



みやま市都市計画 マスタープラン

Miyama City Master Plan 2025

概要版

2025(令和 7)年 3 月

みやま市

都市計画マスタープランの概要

▶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。

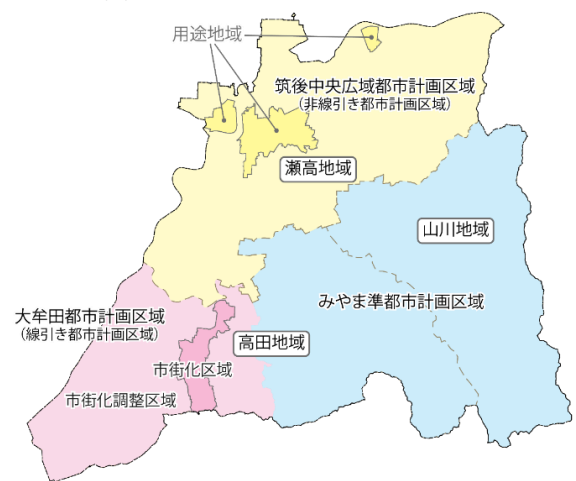
▶計画の対象区域と目標年次

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、本マスタープランは、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。

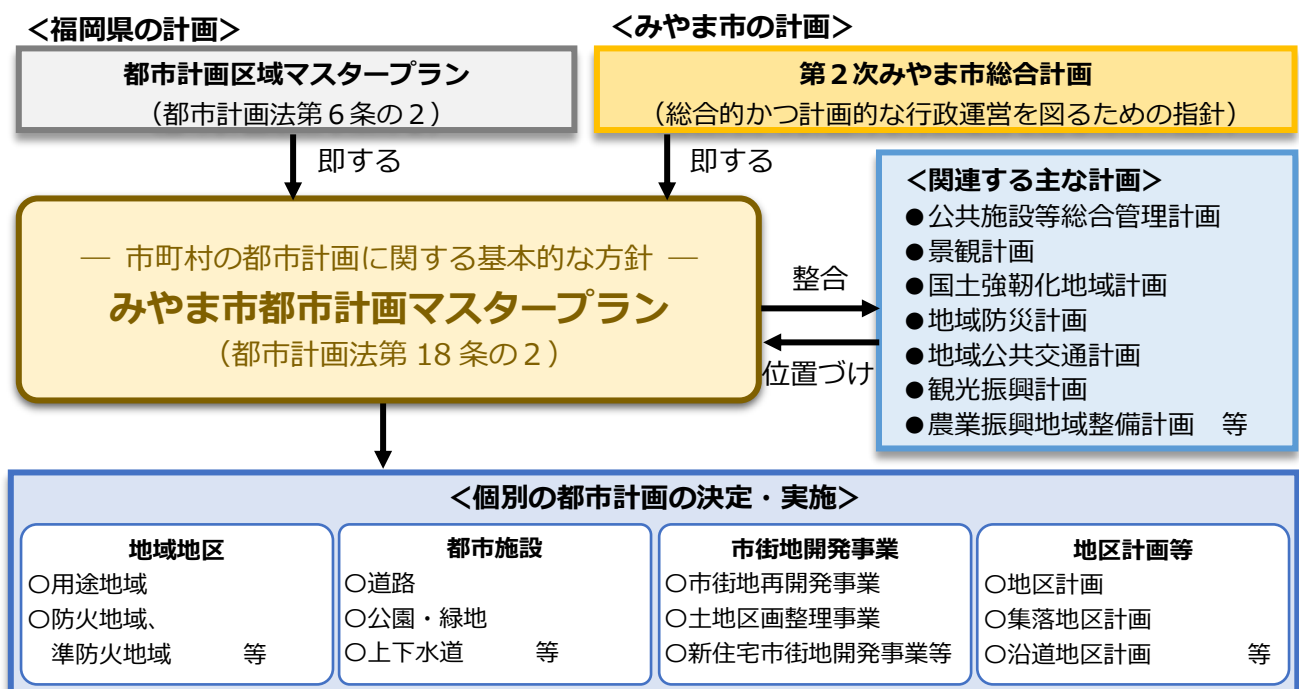
図：みやま市の都市計画区域



▶計画の位置付け

みやま市都市計画マスタープランは、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：計画の位置付け



都市づくりの課題

上位関連計画や都市の現況把握、市民意向を踏まえた本市の都市づくりの課題は次の通りです。

分野等	都市づくりの課題
上位関連計画	拠点と基幹公共交通軸による都市づくり／矢部川流域の景観保全とエリアの位置づけに応じた景観形成／JR 瀬高駅周辺の活性化と安全性の確保／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 等
人口	人口減少、少子高齢化社会に対応したまちづくり／生活サービス施設の維持に必要な人口集積を図る拠点の形成及び公共交通の整備／子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすいまちづくり／居住環境整備による定住促進
産業	通勤者の流出超過に対応した就業場所の確保／地域の基幹産業の活性化を図る産業振興の取組
土地利用	計画的な土地利用の推進／鉄道駅を中心としたにぎわい創出等の拠点形成／優良農地の保全／空き家や低未利用地の有効活用／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
交通	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／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／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／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
都市施設	上下水道整備の計画的な推進／使用されていない都市計画施設の跡地利用の検討／都市施設の長寿命化と効率的な管理・運用／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
都市景観・生活環境	本市の有する景観を財産と位置付け将来にわたり守り育てていくこと
都市防災	災害に強い安全で安心に暮らせるまちづくり／災害発生後、早期に復興を進めるための事前準備
市民意向	公共交通及び買い物の利便性確保、就業の場所の確保／国道 443 号バイパス及び IC アクセス道路沿道における既存の農地から商業や工業等への土地利用転換の検討 等

