



# 伊万里市 立地適正化計画



2026年2月  
伊万里市



# 目次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b>	<b>1</b>
1-1	策定の背景と目的	1
1-2	立地適正化計画とは	2
1-3	本計画の位置づけ	4
1-4	対象範囲と計画期間	5
1-5	上位・関連計画の概要	6
<b>第2章</b>	<b>本市の現況と課題の整理</b>	<b>8</b>
2-1	伊万里市の現況	8
2-2	市民意向の整理	53
2-3	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	56
<b>第3章</b>	<b>まちづくりの方針</b>	<b>58</b>
3-1	立地適正化計画におけるまちづくり方針（ターゲット）	58
3-2	課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）	59
3-3	将来都市構造	60
<b>第4章</b>	<b>誘導区域の設定</b>	<b>65</b>
4-1	基本的な考え方	65
4-2	居住誘導区域の設定	66
4-3	都市機能誘導区域の設定	76
<b>第5章</b>	<b>誘導施設の設定</b>	<b>79</b>
5-1	基本的な考え方	79
5-2	設定の視点	80
5-3	施設ごとの考え方の整理	81
5-4	誘導施設の設定	84
<b>第6章</b>	<b>誘導施策の設定</b>	<b>86</b>
6-1	基本的な考え方	86
6-2	誘導施策の体系	87
6-3	誘導施策の方向性	88
6-4	低未利用土地の利用および管理に関する指針	92
6-5	届出制度の運用	93
<b>第7章</b>	<b>防災指針</b>	<b>95</b>
7-1	基本的な考え方	95
7-2	防災まちづくりの将来像と取組方針	133
7-3	実現に向けた具体的な取組一覧	134
7-4	防災まちづくりの推進に係る目標値	137

<b>第8章 定量的な目標値と評価方法 .....</b>	<b>138</b>
8-1 目標値の設定 .....	138
8-2 計画の進捗管理 .....	141
<b>【巻末資料】 .....</b>	<b>142</b>
まちづくりワークショップの概要 .....	142
策定体制 .....	149
策定経過 .....	151
用語解説 .....	153



# 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。

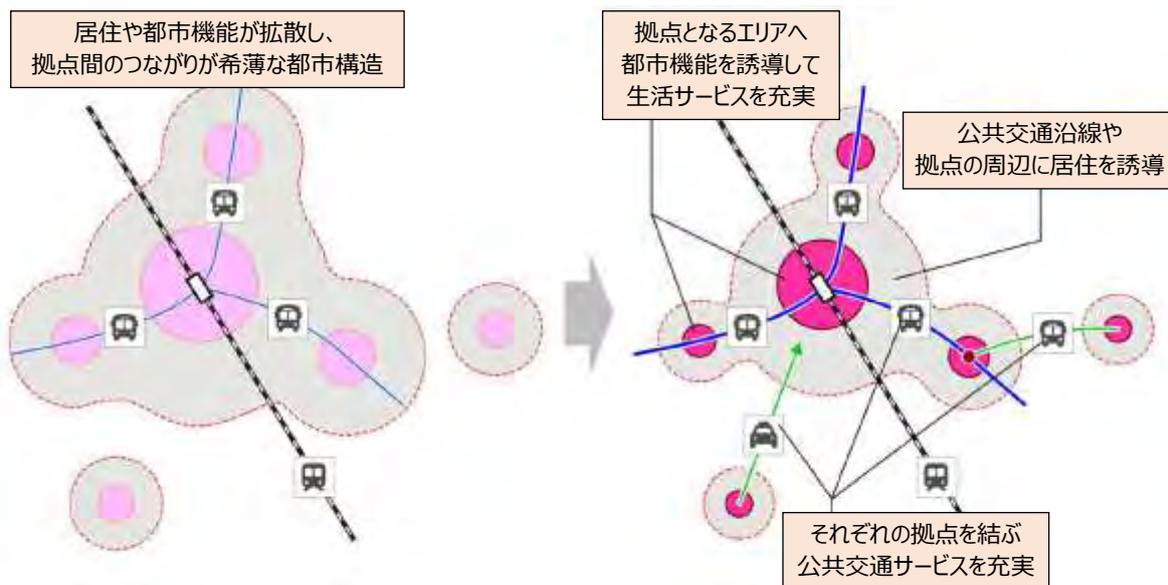
## 1-2 立地適正化計画とは

### (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

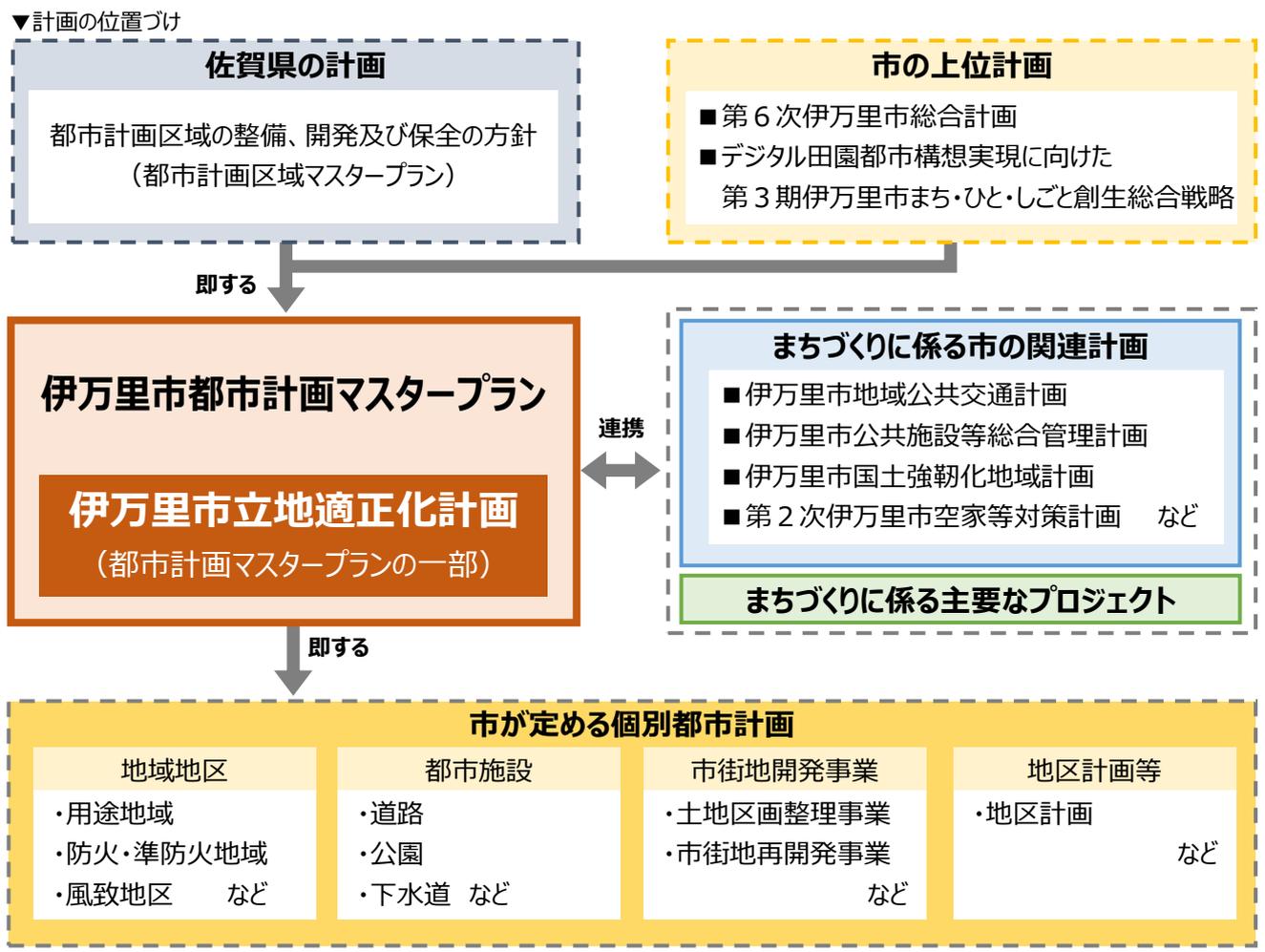
立地適正化計画では、都市施設や居住、それらを結ぶ公共交通が集約した利便性が高く、安心して住み続けられるコンパクトな都市を実現するために、都市計画区域を対象として以下の事項を定めます。

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。

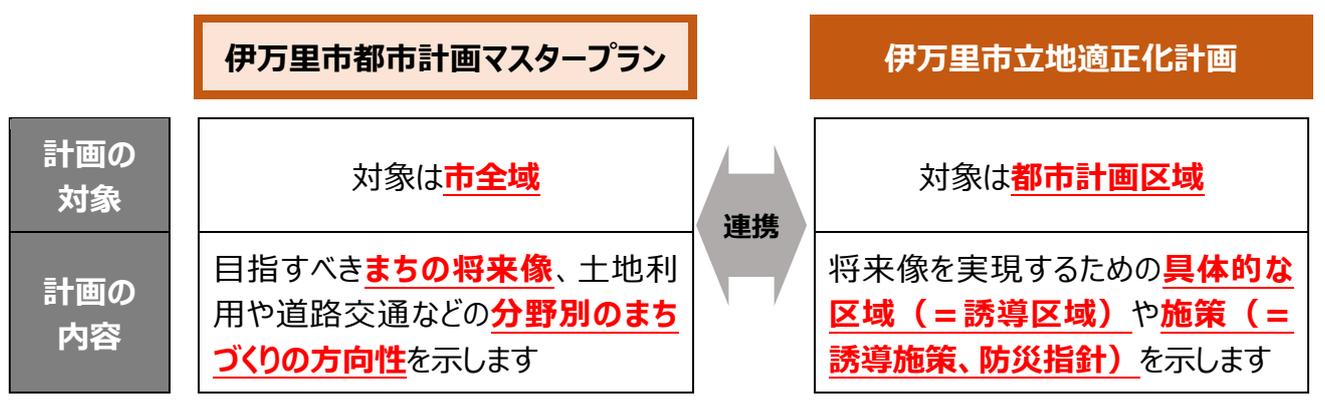
### 1-3 本計画の位置づけ

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



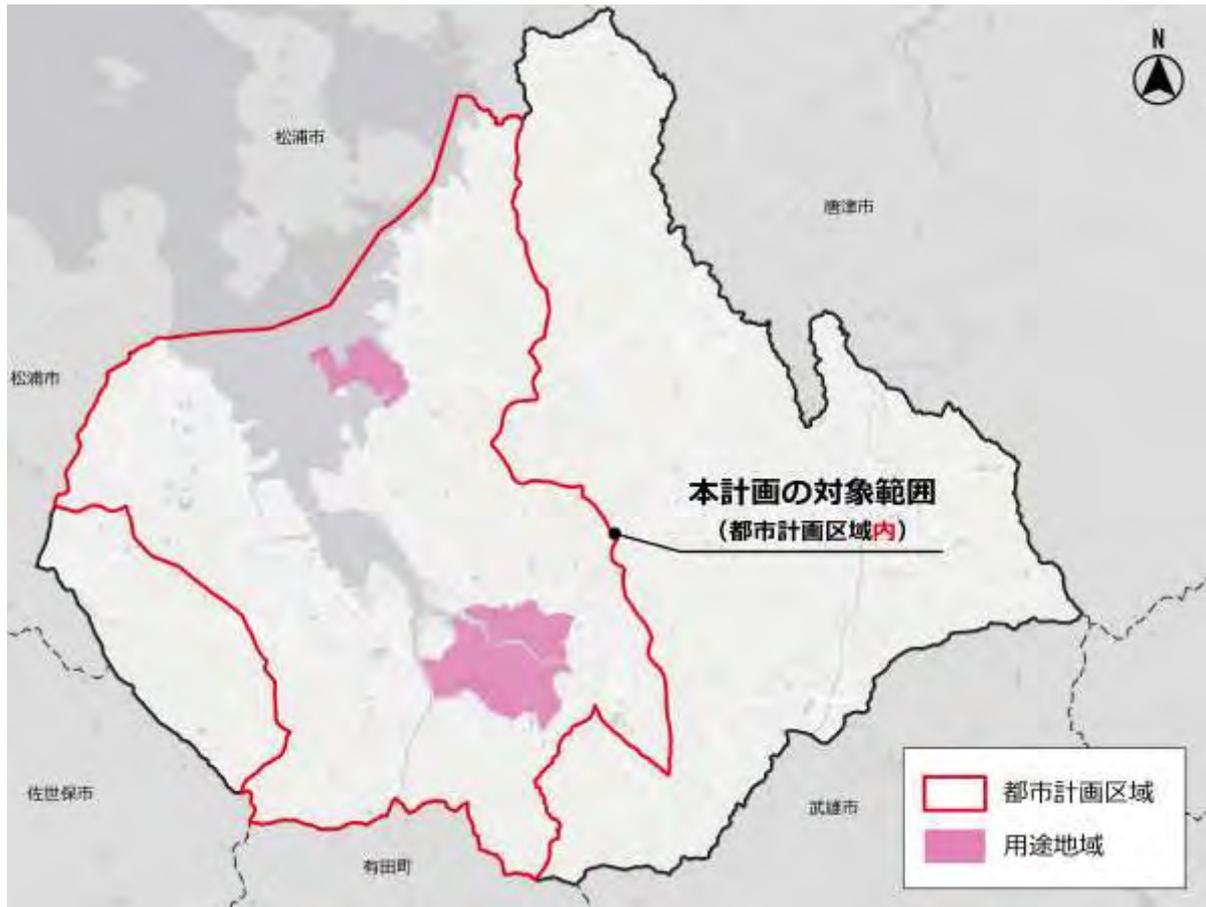
## 1-4 対象範囲と計画期間

### (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 style="text-align: center;"> <p>【凡例】</p> <table border="0"> <tr> <td>↔ (紫)</td> <td>広域軸(鉄道)</td> <td>⊙ (黒)</td> <td>中心拠点</td> </tr> <tr> <td>↔ (赤)</td> <td>広域軸(バス)</td> <td>⊙ (黄)</td> <td>地域生活拠点</td> </tr> <tr> <td>↔ (橙)</td> <td>地域間幹線軸</td> <td>⊙ (緑)</td> <td>景観・観光・交流拠点</td> </tr> <tr> <td>↔ (青)</td> <td>地域内幹線軸</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>↔ (茶)</td> <td>地域内フィーダー軸</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>↔ (緑)</td> <td>市街地回遊軸</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </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>	↔ (紫)	広域軸(鉄道)	⊙ (黒)	中心拠点	↔ (赤)	広域軸(バス)	⊙ (黄)	地域生活拠点	↔ (橙)	地域間幹線軸	⊙ (緑)	景観・観光・交流拠点	↔ (青)	地域内幹線軸			↔ (茶)	地域内フィーダー軸			↔ (緑)	市街地回遊軸		
↔ (紫)	広域軸(鉄道)	⊙ (黒)	中心拠点																						
↔ (赤)	広域軸(バス)	⊙ (黄)	地域生活拠点																						
↔ (橙)	地域間幹線軸	⊙ (緑)	景観・観光・交流拠点																						
↔ (青)	地域内幹線軸																								
↔ (茶)	地域内フィーダー軸																								
↔ (緑)	市街地回遊軸																								



## 第2章

# 本市の現況と課題の整理

---

- 2-1 伊万里市の現況
- 2-2 市民意向の整理
- 2-3 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



## 第2章

## 本市の現況と課題の整理

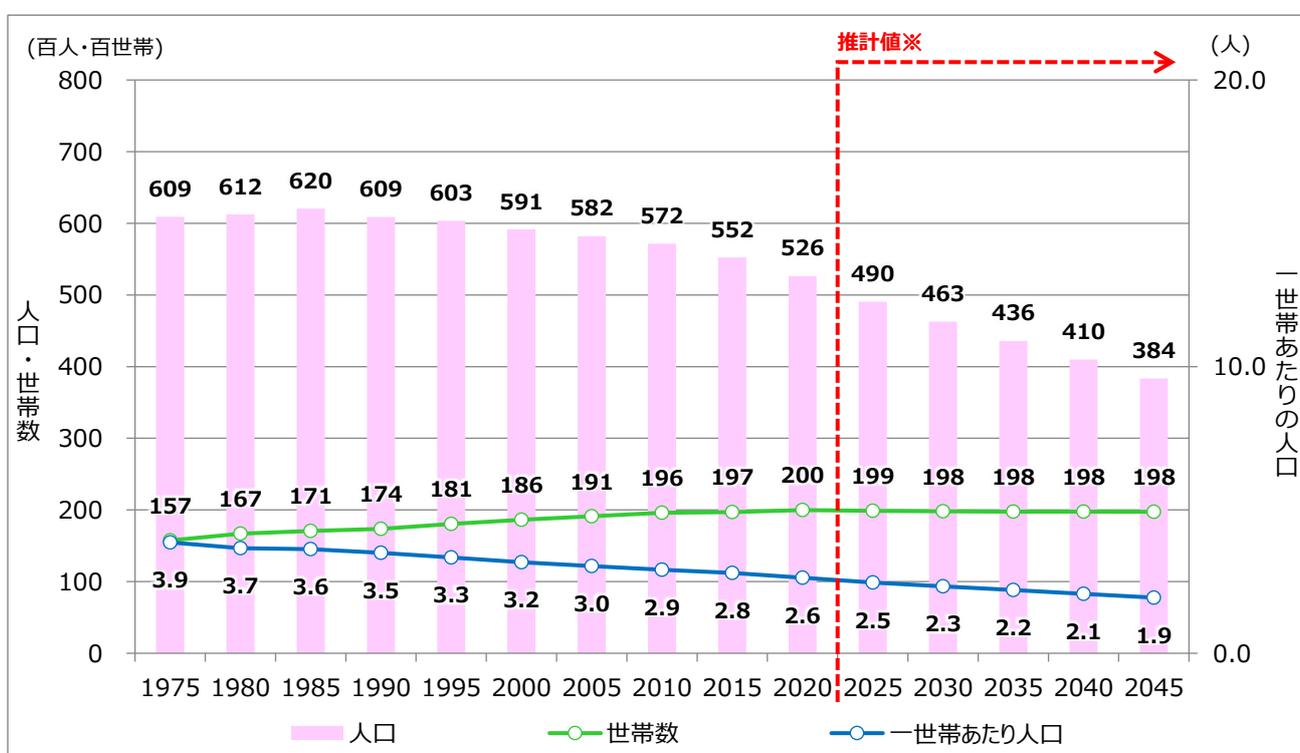
### 2-1 伊万里市の現況

#### (1) 人口・世帯数等について

##### 1) 人口・世帯数の推移

- 本市の人口は、平成2年（1990年）以降から減少傾向に転じており、令和2年（2020年）で約5万3千人、令和27年（2045年）には約3万8千人まで減少する見込みとなっています。
- 人口は減少傾向にあるものの、世帯数は緩やかに増加しており、一世帯あたりの人口が減少傾向にあることがうかがえます。

#### ▼人口・世帯数・一世帯あたりの人口の推移



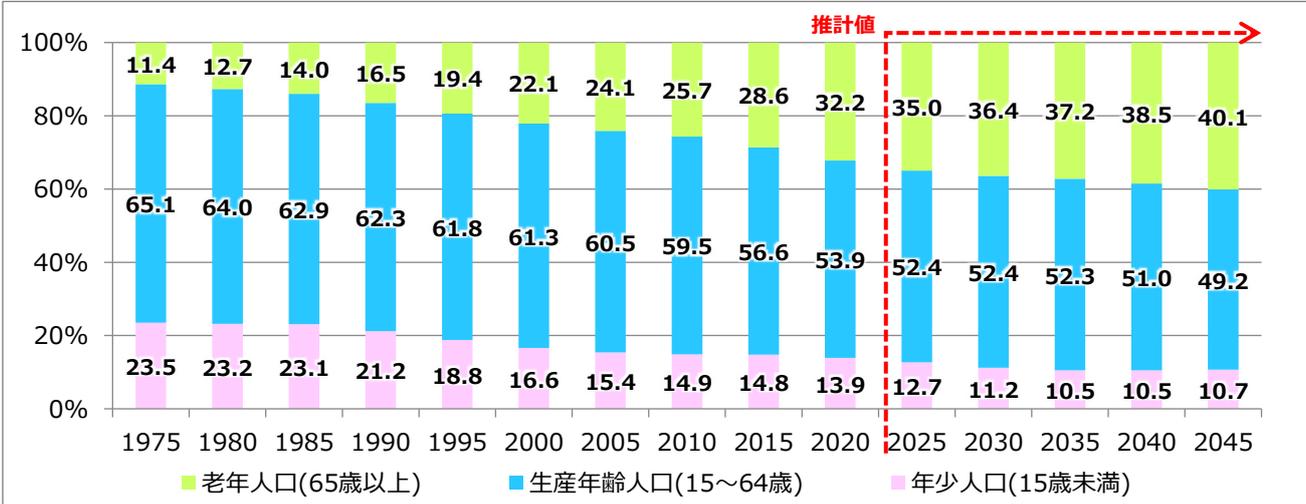
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計：令和2年国勢調査を基に推計）

※世帯数の推計値は、過去10年間に於ける一世帯あたりの人口の推移を基に算出

## 2) 世代別人口構成比の推移

■年少人口および生産年齢人口割合が減少傾向にある一方、高齢化率は増加傾向にあり、令和2年（2020年）で約32.2%、令和27年（2045年）には約40%に達する見込みとなっています。

### ▼年齢3区分別人口構成比の推移

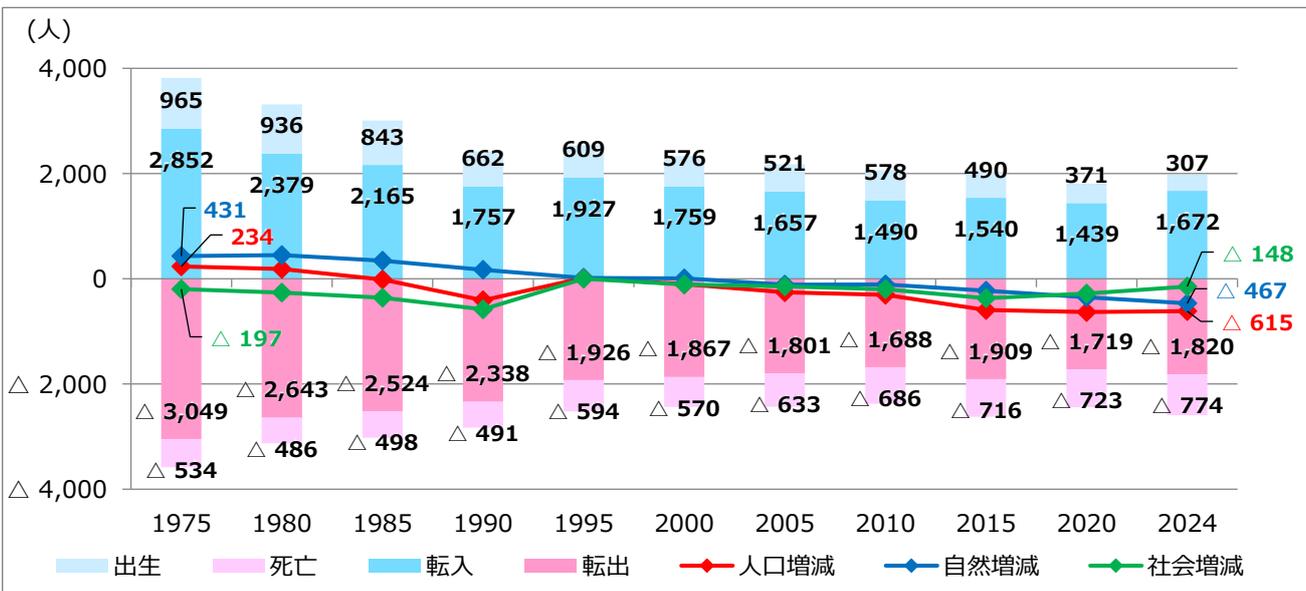


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計：令和2年国勢調査を基に推計）

## 3) 人口動態

- 人口動態は昭和60年（1985年）から減少に転じており、平成7年（1995年）に一時的な人口増加に転じたものの、平成12年（2000年）以降は一貫して減少傾向にあります。
- 自然増減は昭和50年（1975年）以降、一貫して減少傾向にあり、平成12年（2000年）まではプラスを維持していましたが、平成17年（2005年）以降はマイナスに転じています。
- 社会増減は昭和50年（1975年）以降、平成7年（1995年）で一時的にプラスに転じたものの、社会減（転出超過）の状態が続いています。

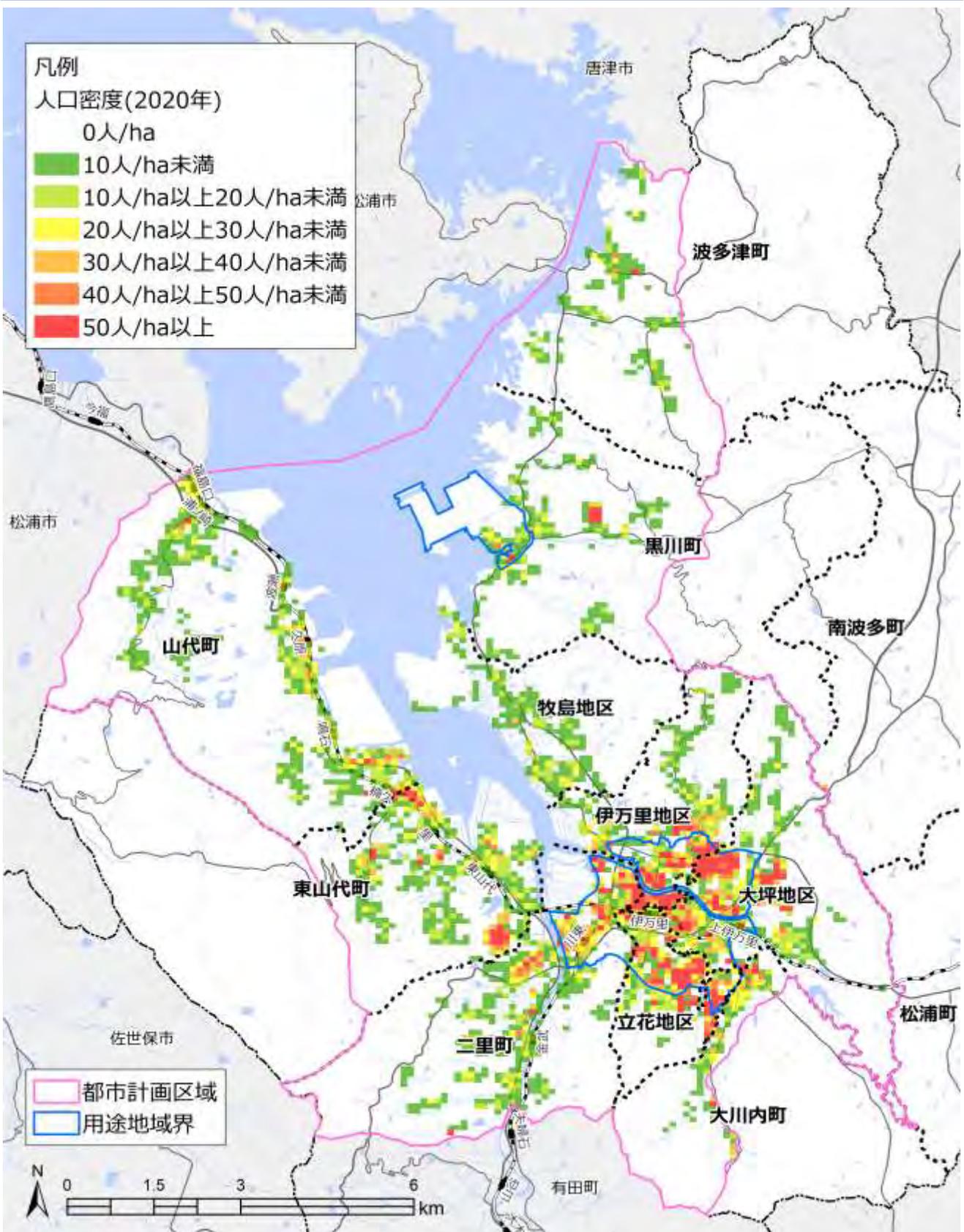
### ▼自然増減と社会増減の推移



出典：統計伊万里



【参考】都市計画区域内における総人口密度の分布（100mメッシュ：2020年）

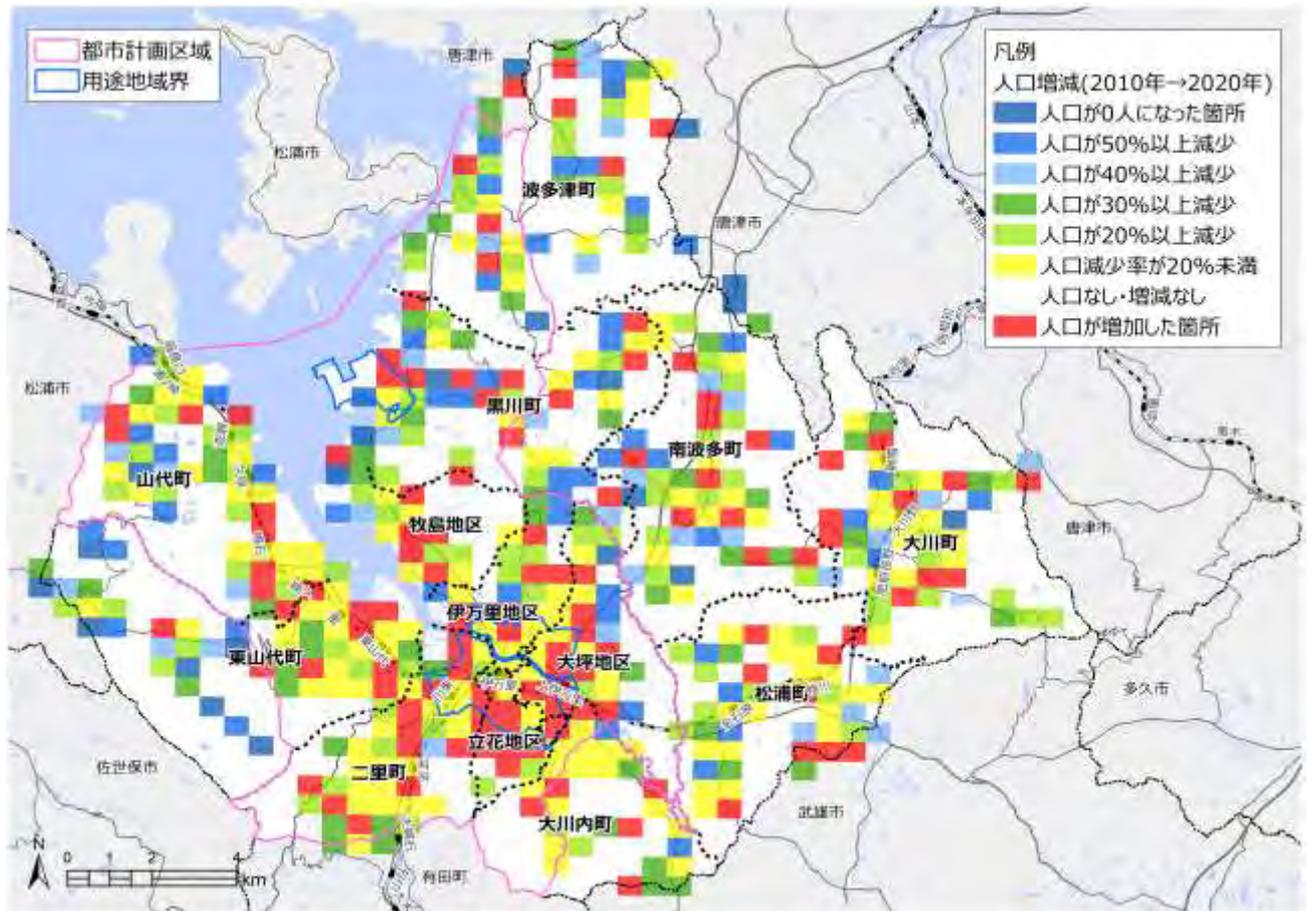


出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」を基に、「都市計画基礎調査（R5）」の建物延べ床面積により按分を行った100mメッシュを使用

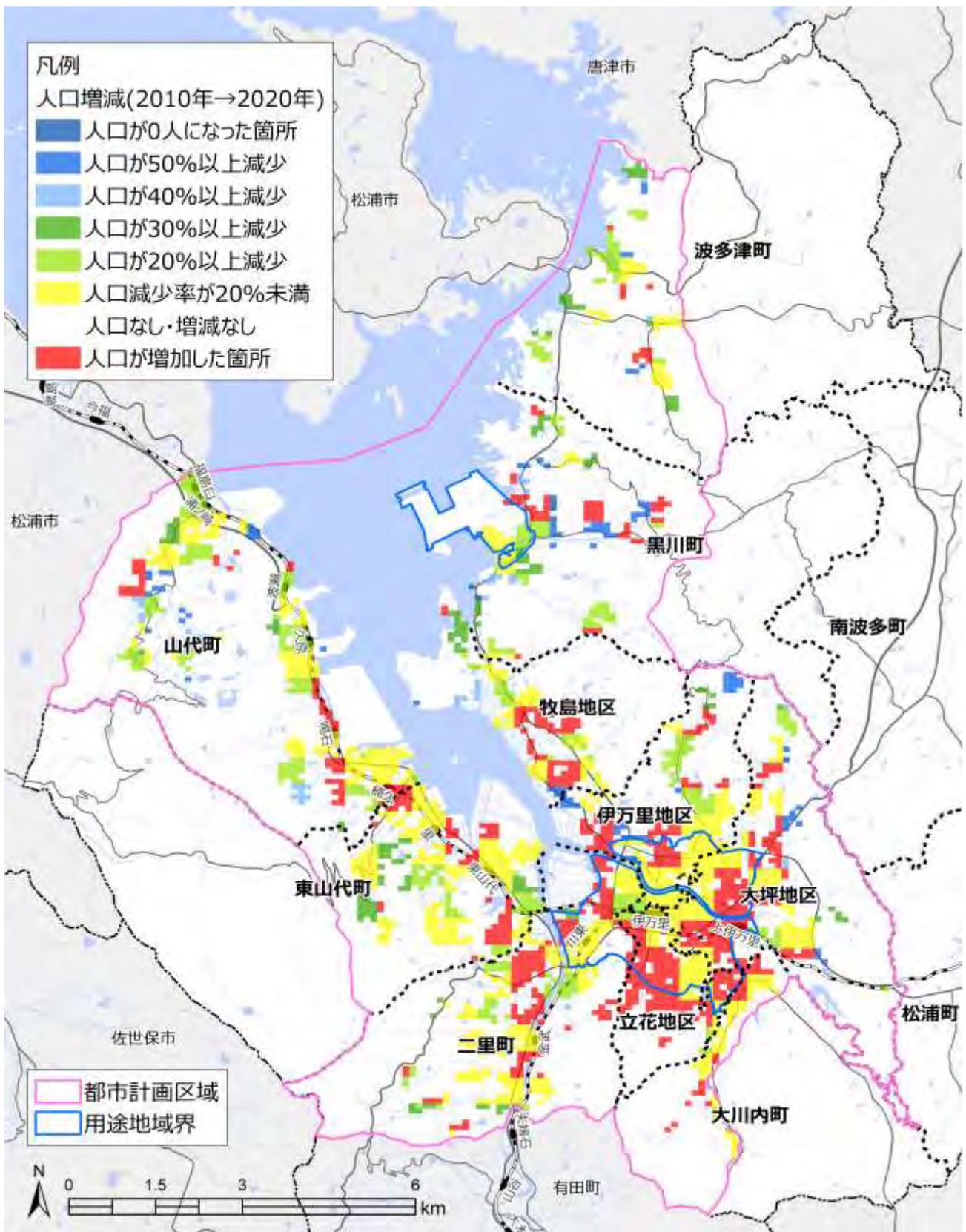
## ② 人口増減率の分布

- 過去 10 年間の人口増減率を見ると、用途地域の中心部（伊万里駅周辺など）において、人口が減少傾向にあります。
- また、用途地域の縁辺部、二里町や黒川町などのまとまった住宅団地が存在する地域において、局所的な人口の増加が見受けられます。

### ▼人口増減率の分布（500mメッシュ：2010年～2020年）



【参考】都市計画区域内における人口増減率の分布（100mメッシュ：2010年～2020年）

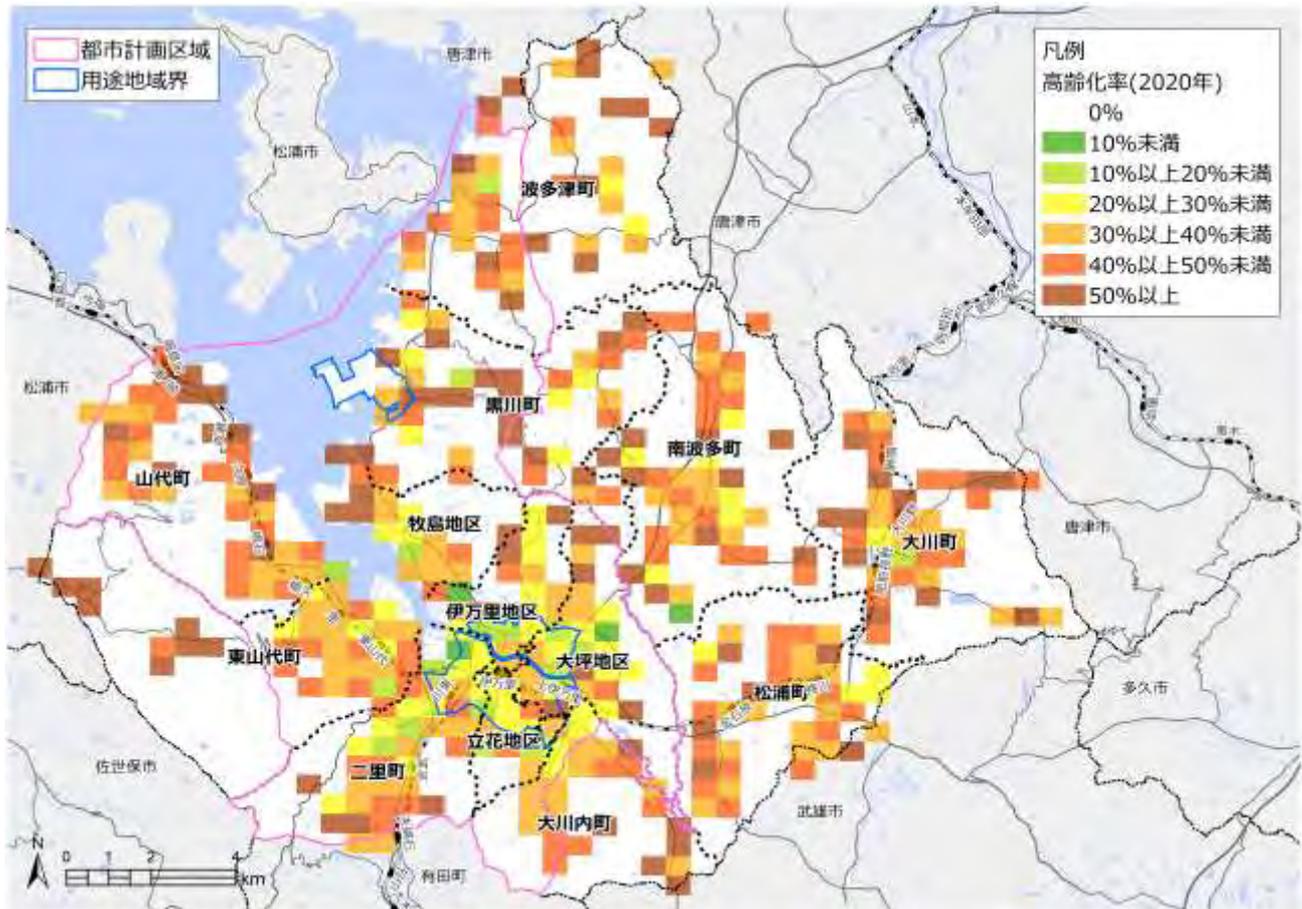


出典：令和2年 国勢調査「500mメッシュ人口」と国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」を基に、「都市計画基礎調査（R5）」の建物延べ床面積により按分を行った100mメッシュを使用

### ③ 高齢化率の分布

- 都市計画区域内の山間部や都市計画区域外の集落地の大部分が高齢化率 30%以上の地域となっており、高齢化率 50%以上となっている箇所も散見されます。

#### ▼ 高齢化率の分布 (500mメッシュ : 2020年)



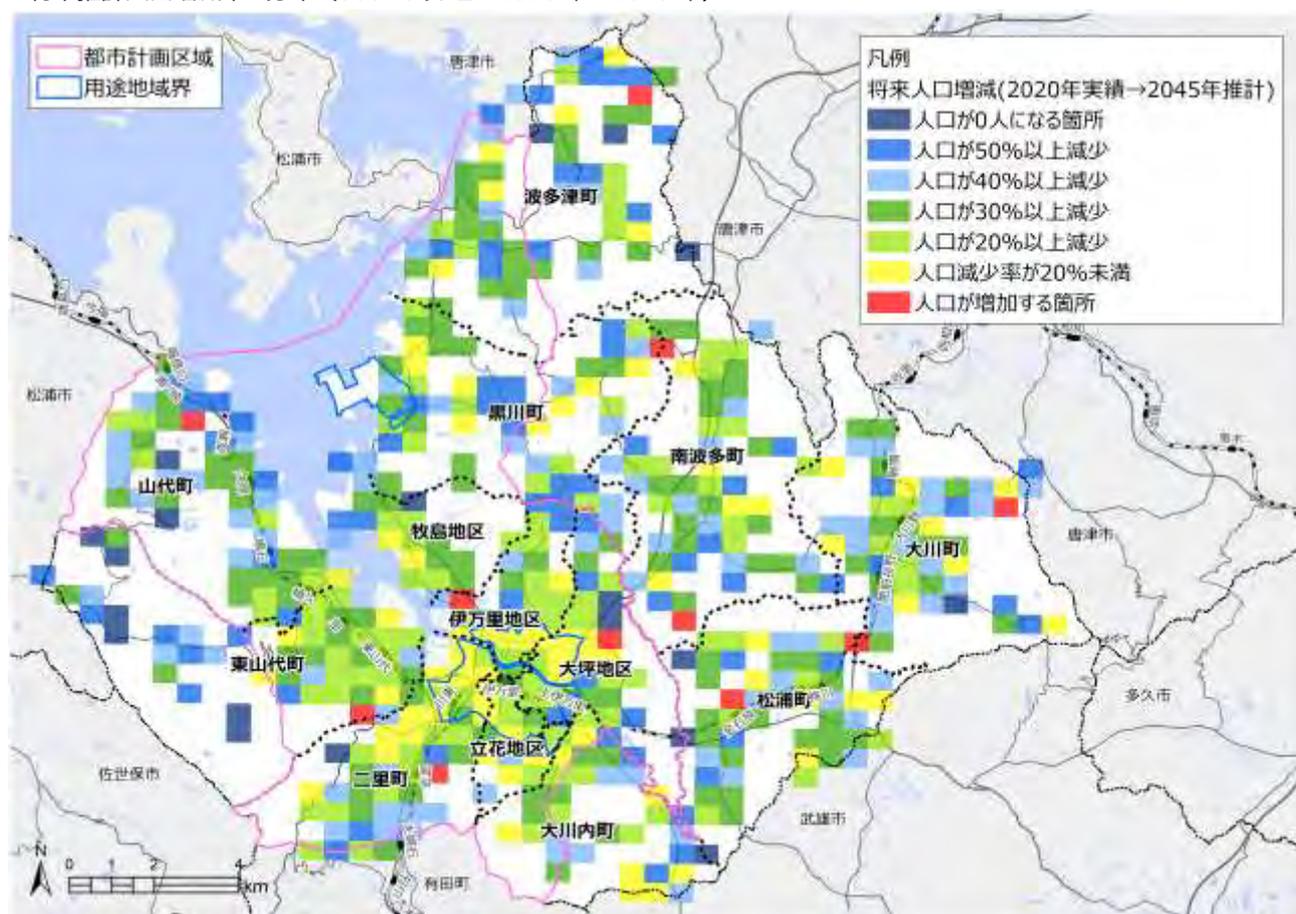
出典：令和2年 国勢調査 (e-stat)

#### ④ 将来推計人口増減率の分布

- 令和2年（2020年）から令和27年（2045年）における推計人口<sup>※</sup>の増減率をみると、市内の大部分で人口減少が見込まれます。
- 特に、都市計画区域の縁辺部や都市計画区域外の山間部において、人口の大きな減少が見込まれる地域が存在します。
- また、本市の人口が集積する場所であるはずの用途地域の中心部（伊万里駅周辺など）においては、用途地域縁辺部よりも高い割合で人口減少が進展する見込みとなっています。

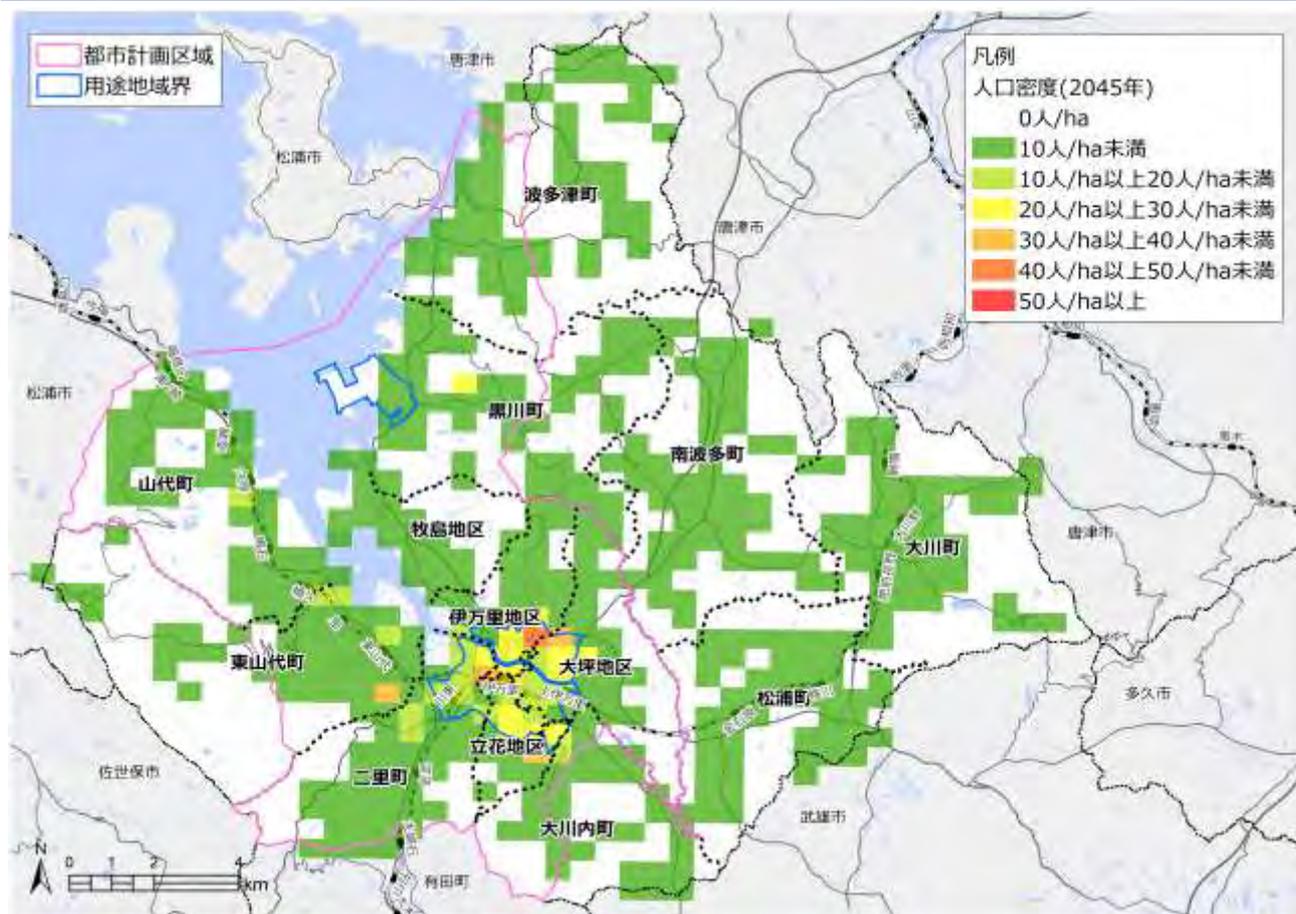
※ 国立社会保障・人口問題研究所の推計に基づく推計人口

#### ▼ 将来推計人口増減率の分布（500mメッシュ：2020年～2045年）



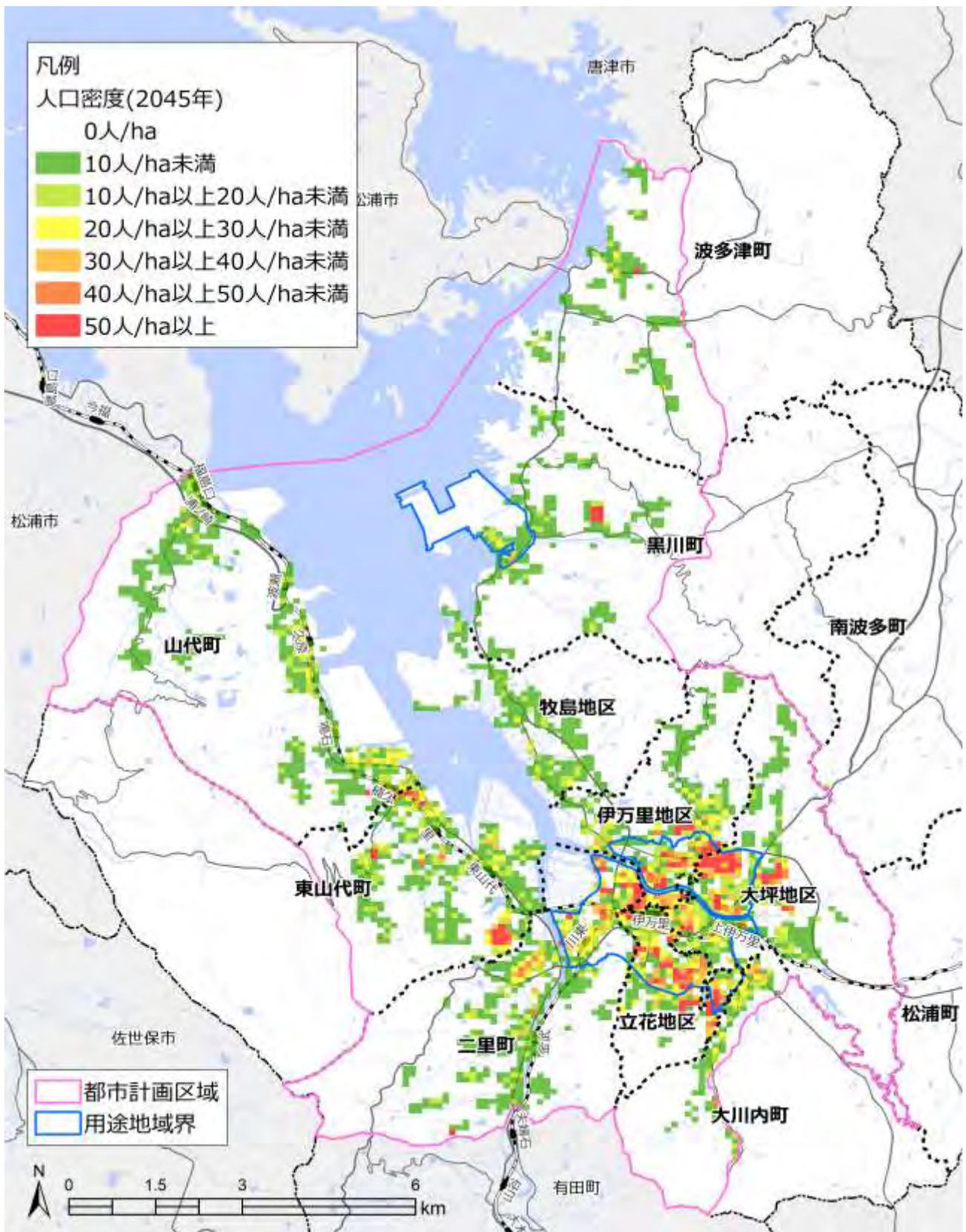
出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」

【参考】将来推計人口密度の分布（500mメッシュ：2045年）



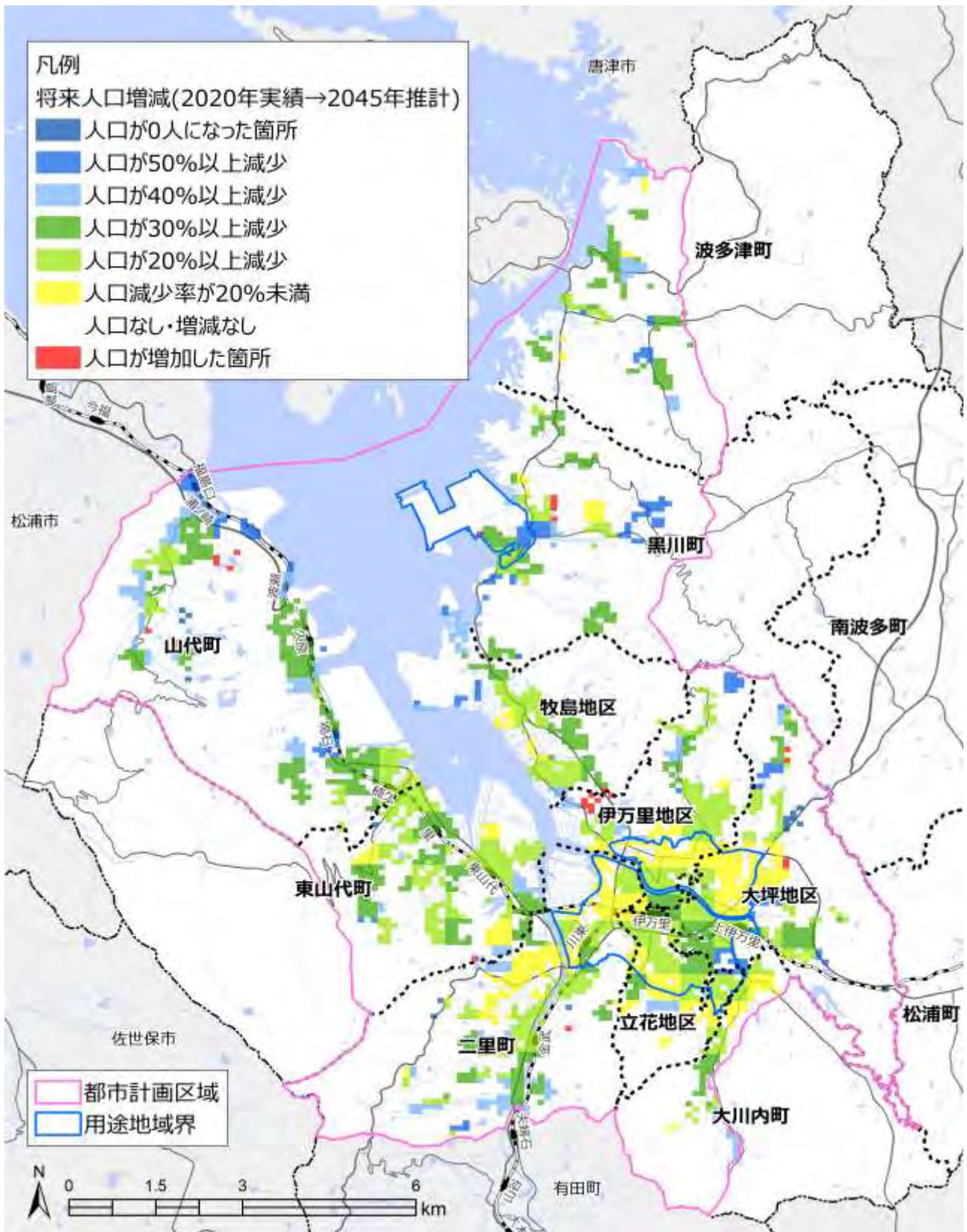
出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」

【参考】都市計画区域における将来人口密度の分布（100mメッシュ：2045年）



出典：令和2年 国勢調査「500mメッシュ人口」と国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6 国政局推計）」を基に、「都市計画基礎調査（R5）」の建物延べ床面積により按分を行った100mメッシュを使用

【参考】都市計画区域における将来推計人口増減率の分布（100mメッシュ：2020年～2045年）



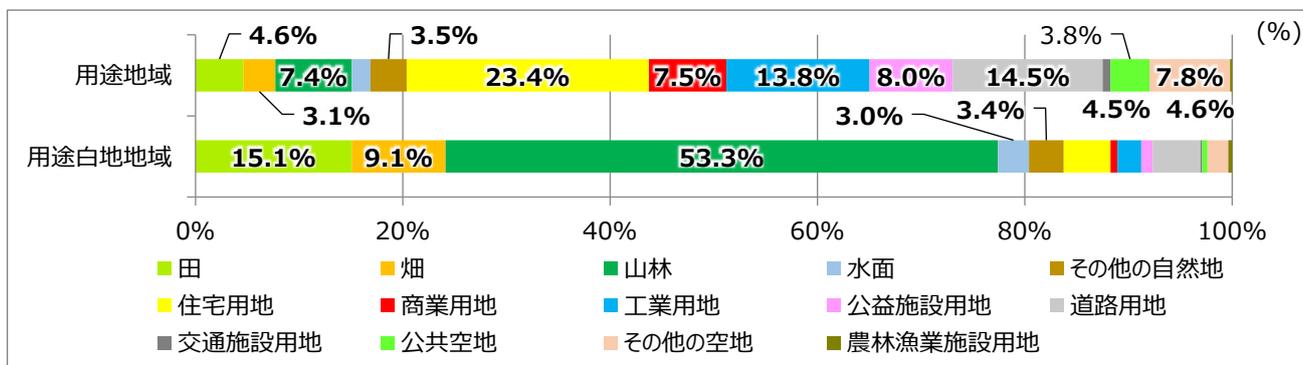
出典：令和2年 国勢調査「500mメッシュ人口」と国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」を基に、「都市計画基礎調査（R5）」の建物延べ床面積により按分を行った100mメッシュを使用

## (2) 土地利用等の動向について

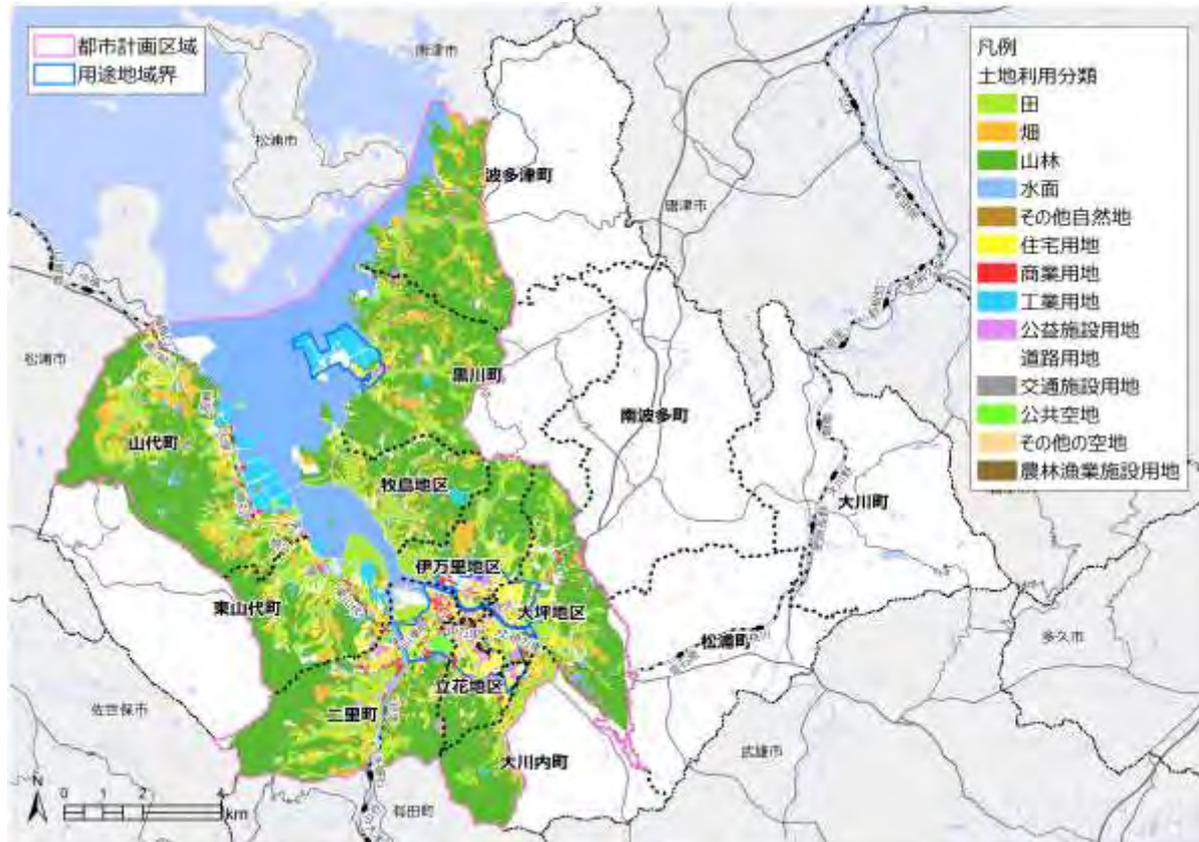
### 1) 都市計画区域内の土地利用現況

- 住宅用地や商業用地等の都市的土地利用の分布は、用途地域とその周辺に集中しています。
- 工業用地は、黒川町沿岸部に位置する用途地域内をはじめとして、山代町や東山代町の伊万里湾沿岸埋立地にまとまって分布しています。
- 大規模な農地等は、牧島地区や東山代町の沿岸部で広範囲に分布しているほか、二里町の有田川沿いや山代町の佐代川沿いにも分布しています。
- 土地利用の割合をみると、用途白地地域（用途地域外）では、山林や農地等の自然的土地利用が8割以上を占めている一方で、用途地域内では、住宅用地や工業用地、商業用地等の都市的土地利用が約8割を占めており、市街化が進んでいることが伺えます。

