

武雄都市計画区域の整備、開発及び保全 の方針の変更について

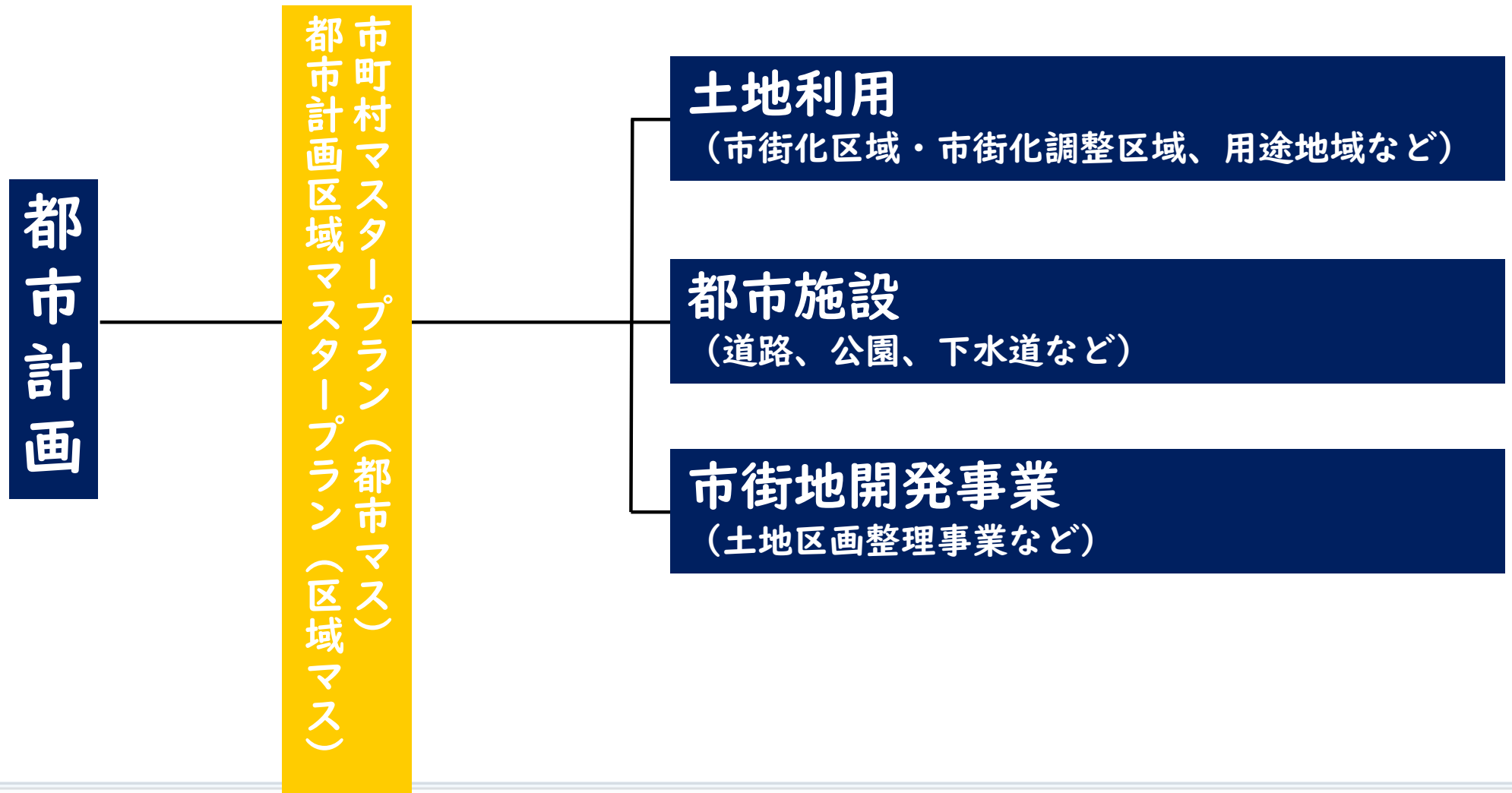
～武雄都市計画区域マスタープランの変更～

まちづくり課 令和5年8月28日

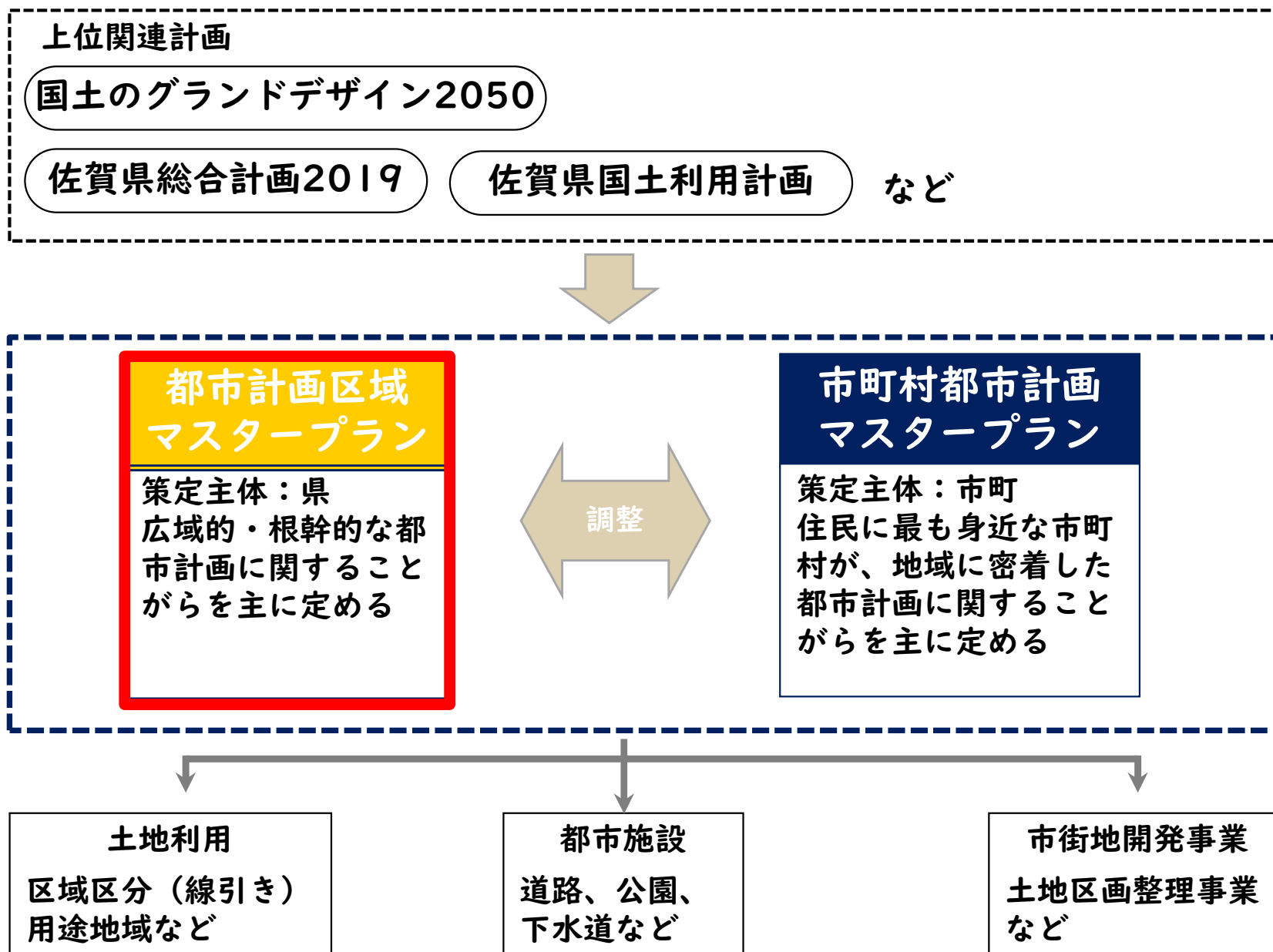
I 都市計画とは

■ 定義：（都市計画法第4条）

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画



2-1 都市計画マスタープランについて



2-2 都市計画区域マスタープランとは

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)

