

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

本県では、県土の都市計画を広域的に捉える観点から、県内を5地域に区分し地域マスタープランを策定しています。

本都市計画区域マスタープランは、この地域マスタープランを踏まえ、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。

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。

(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。

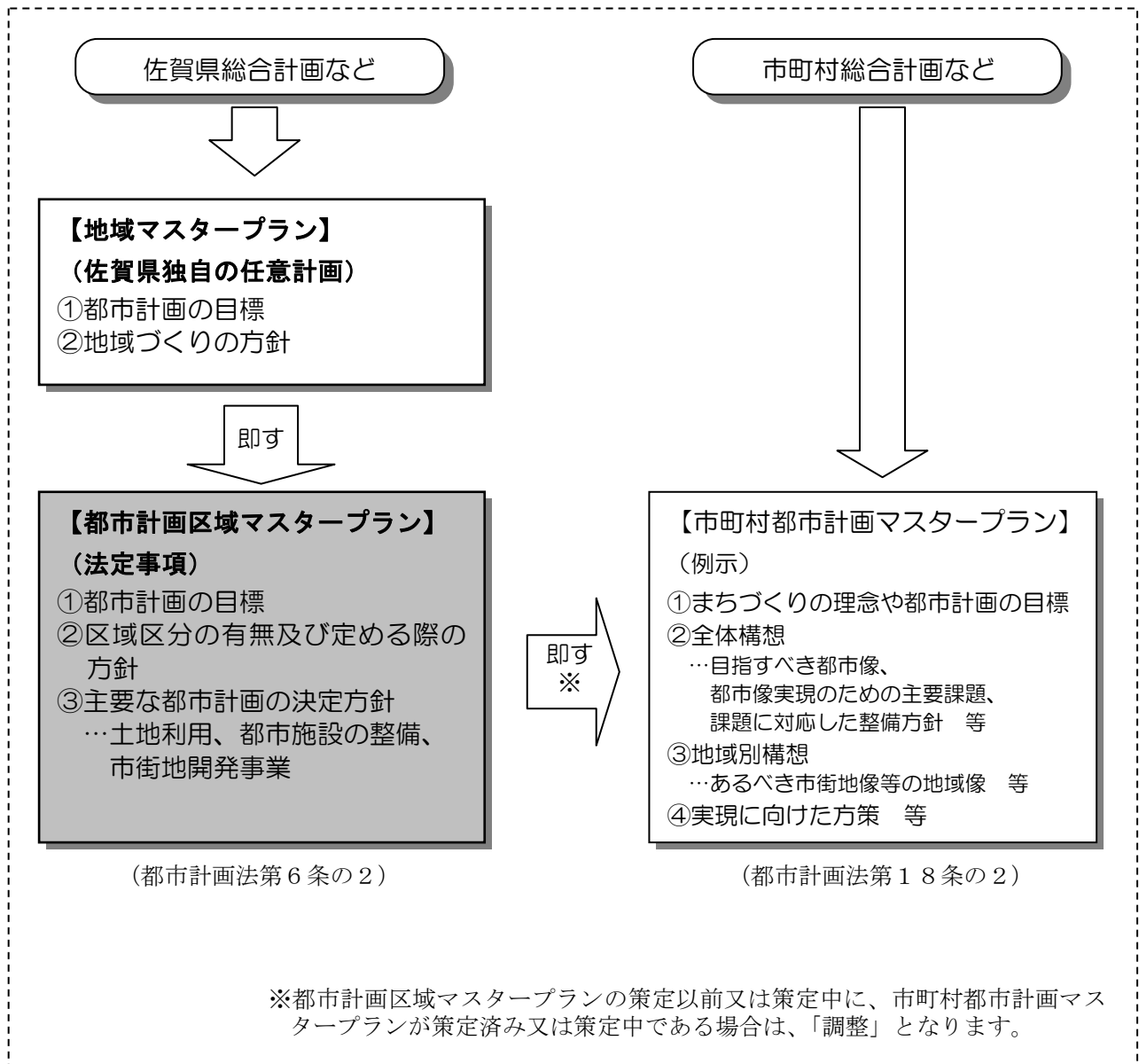


図-1 都市計画区域マスタープランの位置づけ

目 次

1 都市計画の目標	2
（1）都市計画区域の広域的な位置づけと役割	2
（2）都市づくりの基本理念と整備の基本方向	3
（3）集約拠点地区ごとの市街地像	6
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	7
（1）区域区分の決定の有無	7
（2）区域区分を行わない理由	7
3 主要な都市計画の決定の方針	8
（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
1）基本方針	8
2）市街地の土地利用の方針	8
3）市街地外の土地利用の方針	10
4）主要な拠点の位置づけ	10
（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	12
1）交通施設の整備方針	12
2）河川の整備方針	13
3）下水道の整備方針	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	15
1）基本方針	15
2）市街地の整備方針	15
（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	16
1）基本方針	16
2）主要な緑地等の配置の方針	16
参考（武雄都市計画区域マスタープランのまとめ）	17
参考附図（整備、開発及び保全の方針図）	18
参考（集約型都市づくりに向けた制度事例）	19

（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) 都市計画区域の広域的な位置づけと役割

本区域は、知名度の高いリフレッシュ保養型観光地として、豊かな自然や温泉、歴史・文化資源など多くの観光資源を有している。

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、西九州自動車道や九州新幹線西九州ルート of 整備等により、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。



図-2 位置図



図-3 将来地域構造 (南部都市計画マスタープランより抜粋)

(2) 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、武雄古唐津焼等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、このような観光、自然、歴史、文化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鹿島市や嬉野市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。

