鳥栖市都市計画マスタープラン

令和２年　月

鳥　栖　市

― 目 次 ―

序章　はじめに

1　都市計画マスタープランとは …… 2
1－1　都市計画マスタープラン策定の背景と目的 …… 2
1－2　都市計画マスタープランの役割 …… 2
1－3　都市計画マスタープランの位置づけ …… 3

2　計画の概要 …… 4
2－1　計画対象区域 …… 4
2－2　計画期間・目標年次 …… 4
2－3　計画の構成 …… 4

第１章　現況・課題の整理

1　鳥栖市の特性 …… 8
1－1　鳥栖市の特性 …… 8
1－2　鳥栖市の都市計画 …… 10

2　都市づくりの問題点・課題 …… 12
2－1　人口に関する問題点・課題 …… 12
2－2　土地利用に関する問題点・課題 …… 13
2－3　市街地整備に関する問題点・課題 …… 16
2－4　交通体系に関する問題点・課題 …… 17
2－5　自然環境に関する問題点・課題 …… 19
2－6　都市施設（道路・公園等）に関する問題点・課題 … …… 21
2－7　防災・防犯に関する問題点・課題 …… 23

第２章　全体構想

1　都市づくりの方針 …… 28
1－1　将来都市像 …… 28
1－2　基本方針 …… 29
1－3　将来の目標人口 …… 31
1－4　将来都市構造 …… 32

2　分野別の方針 …… 34
2－1　分野別の基本的な方針 …… 34
2－2　土地利用の方針 …… 35
2－3　市街地整備の方針 …… 39
2－4　交通体系の方針 …… 41
2－5　自然環境の方針 …… 46
2－6　都市施設の方針 …… 48
2－7　防災・防犯の方針 …… 52

第３章　地区別構想

1　地区区分の考え方 …… 56

2　鳥栖地区 …… 57

3　鳥栖北地区 …… 65

4　田代地区 …… 73

5　弥生が丘地区 …… 80

6　若葉地区 …… 87

7　基里地区 …… 94

8　麓地区 …… 101

9　旭地区 …… 109

第４章　都市づくりの推進

1　協働による都市づくり …… 118

2　都市計画制度等の活用 …… 119

3　都市づくりの取り組み体制 …… 120

4　都市づくりプログラム …… 121

5　計画の進行管理 …… 122

参考資料

策定体制 …… 126

策定経過 …… 127

諮問書・答申書 …… 128

まちづくり座談会 …… 130

高校生からの提言書 …… 148

市民アンケート調査結果 …… 152

鳥栖市都市計画マスタープラン用語集 …… 160

序章　はじめに

1　都市計画マスタープランとは …… 2

1－1　都市計画マスタープラン策定の背景と目的 … 2

1－2　都市計画マスタープランの役割 …… 2

1－3　都市計画マスタープランの位置づけ …… 3

2　計画の概要 …… 4

2－1　計画対象区域 …… 4

2－2　計画期間・目標年次 …… 4

2－3　計画の構成 …… 4

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。

本計画は、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、市民、事業者等、行政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

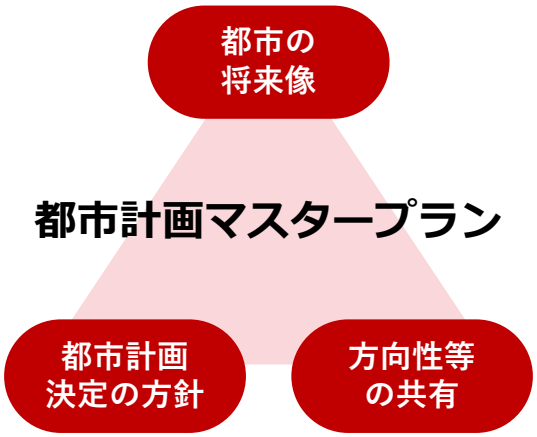
本計画の役割は、以下のとおりです。

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。

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・変更や施策、事業を進める際の指針となります。

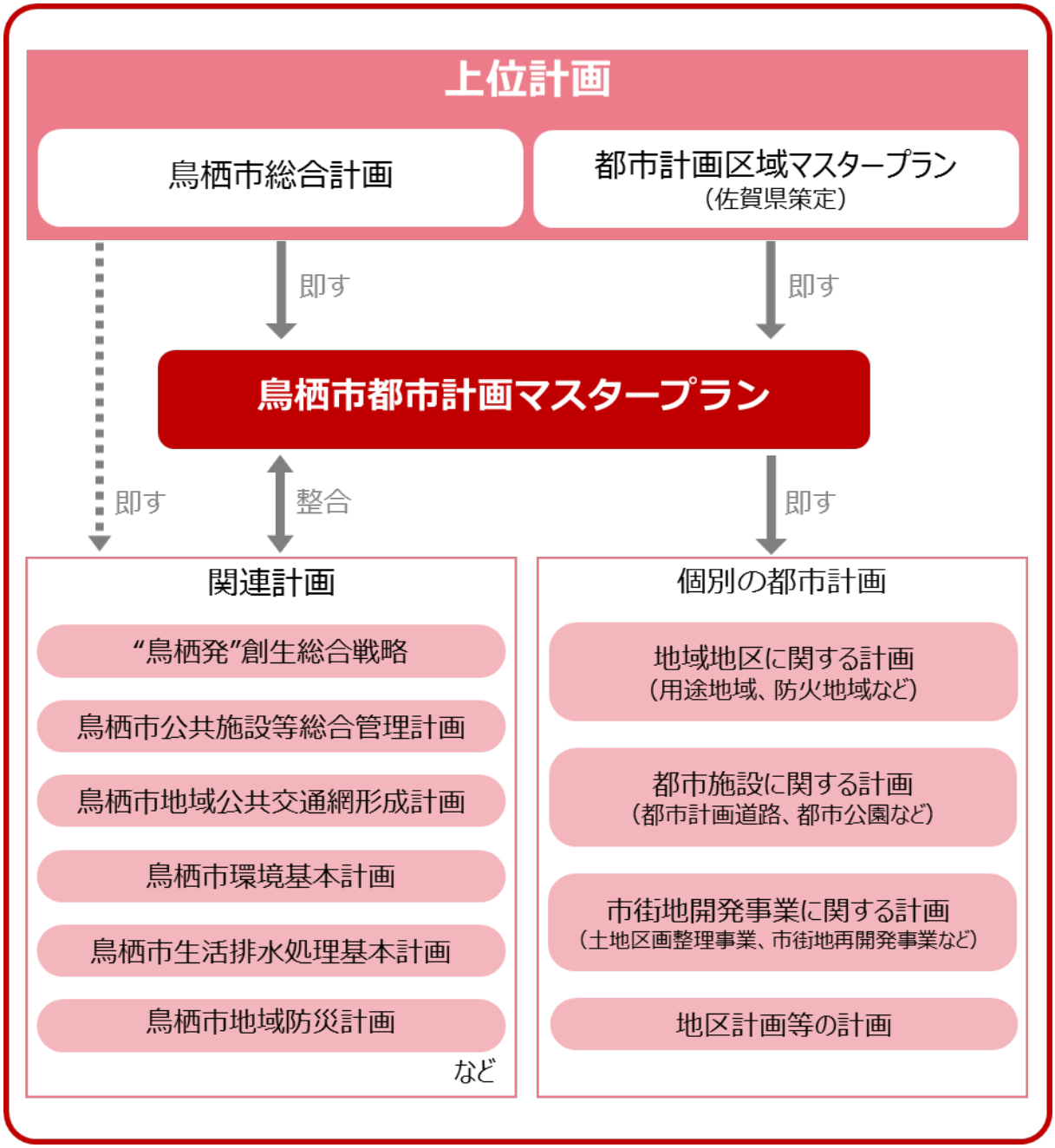


協働の都市づくりへの理解を深めます

市民、事業者等、行政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・変更や各種の施策・事業を円滑に進めることが期待できます。

1－3　都市計画マスタープランの位置づけ

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。



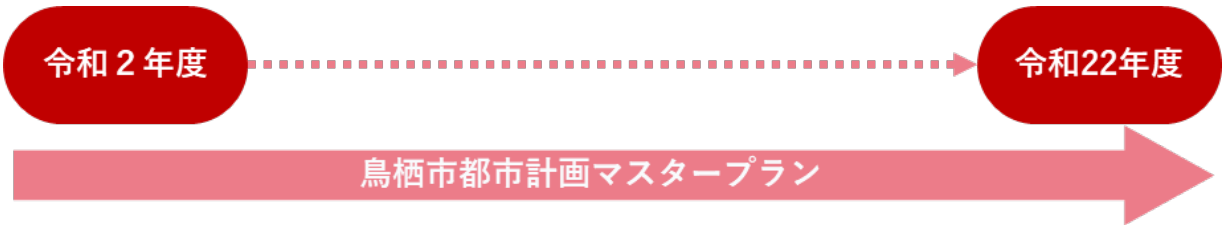
2 計画の概要

2－1 計画対象区域

本計画は、本市の長期的な都市計画の方針を示すものであることから、計画対象区域は、鳥栖市全域（71.72ｋ㎡）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期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。



2－3 計画の構成

本計画は、本市の現況及び都市づくりの主要な課題を整理した「現況・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等を踏まえ、本市の現況及び都市づくりの主要な問題点・課題を整理しています。

2章　全体構想

〇都市づくりの方針

目指すべき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。

〇分野別の方針

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、全体構想を踏まえ、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、都市計画制度等の活用、都市づくりの取り組み体制など、将来都市像の実現に向けた基本的な考え方を示しています。

第１章　現況・課題の整理

１　鳥栖市の特性 …… 8

１－１　鳥栖市の特性 …… 8

１－２　鳥栖市の都市計画 …… 10

２　都市づくりの問題点・課題 …… 12

２－１　人口に関する問題点・課題 …… 12

２－２　土地利用に関する問題点・課題 …… 13

２－３　市街地整備に関する問題点・課題 …… 16

２－４　交通体系に関する問題点・課題 …… 17

２－５　自然環境に関する問題点・課題 …… 19

２－６　都市施設（道路・公園等）に関する問題点・課題 …… 21

２－７　防災・防犯に関する問題点・課題 …… 23

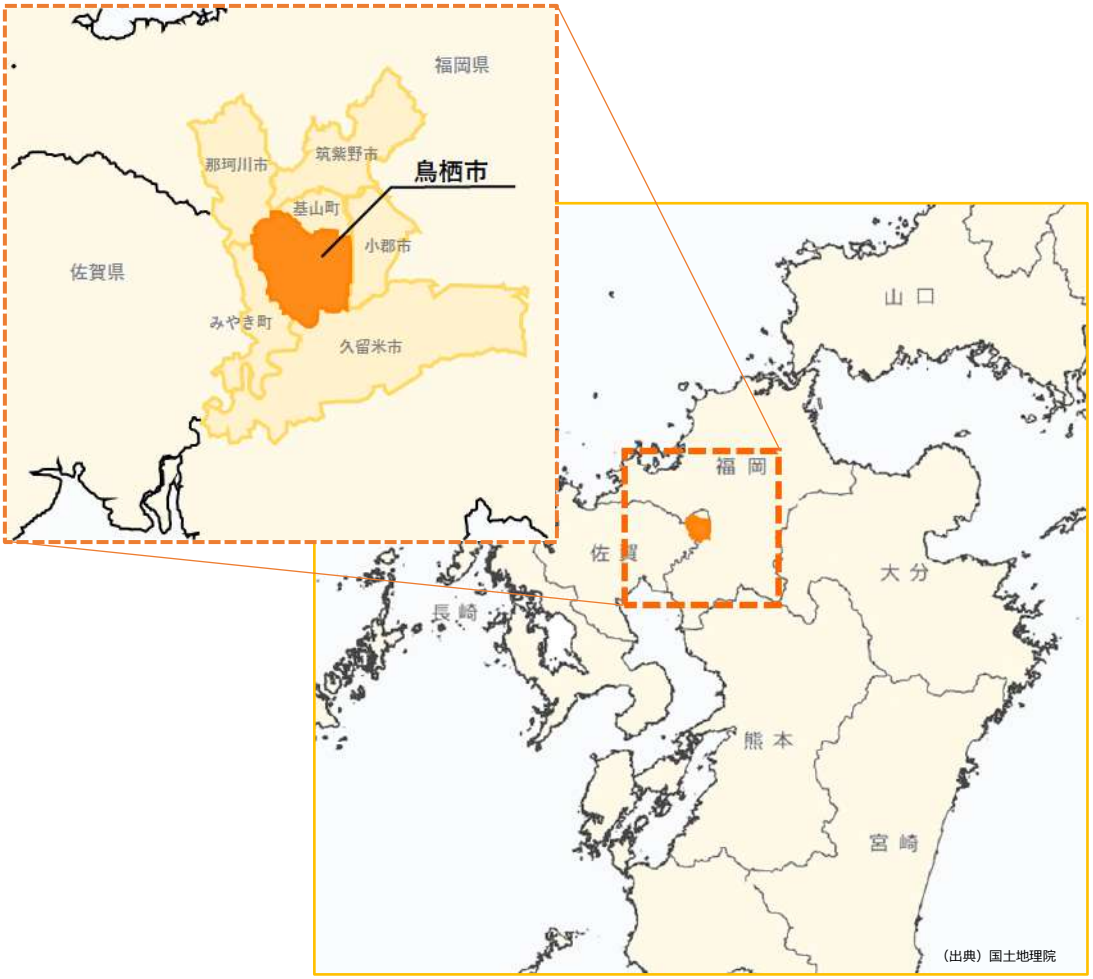
１　鳥栖市の特性

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 73,894 人（令和元年 12 月末現在）を有する都市です。

▼鳥栖市の位置



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）※1、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）※2 など、広域的な集客施設が立地し、九州内外から多くの人が訪れています。

鳥栖市街

九千部山

鳥栖スタジアム

※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。（令和２年３月現在）
※1　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　　※2　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 月の市制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。

都市計画図凡例

	種別	建ぺい率	容積率	壁面後退距離	高さ制限	面積(ha)
用途地域	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% 80%	400% 200%			約85 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
	準防火地域					約91.5
	市街化調整区域内建築形態制限境	60% 60%	100% 200%			

- 市街化区域〔建築基準法第22条区域、（準防火区域は除く）〕
- 流通業務地区区域（流通業務団地区域）
- 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）
- 60/200 建ぺい率／容積率

都市計画施設一覧

都市計画道路

種別	道路番号	路線名	代表幅員（m）	代表車線数	延長（m）
幹線街路	3・3・101	永吉高田線	25.25	4	6,860
	3・3・103	久留米甘木線	25	4	9,600
	3・3・107	酒井西宿町線	25	4	2,390
	3・3・116	本鳥栖藤木線	25	4	750
	3・3・117	鳥栖駅東線	25	4	90
	3・3・118	永吉神辺線	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	曽根崎藤木線	16	2	1,680
	3・4・119	鳥栖基山線	16	2	(3,080) 2,950
	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	姫方重田線	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	鳥栖駅本鳥栖線	15	2	390
	3・5・112	酒井西真木線	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
区画街路	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	9	—	1,090
合計		29路線			65,770

都市計画公園

種別	公園番号	公園名称	計画面積（ha）
街区公園	2・2・1	布津原公園	0.11
	2・2・2	姫方公園	0.33
	2・2・3	田代新町公園	0.25
	2・2・4	桜町公園	0.20
	2・2・5	東町公園	0.08
	2・2・6	池田下ため池公園	0.49
	2・2・7	安永田公園	0.25
	2・2・8	大久保公園	0.25
	2・2・9	もちの木公園	0.25
	2・2・10	さくら公園	0.43
	2・2・11	蔵上北公園	0.15
	2・2・12	蔵上西公園	0.29
	2・2・13	蔵上東公園	0.15
	2・2・14	鳥の里公園	0.09
	2・2・15	サツキ公園	0.25
	2・2・16	藤木公園	0.16
	2・2・17	いずみパーク	0.35
	3・3・1	中央公園	1.80
近隣公園	3・3・2	梅坂公園	2.00
	3・3・3	八ツ並公園	2.50
地区公園	4・4・1	田代公園	7.20
総合公園	5・5・1	市民公園	16.90
	5・5・2	東公園	16.50
風致公園	7・5・1	朝日山公園	25.40
緩衝緑地	―・―・1	藤木緑地	5.80
合計		25箇所	82.18

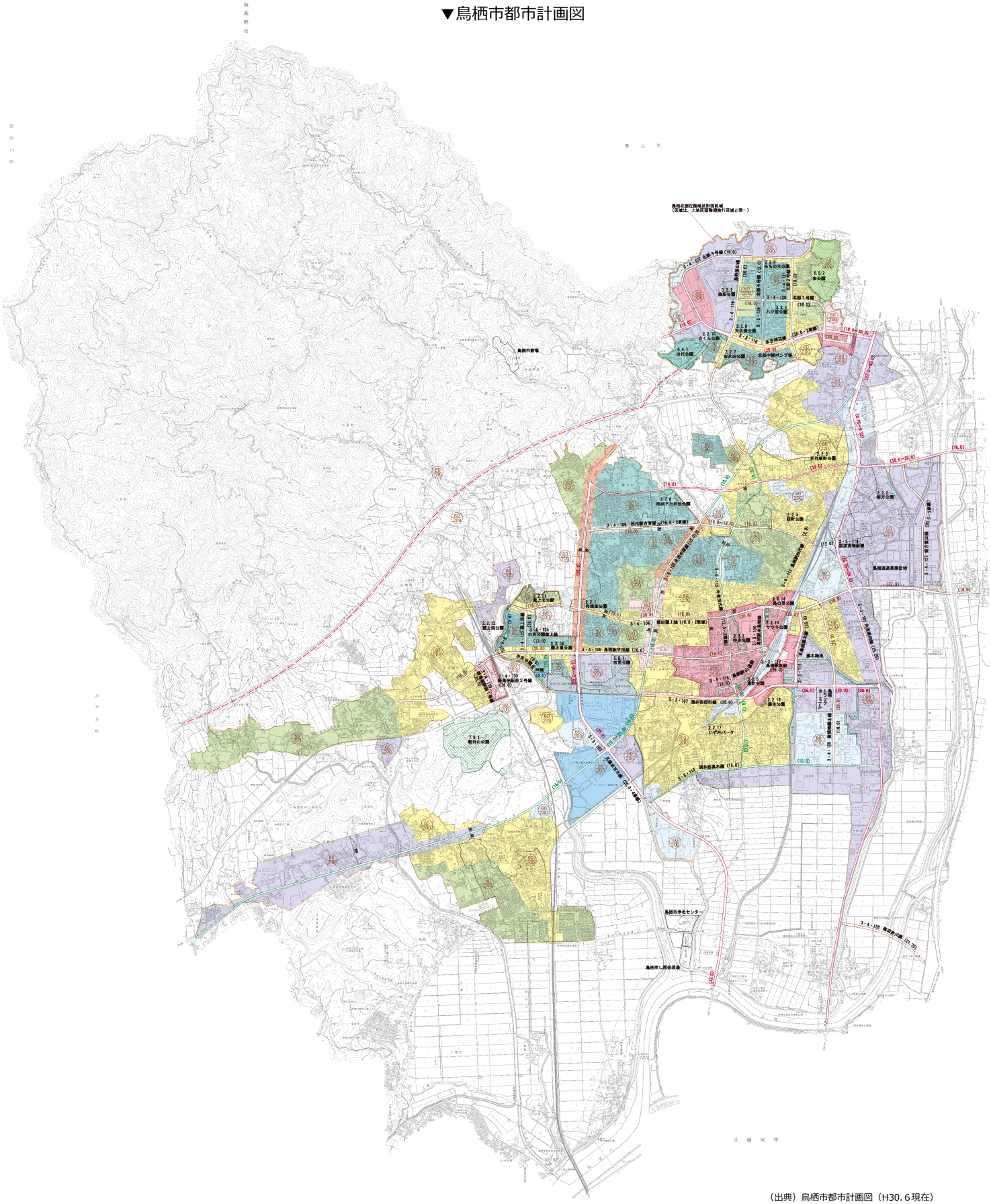
都市計画施設

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

市街地開発事業

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

▼鳥栖市都市計画図



（出典）鳥栖市都市計画図（H30.６現在）

2　都市づくりの問題点・課題

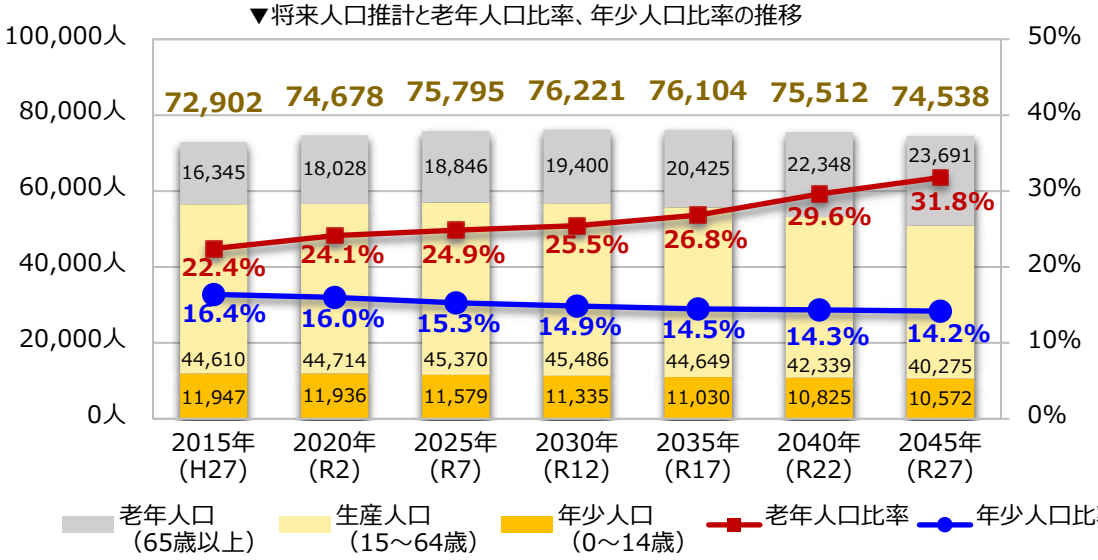
2－1　人口に関する問題点・課題

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。

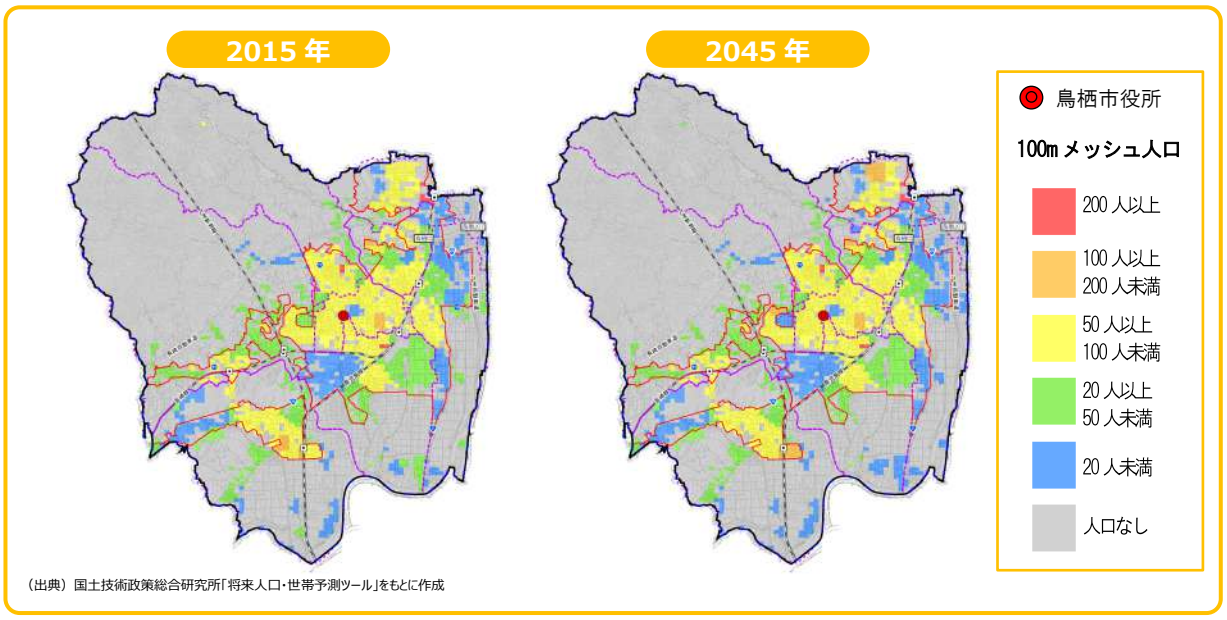
全国的に人口減少・超高齢化社会への対応が課題となっており、本市においても同様の対応が予想されることから、人口増加が続く今後約 10 年間のなかで、持続可能な都市構造への転換が必要です。

▼将来人口推計と老年人口比率、年少人口比率の推移



（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」

▼人口分布（100mメッシュ人口）の比較



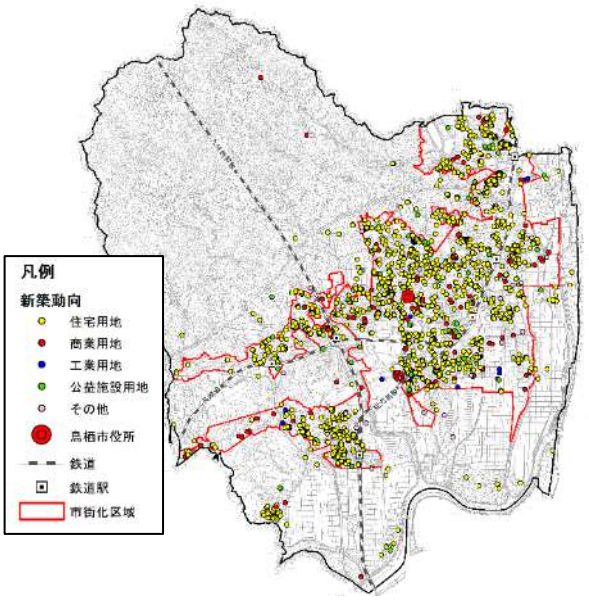
（出典）国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」をもとに作成

2－2　土地利用に関する問題点・課題

良好な住環境の形成

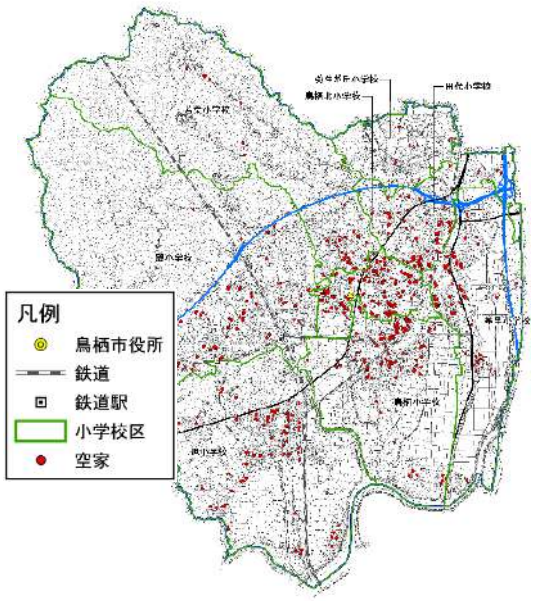
市内の住宅地では、人口増加、世帯数の増加に伴い、市街化区域全体で住宅の新築が見られます。しかし、市内の空き家数、空き家率は増加傾向にあり、特に中心市街地に空き家が多く分布しています。また、市街化調整区域内の既存集落等では、若年層の流出や高齢化が進んでいます。

▼新築開発動向



（出典）H30 都市計画基礎調査

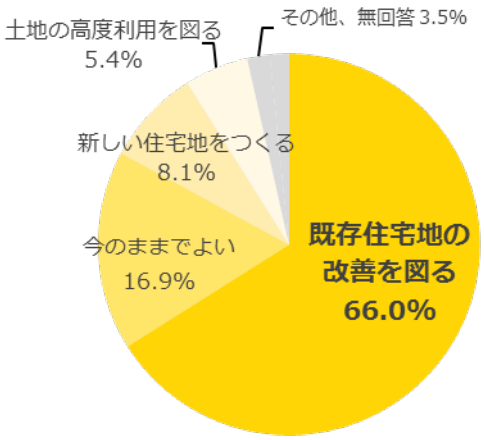
▼空き家の分布



（出典）鳥栖市空家等対策計画（H30.３作成）

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。

▼住宅地のあり方（市民アンケート）



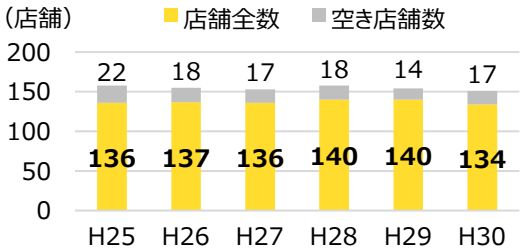
（出典）H29.10 市民アンケート調査

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 130 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。

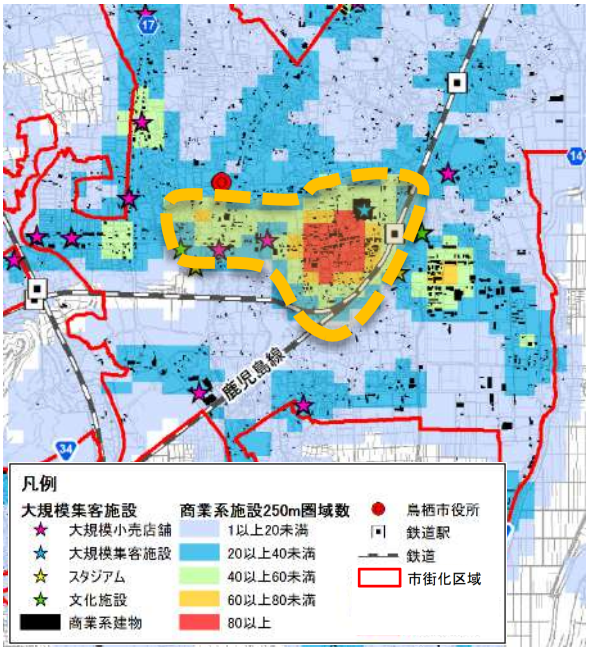
▼中心商店街の商店数の推移



※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

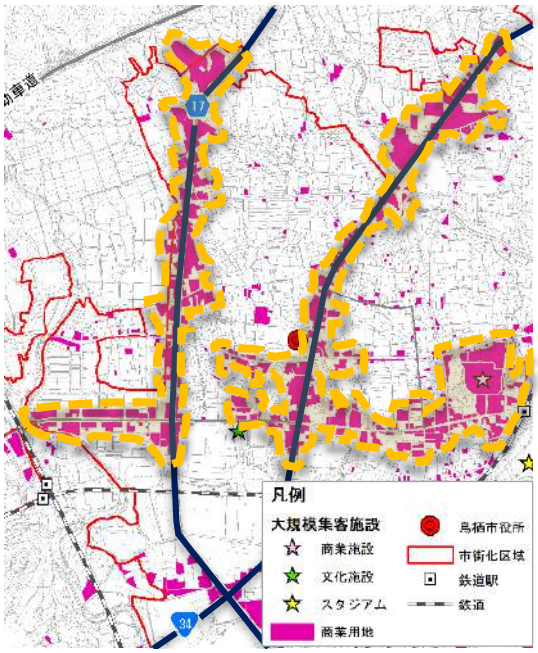
▼商業系土地利用の利用圏域



↑商業施設の利用圏域（商業施設から半径 250m 圏内）は中心部に集積している。

（出典）H30 都市計画基礎調査

▼商業用地の分布

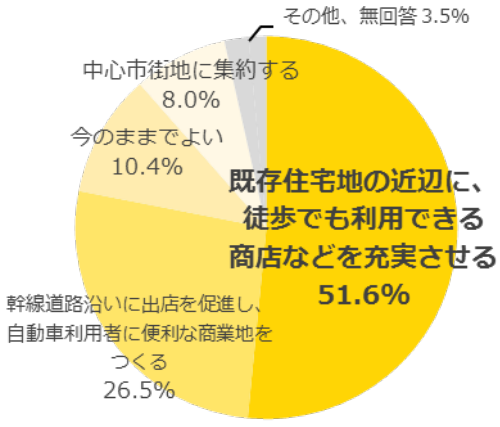


↑商業用地は、幹線道路沿いに分布

（出典）H30 都市計画基礎調査をもとに作成

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。

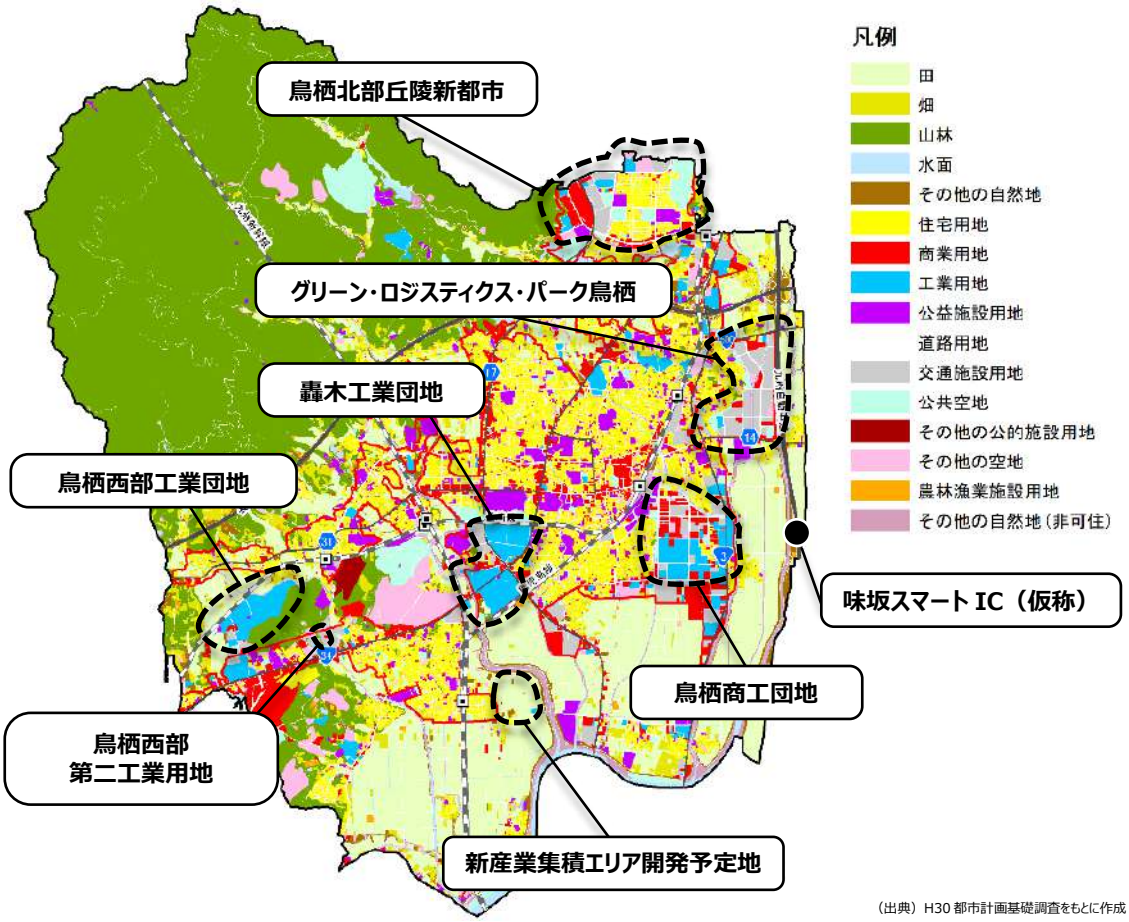
▼鳥栖市における企業の引き合い状況　（単位：件、㎡）

		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

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が、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



（出典）H30 都市計画基礎調査をもとに作成

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

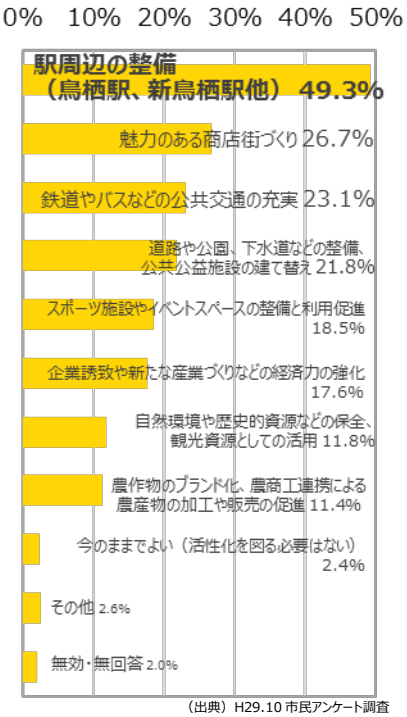
鳥栖駅は乗降客数が増加傾向にあり、駅周辺には大型商業施設や鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）などの集客施設が立地しているなど、中心市街地としての機能を有しています。一方で東西市街地の連続性が高いとはいえず、市民の日常的な東西交流は限定的となっています。

（過去に、鉄道高架連続立体交差事業の白紙撤回及び橋上駅・自由通路による鳥栖駅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。

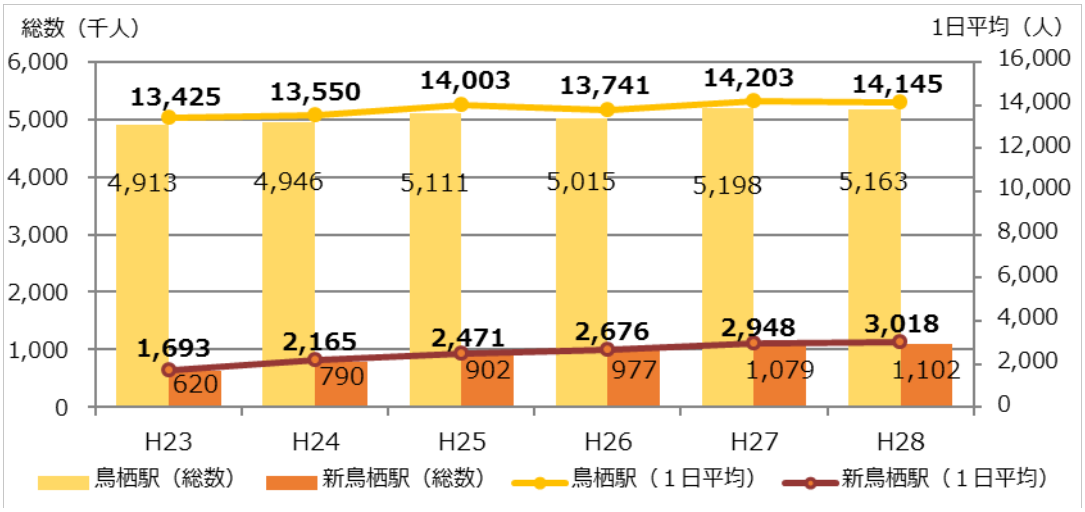
市民アンケートでは、鳥栖市の活性化を図るために重点的に取り組んで欲しいものとして、「駅周辺の整備（鳥栖駅、新鳥栖駅他）」という回答が最も多くなっており、駅を拠点とした都市づくりが求められています。

▼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

▼鳥栖駅、新鳥栖駅乗降客数



（出典）鳥栖市統計書

2－4　交通体系に関する問題点・課題

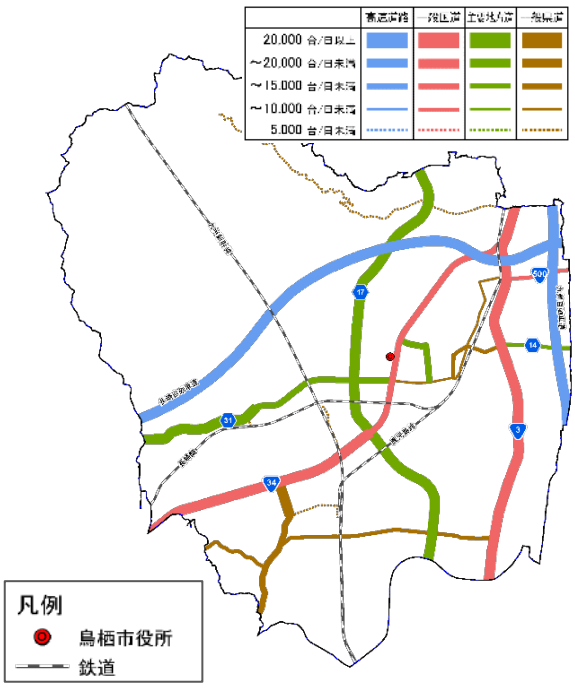
円滑な道路ネットワークの形成

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。

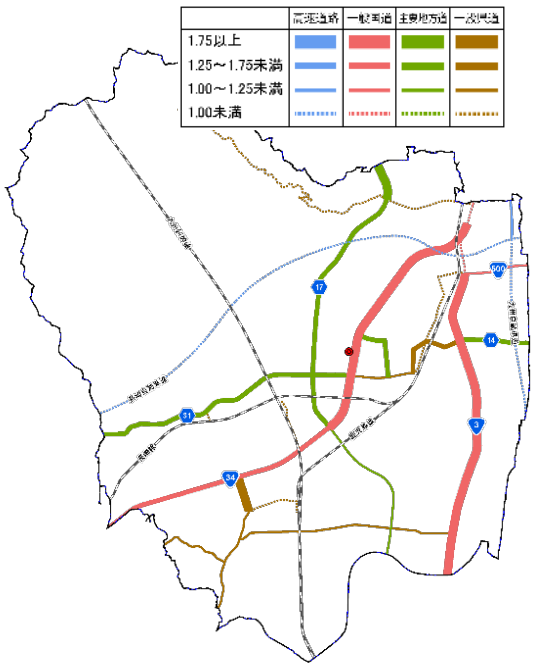
また、市街地内道路も交通混雑が発生している状況を踏まえ、通過交通・発着交通の整流化により、市街地内道路の交通混雑緩和に向けた対策が必要です。

