



大牟田市 都市計画 マスタープラン

概要版



2019(平成31)年3月
大牟田市

都市計画マスタープランとは

都市計画法に基づいて定める
「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの将来ビジョンを確立し、将来の目指すべき「まち」の姿を定めるものです。

おおむね 20 年先を見通して策定

長期的な視点から将来のまちの姿を見通した方針とするため、目標年次をおおむね 20 年後に設定します。

都市計画の目標や、新しい時代の市民生活を実現していくための方針を示す

現況分析に基づいた課題を抽出し、今後のまちの目指すべき将来像を構築し、都市計画の目標や新しい時代に対応した市民生活を実現していくための都市づくりの方針を示します。

本市が将来抱える問題点

本市の人口は、減少基調となっていますが、このまま対策しないで放置すると、以下のような問題が顕在化する恐れがあります。

生活利便施設の減少

利用者の減少により、**身近な商店等が閉店する**など、**生活が不便**になる恐れがあります。



公共施設の老朽化・財政規模の縮小

公共施設の維持管理や建替など**都市経営コストが増大**し、財政が逼迫する恐れがあります。



地域コミュニティの希薄化

地域活動の担い手がなくなったり、1人暮らしのお年寄りや見知らぬ人が増えるなど、**地域のつながりが弱くなる**恐れがあります。



空き地・空家の増加

空き地や空家が増え、**居住環境や景観が悪化**する恐れがあります。



公共交通の縮小・撤退

公共交通利用者の減少により、**公共交通サービスが低下**し、**外出する機会が減少**する恐れがあります。



就業機会の減少

企業などの撤退により、**若者の働く場所が少なくなる**恐れがあります。



未然に防ぐために…

都市計画マスタープランの改定を行いました！

九州新幹線新大牟田駅の開業や有明海沿岸道路の開通などの基盤整備の進展、さらには、近年の急速な人口減少や少子高齢化など、本市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しています。

このような背景を踏まえ、市民にとって利便性の高い、効果的かつ効率的な都市経営を実現し、長期的に都市の活力が維持できる持続可能なまちづくりを進めていく必要があることから、都市計画マスタープランの見直しを行いました。

未来のために
どうにかしなければ…



都市の将来像

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

～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～



都市整備の基本理念

- ① 住み・働き・にぎわう市民がいきいき暮らせる都市づくり(交流・活力)
- ② 市民が安心して便利に生活できる住みやすい都市づくり(利便・快適)
- ③ 愛着と誇りのもてるふるさとをみんなでつくる都市づくり(郷土・協働)

都市整備の基本目標

都市構造

コンパクトで便利なまちを目指します
誰もが利用しやすい交通環境を目指します
既存集落の活力の維持に努めます

大牟田市では、都市の悪循環を改善するため、市街地のコンパクト化と公共交通のネットワークの充実を図り、効率の良い市街地と車を利用しなくても生活できる居住環境の創出を進め、将来にわたって持続可能な都市づくりを目指します。



また、市街化調整区域に点在する既存集落では、後継者不足や高齢化が深刻であることから、建築許可の緩和を行うなど、既存集落の活力を維持・増進するための取り組みを進めます。

都市活力

産業活動しやすいまちを目指します
中心市街地のにぎわいを回復します
たくさんの人が交流するまちを目指します

大牟田市では、新大牟田駅の開業や有明海沿岸道路の開通、近代化産業遺産の世界文化遺産への登録などの好機を活かし、生活圏域の拡大と交流人口の増加を見据えたまちづくりへの転換を進めるとともに、中心市街地や新大牟田駅周辺のにぎわい創出、新たな産業誘致、産業振興策と一体となった適正な土地利用の誘導に取り組むことで、たくさんの人が交流するにぎわいに満ちたまち、多くの企業が立地する産業活動が盛んなまちの実現を目指します。



市民生活

市民がみんなで支え合うまちを目指します
健康で豊かな心を育むまちを目指します
安心して安全に暮らせるまちを目指します

大牟田市では、地域活動とまちづくり政策が連動することで市民活動しやすい都市環境を整え、スポーツや文化、余暇活動しやすい健康的で文化的なまち、居住地の防災性の強化や市民の自助・共助の精神を活かした地域防災力の向上によってずっと住み続けられるまちを目指します。



都市環境

居住性に優れたまちを目指します
個性豊かな魅力あふれるまちを目指します
自然豊かな愛着のあるまちを目指します

大牟田市では、市民が便利に豊かな生活を送ることができる居住性に優れた市街地の形成を目指します。

都市の個性や魅力は、これまでの歴史や文化によって醸し出されるものであるため、本市固有の歴史や文化を最大限に活用した魅力あふれるまちを目指します。また、本市を取り囲む豊富な自然は、生活に豊かさややすらぎを与える重要な役割を担うため、海や河川、豊富な緑地を守り・活用した愛着のあるまちを目指します。



