

鳥栖市都市計画マスタープラン案〈概要版〉

都市計画マスタープランとは

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（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」）は、将来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。

都市計画マスタープランの役割

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。

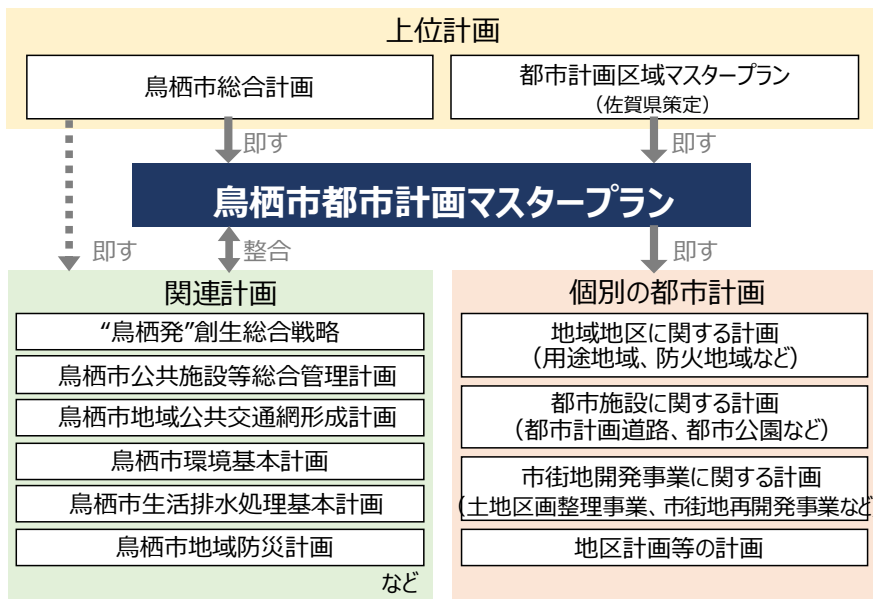
③ 協働の都市づくりへの理解を深めます

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。

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



対象区域、計画期間・目標年次

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 km²）とします。

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年間を計画期間とし、目標年次は2040年度（令和22年度）とします。

