

西都市都市計画マスタープラン概要版

目 次

1. 都市計画マスタープランの策定趣旨	1
2. 都市・まちづくりの課題と目標・施策	2
3. 部門別都市づくりの方針	5
4. 地域別のまちづくり方針	11
5. 都市計画マスタープランの推進に向けて	16

1.都市計画マスタープラン策定の趣旨

①都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、平成4年の都市計画法改正により、市町村が「当該市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとして制度化されたものであり、本市の目標とする将来像に向けて、諸都市施設の整備方針等を総合的にまとめるものです。

②策定（改正）の趣旨

前回の西都市都市計画マスタープランは、第三次西都市総合計画（平成13年度）と当時の西都市都市計画区域マスタープランを上位計画として、「21世紀を展望するライフスタイルの変化や社会・経済の進展に対応した健全で魅力的な都市」の実現のために策定しています。

しかし現在においては、人口減少・少子高齢化の更なる進展や東九州自動車道などの他市町と連絡する道路交通網の構築、情報通信技術の発達によるグローバル化の進展といった社会経済情勢などの変化に伴い、都市づくり・まちづくりのニーズも変化してきております。そのため、上位計画となる「児湯圏区域マスタープラン（平成30年4月）」、「第五次西都市総合計画（令和3年7月）」と「第2期さいと未来創生総合戦略（令和2年3月）」との整合も図りつつ、西都市が行うさまざまな都市づくり・まちづくりの基本的な指針として西都市都市計画マスタープランを改正します。

③計画対象区域と計画期間

西都市都市計画マスタープランの対象範囲は、西都市全域とします。これは、本市が掲げる『抜群に住みやすいまち』の実現のため等には、市全域を踏まえた視点での施策が重要だからです。

また、目標年次は、概ね20年後の2041年（令和23年）を見据えた計画としています。ただし社会経済情勢の変化に対応するために、概ね10年ごとに見直しを行い、内容の充実を図っていきます。

