

〔都市計画審議会〕 2019.11.21（木）

# 鳥栖市都市計画マスタープラン

パブリック・コメント案

令和2年 月  
鳥 栖 市



— 目 次 —

<b>序章 はじめに</b>	1	<b>第3章 地区別構想</b>	47
1 都市計画マスタープランとは	1	1 地域区分の考え方	47
1-1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的	1	2 鳥栖地区	48
1-2 都市計画マスタープランの役割	1	3 鳥栖北地区	57
1-3 位置づけ	2	4 田代地区	64
2 計画の概要	3	5 弥生が丘地区	71
2-1 対象区域	3	6 若葉地区	77
2-2 計画期間・目標年次	3	7 基里地区	84
2-3 構成	4	8 麓地区	91
		9 旭地区	98
<b>第1章 現況・課題の整理</b>	5	<b>第4章 都市づくりの推進</b>	105
1 鳥栖市の特性	5	1 協働による都市づくり	105
1-1 鳥栖市の特性	5	2 都市計画制度等の活用	106
1-2 鳥栖市の都市計画	6	3 都市づくりの取り組み体制	108
2 都市づくりの問題点・課題	8	4 都市づくりプログラム	109
2-1 人口に関する問題点・課題	8	5 計画の進行管理	110
2-2 土地利用に関する問題点・課題	9		
2-3 市街地整備に関する問題点・課題	12	<b>資料編</b>	111
2-4 交通体系に関する問題点・課題	13		
2-5 自然環境に関する問題点・課題	15		
2-6 都市施設（道路・公園等） に関する問題点・課題	17		
2-7 防災・防犯に関する問題点・課題	19		
<b>第2章 全体構想</b>	21		
1 都市づくりの方針	21		
1-1 将来都市像	21		
1-2 基本方針	22		
1-3 将来の目標人口	24		
1-4 将来都市構造	25		
2 分野別の方針	27		
2-1 分野別の基本的な方針	27		
2-2 土地利用の方針	28		
2-3 市街地整備の方針	32		
2-4 交通体系の方針	34		
2-5 自然環境の方針	39		
2-6 都市施設の方針	41		
2-7 防災・防犯の方針	44		

# 1 都市計画マスタープランとは

## 1-1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

鳥栖市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、都市計画法第 18 条の 2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として鳥栖市（以下、「本市」という。）が定める計画です。

都市を取り巻く状況は、少子化や高齢化の進行、価値観やライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化するなかで、これらの課題に対応した都市づくりを総合的かつ体系的に進めていくため、将来の望ましい都市像を明確にし、必要な施策や事業を総合的かつ体系的に展開していくことが必要となります。

「鳥栖市都市計画マスタープラン」は、これらの都市づくりの指針として、目指すべき都市像と取り組みの方向性を示し、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくことを目的としたものです。

## 1-2 都市計画マスタープランの役割

本計画の役割は、以下のとおりです。

### ① 都市の将来像を示します

概ね 20 年後を見据えつつ、まちの特性や課題を把握し、長期的視点に立って本市の将来の姿や実現に向けた方向性を示します。

### ② 都市計画の方針となります

土地利用、市街地整備、交通体系、自然環境、都市施設、防災・防犯といった都市計画に関する基本的な方針を定め、個別の都市計画決定・変更や個別の事業を進める際の指針となります。

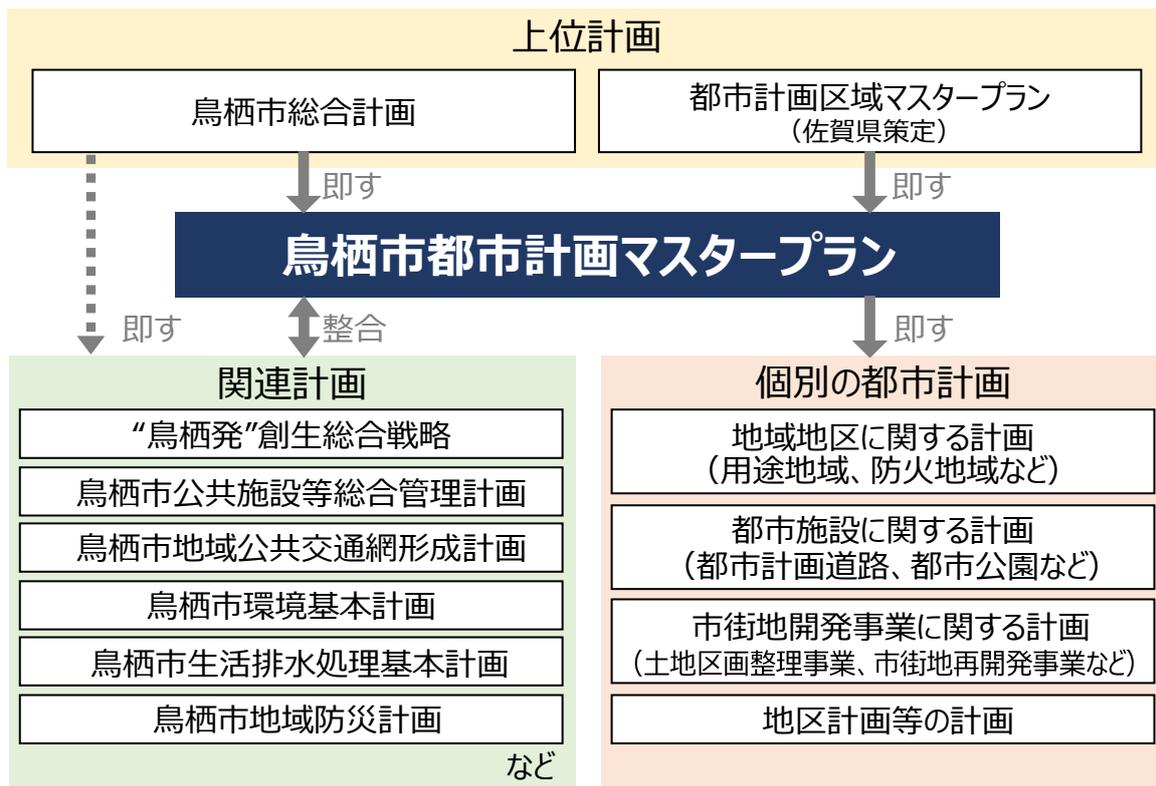
### ③ 協働の都市づくりへの理解を深めます

市民、行政、事業者など多様な主体が都市の課題や方向性を共有することにより、都市計画の決定や各種の施策・事業を円滑に進めることが期待できます。

### 1-3 位置づけ

本計画は、上位計画である「鳥栖市総合計画」「鳥栖基山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）」に即すとともに、市の関連計画との整合を図りながら定めます。

▼鳥栖市都市計画マスタープランの位置づけ



## 2 計画の概要

### 2-1 対象区域

本計画は、本市の長期的な都市計画の方針を示すことであることから、計画対象区域は、鳥栖市全域（71.72 k m<sup>2</sup>）とします。

### 2-2 計画期間・目標年次

本計画に示す都市計画及び都市づくりには長い時間を要することから、概ね 20 年を計画期間とし、目標年次は 2040 年度（令和 22 年度）とします。

## 2-3 構成

本計画は、本市の現状及び都市づくりの主要な課題を整理した「現状・課題の整理」、市全体の将来都市像や都市構造、分野別の方針を定める「全体構想」、全体構想を踏まえ地区ごとの基本方針を定める「地区別構想」、将来都市像の実現に向けた考え方を定める「都市づくりの推進」により構成します。

### ▼鳥栖市都市計画マスタープランの構成

#### 1章 現況・課題の整理

全国的な社会情勢の変化や上位計画を踏まえ、本市の現状及び都市づくりの主要な課題を整理しています。

#### 2章 全体構想

##### ○都市づくりの方針

目指す将来都市像と基本方針を定めた上で、それを実現する将来都市構造を示しています。

##### ○分野別の方針

各分野に関する基本的な方針を整理しています。

土地 利用

市 街 地 整 備

交 通 体 系

自 然 環 境

都 市 施 設

防 災 ・ 防 犯

#### 3章 地区別構想

市内を8地区に分け、全体構想を基に地区ごとのまちづくりの方針を示しています。

鳥 栖 地 区

鳥 栖 北 地 区

田 代 地 区

弥 生 が 丘 地 区

若 葉 地 区

基 里 地 区

麓 地 区

旭 地 区

#### 4章 都市づくりの推進

協働による都市づくり、都市計画等の活用、都市づくりの取り組み体制など、まちづくりの具現化に向けた基本的な考え方を示しています。

## 1 鳥栖市の特性

### 1-1 鳥栖市の特性

#### 鳥栖市の概要

本市は、九州の北部、佐賀県の東部に位置しており、北は基山町、福岡県筑紫野市及び那珂川市と接し、南は福岡県久留米市、東は福岡県小郡市、西はみやき町と接しています。市域は東西 8.2 キロメートル、南北 9.0 キロメートル、面積は 71.72 平方キロメートル、人口は 73,683 人（令和元年 9 月末現在）を有する都市です。

#### 鳥栖市の特性

市内には、九州縦貫自動車道と九州横断自動車道のクロスポイントである鳥栖ジャンクションを有し、国道 3 号・34 号等の主要幹線道路や鉄道の九州新幹線・在来線の分岐点となっていることから、九州の陸路交通の要衝として優れた立地特性を有しています。この立地特性を活かして、昭和 30 年代以降に積極的な企業誘致を行い、九州有数の内陸工業都市として発展してきました。

また、北部には九千部山の雄大な山並み、南部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水田地帯が広がっています。九千部山の麓には、鳥栖市民の森（コカ・コーラボトラーズジャパン鳥栖市民の森）<sup>1</sup>、河内防災ダム、四阿屋や御手洗の滝等があり、水と緑に恵まれた豊かな自然環境、特色ある地域資源を有しています。

一方で、鳥栖プレミアム・アウトレットや Jリーグサガン鳥栖のホームスタジアムである鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）<sup>2</sup>など、広域的な集客施設が立地し、九州内外から多くの人々が訪れています。

・鳥栖市では以下の公共施設にネーミングライツ（施設命名権）を導入しています。（2020 年 3 月現在）

<sup>1</sup> 鳥栖市民の森：コカ・コーラボトラーズジャパン鳥栖市民の森

<sup>2</sup> 鳥栖スタジアム：駅前不動産スタジアム

## 1-2 鳥栖市の都市計画

### 鳥栖市の都市計画

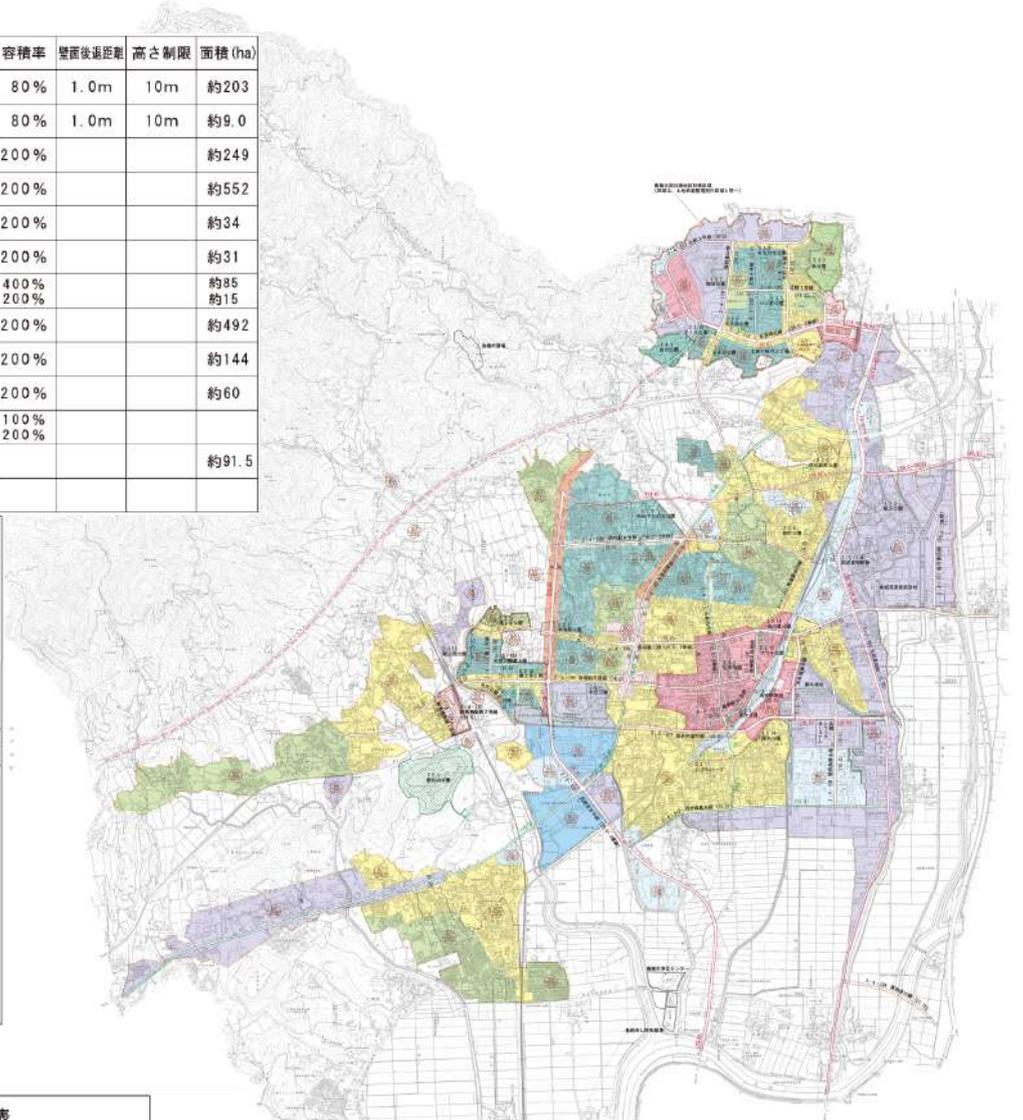
本市は、昭和29年4月の市政施行と同時に全域が都市計画区域に指定され、同48年11月には、隣接する基山町全域と併せて鳥栖基山都市計画区域に指定されています。昭和38年12月に用途地域の指定、同48年12月には区域区分を実施、その後は土地区画整理事業等の実施による市街地の形成に併せて用途地域や区域区分の見直しを行うと共に、準防火地域等の地域地区や道路、公園、下水道等の都市施設について、適宜、都市計画決定及び変更を行ってきました。

この都市計画の運用により、土地利用や建築物の規制と誘導、インフラ整備を行い、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的かつ効率的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の良好な農地との健全な調和を図ってきました。

▼鳥栖市都市計画図

種別	建ぺい率	容積率	壁面後退距離	高さ制限	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	50%	80%	1.0m	10m	約203
第二種低層住居専用地域	50%	80%	1.0m	10m	約9.0
第一種中高層住居専用地域	60%	200%			約249
第一種住居地域	60%	200%			約552
準住居地域	60%	200%			約34
近隣商業地域	80%	200%			約31
商業地域	80%	400%			約85
	80%	200%			約15
準工業地域	60%	200%			約492
工業地域	60%	200%			約144
工業専用地域	60%	200%			約60
市街化調整区域内 建築形態制限環境	60%	100%			約85
	60%	200%			約15
準防火地域					約91.5

	市街化区域
	流通業務地区区域 (流通業務凹地区区域)
	土地区画整理事業区域
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	幹線街路 代表幅員22m以上
	幹線街路 " 16m以上22m未満
	幹線街路 " 12m以上16m未満
	幹線街路 " 12m未満
	区画街路
	特殊街路
	その他の都市施設
	平成27年人口集中地区 (D.I.D地区)
	建ぺい率 容積率



鳥栖都市計画道路一覧表

種別	道路番号 区分規模番号	路線名	代表幅員 (m)	代表 本線数	延長 (m)
幹線街路	3 3 101	永吉高田線	25.25	4	6,880
	3 3 103	久留米甘木線	25	4	9,600
	3 3 107	湊井西雷町線	25	4	2,390
	3 3 116	本島栢藤木線	25	4	750
	3 3 117	鳥栖駅東線	25	4	90
	3 3 118	永吉神迎線	25	2	2,240
	3 4 104	飯田蔵上線	16	2	4,940
	3 4 105	鳥栖駅平田線	16	2	3,810
	3 4 108	田代駅古賀線	16	2	2,330
	3 4 109	富根崎藤木線	16	2	1,680
	3 4 119	鳥栖基山線	16	2	3,980
	3 4 120	北部1号線	16	2	1,440
	3 4 121	北部2号線	16	2	1,040
	3 4 122	北部3号線	16	2	1,150
	3 4 123	蔵上西線	16	2	420
	3 4 127	郷方重田線	20	2	1,340
	3 4 128	高田赤川線	21.75	4	970
	3 4 129	新鳥栖駅西1号線	20	2	300
	3 5 102	永吉中原線	15	—	9,450
	3 5 106	鳥栖駅本島栢線	15	2	390
	3 5 112	湊井西真木線	15	2	2,410
	3 5 113	今泉田代線	12	2	3,320
	3 5 114	国道貨物駅線	12	2	90
	3 5 115	鳥栖駅山道線	12	2	730
	3 5 124	市民公園蔵上線	12	2	580
	3 6 111	鳥栖駅田代線	8	—	2,480
	7 4 130	新鳥栖駅西2号線	16	2	60
区画街路	7 4 130	新鳥栖駅西2号線	16	2	60
	7 4 130	新鳥栖駅西2号線	16	2	60
特殊街路	8 5 126	北部4号線	12	—	870
	8 6 125	市民公園北田線	8	—	1,090
合計		29路線			65,770

鳥栖都市計画公園・緑地一覧表

種別	公園番号 区分規模番号	公園名称	計画面積
西区公園	2 2 1	布津原公園	0.11 ha
	2 2 2	郷方公園	0.33 ha
	2 2 3	田代新町公園	0.25 ha
	2 2 4	桜町公園	0.20 ha
	2 2 5	東町公園	0.08 ha
	2 2 6	池田下ため池公園	0.49 ha
	2 2 7	安永田公園	0.25 ha
	2 2 8	大久保公園	0.25 ha
	2 2 9	もちの木公園	0.25 ha
	2 2 10	さくら公園	0.43 ha
	2 2 11	蔵上北公園	0.15 ha
	2 2 12	蔵上西公園	0.29 ha
	2 2 13	蔵上東公園	0.15 ha
	2 2 14	鳥の里公園	0.09 ha
	2 2 15	サツキ公園	0.25 ha
	2 2 16	藤木公園	0.16 ha
	2 2 17	いずみパーク	0.36 ha
近隣公園	3 3 1	中央公園	1.90 ha
	3 3 2	梅坂公園	2.00 ha
	3 3 3	八ツ並公園	2.50 ha
地区公園	4 4 1	田代公園	7.20 ha
総合公園	5 5 1	市民公園	16.90 ha
	5 5 2	東公園	16.50 ha
風致公園	7 5 1	胡日山公園	25.40 ha
	7 5 1	藤木緑地	5.90 ha
合計		25箇所	82.18 ha

鳥栖都市計画施設一覧表

種別	施設名称	計画面積
下水道処理施設	鳥栖市浄化センター	7.1 ha
下水道ポンプ施設	北部中継ポンプ場	0.077 ha
トラクターミナル	鳥栖トラクターミナル	4.1 ha
汚物処理場	鳥栖市し尿処理場	1.6 ha
火葬場	鳥栖市斎場	3.3 ha
流通業務団地	鳥栖流通業務団地	67.6 ha

市街地開発事業一覧表

種別	地区名称	計画面積
土地区画整理事業	鳥栖駅東	28.1 ha
	鳥栖北部丘陵新都市	185.3 ha
	蔵上	45.2 ha
	新鳥栖駅西	6.8 ha

(出典) 鳥栖市都市計画図  
(H30. 6作成)

# 2 都市づくりの問題点・課題

## 2-1 人口に関する問題点・課題

### 人口減少・超高齢社会への対応

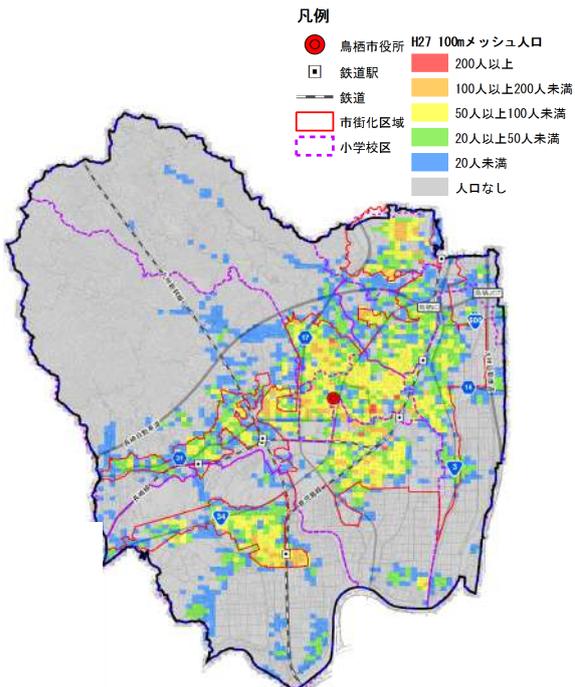
本市は、昭和 29 年の市制施行以来、一貫して人口が増加してきましたが、将来推計によると、2030 年をピークに減少へ転じると予測されています。

全国的に人口減少・超高齢化社会への対応が課題となっており、本市においても同様の対応が予想されることから、人口増加が続く今後約 10 年間のなかで、持続可能な都市構造への転換が必要です。

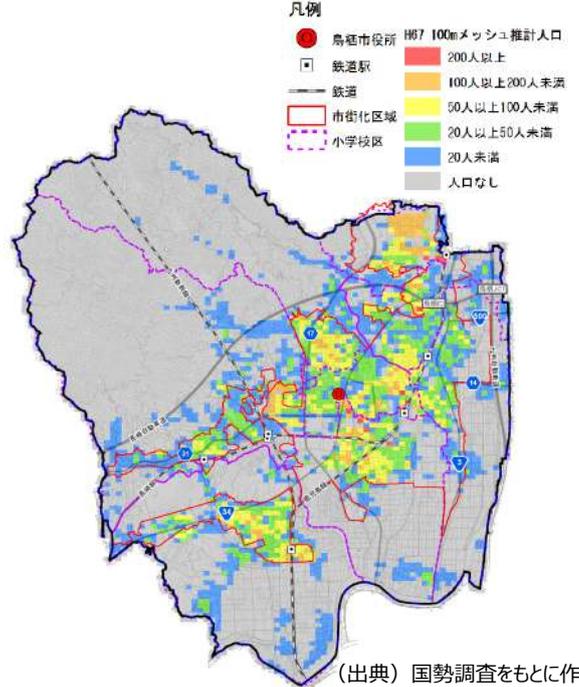


(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

### ▼2015年の人口分布 (100mメッシュ人口)



### ▼2045年の人口分布 (100mメッシュ人口)



(出典) 国勢調査をもとに作成

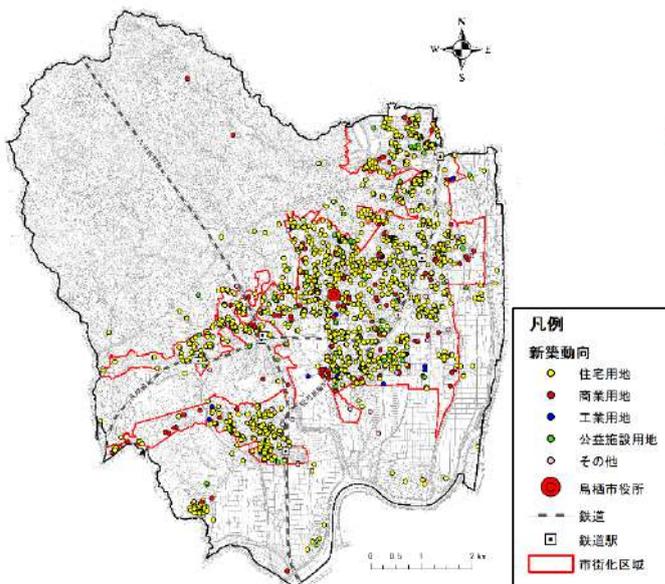
## 2-2 土地利用に関する問題点・課題

### 良好な住環境の形成

市内の住宅地では、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ます。しかし、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ます。また、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ます。

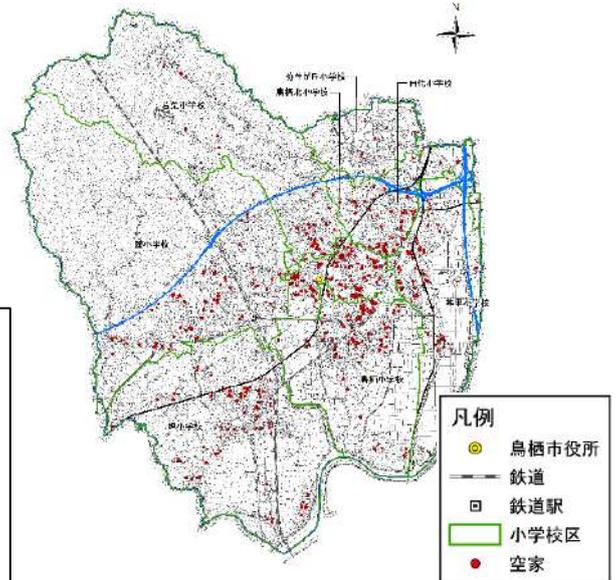
このようなことから、今後の人口増加に対応した住宅地の確保が必要である反面、その後の人口減少を見据え、低・未利用地の有効活用や空き家等及び跡地の活用促進が必要です。また、日常生活圏において、各地域の特性に応じた住環境の向上や集落機能を維持していくことが必要です。