全体構想

▶都市づくりの理念と目標

都市づくりの課題を踏まえ、みやま市の「まちづくりの将来像」と、まちづくりの将来像の実現のための5つの「基本理念」を次のように設定します。

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**

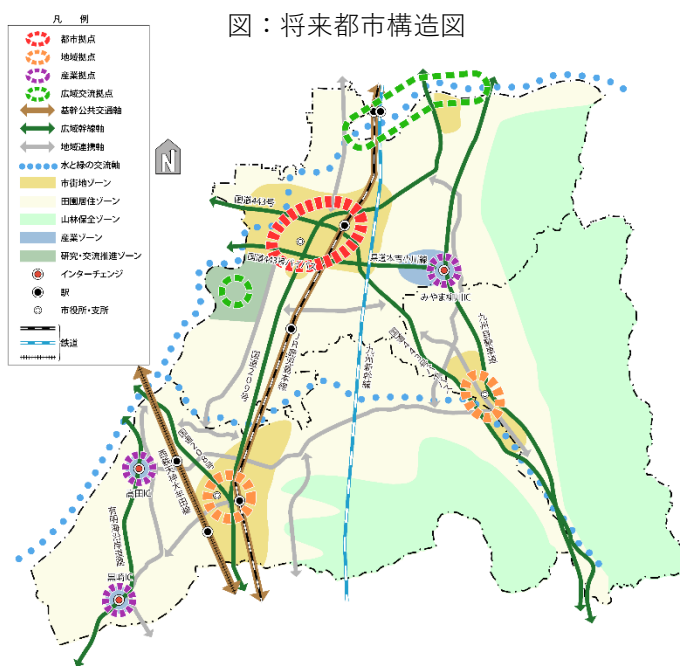
基本理念

賑わいが 感じられる まちづくり	誰もが快適に 暮らせる まちづくり	恵まれた 交通利便性を 活かした まちづくり	災害に強い 安全・安心に 暮らせる まちづくり	豊かな水と緑を 活かした まちづくり
都市拠点及び地域拠点における生活利便施設の集積・維持、居住の誘導を進め、人口減少が進む中でも賑わいが感じられるまちづくりを目指します。	都市基盤の維持・充実や公共施設等のバリアフリー化、市内移動を円滑にする公共交通網の構築により、誰もが快適に暮らせるまちづくりを目指します。	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。	災害リスクを低減させる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。	本市の豊かな自然環境、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。

▶ 将来の都市構造

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。

要素	定義	設定
拠点	都市を構築していく上で核となり、各機能が集積される地点	都市拠点
		地域拠点
		産業拠点
		広域交流拠点
都市軸	人・物の円滑な移動や地域間連携、交流に欠かせない重要な軸	基幹公共交通軸
		広域幹線軸
		地域連携軸
		水と緑の交流軸
土地利用	各地域の特性や現状を踏まえて地域を区分すること	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

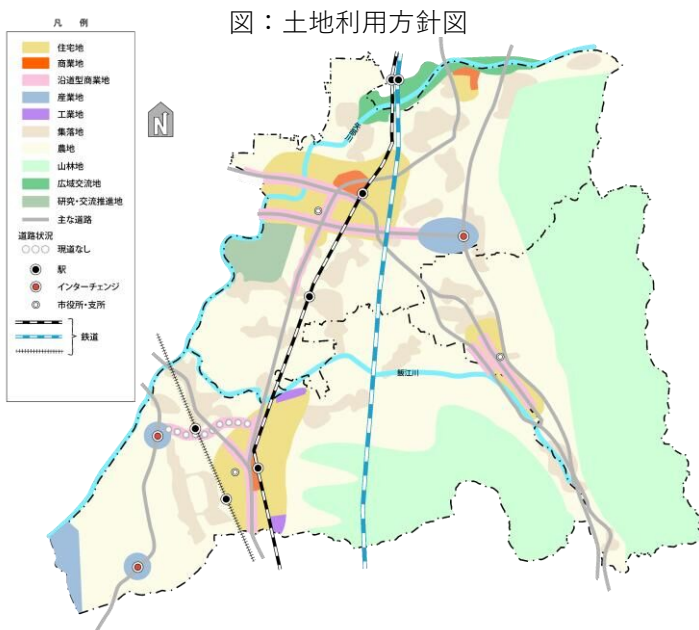


▶ 土地利用の方針

各ゾーンの特性や魅力を活かしながら、今後も続く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＞		土地利用区分
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	住宅地
		商業地
		沿道型商業地
		工業地
		工業地
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
		農地
		沿道型商業地
		産業地
		広域交流地
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
産業ゾーン	広域交通利便性を活かした産業の集積	産業地
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