『都市計画法第6条の2』

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

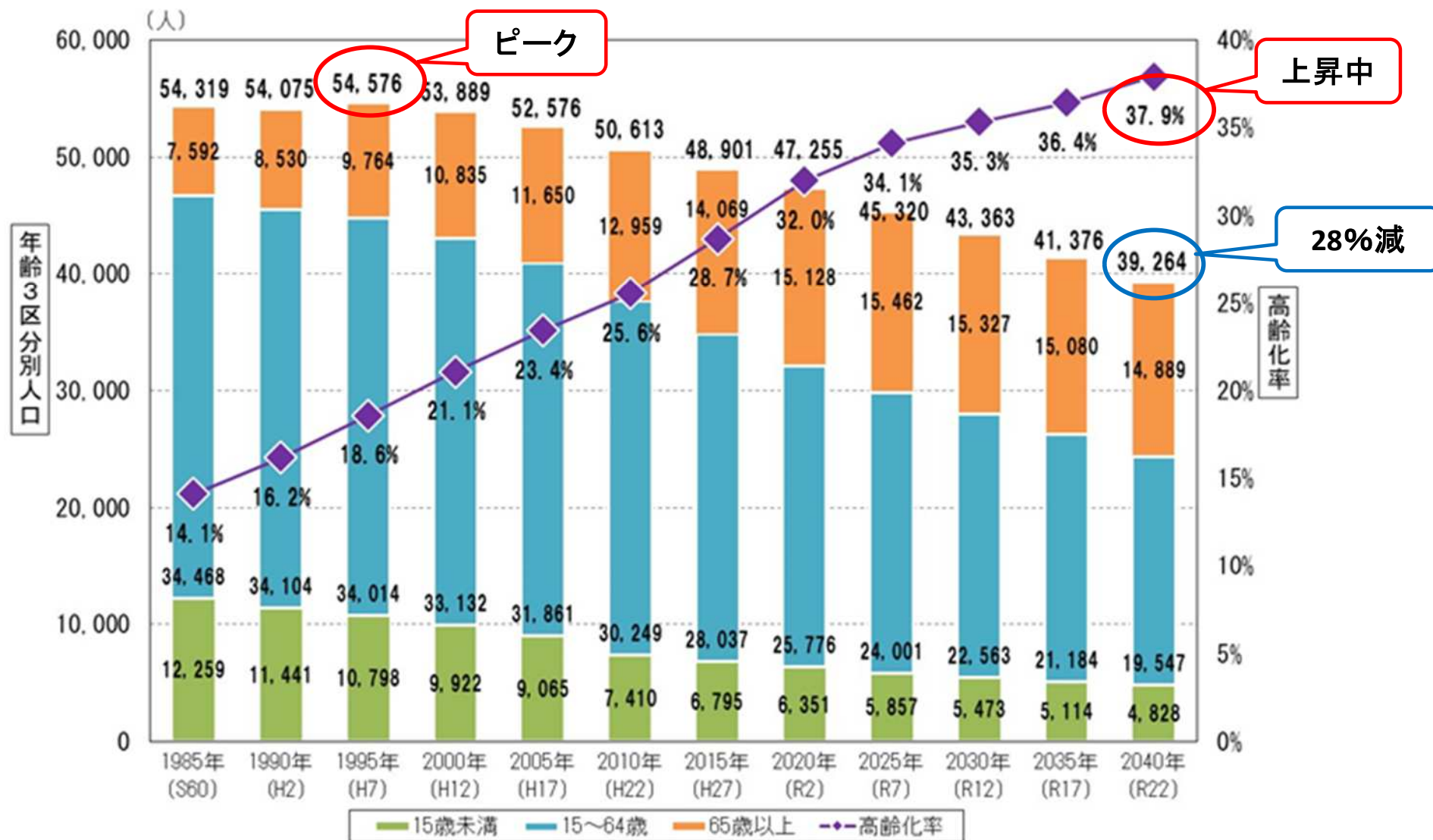
区域マスタープランで定める事項

1. 都市計画の目標
2. 区域区分（線引き）の決定の有無
3. 主要な都市計画の決定方針

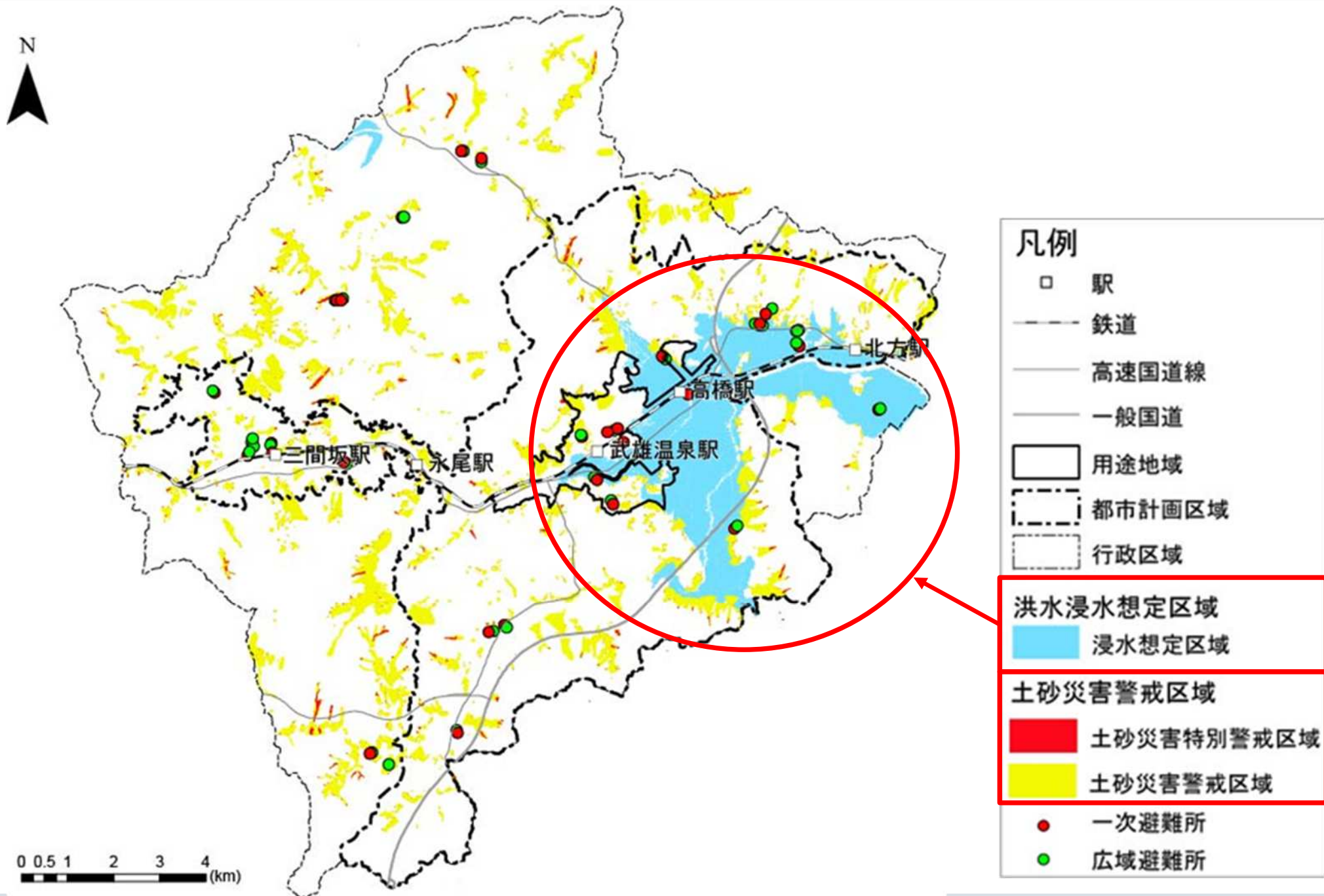
3-1 武雄市と取り巻く状況 ~人口の動向~

◆人口の動向

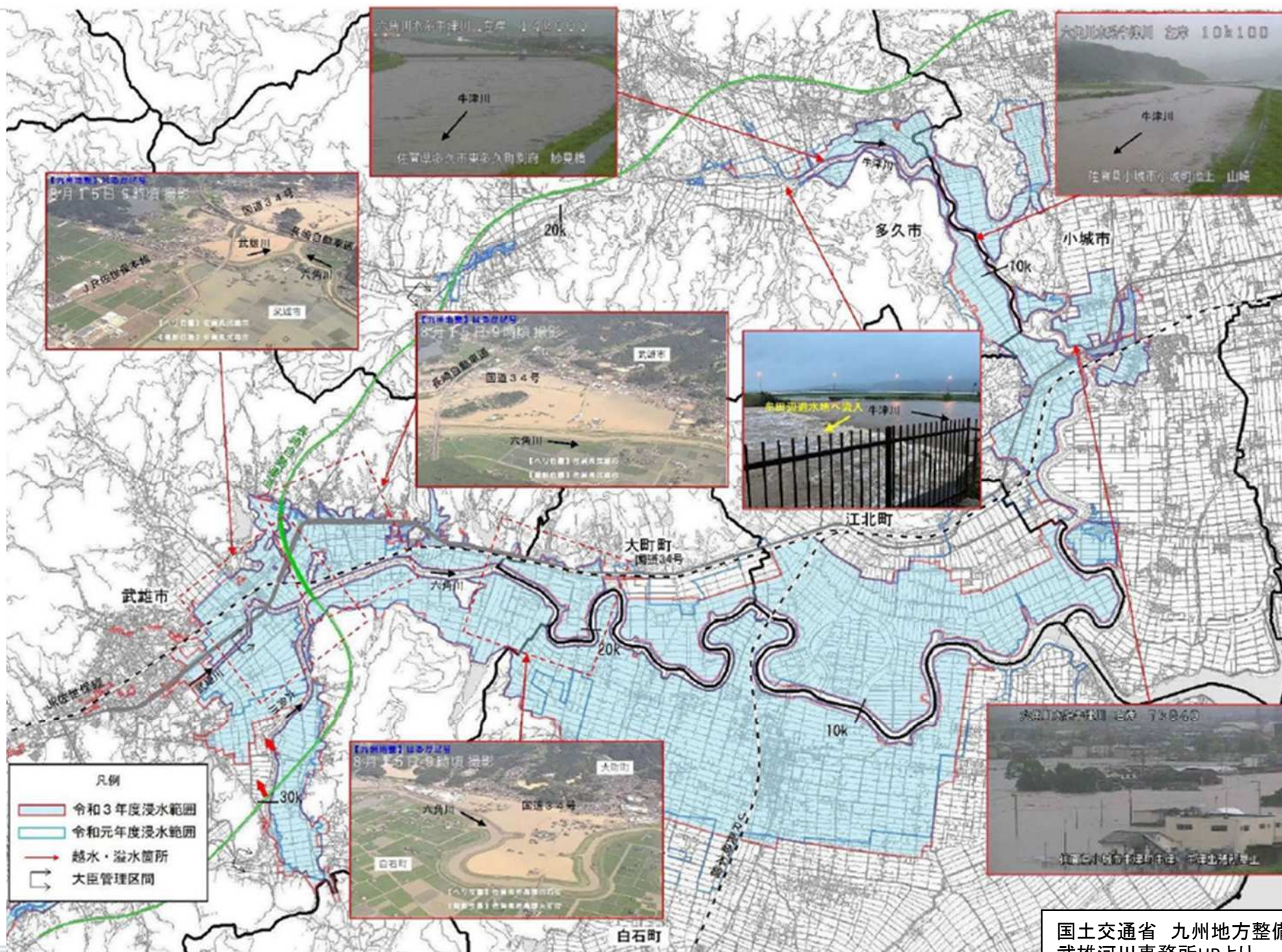
- 人口減少や少子化・超高齢社会の急速な進行
- 人口 : 49千人 (2015年) → 39千人 (2040年)
- 高齢化率 : 28.7% (2015年) → 37.9% (2040年)



