

第2章 計画の位置付け

2.1 計画の位置付け

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定による「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、居住や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能と都市全体を見渡した都市計画マスタープランの高度化版としての位置付けを持つ計画です。

本計画は、上位計画である「鹿島市総合計画」や関連する「鹿島市都市計画マスタープラン」などとの整合を図るとともに、各種関連計画や分野別計画との連携を図りながら取組みを推進します。

図 4 は、本計画と上位・関連計画との関係を示したのですが、このうち、2.2 ～2.6 では、特に関連性の高い「第六次鹿島市総合計画」、「鹿島市都市計画マスタープラン」、「鹿島市人口ビジョン／鹿島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「鹿島市地域公共交通網形成計画」、「鹿島市公共施設等総合管理基本方針」の概要を示します。

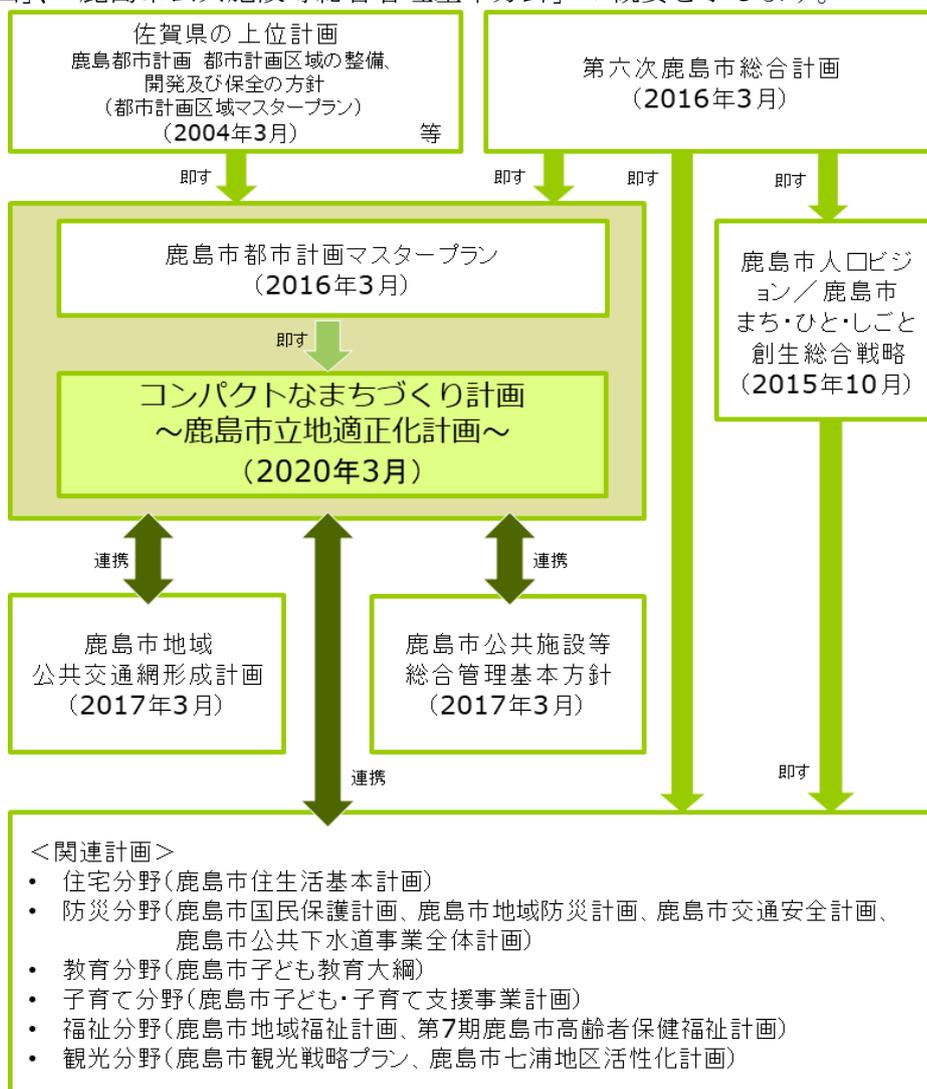


図 4 本計画と上位・関連計画との関係

2.2 第六次鹿島市総合計画

| | |
|---|---|
| ◆目指す将来像 | みんなが住みやすく、暮らしやすいまち |
| ◆施策の基本的考え方 | Point1 「しごと・ものづくり」「ひとづくり」「まちづくり」の好循環を目指します。 Point2 みんなですすめるまちづくり |
| ◆立地適正化計画に関する方策等 | |
| <p>第1章 産業の振興</p> <p>2 商業・工業</p> <p>■中心商店街の再活性化に取り組みます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療施設や金融機関、公的施設などが集中し、利便性の高い中心商店街の再活性化を推進します。 ・中心市街地に再配置した公的施設と、中心商店街の連携を促進し、人の集う商店街づくりに取り組みます。 <p>■それぞれの地域が持つ特有の強みを活かした商店街づくりに取り組みます。</p> <p>第3章</p> <p>1 都市基盤</p> <p>■交通網の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域幹線道路および市内幹線道路の整備を促進します。 ・市街地の混雑解消および市民生活に密着した人に優しい道路を整備します。 ・山間部から市街地への交通の利便性向上を目的とした道路を整備します。 ・橋梁長寿命化修繕計画に基づいて、橋梁を補修し安全性の向上および機能回復を行います。 ・路線バスや循環バスなどの運行方法について、生活の足としてより使いやすくなるよう調査・検討に取り組みます。 ・JR長崎本線の利便性の維持、向上の要望を行い、将来の上下分離方式により生じる利便性の低下を最小限に抑えるために、早い段階からその対応策の検討に着手します。 <p>■市街地等の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的で利便性の高い生活空間と、安心してにぎわいの広がる市街地の形成を目指します。 ・広域幹線道路（有明海沿岸道路・国道498号等）の整備動向をみながら、農村環境と調和した土地利用の調査・研究に取り組みます。 ・肥前鹿島駅舎および駅前広場の整備に取り組みます。 ・市民活動拠点「中川エリア」の整備推進に取り組みます。 <p>■住宅の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良好な住環境を構築し地域住民の生活支援のため、住宅のユニバーサルデザイン化を促進します。 ・健康で文化的な生活を営むことができるよう、住宅を整備し、市営住宅の供給を図ります。 <p>4 伝統的町並みおよび集落の保存と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重要伝統的建造物群保存地区に選定された浜町地区や大村方地区の景観の保存に努めます。 ・公共施設等の整備による住環境の改善を行います。 ・空き家となった伝統的な建物を観光資源としての活用や入居者を募り定住促進を図ります。 | |

◆立地適正化計画に関する主要施策

第1章 産業の振興

2 商業・工業

- ・佐賀県企業立地促進特区の指定継続
- ・指定地域・工場団地への企業の効率的な集積

第3章

1 都市基盤

- ・有明海沿岸道路（福富鹿島道路）の早期事業着手と延伸計画（鹿島市から諫早市）の要望
- ・西牟田地区（商業地）の混雑解消を目的とした道路の整備
- ・人に優しい道路の整備とバリアフリー化の促進
- ・辺地道路整備事業中川内・広平線の整備
- ・肥前鹿島駅舎および駅前広場の整備
- ・中川エリア周辺のバリアフリー化を含めた道路の整備
- ・都市公園の再整備・都市公園遊具の充実
- ・公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅の整備
- ・新規市営住宅の整備
- ・子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の整備
- ・市営住宅跡地の利活用の推進

4 伝統的町並みおよび集落の保存と活用

- ・伝統的な町並みや景観を活かした地域振興の推進
- ・重要伝統的建造物群保存地区の玄関口として、古い駅舎を活用した肥前浜駅駅舎、駅前広場の整備
- ・保存修理事業で修理を行った建物を中心に、空き家になっている伝統的建物への入居促進

