

嬉野都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

平成16年3月

佐 賀 県

はじめに

(1) マスタープランの位置づけや役割について

平成12年5月の都市計画法の改正により、地域の実情に応じたまちづくりが可能となるように都市計画制度の充実が図られ、平成16年5月までに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を策定するよう法定化されました。

都市計画マスタープランには、県が定めるマスタープランと市町村が定めるマスタープランの2つの種類があります。そのうち県が定める「都市計画区域マスタープラン」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を示すなど都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものです。一方、市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」は、県が定めるマスタープランに即して、まちづくりの全体構想や地域別構想を定めるものです。

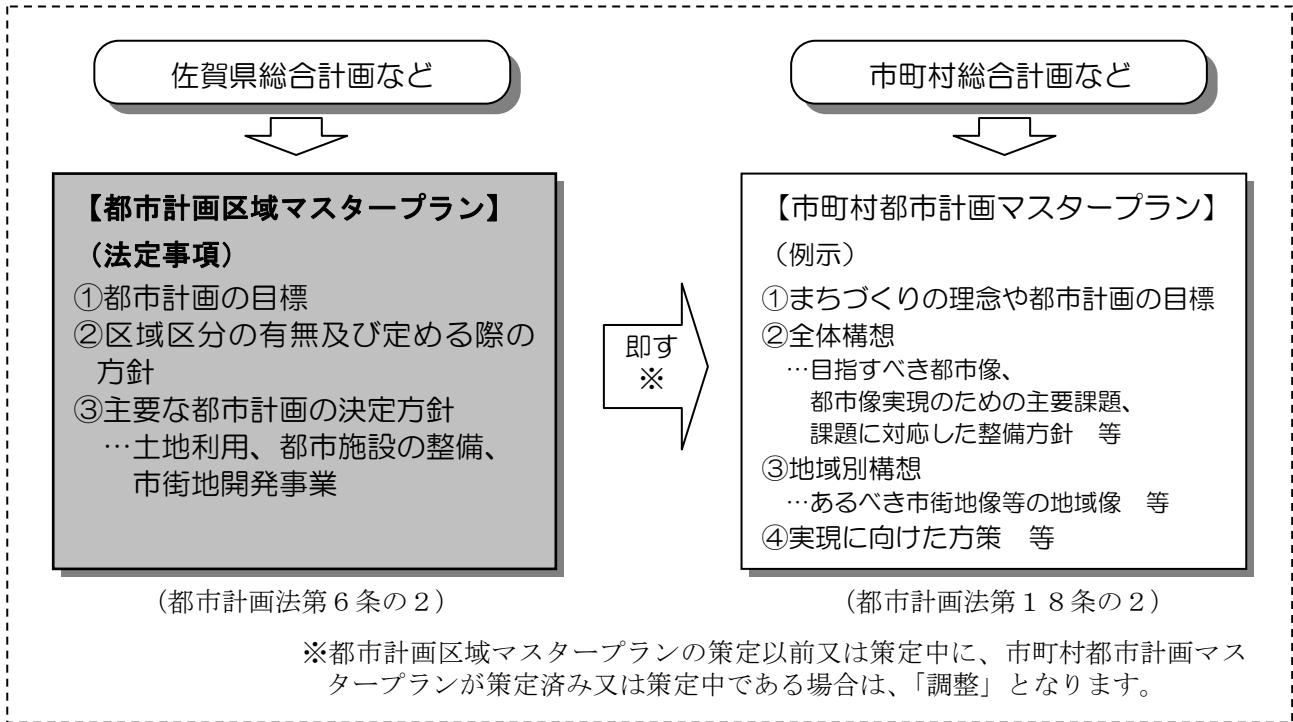
また、「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を定めることから、福祉施策、産業や観光等の振興施策に関する計画は対象としませんが、総合計画に掲げられている施策を、都市計画制度を活用して、側面から支援する役割も担っています。（図1参照）

(2) マスタープランの記述内容について

都市計画区域マスタープランでは、「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無」「主要な都市計画の決定方針」の3項目が法定事項となっています。