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るとともに**、生活、産業、観光面にわたる各種都市機能の充実を図る。**更に**、南部地域の中心都市の一つとして、中心市街地における交流機能や都市機能を強化するとともに、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目指す。そのためにも、九州新幹線西九州ルート of 整備推進、J R武雄温泉駅周辺における交通結節機能の強化や、中心市街地における広域交流拠点の形成及び広域交流ネットワークの形成を図るとともに、武雄北部土地区画整理事業などに重点的に取り組む。

なお、京都議定書目標達成計画（平成20年3月閣議決定）、並びに地球温暖化対策に関する法律（平成20年6月改正）を受けて、今後はより一層、低炭素型社会の実現を前提とした都市計画の推進が求められているため、本区域においては都市機能の拡散を防止し様々な機能が拠点に集約した「集約拠点・地域ネットワーク型都市づくり」を推進していくものとする。

以上を踏まえ、都市づくりの基本理念（A～C）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 鹿島市や嬉野市をはじめ周辺都市と多様な交流を促進するまち

J R武雄温泉駅周辺の中心市街地の整備により、多様な都市機能の集積する交流拠点の形成を図り、魅力にあふれたまちを目指す。

さらに、本区域とともに南部地域の中心的な都市である鹿島市や嬉野市と、観光等の多様な連携の強化により、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。



J R 武雄温泉駅の様子

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¹の整備や武雄北部土地区画整理事業を通して、北部市街地の温泉地としての観光資源を活かした魅力ある中心市街地と、南部市街地の行政施設や業務施設等の集積している地区との一体化を図り、JR武雄温泉駅を中心とした多様な都市機能が集積した、人々が盛んに行き交い広域的に交流する交流拠点の形成を図る。

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

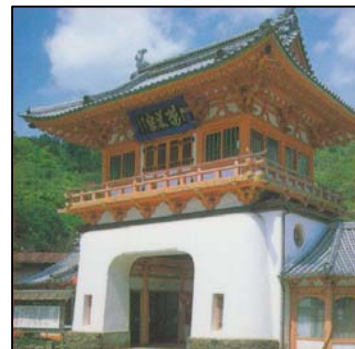
本区域と鹿島市や伊万里市方面を連絡する国道498号や、嬉野町及び長崎市方面を連絡する国道34号等の機能強化、公共交通の充実等により、南部地域の中心的な都市である3都（武雄市、鹿島市、嬉野市）間相互の観光面などの連携・交流の活性化を図る。

また、区域内に九州横断自動車道・西九州自動車道の各インターチェンジを有している特性を活かして、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ため、武雄北方インターチェンジ、武雄南インターチェンジへのアクセスの向上を図る。

さらに、九州新幹線西九州ルート¹の整備を促進し、県外との連携・交流の強化を図る。

B 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について、適切に保全を図るとともに、産業資源や観光資源として活用するまちを目指す。



武雄温泉楼門

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、ネットワーク化し、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、美容などが結びつき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。