全体構想

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。

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。

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。

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、人の交流を活性化します。

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。

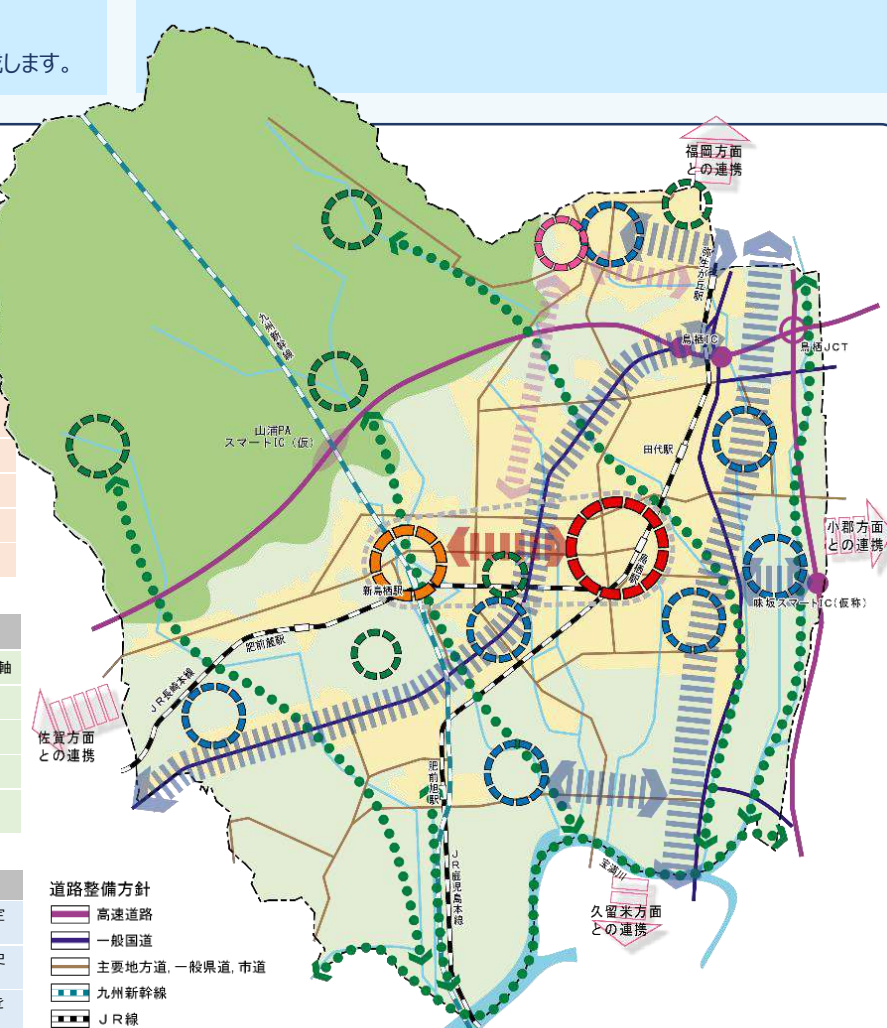
将来都市構造

▼将来都市構造とは	都市の特徴や骨格を概念的に表すもの
都市構造とは	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
拠点とは	都市の主要な動線を示すもの
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



鳥栖市都市計画マスタープラン案〈概要版〉

全体構想－分野別方針

土地利用の方針

○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。

○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。

市街地整備の方針

○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。

○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。

交通体系の方針

○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。

自然環境の方針

○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。

都市施設の方針

○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めます。

○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。

防災・防犯の方針

○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。

○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。

都市づくりの推進

◆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。

◆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。

◆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。

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）に区分して示しています。

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	
③交通体系	新鳥栖駅周辺の開発誘導	
	(都)久留米甘木線の整備 (田代大宮町・菅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・水原線等道路改良事業)	都市計画道路の整備
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 (膳尾城筑紫氏遺跡等)	
	生活道路の安全確保 (街路灯の整備・機能向上、通学路の交通安全対策・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	
⑤都市施設	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	雨水対策事業の推進
	避難所の機能強化 (まちづくり推進センター等)	