- 1) 「都市計画の目標」では、隣接・近接する他の都市計画区域や都市計画区域外の現況及び今後の見通しを考慮しつつ、当該都市計画区域の広域的位置づけ等に留意し、概ね20年後のまちの将来像を描いて、都市づくりの将来ビジョンと、整備の基本的な方向を示します。
- 2) 「区域区分の決定の有無」では、現行の線引き都市計画区域については、市街地の拡大の可能性などの観点から、また現行の非線引き都市計画区域については、広域的な拠点性を有しているか否かなどの観点から、それぞれ区域区分を行うか否かを決定し、区域区分を行う場合には、その方針を示します。
- 3) 「主要な都市計画の決定方針」は、「都市計画の目標」の実現に向けて、「土地利用」「都市施設の整備」「市街地開発事業」「自然的環境の整備又は保全」の4つの項目について方針を示します。
 - ① 「土地利用」では、商業・業務地、工業地、住宅地、農地・集落等、森林などの大まかな土地利用のゾーニングを行い、土地利用の方針を示します。
 - ② 「都市施設の整備」では、道路、公園、下水道、河川などの都市施設のうち、広域的な連携や交流を支えるものや、都市の根幹的な構造を支えるものを対象として、その都市施設の整備の方針を示します。
 - ③ 「市街地開発事業」では、密集市街地の改善や、低未利用地の有効利用などについて、市街地の整備の方針を示します。
 - ④ 「自然的環境の整備又は保全」では、良好な自然的環境を構成する緑地等について、環境保全、レクリエーション、景観などに関する方針を示します。

図-1



目 次

1	都市計画の目標	1
	（1）将来ビジョン	1
	（2）整備の基本方向	2
2	区域区分の決定の有無	4
	（1）区域区分の決定の有無	4
	（2）区域区分を行わない理由	4
3	主要な都市計画の決定の方針	5
	（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
	1）市街地の土地利用の方針	
	2）市街地外の土地利用の方針	
	3）主要な拠点の位置づけ	
	（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	7
	1）交通施設の整備方針	
	2）河川の整備方針	
	3）下水道の整備方針	
	（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	9
	1）基本方針	
	2）市街地の整備方針	
	（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	10
	1）基本方針	
	2）主要な緑地等の配置の方針	
	参考附図（整備、開発及び保全の方針図）	12
	参考資料	13
	・区域区分の有無の判断フロー	
	・用語説明	

（注1）計画書にある図、写真は参考のために掲載している。

（注2）「都市計画の目標」における「整備の基本方向」の中で、波線を付している箇所は、本区域のまちづくりの資源やまちづくりの方向性を特徴的に示している部分を指す。

1 都市計画の目標

(1) 将来ビジョン

本区域は、知名度の高い保養型観光地として、豊かな自然や温泉、文化資源など多くの観光資源を有している。南部地域において、佐賀県内・外の都市との広域観光・交流ネットワークの実現に向け、観光機能を充実するとともに、住民の日常的なニーズに対応できる、各種都市機能が充実したまちづくりを進めることが求められており、概ね20年後を目標に本区域が目指すまちの姿として、以下のAからCまでの将来ビジョンを設定する。



A 保養型観光地としての魅力を高め、武雄市・鹿島市など周辺都市との交流が盛んなまち

九州有数の保養型観光地として、観光商業機能、保養機能の強化などにより、魅力の高い中心市街地の形成を図る。また、多様化する観光ニーズに対応するため、旧長崎街道等の特色ある観光資源を活用し、これらがネットワークしたまちを目指す。



嬉野町の温泉街と塩田川

さらに、本区域とともに南部地域の中心的な都市である武雄市や鹿島市と、観光面等における連携の強化により、相乗的な魅力の向上を目指す。

B 温泉などの特有の資源を活かした、良好な居住環境を提供できるまち

温泉地としての特色や、中心市街地の高い生活利便性、河川空間などの身近な資源を活かし、良好な居住環境を提供できるまちを目指す。



良好な居住環境の住宅街

また、高齢者や子育て世代等すべての人に配慮した安全・安心な住みよいまちを目指す。

C 水や緑の優れた自然的環境を活かすまち

区域の周辺部の森林や山並み、棚田の風景、田園風景など、良好な自然的環境、自然景観を保全、活用するまちを目指す。



嬉野町の市街地

また、市街地の中心部を流れる塩田川をはじめとした潤いのある河川空間を活かして、水と緑がネットワークしたまちを目指す。

(2) 整備の基本方向

本区域は、全国的に知名度の高い嬉野温泉をはじめ、轟の滝、お茶などの特産品といった健康型観光資源をはじめ、「22世紀アジアの森」等の森林や、本区域の特徴である棚田・茶畑、吉田川沿いに広がる優良農地などの豊かな自然資源に恵まれており、また旧長崎街道や肥前吉田焼などの歴史・文化資源も有している。

