

## 【巻末資料】

---

- 現況分析 資料編
- まちづくりワークショップの概要
- 策定体制
- 策定経過
- 用語解説

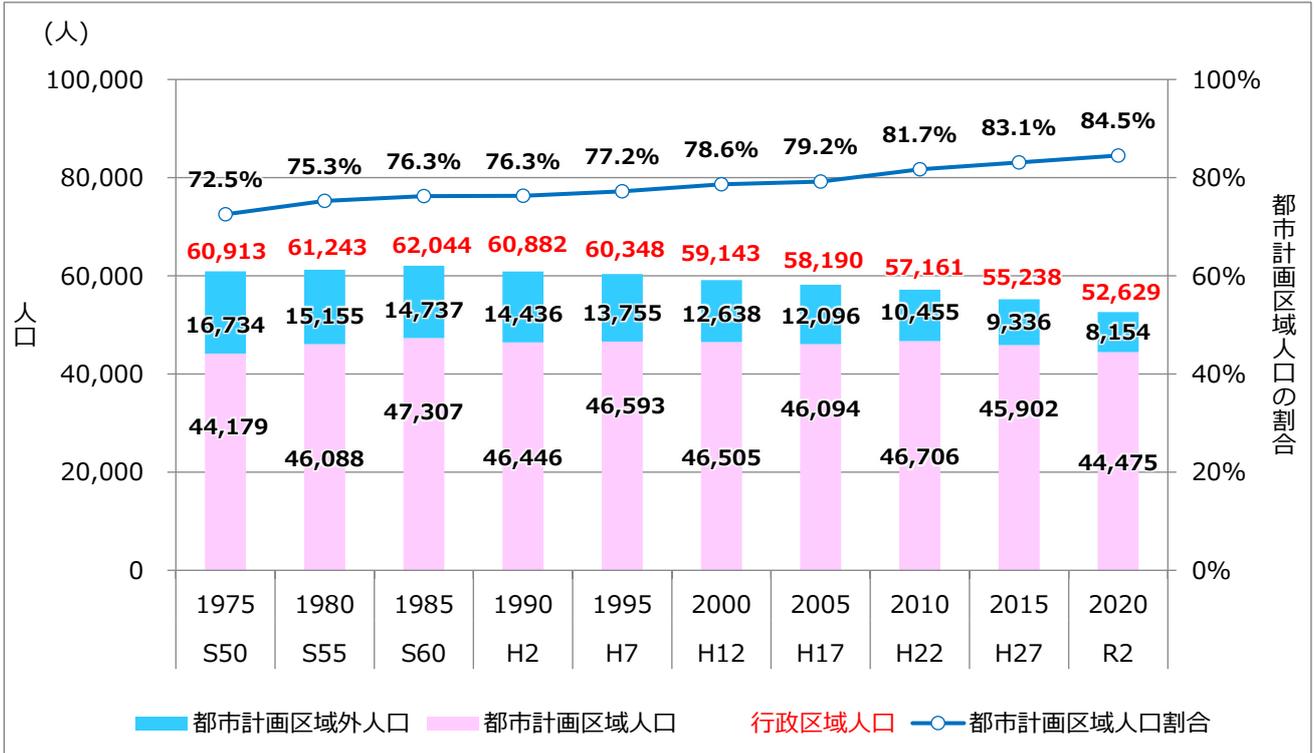


# 【巻末資料】

## 現況分析 資料編

### 人口・世帯数の観点

#### ▼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

#### ▼流入・流出の状況

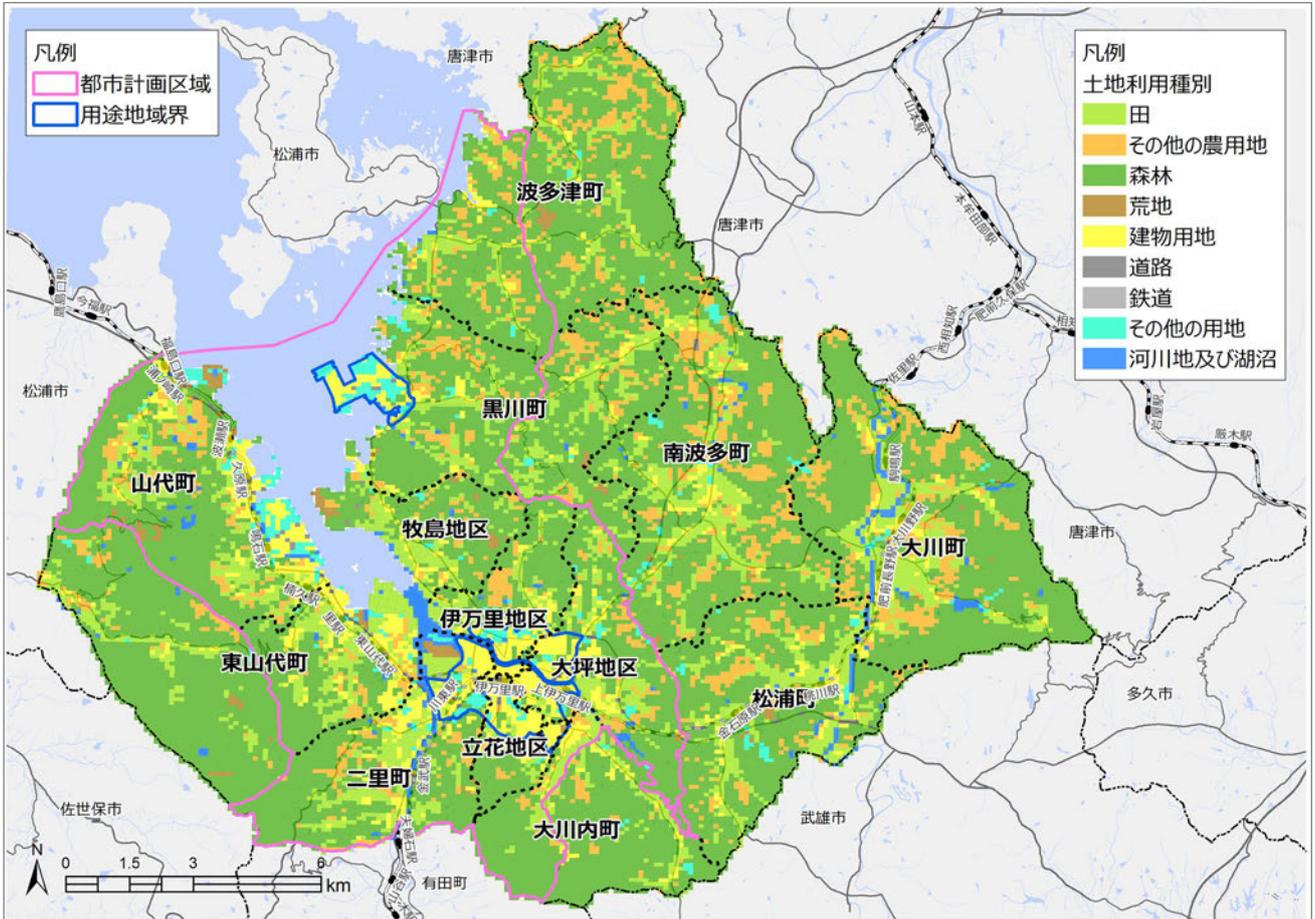
流入・流出の状況	流入		流出		総常住通勤者の状況	人数	割合	総常住通学者の状況	人数	割合
	人数	割合	人数	割合						
通勤	8,711人	95.0%	5,916人	89.3%	市内で通勤	17,560	74.8%	市内で通学	1,351	65.6%
通学	455人	5.0%	709人	10.7%	市外へ通勤	5,916	25.2%	市外へ通学	709	34.4%
計	9,166人	100.0%	6,625人	100.0%	計	23,476	100.0%	計	2,060	100.0%



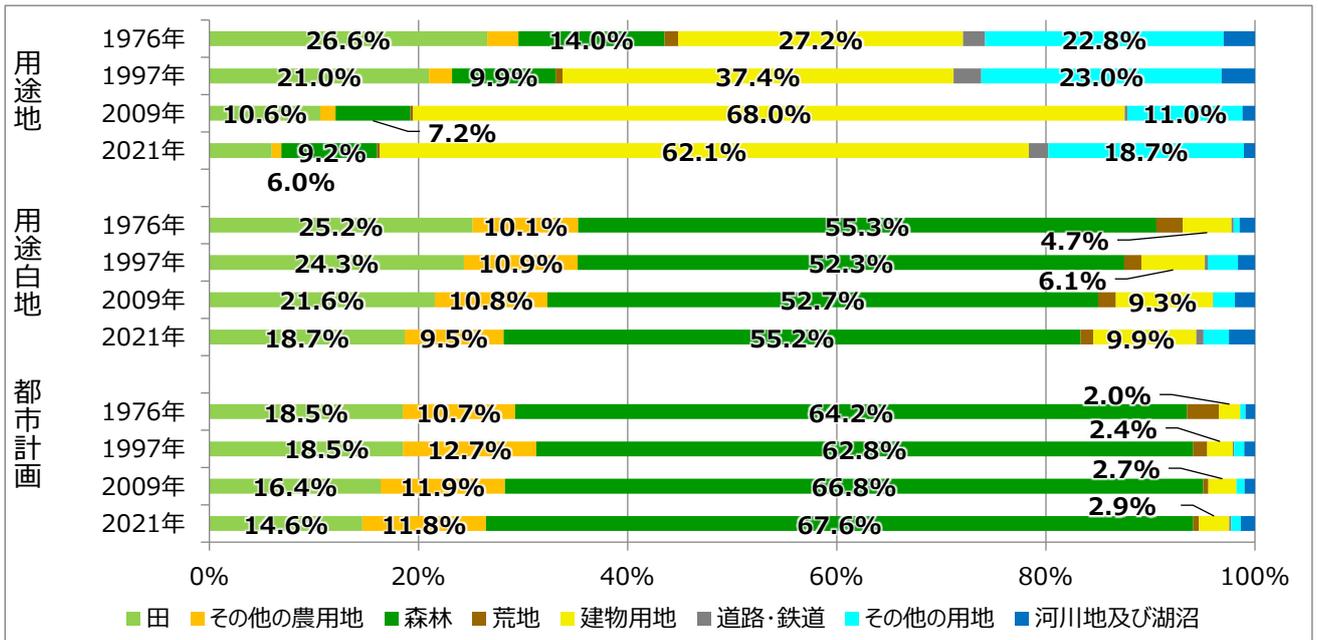
出典：令和2年 国勢調査

## 土地利用の観点

▼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



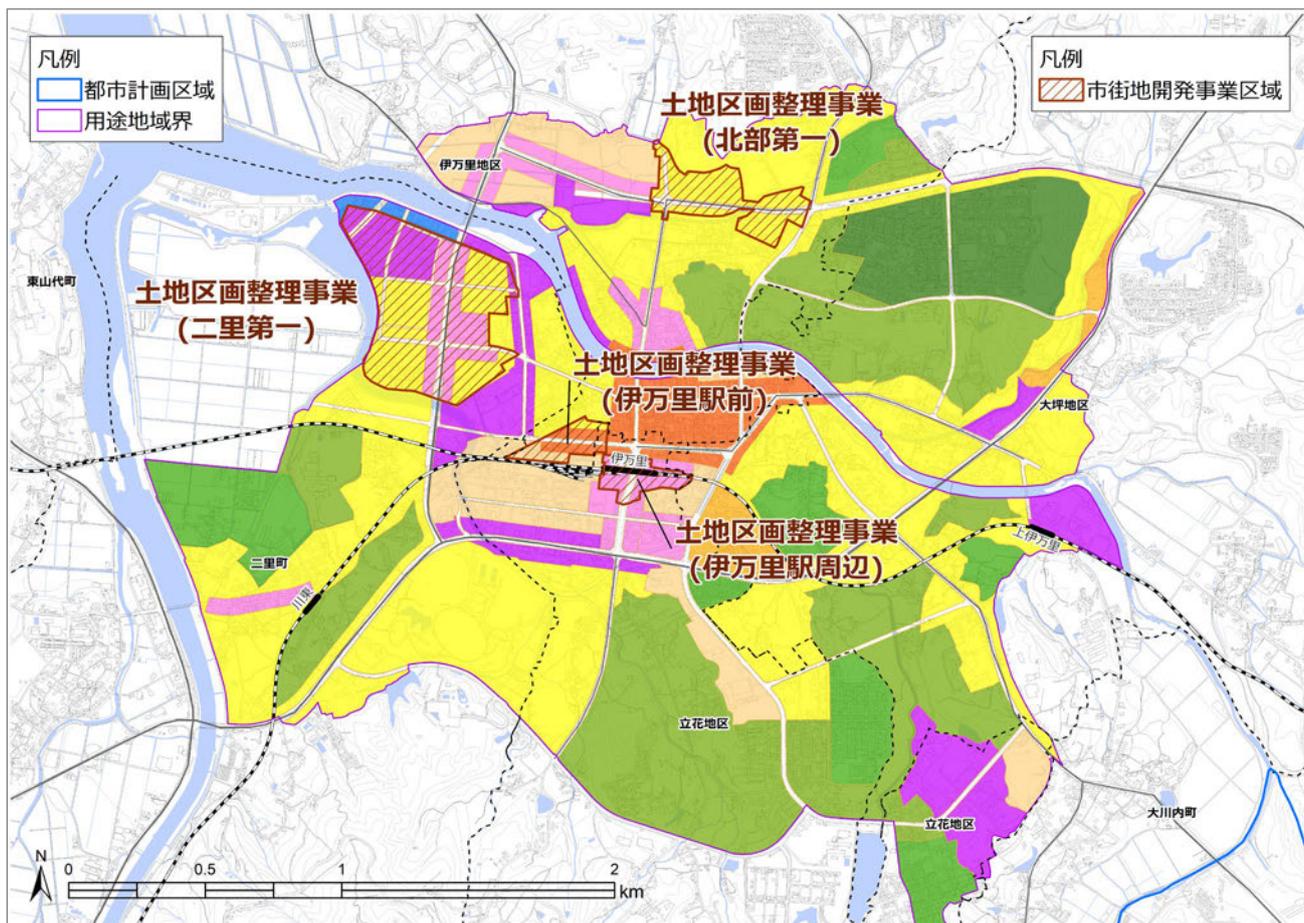
出典：いずれも国土数値情報「土地利用細分メッシュ」

▼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	-	16.8百万円	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(八谷搦)	14.3ha	-	-	-	- ~ -	H24.12.21廃止
S50.2.5	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
S56.8.19	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
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
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