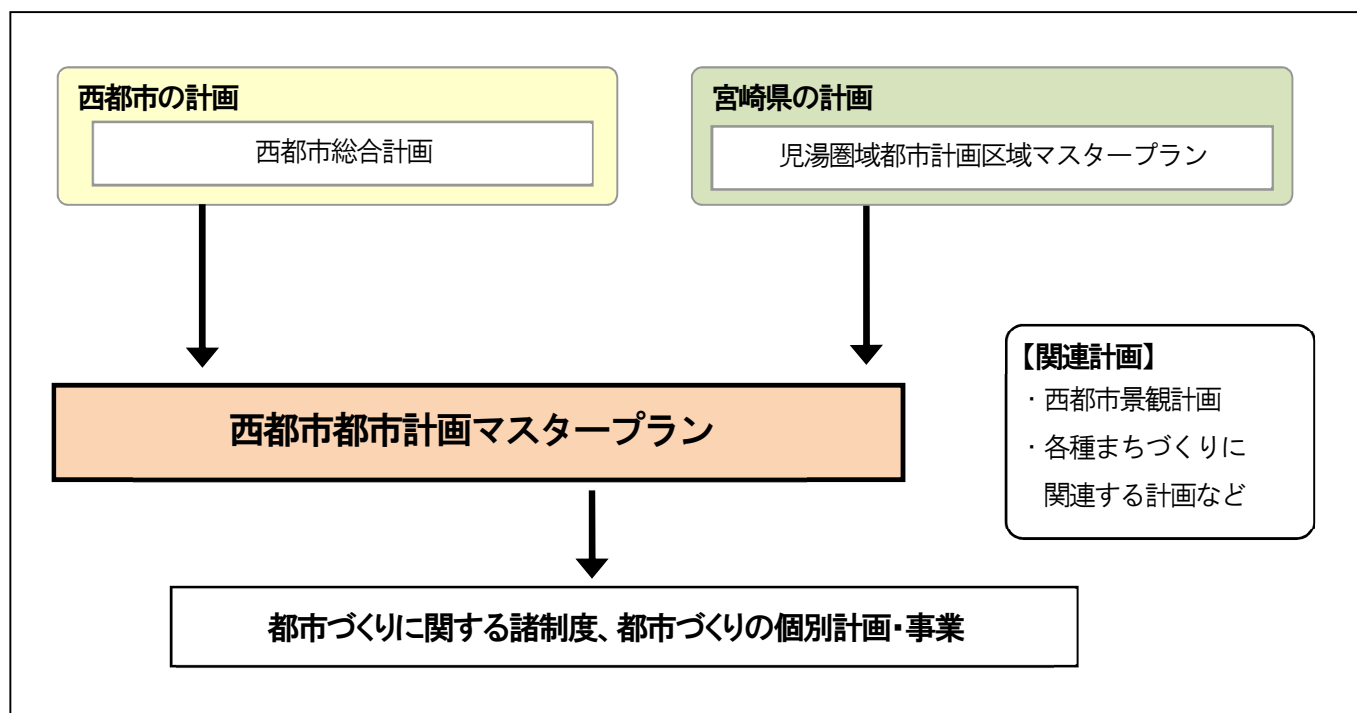


図 西都市都市計画マスタープランの位置づけ

2.都市・まちづくりの課題と目標・施策

課題1：コンパクトなまちづくりの推進

人口減少社会や自家用車主体の生活スタイルの進展などに伴い、人口密度の低下や低未利用地の増大等が懸念されます。その一方で、今後急速に老朽施設が増えると予想される公共施設に対しても、安全性を確保するために適切な維持管理・更新が求められます。

都市の拡散が進行すると、必要な公共施設も面的に広がるため、公共施設の維持管理・更新の観点においても、悪影響が生じるといえます。

このようなことから、市街地部あるいは集落などの拠点の人口密度・機能を確保するとともに、それらがネットワーク（公共交通など）でつながったコンパクトな都市構造の維持・転換が重要といえます。

目標1：コンパクトな都市構造
を目指す都市づくりの
展開

施策1：都市・地域の拠点を維持する集約型都市構造の推進

施策2：全ての人が「ささえあう」居住・交通機能強化

施策3：都市施設の戦略的な維持管理

課題2：市民や多くの人々が『ささえあう』まちの実現

居住は「まち」の成り立ちの基本ですが、近年においては、成熟社会の進展による国民・市民の価値観の多様化や、ライフスタイルの変化などにより地域社会での相互意識が希薄になっている状況であり、このような中で定住を促進するまちづくりが求められます。

そこで、本市の歴史や景観を活かしたまちづくりの推進により、市民の「まち」への愛着などを醸成するとともに、地域づくりなどにつながるコミュニティの活性化を図ることが必要不可欠です。

目標2：多くの人々が支え合い、
安全・安心な『西都』
のまちづくりの展開

施策1：本市の自然や歴史を踏まえた景観形成

施策2：安全・安心なまち・地域づくりの推進

施策3：地域コミュニティ強化と協働のまちづくり

課題3：『抜群に住みやすいまち・西都』の実現

未来を生きる市民が、ゆったりとした気持ちで、思い思いのライフスタイルでいきいきと輝き、本市の独自性を活かした、「抜群に住みやすい」生活の舞台となること目指しています。その一方で、地域活性化や雇用機会の増大等のためには、来訪者を増やすなど、市外の活力を取り込むことも重要です。

これらを踏まえ、市民や訪れる人々に癒しと活力を与える、本市の地域特性を活かした、成熟時代の一地方都市として、市民の一人ひとりがふるさとの心地よい風を感じながら、みんなが活躍し、みんなで共感できるふるさとまちづくりが重要です。