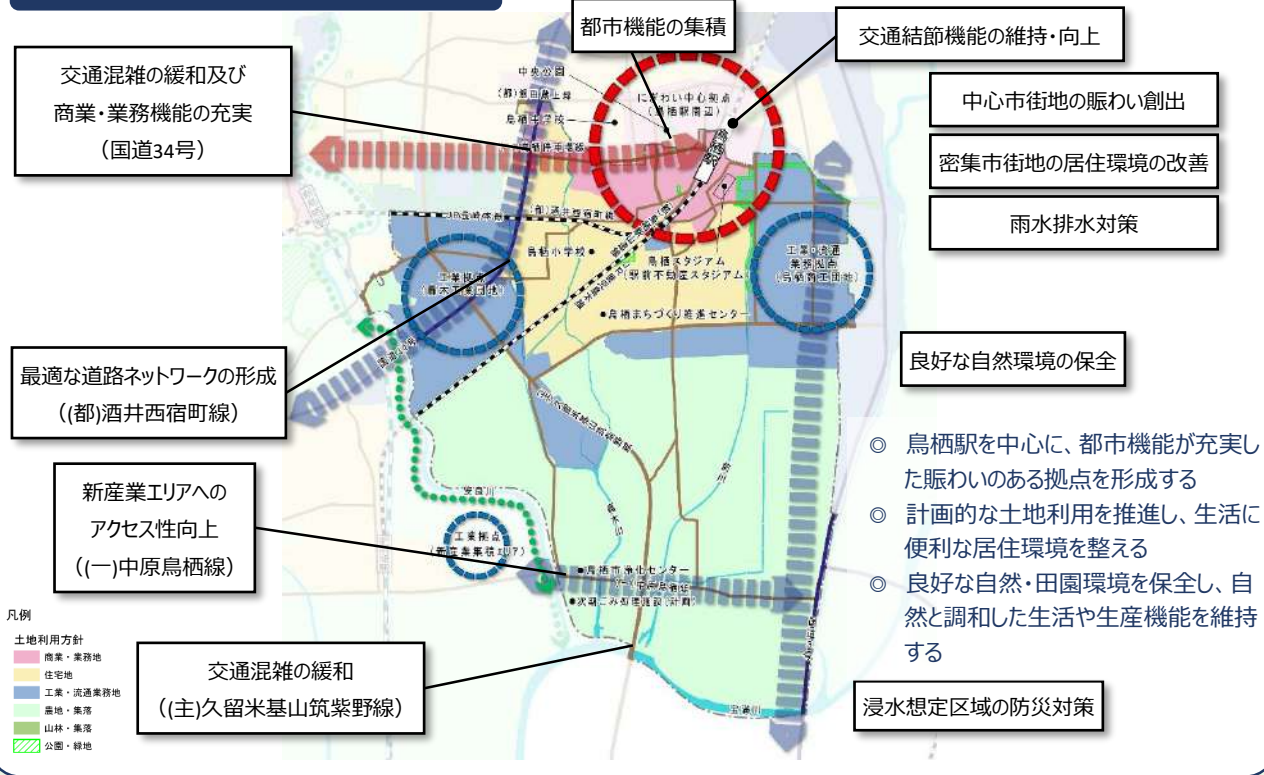
鳥栖市都市計画マスタープラン案 〈概要版〉

地区別構想

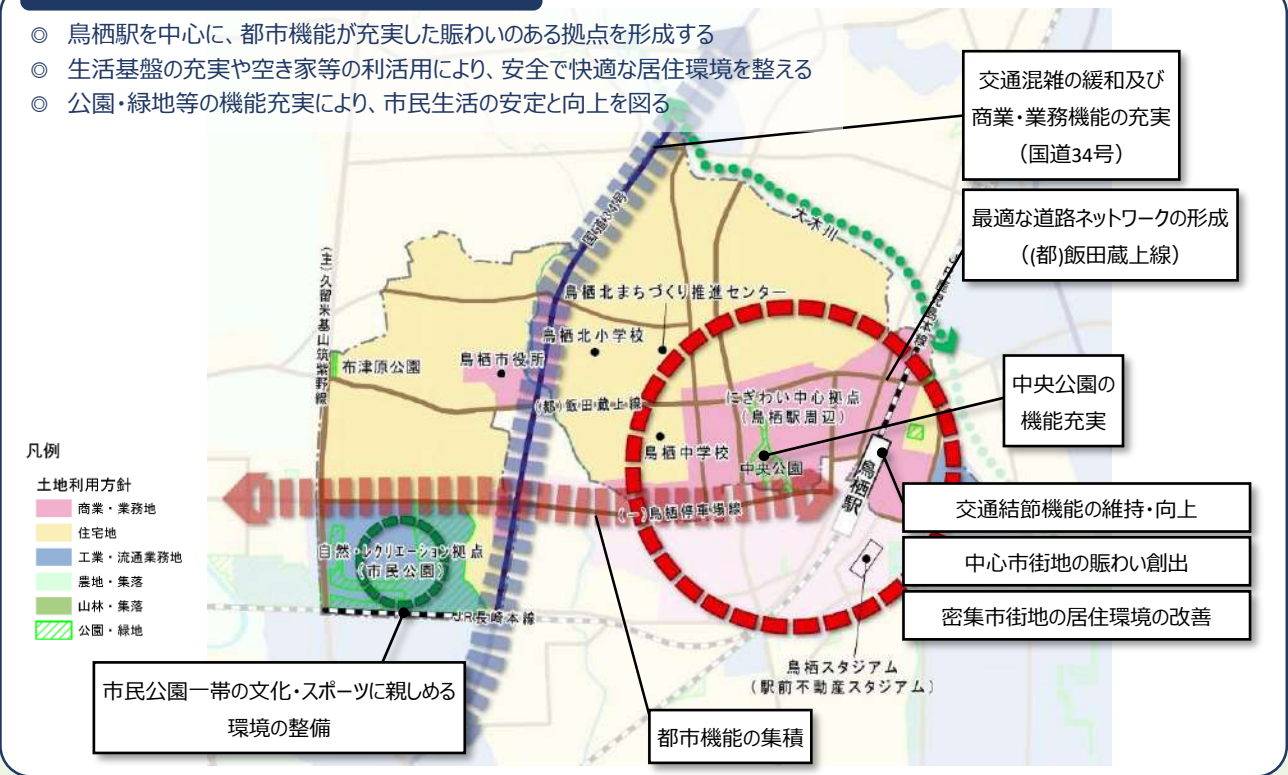
地域区分の考え方

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。

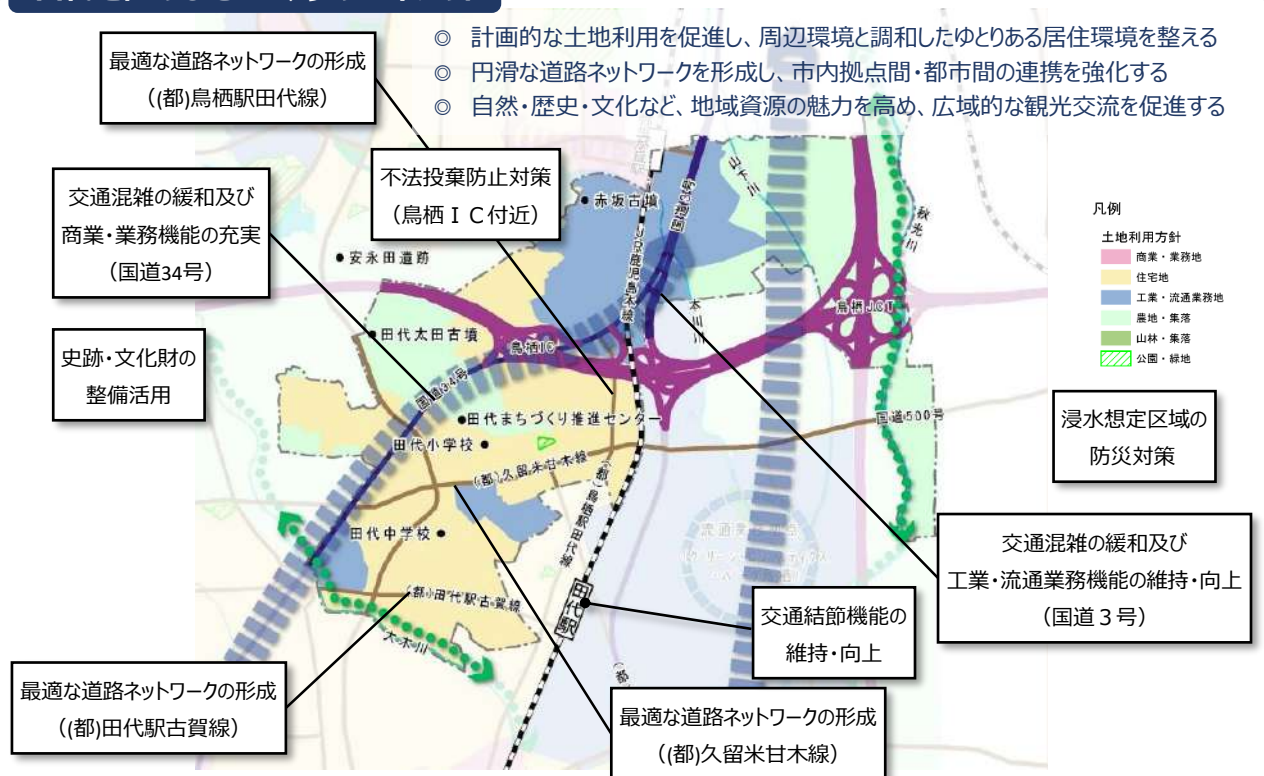
鳥栖地区のまちづくりの基本方針



