



# 第1章 はじめに

---

- 1-1 策定の背景と目的
- 1-2 立地適正化計画とは
- 1-3 本計画の位置づけ
- 1-4 対象範囲と計画期間
- 1-5 上位・関連計画の概要



## 1-1 策定の背景と目的

本市では、「第6次伊万里市総合計画」のもと、「人がいきいきと活躍する 幸せ実感のまち 伊万里」をテーマに子育て支援や教育の充実、産業振興、定住促進等の人口減少対策に積極的に取り組んできました。

しかしながら、今後は人口減少ならびに少子高齢化のさらなる進展が予想されることに加えて、持続可能な社会づくり（SDGs）の推進やデジタルトランスフォーメーション（DX）の推進、激甚化・頻発化する自然災害への対応など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

また、本市の都市計画に目を向けると、用途地域外における開発や中心市街地における空き家・空き地の増加による都市のスポンジ化の進行、公共交通をはじめとする市民の移動手段の維持確保といった課題への対応が求められています。

このような背景を踏まえて、本市では、土地利用や都市施設整備等の都市計画に関する基本的な方針を定めた「伊万里市都市計画マスタープラン」を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市構造の実現を目指しています。

この方針を実現するための実行計画として、「伊万里市都市計画マスタープラン」の一部となる「伊万里市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定し、居住ならびに都市機能等の維持・集約を図る拠点、それらを結ぶ基幹となる公共交通網、防災・減災に係る具体的な取組等を定めることにより、将来にわたって安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくりを推進します。

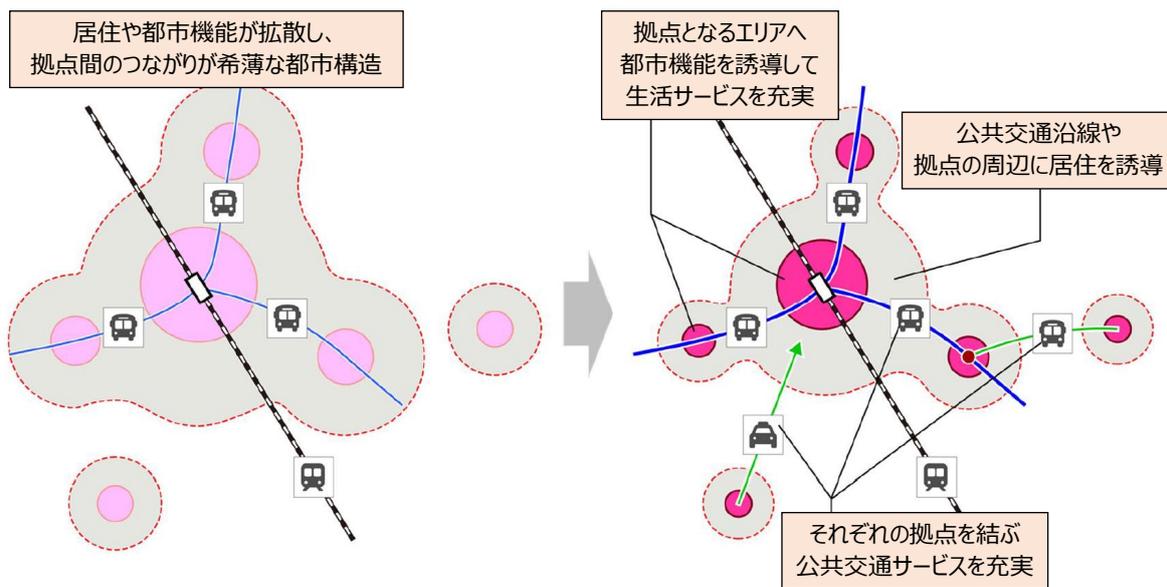
## 1-2 立地適正化計画とは

### (1) 制度創設の背景

本市を含めた多くの地方都市では、人口減少ならびに少子高齢化の急速な進展を背景として、まちなかの人口密度の低下に伴う地場産業・経済の衰退や生活サービス（交通、医療、福祉、商業など）の縮小・撤退、税収の減少や社会保障費の増大に伴う財政規模の縮小などへの対応が課題となっています。

このような状況の中、「健康で快適な生活環境の実現」と「持続可能な都市経営」を可能とするべく、居住や都市機能がまとまって立地し、市民が公共交通によりこれらの施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための手段として、立地適正化計画制度が創設されました。

