

# 鳥栖市における都市づくりの問題点・課題の整理(案)

	問題点・課題	取り組みの方向性
人口	①人口減少・超高齢社会への対応	・人口減少地域への対応 ・持続可能な都市構造への転換
市街地整備	②市街地の拠点性向上	・鳥栖駅周辺整備による利便性向上と中心市街地の魅力向上 ・九州新幹線の広域性を活かす機能誘導
土地利用	③良好な住環境の形成	・老朽化した住宅の更新、空き家活用 ・地域特性に応じた住環境向上、集落機能の維持
	④商業機能の適正配置	・郊外への大規模商業施設の立地抑制、中心商業地の活性化 ・地域住民の生活利便性向上
	⑤新たな産業の受け皿確保	・新たな産業の受け皿の確保
交通体系	⑥円滑な道路交通ネットワークの形成	・市街地内道路の交通渋滞対策 ・計画的な都市計画道路の整備
	⑦公共交通ネットワークの充実	・市民生活に必要な移動手段の確保 ・バス路線の運行形態の効率化
環境自然	⑧自然環境の保全と地域資源の活用	・自然環境の適切な保全、地域資源の活用 ・自然、レクリエーション機能の充実
都市施設	⑨安全で快適な生活道路の整備	・生活道路の整備、歩行者空間の形成
	⑩公園・緑地の機能充実	・公園の機能向上、都市内緑化の推進
防災・防犯	⑪災害に強い都市基盤の整備	・オープンスペースの確保、災害拠点施設の整備 ・危険箇所の災害対策、住宅地の適正な誘導
	⑫防犯対策の推進	・犯罪の発生を抑制する都市空間の整備

## ■人口に関する問題点・課題

### ①人口減少・超高齢社会への対応

〈現況〉

- ・市全体では順調に人口が増加しているものの、地区別に見ると基里地区で人口が減少している。
- ・将来推計によると、2035年(平成47年)頃まで人口増は続くが、その後減少に転じる。

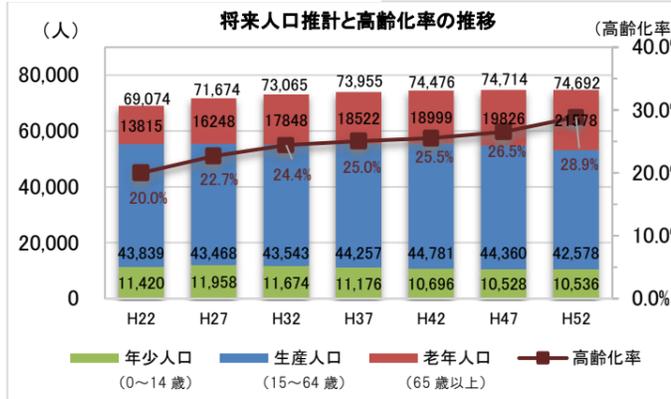
〈上位・関連計画〉

- ・バランスの取れた人口構造を維持していくことで、2060年(平成72年)に75,000人を現実的な目標人口とする。【鳥栖市人口ビジョン】

→人口減少が予測される地域では、今後の活力低下が懸念されるため、対応が必要

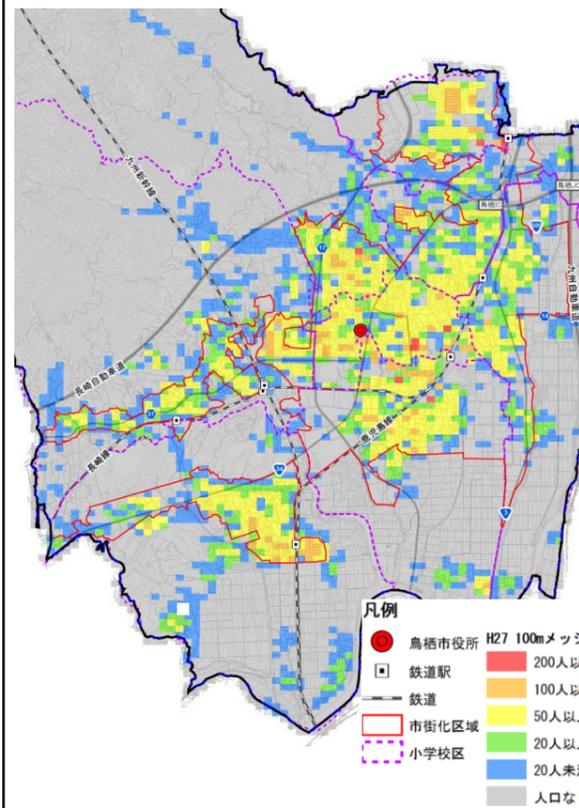
→全国的に人口減少・超高齢社会への対応が課題となっており、鳥栖市においても人口増加が続く今後20年の中で、その後を見据えた持続可能な都市構造への転換を模索することが必要

## ■人口動向・集積状況

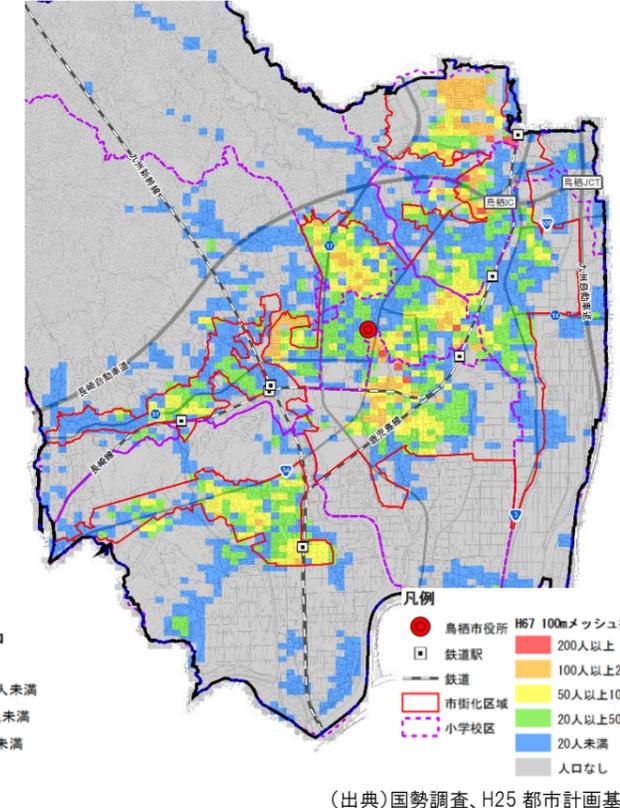


(出典) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

▼2015年(平成27年)の人口分布(100mメッシュ人口)



▼2055年(平成67年)の人口分布(100mメッシュ人口)



・総人口 2035年(平成47年)までは増加すると予測されており、高齢化率も上昇すると予測されている。

・2015年(平成27年)の人口分布(100mメッシュ人口)では、弥生が丘、鳥栖駅周辺、蔵上、あさひ新町等で100人以上の集積が見られる。

・2055年(平成67年)の人口分布(100mメッシュ人口)では、弥生が丘、蔵上等で人口維持が予測されるものの、既存集落や市街地外縁部において人口が減少すると予測される。

(出典) 国勢調査、H25 都市計画基礎調査

■市街地整備に関する問題点・課題

②市街地の拠点性向上

〈現況〉

・鳥栖駅周辺は、駅西側に住宅地、大型商業施設、商店街等が立地し、駅東側にはサンメッセ鳥栖、ベストアメニティスタジアム等の公共施設が立地しているが、東西市街地の連続性が高いとは言えず、市民の日常的な東西交流は限定的である。

