

第6章 誘導施策

本章では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の実現、コンパクトで安全なまちづくりの推進に向け、区域内への誘導や公共交通ネットワーク充実の取組をはじめ、本計画の実現に向けた誘導施策を整理します。

まちづくりの方針
(ターゲット)

誘導方針
(ストーリー)

誘導施策

誰もが安心して住み続けられ、未来につながる交流拠点都市	施策① 拠点の形成・明確化	「武雄市都市計画マスタープラン」に位置づけている拠点において、それぞれの役割に応じた都市機能の集積を図る拠点空間を展開	(1)都市再生整備計画(武雄温泉駅周辺地区)など、既存まちづくり事業の推進 (2)気軽な文化活動の場づくり (3)都市機能誘導に向けた支援 (4)最高の子育て・教育環境づくり (5)生きがいと健康を実感できるまちづくり (6)公共施設等の施設量適正化、長寿命化
	施策② 公共交通サービスレベルの維持・向上	まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築 「武雄市地域公共交通網形成計画」と連携した公共交通施策の展開	(1)鉄道・路線バスの事業性の維持・向上 (2)ほんわカーの運行効率化・公共交通空白地域などへのきめ細やかな対応 (3)公共交通ネットワークとしての一体性向上 (4)多面的な利用促進策の展開
	施策③ 防災・減災対策の実施と合わせた災害に強い地域への誘導	「武雄市 新・創造的復興プラン」等と連携した防災指針を推進し、ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを展開 災害リスクを踏まえた上で、各種関連計画に基づく施策との連携・推進を想定した居住の誘導	(1)災害に強く、安心して心豊かに暮らせる環境づくり (2)空家等の利活用促進

<誘導施策の体系>

1. 「拠点の形成・明確化」に向けた施策

「拠点の形成・明確化」に向けては、「都市再生整備計画（武雄温泉駅周辺地区）」や「第2期武雄市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「武雄市公共施設等総合管理計画」、「武雄市文化のまちづくり構想」に基づく施策との連携・推進を想定し、また、都市機能誘導区域内に多様な機能が充実するよう、国等による都市機能誘導のための支援策の活用を推進します。

誘導方針(ストーリー)	施策① 拠点の形成・明確化
	●「武雄市都市計画マスタープラン」に位置づけている拠点において、それぞれの役割に応じた都市機能の集積を図る拠点空間を形成・明確化
誘導施策	対象:武雄区域 対象:山内区域 (1) 都市再生整備計画（武雄温泉駅周辺地区）など、既存まちづくり事業の推進 →白岩運動公園整備事業などの継続実施、容積率緩和などまちなか居住の推進など (2) 気軽な文化活動の場づくり →文化活動の拠点づくり（文化交流施設の建替等、公共空間・民間の店舗や施設などを文化活動の場として活用） (3) 都市機能誘導に向けた支援 →民間の誘導施設を移転・新設する場合には、国等による都市機能誘導のための支援策の活用検討や、誘導施設に対する税制特例などの情報発信、創業者への支援等を実施
	対象:市全域 (4) 最高の子育て・教育環境づくり →子育て・家庭支援、子どもが主人公の教育環境の整備 (5) 生きがいと健康を実感できるまちづくり →生きがいづくりの推進、健康づくりの推進、介護・高齢者福祉の推進、障がい福祉の推進 (6) 公共施設等の施設量適正化、長寿命化 →総量縮減、施設の複合化・多機能化、指定管理者やPFI等のPPP手法の活用、国・県・近隣市町の施設の相互利用、除却処分等 →適切な維持管理、適切な修繕・更新サイクル

2. 「公共交通サービスレベルの維持・向上」に向けた施策

「公共交通サービスレベルの維持・向上」に向けては、「武雄市地域公共交通網形成計画」に基づく施策との連携・推進を想定し、拠点の利便性の維持や機能相互補完に向け、公共交通機能の維持・強化を図ります。