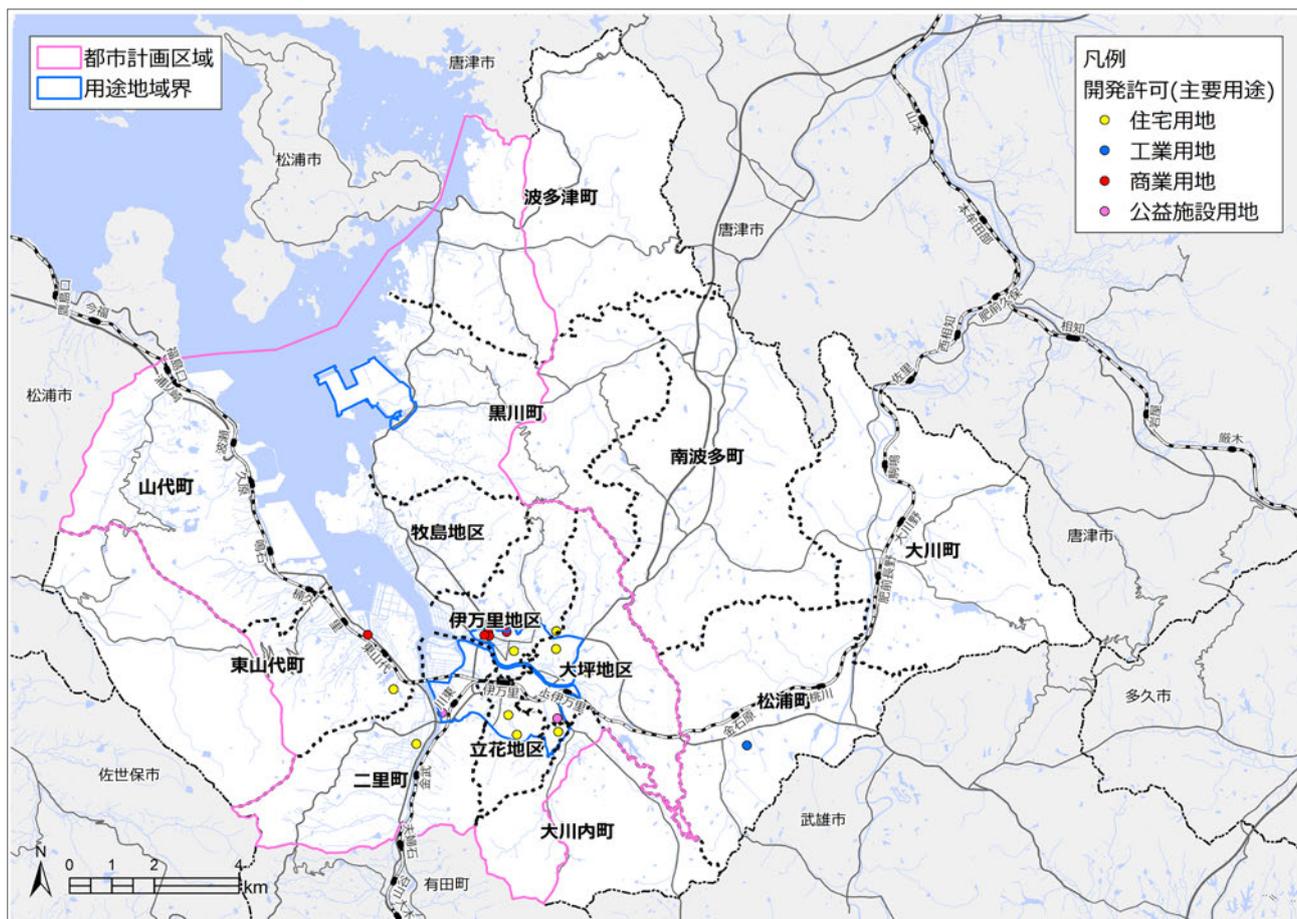
出典：伊万里市の都市計画

▼市街地開発事業の区域

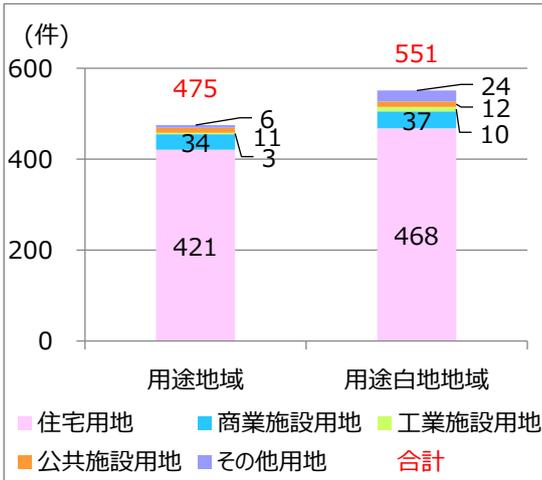


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

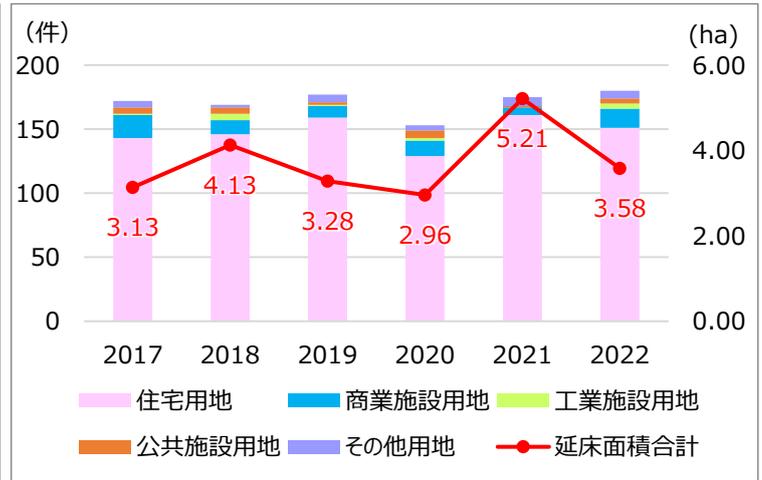
▼平成29年度（2017年度）から令和4年度（2022年度）までの主要用途別の開発動向



