



みやま市都市計画 マスタープラン

Miyama City Master Plan 2025

2025(令和 7)年 3 月

みやま市

みやま市都市計画マスタープランの改定 にあたって



本市は、平成 19 年に旧3町(瀬高町・高田町・山川町)が合併し、18 年が経過しました。平成 23 年には「みやま市都市計画マスタープラン」を策定し、将来のまちづくりについて取組を進めてまいりました。そのような中、「平成 24 年九州北部豪雨」や「令和2年豪雨災害」など、みやま市においても甚大な被害が発生し、全国的にも台風や地震等による大規模な災害が頻発するような気候となりつつあります。また、人口減少や高齢化社会の到来、新型コロナウイルス感染症の拡大による生活スタイルの変化、防災・減災意識の向上など様々な分野において刻々と状況が変わっています。そのような社会情勢等の変化に対応するべく、都市計画マスタープランの上位計画となる「第2次みやま市総合計画」を踏まえ、平成 23 年に策定した「みやま市都市計画マスタープラン」を今回改定いたしました。

みやま市は全国の自治体で初となる「ワンヘルス推進宣言」を表明しました。福岡県と連携協力し大学跡地を活用して、「ワンヘルスセンター」の建設やワンヘルスについて学び、体験できる設備や、国内外の研究者が集う設備の整備を図りながら、ワンヘルス事業を推進していくこととしております。また、九州自動車道と有明海沿岸道路をつなぐバイパス道路も整備が進み、各インターチェンジ付近には交通インフラや利便性の良さなどの利点を活かし、バイパス沿線の活性化や流通業務等の産業集積に向けた計画的な土地利用を図りながら、雇用創出の場を増大できるよう企業誘致を進めてまいります。

今後は、本計画に沿って、本市の保有する豊かな水と緑の保全・活用や生活を支える都市基盤の充実を進め、水と緑を活かした誰もが快適に住み続けることが出来るまちづくりを目指し取り組んでまいりますので、ご理解ご協力をお願いいたします。結びに、本計画の改定にあたり、アンケート調査やパブリックコメントを通じ貴重な御意見をいただいた市民の皆様をはじめ、熱心な御審議を賜りました、みやま市都市計画マスタープラン改定委員会委員の皆様にご心から敬意と感謝を申し上げます。

令和 7 年 3 月

みやま市長 松嶋 盛人

目次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1-1 都市計画マスタープランとは	1
1-2 改定の目的及び視点	1
1-3 計画の対象区域と目標年次	2
1-4 計画の位置づけ	3
1-5 改定体制	3
第2章 都市の現況と課題の整理	4
2-1 都市の現況把握	4
2-2 市民意向の把握	32
2-3 都市づくりの課題	36
第3章 全体構想	39
3-1 都市づくりの理念と目標	39
3-2 将来の都市構造	42
3-3 土地利用の方針	46
3-4 交通体系の方針	50
3-5 公園・緑地の方針	55
3-6 その他の都市施設等の方針	57
3-7 景観形成の方針	60
3-8 都市防災の方針	63
第4章 地域別構想	64
4-1 地域区分	64
4-2 筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）の地域別構想	65
4-3 大牟田都市計画区域（高田西部地域）の地域別構想	76
4-4 みやま準都市計画区域（高田東部及び山川地域）の地域別構想	88

第5章 実現化方策	98
5－1 基本方針	98
5－2 協働のまちづくりの推進	98
5－3 分野別及び主体別の取組	100
5－4 実現化のための方策.....	101
5－5 計画の進行管理と見直し	103
参考資料編	104
参考資料1 改定経緯.....	104
参考資料2 都市計画マスタープラン改定委員会	105
参考資料3 用語解説.....	107

第1章 都市計画マスタープランの概要

第1章 都市計画マスタープランの概要

1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。この「基本的な方針」をより簡単に表すと、都市として発展していくための課題に対応し、みやま市のあるべき姿とその実現に向けたまちづくりの方針を示す計画となります。

また、将来の具体的な土地利用に関する規制や、個別の事業を立案する上での指針となる計画であることから、今後、本市が行う都市計画の決定や事業の実施は、みやま市都市計画マスタープランに基づき進められます。

市町村の都市計画に関する基本的な方針	住民に最も近い立場にある市町村が、住民の意見を反映しながら、その創意工夫のもとに、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。
都市計画の目標や、新しい時代に対応した市民生活を実現していくための方針	現況分析に基づいた課題を抽出し、今後のまちの目指すべき将来像を構築し、都市計画の目標や新しい時代に対応した市民生活を実現していくためのまちづくりの方針を示します。
市民の意向を反映した計画	都市計画マスタープランの策定にあたっては、市民の意向を反映することが求められるため、市民意向を把握するための方策が必要となります。
上位計画との整合	都市計画マスタープランは、福岡県が定める都市計画区域マスタープランや、議会の議決を経て定められた市の総合計画に即したものとする必要があります。

1-2 改定の目的及び視点

みやま市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定）は、策定から概ね10年が経過し、その間、道路等の都市基盤の整備、自然災害の頻発・激甚化、人口減少・少子高齢化の進行など、本市を取り巻く状況は大きく変化しており、新たなまちづくりの課題が発生しています。

そこで、こうした課題に対応し、持続可能で活力あるまちづくりを進めるため、「みやま市都市計画マスタープラン」の改定を行います。

また、改定にあたっての視点を、以下に示します。

【改定の視点】

視点①：人口減少等に対応したまちづくりの推進

視点②：安全で安心に暮らせるまちに向けた防災対策の充実

視点③：みやま柳川インターチェンジや国道443号バイパス等の道路網を活かした土地利用の推進

視点④：地域の個性を活かしたみやま市らしさの伸長

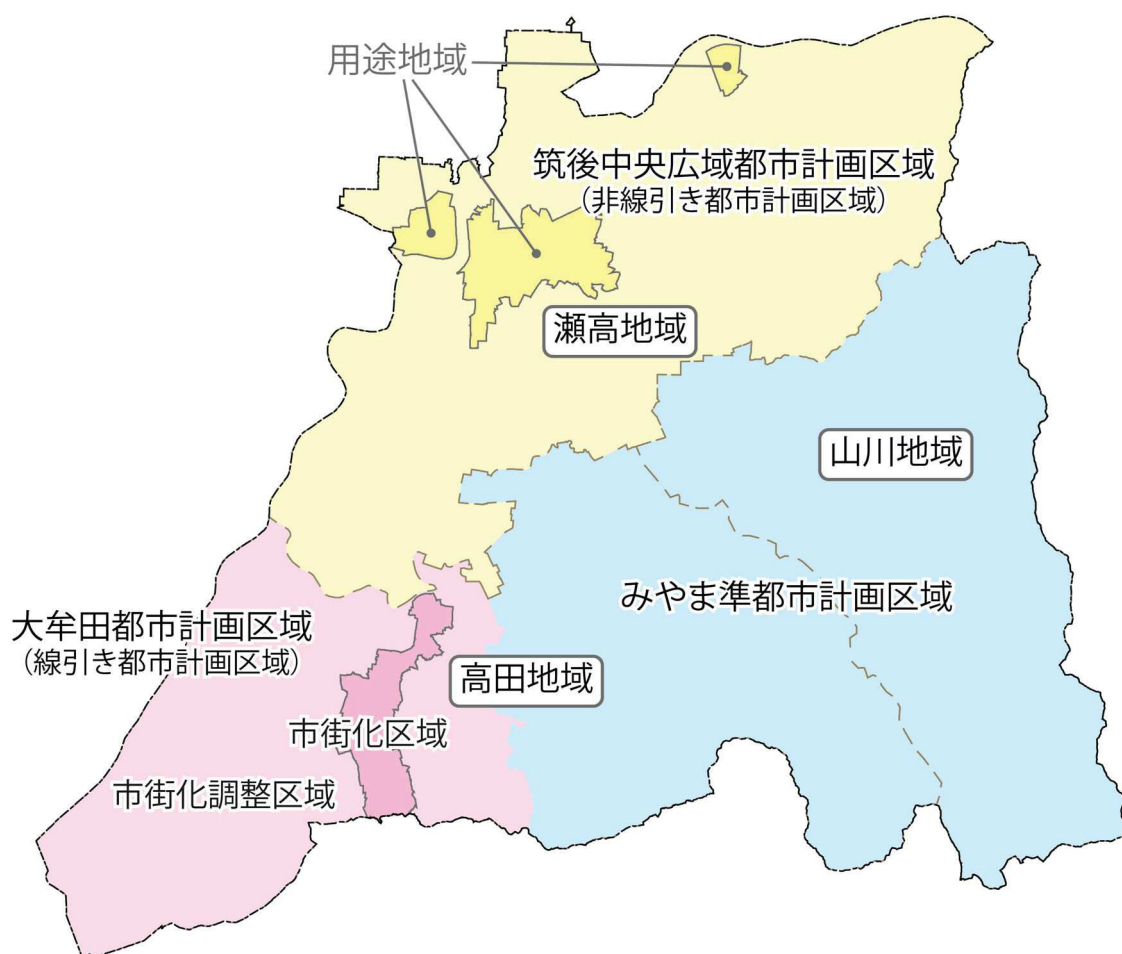
1－3 計画の対象区域と目標年次

本市には、筑後中央広域都市計画区域（非線引き都市計画区域）、大牟田都市計画区域（線引き都市計画区域）及びみやま準都市計画区域があります。

都市計画に関する基本的な方針を定める都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象区域としますが、一体的な都市づくりの観点から、市全域を対象区域に設定します。

また、本計画は、概ね 20 年後を見据えることとし、令和 26 年度（2044 年度）を目標年次として設定します。

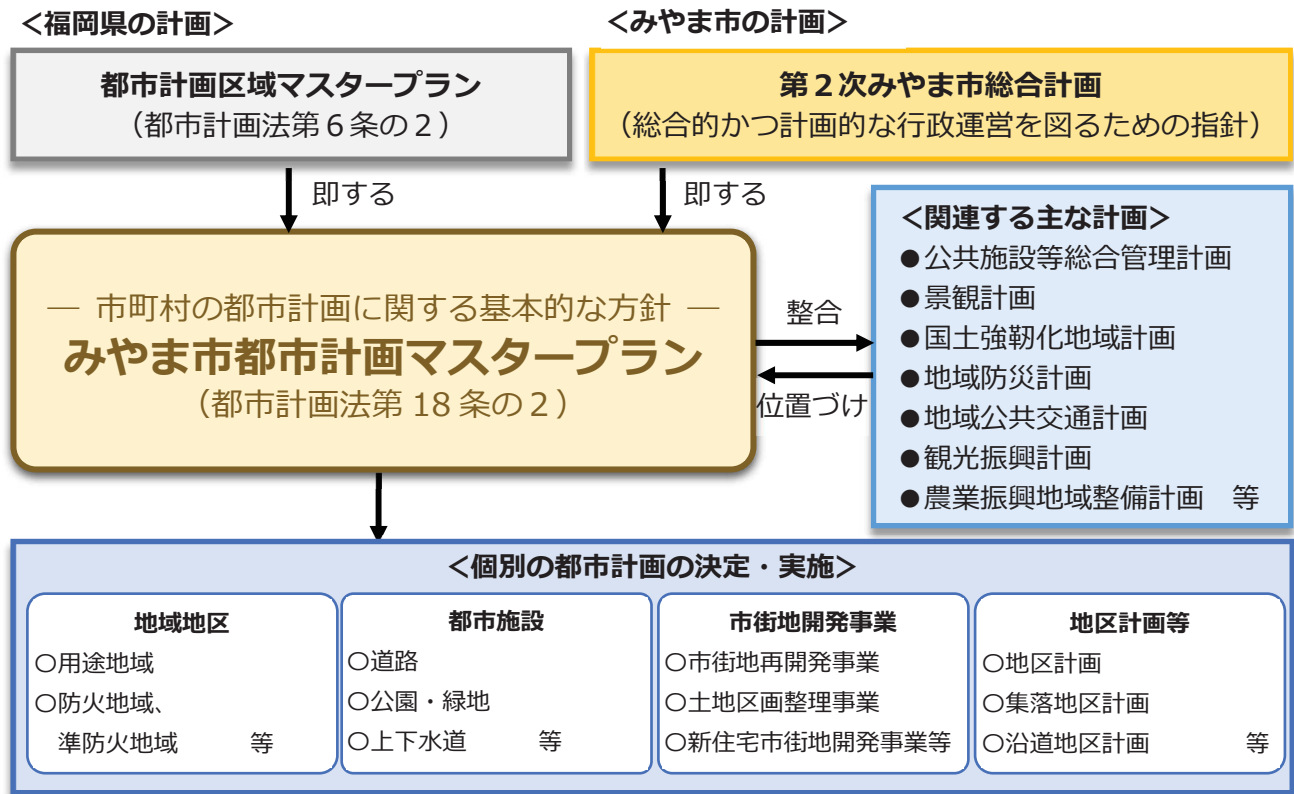
図：みやま市の都市計画区域



1-4 計画の位置づけ

本計画は、第2次みやま市総合計画、福岡県が定める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）などの上位計画に即して定めます。

図：計画の位置づけ

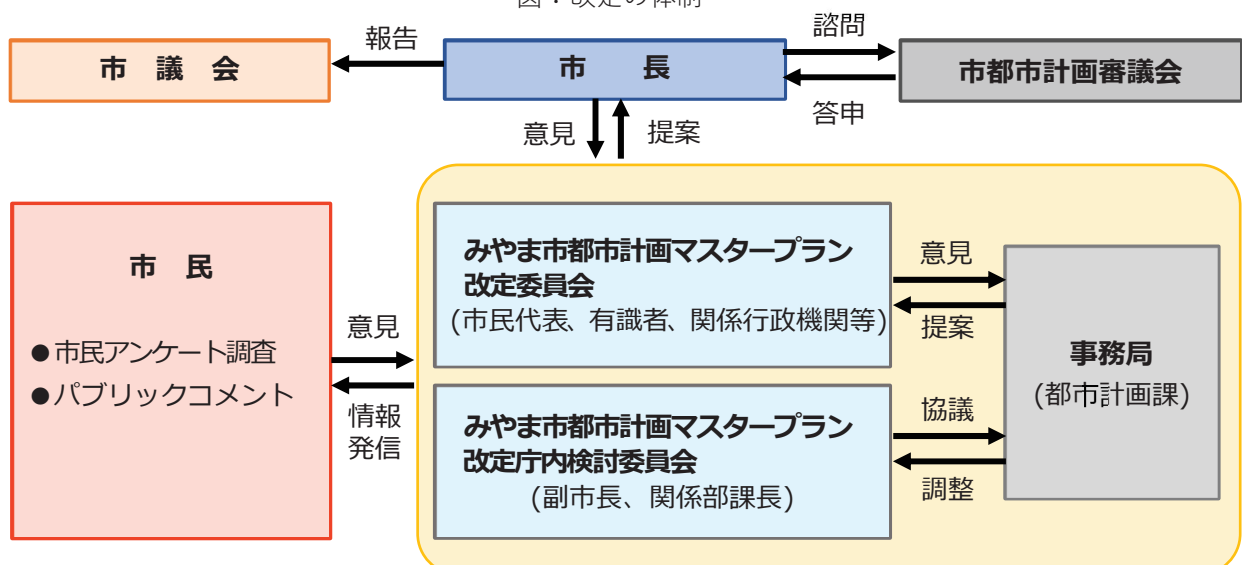


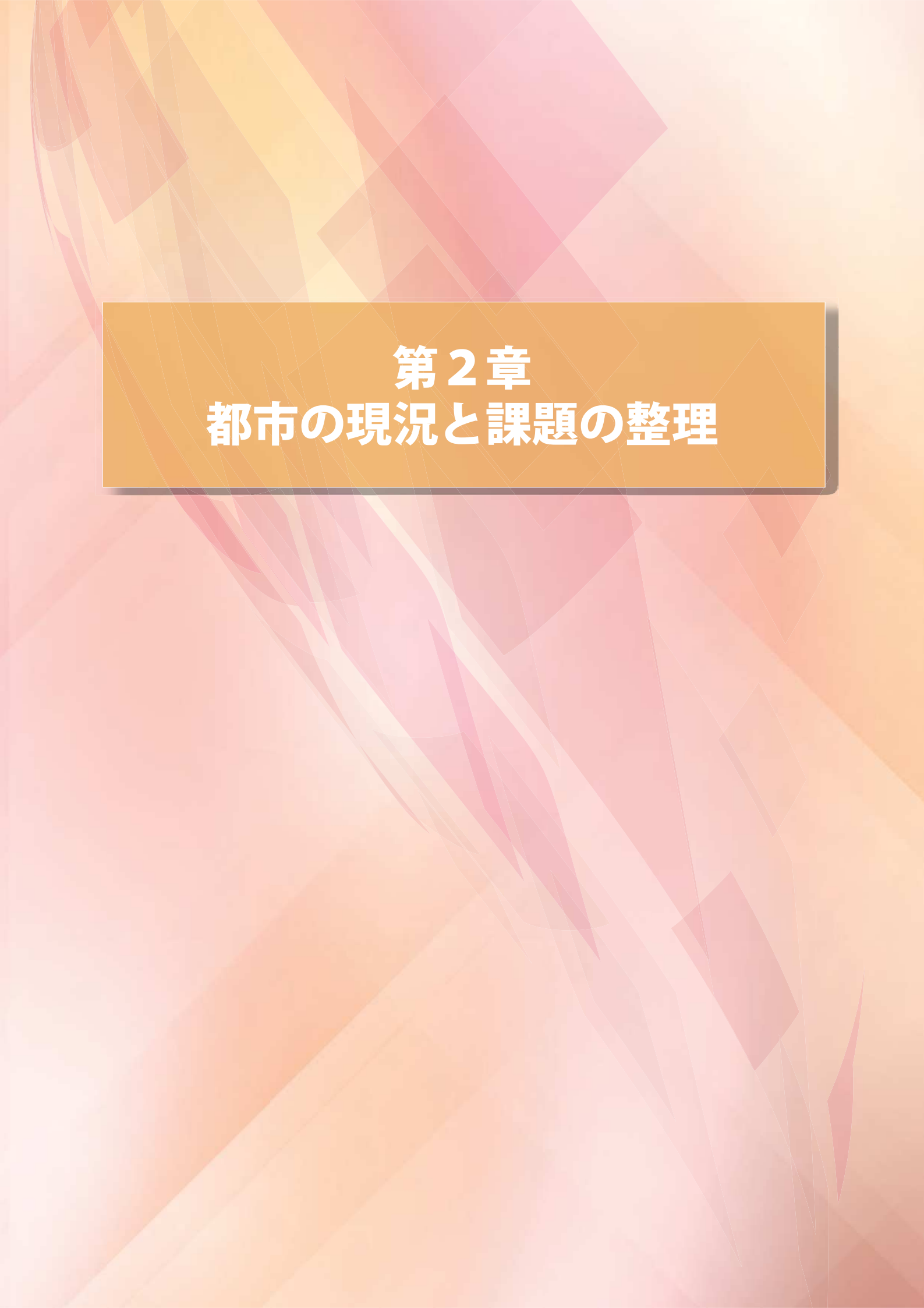
1-5 改定体制

改定にあたっては、市民代表、有識者、関係行政機関等で構成される「都市計画マスタープラン改定委員会」において計画案の作成を行い、「都市計画審議会」に諮った上で、改定を行います。また、庁内の意見を調整するため「庁内検討委員会」を設置します。

加えて、市民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、関係機関と調整・連携を図りながら定めます。

図：改定の体制





第2章 都市の現況と課題の整理

第2章 都市の現況と課題の整理

2-1 都市の現況把握

(1) 都市の概況

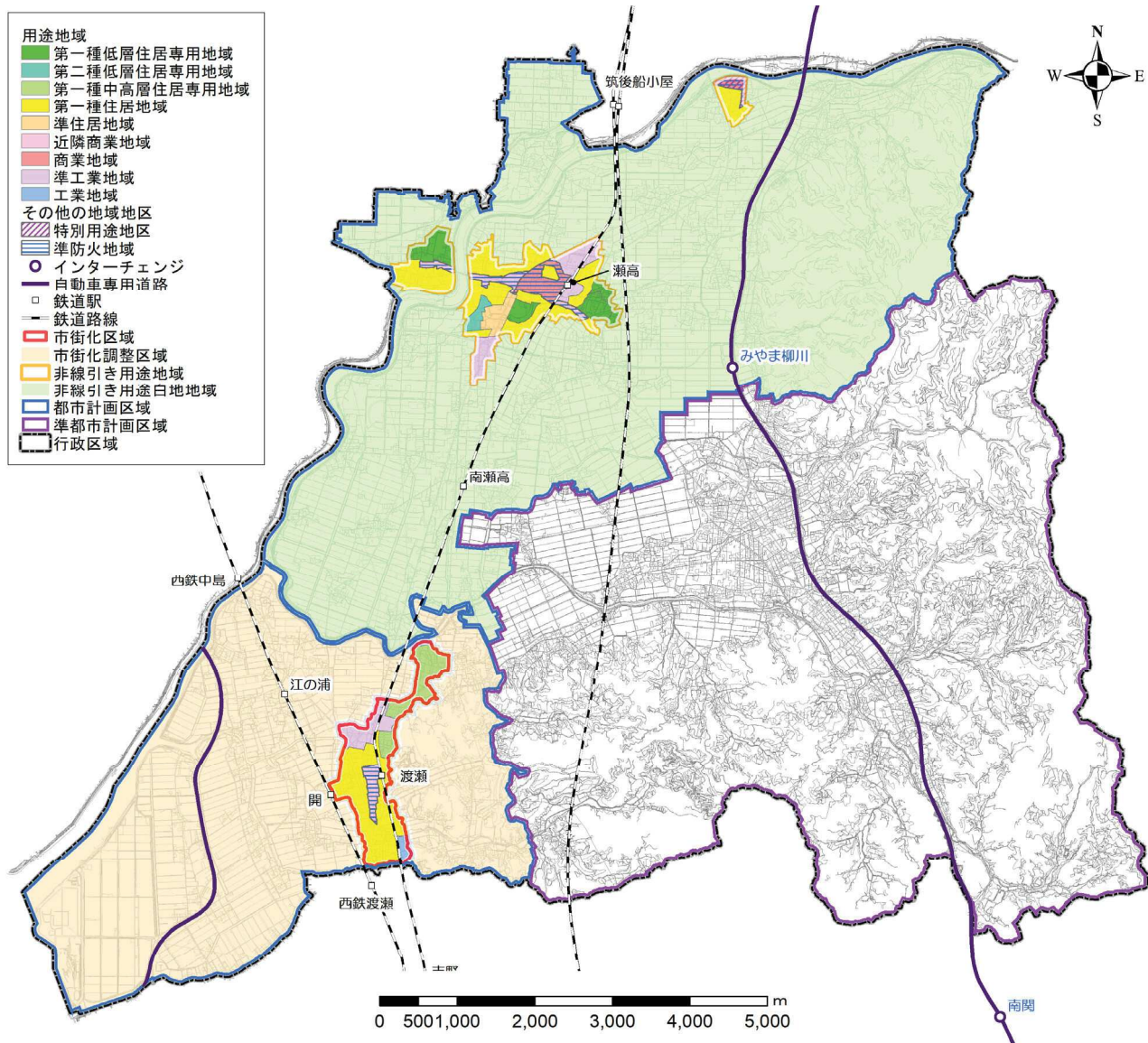
みやま市は、平成19年1月29日に瀬高町、高田町、山川町が合併して誕生しました。

本市は、福岡県の南部に位置し、北は筑後市、東は八女市、西は柳川市、南は大牟田市と熊本県南関町に隣接しています。

本市の東部には清水山やお牧山の山並み、西部には一級河川矢部川や有明海、平地部には優良な田園地帯が広がり、豊かな自然に恵まれています。また、市内にはJR鹿児島本線、九州新幹線、西鉄天神大牟田線、九州自動車道、有明海沿岸道路が整備され、広域交通環境に優れた状況にあります。

旧3町の中心地周辺に市街地が形成され、瀬高地域全域が筑後中央広域都市計画区域の一部、高田地域の西部が大牟田都市計画区域の一部、その他はみやま準都市計画区域に指定され、大牟田都市計画区域は線引き都市計画区域、筑後中央広域都市計画区域は非線引き都市計画区域となっています。

図：みやま市の都市計画指定状況



(2) 人口・世帯数

①人口の推移及び将来人口の見通し

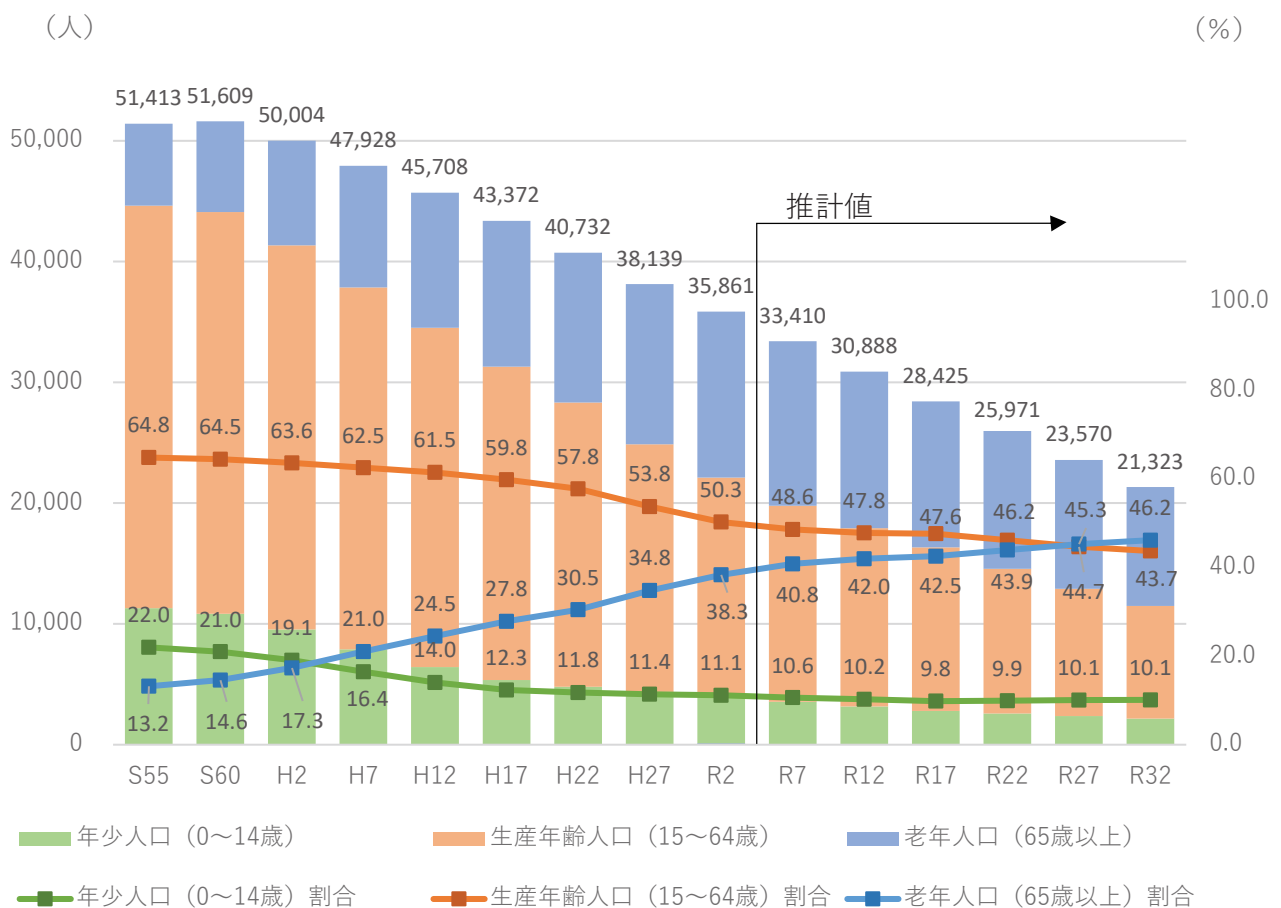
本市の昭和 55 年から令和 2 年までの総人口の推移を見ると、昭和 60 年をピークに減少傾向にあり、令和 2 年で 35,861 人とピーク時の 7 割近くの人口まで減少しています。

また、同期間の年齢 3 区分別の人口及び割合を見ると、年少人口及び生産年齢人口が減少傾向にあるのに対し、老年人口は増加しています。平成 7 年以降は、老年人口が年少人口を上回り、令和 2 年には、年少人口 11.1%、生産年齢人口 50.3%、老年人口 38.3%と少子高齢化が進んでいます。

国立社会保障・人口問題研究所が令和 5 年に公表した将来人口推計によると、本市の人口は減少し続け、本計画の目標年次に近い令和 27 年には令和 2 年の 6 割強の人口になると推計されています。

令和 27 年の 3 区分別人口割合は、年少人口 10.1%、生産年齢人口 44.7%、老年人口 45.3%となり、老年人口が生産年齢人口を上回り、少子高齢化がさらに進行する予測となっています。

図：総人口・年齢 3 区分別人口の割合の推移及び将来人口推計



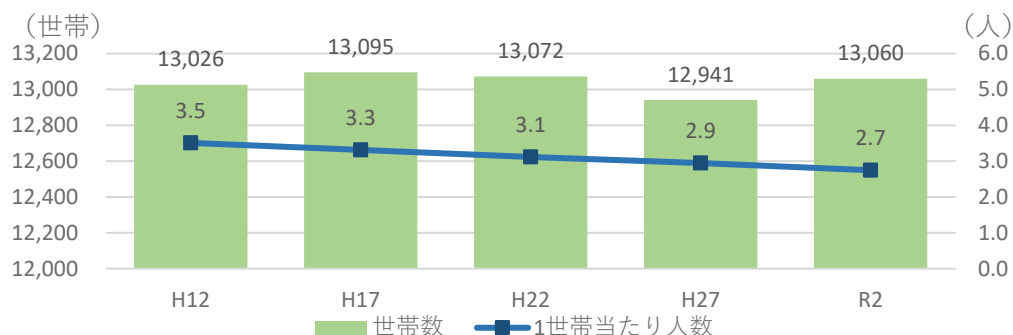
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計（令和 5 年推計：令和 2 年の国勢調査結果を基に推計されたもの）

②世帯数の推移

平成 12 年から令和 2 年の世帯数の推移を見ると、平成 17 年以降減少傾向となっていた世帯数が、令和 2 年に増加に転じ、13,060 世帯となっています。

また、1 世帯当たり人数は、減少傾向が続き、令和 2 年には 2.7 人となっています。

図：世帯数と 1 世帯当たり人数の推移

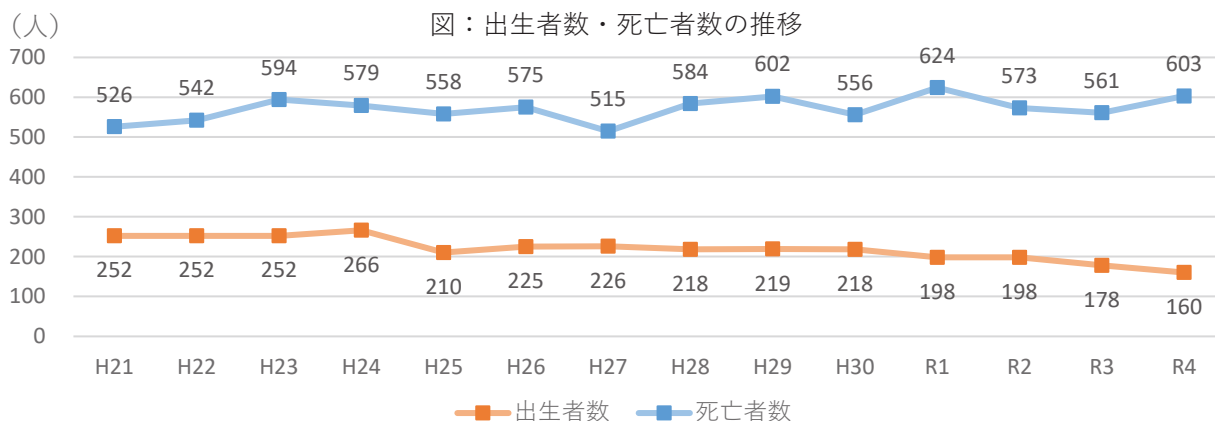


資料：国勢調査

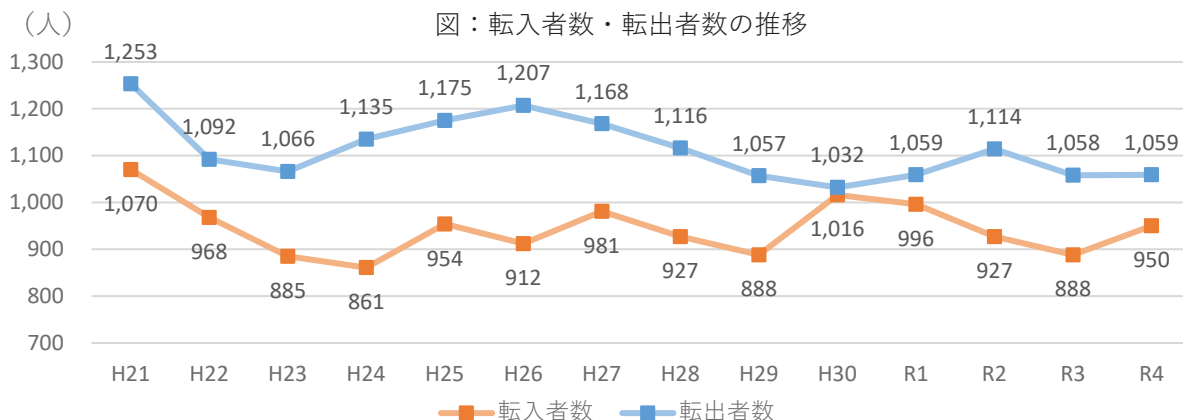
③人口動態

令和 2 年以降の出生者数・死亡者数の推移を見ると、死亡者数が出生者数を 400 人前後上回る自然減となっており、出生者数は年々減少傾向、死亡者数はやや増加傾向にあります。

同じく転入者数・転出者数の推移を見ると、転入者より転出者が 100 人前後上回る社会減となっているものの、令和 4 年には、転入者が前年より増加し、社会減の幅が小さくなっています。



資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査

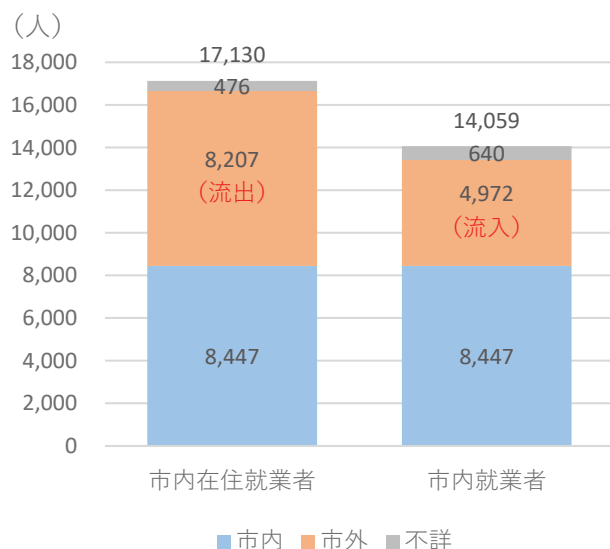


資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査

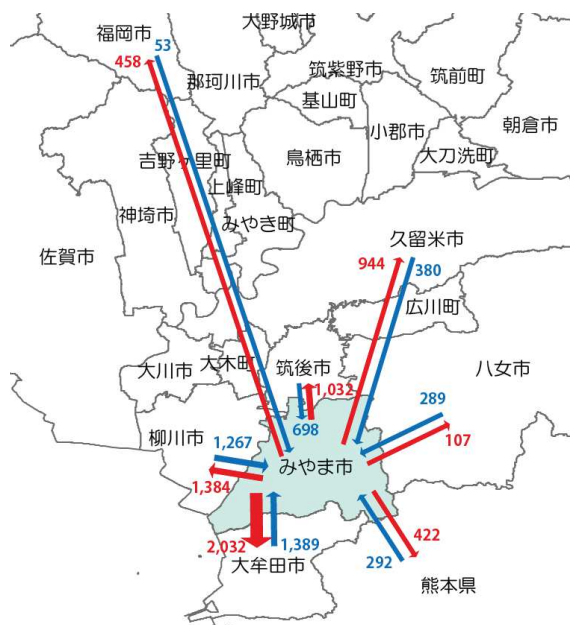
④流入・流出口口

令和 2 年の通勤による流出・流入状況を見ると、市外への流出が 8,207 人に対し、4,972 人が流入しており、3,235 人の流出超過となっています。また、市外への流出先は大牟田市が最も多く 2,032 人、次いで柳川市 1,384 人、筑後市 1,032 人の順となっており、市外からの流入は、大牟田市 1,389 人、柳川市 1,267 人、筑後市 698 人の順となっており、隣接する市との関係が強い状況にあります。

図：通勤による流出・流入状況（令和 2 年）



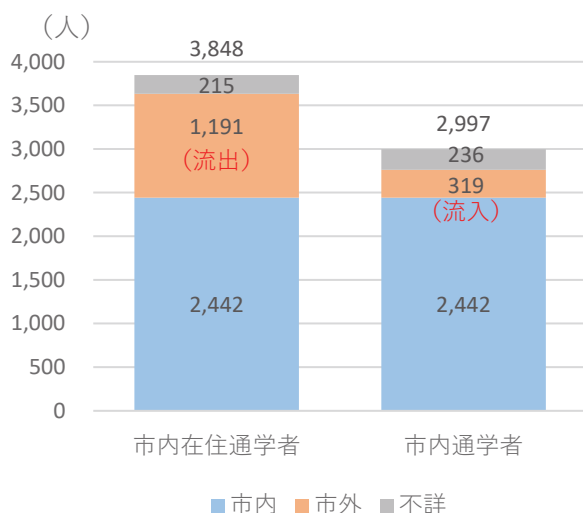
図：通勤による流出・流入状況（令和 2 年上位 7 位）



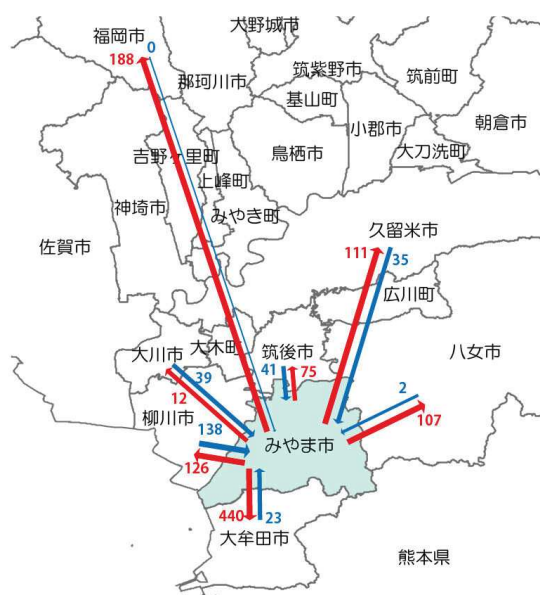
資料：国勢調査

令和 2 年の通学による流出・流入状況を見ると、市外への流出が 1,191 人に対し、319 人が流入しており、872 人の流出超過となっています。また、市外への流出先は大牟田市が 440 人と最も多く、次いで福岡市 188 人、柳川市 126 人の順となっており、市外からの流入は、柳川市 138 人、筑後市 41 人、大川市 39 人の順となっており、近隣市だけでなく、学校数の多い福岡市への流出も目立ちます。

図：通学による流出・流入状況（令和 2 年）



図：通学による流出・流入状況（令和 2 年上位 7 位）



資料：国勢調査

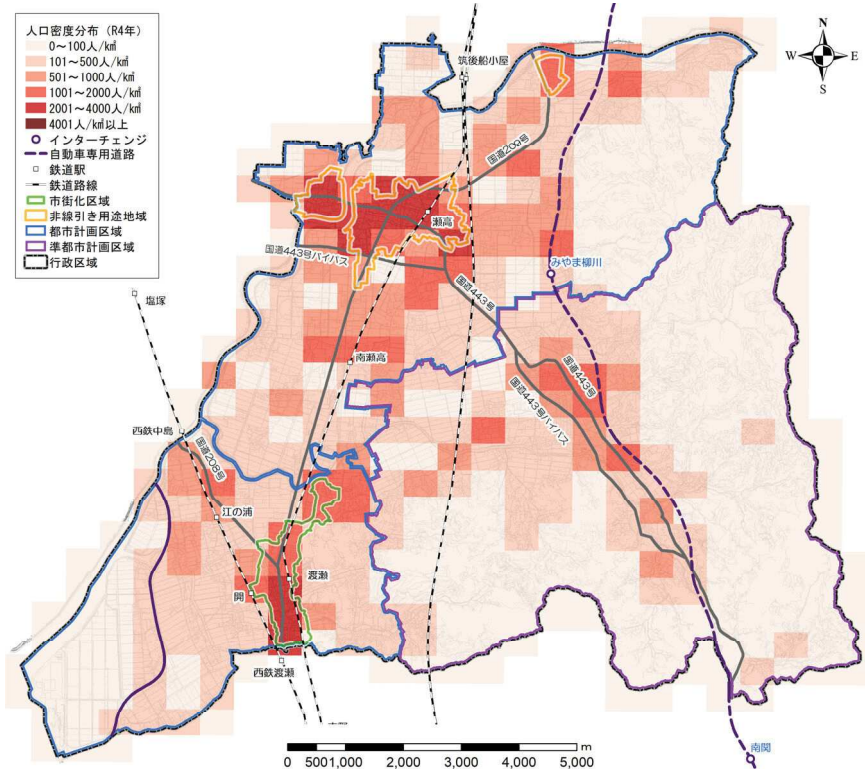
※通学者数には、15 歳未満も含まれる

⑤人口密度の推移

令和4年の人口密度分布を見ると、市街化区域内及び用途地域指定区域内の人口密度が高くなっており、特に鉄道駅周辺に人口の集積が見られます。また、準都市計画区域内においては、国道443号沿道に人口の集積が見られます。

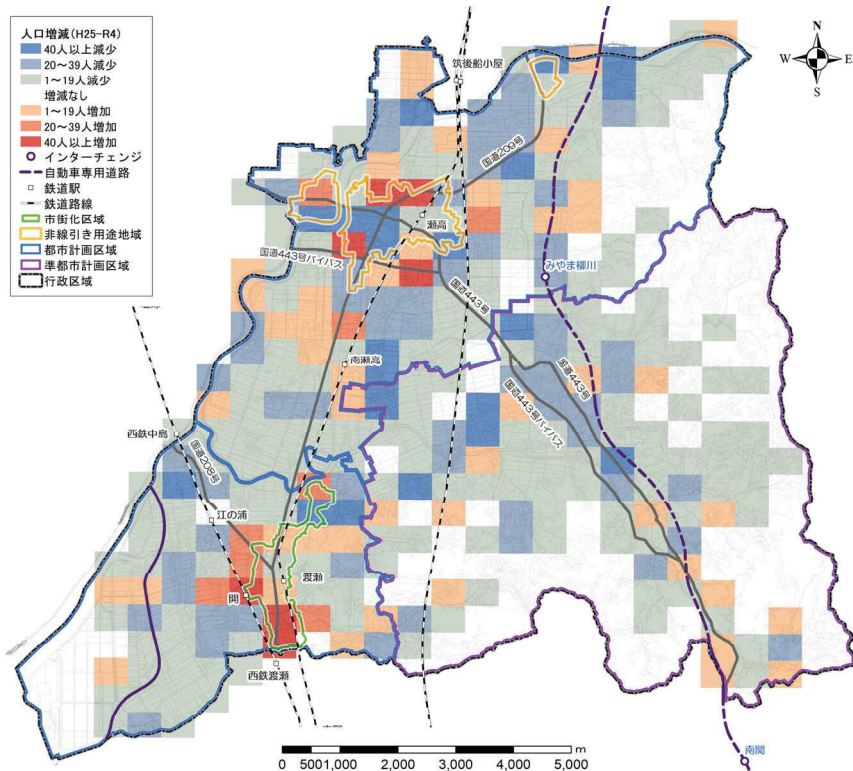
平成25年から令和4年までの人口密度の推移を見ると、用途地域縁辺部等の増加が見られます。

