

# 武雄都市計画

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)

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

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」といいます。）は、都市計画区域ごとに、その都市の長期的なビジョンを示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画に関する広域的・根幹的な方針を示すものです。

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。

県が定める「都市計画区域マスタープラン」は、地域における都市の位置づけや隣接する都市との関係などを踏まえ、広域的かつ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。

市町村が定める「市町村都市計画マスタープラン」は、広域的な視点をもって策定された都市計画区域マスタープランとの整合を図りつつ、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。

### (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。

### (3) マスタープラン見直しの視点

平成12年の都市計画法の改正に伴い、これからの21世紀の都市型社会にふさわしい都市計画体系を実現し、地域分権社会にふさわしい合意形成の促進を図るため、都道府県による都市計画区域マスタープランの策定が義務付けられました。

武雄都市計画区域（以下、「本区域」といいます。）においては、平成16年に当初の都市計画区域マスタープランを策定し、都市計画の基本的な方向性を示し、以降、平成24年に見直しを行っています。

前回、武雄都市計画区域マスタープランの見直しを行ってから約10年が経過するなかで、本区域ではこれまで区域マスタープランに沿った土地利用の誘導や、武雄北部土地区画整理事業、都市計画道路の整備などの都市計画事業を進めてきたことにより、東西軸を主体としたまちの構造に加えて、JR武雄温泉駅を中心として南北の連携が強化されてきました。

また、本区域周辺における大規模プロジェクトとして、九州新幹線西九州ルート開業とそれに関連したプロジェクトが進行しており、交流機会の拡大など、本区域を取り巻く環境の変化が予想されます。

加えて、我が国全体の都市づくりに目を向けると、グローバル化の進展や人口減少・高齢化、近年の大規模災害の発生など、都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しており、それらに対応した都市づくりのあり方が求められています。

こういった都市づくりの大きな方向性の一つとして、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりのため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」による集約型都市構造の実現化が求められています。本区域でも区域全体で人口減少や高齢化が進行しており、日常生活における移動や地域のコミュニティが持続できなくなることなどが懸念されることから、高齢化や人口減少を見据えた都市づくりのあり方が求められています。

また、近年の大規模災害の発生により防災の重要性がより広く認知されているところですが、本区域においても浸水想定区域や土砂災害警戒区域等が存在しており、これまで治水事業や土砂災害防止施設の整備などのハード対策や住民の早期避難を促す防災情報の提供やハザードマップ・避難タイムラインの作成などを推進してきたものの、近年においても浸水被害や土砂災害が発生するなど、引き続き防災・減災対策が必要となっています。

さらに、武雄都市計画区域マスタープランの策定以降、佐賀県では、「佐賀県総合計画2019」、「佐賀県まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「佐賀県国土強靱化計画」などの上位・関連計画の策定や見直しが行われています。

また、国においては、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと「対流促進型国土」の形成をめざす「国土のグランドデザイン2050」の策定（平成26年）なども行われ、広域的な都市づくりのビジョンの明示、集約型拠点形成、田園環境の保全に向けた土地利用方針の見直しや制度の活用などが必要となっています。

これらを踏まえ、今回の改定は、コンパクト・プラス・ネットワークの推進をはじめとする都市づくりを取り巻く社会経済情勢の変化への対応に加え、災害への対応、都市計画区域周辺におけるプロジェクトの進行、新たに策定・改定された上位関連計画等との整合という4つの視点から見直しを行っています。

## 目 次

1. 都市計画の目標.....	1
(1) 都市計画区域の広域的な位置づけと役割.....	1
(2) 都市づくりの課題.....	2
(3) 都市づくりの基本理念と整備の基本方向.....	3
(4) 集約拠点地区ごとの市街地像.....	7
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針.....	8
(1) 区域区分の決定の有無.....	8
(2) 区域区分を行わない理由.....	8
3. 主要な都市計画の決定の方針.....	9
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	9
(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.....	14
(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.....	17
(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.....	18

# 1. 都市計画の目標

## (1) 都市計画区域の広域的な位置づけと役割

本区域は、佐賀県の南西部に位置し、北は伊万里市・多久市、東は大町町と白石町、南は嬉野市、西は有田町に接し、JR佐世保線、長崎県や福岡都市圏につながる長崎自動車道、西九州自動車道、国道34号や35号、498号で結ばれ、九州有数の温泉観光地「武雄温泉」を有する知名度の高いリフレッシュ保養型観光地として、温泉のほか、御船山、桜山、柏岳などの豊かな自然、歴史・文化資源など多くの観光資源に恵まれている。

広域的にみると、本地域は、県土の中部地域及び西部地域に隣接するとともに、東部地域の鳥栖市から佐世保市・長崎市に至る広域都市軸上に位置していることから、佐賀空港や伊万里港の機能強化、長崎自動車道、西九州自動車道、さらに九州新幹線西九州ルートの開業等により、西九州のハブ都市として周辺地域との連携強化、都市機能拡大、経済的な成長が期待される。

