

# 1. 土地利用に関する課題の整理

これまで個別検討を行った社会情勢の変化、上位計画・統計データの整理、市民・区長アンケート結果、地区別懇談会の結果等を踏まえ、土地利用に関する課題として、「整備」面での課題を中心とし、関連する項目として「保全」、「安全」、「コミュニティ」に関する課題についても項目別に整理した。

## <個別検討>

### ①社会情勢の変化

- ▶人口減少・少子高齢化社会が到来し、小城市は今後20年間で人口4.8%減、高齢化率7.9%増と予測されている（人口問題研究所予測）
- ▶税込減等に伴う**厳しい財政状況**
- ▶地域を担う人材不足等による**地域コミュニティの低下**

### ②上位計画・統計データの整理

- 【上位計画】
- ▶**集約拠点・地域ネットワーク型**の都市づくり
  - ▶田園環境保全型の都市づくり
  - ▶地域参加協働型の都市づくり
  - ▶**非線引き都市計画区域の問題**（生活環境悪化、優良農地減少等）の未然防止
  - ▶数値目標：**総人口4.8万人**(H28)、中心市街地商店街の年間小売販売額**24.7億円**（H26）等の達成
- 【統計データ】
- ▶人口減少、少子高齢化の進行
  - ▶低い下水道整備率
  - ▶災害危険エリアの居住人口割合が高い

### ③市民アンケートの分析(H23)

- 【市民満足度の低い施策】
- ▶1位：雇用促進と勤労者福祉の充実
  - ▶2位：商工業の振興と新産業の育成
  - ▶3位：**市街地の整備**
  - ▶4位：**計画的な土地利用の推進**
  - ▶5位：**住宅環境の充実**

### ④区長アンケートの実施(H24)

- ▶集落内の**活用可能な資源として「空き家」**と回答する割合が高い
- ▶誇るべき資源、守りたい伝統文化として**神社、寺、祭り**等が多く存在
- ▶居住継続の不安要素として「**職場の減少**」、「**農業面での管理**」、「**コミュニティの継続**」の割合高い
- ▶必要な施策として「**道路環境の整備**」、「**農地の保全**」、「**生活排水処理環境の整備**」の割合高い

### ⑤地区別懇談会の実施(H24)

- ▶各校区の**中心は、庁舎、支館等の周辺**との認識が高い
- ▶**運動公園跡地や庁舎跡地の有効な利活用**が求められている
- ▶**開発エリアと保全エリアの区分**と農振など**土地利用規制の調整**が求められている
- ▶若者等の**定住に向けた住宅政策と雇用促進**が求められている
- ▶適切な**避難所、避難路の配置など防災対策**が求められている

### ⑥その他(市長と語る会等)

## <市全体の課題>

- **全般**
  1. 人口減少・高齢化を見据えた整備・保全、まちづくりの推進
  2. 地域活力を維持する校区単位の集約拠点の形成
  3. 市の一体性を強化する交通ネットワーク（南北方向軸や拠点地区間のネットワーク）の構築
  4. 主要開発（多久佐賀道路、有沿道路IC周辺等）の整備推進
  5. 空地・空家、運動公園跡地など低・未利用地の有効活用
- **安全**
  6. 保全エリアと開発エリアとのゾーニング、農振との調整
  7. 天山山系、河川（祇園川、晴気川、牛津川等）、有明海の干潟など小城市を特長づける自然資源・景観の保全
  8. 生活排水処理施設の整備促進
- **安全**
  9. 災害危険箇所における対策強化、居住地域の規制誘導
  10. 地域の実態や被災を想定した避難所・避難路の適正配置
  11. 道路拡幅、歩道設置、交差点改良など交通安全対策強化
- **コミュニティ**
  12. 地域を支える新しいコミュニティ組織体制の構築
  13. 地域の次世代を担う若年人口の定住に向けた雇用機会の創出
  14. コミュニティ単位の整理・調整

## <地区別の課題>

### 1. 桜岡地区

- **整備**
  1. 中心市街地への都市・商業機能の集積、拠点施設（交流プラザ等）の整備推進
  2. J R小城駅のアクセス性、利便性向上（駅前広場整備等）
  3. 小城公園の整備推進
  4. 小城駅南地区における計画的な住宅地開発の誘導
- **保全**
  5. 城下町としての趣ある景観の形成（石畳の舗装等）
- **安全**
  6. 小城公園等を中心とした花や緑豊かなまちなみの保全・形成
- **安全**
  7. 狭隘道路改良による安全性・防犯性の確保
- **コミュニティ**
  8. 年齢バランスのとれた定住人口の確保とコミュニティの形成
  9. 新旧住民間のコミュニティ形成、支館の維持充実

