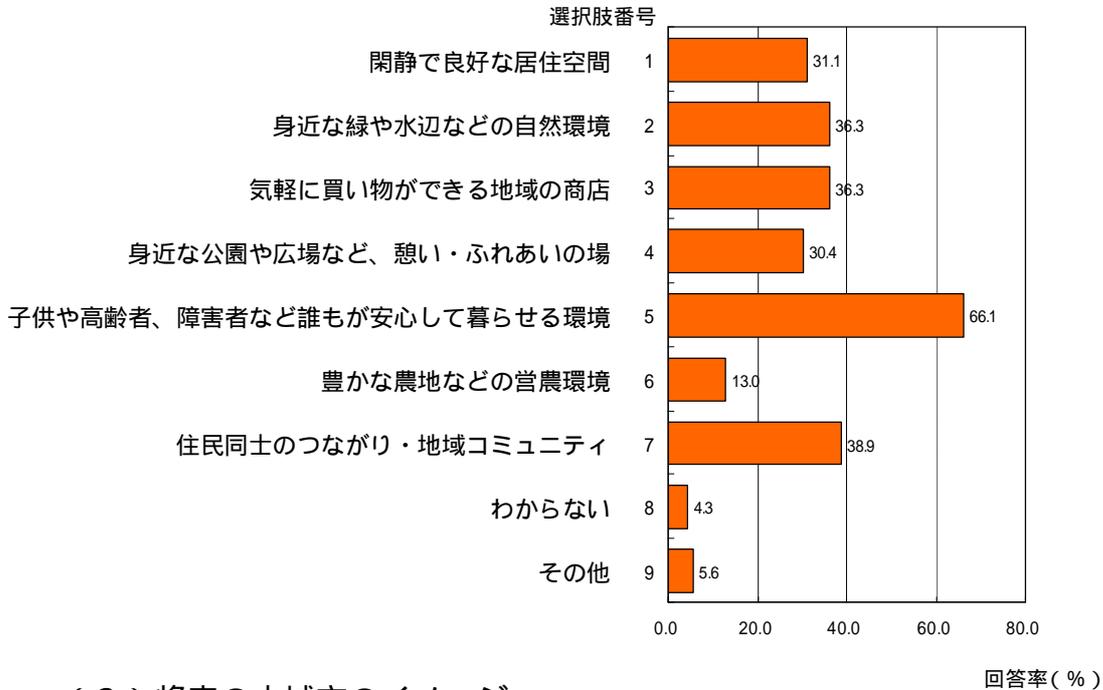
芦刈地区

満足・重要
↑
↓
不満足・重要でない



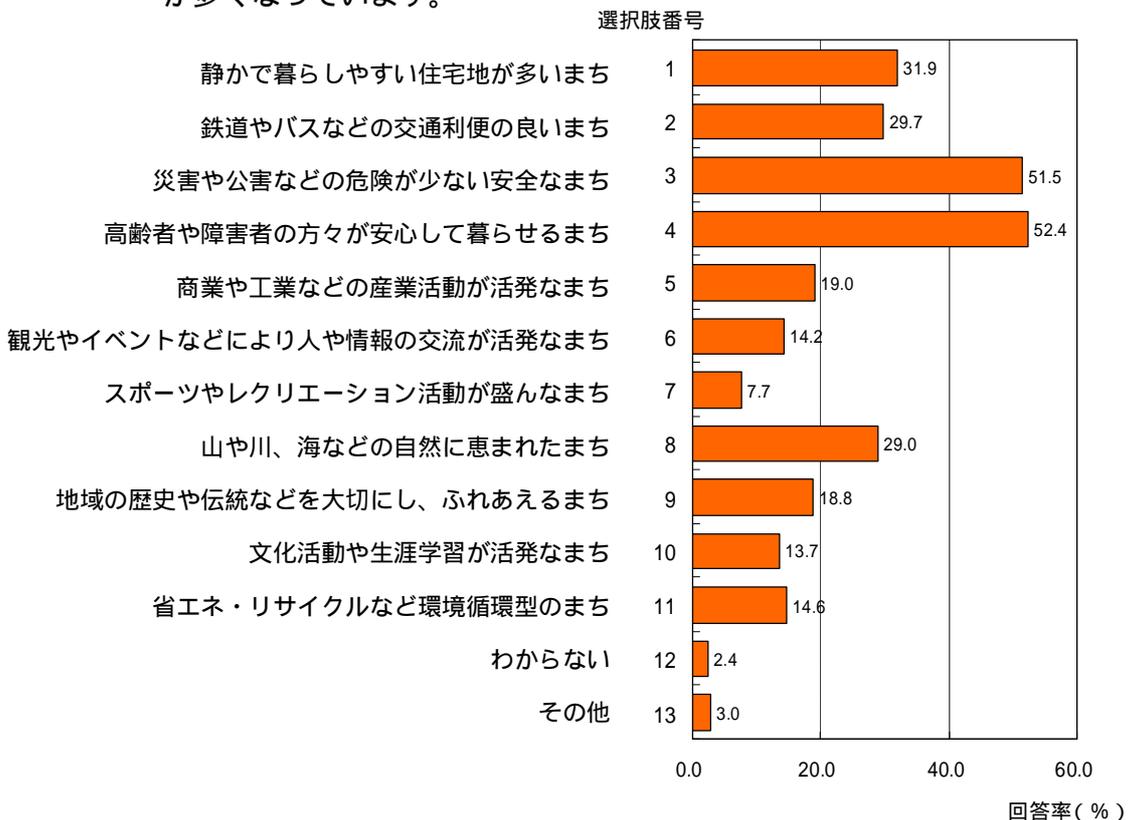
(2) 住みよいまちにするために大切なもの

- ・ 住んでいる地区をもっと住みよいまちにするために大切なものとして、「子供や高齢者、障害者など誰もが安心して暮らせる環境」を挙げた人が最も多くなっています。



(3) 将来の小城市のイメージ

- ・ 将来の小城市の望ましい姿として、「災害や公害などの危険が少ない安全なまち」と「高齢者や障害者の方々が安心して暮らせるまち」を挙げた人が多くなっています。



3. まちづくりの課題

(1) 人口・産業動向の課題

- ・ 本市の人口は、都市計画区域内の小城・牛津地区において減少する一方で、都市計画区域外の三日月地区で増加しています。
- ・ 世帯数の増加率は、都市計画区域内の小城・牛津地区より都市計画区域外の三日月地区で上回っています。
- ・ 高齢化率は市全体では県平均よりも低いものの、地区別の違いが大きく、高齢化が急速に進む芦刈地区をはじめ、小城・牛津地区においても高齢化が進んでおり、少子高齢化の進行に対応したまちづくりが必要です。
- ・ 多様な特産物を生み出す地域産業の維持と活用、及び企業誘致による雇用の拡大など市の発展に寄与する商工業の振興が求められています。