このため、本区域では、南部地域の中心となる都市のひとつとしてその拠点性を高め、都市機能と産業機能の集積・向上を図るとともに、鹿島市、嬉野市との3都連携による魅力の高いまちづくりを行っていく必要がある。また、区域が有する温泉をはじめとする貴重な地域資源を活かした滞在・体験型保養地の形成、福祉や健康の関連する産業の集積、新たな製品開発等を推進する拠点の形成、集落の地場産品や温泉、自然環境等を活かした福祉・健康型の生活ゾーンの形成等による地域活性化を図っていく必要がある。

## (2) 都市づくりの課題

### A 大規模プロジェクトを活かした交流・回遊の促進

本区域は、長崎県や福岡都市圏とをむすぶ長崎自動車道や西九州自動車道、JR佐世保線など広域交通網を有する交通結節点である。さらに九州新幹線西九州ルートの開業、土地区画整理事業や連続立体交差事業の完了により南北市街地が一体化されたことにより、西九州の玄関口となる広域的な交流、また、周辺地域との回遊の中心的な役割を担う交通・観光拠点として大きな強みを有している。

この強みを活かし地域の発展に結びつけていくために、周辺市町をむすぶ交通機能を強化するとともに、観光をはじめとする広域的な拠点となるJR武雄温泉駅周辺において一層、拠点性を高めていくことが課題となっている。

### B 武雄の伝統産業と立地条件を活かした産業振興

本区域は、窯業（武雄焼）が伝統産業として根付いているほか、武雄工業団地や武雄北方インター工業団地などの産業団地の整備が進められ、製造業が主な産業となっている。

加えて、長崎自動車道や西九州自動車道などの広域交通を有していることから、この強みを有効に活用しながら、一層の産業振興を図ることが課題となっている。

### C 豊かな自然環境や伝統・文化を活かした地域振興

市街地周辺の御船山、桜山、柏岳や大楠などの豊かな自然資源や、旧長崎街道や1,300年の歴史を持つ武雄温泉、400年の伝統を持つ陶芸などの、自然、歴史、文化資源に恵まれ、その多くがまちなかや市街地周辺など人々の生活の身近な空間に存在している。

これらの自然資源や文化資源の保全・活用を図るとともに、住民と来街者との交流空間として観光振興に役立てていくことが課題となっている。

### D 都市と自然が調和する良好な居住環境の形成

本区域では、中心部や集落地の居住エリアを優良な農地や緑豊かな自然環境が取り囲み、良好な居住環境が形成されている。

一方で、人口減少や高齢化が進行し、今後もこの傾向が続くことから、地域コミュニティの維持や空き家の増加による生活環境の悪化への懸念、また、交通弱者への対応などが課題となっている。

### E 安全で安心な日常の確保

本区域の洪水浸水想定区域は、東部地域に存在しており、令和元年および令和3年の豪雨では六角川流域において甚大な被害が発生するなど、防災・減災対策が急務となっている。

また、市街地周辺などに土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が分布していることから、これらへの対策を踏まえたまちづくりを行っていくことが課題となっている。

### (3) 都市づくりの基本理念と整備の基本方向

本区域は、九州有数の温泉観光地「武雄温泉」や「武雄温泉保養村」などの保養型観光資源をはじめ、温泉町としての歴史性のほか、武雄焼の焼き物文化や旧長崎街道などの歴史・文化資源を有しており、まちの中心部に近い所にある御船山、桜山、柏岳などの自然資源があるなどの特徴を持っている。

本区域のまちづくりの方向としては、このような観光、自然、歴史、文化など多岐にわたる資源、さらに長崎自動車や西九州自動車道などの広域道路ネットワークや九州新幹線西九州ルートの開業を活かしながら、西九州のハブ都市・玄関口となるよう拠点性を高めるとともに、南部地域内における鹿島市や嬉野市、白石町方面との観光面を中心とした連携や、伊万里市や有田町などの焼き物に代表される産業、観光面での連携、佐賀市や多久市方面、有田町や佐世保市方面との生活、産業、観光面にわたる連携などを充実・促進し、広域観光・交流ネットワークを実現することが求められている。

他方、社会潮流として、新たな感染症拡大に伴う新たな生活様式の普及や価値観の変化に伴い、企業や人材の地方への回帰傾向が見られ、利便性が高く多様な都市機能を備える本区域においても、そのような企業や人材の受け皿となることが期待される。

このため、本区域においては、農林漁業との健全な調和を図りながら、生活、産業、観光面にわたる機能の充実を図り、温泉と健康等が結びついたリフレッシュ保養型観光地づくりを進めるとともに、九州新幹線西九州ルートの開業や武雄北部土地区画整理事業などにより新たな都市基盤が整備され南北市街地が一体化されたことを活かし、交流機能や都市機能の強化、周辺地域との連携強化を促進し、西九州のハブ都市としての魅力や活力を高めていくものとする。さらに、都市と自然が調和した本区域の良好な居住環境をさらに向上すべく、高齢化の進展や災害の頻発といった社会状況の変化に対してユニバーサルデザインや防災・減災対策の推進、地域公共交通ネットワークの形成・強化と公共交通サービスの維持等により、歩行者が安全、快適に移動できるまちづくりを推進する。