図：人口密度分布（500mメッシュ）（令和4年）



資料：令和4年度都市計画基礎調査

図：人口増減分布（500mメッシュ）（平成25年～令和4年）



資料：令和4年度都市計画基礎調査

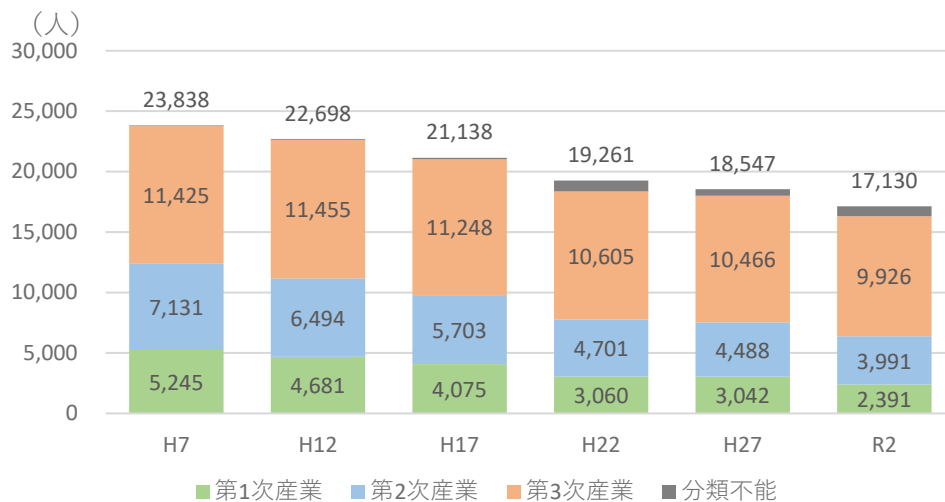
(3) 産業

①産業分類別人口

平成 7 年から令和 2 年までの就業者数の推移を見ると、年々減少傾向にあり、令和 2 年で 17,130 人と、25 年間で平成 7 年の 7 割程度まで減少しています。

産業 3 部門別に見ると、令和 2 年で第 1 次産業 2,391 人、第 2 次産業 3,991 人、第 3 次産業 9,926 人となっています。平成 7 年以降部門に関わらず就業者数は減少していますが、産業 3 部門別の就業者割合を見ると第 1 次産業及び第 2 次産業の就業者数が減少し、第 3 次産業の割合が増加しています。

図：産業 3 部門別就業者数（15 歳以上）の推移

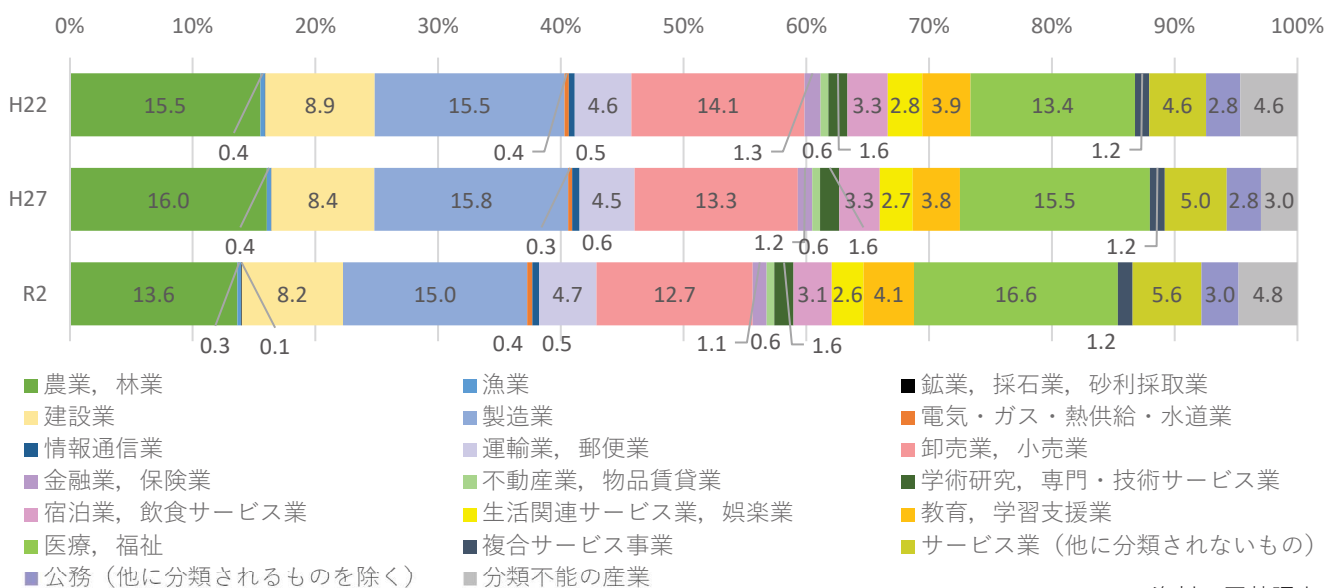


資料：国勢調査

本市の産業大分類別就業者数の割合は、令和 2 年時点で、医療・福祉が 16.6%と最も多く、次いで製造業 15.0%、農林業 13.6%、卸売業・小売業 12.7%の順となっています。

平成 22 年から令和 2 年の推移を見ると、医療・福祉の割合の増加、農林業、卸売業・小売業の減少が目立ちます。

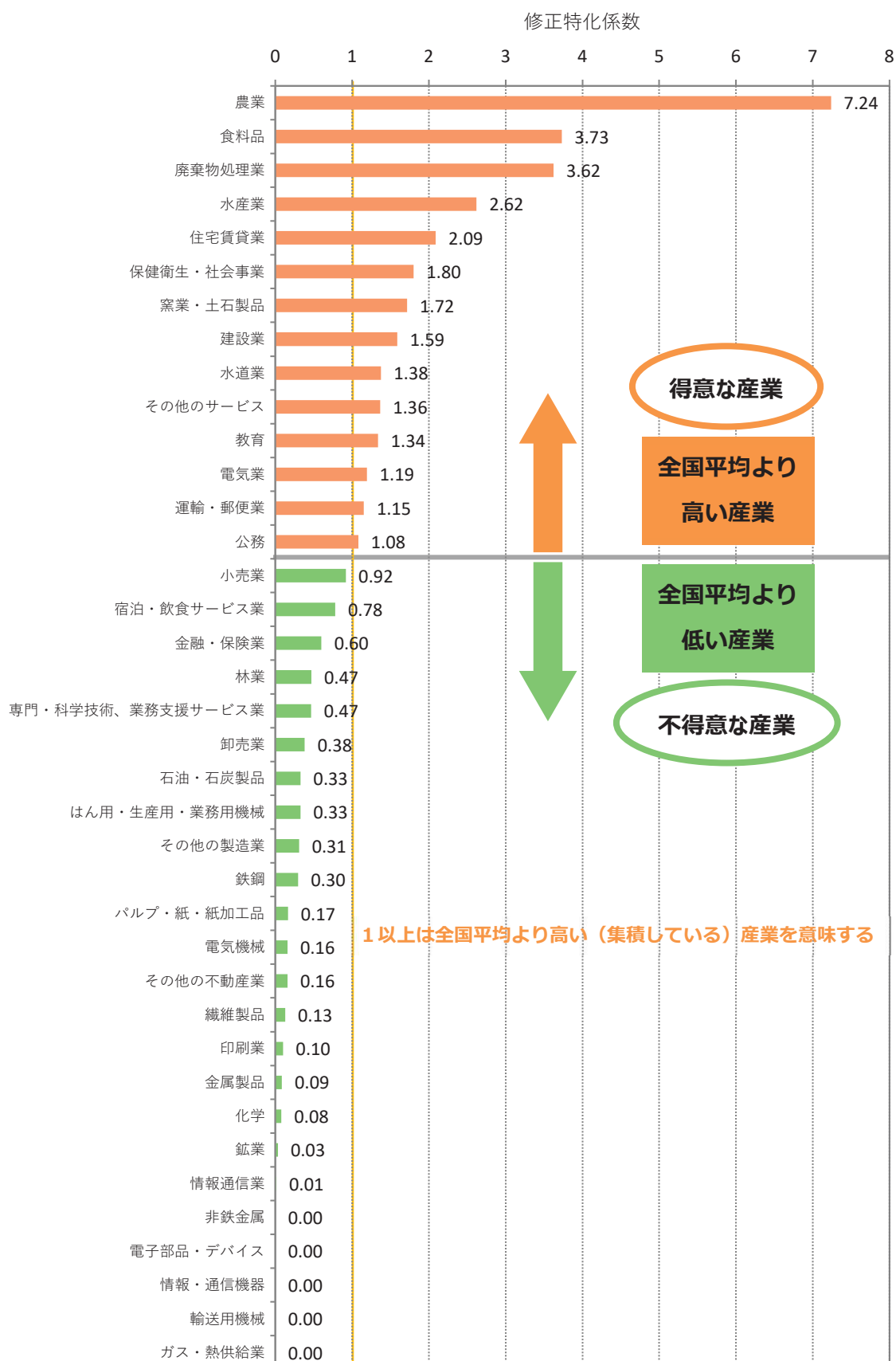
図：産業大分類別就業者数（15 歳以上）割合の推移



資料：国勢調査

②産業別修正特化係数

一般的に修正特化係数が1以上の産業は、地域における基盤産業と言えます。本市においては、農業や食料品、廃棄物処理業等の修正特化係数が高い状況にあります。その中でも、農業の修正特化係数は非常に大きく、本市を支える産業となっています。



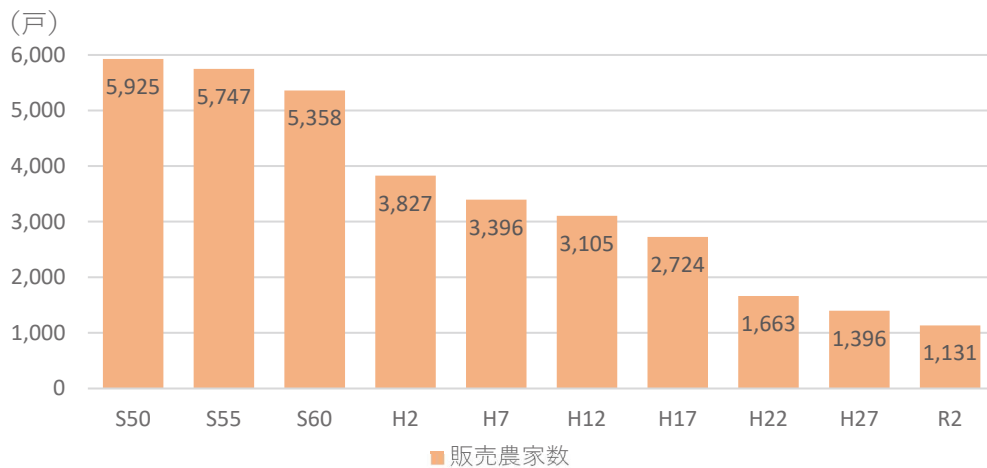
資料：国民経済計算、県民経済計算、経済センサス、産業連関表等より作成

③農業の状況

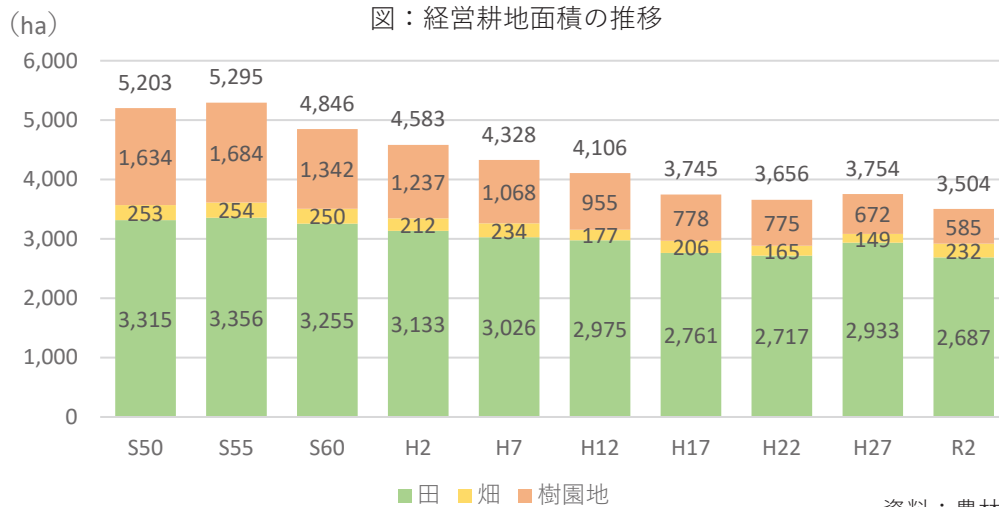
昭和 50 年から令和 2 年の販売農家数の推移を見ると、農家数は年々減少しており、令和 2 年時点で 1,131 戸と、昭和 50 年の 2 割程度まで減少しています。

また、昭和 50 年から令和 2 年の経営耕地面積の推移を見ると、昭和 55 年をピークに減少傾向にあり、令和 2 年時点で 3,504ha と、昭和 50 年の 7 割程度まで面積が減少しています。

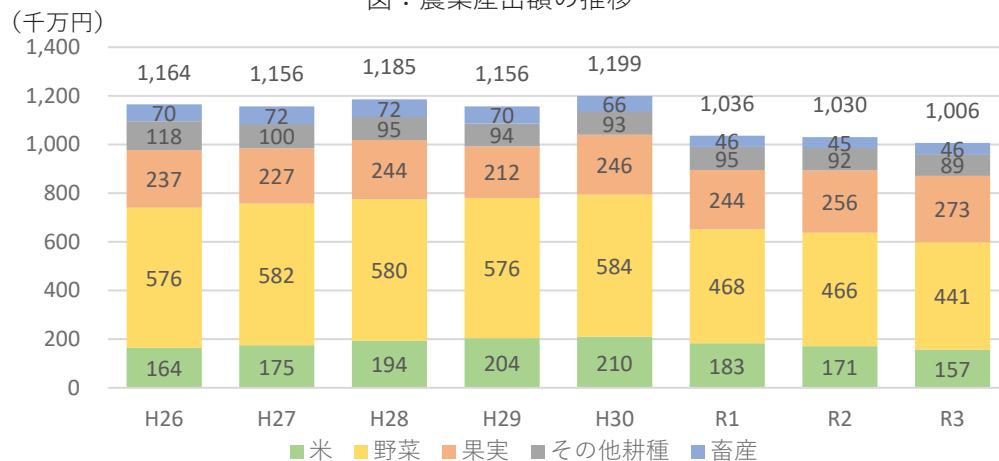
図：販売農家数の推移



図：経営耕地面積の推移



図：農業産出額の推移

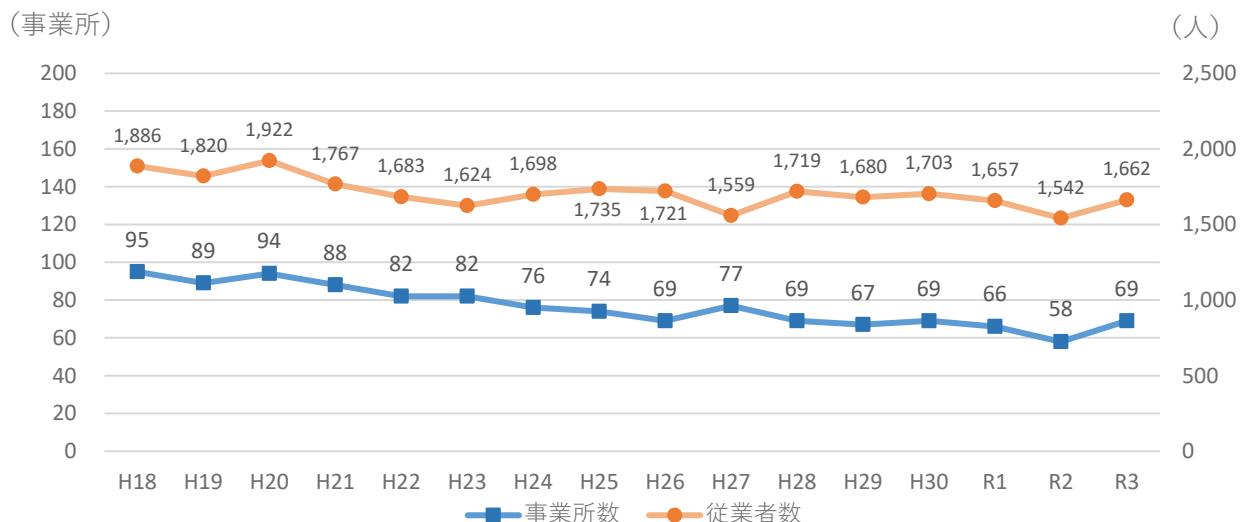


④工業の状況

平成 18 年から令和 3 年までの工業関連の事業所数及び従業者数の推移を見ると、どちらもやや減少傾向にありましたが、令和 3 年には増加し、令和 3 年時点で事業所数 69 事業所、従業者数 1,662 人となっています。

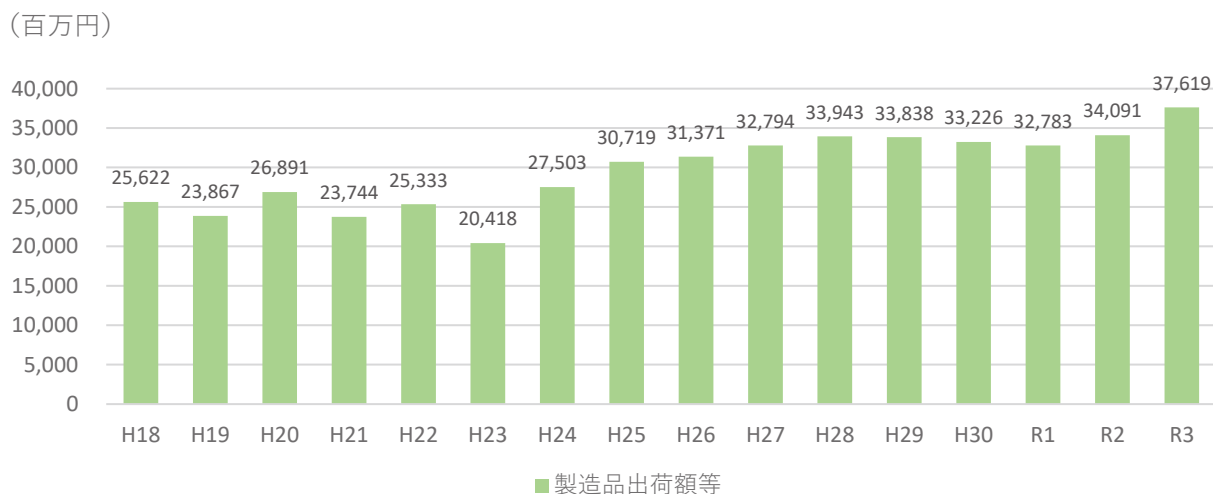
また、製造品出荷額等の推移を見ると、平成 28 年以降減少傾向に転じていましたが、令和 2 年以降では増加しています。

図：工業関連事業所数及び従業者数の推移



資料：経済センサス（平成 23 年、平成 27 年、令和 2 年）、経済構造実態調査（令和 3 年）、工業統計調査（その他）

図：製造品出荷額等の推移



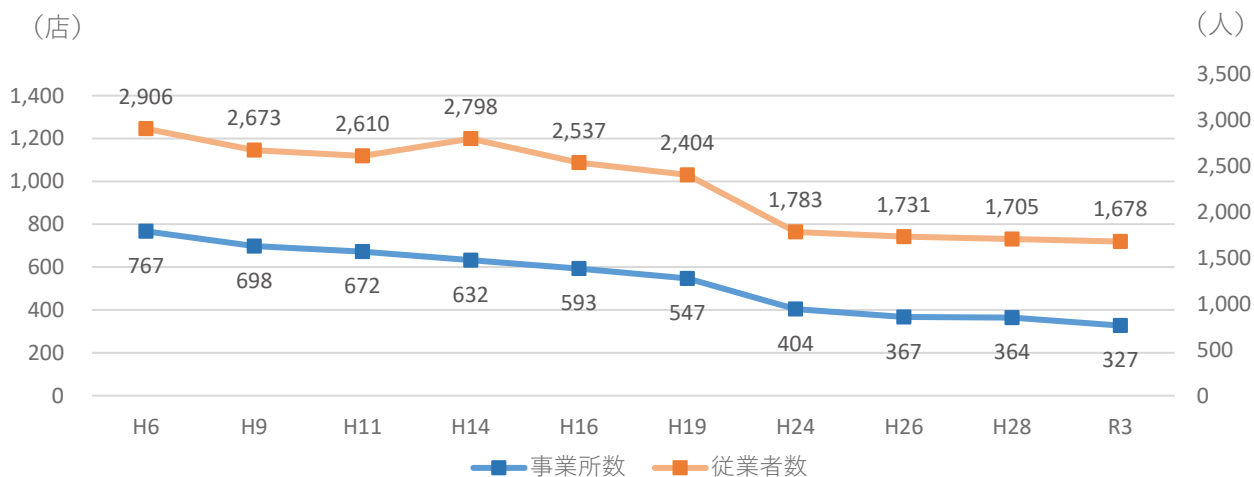
資料：経済センサス（平成 23 年、平成 27 年、令和 2 年）、経済構造実態調査（令和 3 年）、工業統計調査（その他）

⑤商業の状況

平成 6 年から令和 3 年までの商業関連の事業所数及び従業者数の推移を見ると、どちらも減少傾向にあり、令和 3 年時点で事業所数 327 事業所、従業者数 1,678 人となっています。

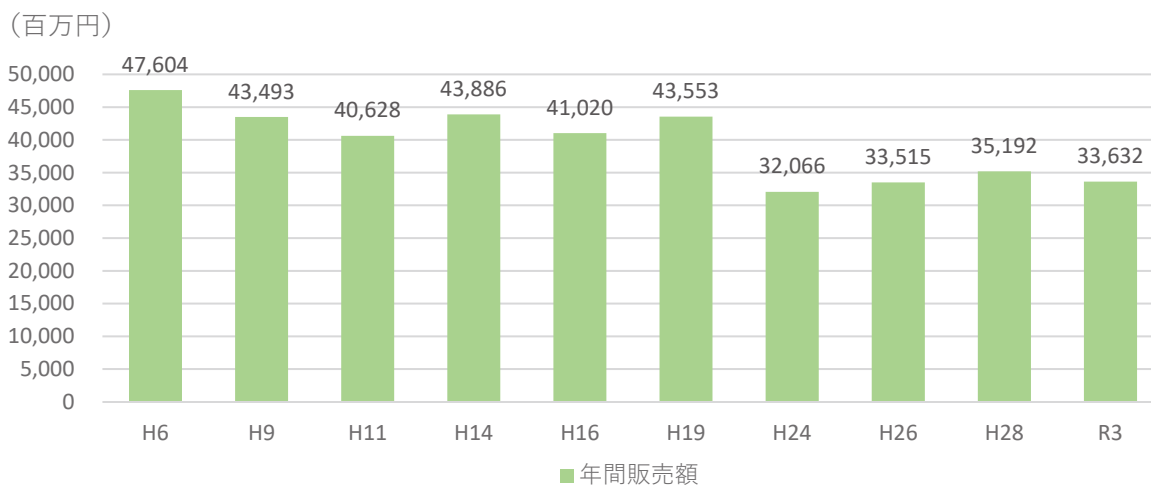
また、同期間の商業関連の年間販売額の推移を見ると、平成 20 年のリーマンショック等の影響もあり、平成 19 年から平成 24 年の 5 年間で約 7 割まで年間販売額が落ち込みましたが、その後横ばいの状況が続き、令和 3 年時点で 33,632 百万円となっています。

図：商業関連事業所数及び従業者数の推移



資料：経済センサス（平成 24 年、平成 28 年、令和 3 年）、商業統計調査（その他）

図：商業関連年間販売額の推移



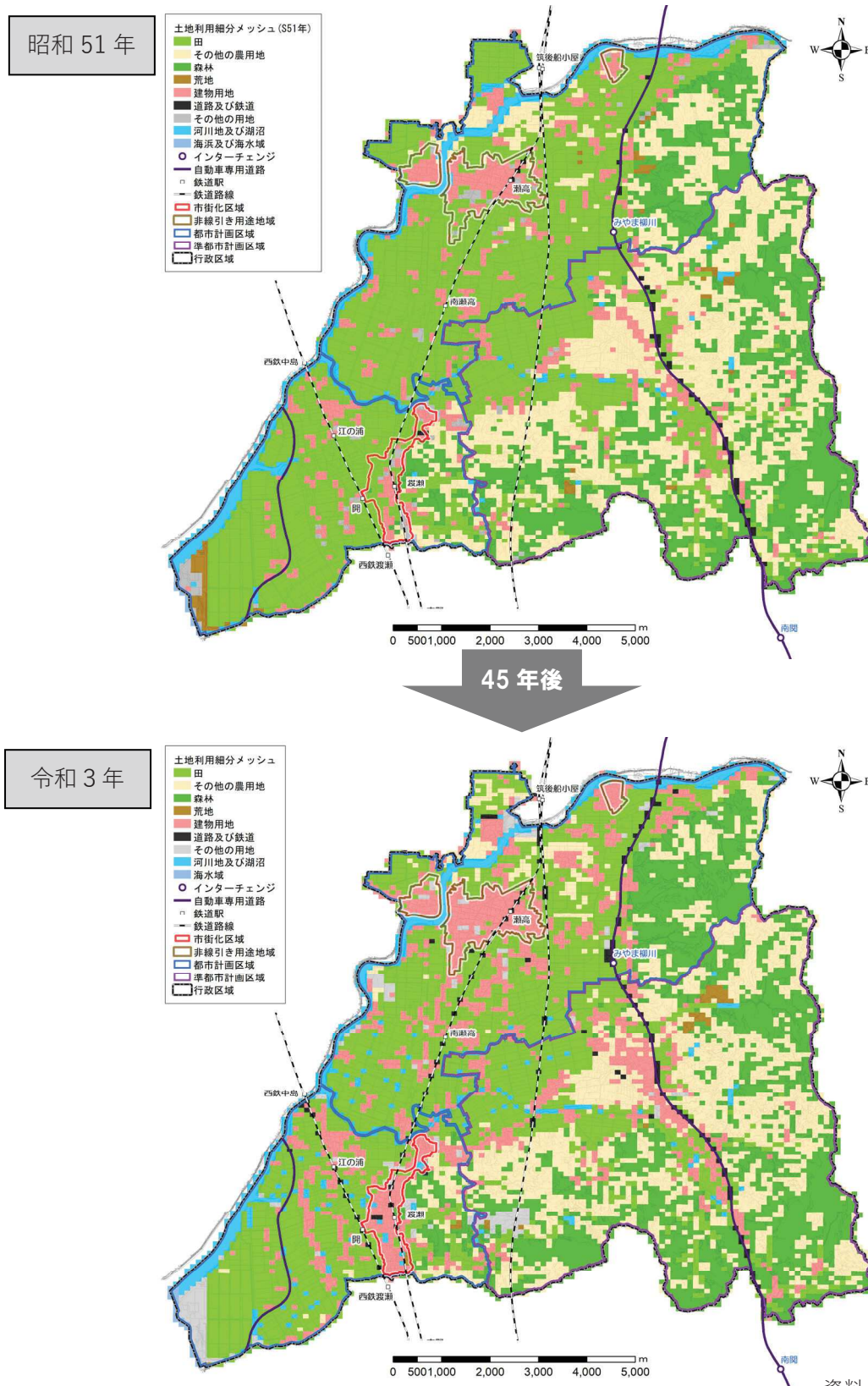
資料：経済センサス（平成 24 年、平成 28 年、令和 3 年）、商業統計調査（その他）

(4) 土地利用

①土地利用の推移

昭和 51 年から令和 3 年の土地利用の推移を見ると、市街化区域、非線引き用途地域内及び九州自動車道周辺において、農地から建物用地への土地利用転換が進んでいます。一方、JR 鹿児島本線東側のその他の農用地及び森林はあまり変わらない状況にあります。

図：土地利用の推移（100mメッシュ）

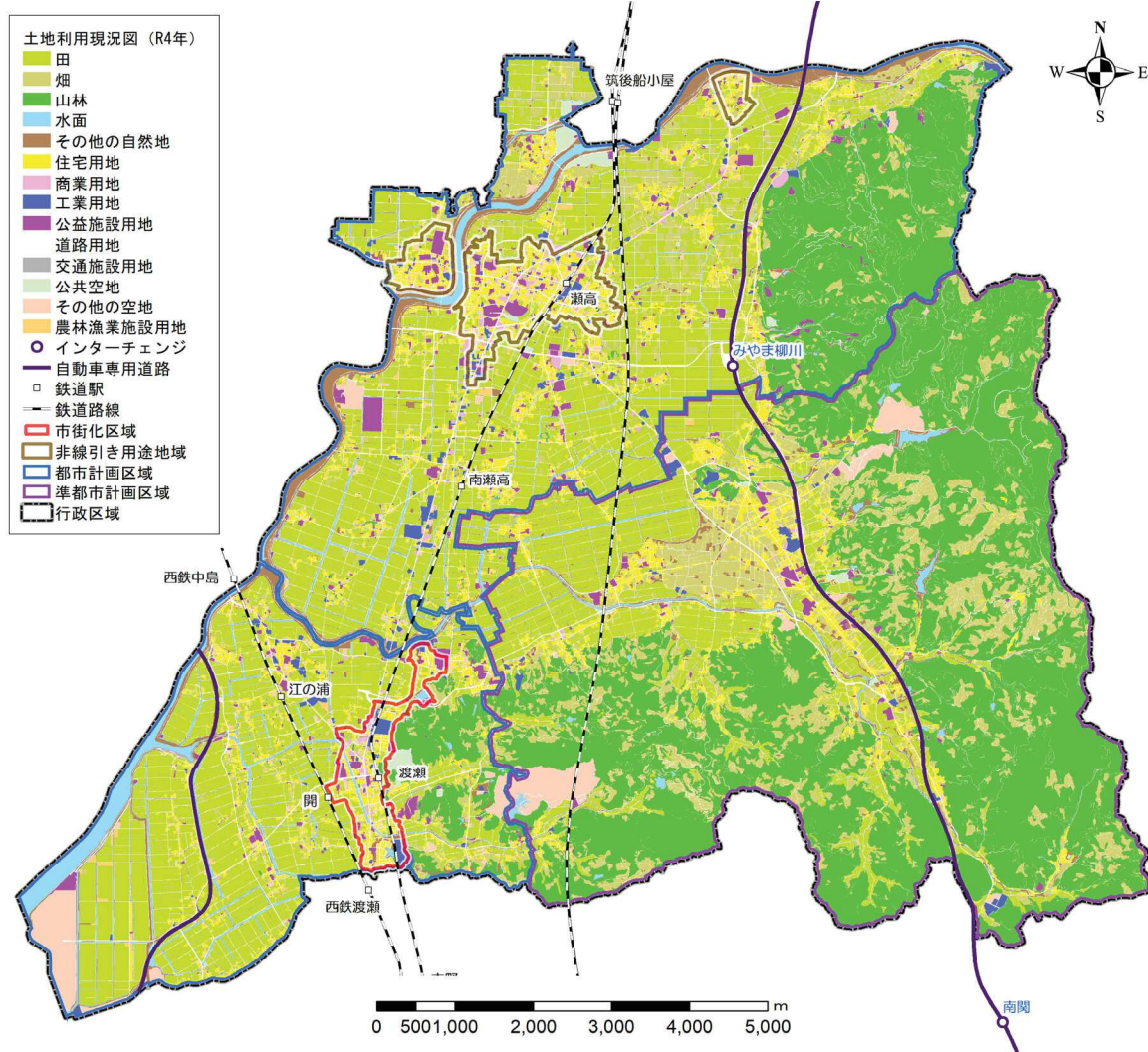


②土地利用現況

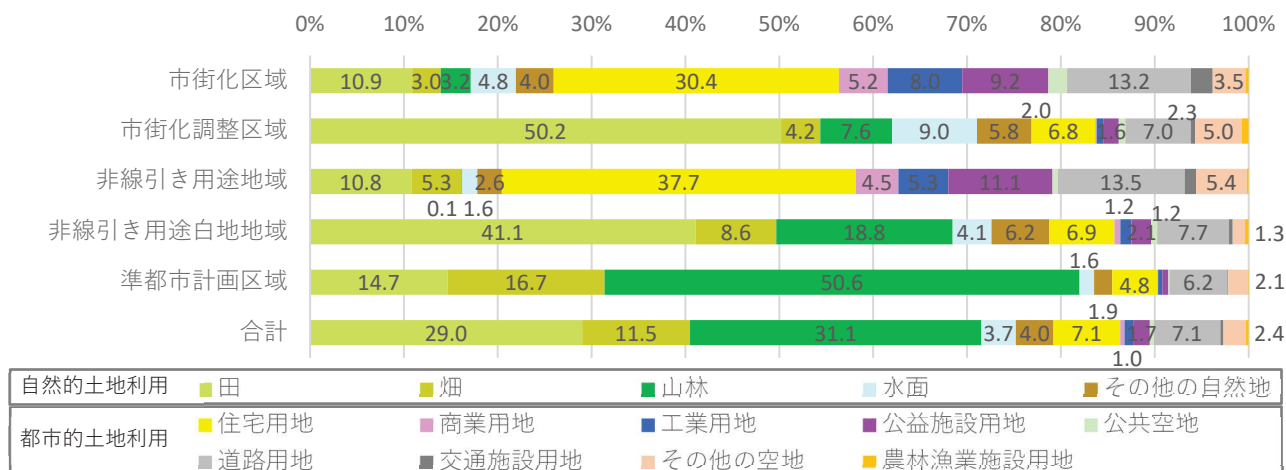
本市の都市計画基礎調査に基づく土地利用は、山林が 31.1%と最も多くを占め、次いで田が 29.0%、畑 11.5%、住宅用地及び道路用地が 7.1%の順となっています。

区域区分別に見ると、市街化区域及び非線引き用途地域の都市的土地利用の割合が 7～8 割となっているのに対し、市街化調整区域及び非線引き用途白地地域は約 2 割、準都市計画区域は約 1.5 割となっています。

図：土地利用現況



図：土地利用現況面積比率



※1.0%未満のラベルは未記載

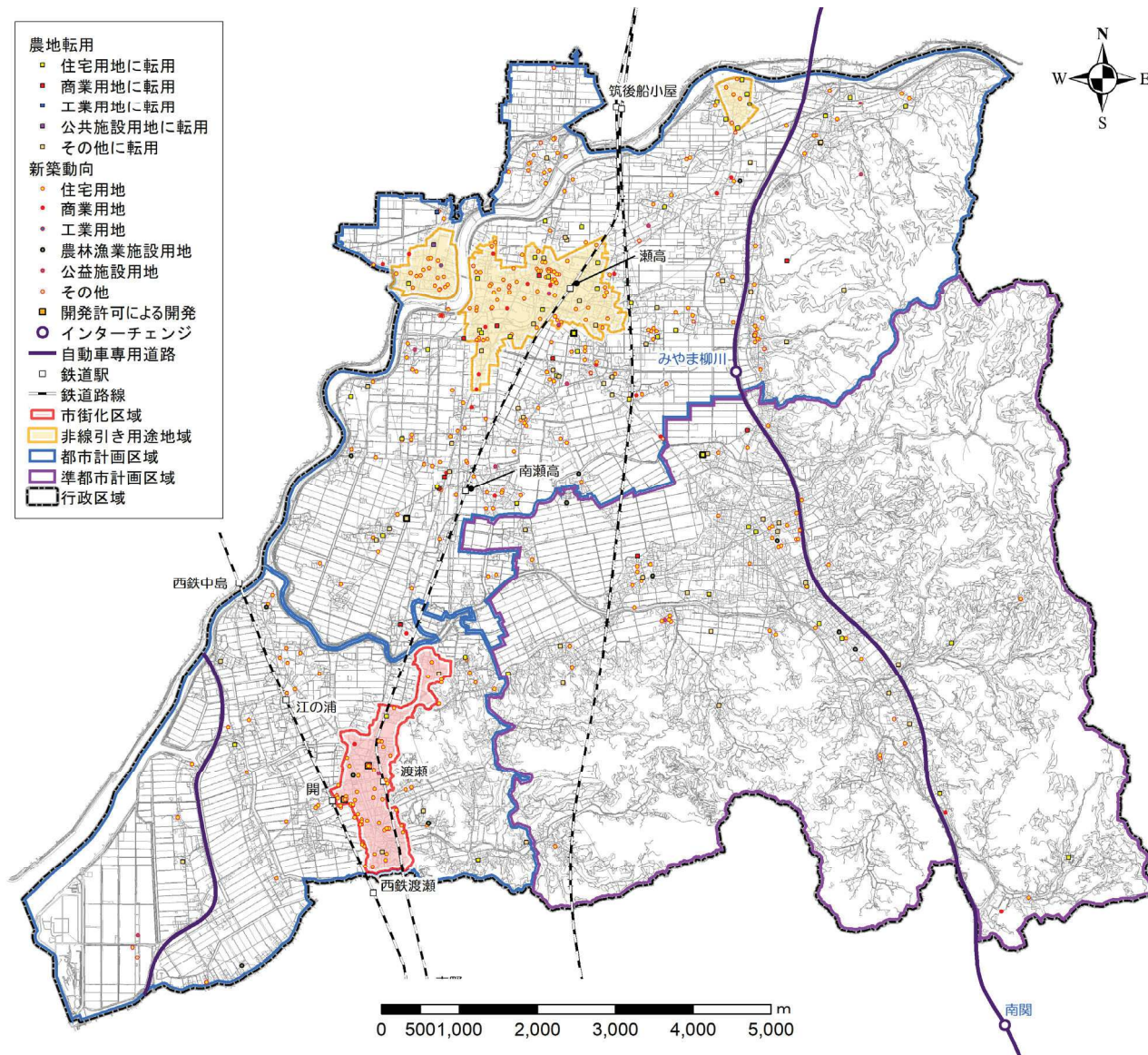
資料：令和4年度都市計画基礎調査、みやま市資料（準都市計画区域）

③開発動向

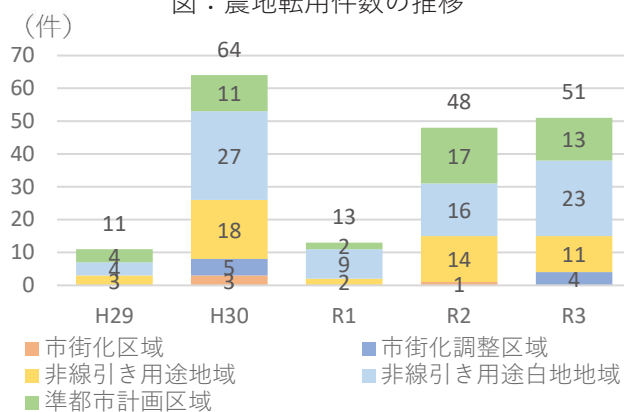
平成29年～令和3年の農地転用状況を見ると、各年で差はありつつも、非線引き用途白地地域内の転用件数が増えています。

新築件数については、毎年100～150件程度となっています。用途別に見ると、住宅用地への新築が約8割を占め、次に商業用地が多くなっています。

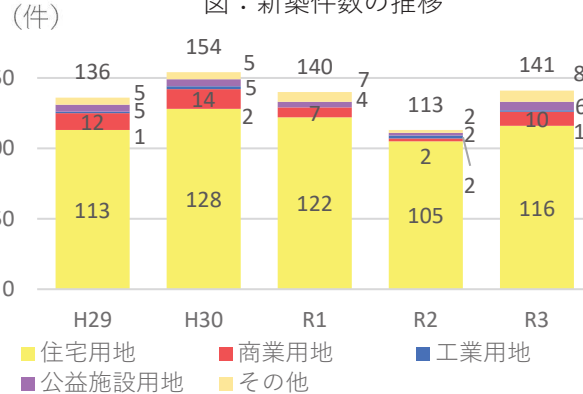
図：農地転用・新築・開発許可状況（平成29年～令和3年）



図：農地転用件数の推移



図：新築件数の推移



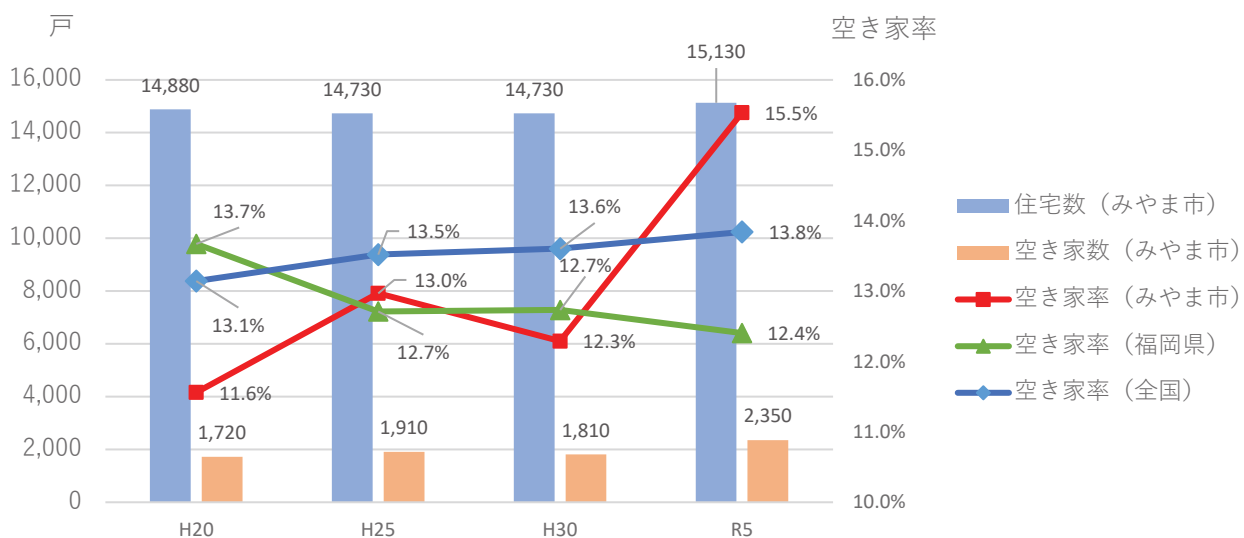
資料：令和4年度都市計画基礎調査

④空き家の状況

空き家は、建物の集積する市街化区域や用途地域内に多く見られるものの、市内全域に点在しています。

住宅数、空き家数および空き家率の推移を見ると、本市の住宅数は平成 30 年までやや減少していましたが、令和 5 年の住宅数および空き家率は、増加しており、全国、福岡県の空き家率よりも高くなっています。