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。

▼日交通量



▼混雑度



（出典）H27 全国道路・街路交通情勢調査

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度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

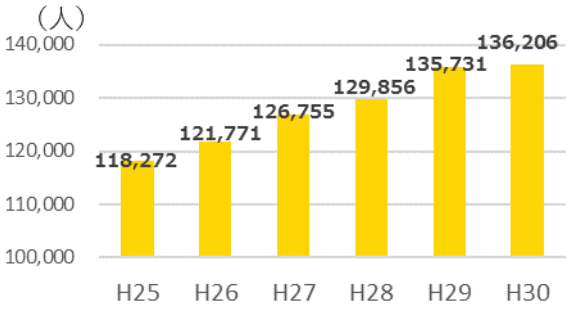
※混雑度　・・・　道路の混雑の度合いを示す数値。佐賀県長期未着手都市計画道路見直しガイドラインでは混雑度 1.25 未満を適正値とするとしている。

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 84％、市街化調整区域で約 58％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



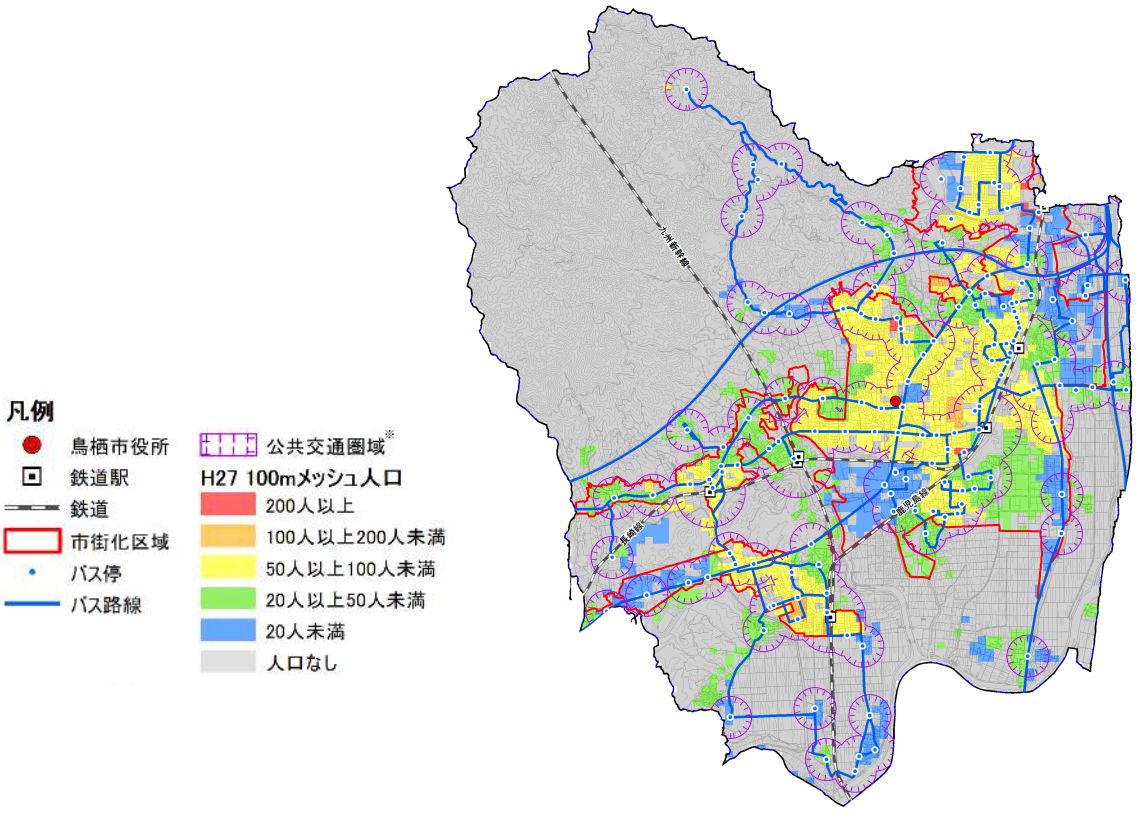
（出典）鳥栖市資料

▼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	55,114	83.7%	10,727	16.3%
市街化調整区域	7,061	4,107	58.2%	2,954	41.8%
市全域	72,902	59,221	81.2%	13,681	18.8%

（出典）H30 都市計画基礎調査

▼公共交通利用圏域



（出典）国土技術政策総合研究所「将来人口･世帯予測ツール」、H30 都市計画基礎調査をもとに作成

※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

2－5　自然環境に関する問題点・課題

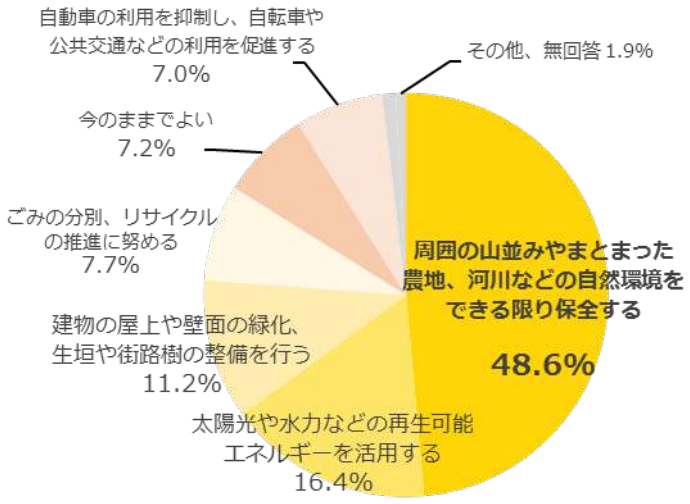
自然環境の保全と地域資源の活用

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。

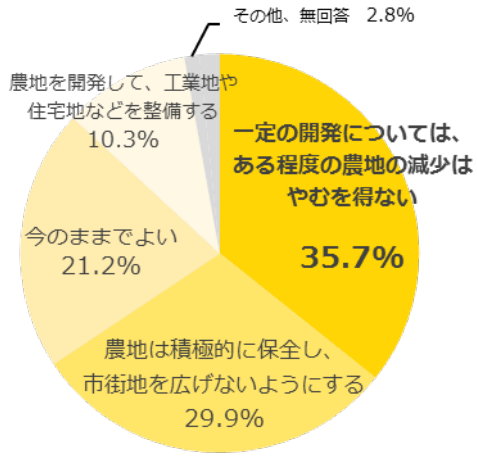
このようなことから市域に広がる農地や山林などの貴重な自然環境を適切に保全するとともに、史跡や文化財などの地域資源の活用や市民が自然に親しめるよう、レクリエーション機能の充実が必要です。

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。

▼環境のあり方（市民アンケート）

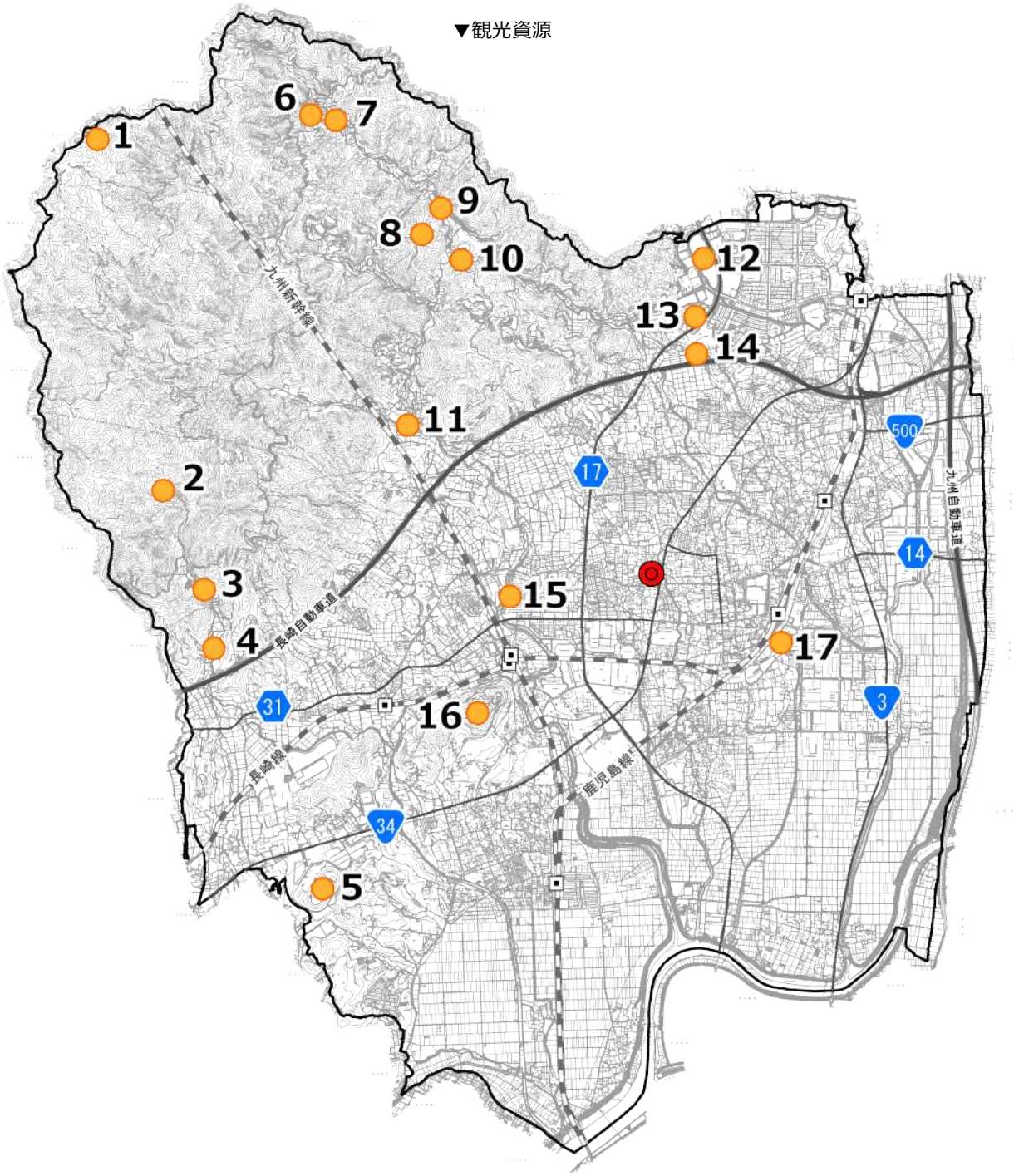


▼農地のあり方（市民アンケート）



（出典）H29.10 市民アンケート調査

▼観光資源



No.	名称	No.	名称	No.	名称
1	九千部山	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)	13	田代公園
2	御手洗の滝			14	中冨記念くすり博物館
3	沼川河川プール			15	コスモスロード
4	魚蓮坊窯	9	河内河川プール	16	朝日山公園
5	佐賀競馬場	10	とりごえ温泉栖の宿	17	鳥栖スタジアム (駅前不動産スタジアム)
6	萬歳寺	11	四阿屋遊泳場		
7	大山祇神社	12	鳥栖プレミアム・アウトレット		

（出典）H30 都市計画基礎調査をもとに作成

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

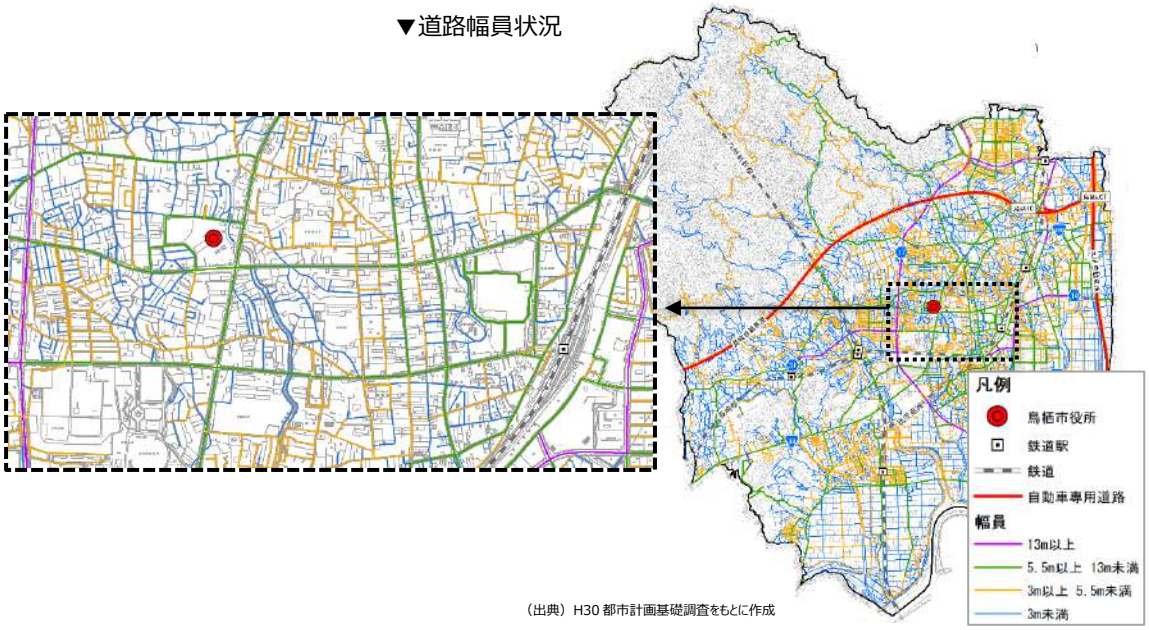
市内には道路幅員が狭い生活道路が存在しています。また、本市の交通事故死傷者の割合（人口１万人当たりの死傷者数）は、佐賀県平均を上回っています。

▼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」

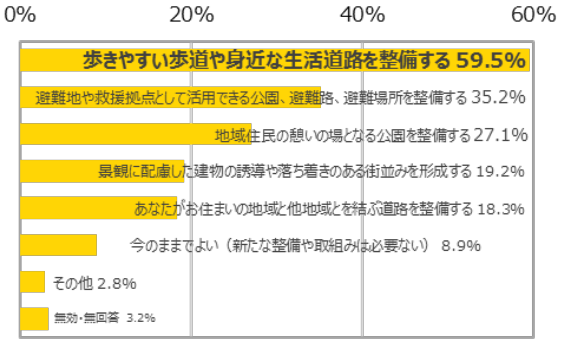
▼道路幅員状況



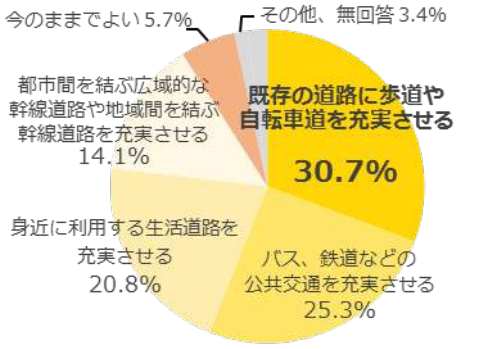
（出典）H30 都市計画基礎調査をもとに作成

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。

▼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）



▼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

公園・緑地の機能充実

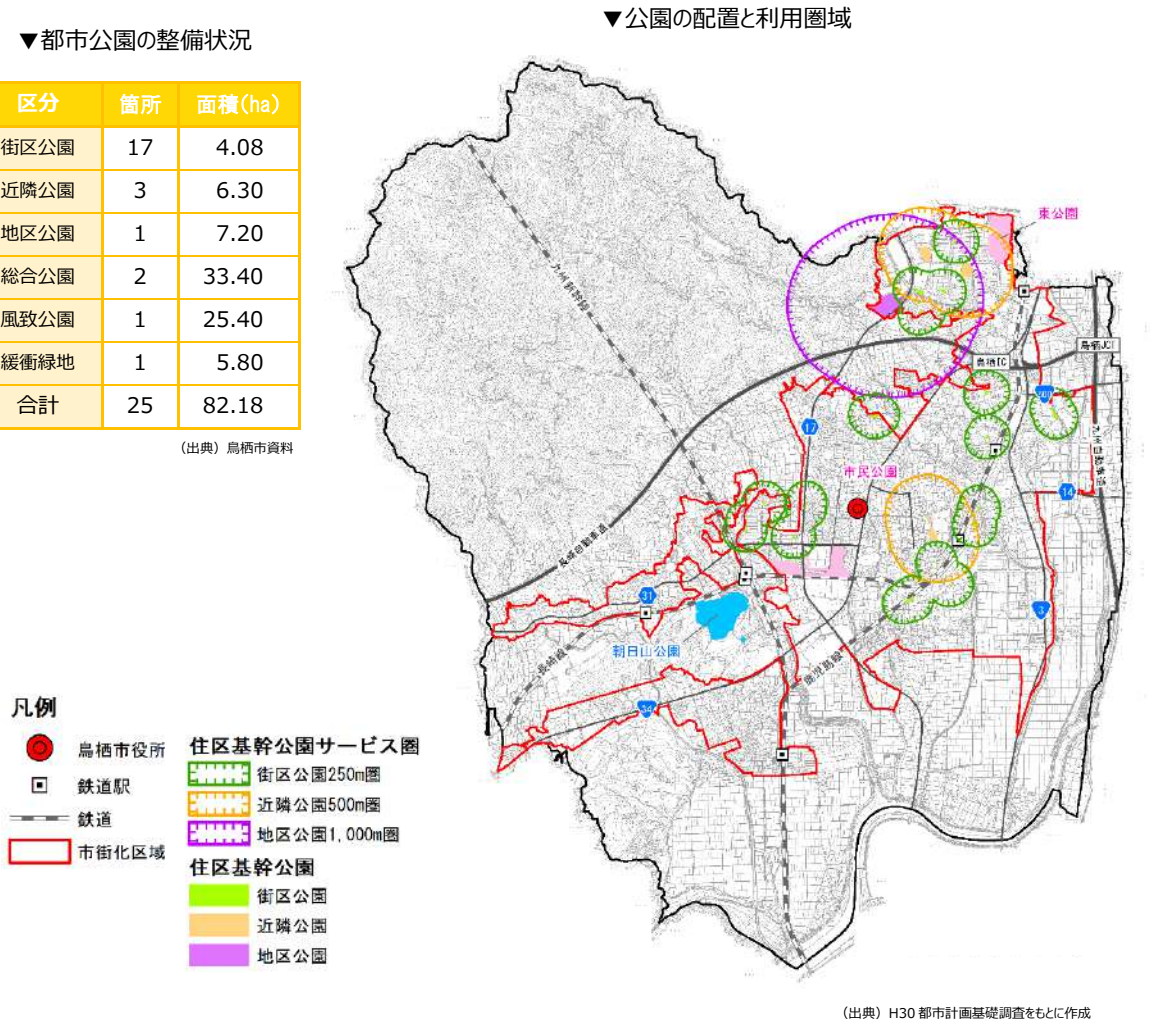
市内には 25 か所、82.18 ヘクタールの都市公園・緑地が配置されています。

▼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	6.30
地区公園	1	7.20
総合公園	2	33.40
風致公園	1	25.40
緩衝緑地	1	5.80
合計	25	82.18

（出典）烏栖市資料

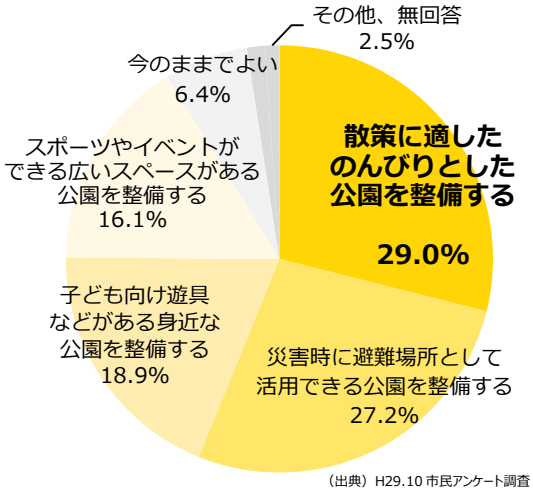
▼公園の配置と利用圏域



（出典）H30 都市計画基礎調査をもとに作成

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。

▼公園整備のあり方（市民アンケート）



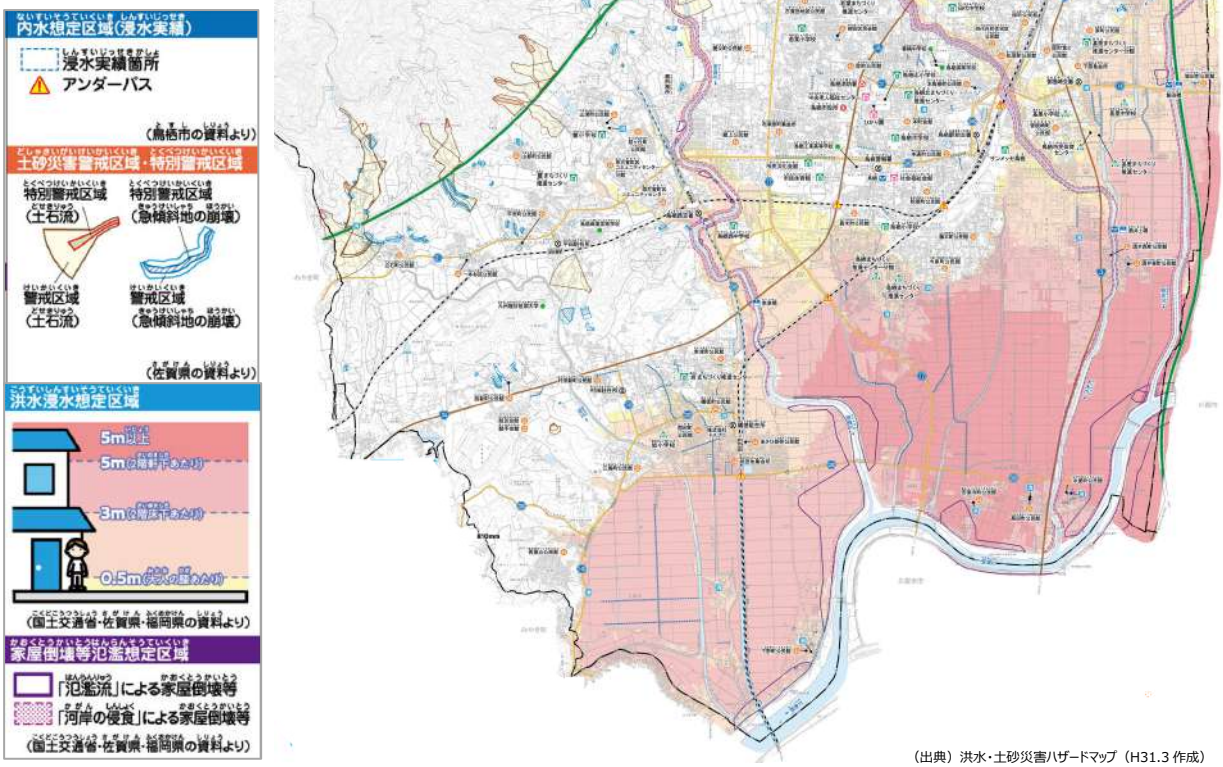
（出典）H29.10 市民アンケート調査

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。

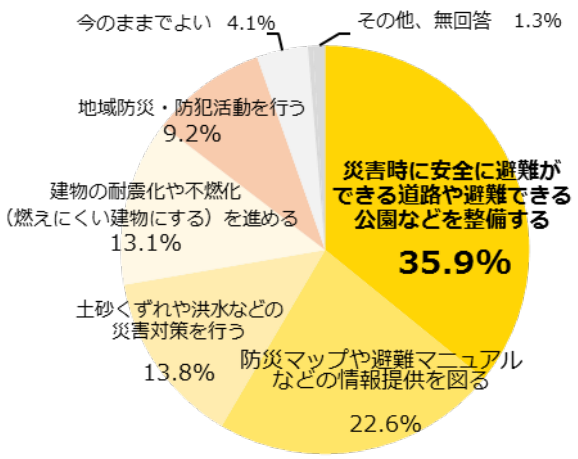
▼洪水・土砂災害ハザードマップ



（出典）洪水・土砂災害ハザードマップ（H31.3 作成）

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がある箇所があります。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。

▼防災のあり方（市民アンケート）

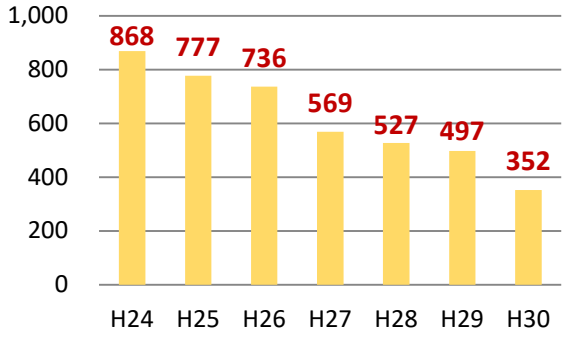


（出典）H29.10 市民アンケート調査

防犯対策の推進

本市の犯罪発生件数は減少傾向にありましたが、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。

▼刑法犯認知件数の推移



（出典）鳥栖市統計書

▼平成 30 年刑法犯認知件数･犯罪率

	認知件数（件）	犯罪率(件)
佐賀県	3,581	437.2
鳥栖市	352	474.8

（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」

第2章　全体構想

1　都市づくりの方針 …… 28

1－1　将来都市像 …… 28

1－2　基本方針 …… 29

1－3　将来の目標人口 …… 31

1－4　将来都市構造 …… 32

2　分野別の方針 …… 34

2－1　分野別の基本的な方針 …… 34

2－2　土地利用の方針 …… 35

2－3　市街地整備の方針 …… 39

2－4　交通体系の方針 …… 41

2－5　自然環境の方針 …… 46

2－6　都市施設の方針 …… 48

2－7　防災・防犯の方針 …… 52

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

1 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。

2 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。

3 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。

（掲載イメージ）

鳥栖ジャンクション

四阿屋

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。

（掲載イメージ）

新鳥栖駅

▼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。

鳥栖市街

▼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。

（掲載イメージ）

サクラツツジ

▼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。

鳥栖市民文化会館

▼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

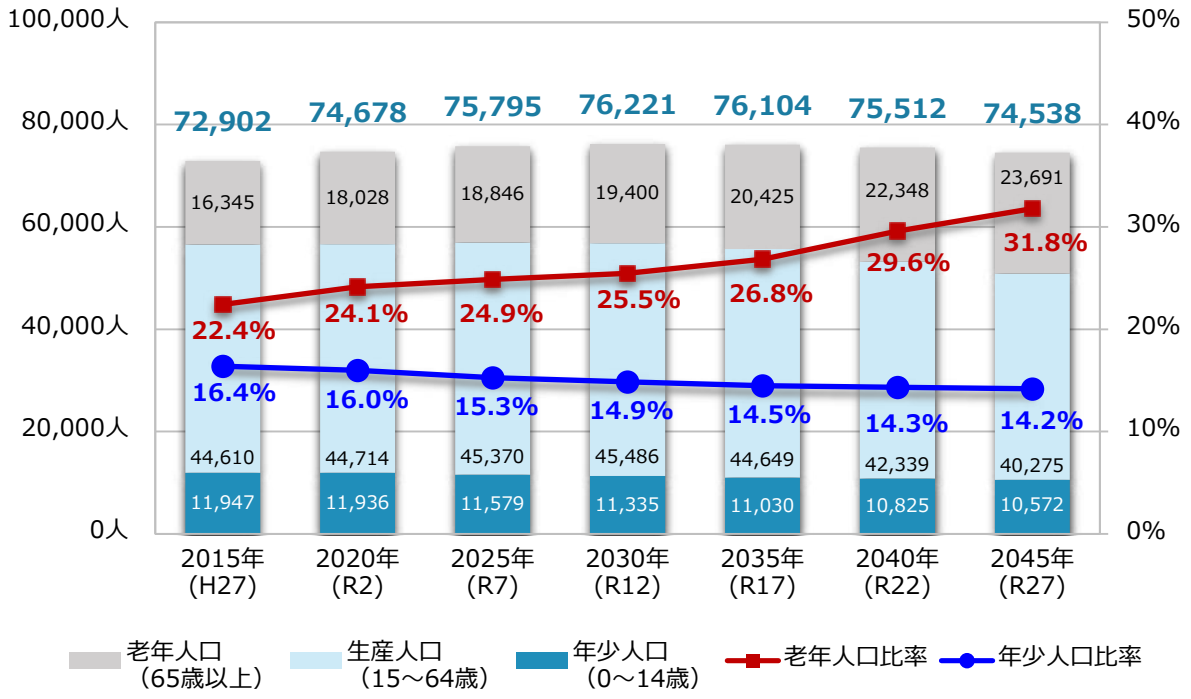
全国的に人口減少傾向にある中、本市の人口は増加が続いていますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2018 年推計）によると、2030 年の 76,221 人をピークに、減少へ転じると予測されています。

「鳥栖市人口ビジョン」（令和２年３月策定）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。

▼将来人口推計と老年人口比率、年少人口比率の推移



（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」

１－４　将来都市構造

▼将来都市構造

都市構造	都市の特徴や骨格を概念的に表すもの
拠点	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	都市の主要な動線を示すもの
ゾーン	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

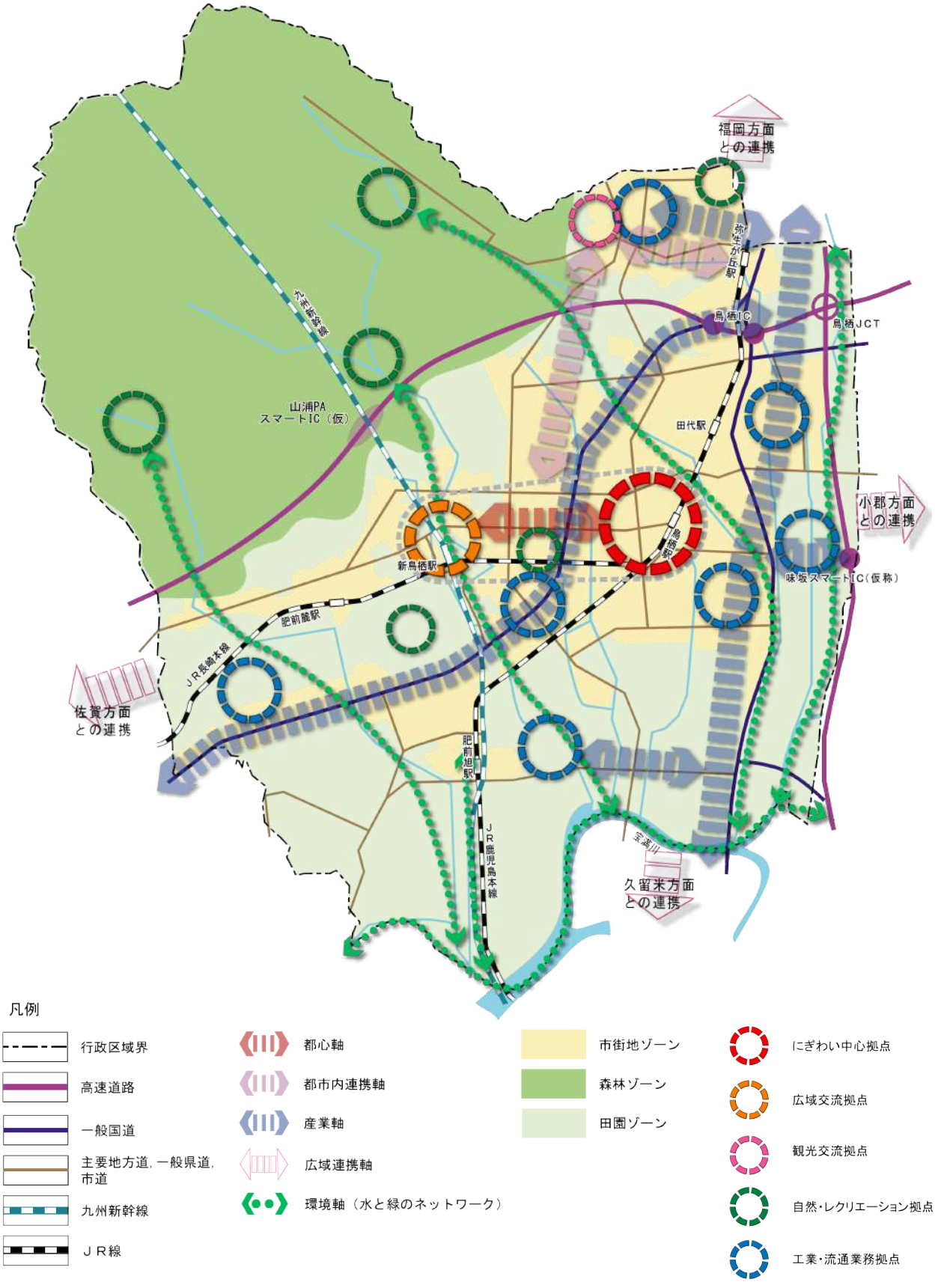
▼軸

	軸名	内容
	都心軸	にぎわい中心拠点と広域交流拠点を結ぶ、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


福岡方面
との連携
弥生が丘駅
九州新幹線
鳥栖IC
鳥栖JCT
山浦PA
スマートIC（仮）
田代駅
小郡方面
との連携
鳥栖駅
新鳥栖駅
味坂スマートIC（仮称）
肥前麓駅
JR長崎本線
佐賀方面
との連携
肥前旭駅
JR鹿児島本線
宝満川
久留米方面
との連携
凡例
行政区域界
高速道路
一般国道
主要地方道，一般県道，
市道
九州新幹線
ＪＲ線
都心軸
都市内連携軸
産業軸
広域連携軸
環境軸（水と緑のネットワーク）
市街地ゾーン
森林ゾーン
田園ゾーン
にぎわい中心拠点
広域交流拠点
観光交流拠点
自然・レクリエーション拠点
工業・流通業務拠点

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。

▼４つの目指すべき方向性と６分野の基本方針との関連性

将来都市像　“都市と自然が調和し、人が輝く快適なまち”

“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
目指すべき方向性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	●		●		●	●
目指すべき方向性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		●	●	●		
目指すべき方向性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				●	●	
目指すべき方向性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

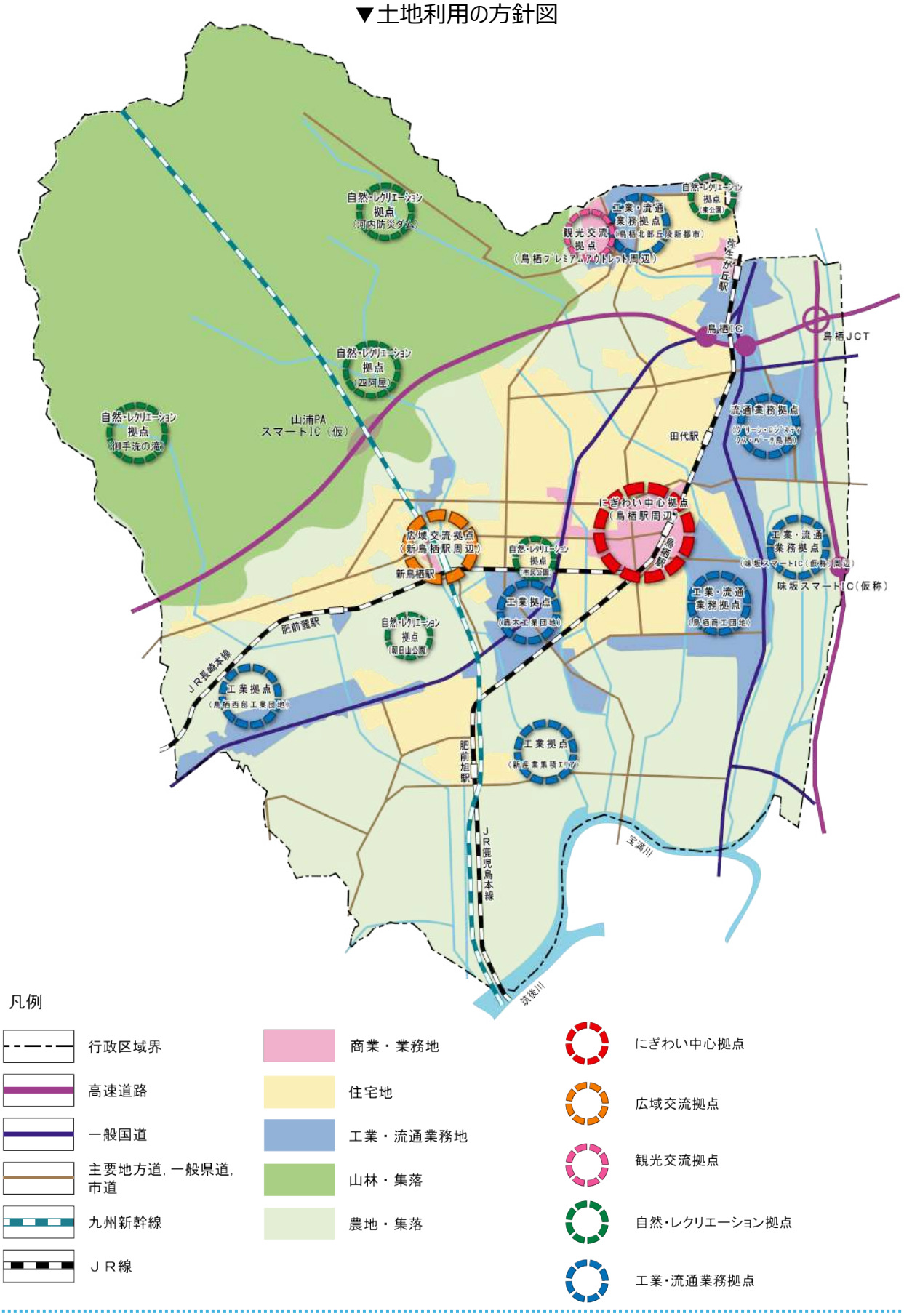
将来都市構造におけるゾーン及び土地利用方針における用途ごとの土地利用の方針を次に示します。

▼土地利用に関する方針

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	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
	住宅地	・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。 ・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組みます。 ・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。
	工業・流通業務地	・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。 ・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。

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
森林ゾーン	山林・集落	・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。 ・景観、災害防止、水源涵養など山林が持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。 ・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。 ・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。
田園ゾーン	農地・集落	・優良農地は、生産の場としての機能を維持するとともに、農地が持つ多様な公益的機能と環境空間としての観点から保全に努めます。 ・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。 ・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。 ・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。

▼土地利用の方針図


自然・レクリエーション拠点（河内防災ダム）
工業・流通業務拠点（鳥栖北部丘陵新都市）
観光交流拠点（鳥栖プレミアムアウトレット周辺）
自然・レクリエーション拠点（東公園）
弥生が丘駅
鳥栖IC
鳥栖JCT
自然・レクリエーション拠点（四阿屋）
自然・レクリエーション拠点（御手洗の滝）
山浦PA
スマートIC（仮）
流通業務拠点（グリーンロジスティクスパーク鳥栖）
田代駅
にぎわい中心拠点（鳥栖駅周辺）
広域交流拠点（新鳥栖駅周辺）
自然・レクリエーション拠点（市民公園）
鳥栖駅
工業・流通業務拠点（味坂スマートIC（仮称）周辺）
味坂スマートIC（仮称）
新鳥栖駅
工業拠点（鳥木工業団地）
工業・流通業務拠点（鳥栖商工団地）
肥前麓駅
自然・レクリエーション拠点（朝日山公園）
JR長崎本線
工業拠点（鳥栖西部工業団地）
工業拠点（新産業集積エリア）
肥前旭駅
JR鹿児島本線
宝満川
筑後川
凡例
行政区域界
高速道路
一般国道
主要地方道，一般県道，市道
九州新幹線
ＪＲ線
商業・業務地
住宅地
工業・流通業務地
山林・集落
農地・集落
にぎわい中心拠点
広域交流拠点
観光交流拠点
自然・レクリエーション拠点
工業・流通業務拠点

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・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組みます。
- 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。