C 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。



武雄市の市街地

① 自然的環境と調和した良好な居住環境の形成

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、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、公共下水道等の整備により、良好な居住環境の整備を図る。

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

主要施設等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。

(3) 集約拠点地区ごとの市街地像

南部地域マスタープランを踏まえ、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。（P2 図-3参照）

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、効率よい都市サービスの提供を目的に、日常生活を支える医療・保健・福祉、教育・文化、消費など基本となる都市機能の集積を図るとともに、住民の日常的なニーズに対応できる拠点地区の形成を図る。

また、温泉等の地域資源を活かした観光拠点として、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。

さらに、都市機能の集積のみにとどまらず、古来より人々が集い暮らしてきた地域資源の集積地として、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、心の豊かさと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。

b. 山内・北方地域（集落・近隣生活拠点地区）

山内・北方地域の支所周辺を集落・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を目的に、医療、教育、消費など日常生活の暮らしを支えるサービスを集積する。

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

① 佐賀県の区域区分の判断フローに関する判断事項

- 当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。
- しかしながら、武雄市を主要通勤先とする周辺市町はなく、武雄市の人口規模は平成17年時点で51,497人であり、広域拠点性は低い。

② その他の判断理由

- 当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、将来に人口増加が想定されないこと等を踏まえ、市街地が山地部に拡大する可能性は低い。また、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。
- 本区域には新産業集積エリアが指定されており、市街地外へ開発が誘発されることが考えられるが、その範囲については、当該エリア周辺や九州横断自動車道武雄北方インターチェンジ周辺など部分的である。
- 都市的土地利用の動向が見られるこれらの地域については、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。
- 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。

※P19参照

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、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の維持とともに、まちなかへの居住を誘導しコンパクトな市街地形成を推進する。

また、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て適正な誘導を図る。

③ 商業・業務地

a. JR武雄温泉駅周辺

- ・ 北部市街地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、武雄北部土地区画整理事業と連動し、既存商店街の再構築に向けて商業空間の整備、商業機能の立地誘導等、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、南部市街地の国・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、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る。
- ・ 白岩運動公園の西側に立地する大規模商業施設周辺について、周辺の土地利用と調和を図りながら、近隣都市の住民を含めた生活の利便性を向上する、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。
- ・ 市街地の東部の国道34号沿道においては、都市的土地利用の需要の高まりを考慮し、周辺環境に配慮した沿道型の商業施設等の適正な誘導を図る。

c. 北方町国道 34 号沿道地区

- 北方支所周辺の国道 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、庁舎等の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. 山内支所周辺地区

- 山内支所周辺においては、庁舎や保健センターなどの公共施設の集積を活かし、地域住民の活動・交流の場となる市街地の形成を図る。

④ 工業地・流通業務地

- 武雄北方 IC 周辺の新産業集積エリアにおいては、新産業団地の整備を推進する。
- 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。

⑤ 住宅地

a. 南部市街地

- 南部市街地の住宅地では、街路、公園等の都市基盤整備により魅力ある中低層住宅地の形成を図る。

b. 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等を活かすとともに、南北市街地の一体化を図り、良好な居住環境を維持・充実した住宅地の形成を図る。

c. 一般住宅地

- 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、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。

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。

[秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針]

- ・九州横断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。
- ・既存集落等においては、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

[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おそれのある箇所や、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

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、それぞれの市街地の土地利用状況に合わせて、商業・業務機能、公共公益機能等の充実・強化を図る。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を活かし、区域内の様々な観光資源との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

- 山内支所、北方支所周辺を集落・近隣生活拠点地区と位置づけ、住民への日常生活

のサービスを提供し、交流の場の形成を図る。

③ その他

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や文化活動の拠点の形成を図る。

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、きたがた四季の丘公園、山内中央公園を位置づけ、レクリエーション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 黒髪の里を位置づけ、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

- 九州横断自動車道と、武雄ジャンクション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、嬉野町、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。
- 武雄北方インターチェンジや武雄南インターチェンジへのアクセスの向上を図る。
- これらのことから、関連する道路等の整備を推進する。
- 高速交通体系の充実を図るため、九州新幹線西九州ルート 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駅及び駅周辺等におけるバリアフリー等に配慮する。
- 鹿島市や嬉野市との3都連携を促進する公共交通網の充実を図る。