#### ▼都市計画区域内の土地利用別面積割合



#### ▼都市計画区域内の土地利用現況図



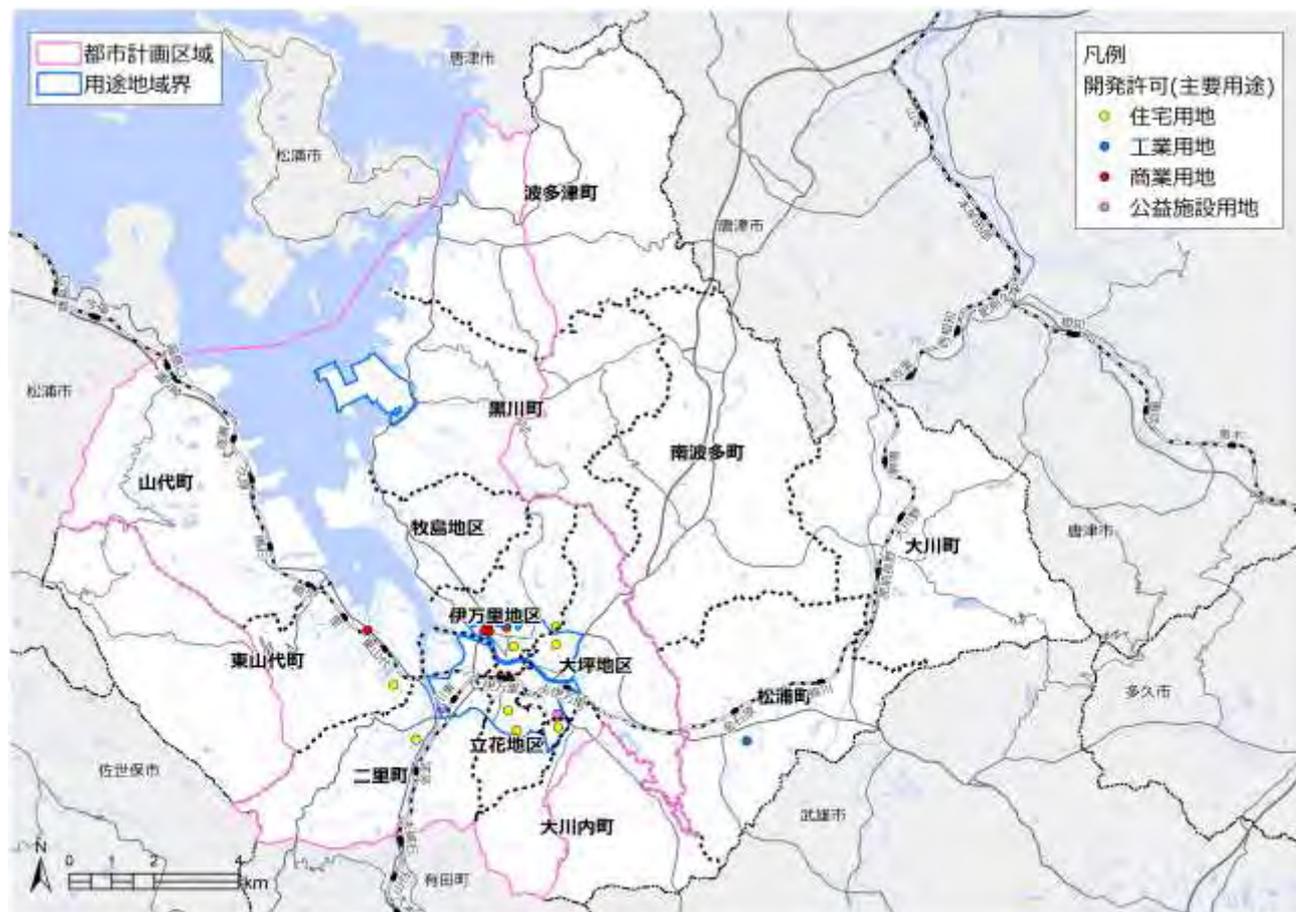
出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

## 2) 開発動向

- 過去6年間※における開発動向（開発許可）を見ると、商業用地の開発が用途地域北部（松島町）で行われており、都市計画区域外（松浦町）でも工業用地の開発が行われています。
- 住宅用地の開発は、用途地域内に比較的集中していますが、用途地域外部で行われた開発も散見されます。

※ 平成29年度（2017年度）から令和4年度（2022年度）までの6年間の累計

### ▼主要用途別の開発動向



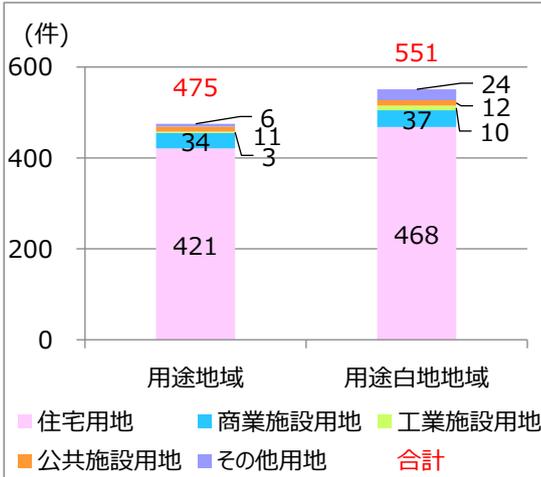
出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

### 3) 新築動向

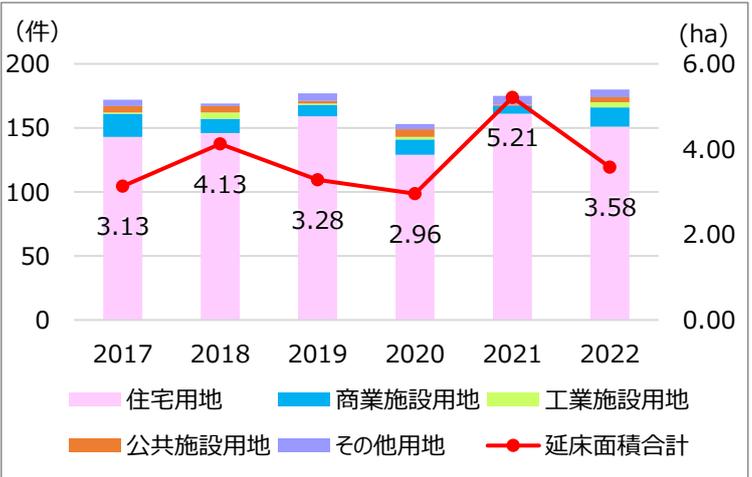
- 過去6年間※の新築動向を見ると、用途地域内で住宅等の新築・建替えが集中していることがうかがえます。
- 一方で、伊万里地区や立花地区の用途地域縁辺部、二里町や東山代町の国・県道沿いなどにおいて、用途地域外でも建物の新築・建替えが活発に行われている箇所が見受けられます。
- 加えて、用途白地地域（用途地域外）の方が用途地域内よりも届出件数が多くなっていることから、郊外への市街地の拡大が進行しつつあることがうかがえます。

※ 平成29年度（2017年度）から令和4年度（2022年度）までの6年間の累計

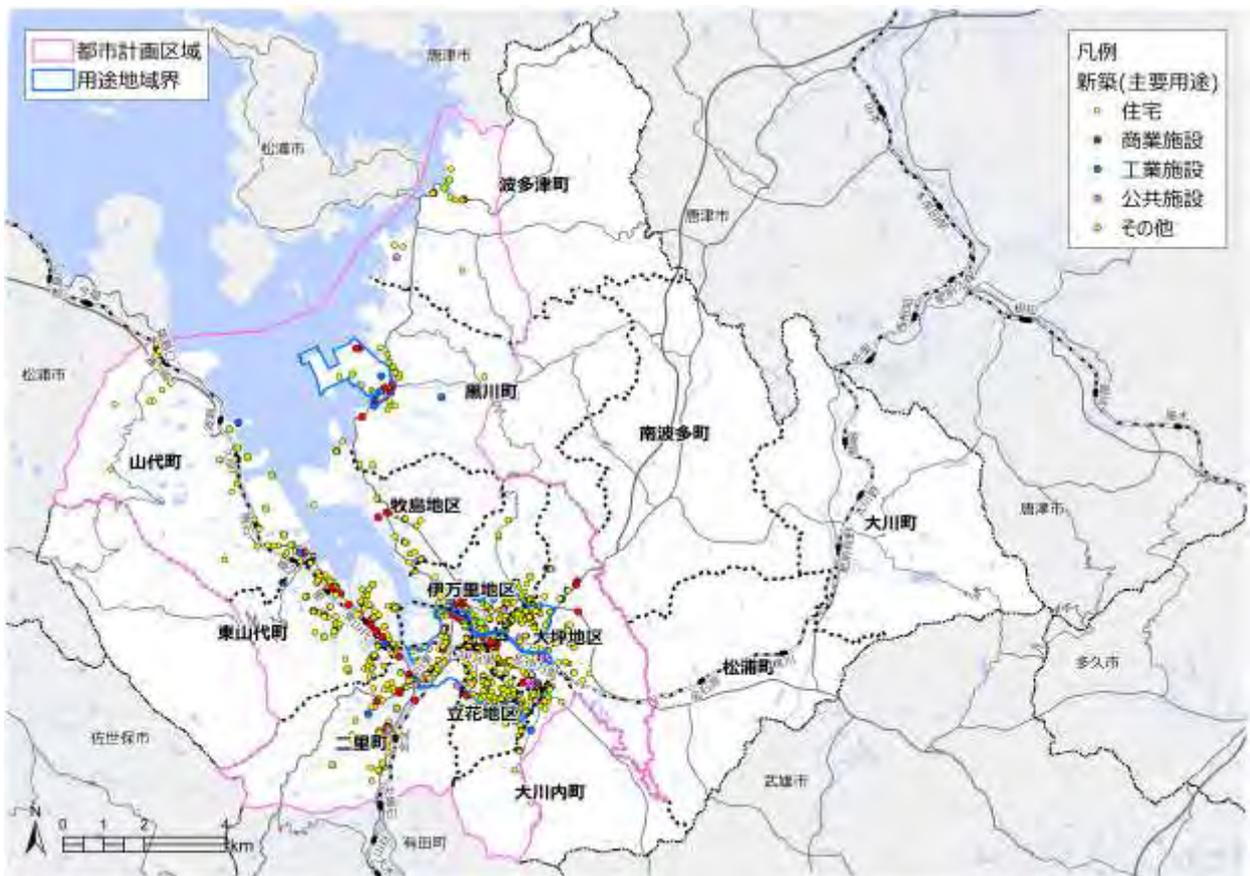
▼区域別の届出件数



▼年度別の届出件数・届出床面積合計値の推移



▼主要用途別の新築動向

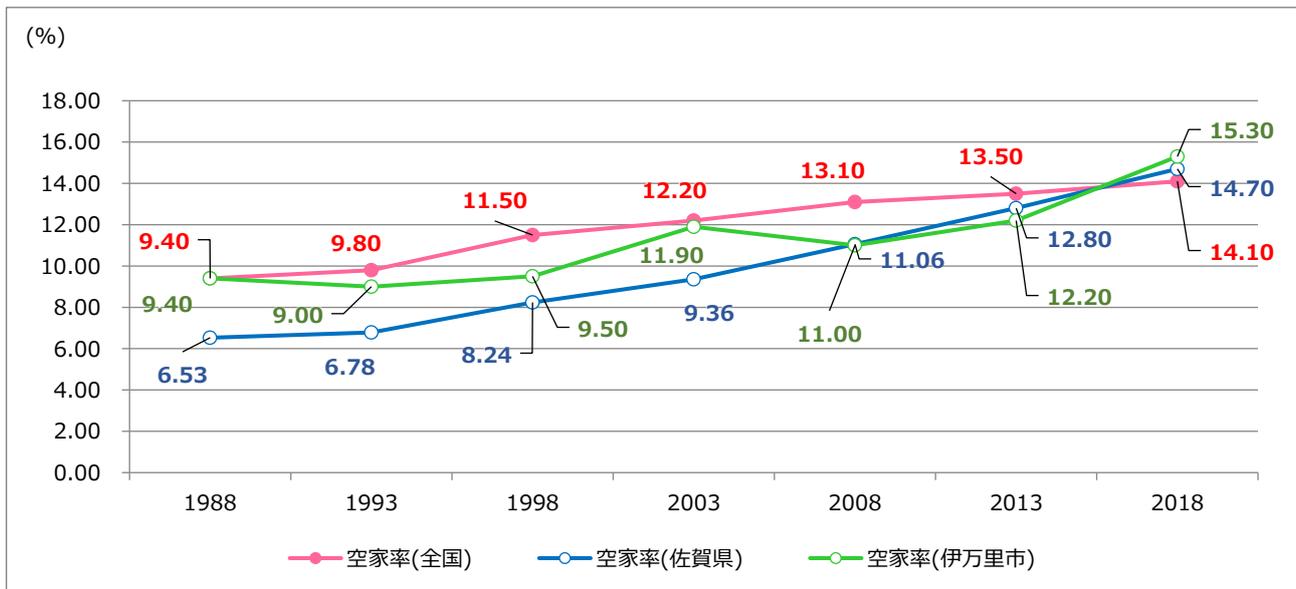


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

#### 4) 空き家・低未利用地の状況

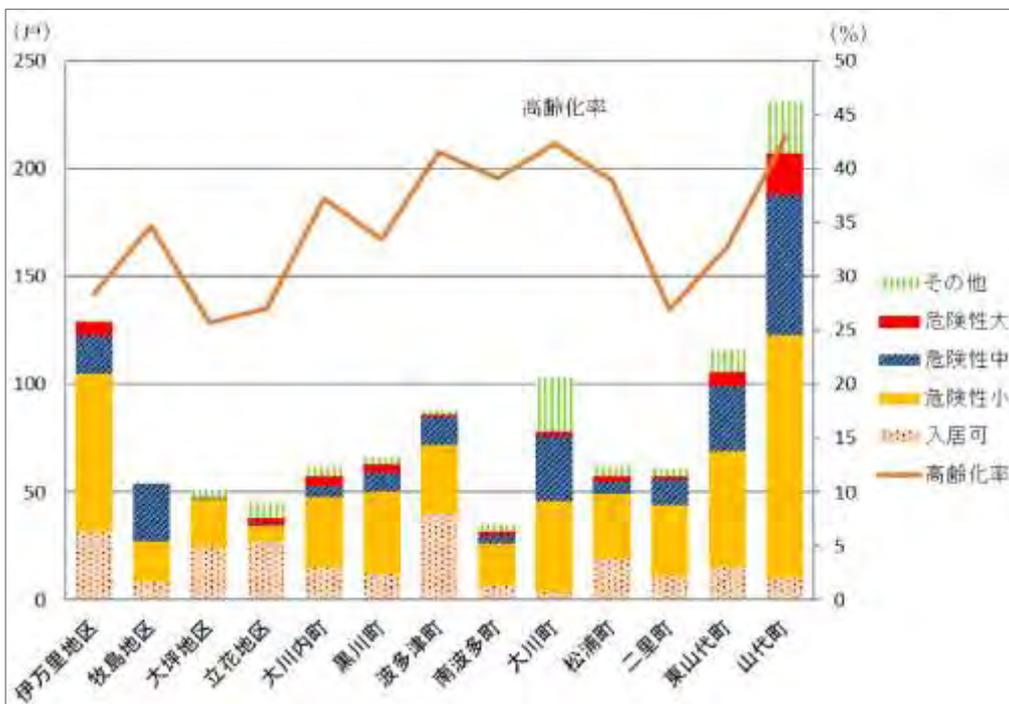
- 本市の空き家率は、平成 25 年（2013 年）までは全国平均以下の数値を維持していましたが、平成 30 年（2018 年）に件数が大きく増加し、現在では全国平均を上回る数値となっています。
- 地域ごとの空き家数を見ると、高齢化率が高い地区ほど空き家数も多い傾向にあり、最も件数が多いのが山代町、次いで伊万里地区となっています。

##### ▼空き家率の推移



出典：「第 2 次伊万里市空き家等対策計画(住宅・土地統計調査)」より作成

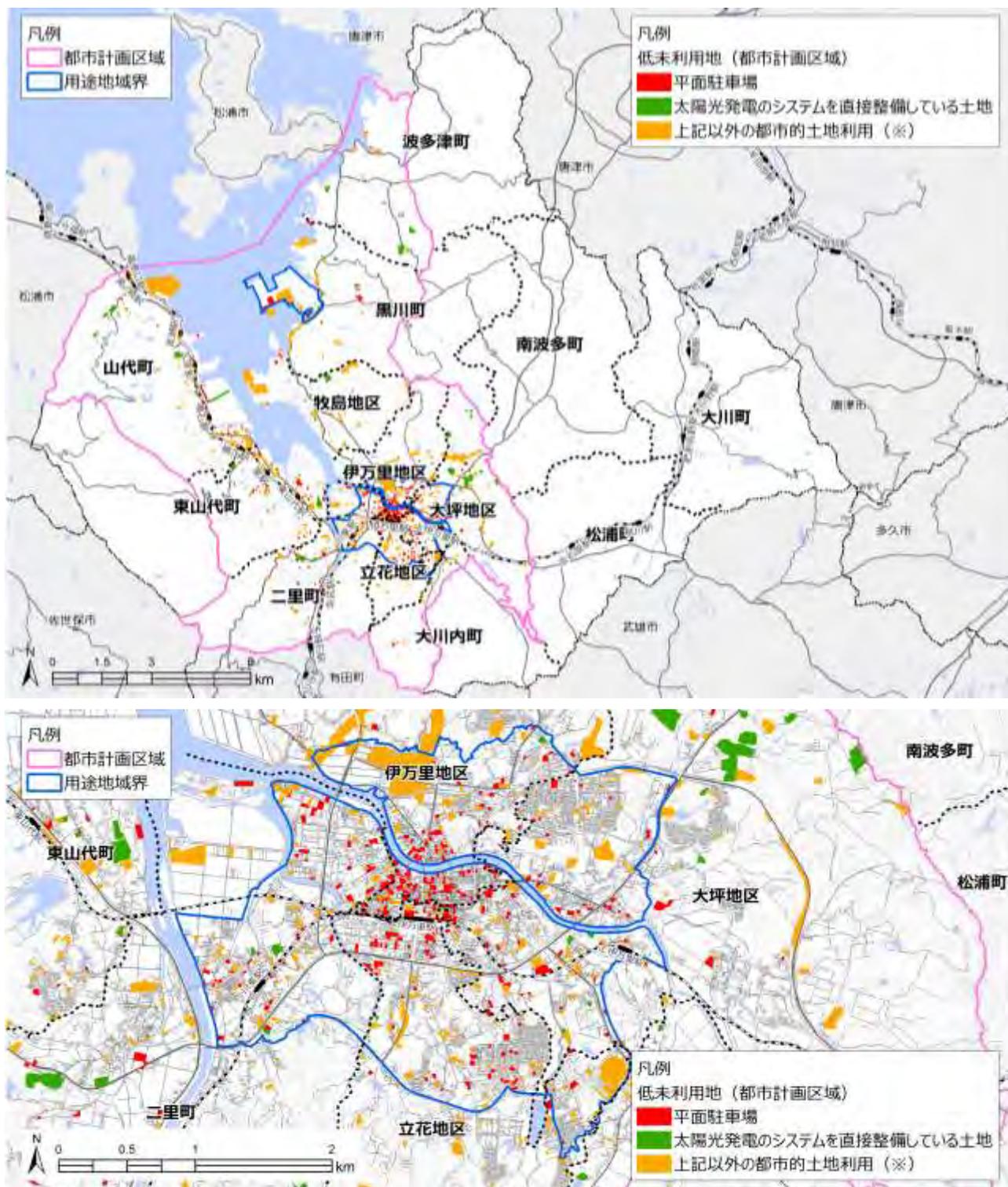
##### ▼地域ごとの空き家件数



出典：第 2 次伊万里市空き家等対策計画

- 低未利用地の分布を見ると、沿岸部の埋立地などで大規模な「都市的土地利用空地」が位置しているほか、大坪地区や立花地区などの用途地域内でも小規模な「都市的土地利用空地」が点在しています。
- また、用途地域中心部（伊万里駅周辺など）では、平面駐車場が多く集積しているほか、用途地域外では、大坪地区や二里町などで太陽光発電システムの整備地が散見されます。

▼低未利用地の分布状況（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



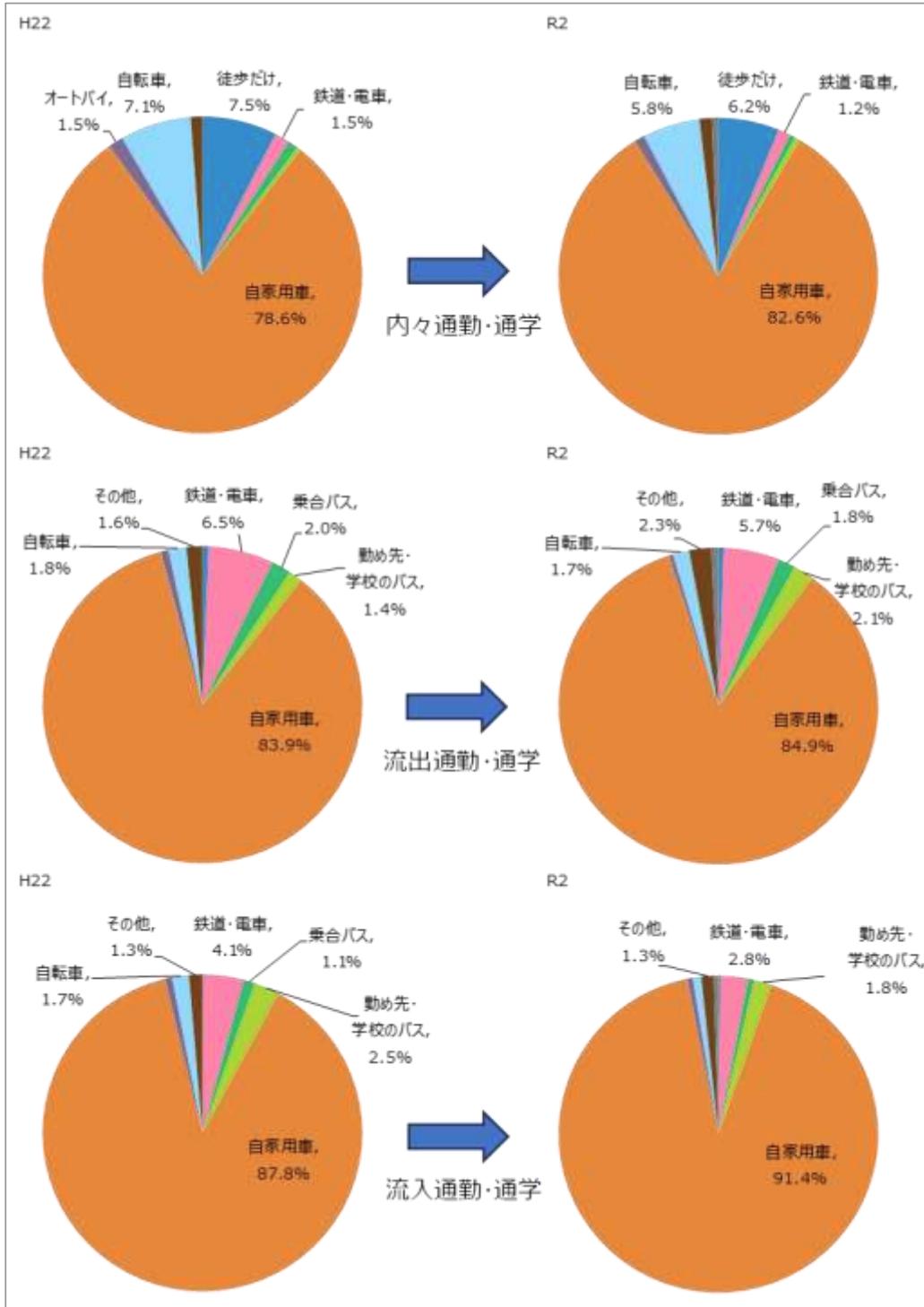
出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

### (3) 交通体系について

#### 1) 交通手段の内訳

■本市の通勤・通学時における利用交通手段の内訳を見ると、自家用車の利用が全体の8～9割を占めており、公共交通機関の利用者が極めて少ない状況にあります。

▼通勤・通学時における利用交通手段の変化（2010年～2020年）



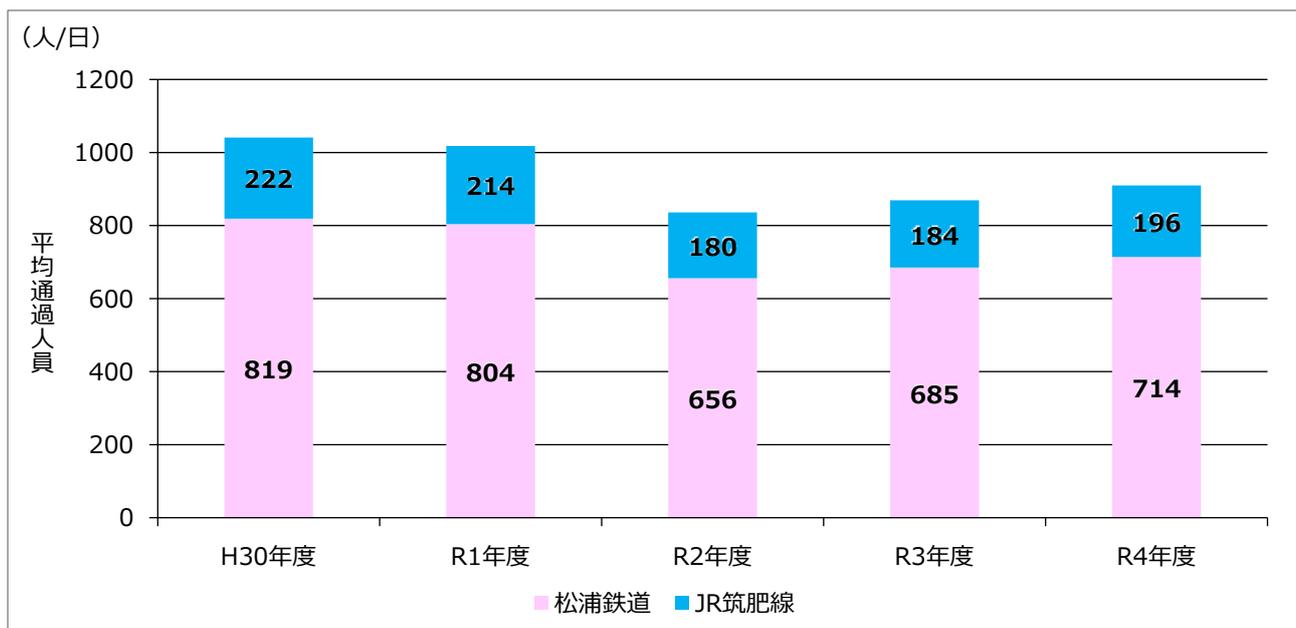
出典：令和2年 国勢調査

## 2) 各交通手段の状況

### ① 鉄道（JR・MR）の状況

- JR 筑肥線（唐津～伊万里）および MR（松浦鉄道）の平均通過人員は、平成 30 年度（2018 年度）以降、減少傾向にあります。
- 特に令和 2 年度（2020 年度）は、コロナ禍の影響を受けて平均通過人員が大幅に減少していますが、令和 3 年度（2021 年度）以降は回復基調にあり、令和 4 年度（2022 年度）の平均通過人員は JR 筑肥線で 196 人/日、MR で 714 人/日となっています。

#### ▼JR・MR の平均通過人員の推移



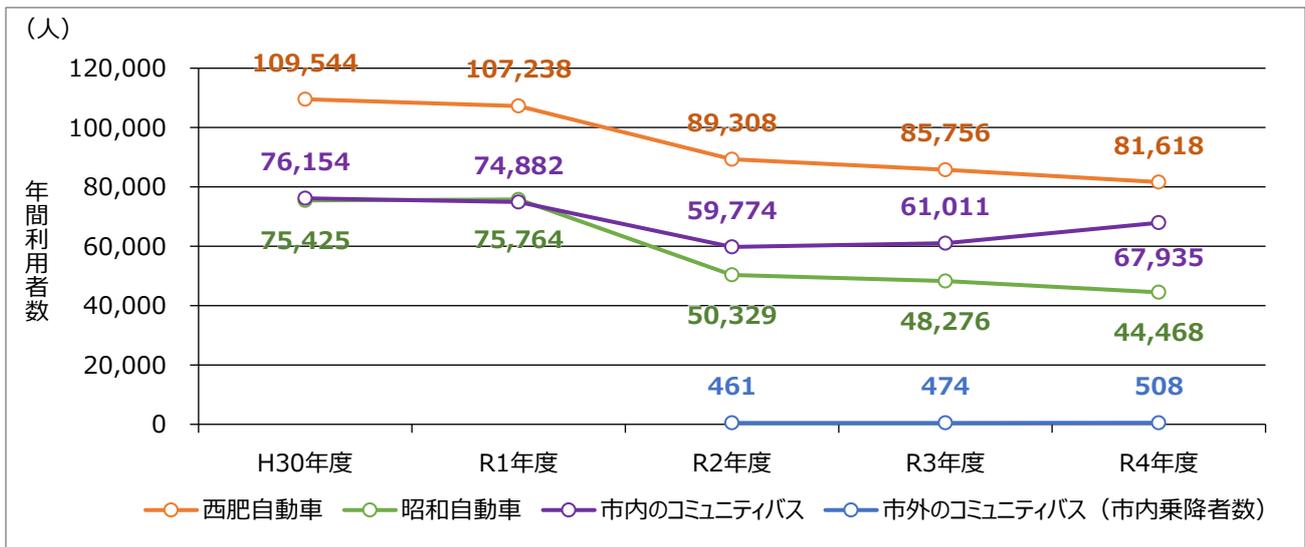
出典：伊万里市地域公共交通計画

## ② 路線バス・デマンドタクシーの状況

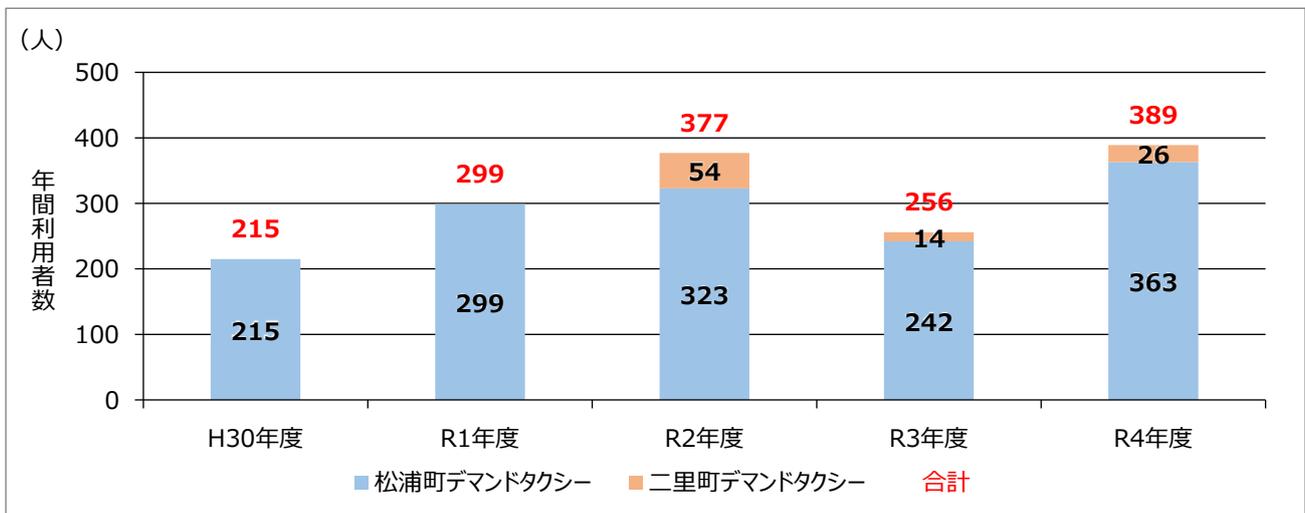
- 本市では、西肥自動車が運行する5路線、昭和自動車が運行する3路線の計8路線のバス※が運行しており、いずれも伊万里駅を起点として市内各地域ならびに周辺市町を連絡しています。
- 地域内の移動手段としては、いまりんバス、元気バス（東山代町）、波多津ふれあい号、コミュニティすこやかバス（大川町）、町内巡回バスくろがわ号、武雄市が運行している武雄市コミュニティバス武雄桃川線の計6路線のコミュニティバスに加えて、松浦町と二里町ではデマンドタクシーも運行しています。
- 路線バスは、コロナ禍の影響を受けて、令和2年度（2020年度）に利用者数が大幅に減少しており、その後も減少傾向にあります。
- コミュニティバスは、路線バスと同様に、令和2年度（2020年度）に利用者数が大幅に減少したものの、令和3年度（2021年度）以降は回復基調にあります。
- デマンドタクシーについては、令和3年度（2021年度）に一時的に利用者数が減少したものの、令和4年度（2022年度）には過去最多の利用者数となっています。

※ 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、昭和自動車（株）が運行する中浦線は令和6年3月末までの運行

### ▼路線バスとコミュニティバスの年間利用者数（西肥自動車-佐世保線、昭和自動車-いまり号を除く）

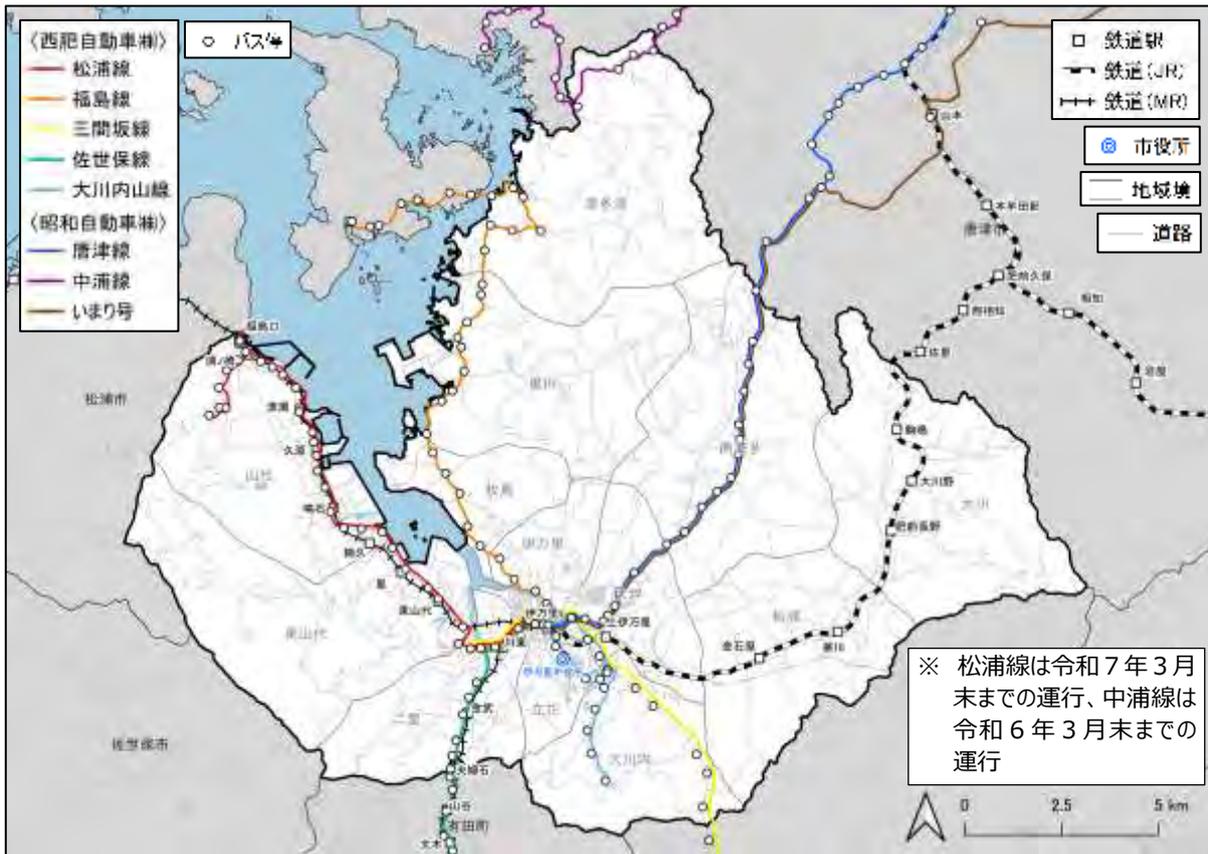


### ▼デマンドタクシーの年間利用者数

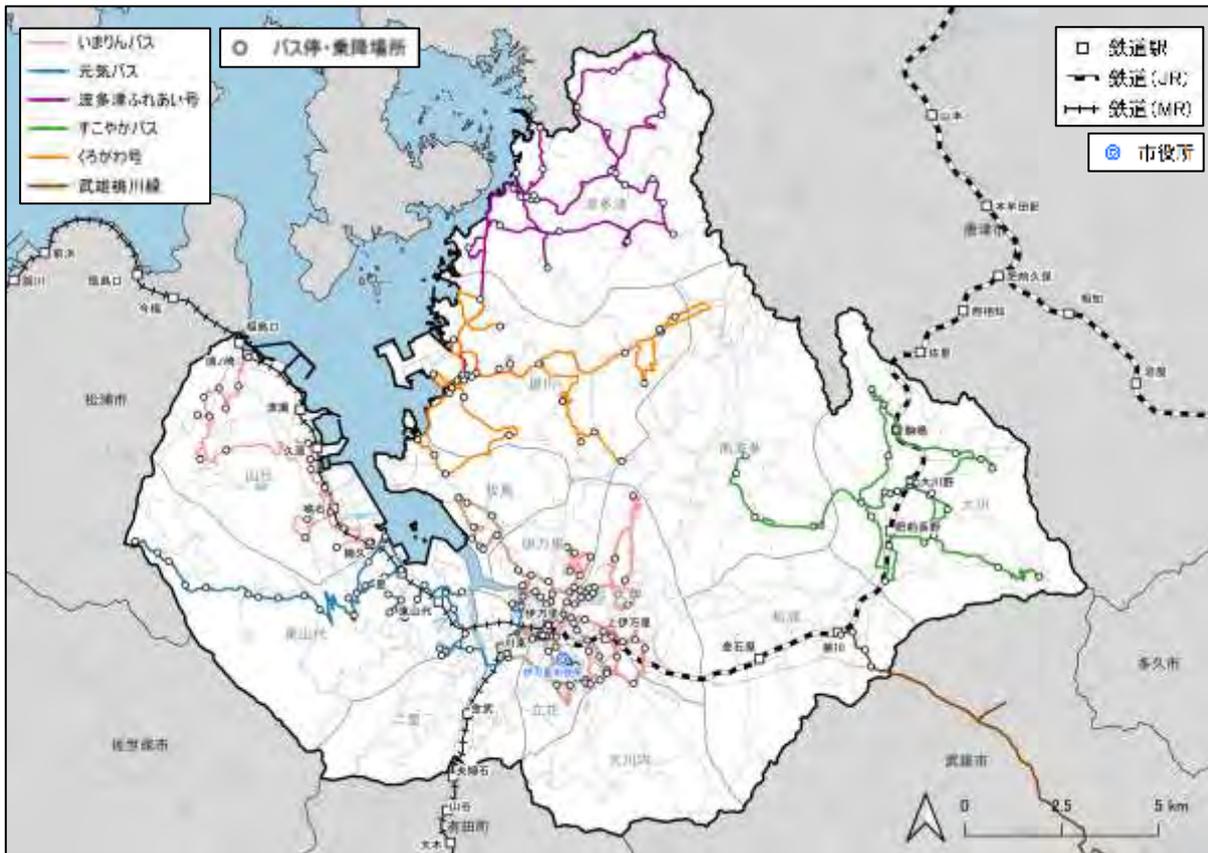


出典：いずれも伊万里市地域公共交通計画

▼路線バスの運行状況

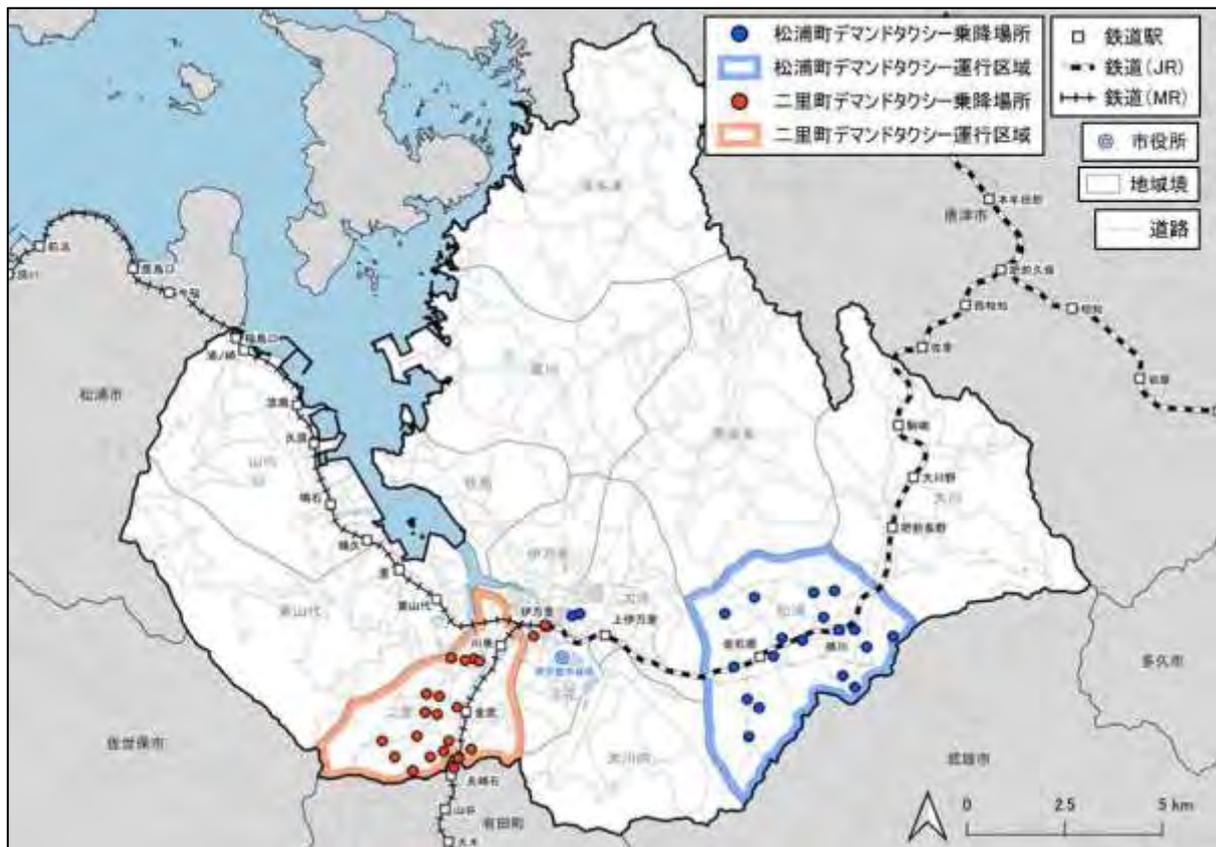


▼コミュニティバスの運行状況



出典：いずれも伊万里市地域公共交通計画

▼デマンドタクシーの乗降場所と運行区域



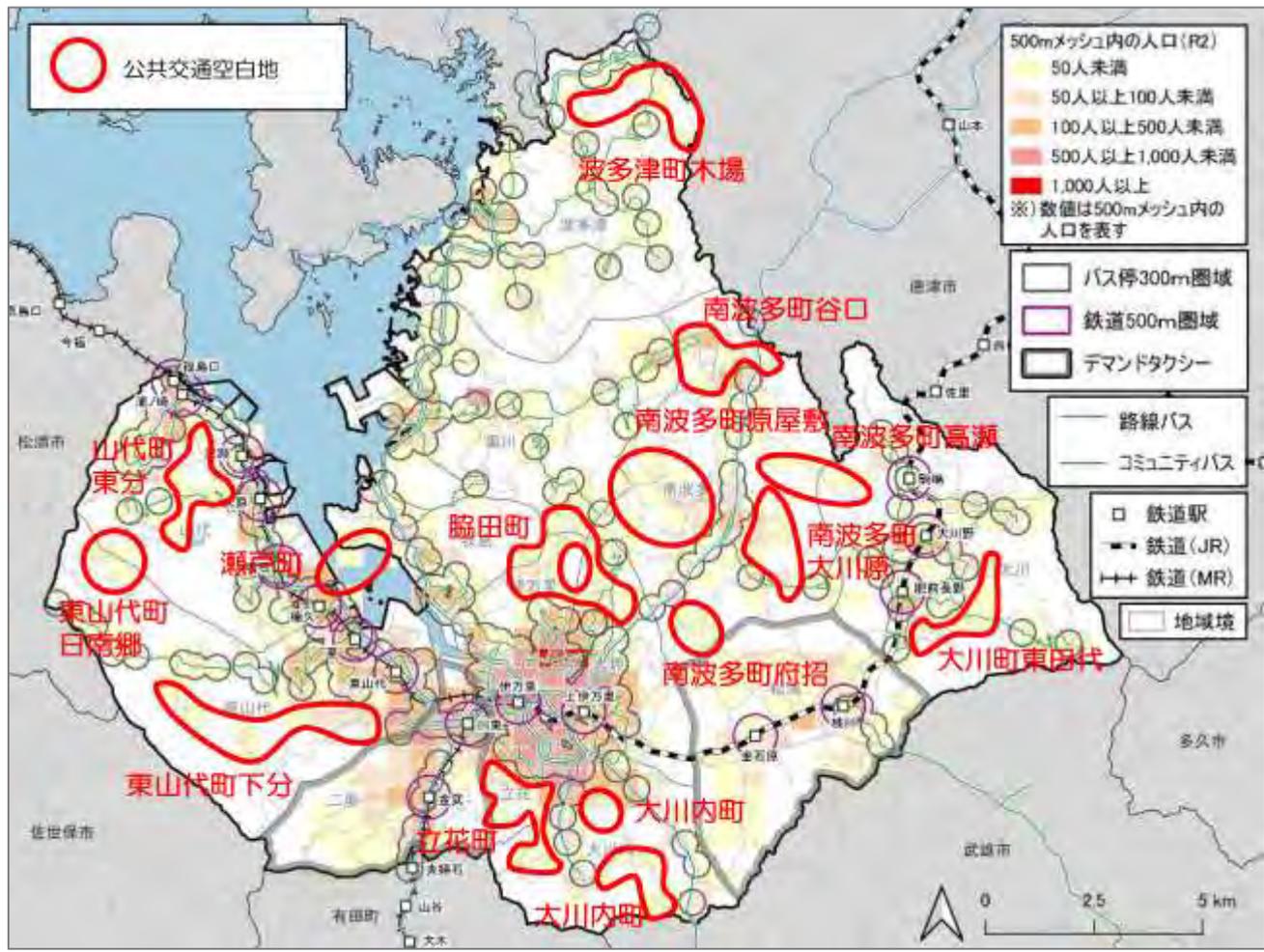
出典：伊万里市地域公共交通計画

### 3) 公共交通の人口カバー状況

- 鉄道駅・バス停の分布から公共交通圏域<sup>※1</sup>のカバー状況を見ると、用途地域とその周辺などの人口が多く集積している地域は概ね圏域内に含まれており、総人口に占める公共交通圏域内の人口割合（人口カバー率）は約79.3%<sup>※2</sup>となっています。
- しかし、東山代町下分、東山代町日南郷、南波多町原屋敷、山代東分、瀬戸町、立花町、大川内町（2地区）、脇田町、波多津町木場、南波多町谷口、南波多町高瀬、南波多町大川原、南波多町府招、大川町東田代の15地区において、交通空白地が存在しています。

※1 公共交通圏域とは「鉄道駅から500m圏およびバス停から300m圏」を指します。  
 ※2 令和2年国勢調査に基づく本市の総人口は52,629人、公共交通カバー域の人口は41,737人です。

#### ▼公共交通圏域と交通空白地



出典：伊万里市地域公共交通計画

#### (4) 都市機能の立地動向について

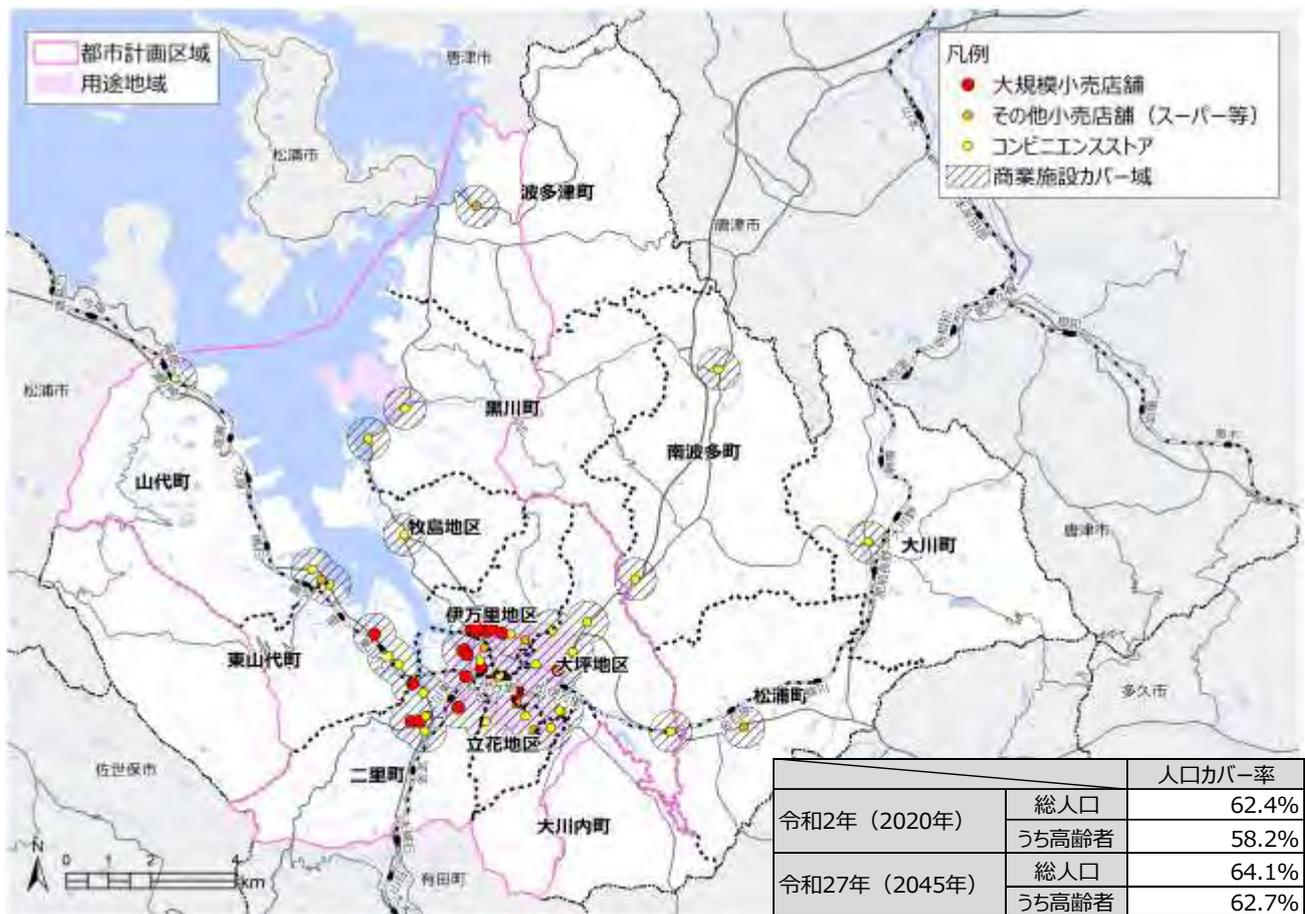
##### 1) 商業施設

- 市民が食品や日用品を購入する小売店舗等の商業施設は、市中心部の用途地域内とその周辺、二里町や東山代町などの国・県道沿道ならびに鉄道駅周辺に立地が集中しています。
- 用途地域外や山間部では、これらの商業施設の立地がまばらであり、特に都市計画区域外においては、南波多町や松浦町のように、近隣に立地する商業施設が0～2店舗となっている地域も存在します。
- 都市計画区域内における人口カバー率<sup>※1</sup>を見ると、総人口と老年人口で共に6割強<sup>※2</sup>となっています。

※1 高齢者などが無理なく歩ける距離（歩行限界距離）を基準として、各施設からの500mの範囲をカバー圏域として採用（以下、同様）

※2 令和2年 国勢調査「500mメッシュ人口」と国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ（R6国政局推計）」を基に、「都市計画基礎調査（R5）」の建物延べ床面積により按分を行った100mメッシュを用いて算出（以下、同様）

##### ▼商業施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

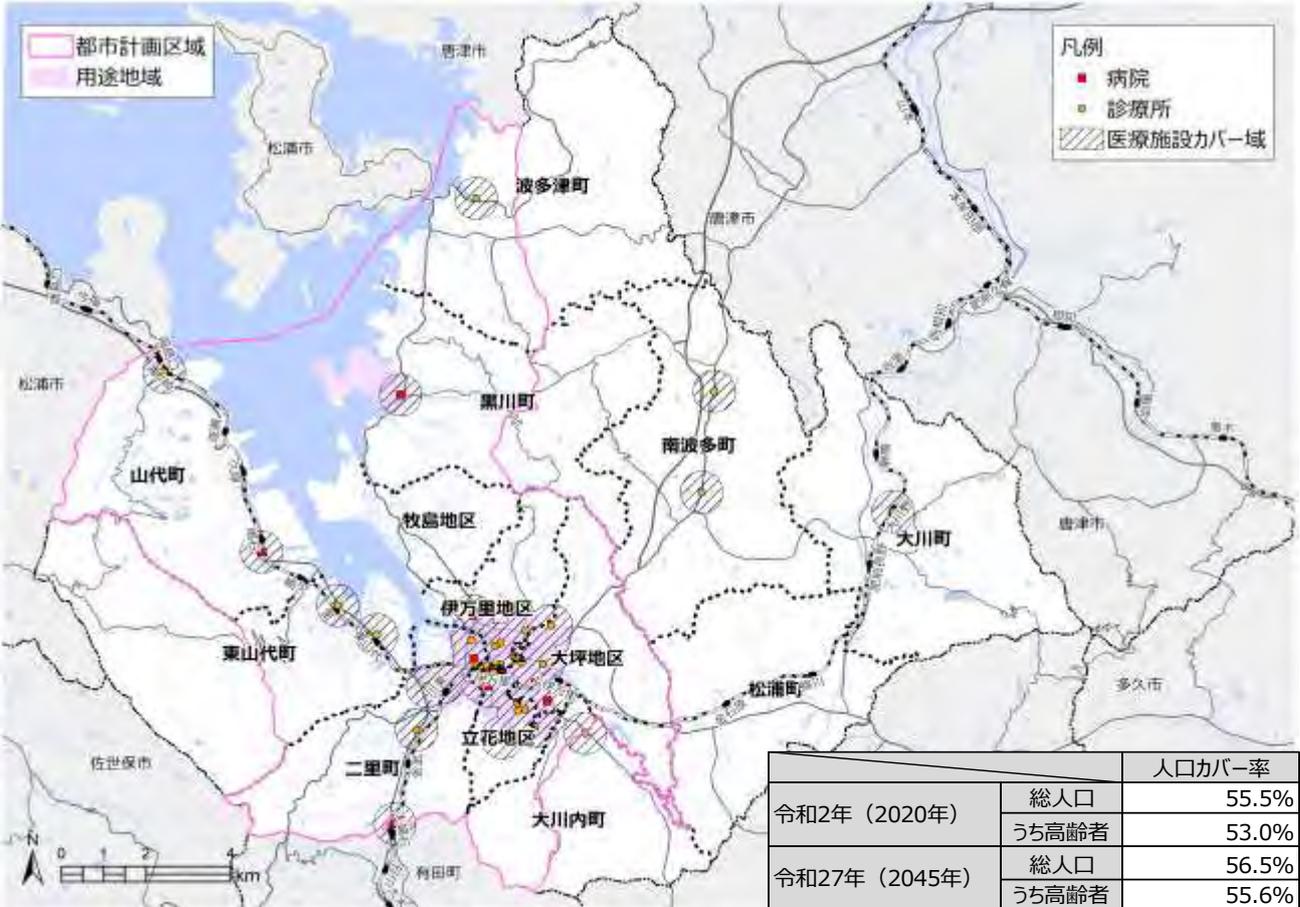


出典：大規模小売店舗総覧、ゼンリン住宅地図（いずれも令和7年6月基準）

## 2) 医療施設

- 市民の安心や高齢者の生活を支援する病院や診療所等の医療施設は、市中心部の用途地域内に立地が集中しています。
- 用途地域外や都市計画区域外では、これらの医療施設の立地がまばらであり、病院については黒川町と山代町にそれぞれ1施設のみとなっているほか、波多津町、大川町、松浦町のように、近隣に立地する医療施設が0～1施設となっている地域も存在します。
- 都市計画区域内における人口カバー率を見ると、総人口と老年人口で共に5割強となっています。

### ▼医療施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率



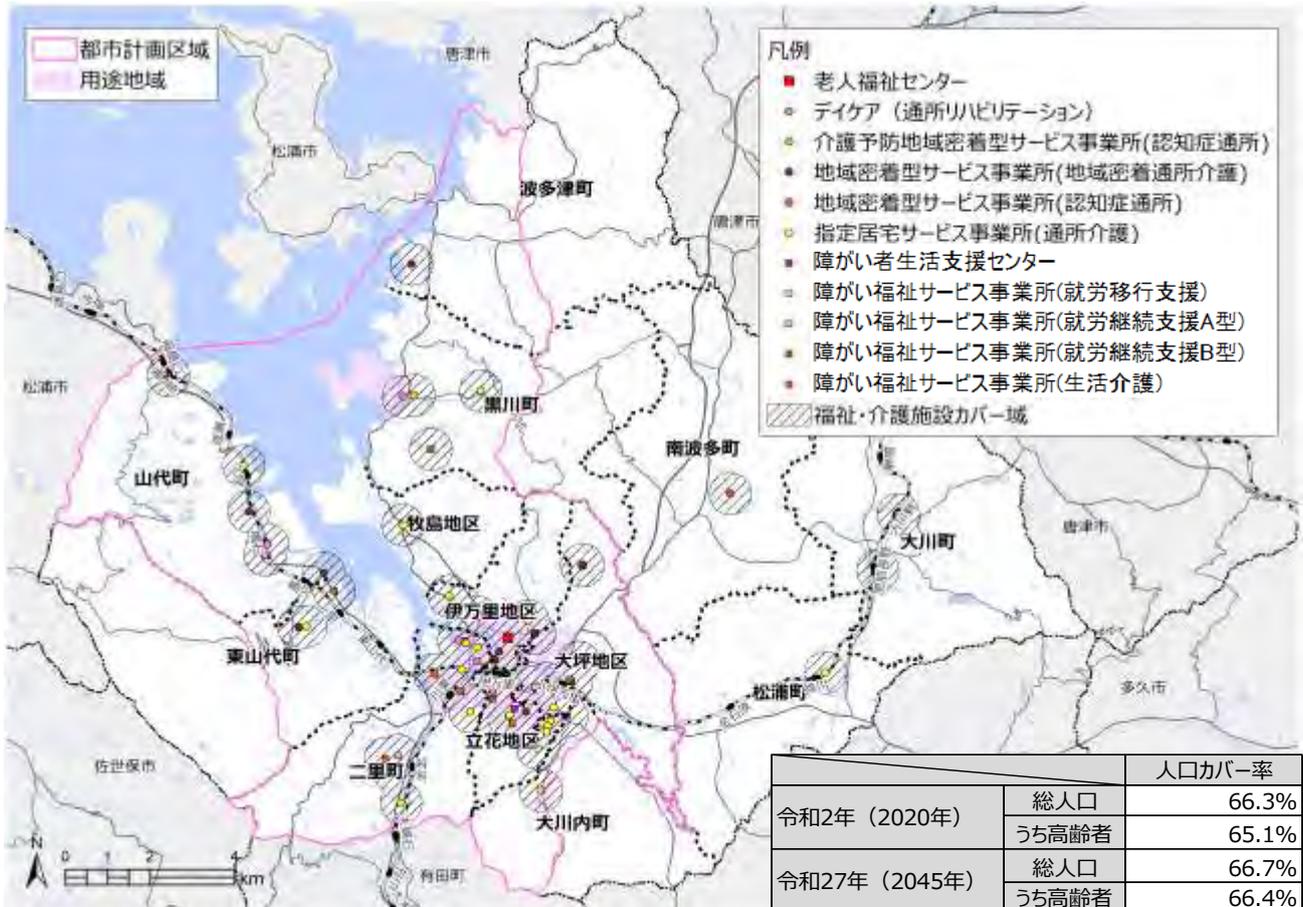
出典：佐賀県内の医療機関・施術所等一覧（令和7年6月基準）

### 3) 高齢者福祉施設・障がい者福祉施設

- 高齢者や障がい者の生活を支援する介護サービス事業所や障がい福祉サービス事業所<sup>※</sup>等の高齢者福祉施設・障がい者福祉施設は、市中心部の用途地域内に立地が集中しています。
- 用途地域外や都市計画区域外では、国・県道沿道や JR・MR の沿線に立地がみられるものの、南波多町や松浦町のように、近隣に立地する通所型の介護サービス事業所が1施設以下となっている地域も存在します。
- 都市計画区域内における人口カバー率を見ると、総人口と老年人口で共に7割弱となっています。