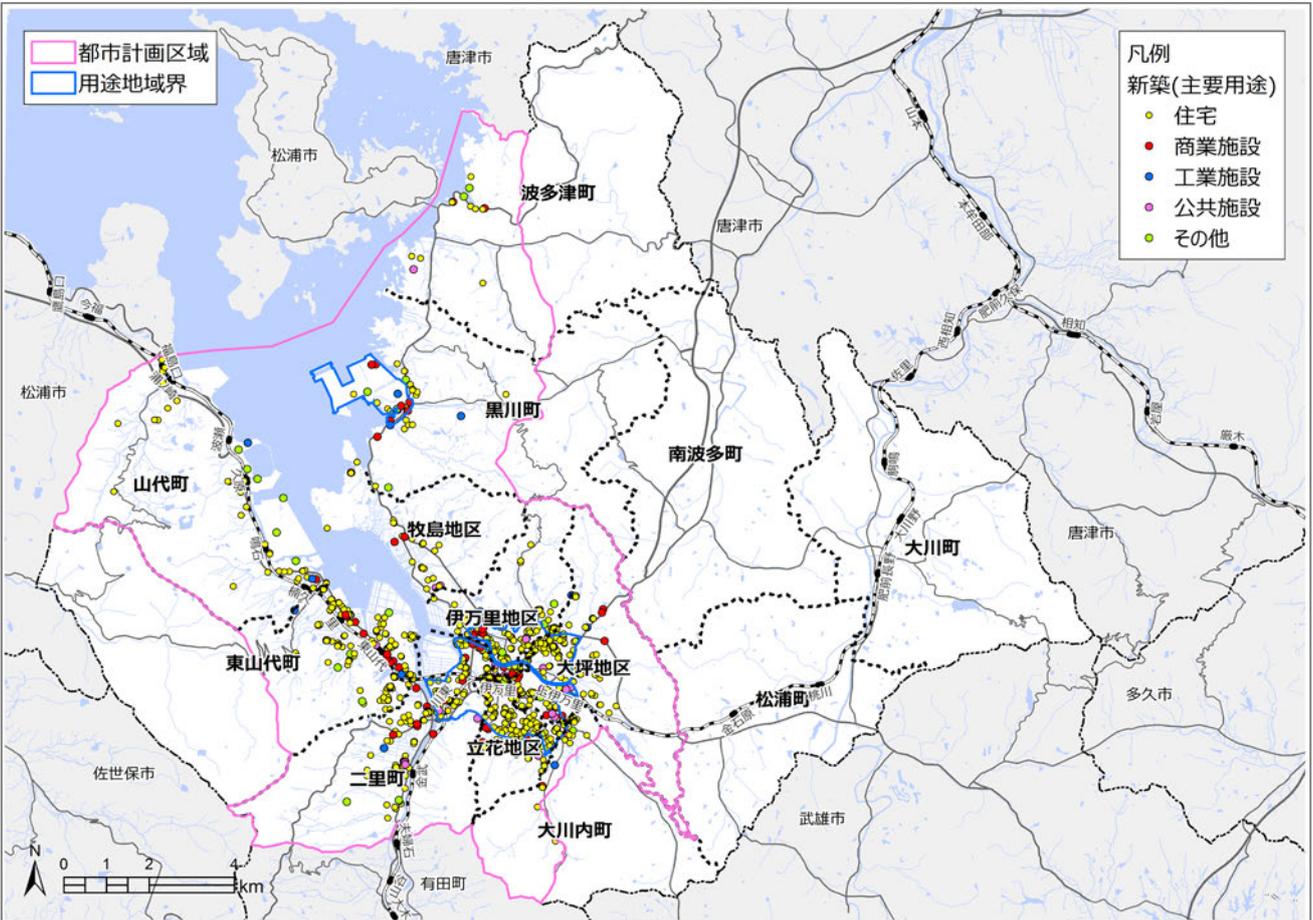
▼区域別の届出件数



▼年度別の届出件数・届出床面積合計値の推移

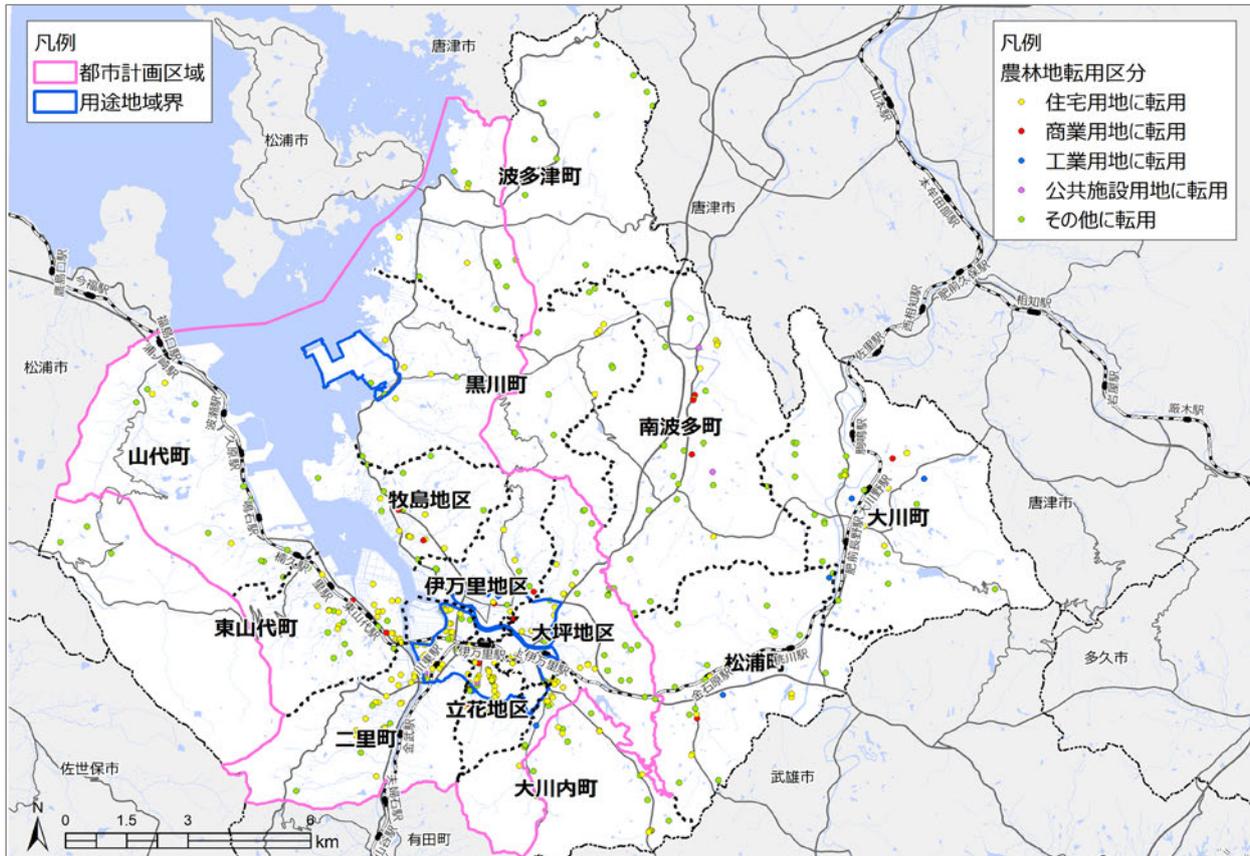


▼平成 29 年度（2017 年度）から令和 4 年度（2022 年度）までの主要用途別の新築動向

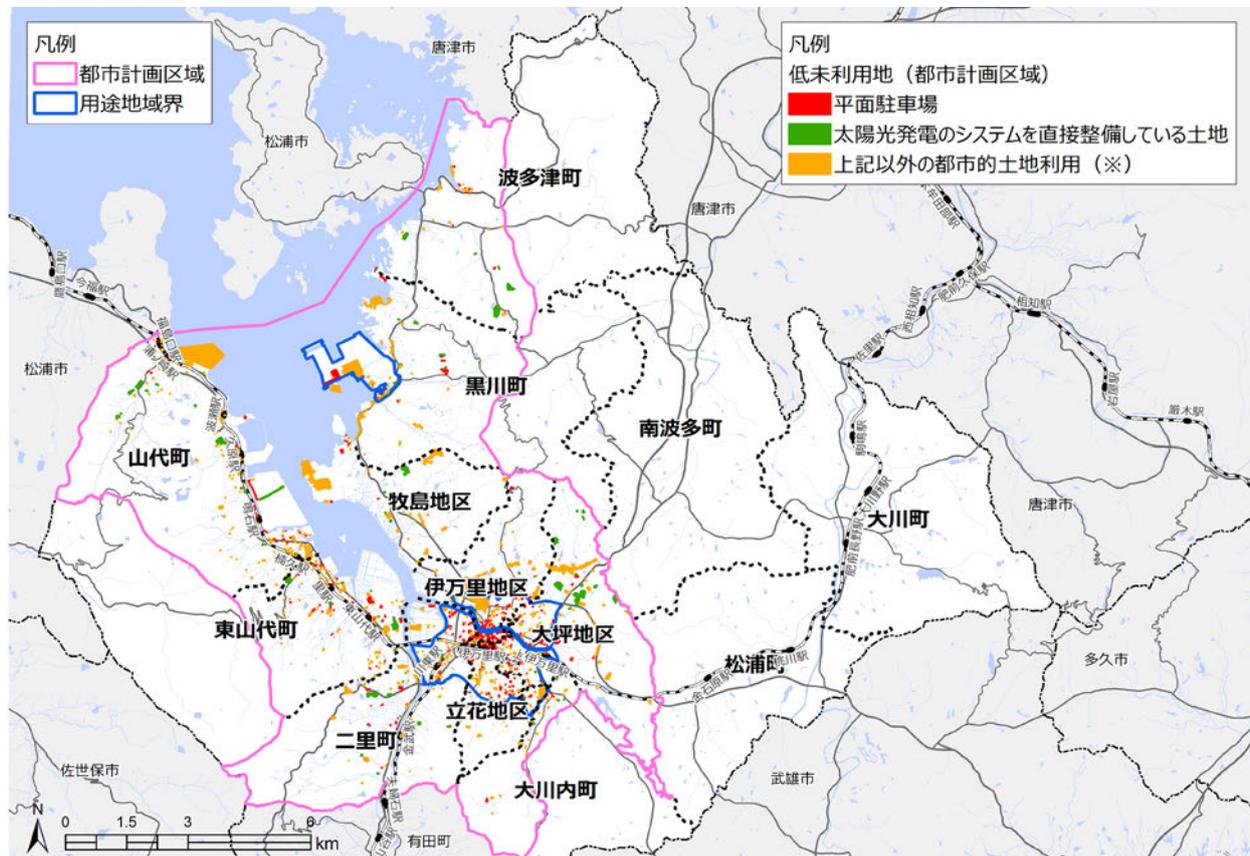


出典：いずれも都市計画基礎調査（令和 5 年度）

▼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）



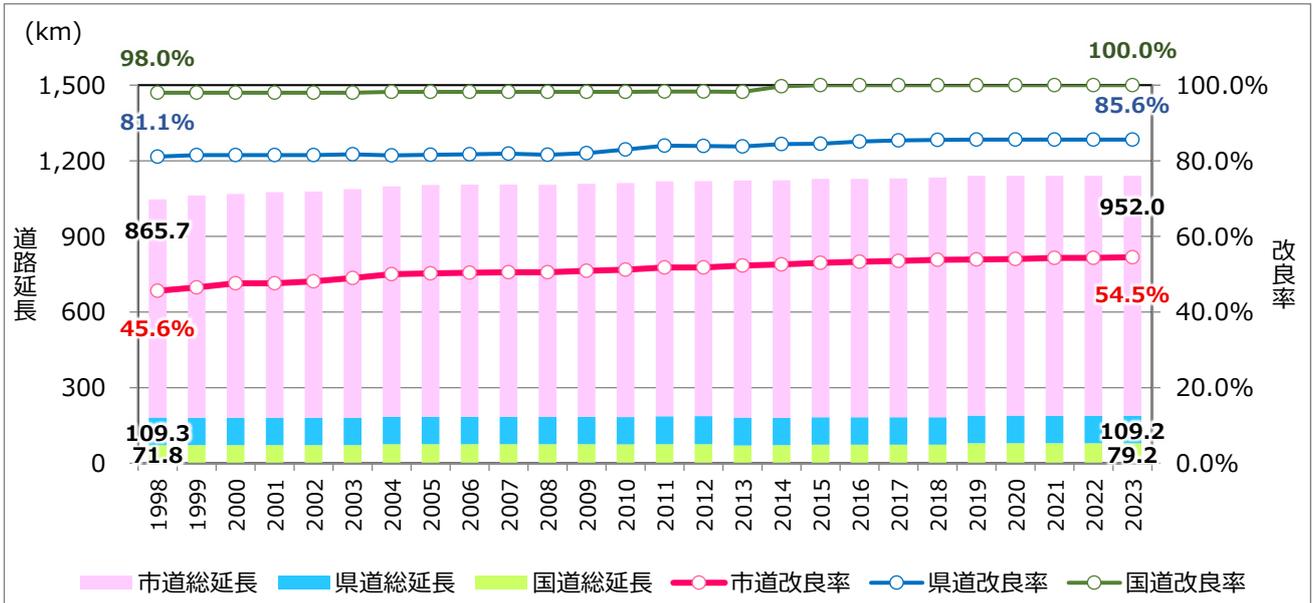
▼低未利用地の分布状況



出典：いずれも都市計画基礎調査（令和5年度）

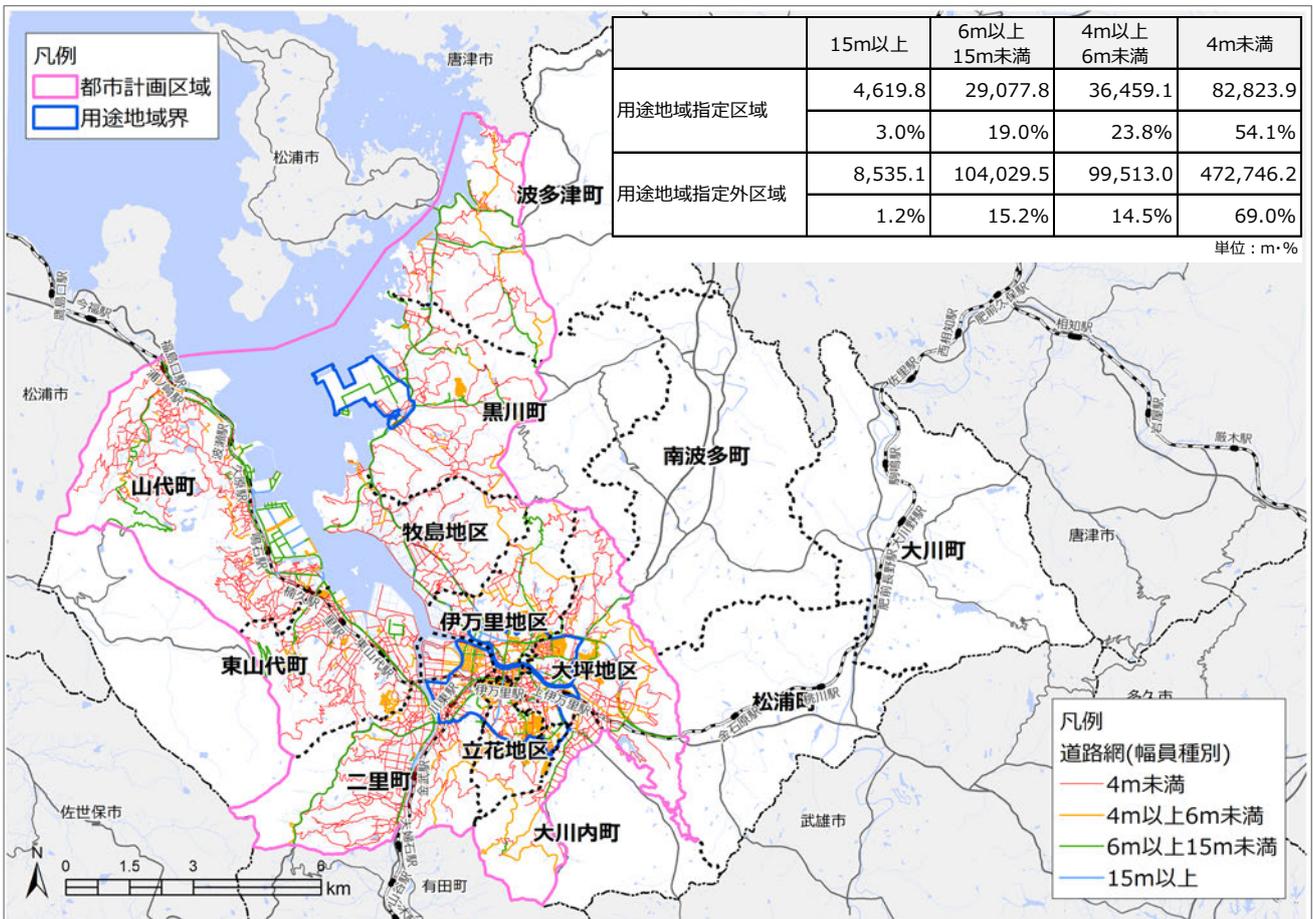
## 都市施設整備の観点

### ▼道路延長・改良率の推移



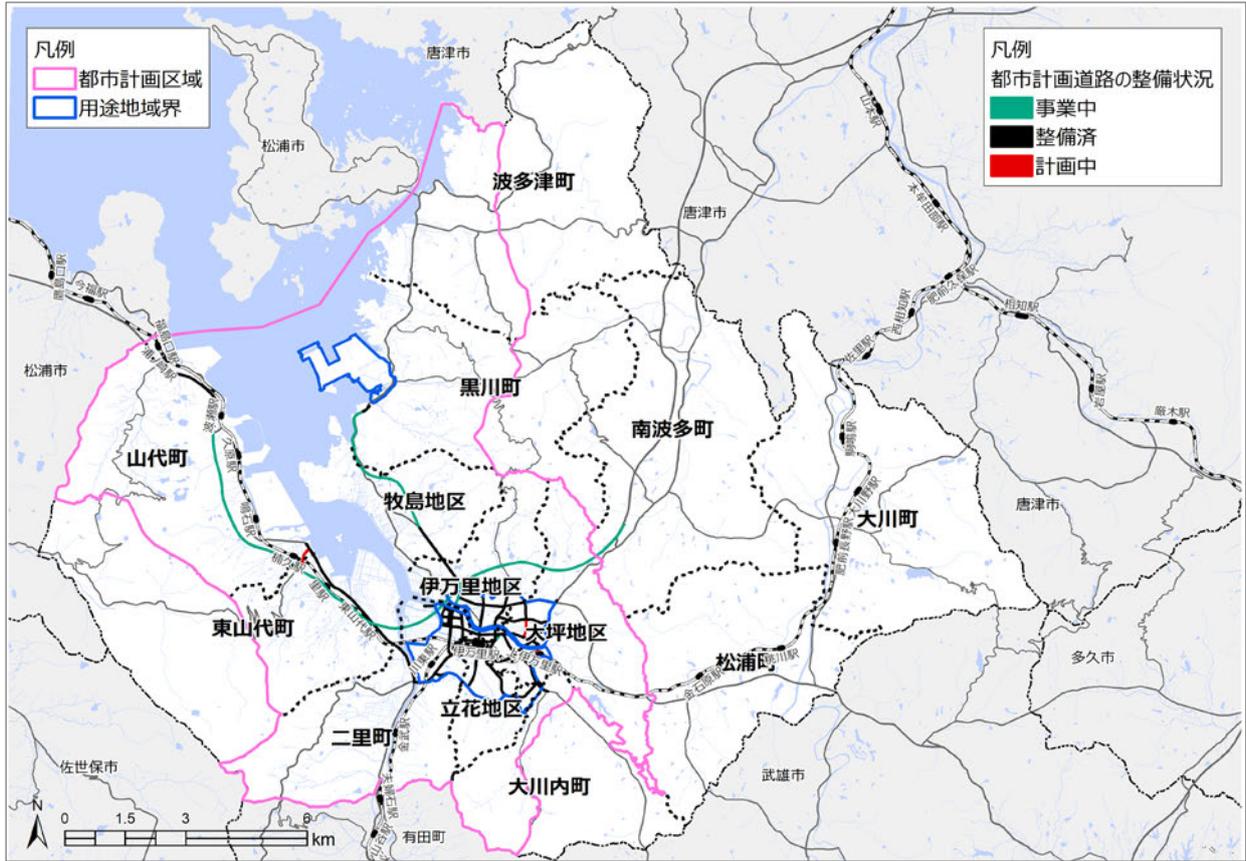
出典：統計伊万里

### ▼都市計画区域内の道路網図

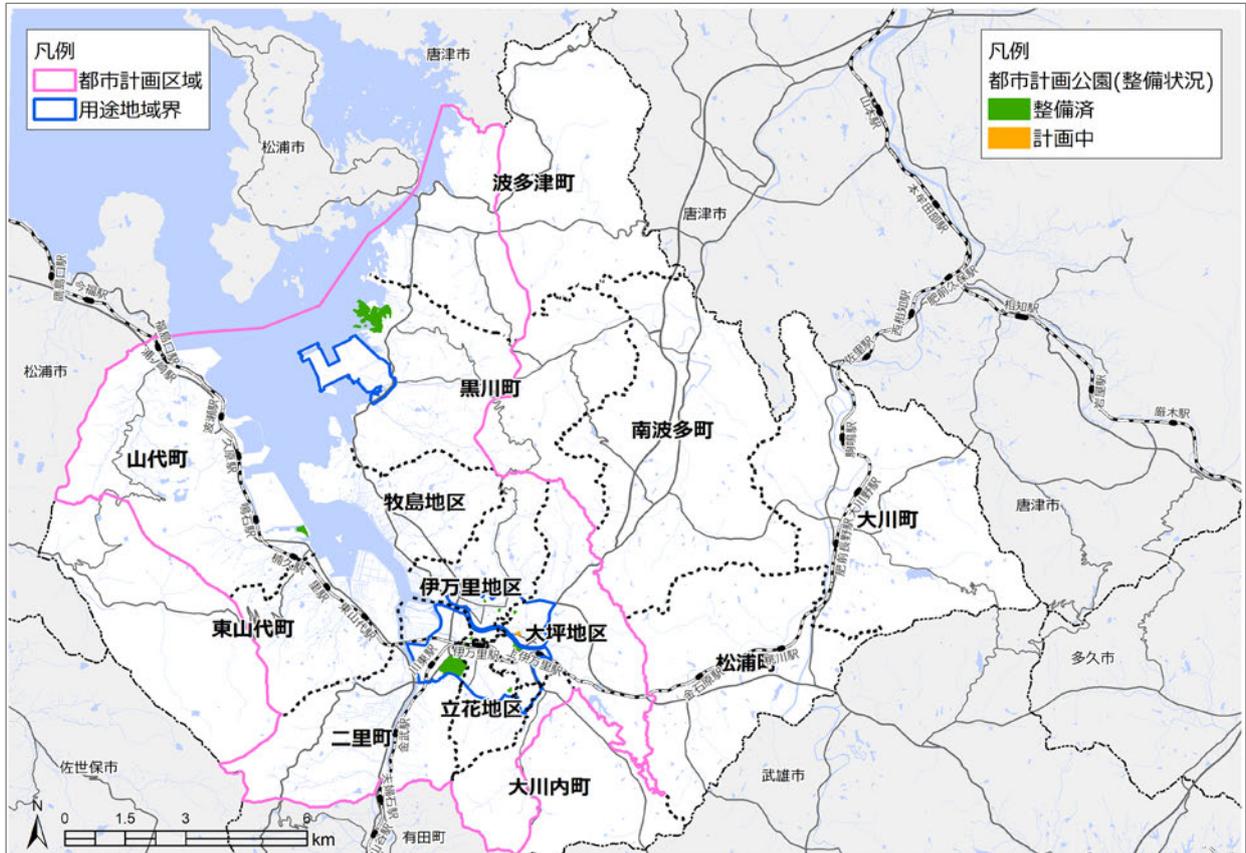


出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

▼都市計画道路の整備状況

