

みんなでつくる 安心して豊かに暮らせる 人にやさしいまちへ

# 大牟田市都市計画マスター・プランを改定しました

大牟田市では、平成16年3月におむね20年後を目標年次とする「大牟田市都市計画マスター・プラン」を策定しました。その後、10年以上が経過し、九州新幹線や有明海沿岸道路の開通などによる基盤整備の進展や、近年の急速な人口減少や少子高齢化など社会経済情勢が大きく変化したため、計画を見直すこととしました。

## 都市計画マスター・プランとは

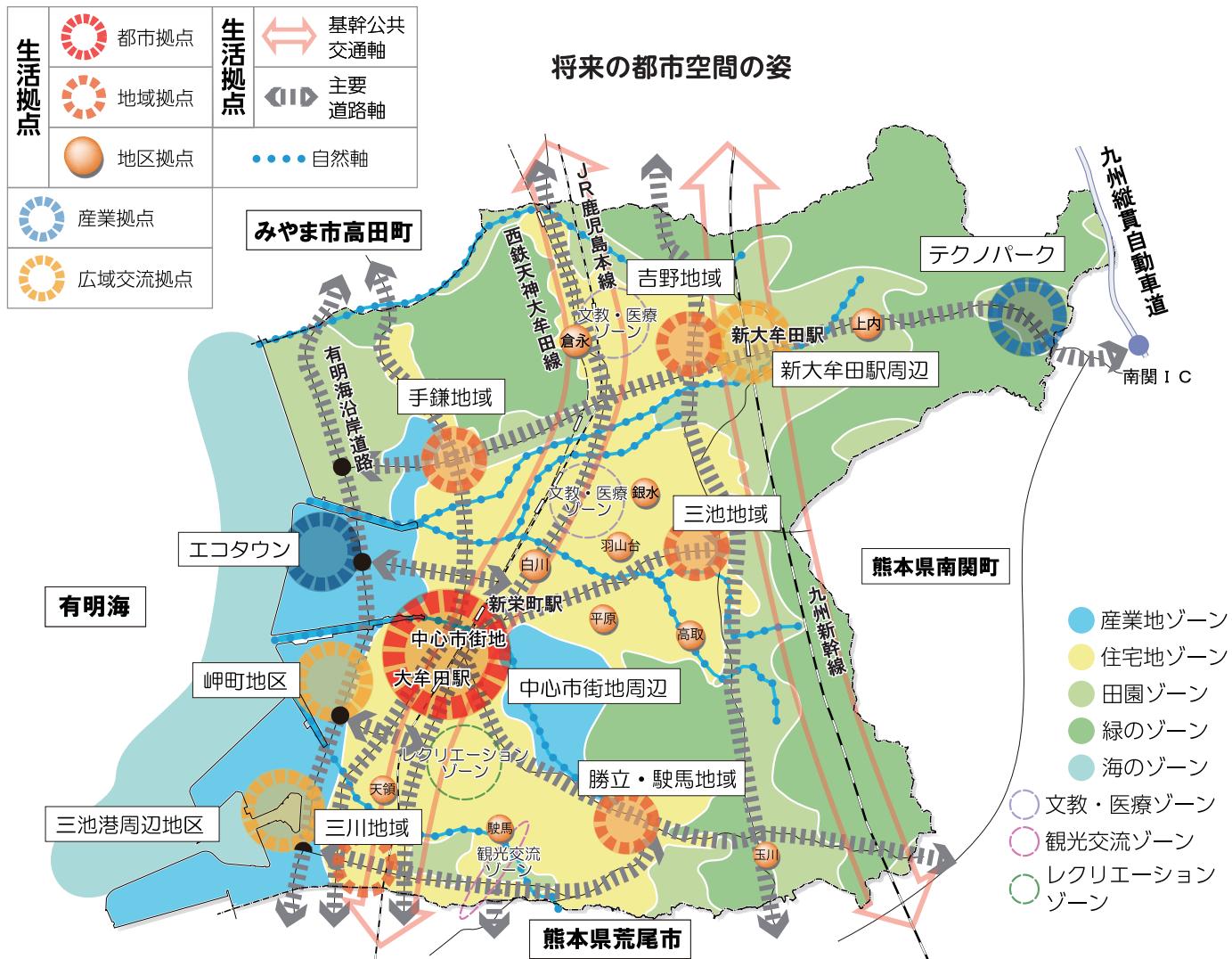
都市計画マスター・プランとは、本市の都市計画に関する基本的な方針であり、都市づくりの課題に対応しつつ、市民の意見を反映させながら、あるべき都市の将来像を実現するための方針を定めるもので、市民・企業・行政等の協働により、都市づくりを進める総合的指針としての役割を持ちます。