▼新築開発動向



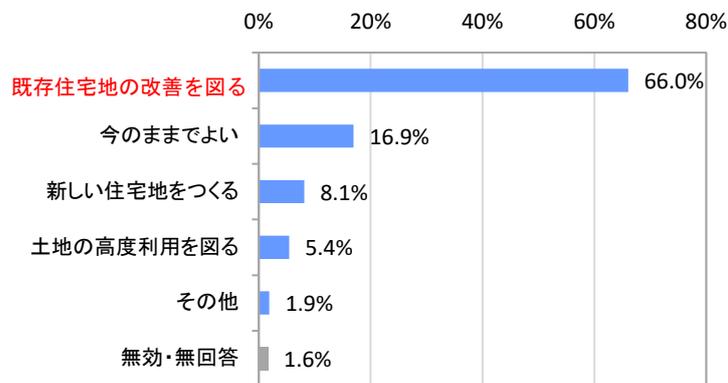
(出典) H30 都市計画基礎調査

▼空き家の分布



(出典) 鳥栖市空家等対策計画 (H30.3 作成)

▼住宅地のあり方 (市民アンケート)



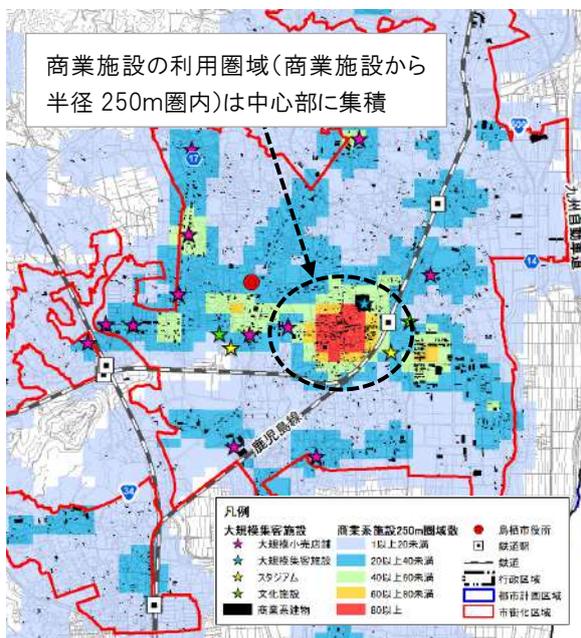
(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 商業機能の適正配置

本市では、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く分布しています。また、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など、生活環境が充実しています。

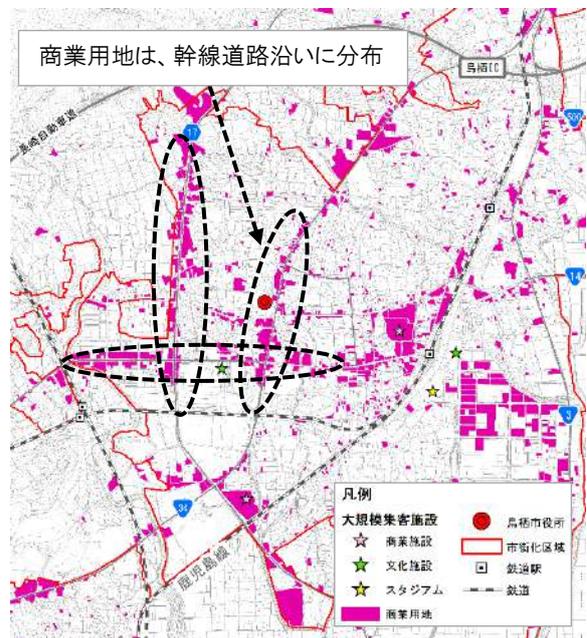
一方で、市民アンケートでは、商業地のあり方について、「既存住宅地の近辺に、徒歩でも利用できる商店などを充実させる」という回答が最も多くなっています。このことから郊外への大規模商業施設の立地を抑制し、中心商業地の活性化を図るなど、日常生活圏における、地域住民の生活利便性向上が必要です。

### ▼商業系土地利用の利用圏域



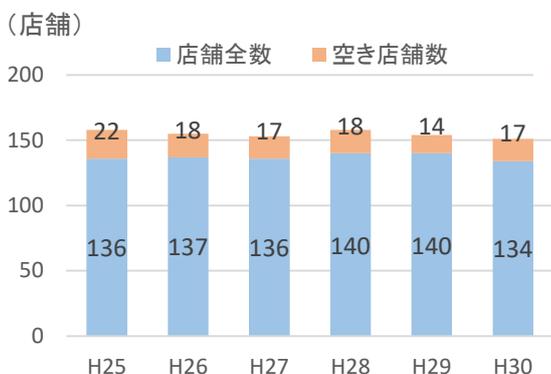
(出典) H30 都市計画基礎調査

### ▼商業用地の分布



(出典) H30 都市計画基礎調査  
 国土交通省国土政策局「国土数値情報 H27 緊急輸送道路データ」をもとに作成

### ▼中心商店街の商店数の推移



商店数は、鳥栖本通筋商店街、大正町商店街、東町商店街の合計

(出典) 鳥栖商工会議所・鳥栖市調査

既存住宅地近辺に、商店等を充実させる

幹線道路沿いに出店を促進し、  
 自動車利用者に便利な商業地をつくる

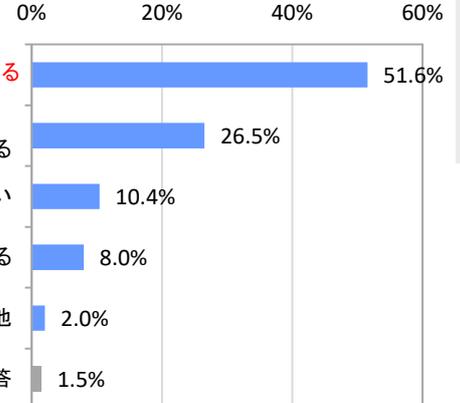
今のままでよい

中心市街地に集約する

その他

無効・無回答

### ▼商業地のあり方 (市民アンケート)



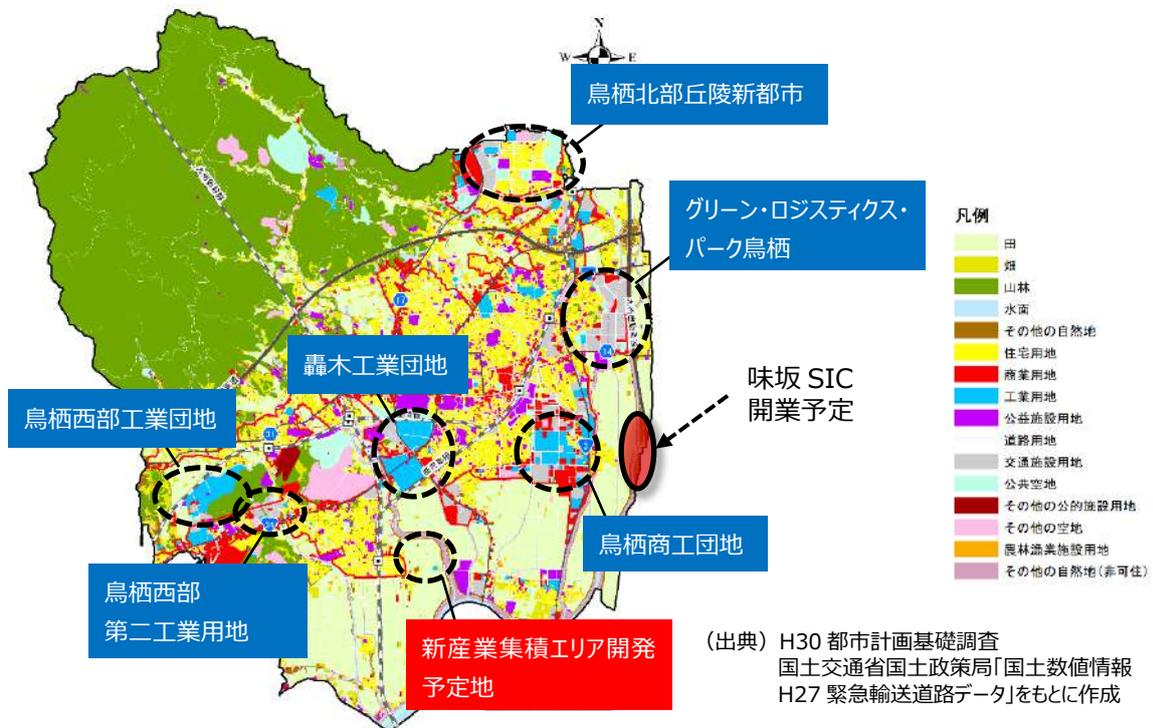
(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 新たな産業の受け皿確保

本市には九州のクロスポイントとしての恵まれた広域交通利便性を活かし、昭和38年の轟木工業団地の分譲から現在まで6つの工業団地が整備され、製造業、卸売・小売業、運輸業など多くの企業が進出しています。しかしながら、直近では、多くの企業から産業用地の引き合いがあるものの、その需要に応える用地が不足しています。

このようなことから、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ます。九州縦貫自動車道味坂スマートIC（仮称）の整備も進められており、今後もさらなる開発需要の高まりが予想されることから、新たな産業の受け皿確保が必要です。

▼土地利用現況図



▼鳥栖市における企業の引き合い状況

(単位：件、㎡)

		H28	H29	H30	合計
製造系	件数	17	18	11	46
	面積	421,000	787,100	164,695	1,372,795
流通系	件数	17	10	10	37
	面積	284,000	138,600	228,700	651,300
その他	件数	9	2	6	17
	面積	102,000	5,950	18,530	126,480
合計	件数	43	30	27	100
	面積	807,000	931,650	411,925	2,150,575

(出典) 鳥栖市資料

## 2-3 市街地整備に関する問題点・課題

### 市街地の拠点性向上

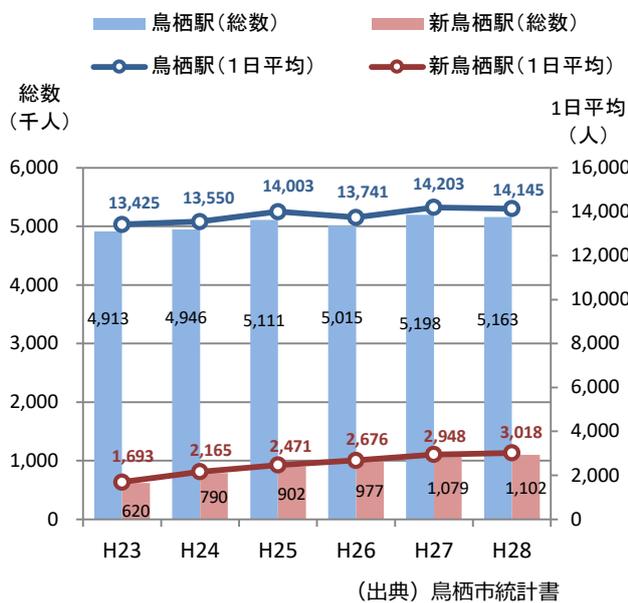
鳥栖駅は乗降客数が増加傾向にあり、駅周辺には大型商業施設や鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）などの集客施設が立地しているなど、中心市街地としての機能を有しています。一方で東西市街地の連続性が高いとはいえ、市民の日常的な東西交流は限定的となっています。

（過去に、鉄道高架連続立体交差事業の白紙撤回と橋上駅・新自由通路を中心とした周辺整備事業を断念した経緯があります。）

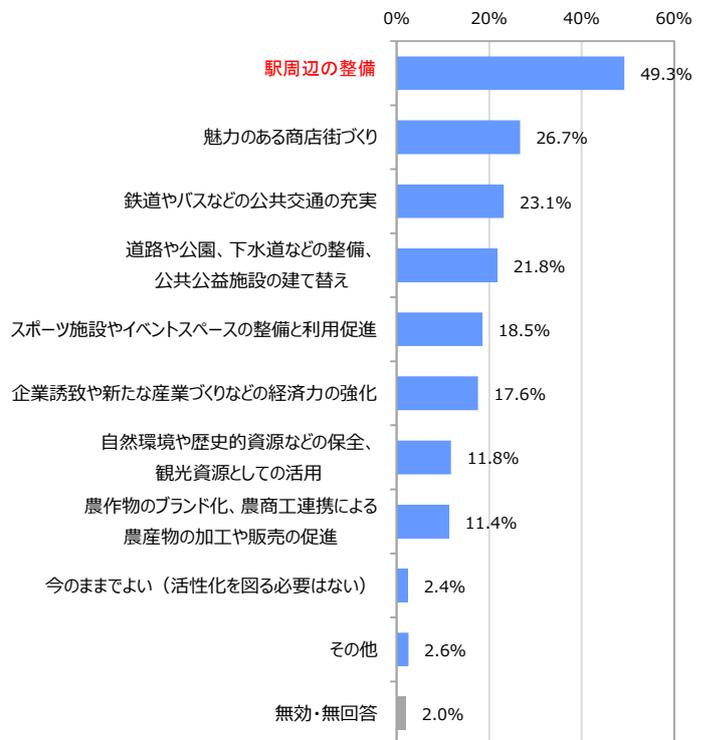
新鳥栖駅周辺も乗降客数は増加傾向にありますが、駅周辺の都市的土地利用が進んでおらず、九州新幹線の広域性を活かす機能誘導が必要です。

市民アンケートでは、鳥栖市の活性化を図るために重点的に取り組んでほしいものとして、「駅周辺の整備（鳥栖駅、新鳥栖駅他）」という回答が最も多くなっており、駅を拠点とした都市づくりが求められています。

▼鳥栖駅、新鳥栖駅乗降客数



▼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 (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

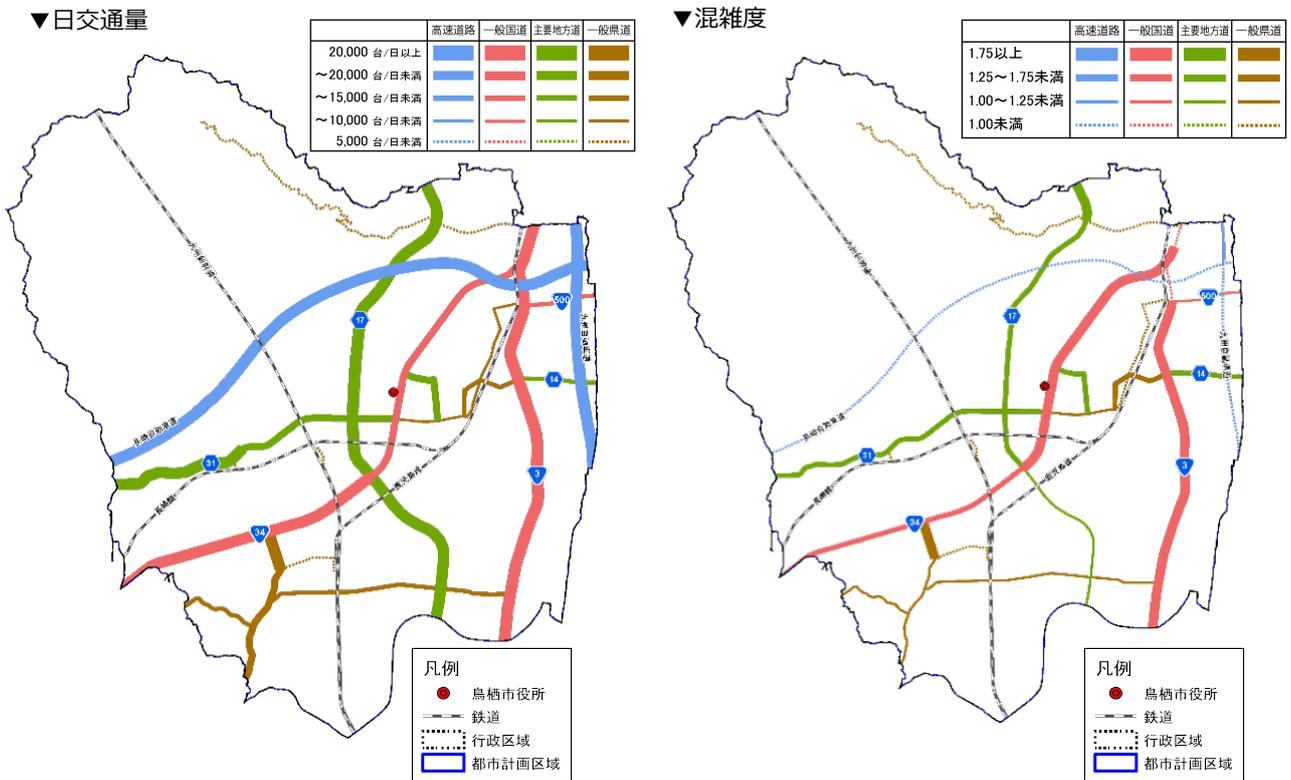
## 2-4 交通体系に関する問題点・課題

### 円滑な道路ネットワークの形成

本市の国道3号、国道34号等の広域的な幹線道路は、慢性的な交通混雑が発生しています。

また、市街地内道路も交通混雑が発生している状況を踏まえ、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です。

国道3号、国道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ことから、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です。



(出典) H27 全国道路・街路交通情勢調査

※混雑度について  
道路の混雑の度合いを示す数値。佐賀県長期未着手都市計画道路見直しガイドラインでは混雑度 1.25 未満を適正値とするとしている。

混雑度	交通状況の推定
1.75 以上	慢性的な混雑状態を呈する。
1.25~1.75	ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速的に増加する可能性が高い状態。ピーク時のみの混雑から日中の連続的混雑への過渡状態と考えられる。
1.0~1.25	昼間 12 時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が 1~2 時間（ピーク時間）ある。何時間も混雑が連続するという可能性は非常に小さい。
1.0 未満	昼間 12 時間を通して、道路が混雑することなく、円滑に走行できる。渋滞やそれに伴う極端な遅れはほとんどない。

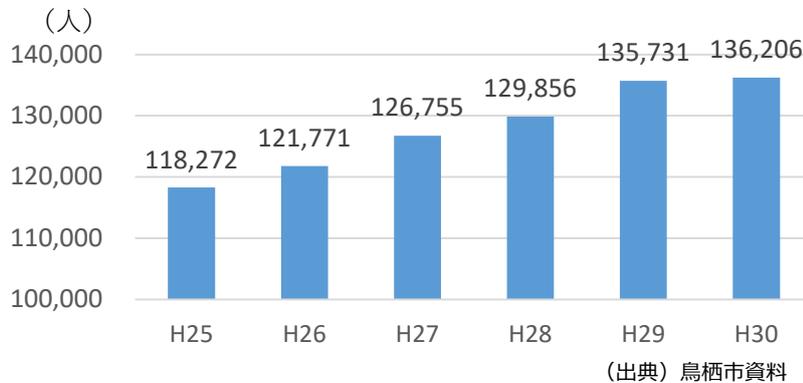
(出典) 「道路の交通容量」社団法人日本道路協会

## 公共交通ネットワークの充実

本市の公共交通は、JR、路線バス・ミニバスが通っており、市内路線バス・ミニバスの利用者数は増加傾向にあります。しかし、公共交通利用圏の人口カバー率は、市街化区域で約87%、市街化調整区域で約67%となっており、公共交通でカバーできない地域が存在します。

市民の移動手段は自家用車が多くを占めていますが、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ており、環境負荷の低減や超高齢社会の進展を視野に入れた市民生活に必要な移動手段を確保していくことが必要です。また、公共交通の利用促進とともに路線バス・ミニバスの運行形態の効率化が必要です。

▼市内路線バス・ミニバス利用者数



▼公共交通利用圏の人口カバー率

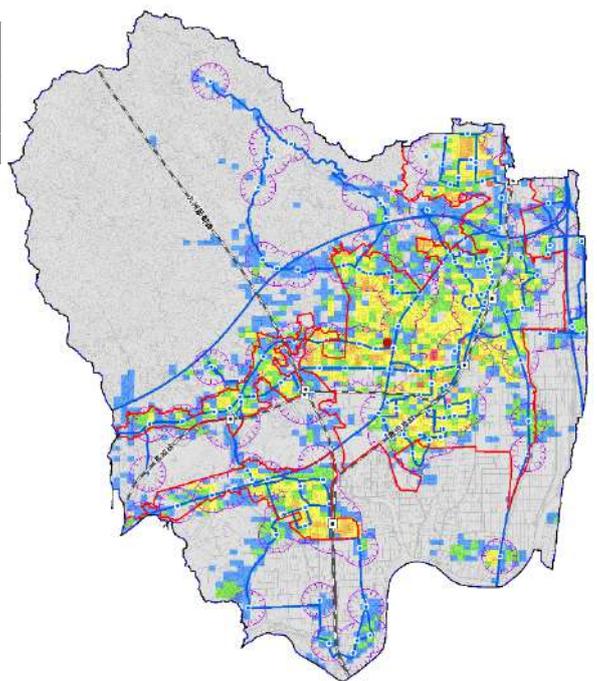
分類	市全域		カバー圏内		カバー圏外	
	H27人口	人口	率	人口	率	
市街化区域	65,841	57,175	86.8%	8,666	13.2%	
市街化調整区域	7,061	4,736	67.1%	2,325	32.9%	
市全域	72,902	61,911	84.9%	10,991	15.1%	

(出典) H30 都市計画基礎調査

▼公共交通利用圏域



※公共交通利用圏域  
バス停から半径 300m圏内  
鉄道駅から半径 800m圏内



(出典) 国勢調査、H30 都市計画基礎調査をもとに作成

## 2-5 自然環境に関する問題点・課題

### 自然環境の保全と地域資源の活用

本市の自然環境は、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ます。また、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など、豊かな自然環境に恵まれています。

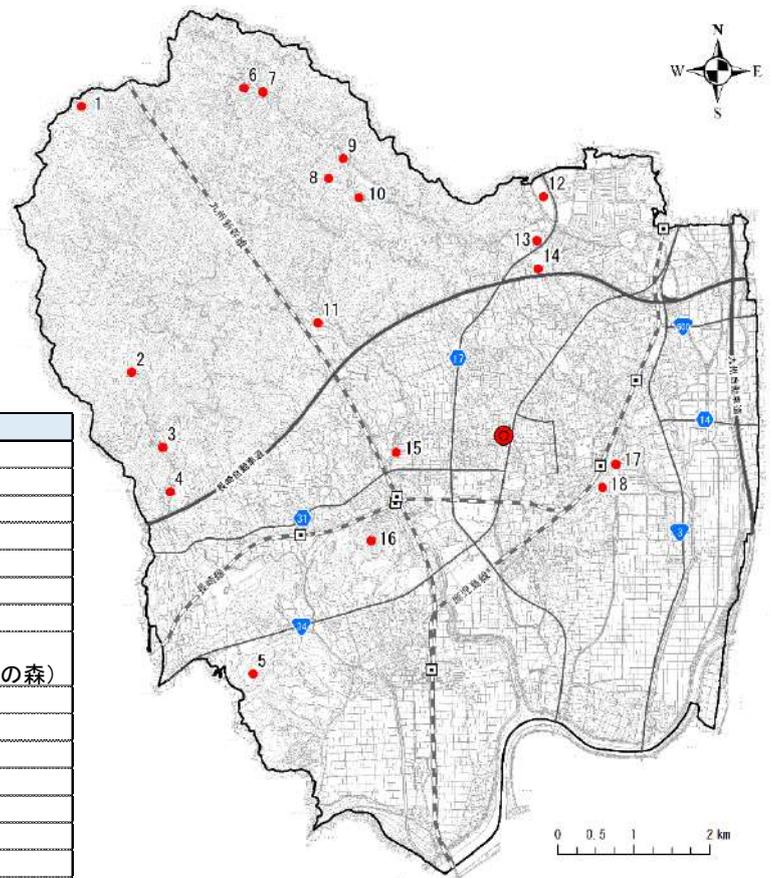
このようなことから市域に広がる農地や山林などの貴重な自然環境を適切に保全するとともに、史跡や文化財などの地域資源の活用や市民が自然に親しめるよう、レクリエーション機能の充実が必要です。

なお、市民アンケートでは、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一方で、農地のあり方については、「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くなっています。