目標3：『抜群に住みやすいまち・
西都』の実現に向けた、
まちづくりの推進

施策1：観光交流のまちづくり

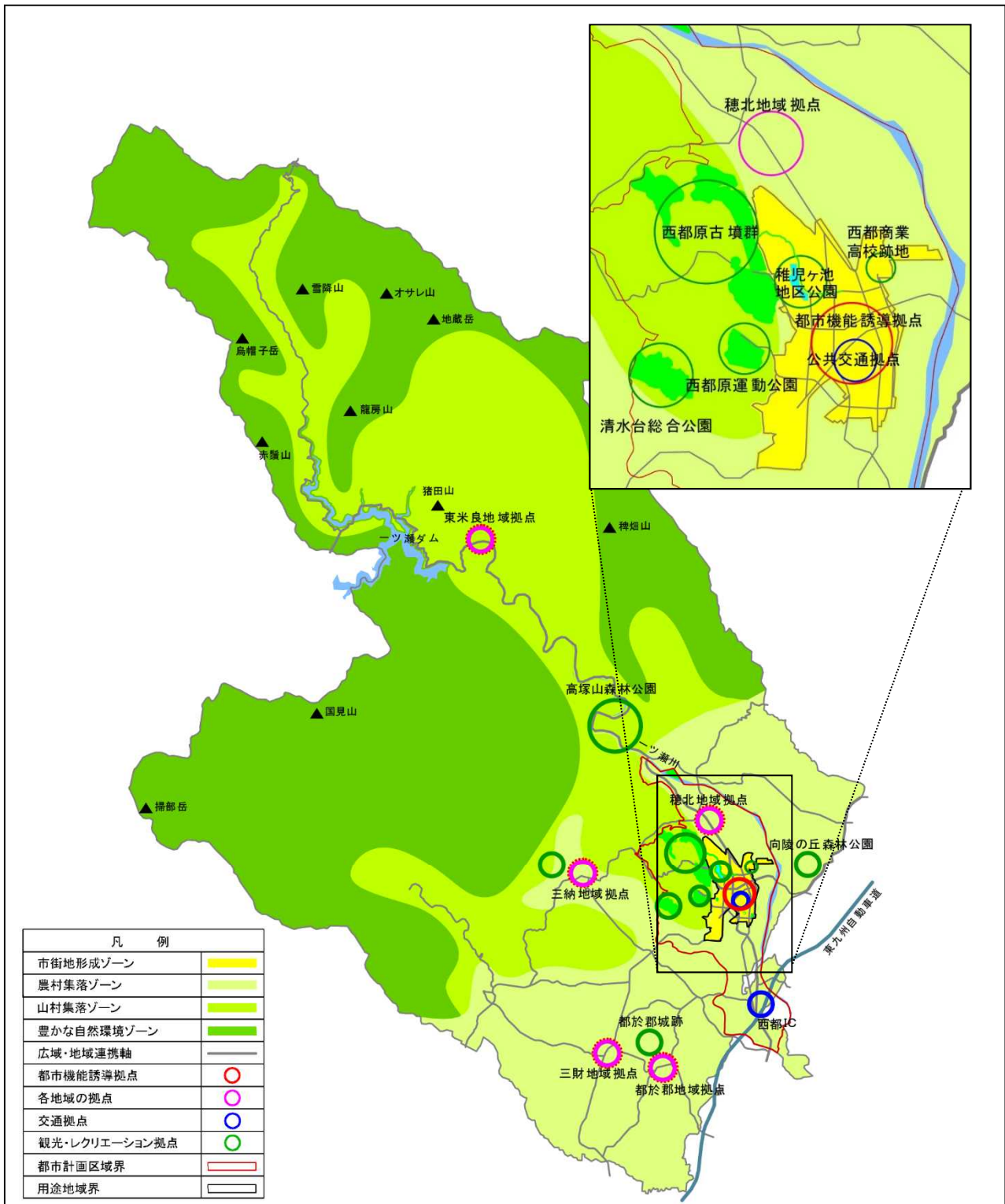
施策2：『西都らしい』まちづくりと中心市街地の活性化

施策3：産業の振興・雇用創出を図る都市づくり

○将来都市構造図

【都市・まちづくりのテーマ】

『抜群に住みやすいまち・西都』～癒しの風を感じるまちづくり～を目指して
 ～『多くの人が「ささえあう」まちづくり』～



(1) 都市・まちのゾーン

①市街地形成ゾーン

用途地域が指定されている区域内であり、さまざまな機能（商業機能・工業機能・居住機能・行政機能など）が集まり、市街地が形成されているゾーンです。本市の中でも、特に居住者および建物の密度が高い特徴があります。

商業地や住宅地、あるいは工業地といった土地利用ごとの方針を定め、良好な市街地の維持・活性化に努めます。

②農村集落・山村集落ゾーン

『抜群に住みやすいまち・西都』の基幹的な役割を担う本市の豊かな農山村集落地域であり、これらの地域が元気であることが『癒しの風を感じるまちづくり』の実現につながります。このことを踏まえ、農山村環境や自然的環境などと調和した秩序ある土地利用の実現を図るとともに、良好な居住環境の形成およびコミュニティの維持を目指します。

③豊かな自然環境ゾーン

本市の豊かな自然環境・生態系の核となるゾーンです。今後も積極的に、自然環境の保全、数多く生育・生息している希少な野生動植物の保全に努めます。

(2) 都市・まちの軸（広域・地域連携軸）

複数の地域拠点があり、広大な面積の本市にとって、交流・物流の重要な軸となっています。今後も更なる利活用を促進するためにも、未改良路線の整備や維持管理に努めます。

また、東九州自動車道をはじめとした他市町村とのネットワークを活かしたまちづくりを進めます。

(3) 都市・まちの拠点

①都市機能誘導拠点

これまで本市が、土地区画整理事業などの都市基盤整備を進めてきた区域周辺であり、効率的な土地利用が可能な良好な都市基盤が形成されています。今後、高齢化社会が更に進展されることを踏まえ、徒歩で日常生活が送れる『歩いて暮らせる健康なまち』の拠点として、まちなか居住の推進や都市機能の維持・誘導に努めます。

②各地域の拠点

農山村集落におけるコミュニティ・情報発信などの拠点です。各地域（穂北、三納、都於郡、三財、東米良）の維持・活性化を図るためにも、地域活動の支援や拠点の維持・強化に努めます。