▶交通体系の方針

九州自動車道、佐賀・熊本方面との連携が期待され整備されている有明海沿岸道路と、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ります。

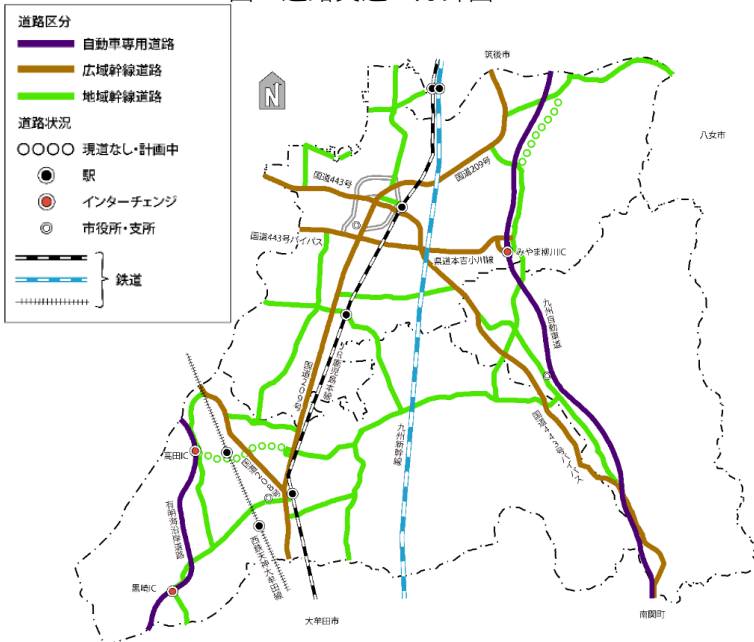
市民の公共交通に対するニーズに的確に対応するためには、鉄道、路線バス、コミュニティバスといった役割の異なる公共交通の連携を図り利便性の高い公共交通網の構築を図ります。

＜道路交通の方針＞

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
広域幹線道路の利便性や安全性の向上	- 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む - 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
地域幹線道路の整備促進	- 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む - 県道高田山川線の未整備区間の早期整備を促進 - 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
域内道路の維持・機能向上	- 狭あい道路の解消 - 小・中学校の通学路における歩行者の安全確保のため歩道整備を推進
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 - 長期末着手の都市計画道路は、社会情勢を踏まえ必要性を検証し、見直しを推進

凡 例

図：道路交通の方針図

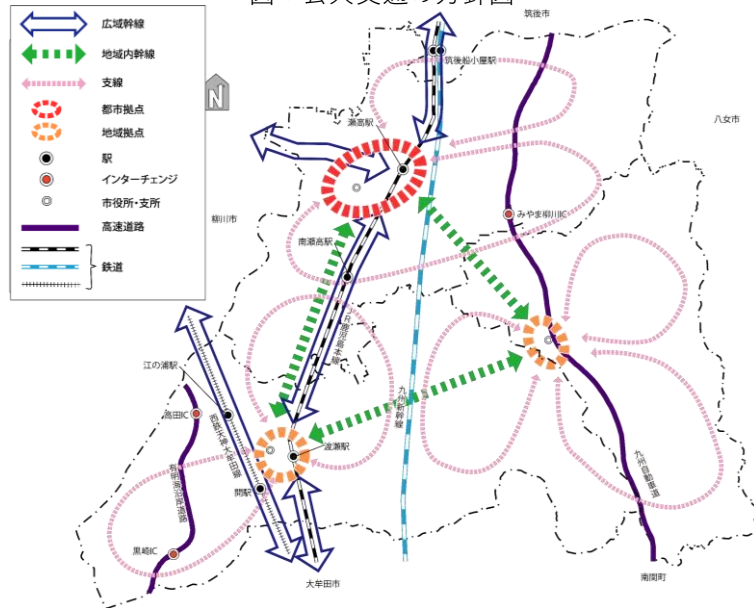


＜公共交通の方針＞

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い向上 - 事業者への働きかけによる鉄道の利便性向上
公共交通体系の維持・強化	- 路線バスにおける既存の運行体制、サービス水準の維持・確保 - 拠点間における速達性や運行頻度の維持・向上など、広域幹線の二次交通としての機能強化 - 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、車内環境整備等による利便性向上 - 新たな移動サービスの導入について、段階的な検討を推進
公共交通結節機能の強化	- 各拠点における様々な移動サービス間の乗り継ぎ環境の充実、交通結節機能の強化 - 鉄道の各駅におけるアクセス性向上、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