将来の都市空間の姿



都市拠点

広域的な公共サービスを提供する高次な都市機能を有し、様々な機能を備えた、市の玄関口にふさわしい都市空間を形成



地域拠点

都市拠点を補完し、地域単位でより多様なサービス機能を備えた拠点を形成



地区拠点

小学校区単位を基本として、地区住民の日常レベルの施設を備えた拠点を形成



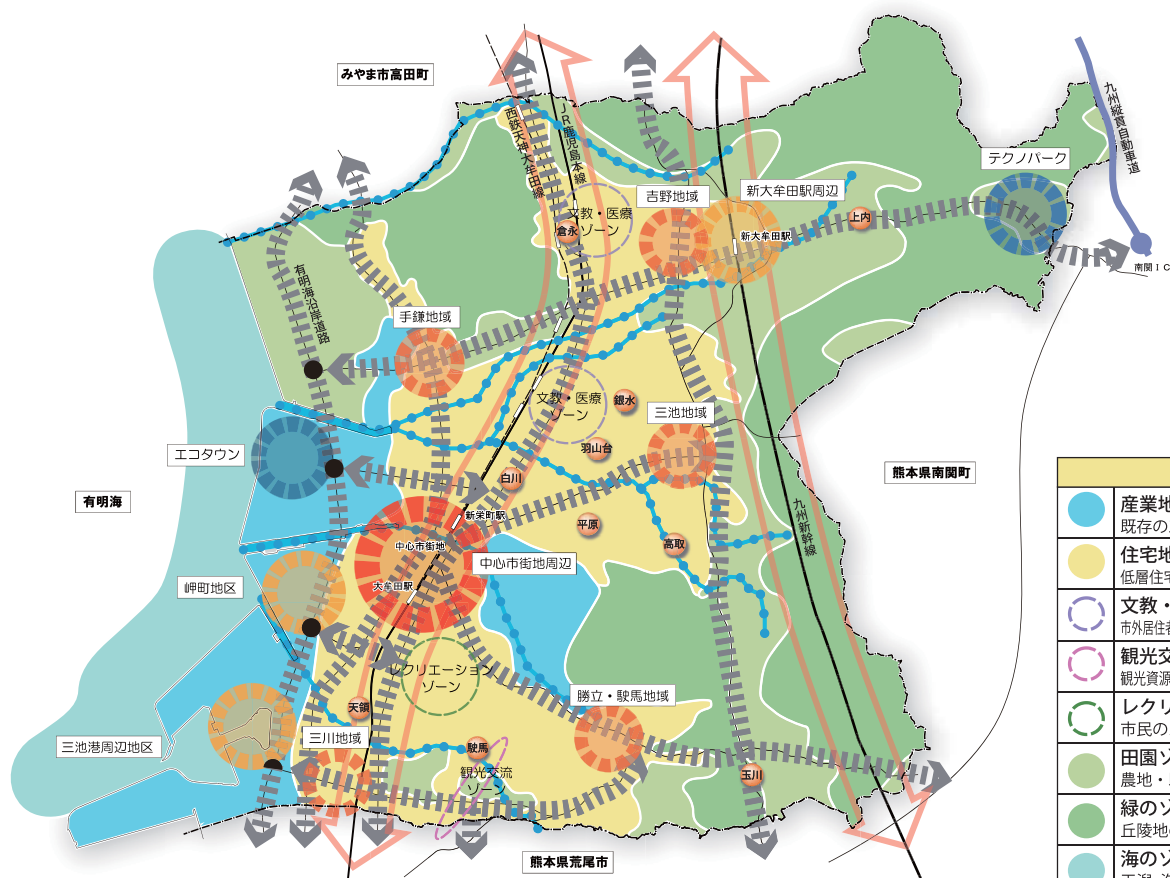
産業拠点

高付加価値型産業や環境リサイクル関連産業をはじめとした産業が集積する拠点



広域交流拠点

主要な交通結節点や集客施設の集積する場所で、多くの人が交流する拠点



土地利用

産業地ゾーン	既存の工業地等で構成されるゾーン
住宅地ゾーン	低層住宅地、中層住宅地、商業地等で構成されるゾーン
文教・医療ゾーン	市外居住者の日常的な流入が見られる教育施設や医療施設が集積するゾーン
観光交流ゾーン	観光資源を活かした整備により観光地としてにぎわうゾーン
レクリエーションゾーン	市民のスポーツ・憩いの空間となるゾーン
田園ゾーン	農地・既存の集落等で構成されるゾーン
緑のゾーン	丘陵地の山林で構成されるゾーン
海のゾーン	干潟、海岸線で構成されるゾーン



基幹公共交通軸

鉄道の公共交通により他都市との効率的な拠点間連携を図る軸



主要道路軸

道路を中心に地域内外の拠点と拠点をつなぎ、人や物の交流を促す軸



自然軸

河川を中心に山林・農地と有明海をつなぐ市街地にうるおいを与える軸



ここでは、大牟田市が目指す将来のまちの姿を示します。本市では、「住み」「働き」「にぎわう」、市民が安心して豊かに暮らせる人にやさしいまちづくりの実現を、市民・企業・行政等がお互いの役割を認識しながらみんなでつくり、市民がずっと住み続けられる持続可能な快適環境都市の実現を目指します。

大牟田市が目指すコンパクトな都市づくり

立地適正化計画によるコンパクトな都市づくり

大牟田市では、市民生活に欠かせない医療・福祉・商業などの都市機能や居住の適正な誘導を図り、公共交通と連携したコンパクトな都市づくりを推進することで、今後の急速な人口減少や少子高齢化に対応した「市民にとって利便性の高い、持続可能なまち」の実現のため、2018（平成 30）年 3 月に大牟田市立地適正化計画を策定しました。

