

# 嬉野市都市計画マスタープラン

## 【素案概要】

※本書は、『嬉野市都市計画マスタープラン（素案）』の主要な方針や計画内容の概要をまとめたものであり、一部に表現を簡略化している部分があります。



# はじめに

## 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、「都市計画法」という法律の第18条の2項に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられる計画であり、各市町村が創意工夫のもとに、それぞれの都市の特性を踏まえて定める都市計画の基本的な方針として平成4年に創設され、その後、「まちづくり三法※」の改正（平成18年）や「景観法」の制定（平成16年）などを経て現在に至っています。

その役割は、将来の都市像とまちづくりの目標を具体的に掲げ、その実現に向け、産業振興や文化、福祉など様々な分野と相互に調整しながら、**土地利用（土地の使い方）の方針**をはじめ、道路・公園・河川などの**都市施設の配置・整備の方針**や、環境の保全・形成、景観づくり、防災・防犯といった**その他の都市に関連した様々な基本方針**を定めるものです。

また、誰もが住みやすい、働きやすい都市を実現するために、**行政が推進する都市計画**だけでなく、**市民が主役となって取り組む地域のまちづくり**や、**市民、事業者と行政が力を合わせて進める各種事業の指針**としての役割を担います。

※**まちづくり三法の改正**：大型店の社会的責任などを求めた大店立地法の改正、中心市街地活性化本部の創設と中心市街地活性化推進協議会の法制化を骨子とした中心市街地活性化法の改正、延べ床面積1万平方メートルを超える大規模集客施設の立地を商業・近隣商業・準工業地域に制限した都市計画法の改正の総称。

## 策定の目的

嬉野市では、平成18年1月1日に嬉野町と塩田町が合併して誕生した新しいまちとして、平成19年度（平成20年3月）に全ての計画の基礎となる「嬉野市総合計画」を策定しており、これに基づいて、都市計画・都市づくりに関する新たな方針を示す必要性が高まってきたことから、このたび『**嬉野市都市計画マスタープラン**』を策定することとなりました。

## 計画の目標年次

嬉野市都市計画マスタープランでは、まちがつくられたり、自然を回復させたりする長期的な取り組みについて方針を定めることから、総合計画を踏まえつつ、さらに長期的な都市の姿を示し、その実現に向けたまちづくりの目標を定めます。

そこで、目標年次は概ね20年後の**2030年（平成42年）**とします。

## 都市の将来像 とまちづくりの目標

嬉野市都市計画マスタープランでは、総合計画で掲げる将来像「歓声が聞える嬉野市」に基づきつつ、社会経済情勢などの背景を踏まえながら、嬉野市の都市の特性・魅力を活かした具体的な将来都市像を設定します。



# 将来都市構造

将来都市構造とは、都市の将来像に基づき実現すべき具体的な都市の姿を、空間・骨格として示すもので、**都市拠点（コア）、都市軸（ネットワーク）、土地利用骨格（ゾーニング）**の3要素で構成します。

## ■都市拠点

広域圏や日常生活圏における都市活動・交流の中心的な「場」。

### □ 都市活動拠点（都市観光拠点）

嬉野市にとどまらない広域的な都市活動・交流の拠点。（嬉野温泉周辺、塩田津伝建地区※周辺）

### □ 広域連携拠点

広域的な都市活動・交流の基点。嬉野市の玄関口。（嬉野インターチェンジ、嬉野温泉駅）

### □ 地域連携拠点

地域の住民生活に必要な基礎的ニーズに対応した都市機能を備えた“地域”の拠点

### □ 産業振興拠点、産業文化交流拠点

生産活動の拠点（久間工業団地）と産業文化創造の拠点（嬉野インターチェンジ周辺地区）

### □ 自然共生拠点（自然観光・レクリエーション拠点）

茶畑や景勝地、大規模公園など、背後の自然環境と調和した交流活動の拠点

※**伝建地区**：本市の塩田津地区は、文化財保護法に基づき、特に価値が高い「重要伝統的建造物群保存地区」として国（文部科学大臣）が選定されています。

## ■都市軸

都市間、地域間の都市活動の場を結び、人や財、サービスなどの流入や交流を促す動線。

### □ 広域連携軸

長崎自動車道や九州新幹線（西九州ルート）など、広域的なネットワーク

### □ 都市間連携軸

国道34号、同498号や主要な県道など、周辺都市と本市を結ぶ交通ネットワーク

### □ 地域連携軸

（主）嬉野塩田線と（一）大木庭武雄線など、塩田町と嬉野町を結ぶ市内連携ネットワーク

### □ 塩田川交流圏形成軸

塩田川とその支流の水際空間の利活用を通じて、流域を結ぶ文化交流ネットワーク

### □ 長崎街道文化連携軸

旧長崎街道の歴史資源の相互利用を通じて、地域コミュニティを結ぶ文化交流ネットワーク

## ■土地利用骨格

基本的な方向性を同じとする土地利用でまとまった地域。

### □ 市街地形成ゾーン

市街地を形成する地域。嬉野温泉街と塩田庁舎周辺（塩田津伝建地区周辺）

### □ 田園環境共生ゾーン

農業を基盤とし、自然と人が調和・共存しあう田園集落地。

### □ 自然環境保全ゾーン

山林や河川など嬉野市の豊かな自然地。自然体験型レクリエーションや観光資源として活用。

# 将来都市構造



- |  |                    |  |           |  |                   |
|--|--------------------|--|-----------|--|-------------------|
|  | 都市活動拠点<br>(都市観光拠点) |  | 広域連携軸     |  | 市街地形成ゾーン(既存)      |
|  | 広域連携拠点             |  | 都市間連携軸    |  | 市街地形成ゾーン(新規)      |
|  | 地域連携拠点             |  | 地域間連携軸    |  | 田園環境共生ゾーン         |
|  | 産業振興拠点             |  | 長崎街道文化連携軸 |  | 自然環境保全ゾーン(都市計画区域) |
|  | 自然共生拠点<br>(自然観光拠点) |  | 塩田川交流圏形成軸 |  | 自然環境保全ゾーン         |