凡 例

図：公共交通の方針図



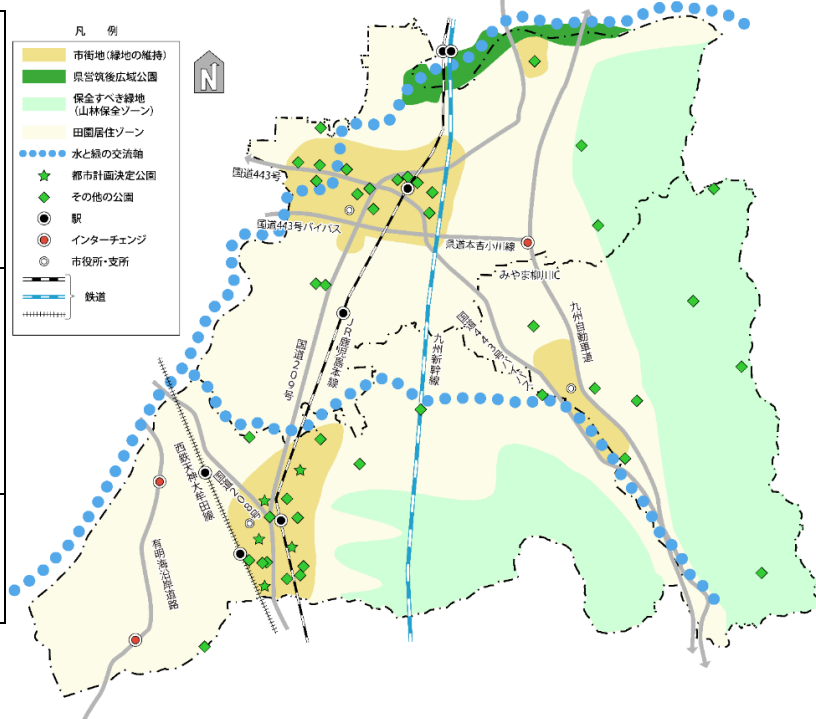
▶公園・緑地の方針

公園は、市民の身近な憩いの場やコミュニティ形成の場として、適正な維持管理を推進し、清水山等の山々や矢部川等の河川周辺の豊かな緑地は、本市の暮らしにおける魅力の一部として、保全・活用を図ります。

＜公園・緑地の方針＞

公園の適正な維持管理	- 公園の計画的な更新・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推進 - 必要に応じて統廃合や公園機能の分担等による公園の再編を検討 - 県営筑後広域公園について、福岡県と連携しながら、公園の利用促進に向けた取組を推進
自然環境の保全・活用	- グリーンインフラの考え方にに基づき自然環境の保全、整備 - 矢部川等の河川環境の保全、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活用 - 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推進
市街地内緑地の維持による快適性の確保	- 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 - 市街地内の緑地を維持に向けた市民との協働による緑化促進

図：公園・緑地方針図



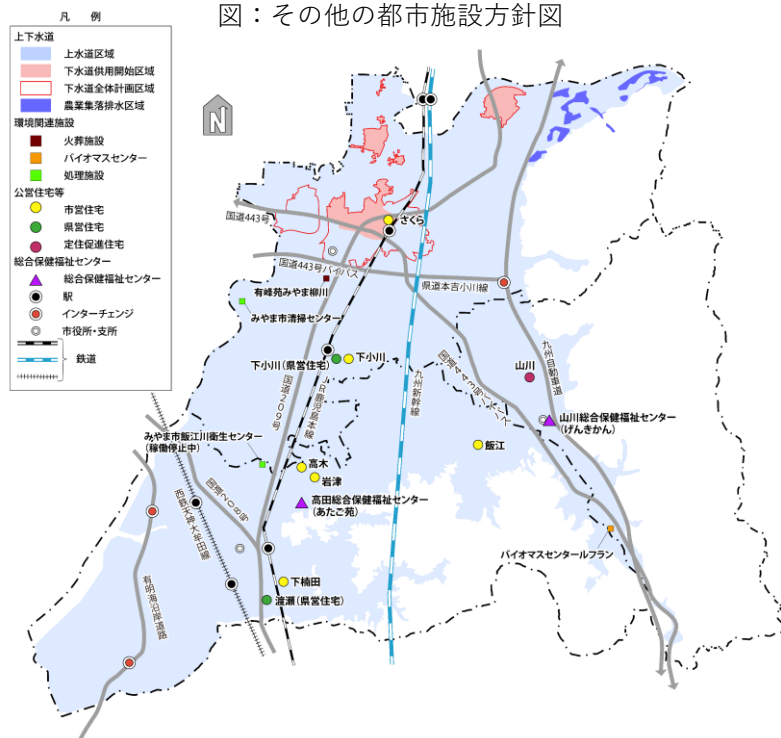
▶その他の都市施設等の方針

道路や公園・緑地以外の上下水道、公営住宅、環境関連施設等の維持管理や整備、活用等を進め、健康で快適な暮らしができる良好な居住環境の保全を図ります。

＜その他の都市施設等の方針＞

上下水道	安全・安心な上下水道の整備と下水道の整備推進	- 上水施設の整備や更新、耐震化等を推進 - 地域に応じた污水处理事業を計画的かつ効率的に推進
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	- 柳川市との連携によるごみ焼却施設及び火葬施設の適切な維持管理 - バイオマスセンターを活用した資源循環の拠点づくりの推進
住宅	公営住宅等の確保	- 公営住宅における予防保全的管理の推進 - 定住促進住宅における既存建物の活用や建替えの検討
学校跡地	学校跡地の活用	地域住民の意向を踏まえながら地域にふさわしい活用方法を検討
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	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