誘導方針(ストーリー)	施策② 公共交通サービスレベルの維持・向上
	●まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築 ●武雄市地域公共交通網形成計画と連携した公共交通施策の展開
誘導施策	対象:市全域 (1) 鉄道・路線バスの事業性の維持・向上 →地域間の幹線となる鉄道・路線バスの維持、効率性に問題を抱える路線バスのサービス水準適正化・運行の効率化、市内循環バス・武雄・桃川線の一体的な再編 (2) ほんわカーの運行効率化・公共交通空白地域などへのきめ細やかな対応 →利用実態等に応じたほんわカーの運行形態等の見直し、公共交通空白地域へのサービス提供エリアの拡大、公共交通の運行に係る新たな技術の活用に向けた調査・研究 (3) 公共交通ネットワークとしての一体性向上 →乗り継ぎ利用に配慮したダイヤ調整、交通結節点における待合環境や案内誘導の改善、乗り継ぎ割引の適用拡大、市街地内の回遊手段として利用しやすい公共交通環境の構築、新たな運賃体系等の導入に向けた調査・研究 (4) 多面的な利用促進策の展開 →公共交通に関する情報提供の強化、バス・タクシー車両や乗降場のバリアフリー化の促進、モビリティ・マネジメントの実施、鉄道・バス・沿線施設等が連携した企画乗車券等の商品造成、運転免許返納を後押しする施策の展開

3. 防災・減災対策の実施と合わせた災害に強い地域への誘導

「防災・減災対策の実施と合わせた災害に強い地域への誘導」に向けては、「武雄市 新・創造的復興プラン」等に基づく施策との連携・推進を想定し作成した防災指針を推進します。

その上で、「武雄市空家等対策計画」等に基づく施策との連携・推進を想定し、居住の誘導に資する施策（都市のスポンジ化対策等）を展開します。

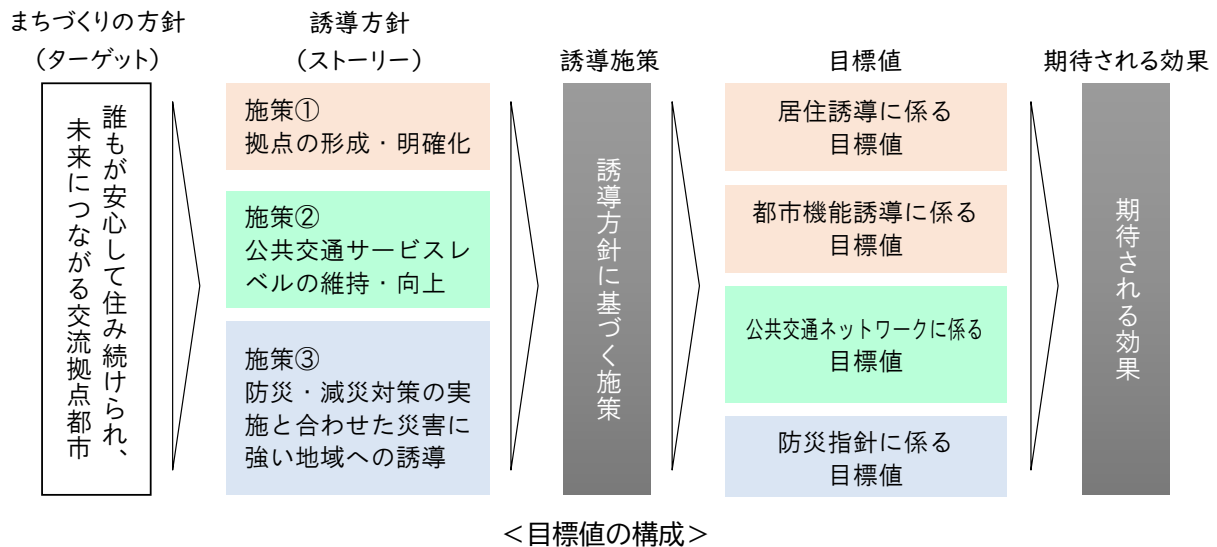
誘導方針(ストーリー)	施策③ 防災・減災対策の実施と合わせた災害に強い地域への誘導
	●「武雄市 新・創造的復興プラン」等と連携した防災指針を推進し、ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを展開 ●災害リスクを踏まえた上で、各種関連計画に基づく施策との連携・推進を想定した居住の誘導
誘導施策	対象:市全域 (1) 災害に強く、安心して心豊かに暮らせる環境づくり →災害に強いまちづくり、暮らしやすい住環境の整備 →氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策（遊水地等の洪水調節施設の整備、田んぼダムの推進 等）、被害対象を減少させるための対策（住まい方の誘導による水害に強い地域づくりの推進、土地利用のルールづくり 等）、被害の軽減・早期復旧・復興のための対策（浸水センサ等による内水情報の提供、内水ハザードマップの整備 等） (2) 空家等の利活用促進 →空き家・空き地バンクの推進、移住・定住の促進、各種団体等が主体となる活動への支援

