

伊万里市都市計画マスタープラン（案）

令和7年 12月 進捗版

伊万里市

目次

第1章 はじめに	1
1-1 都市計画マスタープランとは	1
1-2 策定の背景と目的	1
1-3 都市計画マスタープランの位置づけ	2
1-4 対象範囲と計画期間	3
(1) 対象範囲	3
(2) 計画期間	3
1-5 上位・関連計画の概要	4
第2章 本市の現況と課題の整理	10
2-1 課題整理の考え方	10
2-2 本市を取り巻く社会情勢	10
2-3 市民意向の整理	14
(1) まちづくりに対する「重要度」と「満足度」について	14
(2) 今後の居住以降について	16
(2) 分野別のまちづくりの進め方について	17
2-4 まちづくりの主要課題の設定	22
第3章 目指すべき将来都市像とまちづくりの基本方針	42
3-1 将来都市像	42
3-2 まちづくりの基本方針	43
3-3 将来都市構造	45
(1) 基本的な考え方	45
(2) 都市構造の構成要素	47
第4章 分野別方針	50
4-1 土地利用の方針	50
(1) 基本的な考え方	50
(2) 土地利用の配置方針・誘導方針	52
4-2 都市施設整備の方針	55
(1) 基本的な考え方	55
(2) 道路・交通体系の整備方針	56
(3) 公園・緑地の整備方針	59
(4) 河川・上下水道の整備方針	61
(5) その他施設の整備方針	61
4-3 自然環境保全の方針	62
(1) 基本的な考え方	62
(2) 山林・農地等の保全・活用方針	62
(3) 親水空間（沿川・沿岸部）の保全・活用方針	62
4-4 景観形成の方針	64
(1) 基本的な考え方	64

(2) 山林・農地等における景観形成方針	64
(3) 市街地における景観形成方針.....	64
(4) 景観計画区域における景観形成方針	64
4-5 安全・安心なまちづくりの方針.....	66
(1) 基本的な考え方	66
(2) 防災・減災対策の方針.....	66
(3) 防犯・交通安全対策の方針	67

第5章 地域別構想 68

5-1 中央地域	69
(1) 地域の特性	69
(2) 地域の課題	72
(3) まちづくりの方針	73
5-2 北部地域	78
(1) 地域の特性	78
(2) 地域の課題	81
(3) まちづくりの方針	82
5-3 東部地域	85
(1) 地域の特性	85
(2) 地域の課題	88
(3) まちづくりの方針	89
5-4 西部地域	92
(1) 地域の特性	92
(2) 地域の課題	95
(3) まちづくりの方針	96

第6章 実現化方策 99

6-1 協働のまちづくりの推進.....	99
(1) 市民・市民活動団体.....	99
(2) 企業・事業者等.....	99
(3) 教育機関・専門家.....	99
(4) 行政	99
6-2 まちづくりの推進体制	100
(1) 庁内体制の充実.....	100
(2) 近隣市町や国、県、関係機関等との連携	100
(3) 多様な主体をつなぐ場づくり	100
(4) まちづくりへの市民参加と情報発信の推進	100
6-3 各種制度等の活用	100
(1) 適正な規制・誘導によるまちづくりの推進	100
(2) 地域特性を踏まえたまちづくりの推進	100
6-4 施策の進行管理	101
(1) 主要な取組・事業プログラム.....	101
(2) 都市計画マスタープランの進行管理	102

【卷末資料】	103
現況分析 資料編	103
用語解説	122

第1章 はじめに

1-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画で、長期的な視点に立った都市の将来像や土地利用等の方針を明らかにした「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を示すものです。

都市計画マスタープランは、以下のような役割を有しています。

▼都市計画マスタープランの役割

都市の将来像の明示	都市全体あるいは地域別の将来像を示し、市民や事業者などの多様な主体が共有する都市づくりの目標を定めます。
市町村が定める都市計画の方針の明示	将来像を実現する手段の一つとして、伊万里市が定める都市計画を決定・変更する際の根拠となります。
都市計画の総合性・一体性の確保	土地利用、道路・公園等の都市施設の配置など、個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを可能にします。
都市づくりに対する市民の理解の促進	市民や事業者などの多様な主体が、都市の課題や方向性について合意することで、具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待されます。

1-2 策定の背景と目的

我が国においては、本格的な人口減少、少子高齢化社会が到来しており、それに伴い、税収の減少による財政規模の縮小、生活サービスの縮小、地域コミュニティ機能の低下等、人々の暮らしに様々な影響を及ぼすことが懸念されています。また、激甚化・頻発化する大規模な自然災害、デジタル技術の飛躍的な進歩、住民ニーズの多様化など、都市を取り巻く情勢は急激に変化しており、これらに柔軟に適応していくことが必要となります。

伊万里市においては、人口減少社会においても持続可能な社会を築いていくため、子育て支援や教育環境の充実、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いますが、人口減少と少子高齢化が今後もさらに進むことが予測されています。一方で、本市は、現代まで続く伝統と文化が息づく肥前窯業圏の一翼を担う都市であり、自然、伝統、文化、産業などの豊かな資源に恵まれていることに加え、今後は西九州自動車道の延伸等により、広域交通利便性がさらに高まることが期待されます。

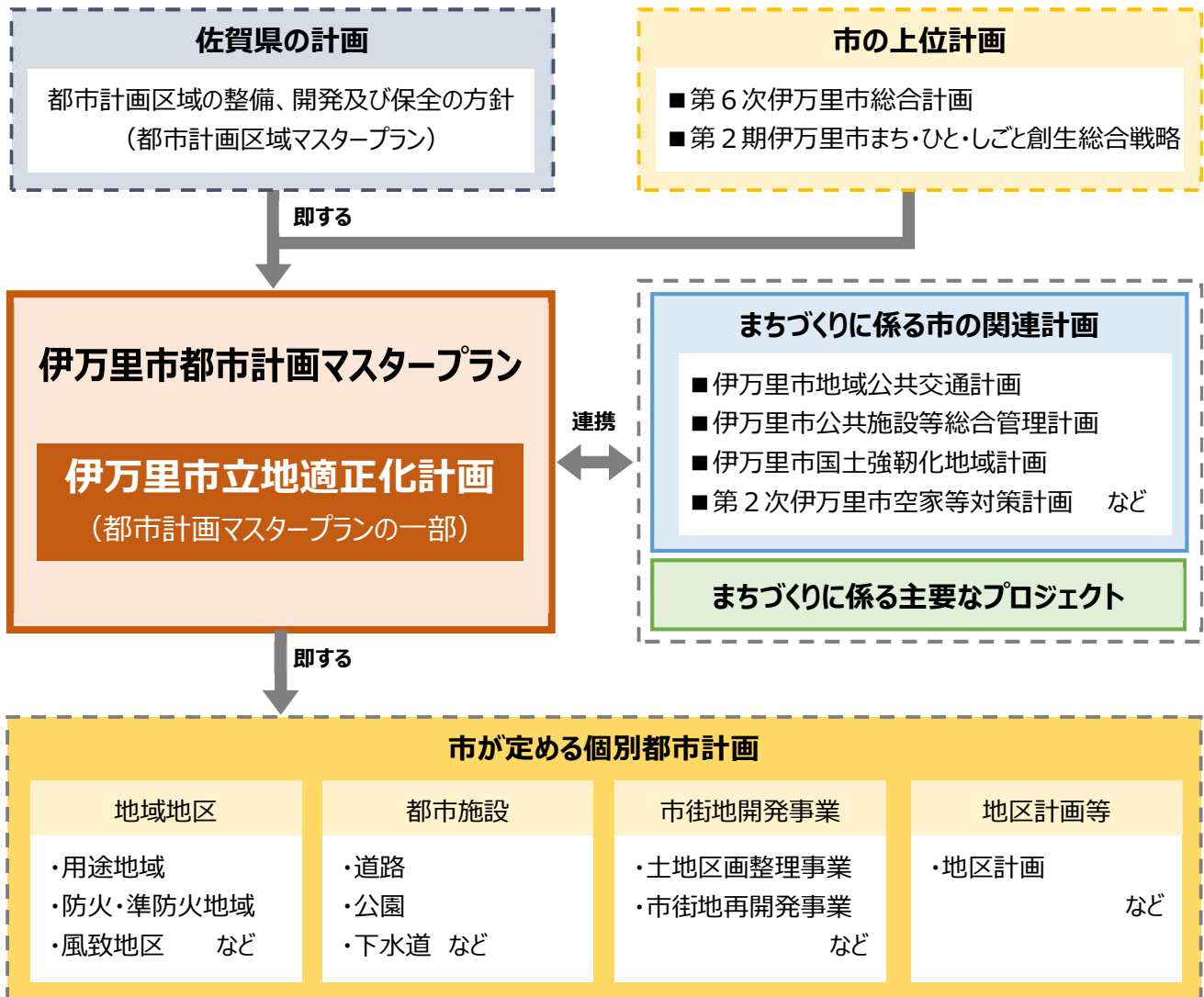
このような本市を取り巻く環境の変化を的確に捉え、各地域の魅力と特性を活かし、将来にわたって安全・安心で快適に暮らし続けられるまちづくりを進めていくため、本市の都市計画・まちづくりに関する総合的な指針となる「伊万里市都市計画マスタープラン（以下、本マスタープラン）」を策定しました。

1-3 都市計画マスタープランの位置づけ

本マスタープランは、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、本マスタープランの一部とみなされる「伊万里市立地適正化計画」や各種関連計画、まちづくりに係る主要なプロジェクトとの連携を図ります。

また、土地利用、道路・公園等の都市施設の配置、市街地の整備・改善など個別の都市計画は、本マスタープランに即し定めることとなります。

▼計画の位置づけ

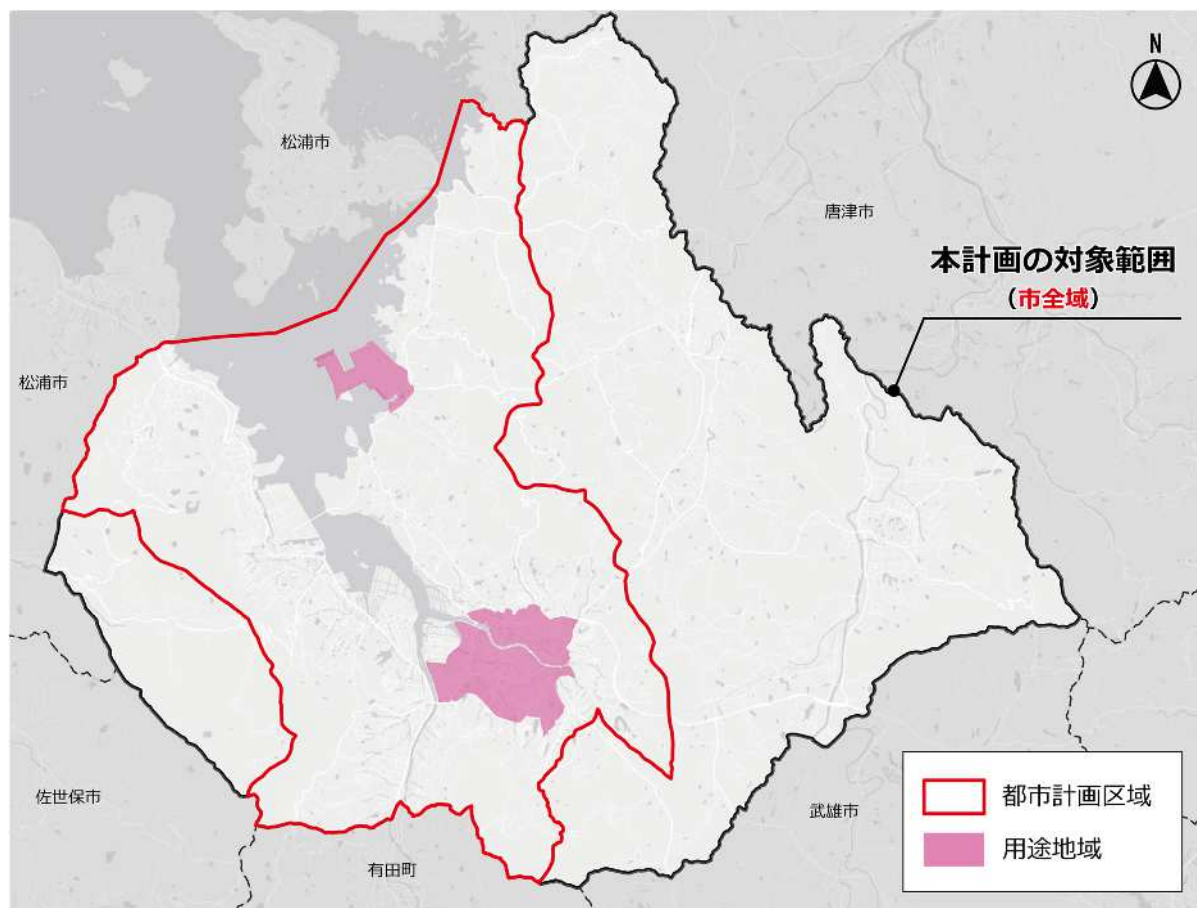


1-4 対象範囲と計画期間

(1) 対象範囲

本マスタープランは、都市計画区域外も含めた都市全体の将来像を見据えることが重要となることから、対象範囲を市全域とします。

▼本マスタープランの対象となる範囲（市全域）



(2) 計画期間

本マスタープランは、概ね 20 年後の将来を展望した計画として、計画期間は令和 8 年（2026 年）度から令和 27 年（2045 年）度までとします。

なお、社会経済情勢や環境の変化、市民意識の変化、都市づくりの進捗状況などに的確に対応していくため、必要に応じて見直しを図ります。

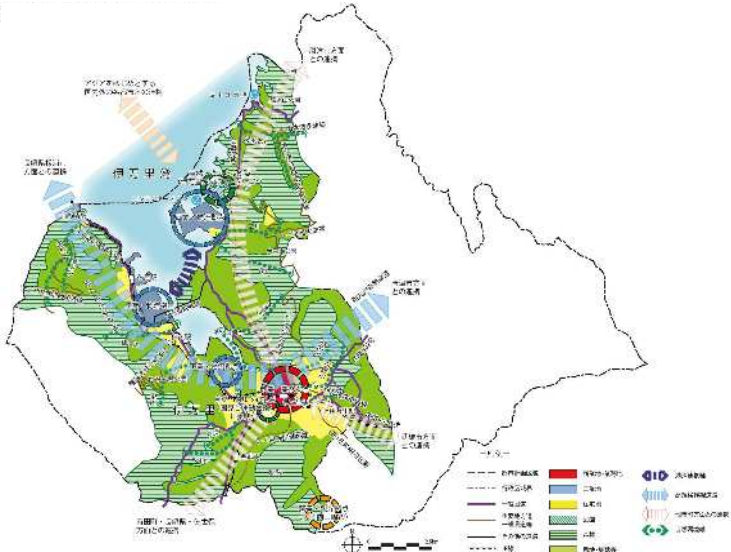
計画期間：概ね 20 年

目標年次：令和 27 年（2045 年）

1-5 上位・関連計画の概要

伊万里都市計画 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）：令和4年3月

「都市計画区域マスタープラン」は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について定めるもので、都市計画区域ごとに、その都市の長期的な将来像を示すとともに、その実現に向けた大きな道筋を示すなど都市計画の基本的な方向性を定めたものです。

<p>都市づくりの 基本理念と 整備の基本方向</p>	<p>A 海・陸の広域交流を促進するまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 港湾機能の充実・強化 ② 幹線道路の整備等による広域連携・交流の強化 <p>B 西部地域の中心都市として産業活力に溢れるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 中心市街地の活性化 ② 窯業の活性化や新たな企業の立地促進による産業の活性化 <p>C 焼き物の歴史・文化や豊かな自然を活かすまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 歴史、文化の資源を活かしたまちづくり ② 海や山などの自然環境の保全・活用 <p>D 都市と豊かな自然環境が調和した良好な居住環境のまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 多様で良好な居住環境の整備 ② ユニバーサルデザインの理念に基づく安全で安心して暮らせるまちづくり <p>E 災害に強く安全で安心して暮らせるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 水害等に備えた減災・防災対策の推進 ② 災害危険区域を踏まえた土地利用の規制・誘導 ③ 防災情報の提供や避難誘導などのソフト対策の推進
<p>集約拠点地区の 市街地像</p>	<p>伊万里市中心部（広域拠点地区）</p> <p>伊万里駅周辺の市街地を、人口や産業など地域の中心的都市として必要な都市機能が集積し、地域内外に対し広域的な役割を担う広域拠点と位置づける。</p> <p>市街地に、各種都市機能の集積と既存施設のリノベーションなどによる利活用を図り、生活面や産業面、観光面における地域の中心として魅力ある拠点を形成する。</p> <p>特に観光面では世界に誇る伊万里焼の産地として、県内の武雄市、唐津市や長崎県の波佐見町、佐世保市を含めた広域的な窯業圏の中心的な機能を備えたまちの形成を目指す。</p>
<p>整備、開発及び 保全の方針図</p>	

第6次 伊万里市総合計画（後期基本計画等）：令和5年6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>重点施策①：未来を託す子育て応援都市 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>重点施策②：未来を先取るデジタル都市 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>重点施策③：競争に打ち勝つ産業都市 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>重点施策④：世界に向けた港湾都市 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>重点施策⑤：SDGs 推進都市 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>目標1：安心で健やかな暮らしづくり 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>目標2：創造的で心豊かなひとづくり 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いかすことができるよう、「創造的で心豊かなひとづくり」を進めます。</p> <p>目標3：活気あふれる産業づくり 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>目標4：生活の基盤づくり 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>目標5：住みよい環境づくり 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>目標6：自立と協働のまちづくり 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>

デジタル田園都市構想実現に向けた第3期伊万里まち・ひと・しごと創生総合戦略：令和6年1月

「第3期まち・ひと・しごと創生総合戦略」は、伊万里市における地方創生のマスタープランとして、人口減少や地域経済の縮小、若者の都市部流出といった課題に対応し、地域の自律的かつ持続可能な発展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。

本戦略では、地域における「しごと」「ひと」「まち」の好循環を創出し、誰もが安心して暮らし、働き、地域に関わることができるとともに、デジタル技術の活用や関係人口の創出など、時代の変化に対応した施策を総合的に展開します。

地域ビジョン	人がいきいきと活躍する幸せ実感のまち 伊万里
基本目標	<p>基本目標1 産業振興により「活気あふれるまち」をつくる</p> <p>若い世代や女性が本市で働きたいと思えるような魅力的な雇用環境を創出することで、高校等の卒業後の就職に伴う転出を抑制するとともに、地元就職やUターンを促進し、若年層の突出した転出超過の是正を図ります。</p> <p>地域特性や地域資源を生かし「稼ぐ力」を高めることで、誰もが安心して働くことのできる「活気あふれるまち」をつくります。</p> <p>基本目標2 地域資源を生かし「行きたいまち」をつくる</p> <p>自然豊かな住環境や食の魅力あふれる本市への移住などU I Jターンを促進するとともに、福岡都市圏との至近性や伝統を受け継ぐ伊万里焼などの豊富な観光資源を活用し、交流人口の拡大による地域経済の活性化を図り、様々な機会を利用して効果的な情報発信をしながら、ひとが集まる「行きたいまち」をつくります。</p> <p>基本目標3 市民みんなで「子育てしやすいまち」をつくる</p> <p>少子化や子育て世代の転出による人口減少を抑制するため、結婚を望む人や子育て世代の希望をかなえ、将来に不安を感じることなく安心して結婚、出産、子育てができる社会環境の実現を図るとともに、時代に応じた質の高い教育環境を整備するなど、「子育てしやすいまち」をつくります。</p> <p>基本目標4 時代に合った都市づくりで「安心して住みたいまち」をつくる</p> <p>人口の減少が進む中、集落機能を維持しながら地域の活性化を図り、誰もが安全で安心して暮らし続けることができるよう、地域住民が主体となった地域づくりの取組を支援するとともに、伊万里市版 SDGs を推進（誰一人取り残さない社会の実現）し、本市の特性を生かした地域と地域の連携等を進め、「安心して住みたいまち」をつくります。</p>
本市独自の重点ポイント	<p>POINT 1 子育て・若者成長応援パッケージの推進</p> <p>このようなことから、「支える」、「感じる」、「選ばれる」という3つの視点で構成する「子育て・若者成長応援パッケージ」を推進します。</p> <p>POINT 2 官民が一体となったデジタル化の推進</p> <p>このため、本市が抱える様々な課題について、デジタルの力を効果的に活用し、課題の解決や新しい付加価値の創出を目指し、市や企業、学校、地域などが一体となって、デジタル化を推進します。</p>

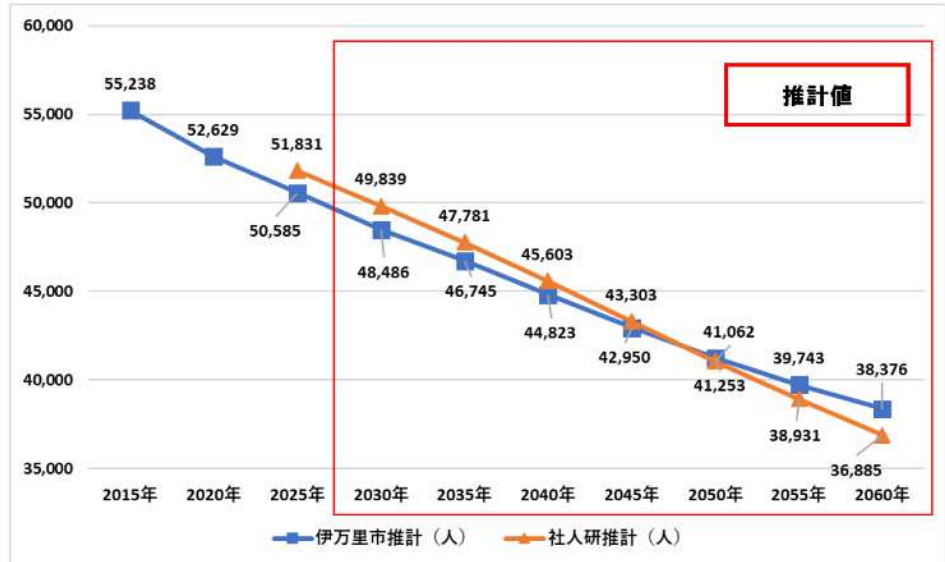
伊万里市人口ビジョン：令和 6 年 1 月

「伊万里市人口ビジョン」は、過去から現在に至る人口の推移を把握し、その背景を分析するとともに、将来人口の推計と分析を行うことで、地方版総合戦略のみならず、伊万里市総合計画における基本構想の実現に向け、効果的な施策を企画・立案する上で、重要な基礎となるものです。

目指すべき将来人口

2060 年：40,000 人

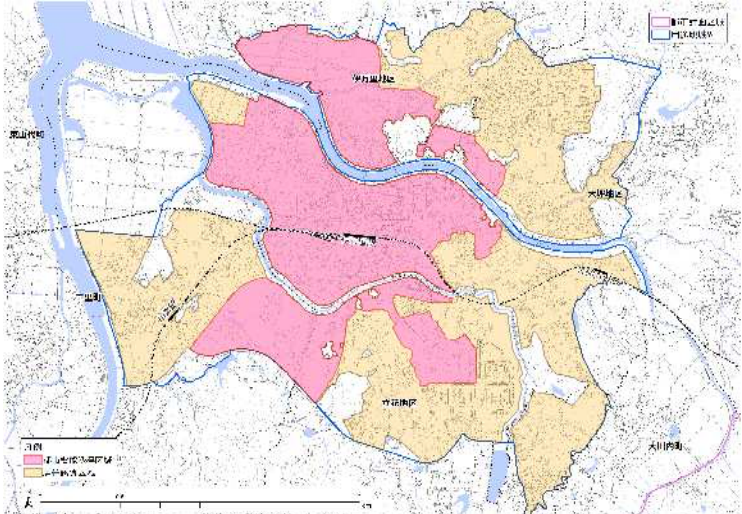
社人研の推計値
(36,885 人) を
3,115 人上回る



伊万里市立地適正化計画：令和8年2月

「伊万里市立地適正化計画」は、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ための方針、具体的な区域や施策等を定めたものです。

なお、この「伊万里市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第82条に基づき、本マスタープランの一部として位置づけられます。

まちづくり方針 (ターゲット)	自然・文化・営みが交わる持続可能な「集約と連携」のまちづくり
施策・誘導方針 (ストーリー)	<p>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</p> <p>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、保育所・幼稚園等の子育て支援機能、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。</p> <p>多様な交流機会の場となる施設の維持・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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>子育て・若者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。</p> <p>施策・誘導方針 4 だれもが移動しやすい交通環境の確保</p> <p>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。</p> <p>徒歩により安全・安心に移動できる、ウォーカブルな歩行空間の形成を進めます。</p>
誘導区域の 範囲	

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。

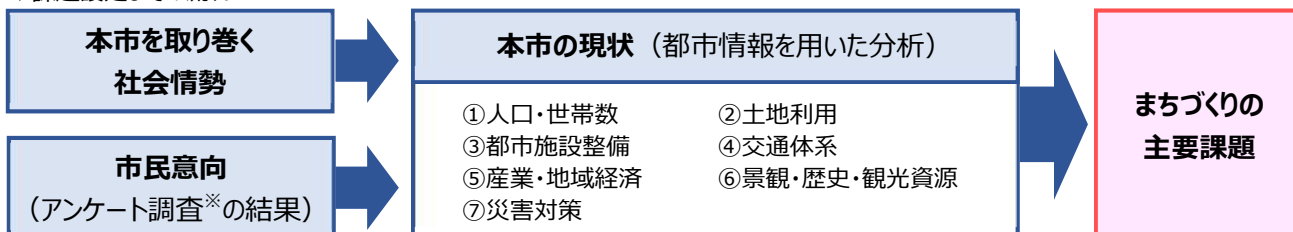
基本理念	市民・交通事業者・行政が連携して支え合い、地域の活力を育む地域公共交通
基本方針	<p>基本方針 1：持続可能で活気のある地域公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 市民、交通事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、実践することで、持続可能な地域公共交通を実現します。 ■ 日常生活はもちろん、観光などの市内外との交流促進を担い、地域の活力の基盤となる地域公共交通を実現します。 <p>基本方針 2：活発な地域の創意工夫により成長し続ける地域公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 地域の創意工夫により、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。 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。
将来の 地域公共交通 ネットワーク	<div data-bbox="454 907 1348 1153"> <p>【凡例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域軸(鉄道) 広域軸(バス) 地域間幹線軸 地域内幹線軸 地域内フィーダー軸 市街地回遊軸 中心拠点 地域生活拠点 景観・観光・交流拠点 <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> </div>

第2章 本市の現況と課題の整理

2-1 課題整理の考え方

本マスタープランでは、前提となる本市を取り巻く社会情勢について整理を行った上で、本市の現状や市民意向を踏まえたまちづくりの主要な課題を分野ごとに設定します。

▼課題設定までの流れ



※ 「全市民が対象」と「市内の高等学校に通学する生徒のみが対象」の2つのアンケート調査を実施

2-2 本市を取り巻く社会情勢

持続可能な社会づくりの推進

地球規模でヒトやモノ、資本が移動するグローバル経済の下では、気候変動や自然災害、感染症といった課題が国境を越えて発生する状況を踏まえ、平成 27 年（2015 年）国連サミットにおいて、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標、略称 SDGs）」が採択されました。

令和 12 年（2030 年）までを期限に、持続可能な開発目標として 17 のゴールと 169 のターゲットを掲げて取組が進められており、わが国においても、国内における経済、社会、環境の分野での課題や、これらを横断する課題に関して、世界の国々と協力しながら、誰一人取り残すことなく持続可能な開発目標の達成に向けて積極的に取り組んでいます。

本市においても、SDGs が掲げるビジョン「持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来の先駆者を目指す」に沿って、市全体で、SDGs の達成に向けた取組を推進する必要があります。

▼SDGs（持続可能な開発目標）17 の目標



出典：国際連合広報センターHP

地球温暖化対策の推進

気候変動やプラスチックごみによる海洋汚染、生物多様性の低下など、地球規模の環境問題が深刻化する中、平成 27 年（2015 年）に合意されたパリ協定では、世界共通の目標として「世界的な平均気温上昇を産業革命以前と比べて 2℃未満に抑えるとともに、1.5℃未満に抑える努力を追求すること」が掲げられています。そして、この目標達成に向けて、令和 32 年（2050）までに二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量を実質ゼロ^{※1}にする必要があるとされています。

本市においても、「鍋島藩窯 大川内山」をはじめとする歴史と風土に育まれた特色ある美しい景観や、希少な動植物が生育する豊かな自然環境といった資源を次の世代へと引き継ぐべく、市民・事業者・行政などの多様な主体の協働により、ゼロカーボンシティ^{※2}の実現に向けた取組を推進する必要があります。

- ※ 1 「実質ゼロ」とは、二酸化炭素等の温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と、森林等の吸収源による除去量との間の均衡させる（差し引きゼロにする）ことを指します。現在の社会において二酸化炭素の排出をゼロ（＝全く出さない）ことは不可能であるため、排出する二酸化炭素の量を減らしつつも、森林などの自然による二酸化炭素の「吸収量」を増やすことで、実質ゼロの達成を目指すものになります。
- ※ 2 環境省では、2050 年に温室効果ガスまたは二酸化炭素の排出量を実質ゼロにすることを指す旨を首長自らまたは地方自治体として公表された地方自治体を「ゼロカーボンシティ」と称しています。本市では、令和 7 年（2025 年）3 月に「伊万里市ゼロカーボンシティ」を宣言しています。

▼伊万里市が目指す環境像



出典：第 3 次伊万里市環境基本計画

集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）への転換

まちづくりの分野では、深刻化する人口減少・高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、全国的な課題となっています。

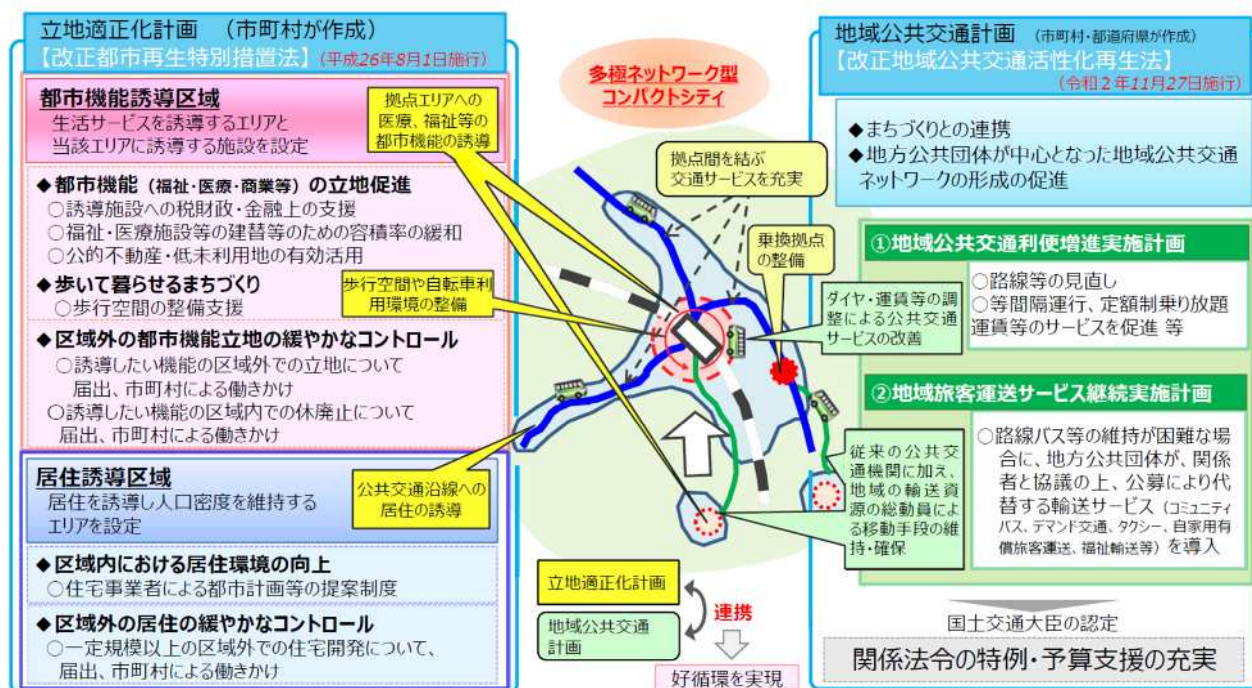
この課題への対応として、国は商業、福祉・医療等の施設や住宅が生活拠点周辺にまとまって立地し、公共交通により各拠点を結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づいた「集約型都市構造」の形成を推進することが重要と捉え、平成 26 年（2018 年）に都市再生特別措置法を改正し、「立地適正化計画制度」を創設しました。

この法改正により、市町村は住宅や都市機能（医療・福祉・商業など）を適切に維持・誘導することで目指すべき都市構造の実現を図る「立地適正化計画」を策定することができるようになりました。

加えて、近年では、激甚化・頻発化する自然災害への対応や、まちなかにおける賑わいの創出に向けて、令和 2 年（2020 年）に都市再生特別措置法が一部改正する法律が施行され、「安全・安心なまちづくり」や「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」の推進が求められています。

▼立地適正化計画制度の概要

- 都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携して、公共交通の改善と地域の輸送資源の総動員による**持続可能な移動手段の確保・充実**を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。



出典：国土交通省 HP

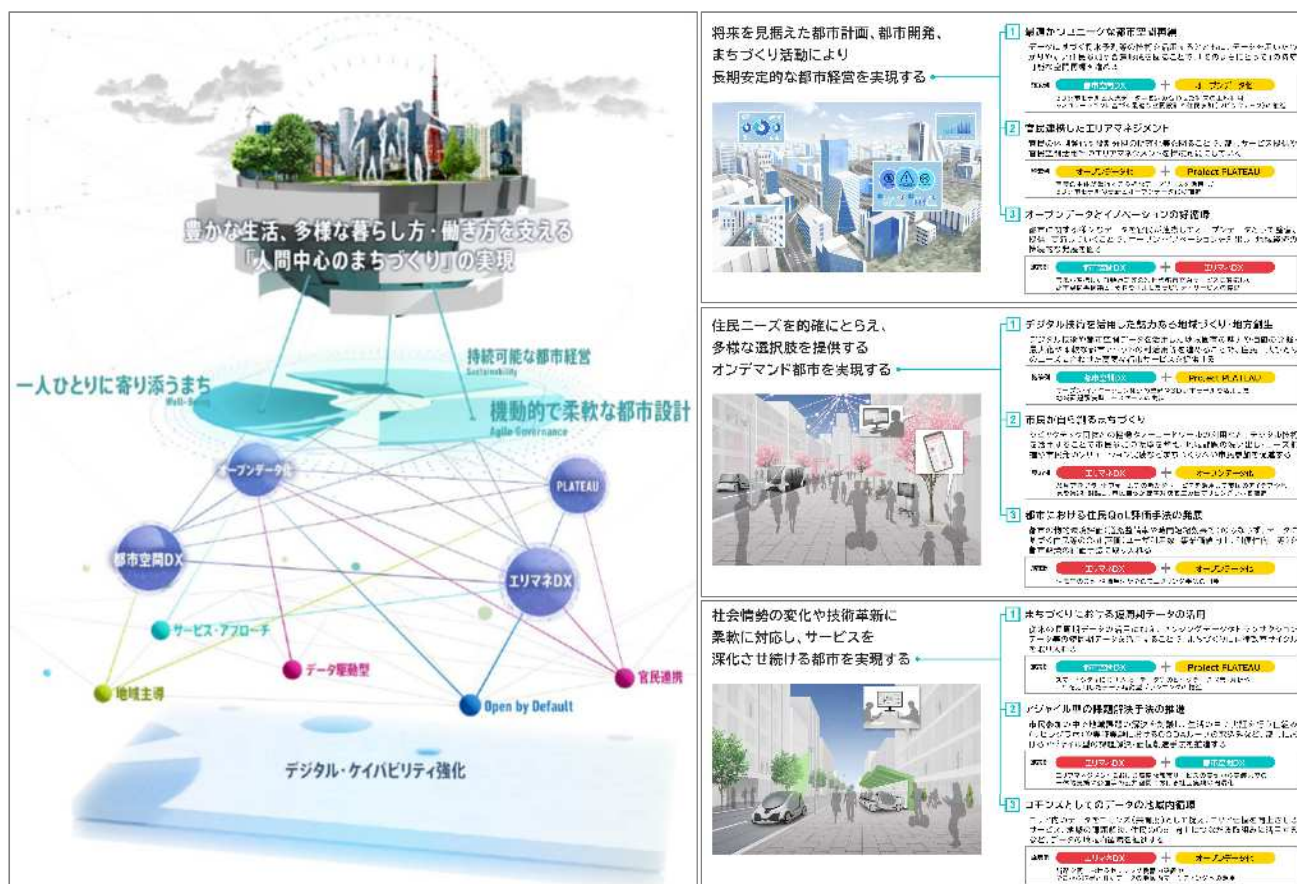
まちづくり DX の推進

近年、インターネットやパソコンに代表される ICT の普及や急速な進展により、ヒト、モノ、サービス、情報など、ネットワークを通じて世界規模での交流が可能となっています。

国においては、「デジタル田園都市国家構想」を掲げ、デジタル技術の活用により全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会を目指すこととしています。

本市においても、市民生活・産業経済活動等における社会課題や多様なニーズに応え、効率的で利便性の高い Society5.0 時代にふさわしい行政サービスを提供するために、まちづくりに係る交通・インフラ・公共公益サービス・産業・防災などの幅広い分野において、デジタルトランスフォーメーション（DX5）の推進が求められています。

▼まちづくりDXの3つのビジョン



出典：国土交通省 HP

2-3 市民意向の整理

本マスタープランと「伊万里市立地適正化計画」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。

▼全市民が対象のアンケート調査概要

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
回 答 状 況	回収数：711 票 有効回答率：35.6%

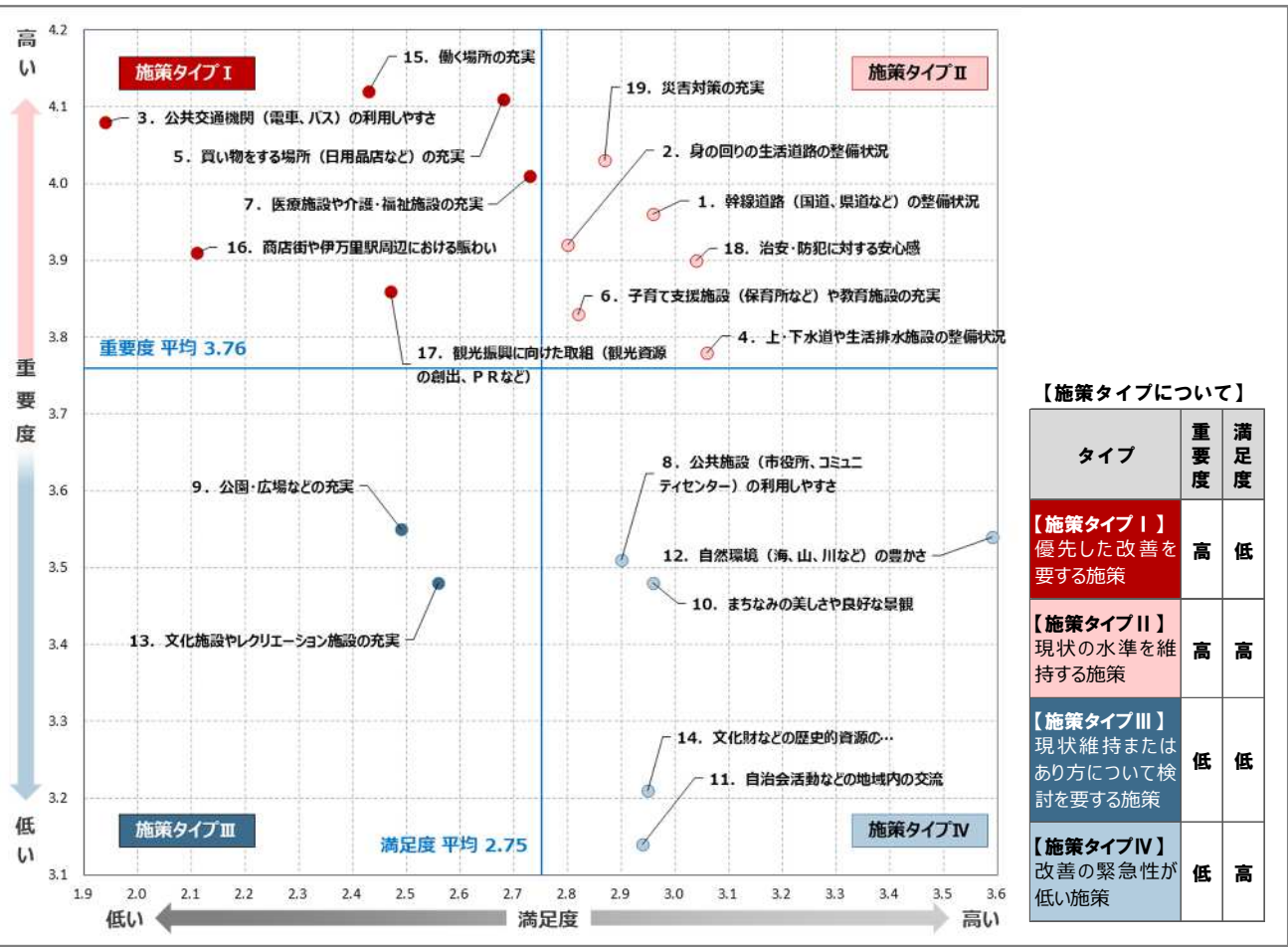
▼市内の高等学校に通学する生徒のみが対象のアンケート調査概要

調 査 対 象	伊万里市内の高等学校に通学する高校生 448 名 (敬徳高校：162 名 伊万里実業高校：104 名 伊万里高校：182 名)
調 査 期 間	令和 6 年 10 月～11 月の約 1 か月間
回 答 状 況	回収数：192 票 有効回答率：42.6%

(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

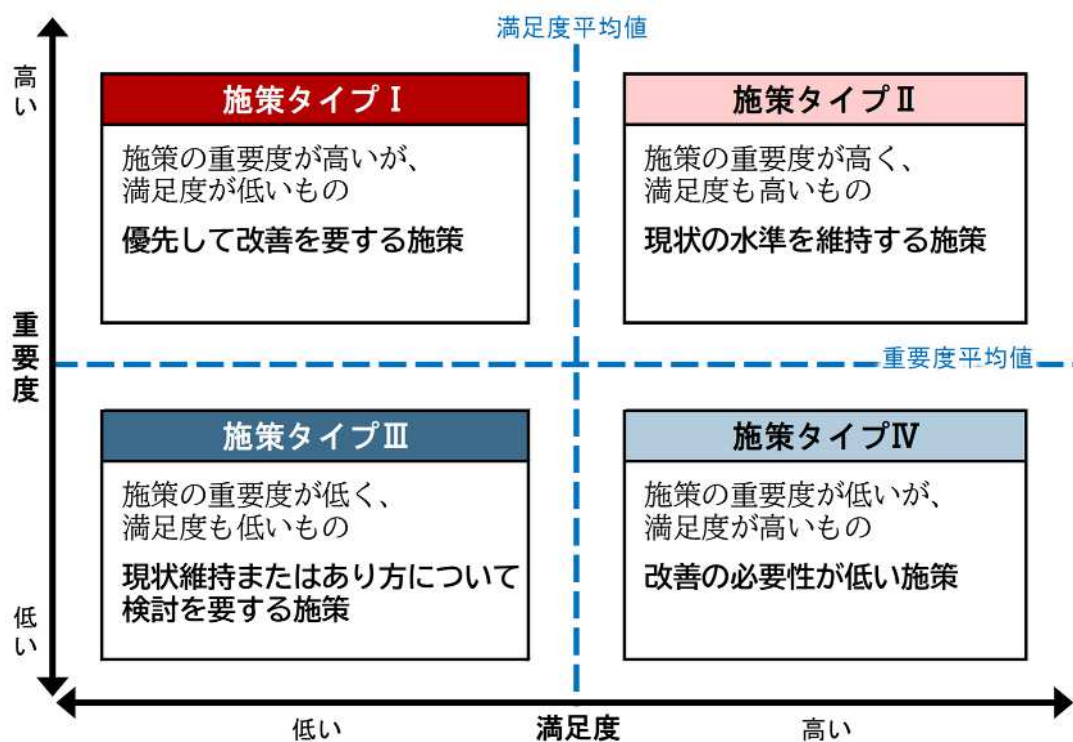
ポートフォリオ分析とは、「満足度」を横軸、「重要度」を縦軸にとり、各項目の分布状況を示した散布図を4つの領域に分類したものです。

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

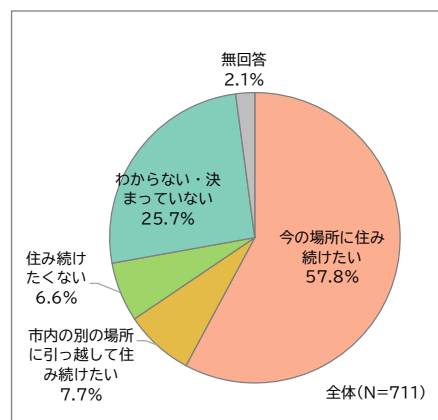
ポートフォリオ分析のイメージ



(2) 今後の居住以降について

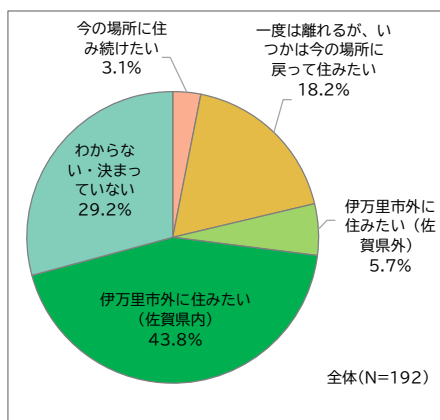
- 今後の居住意向に関しては、39 歳以下の若年層において、「市内の今の場所に住み続けたい」と回答した人の割合が全体傾向（57.8%）よりも 10 ポイント以上低くなっています。
- 高校生のみに対象を絞った調査では、約半数の生徒が「市外に住みたい」と回答しています。
- 引っ越したい理由として、共通して「交通利便性の悪さ」や「買い物の不便さ」などが挙げられています。

▼全市民を対象とした調査における居住意向

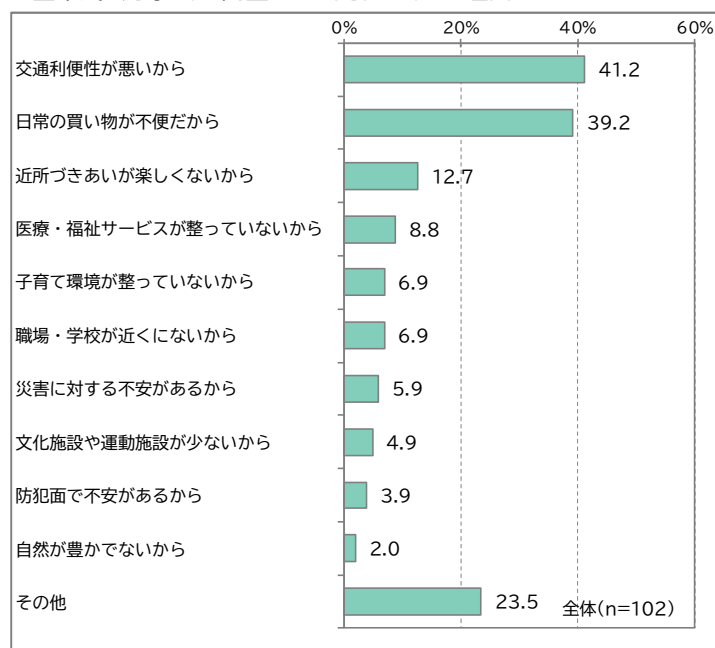


単位：%		サンプル数	今の場所に住み続けたい	市内の別の場所に引っ越して住み続けたい	引っ越したい	住み続けたくない	決まからない・決まっていない	無回答
全体		711	57.8	7.7	6.6	25.7	2.1	
年齢別	19歳以下	23	21.7	21.7	13.0	39.1	4.3	
	20～29歳	61	31.1	8.2	14.8	41.0	4.9	
	30～39歳	103	44.7	7.8	7.8	36.9	2.9	
	40～49歳	117	59.0	5.1	6.8	28.2	0.9	
	50～59歳	125	56.8	14.4	6.4	21.6	0.8	
	60～69歳	154	68.2	5.2	3.2	21.4	1.9	
	70歳以上	124	75.8	4.0	4.8	13.7	1.6	
無回答		4	50.0	-	-	25.0	25.0	

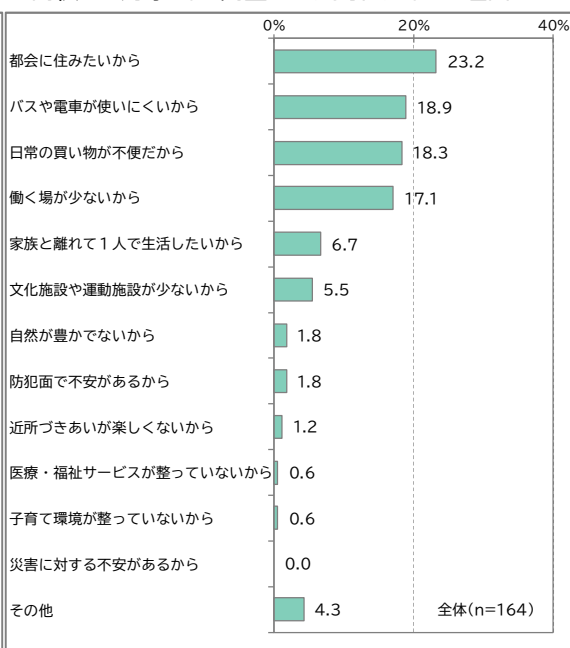
▼高校生を対象とした調査における居住意向



▼全市民を対象とした調査における引っ越したい理由



▼高校生を対象とした調査における引っ越したい理由

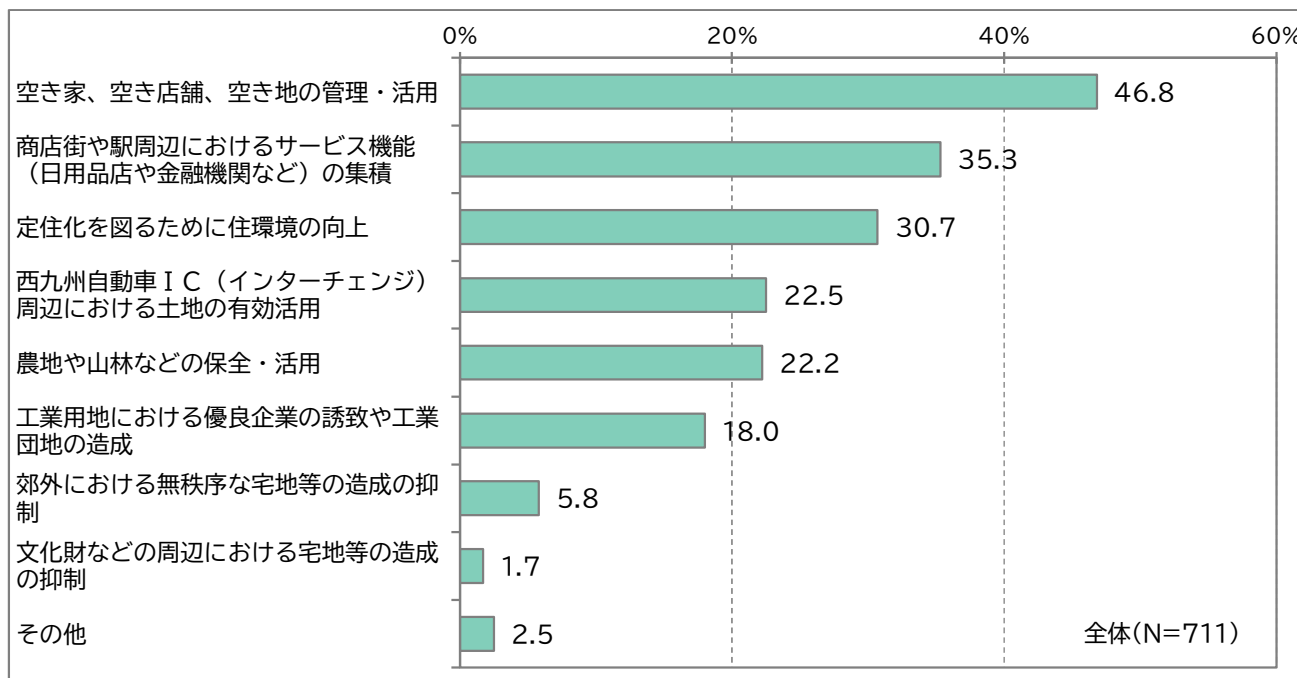


(2) 分野別のまちづくりの進め方について

1) 土地利用について

■土地利用に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「空き家、空き店舗、空き地の管理・活用」と回答した人が46.8%と最も多く、次いで「商店街や駅周辺におけるサービス機能の集積」(35.3%)や「定住化を図るために住環境の向上」(30.7%)などを求める意見も見受けられます。