#### ▼コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



出典：「立地適正化計画の手引き【基本編】 令和7年4月改訂版」を参考に作成

### (2) 「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりに期待される効果

「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めることにより、以下のような効果が期待されます。

#### サービス産業の生産性向上

人口密度を維持・増加させて、一定のエリア内におけるサービス産業の需要密度（生産性）が向上することにより、各種都市機能の立地と経営を支え、市民の生活利便性を維持します。

#### 行政コストの縮減、地価の維持・上昇

居住や各種都市機能を公共交通沿線や生活の拠点などに緩やかに誘導し、資源の選択と集中を促進することにより、歳入と歳出の健全化を図ることができます。

#### 健康の増進

各種都市機能への移動距離を短縮することにより、自転車の利用や歩行機会が高まり、生活習慣病の予防や健康寿命の延伸等の効果が期待されます。

#### 環境負荷の低減

各種都市機能を公共交通沿線や生活の拠点などに集約することで、自動車による移動距離が短縮され、一人あたりの自動車交通によるCO<sub>2</sub>排出量の抑制が期待されます。

### (3) 本計画に定める基本的事項

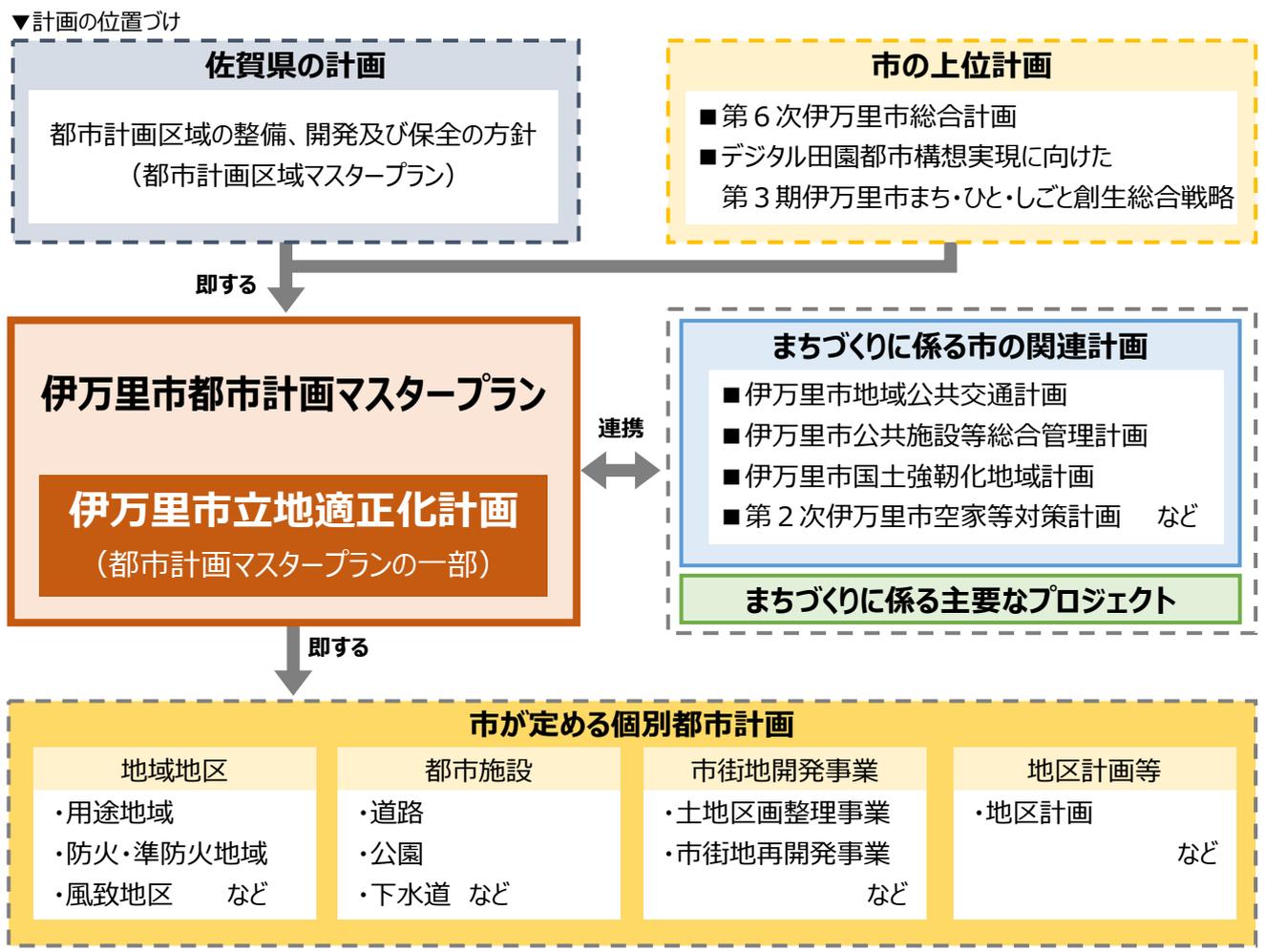
立地適正化計画では、都市施設や居住、それらを結ぶ公共交通が集約した利便性が高く、安心して住み続けられるコンパクトな都市を実現するために、都市計画区域を対象として以下の事項を定めます。