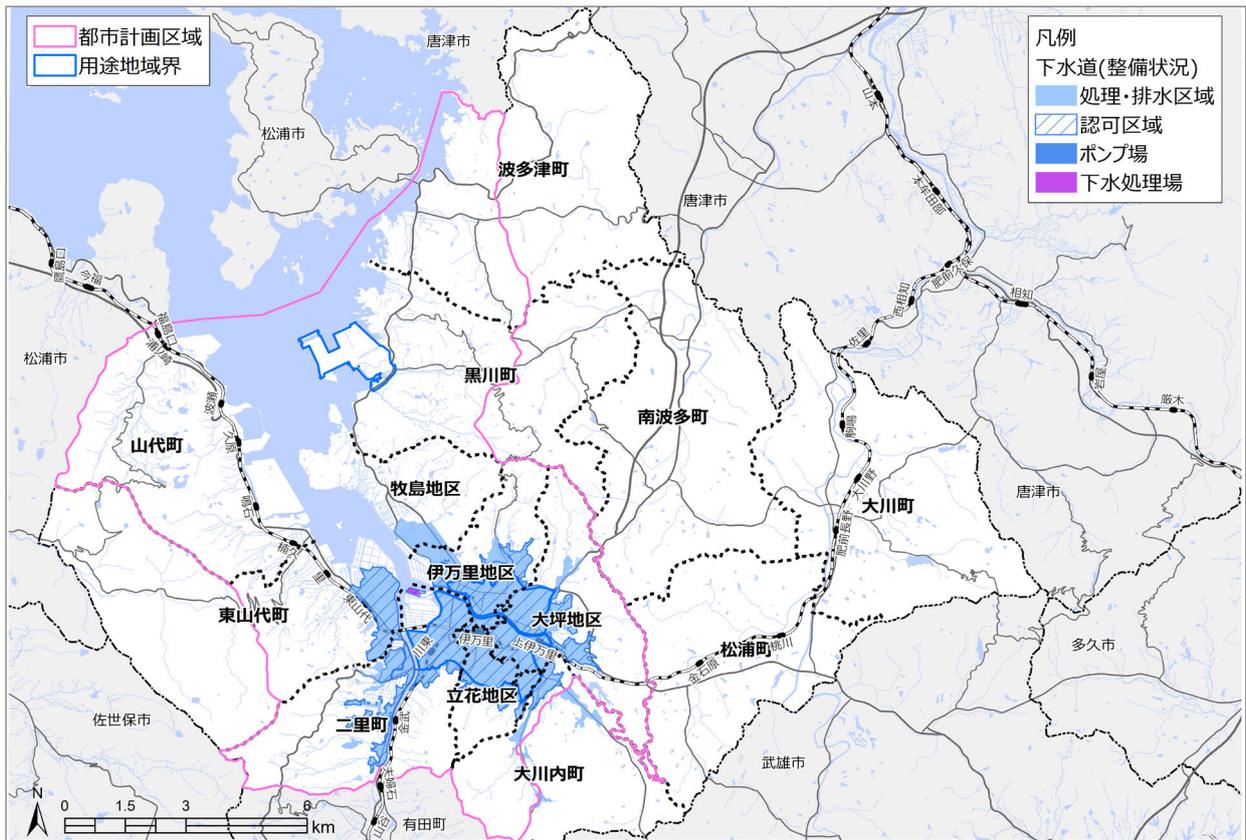


▼都市計画公園の整備状況



出典：いずれも都市計画基礎調査（令和5年度）

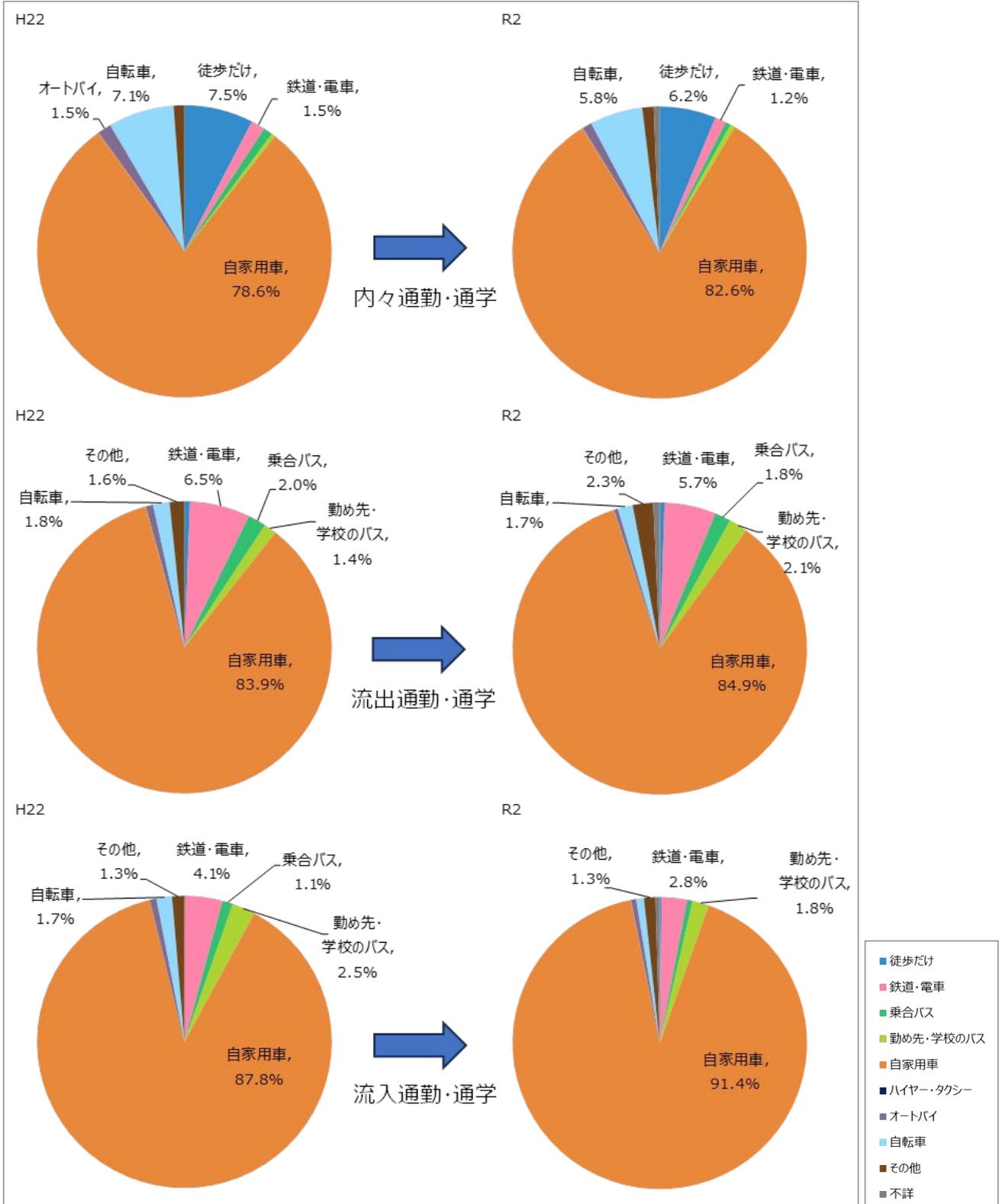
▼下水道の整備状況



出典：都市計画基礎調査（令和5年度）

交通体系の観点

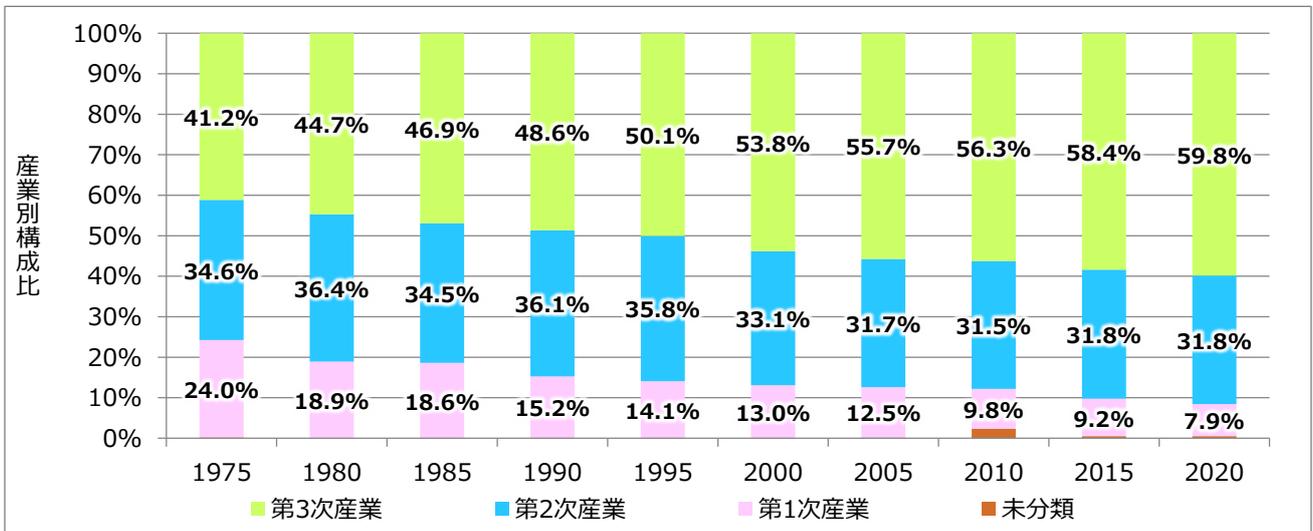
▼通勤・通学時における利用交通手段の変化（2010年～2020年）



出典：令和2年 国勢調査

## 産業・地域経済の観点

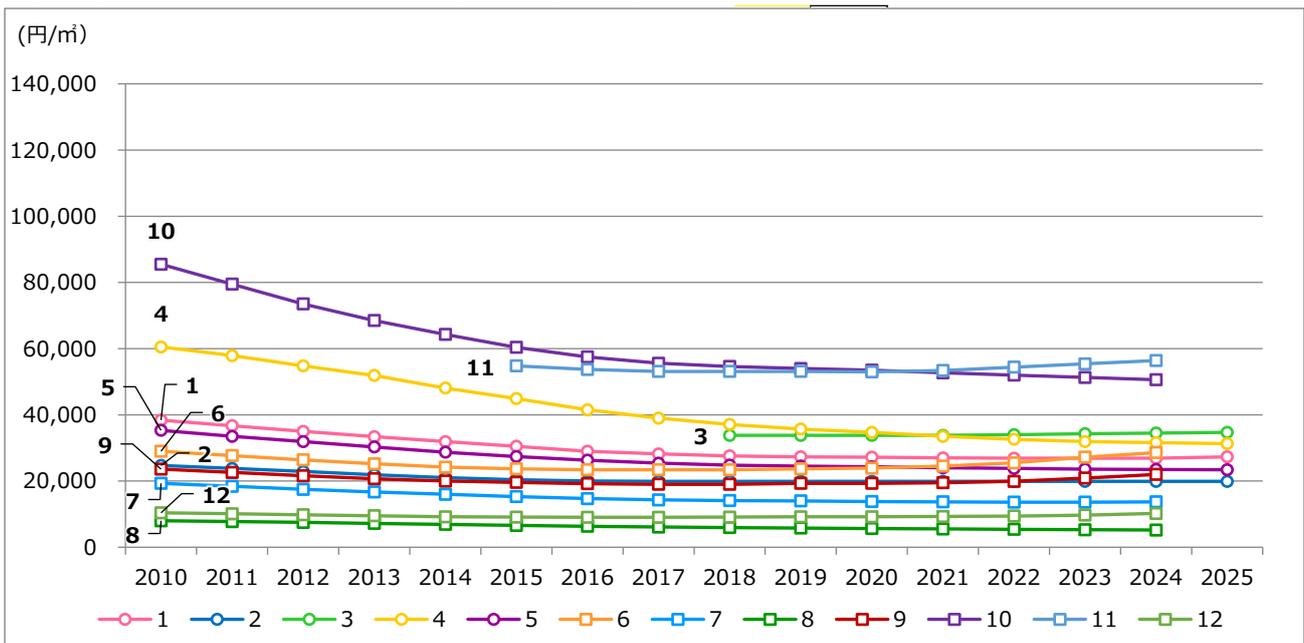
### ▼産業分類別構成比の推移



出典：令和2年 国勢調査

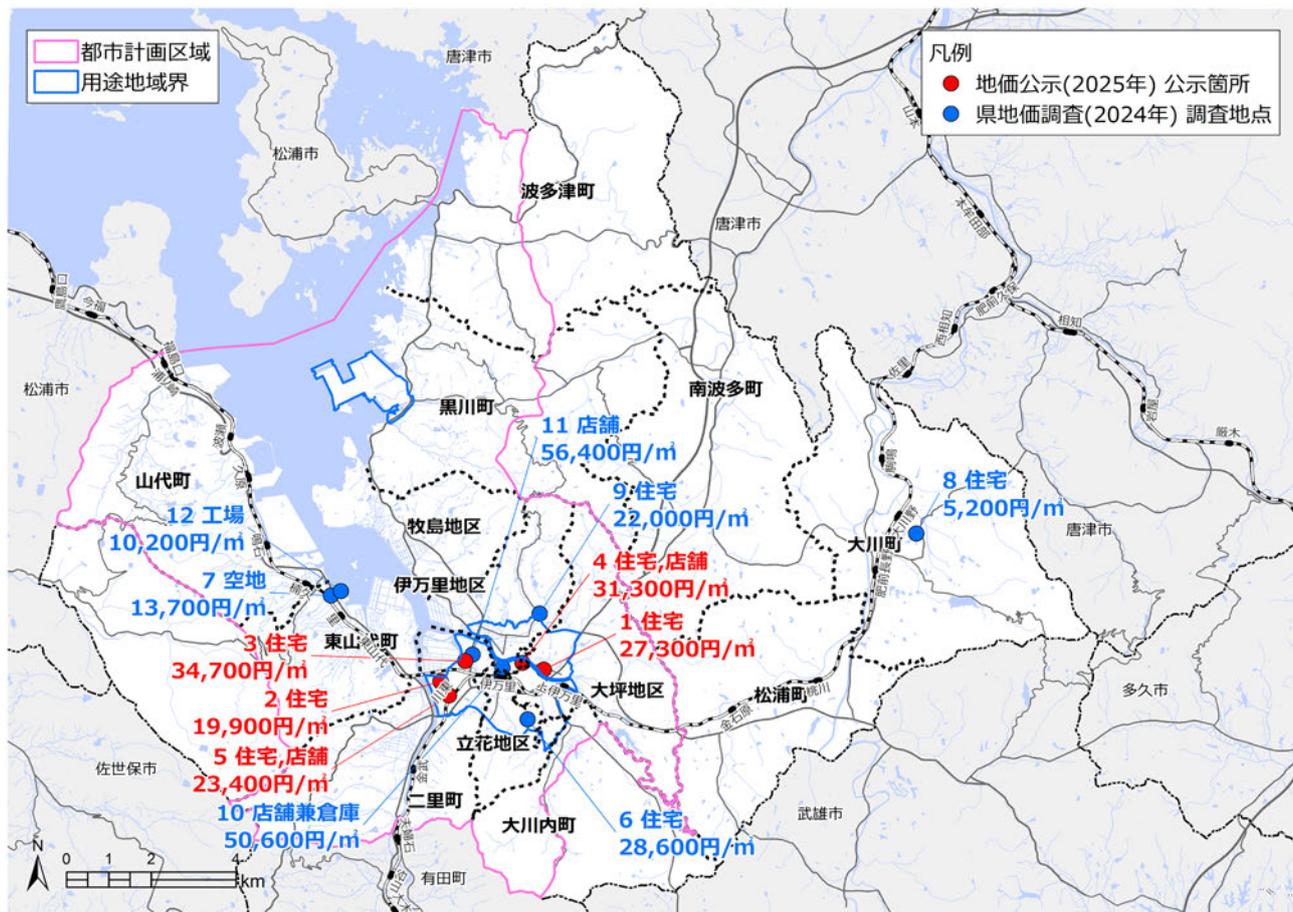
### ▼地点別地価の推移

調査種別	住所	利用状況	最寄駅	最寄駅からの距離	都市計画		周辺状況等	
					区域区分	地域地区		
1	地価公示	大坪町字柳町丙2110番15外	住宅	伊万里	1,300	非線引	1住居	一般住宅の中に事務所等が見られる住宅地域
2		二里町八谷翫字有田六本松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		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		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存商業地域