2.3 鹿島市都市計画マスタープラン

| | |
|---|---------------------------|
| ◆基本理念 | 「みんなが住みやすく、暮らしやすいまち」を目指して |
| ◆立地適正化計画に関する方策等 | |
| 第2章 都市づくりの方針 | |
| 2-1 都市構造 | |
| ■エリア | |
| ○住居系 | |
| ・長崎本線から国道207号バイパスに囲まれた地域に広がっている範囲とし、新たな住居系市街地拡大の抑制を図ります。 | |
| ○商業・業務系 | |
| ・肥前鹿島駅前から中心商店街にかけて広がっている範囲とし、商業・業務系施設の立地による生活利便性強化を図ります。 | |
| ○沿道サービス系 | |
| ・国道498号、国道444号の交差部である国道207号バイパス沿いの一部範囲とし、将来的に沿道サービス系施設を誘導します。 | |
| ○農地系 | |
| ・長崎本線以東の地域を中心に、長崎本線から国道207号バイパスを囲むように広がっている農業集落及び農地とし、田園環境保全を図ります。 | |
| ■拠点 | |
| ○中心拠点 | |
| ・肥前鹿島駅周辺の中心商店街での駅前の交流機能の強化と、生活利便施設や商業施設の誘導を図ります。 | |
| ○公共公益拠点 | |
| ・教育施設、公共施設の周辺整備を行うとともに、教育文化施設の整備や行政サービスの充実、公共公益施設の老朽化の改善を図ります。 | |
| ○工業拠点 | |
| ・産業の中心とし、既存企業の充実を努め、雇用力がある企業の誘致を図ります。 | |
| ○観光・レクリエーション拠点 | |
| ・蟻尾山公園、道の駅鹿島、祐徳稲荷神社、肥前浜宿、有明海の干潟を核とし、祐徳稲荷神社の周辺整備、肥前浜宿の町並み保存等による魅力の向上を図ります。 | |
| ・肥前鹿島干潟等を自然共生ゾーンとし、干潟の保全と活用を図ります。 | |
| ■都市軸 | |
| ○広域交流軸 | |
| ・観光や産業活動など県外との交流・連携を担う軸とし、交流機能強化を図ります。 | |
| ○都市骨格軸 | |
| ・周辺市町と地域内を結ぶ軸とし、市内各地域や周辺市町への移動や交流を促進します。 | |
| ○都市内連絡軸 | |
| ・市内や日常生活圏内の移動を担う軸とし、都市骨格軸および各拠点間との連絡を図ります。 | |
| 2-2 都市整備の方針 | |
| ■土地利用の方針 | |
| ○住居系 | |
| (専用住宅地) | |

- ・老朽化した建物の整備や、敷地規模が豊富な低層住宅・共同住宅の立地を促進し、のびのびとした魅力的な居住環境を形成します。
- ・都市計画道路見直しと同時に、用途地域見直しを検討します。

(住宅地)

- ・交通や生活に対して不便を感じる高齢者をはじめとする市民にまちなかへの居住を促進します。
- ・居住環境の整備により、新規居住者への積極的な定住を推進します。
- ・人口減少や交通施設の充実、都市機能の変化に伴い住宅地としての有効利用を行います。
- ・可能な限り住居専用系に特化させます。
- ・都市計画道路見直しと同時に、用途地域見直しを検討します。

(複合住宅地)

- ・建物用途の混在を許容しながらも、居住環境を改善します。
- ・都市計画道路見直しと同時に、用途地域見直しを検討します。

○商業・業務系

(商業地)

- ・近隣的な日常利便性を向上させる地区商業地を形成します。
- ・市の中心部として、商業集積と高度利用を促進します。
- ・施設の近代化への対応や駐車場整備等によるアクセスの向上を図ります。

○工業・物流系

(工業・物流地)

- ・国道 498 号等の整備を見据え、土地の有効利用を推進します。
- ・生産環境の保全を居住環境との調和を図ります。
- ・工業系施設の集約化を図ります。

(工業専用地)

- ・住宅等としての土地利用の純化を図ります。

○公共公益系

- ・老朽化した公共公益施設の改修により、市民の利用促進を図ります。
- ・市民間交流の中心となるコミュニティ施設の形成を図ります。
- ・公共公益施設を中心に集め、都市機能の充実に図ります。

○沿道サービス系

- ・当面の間は現行法での土地利用を図りつつ、将来的には、沿道サービス機能の立地を検討します。

○農地系

- ・農地保全を図ります。
- ・農業を快適に営むことが出来る居住環境の形成を図ります。

○観光・レクリエーション系

- ・自然や歴史的・文化的資源を活かしたスポーツ・レジャー・レクリエーション拠点の形成を図ります。
- ・豊かな自然環境を保全するとともに、親水空間として干潟や水辺に親しむ空間の形成を図ります。

■交通体系

○道路整備

- ・有明海沿岸道路（福富鹿島道路）の早期着手と本市から諫早市へ延伸計画の要望を図ります。
- ・長期未着手都市計画道路の路線廃止や変更などの見直しを行います。

○公共交通機関

- ・交通の要衝である肥前鹿島駅や肥前浜駅は駅前広場の整備を図り、賑わいを形成します。
- ・肥前鹿島駅や肥前浜駅は、歴史を活かした駅舎の再整備を図ります。

■公園・緑地・景観整備の方針

○骨格的緑地の配置

- ・公園空白地域は、公園整備や地元の遊休地などの活用を図ります。
- ・鹿島川等の河川、及び蟻尾山、花岡山、祐徳稲荷神社周辺に広がる山地や丘陵地は、都市の骨格を形成する緑地として保全するとともに、休憩施設や散策路整備などにより緑地活用の促進を図ります。
- ・街区・近隣公園は、オープンスペースの活用や整備を推進します。
- ・公園の誘致圏から外れる地区は、柔軟な手法によって緑地等の確保を図ります。