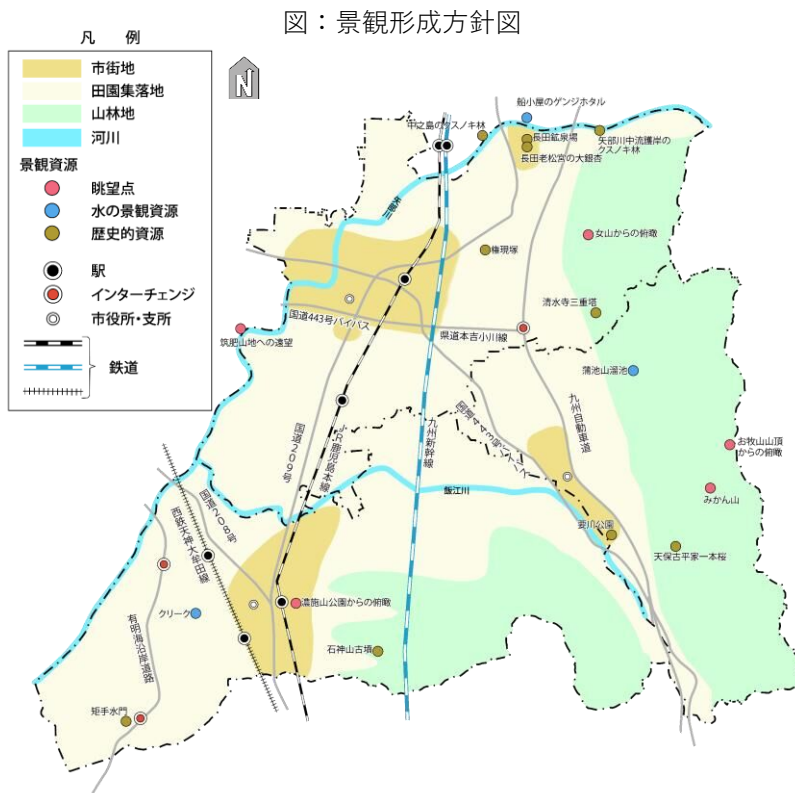
図：その他の都市施設方針図



▶ 景観形成の方針

本市では、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するとともに、景観的な特性を活かした魅力的な景観形成を図ります。

＜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	- 中心地の賑わいを感じられる景観形成 - 周辺の田園景観や自然景観への眺望に配慮した市街地景観の形成 - 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
田園集落地	田園風景と集落景観の保全	- 低層建物や屋敷林からなる落ち着いた集落景観の保全 - 広がりのある田園景観を将来にわたり継承
山林地	山並みを生かした景観の保全	- 山並みの保全 - 農山村集落景観の保全
河川	河川沿いの水と緑の魅力的な景観の保全	- 河川沿いの清流に親しむ空間と眺望景観、変化に富んだ魅力的な景観の保全・創造 - 連続性のある河川景観の保全
景観・歴史資源	魅力的な景観資源の保全・活用	- お牧山山頂等からの眺望の保全・継承 - 清水寺三重塔等の歴史的・文化的価値のある景観資源の継承・活用



▶ 都市防災の方針

(1) 都市防災の基本的な考え方

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の取組を推進します。

＜都市防災の方針＞	
強靱な都市基盤の整備	- 行政、企業、市民などの流域に関わるあらゆる関係者の協働による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 - 大雨による浸水被害を軽減するための河道拡幅、河道掘削などの河川改修の促進 - 貯留機能の強化による浸水被害の軽減を図る田んぼダムやクリーク先行排水の推進 - 土砂災害等の危険性のある箇所では、関係機関との連携による砂防事業等の対策の促進 - 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の推進 - 防災拠点となる公共施設や避難所における不燃化、浸水対策等の災害に強い防災拠点を形成、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 - 既存の公園における防災機能の向上に関する検討
防災体制の整備	- ハザードマップ等を活用した災害危険箇所や避難所の周知、防災教育や防災訓練による市民の防災意識を向上 - 無線放送、ホームページ、SNS 等の活用による情報伝達手段の多重化 - 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 - 市民の適切な避難行動につなげるための市が収集した被害や通行止め情報の提供 - 災害発生後、早期かつ的確な復興に向けた復興体制、復興まちづくりの方針などを事前に検討しておく復興事前準備の取組の推進

地域別構想

※都市計画における位置づけ、土地利用状況、法規制の違いを踏まえ、「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、目標や整備方針を示します。