（掲載イメージ）

新鳥栖駅周辺

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次に示します。

（掲載イメージ）

都市計画道路永吉高田線（国道３号）

▼幹線道路の方針

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	・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、事業に取組みます。 ・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。
	主要幹線道路	・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。
産業軸		・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。 ・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組みます。 ・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。
	幹線道路	・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。
都心軸、都市内連携軸 など		・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。 ・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。 ・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。
	補助幹線道路	・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。

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。

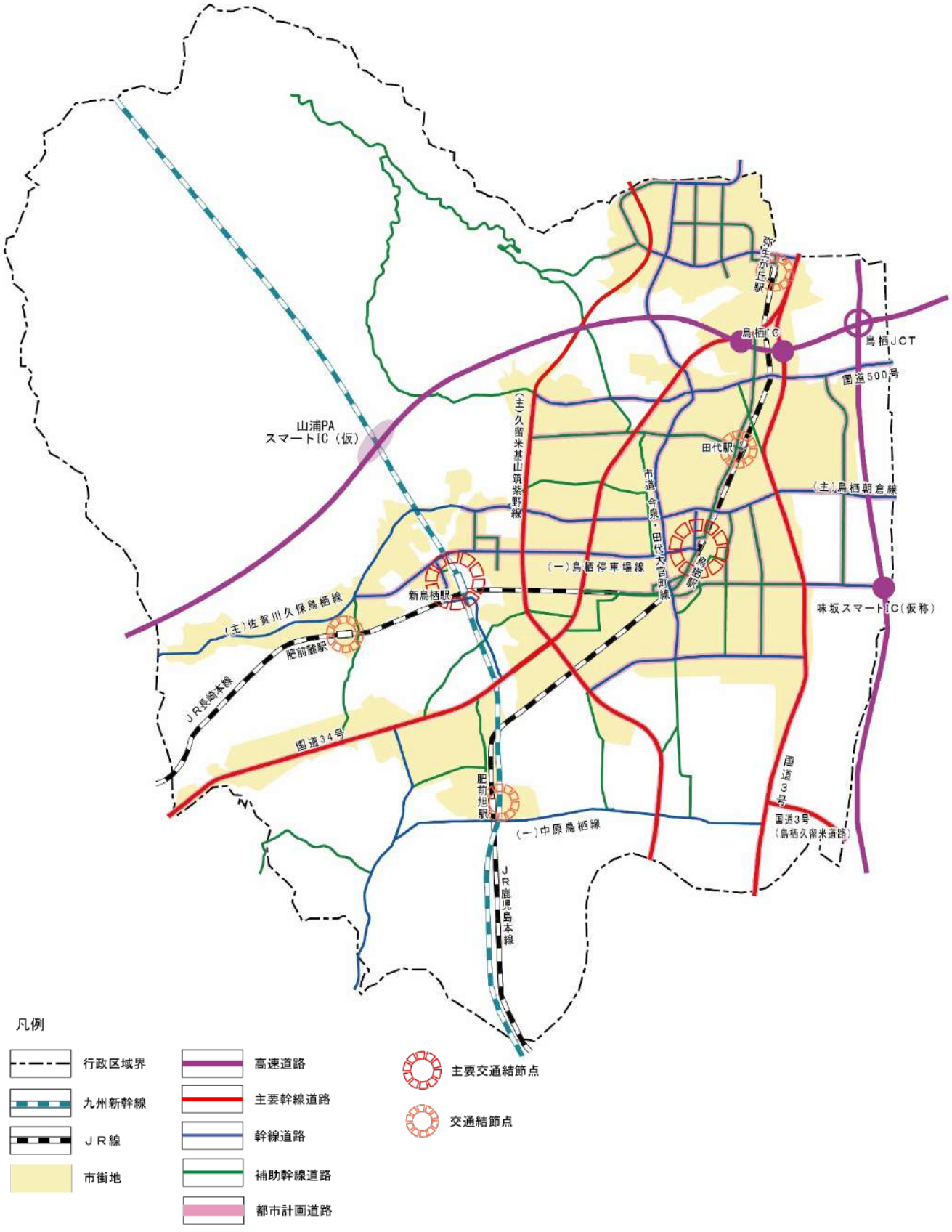
② 公共交通の充実

- 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。

（掲載イメージ）

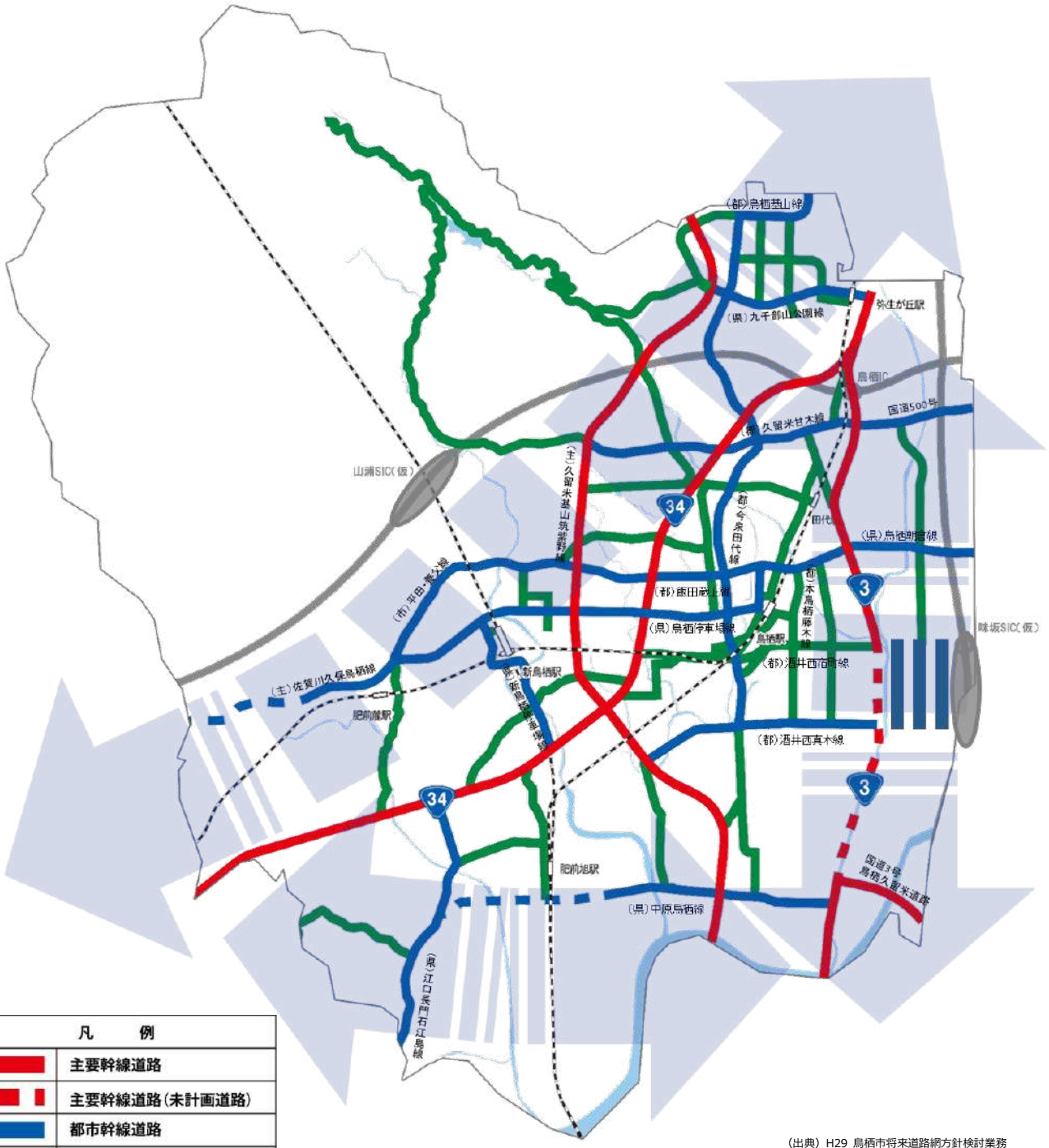
鳥栖駅前

▼交通体系の方針図


弥生が丘駅
鳥栖IC
鳥栖JCT
国道500号
山浦PA
スマートIC（仮）
（主）久留米基山筑紫野線
田代駅
市道 今泉・田代大官司線
（主）鳥栖朝倉線
（一）鳥栖停車場線
鳥栖駅
新鳥栖駅
味坂スマートIC（仮称）
（主）佐賀川久保鳥栖線
肥前麓駅
JR長崎本線
国道34号
肥前旭駅
国道3号
国道3号（鳥栖久留米道路）
（一）中原鳥栖線
JR鹿児島本線
凡例
行政区域界
九州新幹線
ＪＲ線
市街地
高速道路
主要幹線道路
幹線道路
補助幹線道路
都市計画道路
主要交通結節点
交通結節点

本計画の目標年次である 2040 年度までの交通体系の方針は前記（P44）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

（出典）H29 鳥栖市将来道路網方針検討業務

※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。
※凡例は、鳥栖市将来道路網方針策定当時（H29 年度）のものであり、
その後の都市計画決定・変更は反映されていません。

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。
- 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保全するとともに、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。

（掲載イメージ）

河内防災ダム

勝尾城筑紫氏遺跡

２－６　都市施設の方針

充実した市民生活に必要不可欠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・緑地等の機能充実を図ります。
- 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、ゆとりやうるおいを感じることの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。

（掲載イメージ）

都市広場

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。

（掲載イメージ）

鳥栖市浄水場

鳥栖市浄化センター

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、神埼市、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、高齢者福祉や防災拠点として、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。

（掲載イメージ）

鳥栖市文化会館

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、山林の保水機能の維持等に努めるとともに、土砂崩れ等のおそれがある区域では、むやみな宅地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活用など、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枢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・改善に努めます。

第3章　地区別構想

1　地区区分の考え方 …… 56

2　鳥栖地区 …… 57

3　鳥栖北地区 …… 65

4　田代地区 …… 73

5　弥生が丘地区 …… 80

6　若葉地区 …… 87

7　基里地区 …… 94

8　麓地区 …… 101

9　旭地区 …… 109

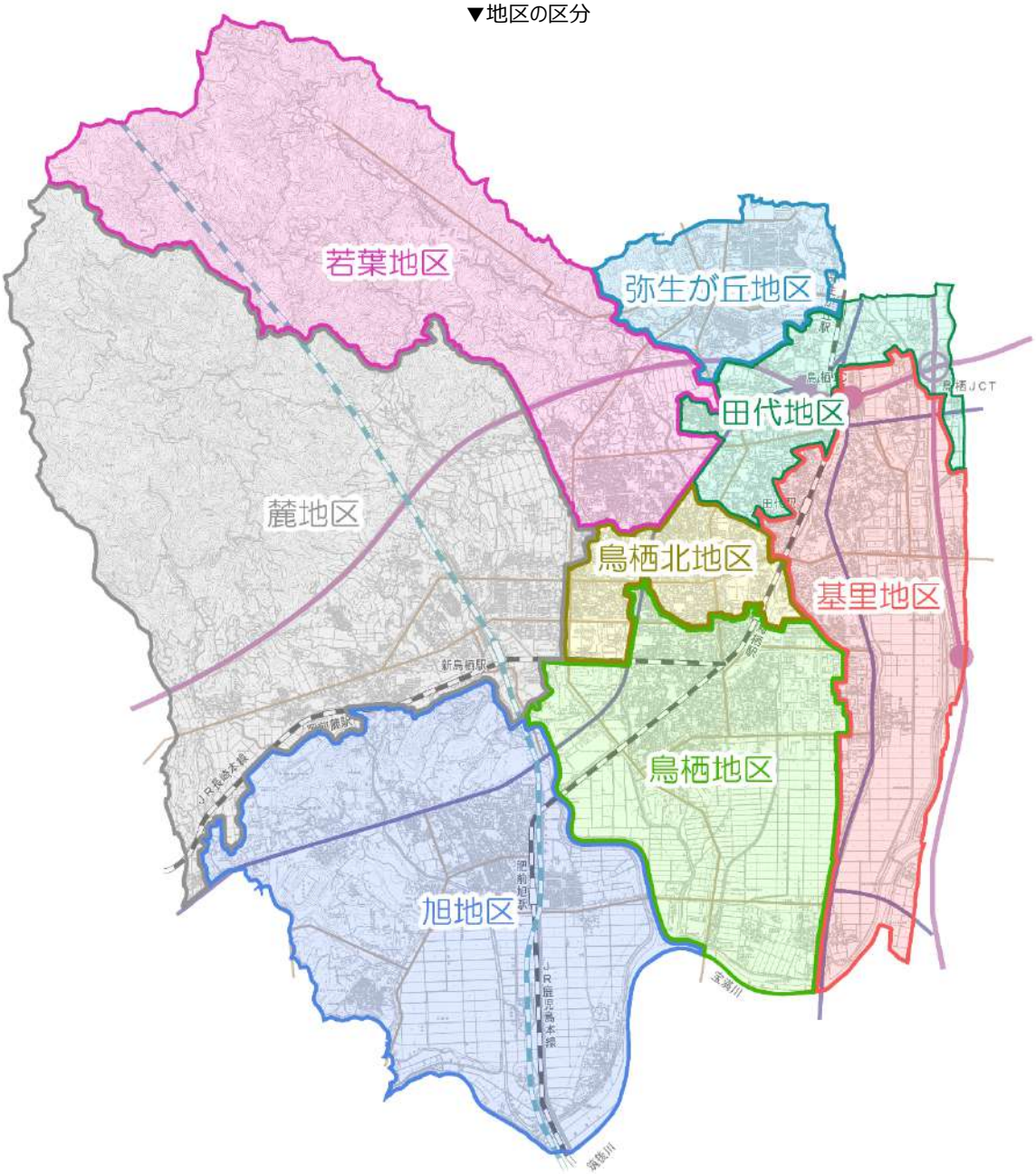
１　地区区分の考え方

１－１　地区区分の考え方

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。

▼地区の区分



2 鳥栖地区

2－1 鳥栖地区の特性

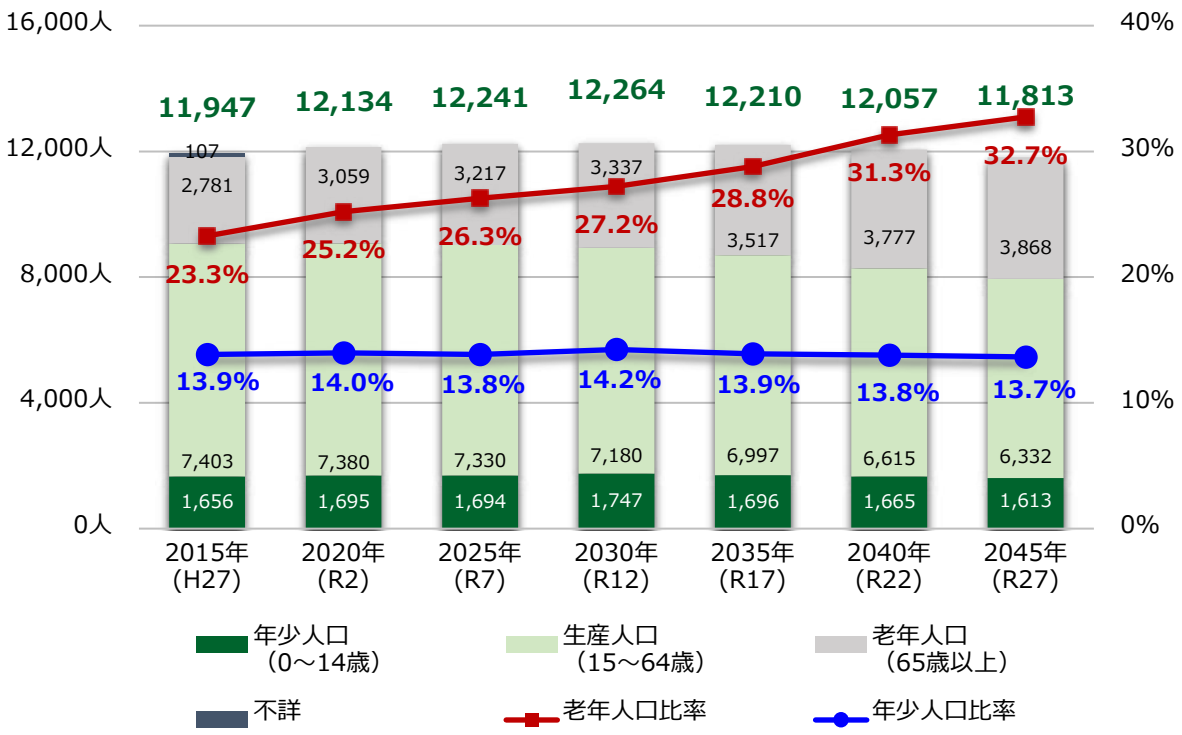
- 鳥栖地区は本市の中央部から南部にかけて位置し、鳥栖駅を中心に市街地が形成されています。地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- 地区内には、県総合庁舎、警察署、税務署などの官公庁が集積しています。
- 地区内には、工業・流通業務施設が集積する鳥栖商工団地、轟木工業団地が整備されています。
- 旧長崎街道沿いには、秋葉神社（秋葉町）、日子神社（轟木町）とともに、風情のある古民家等が残っています。
- 平安時代、大宰府に左遷された菅原道真公ゆかりの「腰掛の石」や「姿見の池」が伝承されています。
- 地区のシンボルである鳥栖スタジアム（駅前不動産スタジアム）には、市内外から多くのサポーターが訪れ、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。

（掲載イメージ）

都市計画道路鳥栖駅平田線

鳥栖地区南部の田園地帯

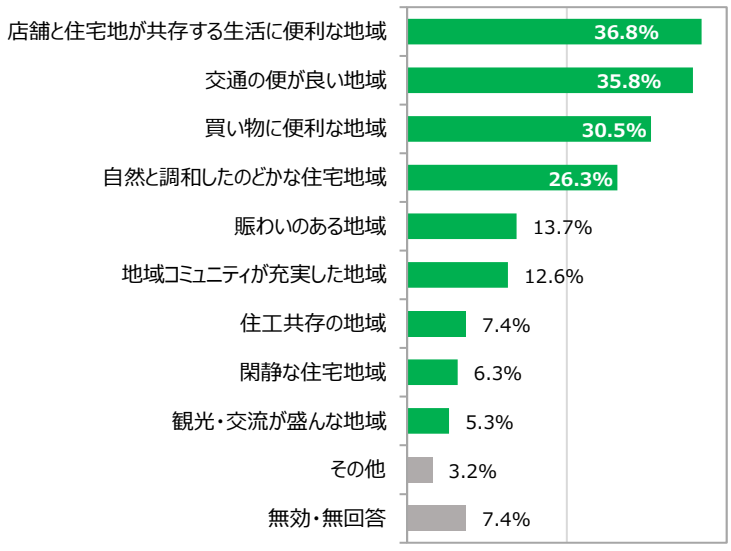
▼鳥栖地区の人口推移



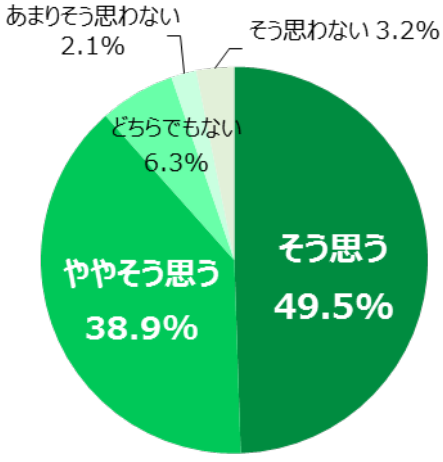
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼鳥栖地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思う



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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・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。

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。

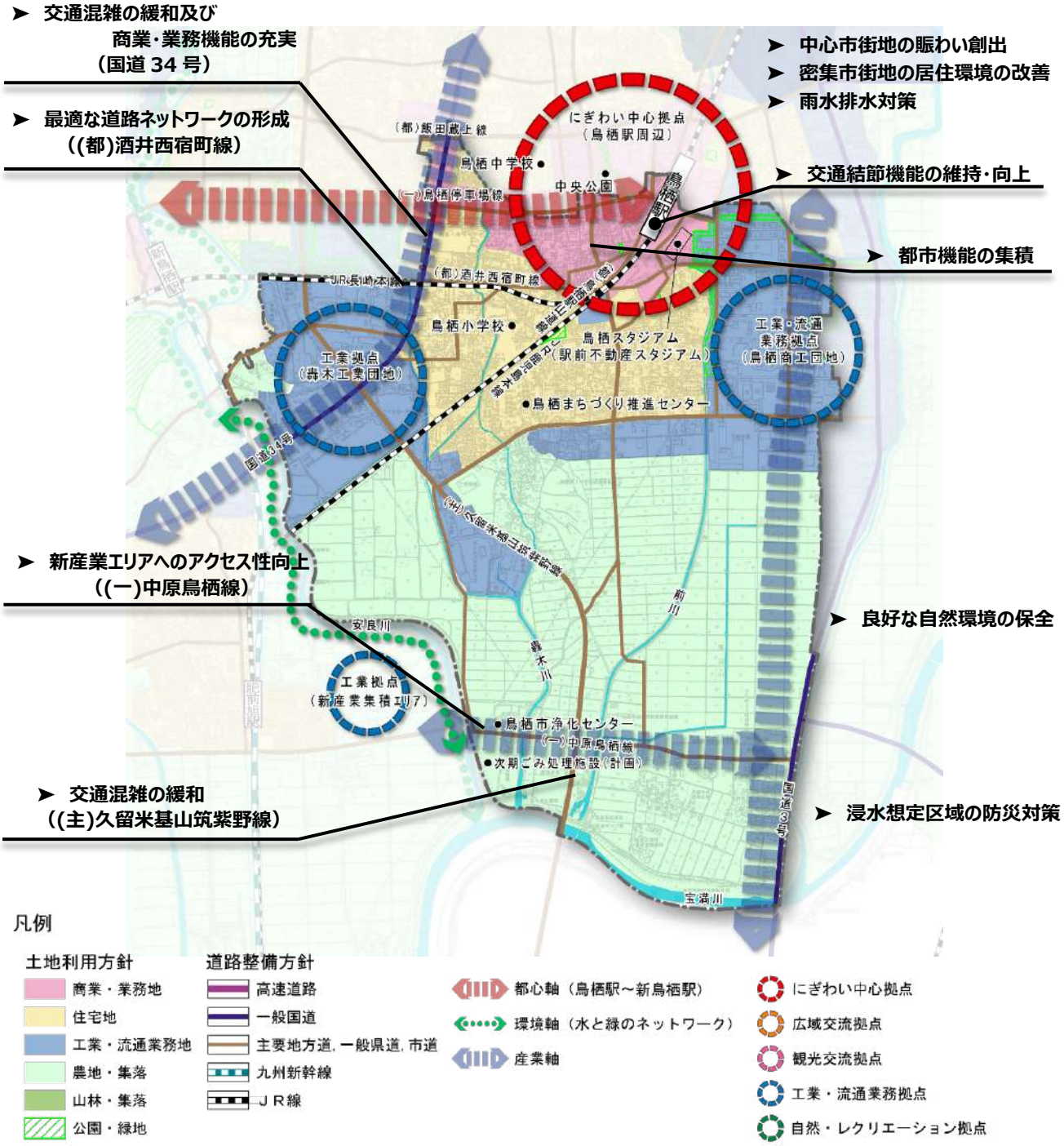
災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、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。

２－３　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を形成する
- 計画的な土地利用を推進し、生活に便利な居住環境を整える
- 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

▼鳥栖地区　まちづくり方針図



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組みます。

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組みます。
- 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等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。
- 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、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

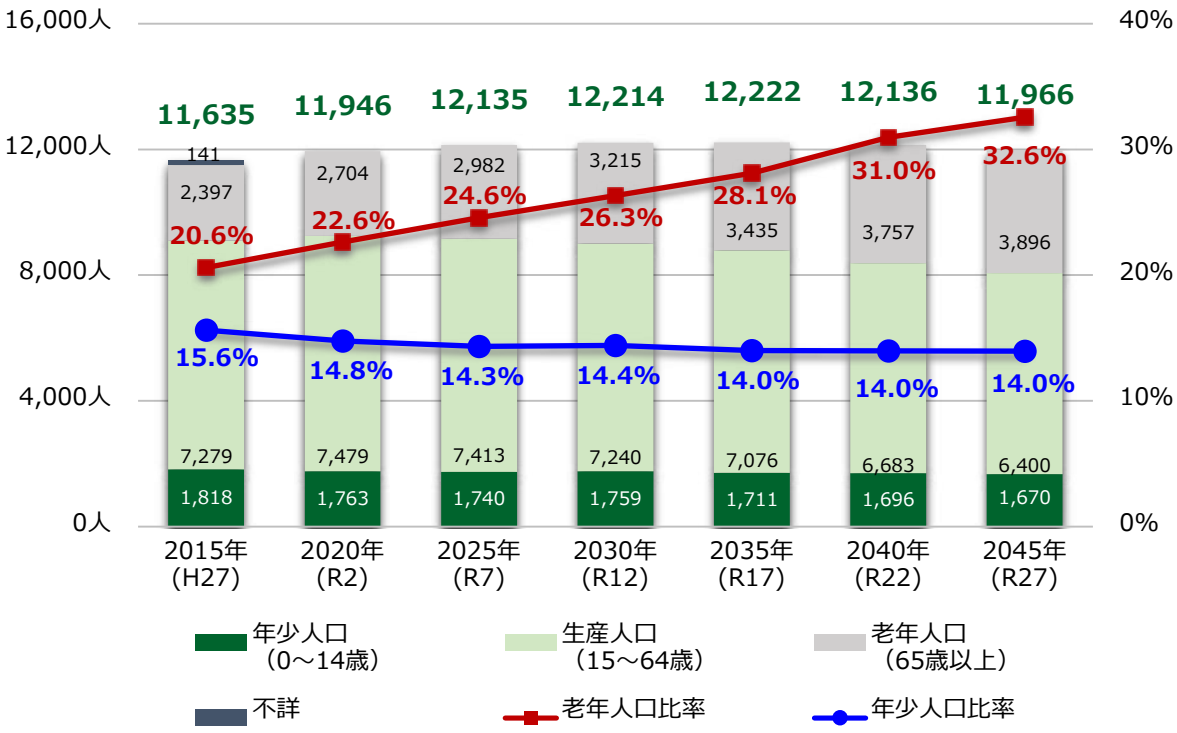
- 鳥栖北地区は本市の中央部に位置し、鳥栖駅から西側に向かって商店街が形成され、その周辺にマンション、アパート、戸建住宅が建ち並んでいます。
- 地区内には、市役所・消防署や市の文化・スポーツ施設が集積しています。
- 九州における製造技術研究の拠点である国立研究開発法人産業技術総合研究所九州センターが立地しています。
- 市街地における豊かな緑の空間として、市民公園、中央公園、都市広場等が整備されています。
- 旧長崎街道沿いの八坂神社（本町）を中心に行われる鳥栖山笠、船底神社（宿町）に奉納される宿の鉦浮立等の伝統文化が継承されています。また、水影天神社（本鳥栖町）では、無病息災を祈願する神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

（掲載イメージ）

都市計画道路鳥栖駅平田線

中央公園

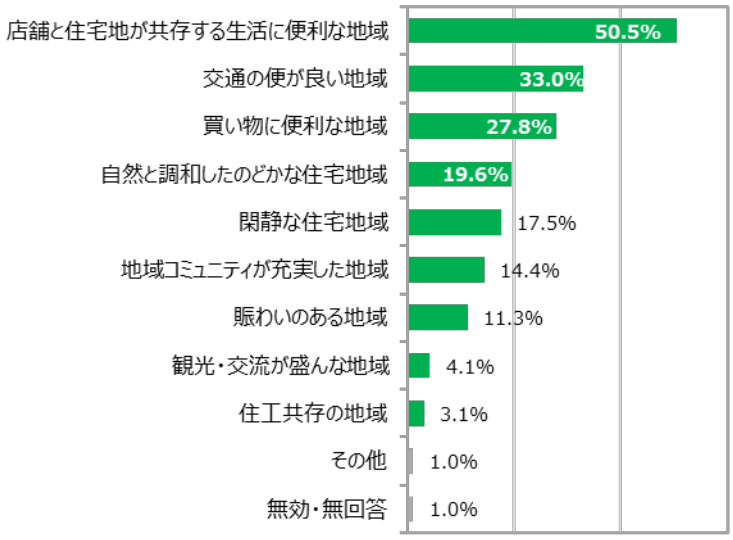
▼鳥栖北地区の人口推移



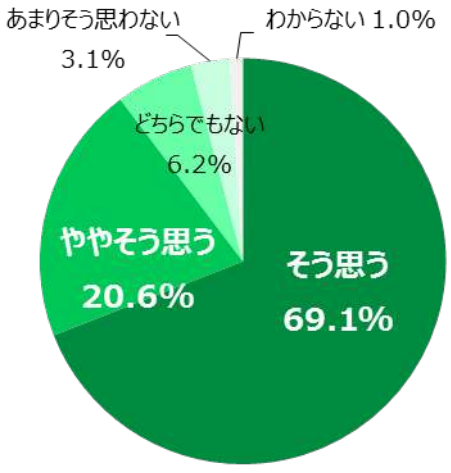
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼鳥栖北地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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。

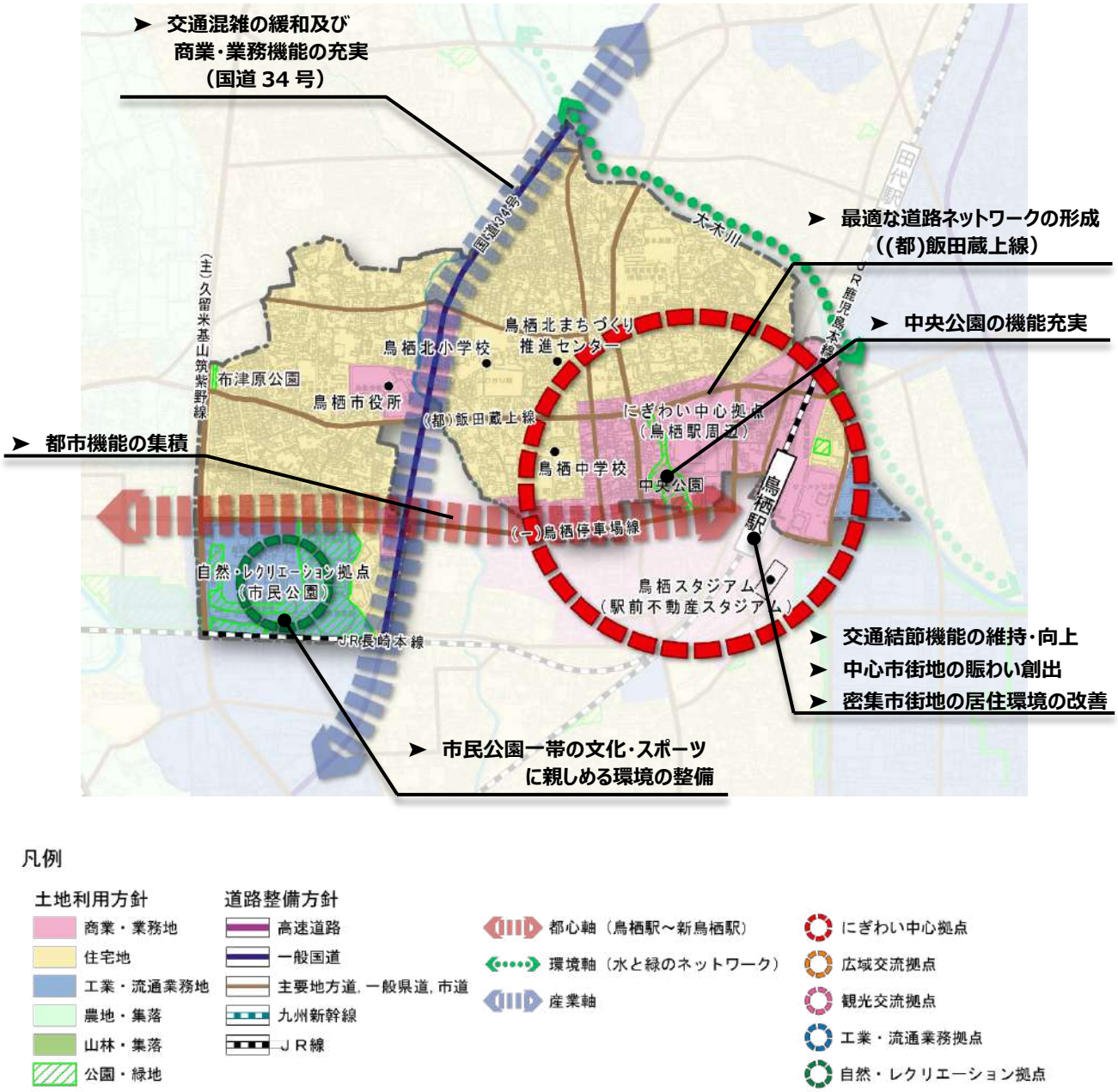
災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、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を形成する
- 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

土地利用方針
- 商業・業務地
- 住宅地
- 工業・流通業務地
- 農地・集落
- 山林・集落
- 公園・緑地

道路整備方針
- 高速道路
- 一般国道
- 主要地方道，一般県道，市道
- 九州新幹線
- ＪＲ線

- 都心軸（鳥栖駅～新鳥栖駅）
- 環境軸（水と緑のネットワーク）
- 産業軸

- にぎわい中心拠点
- 広域交流拠点
- 観光交流拠点
- 工業・流通業務拠点
- 自然・レクリエーション拠点

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組みます。

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組みます。
- 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等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。
- 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、ゆとりやうるおいを感じることができる環境を整えます。

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

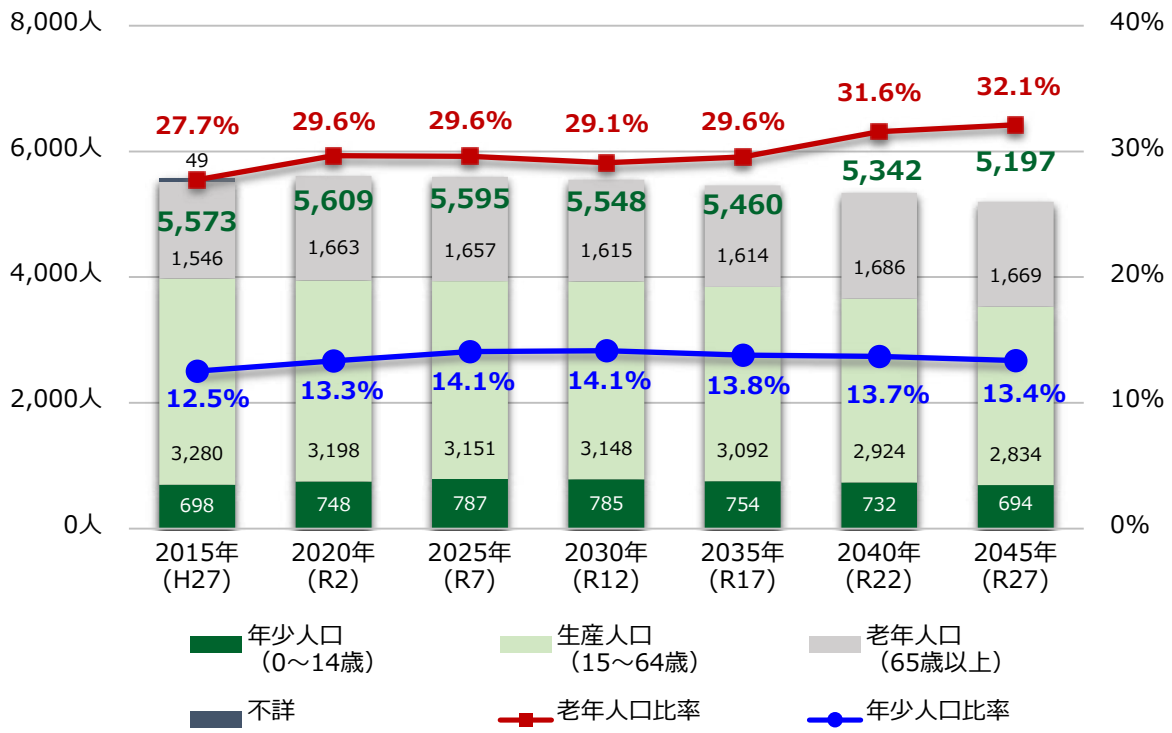
- 田代地区は本市の北東部に位置し、国道 3 号及び国道 34 号沿いに市街地が形成され、郊外には田園が広がっています。
- 国道 34 号に高速道路インターチェンジが接続し、自動車交通の利便性に優れた地区です。
- 田代地区から弥生が丘地区にかけては古くから人が居住し、弥生時代の先端技術であった青銅器工房・安永田遺跡（柚比町、神辺町、弥生が丘 6 丁目）のほか、赤坂古墳（永吉町）や田代太田古墳（田代本町）など、多くの遺跡があります。
- 江戸時代は旧長崎街道の宿場町（田代宿）であり、対馬藩田代領の代官所が置かれていました。田代領では配置売薬が盛んで、現在の本市の主要産業である製薬業に受け継が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

（掲載イメージ）

都市計画道路永吉中原線（国道 34 号）

田代外町のまちなみ

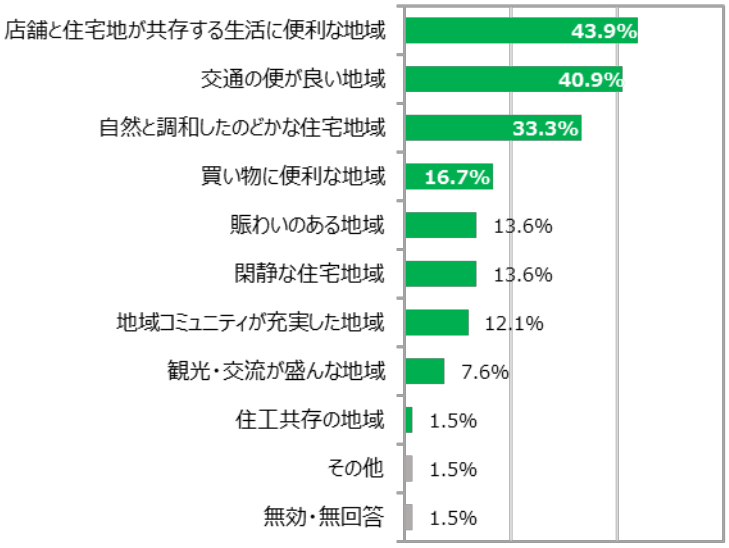
▼田代地区の人口推移



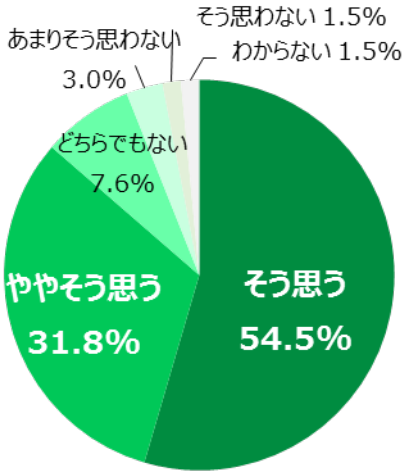
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼田代地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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。