■拠点の配置イメージ

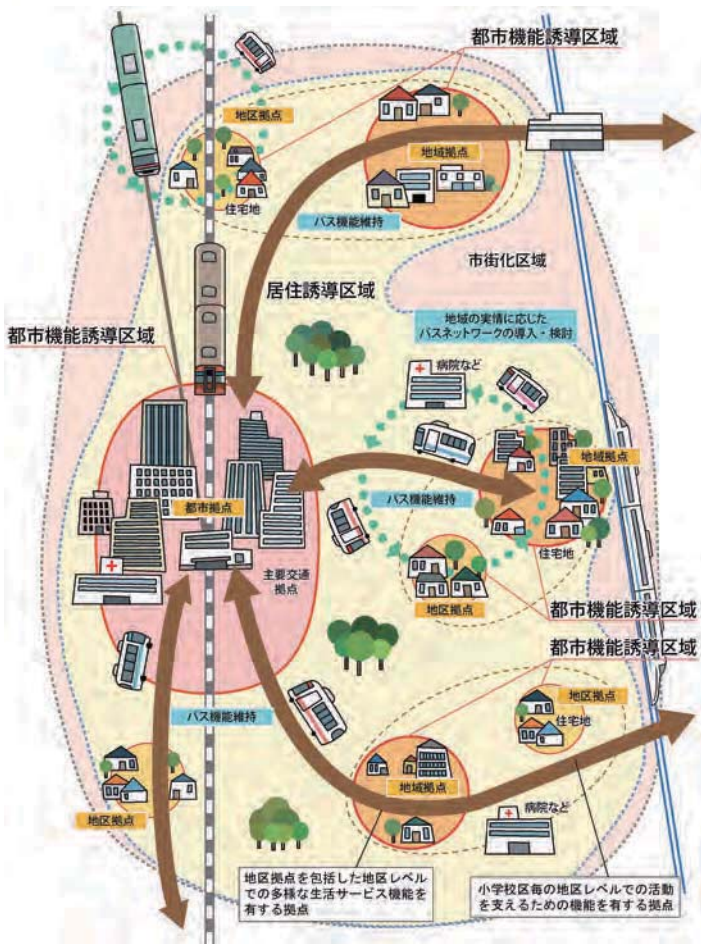
地域で暮らし続けるまちとするため、3種類の拠点を設定します。

- ①**地区拠点**：各小学校区に設定し、身近な生活のための拠点の形成を図る。
- ②**地域拠点**：各地区公民館に設定し、複数の地区拠点を包括する拠点で、地区拠点にない施設などを補完する。
- ③**都市拠点**：中心市街地周辺に設定し、地区拠点や地域拠点にない施設を補完したり、市内外からの来街者をもてなす拠点の形成を図る。

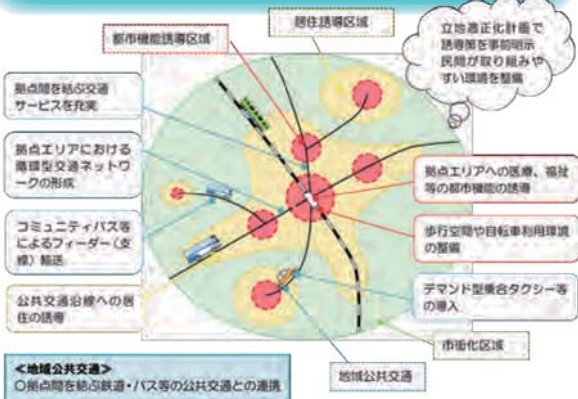


■コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

大牟田市が目指すコンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりのイメージは下図のようになります。



立地適正化計画とは



立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで住宅と生活サービスに関連する医療・福祉・商業等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連動したまちづくりを進めていくための計画です。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

土地利用の方針

- 高齢者や子育て世代の誰もが買物や医療・福祉などの日常的な生活サービスが便利に享受できる集約型都市構造への転換を進めます。また、拠点では、拠点の特性に応じた主要用途を配置し、大牟田市立地適正化計画を活用しながら適正な機能の集積・強化を図ります。
- 住居系土地利用の一般住宅地では、良好な居住環境の維持・形成に努めつつ、居住誘導により人口密度を維持します。低層住宅地では、ゆとりある居住環境の維持・形成に向けた土地利用を進めます。
- 商業業務系土地利用地では、必要な生活サービス機能の集積・強化を図りつつ、交通利便性の高い地区では中高密度の土地利用を進めます。
- 流通・工業系土地利用の臨海部については、工業や港湾機能の増進を図りつつ、次世代産業の受け皿として計画的な土地利用を進めます。
- 自然的土地利用では、公共緑地の適性配置、自然環境や優良農地の保全に努めます。市街化調整区域では、既存集落の活力の維持に寄与するもの等、地域の実情に応じた計画的な土地利用を進めます。



新大牟田駅周辺



大牟田テクノパーク

市街地整備の方針

- 中心市街地では、市の玄関口にふさわしい駅前交流空間を創出するとともに、土地の高度利用や有効活用を図ることで、様々な都市機能の導入によるにぎわいの回復、商業の活性化などを積極的に進め、多くの来街者が交流する都市空間の形成に努めます。
- 新大牟田駅周辺では、利便性が高い交通結節点と快適な居住環境を兼ね備えた広域交流拠点にふさわしい都市空間を形成を進めるとともに、（主）南関大牟田北線の沿道では、地域特性を活かした新たな土地利用を検討します。
- 空き地や空家の維持管理に関する対策や利活用、除却などの行政支援について検討を進めます。



新大牟田駅

道路・交通体系の方針

- 広域交通の幹線道路網では、都市計画道路の未整備区間が残っているため、広域幹線道路の整備を促進します。
- 市街地内では、市内交通の処理を円滑化し、市民の日常生活における利便性の向上につながる幹線道路の整備に努めます。
- 都市計画道路網については、都市構造の変化に伴って、適切な計画の見直しを図ります。
- 身近な生活道路では、狭隘箇所の解消等の道路改良、安全で快適な自転車・歩行者空間とネットワークの形成に努めます。
- 公共交通機関では、主要な交通結節点での乗換えの円滑化、交通結節点同士の連携強化を図ります。さらに、市内外の公共交通ネットワーク・サービスの利便性の向上に取り組みます。



有明海沿岸道路



市道小川町2号線

部門別方針は、将来の都市空間の姿を実現していくために、市全体での土地利用、市街地整備、道路や公園等の都市施設、都市環境等の今後の整備の考え方を方針として示し、都市計画を定める際の総合的な指針となるものです。ここでは、各部門の基本的な考え方を示しています。詳細な方針については、本編をご覧ください。

公園・緑地の方針

- 既成市街地内の公園・緑地では、それぞれの役割を踏まえ、社会情勢に応じた安全・安心な公園・緑地づくりに取り組みます。
- 近代化産業遺産やスポーツ・レクリエーション機能の拡充を図り、交流人口の増加につながる取組みを進めます。
- 市街地の幹線道路や公園・緑地では、適正な緑の管理に向けた取組みを進めるとともに、市民、企業に対する緑化の意識啓発を進めます。
- 緑を身近に感じ、快適で豊かな都市空間の形成に努めるとともに、緑のストックを活用した水と緑のネットワークづくりを推進します。



その他都市施設の方針

- 下水道は、河川や有明海の水質保全と雨水排水対策に対応した下水道の普及を図ります。
- 上水道は、水道施設の改築更新と適切な整備を図ります。
- 公営住宅等は、老朽化した公営住宅等を統合・再生するとともに、周辺地域と一体的に安全・安心で快適かつ良好な居住環境の創出を図ります。