# 7つのまちづくり方針

## ■土地利用の方針

将来の生活行動圏や観光・交流分野における広域圏の形成を踏まえ、**都市計画区域の再編**、並びに**市街地整備を伴う用途地域の拡大**を検討します。

### □ 都市計画区域の再編

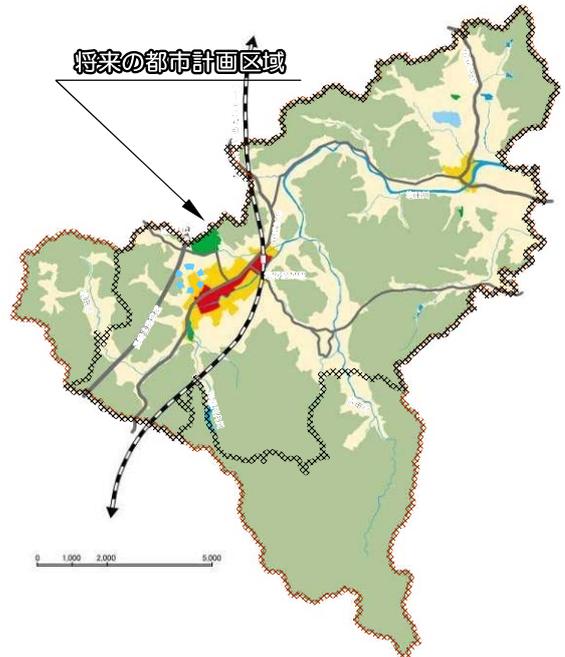
人や物の動き、都市の発展の見通しなど域の実情や周辺都市との整合性を踏まえ、一体の都市として土地利用の規制・誘導や都市施設の整備、市街地開発事業等を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域を設定します（都市計画区域の拡大を検討します。）。

### □ 用途地域の指定見直し（拡大）

嬉野温泉駅（計画）周辺部など、都市基盤整備を進め、都市的土地利用を形成する区域については、用途地域の指定を進めます。

### □ 土地利用の配置・形成方針

都市構造で掲げた地域形成のイメージ、並びに前述の基本方針に基づき、嬉野市らしい住・商・工の土地利用区分、及び、地域の実情・必要とする都市機能の立地に応じた誘導方針を設定します。



## ■市街地整備の方針

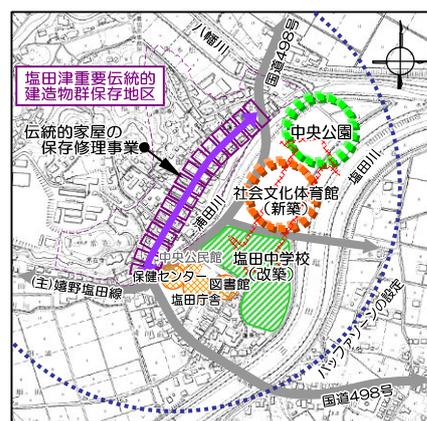
人口減少や少子高齢社会の到来、厳しい財政的制約、地球環境問題の高まりなど都市を取り巻く社会経済情勢が変化し、整備・開発の考え方も、郊外を開発する「拡大型」から、今ある市街地の住環境改善や商業活性化といった「再生・拡充型」に転換している状況を踏まえ、**既存の都市集積を活かした拠点集約・機能連携型都市構造の構築を基本とした市街地整備**を推進します。

また、嬉野市並びに拠点市街地地区の機能的役割や地域の歴史・文化の継承に配慮し、地域の特徴を活かした整備に努めます。

- 温泉市街地の観光交流機能の再構築に向けた交流機能拠点の整備（嬉野温泉市街地地区）
- 新たな都市交流拠点の形成に向けた高次都市機能の集積核の整備（嬉野温泉駅周辺地区）
- 温泉市街地の広域拠点性維持に向けた高次都市機能拠点の整備（嬉野医療センター跡地）
- 観光地の安心・安全と交流を支える都市機能拠点の再整備（嬉野庁舎周辺地区）
- 地域の伝統や生活文化と観光を繋ぐ文化交流機能拠点の整備（塩田庁舎周辺地区）



嬉野温泉駅周辺地区



塩田庁舎周辺地区

## ■交通体系づくりの方針

嬉野市は、嬉野温泉駅の開業によって、広域的な交流が活発になることが予想されることから、**市内各地域や周辺の都市の連携機能を強化**するなど、地域活性化に向けた交通体系の構築を図ります。

また、温泉街など、生活交流や観光交流によって賑わいを創出すべき拠点地区においては、歩行者・自転車交通の安全かつ快適な環境形成など、**人にやさしい交通環境整備**に努めるとともに、**景観性や回遊性の充実**に努めます。