わが国及びわが県の人口がすでに減少局面に突入し、また厳しい財政制約もある中で、将来にわたり持続可能なまちづくりを進めるためには、既存ストックを有効活用しながら、商業・医療・福祉等の都市サービスが中心部にコンパクトに集約され、拠点都市間、周辺部と中心部、各種都市サービス間が主に地域公共交通によって相互にネットワークされた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指すことが不可欠である。

本区域においてはこのような考え方の下、都市づくりの基本理念（A～E）と、それぞれの基本理念を受けた整備の基本方向を定める。



## **A 西九州のハブ都市として多様な交流を促進するまち**

JR武雄温泉駅周辺への都市機能や居住、観光をはじめとする多様な機能の集積を促進し、西九州の玄関口として広域交流拠点の形成を図るとともに、災害からの復興を進め、魅力にあふれたまちを目指す。

さらに、ハブ都市として様々なモビリティを活用しながら、市内や鹿島市や嬉野市など周辺市町との回遊性を高めることで、観光をはじめとしてまちづくりに関わる多様な交流・連携を強化し、相乗的な魅力の向上を目指すとともに、県内外の都市との連携・交流を促進するまちを目指す。

### **① JR武雄温泉駅周辺整備による交流拠点づくり**

九州新幹線西九州ルートの開業や武雄北部土地区画整理事業による基盤整備を活かし、JR武雄温泉駅を中心として、温泉地としての魅力ある観光資源や行政施設や業務施設等の集積に加え、新たな都市機能や居住、観光をはじめとする多様な機能の集積を促進し、広域的な交流拠点として、人々が盛んに行き交い、多様な活動や賑わいが創出される交流空間の形成を図る。

### **② 鹿島市や嬉野市との3都連携や周辺都市・県外との連携・交流を促進する広域交通網の整備**

本区域が有する鉄道網や道路網による広域交通の交通結節点としての役割を高めるために、鹿島市や伊万里市方面を連絡する国道498号や、嬉野市及び長崎市方面を連絡する国道34号や35号等の機能強化、公共交通の充実等により、南部地域の中心的な都市である3都（武雄市、鹿島市、嬉野市）間相互の観光面などの連携・交流の活性化を図る。

また、長崎自動車道・西九州自動車道の各インターチェンジへのアクセス向上を図り、本区域と県内・県外の広域的な観光・交流ネットワークを強化する。

## **B 広域交通網を活用して地域産業を創造するまち**

長崎自動車道や西九州自動車道などの幹線道路網へのアクセス利便性を活かしながら、武雄焼などの伝統産業の振興、また、新たな産業の立地を促進することにより、地域産業が創造される活気に溢れたまちを目指す。

### **① 広域交通網を活かした工業・物流拠点形成による地域産業の創造**

長崎自動車道や西九州自動車道などの幹線道路網を活かし、武雄工業団地や武雄北方インター工業団地など既存工業団地への工業施設や流通施設の立地・集積を継続するとともに、インターチェンジ周辺への工業・物流拠点の形成を促進することにより地域産業の活性化を図る。

### **② 窯業など地場産業の活性化による地域活力の向上**

窯業（武雄焼）の活性化を図るとともに、観光資源として活用し、伊万里市や有田町などとの交流・相互連携を促進しながら、陶磁器文化を活かした魅力あるまちづくりを進める。

## C 温泉、自然、歴史、文化など多様な資源を守り産業・観光に活かすまち

歴史的に九州有数の温泉観光地である武雄温泉をはじめ、武雄温泉保養村の保養機能と宇宙科学館、武雄市図書館・歴史資料館、武雄市文化会館などの文化施設、市街地周辺の豊かな自然的環境、さらには、400年の伝統を持つ陶芸の歴史・文化性など、本区域を中心として存在する多様な資源の適切な保全を図るとともに、案内板の多言語といった情報提供機能の強化などにより、産業資源や観光資源として活用するまちを目指す。

### ① 自然、歴史、文化の豊かな資源の保全と産業等への活用

市街地周辺の御船山、桜山、柏岳、樹齢3,000年を越える大楠などの豊かな自然資源 や、旧長崎街道や1,300年の歴史を持つ「武雄温泉」、400年の伝統を持つ陶芸、さらには、県立宇宙科学館といった文化施設など、本区域は自然、歴史、文化などの資源に恵まれている。これらの多様な資源について、自然的資源の適切な保全を図り、歴史的・文化的資源を含めて活用し、そのレクリエーション機能を高めるとともに、公共交通ネットワークなどを活用しながら移動手段を確保するなど、レクリエーション・ネットワークを形成し、豊かな資源を活かした滞在・体験型保養地の形成を進める。また、温泉等の地域資源を活かした福祉や健康に関連する新たな産業集積を図る。