▶筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）の地域別構想

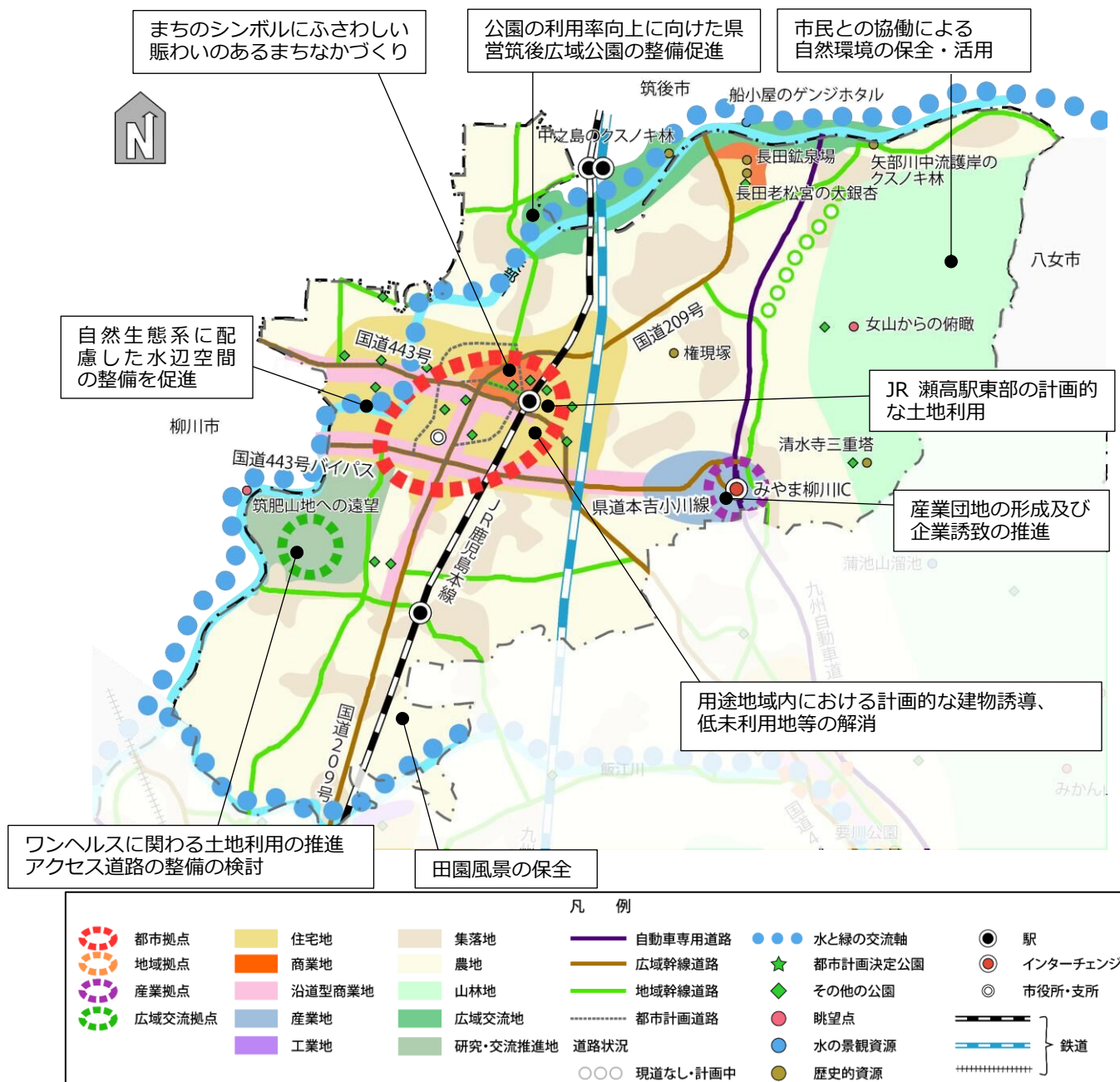
筑後中央広域都市計画区域（瀬高地域）では、恵まれた交通環境や既存の都市機能等の集積を活かし、様々な人が訪れやすく、生活利便性に優れたまちづくりを進めながら、基幹産業である農業等の魅力の維持や波及の取組を進めるとともに、地域西部におけるワンヘルスセンター整備とその周辺のまちづくりの推進による効果を活かし、「人の笑顔が集まり様々な交流が生まれる 魅力あふれるまち」を目指します。