さらに、人口の高齢化や環境保全などの社会的な問題を踏まえ、**公共交通機能の充実**に努めます。

### □ 交通施設等整備

将来の九州新幹線西九州ルートの開業を見据えた都市間・地域間の交流促進や観光地へのアクセス向上、市民生活の利便性を確保に取り組みます。

また、高齢社会に対応した道路のバリアフリー化や、老朽化した道路の改修・橋梁の長寿命化等の整備に取り組みます。

### □ 地域交通体系の維持・再構築

新たな玄関口となる嬉野温泉駅を中心とした交通網の整備と、自動車交通をスムーズに処理する道路機能の強化に努めます。

また、自動車社会の見直しと高齢者などの生活の足の確保、並びに塩田地区と嬉野地区を結ぶ交通需要の集約化を目的とした、利用しやすい公共交通網の整備に取り組みます。

さらに、観光や交流イベント等の開催による一時的な交通需要の増大に対応した交通手段の確保と、利用促進策の整備に努めます。

## ■水と緑の整備方針

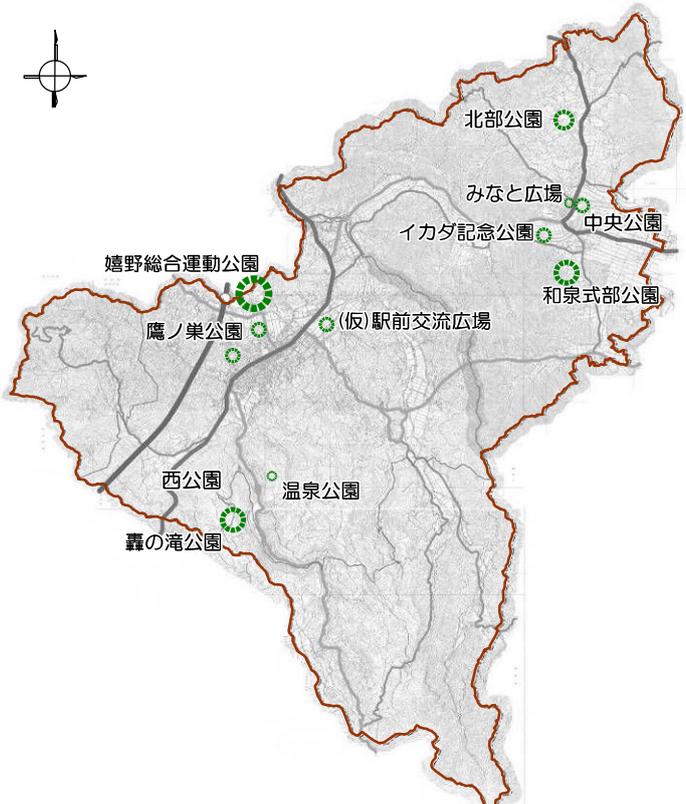
既存公園の維持管理や充実に努めるとともに、**適正な配置や緑のネットワークの構築**に向け、公園・緑地の整備を図ります。

### □ 公園・緑地の拡充

既設の公園の機能更新・再整備や緑地の保全、新規の公園整備、公共施設・民有地の緑化、市民の緑化活動の促進などにより、公園施設の充実と緑豊かな都市空間の創出を図るとともに、官民が一体となった公園・緑地の維持管理体制の構築に努めます。

### □ 河川の整備

将来都市構造において嬉野市の都市軸（環境軸）と位置づける塩田川と吉田川、岩屋川内川は、治水対策としての整備とともに、貴重な動植物等の保護に向け生物多様性に考慮した多自然型の川づくりに努めます。



## ■自然環境保全・都市環境形成の方針

塩田川流域の平野部や丘陵地に広がる水田・茶畑・果樹園などの農地、山間部の豊かな森林などは、地域の暮らしや産業を支える財産であり、この豊かな自然を守り、活かし、育てることにより、自然災害に強く潤いのある環境を創出し、さらには、地球温暖化防止や生物多様性などの環境対策に努めます。

### □ 自然環境の保全

塩田川流域における自然生態系や景観の保全・整備と、山間部における森林の保全に取組み、本市の豊かな自然を未来に継承するとともに、市民の憩いの場として適切な利用を図ります。

### □ 都市環境の形成

市民や事業者が周辺の豊かな自然環境との調和を図り、その特性を活かしながら生活や生産・消費などの都市活動を適切に営むことで、潤いのある都市環境の形成を目指します。

## ■景観形成の方針

嬉野市景観計画に基づき、行政と市民、事業者等が一体となって景観のルールづくりや景観整備事業に取り組むなど、景観の保全・育成・創造に努め、良好な景観形成と、多様な人々が気持ちよく使える都市や生活環境の創出を図ります。

### □ もてなしのまち嬉野市の新しい顔づくり



### □ 旅情をそそる温泉街のまちなみづくり



### □ 歴史的景観の保全・育成



### □ 塩田川流域のふるさとの風景・水辺景観の保全



### □ 山並みと眺望の保全



### □ 塩田川流域のふるさとの風景・田園景観の保全



### □ 景勝地などの保全



## ■安心・安全のまちづくりの方針

我が国は地震大国であり、嬉野市においても巨大地震への備えは重要ですが、本市では、大雨や台風と、これを誘因とする土石流やがけ崩れ、大雨による増水と有明海の満潮時が重なって起きる塩田川流域の氾濫など、風水害被害が多い傾向にあり、その地域性を踏まえた上で、**災害発生阻止に向けた治水機能の強化、各種災害に対する防災機能の強化、災害発生への人的対応力の強化**など、ハード・ソフト両面から災害に強いまちづくりを推進します。

また、嬉野市は嬉野温泉や塩田津伝建地区などを擁し、観光を主要産業とする都市であり、市民だけでなく本市を訪れる多くの観光客も想定した災害への対応が求められることから、誰もが迅速な危険回避行動をとれるよう、**避難誘導等におけるユニバーサルデザイン化**に努めます。

さらに、平常時から防災戦略を立て、**小中学校における防災教育や、地域の防災意識の向上、自主防災組織の育成**等に取り組むなど、行政と市民、事業者等が一体となった災害に強いまちづくりの取り組みを計画的に推進します。

### □ 被害発生阻止に向けた治水機能の強化

河川改修や遊水地整備、不動ダム建設促進、がけ崩れが想定される箇所における擁壁工事等を推進するとともに、保安林等の保全・育成による森林の保水機能の向上を図るなど、災害被害発生を阻止を目的とした防災機能強化に努めます。

### □ 各種災害に対する防災機能の強化

多くの人々が訪れる市街地などでは、建築物の耐震化や耐火・不燃化、老朽密集市街地の環境改善を促進するとともに、避難路や避難場所等の整備、避難所や医療機関等への緊急輸送道路の確保、ユニバーサルデザイン※による避難誘導等を推進します。

また、塩田川流域の山裾や山間の集落地では危険地域からの住宅移転を促進するとともに、緊急性の高い地区から防災対策を進め、がけ崩れ災害による被害の軽減を図ります。

### □ 災害発生への人的対応力の強化

国や県、嬉野医療センターをはじめとする医療機関等との連携・協力体制を構築するとともに、消防団や自主防災組織、地域ボランティア等を充実・強化し、大規模災害に対し迅速かつ的確に対処できる体制の整備を図ります。

また、警戒・避難勧告区域の設定、防災無線の整備や連絡体系の構築、ハザードマップ等による情報提供・防災知識の普及など、被害の未然防止や減災などの災害予防対策に取り組むなど、防災意識の啓発に努めます。