本区域のまちづくりの方向として、このような観光、歴史、文化、自然など多岐にわたる資源を活かしながら、南部地域内における武雄市や鹿島市との生活、産業、観光面での連携や、西部地域の有田町との産業、観光面での連携、長崎県佐世保市や大村市などの県外の都市との産業、観光面における連携・交流を充実・促進し、**広域の生活、産業及び観光のネットワークを実現**することが求められている。

このため、本区域においては、前項の将来ビジョンの実現に向けて、生活、産業、観光面にわたる各種都市機能の充実に努めるが、中でも特に、南部地域の中心都市の一つとして、健康型観光資源を活かして、温泉と健康・医療等が結びついた滞在型の健康保養地づくりを目指す。そのためにも、広域交流ネットワークの形成により、周辺都市との連携・交流を促進するとともに、中心市街地の活性化や、嬉野第七・八土地区画整理事業などに重点的に取り組む。

将来ビジョンの実現に向けた整備の基本的な方向を以下に示す。

「A 保養型観光地としての魅力高め、武雄市・鹿島市など周辺都市との交流が盛んなまち」の整備の方向

① 保養型観光地としての特性を活かした中心市街地の活性化

嬉野温泉は九州有数の温泉観光地であり、市街地中心部においては、温泉と健康や医療が結びつく中長期滞在型の保養型観光地づくりや、観光客や住民の日常生活に対応した商業機能の強化、歩行者空間の整備を図り、中心市街地の活性化を図る。

また、多様化する観光ニーズに対応するために、お茶などの特産品の生産基盤を充実させるとともに、旧長崎街道などの歴史・文化や轟の滝など特色ある観光資源をネットワーク化することで、さらなる魅力の向上を図る。

② 鹿島市や武雄市をはじめ、周辺都市との連携・交流を促進する幹線道路の整備の促進

南部地域の中心的な都市である3都（武雄市、鹿島市、嬉野町）間相互の連携・交流の活性化を図ることにより、滞在型の保養型観光地域の形成が望まれる。このため、本区域と武雄市方面や鹿島市方面を連絡する道路の充実を図る。

また、市街地から嬉野インターチェンジへのアクセスの良さを活かし、県内の他都市や長崎県など県外の都市とも観光面をはじめとした多様な連携・交流の活性化を図る。

「B 温泉などの特有の資源を活かした、良好な居住環境を提供できるまち」の整備の方向

① 良好な居住環境の形成

温泉地としての特色や、高い生活利便性、河川空間など身近な資源を活かしながら、

本区域において先進的に取り組まれてきた土地区画整理事業等を推進し計画的な市街地形成による、良好な居住環境の形成を図る。

また、市街地外においても良好な居住環境、農村環境の形成のため、適正な土地利用の誘導を図る。

② ユニバーサルデザインの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり

中心市街地におけるバリアフリー化、幹線道路における歩道整備等を進め、高齢者や子育て世代あるいは住民や観光客など、誰もが安心してまちへ出かけ、みんなが安心して暮らせるユニバーサルデザインのまちづくりを進める。

「C 水や緑の優れた自然的環境を活かすまち」の整備の方向

① 山々の緑、棚田、優良農地などの保全と活用

本区域の周囲には、人類共通の財産として森林を良好な状態として保全していくため植樹・育樹活動が行われた「22世紀アジアの森」をはじめとする森林や、本区域の特徴である棚田や茶畑、吉田川沿いに広がる農地などがあり、これらの優れた自然的環境の保全を図る。

また、これら自然的資源については、山々の稜線、棚田の風景など、区域の良好な自然景観を構成していることから、これらの保全とともにまちづくりへの活用を図る。

② 潤いや安らぎの場としての河川空間の活用

塩田川や下宿川などの主な河川については、温泉街や住宅地に潤いや安らぎを与える水辺空間と位置づけ、景観資源としての活用を図る。

2 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の決定の有無

本区域については区域区分を行わないものとする。

(2) 区域区分を行わない理由

当該都市計画区域は、佐賀県における生活及び産業などの広域的な拠点性を有する区域などではないこと、また、現在も区域区分が行われていないことなどを総合的に勘案し、区域区分は行わない。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街地と市街地外に区分し、広域的な観点から、土地利用の主要な事項について、その増進、集約等について記述し、また、機能の集約等を想定した主要な拠点の位置づけを記述する。