景観形成の方針

- 本市の顔となるような市街地や自然、歴史・伝統、近代化産業遺産等の景観資源を守り、創り、育てるため、大牟田市景観計画を策定しており、その基本理念である『炭都おおむたの宝が光る景観まちづくり』の実現を目指すため、市民・企業・行政等が各々の役割を担いながら多様な取組みを展開していきます。



都市防災の方針

- 災害が発生しにくい、または災害を拡大させない都市空間づくりや避難地及び避難地等へアクセスする主要道路の維持・確保に努めることは当然ですが、日頃から防災研修や避難訓練など、地域の防災活動を積極的に支援し、地域防災力の向上と自助・共助の意識啓発に努め、災害に強いまちづくりに取り組みます。



都市環境の方針

- エコタウンには、環境学習やリサイクルの実践など環境に関する啓発や環境関連技術の開発及び企業化の支援を目的とした大牟田エコサクセンターやごみ処理施設、資源化施設をはじめ民間の環境リサイクル産業関連企業が立地するなど、環境都市としての取組みを推進しています。
- 今後も、公害の解消や都市環境の改善に取り組むとともに、循環型社会による快適環境都市の実現を目指します。



人にやさしいまちづくりの方針

- 市民の誰もが住みやすくなる安全で快適な都市環境づくりを進めるとともに、地域住民等との連携による地域の見守り・生活支援ネットワークの構築を図り、超高齢社会を地域の力で乗り越えるための取組みを進めます。



地域別構想は、都市の将来像や全体構想を受け、地域の位置付けや地域住民のニーズを踏まえて設定する地域づくりの方向性を「地域づくりの目標」「整備方針」「整備方針図」によって示します。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って進めていくための方針として活用します。

吉野地域

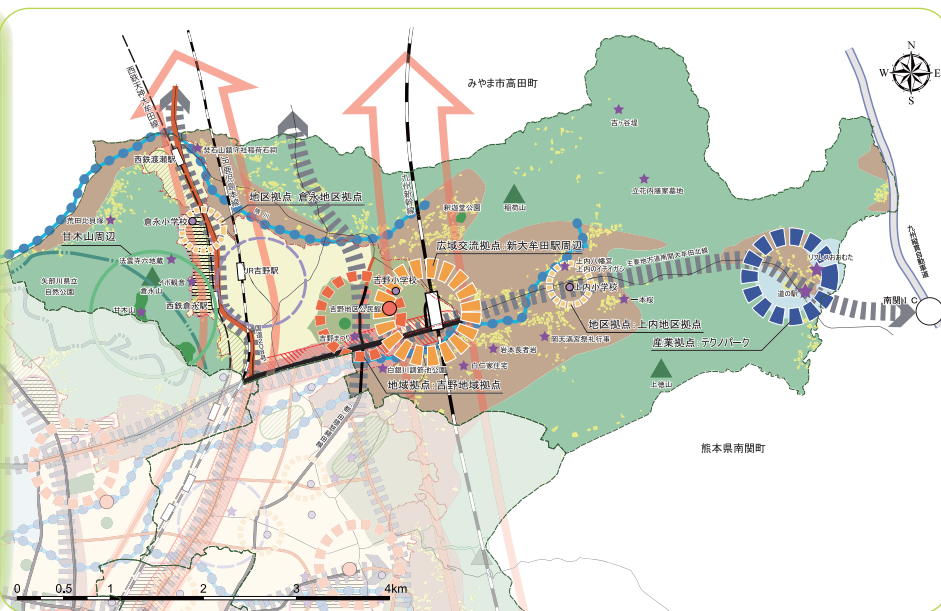
のまちづくりの方針

上内
吉野
倉永

〈地域づくりの目標〉

豊かな自然に育まれ、たくさんの人々が交流する桜に彩られた元気で活動的な人にやさしいまちづくり

吉野地域のこれからのまちづくりとしては、自然豊かな落ち着いた地域性と地域コミュニティの維持を図りつつ、桜が印象的な元気で活動的な地域づくりを進めます。また、地域住民や来街者の誰に対してもやさしく迎えられる人にやさしい地域づくりを進めます。



手鎌地域

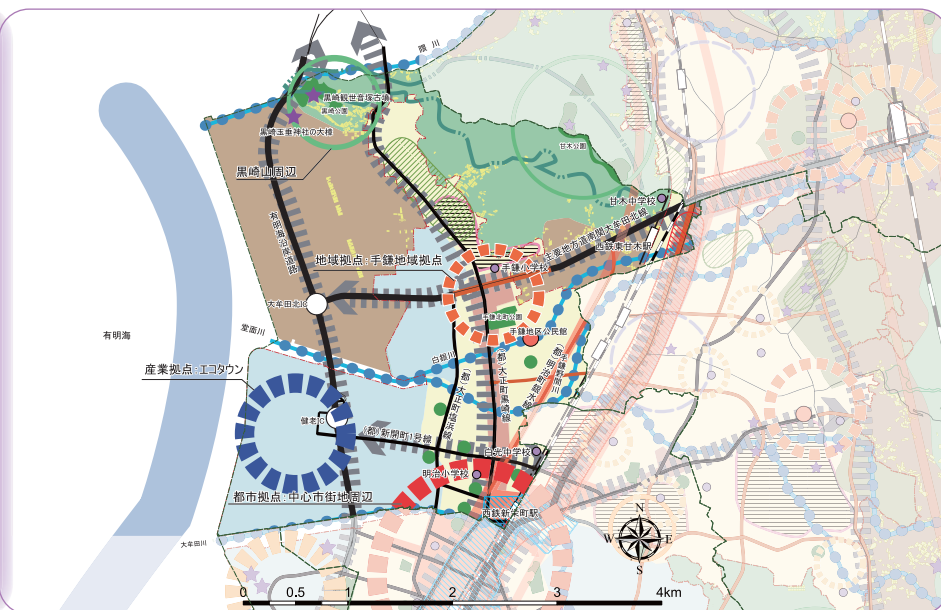
のまちづくりの方針

手鎌
明治

〈地域づくりの目標〉

干潟や田園、里山などの豊富な自然環境を守り人と企業が支え合う地域力のあるまちづくり

手鎌地域のこれからのまちづくりとしては、地域の貴重な資源である干潟・田園・緑地などの保全を図るとともに、歴史ある地域の文化に育まれた地域住民の生活と、地域に立地する企業とが共生して支え合う地域力のあるまちづくりを進めます。