### □ 災害発生後の都市機能復旧

災害発生後の復旧は、市民生活への影響を最低限に抑えるため、早急な社会・経済活動の回復に取り組めます。

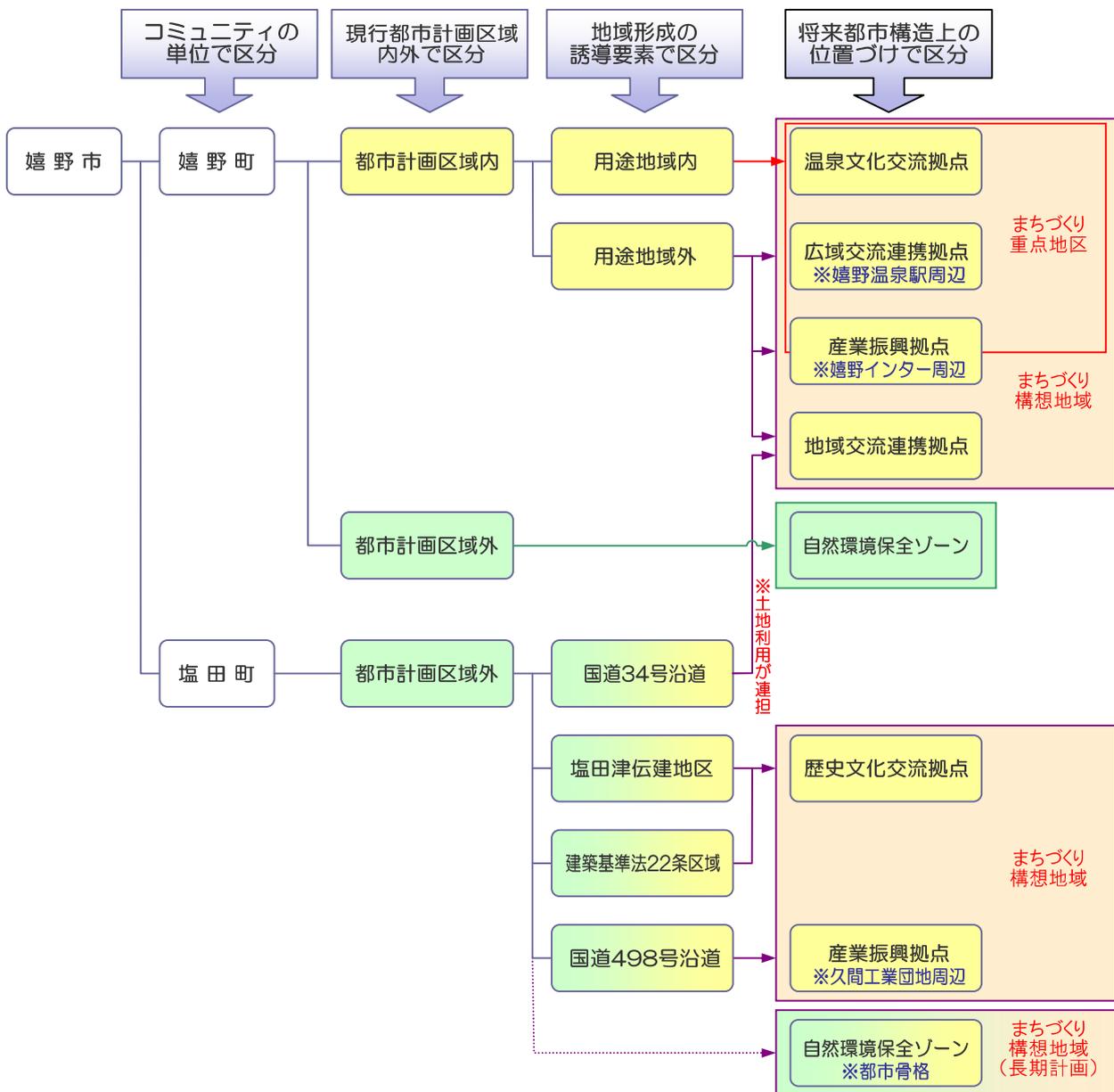
また、本市は温泉や長崎街道の伝統的様式が残る町並み、茶畑の風景などが地域経済を支えていることから、風評被害の発生抑制と、観光復興にも十分に配慮した再建に努めます。

※**ユニバーサルデザイン**：年齢、性別、国籍・居住地の違いや、身体障害の有無、能力の如何、国籍などに左右されることがなく、できるだけ多くの人を使いやすいように、施設、環境、製品などをデザイン（設計）すること。または、そのデザイン（設計）

## 地域別まちづくり構想のエリア区分

既存のコミュニティが継続している旧行政界と、現時点における都市計画の指定状況（都市計画区域・用途地域の内外）によって嬉野市を地域単位に区分し、これまでに形成された地域社会のまとまりを尊重するとともに、全体構想で設定した将来都市構造上の位置づけや、地域住民による主体的なまちづくりの実現性（域内における都市機能の集積、一定の生活行動・都市活動機会の確保など）を踏まえた地域別の「まちづくり構想」を策定します。