5		二里町大字松尾翫甲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		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び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		大川町大川野字道ノ上2846番	住宅	大川野	900	都計外	-	農家住宅が多い県道背後の住宅地域
9		脇田町字札ノ元1204番10	住宅	伊万里	2,100	非線引	-	一般住宅、農家住宅等が見られる住宅地域
10		伊万里町字浜町甲513番1	店舗,倉庫	伊万里	180	非線引	商業	低層小売店舗が建ち並び駅前商業地域
11		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び路線商業地域
12		東山代町里字蕨野358番25外	工場	里	720	非線引	-	中小規模の工場、倉庫等が建ち並び工業団地



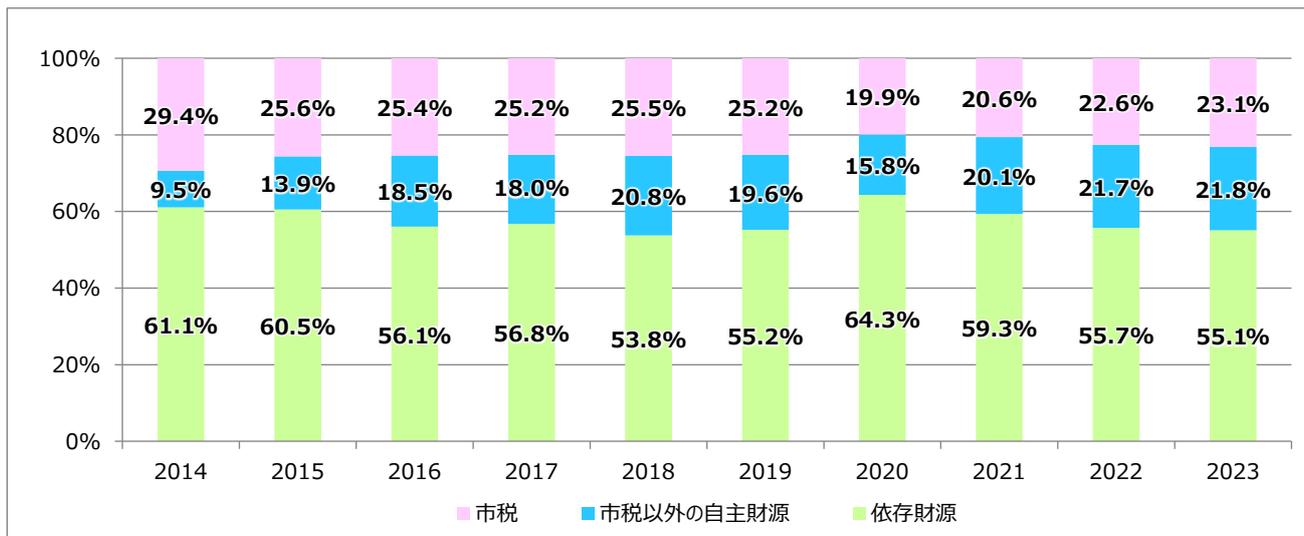
出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