三池地域

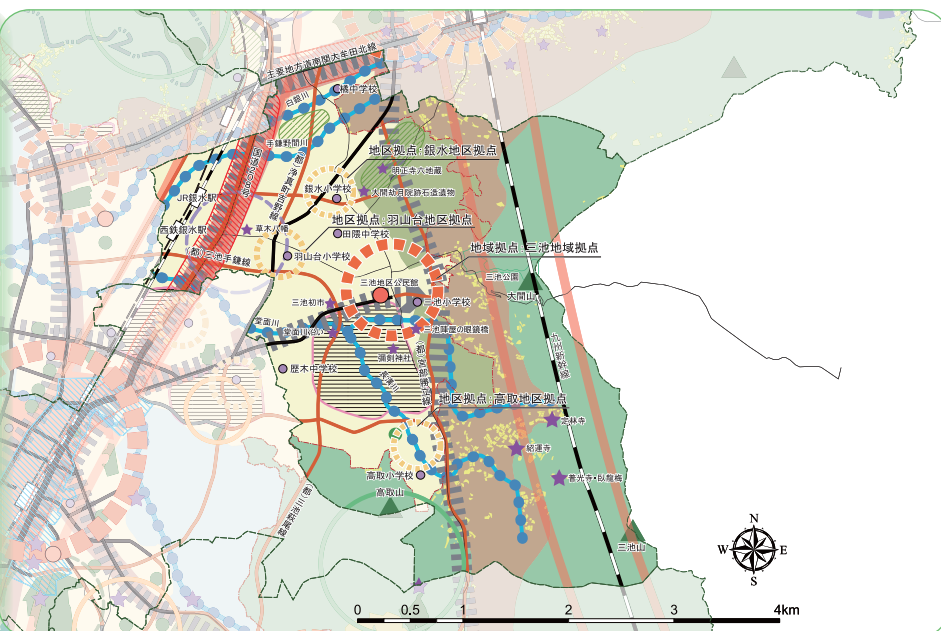
のまちづくりの方針

高取 三池
羽山台
銀水

〈地域づくりの目標〉

三池山の懷に抱かれ安心して生活できる居住性に優れた活気のあるまちづくり

三池地域のこれからのまちづくりとしては、三池山の麓で自然と都市の間に位置する居住性の高い地域として、市街地の安全性や利便性、防災性への取り組みを進めることで、活気あるまちづくりを進めていきます。





中央地域

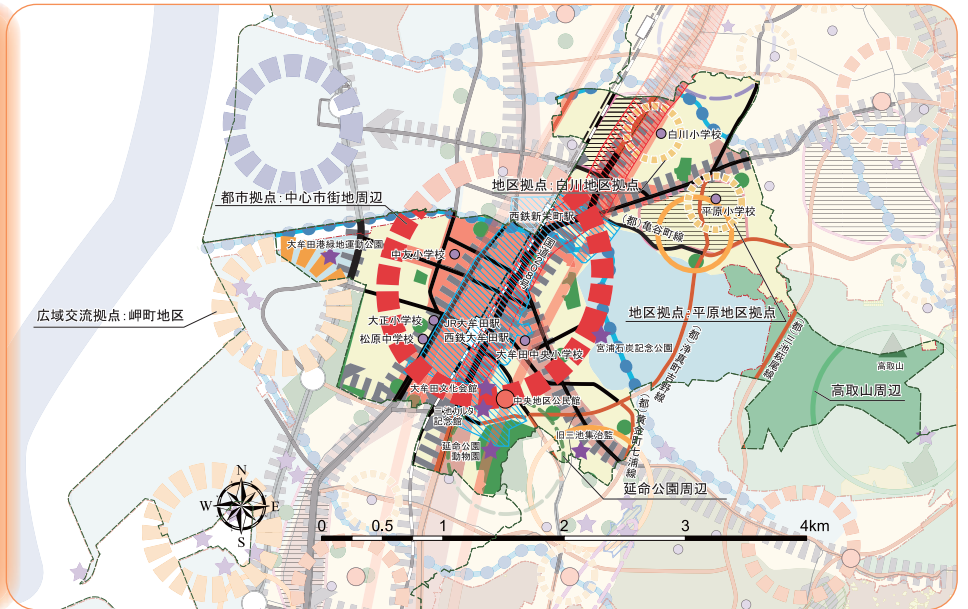
のまちづくりの方針

大正 中友
畑中 白川
平原

〈地域づくりの目標〉

多様な都市機能の集積による利便性が
高く交流が活発な市の玄関口にふさわ
しいにぎわい・活力あるまちづくり

中央地域のこれからのまちづくりとして
は、多様な都市機能が集積している利点
を活かし、誰もが訪れ、住みたくなり、様々
なサービスを楽しむ利便性と快適性
を備えた、市の玄関口にふさわしい、に
ぎわいと活力ある地域づくりを進めます。