なお、地域単体でのまちづくりが困難で、かつ嬉野市全体のニーズからまちづくりを考えるべき地域については、全体構想においてその方針を定めるものとします。



# 地域の将来像・地域づくりの方針



塩田街道地域

歴史・伝統と生活文化を詰め込み、  
出会い、体験し、感動できるふれあいのまち

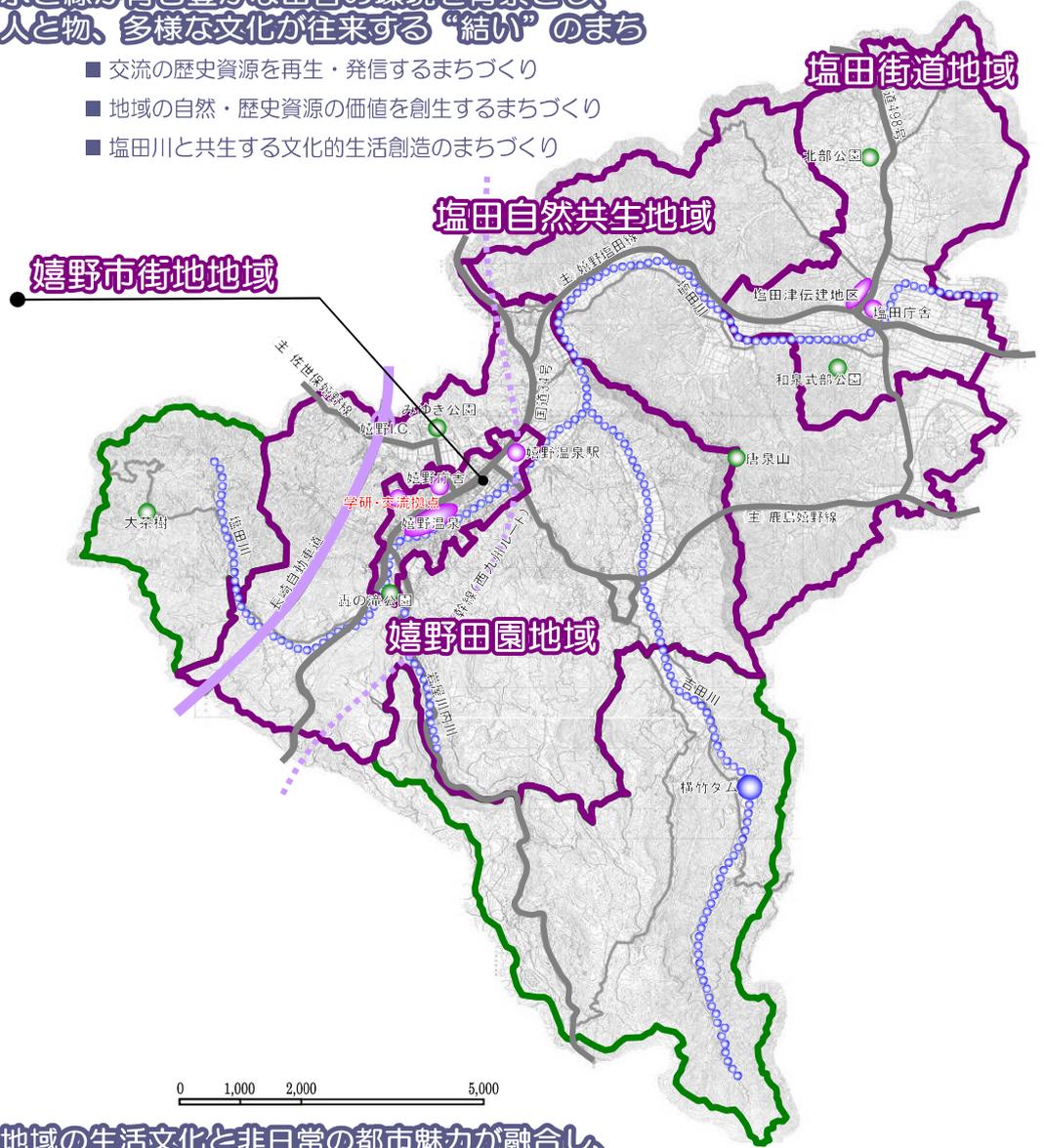
- 魅力ある地域文化を磨き発信するまちづくり
- 歴史をめぐり、文化とふれ合えるまちづくり
- 独自性のある文化的な生活環境のまちづくり