■市街地整備の方針

○既成市街地の整備方針

- ・既成市街地内の有効利用を図るとともに地域特性に応じた良好な市街地形成を図ります。
- ・伝統的な建物が集まっている地域では、従来の町並みを活かした基盤整備を図ります。
- ・緊急車両が通行困難である狭い道路は、優先的に街路整備事業等を行い、良好な住環境の創出に努めます。
- ・中心商店街は、既存建築物活用事業や高次都市施設事業等を行い、中心商業地としての再生を図ります。

○新市街地の整備方針

- ・新市街地は、適正な土地利用の誘導を行い、良好な住環境を形成します。
- ・複合住宅地の後背地では、敷地が広く、戸建てをイメージした専用住宅地とし、居住環境の良好な市街地形成を図るため、都市基盤整備を進めます。

■都市防災の方針

○防災拠点の整備

- ・公園緑地や広場、学校は、災害時の避難地として役割を担うため、安全性確保に努めるとともに、施設整備を行います。
- ・都市公園は、規模や配置を強化することによって、広域避難地として拡充を図ります。

◆立地適正化計画に関する主要施策

■土地利用

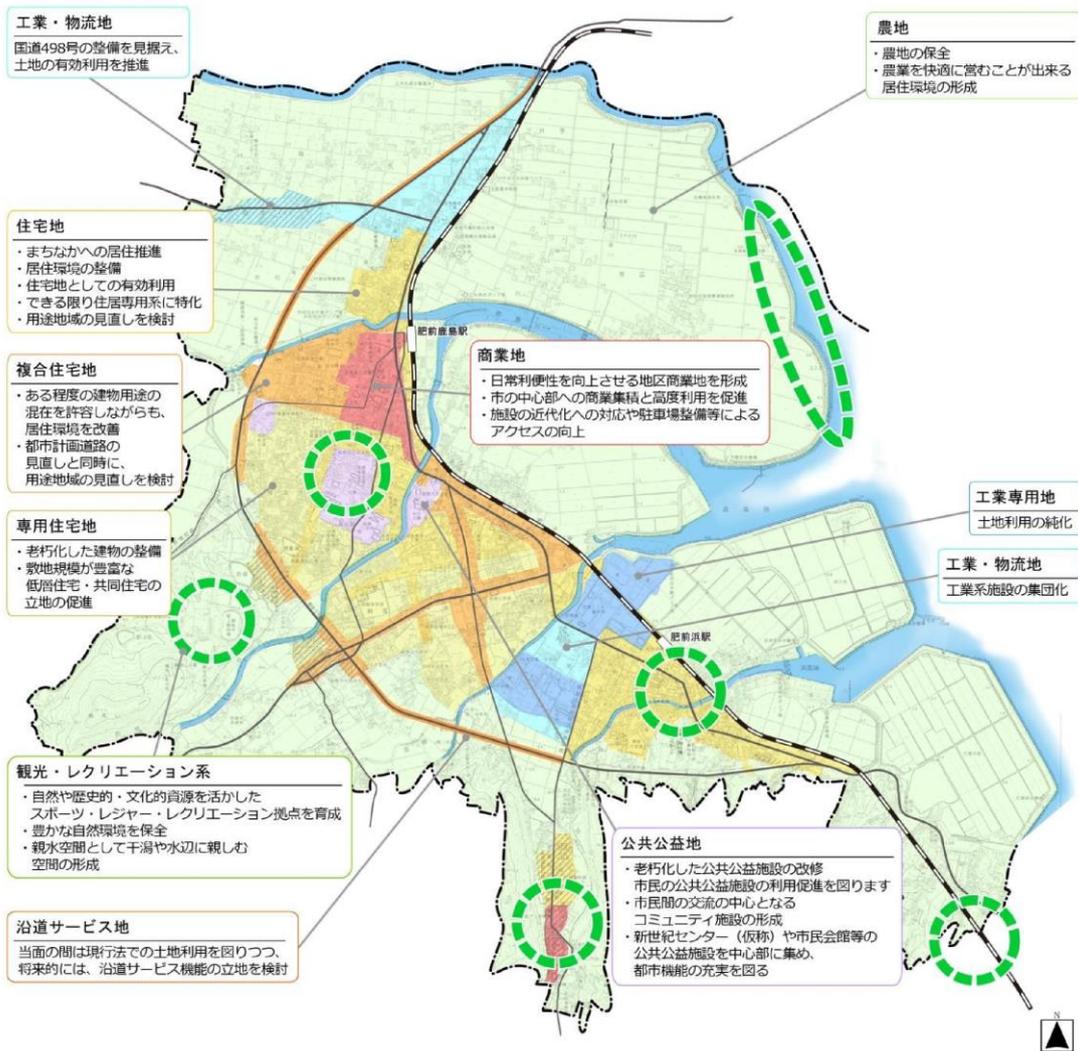
- ・交通や生活に対して不便を感じる高齢者をはじめとする市民にまちなかへの居住を促進します。
- ・商業地は市の中心部として、商業集積と高度利用を促進します。
- ・国道 498 号等の整備を見据え、土地の有効利用を推進します。
- ・市民間交流の中心となるコミュニティ施設の形成を図ります。
- ・沿道サービス地では当面の間は現行法での土地利用を図りつつ、将来的には、沿道サービス機能の立地を検討します。