#### ▼観光資源

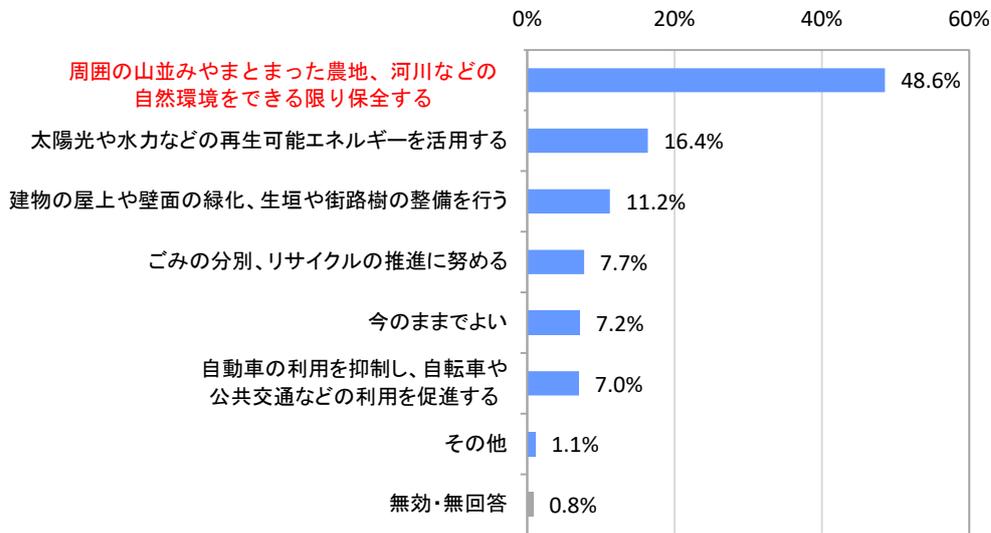
#### ▼観光資源一覧

No	名称
1	九千部山
2	御手洗の滝
3	沼川河川プール
4	魚蓮坊窯
5	佐賀競馬場
6	萬歳寺
7	大山祇神社
8	鳥栖市民の森 (コカ・コーラボトラーズジャパン鳥栖市民の森)
9	河内河川プール
10	とりごえ温泉栖の宿
11	四阿屋遊泳場
12	鳥栖プレミアムアウトレット
13	田代公園
14	中富記念くすり博物館
15	コスモスロード
16	朝日山公園
17	サンメッセ鳥栖
18	鳥栖スタジアム(駅前不動産スタジアム)



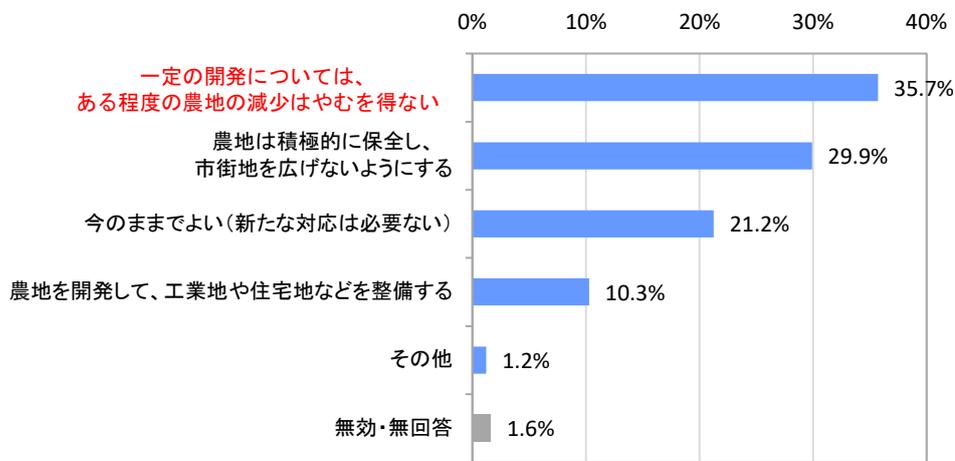
(出典) H30 都市計画基礎調査  
国土交通省国土政策局「国土数値情報 H27 緊急輸送道路データ」  
をもとに作成

▼環境のあり方（市民アンケート）



（出典）H29.10 市民アンケート調査

▼農地のあり方（市民アンケート）



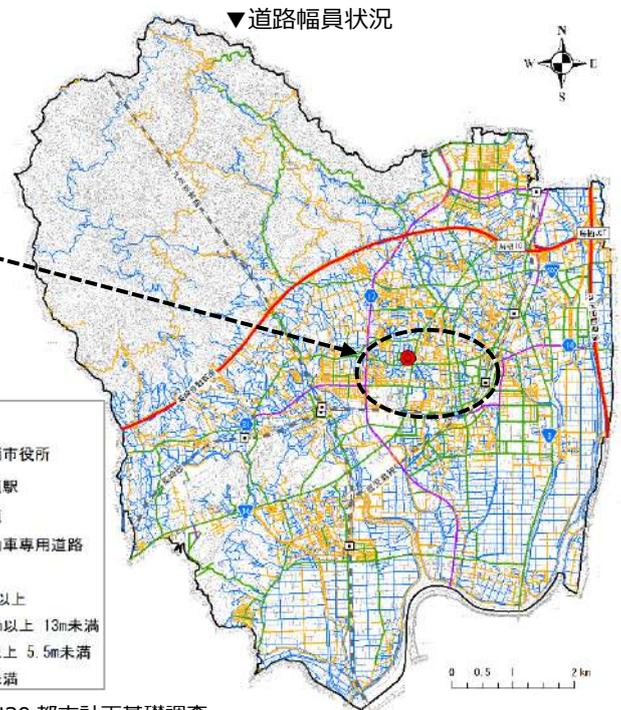
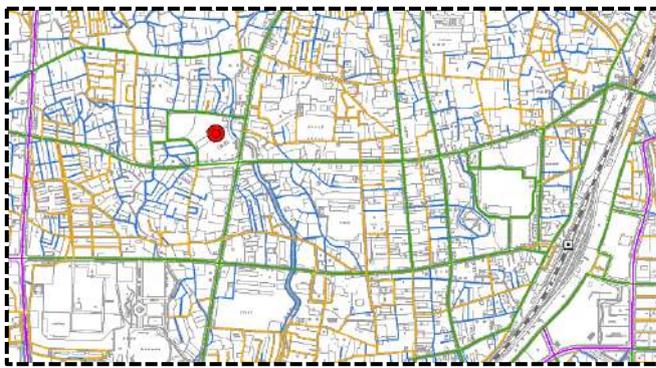
（出典）H29.10 市民アンケート調査

## 2-6 都市施設（道路・公園等）に関する問題点・課題

### 安全で快適な生活道路の整備

市内には道路幅員が狭い生活道路が存在しています。また、本市の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ます。

市民アンケートでは、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くなっていることや、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くなっていることから、安全で快適な生活道路の整備、歩行者空間の形成が必要です。



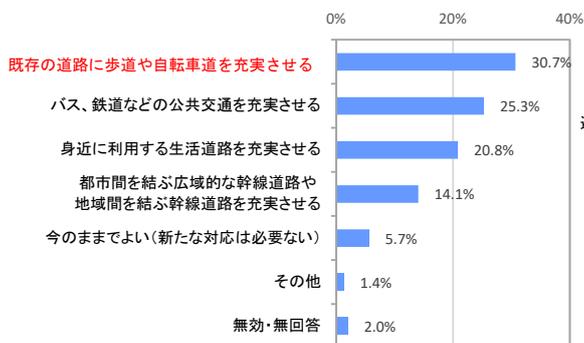
#### ▼平成30年交通事故発生件数・死傷者数

	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	5,725	30	7,542	92.4
鳥栖市	535	0	716	96.6

（出典）H30.10 佐賀県警本部「市町別交通事故発生状況」

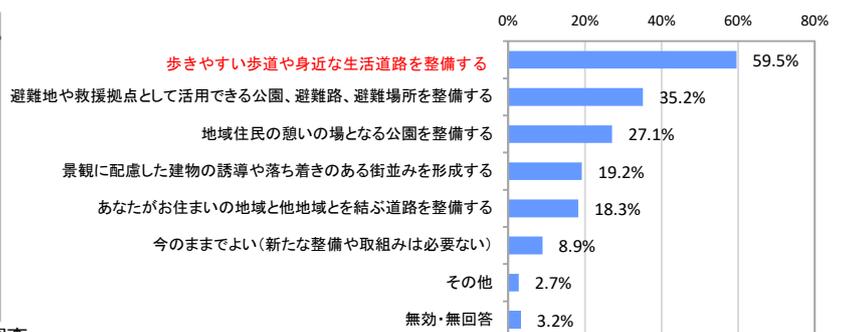
（出典）H30 都市計画基礎調査  
国土交通省国土政策局「国土数値情報  
H27 緊急輸送道路データ」もとに作成

#### ▼道路・公共交通整備のあり方（市民アンケート）



（出典）H29.10 市民アンケート調査

#### ▼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（市民アンケート）



（出典）H29.10 市民アンケート調査

## 公園・緑地の機能充実

市内には25か所、82.18ヘクタールの都市公園・緑地が配置されています。

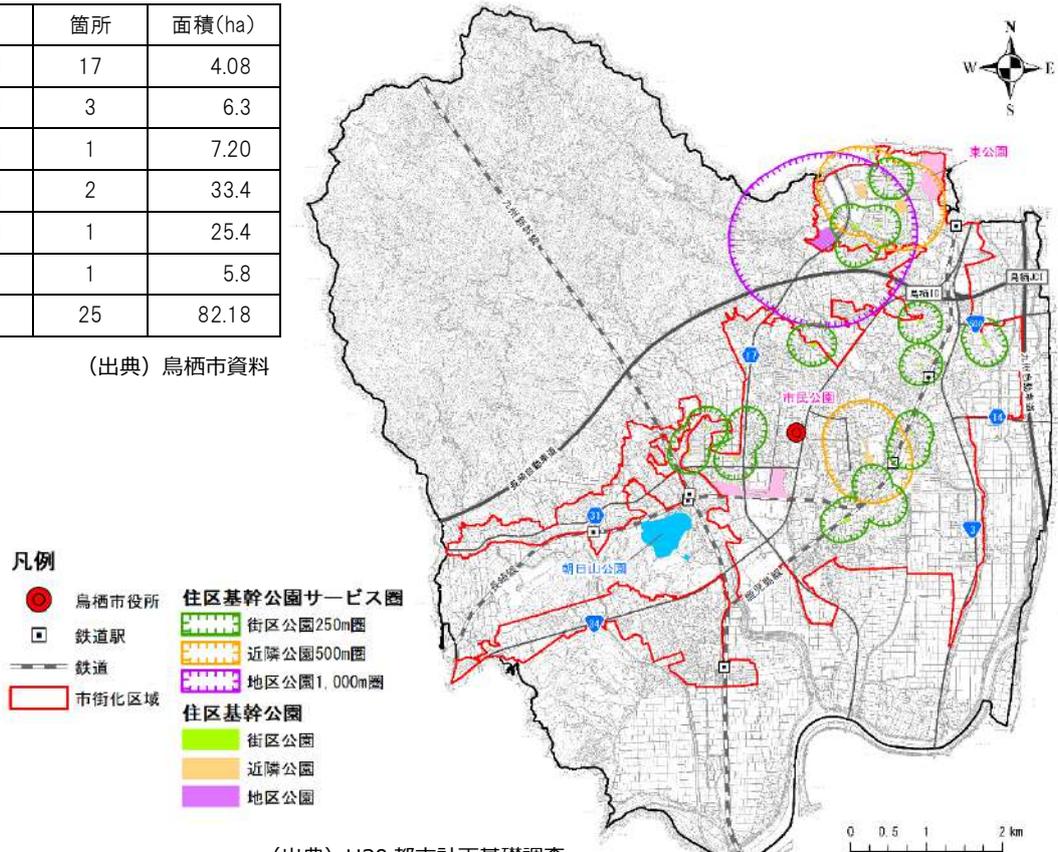
市民アンケートでは、公園整備のあり方について、「散策に適したのんびりとした公園を整備する」という回答が最も多く、市民の憩いの場としての公園の機能向上、都市内緑化の推進が必要です。

### ▼都市公園の整備状況

区分	箇所	面積(ha)
街区公園	17	4.08
近隣公園	3	6.3
地区公園	1	7.20
総合公園	2	33.4
風致公園	1	25.4
緩衝緑地	1	5.8
合計	25	82.18

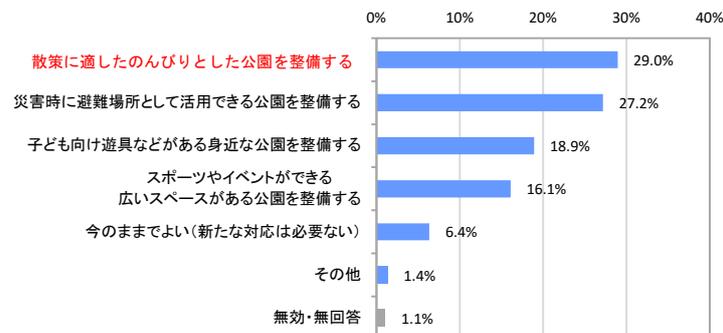
(出典) 鳥栖市資料

### ▼公園の配置と利用圏域



(出典) H30 都市計画基礎調査  
国土交通省国土政策局「国土数値情報  
H27 緊急輸送道路データ」をもとに作成

### ▼公園整備のあり方（市民アンケート）



(出典) H29.10 市民アンケート調査

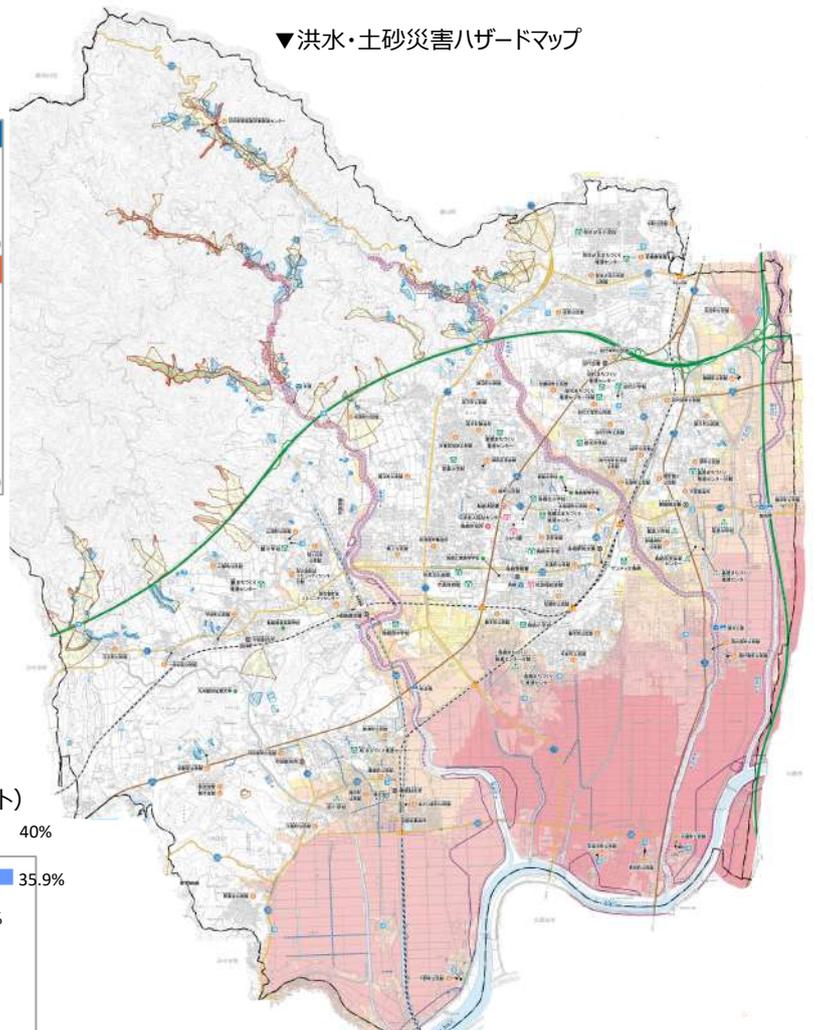
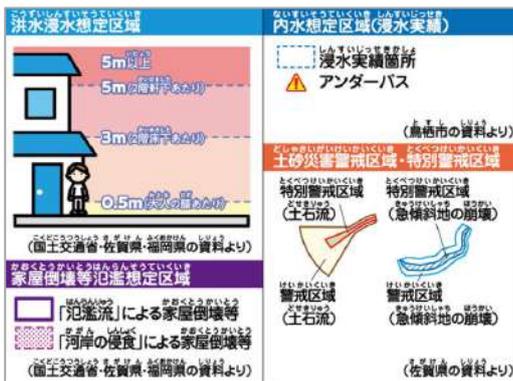
## 2-7 防災・防犯に関する問題点・課題

### 災害に強い都市基盤の整備

近年の大規模豪雨では、市内各所において水害や土砂災害等が発生しています。本市の東部から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となっています。また、市街地周辺部や丘陵地には、土砂災害警戒区域・特別警戒区域が点在しています。

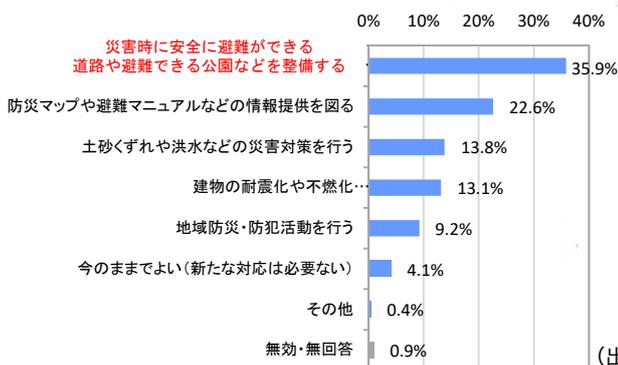
このようなことから、災害危険箇所等の周知や警戒避難体制の整備に努めるとともに、危険箇所における災害対策や、土砂災害危険箇所における宅地化等の開発抑制が必要です。また、市内には道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両の通行に支障する箇所があります。災害時の避難地・避難路としての公園・道路等の整備を行うとともに、災害時の拠点となる施設等の整備が必要です。

▼洪水・土砂災害ハザードマップ



(出典) 洪水・土砂災害ハザードマップ

▼防災のあり方 (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 防犯対策の推進

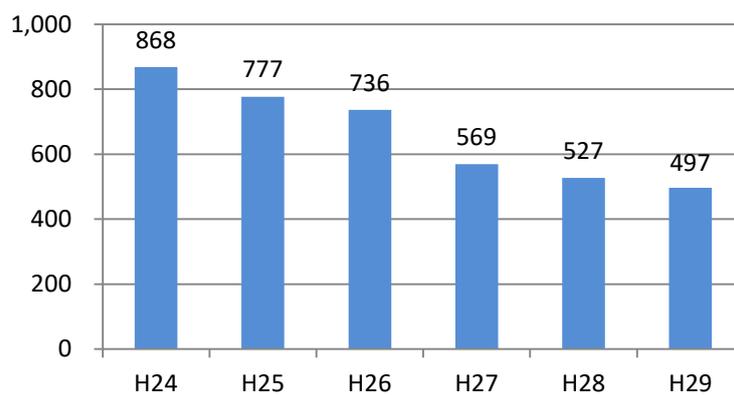
本市の犯罪発生件数は減少傾向にあったが、近年ではほぼ横ばいの状況が続いています。しかし、犯罪率（人口10万人当たりの認知件数）は、佐賀県平均を上回っているため、防犯意識の向上とともに犯罪の発生を抑制する都市空間の形成が必要です。

### ▼平成29年刑法犯認知件数・犯罪率

	認知件数（件）	犯罪率（%）
佐賀県	4,331	526
鳥栖市	497	673

（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」

### ▼刑法犯認知件数の推移



（出典）鳥栖市統計書

# 1 都市づくりの方針

## 1-1 将来都市像

本市の特性や課題を踏まえ、目指すべき都市の姿として将来都市像を次のとおり設定します。

将来都市像

### 「都市と自然が調和し、人が輝く快適なまち」

- ◆ 抜群の交通利便性を誇る「九州のクロスポイント」「産業都市」としての鳥栖市のポテンシャル（強み）を更に高めます。
- ◆ 現在の市街地のまとまりや蓄積された都市基盤を活かし、周辺の集落や田園、里山などの自然空間とも調和した市街地を形成します。
- ◆ 鳥栖市が将来にわたって活力を維持していくため、まちを支える市民一人ひとりが輝く、快適で魅力的な住みやすいまちを目指します。

## 1-2 基本方針

将来都市像の実現に向けた都市づくりを進めるため、次の4つの基本方針を設定します。

### 方針1 便利で快適なまち

- ◆ 計画的な土地利用を推進し、コンパクトで良好な都市環境を形成します。
- ◆ 道路・公共交通ネットワークを強化し、市内外の移動を円滑化します。
- ◆ 生活基盤整備や空き家等の利活用により、快適な居住環境を整えます。

<主な取組>

- 地域特性に応じた住宅等の誘導と良好な居住環境の形成
- 日常生活圏における生活サービスの維持・確保
- 計画的な都市計画道路の整備
- 公共交通の効率的な運行
- 計画的な都市施設の整備・適正管理
- 生活道路の整備と安全確保
- 空き家等及び跡地の活用促進

### 方針2 活力と賑わいのあるまち

- ◆ 鳥栖駅・新鳥栖駅を中心とした賑わい拠点を形成します。
- ◆ 新たな産業団地の整備と企業誘致により、働く場を確保します。
- ◆ 市街地や観光資源等との回遊性を高め、人の交流を活発化します。

<主な取組>

- 中心市街地の賑わい創出
- 新鳥栖駅周辺の拠点性を活かした市街地の形成
- 鳥栖駅・新鳥栖駅におけるゲート機能（案内、公共交通、飲食物販など）の強化
- 新たな産業団地の確保による企業誘致の推進、企業支援
- 観光資源（集客施設等）との周遊、市街地への誘導

### 方針3 自然と共生するまち

- ◆ 農地や山林などの自然環境を適切に保全し、自然と調和した生活や生産機能を維持します。
- ◆ 自然・歴史・文化など地域資源の魅力を高め、広域的な観光交流を促進します。
- ◆ 豊かな緑の空間と水辺環境をつなぐ、水と緑のネットワークを形成します。

#### <主な取組>

- 開発許可制度の運用による観光振興、集落の維持・活性化
- 自然レクリエーション拠点の機能充実
- 史跡等の整備・活用
- 公園・緑地等の機能充実
- 豊かで清らかな水辺環境の整備

### 方針4 人にやさしいまち

- ◆ 市民の生活と財産を守る災害に強い都市基盤を整備します。
- ◆ 安全で安心して暮らせる事故や犯罪のない環境を整えます。
- ◆ 文化活動やスポーツに親しむ環境を整えます。

#### <主な取組>

- 避難地や避難路の確保
- 水害のおそれのある箇所への河川・水路整備
- 防災拠点施設の整備・充実
- 上下水道施設の更新・耐震化
- ユニバーサルデザイン・バリアフリーの推進
- 通学路の交通安全対策
- 防犯対策の充実
- 文化・スポーツ施設の整備・機能充実

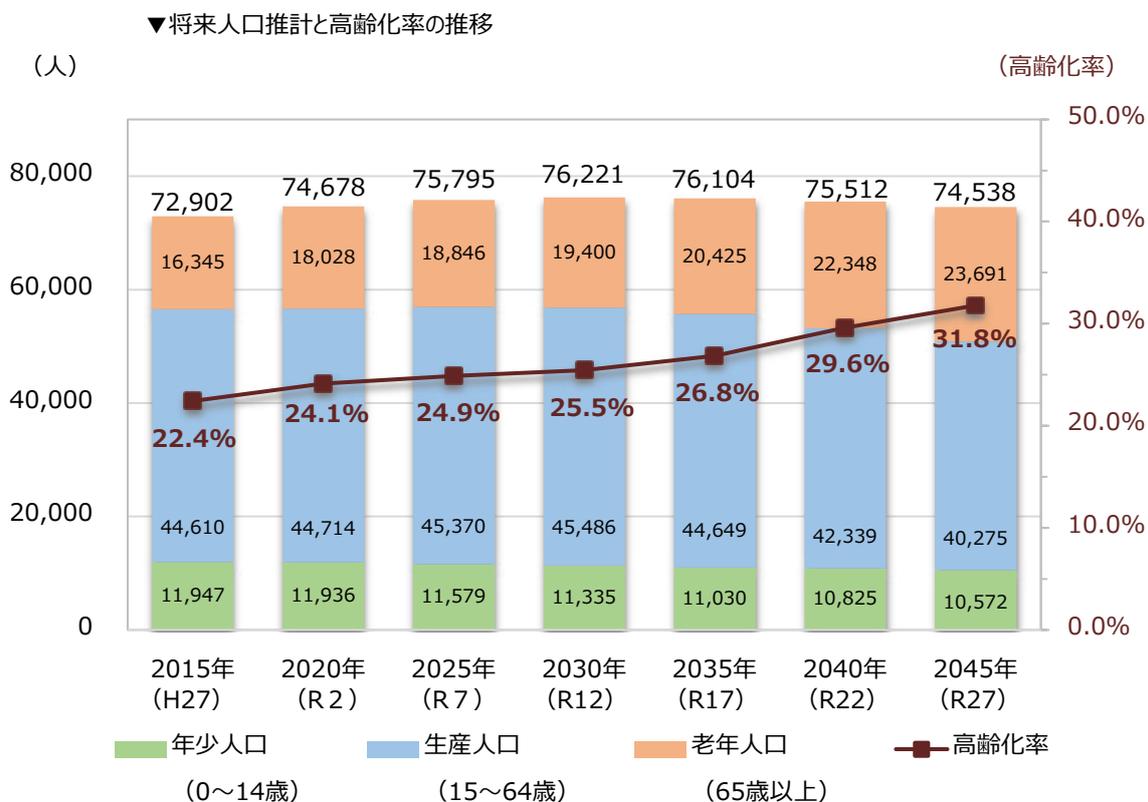
## 1-3 将来の目標人口

全国的に人口減少傾向にある中、本市の人口は増加が続いていますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2018年推計）によると、2030年の76,221人をピークに、減少へ転じると予測されています。

「鳥栖市人口ビジョン」では、人口動向や将来人口推計の分析結果を踏まえ、2060年に75,000人～77,000人を基礎とする人口目標を展望したうえで、2060年に75,000人を現実的な目標人口としています。

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、本市においても将来的には人口が減少することが予想されることから、この目標人口を達成するためには、人口増加が続く今後約10年間のなかで、持続可能な都市構造への転換が必要です。