※ 施設へのアクセス性が、利用者の生活利便性に深く係る「通所系施設（利用者が施設に通うサービス形態）」のみを対象としています。

#### ▼ 高齢者福祉施設・障がい者福祉施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

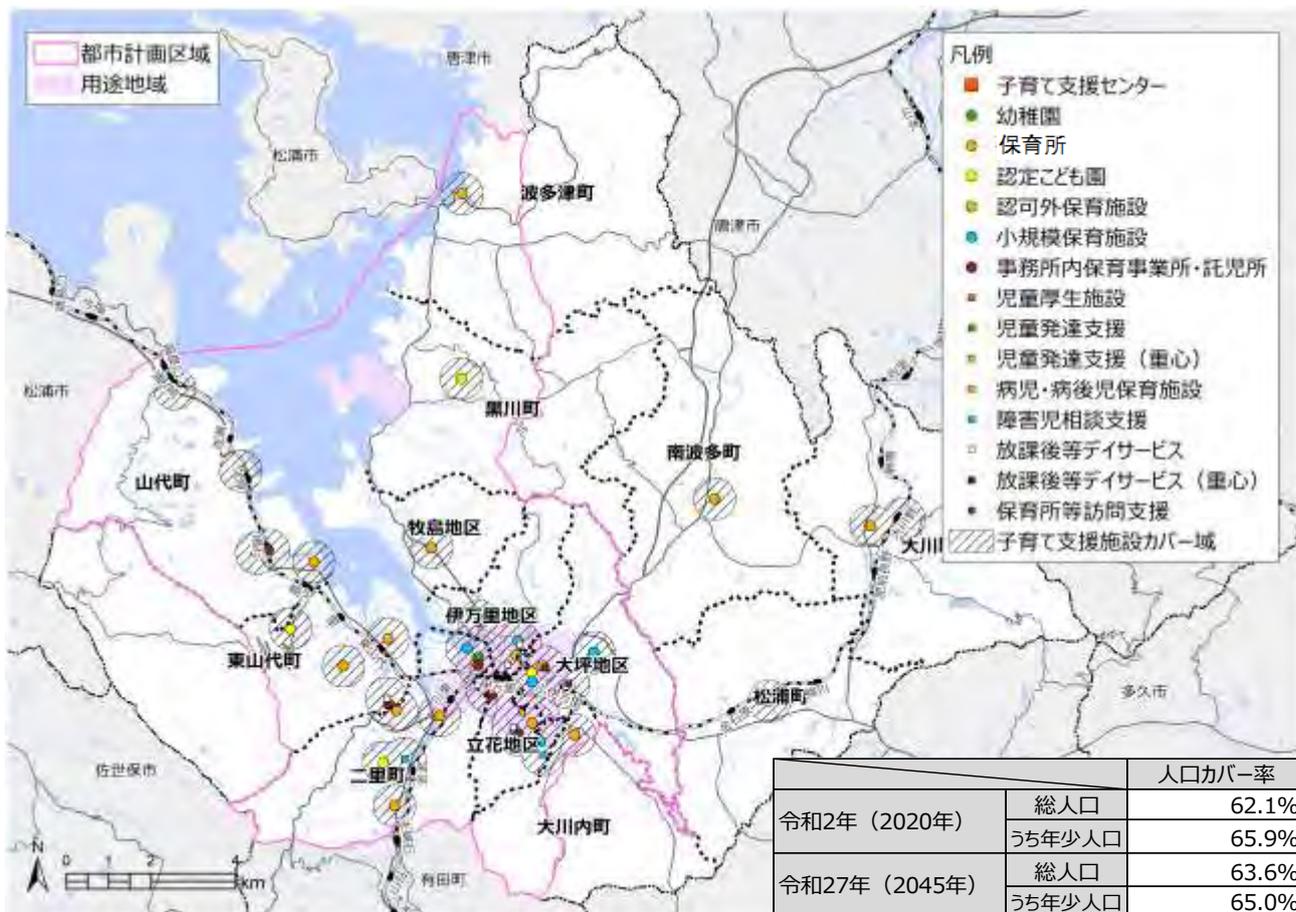


出典：庁内資料、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所一覧（令和7年6月基準）

#### 4) 子育て支援施設

- 子育て世帯の生活を支援する幼稚園や保育所等の子育て支援施設は、市中心部の用途地域内に立地が集中しており、特に子育て支援センターと病児・障がい児支援施設については、用途地域内にのみ立地しています。
- 用途地域外や都市計画区域外においては、各地域に保育所、認定こども園、小規模保育施設が1施設以上立地しています。
- 都市計画区域内における人口カバー率をみると、総人口と年少人口で共に6割強となっています。

##### ▼子育て支援施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

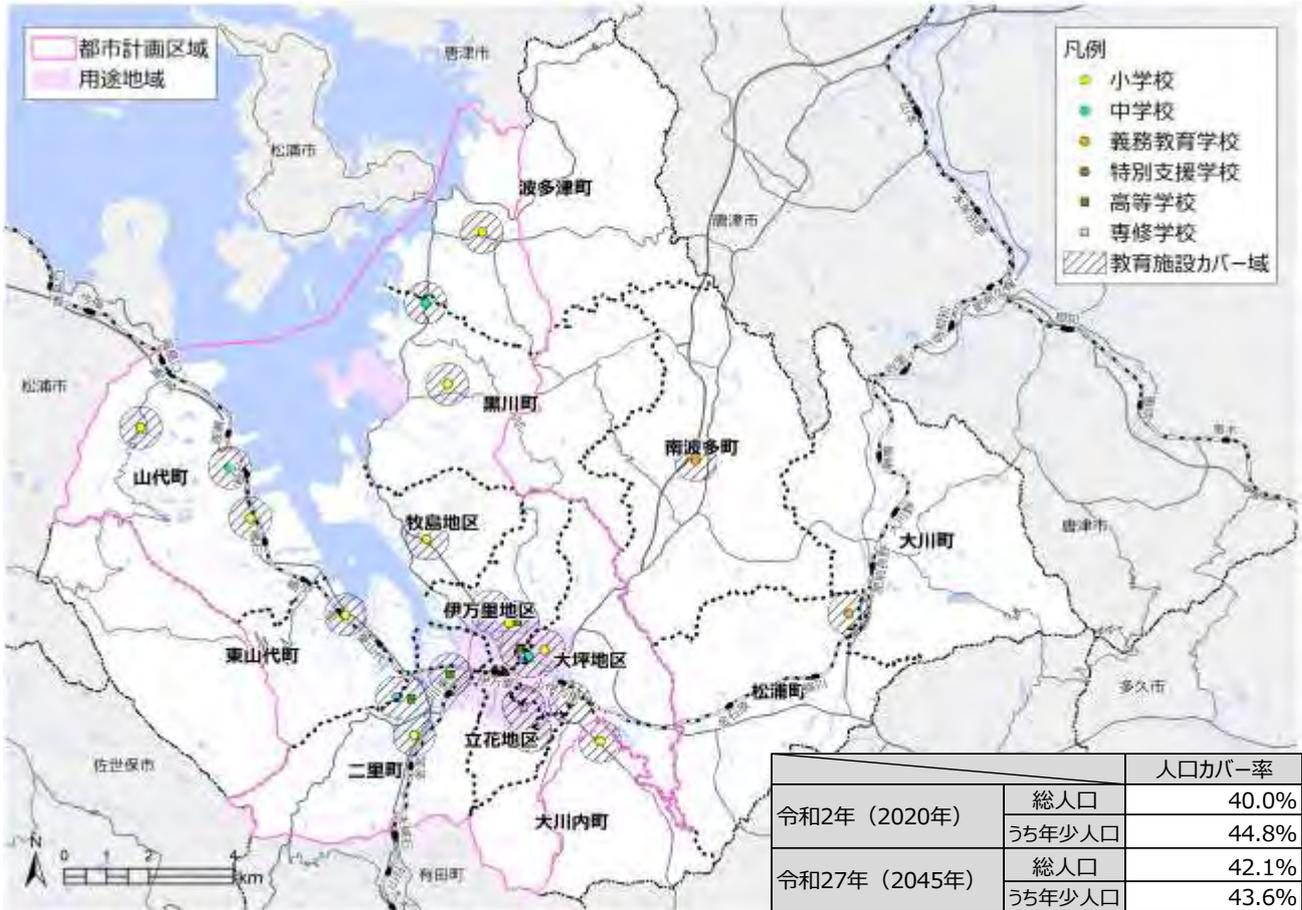


出典：庁内資料、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、ゼンリン住宅地図（令和7年6月基準）

## 5) 教育施設

- 教育施設は、小中学校および義務教育学校が各地域に1施設以上立地しています。
- ただし、中学校については、波多津町や南波多町など、通学に時間を要することが予想される地域も存在します。
- 高等学校については、市中心部の用途地域内とその周辺に立地しており、立花地区には専修学校（看護学校）も立地しています。
- 都市計画区域内における人口カバー率をみると、総人口と年少人口で共に4割強となっています。

### ▼ 教育施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

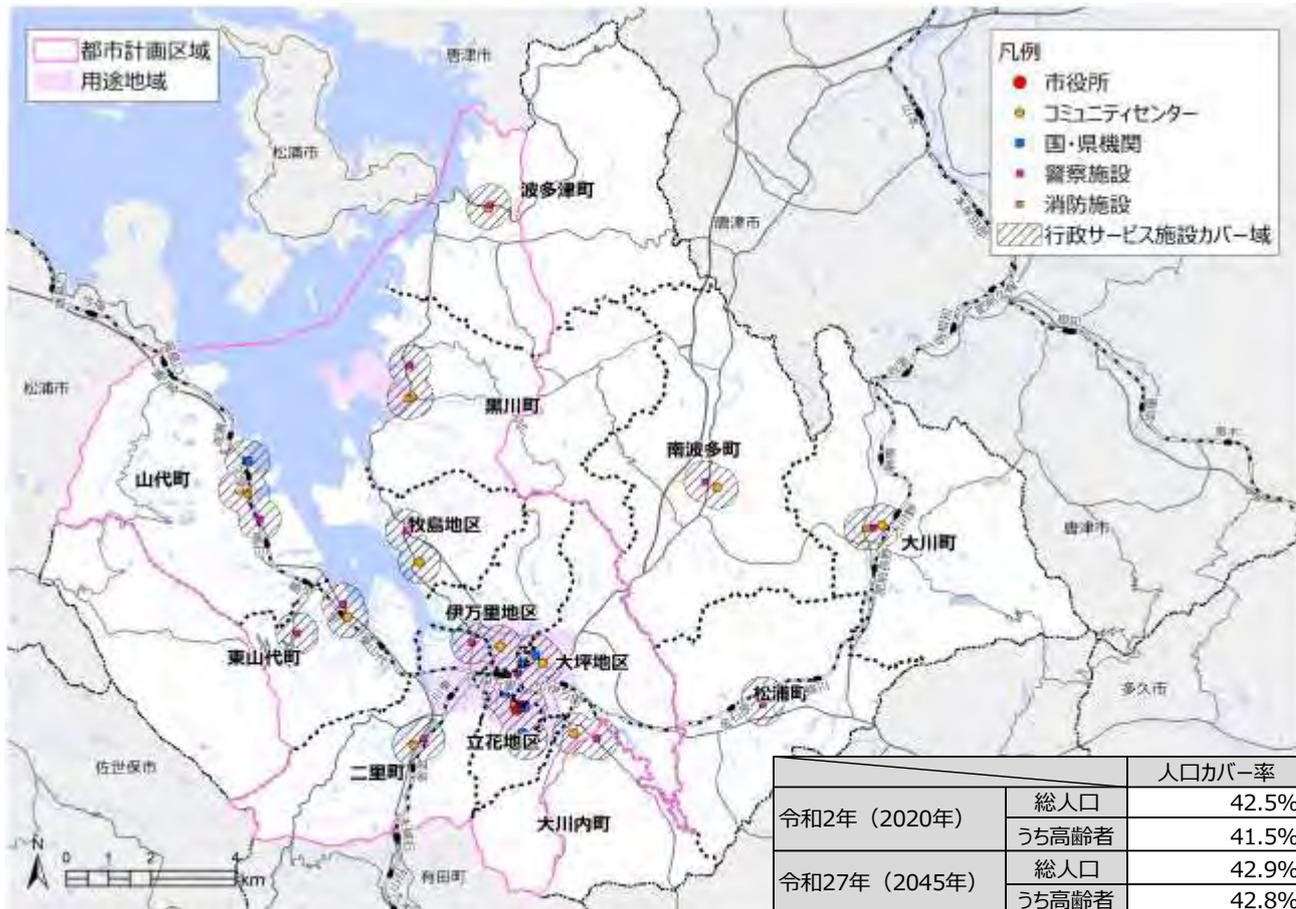


出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県専修学校・各種学校（令和7年6月基準）

## 6) 行政施設

- 行政施設のうち、市役所や国・県機関は市中心部の用途地域内に立地が集中しています。
- コミュニティセンターと警察施設は、各地域に1施設以上が立地しており、国・県機関についても、山代町の伊万里港湾周辺に立地が見られます
- 都市計画区域内における人口カバー率をみると、総人口と老年人口で共に4割強となっています。

### ▼行政施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

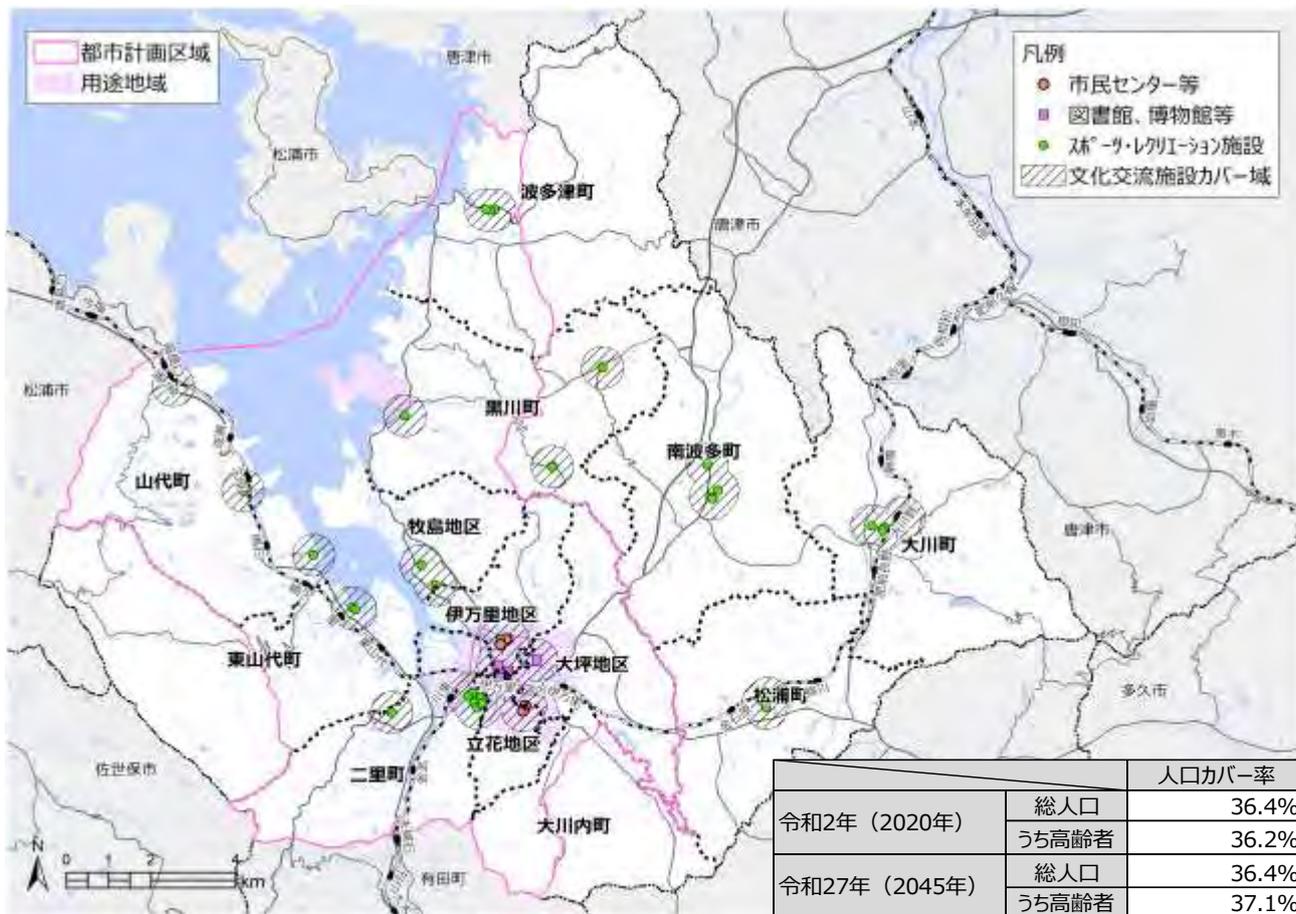


出典：庁内資料（令和7年6月基準）

## 7) 文化交流施設

- 文化交流施設のうち、市民センターや図書館等は市中心部の用途地域内に集中しており、用途地域外では、黒川町と東山代町に文化財調査室ならびに歴史民俗資料館の収蔵庫が立地するのみとなっています。
- スポーツ・レクリエーション施設については、国見台公園の敷地内に複数施設が立地しているほか、各地域の駅やコミュニティセンター周辺で体育館や運動広場等が立地しています。
- 都市計画区域内における人口カバー率をみると、総人口と老年人口で共に4割弱となっています。

### ▼文化交流施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率

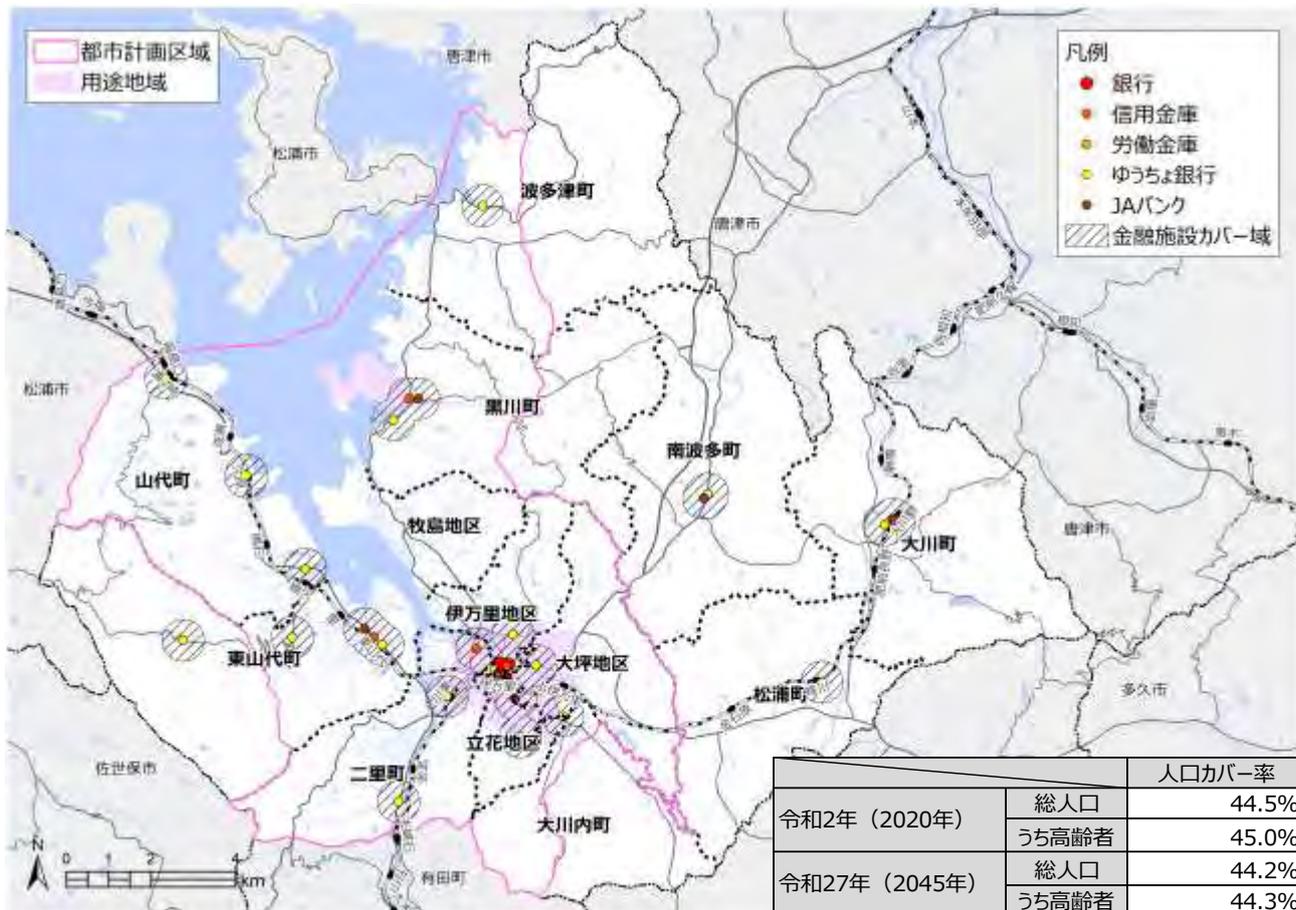


出典：庁内資料（令和7年6月基準）

## 8) 金融施設

- 銀行等の金融施設は、市中心部の用途地域内、特に伊万里駅周辺に立地が集中しています。
- 用途地域外や都市計画区域外においては、各地域にゆうちょ銀行または JA バンクが立地していますが、波多津町のように近隣に金融施設が立地していない地域も存在します。
- 都市計画区域内における人口カバー率をみると、総人口と老年人口で共に4割強となっています。

### ▼金融施設の分布状況と都市計画区域内の人口カバー率



出典：伊万里信用金庫 HP、JA バンク HP、ゼンリン住宅地図（令和7年6月基準）

## (5) 産業・地域経済の動向について

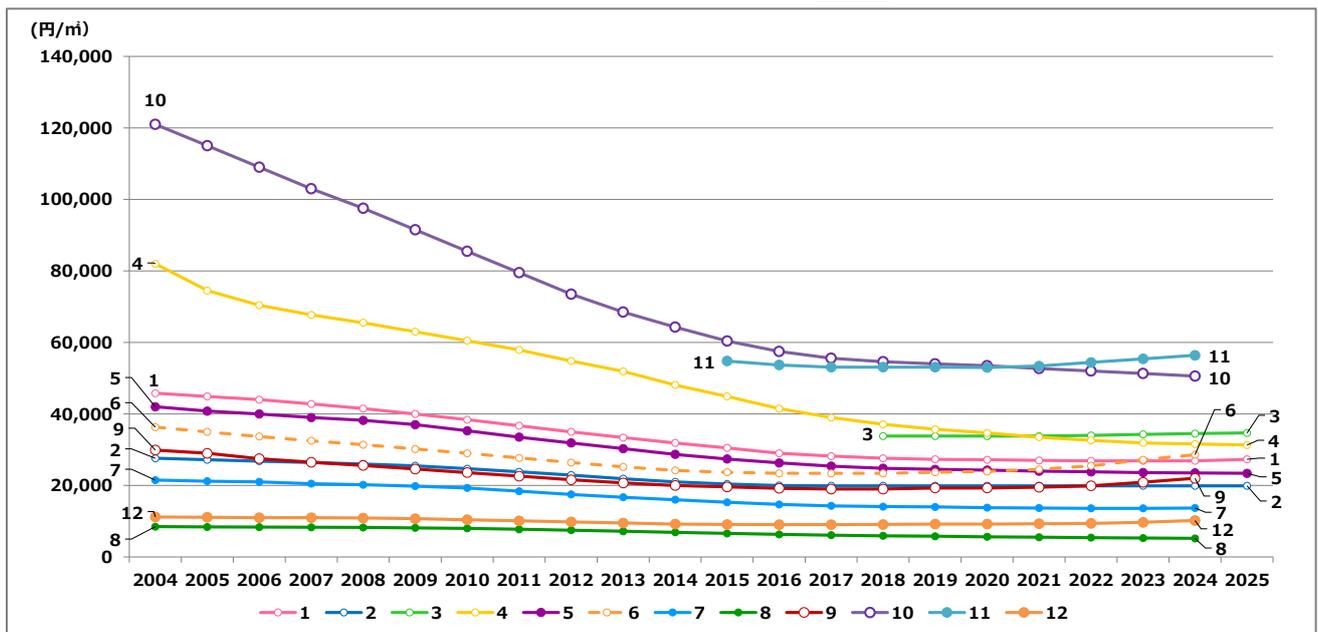
### 1) 地価の動向

- 本市の地価<sup>※</sup>は全体的に下落傾向にあり、用途地域の中心部（伊万里駅周辺）などにおいても、平成16年（2004年）～平成30年（2018年）にかけて地価が大きく下落しています。（地点4、地点10など）
- 一方、二里町などでは、令和2年（2020年）頃から地価が上昇傾向に転じている地域も存在します。（地点3、地点11など）

※ 「地価公示」および「都道府県地価調査」

#### ▼地点別地価の推移

調査種別	住所	利用状況	最寄駅	最寄駅からの距離	都市計画		周辺状況等
					区域区分	地域地区	
地価公示	1 大坪町字柳町丙2110番15外	住宅	伊万里	1,300	非線引	1住居	一般住宅の中に事務所等が見られる住宅地域
	2 二里町八谷搦字有田六本松807番33	住宅	川東	750	非線引	2低専	一般住宅の中にアパート等が見られる住宅地域
	3 二里町八谷搦字伊万里三本松1316番2	住宅	伊万里	1,200	非線引	1住居	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域
	4 伊万里町字新町甲43番外	住宅,店舗	伊万里	800	非線引	商業	中小規模の低層小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域
	5 二里町大里字松尾搦甲2811番9外	住宅,店舗	川東	100	非線引	近商	小売店舗、一般住宅が混在する近隣商業地域
県地価調査	6 立花町字通谷1604番99	住宅	伊万里	1,400	非線引	1中専	中規模一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域
	7 東山代町里字蕨野368番4	空地	里	670	非線引	-	一般住宅の中に空地等も見られる住宅地域
	8 大川町大川野字道ノ上2846番	住宅	大川野	900	都計外	-	農家住宅が多い県道背後の住宅地域
	9 脇田町字札ノ元1204番10	住宅	伊万里	2,100	非線引	-	一般住宅、農家住宅等が見られる住宅地域
	10 伊万里町字浜町甲513番1	店舗,倉庫	伊万里	180	非線引	商業	低層小売店舗が建ち並ぶ駅前の商業地域
	11 二里町八谷搦字伊万里一本松1059番外	店舗	伊万里	1,100	非線引	近商	小売店舗、飲食店舗等が建ち並ぶ路線商業地域
	12 東山代町里字蕨野358番25外	工場	里	720	非線引	-	中小規模の工場、倉庫等が建ち並ぶ工業団地



出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

▼地価調査地点の分布



出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

## 2) 財政状況

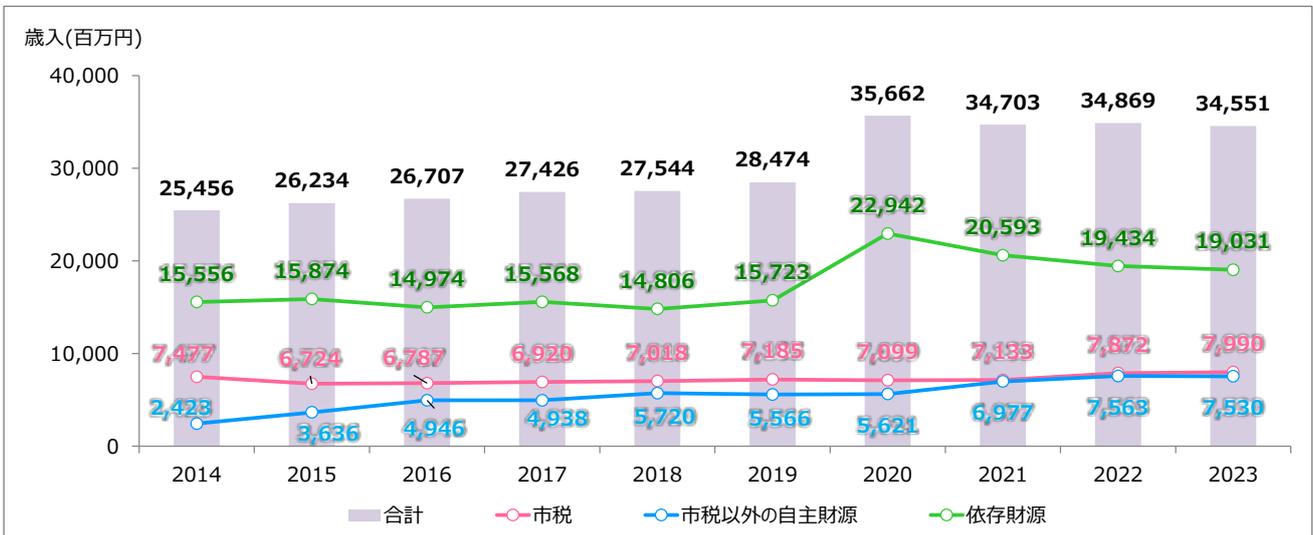
### ① 歳入額の推移

- 直近10年間の推移を見ると、歳入総額は平成26年（2014年）以降、緩やかな増加傾向にあります。
- 市税については、平成26年（2014年）以降、ほぼ横ばいとなっており、内訳構成比は緩やかな減少傾向にあります。
- 市税以外の自主財源<sup>※1</sup>については、平成26年（2014年）以降、緩やかな増加傾向にあり、内訳構成比も平成27年（2015年）頃から緩やかに増加しています。
- 依存財源<sup>※2</sup>については、令和元年（2019年）頃から歳入額が大きく増加していますが、内訳構成比は平成26年（2014年）以降、ほぼ横ばいとなっています。

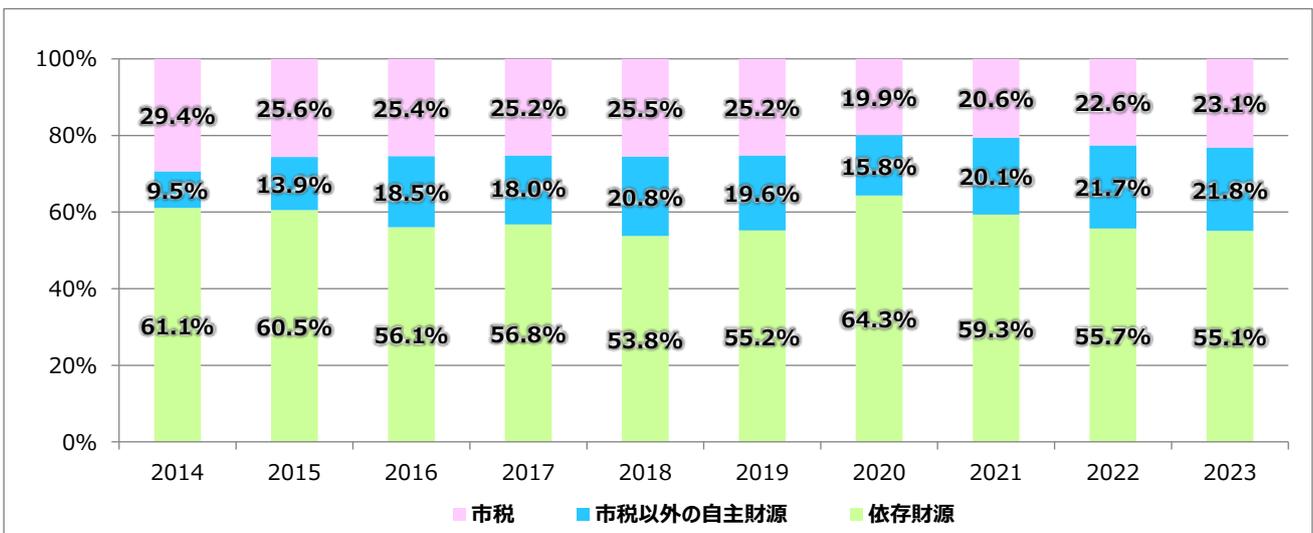
※1 市税以外の自主財源：地方公共団体が自主的に収入できる財源のうち、市税を除く、分担金および負担金、使用料、手数料、寄付金などを指す。

※2 依存財源：自主財源とは異なり、国や県の決定や割り当てに基づいて収入される、国庫支出金および県支出金、地方譲与税、地方債などを指す。

#### ▼歳入額の推移（直近10年間）



#### ▼歳入内訳構成比の推移（直近10年間）



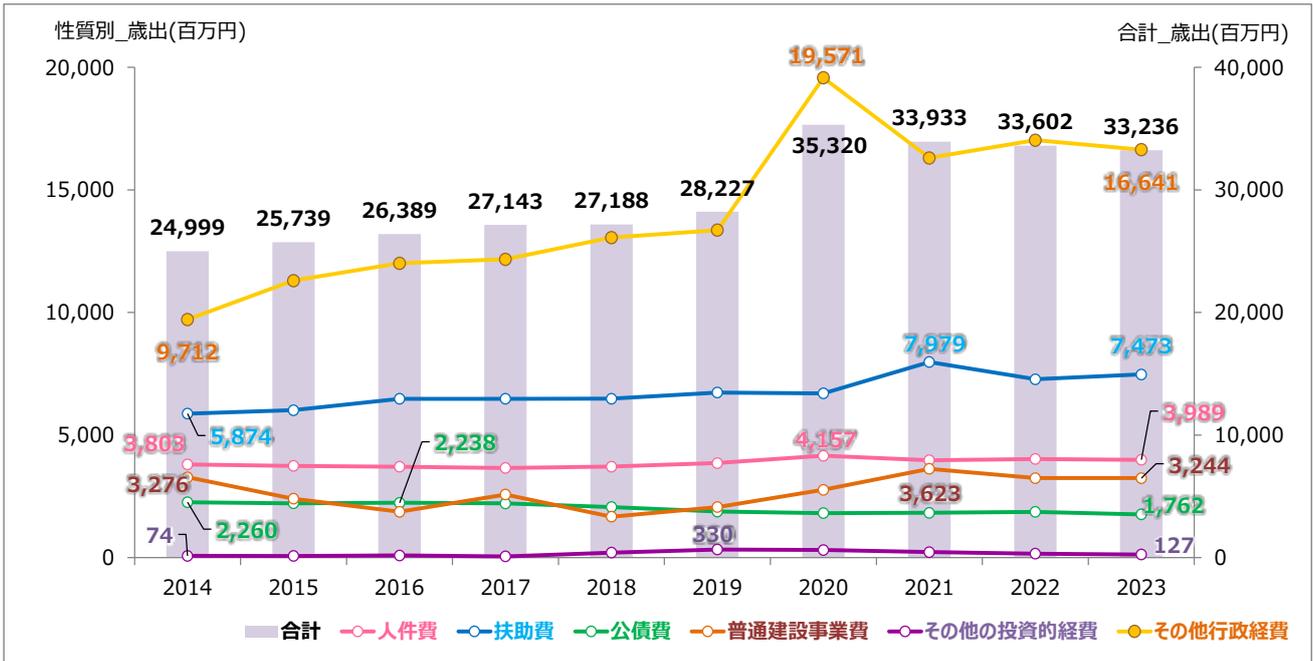
出典：伊万里市財政状況資料

② 歳出額の推移

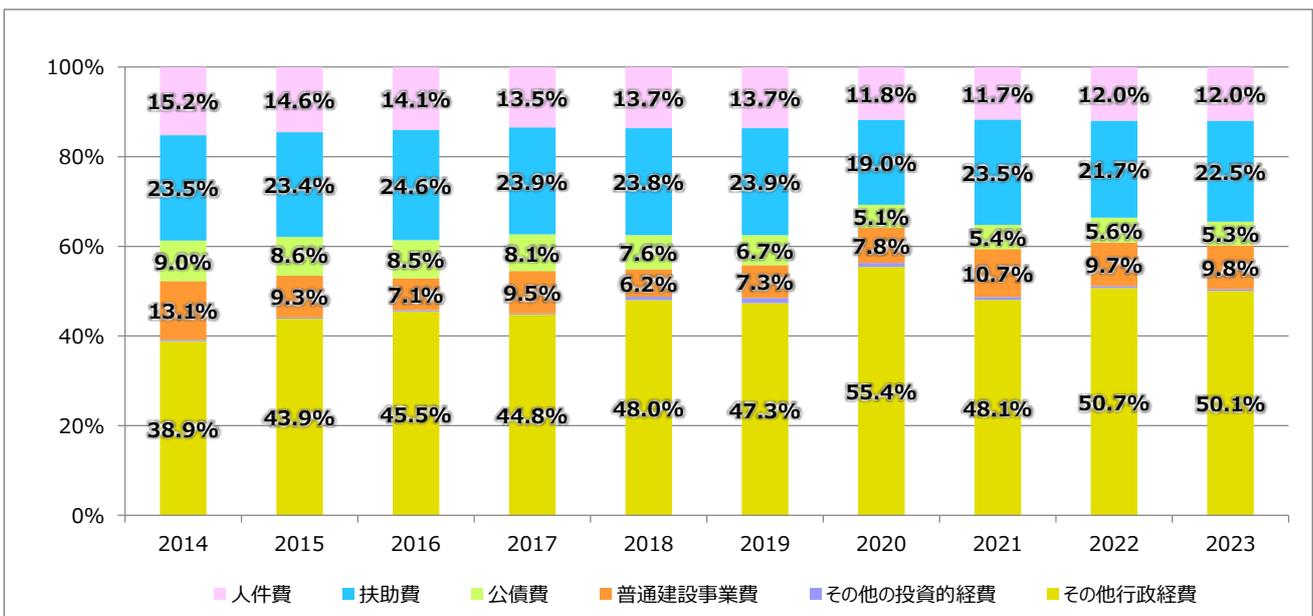
- 直近 10 年間の推移を見ると、歳入額と同様に、歳出総額も平成 26 年（2014 年）以降、緩やかな増加傾向にあります。
- 構成比としては、その他行政経費※<sup>1</sup> が占める割合が最も高く、次いで扶助費※<sup>2</sup> と普通建設事業費※<sup>3</sup> の割合が高くなっており、近年ではこれらの歳出額が増加したことで、歳出総額も大きく増加しています。

※1 その他行政費：物件費（備品購入費や委託料等）、維持補修費、補助費等の経費を指す。  
 ※2 扶助費：乳幼児医療費や児童手当、生活保護など福祉に関わる経費を指す。  
 ※3 普通建設事業費：公共又は公用施設（道路・橋りょう、学校、庁舎等）の新増設等に要する経費を指す。

▼歳出額の推移（直近 10 年間）



▼性質別歳出構成比の推移（直近 10 年間）

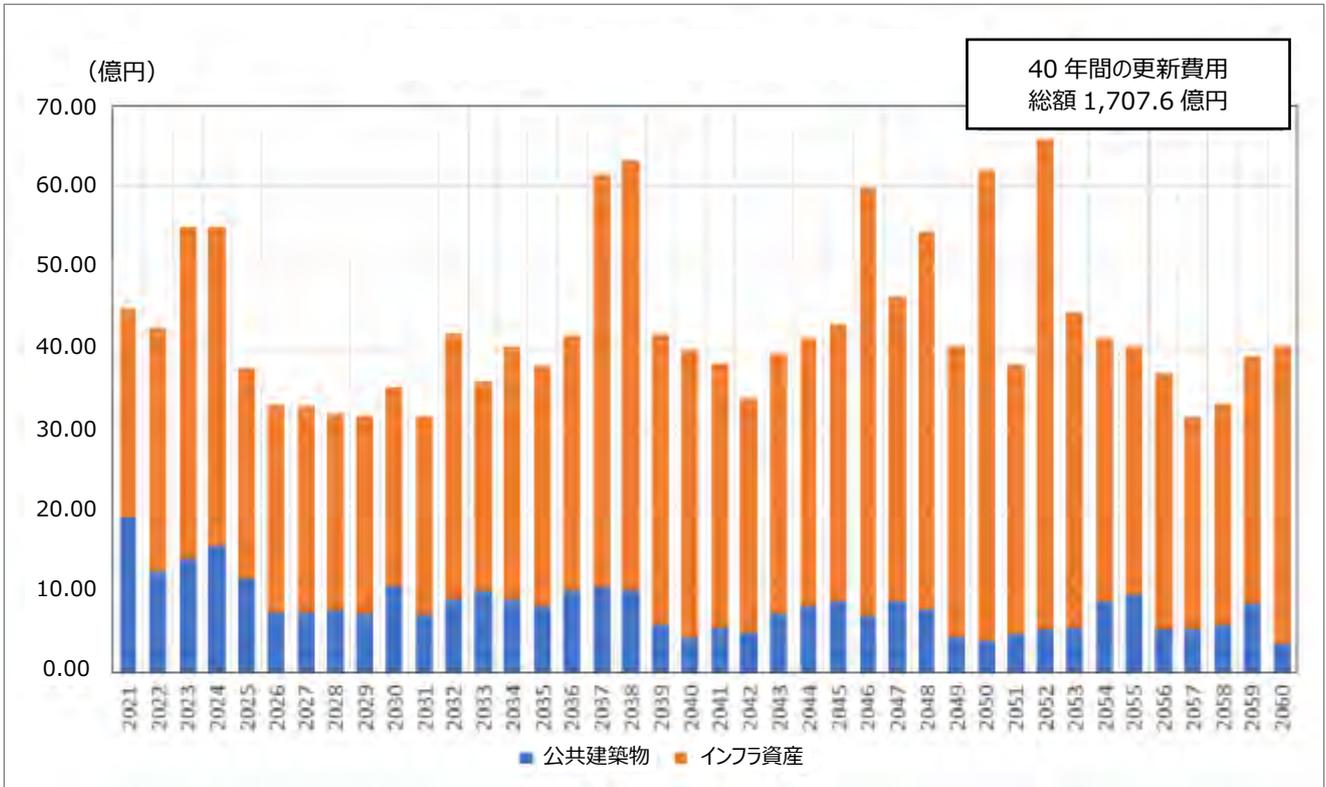


出典：伊万里市財政状況資料

③ 公共施設等の維持管理費に要する費用の推計

- 今後 40 年間に於ける公共建築物とインフラ資産の将来更新費用を見ると、公共建築物では約 324 億円（年間約 8.1 億円）、インフラ資産では約 1,384 億円（年間約 34.6 億円）を要することが見込まれます。
- 保有施設の経過年数や耐用年数を考慮すると、総額で約 60 億円を要する年度が発生するおそれがあります。

▼ 将来更新費用の推計（公共建築物 + インフラ資産）



出典：伊万里市公共施設等総合管理計画

## (6) 災害について

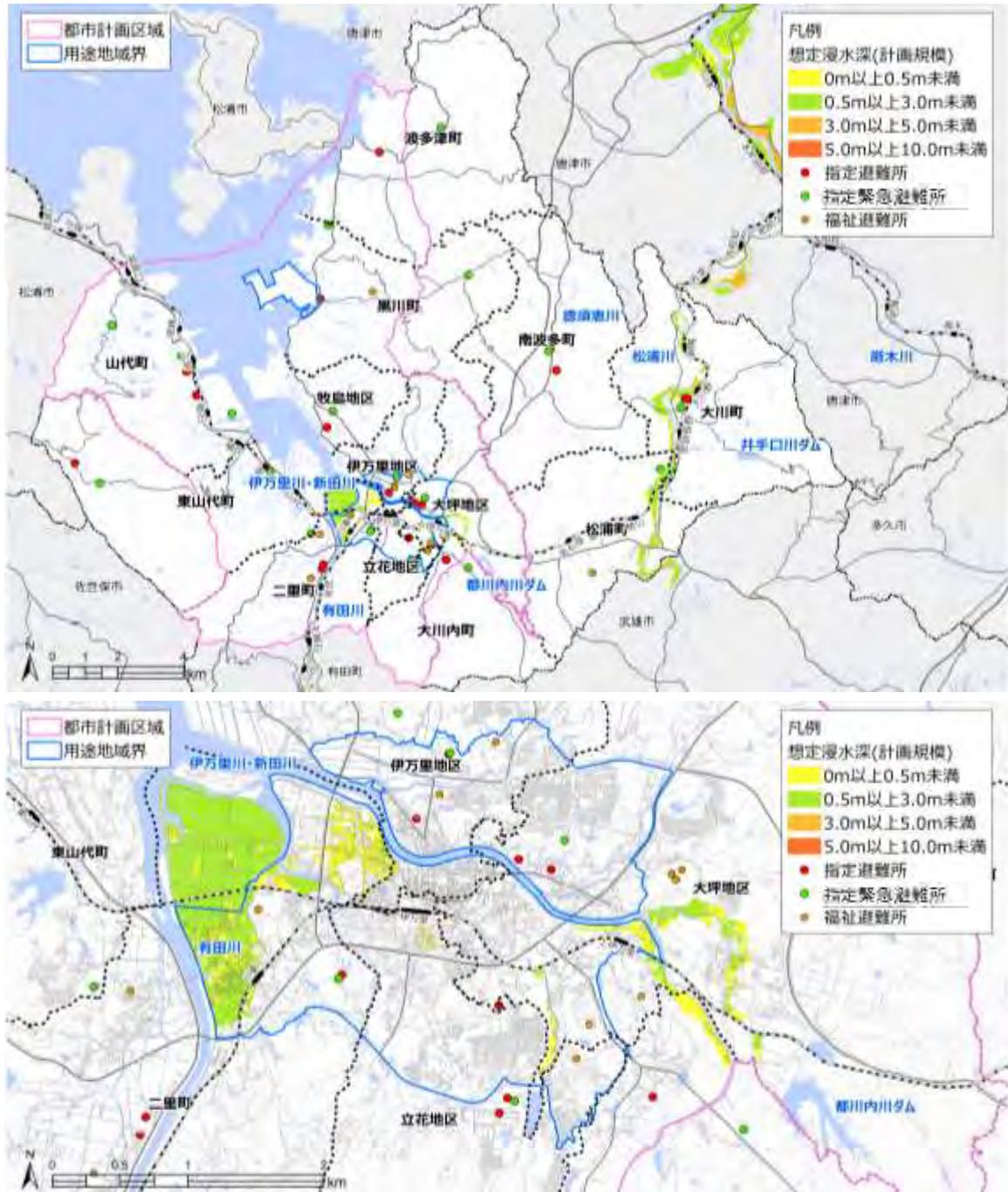
### 1) 洪水浸水想定区域の指定状況

#### ① 洪水における浸水深 - 計画規模\*

- 松浦川沿い、徳須恵川沿い、有田川河口部、伊万里川・新田川沿い、井手口川ダム下流域、都川内川ダム下流域が浸水想定区域（計画規模）に指定されています。
- 特に大川町と松浦町に位置する松浦川沿いにおいては、3.0m以上～5.0m未満の浸水が見込まれる箇所が存在します。

\* 計画規模：概ね 100～200 年に 1 回程度の割合で発生する洪水の規模。河川を整備する際の基準となる。

▼ 洪水浸水想定区域：計画規模（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



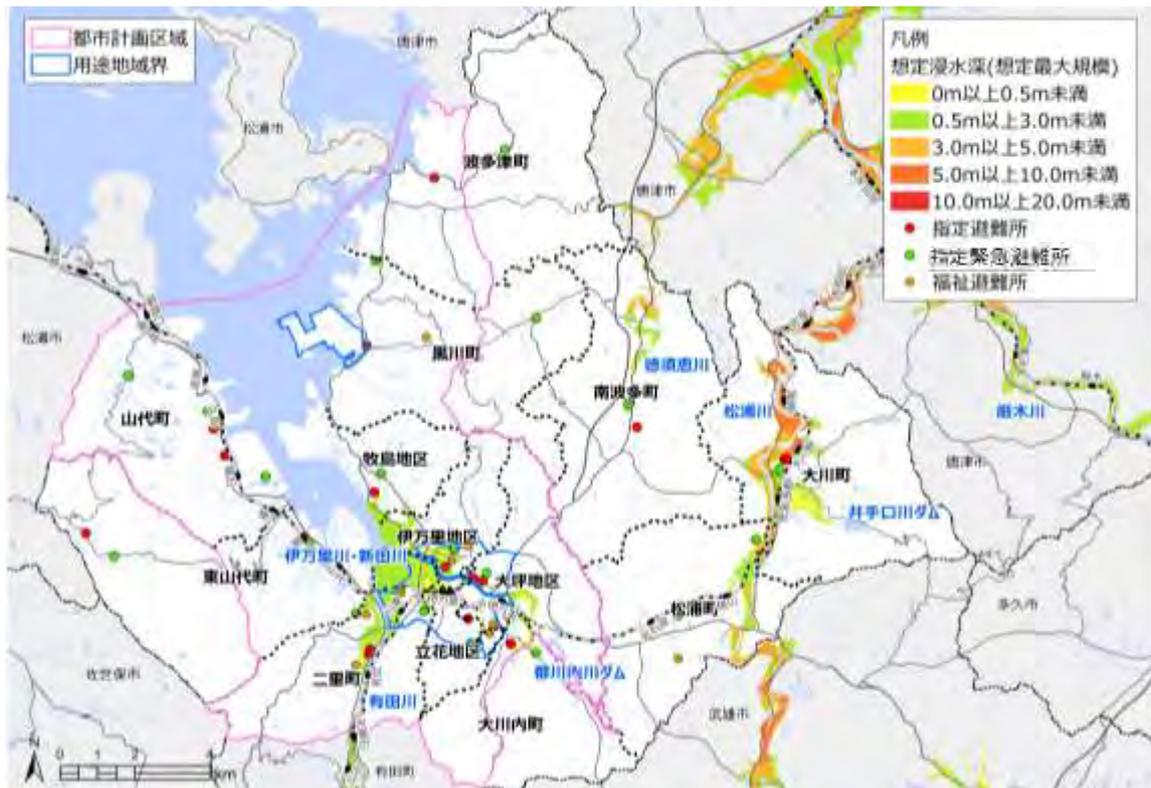
出典：庁内資料、避難・避難場所一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

② 洪水における浸水深 – 想定最大規模\*

- 浸水想定区域（想定最大規模）は、浸水想定区域（計画規模）と比較して広範囲が指定されており、想定浸水深も大きくなっています。
- 特に松浦川沿いにおいては、広い範囲で 3.0m以上～5.0m未満の浸水が見込まれ、特に大川町では、5.0m以上～10.0m未満の浸水が見込まれる箇所も存在します。
- 市中心部の用途地域内においても、有田川や伊万里川、新田川沿いが浸水想定区域に指定されており、鉄道北側は広い範囲で 0.5m以上～3.0m未満の浸水が見込まれます。

\* 想定最大規模：概ね 1000 年に 1 回程度の割合で発生する洪水の規模。想定しうる最大規模の降雨量を想定している。

▼洪水浸水想定区域：想定最大規模（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）

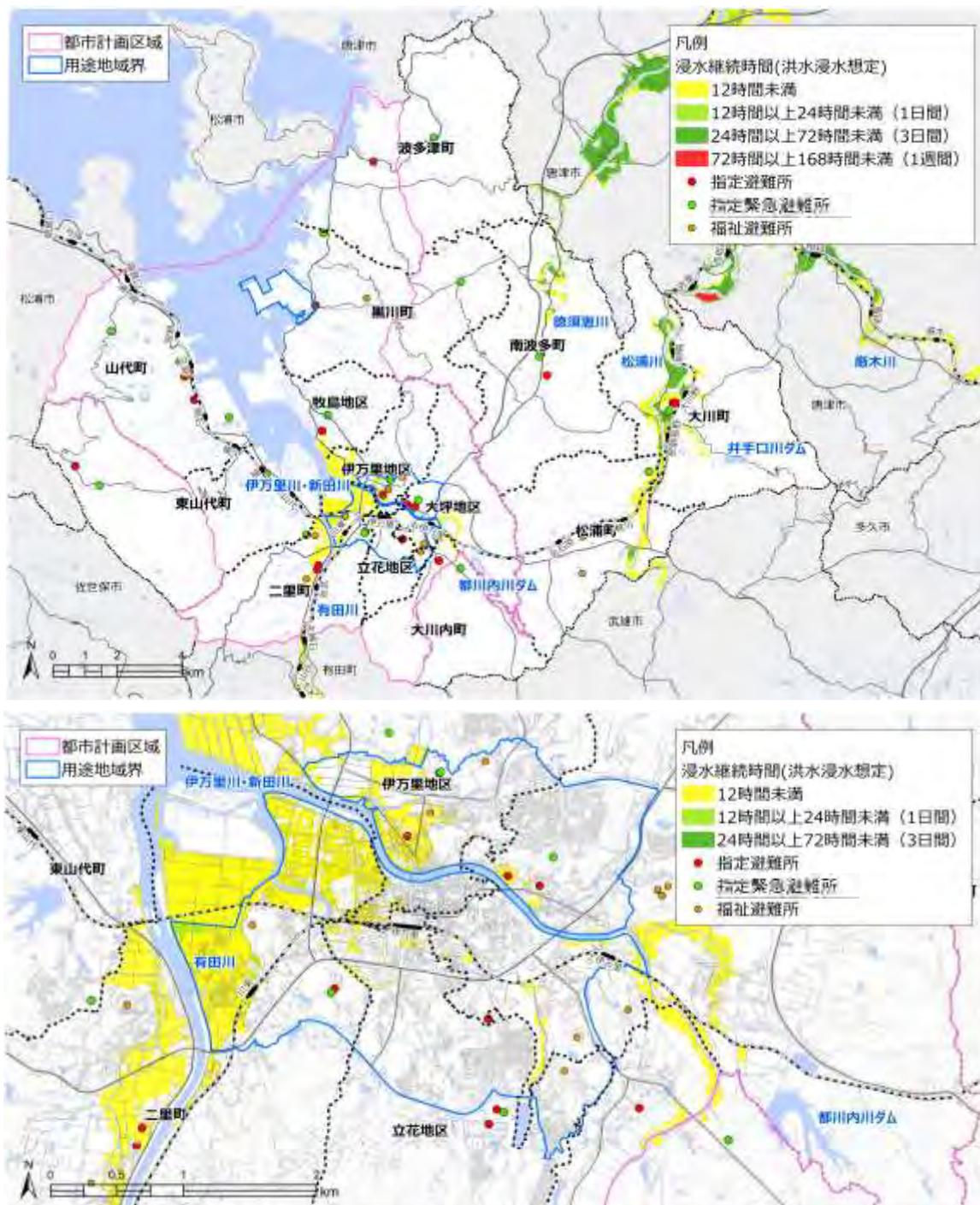


出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

### ③ 洪水における浸水継続時間

- 松浦川沿い、徳須恵川沿い、有田川河口部、伊万里川・新田川沿い、井手口川ダム下流域、都川内川ダム下流域が浸水想定区域に指定されていますが、大部分が12時間未満の浸水継続となっています。
- しかし、松浦川沿いと徳須恵川沿いにおいては、長期孤立により生命維持の危険が生じるとされる24時間以上72時間未満（約3日）の浸水継続が見込まれる箇所が存在します。

▼洪水浸水想定区域：想定最大規模の浸水継続時間（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



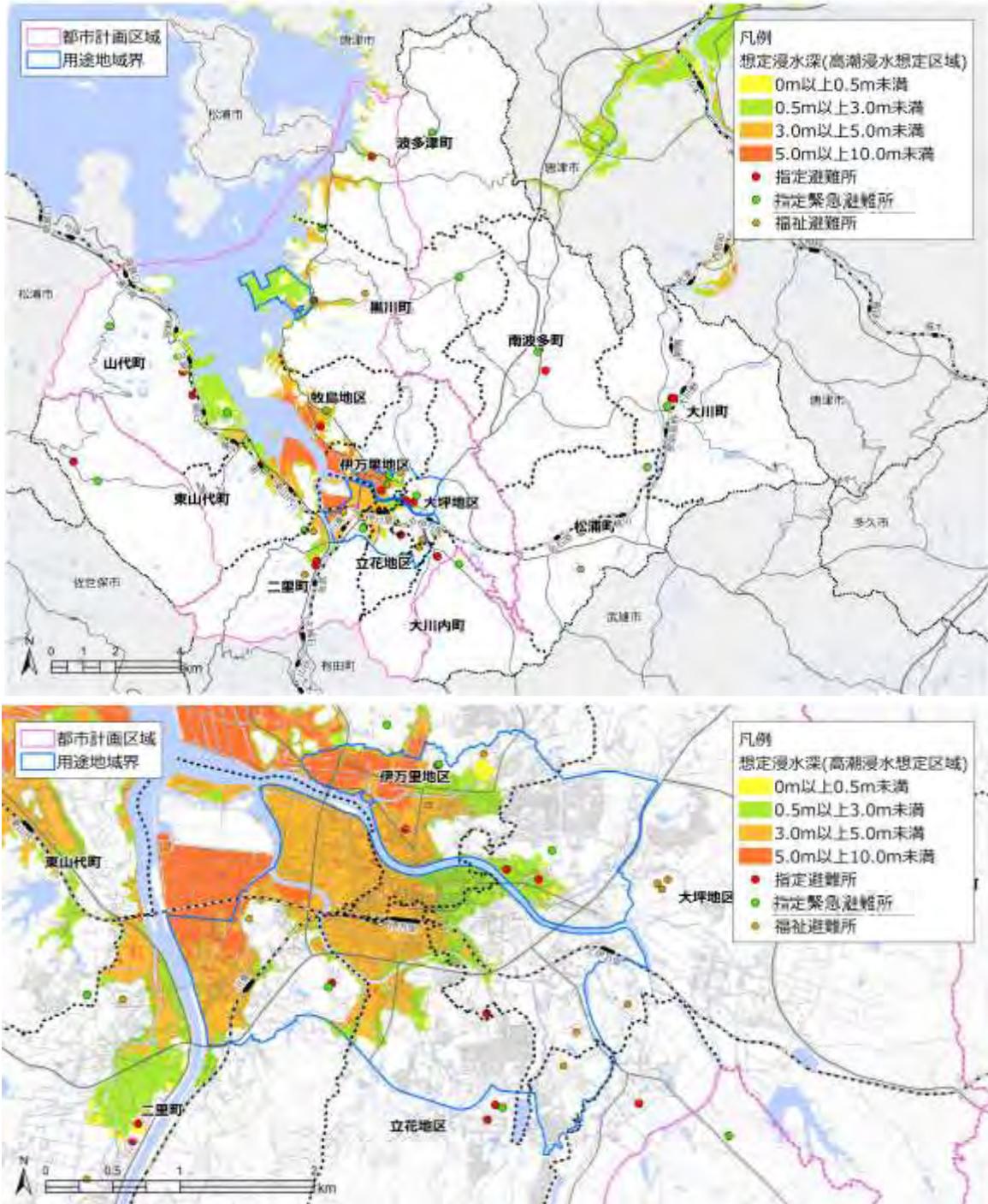


## 2) 高潮浸水想定区域の指定状況

### ① 高潮における浸水深

- 伊万里湾沿岸部を中心として、伊万里川沿い、新田川沿い、有田川と伊万里川・新田川河口部の広い範囲が浸水想定区域が指定されており、伊万里地区や二里町、東山代町などでは、5.0m以上～10.0m未満の浸水が見込まれる箇所も存在します。
- 中心部の用途地域にも浸水想定区域が指定されており、伊万里駅周辺では 3.0m以上～5.0m未満の浸水が見込まれます。

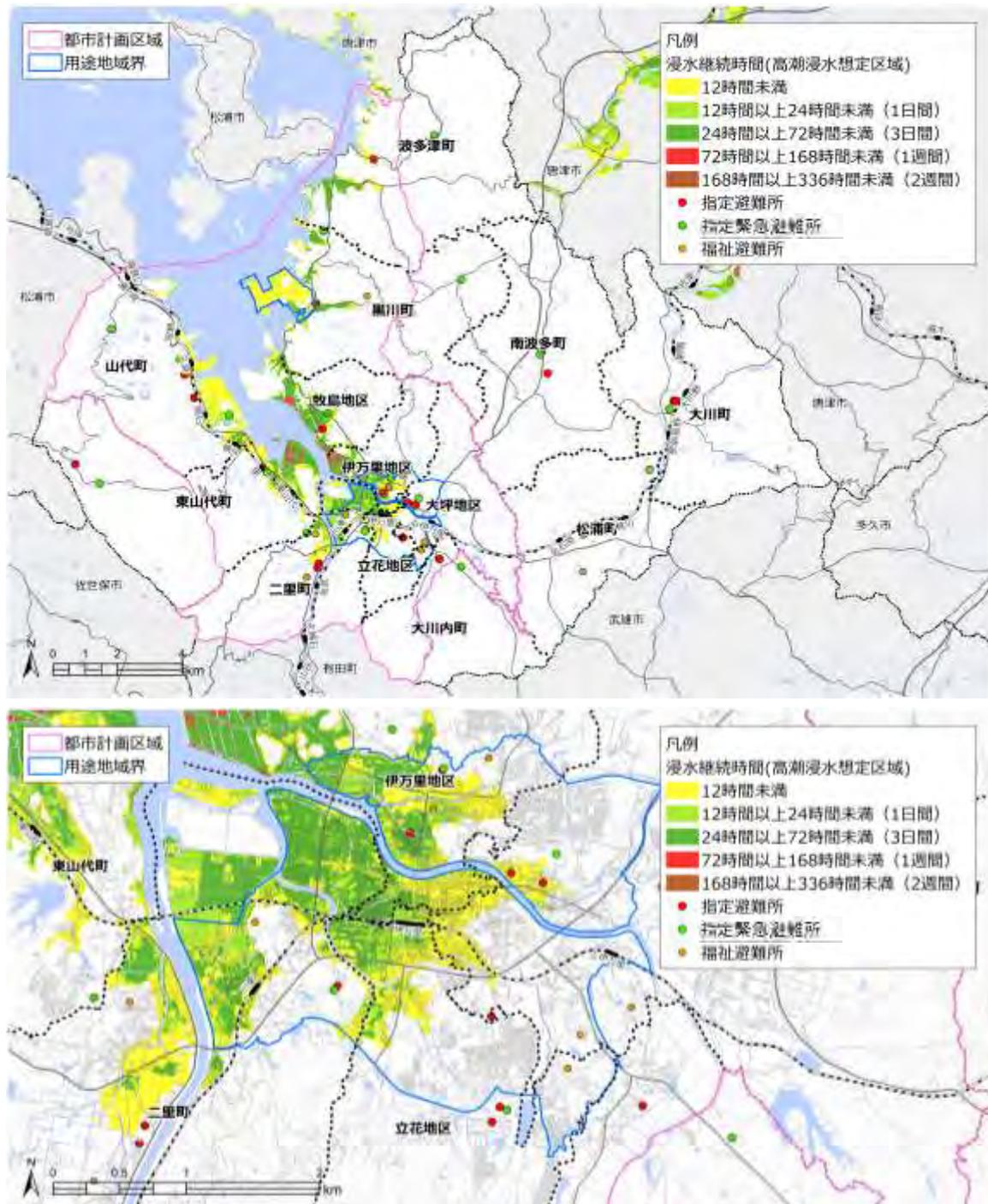
▼高潮浸水想定区域（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



② 高潮における浸水継続時間

■伊万里湾右岸側および有田川河口部を中心として、長期孤立により生命維持の危険が生じるとされる 24 時間以上 72 時間未満（約 3 日）の浸水継続が見込まれる区域が広がっており、伊万里地区や二里町、東山代町などでは、72 時間以上 168 時間未満の浸水継続が見込まれる箇所も存在します。