第7章 目標値の設定と進捗管理

1. 目標値の設定

対象:市全域

本計画が効果的に機能し、目指す将来都市構造の実現に向けて、計画が推進されているかを確認するため、目標値を設定します。



1-1 居住誘導に係る目標値

対象:武雄区域

対象:山内区域

都市機能誘導区域における施設の維持・充実や行政サービスの持続的・効率的な提供に向け、密度の高い市街地の維持を目指すため、目標指標を「居住誘導区域内の人口密度」として設定します。

現況値※	2022 年 (令和 4 年) 度	
	中心拠点 (武雄区域)	高次地域拠点 (山内区域)
	28.3 人/ha	17.6 人/ha

目標値	2042 年 (令和 24 年) 度
	居住誘導区域内の人口密度 2022 年 (令和 4 年) 度の値以上

効果	人口密度が維持されることで、生活利便施設や公共交通等が将来にわたって維持され、誰もが暮らしやすいまちが形成されます。
----	--

※ 行政区人口 (指定区別人口調 R4.3 末時点) ÷ 居住誘導区域面積の面積

1－2 都市機能誘導に係る目標値

対象：武雄区域

対象：山内区域

中心拠点や高次地域拠点における生活利便性の維持に向け、誘導施設に位置づけた都市機能の維持・誘導を目指すため、目標指標を「誘導施設の立地数」として設定します。

現況値	2022 年（令和 4 年）度	
	中心拠点（武雄区域）	高次地域拠点（山内区域）
行政機能	4 施設	2 施設
介護福祉機能	0 施設	1 施設
子育て機能	0 施設	
商業機能	3 施設	
医療機能	1 施設	
金融機能	6 施設	2 施設
教育・文化機能	5 施設	1 施設

目標値	2042 年（令和 24 年）度
	誘導施設の立地数 2022 年（令和 4 年）度の値以上

効果	都市機能の集積により、住民の生活利便性が維持・充実するだけでなく、賑わいや交流を生む場所が形成され、活力ある拠点が形成されます。
----	--

1-3 公共交通ネットワークに係る目標値

対象:市全域

「武雄市地域公共交通網形成計画」と連携し、拠点へのアクセス向上、公共交通ネットワークの充実を図る「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の実現に向け、目標指標を「市内循環バス等の年間利用者数」として設定します。

現況値	2021 年（令和 3 年）度
	市内循環バス等の年間利用者数 計 23,569 名※

目標値	2042 年（令和 24 年）度
	市内循環バス等の年間利用者数 2021 年（令和 3 年）度の値以上

効果	公共交通利用者数が維持されることで、公共交通の利便性を維持・充実することができます。加えて、自家用車に過度に依存しない、歩いて暮らせるウォークブルなまちづくりが促進されます。
----	---

※ 内訳（市内循環バス 7,460 名 ほんわカー 16,109 名）

1-4 防災指針に係る目標値

対象:市全域

2 年で 2 回の豪雨災害による浸水実績を考慮し、今回、居住誘導区域の設定を縮減しています。

「武雄市 新・創造的復興プラン」に掲げる「床上浸水ゼロ」の早期実現に向け、「新・六角川水系流域治水プロジェクト」や「佐賀県内水対策プロジェクト」とあわせて、計画的かつ着実に防災・減災対策を行うことにより、コンパクトで安全なまちづくりを推進し、さらに特定都市河川及び特定都市河川流域の指定により治水対策を加速化させることで、浸水区域における災害リスクの早期軽減、居住誘導区域への設定、コミュニティの維持を目指すため、目標指標を「浸水区域の人口」として設定します。