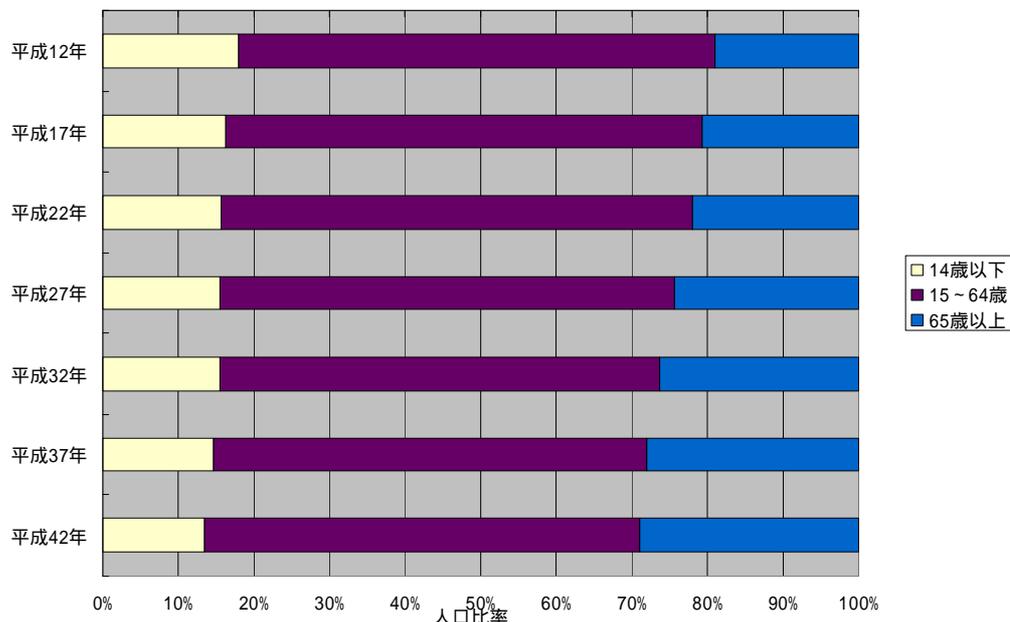
人口・世帯の推移及び将来推計（住民基本台帳）

（単位：人）

項目	年	実績				推計値				
		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
総人口		40,630	44,294	46,480	47,080	47,580	47,731	47,567	46,978	46,034
年少人口 (14歳以下)				8,362 (18.0%)	7,704 (16.4%)	7,490 (15.7%)	7,429 (15.6%)	7,354 (15.5%)	6,881 (14.6%)	6,224 (13.5%)
生産年齢人口 (15～64歳)				29,262 (63.0%)	29,667 (63.0%)	29,650 (62.3%)	28,665 (60.1%)	27,696 (58.2%)	26,966 (57.4%)	26,457 (57.5%)
老年人口 (65歳以上)				8,856 (19.1%)	9,709 (20.6%)	10,440 (21.9%)	11,638 (24.4%)	12,516 (26.3%)	13,130 (27.9%)	13,353 (29.0%)
世帯数		10,860	12,161	13,396	14,326	15,009	15,753	16,346	16,899	17,241
1世帯当り人数		3.74	3.64	3.47	3.29	3.17	3.03	2.91	2.78	2.67

平成2年～平成17年は、住民基本台帳（各年9月30日現在）。
平成22年～平成42年は、総合計画と同様の手法で推計した推計値である。

年齢3区分構成比の推移及び将来推計（住民基本台帳）



(2) 土地利用上の課題

- ・ 市街地は、JR 小城駅北及びJR 牛津駅周辺に形成されていますが、国道や主要地方道等の主要な幹線道路に沿って、市街地の拡大が見られます。
- ・ 都市計画区域外である三日月地区において、農地の転用による宅地化が進行しています。
- ・ 国道や主要地方道などの幹線道路沿道において、大型小売店の立地が多く見られます。
- ・ 市全体の一体的かつ計画的な市街地の形成と産業活動における活力の維持・増進のために、都市計画区域の再編及び用途地域の指定を検討する必要があります。
- ・ JR 小城駅北やJR 牛津駅周辺など、多様な機能が集積する市街地の活性化が必要です。
- ・ 豊かな自然や農業振興の基盤となる田園環境の保全と活用が求められています。

(3) 交通に関する課題

- ・ 主要幹線道路は、広域的な拠点都市である佐賀市と本市を結ぶ路線を中心に、東西方向が主要な軸であるのに対し、市内の南北方向の路線が脆弱であり、地区間での交流や連携を強化する道路ネットワークの確立が必要です。
- ・ 国道 203 号バイパス（佐賀唐津道路）や有明海沿岸道路などの広域幹線道路の整備促進と、これらを活かしたまちづくりが必要です。
- ・ 狭あい道路の解消や歩道の設置など生活道路の整備による良好な住環境の形成が求められています。
- ・ 高齢者などの交通弱者に対する鉄道やバスなどの公共交通利便性の向上と利用促進を図る必要があります。

(4) その他全般的な課題

- ・ JR 小城駅北の市街地にある鍋島藩の庭園であった小城公園や千葉城跡、JR 牛津駅周辺にある歴史の道筋である長崎街道や赤れんが館、三日月地区の遺跡など、市内各地に残る多くの歴史・文化遺産の保全・活用が求められています。
- ・ 火災・洪水などの災害に対する安心や子供や高齢者、障害者など誰もが安心して暮らせる居住環境づくりが求められています。
- ・ 快適な生活環境の実現と、河川や水路、有明海の水質保全のため、下水道の整備が求められています。
- ・ 都市活動に伴う環境負荷の低減に向けて、循環型社会の構築を図る必要があります。