図：住宅数、空き家数及び空き家率の推移（全市）



資料：住宅・土地統計調査

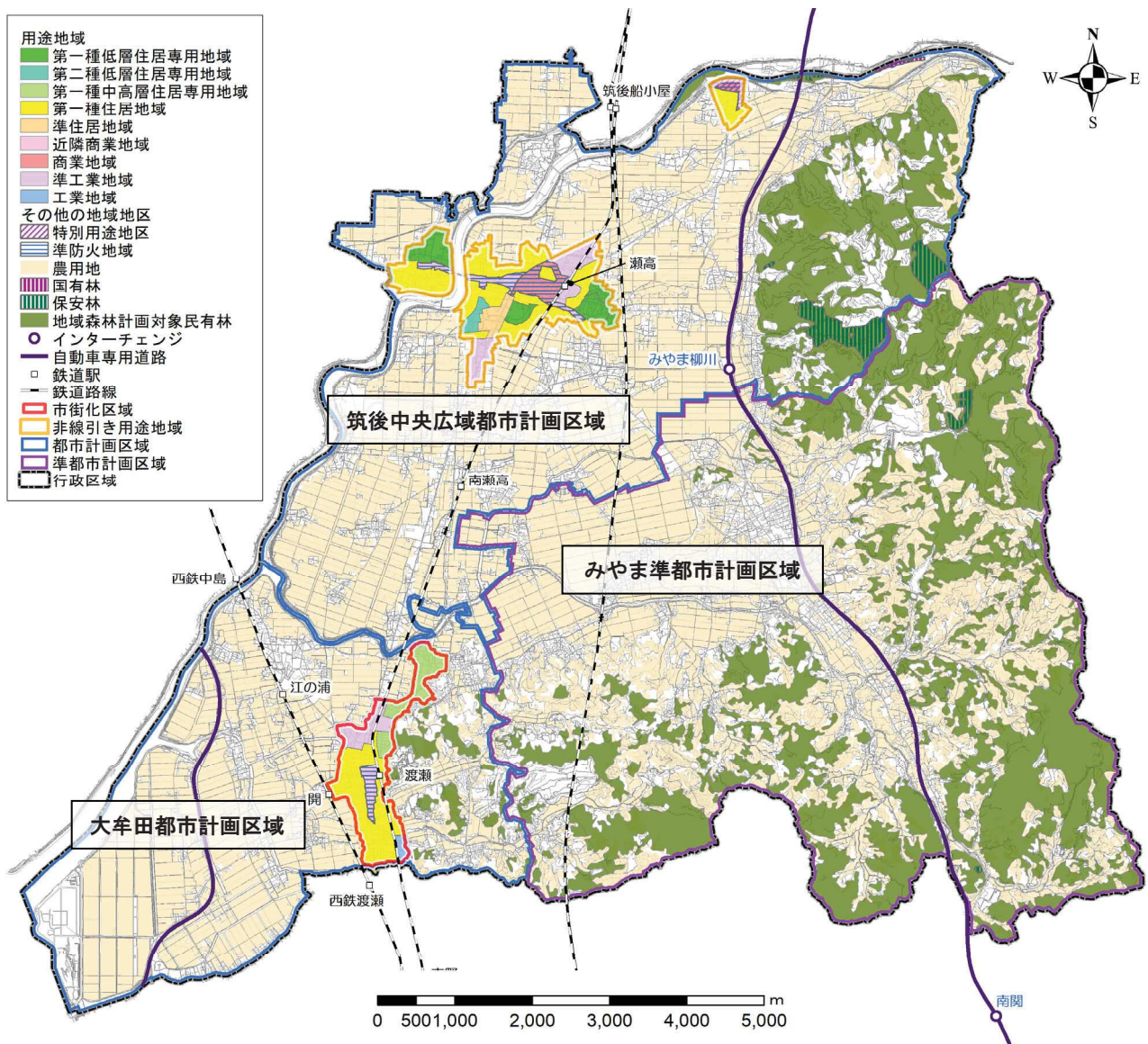
(5) 法規制

法規制の状況を見ると、瀬高地域全域が筑後中央広域都市計画区域の一部、高田地域の西部が大牟田都市計画区域の一部、その他は準都市計画区域に指定されています。大牟田都市計画区域は線引き都市計画区域、筑後中央広域都市計画区域は非線引き都市計画区域となっています。

都市計画区域内には、それぞれ用途地域が指定され、商業地域及び近隣商業地域には準防火地域、北部の商業地域には特別用途地区（新船小屋観光地区）が指定されています。

市東部及び南部の丘陵・山間部には、地域森林計画対象民有林等の指定があるほか、各用途地域の周辺の大部分は農用地区域となっています。

図：法規制の状況



資料：みやま市資料、国土数値情報

(6) 公共交通

①公共交通の概況

市内の鉄道は、JR 鹿児島本線と西鉄天神大牟田線、九州新幹線の 3 路線が南北方向に通っており、JR 鉄道が 3 駅、西鉄電車が 2 駅、隣接する筑後市に九州新幹線の筑後船小屋駅が立地しています。

市内のバスは、路線バスが JR 瀬高駅から柳川間を接続する 1 路線のみとなっていますが、市内全域にコミュニティバスが運行され、山間部を除く市全域の公共交通網を形成しています。その他、福岡方面・熊本方面への高速バスが運行されています。

図：公共交通ネットワークの状況

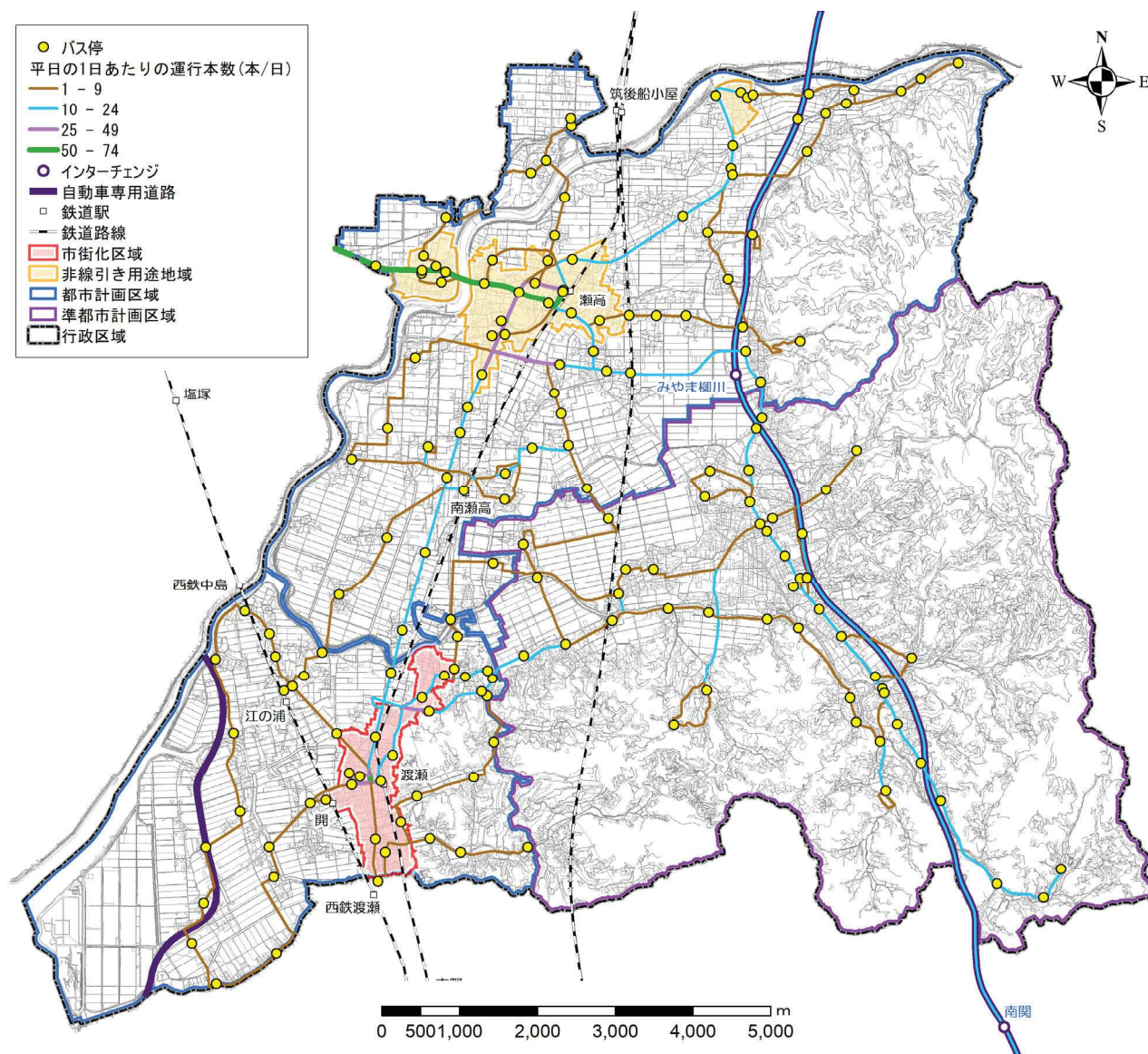


※図中の BS は高速バスのバス停

資料：みやま市地域公共交通計画（令和 5 年 6 月）

バス路線の運行状況を見ると、平日の1日あたりの運行本数は、路線バスが50本となっている一方、コミュニティバスは市中心部を除くと、多くの路線において1～9本の運行となっています。

図：バス停位置及びバス路線の運行状況



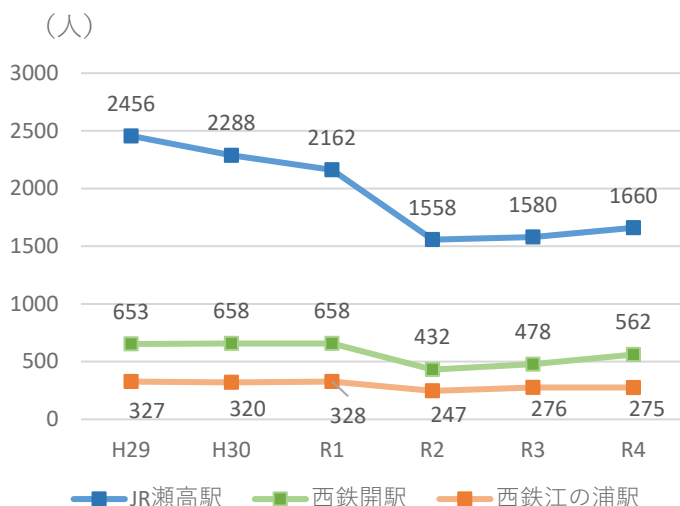
資料：令和4年度都市計画基礎調査

②公共交通の利用状況

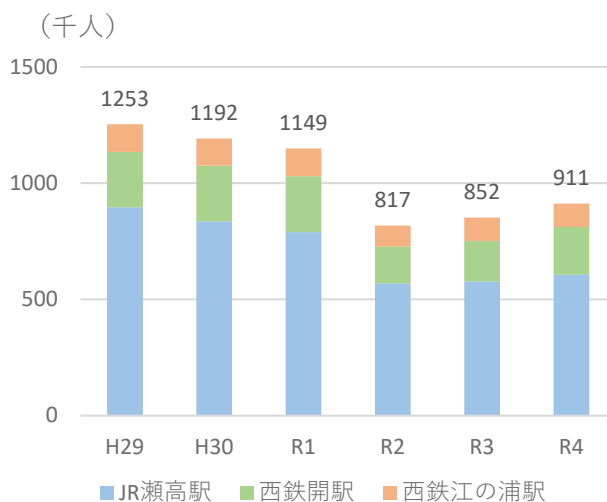
平成 29 年から令和 4 年までの鉄道駅別の利用者数の推移を見ると、全ての駅において令和 2 年に大きく減少し、令和 3 年以降で増加している状況にあります。

平成 30 年から令和 4 年の路線バス及びコミュニティバスの利用者数の推移を見ると、令和元年までは路線バスは横ばい、コミュニティバスは増加傾向にあり、令和 2 年以降の減少は鉄道と同様、今後回復するものと考えられます。

図：鉄道駅の 1 日あたり利用者数の推移

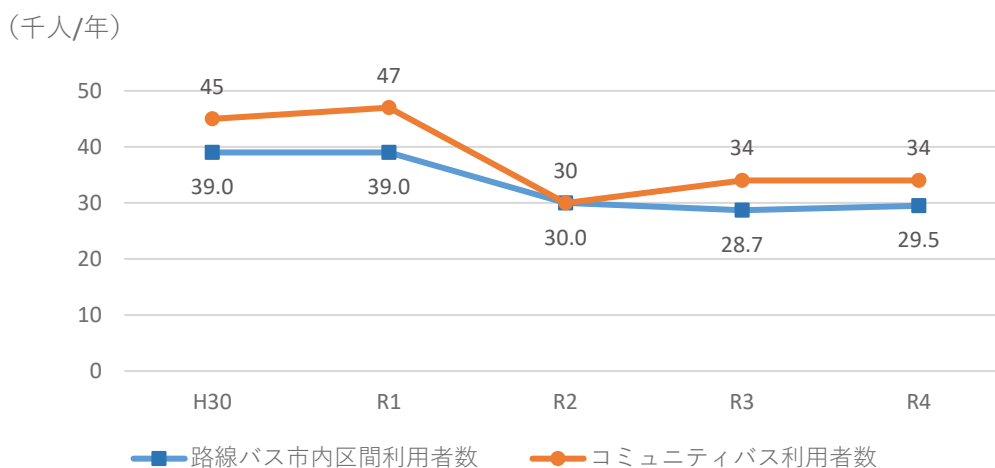


図：鉄道駅の年間利用者数の推移



資料：みやま市地域公共交通計画（令和 5 年 6 月）、みやま市調査（令和 4 年数値）

図：路線バス市内区間利用者数及びコミュニティバス利用者数の推移



資料：みやま市地域公共交通計画（令和 5 年 6 月）、みやま市調査（令和 4 年数値）

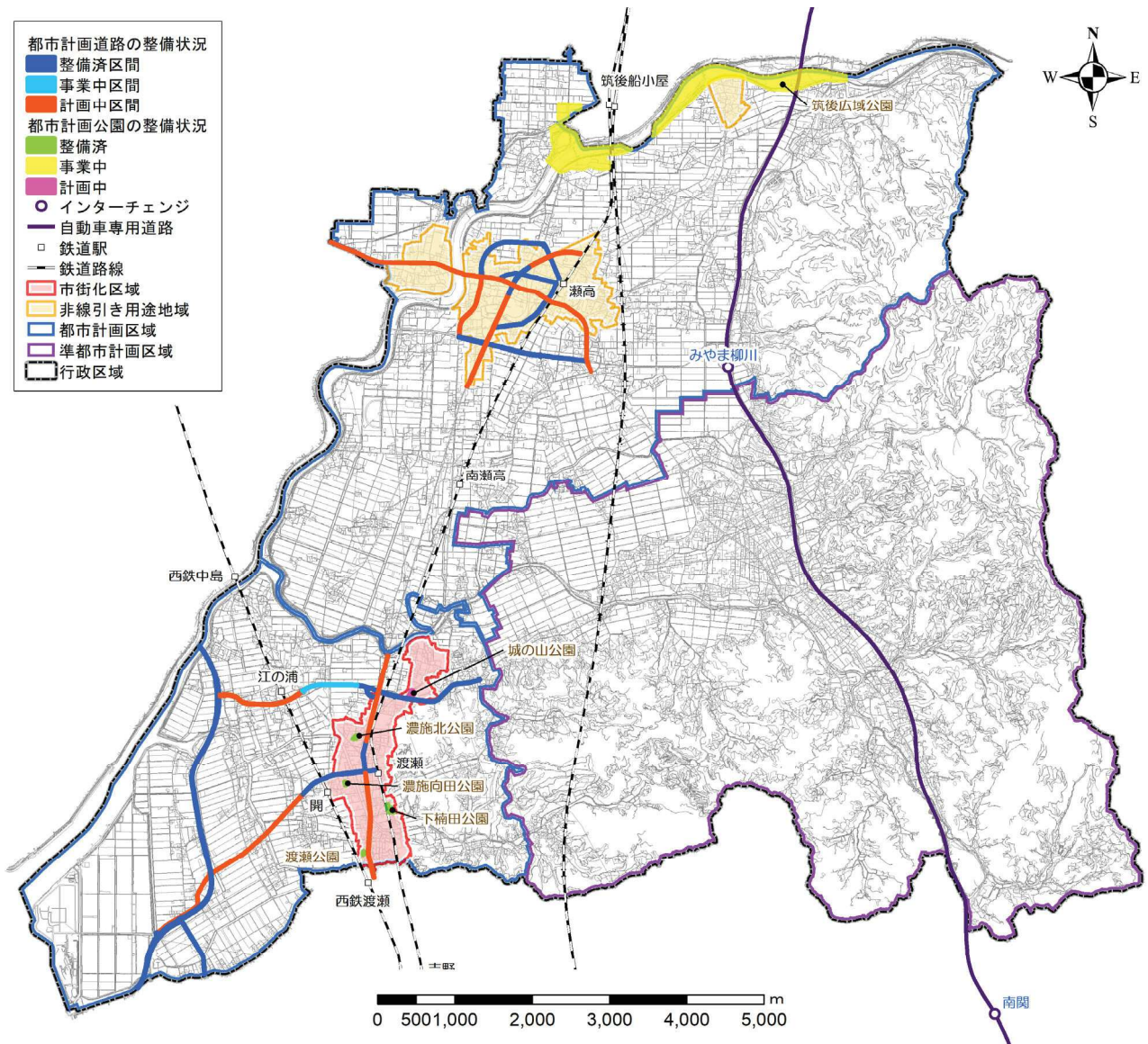
(7) 都市施設

①都市計画道路・都市計画公園の整備状況

都市計画道路は、11 路線（28.5 km）が計画されており、約 5 割に当たる 14.6 km が整備済みとなっています。

都市計画公園は、本市と筑後市にまたがる県営筑後広域公園の整備が進められています。また高田地域に 5 箇所が都市計画決定されており、そのうち 4 箇所が整備済みとなっています。

図：都市計画道路及び都市計画公園の整備状況



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査

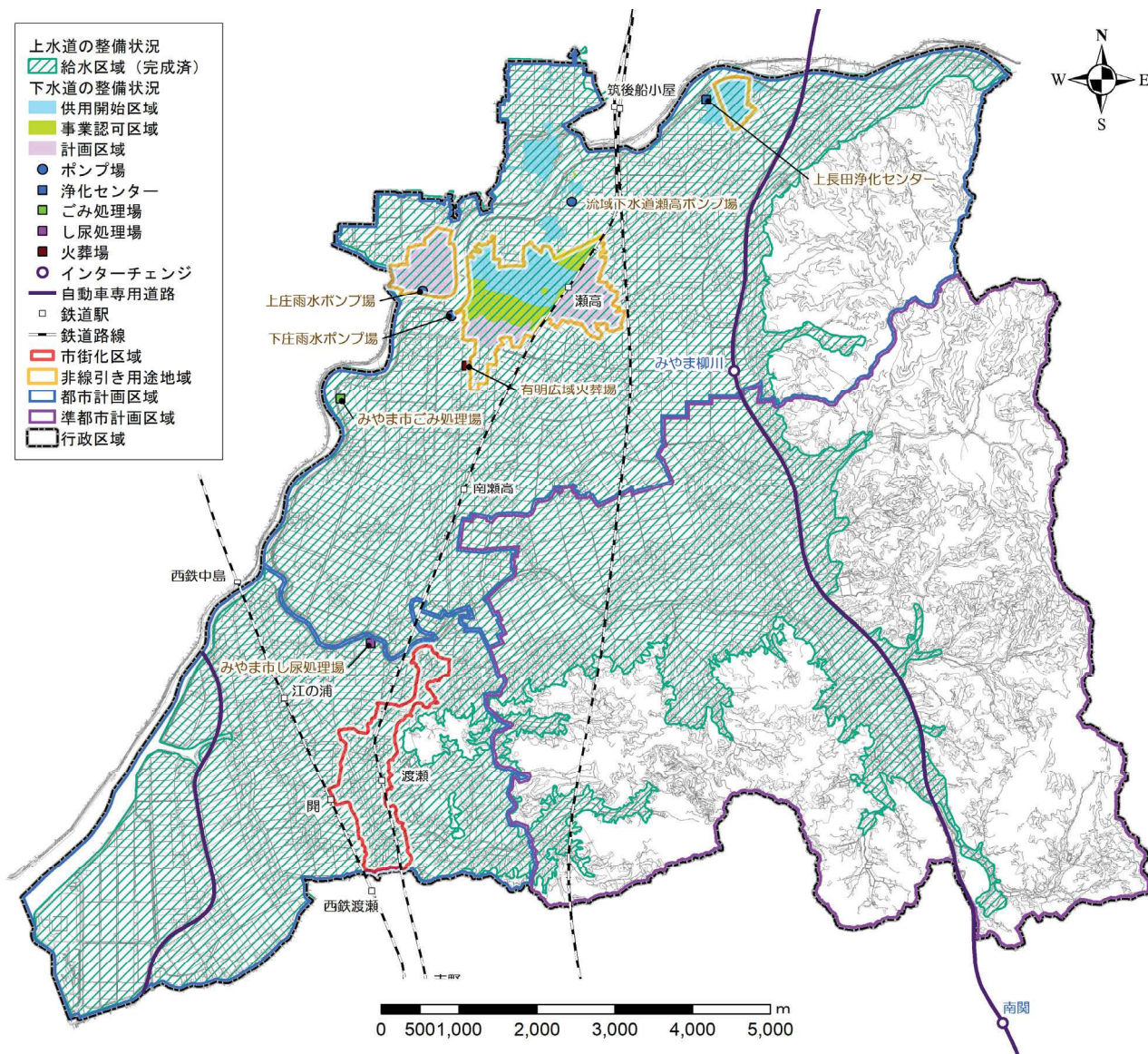
②上水道・下水道・その他の施設の整備状況

上水道については、一部の山林・丘陵地を除き市内のほとんどで整備されています。

下水道については、瀬高地域の用途地域を中心に計画されており、一部が供用開始区域となっています。

その他の施設としては、ごみ処理場、し尿処理場、火葬場等が整備されています。

図：上水道及び下水道、その他の都市施設の整備状況



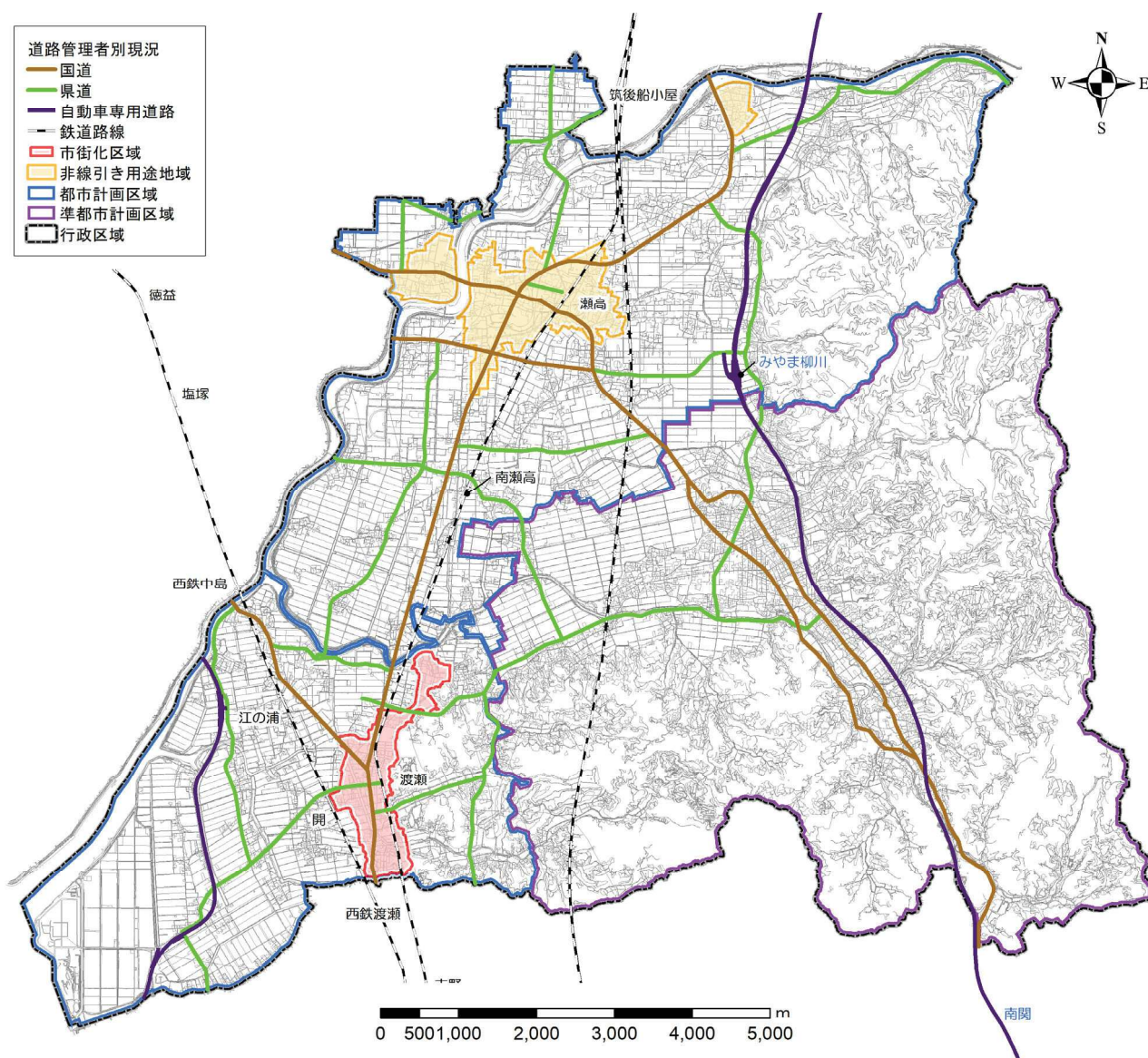
資料：令和4年度都市計画基礎調査、みやま市資料（給水区域）

③道路の状況

本市には、九州自動車道及び有明海沿岸道路の自動車専用道路 2 路線、国道 208 号、国道 209 号、国道 443 号、国道 443 号バイパスの国道 4 路線、県道 17 路線が通っており、福岡県内の各市町村、佐賀県や熊本県と本市を結んでいます。

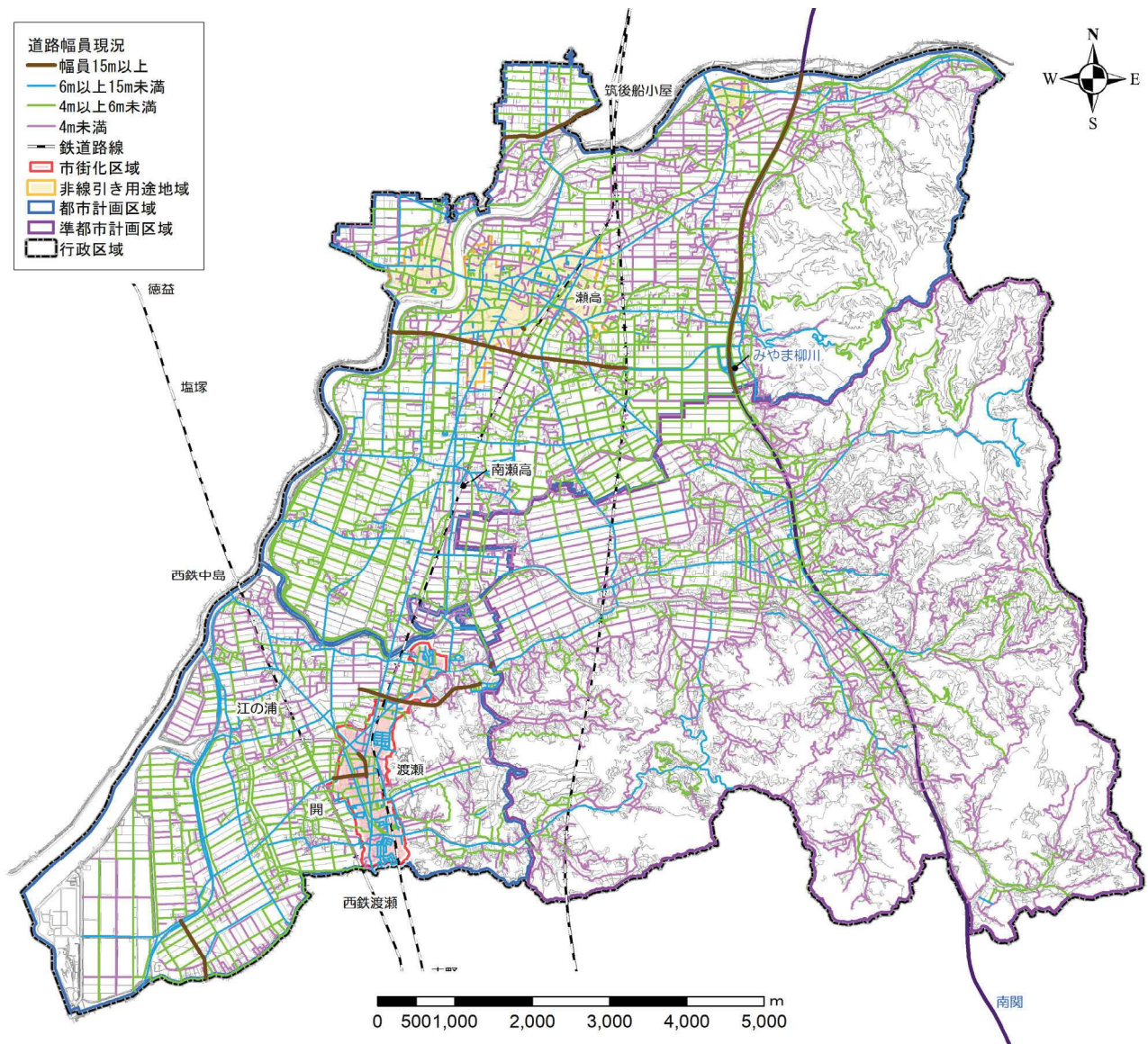
また、幅員別の道路現況を見ると、農地が広がるエリアの多くで、道路は比較的広がっているものの、各集落内では 4m 未満の道路も多数見られます。

図：国・県道の状況



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査、日本の県道一覧

図：幅員別道路現況

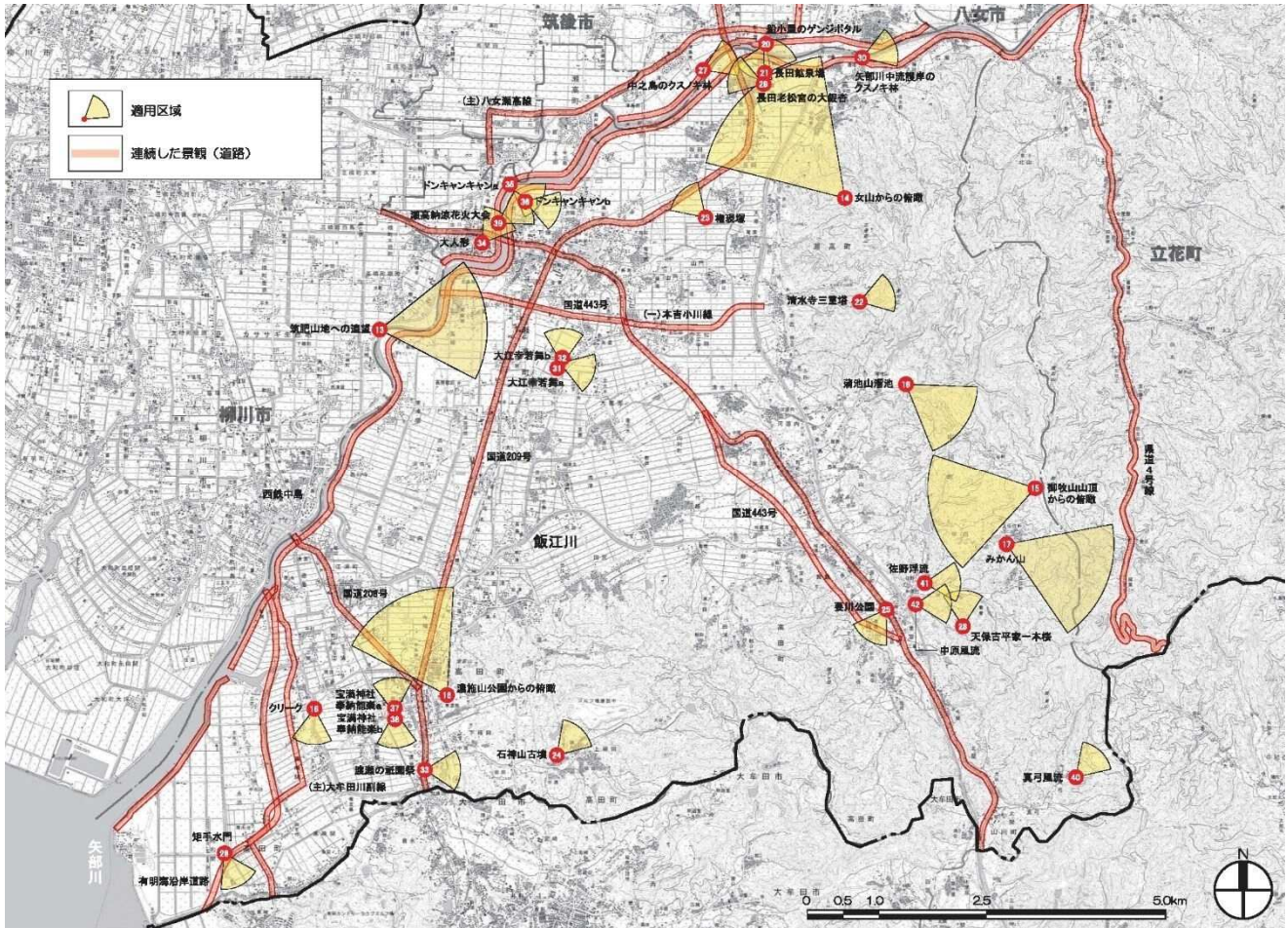


資料：令和4年度都市計画基礎調査、みやま市資料（準都市計画区域）

(8) 地域資源

本市は、市域西部の矢部川を軸とした河川周辺の景観、東部の山間部の緑豊かな自然、中之島のクスノキ林や長田老松宮の大銀杏、玉垂神社大楠などの天然記念物等の自然系の資源を有しています。また、女山神籠石や古墳などの古代からの史跡をはじめ、寺社等、歴史・文化資源も点在しています。

図：重要景観位置図



資料：矢部川流域景観計画

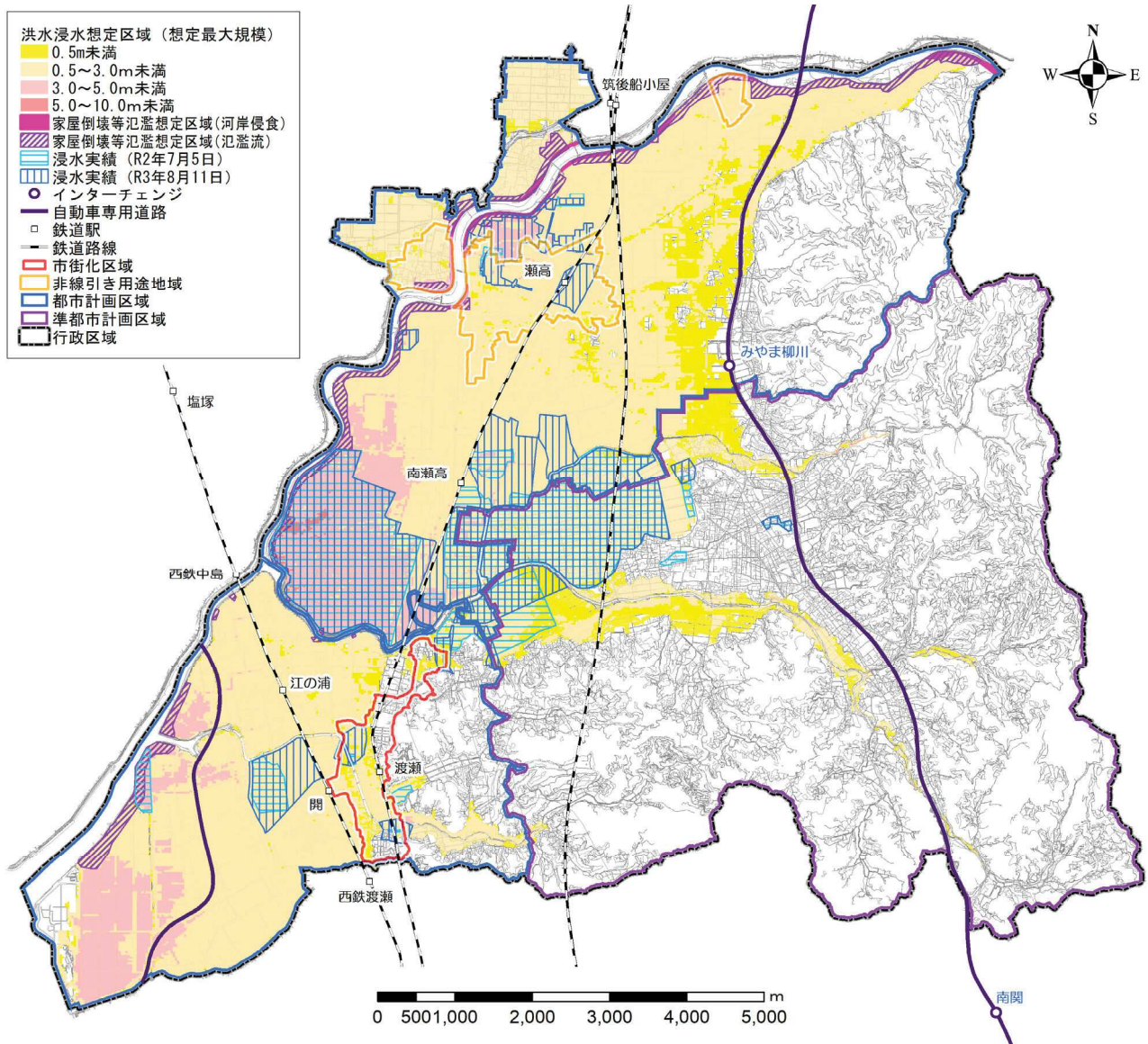
(9) 災害

①洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域は、本市の都市計画区域内西側に広範囲に指定されています。特に矢部川の周辺においては 5.0m以上 10.0m未満と浸水深の高い区域が見られ、家屋倒壊等氾濫想定区域も指定されています。

また、矢部川、飯江川周辺、西鉄開駅の西側では、令和 2 年及び令和 3 年の浸水実績が広範囲に見られ、令和 3 年には JR 瀬高駅周辺においても浸水実績が見られます。

図：洪水浸水想定区域（想定最大規模）

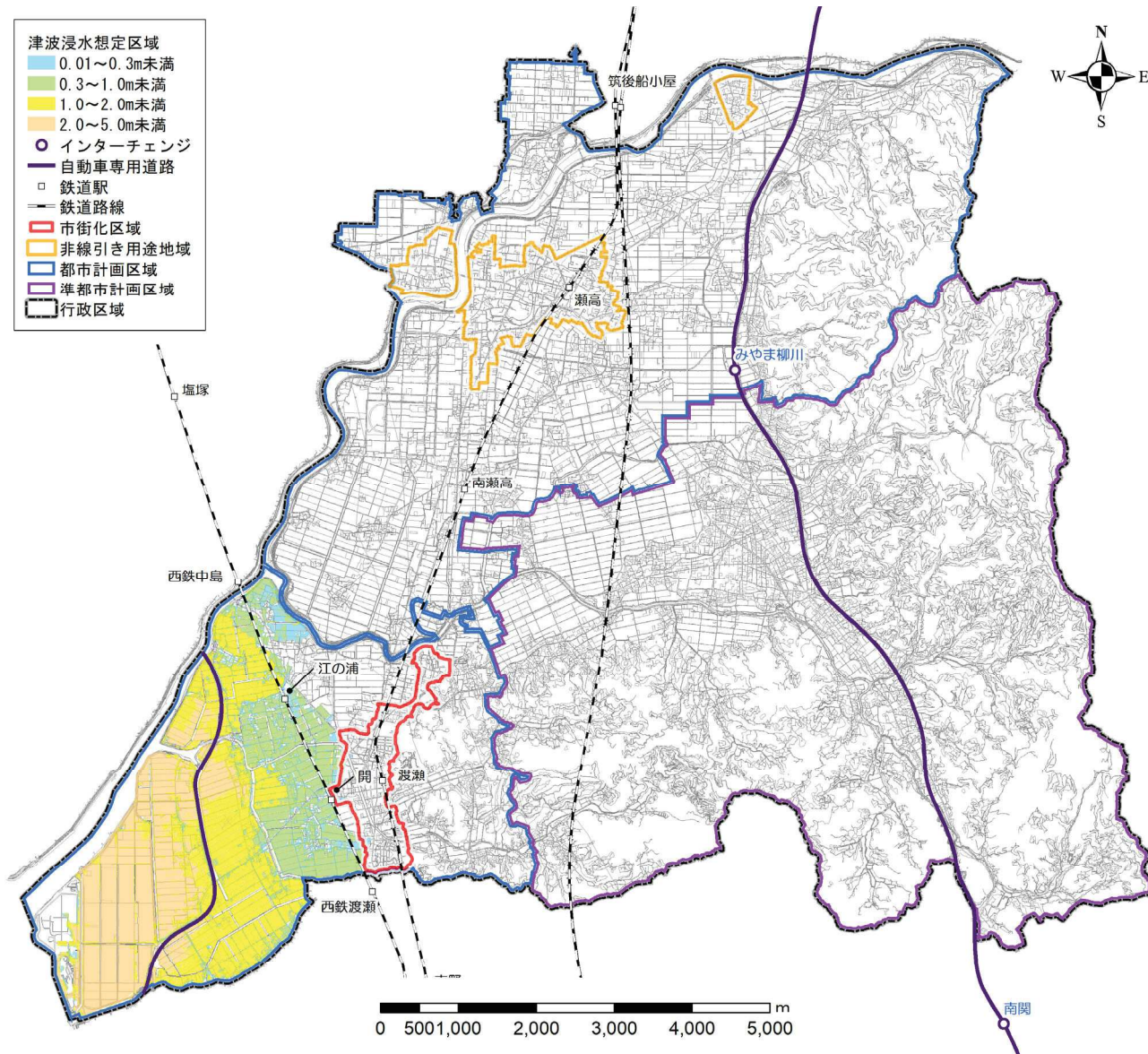


資料：みやま市資料

②津波浸水想定区域

津波浸水想定区域は、大牟田都市計画区域の西鉄天神大牟田線周辺及びその西側の有明海に近い地域において指定が見られ、最大で 2.0m 以上 5.0m 未満の指定となっています。

図：津波浸水想定区域

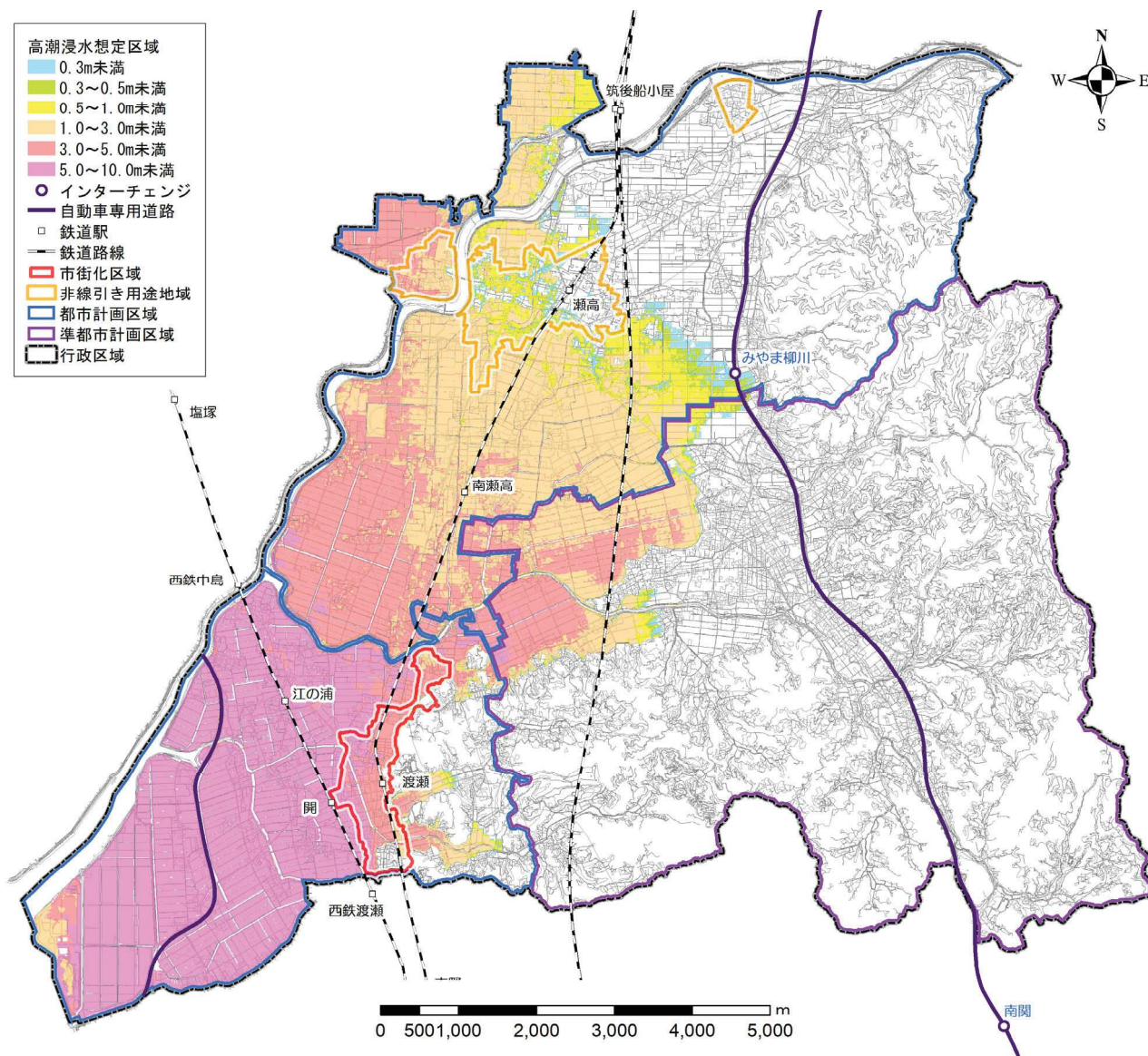


資料：みやま市資料

③高潮浸水想定区域

高潮浸水想定区域は、本市の都市計画区域内西側に広範囲に指定され、最大 5.0m 以上 10.0m 未満の想定となっています。特に大牟田都市計画区域の西鉄天神大牟田線以西の有明海付近の干拓地においては、ほとんどが 5.0m 以上 10.0m 未満と浸水深の高い区域となっています。

