



大牟田市



都市計画 マスタープラン



2019(平成31)年3月
大牟田市

はじめに

大牟田市は、平成29年3月1日に市制施行100周年という大きな節目を迎え、新しい時代への第一歩を歩み始めたところです。

本市は、平成27年7月に世界文化遺産に登録された宮原坑や三池港などの歴史的に見ても価値の高い近代化産業遺産をはじめとした歴史的資源や、有明海や三池山などの自然的資源、さらには大蛇山まつりなど本市固有の文化など多彩な地域資源を有する魅力あふれる都市です。



また、平成23年には九州新幹線が全線開業し、現在も有明海沿岸道路や三池港の整備が進められる中、本市をはじめ有明地域の広域交通ネットワークが充実し、地域のポテンシャルは着実に向上しているところです。

このような中、全国的に急速な人口減少や少子高齢化が進展しており、本市においても都市基盤の整備や老朽化対策に掛かるコスト、また、公共交通の維持や地域コミュニティの再構築など将来に向けた都市づくりに新たな課題が生じています。

このため、本市の都市づくりの基本方針となる「大牟田市都市計画マスタープラン」を約10年ぶりに改定したところです。

この新たなプランでは、都市の将来像を「住み・働き・にぎわう 持続可能な快適環境都市」と定め、今後の人口減少や少子高齢化に対応した、市民の皆様にとって利便性の高い、持続可能なまちを目指すこととしています。

なお、このようなまちを実現していくためには、市民の皆様や企業、各種団体などが都市の将来像を共有し、行政も含めそれぞれの役割を認識しながら協働のまちづくりを推進する必要があることから、何卒ご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

最後に、今回の改定にあたり、熱心にご審議、ご検討いただきました都市再生小委員会委員の皆様をはじめ、市民・企業アンケート調査、市民ワークショップにご参加、ご協力いただきました多くの市民の皆様並びに関係者の皆様に対しまして、心より感謝申し上げます。