このようなことから、本計画では、日常生活圏で暮らすコンパクトな都市づくりを進め、本市の豊かな自然環境と調和した機能的で魅力ある都市空間の形成を目指すとともに、それぞれの地域特性に配慮した職住近接型のゆとりある生活の実現を目指します。



(出典) H30.3 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」

## 1-4 将来都市構造

### ▼将来都市構造とは

都市構造とは	都市の特徴や骨格を概念的に表すもの
拠点とは	都市の中で諸機能が集積し中心的な役割を果たす地区を示すもの
軸とは	都市の主要な動線を示すもの
ゾーンとは	主な土地利用を示すもの

### ▼拠点

	拠点名	内容
	にぎわい中心拠点	日常生活に密着した商業・業務機能とともに、スポーツや交流などの機能を有する市の中心拠点
	広域交流拠点	観光やビジネスなどの広域的な交流を促進する拠点
	観光交流拠点	広域的な集客を活かした交流拠点
	自然・レクリエーション拠点	豊かな自然を活かし、休息・余暇を楽しむ機能を有する拠点
	工業・流通業務拠点	工業・流通業務機能が集積する拠点

### ▼軸

	軸名	内容
	都心軸	にぎわい中心拠点と広域交流拠点を結び、市の中心部となる軸
	都市内連携軸	市内の拠点や施設などを結び、交流や連携を図る軸
	産業軸	工業・流通業務拠点と主要幹線道路を結び、工業・流通業務機能を結ぶ軸
	広域連携軸	他都市と広域的に結び、都市間の交流や連携を図る軸
	環境軸 (水と緑のネットワーク)	河川や緑地などの良好な自然環境・景観が連続する、都市と自然を結び、環境を結ぶ軸

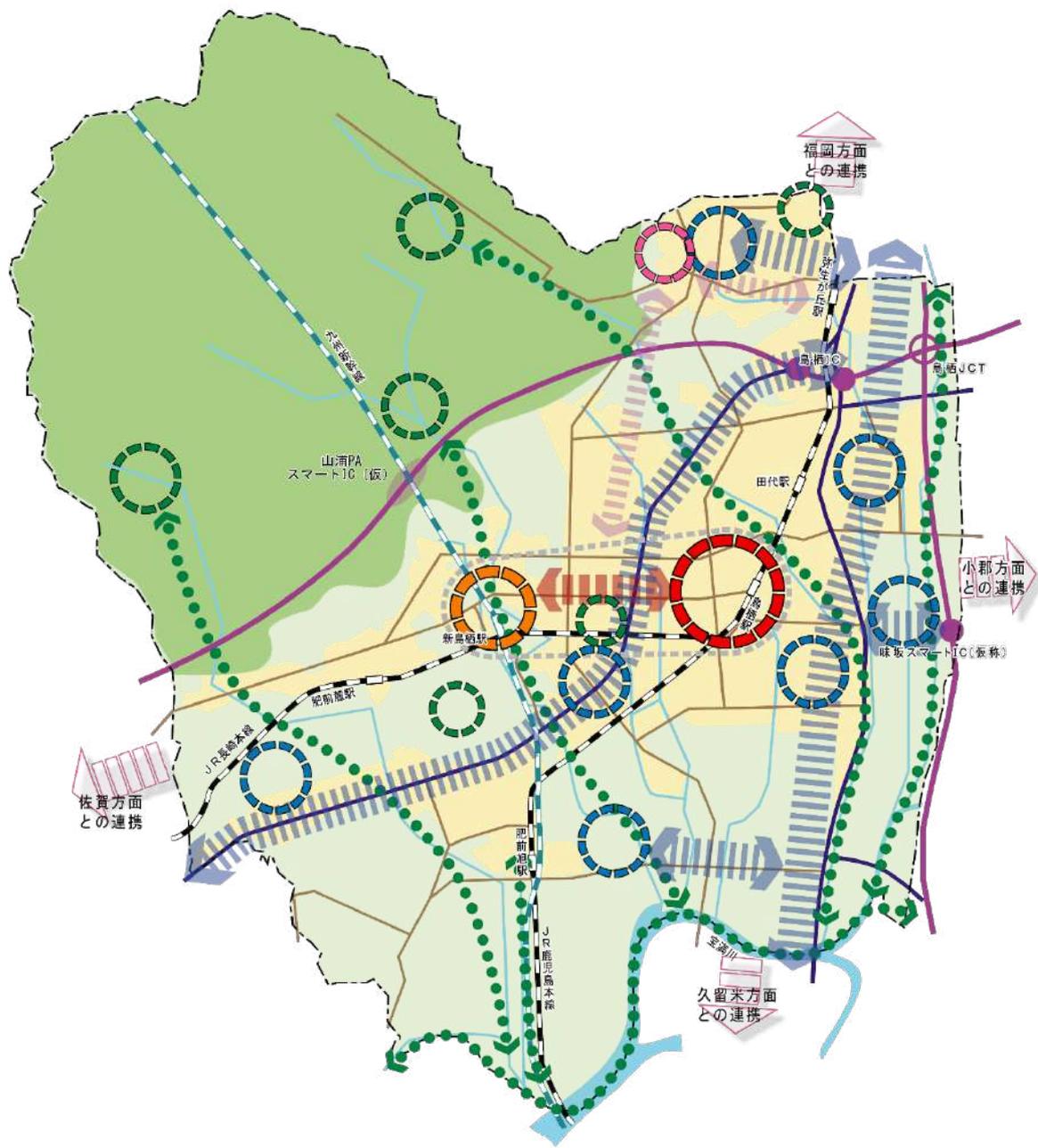
### ▼ゾーン

	ゾーン名	内容
	市街地ゾーン	主に市街化区域を対象とし、居住、商業・業務、工業など一定の人口・都市機能が適正に配置されたゾーン
	森林ゾーン	主に市街化調整区域の山間部を対象とし、豊かな自然や歴史資源を保全・活用するゾーン
	田園ゾーン	主に市街化調整区域の農村部を対象とし、豊かな田園環境を保全するとともに、集落の維持・活性化を図るゾーン

▼将来都市構造

凡例

 行政区境界	 都心軸	 市街地ゾーン
 高速道路	 都市内連携軸	 森林ゾーン
 一般国道	 産業軸	 田園ゾーン
 主要地方道、一般県道、市道	 広域連携軸	
 九州新幹線	 環境軸（水と緑のネットワーク）	
 JR線		



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

参考資料

# 2 分野別の方針

## 2-1 分野別の基本的な方針

都市づくりの4つの目指すべき方向性（基本方針）を踏まえ、「土地利用」「市街地整備」「交通体系」「自然環境」「都市施設」「防災・防犯」の各分野における基本的な方針を整理します。

なお、4つの目指すべき方向性及びそれに基づく取組みの基本方針と、各分野の基本的な方針との主な関連性は、以下のようになります。

「目指すべき方向性」と「取組みの基本方針」	土地 利用	市 街 地 整 備	交 通 体 系	自 然 環 境	都 市 施 設	防 災 ・ 防 犯
<b>将来都市像「都市と自然が調和し、人が輝く快適なまち」</b>						
<b>目指すべき方向性1 便利で快適なまち</b>						
計画的な土地利用を推進し、コンパクトで良好な都市環境を形成する	●			●		
道路・公共交通ネットワークを強化し、市内外の移動を円滑化する			●			
生活基盤整備や空き家等の利活用により、快適な居住環境を整える	●		●		●	●
<b>目指すべき方向性2 活力と賑わいのあるまち</b>						
鳥栖駅・新鳥栖駅を中心とした賑わい拠点を形成する	●	●	●			
新たな産業団地の整備と企業誘致により、働く場を確保する	●		●			
市街地や観光資源等との回遊性を高め、人の交流を活発化する		●	●	●		
<b>目指すべき方向性3 自然と共生するまち</b>						
農地や山林等の自然環境を適切に保全し、自然と調和した生活や生産機能を維持する	●			●		
自然・歴史・文化など地域資源の魅力を高め、広域的な観光交流を促進する				●		
豊かな緑の空間と水辺環境をつなぐ、水と緑のネットワークを形成する				●	●	
<b>目指すべき方向性4 人にやさしいまち</b>						
市民の生活と財産を守る災害に強い都市基盤を整備する		●		●	●	●
安全で安心して暮らせる事故や犯罪のない環境を整える		●	●		●	●
文化活動やスポーツに親しむ環境を整える		●			●	

## 2-2 土地利用の方針

都市機能と自然環境が調和した持続可能な都市形成のため、土地利用の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

本市は隣接する基山町とともに、佐賀県において「鳥栖基山都市計画区域」に指定されており、市内全域が計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分されています。また、都市の環境を良好に保ち、住宅地・商業地・工業地等を適正に配置するために、本市では10種類の用途地域を設定しています。

今後も、社会経済情勢の動向に応じて、適正な市街地の規模・用途による土地利用を行っていくことが必要です。

このことから、無秩序な市街地の拡大を抑制しつつ、市街地内における都市機能の適正な配置とまちなか居住の誘導によるコンパクトで効率的な市街地の形成を図ります。

#### (1) 土地利用規制・誘導に関する方針

コンパクトで効率的な市街地の形成に向けて、引き続き区域区分（線引き）を維持し、適切な用途地域による計画的かつ健全な土地利用を進めます。

市街化区域は、低・未利用地の有効活用や空き家等及び跡地の活用促進に取り組むとともに、都市機能の適正な配置や建築物等の適切な誘導により、市街地の居住密度の維持・向上、生活サービスの維持・確保、地域特性に応じた快適な居住環境の形成を図ります。

市街化調整区域は、農地や山林等の自然環境を適切に保全し、原則として市街化を抑制しますが、鉄道駅やインターチェンジ周辺、学校周辺等の拠点性が高い一定の区域については、必要に応じて都市的土地利用への転換を図るため、拠点性を考慮した地区計画制度の運用や既存集落の維持・活性化を目的とした開発許可制度の運用を検討します。

## (2) 土地利用に関する方針

将来都市構造におけるゾーン及び土地利用方針における用途ごとの土地利用の方針を以下に示します。

将来都市構造におけるゾーン	土地利用方針における用途	方針
市街地ゾーン	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥栖駅周辺をにぎわい中心拠点と位置づけ、市民の多様なニーズに対応した都市機能を有する魅力ある市街地の形成に努めます。</li> <li>・新鳥栖駅周辺を広域交流拠点と位置づけ、観光やビジネス等の広域的な交流を促進するため、拠点性を活かした市街地の形成に努めます。</li> <li>・郊外への大型商業施設の立地を抑制し、魅力ある中心商業地の形成を図ります。</li> <li>・国道等の主要幹線道路沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。</li> <li>・弥生が丘地区の鳥栖プレミアム・アウトレット周辺を観光交流拠点と位置づけ、商業施設の集客力を活かした交流拠点の形成を図り、中心市街地や観光資源等への波及効果を高めます。</li> </ul>
	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域特性に応じた住宅地等の誘導を図るとともに、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における生活サービスの維持・確保を図ります。</li> <li>・定住人口を維持・向上させるため、低・未利用地の有効活用とともに、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。</li> <li>・都市基盤の整備を進めるとともに、地区計画制度等による良好で快適な居住環境を形成します。</li> </ul>
	工業・流通業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内の産業団地を工業・流通業務拠点と位置づけ、産業集積を活かした工業・流通業務機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。</li> <li>・国道等の主要幹線道路沿道は、住宅との共存に留意しながら、交通の利便性を活かした工業・流通業務機能の維持・向上を図ります。</li> </ul>

森林 ゾーン	山林・集落	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河内防災ダム、御手洗の滝、四阿屋等の水辺環境を抱く九千部山や、市街地近郊の貴重な緑地である朝日山をはじめとした自然環境の保全に努めるとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。</li> <li>・景観、災害防止、水源涵養など山林がもつ多様な公益的機能を維持・向上するため、森林の保全に努めます。</li> <li>・急傾斜地など、土砂災害の発生する恐れがある箇所については、市街化を抑制します。</li> <li>・開発許可制度の運用等により、空き家等の既存建築物の利活用を促進し、観光振興や集落機能の維持・活性化を図ります。</li> </ul>
田園 ゾーン	農地・集落	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良農地は、生産の場としての機能を維持するとともに、環境空間としての観点から保全に努めます。</li> <li>・50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。</li> <li>・鉄道駅やインターチェンジ周辺、学校周辺等拠点性の高い区域については、周辺環境等を十分に勘案したうえで、必要に応じて都市的土地利用への転換を図ります。このため、地区計画制度の運用等を検討します。</li> <li>・住宅と工場等が混在しない、周辺環境と調和した企業の受け皿を確保し、新産業等の集積を図ります。</li> </ul>



## 2-3 市街地整備の方針

賑わいと活力にあふれた市街地を形成するため、市街地整備の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

市内には6つの鉄道駅があり、駅を中心としたコンパクトな市街地を形成する好条件にあります。なかでも福岡市や佐賀市、久留米市等の近隣自治体への結節拠点である鳥栖駅と、東京や大阪につながる広域交流の拠点である新鳥栖駅が二核構造を成しており、鳥栖駅と新鳥栖駅を結ぶ都心軸に沿って都市機能を集中的に配置することで、人・モノ・情報が活発に行き交う市街地の形成を図ります。

鳥栖駅周辺は、商業・業務機能をはじめとする都市機能の誘導とあわせて、駅周辺に点在する施設間の回遊性を高めることによって、市の中心地として賑わいある拠点の形成を目指します。

また、鳥栖駅を中心に広がる低層住宅と中高層住宅が複合する市街地について、良好な住宅地の維持や密集市街地の改善により、安全・安心で快適な市街地の形成を目指します。

新鳥栖駅周辺は、九州全域を視野に入れた本市の玄関口であり、九州各地はもとより関西方面からも多くの人が集まる広域交流拠点として、地域特性を活かした魅力ある拠点の形成を目指します。

\*長年の懸案事項である東西市街地の連携強化については、鉄道高架連続立体交差化事業の白紙撤回及び橋上駅と自由通路による鳥栖駅周辺整備事業の断念を踏まえたうえで、実現可能な方策の検討が必要です。

## (1) 中心市街地（鳥栖駅周辺）に関する方針

### ①中心市街地の賑わい創出

- ・中心市街地内の低・未利用地の有効活用や空き家等及び跡地の利活用に取り組めます。
- ・鳥栖駅周辺に点在する施設間の繋がりを意識した歩行空間の確保や沿道景観の形成に努めます。
- ・鳥栖駅周辺において、ゲート機能（案内、公共交通、飲食物販など）の強化に努めます。
- ・東西市街地の連携強化や鳥栖駅周辺の利便性の向上などの課題解決を目指します。

### ②まちなか回遊軸の形成

- ・鳥栖プレミアム・アウトレットや鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）など広域的な集客施設への来訪者を中心市街地に誘導するため、まちなかへのアクセスの充実や回遊軸の形成に努めます。
- ・市内に点在する観光スポットを見てまわる「まち歩き」や滞在を楽しむことができるプログラムを充実させ、「まちなか」を核とした観光・集客に努めます。

### ③密集市街地の良好な居住環境の形成

- ・密集市街地は、防災性の向上と良好な生活環境の形成を目指して、都市基盤の整備等、良好な居住環境の形成に努めます。

## (2) 新鳥栖駅周辺に関する方針

### ①新鳥栖駅周辺の開発誘導による活性化

- ・新鳥栖駅周辺は、市街化調整区域を含め、地区計画制度の運用等により広域性を活かした開発の誘導を図ります。
- ・新鳥栖駅周辺において、ゲート機能（案内、公共交通、飲食物販など）の強化に努めます。

## 2-4 交通体系の方針

円滑な道路ネットワークの形成や公共交通ネットワークの充実を図るため、交通体系の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

本市の交通体系は、九州縦貫自動車道や九州横断自動車道をはじめ、国道3号、国道34号等の国道及び県道等、九州新幹線、JR鹿児島本線、JR長崎本線等により骨格となる道路・公共交通ネットワークが形成されています。このような本市の恵まれた広域的な道路・公共交通ネットワークを活かして、様々な交通手段が有機的に連携した総合的かつ効率的な交通体系の確立を目指します。

幹線道路は、九州における広域交通結節点、広域物流拠点という広域的な役割を更に高めるため、周辺都市との生活面、産業面、観光面にわたる多様な連携・交流を進めるとともに、市内各地区や主要拠点等を結ぶ道路ネットワークの連携強化を図ります。

公共交通は、交通利便性の向上や高齢者等の移動手段確保のため、鉄道やバス等の総合的な公共交通ネットワークの形成を図ります。

## (1) 幹線道路に関する方針

将来都市構造の「軸」形成の役割を担う幹線道路について、「高速道路」、都市間を結び広域的な道路ネットワークを形成する「主要幹線道路」、主要幹線道路と市内各地区や市内の主要な拠点を結ぶ「幹線道路」、住宅地と幹線道路を結ぶ「補助幹線道路」に機能分担し、その役割に応じた幹線道路の方針を以下に示します。

将来都市構造における軸	交通体系方針における道路	方針
広域連携軸	高速道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>九州縦貫自動車道の「味坂スマートインターチェンジ（仮称）」は、周辺整備や新たな発生集中交通処理を検討しつつ、事業に取り組みます。</li> <li>九州横断自動車道（長崎自動車道）の山浦PAを活用した「山浦PAスマートインターチェンジ（仮称）」は、関係機関との調整や幹線道路網の整備状況、まちづくりの方向性を踏まえ検討します。</li> </ul>
	主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域連携軸（国道3号、国道34号、主要地方道久留米基山筑紫野線等）は、佐賀方面及び県外（福岡方面、久留米方面、小郡方面等）との生活面、産業面、観光面における連携を強化します。</li> </ul>
産業軸		<ul style="list-style-type: none"> <li>産業軸（国道3号、国道34号等）は、道路ネットワークを強化し、工業拠点、流通業務拠点等の相互連携を図ります。</li> <li>国道3号、国道34号等は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止等に関係機関と連携して取り組みます。</li> <li>広域的な幹線機能を有する骨格道路の整備に向けて、関係機関との調整を図りながら検討します。</li> </ul>
	幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業軸（一般県道中原鳥栖線、一般県道九千部山公園線等）は、主要幹線道路との連携を強化し、工業拠点、流通業務拠点の機能向上を図ります。</li> </ul>
都心軸、都市内連携軸など		<ul style="list-style-type: none"> <li>都心軸（一般県道鳥栖停車場線等）は、商業・業務・行政・文化・スポーツを中心とした都市機能の集積を図るとともに、だれもが安全で安心して通行できる歩行空間の整備に努めます。</li> <li>都市内連携軸（市道今泉・田代大官町線等）は、市内の拠点等との連携を強化し、観光交流拠点である弥生が丘地区の大型商業施設（鳥栖プレミアム・アウトレット）周辺からの回遊性の向上、都市的利便性の向上を図ります。</li> <li>長期未着手の都市計画道路は、適宜見直し検討を行いながら、計画的な整備に努めます。</li> </ul>
	補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、計画的な整備・維持管理に努めます。</li> </ul>

## (2) 公共交通に関する方針

### ①交通結節機能の向上

- ・鳥栖駅周辺及び新鳥栖駅周辺を主要交通結節点、その他駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。

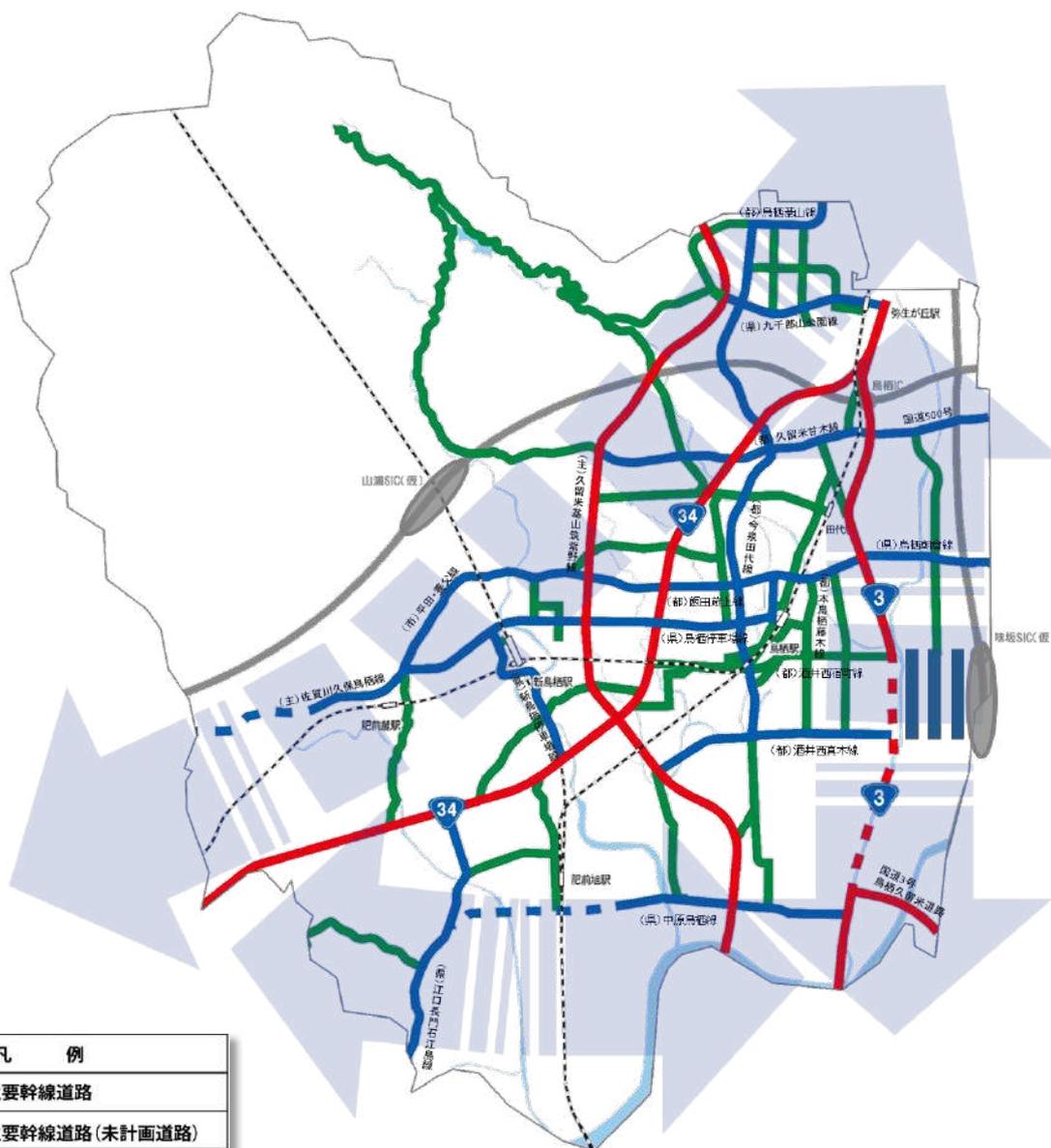
### ②公共交通の充実

- ・路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。
- ・だれもが不自由なく移動できる公共交通手段の構築を検討し、交通弱者の移動手段の確保に努めます。
- ・路線バス・ミニバスの再編など、日常生活を支える地域公共交通のあり方について検討します。



本計画の目標年次である2040年までの交通体系の方針は前記（P37）のとおりですが、それ以降、本市が目指す将来道路網のあるべき姿を以下に示します。

▼将来道路網の方針(案)



凡 例	
	主要幹線道路
	主要幹線道路(未計画道路)
	都市幹線道路
	都市幹線道路(未計画道路)
	補助幹線道路(その他道路)
	広域的な幹線機能

※広域的な幹線機能の実現に向けては、関係機関との十分な調整を図っていくこととします。

(出典) : H29 鳥栖市将来道路網方針検討業務

## 2-5 自然環境の方針

山林、田園、水辺環境の保全や地域資源の活用を図るため、自然環境の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

本市の北に広がる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、多様な自然景観、史跡や文化財等の魅力的な地域資源が市内各地に分布しています。

このことから、市街化に伴う生活利便性の向上や産業活動の活性化とのバランスを図りつつ、市街地を取り囲む本市の特徴ある貴重な自然環境の保全・活用を図るとともに、自然景観や史跡・文化財等の地域資源を活用し、自然や歴史、伝統文化を身近に感じる市街地の形成を図ります。

#### (1) 環境保全に関する方針

##### ①豊かな山林・田園環境の保全

- ・九千部山、石谷山等の山林、四阿屋周辺や山麓部に広がる段丘状の山林、朝日山をはじめとした市街地周辺の緑地など、良好な自然環境の保全に努めます。
- ・平野部のまとまりのある田園環境を保全し、無秩序な開発を抑制することを基本とする一方で、拠点性や都市基盤整備の状況等を考慮したうえで、適地については必要に応じて都市的土地利用への転換を図ります。
- ・地区内において、不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

##### ②豊かで清らかな水辺環境の整備

- ・環境に配慮した多自然型の川づくりを基本として、生態系の保全に努めるとともに、住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ・森林等の自然環境やレクリエーションの拠点、市街地内外の河川環境等を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。

## (2) 自然・レクリエーションに関する方針

### ①自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ・九州自然歩道、鳥栖市民の森（コカ・コーラボトラーズジャパン鳥栖市民の森）、河内防災ダム、御手洗の滝、四阿屋等の自然環境を活用したレクリエーション機能の充実を図り、豊かな自然に親しめる環境を整えます。