■交通体系

- ・有明海沿岸道路（福富鹿島道路）の早期着手と本市から諫早市へ延伸計画の要望を図ります。
- ・長期未着手都市計画道路の路線廃止や変更などの見直しを行います。
- ・交通の要衝である肥前鹿島駅や肥前浜駅は、駅前広場の整備を図り、賑わいを形成します。
- ・肥前鹿島駅や肥前浜駅は、歴史を活かした駅舎の再整備を図ります。

土地利用方針図

| 凡 例 | |
|---------|------------------------|
| 住居系 | 専用住宅地 住宅地 複合住宅地 |
| 商業系・業務系 | 商業地 |
| 工業系 | 工業・物流地 工業専用 |
| | 公共公益地 沿道サービス地 農地 |
| | 観光・レクリエーション系 |
| | 道路 鉄道、駅 |
| | 新市街地（短・中期） 都市計画区域 |



2.4 鹿島市人口ビジョン

／鹿島市まち・ひと・しごと創生総合戦略

◆目標年度 2015年度から2019年度までの5年間

第Ⅰ部 人口ビジョン

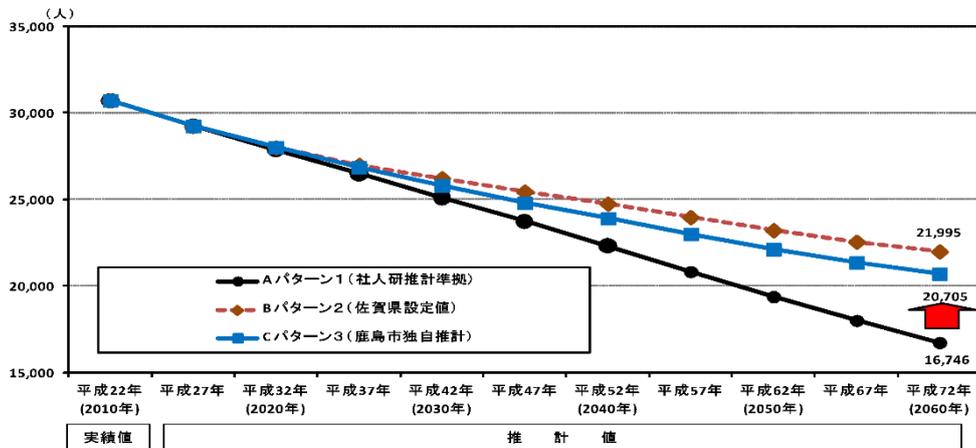
第4章 人口の将来展望

人口の将来見通しを、「合計特殊出生率」「純移動率」の条件を変え、3つのパターンを想定しました。

パターン1 国立社会保障・人口問題研究所(社人研)の推計結果に準拠

パターン2 佐賀県の設定値に準拠

パターン3 鹿島市独自推計



◆立地適正化計画に関する方策等

第Ⅱ部 まち・ひと・しごと創生総合戦略

第4章 基本的方向と基本戦略

■鹿島の「ものづくり」をさらに磨きあげて、鹿島ならではのしごとを生み出す

・若者が地域に残ることができるよう、地場産業の振興を図り、雇用を創出していきます。

■定住促進と交流人口の拡大

・若者たちの都会への流出を止めるだけでなく、外から多くの人材を呼び込みます。

・観光を主体とした交流人口の拡大も図っていき、地場産業の活性化につなげます。

■若者の定住を促進し、安心して結婚・出産・子育てができる環境づくりの推進

・若い世代が出産や子育てに希望を持てる地域の実現を目指します。

■安心・安全の確かな暮らしを営む、ずっと住み続けたいまちの実現

・1～3の実現により好循環を生み出し本市に定着してもらえよう社会環境をつくりま
す。

◆立地適正化計画に関する主要施策

- ・子育て世代向けの住宅の供給
- ・地域活性化の拠点とする観光関連施設の整備充実
- ・肥前鹿島駅整備の推進
- ・西牟田地区の混雑解消を目的とした道路の整備
- ・人にやさしい道路の整備とバリアフリー化

2.5 鹿島市地域公共交通網形成計画

| | |
|---|----------------------|
| ◆目標年度 | 2017年度から2021年度までの5年間 |
| ◆立地適正化計画に関する方策等 | |
| 6. 現状の課題と今後の取組の方向性 6.1. 取組の方向性(基本方針) ■ 日常に寄り添う公共交通の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・市民の生活に合わせる形で、公共交通の運行体系を見直し、利便性の向上を図ります。 ■ 快適な公共交通環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通乗車時や待ち合い時間に、快適な時間を過ごせるように、バス停や待合場所の環境の改善を図ります。 ■ 多くの人に利用される公共交通の運行 <ul style="list-style-type: none"> ・子どもから高齢者まで、多くの人が安心して生活できるよう、公共交通の利用促進策を実施します。 ■ 観光客が楽しめる移動環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・近年増加傾向にある観光客が市内を気軽に移動できる環境を形成し、市内の周遊促進を図ります。 | |
| ◆立地適正化計画に関する主要施策 | |
| ■ 生活実態に合わせた公共交通網の再構築 <ul style="list-style-type: none"> ・市内路線（廃止代替路線）の再編 ・周辺地域を対象としたデマンドタクシー運行の検討 ・市内循環バス、高津原のりあいタクシーの再編検討 ■ 観光周遊に寄与する公共交通の構築 <ul style="list-style-type: none"> ・観光周遊バスに即したバス路線の検討 | |
| <p>【中心部の現状】都市機能施設が集積し、かつ居住者及び高齢者人口が多く居住する 【公共交通の利用状況】 乗客は少ないが、高齢者の数を鑑みると、今後利用が増える可能性がある</p> <p>【対応方針】公共交通の潜在的な利用者への対応も含め、大量輸送可能な路線形式のバス運行を継続</p> <p>【周辺部の現状】居住者及び高齢者は一定程度みられるが、特に中山間部では、散居している。 【公共交通の利用状況】 学生の登校時以外は、利用者は少ない</p> <p>【対応方針】人口密度が低く、路線運行型では、居住者が利用しにくいいため、面的な対応等を段階的に検討</p> <p>凡例 ■ 区界 ▲ 区庁舎 ○ 中学校 ○ 小学校 ○ 保育園 ○ 幼稚園 ○ 高等学校 ○ 職業学校 ☆ 公民館 ○ 公民館 ○ 公民館</p> <p>総数(5歳以上) 1A-20人 20人-40人 40人-60人 60人-80人 80人-100人 100人-150人 150人-200人 200人-300人 300人-501人</p> | |

2.6 鹿島市公共施設等総合管理基本方針

| | |
|--------|---|
| ◆対象期間 | 2017年から2046年までの30年間 |
| ◆目的・理念 | 市民サービスの拠点となる公共施設の安全性や機能の維持、公共施設の適正配置の実現とそれに伴う財政負担の軽減、平準化を目的とします。 |
| ◆目標 | <ul style="list-style-type: none">・現状の人口構成や減少傾向にある将来人口推計に鑑み、将来人口に見合った公共建築物の保有量（延床面積）の適正な管理に努めます。・インフラ資産については、市民生活を支えるライフラインであり、下水道をはじめ、さらに整備を進めるべきものもあるため、整備量の削減を図るといった性質ではないと判断し、良好な状態を維持していきます。・新規整備を行う際には、その必要性及び費用対効果を十分に踏まえた整備を行うことを徹底します。・更新等費用については、計画的な点検・診断等により長寿命化を図り、耐用年数の10年延長（法定耐用年数+10年）の実現を目指します。・行政コスト（維持管理費）については、徹底したコスト管理により更なる見直しに取り組みます。 |