現況値	2021 年（令和 3 年）8 月末現在
	浸水区域の人口 19,372 名※ ¹

目標値	2042 年（令和 24 年）度
	2021 年（令和 3 年）8 月末現在の浸水区域の人口の 8 割以上※ ² の値（自然減の数よりも人口を維持）

効果	抜本的な治水対策に加え、気候変動に対応したまちづくりを推進することで、「やっぱり武雄」と安心して住み続けられるまちが形成されます。
----	---

※¹ 2021 年（令和 3 年）8 月豪雨災害により床上浸水の被害を受けた行政区の人口

※² 武雄市人口ビジョン 2040 年（令和 22 年）の人口推計 ÷ 2021 年（令和 3 年）8 月末の人口（人口推計において、自然減により市全域の人口が 8 割程度になる見込み）

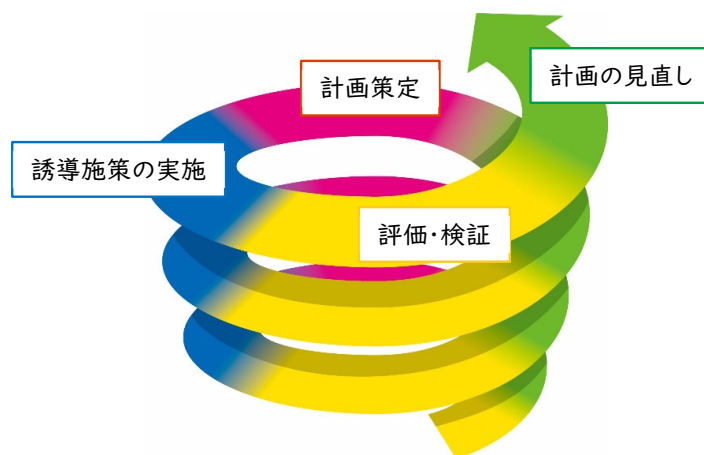
2. 進行管理

対象:市全域

「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造の実現、コンパクトで安全なまちづくりを推進するに当たり、計画策定（Plan）後の誘導施策の実施（Do）と、実施状況を継続的に把握し、実施内容と効果を評価（Check）する仕組みを構築して、必要に応じて見直す（Action）といったスパイラルアップ（PDCA サイクル）による進行管理が重要です。

本計画は概ね 5 年ごとに、誘導施策の取組状況と前述した目標値の達成状況を鑑みて、評価・検証を行います。評価の際には、定量的な評価のほか、必要に応じて、その他参考となる数値指標や、定性的な効果発現状況を組み合わせて確認します。

検証結果と誘導区域外における届出実態も考慮し、必要に応じて誘導区域、誘導施設及び誘導施策について見直します。また、国・県・市が連携した治水対策の進捗や「流域水害対策計画」の策定、関連計画の改定等が生じた場合には計画期間や概ね 5 年ごとの評価・検証を待たずに、必要に応じて計画の見直しを検討します。



<計画の進行管理イメージ>

第8章 届出制度

対象：居住誘導区域外または都市機能誘導区域外

本市は、居住誘導区域や都市機能誘導区域への住宅や誘導施設の維持・誘導を図るため、届出制度により事前に居住誘導区域外での開発、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止等の動向を把握します。

届出がされた際には、誘導区域内での開発や誘導施設の立地がなされるよう各種支援措置の情報提供を行います。

1. 居住誘導区域外において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、居住誘導区域外の区域で次の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務付けられています。

この届出制度は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、居住誘導区域内に強制的に住居の移転をさせるものではありません。
市は、届出の内容が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると判断した場合は、必要な勧告を行うことがあり、勧告をした場合、市は居住誘導区域内の土地の取得についてあつせん、その他必要な措置を講じるよう努めなければならないとされています。

行為	対象
開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ①の例示 3戸の開発行為 届  ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届  800㎡ 2戸の開発行為 不要 