図：高潮浸水想定区域

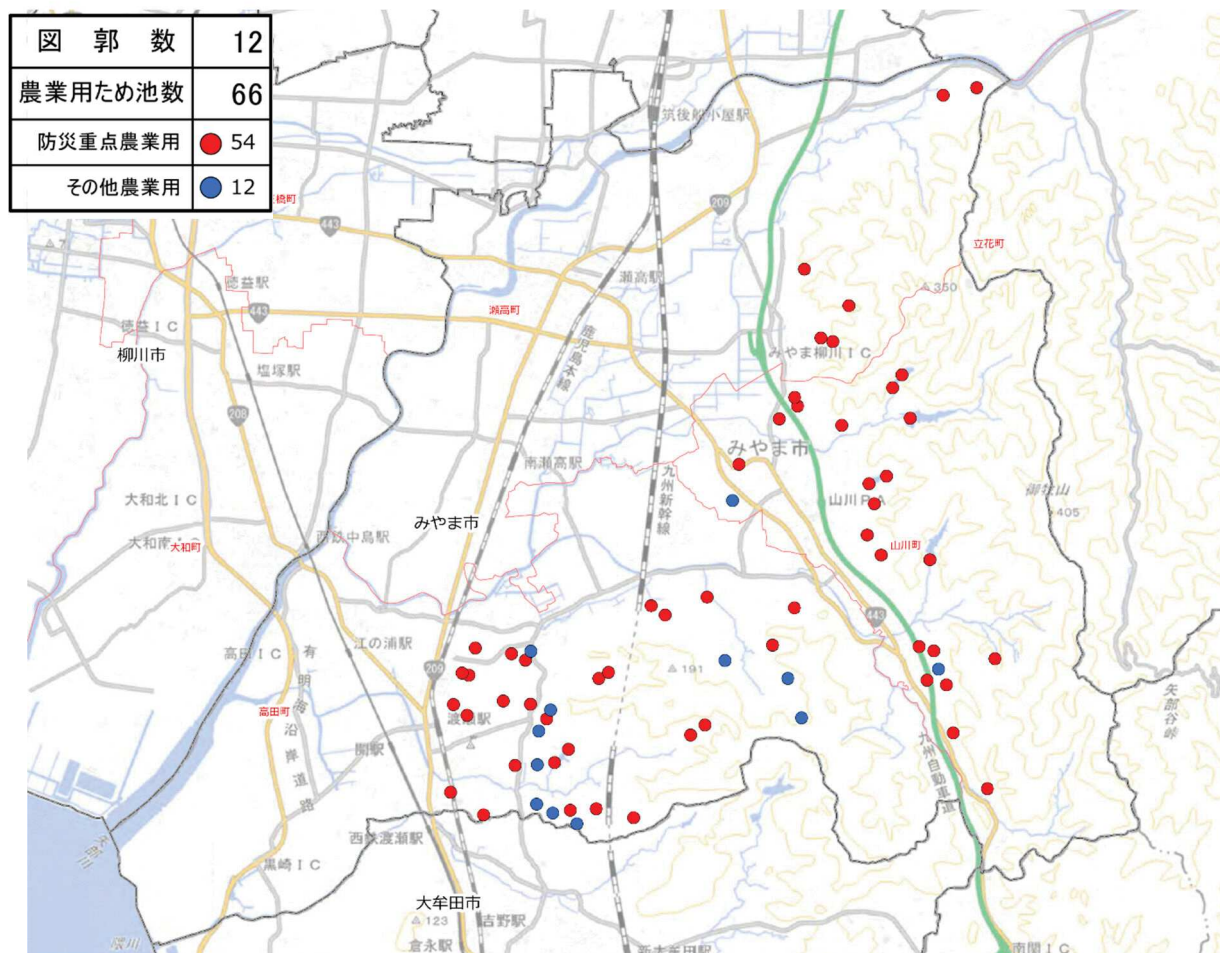


資料：みやま市資料

④ため池浸水想定区域

農業用ため池は、大牟田都市計画区域の JR 鹿児島本線より東側に 66 か所点在しており、そのうち 54 か所が防災重点農業用となっています。各ため池の周辺には、ため池浸水想定区域が指定されており、人口密度の高い地区においても最大 3.0m 以上 5.0m 未満の指定が見られます。

図：農業用ため池位置図



資料：みやま市資料

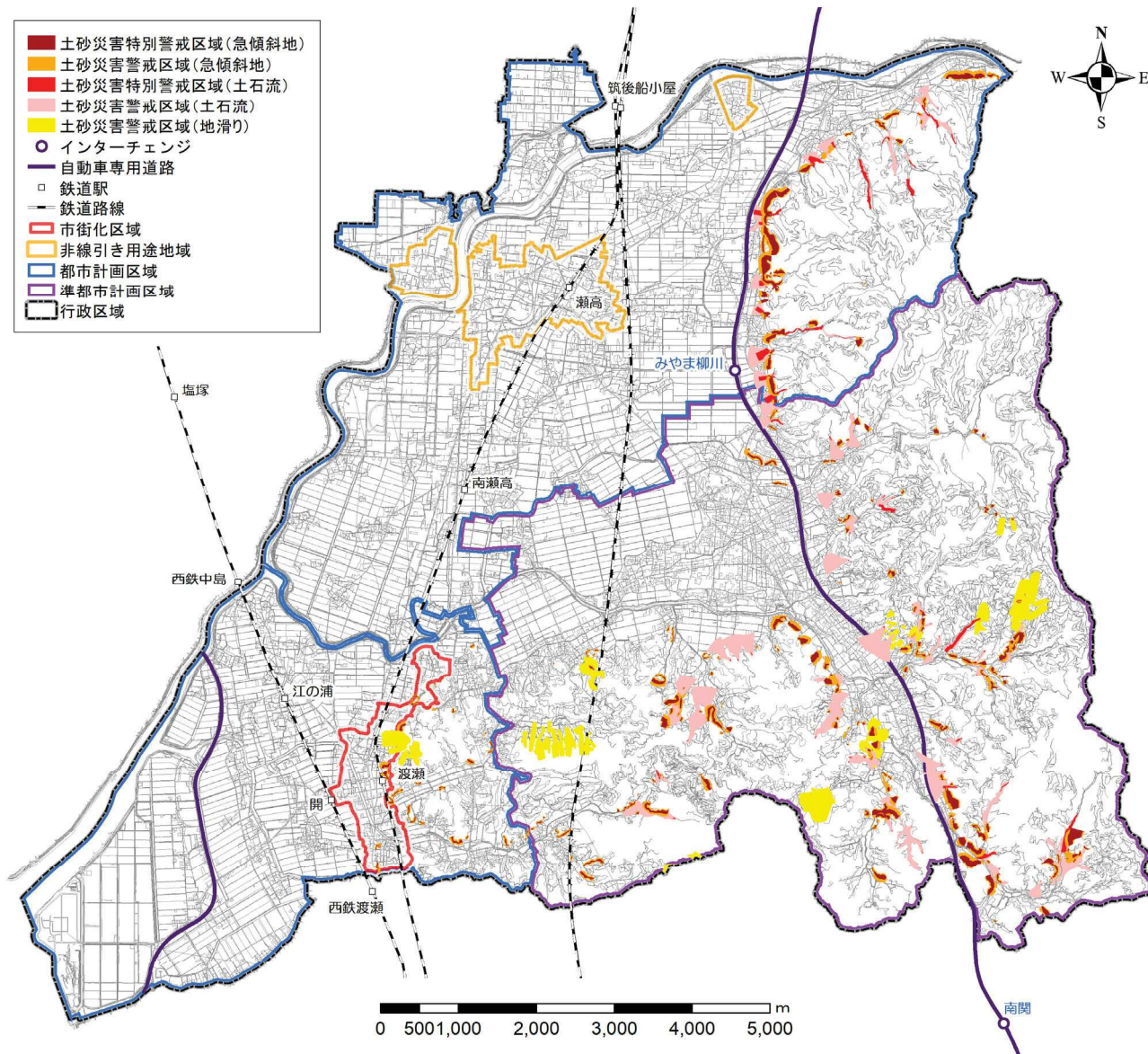
※各ため池別のハザードマップについては、下記より確認可能。

<https://www.city.miyama.lg.jp/s039/anzen/030/110/030/010/20200109102000.html>

⑤土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、筑後中央広域都市計画区域内の九州自動車道より東側、みやま準都市計画区域内の山間部周辺に多く指定されていますが、大牟田都市計画区域内の JR 渡瀬駅周辺にも土砂災害警戒区域、その他の市街化区域内外においても土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が点在しています。

図：土砂災害警戒区域



資料：みやま市資料

2-2 市民意向の把握

(1) 調査概要

調査方法：郵送配布及び郵送回収並びに web 回収

調査期間：令和 5 年 10 月 2 日～11 月 22 日

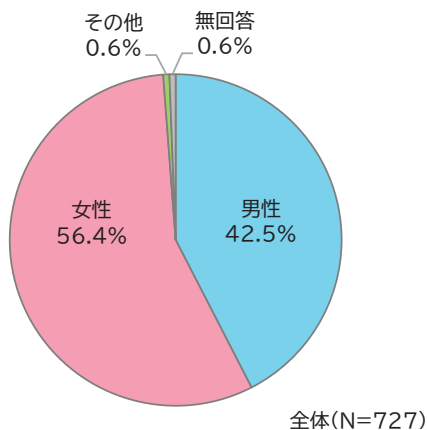
調査対象者：市内在住の 15 歳以上 74 歳以下の住民 2,000 人

配布数：2,000 票、回収数：727 票、有効回収数：727 票、有効回答率：36.4%

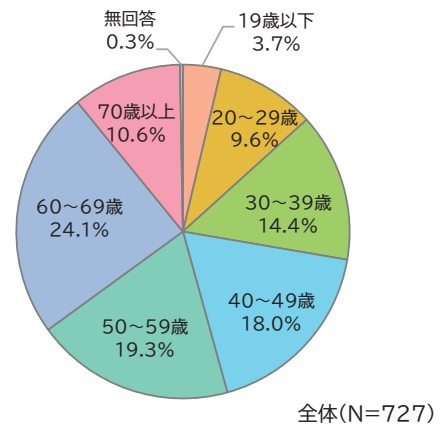
(2) 調査結果

①属性

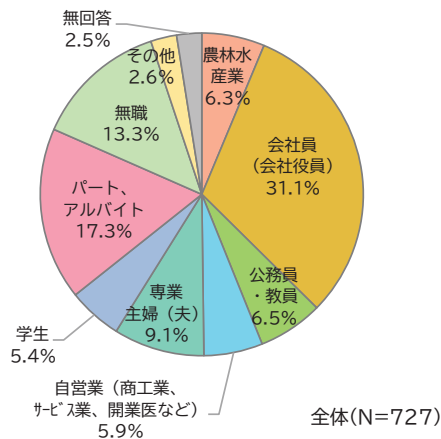
■性別



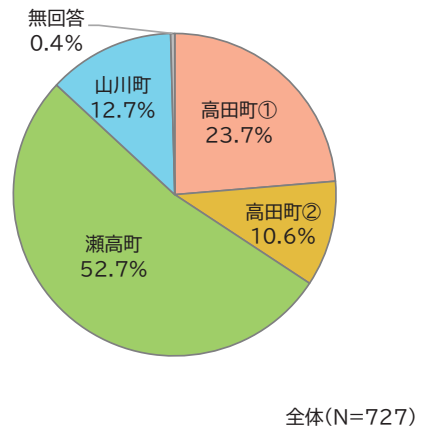
■年齢



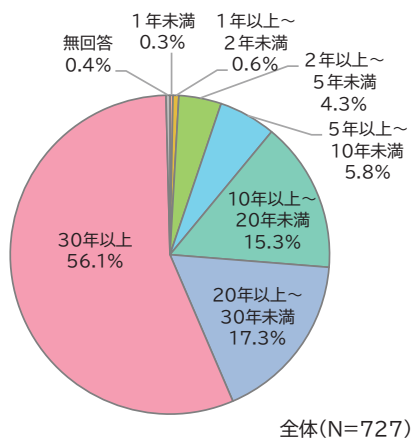
■職業



■居住地



■居住年数



*居住地について

高田町① 大牟田都市計画区域

(江浦地区、開地区、二川地区のうち渡瀬区、濃施南区、濃施北区、濃施新町区、下楠田区、上楠田区の赤坂 2 組・山崎南組・山崎北組・山崎西組、岩田地区のうち今福区、岩津区(田代組・田代南組を除く)、原団地区、原区の元原北組・元原南組・唐川原下組)

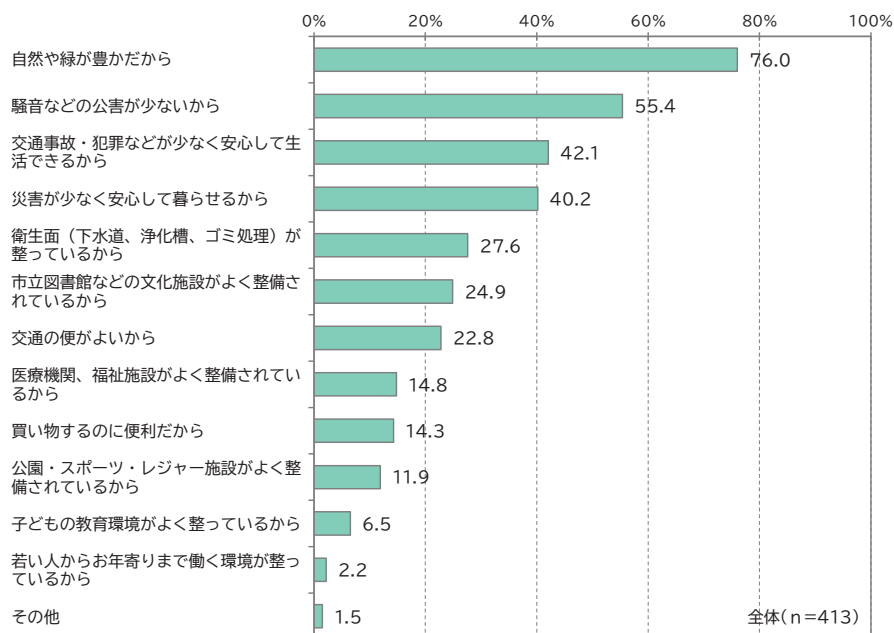
高田町② みやま準都市計画区域

(飯江地区、竹海地区、二川地区のうち上楠田区の大谷組・陣内組・赤坂 1 組・垣田組、岩田地区のうち田尻区、原区の唐川原上組、岩津区の田代組・田代南組)

②みやま市に住みやすいと感じる理由

- ・「自然や緑が豊かだから」が76.0%と最も高く、次いで「騒音などの公害が少ないから」(55.4%)、「交通事故・犯罪などが少なく安心して生活できるから」(42.1%)と続いています。
- ・自然環境の豊かさ、騒音などの少なさが住みやすいと感じる理由となっています。

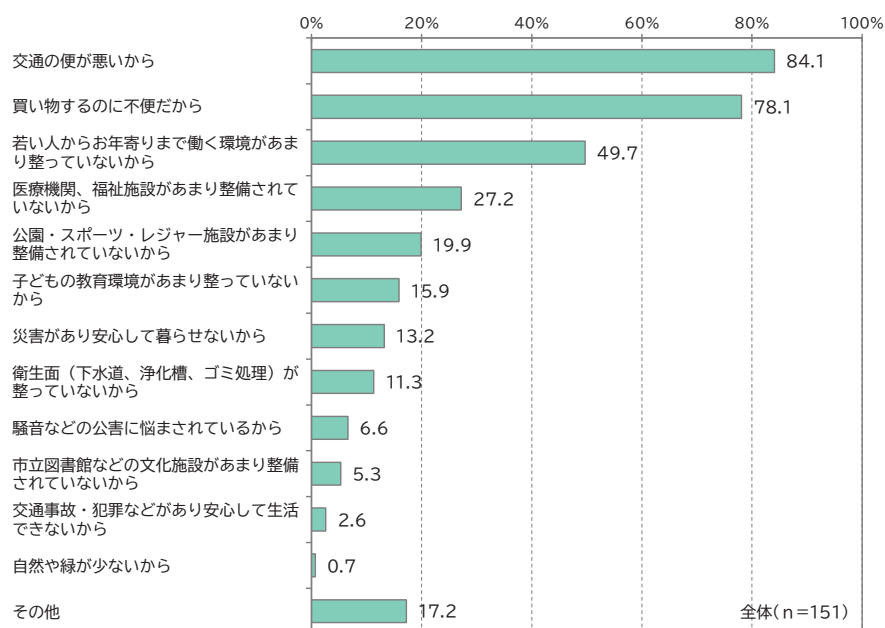
図：みやま市に住みやすいと感じる理由



③みやま市に住みにくいと感じる理由

- ・「交通の便が悪いから」が84.1%と最も高く、次いで「買い物するのに不便だから」(78.1%)、「若い人からお年寄りまで働く環境があまり整っていないから」(49.7%)と続いています。
- ・交通利便性の悪さや、働く環境が整っていないことが住みにくいと感じる理由となっています。

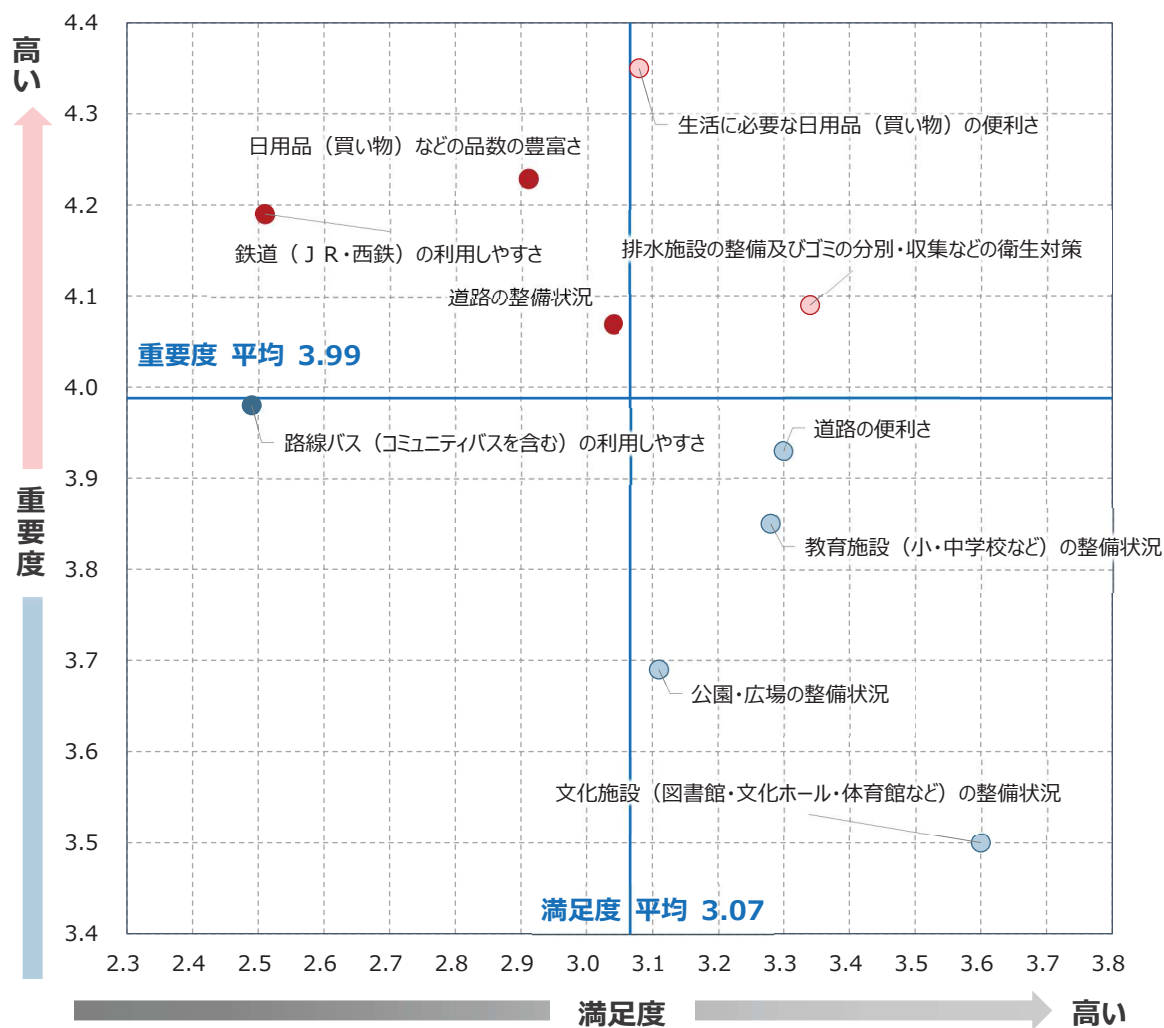
図：みやま市に住みにくいと感じる理由



④みやま市の現在の生活環境に対する満足度と将来の重要度

- 施策の重要度は高いが、満足度が低い施策には、満足度が2番目に低い「鉄道（ＪＲ・西鉄）の利用しやすさ」など3項目が該当しています。
- 施策の重要度が低く、満足度も低い施策には、満足度が最も低い「路線バス（コミュニティバスを含む）の利用しやすさ」が該当します。
- 鉄道やコミュニティバスなどの公共交通の満足度が低く、図書館等の文化施設の整備に対する満足度は高い状況となっています。

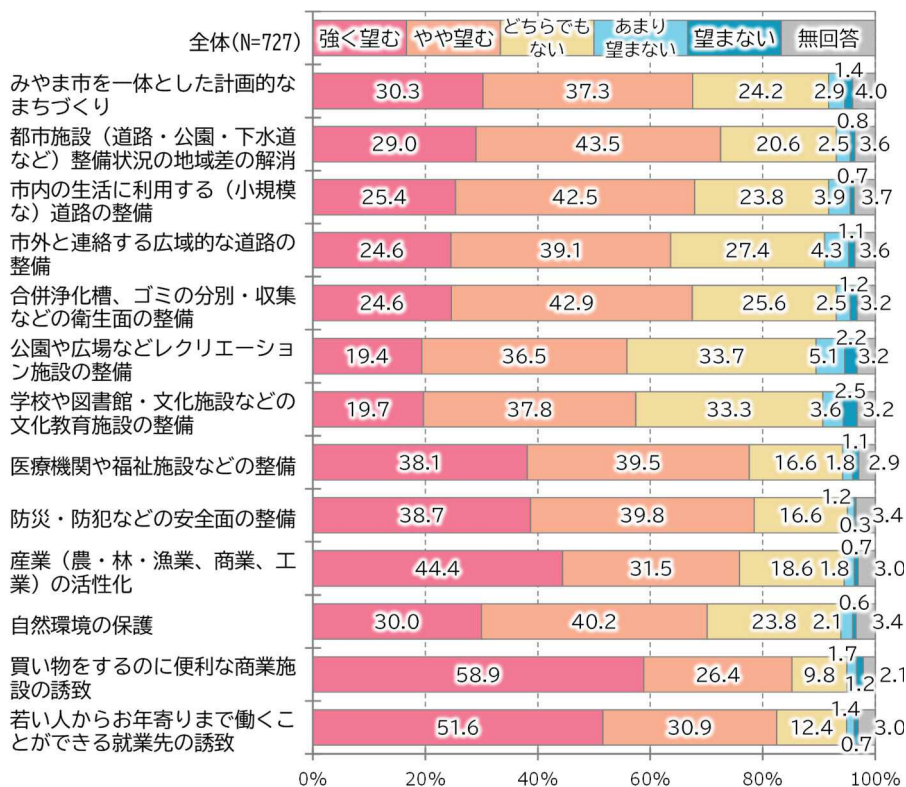
図：現在の生活環境に対する満足度と将来の重要度



⑤みやま市のまちづくりに望むこと

- ・強く望む、やや望むと回答した割合は、「買い物をするのに便利な商業施設の誘致」が85.3%と最も高く、次いで「若い人からお年寄りまで働くことができる就業先の誘致」(82.5%)、「防災・防犯などの安全面の整備」(78.5%)と続いており、今後のまちづくりについては、買い物の利便性、就業場所の確保を求める意見が多くなっています。

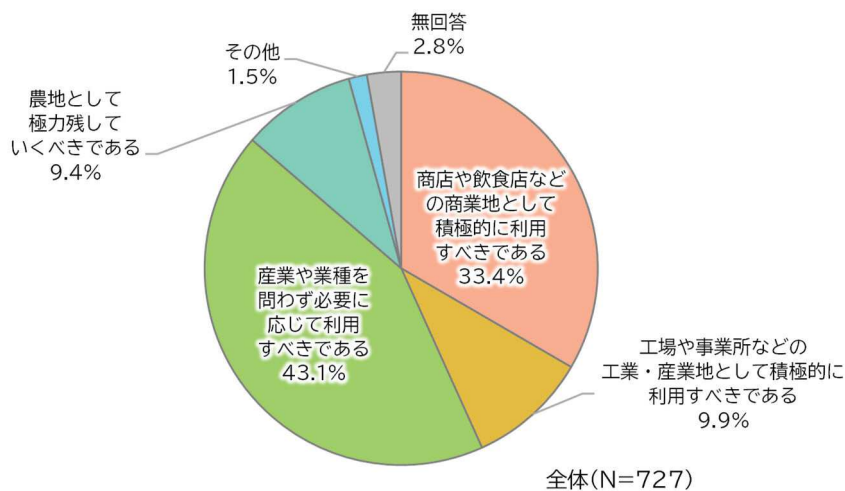
図：まちづくりに望むこと



⑥沿道の土地の使い方

- ・「産業や業種を問わず必要に応じて利用すべきである」が43.1%と最も高く、次いで「商店や飲食店などの商業地として積極的に利用すべきである」(33.4%)と続いています。
- ・国道 443 号バイパス等の主要幹線道路沿道の農地については、商業地等農地以外の利用を求める意見が多くなっています。

図：沿道の土地の使い方



2-3 都市づくりの課題

上位関連計画や都市の現況把握から、本市が抱える課題を以下に整理します。

(1) 上位関連計画からの課題

【筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

- ・「拠点（JR 瀬高駅周辺及び JR 渡瀬駅周辺）と基幹公共交通軸（九州新幹線、JR 鹿児島本線、西鉄天神大牟田線）による都市づくり」が必要。

【第3次有明圏域定住自立圏共生ビジョン】

- ・公共交通や観光振興、公共施設等における定住自立圏の連携強化が必要。

【矢部川流域景観計画】

- ・「清流文化と変化する地形が織り成す景観の保全と創造」のテーマのもとエリアの位置づけに応じた景観形成が必要。

【第2次みやま市総合計画】

- ・計画的な土地利用の推進、拠点形成と連動した商業の活性化、利便性の高い地域交通体系の整備、公共施設跡地の活用、身近な公園・緑地の整備、効率的な上下水道の整備、自然環境の保全、防災対策の推進が必要。

【人口ビジョン、まち・ひと・しごと創生総合戦略】

- ・雇用の場の確保、子育て世代への支援、持続可能な地域づくりが必要。

【みやま市地域公共交通計画】

- ・拠点間を結ぶ地域内幹線の強化、コミュニティバスの改善、多様な交通のネットワーク化が必要。

【みやま市公共施設等総合管理計画】

- ・公共施設の更新費用の削減に向けた総量の適正化や施設の長寿命化が必要。

【JR 瀬高駅周辺活性化計画】

- ・交流拠点の玄関口、にぎわい創出のための駅前広場、まちなか居住環境、安心な沿道環境の整備が必要。

【新・保健環境研究所建設基本計画】

- ・整備されるワンヘルスセンターの積極的活用、周辺の計画的な土地利用が必要。

(2) 都市の現況把握からみた課題

分野	都市の現況	都市づくりの課題
人口	- 人口は昭和 60 年の 51,609 人をピークに減少し続けており、令和 2 年には 35,861 人とピーク時の 7 割まで減少。 - 令和 27 年の人口は 23,570 人、老年人口の割合は 45.3%に達すると予測。 - 世帯員数は、平成 12 年には 3.5 人であったが、令和 2 年には 2.7 人と核家族化が進行。 - 人口動態は 400 人前後の自然減、100 人前後の社会減の状態が継続。 - 都市計画区域内では鉄道駅周辺、準都市計画区域では国道 443 号沿道に人口が集積。	- 人口減少、少子高齢化社会に対応したまちづくりが必要。 - 商店等の生活サービス施設の維持に必要な人口集積を図るため、拠点の形成及び公共交通の整備が必要。 - 子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすいまちづくりが必要。 - 居住環境整備による定住促進が必要。
産業	- 通勤者の流出超過数は約 3,200 人。 - 就業者数は減少しているものの、第 3 次産業就業者数の割合は増加傾向。 - 農林業、製造業、卸売業・小売業、医療・福祉の就業者の割合が高い。 - 農業の修正特化係数が高い状況にあり、本市の基幹産業と言える。	- 通勤者の流出超過に対応した就業場所の確保が必要。 - 地域の基幹産業の活性化を図る産業振興の取組が必要。
土地利用	- 昭和 51 年から令和 5 年にかけて、非線引き用途白地地域内において農用地から建物用地への転換が進行。農地転用状況を見ると、農地から住宅用地への転換が進行。 - 商業系土地利用は国道 208 号、209 号、443 号、443 号バイパスの沿道に集積。 - 準都市計画区域内の土地利用ではその他の農用地が多くを占める。 - 空き家は、市内全域に点在するものの、令和 5 年の空き家率は 15.5%で、全国、福岡県を上回っている。	- 計画的な土地利用の推進が必要。 - 鉄道駅を中心としたにぎわい創出等の拠点形成が必要。 - 優良農地の保全が必要。 - 空き家や低未利用地の有効活用が必要。 - 県営筑後広域公園、ワンヘルスセンターを活かしたまちづくりの検討が必要。
交通	- 集落内では 4m 未満の道路も多い。 - 未整備の都市計画道路が残っている。 - JR 鹿児島本線が 3 駅、西鉄天神大牟田線が 2 駅立地しており利便性はあるが、利用者は減少傾向。 - 路線バスは JR 瀬高駅と柳川方面を結ぶ 1 路線のみ。運行本数は少ないものの、コミュニティバスが山間部を除く市内全域で運行。	- 歩行者空間の確保及び狭あい道路の改良など都市基盤の整備が必要。 - 都市計画道路の整備促進や長期未着手の都市計画道路の見直しが必要。 - 交通利便性の更なる向上に向け、基幹公共交通である鉄道駅における交通結節機能の強化が必要。 - 地域ニーズに応じた効率的かつ効果的な公共交通の整備が必要。

分野	都市の現況	都市づくりの課題
都市施設	・ 県営筑後広域公園が事業中であり、その他の都市計画公園 5 公園のうち 4 公園は整備済み。 ・ 上水道は、一部の山地・丘陵地を除く市内のほとんどが給水区域。下水道は、瀬高地域の用途地域を中心に計画されており、一部で供用が開始。 ・ 都市計画施設である清掃センター、飯江川衛生センターは、新しい施設が整備されたため使用されていない。	・ 上下水道整備の計画的な推進が必要。 ・ 使用されていない都市計画施設の跡地利用について検討が必要。 ・ 都市施設の長寿命化と効率的な管理・運用が必要。 ・ 人口減少等に応じた公共施設の総量の適正化や長寿命化が必要。
都市景観 ・ 生活環境	・ 矢部川を軸とした河川周辺の景観、山間部に緑豊かな自然を有している。	・ 本市の有する景観を財産と位置づけ将来にわたり守り育てていくことが必要。
都市防災	・ 洪水、高潮等の浸水想定区域が広範囲に指定。 ・ 山間部には土砂災害の警戒区域が指定。	・ 都市基盤の整備、災害危険箇所情報の周知などハード対策、ソフト対策両面での対策を図り、災害に強い安全で安心に暮らせるまちづくりが必要。 ・ 災害発生後、早期に復興を進めるための事前準備が必要。
市民意向	・ 自然環境の豊かさ、騒音などの少なさが住みやすい理由となっている。 ・ 交通の便の悪さ、買い物の不便さ、働く場所の少なさが住みにくい理由となっている。 ・ 鉄道やコミュニティバスなどの公共交通の満足度が低い。 ・ 図書館等の文化施設の整備に対する満足度は高い。 ・ 今後のまちづくりについては、買い物の利便性、公共交通の利用しやすさ、就業の場所の確保を求める意見が多い。 ・ 国道 443 号バイパス、みやま柳川インターチェンジ（以下、IC とする。）へのアクセス道路である県道本吉小川線沿道の農地については、商業地等農地以外の利用を求める意見が約 86%となっている。	・ 住みにくさの主要な要因であり、将来のまちづくりにおける重要度が高い公共交通及び買い物の利便性確保、就業の場所の確保が必要。 ・ 国道 443 号バイパス及び IC アクセス道路沿道について既存の農地から商業や工業等への土地利用の転換について検討が必要。

第3章 全体構想

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの理念と目標

(1) まちづくりの将来像

本市は、矢部川や美しい山々に囲まれた豊かな自然環境が魅力のまちであり、また、九州自動車道みやま柳川ICや、有明海沿岸道路高田IC、黒崎ICが設置されており広域交通利便性が高いまちとなっています。加えて、こうした広域交通利便性を有する本市の特徴を活かし、全国初となるワンヘルスセンターの整備が進行しているなど、まちづくりに対する機運が高まっている状況にあります。

一方で、買い物等の日常生活の不便さ、公共交通網が脆弱であるといった課題を抱えており、今後の人口減少や少子高齢化の進行により、さらなる生活利便性の低下が懸念されます。さらに、近年、全国的に自然災害が頻発・激甚化しており、本市においても大雨による災害が続いている状況であり、これらへの対応が求められます。

令和元年8月に策定された第2次みやま市総合計画では、「人と自然が共に育み、つながり、成長し続けるまち～みんなにやさしいまち みやま～」を将来像に定め、人を主役として本市の持つ水と緑を中心とした豊かな地域資源を活かし、磨き上げ、協働の理念に基づいた豊かなまちづくりを進めることとしています。

また、本市では、人と動物の健康及び環境の健全性を守り、次世代に継承していく「ワンヘルスのまち みやま」の実現に向け、みやま市ワンヘルス推進行動計画を策定し、ワンヘルスによる魅力あるまちづくりや豊かな環境の保護、ワンヘルスセンターを活用したまちづくりの推進による交流拠点の形成や市の経済活性化を進めることとしています。

これらを踏まえ、本計画においては、ワンヘルスセンターを活かしたまちづくりの推進や人口減少社会を見据えた都市構造、公共交通網の構築による生活利便性の向上、自然災害への対応を進めることで、便利で安全・安心に住み続けられるまちづくりを目指します。加えて、本市の保有する豊かな水と緑の保全・活用や生活を支える都市基盤の充実を進めることで、水と緑を活かした誰もが快適に住み続けることが出来るまちづくりを目指すこととし、まちづくりの将来像を「豊かな水と緑を活かし、安全・安心で快適に住み続けられるまち」とします。

まちづくりの将来像

豊かな水と緑を活かし、
安全・安心で快適に住み続けられるまち



(2) 基本理念

本市では、まちづくりの将来像の実現のため、5つの基本理念を設定し、以下にその考え方を整理します。

◆賑わいを感じられるまちづくり

本市では、今後も人口が減少し続ける見込みとなっています。このような中では、スーパーや病院等の生活に必要な施設の撤退、空き家・空き地等の増加による住環境の悪化や活力低下が見込まれます。

そこで、本市の中心となる、都市拠点及び地域拠点において、生活利便施設の集積・維持を図るとともに、都市機能の維持に向けた居住の誘導を進めることで、人口減少が進む中でも賑わいを感じられるまちづくりを目指します。



瀬高駅前活性化計画 イメージ

◆誰もが快適に暮らせるまちづくり

本市の快適で心地よい暮らしは、公衆衛生を確保する下水道や、まちなかに彩りを与える公園、各種公共施設、多様な人々の移動手段である公共交通等の都市基盤によって支えられています。

このため、都市基盤の維持・充実や公共施設等におけるバリアフリー化、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を進めるとともに、市内の移動を円滑にする公共交通網を構築していくことで、誰もが快適に暮らせるまちづくりを目指します。



総合市民センター MIYAMAX

◆恵まれた交通利便性を活かしたまちづくり

本市には JR 鹿児島本線、西鉄天神大牟田線、九州新幹線が縦断しており、JR 鹿児島本線には3つの駅、西鉄天神大牟田線には2つの駅があります。また、九州自動車道みやま柳川 IC、有明海沿岸道路高田 IC、黒崎 IC があり広域交通利便性が高い地域です。

そこで、鉄道各駅への公共交通アクセスの向上、自動車専用道路 IC 周辺への産業立地の推進を図ること等により、広域交通利便性を活かしたまちづくりを目指します。



みやま柳川 IC

◆災害に強い安全・安心に暮らせるまちづくり

本市には、市の北東から南西に向けて一級河川である矢部川が流れ、南西端は有明海に面した水資源に恵まれた地域であると同時に、洪水、高潮等の災害リスクも併せ持つ地域となっています。また、土砂災害の危険箇所も山間部を中心に点在しています。

そこで、災害リスクを低減させる河川・水路等の改修、避難路及び避難場所の整備、災害危険箇所情報の周知等のハード及びソフト両面での対策を図り、災害に強い安全で安心に暮らせるまちづくりを目指します。



消防訓練の様子

◆豊かな水と緑を活かしたまちづくり

本市には一級河川の矢部川が流れており有明海へと注いでいます。また、東には矢部川県立自然公園に指定されている清水山を始めとした山々が連なり、市街地を優しく包む緑のカーテンとして人々に安らぎと潤いを与えています。

こうした水と緑は、本市の貴重な財産や資源であるとともに、本市の主要産業である農業の土台となっており、今後のまちづくりには必要不可欠な要素です。

そこで、自然環境、優良農地の保全・活用を進めながら、豊かな水と緑を活かしたまちづくりを目指します。



矢部川（くすべえ）

3-2 将来の都市構造

(1) 都市構造の現況

本市は、合併前の瀬高町、高田町、山川町に、それぞれ都市機能が集積する市街地を有し、その周辺に緑豊かな田園地帯が広がっています。

本市の中央を南北に縦断する九州新幹線、その西部を JR 鹿児島本線及び西鉄天神大牟田線が縦断しているほか、九州自動車道や有明海沿岸道路といった自動車専用道路、国道 208 号、209 号、443 号、443 号バイパスが整備され、主要な交通軸として本市と周辺市町村を結んでいます。

また、本市の西の市境に沿って矢部川が流れ、東には清水山を始めとする山々が連なり、本市の水と緑の重要な要素となっています。

図：都市構造の現況図



(2) 将来都市構造

将来都市構造とは、まちづくりの将来像等に基づき本市の目指すべき都市構造の骨格を、拠点、都市軸及び土地利用（ゾーン）を要素として示すものです。

①拠点

拠点とは、都市を構築していく上で核（中心）となり、各機能が集積される地点です。

都市拠点、地域拠点、産業拠点、広域交流拠点の4つを設定し、整備方針等を以下に示します。

都市拠点	- 都市拠点とは、様々な都市機能が集積し今後も都市の中心となる地点です。 - 公共施設、商業・業務施設等が集積し、市の玄関口でもある JR 瀬高駅を含む市役所周辺を都市拠点と位置づけ、今後も市の中心地としてふさわしい都市機能の集積を図ります。
地域拠点	- 地域拠点とは、都市拠点を補完し、地域住民の生活を支える都市機能の集積を図る地点です。 - 高田、山川両支所周辺を地域拠点と位置づけ、今後も地域住民の生活に必要な一定の都市機能の維持を図ります。
産業拠点	- 産業拠点とは、多様な産業の集積を図る地点です。 - 広域交通利便性が高い九州自動車道みやま柳川 IC、有明海沿岸道路高田 IC 及び黒崎 IC 周辺を産業拠点と位置づけ、周辺環境と調和した多様な産業の集積を図ります。
広域交流拠点	- 広域交流拠点とは、広域から多くの人が集まり様々な交流が可能となる地点です。 - 本市北部の県営筑後広域公園、瀬高町高柳地区に計画されている福岡県のフンヘルスセンターを中心とするエリアを位置づけます。 - 広域から多くの人を訪れ、様々な交流が可能となるよう、今後も関係機関と連携を行いながら魅力向上を図ります。

②都市軸

都市軸とは、人・物の円滑な移動や地域間の連携、交流に欠かせない重要な軸です。

基幹公共交通軸、広域幹線軸、地域連携軸、水と緑の交流軸の4つを設定し以下に示します。

基幹公共交通軸	- 基幹公共交通軸とは、都市間の移動で基幹となる鉄道による公共交通軸です。 - 通勤通学者をはじめ多くの人に利用されている JR 鹿児島本線、西鉄天神大牟田線を位置づけます。
広域幹線軸	- 広域幹線軸とは、複数市町村をまたぐ広域的な移動の役割を担う幹線道路であり、広域的な交流を促進し、本市の活性化の基盤となる軸です。 - 九州自動車道、有明海沿岸道路、国道 208 号、209 号、443 号、443 号バイパス並びに一般県道本吉小川線を位置づけます。
地域連携軸	- 地域連携軸とは、市内の拠点間等や隣接市とをつなぐ広域幹線軸を補完する幹線道路であり、地域間の連携や拠点の利便性を市全体に波及する軸です。 - 国道 443 号（山川町の一部）、主要地方道高田山川線、一般県道飯江長田線等を位置づけます。
水と緑の交流軸	- 水と緑の交流軸とは、豊かな水と緑にふれあえる軸です。 - 市民をはじめ多くの人に水辺の憩いの場として広く利用されている矢部川、飯江川を位置づけます。