1) 市街地の土地利用の方針

土地利用の整序や良好な市街地環境の確保等を図るため、土地利用の区分に応じて適正な誘導を図る。

① 商業地・業務地

～中心市街地～

- 温泉街や観光関連施設の集積する地区及びその周辺については、観光関連の商業機能の集積を高め、本区域の特徴である温泉地としての魅力あふれる市街地の形成を図る。
- 本通り商店街においては、観光客を対象とした商業と、住民の日常生活を支える商業とが複合した商店街づくりを図る。
- 一方、中心市街地の北部の町役場周辺は、公共施設の集積を活かし、住民への行政サービス機能や住民の交流機能を持った業務地の形成を図る。
- これらの商業・業務地においては、観光客や買物客など歩行者の利便性や快適性を高めるため、歩行空間の改善や、旧長崎街道の歴史性を活かした景観整備などを行う。

② 住宅地

～中心市街地周辺部～

- 中心市街地の周辺部においては、居住環境を損なわない商業・業務との混在を許容しつつ、温泉等特有な資源を活かした、生活利便性の高い住宅地の形成を図る。
- 市街地内の未利用地等は、都市景観に配慮し、土地区画整理事業等により計画的な宅地化を進め、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。

～一般住宅地～

- 市街地内の一般住宅地については、低層住宅を中心として、良好な居住環境の住宅地の形成を図る。

2) 市街地外の土地利用の方針

① 農地、集落等

[優良な農地の保全]

- ・吉田川沿いなどの優良な農地については、その保全を図る。

[秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針]

- ・肥前吉田焼窯元会館周辺や大草野小学校周辺等の既存集落などにおいては、必要な生活基盤の整備等により、居住環境の改善を図るとともに、宅地開発などにおいては、その周囲の環境と調和した土地利用を図る。

② 森林等

[自然環境の保全]

- ・区域の周囲の山々には、良好な森林空間が広がっており、この森林の保全を図る。

3) 主要な拠点の位置づけ

① 観光・商業拠点

- ・宿泊施設、商業・娯楽施設の集積する温泉街周辺地区及び中心商店街周辺地区を観光・商業拠点と位置づけ、観光客を対象とした保養・娯楽施設の立地、住民の生活を支える商業・サービス施設の立地する市街地の形成を図る。

② 行政・交流拠点

- ・町役場や公民館など公共公益施設の集積する中心市街地の北部地区を行政・交流拠点と位置づけ、行政サービス機能や交流機能の充実・維持を図る。

③ 伝統産業拠点

- ・長年の歴史と伝統を持つ肥前吉田焼は嬉野町の特徴ある産業であり、肥前吉田焼窯元会館周辺地区を伝統産業拠点と位置づけ、居住環境へ配慮しつつ、雇用確保のための産業基盤を整備し、また観光資源としての活用を図る。

④ 自然・レクリエーション拠点

- ・嬉野総合運動公園（みゆぎ公園）周辺を自然・レクリエーション拠点と位置づけ、住民及び周辺都市の人々を対象としたスポーツ・レクリエーションや身近な自然とのふれあいの場として、機能の充実、整備を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

都市計画の目標の実現のために必要な都市施設の整備の方針を次に示す。

なお、基本方針については、概ね20年後を目標に本区域における整備の基本的な考え方や方向性を示す。

1) 交通施設の整備方針

本区域の都市活動等を支えるとともに、南部地域の中心的な都市の武雄市や鹿島市をはじめ、有田町、長崎県の佐世保市や大村市など他都市との広域的な連携も踏まえつつ、道路の整備方針について記述する。

① 基本方針

- 南北方向の九州横断自動車道と国道34号、中心部を通る国道34号にアクセスする形となる(主)佐世保嬉野線、(主)鹿島嬉野線等により本区域の骨格が形成されている。
- 良好な市街地環境の形成等を図るとともに、周辺都市をはじめ、武雄市や鹿島市方面などとの生活、産業、観光面にわたる多様な連携を促進し、広域交流ネットワークを形成することが望まれている。
- これらのことから、関連する国道、県道等の整備を推進する。
- 本区域における公共交通はバスに依存していることから、交通の円滑化に努めるとともに、観光客等の中心市街地へのアクセス利便性の向上を図る。
- 高速交通体系の充実を図るために、九州新幹線長崎ルート of 早期実現を目指す。
- 整備にあたっては、安全な歩行者空間の確保やバリアフリー等に配慮する。