2. 誘導施設の新築等に関する届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、都市機能誘導区域外の区域で次の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務付けられています。

これらの届出制度は、市が誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、上記の開発や建築等を強制的に都市機能誘導区域内に移転させるものではありません。
市は、届出の内容が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで支障があると判断した場合は必要な勧告を行うことがあります。

行為	対象
開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ①の例示 誘導施設を建築 目的とした開発行為 届 
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

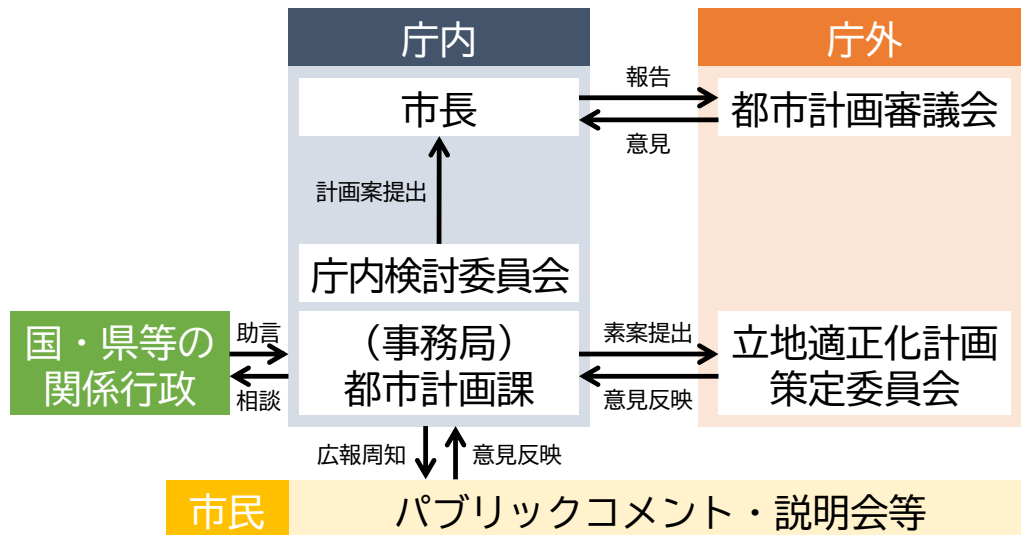
また、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

3. 罰則

届出をしない者又は虚偽の届出をした者については、都市再生特別措置法第130条第1項の規定に基づき、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。

第9章 参考資料

1. 策定体制



2. 策定経過

開催日	内容	備考
2021 年(令和 3 年)11 月 12 日	第 1 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	
2021 年(令和 3 年)11 月 25 日	第 1 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2022 年(令和 4 年)2 月 3 日～2 月 15 日	第 2 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	書面開催
2022 年(令和 4 年)3 月 16 日	第 2 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2022 年(令和 4 年)6 月 27 日	第 3 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	
2022 年(令和 4 年)7 月 25 日	第 3 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2022 年(令和 4 年)9 月 16 日	第 4 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	
2022 年(令和 4 年)10 月 7 日	第 4 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2022 年(令和 4 年)12 月 1 日	第 5 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	
2022 年(令和 4 年)12 月 21 日	第 5 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2023 年(令和 5 年)1 月 5 日～2 月 3 日	パブリックコメント	
2023 年(令和 5 年)1 月 13 日、14 日	住民説明会	
2023 年(令和 5 年)2 月 10 日	第 6 回 武雄市立地適正化計画 庁内検討委員会	
2023 年(令和 5 年)2 月 24 日	第 6 回 武雄市立地適正化計画 策定委員会	
2023 年(令和 5 年)3 月 24 日	都市計画審議会	