③土地利用

土地利用とは、計画的な土地利用を図るために、各地域の特性や現状を踏まえて地域を区分する（ゾーンに分ける）ことです。

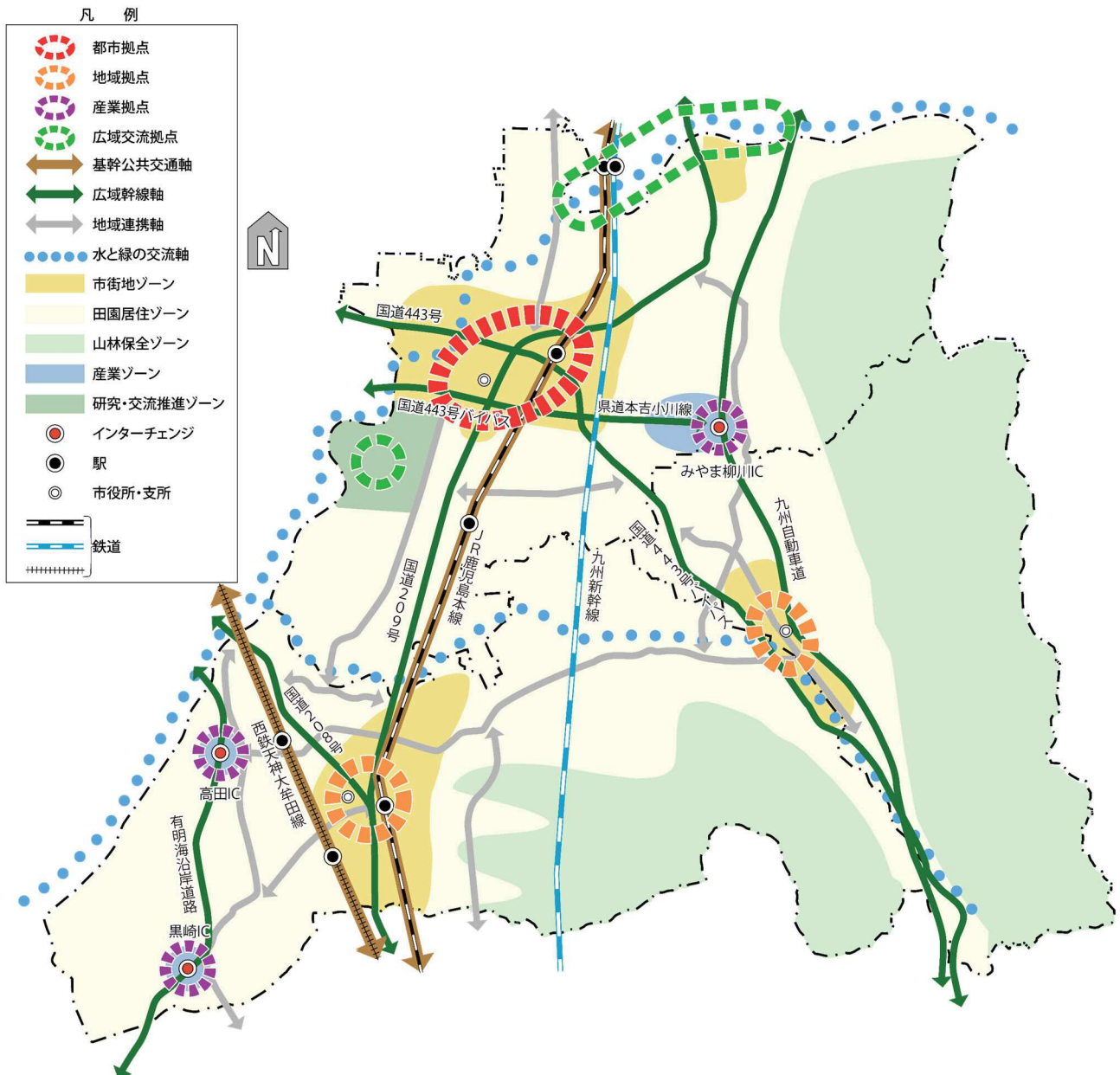
将来の都市構造を踏まえ本市の土地利用を市街地ゾーン、田園居住ゾーン、山林保全ゾーン、産業ゾーン、研究・交流推進ゾーンの5つに区分し、方針等を以下に示します。

市街地ゾーン	・市街地ゾーンとは、住宅、商業・業務などの都市的土地利用がなされている地域です。 ・瀬高地域の用途地域及びその周辺地、高田地域の市街化区域、山川支所周辺の地域を市街地ゾーンと位置づけ、良好な住環境の形成と商業・業務の集積を図ります。
田園居住ゾーン	・田園居住ゾーンとは、既存集落と農地が調和し、良好な住環境と営農環境を形成している地域です。 ・市内に広がる田園地帯を位置づけ、優良農地を保全するとともに既存集落の維持を図ります。 ・国道 209 号、443 号等の幹線道路沿いでは、周辺環境に配慮し、生活利便施設、事業所等の立地誘導を進めます。
山林保全ゾーン	・山林保全ゾーンとは、緑豊かな自然が広がり、人々に潤いや安らぎを与える地域です。 ・本市の観光資源でもある清水山やお牧山等、緑豊かな山々が連なる地域を山林保全ゾーンに位置づけ、将来にわたり保全、活用に努めます。
産業ゾーン	・産業ゾーンとは、IC 周辺の広域交通利便性を活かし産業の立地を推進する地域です。 ・九州自動車道みやま柳川 IC をはじめ、有明海沿岸道路高田 IC 及び黒崎 IC 周辺を産業ゾーンと位置づけ、企業の誘致を進めます。
研究・交流推進ゾーン	・研究・交流推進ゾーンとは、ワンヘルスの推進に関わる研究や産業を活かしながら、多様な交流を推進する地域です。 ・実践拠点となるワンヘルスセンターを中心に、研究・産業関連施設や交流促進に寄与する施設等の立地誘導を図ります。

③将来都市構造図

目指すべき将来都市構造の骨格を、拠点、都市軸、土地利用（ゾーン）を要素として、概念的に以下に示します。

図：将来都市構造図



3-3 土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的な考え方

本市の土地利用は、市役所や支所周辺の市街地ゾーン、市街地ゾーンの周辺に広がる田園居住ゾーン、清水山やお牧山をはじめとする山々が連なる山林保全ゾーン、自動車専用道路 IC 周辺の産業ゾーン、ワンヘルスセンターを中心とする研究・交流推進ゾーンに大きく区分されます。

本市では、人口減少に伴う商業施設等の減少による生活利便性の低下や空き家・低未利用地の点在等による住環境の悪化、田園集落における集落活力の低下、交通利便に優れた立地であるものの産業集積が停滞しているといった課題を抱えています。

各ゾーンの特性や魅力を活かしながら、今後も続くと見込まれる人口減少や少子高齢化を見据えた持続可能なまちづくりを目指すため、以下の方針に基づき地域特性に合った土地利用を進めます。

加えて、本市には2つの都市計画区域（筑後中央広域都市計画区域及び大牟田都市計画区域）並びにみやま準都市計画区域が指定されており、それぞれで異なる土地利用規制が定められていることから、一体的なまちづくりを推進するため、これらの都市計画区域のあり方を検討します。

＜土地利用の方針＞	
市街地ゾーン	都市機能の集積による拠点性の向上と良好な住環境の形成
田園居住ゾーン	優良農地の保全と既存集落の維持
山林保全ゾーン	豊かな自然と歴史文化資源の保全
産業ゾーン	広域交通利便性を活かした産業の集積
研究・交流推進ゾーン	ワンヘルスを活かした研究・交流機能の集積

(2) 土地利用の方針

①市街地ゾーン（都市機能の集積による拠点性の向上と良好な住環境の形成）

■商業地

- ・JR 瀬高駅前の商業地では、本市の都市拠点の一部として、小売店、飲食店、事業所等の集積を図り、まちのシンボルにふさわしい賑わいのあるまちなかづくりを進めます。
- ・JR 渡瀬駅前の商業地では、本市の地域拠点の一部として、生活利便施設の維持・誘導を図り、利便性の高い商業地の形成を進めます。
- ・長田地区の商業地では、長田鉱泉場を中心に隣接する県営筑後広域公園と一体となった魅力向上を図ります。

■沿道型商業地

- ・幹線道路沿いの沿道型商業地では、小売店や飲食店等の生活利便性を高める商業施設や事業所等の立地を促進します。

■住宅地

- ・住宅地では、周辺の環境や景観に配慮したゆとりある良好な住環境の形成に努めます。
- ・市役所周辺では、本市の都市拠点の一部として、良好な生活環境を保全しつつ、市役所や図書館等の公共施設や日常生活に必要な金融、福祉、医療施設等の集積を図ります。
- ・高田支所周辺や山川支所周辺では、本市の地域拠点の一部として、良好な生活環境を保全しつつ、都市拠点における公共サービスを補完する機能や日常生活に必要な機能の集積を図ります。
- ・空き家や低未利用地では、空き家バンク等を活用して、居住促進や良好な住環境の形成を図ります。

■工業地

- ・既存の下楠田工業団地等では、周辺の環境と調和した工業地としての利用の維持を図ります。

②田園居住ゾーン（優良農地の保全と既存集落の維持）

■集落地

- ・既存の集落地については、周辺の農地や自然環境と調和のとれた良好な居住環境や生活利便性の維持に努めます。
- ・市街化調整区域の集落地については、集落の維持、活性化を図るため都市計画制度等の活用を検討します。
- ・本市には、異なる土地利用規制が定められている2つの都市計画区域及び準都市計画区域が指定されていることから、一体的なまちづくりを目指し、関係機関と連携しながら、これらの都市計画区域の統合・再編や区域区分の見直し等の都市計画区域のあり方を検討します。

■農地

- ・優良な農地については、今後も積極的に保全を図ります。
- ・農業振興地域の見直しや農地転用が必要となる場合は、周辺の優良農地へ悪影響が及ばないように、関係機関と十分な協議を行い適切な対応を図ります。

■沿道型商業地

- ・幹線道路沿いの沿道型商業地では、周辺の環境に配慮しつつ、小売店や飲食店等の生活利便性を高める商業施設や事業所等の立地を促進します。
- ・整備進行中である都市計画道路江浦・原線の沿道型商業地では、必要に応じて小売店や飲食店等の生活利便性を高める商業施設や事業所等の立地を図るため、市街化区域への編入や地区計画の指定等を検討しながら、計画的な土地利用に努めます。

■産業地

- ・有明坑跡地では、周辺の環境と調和した産業地としての利用の維持を図ります。

■広域交流地

- ・県営筑後広域公園では、広域から多くの人々が訪れ交流が深められるよう関係機関と連携を行いながら魅力向上を図ります。

③山林保全ゾーン（豊かな自然と歴史文化資源の保全）

■山林地

- ・本市東部及び南部の清水山やお牧山をはじめとする山林地は、本市の貴重な財産として将来にわたり保全を図ります。
- ・山林地に位置する樹園地や農地等では、営農しやすい環境づくりを推進します。
- ・清水寺三重塔や石神山古墳など山林地に位置する歴史文化資源については、引き続き適切な保全を図ります。

④産業ゾーン（交通利便性を活かした産業の集積）

■産業地

- ・みやま柳川 IC 北地区産業団地及びその周辺において、多様な産業の集積を図ります。
- ・有明海沿岸道路の高田 IC や黒崎 IC 周辺については、広域交通利便性を活かした産業拠点として、地区計画の指定等を検討しながら、計画的な土地利用に努めます。

⑤研究・交流推進ゾーン（ワンヘルスを活かした研究・交流機能の集積）

■研究・交流推進地

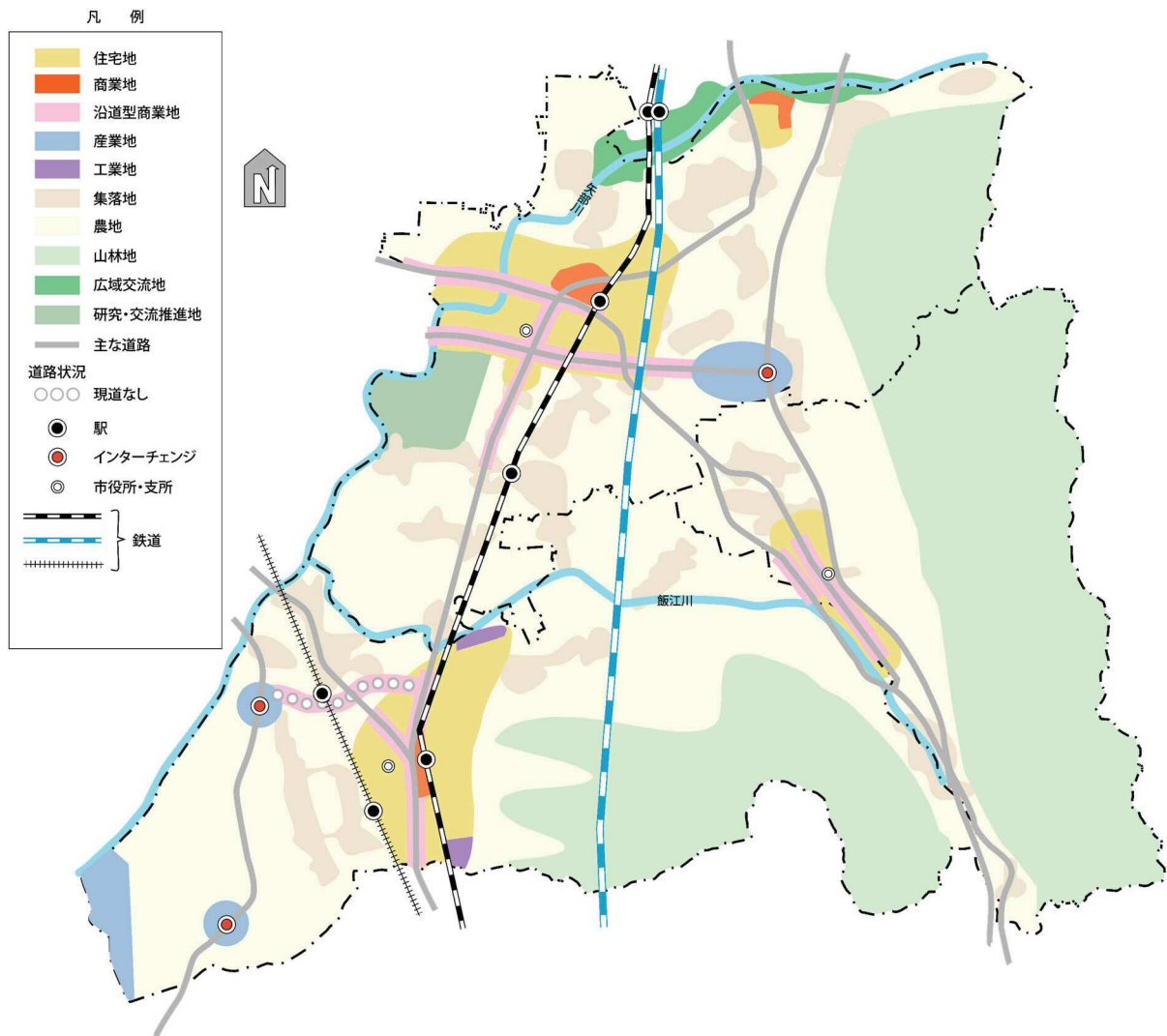
- ・瀬高町高柳地区に計画されているワンヘルスセンターを中心とする研究・交流推進地では、ワンヘルスの推進に関わる研究・産業関連施設や交流促進に寄与する施設等の立地誘導を図り、新たなまちづくりを推進します。



ワンヘルスセンター予定地周辺



図：土地利用方針図



3-4 交通体系の方針

(1) 交通体系の基本的な考え方

本市には、九州自動車道と、佐賀・熊本方面との連携が期待される有明海沿岸道路が整備されています。これらの自動車専用道路と、国道等の広域幹線道路、市内の地域間の移動を支える地域幹線道路の連携による円滑な道路ネットワークの構築を図る必要があります。

公共交通網は、JR 鹿児島本線、西鉄天神大牟田線が南北に縦断しており、JR 瀬高駅と柳川市を結ぶ路線バスが運行されています。また、市内の移動のためにコミュニティバスを運行しています。市民の公共交通に対するニーズに的確に対応するためには、役割の異なる公共交通の連携による利便性の高い公共交通網の構築を図る必要があります。

本市の公共交通の方針を示した「みやま市地域公共交通計画」を踏まえ、交通体系の整備のための方針を以下に示します。

<交通体系の方針>

道路交通	①自動車専用道路の整備促進
	②広域幹線道路の利便性や安全性の向上
	③地域幹線道路の整備促進
	④域内道路の維持・機能向上
	⑤都市計画道路の整備促進
公共交通	①基幹公共交通軸である鉄道の利便性の向上
	②公共交通体系の維持・強化
	③公共交通結節機能の強化

(2) 道路交通の方針

①自動車専用道路の整備促進

- ・佐賀・熊本方面への交通アクセス向上のため有明海沿岸道路の整備を促進します。



有明海沿岸道路

②広域幹線道路の利便性や安全性の向上

- ・広域移動の役割を担う幹線道路として、関係機関と連携しながら利便性や安全性の向上に取り組みます。
- ・国道 208 号、209 号、443 号バイパスは、関係機関と連携しながら、渋滞緩和や事故防止のため道路拡幅や交差点改良を推進します。

③地域幹線道路の整備促進

- ・市内の地域間や隣接市を結ぶ幹線道路として、関係機関と連携しながら利便性や安全性の向上に取り組みます。
- ・有明海沿岸道路高田 IC へのアクセス道路である県道高田山川線（都市計画道路江浦・原線）については、未整備区間の早期整備を促進します。
- ・瀬高町高柳地区に計画されているワンヘルスセンターを中心とした交流促進に向け、アクセス道路の整備を検討します。

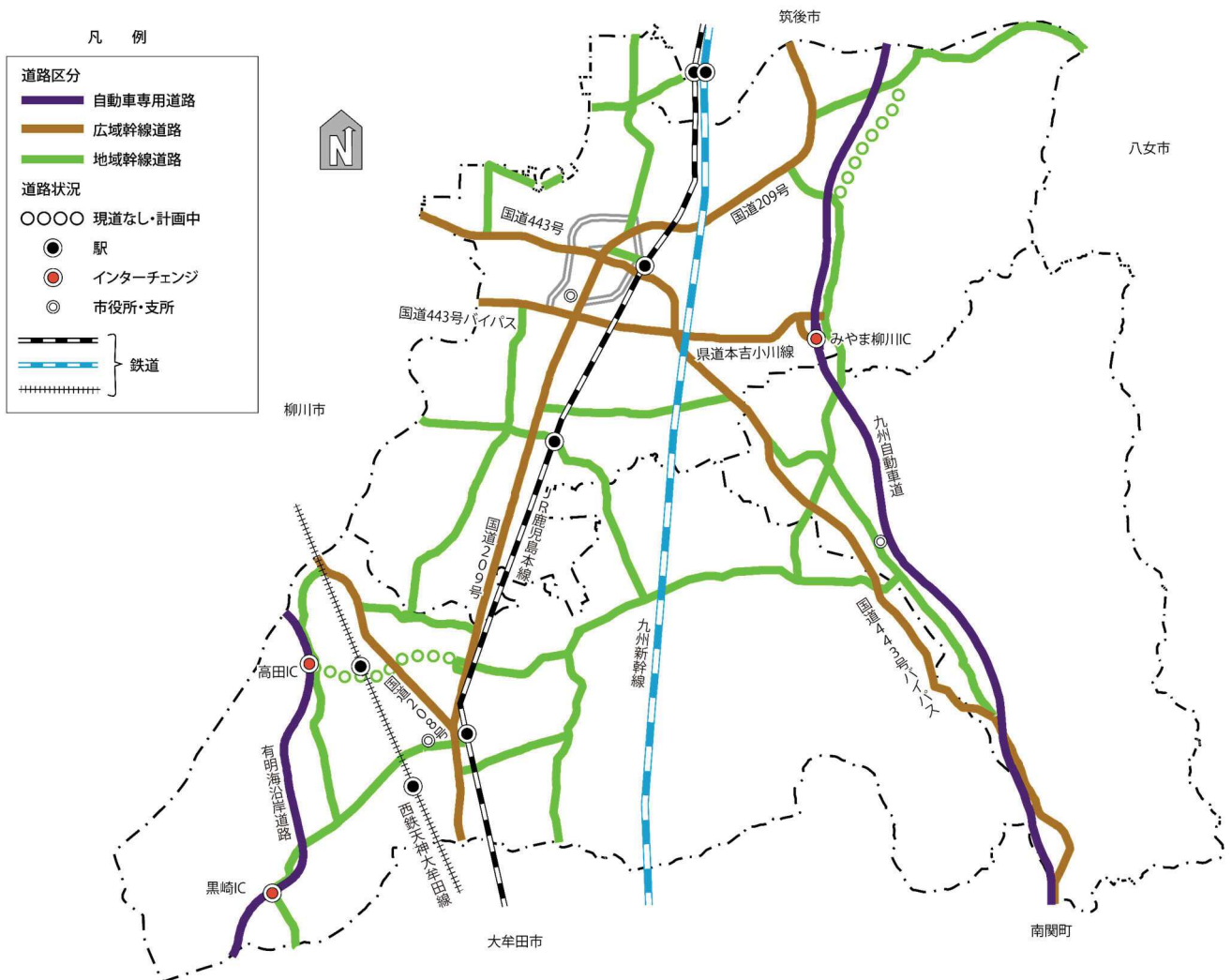
④域内道路の維持・機能向上

- ・安全性・利便性向上のため、狭あい道路の解消に努めます。
- ・小・中学校の通学路では、歩行者の安全確保のため歩道整備を進めます。

⑤都市計画道路の整備促進

- ・未整備の都市計画道路については、関係機関と連携を図りながら整備を促進します。
- ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢の変化を踏まえ必要性等を検証し、見直しを進めます。

図：道路交通の方針図



表：道路区分と役割

道路区分	路線等	役割
自動車専用道路	九州自動車道、有明海沿岸道路	高速での広域移動を可能とする道路
広域幹線道路	国道 208 号、209 号、443 号、 443 号バイパス、県道本吉小川線	広域的な移動の役割を担う幹線道路
地域幹線道路	国道、県道	市内の地域間、拠点間及び隣接市を結ぶ 幹線道路
域内道路	上記以外の道路	日常生活を支える道路

(3) 公共交通の方針

① 基幹公共交通軸である鉄道の利便性の向上

- ・鉄道と他の公共交通手段との乗り継ぎ環境の整備等による鉄道の利用しやすさの向上を図ります。
- ・利用しやすいダイヤへの改善、運行本数増加等の事業者への働きかけにより、鉄道の利便性向上を図ります。

② 公共交通体系の維持・強化

- ・広域幹線である路線バスでは、既存の運行体制、サービス水準の維持・確保に努めます。
- ・コミュニティバスの運行ルートや便数、バス停の位置の見直しなど、拠点間における速達性や運行頻度の維持・向上を図るとともに、鉄道等への乗り継ぎ利便性の向上など、広域幹線の二次交通としての機能強化を図ります。
- ・地域内幹線等の乗り継ぎ箇所や利用が多い施設等へのアクセス性の向上を図るとともに、車内環境の整備等による利便性の向上を図ります。
- ・効率的な公共交通体系を目指し、需要に応じたデマンド型乗合タクシーへの転換など、AI オンデマンドなども含めた新たな移動サービスの導入について、段階的に検討を進めます。

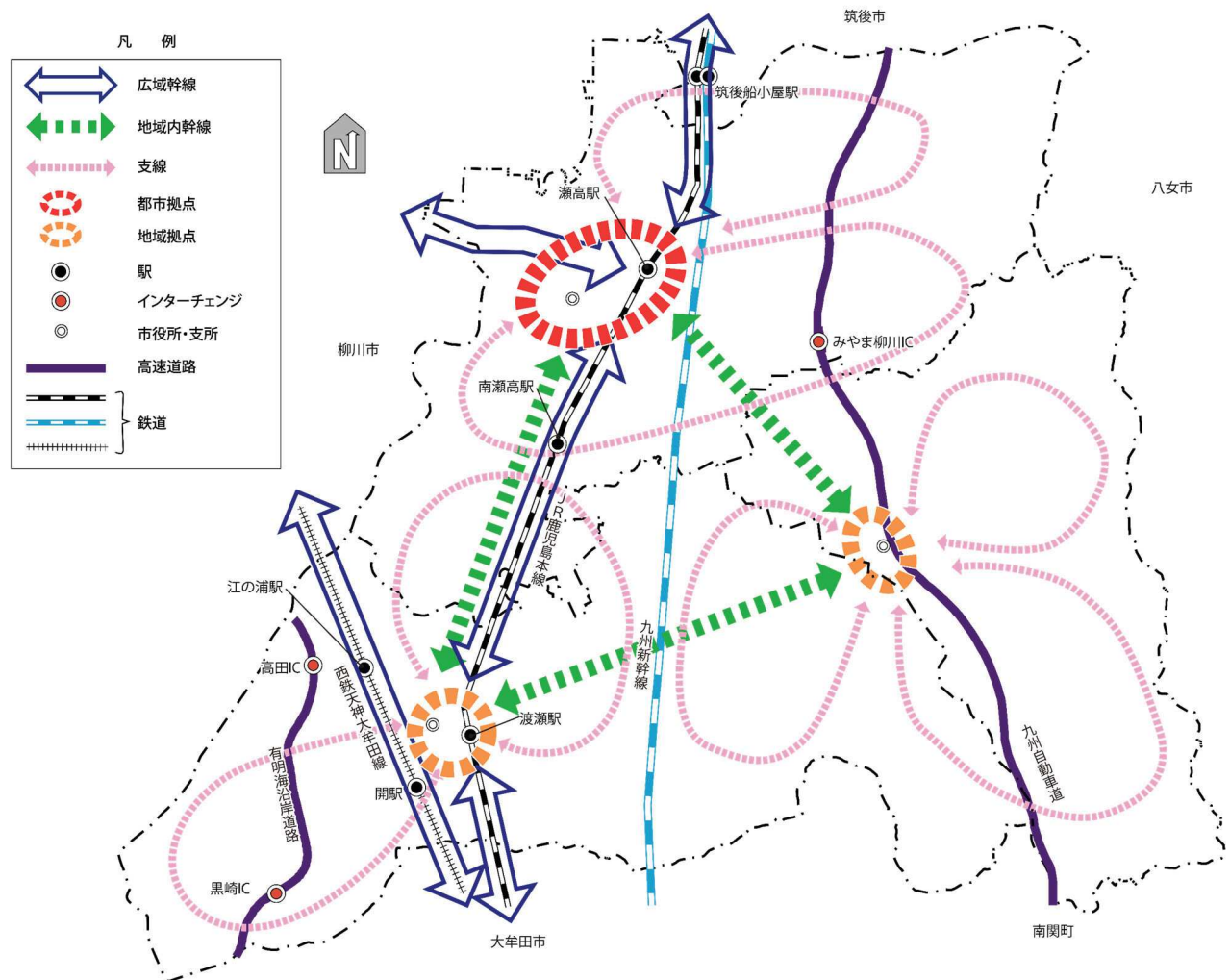


コミュニティバス「くすっぴー号」

③ 公共交通結節機能の強化

- ・各拠点では、鉄道、路線バス、コミュニティバス等の様々な移動サービス間の乗り継ぎ環境の充実や交通結節機能の強化を図ります。
- ・鉄道の各駅では、まちの玄関口として、駅へのアクセス性向上、歩行者の安全確保、駅利用者の利便性向上など、人・物・情報が集約する交通結節点の形成を図ります。

図：公共交通の方針図



表：公共交通の位置づけと役割

位置づけ	移動サービス	役割
広域幹線	JR 鹿児島本線	都市間などの広域移動を支える公共交通
	西鉄天神大牟田線	
	路線バス（JR 瀬高駅～柳川）	
地域内幹線	コミュニティバス（幹線）	市内の拠点間の移動を支える公共交通
支線	コミュニティバス（支線）	市内の拠点と生活拠点間の移動を支える公共交通

3-5 公園・緑地の方針

(1) 都市施設の基本的な考え方

公園とは、人々にやすらぎや潤いを与え、またレクリエーションを楽しむために誰もが利用できる場所です。本市には、条例に基づく公園 44 箇所と県営筑後広域公園が整備されており、市民の身近な憩いの場やコミュニティ形成の場として利用されています。

また、清水山をはじめとする山々や矢部川といった河川など豊かな緑地は、本市の暮らしの魅力となっているため、こうした公園や緑地の維持や充実が必要です。

これらのことから、以下の方針に基づいて施策を進めていきます。

<公園・緑地の方針>

①公園の適正な維持管理

②自然環境の保全・活用

③市街地内緑地の維持による快適性の確保

(2) 公園・緑地の方針

①公園の適正な維持管理

- ・公園の維持管理等については、計画的な更新・補修を進めつつ、住民との協働のもと、適正な維持管理を行う体制づくりを進めます。
- ・公園の位置や規模、役割を踏まえながら、必要に応じて統廃合や公園機能の分担等による再編を検討します。
- ・筑後都市圏の広域的なレクリエーション拠点である県営筑後広域公園については、福岡県と連携しながら、公園の利用促進に向けた取組を進めます。

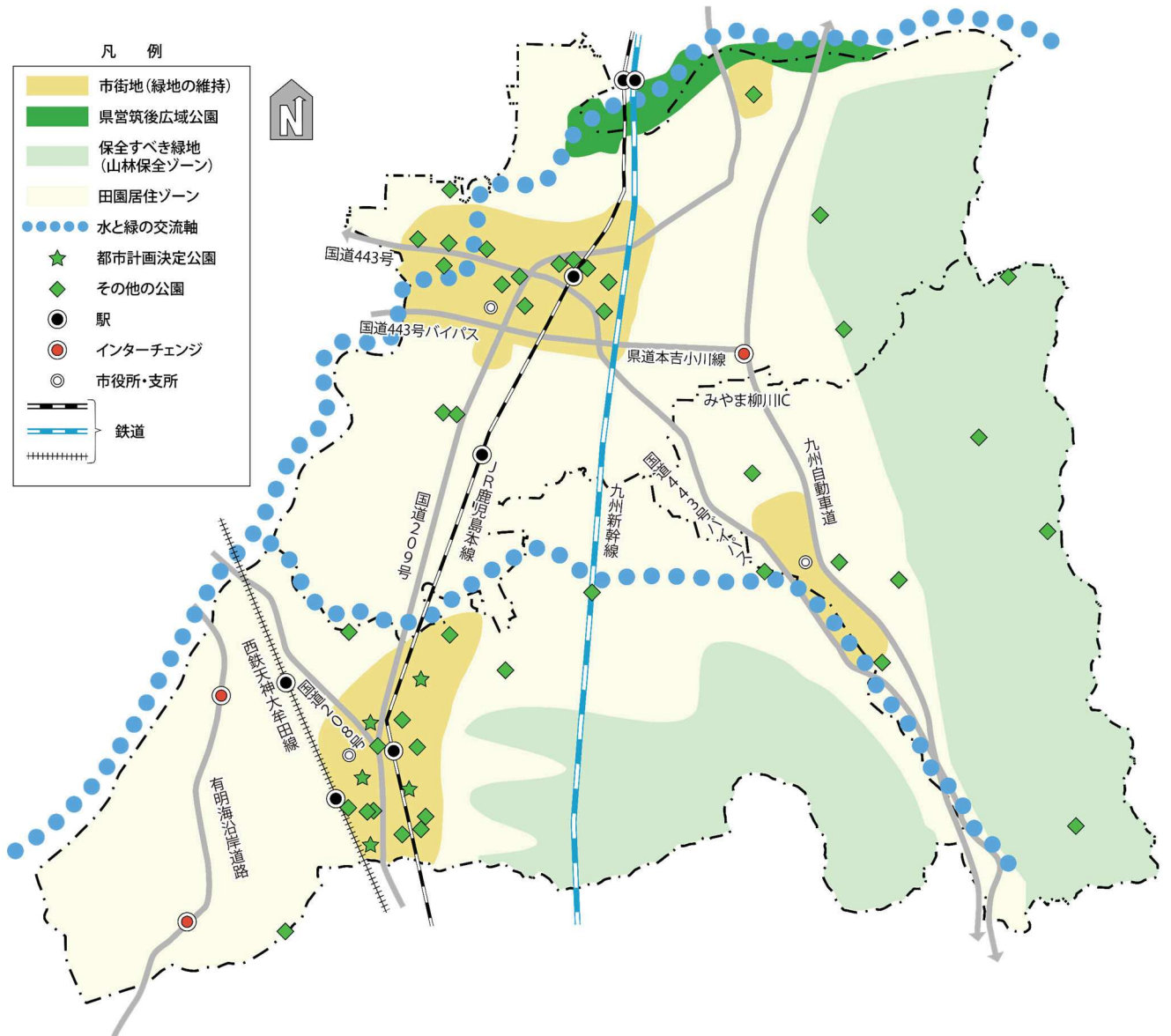
②自然環境の保全・活用

- ・緑豊かな山々や河川等の自然環境については、グリーンインフラの考え方に基づき保全し、必要に応じて整備していきます。
- ・矢部川や飯江川等の河川環境の保全を図るとともに、親水空間の整備などまちなかに潤いを与える魅力的な資源としての活用を図ります。
- ・九州オルレ「みやま・清水山コース」等を活かした市内への誘客や地域活性化など、本市の豊かな自然や文化を活かしたグリーンツーリズムの取組を進めます。

③市街地内緑地の維持による快適性の確保

- ・市街地内については、公共施設における緑地や街路樹の維持など魅力ある緑の都市空間の維持を図ります。
- ・市街地内の緑地を維持するため、市民との協働による緑化促進に努めます。

図：公園・緑地方針図



3-6 その他の都市施設等の方針

(1) 都市施設の基本的な考え方

都市施設とは、人々が健康で快適に暮らしていくために、良好な居住環境を守るための施設であり、都市生活には不可欠な施設です。ここでは、道路や公園・緑地以外の上下水道、公営住宅、環境関連施設等について方針を示します。

安全で安定した水の供給や適切な汚水処理を行うための上下水道の整備推進や、生ごみ等を資源として活用するバイオマスセンター、柳川市と共同で運営しているごみ焼却施設及び火葬施設等の稼働により、本市の良好な生活環境を支えています。

公営住宅等は、市営住宅が6団地324戸及び県営住宅が2団地124戸、定住促進住宅が1団地60戸あります。また、この他にも多くの公共施設があり、老朽化等への対応が必要となっています。

これらのことから、以下の方針に基づいて施策を進めていきます。

<その他の都市施設等の方針>

上下水道	安全・安心な上水道の整備と下水道の整備推進
ごみ焼却施設 バイオマスセンター 火葬施設	環境関連施設等の維持・管理
住宅	公営住宅等の確保
学校跡地	学校跡地の活用
総合保健福祉センター	総合保健福祉センター整備のあり方の検討

(2) その他の都市施設等の方針

①安全・安心な上水道の整備と下水道の整備推進

上水道	・「みやま市水道ビジョン」に基づき、必要な管網整備や老朽施設の計画的な改良を行うとともに、水質基準に適合した安全で安心な水の安定供給に努めます。 ・浄水施設や配水施設の計画的かつ効率的な更新を進めるとともに、災害時にも供給できるよう設備の耐震化等を進めます。
下水道	・瀬高地域の市街地では、下水道計画区域における公共下水道事業を進めます。公共下水道及び農業集落排水区域以外の区域では、浄化槽整備など、地域特性に応じた汚水処理事業を計画的かつ効率的に推進し、生活排水の浄化を図ります。 ・処理施設については、周辺市町村との連携を図りながら、統廃合等の検討を行うなど、効率的な整備及び維持管理を進めます。

②環境関連施設等の維持・管理

ごみ焼却施設	・令和4年3月に供用開始されたごみ焼却施設「有明ひまわりセンター」では、柳川市と連携しながら適切な維持管理を図ります。
バイオマスセンター	・「みやま市環境基本計画」に基づき、バイオマスセンタールフランを活用した資源循環の拠点づくりを図ります。
火葬施設	・令和2年4月に供用開始された火葬施設「有峰苑みやま柳川」では、柳川市と連携しながら適切な維持管理を図ります。
跡地活用	・みやま市清掃センターの焼却場跡地では、資源ごみや粗大ごみの受け入れ施設等の整備を進めます。 ・稼働を停止したみやま市飯江川衛生センターについては、跡地活用に向けた検討を進めます。

③公営住宅等の確保

公営住宅	・市営住宅の老朽化等への対応として、「みやま市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、建物の損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う予防保全的管理を実施するため、施設の定期的な点検・診断を行いながら、計画的な補修を進めます。
定住促進住宅	・定住促進住宅山川団地について、既存建物の活用や建て替えなどあり方を検討します。

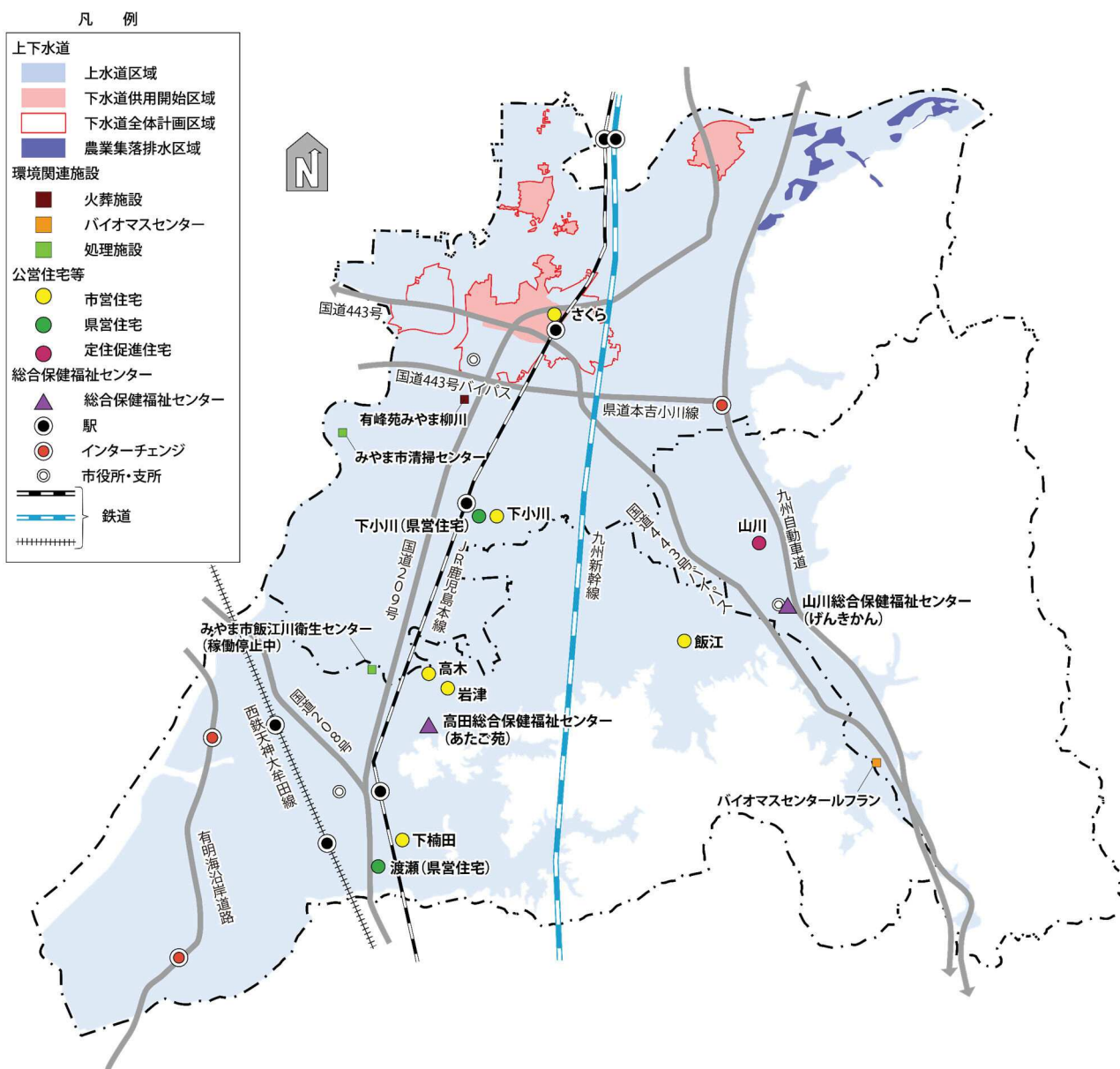
④学校跡地の活用

学校跡地	・小中学校再編に伴う学校跡地については、それらの地域にふさわしい活用方法について、地域住民の意向を踏まえながら、関連計画に沿って検討します。
------	--

⑤総合保健福祉センター整備のあり方の検討

総合保健福祉センター	・老朽化が進行している総合保健福祉センターについて、施設規模の見直しや集約化・統廃合など施設のあり方を検討します。 ・施設配置については、福祉の視点から交通アクセス等の利便性の高い地域及び必要な用地の確保が可能な地域を要件とします。
------------	---

図：その他の都市施設方針図



3-7 景観形成の方針

(1) 景観形成の基本的な考え方

景観とは、まちなみや自然等の風景及びそれから生み出される空間を感覚的に捉えるものであり、景観形成を進めることは、豊かな文化を育み、そこで生活をする人々の地域への愛着や誇りを育むことにつながります。

本市においては、山々や河川で構成される豊かな自然景観や農地や集落で構成される田園景観などが魅力となっており、これらを保全し、次世代に継承していく必要があります。

本市の特性を活かした魅力的な景観形成のため、福岡県が策定している「矢部川流域景観計画」を踏まえ、市街地、田園集落地、山林地、河川、その他特徴的な景観・歴史資源について、以下の方針に基づいて施策を進めていきます。

＜景観形成の方針＞	
市街地	賑わいを感じられる市街地景観の形成
田園集落地	田園風景と集落景観の保全
山林地	山並みを活かした景観の保全
河川	河川沿いの水と緑の魅力的な景観の保全
景観・歴史資源	魅力的な景観資源の保全・活用

(2) 景観形成の方針

①賑わいを感じられる市街地景観の形成（市街地）

- ・JR 瀬高駅からみやま市役所周辺の市街地においては、建物の連続性や滞留空間の創出など、中心地の賑わいを感じられる景観形成を図ります。
- ・JR 渡瀬駅や高田支所周辺の市街地においては、周辺の田園景観との調和や背景となる自然景観への眺望に配慮した市街地景観の形成を図ります。
- ・山川支所周辺の市街地については、谷あいの地形を活かしながら、低層住宅地と自然景観が調和したゆとりある市街地景観の形成を図ります。
- ・店舗や事務所等が立地する幹線道路沿道については、建物や屋外広告物等が過大・過剰とならないよう周辺景観との調和に配慮します。

②田園風景と集落景観の保全（田園集落地）

- 低層建物や屋敷林からなる落ち着いたある集落景観の保全を図ります。
- 良好な農地を保全するとともに、田園風景と調和した建物の配置等により、広がりのある田園景観を将来にわたり継承します。
- 有明海周辺については、歴史的な干拓の遺構や海岸線を臨む有明海の眺望、漁業による景観を保全します。



田園の風景

③山並みを活かした景観の保全（山林地）

- 市街地や集落地の背景となる山並みを将来にわたり保全します。
- 地域の営みを感じさせる農山村集落の景観を保全し、将来にわたり継承します。

④河川沿いの水と緑の景観の保全（河川）

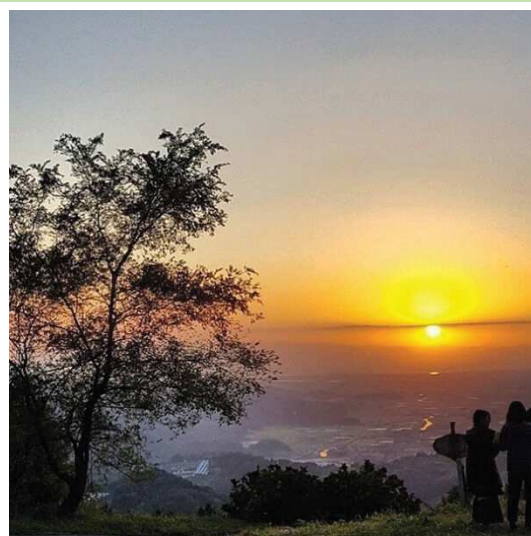
- 矢部川や飯江川については、清流に親しむ空間とそこから見ることのできる眺望景観や河川沿いの変化に富んだ魅力的な景観を保全・創造します。
- 河川敷の緑を積極的に保全するなど、連続性のある河川景観を保全します。