・新鳥栖駅周辺は、新幹線と在来線の乗降客数が増加しているものの、駅周辺の都市的な土地利用が進んでいない。

〈上位・関連計画〉

・鳥栖駅周辺は、東西地域の連携や利便性の向上など、交流拠点としてふさわしい整備が必要。【鳥栖市総合計画】

・新鳥栖駅は、市の新たな交流拠点、まちづくりの拠点としてふさわしい基盤、環境整備が必要。【鳥栖市総合計画】

〈市民アンケート〉

・鳥栖市の活性化を図るために重点的に取り組んで欲しいものとして、「駅周辺の整備」という回答が最も多い。

・「鳥栖駅周辺が活性化している」にあまりそう思わない、そう思わないという回答が半数を占める。

・「新鳥栖駅周辺が活性化している」にあまりそう思わない、そう思わないという回答が半数を占める。

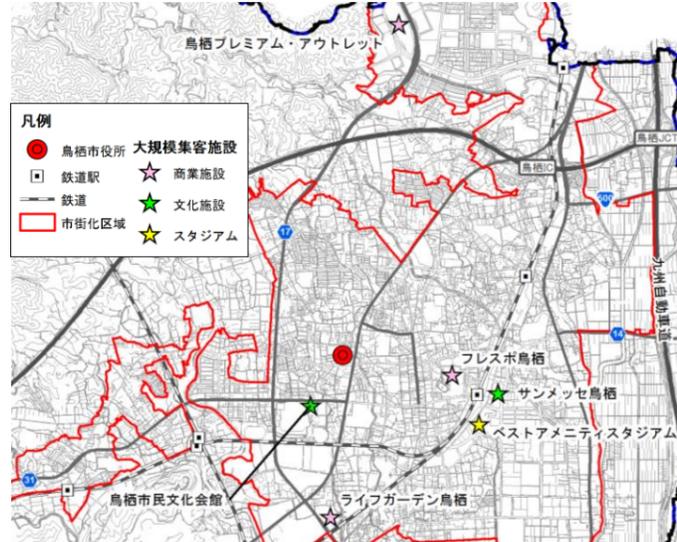
→鳥栖駅周辺において、鳥栖駅周辺整備による利便性の向上や東西交流の活発化が必要

→新鳥栖駅周辺において、九州新幹線の広域性を活かす機能誘導が必要

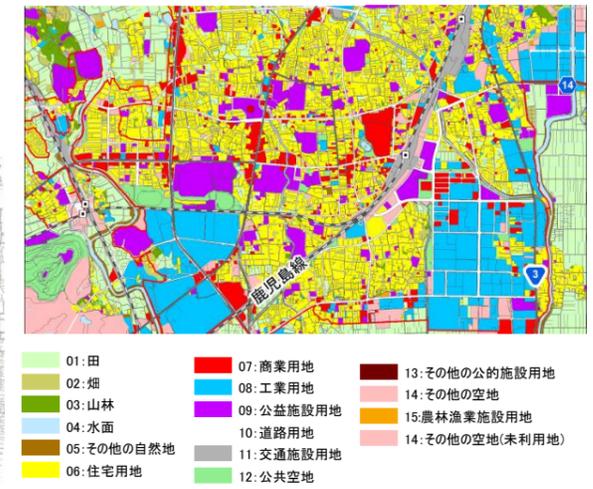
■大規模集客施設の立地状況と観光動向

・市内に点在する大規模集客施設を中心として、観光客数、観光消費額共に『増加傾向』にある。  
 ・鳥栖駅周辺には、フレスポ鳥栖、サンメッセ鳥栖、ベストアメニティスタジアムなどの大規模集客施設が立地している。  
 ・鳥栖駅の東西では、特性の異なる土地利用がなされている。