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

図：地域づくりの方針図



▶大牟田都市計画区域（高田西部地域）の地域別構想

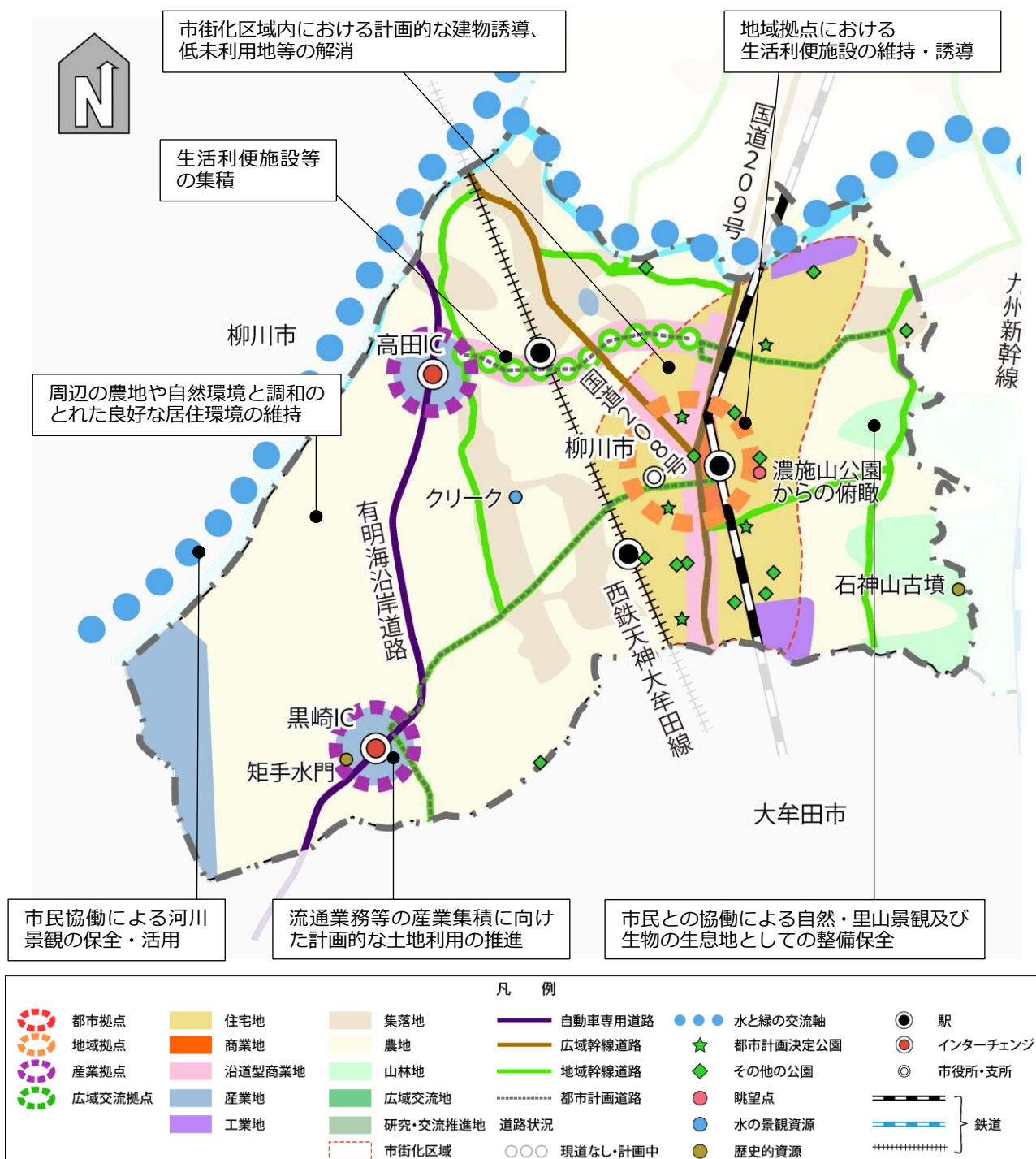
大牟田都市計画区域（高田西部地域）では、既存の生活利便性や広域交通機能を活かし、市民や来訪者等の様々な人が訪れやすく、生活利便性に優れたまちづくりを進めるとともに、基幹産業である農業等の魅力の維持やICにおける流通業務等の産業集積を進め、「人やものが動き活力がみなぎるまち」を目指します。