### ② 温泉地としての特色を活かしたリフレッシュ保養型観光地としての魅力の向上

武雄温泉は九州有数の温泉保養地で歴史性もあり、今後は、保養村などの観光資源を多様に活用して、温泉と医療、福祉、健康、美容などが結びつくリフレッシュ保養型観光を推進するとともに、区域外の窯元や農業の体験なども含めた様々な観光資源とのネットワークの形成による魅力の向上を図る。

## D 自然的環境と調和し福祉や健康に配慮した良好な居住環境を提供するまち

優良な農地や周囲を取り囲む山々の風景など、良好な自然的環境と適切に調和した都市的土地 利用を図り、良好な居住環境を提供できるまちを目指す。

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。

### ① 自然的環境と調和した良好な居住環境の形成

人口減少や高齢化が進行する中で、地域コミュニティを持続させるため、役割に応じた拠点を形成し、拠点と地域が公共交通ネットワークで結ばれた都市構造を形成するとともに、優良な農地や市街地を取り囲む山々の風景との調和に配慮しつつ、適切な土地利用の誘導を図りながら、緑豊かな自然と都市的土地利用が調和した居住環境の形成を図る。

また、良好な居住環境の形成にあたっては、公共下水道など都市基盤の整備を進めるとともに、近年増加している空き家や空き地などを有効活用しながら、危険な空き家の除却などの対策を進めていくことで、都市の空洞化の防止や安全性の向上を図る。

## 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

「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの理念を踏まえ、駅等を中心とした一定の地域内における、旅客施設のみでなく周辺の道路・建物も含めた連続的なバリアフリー空間の形成や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。

## E 災害に強く安全で安心して暮らせるまち

甚大な被害をもたらす災害に備え、防災・減災対策や災害リスクを踏まえた土地利用のコントロールによる安全な市街地の形成、ソフト施策により災害に強いまちづくりを目指す。

また、国や市等の関係機関と連携し、近年頻発する内水氾濫による大規模な浸水被害の軽減を図る。

### ① 水害等に備えた防災・減災対策の推進

近年、甚大な被害をもたらしている水害や土砂災害等から住民の生命や財産を守るために、河川事業、砂防事業、急傾斜地崩壊防止事業、地すべり対策事業等のほか、河川管理施設や下水道などのインフラの老朽化への対応を図るとともに、ユニバーサルデザインに配慮した避難地や避難路の確保、代替路の確保、建築物の耐震性の向上など災害に強い都市基盤の整備を進める。

### ② 住まい方の工夫による災害に強い地域への誘導

ハザードマップに掲載されている土砂災害特別警戒区域では、災害の危険性が想定される区域での宅地化の抑制や助成等を活用した区域外への移転を促進する。また、浸水想定区域においては災害リスクを踏まえながら、まちづくりや住まい方の誘導・工夫などにより水害に強い地域づくりを進める。さらに、森林が持つ水源涵養や土砂流出の防止等の公益的機能を維持するため、森林の適正な管理を図り、土砂災害、河川氾濫や内水氾濫などの自然災害に強いまちづくりを進める。

### ③ 防災情報の提供や避難誘導などのソフト対策の推進

ハザードマップや河川水位等の防災情報の提供、防災訓練、避難誘導等の取り組みについても関係機関と連携を図り、高齢者・障がい者等の避難行動要支援者を適切に避難誘導できる体制や環境の整備を推進する。また、避難所の良好な生活環境の確保を図るなど、ソフト面からも災害対策を講じる。

#### (4) 集約拠点地区ごとの市街地像

武雄都市計画区域において集約型の都市づくりを進める上で核となる地区（集約拠点地区）を以下のとおり定める。

##### a. 武雄市中心部（地域拠点地区）

JR武雄温泉駅周辺を地域拠点地区として位置づけ、駅北側の古来より人々が集い暮らししてきた地域資源の集積地、また駅南側の日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費などの住民ニーズに対応できる都市機能の集積地の異なる性格を有する市街地が共存し、一体となった、西九州の玄関口にふさわしい広域観光拠点として、温泉等の地域資源を活かしながら、保養・滞在・体験型観光を支える観光レクリエーション機能の集積を図る。

また、自然の豊かさや、伝統文化、落ち着いた趣のある街並みなど、固有の地域資源を守り育て、心の豊かさや活発な交流のある武雄らしい豊かな暮らしが育まれる地区の形成を図る。

また、街路や公園、民間空地のなど官民のパブリック空間の利活用により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成し、魅力と賑わいの創出に向けて、住民・事業者・地権者等が協働・連携したエリアマネジメントの取り組みを検討する。

##### b. 北方地域（集落・近隣生活拠点地区）

北方地域の北方公民館周辺を集落・近隣生活拠点地区として位置づけ、周辺に形成された基礎コミュニティの持続に必要な医療、教育、消費などの日常の暮らしを支えるサービス施設を維持するとともに、幹線道路網による交通利便性を活かして、物流施設等の立地を促進する。