▼地価調査地点の分布

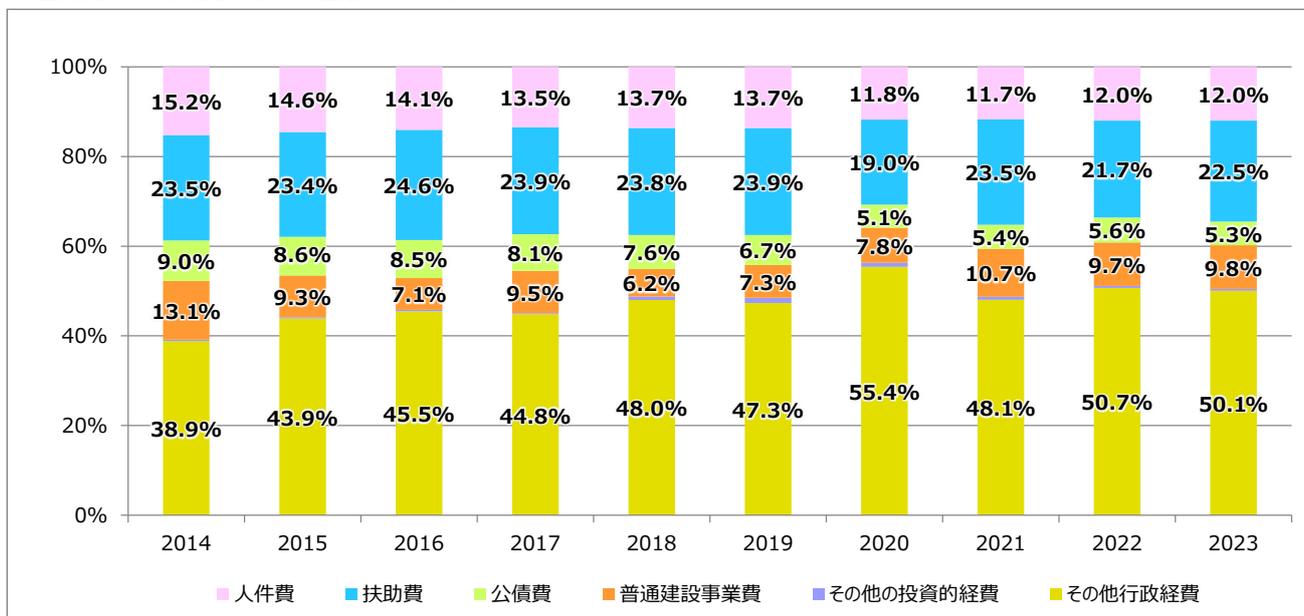


出典：国土数値情報「地価公示」「都道府県地価調査」

▼歳入内訳構成比の推移（直近 10 年間）



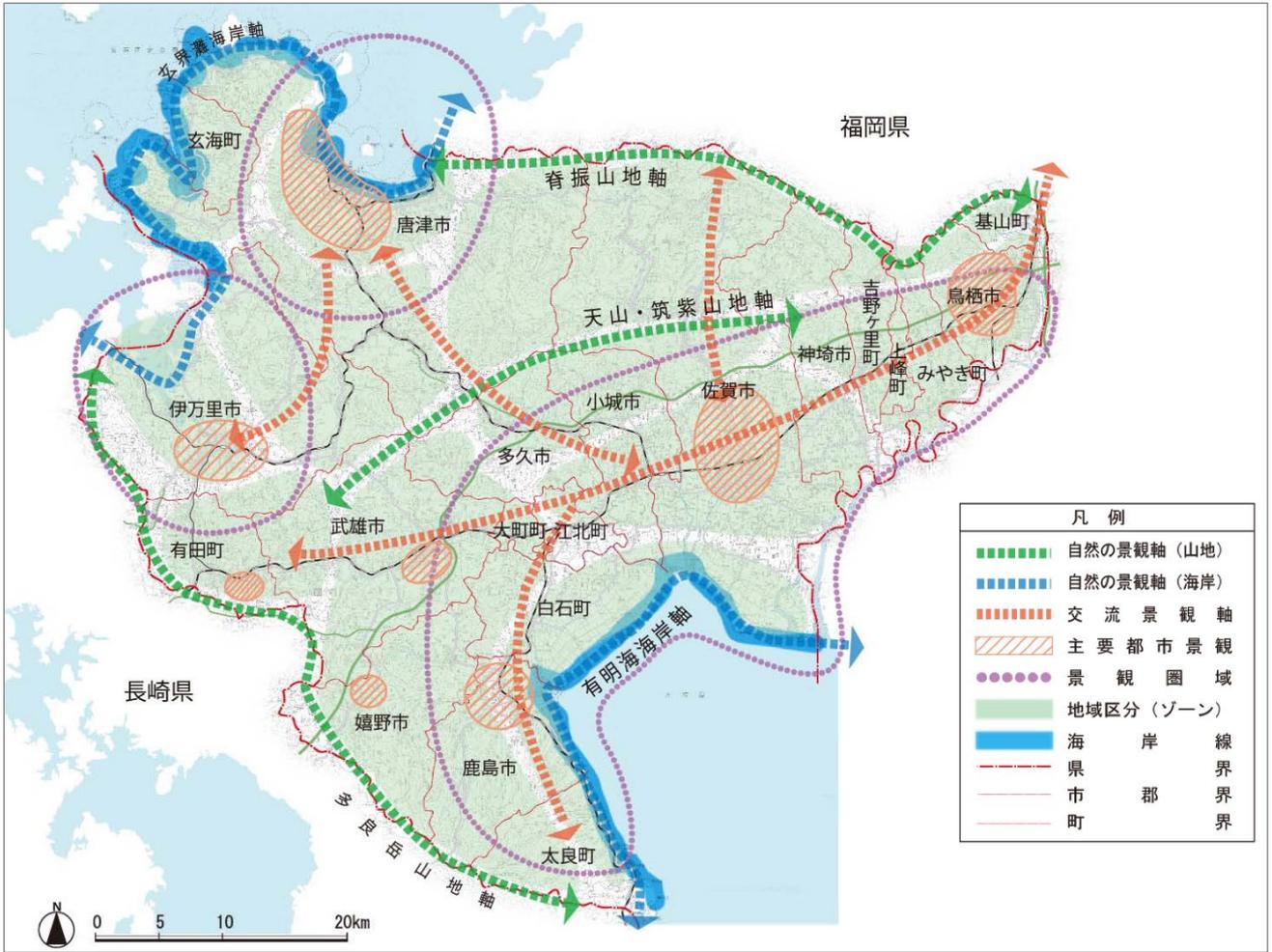
▼性質別歳出構成比の推移（直近 10 年間）



出典：いずれも伊万里市財政状況資料

# 景観・歴史・観光資源の観点

## ▼佐賀県の景観構造

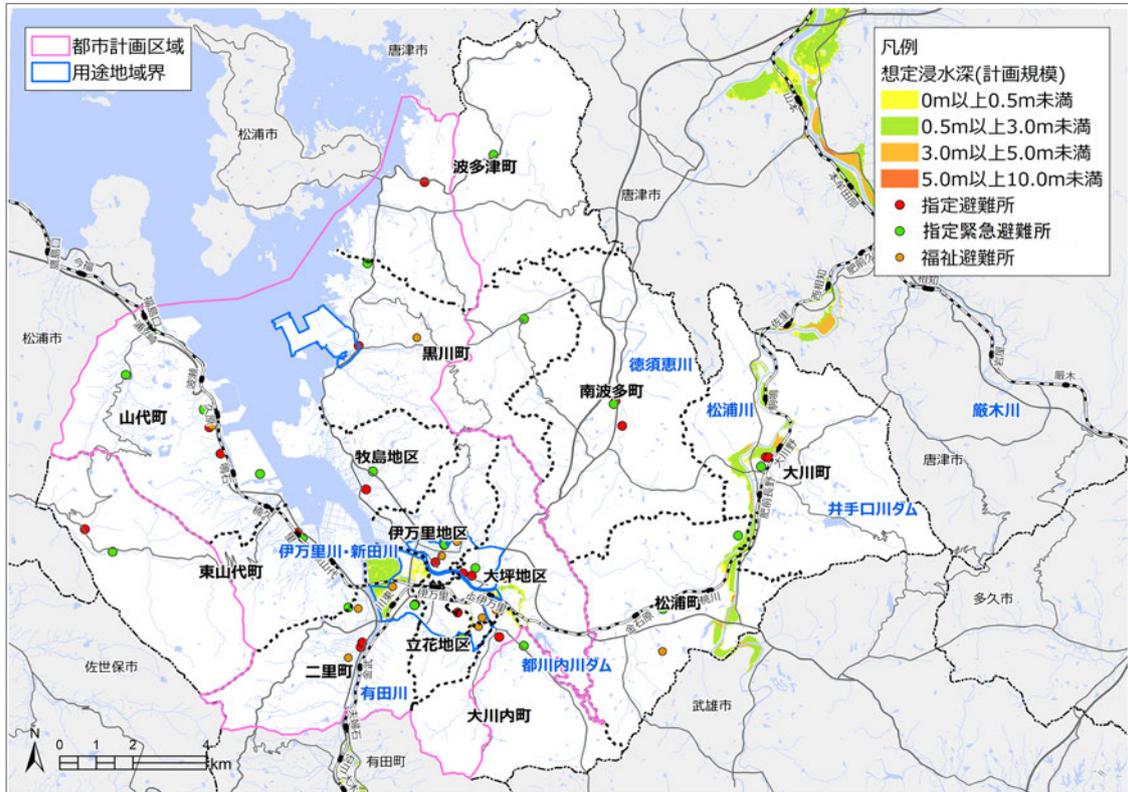


出典：佐賀県美しい景観づくり基本計画（改訂版）

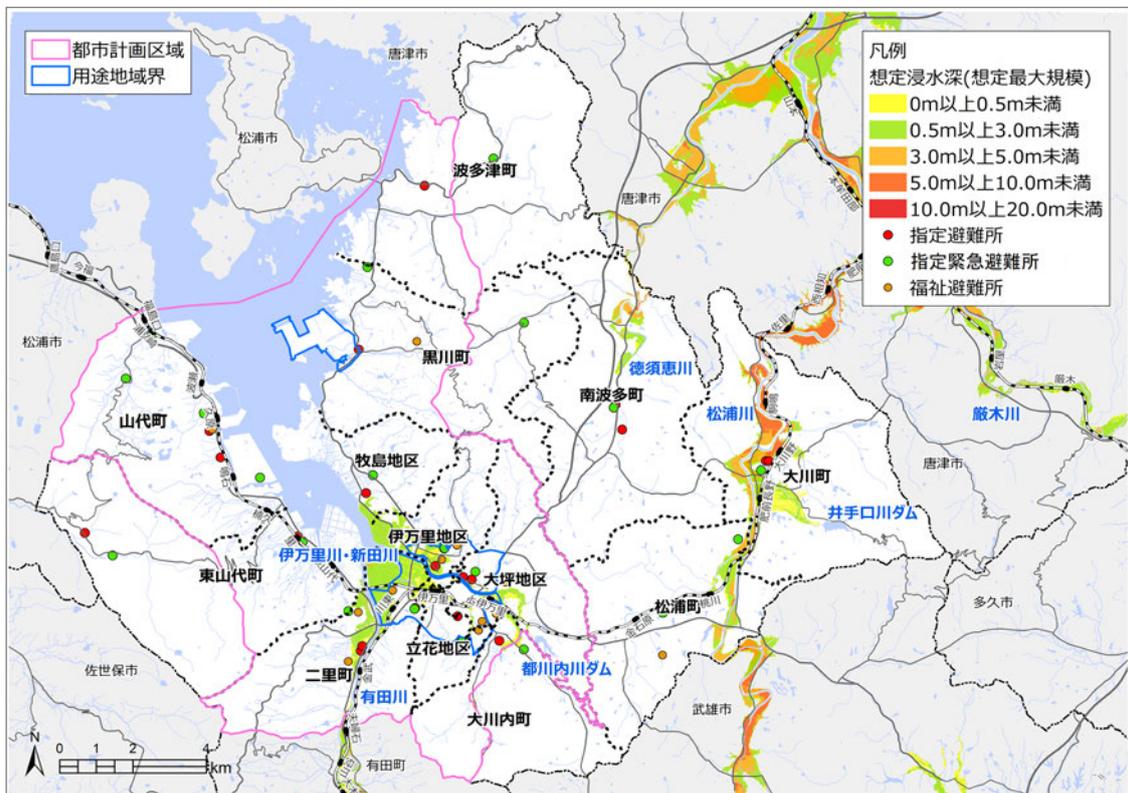


## 災害対策の観点

▼洪水浸水想定区域：計画規模

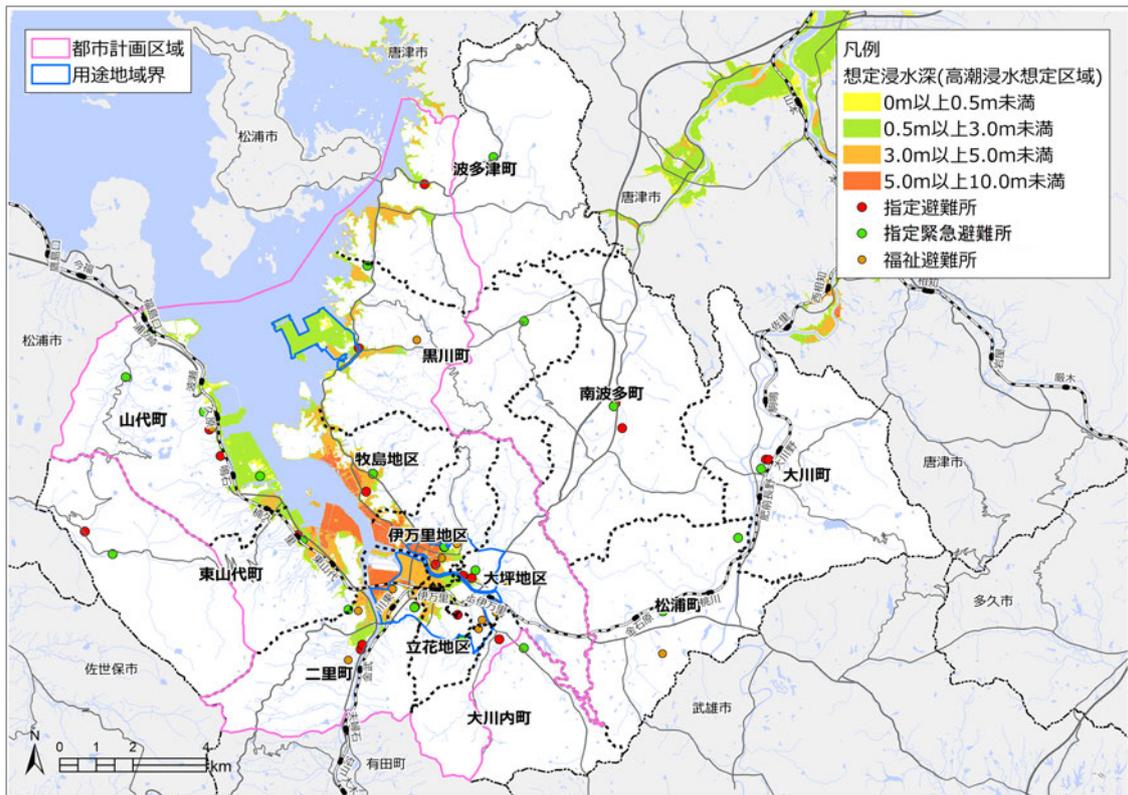


▼洪水浸水想定区域：想定最大規模

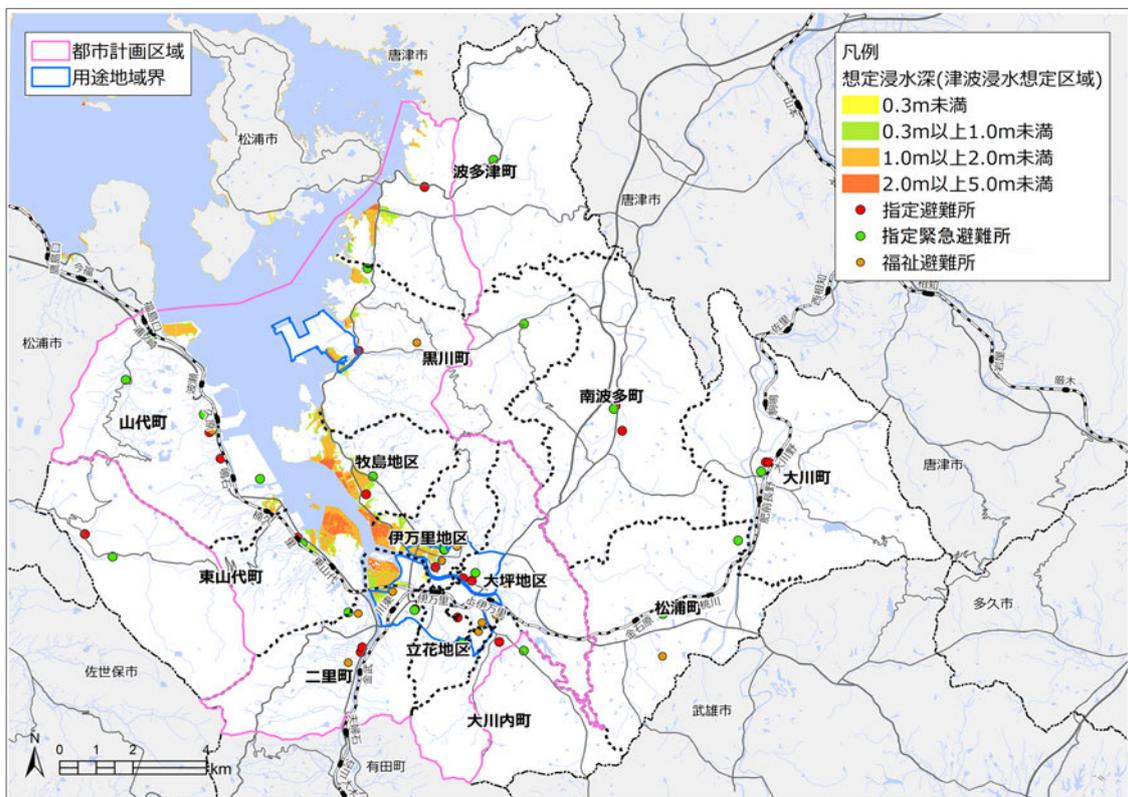


出典：いずれも市内資料、国土数値情報「洪水浸水想定区域（河川単位）」

▼高潮浸水想定区域

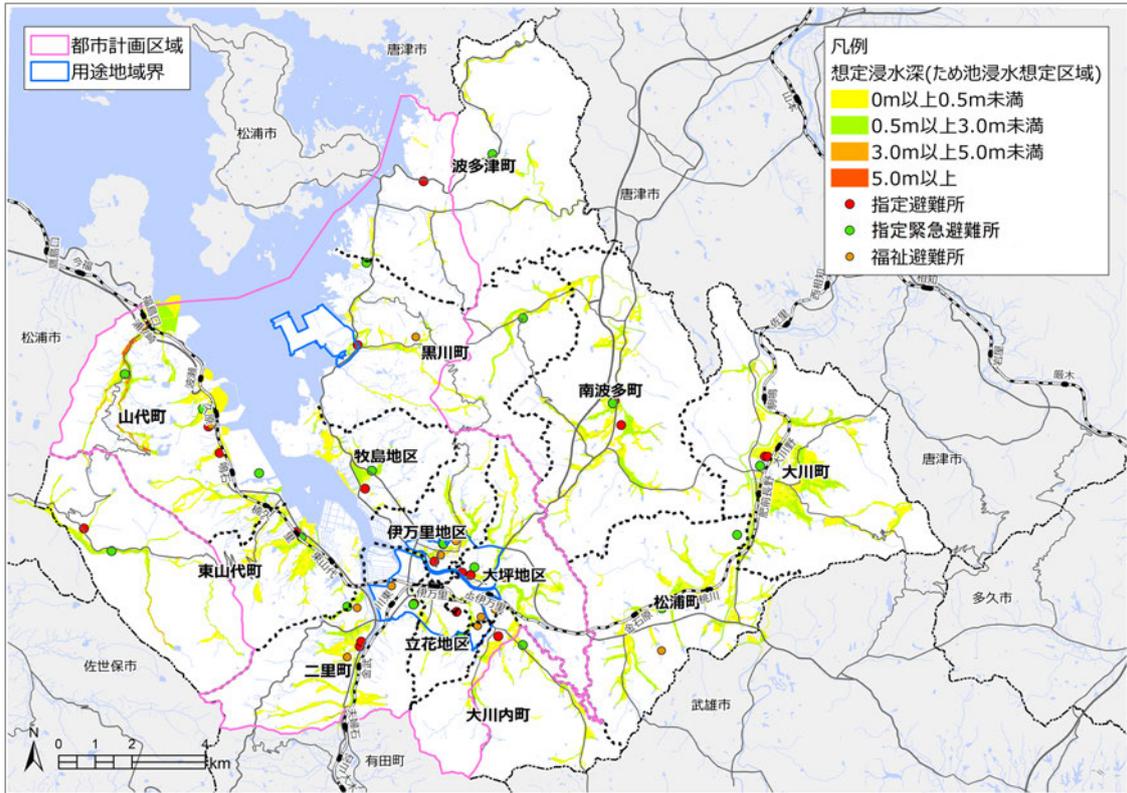


▼津波浸水想定区域



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



▼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

## まちづくりワークショップの概要

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

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

### ▼「まちづくりワークショップ」の実施スケジュールと内容

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

### ▼各地域のWSの様子



# まちづくりワークショップニュース

## ～ 東部地域編 ～

### 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月7日(土)  
9:30～11:40  
会場：大川にミニエッセイセカ研修室  
参加人数：16名

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

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

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

#### ■ワークショップの内容

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

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

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：

課題の  
地域の  
魅力  
キーワード

その他意見や  
キーワード

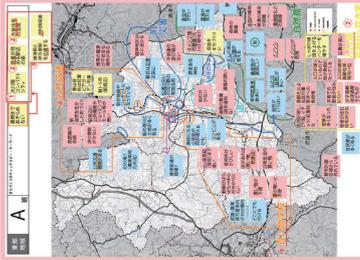
(キーワード・キャッチコピー)

最期まであきらめない

- ①大川版コンパクトシティ
- ②若者が住みたくなくなる・市営住宅の活用
- ③JRの利用促進

こんな地域になるといいな・・・！

- 駅周辺の空地に若い人が住める住宅や買い物できる店が集まっている
- JRでどこにでも行くことができる
- 山と川の自然を生かして、四季折々の風景を楽しめる
- 農業や地域コミュニティが持続可能な体制になっている
- イノベーションが必要



A班(大川町)  
参加者5名



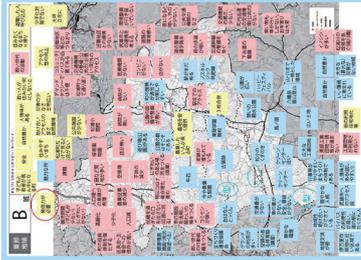
(キーワード・キャッチコピー)

安全・自然が豊か

・子どもと若者が真中になる町

こんな地域になるといいな・・・！

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



B班(松浦町)  
参加者5名

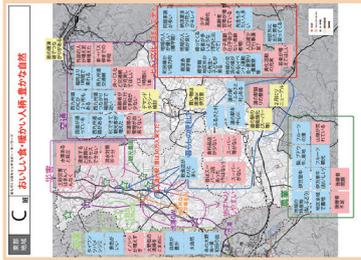


(キーワード・キャッチコピー)

おいしい食・暖かい人柄  
・豊かな自然

こんな地域になるといいな・・・！

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



C班(南波多町)  
参加者6名



【お問い合わせ】

伊万里市役所 建設農林水産部 都市政策課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1355番地1  
担当：松尾、前田 電話：0955-23-2476 E-mail: toshisei.saku@city.imari.lg.jp

# まちづくりワークショップニュース ～ 北部地域編 ～

## 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

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

### ■ワークショップの内容

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

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

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

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

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

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

### ■タイムスケジュール

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

【お問い合わせ】

伊万里市役所 建設農林水産部 都市政策課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1355番地1  
担当：松尾、前田 電話：0955-23-2476 E-mail：toshiseisaku@city.imari.lg.jp

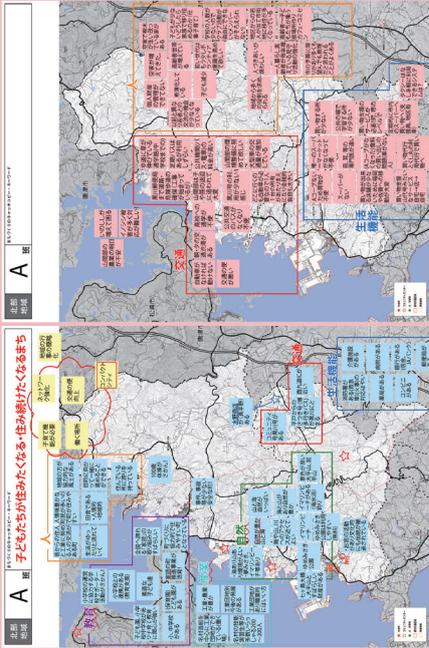
# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：

課題の課題  
地域の魅力  
その他意見やキーワード

（キーワード・キャッチコピー）  
子どもたちが住みたいくなる・住み続けたいくなるまち

**A班（黒川町）**  
参加者6名

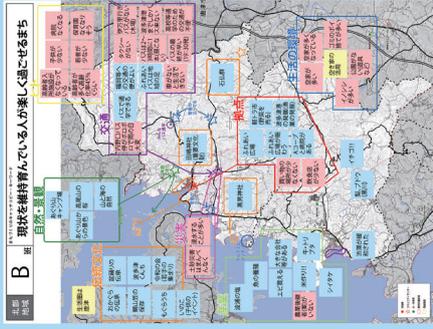