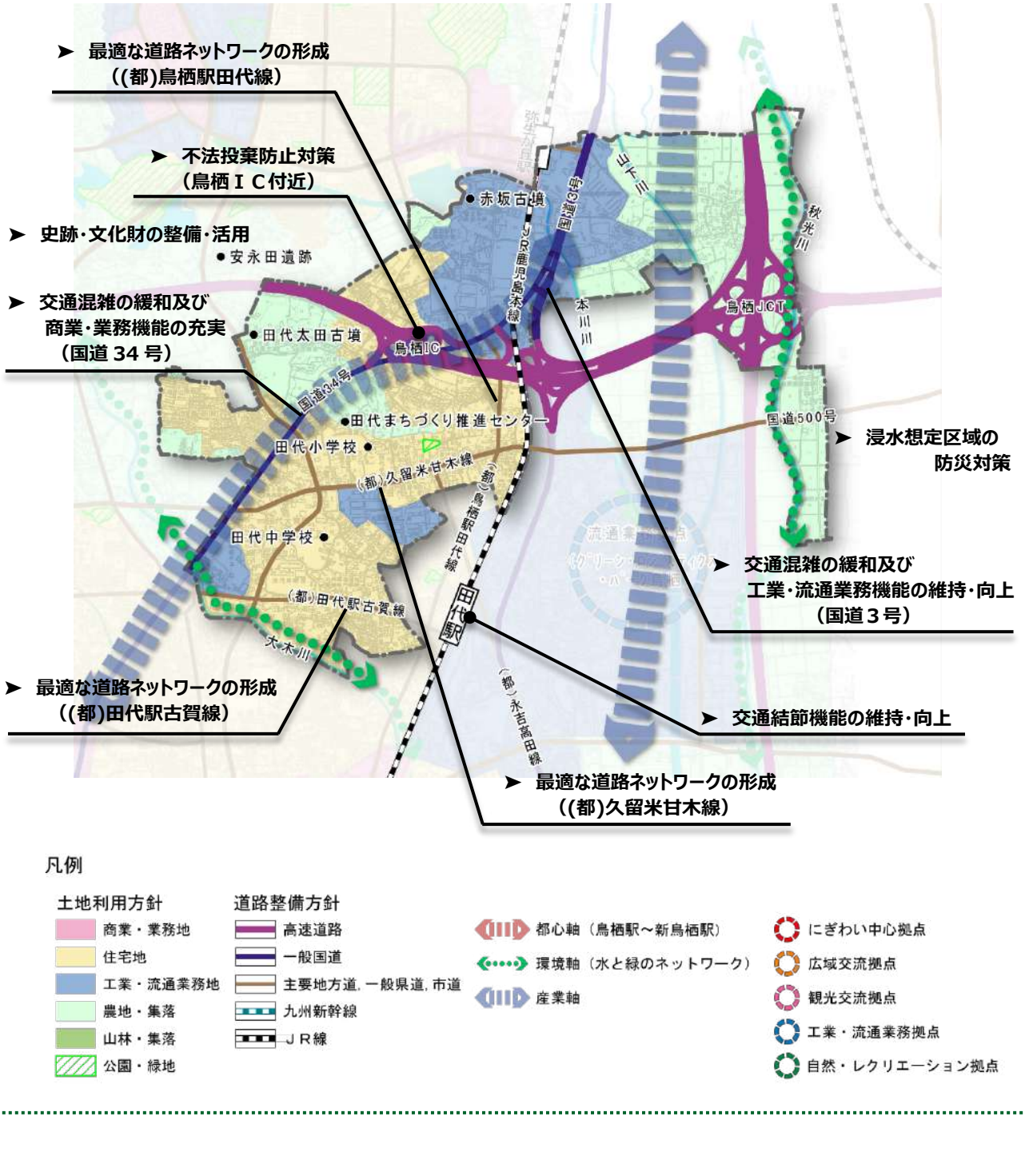
災害への対応

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



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組みます。

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等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

- 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、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

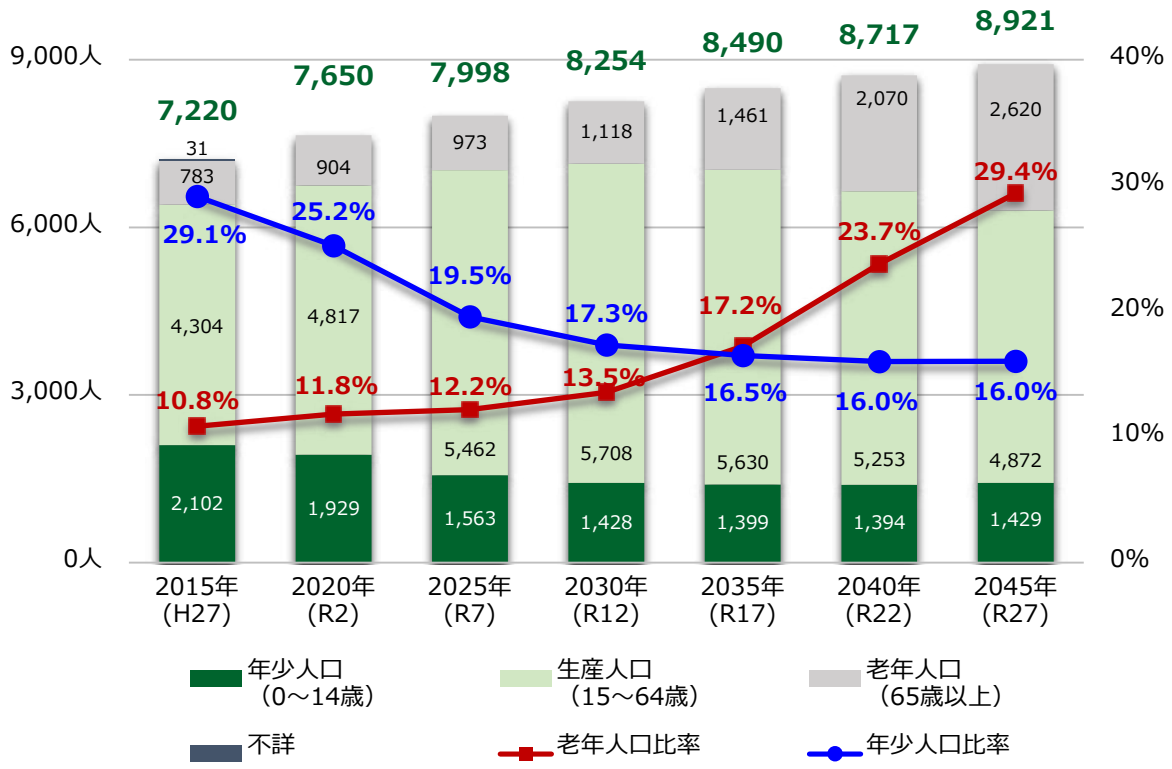
- 弥生が丘地区は本市の北部に位置し、基山町と隣接しています。
- 土地区画整理事業により、住宅、産業、教育、医療・福祉等の施設が総合的に整備された弥生が丘を中心に、地区の東部と南部には既存集落が形成されています。
- 鳥栖ジャンクションに近く、九州全域へのアクセスに優れていることから、産業用地には工業・流通業務等の企業が立地しています。また、佐賀県立九州シンクロトロン光研究センターが立地しています。
- 田代公園、東公園をはじめとする多くの公園・緑地や街路樹等が整備され、緑豊かなまちなみが形成されています。
- 九州最大級の大型商業施設である鳥栖プレミアム・アウトレットが立地し、九州のみなら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

（掲載イメージ）

鳥栖北部丘陵土地区画整理事業

八ツ並公園

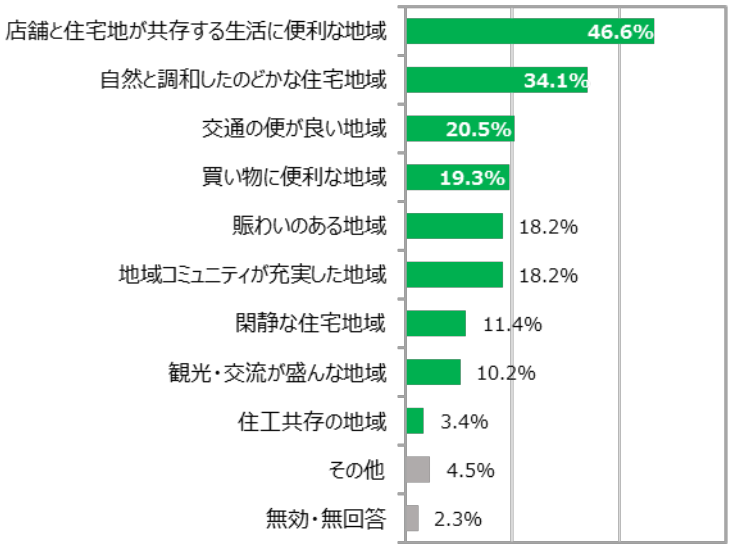
▼弥生が丘地区の人口推移



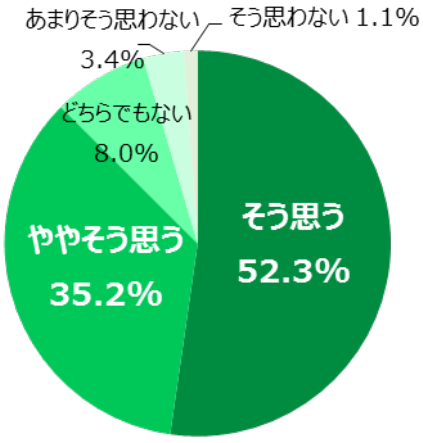
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼弥生が丘地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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。

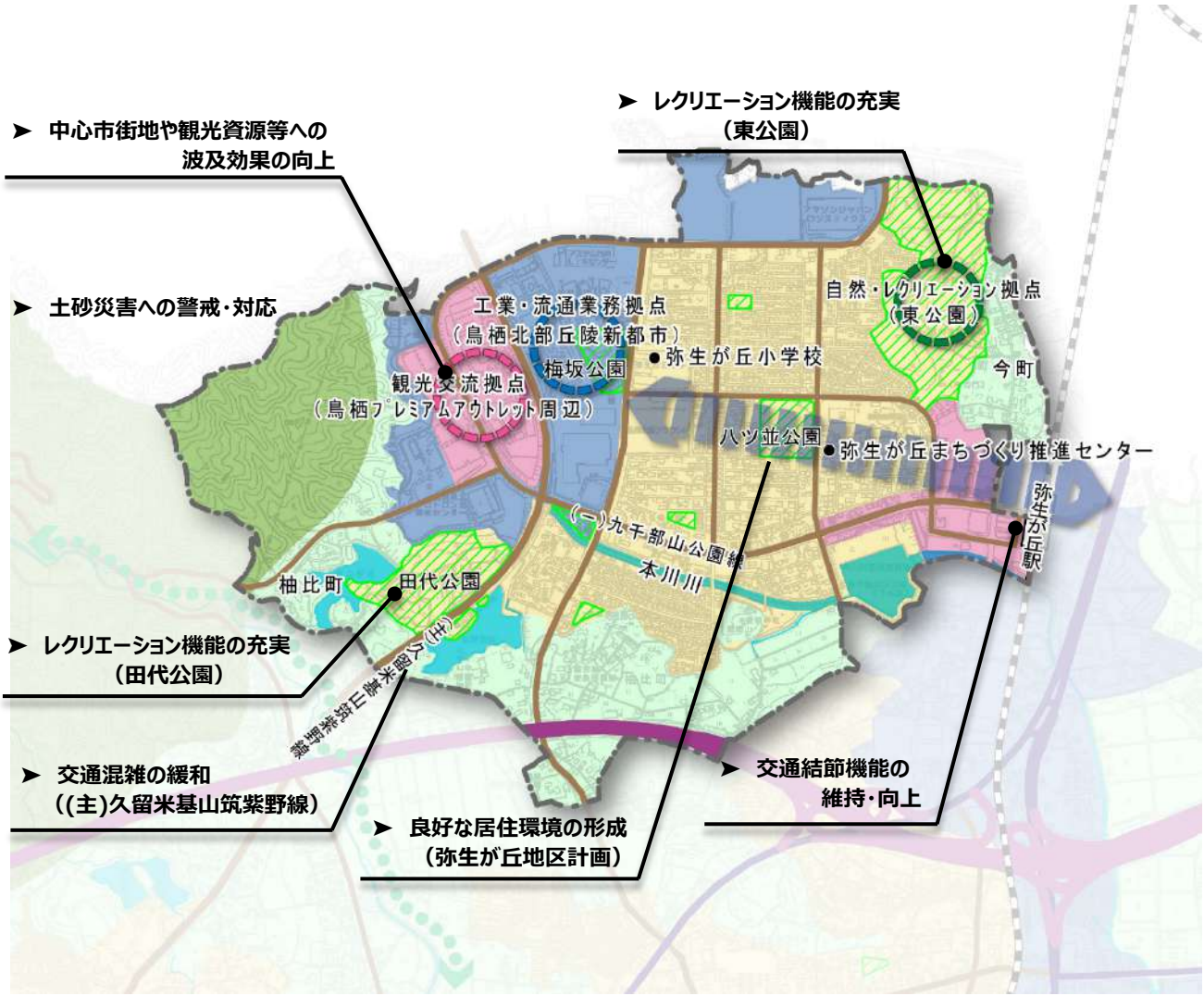
災害への対応

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、山林の保水機能の維持等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

土地利用方針
- 商業・業務地
- 住宅地
- 工業・流通業務地
- 農地・集落
- 山林・集落
- 公園・緑地

道路整備方針
- 高速道路
- 一般国道
- 主要地方道，一般県道，市道
- 九州新幹線
- ＪＲ線

- 都心軸（鳥栖駅～新鳥栖駅）
- 環境軸（水と緑のネットワーク）
- 産業軸

- にぎわい中心拠点
- 広域交流拠点
- 観光交流拠点
- 工業・流通業務拠点
- 自然・レクリエーション拠点

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等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。

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る環境を整えます。

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るとともに、土砂崩れ等のおそれがある区域では、むやみな宅地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

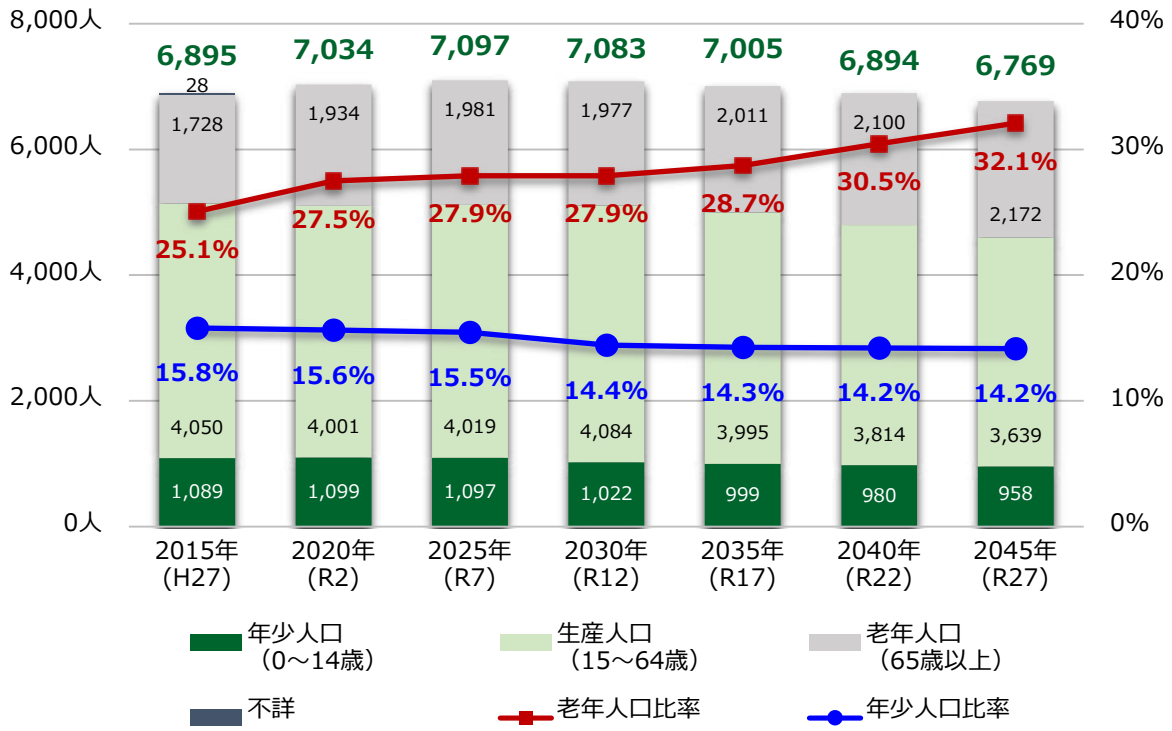
- 若葉地区は本市の北西部に位置し、九千部山の中腹から山裾にかけて農地が広がっています。また、ホタルが飛び交う清流が流れています。
- 地区の南部には低層の住宅地が形成されており、九千部山の山並を一望することができます。
- 国道 34 号及び主要地方道久留米基山筑紫野線沿道は、沿道サービスを中心とする商業店舗が多く立地しています。
- 九州自然歩道、鳥栖市民の森、河内防災ダム周辺（河内河川プール、とりごえ温泉栖の宿）、杓子ヶ峰など雄大な自然環境を活かしたレクリエーションを楽しむことができ、こうした地域資源を活かした交流イベントも盛んに開催されています。
- 自然に囲まれた環境のなか、住民によ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。

（掲載イメージ）

都市計画道路久留米甘木線（主要地方道久留米基山筑紫野線）

河内大山祇神社

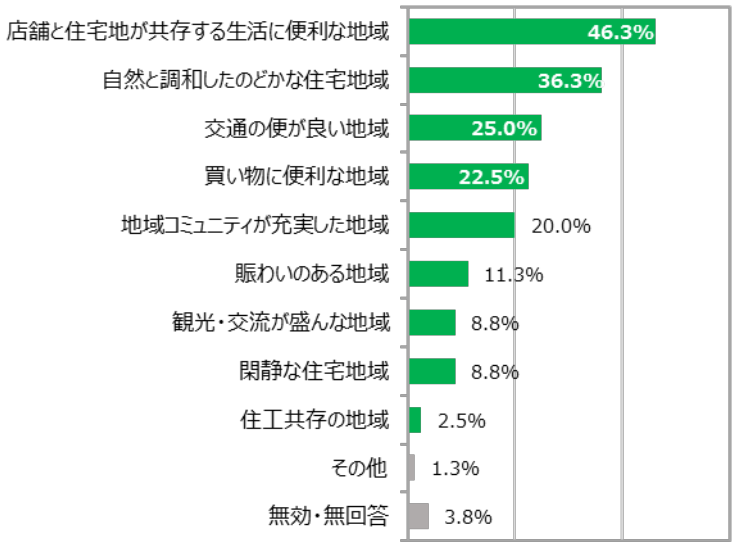
▼若葉地区の人口推移



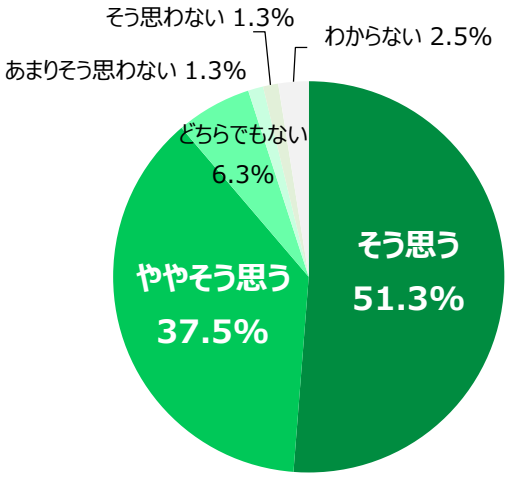
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼若葉地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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、山林の保水機能の維持等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。

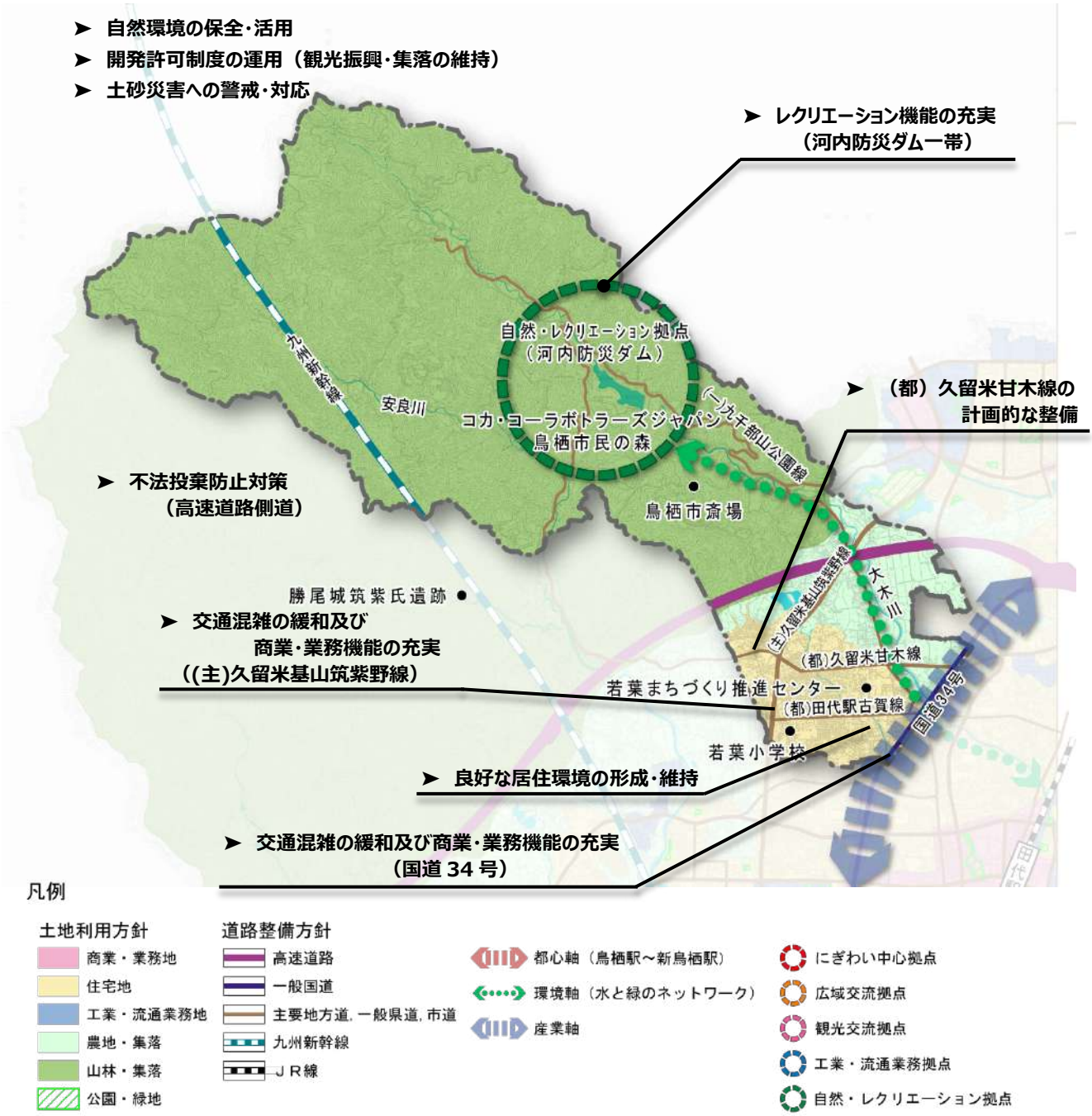
6－3　まちづくりの基本方針

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組みます。

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等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保全するとともに、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。
- 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、土砂崩れ等のおそれがある区域では、むやみな宅地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

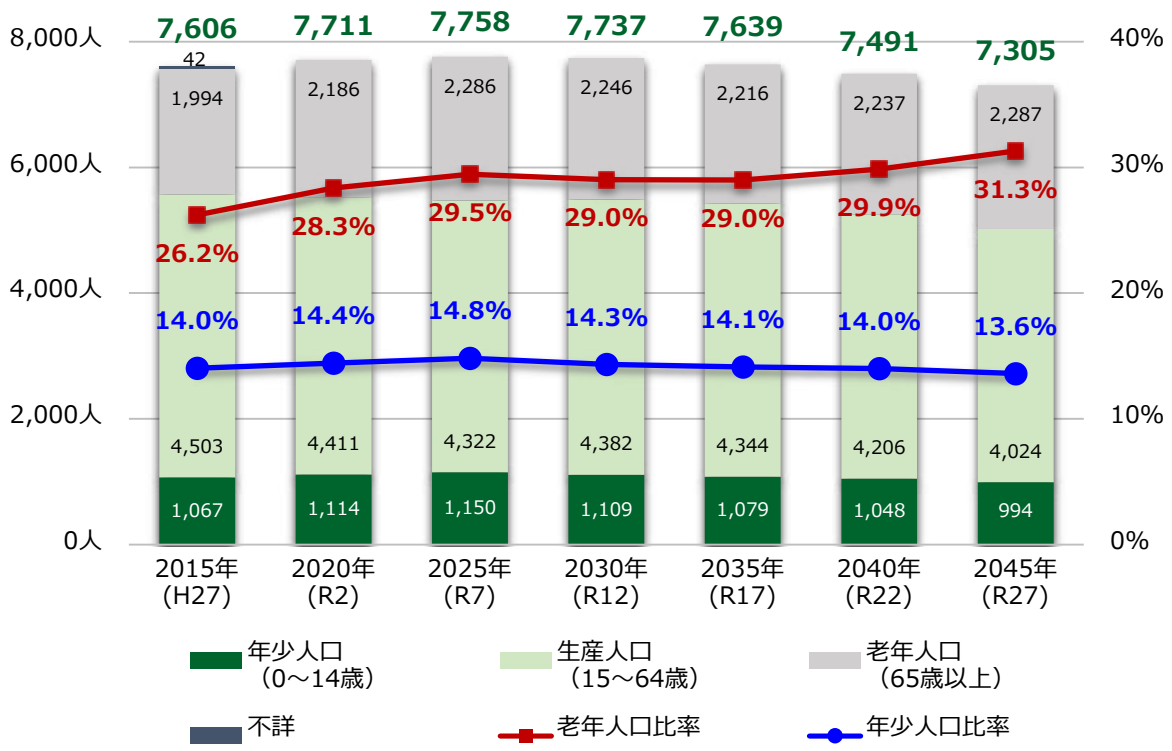
- 基里地区は本市の東部に位置し、福岡県小郡市及び久留米市と隣接しています。
- 国道３号沿道を中心に市街地が形成されており、地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- 鳥栖駅や田代駅に加え、西鉄小郡駅や西鉄端間駅にも近いことから、通勤や通学に便利な地区です。
- 多くの流通関連企業が集積するグリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖や鉄道輸送の拠点である鳥栖貨物ターミナル駅があり、物流の拠点となっています。
- 国道３号に高速道路インターチェンジが接続し、自動車交通の利便性に優れた地区です。また、九州縦貫自動車道には、味坂スマートインターチェンジ（仮称）が設置されます。

（掲載イメージ）

都市計画道路永吉高田線（国道３号）

グリーン・ロジスティクス・パーク鳥栖

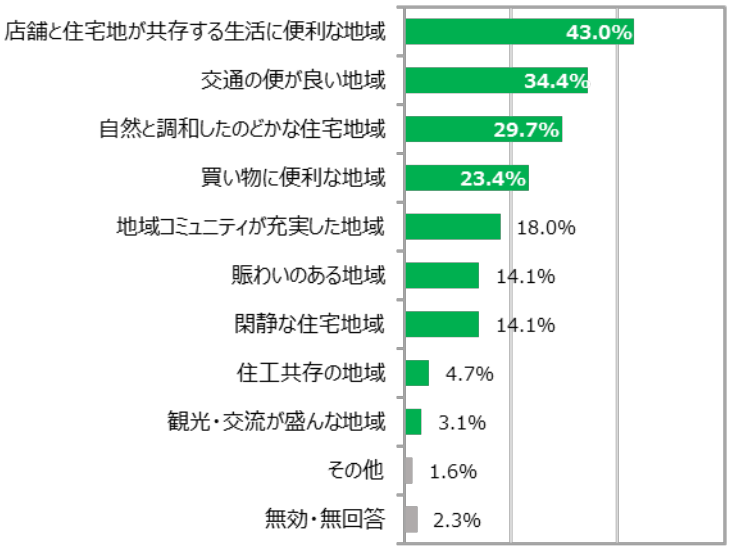
▼基里地区の人口推移



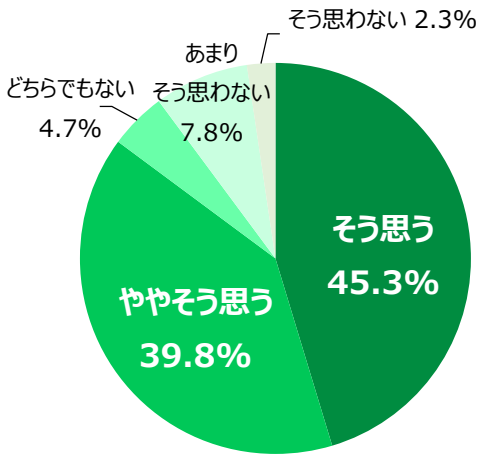
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼基里地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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。

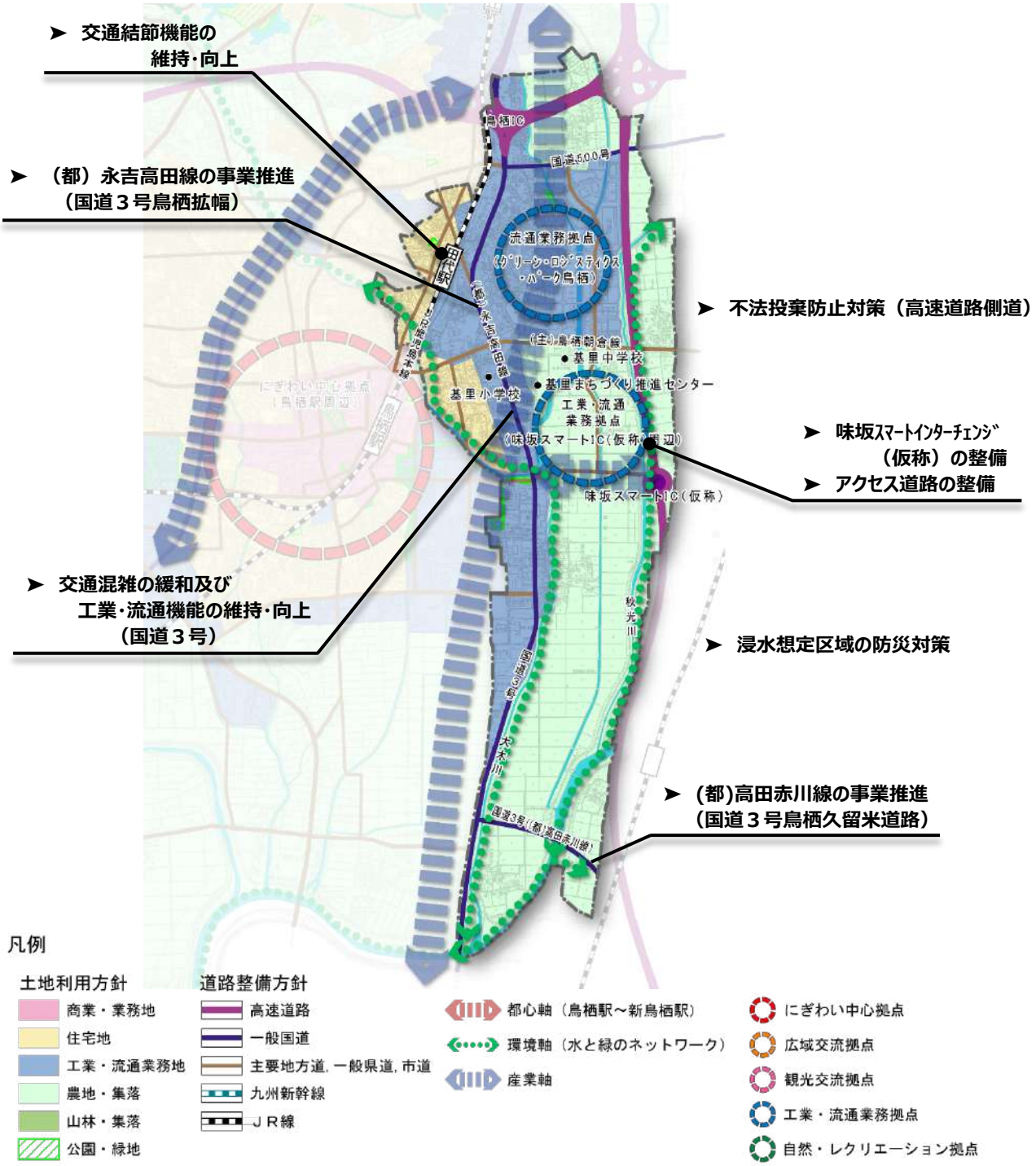
災害への対応

地区内では、大雨時に浸水等が発生しており、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組みます。

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。このため、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等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組みます。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、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

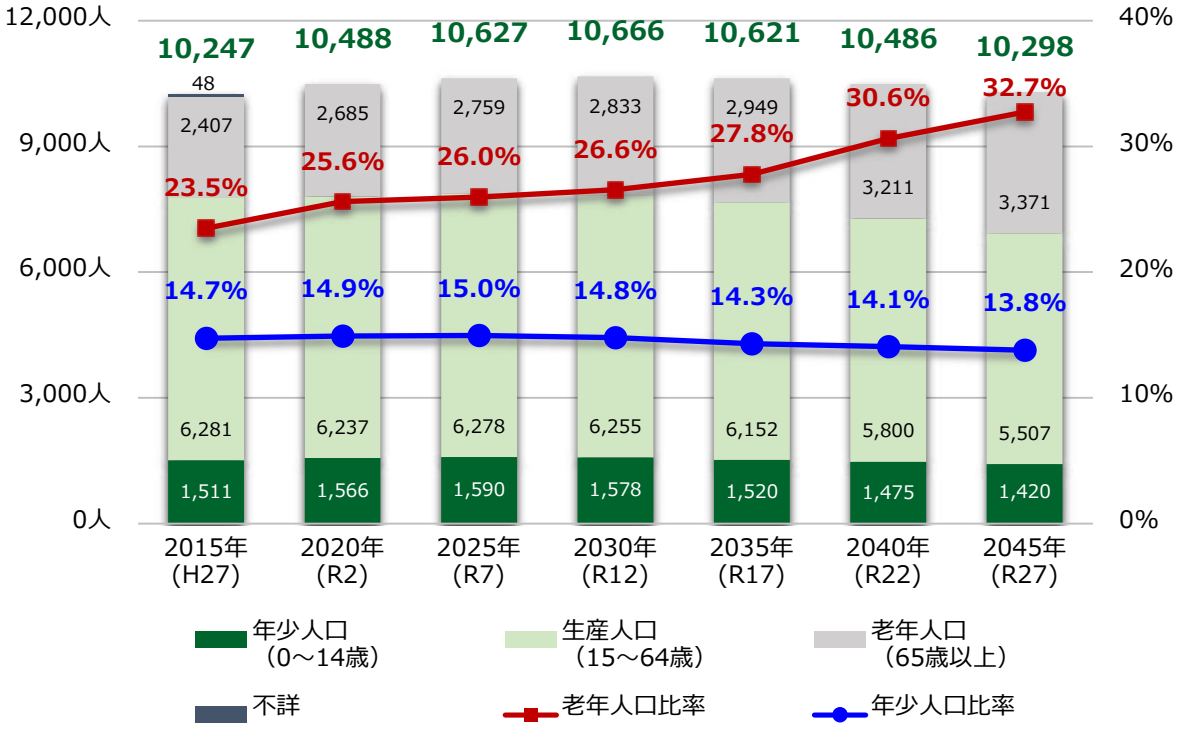
- 麓地区は本市の西部に位置し、みやき町と隣接しています。
- 主要地方道佐賀川久保鳥栖線沿いを中心に住宅地が形成され、それを囲むように田園地帯が広がっています。また、ホタルが飛び交う清流が流れています。
- 地区内には、九州新幹線と在来線の接続駅である新鳥栖駅があります。
- 麓地区から旭地区にかけて鳥栖西部工業団地が整備されています。
- 戦国時代の山城である国指定史跡の勝尾城筑紫氏遺跡（牛原町、山浦町、河内町）をはじめ、多くの遺跡群が残っています。また、四阿屋神社の御田舞（蔵上町）、牛原の獅子舞等の伝統文化が継承されています。
- 御手洗の滝キャンプ場、四阿屋遊泳場、沼川河川プールは、夏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

（掲載イメージ）

新鳥栖駅

御手洗の滝

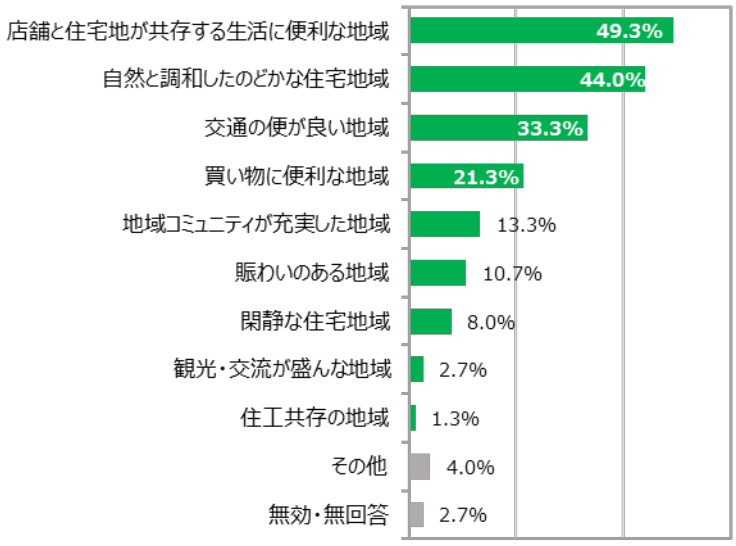
▼麓地区の人口推移



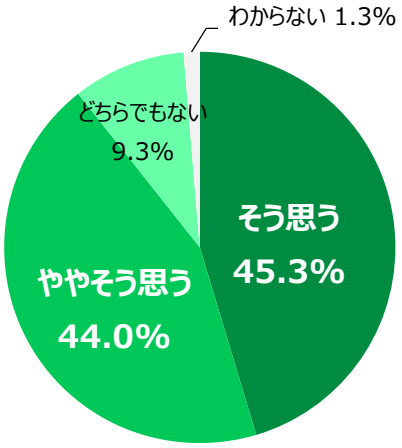
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼麓地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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、山林の保水機能の維持等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。

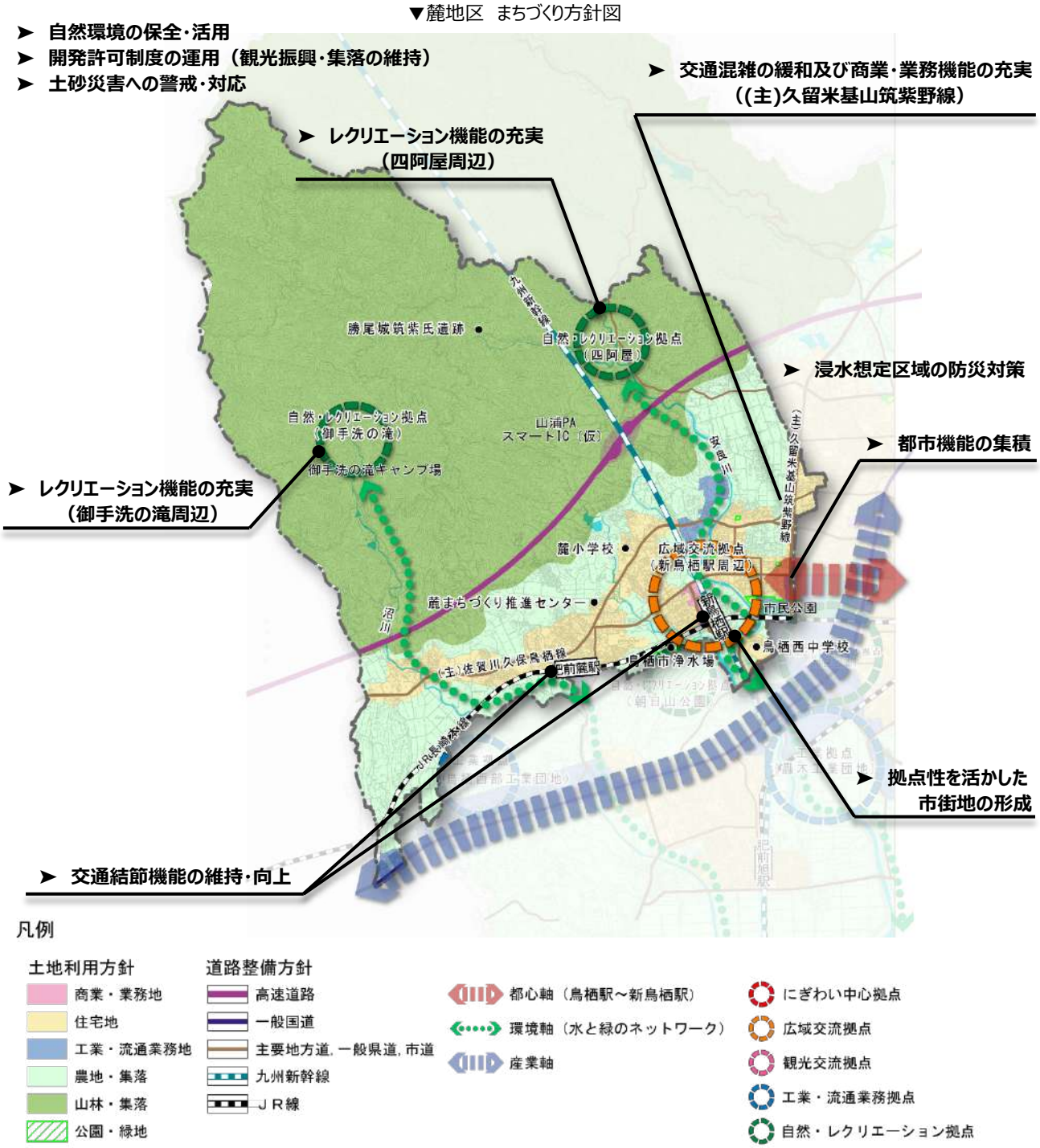
8－3　まちづくりの基本方針

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

▼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。
- 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組みます。