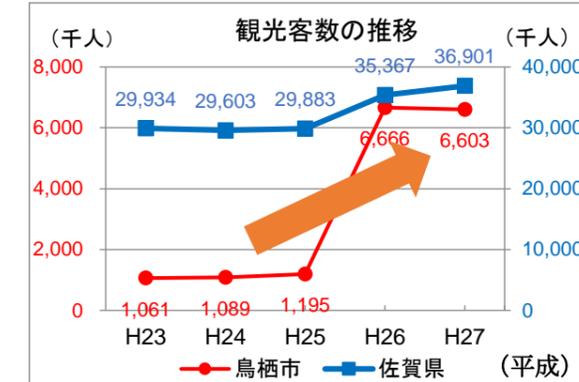
▼大規模集客施設の立地状況



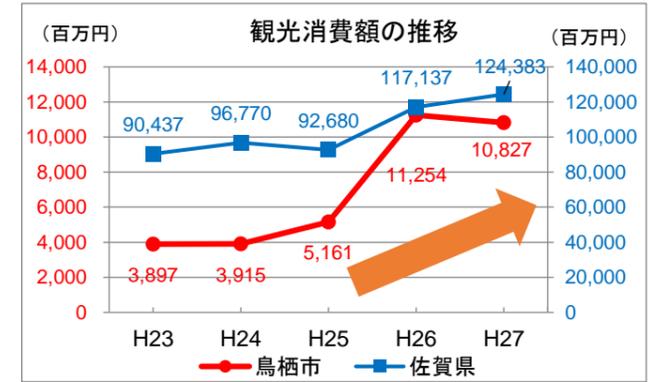
▼土地利用の状況



(出典)H25 都市計画基礎調査



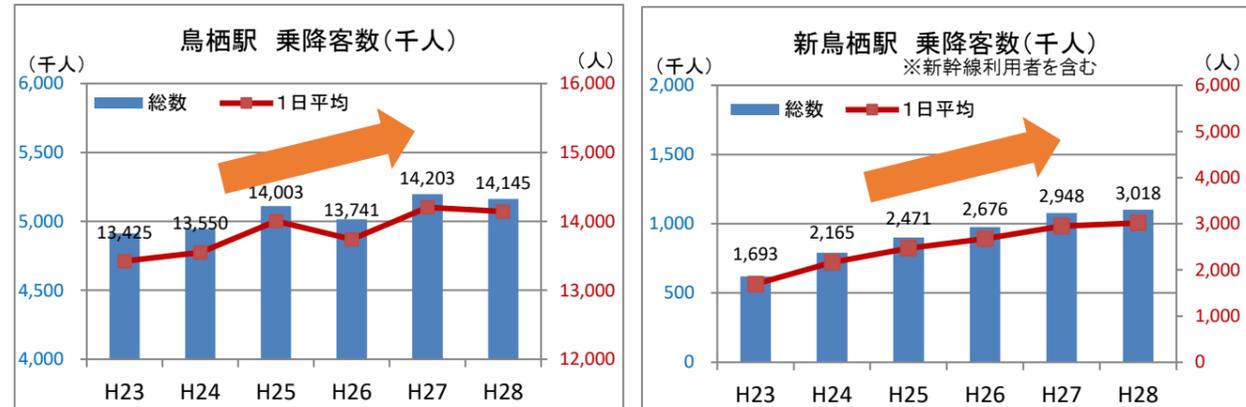
※平成 25 年以降、鳥栖プレミアム・アウトレット来客数を集計に追加



(出典)佐賀県観光客動態調査

■鉄道の利用客数

・鳥栖駅、新鳥栖駅の乗降客数は『上昇傾向』にある。

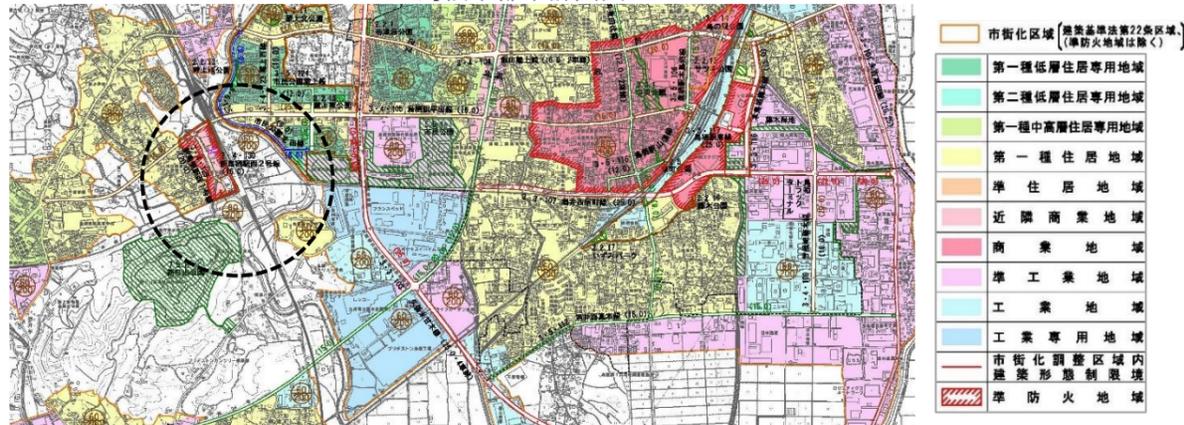


(出典)鳥栖市統計書

■都市的低・未利用地の状況

・新鳥栖駅周辺は、都市的な土地利用が進んでいない。

▼鳥栖市都市計画図

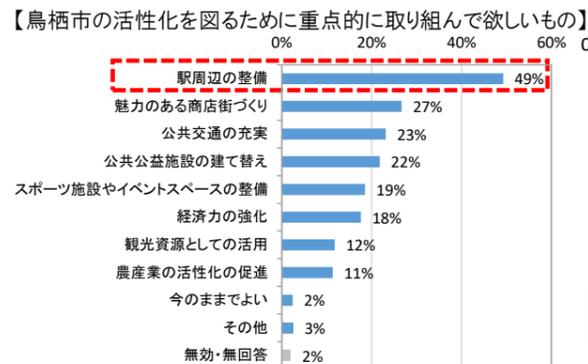


■市民意向

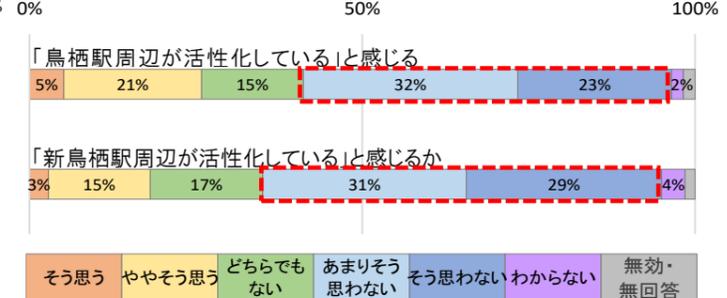
・鳥栖市の活性化を図るために重点的に取り組んで欲しいものとして、「駅周辺の整備」という回答が最も多い。

・「鳥栖駅周辺が活性化している」にあまりそう思わない、そう思わないという回答が半数を占める。

・「新鳥栖駅周辺が活性化している」にあまりそう思わない、そう思わないという回答が半数を占める。



【鳥栖市全体のまちづくりの取り組み】



(出典)H29.10 市民アンケート調査

■土地利用に関する問題点・課題

③良好な住環境の形成

- 〈現況〉
- ・人口増加、世帯数の増加に伴い、市街化区域全体で住宅の新築が見られる。
  - ・市内の空き家数、空き家率は増加傾向にあり、特に中心市街地に空き家が多く分布している。
  - ・市街化調整区域内の既存集落等では、若年層の流出や高齢化が進んでいる。
- 〈市民アンケート〉
- ・住宅地のあり方について、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進し、既存住宅の改善を図る」という回答が最も多い。
  - ・お住まいの地域における今後の土地利用のあり方について、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進する」という回答が最も多い。
- 今後 20 年間の人口増加に対応した住宅地の確保が必要である反面、その後の人口減少を見据え、老朽化した住宅の更新や空き家の活用が必要
- 日常生活圏において、各地域の特性に応じた住環境の向上や集落機能の維持が必要

④商業機能の適正配置

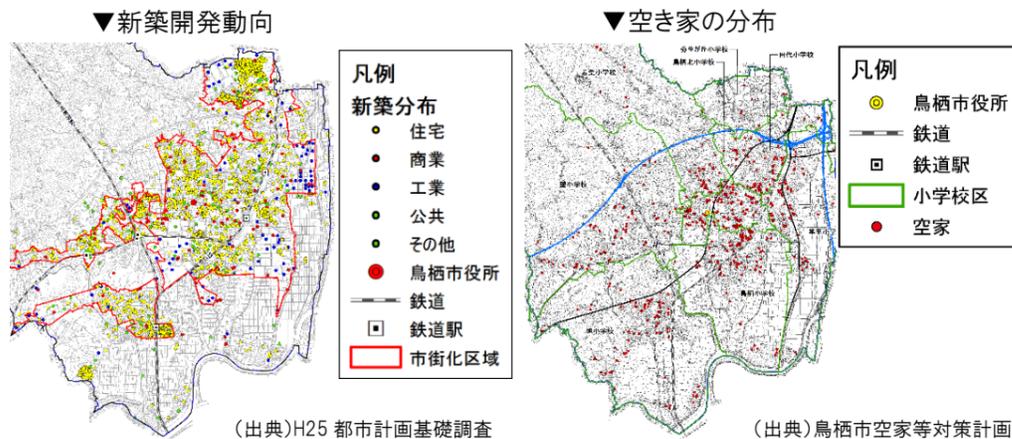
- 〈現況〉
- ・国道 34 号や県道 17 号(久留米基山筑紫野線)などの幹線道路沿いに商業施設が多く分布している。
  - ・駅前商店街周辺に約 120 店舗が集積し、空き店舗比率も県内平均より低い。
- 〈上位・関連計画〉
- ・消費者が、地域で安心して商品を購入できる、活気ある商店街とする取組が必要。【鳥栖市総合計画】
- 〈市民アンケート〉
- ・商業地のあり方について、「既存住宅地の近辺に、徒歩でも利用できる商店などを充実させる」という回答が最も多い。
- 郊外への大規模商業施設の立地を抑制し、中心商業地の活性化を図ることが必要
- 日常生活圏において、地域住民の生活利便性向上が必要

⑤新たな産業の受け皿確保

- 〈現況〉
- ・社会経済情勢による変動はあるものの、多くの製造業、卸、流通関連企業等が進出している。
  - ・新たな製造拠点として、現在、新産業集積エリアの整備を進めている。
  - ・九州のクロスポイントとして恵まれた広域交通利便性を活かし、インターチェンジ周辺に流通関連企業が集積している。
- 〈上位・関連計画〉
- ・市の経済活力を高めるには、新たな成長分野産業を創造することが求められている。【鳥栖市総合計画】
- 〈市民アンケート〉
- ・工業地のあり方について、「住宅と工場や物流施設の混在を解消し、周辺と調和した工業地を整備する」という回答が最も多い。
- 新たな開発需要に対応した産業の受け皿の確保が必要