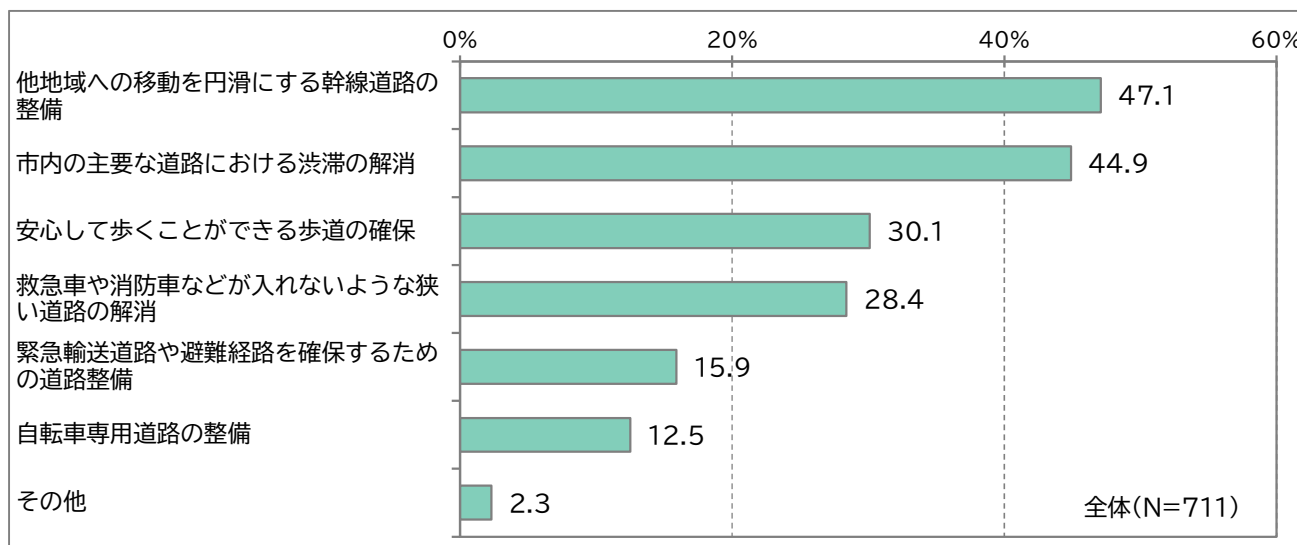
▼土地利用について、今後重点的に進めていくべきだと思うこと



2) 道路整備について

■道路整備に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「他地域への移動を円滑にする幹線道路の整備」と回答した人が47.1%と最も多く、次いで「市内の主要な道路における渋滞の解消」(44.9%)や「安心して歩くことができる歩道の確保」(30.1%)などを求める意見も見受けられます。

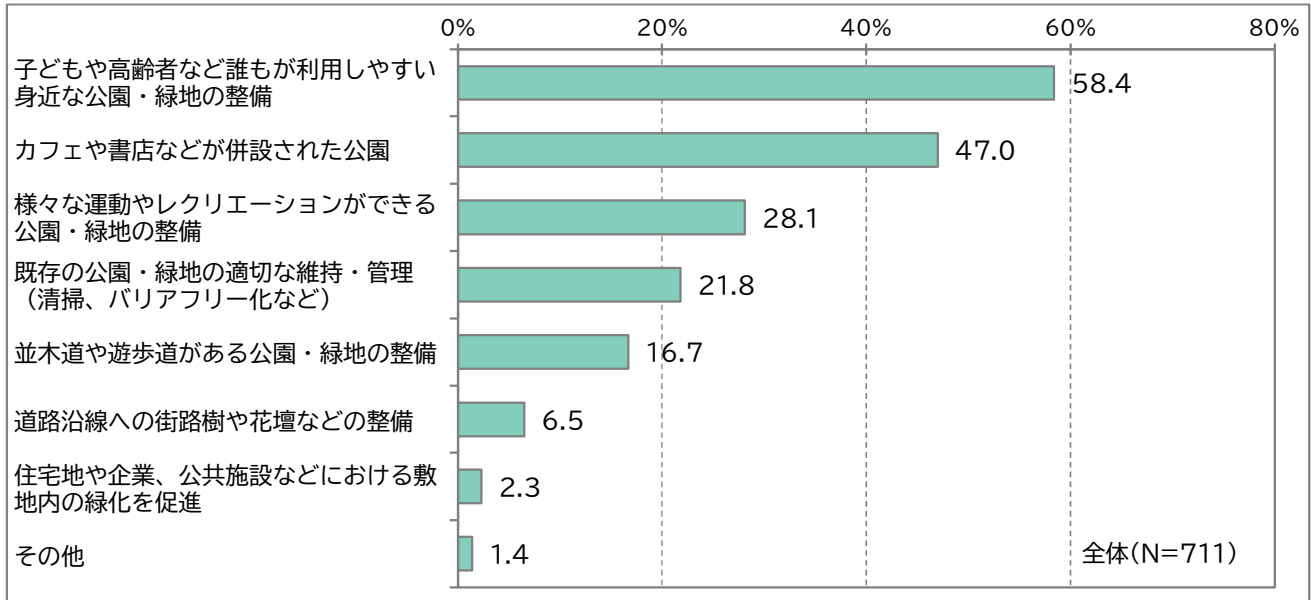
▼道路整備について、今後重点的に進めていくべきこと



3) 公園整備について

- 公園・緑地の整備に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「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」と回答した人が 58.4%と最も多く、次いで「カフェや書店などが併設された公園」（47.0%）や「様々な運動やレクリエーションができる公園・緑地の整備」（28.1%）などを求める意見も見受けられます。

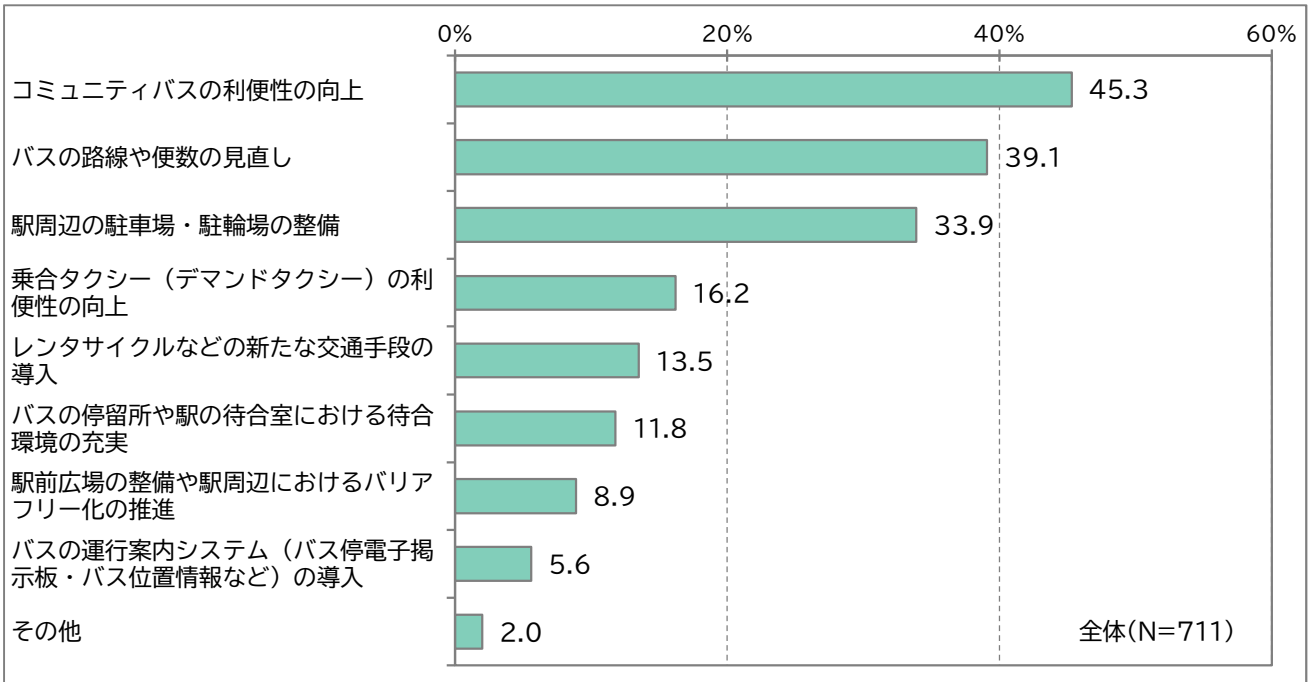
▼公園整備について、今後重点的に進めていくべきこと



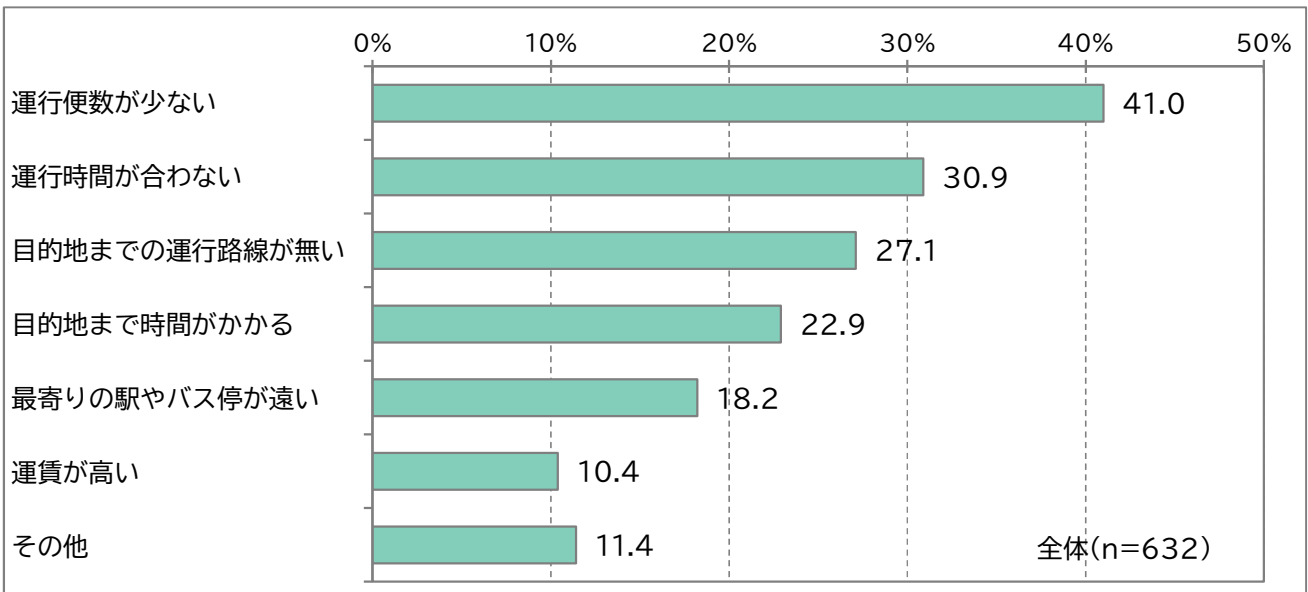
4) 公共交通について

- 公共交通に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「コミュニティバスの利便性の向上」と回答した人が 45.3%と最も多く、次いで「バスの路線や便数の見直し」（39.1%）や「駅周辺の駐車場・駐輪場の整備」（33.9%）などを求める意見も見受けられます。
- 公共交通を利用しない理由を尋ねたところ、「運行便数が少ない」と回答した人が 41.0%と最も多く、次いで「運行時間が合わない」（30.9%）や「目的地までの運行路線が無い」（27.1%）などを求める意見も見受けられます。

▼公共交通について、今後重点的に進めていくべきこと



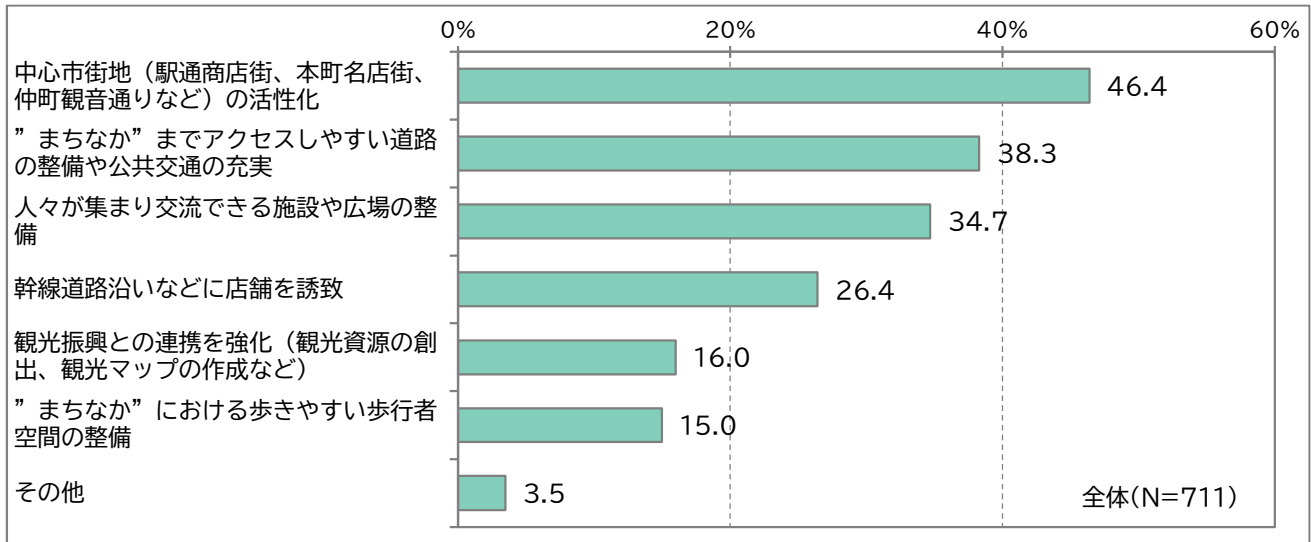
▼公共交通を利用しない理由



5) “まちなか”の賑わい創出について

- “まちなか”の賑わいの創出に関して、今後重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「中心市街地の活性化」と回答した人が 46.4%と最も多く、次いで「“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」（38.3%）や「人々が集まり交流できる施設や広場の整備」（34.7%）などを求める意見も見受けられます。

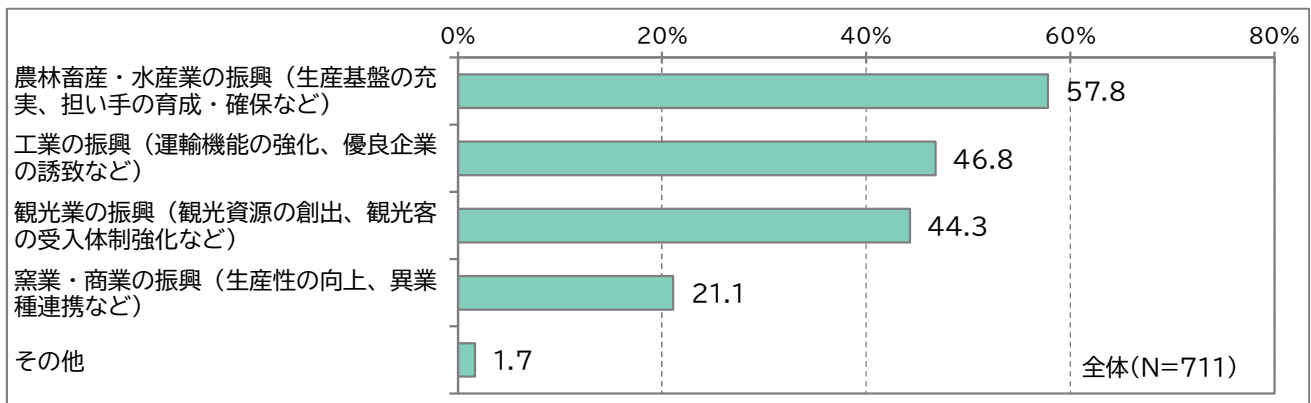
▼“まちなか”の賑わいの創出について、今後重点的に進めていくべきこと



6) 産業の振興について

- 産業の振興に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「農林畜産・水産業の振興（生産基盤の充実、担い手の育成・確保など）」と回答した人が 57.8%と最も多く、次いで「工業の振興（運輸機能の強化、優良企業の誘致など）」（46.8%）や「観光業の振興（観光資源の創出、観光客の受入体制強化など）」（44.3%）などを求める意見も見受けられます。

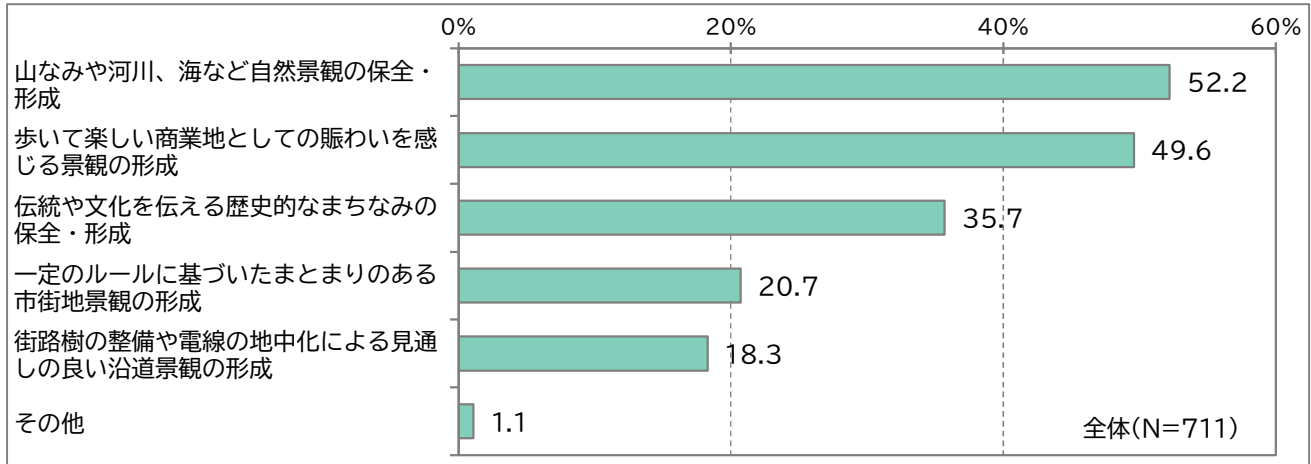
▼産業の振興について、今後重点的に進めていくべきこと



7) 景観の保全・形成について

- 景観の保全・形成に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「山なみや河川、海など自然景観の保全・形成」と回答した人が 52.2%と最も多く、次いで「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」（49.6%）や「伝統や文化を伝える歴史的なまちなみの保全・形成」（35.7%）などを求める意見も見受けられます。

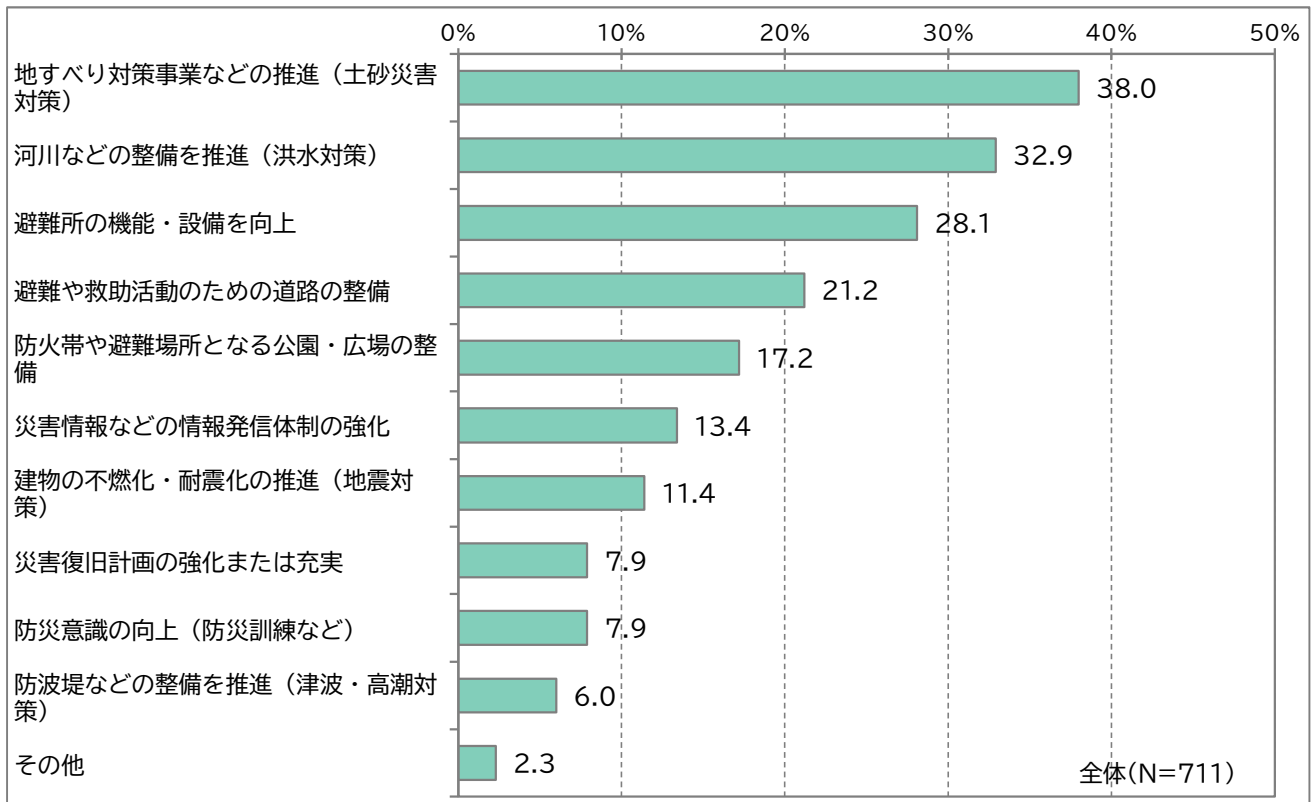
▼景観の保全・形成について、今後重点的に進めていくべきこと



8) 防災対策について

- 防災対策に関して、今後どのようなことを重点的に進めていくべきか尋ねたところ、「地すべり対策事業などの推進（土砂災害対策）」と回答した人が 38.0%と最も多く、次いで「河川などの整備を推進（洪水対策）」（32.9%）や「避難所の機能・設備を向上」（28.1%）などを求める意見も見受けられます。

▼防災対策について、今後重点的に進めていくべきこと



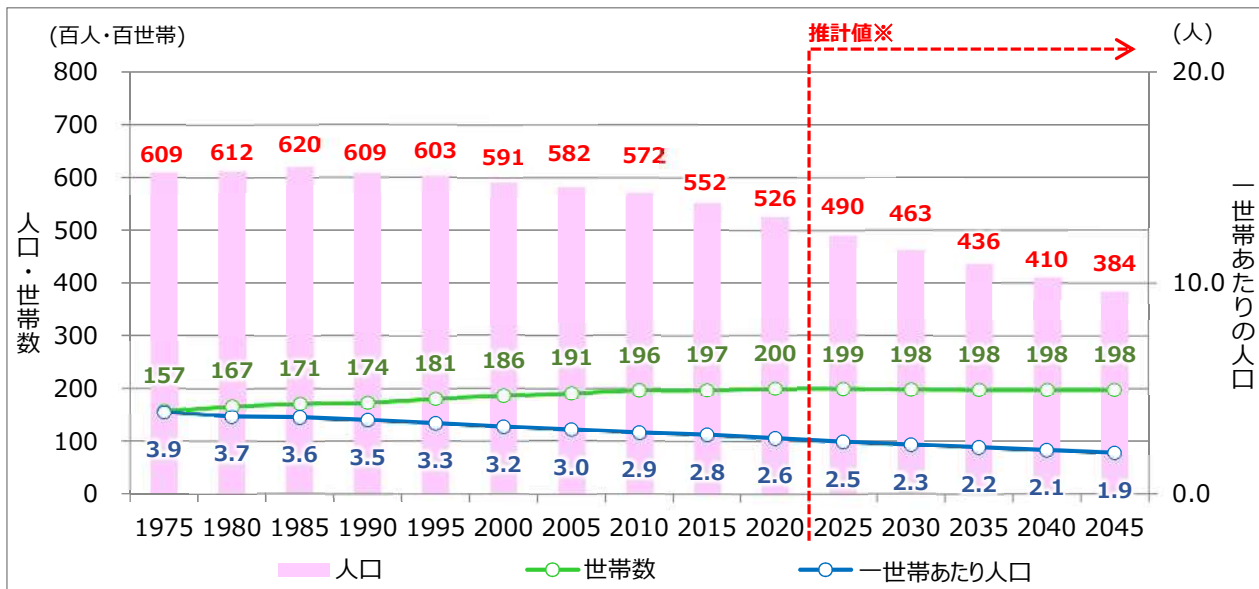
2-4 まちづくりの主要課題の設定

① 人口・世帯数の観点

伊万里市の現状

■本市の人口は、平成 12 年（2000 年）以降は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・世帯数・一世帯あたりの人口の推移

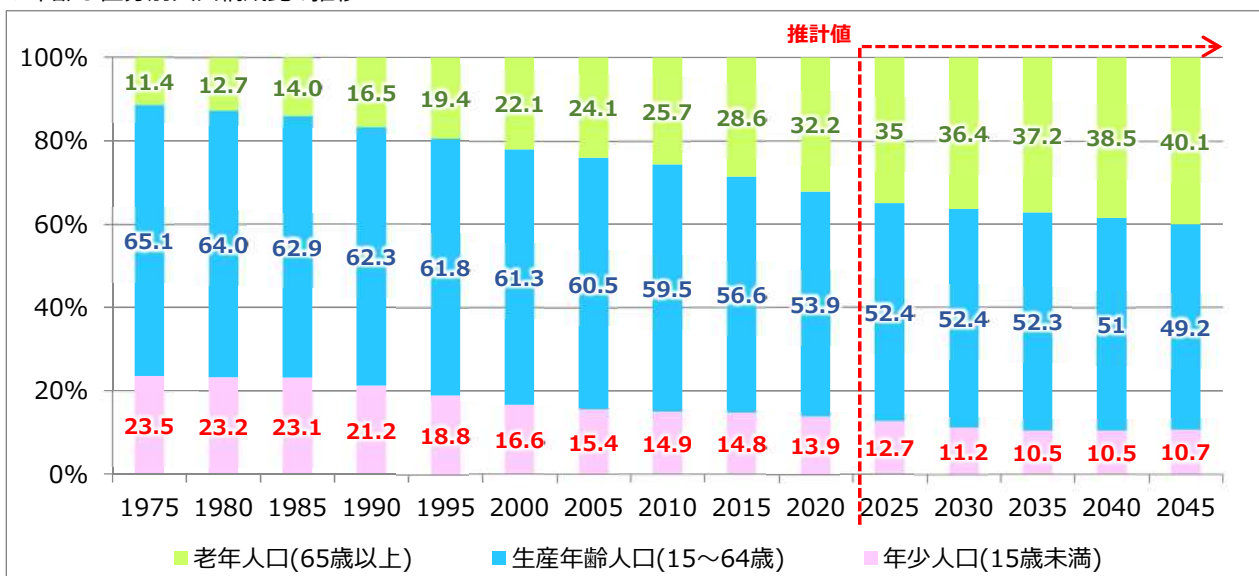


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年推計：令和 2 年国勢調査を基に推計）

※世帯数の推計値は、過去 10 年間における一世帯あたりの人口の推移を基に算出

■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%、令和 27 年（2045 年）には約 40%に達する見込みとなっています。

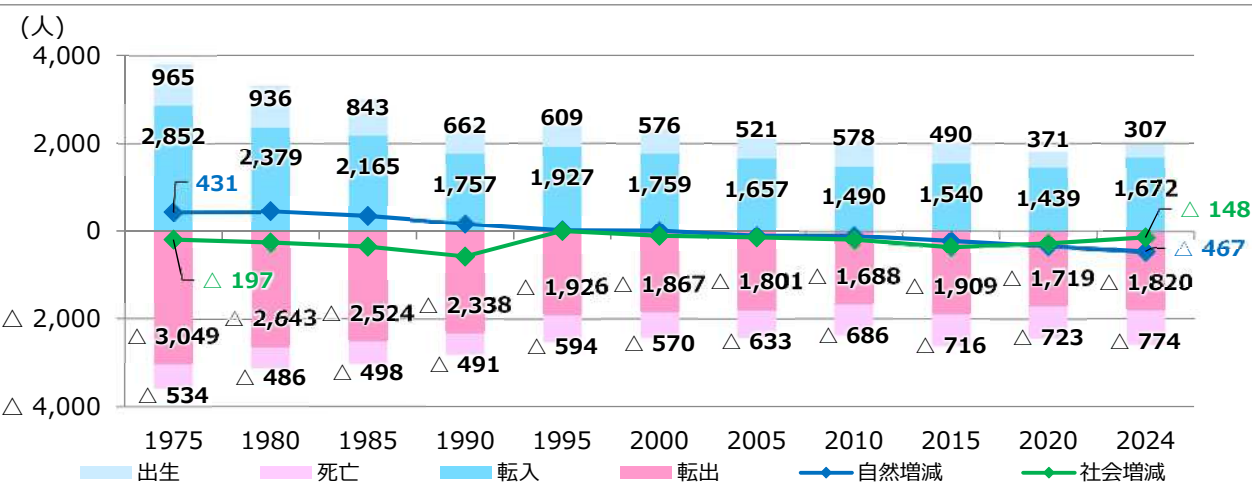
▼年齢 3 区分別人口構成比の推移



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）

■社会増減は平成 12 年（2000 年）以降、一貫して転出超過の状態が続いています。

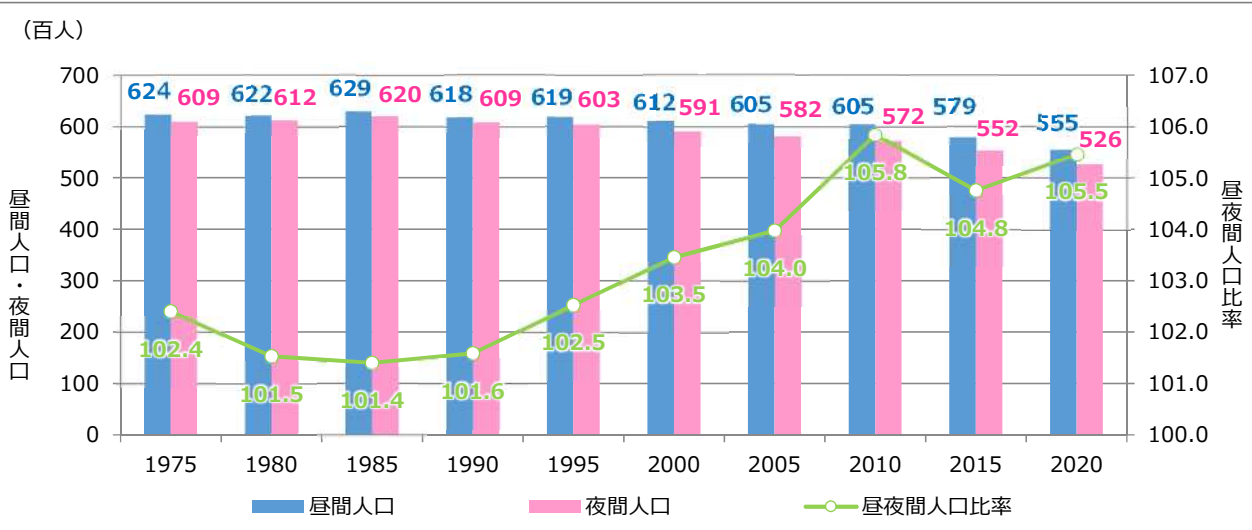
▼自然増減と社会増減の推移



出典：統計伊万里

■昼夜間人口比率は 100 以上を維持しており、緩やかな上昇傾向にあることから、今後も就業・通学による人口流入が継続することが予想されます。

▼昼夜間人口と昼夜間人口比の推移



出典：令和 2 年 国勢調査

■通勤・通学による人口流動は流入超過（通勤）の状態となっていることに加えて、市内常住者の約 7 割が市内勤務（内々流動）となっています。

▼通勤・通学による人口の流入・流出の状況

流入・流出の状況	流入		流出		総常住通勤者の状況	人数	割合	総常住通学者の状況	人数	割合
	人数	割合	人数	割合						
通勤	8,711人	95.0%	5,916人	89.3%	市内で通勤	17,560	74.8%	市内で通学	1,351	65.6%
通学	455人	5.0%	709人	10.7%	市外へ通勤	5,916	25.2%	市外へ通学	709	34.4%
計	9,166人	100.0%	6,625人	100.0%	計	23,476	100.0%	計	2,060	100.0%

出典：令和 2 年 国勢調査

人口・世帯数等の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 都市活動ならびに日常生活の拠点となる場所における人口密度の維持

人口・世帯数の推移や年齢別構成比の推移をみると、多くの地方都市と同様、本市においても人口減少および少子高齢化の更なる進展が予想されます。

特に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ことから、人口減少・少子高齢化が進展する中においても、本市の都市活動または日常生活の拠点となる場所における人口密度を一定以上に保つための取組が必要です。

2) 生産年齢人口の流出抑制と関係人口の定住促進

昼夜間人口比および人口流動の特性をみると、就労を目的とした市外からの流入（関係人口）が多く、本市は周辺自治体を含めた生活圏における就労の中心地として機能していることが窺えます。

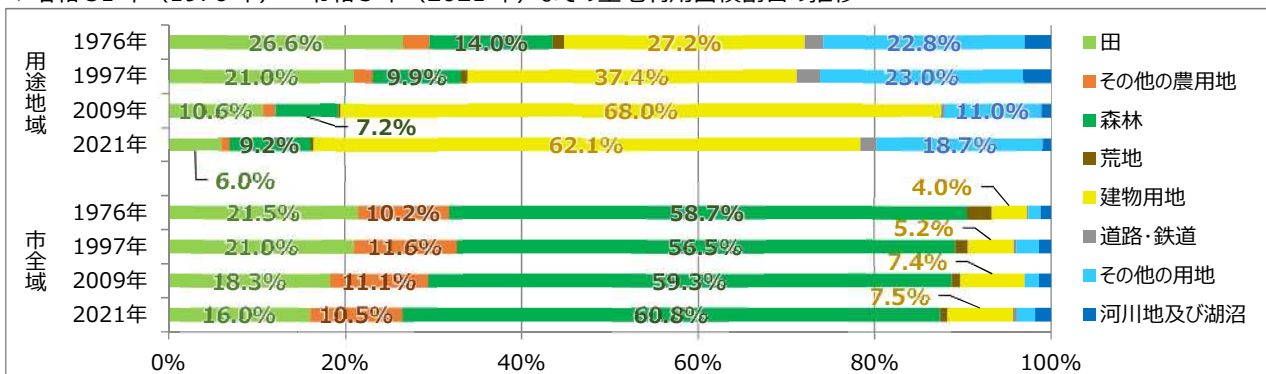
しかし、近年は一貫して転出超過の状態であることに加えて、特に若年層（39歳以下）の市外への転出意向が強い傾向にあることから、生産年齢人口の流出抑制と関係人口の定住促進に向けた取組が必要です。

② 土地利用の観点

伊万里市の現状

- 本市の土地利用は、中心部である用途地域や伊万里湾沿岸部にまとまった建物用地が分布して市街地を形成しており、内陸部では谷筋に沿って田畑などが分布しています。
- 面積割合の推移をみると、平成9年（1997年）～平成21年（2009年）にかけて都市計画区域内、特に用途地域内における建物用地の割合が大きく増加している一方、田およびその他の農用地の割合は一貫して減少傾向にあります。

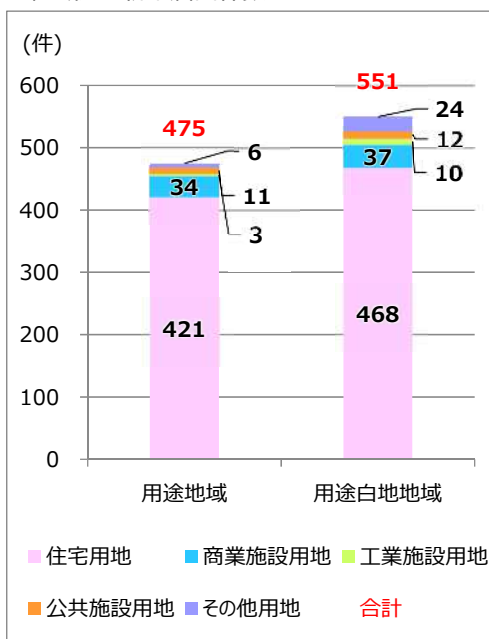
▼昭和51年（1976年）～令和3年（2021年）までの土地利用面積割合の推移



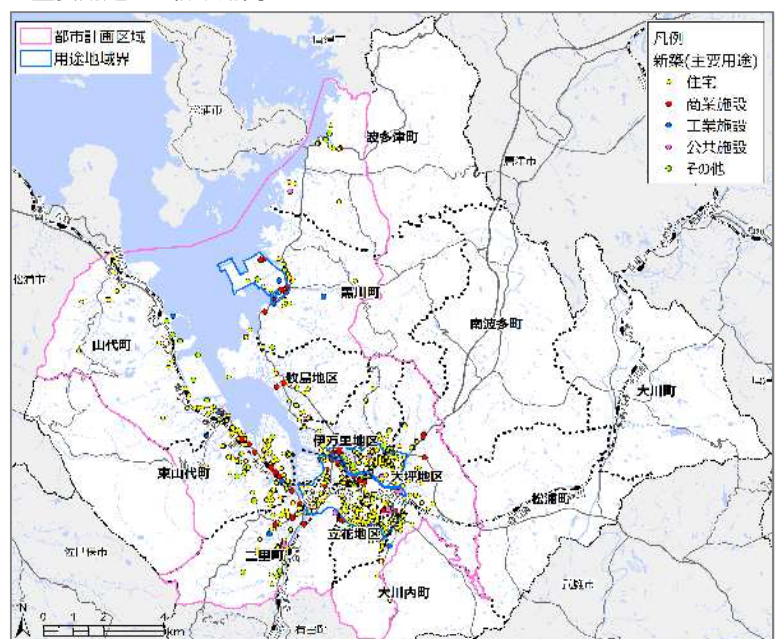
出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュ」

- 開発動向（開発許可）は中心部の用途地域内に集中していますが、一部、用途地域外における住宅用地開発や都市計画区域外における工業用地開発なども散見されます。
- 同様に、新築動向も中心部の用途地域内で住宅等の新築・建替えが比較的集中していますが、用途地域外でも新築・建替えが活発に行われている箇所が見受けられ、平成29年度（2017年度）から令和4年度（2022年度）までの届出件数は用途地域内よりも用途白地地域（用途地域外）の方が多くなっています。

▼区域別の新築届出件数



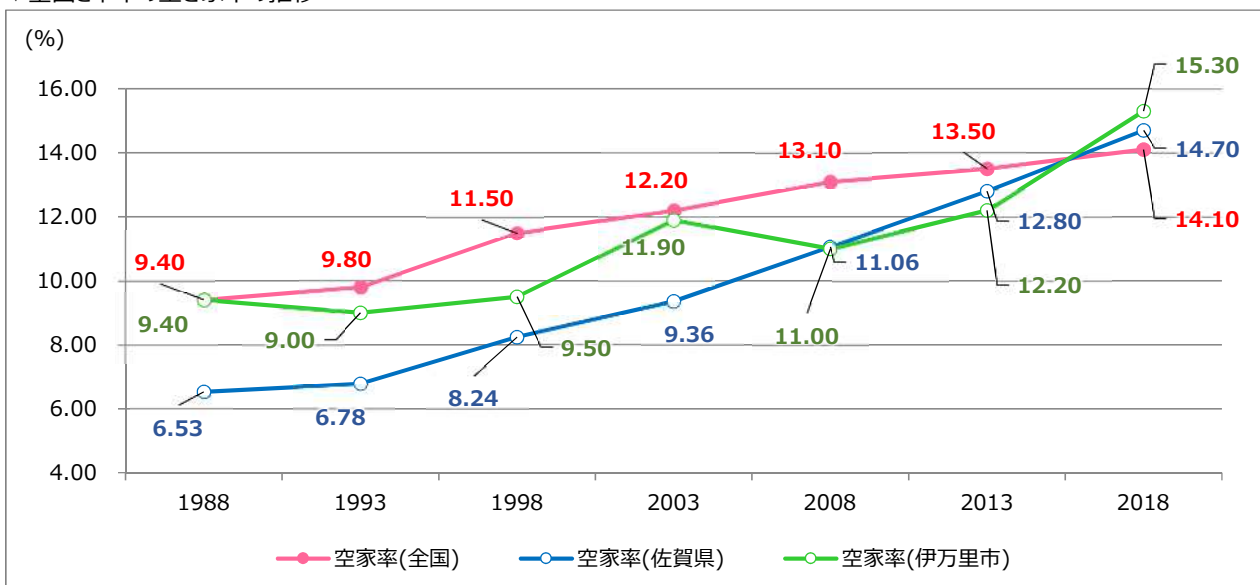
▼主要用途別の新築動向



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

■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。

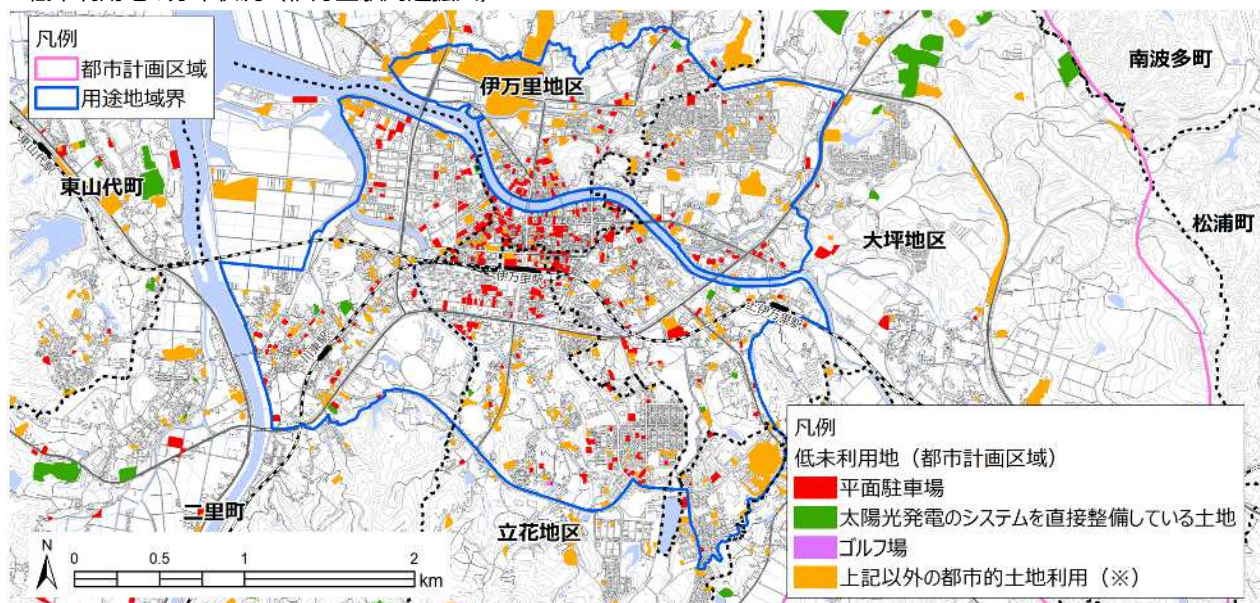
▼全国と本市の空き家率の推移



出典：「第 2 次伊万里市空家等対策計画(住宅・土地統計調査)」より作成

■低未利用地の分布をみると、大坪地区や立花地区など、中心部の用途地域内で小規模な平面駐車場や建物跡地などが点在しています。

▼低未利用地の分布状況（伊万里駅周辺拡大）



出典：都市計画基礎調査（令和 5 年度）

※ 建物跡地、資材置場、工事中の土地、法面（道路や造成地等の用途に含まれないもの）などを指します。

土地利用の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 社会情勢と地域の実情を踏まえた適切な土地利用の維持・誘導

土地利用面積割合の推移や新築動向などを踏まえると、本市では中心部の用途地域周辺で市街地のスプロール化※が進行しつつあることが窺えます。

このような状況が続くと、市街地の低密度化によるインフラ施設の維持管理費の増大や公共サービスの低下、市中心部の空洞化などの問題が生じるおそれがあります。

加えて、本市の基幹産業である農畜産業を支える田畑は一貫して減少傾向にあることから、用途地域周辺における無秩序な開発を抑制するとともに、建物用地や田畑など、各地域の実情を踏まえた適切な土地利用の維持・誘導を図るための取組が必要です。

2) 都市活動または日常生活の拠点となる場所における土地・建物の有効活用

空き家・低未利用地が増加すると、周辺住宅における生活環境の悪化や中心部の賑わいの低下といった問題が生じるおそれがあります。

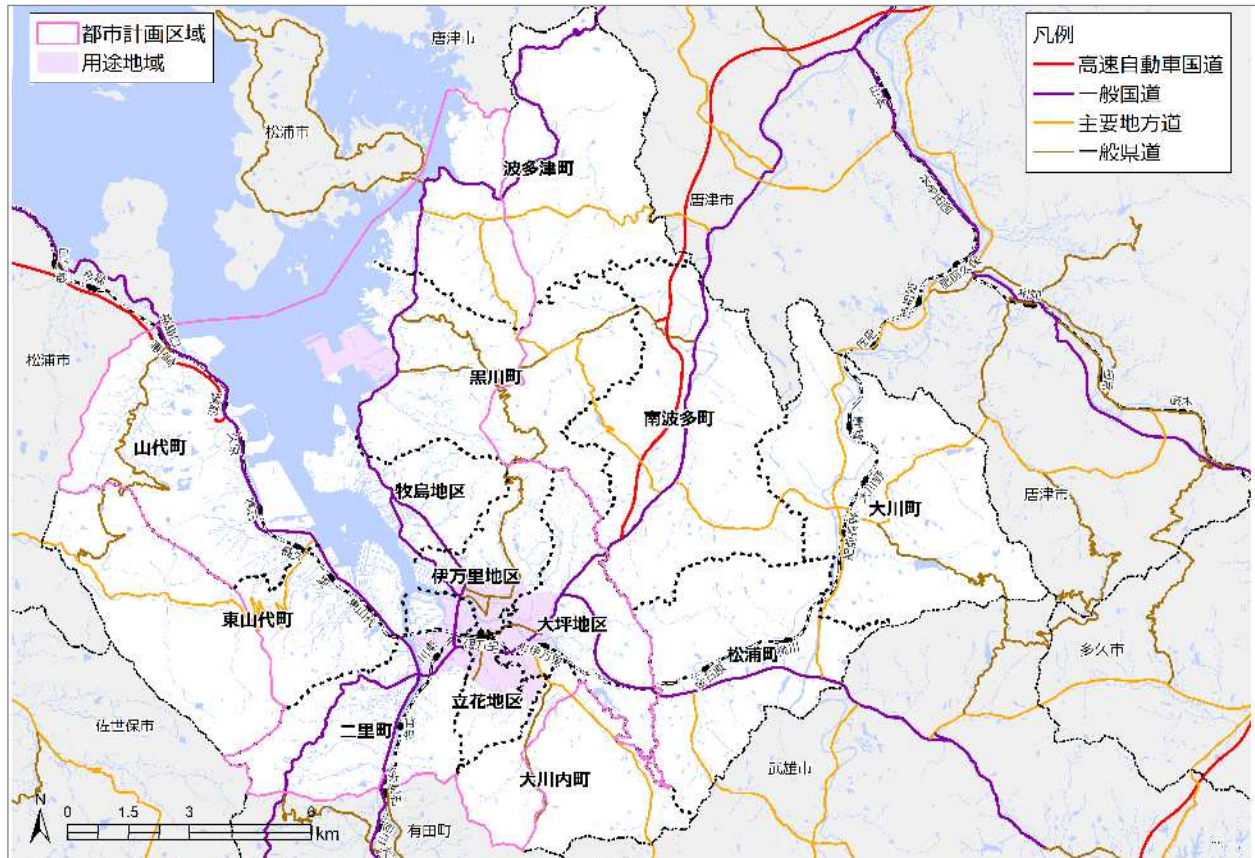
加えて、市民目線からも、空き家・低未利用地の管理・活用、商店街や駅周辺におけるサービス機能の集積が求められていることから、都市活動または日常生活の拠点となる場所における土地・建物の有効活用に向けた取組が必要です。

③ 都市施設整備の観点

伊万里市の現状

- 本市の道路網は、唐津市方面と有田町方面を結ぶ国道 202 号、武雄市方面と長崎県佐世保市方面を結ぶ国道 498 号、唐津市方面と長崎県松浦市方面を結ぶ国道 204 号を骨格として、それらを補完するように県道が配置されています。
- 西九州自動車道は令和 5 年（2023 年）時点で唐津市方面からは南波多町まで、長崎県松浦市方面から山代町まで供用されています。

▼本市の幹線道路網



出典：佐賀県道路網図（佐賀県の道路 2022）

- 道路の改良率に関しては、国道は全て完了、県道は 9 割程度完了となっている一方、市道の改良率は 5 割程度に留まっています。
- 都市計画区域の道路幅員に関しては、幅員 6 m 以上の区間が国・県道や伊万里湾岸埋立地内の道路などの一部に限られており、幅員 4 m 未満の狭隘道路が全体の 5 割以上を占めています。

▼道路延長・改良率の推移

	国道		県道		市道	
	実延長	改良率	実延長	改良率	実延長	改良率
2019	79.4 km	100.0%	109.8 km	85.6%	950.9 km	53.9%
2020	79.4 km	100.0%	109.9 km	85.6%	951.2 km	54.0%
2021	79.2 km	100.0%	109.2 km	85.6%	951.5 km	54.3%
2022	79.2 km	100.0%	109.2 km	85.6%	951.9 km	54.3%
2023	79.2 km	100.0%	109.2 km	85.6%	952.0 km	54.5%

出典：統計伊万里

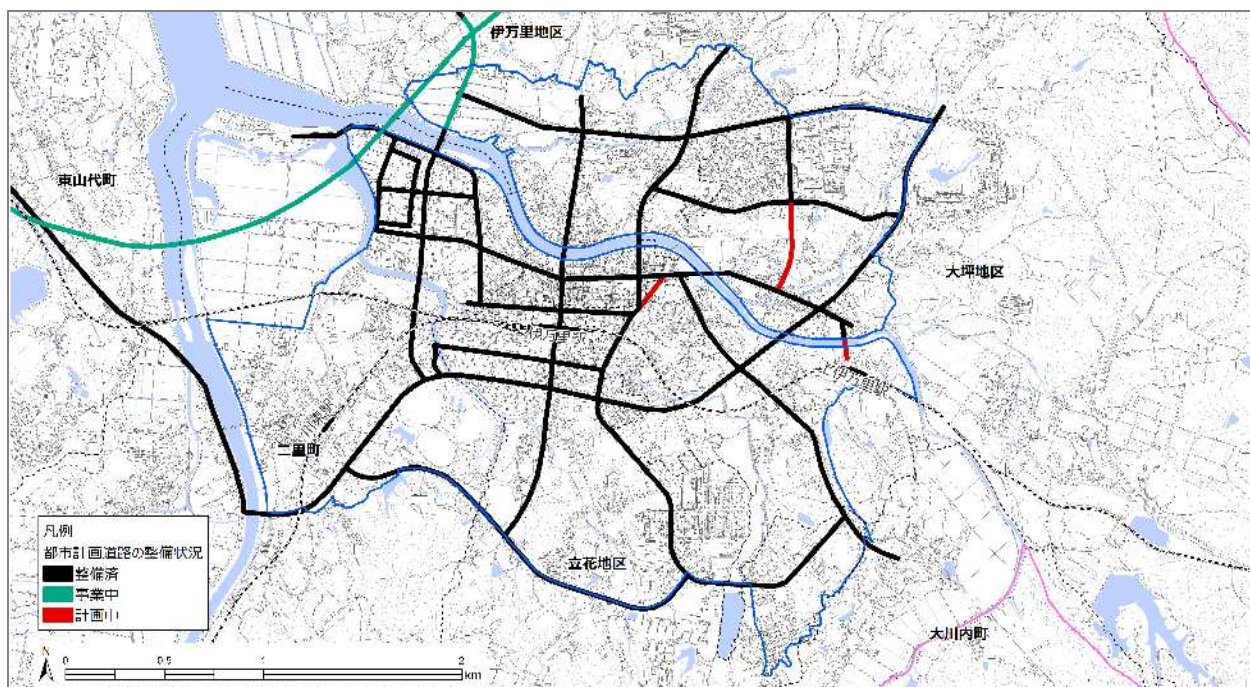
▼都市計画区域内の道路幅員別延長と内訳

	15m以上	6m以上 15m未満	4m以上 6m未満	4m未満
用途 地域内	2.5 km	40.6 km	63.2 km	39.7 km
	1.7%	27.8%	43.3%	27.2%
用途 地域外	0.8 km	149.0 km	190.0 km	260.7 km
	0.1%	24.8%	31.6%	43.4%

出典：都市計画基礎調査（令和 5 年度）

- 都市計画道路は多くの区間で「整備済」となっているものの、西九州自動車道と二里黒川線の一部が「事業中」となっているほか、市中心部の用途地域内で「計画」中」となっている区間が存在します。