基本的事項	概要
① 住宅および都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針	本計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。
② 居住誘導区域	当該区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。 設定にあたっては、都市全体の人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状および将来の見通しを勘案しつつ、区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう定めます。
③ 都市機能誘導区域および誘導施設	当該区域は、都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域であり、本計画では、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を定めます。 これは、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内で講じられる支援措置を事前明示することにより、エリア内の具体的な場所は問わずに都市機能の誘導を図る仕組みです。 当該区域は原則として、上記の居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めます。
④ 誘導施設の立地を図るための事業等	設定した誘導区域へ居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を記載します。 この際、誘導施設として設定した都市機能の整備、誘導のみならず、周辺の都市インフラの整備をはじめ、誘導のために必要となる公共交通や自転車の利用環境、歩行空間の整備等、誘導施設と一体となってその効果を増大させるために必要な事務または事業を併せて記載することが考えられます。
⑤ 防災指針	防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針です。本計画内では、災害種別ごとの災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、当該指針に基づく具体的な取組を位置づけることとなります。
⑥ ②と③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項	本計画の作成によって、都市再生特別措置法に基づく居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度が活用可能となります。 都市が抱える課題に応じてその導入を検討し、計画に位置づけることができます。

### 1-3 本計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づくものとして、「伊万里市都市計画マスタープラン」の一部に位置づけられます。

また、県が策定する「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）」ならびに市の最上位計画である「第6次伊万里市総合計画」などに即するとともに、「伊万里市地域公共交通計画」や「伊万里市国土強靱化地域計画」などのまちづくりに係る各種関連計画、西九州自動車道をはじめとする主要なプロジェクトなどとの連携を図ります。



#### 【参考】都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性

	伊万里市都市計画マスタープラン	伊万里市立地適正化計画
計画の対象	対象は <b>市全域</b>	対象は <b>都市計画区域</b>
計画の内容	目指すべき <b>まちの将来像</b> 、土地利用や道路交通などの <b>分野別のまちづくりの方向性</b> を示します	将来像を実現するための <b>具体的な区域 (= 誘導区域) や施策 (= 誘導施策、防災指針)</b> を示します