② 主要な道路の配置及び整備の方針

【市街地を形成する道路】

- ・ 市街地を形成する都市計画道路については、市街地内における円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成等に向けて、適切な配置を考慮し整備推進を図る。
- ・ (都)昭和通り線(国道34号)及び(都)下宿大通り線((主)鹿島嬉野線)等については、嬉野第七土地区画整理事業により整備を推進する。

【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- ・ (一) 嬉野下宿塩田線は、本区域と塩田町及び鹿島市方面を結ぶ路線であるため、整備を推進する。

2) 河川の整備方針

① 基本方針

ア. 整備の基本方針

- 本区域の主要な河川である塩田川は、虚空蔵山に源を発し途中支川を合流しながら有明海に注ぐ二級河川である。本区域は、その塩田川の上流域に位置し、地質は主に粘性質の堆積物が凝固した岩盤から成っている。これまで過去の水害を契機に、河川の改修などの治水事業が進められてきたところである。また、河川の改修事業と併せ、ダム建設による治水事業を進めてきたところであるが、土地開発に伴う保水機能の低下による治水安全度の低下もあり、水害から住民の生命、財産を守るため、河川流域が本来有している保水機能の保全や、河川改修事業等による河川整備を図るなど、水系一貫の視点のみならず、流域全体を視野に入れた総合的な治水対策を図る。
- 河川特性や周辺地域の環境等を踏まえ、自然と調和した健康な暮らしと健全な環境の創出を図る。

イ. 整備水準の目標

河川の重要度、近年発生した洪水等を勘案して各河川の地域特性に応じた治水安全度を設定し、環境にも配慮した整備を行う。

② 主要な河川の配置及び整備の方針

塩田川水系の塩田川については河川改修事業等により河川整備を図る。また、整備にあたっては、自然環境に配慮した多自然型の川づくりを基本として、生態系の保全や地域住民が身近に自然に触れ、親しめるような整備を図る。

また、大規模開発においては、下流河川の流下能力との整合を図り、調整池等による流出量の抑制を図る。

3) 下水道の整備方針

① 基本方針

ア. 整備の方針

- 都市における浸水の防除をはじめ、生活污水、観光汚水等の衛生的な処理、都市環境や居住環境の向上、塩田川水系や有明海水域といった公共用水域の水質保全を図るために、汚水処理に関する県の構想を踏まえつつ、公共下水道の整備促進等を図る。

イ. 整備水準の目標

概ね20年後には、公共下水道の計画区域について整備を図る。

② 主要な施設の配置及び整備の方針

本区域の中心部を流れる塩田川左岸に、下水処理場を配置している。また、公共下水

道区域の汚水を合理的に処理場に収集する幹線管渠を配置する。

早期に公共下水道の供用開始を行う。さらに、公共下水道の整備の促進を図り、普及率の向上を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な市街地開発事業に関する方針を次に示す。

1) 基本方針

- 本区域においては、土地区画整理事業により計画的な市街化が図られ、良好な市街地の形成が図られてきた。今後も、無秩序な市街地の形成を防止し、市街地の整備を効率的に行うため、土地区画整理事業等を進めていく。
- 地区計画制度等の活用により計画的な市街地形成を図る。
- 市街地内の低未利用地等の有効利用を図る。

2) 市街地の整備方針

- ・市街地内の大規模な宅地開発においては、民間や住民による整備も含め、引き続き土地区画整理事業を促進して、無秩序な宅地開発を防止し、計画的かつ効率的に市街地の形成を図り、快適な魅力ある都市空間を創出する。
- ・市街地内に点在する低未利用地等の有効利用を図り、良好な市街地形成を図る。
- ・本区域においては、嬉野第七地区、嬉野第八地区における土地区画整理事業を推進する。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