こんな地域になるといいな・・・！

- いまりんビーチやゆめみさき公園など、自然豊かな工業団地があり、就業の場が多い
- 家読など学習活動が盛ん
- バスや電車がもっと利用しやすい
- 高齢者でも買い物しやすい
- 子どもが居場所や多世代交流の場があると嬉しい

**B班（波多津町）**  
参加者5名

（キーワード・キャッチコピー）  
現状維持・住んでいる人が楽しく過ごせるまち



こんな地域になるといいな・・・！

- 田嶋神社（重要文化財）や黒尾神社、鯛山笠や波多津くんちなど、真な伝統・文化がある
- あぐり山からの眺望や青尾山の桜など、自然が豊か
- 波多津港周辺が生活・地域交流の中心になっている
- 漁業、農畜産業、製塩業など幅広い産業が営まれている
- バスや乗合タクシーがもっと使いやすくなると嬉しい



# まちづくりワークショップニュース ～ 西部地域編 ～

## 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月8日(日)  
9:30～11:40  
会場：東山代コミュニティセンター研修室  
参加人数：10名

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

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

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

### ■ワークショップの内容

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

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

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



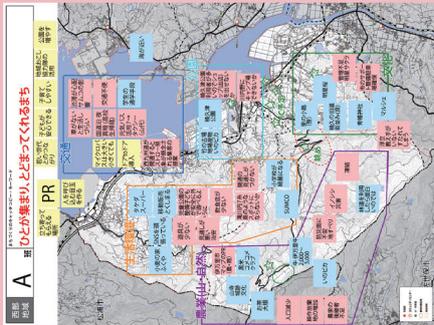
▲成果発表の様子

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：

課題の  
課題  
地域の  
魅力  
その他重要  
キーワード

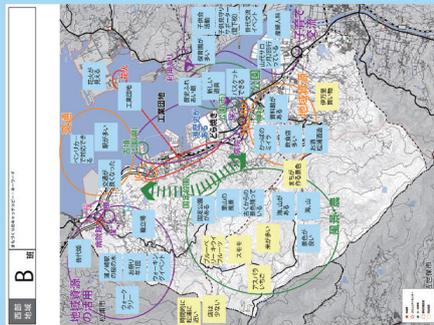
**A班(東山代町)**  
参加者 4名  
(キーワード・キャッチコピー)  
ひとが集まり、とどまってくれるまち



こんな地域になるといいな・・・！

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

**B班(山代町)**  
参加者 6名  
(キーワード・キャッチコピー)  
不便だけと子育てしたいまち



こんな地域になるといいな・・・！

- 古くからのなちなみがあり、対岸側の花火も楽しめる
- 山代町の中で3つの地域に分かれているため、町が一つになることが必要
- 不便ではあるものの、住み心地はいい町だと感じているため、人が住み続けてくれる

【お問い合わせ】

伊万里市役所 建設農林水産部 都市政策課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1355番地1  
担当：松尾・前田 電話：0955-23-2476 E-mail: toshisei@sakucity.imari.lg.jp

# まちづくりワークショップニュース

## ～ 中央地域編 ～

### 【テーマ】 伊万里市の 未来のまちづくりを 考える

実施日時：令和6年9月8日(日)  
14:00～16:10  
会場：市民むた文化ギャラリー  
参加人数：29名

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

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

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

#### ■ワークショップの内容

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

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

最後は、各グループの成果を全体に発表し、参加者全員で意見を共有しました。



▲全体の様子



▲成果発表の様子

#### ■タイムスケジュール

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

【お問い合わせ】  
伊万里市役所 建設農林水産部 都市政策課 住所：〒848-8501 伊万里市立花町1355番地1  
担当：松尾、前田 電話：0955-23-2476 E-mail: toshiseisaku@city.imari.lg.jp

# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：

課題の課題  
地域の魅力  
その他意見やキーワード

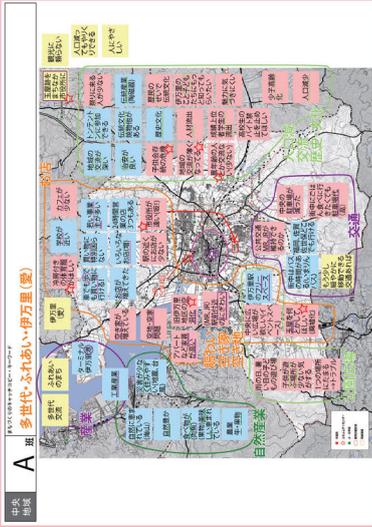
## A班(伊万里地区) 参加者5名

【キーワード・キャッチコピー】  
多世代・ふれあい・伊万里愛



### こんな地域になるといいな・・・！

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



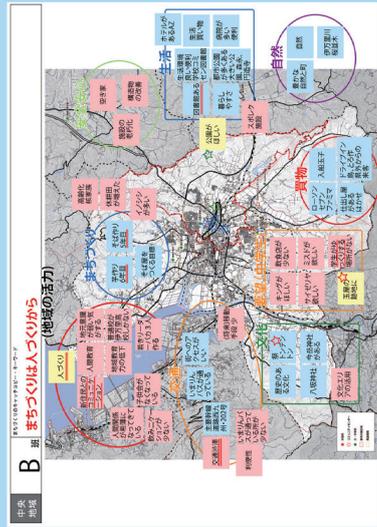
## B班(大坪地区) 参加者5名

【キーワード・キャッチコピー】  
まちづくりは人づくりから



### こんな地域になるといいな・・・！

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

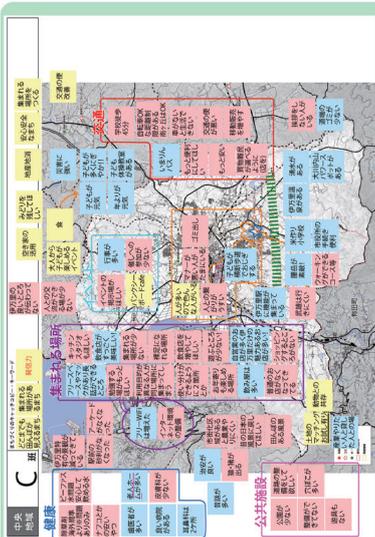


# グループごとのワークショップの様子と成果

ワークシートの見方：  
 課題の課題  
 地域の魅力  
 その他意見やキーワード

## C班(立花地区) 参加者 6名

【キーワード・キャッチコピー】  
 どこでも田んぼが見える・  
 人が集まれる場所があるまち

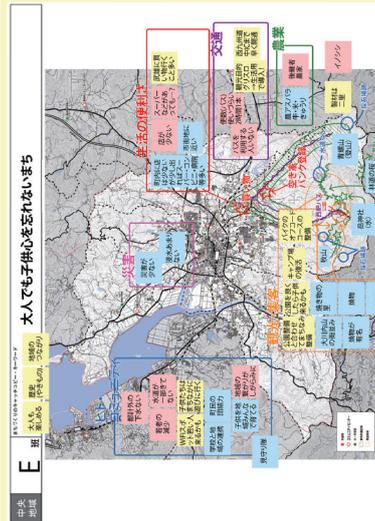


こんな地域になるといいな・・・！

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

## E班(大川内町) 参加者 5名

【キーワード・キャッチコピー】  
 大人でも子供心を忘れないまち

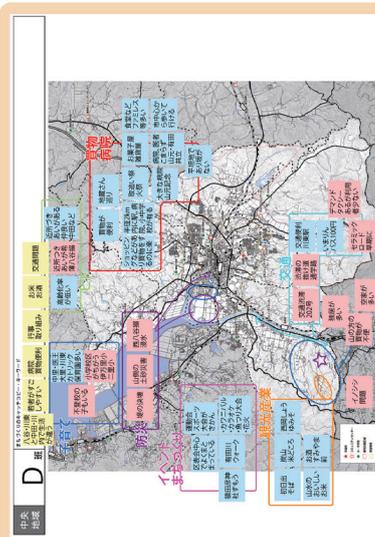


こんな地域になるといいな・・・！

- 大川内山の歴史的なまちなみや青嶽山の自然を活かした観光振興
- 町民みんで子供を育てる地域コミュニティ
- 川沿いではアスパラ・牛・米・きゅうりなどの農産産業が盛ん
- 南側にもお店などが増えると暮らしやすくなる
- 交通手段が充実して、生活しやすくなると嬉しい