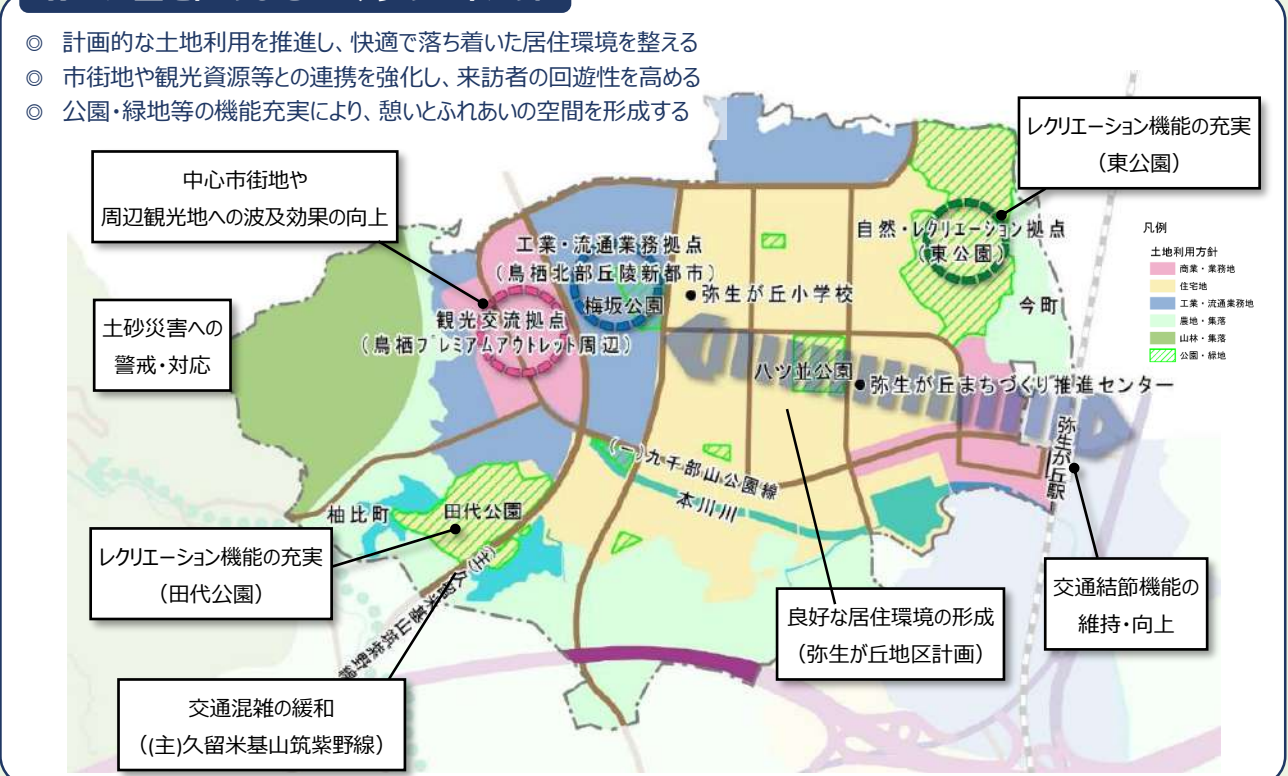
鳥栖北地区のまちづくりの基本方針



田代地区のまちづくりの基本方針



弥生が丘地区のまちづくりの基本方針



鳥栖市都市計画マスタープラン案 〈概要版〉

地区別構想

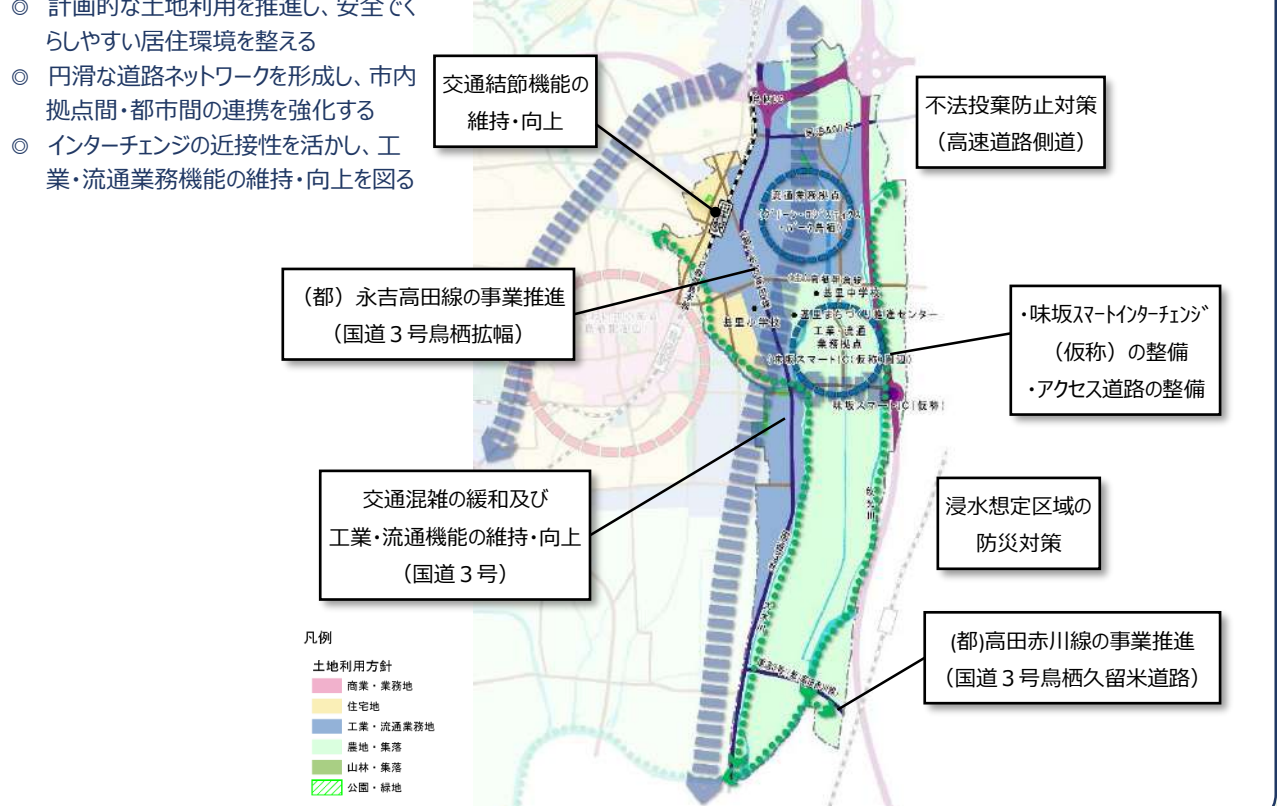
若葉地区のまちづくりの基本方針

- ◎ 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