③交通拠点

東九州自動車道「西都IC」・「西都バスセンター」といった、交通機能の重要拠点であり、本市の玄関口としての機能も有しています。特に「西都IC」周辺については、本市の玄関口としての景観形成に努めます。

また公共交通については、高齢化社会の進展により、今後更にその重要性が高まると考えられます。そこで、より利用者にとっての快適性や魅力が高まることを目的とした取り組みを進めます。

④観光・レクリエーション拠点

本市の主要な観光スポットである「特別史跡公園西都原古墳群」や、市民の憩い・レクリエーションの場となっている「西都原運動公園」・「清水台総合公園」・「稚児ヶ池地区公園」・「高塚山森林公園」・「向陵の丘森林公園」、地域の祭りの場などにもなっている「都於郡城跡」を位置付けています。これらの施設などは、市民や多くの人に愛されるまちづくりを展開するために、非常に重要な財産であると認識し、保全・利活用に努めます。

また、「西都商業高校跡地」は既存の施設等を活かして整備する民間事業者と連携しながら、スポーツを通じた新たな交流・滞在の場となるよう土地利用の転換や中心市街地・その他の観光・レクリエーション拠点との連携を図ります。

3.部門別都市づくりの方針

1) 土地利用の方針

『抜群に住みやすいまち・西都』の発展に資する土地利用として、都市・地域拠点においては活性化を図る土地の高度・有効利用などを進める一方で、農村環境や農畜産物の生産基盤の保全に努めます。また、『癒しの風を感じるまちづくり』として、良好で魅力ある居住環境の形成に努めます。