■新築開発動向

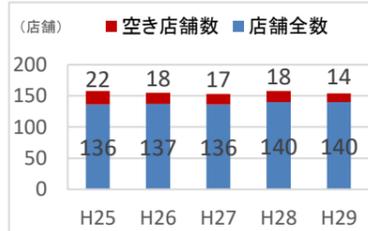
- ・市街化区域全体で新築開発が見られる。
- ・空き家も市内全域に分布しており、特に中心市街地に集中している。



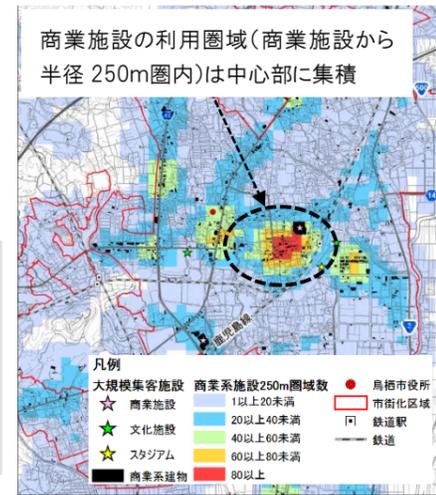
■商業系土地利用の状況

- ・商業系施設の利用圏域としては市の中心部への集積が見られるが、商業用地の分布としては、国道 34 号や県道 17 号(久留米基山筑紫野線)などの幹線道路沿いに商業施設が多い。

▼中心商店街の店舗数の推移



▼商業系土地利用の利用圏域



▼商業用地の分布



(出典)H25 都市計画基礎調査

■産業団地の状況と土地利用

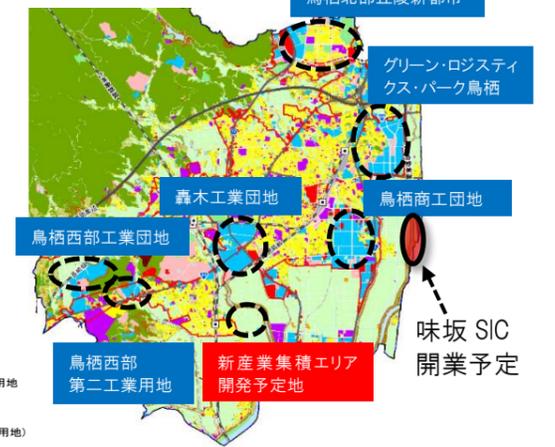
- ・昭和 38 年の轟木工業団地の分譲開始から現在まで6つの産業団地を整備し、現在、新たな産業団地として新産業集積エリア整備事業を進めている。
- ・地理的優位性により、企業の引き合いは多い。

▼鳥栖市における企業の引き合い状況 (単位:件、㎡)

		H26	H27	H28	合計
製造系	件数	8	13	16	37
	面積	83,000	153,000	256,000	492,000
流通系	件数	17	24	16	57
	面積	200,000	528,000	234,000	962,000
その他	件数	6	7	9	22
	面積	25,000	116,000	102,000	243,000
合計	件数	31	44	41	116
	面積	308,000	797,000	592,000	1,697,000

(出典)鳥栖市資料

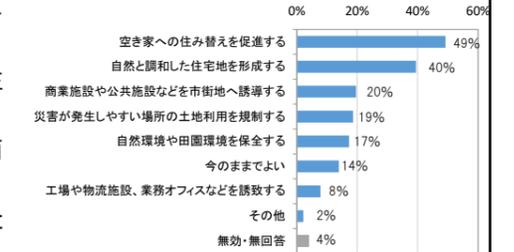
▼土地利用現況図



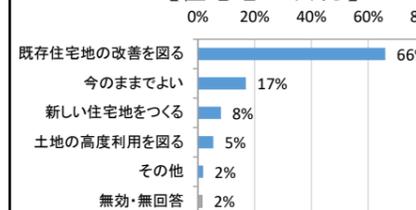
■市民意向

- ・住宅地のあり方について、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進し、既存住宅の改善を図る」という回答が最も多い。
- ・お住まいの地域における今後の土地利用のあり方について、「老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進する」という回答が最も多い。
- ・商業地のあり方について、「既存住宅地の近辺に、徒歩でも利用できる商店などを充実させる」という回答が最も多い。
- ・工業地のあり方について、「住宅と工場や物流施設の混在を解消し、周辺と調和した工業地を整備する」という回答が最も多い。

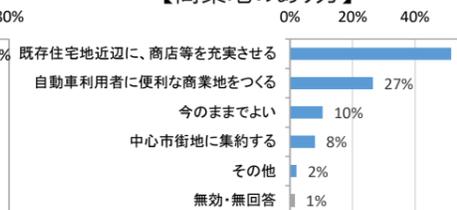
【地域における今後の土地利用のあり方】



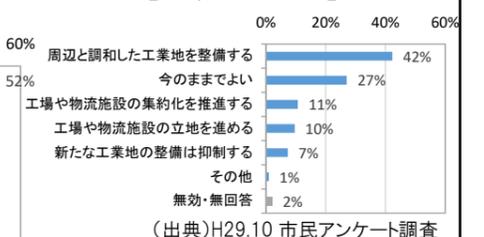
【住宅地のあり方】



【商業地のあり方】



【工業地のあり方】



(出典)H29.10 市民アンケート調査

■交通体系に関する問題点・課題

⑥円滑な道路交通ネットワークの形成

- 〈現況〉
- ・国道3号、34号など広域的な幹線道路は、慢性的な交通混雑が発生しているため、それに接続する市街地内道路の交通混雑に影響を与えている。
  - ・国道3号、34号、県道17号(久留米基山筑紫野線)を連絡する市街地内の東西交通路線は、都市計画道路の未整備区間があり、市民生活や産業活動を支えるネットワークの不連続性が見られる。

〈上位・関連計画〉

・幹線道路網の整備促進に向けて、国・県などの関係機関と一体となって取り組む。【鳥栖市総合計画】

→通過交通・発着交通の整流化により、市街地内道路の交通混雑緩和に向けた対策が必要

→長期未着手都市計画道路の見直しを踏まえた、計画的な都市計画道路の整備が必要

⑦公共交通ネットワークの充実

- 〈現況〉
- ・公共交通利用圏の人口カバー率は、市街化区域で86%、市街化調整区域で63%となっており、公共交通でカバーできない地域が存在する。
  - ・市民の移動手段は自家用車が多くを占めているが、高齢者等の移動手段として公共交通の需要は高まることが予想される。