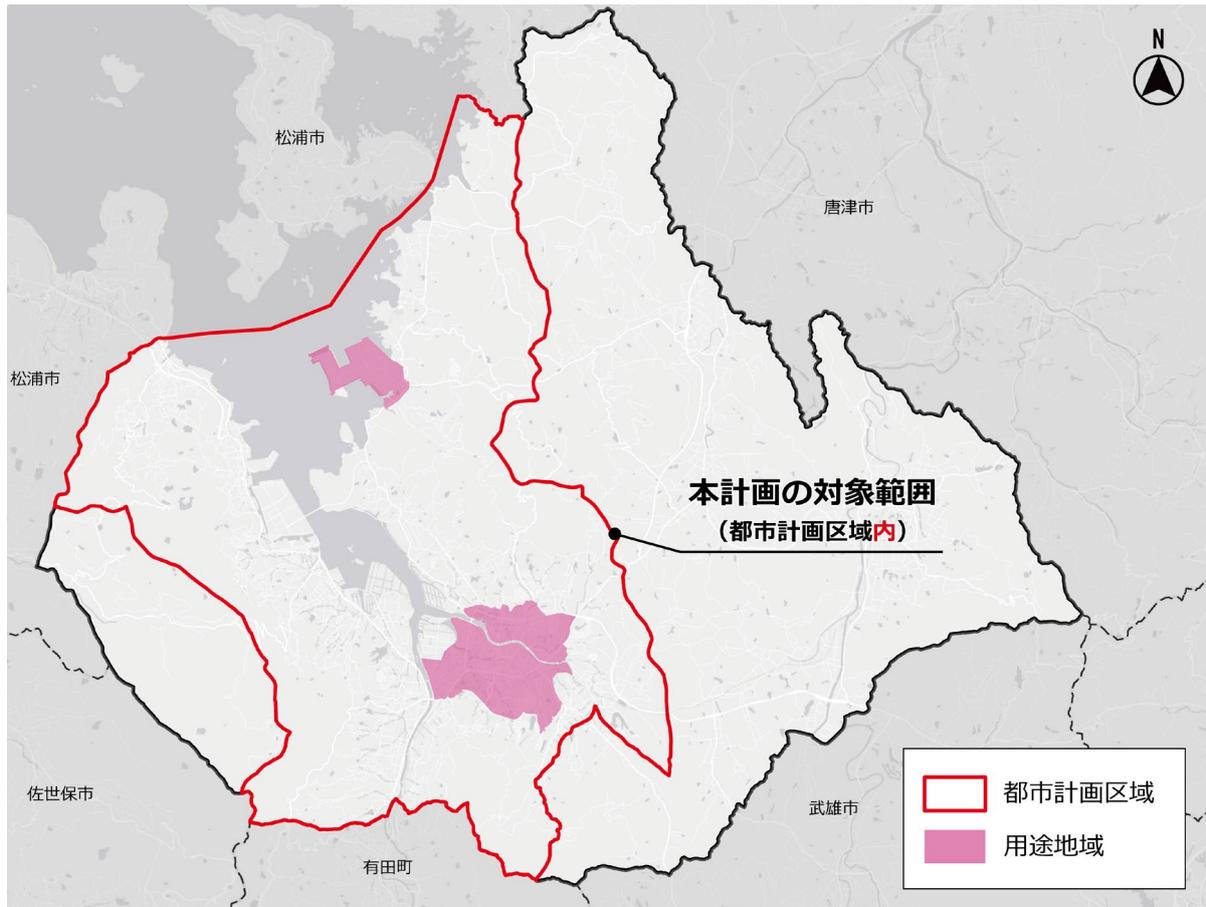
## 1-4 対象範囲と計画期間

### (1) 対象となる範囲

本計画は、都市再生特別措置法の主旨に基づき、都市計画区域を対象としています。ただし、「第2章 本市の現況と課題の整理」では、市全域を対象とした分析を行い、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けたまちづくりの課題を抽出します。

なお、都市計画区域外である松浦町、大川町、南波多町等については、「伊万里市都市計画マスタープラン」において、まちづくりの方針等を示しています。

▼本計画の対象となる範囲（都市計画区域）



### (2) 計画期間

本計画は、本市が目指す都市の姿を展望し、長期的な視点から緩やかに居住や都市機能を誘導するものであるため、計画期間は、令和8年度（2026年度）から20年後の令和27年度（2045年度）までとします。