② 主要な道路等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、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を図る。
- ・ (都) 甘久武雄線の整備を図る。
- ・ 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のため、駅前広場などの整備により交通結節機能の強化を図る。

【本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路】

- 国道498号は、本区域と伊万里市や鹿島市・嬉野市との南北の広域連携を支える主要幹線道路であるため、整備を推進する。
- (主)武雄伊万里線や(一)中野武雄線は本区域と伊万里市を結び、生活、産業、観光等の面での連携を支える道路であり、整備を図る。

イ 鉄道

- 交流人口の拡大や他都市との連携を図るため、九州新幹線西九州ルートの実現を推進する。

2) 河川の整備方針

① 基本方針

ア. 整備の基本方針

- 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を途中支川を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を途中支川を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る。このことから、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が、その対策はまだ不十分であるとともに、過去に整備された排水機場等、河川管理施設の老朽化等を踏まえた維持・管理対策も必要である。さらに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。
- 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

六角川水系の六角川、武雄川等については、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あい、親しめるような整備を図る。

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、公共下水道の整備を図る。

イ. 整備水準の目標

公共下水道の計画区域について、概ね 20 年を目途に整備を図る。

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、土地区画整理事業等を実施する。
- 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

- ・ 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、現在実施している土地区画整理事業を推進し、一体的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。
- ・ 市街地内の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、武雄北部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、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、杵島山に広がる森林・緑地等は、水資源のかん養や生物の生育、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や貯水機能等の農地の持つ多様な機能を維持するため、その保全を図る。

② レクリエーション系統

- ・陸上競技場や野球場を有する白岩運動公園は、今後も武雄市の総合公園として保全し、機能の充実を図る。
- ・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。

南部地域マスタープラン

《武雄都市計画区域の広域的な位置づけと役割》

- ①南部地域の中心となる都市の一つとしての役割を担っており、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が求められている
- ②温泉や焼き物等を活かした滞在・体験型保養地の形成、福祉や健康に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が求められている
- ③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が期待されている

※ 武雄都市計画区域マスタープラン P2 要約

《武雄都市計画区域の広域的な課題》

①拠点性の向上

健康や医療と温泉を連携させた保養型観光の推進と滞在型・体験型の観光等を推進するため、都市機能と産業機能を集積させ、拠点性の向上を図る必要がある。

②定住の促進

区域が有する温泉をはじめとする貴重な自然資源等を活かした居住環境の魅力ある整備により、定住促進を図る必要がある。

③既存集落の活力維持と地域の活性化

豊かな自然環境と調和した既存集落の活力維持および自然環境を活かした地域の活性化を図る必要がある。

④広域交通ネットワークの整備による観光・産業の振興

九州新幹線西九州ルート等の整備促進を図り、広域交通ネットワークの結節点としての立地条件を活かした観光や産業の振興を図る必要がある。

《都市づくりの基本理念と整備の基本方向》

A 鹿島市や嬉野市をはじめ周辺都市と多様な交流を促進するまち

- ①JR武雄温泉駅周辺整備による交流拠点づくり
- 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

B 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

- ①自然、歴史、文化の豊かな資源の保全と産業等への活用
- 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

C 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

- ①自然的環境と調和した良好な居住環境の形成
- 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

※ 武雄都市計画区域マスタープラン P3~5 要約

《集約拠点地区ごとの市街地像》

a. 武雄市中心部（地域拠点地区）

- ・日常生活や保養・滞在・体験型観光を支える多様な都市機能の集積
- ・住民の日常的なニーズに対応できる拠点地区の形成
- ・地域資源の集積地として、武雄らしい豊かな暮らしが育まれる地区の形成

b. 山内・北方地域（集落・近隣生活拠点地区）

- ・日常生活の暮らしを支えるサービスの集積
- ・自然の豊かさをはじめとする地域資源の継承
- ・広域拠点地区や地域拠点地区との円滑な連携・交流の形成

※ 武雄都市計画区域マスタープラン P6 要約

《主要な都市計画の決定の方針》

(1) 土地利用

市街地の土地利用の方針

●商業・業務地

- a. JR武雄温泉駅周辺
 - ・リフレッシュ保養型観光地にふさわしい商業地の形成
 - ・商業・業務機能の適切な立地誘導（国道34号沿道） など
- b. 東部市街地地区
 - ・人材育成機関やサービス業などの新たな産業立地
- c. 北方町国道34号沿道
 - ・日常生活を支援する商業地の形成、身近な活動・交流の場となる市街地の形成
- d. 道の駅山内 黒髪の里周辺地区
 - ・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