3. 委員名簿

3-1 策定委員会

(1)2021 年（令和 3 年）度

No.	所属	役職	指名	委員会の役職
学識経験を有する者	国立大学法人 佐賀大学 理工学部理工学科	教授	大串 浩一郎	委員長
	国立大学法人 佐賀大学 理工学部理工学科	准教授	猪八重 拓郎	
	元武雄市まちづくり部長	—	山下 朋彦	副委員長
各種関係団体の代表者	武雄市議会産業建設常任委員会	副委員長	豊村 貴司	
	北方町区長会	会長	安藤 富士男	
	祐徳自動車株式会社	乗合バス部長	山口 守	
	武雄市社会福祉協議会	主任	原 佳容子	
	武雄市商工会	事務局長	久賀 昭彦	
	一般社団法人おもやい	事務局長	千綿 由美	
	女性ネットワークたけお	—	宮崎 敏子	
	東川登町地域婦人会	会長	中尾 裕見子	
関係行政機関の職員	国土交通省九州地方整備局 武雄河川事務所	副所長	小野 朋次	
	佐賀県県土整備部まちづくり課	課長	天本 貴子	

(2)2022 年（令和 4 年）度

No.	所属	役職	指名	委員会の役職
学識経験を 有する者	国立大学法人 佐賀大学 理工学部理工学科	教授	大串 浩一郎	委員長
	国立大学法人 佐賀大学 理工学部理工学科	准教授	猪八重 拓郎	
	元武雄市まちづくり部長	—	山下 朋彦	副委員長
各種関係団体の 代表者	武雄市議会産業建設常任委員会	副委員長	江口 康成	
	北方町区長会	会長	安藤 富士男	
	祐徳自動車株式会社	乗合バス部長	山口 守	
	武雄市社会福祉協議会	主任	原 佳容子	
	武雄市商工会	事務局長	久賀 昭彦	
	一般社団法人おもやい	事務局長	千綿 由美	
	女性ネットワークたけお	—	宮崎 敏子	
	東川登町地域婦人会	会長	中尾 裕見子	
関係行政機関の 職員	国土交通省九州地方整備局 武雄河川事務所	副所長	薄田 邦貴	
	佐賀県県土整備部まちづくり課	課長	天本 貴子	

3-2 庁内検討委員会

(1)2021年（令和3年）度

No.	所属	役職	指名
1	まちづくり部	部長	野口 和信
2	財政課	課長	藤井 喜友
3	防災・減災課	課長	西山 丈晴
4	市民協働課	課長	鳥越 秀雄
5	企画政策課	課長	弦巻 一寿
6	広報課	課長	朝長 真弘
7	スポーツ課	課長	石橋 正子
8	商工観光課	課長	松尾 謙一
9	ハブ都市・新幹線課	課長	大野 貴宏
10	企業立地課	課長	錦織 賢二
11	農林課	課長	野口 敦秀
12	福祉課	課長	黒尾 聖洋
13	建設課	課長	松尾 司
14	建築住宅課	課長	馬場 隆
15	環境課	課長	原 正之
16	公園課	課長	真崎 和則
17	教育総務課	課長	木村 明美
18	生涯学習課	課長	野口 幸未
19	文化課	課長	山北 太
20	農業委員会事務局	局長	一ノ瀬 直治
21	下水道課	課長	田中 祐紀

(2)2022 年（令和 4 年）度

No.	所属	役職	指名
1	まちづくり部	部長	野口 和信
2	財政課	課長	藤井 喜友
3	防災・減災課	課長	石丸 博幸
4	市民協働課	課長	鳥越 秀雄
5	企画政策課	課長	弦巻 一寿
6	広報課	課長	古川 慎治
7	スポーツ課	課長	石橋 正子
8	治水対策課	課長	吉野 修一
9	商工観光課	課長	松尾 謙一
10	ハブ都市・新幹線課	課長	大野 貴宏
11	企業立地課	課長	錦織 賢二
12	農林課	課長	野口 敦秀
13	福祉課	課長	奥 亜紀子
14	建設課	課長	松尾 司
15	建築住宅課	課長	朝長 真弘
16	環境課	課長	原 正之
17	公園課	課長	真崎 和則
18	下水道課	課長	田中 祐紀
19	教育総務課	課長	木村 明美
20	生涯学習課	課長	野口 幸未
21	文化課 新文化会館整備準備室	室長	井手 健太郎
22	農業委員会事務局	局長	田栗 和彦