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等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

- 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、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保全するとともに、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るとともに、土砂崩れ等のおそれがある区域では、むやみな宅地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

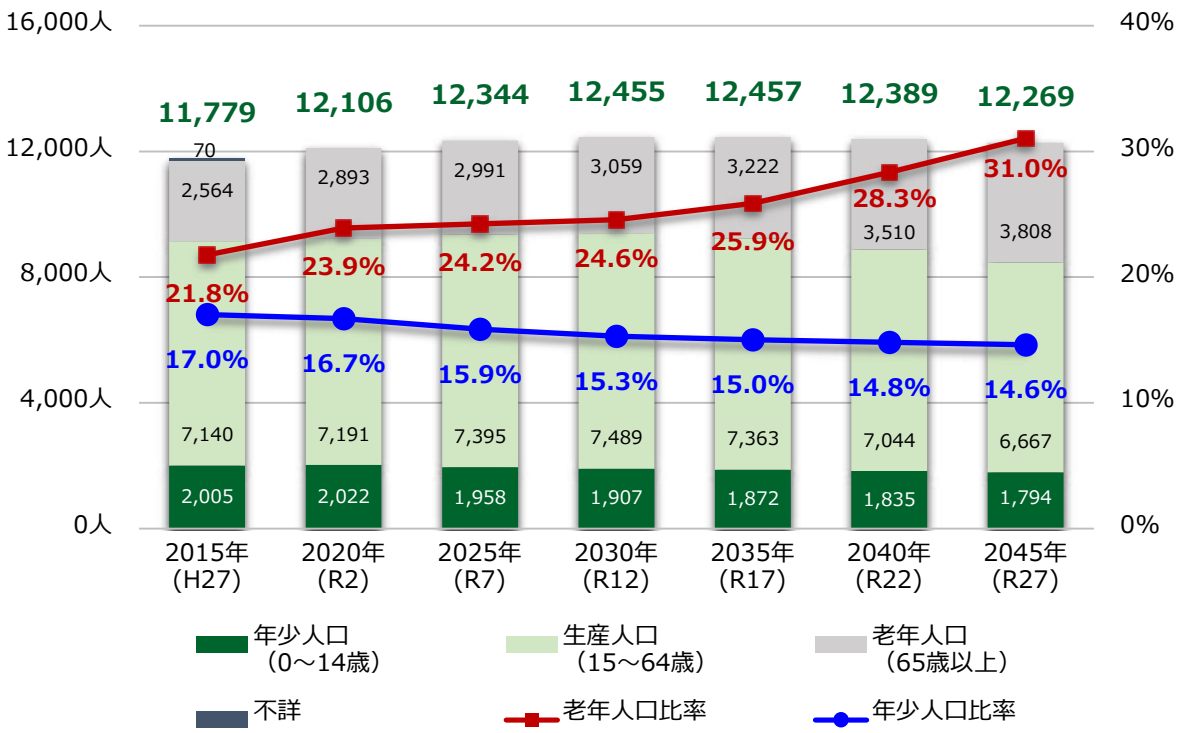
- 旭地区は本市の南西部に位置し、みやき町及び福岡県久留米市と隣接しています。
- 肥前旭駅から国道 34 号にかけて市街地が形成されており、地区の南部には広大な田園地帯が広がっています。
- 旭地区から麓地区にかけて鳥栖西部工業団地があり、肥前旭駅の東側では新たに新産業集積エリアの整備を進めています。
- 朝日山公園は 360 度の眺望が開け、季節を感じられる自然豊かな空間として親しまれています。
- この地区には古くから人が居住し、村田三本松遺跡（村田町）や、弥生時代の先端工業地であったと考えられる本行遺跡（江島町）等の遺跡があります。また、村田八幡神社（村田町）の神幸祭の中心行事である村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

（掲載イメージ）

都市計画道路永吉中原線（国道 34 号）

旭地区の田園地帯

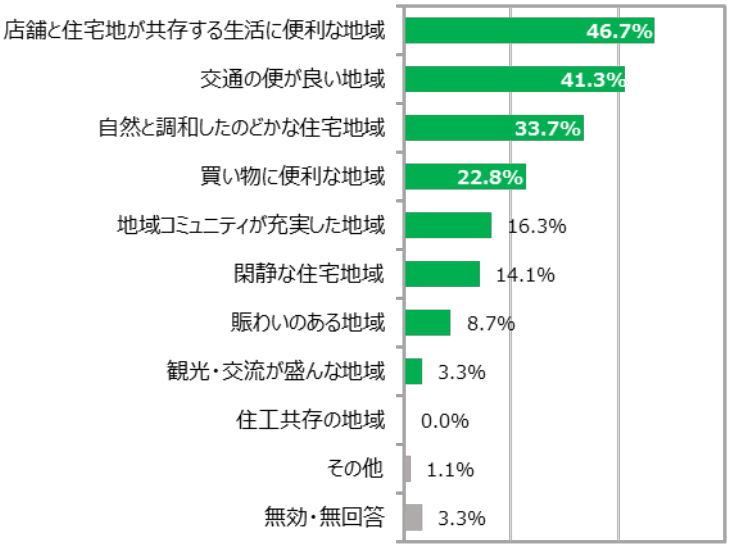
▼旭地区の人口推移



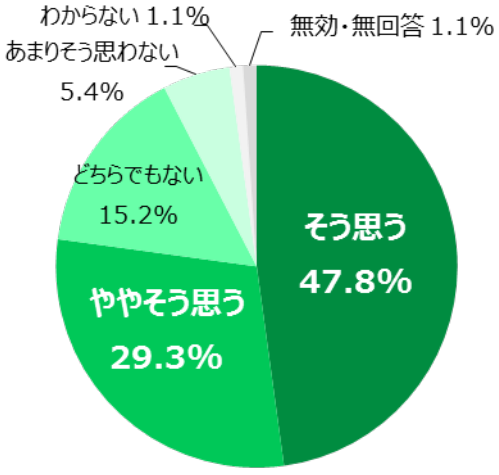
（出典）H30.3 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」、
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて地区別に集計

▼旭地区の市民アンケート結果

将来、どのような地域になればよいと思うか



鳥栖市は住みよいまちだと思うか



（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、山林の保水機能の維持等や土砂災害対策が求められます。

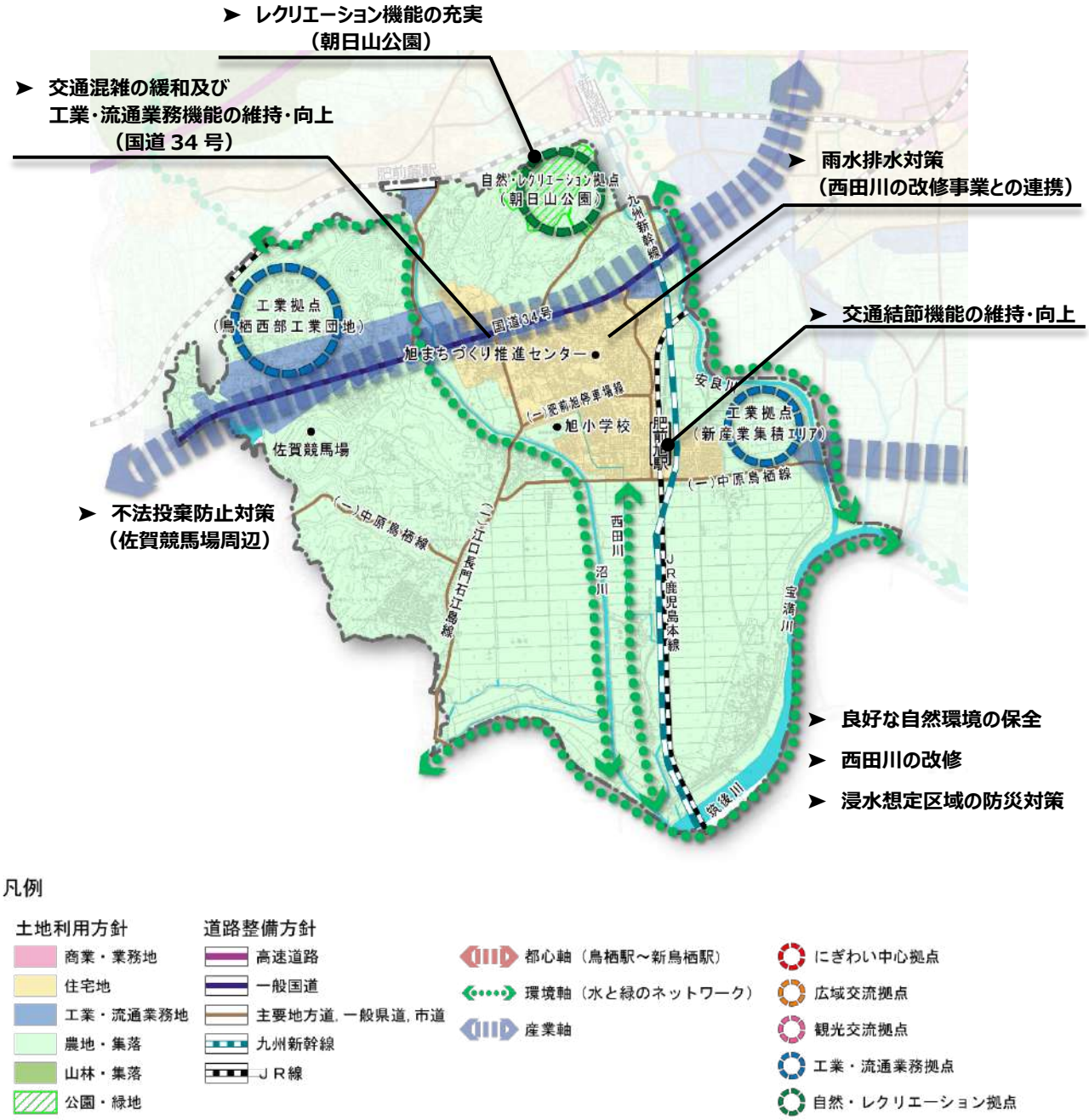
９－３　まちづくりの基本方針

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

▼旭地区　まちづくり方針図



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組みます。

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等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。
- 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保全するとともに、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るとともに、土砂崩れ等のおそれがある区域では、むやみな宅地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。

第4章　都市づくりの推進

1　協働による都市づくり …… 118

2　都市計画制度等の活用 …… 119

3　都市づくりの取り組み体制 …… 120

4　都市づくりプログラム …… 121

5　計画の進行管理 …… 122

１　協働による都市づくり

将来都市像の実現に向け、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、本計画の理解を図り、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。

▼市民協働による都市づくり

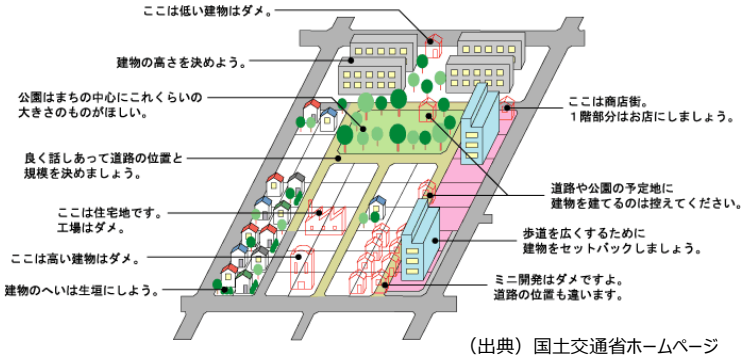
2　都市計画制度等の活用

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、建築物の高さ制限や建築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。

▼地区計画制度の概要



（出典）国土交通省ホームページ

本市では、今後、市街化調整区域の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。

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（敷地、位置、用途、形態、意匠等）について必要なものを定めることで、住民等が主体となって住宅等における良好な環境を保全・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、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）や居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）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。

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．庁内の連携

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・県や周辺自治体との連携・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を進めるために、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 立地適正化計画の検討・策定	市街化調整区域における地区計画制度の運用
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・烏栖駅周辺の利便性向上等の課題解決	新烏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） 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 烏栖市地域公共交通網形成計画に基づく各種施策の実施	都市計画道路の整備
④ 自然環境	山林・田園環境の保全 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 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 防犯・防災	西田川排水区雨水整備 避難所の機能向上（まちづくり推進センター等）	雨水対策事業の推進

5 計画の進行管理

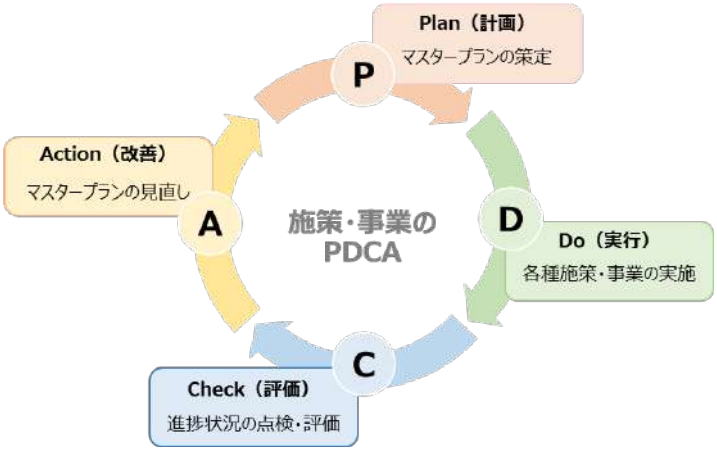
本計画の進行管理にあたっては、施策や事業の進捗状況を適宜点検・評価するとともに、社会情勢や都市構造の変化、上位計画の変更などに応じて、適切に見直していく必要があります。

1．適切な進行管理

都市づくりでは、土地利用、市街地整備、都市施設等、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切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

本計画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 年を目途に必要に応じて計画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。

▼計画の見直し

参考資料

策定体制 …… 126

策定経過 …… 127

諮問書・答申書 …… 128

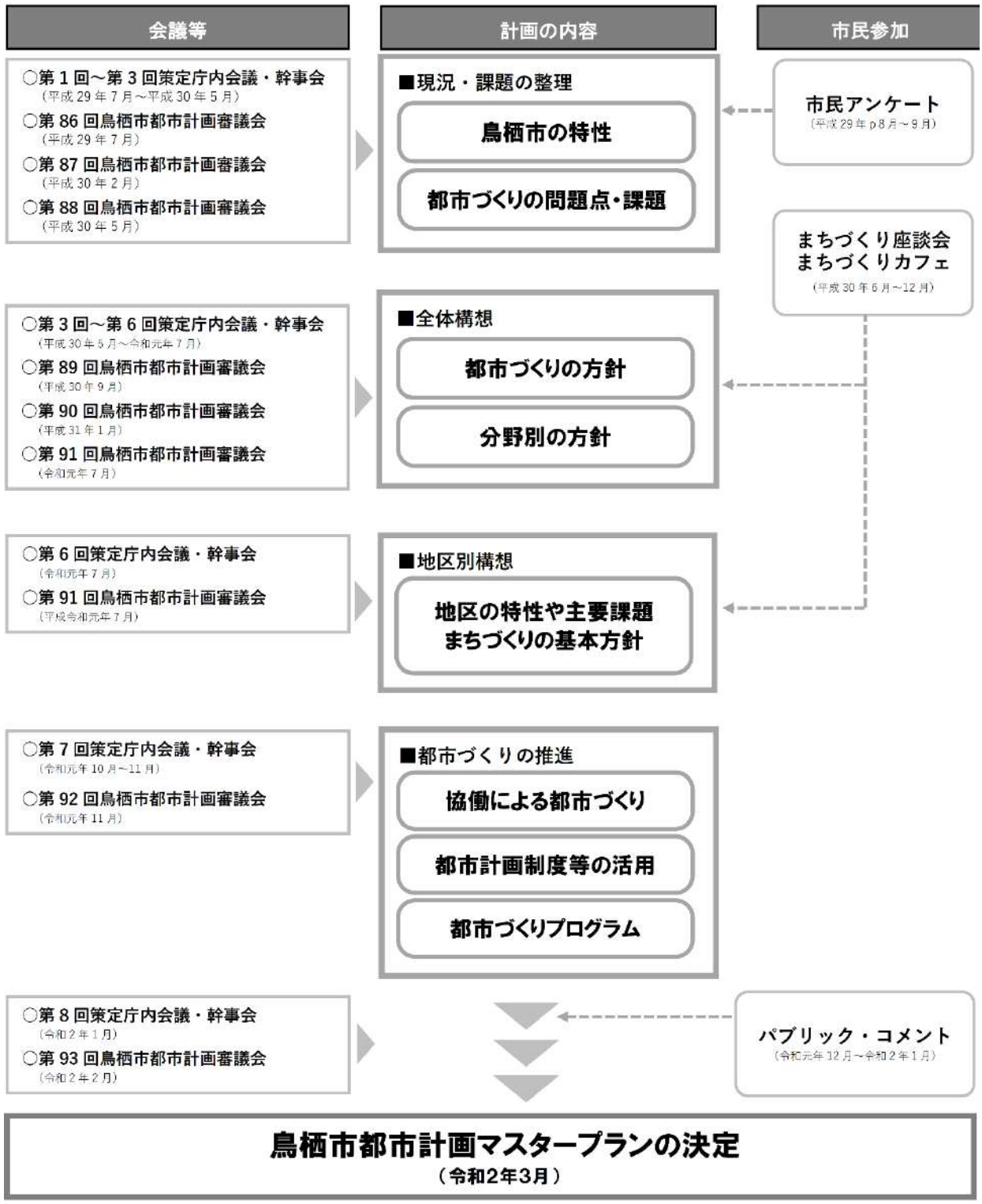
まちづくり座談会 …… 130

高校生からの提言書 …… 148

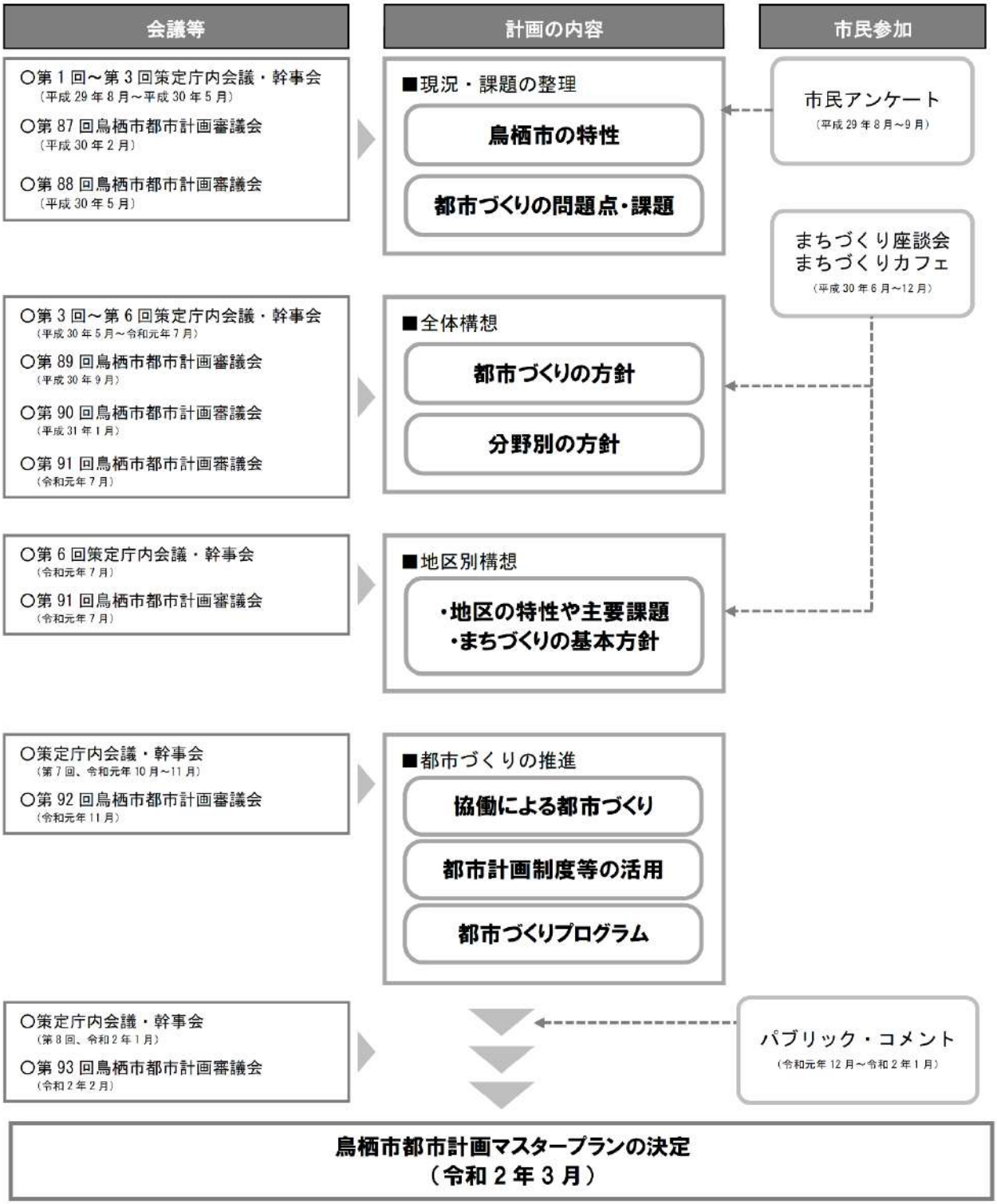
市民アンケート調査結果 …… 152

鳥栖市都市計画マスタープラン用語集 …… 160

策定体制


会議等
計画の内容
市民参加
○第１回～第３回策定庁内会議・幹事会
（平成29年７月～平成30年５月）
○第86回鳥栖市都市計画審議会
（平成29年７月）
○第87回鳥栖市都市計画審議会
（平成30年２月）
○第88回鳥栖市都市計画審議会
（平成30年５月）
■現況・課題の整理
鳥栖市の特性
都市づくりの問題点・課題
市民アンケート
（平成29年p8月～9月）
まちづくり座談会
まちづくりカフェ
（平成30年6月～12月）
○第３回～第６回策定庁内会議・幹事会
（平成30年５月～令和元年７月）
○第89回鳥栖市都市計画審議会
（平成30年９月）
○第90回鳥栖市都市計画審議会
（平成31年１月）
○第91回鳥栖市都市計画審議会
（令和元年７月）
■全体構想
都市づくりの方針
分野別の方針
○第６回策定庁内会議・幹事会
（令和元年７月）
○第91回鳥栖市都市計画審議会
（平成令和元年７月）
■地区別構想
地区の特性や主要課題
まちづくりの基本方針
○第７回策定庁内会議・幹事会
（令和元年10月～11月）
○第92回鳥栖市都市計画審議会
（令和元年11月）
■都市づくりの推進
協働による都市づくり
都市計画制度等の活用
都市づくりプログラム
○第８回策定庁内会議・幹事会
（令和２年１月）
○第93回鳥栖市都市計画審議会
（令和２年２月）
パブリック・コメント
（令和元年12月～令和２年１月）
鳥栖市都市計画マスタープランの決定
（令和2年3月）

策定体制


会議等
計画の内容
市民参加
○第 1 回～第 3 回策定庁内会議・幹事会
（平成 29 年 8 月～平成 30 年 5 月）
○第 87 回鳥栖市都市計画審議会
（平成 30 年 2 月）
○第 88 回鳥栖市都市計画審議会
（平成 30 年 5 月）
■現況・課題の整理
鳥栖市の特性
都市づくりの問題点・課題
市民アンケート
（平成 29 年 8 月～9 月）
まちづくり座談会
まちづくりカフェ
（平成 30 年 6 月～12 月）
○第 3 回～第 6 回策定庁内会議・幹事会
（平成 30 年 5 月～令和元年 7 月）
○第 89 回鳥栖市都市計画審議会
（平成 30 年 9 月）
○第 90 回鳥栖市都市計画審議会
（平成 31 年 1 月）
○第 91 回鳥栖市都市計画審議会
（令和元年 7 月）
■全体構想
都市づくりの方針
分野別の方針
○第 6 回策定庁内会議・幹事会
（令和元年 7 月）
○第 91 回鳥栖市都市計画審議会
（令和元年 7 月）
■地区別構想
・地区の特性や主要課題
・まちづくりの基本方針
○策定庁内会議・幹事会
（第 7 回、令和元年 10 月～11 月）
○第 92 回鳥栖市都市計画審議会
（令和元年 11 月）
■都市づくりの推進
協働による都市づくり
都市計画制度等の活用
都市づくりプログラム
○策定庁内会議・幹事会
（第 8 回、令和 2 年 1 月）
○第 93 回鳥栖市都市計画審議会
（令和 2 年 2 月）
パブリック・コメント
（令和元年 12 月～令和 2 年 1 月）
鳥栖市都市計画マスタープランの決定
（令和 2 年 3 月）

策定経過

	期間	会議名称等	内容
平成29年度	8月18日～9月1日	市民アンケート調査	
	7月26日	第1回策定庁内会議　幹事会	計画の概要、策定スケジュール
	7月31日	第86回鳥栖市都市計画審議会	
	2月13日	第2回策定庁内会議　幹事会	市民アンケート調査結果、問題点・課題の整理、将来都市構造
	3月26日	第1回策定庁内会議	
	2月15日	第87回鳥栖市都市計画審議会	計画の概要、策定スケジュール、市民アンケート調査結果、問題点・課題の整理、将来都市構造
平成30年度	4月23日	第2回策定庁内会議	全体構想（骨子案）、将来都市構造
	5月22日	第3回策定庁内会議　幹事会	
	5月28日	第3回策定庁内会議	
	5月30日	第88回鳥栖市都市計画審議会	計画の概要、問題点・課題の整理、全体構想、将来都市構造
	6月30日	第1回まちづくりカフェ（高校生による座談会）	
	7月28日	第2回まちづくりカフェ（高校生による座談会）	
	8月18日	第3回まちづくりカフェ（高校生による座談会）	
	8月30日	第4回策定庁内会議　幹事会	全体構想、将来都市構造、目標人口、分野別方針
	9月25日	第4回策定庁内会議	
	9月28日	第89回鳥栖市都市計画審議会	
	10月13日	第1回まちづくり座談会（麓地区・弥生が丘地区）	
	10月20日	第1回まちづくり座談会（田代地区・若葉地区）	
	10月27日	第1回まちづくり座談会（基里地区・旭地区）	
	11月3日	第1回まちづくり座談会（鳥栖地区・鳥栖北地区）	
	12月15日	第2回まちづくり座談会（全地区）	
	1月16日	第5回策定庁内会議　幹事会	問題点・課題の整理、全体構想、分野別方針、まちづくり座談会結果報告
	1月17日	第5回策定庁内会議	
	1月30日	第90回鳥栖市都市計画審議会	
平成31年度・令和元年度	7月10日	第6回策定庁内会議　幹事会	全体構想、分野別方針、地区別構想
	7月17日	第6回策定庁内会議	
	7月30日	第91回鳥栖市都市計画審議会	
	10月25日	第7回策定庁内会議　幹事会	都市づくりの推進、パブリック・コメント案
	11月5日	第7回策定庁内会議	
	11月21日	第92回鳥栖市都市計画審議会	
	12月3日～1月6日	パブリック・コメント	
	1月23日	第8回策定庁内会議　幹事会	計画案全体
	1月30日	第8回策定庁内会議	計画案全体
	2月13日	第93回鳥栖市都市計画審議会	計画案全体

策定体制

（抄）

鳥ま第１７５０号
平成２９年７月２８日

鳥栖市都市計画審議会
会長　向門　慶人　様

鳥栖市長　橋 本 康 志

鳥栖市都市計画マスタープランの策定について（諮問）

このことについて、鳥栖市都市計画審議会条例第２条第１項に規定する審議に付するため、下記のとおり諮問します。

記

諮問番号	件　　名
諮問第１０２号	鳥栖市都市計画マスタープランの策定について

まちづくり座談会

○「都市計画マスタープラン」を策定するにあたり、地域にお住まいの方々のご意見等を反映させるため、「まちづくり座談会」として地区別にワークショップを開催しました。
○複数のグループに分かれ、リラックスした雰囲気の中、それぞれの地区の現状や将来のまちのイメージ、目指す方向性などについて意見交換を行い、各グループにより発表を行いました。

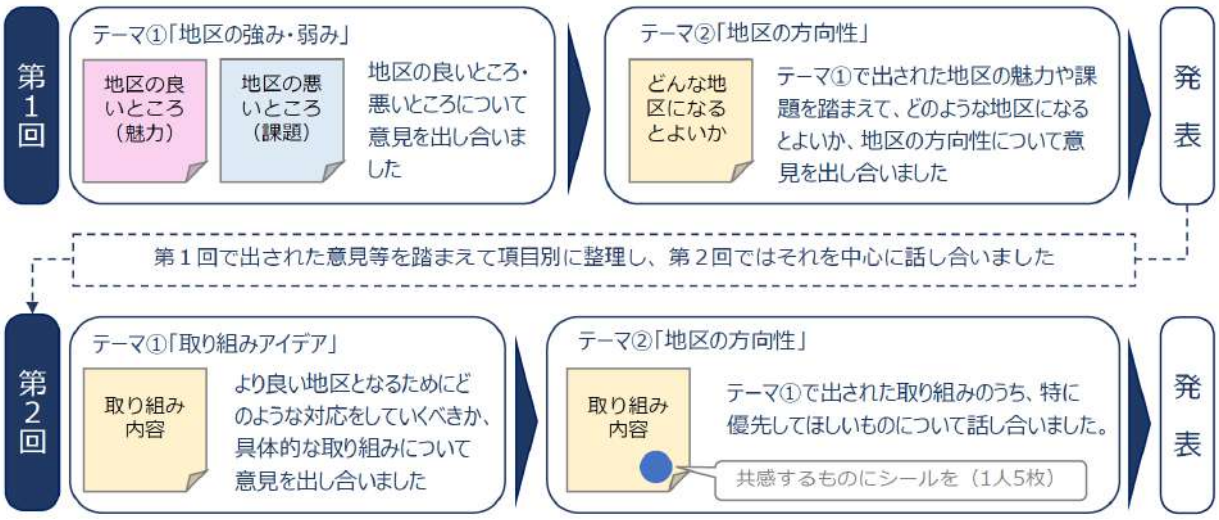
■第１回まちづくり座談会

開催日	地区名	開催場所	参加人数
平成 30 年 10 月 13 日	麓地区 弥生が丘地区	麓まちづくり推進センター 弥生が丘まちづくり推進センター	11 人 8 人
平成 30 年 10 月 20 日	田代地区 若葉地区	田代まちづくり推進センター 若葉まちづくり推進センター	12 人 14 人
平成 30 年 10 月 27 日	基里地区 旭地区	基里まちづくり推進センター 旭まちづくり推進センター	11 人 9 人
平成 30 年 11 月 3 日	鳥栖地区 鳥栖北地区	鳥栖市役所	9 人 13 人

■第２回まちづくり座談会

開催日	地区名	開催場所	参加人数
平成 30 年 12 月 15 日	全地区	鳥栖商工センター	54 人

▼各回のテーマと流れ



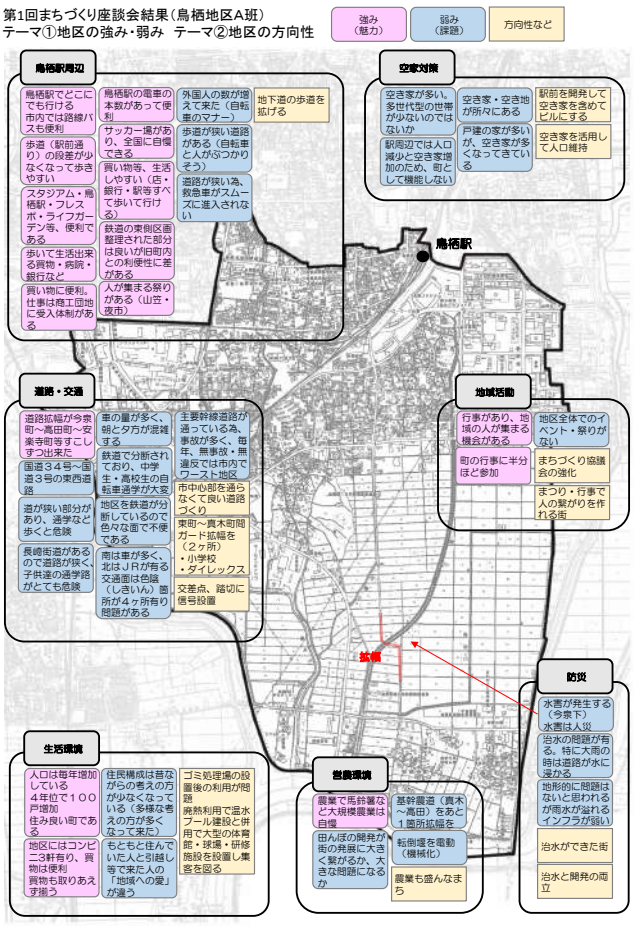
第２回まちづくり座談会の様子

第１回まちづくり座談会

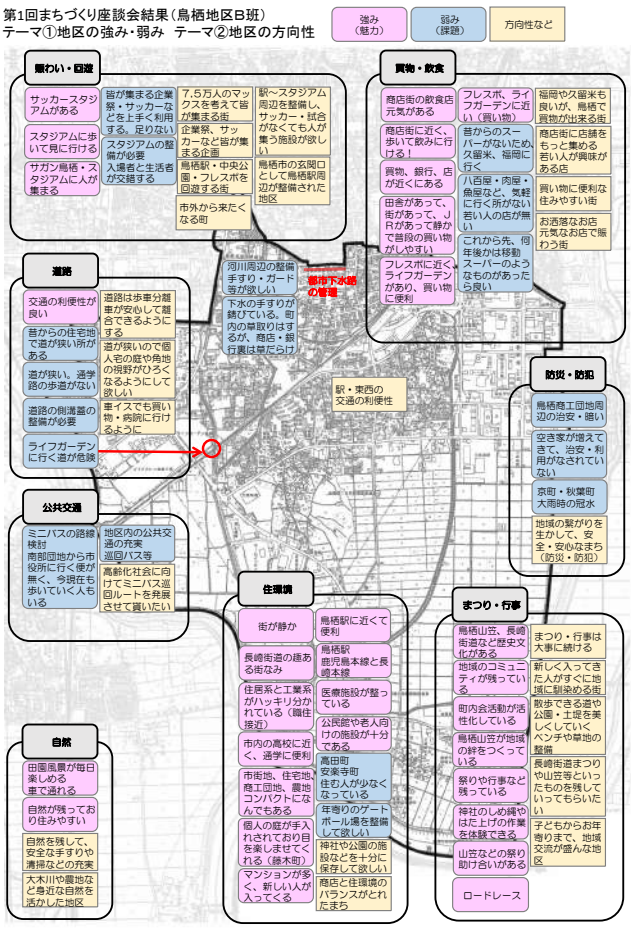
○地区の「強み・弱み」や「まちづくりの方向性」について２班に分かれて話し合い、図にまとめました。

▼鳥栖地区（平成 30 年 11 月 3 日（土）　鳥栖市役所）

第1回まちづくり座談会結果（鳥栖地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

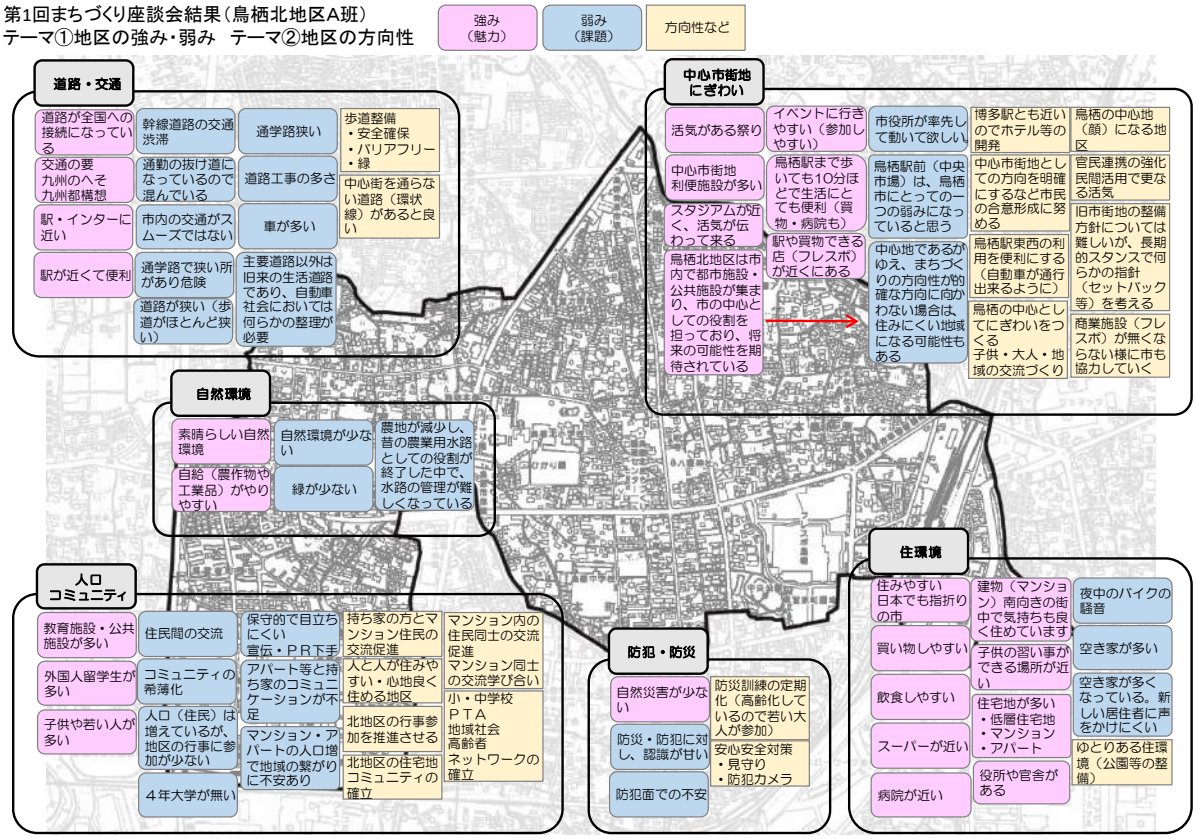


第1回まちづくり座談会結果（鳥栖地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

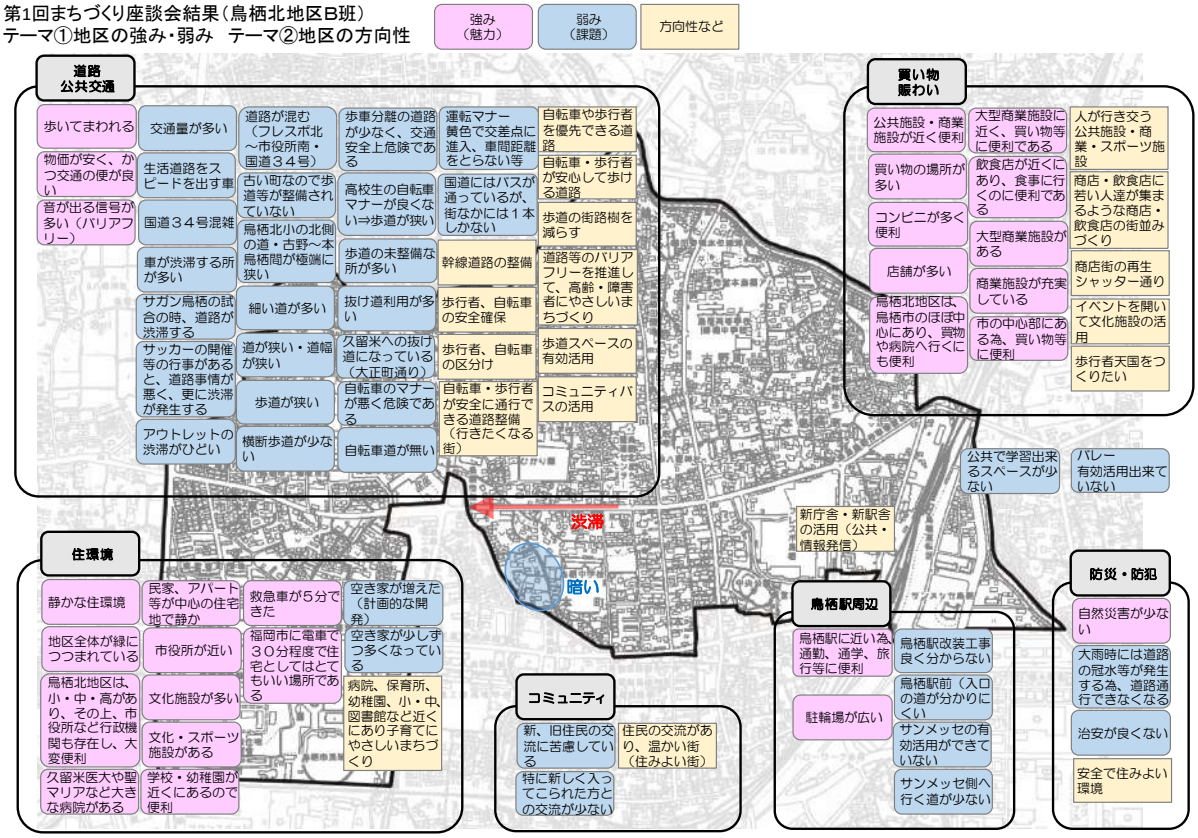


▼鳥栖北地区（平成 30 年 11 月 3 日（土）　鳥栖市役所）

第1回まちづくり座談会結果（鳥栖北地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性



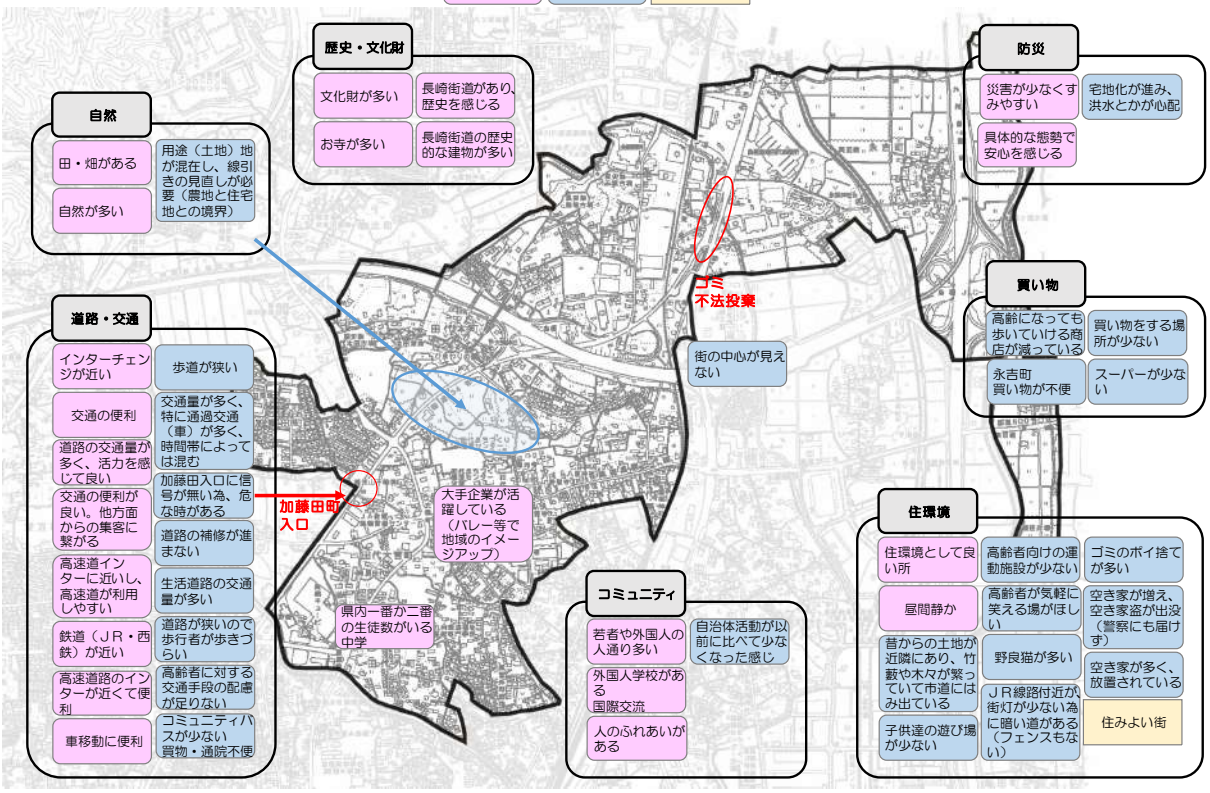
第1回まちづくり座談会結果（鳥栖北地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性