なお、上位計画の見直しや社会情勢の変化、本市の都市構造に係る主要なプロジェクトの進捗状況等に応じて、適宜（概ね5年ごと）、計画の見直しを行うものとします。

計画期間：概ね20年

目標年次：令和27年（2045年）

## 1-5 上位・関連計画の概要

### 第6次 伊万里市総合計画（後期基本計画等）：令和5年4月

「第6次伊万里市総合計画」は伊万里市の行政運営における最上位計画であり、市として目指すべき基本理念や将来都市像などの基本的な指針が示されています。

基本理念	時代に柔軟に適応し みんなで支え育てるまちづくり
将来都市像	人がいきいきと活躍する 幸せ実感のまち 伊万里
重点施策	<p><b>重点施策①：未来を託す子育て応援都市</b> 子どもと子育て世代の安心な暮らしを全力でサポートし、子育て世代が魅力を感じるまちづくりを目指します。</p> <p><b>重点施策②：未来を先取るデジタル都市</b> デジタル技術等のテクノロジーをまちづくりに活用し、地方都市での不便さを感じることなく誰もが便利で快適に暮らせる社会を目指します。</p> <p><b>重点施策③：競争に打ち勝つ産業都市</b> 伊万里ブランドなど本市ならではの魅力を効果的に活用して、地場産業を振興し地域経済の活性化を図ります。</p> <p><b>重点施策④：世界に向けた港湾都市</b> アジア諸国との近接性と平穏で深い水深を持つ、西九州随一の良港である伊万里港の強みをいかします。</p> <p><b>重点施策⑤：SDGs 推進都市</b> 移住・定住を促進するための施策の展開や脱炭素社会の構築など、SDGsの推進により、若者が希望を持って暮らすことができる、豊かで活力のある誰一人取り残さない「未来につながる持続可能都市」を目指します。</p>
まちづくりの目標	<p><b>目標1：安心で健やかな暮らしづくり</b> 行政と地域が一体となり、本市で活動するすべての人が自分らしくいきいきと輝くことができるよう、「安心で健やかな暮らしづくり」を進めます。</p> <p><b>目標2：創造的で心豊かなひとづくり</b> 市民ひとりひとりが、みずからが住む郷土への誇りや愛着を持ち、個性や能力を伸ばしあうことができるよう、「創造的で心豊かなひとづくり」を進めます。</p> <p><b>目標3：活気あふれる産業づくり</b> 地域経済の活性化により生活の豊かさや都市の活力を高めることができるよう、本市の資源や特性をいかした「活気あふれる産業づくり」を進めます。</p> <p><b>目標4：生活の基盤づくり</b> 市民の日常の暮らしを守り維持していくことができるよう、必要なインフラ整備に努め適正に維持管理することにより「生活の基盤づくり」を進めます。</p> <p><b>目標5：住みよい環境づくり</b> 地域の歴史や豊かな自然環境を次代につなぎ、安全・安心に暮らすことができるよう、自然環境や災害等に配慮し対応した「住みよい環境づくり」を進めます。</p> <p><b>目標6：自立と協働のまちづくり</b> 直面する行政課題に柔軟に対応していくことができるよう、効率的で自立した自治体経営に努めながら、まちづくりへの市民の主体的な参画による「自立と協働のまちづくり」を進めます。</p>

**伊万里市地域公共交通計画：令和7年7月**

「伊万里市地域公共交通計画」は、伊万里市の公共交通に係るマスタープランとして、利便性が高く経済性も考慮した持続可能な交通ネットワークの構築を目指すための目標や基本的な方針、具体的な施策等を定めたものです。

各拠点を結ぶ公共交通サービスの維持・充実という観点から、本計画が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する上で、相互に連携を図るべき計画となります。

<p><b>基本理念</b></p>	<p><b>市民・交通事業者・行政が連携して支え合い、地域の活力を育む地域公共交通</b></p>
<p><b>基本方針</b></p>	<p><b>基本方針 1：持続可能で活気のある地域公共交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民、交通事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、実践することで、持続可能な地域公共交通を実現します。</li> <li>■ 日常生活はもちろん、観光などの市内外との交流促進を担い、地域の活力の基盤となる地域公共交通を実現します。</li> </ul> <p><b>基本方針 2：活発な地域の創意工夫により成長し続ける地域公共交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域の創意工夫により、利便性の向上が図られ、利用者の増加する地域公共交通を実現します。</li> </ul> <p><b>基本方針 3：利用者・事業者双方にとってやさしい地域公共交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ デジタル技術等の新たな技術や先進的な知見を取り入れ、サービス水準の向上、運営体制の効率化を進め、利用者・事業者双方にとってやさしい地域公共交通を実現します。</li> </ul>
<p><b>将来の地域公共交通ネットワーク</b></p>	<div data-bbox="766 974 1348 1220" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【凡例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 広域軸(鉄道)</li> <li> 広域軸(バス)</li> <li> 地域間幹線軸</li> <li> 地域内幹線軸</li> <li> 地域内フィーダー軸</li> <li> 市街地回遊軸</li> <li> 中心拠点</li> <li> 地域生活拠点</li> <li> 景観・観光・交流拠点</li> </ul> </div> <p>※ 西肥自動車（株）が運行する松浦線は令和7年3月末までの運行</p>