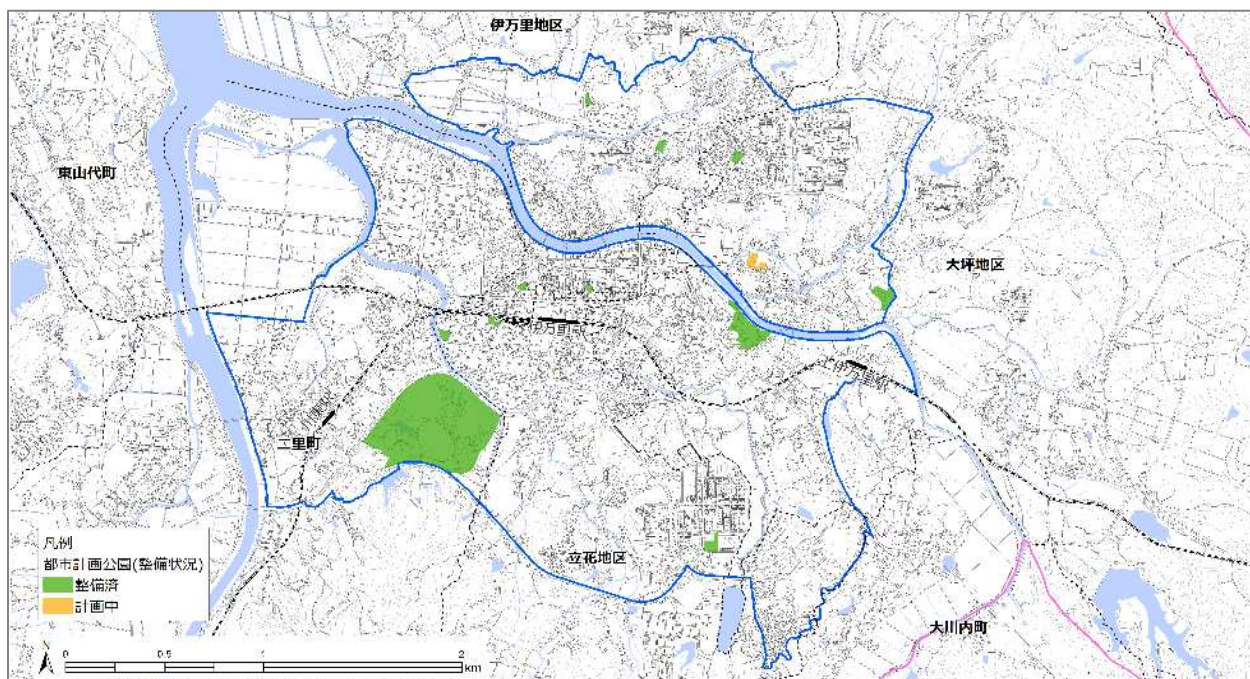
▼都市計画道路の整備状況（伊万里駅周辺拡大）



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

- 都市計画公園は市中心部の用途地域内に立地が集中しており、柳井町児童公園以外は全てが「整備済」となっています。

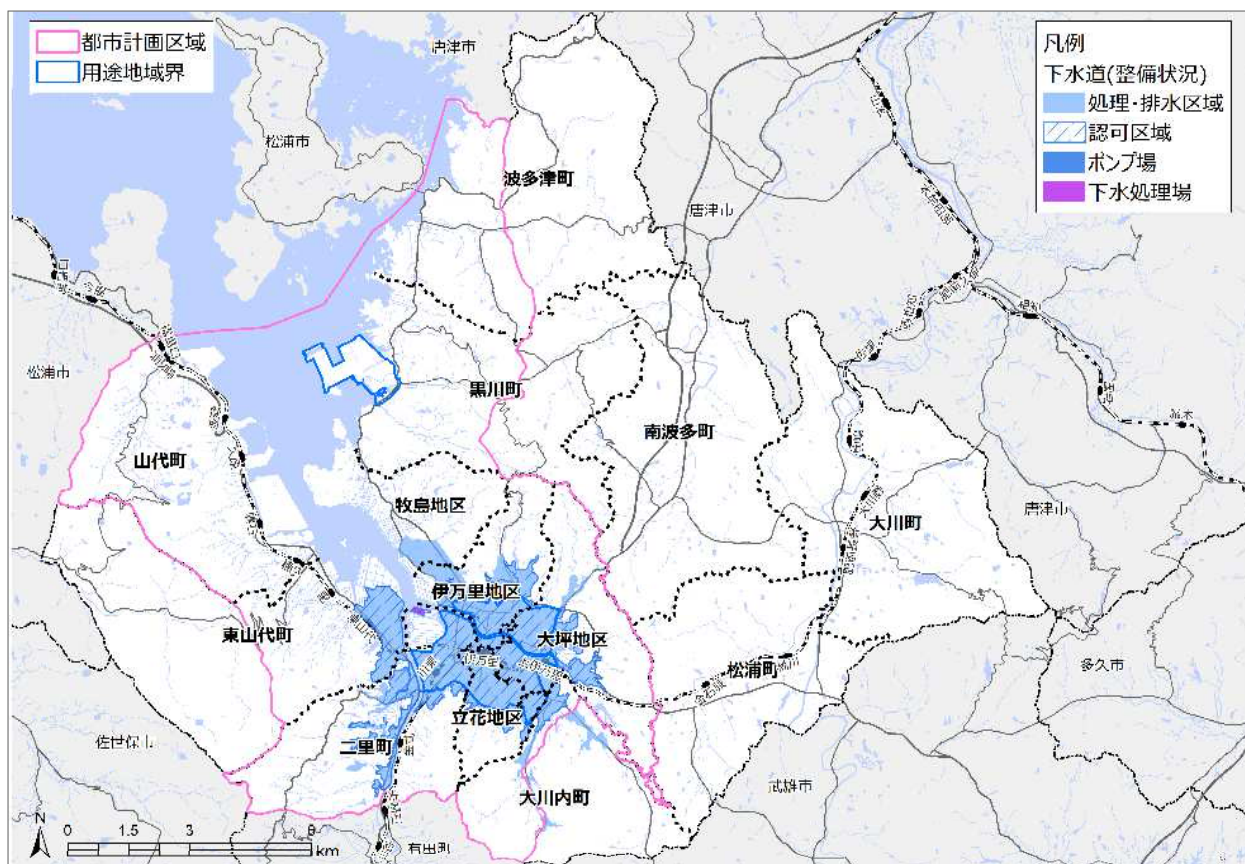
▼都市計画公園の整備状況（伊万里駅周辺拡大）



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

- 下水道は市中心部の用途地域全域およびその周辺が事業認可区域となっており、その全てが処理・排水区域となっています。

▼都市計画道路の整備状況（伊万里駅周辺拡大）



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

都市施設整備の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 都市活動や日常生活を支えるインフラ施設の維持・充実

都市計画道路に関しては、一部区間が計画中または事業中となっていることから、市内外への移動時間の短縮や物流の効率化などを図るべく、これらの路線の事業化または全線開通に向けた取組が必要です。

その他の道路網に関しては、未改良の区間や狭隘道路が多く残っていることに加えて、市民目線から主要路線における渋滞の解消や歩道の確保などが求められていることから、既存路線の適切な維持管理と機能向上に向けた取組が必要です。

下水道に関しては、人口が集積する市中心部を概ねカバーできており、市民目線での満足度も比較的高いことから、現在の生活環境を維持するべく、これらの施設の適切な維持管理に向けた取組が必要です。

2) 公園・緑地の有効活用

本市の都市計画公園はほとんどが整備済となっていますが、立地が市中心部の用途地域内に集中していることに加えて、市民目線では施設機能や利用環境などの更なる向上が求められています。

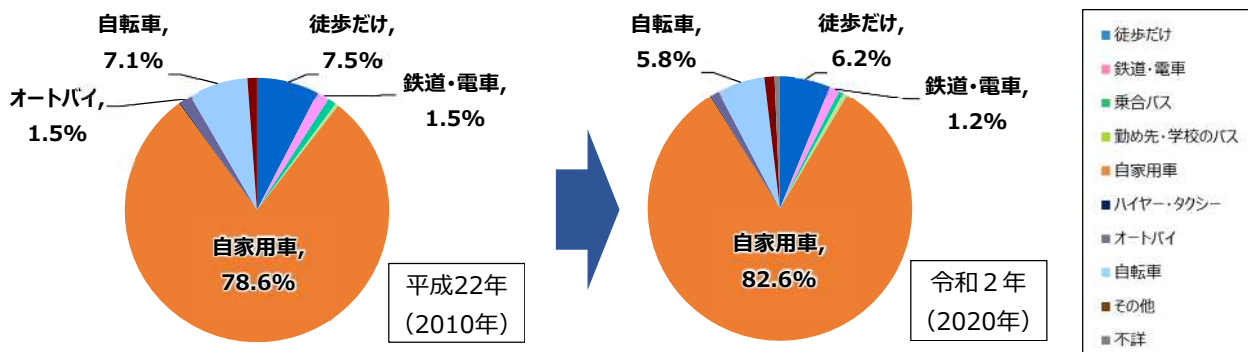
今後も市民の憩いの場所として、快適かつ安全に利用できるように、公園・緑地の適切な維持管理と有効活用を図るための取組が必要です。

④ 交通体系の観点

伊万里市の現状

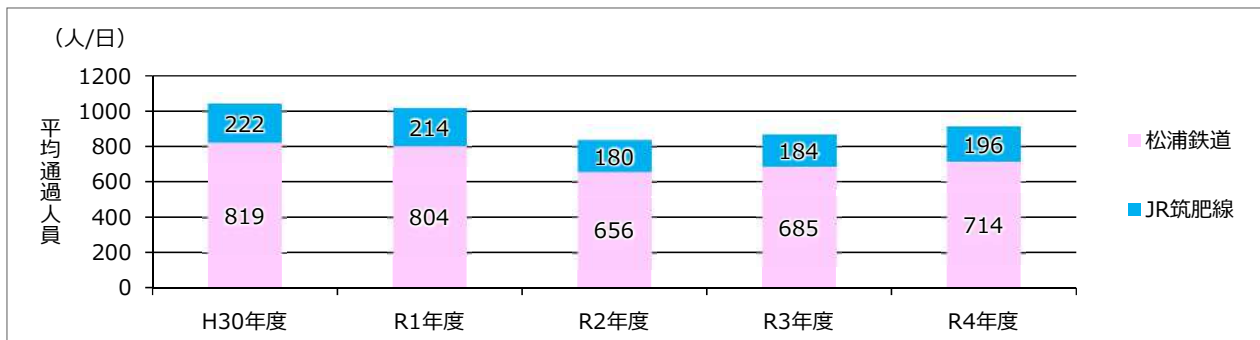
■本市の通勤・通学時における移動手段の内訳をみると、自家用車の利用が全体の8割以上を占めています。

▼通勤・通学時における利用交通手段の変化（市内在住かつ市内で通勤・通学する人）



■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。

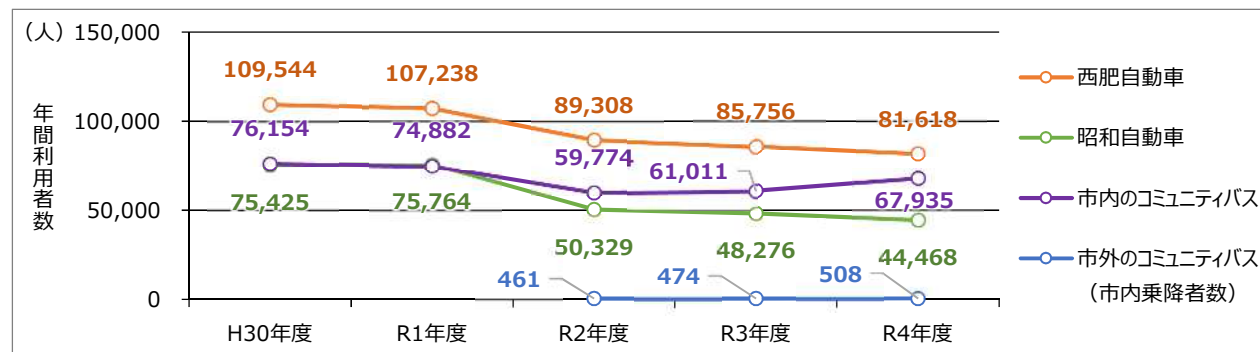
▼JR・MR の平均通過人員の推移



■計 8 路線の路線バス※¹の年間利用者数は平成 30 年度（2018 年度）以降、減少傾向にあります。

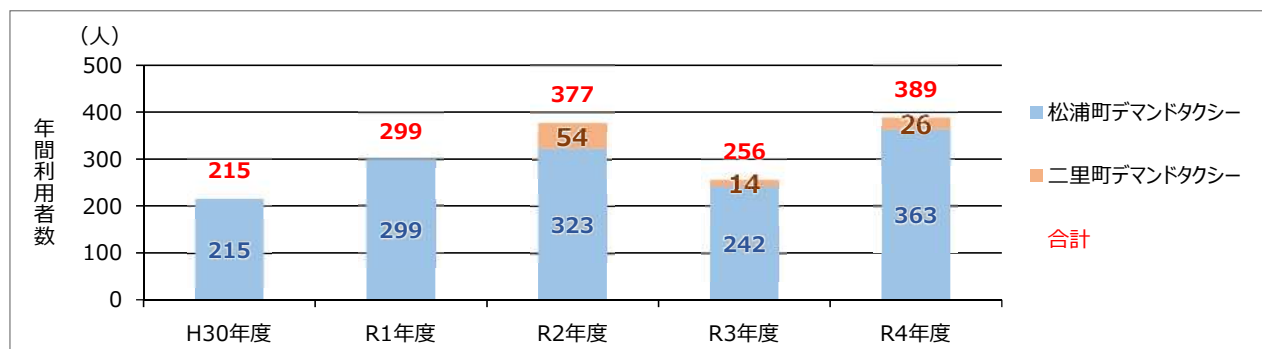
■計 6 路線のコミュニティバスの年間利用者数は令和 2 年度（2020 年度）にコロナ禍の影響を受けて大きく減少しましたが、その後は回復基調にあります。

▼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）



■松浦町と二里町で運行するデマンドタクシーの年間利用者数は令和 3 年度（2021 年度）に一時的に減少したものの、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。

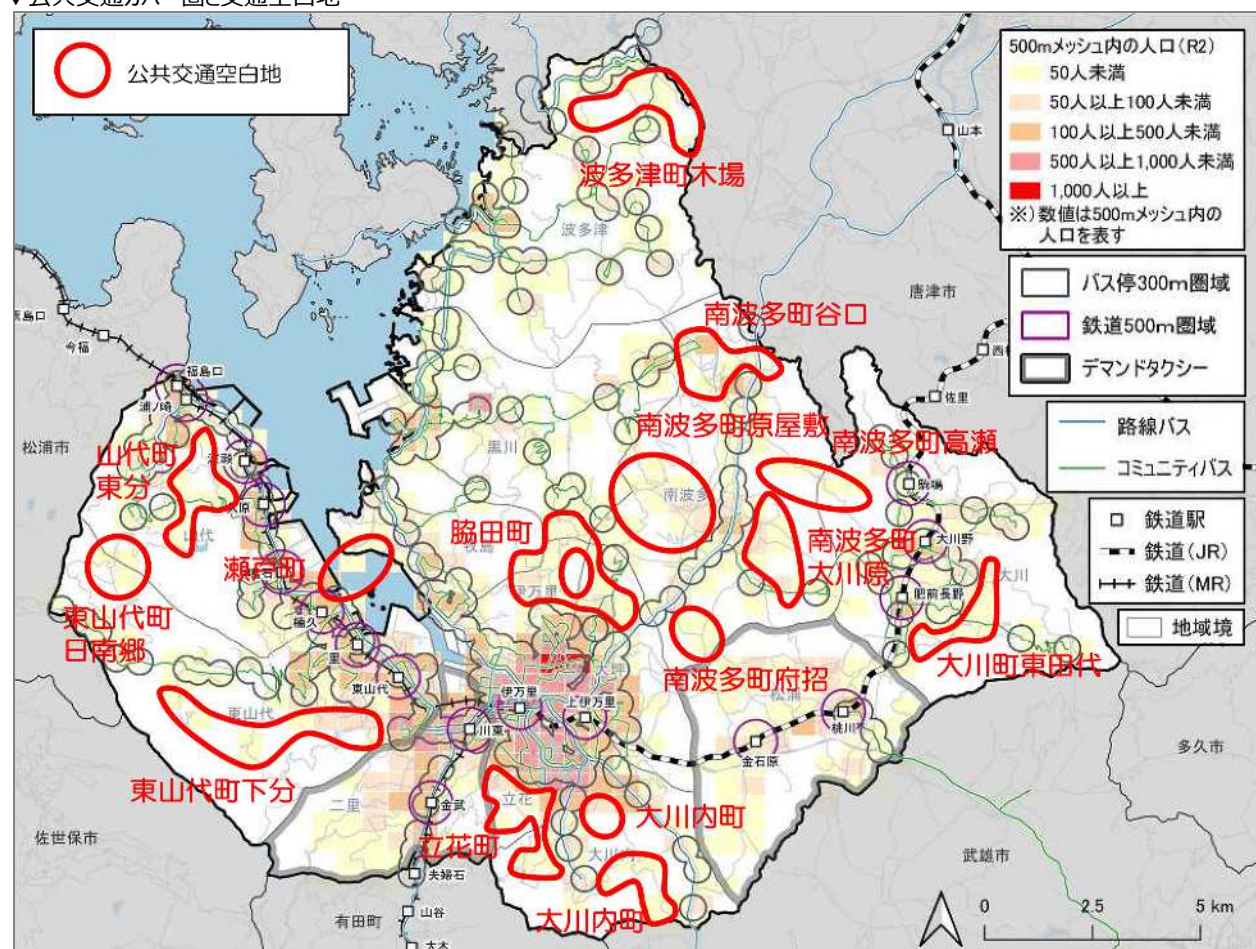
▼デマンドタクシーの年間利用者数



出典：伊万里市地域公共交通計画

■総人口に占める公共交通カバー圏※²の人口割合（カバー率）は約 79.3%※³となっていますが、15 地区において交通空白地が存在します。

▼公共交通カバー圏と交通空白地



出典：伊万里市地域公共交通計画

※1 西肥自動車（株）松浦線は令和 7 年 3 月末までの運行、昭和自動車（株）中浦線は令和 6 年 3 月末までの運行

※2 鉄道駅から 500m 圏およびバス停から 300m 圏

※3 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

交通体系の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 拠点間を連絡する公共交通ネットワークの維持・充実

本市の公共交通カバー圏は、用途地域などの人口が多く集積している地域を概ね網羅していますが、交通空白地が複数存在することに加えて、市民目線からは利便性（便数、運行経路、利用環境など）の向上が求められています。

移動制約者の生活利便性の確保と拠点周辺の人口密度の維持を図る上で公共交通は必要不可欠であることから、既存の公共交通ネットワークの維持および利便性の向上に向けた取組が必要です。

2) 自動車に過度に頼らない生活環境の構築

本市では移動時の自家用車の依存度が高く、徒歩や自転車、公共交通での移動が少ない傾向にあります。

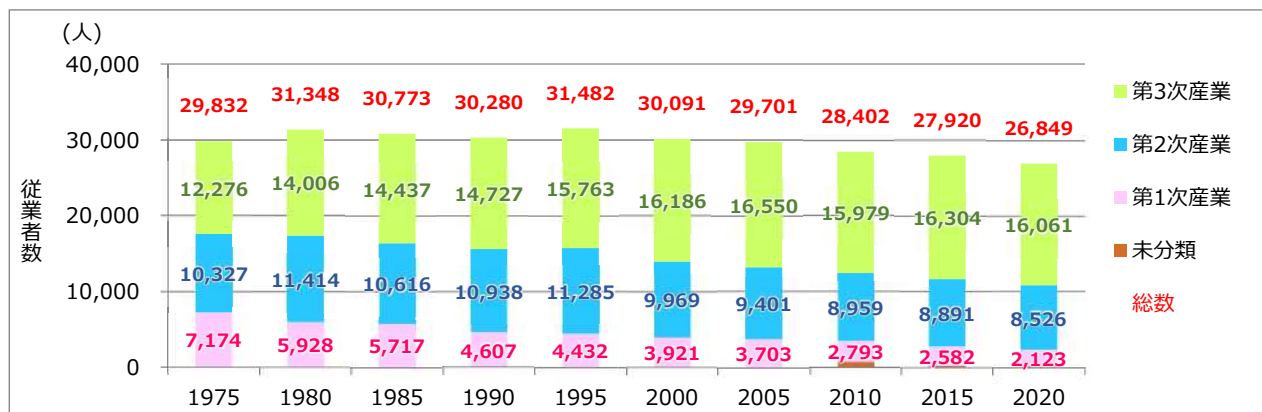
“ゼロカーボンシティ”の実現が求められる中、過度な自動車依存からの転換を図るべく、公共交通の維持・充実に図るとともに、徒歩や自転車での移動がしやすい生活環境の構築に向けた取組が必要です。

⑤ 産業・地域経済の観点

伊万里市の現状

■本市の産業構造は第3次産業の割合が過半を占めており、次いで第2次産業、第1次産業となっています。

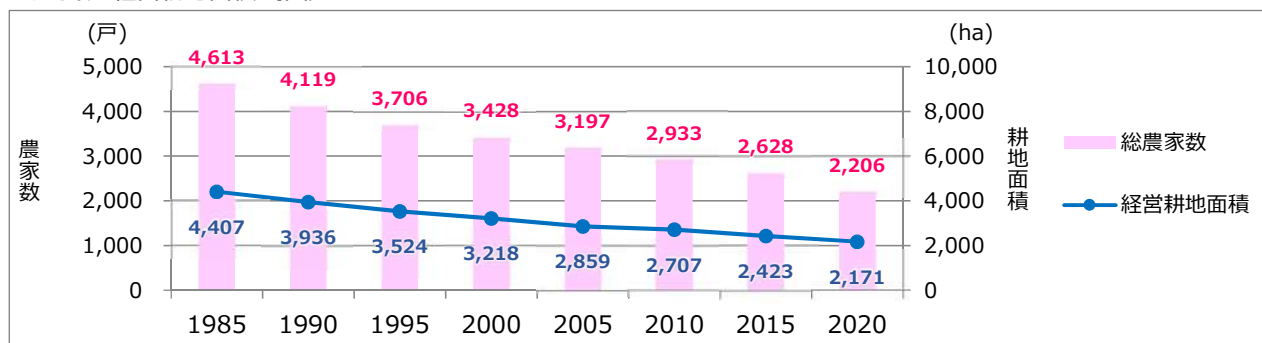
▼産業分類別従業者数の推移



出典：統計伊万里

■第1次産業に関して、農家数と経営耕地面積が一貫して減少傾向にあります。

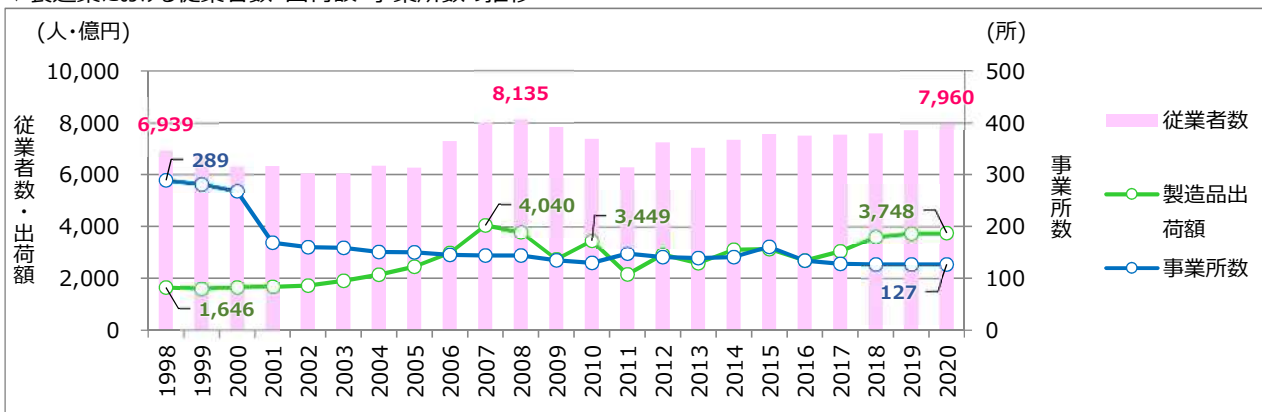
▼農家数・経営耕地面積の推移



出典：統計伊万里

■第2次産業に関して、製造業の事業所数は緩やかな減少傾向にある一方、製造品出荷額は概ね 2,000 億円から 4,000 億円を維持しています。

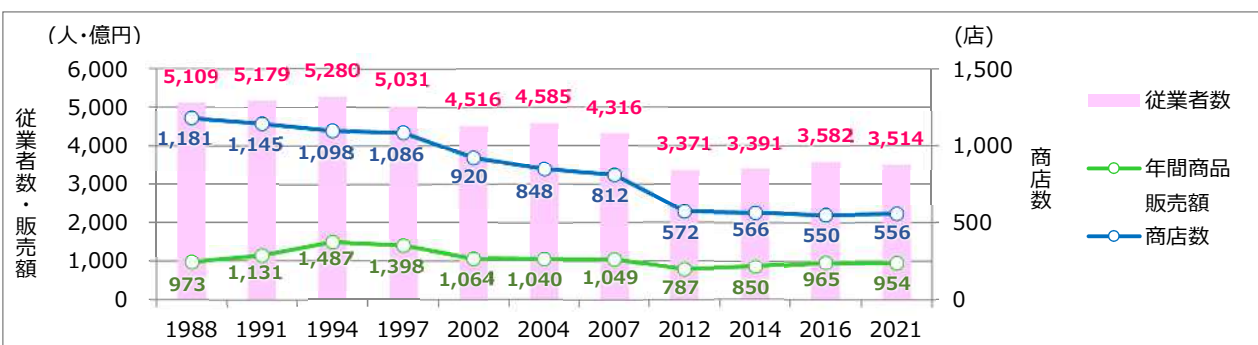
▼製造業における従業者数・出荷額・事業所数の推移



出典：統計伊万里

■第3次産業に関して、小売・卸売業の商店数は平成24年（2012年）以降、ほぼ横ばいの状態となっており、商品販売額は概ね800億円から1,000億円を維持しています。

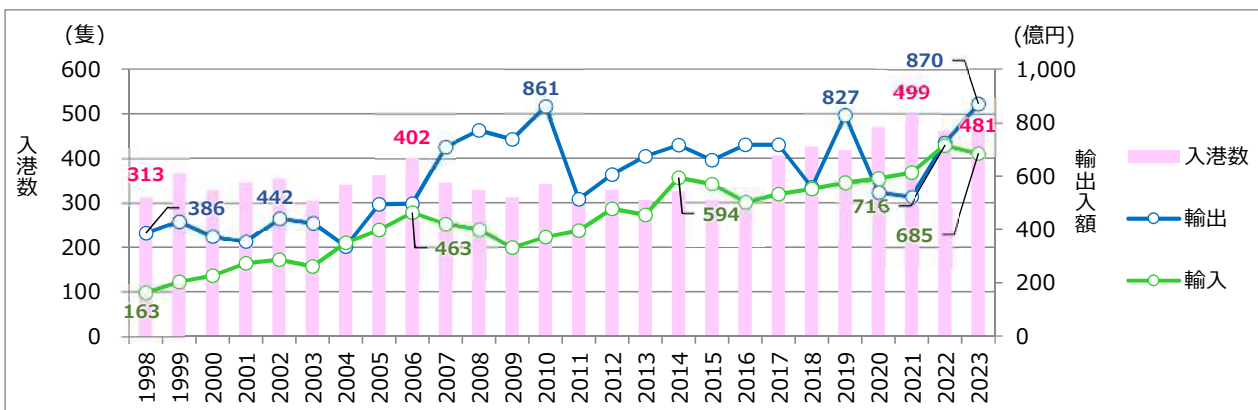
▼小売・卸売業における従業者数・販売額・商店数の推移



出典：統計伊万里

■伊万里港の入港数と輸入額は緩やかな増加傾向にあり、輸出額は増減を繰り返しているものの、令和5年（2023年）には過去最大の値を更新しています。

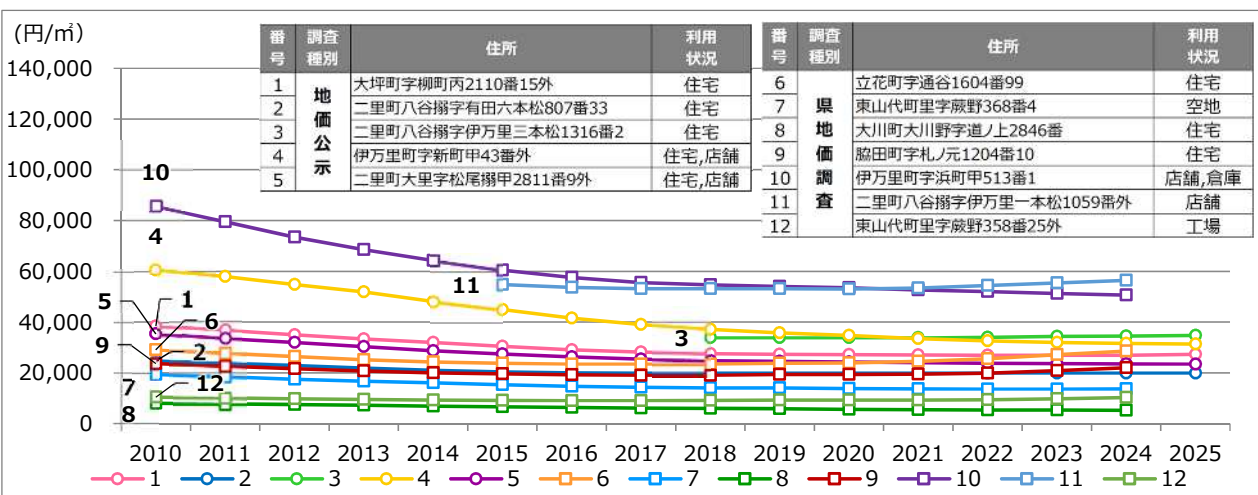
▼伊万里港入港数と輸出入額の推移



出典：統計伊万里

■本市の地価は中心部（伊万里駅周辺など）を含めて、全体として下落傾向にあります。

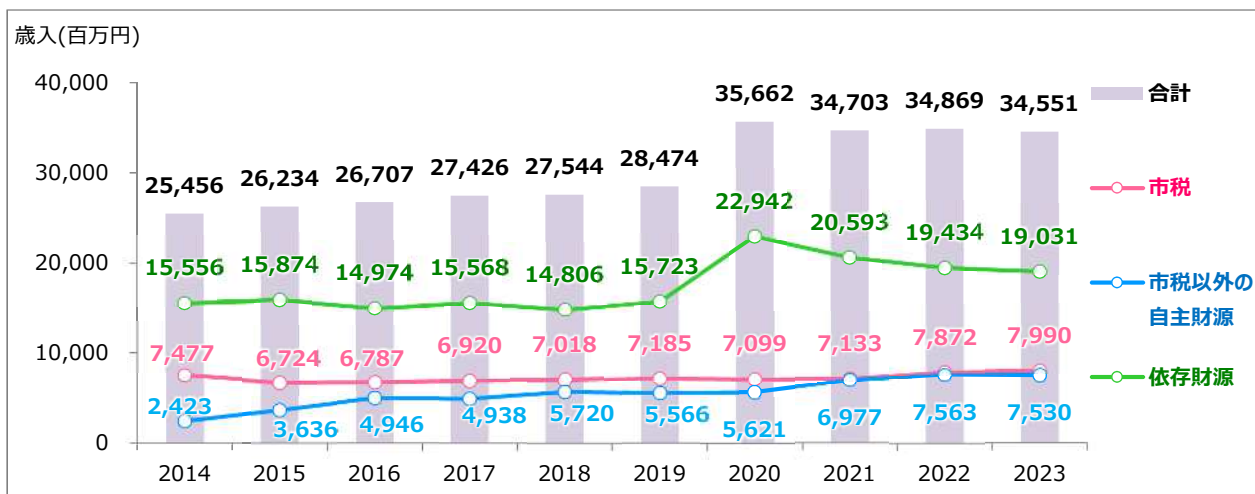
▼地点別地価の推移



出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

■近年の歳入額は概ね 350 億円を維持しており、内訳としては、依存財源※¹ が大部分を占める一方、市税が占める割合は緩やかな減少傾向にあります。

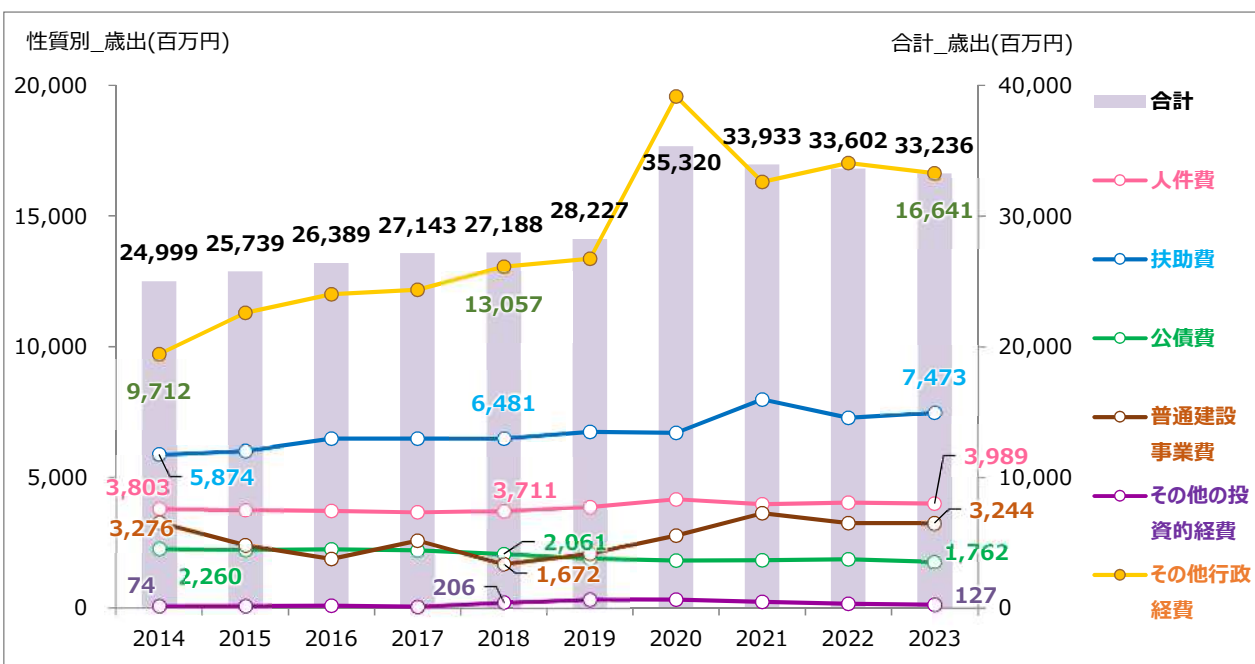
▼歳入額の推移（直近 10 年間）



出典：伊万里市財政状況調査

■近年の歳出額も同様に、概ね 350 億円を維持しており、内訳としてはその他行政費※² が占める割合が最も高く、次いで扶助費※³ と普通建設事業費※⁴ の割合が高くなっています。

▼歳出額の推移（直近 10 年間）



出典：伊万里市財政状況資料

※¹ 国や県の決定や割り当てに基づいて収入される、国庫支出金及び県支出金、地方譲与税、地方債など

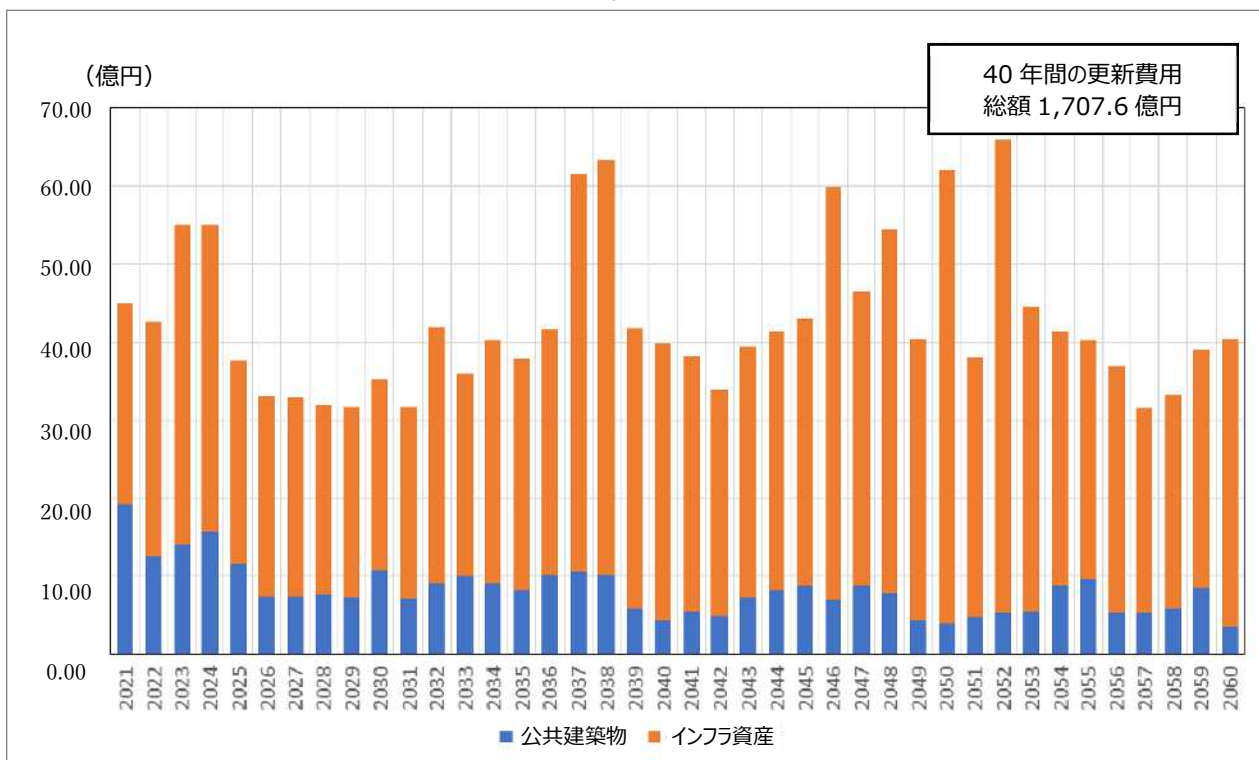
※² 物件費（備品購入費や委託料等）、補助費、維持補修費などの経費

※³ 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

※⁴ 公共または公用施設（道路・橋りょう、学校、庁舎等）の新増設等に要する経費

■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試算した場合、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。

▼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

産業・地域経済の観点から見た“まちづくりの主要課題”

1) 産業基盤の維持・充実

本市の基幹産業である農畜産業や製造業などにおいて、都市活力の増進を図る観点から、人流・物流を支えるインフラ施設や企業または就労者の受け皿となる機能など、産業基盤の維持・充実にに向けた取組が必要です。

特に伊万里港については、国際海上コンテナ拠点として、更なる集荷活動と航路の拡充に向けた取組が必要です。

2) 既存ストックの維持管理費および運営費の縮減

少子高齢化の進展やインフラ施設の老朽化などにより、将来的には財政面での制約が一層強まることが予想されるため、持続可能な都市経営を実現する観点から、既存ストックの維持管理・運営費の縮減に向けた取組が必要です。

3) 安定的な財源の確保

人口減少の進展に伴う歳入額の縮小に備え、都市機能や人口の集積などにより、将来にわたって持続的かつ安定的な財源を確保するための取組が必要です。

⑥ 景観・歴史・観光資源の観点

伊万里市の現状

- 市内では、玄海国定公園をはじめとする豊かな自然景観を有しているとともに、古くは「古伊万里」の積出港として栄えたことから、肥前窯業圏の一翼を担う歴史・文化景観が各所に見受けられます。
- 国際物流の拠点化が進む臨海部では、黒川町や東山代町を中心として大規模な工業団地が形成されており、住居及び業務地としての都市的土地利用が進んだ産業景観が形成されています。
- 里地区では、地域住民によって自主的に管理された「里小路の矢竹生垣通り」が本地区特有の落ちついた集落景観を創出しており、視点場となる大辨財天からは田園に囲まれた集落越しに伊万里湾を眺望できるなど、生垣通りとともに本地区固有の景観が形成されています。
- 大川内山地区では、史跡「大川内鍋島窯跡」を有する地区であり、現在も 30 軒の窯元が軒を連ねる通りの背景には山水画を思わせる切り立った独特な岩壁がそびえ立ち、秘窯の里といわれる幽玄な景観を創出しています。
- 市内には多数の観光・歴史資源が点在しており、特に大川内山地区やイマリンビーチ、伊万里ふるさと村などは市外・県外から多数の観光客が訪れています。

▼里地区のまちなみ



出典：伊万里市

▼白壁のまちなみ



出典：伊万里市

▼臨海部の工業団地



出典：伊万里市

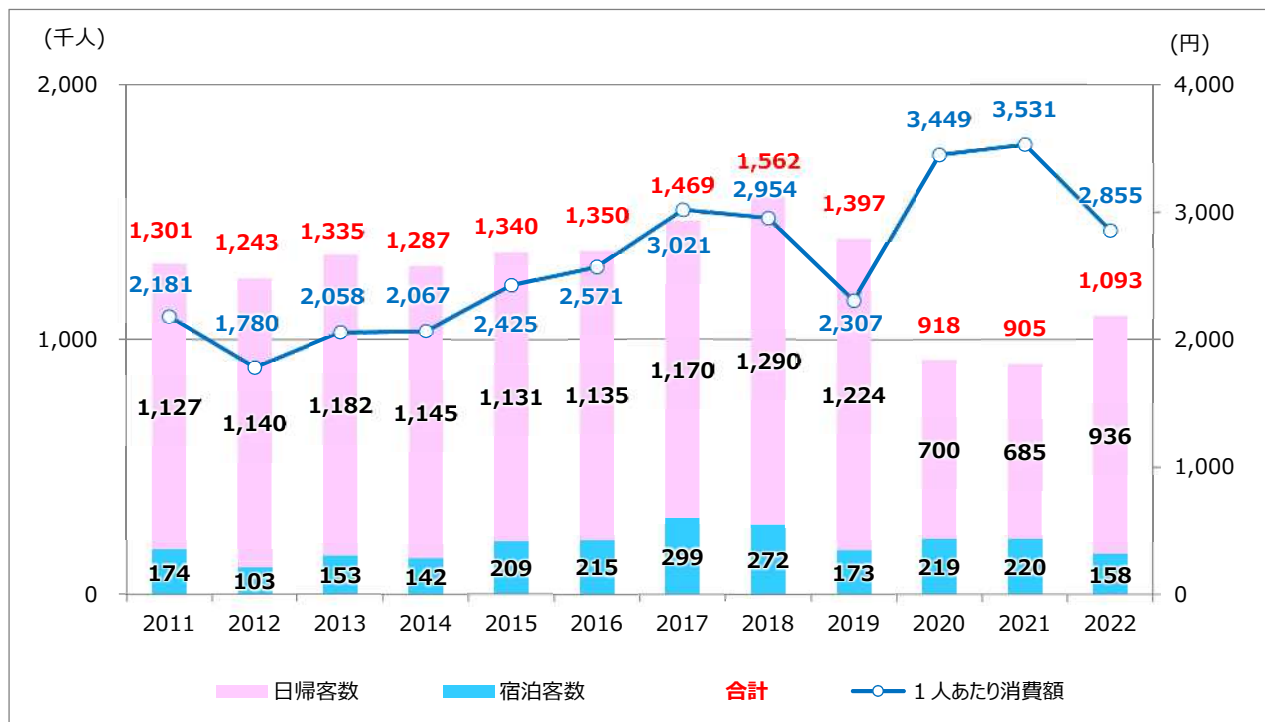
▼大川内山地区のまちなみ



出典：伊万里市

- 市内への観光客数は、令和元年（2019 年）までは概ね 130 万人～150 万人で維持しており、令和 2 年（2020 年）にコロナ禍の影響を受けて一時的な減少が見られたものの、令和 4 年（2022 年）頃からは回復基調にあります。
- 一人あたりの観光消費額は、令和元年（2019 年）に一時的な減少が見られましたものの、それ以降は国の経済対策（GOTO キャンペーンなど）によって増加傾向を示しています。

▼観光客数・観光消費額の推移



出典：庁内資料

景観・歴史・観光資源の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 地域特性に即した景観形成の推進

伊万里駅周辺の中心市街地や中山間部の集落地、臨海部の工業団地など、各地域の特性に即した景観形成に向けた取組が必要です。

2) 本市の特徴となる歴史・文化資源および自然環境の保全・活用

本市独自の歴史・文化資源および自然環境を次の世代へと継承するべく、「鍋島焼」の生産地として栄えた歴史・文化を示す資源、玄海国定公園などに生育する貴重な動植物や基幹産業を支える優良農地などの保全・活用に向けた取組が必要です。

3) 交流人口の拡大による都市活力の増進

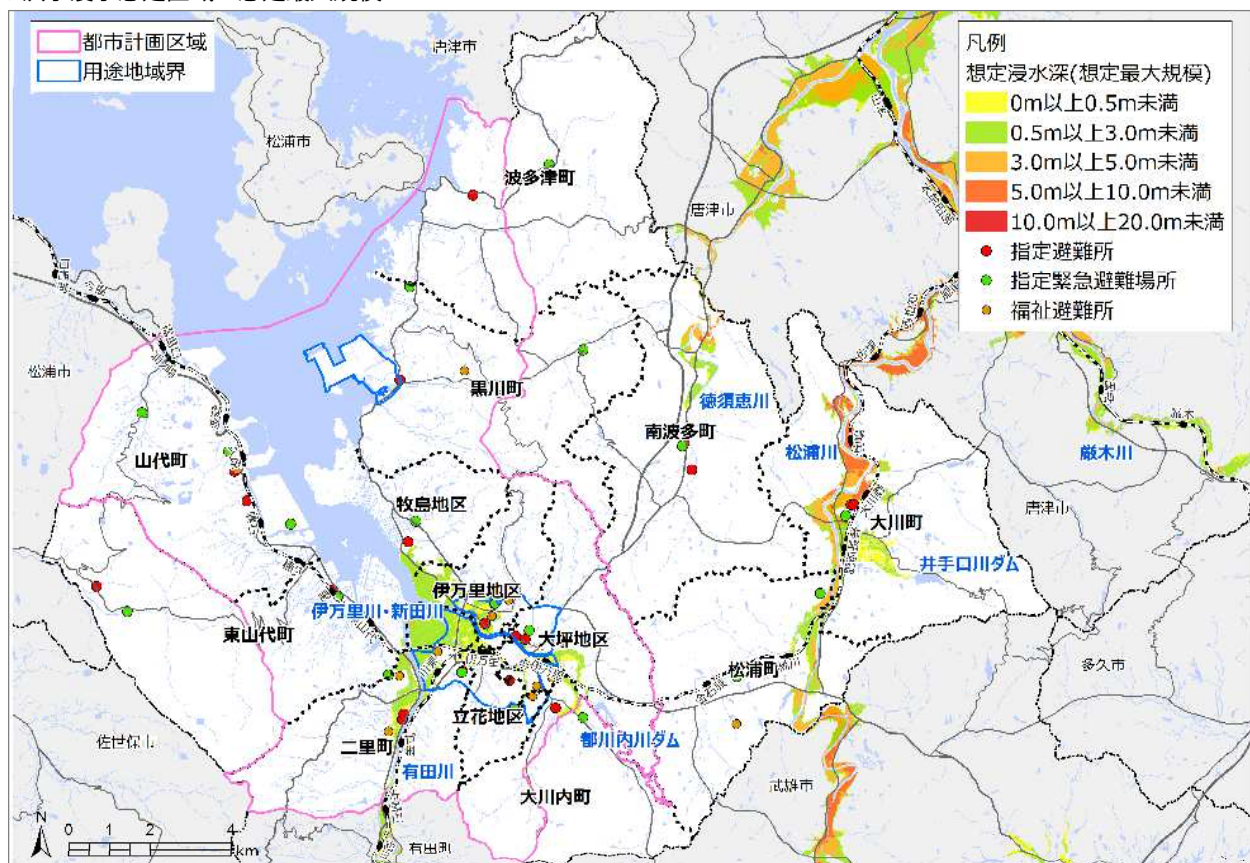
本市の都市活力の増進を図るべく、各種都市機能の集積やインフラ施設の機能向上など、交流人口の更なる拡大に向けた取組が必要です。

⑦ 災害対策の観点

伊万里市の現状

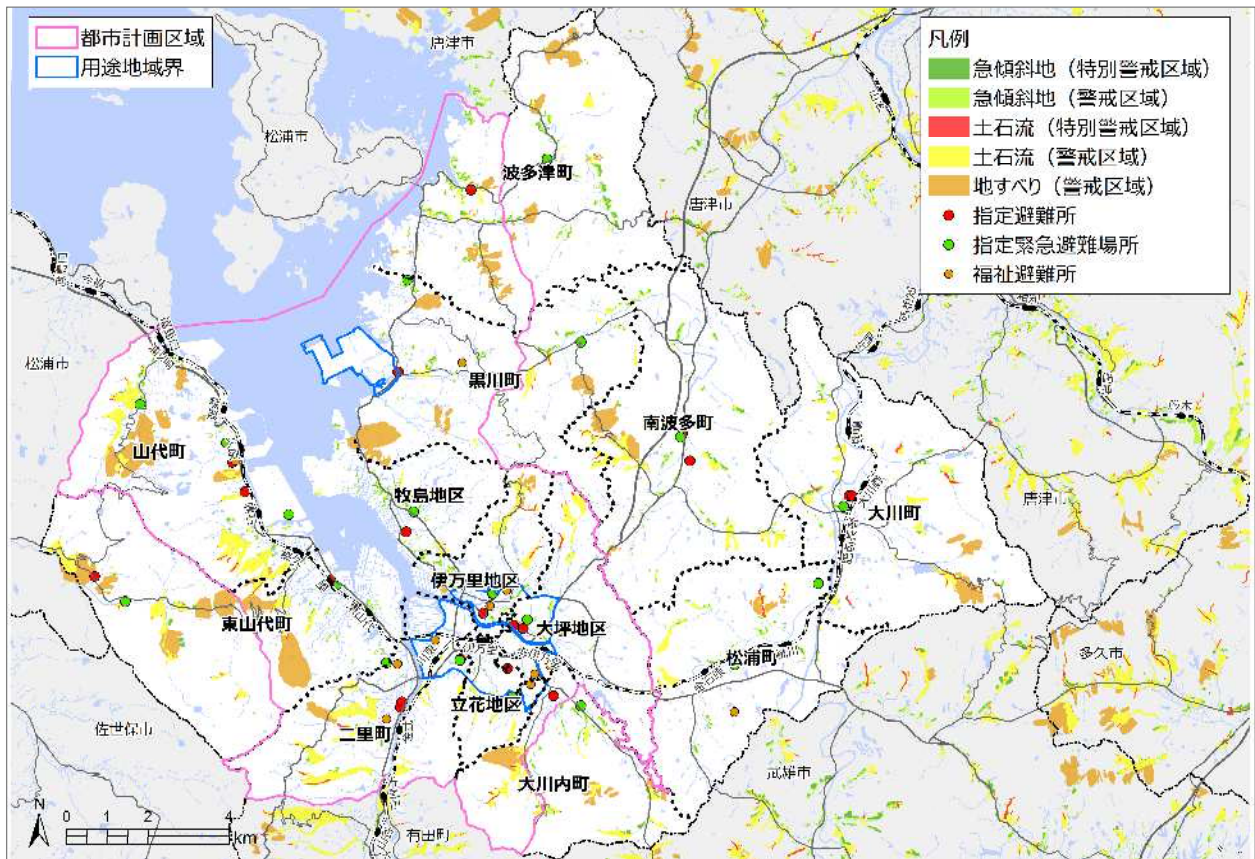
- 松浦川沿い、徳須恵川沿い、有田川河口部、伊万里川・新田川沿い、井手口川ダム下流域、都川内川ダム下流域の広範囲が洪水浸水想定区域に指定されています。
- 加えて伊万里湾沿岸部では、高潮浸水想定区域や津波浸水想定区域にも指定されている地域が存在します。
- 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域は、山間部を中心として市全域に広く分布しており、市中心部の用途地域内においても、伊万里地区や立花地区の一部が指定されています。
- 本市では、玄海原子力発電所から概ね 30km 圏内の UPZ（緊急防護措置を準備する区域）に全域が指定されていることから、原子力事故が発生した場合に備え、市地域防災計画（原子力災害対策編）及び避難計画を策定しています。

▼洪水浸水想定区域：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）」

▼土砂災害警戒・土砂災害特別警戒区域



▼佐賀県の原子力災害対策重点区域



災害対策の観点からみた“まちづくりの主要課題”

1) 自然災害に備えた安全安心な暮らしの確保

将来にわたって安全安心な暮らしを確保する観点から、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・減災対策が必要です。

第3章 目指すべき将来都市像とまちづくりの基本方針

3-1 将来都市像

総合計画等の上位計画ならびに前章で設定したまちづくりの主要課題を踏まえ、本市が目指すべき将来都市像を以下のように定めます。

【目指すべき将来都市像】

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

“自然”とは

基幹産業である農畜産業を支える山林や田畑、希少な動植物の生息・生育域である伊万里湾沿岸部など、居住者や来訪者に恵みと潤いを与える本市の豊かな自然環境を表しています。

“文化”とは

中世には武士団である松浦党が勢力を振るい、また、江戸時代には将軍への献上品である特別あつらえの「鍋島焼」を生産するとともに、肥前磁器である「伊万里焼」の積出港として栄えた様相などを示す歴史的資源と、民俗芸能である府招の浮立や市内各地で守り育まれてきた伝統行事などの文化的資源を表しています。