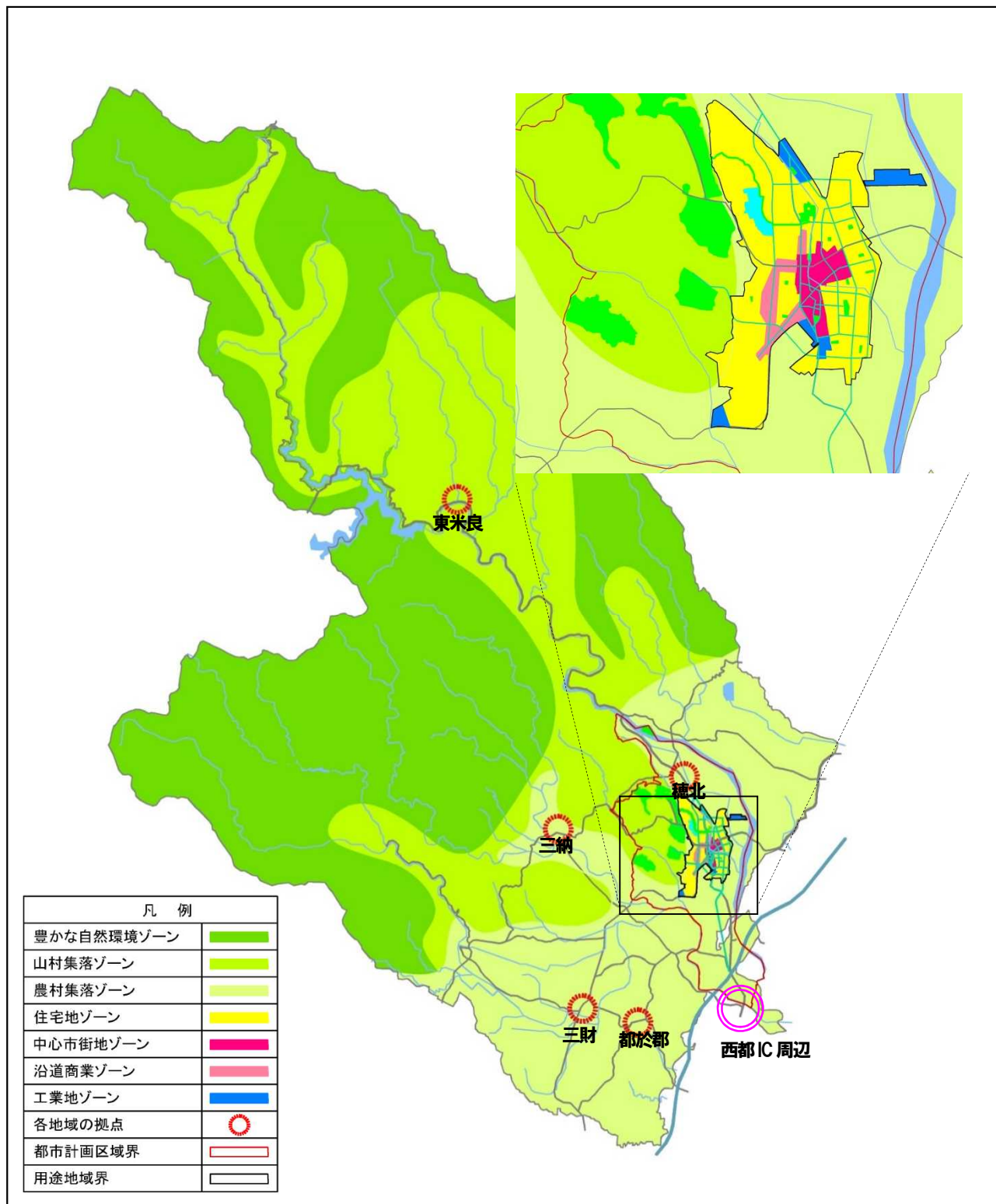


図 土地利用方針図

2) 交通体系整備の方針

○広域および地域幹線道路網

県内はもとより九州各県との交流や経済発展に大きく寄与する東九州自動車道を活かす広域的な視点を持った各種施策を進めます。

また国道219号(熊本～宮崎)は、本市の道路網の基幹を成す道路です。近年、西都市から宮崎市へのアクセス道路が全線開通したことにより、日常生活の利便性の向上や防災対策に資する路線として、県や周辺都市と連携して位置づけていくことが望まれます。一方で、市街地から西米良村までに多くの未改良区間を残している山間部においても、国・県と連携しながら、早期整備、防災対策を推進します。

○都市・地域内道路網

都市計画決定後、現在まで長期未着手となっている都市計画道路については、社会経済情勢等の変化に対応した適切な見直しを行います。

また、「九州一の自転車のまち」を目指し、自転車・歩行者の安全で快適な通行空間の確保や観光資源間の回遊性の向上、自転車のマナーアップに取り組みます。

○道路の維持管理

復旧に多くの費用と時間がかかる事後保全ではなく、劣化が進む前に補修を進める予防保全の考えに基づき、ライフサイクルコストを考慮した戦略的な維持管理に努めます。

○公共交通機関の機能維持・強化

市民や観光客等の利便性が損なわれることがないように、地域公共交通網形成計画の策定等を進め、既存のバス路線の利用促進や存続に努めるとともに、地域の実情に応じた市民が利用しやすい新しい交通システムの導入について検討を進めます。

また、バス路線の結節点となる「まちなか」の交通拠点とは、利用者にとって快適性や魅力があることが求められるといえます。このような認識の下、交通拠点性を高める整備・リニューアルを検討していきます。