また、自然の豊かさをはじめとする地域資源の継承を図るとともに、教育・文化や消費などの多様なニーズへの対応を図るため、広域拠点地区や地域拠点地区との円滑な連携・交流を形成する。

##### c. 山内地域（集落・近隣生活拠点地区）

山内地域の三間坂駅周辺を集落・近隣生活拠点地区として位置づけ、周辺に形成された基礎コミュニティの維持に必要な医療、教育、消費などの日常の暮らしを支えるサービス施設の集積、公共交通の維持を図るとともに、交流・情報発信など地域振興や観光関連施設等の集積を促進する。

また、自然の豊かさをはじめとする地域資源の継承を図るとともに、教育・文化や消費などの多様なニーズへの対応を図るため、広域拠点地区や地域拠点地区との円滑な連携・交流を形成する。

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (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

- 当都市計画区域は用途地域の指定があり、一定のまとまりのある市街地が形成されている。
- また、区域の地理的条件を勘案すると、既成市街地の周辺は山地部が多く、今後、人口減少が見込まれていることを踏まえると、市街地が山地部に拡大する可能性は低い。さらに、市街地周辺の平野部のほぼ全域に、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域が定められていることから、市街地が無秩序に拡大していく可能性も低い。
- 一方、長崎自動車道武雄北方インターチェンジ周辺など、都市的土地利用の動向が見られる地域については、区域区分ではなく、特定用途制限地域などの土地利用の規制誘導方策等を講ずることにより、無秩序な開発を抑制し、計画的な土地利用を誘導することが可能である。
- さらに、現在も区域区分が行われていないことなども踏まえて総合的に勘案し、区域区分は行わないこととする。

### 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

広域的な観点から土地利用の基本方針を示し、市街地と市街地外の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する。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) 基本方針

都市的土地利用にあたっては、区域全体で人口が減少し、人口密度が低下していくことを念頭におきながら、低炭素都市づくりに配慮しつつ、既存ストックが集積する既成市街地の有効活用を原則として、商業・業務・医療・福祉等の都市サービス機能の集積を維持し、まちなかへの居住を誘導することによるコンパクトな市街地の形成を図る。また、都市全体での保水機能の確保や災害リスクを踏まえた土地利用のコントロールによる安全な市街地の形成を推進する。

さらに、各集約拠点地区周辺の郊外部では、田園環境等の保全とともに既存集落地の活力維持が重要であり、無秩序な市街化を防止し、集落地の良好な生活環境の維持を図る。

##### 2) 市街地の土地利用の方針

商業・業務、工業、住宅等の都市的土地利用の動向や他の法令による土地利用規制の状況等を踏まえつつ、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た適正な誘導を図る。

また、本区域においては、市街地への都市機能の集積や郊外における土地利用の整序化を図るため、立地適正化計画で位置づけられた誘導区域への居住機能や都市機能の誘導に併せて土地利用の検討を行う。

#### ① 商業・業務地

##### a. JR武雄温泉駅周辺

JR武雄温泉駅北側の武雄温泉を中心に宿泊施設や商店街等が集積している地区については、駅南側との一体性を考慮しつつ、中心商業地の活性化を図るため、空き店舗などの既存ストックも有効活用しながら既存商店街の再構築に向けた商業空間を形成するとともに、武雄北部土地区画整理事業区域への商業・業務機能の立地誘導等を促進し、佐賀県を代表するリフレッシュ保養型観光地にふさわしい商業地の形成を図る。

一方、JR武雄温泉駅南側の国・県等の行政機関をはじめとした公共公益機能などの都市機能が集積した地区については、業務地の形成を図るとともに、駐輪場の適正配置についての検討や国道34号沿道における商業・業務機能の適切な立地誘導を図り、北側地区と一体となって、魅力と賑わいが創出される居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成する。

また、商業施設周辺については、周辺の土地利用と調和を図りながら、住民の生活利便性を向上する商業機能の維持・強化を図る。

#### **b. 東部市街地地区**

東部市街地地区においては、人材育成機関やサービス業など新たな産業立地を図る。

国道34号武雄バイパスの整備により、区域内外からのアクセス性が向上し、都市的土地利用の需要が高まっている市街地の東部の国道34号沿道においては、土地利用需要の高まりに対して、用途地域の指定による土地利用の規制・誘導を行い、周辺環境や交通環境に配慮しながら、主に自動車利用による来街者を対象とした沿道型の商業施設等の適正な立地・誘導を図る。

#### **c. 北方町国道34号沿道地区**

北方公民館周辺の国道34号沿道の市街地においては、近隣住民の日常生活を支援する商業地の形成を図るとともに、公共施設の集積を活かして、身近な生活の活動・交流の場となる公共公益機能を有する市街地の形成を図る。