## D班(二里町) 参加者 3名

【キーワード・キャッチコピー】  
 若者が過ごしやすい、病院・買物が便利  
 地域の行事、お米・お酒、交通問題

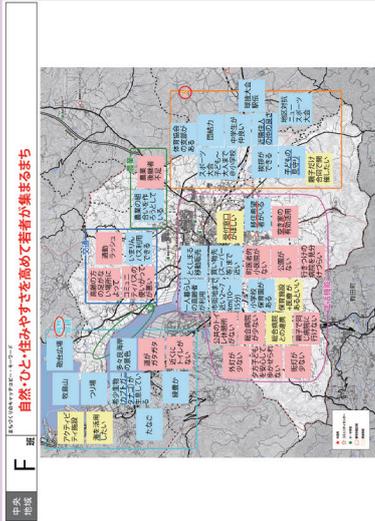


こんな地域になるといいな・・・！

- 北側は買物をする場所や飲食店、病院などがあり、まちなかに歩いている
- 南側では、お米・お酒・そば、醤油・味噌などの産業が盛ん
- 国道202号の渋滞が解消されると嬉しい
- 山林周辺の土砂災害対策や沿岸部の水害対策が重要

## F班(牧島地区) 参加者 5名

【キーワード・キャッチコピー】  
 自然・ひと・住みやすさを高めて  
 若者が集まるまち



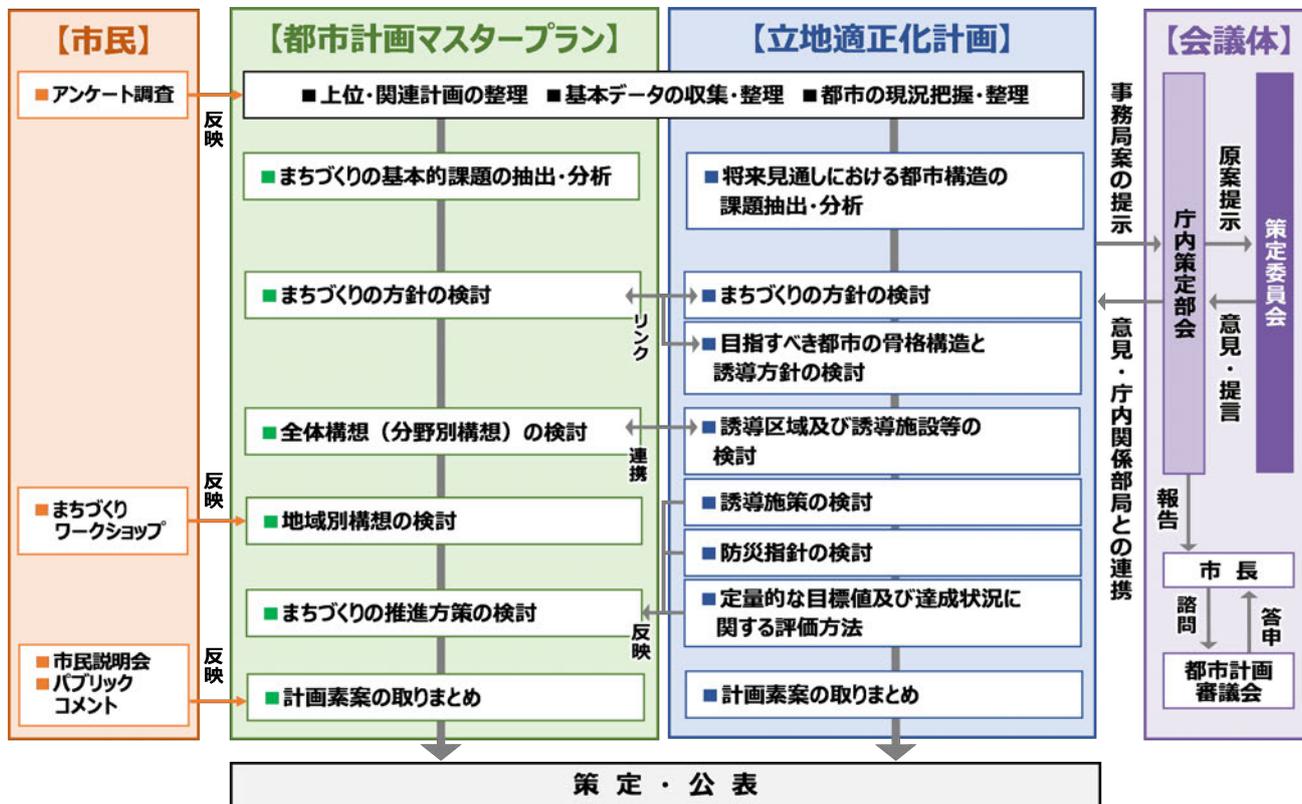
こんな地域になるといいな・・・！

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



# 策定体制

## 計画の検討フロー



## 伊万里市都市計画マスタープラン等庁内策定部会 参加部局一覧

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

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

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

第1章  
はじめに

第2章  
本市の現状と課題の整理

第3章  
目指すべき将来都市像と  
まちづくりの基本方針

第4章  
分野別方針

第5章  
地域別構想

第6章  
実現化方策

巻末資料

## 策定経過

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

	実施時期	会議体名称等	内容
			<ul style="list-style-type: none"> <li>■ : 都市計画マスタープランに関する内容</li> <li>■ : 立地適正化計画に関する内容</li> <li>■ : 両計画で共通する内容</li> </ul>
令和6年度	2月25日	第6回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ まちづくり方針（再議）</li> <li>■ 施策・誘導方針（再議）</li> <li>■ 誘導区域の設定      ■ 誘導施設の設定</li> <li>■ 誘導施策の設定</li> </ul>
	3月11日	第4回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ まちづくり方針      ■ 施策・誘導方針</li> <li>■ 誘導区域の設定      ■ 誘導施設の設定</li> <li>■ 誘導施策の設定</li> </ul>
令和7年度	5月15日	国・県との事前協議	—
	5月29日	第7回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域別構想</li> <li>■ 誘導区域の設定（再議）</li> </ul>
	6月24日	第5回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	8月25日	第8回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 防災指針</li> <li>■ 計画に定める目標値</li> </ul>
	9月22日	第6回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	11月10日	第9回 伊万里市都市計画マスタープラン等 庁内策定部会	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 計画の実現化方策</li> <li>■ 計画素案</li> </ul>
	12月2日	第7回 伊万里市都市計画マスタープラン等 策定委員会	
	12月15日 ～1月9日	パブリックコメント	—
	12月25日	市民説明会	—
	2月5日	伊万里市都市計画審議会	—

## 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"> <li>● 氾濫流：河川堤防の決壊または洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域。</li> <li>● 河岸浸食：洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域。</li> </ul>
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。
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"> <li>● 計画規模（L1）：10～200年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定したもの。河川整備など洪水防御に関する計画の基本となる。</li> <li>● 想定最大規模（L2）：想定しうる最大規模の降雨のことで、1000年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定したもの。</li> </ul>
高齢化率	特定の地域における総人口に対する65歳以上の人口の割合を示す指標。
国有林	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。

国立公園	国立公園に準ずる自然の風景地として自然公園法に基づいて国が指定する公園。管理計画や指定地域の特性に基づき開発制限等の規制が設けられる。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持しながら、医療・福祉・商業等の生活機能を確保するために、都市機能や居住を拠点に誘導しながら、これらの拠点を公共交通ネットワークで結ぶ持続可能なまちづくり手法。
<b>さ行</b>	
災害リスク	以下の3つの因子から決定される被害規模に加えて、当該ハザードの発生確率を勘案することにより評価されるもの。 ① ハザード：人命の損失または財産の損害などを引き起こす可能性のある危険な自然現象とその強度。 ② 暴露：ハザードの影響を受ける地帯に存在し、その影響により損失を被る可能性がある要素（人口、建物、インフラ施設など）。 ③ 脆弱性：暴露された対象の被害の受けやすさ（建物の耐水害性や耐震性の有無、要配慮者の存在など）。
自然公園	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、野外レ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。 ● 自然公園普通地域：自然公園区域のうち、特別地域およ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 <sup>2</sup> 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	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。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。
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。
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"> <li>● 盛土の面積が3,000m<sup>2</sup>以上。</li> <li>● 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。</li> </ul>
地域公共交通計画	<p>地域公共交通の活性化および再生に関する法律に基づき、市町村や都道府県が策定する、地域における持続可能な公共交通の確保と利便性向上を目的とした計画。</p>
地区計画制度	<p>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。</p>
昼間人口	<p>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。</p>
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ようになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> </ul>
低未利用地	<p>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。</p>
都市機能	<p>都市およびそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能。例えば「居住機能」「工業生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化機能」「レクリエーション機能」などの都市的な機能のほか、「自然機能」や「農業機能」も含む場合がある。</p>
都市基盤施設	<p>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。</p>

都市計画区域	<p>自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などの現状と将来の見通しを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。都市計画法に基づき県が指定する。「線引き都市計画区域」と「非線引き都市計画区域」に分類され、伊万里市は「非線引き都市計画区域」に該当する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 線引き都市計画区域：市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）がある都市計画区域。</li> <li>● 非線引き都市計画区域：市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）のない都市計画区域。市街化の圧力が弱く、土地利用に関する規制が線引き都市計画区域よりも緩やかで、開発許可の規制も緩やか。</li> </ul>														
都市計画区域マスタープラン	<p>都道府県の定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」。都市計画の目標、区域区分、そのほか土地利用、都市施設の整備方針等が定められている。伊万里市には、「伊万里市計画区域」が指定されている。</p> <p>※今後、伊万里市が策定する「都市計画マスタープラン」の上位計画となる。</p>														
都市計画道路	<p>都市計画決定された道路。事業化されていない都市計画道路の区域内で建築物を建築しようとする場合、許可が必要となり、将来的に道路を整備するための規制を行う。</p>														
都市計画マスタープラン	<p>市町村が策定する都市計画に関する基本的な方針を定める計画。将来の都市像を明示し、土地利用、都市施設の整備、市街地開発などに関する方針を体系的に示す。</p>														
都市公園	<p>都市計画区域内に地方公共団体が設置した公園・緑地等ならびに都市計画区域外に都市計画決定して開園した公園。規模等に応じて以下の種別に分類される。</p> <table border="1"> <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>交通施設（道路、鉄道、駐車場など）</td> <td>一団地の住宅施設（団地など）</td> </tr> <tr> <td>公共空地（公園、緑地など）</td> <td>一団地の官公庁施設</td> </tr> <tr> <td>供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）</td> <td>一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地</td> </tr> <tr> <td>水路（河川、運河など）</td> <td>一団地の津波防災拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）</td> <td>一団地の復興再生拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>医療・社会福祉施設（病院、保育所など）</td> <td>一団地の復興拠点市街地形成施設</td> </tr> <tr> <td>市場、と畜場、火葬場</td> <td>その他政令で定める施設</td> </tr> </table>	交通施設（道路、鉄道、駐車場など）	一団地の住宅施設（団地など）	公共空地（公園、緑地など）	一団地の官公庁施設	供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）	一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地	水路（河川、運河など）	一団地の津波防災拠点市街地形成施設	教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）	一団地の復興再生拠点市街地形成施設	医療・社会福祉施設（病院、保育所など）	一団地の復興拠点市街地形成施設	市場、と畜場、火葬場	その他政令で定める施設
交通施設（道路、鉄道、駐車場など）	一団地の住宅施設（団地など）														
公共空地（公園、緑地など）	一団地の官公庁施設														
供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）	一団地の都市安全確保拠点施設・流通業務団地														
水路（河川、運河など）	一団地の津波防災拠点市街地形成施設														
教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）	一団地の復興再生拠点市街地形成施設														
医療・社会福祉施設（病院、保育所など）	一団地の復興拠点市街地形成施設														
市場、と畜場、火葬場	その他政令で定める施設														
土砂災害警戒区域	<p>急斜面が崩れるなど土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがある区域。</p>														
土砂災害特別警戒区域	<p>土砂災害警戒区域のうち、急斜面が崩れるなど土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれのある区域。</p>														

な行	
内水ハザード（内水氾濫）	都市部に降った雨が下水道や排水システムの処理能力を超え、河川に排水できないために発生する氾濫。 これに対して、降雨により河川や湖などの水位が上昇し、堤防が決壊または越水することにより、周囲の土地に水があふれ出す現象を「外水氾濫」と称する。
農業振興地域	農業の振興を促進することを目的とする地域で、今後相当期間（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る。
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	高齢者や障がいを持つ人々が直面する障壁（バリア）を取り除くこと。具体的には段差の解消、エレベーターやスロープの設置、点字ブロックの設置などが挙げられる。
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。（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。
防災・減災	防災は災害の発生を未然に防ぎ、被害をゼロにすることを目的とした対策。減災は、災害が起きる前提の下、その被害を最小限に抑えることを目的とした対策。

ま行	
MaaS	「Mobility as a Service（モビリティ・アズ・ア・サービス）」の略称であり、「移動（モビリティ）をひとつのサービスとして提供する」という考え方。 具体的には、公共交通機関やタクシー、シェアサイクル、レンタカーなどの移動手段をひとつのアプリやサービスでまとめて提供し、利用者が必要に応じて最適な移動手段を選択可能とするような取組を指す。
マイタイムライン	個人が災害時にどのような行動を取るべきかを時系列で整理した防災行動計画。
まちづくり DX	基盤となるデータ整備やデジタル技術の活用を進め、まちづくりの在り方を変革することで都市における新たな価値創出又は課題解決を図ること。
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。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"> <li>● 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こと</li> <li>● 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</li> <li>● 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。</li> </ul>
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、障がいの有無に関わらず、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。

## 伊万里市都市計画マスタープラン

【策定年月】2026年2月

【編集・発行】伊万里市 建設農林水産部 都市政策課

〒848-8501 佐賀県伊万里市立花町 1355-1

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





# 伊万里市 都市計画マスタープラン