### ②史跡・文化財の整備・活用

- ・勝尾城筑紫氏遺跡をはじめとする史跡・文化財の整備・保全に努めるとともに、他の観光資源と結びつけることで回遊性の向上を図ります。

## (3) 景観形成に関する方針

### ①自然資源を活用した景観形成

- ・九千部山や朝日山等の良好な自然景観を確保するとともに、市のまちなみを見渡すことができる視点場としての環境維持に努めます。
- ・周囲の山並みやまとまった農地、河川等の自然環境を活かし、水と緑のネットワークによる連続性を意識した景観の形成を図ります。

## 2-6 都市施設の方針

充実した市民生活に必要な都市施設の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

都市施設は、交通施設・公共空地・供給施設・処理施設・教育文化施設・医療施設・住宅施設など、私たちの都市生活と機能的な都市活動に欠かせない公共施設です。

本市が有する都市施設は、その多くが1960年代から1990年代にかけて建設されており、今後、大量に更新時期を迎えることになります。

このことから、既存の都市施設を維持・改修しながら持続可能な都市経営を図るとともに、長期的な視点に立った施設の最適な配置を検討します。

生活道路は、低炭素社会の実現と超高齢社会に対応するため、歩行者・自転車・自動車が安全で安心して通行できる道路環境の整備・改善を図ります。

都市公園等は、だれもが利用しやすい公園・緑地の整備、適正配置、バリアフリー化等により、全ての人や自然にやさしい緑の環境づくりに取り組みます。

河川は、災害から市民の生命、財産を守るため、流域全体を視野に入れた総合的な治水対策に取り組みます。

上下水道施設は、市民生活を支えるライフラインとして、安全な飲用水を市民に安定して供給するとともに、生活排水を適正に処理するため、上下水道施設の計画的な整備・更新を行い、安定的かつ効率的な上下水道サービスを提供します。

市庁舎は、防災拠点施設としての機能を備えた新たな施設の整備を進めます。

次期ごみ処理施設は、資源循環型社会の形成に資する、安全かつ安定性に優れた施設の整備を進めます。

小・中学校、公営住宅その他の主要な公共施設は、適正に維持管理・修繕・更新を実施し、将来にわたって持続可能な施設運営を目指します。

## (1) 生活道路に関する方針

### ①生活道路の整備と安全確保

- ・道路幅員が狭い住宅地が存在していることから、生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ・小・中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保をはじめとした交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。
- ・歩行者・自転車・自動車が安全で安心して通行できるようにするため、適切な補修を行い、効率的で効果的な維持管理に努めます。

## (2) 都市公園等に関する方針

### ①公園・緑地等の機能充実

- ・環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実に努めます。
- ・適切な維持・管理により安全性を確保し、だれもが快適に利用でき、ゆとりやうらおいを感じることできる環境を整えます。

### ②都市内緑化の推進

- ・老朽化した不良住宅の除却後、防災空地やポケットパークとしての活用を検討します。
- ・周辺環境に配慮した都市空間を形成するため、公共施設等の整備に伴う緑化を進めるとともに、地区計画制度等による民有地の緑化に努めます。

## (3) 河川・水路に関する方針

### ①河川・水路の計画的な整備・改修

- ・河川や水路の適正な管理とともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有している保水機能の保全に努めます。
- ・大規模開発において、下流河川等の流下能力との調整を図り、調整池等による流出量の抑制を図ります。

## (4) 上下水道施設に関する方針

### ①上下水道施設の更新・耐震化

- ・安全で良質な水道水を安定して供給するため、浄水・配水施設等の更新・耐震化など適正管理に努めます。
- ・生活排水の適正処理を継続的に行えるよう、予防保全的な維持管理を実現するため、長寿命化や耐震化など下水道施設の強化を図ります。
- ・汚水を排除・処理する一過性のシステムから、汚泥等を資源・エネルギーとして活用・再生する循環型システムの構築に努めます。

### ②雨水排水施設の維持・整備

- ・河川・水路等の施設と連携を図り、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

## (5) その他の主要な公共施設に関する方針

### ①公共施設の計画的な整備・更新

- ・公共施設の効率的な管理運営を検討するとともに、大規模改修・更新時期を機に統廃合等を含めた施設のあり方を検討します。
- ・建設後50年を経過し、耐震性能の不足や老朽化が進んでいる市庁舎について、市民の暮らしと安全・安心を支える拠点として新庁舎を整備します。
- ・資源循環型社会の形成に資するとともに、広域ごみ処理体制の構築を目指すため、鳥栖市、神崎市、吉野ヶ里町、上峰町及びみやき町の2市3町による次期ごみ処理施設の計画的な整備を進めます。
- ・良好な教育環境を維持するため、児童生徒数及び通学区域等を考慮して、小・中学校の計画的な修繕・更新・改修を進めます。
- ・社会構造の変化や施設の老朽化等に対応した公営住宅の適正配置、計画的な修繕・更新・改修を進めるとともに、民間ストックの活用など今後の公営住宅のあり方について検討します。
- ・地区における住民交流・生涯学習・高齢者福祉の拠点として、まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

### ②文化・スポーツ施設の整備・機能充実

- ・文化・スポーツ施設については、適正な維持・管理を行うとともに、計画的な整備・更新に努め、機能充実を図ります。

### ③ユニバーサルデザイン・バリアフリーの推進

- ・超高齢社会への対応や国内外からの交流人口の拡大を踏まえ、充実した市民生活サービスを提供し、だれもが安心して快適に利用できる施設となるよう、ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮した施設の整備・改善に努めます。

## 2-7 防災・防犯の方針

市民が安全で安心して生活できる環境を確保するため、防災・防犯の方針を以下に示します。

### 基本的な考え方

近年、局地的・記録的な豪雨による浸水、土砂災害、地震など想定を超えた自然災害が多発しています。

このことから、市民の防災意識の向上とともに、自然災害等の発生が懸念される危険箇所の解消など、災害を未然に防ぐ都市基盤の整備に取り組み、災害発生時には被害を最小限に抑え、迅速な救助活動や復旧活動ができる災害に強い都市づくりを目指します。

また、災害と同様に市民の生命と財産を犯罪から守り、安心して日々の暮らしを送ることができるよう、警察等の関係機関や地域と連携し、防犯意識の啓発や子どもの安全を見守る活動に取り組むとともに、犯罪の発生を抑制する都市空間の形成を図り、犯罪の起きにくい都市づくりを目指します。

## (1) 防災に関する方針

### ①避難地や避難路の確保

- ・災害時の避難、救助活動、物資等の輸送を円滑に実施できるよう、幹線道路網の整備を進めるとともに、緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めます。
- ・災害時の一時避難所としての役割を担う公園等を計画的に配置・整備し、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。

### ②土砂災害危険箇所における宅地化の抑制

- ・土砂災害を未然に防止するため、山林の保水機能を維持するとともに、土砂崩れ等の恐れがある区域では、むやみな宅地化等の開発を抑制します。

### ③水害のおそれのある箇所の河川・水路整備

- ・豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水池への転換など雨水貯留施設の整備・改修を図ります。
- ・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浸水が想定される区域の河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取り組みます。

### ④防災拠点施設の整備・充実

- ・避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ・防災拠点施設となる市庁舎は、耐震安全性を確保しつつ、災害応急対策活動の中核施設として整備します。

## (2) 防犯に関する方針

### ①防犯対策の充実

- ・空き家等の除却や利活用に取り組み、犯罪の発生を抑制する都市空間の形成に努めます。
- ・植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備に努めます。

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

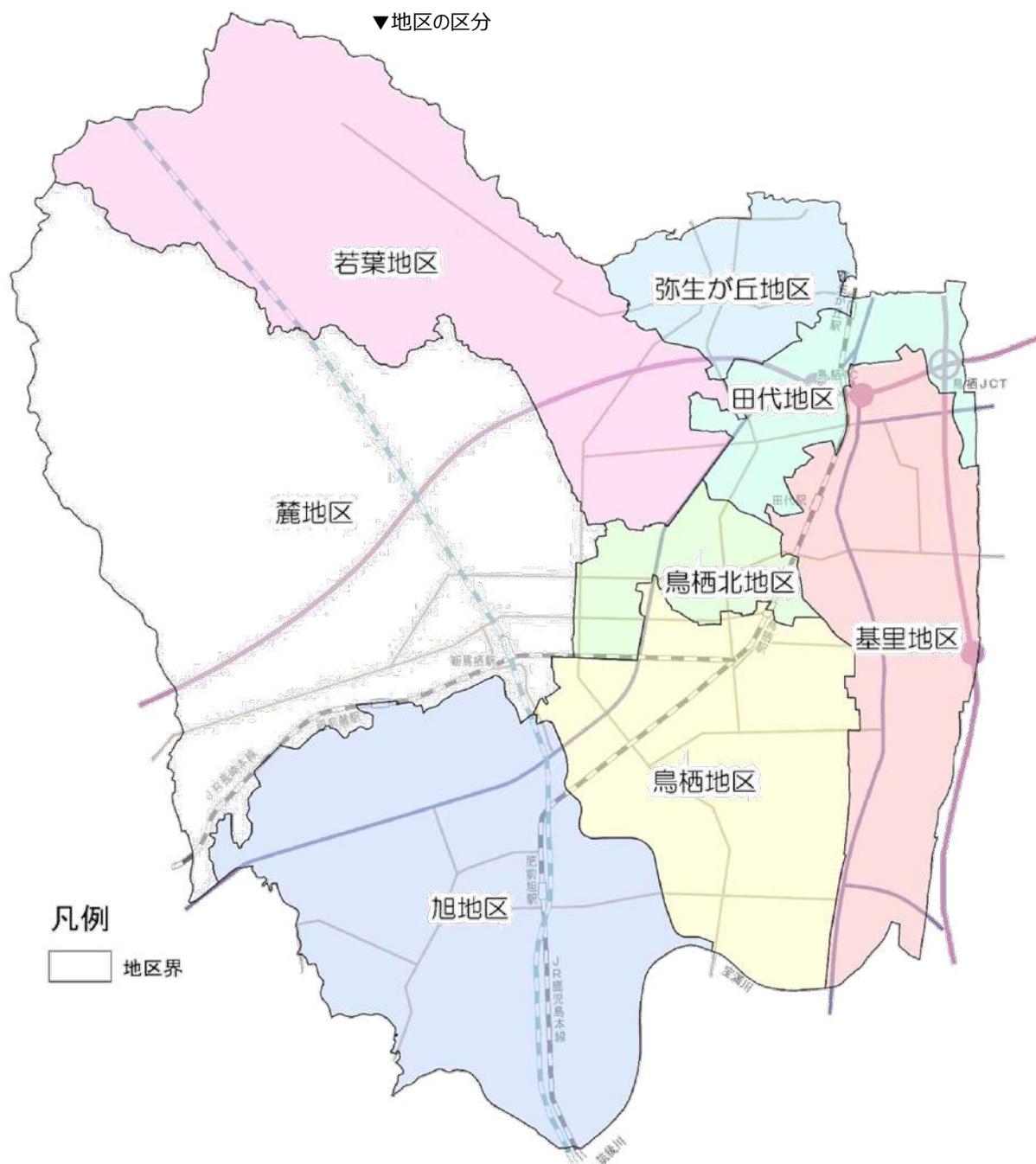
第 4 章

参考資料

## 1 地域区分の考え方

地区別構想では、地区ごとに異なる特性や課題を整理するとともに、全体構想で位置づけた都市づくりの方針を踏まえ、地区ごとのまちづくりの方針を示します。

地区別構想における区分は、身近な生活圏である小学校区を単位とした市内8地区を基本として以下のように設定します。各地区は、それぞれが生活に必要な都市機能をすべて備えた生活圏を形成するものではなく、地区ごとの特性を活かして都市機能を分担し、各地区が補完し合いながら充実した生活圏を形成することを目指します。

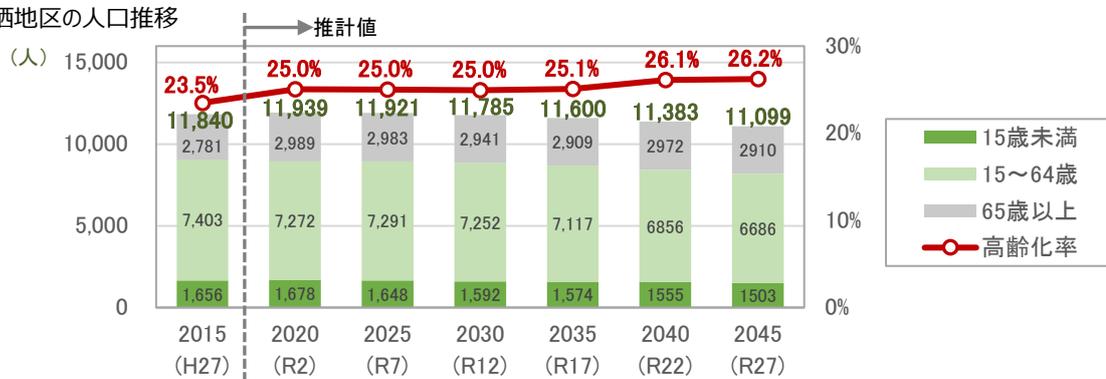


# 2 鳥栖地区

## 2-1 鳥栖地区の特性

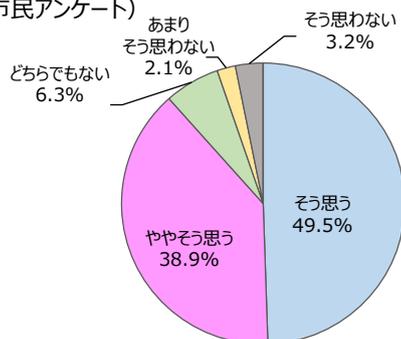
- ◆ 鳥栖地区は本市の中央部から南部にかけて位置し、鳥栖駅を中心に市街地が形成されています。地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- ◆ 地区内には、県総合庁舎、警察署、税務署などの官公庁が集積しています。
- ◆ 地区内には、工業・流通業務施設が集積する鳥栖商工団地、轟木工業団地が整備されています。
- ◆ 旧長崎街道沿いには、秋葉神社（秋葉町）、日子神社（轟木町）とともに、風情のある古民家等が残っています。
- ◆ 平安時代、大宰府に左遷された菅原道真公ゆかりの「腰掛の石」や「姿見の池」が伝承されています。
- ◆ 地区のシンボルである鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）には、市内外から多くのサポーターが訪れ、サッカー観戦を楽しんでいます。また、ホームゲーム開催時には、スタジアム周辺で関連イベントが開催され、多くの人で賑わいます。
- ◆ 鳥栖山笠、まつり鳥栖、長崎街道まつり、どろんこ大会など、一年を通じて様々な交流行事が行われています。

▼鳥栖地区の人口推移



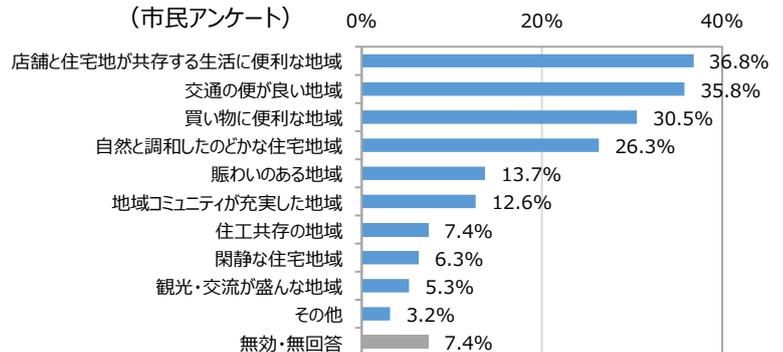
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 2-2 鳥栖地区の主要課題

### 市街地における拠点性の向上、賑わい創出

鳥栖駅周辺は、商業・業務機能をはじめとする多様な都市機能を誘導するとともに、駅周辺に点在する施設間の回遊性を高め、本市の中心市街地として賑わいを創出することが求められます。

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然環境・田園の適切な保全、既存集落の維持・活性化

地区の南部に広がる農地等の良好な自然・田園環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 災害への対応

地区内では、大雨時の浸水等が発生しており、大木川や安良川沿い及び地区の南部には浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。



## 2-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①都市機能の充実

- ◆ 鳥栖駅周辺をにぎわい中心拠点と位置づけ、市民の多様なニーズに対応した都市機能を有する魅力ある市街地の形成に努めます。
- ◆ 国道34号沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。

#### ②良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ③工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ 鳥栖商工団地及び轟木工業団地を工業・流通業務拠点と位置づけ、産業集積を活かした工業・流通業務機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。

#### ④集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。

## (2) 市街地整備

### ①中心市街地の賑わい創出

- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。
- ◆ 魅力ある中心市街地の形成に努めるとともに、鳥栖駅周辺に点在する施設間の回遊性を高め、安全で快適な歩行空間の確保や魅力的な沿道景観の形成に努めます。
- ◆ 東西市街地の連携強化や鳥栖駅周辺の利便性向上などの課題解決を目指します。

### ②まちなか回遊軸の形成

- ◆ Jリーグサガン鳥栖のホームスタジアムである鳥栖スタジアム(駅前不動産スタジアム)や弥生が丘地区の鳥栖プレミアム・アウトレットなど、広域的な集客施設への来訪者を中心市街地に誘導するため、まちなかへのアクセスの充実や回遊軸の形成に努めます。

### ③密集市街地の良好な居住環境の形成

- ◆ 密集市街地は、防災性の向上等の良好な居住環境の形成に努めます。

### (3) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 国道34号及び主要地方道久留米基山筑紫野線は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 一般県道鳥栖停車場線及び主要地方道佐賀川久保鳥栖線は、鳥栖駅と新鳥栖駅を結ぶ都心軸として、沿道に商業・業務・行政・文化・スポーツを中心とした都市機能の集積を図るとともに、だれもが安全で安心して通行できる歩行空間の整備に努めます。
- ◆ 一般県道中原鳥栖線は、主要幹線道路との連携を強化し、新産業集積エリアへのアクセス性向上を図ります。
- ◆ 都市計画道路鳥栖駅山道線は、鳥栖駅周辺の課題解決と併せて、適宜見直し検討を行います。
- ◆ 都市計画道路酒井西宿町線は、適宜見直し検討を行いながら、最適な道路ネットワークの形成に努めます。
- ◆ 国道3号鳥栖拡幅事業以南（鳥栖市酒井西町～久留米市）の整備については、関係機関と連携して取り組みを進めます。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 鳥栖駅周辺を主要交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

## (4) 自然環境

### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 地区の南部に広がる農地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 宝満川や安良川等の河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

### ②魅力ある景観の形成

- ◆ 市街地における景観資源として、旧長崎街道の歴史あるまちなみの保存に努め、長崎街道まつり等の「まち歩き」を通じた観光・集客による交流を進めます。

## (5) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 鳥栖小学校及び鳥栖中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる轟木川、大木川、薬師川、前川、重一川、石橋川、高田川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として鳥栖まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (6) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 大木川や安良川沿い及び地区南部の浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 3 鳥栖北地区

## 3-1 鳥栖北地区の特性

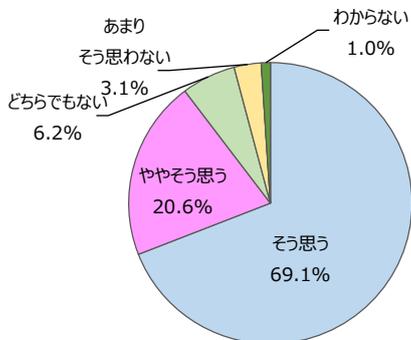
- ◆ 鳥栖北地区は本市の中央部に位置し、鳥栖駅から西側に向かって商店街が形成され、その周辺にマンション、アパート、戸建住宅が建ち並んでいます。
- ◆ 地区内には、市役所・消防署や市の文化・スポーツ施設が集積しています。
- ◆ 九州における製造技術研究の拠点である国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センターが立地しています。
- ◆ 市街地における豊かな緑の空間として、市民公園、中央公園、都市広場等が整備されています。
- ◆ 旧長崎街道沿いの八坂神社（本町）を中心に行われる鳥栖山笠、船底神社（宿町）に奉納される宿の鉦浮立等の伝統文化が継承されています。また、水影天神社（本鳥栖町）では、無病息災を祈願する神事「輪くぐり願成就」が行われています。

▼鳥栖北地区の人口推移



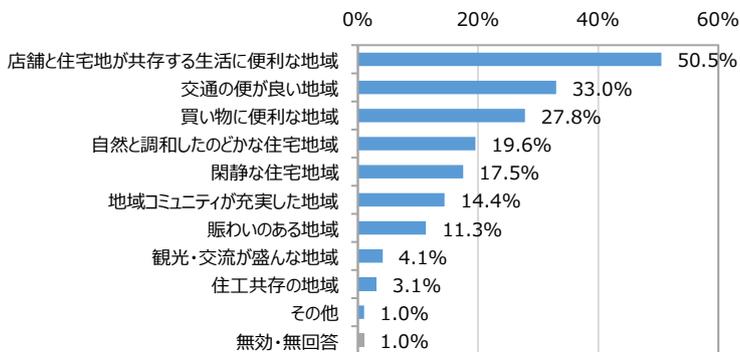
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 3-2 鳥栖北地区の主要課題

### 市街地における拠点性の向上、賑わい創出

鳥栖駅周辺は、商業・業務機能をはじめとする多様な都市機能を誘導するとともに、駅周辺に点在する施設間の回遊性を高め、本市の中心市街地として賑わいを創出することが求められます。

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 公園・緑地等の機能充実、都市内緑化の推進

市民公園、中央公園、都市広場をはじめとする公園・緑地等は、市街地における市民の憩いとふれあいの空間として、だれもが安全で快適に利用できるような機能の充実が求められます。また、市街地における防災・減災対策、ヒートアイランド対策、景観、ゆとりやうらおいのあるライフスタイルの実現のため、緑化推進による緑豊かな都市空間の形成が求められます。

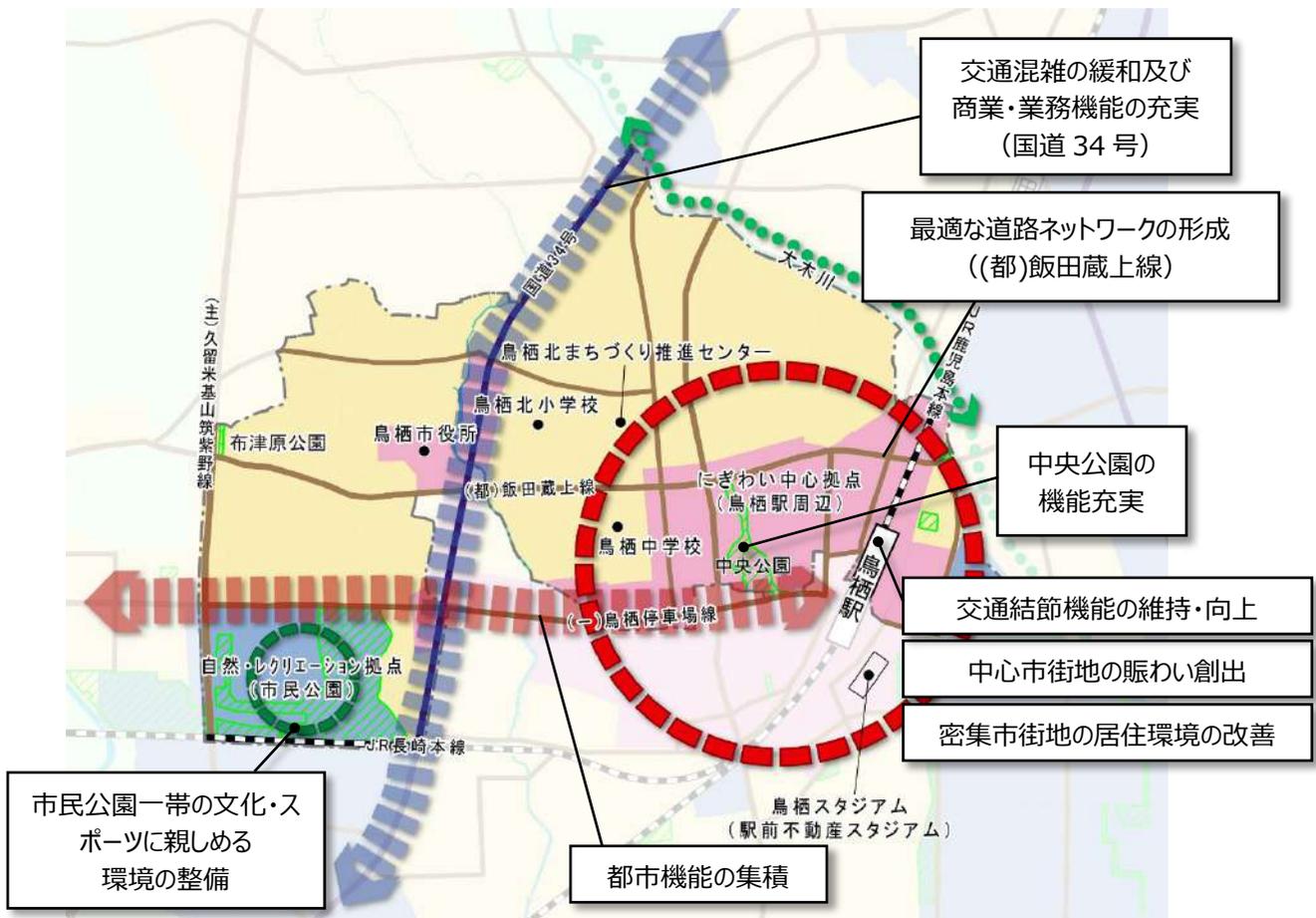
### 災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、大木川沿いには浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。