▼高潮浸水想定区域の浸水継続時間（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）

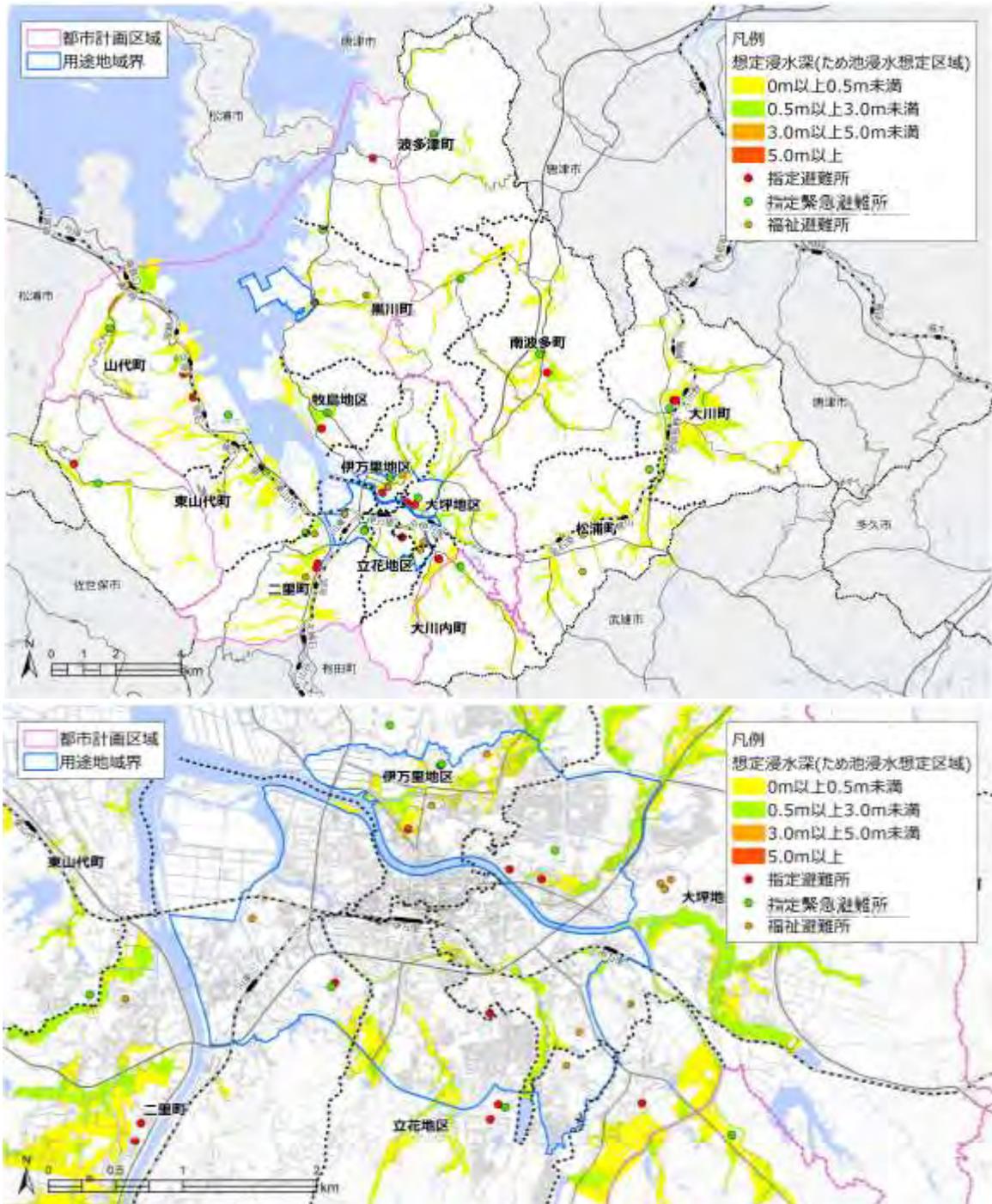


出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「高潮浸水想定区域」

### 3) ため池浸水想定区域の指定状況

- ため池の氾濫による浸水想定区域は市域全体に分布していますが、大部分が 0.5m未満の浸水が見込まれる区域となっています。
- 東山代町や大川町の一部では、3.0m以上～5.0m未満の浸水が見込まれる箇所が存在します。

▼ため池浸水想定区域（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）

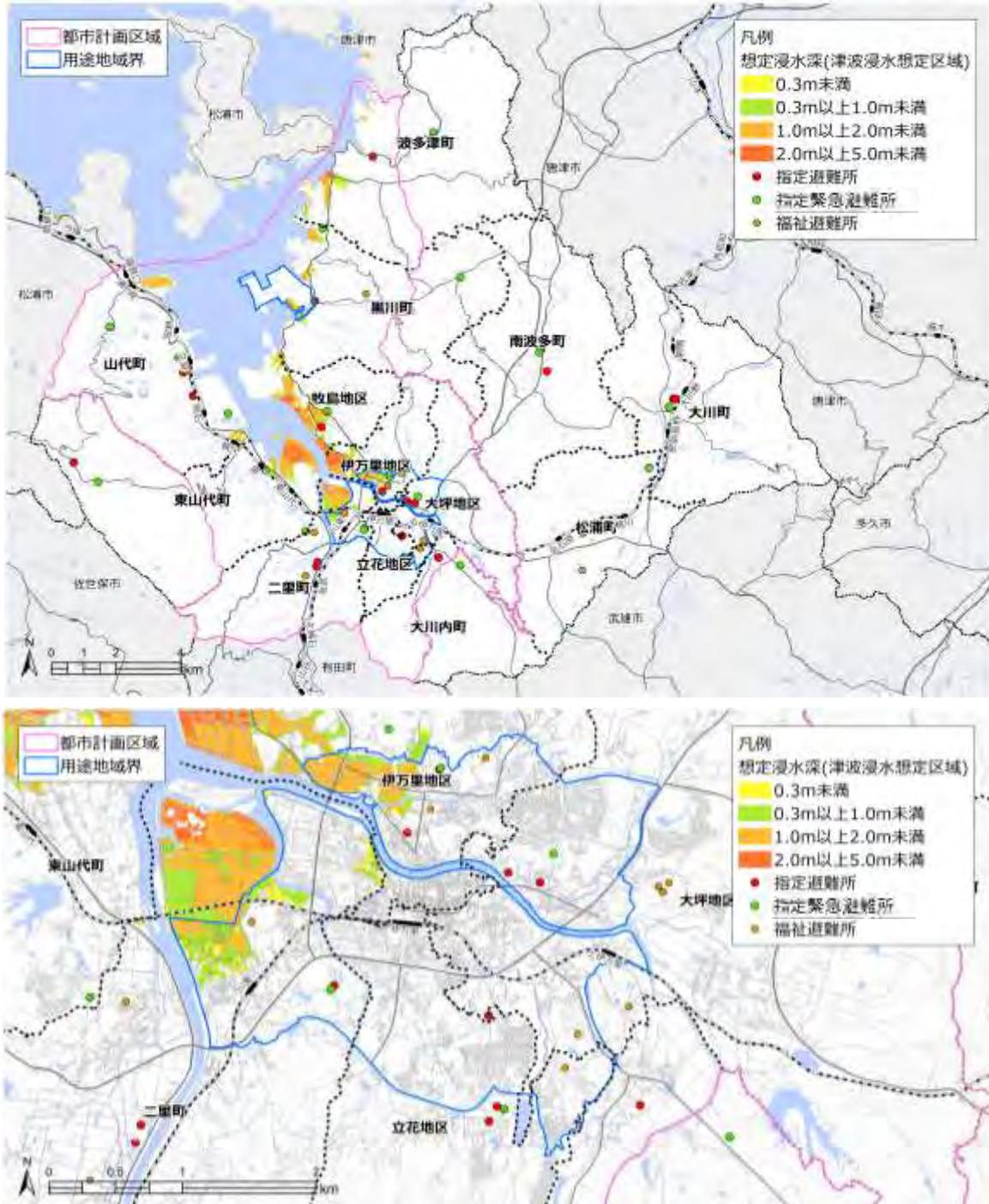


出典：庁内資料、避難・避難場所一覧

#### 4) 津波浸水想定区域の指定状況

- 伊万里湾沿岸の一部が津波浸水想定区域に指定されており、伊万里地区や牧島地区、東山代町などでは、2.0m以上～5.0m未満の浸水が見込まれる箇所が存在します。

▼ 津波浸水想定区域（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「津波浸水想定区域」

## 5) 土砂災害警戒区域等の指定状況

- 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は、山間部を中心として市全域に広く分布しており、市中心部の用途地域内においても、伊万里地区や立花地区の一部が指定されています。
- 用途地域外では、山代町や東山代町、黒川町などの山間部において、急傾斜地や土石流、地すべりによる土砂災害警戒区域に多数指定されており、一部では土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所も存在します。

▼土砂災害警戒・土砂災害特別警戒区域（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「土砂災害警戒区域」

## 6) 大規模盛土造成地の指定状況

- 大規模盛土造成地<sup>※</sup>は、市中心部の用途地域内とその周辺にまとまって分布しています。
- 特に大坪地区と立花地区においては、つつじヶ丘やあさひが丘、立花台などの大規模盛土造成地と重なる住宅団地が存在します。

※ 大規模盛土造成地は、その全てが災害の危険性を有する場所ではありませんが、他自治体では過去に地滑りの変動（滑動崩落）による被害が発生した事例が存在することから、本項目にて整理を行います。

### ▼大規模盛土造成地（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



出典：庁内資料、避難・避難場所一覧

## 2-2 市民意向の整理

本計画と「伊万里市都市計画マスタープラン」の策定にあたり、本市のまちづくりに対する市民の意向等を把握するためのアンケート調査を実施しました。調査結果の一部を以下の通り、整理します。

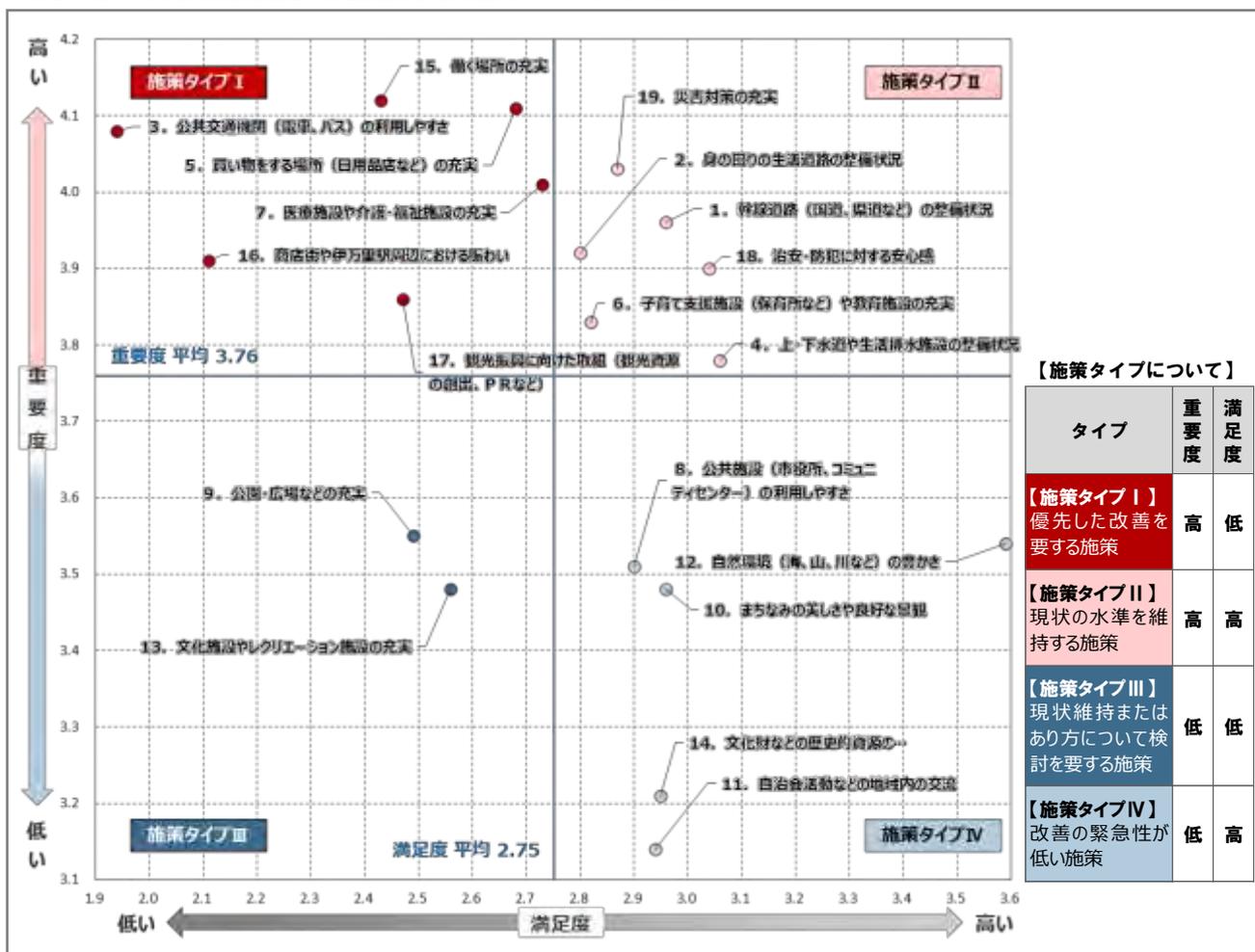
### ▼調査概要

調査対象	伊万里市内在住 18 歳以上の方から無作為に抽出した 2,000 名
調査期間	令和 5 年 9 月～10 月の約 1 か月間
調査方法	郵送と WEB の併用による配付・回収
回答状況	回収数：711 票                      有効回答率：35.6%

### (1) まちづくりに対する「重要度」と「満足度」について

- 「公共交通機関の利用しやすさ」や「伊万里駅周辺における賑わい」、「働く場所の充実」などの項目は、まちづくりとしての「重要度」は高いと認識されていますが、現在の「満足度」が低い結果となっています。
- 対して、「災害対策の充実」や「子育て支援施設の充実」などの項目は、「重要度」と「満足度」が共に高い結果となっています。

### ▼まちづくりに対する「重要度」と「満足度」から見た施策（ポートフォリオ分析）



## 【参考】ポートフォリオ分析の見方

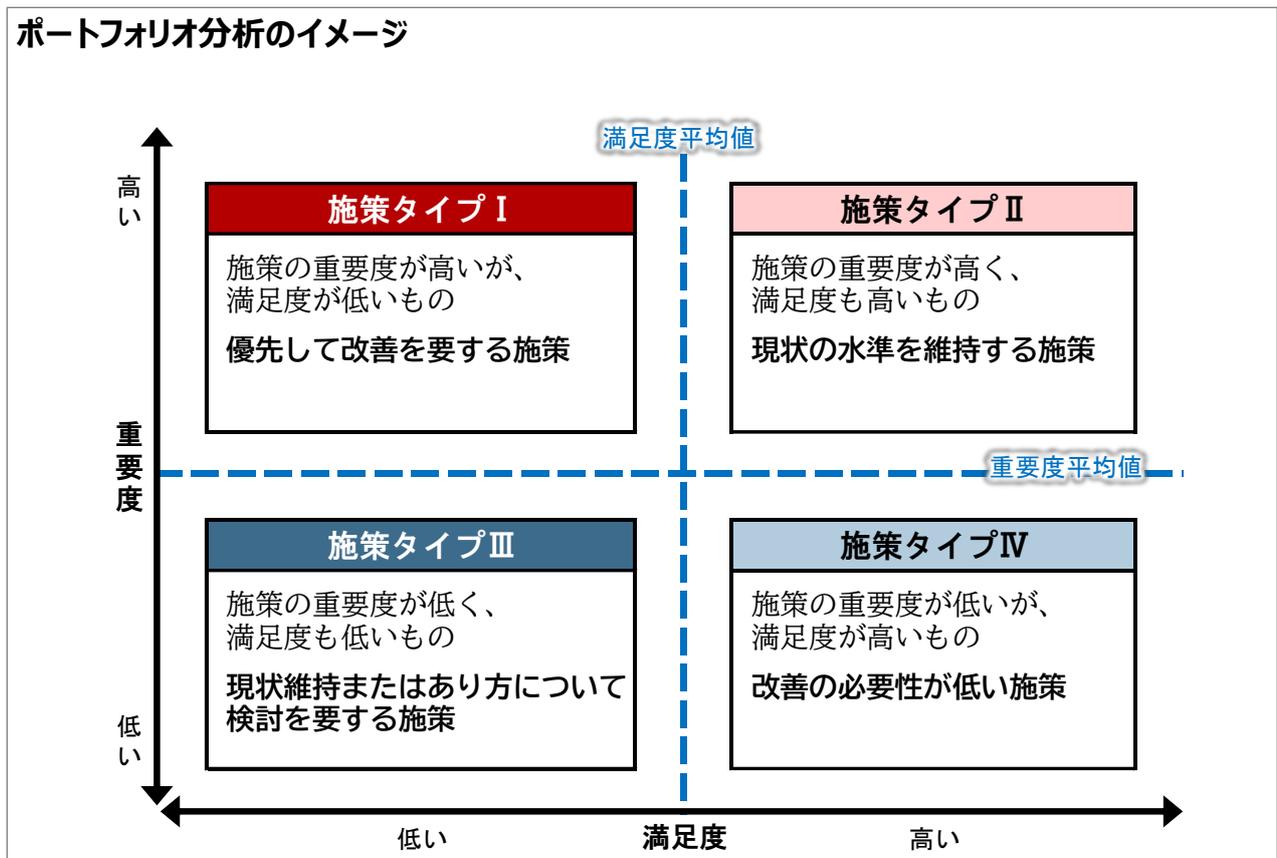
ポートフォリオ分析とは、「満足度」を横軸、「重要度」を縦軸にとり、各項目の分布状況を示した散布図を4つの領域に分類したものです。

2本の補助軸は「満足度」の全項目（19項目）の平均値と、「重要度」の全項目（19項目）の平均値を示しています。

なお本調査では、右表で示す通り、各選択肢に対して重み付け（得点化）を行い、「無回答」を除外した上でその平均値（加重平均）を算出しています。

選択肢	得点
満足／重要	5点
やや満足／やや重要	4点
普通	3点
やや不満／やや重要でない	2点
不満／重要ではない	1点

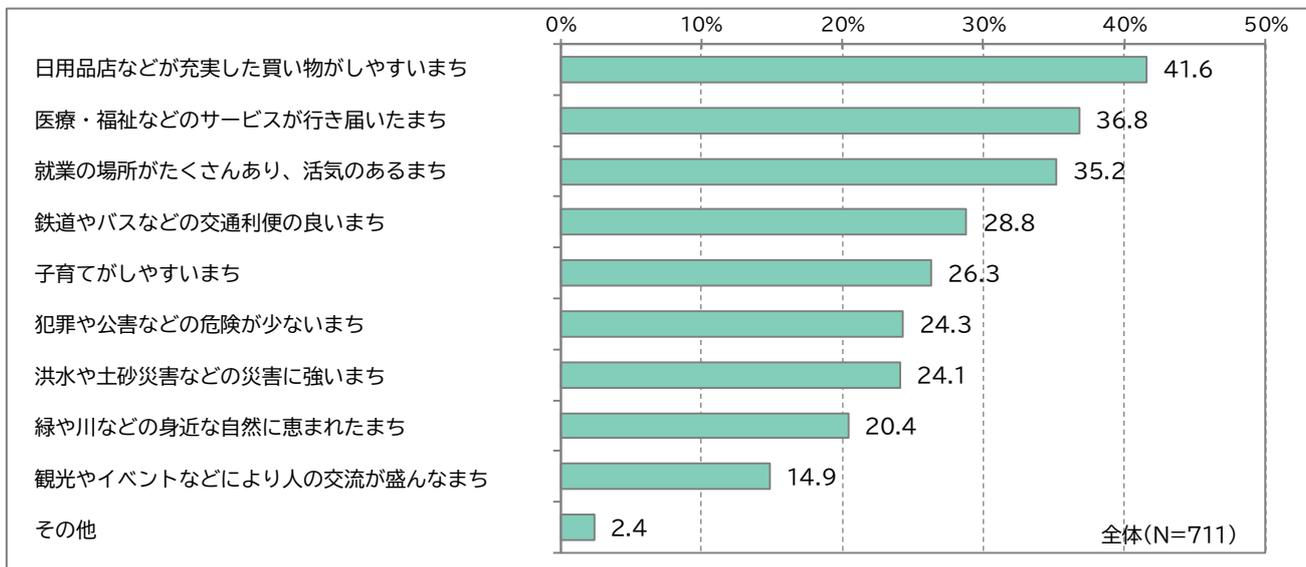
### ポートフォリオ分析のイメージ



## (2) 伊万里市の将来像について

- 「日用品店などが充実した買い物がしやすいまち」の実現を望む声が多く、次いで「医療・福祉などのサービスが行き届いたまち」や「就業の場所がたくさんあり、活気のあるまち」の実現も求められています。

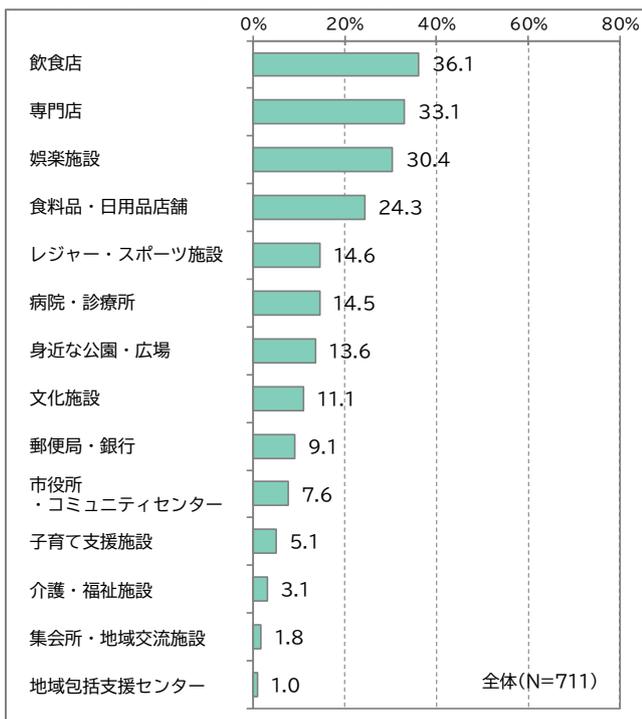
### ▼市民が思い描く伊万里市（または住んでいる地区）の将来像



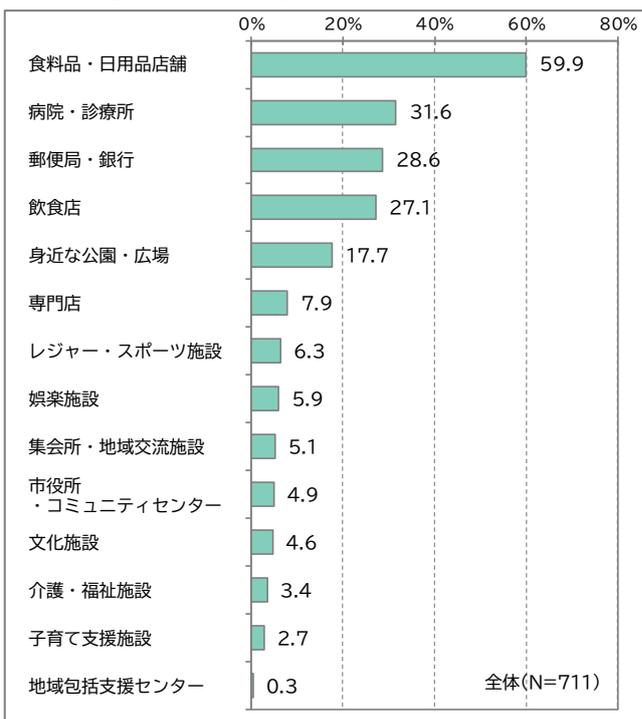
## (3) 今後、市内で充実してほしい施設について

- 商店街や伊万里駅などの周辺では、飲食店や専門店をはじめとする「商業施設」の充実を求める声が多いほか、病院などの「医療施設」の充実も求められています。
- 自宅からの徒歩圏では、伊万里駅周辺と同様に、食料品等を扱う「商業施設」の充実を求める声が多いほか、病院などの「医療施設」や郵便局などの「金融施設」の充実も求められています。

### ▼商店街や伊万里駅などの周辺で充実してほしい施設



### ▼自宅から歩いて行ける範囲で充実してほしい施設



## 2-3 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

前節までに整理した本市の現状を踏まえて、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に向けたまちづくりの課題を以下の通り、整理します。

### 人口・世帯数の観点 (p.8～p.18)

#### 【現状】

- 将来的に人口減少、少子高齢化がさらに深刻化。
- 中心部の用途地域内の人口が減少傾向にある一方、その縁辺部では人口が増加傾向にある地域が存在。
- 用途地域外では高齢化率が著しく高い地域が存在。

#### 【課題】

- 人口減少に伴う人口密度の低下は、各種生活サービスの縮小・撤退に繋がるおそれがあるため、子育て支援の充実による少子化の抑制、中心部の用途地域内または各生活拠点における人口密度の維持に向けた取組が必要です。

### 土地利用の観点 (p.19～p.23)

#### 【現状】

- 用途地域内とその縁辺部で宅地開発等が活発化。
- 空き家率が全国と県の平均を上回り増加傾向。
- 中心部の用途地域内には小規模な低未利用地が多数分布。

#### 【課題】

- 都市の空洞化に繋がる拡散型の無秩序な開発を抑制して、持続可能な都市経営を見据えた適切な土地利用へと誘導する取組が必要です。
- 生活環境の悪化等に繋がる空き家・低未利用地の有効活用に向けた取組が必要です。

### 交通体系の観点 (p.24～p.29)

#### 【現状】

- 移動手段の大部分を自家用車が担っており、鉄道や路線バスの利用者は減少傾向。(コミュニティバスのみ利用者数が増加傾向)
- 用途地域外や都市計画区域外で公共交通空白地が存在。

#### 【課題】

- 誰もが快適に移動できる環境の整備に向けて、既存の公共交通ネットワークの維持と公共交通圏域外における生活利便性の改善に向けた取組が必要です。
- 環境負荷の低減や公共交通の利用促進を図るべく、徒歩による移動など、自動車に過度に頼らない生活環境の構築に向けた取組が必要です。

## 都市機能の観点 (p.30~p.37、p.53~p.55)

### 【現状】

- 中心部の用途地域とその縁辺部では、各種都市機能が集積している一方、用途地域外では必要な生活サービスが十分に確保されていない地域が存在。
- 市民目線では、商業施設、医療施設、子育て支援施設の充実が特に求められている。

### 【課題】

- 市全体としての暮らしやすさを確保するために、中心部の用途地域内や各生活拠点における都市機能の維持・充実に向けた取組が必要です。

## 産業・地域経済の観点 (p.38~p.42)

### 【現状】

- 市内の地価は全体的に下落傾向。
- 歳入総額は増加傾向にある一方、歳入に占める市税の割合は減少傾向。
- 歳出総額は増加傾向にあり、特に扶助費とその他行政費が急速に増加。
- 公共施設等の維持管理に要する費用は今後も増大する見込み。

### 【課題】

- 安定的な財源の確保を図るべく、中心部の用途地域内における地価の維持・上昇や民間投資の促進に向けた取組が必要です。
- 将来的な財源の縮小を見据えて、既存ストックの維持管理や運営費の縮減に向けた取組が必要です。

## 災害対策の観点 (p.43~p.52)

### 【現状】

- 市内主要河川沿いでは、広範囲が浸水想定区域に指定されており、一部では家屋倒壊等氾濫想定区域にも指定。
- 伊万里湾沿岸部では、広範囲が高潮浸水想定区域または津波浸水想定区域に指定。
- 土砂災害警戒区域ならびに土砂災害特別警戒区域、ため池浸水想定区域が市内全域に分布。
- 大規模盛土造成地が中心部の用途地域内における住宅団地などに分布。

### 【課題】

- 人的・物的被害の発生が懸念される土砂災害、洪水、津波などの災害に対するハード・ソフト両面での防災・減災対策の取組が必要です。





## 第3章

# まちづくりの方針

---

- 3-1 立地適正化計画におけるまちづくり方針  
(ターゲット)
- 3-2 課題解決のための施策・誘導方針  
(ストーリー)
- 3-3 将来都市構造



## 第3章

## まちづくりの方針

本章では、伊万里市の都市構造上の課題を踏まえ、まちづくりの方針（ターゲット）と課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を定めます。

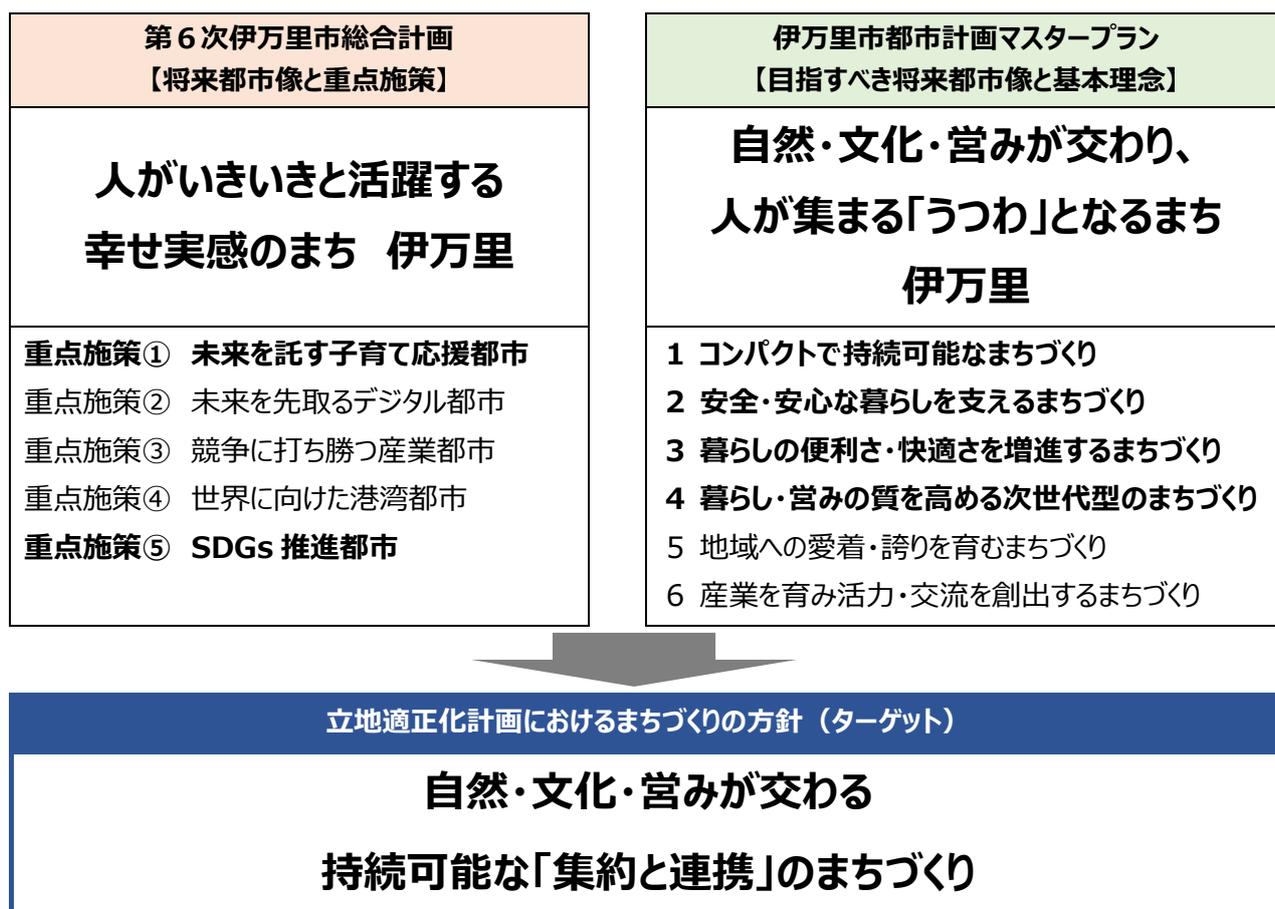
また、「伊万里市都市計画マスタープラン」を踏まえた「目指すべき都市の骨格構造」について整理します。

### 3-1 立地適正化計画におけるまちづくり方針（ターゲット）

本市は、「第6次伊万里市総合計画」における将来都市像を「人がいきいきと活躍する幸せ実感のまち 伊万里」と定め、人口減少の時代に柔軟に適応していくために、子育て応援等をはじめとする総合的な取組を進めています。

また、「伊万里市都市計画マスタープラン」では、本市が目指すべき将来都市像を「自然・文化・営みが交わり、人が集まる『うつわ』となるまち 伊万里」としており、このうち、本計画に深く関わるまちづくりの基本理念として「1 コンパクトで持続可能なまちづくり」、「2 安全・安心な暮らしを支えるしなやかなまちづくり」、「3 暮らしの便利さ・快適さを増進するまちづくり」、「4 暮らし・営みの質を高める次世代型のまちづくり」を掲げています。

本計画では、これらの上位計画に掲げる将来都市像の実現に向けて、人口減少社会においても、都市の活力を維持・向上していくため、子どもから高齢者まで、誰もが暮らしやすく安心・安全な居住環境を形成していくとともに、持続可能なまちづくりを推進することにより、市民一人ひとりが幸せを実感できるまちづくりに取り組んでいきます。



### 3-2 課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）

まちづくり方針（ターゲット）を踏まえ、本市が抱える課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）を以下のとおり設定します。

#### 施策・誘導方針1：都市機能の維持・誘導による魅力的な拠点形成

本市の中心拠点である伊万里駅周辺においては、商業機能、医療機能、子育て支援機能、教育機能、金融機能等の日々の暮らしを支える都市機能の維持・誘導により、便利で魅力的な拠点形成を図ります。

また、多様な交流機会となる施設の維持・充実を図ることで、都市の活力・地域コミュニティの向上、住みやすさの実感につなげていきます。

#### 施策・誘導方針2：生活利便性・安全性の高いエリアへの居住の誘導

市外からの移住や住み替えの機会を通じて、既に良好な都市基盤が形成されている場所や生活利便性・安全性の高い場所に緩やかな居住誘導を図り、全市的には人口減少が進む中においても、拠点周辺の人口密度を維持することで、生活利便施設を支える利用者人口を確保します。

特に、本市において就業する若い世代や子育て世代に向けて、まちの魅力PRをはじめ、定住・移住に向けた施策の強化を図ります。

#### 施策・誘導方針3：子どもの成長に寄り添い、子育てを応援する環境形成

子どもたちがのびのびとした環境の中で健やかに成長できるように、すべての人が楽しく健康的に過ごすことができる公園・緑地の整備、児童・生徒の居場所づくり等に取り組みます。

また、子育て・若者の成長を応援するため、子育て支援の充実、教育環境の整備を図り、若者・子育て世代から選ばれる伊万里市を目指します。

#### 施策・誘導方針4：だれもが移動しやすい交通環境の確保

子どもや高齢者をはじめ、全ての市民が自家用車に過度に頼らず中心拠点や生活拠点へとスムーズに移動ができるよう、鉄道や路線バス、コミュニティバス等の地域公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、拠点における交通結節機能の強化を検討します。

また、徒歩により安全・安心に移動できる、ウォークブルな歩行空間の形成を進めます。

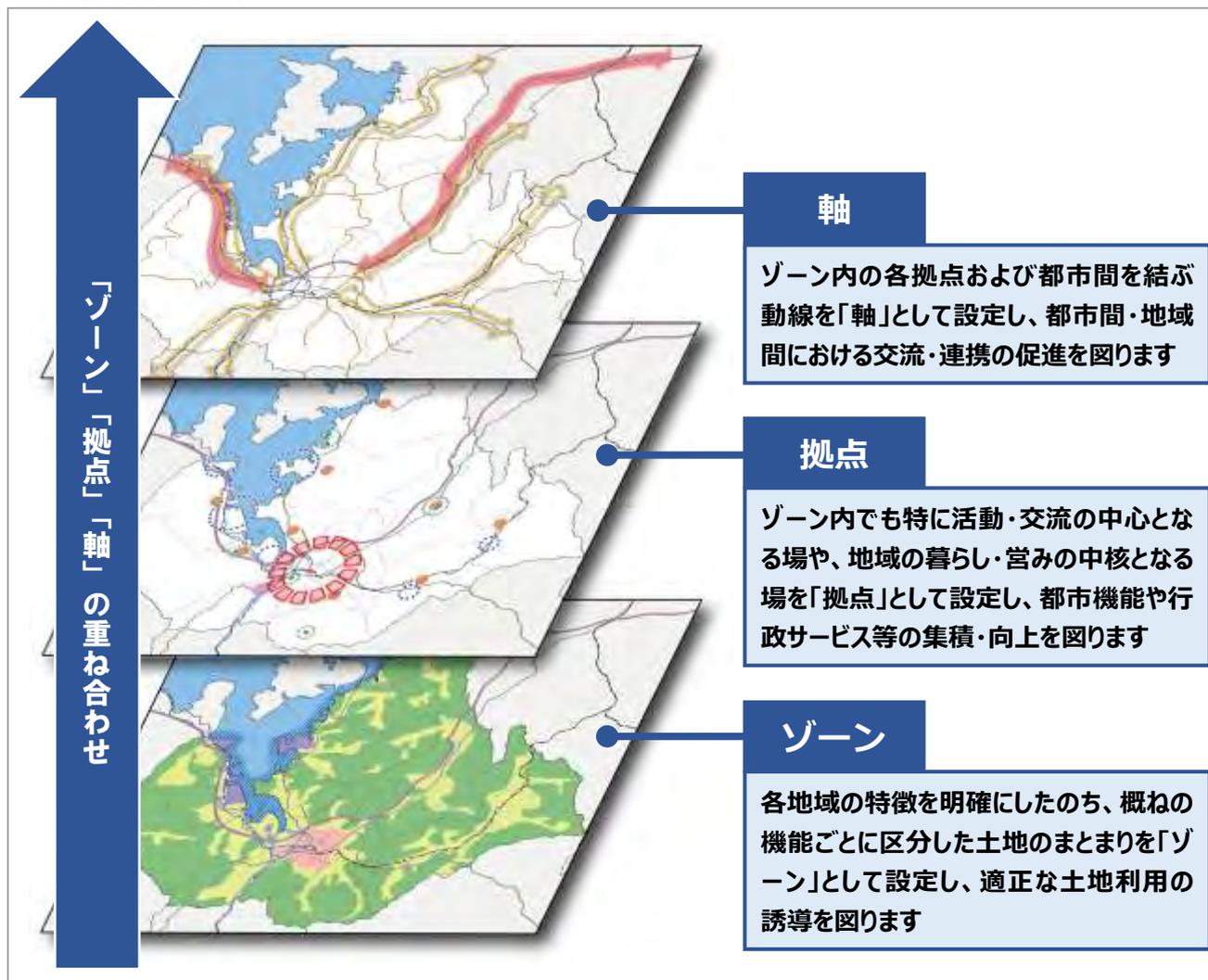
### 3-3 将来都市構造

#### (1) 基本的な考え方

本市が目指す将来都市像の実現に向けて、「伊万里市都市計画マスタープラン」において、概ね 20 年後を見据えた空間的・概念的な都市の骨格を「将来都市構造図」として整理しています。

なお、本計画では「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、以下に示す視点から目指すべき都市構造を示します。

#### ▼将来都市構造の考え方



▼伊万里市の将来都市構造図



## (2) 都市構造の構成要素

### 1) ゾーンについて

今後、計画的な市街化を進める区域や、自然と調和・一体化した生活環境を確保する区域などを中心に、以下に示す5つのゾーンを設定します。

#### ① 市街地ゾーン

- 市中心的に主に都市活動を行う区域として指定します。
- 都市軸沿い・交差点を中心として、まとまりのある市街地の形成、都市の活性化に必要な都市機能の配置等を進めることにより、快適で便利な定住の場としての役割を担います。

▼市中心的に用途地域



#### ② 地域生活・環境共生ゾーン

- 市街地ゾーンの周辺部に広がる平坦地や田園地帯などは、地域活動を行う区域、田園・里山との共存を図る区域、農業生産の促進を図る区域として指定します。
- 地域拠点や生活拠点を核として、生活に必要な都市機能の配置等を周辺の自然との調和に配慮して進めることにより、快適でゆとりある居住の場としての役割を担います。また、優良農地についてはその保全に努めることで、農業生産地としての役割を担います。

▼各コミュニティセンター周辺、農地や集落地など



#### ③ 自然環境ゾーン（山林）

- 主に森林の保全等を図る区域として指定します。
- 都市環境を支える豊かな自然として、防災等の観点からも保全を図るとともに、市民および来訪者の癒しの場・交流の場としての役割を担います。

▼国見山系をはじめとする山林



#### ④ 自然環境ゾーン（海）

- 主に伊万里湾沿岸部における環境保全等を図る区域として指定します。
- 玄海国定公園に指定された美しい沿岸景観の保全を図るとともに、市民および来訪者の癒しの場・交流の場としての役割を担います。

▼伊万里湾沿岸部



#### ⑤ 産業ゾーン

- 主要産業の集積地として、産業振興に寄与する機能の充実および維持を促進する区域として指定します。

▼主要な工業団地



## 2) 拠点について

伊万里市の中心市街地、周辺地域の旧来の生活中心の場、観光・交流の場、産業活動の場などを中心に、6つの拠点を設定します。

### 中心拠点



- 広域的な圏域を持つ行政、商業、観光、医療等の様々なサービス機能や観光・交流資源等が集積し、市民や来訪者で賑わう「伊万里の顔」としての役割を担います。
- 伊万里市全体の活力をけん引する「伊万里の顔」として、様々な都市機能がまとまって集積するコンパクトな市街地形成を目指します。

【対象】 伊万里駅を中心とした区域（中心市街地）

### 地域拠点



- 中心拠点との役割分担の中で、その機能を補完する役割を担います。
- 近隣商業等の中心拠点を補完するサービス機能の集積を図り、南部・西部の地域における日常生活を支えるとともに、中心拠点への回遊の創出に寄与する拠点の形成を目指します。

【対象】 二里町の有田川左岸側、国道 498 号沿道ならびに二里コミュニティセンター周辺

### 生活拠点



- 身近な生活需要に対応した、地域生活の中心としての役割を担います。
- 行政、公共交通、近隣商業等の身近な生活サービス機能の集積や地域特性の活用によって地域生活拠点の維持を図り、周辺集落における日常生活の中心となる場の形成を目指します。

【対象】 用途地域内ならびに二里町を除く、各地域のコミュニティセンター周辺

### 景観・観光 ・交流拠点



- 本市における景観形成または観光振興をけん引し、来訪者へのもてなしの場としての役割を担います。
- 景観保全や観光情報提供をはじめ地域内外の景観観光交流を促す場づくりなど、市内観光の発展による地域振興を目指します。

【対象】 国見台公園、大川内山地区周辺、里地区周辺、道の駅周辺、伊万里ファミリーパーク等を含む一帯

### 産業拠点



- 本市を代表する産業の拠点として、また高速交通体系との連携による新たな産業拠点として重要な役割を担います。
- 高速交通体系の結節点における機能強化とともに、利便性を生かした流通産業や業務機能の拠点形成を図り、市内産業の振興を目指します。

【対象】 伊万里団地、七ツ島工業団地、伊万里東部工業団地、大川工業集合地など

### 周遊 ・物流拠点



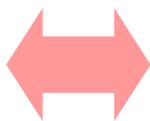
- 来訪者の観光ルートの起点となる地域として、また、福岡都市圏を含めた広域的な物流ネットワークの起点となる地域として重要な役割を担います。
- 特に伊万里駅周辺と今後開設予定である伊万里中 IC（仮称）周辺では、来訪者の受入体制・情報発信の強化を図り、市内および広域観光の玄関口となることを目指します。
- 伊万里中 IC（仮称）以外の各 IC 周辺においても、幹線道路等の整備促進を図りながら、高速かつ安全な人流・物流ネットワークの構築を目指します。

【対象】 伊万里駅、伊万里港、西九州自動車道の各 IC 周辺

### 3) 軸について

市内外の都市活動の場を結ぶ幹線道路や、来訪者の観光・交流の動線等を中心に、3つの軸を設定します。

#### 広域連携軸



- 本市と福岡都市圏、西九州佐世保広域都市圏を結びつけ、広域的な交流を促す役割を担います。
- 現在、整備が進められている西九州自動車道の全線開通に伴い、産業や生活、文化などの様々な分野における福岡都市圏および西九州佐世保広域都市圏との物流・人流強化の役割を担います。

**【対象】** 西九州自動車道、鉄道（JR・MR）

#### 都市間交通軸



- 都市構造の骨格となり、広域連携軸の機能を補完し、本市と周辺市町の交流を促す役割を担います。
- 近郊都市（松浦市、佐世保市、有田町、武雄市、唐津市）との人流・物流の円滑化を図る役割を担います。

**【対象】** 国道 202 号・204 号・498 号、鉄道（JR・MR）

#### 地域生活軸



- 中心拠点、地域拠点、生活拠点、景観・観光・交流拠点等様々な拠点を結びつけ、日常生活や観光・交流の利便性を高める役割を担います。

**【対象】** 各種県道・主要地方道



# 第4章

## 誘導区域の設定

---

- 4-1 基本的な考え方
- 4-2 居住誘導区域の設定
- 4-3 都市機能誘導区域の設定



## 第4章

## 誘導区域の設定

本章では、前章のまちづくりの方針を踏まえ、都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域および都市機能誘導区域を設定します。

### 4-1 基本的な考え方

#### (1) 居住誘導区域について

- 居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定の区域において人口密度を確保することにより、生活の利便性が持続的に確保されるよう、必要なサービスやコミュニティの維持を図る区域を指します。
- 検討にあたっては、人口・土地利用・交通・災害リスク等の現状および将来見通しを勘案しつつ、持続可能で快適な居住環境を確保できるように区域を定めます。
- 本市は、市街化区域と市街化調整区域の区分がなされていない「非線引き都市計画区域」であることから、都市計画道路や下水道等の基盤施設が整備された用途地域内を基本として、居住誘導区域の設定を検討します。

<b>伊万里市における 居住誘導区域の考え方</b>	一定の区域において人口密度を確保し、生活の利便性を保つために必要なサービス等の維持を図る区域を居住誘導区域として指定します。
	【具体的な区域のイメージ】 <ul style="list-style-type: none"><li>■ 用途地域が指定されている区域</li><li>■ 既存ストックの活用と身近な生活利便性の確保により定住化が図られる区域</li></ul>

#### (2) 都市機能誘導区域について

- 都市機能誘導区域とは、原則として上述した居住誘導区域の中に定められるものであり、商業、医療・福祉、教育・文化、金融等の都市機能を誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域を指します。
- 検討にあたっては、主要な交通結節点の周辺（徒歩圏や公共交通で容易にアクセスできる範囲）などに定めることが想定されます。
- 本市では、生活の中核的な機能が多く立地し、交通結節機能も充実している伊万里駅周辺を基本として都市機能誘導区域ならびに区域内に誘導すべき施設（誘導施設）を設定します。

<b>伊万里市における 都市機能誘導区域の考え方</b>	公共施設等、維持・誘導する施設を設定し、日常生活サービスの効率的な提供を図る区域
	【具体的な区域のイメージ】 <ul style="list-style-type: none"><li>■ 伊万里駅周辺の区域</li><li>■ 都市機能の利便性と交通結節機能が確保されている区域</li></ul>

## 4-2 居住誘導区域の設定

### (1) 設定の視点

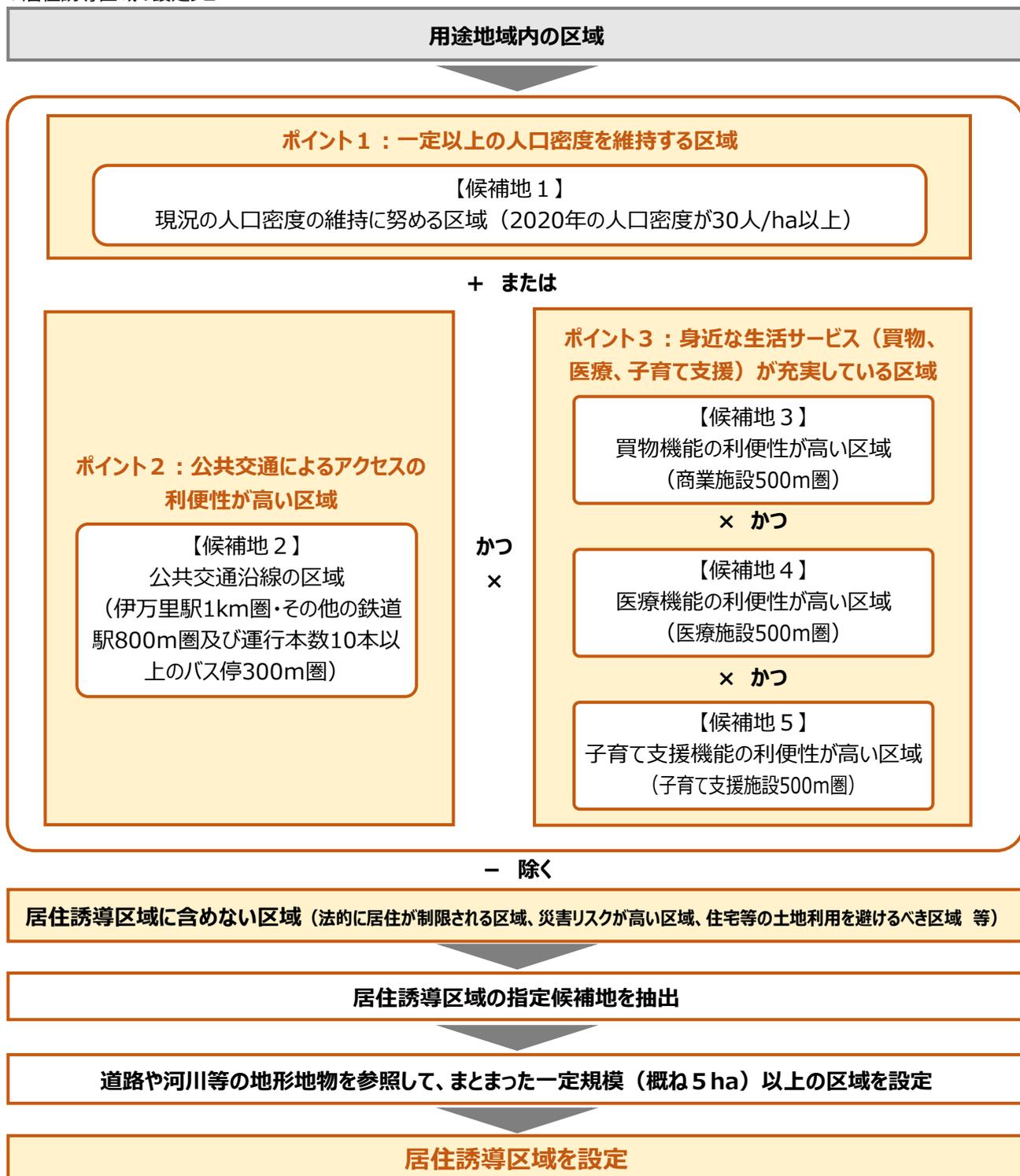
以下に示す3つの視点から、居住誘導区域を設定する指定候補地を抽出します。

**ポイント1：一定以上の人口密度を維持する区域**

**ポイント2：公共交通によるアクセスの利便性が高い区域**

**ポイント3：身近な生活サービス（買物、医療、子育て支援）が充実している区域**

#### ▼居住誘導区域の設定フロー



### 【ポイント1：一定以上の人口密度を維持する区域について】

---

居住誘導区域内において、一定以上の人口密度を将来にわたって維持するために、令和2年（2020年）時点で人口密度が30人/ha以上となる区域を指定候補地として抽出します。

### 【ポイント2：公共交通によるアクセスの利便性が高い区域について】

---

すでに公共交通の利便性が高い区域について、将来にわたって公共交通の利便性を確保した上で積極的な居住の誘導を図るために、伊万里駅から1km圏<sup>※1</sup>、その他の鉄道駅から800m圏<sup>※2</sup>、運行本数10本以上<sup>※3</sup>のバス停から300m圏<sup>※4</sup>を指定候補地として抽出します。

※1 徒歩で15分程度の距離圏

※2 徒歩で10分程度の距離圏

※3 概ね1時間あたり1本以上の運行頻度

※4 徒歩で約5分程度の距離圏

### 【ポイント3：身近な生活サービス（買物、医療、子育て支援）が充実している区域について】

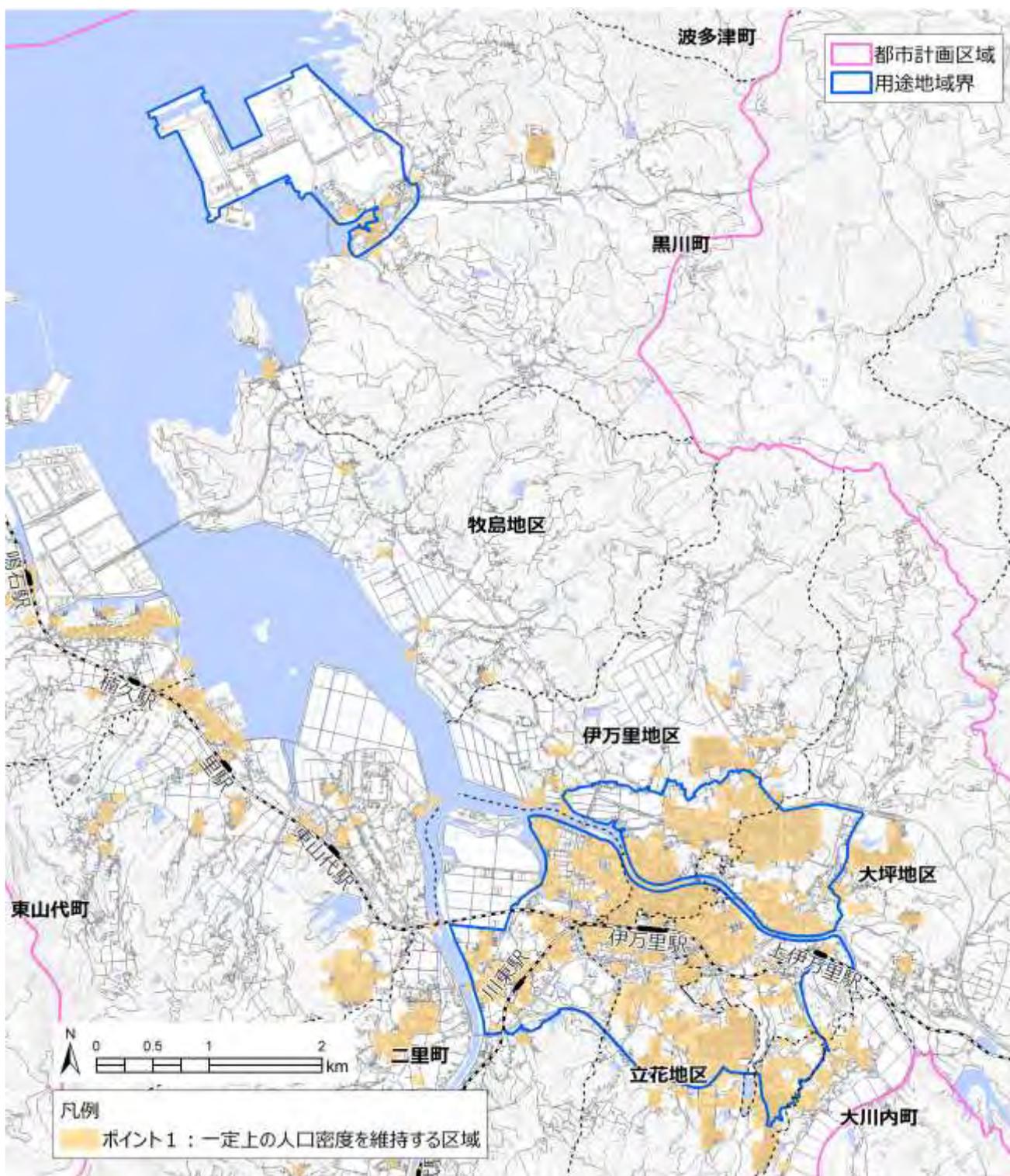
---

すでに生活に必要なサービスが充実している区域について、周辺の人口密度を一定以上に保ち、将来にわたって居住誘導区域内の生活利便性を確保するために、商業施設・医療施設・子育て支援施設から500m圏<sup>※5</sup>を指定候補地として抽出します。

※5 高齢者などが無理なく歩ける距離（歩行限界距離）

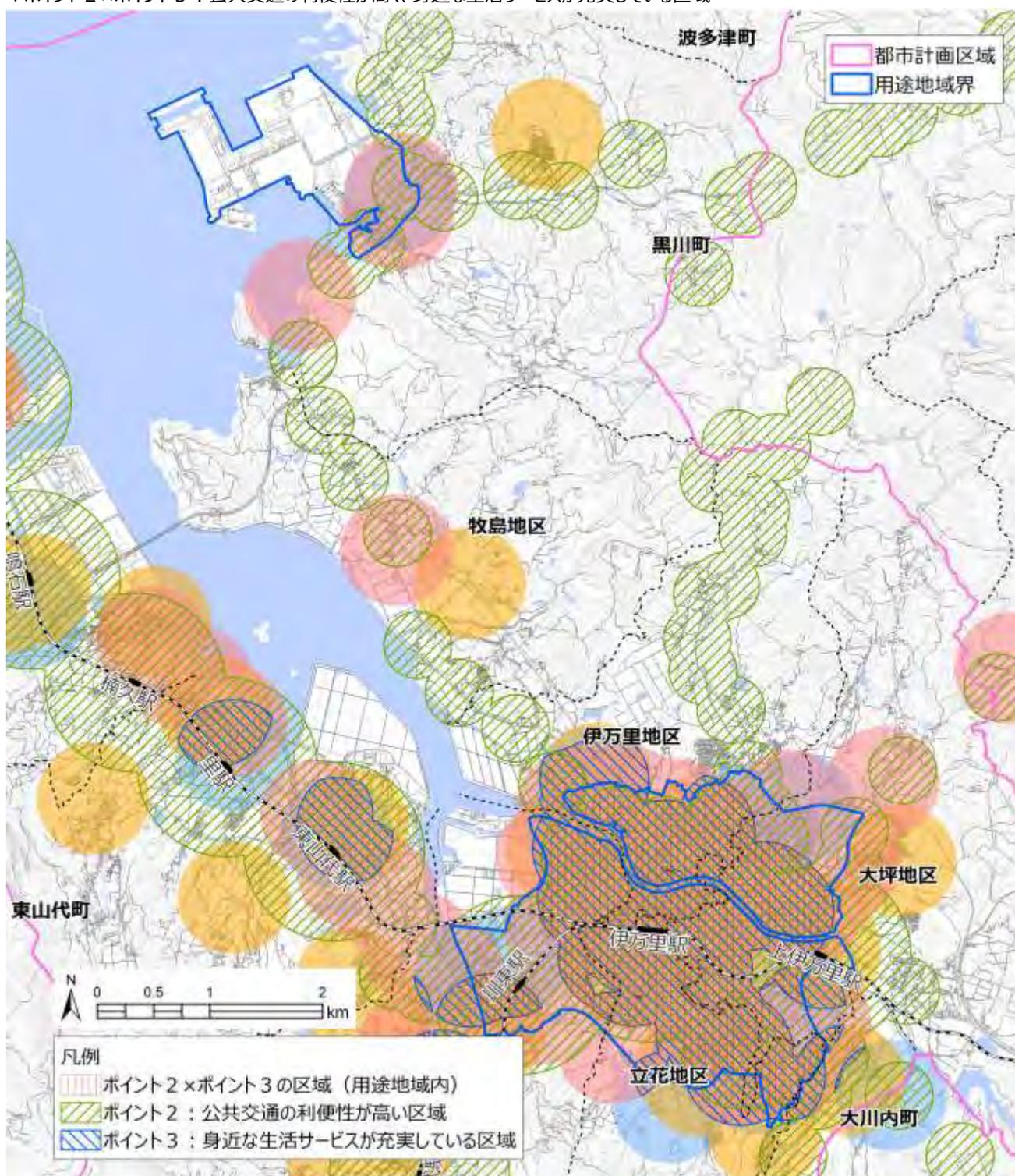
## (2) ポイント1：一定以上の人口密度を維持する区域

▼ポイント1：一定以上の人口密度を維持する区域



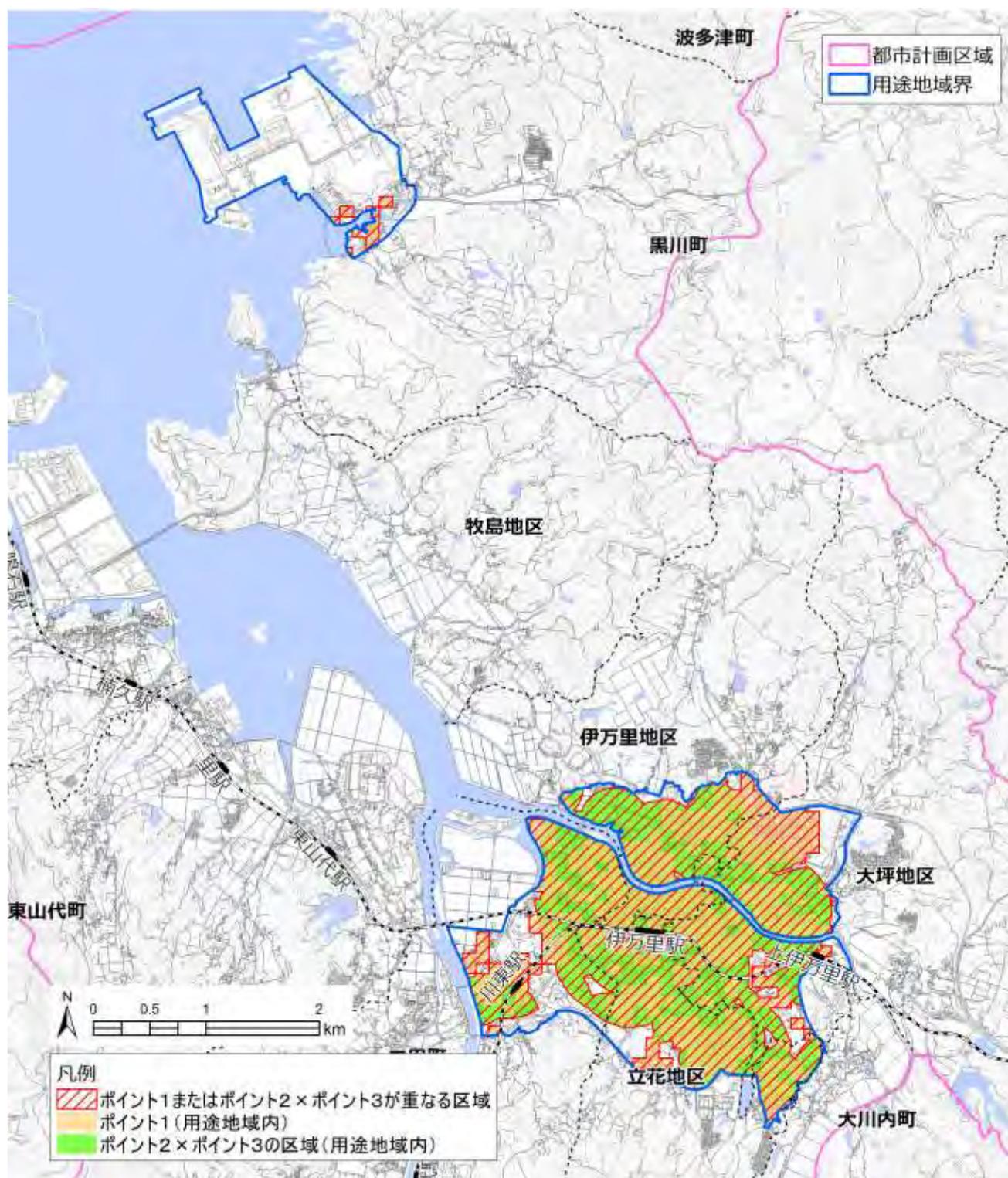
### (3) ポイント2×ポイント3：公共交通の利便性が高く、身近な生活サービスが充実している区域