三川地域

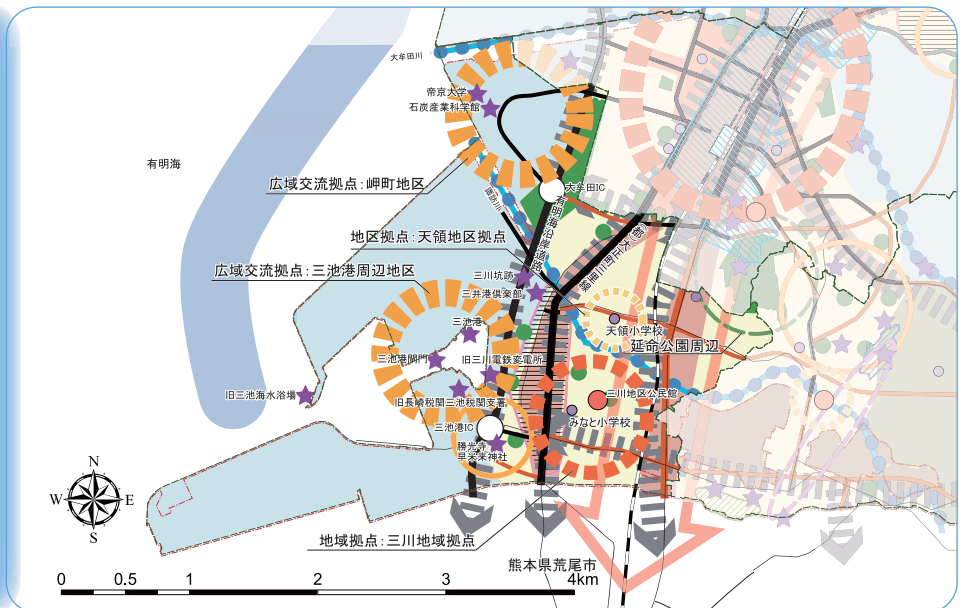
のまちづくりの方針

みなと
天領

〈地域づくりの目標〉

世界文化遺産をはじめとする地域資源
と高いアクセス性を活かした人と物の
交流する活力あるまちづくり

三川地域のこれからのまちづくりとして
は、三川地域特有の地域資源を最大限に活
かし、地域住民や来街者が交流するととも
に、高い生活利便性を維持・充実させ、地
域住民の生活と観光が共生して活力を生み
出すまちづくりを進めます。



勝立・駿馬地域

のまちづくりの方針

天の原
玉川
駿馬

〈地域づくりの目標〉

豊かな自然と歴史の中で子どもからお
年寄りまで住みやすく支え合うことの
できるまちづくり

勝立・駿馬地域のこれからのまちづくり
としては、充実した教育環境を伸張しつ
つ、増加が見込まれる高齢者でも住みや
すい地域づくりを進めるとともに、豊か
な自然や三池炭鉱宮原坑、三池炭鉱専
用鉄道敷跡などの地域固有の資源を有効に
活用し、人・自然・歴史が共生し支えあ
えるまちづくりを進めていきます。



実現化のシナリオ

都市構造

- コンパクトで便利なまちを目指します
- 誰もが利用しやすい交通環境を目指します
- 既存集落の活力の維持に努めます

コンパクトで便利なまちを目指します

- 短期**：市の中心にふさわしい都市拠点の形成を進めます
- 中長期**：都市拠点の形成と日常生活圏を支える地域拠点、地区拠点の形成を進めます

誰もが利用しやすい交通環境を目指します

- 短期**：現状の公共交通網を維持するとともに幹線道路の整備を進めます
- 中長期**：将来都市像にあわせた道路ネットワークと公共交通体系の構築を進めます

都市活力

- 産業活動しやすいまちを目指します
- 中心市街地のにぎわいを回復します
- たくさんの人が交流するまちを目指します

産業活動しやすいまちを目指します

- 短期**：産業拠点における操業環境の維持や交通利便性を活かした新たな産業誘致を進めます
- 中長期**：広域交流連携を促進するアクセス路の整備と広域連携軸を活かした産業用地の確保を進めます

中心市街地のにぎわいを回復します

- 短期**：中活計画に基づく事業の推進により、市の玄関口にふさわしい駅前空間を創出します
- 中長期**：商業活性化施策や都市機能誘導を積極的に実施し、街なか居住を進めます