一方、東九州自動車道を活用した、都市間高速路線バスの開設促進に努めます。

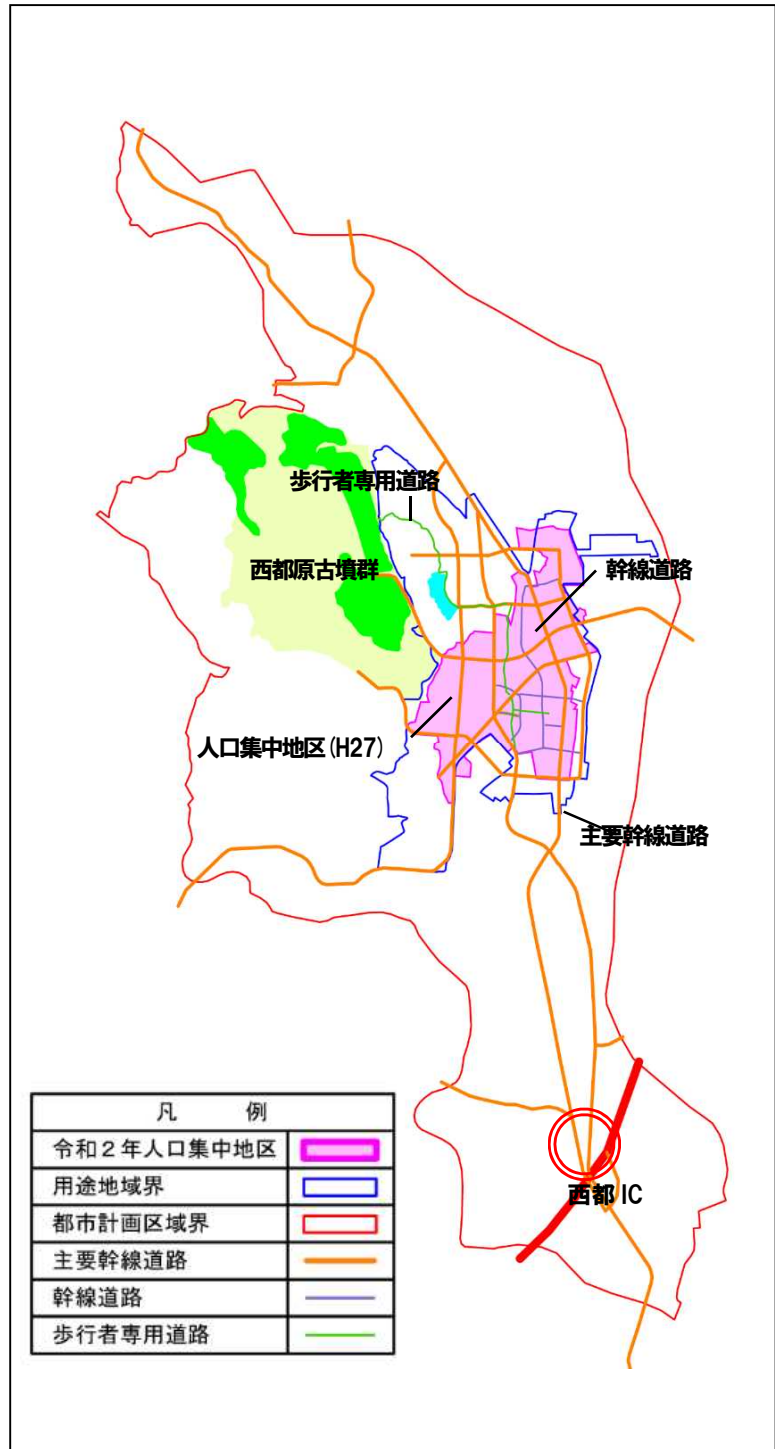


図 道路ネットワーク方針図(都市計画区域内)

3) 公園・緑地整備の方針

○ニーズ変化に対応した公園の修繕・更新

既設の都市公園は、建設から相当期間が経過し、安全面や利用者ニーズの面で改善する点が出てきています。そこで、市民が安全に、安心して利用できるようにニーズ変化も踏まえた施設更新・長寿命化対策・維持管理（都市公園内の樹木の診断・管理を含む）に努めます。

○公園の整備・再配置

レクリエーション活動や身近に自然にふれあえる場、自然環境学習の場を創出する公園や地域資源を活かす公園整備を推進するとともに、「記紀の道」と一体的な整備を進めます。一方、市民の多様なニーズや防災機能、地域のコミュニティ機能を考慮した公園施設の用途見直しや都市公園の再配置について検討します。

○歴史を活かした公園整備と保全

西都原古墳群については、「西都原古墳群及びその周辺地域整備構想」の方向性に沿った取り組みを図り、都於郡城跡及びその周辺は「都於郡城保存整備基本計画」に基づく調査を行います。