▼ポイント2×ポイント3：公共交通の利便性が高く、身近な生活サービスが充実している区域



## (4) 居住誘導区域の指定を検討する区域

▼居住誘導区域の指定を検討する区域



## (5) 居住誘導区域に含めない区域

以下の区域については、原則として本市の「居住誘導区域に含めない区域」とします。

<b>法的に居住が制限される区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 工業専用地域が指定されている区域</li> </ul>
<b>災害リスクが高い区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域</li> <li>■ 急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>■ 洪水浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）のうち、想定浸水深が 3.0m以上</li> <li>■ 家屋倒壊等氾濫想定区域</li> <li>■ ため池浸水想定区域のうち、想定浸水深が 3.0m以上</li> <li>■ 津波浸水想定区域のうち、想定浸水深が 2.0m以上</li> </ul>
<b>住宅等の土地利用を避けるべき区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 工業地域が指定されている区域</li> <li>■ 伊万里城山公園（伊万里城跡）およびその周辺の山林</li> </ul>

### 【 洪水浸水想定区域について 】

用途地域では、伊万里川や有田川等の沿川を中心とした広い範囲が洪水浸水想定区域に指定されています。

これらの区域では、すでに市街地が形成されており、様々な都市活動等が行われていることから、全ての洪水浸水想定区域を居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。そこで、洪水等の発生時に生命または身体に著しい危害が発生するおそれのある想定浸水深 3.0m 以上の区域のみ、居住誘導区域に含めない区域とします。

なお、想定浸水深 3.0m 未満の区域については、居住誘導区域の指定候補地とし、具体的な防災対策については、「第 7 章 防災指針」において定めるものとします。

### 【 高潮浸水想定区域について 】

用途地域では、伊万里湾沿岸部を中心とした広い範囲が高潮浸水想定区域に指定されています。

これらの区域では、垂直避難が困難となる想定浸水深 3.0m以上の区域も内陸の広い範囲で見受けられますが、台風の進路や潮位の情報は、事前に得ることができ、早めの避難行動開始が可能と考えられることから、居住誘導区域の指定候補地とします。

なお、具体的な防災対策については、「第 7 章 防災指針」において定めるものとします。

### 【 ため池浸水想定区域について 】

用途地域では、松島町や立花町、大坪町などの広い範囲でため池浸水想定区域が分散的に指定されています。

これらの区域では、すでに市街地が形成されており、様々な都市活動等が行われていることから、全ての洪水浸水想定区域を居住誘導区域から除外することは現実的ではありません。そこで、洪水浸水想定区域と同様の考え方に基き、想定浸水深 3.0m 以上の区域のみ、居住誘導区域に含めない区域とします。

なお、具体的な防災対策については、「第 7 章 防災指針」において定めるものとします。

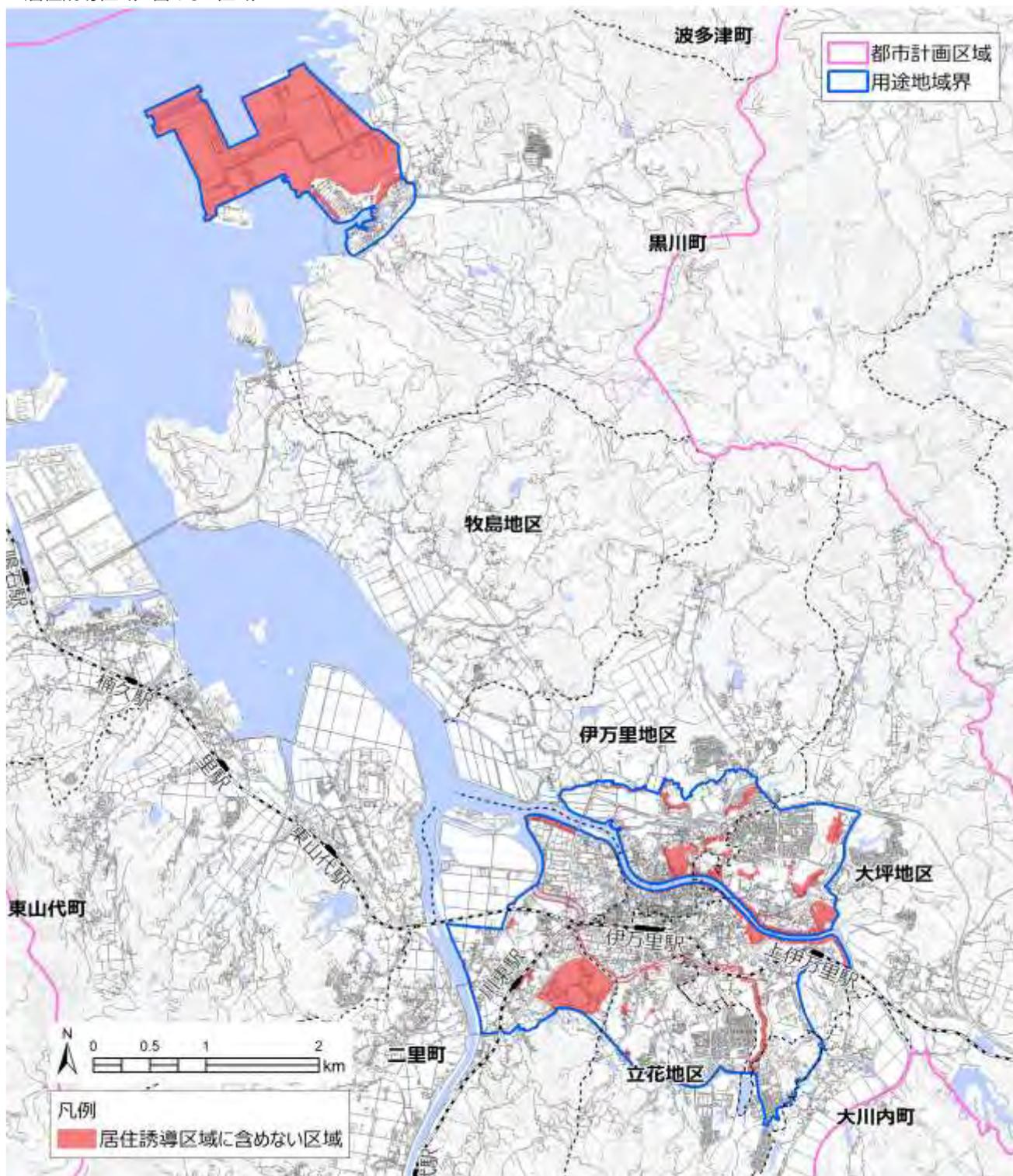
### 【 津波浸水想定区域について 】

用途地域では、伊万里川や有田川、立川等の河口部が津波浸水想定区域に指定されています。

これらの区域については、津波の遡上により木造建物の全面破壊に至るといわれる想定浸水深 2.0m 以上の区域のみ、居住誘導区域に含めない区域とします。

なお、想定浸水深 2.0m 未満の区域については、居住誘導区域の指定候補地とし、具体的な防災対策については、「第 7 章 防災指針」において定めるものとします。

▼居住誘導区域に含めない区域



【参考】都市計画運用指針が示す居住誘導区域に含めない区域（用途地域内の有無確認）

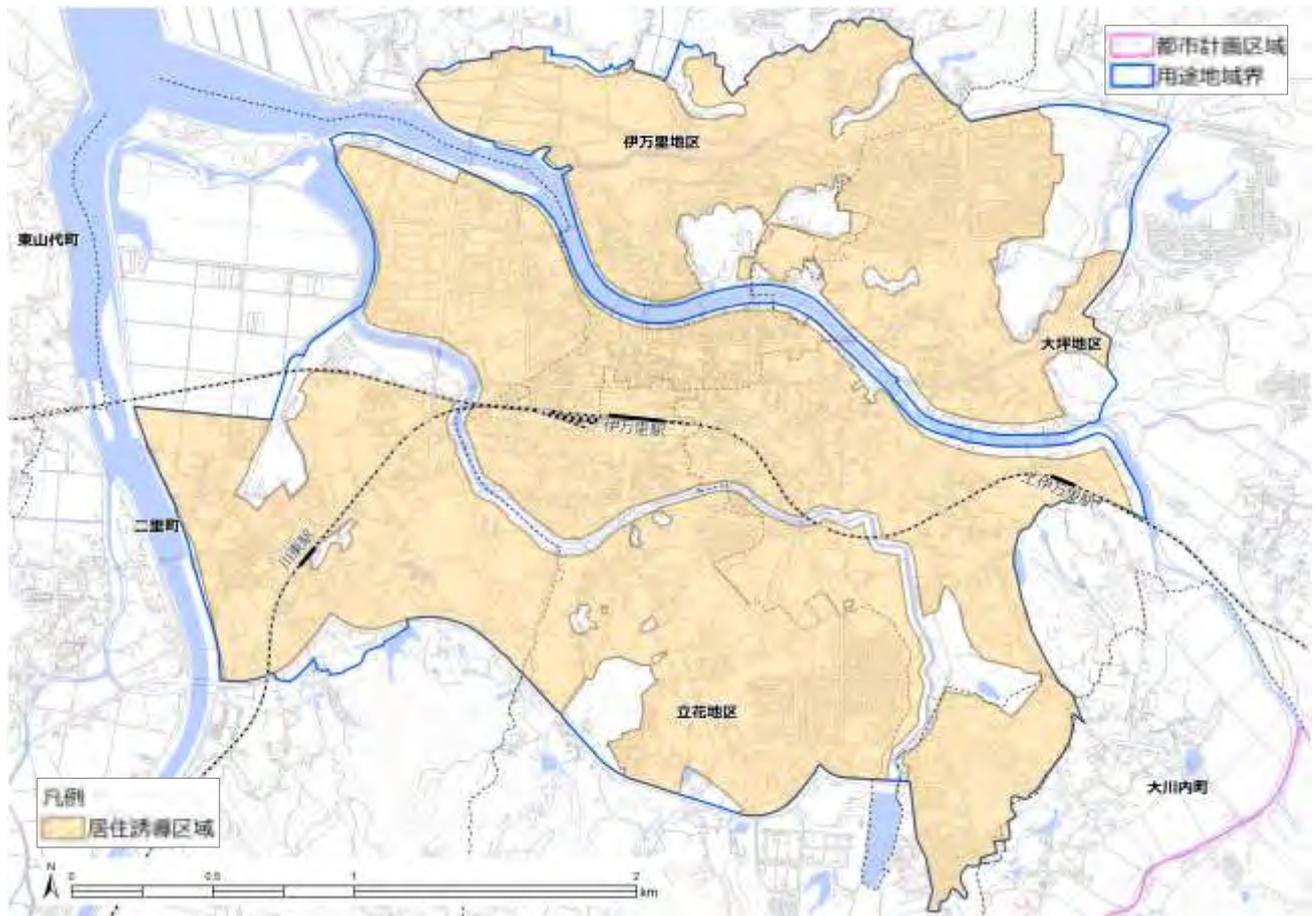
区域	根拠法令	用途地域内における該当項目	伊万里市における考え方
<b>都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、「居住誘導区域に含まないこと」とされている区域</b>			
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	—	
災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項、第 2 項	● 佐賀県建築基準法施行条例	都市再生特別措置法に基づき、誘導区域から <b>全て除外</b> します。
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	—	
農地・採草放牧地の区域	農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ 同法第 43 条第 1 項の規定により同号ロに掲げる農地を含む。	—	
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	—	
保安林の区域	森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2	—	
原生自然環境保全地域	自然環境保全法第 14 条第 1 項	—	
特別地区	自然環境保全法第 25 条第 1 項	—	
告示された保安林予定森林の区域	森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2	—	
保安施設地区・告示された保安施設地区に予定された地区	森林法第 41 条、同法第 44 条において準用する同法第 30 条	—	
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	—	
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	●	都市再生特別措置法に基づき、誘導区域から <b>全て除外</b> します。
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項	●	都市再生特別措置法に基づき、誘導区域から <b>全て除外</b> します。
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	—	
<b>都市計画運用指針において、「原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域</b>			
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	—	
災害危険区域 (居住誘導区域に含まないこととされている災害危険区域を除く)	建築基準法第 39 条第 1 項	—	
<b>都市計画運用指針において、「災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域</b>			
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項	●	都市計画運用指針に基づき、 <b>全て除外</b> します。
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項	—	

区域		根拠法令	用途地域内における該当項目	伊万里市における考え方
浸水想定区域	洪水浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）	水防法第15条第1項4号	●	区域を全て除外することは現実的ではないため、 <b>閾値（浸水深3.0m）を設けて除外</b> します。
	家屋倒壊等氾濫想定区域		●	都市計画運用指針に基づき <b>全て除外</b> します。
	高潮浸水想定区域		●	区域を全て除外することは現実的ではないため、 <b>ソフト対策等の徹底を前提に誘導区域に含める</b> こととします。
土砂災害警戒区域等における基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	—	
津波浸水想定における浸水の区域		津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	●	区域を全て除外することは現実的ではないため、 <b>閾値（浸水深2.0m）を設けて除外</b> します。
都市浸水が想定される区域		特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号	—	
<p>※上記の判断に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状および将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせるなどの災害リスク分析を適切に行うことが必要である。</p> <p>※上記の区域を居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要である。</p>				
<b>都市計画運用指針において、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域</b>				
工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域		都市計画法第8条第1項第1号、同項第13号	—	
特別用途地区、地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域		都市計画法第8条第1項第2号、同法第12条の4第1項第1号	—	
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域			—	
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域			—	

## (6) 居住誘導区域の設定

抽出した指定候補地を踏まえ、本市における居住誘導区域を以下のように設定します。なお、黒川町の指定候補地については、規模が5 ha 未満と小さいことに加えて、飛び地となっていることから、居住誘導区域を設定しないこととしました。

### ▼居住誘導区域の範囲



### 4-3 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 設定の視点

以下に示す2つの視点から、都市機能誘導区域を設定する指定候補地を抽出します。

**ポイント1：本市の中心拠点または広域交通の要衝となる区域**

**ポイント2：より効率的なサービスを提供するために高次都市機能の集積が可能な区域**

▼都市機能誘導区域の設定フロー



#### 【ポイント1：本市の中心拠点または広域交通の要衝となる区域について】

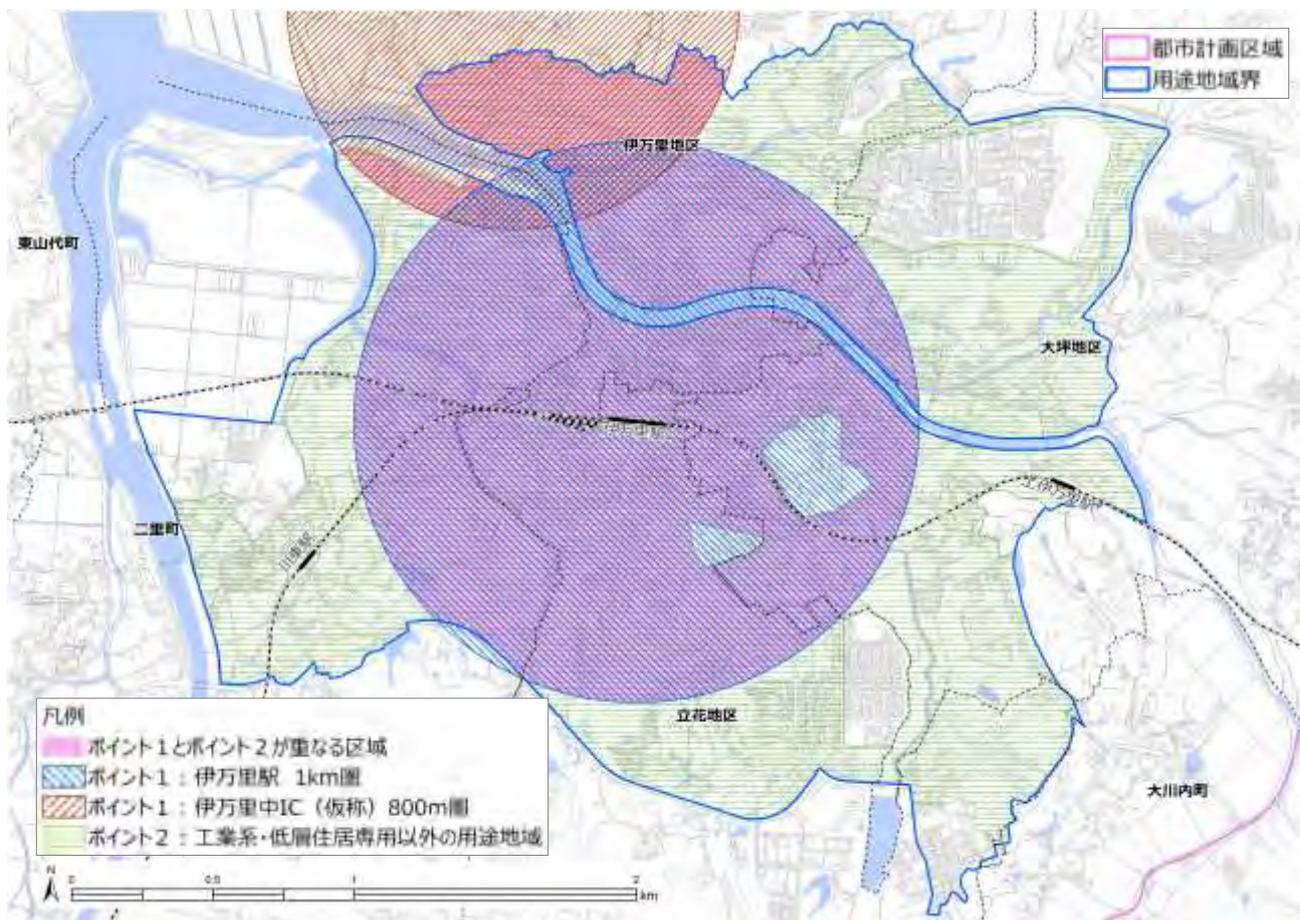
本市における都市構造上の重要な拠点として、各種都市機能が集積した都市活動の中心である伊万里駅から1km圏と将来的な広域交通の要衝となる伊万里中 IC（仮称）から800m圏をそれぞれ指定候補地として抽出します。

#### 【ポイント2：高次都市機能の集積が可能な区域について】

本計画により維持・誘導を図る高次都市機能の集積が可能な区域として、用途地域から低層住居専用地域を除いた区域を指定候補地として抽出します。

(2) ポイント1×ポイント2：中心拠点または広域交通の要衝となり、高次都市機能の集積が可能な区域

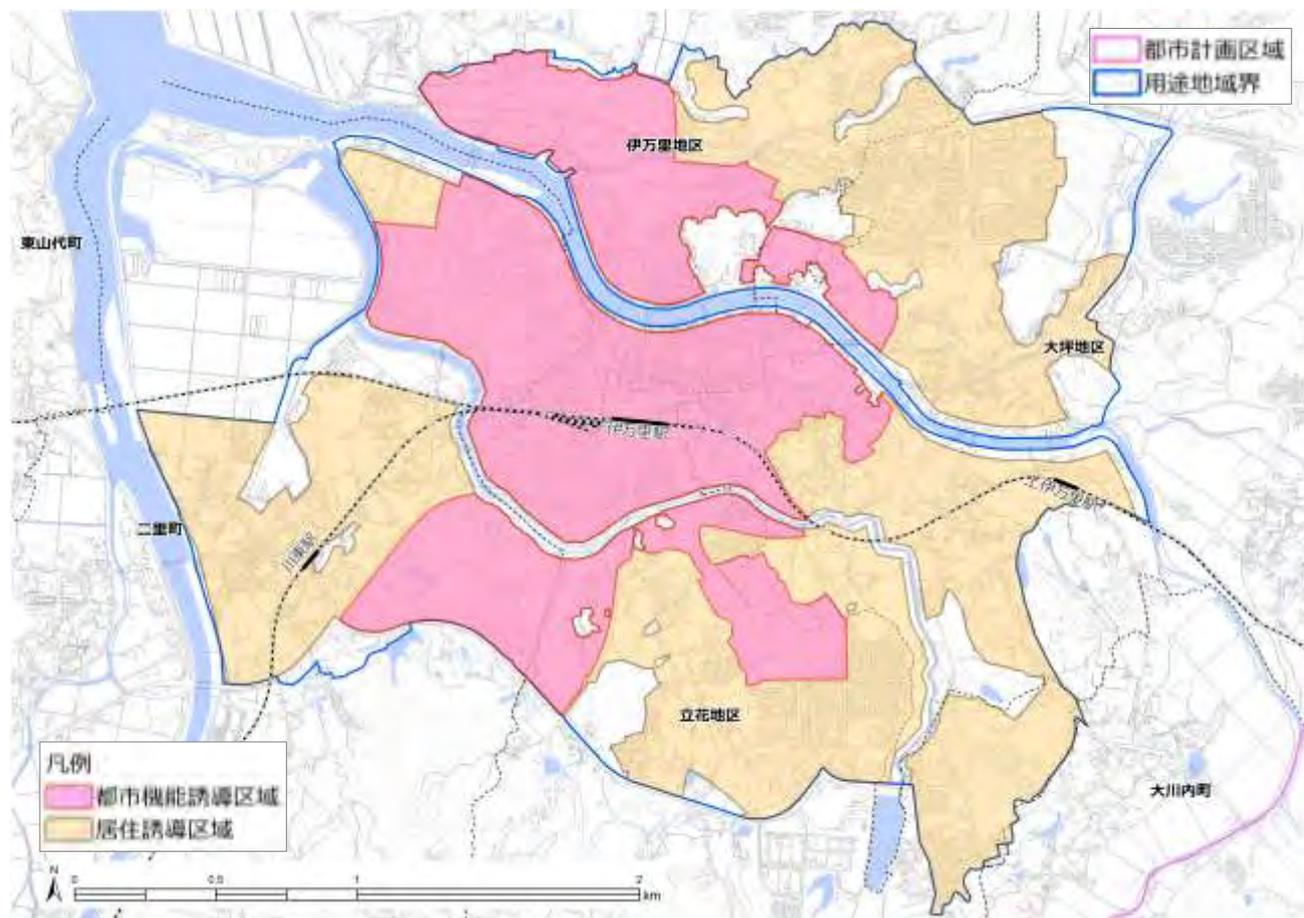
▼伊万里駅の1km圏、伊万里中IC（仮称）の800m圏、高次都市機能の集積が可能な区域（重ね図）



### (3) 都市機能誘導区域の設定

抽出した指定候補地を踏まえ、本市における都市機能誘導区域を以下のように設定します。

#### ▼都市機能誘導区域の範囲







# 第5章

## 誘導施設の設定

---

- 5-1 基本的な考え方
- 5-2 設定の視点
- 5-3 施設ごとの考え方の整理
- 5-4 誘導施設の設定



## 第5章

## 誘導施設の設定

### 5-1 基本的な考え方

誘導施設とは、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を指し、検討にあたっては、都市機能誘導区域および都市全体における人口分布や都市機能の充足状況等を勘案したうえで定めることが望ましいとされています。

本市では、以下に示す9種の都市機能を誘導施設の検討対象とします。

機能	施設区分	
商業	大規模小売店舗、その他小売店舗（大規模小売店以外のスーパー、ドラッグストア等）、コンビニ	
医療 <sup>※1</sup>	病院、診療所	
介護 福祉	老人福祉センター等	
	その他の高齢者福祉施設 <sup>※2</sup>	指定居宅サービス事業所(通所介護)、地域密着型サービス事業所(地域密着通所介護、認知症通所)、介護予防地域密着型サービス事業所(認知症通所)
	障がい者福祉センター等	
	その他の障がい者福祉施設 <sup>※2</sup>	障がい福祉サービス事業所(生活介護、就労移行支援、就労継続支援A型・B型)
子育て 支援	子育て支援センター等	
	その他の子育て支援施設 <sup>※3</sup>	幼稚園、保育所、認定こども園、病児・病後児保育施設、児童厚生施設
教育	小学校・中学校等 <sup>※4</sup> 、特別支援学校、高等学校、専修学校、大学・短期大学	
行政	市役所、コミュニティセンター	
文化 交流	文化施設	市民センター、市民活動支援センター 図書館、博物館、資料館
	スポーツ・レクリエーション施設	公園・緑地、グラウンド、体育館、その他のスポーツ・レクリエーションに使用する施設
金融	銀行・郵便局等	
業務	共同利用型のオフィスや学習スペース（シェアオフィス、インキュベーション施設、コワーキングスペース等）	

※1 本市の医療体制の充実に特に寄与する施設として医科のみを対象とします。

※2 施設の立地状況が市民の生活利便性に大きく影響する「通所サービス」のみを対象とします。

（利用者が自宅から当該施設まで移動する必要がある）

※3 本市の子育て支援体制の拡充に特に寄与する施設のみを対象とします。

※4 義務教育学校（小中一貫校）を含みます。

## 5-2 設定の視点

以下に示す3つの視点から、本市の都市機能誘導区域に求められる誘導施設を設定します。

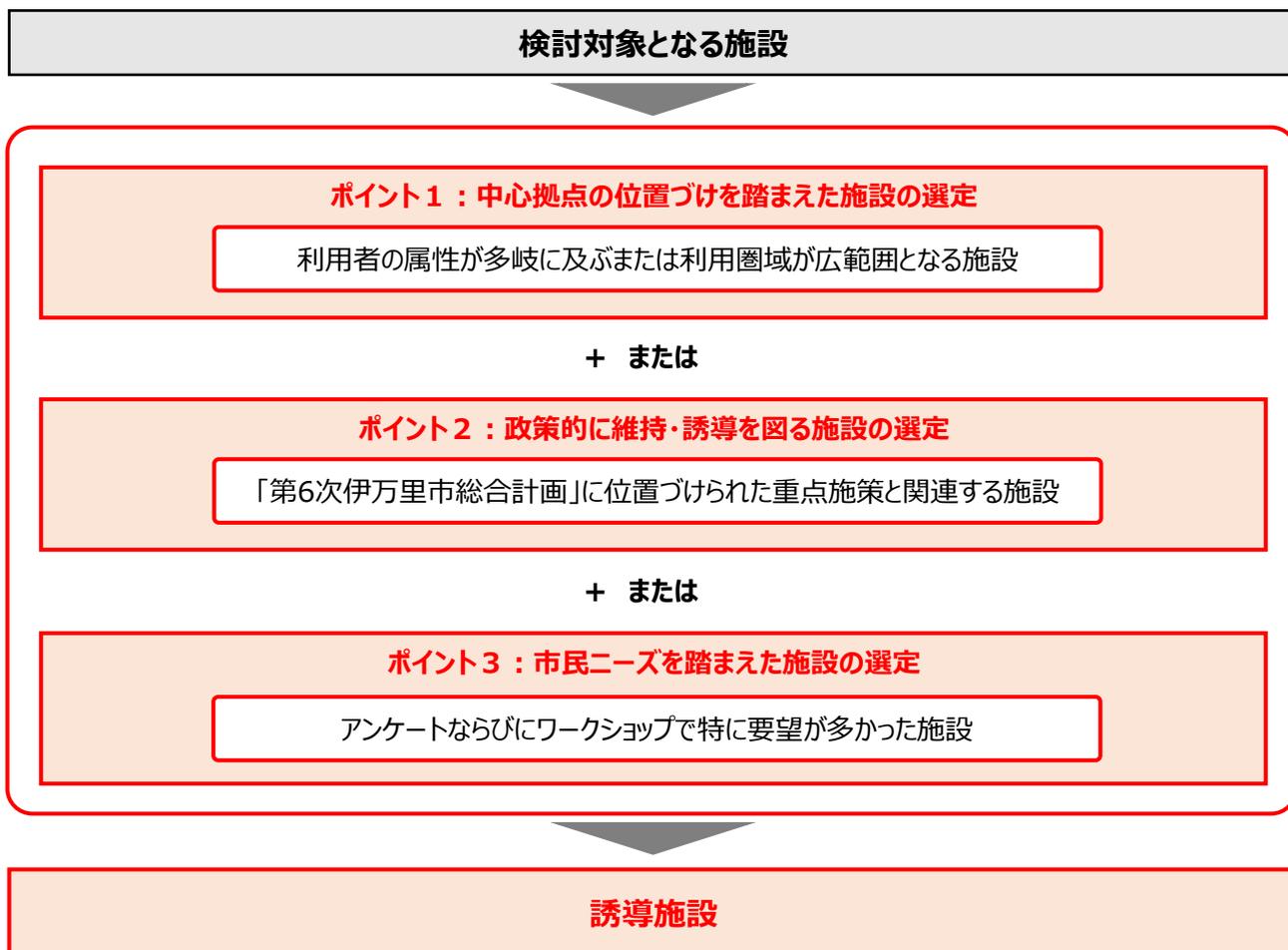
なお、検討にあたっては、区域内に新たに誘導する施設（現状で不足している施設）だけでなく、区域内で既に充足している施設についても、廃止または区域外への移転による生活利便性の低下を防ぐことを目的として、誘導施設に設定します。

**ポイント1：中心拠点の位置づけを踏まえた施設の選定**

**ポイント2：政策的に維持・誘導を図る施設の選定**

**ポイント3：市民ニーズを踏まえた施設の選定**

### ▼誘導施設の設定フロー



### 5-3 施設ごとの考え方の整理

前項で示した3つの視点から、施設ごとの考え方を以下のように整理します。

	施設区分	利用者の属性が多岐に及ぶ・利用圏域が広範囲となる施設	総合計画に位置づけられた重点施策と関連する施設	アンケート・ワークショップで特に要望が多かった施設	考え方	計画策定時の立地状況 (○：立地あり △：立地なし)
商業	大規模小売店舗	●		●	市内・市外を問わず日常的に不特定多数の来客が見込まれる施設であり、市民からも中心拠点における複合商業施設等の立地が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	その他小売店舗 (上記以外のドラッグストア、スーパー等)				市内各地に分散的に立地する施設とみなし、誘導施設には設定しません。	
	コンビニエンスストア				市内各地に分散的に立地する施設とみなし、誘導施設には設定しません。	
医療	病院			●	市民から一次医療施設および二次医療施設の充実が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	診療所			●		○
介護福祉	高齢者福祉センター等	●			市内在住の高齢者およびその家族を対象として、介護福祉や生活に係る総合的なサービスを提供する施設であることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	その他の高齢者福祉施設				各地域の身近な生活圏に立地するべき施設とみなし、誘導施設には設定しません。	
	障がい者福祉センター等	●			市内在住の障がい者およびその家族を対象として、介護福祉や生活に係る総合的なサービスを提供する施設であることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	その他の障がい者福祉施設				各地域の身近な生活圏に立地するべき施設とみなし、誘導施設には設定しません。	

	施設区分	利用者の属性が多岐に及ぶ・利用圏域が広範囲となる施設	総合計画に位置づけられた重点施策と関連する施設	アンケート・ワークショップで特に要望が多かった施設	考え方	計画策定時の立地状況（○：立地あり △：立地なし）
子育て支援	子育て支援センター等	●	●	●	市内在住の子育て世帯を対象に、子育てに係る総合的なサービスを提供する施設であること、総合計画に位置づける「重点施策1：未来を託す子育て応援都市」と関連する基幹的な施設であること、市民から子育て支援体制の充実が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	その他の子育て支援施設		●	●	総合計画に位置づける「重点施策1：未来を託す子育て応援都市」と関連する施設であり、預かり所や子どもが安心して遊べる施設等の充実が求められていることを踏まえ、 <b>施設区分を限定して誘導施設に設定</b> します。	○
教育	小学校・中学校等				校区単位で分散的に立地すべき施設とみなし、誘導施設には設定しません。	
	特別支援学校					
	高等学校					
	専修学校		●	●	総合計画に位置づける「重点施策1：未来を託す子育て応援都市」と関連する施設であり、市民からも大学や専修学校等の立地が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	大学・短期大学		●	●	総合計画に位置づける「重点施策1：未来を託す子育て応援都市」と関連する施設であり、市民からも大学や専修学校等の立地が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	△
行政	市役所	●			本市の行政運営を担い、市民の日常生活を支える基幹的なサービスを提供する施設であることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	コミュニティセンター		●		総合計画に位置づける「重点施策5：SDGs推進都市」と関連する施設であることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○

	施設区分	利用者の属性が多岐に及ぶ・利用圏域が広範囲となる施設	総合計画に位置づけられた重点施策と関連する施設	アンケート・ワークショップで特に要望が多かった施設	考え方	計画策定時の立地状況（○：立地あり △：立地なし）
文化交流	市民センター、市民活動支援センター	●		●	幅広い世代に利用され、本市における様々な文化活動の創出・発信を担う施設であることに加え、市民からはイベントや集会等に利用できる施設の充実が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
	図書館、博物館、資料館	●		●		○
	スポーツ・レクリエーション施設					各地域の身近な生活圏に立地すべき施設とみなし、誘導施設には設定しません。
金融	銀行・郵便局等			●	市民から銀行をはじめとする金融施設の充実が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○
業務	共同利用型のオフィスや学習スペース		●	●	総合計画に位置づける「重点施策3：競争に打ち勝つ産業都市」と関連する施設であり、市民からも学習や休憩に利用できるフリースペース等の充実が求められていることを踏まえ、 <b>誘導施設に設定</b> します。	○

## 5-4 誘導施設の設定

前項までに整理した内容を踏まえ、本市における誘導施設を以下のように設定します。

機能	施設区分	対象となる施設の定義
商業	大規模小売店舗	■大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上の商業施設
医療	病院	■医療法第1条の5第1項に定める病院で歯科を除いたもの
	診療所	■医療法第1条の5第2項に定める入院可能な診療所で歯科を除いたもの
介護 福祉	老人福祉センター等	■「伊万里市老人福祉センターの設置及び管理に関する条例」に定める施設
	障がい者生活支援センター等	■「伊万里市基幹相談支援センター設置規則」に定める施設
子育て 支援	子育て支援センター等	■児童福祉法第10条の2に定める施設 ■「伊万里市子育て支援センターぽっぽ条例」に定める施設
	その他の子育て支援施設 (幼稚園、保育所、認定こども園、病児・病後児保育施設、児童厚生施設)	■学校教育法第1条に定める幼稚園 ■児童福祉法第39条第1項に定める保育所 ■就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園 ■児童福祉法第6条の3第13項に定める病児保育事業を行う施設 ■児童福祉法第40条に定める児童厚生施設
教育	専修学校	■学校教育法第124条に定める専修学校
	短期大学・大学	■学校教育法第83条に定める大学
行政	市役所	■伊万里市役所
	コミュニティセンター	■「伊万里市コミュニティセンター設置条例」に定める施設
文化 交流	市民センター、 市民活動支援センター	■「伊万里市民センターの設置及び管理に関する条例」に定める施設 ■「伊万里市民活動支援センター条例」に定める施設 ■「伊万里市公民館設置条例」に定める施設
	図書館、博物館、 資料館	■図書館法第2条第1項に定める図書館 ■博物館法第2条第1項に定める博物館または同法第29条に定める博物館相当施設 ■「伊万里市歴史民俗資料館等の設置及び管理に関する条例」に定める施設 ■「伊万里市海のシルクロード館条例」に定める施設
金融	銀行・郵便局等	■銀行法第4条に定める銀行 ■農林中央金庫法に基づく農林中央金庫 ■労働金庫法に基づく労働金庫 ■信用金庫法第4条に定める信用金庫 ■中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合 ■日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局で銀行法第2条第14項に規定する銀行代理業を行う施設
業務	共同利用型の オフィスや学習スペース	■新規事業者の参画促進に寄与するコワーキングスペースやインキュベーション施設、これらに類する共同利用型オフィス ■集会、打合せ、学習等への利用を目的とする壁や間仕切りなどで仕切られた屋内施設





# 第6章

## 誘導施策の設定

---

- 6-1 基本的な考え方
- 6-2 誘導施策の体系
- 6-3 誘導施策の方向性
- 6-4 低未利用土地の利用  
および管理に関する指針
- 6-5 届出制度の運用



## 6-1 基本的な考え方

第2章で示した本計画におけるまちづくりの方針、課題解決のための施策・誘導方針を達成するために、都市機能や居住の誘導、公共交通ネットワーク形成に係る具体的な施策を整理します。

誘導施策の整理にあたっては、関係各課の施策・事業との連携を図るとともに、市民・高校生アンケート調査結果やまちづくりワークショップでの意見を踏まえることとします（下記参照）。

▼市民・高校生アンケート調査結果、まちづくりワークショップで得られた主な意見

市民・高校生アンケート調査結果 (数字は調査対象者の回答比率)	まちづくりワークショップでの意見 (主な意見を抜粋)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ まちなかの賑わいの創出について、「<b>中心市街地（商店街）の活性化</b>（46.4%）」、「<b>まちなかまでアクセスしやすい道路の整備や公共交通の充実</b>（38.3%）」、「<b>人々が集まり交流できる施設や広場の整備</b>（34.7%）」が求められています。</li> <li>■ 土地利用について、「<b>空き家、空き店舗、空き地の管理・活用</b>（46.8%）」、「<b>商店街や駅周辺におけるサービス機能（日用品店や金融機関など）の集積</b>（35.3%）」が求められています。</li> <li>■ 公共交通について、「<b>コミュニティバスの利便性の向上</b>（45.3%）」、「<b>バスの路線や便数の見直し</b>（39.1%）」が求められています。</li> <li>■ 公園・緑地の整備について、「<b>子どもや高齢者など誰もが利用しやすい身近な公園・緑地の整備</b>（58.4%）」、「<b>カフェや書店などが併設された公園の整備</b>（47.0%）」が求められています。</li> <li>■ 景観形成について、「<b>山なみや河川、海などの自然景観の保全・形成</b>（52.2%）」、「<b>歩いて楽しい商業地としての賑わいを感じる景観の形成</b>（49.6%）」、「<b>伝統や文化を伝える歴史的なまちなみの保全・形成</b>（35.7%）」が求められています。</li> <li>■ 高校生は、「<b>スーパーマーケットなどの商業施設の充実など、買物をしやすくする</b>（26.2%）」、「<b>道路の整備や鉄道・バスなどを充実させ、移動しやすくする</b>（17.6%）」ことを重視しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもの遊び場や公園、勉強する場、フリースペースなど、「<b>子どもの居場所づくり</b>」が必要</li> <li>■ 子育て世帯を中心とした「<b>移住・定住の推進</b>」が必要</li> <li>■ 若者が魅力を感じる「<b>企業の誘致</b>」が必要</li> <li>■ 大学の誘致など「<b>教育環境の充実</b>」が必要</li> <li>■ 地域の歴史・文化を学び、子どもたちの「<b>地域への愛着を醸成する取組</b>」が必要</li> <li>■ 高齢者等の「<b>買物難民への対応</b>」が必要</li> <li>■ JR・MR・いまりんバスの充実など、「<b>公共交通機関の維持・確保</b>」が必要</li> <li>■ 「<b>商業施設跡地の活用</b>」が必要</li> <li>■ 点在する「<b>空き家や市営住宅の有効活用</b>」が必要</li> <li>■ 歩きやすく、走りやすい「<b>歩道（舗装・街灯）の整備</b>」が必要</li> <li>■ 食や焼き物文化などに関する「<b>伊万里の魅力に関する情報発信</b>」が必要</li> </ul>
	<p>まちづくりワークショップの様子</p>

## 6-2 誘導施策の体系

第2章で示した施策・誘導方針を基に、本計画の実現に向けた誘導施策を以下の通り整理します。

まちづくり方針	施策・誘導方針	誘導施策
<b>自然・文化・営みが変わる</b> <b>持続可能な「集約と連携」のまちづくり</b>	<b>1. 都市機能の維持・誘導による魅力的な拠点形成</b>	都市機能の立地を促進する環境整備
		市民会館跡地における複合施設の整備 (都市構造再編集中支援事業の活用)
		伊万里駅周辺活性化プロジェクトの推進
		まちなかりノベーションの推進
		公共施設の適正配置
	<b>2. 生活利便性・安全性の高いエリアへの居住の誘導</b>	空き家等の利活用による居住の誘導
		移住・定住の促進
		安全・快適な暮らしを支える都市基盤等の整備
		土地利用規制の見直し
		市営住宅の維持、更新
	<b>3. 子どもの成長に寄り添い、子育てを応援する環境形成</b>	災害リスクを踏まえたまちづくりの推進
		交流の場となる公園・緑地等の整備
		子どもの居場所整備
	<b>4. だれもが移動しやすい交通環境の確保</b>	子育て・教育環境の充実
		幹線的な地域公共交通ネットワークの維持・確保
		交通結節点における乗り継ぎ利便性の向上
		コミュニティバスの運行効率化・公共交通空白地対策
		地域公共交通に関する情報提供の充実
		地域公共交通に関する新たなサービスの導入・検討
		通院や買い物などの移動支援
歩きたくなる居心地の良い回遊環境整備		

## 6-3 誘導施策の方向性

### (1) 「都市機能の維持・誘導による魅力的な拠点形成」に向けた誘導施策

誘導施策		概要	担当課
1	都市機能の立地を促進する環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 民間事業者による都市機能の整備を促進するため、国等による都市機能誘導のための支援策や誘導施設に対する税制特例などの情報発信を図ります。</li> <li>■ 都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導しやすい環境とするため、必要に応じて用途地域の見直しや高度利用などを検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市政策課</li> </ul>
2	市民会館跡地における複合施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民会館跡地において、子育て世代活動支援センター、老人福祉センターの複合施設を整備することで、子どもから高齢者までの多様な活動、子育て支援、多世代交流を促進します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ プロジェクト推進課</li> </ul>
3	伊万里駅周辺活性化プロジェクトの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 伊万里駅前公園や伊万里駅ビル等の有効活用により、駅周辺の賑わい創出を図ります。</li> <li>■ 伊万里駅周辺の市有地の売却により、民間活力を活かした賑わい創出に寄与する施設整備を促進します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ プロジェクト推進課</li> <li>■ 企業誘致・商工振興課</li> </ul>
4	まちなかリノベーションの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ まちなかの空き家や空き店舗を活用し、リノベーションにより魅力的な店舗などに再生し、賑わい創出、利便性向上を図る取組を公民連携により推進します。</li> <li>■ 歴史的情緒や風情を生み出す建造物について、保全・活用を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市政策課</li> <li>■ 企業誘致・商工振興課</li> </ul>
5	公共施設の適正配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 効率的で持続可能な都市経営を可能とするため、公共施設の再編整備において、中心拠点・地域拠点・生活拠点周辺への集約化や施設の複合化を推進します。</li> <li>■ 不足する生活サービス機能を誘導する際、施設整備に要する土地や建物として低未利用の公有地を活用するなど、公的不動産の再配置・有効活用を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 企画政策課</li> <li>■ プロジェクト推進課</li> </ul>

(2) 「生活利便性・安全性の高いエリアへの居住の誘導」に向けた誘導施策

誘導施策		概要	担当課
1	空き家等の利活用による居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「空き家情報バンク制度」を活用して、利用希望者や移住・定住希望者向けに空き家情報を提供します。</li> <li>■ 空き家の購入・改修や老朽危険空き家の除却に関する補助制度の普及啓発により、居住誘導区域内の空き家の増加抑制、有効活用を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市政策課</li> </ul>
2	移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「伊万里市移住促進奨励金」、「いまり暮らしスタート支援金」等の補助制度の充実やさらなる普及啓発により、市外からの移住・定住を促進します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 企業誘致・商工振興課</li> </ul>
3	安全・快適な暮らしを支える都市基盤等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 安全で快適に暮らせる居住環境の維持・創出に向けて、幹線・生活道路の整備・改良や上下水道の維持・更新等を計画的に進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 道路河川課</li> <li>■ 水道施設課</li> <li>■ 下水道施設課</li> </ul>
4	土地利用規制の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 良好な居住環境の維持・創出に向けて、必要に応じて用途地域の見直しや地区計画制度の活用等、都市計画の変更を検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市政策課</li> </ul>
5	市営住宅の維持、更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 「伊万里市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、市営住宅の劣化状況に応じた維持管理、修繕、用途廃止、建替え等を計画的に実施します。</li> <li>■ 老朽化した市営住宅の更新にあたり、居住誘導区域内での建替え・集約の可能性について検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 施設営繕課</li> <li>■ 都市政策課</li> </ul>
6	災害リスクを踏まえたまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 居住および都市機能の誘導を図るための防災対策・安全確保策を推進します。（詳細は、第7章：防災指針にて検討します。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 防災危機管理課</li> <li>■ 都市政策課等</li> </ul>

**(3) 「子どもの成長に寄り添い、子育てを応援する環境形成」に向けた誘導施策**

誘導施策		概要	担当課
1	交流の場となる公園・緑地等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ まちの魅力や良好な居住環境に寄与する緑の空間の保全・創出に向けて、地域の基幹的な公園の整備をはじめ、老朽化した遊具の計画的な改修、子どもから高齢者まで楽しく健康的に過ごすことができる公園・緑地の整備を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市政策課</li> </ul>
2	子どもの居場所整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもたちや児童・生徒が遊び、学び、集い、自由に過ごすことができる居場所づくりについて、公民連携により推進します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子育て支援課、教育総務課、学校教育課、子ども家庭センター</li> </ul>
3	子育て・教育環境の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもの医療費や保育料などの経済的な助成のほか、就職・結婚・妊娠・出産・子育てにわたる切れ目ない支援、デジタルシティズンシップ教育の推進等、多様な取組を進めます。</li> <li>■ 子どもたちが伊万里市に住み続けたいと感じられるよう、自然、歴史・文化、食など地域の魅力に触れる学習機会を提供し、地域への愛着を醸成します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 企画政策課</li> <li>■ 子育て支援課</li> <li>■ 学校教育課</li> <li>■ 生涯学習課</li> </ul>

#### (4) 「だれもが移動しやすい交通環境の確保」に向けた誘導施策

「伊万里市地域公共交通計画」と連携しながら、公共交通ネットワークの維持・充実を図るとともに、まちなかにおけるウォーカブルなまちづくりを推進します。

誘導施策		概要	担当課
1	幹線的な地域公共交通ネットワークの維持・確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 鉄道・路線バスの役割分担を明確化し、利用実態や鉄道ダイヤを踏まえた路線バス便数の最適化を図ります。</li> <li>■ 市民の広域での移動手段である路線バスを維持するため、国・県・沿線市と協調して財政支援を行います。</li> <li>■ 乗務員の確保に向けた補助制度等を検討します。</li> </ul>	■ 暮らしづくり課
2	交通結節点における乗り継ぎ利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市周辺部から市中心部への乗り継ぎ利便性の向上を目指し、交通結節点における待合空間の整備、アクセス路の設定、賑わい空間の整備等を検討します。</li> </ul>	■ 暮らしづくり課
3	コミュニティバスの運行効率化・公共交通空白地対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市周辺部から市中心部へのアクセス向上、ネットワーク強化を図るため、鉄道や路線バスのダイヤに合わせたコミュニティバスのダイヤの見直しを検討します。</li> <li>■ 公共交通空白地の解消に向け、コミュニティバスの運行等の見直しやその他交通モードの導入等を検討します。</li> </ul>	■ 暮らしづくり課
4	地域公共交通に関する情報提供の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公共交通の利用啓発に向け、公共交通の利用方法や路線図、時刻表、各交通事業者が行っているサービス等の情報提供を図ります。</li> <li>■ 乗り方教室や出前講座等を企画・開催して、公共交通の利用啓発を図ります。</li> </ul>	■ 暮らしづくり課
5	地域公共交通に関する新たなサービスの導入・検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公共交通の利用しやすい環境を整備するため、MaaSの導入可能性について検討します。</li> <li>■ コミュニティバスへの電気自動車や自動運転の導入可能性、いまりんバスへの「バスロケーションシステム」の導入について検討します。</li> </ul>	■ 暮らしづくり課
6	通院や買い物などの移動支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 移動が困難な高齢者等を対象として、介護サービス事業所等への送迎をはじめ、通院や買い物などへの移動を支援する山代町での取組を市内全域に対象範囲を拡大することを検討します。</li> </ul>	■ 地域包括支援センター
7	歩きたくなる居心地の良い回遊環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 歩いて楽しく、居心地の良いまちなかの創出に向けて、快適な歩行空間や案内サインの整備、沿道施設の修景等を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 道路河川課</li> <li>■ 都市政策課</li> </ul>

## 6-4 低未利用土地の利用および管理に関する指針

本市においては、用途地域内を中心に、平面駐車場や建物跡地等の低未利用土地が点在しており、中心市街地の空洞化、地域活力の低下が懸念されます。

空き地・空き家等の低未利用土地が小さな敷地単位で不規則に発生する「都市のスポンジ化」への対策として、低未利用土地の適切な管理や有効利用を促進するための「利用指針」および「管理指針」を以下のとおり定めます。

### (1) 利用指針

対象区域	指針
都市機能誘導区域	■ 商業、医療、福祉機能等の誘導施設、公園や広場等の公共空間といった利用者の利便を高める施設としての利用、地域住民と連携した賑わいづくりに資する施設としての利用を推奨します。
居住誘導区域	■ 既存住宅の再生や敷地の統合等による良好な居住空間の形成を促進するとともに、公園や広場等の良好な居住環境の形成、集会施設等の地域コミュニティの維持形成を図るための施設としての利用を推奨します。

### (2) 管理指針

対象	指針
空き地等	■ 所有者に対して、定期的な除草や不法投棄の誘発、犯罪などを防止するための適切な措置を講ずるよう促します。
空き家等	■ 所有者に対して、定期的に建物等の空気の入替えや清掃、不具合を発見した場合の適切な措置の実施など、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理を促します。

## 6-5 届出制度の運用

### (1) 居住誘導区域に関する建築等の届出

居住誘導区域「外」の区域において、以下に示す**一定規模以上の住宅開発**を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

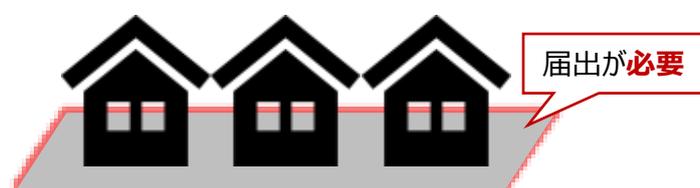
ただし、**都市計画区域外**については、立地適正化計画の対象区域外となるため、**届出の対象外**となります。

<b>開発行為の場合</b>	① 3戸以上の住宅を建築するための開発行為を行う場合 ② 規模が1,000m <sup>2</sup> 以上で1戸または2戸の住宅を建築するための開発行為を行う場合
<b>建築行為等の場合</b>	③ 3戸以上の住宅の新築する場合 ④ 建築物を改築またはその用途を変更して住宅等（上記③）とする場合

#### ▼届出対象行為の対象となる区域のイメージ



#### ▼3戸以上の開発行為のイメージ



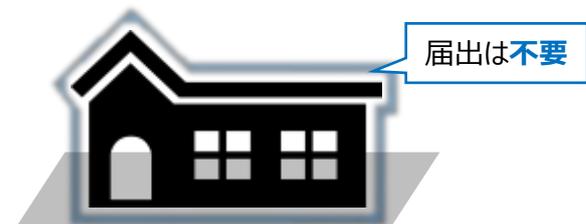
#### ▼2戸以下で1,000m<sup>2</sup>以上の開発行為のイメージ



#### ▼3戸以上の建築行為のイメージ



#### ▼2戸以下の建築行為のイメージ



## (2) 都市機能誘導区域に関する建築等の届出

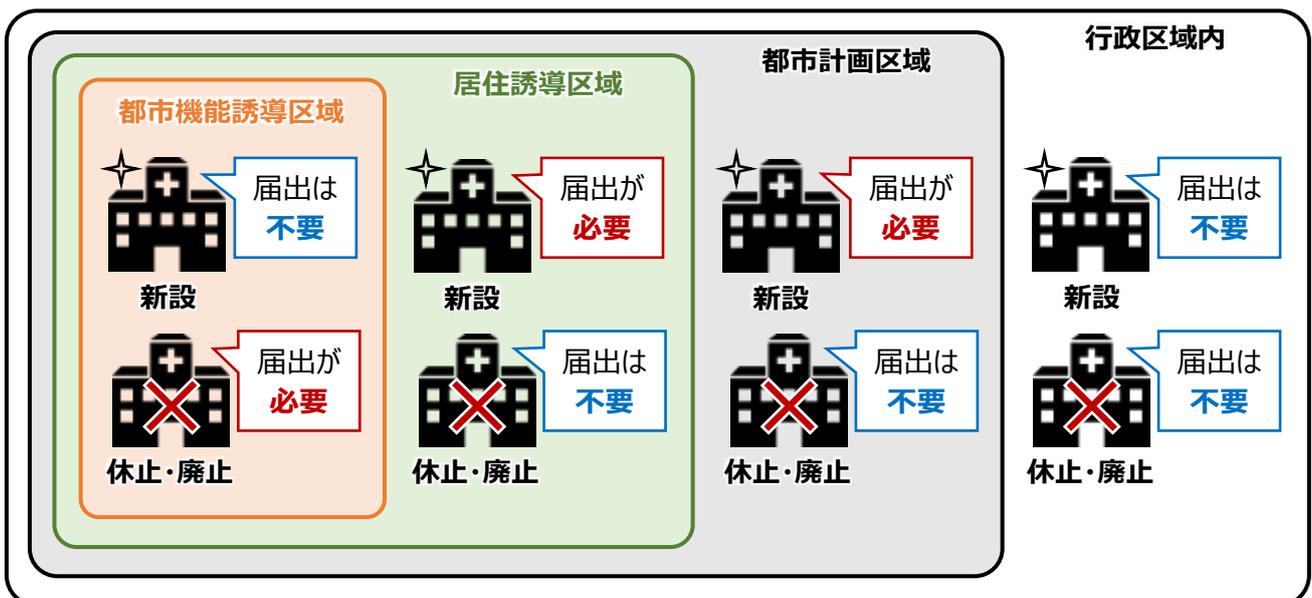
都市機能誘導区域「外」の区域において、**誘導施設の整備**を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域「内」の区域において、当該都市機能誘導区域に係る**誘導施設を休止または廃止**しようとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

ただし、**都市計画区域外**については、立地適正化計画の対象区域外となるため、**届出の対象外**となります。

都市機能誘導区域「外」	開発行為の場合	① 誘導施設（p.84 を参照、以下同様）を有する建築物を建築するための開発行為を行う場合
	開発行為以外の場合	② 誘導施設を有する建築物を新築する場合 ③ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ④ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導区域「内」	⑤ 誘導施設を休止または廃止する場合	

▼届出対象行為の対象となる区域のイメージ（病院を誘導施設として定めている場合）





# 第7章

## 防災指針

---

- 7-1 基本的な考え方
- 7-2 防災まちづくりの将来像と取組方針
- 7-3 実現に向けた具体的な取組一覧
- 7-4 防災まちづくりの推進に係る目標値

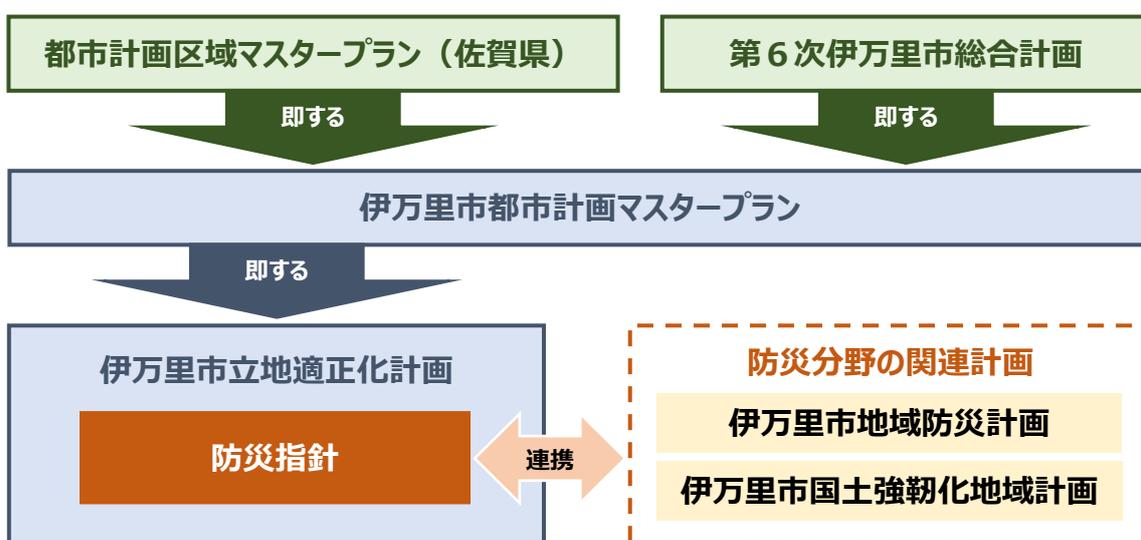


## 7-1 基本的な考え方

防災指針とは、将来にわたり安心して住み続けられる都市を実現するために、災害に強いまちづくりと都市のコンパクト化という2つの視点から、都市の防災機能を確保するための目標や具体的な取組等を示すものです。

なお、本市の防災指針は、「第6次伊万里市総合計画」や「伊万里市都市計画マスタープラン」などの上位計画に定める諸施策との整合を図るとともに、「伊万里市地域防災計画」や「伊万里市国土強靱化地域計画」などの防災分野の関連計画と連携することで、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避・低減に向けた取組を推進するものとします。

### ▼防災指針と他計画の関連性

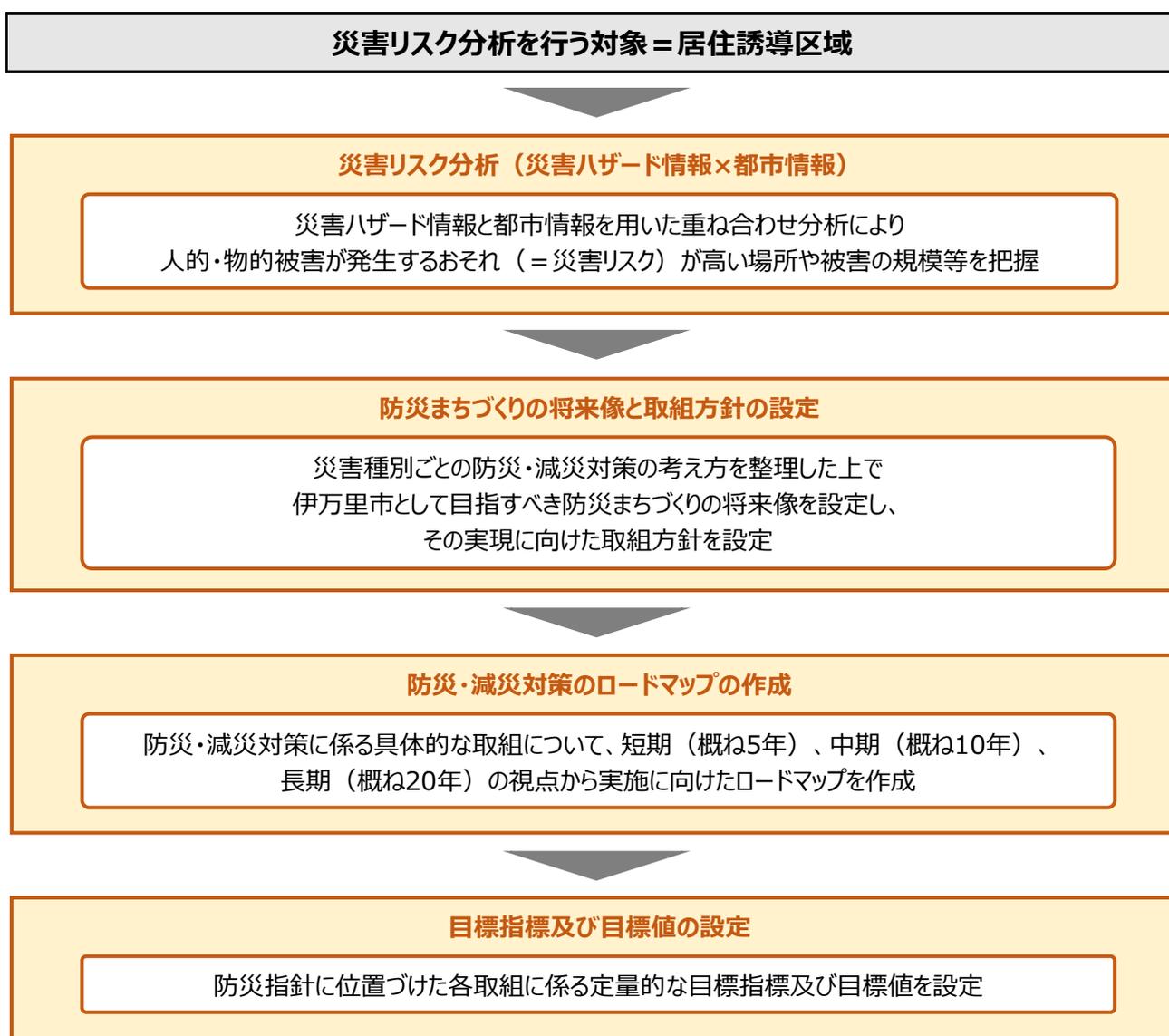


## (1) 検討の視点

本市では、以下の視点に基づき防災指針を設定します。

- **居住誘導区域に焦点を当てた災害リスク分析**を行う
- 災害リスク分析では、「**災害ハザード情報**」と「**都市情報**」を用いた**重ね合わせ分析**を行う
- 災害リスク分析の結果を踏まえ、**目指すべき将来像と取組方針を設定**する
- 取組方針に対応した**防災・減災に係る具体的な取組を整理したロードマップ**を作成する
- ロードマップの作成では、**現に居住誘導区域外で生活している市民の安全を確保するための取組**についても検討を行う
- 計画の達成状況の進捗管理を行うために、**目標指標および目標値**を設定する