#### **d. 道の駅山内 黒髪の里周辺地区**

道の駅山内黒髪の里周辺の国道35号沿道などにおいては、周辺環境に配慮しつつ、地域資源を活かした地域住民と来街者との観光交流拠点としての利用を図る。

#### **e. 三間坂駅周辺地区**

三間坂駅周辺においては、庁舎や保健センターなどの公共施設の集積を活かしながら、用途地域の指定による適切な土地利用誘導を行うとともに、地域の拠点としてユニバーサルデザインに配慮しながら、地域住民の活動・交流の場となる市街地の形成を図る。

### **② 工業地・流通業務地**

武雄北方IC周辺においては、用途地域の指定による適切な土地利用の誘導を図り、交通利便性を活かした物流施設等の立地を促進する。

武雄工業団地や武雄北方インター工業団地など、既存の工業団地については、今後も周辺環境に配慮しつつ、工業機能及び流通機能の維持を図るとともに、既存の産業施設や新たに立地する産業施設に対して、環境負荷の低減や省エネルギー化に対応するよう誘導を図る。

武雄JCT周辺において、新たな産業団地として武雄川登工業団地の整備を推進する。

### **③ 住宅地**

#### **a. JR武雄温泉駅南部市街地**

特色ある武雄市図書館・歴史図書館や白岩運動公園をはじめとする公共公益施設や近隣商業施設が立地する南部市街地の住宅地では、街路、公園等が整備された都市基盤を活かし、近隣商業施設等と調和した魅力ある中低層住宅地を形成し、子育てや若者世代を中心とする定住の促進を図る。

## b. JR武雄温泉駅北部市街地

JR武雄温泉駅北側などにみられる古くから形成された住宅地については、旧長崎街道に代表される歴史的な街並み景観を活かしながら、良好な居住環境を維持・充実した住宅地の形成を図る。また、空き家や低未利用地などを適切に維持管理するとともに有効活用しながら、利便性の高い居住環境を活かし、子育て世帯を中心とする定住の促進を図る。

## c. 一般住宅地

用途地域が指定されていない地域のうち、宅地開発等により住宅地を形成している地区においては、移住や定住人口の受け皿として、既存宅地の介在農地や未利用地を有効利用するとともに、適切な土地利用誘導を行いながら、良好な居住環境を確保し、低層住宅地としての形成を図る。

近年増加している空き家について、適切な管理や危険な空き家の除却といった対策を推進するとともに、改築やその跡地などの多様な用途への利活用を推進する。

土砂災害特別警戒区域における災害リスクの高いエリアからの移転誘導や建築物の構造規制などを進めるとともに、浸水が想定されるエリアについては、住まい方の工夫に関する取り組みを進め、災害に強い地域へと誘導を図る。

## 3) 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]

- ・六角川沿いなどに広がる優良な農地については、その保全を図る。
- ・水田地帯は、農業生産の場としてだけでなく、雨水を一時貯留し洪水や土砂崩れを防ぐことや、自然環境を保全し、良好な景観を形成したりするなどの多面的機能を有していることから、秩序ある土地利用の実現のため優良な農地の保全を図る。

#### [秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針]

- ・長崎自動車道等のインターチェンジへのアクセス利便性などによる都市的土地利用の動向を踏まえながら、無秩序な開発を防止しつつ、計画的な市街地形成及び農業的土地利用の保全を図る。
- ・都市計画区域内においては、用途地域以外の農山村などの既存集落等にも居住が分散していることから、それらの地域における土地利用は重要である。このため、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。
- ・慢性的に浸水する低い土地やすでに水を貯める機能を有する土地については、必要に応じて土地利用のルールづくりの検討を行う。

#### [地域コミュニティ維持の方針]

- ・田園部に点在する既存集落については、田園環境との調和を図るとともに、日常生活に不可欠な公共交通ネットワークを維持し、住民間の共助につながる地域コミュニティを保持する場として、その維持を図る。



## ② 森林等

[災害防止の観点から市街化の抑制に関する方針]

- ・急傾斜地など災害発生の恐れのある箇所や、地滑り災害が発生する恐れのある箇所については、市街化を抑制する。

[自然環境の保全と活用]

- ・市街地の周辺にある御船山、桜山、柏岳をはじめとする山々などは、武雄の特徴的な自然景観を構成しており、今後とも保全と活用を図る。

## 4) 主要な拠点の位置づけ

人口減少・高齢化が進展する中での都市の利便性や活力維持のため、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図る。

### ① 地域拠点地区

#### a. 商業・業務拠点

JR武雄温泉駅北側の中心商店街と駅南側の公共施設が集積する地区を含む、駅周辺地区を商業・業務拠点と位置づけ、武雄北部土地区画整理事業や連続立体高架化事業などにより都市基盤が整備され、南北市街地が一体化されたことを活かし、商業・業務機能、公共公益機能等を集積させることで充実・強化を図るとともに、歩行者が回遊できる拠点の形成を図る。また、交通結節機能の強化や街路整備等により南北市街地が一体となった、広域交流機能を有する商業・業務拠点の形成を図る。

#### b. 温泉・観光拠点

長年の歴史性と、温泉地として知名度の高い武雄温泉街を温泉・観光拠点と位置づけ、温泉地としての特性やJR武雄温泉駅から概ね徒歩圏内に位置する近接性を活かし、区域内の様々な観光資源と公共交通によるネットワーク化を図り、滞在・体験型のリフレッシュ保養型観光地の形成を図る。