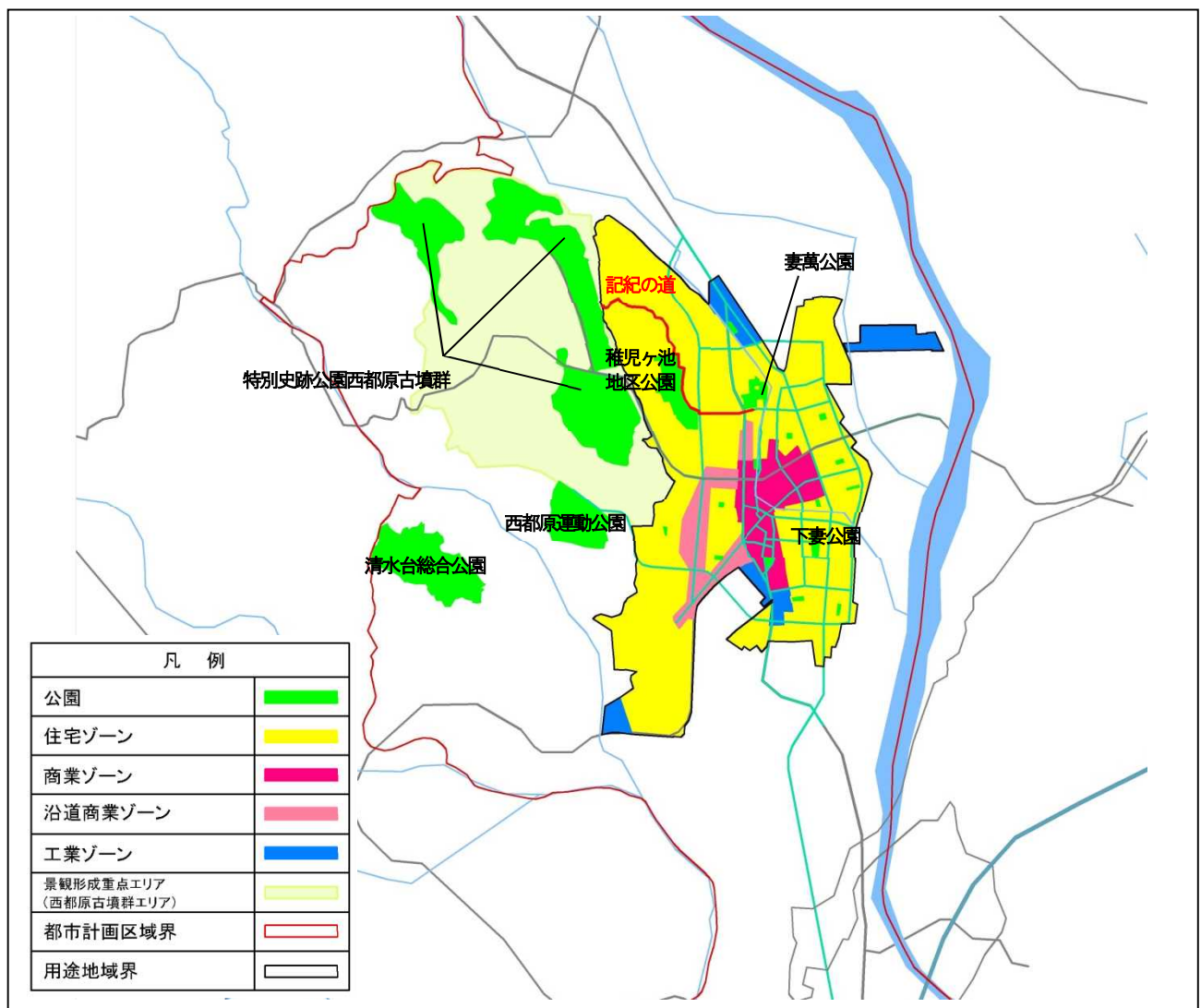


図 公園・緑地配置図

4) 自然環境の保全と都市環境形成の方針

本市の豊かな自然環境と共生する都市の実現に向け、積極的に自然環境の保全と環境資源の活用を図ります。また、地域住民の定住意欲向上に資する潤いのある都市環境の形成に努めます。