### ▼検討の流れ



## (2) 災害ハザード情報の整理

本市における災害ハザード情報を以下の通り整理します。

### ▼本市における災害ハザードの指定状況

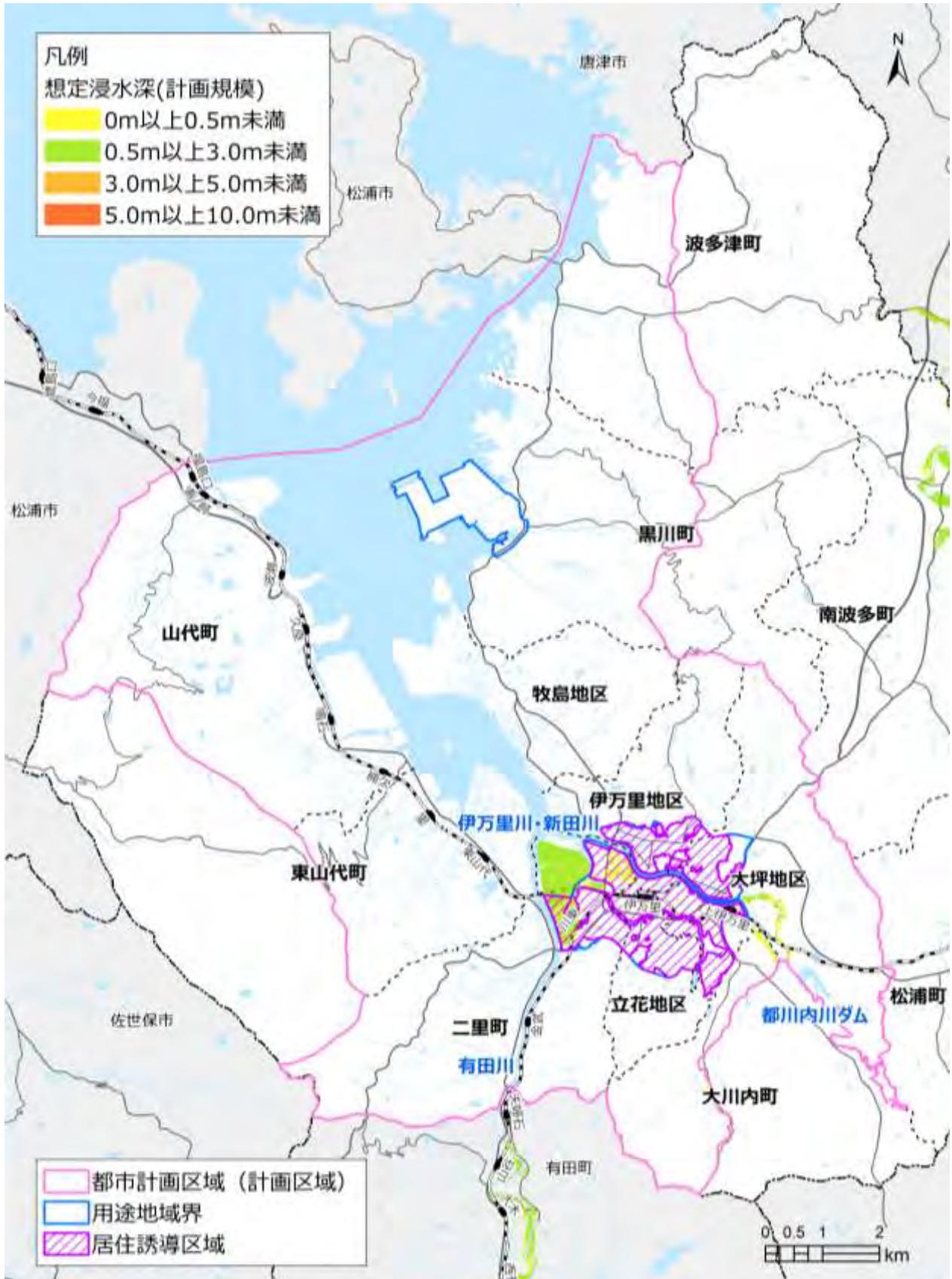
項目	災害ハザード情報	備考	指定の有無	
			居住誘導区域	都市計画区域
洪水	浸水想定区域 (計画規模※1)		●	●
	浸水想定区域 (想定最大規模※2)		●	●
	家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流 河岸浸食		●
	浸水継続時間		●	●
高潮	浸水想定区域		●	●
ため池	浸水想定区域		●	●
津波	浸水想定区域		●	●
土砂	土砂災害警戒区域			●
	土砂災害特別警戒区域			●
大規模盛土造成地			●	●

※1 計画規模：概ね 100～200 年に 1 回程度の割合で発生する洪水の規模。河川を整備する際の基準となる。

※2 想定最大規模：概ね 1000 年に 1 回程度の割合で発生する洪水の規模。想定しうる最大規模の降雨量を想定している。

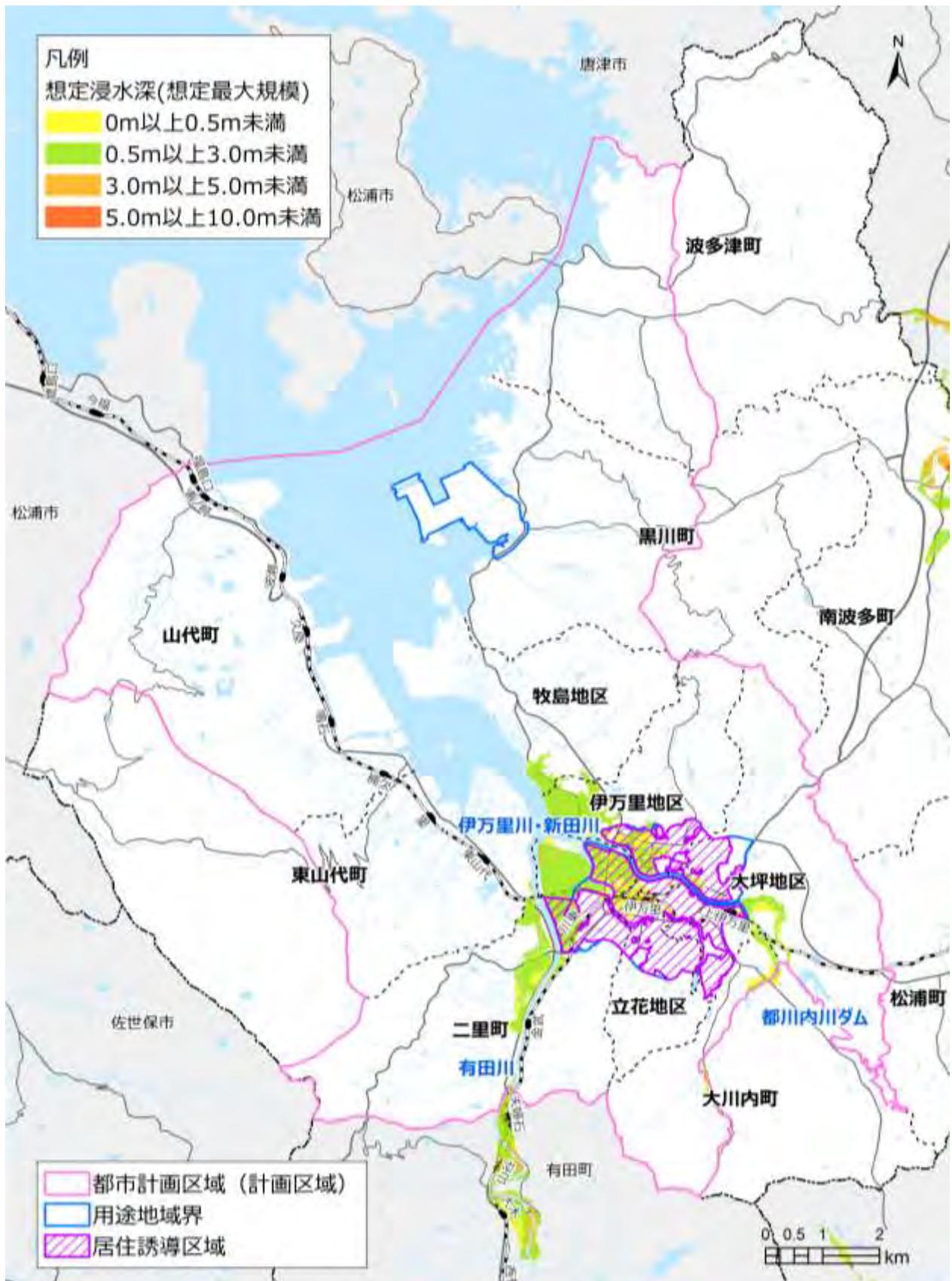
【参考】本市で指定されている主な災害ハザード×居住誘導区域

1) 洪水－想定浸水深：計画規模



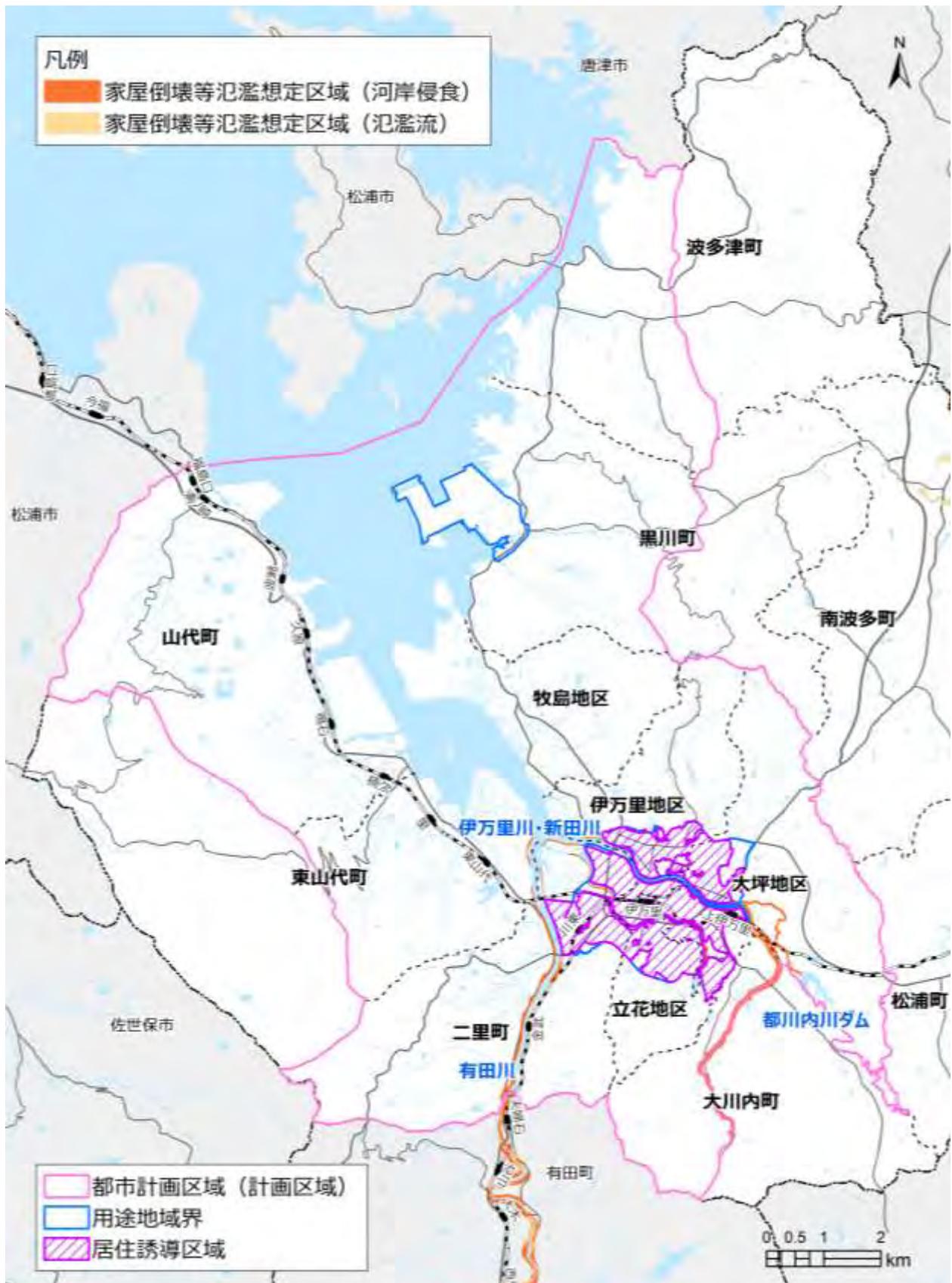
出典：庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

2) 洪水－想定浸水深：想定最大規模

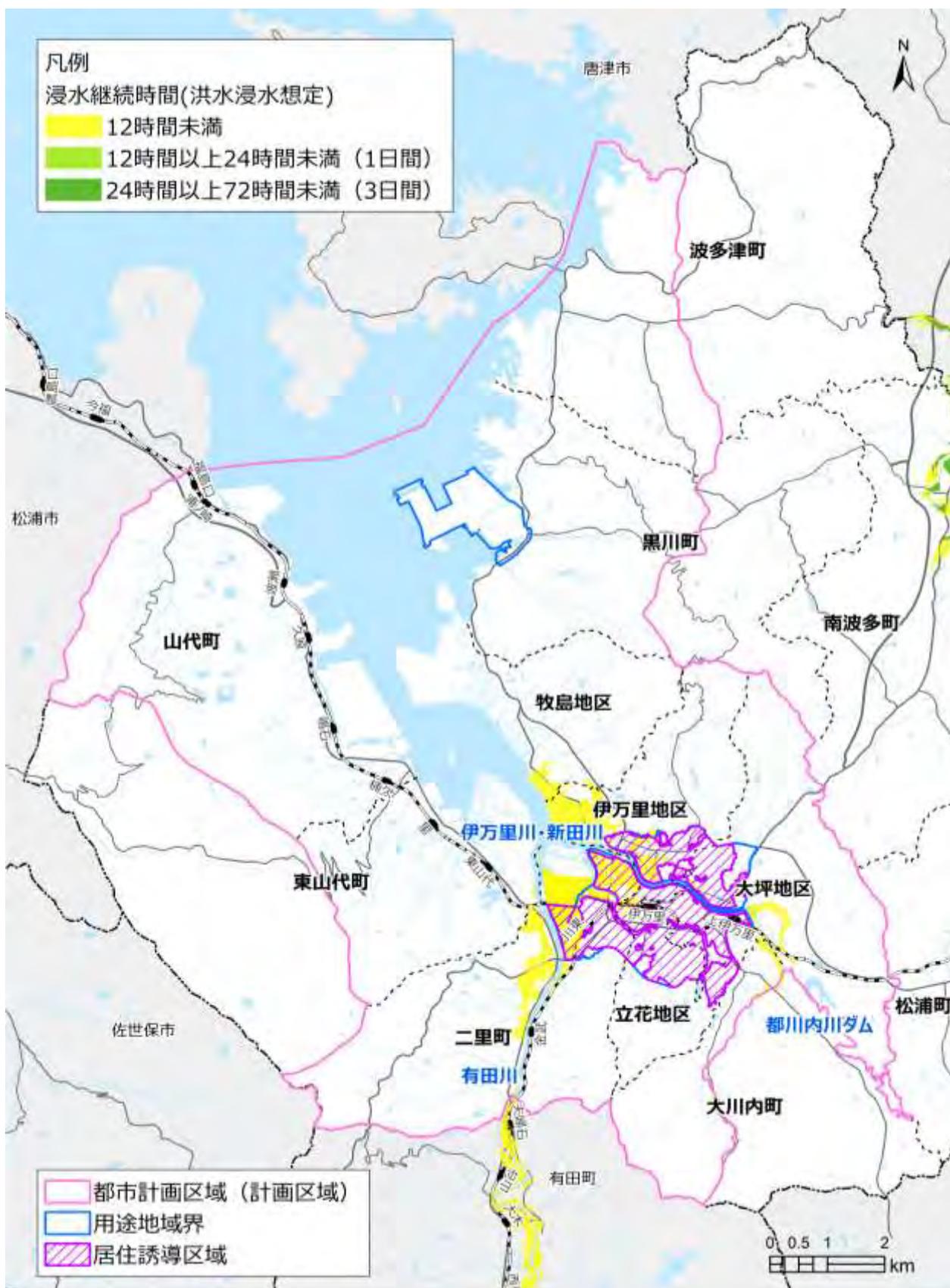


出典：庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

### 3) 洪水－家屋倒壊等氾濫想定区域



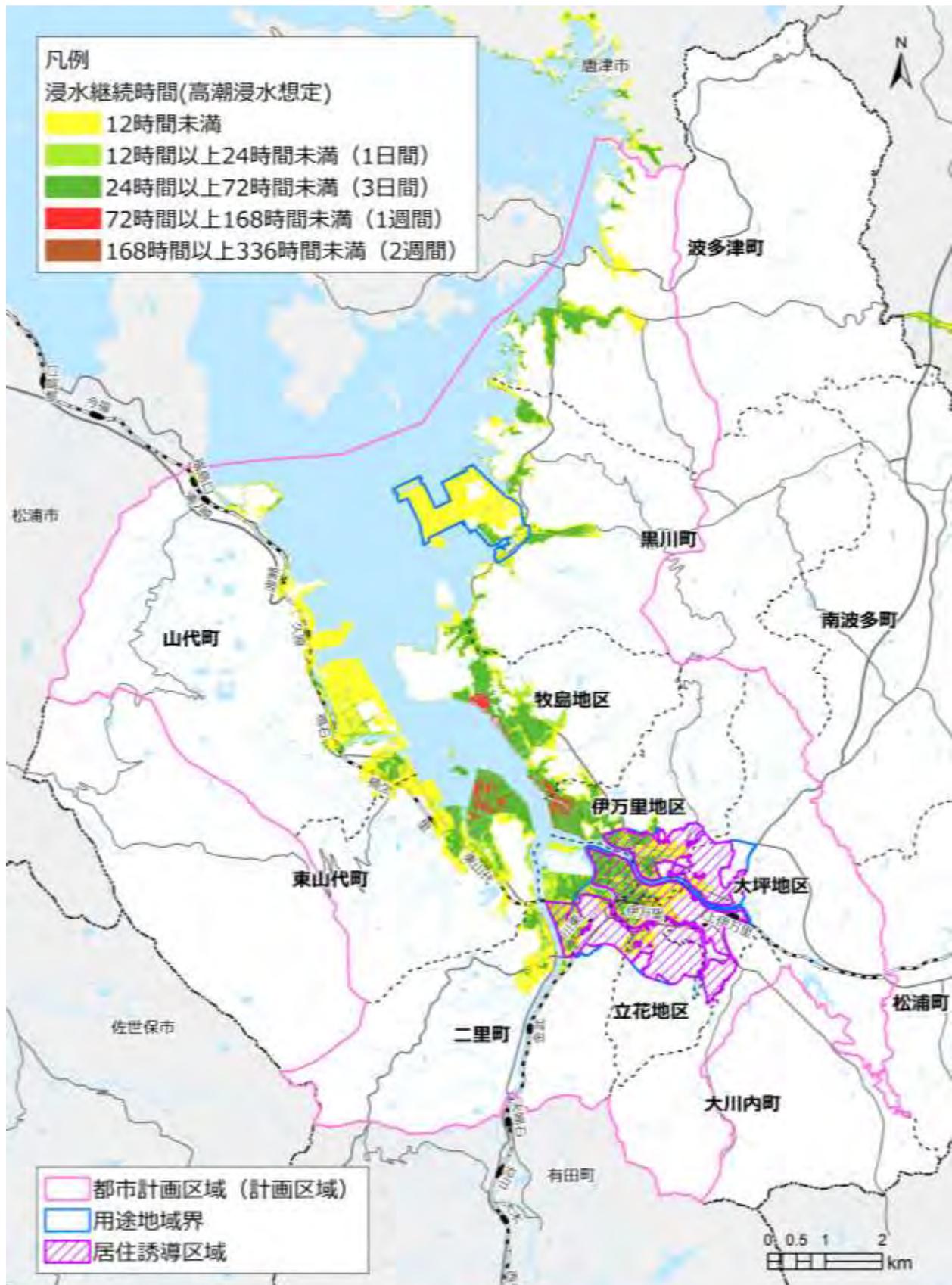
#### 4) 洪水－浸水継続時間



出典：庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

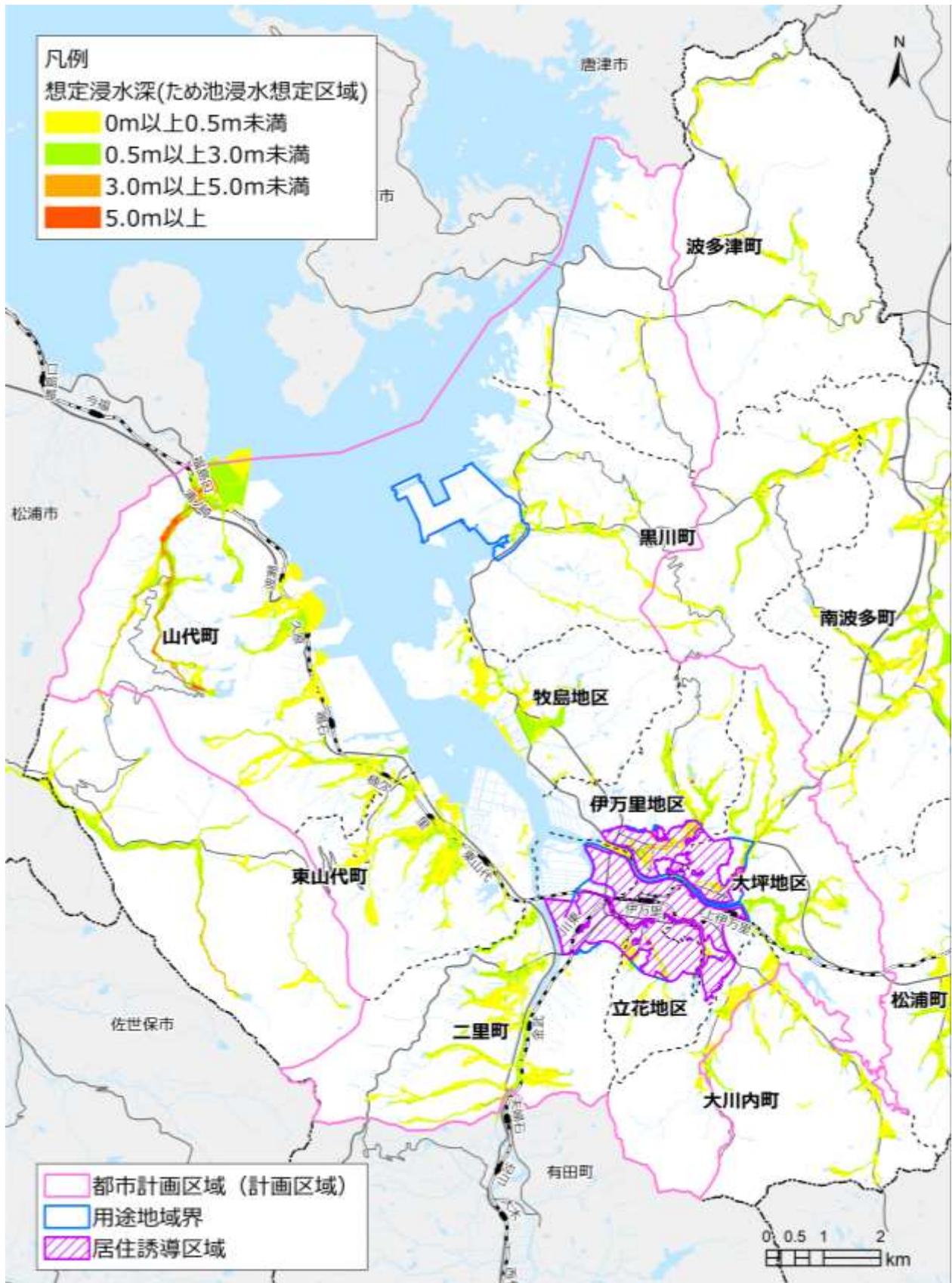


6) 高潮 - 浸水継続時間

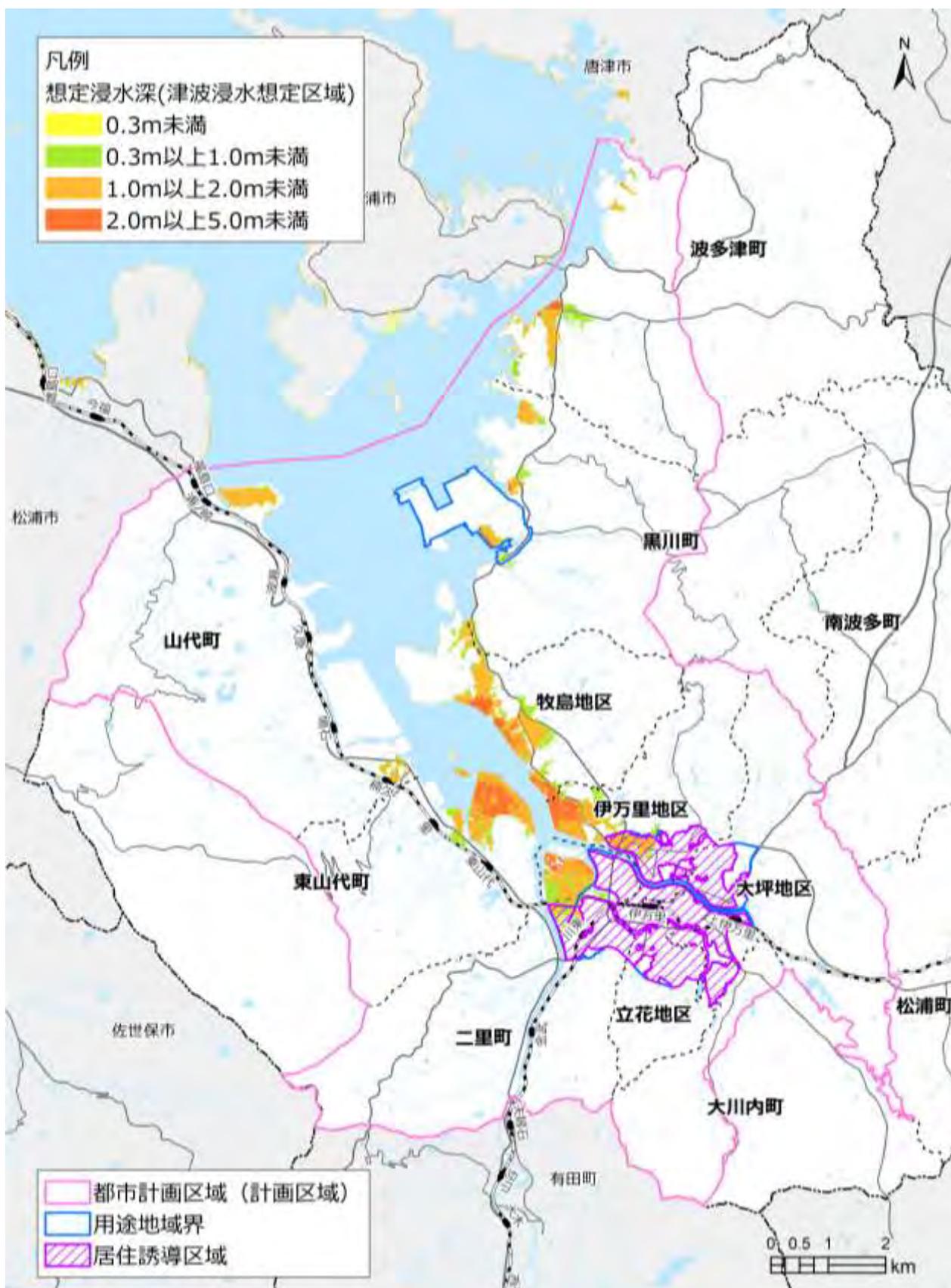


出典：国土数値情報「高潮浸水想定区域」

### 7) ため池 - 想定浸水深

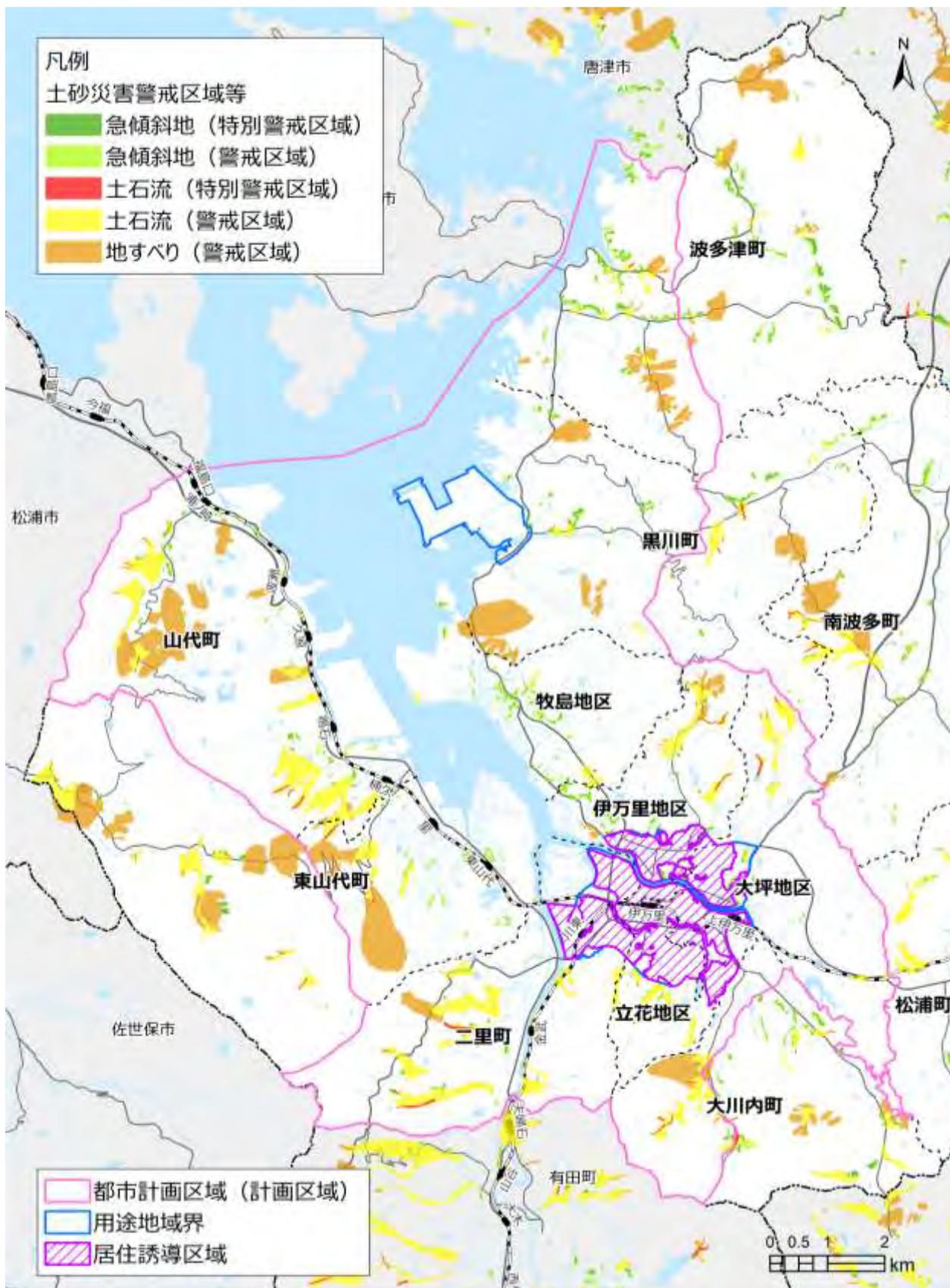


## 8) 津波 – 想定浸水深



出典：国土数値情報「津波浸水想定区域」

9) 土砂災害 – 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域



### (3) 災害リスク分析

前項で示した通り、災害リスク分析では、災害が発生する可能性を示す「災害ハザード情報」と住宅・避難所の立地状況や避難経路となる道路網の整備状況等を示す「都市情報」を用いた重ね合わせ分析を行います。

なお本市では、災害ハザードエリアの一部※<sup>1</sup>を居住誘導区域から除外していることから、居住誘導区域に残存する災害種別に焦点を絞った災害リスク分析を行います。

ただし、防災まちづくりの将来像と取組方針の検討にあたっては、居住誘導区域外の災害ハザード情報も考慮した上で、人的・物的被害の規模や避難行動の可否といった視点から、防災・減災対策の考え方を整理します。

▼災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ一覧

課題抽出の視点	災害ハザード情報	都市情報①	都市情報②
①垂直避難は可能か	⇒ 洪水（浸水想定区域） 高潮（浸水想定区域） ため池（浸水想定区域） 津波（浸水想定区域）	× 建物階数	
②避難所への避難は可能か （水平避難は可能か）	⇒ 洪水（浸水想定区域） 高潮（浸水想定区域） ため池（浸水想定区域） 津波（浸水想定区域）	× 避難所・緊急輸送道路	× 建物用途（住宅・非住宅）
③要配慮者の生命維持に危険はないか	⇒ 洪水（浸水想定区域） 高潮（浸水想定区域） ため池（浸水想定区域） 津波（浸水想定区域）	× 要配慮者施設	
④長期にわたり取り残される住宅等はないか	⇒ 洪水（浸水継続時間） 高潮（浸水継続時間）	× 建物用途（住宅・非住宅） 要配慮者施設	
⑤道路の途絶等により救急活動や復旧活動の遅れが生じるおそれはないか	⇒ -	避難所・緊急輸送道路	× 建物建築年（耐震化の有無）
⑥火災発生時における延焼のおそれはないか	⇒ -	延焼危険区域	× 消防活動可能区域

※1 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域・家屋倒壊等氾濫想定区域の全域、洪水浸水想定区域・ため池浸水想定区域・津波浸水想定区域の一部を居住誘導区域から除外しています。（p.73～74を参照）

※2 大規模盛土造成地は、必ずしも災害発生の危険性を示すものではないため、分析対象から除外しています。

※3 地震による道路の途絶や火災などは市全域で発生しうるものであり、災害ハザード情報を用いた分析が困難であることから、都市情報の重ね合わせにより災害リスクを把握します。

## 【参考】避難所の種類

本計画では、「指定緊急避難所」「指定避難所」「福祉避難所」の3種を対象としたリスク分析を行っています。各施設種別の概要は以下の通りです。

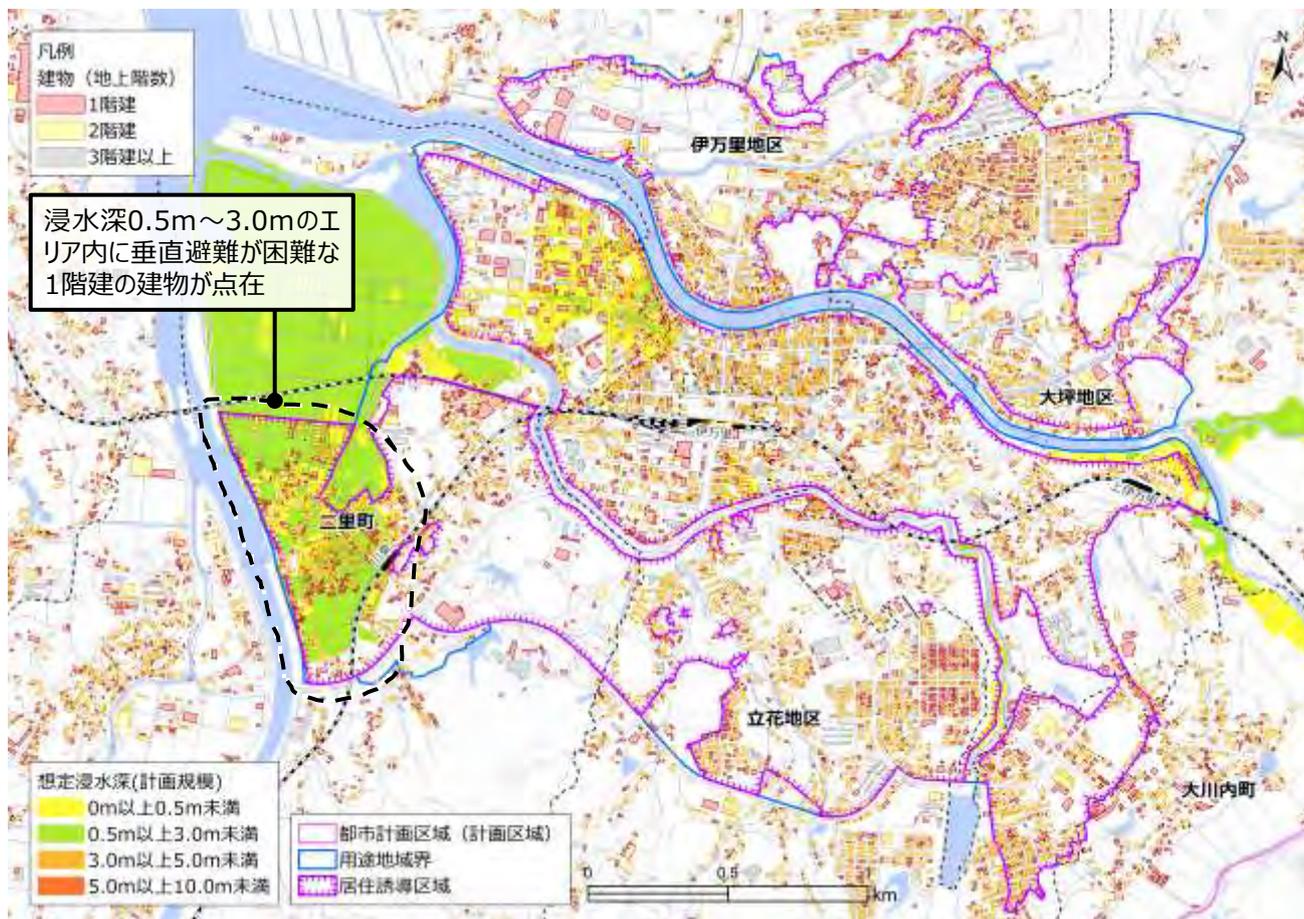
### ▼避難所の種類と概要

施設種別	目的	特徴	施設の具体例
指定緊急避難所	災害が差し迫った状況や発災時において、緊急的に避難して、身の安全を確保することができる場所。	一時的な避難が目的であり、長期滞在は想定されていない。	グラウンドや球場、大規模な公園など
指定避難所	災害発生時、自宅での生活が困難になった被災者が一定期間滞在することができる施設。	食事、寝具、トイレなどの生活支援が提供される。	校舎や体育館、コミュニティセンターなど
福祉避難所	高齢者や障がい者など、一般の避難所生活では支障をきたす要配慮者に対して、特別の配慮がなされた施設。	バリアフリーに対応しており、医療・介護スタッフが配置される。一般の避難所からの二次避難先として運用されることが多い。	福祉センターや各福祉施設など

## 1) 課題の視点：垂直避難は可能か

### 洪水浸水想定区域（計画規模）× 建物階数

- 二里町において、想定浸水深が 0.5m～3.0mのエリア内に垂直避難が困難となる 1 階建の建物が点在しており、床上浸水による人的・物的被害が発生するおそれがあります。



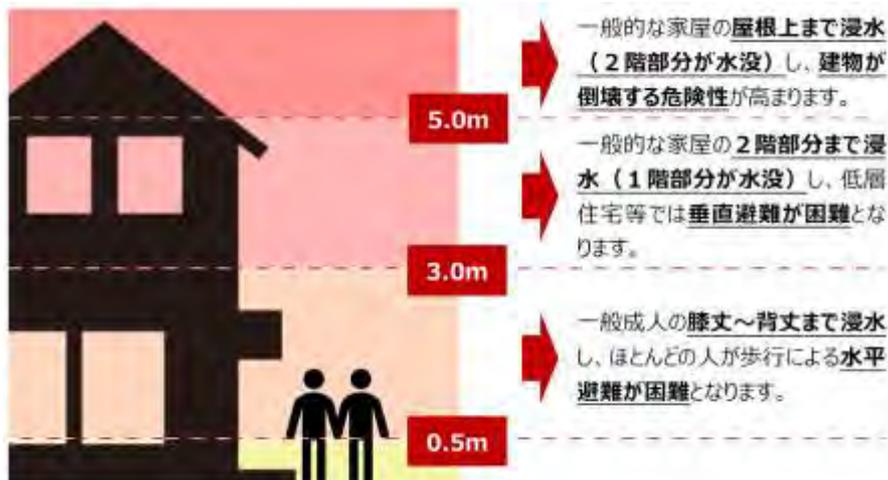
出典：庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」、都市計画基礎調査（令和5年度）

### 【参考】洪水や高潮発生時における浸水深の考え方

洪水や高潮、ため池の浸水想定区域では、「浸水深」が人的・物的被害を把握するための指標の一つとされており、一般的に「0.5m」「3.0m」「5.0m」が災害リスクを読み解く上での目安として用いられます。

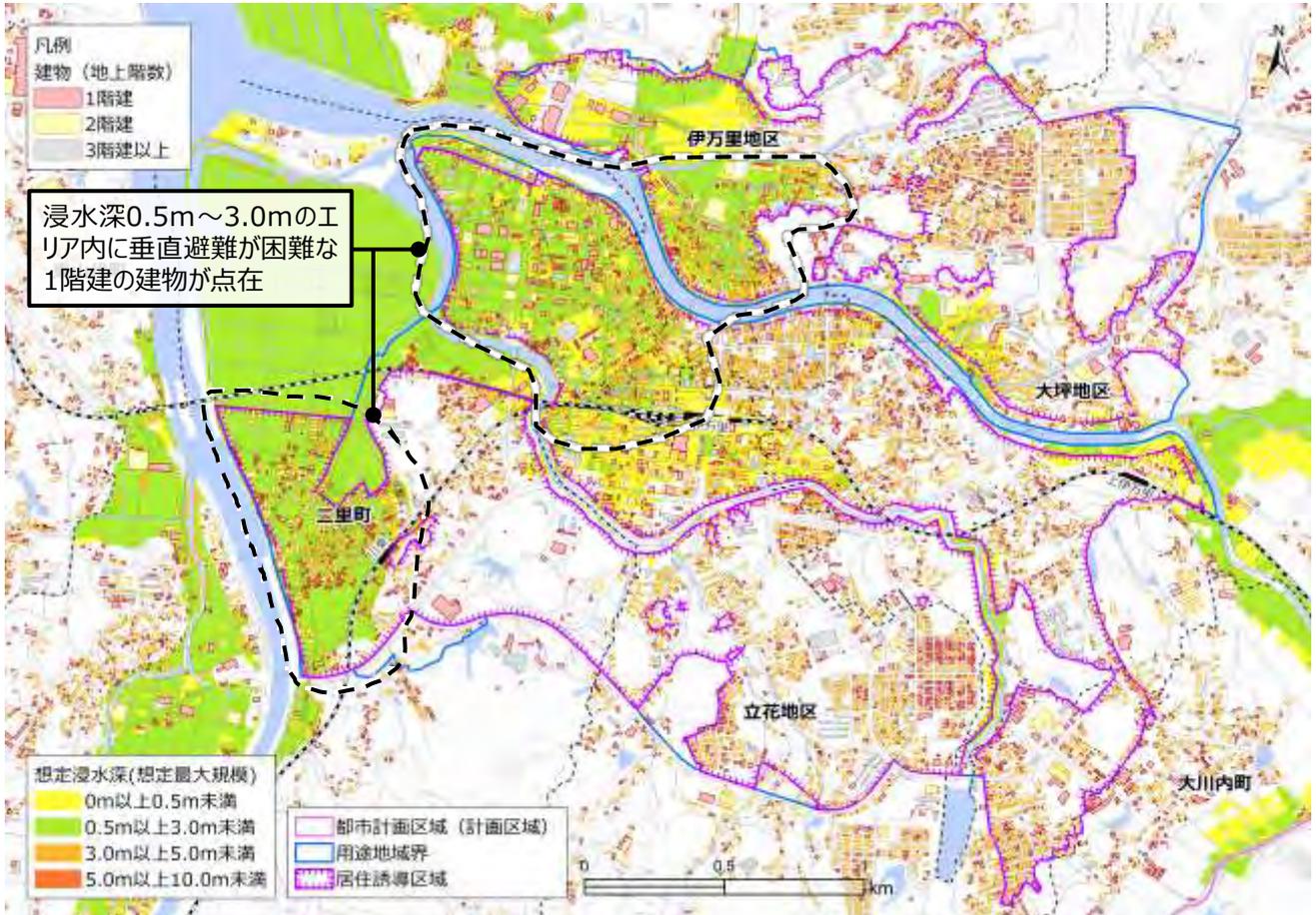
洪水や高潮発生時における浸水深ごとの人的・物的被害の考え方は右図の通りです。

#### ▼洪水や高潮発生時の浸水深と人的・物的被害の関係



## 洪水浸水想定区域（想定最大規模）× 建物階数

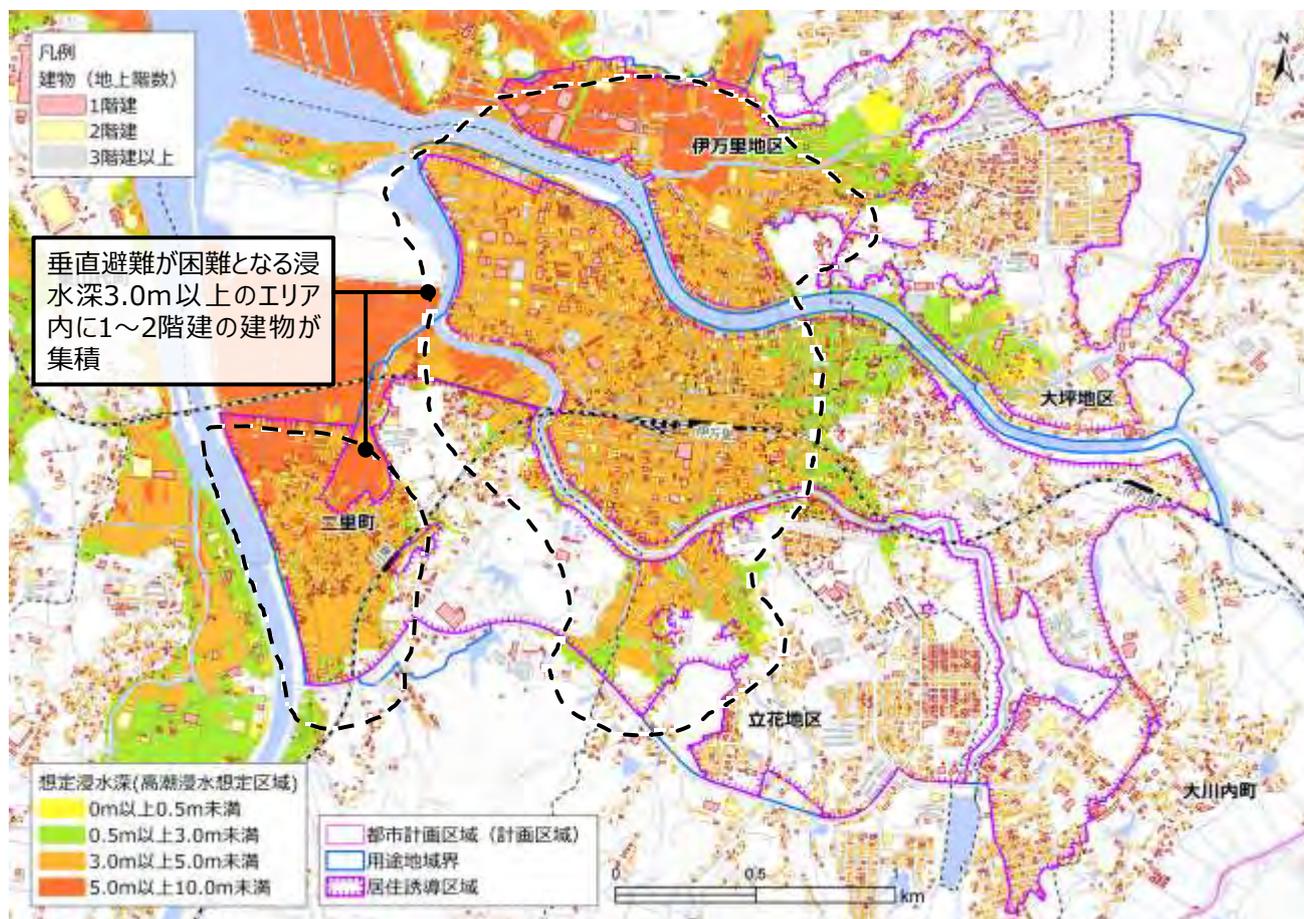
- 松島町や二里町等において、想定浸水深が0.5m～3.0mのエリア内に垂直避難が困難となる1階建の建物が点在しており、床上浸水による人的・物的被害が発生するおそれがあります。



出典：庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」、都市計画基礎調査（令和5年度）

## 高潮浸水想定区域 × 建物階数

- 伊万里駅周辺や松島町、二里町等において、垂直避難が困難となる想定浸水深が 3.0m以上のエリア内に1～2階建の建物が集積しており、床上浸水による人的・物的被害が発生するおそれがあります。



出典：国土数値情報「高潮浸水想定区域」、都市計画基礎調査（令和5年度）

## 【参考】高潮浸水想定区域の考え方

「想定し得る最大規模の高潮」を前提としたものが「高潮浸水想定区域」になります。

降雨量や河川流量に基づき指定される「洪水浸水想定区域」、地形条件に基づき指定される「土砂災害警戒区域」などとは異なり、高潮浸水想定区域は以下に示す条件①～④が全て重なった最悪の場合をシミュレーションしたのとなっており、その発生頻度は他の災害ハザードと比較して極めて低いと予想されます。

### ▼佐賀県における高潮浸水想定区域の外力条件

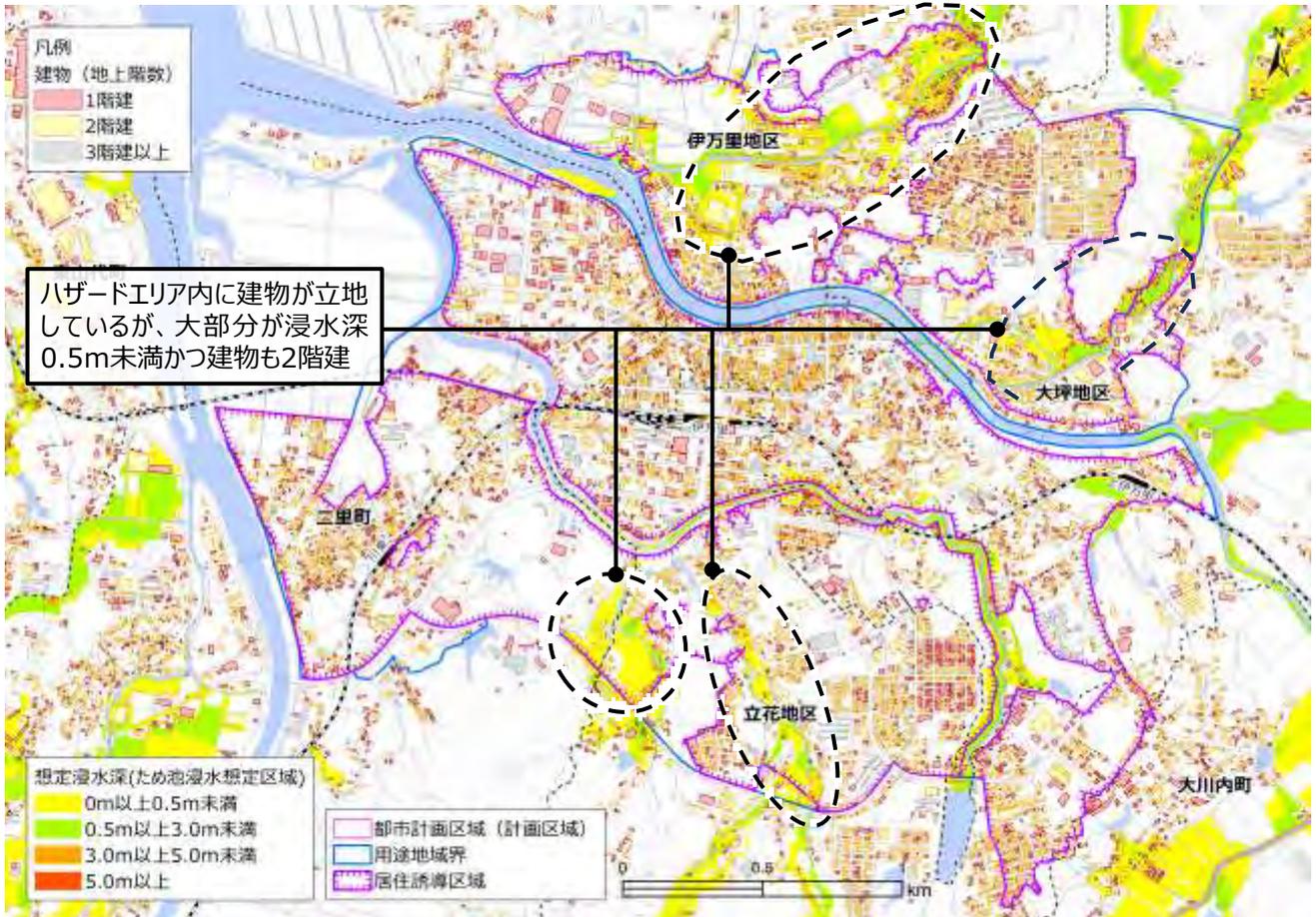
（過去、佐賀県に上陸または最接近した最大中心気圧 940 hPa の台風を遥かに上回る外力条件を設定）

① 台風の規模	中心気圧	900 hPa（室戸台風規模）
	最大旋衡風速半径	75 km（伊勢湾台風規模）
	移動速度	73 km/h（伊勢湾台風規模）
② 大潮（新月と満月の時期に起こる潮位差が最大となる現象）かつ満潮時に台風が襲来		
③ 高潮と同時に河川で洪水が発生		
④ 海岸堤防等は全て決壊、水門や排水機場は全て機能停止		

出典：佐賀県 HP を基に作成

## ため池浸水想定区域 × 建物階数

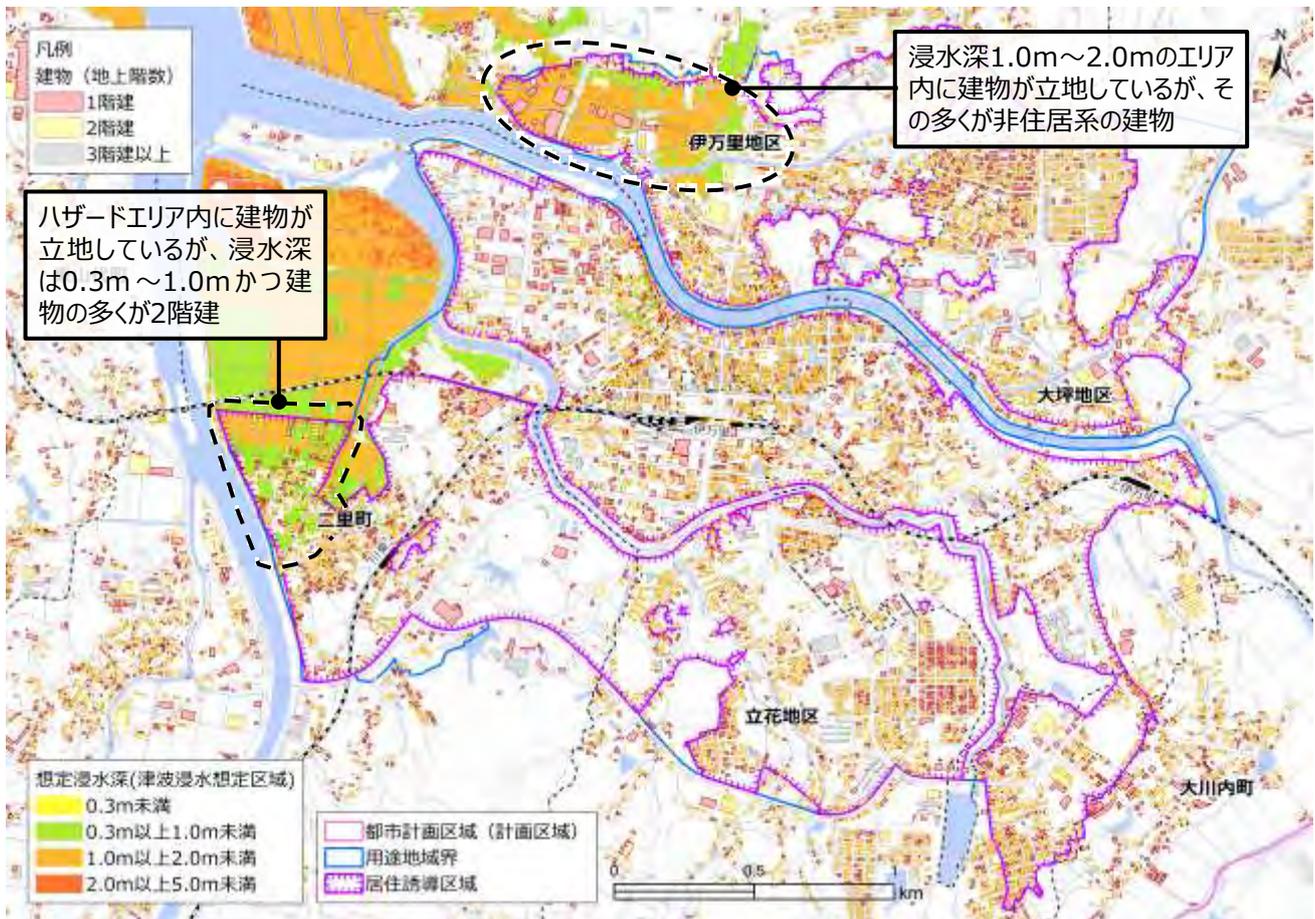
■ 大部分で想定浸水深が 0.5m未満となっており、0.5m～3.0mの浸水が見込まれるエリア内においても、垂直避難が困難となる1階建の建物はほとんど立地していないことから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。



出典：庁内資料、都市計画基礎調査（令和5年度）

## 津波浸水想定区域 × 建物階数

- 二里町において、想定浸水深が 0.3m～1.0mのエリア内に建物が立地していますが、その多くが垂直避難での対応が可能な2階建の建物になっていることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。
- 松島町において、想定浸水深が 1.0m～2.0mのエリア内に1階建の建物が立地していますが、その多くが非住居系の建物（商業施設）になっていることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。



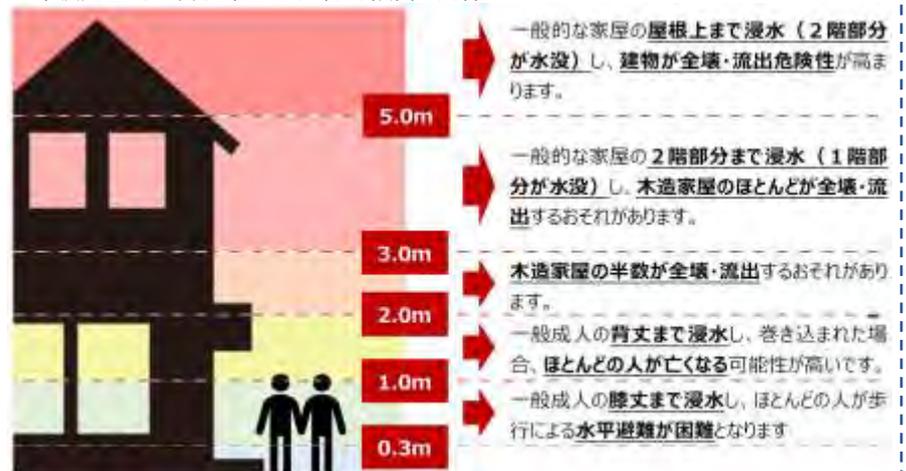
出典：国土数値情報「津波浸水想定区域」、都市計画基礎調査（令和5年度）

## 【参考】津波発生時における浸水深の考え方

津波浸水想定区域では洪水や高潮等と異なり、「0.3m」「1.0m」「2.0m」「3.0m」「5.0m」が浸水深の目安として用いられます。

津波発生時における浸水深ごとの人的・物的被害の考え方は右図の通りです。

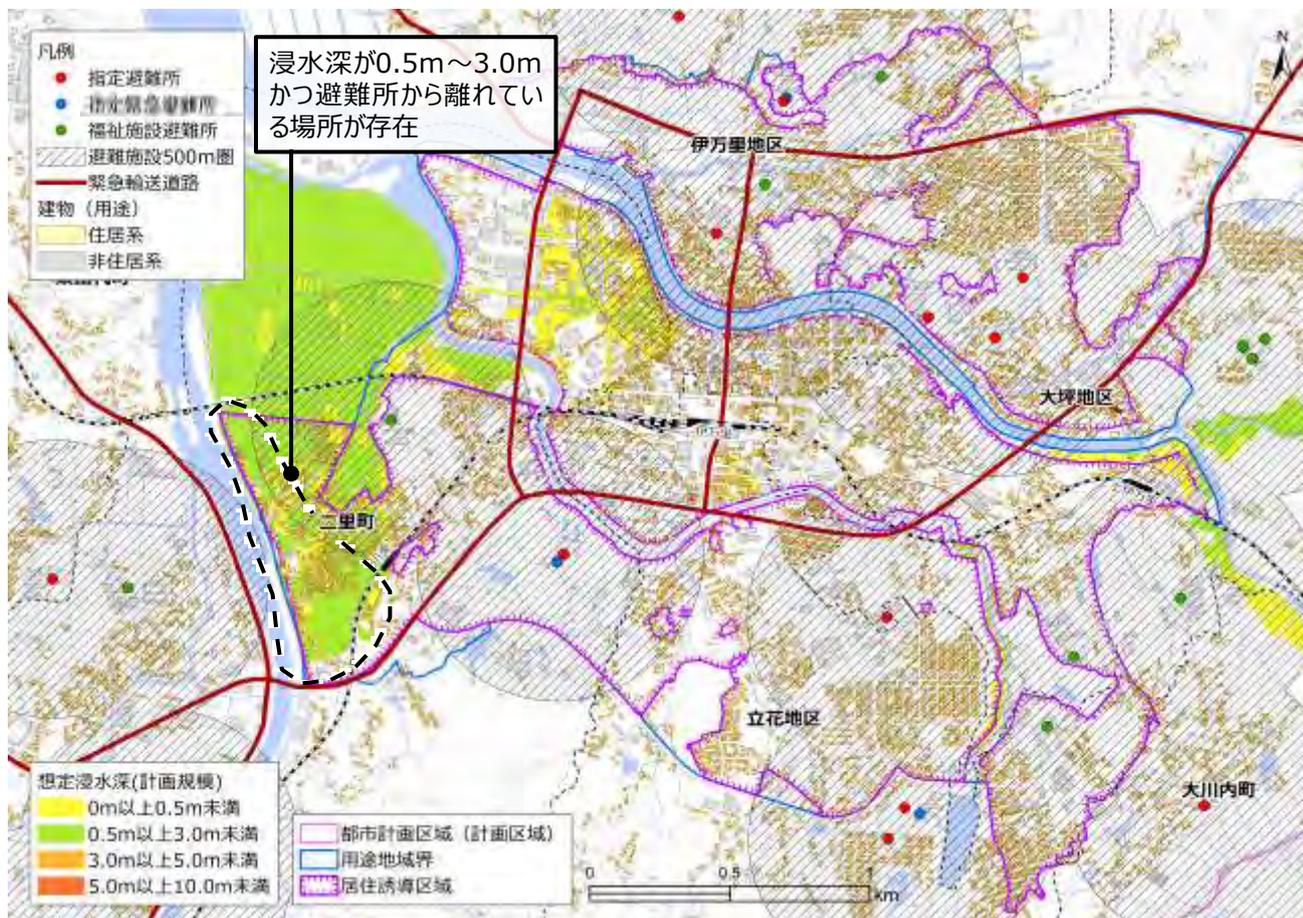
### ▼津波発生時の浸水深と人的・物的被害の関係



## 2) 課題の視点：避難所への避難は可能か

### 洪水浸水想定区域（計画規模）× 避難所・緊急輸送道路 × 建物用途

- 二里町において、想定浸水深が 0.5m～3.0mかつ避難所から 500m以上離れている場所に住居系の建物が立地しており、避難行動の遅れにより人的被害が発生するおそれがあります。