“営み”とは

農畜産業、商工業（製造業・窯業・サービス業など）、観光業などの本市の地域経済を支えるとともに、にぎわい・活力の創出に寄与している主要な産業を表しています。

“人が集まる「うつわ」とは”とは

恵まれた広域交通体系、工業施設の集積、魅力的な観光資源といった特徴を有する本市では、定住人口よりも交流人口が多い傾向にあります。

しかし、近年では定住人口・交流人口が共に減少しており、このままでは都市としてのにぎわい・活力を維持することが難しくなります。

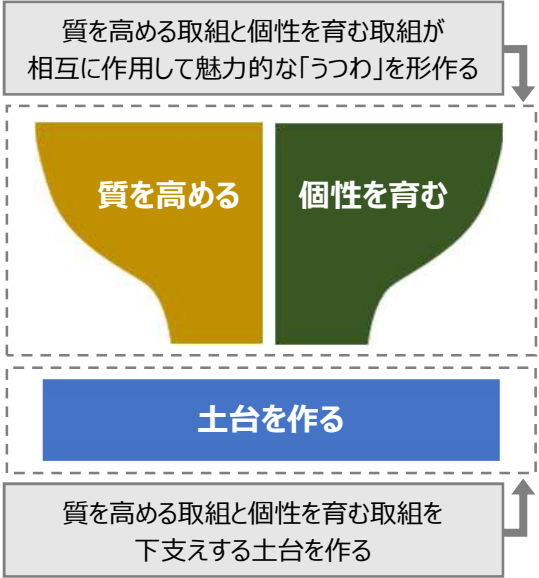
そこで、市外から人を呼び込む/市内に住み続けてもらう、という2つの視点から、自然・文化・営みの魅力と質を高め合うことにより、水を湛える「うつわ」のように、居住者や来訪者が「また伊万里に行きたい」「伊万里に住みたい・住み続けたい」と思えるまちを目指すことを表しています。

3-2 まちづくりの基本方針

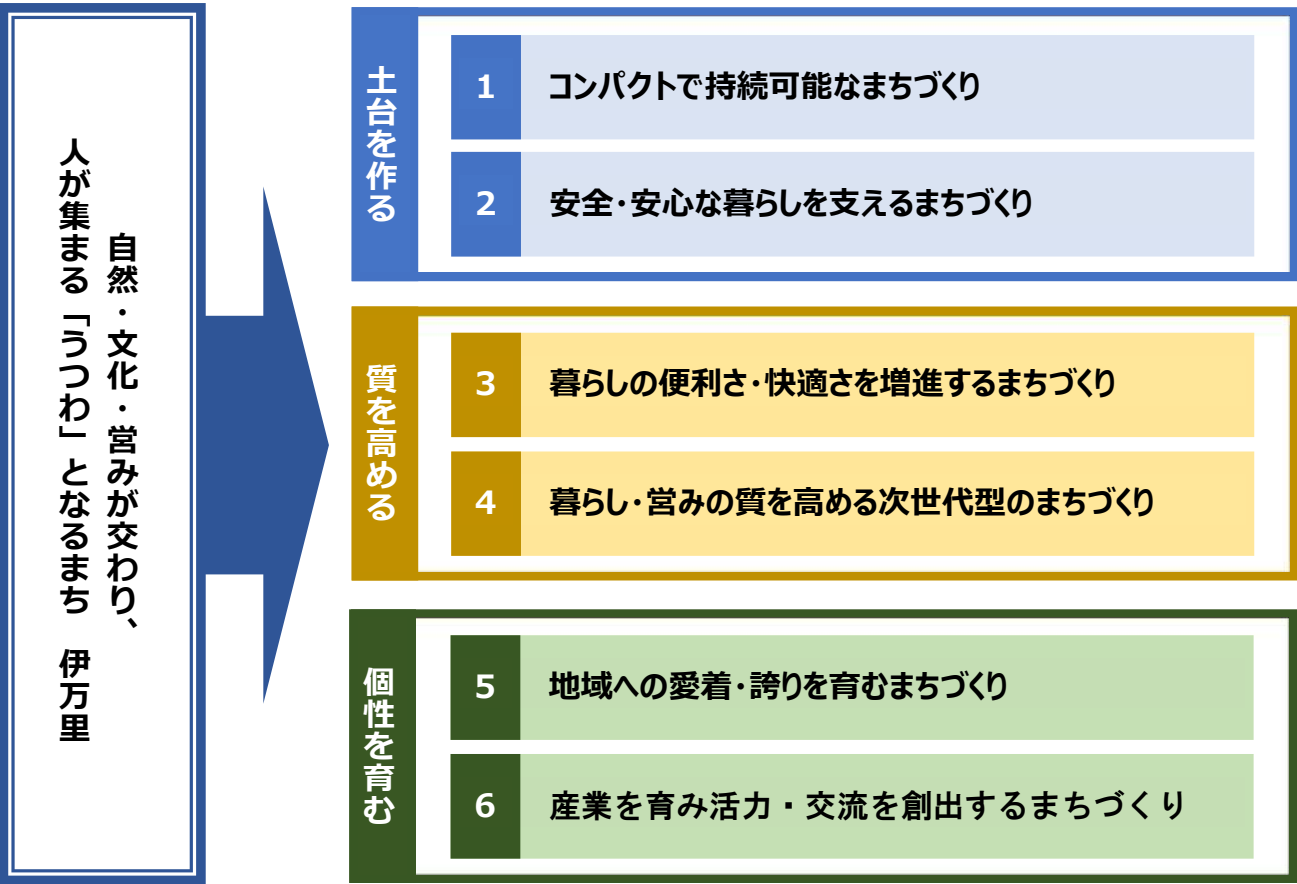
将来都市像を実現するためには、地域の暮らし・営みに係るソフト施策とそれを下支える都市基盤整備などのハード施策が一体となってまちづくりに取り組むことが重要です。

そこで、ソフト施策とハード施策を包含した「土台を作る」「質を高める」「個性を育む」という視点から、以下に示す6つのまちづくりの基本方針を定め、前述した将来都市像の実現を目指します。

▼基本方針の考え方



▼基本方針の体系図



土台を作る

1 コンパクトで持続可能なまちづくり

- 地域活力の維持および幅広い世代が快適に暮らし続けられる生活環境の形成に向けて、本市の都市活動または日常生活の拠点となる場所への都市機能や居住の集積を図り、それらを多様な交通手段で結ぶ集約型都市「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を推進します。

2 安全・安心な暮らしを支えるまちづくり

- 頻発化・激甚化する自然災害から命を守ることを最優先とした事前防災・減災対策を推進し、誰もが安心して暮らし続けられる、災害に強いしなやかな都市の形成を図ります。

質を高める

3暮らし・営みの質を高める次世代型のまちづくり

- 産業・行政・交通・防災などの幅広い分野においてデジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、市民サービスや行政事務等の高度化・効率化を図ります。
- 良質な公共サービスの提供やコストの削減に向けて、公共施設や低未利用地の維持管理において、市民や民間事業者の提案やアイデアを活かした利活用を図ります。

4 暮らしの便利さ・快適さを増進するまちづくり

- 道路や公園、上下水道、都市施設等の継続的な維持管理または機能向上を図るとともに、社会情勢や地域の実情を踏まえた適切な土地利用を推進し、誰もが暮らしの便利さ・快適さを享受できる環境の整備を図ります。
- 各公共交通事業者と連携しながら、持続的な公共交通網の構築に向けた取組を進めるとともに、居心地がよく歩きたくなるまちを目指します。

個性を育む

5 地域への愛着・誇りを育むまちづくり

- 暮らしの便利さ・快適さだけでなく、本市の個性となる多様な歴史的・文化的資源を育むことにより、地域に対する愛着や誇りの醸成を図ります。
- 玄海国定公園などに代表される山・川・海の豊かな自然環境は本市の貴重な資源であることから、今後も健全な状態に保ち、次世代に継承します。

6 産業を育み活力・交流を創出するまちづくり

- 農畜産業の振興および周辺集落の活性化に向けて、森林や優良な田畑等の保全・活用を図り、次世代に継承していきます。
- 商工業の更なる発展および雇用機会の創出に伴うにぎわい・活力の増進に向けて、流通・製造・サービス機能の集積及び強化を図るとともに、それらを下支えするインフラ施設等の整備を推進します。
- 「鍋島焼」の生産地として栄えた歴史・文化を受け継ぐ大川内山のまちなみや豊かな自然環境等の地域資源を十分に活用し、商業や農畜産業等の他産業と連携しながら、魅力ある観光基盤整備を図ります。

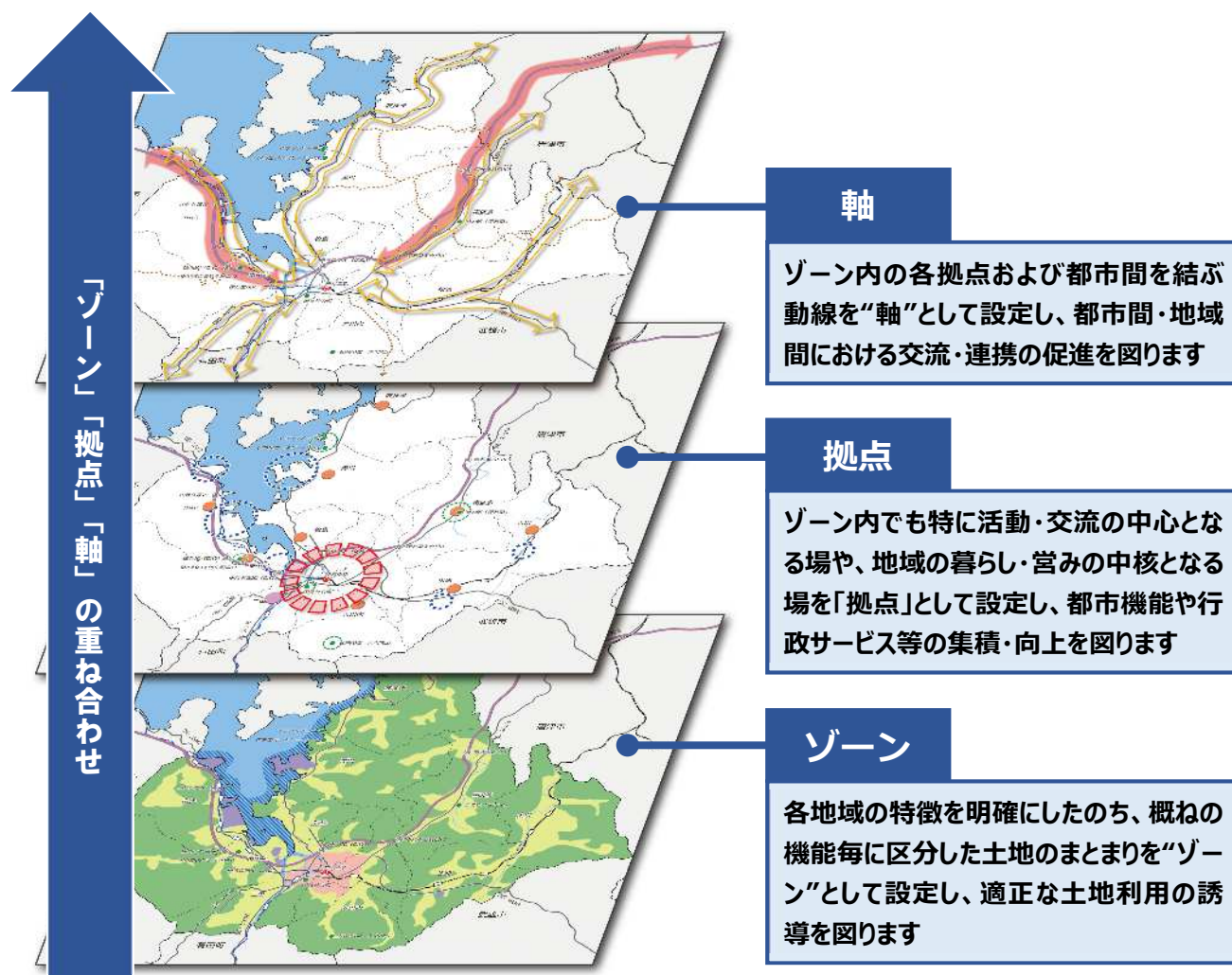
3-3 将来都市構造

(1) 基本的な考え方

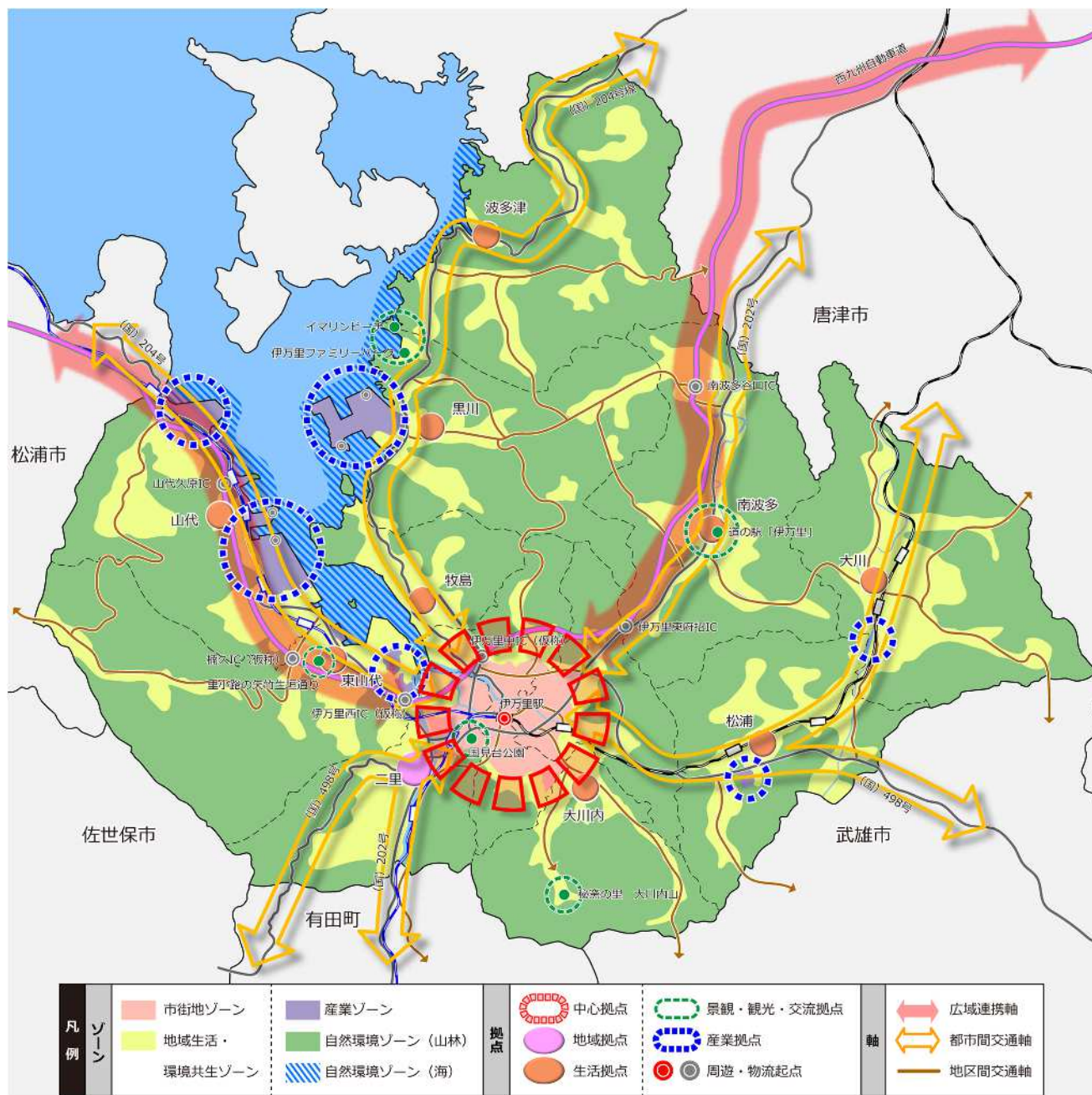
本市が目指す将来都市像および基本理念の実現に向けて、土地利用の方向性や都市施設等の配置・集積のあり方など、概ね 20 年後を見据えた空間的・概念的な都市の骨格を「将来都市構造図」として整理します。

なお、本マスタープランでは集約型都市（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「ゾーン」・「拠点」・「軸」という 3 つの視点から目指すべき都市構造を定めます。

▼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

今後、計画的な市街化を進める区域や、自然と調和・一体化した居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。

名称・機能	配置イメージ
①市街地ゾーン ■ 市中心部の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。	中心部の用途地域内
②地域生活・環境共生ゾーン ■ 市街地周辺部に広がる平坦地や田園地帯、台地など、地域の活動を行う区域、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。	用途地域外の各地域コミュニティセンター周辺、優良農地一帯や河川沿いの平坦地、漁村集落など
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、黒髪山系をはじめとする山林など
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。	主要な工業団地一体

2) 拠点

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。

名称・機能	配置イメージ
①中心拠点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 	「市街地ゾーン」のうち、伊万里駅を中心とした区域（中心市街地）
②地域拠点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 	二里町の有田川左岸側、二里コミュニティセンター周辺ならびに国道 498 号沿道など
③生活拠点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 	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
④景観・観光・交流拠点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 各景観・観光振興ゾーンにおける中心的役割の場所に位置し、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。 	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
⑤産業拠点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 	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
⑥周遊・物流起点 <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ また、伊万里中 IC（仮称）以外の各 IC 周辺でも幹線道路等の整備促進を図り、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。 	伊万里駅、伊万里港、西九州自動車道の各 IC 周辺

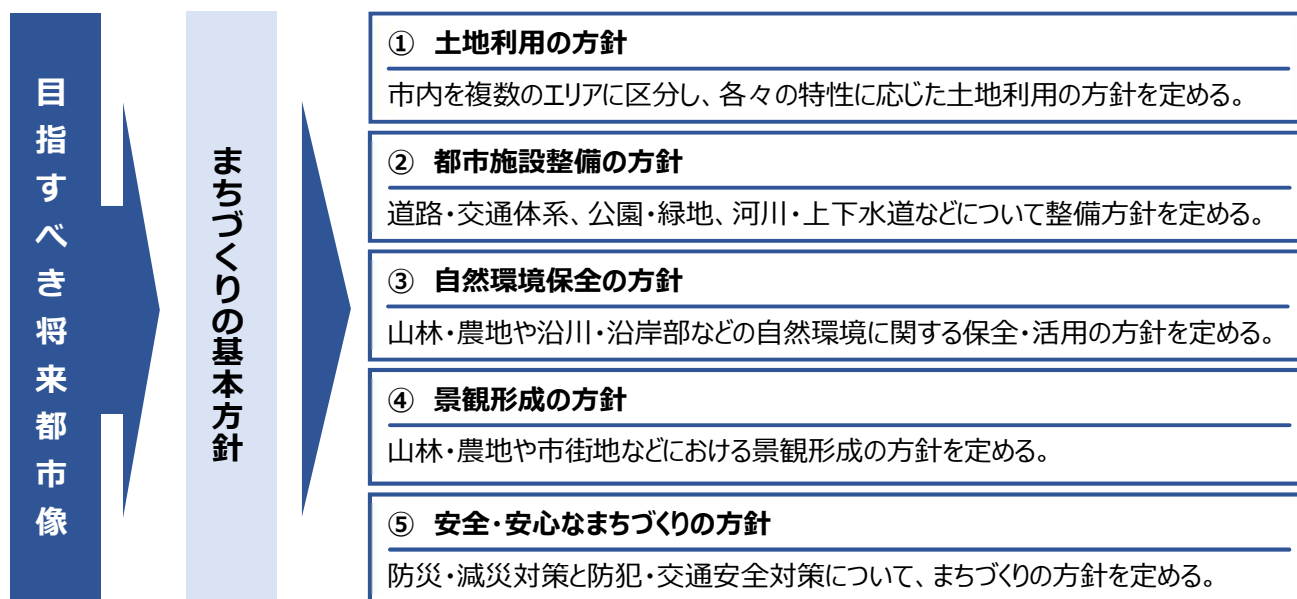
3) 軸

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種の軸を設定します。

名称・機能	配置イメージ
①広域連携軸 ■本市と福岡都市圏、西九州ささば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完成に伴い、産業や生活、文化などの様々な分野における福岡都市圏との物流・人流強化の役割を担います。	西九州自動車道、鉄道（JR・MR）
②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。	国道 202 号・204 号・498 号、鉄道（JR・MR）
③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。	各種県道・主要地方道

第4章 分野別方針

前章で示した本市が目指すべき将来都市構造を実現するために、以下の5つの分野に関する方針を定めます。



4-1 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

将来都市構造図で示した5つのゾーンを基本として、現在の地形条件や土地利用状況（中心市街地、郊外・中山間部の集落地、農地、工業団地、山林など）に基づいて市内を複数のエリアに区分し、各々の特性に応じた土地利用の方針を定めます。

1) コンパクトでまとまりのある土地利用の推進

- 各地域の土地利用の状況やライフスタイルに応じた都市機能などの集約を図り、コンパクトでまとまりのある土地利用を目指します。
- 特に都市計画区域内においては、伊万里市立地適正化計画に基づいた居住と都市機能の積極的な誘導を図り、便利で快適な生活環境を形成します。

2) 地域の特性を活かす土地利用の推進

- 大川内山地区や里地区、沿岸部の工業団地など、各地域が継承してきた歴史・文化や社会的特性を最大限に活かす土地利用を推進します。

3) 自然環境が調和した土地利用の推進

- 本市の貴重な資源である豊かな自然環境を適切に維持するとともに、宅地や工業団地をはじめとする都市的土地利用の規制・誘導を図り、自然環境が調和した秩序あるまちなみの形成を目指します。

4) 災害リスクを考慮した土地利用の推進

- 安全・安心に暮らし続けられる生活環境の形成に向けて、災害リスクを考慮した適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

5) 既存ストックを有効活用する土地利用の推進

- 市街地に残存する空き家・空き地などの低未利用地について、適切な維持管理および有効活用を促進し、良好な生活環境の形成を目指します。

▼将来都市構造と土地利用区分の関係

基本となる 将来都市構造の区分 (ゾーン)	土地利用の区分 (エリア)	配置イメージ
市街地ゾーン	賑わい中心エリア	<ul style="list-style-type: none"> ■伊万里駅周辺の近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域が指定されているエリア ■駅通商店街や古伊万里通り周辺の商業地域、近隣商業地域、第二種住居地域が指定されているエリア
	地域商業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ■伊万里中 IC（仮称）周辺の近隣商業地域、準工業地域、第二種住居地域が指定されているエリア ■国道 204 号沿いの近隣商業地域、準工業地域、第一種住居地域が指定されているエリア ■国道 202 号沿いの準工業地域、準住居地域が指定されているエリア
	住工共存エリア	<ul style="list-style-type: none"> ■東八谷搦の工業地域、準工業地域が指定されているエリア ■上伊万里駅北側の準工業地域が指定されているエリア ■伊万里温泉白磁乃湯周辺の準工業地域が指定されているエリア
	まちなか住宅エリア	■上記以外の近隣商業地域、第一種・第二種住居地域が指定されているエリア
	専用住宅エリア	■第一種中高層住居専用地域、第一種・第二種低層住居専用地域が指定されているエリア
地域生活 ・環境共生ゾーン	郊外住宅エリア	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域外のまとまった住宅地（立花台団地など） ■都市計画区域外の生活拠点周辺（コミュニティセンター周辺など）
	農地・集落エリア	■上記以外の集落地やまとまった農地
	土地利用検討エリア※	<ul style="list-style-type: none"> ■今後、用途地域への編入を検討するエリア ※当該エリアは郊外住宅エリアの一部と重複
自然環境ゾーン（山林）	山林エリア	■国見山系、黒髪山系などのまとまった山林
自然環境ゾーン（海）	伊万里湾沿岸エリア	■伊万里湾沿岸部
産業ゾーン	工業団地エリア	■主要な工業団地一帯

(2) 土地利用の配置方針・誘導方針

1) 市街地ゾーン

①賑わい中心エリア

- 土地の有効活用・高度利用を促進するとともに、商業・医療・福祉・金融・子育て支援、情報発信などの各種都市機能の維持・集積を図ることにより中心拠点としての機能を強化し、快適に暮らし続けられるコンパクトでまとまった生活圏の形成を推進します。
- 空き家・空き地などの低未利用地の活用促進、賑わいや活力の創出につながる商業機能や文化・交流機能などの維持・誘導を図り、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指します。

②地域商業エリア

- 賑わい中心エリアの機能を補完するとともに、市内の観光周遊を促進する観点から、利用者ニーズに合わせた商業・業務施設や文化・交流施設、沿道サービス施設などの維持・集積を図ります。

③住工共存エリア

- 周辺の住宅地との共存を前提として、既存の商業・業務施設や工場等の維持を図ります。

④まちなか住宅エリア

- 主要な幹線道路や鉄道沿線の住宅地では、市中心部へ容易にアクセスできる立地条件を活かし、日常生活に必要なサービスを効率的に享受できる快適な住環境の形成を図ります。
- 既存の住宅用地を有効活用することを基本としつつ、開発需要の高まりが見込まれる場所については、本市の移住・定住の受け皿として、新たな住宅用地の形成や居住環境の向上に資する施設の整備等を検討します。

⑤専用住宅エリア

- まとまった低層住宅団地などでは、基盤施設の適切な維持管理を推進し、静かで落ち着いた生活環境の形成を図ります。

2) 地域生活・環境共生ゾーン

①郊外住宅エリア

- コミュニティセンターや主要な鉄道駅の周辺、一定の人口が集積する住宅地では、現在の土地利用を基本としつつ、既存の生活サービスの維持や基盤施設の機能向上に努め、安心して暮らすことができる生活環境の確保を図ります。
- 農地と宅地が混在している地域では、無秩序な開発等を抑制することで農地の保全・活用を図り、自然環境と調和したうまいある住宅地の形成を図ります。
- 景観・観光・交流拠点の周辺では、当該地域の特性に十分配慮するとともに、産業振興や観光振興を見据えた施設機能の向上、市民・観光客の受入体制の強化などを検討します。
- 災害リスクの高い地域では、まちなかの災害リスクが少ないエリアへの緩やかな居住誘導を図ります。

②農地・集落エリア

- 中山間部に分布する既存の集落地では、農地・山林などの豊かな自然環境と調和したうるおいある生活環境の維持・保全を図ります。
- 沿岸部や中山間部のまとまった農地は、生産・環境保全・景観形成・防災などの機能面から今後も適切な保全・活用を図ります。
- 景観・観光・交流拠点の周辺に立地する農地については、振興・観光振興の場として活用することを検討します。

③土地利用検討エリア

- 市街地ゾーンと隣接した既存の住宅団地や開発需要の高まりが見込まれる場所については、まちなかへの移住・定住の受け皿として、今後の人口動向や基盤施設の整備状況等を勘案したうえで適正な土地利用計画と用途地域編入を検討します。

3) 自然環境ゾーン（山林）

①山林エリア

- 国見山系や黒髪山系をはじめとする山林は、環境保全機能や防災機能などの面から今後も適切な保全を図るとともに、レクリエーションや観光振興の場として活用することを検討します。

4) 自然環境ゾーン（海）

①伊万里湾沿岸エリア

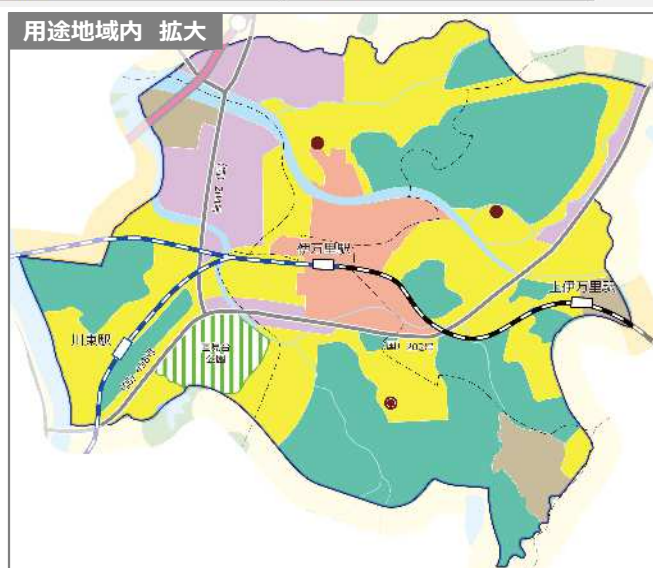
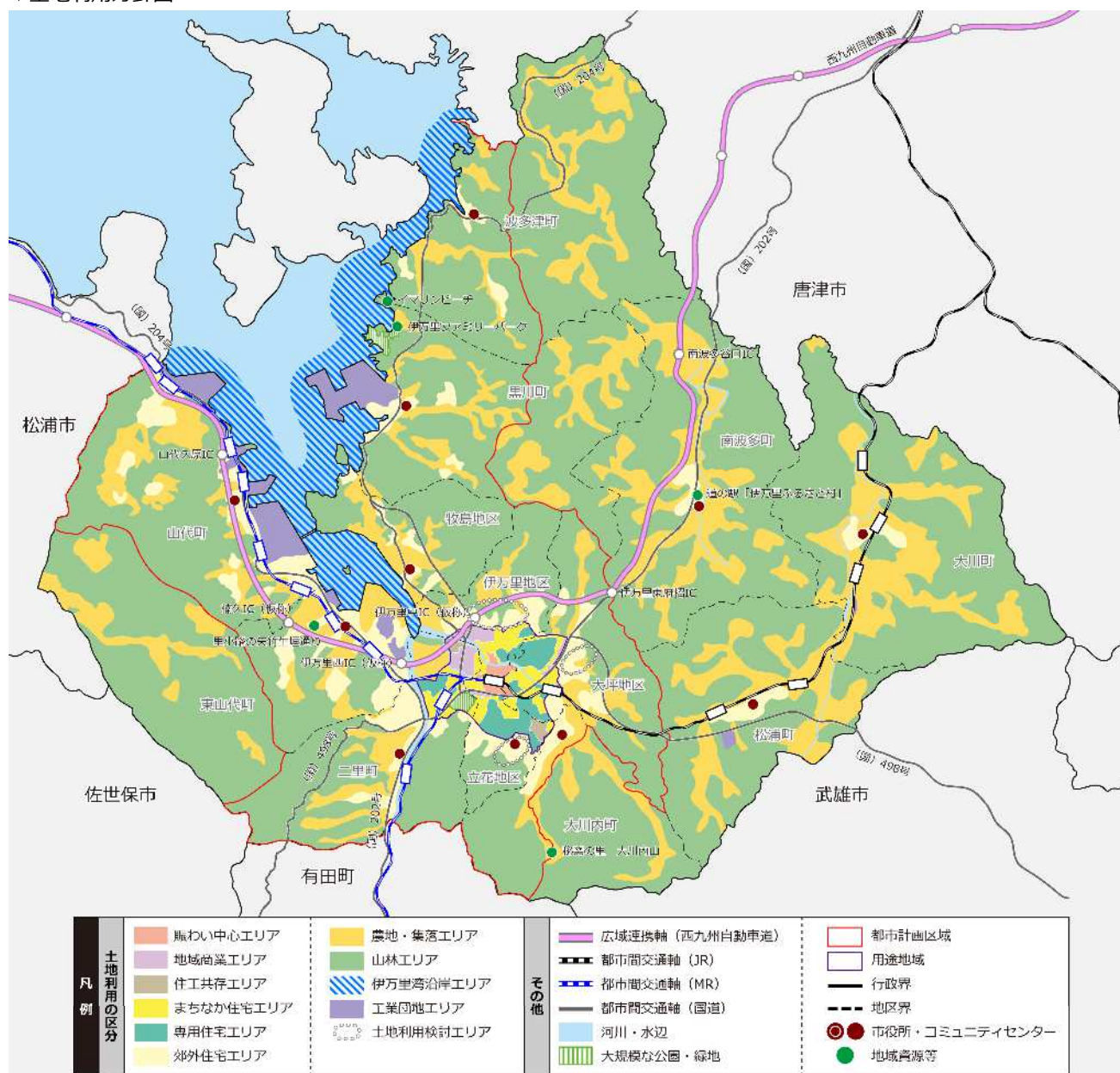
- 沿岸部の工業団地周辺などでは、豊かな海岸環境を保全することを前提とした施設整備や土地利用の誘導を図ります。
- 市民や観光客が水と触れ合うことができる海辺については、良好な親水空間の保全・形成に努めるとともに、スポーツ振興・観光振興の場としての活用を図ります。
- 玄海国定公園に指定されている区域においては、海への眺望に配慮した土地利用の規制・誘導を図ります。

5) 産業ゾーン

①工業団地エリア

- 伊万里湾沿岸部の工業団地をはじめとする主要な産業拠点では、周辺の生活環境や自然環境に配慮した土地利用の誘導を図りつつ、生産性の向上と地域経済の活性化に資する施設整備を促進します。
- 工業団地近傍に位置する西九州自動車道の各 IC 周辺では、西九州自動車道全線開通に伴う流通量や流通経路の拡大を見据え、流通機能および交通機能の向上に資する施設等の整備を促進します。

▼土地利用方針図



4-2 都市施設整備の方針

(1) 基本的な考え方

本市の暮らしを下支えする都市施設等について、道路・交通体系、公園・緑地、河川・上下水道、その他の施設という4つの観点から整備方針を定めます。

1) 円滑な人流・物流を支える体系的な道路ネットワークの構築

- 都市活力の維持・増進に向けて、骨格となる幹線道路や各地域を結ぶ生活道路の計画的な維持管理を図るとともに、必要に応じて輸送量や耐災害性などの機能向上を図り、円滑な人流・物流を支える体系的な道路ネットワークの構築を目指します。

2) 持続可能な公共交通ネットワークの構築

- 誰もが安全かつ快適に移動できる生活環境の形成に向けて、集約型都市構造の考え方に基づいた路線・便数の最適化を推進するとともに、利用しやすいサービスの提供に努め、持続可能な地域公共交通ネットワークの構築を目指します。

3) 地域の実情に合わせた効率的かつ効果的な公園・緑地の配置

- 交流・レクリエーション機能や防災機能の確保など、地域の実情に合わせた効率的かつ効果的な公園・緑地の配置を図り、計画的な維持管理・活用を促すことにより、市全体における生活環境の質的向上を目指します。

4) 安全で快適な暮らしを支える災害に強い生活基盤の構築

- 災害時等においても、安定した水道水の供給、汚水処理および雨水排水が行えるよう、各施設や管路の計画的な整備・維持管理を推進し、災害に強い生活基盤の構築を目指します。

（２）道路・交通体系の整備方針

１）道路体系

①広域幹線道路（西九州自動車道）

- 関係機関との連携のもと、全線開通の早期実現に向けた国への要望活動を進めるとともに、整備促進のための地元住民への説明や円滑な用地取得の支援に取り組みます。
- すでに整備が完了している区間では、福岡都市圏～西九州させば広域都市圏を結ぶ人流・物流機能を保持するために、計画的な維持管理を関係機関に働きかけます。
- 特に伊万里中 IC（仮称）の周辺では、本市を含めた西九州北部観光の周遊起点としての活用を見据え、市中心部へのアクセス性の向上および交通渋滞の抑制策を検討します。

②主要幹線道路

- 道路体系の骨格となる国道 202 号、204 号、498 号については、計画的な維持管理のほか、交通混雑箇所における渋滞の緩和や耐災害性の向上といった取組を関係機関に働きかけます。
- 主要な工業団地およびこれに類する施設に接続する区間では、工業団地を起点とした円滑な物流ネットワークの構築に向けて、輸送量などの機能向上に資する整備を関係機関に働きかけます。
- 市内観光の主要ルートとして機能することが期待される区間では、交流人口の拡大に向けて、周辺環境に配慮した案内標識の充実、歩きやすい歩行空間の整備、駐車場・駐輪場の適正配置などの取組を検討します。

③地区幹線道路

- 主要地方道ならびに一般県道については、計画的な維持管理のほか、歩行者・自転車の安全性確保が不十分な区間の改良や耐災害性の強化などの取組を関係機関に働きかけます。

④生活幹線道路・生活道路

- 主要幹線道や地区幹線道路を補完する市道については、移動の安全性と快適性の向上に向けて、計画的な維持管理のほか、道路構造令に適合しない区間の改良や残存する狭隘道路の解消、耐災害性の強化などを図ります。
- 特に市中心部の商店街や伊万里駅の周辺では、商店街・駅へのアクセス性を確保するとともに、居心地が良く歩きたくなるまちなか形成のための歩行空間の整備を検討します。

⑤その他（都市計画道路の見直し等）

- 都市計画道路のうち、長期間、事業未着手または事業中となっている路線・区間については、地域の実情や社会情勢などを踏まえながら、必要に応じて廃止または変更に向けた検討・調整を行います。

2) 公共交通体系

①鉄道（JR・MR）

- 関係機関と連携しながら他の交通モード（バスやデマンドタクシーなど）との乗継利便性の向上を図ります。
- 特に伊万里駅については、周辺地域からのアクセス性の向上、駐車場の適正な配置および活用、駅前広場や待合所などの環境整備などを検討し、必要に応じて主要交通結節点としての機能充実を図ります。

②路線バス・コミュニティバス

- 誰もが安全かつ快適に移動できる生活環境の形成に向けて、伊万里市地域公共交通計画に基づいた利用者や地域のニーズを踏まえた路線・便数の最適化、IT 技術（自動運転や MaaS 等）の導入などを検討し、利便性の更なる向上を図ります。
- 福岡都市圏への移動を担う高速バスについては、既存路線の維持を図るとともに、必要に応じて西九州自動車道の全線開通に伴う利便性向上策を検討します。
- 各地域のコミュニティセンター周辺などでは、「小さな拠点」の形成に向けて、交通結節点（バス停）における乗継利便性の向上、待合所の質的向上、賑わい・交流空間の整備といった取組を促進します。

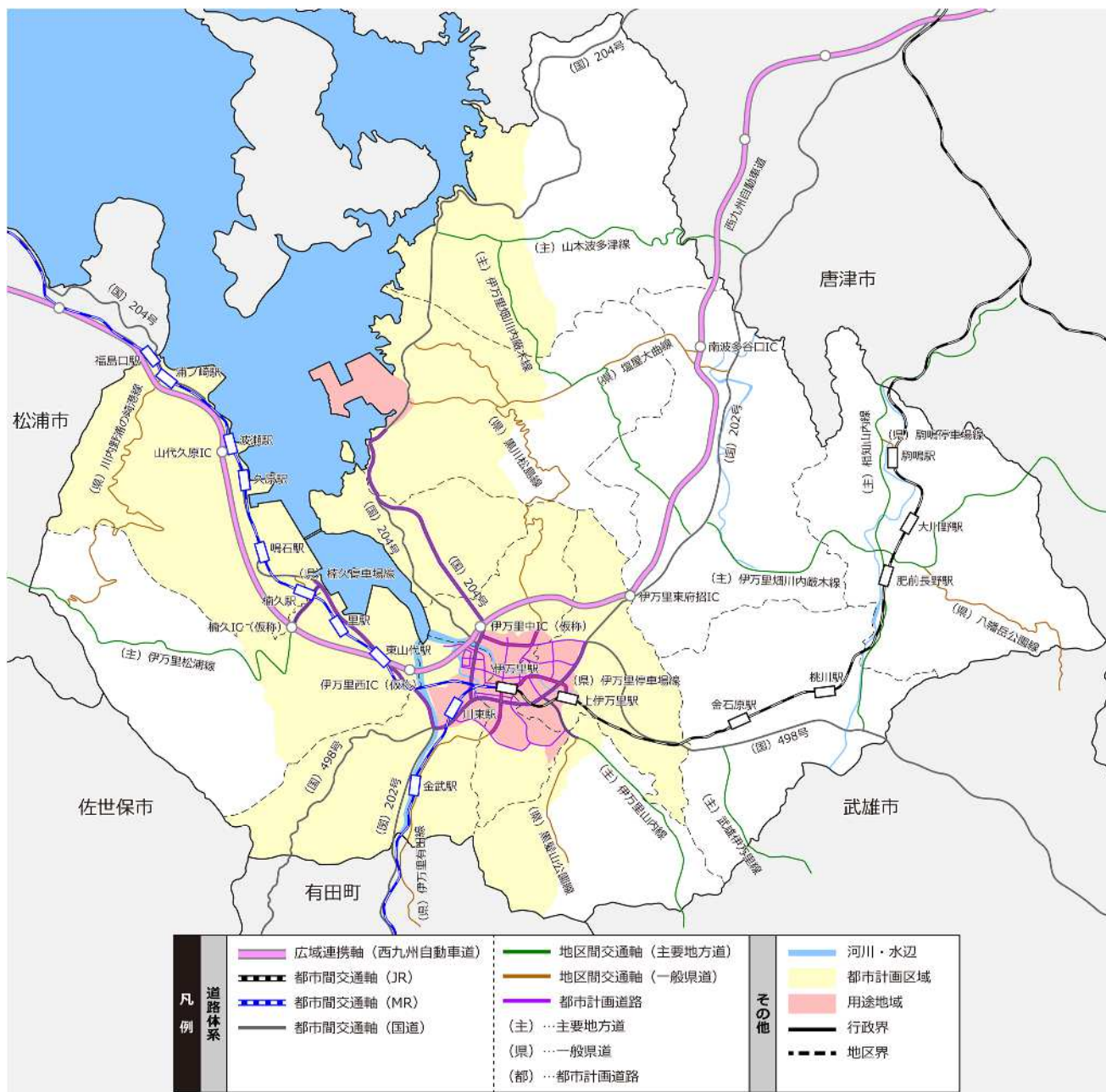
③デマンドタクシー

- 関係機関と連携して既存路線の維持と地域ニーズへの柔軟な対応を図るとともに、バス等の公共交通の利用が難しい、郊外地域や中山間地などの公共交通空白地地域における移動手段としての運行を検討します。

④その他

- 多様化するライフスタイル、観光スタイルに対応した移動手段の確保に向けて、ライドシェア運送やグリーンスローモビリティ、シェアサイクルなどの新たな交通モードの導入を検討します。
- スクールバスや通院送迎サービスなどの既存輸送資源や、観光と交通をセット化した新規需要の掘り起こしなど、教育や医療、観光などの各分野との連携を検討します。

▼道路・交通体系の整備方針図



(3) 公園・緑地の整備方針

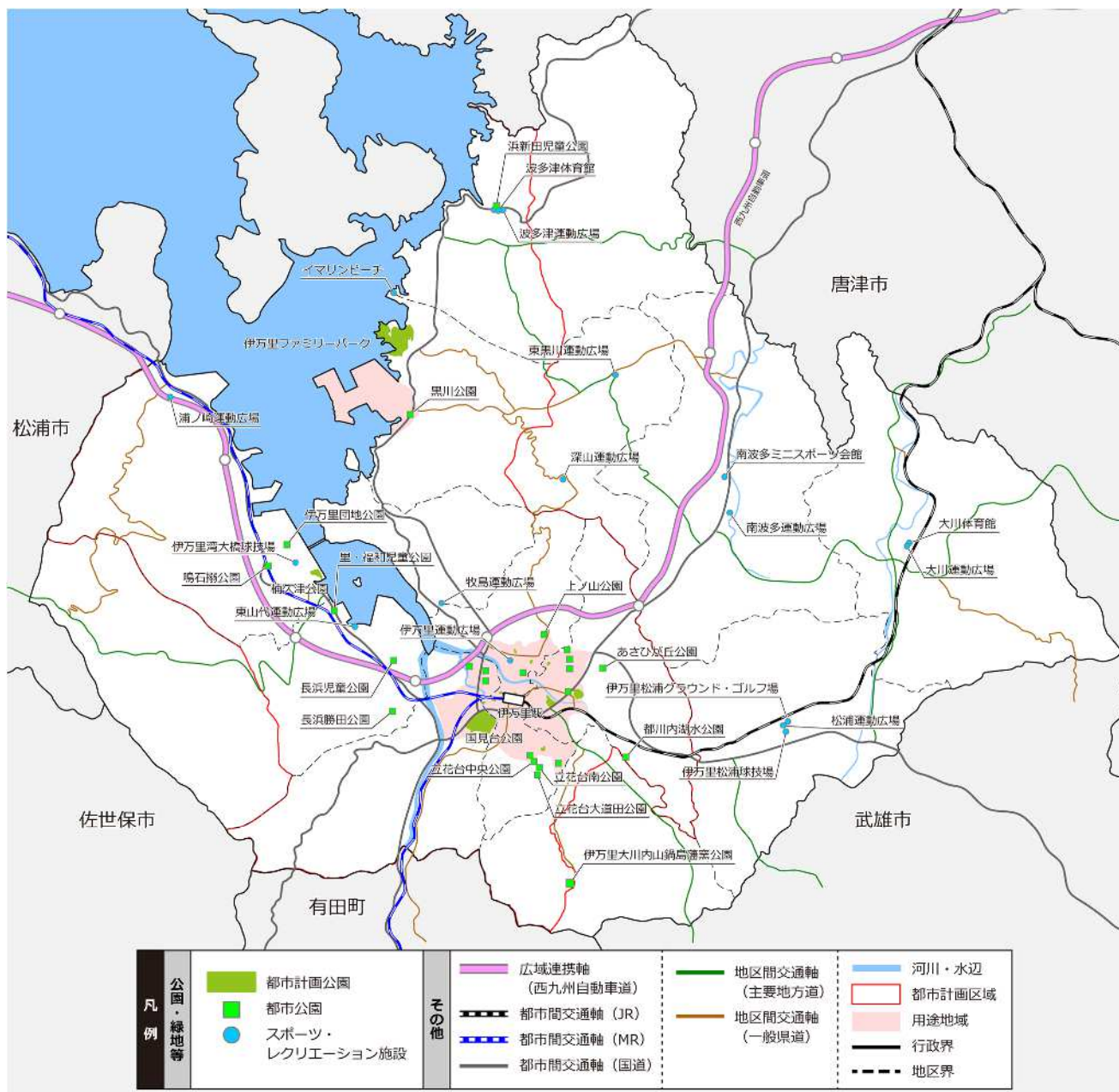
1) 都市公園

- 既存施設の計画的な維持管理を推進するとともに、利用者や地域ニーズを踏まえた各施設の役割・機能・配置などの適正化を図ります。
- 施設のバリアフリー化などを検討し、誰もが安心して利用できる環境整備を図ります。
- 効果的かつ効率的な施設の維持管理を行うために、公園管理の一元化や公園整備における公民連携手法（Park-PFI 等）の導入などを検討します。

2) 身近な公園・その他の緑地

- 地域の身近な公園や緑地については、環境保全や防災の面から、既存施設の計画的な維持管理および適正配置に努め、各地域の生活環境の維持・向上を図ります。
- みどり豊かでうるおいある生活環境の形成に向けて、主要な幹線道路や駅、拠点となる施設などの周辺における緑化整備に努めます。

▼公園・緑地の整備方針図



(4) 河川・上下水道の整備方針

1) 河川

- 市内の主要 5 河川（伊万里川・新田川・有田川・徳須恵川・松浦川）については、安全・安心な生活環境の形成に向けて、治水対策および計画的な維持管理の推進を関係機関に働きかけるとともに、河川が有する多様な生態系や自然景観を活かした親水空間の創出に努めます。

2) 上水道

- 伊万里市水道ビジョンに掲げる持続可能な水道事業を行うため、アセットマネジメントに基づく水道施設の適切な維持管理と計画的な更新により漏水の発生等を予防し、安全で安心な水の安定的な供給と有収率の向上を図ります。
- 災害時等においても、安定的な給水ができるように、上水道施設の耐震性・機能性の向上を図ります。
- 山間部などの水道未普及地域においては、地域の実情を踏まえながら、給水区域の拡張や新たな給水手法の導入などを検討します。

3) 工業用水道

- 工業用水の安定供給を図るために、工業用水道施設の適切な維持管理と計画的な更新に努めます。

4) 下水道

- ストックマネジメントに基づく下水道施設の適切な維持管理と計画的な更新を行うとともに、重要な幹線管渠における耐震化対策を推進することで污水排水の流下機能を確保し、健康的で快適な生活環境の形成と水環境の保全を図ります。
- 公共下水道・農業集落排水の供用区域外となる地域においては、合併処理浄化槽の設置を促進し、市全体における污水处理の普及率向上を図ります。

(5) その他施設の整備方針

1) 港湾施設

- 本市の産業振興および地域活力の増進に向けて、沿岸部における新たな産業用地の確保、港湾機能の向上などの取組を検討します。
- 主要な工業団地等が集積する伊万里港については、コンテナ貨物のさらなる集荷促進を図りながら、コンテナ保管能力の向上や荷役の効率化を目的とした施設整備を関係機関に働きかけ、北部九州における国際物流拠点としての機能拡充に努めます。

2) 公共建築物（庁舎、コミュニティセンター、学校など）

- 庁舎やコミュニティセンター、学校といった施設の更新・新設にあたっては、多機能化・複合化を視野に入れた効率的な施設整備を検討し、利便性の高いコンパクトでまとまった生活圏の形成を図ります。
- 利用者や地域ニーズを踏まえながら既存施設の統廃合を検討し、地域コミュニティの維持ならびに維持管理コストの縮減を図ります。

4-3 自然環境保全の方針

(1) 基本的な考え方

みどり豊かでうるおいある生活環境の形成に向けて、山林・農地や沿川・沿岸部などの自然環境に関する保全・活用の方針を定めます。

1) 山林・農地等が有する多面的機能の保全・活用

2) 賑わいと交流の創出に資する親水空間の保全・活用

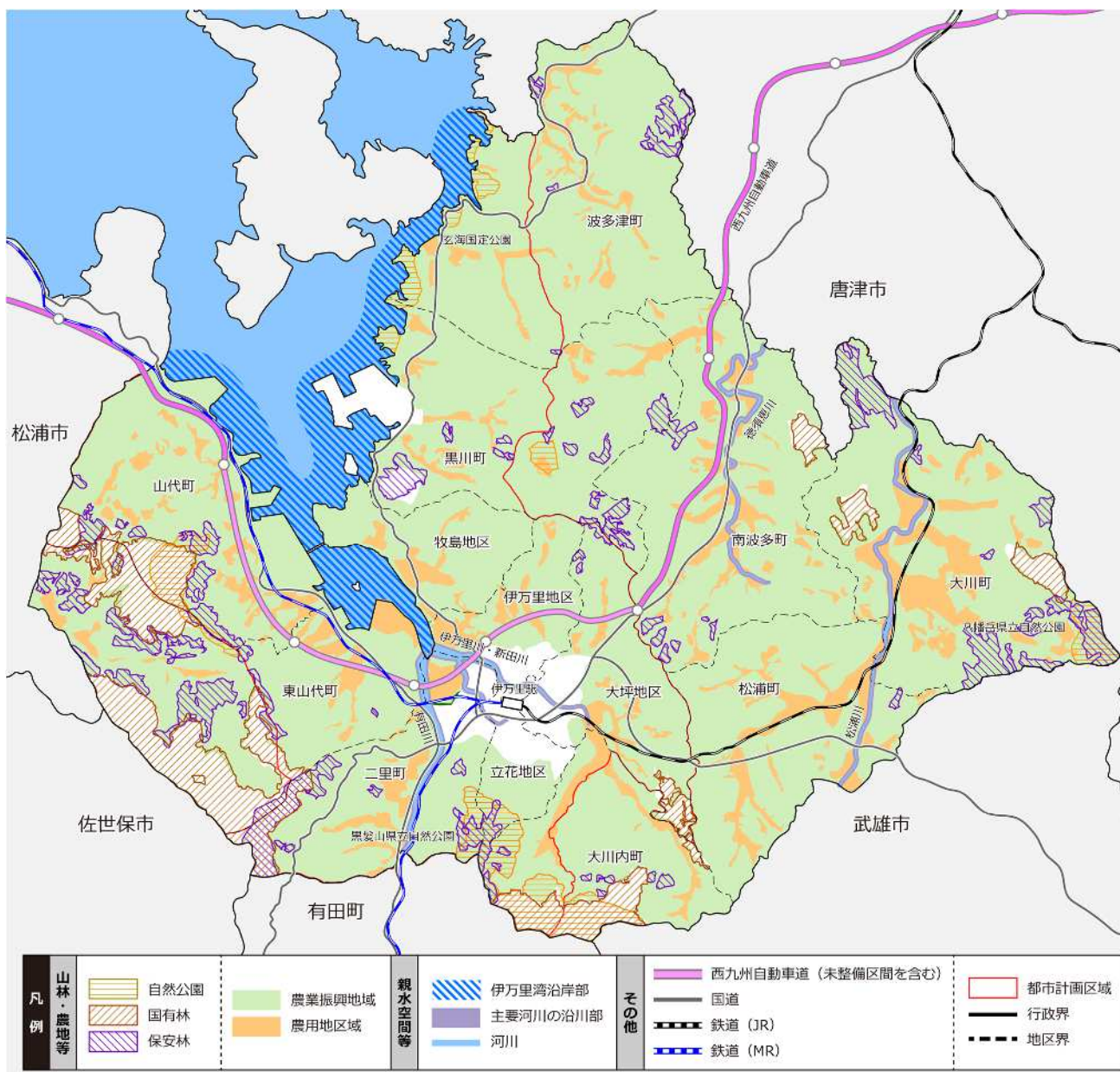
(2) 山林・農地等の保全・活用方針

- 国有林・民有林や各自然公園区域などを中心として、豊かな山林の適切な保全に努めるとともに、治山対策等の基盤整備や自然体験の場としての活用を検討します。
- 中山間部などに分布する優良農地については、無秩序な開発の抑制により適切な農村環境の保全を図るとともに、遊休農地等の解消・利活用や観光産業（グリーンツーリズム等）への活用を検討します。

(3) 親水空間（沿川・沿岸部）の保全・活用方針

- 市民や来訪者が安全・安心かつ気軽に水に親しめる生活環境の形成に向けて、緩傾斜護岸や自然護岸など、親水性が確保された河川・海岸整備を図ります。
- 伊万里湾沿岸部については、工業団地や農地等の利活用を図りつつ、生態系や水質の保全を前提とした良好な海岸環境の形成に努めます。
- 貯水池（ダムやため池）については、周辺の山林や農地などと一体となった適切な維持管理に努めます。