▼田代地区（平成 30 年 10 月 20 日（土）　田代まちづくり推進センター）

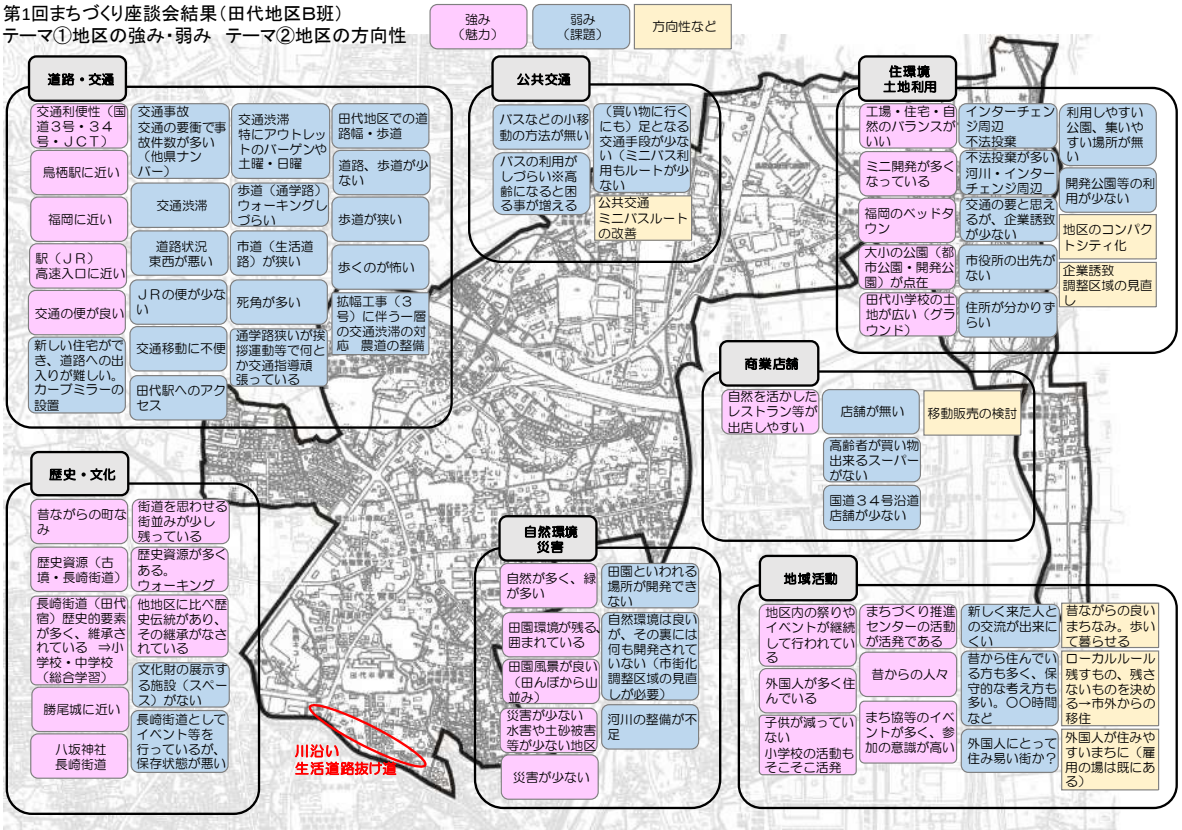
第1回まちづくり座談会結果（田代地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

強み（魅力）　弱み（課題）　方向性など



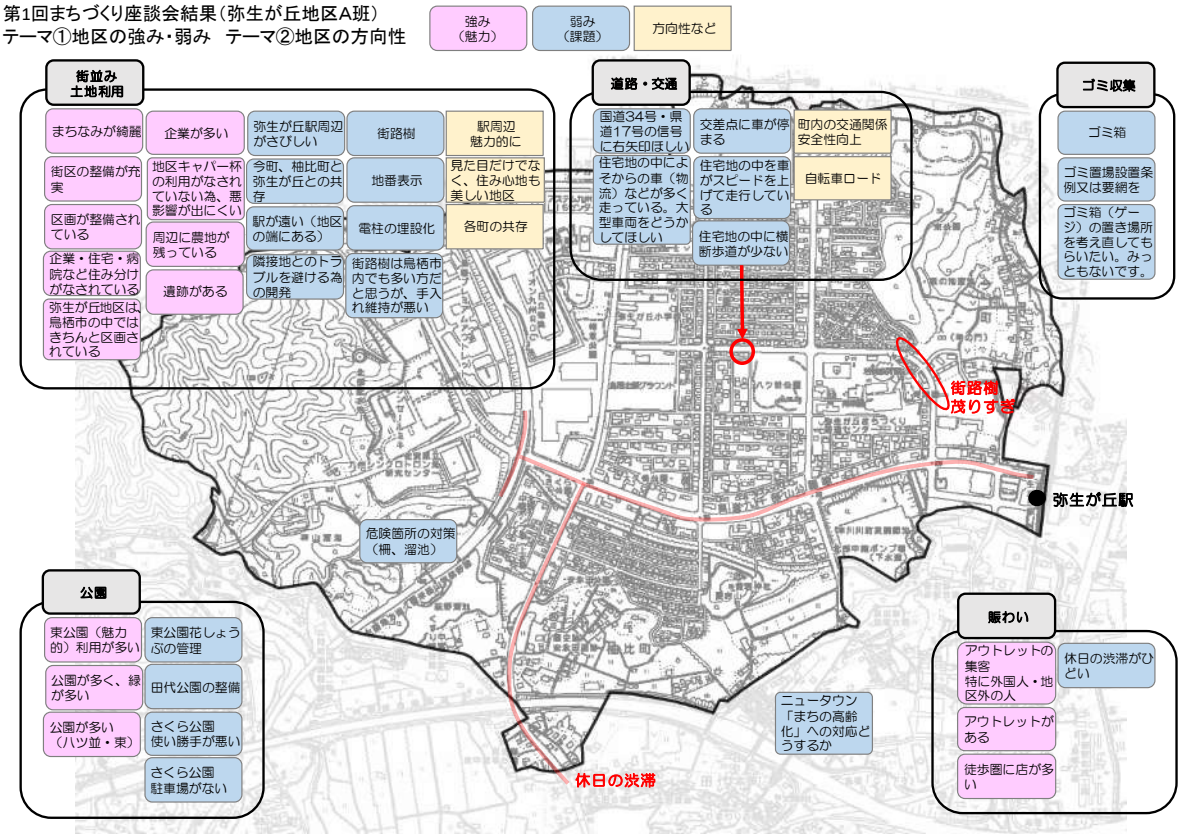
第1回まちづくり座談会結果（田代地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

強み（魅力）　弱み（課題）　方向性など

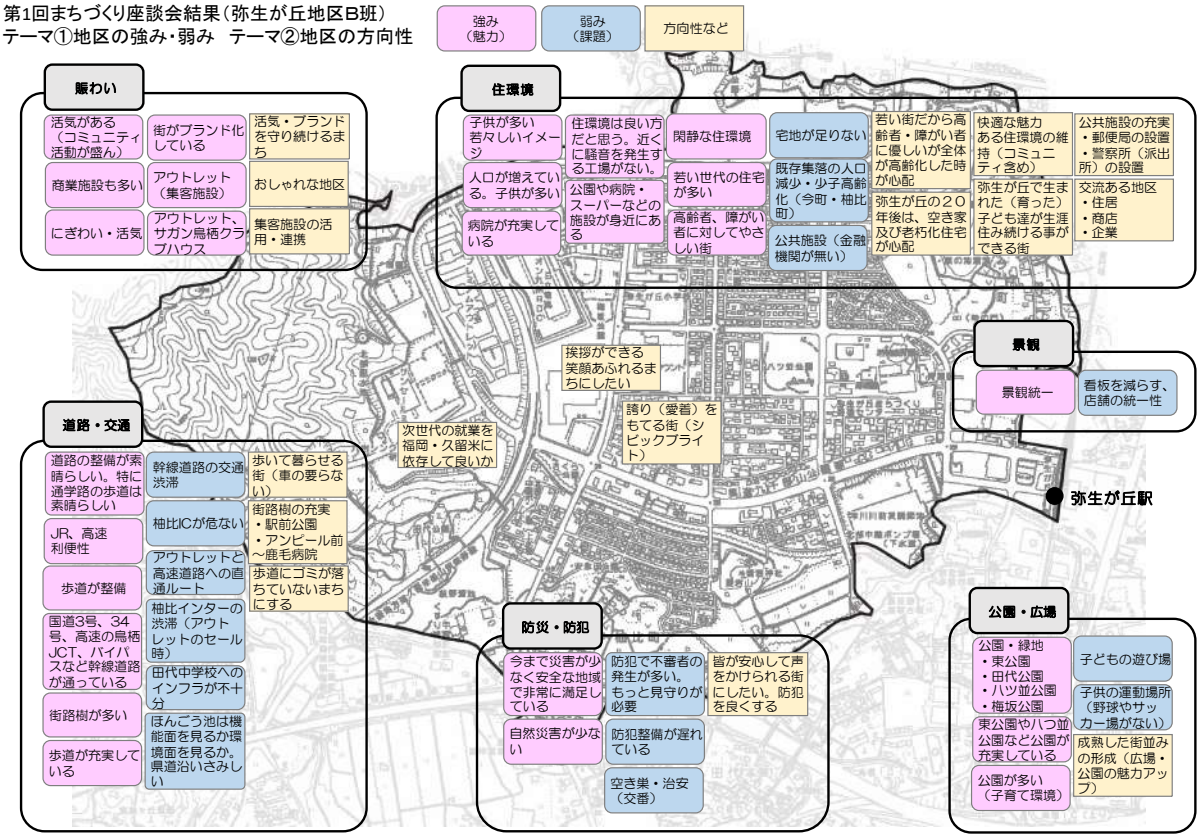


▼弥生が丘地区（平成 30 年 10 月 13 日（土）　弥生が丘まちづくり推進センター）

第1回まちづくり座談会結果（弥生が丘地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

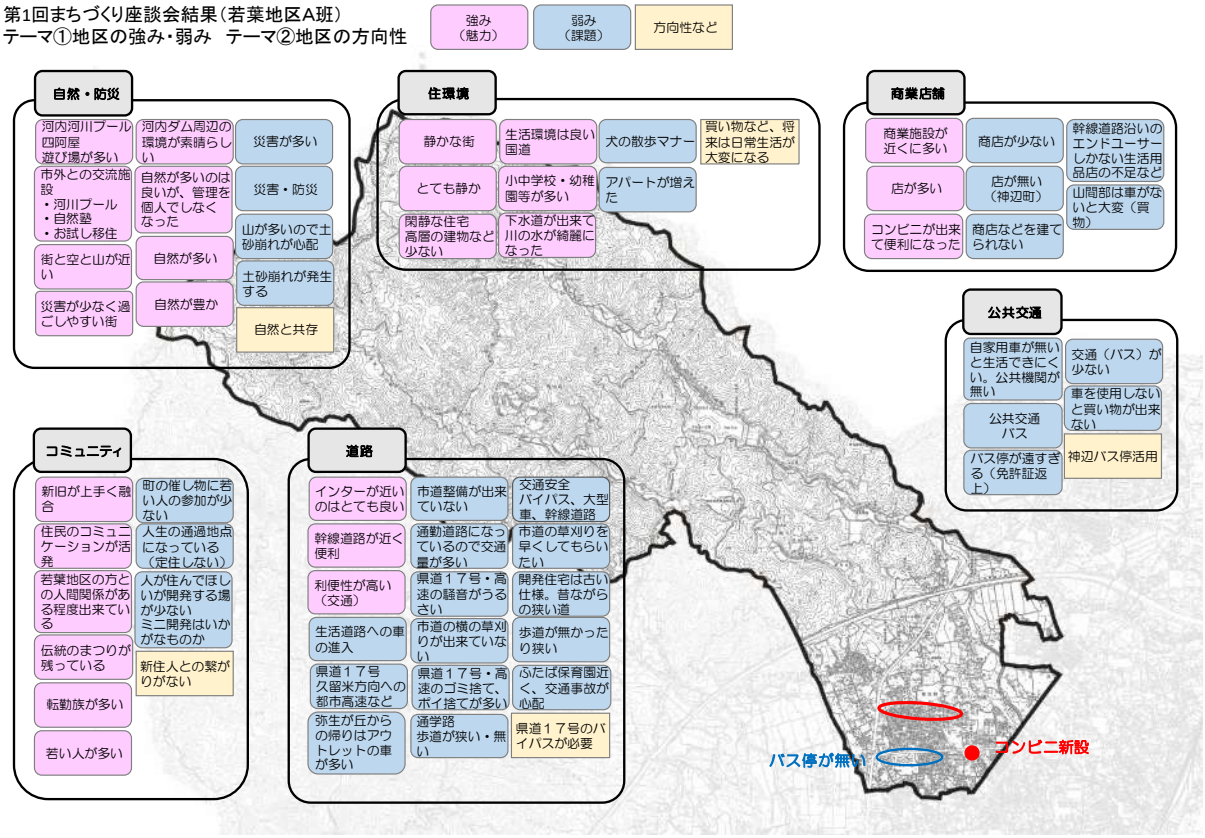


第1回まちづくり座談会結果（弥生が丘地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

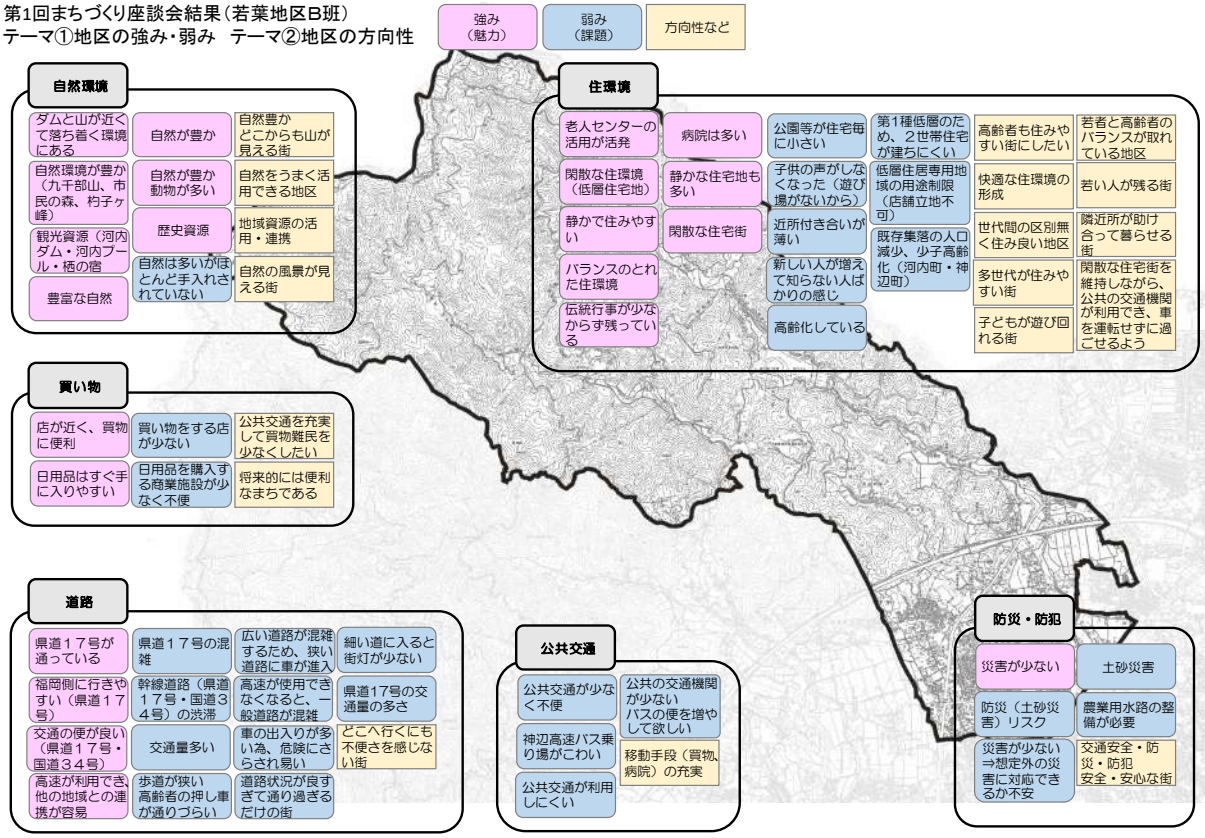


▼若葉地区（平成 30 年 10 月 20 日（土）　若葉まちづくり推進センター）

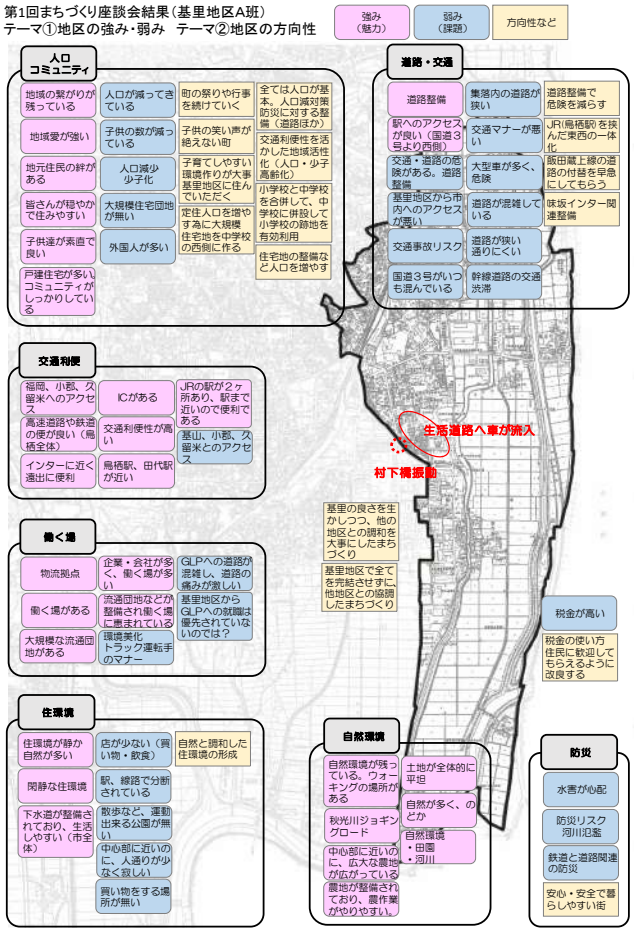
第1回まちづくり座談会結果（若葉地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

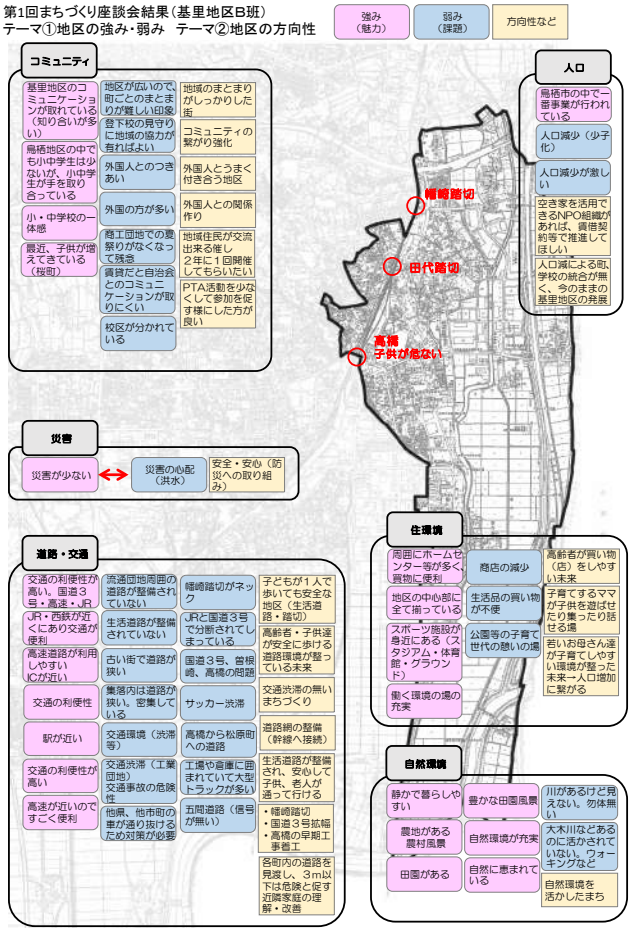


第1回まちづくり座談会結果（若葉地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性



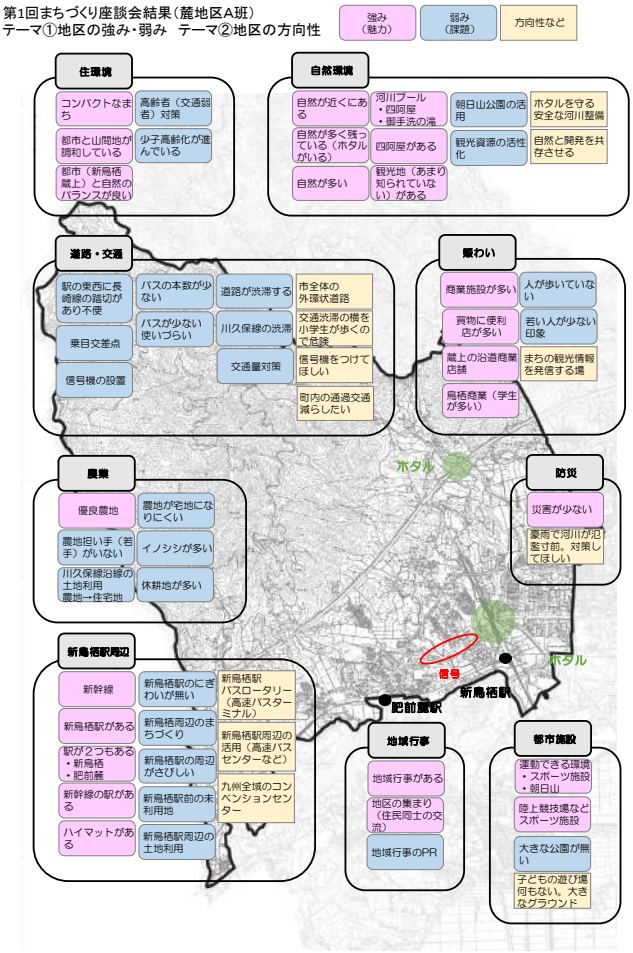
▼基里地区（平成 30 年 10 月 27 日（土）　基里まちづくり推進センター）



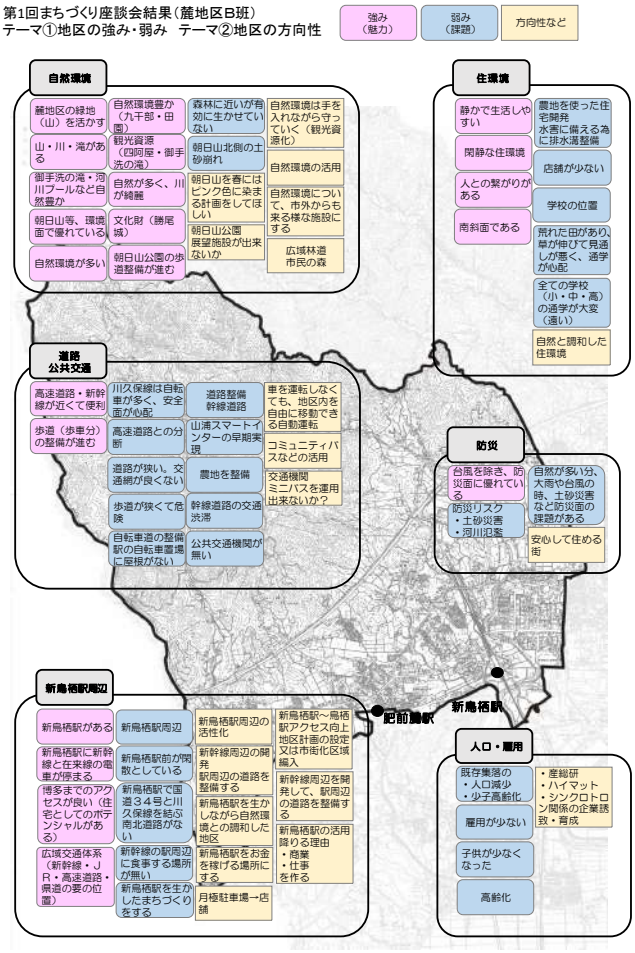


▼麓地区（平成 30 年 10 月 13 日　麓まちづくり推進センター）

第1回まちづくり座談会結果（麓地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

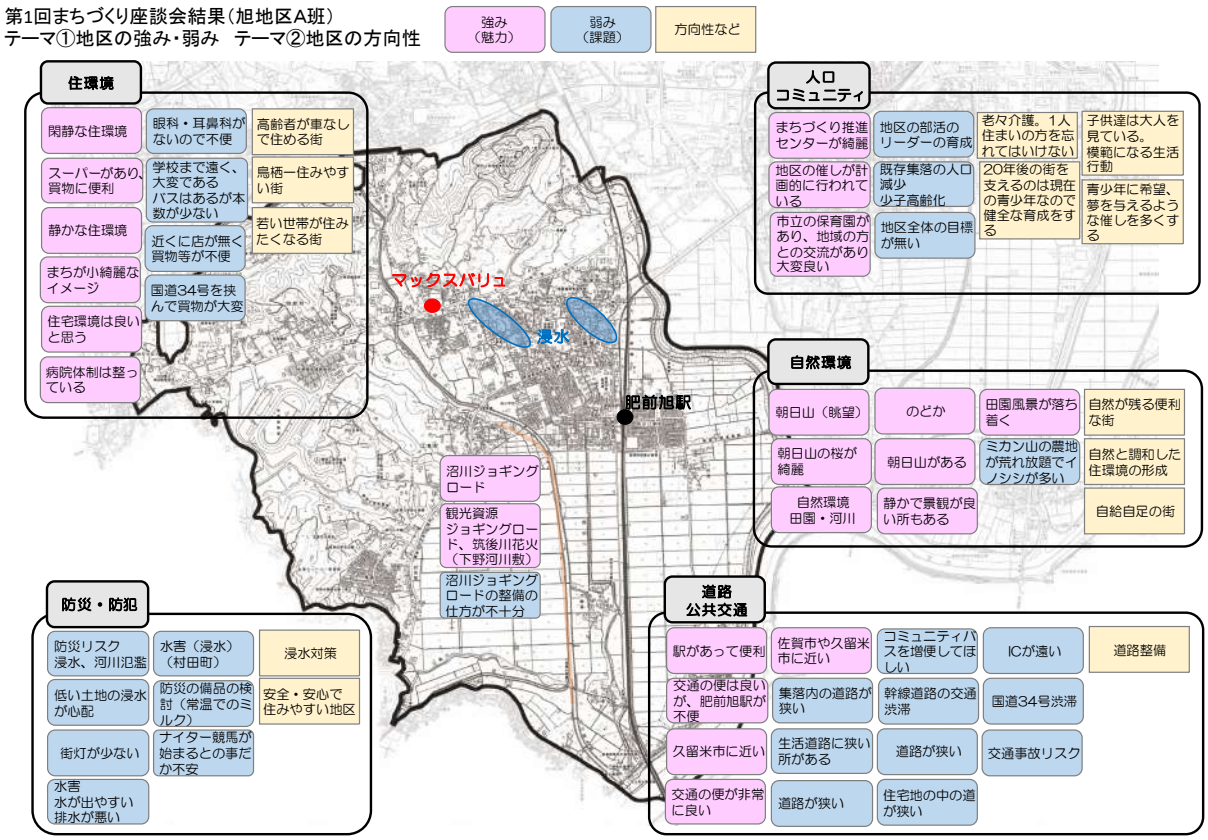


第1回まちづくり座談会結果（麓地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性

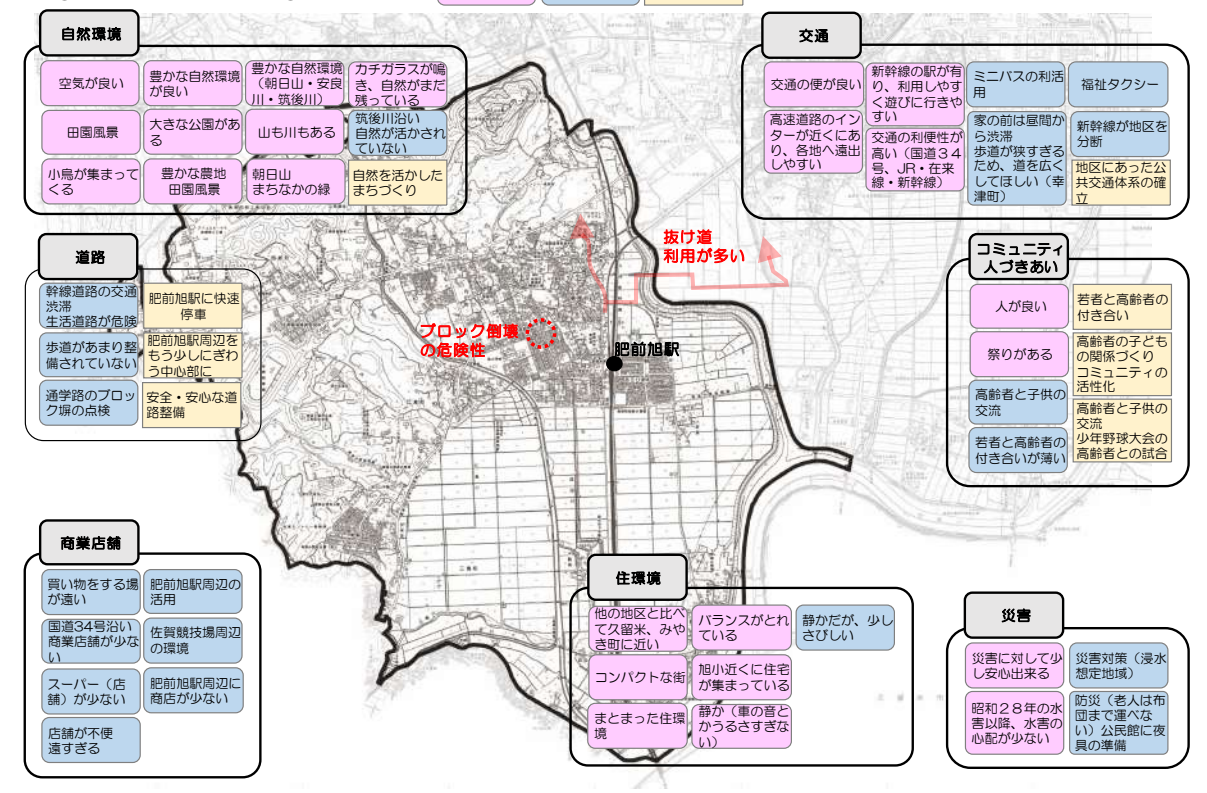


▼旭地区（平成 30 年 10 月 27 日（土）　旭まちづくり推進センター）

第1回まちづくり座談会結果（旭地区A班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性



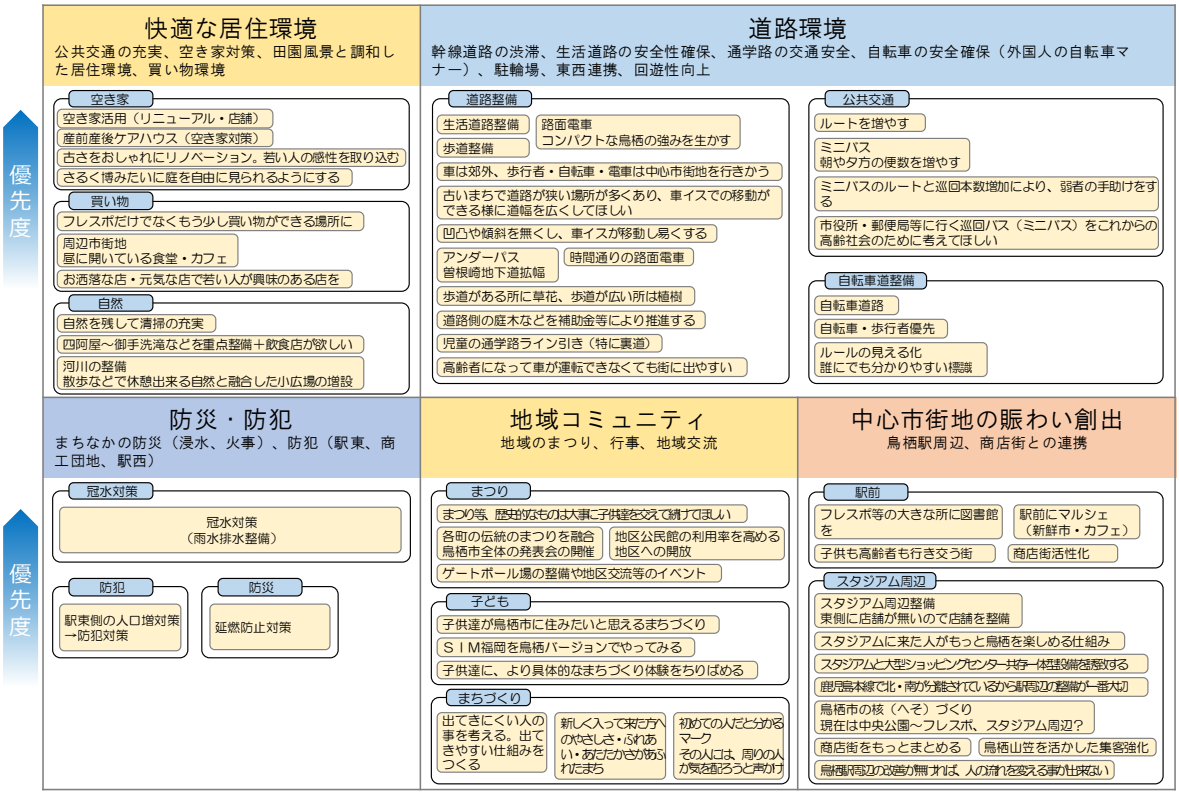
第1回まちづくり座談会結果（旭地区B班）
テーマ①地区の強み・弱み　テーマ②地区の方向性



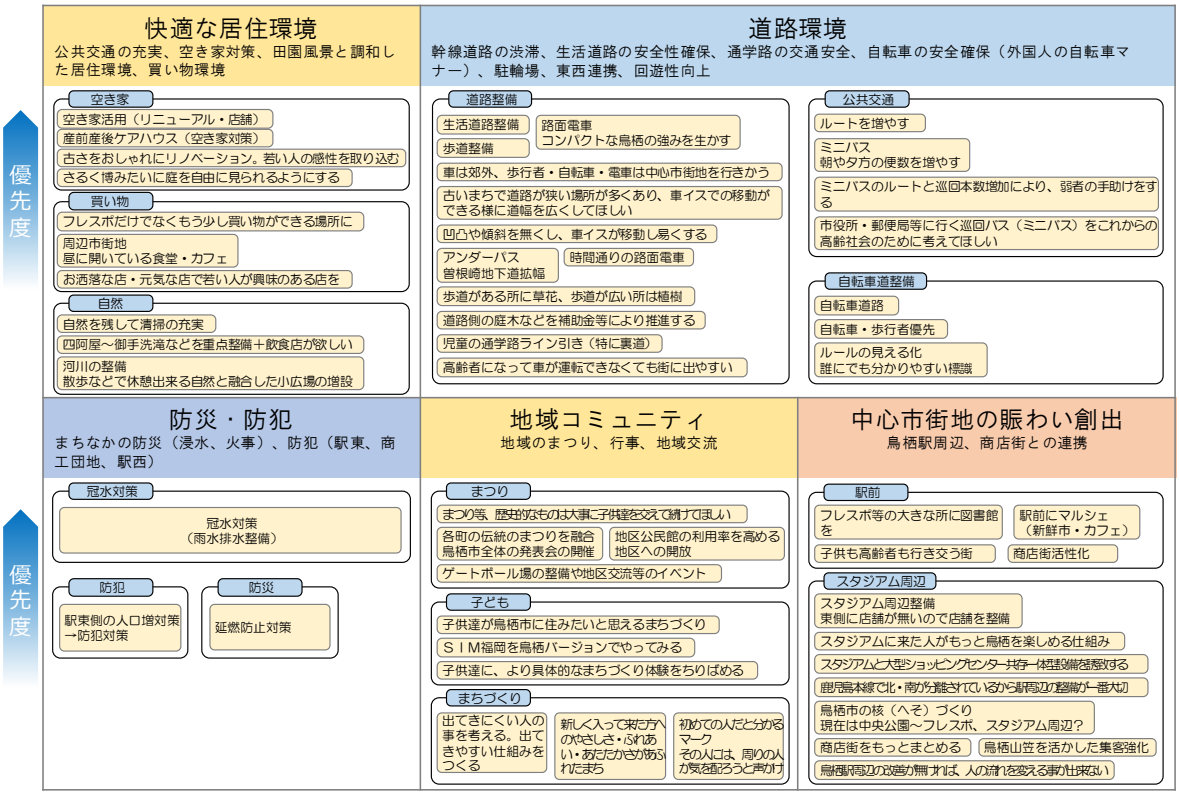
第２回まちづくり座談会（平成 30 年 12 月 15 日（土）　鳥栖商工センター）