市民生活

- 市民がみんなで支え合うまちを目指します
- 健康で豊かな心を育むまちを目指します
- 安心して安全に暮らせるまちを目指します

市民がみんなで支え合うまちを目指します

- 短期**：小学校区単位のまちづくり活動の強化に努めます
- 中長期**：小学校区単位のまちづくり活動を進めるための基盤を形成します

安心して安全に暮らせるまちを目指します

- 短期**：地域の防災体制の強化及び水害に強い市街地を形成します
- 中長期**：災害に強い都市空間の形成を実現します

都市環境

- 居住性に優れたまちを目指します
- 個性豊かな魅力あふれるまちを目指します
- 自然豊かな愛着のあるまちを目指します

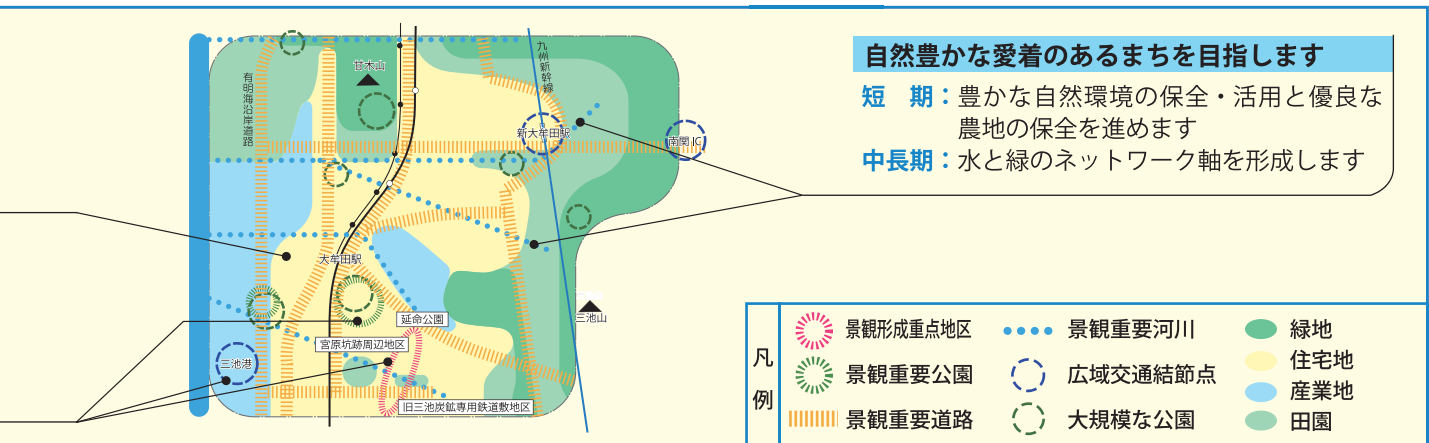
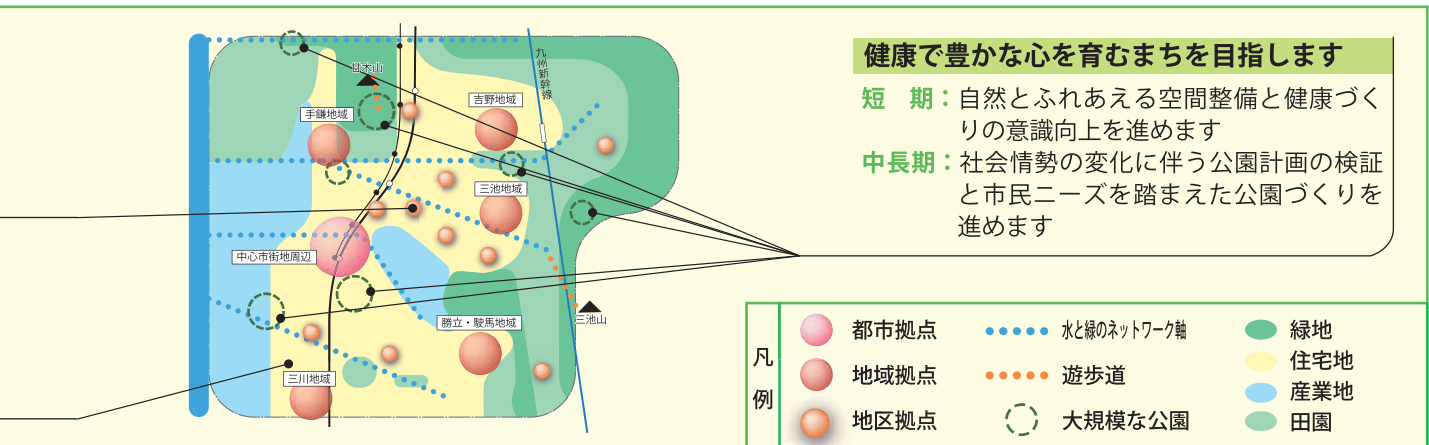
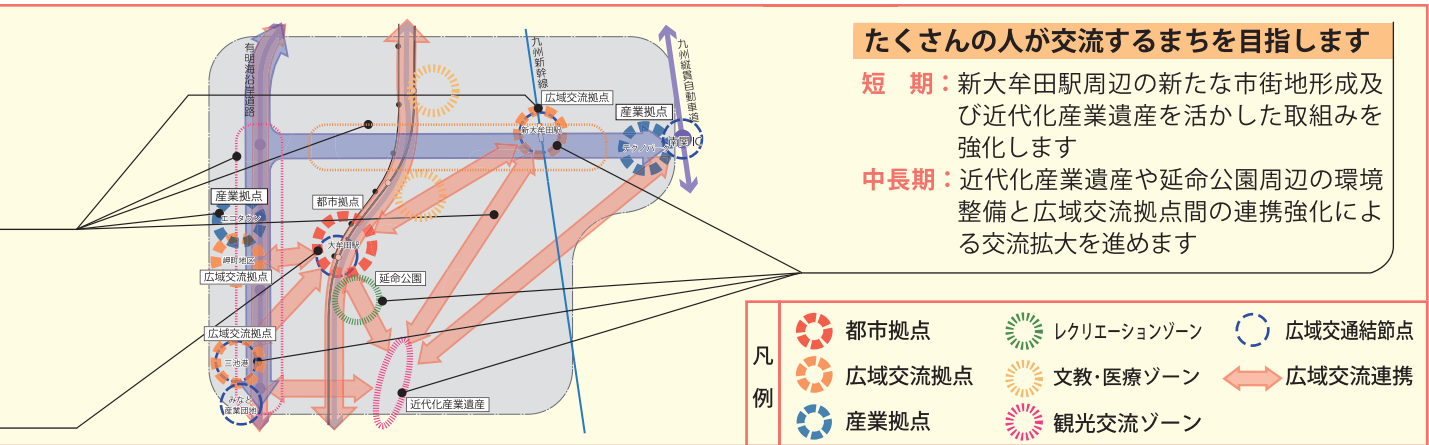
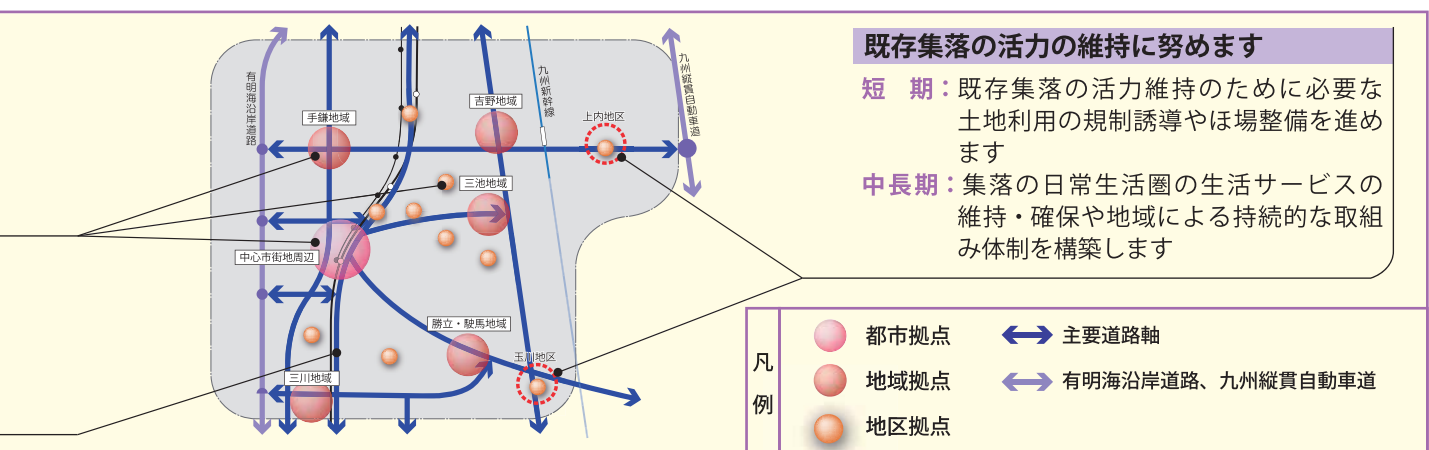
居住性に優れたまちを目指します