出典：庁内資料、避難・避難場所一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

### 【参考】避難所圏域の考え方

一般的に、高齢者などが無理なく歩ける距離は約 500mとされています。また、東日本大震災後に国が行った調査では、徒歩で避難した人の約7割が 500m以内の移動だったという結果が提示されています。

以上のことを踏まえて、本計画では、避難所からの 500m圏を「水平避難が可能なエリア」と見なしています。

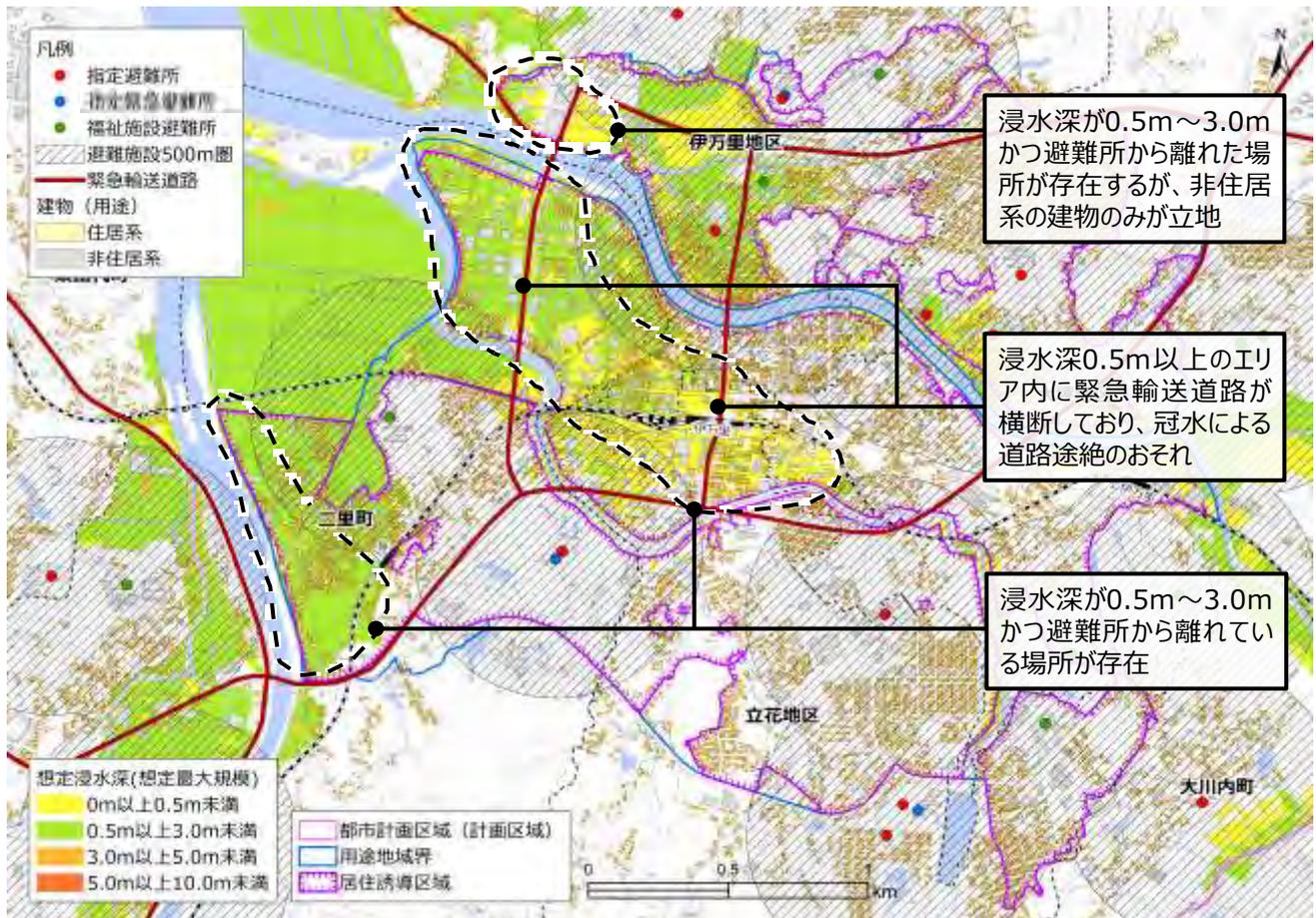
#### ▼徒歩による避難の移動距離



出典：津波避難対策推進マニュアル検討会報告書

## 洪水浸水想定区域（想定最大規模）× 避難所・緊急輸送道路 × 建物用途

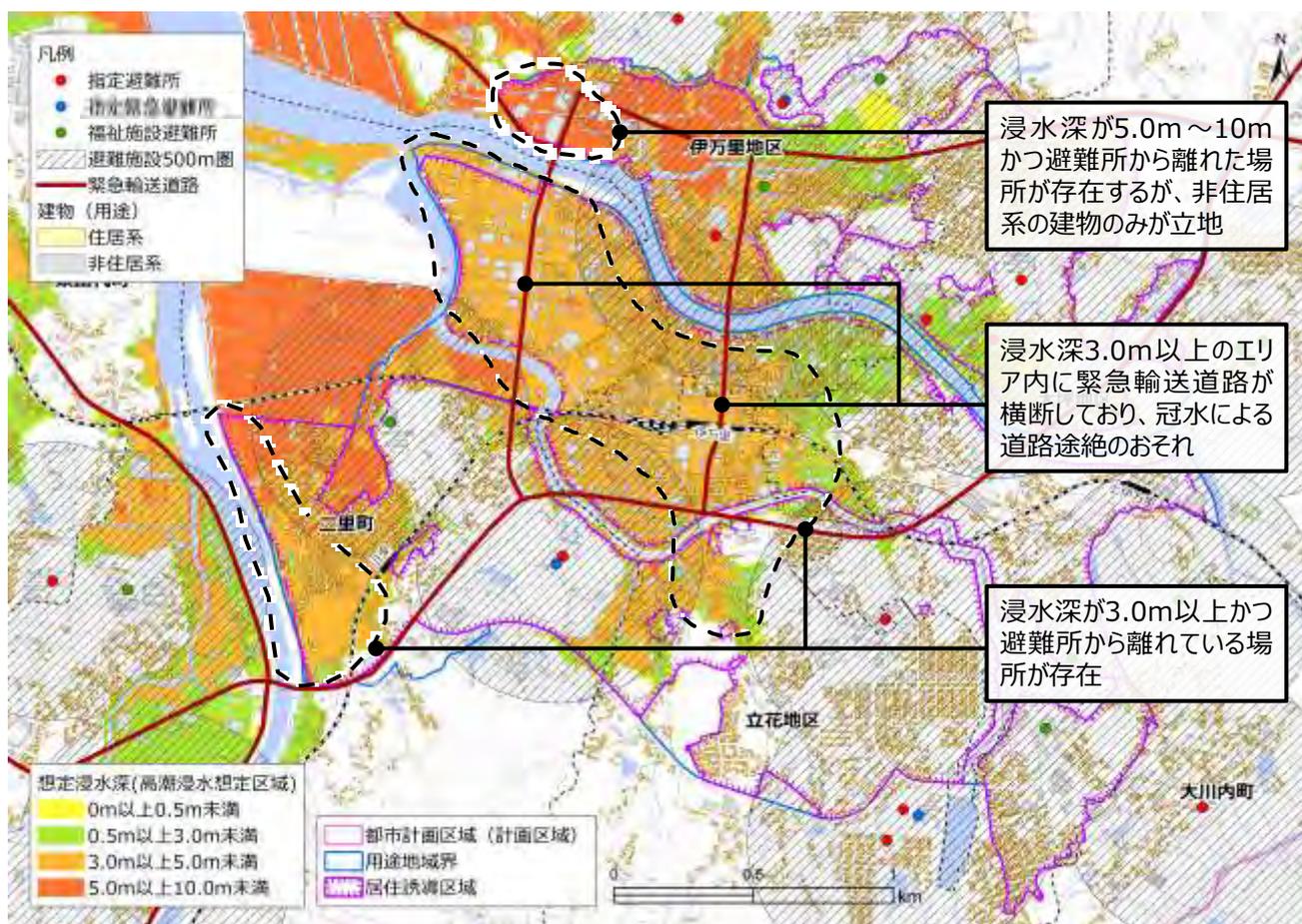
- 伊万里駅周辺や二里町等において、想定浸水深が0.5m～3.0mかつ避難所から500m以上離れている場所に住居系の建物が立地しており、避難行動の遅れによる人的被害が発生するおそれがあります。
- 松島町にも想定浸水深が 0.5m～3.0mかつ避難所から 500m以上離れている場所が存在しますが、ハザードエリア内には非住居系の建物のみが立地していることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。
- 国道 204 号や県道黒川松島線などの緊急輸送道路の一部が、想定浸水深 0.5m以上のエリアを横断しており、冠水により道路が途絶されるおそれがあります。



出典：庁内資料、避難・避難場所一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

### 高潮浸水想定区域 × 避難所・緊急輸送道路 × 建物用途

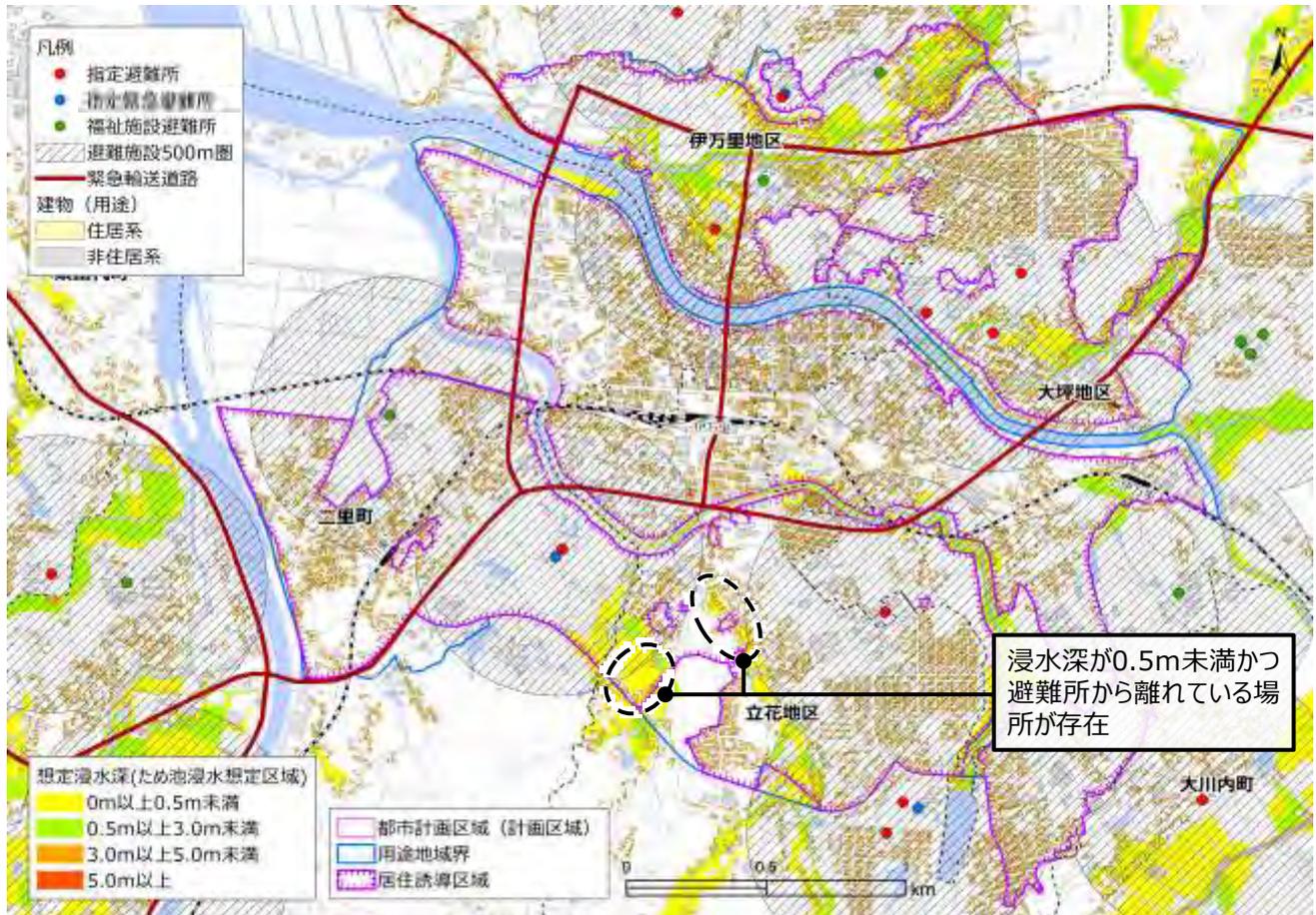
- 伊万里駅周辺や二里町等において、垂直避難が困難となる浸水深が 3.0m以上かつ避難所から 500m以上離れている場所に住居系の建物が立地しており、避難行動の遅れにより人的被害が発生するおそれがあります。
- 松島町にも想定浸水深が 5.0m～10mかつ避難所から 500m以上離れている場所が存在しますが、ハザードエリア内には非住居系の建物（商業施設）のみが立地していることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。
- 国道 204 号や 202 号、県道黒川松島線などの緊急輸送道路の一部が、想定浸水深 3.0m以上のエリアを横断しており、冠水により道路が途絶されるおそれがあります。



出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「高潮浸水想定区域」「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

ため池浸水想定区域 × 避難所・緊急輸送道路 × 建物用途

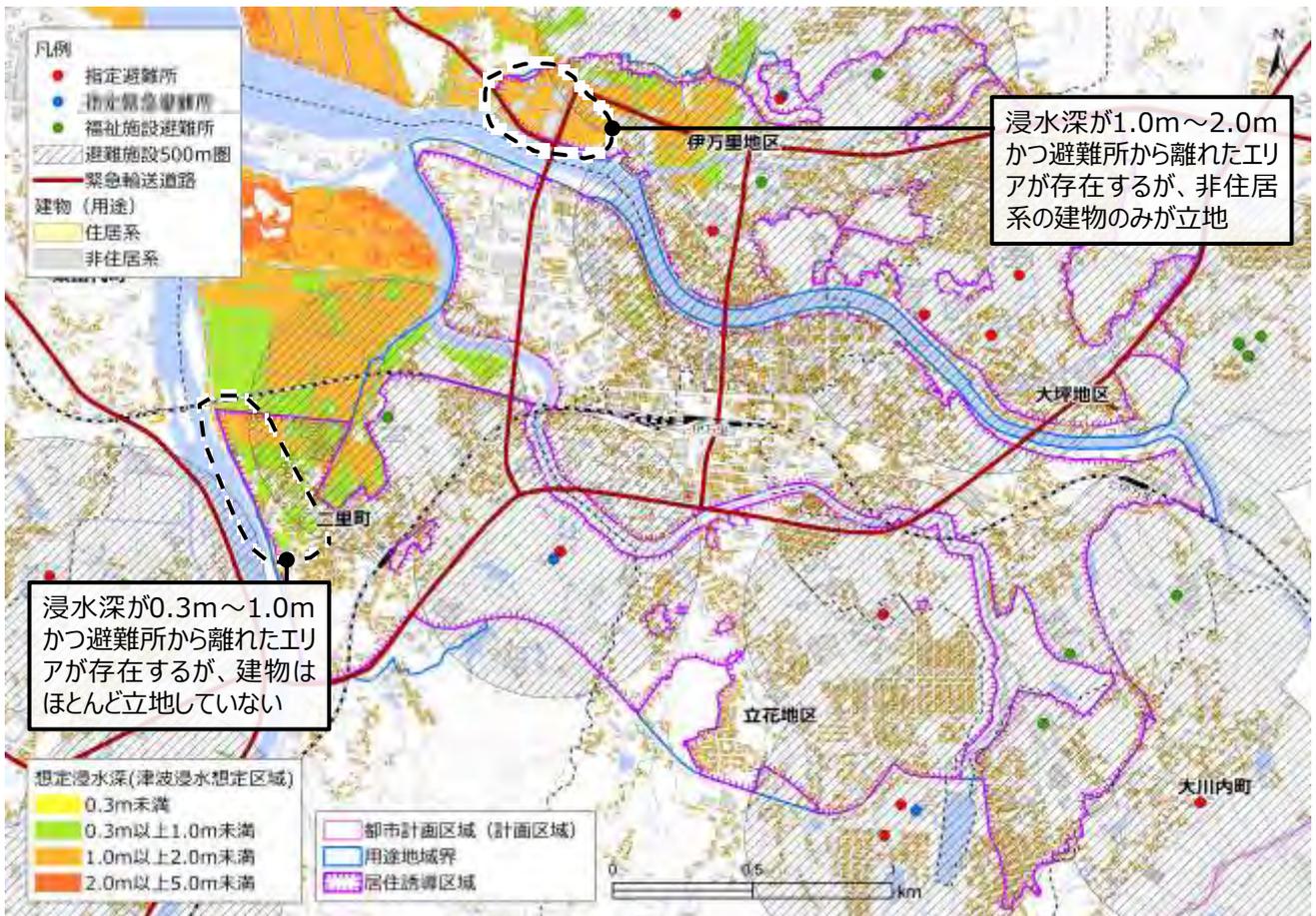
■ 立花町において、避難所から 500m以上離れている場所に住居系の建物が立地していますが、想定浸水深は垂直避難での対応が可能な 0.5m未満となっていることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。



出典：庁内資料、避難・避難場所一覧、国土数値情報「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

津波浸水想定区域 × 避難所・緊急輸送道路 × 建物用途

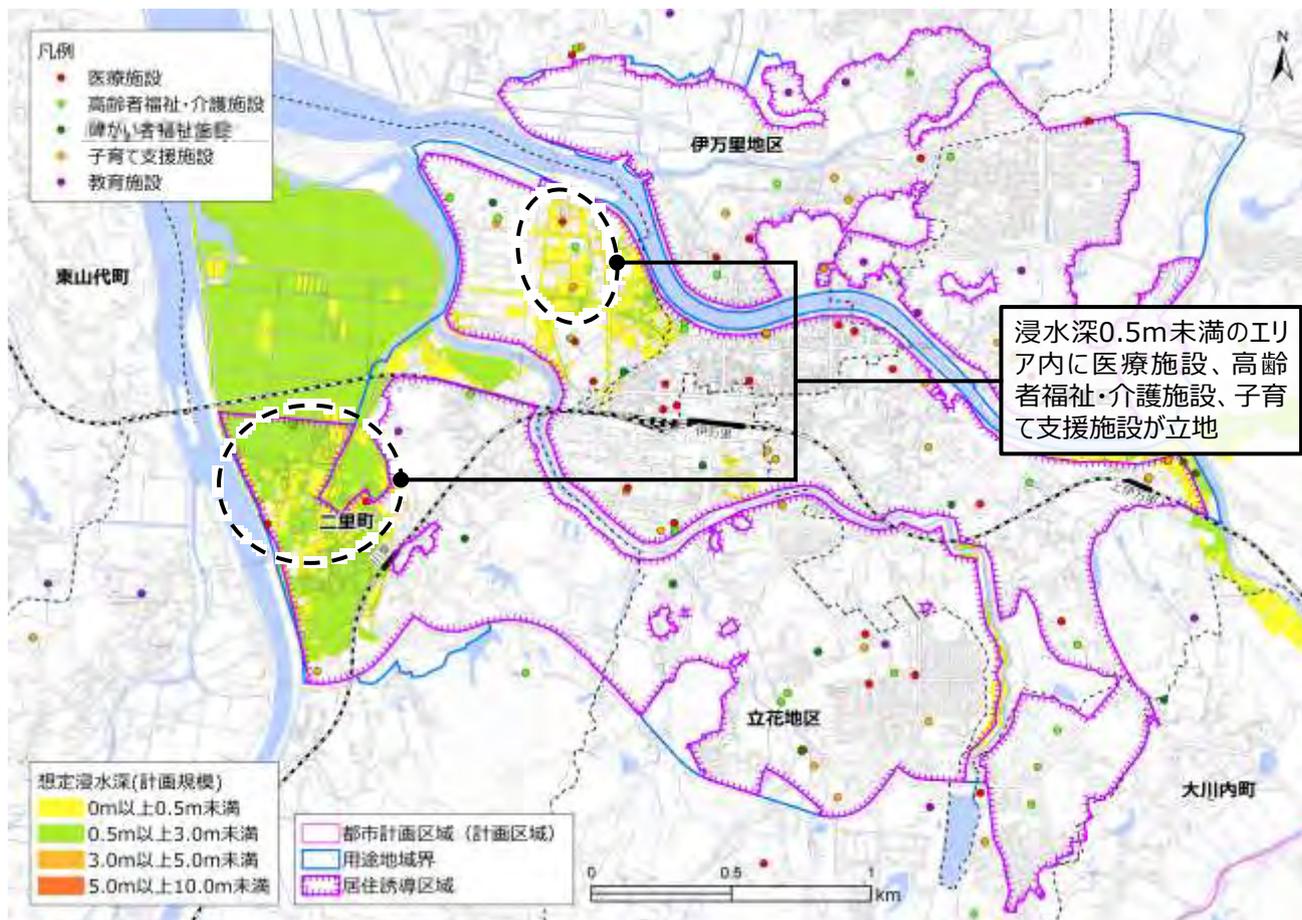
- 二里町において、想定浸水深が 0.3m～1.0mかつ避難所から 500m以上離れた場所が存在しますが、ハザードエリア内には建物がほとんど立地していないことから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。
- 松島町において、想定浸水深が 1.0m～2.0mかつ避難所から 500m以上離れた場所が存在しますが、ハザードエリア内には非住居系の建物（商業施設）のみが立地していることから、人的被害が発生するリスクは低いと解されます。



### 3) 課題の視点：要配慮者の生命維持に危険はないか

#### 洪水浸水想定区域（計画規模）× 要配慮者施設

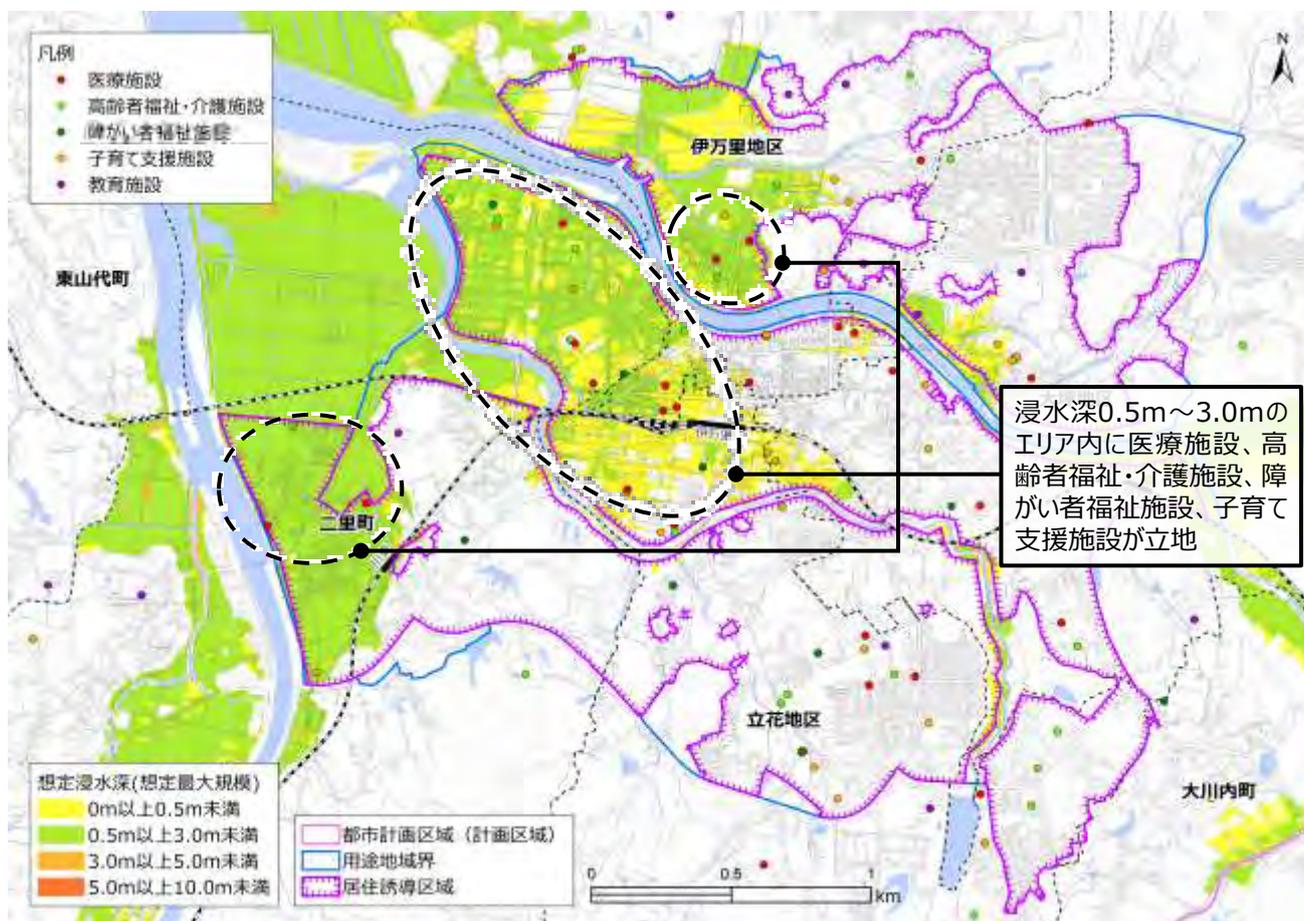
- 二里町において、想定浸水深が 0.5m未滿のエリア内に医療施設、高齢者福祉・介護施設、子育て支援施設が立地しており、これらの施設では床上浸水等により施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれがあります。



出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」、ゼンリン住宅地図

## 洪水浸水想定区域（想定最大規模）× 要配慮者施設

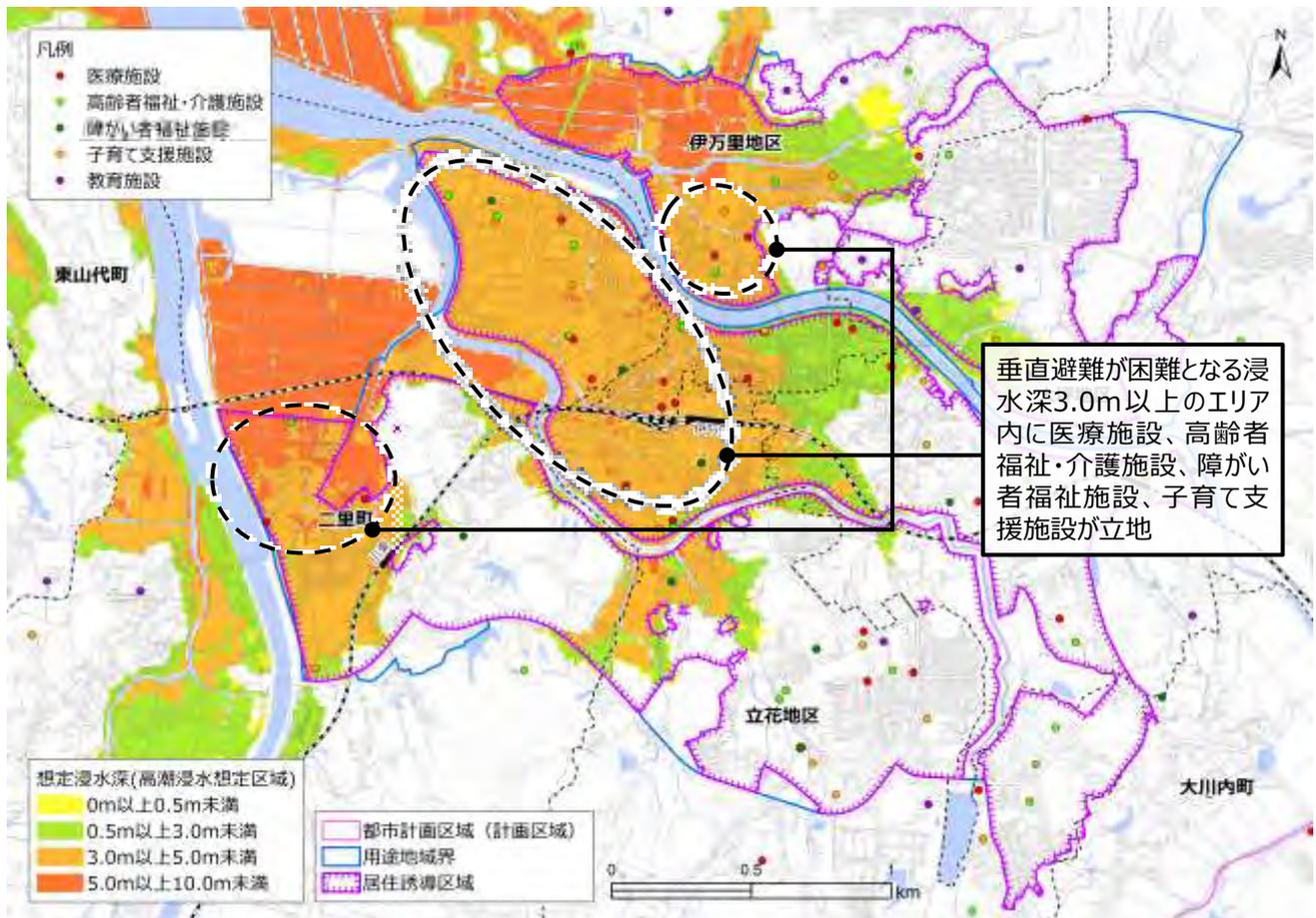
- 伊万里駅周辺や松島町、二里町において、想定浸水深が 0.5m～3.0mのエリア内に医療施設、高齢者福祉・介護施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設が立地しており、これらの施設では床上浸水等により施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれがあります。



出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」、ゼンリン住宅地図

## 高潮浸水想定区域 × 要配慮者施設

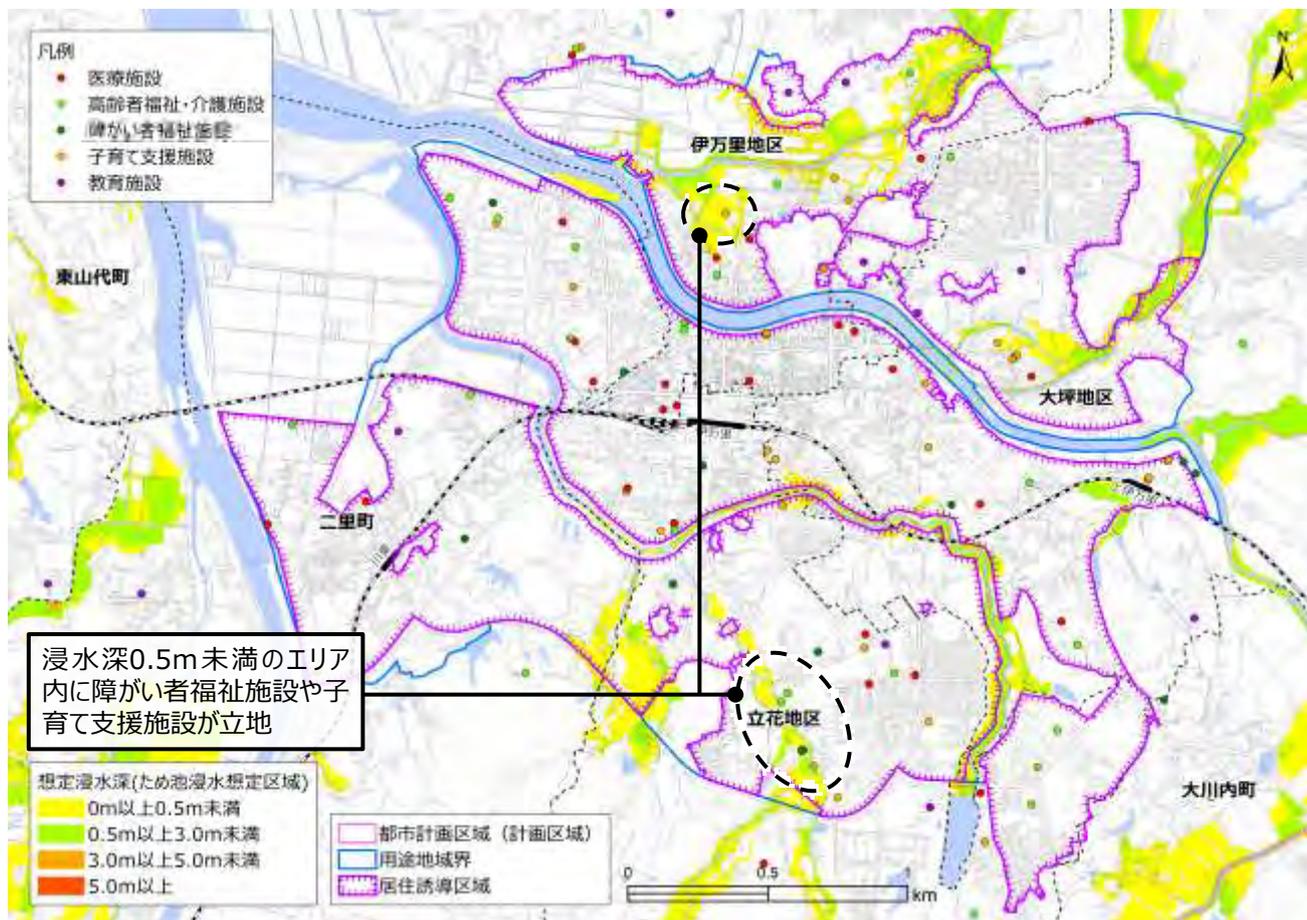
- 伊万里駅周辺や松島町、二里町において、垂直避難が困難となる想定浸水深が 0.5m～3.0mのエリア内に医療施設、高齢者福祉・介護施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設が立地しており、これらの施設では床上浸水等により、施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれがあります。



出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「高潮浸水想定区域」、ゼンリン住宅地図

## ため池浸水想定区域 × 要配慮者施設

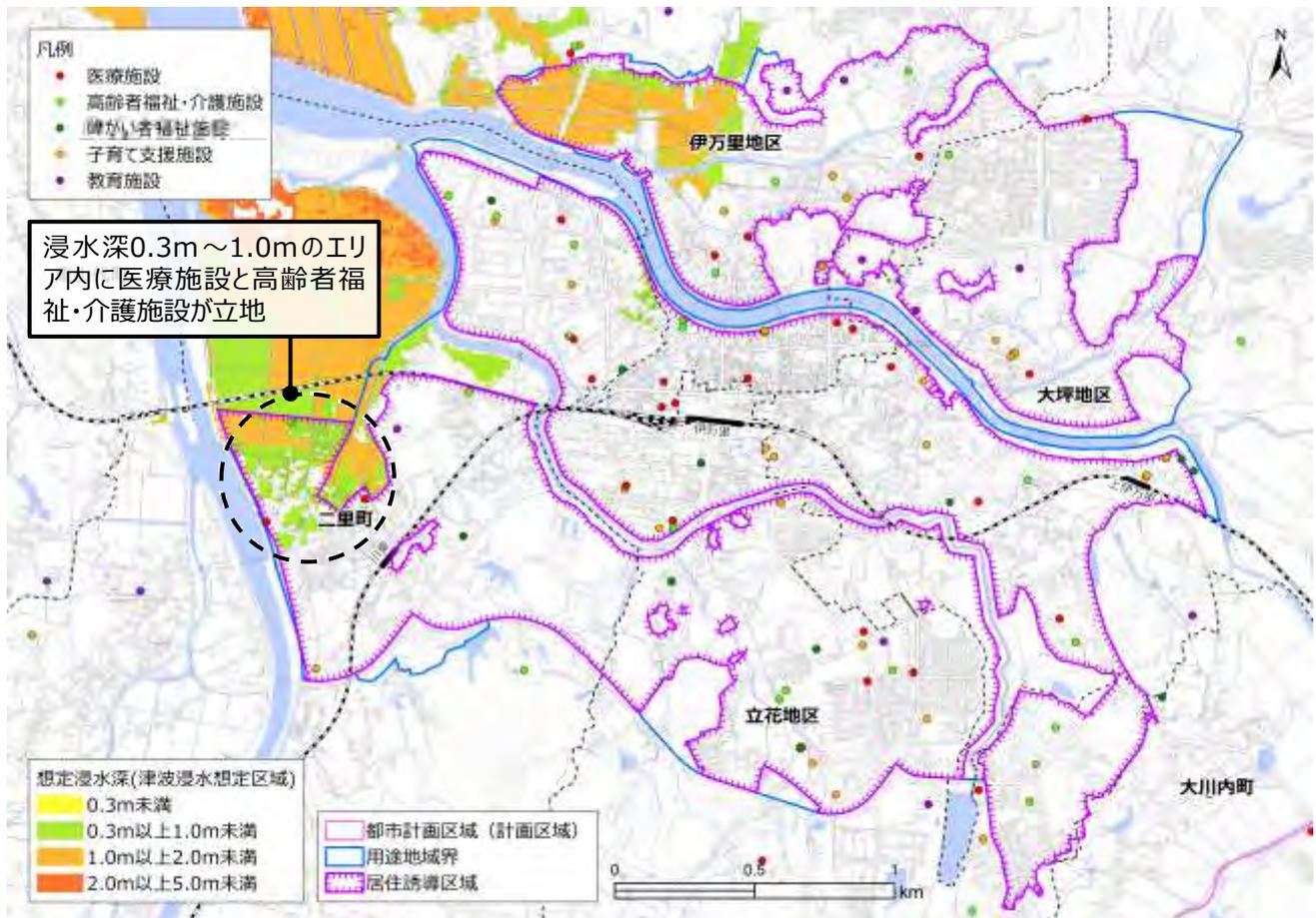
- 松島町と立花町において、障がい者福祉施設と子育て支援施設がハザードエリア内に立地していますが、いずれも想定浸水深が 0.5m未満であることから、施設機能の維持や要配慮者の生命維持に危険が生じるリスクは低いと解されます。



出典：市内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、ゼンリン住宅地図

## 津波浸水想定区域 × 要配慮者施設

- 二里町において、医療施設と高齢者福祉・介護施設がハザードエリア内に立地していますが、いずれも想定浸水深が 1.0m未満であることから、施設機能の維持や要配慮者の生命維持に危険が生じるリスクは低いと解されます。

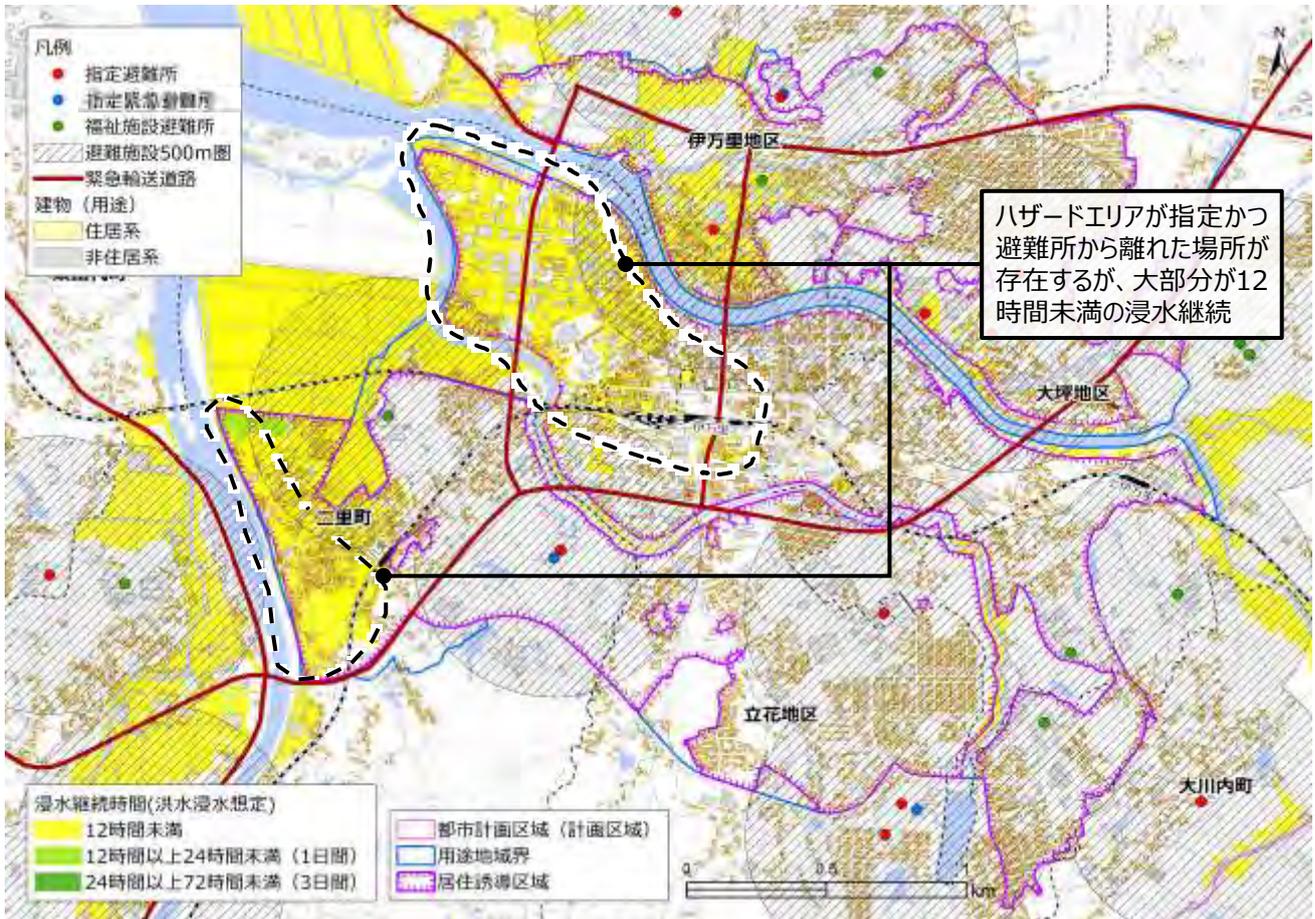


出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「津波浸水想定区域」、ゼンリン住宅地図

#### 4) 課題の視点：長期にわたり取り残される住宅等はないか

##### 浸水継続時間（洪水－想定最大規模）× 建物用途

- 二里町や松島町でハザードエリアが指定されており、避難所から 500m以上離れた場所も存在しますが、大部分が 12 時間未満の浸水継続となっていることから、長期浸水による人的被害が発生するリスクは低いと解されます。



出典：庁内資料、避難・避難場所一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

#### 【参考】 浸水継続時間の考え方

地表が水に覆われてから水が完全に引くまでに要する時間を「浸水継続時間」と呼びます。前述した浸水深と同様に、洪水や高潮による人的・物的被害を把握する際には、この浸水継続時間も指標の一つとなります。

各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いとされており、浸水により 24 時間～72 時間以上孤立すると、飲料水や食料等の不足による健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあります。

##### ▼各家庭における飲料水や食料等の備蓄状況についての調査結果

Q あなたのお宅では、非常持ち出し用を含めて家族の何日分の食料を用意していますか。



Q あなたのお宅では、何日分の飲料水を備蓄していますか。ご家族ひとり1日あたり3リットルで計算してください。

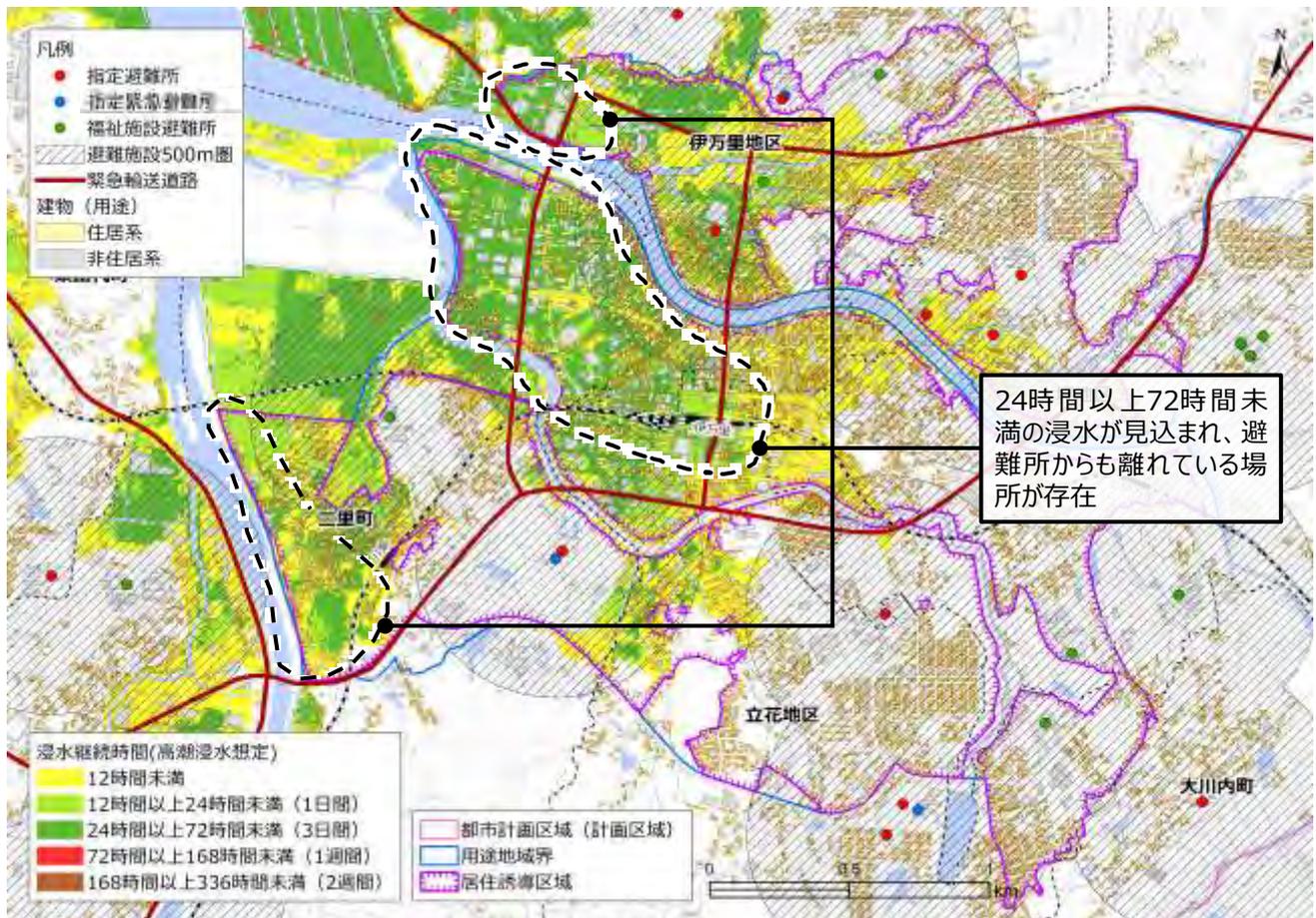


平成19年度東海地震についての県民意識調査(平成19年8月、静岡県総務部防災局防災情報室)

出典：水害の被害指標分析の手引き（H25試行版）

## 浸水継続時間（高潮）× 建物用途

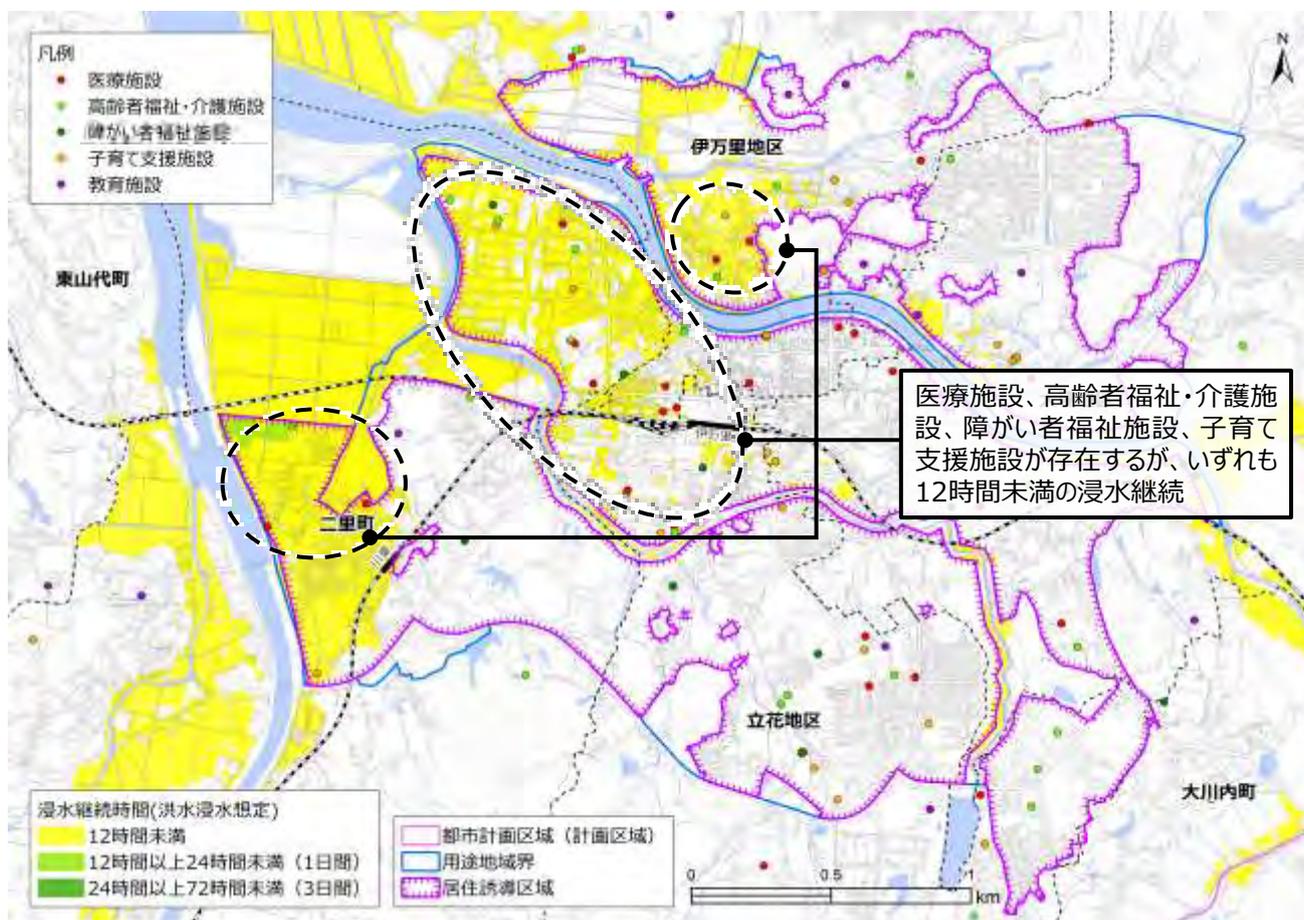
- 伊万里駅周辺や松島町、二里町において、約3日（生命の危機が生じるおそれがある期間）の浸水継続が見込まれ、避難所から500m以上離れている場所も存在することから、長期浸水による人的被害が発生するおそれがあります。



出典：避難・避難場所一覧、国土数値情報「高潮浸水想定区域」「緊急輸送道路」、都市計画基礎調査（令和5年度）

## 浸水継続時間（洪水－想定最大規模）× 要配慮者施設

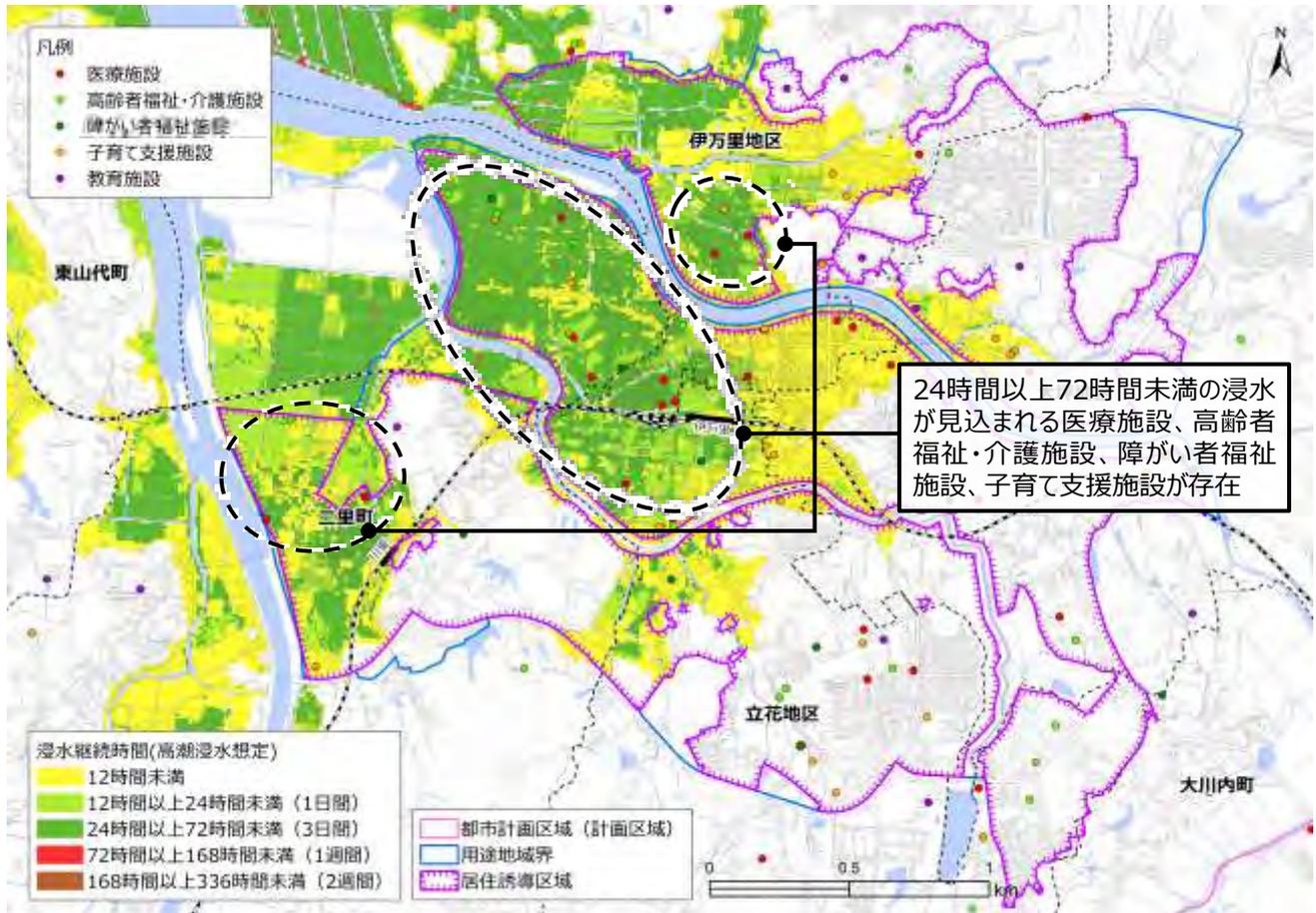
- 伊万里駅周辺や松島町、二里町において、ハザードエリア内に医療施設、高齢者福祉・介護施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設が立地していますが、いずれも 12 時間未満の浸水継続となっていることから、これらの施設の機能維持や要配慮者の生命維持に危険が生じるリスクは低いと解されます。



出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」、ゼンリン住宅地図

## 浸水継続時間（高潮）× 要配慮者施設

- 伊万里駅周辺や松島町、二里町において、約3日（生命の危機が生じるおそれがある期間）の浸水が見込まれる医療施設、高齢者福祉・介護施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設が立地しており、これらの施設では長期浸水により施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれがあります。

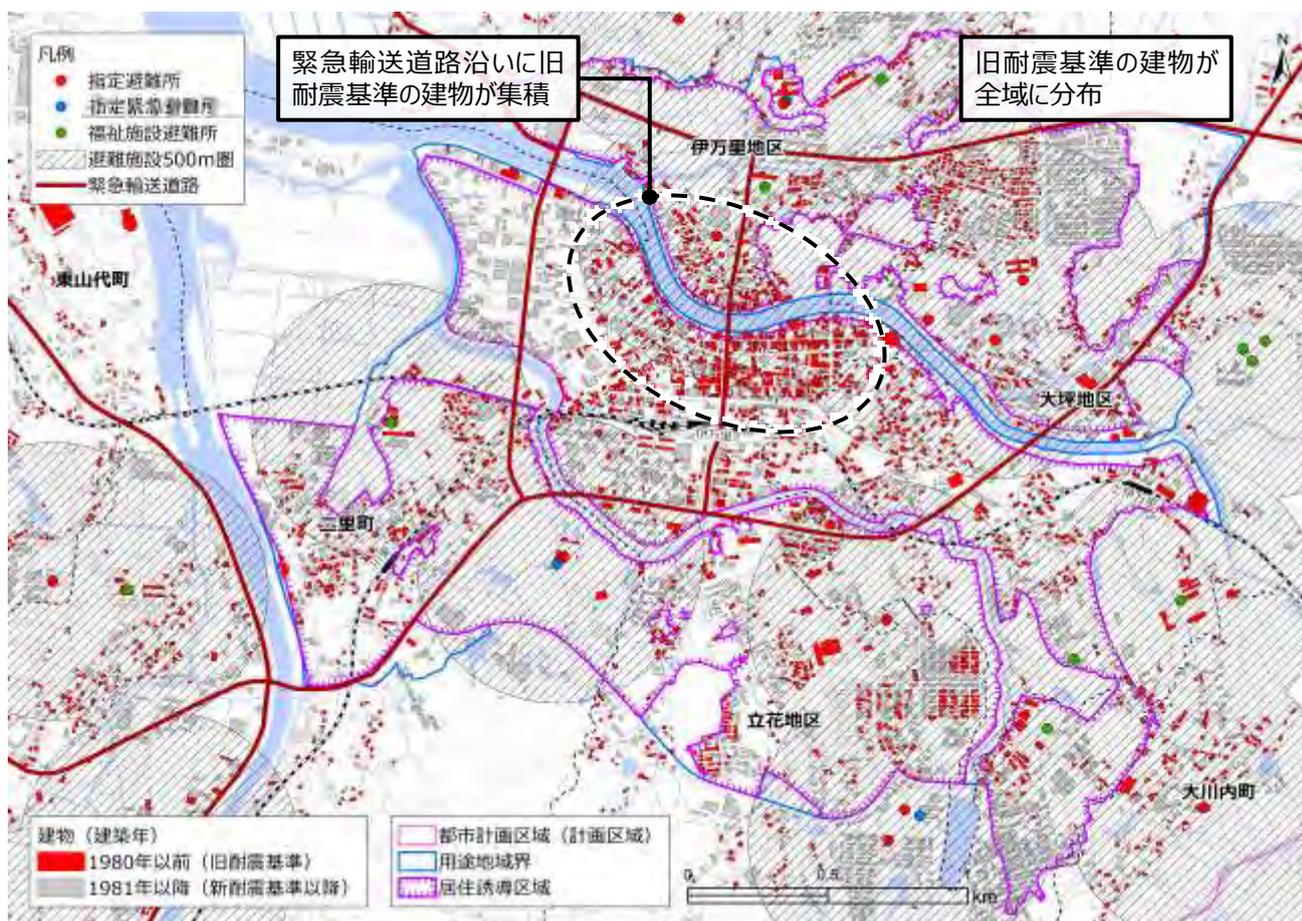


出典：庁内資料、佐賀県学校一覧、佐賀県内の医療機関・施術所等一覧、佐賀県の介護サービス事業所一覧、佐賀県指定障害福祉サービス事業所等一覧、国土数値情報「高潮浸水想定区域」、ゼンリン住宅地図

## 5) 課題の視点：道路等の寸断により救急活動や復旧活動の遅れが生じるおそれはないか

### 避難所・緊急輸送道路 × 建物建築年度

- 松島町や立花町、大坪町等に旧耐震基準の建物が集積しており、連鎖的な建物倒壊による被害拡大が懸念されます。
- 特に松島町においては、緊急輸送道路沿いに旧耐震基準の建物が集積しており、建物倒壊により道路が途絶するおそれがあります。