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

図：地域づくりの方針図



▶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

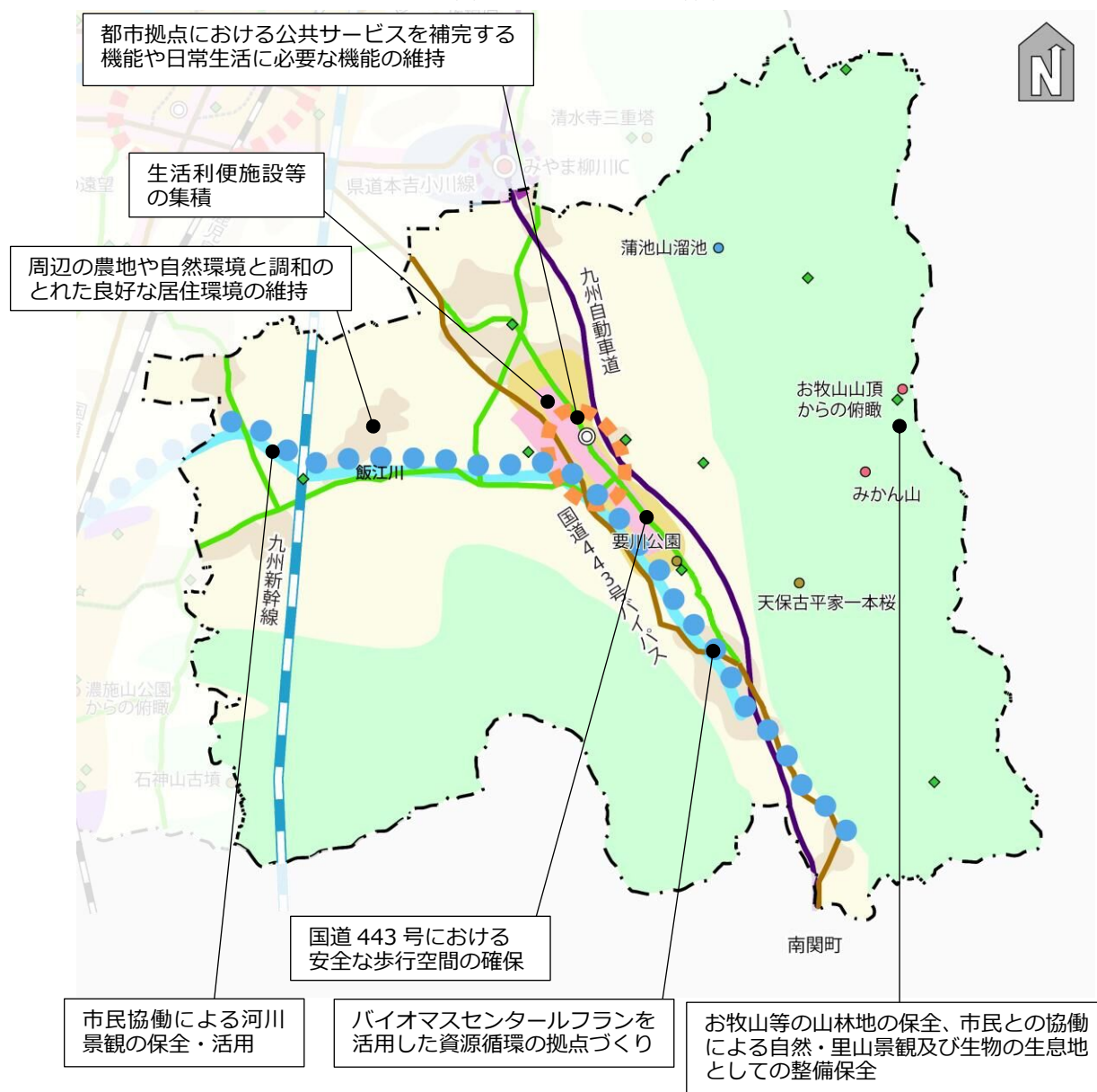
みやま準都市計画区域（高田東部及び山川地域）では、豊かな自然環境や農業振興、自然環境と調和した住環境の保全を進めることで、「自然と人が共存し環境を守り育むまち」を目指します。

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

図：地域づくりの方針図



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

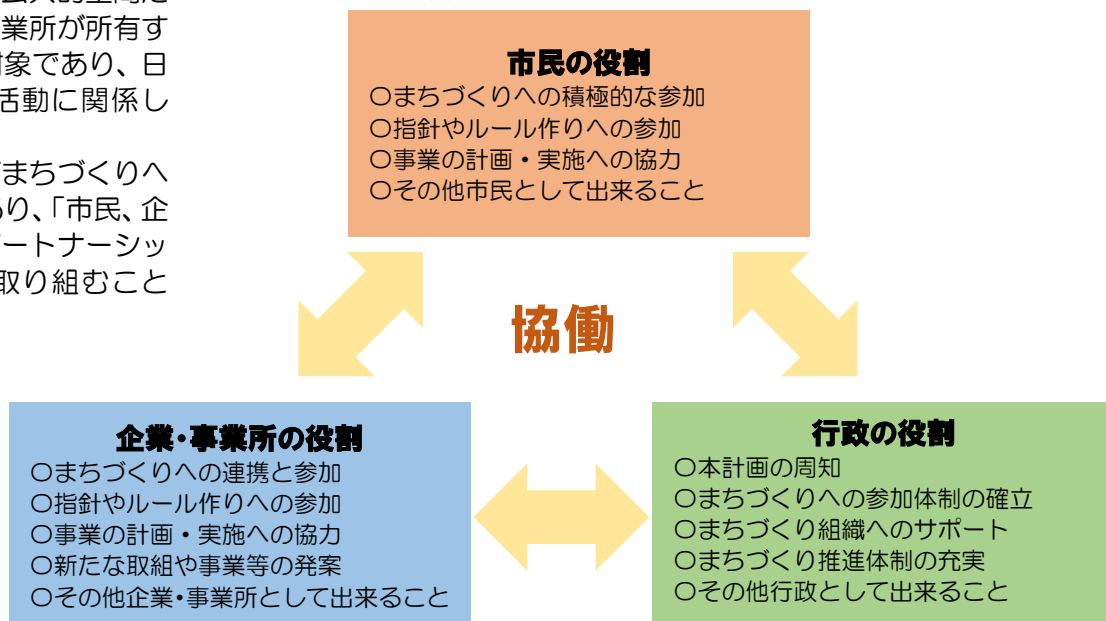
実現化方策

▶協働のまちづくりの推進

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。

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」がパートナーシップを持ってまちづくり取り組むことが必要です。

図：三者の基本的役割



▶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は以下の通りです。

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。 ・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	・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	・本計画と農業振興との調整を図りつつ、市街化調整区域における都市計画法第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	・災害に強いまちづくりを実現するため、河川改修や道路整備、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、復興事前準備の取組を推進します。

▶計画の進行管理と見直し

本計画を着実に進めるため、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。

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ることから、柔軟かつ機動的に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

みやま市都市計画 マスタープラン

Miyama City Master Plan 2025

みやま市都市計画マスタープラン 概要版

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