▼自然環境保全の方針図



4-4 景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

魅力ある都市づくりを目指し、山林・農地等、市街地、景観計画区域（里地区・大川内山地区）の3つの観点から、景観形成の方針を定めます。

1) 自然の豊かさを活かしたうるおいのある景観の保全・形成

2) 歴史資源を活かした落ち着きと風格あるまちなみの形成

(2) 山林・農地等における景観形成方針

- 国見山系や黒髪山系をはじめとする山林においては、保安林等の法令の適正な運用により、豊かな緑を保全するとともに、緑と調和した美しいまちなみ景観の保全・形成を図ります。
- 中山間部や沿岸部の農地や里山については、無秩序な市街化の抑制、営農環境の維持、治山事業の実施等により、良好な田園景観の保全を図ります。

(3) 市街地における景観形成方針

- 伊万里駅や西九州自動車道各 IC の周辺では、本市を含めた西九州北部観光の周遊起点としての活用を見据え、案内サインの充実や公共空間の美化などによる「まちの玄関口」として相応しい景観の形成を図ります。
- 新たな開発等により現在のまちなみが大きく損なわれないよう、必要に応じて景観法に係る各種制度を活用し、良好な市街地景観の形成を図ります。

(4) 景観計画区域における景観形成方針

1) 里地区

① 矢竹生垣通り、青幡神社参道、旧道

- 浮立のルートである矢竹生垣通りや青幡神社参道、旧道は、低層住宅を主体とした、潤いや落ち着きのある景観形成を図ります。
- 矢竹生垣通りの特徴である、通りの両側にある丁寧に管理された生垣、季節を彩る庭木、さらに通りからセットバックされた低層住宅で構成された歴史的な道路景観を守り、継承します。

② 田園・臨海エリア

- 親種寺や大辨財天（だいべんざいてん）から伊万里湾までの地域の良好な眺望景観を守り、伊万里湾や田園などの自然や文化と一体となった景観形成を図ります。

▼ 矢竹生垣通り



▼ 伝統芸能の浮立



出典：いずれも伊万里市景観計画

2) 大川内山地区

- 藩窯公園や史跡地等からの眺望を確保し、眼下に広がる家並みと周辺の自然環境が一体となった景観形成を図ります。
- 通りに建ち並ぶ低層建物、背後に広がる史跡地や岩壁、集落の合間から見える窯元の煙突など、本地区の景観を構成する重要な要素を今後も適切に保全し、地区独自の歴史・文化を物語る景観を守り継承します。
- 秘窯の里としての趣が感じられ、訪れたいまちなみの保全・形成を目指し、行政の支援と地域協働による景観まちづくりの取組を推進します。
- 肥前窯業圏の一翼を担う地区として、近隣市町（唐津市、武雄市、嬉野市、有田町、佐世保市、波佐見町）との連携を図りながら、地域活性化に資する各種事業の実施を検討します。

▼地区内の高台からの眺望



▼鍋島藩窯坂



出典：いずれも伊万里市景観計画

4-5 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

市民が安全・安心に暮らせるよう、防災・減災対策と防犯・交通安全対策という2つの観点から、まちづくりの方針を定めます。

- 1) 災害が起こりにくい・災害に強いまちの形成
- 2) 地域力による防災・防犯の推進
- 3) 防犯対策を適切に実施し、安心して暮らせる居住環境の形成

(2) 防災・減災対策の方針

1) 土砂災害対策

- 急傾斜地の崩壊や土石流の発生が懸念される地域では、関係法令に基づいた土地利用規制を図るとともに、国・県と連携しながら対策工事の実施を推進します。
- 国や県、森林組合をはじめとする関係機関との連携により山林の適正な管理を促進し、山林が有する多面的な機能の維持・活用を図ります。

2) 水災害対策

- 市街地における内水氾濫対策として、雨水ポンプ場や雨水渠をはじめとする排水施設の適切な維持管理、機能向上を推進します。
- 河川の氾濫や高潮等による浸水被害が見込まれる地域では、河川改修や浸水対策施設の維持・整備などの治水対策を推進します。
- 市内の主要な河川については、国や県、近隣市町との連携により、流域全体で水害による被害低減を図る「流域治水」の取組を推進します。
- 貯水池（ダムやため池）については、関係機関との連携による適切な維持管理を推進し、治水・利水機能の確保を図ります。
- 伊万里湾沿岸部では、緊急物資や人員の海上輸送が確保できるよう、港湾施設における耐災害性の強化に向けた取組を検討します。

3) 震災対策

- 緊急輸送道路や指定避難所など、防災上重要な施設とその周辺に立地する建築物の耐震化・不燃化を促進します。
- 老朽建築物や旧耐震基準の建築物については、耐震診断および耐震改修等の実施を促進します。
- 緊急車両の円滑な通行を確保するとともに延焼遮断機能の向上を図るため、ゆとりをもった道路幅員の確保や公園・緑地等の適正配置に努めます。
- 電柱の倒壊等による道路寸断の対策として、中心市街地や緊急輸送道路周辺の無電柱化を検討します。
- 大規模盛土造成地については、県と連携しながらスクリーニング調査を進め、災害発生が予測される箇所の把握ならびに被害低減に向けた対策を推進します。

4) 原子力災害対策

- 迅速かつ確実な避難体制の構築に向けて、市民および関係機関への伝達手段の多重化、主要避難経路（国道202号・498号、主要地方道伊万里山内線・武雄伊万里線）の耐災害性の強化を図ります。
- 原子力災害対策の意識醸成に向けて、市民に対する原子力に関する知識等の普及啓発、避難所・避難経度の周知徹底を図ります。

5) 避難・救援体制の構築

- 災害発生時における迅速な避難・復旧体制の構築に向けて、道路や上下水道をはじめとする社会基盤施設の適切な維持管理を図るとともに、施設の多重化等による耐災害性の強化に努めます。
- 公園やコミュニティセンターなどは、身近な避難場所として適切な維持管理を図るとともに、計画的かつ、適正な配置となるよう努めます。
- 情報システムの整備・運用を含む防災連絡体制および事前防災体制の確立と強化により、迅速かつ正確な情報を継続的に提供し、二次災害の防止を図ります。

6) 防災意識の醸成

- ハザードマップの作成や地域防災活動の実施など、災害危険箇所や避難場所・避難路の周知を図り、自助・共助による防災意識の醸成に努めます。
- 消防団や自主防災組織の育成および強化を図るとともに、各種団体相互の連携・強化を促進します。

7) 復興事前準備

- 災害発生後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興体制や復興手順の検討を行うなど、復興事前準備に向けた取組を推進します。
- 復旧・復興まちづくりサポーター制度の活用など、先導的な取組を実施している地方公共団体との情報共有等の連携を実施することにより、取組の質的向上を図ります。

(3) 防犯・交通安全対策の方針

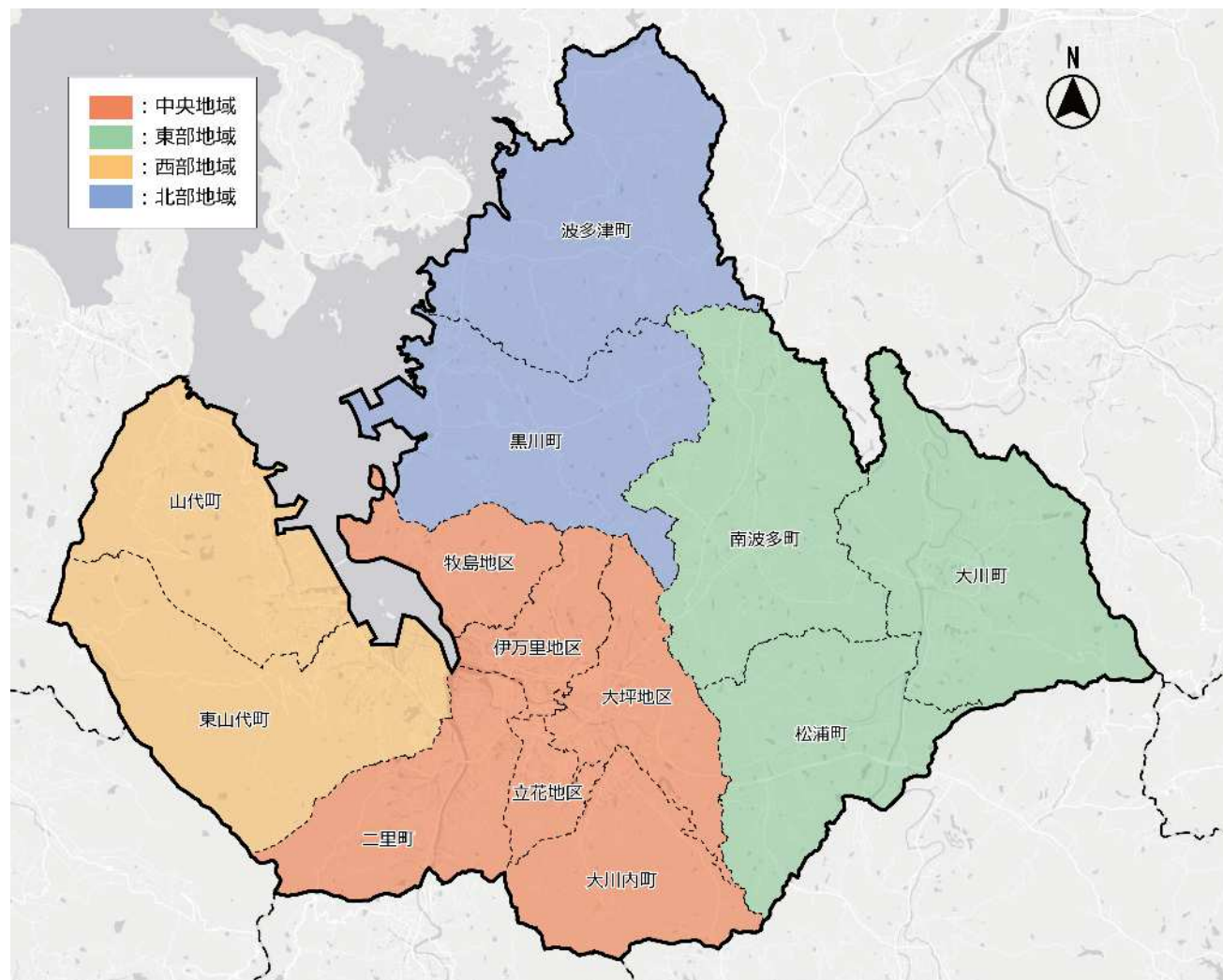
- 安心して暮らせる生活環境の形成に向けて、防災、交通、福祉等の各分野との連携を図りながら、防犯に配慮した施設整備を促進します。
- 防犯パトロールや子ども 110 番の強化など、地域の自主的な安全活動を促進します。
- 幹線道路などについては、ゆとりを持った歩行空間の確保や歩行者動線の分離等により、歩行者が安全に通行できる道路空間の整備に努めます。
- だれもが安心・安全に通行できるよう、段差の解消や障害物の除却など、歩道のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を検討します。

第5章 地域別構想

地域別構想は、市民にとって身近な地域レベルでのまちづくりの方針を示すことにより、まちづくりに対する理解や関心を醸成するとともに、身近な地域の課題や将来像を共有することにより市民や事業者との協働のまちづくりを推進することを目的とします。

本市では、市民の日常的な生活圏、歴史的な経緯、市民のコミュニティの繋がりなどを考慮して、下図に示す4つの地域（中央地域、北部地域、東部地域、西部地域）ごとにまちづくりの方針を定めます。

▼中央地域、北部地域、東部地域、西部地域の区分



5-1 中央地域

(1) 地域の特徴

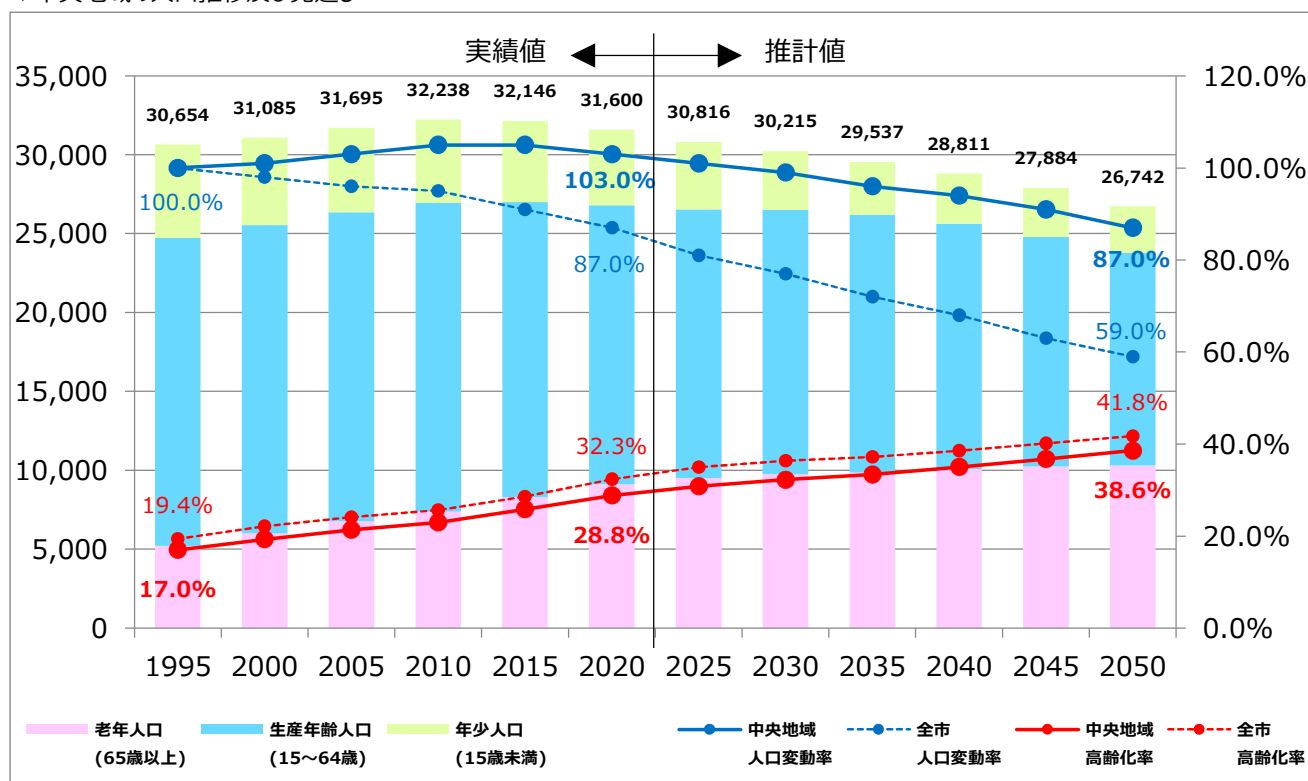
1) 地域の概要

- 中央地域は、本市の中央に位置し、伊万里駅を中心とした市街地（用途地域）を有する地域です。
- 商業地が集積し白壁土蔵の建物が点在する伊万里地区、新興住宅地が点在する大坪地区、JR 筑肥線と松浦鉄道（MR）が乗り入れ本市の交通の拠点である立花地区、黒岳、青螺山、牧山、腰岳等の山並みに囲まれ歴史・伝統と技術の特徴とする伊万里焼のふるさとである大川内町、海・山が身近にあり伊万里湾の風景を楽しむことができる牧島地区、都市とふるさとの魅力を兼ね備えている二里町により構成する地域です。
- 古くから焼き物の積出港として栄えた歴史があり、官公庁や主要機関、交通機関等が集積する地域です。

2) 人口動向

- 中央地域の人口は、2010（平成 22）年以降減少に転じており、全市平均よりも緩やかなペースではあるものの、今後も減少が続く見通しです。
- 高齢化は、全市とほぼ同じ水準で進んでおり、2050（令和 32）年には高齢化率が 4 割近くになる見通しです。

▼中央地域の人口推移及び見通し

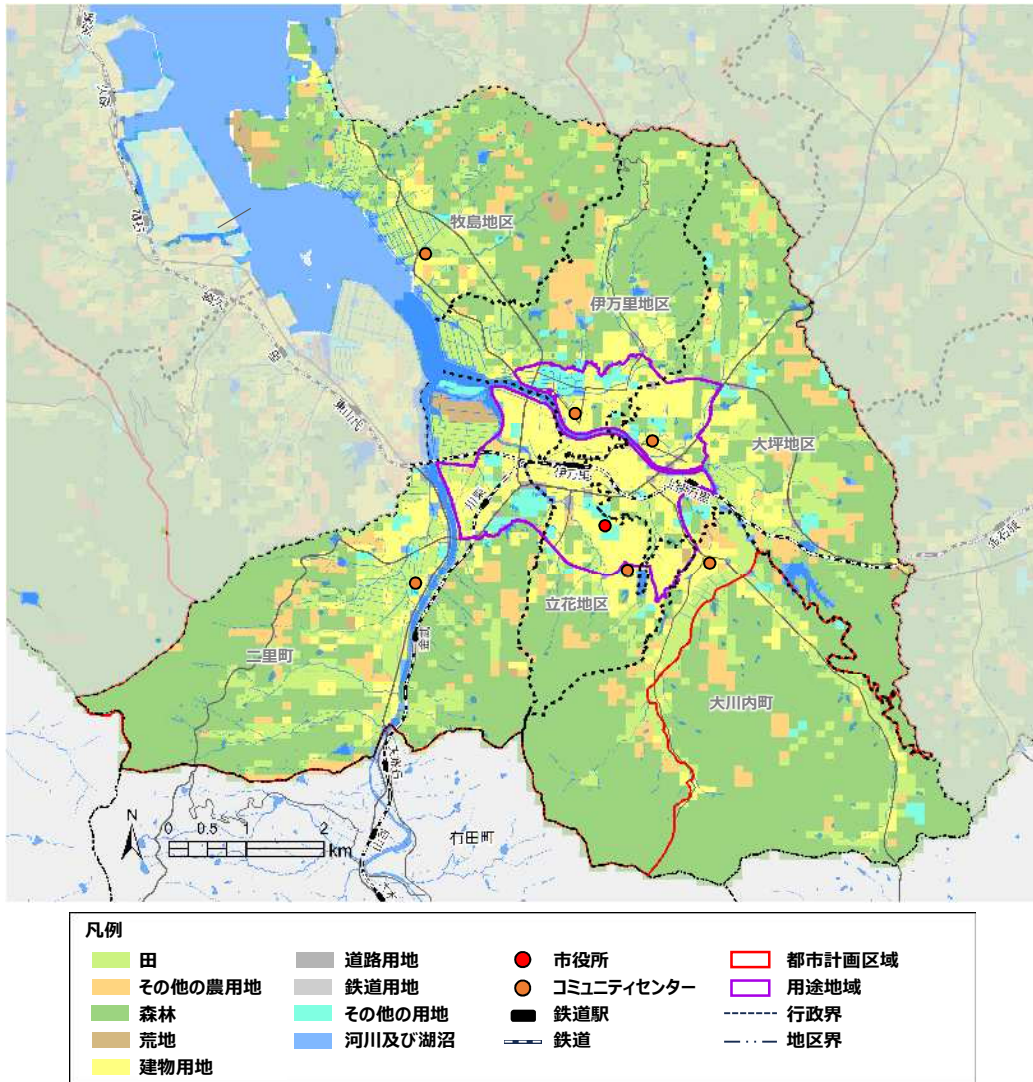


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年推計：令和 2 年国勢調査を基に推計）

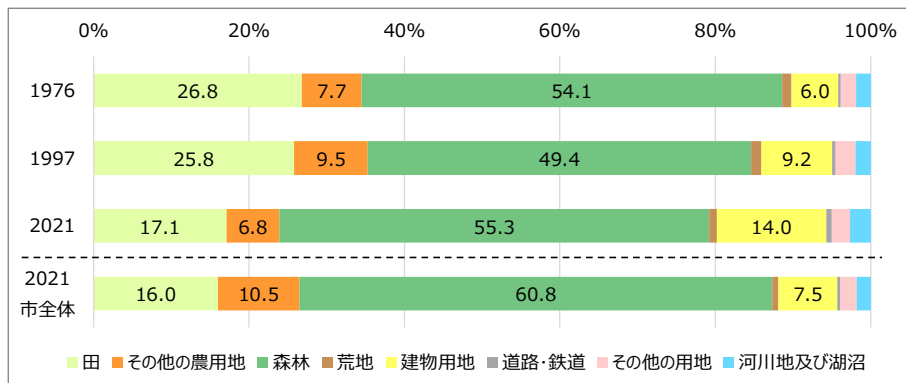
3) 土地利用・都市機能等

- 北側の城古岳、東側の今岳、南側の腰岳からのびた丘陵部からなり、中央を東西に流れている伊万里川流域に市街地が広がっています。
- 国道 202 号、204 号、498 号が集散する交通の要であり、行政・文化の中心地として発展してきました。
- 市街地北部（用途地域北側）に西九州自動車道のインターチェンジが計画されています。

▼中央地域の土地利用（2021 年）及び主要施設



▼中央地域の土地利用構成



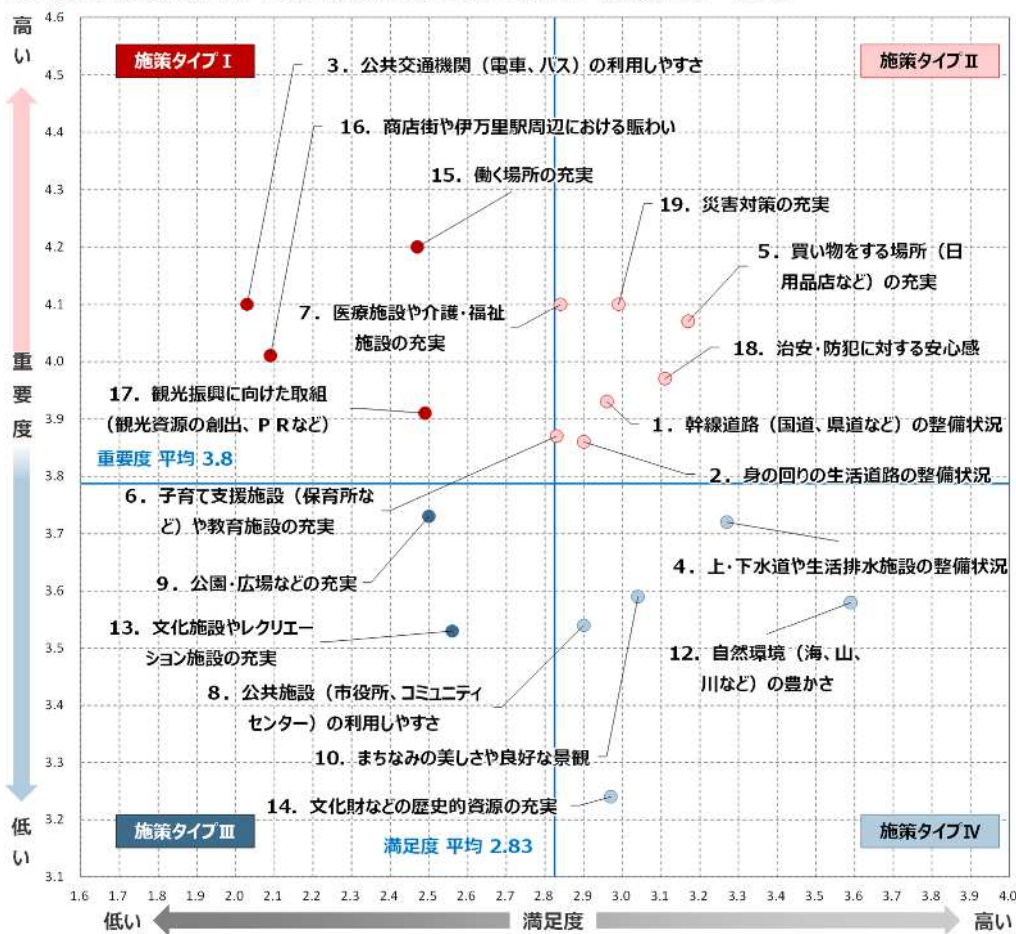
資料：国土数値情報

4) 市民意向

- 中央地域においては、施策全体の重要度・満足度ともに、市平均※（重要度平均：3.76、満足度平均：2.75）よりも高い結果となっています。
- 施策の重要度・満足度ともに高い【施策タイプⅡ】には、「買い物をする場所の充実」、「治安・防犯に対する安心感」など7項目が該当しています。
- 施策の重要度が高いものの、満足度が低い【施策タイプⅠ】には、「公共交通機関の利用しやすさ」や「商店街や伊万里駅周辺における賑わい」など4項目が該当しています。

※ p.11 掲載の「本市のまちづくりに対する『重要度』と『満足度』」を参照。

▼本市のまちづくりに対する中央地域にお住まいの方々の評価（市民アンケートより）



■ 施策タイプについて

タイプ	重要度	満足度
施策タイプⅠ 優先した改善を要する施策	高	低
施策タイプⅡ 現状の水準を維持する施策	高	高
施策タイプⅢ 現状維持またはあり方について検討を要する施策	低	低
施策タイプⅣ 改善の緊急性が低い施策	低	高

5) 地域の魅力（まちづくりワークショップ意見抜粋）

- 商業施設、医療・福祉施設、公共施設、公園等が集積しており、日常生活に特に困らない
- いまりんバスが便利
- 海、山、川（伊万里川、有田川）の豊かな自然
- 希少生物（カブトガニ、タナゴなど）が生息する多々良海岸
- 豊かな農畜産物（穀類、果樹、野菜等）
- トンテントン等の伝統行事や地域イベントが盛ん
- 焼き物の里・大川内山のまちなみ
- 八坂神社、今岳神社、猿田彦神社等の歴史文化資源
- 伊万里市駅ビルのフリースペース

等

(2) 地域の課題

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ■市街地中心部の賑わいを維持・増進するため、コンパクトで利便性の高い市街地の形成が求められます。 ■市街地中心部のスポンジ化を改善するため、空き家・空き地などの有効活用・適正管理を進める必要があります。 ■交通利便性や身近な自然環境を活かした定住を促進するため、過去の市街地整備や住宅団地整備による既存ストックを有効に活用しながら、計画的な住宅地の立地誘導を図る必要があります。 ■西九州自動車道の延伸・供用を享受する交流機能の維持・向上や広域的な交通・流通利便性を活かした土地利用の促進が求められます。 ■伊万里駅周辺において、市全体からの利用に供する高次な都市機能を集積し、拠点性の向上に向けた取組が必要です。
都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ■広域的な交通・流通基盤として西九州自動車道の全線開通に向けた整備の促進が必要です。 ■コンパクト・プラス・ネットワークによる効率の良い都市運営を実現するため、市全体から集散する公共交通の維持・利便性向上を図る必要があります。 ■まちなか居住を促進し、自動車に過度に頼らない暮らしを実現するため、誰もが快適に利用できる公共交通の充実が必要です。
自然環境・景観形成・防災等	<ul style="list-style-type: none"> ■古くから交通の要衝であったことや伝統産業の地域資源を活かした市街地景観の保全・育成を図る必要があります。 ■史跡「大川内鍋島窯跡」を有する大川内山地区の本市の歴史・文化を象徴する美しい良好な景観を保全・育成していく必要があります。 ■里山や河畔、田園環境などの市街地に身近な自然環境は、ふるさとの原風景として保全・活用を図る必要があります。 ■沿岸部や丘陵地における郊外部の田園景観や黒岳、青螺山、牧山、腰岳等の山並みは、貴重な景観資源として保全・活用を図る必要があります。 ■伊万里川や有田川の洪水浸水想定や土砂災害危険箇所の指定を踏まえ、命を守る防災対策の充実を図る必要があります。

(3) まちづくりの方針

1) 目指すべき地域の姿

本地域では、伊万里市の顔となる中心拠点において、各種都市機能の集積やまちなか居住の推進を図るとともに、伊万里中 IC（仮称）周辺における観光周遊起点の形成を進め、賑わいあふれるまちを目指します。

また、周囲を海・山に囲まれた豊かな自然環境や伊万里固有の歴史・伝統・文化、景観を活かしたまちづくりを進めることで、子どもから高齢者まで誰もが住み続けたいと感じられるまちを目指します。

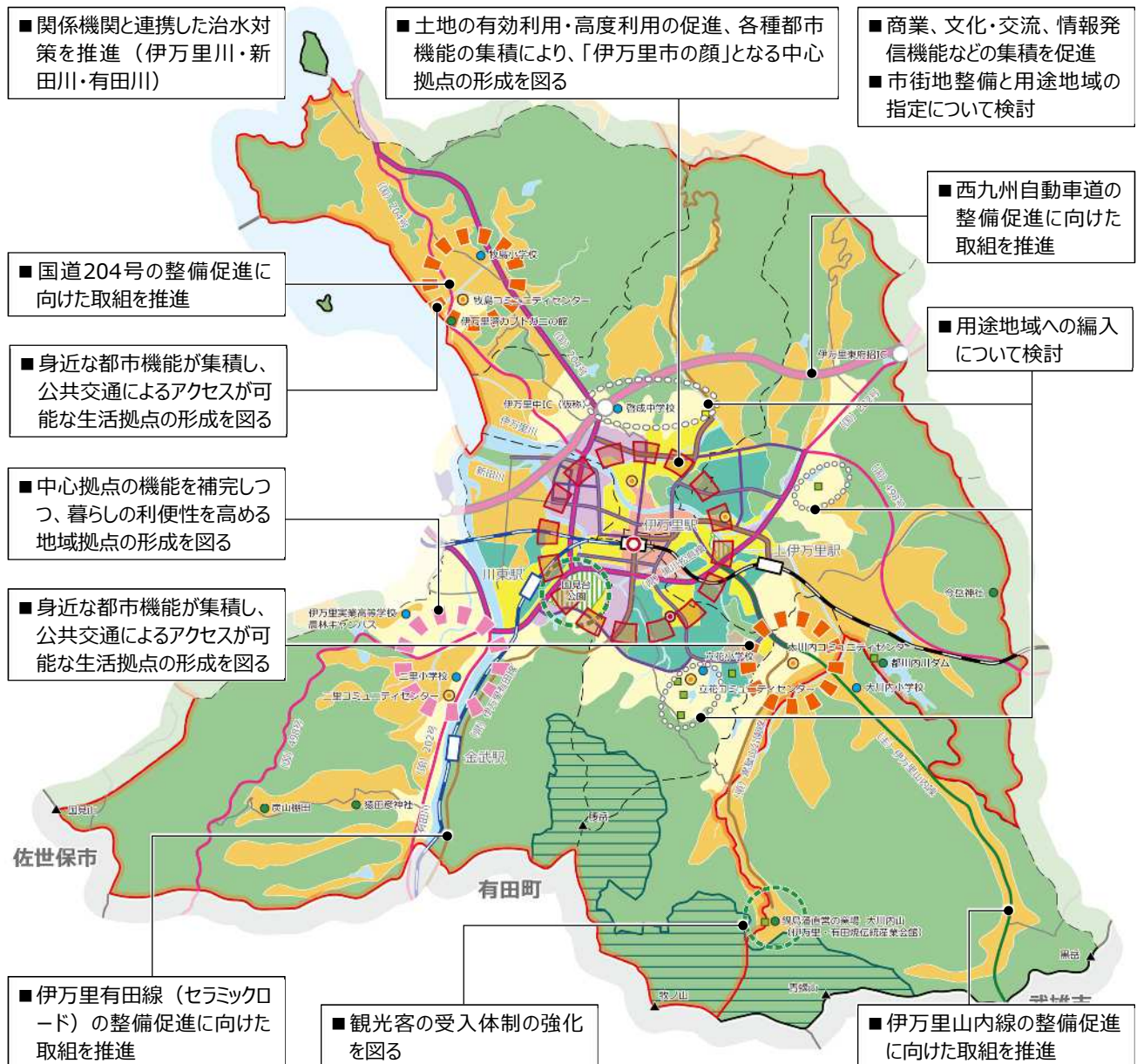
2) 中央地域の整備方針

土地利用・市街地整備	「伊万里市の顔」となる中心拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 伊万里駅周辺では、土地の有効利用・高度利用を促進するとともに、商業、業務、医療・福祉、金融、子育て支援、文化・交流などの各種都市機能の集積により、「伊万里市の顔」となる中心拠点の形成を図ります。 ■ 駅通商店街や古伊万里通りなどでは、空き家、空き店舗、空き地の有効活用による賑わい創出、利便性向上を図るとともに、快適な歩行空間の整備など、居心地が良く歩きたくなるまちなかの整備に努めます。 ■ 住居、店舗が立ち並ぶ八谷搦、松島周辺では、快適な生活空間が確保できるようまちなかの整備に努めます。
	中心拠点を補完する地域拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国道 202 号および 498 号沿道（二里大橋交差点周辺）においては、商業、業務などの面から中心拠点の機能を補完しつつ、暮らしの利便性を高める地域拠点の形成を図ります。
	身近な生活拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大川内、牧島のコミュニティセンター周辺において、身近な商業、医療、文化・交流などの都市機能が集積し、公共交通によるアクセスが可能な生活拠点の形成を図ります。
	伊万里中 IC（仮称）における周遊起点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 西九州自動車道伊万里中 IC（仮称）の周辺においては、商業、文化・交流、情報発信機能などの集積を促進し、本市を含めた西九州北部における観光周遊の起点としての活用を図ります。 ■ 伊万里中 IC（仮称）周辺での市街地整備と用途地域の指定について検討します。
	スポーツ・レクリエーション拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国見台公園については、本市のスポーツ振興・健康増進に寄与する拠点として利用環境の更なる向上を図るとともに、防災拠点としての機能強化に努めます。

土地利用・市街地整備	観光・交流拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> ■大川内山地区については、本市の観光振興を牽引する拠点として伊万里・有田焼伝統産業会館をはじめとする施設の機能強化や観光客の受入体制の強化を図るとともに、窯業団体への支援に努めます。
	生活利便性・安全性の高い市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ■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おいて緩やかに居住を誘導し、人口密度の維持に努めます。 ■低未利用地や空き家の有効活用により、良好な居住環境を形成するとともに、地域コミュニティの維持・活性化を図ります。 ■用途地域に隣接し、既に市街化が進んでいる地域については、開発動向等を考慮しながら用途地域への編入について検討します。
	無秩序な開発の抑制による優良な農地の保全	<ul style="list-style-type: none"> ■用途地域外などにおける無秩序な開発を抑制することで、優良な農地の保全・活用を図ります。
都市施設整備	西九州自動車道や幹線道路の整備促進	<ul style="list-style-type: none"> ■広域交通体系の軸となる西九州自動車道の整備促進に向けた取組を進めます。 ■伊万里中 IC（仮称）へのアクセスや工業団地への物流効率化を図るため、国道 204 号の整備促進に向けた取組を進めます。 ■国道 202 号の渋滞緩和や有田町との連携強化を図るため、一般県道伊万里有田線（セラミックロード）の整備促進に向けた取組を進めます。 ■主要地方道伊万里山内線の整備促進に向けた取組を進め、市街地へのアクセス性の向上や周辺地域との連携強化を図ります。 ■長期未着手都市計画道路である八谷搦駅前線の整備促進に向けた取組を進めます。 ■大川内山地区に接続する一般県道黒髪山公園線では、市内観光の主要ルートとして、地区の歴史・文化を踏まえた案内標識の充実、歩きやすい歩行空間の整備、駐車場の適正配置などの取組を検討します。 ■伊万里中 IC（仮称）周辺に接続し、商業施設等が沿道立地が進んでいる一般県道黒川松島線では、必要に応じて交通渋滞の抑制策や交通安全対策を検討します。
	生活道路の安全対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画道路八谷搦駅前線の整備を推進し、交通安全対策を図ります。
	公共交通ネットワークの維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ■本市の主要交通結節点である JR・MR 伊万里駅については、バス等との乗継の利便性強化を図るとともに、伊万里駅前公園や伊万里市駅ビル等の有効活用や駐車場の適正配置により、駅周辺の賑わい創出を目指します。 ■JR・MR の各鉄道駅は、周辺地域における役割を検証しながら、必要に応じて交通結節点としての機能充実を促進します。 ■路線バスは、市域外とも連結する公共交通手段の一つとして維持に努めます。 ■いまりんバス、二里町デマンドタクシーについては、地域のニーズを柔軟に捉えた持続的な運行を維持できるよう、利用促進に取り組みます。
	公園の計画的な改修・維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ■地域内に点在する都市公園については、公園施設長寿命化計画に基づき、老朽化した遊具等の施設の改修や機能更新を図るとともに、適切な維持管理に努めます。

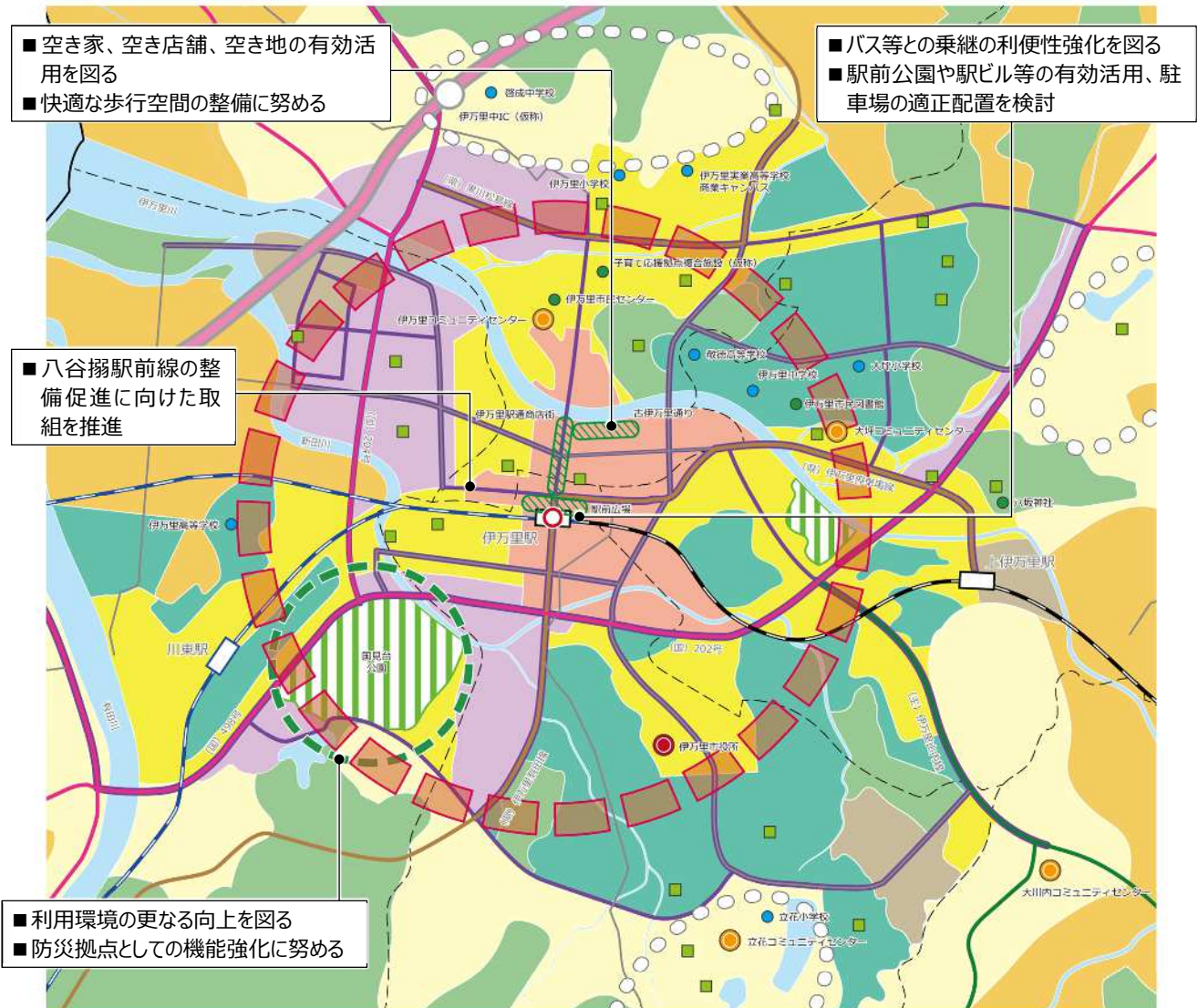
自然環境・景観形成・防災等	豊かな自然環境の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 黒髪山県立自然公園の貴重な自然環境の保全を図ります。 ■ 国の天然記念物に指定されているカブトガニの繁殖地である多々良海岸やホタルの生息する木須川などの豊かな自然環境の保全と自然体験の場としての活用を図ります。 ■ 伊万里川・新田川・有田川などの河川環境の保全整備を図るとともに、官民一体となったかわまちづくりの取組についても検討を行います。
	地域固有の歴史・文化・景観を活かしたまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大川内山地区において、鍋島藩直営の窯場としての趣が感じられ、訪れたいまちなみを目指し、伊万里市景観計画に基づく景観の保全・形成を進めます。 ■ 駅通り商店街や古伊万里通りなどでは、古伊万里の積出港として栄えた伊万里の歴史や文化を感じられる景観の保全・形成を図ります。 ■ つなぐ棚田遺産に認定された「炭山棚田」では、国や県の補助のもと営農環境の維持に向けた支援に努め、優れた棚田景観の保全・形成を図ります。
	防災・減災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 有田川や伊万里川などでは、河川改修や浸水対策施設の維持・整備など、関係機関と連携した治水対策を推進します。 ■ 住宅団地などの大規模盛土造成地において、安全性把握のための調査結果に基づき、宅地の被害を軽減させるための取組を進めます。

3) 中央地域の整備方針図（全域）



凡例	土地利用の区分		
	賑わい中心エリア	まちなか住宅エリア	農住共存エリア
拠点	地域商業エリア	専用住宅エリア	山林・丘陵地エリア
	住工共存エリア	郊外住宅エリア	土地利用検討エリア
その他	中心拠点	生活拠点	周遊・物流起点
	地域拠点	景観・観光・交流拠点	
その他	広域連携軸（西九州自動車道）	河川・水辺	主要な山地
	都市間交通軸（国道）	黒髪山県立自然公園	市役所
	都市間交通軸（JR）	大規模な公園・緑地	コミュニティセンター
	都市間交通軸（MR）	都市計画区域	学校（小・中・高）
	地区間交通軸（主要地方道）	行政界	都市公園
	地区間交通軸（一般県道）	地区界	地域資源等
	地域生活軸（一級市道）		
	都市計画道路		

4) 中央地域の整備方針図（拡大）



凡例	土地利用の区分			
	賑わい中心エリア	住工共存エリア	専用住宅エリア	山林・丘陵地エリア
凡例	地域商業エリア	まちなか住宅エリア	農住共存エリア	土地利用検討エリア
	中心拠点	景観・観光・交流拠点	周遊・物流起点	
その他	広域連携軸（西九州自動車道）	河川・水辺	市役所	
	都市間交通軸（国道）	大規模な公園・緑地	コミュニティセンター	
	都市間交通軸（JR）	行政界	学校（小・中・高）	
	都市間交通軸（MR）	地区界	都市公園	
	地区間交通軸（主要地方道）		地域資源等	
	地区間交通軸（一般県道）			
	地域生活軸（一級市道）			
	都市計画道路			

5-2 北部地域

(1) 地域の特徴

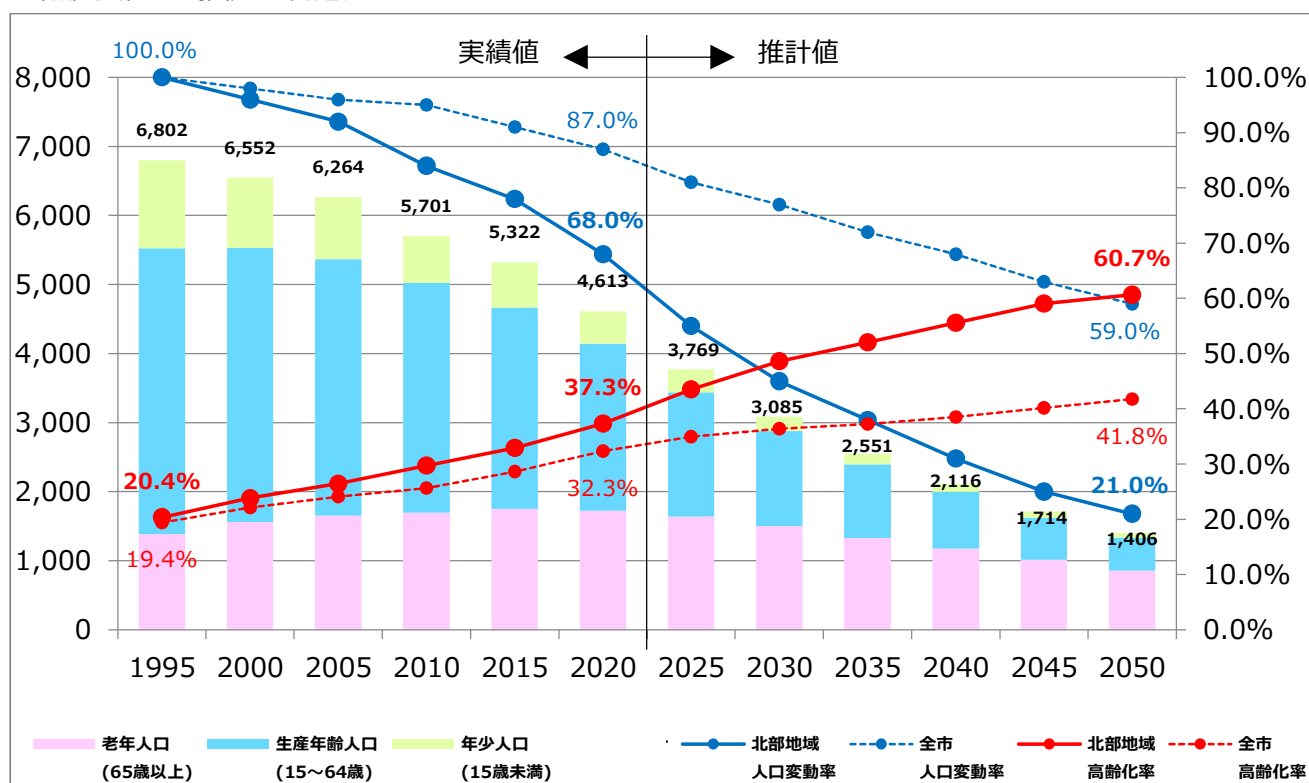
1) 地域の概要

- 北部地域は、玄海国定公園大平山と波静かな海に囲まれた自然豊かな地域です。
- 伊万里湾が隣接した国道 204 号沿道と県道塩屋大曲線沿いに集落が形成された黒川町、深く入り込んだ入江と無数の小島が美しい波多津町により構成する地域です。
- 造船業等が立地する七ツ島工業団地を有する県内でも有数の工業地域でもあります。
- 海洋レクリエーション基地として、緑地や遊歩道などが配置された人工の海水浴場「イマリンビーチ」があり、波静かで風光明媚な海水浴場として市内外から多くの観光客で賑わっています。
- 市内唯一の漁港があり、タイやハマチ、車エビ、カキ等の養殖が行われている一方で農業も盛んで、穀物をはじめとして、畜産、園芸、果樹などさまざまな農産物が作られています。

2) 人口動向

- 北部地域の人口は 4 地域の中で最も少なく、今後も全市の減り方に比べて大きく減少する見通しとなっています。
- 高齢化率は、全市の水準より高い傾向にあり、2050（令和 32）年には高齢化率が 6 割を超える見通しです。

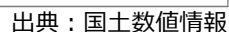
▼北部地域の人口推移及び見通し



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）

■標高 331m の大平山、眺望が美しい高尾山やアグリ山などの山林が占める中、縦貫する国道 204 号や県道塩屋大曲線沿道に集落が点在しています。

■地域西部には都市計画区域が指定されており、七ツ島工業団地を中心に用途地域が指定されています。

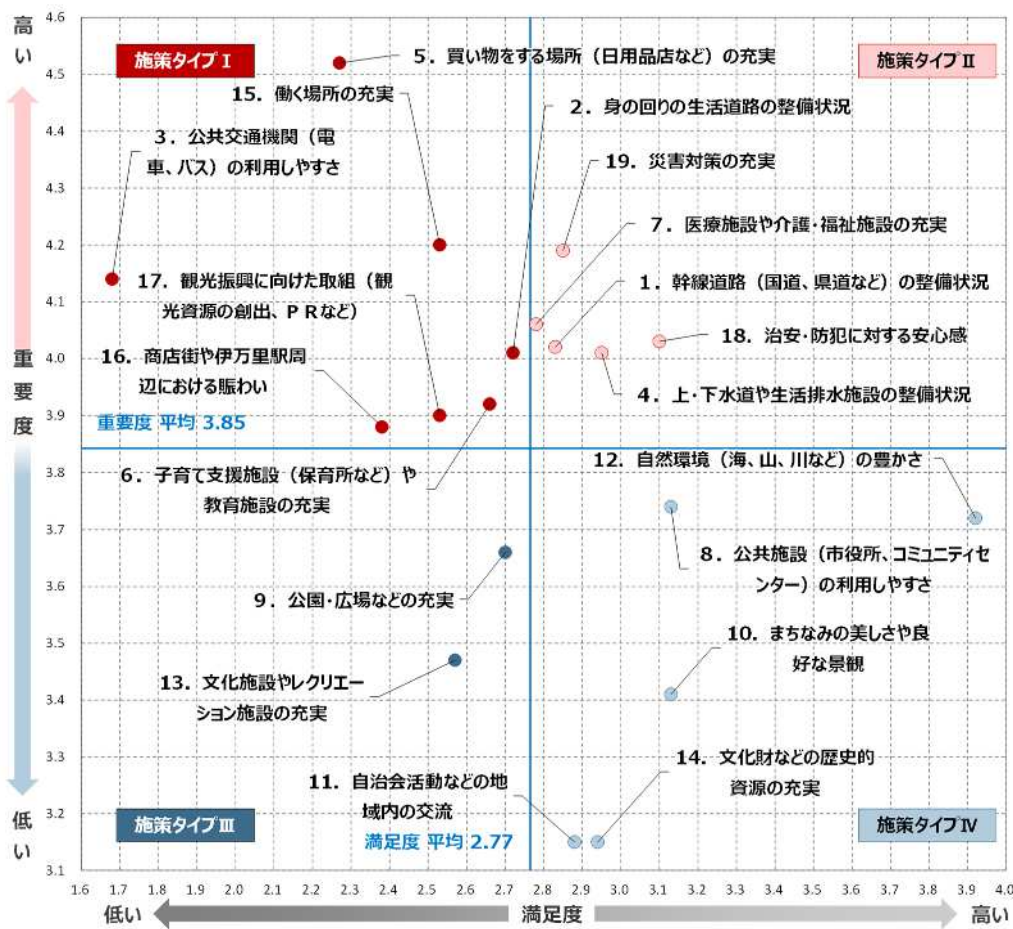


4) 市民意向

- 北部地域においては、施策全体の重要度・満足度ともに、市平均※（重要度平均：3.76、満足度平均：2.75）よりも高い結果となっています。
- 施策の重要度・満足度ともに高い【施策タイプⅡ】には、「治安・防犯に対する安心感」、「上・下水道や生活排水施設の整備状況」など5項目が該当しています。
- 施策の重要度が高いものの、満足度が低い【施策タイプⅠ】には、「公共交通機関の利用しやすさ」や「買い物をする場所の充実」など6項目が該当しています。

※ p.11 掲載の「本市のまちづくりに対する『重要度』と『満足度』」を参照。

▼本市のまちづくりに対する北部地域にお住まいの方々の評価（市民アンケートより）



■ 施策タイプについて

タイプ	重要度	満足度
施策タイプⅠ 優先した改善を要する施策	高	低
施策タイプⅡ 現状の水準を維持する施策	高	高
施策タイプⅢ 現状維持またはあり方について検討を要する施策	低	低
施策タイプⅣ 改善の緊急性が低い施策	低	高

5) 地域の魅力（まちづくりワークショップ意見抜粋）

- 伊万里湾と大平山や高尾山、アグリ山などの良好な自然環境
- 子どもから大人まで楽しめるイマリンビーチや伊万里ファミリーパーク（いまり夢みさき公園）
- 造船業等が盛んな七ツ島工業団地
- 波多津漁港と波多津ふれあい広場
- 豊かな農林水産物（穀類、果樹、肥育、魚介類の養殖、波浦の塩等）
- 田嶋神社（国指定重要文化財）
- 鯛の曳山、盆踊り口説、もぐら打ち、亥の子石づき等の伝統文化
- 家読（うちどく）推進の取組

等

(2) 地域の課題

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 買い物や医療、子育てなど日常生活を支援する地域拠点の生活利便性の向上が求められます。 ■ 隣接する唐津市や福島への玄関口として観光資源や地域産業を活かした交流の促進が求められます。 ■ 国県道沿道に集落地が広く点在していることから、生活道路の改善やコミュニティ施設の活用など集落地の住環境維持が求められます。 ■ 七ツ島工業団地を中心とする産業団地の育成を図る必要があります。 ■ 地区東部の都市計画区域外においては、公園・緑地の配置や適正な下水処理など多様な手法を用いた住環境の整備を行う必要があります。
都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の中心部や中央地域の都市機能への利便性を高めるため、公共交通を維持・強化する必要があります。 ■ 身近な市民の憩いの場所として、快適かつ安全に利用できる公園・緑地の配置ならびに適正な管理・活用を行う必要があります。
自然環境・景観形成・防災等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大平山や高尾山、アグリ山などの身近な自然環境は、散策ルートや眺望を活かして保全と活用が求められます。 ■ 河川沿いや丘陵地の農地は、身近な田園風景として保全と活用が求められます。 ■ 伊万里湾沿岸の海岸景観は、複雑な地形がおりなす本市固有の財産であり、レクリエーションの場としても地域資源を活用した景観形成が求められます。 ■ 立川・拝川など河川災害に注意する必要があります。 ■ 伊万里湾沿岸の高潮や津波の被害想定を踏まえ、防災対策の充実を図る必要があります。 ■ 山麓の集落地周辺に土砂災害特別警戒区域が多く、集落地周辺での土砂災害防止対策が求められています。