平成31年3月 大牟田市長 中尾 昌弘

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



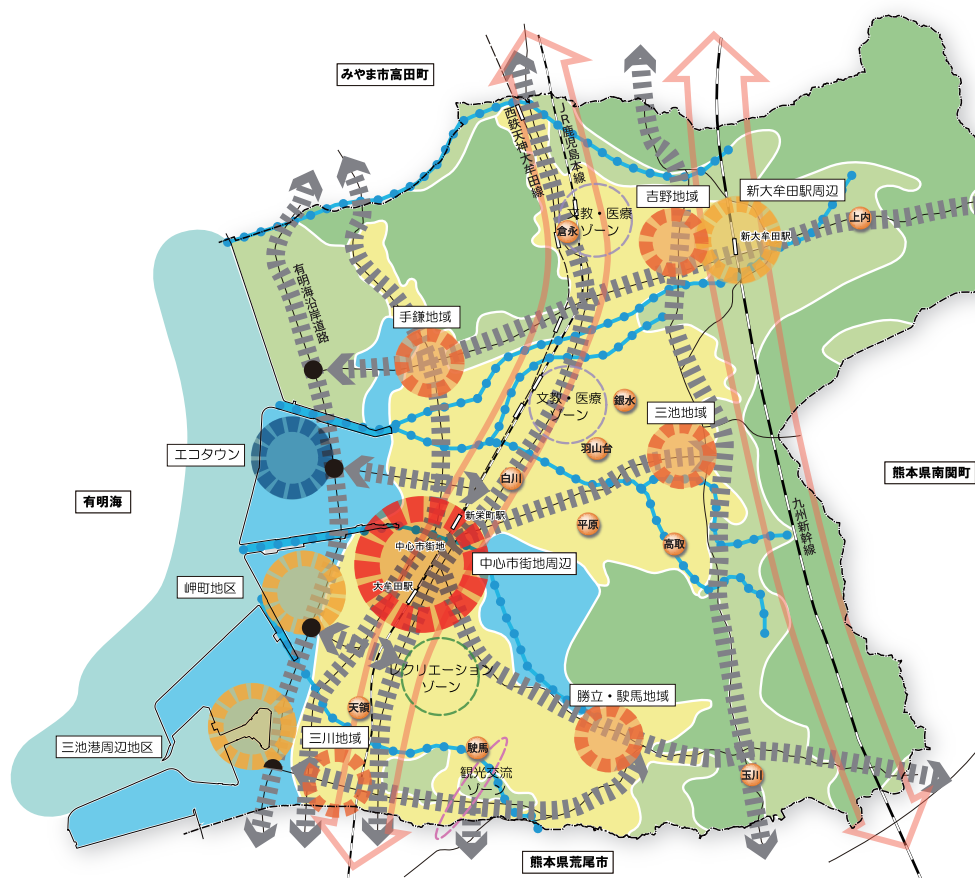
産業拠点

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

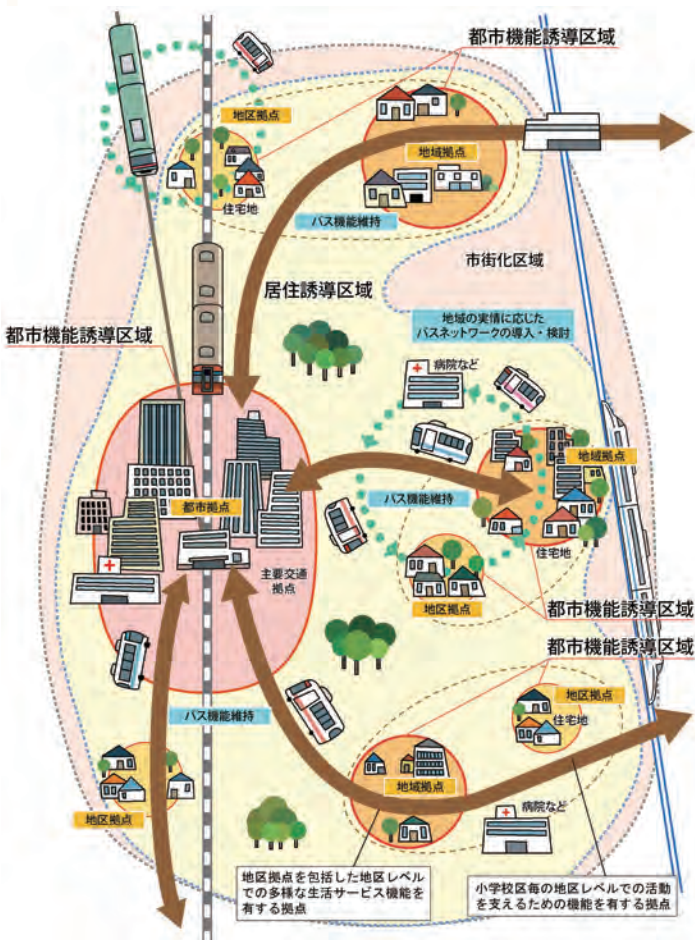
地域で暮らし続けるまちとするため、3種類の拠点を設定します。

- 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

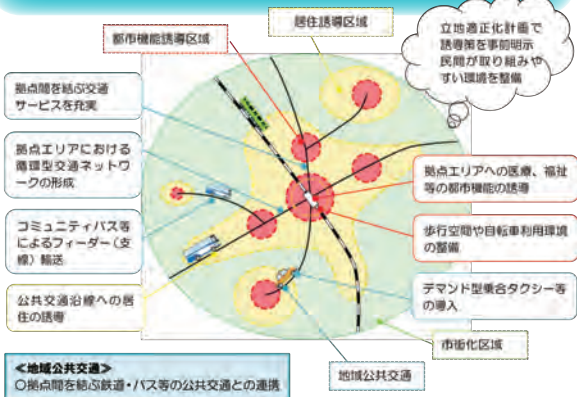
立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで住宅と生活サービスに関連する医療・福祉・商業等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連動したまちづくりを進めていくための計画です。

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



目次

序章 都市計画マスタープランの概要..... 1

1. 都市計画マスタープラン見直しの背景と目的..... 3
2. 都市計画マスタープランの内容..... 4
3. 都市計画マスタープランの構成..... 8

第1章 現況特性の整理..... 9

1. 自然的特性..... 11
2. 歴史的特性..... 11
3. 社会的特性..... 12
4. 市民意向の把握..... 41
5. 現都市計画マスタープランの取組み状況..... 46

第2章 まちづくりの方向..... 57

1. 大牟田市が抱えるまちづくりの課題..... 58
2. まちづくりの課題..... 63
3. まちづくりの目標..... 64
4. 都市の将来像..... 64

第3章 全体構想：都市整備の方向..... 65

1. 都市整備の基本理念..... 67
2. 都市整備の主要課題..... 68
3. 都市整備の基本目標..... 70
4. 将来の都市空間の姿..... 73

第4章 全体構想：部門別方針..... 81

1. 土地利用の方針..... 84
2. 市街地整備の方針..... 90
3. 道路・交通体系の方針..... 93
4. 公園・緑地の方針..... 96
5. その他都市施設の方針..... 99
6. 景観形成の方針..... 102
7. 都市防災の方針..... 105
8. 都市環境の方針..... 108
9. 人にやさしいまちづくりの方針..... 109

第5章 地域別構想..... 111

1. 地域別構想策定の考え方..... 113
2. 地域区分の考え方..... 114
3. 地域別構想..... 115
 - (1) 吉野地域（上内・吉野・倉永）..... 115
 - (2) 手鎌地域（手鎌・明治）..... 123
 - (3) 三池地域（高取・三池・羽山台・銀水）..... 132
 - (4) 中央地域（大正・中友・大牟田中央・白川・平原）..... 140
 - (5) 三川地域（みなと・天領）..... 149
 - (6) 勝立・駛馬地域（天の原・玉川・駛馬）..... 158

第6章 実現化方策..... 167

1. 実現化方策の基本的な考え方..... 169
2. 実現化のシナリオ..... 170
3. 協働のまちづくりの推進..... 187
4. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し..... 192