3-2 武雄市と取り巻く状況 ~都市防災の状況~



3-2 武雄市と取り巻く状況 ~令和3年度浸水範囲~



国土交通省 九州地方整備局
 武雄河川事務所HPより

3-3 武雄市と取り巻く状況 ～武雄市のプロジェクト～

【九州新幹線西九州ルート】(R4.9.23開業)

令和4年9月23日に西九州新幹線の武雄温泉～長崎間が開業し、博多～長崎間の所要時間が最速で1時間20分となった。



JR九州HPより

【武雄温泉駅南口周辺整備事業】(H24～R5)

【武雄北部土地区画整備事業】(事業完了)

令駅前広場の機能再編を行い、新駅における交通結節機能の充実及び周辺拠点エリアとの連携を強化し、誰もが訪れ利用しやすく、回遊を創出する環境整備を図った。



武雄温泉駅南口

【国道34号武雄バイパス】(事業実施中)

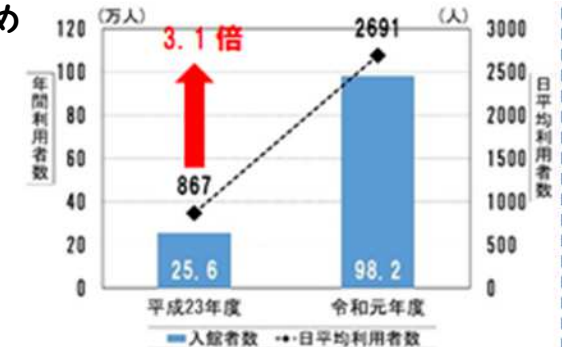
九州自動車道への連結により利便性が向上。武雄温泉へのアクセス性も向上。



出典: 佐賀国道事務所

【図書館・歴史資料館改修事業】(H24～H25)

図書館・歴史資料館をより市民価値の高い施設として運営するため「蔦屋書店」のコンセプト及びノウハウを導入



4 見直しの概要について

4-1 見直しの視点

1 社会経済情勢の変化への対応

- ◆ 人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりに向けた集約型都市構造の実現
- **コンパクトな市街地の形成と公共交通の機能維持と活用**

2 災害への対応

- ◆ 令和元年、3年の豪雨により市東部を中心に浸水被害が発生
- ◆ 用途地域周辺などには土砂災害警戒区域などが多く分布
- **流域治水の理念等に基づく災害に強いまちづくり**