### 3-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 鳥栖駅を中心に、都市機能が充実した賑わいのある拠点的形成する
- ◎ 生活基盤の充実や空き家等の利活用により、安全で快適な居住環境を整える
- ◎ 公園・緑地等の機能充実により、市民生活の安定と向上を図る

▼鳥栖北地区 まちづくり方針図



凡例

<b>土地利用方針</b>	<b>道路整備方針</b>	<b>都市軸 (鳥栖駅～新鳥栖駅)</b>	<b>にぎわい中心拠点</b>
商業・業務地	高速道路	環境軸 (水と緑のネットワーク)	広域交流拠点
住宅地	一般国道	産業軸	観光交流拠点
工業・流通業務地	主要地方道、一般県道、市道		工業・流通業務拠点
農地・集落	九州新幹線		自然・レクリエーション拠点
山林・集落	JR線		
公園・緑地			

## 3-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①都市機能の充実

- ◆ 鳥栖駅周辺をにぎわい中心拠点と位置づけ、市民の多様なニーズに対応した都市機能を有する魅力ある市街地の形成に努めます。
- ◆ 国道34号沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。

#### ②良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

### (2) 市街地整備

#### ①中心市街地の賑わい創出

- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。
- ◆ 魅力ある中心市街地の形成に努めるとともに、鳥栖駅周辺に点在する施設間の回遊性を高め、安全で快適な歩行空間の確保や魅力的な沿道景観の形成に努めます。
- ◆ 東西市街地の連携強化や鳥栖駅周辺の利便性向上などの課題解決を目指します。

#### ②まちなか回遊軸の形成

- ◆ Jリーグサガン鳥栖のホームスタジアムである鳥栖スタジアム(駅前不動産スタジアム)や弥生が丘地区の鳥栖プレミアム・アウトレット等広域的な集客施設への来訪者を中心市街地に誘導するため、まちなかへのアクセスの充実や回遊軸の形成に努めます。

#### ③密集市街地の良好な居住環境の形成

- ◆ 密集市街地は、防災性の向上などにより良好な居住環境の形成に努めます。

### (3) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 国道34号は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に係関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 一般県道鳥栖停車場線及び主要地方道佐賀川久保鳥栖線は、鳥栖駅と新鳥栖駅を結ぶ都心軸として、沿道に商業・業務・行政・文化・スポーツを中心とした都市機能の集積を図るとともに、だれもが安全で安心して通行できる歩行空間の整備に努めます。
- ◆ 都市計画道路鳥栖駅田代線は、鳥栖駅周辺の課題解決と併せて、適宜見直し検討を行います。
- ◆ 都市計画道路飯田蔵上線は、適宜見直し検討を行いながら、最適な道路ネットワークの形成に努めます。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 鳥栖駅周辺を主要交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (4) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 大木川等の河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ◆ 市民公園一帯は、文化・スポーツ施設の集積を活かして市民や来訪者が気軽に文化・スポーツに親しめる環境を整えます。

#### ③魅力ある景観の形成

- ◆ 市街地における景観資源として、旧長崎街道の歴史あるまちなみの保存に努め、長崎街道まつり等の「まち歩き」を通じた観光・集客による交流を進めます。

## (5) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 鳥栖小学校及び鳥栖中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。
- ◆ 市民公園、中央公園、都市広場は、適切な維持・管理により安全性を確保し、市街地における憩いの空間としてだれもが快適に利用でき、ゆとりとうるおいを感じることができ環境を整えます。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる轟木川、大木川、薬師川、宿川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として鳥栖北まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (6) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 大木川沿いの浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 4 田代地区

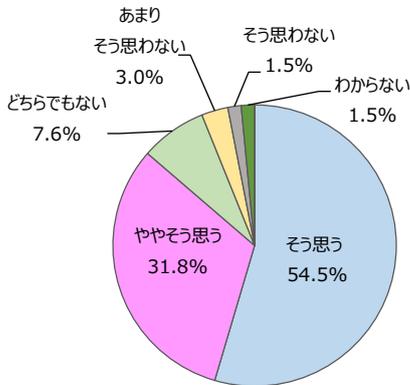
## 4-1 田代地区の特性

- ◆ 田代地区は本市の北東部に位置し、国道3号及び国道34号沿いに市街地が形成され、郊外には田園が広がっています。
- ◆ 国道34号に高速道路インターチェンジが接続し、自動車交通の利便性に優れた地区です。
- ◆ 田代地区から弥生が丘地区にかけては古くから人が居住し、弥生時代の先端技術であった青銅器工房・安永田遺跡（柚比町、神辺町、弥生が丘6丁目）のほか、赤坂古墳（永吉町）や田代太田古墳（田代本町）など、多くの遺跡があります。
- ◆ 江戸時代は旧長崎街道の宿場町（田代宿）であり、対馬藩田代領の代官所が置かれていました。田代領では配置売薬が盛んで、現在の本市の主要産業である製薬業に受け継がれています。なお、隣接する若葉地区に、日本の四大売薬の一つである「田代売薬」の歴史を伝える中富記念くすり博物館があります。



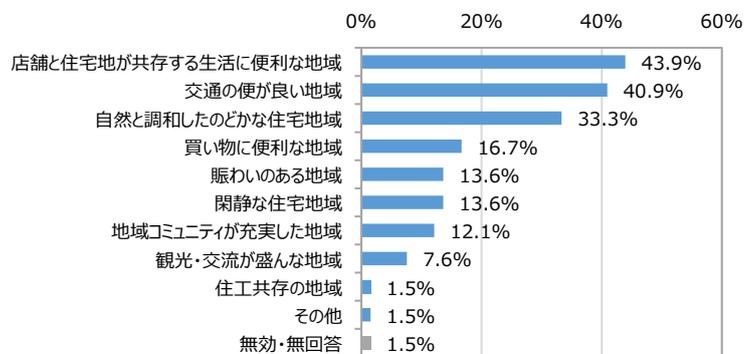
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 4-2 田代地区の主要課題

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

良好な自然環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 円滑な道路ネットワークの形成、秩序ある市街地の形成

国道3号及び国道34号は、都市間を結ぶ広域的な幹線道路として、市内拠点間・都市間の連携強化のために円滑な道路ネットワークの形成が求められます。また、国道3号及び国道34号沿いには工場や物流施設も立地しており、住宅地との調和が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 史跡・文化財を活かした観光・交流の振興

地区内には、田代太田古墳等の古墳・遺跡群や旧長崎街道のまちなみなどの歴史・文化資源が数多く残っており、それらを活かした観光振興や、地区内外との交流の活性化が求められます。

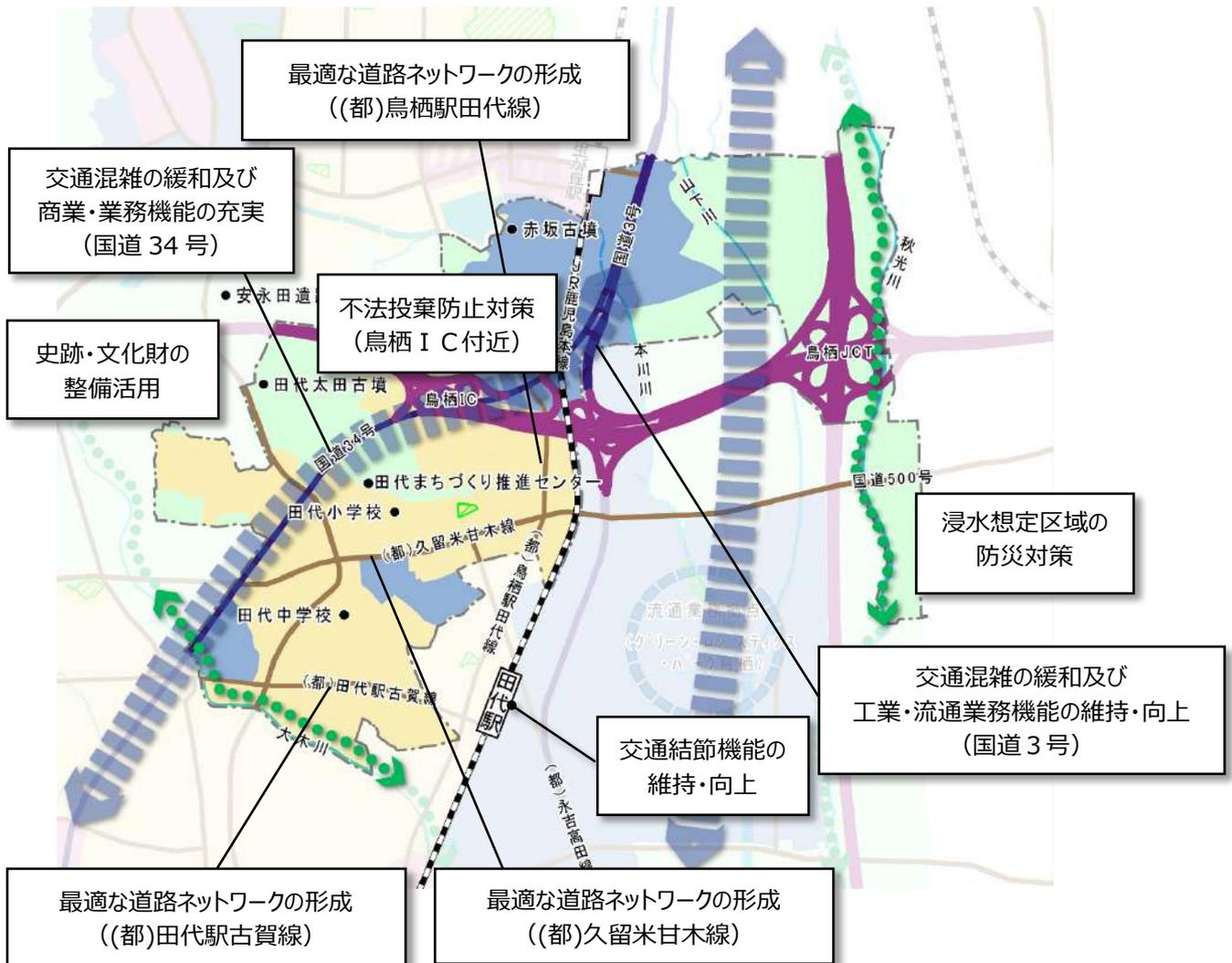
### 災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、大木川沿い及び地区東部の河川沿いには浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。

## 4-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 計画的な土地利用を推進し、周辺環境と調和したゆとりある居住環境を整える
- ◎ 円滑な道路ネットワークを形成し、市内拠点間・都市間の連携を強化する
- ◎ 自然・歴史・文化など、地域資源の魅力を高め、広域的な観光交流を促進する

▼田代地区 まちづくり方針図



凡例

<b>土地利用方針</b>	<b>道路整備方針</b>	<b>都市軸</b> (鳥栖駅～新鳥栖駅)	<b>にざわい中心拠点</b>
商業・業務地	高速道路	環境軸 (水と緑のネットワーク)	広域交流拠点
住宅地	一般国道	産業軸	観光交流拠点
工業・流通業務地	主要地方道、一般県道、市道		工業・流通業務拠点
農地・集落	九州新幹線		自然・レクリエーション拠点
山林・集落	JR線		
公園・緑地			

## 4-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ②工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ 国道3号沿道は、住宅との共存に留意しながら、交通利便性を活かした工業・流通業務機能の維持・向上を図ります。

#### ③商業・業務機能の充実

- ◆ 国道34号沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。

#### ④集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 国道3号及び国道34号は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 都市計画道路田代駅古賀線、都市計画道路鳥栖駅田代線、都市計画道路久留米甘木線は、適宜見直し検討を行いながら、最適な道路ネットワークの形成に努めます。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 田代駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実に努めます。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (3) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 大木川等の河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 鳥栖インターチェンジ付近を中心に、不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②史跡・文化財の整備・活用

- ◆ 地区内外に点在する史跡・文化財の整備・保全に努めるとともに、他の観光資源と結びつけることで回遊性の向上を図ります。

#### ③魅力ある景観の形成

- ◆ 市街地における景観資源として、旧長崎街道の歴史あるまちなみの保存に努め、長崎街道まつりなどの「まち歩き」を通じた観光・集客による交流を進めます。

## (4) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 田代小学校及び田代中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる大木川、山下川、雨子川、足洗川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として田代まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (5) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水活用など、雨水貯留施設の整備・改修を図ります。
- ◆ 大木川沿い及び地区東部の河川沿いの浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

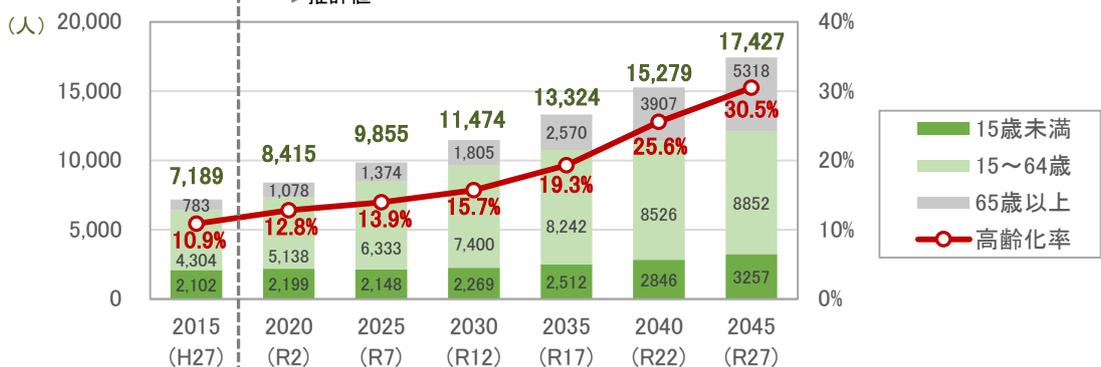
- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 5 弥生が丘地区

## 5-1 弥生が丘地区の特性

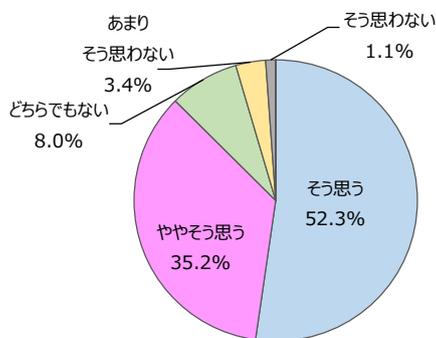
- ◆ 弥生が丘地区は本市の北部に位置し、基山町と隣接しています。
- ◆ 土地区画整理事業により、住宅、産業、教育、医療・福祉等の施設が総合的に整備された弥生が丘を中心に、地区の東部と南部には既存集落が形成されています。
- ◆ 鳥栖ジャンクションに近く、九州全域へのアクセスに優れていることから、産業用地には工業・流通業務等の企業が立地しています。また、佐賀県立九州シンクロトロン光研究センターが立地しています。
- ◆ 田代公園、東公園をはじめとする多くの公園・緑地や街路樹等が整備され、緑豊かなまちなみが形成されています。
- ◆ 九州最大級の大型商業施設である鳥栖プレミアム・アウトレットが立地し、九州のみならず海外からも多くの人を訪れています。

▼弥生が丘地区の人口推移



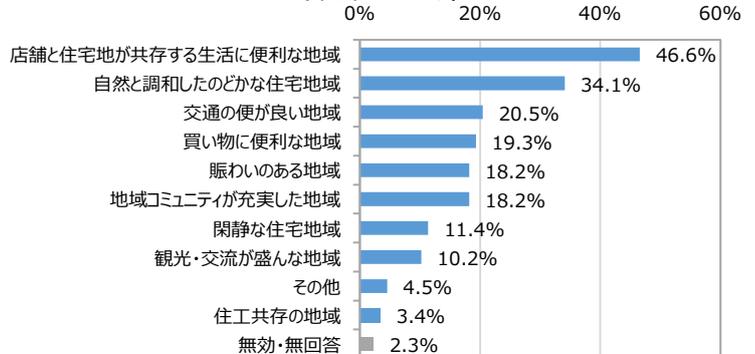
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 5-2 弥生が丘地区の主要課題

### 大型商業施設の集客力を活かした観光・交流の振興

鳥栖プレミアム・アウトレットの広域的な集客力を活かした観光振興や、地区内外との交流の活性化を図るとともに、市全体へその効果が広がるよう、中心市街地や周辺観光地との連携が求められます。

### 自然環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

山林や農地等の良好な自然環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

既存集落には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 公園・緑地等の機能充実、都市内緑化の推進

田代公園や東公園をはじめとする公園・緑地等は、市民の憩いとふれあいの空間として、だれもが安全で快適に利用できるように機能の充実が求められます。また、市街地における防災・減災対策、ヒートアイランド対策、景観、ゆとりやうるおいのあるライフスタイル実現のため、緑化推進による緑豊かな都市空間の形成が求められます。

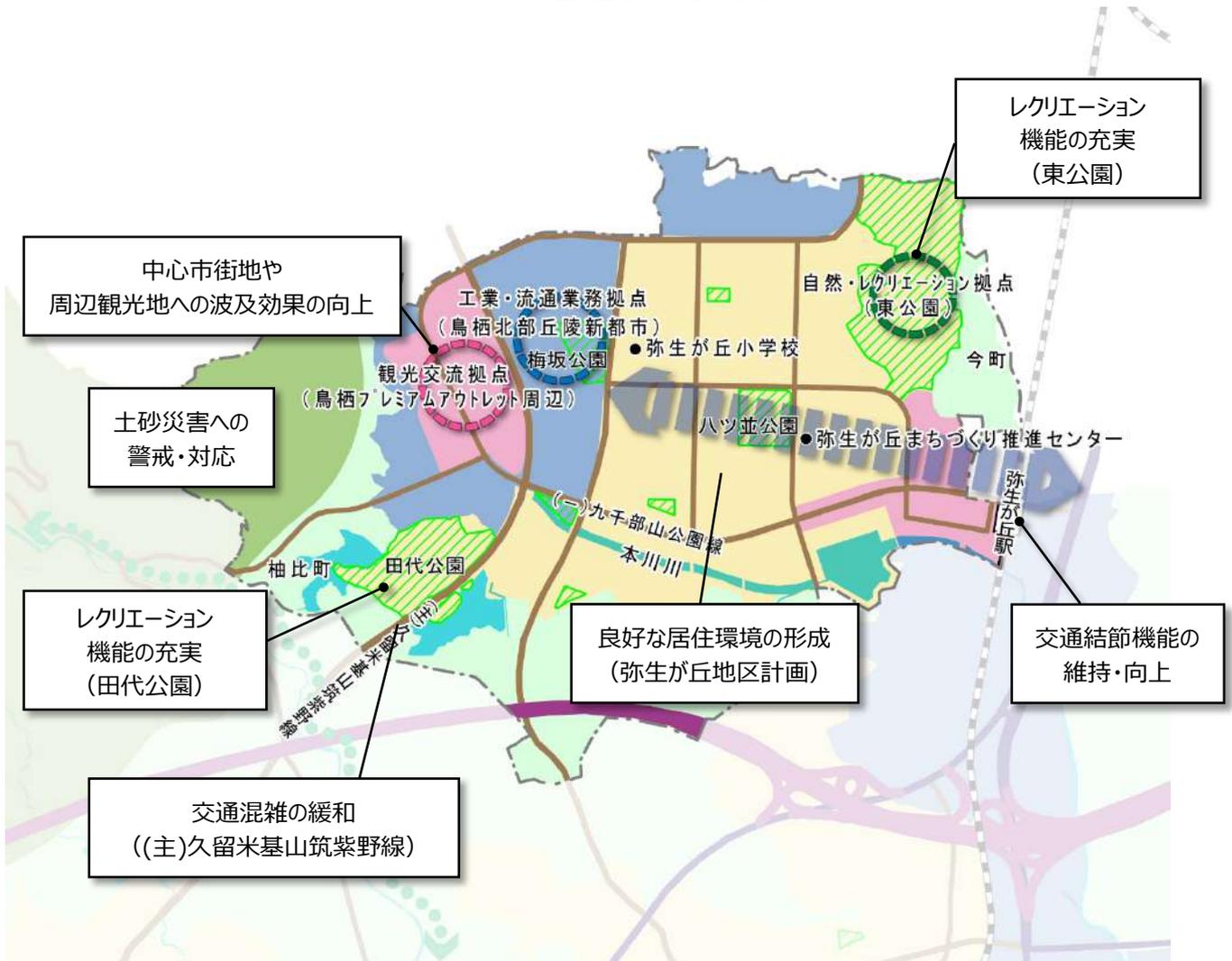
### 災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、防災対策が求められます。また、地区の西部には土砂災害警戒区域・特別警戒区域があることから、山林の保水機能保全や土砂災害対策が求められます。

## 5-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 計画的な土地利用を推進し、快適で落ち着いた居住環境を整える
- ◎ 市街地や観光資源等との連携を強化し、来訪者の回遊性を高める
- ◎ 公園・緑地等の機能充実により、憩いとふれあいの空間を形成する

▼弥生が丘地区 まちづくり方針図



凡例

<b>土地利用方針</b>	<b>道路整備方針</b>	都心軸 (鳥栖駅～新鳥栖駅)	にぎわい中心拠点
商業・業務地	高速道路	環境軸 (水と緑のネットワーク)	広域交流拠点
住宅地	一般国道	産業軸	観光交流拠点
工業・流通業務地	主要地方道、一般県道、市道		工業・流通業務拠点
農地・集落	九州新幹線		自然・レクリエーション拠点
山林・集落	JR線		
公園・緑地			

## 5-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域や地区計画制度による建築物等の適切な誘導により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における生活サービス機能の維持・充実を図ります。

#### ②観光・交流の振興

- ◆ 鳥栖プレミアム・アウトレット周辺を観光交流拠点と位置づけ、広域的な集客力を活かした交流拠点の形成を図り、中心市街地や観光資源等への波及効果を高めます。

#### ③工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ 鳥栖北部丘陵新都市（産業用地）を工業・流通業務拠点と位置づけ、産業集積を活かした工業・流通業務機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。

#### ④集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 主要地方道久留米基山筑紫野線は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に係関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 弥生が丘駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (3) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 周囲の山並みや農地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ◆ 田代公園や東公園は、広大な芝生広場や遊歩道を活かしたレクリエーション機能の充実を図り、運動や遊び、休憩など多目的に利用できる環境を整えます。

### (4) 都市施設

#### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 既存集落において、生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 弥生が丘小学校及び田代中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取組み、児童・生徒の安全確保に努めます。
- ◆ 幹線道路の交通混雑については、関係機関とも連携し、生活道路への影響の緩和に努めます。

#### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。
- ◆ 田代公園、東公園をはじめとする地区内の公園・緑地や街路樹等は、適切な維持・管理により安全性を確保し、だれもが快適に利用でき、ゆとりやうるおいを感じることができ環境を整えます。

#### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 地区内を流れる本川川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

#### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

#### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として弥生が丘まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (5) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 土砂災害を未然に防止するため、山林の保水機能の維持等に努めます。また、土砂崩れ等の恐れがある区域では、むやみな宅地化等の開発を抑制します。
- ◆ 豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水活用など、雨水貯留施設の整備・改修を図ります。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

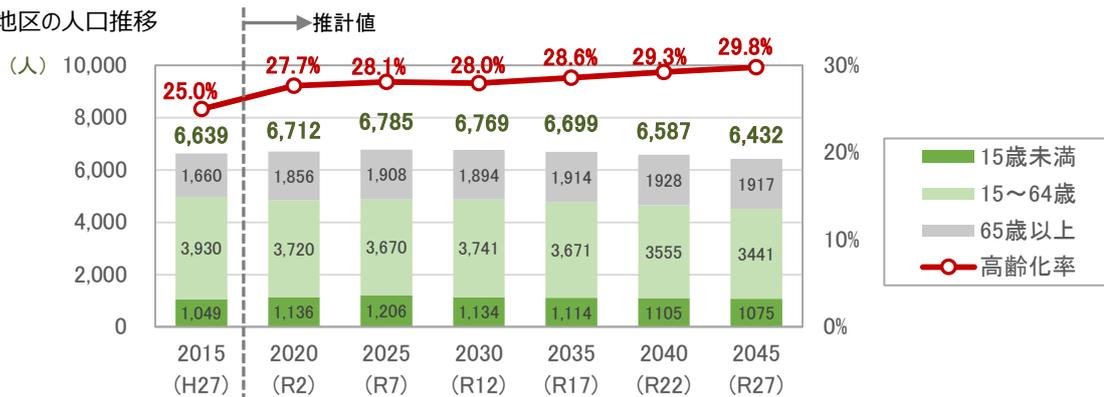
- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 6 若葉地区

## 6-1 若葉地区の特性

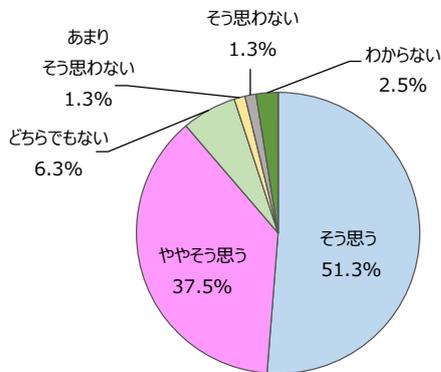
- ◆ 若葉地区は本市の北西部に位置し、九千部山の中腹から山裾にかけて農地が広がっています。また、ホテルが飛び交う清流が流れています。
- ◆ 地区の南部には低層の住宅地が形成されており、九千部山の山並を一望することができます。
- ◆ 国道34号及び主要地方道久留米基山筑紫野線沿道は、沿道サービスを中心とする商業店舗が多く立地しています。
- ◆ 九州自然歩道、鳥栖市民の森、河内防災ダム周辺（河内河川プール、とりごえ温泉 栖の宿）、杓子ヶ峰など雄大な自然環境を活かしたレクリエーションを楽しむことができ、こうした地域資源を活かした交流イベントも盛んに開催されています。
- ◆ 自然に囲まれた環境のなか、住民によるライトアップ等で美しい情景を楽しめる古木の杜 河内大山祇神社（22世紀に残す佐賀県遺産・河内町）や、萬歳寺など魅力ある観光名所が集まっています。