河川の風景

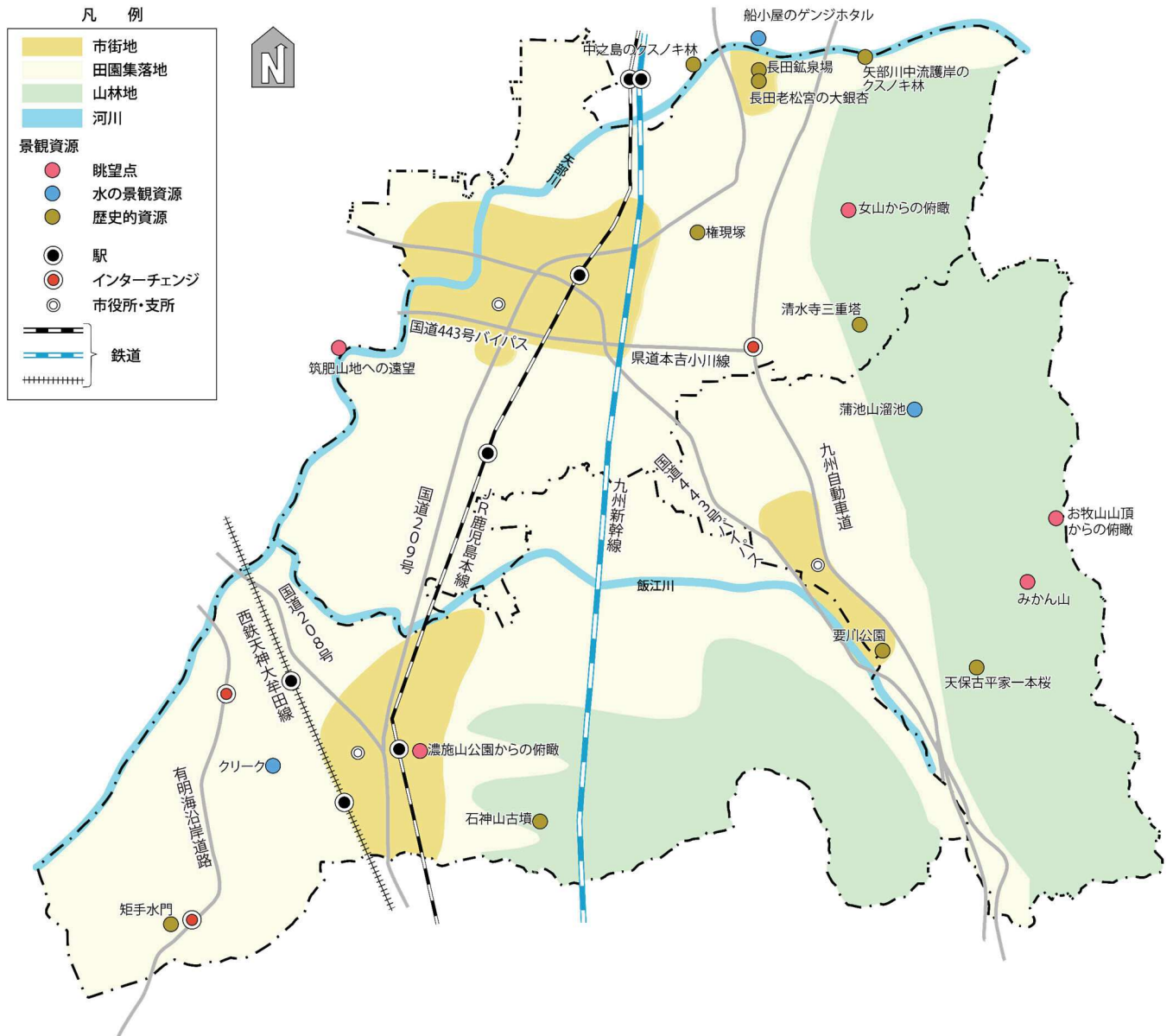
⑤魅力的な景観資源の保全・活用（景観・歴史資源）

- お牧山山頂や女山、濃施山公園等の眺望点からの景観を保全・継承します。
- クリークや蒲池山ため池等の水に関する景観資源については、周辺の緑地とともに適切な保全を図ります。
- 清水寺三重塔や石神山古墳等の歴史的・文化的価値のある景観資源を継承・活用します。



第6回フォトコン優秀作品「お牧山夕日」

図：景観形成方針図



3-8 都市防災の方針

(1) 都市防災の基本的な考え方

本市は、南西端を有明海に面し、北東から南西へ向けて一級河川の矢部川が流れる水資源に恵まれた地域である一方、近年の気候変動により、集中豪雨による浸水被害が続くなど、水害をはじめとする自然災害のリスクを抱えています。

災害に強いまちづくりを推進するため、ハード及びソフト対策を適切に組み合わせながら、防災・減災に取り組むとともに、災害からの迅速な復旧復興のための事前準備が求められます。

これらのことから、以下の方針に基づいて施策を進めていきます。

<都市防災の方針>

① 強靱な都市基盤の整備

② 防災体制の整備

(2) 都市防災の方針

① 強靱な都市基盤の整備

- ・気候変動による降雨量の増加を踏まえ、行政、企業、市民などの流域に関わるあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる対策を行う流域治水を推進します。
- ・大雨による浸水被害を軽減するため河道拡幅、河道掘削などの河川改修を促進します。
- ・貯留機能の強化による浸水被害の軽減を図るため、田んぼダムやクリーク先行排水の取組を推進します。
- ・土砂災害等の危険性のある箇所では、関係機関と連携しながら砂防事業等の対策を促進します。
- ・避難や消火、救助活動の妨げとなる狭あい道路の拡幅などの道路整備を推進します。
- ・防災拠点となる公共施設や避難所では、不燃化、浸水対策を推進し、災害に強い防災拠点の形成を図ります。加えて、停電時でも電力供給が可能となる太陽光発電や蓄電池の整備などによる防災機能の強化を図ります。
- ・既存の公園における防災機能の向上について検討を行います。

② 防災体制の整備

- ・ハザードマップ等を活用し災害危険箇所や避難所の周知に努めるとともに、防災教育や防災訓練により、市民の防災意識の向上を図ります。
- ・災害情報等を住民に迅速かつ的確に伝達するため、無線放送、ホームページ、SNS 等の活用により情報伝達手段の多重化に努めます。
- ・地域住民による災害情報等の伝達、避難支援、被災者の救出等の活動を行う自主防災組織の設立支援及び体制強化を図ります。
- ・災害発生時に Web 版ハザードマップを活用し、市が収集した被害や通行止め情報を提供することにより、市民の適切な避難行動につなげます。
- ・災害発生後、早期かつ的確な復興を行うため、復興体制、復興まちづくりの方針などを事前に検討しておくなど、復興事前準備の取組を推進します。



第4章 地域別構想

第4章 地域別構想

4-1 地域区分

(1) 基本的な考え

地域別構想では、市全域を対象とした将来像や全体構想（将来都市構造、土地利用、交通体系等）を踏まえ、地域の実情に応じた地域づくりの目標や整備方針を示します。

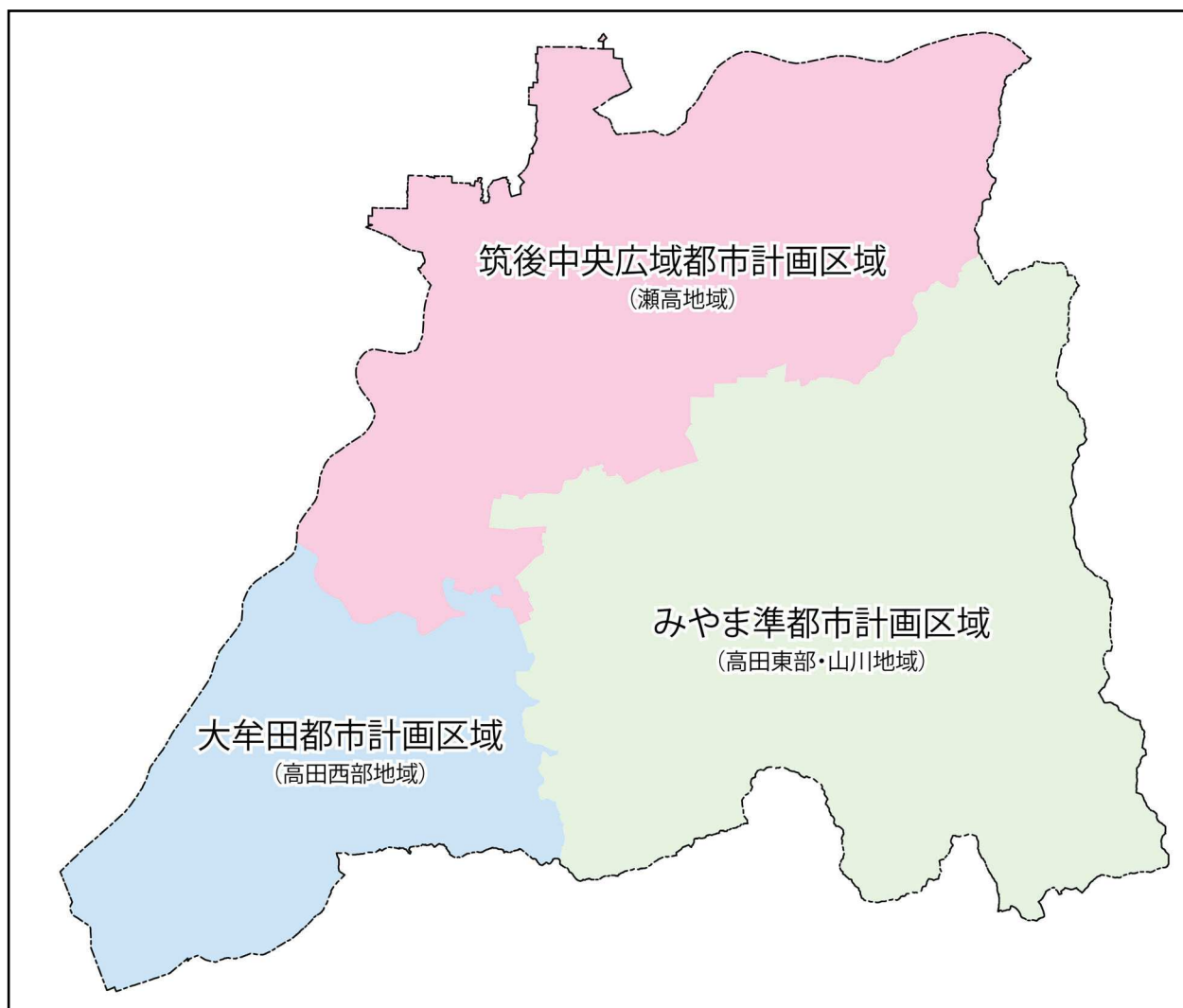
(2) 地域区分の設定

本市は、高田地域の西部に指定されている「大牟田都市計画区域」と瀬高地域に指定されている「筑後中央広域都市計画区域」、高田地域の東部と山川地域に指定されている「みやま準都市計画区域」の3つの区域に区分されています。

この3つの区域は、都市計画における位置づけや土地利用状況、法規制等が大きく異なることから、区域の特性に応じたまちづくりが求められます。

上記を踏まえ、「筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）」、「大牟田都市計画区域（高田西部地域）」、「みやま準都市計画区域（高田東部・山川地域）」の3つの地域に区分します。

図：地域区分図



4-2 筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）の地域別構想

（１）地域の概要

筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）は市の北部に位置し、JR瀬高駅及び国道209号、国道443号周辺に中心的な市街地が形成されています。JR瀬高駅と市役所を含む中心市街地には、公的機関や商業施設が集積しており、本市の都市拠点に位置づけられています。

本地域の中心部にはJR瀬高駅、南部にはJR南瀬高駅があり、筑後市や大牟田市など南北の公共交通利便性に優れた地域となっています。また、本地域の東部には九州自動車道のみやま柳川ICやICからのアクセス道路（一般県道本吉小川線）が整備され、本市の骨格となる道路網が形成されています。

北部にある県営筑後広域公園は、筑後都市圏の広域的なレクリエーション拠点として整備されており、隣接する九州新幹線筑後船小屋駅を経由し、市外広くから本市への観光客の増大が期待されています。

さらに、本地域の高柳地区において福岡県のワンヘルスセンター整備の計画が進行しており、周辺のまちづくりの必要性が高まっています。

（２）地域の特性

今後のまちづくりへの活用や計画において、配慮することが望ましい瀬高地域の特性を以下に整理します。

瀬高地域の特性

- ・ JR 瀬高駅及び市役所周辺（市役所、行政機関、郵便局、銀行等）が本市の中心的役割を担う都市拠点となっている。
- ・ JR 瀬高駅や JR 南瀬高駅が立地しており、南北方向の公共交通網が形成されている。
- ・ 九州自動車道みやま柳川IC が整備されている。
- ・ 幹線道路（国道 209 号、443 号、443 号バイパス）が整備されている。
- ・ 県営筑後広域公園が整備されている。
- ・ 瀬高町高柳地区において、福岡県のワンヘルスセンター整備が計画されている。
- ・ 一級河川矢部川が流れている。
- ・ 観光資源が存在する（清水山、三重塔、本坊庭園、女山神籠石、中ノ島の大楠林、長田鉱泉、幸若舞等）。
- ・ 田園風景や山々の緑地等、美しい景観が多く残っている。
- ・ ナスやセロリの産地として有名。
- ・ 天然樟脳の産地として有名。



みやま柳川 IC



セロリ栽培の様子

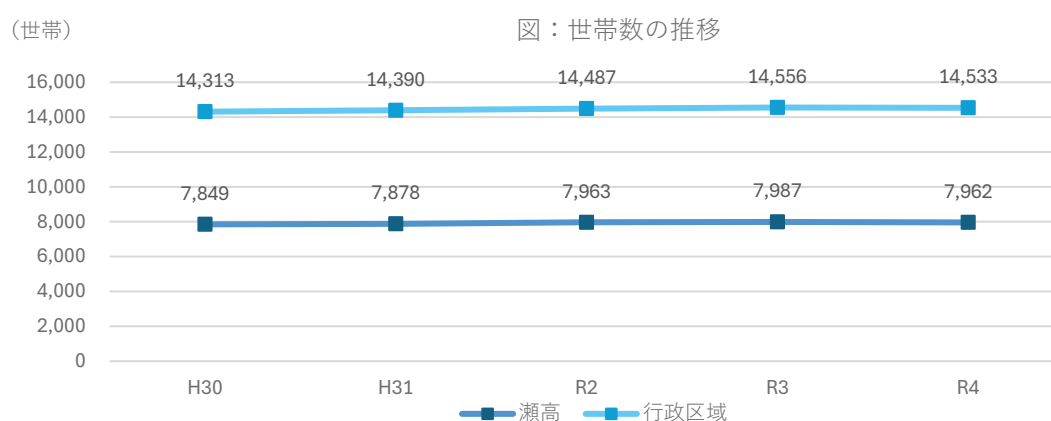
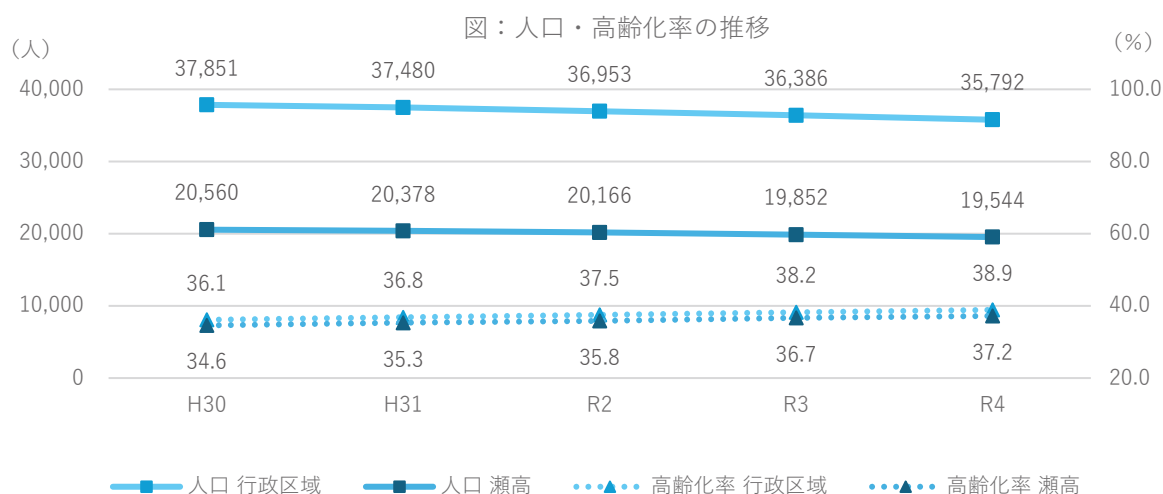
(3) 地域の課題

第1章の現況や第2章の全体構想を踏まえ、瀬高地域の地域づくりの課題について整理します。

1) 現況

①人口・世帯数

- 本地域は、3地域の中で最も人口の多い地域となっており、令和4年時点で19,544人、市全体の54.6%を占めています。
- 人口は年々減少しており、平成30年から令和4年の5年間で5%程度減少しています。
- 本地域の高齢化率は、令和4年時点で37.2%と市全体より1.7ポイント低い状況にあり、平成30年から令和4年の5年間で2.6ポイント増加しています。
- 本地域の世帯数は、近年やや増加傾向から横ばいの傾向となり、令和4年時点で7,962世帯、市全体の54.8%を占めています。

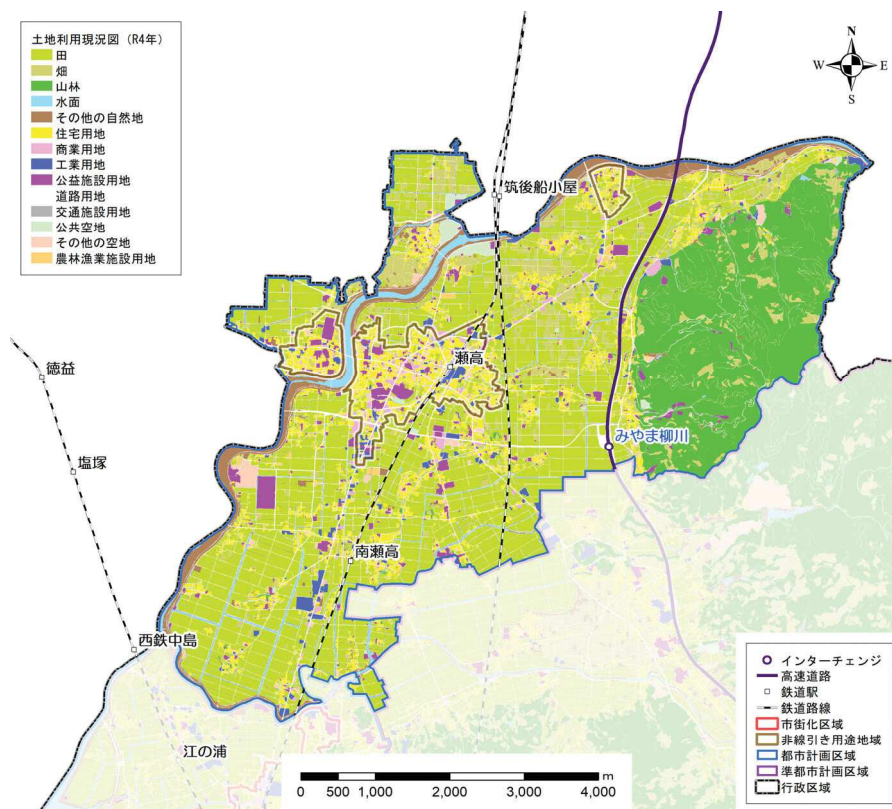


資料：平成29年度・令和4年度都市計画基礎調査

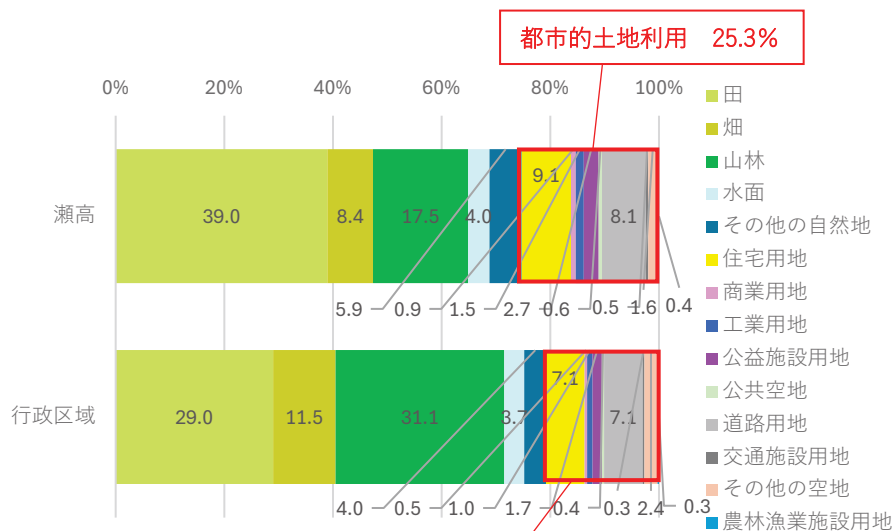
②土地利用

- ・駅及び幹線道路周辺に市街地が形成され、市街地を南北に縦断する形で一級河川矢部川が流れ、その周辺には優良な農地、地域の東部にはまとまった山林地がみられます。
- ・市全体と比べて、都市的土地利用の割合が高く、特に「住宅用地」、「道路用地」、「公益施設用地」の割合が高くなっています。
- ・近年の開発状況については、用途地域内において、住宅及び商業系の新築が多く、用途地域外においても住宅系土地利用への農地転用が進行しています。
- ・用途地域内において、空き家や小規模の低未利用地が多く存在しています。
- ・高柳地区において、福岡県のワンヘルスセンター整備の計画が進行しています。

図：土地利用現況



資料：令和4年度都市計画基礎調査



資料：令和4年度都市計画基礎調査

③交通

- JR 瀬高駅北部において幅員 4m 未満の道路が多く見られます。
- JR 瀬高駅周辺の用途地域付近に未整備の都市計画道路が残っています。
- 本地域には、JR 鹿児島本線が南北方向に通過し、JR 瀬高駅、JR 南瀬高駅の 2 つの駅があり、また、北部（筑後市内）には、九州新幹線の停車駅である筑後船小屋駅があるなど、本市の玄関口となっています。
- バス交通については、JR 瀬高駅から西の柳川市方面を結ぶ路線バスが 1 路線、平日 1 日あたり 50 本以上が運行されています。
- 路線バスの他はコミュニティバスの運行のみとなっており、JR 瀬高駅を中心に、九州新幹線筑後船小屋駅方面、みやま柳川 IC 方面、JR 渡瀬駅方面の路線が平日 1 日あたり 10～24 本となっています。

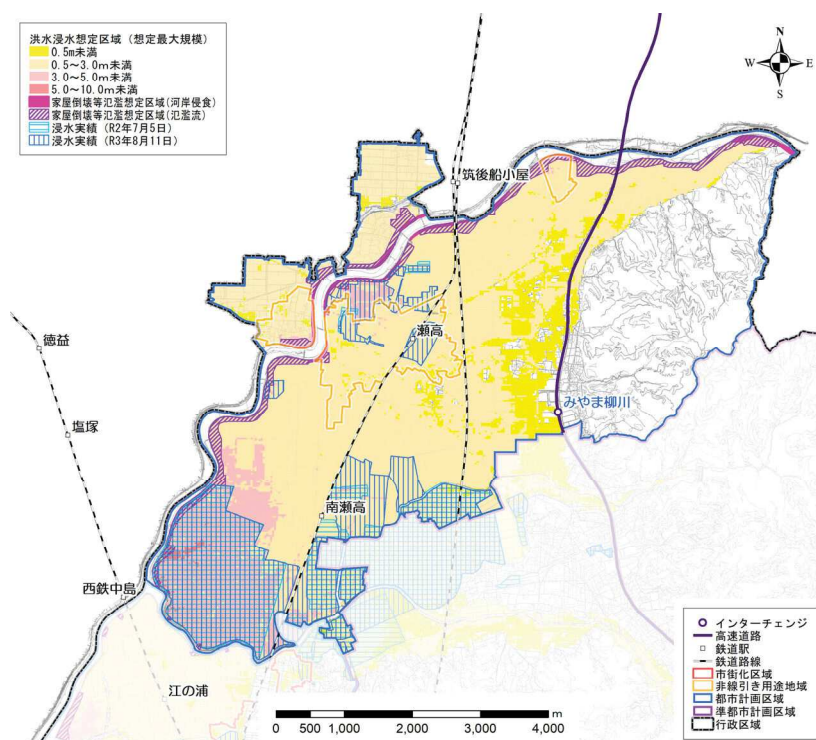
④都市施設等

- 都市計画公園については、本地域では県営筑後広域公園が事業中となっています。
- 上水道については、地域東部の山林地を除いて全て整備済みとなっています。
- 下水道については、計画区域の一部で供用開始となっており、JR 瀬高駅東部及び上庄地区等の用途地域内においては、未整備となっています。

⑤都市防災

- 本地域は東部の山林地を除いたほぼ全域に洪水浸水想定区域が指定されており、矢部川周辺では家屋倒壊等氾濫想定区域も指定されています。
- 高潮については、地域の南部から北は本郷地区、東はみやま柳川 IC 付近まで広範囲に浸水想定区域が指定されています。
- 地域東部の山裾部に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

図：洪水浸水想定区域（想定最大規模）

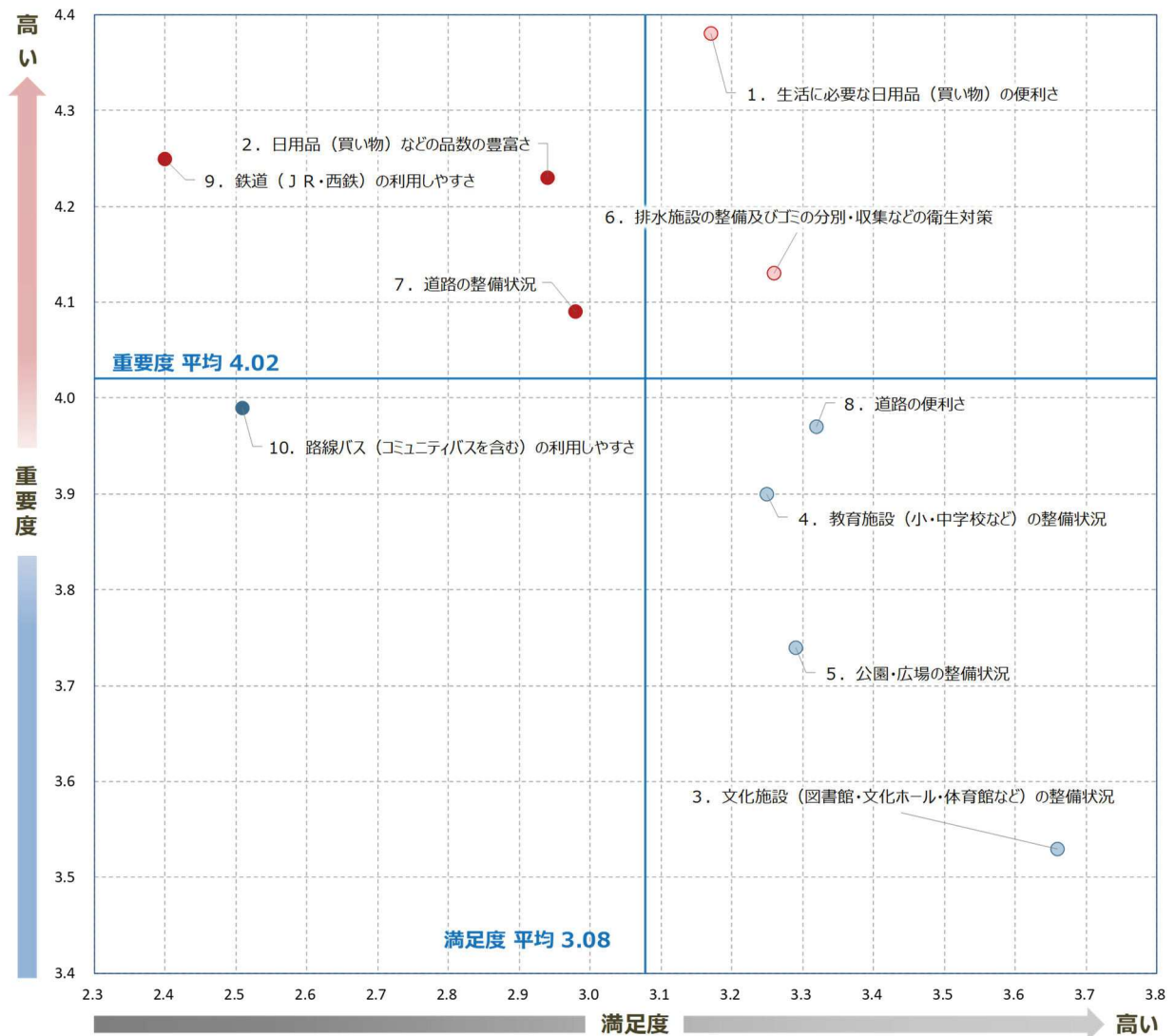


資料：みやま市資料

2) 地域の生活環境の満足度と将来の重要度に対する住民意向（みやま市市民意識アンケート調査）

- 瀬高地域の生活環境については、日用品購入等に関する満足度が高くなっています。
- 「鉄道の利用しやすさ」、「日用品などの品数の豊富さ」、「道路の整備状況」項目は比較的満足度が低く、将来の重要度が高い項目となっており、対応が特に求められる項目となっています。

図：地域の生活環境の満足度と将来の重要度



3) 地域の課題の整理

区分	課 題
土地利用	○ JR 瀬高駅周辺の従来からの中心市街地では、定住人口減少など空洞化が進むとともに、中心市街地としての賑わいや活力が低下しており、活性化や定住化への対応が必要。 ○ ワンヘルスセンターの整備に合わせた周辺のまちづくりの活性化が必要。 ○ 用途地域内の用途混在や空き家・低未利用地の発生が目立っており、適正な用途地域の検討と計画的な土地利用が必要。 ○ JR 瀬高駅の東部においては、未利用地が多いことから計画的な土地利用等が必要。 ○ 用途地域外での無秩序な開発の抑制が必要。 ○ みやま柳川 IC 周辺、国道 443 号バイパスや一般県道本吉小川線沿道においては、利便性を活かした沿道利用の促進など土地活用が必要。 ○ 既存集落地の地域活力の維持・充実が必要。 ○ 既存農地の保全と活用、遊休農地の対応が必要。
交通	○ 国道 443 号（上庄地区、小川・松田地区）は交通量が多く、歩道が設置されていない箇所や歩道幅が狭い箇所、段差がある箇所などが見られ危険であり対策が必要。 ○ 市街地内や既存集落内の幅員 4m 未満の狭あい道路については、利便性や安全性が確保できないため対策が必要。 ○ 都市計画道路の未整備区間の整備とともに、長期間未着手の都市計画道路については、必要性や整備のあり方等も含めた見直しが必要。 ○ 一般県道富久瀬高線と飯江長田線は、市街地やみやま柳川 IC から県営筑後広域公園及び九州新幹線筑後船小屋駅までのアクセス道路として通過交通等による交通量が多いにも関わらず、歩道の未整備区間が多く見られ危険であり対策が必要。 ○ ワンヘルスセンターの整備に合わせた計画的な道路整備が必要。 ○ JR 瀬高駅、JR 南瀬高駅の利便性の向上が必要。 ○ 高齢化の進行に対応したコミュニティバス等の公共交通の充実が必要。
都市施設等	○ 既存公園の利用や遊具等の安全確保への対策が必要。 ○ 矢部川の活用と保全が必要。 ○ 県営筑後広域公園の利用促進が必要。 ○ 上水道施設は、計画的な施設の改善等の対策が必要。 ○ 生活排水や事業所排水等の浄化と水質保全が必要。 ○ 既存の都市施設の適切な維持及び活用促進が必要。
生活・環境	○ 従来からのコミュニティの強化と新たな構築策が必要。 ○ 豊かな田園風景を活かした景観形成が必要。 ○ 多くの人々が利用する公共施設においては、高齢者や障がい者、子どもも含め、誰もが利用しやすいものとする必要がある。 ○ 九州新幹線の高架橋はコンクリート壁であり、周辺景観への影響や利活用等が必要。 ○ 矢部川や清水山などの自然景観と歴史的文化施設等を将来にわたって守っていくことが必要。

区分	課 題
都市防災	○ 本地域は東部の山林地を除き、洪水や高潮の浸水想定区域が広範囲に指定されており、特に矢部川や飯江川周辺においては対策が必要。 ○ 地域東部においては、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定がみられ、対策が必要。
地域活性化	○ ワンヘルスセンターを活用した地域活性化が必要。 ○ 既存の産業の活性化と新たなる産業の構築が必要。 ○ 将来的な人口減少、人口流出への対応として、働く環境の構築が必要。 ○ 農業従事者の高齢化に対する後継者不足の解消が必要。 ○ 特産品等の周知・販売の推進が必要。

(4) まちづくりの基本方針

筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）は、都市の骨格であり広域的な交流の核となるみやま柳川 IC や国道 209 号、443 号、国道 443 号バイパス等が整備された広域交通機能が充実した地域です。

地域の中心部は、市役所や多くの住民が集い利用する公共施設等が集積した本市全体の中心的な役割を担っています。また、中心部には、JR 瀬高駅が位置しており、公共交通等で比較的訪れやすい地域となっています。

上記を踏まえ、恵まれた交通環境や既存の都市機能等の集積を活かし、様々な人が訪れやすく、生活利便性に優れたまちづくりを進めながら、基幹産業である農業等の魅力の維持や波及の取組を進めるとともに、地域西部におけるワンヘルスセンター整備とその周辺のまちづくりの推進による効果を活かし、「人の笑顔が集まり様々な交流が生まれる 魅力あふれるまち」を目指します。

【まちづくりの基本方針】

基本方針 1：多くの人が訪れる広域的な交流の中心となるまちづくり

基本方針 2：JR 瀬高駅を中心とした訪れやすいまちづくり

基本方針 3：農業を中心とした基幹産業が充実し、波及するまちづくり

(5) 地域づくりの方針

地域づくりの目標の実現を目指し、地域として取り組むべき課題への対応につながる、地域づくりの方針を6つに区分して整理するとともに、地域づくりの方針図を示します。

1) 土地利用

- ① JR 瀬高駅前の商業地では、都市拠点の一部として、小売店、飲食店、事業所等の集積を図り、まちのシンボルにふさわしい賑わいのあるまちなかづくりを進めます。
- ② ワンヘルスセンターを中心とした研究・交流推進地では、ワンヘルスの推進に関わる研究や産業、交流に寄与する土地利用を推進し、農業振興との調整を図りながら、関連企業や交流施設等の立地誘導を図ります。
- ③ 用途地域内では、用途地域に適した計画的な建物の誘導を進めるとともに、特に JR 瀬高駅東部の計画的な土地利用と低層住居専用地域の宅地化を促進します。また、適正な用途地域の検討を進めます。
- ④ 用途地域内に点在する空き家や低未利用地の解消を図ります。
- ⑤ 用途地域の縁辺部では、無秩序な開発を抑制し、優良農地の保全を図るため、都市計画制度等の活用を検討します。
- ⑥ みやま柳川 IC 周辺においては、農業振興との調整を図りながら、多様な産業の集積に向けた計画的な土地利用を進めます。
- ⑦ 国道 443 号及び 443 号バイパス、一般県道本吉小川線沿線の沿道型商業地については、農業振興地域整備計画の見直しなど、農業振興との調整を図りながら、小売店や飲食店等の生活利便性を高める商業施設や事業所等の立地を促進します。
- ⑧ 既存の集落地については、地域活力の維持・充実に向けて、周辺の農地や自然環境と調和のとれた良好な居住環境や生活利便性の維持に努めます。
- ⑨ 遊休農地の状況を把握し、平地部の農地及び山林地の耕作可能な農地については農地としての有効利用を図ります。
- ⑩ 平地部の農地は、市を代表する田園風景として保全します。

2) 交通

- ① 国道 443 号（上庄地区、小川・松田地区）については、関係機関と協働し歩行者の安全確保を協議します。
- ② 市街地内及び既存集落内における狭あい道路の解消及び通学路における歩行者空間の確保など、域内道路の計画的な整備に努めます。
- ③ 都市計画道路東山・南瀬高線、山川・上庄線、瀬高駅・八幡線の未整備都市計画道路について、社会情勢等による必要性等を検証し、既存路線の活用も含め見直しを検討します。
- ④ 市街地やみやま柳川 IC から県営筑後広域公園及び九州新幹線筑後船小屋駅までのアクセス道路となる一般県道富久瀬高線と飯江長田線は、関係機関と協働し歩行者の安全確保等の未改良区間の整備を促進します。
- ⑤ ワンヘルスセンターの整備に伴い、関係機関と協働しながら、アクセス道路の整備を検討します。
- ⑥ JR 瀬高駅については、駅施設の改修や更新、周辺環境等の整備、乗り継ぎ環境の充実、アクセス向上による交通結節機能の強化を図ります。

- ⑦ 買い物や通院など生活利便性の向上を図るため、JR 瀬高駅等の都市拠点に誰もがアクセスしやすく、利用しやすいコミュニティバスの運行を進めるとともに、デマンド型乗合タクシー等の新たな移動サービスの導入について検討します。

3) 都市施設等

- ① 瀬高中央公園夢広場などの既存公園は、住民の意見を取り入れながら利用率の向上や安全安心に利用できるための施設改善等を図ります。
- ② 矢部川の自然生態系に配慮した水辺空間の整備を促進します。
- ③ 県営筑後広域公園は、広域レクリエーション需要を充足することを目的に、福岡県と連携しながら、公園の利用率向上に向けた整備の促進を図ります。
- ④ 浄水施設や配水施設の計画的かつ効率的な更新を進め、安全で安心な水の安定供給に努めます。
- ⑤ 瀬高地域の市街地の下水道計画区域では、効率性を踏まえ、計画的に公共下水道事業を進めます。公共下水道及び農業集落排水区域以外の区域では、地域特性に応じた汚水処理事業を計画的かつ効率的に推進し、生活排水の浄化を図ります。
- ⑥ みやま市清掃センターの焼却場跡地では、資源ごみや粗大ごみの受け入れ施設等の整備を進めます。

4) 生活・環境

- ① 地域住民のボランティア団体等による河川清掃活動等の継続など、住民との協働による公園の適正な維持管理を進めます。
- ② 魅力ある住環境の向上を図るため、優良な田園空間を活かした景観形成を推進します。
- ③ 市役所や多くの住民が集い利用する施設や場所については、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインを取り入れた整備等を進めます。
- ④ 九州新幹線の高架橋に対し関係機関と調整を図りながら、周辺景観との調和を念頭に置いた利活用等の検討を進め、新たな景観形成に取り組みます。
- ⑤ 矢部川や清水山などの自然環境を市民との協働で保全を図るとともに、活用に向けた取組を推進します。

5) 都市防災

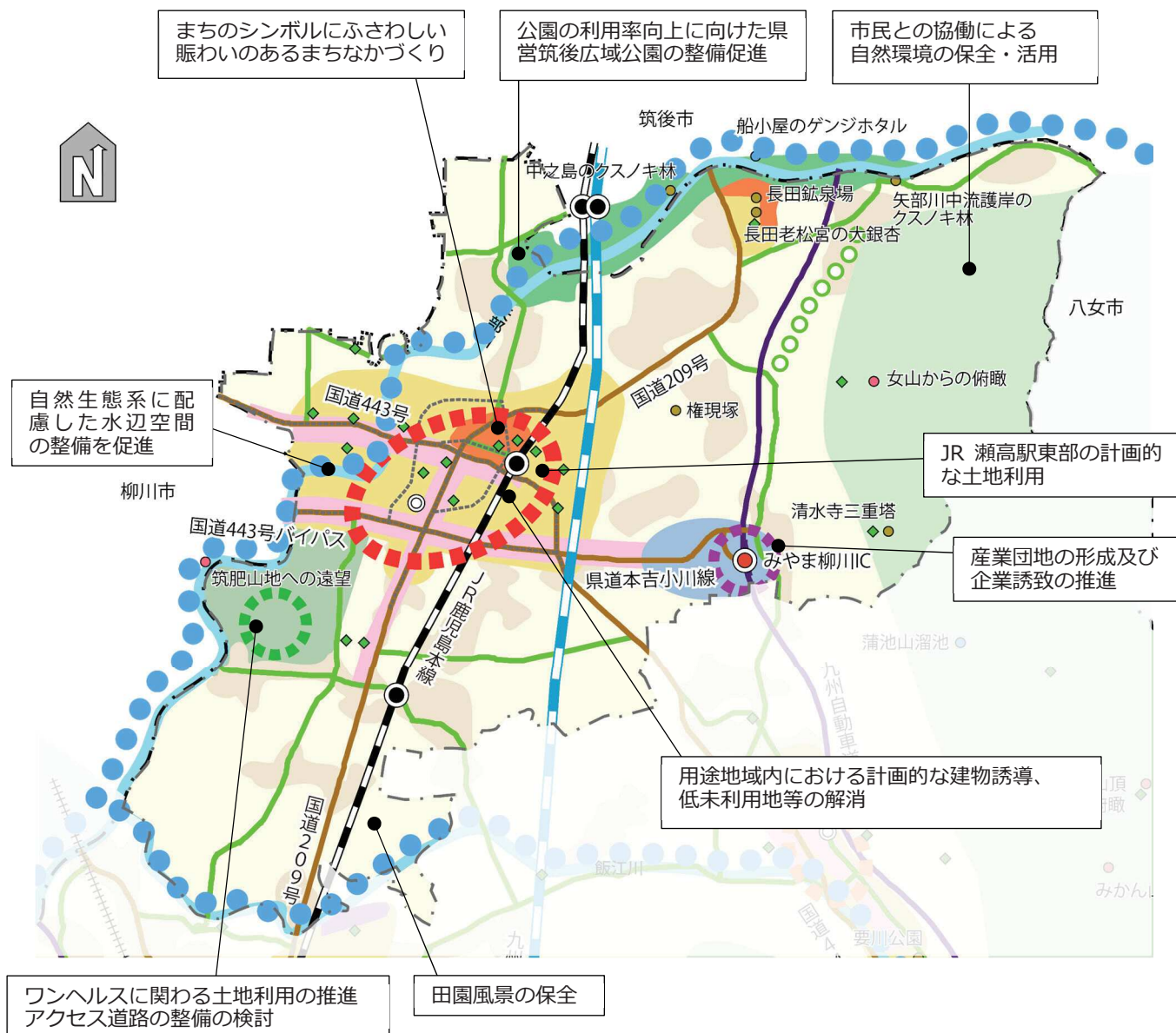
- ① 洪水や高潮等による浸水被害の軽減を図るため、河道掘削や田んぼダム等の防災対策を推進します。
- ② 地域東部で土砂災害等の危険性のある箇所では関係機関と連携しながら砂防事業等の対策を推進します。
- ③ 公園や公共施設等における防災機能の強化を図るとともに、狭あい道路の解消など、円滑な避難ができる市街地の形成に努めます。

6) 地域活性化

- ① 福岡県のワンヘルスセンターの特徴であるワンヘルスに関わる研究や産業等を活かしながら、地域活性化を進めていきます。
- ② みやま柳川 IC 周辺における新たな産業の振興に向けて、企業の誘致を積極的に進め、就業の場の確保と就業者の増大を図ります。

- ③ 瀬高地域の特産物であるナス、セロリ等のみやまブランド化の確立や、加工施設の整備、6次産業化を推進し、戦略的な生産・販売・PRに取り組めます。
- ④ 特産品等の付加価値の向上や新たな開発等を図り、既存産業の活性化に努めるとともに、道の駅みやまを拠点とした、特産品等の販路の拡大や地産地消の推進など、本市の情報発信に取り組めます。

図：地域づくりの方針図



凡 例					
	都市拠点		住宅地		集落地
	地域拠点		商業地		農地
	産業拠点		沿道型商業地		山林地
	広域交流拠点		産業地		広域交流地
			工業地		研究・交流推進地
					道路状況
					自動車専用道路
					広域幹線道路
					地域幹線道路
					都市計画道路
					水と緑の交流軸
					都市計画決定公園
					その他の公園
					眺望点
					水の景観資源
					歴史的資源
					駅
					インターチェンジ
					市役所・支所
					鉄道
					現道なし・計画中