塩田自然共生地域

水と緑が育む豊かな田舎の環境を背景とし、  
人と物、多様な文化が往来する“結び”のまち

- 交流の歴史資源を再生・発信するまちづくり
- 地域の自然・歴史資源の価値を創生するまちづくり
- 塩田川と共生する文化的な生活創造のまちづくり



嬉野市街地地域

地域の生活文化と非日常の都市魅力が融合し、  
社会的・文化的価値を生み出す広域交流のまち

- 交流を軸とした嬉野の発展の核となるまちづくり
- 文化的・知的好奇心に応える観光のまちづくり
- 温泉街に息づく生活文化を育てるまちづくり



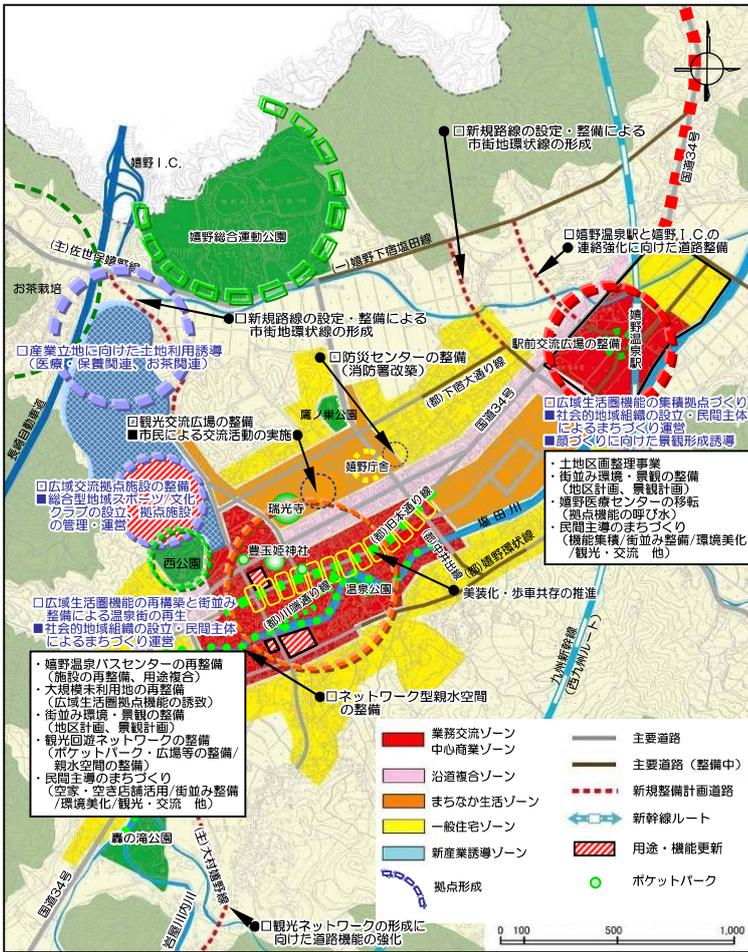
嬉野田園地域

自然と都市を結び、四季の豊かさを実感できる、  
風土を活かし地域の魅力を創造・発信するまち

- 彩りある風土を住環境と観光に活かすまちづくり
- 自然と文化が織り成す魅力を活かしたまちづくり
- 自然と共生した豊かな暮らしを実感できるまちづくり

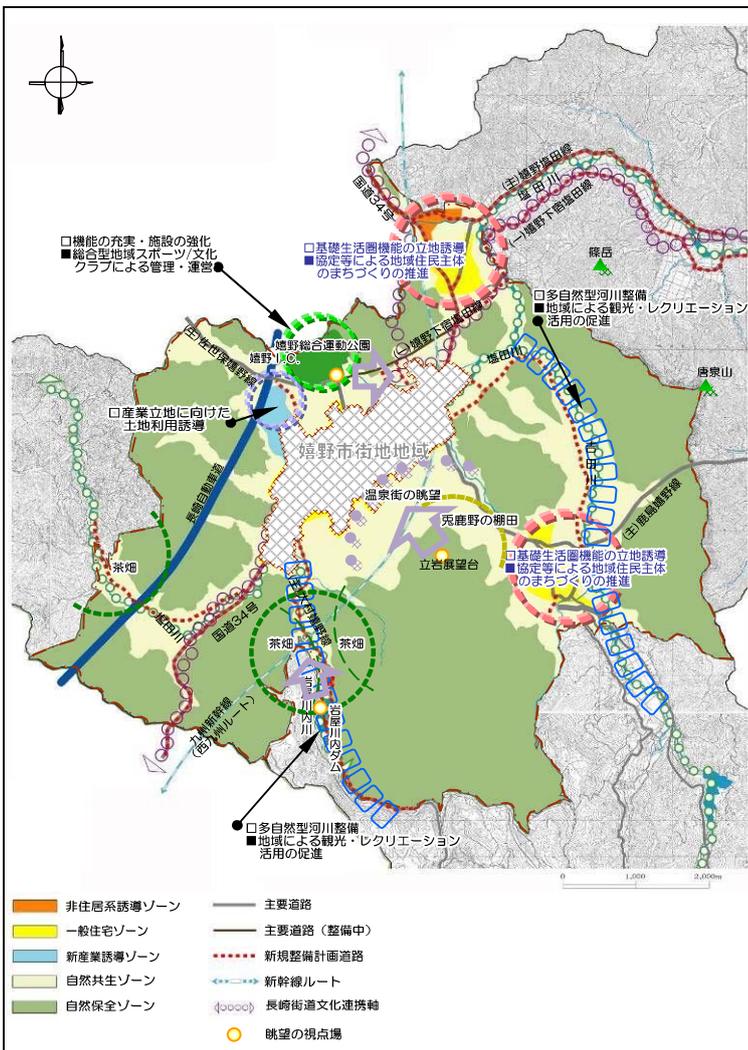
## 嬉野市街地地域

嬉野市街地地域は観光交流都市・嬉野の中心となる地域であり、九州新幹線嬉野温泉駅の開業を見据え、観光客など外部からの人や財の流入を促すと同時に、嬉野の地域資源や市民の生活文化を基盤とし、新たな社会的・文化的価値を発信する広域的な都市活動の拠点を目指します。



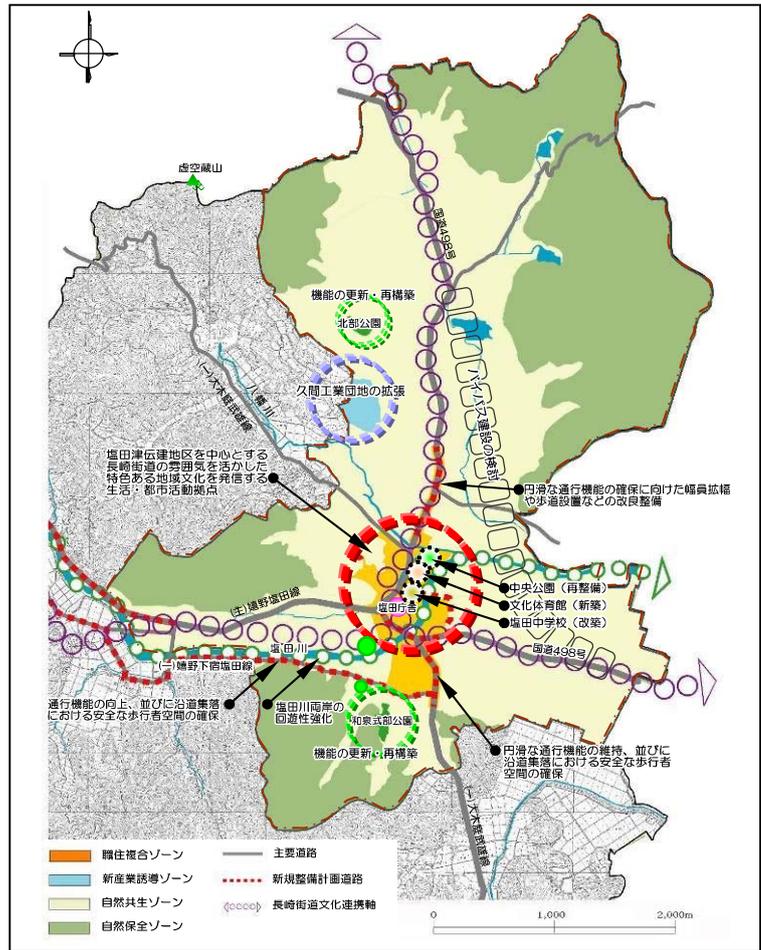
## 嬉野田園地域

嬉野田園地域は都市と自然が融合・共生する地域であり、豊かな自然・田園と、中心部に位置する嬉野市街地地域の機能を活かし、利便性と快適性を備えた潤いのある暮らしが実感できる地域形成を目指します。