3 区域周辺におけるプロジェクトの進行への対応

- ◆ 都市基盤の整備、新幹線開業とそれに伴うプロジェクトなど区域を取り巻く環境の変化
- **周辺都市、県外との連携・交流を促進する広域交通網の形成**

4 策定・改定された上位関連計画との整合

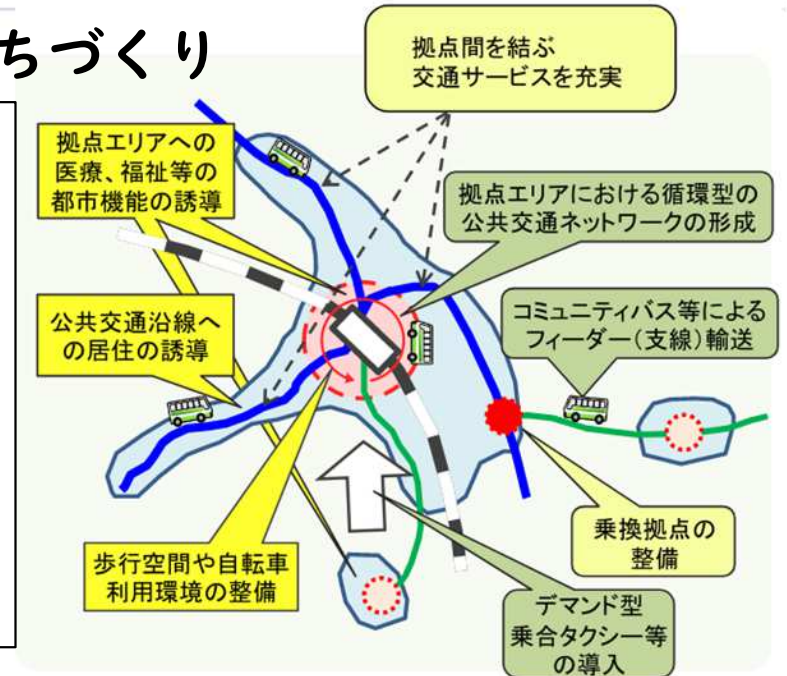
- ◆ 「佐賀県総合計画2019」「佐賀県まち・ひと・しごと創生総合戦略」「佐賀県国土強靱化計画」などの上位関連計画で示された方向性との整合性

4 見直しの概要について

4-2 コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり

■コンパクト+ネットワーク

- 薄く広がった市街地を抱えたまま、今後、人口減少・高齢化が進むと、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となるおそれ。
- 居住や都市機能の集積により、**生活利便性の維持・向上、地域経済の活性化、行政コストの削減、地球環境への負荷軽減**など、持続可能な都市を構築するために有効な手段。
- コンパクトシティ化により、居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に緩やかに誘導



4-3 災害に強いまちづくり

■流域治水

- 河川改修等の加速化に加え、流域のあらゆる既存施設を活用したり、リスクの低いエリアへの誘導や住まい方の工夫も含め、流域のあらゆる関係者との協働により、流域全体で総合的かつ多層的な対策
- 地域の特性に応じ、①**氾濫をできるだけ防ぐ、減らす対策**、②**被害対象を減少させるための対策**、③**被害の軽減、早期復旧・復興のための対策**をハード・ソフト一体で進める。



5 都市計画区域マスタープランの内容

5-1 都市計画の目標

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

都市づくりの課題

現計画からの変更点

【A】
大規模プロジェクトを活かした交流・回遊の促進

【B】
武雄の伝統産業と立地条件を活かした産業振興

【C】
豊かな自然環境や伝統・文化を活かした地域振興

【D】
都市と自然が調和する良好な居住環境の形成

【E】
安全で安心な日常の確保

都市づくりの基本理念と整備の基本方向

【A】
西九州のハブ都市として多様な交流を促進するまち

【B】
広域交通網を活用して地域産業を創造するまち

【C】
多様な資源を守り産業・観光に活かすまち

【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

【E】
災害に強く安全で安心して暮らせるまち

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-1 都市計画の目標

都市づくりの基本理念と整備の基本方向

現計画からの変更点

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の促進、西九州の玄関口として広域交流拠点の形成、魅力にあふれたまちを目指す。

整備の基本方向

- JR武雄温泉駅周辺整備による交流拠点づくり
- 周辺都市との連携・交流を促進する広域交通網の形成

B. 広域交通網を活用して地域産業を創造するまち

- 長崎自動車道などの幹線道路網へのアクセス利便性を活かし、地域産業が創造される活力に溢れたまちを目指す。

整備の基本方向

- 広域交通網を活かした地域産業の創造
- 窯業など地場産業の活性化による地域活力の向上

C. 多様な資源を守り産業・観光に活かすまち

- 武雄温泉や市街地周辺の豊かな自然的環境、文化資源の保全により、産業・観光資源として活用するまちを目指す。

整備の基本方向

- 自然、歴史、文化の豊かな資源の保全と産業等への活用
- 温泉地としての特色を活かした魅力の向上

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

- 自然的環境と適切に調和した居住環境を提供できるまち、安全・安心な住みよいまちを目指す。

整備の基本方向

- 自然的環境と調和した良好な居住環境の形成
- UDの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり

E. 災害に強く安全で安心して暮らせるまち

現計画からの変更点

- 災害に備えた防災・減災対策の推進、都市基盤の整備だけでなく、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や、ソフト施策による対応を含めて災害に強いまちづくりを推進。

整備の基本方向

- 水害等に備えた防災・減災対策の推進
- 防災情報の提供や避難誘導などのソフト対策の推進
- 住まい方の工夫による災害に強い地域への誘導

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-1 都市計画の目標

集約拠点地区の市街地像

武雄市中心部（地域拠点地区）

西九州の玄関口となる広域観光拠点として、観光レクリエーション機能の集積を図る。
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を検討する。

至 佐世保市

山内地区（集落・近隣生活拠点地区）

基礎コミュニティの維持に必要なサービス施設の集積を図る。

交流・情報発信などの地域振興や観光関連施設等の集積を促進する。

現計画からの変更点

武雄温泉駅

武雄北方IC

至 佐賀市

武雄南IC

北方地区（集落・近隣生活拠点地区）

基礎コミュニティの維持に必要なサービス施設の集積を図る。

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。

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-2 区域区分の決定の有無

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

■ 区域区分を行わない理由

- 当都市計画区域は用途地域により、一定のまとまりのある市街地が形成されている。
- 区域の地理的条件や今後の人口減少を踏まえると、市街地が山地部に拡大する可能性は低く、市街地周辺の平野部などは農用地区域が定められており、市街地が無秩序に拡大していく可能性も低い。
- 長崎自動車道武雄北方IC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、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。