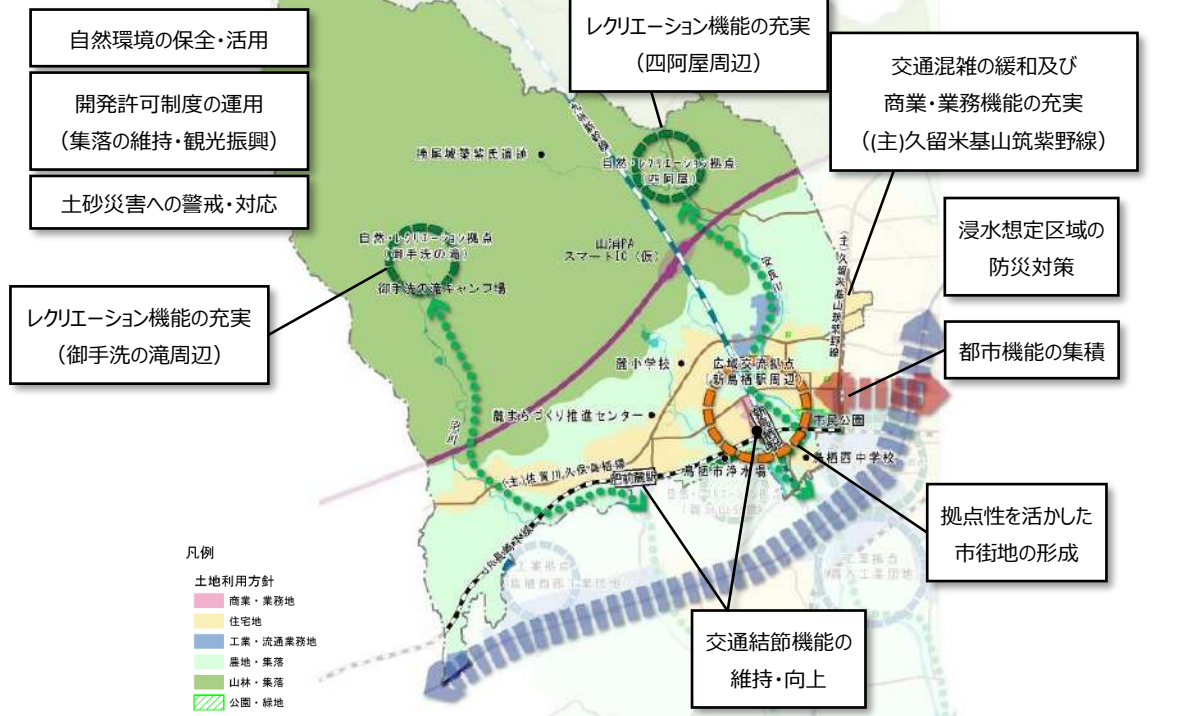
基里地区のまちづくりの基本方針

- ◎ 計画的な土地利用を推進し、安全で快適な居住環境を整える
- ◎ 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



麓地区の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を形成する
- ◎ 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



旭地区のまちづくりの基本方針

- ◎ 良好な自然・田園環境を保全し、自然と調和した生活や生産機能を維持する
- ◎ 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
- ◎ 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