▼若葉地区の人口推移



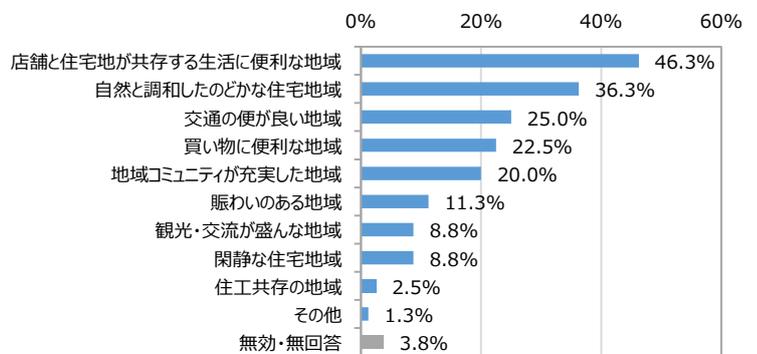
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 6-2 若葉地区の主要課題

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然・田園環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

山林や農地等の良好な自然・田園環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 自然・レクリエーション拠点における観光・交流の振興

河内防災ダム周辺など地区内の魅力的な地域資源を利用したレクリエーション機能の充実とともに、これらを活かした観光振興や、地区内外との交流の活性化が求められます。

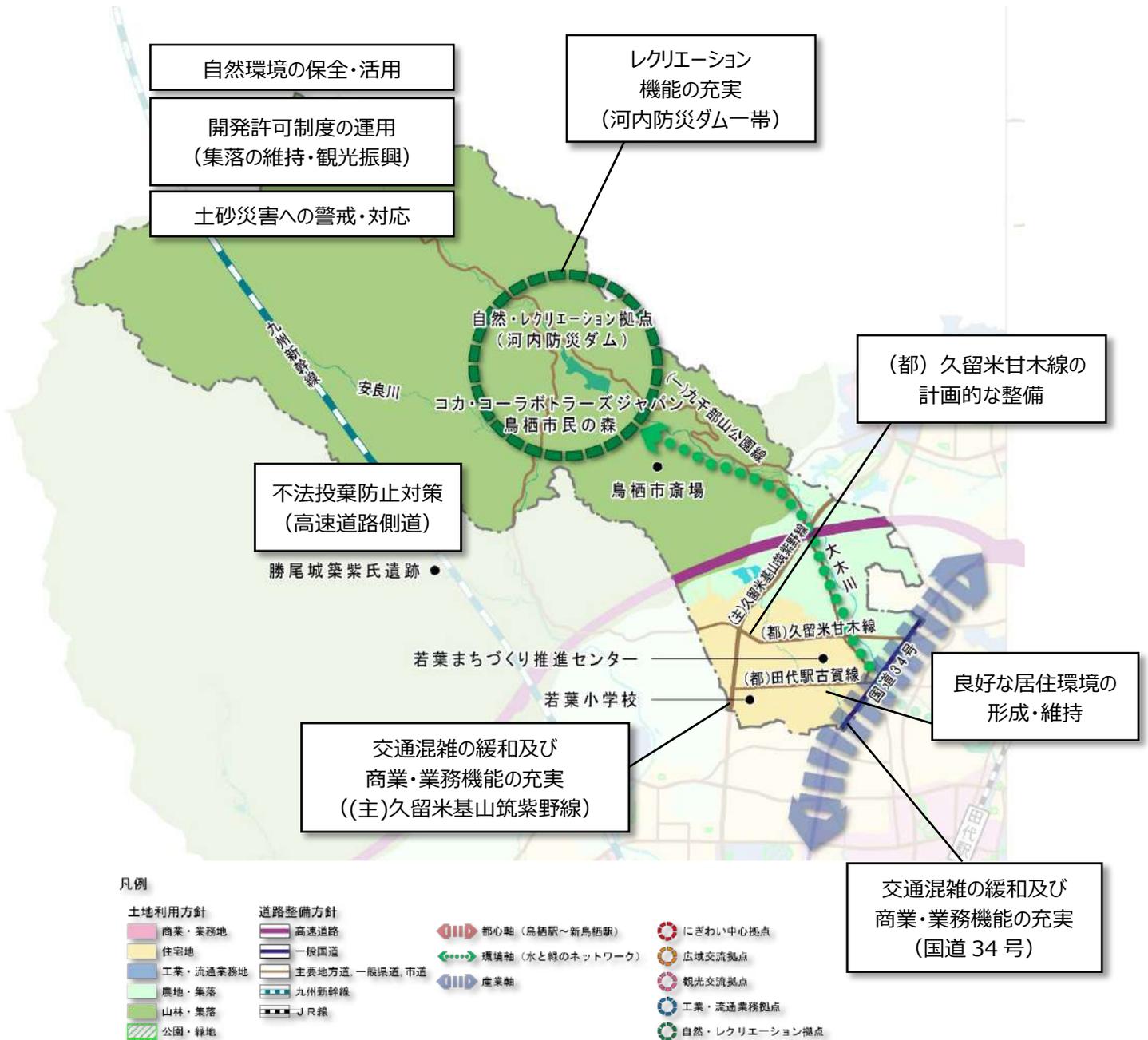
### 災害への対応

地区内には、土砂災害警戒区域・特別警戒区域があり、近年の大規模豪雨では道路の寸断や集落が孤立するなど深刻な被害が生じていることから、山林の保水機能の保全や土砂災害対策が求められます。また、大雨時に浸水等が発生しており、大木川沿いには浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。

## 6-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 計画的な土地利用を推進し、自然と調和した居住環境を整える
- ◎ 魅力的な地域資源を保全・活用し、広域的な観光交流を促進する
- ◎ 災害に強い都市基盤を整備し、安全で安心して生活できる環境を整える

▼若葉地区 まちづくり方針図



## 6-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①商業・業務機能の充実

- ◆ 国道 34 号及び主要地方道久留米基山筑紫野線沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。

#### ②良好な居住環境の形成

- ◆ 地区南部の低層住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ③集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50 戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。
- ◆ 開発許可制度の運用等により、空き家等の既存建築物の利活用を促進し、観光振興や集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 国道 34 号及び主要地方道久留米基山筑紫野線は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 都市計画道路久留米甘木線は、計画的な整備を進めます。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (3) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 九千部山等の山林や農地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 豊かな自然環境を活かした市村自然塾九州の特色ある活動等を通じ、広域交流を図ります。
- ◆ 大木川等の清らかな河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 高速道路側道を中心に、不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ◆ 九州自然歩道、鳥栖市民の森、河内防災ダム、杓子ヶ峰等の自然環境を活用したレクリエーション機能の充実を図り、豊かな自然に親しむ環境を整えます。

#### ③史跡・文化財の整備・活用

- ◆ 勝尾城筑紫氏遺跡をはじめとする史跡・文化財の整備・保全に努めるとともに、他の観光資源と結びつけることで回遊性の向上を図ります。

#### ④自然資源を活かした景観形成

- ◆ 九千部山、杓子ヶ峰等の良好な自然景観を確保するとともに、市のまちなみを見渡すことのできる視点場としての環境維持に努めます。

## (4) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 若葉小学校及び田代中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる安良川、大木川、雨子川、宿川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として若葉まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (5) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 近年の豪雨災害による被害を踏まえ、土砂災害を未然に防止するため山林の保水機能の維持等に努めるとともに、土砂崩れ等の恐れがある区域では、むやみな宅地化等の開発を抑制します。
- ◆ 豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水活用など、雨水貯留施設の整備・改修を図ります。
- ◆ 大木川沿いの浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

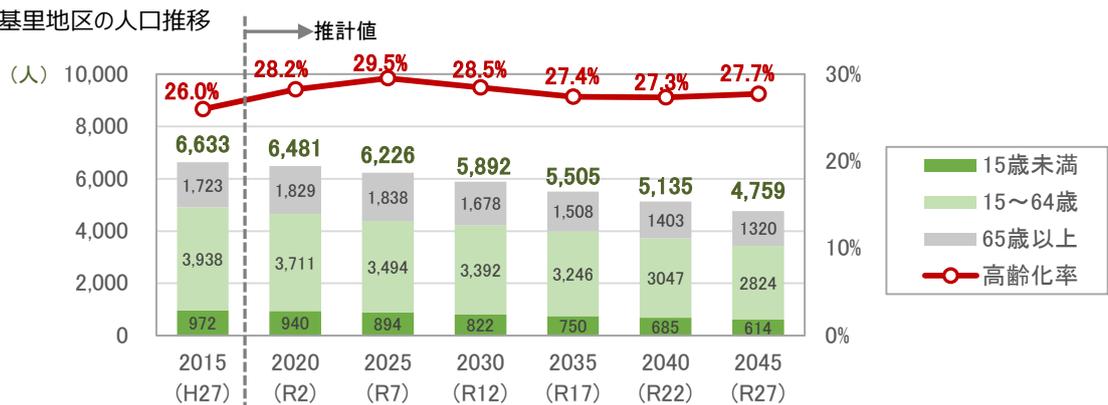
- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 7 基里地区

## 7-1 基里地区の特性

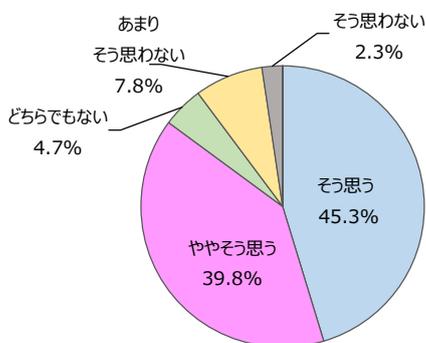
- ◆ 基里地区は本市の東部に位置し、福岡県小郡市及び久留米市と隣接しています。
- ◆ 国道3号沿道を中心に市街地が形成されており、地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- ◆ 鳥栖駅や田代駅に加え、西鉄小郡駅や西鉄端間駅にも近いことから、通勤や通学に便利な地区です。
- ◆ 多くの流通関連企業が集積するグリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖や鉄道輸送の拠点である鳥栖貨物ターミナル駅があり、物流の拠点となっています。
- ◆ 国道3号に高速道路インターチェンジが接続し、自動車交通の利便性に優れた地区です。また、九州縦貫自動車道には、味坂スマートインターチェンジ（仮称）が設置されます。

▼基里地区の人口推移



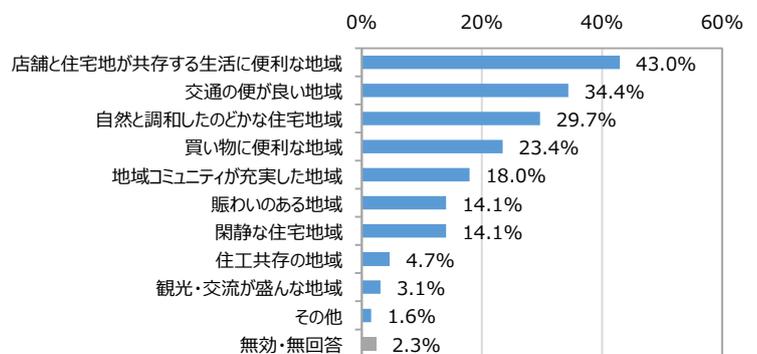
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思いか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思いか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 7-2 基里地区の主要課題

### 拠点性を活かした都市的土地利用への転換

鳥栖インターチェンジ周辺及び味坂スマートインターチェンジ（仮称）周辺は、自動車交通の利便性に優れているものの、都市的土地利用が進んでいないことから、新たな産業の受け皿整備等による地域経済の活性化が求められます。また、味坂スマートインターチェンジ（仮称）の整備効果を高めるため、アクセス道路の整備が求められます。

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然・田園環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

地区の南部に広がる農地等の良好な自然・田園環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 円滑な道路ネットワークの形成、秩序ある市街地の形成

国道3号、国道500号及び主要地方道鳥栖朝倉線は、都市間を結ぶ広域的な幹線道路として市内拠点間・都市間の連携強化のために円滑な道路ネットワークの形成が求められます。また、国道3号沿いには工場や物流施設が多く立地しており、住宅地との調和が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保をはじめとした交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

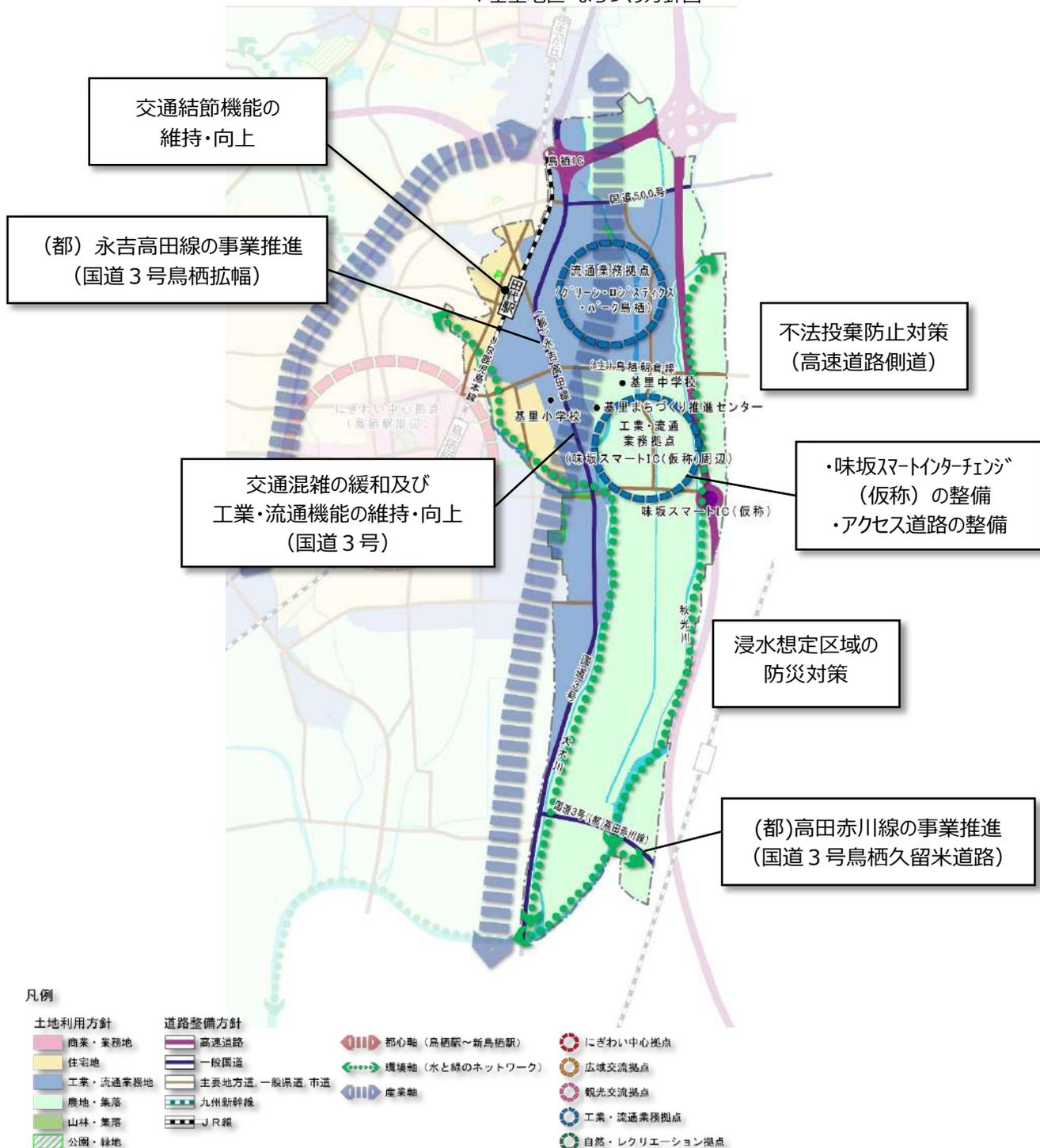
### 災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、地区の河川沿い及び南部には浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。

## 7-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 計画的な土地利用を推進し、安全で暮らしやすい居住環境を整える
- ◎ 円滑な道路ネットワークを形成し、市内拠点間・都市間の連携を強化する
- ◎ インターチェンジの近接性を活かし、工業・流通業務機能の維持・向上を図る

▼基里地区 まちづくり方針図



## 7-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ②工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖を流通業務拠点と位置づけ、産業集積を活かした流通業務機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。
- ◆ 国道3号沿道は、住宅との共存に留意しながら、交通利便性を活かした工業・流通業務機能の維持・向上を図ります。
- ◆ 味坂スマートインターチェンジ（仮称）周辺を工業・流通業務拠点と位置付け、鳥栖インターチェンジ周辺とともに周辺環境等を十分に勘案したうえで、必要に応じて都市的土地利用への転換を図ります。そのため、地区計画制度の運用等を検討します。

#### ③集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 市街地整備

#### ①東西市街地の連携強化

- ◆ 東西市街地の連携強化や鳥栖駅周辺の利便性向上などの課題解決を目指します。

## (3) 交通体系

### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 味坂スマートインターチェンジ(仮称)へのアクセス道路を関係機関と連携して整備します。
- ◆ 国道3号、国道500号及び主要地方道鳥栖朝倉線は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 都市計画道路永吉高田線(国道3号鳥栖拡幅)及び都市計画道路高田赤川線(国道3号鳥栖久留米道路)は、関係機関と連携して事業に取り組めます。また、国道3号鳥栖拡幅事業以南(鳥栖市酒井西町～久留米市)の整備についても、関係機関と連携して取組みを進めます。

### ②公共交通の充実

- ◆ 鳥栖駅周辺を主要交通結節点として、田代駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

## (4) 自然環境

### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 地区の南部に広がる農地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 宝満川、大木川、秋光川等の河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 秋光川ジョギングロード等の水辺空間を活かしたレクリエーション機能の充実を図り、豊かな自然に親しみながらウォーキングやジョギングなどを楽しむ環境を整えます。
- ◆ 高速道路側道を中心に、不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

## (5) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 基里小学校及び基里中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 地区内を流れる大木川、山下川、本川川、秋光川、蓮原川、足洗川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として基里まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (6) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 地区の河川沿い及び南部の浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取り組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 8 麓地区

## 8-1 麓地区の特性

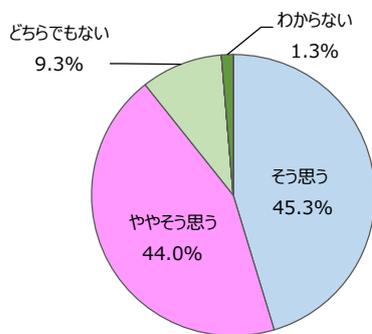
- ◆ 麓地区は本市の西部に位置し、みやき町と隣接しています。
- ◆ 主要地方道佐賀川久保鳥栖線沿いを中心に住宅地が形成され、それを囲むように田園地帯が広がっています。また、ホテルが飛び交う清流が流れています。
- ◆ 地区内には、九州新幹線と在来線の接続駅である新鳥栖駅があります。
- ◆ 麓地区から旭地区にかけて鳥栖西部工業団地が整備されています。
- ◆ 戦国時代の山城である国指定史跡の勝尾城筑紫氏遺跡（牛原町、山浦町、河内町）をはじめ、多くの遺跡群が残っています。また、四阿屋神社の御田舞（蔵上町）、牛原の獅子舞等の伝統文化が継承されています。
- ◆ 御手洗の滝キャンプ場、四阿屋遊泳場、沼川河川プールは、夏休み期間中、市内外から多くの人々が訪れ賑わいます。

### ▼麓地区の人口推移



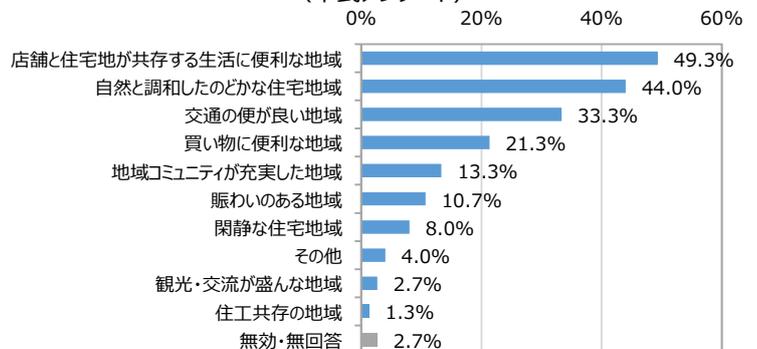
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

### ▼鳥栖市は住みよいまちだと思いか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

### ▼将来、どのような地域になればよいか (市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 8-2 麓地区の主要課題

### 拠点性を活かした都市的土地利用への転換

新鳥栖駅周辺は都市的な土地利用が進んでいないことから、九州新幹線と長崎本線の接続駅としての広域交通の利便性の高さや拠点性を活かした市街地の形成が求められます。

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然・田園環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

山林や農地等の良好な自然・田園環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 地域資源を活かした観光・交流の振興

勝尾城筑紫氏遺跡をはじめ多くの古墳・遺跡群や、魅力的な自然・レクリエーション施設が存在することから、それらの地域資源を活かした観光振興や、地区内外との交流の活性化が求められます。

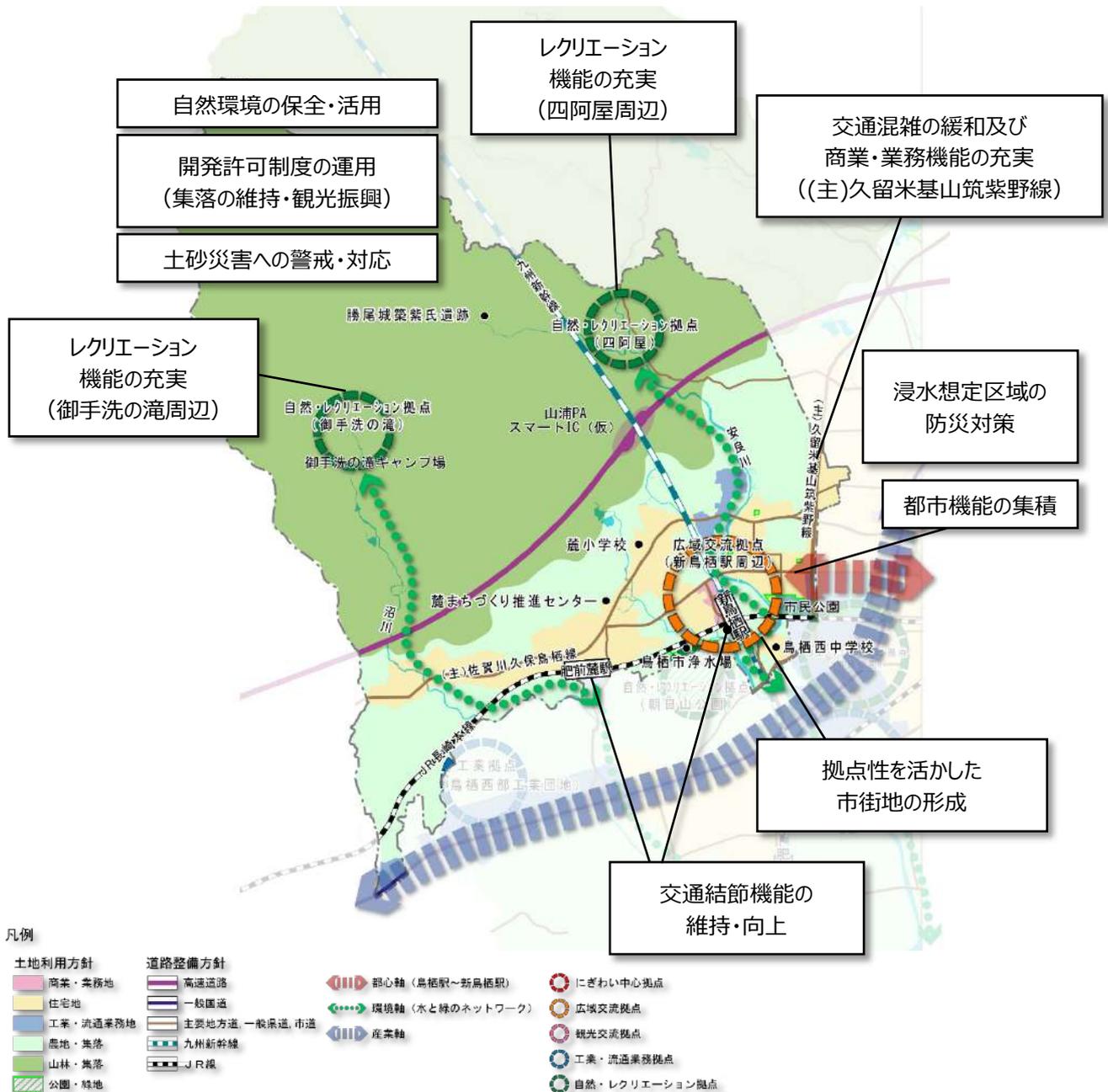
### 災害への対応

地区内には、土砂災害警戒区域・特別警戒区域があることから、山林の保水機能の保全や土砂災害対策が求められます。また、大雨時に浸水等が発生しており、安良川沿いには浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。