本区域の都市計画の目標を実現するために必要な自然的環境の整備又は保全に関する方針を次に示す。

1) 基本方針

- 公共空地の必要性は、環境保全の上から、また、防災、景観面からもその重要性を深めており、さらに余暇時間の増加に伴いレクリエーション活動及び野外活動の場としての公園・緑地のニーズも高く、こうした機能が総合的に発揮できるように公園・緑地等の自然的環境の充実を図る。
- 公園・緑地等については、アメニティ豊かな環境、自然とのふれあい、スポーツ、レクリエーションの場として、災害時の避難地や日常生活における住民の身近なレクリエーションの場として、整備を図る。
本区域の公園の整備水準は高い方であるが、地区によって偏りがみられ、市街地の中心部では、宿泊施設や娯楽施設等が集積し高密度の土地利用となっているため、視界に感じる緑が少なく潤いに欠ける面がある。観光客や住民に対して、やすらぎと潤いを与える空間の創出に向け、オープンスペースの活用や、土地区画整理事業等に併せた適正な配置を図りながら都市公園等の整備水準を高め、防災性や生活利便性の向上を図る。
- 緑地の保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に実施するため、積極的な取り組みを図る。

2) 主要な緑地等の配置の方針

① 環境保全系統

- ・ 市街地周辺の山々の森林・緑地等は、水資源の涵養や生態系の確保など多様な機能を有し、「22世紀アジアの森」などを活用して森林等保全の気運を高め、これらの良好な自然的環境の保全を図る。
- ・ 市街地に残る寺社林などは、住民の身近な緑地として、それらの保全・活用を図る。

② レクリエーション系統

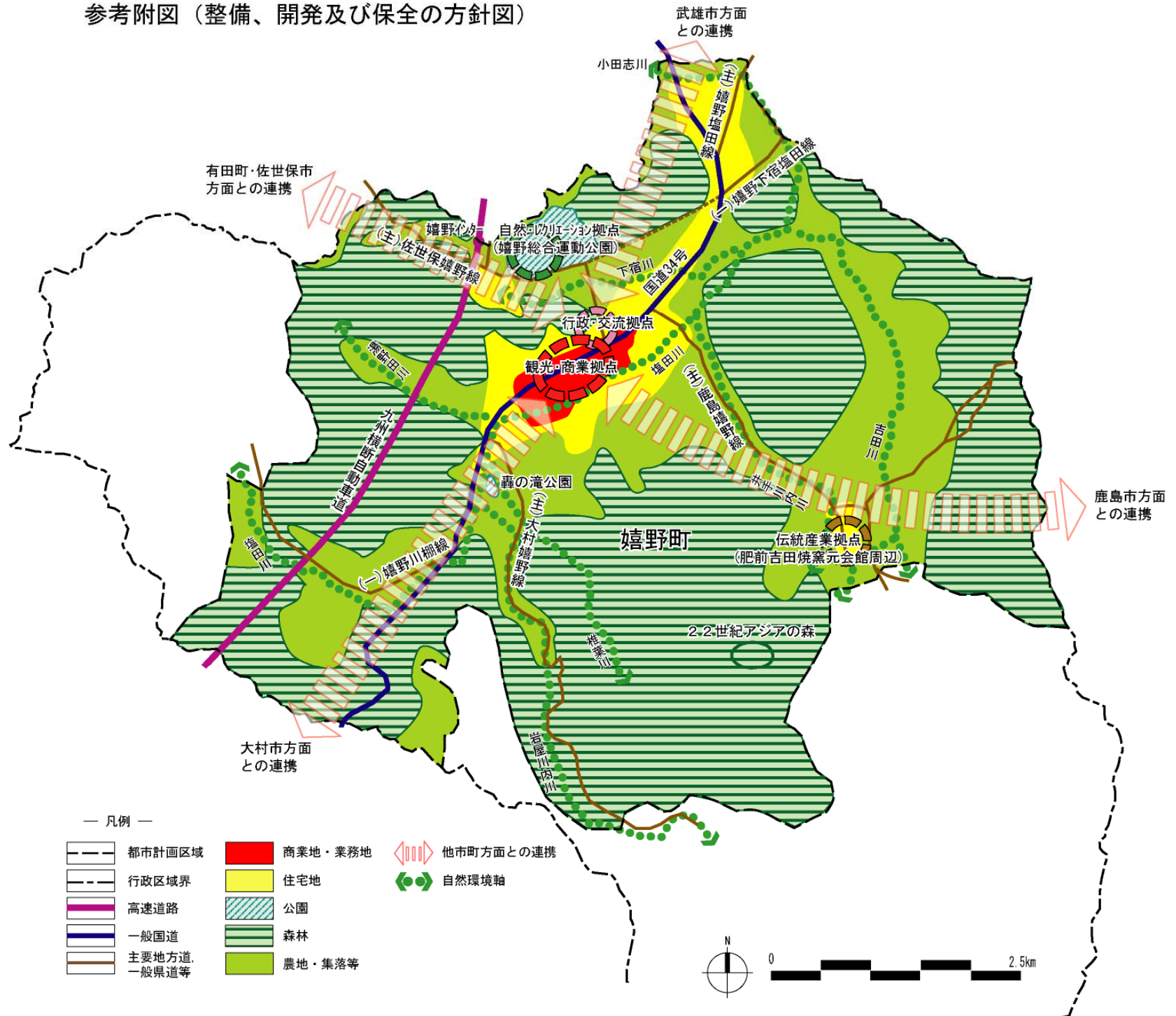
- ・ 嬉野総合運動公園（みゆき公園）においては、レクリエーション機能の充実を図り、住民のレクリエーション及び憩いの場として、豊かな自然と親しむ公園整備の促進、利活用を図る。
- ・ 中心市街地を流れる塩田川をはじめ、吉田川、下宿川、湯野田川など主要な河川については、自然的環境を創出する自然環境軸として位置づけ、区域内の森林等の自然的環境やレクリエーションの拠点、河川環境等を活かした水と緑のネットワークの形成を図る。