〈上位・関連計画〉

・これまでの自動車中心の交通体系を見直し、公共交通機関や自転車など、多様な手段を含めた総合的な交通政策の推進が求められている。【鳥栖市総合計画】

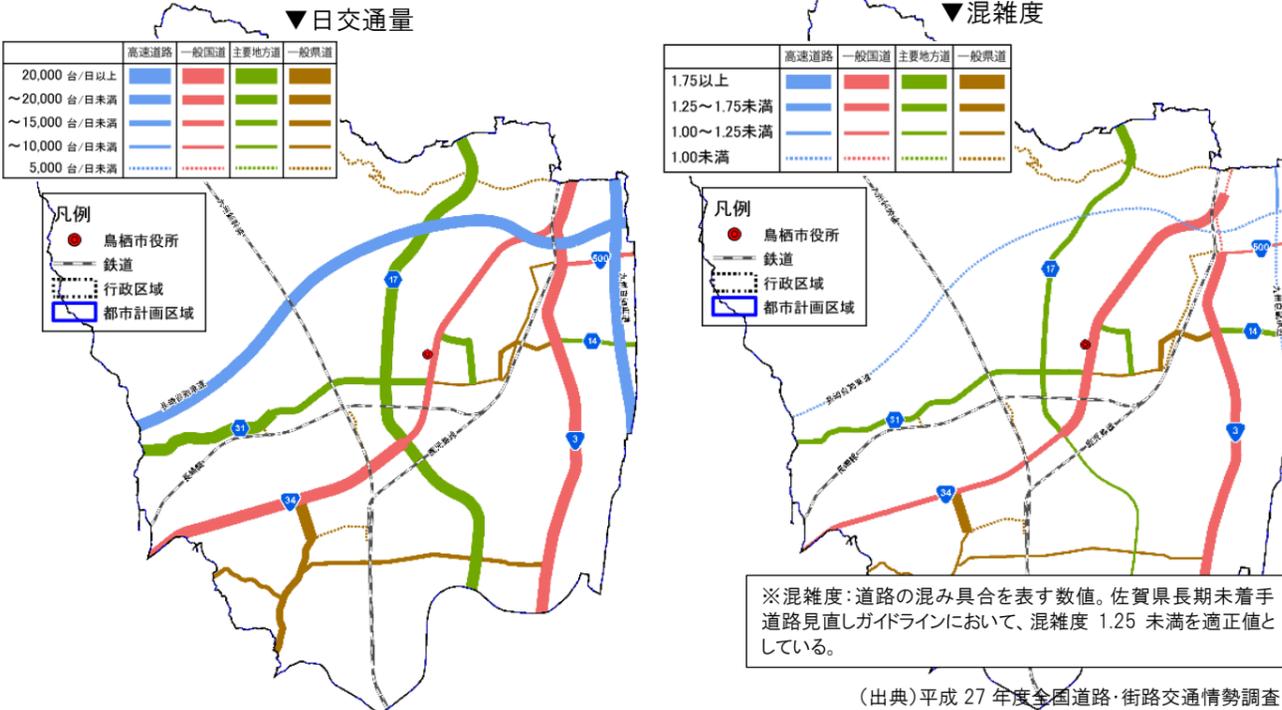
・市民が分かりやすく利用しやすい公共交通の実現を目指す。【鳥栖市地域公共交通総合連携計画】

→環境負荷の低減や超高齢化社会の進行を視野に入れた、市民生活に必要な移動手段の確保が必要

→公共交通の利用促進とともに、バス路線の運行形態の効率化が必要

■交通状況

- ・南北方向の交通を処理する国道3号と県道17号(久留米基山筑紫野線)で日交通量が2万台を超え、混雑度はいずれも1.25を超えている。
- ・東西方向の交通を処理する国道34号と県道31号(佐賀川久保鳥栖線)で日交通量が2万台を超える区間があり、混雑度はいずれも1.25を超えている。



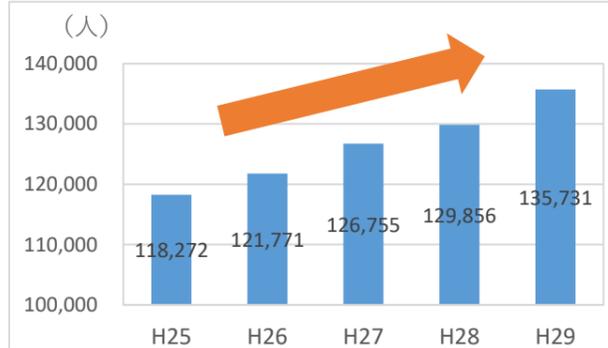
■公共交通利用圏域の状況

- ・市街化区域では86%、市街化調整区域では63%の人口カバー率となっている。
- ・市内路線バス及びミニバスの利用者数は着実に増加している。

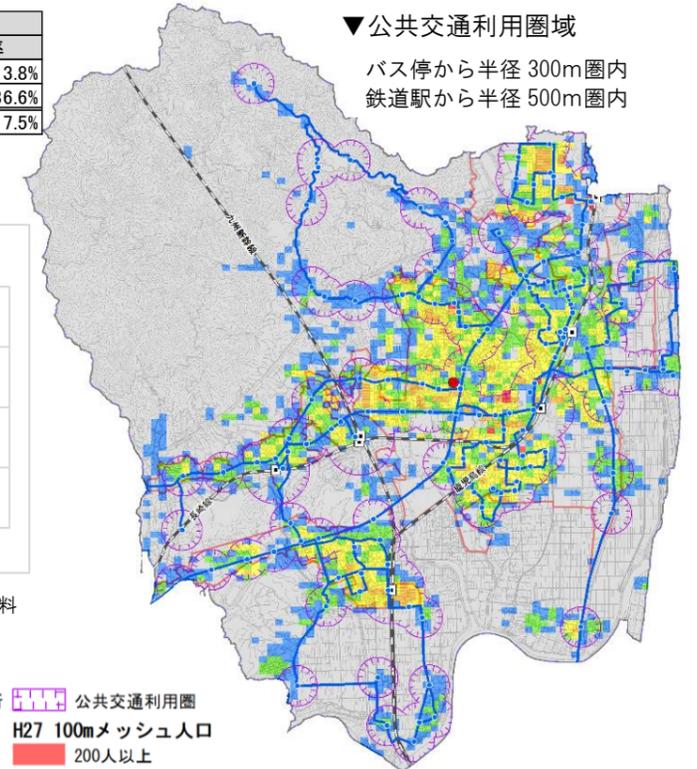
▼公共交通利用圏の人口カバー率

分類	市全域		カバー圏内		カバー圏外	
	H27人口	人口	率	人口	率	
市街化区域	60,225	51,895	86.2%	8,330	13.8%	
市街化調整区域	11,449	7,263	63.4%	4,186	36.6%	
市全域	71,674	59,158	82.5%	12,516	17.5%	

▼市内路線バス・ミニバス利用者数



(出典)鳥栖市資料



(出典)H25 都市計画基礎調査

■自然環境に関する問題点・課題

⑧自然環境の保全と地域資源の活用

〈現況〉

- ・北には九千部山の雄大な山並み、南には悠然と流れる筑後川があり、その間に市街地のあるなだらかな丘陵地帯と、田園地帯が広がっている。
- ・多様な自然景観、史跡や文化財などの地域資源が市内各地に分布している。