### 2. 岩松地区

- **整備**
  1. 岩松支館周辺における良好な住宅地の維持、開発誘導
  2. 小城スマートICと拠点地区とのネットワーク形成
- **保全**
  3. 小城スマートIC周辺の田園環境の保全
  4. 千葉公園や須賀神社を中心とした景観形成
  5. 天山山麓に形成された棚田の保全、耕作放棄地対策強化
- **安全**
  6. 交通増加を見据えた道路拡幅等の安全性の確保
  7. 土砂崩れなど災害危険箇所での対策強化
- **コミュニティ**
  8. コミュニティを醸成する機会・活動の継続的確保
  9. コミュニティ拠点としての支館の維持充実

### 3. 晴田地区

- **整備**
  1. 晴田支館周辺等における生活利便施設の誘導
  2. 空き家など低・未利用地の有効活用
  3. 八丁ダムの利活用
- **保全**
  4. 山間部でみられる耕作放棄地への対応
- **安全**
  5. 避難場所の適正配置、設備の充実、避難路の整備及び明確化
  6. 天山公園線の歩道設置
- **コミュニティ**
  7. コミュニティ拠点としての支館の維持充実
  8. 地域コミュニティ維持に向けた空き家対策の推進

### 4. 三里地区

- **整備**
  1. 三里支館周辺など集約拠点での居住・教育機能の強化
  2. 旧広域農道の県道への昇格検討及び整備
- **保全**
  3. 都市の風致を形成する緑（丘陵地）の保全
  4. 優良農地の保全、鳥獣被害への対応
- **安全**
  5. 晴気川、牛津川に起因する水害への対応
- **コミュニティ**
  6. 三里小学校の児童数の維持
  7. 伝統行事の存続や地域活動、地域産業の活性化
  8. 地域団体（消防団、婦人会等）を担う人材の確保
  9. コミュニティ拠点としての支館の維持充実

### 5. 三日月地区

- **整備**
  1. 本庁舎整備に伴う生活利便施設の集積、居住エリア形成
  2. 開発圧力の強いエリアへの対応検討
- **保全**
  3. 優良農地保全に向けたゾーニングの実施
- **安全**
  4. 交通安全面を考慮した狭隘道路及び交差点等の改良
  5. 福所江の管理道路の維持管理
  6. 地域の実態に合わせた避難所の配置
- **コミュニティ**
  7. 集合住宅の住民を含めた円滑なコミュニティ運営
  8. 地域コミュニティ維持に向けた空き家対策の推進

### 6. 牛津地区

- **整備**
  1. 牛津駅南地区での土地利用規制の調整と計画的な整備推進
  2. 牛津庁舎周辺のポテンシャルを最大限活かした拠点空間創出
  3. J R牛津駅へのアクセス性、利便性向上
- **保全**
  4. 赤れんが館や牛津会館などの歴史的な建造物の保存
  5. 歴史的建造物のまちづくりへの活用、商店街との連携
- **安全**
  6. 主要道路における歩道の設置、交差点改良
  7. 豪雨時の浸水対策強化
- **コミュニティ**
  8. 地域づくりに住民が参加できる仕組みの構築
  9. セリオの場等を利用したコミュニティづくり

### 7. 砥川地区

- **整備**
  1. 日常生活を支える集約拠点の配置検討・形成
  2. 定住人口の確保に向けた住宅地開発の検討
- **保全**
  3. 都市の風致を形成する緑（丘陵地）の保全
- **安全**
  4. 地域の被災経緯を踏まえた避難所、避難路の適正配置
  5. 満神ポンプ場の維持管理強化
- **コミュニティ**
  6. 地域行事の存続に向けた担い手の確保
  7. 集合住宅の住民を含めた円滑なコミュニティ運営

### 8. 芦刈地区

- **整備**
  1. 芦刈庁舎周辺における生活利便施設、交流施設の集積
  2. 芦刈IC（仮）完成を見据えた計画的な市街化誘導
  3. 芦刈の強みである漁業、農業を活かした地域振興の推進
- **保全**
  4. 干潟などの良好な自然環境の保全
  5. 優良農地保全に向けたゾーニングの実施
- **安全**
  6. 交通量増加に伴う交通事故防止に向けた安全性強化
  7. 高潮対策の実施、孤立集落化の防止
- **コミュニティ**
  8. 地域コミュニティ維持に向けた空き家対策の推進