▼鳥栖地区

第2回まちづくり座談会結果（鳥栖地区B班）　テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位



第2回まちづくり座談会結果（鳥栖地区B班）　テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位



▼鳥栖北地区

第2回まちづくり座談会結果（鳥栖北地区A班） テーマ①取り組みアイデア テーマ②優先順位

快適な居住環境
空き家対策、騒音、都市広場・市民公園・中央公園等の活用、都市内緑化、街路樹

- 空き家バンク
- ポケットパーク化助成制度
- 市庁舎建設については、市民が利用しやすく子供達も遊べるようなものにしてほしい
- 更なる市街化の促進
- 市街化農地の減少策
- 空き家の期間を限定し、所有者に対して維持の内容を報告してもらい、管理費用（固定資産税等）として負担してもらう
- 空き家を市民活動に利用する
- 公園の整備等、公共施設のあり方については、都市マスの中で示す
- 中央公園の活用を更に進める（四季折々のイベントなど）
- 街路樹の樹木の見直し（落ち葉のないもの）

道路環境
幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、通学路の交通安全（高校生の自転車マナー）、自転車の安全確保、駐輪場、東西連携、回遊性向上

- 全市的には、幹線道路の整備方向を明確にする事により、この地域内の道路の整備方向が明らかになるのでは。例えば、歩道整備や通路整備など
- 歩道と自転車道を区分けしてそれぞれが安心して通行できるようにする
- 生活道路の安全確保
  道路上にはみだした樹木や物等を取り除く
  道路を広くする為に関係者（所有者）に協力を依頼する
- セットバック充実
- 自転車のマナーが悪いのと歩道が水路等で通行しにくく交通事故の原因となる状況なので整備が必要

中心市街地の賑わい創出
鳥栖駅周辺、商店街との連携、サンメッセ等の公共施設との連携

- 第１回の意見の中に中心市街地であるがゆえ、まちづくりの方向性が的確な方向に向かわない場合には、住みにくい地域になる可能性もある。これに対し、鳥栖駅周辺整備の方向が大きく変化し、これに係る方向性がなおさら見えなくなった
- 中心市街地の賑わい
  通りのあちこちに腰掛けて休めるような居場所作りをする
- 市の中心であるため、大勢の人々が参加等出来るイベントを開き、市民としての連帯感を深める。サガン鳥栖応援含む
- 都市機能の誘導
  コンパクトシティ
- 「フレスポ」内の賑わいを見習って周辺の商店街も工夫する
- 中央公園の整備（明るく開放的な空間）

防災・防犯
まちなかの防災（中央市場）、防犯（駅東、商工団地）

- 防犯カメラの更なる活用（必要な所には設置する）
- 浸水（雨水）対策
- 中央市場の開発を早急に進める。問題が何かを市民に説明し、皆の協力を得る
- 自然環境の防災については、確かに住民の意識は低いが、防犯については子供の見守りなど鳥栖北地区は相当の対応がなされている
- アパート・マンション・持ち家・外国人・2025年問題についてコミュニケーションを確立し、防犯対策を重点的に防災訓練を現実化する
- 街灯の更なる充実

地域コミュニティ
地域のまつり・行事、地域交流

- コミュニティの希薄化が進んでいる中で、特効薬はないにしても、長期的・地道な取り組みを、ある程度絞ったテーマで進めていく
- 地域のコミュニティや伝統のまつりを含め、宿町食堂のように、誰でも気楽に参加できる、毎日どこかで出来るような計画ができないか
- 持ち家の方々もマンション住民も人との交流の楽しさを促す
- 地域コミュニティに新しい発想を
  （やり方が何十年も同じように感じる）
- 祭りの維持
  山笠、ハートライト、長崎街道
- マンション住民の自治会活動促進

その他

優先度

第2回まちづくり座談会結果（鳥栖北地区B班） テーマ①取り組みアイデア テーマ②優先順位

快適な居住環境
空き家対策、騒音、都市広場・市民公園・中央公園等の活用、都市内緑化、街路樹

- 空き家が多くなっているので、法的手段で強制的に更地にする（補助金・税金は従来通り）
- 空き家が多い⇒鳥栖をＰＲする。市外の人が魅力を感じられる活動
- 中央公園
  リニューアル
- 狭い道路に庭木が道路にはみ出しているのを綺麗にしてもらう活動をしていく
- 空き家が増えている。鳥栖北地区120軒位
- 中央公園を活用しやすく整備する
- 駅前広場の整備継続

道路環境
幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、通学路の交通安全（高校生の自転車マナー）、自転車の安全確保、駐輪場、東西連携、回遊性向上

- 歩行者や自転車を優先する道路
- 歩道が未整備な所が多い
- 古野町北側の道路が狭すぎるので拡幅必要（通学路）
- カラー歩道・路側帯を増やす
- 白線が消えて、中心線・歩道が見えないので白線を引く
- 道を歩きたくなるまちづくり
- 渋滞ポイントの部分改良（右折レーンだけの整備）
- 鳥栖高の自転車多い⇒通学路の指定・分散

中心市街地の賑わい創出
鳥栖駅周辺、商店街との連携、サンメッセ等の公共施設との連携

- 鳥栖駅前、商業施設を中心としたまちづくり
- スポーツ振興として、体育館をバレーの公式戦が出来るよう改修する（久光のバレーを取り込む）
- 駅前広場の再整備（スペース確保）
- 歩行者専用道路のある商店街をつくる
- 市民体育館を改築し、バレーなどのチームが試合できる様にする
- 鳥栖駅へのアクセスが悪い（不便）駅前再開発も出来る所から進める
- 今まで以上に市民文化会館に有名アーティストを呼び、活用する

防災・防犯
まちなかの防災（中央市場）、防犯（駅東、商工団地）

- 冠水箇所の対策
  （中央市場付近）
- 駅の駐輪場整備
  有料にして２階・３階建てにする
- 路地裏の防犯灯整備
- 避難施設に空調設備をそろえる（体育館等）
- 中央区に共同墓地が２ヶ所あるが、樹木や草が茂り、整備（除草等）が必要
- 通学時の見守り体制の充実

地域コミュニティ
地域のまつり・行事、地域交流

- マンション住民に町のまつりに参加してもらう
- 市民盆おどり実施
  （駅東側サッカー駐車場を利用）
- 町の運動会や清掃活動に積極的に参加するよう促す
- 全地区に祭りがあり、充実している
- 鳥栖北地区では昔からの伝統行事は、今のところしっかりと継続されている

その他

- 市からの情報発信をインターネットを使わない住民にも伝わる様、市報公共施設を活用する
- 日本全体に余裕がなくなり、地域でも担い手不足が顕著になりつつある
- 住民からの意見を集める手段を増やす

優先度

▼田代地区

第2回まちづくり座談会結果（田代地区） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

快適な居住環境
生活利便性の向上（買い物）、子供の遊び場、高齢者の集う場、空き家対策、高速道路付近の不法投棄

優先度

- 移動販売車の導入
- 防犯カメラ設置（暗い所・高速の下・通学路）不法投棄対策
- 各町区で高齢者が集う居場所作り（井戸端会議風）
- コンビニ（移動販売）
- 地元の商店・レストランの応援 積極的に買う SNSで発信
- フレスポで楽しく過ごす高齢者多い（食事・冷暖房・話し相手・買い物）
- 空き家跡地の公園化（ポケットパーク）

道路・公共交通
歩道の整備、公共交通の充実、ミニバスのルート検討

- 道路標示（事故防止）
- 通学路の拡幅、時間等による車の規制
- 高齢者の交通手段確保
- 通学路にハンプを付ける（スピードが出せなくなる）
- 国道3号・34号分岐（永吉町）の整備（国道3号渋滞解消）
- 街なかを通らない道路・バイパス（国道3号と34号に挟まる）
- 田代中自転車通学事故防止・整備
- 年金支給日のＡＴＭ混雑（車がない）
- 田代新町、昌町ほかの道路拡幅（五間道路）
- 通学路を中心に歩道を整備

地域資源（自然環境、文化財等）の活用
長崎街道、八坂神社、田園風景

- 古民家を活用したにぎわいづくり事業（レストラン・雑貨など）
- 田園の休耕時期のイベント かかし祭りなど
- まちづくり推進センター分館の活用 文化財展示室・長崎街道まつりのルート
- 遺跡・文化財が展示できる施設・歴史館

防災・防犯
防災（浸水、火事）、防犯（通学路）

優先度

- 狭い道の拡幅 空き家の建替えを進める
- 防災避難所への備蓄
- 狭あい道路整備事業
- 空き巣防止 作業着盗（工事を装う）近所で連携

地域コミュニティ
外国人学校との国際交流、市外からの移住者、まちセンの活動

- 歴史文化を活かした国際交流事業
- 移住サポーターの募集（新しい人をサポートする）
- 長崎街道・旧家の散策（外国人を対象とした）
- 子ども食堂 高齢者・外国人の参加 企業との連携
- 地域の方から情報収集・発信の認知

その他

- 三世代過ごせる広場・公園（テニス・ボルダリング・砂場）

▼弥生が丘地区

第2回まちづくり座談会結果（弥生が丘地区） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

快適な居住環境
生活拠点として周辺道路・駐輪場等の安全対策、弥生が丘駅周辺の賑わい

優先度

- まちづくり推進センターに公共性のあるもの（市役所支所、簡易郵便局等を設けてほしい
- 公共施設の充実・郵便局の設置・警察署（派出所）の設置・銀行（ＡＴＭ）の設置
- 簡易郵便局、支所、派出所がほしい
- 無料周回バス 電気自動車の使用 停車場所のベンチ・街路樹の設置
- 路線バスの小型化
- 街路樹の管理・充実（弥生が丘駅前・アンビールマンション～鹿毛病院）
- 弥生が丘東区 道路側樹木の伐採
- 金融機関の誘致
- 他の地域の方々から綺麗なまちと言われてもあぐらをかくのではなく、更に磨きをかけていかなければならない。バージョンアップが必要
- 空き家対策
- 電柱の地下埋設

集客施設の活用、活性化
鳥栖プレミアム・アウトレット、サガン鳥栖練習場の集客力、交流拡大、通過交通・混雑への対策

- アウトレット～高速道路間の直通道路の設置
- アウトレットの交通渋滞解消のために、迂回路を設けてほしい
- 大型車両の進入をやめてほしい
- サッカー観戦者（サポーター）に向けて綺麗な街並みを整えるべき
- サッカー観戦者（サポーター）へのおもてなし
- アウトレットの来客年間500万人「道の駅」等を作り、立ち寄りを進める

広場、公園の魅力アップ
田代公園・東公園等の活用、さくら公園の機能強化、都市内緑化、街路樹の維持管理

- ほんごう池畔の整備を行い家族の遊べる場所へ
- 公園等の遊具について、年齢にそった（年代別）遊具を設けてほしい
- 東公園の整備 池・しょうぶ園
- 東公園の北と南 通路への街路灯の設置
- 子育てにやさしさ 小さい子供の為の遊具を揃えてほしい
- 子どもが遊べる遊具がほしい
- 東公園の池 流れるように管理してほしい
- 四阿屋・河内ダム周辺施設の充実
- 東公園にあるバラ園の位置をトイレ側に移植 もう少し、バラ園を楽しめるように場所を考えてほしい
- しょうぶ園 もう少し魅力的に（看板）

防災・防犯
防災（ため池）、防犯（空き巣）

優先度

- 防犯カメラの設置 今回の渋谷の騒動を見て、防犯カメラの実力を見た。全市的にカメラの設置を
- 派出所の設置

地域のコミュニティ
人口・地域コミュニティの維持、今町・柚比町、弥生が丘の共存、ゴミ捨てのルール

- 各区・町の運動会を毎年行う
- まちのビジョンを打ち出すべき！（夢のある持続可能なビジョン）
- 駅・新幹線を中心とした物流システム（鉄道を活かした物流）を考える
- ヘルパーさんのゴミ前日出しへの対応

その他

- 長崎街道の通学路の整備
- 弥生が丘から田代中学校へ通学する自転車の車列が危険である。スクールバスの検討を願いたい
- 大きな事業をなぜ同時期に行ったのか
- 名所がない アウトレット以外の集客

▼若葉地区

第2回まちづくり座談会結果（若葉地区A班） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

快適な居住環境 生活利便性の向上（買い物）、低層住居専用地域の用途制限、若者の定着	道路・公共交通 幹線道路（県道１７号）の交通渋滞、歩道の整備、公共交通の充実、ミニバスのルート検討、神辺高速バス停周辺の環境整備	地域資源（自然環境、史跡等）の活用 市民の森、河内ダム、栖の宿、勝尾城等の魅力アップ・連携
優先度 移動販売が必要 空家対策 隣接が空家の場合の買取・代替地 別荘等、新しく建物を建てられる様に都市計画を見直す	タクシーの活用を便利にする為に補助 アプリによる活用 地区全域をまわるバスを運行したい 高速道路周辺の整備、側道の拡幅 神辺高速バス停の駐車場整備（ライト）と活用 バイパスと国道34号を結ぶ路線を増やす 環境を保ったままの整備 歩道の整備、途中にポケットパーク、 周辺住宅から苦情が出ない街路樹 道路・歩道の維持管理（綺麗に通りやすく）	杓子ヶ峰等、今ある自然の公園をもっと公園らしくしてほしい 森林の維持管理
防災・防犯 防災（土砂災害）、防犯（通学路、街灯）	**地域のコミュニティ** 地域のまつり、行事、地域交流	**その他**
優先度 通学路を整備してほしい 神辺高速バス停の駐車場の周りの電灯をつける 神辺高速バス停への防犯カメラ設置	カラオケ大会用具などの設備充実 若い人が率先して取り組める役割を考える まちづくり推進センターの日曜日の開館 イベント等、子供への声かけ、親にも参加してもらう イベント会場の活用	大手企業（ＩＴ系）・工場・事務所の誘致 医療機関（病院）の連携をもっと密に

第2回まちづくり座談会結果（若葉地区B班） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

快適な居住環境 生活利便性の向上（買い物）、低層住居専用地域の用途制限、若者の定着	道路・公共交通 幹線道路（県道１７号）の交通渋滞、歩道の整備、公共交通の充実、ミニバスのルート検討、神辺高速バス停周辺の環境整備	地域資源（自然環境、史跡等）の活用 市民の森、河内ダム、栖の宿、勝尾城等の魅力アップ・連携
優先度 居住地域と未利用地域の活用	公共交通の充実 乗り合いバス（小型）の路線拡大 公共交通のシステムをもっと工夫して交通弱者への手助けをする バス路線を拡大し、買い物や病院まで通えるまち 河内町住民の移動手段を考える 歩行者が安全に移動できる道路の整備 道路環境の整備 道路拡幅、歩道の整備 バイパス等の交通量の多さ⇒危険⇒全世代、安全教室やパンフ等を使っての啓発活動	自然を活かしたイベント等の企画⇒適正な整備へ繋がる
防災・防犯 防災（土砂災害）、防犯（通学路、街灯）	**地域のコミュニティ** 地域のまつり、行事、地域交流	**その他**
優先度 災害への危機意識を高める活動。各イベントの中で少しずつ啓発する 防災訓練 災害時、皆で協力し合える取り組み（シミュレーションを行う） 農業用水路としての用が減少している 農業用水路を整備 閑静な住宅地・空家等の犯罪が心配⇒美化による防犯 隣三軒協力などの簡単なシステムで防災へ取り組む	スポーツ行事を活発にして、若い世代をまちづくりに取り込む 世代間が交流しやすい様な取り組みを考える 世代間の交流が少ない、近隣の交際が少ない 高齢者が孤立しない街にする 公民館を開放して通える場をつくる 親子が近くに住む 伝統行事の継承	

▼基里地区

第2回まちづくり座談会結果（基里地区） テーマ①取り組みアイデア テーマ②優先順位

快適な居住環境、人口減少への対策

国道３号拡幅に伴う地区の分断解消、人口減少対策、子育て環境、高齢者の買い物の場、地区内の公園、味坂スマートＩＣ周辺の開発誘導（住宅、産業）

優先度

- 橋上駅に代わる駅東口を実現する
- 駅東口整備
- 住宅地の整備
- 1人暮らしの人に目を配る。例えば新聞ポストに旗などを立ててもらう
- 空き家をなくす大災など心配
- 少子化対策 付加価値のある区域を開発していく 基里中の西側土地を戸建分譲住宅にする
- 住宅団地（戸建て）の開発 校区の確立（桜町・松原町）
- 税金が高い 他県に比べて人が入ってこない
- 集落内の交流を広めた行事を開催
- 駅西側へのアクセス
- 運動広場を生かす為、子供達が遊べるブランコ等の設置

道路環境

踏切、通学路、大型車両の通行などの交通安全性の確保、生活道路の整備、幹線道路への接続、東西連携、回遊性向上

- 道路整備 東西分断の解消、東西連携の促進を早急に進める（基山の交差点を参考に）
- 味坂インターからの取付道路及び周辺区域の開発を促進する
- 生活道路の整備 ※他県の人の利用多い 水屋・酒井東⇒飯田⇒幡崎
- 道路幅が狭い為、片側通行を検討
- 工場誘致の前に幹線道路を計画してほしい
- 国道3号拡幅に関係する市道、取付道路の整備
- 道路整備と住宅・店舗等の誘導
- 道路環境を整備してＪＲ、国道で分断された状態を解消する
- 集落内の狭い道路の解消。セットバックで土地を提供してもらい行政で拡幅整備する
- 歩道の整備 通学・生活・ウォーキング
- バスなどの交通手段の充実
- 交通安全の確保 通学路整備

地域資源（自然環境等）の活用

宝満川、秋光川、大木川、田園風景

- 数少ない田んぼを利用した第一次産業（農業）の特徴を全国にＰＲ出来るものを生産する
- 自然環境を活かして健康マイレージとリンクしたウォーキング大会の開催
- 自然活用 ウォーキング・ジョギングロードの整備

防災・防犯

防災（浸水、火事）、防犯（通学路）

優先度

- 通学路に見守り隊を設ける。子供を守る（全地区に）
- 防犯カメラの設置
- 幡崎町交差点 ＧＬＰ入口（国道500号）時間差を無くす方が良い
- 幼児（学生）の見守りをどの様に考えるか
- 街灯を増やす（暗い道が多い）
- 浸水・水害対策 避難場所の確保
- 生活道路の安全確保
- 防災・防犯については地域の子供達を加えた祭事を作りあげる。（連絡網の充実）
- 防犯カメラの増設 防災：電気がない（来ない）時の対策教育を日頃から行う
- 近くの交番とのコミュニケーションをよくする

地域のコミュニティ

外国人との関係づくり

- 県外より外国人の自転車に乗った人が多く通る 交通事故防止
- 外国人を雇用している会社は社内で交通ルール・マナーを指導する
- 外国人との繋がりイベントへの参加
- 交流の場や催しを計画する

その他

- 鳥栖の歴史民俗資料館を作ってほしい ⇒そこに行けば、鳥栖の出身者（有名人）が分かる。学校の全国大会出場の事が分かる様に
- 子供が遊べる科学館が無い

▼麓地区

第2回まちづくり座談会結果（麓地区A班） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

優先度

快適な居住環境、地域コミュニティ
自然と調和した住宅地、既存集落の維持・活性化、子供が遊べる公園、地域のまつり、行事、地域交流

- 地域のまつりを維持して、地域の方々の交流を深める
- 麓西部地区の区画整理
- 子供達を交えて、麓地区（市）のまちづくり勉強会をすると良い

新鳥栖駅周辺のまちづくり
観光・ビジネス拠点としての機能誘導、住宅開発の誘導

- 駅パーキングの拡張⇒現パーキングに施設を
- 新鳥栖駅でのコンサート（手が打てます）
- 新鳥栖駅で降りてもらえる様な商業施設・家族で運動できる様な施設をつくる
- 新鳥栖駅に飲食店がほしい

道路・公共交通
幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、通学路の交通安全、公共交通の充実

- 新鳥栖駅から山浦への道路整備と同時に、山浦ＳＩＣを実現する事で観光バス等のバスターミナルとして発展する
- 川久保線の拡幅
- 市内を通らないバイパス道路を作る
  佐賀～福岡間の車は市内の外廻りを通す
- 川久保線が狭く、通学も危ないので道を広げる
- マイクロバスによる町内道路の運行

優先度

地域資源（自然環境、史跡等）の活用
御手洗の滝、四阿屋、勝尾城、安良川コスモスロード等の魅力アップ・連携、ホタルのいる河川空間の整備

- 浦田川ホタルＰＲ
- 朝日山を、春には桜を、秋には燃えるようなモミジの公園にする
- ホタル飼育の補助
- 四阿屋など他市からも沢山来てもらえるよう、トイレや施設を綺麗に維持する
- 朝日山でのイベント
  アスレチック・周りにトロッコ

防災・防犯
防災（土砂災害、河川氾濫）、防犯（通学路）

- 安良川の改修（ＪＲ交差部）下流の整備
- 安心して住めるまちになる為に、大きな災害に備えて地域で訓練する
- 河川の整備（土手の手入れ）

その他

- 農地を他に転換しやすくする
- 麓地区のブランド特産物づくり

第2回まちづくり座談会結果（麓地区B班） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

優先度

快適な居住環境、地域コミュニティ
自然と調和した住宅地、既存集落の維持・活性化、子供が遊べる公園、地域のまつり、行事、地域交流

- 旧集落に空き家が出ているので（調整区域）外部の人でも家を建てやすくする
- 自然を利用したコミュニティ広場等の整備、それに伴う道路・住宅地の計画的な集落整備

新鳥栖駅周辺のまちづくり
観光・ビジネス拠点としての機能誘導、住宅開発の誘導

- 子供達が遊べる遊具がある公園を整備する
- 新鳥栖駅月極駐車場に、レストラン・物産展を設置する
- 雨の日でも自転車を使いやすい様に駅の駐輪場に屋根をつける
- 蔵上地区を延長して商業圏を拡大
  麓駅からのアクセス充実、調整区域の解除
- 駅前の空き地を利用したイベント会場の設置
- 駅前に商業施設

道路・公共交通
幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、通学路の交通安全、公共交通の充実

- 地域のみの道路整備に留まらず、鳥栖市全体の車等の流れに対応した道路網の整備
  少人数の移動が出来る交通手段の確保
- 山浦スマートインターの早期建設
- センサー付きの信号機
- 歩道・自転車道の整備
- 通学路を拡幅する
- ミニバス・デマンドタクシー（買物等）の整備
  病院から送迎のミニバスが来るように。フレスポ・商店街から買物バスが隣で降車できるように
- 鳥栖駅南側から長崎本線を平面踏切り、安良川に橋を架け、国道34号から川久保線まで県道を繋げる
- フリーストップのコミュニティバス

優先度

地域資源（自然環境、史跡等）の活用
御手洗の滝、四阿屋、勝尾城、安良川コスモスロード等の魅力アップ・連携、ホタルのいる河川空間の整備

- 新鳥栖駅と朝日山ロープウェイ
- 安良川沿いの整備
  四季を通して憩いの場とする（花等の植栽）
  人を集める為にサイクリングロード・ジョギングロード等の延長
- 機田道史氏（歴史家）の講演にもあった様に、朝日山、勝尾城の歴史的価値（交通の要衝）を維持するまちづくり
- 来訪者がタクシーに乗った時に観光名所を言えるリストを作る

防災・防犯
防災（土砂災害、河川氾濫）、防犯（通学路）

- 肥前麓駅前に街灯
- 河川の拡幅と河川敷の整備
- 耕作放棄地を解消し、人々を惹きつける田畑にする
- 通学路の整備のみならず、歩行者の往来が多くなる様に、遊歩道的な自然を生かした道路整備を行う
- 通学路の草刈
  ※休耕地
- 広域林道は大きな被災を受けた（知らない人が多い）人々の出入りが多くなる取り組み

その他

- 麓地区のみならず鳥栖市発展には集客人口をどうするかにある為、自然資源を活用するエリア、商業エリア等を分散し、現在鳥栖駅周辺にある施設を移転して魅力ある麓地区をつくる

▼旭地区

第2回まちづくり座談会結果（旭地区） テーマ①取り組みアイデア　テーマ②優先順位

	快適な居住環境 生活利便性の向上（買い物）、自然と調和した住宅地、既存集落の維持・活性化、肥前旭駅周辺の環境整備、佐賀競馬場周辺の環境改善	道路・公共交通 幹線道路の交通渋滞、通学路の安全性（ブロック塀）、通過交通（抜け道）、高齢者の移動手段、地域に適した公共交通のあり方	地域資源（自然環境等）の活用 朝日山公園、筑後川、安良川等の魅力アップ、田園風景、沼川ジョギングロード
優先度	空家対策、人口、コミュニティ 市で買上げて整備し、若い人が住めるようにする	コミュニティバス（ボランティア活用含む） ミニバスのコース旭地区～市内・市役所・フレスポ・今村病院等 交通渋滞、国道34号拡幅 道路狭く渋滞する 点字の表示が国道34号に無い 高齢者へのタクシー券（割引）の配布 高齢者・子供達の安全確保を優先 肥前旭駅からの電車（終着駅）を鳥栖駅から先まで延ばす 福祉タクシーの基準緩和 狭い道で隅切り等をして見通しを良くする 住宅地内の道路拡幅	地域資源の活用 資源バンクを広める 現在、十分活用できていない、方法が分からない

	防災・防犯 防災（浸水、火事）、防犯（通学路、街灯）、避難所の充実	地域のコミュニティ 高齢者と若者の交流の機会創出	その他
優先度	調整池の設置 （儀徳のグランドの下に調整池を作る） 水害時の水・食料の分散 1か所にある為、取りに行けない事が発生したら役に立たない 街灯を多くする 地区（町ごと）の状況を地区ごとに確認する場 川の清掃 川底を深くする	アパート・マンションへの自治会設置 まちづくり推進協議会の参加メンバーを考える ヒートショックによる死亡が交通事故死より多いので注意するよう家庭訪問して、高齢者に注意を促す 特に1人住まい・老々介護の方 地元企業等の活用	

▼まちづくり座談会結果（鳥栖地区、鳥栖北地区、田代地区、弥生が丘地区）

	第1回座談会		第2回座談会
	主な意見（魅力・課題）	整理した項目	主な意見（取り組み）　★参加者が共感する意見
鳥栖地区	公共交通の充実、空き家対策、 田園風景と調和した居住環境、買い物環境	快適な居住環境について	★空き家対策（取壊し補助、リノベーション、店舗等のリニューアル） ★商店街店舗等の充実（昼に空いている食堂・カフェ、個性のある店の誘導） ・農地の担い手確保（農家跡継ぎへの補助金支給） ・自然環境の活用（自然との融合）
	幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、 通学路の交通安全、 自転車の安全確保（外国人の自転車マナー）、 駐輪場、東西連携、回遊性向上	道路環境について	★通学路の安全性向上（通学路のライン） ★生活道路の整備（通勤通学時間帯の一方通行、曽根崎地下道の拡幅） ★歩道の整備（車いす移動の円滑化、植樹帯の整備） ★公共交通の充実（藤木・今泉方面の公共交通、ルートや便数を増やす） ・自転車道の整備（誰にでも分かりやすい標識、ルールの見える化） ・中心市街地への車両流入抑制
	鳥栖駅周辺、商店街との連携	中心市街地の賑わい創出 について	★駅前の賑わい創出（図書館、マルシェ、商店街） ・商店街の活性化（買い物割引券の配布、飲食店以外の店舗誘導） ・スタジアムの活用（複合施設の整備、サポーターが市内を楽しむ仕組み）
	まちなかの防災（浸水、火事）、 防犯（駅東、商工団地、駅西）	防災・防犯について	★浸水対策（雨水排水施設の整備、雨水計画の見直し） ・防犯対策（子どもの帰宅を促す放送）
	地域のまつり、行事、地域交流	地域コミュニティについて	★まちづくり推進センター等の機能充実（駐車場の増設、施設の開放） ★地域の伝統的なまつりの継承（子どもの参加促進） ・地域交流行事の開催（盆踊り・餅つき、転入者との交流促進）
		その他	・地区全体での一体感醸成
鳥栖北地区	空き家対策、騒音、 都市広場・市民公園・中央公園等の活用、 都市内緑化、街路樹	快適な居住環境について	★空き家対策（更地化、空き家バンク、ポケットパーク、助成、住み良さPR） ・中央公園の整備（リニューアル、四季折々のイベント） ・市庁舎の整備（市民が利用しやすい、子どもも遊べる） ・市街化の推進（市街化区域内残存農地の宅地化） ・街路樹の整備（落葉樹以外の樹木へ植え替え）
	幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、 通学路の交通安全（高校生の自転車マナー）、 自転車の安全確保、駐輪場、東西連携、 回遊性向上	道路環境について	★歩行者、自転車優先の道路整備 ★歩道の整備（歩きたくなる道づくり、カラー舗装、自転車道との分離） ・渋滞箇所の部分改良（右折レーンのみ整備） ・生活道路の整備（セットバック拡充、道路にはみ出した樹木の適正管理）
	鳥栖駅周辺、商店街との連携、 サンメッセ等の公共施設との連携	中心市街地の賑わい創出 について	★鳥栖駅周辺の方向性（駅前広場、商業施設、駅へのアクセス、再開発） ★文化会館、体育館の整備・活用（バレー公式戦対応できる改修） ・中央公園の整備（明るく開放的な空間） ・集客イベントの開催（市民の連帯感を醸成、商店街の賑わい創出）
	まちなかの防災（中央市場）、 防犯（駅東、商工団地）	防災・防犯について	★浸水対策、冠水箇所への対策（中央市場） ・防犯カメラの設置 ・防犯対策（防災訓練、路地裏への防犯灯） ・鳥栖駅駐輪場の有料化 ・避難所の環境整備（体育館への空調設備）
	地域のまつり、行事、地域交流	地域コミュニティについて	・気軽に参加できる祭り、イベントの実施（新しい発想、市民盆踊り） ・地域交流の促進（マンション住民の行事への参加促進）
		その他	・農地の担い手確保 ・インターネット以外の情報発信（市報、公共施設活用、市民意見聴取）
田代地区	生活利便性の向上（買い物）、子供の遊び場、 高齢者の集う場、空き家対策、 高速道路付近の不法投棄	快適な居住環境について	★移動販売の導入（コンビニの活用） ・防犯カメラの設置（暗い場所、高速下、通学路、不法投棄対策） ・空き家対策（ポケットパーク） ・高齢者の居場所づくり
	歩道の整備、公共交通の充実、 ミニバスのルート検討	道路・公共交通について	★通学路の安全確保（車の時間帯規制、自転車通学の事故防止） ・生活道路の整備（五間道路の整備） ・高齢者の交通手段確保（自宅～銀行等のルート） ・道路標示（事故防止）・ハンプ整備（車の速度抑制）
	長崎街道、八坂神社、田園風景	地域資源（自然環境、 文化財等）の活用について	・田園を活かしたイベントの開催（休耕田の活用、かかし祭り） ・古民家活用（レストラン、雑貨店） ・文化財展示室（まちセンの活用、長崎街道まつりとの連携）
	防災（浸水、火事）、防犯（通学路）	防災・防犯について	・防災対策（狭あい道路の拡幅、避難所への備蓄） ・防犯対策（空き家の建替え、近所で連携した空き巣防止）
	外国人学校との国際交流、市外からの移住者、 まちづくり推進センターの活動	地域コミュニティについて	★歴史文化を活かした国際交流事業（外国人の長崎街道、旧家散策） ・移住サポーターの募集
		その他	・広場、公園の整備
弥生が丘地区	生活拠点として周辺道路・駐輪場等の安全対策、 弥生が丘駅周辺の賑わい	快適な居住環境について	★まちづくり推進センター等の機能充実（支所、郵便局、交番、ATM） ・公共交通の充実（無料周回バスの導入、停車場所へのベンチ設置） ・街路樹、公園の維持管理（東公園周辺・鹿毛病院周辺の樹木管理）
	鳥栖プレミアム・アウトレット、 サガン鳥栖練習場の集客力、交流拡大、 通過交通・混雑への対策	集客施設の活用、活性化 について	★交通渋滞の緩和（アウトレット～高速道路の迂回路、直通道路の整備） ・生活道路の交通安全対策（大型車両の進入規制） ・魅力的な街並みの形成（歩行者・サポーターへのおもてなし） ・アウトレットの集客を活かす施設の誘導（道の駅の整備）
	田代公園・東公園等の活用、 さくら公園の機能強化、都市内緑化、 街路樹の維持管理	広場、公園の魅力アップについて	★公園の機能充実（子供が遊べる遊具、ほんごう池の活用） ・東公園の適正管理（池、しょうぶ園、バラ園、公園内通路への街路灯） ・周辺観光施設との連携（四阿屋、河内ダム等との連携）
	防災（ため池）、防犯（空き巣）	防災・防犯について	・防犯カメラの設置 ・派出所の設置
	人口・地域コミュニティの維持、今町・柚比町、 弥生が丘の共存、ゴミ捨てのルール	地域のコミュニティについて	・地域交流行事の開催（地区、町での運動会開催）
		その他	・通学路の整備（中学生の自転車通学、長崎街道の通学路整備）

▼まちづくり座談会結果（若葉地区、基里地区、麓地区、旭地区）

	第1回座談会		第2回座談会
	主な意見（魅力・課題）	項目	主な意見（取り組み）　★参加者が共感する意見
若葉地区	生活利便性の向上（買い物）、 低層住居専用地域の用途制限、若者の定着	快適な居住環境について	・空き家対策 ・買い物弱者への対応（移動販売の導入） ・未利用地域の活用
	幹線道路（県道17号）の交通渋滞、歩道の整備、 公共交通の充実、ミニバスのルート検討、 神辺高速バス停周辺の環境整備	道路・公共交通について	★公共交通の充実（地区全域の運行、ミニバス路線拡大） ★道路の整備（歩行者の安全確保、県道17号～国道34号） ★タクシーの活用（タクシー利用補助、アプリ導入） ★神辺高速バス停周辺の整備（駐車場、街灯、側道拡幅） ・歩道の整備（ポケットパークの整備、街路樹の適正管理）
	市民の森、河内ダム、栖の宿、勝尾城等の 魅力アップ・連携	地域資源（自然環境、史跡等） の活用について	・地域資源の整備・活用（杓子ヶ峰等、自然を活かしたイベントを開催）
	防災（土砂災害）、防犯（通学路、街灯）	防災・防犯について	★防災対策（防災訓練、防災イベント、隣近所と協力し合う仕組み） ・防犯対策（環境美化による防犯） ・神辺高速バス停周辺の整備（街灯、防犯カメラ） ・農業用水路の整備
	地域のまつり、行事、地域交流	地域のコミュニティについて	★まちづくり推進センター等の機能充実（設備の充実、施設の開放） ★地域交流行事の開催（スポーツ行事による若い人の参加、世代間交流） ・伝統行事の継承
		その他	・企業誘致の推進（IT企業、工場、事務所） ・医療機関との連携
基里地区	国道3号拡幅に伴う地区の分断解消、 人口減少対策、子育て環境、 高齢者の買い物の場、地区内の公園、 味坂スマートIC周辺の開発誘導（住宅、産業）	快適な居住環境、 人口減少への対策について	★鳥栖駅東口の整備（駅西側へのアクセス） ・住宅地の整備（基里中西側の住宅開発） ・空き家対策 ・1人暮らし世帯への対応 ・運動広場の機能充実（遊具の設置）
	踏切、通学路、 大型車両の通行などの交通安全性の確保、 生活道路の整備、幹線道路への接続、 東西連携、回遊性向上	道路環境について	★幹線道路の整備（東西連携、味坂スマートインター関連道路の整備） ★地区の分断解消（鉄道、国道3号の分断解消） ・歩道の整備（通学、生活、ウォーキング） ・生活道路の整備（セットバック拡充、他県ナンバー抜け道への対応）
	宝満川、秋光川、大木川、田園風景	地域資源（自然環境等）の活用 について	・第一次産業（農業）のPR ・地域資源の活用（ジョギングロードの整備、健康マイレージとの連携）
	防災（浸水、火事）、防犯（通学路）	防災・防犯について	★交通安全対策（通学路見守り隊の配置） ・防犯カメラの設置 ・浸水対策（避難場所の確保）
	外国人との関係づくり	地域のコミュニティについて	・外国人との関係づくり（会社での交通ルール指導、交流イベントの開催）
		その他	・歴史民俗資料館の整備
麓地区	自然と調和した住宅地、 既存集落の維持・活性化、子供が遊べる公園、 地域のまつり、行事、地域交流	快適な居住環境、 地域コミュニティについて	・空き家対策（集落を活用した移住・定住） ・自然と調和した住宅地の形成（集落内道路、広場等の整備） ・まつりによる交流促進
	観光・ビジネス拠点としての機能誘導、 住宅開発の誘導	新鳥栖駅周辺のまちづくり について	★パークアンドライド駐車場の拡張（現パーキングへの施設誘導） ★公園の整備（家族で運動できる施設、遊具のある公園） ・交流イベントの開催（駅構内でのコンサート、駅前空地の活用） ・駐輪場への屋根の整備 ・新鳥栖駅周辺の施設充実（飲食店、商業施設）
	幹線道路の渋滞、生活道路の安全性確保、 通学路の交通安全、公共交通の充実	道路・公共交通について	★佐賀川久保鳥栖線の拡幅 ★山浦スマートインターチェンジの実現 ・道路網の整備（歩道、自転車道、通学路、センサー付信号機） ・公共交通の充実（ミニバス、デマンドタクシー、フレスポ・商店街との連絡） ・アクセスの充実（佐賀～福岡間バイパス、国道34号～川久保線）
	御手洗の滝、四阿屋、勝尾城、 安良川コスモスロード等の魅力アップ・連携、 ホタルのいる河川空間の整備	地域資源（自然環境、史跡等） の活用について	★浦田川ホタルの活用（浦田川のPR、ホタル飼育への補助） ・朝日山公園の整備（季節を感じられる公園、ロープウエイ、アスレチック） ・四阿屋の整備（トイレ、施設の維持管理） ・安良川の整備（憩いの場、サイクリングロード、ジョギングロード）
	防災（土砂災害、河川氾濫）、防犯（通学路）	防災・防犯について	★安良川の改修（JR交差部、下流域の整備、土手の維持補修） ・防犯対策（麓駅前への街灯設置） ・耕作放棄地の適正管理（通学路沿い休耕地の草刈り）
		その他	・農地転用の促進 ・都市施設の分散配置（鳥栖駅周辺施設の移転） ・地域ブランド（特産品）の開発
旭地区	生活利便性の向上（買い物）、自然と調和した住宅地、 既存集落の維持・活性化、肥前旭駅周辺の環境整備、 佐賀競馬場周辺の環境改善	快適な居住環境について	・空き家対策（空き家活用による若者の定住・移住）
	幹線道路の交通渋滞、通学路の安全性（ブロック塀）、 通過交通（抜け道）、高齢者の移動手段、 地域に適した公共交通のあり方	道路・公共交通について	★公共交通の充実（ミニバスのルート検討、フレスポ・病院との連絡） ・国道34号の渋滞解消（国道34号拡幅） ・生活道路の整備（道路拡幅、隅切り、高齢者・子供の安全確保） ・福祉タクシーの充実（高齢者へのタクシー割引券配布、基準緩和）
	朝日山公園、筑後川、安良川等の魅力アップ、 田園風景、沼川ジョギングロード	地域資源（自然環境等）の活用 について	★地域資源の活用（資源バンク、地域資源の周知）
	防災（浸水、火事）、防犯（通学路、街灯）、 避難所の充実	防災・防犯について	★調整池の整備（儀徳グラウンド周辺） ・災害時の食料備蓄（食料備蓄庫の整備、備蓄品の分散配置） ・防犯対策（街灯の増設） ・河川の適正管理（河川の清掃、浚渫）
	高齢者と若者の交流の機会創出	地域のコミュニティについて	★地域活動の充実（まち協メンバー選定、マンション等の自治会設置、地元企業との連携）

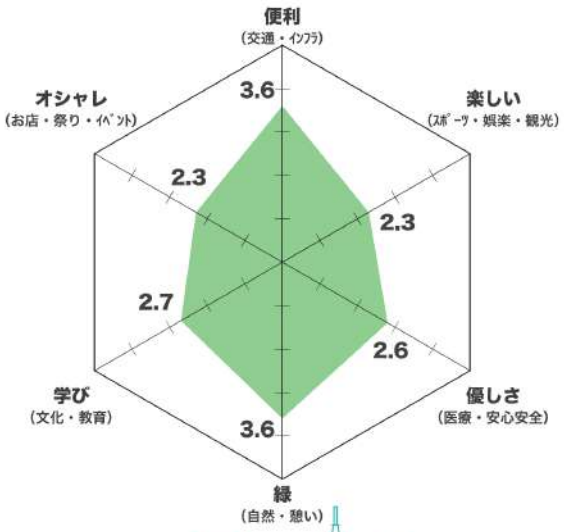
高校生からの提言書

本計画の策定にあわせ、鳥栖地区建築士会により、市内の高校に通う生徒たちが未来の鳥栖市について話し合う「まちづくりカフェ」が開催され、これらの意見を「高校生からの提言書 さらば！今日までの鳥栖！」として、平成 31 年 4 月 3 日に本市へ提言をいただきました。

制作責任者　鳥栖地区建築士会　会長　江島 信行
まちづくり委員会　委員長　山口 修
副委員長　松本 孝充

発　行　日　2019 年 4 月 1 日
発行責任者　鳥栖地区建築士会
編集責任者　鳥栖地区建築士会　まちづくり委員会
編 集 委 員　磯野　香唯　（鳥栖工業高校）
佐々木　玲奈　（　〃　）
諫山　美桜子　（鳥栖高校）
石橋　綾乃　（　〃　）
井田　菜々香　（　〃　）
太田　優月　（　〃　）
上村　陽向　（　〃　）
高椋　菜月　（　〃　）
塚本　栞奈　（　〃　）
徳淵　麻鈴　（　〃　）
冨松　茉央　（　〃　）
平野　眞白　（　〃　）

高校生からの まちの通知表！



高校生からの まちの提言！

一つ！私たちを拾って！

一つ！鳥栖の生活に楽しみを！

一つ！事故が起きても知らんばい！

一つ！子どものゲーム化を阻止せよ！

一つ！私たちを学ばせたくないんですか！

一つ！「#（ハッシュタグ）」であふれるまち！

便利 3.6点　便利（交通・インフラ）の提言 私たちを拾って！

「便利」さは評価高く3.6点！
高速道路や九州新幹線など、どこに行くにも便利！
でも、市内の交通や歩行者・自転車の交通にも目を向けて！

- 市内路線バスの拡充、バス停の増設！
- 自転車で駅東へ行けるように！
- 駐輪場の増設！
- 渋滞のないまち！
- SNS利用の便利な交通システム！
- 歩いて楽しい歩道の整備！
- 音声の出る信号で目の見えない方にも優しく！（ユニバーサルデザイン）
- 駅東側に改札がほしい！
- 鳥栖プレミアムアウトレットの渋滞解消！
- 子供を預ける場所で高校生がボランティアスタッフとしてお手伝い出来ればもっと子育てしやすいまちになる!