本区域については、区域区分は行わない。

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

基本方針

- ・商業・業務・医療・福祉等の都市サービス機能の集積の維持、まちなかへの居住誘導によるコンパクトな市街地を形成
- ・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を形成
- ・各集落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を維持

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街地の土地利用の方針

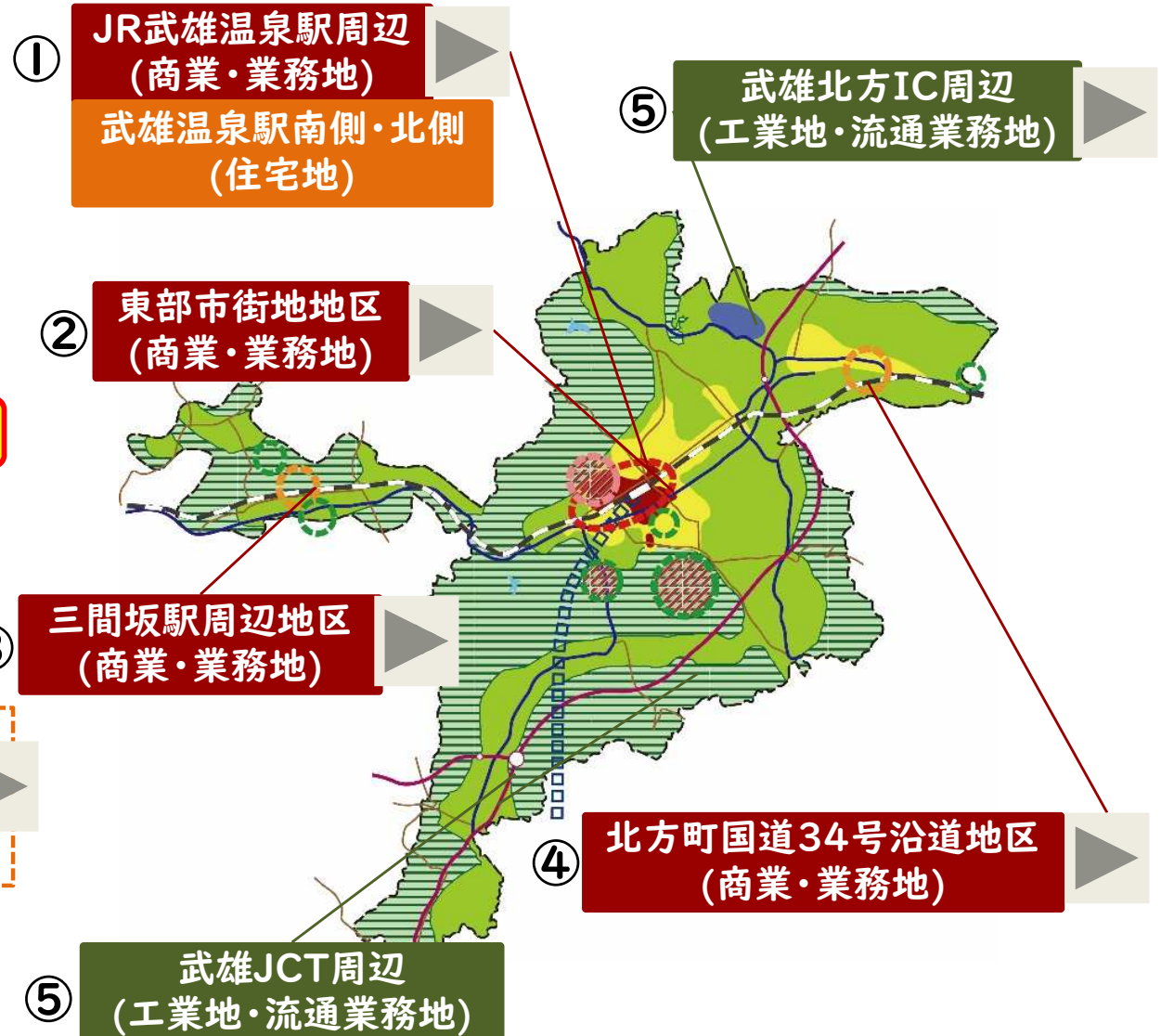
市街地への都市機能の集積や郊外における土地利用の整序化を図るため、立地適正化計画で位置づけられた誘導区域への居住機能や都市機能の誘導に併せて土地利用の検討を行う

現計画からの変更点

用途地域外の住宅地(一般住宅地)

- ・未利用地を有効利用と適切な土地利用誘導
- ・空き家の適正管理
- ・住まい方の工夫による災害に強い地域へと誘導

現計画からの変更点



① JR武雄温泉駅周辺(商業・業務地) 武雄温泉駅北側・南側(住宅地)

空き店舗などの既存ストックも有効活用した
既存商店街の再構築に向けた商業空間の形成

武雄温泉駅北側

歴史的街並みを活かしながら、良好な居住環境を維持・充実した住宅地を形成



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歩きたくなるまちなかを形成

また、商業施設周辺には、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。

武雄温泉駅南側

街路等の都市基盤を活かしながら、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

②

東部市街地地区（商業・業務地）



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。

用途地域の指定を行い、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沿道型の商業施設の適正な立地・誘導。



③

三間坂駅周辺地区（商業・業務地）



公共施設等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、地域住民の活動・交流の場となる市街地の形成を図る

道の駅山内周辺においては、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

④ 北方町国道34号沿道地区（商業・業務地）



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、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