●工業地

- ・新産業団地の整備推進（新産業集積エリア） ・周辺環境に配慮した工業機能・流通機能の維持

●住宅地

- ・歴史的な街並み等の活用、南北市街地の一体化、良好な居住環境の維持・充実 など

市街地外の土地利用の方針

●農地・集落等

- ・沿道型商業施設等の適正な誘導 ・無秩序な開発の防止、計画的な市街地形成、農業的土地利用の保全
- ・既存集落における居住環境の改善

●森林等

- ・災害の恐れのある箇所での市街化の抑制 ・市街地周辺の自然景観の保全・活用

主要な拠点の位置づけ

●地域拠点地区

- ・商業・業務拠点：広域交流機能を有する商業・業務拠点の形成
- ・温泉・観光拠点：歴史性や温泉地としての特性を活かした観光資源のネットワーク化 など

●集落・近隣生活拠点

- ・住民への日常生活のサービス提供・交流の場の形成

●その他

- ・保養・レクリエーション拠点（武雄温泉保養村） ・自然・文化拠点（御船山周辺一帯）
- ・レクリエーション拠点（白岩運動公園・きたがた四季の丘公園、山内中央公園）
- ・観光・交流拠点（道の駅山内黒髪の里） ・景観保全（自然景観・歴史的景観等の保全） など

(2) 都市施設

●交通施設

- ・本区域全体の骨格を形成し、他都市との連携を担う道路の整備推進
- ・武雄北方ICや武雄南ICへのアクセス向上 ・JR武雄温泉駅周辺における交通結節機能の強化
- ・九州新幹線西九州ルート等の整備推進 ・3都連携を促進する公共交通網の充実 など

(3) 市街地開発事業

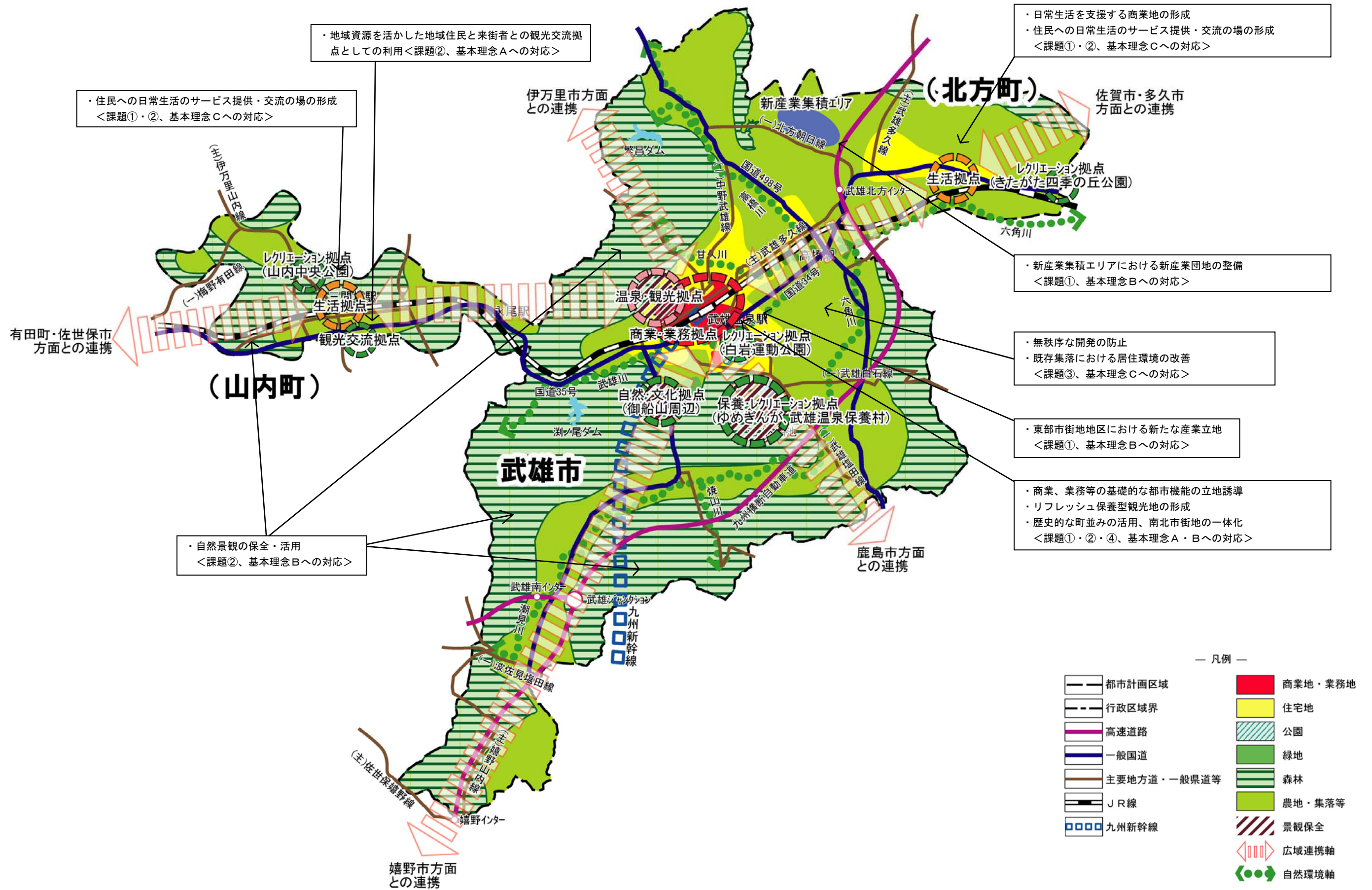
- ・土地区画整理事業の推進 ・必要な都市基盤の整備 ・市街地内の低未利用地等の有効活用 など