(3) まちづくりの方針

1) 目指すべき地域の姿

本地域では、豊かな海と山の自然環境を保全・活用しつつ、生活拠点における身近な都市機能の集積を図り、暮らしやすさを感じられるまちを目指します。

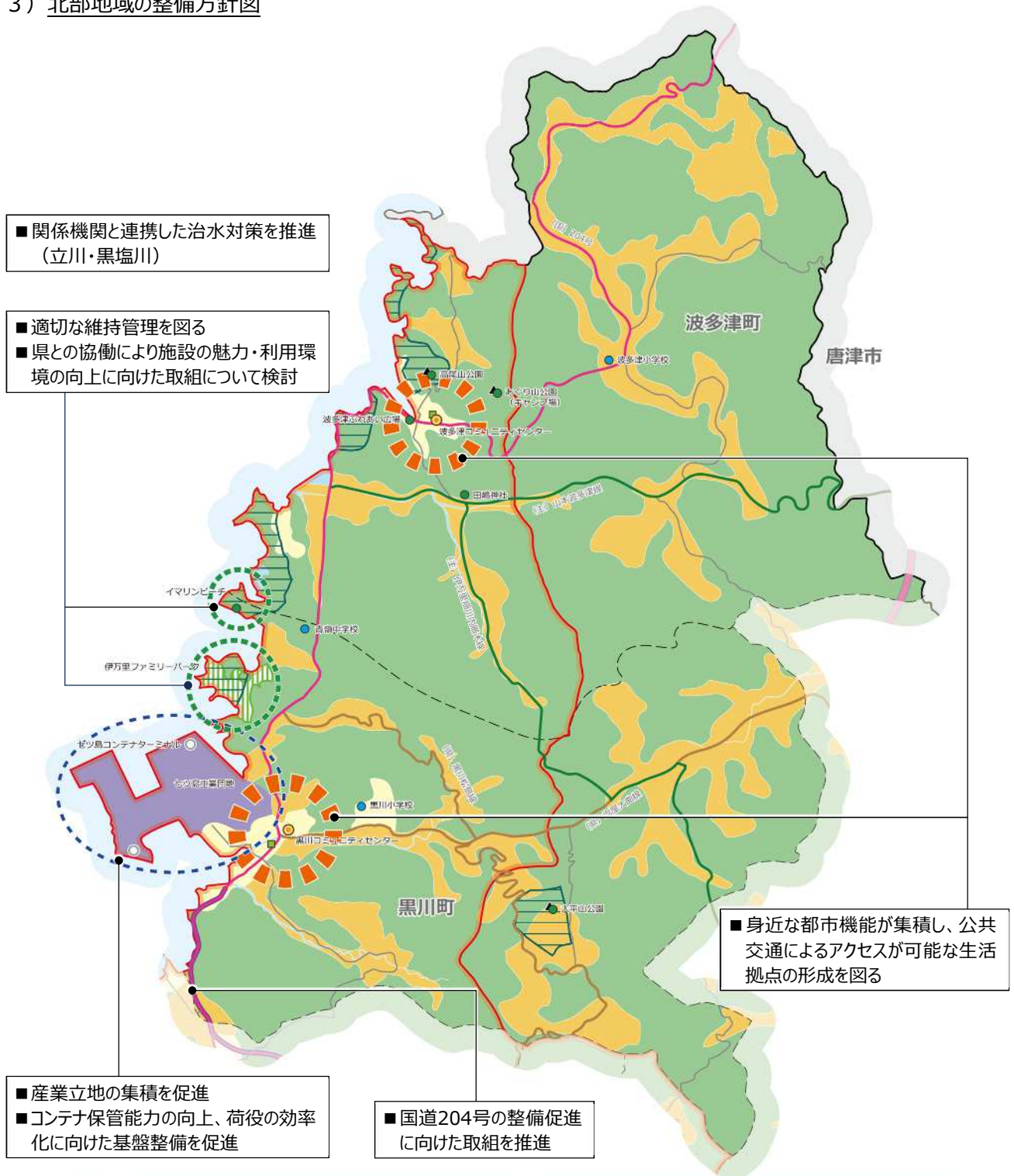
また、伊万里ファミリーパークやイマリンビーチ、波多津ふれあい広場などを活かした交流の促進による、魅力あふれるまちを目指します。

2) 北部地域の整備方針

土地利用・市街地整備	身近な生活拠点の形成	■波多津、黒川のコミュニティセンター周辺において、身近な商業、医療、文化・交流などの都市機能が集積し、公共交通によるアクセスが可能な生活拠点の形成を図ります。
	活力あふれる産業拠点の形成	■七ツ島工業団地では、北部九州における国際物流拠点として、生産性の向上と地域経済の活性化に資する産業立地の集積を促進します。
	観光・交流拠点の機能強化	■伊万里ファミリーパークやイマリンビーチについては、本市の主要な観光・交流拠点として適切な維持管理を図るとともに、県との共同により施設の魅力や利用環境の向上に向けた取組について検討します。
	優良な農地の保全と集落地の維持・活性化	■優良な農地の保全・活用に努めつつ、人口減少が進行する既存の集落地については地域コミュニティの維持・活性化を図ります。
都市施設整備	幹線道路の整備促進	■伊万里中 IC（仮称）へのアクセスや工業団地への物流効率化を図るため、国道 204 号の整備促進に向けた取組を進めます。
	生活道路の安全対策の推進	■国道 204 号などの整備を推進し、交通安全対策を図ります。
都市施設整備	公共交通ネットワークの維持・充実	■路線バスは、市域外とも連結する公共交通手段の一つとして維持に努めます。 ■町内循環バスくろがわ号、波多津ふれあい号については、地域のニーズを柔軟に捉えた持続的な運行を維持できるよう、利用促進に取り組みます。 ■黒川バス停、波多津バス停における交通結節機能の強化について検討します。
	公園の計画的な改修・維持管理	■地域内に点在する都市公園については、公園施設長寿命化計画に基づき、老朽化した遊具等の施設の改修や機能更新を図るとともに、適切な維持管理に努めます。

自然環境・景観形成・防災等	豊かな自然環境の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 玄海国定公園の貴重な自然環境の保全を図るとともに、大平山公園、高尾山公園からの眺望景観の保全・形成に努めます。 ■ 立川などの河川環境の保全整備を図るとともに、親水空間の形成に努めます。
	地域資源を活かしたまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 波多津漁港に隣接した波多津ふれあい広場を活用した観光交流の促進を図ります。 ■ あぐり山公園（キャンプ場）では、玄海公園を望む豊かな自然景観を活かした観光交流の促進を図ります。
	防災・減災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 立川、黒塩川などでは、河川改修や浸水対策施設の維持・整備など、関係機関と連携した治水対策を推進します。
	港湾機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ セツ島コンテナターミナルについては、国際物流の拠点としてコンテナ保管能力の向上や荷役の効率化に向けた基盤整備を促進します。

3) 北部地域の整備方針図



凡例	土地利用の区分	拠点	
		生活拠点	産業拠点
その他	郊外住宅エリア	生活拠点	産業拠点
	農住共存エリア	景観・観光・交流拠点	周遊・物流起点
	山林・丘陵地エリア	都市計画道路	都市計画区域
	工業団地エリア	河川・水辺	行政界
	広域連携軸 (西九州自動車道)	玄海国立公園	地区界
	都市間交通軸 (国道)	大規模な公園・緑地	主要な山地
	地区間交通軸 (主要地方道)		コミュニティセンター
	地区間交通軸 (一般県道)		学校 (小・中・高)
	地域生活軸 (一級市道)		都市公園
			地域資源等

5-3 東部地域

(1) 地域の特徴

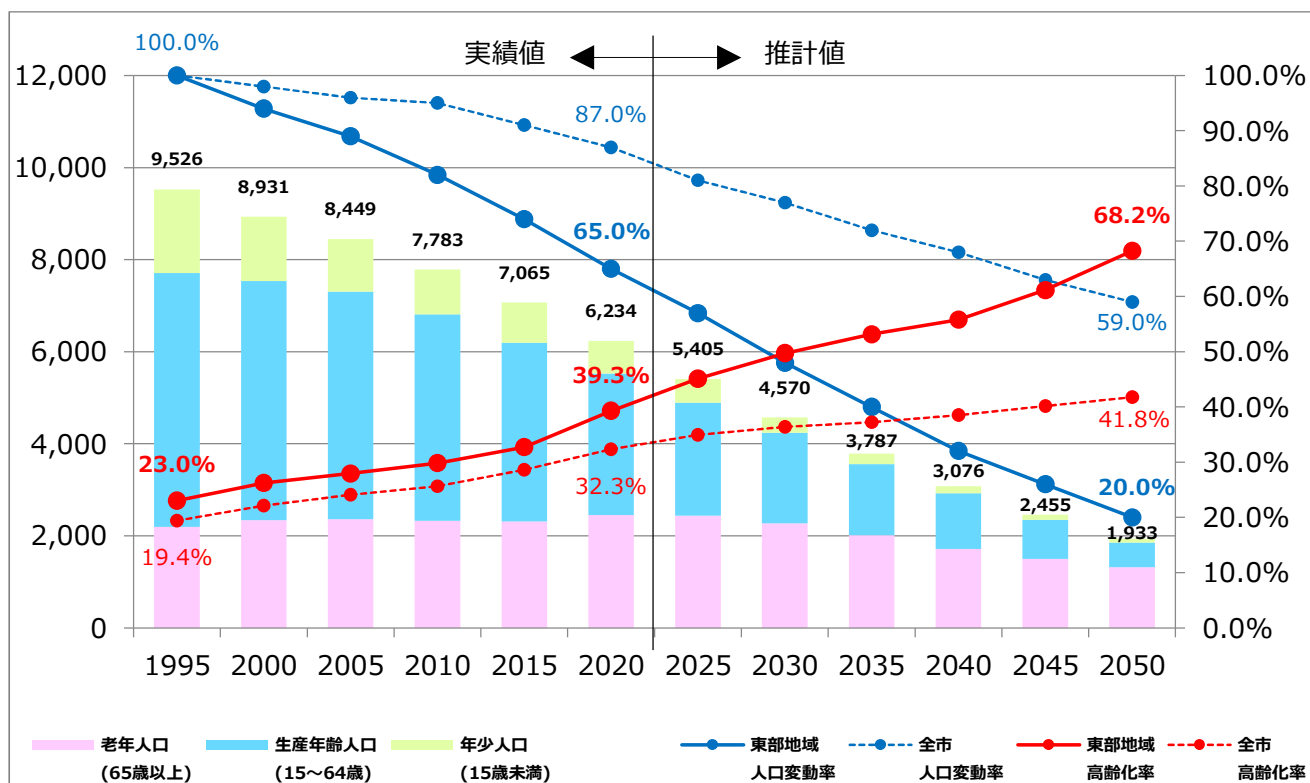
1) 地域の概要

- 東部地域は、トレッキングや森林浴など自然に触れることができる大野岳をはじめとする山林、原野に囲まれ、中央には松浦川（一級河川）が流れる、自然環境に恵まれた地域です。
- 西日本屈指の果樹（梨、ぶどう）や肥育牛の生産が盛んな南波多町、八幡岳や田代岳に囲まれ自然豊かな大川町、春や秋には盆地特有の濃霧が発生し神秘的な光景を醸し出す松浦町により構成する地域です。
- JR 筑肥線や西九州自動車道、松浦バイパス（国道 498 号）などにより、本市の東の玄関口となっている地域です。

2) 人口動向

- 東部地域の人口は減少を続けており、今後も全市の減り方に比べて大きく減少する見通しとなっています。
- 高齢化は、4 地域の中で最も高く、2050（令和 32）年には高齢化率が 7 割近くになる見通しです。

▼東部地域の人口推移及び見通し

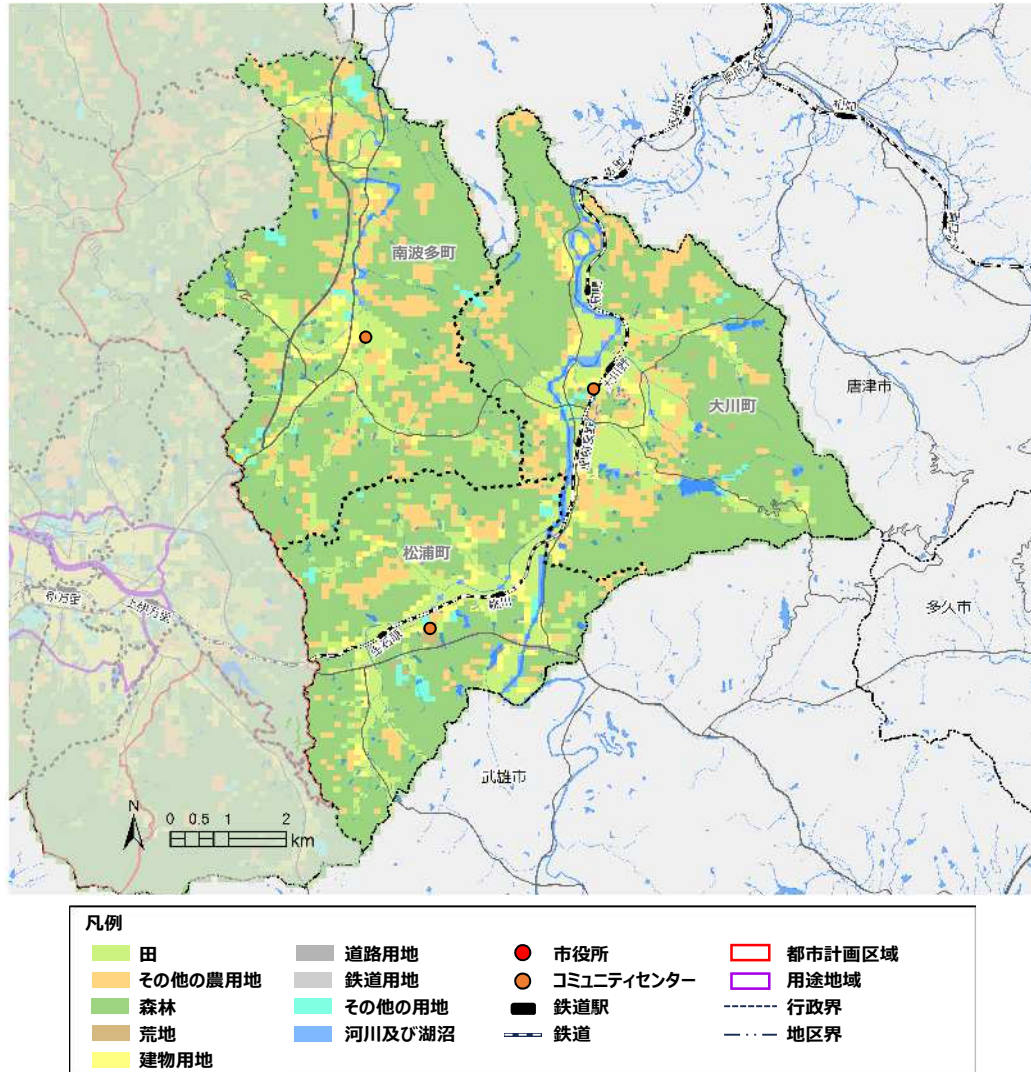


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年推計：令和 2 年国勢調査を基に推計）

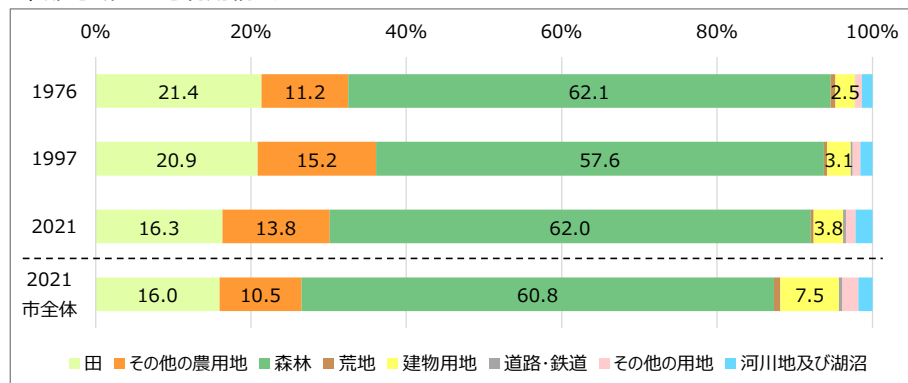
3) 土地利用・都市機能等

- 本地域は、全域が都市計画区域外となっており、主に国道 202 号沿道や JR 筑肥線の駅周辺に集落が形成されています。
- 伊万里東府招 I.C が供用された西九州自動車道のほか、唐津方面を結ぶ国道 202 号、武雄方面を結ぶ松浦バイパス（国道 498 号）、県道三間坂相知線と伊万里畑川内厳木線などが主な道路網です。

▼東部地域の土地利用（2021 年）及び主要施設



▼東部地域の土地利用構成



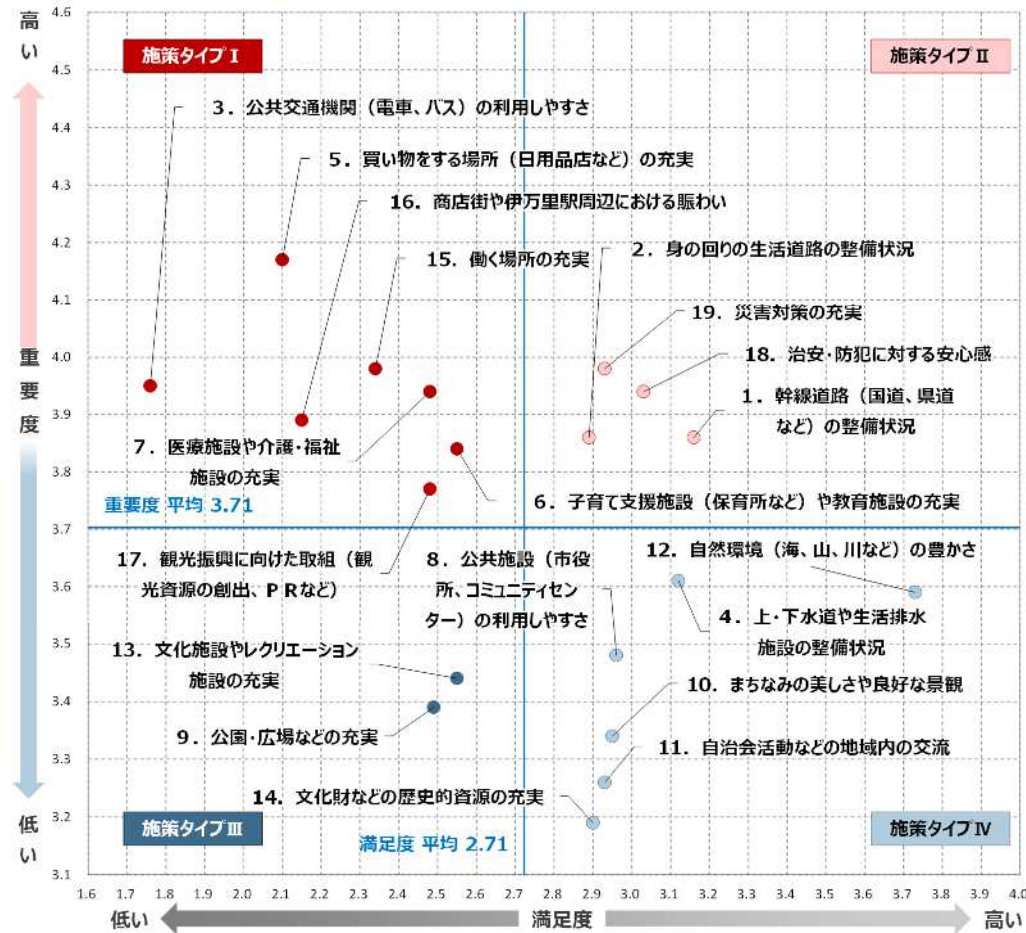
出典：国土数値情報

4) 市民意向

- 東部地域においては、施策全体の重要度・満足度ともに、市平均※（重要度平均：3.76、満足度平均：2.75）よりも低い結果となっています。
- 施策の重要度・満足度ともに高い【施策タイプⅡ】には、「幹線道路の整備状況」、「治安・防犯に対する安心感」など4項目が該当しています。
- 施策の重要度が高いものの、満足度が低い【施策タイプⅠ】には、「公共交通機関の利用しやすさ」や「買い物をする場所の充実」など7項目が該当しています。

※ p.11 掲載の「本市のまちづくりに対する『重要度』と『満足度』」を参照。

▼本市のまちづくりに対する東部地域にお住まいの方々の評価（市民アンケートより）



■ 施策タイプについて

タイプ	重要度	満足度
施策タイプⅠ 優先した改善を要する施策	高	低
施策タイプⅡ 現状の水準を維持する施策	高	高
施策タイプⅢ 現状維持またはあり方について検討を要する施策	低	低
施策タイプⅣ 改善の緊急性が低い施策	低	高

5) 地域の魅力（まちづくりワークショップ意見抜粋）

- 大野岳、八幡岳、眉山、松浦川等の自然環境が織りなす雄大な風景
- 豊かな農畜産物（果樹、野菜、肥育、観光農園等）
- 観光交流の拠点となっている道の駅伊万里「伊万里ふるさと村」
- 公園や健康増進施設等が多く立地
- ノスタルジックな雰囲気 of JR 筑肥線
- 地域交流行事等が盛ん（運動会、夏祭り等）
- タイワンツバメシジミ繁殖地（市指定天然記念物）
- 土木遺産に認定された馬ノ頭水利施設
- 義務教育学校（南波多郷学館、東陵学園）
- さが西部クリーンセンター

等

(2) 地域の課題

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 買い物や医療、子育てなど日常生活を支援する地域拠点の生活利便性の向上が求められています。 ■ 西九州自動車道や JR 筑肥線の恵まれた広域交通体系を活かし、地域産業の育成・活性化と新たな雇用の場の創出が必要です。 ■ 隣接する唐津市や武雄市への玄関口として観光資源や地域産業を活かした交流の促進が求められます。 ■ 豊かな歴史遺産や道の駅など地域資源の活用が求められています。 ■ 国県道沿道に集落地が広く点在していることから、生活道路の改善やコミュニティ施設の活用など集落地の住環境維持が求められます。 ■ 全域が都市計画区域外であることから、公園・緑地の配置や適正な下水処理など多様な手法を用いた住環境整備を行う必要があります。
都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の中心部や中央地域の都市機能への利便性を高めるため、公共交通を維持・強化する必要があります。 ■ 九州西岸部へ向けた広域的な流通基盤となる西九州自動車道の全線開通に向けた整備の促進が必要です。
自然環境・景観形成・防災等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域内に歴史資源や観光施設等が点在し、やきものとフルーツの文化を活かした景観の充実や、周辺の里山と調和した景観の保全が求められます。 ■ 河川沿いや丘陵地の農地は、身近な田園風景として保全と活用が求められます。 ■ 八幡岳や田代岳などの山岳地形や谷間に生活の場があつまる盆地景観は、地域固有の自然環境・景観として保全と活用が求められます。 ■ 松浦川や徳須恵川の洪水浸水想定や土砂災害危険箇所の指定を踏まえ、命を守る防災対策の充実を図る必要があります。

(3) まちづくりの方針

1) 目指すべき地域の姿

本地域では、雄大な自然環境を保全しつつ、生活拠点における身近な都市機能の集積、産業拠点や観光・交流拠点の強化を図ることで、誰もが安心して働き、暮らし、遊ぶことができるまちを目指します。

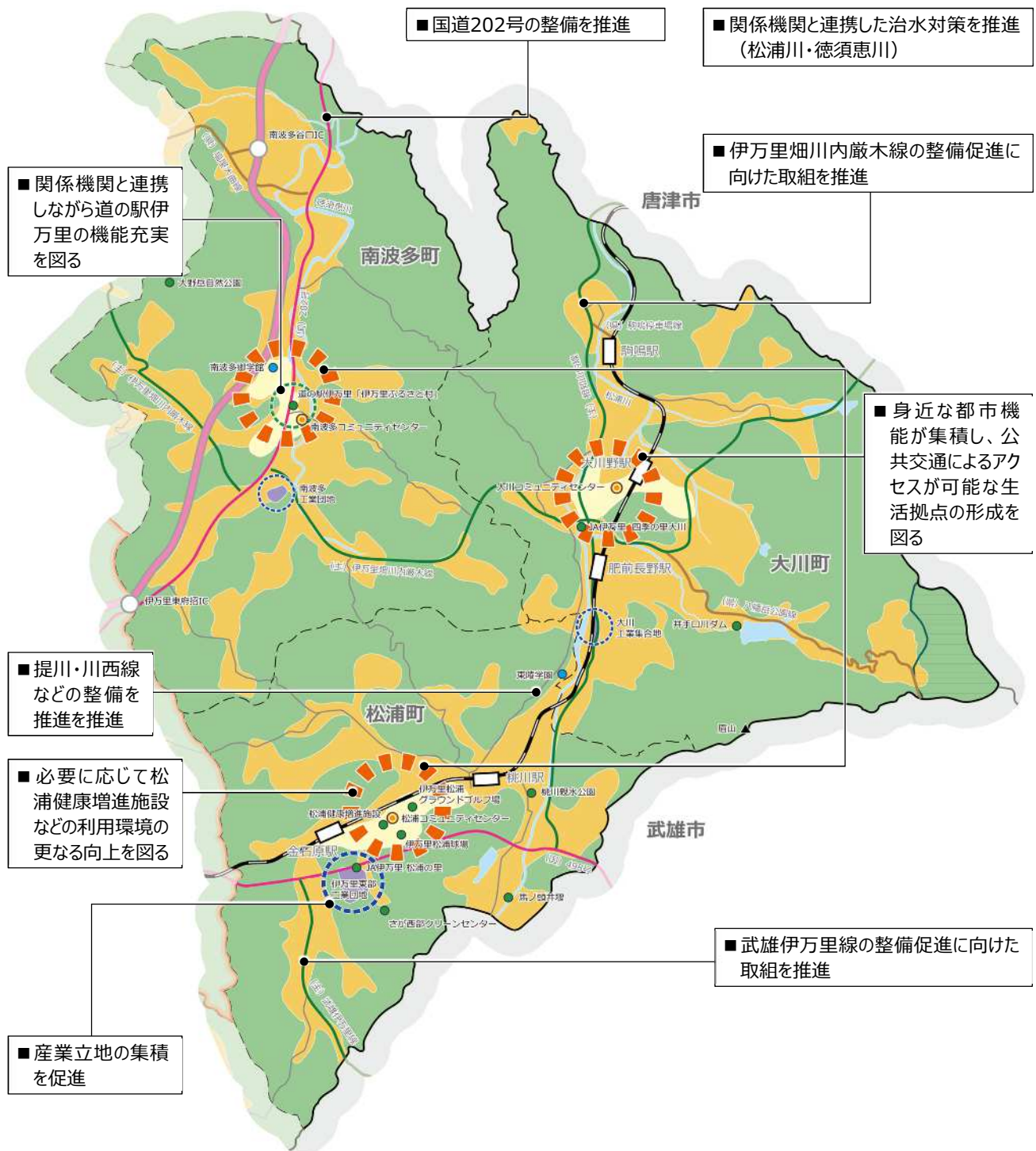
また、農産物や果樹、肥育などの生産が盛んな地域特性や点在する歴史・文化資源を活かした交流の促進による、活力のあるまちを目指します。

2) 東部地域の整備方針

土地利用・市街地整備	身近な生活拠点の形成	■南波多、大川、松浦のコミュニティセンター周辺において、身近な商業、医療、文化・交流などの都市機能が集積し、公共交通によるアクセスが可能な生活拠点の形成を図ります。
	活力あふれる産業拠点の形成	■今後の活用が見込まれる伊万里東部工業団地では、生産性の向上と地域経済の活性化に資する産業立地の集積を促進します。
	スポーツ・レクリエーション拠点の機能強化	■松浦コミュニティセンターに併設された伊万里松浦球場、伊万里松浦グラウンドゴルフ場、松浦健康増進施設については、地域住民のスポーツ振興・健康増進に寄与する拠点として適切に維持し、必要に応じて利用環境の更なる向上を図ります。
	観光・交流拠点の形成	■道の駅伊万里「伊万里ふるさと村」は、観光・交流の拠点施設として、関係機関と連携しながら施設機能の充実を図ります。
	優良な農地の保全と集落地の維持・活性化	■優良な農地の保全・活用に努めつつ、人口減少が進行する既存の集落地については地域コミュニティの維持・活性化を図ります。
都市施設整備	幹線道路の整備促進	■主要地方道伊万里畑川内蔵木線、主要地方道武雄伊万里線の整備促進に向けた取組を進め、交通の円滑化や周辺地域との連携強化を図ります。
	生活道路の安全対策の推進	■国道 202 号や市道提川・川西線などの整備を推進し、交通安全対策を図ります。
	公共交通ネットワークの維持・充実	<p>■JR の各鉄道駅は、周辺地域における役割を検証しながら、必要に応じて交通結節点としての機能充実を促進します。</p> <p>■路線バスは、市域外とも連結する公共交通手段の一つとして維持に努めます。</p> <p>■コミュニティすこやかバス、松浦町デマンドタクシー、武雄市コミュニティバス武雄桃川線については、地域のニーズを柔軟に捉えた持続的な運行を維持できるよう、利用促進に取り組みます。</p>

自然環境・景観形成・防災等	豊かな自然環境の 保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ■八幡岳県立自然公園の貴重な自然環境の保全を図ります。 ■タイワンツバメシジミの繁殖地となっている大野岳自然公園の豊かな自然環境の保全と自然体験の場としての活用を図ります。 ■桃川親水公園は、自然環境を活かした地域住民の憩いの場としての活用を図ります。 ■松浦川・徳須恵川などの河川環境の保全整備を図るとともに、親水空間の形成に努めます。
	地域資源を活かした まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ■農産物や果樹（梨、ぶどうなど）、肥育業の生産が盛んな特性を活かした地域活性化を推進します。 ■井手口川ダム周辺においては、ダムの魅力を活かし、自然を楽しむことができる潤いのある空間形成を図ります。 ■映画のロケ地となった JR 駒鳴駅における良好な景観の保全・活用を図ります。
	防災・減災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■松浦川や徳須恵川などでは、河川改修や浸水対策施設の維持・整備など、関係機関と連携した治水対策を推進します。

3) 東部地域の整備方針図



凡例	土地利用の区分	拠点		その他	
		生活拠点	産業拠点	河川・水辺	主要な山地
	郊外住宅エリア	生活拠点	産業拠点	八幡岳県立自然公園	コミュニティセンター
	農住共存エリア	景観・観光・交流拠点	周遊・物流起点	都市計画区域	学校（小・中・高）
	山林・丘陵地エリア			行政界	地域資源等
	工業団地エリア			地区界	
				広域連携軸（西九州自動車道）	
				都市間交通軸（JR）	
				都市間交通軸（国道）	
				地区間交通軸（主要地方道）	
				地区間交通軸（一般県道）	
				地域生活軸（一級市道）	

5-4 西部地域

(1) 地域の特性

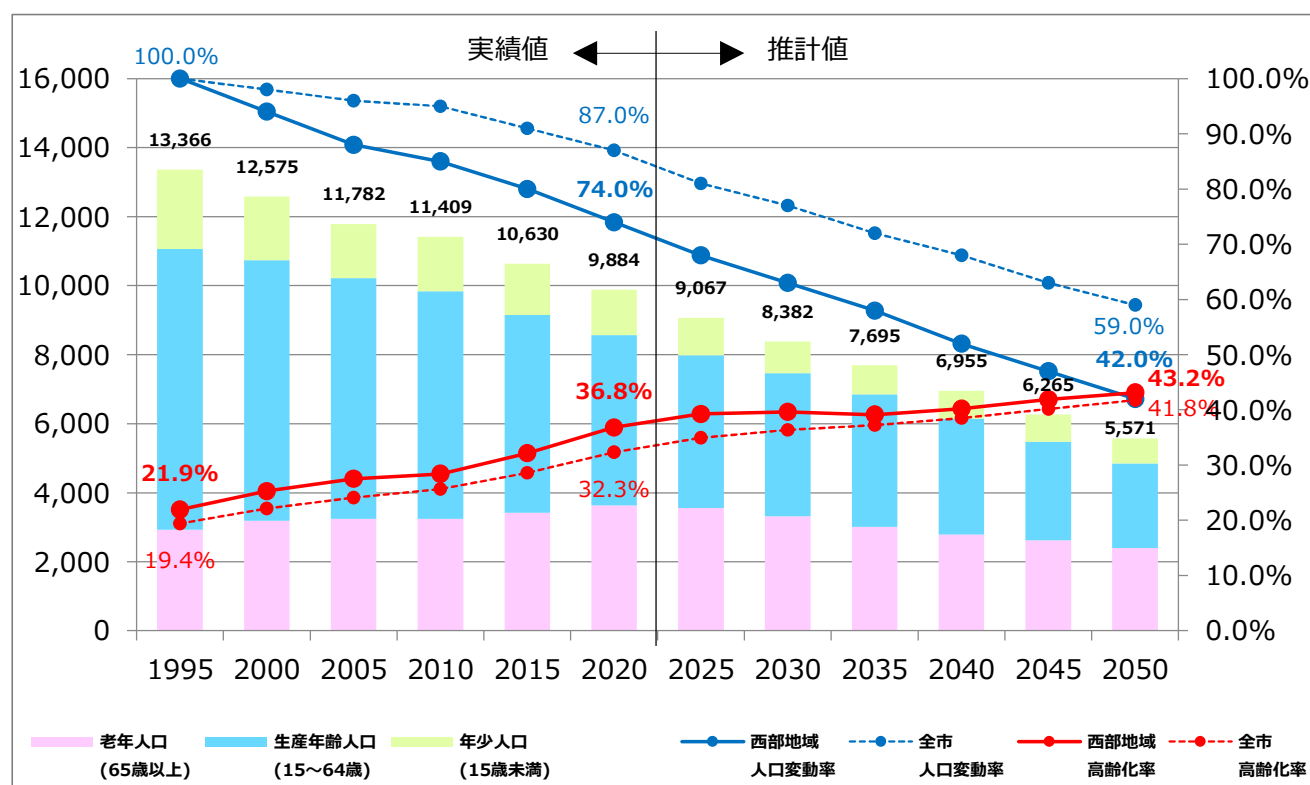
1) 地域の概要

- 西部地域は、国見連山から伊万里湾にのびた丘陵地に田畑や集落が広がる自然の美しい地域です。
- 石炭の町として栄えた歴史を持ち、現在では IC デバイス関連の先端工場が操業を続ける東山代町、県境である長崎県松浦市に隣接し本市の西の玄関口である山代町により構成する地域です。
- 長崎県松浦市を結ぶ西九州自動車道山代 IC が開通し、利便性が高まっています。
- 国見連山の一角にある玄海国定公園「竹の古場」公園は、ツツジの名所として知られており、展望台からは伊万里湾と伊万里市街地の素晴らしい景色を眺望することができます。
- ほかにもツルの飛来地である長浜干拓地や歴史と神秘的な美しさを持つ明星桜、浦之崎駅の桜並木など、心を和ませる豊かな自然に恵まれています。

2) 人口動向

- 西部地域の人口は減少を続けており、今後も全市の減り方に比べ大きく減少する見通しとなっています。
- 高齢化は、全市の水準より高い傾向にあり、2050（令和 32）年には高齢化率が 4 割を超える見通しです。

▼西部地域の人口推移及び見通し

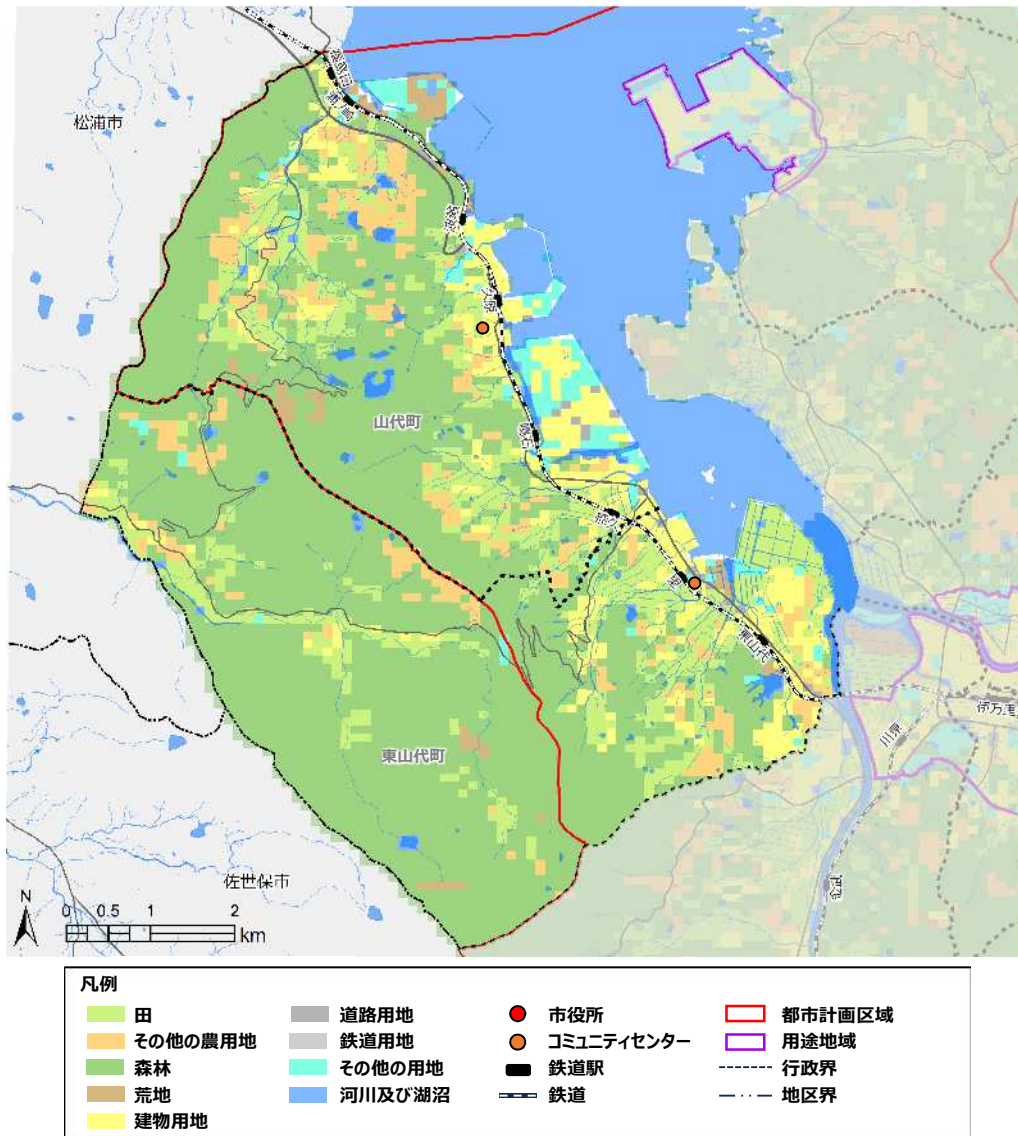


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（令和 5 年推計：令和 2 年国勢調査を基に推計）

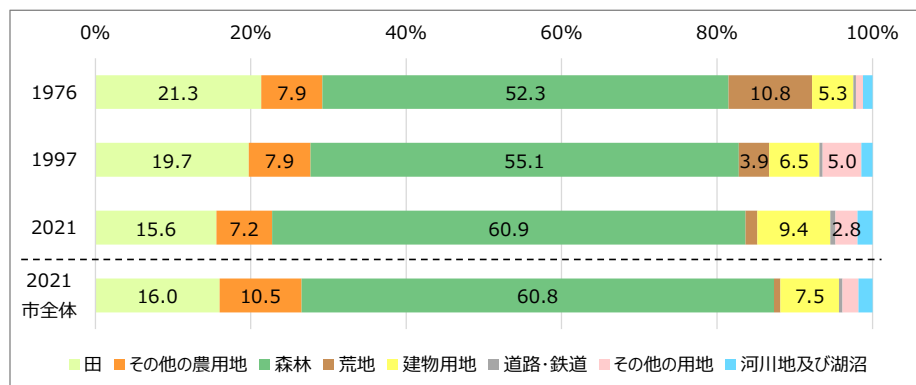
3) 土地利用・都市機能等

- 東山代町の東部及び山代町は、都市計画区域に指定されており伊万里湾と併走する国道 204 号線沿道や松浦鉄道の駅周辺に集落が形成されています。
- 伊万里湾岸の久原工業団地や伊万里団地、長浜の工業団地などの主要な工業地域が広がっています。

▼西部地域の土地利用（2021 年）及び主要施設



▼西部地域の土地利用構成



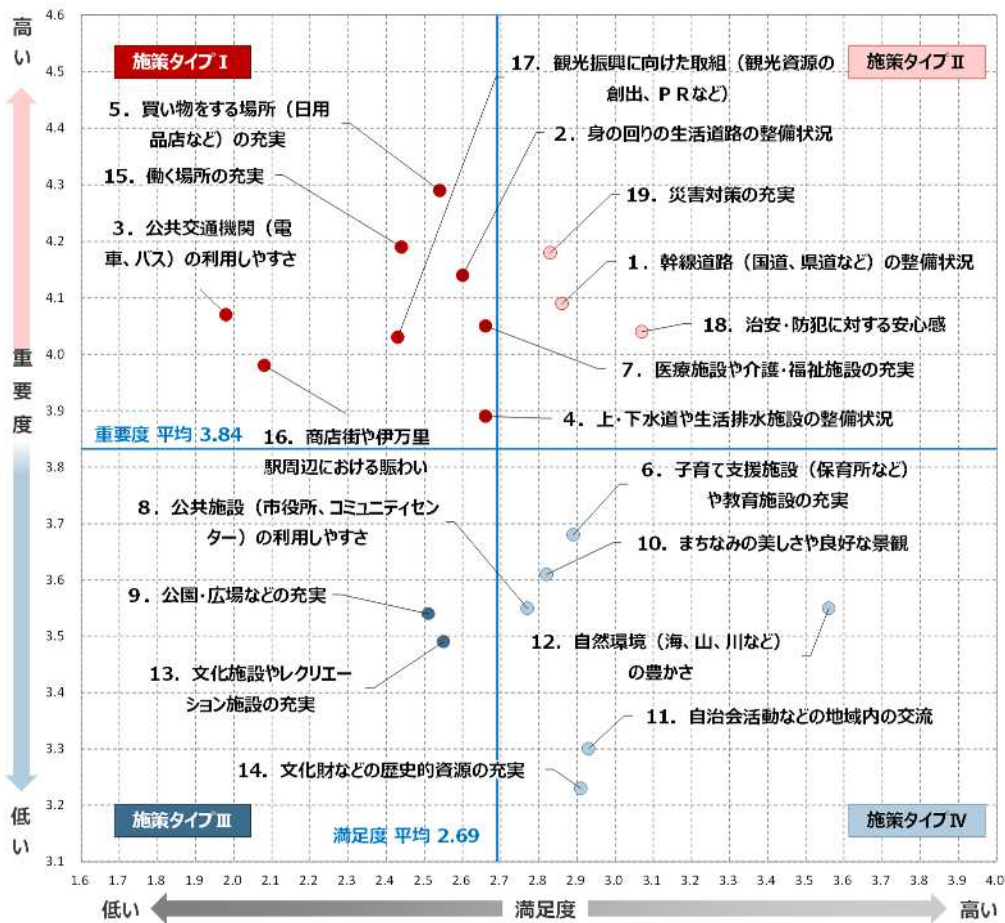
資料：国土数値情報

4) 市民意向

- 西部地域においては、施策全体の重要度は市平均（3.76）よりも高く、満足度は市平均※（2.75）よりも低い結果となっています。
- 施策の重要度・満足度ともに高い【施策タイプⅡ】には、「治安・防犯に対する安心感」、「幹線道路の整備状況」、など3項目が該当しています。
- 施策の重要度が高いものの、満足度が低い【施策タイプⅠ】には、「公共交通機関の利用しやすさ」や「商店街や伊万里駅周辺における賑わい」など8項目が該当しています。

※ p.11 掲載の「本市のまちづくりに対する『重要度』と『満足度』」を参照。

▼本市のまちづくりに対する西部地域にお住まいの方々の評価（市民アンケートより）



■施策タイプについて

タイプ	重要度	満足度
施策タイプⅠ 優先した改善を要する施策	高	低
施策タイプⅡ 現状の水準を維持する施策	高	高
施策タイプⅢ 現状維持またはあり方について検討を要する施策	低	低
施策タイプⅣ 改善の緊急性が低い施策	低	高

5) 地域の魅力（まちづくりワークショップ意見抜粋）

- 玄海国定公園（竹の古場公園など）の豊かな自然環境
- 高台から見る伊万里湾の眺望
- 豊かな農畜産物（穀類、果樹、野菜、肥育等）
- 製造業等の拠点となっている工業団地
- 里小路のまちなみ
- フोटスポットになっている浦ノ崎駅の桜並木
- 明星桜、青幡神社の大楠
- 子どもたちから人気のある楠久津公園
- いのぴかプロジェクト（※川内野地区の地域活性化プロジェクト）
- 佐代姫伝説

等

(2) 地域の課題

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 買い物や医療、子育てなど日常生活を支援する地域拠点の生活利便性の向上が求められています。 ■ 西九州自動車道の延伸・供用を享受する交流機能の維持・向上や広域的な交通・流通利便性を活かした土地利用の促進が求められます。 ■ 伊万里湾沿岸の国道及び松浦鉄道沿いに市街地が連担しており、都市機能の充実やコミュニティ施設の活用など集落地の住環境整備を行う必要があります。 ■ 南部の都市計画区域外は集落地が広く点在していることから、生活道路の改善や公園・緑地の配置、適正な下水処理など多様な手法を用いた住環境維持が求められます。
都市施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市の中心部や中央地域の都市機能への利便性を高めるため、公共交通を維持・強化する必要があります。 ■ 身近な市民の憩いの場所として、快適かつ安全に利用できる公園・緑地の配置ならびに適正な管理・活用を行う必要があります。 ■ 九州一の商都・福岡方面へ向けた広域的な流通基盤となる西九州自動車道の全線開通に向けた整備の促進が必要です。
自然環境・景観形成・防災等	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国見連山の山並みは、貴重な景観資源として保全・活用を図る必要があります。 ■ 河川沿いや丘陵地の農地は、身近な田園風景として保全と活用が求められます。 ■ 自主的に管理された生垣の通り景観や伊万里湾の眺望が美しい里地区の本市の歴史・文化を象徴する美しい良好な景観を保全・育成していく必要があります。 ■ 浦ノ崎駅の桜並木、ツルの飛来地である長浜干拓地や歴史と神秘的な美しさを持つ明星桜などの景観の保全及び観光活用が求められます。 ■ 伊万里湾沿岸の高潮や津波の被害想定を踏まえ、防災対策の充実を図る必要があります。 ■ 山麓の集落地周辺に土砂災害特別警戒区域が多く、集落地周辺での土砂災害防止対策が求められています。

(3) まちづくりの方針

1) 目指すべき地域の姿

本地域では、生活拠点における身近な都市機能の集積を図るとともに、伊万里港を中心とした産業拠点の強化を進めることで、本市の産業発展を牽引するまちを目指します。

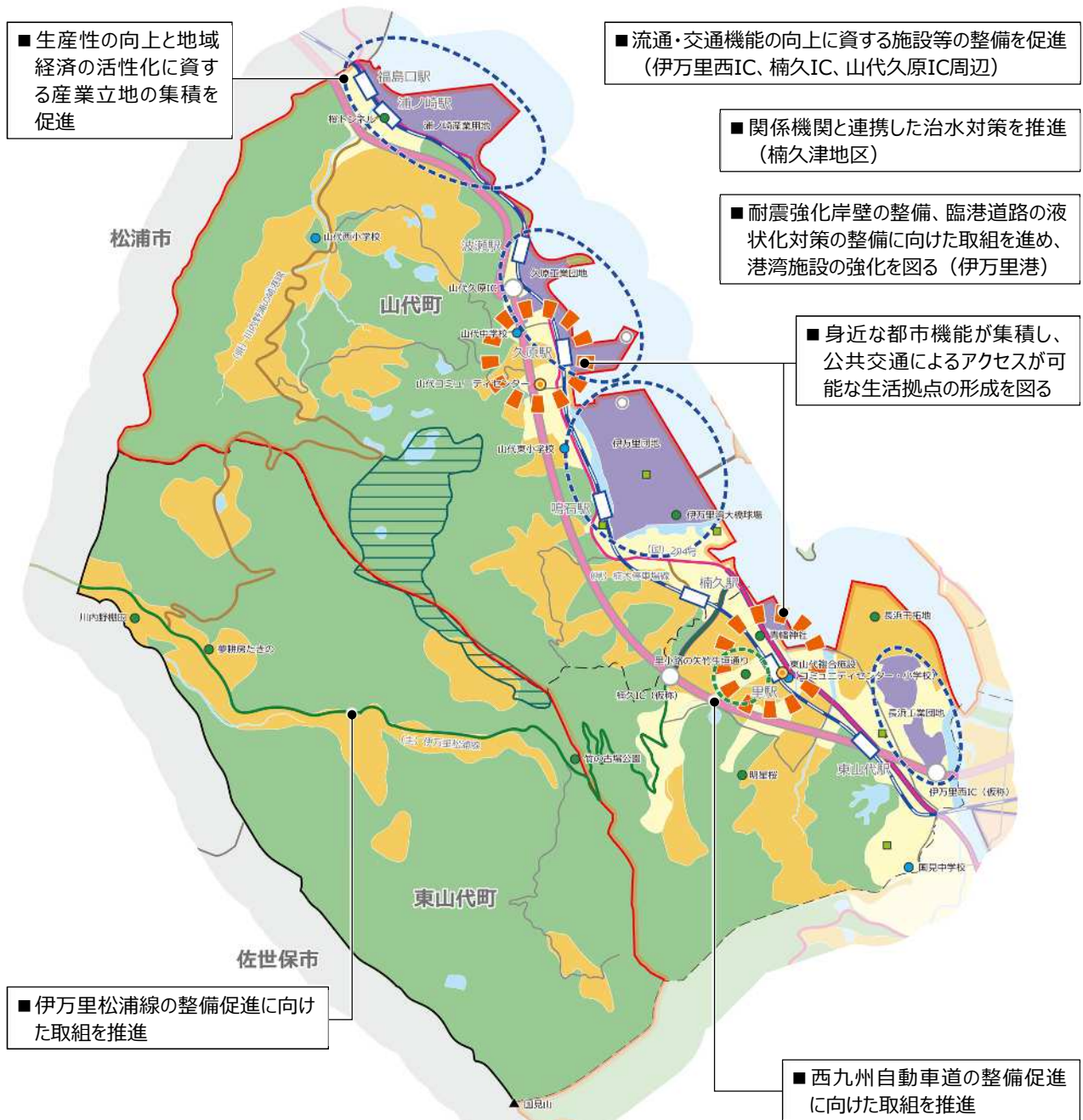
また、玄海国定公園に代表される豊かな自然環境や特色のある地域資源を活かしたまちづくりを進め、人と自然がいいきと輝くまちを目指します。

2) 西部地域の整備方針

土地利用・市街地整備	身近な生活拠点の形成	■ 山代、東山代のコミュニティセンター周辺において、身近な商業、医療、文化・交流などの都市機能が集積し、公共交通によるアクセスが可能な生活拠点の形成を図ります。
	活力あふれる産業拠点の形成	■ 伊万里団地や今後の活用が見込まれる伊万里港浦ノ崎地区では、北部九州における国際物流拠点として、生産性の向上と地域経済の活性化に資する産業立地の集積を促進します。 ■ 工業団地近傍に位置する西九州自動車道伊万里西IC（仮称）、楠久 IC（仮称）、山代久原 IC の周辺では、流通・交通機能の向上に資する施設等の整備を促進します。
	スポーツ・レクリエーション拠点の機能強化	■ 伊万里湾大橋球技場については、地域住民のスポーツ振興・健康増進に寄与する拠点として適切に維持し、必要に応じて利用環境の更なる向上を図ります。
	優良な農地の保全と集落地の維持・活性化	■ 優良な農地の保全・活用に努めつつ、人口減少が進行する既存の集落地については地域コミュニティの維持・活性化を図ります。
都市施設整備	西九州自動車道の整備促進	■ 広域交通体系の軸となる西九州自動車道の整備促進に向けた取組を進めます。 ■ 楠久 IC（仮称）へのアクセスや工業団地への物流効率化を図るため、主要地方道伊万里松浦線の整備促進に向けた取組を進めます。
都市施設整備	公共交通ネットワークの維持・充実	■ MR の各鉄道駅は、周辺地域における役割を検証しながら、必要に応じて交通結節点としての機能充実に促進します。 ■ いまりんバス、元気バスについては、地域のニーズを柔軟に捉えた持続的な運行を維持できるよう、利用促進に取り組みます。
	公園の計画的な改修・維持管理	■ 地域内に点在する都市公園については、公園施設長寿命化計画に基づき、老朽化した遊具等の施設の改修や機能更新を図るとともに、適切な維持管理に努めます。