将来の都市像実現のため目標を定めます

大牟田市が目指す都市の将来像「住み・働き・にぎわう持続可能な快適環境都市」の実現のため、都市整備の基本目標を「都市構造」「都市活力」「市民生活」「都市環境」の4つの視点から次のように設定します。

## 都市整備の基本目標

 ◆都市構造	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンパクトで便利なまちを目指します</li><li>・誰もが利用しやすい交通環境を目指します</li><li>・既存集落の活力の維持に努めます</li></ul>	 ◆都市活力	<ul style="list-style-type: none"><li>・産業活動しやすいまちを目指します</li><li>・中心市街地のにぎわいを回復します</li><li>・たくさん的人が交流するまちを目指します</li></ul>
 ◆市民生活	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民がみんなで支え合うまちを目指します</li><li>・健康で豊かな心を育むまちを目指します</li><li>・安心して安全に暮らせるまちを目指します</li></ul>	 ◆都市環境	<ul style="list-style-type: none"><li>・居住性に優れたまちを目指します</li><li>・個性豊かな魅力あふれるまちを目指します</li><li>・自然豊かな愛着のあるまちを目指します</li></ul>



## 地域別構想を定めます

都市計画マスター・プランでは、市を6地域に分け、地域づくりの方針を定めています。策定にあたっては、各地域での市民ワークショッピングや説明会を開催し、市民の意見をいただきながら「地域づくりの目標」「整備方針」「整備方針」を定めました。

地域別構想は、地域住民が身近なまちづくりを共通の認識を持つて進めていくための方針として活用します。



## 市街化調整区域の整備保全構想を策定しました

### 既存集落の活力維持に向けて

大牟田市では、優良な農地や自然環境の保全を図りながら、コンパクトで計画的な都市づくりを進めため、都市計画法に基づき市街化区域と市街化調整区域に分け、まちづくりを進めています。

今回、都市計画マスター・プランの改定にあわせて市街化調整区域の土地利用に関する整備および保全の方針を明らかにするため「大牟田市市街化調整区域の整備保全構想」を策定しました。

本構想では、市街化調整区域内における森林や農地などの緑地の保全や、既存集落の活力維持に向けた土地利用のあり方などを示しており、都市計画マスター・プランとともに市街化調整区域の土地利用の方針となります。

### 市街化調整区域を取り巻く課題

市街化調整区域内の既存集落では、人口減少や少子高齢化の進展、第一次産業従事者の後継者不足などが要因となって、産業活動やコミュニティの維持が困難になるなど地域の課題が生じています。



市街化調整区域の既存集落

### 既存集落の活力維持に向けて 新たな取り組み

地域における産業やコミュニティの維持及び活性化を目的に、一定の区域を定めて、一戸建て住宅を中心とした建築許可要件の緩和を行うことで、集落内居住人口の維持を図り既存集落の活力維持に取り組むことができるようになりました。

既存集落における建築許可要件の緩和は、どのようないくつかの地域でも対象となりますか？

答 県条例に基づく区域指定等を活用するには、既に一定の建築物が集積していることや、農用地として保全すべき区域を含まないことなど、一定の条件を満たす必要があります。

指定の要件や対象となる地域については、都市計画・公園課まで問い合わせてください。

問 構想の策定によって、建築許可要件が緩和されたのですか？

答 本構想は、市街化調整区域の土地利用に関する方針を示すものであり、一律に建築許可要件を緩和するものではありません。

既存集落における活力維持が必要とする区域について、具体的な取り組みとして、県条例に基づく区域指定等を活用することで、建築許可要件が緩和されます。

問 建築許可要件の緩和は、どのようないくつかの地域でも対象となりますか？

答 建築許可要件の緩和により地域の望まない開発が起こることを防ぐため、取組みにあたっては地域住民が地域の課題や将来像について時間をかけて十分議論し、合意することが重要です。そして地域の意向がまとまった段階で、県条例に基づく区域指定等の手続きを進めています。