楽しい 2.3点　楽しい（スポーツ・娯楽・観光）の提言 鳥栖の生活に楽しみを！

高校生だって楽しみたい！
高校生が行ける場所ってどこ？
自由に使えて、他の学校の人とも交わえる！
そんな場所あったらいいよね！

- 鳥栖といえばコレというスポットをつくる！
- 鳥栖市のアイドルをつくる！
- 市民が参加できる楽しいイベント開催！（アニメ、食べ歩き等々）
- 鳥栖駅周辺の充実！
- 自由に使える広い公園！
- 活気ある商店街！
- 身近に感じるサガン鳥栖、久光製薬スプリングス！
- 市民が自由に使える体育館！
- ボルダリングできる場所！
- 店舗のシャッターにアートを描く！
- 「逃走中」をフレスポ、アウトレットでやってほしい！
- 市内の店舗で共通のお買い物ポイントをつくって使えるように！

優しさ 2.6点

優しさ（医療・安心安全）の提言

事故が起きても知らんばい！

高校生の足は自転車！
歩行者や自転車に優しいまち ＝ 子どもやお年寄りに優しいまち
そして、キレイなまちへ！

- 自転車専用レーンの設置と歩道の整備で楽しく歩きたい！
- 道路全体の整備でみんなが安心して動けるまちに！
（外灯の設置や危険箇所のカーブミラーの設置など）
- ユニバーサルカラーを利用した安全標識！
音声の出る信号などみんなにやさしいまちへ！
- 喫煙スペースの確保で快適に！
- 駅前通りをキレイに！
（ゴミ置き場やダストBOXの設置）

緑 3.6点

緑（自然・憩い）の提言

子どものゲーム化を阻止せよ！

自然と触れあえ、自由に遊べる場所がほしい！
たくさん遊んで、強い子ども、
元気な子どもを増やして、医療費を削減しよう！
ゲームに負けない楽しいまちに！

- サッカー、野球などスポーツが出来る運動公園がほしい！
- 登山道などを整備してほしい！
- 道に花を咲かせようプロジェクト！
- 植樹祭で緑が減るのを食い止める！

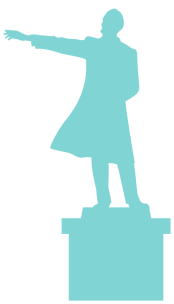
学び 2.7点

学び（文化・教育）の提言

私たちを学ばせたくないんですか？

私たちはもっと学びたい！
教科書に載ってないことも、鳥栖のまちのことも。

- 勉強できる場所が少ない！（学校や図書館の自習室の拡充）
- 教科書が重たい！（i-padに入れてペーパーレスに！）
- 他校とつながりたい！（合同運動会、合同文化祭など）
- 鳥栖のこと、お年寄りの経験や知恵なども勉強したい！
- 高校生が通える塾がほしい！
- 大学や専門学校の誘致！



オシャレ 2.3点

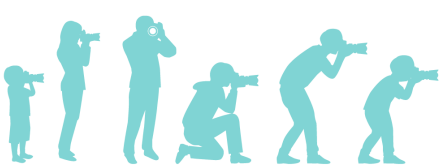
オシャレ（お店・祭り・イベント）の提言

「#」であふれるまち！

ハッシュタグ

インスタ映えするおしゃれで楽しいスポット！
鳥栖のことを発信して
人が集まる賑やかなまちにしよう！

- おもしろい建物でインスタ映え！
（トイレ、バス停、ゴミ捨て場など）
- 駅前にオシャレな店がもっとほしい！
- 歩行者天国や遊歩道など、食べ歩きができるスポット！
- バリコレならぬトスコレ開催！
- 「隠れミッキー」（ディズニーランド）のような
まちの中でスタンプラリーポイント！
- ミス鳥栖、鳥栖観光親善大使で鳥栖をもっとPR！



まちづくりカフェの記録

2018.
6/30(土)
10時開始
鳥栖工業会館2F

参加高校生：32名

トークテーマ
①鳥栖市の良いところ
②鳥栖市の悪いところ
③他のまちの良いところ
④鳥栖市がこんなまちになってほしい

2018.
8/18(土)
16時開始
会場：ALL LABO
鳥栖市大正町784-7-2F

参加高校生：11名

トークテーマ
①鳥栖市の通知表をつくろう
②高評価のものはなぜなのか？
③低評価のものはなぜなのか？
④低評価のものはどうしたら評価が上がるか？

2018.
7/28(土)
15時開始
ALL LABO
鳥栖市大正町784-7-2F

参加高校生：21名

トークテーマ
①良いまちってどんなまち？
②①の内容を掘り下げて考えてみよう
③鳥栖を楽しいまちにするために必要なものは？

編集会議

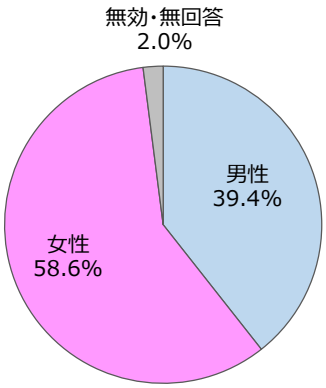
参加高校生：12名

市民アンケート調査結果

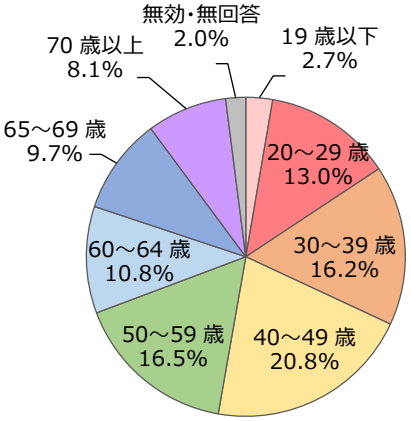
調査の目的	鳥栖市民を対象に、鳥栖市の住環境に対する満足度、今までのまちづくりに関する取り組みに対する評価や今後に期待することを調査し、都市計画マスタープラン策定の参考にすることを目的とする。
実施期間	2017（平成 29 年）年 8 月 18 日（金）～9 月 1 日（金）
調査対象	18 歳以上の市民から無作為抽出した 2,000 名
配布・回収状況	配布数：2,000 票　　回収数：739 票　　回収率：36.95％

■ 回答者属性

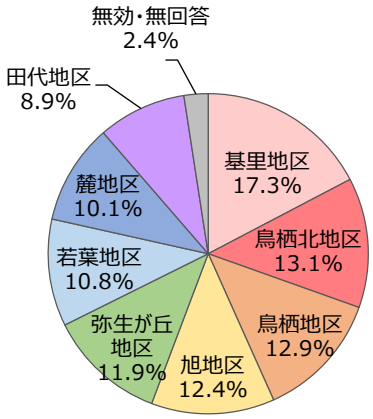
性別



年齢



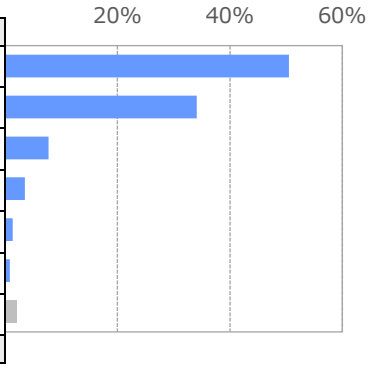
居住地区



■ 鳥栖市は住みよいまちだと思いますか。（１つ選択）

- 「そう思う」が 50.5％と最も高く、半数以上を占めています。
- 次いで「ややそう思う」が 34.1％となっています。

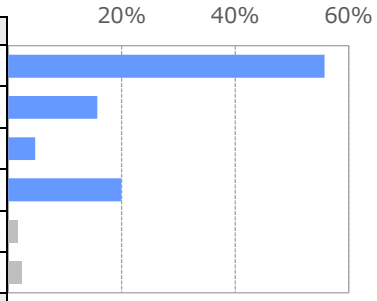
	回答数	構成比
そう思う	373	50.5%
ややそう思う	252	34.1%
どちらでもない	57	7.7%
あまりそう思わない	26	3.5%
そう思わない	10	1.4%
わからない	6	0.8%
無効・無回答	15	2.0%
計	739	100.0%



■ 現在お住まいの地域に今後も住み続けたいですか。（１つ選択）

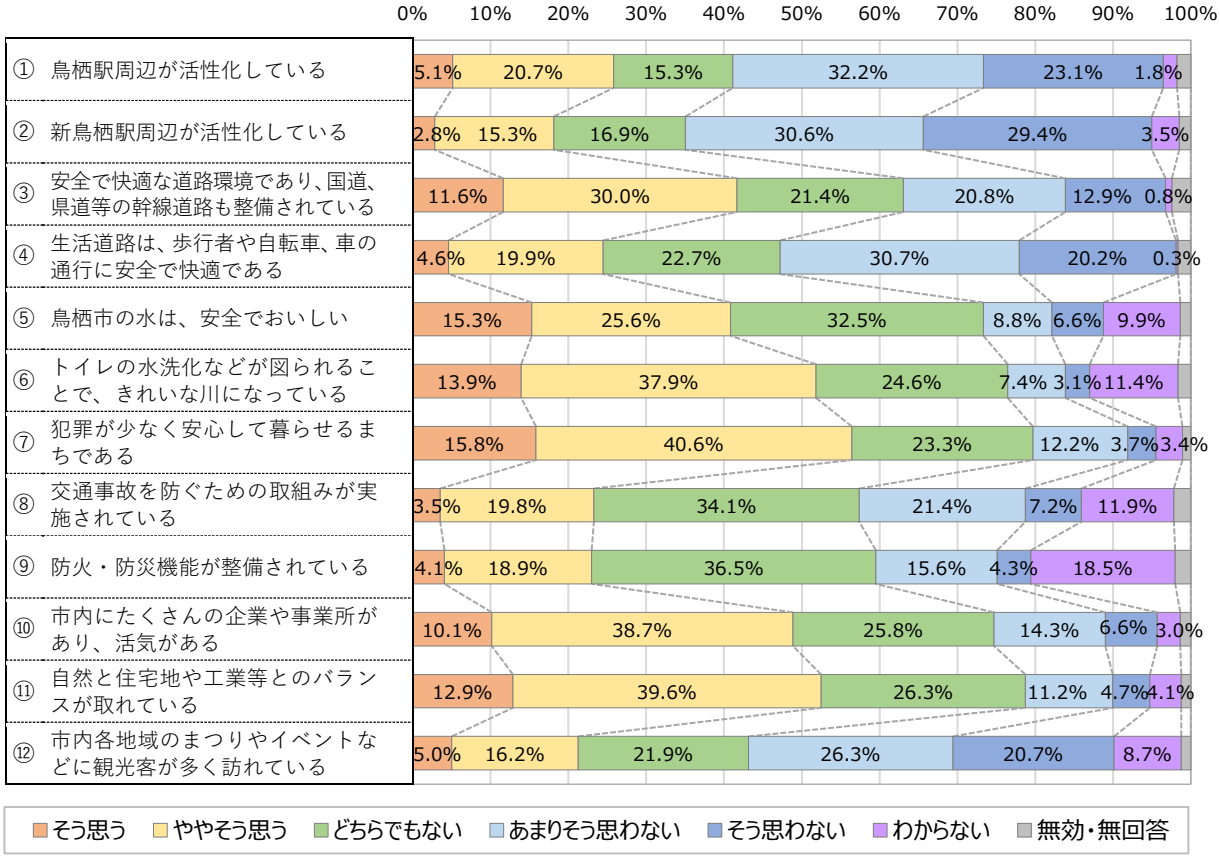
- 「今の地域に住み続けたい」が 55.8%と最も高く、半数以上を占めています。
- 次いで「地域は変わっても、鳥栖市内に住み続けたい」が 15.7%となっています。

	回答数	構成比
これからも今の地域に住み続けたい	412	55.8%
地域は変わっても、鳥栖市内に住み続けたい	116	15.7%
市外へ移りたい	35	4.7%
どちらとも言えない	147	19.9%
その他	12	1.6%
無効・無回答	17	2.3%
計	739	100.0%



■ 鳥栖市全体のまちづくりの取組みについてどのように感じますか。（１つ選択）

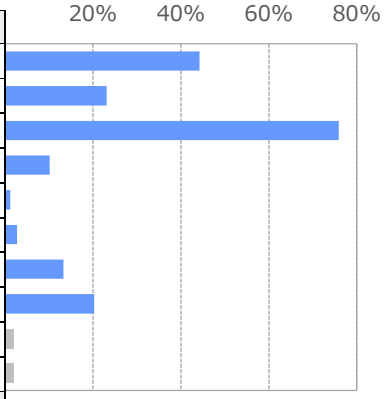
- 「そう思う」「ややそう思う」をあわせて５０%以上となるのは、「⑥トイレの水洗化などが図られることで、きれいな川になっている」「⑦犯罪が少なく安心して暮らせるまちである」「⑪自然と住宅地や工業等とのバランスが取れている」となっています。
- 「あまりそう思わない」「そう思わない」をあわせて５０%以上となるのは、「①鳥栖駅周辺が活性化している」「②新鳥栖駅周辺が活性化している」「④生活道路は、歩行者や自転車、車の通行に安全で快適である」となっています。



■ 20 年後の鳥栖市は、どのようなまちになればよいと思いますか。（複数選択）

- 「福祉、子育て、教育、医療、防災、防犯などが充実し、安心して暮らせるまち」が 75.9%と最も高く、次いで「生活に便利な店舗や商業施設が充実するまち」が 44.2%となっています。

	回答数	構成比
生活に便利な店舗や商業施設が充実するまち	327	44.2%
道路、公園、下水道などの生活環境施設が充実するまち	171	23.1%
福祉、子育て、教育、医療、防災、防犯などが充実し、安心して暮らせるまち	561	75.9%
業務オフィスや工場など身近に働く場があるまち	75	10.1%
農林業が盛んなまち	9	1.2%
史跡や文化財などの歴史的資源を活かしたまち	20	2.7%
スポーツやイベントが盛んなまち	98	13.3%
山林、河川、田園などの自然と共生するまち	150	20.3%
その他	14	1.9%
無効・無回答	15	2.0%
計	1,440	194.9%

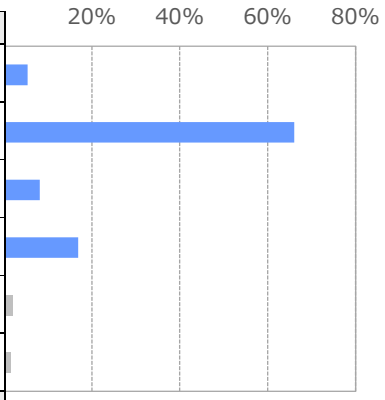


■ 鳥栖市の将来のまちづくりのあり方について（各問１つずつ選択）

① 住宅地のあり方

- 「既存住宅地の改善を図る」が 66.0%と最も高く、次いで「今のままでよい」が 16.9%となっています。

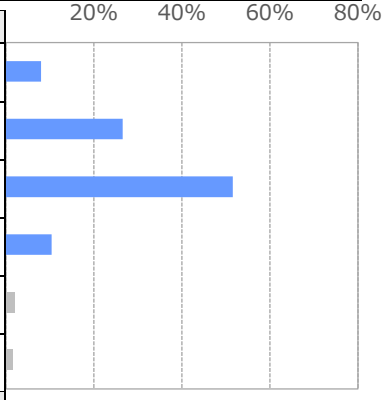
	回答数	構成比
マンションなどの建設を促進し、土地の高度利用を図る	40	5.4%
老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進し、既存住宅地の改善を図る	488	66.0%
郊外の農地を新たに開発して住宅などの建設を促進し、新しい住宅地をつくる	60	8.1%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	125	16.9%
その他	14	1.9%
無効・無回答	12	1.6%
計	739	100.0%



② 商業地のあり方

- 「既存住宅地の近辺に、商店等などを充実させる」が 51.6%と最も高く、次いで「幹線道路沿いに商業施設等の出店を促進し、自動車利用者に便利な商業地をつくる」が 26.5%となっています。

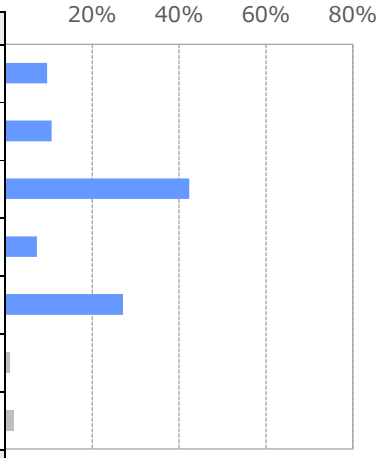
	回答数	構成比
中心市街地に店舗や事務所などを集約する	59	8.0%
幹線道路沿いに商業施設などの出店を促進し、自動車利用者に便利な商業地をつくる	196	26.5%
既存住宅地の近辺に、徒歩でも利用できる商店などを充実させる	381	51.6%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	77	10.4%
その他	15	2.0%
無効・無回答	11	1.5%
計	739	100.0%



③ 工業地のあり方

- 「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」が 42.4%と最も高く、次いで「今のままでよい」が 27.1%となっています。

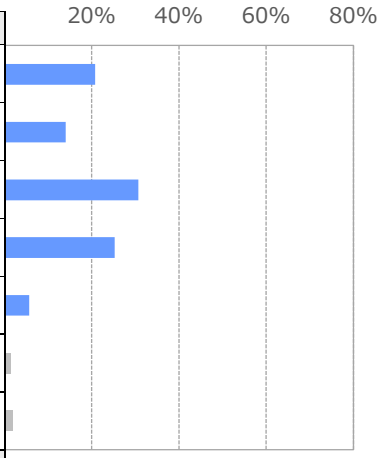
	回答数	構成比
新たに大規模な工業地を整備し、工場や物流施設の立地を進める	71	9.6%
点在する工場や物流施設の集約化を推進する	79	10.7%
住宅と工場や物流施設の混在を解消し、周辺と調和した工業地を整備する	313	42.4%
新たな工業地の整備は抑制する	54	7.3%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	200	27.1%
その他	7	0.9%
無効・無回答	15	2.0%
計	739	100.0%



④ 道路・公共交通整備のあり方

- 「既存の道路に歩道や自転車道を充実させる」が 30.7%と最も高く、次いで「バス、鉄道などの公共交通を充実させる」が 25.3%となっています。

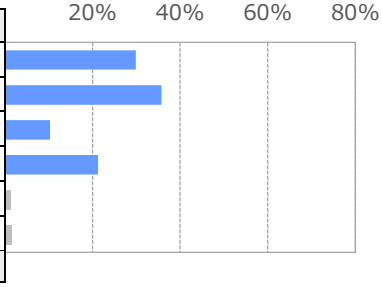
	回答数	構成比
身近に利用する生活道路を充実させる	154	20.8%
都市間を結ぶ広域的な幹線道路や地域間を結ぶ幹線道路を充実させる	104	14.1%
既存の道路に歩道や自転車道を充実させる	227	30.7%
バス、鉄道などの公共交通を充実させる	187	25.3%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	42	5.7%
その他	10	1.4%
無効・無回答	15	2.0%
計	739	100.0%



⑤ 農地のあり方

- 「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」が 35.7%と最も高く、次いで「農地は積極的に保全し、市街地を広げないようにする」が 29.9%となっています。

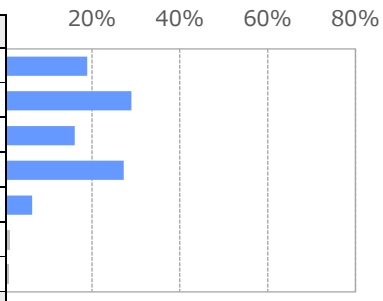
	回答数	構成比
農地は積極的に保全し、市街地を広げないようにする	221	29.9%
一定の開発については、ある程度の農地の減少はやむを得ない	264	35.7%
農地を開発して、工業地や住宅地などを整備する	76	10.3%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	157	21.2%
その他	9	1.2%
無効・無回答	12	1.6%
計	739	100.0%



⑥ 公園整備のあり方

- 「散策に適したのんびりとした公園を整備する」が 29.0%と最も高く、次いで「災害時に避難場所として活用できる公園を整備する」が 27.2%となっています。

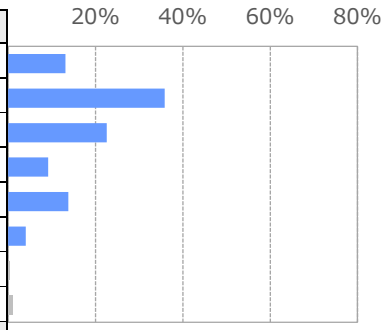
	回答数	構成比
子ども向け遊具などがある身近な公園を整備する	140	18.9%
散策に適したのんびりとした公園を整備する	214	29.0%
スポーツやイベントができる広いスペースがある公園を整備する	119	16.1%
災害時に避難場所として活用できる公園を整備する	201	27.2%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	47	6.4%
その他	10	1.4%
無効・無回答	8	1.1%
計	739	100.0%



⑦ 防災のあり方

- 「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」が 35.9%と最も高く、次いで「防災マップや避難マニュアルなどの情報提供を図る」が 22.6%となっています。

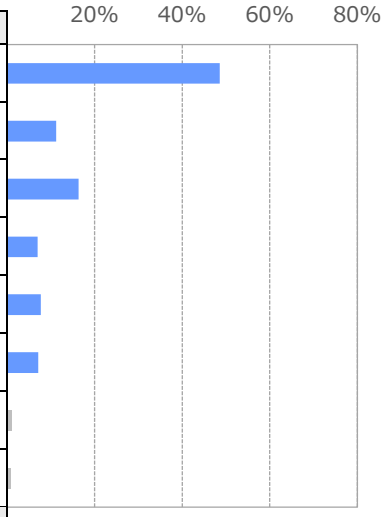
	回答数	構成比
建物の耐震化や不燃化（燃えにくい建物にする）を進める	97	13.1%
災害時に安全に避難ができる道路や避難できる公園などを整備する	265	35.9%
防災マップや避難マニュアルなどの情報提供を図る	167	22.6%
地域防災・防犯活動を行う	68	9.2%
土砂くずれや洪水などの災害対策を行う	102	13.8%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	30	4.1%
その他	3	0.4%
無効・無回答	7	0.9%
計	739	100.0%



⑧ 環境のあり方

- 「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」が 48.6%と最も高く、次いで「太陽光や水力などの再生可能エネルギーを活用する」が 16.4%となっています。

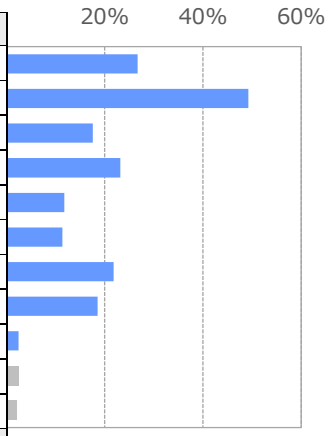
	回答数	構成比
周囲の山並みやまとまった農地、河川などの自然環境をできる限り保全する	359	48.6%
建物の屋上や壁面の緑化、生垣や街路樹の整備を行う	83	11.2%
太陽光や水力などの再生可能エネルギーを活用する	121	16.4%
自動車の利用を抑制し、自転車や公共交通などの利用を促進する	52	7.0%
ごみの分別、リサイクルの推進に努める	57	7.7%
今のままでよい（新たな対応は必要ない）	53	7.2%
その他	8	1.1%
無効・無回答	6	0.8%
計	739	100.0%



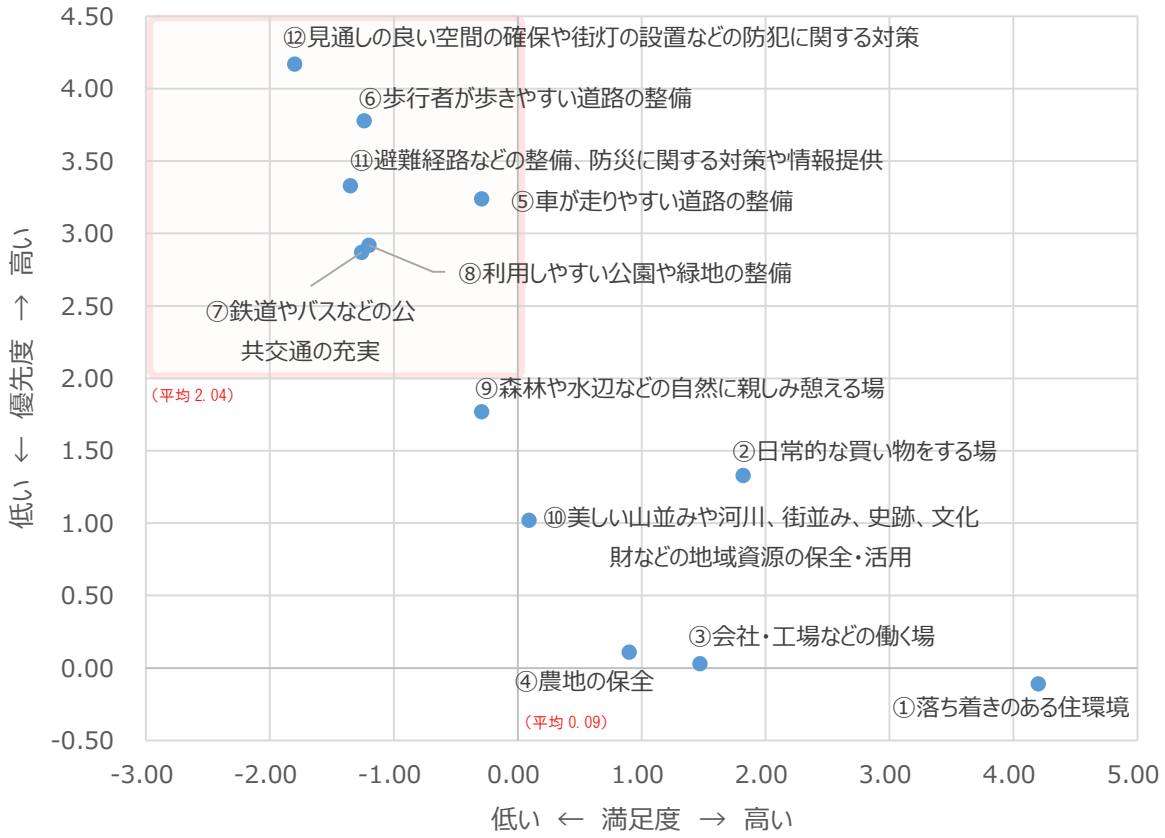
■ 鳥栖市の活性化を図るために重点的に取組んで欲しいものについてお聞かせください。（複数選択）

● 「駅周辺の整備」が 49.3%と最も高く、次いで「魅力のある商店街づくり」が 26.7%となっています。

	回答数	構成比
魅力のある商店街づくり	197	26.7%
駅周辺の整備（鳥栖駅、新鳥栖駅、弥生が丘駅、田代駅、肥前麓駅、肥前旭駅）	364	49.3%
企業誘致や新たな産業づくりなどの経済力の強化	130	17.6%
鉄道やバスなどの公共交通の充実	171	23.1%
自然環境や歴史的資源などの保全、観光資源としての活用	87	11.8%
農作物のブランド化、農商工連携による農産物の加工や販売の促進	84	11.4%
道路や公園、下水道などの整備、公共公益施設の建て替え	161	21.8%
スポーツ施設やイベントスペースの整備と利用促進	137	18.5%
今のままでよい（活性化を図る必要はない）	18	2.4%
その他	19	2.6%
無効・無回答	15	2.0%
計	1,383	187.1%



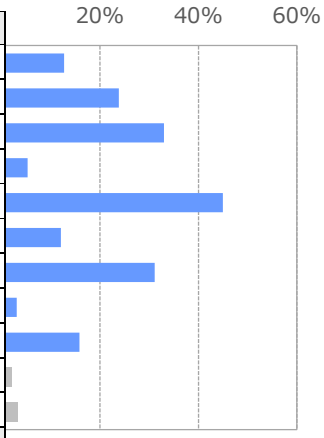
■ お住まいの地域の現在の魅力や生活基盤整備の状況に対する満足度、将来的な整備に向けた優先度についてお聞かせください。（各問１つ選択）



■「お住まいの地域」は、将来、どのような地域になればよいと思いますか。(複数回答)

- 「商店やスーパーなどの店舗と住宅地が共存する生活に便利な地域」が 44.9%と最も高く、次いで「道路が整備され、交通の便が良い地域」が 33.0%となっています。

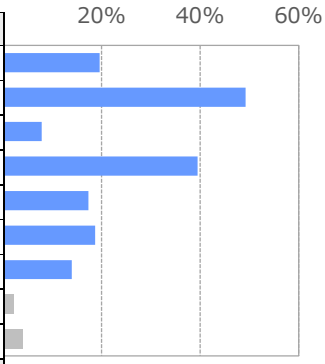
	回答数	構成比
店舗や飲食店、事務所などが集まった賑わいのある地域	94	12.7%
商業施設などが立地し、買い物に便利な地域	176	23.8%
道路が整備され、交通の便が良い地域	244	33.0%
自然環境や歴史的資源を活かした観光・交流が盛んな地域	39	5.3%
商店やスーパーなどの店舗と住宅地が共存する生活に便利な地域	332	44.9%
一戸建て住宅を中心とした閑静な住宅地域	89	12.0%
自然と調和したのどかな住宅地域	230	31.1%
住宅と工場・物流施設が立地する住工共存の地域	23	3.1%
近所付き合いの活発な、地域コミュニティが充実した地域	117	15.8%
その他	16	2.2%
無効・無回答	24	3.2%
計	1,384	187.3%



■「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お聞かせください。(複数選択)

- 「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」が 49.3%と最も高く、次いで「自然と調和した住宅地を形成する」が 39.5%となっています。

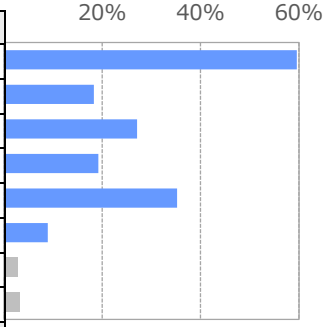
	回答数	構成比
商業施設や公共施設などを市街地へ誘導する	145	19.6%
老朽化した住宅の建て替えや空き家への住み替えを促進する	364	49.3%
工場や物流施設、業務オフィスなどを誘致する	58	7.8%
自然と調和した住宅地を形成する	292	39.5%
農地等の開発を抑制し、良好な自然環境や田園環境を保全する	128	17.3%
土砂くずれや洪水などの災害が発生しやすい場所の土地利用を規制する	138	18.7%
今のままでよい（新たな整備や取組みは必要ない）	103	13.9%
その他	16	2.2%
無効・無回答	29	3.9%
計	1,273	172.3%



■「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お聞かせください。(複数選択)

- 「歩きやすい歩道や身近な生活道路を整備する」が 59.5%と最も高く、次いで「避難地や救援拠点として活用できる公園、避難路、避難場所を整備する」が 35.2%となっています。

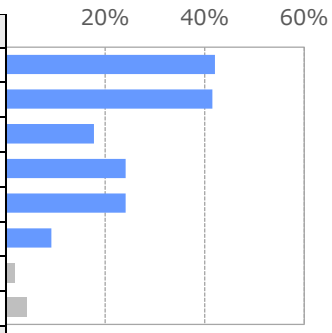
	回答数	構成比
歩きやすい歩道や身近な生活道路を整備する	440	59.5%
あなたがお住まいの地域と他地域とを結ぶ道路を整備する	135	18.3%
地域住民の憩いの場となる公園を整備する	200	27.1%
景観に配慮した建物の誘導や落ち着きのある街並みを形成する	142	19.2%
避難地や救援拠点として活用できる公園、避難路、避難場所を整備する	260	35.2%
今のままでよい（新たな整備や取組みは必要ない）	66	8.9%
その他	21	2.8%
無効・無回答	24	3.2%
計	1,288	174.3%



■ 行政と市民が協働してまちづくりに取り組むため、今後、鳥栖市がやるべき取組みについてお聞かせください。（複数選択）

- 「各地域で行われているまちづくり情報を提供する」が 42.1%と最も高く、次いで「まちづくり計画などに、市民が参加する機会を充実させる」が 41.5%となっています。

	回答数	構成比
各地域で行われているまちづくり情報を提供する	311	42.1%
まちづくり計画などに、市民が参加する機会を充実させる	307	41.5%
まちづくりに関する講演会の開催など、学習機会を充実させる	131	17.7%
まちづくりの専門家やアドバイザーを派遣する	178	24.1%
市民主体のまちづくり活動に助成する	178	24.1%
今のままでよい（新たな整備や取組みは必要ない）	68	9.2%
その他	14	1.9%
無効・無回答	31	4.2%
計	1,218	164.8%



鳥栖市都市計画マスタープラン用語集

■あ行

用語	説明
オープンスペース	市街地の公園や広場など、建築物等がない空間。 災害発生時には避難地や救援物資の集配所等となるなど、防災上の役割も担う。

■か行

用語	説明
開発許可	市街化区域及び市街化調整区域を担保し、良好かつ安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止を目的に、一定規模以上の開発行為に都道府県知事等の許可を要する制度。（都市計画法第 29 条他）
勝尾城筑紫氏遺跡	市北西部の城山山麓一帯に、戦国時代、鳥栖市域を中心に勢力を誇った筑紫氏の城下町遺跡で、居城及び支城群から構成されている。 平成 18 年、平成 22 年及び平成 24 年に遺跡の主要部分約 230ｈａが国の史跡に指定された。
区域区分	都市計画区域において、無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図るため、市街化を促進する区域（市街化区域）と市街化を抑制する区域（市街化調整区域）に区分する制度。「線引き」ともいわれる。 （都市計画法第 7 条第 1 項）
交通結節点	電車からバスへの乗り換えなど、異なる交通手段(場合によっては同じ交通手段)を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。
50 戸連たん制度	市街化調整区域にある既存集落の人口減少抑制と地域コミュニティの維持を目的として、佐賀県都市計画法施行条例の規定に基づき、要件に合致した区域を指定し、一定の開発行為等を認めること。

■さ行

用語	説明
市街化区域	既に市街化を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。（都市計画法第 7 条第 2 項）
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。開発行為等が制限される。 （都市計画法第 7 条第 3 項）
資源循環型社会	廃棄物の発生を抑制し、再利用やリサイクルを行うことで廃棄物の量を少なくし、資源として循環利用する社会。

■さ行

用語	説明
視点場	景観を眺める人がいる地点。またはその周辺。
準防火地域	市街地における火災の危険を防除するために定める地域。（都市計画法第 9 条第 20 項）
水源涵養	森林が降水を貯留し、河川への流入の平準化や洪水の緩和、森林土壌を通過することによる水質の浄化を行う機能。
スマートインターチェンジ	高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置される、ＥＴＣ搭載車両のみ通行可能なインターチェンジ。

■た行

用語	説明
地域地区	都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物等について必要な制限を課すことにより、土地の合理的な利用を図るもの。具体的には、用途地域、特別用途地区、その他の地域地区に大別される。（都市計画法第 8 条第 1 項）
超高齢社会	65 歳以上の人口の割合が全人口の 21%以上を占めている社会。
低炭素社会	地球温暖化の原因である二酸化炭素等の温室効果ガスの排出を自然が吸収できる量以内に削減するため、低炭素エネルギーの導入等の環境的な配慮を行う社会。
都市計画	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために定める、土地利用、都市施設、市街地開発事業に関する計画。（都市計画法第 4 条第 1 項）
都市計画区域	都道府県が、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、行政区域にとらわれることなく指定するもの。（都市計画法第 5 条第 1 項）
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）	都道府県が、都市計画区域ごとにその都市の長期的なビジョンを示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業等について将来の大まかな配置、規模などを示すもの。（都市計画法第 6 条の 2）
都市計画道路	都市計画において定められる道路。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続等を定め、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律。（都市計画法第 1 条）

■た行

用語	説明
都市公園	都市公園法に位置付けられている公園または緑地。 （都市公園法第２条第１項）
都市施設	都市の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設で都市計画区域に定めることができるもの。具体的には、道路や公園、下水道などを定めることができる。（都市計画法第 11 条第 1 項）
土砂災害警戒区域	がけ崩れ等の土砂災害が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。
土砂災害特別警戒区域	がけ崩れ等の土砂災害が発生した場合に、建築物が損壊し、住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。特定の開発行為の制限、建築物の構造規制等が行われる。
鳥栖市人口ビジョン	まち・ひと・しごと創生法に基づき、本市の人口の現状と将来展望を提示するもの。国の長期ビジョンを勘案して策定しており、“鳥栖発”創生総合戦略における施策検討の基礎としている。
鳥栖市総合計画	総合的かつ計画的な行政運営を行うため、まちづくりの基本理念、方向性、将来都市像等を定める計画。
土地区画整理事業	都市計画区域内の土地において、道路、公園、河川等の公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形状を整えて土地の利用増進を図る総合的な市街地整備の制度。 （土地区画整理法第２条第１項）

■は行

用語	説明
バリアフリー	障害者や高齢者の生活に不便な障壁を取り除こうという考え方。 （例：道路の段差解消、階段の代わりに緩やかな坂道を設置するなど）
ヒートアイランド	地表面のコンクリートやアスファルト舗装による被覆や、冷暖房等の排熱により、地表面の熱収支バランスが変化し、都心域の気温が郊外に比べて高くなる現象。
避難地	災害の危険から逃れるため、あらかじめ避難を行う公園、緑地、広場。
避難路	避難所等へ通じる道路、または緑道で、避難圏内の住民を避難所等に避難させるための道路等。
防災空地	普段は住民の憩いの場として活用され、災害時は避難地や救援物資の中継地点としての機能も担う公園等。
ポケットパーク	市街地や集落内にある人々が自由に利用できる小規模な空地や公園。

■ま行

用語	説明
ミニバス	本市の交通空白地域※に住む方の移動手段の確保を目的に、市内を定時・定路線で運行する乗合タクシー。 ※交通空白地域…バス停から半径 300m 及び鉄道駅から半径 500m を超える区域で、集落の集積が認められる一帯のエリア

■や行

用語	説明
優良農地	一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地等、良好な営農条件を備えた農地。
ユニバーサルデザイン	障害の有無や年齢、性別、国籍、人種等に関わらず、誰もが使えるようにあらかじめ設計段階で計画する考え方。
用途地域	地域特性に応じて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等を規制することにより、都市機能の維持増進及び居住環境を保護し、商業、工業などの利便の促進を図るなど、良好な都市環境を維持改善し、都市のあるべき土地利用を実現するために定める区域。(都市計画法第８条第１項) (参照：164 ページ「用途地域による建築物の用途制限の概要」)

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限

○　建てられる用途

■　建てられない用途

①, ②, ③, ④, ▲については、面積・階数等の制限あり

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が　150㎡を超え、 500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○			▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等							▲	○	○	○			▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下　2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下　1階以下 ② 3,000㎡以下　2階以下 ③ 2階以下
		※ 一団地の敷地内について別に制限あり												
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設								○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下　2階以下 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設										○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。