〈上位・関連計画〉

- ・自然と歴史が調和したまちなみの保全や、都市機能の集積による魅力的なまちなみ・景観を形成することが求められている。【鳥栖市総合計画】

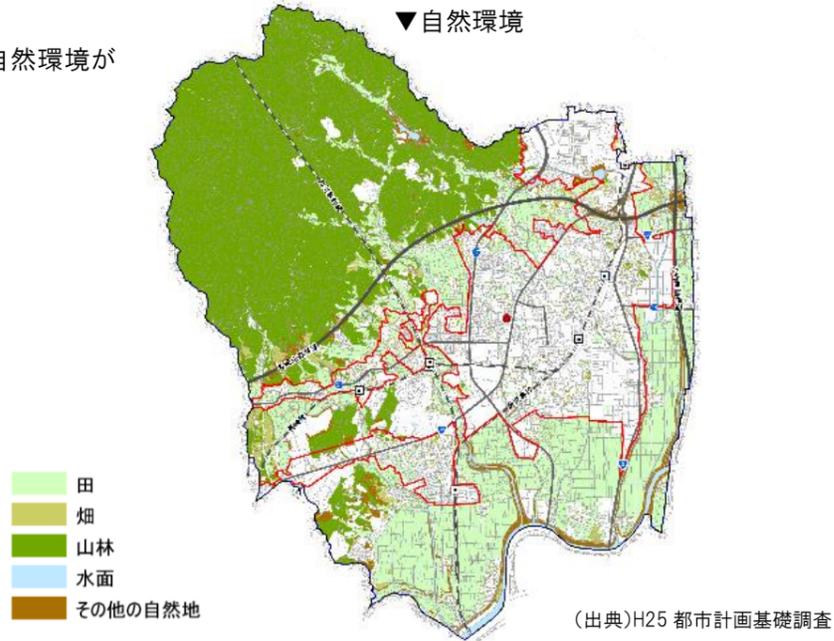
- ・環境を守り、育て、子どもたちに引き継ぐことを理念としている。【鳥栖市環境基本計画】

〈市民アンケート〉

- ・環境のあり方について、「周囲の山並みやまとまった農地、河川などの自然環境をできる限り保全する」という回答が最も多い。
  - ・農地のあり方について、「一定の開発については、ある程度の農地の減少はやむを得ない」という回答が最も多い。
- 市域に広がる農地や山林などの貴重な自然環境の適切な保全、史跡や文化財などの地域資源の活用が必要  
→市民が自然に親しめるよう、レクリエーション機能の充実が必要

■良好な自然環境

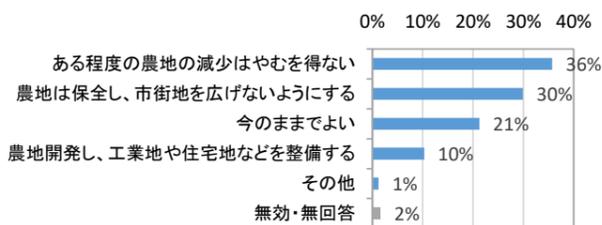
- ・市内には、農地や山林などの貴重な自然環境が多数存在している。



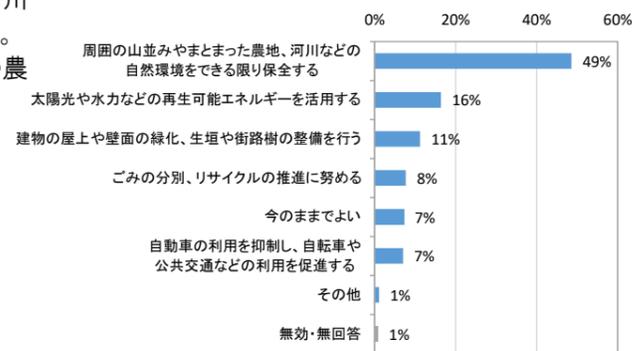
■市民意向

- ・環境のあり方について、「周囲の山並みやまとまった農地、河川などの自然環境をできる限り保全する」という回答が最も多い。
- ・農地のあり方について、「一定の開発については、ある程度の農地の減少はやむを得ない」という回答が最も多い。

【農地のあり方】



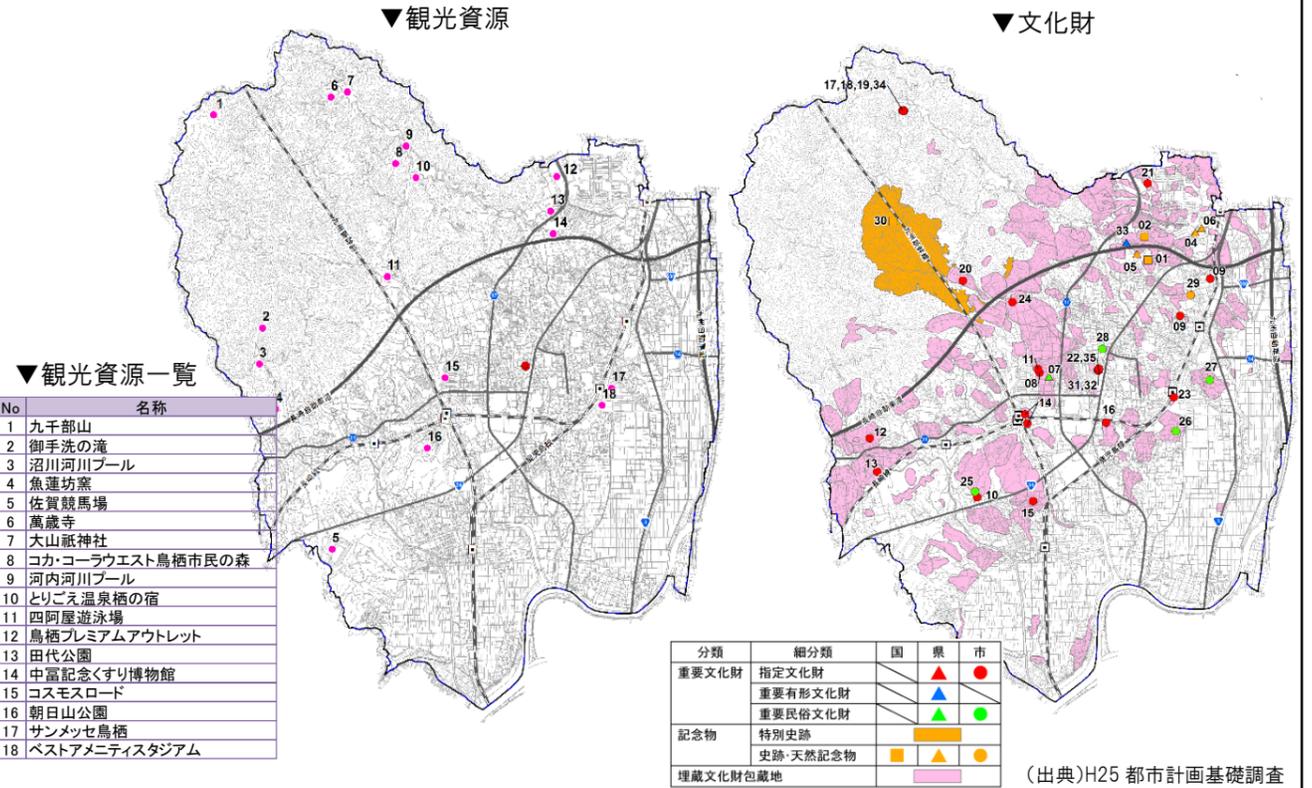
【環境のあり方】



(出典)H29.10 市民アンケート調査

■地域資源の分布状況

- ・市内全域に史跡や文化財などの地域資源が分布している。



■都市施設(道路・公園等)に関する問題点・課題

⑨ 安全で快適な生活道路の整備

〈現況〉  
 ・道路幅員が狭い住宅地が存在しており、歩行者や自転車に危険を及ぼす可能性が考えられる。  
 ・鳥栖市における交通事故死傷者の割合(人口1万人当たりの死傷者数)は、佐賀県平均を上回っている。  
 〈上位・関連計画〉  
 ・歩行者や自転車など、そこで暮らす市民の通行が優先され、安全が確保されることが必要。【鳥栖市総合計画】  
 〈市民アンケート〉  
 ・道路・公共交通整備のあり方について、「既存の道路に歩道や自転車道を充実させる」という回答が最も多い。  
 ・お住まいの地域における今後の道路や公園などの生活環境のあり方について、「歩きやすい歩道や身近な生活道路を整備する」という回答が最も多い。  
 →安全で快適な生活道路の整備、歩行者空間の形成が必要