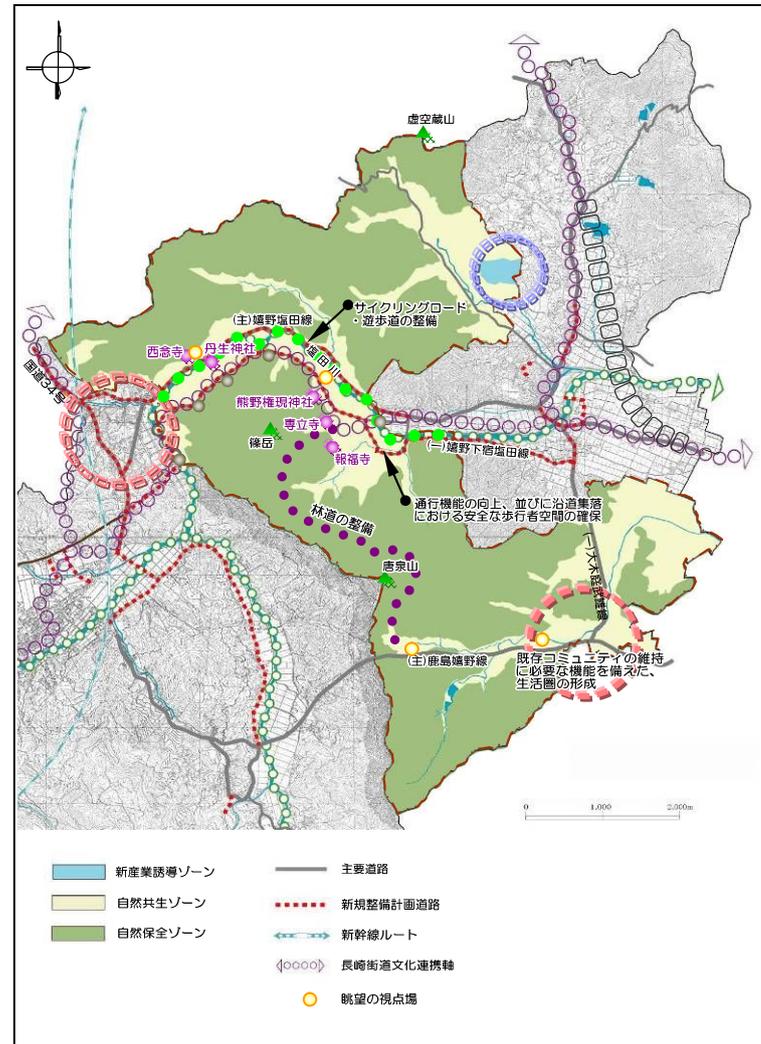
## 塩田街道地域

塩田街道地域は、人や物の往来で発展した長崎街道と、その宿場町や塩田川の川湊の歴史を有しており、長年にわたって培われてきた有形無形の地域資源を活かし、文化的な空間・雰囲気具备した魅力ある地域の形成を目指します。



## 塩田自然共生地域

塩田川や県道などの幹線道路を軸とし、広域交流による都市・地域間の機能補完の中で、地域の生活利便性を維持しつつ、長崎街道の歴史や地域の生活文化を活かしながら、唐泉山の眺望を守り、自然と共生した地域の形成を目指します。



# 計画実現に向けた管理方針

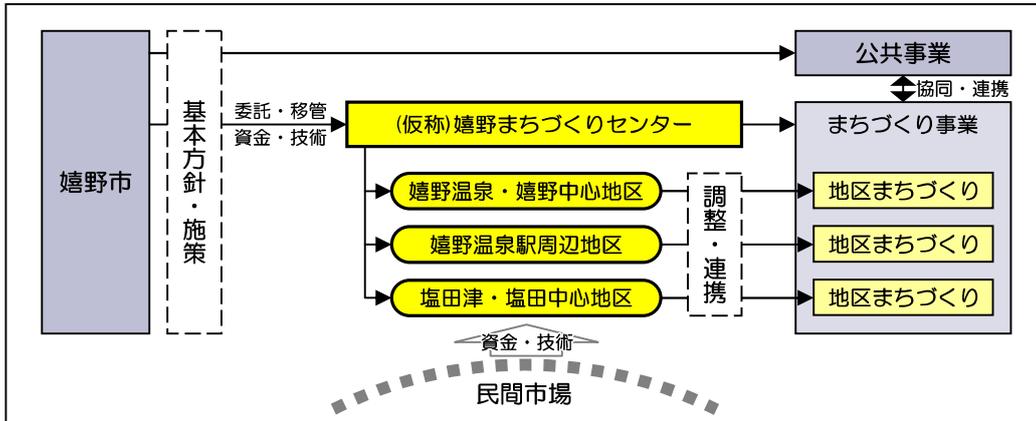
## ■市民・地域主体のまちづくり組織の整備

これからのまちづくりでは、行政とともに市民や企業などさまざまな主体が、お互いの理解と信頼の下、対等な立場で、それぞれの役割を果たし、相互補完・協力しながら取り組む「協働」が重要となります。

嬉野市都市計画マスタープランについても、民間に移管・委託できる施策・事業については、社会的地域組織を立ち上げ、市民や企業など地域・民間主体の活動領域を広げることで、その実効性を高めます。

### □ (仮称) 嬉野まちづくりセンターの設立

(仮称) 嬉野まちづくりセンターを設立し、行政から委託・移管を受けて3地区を中心とした各種まちづくりを推進するとともに、公的資金だけでなく民間市場からも資金・技術を集め、観光協会など他の公益的組織と連携しながら、民間主体でまちづくり事業を推進します。

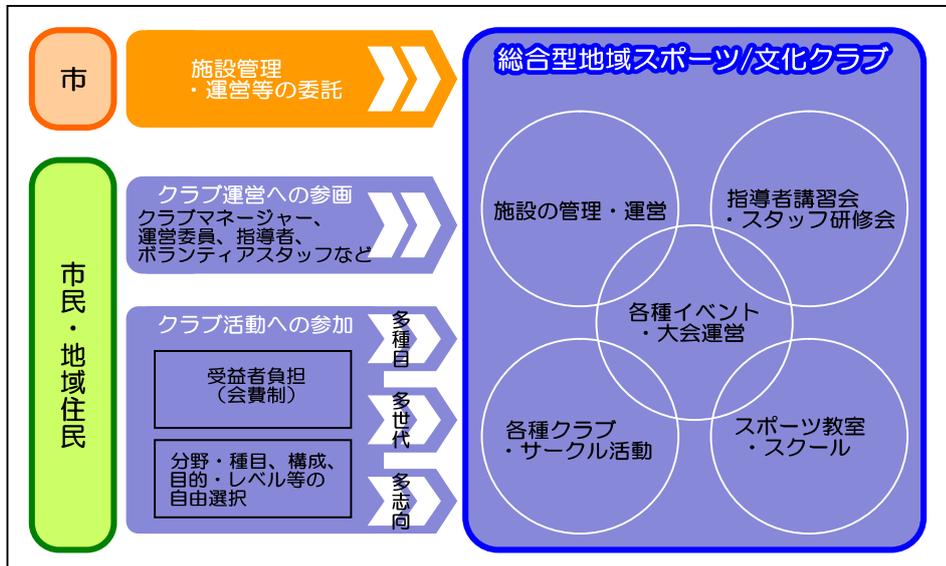


### □ 地域コミュニティセンターの活用

小学校区単位を基本として設置する地域コミュニティセンターを社会的地域組織として位置づけ、都市計画マスタープランに掲げる各種事業等についても、各種施策の主体を移管し、基礎的地域社会の結びつきや受益の共通性を踏まえた都市空間・環境等の整備を推進することとします。