4-3 大牟田都市計画区域（高田西部地域）の地域別構想

（１）地域の概要

大牟田都市計画区域（高田西部地域）は市の南部に位置し、隣接する大牟田市の影響を受けながら発展してきました。JR 渡瀬駅及び高田支所周辺に地域拠点が形成され、国道 208 号・209 号沿道を中心に市街化区域が指定され、まちづくりが進められています。

本地域の中心部には JR 渡瀬駅があり、西部には有明海沿岸道路の高田 IC と黒崎 IC があるなど、瀬高地域や大牟田市、有明海沿岸部との交通利便性に優れています。

中央部には、市民の生涯学習や文化教育活動の拠点としての活用と地域コミュニティの発展を目的とした文化施設「まいピア高田」が立地しており、都市生活における付加価値がより高まっています。また、市街地に隣接した丘陵地には、高田濃施山公園が整備され、周辺の豊かな自然環境を活かした総合公園として様々な人に広く利用されています。

一方、西部では、新たな産業地として高田・黒崎 IC 周辺を含め、計画的な土地利用を検討する必要があります。この様に高田西部地域には、高田・黒崎 IC、まいピア高田、高田濃施山公園等の地域資源があり、今後のまちづくりには欠かせない要素です。

また、本地域では、昭和 46 年 9 月に区域区分（線引き都市計画の決定）が行われ、市街化区域と市街化調整区域に区分して、まちづくりが進められてきました。これにより、市街化調整区域では無秩序な宅地化を防ぎ、基幹産業である第一次産業（農業）を支える優良農地が多く残っています。一方で、本地域の更なる発展に向けて、地域の強みである広域交通利便性を活かした新たな産業振興等が求められます。

（２）地域の特性

今後のまちづくりへの活用や計画において配慮することが望ましい高田西部地域の特性を以下に整理します。

高田西部地域の特性

- ・ 地域中心部に JR 渡瀬駅が立地しており、その周辺（支所、文化施設、医療機関、銀行等）が地域の中心的役割を担っている。
- ・ JR 渡瀬駅や西鉄江の浦駅、西鉄開駅が立地しており、近隣市町村と接続する公共交通網が形成されている。
- ・ 有明海沿岸道路高田 IC と黒崎 IC が整備されている。
- ・ 幹線道路（国道 208 号、209 号）が整備されている。
- ・ 市を代表する高田濃施山公園がある。
- ・ 地域西端に一級河川矢部川が流れ、東西方向に矢部川支流の飯江川、楠田川が流れている。
- ・ 地域西端の一部が有明海に面している。
- ・ 広大な干拓地と田園景観が保たれている。
- ・ 宝満神社奉納能楽（新開能）や祇園祭（江浦・渡瀬）がある。
- ・ 広く稲作が盛んなほか、イチゴの産地として有名。
- ・ 和ろうそくの原料である木蠟の里として有名。

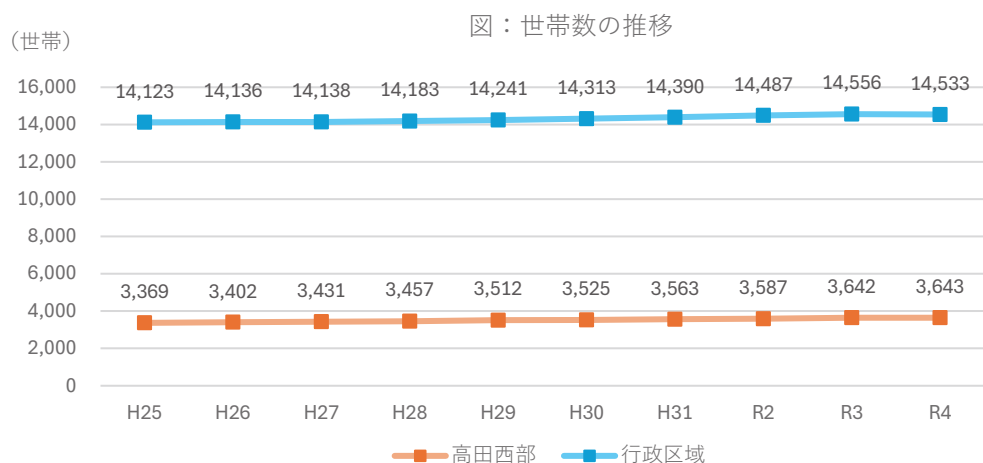
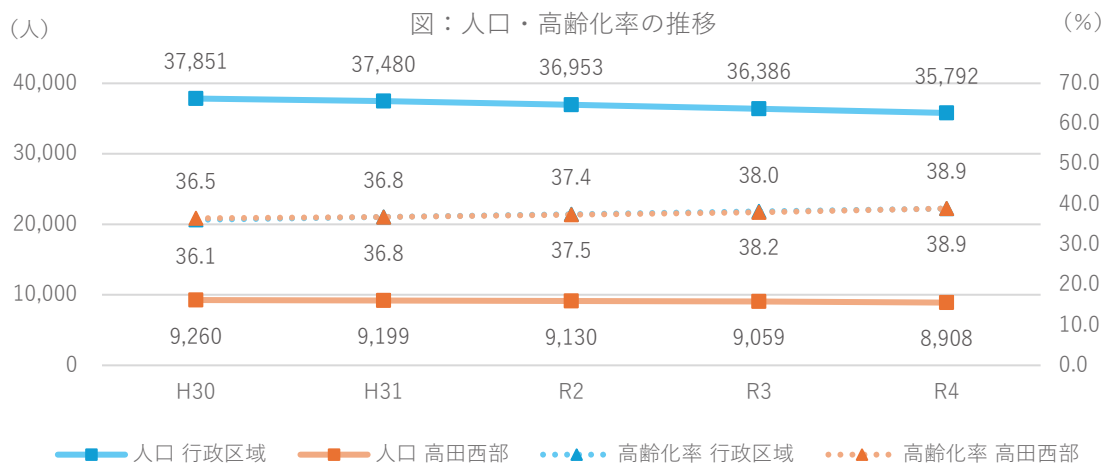
(3) 地域の課題

第1章の現況や第2章の全体構想を踏まえ、高田西部地域の地域づくりの課題について整理します。

1) 現況

①人口・世帯数

- 本地域は、3地域の中で2番目に人口の多い地域となっており、令和4年時点で8,908人、市全体の24.9%を占めています。
- 人口は年々減少しており、平成30年から令和4年の5年間で4%程度減少しています。
- 本地域の高齢化率は、令和4年時点で38.9%と市全体と同程度の状況にあり、平成30年から令和4年の5年間で2.4ポイント増加しています。
- 本地域の世帯数は、近年やや増加傾向から横ばいの傾向となり、令和4年時点で3,643世帯、市全体の25.1%を占めています。

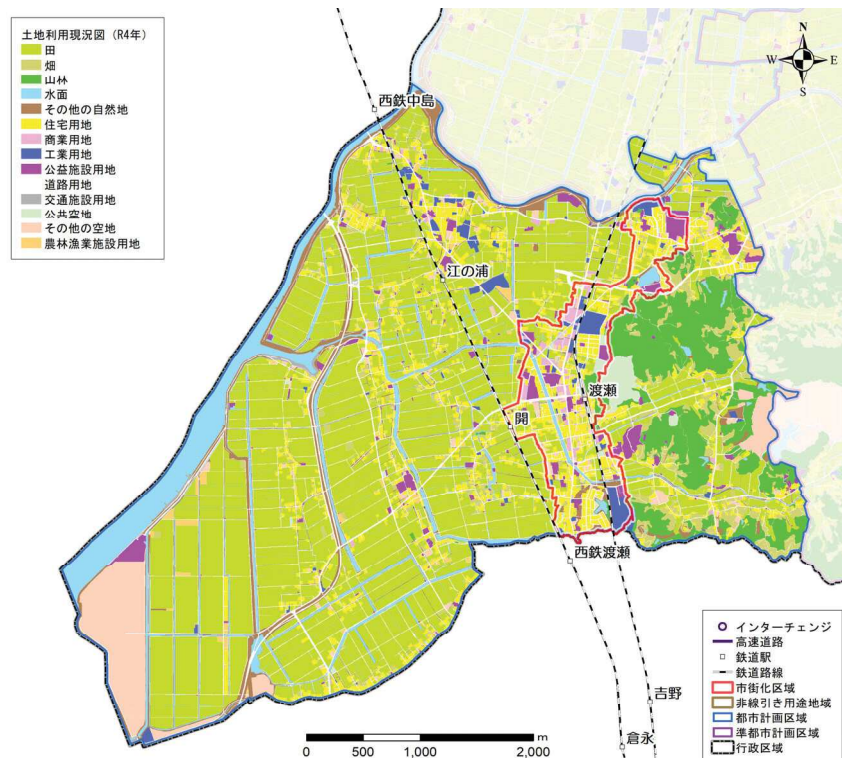


資料：平成29年度・令和4年度都市計画基礎調査

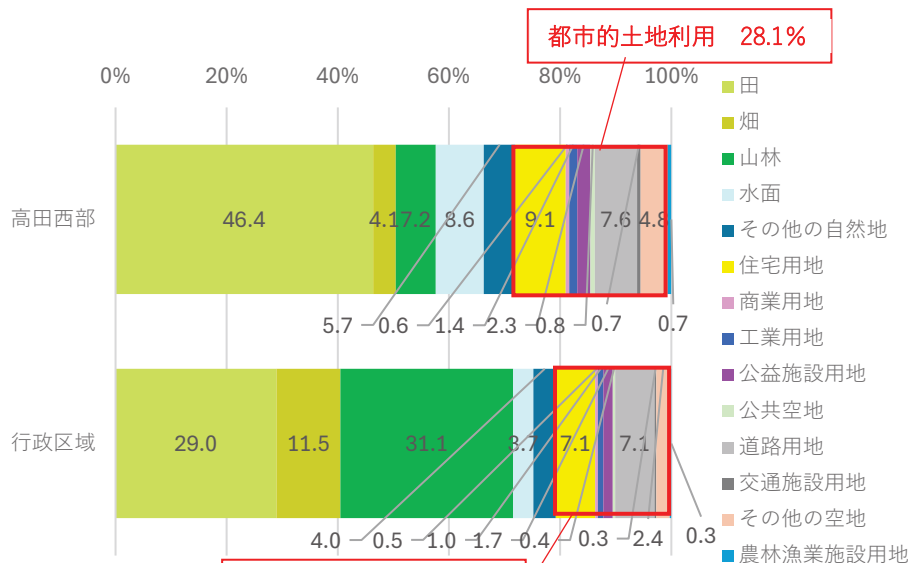
②土地利用

- JR 渡瀬駅及び国道 208 号及び 209 号周辺に市街地が形成され、その周辺には優良な農地が広がっており、地域の東部には高田濃施山公園を含むまとまった山林地がみられます。また、地域内東西方向に飯江川、楠田川が流れ、一級河川矢部川と合流し、有明海へと繋がっています。
- 市全体と比べて、都市的土地利用の割合が高く、特に「住宅用地」、「道路用地」、「その他の空地」の割合が高くなっています。
- 近年の開発状況については、市街化区域において、住宅系の新築が多く、市街化調整区域においても住宅系土地利用への農地転用が進行しています。
- 市街化区域、市街化調整区域の既存集落において、空き家や小規模の低未利用地が多く存在しています。

図：土地利用現況



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査

③交通

- 市街化調整区域の既存集落において幅員 4m未満の道路が多く見られます。
- 国道 209 号から有明海沿岸道路の高田 IC につながる都市計画道路の一部、国道 208 号から有明海沿岸道路の黒崎 IC につながる都市計画道路の一部が未整備となっています。
- 本地域には、JR 鹿児島本線が南北方向に通過し、JR 渡瀬駅があり、また、その西部には、西鉄天神大牟田線が通過し、西鉄江の浦駅、西鉄開駅の 2 つの駅が地域内にあります。
- 本地域を通るバスは、全てコミュニティバスとなっており、JR 瀬高駅から高田方面を結ぶ路線や高田から山川方面を結ぶ路線が通過し、多い路線で平日 1 日あたり 10～24 本の運行、その他は平日 1 日あたり 1～9 本の運行となっています。

④都市施設等

- 地域東部に高田濃施山公園が整備されています。
- 上水道については、地域東部の山林地を除いて全て整備済みとなっています。
- その他の都市施設として、地域内には、県営住宅 1 か所、市営住宅 3 か所、高田総合保健福祉センター（あたご苑）があります。加えて、学校再編により、旧江浦小学校・旧開小学校・旧岩田小学校の 3 つの小学校跡地があります。



有明海の夕景

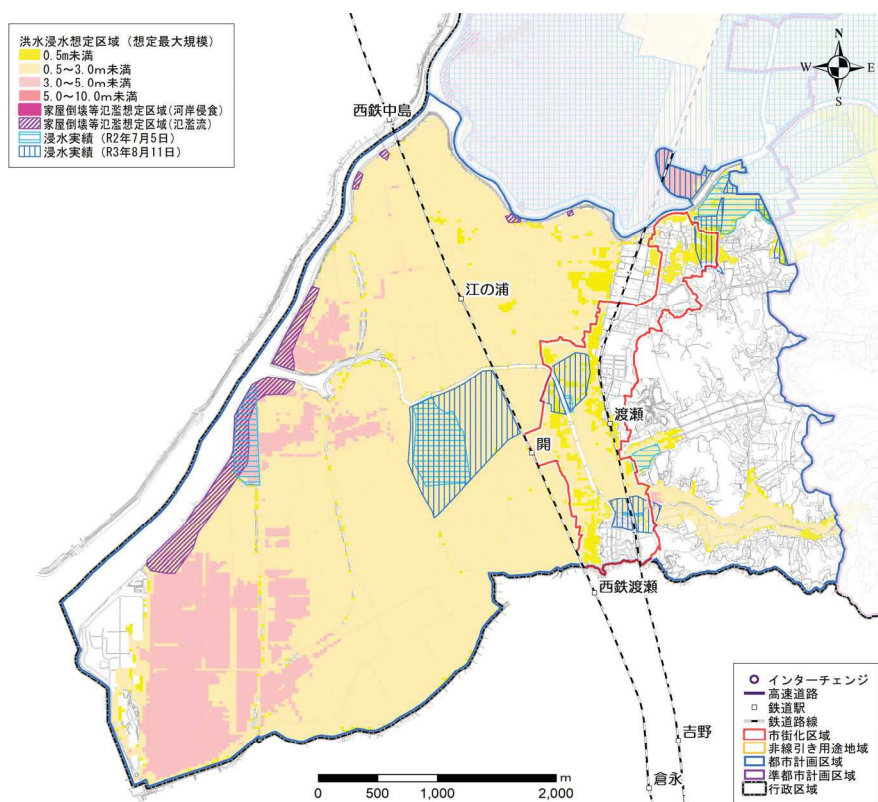


高田濃施山公園

⑤都市防災

- JR 鹿児島本線より西側はほぼ全域、東側は飯江川及び楠田川沿い等の一部に洪水浸水想定区域が指定されており、矢部川及び楠田川、飯江川周辺の一部については家屋倒壊等氾濫想定区域ともなっています。
- 津波については、市街化区域西側の市街化調整区域に広範囲に浸水想定区域が指定されており、矢部川や有明海に近い地区においては、最大 2.0～5.0m の想定となっています。
- 高潮については、市街化区域及び市街化調整区域の西側はほぼ全域、東側は飯江川及び楠田川沿いに最大 5.0m 以上の浸水想定区域が広範囲に指定されています。
- 市街化区域内の一部や市街化調整区域の東側の山林周辺に、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。

図：洪水浸水想定区域（想定最大規模）

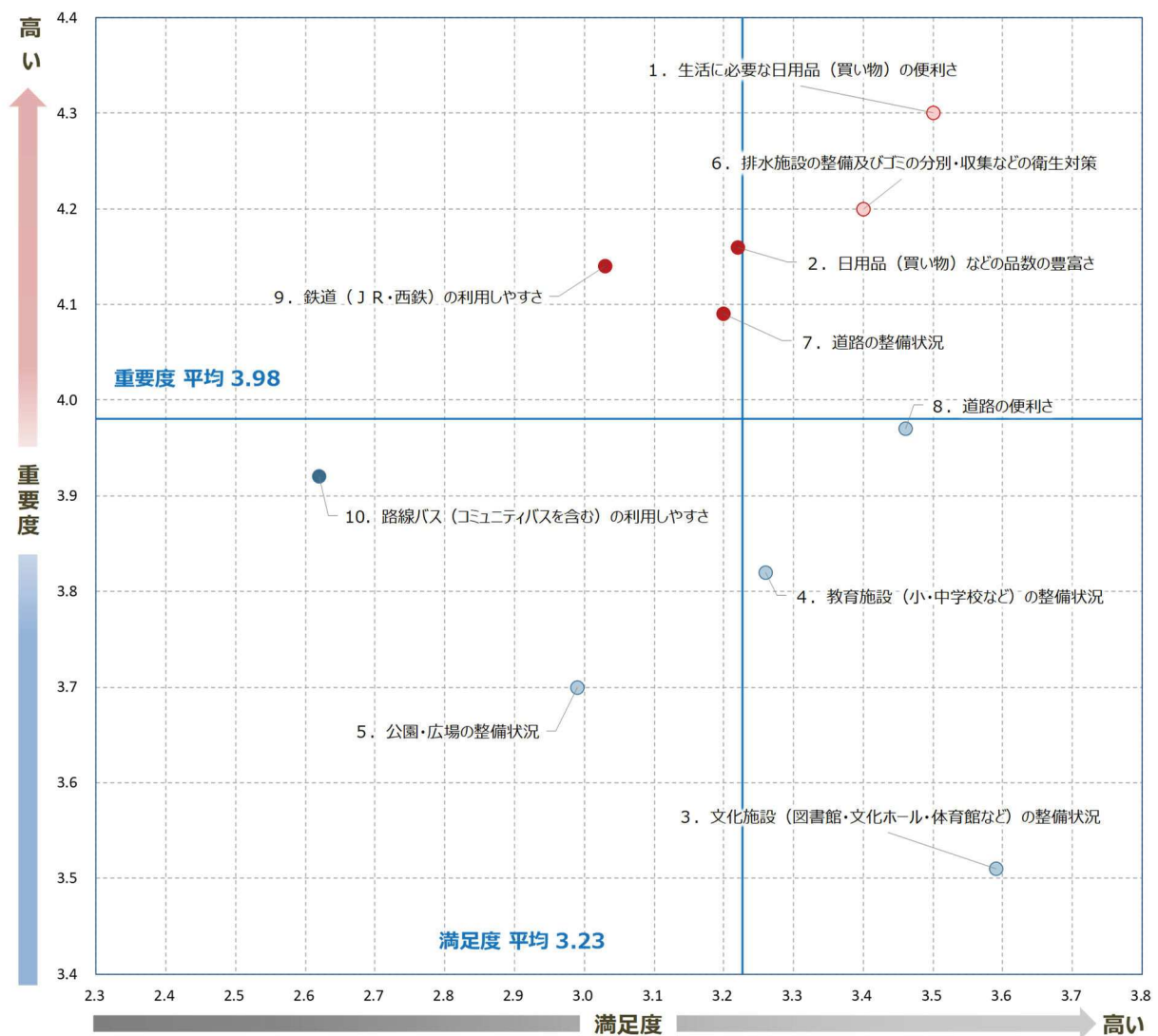


資料：みやま市資料

2) 地域の生活環境の満足度と将来の重要度に対する住民意向（みやま市市民意識アンケート調査）

- 高田西部地域の生活環境については、他の地域と比べ、現在の満足度が高い状況にあります。特に、日用品購入や衛生対策等に関する満足度が高くなっており、他の地域より生活利便性が高いことがうかがえます。
- 「鉄道の利用しやすさ」について比較的満足度が低く、将来の重要度が高い項目となっており、対応が特に求められる項目となっています。

図：地域の生活環境の満足度と将来の重要度



3) 地域の課題の整理

区分	課 題
土地利用	○ JR 渡瀬駅及び高田支所周辺については、地域拠点として、活性化や定住化への対応が必要。 ○ 用途地域内の近隣商業地域では住宅と商業施設など、準工業地域では住宅と工業施設など、用途の混在が目立っており適正な用途地域の検討と計画的な土地利用が必要。 ○ 市街化区域内の未利用地、農用地に対する対応が必要。 ○ 有明海沿岸道路の高田 IC・黒崎 IC 周辺については、交通利便性を活かした土地活用が可能となるよう、土地利用方針の検討が必要。 ○ 有明海沿岸道路高田 IC につながる都市計画道路江浦・原線及び黒崎 IC につながる都市計画道路渡瀬駅・黒崎線の整備に伴い、沿道の土地利用方針の検討が必要。 ○ 市街化調整区域内の既存集落の地域活力の維持・充実が必要。 ○ 市街化調整区域内の既存農地の保全と活用、遊休農地の対応が必要。
交通	○ 国道 208 号と 209 号は交通量が多く、歩道が設置されていない箇所や歩道幅が狭い箇所、段差がある箇所などが見られ危険であり対策が必要。 ○ 市街地内や既存集落内の幅員 4m未滿の狭あい道路については、利便性や安全性が確保できないため対策が必要。 ○ 都市計画道路の未整備区間の整備とともに、長期間未着手の都市計画道路については、必要性や整備のあり方等も含めて検討が必要。 ○ 有明海沿岸道路高田 IC につながる都市計画道路江浦・原線及び黒崎 IC につながる都市計画道路渡瀬駅・黒崎線の整備が必要。 ○ JR 渡瀬駅、西鉄江の浦・西鉄開駅前やその周辺を含めた利便性向上の取組が必要。 ○ 高齢化の進行に対応したコミュニティバス等の公共交通の充実が必要。
都市施設等	○ 既存公園の利用や遊具等の安全確保への対策が必要。 ○ 矢部川や飯江川、楠田川の活用と保全が必要。 ○ 高田濃施山公園の利用促進とアクセス道路等の周辺整備が必要。 ○ 上水道施設は、計画的な施設の改善等の対策が必要。 ○ 生活排水や事業所排水等の浄化と水質保全が必要。 ○ 総合保健福祉センター（あたご苑）については、老朽化も進んでおり、今後の施設のあり方も含めて検討が必要。 ○ 旧江浦小学校・旧開小学校・旧岩田小学校の3つの小学校跡地の活用が必要。
生活・環境	○ 従来からのコミュニティの強化と新たな構築策が必要。 ○ 豊かな田園風景を活かした景観形成が必要。 ○ 多くの人々が利用する公共施設においては、高齢者や障がい者、子どもも含め、誰もが利用しやすいものとする必要がある。 ○ 飯江川や楠田川の自然景観の保全及び櫨並木等の自然景観の保全が必要。

区分	課 題
都市防災	○ 本地域は東部の山林地を除き、洪水や高潮、津波の浸水想定区域が広範囲に指定されており、特に矢部川や飯江川、楠田川周辺においては対策が必要。 ○ 地域東部の山林周辺においては、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定がみられ、対策が必要。
地域活性化	○ 既存の産業の活性化及び産業施設の立地環境の維持・向上、並びに新たなる産業の構築が必要。 ○ 将来的な人口減少、人口流出への対応として、働く環境の構築が必要。 ○ 農業従事者の高齢化に対する後継者不足の解消が必要。 ○ 特産品等の周知・販売の推進が必要。

（４）まちづくりの基本方針

大牟田都市計画区域（高田西部地域）の中心部は、支所を中心に本市を代表する文化施設や総合公園があり、３つの鉄道駅や医療機関等の都市施設が集積する生活利便性の高い地域です。

地域西部には、有明海沿岸道路が整備され、高田 IC、黒崎 IC を有した広域交通機能が充実した地域となっていますが、一方で、広域交通機能を活かした IC 周辺の土地利用は進んでいない状況となっています。

上記を踏まえ、既存の生活利便性や広域交通機能を活かし、市民や来訪者等の様々な人が訪れやすく、生活利便性に優れたまちづくりを進めるとともに、基幹産業である農業等の魅力の維持や IC における流通業務等の産業集積を進め、「人やものが動き活力がみなぎるまち」を目指します。

【まちづくりの基本方針】

基本方針１：生活利便に優れた暮らしやすいまちづくり

基本方針２：広域交通機能を活かしたまちづくり

基本方針３：市街地と集落が共存するまちづくり

(5) 地域づくりの方針

地域づくりの目標の実現を目指し、地域として取り組むべき課題への対応につながる、地域づくりの方針を6つに区分して整理するとともに、地域づくりの方針図を示します。

1) 土地利用

- ① JR 渡瀬駅前の商業地では、本市の地域拠点の一部として、小売店や金融機関等の生活利便施設の維持・誘導を図り、利便性の高い商業地の形成を進めます。
- ② 市街化区域内では用途地域に適した計画的な建物の誘導を進めます。また、適正な用途地域の検討を進めます。
- ③ 市街化区域内に点在する空き家や未利用地、農地等については宅地化を促進します。
- ④ 有明海沿岸道路の高田・黒崎 IC 周辺においては、農業振興との調整を図るとともに、地区計画の指定等を検討しながら、流通業務等の産業集積に向けた計画的な土地利用を進めます。
- ⑤ 整備進行中である都市計画道路江浦・原線の沿道については、必要に応じて小売店や飲食店等の生活利便性を高める商業施設や事業所等の立地を進めるため、農業振興と調整を図り、市街化区域への編入や地区計画の指定等を検討しながら、計画的な土地利用に努めます。
- ⑥ 既存産業・工業の立地環境の維持・向上を図るとともに、地域の特性を活かした産業振興に向け、地区計画の指定や地域未来投資促進法等の活用を検討しながら、計画的な土地利用を図ります。
- ⑦ 既存の集落地については、地域活力の維持・充実に向けて、周辺の農地や自然環境と調和した良好な居住環境や生活利便性の維持と、集落の活性化を図るため都市計画制度等の活用を検討します。
- ⑧ 遊休農地の状況を把握し、平地部の農地及び山林地の耕作可能な農地については農地としての有効利用を図ります。
- ⑨ 平地部の農地は、市を代表する田園風景として適切に保全します。

2) 交通

- ① 国道 208 号（江浦町、濃施・渡瀬地区）については、関係機関と協働し歩行者の安全確保を協議します。
- ② 市街地内及び既存集落内における狭あい道路の解消及び通学路における歩行者空間の確保など、域内道路の計画的な整備に努めます。
- ③ 都市計画道路について、社会情勢等による必要性等を検証し、既存路線の活用も含め見直しを検討します。
- ④ 主要地方道大牟田高田線から国道 209・208 号を経由し有明海沿岸道路の高田 IC までを結び、都市計画道路江浦・原線の整備を促進します。
- ⑤ JR 渡瀬駅、西鉄江の浦・西鉄開駅については、乗り継ぎ環境の充実、バリアフリー化、アクセス向上による交通結節機能の強化を図ります。
- ⑥ 買い物や通院など生活利便性の向上を図るため、JR 渡瀬駅等の地域拠点に誰もがアクセスしやすく、利用しやすいコミュニティバスの運行を進めるとともに、デマンド型乗合タクシー等の新たな移動サービスの導入について検討します。

3) 都市施設等

- ① 高田濃施山公園などの既存公園は、住民の意見を取り入れながら利用率の向上や安全安心に利用できるように施設改善等を図ります。また、高田濃施山公園へのアクセス道路の整備を進め、利用率

の向上を図ります。

- ② 飯江川や楠田川の自然生態系に配慮した水辺空間の整備を住民と協働して促進します。
- ③ 上水道施設の計画的かつ効率的な更新を進め、安全で安心な水の安定供給に努めます。
- ④ 地域特性に応じた汚水処理事業を計画的かつ効率的に推進し、生活排水の浄化を図ります。
- ⑤ 稼働を停止したみやま市飯江川衛生センターについては、跡地活用に向けた検討を進めます。また、高田総合保健福祉センター（あたご苑）の適切な管理に努めます。
- ⑥ 小中学校再編に伴う旧江浦小学校・旧開小学校・旧岩田小学校の3つの小学校跡地については、地域にふさわしい活用方法について、地域住民の意向を踏まえながら、関連計画に沿って検討します。

4) 生活・環境

- ① 地域住民のボランティア団体等による河川清掃活動等の継続など、住民との協働による公園の適正な維持管理を進めます。
- ② 魅力ある住環境の向上を図るため、優良な田園空間を活かした景観形成を推進します。
- ③ 高田支所やまいピア高田等の多くの住民が集い利用する施設や場所については、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインを取り入れた整備等を進めます。
- ④ 矢部川や飯江川、楠田川、愛宕山などの自然景観を市民との協働で保全を図るとともに、活用に向けた取組を推進します。

5) 都市防災

- ① 洪水や高潮等による浸水被害の軽減を図るため、河道掘削や田んぼダム等の防災対策を推進します。
- ② 地域東部の山林周辺で土砂災害等の危険性のある箇所では、関係機関と連携しながら砂防事業等の対策を推進します。
- ③ 公園や公共施設等における防災機能の強化を図るとともに、狭あい道路の解消など、円滑な避難ができる市街地の形成に努めます。

6) 地域活性化

- ① 高田・黒崎 IC 周辺における産業振興に向けて、企業の誘致を積極的に進め、就業の場の確保と就業者の増大を図ります。
- ② 高田西部地域の特産物であるイチゴ、農産物等のみやまブランド化の確立や、加工施設の整備、6次産業化を推進し、戦略的な生産・販売・PRに取り組みます。
- ③ 海苔養殖を主とする水産業の活性化を推進します。
- ④ 特産品等の付加価値の向上や新たな開発等を図り、既存産業の活性化に努め、就業の場の確保や就業者の維持を図ります。
- ⑤ 既存の産業・工業施設の立地環境の維持・向上を進め、就業の場の確保と就業者の増大を図ります。

図：地域づくりの方針図



凡 例



都市拠点



地域拠点



産業拠点



広域交流拠点



住宅地



商業地



沿道型商業地



産業地



工業地



集落地



農地



山林地



広域交流地



研究・交流推進地



市街化区域



自動車専用道路



広域幹線道路



地域幹線道路



都市計画道路



道路状況



現道なし・計画中



水と緑の交流軸



都市計画決定公園



その他の公園



眺望点



水の景観資源



歴史的資源



駅



インターチェンジ



市役所・支所







鉄道

4-4 みやま準都市計画区域（高田東部及び山川地域）の地域別構想

（１）地域の概要

みやま準都市計画区域（高田東部及び山川地域）は、市の東部に位置し、九州自動車道と国道 443 号の間の山川支所周辺に市街地が形成され、市民センターや総合保健福祉センター等の公的機関が集積しています。

本地域の中央部南北方向に国道 443 号国道 443 号バイパスがあり、沿道利用による活性化等が求められています。

地域東部の山林地にはお牧山公園があり、一年を通して利用者が訪れています。また、ため池百選にも選ばれた「蒲池山ため池」などのすばらしい景観や美しい自然が多く残っています。

さらに、全国的にも有名な「山川みかん」やスモモ、ブドウなど果樹の栽培が広く行われており、本市の代表的な特産品として多くの人に好まれています。

こうした本地域の地域資源は、今後のまちづくりに欠かせない要素となっています。

（２）地域の特性

今後のまちづくりへの活用や計画において配慮することが望ましい高田東部及び山川地域の特性を以下に整理します。

高田東部及び山川地域の特性
・ 山川支所周辺（支所、市民センター、福祉センター等）が地域拠点となっている。 ・ 幹線道路（国道 443 号、443 号バイパス）が整備されている。 ・ 九州自動車道が通過し、山川パーキングがある（高速バスへの乗降が可能）。 ・ 九州自動車道のみやま柳川 IC に近い。 ・ キャンプ施設を備えたお牧山公園や、飯江川沿いの舞鶴ふれあい公園などがある。 ・ 源平最後の合戦場と伝えられる要川河畔が要川公園として整備されている。 ・ 平家方の物見跡と伝えられている「物見塚（ものみづか）」がある。 ・ 地域内にバイオマスセントラルフランが整備されている。 ・ 蒲池山ため池をはじめ、ため池が多く整備されている。 ・ みかんの産地として有名であるほか、スモモやブドウなど果樹栽培も盛んである。 ・ 線香花火をはじめ、花火の製造所が多く集まっている。 ・ 飯江川や大根川、楠田川が流れている。 ・ 東南部の山林や多くの河川があり、市で最も自然豊かである。



お牧山公園



みかん園の様子

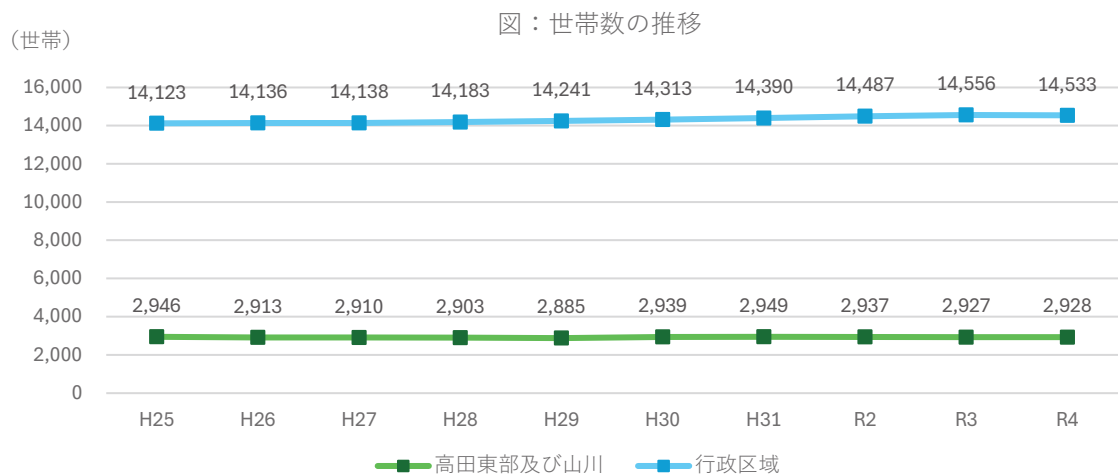
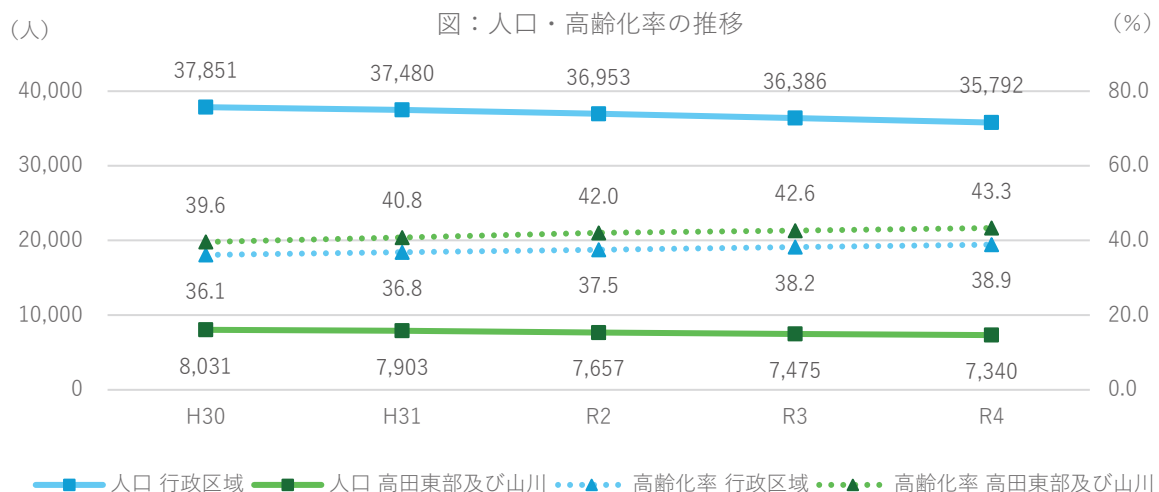
(3) 地域の課題

第1章の現況や第2章の全体構想を踏まえ、高田東部地域及び山川地域の地域づくりの課題について整理します。

1) 現 況

①人口・世帯数

- 本地域は、3地域の中で最も人口の少ない地域となっており、令和4年時点で7,340人、市全体の20.5%を占めています。
- 人口は年々減少しており、平成30年から令和4年の5年間で9%程度減少しています。
- 九州新幹線から九州自動車道の間には人口が集積しており、山川支所付近の人口密度が最も高くなっています。
- 本地域の高齢化率は、3地域の中でも最も高く、令和4年時点で43.3%であり、市全体より4.4ポイント高い状況にあります。また、平成30年から令和4年の5年間で3.7ポイント増加しています。
- 本地域の世帯数は、近年やや減少傾向となっており、令和4年時点で2,928世帯、市全体の20.1%を占めています。

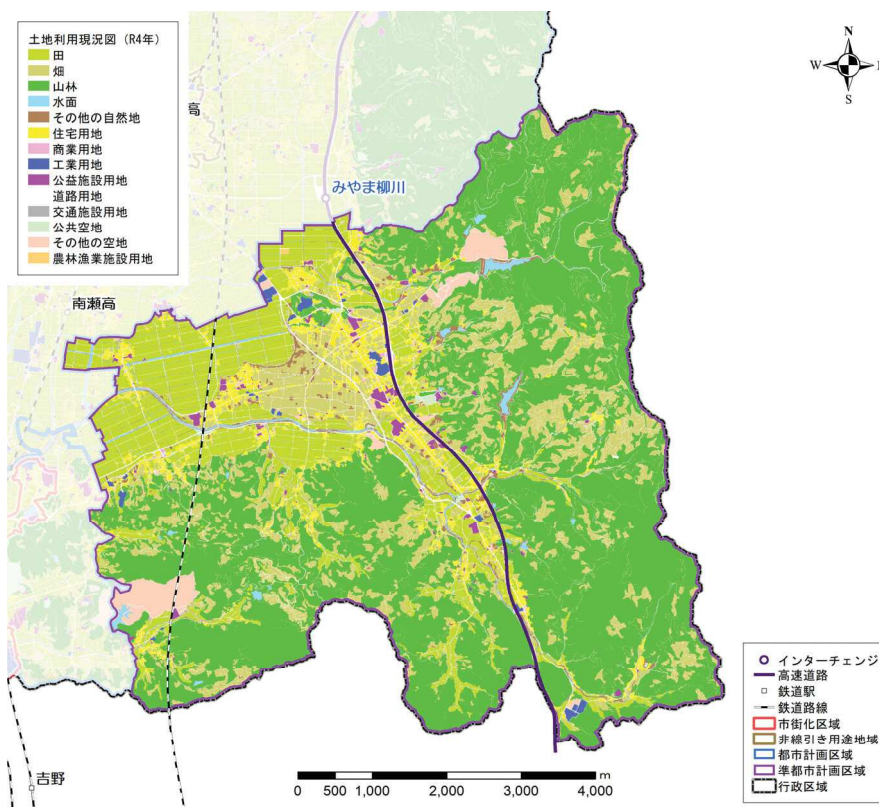


資料：平成29年度・令和4年度都市計画基礎調査

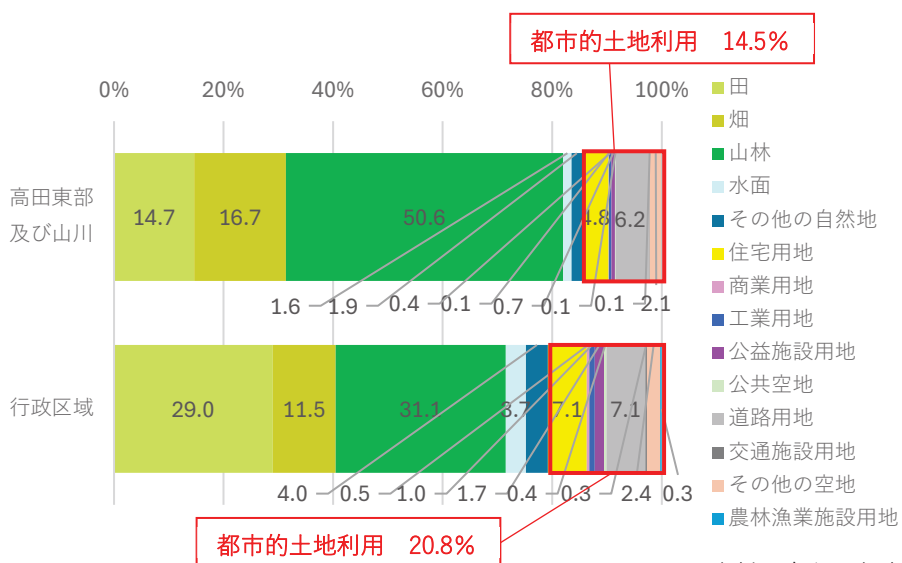
②土地利用

- ・山川支所周辺を中心に九州自動車道と国道 443 号の間に市街地が形成され、その周辺は優良な農地、地域東部及び南部はお牧山等のまとまった山林地となっています。
- ・市全体と比べて、都市的土地利用の割合は低く、地域全体の5割以上が「山林」となっており、自然的土地利用が8割以上を占めています。
- ・近年の開発状況については、九州自動車道と国道 443 号の間、県道高田山川線沿道において住宅系の農地転用及び新築が見られます。
- ・既成市街地及び集落において、空き家や小規模の低未利用地が点在しています。

図：土地利用現況



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査



資料：令和 4 年度都市計画基礎調査

③交通

- ・幹線道路周辺の既成市街地及び集落内においても幅員 4m未満の道路が多くみられます。
- ・バス交通については、本地域においてはコミュニティバスのみでの運行となっています。
- ・コミュニティバスの平日 1 日あたりの運行本数は、JR 瀬高駅方面から国道 443 号を通り地域内を結ぶ路線、JR 渡瀬駅方面から地域内を結ぶ路線等、一部の路線で 10～24 本となっているものの、その他は 1～9 本と少ない状況にあります。

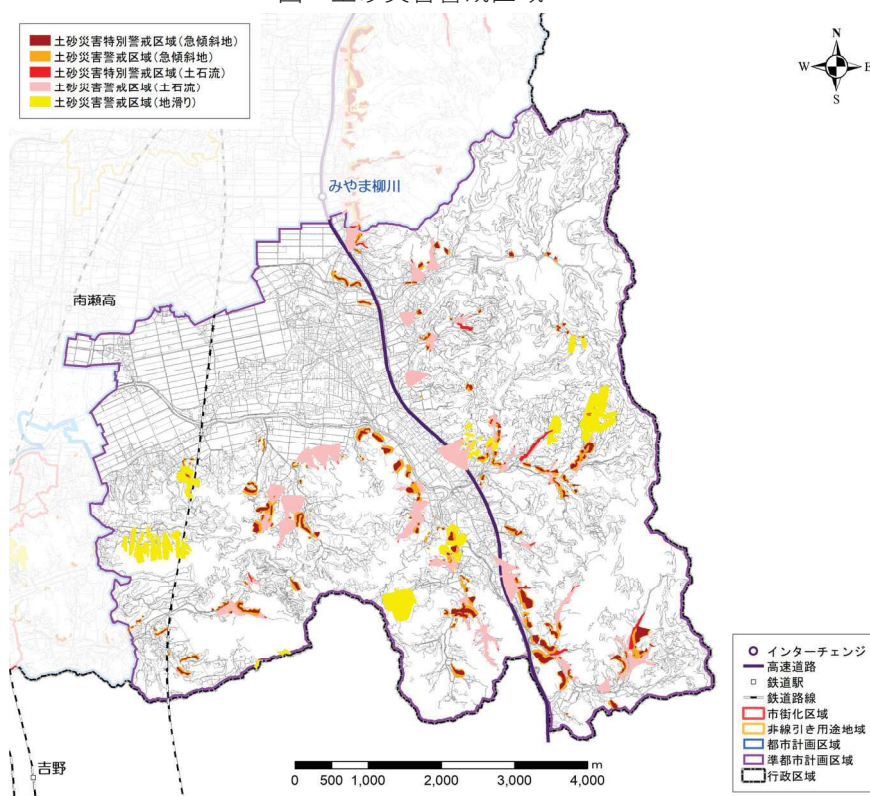
④都市施設等

- ・源平最後の合戦場と伝えられる要川河畔に整備された要川公園やお牧山公園、田尻うるおい公園、舞鶴ふれあい公園、山川農村広場等の公園や広場が地域内に整備されています。
- ・上水道については、地域東部及び南部の山間部を除いて整備済みとなっています。
- ・生ごみなどをバイオマス資源として循環するための施設として、バイオマスセントラルフランが地域内に整備されています。
- ・高齢者や障がい者等に対する福祉サービスの提供を目的とした山川総合保健福祉センター（げんきかん）が地域内に整備されています。