## 8-3 まちづくりの基本方針

- ◎ 新鳥栖駅を中心に、広域的な交流と賑わいのある拠点的形成する
- ◎ 自然・歴史・文化など、地域資源の魅力を高め、広域的な観光交流を促進する
- ◎ 豊かな緑の空間と清らかな水辺環境を保全し、自然に親しめる環境を整える

▼麓地区 まちづくり方針図



## 8-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①都市機能の充実

- ◆ 新鳥栖駅周辺を広域交流拠点と位置づけ、観光やビジネスなどの広域的な交流を促進するため、拠点性を活かした市街地の形成に努めます。
- ◆ 主要地方道久留米基山筑紫野線沿道は、住宅との共存に留意しながら、適正な沿道サービスを中心とする商業・業務機能の充実に努めます。

#### ②良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ③工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ 鳥栖西部工業団地を工業拠点と位置づけ、産業集積を活かした工業機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。

#### ④集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。
- ◆ 開発許可制度の運用等により、空き家等の既存建築物の利活用を促進し、観光振興や集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 市街地整備

#### ①新鳥栖駅周辺の開発誘導

- ◆ 新鳥栖駅周辺は、市街化調整区域を含め、地区計画制度の運用等により広域性を活かした開発の誘導を図ります。

### (3) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 九州横断自動車道（長崎自動車道）の山浦PAを活用した「山浦PAスマートインターチェンジ（仮称）」は、関係機関との調整や幹線道路網の整備状況、まちづくりの方向性を踏まえて検討します。
- ◆ 主要地方道久留米基山筑紫野線及び主要地方道佐賀川久保鳥栖線は、通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 一般県道鳥栖停車場線及び主要地方道佐賀川久保鳥栖線は、鳥栖駅と新鳥栖駅を結ぶ都心軸として、沿道に商業・業務・行政・文化・スポーツを中心とした都市機能の集積を図るとともに、だれもが安全で安心して通行できる歩行空間の整備に努めます。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 新鳥栖駅周辺を主要交通結節点、肥前麓駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバスなどの利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (4) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 石谷山・四阿屋周辺等の山林、農地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 安良川や沼川等の清らかな河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ◆ 御手洗の滝、四阿屋等の自然環境を活用したレクリエーション機能の充実を図り、豊かな自然に親しめる環境を整えます。

#### ③史跡・文化財の整備・活用

- ◆ 勝尾城筑紫氏遺跡をはじめとする史跡・文化財の整備・保全に努めるとともに、四阿屋周辺等他の観光資源と結びつけることで回遊性の向上を図ります。

#### ④自然資源を活かした景観形成

- ◆ 勝尾大橋、朝日山等の良好な自然景観を確保するとともに、市のまちなみを見渡すことができる視点場としての環境維持に努めます。

## (5) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 麓小学校及び鳥栖西中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる安良川、沼川、河内川、浦田川、向原川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として麓まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (6) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 土砂災害を未然に防止するため、山林の保水機能の維持等に努めます。また、土砂崩れ等の恐れがある区域等では、むやみな宅地化等の開発を抑制します。
- ◆ 豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水活用など、雨水貯留施設の整備・改修を図ります。
- ◆ 安良川沿いの浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取組みます。

### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 9 旭地区

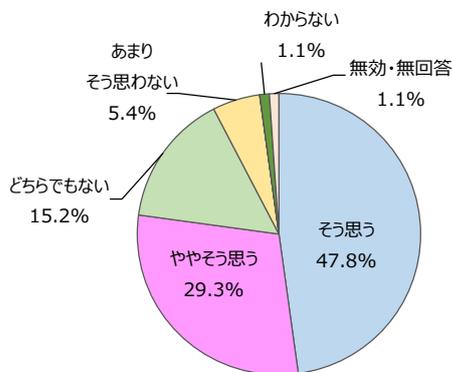
## 9-1 旭地区の特性

- ◆ 旭地区は本市の南西部に位置し、みやき町及び福岡県久留米市と隣接しています。
- ◆ 肥前旭駅から国道34号にかけて市街地が形成されており、地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- ◆ 旭地区から麓地区にかけて鳥栖西部工業団地があり、肥前旭駅の東側では新たに新産業集積エリアの整備を進めています。
- ◆ 朝日山公園は360度の眺望が開け、季節を感じられる自然豊かな空間として親しまれています。
- ◆ この地区には古くから人が居住し、村田三本松遺跡（村田町）や、弥生時代の先端工業地であったと考えられる本行遺跡（江島町）等の遺跡があります。また、村田八幡神社（村田町）の神幸祭の中心行事である村田浮立が継承されています。



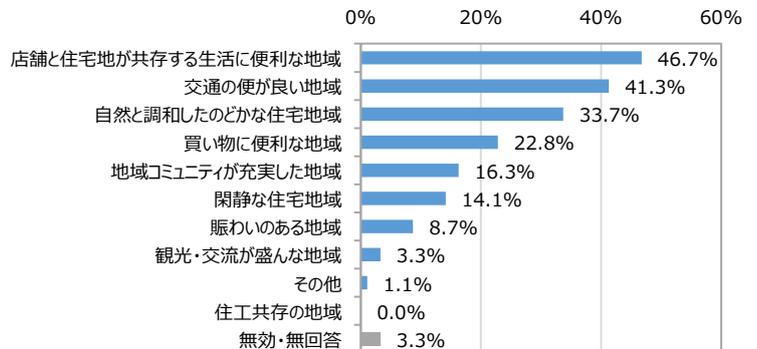
(出典) H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」  
※過去の人口動態から地区別に推計

▼鳥栖市は住みよいまちだと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

▼将来、どのような地域になればよいと思うか  
(市民アンケート)



(出典) H29.10 市民アンケート調査

## 9-2 旭地区の主要課題

### 空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成

地区内では、空き家等の増加による安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等が懸念されます。このことから、空き家等の利活用による安全で快適な居住環境の形成が求められます。

### 自然・田園環境の適切な保全、既存集落の維持・活性化

地区の南部に広がる農地等の良好な自然・田園環境の保全が求められます。また、既存集落における人口減少・高齢化の進展が予想されることから、人口減少への対応や、地域コミュニティの維持・活性化が求められます。

### 円滑な道路ネットワークの形成、秩序ある市街地の形成

国道34号は、都市間を結ぶ広域的な幹線道路として、市内拠点間、都市間の連携強化のために円滑な道路ネットワークの形成が求められます。また、国道34号沿いには工場や物流施設が立地しており、住宅地との調和が求められます。

### 生活道路の整備と安全確保、公共交通の充実

地区内には、道路幅員が狭い住宅地が存在しており、緊急車両や歩行者等の通行に支障がある箇所がみられます。このことから、生活道路の幅員確保などの交通安全対策が求められます。また、高齢化の進展を踏まえ、日常生活における自家用車に頼らない移動手段の確保が求められます。

### 災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、安良川や沼川沿い及び地区の南部には浸水想定区域が広がっていることから、防災対策が求められます。また、土砂災害警戒区域・特別警戒区域があることから、山林の保水機能の保全や土砂災害対策が求められます。



## 9-4 まちづくりの方針

### (1) 土地利用

#### ①良好な居住環境の形成

- ◆ 住宅地は、用途地域による建築物の適切な誘導等により、良好な居住環境の形成や日常生活圏における買い物等の生活サービスの維持・確保を図ります。
- ◆ 低・未利用地の有効活用とともに、空き家への住み替えなど、空き家等及び跡地の活用促進に取り組めます。

#### ②工業・流通業務機能の維持・向上

- ◆ 鳥栖西部工業団地及び新産業集積エリアを工業拠点と位置づけ、産業集積を活かした工業機能の充実に努めるとともに、企業活動を持続的かつ円滑に行えるよう、立地企業へのフォローアップを行います。
- ◆ 国道34号沿道は、住宅との共存に留意しながら、交通利便性を活かした工業・流通業務機能の維持・向上を図ります。

#### ③集落・営農環境の維持

- ◆ 営農環境の維持に努めるとともに、50戸連たん制度等の開発許可制度を運用することにより、集落機能の維持・活性化を図ります。

### (2) 交通体系

#### ①円滑な道路ネットワークの形成

- ◆ 国道34号は、広域的な幹線道路として通過交通・発着交通の整流化を図り、交通混雑の緩和や交通事故の防止に関係機関と連携して取り組むとともに、生活面、産業面、観光面における広域的な連携強化を図ります。
- ◆ 一般県道中原鳥栖線は、主要幹線道路との連携を強化し、新産業集積エリアへのアクセス性向上を図ります。

#### ②公共交通の充実

- ◆ 肥前旭駅周辺を交通結節点と位置づけ、交通結節機能の維持・向上とともに、鉄道やバス等の利便性に配慮した公共交通の充実を図ります。
- ◆ 路線バス・ミニバスは、利用者ニーズを踏まえた運行ルートの設定やダイヤの改善等により利用促進・効率化を図ります。

### (3) 自然環境

#### ①自然環境の保全・活用

- ◆ 地区の南部に広がる農地、朝日山など市街地周辺の緑地、河川等の良好な自然環境の保全に努めるとともに、地区住民が自然に親しめる環境を整えます。
- ◆ 筑後川、宝満川、安良川、沼川、西田川などの河川環境を活かし、都市と自然をつなぐ水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◆ 沼川ジョギングロード等の水辺空間を活かしたレクリエーション機能の充実を図り、豊かな自然に親しみながらウォーキングやジョギングなどを楽しむ環境を整えます。
- ◆ 佐賀競馬場周辺を中心に、不法投棄防止パトロール等による不法投棄防止対策を進めます。

#### ②自然・レクリエーション拠点の機能充実

- ◆ 朝日山公園は、市街地周辺のまとまった貴重な樹林地として、自然散策等を楽しめる環境を整えます。

#### ③自然資源を活かした景観形成

- ◆ 朝日山等の良好な自然景観を確保するとともに、市のまちなみを見渡すことができる視点場としての環境維持に努めます。

## (4) 都市施設

### ①生活道路の整備と安全確保

- ◆ 生活道路の幅員確保など、歩行者・自転車に配慮した道路の整備に努めます。
- ◆ 旭小学校及び鳥栖西中学校の通学路において、歩行者・自転車通行帯の確保など交通安全対策に取り組み、児童・生徒の安全確保に努めます。

### ②公園・緑地等の機能充実

- ◆ 環境保全、防災、景観、レクリエーション活動及び野外活動の場など多様なニーズに対応した公園・緑地等の機能充実を図ります。

### ③河川・水路の計画的な整備・改修

- ◆ 区内を流れる安良川、沼川、西田川、逆川、江島川等の河川や水路を適正に管理するとともに、計画的かつ効率的な整備・改修に関係機関と連携して取り組み、流域が本来有する保水機能の保全に努めます。

### ④雨水排水施設の維持・管理

- ◆ 大雨時の浸水等が懸念される箇所を中心に、関係機関と連携を図りながら、雨水排水施設の維持・整備に努めます。

### ⑤まちづくり推進センターの機能充実

- ◆ 地区における住民交流、生涯学習、高齢者福祉や防災拠点として旭まちづくり推進センターの機能充実、利用促進を図ります。

## (5) 防災・防犯

### ①防災・防犯意識の向上

- ◆ 防災・防犯に関して、出前講座など情報発信の場を設けることで、住民ひとりひとりの防災・防犯意識の向上を図ります。

### ②災害に強い都市基盤の整備

- ◆ 避難所となる公共施設の機能向上に努めるとともに、避難生活に必要な物資の備蓄等に努めます。
- ◆ 緊急車両の通行や災害時に安全に避難ができる道路の整備に努めるとともに、避難地や救援物資の集配所等の救援活動拠点となる公共施設等のオープンスペースの確保に努めます。
- ◆ 土砂災害を未然に防止するため、山林の保水機能の維持等に努めます。また、土砂崩れ等の恐れがある区域等では、むやみな宅地化等の開発を抑制します。
- ◆ 豪雨災害に対応するため、農業用ため池の保全に努めるとともに、かんがい用途のなくなった農業用ため池の治水活用など、雨水貯留施設の整備・改修を図ります。
- ◆ 地区内の水害対策として、西田川の改修事業にあわせて雨水排水対策など関係機関と連携して取り組みます。
- ◆ 安良川や沼川沿い及び地区南部の浸水想定区域において、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、河川の浚渫、水路の整備等に関係機関と連携して取り組みます。

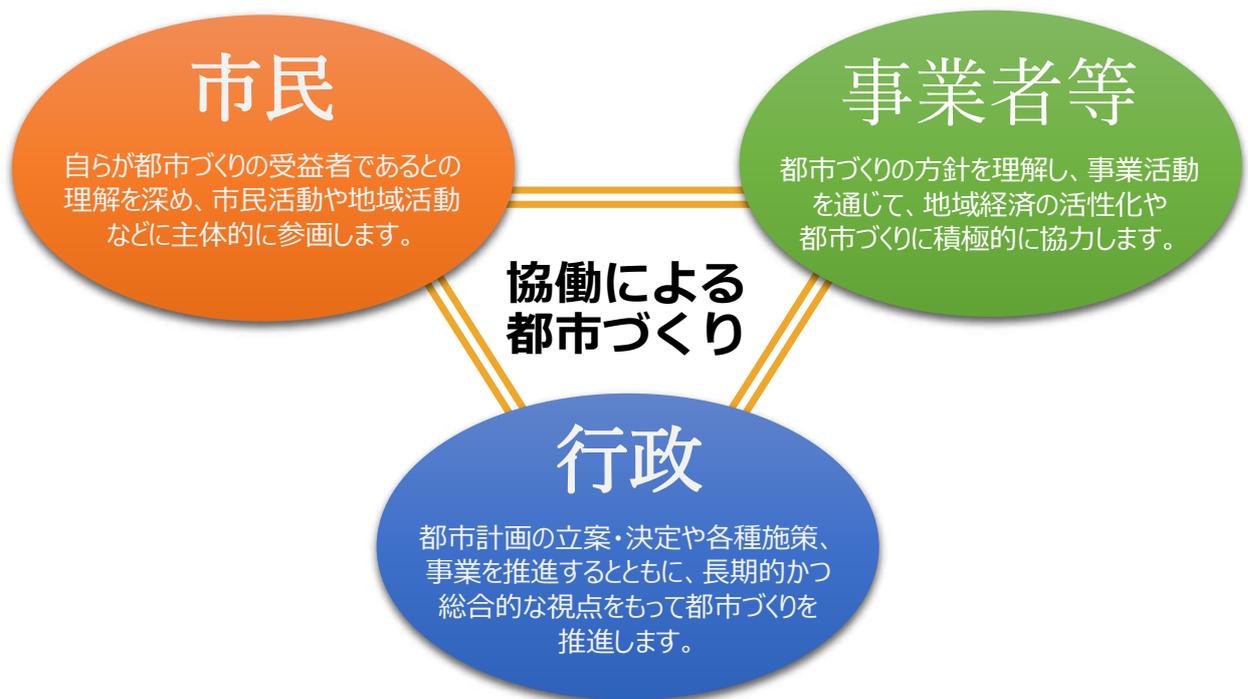
### ③犯罪の発生を抑制する都市空間の形成

- ◆ 植栽の適正管理等による見通しの良い空間の確保や防犯灯の設置など、防犯に寄与する施設の整備・改善に努めます。

# 1 協働による都市づくり

都市計画マスタープランに基づく都市づくりを実現するために、市民、事業者等、行政が主体として、それぞれの役割を理解し、協働による都市づくりを進めます。

このため、都市計画に関する制度や事業等の情報発信に努め、マスタープランへの理解を図り、市民や事業者等が参画できるよう環境整備に取り組みます。



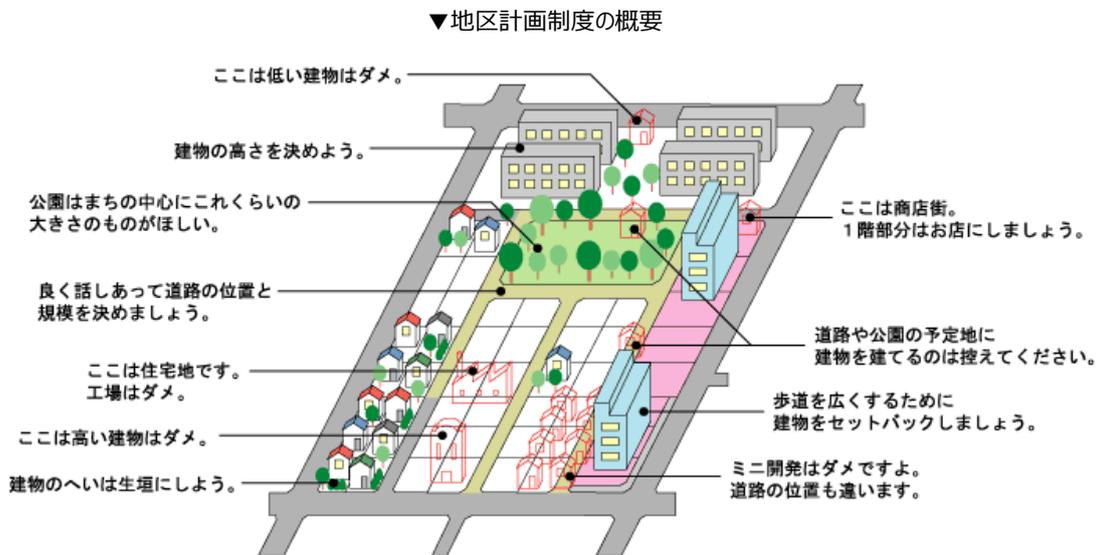
## 2 都市計画制度等の活用

都市計画法をはじめとする各種法令、制度等を活用することにより都市づくりを推進します。

### (1) 地区計画制度

地区計画は、建物の高さ制限や建物の用途を規制するなど、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めるもので、計画づくりの段階から地区住民等の意向を反映し策定することができます。

本市では、今後、市街化調整区域の鉄道駅や学校周辺等の拠点性が高い区域において、必要に応じ地区計画制度の運用を図るため、具体的な運用基準や、市民、事業者等の協働による都市づくりを実現するための方策について検討します。



(出典) 国土交通省ホームページ

### (2) 建築協定

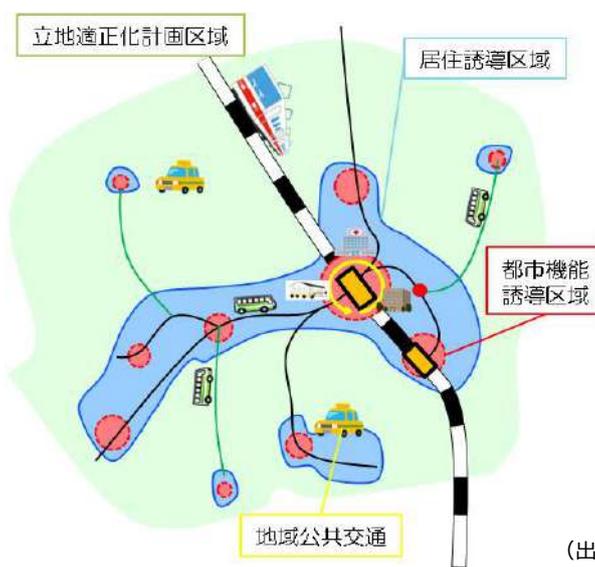
建築協定は、建築基準法に基づき、土地所有者等全員の合意により、建築物に関する基準（用途、敷地、位置、形態・意匠等）について必要なものを定めることで、住民が主体となって住宅等における良好な住環境を保全・形成する制度です。

### (3) 立地適正化計画

立地適正化計画は、平成 26 年度に都市再生特別措置法等の改正により新たに定められた制度で、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）や都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）を設定し、居住機能や福祉、医療、商業等の都市機能の立地や公共交通の充実等を包括的に定め、子育て世代から高齢者まで暮らしやすく持続可能なまちづくりを進めるための計画です。

本市においても、コンパクトで効率的な市街地の形成を実現するため立地適正化計画の策定に向け検討を進めます。

▼立地適正化計画のイメージ



(出典) 国土交通省ホームページ

# 3 都市づくりの取り組み体制

本計画の実現に向けては、都市計画に加え、農林、商工、環境、防災など、様々な分野の関連施策と連携し、総合的な視点で計画的に都市づくりを進めていきます。

## (1) 市内の連携

都市づくりに関する情報を関係課と共有し、施策や事業をより具体的に定めた個別計画の調整を図ります。

## (2) 財源の確保

国や県等の支援策、財政補助制度等の情報収集を行いながら財源確保に努め、効果的かつ実現性の高い事業手法の選択や制度活用を図ります。

また、民間事業者の活力を導入するなど効率的な事業の推進に努めます。

## (3) 国県や周辺自治体との連携

中長期的な取り組みが必要となる広域的な幹線道路の整備や、面的整備を伴う大規模開発等については、国や県、周辺自治体との連携や調整を図りながら、事業の円滑な促進を目指します。

# 4 都市づくりプログラム

全体構想や地区別構想で位置付けた都市づくりの実現に向けて、各分野の主な施策や事業を「都市づくりプログラム」とし、その実現に向けた取組を推進します。

プログラムは、短期（概ね5年）、中長期（概ね10年～20年）で示しています。

## ▼都市づくりプログラム

分野	短期（概ね5年）	中長期（概ね10年～20年）
①土地利用	市街化調整区域における 地区計画制度のルールづくり	市街化調整区域における 地区計画制度の運用
	立地適正化計画の検討・策定	
②市街地整備	空き家等の利活用の促進	
	東西市街地の連携強化・鳥栖駅周辺の利便性向上等の課題解決	
		新鳥栖駅周辺の開発誘導
③交通体系	(都)久留米甘木線の整備 (田代大官町・萱方線等道路改良事業)	都市計画道路の整備
	味坂スマートIC（仮称）アクセス道路の整備 (飯田・水屋線等道路改良事業)	
	轟木・衛生処理場線道路改良事業	
	『鳥栖市地域公共交通網形成計画』 に基づく各種施策の実施	
④自然環境	自然・レクリエーション拠点の機能充実、史跡・文化財の整備活用 (勝尾城筑紫氏遺跡等)	
⑤都市施設	生活道路の安全確保 (街路灯の整備・機能向上、通学路のカラー舗装・交通安全施設の整備等)	
	橋梁長寿命化対策の実施	
	次期ごみ処理施設の整備	
	都市公園等の長寿命化対策	
	上下水道施設の更新・耐震化	
	市庁舎の整備	
⑥防災・防犯	雨水対策事業の推進	
	西田川排水区雨水整備	
	避難所の機能強化 (まちづくり推進センター等)	

# 5 計画の進行管理

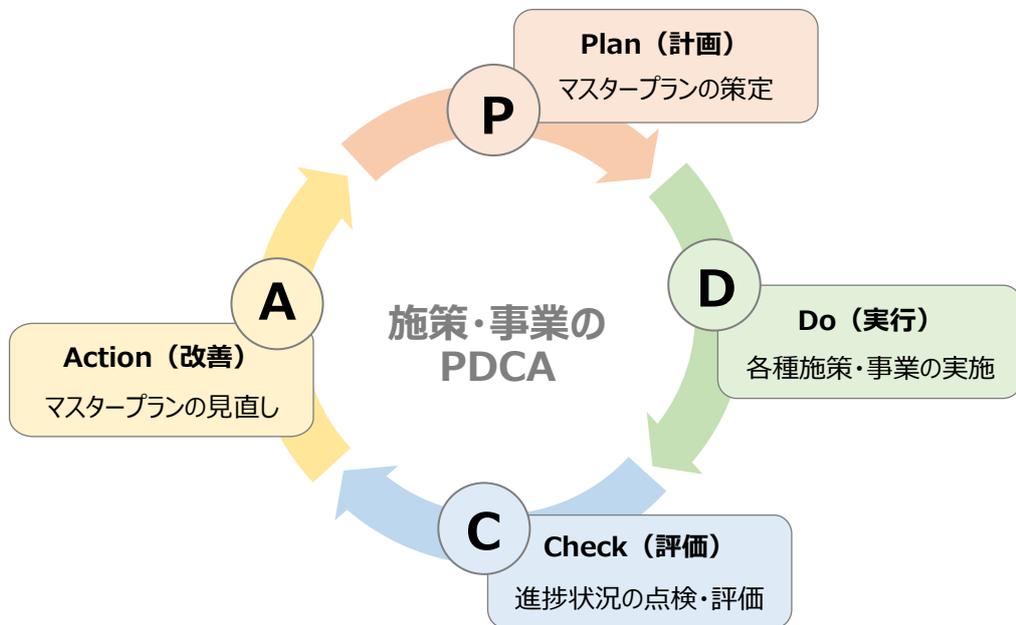
本計画の進行管理にあたっては、施策や事業の進捗状況を適宜点検・評価するとともに、社会情勢や都市構造の変化、上位計画の変更などに応じて、適切に見直していく必要があります。

## (1) 適正な進行管理

都市づくりでは、土地利用、市街地整備、都市施設など、事業者、土地所有者、地域住民など様々な関係者との調整や合意が必要なため、中長期の計画的な取り組みが必要です。

このため、本計画は、PDCAサイクルに基づき適正に進行管理を行います。

▼PDCAサイクルの概要



## (2) 計画の見直し

都市計画マスタープランによる都市づくりを進めるうえで、将来の社会経済情勢や都市構造の変化を的確に把握し、上位計画等の動向を踏まえながら、概ね10年を目途に必要なに応じてマスタープランの見直しを行います。

計画の見直しにあたっては、市民に広く情報提供することはもとより、都市計画審議会等の専門的な知識や客観的意見を取り入れることとします。