### □ 総合型地域スポーツ/文化クラブの設立

スポーツと文化活動に関する総合的な地域組織を置き、施設利用者・活動主体である市民が参加して、新たな広域交流拠点（施設）をはじめ市内のスポーツ・文化施設の統合的な管理・運営や、市民がスポーツ・文化活動に参加できる環境づくり、スポーツをテーマとした各種交流イベント事業の企画・運営を行うとともに、学校体育・芸術教育（音楽・美術等）との連携推進を図ります。



## ■行政の役割と協同のまちづくり推進に向けた体制づくり

本計画は、嬉野市の将来像を描き、都市計画・まちづくりに関する目標、主要方針を定めるものですが、まちづくりの分野は広範囲に及び、行政組織として**都市計画と関連する行政分野の連携強化**を図ります。

また、昨今の厳しい財政状況の下で本計画の各施策を実現するために、行政だけでなく、市民や事業者などが参画した民間主体のまちづくり組織の設置と、**官民協働のまちづくり体制の構築**を進めます。

さらに、医療や福祉、子育て、文化、防災、環境等の生活に身近な分野では、これまで行政が担ってきた業務や、行政だけでは困難であった公共的サービス業務を、NPOなど民間非営利組織や企業等が主体となって提案・提供する「新しい公共」の可能性が広がってきました。

したがって、行政における**統合的なまちづくり推進体制を整備**するとともに、**社会的地域組織やNPO等の育成・活動支援、拠点地区におけるタウンマネジメント手法の導入、事業者とのまちづくり協定の締結**など「協働のまちづくり」の仕組みを構築します。

### □ 行政内における推進体制の構築

行政内部において、各部門の施策を横断的に調整する統合的な推進体制を構築します。また、市民（地域）が主体となったまちづくりの領域を拡げるため、これら「新しい公共」の担い手（並びに各種主体のまちづくり活動）と行政（公共事業等）との調整に向けたコミュニケーション（協議・検討）の機会・制度等の整備に努めます。

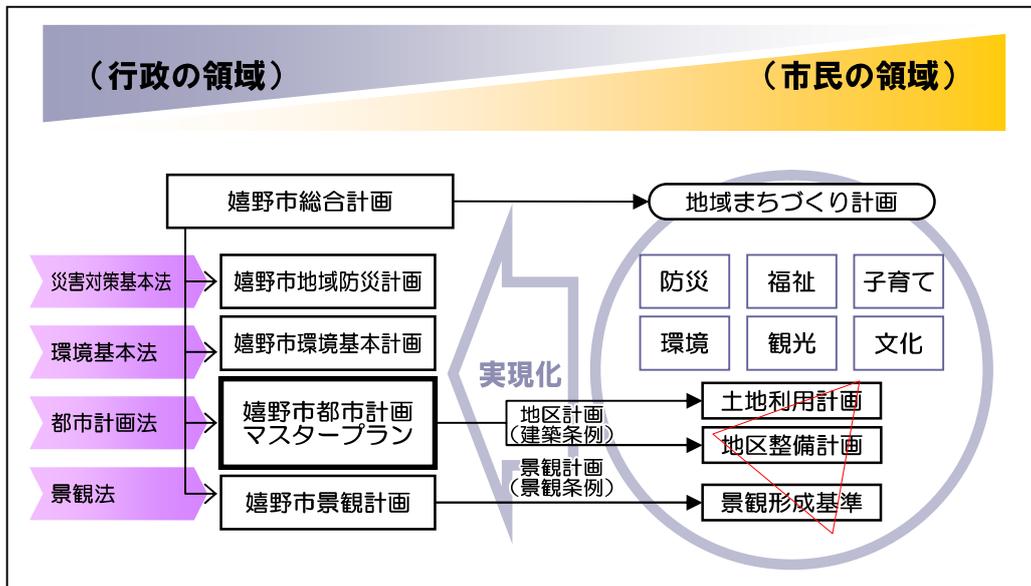
### □ まちづくり組織等の支援

まちづくりの社会的地域組織の設立、及び、まちづくりの各種活動や担い手づくりに対し様々な支援を行います。

特に、都市活動拠点の形成やまちの活性化と密接に結びつく（仮称）嬉野まちづくりセンターや総合型地域スポーツ/文化クラブを、民間（市民）主体の中核組織として位置づけ、資金的支援や、学術機関（学識）・まちづくりの専門家・技術者等の紹介並びに派遣といった技術的支援だけでなく、指定管理者制度等によって活動領域の拡大を図るなど、自立した組織運営の環境整備に努めます。

### □ 協働まちづくりの計画体系

市民が主体的に取り組む福祉、子育て、文化、防災、環境、観光等の生活に身近な分野に、土地利用や地区整備、景観形成等の分野を加え、都市計画マスタープランや景観計画等の施策を市民・社会的地域組織と行政が協働で進めるための規定等について、地域の「まちづくり計画」として体系的に整理し、これに基づいた市民の主体的な活動を促すことで、まちづくりの実現を目指します。



## 嬉野市都市計画マスタープラン【素案概要】

---

本計画案は、今回の説明会における皆様の意見を参考に、庁内調整並びに策定委員会の協議を経て、今春を目途に最終案としてまとめていく予定です。

編集 嬉野市 建設部 建設・新幹線課

〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙1185番地

TEL 0954-42-3311