## ② 集落・近隣生活拠点地区

三間坂駅周辺、北方公民館周辺を集落・近隣生活拠点地区と位置づけ、住民への日常生活サービスの提供に必要な施設、また、交流・情報発信など地域振興や観光関連施設等の集積を促進し、交流の場の形成を図る。

## ③ 観光レクリエーション地区

広域的な観光・レクリエーションの魅力をもつ施設等を拠点に位置づけ、区域内外の交流の促進を図る。

### a. 保養・レクリエーション拠点

武雄温泉保養村は、保養型のレクリエーションの拠点として位置づけ、県立宇宙科学館「ゆめぎんが」や、豊かな水辺環境（池ノ内溜池）に面した保養施設など、学習・保養機能の集積を促進し、武雄温泉を中心とした温泉・観光拠点等とのつながりを強化して、滞在・体験型のリフレッシュ保養型観光地の形成を図る。

### b. 自然・文化拠点

華やかな自然景観を創出する御船山をはじめ、周辺の文化会館や図書館・歴史資料館が立地する一帯を、自然・文化拠点と位置づけ、身近で開放的な自然空間づくりを行うとともに、新しい文化が生まれ、人々が交流し、賑わう拠点施設について整備を図る。

### c. レクリエーション拠点

総合的な運動レクリエーションの拠点として白岩運動公園、山内中央公園、きたがた四季の丘公園を位置づけ、レクリエーションや交流空間としての活用を図る。

### d. 観光・交流拠点

観光・交流拠点として道の駅山内黒髪のを位置づけ、観光客と地域住民との交流空間としての活用を図る。

### e. 景観保全

温泉・観光拠点、自然・文化拠点、保養・レクリエーション拠点においては、恵まれた自然景観や歴史的景観等の保全を図る。

## (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、南部地域において隣接する鹿島市や嬉野市をはじめ、佐賀市、伊万里市、長崎県佐世保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

長崎自動車道と、武雄JCTから長崎県波佐見町方面へ分岐する西九州自動車道、東西方向の国道34号や国道35号、南北方向の国道498号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、鹿島市、嬉野市、伊万里市、佐賀市などとの生活、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。

武雄北方ICへのアクセスの向上に資する道路等の整備を推進する。

道路整備においては、防災力強化のため、災害時の避難路や道路ネットワークの多重性・代替性の確保に配慮する。

ユニバーサルデザインの理念に基づき、安全な歩行者空間の確保や駅及び駅周辺等におけるバリアフリーを促進する。

鹿島市や嬉野市、また、区域内の拠点間、拠点と周辺集落を結ぶ鉄道・バスをはじめとした公共交通網の充実を図る。

#### ② 主要な道路及び公共交通の配置及び整備の方針

##### ア. 道路

[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や土地利用の効率性、また、良好な市街地環境の形成や歩行者等の安全性向上等に向けて、適切な配置を考慮しながら整備を図る。
- ・(都)甘久武雄線、(都)武内永島線の整備を推進する。

[本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路]

- ・本区域と伊万里市や鹿島市・嬉野市など周辺都市との連携を支える広域幹線道路として、国道498号(若木バイパス～北方間、武雄市～鹿島市間)の整備を推進するとともに、国道34号武雄バイパスの整備を促進する。また、広域観光の主要ルートとして、案内標識や歩道環境の充実など、安全で利便性の高い道路環境の維持・向上を図る。

- ・本区域と伊万里市、多久市などを結び、生活、産業、観光等の面での連携を支える道路として、(主)武雄伊万里線、(主)相知山内線、(主)武雄福富線、(主)武雄多久線や(一)梅野有田線の整備を推進する。

## イ. 公共交通（鉄道・バス）

- ・西九州のハブ都市として周辺市町や地域内の交流・回遊を支えるとともに、市民生活に不可欠な移動手段として、利用目的や利用者ニーズを踏まえながら地域の実情に応じた多様な交通サービスを組み合わせながら、公共交通ネットワークの形成を図る。また、公共交通の接続性を高めるため、公共交通を利用しやすい環境の形成や新たな技術の活用により、公共交通の利用や効率化を促進する。
- ・西九州新幹線は長崎方面、JR佐世保線は福岡や佐世保方面と結ぶアクセス交通として積極的な活用を図るとともに、各駅のバリアフリー化を促進する。
- ・高齢者等の移動制約者の日常生活を支える移動手段として、地域の実情に応じて、路線バスやコミュニティバスなど、多様な交通サービスの役割分担を明確にしながら適材適所で組み合わせ、相互の連携の強化を図るとともに、集落・生活拠点地区における交通結節機能の強化、また、地域のコミュニティ施設における利用環境の向上を図る。
- ・西九州の玄関口及び広域的な交通結節点として、JR武雄温泉駅周辺における公共交通機関等との安全で快適な乗り継ぎ確保など交通利便性の向上、公共交通の維持・向上など、交通結節機能の強化を図るとともに、周辺市町と連携を図りながら、鉄道駅や施設間の回遊手段の確保を図る。
- ・新幹線や在来線の高架下空間については、まちなかの貴重な公共空間として、住民などの多くの意見を取り入れながら有効な活用方法を検討する。