③ 景観構成系統

- ・ 区域の周辺部の山々の稜線は、本区域が盆地であることの地形的な特徴を示し、温泉地の特徴的な自然景観ともなっているため、その保全を図る。

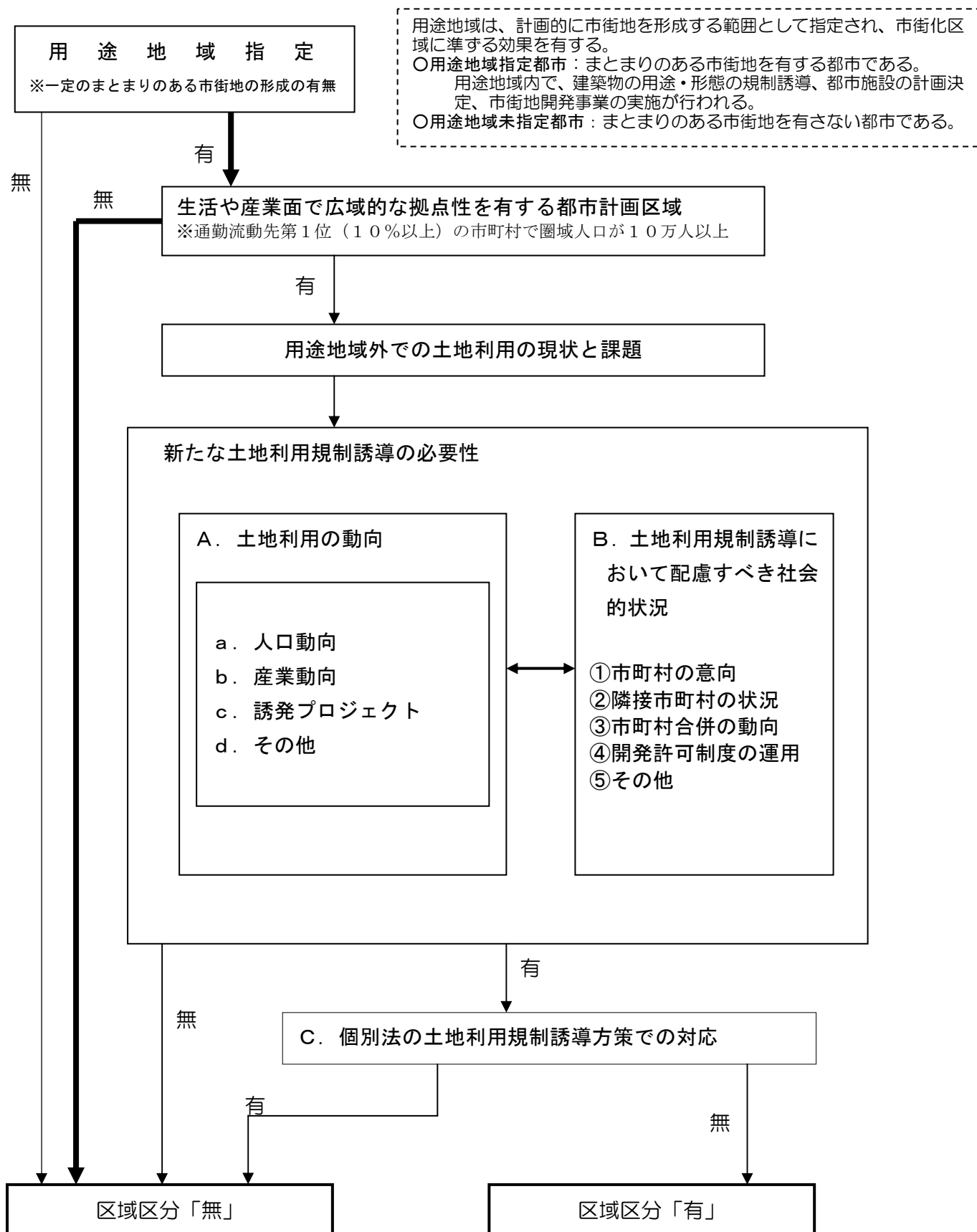
- 斜面に広がる高原の茶畑や棚田は、農産物生産の場としての機能はもとより、地域の特徴的な景観資源としても重要であるため、その保全を図る。
- 市街地を東西に横切る塩田川の水辺空間は、住宅地や温泉街の市街地と相まって特有の景観を形成しているため、その保全を図る。