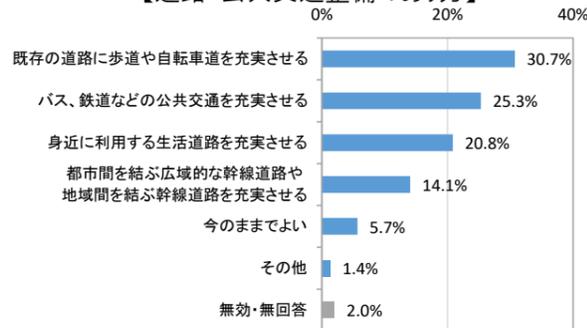
⑩公園・緑地の機能充実

〈現況〉  
 ・市内には25か所、72.65ヘクタールの都市公園・緑地が配置されている。  
 〈上位・関連計画〉  
 ・市民にやすらぎと憩いの空間を与え、だれもが利用しやすく、子どもたちが安心して遊ぶことができる魅力的で安全な公園・緑地づくりが求められている。【鳥栖市総合計画】  
 〈市民アンケート〉  
 ・公園整備のあり方について、「散策に適したのんびりとした公園を整備する」という回答が最も多い。  
 →市民の憩いの場としての公園の機能向上、都市内緑化の推進が必要

■市民意向

・道路・公共交通整備のあり方について、「既存の道路に歩道や自転車道を充実させる」という回答が最も多い。  
 ・公園整備のあり方について、「散策に適したのんびりとした公園を整備する」という回答が最も多い。  
 ・お住まいの地域における今後の道路や公園などの生活環境のあり方について、「歩きやすい歩道や身近な生活道路を整備する」という回答が最も多い。

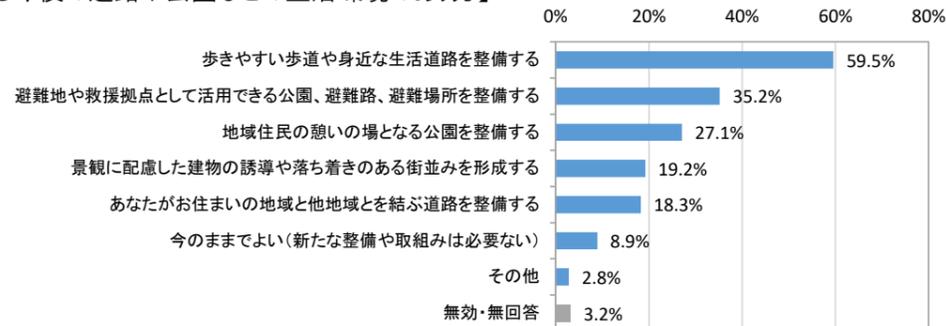
【道路・公共交通整備のあり方】



【公園整備のあり方】



【地域における今後の道路や公園などの生活環境のあり方】



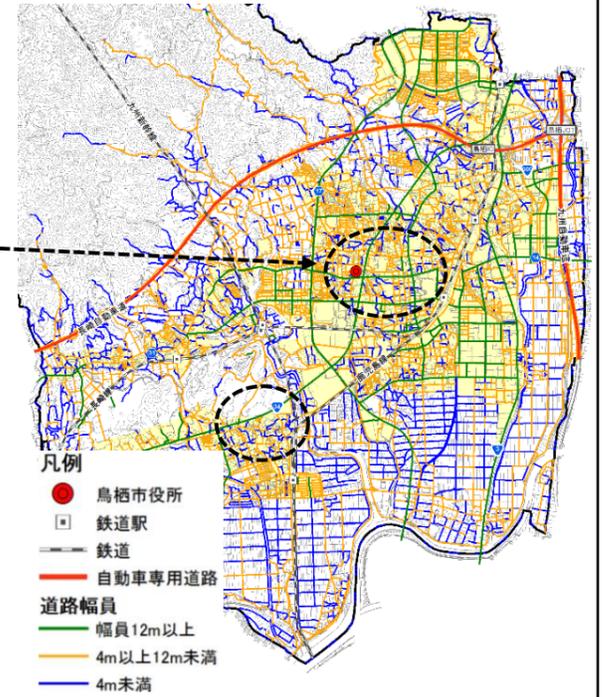
(出典)H29.10 市民アンケート調査

■道路幅員の状況

・道路幅員が4m未満の住宅地が存在している。  
 ・鳥栖市における交通事故死傷者の割合(人口1万人当たりの死傷者数)は、佐賀県全体を上回っている。



▼道路幅員状況



▼平成29年交通事故発生件数・死傷者数

	発生件数	死者数	負傷者数	人口1万人当たりの死傷者数
佐賀県	6,765	36	8,932	108.9
鳥栖市	640	4	847	115.4

(出典)佐賀県警本部「市町別交通事故発生状況(平成29年12月末)」

(出典)H25 都市計画基礎調査

■公園の配置と利用圏域の状況

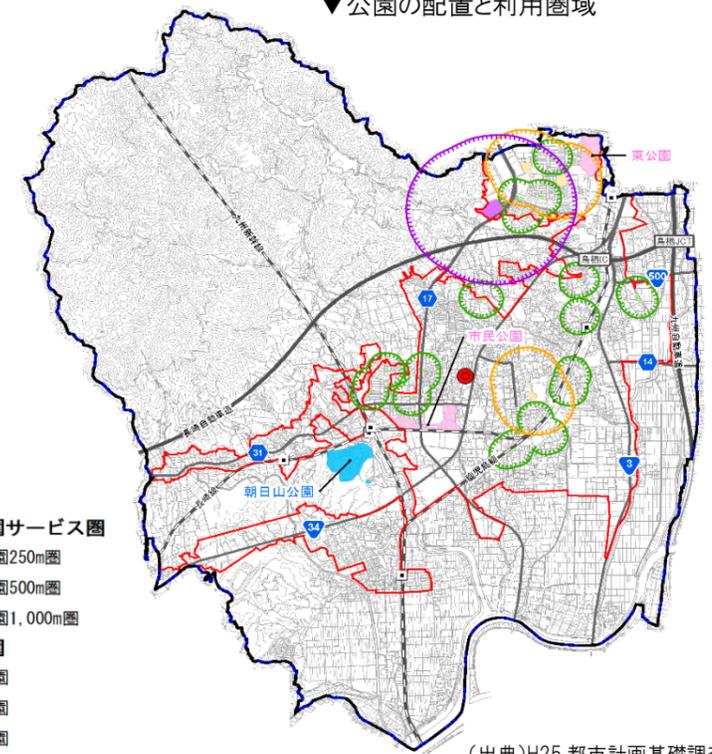
・市内には25箇所、72.65ヘクタールの都市公園・緑地が配置されている。

▼都市公園の整備状況

区分	箇所	面積(ha)
街区公園	17	4.05
近隣公園	3	5.93
地区公園	1	7.20
総合公園	2	25.60
風致公園	1	25.06
緩衝緑地	1	4.81
合計	25	72.65