出典：避難・避難場所一覧、都市計画基礎調査（令和5年度）

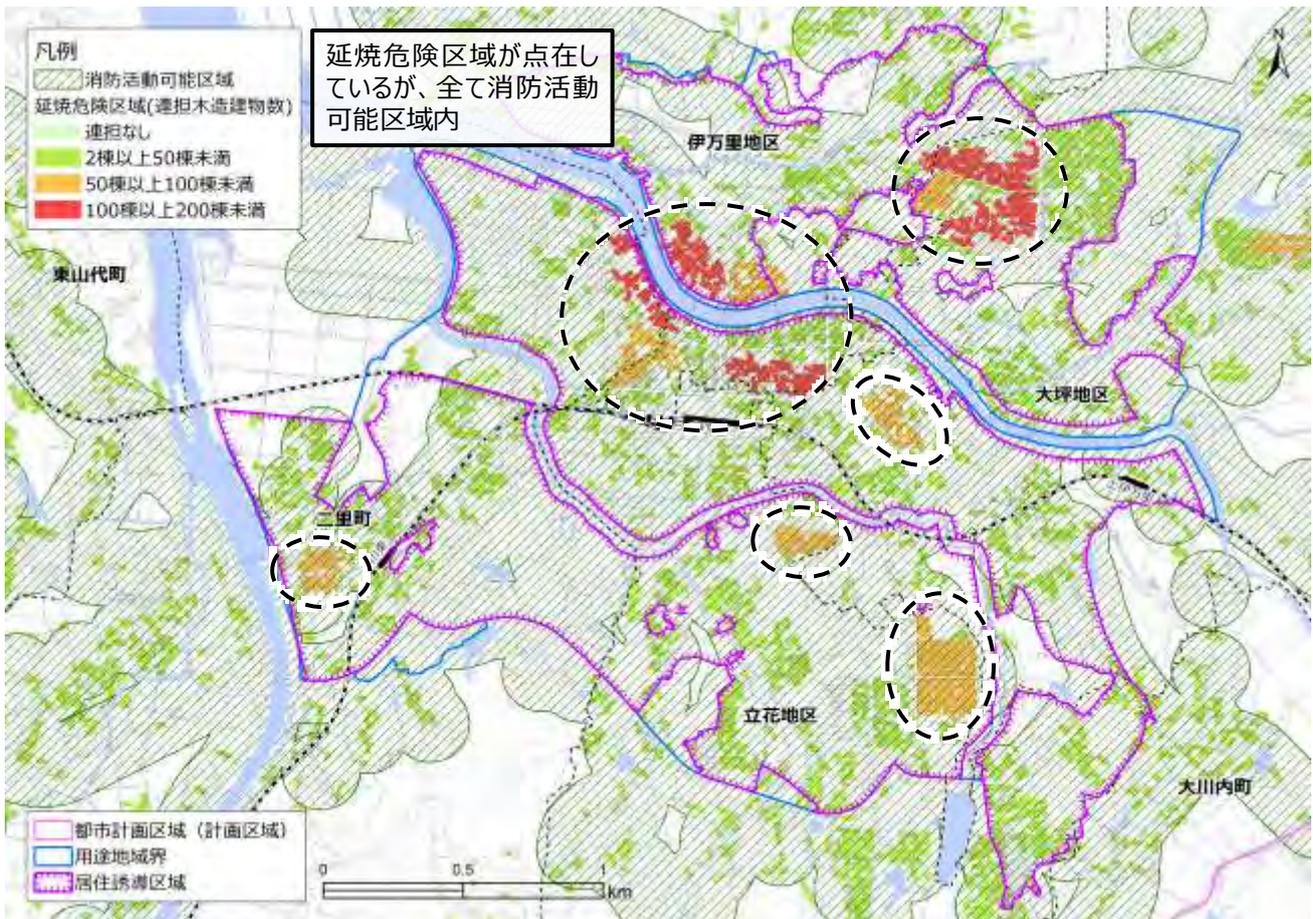
## 6) 課題の視点：火災発生時における延焼のおそれはないか

### 延焼危険区域※<sup>1</sup> × 消防活動可能区域※<sup>2</sup>

■ 松島町や立花町、大坪町等に延焼危険区域が集積していますが、いずれも消防活動可能区域内となっていることから、地震火災の被害が拡大するリスクは低いと解されます。

※1 延焼危険区域：木造家屋が棟間隔 11m未滿で連担する区域を指す。連担区域内の連担戸数により区分。

※2 消防活動可能区域：幅員 6m以上の道路および消防水利から 140m圏を指す。



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

(4) 災害リスク分析のまとめ

災害リスク分析の結果を以下に整理します。

災害種別	災害ハザードの状況	リスク分析のまとめ		防災・減災対策の考え方
		地区名等	リスクの内容	
洪水（計画規模・想定最大規模）	<b>浸水深、浸水継続時間</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有田川・伊万里川・新田川沿い、都川内川ダム下流域が計画規模と想定最大規模の浸水想定区域に指定</li> <li>■ 想定浸水深が3.0m以上のエリアは居住誘導区域から除外</li> </ul>	伊万里町、新天町、松島町、二里町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 浸水深0.5m～3.0mのエリア内に1階建の住居等が立地しており、床上浸水や避難行動の遅れ等による人的・物的被害が発生するおそれ</li> <li>■ 浸水深0.5m～3.0mのエリア内に要配慮者施設が立地しており、床上浸水等により、施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれ</li> <li>■ 大部分が12時間未満の浸水継続であり、長期浸水による人的被害が発生するリスクは低い</li> </ul>	以下を踏まえて、 <b>リスクの低減</b> を取組の軸として定めます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ すでに居住誘導区域から浸水深3.0m以上のエリアは除外している</li> <li>■ 残存する全ての災害リスクを取り除くことは現実的ではない</li> </ul>
	<b>家屋倒壊等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 有田川・伊万里川・新田川沿い、都川内川ダム下流域が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定</li> <li>■ ハザードエリアを全て居住誘導区域から除外</li> </ul>	国道204号、県道黒川松島線 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 冠水による緊急輸送道路の途絶が発生するおそれ</li> </ul>	以下を踏まえて、 <b>リスクの回避と低減</b> を取組の軸として定めます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ すでに居住誘導区域から当該ハザードエリアは除外している</li> <li>■ 都市計画区域内の当該ハザードエリアを全て解消することは現実的ではない</li> </ul>

災害種別		災害ハザードの状況	リスク分析のまとめ		防災・減災対策の考え方
			地区名等	リスクの内容	
高潮	浸水深・浸水継続時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 伊万里湾沿岸部や有田川・伊万里川・新田川沿いなどが浸水想定区域に指定</li> <li>■ ハザードエリアは居住誘導区域から除外しない</li> </ul>	伊万里町、新天町、松島町二里町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 浸水深3.0m以上のエリア内に1～2階建の住居等が立地しており、床上浸水や避難行動の遅れ等による人的・物的被害が発生するおそれ</li> <li>■ 浸水深3.0m以上のエリア内に要配慮者施設が立地しており、床上浸水等により施設機能の維持や要配慮者の生命維持が困難となるおそれ</li> <li>■ 最大で3日間の浸水継続が見込まれ、長期浸水による人的被害が発生するおそれ</li> </ul>	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 残存する全ての災害リスクを取り除くことは現実的ではない</li> <li>■ 高潮の発生は事前予測が比較的容易であり、想定されている規模の高潮は、洪水や土砂災害と比較して発生頻度が極めて低い※</li> </ul> <p>※ p.114「高潮浸水想定区域の考え方」を参照</p>
			国道204号、県道黒川松島線 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 冠水による緊急輸送道路の途絶が発生するおそれ</li> </ul>	
ため池	浸水深	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市内全域に浸水想定区域が分布</li> <li>■ ハザードエリアは居住誘導区域から除外しない</li> </ul>	松島町、立花町、大坪町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大部分が垂直避難可能な浸水深0.5m未満のエリアであるため、人的被害が発生するリスクは低い</li> <li>■ 要配慮者施設においても、浸水深が0.5m未満のエリア内に立地しているため、施設機能の維持と要配慮者の生命維持に危険が生じるリスクは低い</li> </ul>	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ すでに居住誘導区域から浸水深3.0m以上のエリアは除外している</li> <li>■ 残存する災害リスクによる人的被害の規模は小さいと解される</li> </ul>

災害種別		災害ハザードの状況	リスク分析のまとめ		防災・減災対策の考え方
			地区名等	リスクの内容	
津波	浸水深	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 牧島地区や二里町の伊万里湾沿岸部が浸水想定区域に指定</li> <li>■ 想定浸水深が2.0m以上のエリアは居住誘導区域から除外</li> </ul>	松島町、二里町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 住居は垂直避難が可能な浸水深1.0m未満のエリアに立地しているため、人的被害が発生するリスクは低い</li> <li>■ 要配慮者施設においても、浸水深0.3m未満のエリアに立地しているため、施設機能の維持と要配慮者の生命維持に危険が生じるリスクは低い</li> </ul>	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ すでに居住誘導区域から浸水深2.0m以上のエリアは除外している</li> <li>■ 残存する災害リスクによる人的被害の規模は小さいと解される</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市内全域に土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域が分布</li> <li>■ ハザードエリアを全て居住誘導区域から除外</li> </ul>	-	-	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの回避</b>と<b>低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ すでに居住誘導区域から当該ハザードエリアは除外している</li> <li>■ 都市計画区域内の当該ハザードエリアを全て解消することは現実的ではない</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 延焼危険区域が集積しているが、いずれも消防活動可能区域内であり、地震火災の被害が拡大するリスクは低い</li> </ul>	松島町、立花町、大坪町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 旧耐震基準の建物が集積しており、連鎖的な建物倒壊により被害拡大するおそれ</li> <li>■ 建物倒壊により緊急輸送道路が途絶するおそれ</li> <li>■ 延焼危険区域が集積しているが、いずれも消防活動可能区域内であり、地震火災の被害が拡大するリスクは低い</li> </ul>	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地震による災害は発生箇所や被害規模の事前予測が困難であり、残存する全ての災害リスクを取り除くことは現実的ではない</li> </ul>
土砂	-	-	-	-	-
地震	耐震性・防火性	-	松島町、立花町、大坪町 など	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 旧耐震基準の建物が集積しており、連鎖的な建物倒壊により被害拡大するおそれ</li> <li>■ 建物倒壊により緊急輸送道路が途絶するおそれ</li> <li>■ 延焼危険区域が集積しているが、いずれも消防活動可能区域内であり、地震火災の被害が拡大するリスクは低い</li> </ul>	<p>以下を踏まえて、<b>リスクの低減</b>を取組の軸として定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地震による災害は発生箇所や被害規模の事前予測が困難であり、残存する全ての災害リスクを取り除くことは現実的ではない</li> </ul>

## 7-2 防災まちづくりの将来像と取組方針

### (1) 防災まちづくりの将来像

前節までに整理した災害リスク分析の結果を踏まえると、本市における災害リスクを全て解消することは難しいと解されます。そこで本市では、災害による人的・物的被害を発生させない「災害リスクの回避策」の推進に努めつつ、被害を最小限に留める「災害リスクの低減策」を重点的に取り組みます。

上記を進めるにあたっては、行政だけではなく民間組織、企業、地域住民などが災害に対する正しい知識を有すること、その知識に基づいたそれぞれの役割を果たすことが重要です。

以上を踏まえ、本市における防災まちづくりの将来像を以下のように定めます。

防災まちづくりの将来像	
官民一体となった自助・共助・公助による 安心して暮らし続けられるまちづくり	

### (2) 防災まちづくりの取組方針

前節で整理した災害リスク分析の結果と防災まちづくりの将来像を踏まえて、防災・減災対策の取組方針を以下の通り定めます。

リスク <b>回避</b> の視点からの取組方針	ソフト対策	1) 人的・物的被害の回避策の充実
リスク <b>低減</b> の視点からの取組方針	ハード対策	2) インフラ等の整備・機能向上
	ソフト対策	3) インフラ等の維持管理体制の充実
		4) 避難・防災体制や情報発信の強化・充実
		5) 市民・企業等の意識啓発

### 7-3 実現に向けた具体的な取組一覧

前節で示した防災まちづくりの将来像の実現に向けて、防災指針に基づいて実行する防災・減災の取組を下記の通り整理します。

対策の考え方	軸となる取組方針	具体的な取組 ※ 伊万里・有田圏域二級水系流域治水プロジェクトに関連する取組	主な実施主体	災害種別						スケジュール					
				洪水・雨水出水	高潮	ため池	津波	土砂	地震	短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)			
回避	ソフト	人的・物的被害の回避策の充実	ハザードエリア内から居住誘導区域への移住・移転に対する支援策の検討	市	●				●			→			
			ハザードエリア内における開発抑制策の検討	県、市	●				●				→		
低減	ハード	インフラ等の整備・機能向上	市内二級水系流域における河川改修、適切な維持管理等の推進*	県	●							→			
			ため池の補強・有効活用の推進*	県、市	●		●						→		
			農業水利施設の整備および有効活用*	県、市	●		●						→		
			森林整備、治山対策の実施*	国、県、市、森林組合等	●				●				→		
			土砂や流木の流出抑制対策の推進*	県	●		●		●				→		
			雨水排水施設の整備・機能維持管理	県、市	●								→		
			市内準用河川・普通河川における河川部局改修事業の推進	市	●								→		
			港湾施設における耐震性能の強化の推進（耐震強化岸壁、臨港道路の液状化対策など）	国、県	●	●		●		●			→		
			崩落の恐れがある危険な急傾斜地の対策工事の推進	県、市						●	●		→		
			輸送経路となる臨港道路における液状化対策の整備促進	国、県							●		→		
			道路・橋梁における危険箇所などの早期発見と適切な維持管理	市							●		→		

対策の考え方	軸となる取組方針	具体的な取組 ※ 伊万里・有田圏域二級水系流域治水プロジェクトに関連する取組	主な実施主体	災害種別						スケジュール			
				洪水・雨水出水	高潮	ため池	津波	土砂	地震	短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね20年)	
低減	ハード	インフラ等の整備・機能向上	水道施設更新計画に基づく基幹施設の更新と耐震性、機能性の向上	市							●	→	→
			ストックマネジメント計画に基づく下水道施設の適切な維持補修や計画的な更新	市							●	→	→
			大規模盛土造成地における地震時の盛土の地滑りの崩壊・変形を防止するための宅地耐震化推進事業	土地所有者、市							●	●	→
			耐震性に不安のある住宅に対する耐震診断や耐震改修の促進（住宅・建築物安全ストック形成事業など）	土地所有者、市							●	→	→
			空家等対策計画に基づく特定空家等の適切な管理の促進（住宅・建築物安全ストック形成事業など）	土地所有者、市							●	→	→
	ソフト	インフラ等の維持管理体制の充実	利水ダムにおける事前放流等の実施、体制構築※	県、市	●							→	→
			河川管理施設等における遠隔操作化の推進※	県	●	●		●				→	→
			簡易水位計、監視カメラの拡充※	県	●	●		●				→	→
			定期的な防災パトロールの推進※	市	●	●	●	●	●	●		→	→
			市内河川における緊急浚渫推進事業の推進	市	●							→	
		避難・防災体制や情報発信の強化・充実	内水ハザードマップの作成	市	●							→	
			既存ハザードマップ（土砂災害、洪水、高潮、ため池、津波）の適切な更新・活用	市	●	●	●	●	●	●		→	→
			防災行政無線や「防災ネットあんあん」等を活用した情報伝達手段の多重化の推進	県、市	●	●	●	●	●	●		→	→
													→

対策の 考え方	軸となる 取組方針	具体的な取組 ※ 伊万里・有田圏域二級水系流 域治水プロジェクトに関連する 取組	主な 実施主体	災害種別						スケジュール			
				洪水・ 雨水出水	高潮	ため池	津波	土砂	地震	短期 (概ね 5年)	中期 (概ね 10年)	長期 (概ね 20年)	
低減	ソフト	避難・防災体制 や情報発信の 強化・充実	自主防災組織の育成（地域 防災力向上促進事業）	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
			指定避難所の機能充実※	市	●	●	●	●	●	●	→		
			避難行動要支援者名簿を活用した要支援者の事前把握	市	●	●	●	●	●	●	→	→	→
	市民・企業等の 意識啓発		不動産取引時における水害リス ク情報の提供促進※	市、 事業者等	●	●	●	●	●	●	→	→	→
			一定規模以上の開発行為に 対する貯留等の義務付け※	県	●	●	●	●			→	→	→
			地区防災会と連携した防災講 習会や避難訓練等の実施※	県、市、 自治会等	●	●	●	●	●	●	→	→	→
			市指定の介護施設等における 非常災害時に関する具体的 計画の策定促進※	市、 事業者等	●	●	●	●	●	●	→	→	→
			市内企業における BCP の策 定促進	国、県、市、 商工会議所、 事業者等	●	●	●	●	●	●	→	→	→
地域におけるマイタイムラインの 作成促進	市、 自治会等	●	●	●	●	●	●	→	→	→			
「わがまち・わが家の防災マッ プ」の活用促進	市、 自治会等	●	●	●	●	●	●	→	→	→			

## 7-4 防災まちづくりの推進に係る目標値

前節で整理した個々の取組による計画の達成状況の進捗管理を行うため、目標指標および目標値を以下のよう  
に設定します。

目標指標	基準値	目標値	出典
都市計画区域内におけるハザードエリア内 <sup>※1</sup> の人口割合	14.7 % (令和7年 <sup>※2</sup> )	基準値よりも 減少 (令和27年)	国勢調査を基に GISを用いて算出
災害危険箇所や避難場所の周知の徹底や活発な地域消防団活動などにより、安心して暮らすことができると「思う」、「どちらかといえば思う」と感じる人の割合	71.2 % (令和5年)	80 % (令和27年)	国土強靱化地域計画

※1 居住誘導区域から除外することとした①洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m以上のエリア、②家屋倒壊等氾濫想定区域、③ため池浸水想定区域の浸水深 3.0m以上のエリア、④津波浸水想定区域の浸水深 2.0m以上のエリア、⑤土砂災害警戒区域、⑥土砂災害特別警戒区域、⑦急傾斜地崩壊危険区域の7種のハザードエリアを対象とする（p.71～72 参照）

※2 ハザードエリアの指定状況は令和7年度（2025年度）を基準とするが、人口は令和2年度（2020年度）の国勢調査の数値を使用



# 第8章

## 定量的な目標値と評価方法

---

8-1 目標値の設定

8-2 計画の進捗管理



本章では、まちづくりの方針（ターゲット）の実現に向けて誘導施策を実施していく上で、各種施策の進捗状況を確認するため、施策・誘導方針ごとに評価指標および目標値を設定します。

また、本計画の評価方法および進捗管理に関する考え方を示します。

### 8-1 目標値の設定

立地適正化計画を策定した場合、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析および評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査、検討した上で、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の適切な見直し等を行うことが望まれます。

この際、立地適正化計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点からも、例えば、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、施策の有効性を評価するための指標およびその目標値を設定することが望まれます。

本市においては、まちづくりの方針で示した4つの施策・誘導方針ごとに各種施策の進捗状況を確認するための目標指標および目標値を設定するとともに、目標値が達成された際に期待される効果目標を設定し、計画的な進捗管理を行っていきます。

#### (1) 施策・誘導方針1：都市機能の維持・誘導による魅力的な拠点形成に係る目標値

都市機能の維持・誘導による魅力的な拠点形成に向けては、都市機能誘導区域内における誘導施設の維持・誘導を図ることが、拠点の利便性や魅力の向上につながるものと考えられることから、「都市機能誘導区域内における誘導施設数」および「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合」を目標指標として設定します。

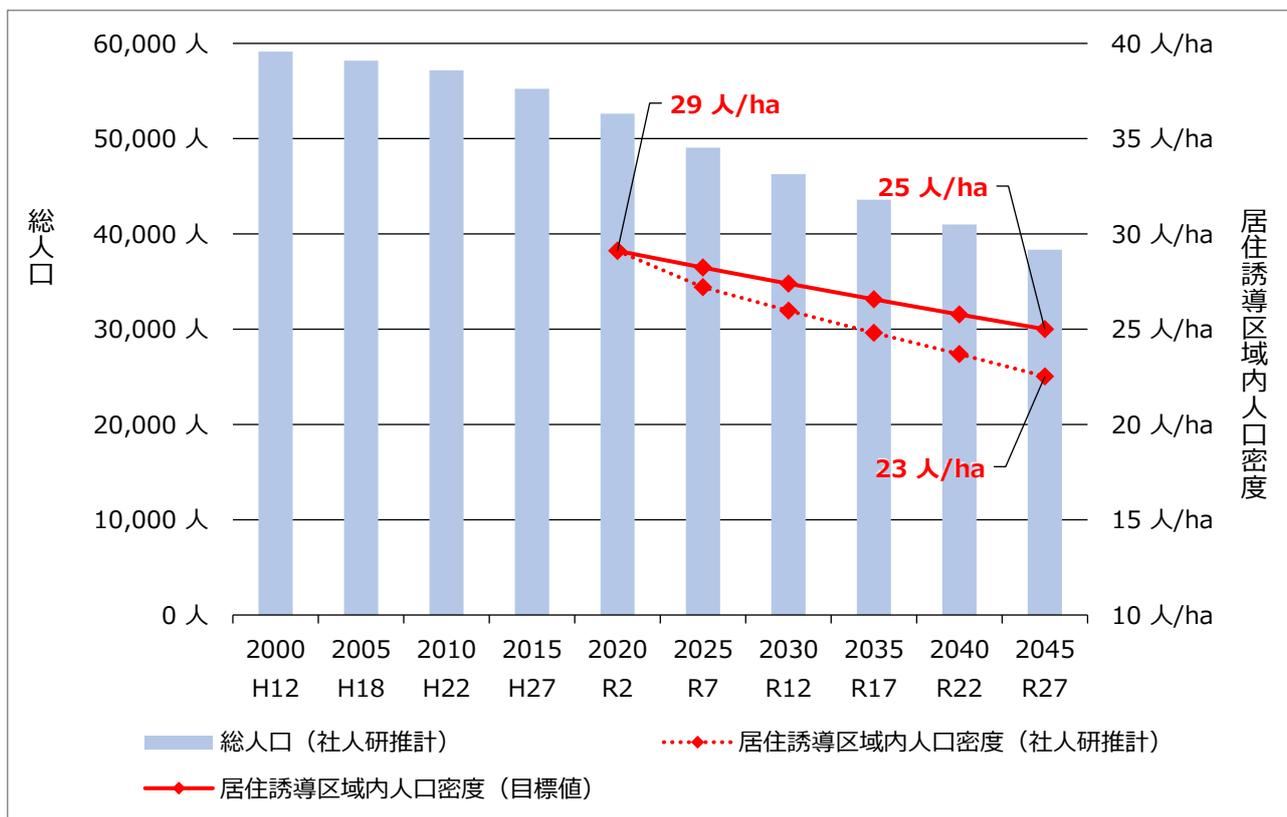
評価指標	基準値	目標値	出典等
都市機能誘導区域内における誘導施設数	54 件 (令和7年)	59 件 (令和27年)	GIS等により 算出
都市機能誘導区域内に立地する誘導施設の割合 (都市機能誘導区域内の誘導施設数/市内全域の誘導施設数)	41.2 % (令和7年)	43 % (令和27年)	GIS等により 算出

(2) 施策・誘導方針2：生活利便性・安全性の高いエリアへの居住の誘導に係る目標値

生活利便性・安全性の高いエリアへの居住の誘導に向けては、居住誘導区域における人口の誘導状況を確認することが重要であることから、「居住誘導区域内の人口密度」および「居住誘導区域内の人口割合」を目標指標として設定します。

評価指標	基準値	目標値	出典等
居住誘導区域内の人口密度	29.1 人/ha (令和2年)	25.0 人/ha (令和27年)	国勢調査を基にGISを用いて算出
		社人研推計(令和6年推計)の22.5 人/haよりも人口密度の低下を抑制	
居住誘導区域内の人口割合	30.6 % (令和2年)	35.0 % (令和27年)	国勢調査を基にGISを用いて算出
		社人研推計(令和6年推計)の32.5%よりも人口集積を促進	

▼総人口と居住誘導区域内人口の推移



**(3) 施策・誘導方針 3 : 子どもの成長に寄り添い、子育てを応援する環境形成に係る目標値**

子どもの成長に寄り添い、子育てを応援する環境形成に向けては、子育て支援施策に関する満足度を確認するとともに、市全体における年少人口（15歳未満）の転入促進もしくは転出抑制を図ることが重要であることから、「第6次伊万里市総合計画」の指標でもある「子育て支援に『満足』、『どちらかといえば満足』している人の割合」に加え、「市全体における年少人口（15歳未満）の転出入数」を目標指標として設定します。

評価指標	基準値	目標値	出典等
市全体における子育て支援に「満足」、 「どちらかといえば満足」している人の割合	34.8 % (令和5年)	55 % (令和27年)	第6次 伊万里市総合計画
市全体における年少人口（15歳未満） の転出入数	22 人転出 (5年間の平均※)	基準値よりも 転出超過を抑制 (5年間の平均※)	住民基本台帳 人口移動報告

※ 現況値は令和2年（2020年）～令和6年（2024年）の5年間、目標値は令和22年（2040年）～令和26年（2044年）の5年間

**(4) 施策・誘導方針 4 : だれもが移動しやすい交通環境の確保に係る目標値**

だれもが移動しやすい交通環境の確保に向けては、公共交通利用者の維持による持続的な地域公共交通ネットワークを形成する観点から、「公共交通圏域の人口カバー率」を目標指標として設定します。

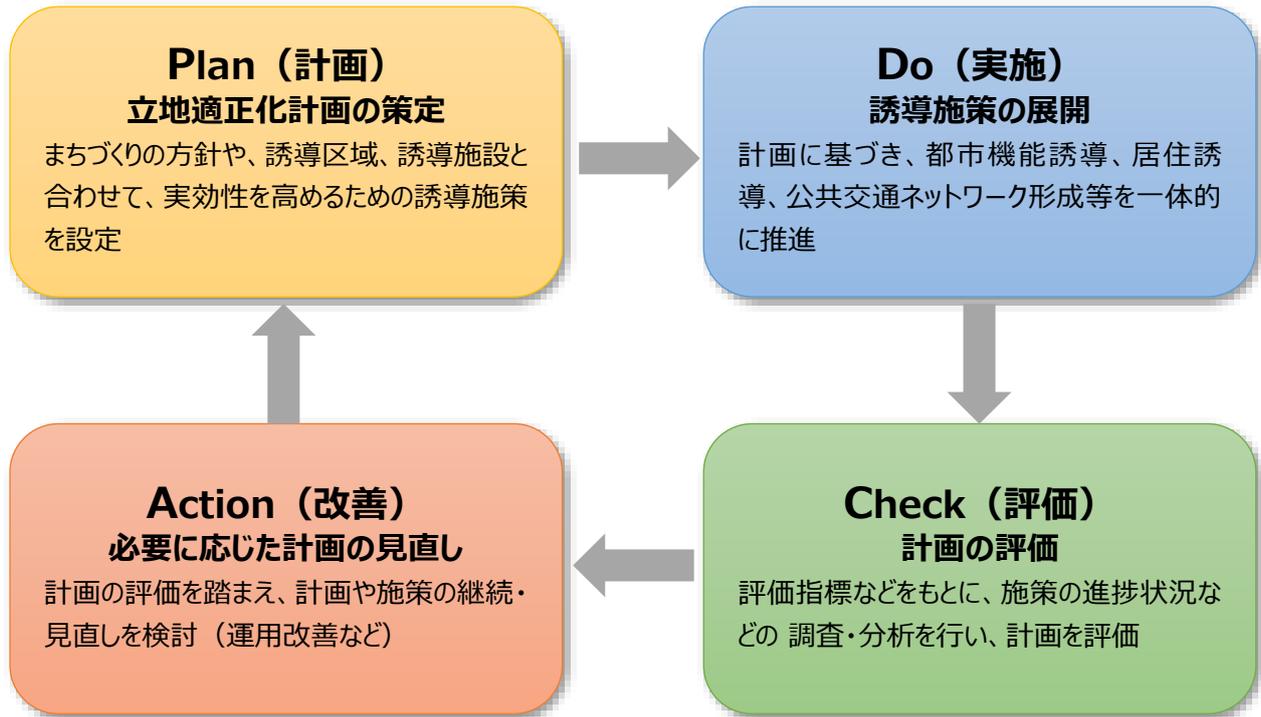
評価指標	基準値	目標値	出典等
市全体における公共交通圏域の 人口カバー率	79.3 % (令和2年)	82.0 % (令和27年)	伊万里市 地域公共交通計画 (国勢調査により算出)

## 8-2 計画の進捗管理

本計画は概ね 20 年後を展望した計画ですが、社会情勢の変化や上位・関連計画の見直し等を踏まえて定期的に評価、検証を行い、庁内関係各課や関係機関と連携しながら、PDCA サイクルに基づく適切な進捗管理に努め、必要に応じて適宜、計画の見直しを図ります。

なお、本計画の調査、分析および評価の時期として、都市再生特別措置法では概ね 5 年ごととなっていますが、前項で設定した目標指標のうち毎年取得可能なものに関しては、継続的にモニタリングし、その動向を把握していきます。

### ▼PDCA サイクルの考え方







## 【巻末資料】

---

- まちづくりワークショップの概要
- 策定体制
- 策定経過
- 用語集



## 【巻末資料】

### まちづくりワークショップの概要

本計画を市民の皆さまの意向が反映された計画とするべく、市内の4つの地域（中央地域、北部地域、東部地域、西部地域）を対象として、「まちづくりワークショップ」を開催しました。

第1回では、各地域が持つ魅力や課題、地域が目指していきたい“まちづくりの方向性”について意見交換を行い、第2回では、伊万里市を将来にわたって住みよいまちにするために必要な取組について意見交換を行いました。

#### ▼「まちづくりワークショップ」の実施スケジュールと内容

実施日		対象	内容
第1回	令和6年 9月7日	東部地域（大川町、南波多町、松浦町）にお住まいの方	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 地域の魅力と課題の抽出</li> <li>➢ 地域における“まちづくりのキャッチコピー”の抽出</li> </ul>
		北部地域（南波多町、黒川町）にお住まいの方	
	令和6年 9月8日	西部地域（山代町、東山代町）にお住まいの方	
		中央地域（伊万里地区、牧島地区、立花地区、大坪地区、二里町、大川内町）にお住まいの方	
第2回	令和6年 11月10日	中央地域（伊万里地区、牧島地区、立花地区、大坪地区、二里町、大川内町）にお住まいの方	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 伊万里市を将来にわたって住みよいまちにするために必要な取組やアイデア</li> </ul>

#### ▼各地域のWSの様子



# まちづくりワークショップニュース

## ～ 東部地域編 ～

### 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月7日(土)  
9:30～11:40  
会 場：大川コミュニティセンター研修室  
参加人数：16名

令和6年9月7日(土)・8日(日)に、東部地域、西部地域、北部地域、中央地域の4地域において「まちづくりワークショップ」を開催しました。

現在伊万里市では、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちを目指して、都市計画マスタープランと立地適正化計画の作成を進めています。両計画の策定にあたり、地域が持つ魅力や課題、地域が目指していきたい方向性について地域の皆さまからご意見をいただきました。

今後は、いただいたご意見をもとに都市計画マスタープラン等を検討し、令和7年度の策定を想定しています。

#### ■ワークショップの内容

「伊万里市のまちづくりを考える」をメインテーマに、参加者は、大川町（A班）・松浦町（B班）・南波多町（C班）の3つのグループに分かれてワークショップを開催しました。

グループごとの検討では、自分たちの住む地域の「魅力」や「課題」について、付箋紙に記入し地図に貼り付けることで「魅力と課題マップ」を作成いただきました。さらに、地域のキャッチコピーとなるキーワードについて意見交換し、地域の目指すべき方向性について意見をまとめました。

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

#### 【お問い合わせ】

伊万里市役所 建設課材料管理課 都市計画課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町13055番地1  
担当：松尾 清田 電話：0955-23-2476 E-mail: foshizai@city.wanri.lg.jp

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークショップの見方：

課題の  
見方  
課題  
見方  
その地域を  
キーワード

## A班(大川町)

参加者5名



【キーワード・キャッチコピー】  
最期まであきらめない

①天川線コンバクトシステム  
②若者が住みたくなくなる、高齢住宅の活用  
③JRの活用促進

こんな時間になるといいね・・・！

- 駅周辺の空地に若い人が住める住宅や新しい物ができる街が生まれている
- JRでもどこにでも行くことができる
- 山と川の自然を生かして、四季折々の風景を楽しめる
- 農業や地域コミュニティが持続可能な体制になっている
- イノベーション対策が必要

## B班(松浦町)

参加者5名



【キーワード・キャッチコピー】  
安全・自然が豊かな  
子どもと若者が真ん中になる町

こんな地域になるといいね・・・！

- 人情味があり住みやすいまち
- 交通量が少なくて運転しやすいし、周辺の町へのアクセスが良い
- 災害も少なく、土壌が良い
- 工業団地への誘致が思うように進まず、誘致できても立花町や大坪町に住む人が多いため、もっと街の魅力を伝える発信力が必要

## C班(南波多町)

参加者6名



【キーワード・キャッチコピー】  
おいしい食・暖かい人柄  
、豊かな自然

こんな時間になるといいね・・・！

- 地域交流の場が沢山あって、みんな暖かい
- 大野岳や観光園地などの自然が豊か
- 西九州道10のおかげで観光客が増え、福岡方面に短時間で移動できる
- 道の駅などの買物ができる場所が充実するのと嬉しい
- 松浦川沿いの災害対策も重要

# まちづくりワークショップニュース

## ～ 北部地域編 ～

### 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月7日(土)  
14:00～16:10  
会場：黒川コミュニティセンター研修室  
参加人数：11名

#### ■ワークショップの内容

「伊万里市のまちづくりを考える」をメインテーマに、参加者は、黒川町（A班）・波多津町（B班）の2つのグループに分かれてワークショップを開催しました。

グループごとの検討では、自分たちの住む地域の「魅力」や「課題」について、付箋紙に記入し地図に貼り付けることで「魅力と課題マップ」を作成いただきました。さらに、地域のキャッチコピーとなるキーワードについて意見交換し、地域の目指すべき方向性について意見をまとめました。

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

令和6年9月7日(土)・8日(日)に、東部地域、西部地域、北部地域、中央地域の4地域において「まちづくりワークショップ」を開催しました。

現在伊万里市では、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちを目指して、都市計画マスタープランと立地適正化計画の作成を進めています。両計画の策定にあたり、地域が持つ魅力や課題、地域が目指していきたい方向性について地域の皆さまからご意見をいただきました。

今後は、いただいたご意見をもとに都市計画マスタープラン等を検討し、令和7年度の策定を想定しています。

#### ■タイムスケジュール

時刻	プログラム
はじめに(全体)	
9:30	開会
9:35	市版ワークショップ開催にあたっての報告
	地域別の状況・市版アンケート結果の概要説明(全体)
9:50	対象地域の状況、市版アンケート結果の概要
	<b>グループワーク(グループごと)</b>
10:00	作業内容の説明・自己紹介
10:10	STEP1：地域の現状を振り返る ・自分たちの住む地域の「魅力」と「課題」を振り返る ・「魅力と課題マップ」を完成させグループ内で共有
11:00	STEP2：将来像を考える ・地域のキャッチコピーの検討
11:15	STEP3：成果の共有・まとめ
11:20	成果発表
おわりに	
11:30	総評・今後の予定
11:35	閉会のあいさつ
11:40	終了

【お問い合わせ】  
伊万里市役所 建設課林水産部 都市計画課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1305番地1  
担当：船尾、前田 電話：09055-23-2476 Email: toshihaj@sakuribei.near.jp

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークショップの配布資料

## A班(黒川町)

参加者 6名

(キーワード・キャッチコピー)

子どもたちが住みたいくなる・住み続けたいくなるまち



ごみ焼却場になるといいね・・・

- いまりんピーチやゆめみさき公園など、自然豊か
- 工業団地があり、就業の場が多い
- 家庭など学習活動が盛ん
- バスや電車がもっと利用しやすいと嬉しい
- 高齢者でも買い物がしやすい仕組みが必要
- 子どもの遊具場所や世代交流の場があると嬉しい

## B班(波多津町)

参加者 5名

(キーワード・キャッチコピー)

現状維持・住んでいる人が楽しく過ごせるまち



ごみ焼却場になるといいね・・・

- 田嶋神社(重要文化財)や黒尾神社、鶴山荘や渡多津くんちなど、貴重な伝統・文化がある
- あくり山からの眺望や高麗山の桜など、自然が豊か
- 渡多津港開港が生活・地域交流の中心になっている
- 漁業、農産物など幅広い産業が盛まっている
- バスや集合タクシーがもっと使いやすくなると嬉しい

# まちづくりワークショップニュース ～ 西部地域編 ～

## 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月8日(日)  
9:30～11:40  
会 場：東山代まちづくりセンター2F 研修室  
参加人数：10名

令和6年9月7日(土)・8日(日)に、東部地域、西部地域、北部地域、中央地域の4地域において「まちづくりワークショップ」を開催しました。

現在伊万里市では、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちを目指して、都市計画マスタープランと立地適正化計画の作成を進めています。両計画の策定にあたり、地域が持つ魅力や課題、地域が目指していきたい方向性について地域の皆さまからご意見をいただきました。

今後は、いただいたご意見をもとに都市計画マスタープラン等を検討し、令和7年度の策定を想定しています。

### ■ワークショップの内容

「伊万里市のまちづくりを考える」をメインテーマに、参加者は、東山代町(A班)・山代町(B班)の2つのグループに分かれてワークショップを開催しました。

グループごとの検討では、自分たちの住む地域の「魅力」や「課題」について、付箋紙に記入し地図に貼り付けることで「魅力と課題マップ」を作成いただきました。さらに、地域のキャッチコピーとなるキーワードについて意見交換し、地域の目指すべき方向性について意見をまとめました。

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

【お問い合わせ】  
伊万里市役所 建設課土木課 都市計画課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1395番地1  
担当：船橋、前田 電話：0955-23-2476 Email: toshihaj@sakuray.city.warai.jp

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：  
緑色の  
罫線  
地域の  
魅力  
その他の地域や  
キーワード

【キーワード・キャッチコピー】  
ひとが集まり、とどまってくれるまち

**A班(東山代町)**  
参加者4名



こんな地域になるといいな・・・！  
○明星楼や青峰神社、里の小路など、貴重な景観資源が豊富にある  
○スーパ―や移動販売(とくし丸)があり、買い物しやすい  
○地域の自然や特産品を活かしたイベントの活発な開催が必要  
○子どもが安全に遊べる公園を増やすことが必要  
○バスや乗合タクシーがもっと使いやすくなると嬉しい

**B班(山代町)**  
参加者6名

【キーワード・キャッチコピー】  
不便だけと子育てしたいまち



こんな地域になるといいな・・・！  
○古くからのなまちなみが残り、対岸側の花火も楽しめる  
○山代町の平で3つの地域に分かれているため、町が一つになることが必要  
○不便ではあるものの、住み心地はいい町だと感じているため、人が住み続けてくれる

# まちづくりワークショップニュース

## ～ 中央地域編 ～

### 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月8日(日)  
14:00～16:10  
会場：市民センター文化ホール  
参加人数：29名

#### ■ワークショップの内容

「伊万里市のみらいのまちづくりを考える」をメインテーマに、参加者は、伊万里地区・大坪地区・立花地区・二里町・大川内町・牧島地区の6つのグループに分かれてワークショップを開催しました。

グループごとの検討では、自分たちの住む地域の「魅力」や「課題」について、地図上に整理することで「魅力と課題マップ」を作成いただきました。さらに、地域のキャッチコピーについて意見交換し、地域の目指すべき方向性について意見をまとめました。

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

令和6年9月7日(土)・8日(日)に、東部地域、西部地域、北部地域、中央地域の4地域において「まちづくりワークショップ」を開催しました。

現在伊万里市では、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちを目指して、都市計画マスタープランと立地適正化計画の作成を進めています。両計画の策定にあたり、地域が持つ魅力や課題、地域が目指していきたい方向性について地域の皆さまからご意見をいただきました。

今後は、いただいたご意見をもとに都市計画マスタープラン等を検討し、令和7年度の策定を想定しています。

#### ■タイムスケジュール

時刻	プログラム
はじめに(全体)	
9:30	開会
9:35	市販ワークショップ開催にあたっての挨拶
	地域別の状況・市販アンケート結果の概要説明(全体)
9:50	対象地域の状況、市販アンケート結果の概要
	<b>グループワーク(グループごと)</b>
10:00	作業内容の説明、自己紹介
10:10	STEP1: 地域の現状を振り返る ・自分たちの住む地域の「魅力」と「課題」を振り返る ・「魅力と課題マップ」を完成させグループ内で共有
11:00	STEP2: 将来像を考える ・地域のキャッチコピーの検討
11:15	STEP3: 成果の共有・まとめ
11:20	成果発表
おわりに	
11:30	総評・今後の予定
11:35	閉会のあいさつ
11:40	終了

【お問い合わせ】  
伊万里市役所 建設課林本課 企画推進課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1-3-5(幸北1)  
担当：船尾、前田 電話：0945-23-2476 E-mail: toshi@city.wakuriki.nagasaki.jp

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークショップの景方:

議題の景方  
その他の地域  
キーワード

## A班(伊万里地区) 参加者5名

【キーワード・キャッチコピー】  
多世代・ふれあい・伊万里愛



こんな地域になること目指す！！

- 人口が減っても、適切な規模にやりくりでき、人にやさしいまち
- 公共交通(駅・駅・駅・バス)が整備され、歩いて暮らせる
- まちなかに空き家・空き地が増えてきているので、お店や店舗・公園などに有効活用できるとよい
- 暑い日や雨の日に子どもが遊べる車や体育館などがあると嬉しい
- 伝統文化や歴史が継承され、多世代交流が盛ん



## B班(大坪地区) 参加者5名

【キーワード・キャッチコピー】  
まちづくりは人づくりから



こんな地域になること目指す！！

- お店や病院、図書館や公園などが充実していて暮らしやすい
- トントントン製茶や今岳神社などの貴重な歴史・文化がある
- 西九州道や駅が整備されていて、まちなかへのアクセスが良好
- 学生がゆくりくりできる場所が増えると嬉しい
- 地域の交流やリーダーとなる人材の育成が大切



# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：  
 課題の課題  
 課題の難易度  
 その他意見やワークシート

## C班(立花地区) 参加者6名

【キョワード・チャッチコピー】  
 どこでも田んぼが買える、  
 人が集まれる場所があるまち



この地域にあること(得意)・・・

- 絶景や会話など用途別に使えるスペースが増えたと嬉しい
- 多様な人が住んでいるため、人とのつながりが強く、マナーに基が養われる
- 車に依存せずに生活できるよう、交通手段が充実すると嬉しい
- 伊万里の良いところを多くの人に知ってもらうことが必要
- 特有の景観や田園風景など、緑のあるまちを守ることが必要

## D班(二里町) 参加者3名

【キョワード・チャッチコピー】  
 若者が迷ごしやすい、病院・異物が便利  
 地域の行事、お米、お酒、交通問題

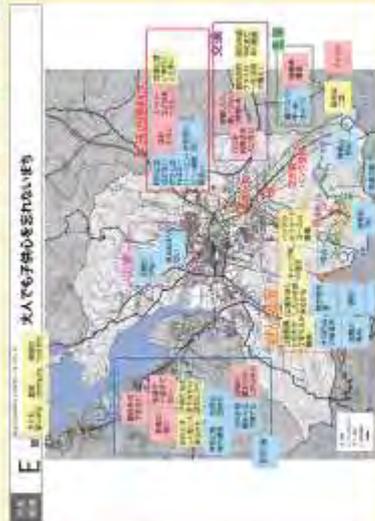


この地域にあること(得意)・・・

- 北側は異物をする場所や飲食店、病院などがあり、まちなかにも歩いて行ける
- 南側では、お米、お酒、そば、醤油、味噌などの産物が盛ん
- 国道202号の沿道が整備されると嬉しい
- 山林周辺の土砂災害対策や沿岸部の水害対策が重要

## E班(大川内町) 参加者5名

【キョワード・チャッチコピー】  
 大人でも子供心を忘れないまち



この地域にあること(得意)・・・

- 大川内山の歴史的なまちなみや青森山の自然を活かした観光資源
- 町民みんなどで子供を育てる地域コミュニティ
- 川沿いではアスパラ、牛・米、きゅうりなどの農産産物が盛ん
- 南側にもお店などが増えたと喜ばれやすくなる
- 交通手段が充実して、生活しやすくなると嬉しい

## F班(牧島地区) 参加者5名

【キョワード・チャッチコピー】  
 自然・ひと、住みやすさを高めて  
 若者が集まるまち



この地域にあること(得意)・・・

- スポーツ大会など地域交流の機会が多く、人がみんな嬉しい
- カブトガニの産卵場所があるなど、自然が豊か
- まちなかまで近く、買い物しやすい
- 多くの移住希望者を受け入れるための体制作りが必要
- 病院や公園など、安心して子育てできる場所が充実すると嬉しい
- 交通手段が充実して、生活しやすくなると嬉しい

## 第2回

# まちづくりワークショップニュース

### 【テーマ】 伊万里市に 必要な取組を 考えよう！

実施日時：令和6年11月10日(日)  
14:00～16:00  
会 場：大坪333コトエッセイ講座  
参加人数：16名

令和6年11月10日(日)に、中央地域において「第2回まちづくりワークショップ」を開催しました。

現在伊万里市では、誰もが安心して快適に暮らし続けられるまちを目指して、「都市計画マスタープラン」と「立地適正化計画」の作成を進めています。両計画の策定にあたり、伊万里市に人を呼び込み、住み続けていただくためにはどうしたらよいかについて地域の皆さまからご意見をいただきました。

今後は、いただいたご意見をもちに都市計画マスタープラン等を検討し、令和7年度の策定を目指します。

### ■ワークショップの内容

「伊万里市に必要な取組を考えよう！」をメインテーマに、伊万里地区・大坪地区・立花地区・二里町・大川内町・牧島地区の6つの地区から集まっていたいただいた参加者を3つのグループに分けて、ワークショップを開催しました。

グループごとの検討では、伊万里市内、特に中心部に人を呼び込み、ずっと住み続けていただくために必要な取組とは何か、そして、その取組が「産が(行政/地域/事業者等)」「産が(行政/地域/事業者等)」主体となった進めるべきなのかについてご議論いただきました。

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



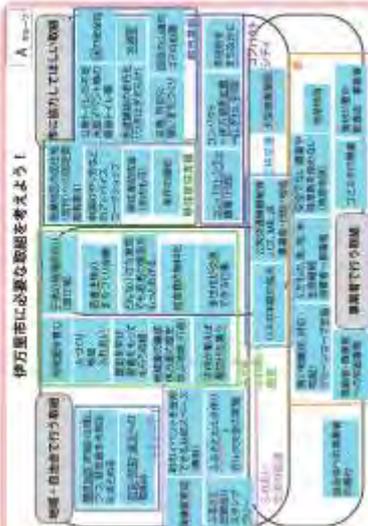
▲成果発表の様子

# グループごとのワークショップの様子と成果

## Aグループ 参加者5名



こんな取組があるといいな！  
○地域の歴史・文化を楽しく学び、地域への愛着を醸成  
○高齢者や障がい者等の買物支援対応  
○伊万里駅周辺をまちの玄関口として、にぎわいを創出  
○災害に強い、安全・安心なまちづくり



## Bグループ 参加者6名



こんな取組があるといいな！  
○商業施設が充実し、買い物に便利に  
○憩いできる場所や公園、遊具を増やし、子育てしやすい環境に  
○交通網を整備し、通勤・通学が便利に  
○空き家情報を共有し、空き家を有効活用  
補助制度を作り、空き家を有効活用



## Cグループ 参加者5名



こんな取組があるといいな！  
○商業施設や子育て広場等がある複合施設を整備して、駅から回遊バスを走らせる  
○まちなかの新規出店者を後押しするよきな制度  
○住を後押しなどの移住者へのメリット



### ■タイムスケジュール

時刻	プログラム
はじめに(全体)	
14:00	開会
14:05	市民ワークショップ開催にあたってのお願い
これからのおまちづくりに向けて(全体)	
14:10	立地適正化計画の概要説明
グループワーク(グループごと)	
14:25	作業内容の説明・自己紹介 伊万里市に必要な取組を考えよう！ 第1回ワークショップで決められた「産が」と「課題」を参考に伊万里市を住みよくなるための取組を検討
14:30	成果発表
15:25	成果発表
おわりに	
15:55	総評・今後の予定 閉会のあいさつ
16:00	終了

### 【お問い合わせ】

伊万里市役所 総務課(市民生活部 計画政策課) 担当：伊万里市立石野 355番地1  
田島、尚志、前田 電話：0955-23-2476 E-mail: toshi@iwari.city.nagasaki.jp

# 策定体制

## 計画の検討フロー



## 伊万里市都市計画マスタープラン等庁内策定部会 参加部局一覧

副市長（部会長）	建設農林水産部長（副部会長）	総務部長
総合政策部長	市民交流部長	健康福祉部長
上下水道部長	教育部長	総合政策部 企画政策課長

伊万里市都市計画マスタープラン等策定委員会 委員名簿（敬称略・会長◎・副会長○）

区分	氏名	所属等	任期
1号委員	◎大串 浩一郎	佐賀大学 理工学部 教授	第1回～第7回
	○後藤 隆太郎	佐賀大学 理工学部 教授	第1回～第7回
	猪八重 拓郎	佐賀大学 理工学部 教授	第1回～第7回
2号委員	山口 宏	伊万里商工会議所 副会頭	第1回～第7回
	立部 大喜	伊万里商工会議所 青年部 副会長	第1回～第7回
	井手 保子	伊万里商工会議所 女性会 副会長	第1回～第7回
	島田 英三	(一社)伊万里市観光協会 事務局長	第1回～第7回
	堤 悠樹	市民ネットワーク「いまり」	第1回～第7回
	齊藤 幹人	(公社)佐賀県宅地建物取引業協会 伊万里支部	第1回～第7回
	福母 秀一	(一社)佐賀県建築士会 副会長	第1回～第7回
	西山 太佳子	伊万里市教育委員会 教育委員	第1回～第7回
	中野 大成	(福)伊万里市社会福祉協議会 事務局長	第1回
	中尾 克也		第2回～第7回
	諸石 秀子	伊万里市区長会連合会 副会長	第1回～第7回
	木下 泰	(一社)佐賀県バスターン協会	第1回
	今村 稔	西肥自動車(株)伊万里営業所長	第2回～第7回
	野田 和成	九州旅客鉄道(株)佐賀鉄道事業部長	第1回
	阿部 俊浩		第2回～第7回
	馬場 俊二	松浦鉄道(株)総務部長兼営業広報部長	第1回～第7回
	田代 直樹	伊万里市農業協同組合 代表理事組合長	第1回～第7回
	松永 久美子	伊万里市農業委員会	第1回～第7回
川原 フジエ	いまり女性ネットワーク	第1回～第7回	
3号委員	大榎 謙	国土交通省 九州地方整備局 佐賀国道事務所長	第1回～第4回
	猪狩 名人		第5回～第7回
	天本 貴子	佐賀県 県土整備部 まちづくり課長	第1回～第4回
	小寺 孝志		第5回～第7回
	栞原 隆浩	佐賀県 伊万里土木事務所長	第1回～第7回
	藤 邦広	佐賀県 伊万里農林事務所長	第1回
	川路 勝		第2回～第7回

## 策定経過

	実施時期	会議体名称等	内容
			■：都市計画マスタープランに関する内容 ■：立地適正化計画に関する内容 ■：両計画で共通する内容
令和5年度	9月26日 ～10月16日	市民アンケート調査	—
	2月20日	第1回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■ 都市計画マスタープランの基礎情報 ■ 立地適正化計画の基礎情報
	3月1日	第1回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
令和6年度	6月3日	第2回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■ 現況分析とまちづくりの課題 ■ 市民アンケート調査の結果
	7月9日	第2回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	8月8日	第3回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■ 目指すべき将来都市像 ■ まちづくりの基本理念 ■ 将来都市構造
	9月7日 ～9月8日	第1回 まちづくりワークショップ	—
	10月25日 ～11月20日	高校生アンケート調査	—
	10月31日	第4回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■ まちづくりの基本理念（再議） ■ 分野別方針
	11月10日	第2回 まちづくりワークショップ	—
	11月19日	第3回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	■ 目指すべき将来都市像 ■ まちづくりの基本理念 ■ 将来都市構造      ■ 分野別方針
	1月23日	第5回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■ まちづくりワークショップの成果 ■ 高校生アンケート調査の結果 ■ まちづくり方針      ■ 施策・誘導方針 ■ 誘導区域の考え方

	実施時期	会議体名称等	内容
			■：都市計画マスタープランに関する内容 ■：立地適正化計画に関する内容 ■：両計画で共通する内容
令和6年度	2月25日	第6回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■まちづくり方針（再議） ■施策・誘導方針（再議） ■誘導区域の設定      ■誘導施設の設定 ■誘導施策の設定
	3月11日	第4回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	■まちづくり方針      ■施策・誘導方針 ■誘導区域の設定      ■誘導施設の設定 ■誘導施策の設定
令和7年度	5月15日	国・県との事前協議	—
	5月29日	第7回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■地域別構想 ■誘導区域の設定（再議）
	6月24日	第5回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	8月25日	第8回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■防災指針 ■計画に定める目標値
	9月22日	第6回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	11月10日	第9回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	■計画の実現化方策 ■計画素案
	12月2日	第7回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	12月15日 ～1月9日	パブリックコメント	—
	12月25日	市民説明会	—
	2月5日	伊万里市都市計画審議会	—

あ行	
インキュベーション施設	起業や事業拡大を目的とする企業や個人を支援する施設。通常よりも安価な賃料で事務所スペースを提供したり、事業の立ち上げに関する専門家によるサポートなどを提供する。
か行	
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。
開発行為	主として、建築物の建築又は特定工作物の建設の用途で使用する目的で行う土地の区画形質の変更（宅地造成や、道路新設などによる土地区画の変更、農地から宅地への変更など）。
家屋倒壊等氾濫想定区域	想定最大規模降雨が発生し、近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物の倒壊・流出をもたらすような氾濫等が発生することが想定される区域。「氾濫流」と「河岸浸食」に分類される。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 氾濫流：河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域。</li> <li>● 河岸浸食：洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域。</li> </ul>
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス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。
緊急輸送道路	地震や台風などの災害発生時に、緊急車両や救援物資を安全かつ迅速に運ぶための道路。被災地への物資輸送や被災者の救助・避難支援を行う際に重要な役割を果たす。
高次都市機能施設	都市機能施設のうち、日常生活の圏域を越えた広範な地域の多くの人々を対象に、質の高いサービスを提供する施設。
洪水浸水想定区域	降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。降雨の規模に応じて、「計画規模」と「想定最大規模」の大きく2つに分類される。 <ul style="list-style-type: none"> <li>● 計画規模（L1）：10～200年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定したもの。河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる。</li> <li>● 想定最大規模（L2）：想定しうる最大規模の降雨のことで、1000年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定したもの。</li> </ul>
高齢化率	特定の地域における総人口に対する65歳以上の人口の割合を示す指標。
国立公園	国立公園に準ずる自然の風景地として自然公園法に基づいて国が指定する公園。管理計画や指定地域の特性に基づき開発制限等の規制が設けられる。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持しながら、医療・福祉・商業等の生活機能を確保するために、都市機能や居住を拠点に誘導しながら、これらの拠点を公共交通ネットワークで結ぶ持続可能なまちづくり手法。

さ行	
災害リスク	以下の3つの因子から決定される被害規模に加えて、当該ハザードの発生確率を勘案することにより評価されるもの。 ① ハザード：人命の損失または財産の損害などを引き起こす可能性のある危険な自然現象とその強度 ② 暴露：ハザードの影響を受ける地帯に存在し、その影響により損失を被る可能性がある要素（人口、建物、インフラ施設など） ③ 脆弱性：暴露された対象の被害の受けやすさ（建物の耐水害性や耐震性の有無、要配慮者の存在など）
総合計画	まちづくりを総合的かつ計画的に進めるため、市行政の基本的な方向を定めたもので、様々な部門別計画の上位に位置づけられる総合的な計画。
た行	
大規模盛土造成地	谷や沢、傾斜地を大規模に埋め立てた造成地で、以下の要件のいずれかを満たすもの。耐震性が不十分な場合は、大地震等により滑動崩落が生じ、人命や家屋等に甚大な被害が発生する危険性がある。 ● 盛土の面積が3,000m <sup>2</sup> 以上 ● 盛土前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上かつ盛土の高さが5m以上
地域公共交通計画	地域公共交通の活性化および再生に関する法律に基づき、市町村や都道府県が策定する、地域における持続可能な公共交通の確保と利便性向上を目的とした計画。
低未利用地	空き家・空き地などの、適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、資材置き場や平面駐車場などの、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」の総称。
都市機能	都市およびそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能。例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能のほか、「自然機能」や「農業機能」も含む場合がある。
都市機能増進施設	市民の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。
都市機能誘導区域	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し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。
都市基盤施設	都市における生活や経済活動を支えるための基本的なインフラ施設の総称。主要なものとして「道路施設」「水関連施設（上水・下水・雨水）」「供給施設（電気・ガス）」「通信施設」などが挙げられる。

都市計画区域	<p>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」に分類され、伊万里市は「非線引き都市計画区域」に該当する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 線引き都市計画区域：市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）がある都市計画区域。</li> <li>● 非線引き都市計画区域：市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）のない都市計画区域。市街化の圧力が弱く、土地利用に関する規制が線引き都市計画区域よりも緩やかで、開発許可の規制も緩やか。</li> </ul>														
都市計画区域マスタープラン	<p>都道府県の定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」。都市計画の目標、区域区分、そのほか土地利用、都市施設の整備方針等が定められている。伊万里市には、「伊万里市計画区域」が指定されている。</p> <p>※今後、伊万里市が策定する「都市計画マスタープラン」の上位計画となる。</p>														
都市計画道路	<p>都市計画決定された道路。事業化されていない都市計画道路の区域内で建築物を建築しようとする場合、許可が必要となり、将来的に道路を整備するための規制を行う。</p>														
都市計画マスタープラン	<p>市町村が策定する都市計画に関する基本的な方針を定める計画。将来の都市像を明示し、土地利用、都市施設の整備、市街地開発などに関する方針を体系的に示す。</p>														
都市公園	<p>都市計画区域内に地方公共団体が設置した公園・緑地等ならびに都市計画区域外に都市計画決定して開園した公園。規模等に応じて以下の種別に分類される。</p> <table border="1" data-bbox="518 1167 1437 1361"> <tr> <td>住区基幹公園</td> <td>街区公園、近隣公園、地区公園</td> </tr> <tr> <td>都市基幹公園</td> <td>総合公園、運動公園</td> </tr> <tr> <td>大規模公園</td> <td>広域公園、レクリエーション都市</td> </tr> <tr> <td>国営公園</td> <td></td> </tr> <tr> <td>緩衝緑地等</td> <td>特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道</td> </tr> </table>	住区基幹公園	街区公園、近隣公園、地区公園	都市基幹公園	総合公園、運動公園	大規模公園	広域公園、レクリエーション都市	国営公園		緩衝緑地等	特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道				
住区基幹公園	街区公園、近隣公園、地区公園														
都市基幹公園	総合公園、運動公園														
大規模公園	広域公園、レクリエーション都市														
国営公園															
緩衝緑地等	特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道														
都市施設	<p>都市計画で定めることができる施設で、道路、公園、上下水道など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。以下のものを、都市施設として都市計画に定めることができる。</p> <table border="1" data-bbox="518 1516 1437 1814"> <tr> <td>交通施設（道路、鉄道、駐車場など）</td> <td>一団地の住宅施設（団地など）</td> </tr> <tr> <td>公共空地（公園、緑地など）</td> <td>一団地の官公庁施設</td> </tr> <tr> <td>供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）</td> <td>一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地</td> </tr> <tr> <td>水路（河川、運河など）</td> <td>一団地の津波防災拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）</td> <td>一団地の復興再生拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>医療・社会福祉施設（病院、保育所など）</td> <td>一団地の復興拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>市場、と畜場、火葬場</td> <td>その他政令で定める施設</td> </tr> </table>	交通施設（道路、鉄道、駐車場など）	一団地の住宅施設（団地など）	公共空地（公園、緑地など）	一団地の官公庁施設	供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）	一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地	水路（河川、運河など）	一団地の津波防災拠点市街地形成施設	教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）	一団地の復興再生拠点市街地形成施設	医療・社会福祉施設（病院、保育所など）	一団地の復興拠点市街地形成施設	市場、と畜場、火葬場	その他政令で定める施設
交通施設（道路、鉄道、駐車場など）	一団地の住宅施設（団地など）														
公共空地（公園、緑地など）	一団地の官公庁施設														
供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）	一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地														
水路（河川、運河など）	一団地の津波防災拠点市街地形成施設														
教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）	一団地の復興再生拠点市街地形成施設														
医療・社会福祉施設（病院、保育所など）	一団地の復興拠点市街地形成施設														
市場、と畜場、火葬場	その他政令で定める施設														
土砂災害警戒区域	<p>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。</p>														
土砂災害特別警戒区域	<p>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。</p>														

な行	
内水ハザード（内水氾濫）	都市部に降った雨が下水道や排水システムの処理能力を超え、河川に排水できないために発生する氾濫。 これに対して、降雨により河川や湖などの水位が上昇し、堤防が決壊または越水することにより、周囲の土地に水があふれ出す現象を「外水氾濫」と称する。
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（概ね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。
農用地区域	農業振興地域内における集団的に存在する農用地や、土地改良事業の施行にかかる区域内の土地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された区域。区域内では農業以外の用途（住宅地、商業地、工業地など）への転用が制限される。
は行	
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲や避難場所等を地図化したもの。
バリアフリー	高齢者や障がいを持つ人々が直面する障壁（バリア）を取り除くこと。具体的には段差の解消、エレベーターやスロープの設置、点字ブロックの設置などが挙げられる。
B C P	「Business Continuity Plan（事業継続計画）」の略称であり、災害や事故などの緊急事態が発生した際にも、企業や組織が重要な業務を中断せず、または可能な限り早く再開できるようにするための計画。
防災・減災	防災は災害の発生を未然に防ぎ、被害をゼロにすることを目的とした対策。減災は、災害が起きる前提の下、その被害を最小限に抑えることを目的とした対策。
ま行	
MaaS	「Mobility as a Service（モビリティ・アズ・ア・サービス）」の略称であり、「移動（モビリティ）をひとつのサービスとして提供する」という考え方。 具体的には、公共交通機関やタクシー、シェアサイクル、レンタカーなどの移動手段をひとつのアプリやサービスでまとめて提供し、利用者が必要に応じて最適な移動手段を選択可能とするような取組を指す。
マイタイムライン	個人が災害時にどのような行動を取るべきかを時系列で整理した防災行動計画。
まちづくりDX	基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
や行	
誘導施設	立地適正化計画に基づき、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。
用途白地地域	都市計画法に基づく用途地域の指定がされていない地域。都市の開発や土地利用の柔軟性が求められる場所に設定されることがある。
用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一つ。都市内における土地の合理的利用を図り、市街地の環境整備、都市機能の向上を目的として建築物の用途、密度、形態などを規制・誘導する制度。現在、13種類の用途地域がある。
ら行	
利水ダム	洪水調整などの「治水」ではなく、生活や産業活動に必要な水の確保・供給といった水の利用（利水）を目的としたダム。

立地適正化計画	平成26年8月に一部改正された都市再生特別措置法に基づき、市町村が策定する中長期的な都市構造の再編方針。人口減少・高齢化の進行を背景に、居住機能や都市機能を一定の区域に誘導し、公共交通と連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク型」のまちづくりを推進する計画。
流域治水	川の流域全体で洪水や水害を防ぐための治水対策を行う考え方。従来の河川工事による治水に加え、地域全体の協力で水害リスクを低減することを目的とする。

## 伊万里市立地適正化計画

【策定年月】2026年2月

【編集・発行】伊万里市 建設農林水産部 都市政策課

〒848-8501 佐賀県伊万里市立花町 1355-1

TEL : 0955-23-2111 FAX : 0955-22-4562





# 伊万里市 立地適正化計画