参考附図（整備、開発及び保全の方針図）



参 考 资 料

■ 区域区分の有無の判断フロー（現行 非線引き都市計画区域）



■用語説明

□アメニティ

豊かな緑や潤いのある水辺、美しい街並みや風景、利便性の高い生活空間や快適な生活環境などの要素に、容易に触れあえる状態を指す。

□汚水処理に関する県の構想

佐賀県全域の汚水処理施設整備の全体像をまとめたもの。市街地や農山漁村地域を含めた市町村全域について、汚水処理施設の計画的、効率的な整備を実施するために、市町村の協力により県が平成15年度に策定。

□幹線管渠

各家庭、事業所など各々から出た汚水は、各地区ごとにまとめて処理場へ向かう太い管に流入する。この太い管を幹線管渠という。

□区域区分

区域区分とは、まち（都市計画区域）を優先的・計画的に市街化を進める「市街化区域」と、市街化を抑える「市街化調整区域」の2つに分けることを指し、「線引き」ともいう。

□地区計画（制度）

住民に身近な地区レベルを対象として、将来のまちの目標やルールを決め、建物の用途や高さなどきめ細やかな計画をつくる制度であり、主に住民が主体となってつくることができる。

□低・未利用地

既成市街地内の更地・遊休地・駐車場など、有効に利用されていない土地のこと。

□都市計画

都市は、住宅、店舗、事務所、工場といった建物や、道路、公園、下水道といった公共施設、森林、河川といった自然環境などによって、形づくられる。都市計画とは、このような都市において、将来どのようなまちづくりを行っていくかを描いて、それを実現していくために、土地利用、都市施設、市街地開発事業などの計画を、農林漁業と調和を図りながら、そこで暮らしている人たちの意見等を踏まえて、県や市町村が総合的・一体的に定めるものをいう。

□都市計画区域

都市計画区域とは、まちづくりを計画的に進めるために、人の動きやまちの発展の見通し、地形などから、ひとつのまちとして総合的に整備、開発、保全する必要のある区域で、都道府県が指定する。

□都市計画道路

都市計画により定められた道路のことであり、都市の土地利用や交通などの現在及び将来の状

況を勘案し、適切な規模及び配置により、円滑な都市活動を確保し良好な都市環境を保持するよう定められる。

□土地区画整理事業

良好なまちづくりに向けて、乱雑な既成市街地、無秩序に市街化しつつある地域、または新たに市街化しようとする地域について、土地の区画形質を整え、道路、公園等の公共施設の整備改善を行う事業を指す。

□ユニバーサルデザイン

年齢、性別、身体、国籍などに左右されることなく、できるだけ多くの人が使いやすいように、建物、環境、製品などをデザインすること。

□用途地域

用途地域とは、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として定められる12種類の地域の総称をいう。

～その他、本編における略記など～

- （主） …主要地方道の略記
- （一） …一般県道の略記
- （都） …都市計画道路の略記