⑤ 武雄北方IC周辺・武雄JCT周辺（工業地・流通業務地）



5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

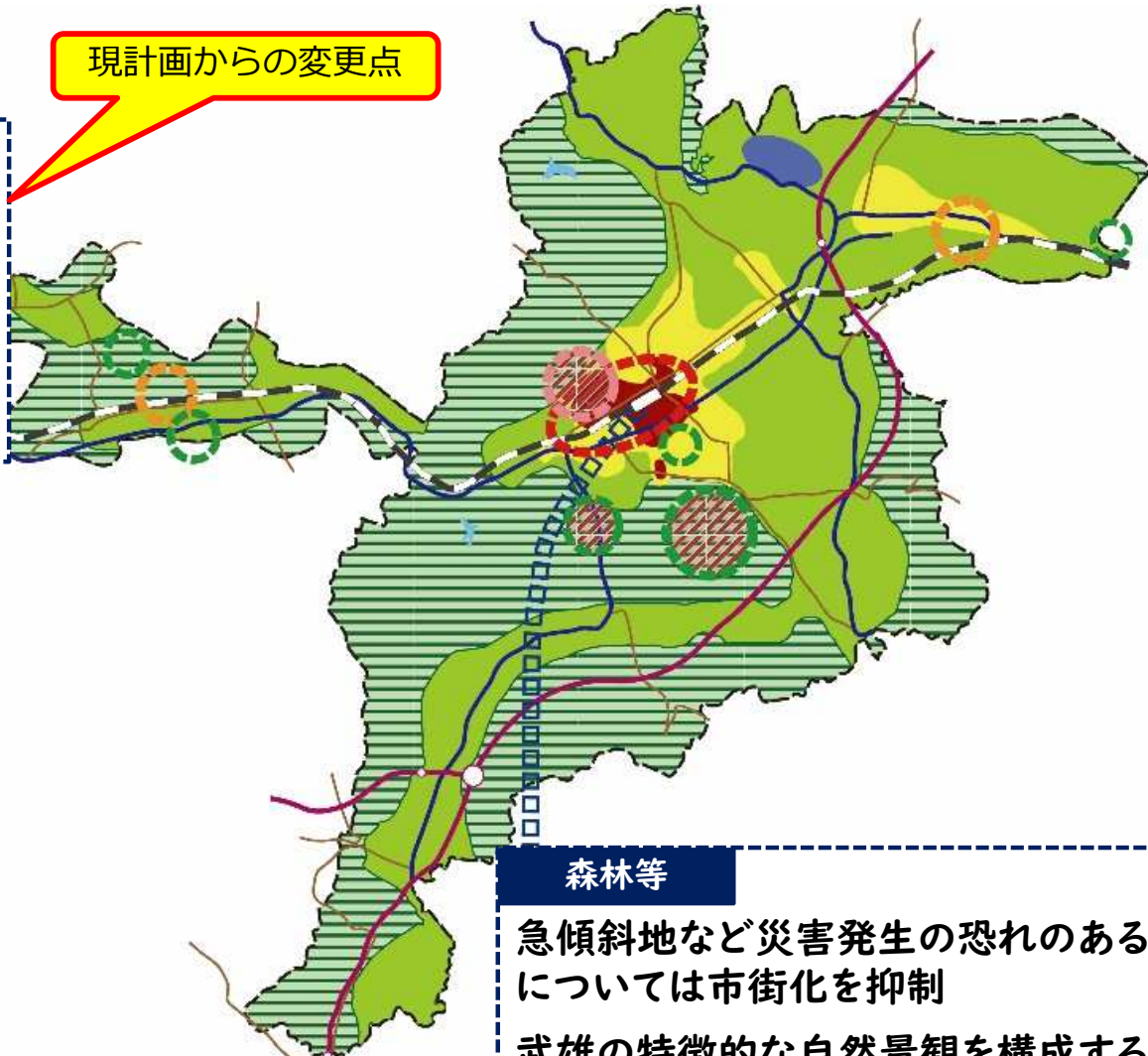
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

市街地外の土地利用の方針

農地・集落等

- ・農業生産、自然環境保全など**多面的機能を有す場**として、優良な農地を保全【参考1】
- ・慢性的に浸水する低い土地や既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【参考2】

現計画からの変更点



【参考1】(※武雄市HPより)

・武雄市「田んぼダム」の取組



R4年度 164ha

↓

R5年度 192ha

【参考2】(※武雄市HPより)

・六角川流域は、令和5年3月28日に、**特定都市河川**に指定。

・1,000m²以上の雨水浸透阻害行為には、雨水貯留浸透施設を設置し、県知事の許可が必要。

森林等

急傾斜地など災害発生の恐れのある箇所については市街化を抑制

武雄の特徴的な自然景観を構成する市街地の周辺の御船山などを保全し活用

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(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

交通施設の基本方針

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**
 道路整備においては、**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**
 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公共交通網を充実

道路

市街地を形成する道路の整備

本区域の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路の整備

- | | |
|-------------|-----------|
| 国道34号武雄バイパス | 国道498号 |
| (主) 武雄多久線 | (主) 武雄福富線 |
| (主) 武雄伊万里線 | (主) 相知山内線 |
| (一) 梅野有田線 | (都) 武内永島線 |
| (都) 甘久武雄線 | |

現計画からの変更点



5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(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