自然環境・景観形成・防災等	豊かな自然環境の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 玄海国定公園の貴重な自然環境の保全を図るとともに、竹の古場公園からの眺望景観の保全・形成に努めます。
	地域固有の景観を活かしたまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 里地区の「里小路の矢竹生垣通り」において、伊万里市景観計画に基づく景観の保全・形成を進めます。 ■ MR 浦ノ崎駅の桜並木は、本市を代表する美しい景観として、保全・活用を図ります。 ■ つなぐ棚田遺産に認定された「川内野棚田」では、国や県の補助のもと営農環境の維持に向けた支援に努め、優れた棚田景観の保全・形成を図ります。
	防災・減災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅団地などの大規模盛土造成地において、安全性把握のための調査結果に基づき、宅地の被害を軽減させるための取組を進めます。 ■ 楠久津地区では、浸水対策施設の維持・整備など、関係機関と連携した治水対策を推進します。
	港湾機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 重要港湾である伊万里港において、耐震強化岸壁の整備、輸送経路となる臨港道路の液状化対策の整備に向けた取組を進め、港湾施設の強化を図ります。

3) 西部地域の整備方針図



凡例	土地利用の区分	拠点	
		生活拠点	産業拠点
その他	郊外住宅エリア	生活拠点	産業拠点
	農住共存エリア	景観・観光・交流拠点	周遊・物流起点
その他	山林・丘陵地エリア	河川・水辺	主要な山地
	工業団地エリア	玄海国定公園	コミュニティセンター
その他	広域連携軸 (西九州自動車道)	都市計画区域	学校(小・中・高)
	都市間交通軸 (MR)	行政界	都市公園
その他	都市間交通軸 (国道)	地区界	地域資源等
	地区間交通軸 (主要地方道)		
その他	地区間交通軸 (一般県道)		
	地域生活軸 (一級市道)		
その他	都市計画道路		

第6章 実現化方策

6-1 協働のまちづくりの推進

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実現していくためには、市民、企業、教育機関、行政など多様な主体が自ら考え、協力し、相互に連携することが重要となります。

このため、各主体が地域の課題に関心を持ち、適切な連携・役割分担を図りながら、それぞれの立場で得意分野を活かすことで地域の活力を生み出し、価値や解決策を創造する「協働のまちづくり」を推進します。

(1) 市民・市民活動団体

市民および市民活動団体（まちづくり運営協議会など）は、まちづくりの担い手として、自らが居住する地域の魅力や課題を改めて見直し、望ましい将来の暮らし方の実現を意識しつつ、自ら出来ることから一歩ずつ進めていくことが求められます。

また、まちづくりの活動や説明会などの場に積極的に参加することで、情報や知識を習得することも大切です。

(2) 企業・事業者等

企業・事業者等は、自らが取り組む事業を通じて、地域経済の活性化や雇用創出に貢献することが期待されます。

また、市民や行政と連携・協力し、地域環境や景観との調和に配慮した事業所の整備、自然環境の保全などの社会貢献を果たしていくことや積極的にまちづくりに参加・支援していくことが大切です。

特に伊万里市と包括協定を締結している企業・事業者等においては、それぞれが持つ資源を活用した協働によるまちづくりの推進が期待されます。

(3) 教育機関・専門家

伊万里市と包括的地域連携協定を締結している学校法人永原学園をはじめ、市内外の教育機関や専門家は、専門的知識を活かして、まちづくりに積極的に関与・貢献することが期待されます。

また、子どもや若い世代が積極的にまちづくりに参加することで、まちづくりへの興味・関心を醸成し、未来のまちづくりの担い手を育成していく視点も大切です。

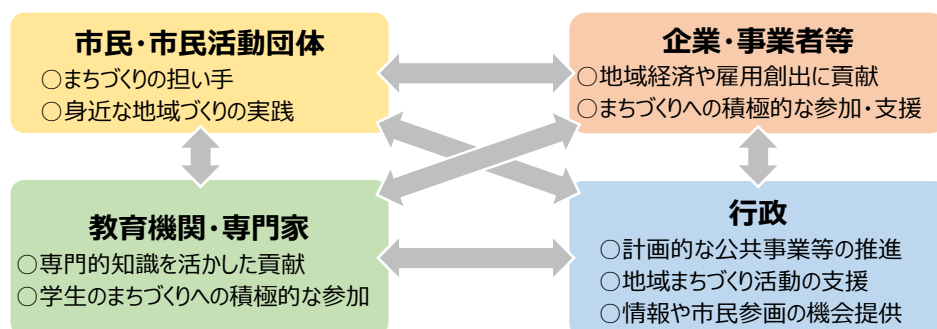
(4) 行政

行政は、都市計画マスタープランに基づく計画的な公共事業の推進や各種制度の活用による規制誘導、関係機関との調整を図ります。

また、市民や地域の自主的なまちづくり活動に対して、助言や支援制度を検討するなど、地域主体のまちづくり活動を推進・支援します。

さらに、都市計画マスタープランやまちづくり全般への理解を深めるために、ホームページや広報、SNS などを通じて広く市民等への周知を図るとともに、市民等の意向を把握し、その内容を踏まえて計画や事業に反映します。

▼各主体の役割と連携のイメージ



6-2 まちづくりの推進体制

(1) 庁内体制の充実

都市計画マスタープランの実現に向けて、まちづくりに係る情報の共有や計画・事業の実施にあたっての総合調整などを行う庁内検討会議等、横断的な組織を庁内に設置し、都市計画のみならず、産業振興、健康福祉、教育、子育て、環境、文化などまちづくりに関わる様々な関係部署との連携を図ります。

(2) 近隣市町や国、県、関係機関等との連携

幹線道路の整備など、広域的なまちづくりが円滑に進むよう、近隣の有田町や長崎県松浦市、国や佐賀県、関係機関との連携を強化し、役割分担、計画調整等についての理解と協力を働きかけていきます。

(3) 多様な主体をつなぐ場づくり

まちづくりにおいては、行政だけでなく、市民、企業、教育機関など、様々な主体の参画と協働が不可欠であるため、こうした多様な主体が相互に理解を深め、共通の目標に向かって協議・調整が出来る仕組みを構築することが、都市計画マスタープランの実効性を高める鍵となります。

具体的には、まちづくりのプレイヤーやアドバイザー、関連団体、行政などで構成される会議等を設置し、対象地域の将来像を描き、その実現に向けた取組について協議・調整ができる場を確保します。

(4) まちづくりへの市民参加と情報発信の推進

市民によるまちづくり参加の機会増大を図るため、まちづくりに関する計画をはじめ具体的な事業を行う際には、計画段階から「ワークショップ」や「意見交換会」などの参加機会を積極的に取り入れ、まちの将来像や課題について自由に意見を交わし、異なる立場や視点を尊重しながら合意形成を図ります。

また、都市計画マスタープランをはじめ、今後のまちづくりに関する内容を市民の理解を深めるため、広報やホームページ、SNS への掲載など、様々な機会を通じて情報の公開と計画内容の周知を図ります。

6-3 各種制度等の活用

快適な都市環境の形成、自然環境との調和を図るため、市民意向を踏まえつつ、都市計画法や建築基準法、都市緑地法、景観法、都市再生特別措置法など、各種法令、制度等を適切に活用します。

(1) 適正な規制・誘導によるまちづくりの推進

都市計画マスタープランに位置づけた方針等の実現に向けて、用途地域等の地域地区制度や都市施設の整備事業等について適切な運用、見直しを行うなど、適正な規制・誘導・支援等を図ります。その際、伊万里市環境保全条例に基づき、生活環境と自然環境の保全に特に留意することとします。

また、国・県の様々な事業制度、補助金・交付金の動向を把握し、効果的な活用を進めます。特に、「伊万里市立地適正化計画」で定める都市機能や居住の誘導に資する都市計画の決定・変更や事業実施について推進します。

(2) 地域特性を踏まえたまちづくりの推進

身近な地域レベルのまちづくりを推進するため、都市計画区域内のまとまりのある地区対象として、建築物の用途や形態など、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールを定めることができる「地区計画制度」の活用を検討します。そのほか、建築協定、緑化協定、景観計画など、地区の特性に応じた適切な制度活用も検討します。

6-4 施策の進行管理

(1) 主要な取組・事業プログラム

全体構想や地域別構想で位置づけた方針を実現するため、各分野の主要な取組や事業を「取組・事業プログラム」として整理します。本プログラムは、短期（概ね5年）、中長期（概ね5～20年）で区分して示します。

分野	短期（概ね5年）	中長期（概ね5～20年）
土地利用	■ 立地適正化計画に基づく適正な土地利用誘導に向けた用途地域等の見直し	■ 持続可能な都市経営に向けた用途地域の適正運用と計画的な見直し
	■ 立地適正化計画の適切な運用	
	■ 空き家・空き地の利活用・適正管理の推進	
	■ 市民会館跡地における複合施設の整備	■ 中心拠点、地域拠点、生活拠点等の機能強化
都市施設	■ 西九州自動車道の整備促進	
	■ 一般県道伊万里有田線（セラミックロード）の整備促進	
	■ 都市計画道路の整備・見直し	
	■ 公共交通ネットワークの維持・充実と利用促進	
	■ 国見台公園の総合整備	
	■ 伊万里ファミリーパーク周辺の機能増進	
	■ 都市公園等の計画的な維持管理及び適正配置	
	■ 上下水道施設の更新・耐震化	
	■ 港湾施設の機能強化	
	■ 公共建築物の多機能化・複合化及び適正配置の推進	
自然環境保全	■ 山林・田園・海岸環境等の保全	
景観形成等	■ 景観計画の適切な運用・計画の拡充	
	■ やきものやフルーツ等の地域資源を活かした観光・交流の振興	
安全安心	■ 歩行者が安全に通行できる道路空間の整備（交通安全上の危険箇所の解消等）	
	■ 雨水排水施設の整備と計画的な維持管理	
	■ 流域治水プロジェクトの推進	
	■ 避難体制の充実（避難所機能の充実、ハザードマップの活用等）	

（２）都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランはおおむね 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、必要に応じて適宜見直しを図ることとします。

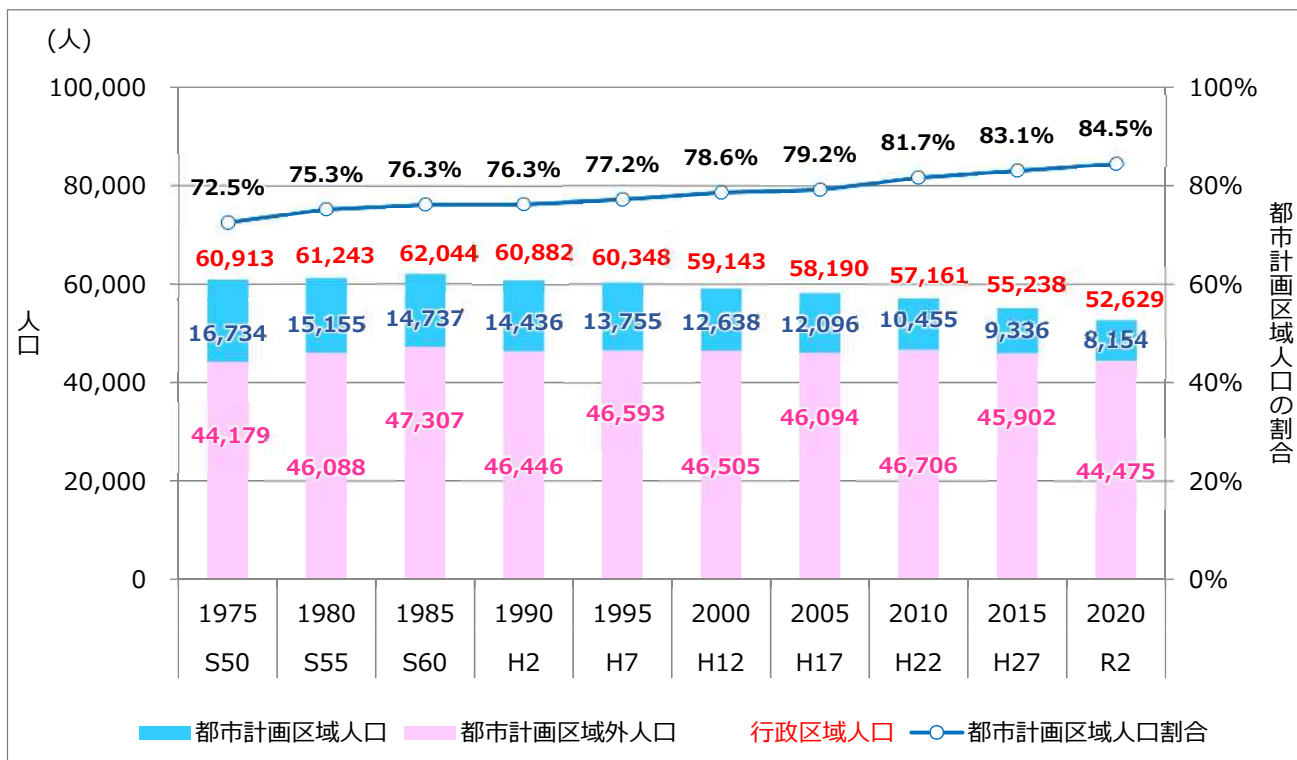
なお、見直しの時期は、中間年次であるおおむね 10 年後としますが、社会情勢の変化などにより、今後のまちづくりに大きな変更が生じる場合には、適宜見直しを行います。

【巻末資料】

現況分析 資料編

人口・世帯数等について

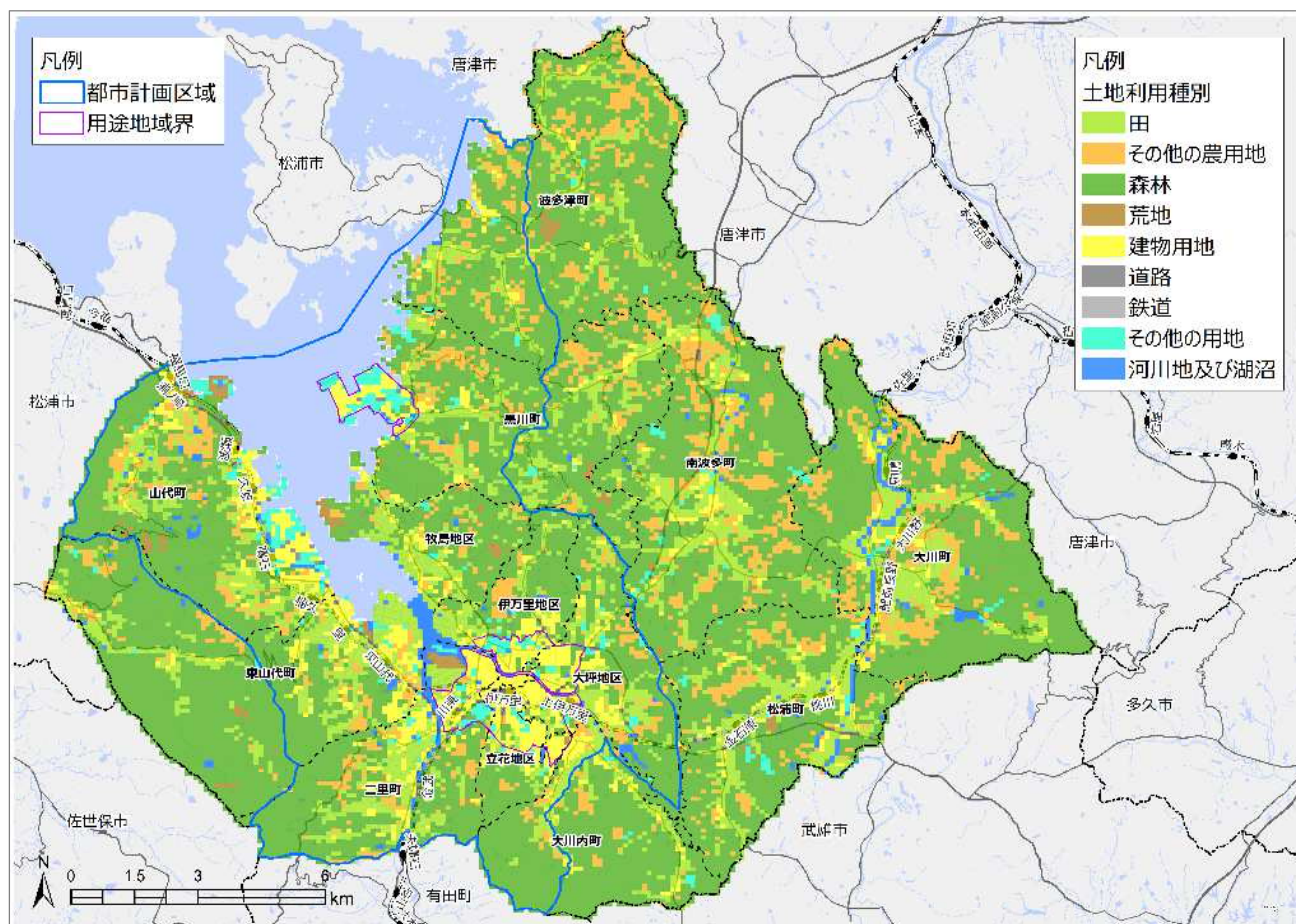
▼区域区分別人口と人口割合の推移



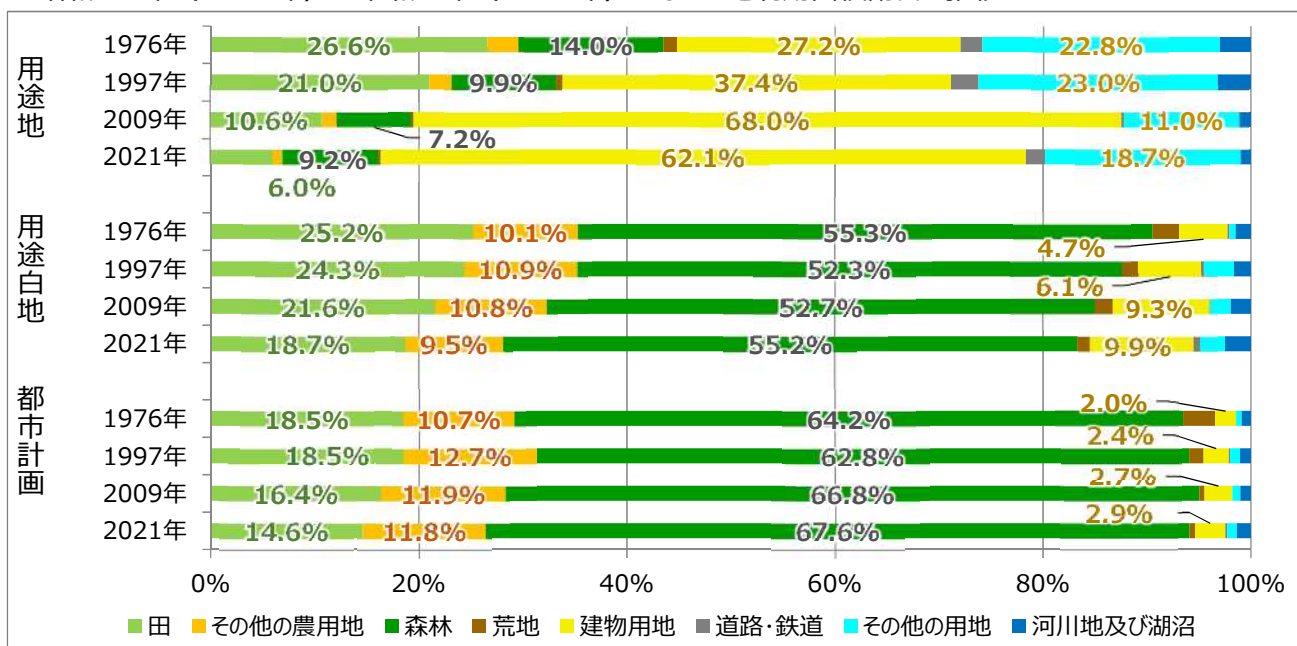
出典：伊万里市の都市計画

土地利用等の動向について

▼土地利用分布（100mメッシュ：2021年）



▼昭和51年（1976年）～令和3年（2021年）までの土地利用面積割合の推移

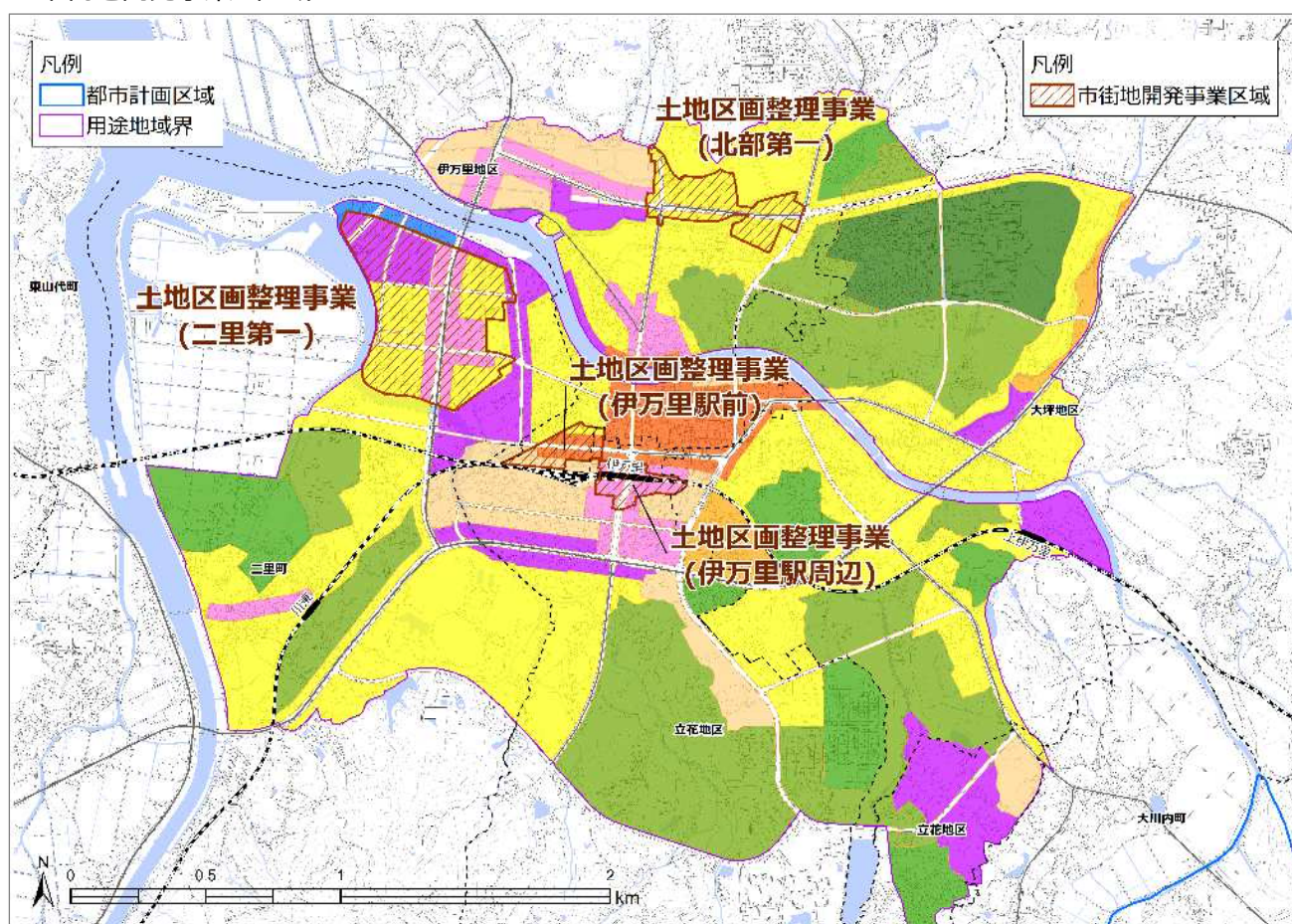


出典：いずれも国土数値情報「土地利用細分メッシュ」

▼市街地開発事業の一覧

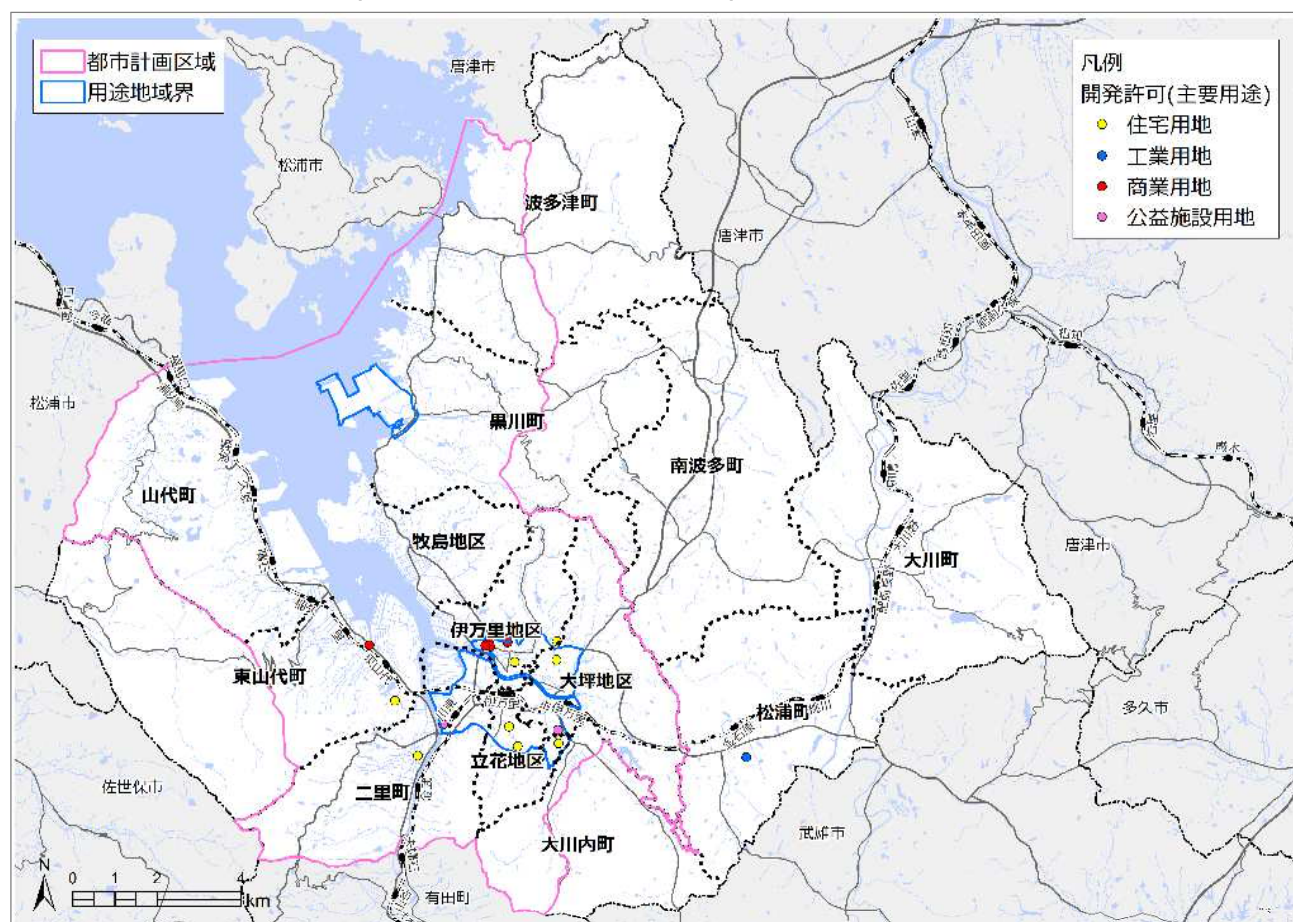
決定 年月日	市街地開発事業 名称	進捗状況				事業期間		備考
		計画	事業中	事業費	整備済			
S26.6.16	土地区画整理事業(伊万里駅前)	4.7ha	-	16.6百万円	4.7ha	S27	～ S31	非補助事業
S26.6.16	土地区画整理事業(山代)	24.4ha	-	-	-	-	～ -	H24.12.21廃止
S33.3.25	土地区画整理事業(八谷瀬)	14.3ha	-	-	-	-	～ -	H24.12.21廃止
	土地区画整理事業(伊万里駅南)	14.2ha	-	183.8百万円	14.2ha	S49	～ S51	非補助事業 ※正確な位置不明
	土地区画整理事業(浜新田)	1.8ha	-	109.8百万円	1.8ha	S56	～ S59	非補助事業 ※正確な位置不明
S58.12.23	土地区画整理事業(二里第一)	29.2ha	-	2,405.0百万円	29.2ha	S61	～ H4	補助事業
H3.3.1	土地区画整理事業(北部第一)	9.1ha	-	2,651.4百万円	9.1ha	H6	～ H15	補助事業
H10.12.11	土地区画整理事業(伊万里駅周辺)	3.6ha	-	1,162.0百万円	3.6ha	H11	～ H16	非補助事業

▼市街地開発事業の区域

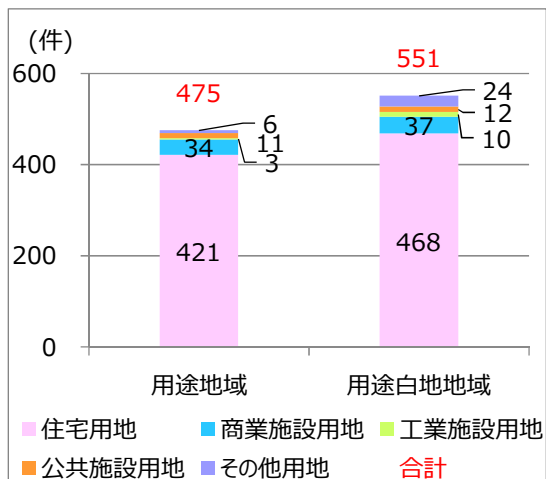


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

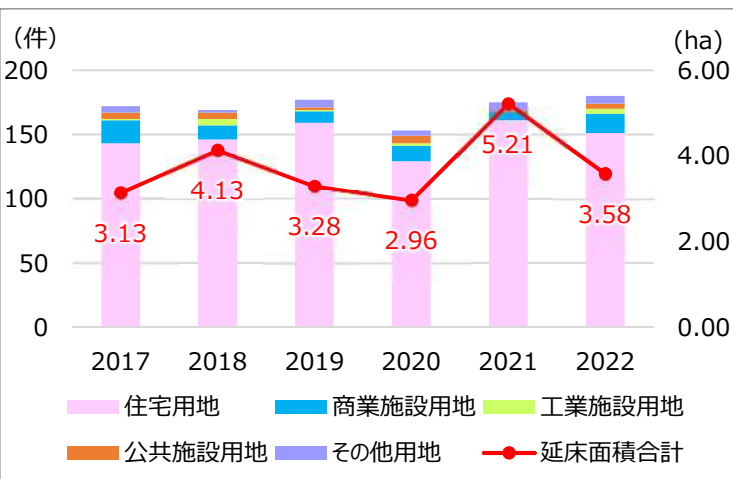
▼平成 29 年度（2017 年度）から令和 4 年度（2022 年度）までの主要用途別の開発動向