(4) 自然的環境

- ・公園・緑地等の自然的環境の充実、防災性・生活利便性の向上 ・緑地の保全及び緑化の推進 など

※ 武雄都市計画区域マスタープラン P8~16 要約

参考附図（整備、開発及び保全の方針図）



参考(集約型都市づくりに向けた制度事例)

■用途地域制度

- 集約拠点地区など、地区形成イメージを明確にした上で、住居、商業・業務、工業などの機能の適正な配置を図ることにより、良好な市街地形成を促進することが可能となる。
- 都市計画において、誘導すべき用途地域（12種類）を指定し、建築基準法と連動して、建築物の用途、容積率、構造等に関し一定の制限を加える。

例) 住居と工場、商店、学校などが混在し、生活環境が悪化したり、産業活動が阻害されたりすることが無いように、用途の配置等についてルールを設ける。

効果
<ul style="list-style-type: none">•用途の混在を防止することにより、騒音や日照などの面で良好な生活環境の確保や、商・工業活動の増進を図ることが可能となる。•用途地域にあわせて、道路や公園などを計画的に整備することで、効率的な市街地の形成を進めることが可能となる。

<用途地域のイメージ>

住居系地域



商業系地域



工業系地域



国土交通省都市・地域整備局「みんなで進めるまちづくりの話し」より

■特定用途制限地域

- 具体的な地区形成イメージまではないが、良好な居住環境や田園環境を守りたい地区などを対象に、開発や建築活動に対する緩やかな立地誘導策として活用することが可能である。
- 非線引き都市計画区域等のうち用途地域を指定していない土地の区域を対象に、良好な環境形成・保持を図ることが可能である。
- 都市計画において、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を決定する。さらに、建築基準法に基づき具体的な建築物の用途の制限を条例で決定する。

例) 田園集落地の居住環境を守るために、例えば工場やパチンコ店、ホテルなど、立地してほしくない建物を限定してルールを設ける。

効果
<ul style="list-style-type: none">•土地利用の規制力が弱かった用途白地地域（用途地域の指定されていない地域）において、土地利用を誘導することが可能となる。•立地を抑制すべき建物を限定して柔軟にルールを定めることが可能なため、地域の実情に応じた規制・誘導方策の適用が可能となる。

<事例>

特定用途制限地域による用途の制限は、良好な環境の形成又は保持を図るため、周辺の公共施設に著しく大きな負担を発生させる床面積が1,500㎡を超える店舗の立地を規制。