⑤都市防災

- ・本地域北西部は、洪水浸水想定区域が指定されており、特に北西部の農地一帯は、近年も道路冠水が頻発しています。
- ・高潮については、洪水と同様、本地域の北西部に浸水想定区域が指定されています。
- ・地域東部及び南部の山林地においては、急傾斜地の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、地滑りの土砂災害警戒区域、山林地に近い市街地や集落周辺においては、土石流の土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定が多く見られます。

図：土砂災害警戒区域

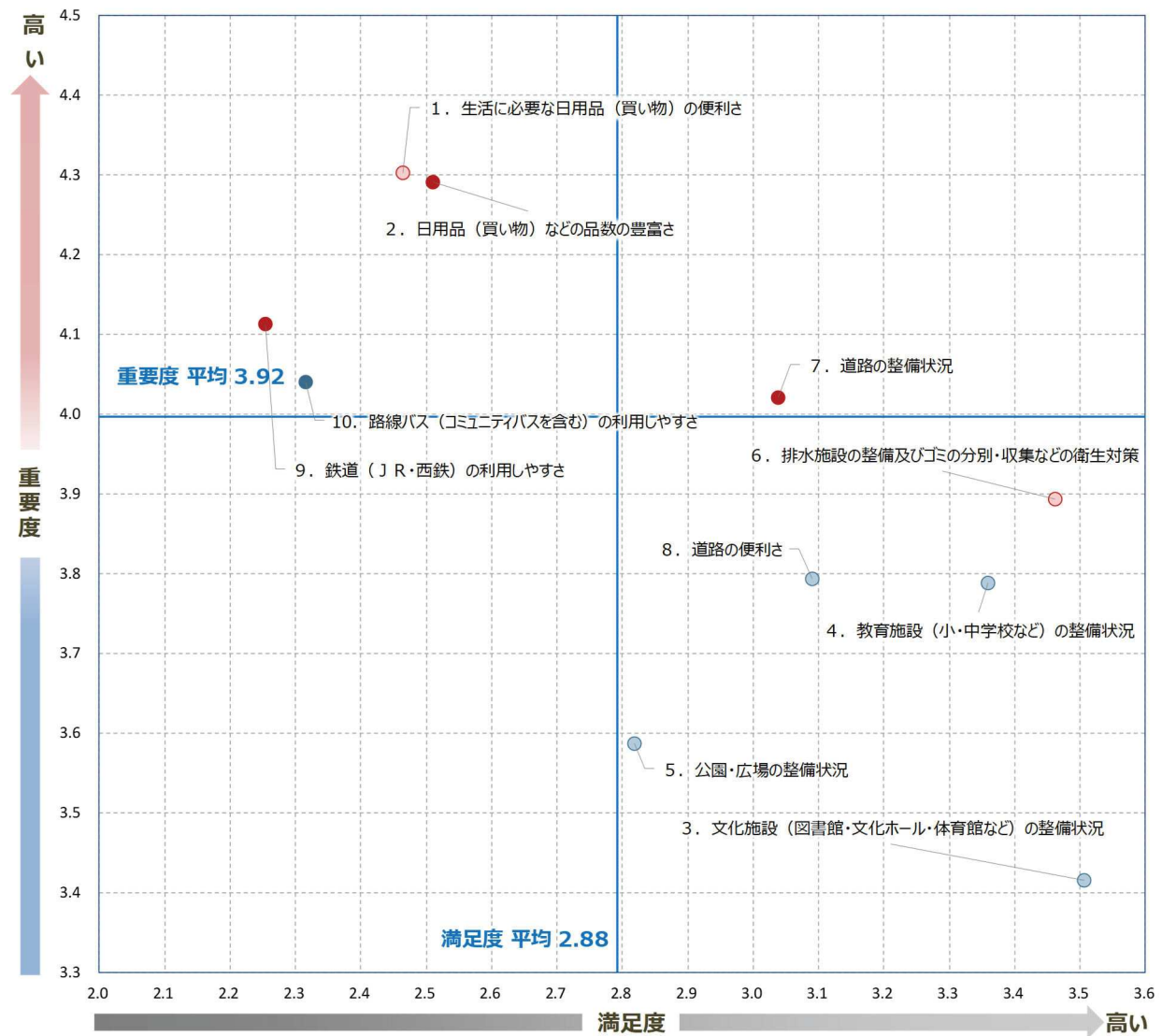


資料：みやま市資料

2) 地域の生活環境の満足度と将来の重要度に対する住民意向（みやま市市民意識アンケート調査）

- 高田東部及び山川地域の生活環境は、他の地域と比べ、満足度が低い状況にあります。特に、日用品購入等の生活利便性に関する満足度が低くなっており、他の地域より生活利便性が低いことがうかがえます。
- 「生活に必要な日用品の便利さ」、「日用品などの品数の豊富さ」、「鉄道の利用しやすさ」、「路線バスの利用しやすさ」の項目の満足度が比較的低く、将来の重要度が高い項目となっており、対応が特に求められる項目となっています。

図：地域の生活環境の満足度と将来の重要度



3) 地域の課題の整理

区分	課 題
土地利用	○ 山川支所周辺について、地域拠点としての機能維持・充実が必要。 ○ 国道 443 号及び国道 443 号バイパス、県道高田山川線沿道や既存集落内における計画的な土地利用が必要。 ○ みやま柳川 IC からのアクセス性の高さを活かした計画的な土地利用が必要。 ○ 既存集落地における地域活力の維持が必要。 ○ 既存農地の保全と活用、遊休農地の対応が必要。 ○ 東南部のまとまった山林地の保全が必要。
交通	○ 集落内の生活道路は幅員が狭く、利便性や安全性が確保できないため対策が必要。 ○ 国道 443 号は交通量が多く、歩道が設置されていない箇所や歩道幅が狭い箇所、段差がある箇所などが見られ危険であり対策が必要。 ○ 高齢化の進行に対応したコミュニティバス等の公共交通の充実が必要。
都市施設等	○ 要川公園などの既存公園の利用や遊具等の安全確保への対策が必要。 ○ 飯尾浄水場をはじめ、上水道施設は計画的な施設の改善等の対策が必要。 ○ 生活排水や事業所排水等の浄化と水質保全が必要。 ○ 既存の都市施設の適切な維持及び活用促進が必要。
生活・環境	○ 従来からのコミュニティの強化と新たな構築策が必要。 ○ 豊かな田園風景や山間部のまとまった樹林地の風景を活かした景観形成が必要。 ○ 多くの人が利用する公共施設においては、高齢者や障がい者、子どもも含め、誰もが利用しやすいものとする必要がある。 ○ お牧山や蒲池山ため池などの良好な自然環境保全等の検討が必要。 ○ 飯江川や楠田川、大根川、待居川の景観を守り育てることが必要。
都市防災	○ 本地域の北西部は、洪水や高潮の浸水想定区域が広範囲に指定されており、特に大根川周辺の農地においては対策が必要。 ○ 地域東部や南部の山林地や、市街地及び集落周辺の一部においては、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定がみられ、対策が必要。
地域活性化	○ 既存の産業の活性化と新たな産業の構築が必要。 ○ 将来的な人口減少、人口流出の対応として、働く環境の構築が必要。 ○ 農業従事者の高齢化に対する後継者不足の解消が必要。 ○ 特産品等の周知・販売の推進が必要。 ○ バイオマスセンタールフランを活用した地域内の交流促進が必要。

(4) まちづくりの基本方針

みやま準都市計画区域（高田東部及び山川地域）は、本市の中でも自然や緑が豊富であり、お牧山からの眺望やため池百選に選定された蒲池山ため池、亀谷地区をはじめとする山あいの集落の景観等の美しい景観が多い地域です。

また、本地域は、みかん栽培や果樹栽培等の農業が盛んな地域であり、自然景観や農業景観等と調和した住環境が魅力的な地域となっています。

一方で、地域の市街地には、支所を中心に、福祉センター、市民センター、JA 支店等の公的機関等が集積した拠点が形成されていますが、スーパー・病院等の生活利便施設は少なく、他の地域と比べ、買い物等の日常生活の利便性は高くない状況です。

加えて、本地域の人口は、他地域と比べ最も少なく、また高齢化率も著しく高くなっており、今後これらに伴う地域活力の維持が課題となっています。

上記を踏まえ、豊かな自然環境や農業振興、自然環境と調和した住環境の保全を進めることで、「自然と人が共存し環境を守り育むまち」を目指します。

【まちづくりの基本方針】

基本方針 1：豊かな自然環境を継承するまちづくり

基本方針 2：自然と調和した穏やかに暮らせるまちづくり

基本方針 3：生活利便を確保する移動しやすいまちづくり

(5) 地域づくりの方針

地域づくりの目標の実現を目指し、地域として取り組むべき課題への対応につながる、高田東部及び山川地域における地域づくりの方針を6つに区分して整理するとともに、地域づくりの方針図を示します。

1) 土地利用

- ① 山川支所周辺では、地域拠点の一部として、都市拠点における公共サービスを補完する機能や日常生活に必要な機能の維持を図ります。
- ② 国道 443 号沿道及びバイパス沿道では、地域の生活利便を維持するため、生活利便施設等の集積を図ります。
- ③ みやま柳川 IC に近接した広域的な交通利便性や、災害リスクの低さを活かした土地活用を推進します。
- ④ 既存の集落地については、地域活力の維持・充実に向けて、周辺の農地や自然環境と調和のとれた良好な居住環境の維持に努めます。
- ⑤ 遊休農地の状況を把握し、平地部の農地及び山林地の耕作可能な農地については農地としての有効利用を図ります。
- ⑥ 地域の東部及び南部に位置する山林地の保全を図ります。

2) 交通

- ① 市街地内及び既存集落内における狭あい道路の解消及び通学路における歩行者空間の確保など、必要に応じて域内道路の計画的な整備に努めます。
- ② 国道 443 号は、関係機関と調整しながら、安全な歩行空間の確保を進めます。
- ③ 山川支所周辺の地域拠点に誰もがアクセスしやすく、買い物や通院など生活利便性の向上を図るため、利用しやすいコミュニティバスの運行を進めるとともに、デマンド型乗合タクシー等の新たな移動サービスの導入について検討します。

3) 都市施設等

- ① お牧山公園や舞鶴ふれあい公園などの既存公園は、住民の意見を取り入れながら利用率の向上や安全安心に利用できるための施設改善等を図ります。
- ② 上水道施設の計画的かつ効率的な更新を進め、安全で安心な水の安定供給に努めます。
- ③ 地域特性に応じた汚水処理事業を計画的かつ効率的に推進し、生活排水の浄化を図ります。
- ④ バイオマスセンタールフランの適切な維持や管理に努めるとともに、山川総合保健福祉センター(げんきかん)の適切な管理に努めます。

4) 生活・環境

- ① 地域住民のボランティア団体等による河川清掃活動等の継続など、住民との協働による公園の適正な維持管理を進めます。
- ② 魅力ある住環境の向上を図るため、優良な田園空間や山間部のまとまった樹林地の風景を活かした景観形成を推進します。
- ③ 支所、市民センター、体育館等の多くの住民が集い利用する施設や場所については、バリアフリー

化の推進とユニバーサルデザインを取り入れた整備等を進めます。

- ④ 地域の魅力的な景観形成や生物多様性の保全のため、お牧山や蒲池山ため池などの良好な景観や里山の風景、生物の生息地について、市民との協働による整備保全に努めます。
- ⑤ 飯江川や楠田川、大根川、待居川などの自然景観を市民との協働で保全を図るとともに、活用に向けた取組を推進します。

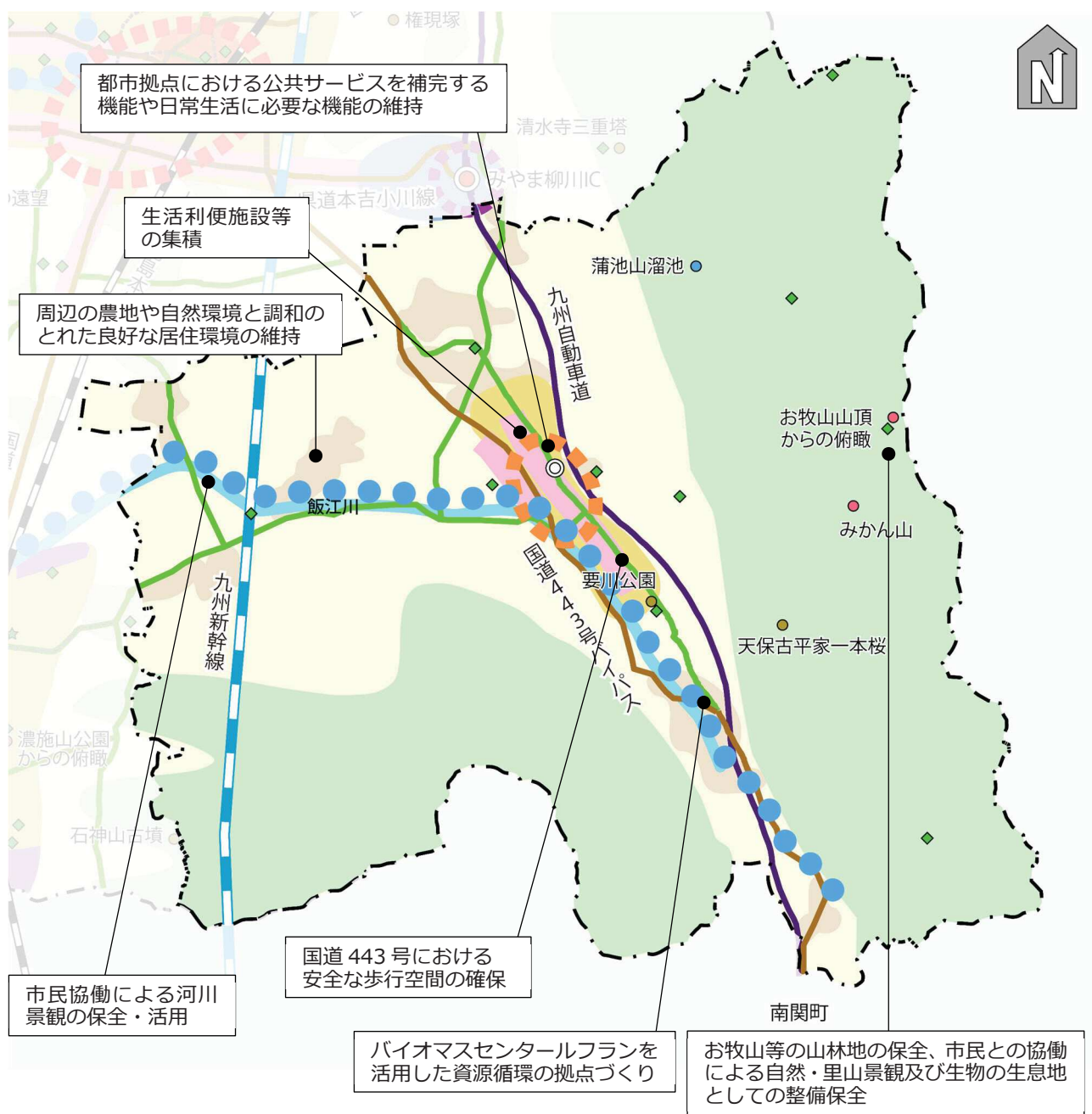
5) 都市防災

- ① 洪水や高潮等による浸水被害の軽減を図るため、河道掘削や田んぼダム等の防災対策を推進します。
- ② 山裾部の土砂災害等の危険性がある箇所では関係機関と連携しながら砂防事業等の対策を推進します。
- ③ 公園や公共施設等における防災機能の強化を図るとともに、狭あい道路の解消など、円滑な避難ができる市街地の形成に努めます。

6) 地域活性化

- ① 地域の特産物であるみかんや果樹等のみやまブランド化の確立や加工施設の整備、6次産業化を推進し、戦略的な生産・販売・PRに取り組めます。
- ② 花火等の特産品の付加価値の向上や新たな開発等を図り、既存産業の活性化に努め、就業の場の確保や就業者の維持を図ります。
- ③ バイオマスセントラルフランを活用し、資源循環の拠点づくりを進めるとともに、これを活かした地域活性化を進めていきます。

図：地域づくりの方針図



凡 例					
	都市拠点		住宅地		集落地
	地域拠点		商業地		農地
	産業拠点		沿道型商業地		山林地
	広域交流拠点		産業地		広域交流地
			工業地		研究・交流推進地
	水と緑の交流軸		都市計画決定公園		駅
	自動車専用道路		その他の公園		インターチェンジ
	広域幹線道路		眺望点		市役所・支所
	地域幹線道路		水の景観資源		鉄道
	都市計画道路		歴史的資源		
	道路状況				
	現道なし・計画中				

第5章 実現化方策

第5章 実現化方策

5-1 基本方針

(1) 基本的な考え方

本市のまちづくりの将来像「豊かな水と緑を活かし、安全・安心で快適に住み続けられるまち」を目指し、「全体構想」及び「地域別構想」を実現するため、都市整備を進めていく考え方を整理します。

市民、企業・事業所、行政が一体となった協働のまちづくりの推進について、また、将来像実現のために必要な全市総括的な措置や重点施策について、以下に示します。

5-2 協働のまちづくりの推進

(1) 基本的な考え方

本計画で示す方針は、公共的空間だけでなく市民や企業・事業所が所有する土地を含む市全域が対象であり、日常的に行われる様々な活動に関係します。

このため、市民や企業・事業所がまちづくりへ参加することが重要であり、「市民、企業・事業所、行政」（以下「三者」という。）のパートナーシップのもと、まちづくりに取り組むことが必要となります。

ここでは、三者による協働のまちづくりを推進するための取組や体制、役割を明確にします。

(2) 推進に向けた取組

まちづくりの主役である市民や企業・事業所が行政と一体となり、共通認識を持ってまちづくりに取り組むことが重要であり、都市計画の手法などを活用したルールづくりも必要です。

そこで、協働のまちづくりを推進していくために、本計画内容を広報誌やホームページ等で十分に周知します。さらに、市民や企業・事業所の参加を促すための情報提供をはじめ、計画の段階からの説明会や公聴会を開催するとともに、市のホームページを活用したパブリックコメントを実施するなど、市民や企業・事業所と一緒に今後の計画作成などに取り組めます。

(3) 推進体制の確立

市や地域が抱える課題を解決し、将来都市像を実現していくためには、都市計画関連の制度や施策だけでは対応できません。そのため、商工業、農林水産業、環境、防災、地域コミュニティ等、各種関連施策との連携を図り、まちづくりを総合的に推進していく必要があります。

そこで、国・県・関連機関等との調整はもとより、関係部署との横断的な庁内体制の構築を図るとともに、市民や企業・事業所を交えての推進体制づくりを進めます。



(4) 三者の基本的役割

①市民の役割

市民は行政区や校区単位でのコミュニティ組織をはじめ、NPO、ボランティア団体等の活動を通じてまちづくりへ参加しており、今後もこれらの活動に参加することが重要です。

このため、市民がまちづくりの主役であることを認識していく必要があります。また、そのために、本計画内容の理解と共有化を図り、市民の持てる力を結集していくことで、「市民力」の向上へとつなげ、主体的な市民参加型のまちづくりを促進します。これがこれからの市民の役割と考えます。

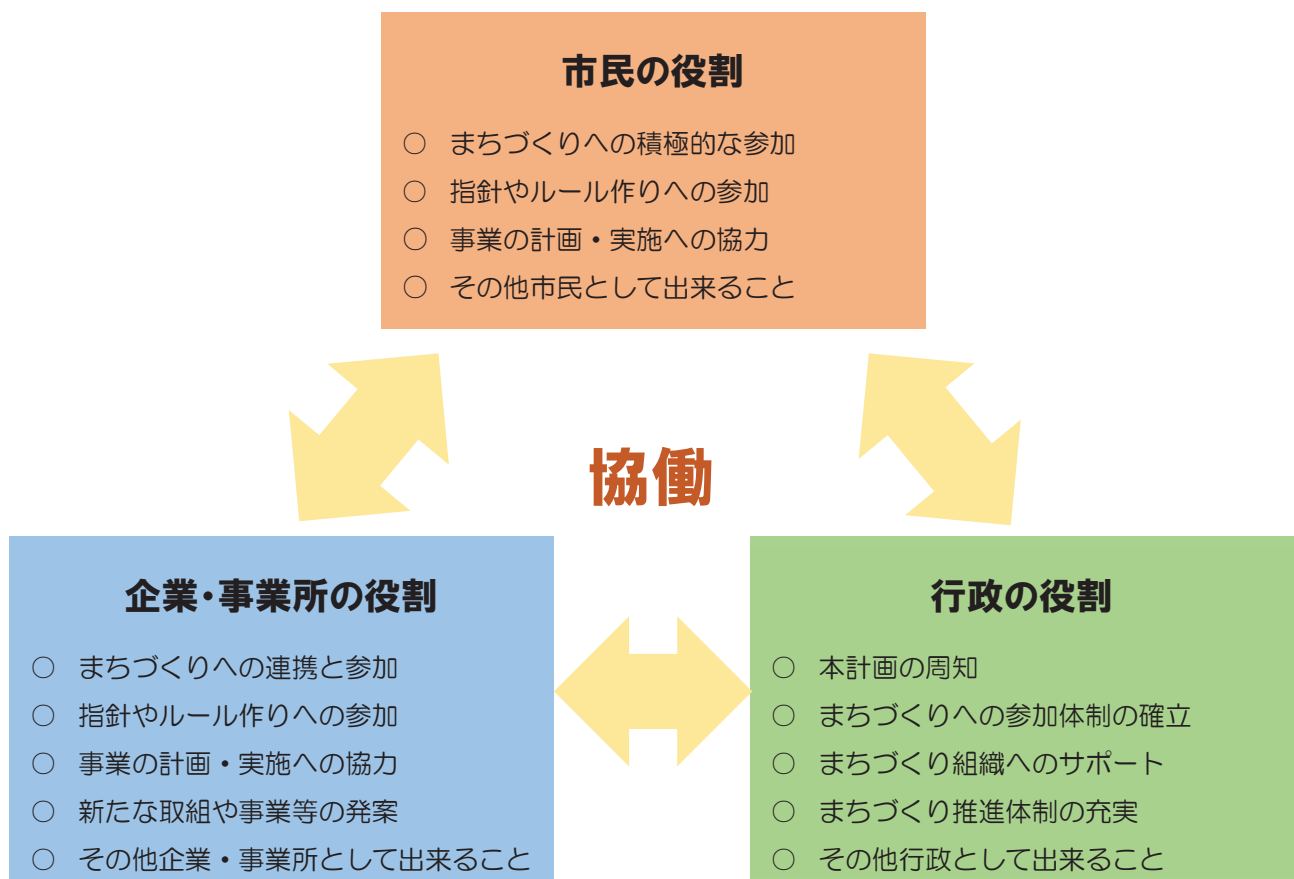
②企業・事業所の役割

企業・事業所は、多くの市民が働き、これまで地域に対して多くの貢献をしてきました。今後も、市内の企業・事業所として得意分野などを活かした、まちづくりへの積極的な参加を促進します。また、昨今の厳しい財政状況の中、民間活力を活かした新たな事業への取組や市への提案等を行うことがこれからの企業・事業所の役割と考えます。

③行政の役割

協働のまちづくりの推進には、市民や企業・事業所の積極的な参加が必要です。

そこで、市民や企業・事業所に対し、まちづくりへの関心が高まるような取組を推進します。また、継続的な情報の提供やまちづくり制度の内容等の説明を行い、市民や企業・事業所と協働してまちづくりの検討などを進め、地域のリーダー作りなどの支援や次世代のまちづくり組織の編成等の検討も推進していくことが行政の役割と考えます。



5-3 分野別及び主体別の取組

協働によるまちづくりでの三者の役割は分野によって大きく異なります。地域別構想で6つの分野（土地利用、交通、都市施設等、生活環境、都市防災、地域活性化）に分けて地域づくりの方針を示しましたが、分野毎に取組は異なります。

以下に、6つの分野別に協働のまちづくりを示します。

①「土地利用」分野

土地利用に関しては、行政が中心となって利用実態を把握することが重要です。

行政が主導して土地利用に関する計画（国土利用計画、農業振興地域整備計画等）を策定する際は、市民や企業・事業所からの土地利用に関する意向を十分に把握し、計画内容に反映させる必要があります。

市民及び企業・事業所は、十分な議論を経て策定された計画に沿った形での土地利用を進めることが重要になります。

また、市街化調整区域内において既に実施している江浦地区及び新開地区の都市計画法第34条第12号の区域指定による建築規制の緩和等について、市民や企業・事業所へ行政から周知を徹底し、さらなる浸透を図ることで、集落の活性化と生活利便性の向上を促進します。

②「交通」分野

道路交通に関して、行政が道路計画・整備の実行役として、市民のニーズを十分把握し、各種計画の策定、用地買収、道路整備の実施、道路活用に対する各種支援等を実施する必要があります。

市民や企業・事業所は、道路交通に対する問題意識を高め、利用者として行政の調査等に協力するとともに、地域社会の一員として道路の活用について積極的な参画に努めることが求められます。

公共交通に関して、行政は市民や企業並びに交通事業者の意見を調整し、利用者のニーズに合わせた長期的視点に立った計画を立案する必要があります。

市民や企業・事業所は、利用者として調査へ協力するとともに、公共交通のサービス維持のため公共交通の利用促進に協力していくことが重要になります。

交通事業者は、誰もが快適に利用できる公共交通実現のため、利便性の高い公共交通サービスの提供に努めることが求められます。

③「都市施設等」分野

施設整備（公園、上下水道、ごみ焼却施設、その他の公共施設）においては、基本的に行政主導で行うべき分野ですが、必要に応じて市民や企業・事業所は計画づくりへの参加や用地買収等への協力が求められます。また、民間活力の導入についても行政サイドで検討し、導入の際には市内の企業・事業所の参入が期待されます。

④「生活環境」分野

生活・環境分野に関して、地域でのコミュニティ活動やNPO・ボランティア活動、社会貢献活動への取組への市民や企業・事業所の参加が求められます。市の特長である美しい農村環境や自然景観の維持・保全、歴史的・文化的価値のある景観資源等の継承・活用においても、市民や企業・事業所の実践的な取組が重要です。

⑤「都市防災」分野

都市防災に関して、行政は、危険箇所の把握と、市民や企業への情報提供や防災意識の向上、災害に強い基盤整備等を主導して行います。

市民や企業は、自主防災組織の設立、一般建築物の耐震化、雨水貯留浸透施設の整備等、三者がそれぞれ可能な防災への取組を積極的に実施することが求められます。

⑥「地域活性化」分野

地域活性化に関しては、既存産業の振興と、企業誘致とで大きく役割が異なります。

既存産業の振興においては、農業・水産業を含む企業・事業所の既存事業の継続・発展が最も重要であり、行政や市民はそれぞれの立場からの側面的支援を行います。

一方、企業誘致に関して、行政は市民や企業・事業所の協力を得つつ、情報収集や候補企業との交渉、用地確保や優遇策の提示等の役割を担う必要があります。

5-4 実現化のための方策

全体構想及び地域別構想で定めた方針を実施していくために必要となる、市全域の総括的な措置や重点的に検討すべき方策について整理します。

①都市計画区域のありかたの検討

本市には、2つの都市計画区域（筑後中央広域都市計画区域及び大牟田都市計画区域）並びにみやま準都市計画区域が指定されており、将来都市像の実現に伴う課題の克服には、各区域の特性により違いが生じます。

それぞれで異なる土地利用規制が定められていることから、一体的なまちづくりを推進するため都市計画区域のあり方等について、「みやま市の都市計画区域のあり方検討委員会」を設けて検討を行いました。検討委員会では、「非線引きの都市計画区域」が相応しいとの結論に達し、あわせて用途地域以外には新たな土地利用規制を設け、適切な建築物の誘導を行うよう考えが示されています。

その提言をもとに、市全域で一つの都市計画区域の指定（線引き廃止）を受け、本市の一体的なまちづくりの推進と将来像を実現するため、引き続き協議を進めます。

②用途地域の見直し

本市では、瀬高地域と高田西部地域に用途地域が指定され、各用途地域に適した建物の誘導が進められてきましたが、社会情勢や市民の生活スタイルの変化から、求められる将来像と指定されている用途地域に隔たりが生じている地域も見られます。

そこで、今後、本市が目指すまちづくりを実現するため、地域の活性化を促し、生活環境の向上と商工業の振興を目的に、各種関連計画との調整を図りながら、必要に応じてそれぞれの地域に適した用途地域への見直しを検討します。

③市街化調整区域の保全・活用

高田西部地域は大牟田都市計画区域に指定されており、市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き都市計画）されています。

しかしながら、市街化調整区域内に整備されている有明海沿岸道路の IC や幹線道路周辺の利活用や、既存集落の維持・活性化のため建物の立地誘導も求められており、市街化調整区域内の整備・活用が求められています。

また、江浦地区及び新開地区においては、都市計画法第 34 条 12 号の区域指定による建築規制の緩和措置について、制度の周知等を行うことで積極的な活用を促し、集落地の生活利便性の向上を図っていく必要があります。

このため、本計画と農業振興との調整を図りつつ、都市計画法第 34 条第 11 号及び 12 号のさらなる活用、地区計画の策定、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律や地域未来投資促進法を活用した農用地区域からの除外、農地転用許可等、必要に応じた制度等の活用を検討します。

④ワンヘルスセンターの整備と周辺のまちづくりの推進

瀬高町高柳地区に計画されている福岡県のワンヘルスセンターの整備に合わせたまちづくりを推進します。また、ワンヘルスセンター周辺の道路網の整備の検討や、周辺はもとより市内全域にワンヘルスに関連する研究・産業関連施設や交流施設の立地誘導を推進します。

⑤防災まちづくりの推進

近年の気候変動の影響により、集中豪雨による浸水被害や土砂災害の危険性が高まっています。

これらを踏まえ、災害に強いまちづくりを実現するため、河川改修や避難経路確保のための道路整備、防災拠点となる公共施設等のハード面の対策とともに、災害関連情報の発信、防災教育、防災訓練等のソフト面の対策を推進します。

また、災害発生後に、早期かつ的確な復興を行えるよう、復旧復興体制や復興のまちづくりの方針など、復興事前準備の取組を推進します。

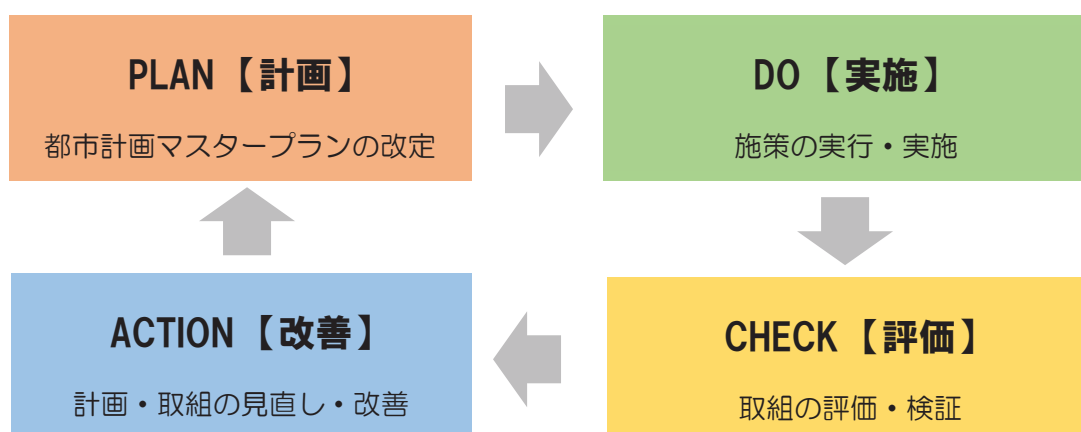
5-5 計画の進行管理と見直し

(1) 計画の進行管理について

本計画を着実に進めるためには、施策の進捗状況を把握し、効果検証を行いながら達成状況を把握するとともに、必要に応じた見直しなどの適切な改善を行うことが重要です。

今後、本計画の方針に基づき各施策を進めていくにあたり、進捗状況を定期的に評価、検証し、関係各課と連携、調整を行いながら計画的かつ適切に管理を行っていく必要があります。

進捗状況の把握・評価においては、「PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）」の4つのステップで目標達成や計画改善を行う PDCA サイクルに基づく進行管理を実施し、まちづくりの将来像の実現を目指します。



(2) 計画の見直しについて

本計画では、今後約 20 年を見据えた中長期的な方針を定めています。しかしながら、本市を取り巻く社会経済情勢の変化は目まぐるしく、新たな課題の発生や市民ニーズの変化への対応も必要となることが予想されます。

このような変化などに柔軟かつ機動的に対応するため、以下の視点から必要に応じた見直しを行います。

①社会経済情勢の変化に応じた見直し

将来的な人口減少や少子高齢化の進行、デジタル化の進展、市民のライフスタイルの変化、持続可能な社会の実現、自然災害の発生、その他本市のポテンシャルを活かした新たなまちづくりへの転換など、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に柔軟に対応していく必要があります。

そのため、これらの変化や市民ニーズの変化を踏まえつつ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

②上位関連計画の策定・改定に伴う見直し

本計画の策定にあたり、「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第2次みやま市総合計画」などの上位計画に即すとともに、各種関連計画と整合を図っています。しかし、これらの上位関連計画は社会経済情勢の変化などに対応して見直しが随時行われています。

そのため、上位関連計画の大幅な見直しが行われ、都市計画マスタープランとの不整合が生じる場合は、本計画の見直しを行います。

參考資料編

参考資料編

参考資料 1 改定経緯

年度	検討経緯	情報公開・意向把握
令和5年度	第1回庁内検討委員会（令和5年8月24日） 第1回改定委員会（令和5年10月27日） 第2回庁内検討委員会（令和5年12月27日） 第2回改定委員会（令和6年1月24日） 第3回庁内検討委員会（令和6年2月20日） 第3回改定委員会（令和6年3月26日）	市民アンケート調査 （令和5年10月2日～ 11月22日）
令和6年度	第4回庁内検討委員会（令和6年5月2日） 第5回庁内検討委員会（令和6年6月4日） 第4回改定委員会（令和6年7月2日） 第6回庁内検討委員会（令和6年8月9日） 第5回改定委員会（令和6年9月19日） 第7回庁内検討委員会（令和6年11月20日） 第6回改定委員会（令和6年12月16日） 第7回改定委員会（令和7年3月24日）	パブリックコメント （令和7年1月15日～ 2月14日） 改定・公表

参考資料２ 都市計画マスタープラン改定委員会

(1) 委員名簿

【みやま市都市計画マスタープラン改定委員会】

委 員	氏 名	所 属 等	期 間
委員長	猪八重 拓郎	佐賀大学理工学部 准教授	令和５～６年度
副委員長	成田 聖	久留米工業大学工学部 准教授	令和５～６年度
委員	高田 學	行政区長会 会長	令和５年度
委員	古川 普紹		令和６年度
委員	山井 朝徳	行政区長会 副会長	令和５年度
委員	森 博喜		
委員	田中 但		令和６年度
委員	藤吉 康二		
委員	徳永 順子	農業委員会 会長	令和５～６年度
委員	柿原 滋子	商工会 副会長	令和５～６年度
委員	倉吉 大作	南筑後農業協同組合 理事	令和５～６年度
委員	大津 一義	社会福祉協議会 常務理事	令和５～６年度
委員	石橋 慎二	都市計画審議会 会長	令和５～６年度
委員	木下 正信	都市計画審議会	令和５～６年度
委員	前原 武美	みやま市議会	令和５～６年度
委員	中尾 眞智子		
委員	黒田 清隆		
委員	高橋 涼	福岡県建築都市部 都市計画課	令和５年度
委員	西 亮		令和６年度
委員	長友 和也	福岡県南筑後県土整備事務所	令和５年度
委員	平井 信之		令和６年度

(2) 検討経過

【みやま市都市計画マスタープラン改定委員会】

開催回数	開催日	議 題
第1回改定委員会	令和5年10月27日	○都市計画マスタープランの改定について ○改定スケジュール
第2回改定委員会	令和6年 1月24日	○アンケート調査結果 ○まちづくりの現況・課題
第3回改定委員会	令和6年 3月26日	○全体構想
第4回改定委員会	令和6年 7月 1日	○都市計画マスタープランについて ○全体構想 ○地域別構想
第5回改定委員会	令和6年 9月19日	○地域別構想 ○市街化調整区域の検討
第6回改定委員会	令和6年12月16日	○都市計画マスタープラン（素案） ○市街化調整区域の整備・保全構想（素案）
第7回改定委員会	令和7年 3月24日	○パブリックコメント結果 ○みやま市都市計画マスタープラン改定

【みやま市都市計画マスタープラン改定庁内検討委員会】

開催回数	開催日	議 題
第1回庁内検討委員会	令和5年 8月24日	○都市計画マスタープランの改定方針 ○アンケート調査について
第2回庁内検討委員会	令和5年12月27日	○アンケート調査結果 ○まちづくりの現況・課題 ○全体構想
第3回庁内検討委員会	令和6年 2月20日	○全体構想
第4回庁内検討委員会	令和6年 5月 2日	○これまでの委員会の内容の確認
第5回庁内検討委員会	令和6年 6月 4日	○全体構想 ○地域別構想
第6回庁内検討委員会	令和6年 8月 9日	○地域別構想
第7回庁内検討委員会	令和6年11月20日	○実現化方策 ○計画書（素案）

参考資料3 用語解説

ア行

SDGs（エスディーゼーズ）

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。

NPO（エヌピーオー）

「Non Profit Organization」の略。社会的な使命を達成することを目的にした民間の非営利型組織であり、様々な社会貢献活動を行う団体の総称。

カ行

開発許可

都市計画法に基づく開発行為などに対する許可制度で、都市計画区域の無秩序な市街化を防止し、良好な都市環境を確保するための都市計画制限。一定規模以上の開発行為を行う場合には、都道府県知事等の許可が必要となる。

幹線道路

道路網のうち、まちの主要な骨格としての役割を持つ道路。

区域区分（線引き）

無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図ることを目的として、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。また、この区分を定めることを線引きという。

景観計画

「景観法」に基づき定めたもので、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを定め、優れた景観づくりを総合的かつ計画的に推進するための計画。

交通結節

自動車から徒歩やバスから鉄道など複数の交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎの場所のこと。

高齢化率

65歳以上の高齢者人口（高齢人口）が総人口に占める割合のこと。

国勢調査

日本国内に住むすべての人と世帯を対象とし、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、統計法に基づき、5年に一度実施する統計調査のこと。

サ行

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域（既成市街地）、およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（新市街地）をいう。

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、災害の恐れのある土地や優良農地として保全すべき土地など、原則として市街化を抑制すべき区域。

市街化調整区域内では、農林漁業用の建物や一定規模以上の計画的開発などを除き開発行為は制限される。

市街地開発事業

良好な市街地の形成を図るため、一定の地域において公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行う事業のこと。

準都市計画区域

都市計画区域に指定する要件を満たしていない等の理由で都市計画区域外にあるが、将来的に市街化が見込まれる区域の土地利用をあらかじめ規制し、将来的に一体の都市として総合的に整備・開発・保全されることを目的として都道府県が指定する区域。

少子高齢化

人口に占める高齢者の割合が増加する「高齢化」と、出生率の低下により若年者の人口が減少する「少子化」が同時に進行する状態のこと。

生活利便施設

市民の生活において日常的に利用する頻度が高い病院やスーパー等の施設のこと。

総合計画

福祉・環境保全・都市基盤整備・産業振興・教育など様々な分野を一つの方向性のもとに計画的に推進していく自治体の全ての計画の基本となる計画のこと。

タ行

地域地区

都市計画として定められる各種の地域、地区、または街区の総称。用途地域、防火地域、準防火地域、臨港地区、高度利用地区、風致地区、特別緑地保全地区などがある。

地域未来投資促進法

地域の特性を活かして高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼす事業を実施する民間事業者等を支援する法律。

地区計画

住民の意向を反映しながら、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建物などを規制・誘導し、当該地区にふさわしいまちづくりを総合的に進めるための制度。

低未利用地

既成市街地内の更地・駐車場など、有効に利用されていない土地のこと。

デマンド型乗合タクシー（AI オンデマンド）

事前予約に合わせて、運行する乗合タクシーであり、AI を活用した効率的な配車により、利用者予約に対し、リアルタイムに最適配車を行うシステムを導入した乗合タクシーのこと。

都市機能

商業や医療・福祉、子育て支援、教育文化など都市での生活を支えるサービスを提供する機能のこと。

都市基盤

道路や河川、下水道などに代表され、都市活動（生活や産業活動）を支える基幹的な施設のこと。

都市計画区域

自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。都市計画法に基づき県が指定する。線引き都市計画区域と非線引き都市計画区域がある。

都市計画区域マスタープラン

都市計画区域ごとに都道府県が定めるもので、人口、人や物の動き、土地利用、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来に向けたまちづくりの基本的な方針を示したもの。正式には「都市計画区域の整備、開発、保全の方針」という。

都市計画施設

都市施設のうち、都市計画にその名称・位置・規模などが定められたもの。

都市計画道路

都市の骨格となる都市施設として、都市計画決定された道路であり、都市計画法に基づく道路整備が予定されている道路のこと。

都市施設

都市活動や良好な都市環境を維持するために必要な施設のこと。都市施設には、道路や公園、上下水道等、学校、病院、保育所などがある。

都市構造

道路、鉄道などの根幹的な都市施設や河川などの大規模な地形・地物を骨格とし、都市の機能や土地利用等を要素に、都市を表現したもの。

都市的土地利用

主として人為的に整備、開発された住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地等の土地利用のこと。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善および宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更を行う事業のこと。

土砂災害警戒区域

急斜面が崩れるなど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区域。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、急斜面が崩れるなど土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域。

ナ行

農業振興地域

農業の振興を促進することを目的とする地域で、今後相当期間（おおむね 10 年以上）にわたって農業振興を図るべき地域。生産性の高い農地で、農業上の利用を確保すべきものとして指定された区域。

農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（農村産業法）

農村地域への産業の導入や農業従事者の導入産業への就業、農業構造の改善を促進し、農業と産業との均衡ある発展と雇用構造の高度化を図ることを目的とした法律。

ハ行

ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。

パブリックコメント

行政機関等が計画や政策を定めようとする際に、事前にその案について住民から意見を募る住民意見を取り入れる手法の一つ。

バリアフリー

高齢者、身体障がい者などが社会生活を営む上で、支障がないように施設を設計すること。また、そのように設計されたもの。公共空間では、段差のない歩道や駅のエレベーター設置、ノンステップバスなどがバリアフリー施設となる。

PDCA サイクル（ピーディーシーエーサイクル）

計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）計画レベルの向上を図る進行管理の手法のこと。

ヤ行

ユニバーサルデザイン

障害者と健常者、高齢者と幼児、成人など分け隔てなく誰もが利用しやすいデザインのこと。

用途地域

住居や商業、工業系の各用途を適切に配置し、地域に応じた土地利用を誘導することで、建築物の用途の混在による住環境の悪化や都市機能の低下を防ぐことを目的とした都市計画法に基づく制度。各用途地域によって建築の制限が異なる。

ワ行

ワンヘルス

「人の健康」「動物の健康」「環境の健全性」を一つの健康と捉え、一体的に守っていくという考え方。

ワンヘルスセンター

新興感染症や地球温暖化などのワンヘルスの課題に対応する実践拠点として、「人」、「動物」、「環境」の各分野に関する一体的な調査や研究を行い、ワンヘルスに関する先進的な調査・研究や専門人材の育成等を担う施設のこと。

みやま市都市計画マスタープラン

令和7年3月

発行 みやま市 都市計画課 都市計画係

〒835-8601 福岡県みやま市瀬高町小川5番地

TEL 0944-64-1532 FAX 0944-64-1507

E-mail toshikei@city.miyama.lg.jp

みやま市都市計画 マスタープラン

Miyama City Master Plan 2025