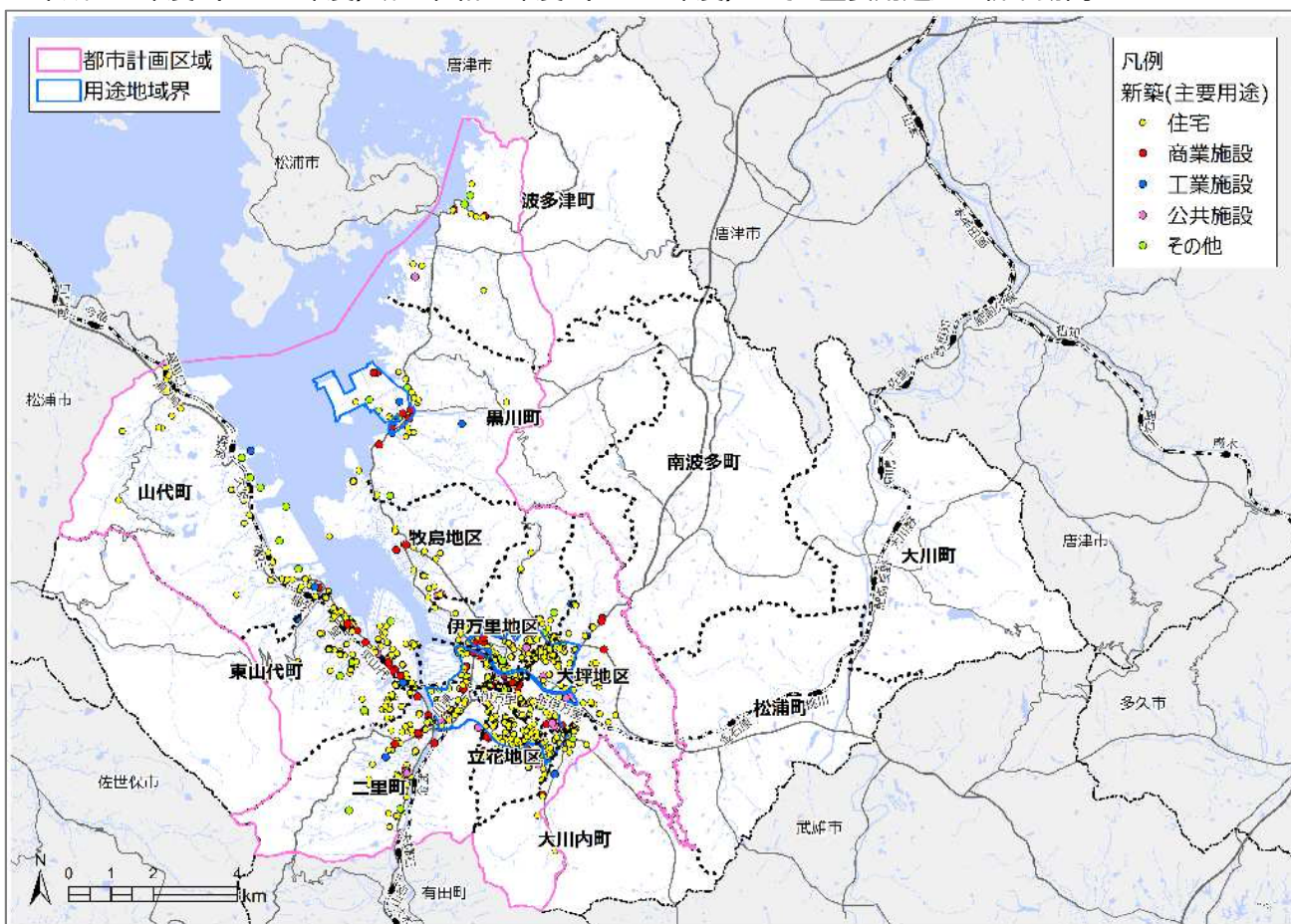
▼区域別の届出件数



▼年度別の届出件数・届出床面積合計値の推移

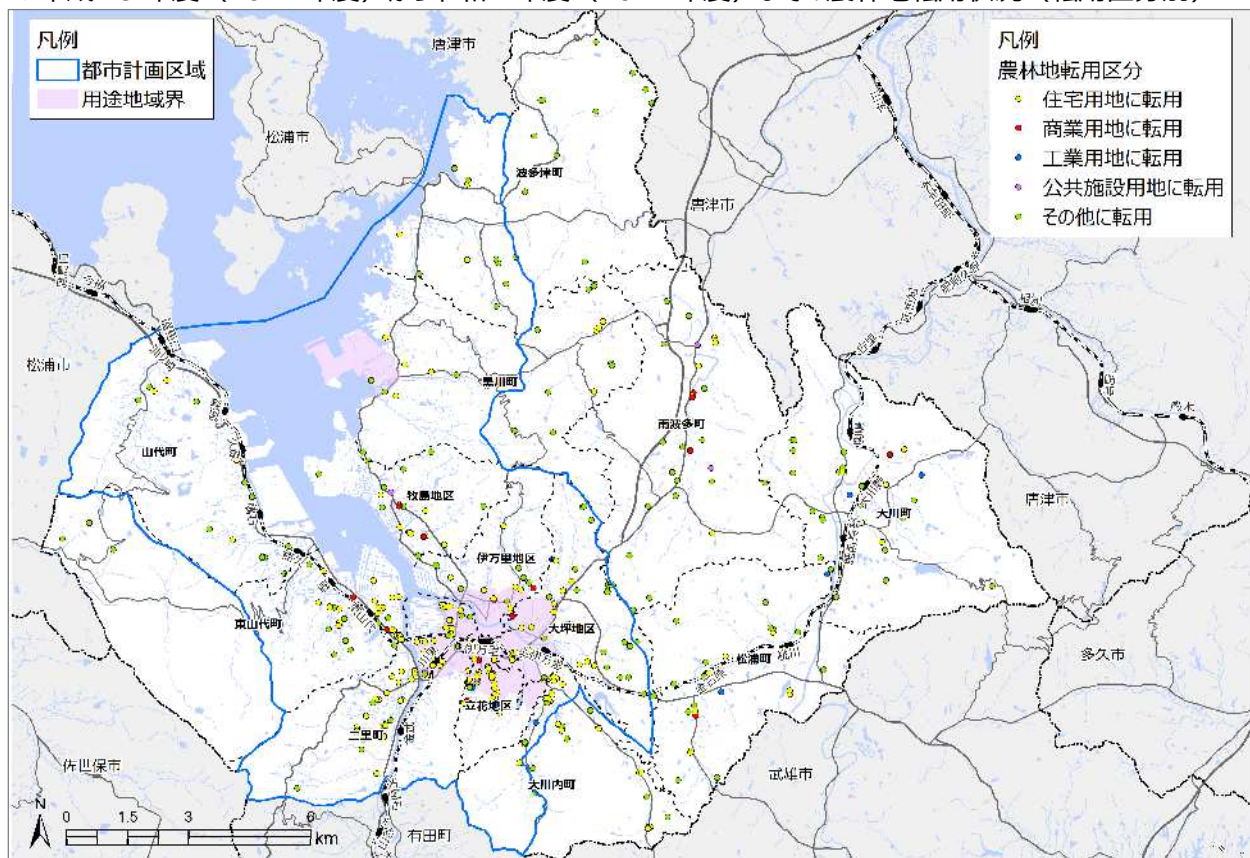


▼平成 29 年度（2017 年度）から令和 4 年度（2022 年度）までの主要用途別の新築動向

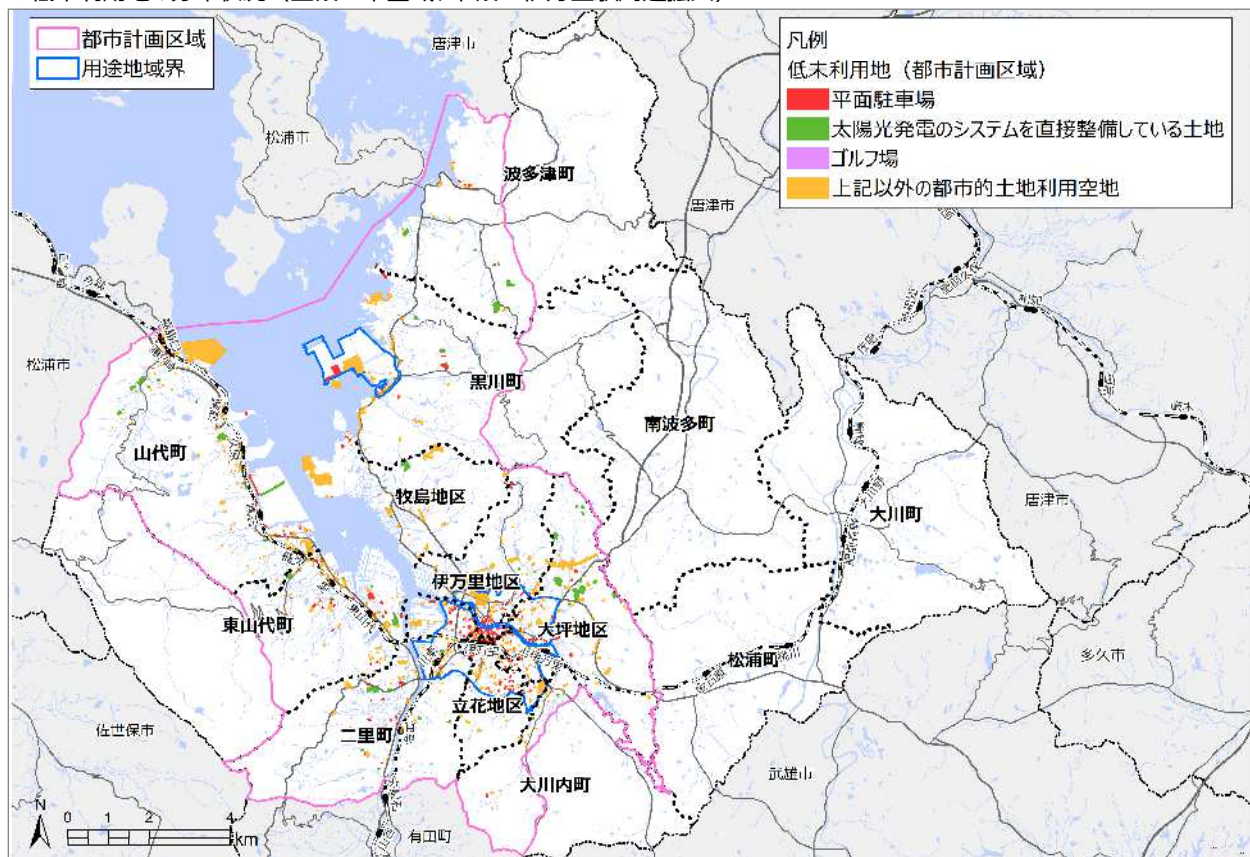


出典：都市計画基礎調査（令和 5 年度）

▼平成 29 年度（2017 年度）から令和 4 年度（2022 年度）までの農林地転用状況（転用区分別）



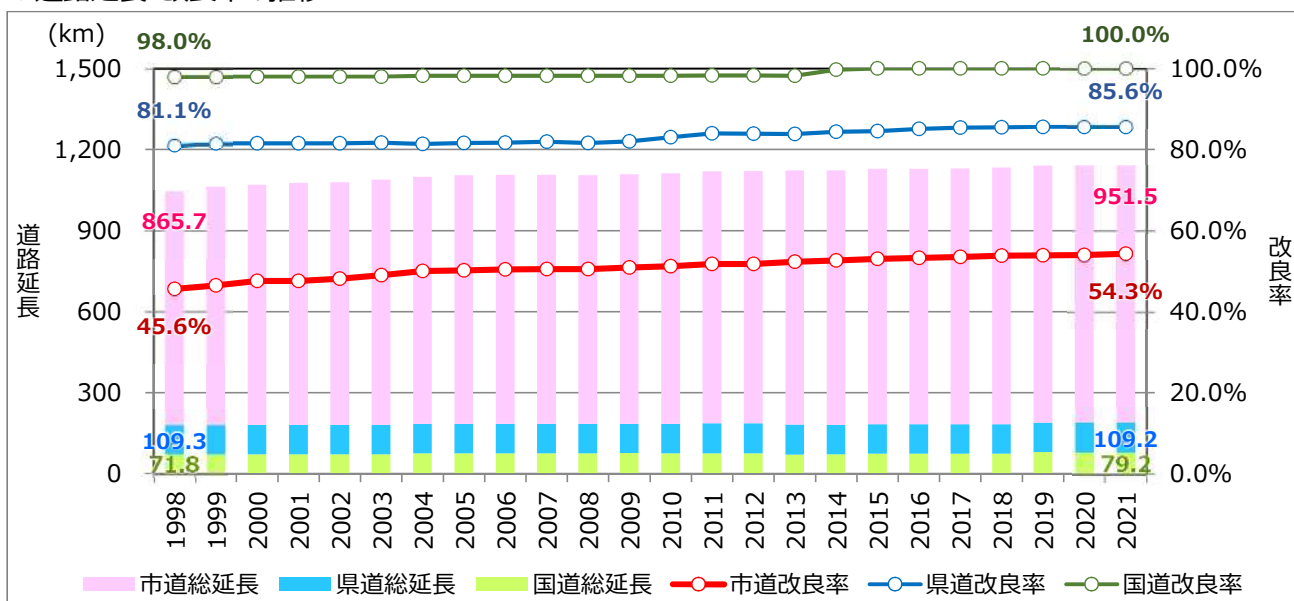
▼低未利用地の分布状況（上段：市全域、下段：伊万里駅周辺拡大）



出典：いずれも都市計画基礎調査（令和 5 年度）

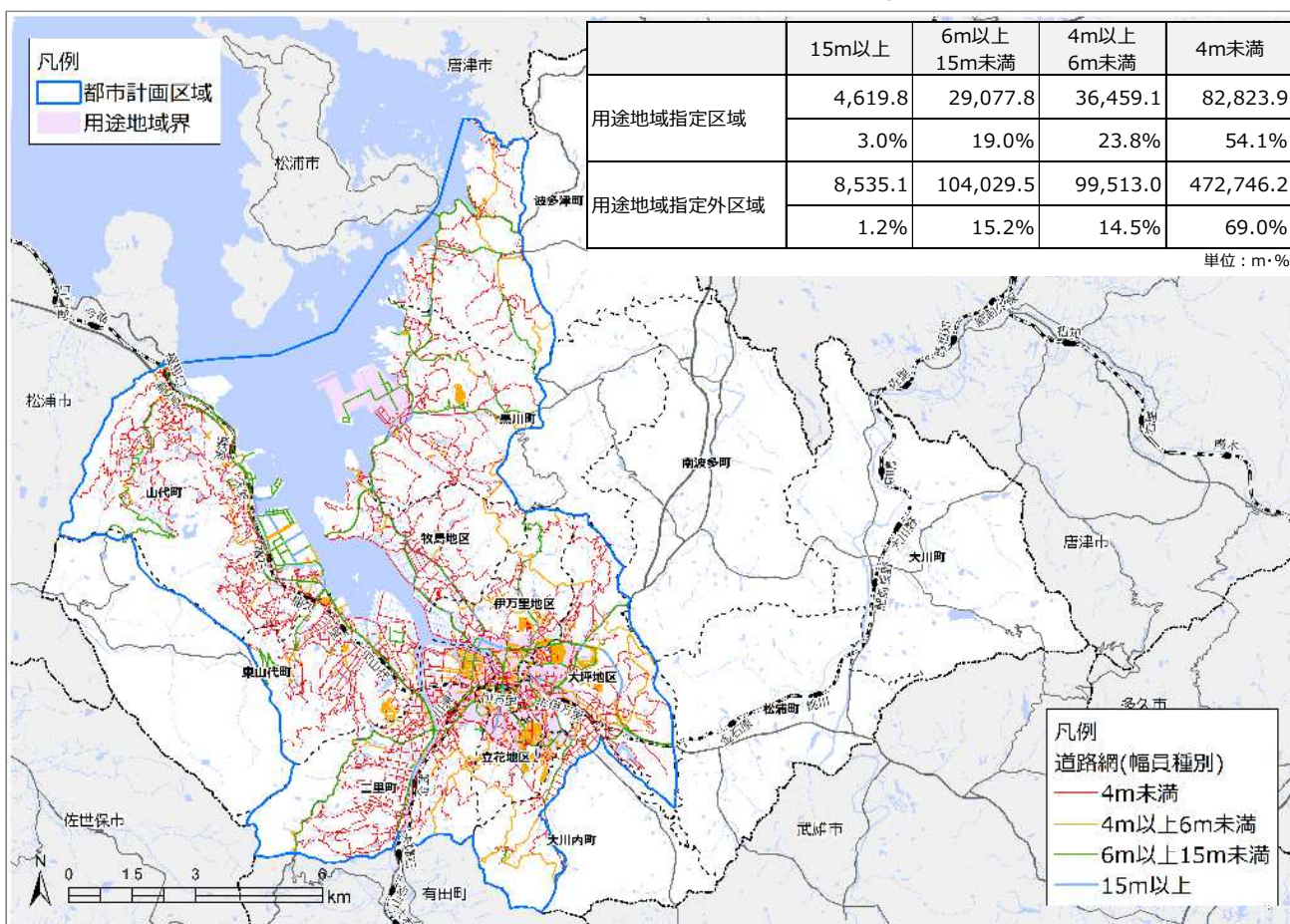
都市施設の整備状況について

▼道路延長・改良率の推移



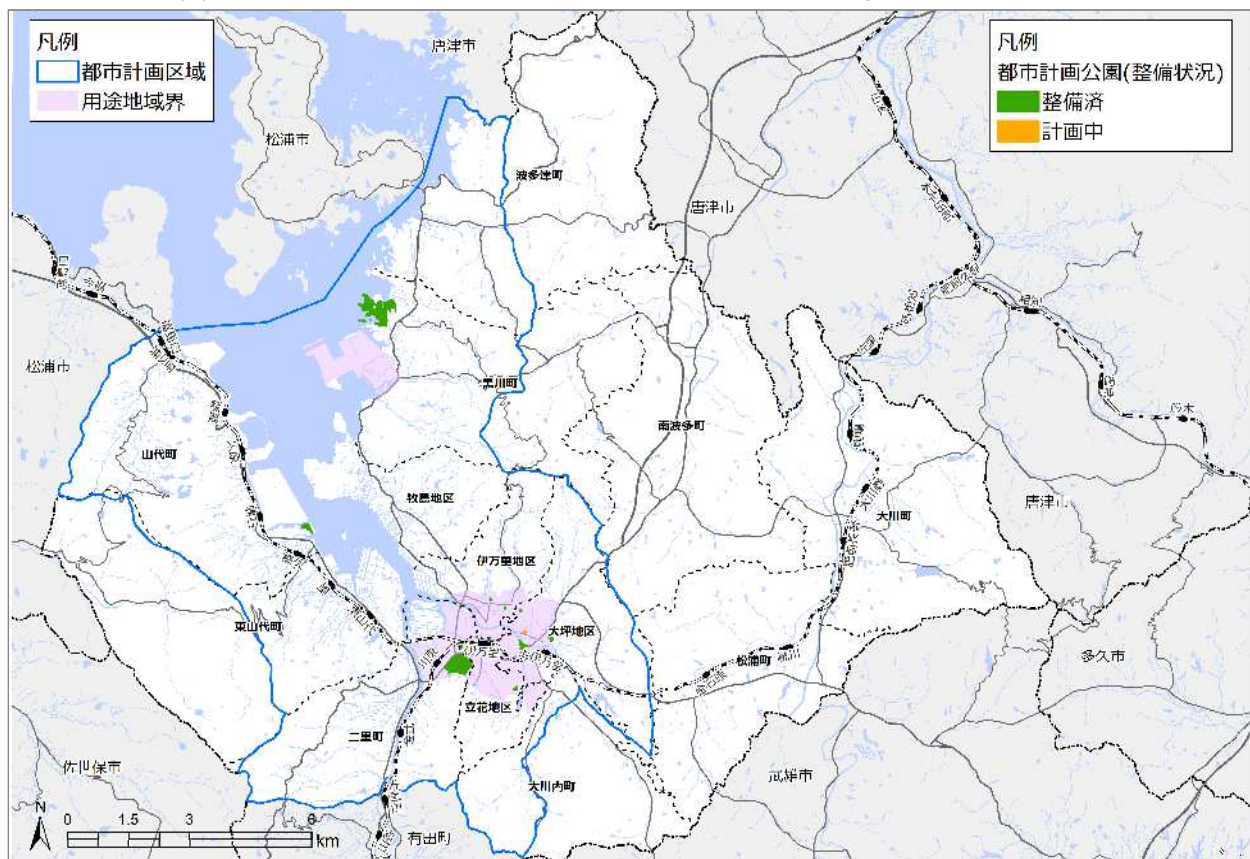
出典：統計伊万里

▼都市計画区域内の道路網図（上段：市全域 下段：伊万里駅周辺拡大）

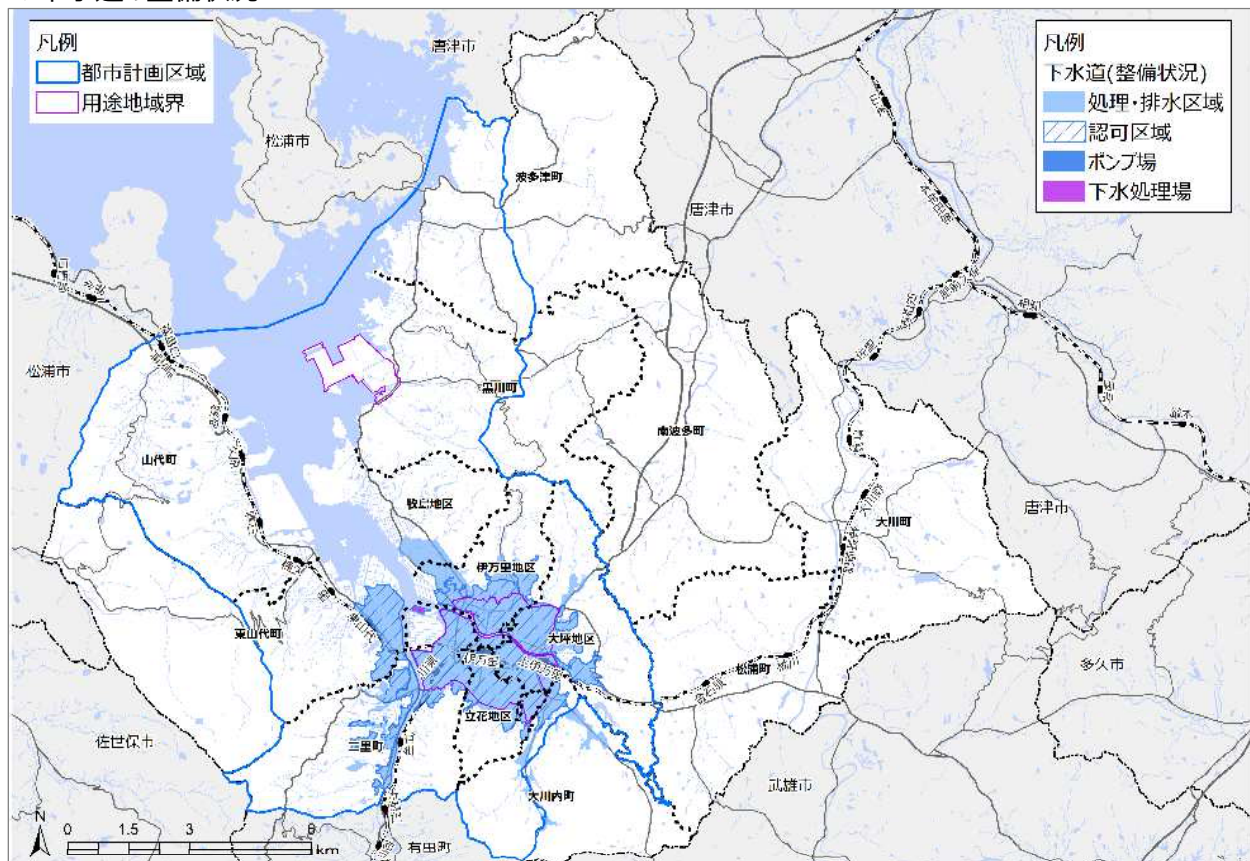


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

▼都市計画公園の整備状況（上段：市全域 下段：伊万里駅周辺拡大）



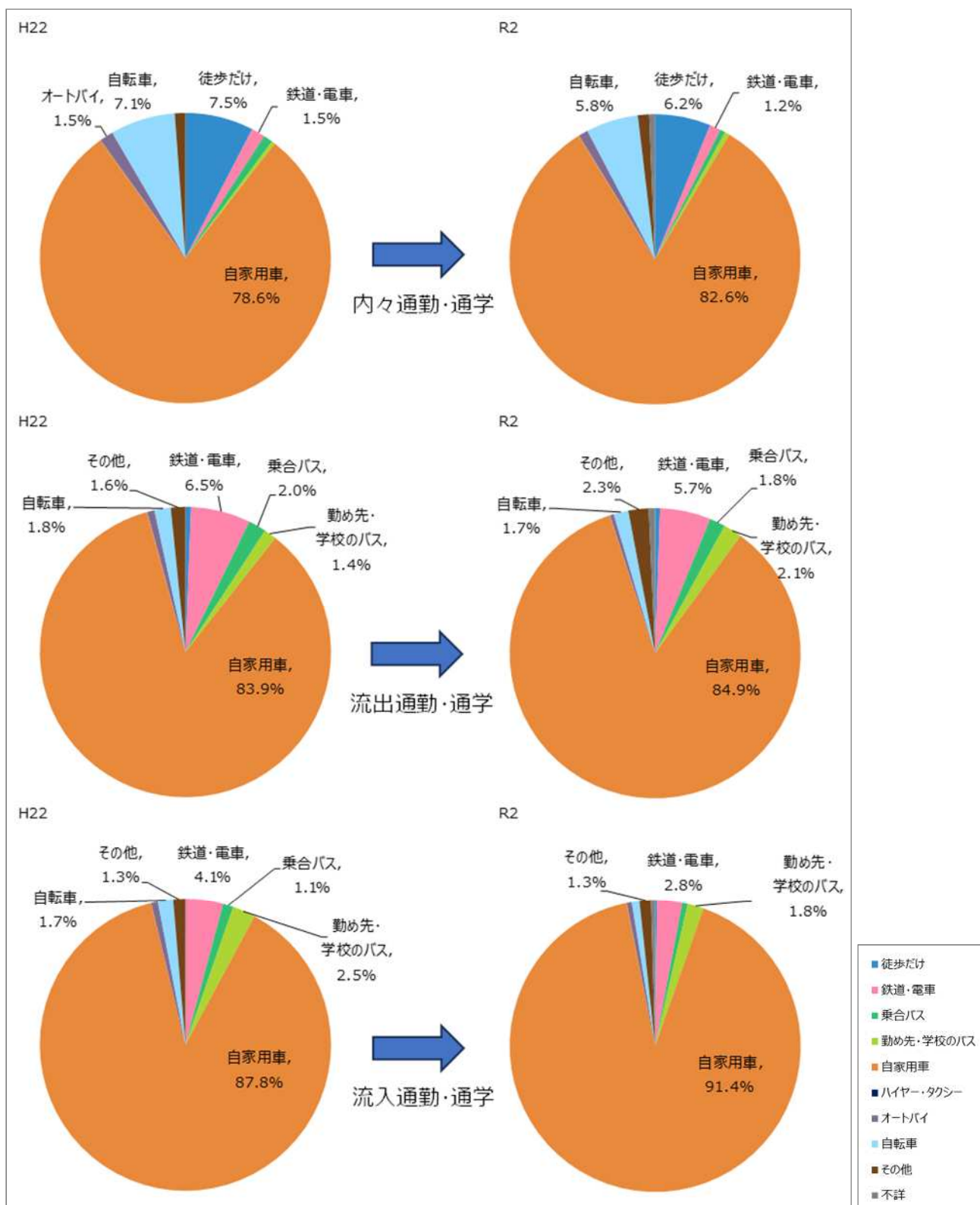
▼下水道の整備状況



出典：いずれも都市計画基礎調査（令和5年度）

交通体系について

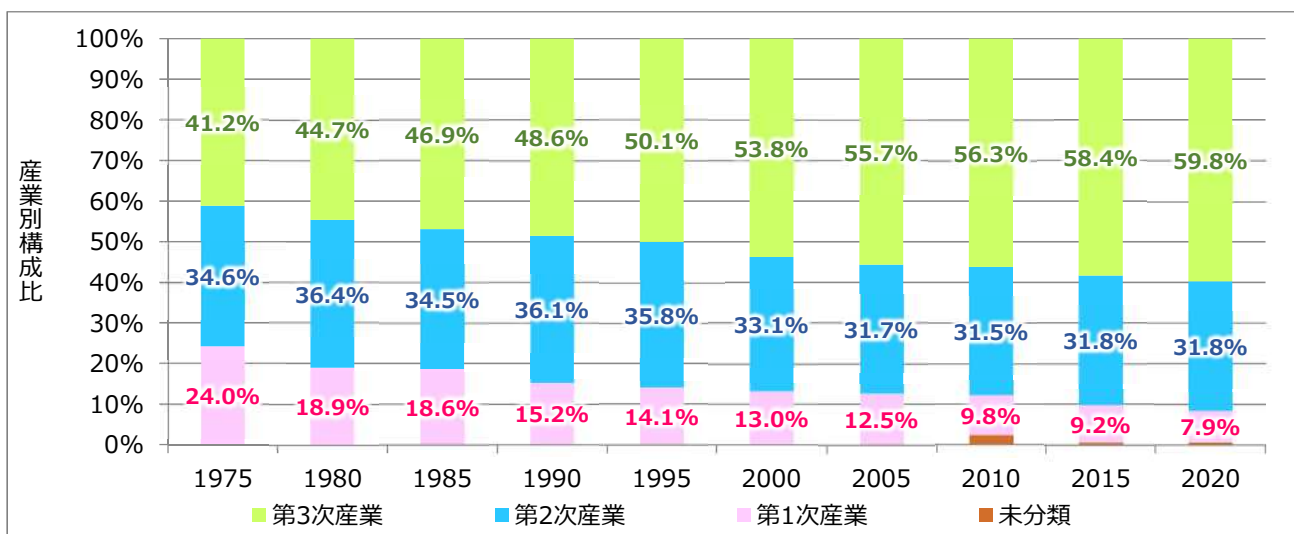
▼通勤・通学時における利用交通手段の変化（2010 年～2020 年）



出典：令和 2 年 国勢調査

産業・地域経済の動向について

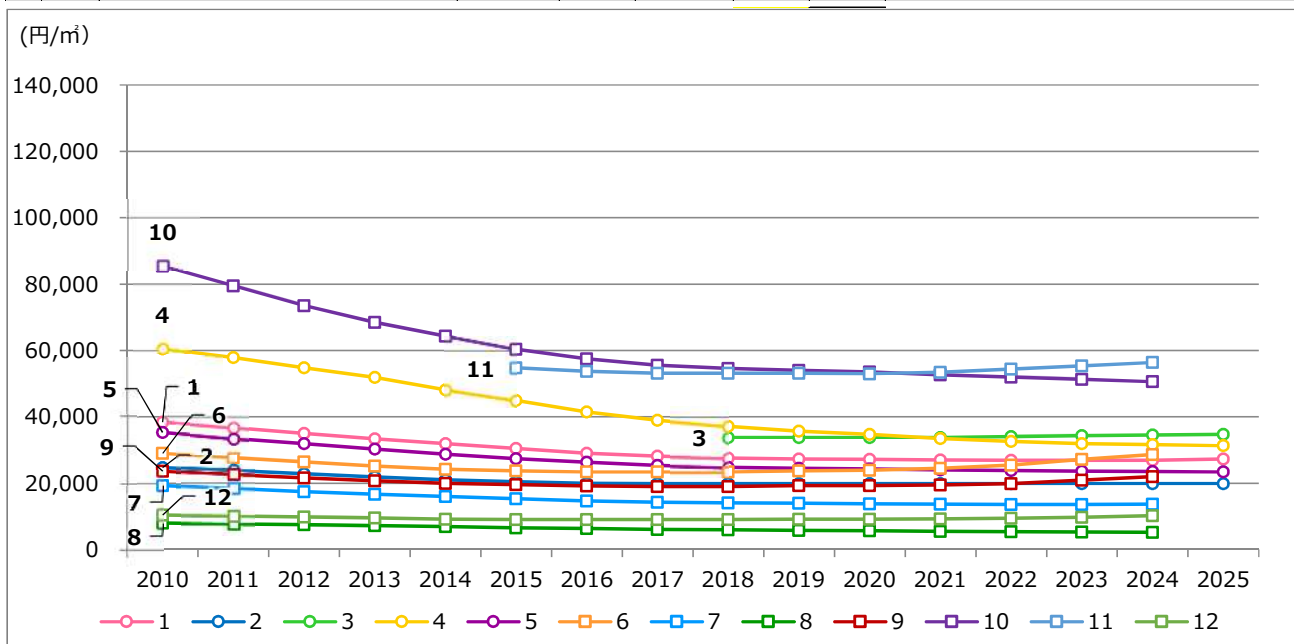
▼産業分類別構成比の推移



出典：いずれも令和2年 国勢調査

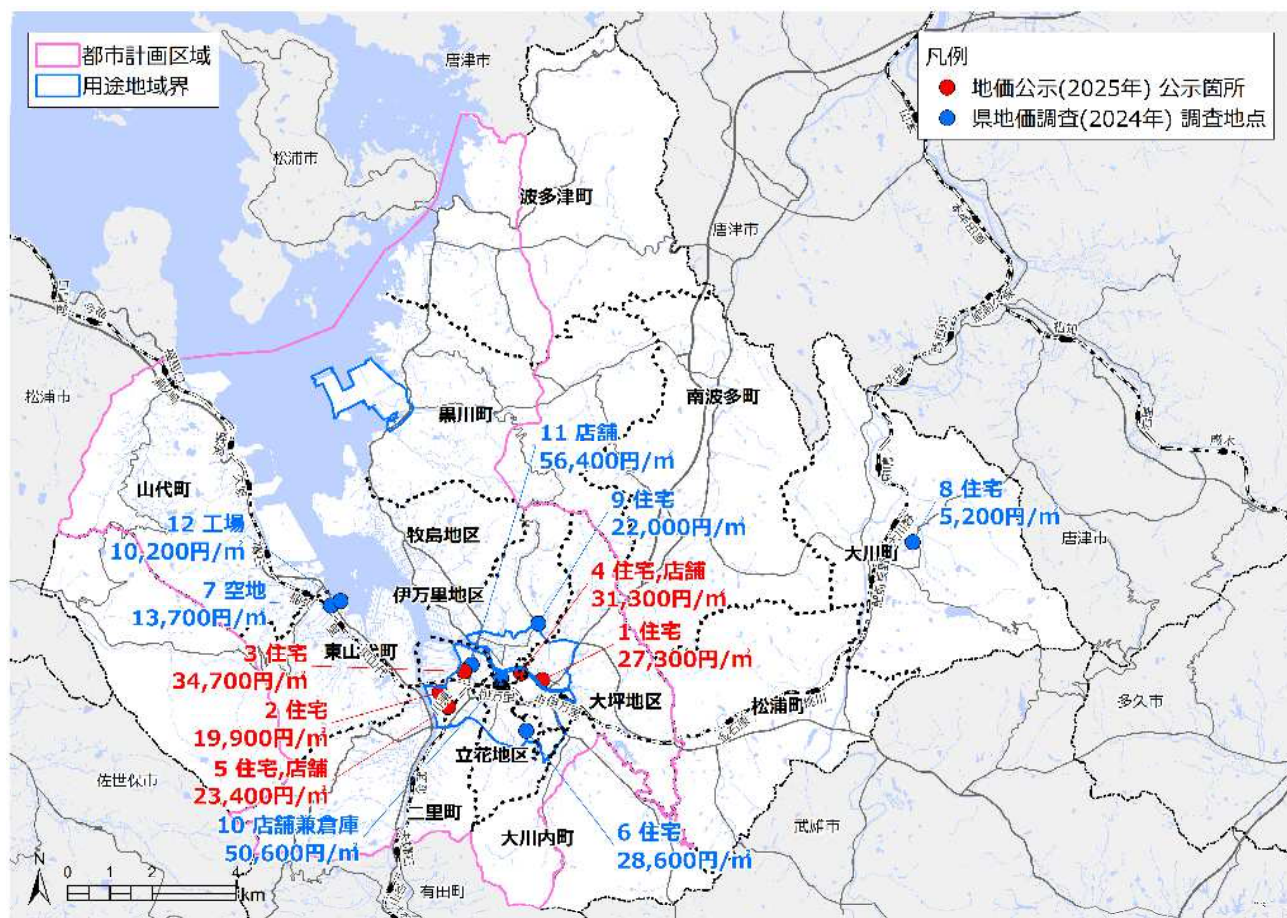
▼地点別地価の推移

調査 種別	調査 地価 公示	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	
1	地価公示	大坪町字柳町内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	地価公示	二里町八谷翫字有田六本松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	地価公示	二里町八谷翫字伊万里三本松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	地価公示	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	地価公示	二里町大里字松尾翫甲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
6	地価公示	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	県地価調査	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	県地価調査	大川町大川野字道上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	県地価調査	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	調査	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	調査	二里町八谷翫字伊万里一本松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	調査	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



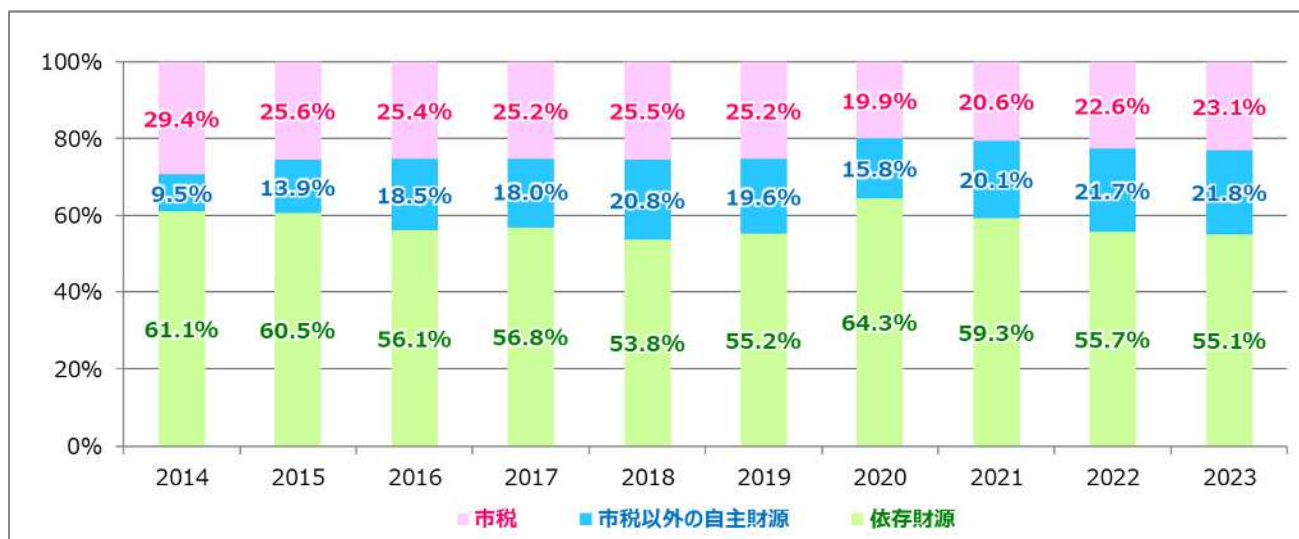
出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

▼地価調査地点の分布（2023 年）

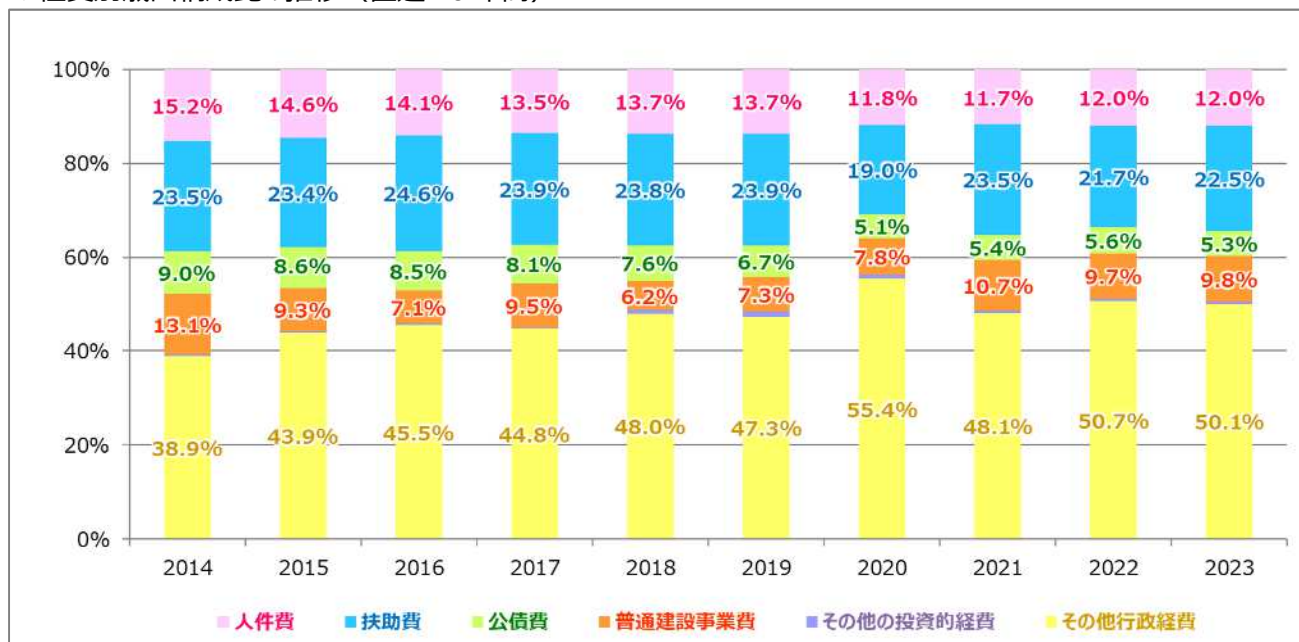


出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

▼歳入内訳構成比の推移（直近 10 年間）

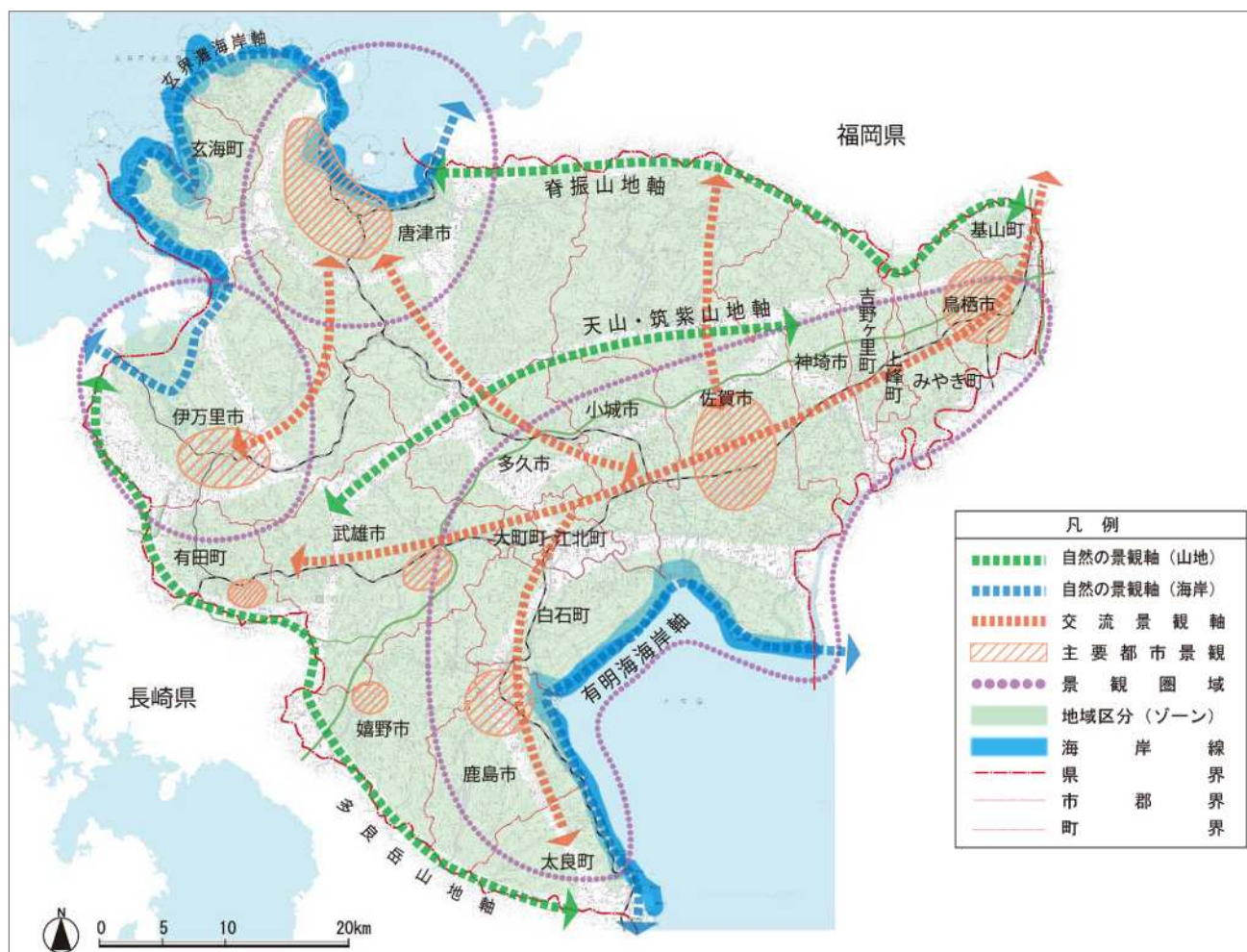


▼性質別歳出構成比の推移（直近 10 年間）



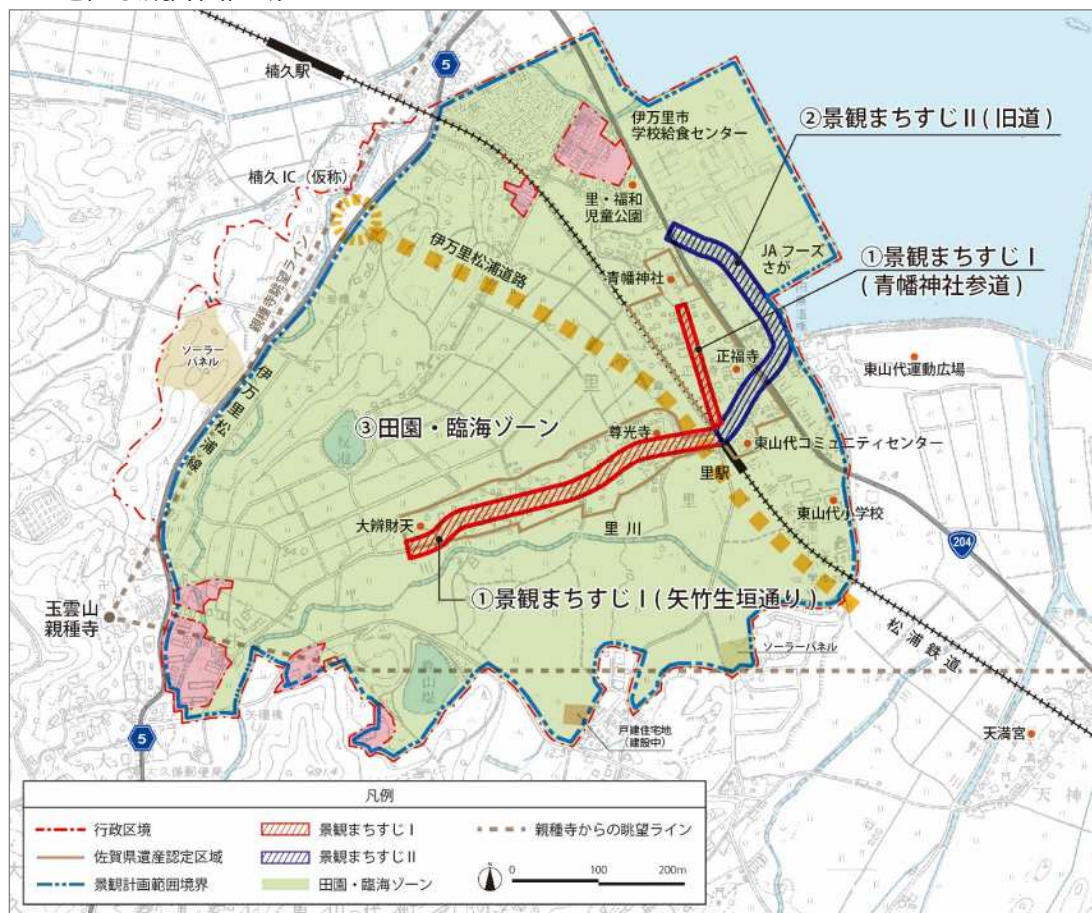
出典：いずれも伊万里市財政状況資料

▼佐賀県の景観構造



出典：佐賀県美しい景観づくり基本計画（改訂版）

▼里地区景観計画区域

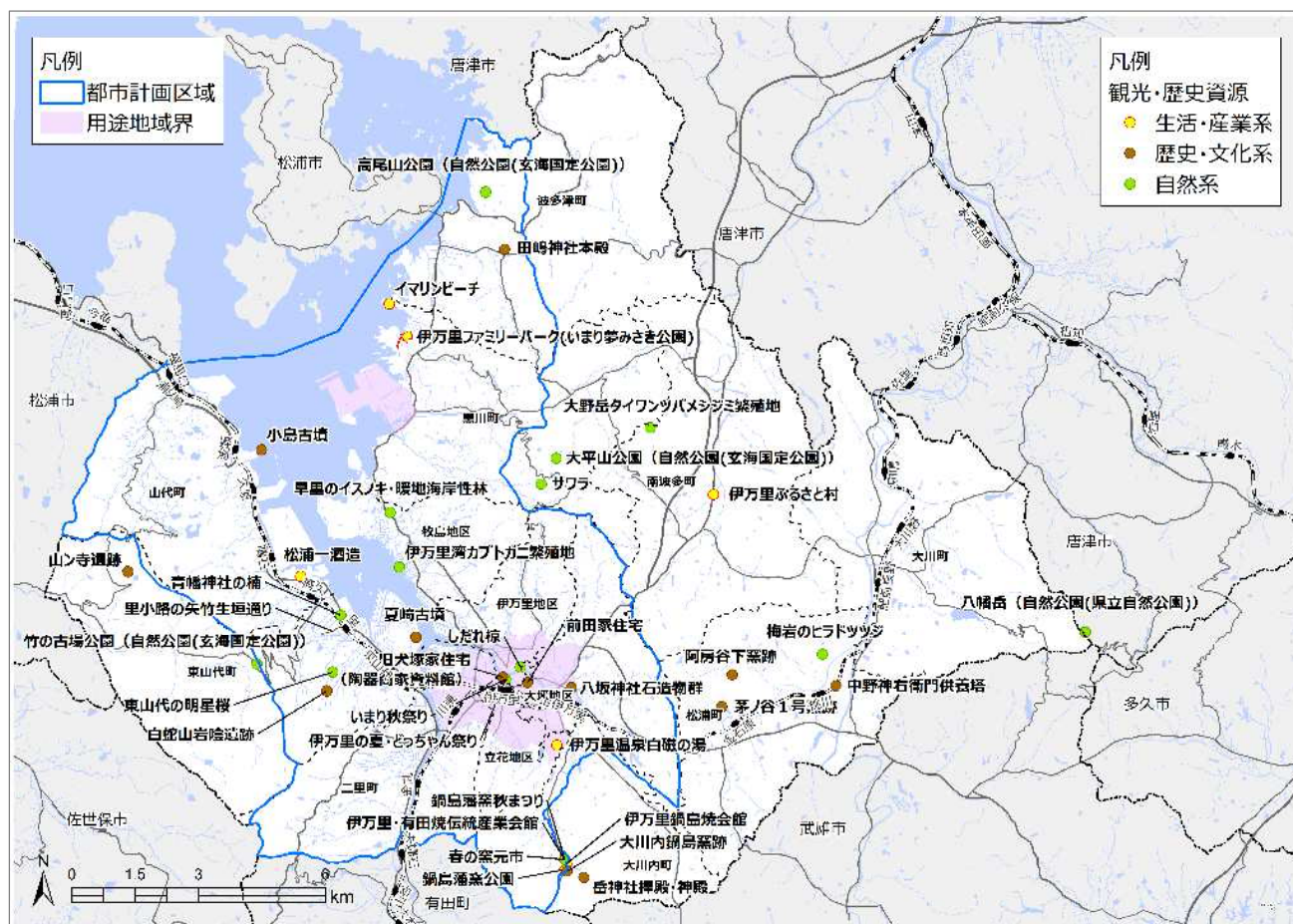


▼大川内山地区景観計画区域



出典：いずれも伊万里市景観計画

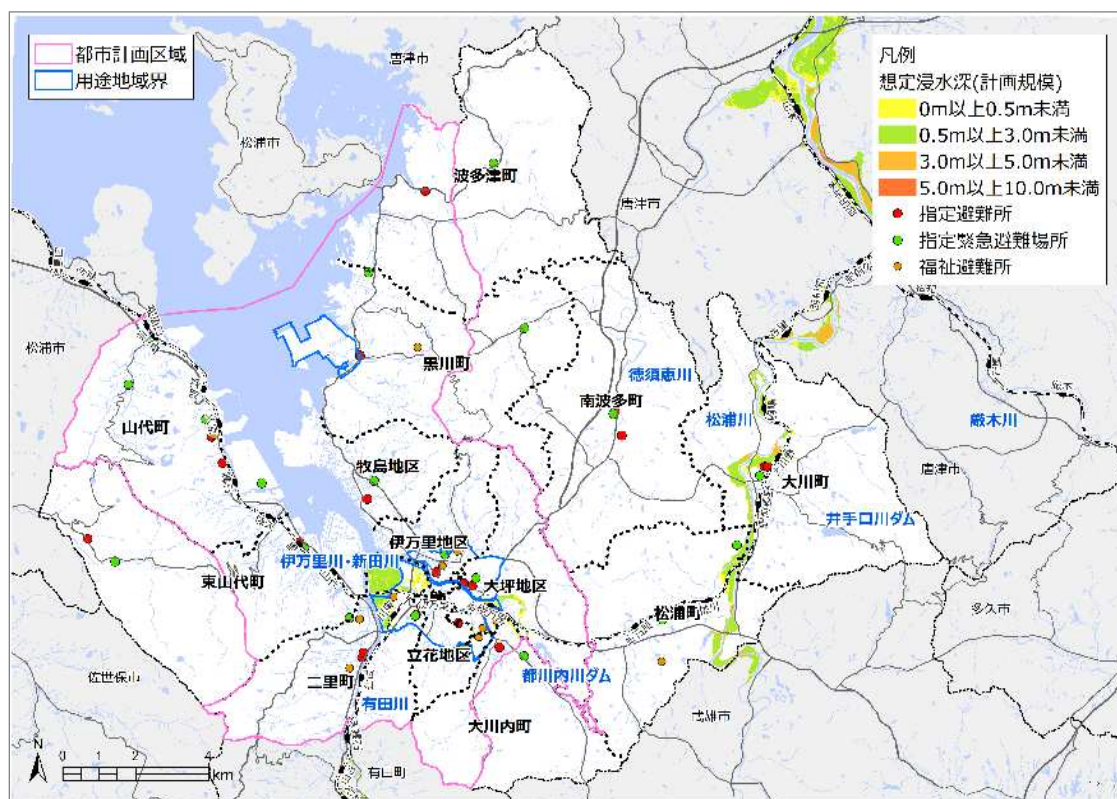
▼観光・歴史資源等の分布状況



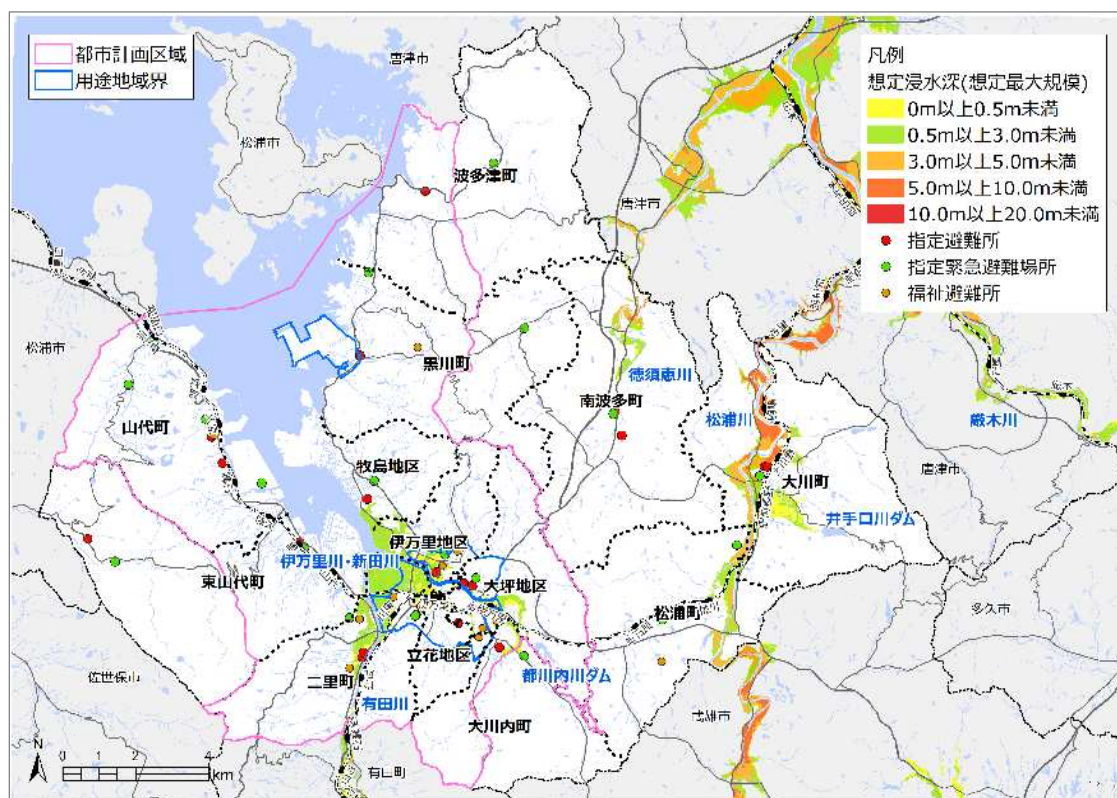
出典：都市計画基礎調査（平成 30 年度、令和 5 年度）

災害対策について

▼洪水浸水想定区域：計画規模

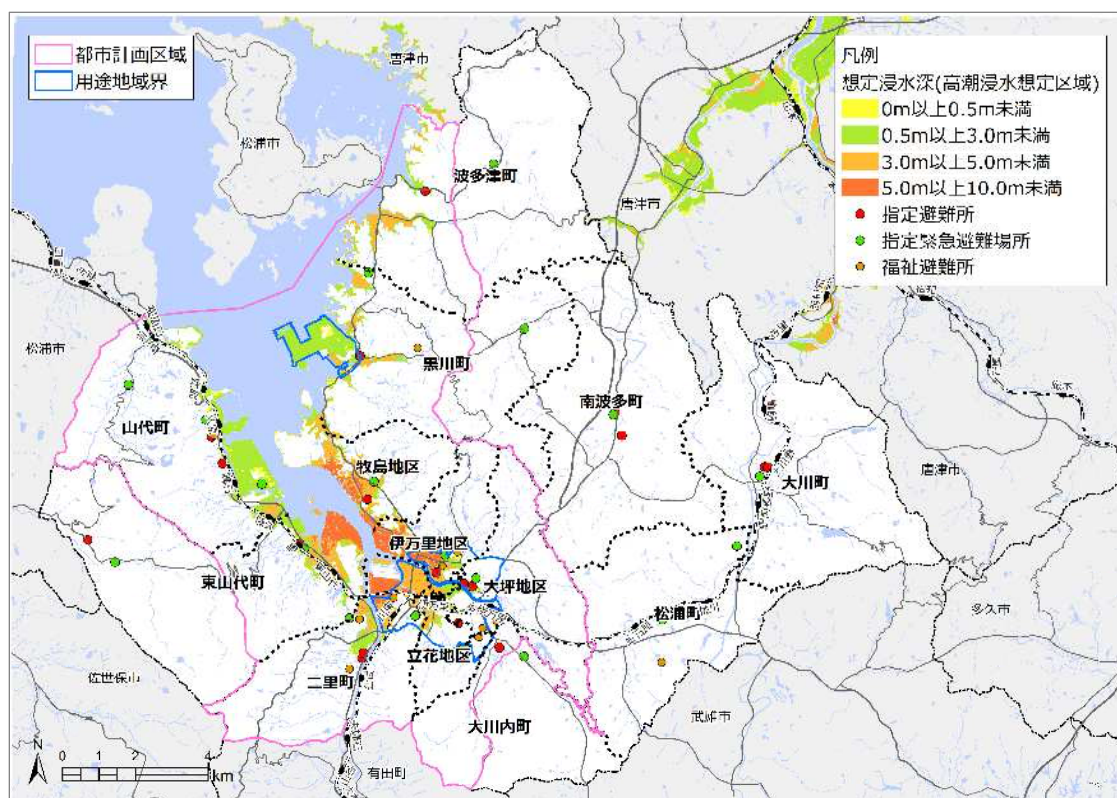


▼洪水浸水想定区域：想定最大規模

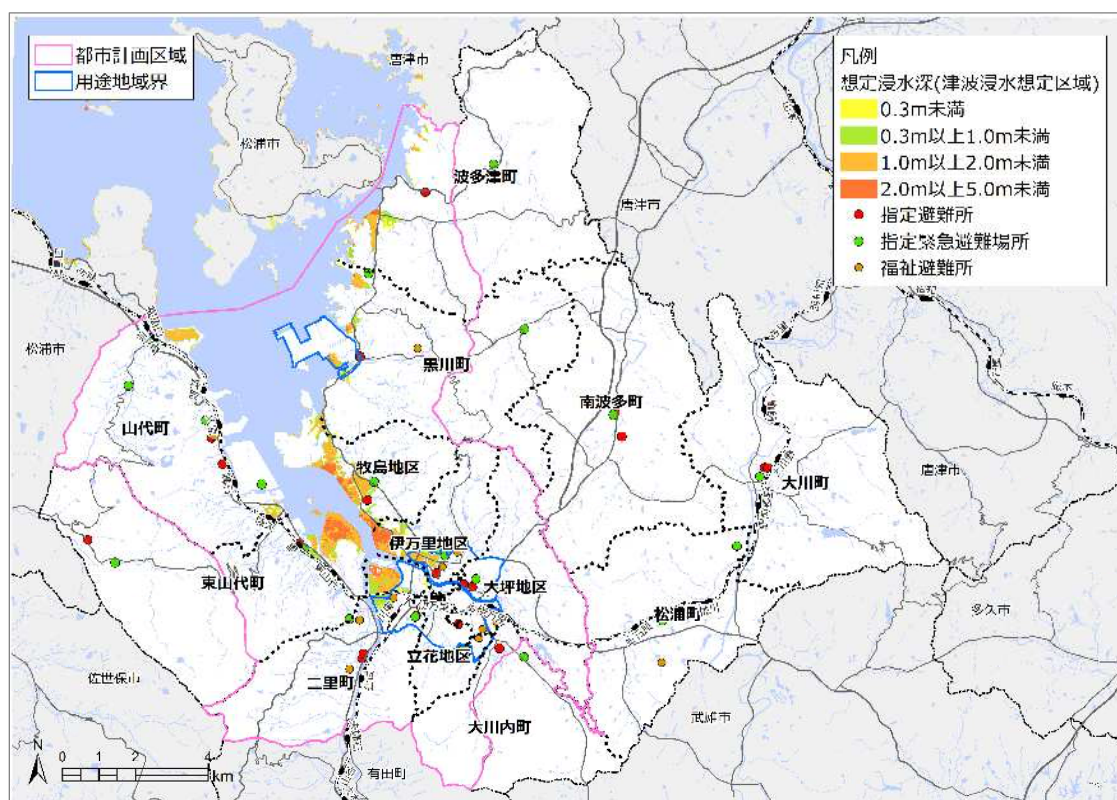


出典：いずれも庁内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

▼高潮浸水想定区域

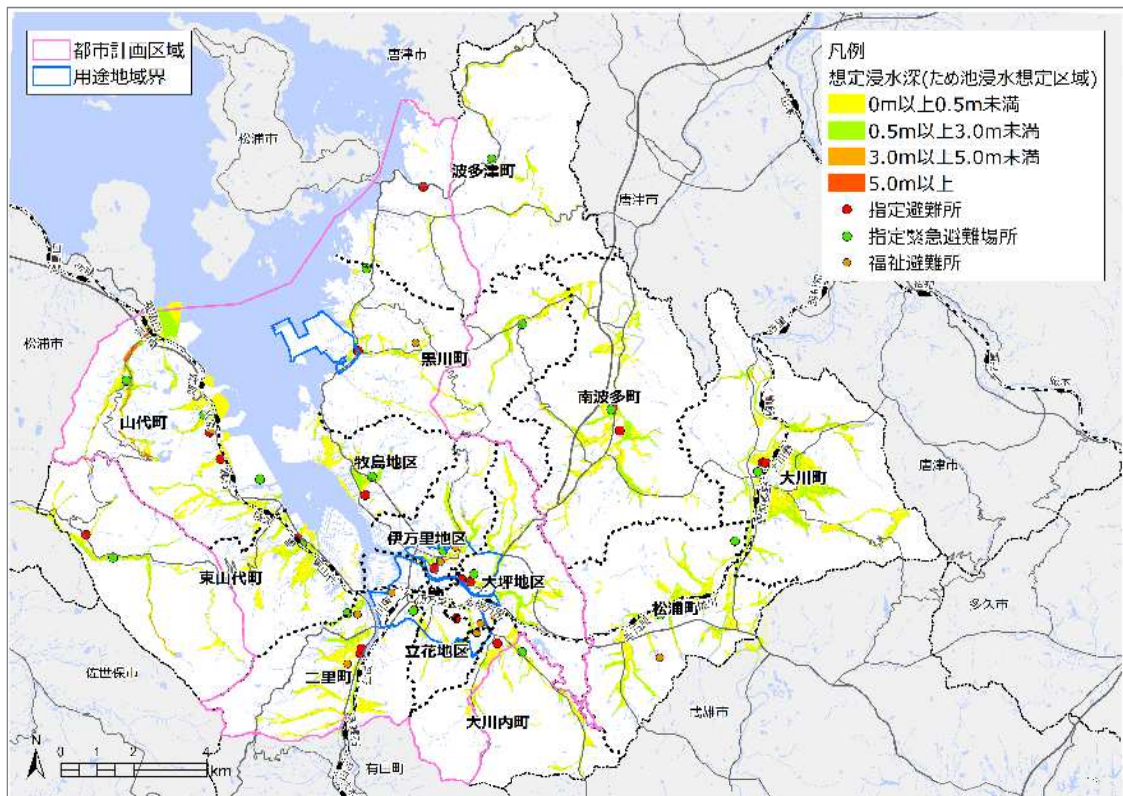


▼津波浸水想定区域



出典：国土数値情報「高潮浸水想定区域」「津波浸水想定区域」

▼ため池浸水想定区域



出典：庁内資料

▼佐賀県の原子力災害対策重点区域



UPZ

緊急防護措置を準備する区域
(Urgent Protective action planning Zone)

原発からおおむね半径 5 km～30km の地域

- 各地域で測定される放射線量などに応じて、屋内退避や避難などの防護措置を行う区域
- 原子力災害に備えて重点的に避難計画などの準備をする区域
- 対象地域は、伊万里市の全域

PAZ

予防的防護措置を準備する区域
(Precautionary Action Zone)

原発からおおむね半径 5 km の地域

- 原発で事故が起きた場合、放射性物質の放出前に、すぐに避難できるよう準備をする地域

出典：伊万里市原子力防災のてびき

用語解説

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）のこと。
街路事業	都市計画法に基づく許可または承認を得て実施される都市計画事業のうち、都市計画道路を整備する事業。
家屋倒壊等氾濫想定区域	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。
管渠	水やガス、油などの流体を運搬するために設けられた管や導管の総称。
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、排出を全体としてゼロにすること。
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。
グリーンスローモビリティ	都市部や観光地、住宅街、福祉施設などで安全に移動できるようデザインされた低速で走行する電動カートや超小型電動車などを指す。
グリーンツーリズム	都市部の住民が農山村地域や自然豊かな場所を訪れて、その地域の自然や文化、農業体験を楽しむ観光の形態。
景観計画	「景観法」に基づき定めたもので、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを定め、優れた景観づくりを総合的かつ計画的に推進するための計画。
高規格幹線道路	「高速自動車国道」ならびに「一般国道の自動車専用道路」のように、自動車が高速で走行できるよう設計された自動車専用道路の総称。
洪水浸水想定区域	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 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。
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。
国有林	国が所有し、森林資源の保護、利用、再生などの目的で管理する森林地域。

国定公園	国定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のこと。
さ行	
災害リスク	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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）
自然公園	<p>優れた美しい自然の風景地を保護していくとともに、その中で自然に親しみ、野外リクリエーションを楽しむことができるように指定された公園。本市では「自然公園普通地域」と「自然公園特別地域」が指定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自然公園普通地域：自然公園区域のうち、特別地域及び海域公園地区に含まれない区域のことで、特別地域や海域公園地区が有する優れた自然景観を保護していくための緩衝地帯としての役割を持ち、一定の公用制限のもとで、自然景観の保護を図っていく区域。 ● 自然公園特別地域：自然公園区域のうち、その地域が特に価値の高い自然や文化的資産を有すると判断され、都道府県が特別な基準に基づいて指定する区域。
人口集中地区（DID）	国勢調査で定義される人口が特に密集している地域。具体的には、基本単位区という小地域の集まりで、総人口が5,000人以上かつ、人口密度が4,000人/km ² 以上である地域を指す。
スクリーニング調査（大規模盛土造成地）	地震などの自然災害に対する安全性を評価するために行われる調査。主に「第一次スクリーニング」と「第二次スクリーニング」の2段階で実施される。
スプロール化	都市が郊外へ向かって、無計画または不規則に拡大していく現象。インフラ施設の維持管理費の増大、公共サービスの低下、中心市街地の空洞化などの問題が生じるおそれがある。
市街地開発事業	<p>すでに市街地となっている区域や市街化を図るべき区域内で、計画的なまちづくりを具体的に行うための事業。</p> <p>市街地再開発事業、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業などがある。</p>
ゼロカーボンシティ	2050年に温室効果ガスまたは二酸化炭素の排出量を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らまたは地方自治体として公表された地方自治体を指す。
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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 盛土の面積が3,000m²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及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。
地区計画制度	都市の一部地域において、住環境の保全やまちづくりの方針に沿った土地利用を誘導する制度。住民の意向を反映しながら、建築物の用途・形態・配置などを細かく定めることができる。
昼間人口	ある地域における昼間の時間帯にその地域内で活動（従業・通学）している人々の数。
昼夜間人口比	<p>ある地域における昼間人口に対する夜間人口の比率を示す指標。この比率の解釈は以下になる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1に近い場合：昼間人口と夜間人口がほぼ同じ。この場合、その地域は昼夜を通じて安定した人口を有していると考えられる。主に住宅地などが該当することが多い。 ● 1より大きい場合：昼間人口が夜間人口より多いことを示す。これは、その地域が職場や商業施設が多く、他の地域から多くの人が通勤・通学してくることを意味する。主にビジネス街や商業地区が該当する。 ● 1より小さい場合：夜間人口が昼間人口より多いことを示す。これは、その地域が主に住宅地であり、住民が他の地域に通勤・通学していることを意味する。
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であり、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"> ● 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。 ● 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。 										
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」のこと。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のこと。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"> <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"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・交通施設（道路、鉄道、駐車場など） ・公共空地（公園、緑地など） ・供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など） ・水路（河川、運河など） ・教育文化施設（学校、図書館、研究施設など） ・医療・社会福祉施設（病院、保育所など） ・市場、と畜場、火葬場 </td><td> <ul style="list-style-type: none"> ・一団地の住宅施設（団地など） ・一団地の官公庁施設 ・一団地の都市安全確保拠点施設 ・流通業務団地 ・一団地の津波防災拠点市街地形成施設 ・一団地の復興再生拠点市街地形成施設 ・一団地の復興拠点市街地形成施設 ・その他政令で定める施設 </td></tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ・交通施設（道路、鉄道、駐車場など） ・公共空地（公園、緑地など） ・供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など） ・水路（河川、運河など） ・教育文化施設（学校、図書館、研究施設など） ・医療・社会福祉施設（病院、保育所など） ・市場、と畜場、火葬場 	<ul style="list-style-type: none"> ・一団地の住宅施設（団地など） ・一団地の官公庁施設 ・一団地の都市安全確保拠点施設 ・流通業務団地 ・一団地の津波防災拠点市街地形成施設 ・一団地の復興再生拠点市街地形成施設 ・一団地の復興拠点市街地形成施設 ・その他政令で定める施設 								
<ul style="list-style-type: none"> ・交通施設（道路、鉄道、駐車場など） ・公共空地（公園、緑地など） ・供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など） ・水路（河川、運河など） ・教育文化施設（学校、図書館、研究施設など） ・医療・社会福祉施設（病院、保育所など） ・市場、と畜場、火葬場 	<ul style="list-style-type: none"> ・一団地の住宅施設（団地など） ・一団地の官公庁施設 ・一団地の都市安全確保拠点施設 ・流通業務団地 ・一団地の津波防災拠点市街地形成施設 ・一団地の復興再生拠点市街地形成施設 ・一団地の復興拠点市街地形成施設 ・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のことを指す。 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（おおむね 10 年以上）にわたって農業振興を図るべき地域。生産性の高い農地で、農業上の利用を確保すべきものとして指定された区域。
農用地区域	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。
農林地転用	農地や森林を他の用途（住宅地、商業地、工業地など）に変更すること。主として、都市の拡大や開発に伴って行われる。
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。
Park-PFI	公共の公園施設を民間企業が整備・運営し、その収益で公園の維持管理を行う仕組み。民間の資金とノウハウを活かした施設の魅力向上、行政の財政負担軽減といった利点が挙げられる。
PDCA サイクル	以下の 4 つのステップの頭文字を取ったもの。 Plan（計画）：都市の課題や将来像を踏まえ、目標や施策を立案する段階。 Do（実行）：計画に基づき、インフラ整備や制度運用の施策を実施する段階。 Check（評価）：施策の成果や課題をデータや住民の声をもとに検証する段階。 Act（改善）：評価結果を踏まえ、計画や施策を見直し、改善を図る段階。
バリアフリー	高齢者や障害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。
肥前窯業圏（肥前やきもの圏）	2016 年（平成 28 年）4 月 25 日に日本遺産に認定された「日本磁器のふるさと 肥前～百花繚乱のやきもの散歩～」の構成文化財の所在市町を指す。（佐賀県唐津市、伊万里市、武雄市、嬉野市、有田町、長崎県佐世保市、平戸市、波佐見町の計 8 自治体） 伊万里市を含む上記 8 自治体は「『肥前窯業圏』活性化推進協議会」を設立し、陶磁器を核とした歴史・文化の発信ならびに地域活性化に取り組んでいる。
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を指す。
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を指す。
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。
民有林	国や地方自治体などの公的機関ではなく、私人や法人が所有し管理する森林地域。
や行	
UIJ ターン	Uターン・Iターン・Jターンの総称で、多くの場合、大都市圏から地方への移住を指す。 <ul style="list-style-type: none"> ● Uターン：生まれ育った地元から別の地域へ移住し、再び地元へ戻ってくる ● Iターン：生まれ育った地元とは別の地域に移住すること ● Jターン：生まれ育った地元から別の地域へ移住した後、地元に近い地方都市などに移り住むこと。
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。
夜間人口	ある地域における夜間の時間帯にその地域に居住している人々の数。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、障害の有無に関わらず、すべての人が利用しやすいデザインを最初から取り入れること。具体的には幅広い改札口、ローカウンター、音響信号機、ピクトグラムを用いた案内板など。
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。