▼公園の配置と利用圏域



(出典)H25 都市計画基礎調査

■防災・防犯に関する問題点・課題

①災害に強い都市基盤の整備

〈現況〉

- ・道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両の通行に支障する箇所がある。
- ・鳥栖市南部に広がる田園地帯は、大雨による堤防の決壊・越水時の浸水が想定され、周辺の公共施設や町区公民館が避難場所に指定されている。
- ・市街地周辺部や丘陵地には、土石流危険渓流やがけ崩れ危険箇所が点在している。

〈上位・関連計画〉

- ・災害から市民の生命や財産を守るため防災体制の充実、防災関係機関との連携が必要。【鳥栖市総合計画】
- ・住民が安全に歩いて避難地に到着できる避難路の整備を図る。【鳥栖市地域防災計画】
- ・公園等の避難地や救援活動拠点となるオープンスペースの確保を推進する。【鳥栖市地域防災計画】
- ・新庁舎整備に当たり、「防災拠点となる安全な庁舎」を基本方針の一つとしている。【鳥栖市市庁舎整備基本計画】

〈市民アンケート〉

- ・防災のあり方について、「災害時に安全に避難ができる道路や避難できる公園などを整備する」という回答が最も多い。
- ・お住まいの地域における現在の魅力や生活基盤整備の状況に対する満足度、将来的な整備に向けた優先度について、「避難経路などの整備、防災に関する対策や情報提供」の満足度が低く優先度が高い。

- 災害時の避難地・避難路としての公園・道路等の整備、災害の緩和・防止を図るための緑地等の整備が必要
- 災害時の拠点となる施設等の整備が必要
- 災害危険箇所等の周知や警戒避難体制の整備に努めるとともに、危険箇所における災害対策や住宅地の適正な誘導が必要

②防犯対策の推進

〈現況〉

- ・犯罪発生件数は減少傾向にあったが、近年ではほぼ横ばいの状況が続いている。
- ・鳥栖市における犯罪率(人口 10 万人当たりの認知件数)は、佐賀県平均を上回っている。

〈上位・関連計画〉

- ・関係機関・団体と連携を密にした事故や犯罪防止に向けた取り組みが必要。【鳥栖市総合計画】

〈市民アンケート〉

- ・お住まいの地域における現在の魅力や生活基盤整備の状況に対する満足度、将来的な整備に向けた優先度について、「見通しの良い空間の確保や街灯の設置などの防犯に関する対策」の満足度が低く優先度が高い。

- 防犯意識の向上とともに、犯罪の発生を抑制する都市空間の整備が必要

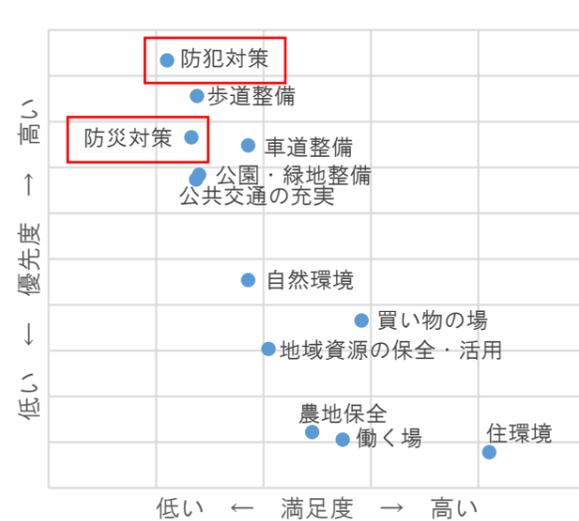
■市民意向

- ・防災のあり方について、「災害時に安全に避難ができる道路や避難できる公園などを整備する」という回答が最も多い。
- ・お住まいの地域における現在の魅力や生活基盤整備の状況に対する満足度、将来的な整備に向けた優先度について、「避難経路などの整備、防災に関する対策や情報提供」や「見通しの良い空間の確保や街灯の設置などの防犯に関する対策」の満足度が低く優先度が高い。

【防災のあり方】



【地域における満足度・優先度】



(出典)H29.10 市民アンケート調査

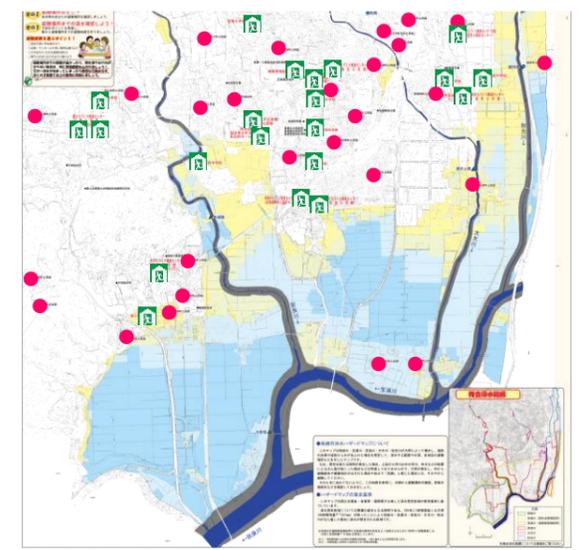
■浸水想定

- ・市南部では 2m以上の浸水が想定されている地域があり、周辺の公共施設や町区公民館が避難場所に指定されている。

※浸水想定区域:150 年に 1 回程度起こる大雨(48 時間雨量 521mm)が降ったことにより筑後川・宝満川・安良川・大木川・秋光川が氾濫した場合に浸水が想定される区域



▼浸水想定区域と周辺の避難場所



(出典)鳥栖市洪水ハザードマップ

■土砂災害

- ・市街地周辺部や丘陵地では、土石流危険渓流やがけ崩れ危険箇所が見られる。

※土石流:大量の土・石・砂等が、集中豪雨などの大量の水と混じり合って津波のように流れ出てくるもので、破壊力も大きくスピードも速いので悲惨な被害を及ぼす。

※がけ崩れ:雨で地中にしみ込んだ水分で斜面が突然崩れ落ち、前ぶれもなく起こることが多い。地震が原因で起こることもある。

▼土砂災害危険箇所



(出典)佐賀県土砂災害危険箇所マップ

■犯罪発生件数

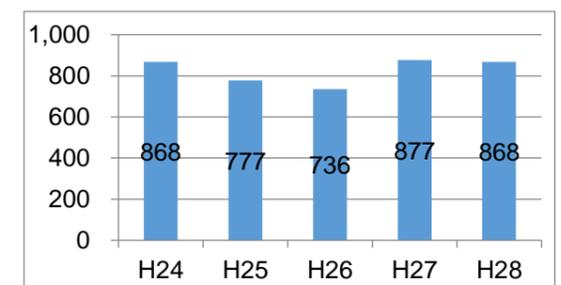
- ・犯罪発生件数は減少傾向にあったが、近年ではほぼ横ばいの状況が続いている。
- ・鳥栖市における犯罪率(人口 10 万人当たりの認知件数)は、佐賀県平均を上回っている。

▼平成 28 年刑法犯認知件数・犯罪率

	認知件数(件)	犯罪率(%)
佐賀県	5,089	614.3
鳥栖市	527	718.2

(出典)佐賀県警本部「県内市町別刑法犯認知件数及び犯罪率」

▼鳥栖警察署管内における刑法犯認知件数の推移



(出典)鳥栖市統計書