- 短期**：居住地としての魅力を高める対策を進めます
- 中長期**：生活利便性に優れた居住地を形成します

個性豊かな魅力あふれるまちを目指します

- 短期**：歴史・文化資源を観光資源としての活用を推進します
- 中長期**：景観形成による魅力的な都市空間を形成します

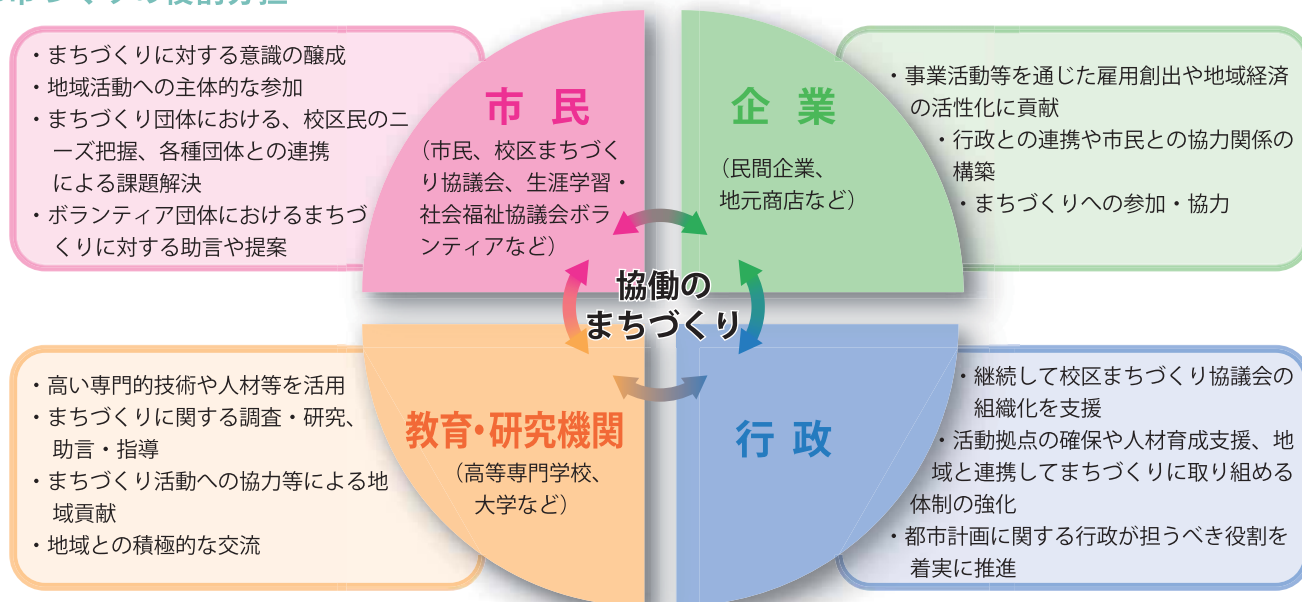
「全体構想」及び「地域別構想」の実効性を高めるための具体的な取組み方策を示すものです。本市では、直面する様々な課題の解決に向け、セスを実現化のシナリオとして明らかにする必要があり、「都市構造」「都市活力」「市民生活」「都市環境」の4つの視点で実現化のシナリオまた、実現化のシナリオを実効性のあるものとするため協働のまちづくりの推進や本計画の進行管理と見直しについて示します。



協働のまちづくりの推進

本市が進める協働のまちづくりの考え方に基づくとともに、市民、企業（事業者）、教育・研究機関、行政等、それぞれの主体の役割を明らかにしたうえで、まちづくりの主体的な取り組みとの連携を図ります。

■都市づくりの役割分担



■協働のまちづくりの推進体制

①市民・企業・行政等の協力体制の強化

②国・県・周辺市町等との連携強化

③庁内関係部署と横断的な組織体制の強化

都市計画マスタープランの進行管理と見直し

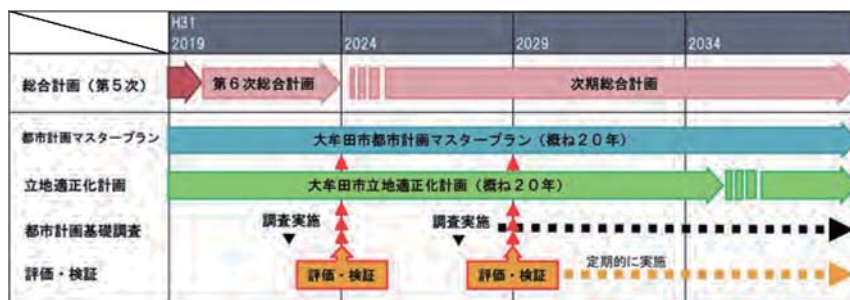
①都市計画マスタープランの進行管理

計画 (Plan)⇒実行 (Do)⇒評価 (Check)⇒改善 (Action)
⇒次の計画 (Plan) といった、次の計画につなげていくためのPDCAサイクルに基づく進行管理を進めます。



②都市計画マスタープランの達成状況の評価・検証

都市計画マスタープランの評価・検証にあたっては、まちづくりの進捗状況を各種データや行政評価等の指標からみる「都市づくり」の観点と、市民がまちづくりにどれだけ満足しているかという生活実感からみる「暮らしやすさ」の観点の両方から多面的に行うものとします。



③都市計画マスタープランの見直し

1) 経年変化に応じた見直し

2) 上位関連計画の策定・改定に伴う見直し

3) 大規模プロジェクトの実施に伴う見直し

大牟田市都市計画マスタープラン

2019（平成31）年3月 策定

発行 大牟田市

編集 都市整備部都市計画・公園課

〒836-8666 大牟田市有明町2丁目3番地

TEL 0944-41-2782 FAX 0944-41-2795

ホームページ <https://www.city.omuta.lg.jp/>