## 2) 河川の整備方針

### ① 基本方針

#### ア. 整備の基本方針

武雄市の主要な河川としては、神六山に源を発し武雄市内で途中支川と合流しながら東流し、有明海に注ぐ六角川と、同じく青螺山に源を発し、武雄市内で途中支川と合流しながら北流し、玄界灘に注ぐ松浦川の2つの一級河川に大別される。

六角川の特徴としては、日本最大の干満の差を持つ有明海の潮汐が本区域内の潮見橋付近まで遡上してくることにあり、地形的に低平地である区域については内水対策に配慮した対策が必要となっている。これまで過去の水害を契機に河川の改修や内水対策としての排水機場の整備を推進してきたものの、令和元年8月及び令和3年8月には前線活動に伴う豪雨により、甚大な浸水被害が発生している。

このことから、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、水害に強いまちづくりに向け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。

緑地と水辺の空間を利用して憩いの場として利用を図る。

#### 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

六角川水系の六角川、武雄川等については、河川整備方針や河川整備計画等だけでなく、流域治水の理念に基づいた各種取り組みを推進する。

河川整備にあたっては、地域の暮らしや歴史・文化に配慮し、地域住民が身近に自然に触れあい、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出する多自然川づくりに取り組む。

また、大規模開発においては、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. 整備の基本方針

都市の健全な発達及び公衆衛生の向上に寄与し、あわせて公共水域の水質保全に資することを目的として、地域の状況に応じて、公共下水道や農業集落排水事業、浄化槽を適切に組み合わせながら整備を図るとともに、老朽化が進む下水道施設については、適切な維持管理や計画的な更新を図る。

#### イ. 整備水準の目標

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

供用区域の広がりにあわせて、既設置の下水処理場の処理能力の強化を図る。また、幹線管渠、枝線管渠については将来的な開発も視野に入れて計画的に整備を行う。

### **(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**

都市施設の未整備等による都市機能の低下、居住環境の悪化等に対処するとともに、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、立地適正化計画制度、地区計画制度等の活用により市街地ストックの質の向上を図りながら、計画的な市街地形成を図る。

#### **2) 市街地の整備方針**

中心市街地については、生活・産業活動の基盤として、商業、観光、住宅の特性にあった土地利用の推進に向けて、土地区画整理事業により整備された都市基盤への居住や都市機能の誘導を図るとともに、都市のスポンジ化が見られる地区において、低未利用地や空き家などを有効活用しながら、良好な市街地形成を図る。

公共施設整備の不足等がみられる地区や既存集落周辺等については、現状の土地利用の状況と動向を勘案しながら、必要な都市基盤の整備等を図る。

## (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、その活動は周辺市町の公園・緑地などを含めて広域化している。

このため、こうした機能が総合的に発揮できるように、周辺市町とも連携しながら、公園・緑地等の自然的環境の充実、公共交通ネットワークの形成、レンタサイクルやコースマップの作成など自転車利用環境の整備などにより、レクリエーション・ネットワークの形成を図る。

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、また、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、適正な配置や誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮しながら都市公園等の整備水準を高めるとともに、公園施設や遊具等の適切な維持管理を行い、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

市街地の周辺にある御船山や桜山や柏岳は、市街地に近い緑地として良好な自然的環境を有しており、その保全を図る。

本区域を取り囲む赤穂山、虚空蔵山、杵島山、黒髪山や八幡岳に広がる森林・緑地等は、水資源のかん養や治水、生物の生育、生息域等の貴重な自然環境であることから、今後とも積極的に保全を図る。

六角川沿いなどに広がる農地は、食糧生産の場としての機能はもとより、良好な自然的環境の提供する場として、その保全を図る。

#### ② レクリエーション系統

陸上競技場や体育館を有する白岩運動公園は、広域的なスポーツ・レクリエーションの拠点として、機能の更新・充実を図る。

また、区域南部において新たなスポーツ・レクリエーション拠点として新武雄市民球場の活用を図る。

市街地を流れる主要河川（六角川、武雄川、高橋川等）では、河川周辺の市街地等へ潤いのある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

市街地周辺等にあり住民に親しまれている自然景観である御船山、桜山、柏岳の山並みや、武雄温泉保養村の立地する池ノ内溜池の湖畔等、市街地等に潤いを与え、区域を特徴づける良好な自然景観について、その保全を図る。

### ④ 防災系統

白岩運動公園については、災害時における避難所や救援・救助活動等の拠点となる防災公園として、機能の充実を図る。

森林や農地、緑地などは、雨水を貯留し洪水や土砂災害を防ぐなどの防災機能を有することから、保全を図る。