現計画からの変更点

公共交通（鉄道・バス）

・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を形成**

・高齢者等の移動制約者の日常を支える移動手段として、**路線バスやコミュニティバスなど、相互の連携、集落拠点における交通結節機能の強化**

・JR武雄温泉駅周辺における公共交通機関との安全で快適な乗り継ぎの確保や周辺市町への回遊手段の確保



5 都市計画区域マスタープランの内容

【参考】

武雄市地域公共交通網形成計画

表 本市における新たな技術の活用イメージ

新たな技術(例)	活用イメージ
AI オンデマンド交通	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者の予約に応じて、AI(人工知能)が最適なルートを検索・設定することで効率的な運行を支援する技術です。 ○人口が広く分布し、面的な道路網が形成されている(経路選択の余地が大きい)エリアでの活用を推進することで、ニーズにあわせた柔軟な運行が可能になることが期待されます。
自動運転	<ul style="list-style-type: none"> ○安全性の検証やセンサー類の性能向上など、様々な課題をクリアする必要がありますが、ドライバー不足への対応やコストの抑制による持続性向上などが期待されます。 ○まずは情報処理上の負荷が低く安全上の問題も相対的に小さい(交通量が少なく交通流もシンプル)郊外部や中山間などから導入を検討していくことが現実的であると考えられます。
グリーンスローモビリティ	<ul style="list-style-type: none"> ○時速20km未満の低速で走行する車両を活用して移動サービスを提供するもので、上記の自動運転と組み合わせることも考えられます。 ○利用者は車内から周りがよく見え、気軽に乗り降りもできるため、市街地内の観光なども含めた回遊手段として活用することで“にぎわい”の創出などにもつながっていくことが期待されます。

乗り継ぎ時刻表の事例(かどかわ町公共交通ガイドブック:宮崎県門川町)

○町内を運行する様々な公共交通の総合時刻表の中に、「予約型集合タクシー」と鉄道や路線バスの乗り継ぎ時刻表を掲載しています。

往 門川本町 ← 西門川バス停 ← 門川駅			復 門川駅 ← 西門川バス停 ← 門川本町			
バス停	1便目	2便目	バス停	3便目	4便目	5便目
① 西門川	7:40	8:55	① 門川本町バス停	バス	11:20	-
② 赤木集会所	7:41	8:56	② 町立図書館	バス	11:22	-
③ 三ヶ瀬地区集会所	7:44	9:03	③ 門川駅	JR	11:24	-
④ 奥野橋	7:56	9:11	④ サンシールさの	バス	11:26	-
⑤ 市の原	7:59	9:14	⑤ 田中病院	バス	11:27	-
⑥ 阿仙原	8:07	9:22	⑥ Aコープ門川店	バス	11:30	-
⑦ 門川バス停	バス	9:11	⑦ 西門川バス停	バス	11:44	13:36
⑧ Aコープ門川店	-	9:42	⑧ 阿仙原	バス	11:50	13:42
⑨ 田中病院	-	9:45	⑨ 市の原	バス	11:58	13:59
⑩ サンシールさの	-	9:46	⑩ 奥野橋	バス	12:01	13:53
⑪ 門川駅	JR	9:48	⑪ 三ヶ瀬地区集会所	バス	12:09	14:01
⑫ 町立図書館	-	9:50	⑫ 赤木集会所	バス	12:16	14:08
⑬ 門川本町バス停	バス	9:52	⑬ 西門川	バス	12:17	14:09

図 乗り継ぎ時刻表の事例

(かどかわ町公共交通ガイドブック:宮崎県門川町)

鉄道駅におけるバス乗り場への案内誘導の事例(JR八戸駅:青森県八戸市)

○新幹線駅の[西口]に定期観光バスやシャトルバス等の乗り場、[東口]に路線バスの乗り場が設置されていますが、新幹線改札口に分かりやすく「バス乗り場案内」を掲出することで、初めての来訪者でも迷わないように工夫しています。



図 鉄道駅におけるバス乗り場への案内誘導の事例

(JR八戸駅:青森県八戸市)

ユニバーサルデザイン対応車両のイメージ



図 低床バスの例

※いすゞ自動車株式会社ホームページより



図 UDタクシーの例

※トヨタ自動車株式会社ホームページより

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(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

河川の整備方針

河川流域が本来有している保水機能の保全、河川改修事業など、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。

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**

現計画からの変更点

【参考】(※武雄市HPより)

・令和5年6月9日に、焼米ため池の事前放流施設が完成。



下水道の整備方針

公共下水道や農業集落排水、浄化槽を適切に組合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**

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**

5 都市計画区域マスタープランの内容

5-3 主要な都市計画の決定方針

1. 都市計画の目標

2. 区域区分の決定の有無

3. 都市計画の決定方針

(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

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。

現計画との変更点

(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

基本方針

公共空地の必要性は、環境保全上、防災、景観面からも、**多様化・広域化**しており、**周辺市町と連携しながら、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、**自然とのふれあい**や**スポーツ、レクリエーションの場**、**災害時の避難地**や**住民の身近なレクリエーションの場**などとして、適正な配置、整備水準の向上・施設の適切な維持管理により、**防災性・生活利便性を向上**。

【参考5】（※武雄市HPより）

- ・令和5年5月27日に、武雄市民体育館が完成
- 「新たなまちの賑わいの創造」
- 「新しいスポーツ文化の創造」



【参考4】（※武雄市HPより）

- ・令和4年7月2日に、武雄市民球場（ひぜんスタジアム）がオープン
- ・南部区域において新たなスポーツ・レクリエーション拠点としての活用を図る



8 都市計画策定の主な経緯と今後の手続き

- ① 原案作成 令和 5年 2月15日
- ② 地元説明会 令和 5年 3月15日
- ③ 公聴会 令和 5年 4月 5日 (公述申出なしのため中止)
- ④ 案作成 令和 5年 4月 4日
- ⑤ 武雄市への意見聴取 令和 5年 4月12日
- ⑥ 武雄市からの回答 令和 5年 5月 1日 (一部修正)
- ⑦ 案の公告縦覧 令和 5年 6月15日~令和5年 6月29日
- ⑧ 佐賀県都市計画審議会 令和 5年 8月28日 (本日)
- ⑨ 決定告示 令和 5年 9月 (予定)

以上で、説明を終わります。

ご静聴いただき、ありがとうございました。