5) 景観形成の方針

本市の歴史的文化遺産やおおらかな自然景観などを重要な地域資源と認識し、『古きよきものを再生し、活用した田園景観づくり』を市民・事業者・行政が協力して進めます。

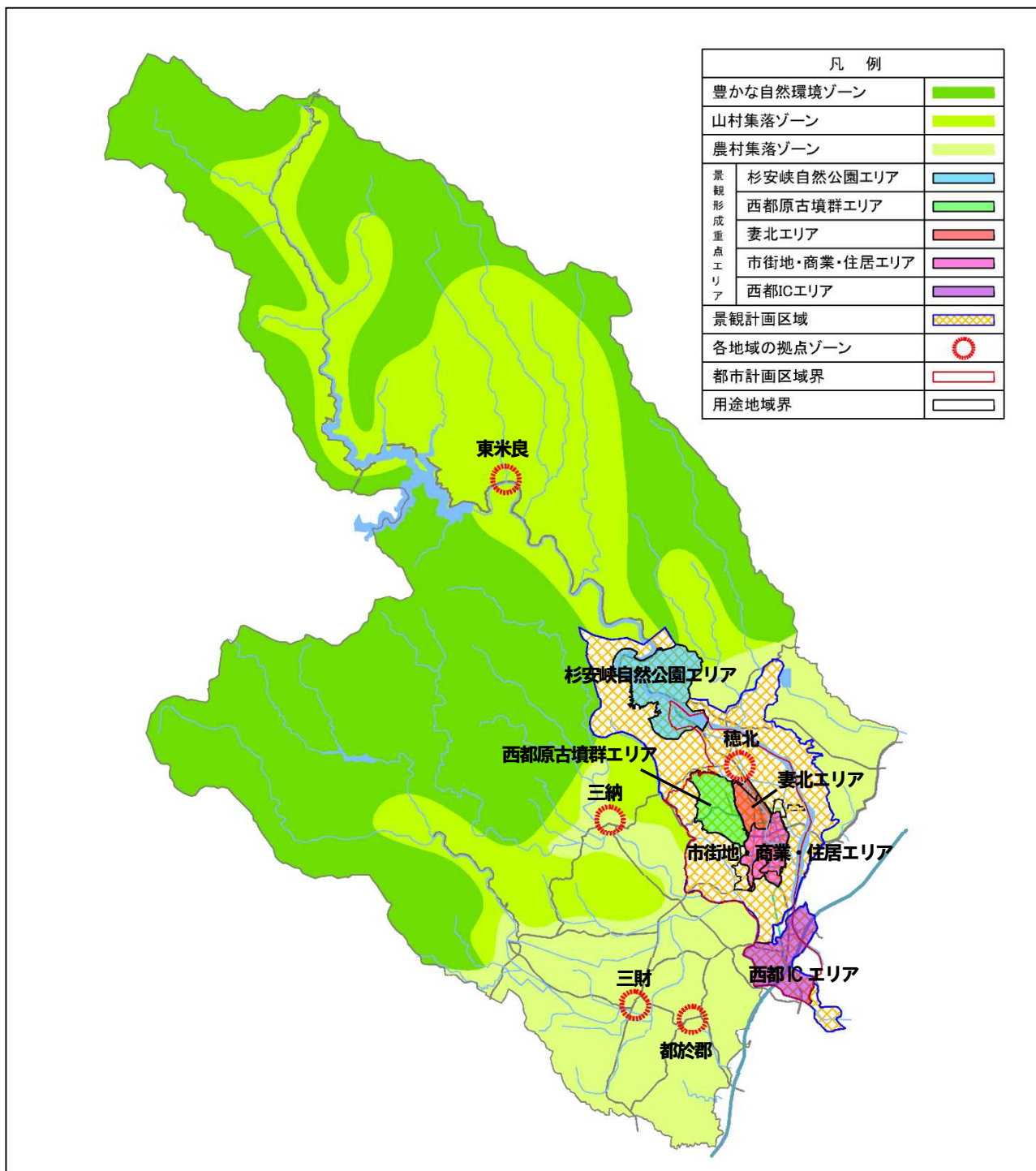


図 景観形成方針図

6) 下水道・河川の整備方針

公共下水道の整備や合併処理浄化槽の普及などに努め、快適で衛生的な暮らしの確保を図るとともに、安心安全なまちづくりの推進として防災に配慮した生活排水処理施設の整備を図ります。また、河川に対しては、豊かな自然環境の保全やより市民に親しまれる川づくりを目指します。

7) その他の都市施設整備の方針

○安全でおいしい水の安定供給

本市の上水道について、老朽施設・設備・管路の長寿命化や更新などととも、災害・事故発生時の応急給水・業務継続・復旧の体制強化を努めます。

一方、簡易水道は、滅菌処理などによって安心で良質な水を安定的に供給できるようになっており、今後も安全でおいしい水の安定供給に努めます。

○公営住宅の整備と良好な住宅地の供給

公営住宅は、老朽化に伴う内外装の改修や高齢化などを考慮した住宅改善を行い、入居者が安全で快適に暮らせる環境整備に努めます。併せて、人口減少や財政状況に応じた適正な供給戸数の見極めや、コンパクトな都市構造形成に向けた市街地への建て替えなど、今後のあり方を検討します。

また、「西都市民間住宅団地開発支援制度」の活用を進め、民間事業者による良好な住宅地供給を促進します。

○各地域拠点における「拠点(核)施設」の整備

本市の地域拠点において、地域住民の暮らしを守り、地域コミュニティを維持していくための拠点施設の整備・強化を検討します。

8) 都市・地域防災の方針

○災害に強い安心・安全な市街地の形成

本市の都市域における地震・火災に対する防災性を高めるために、緊急車両が通行できない狭隘道路の解消や公園・緑地等の整備・保全によるオープンスペースの確保、建築物の不燃化・耐震化を進めます。

また、計画的な河川改修に努めるとともに、都市施設整備に際しては透水性舗装などによる流出量の抑制に配慮した整備を図ります。浸水被害の危険性が高い地域については、必要に応じて土地利用の制限についても検討を行います。がけ崩れや土石流などの土砂災害により住民の生命または身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域については、土砂災害警戒区域などの指定により、特定の開発行為の制限や建築物の構造制限を行います。

一方、本市のみならず広域的な視点での防災まちづくりとして、後方支援拠点に位置づけられている西都原運動公園と清水台総合公園を対象に、広域避難地および救命活動拠点などとしての機能強化を図ります。

○減災まちづくりの推進

都市部の公園・緑地を一次避難地として活用することなども含めて、避難場所・避難路の整備と機能充実を図るとともに、防災拠点となる公共施設を中心に平常時から防災備蓄品の整備に努め、各圏域及び拠点間の広域的で代替性のある連携・保管を目指し、円滑な災害対策活動を推進します。

また、災害発生が予測される場合や災害が発生した場合の市民に対する迅速かつ的確な情報伝達を図るため、防災行政無線やハザードマップの活用などに努めます。

○住民参加型防災施策の推進

家庭・地域・職場などで形成される自主防災組織は、地域における防災の大きな支えとなることから、既存組織の育成や新たな組織の設立促進に努めます。

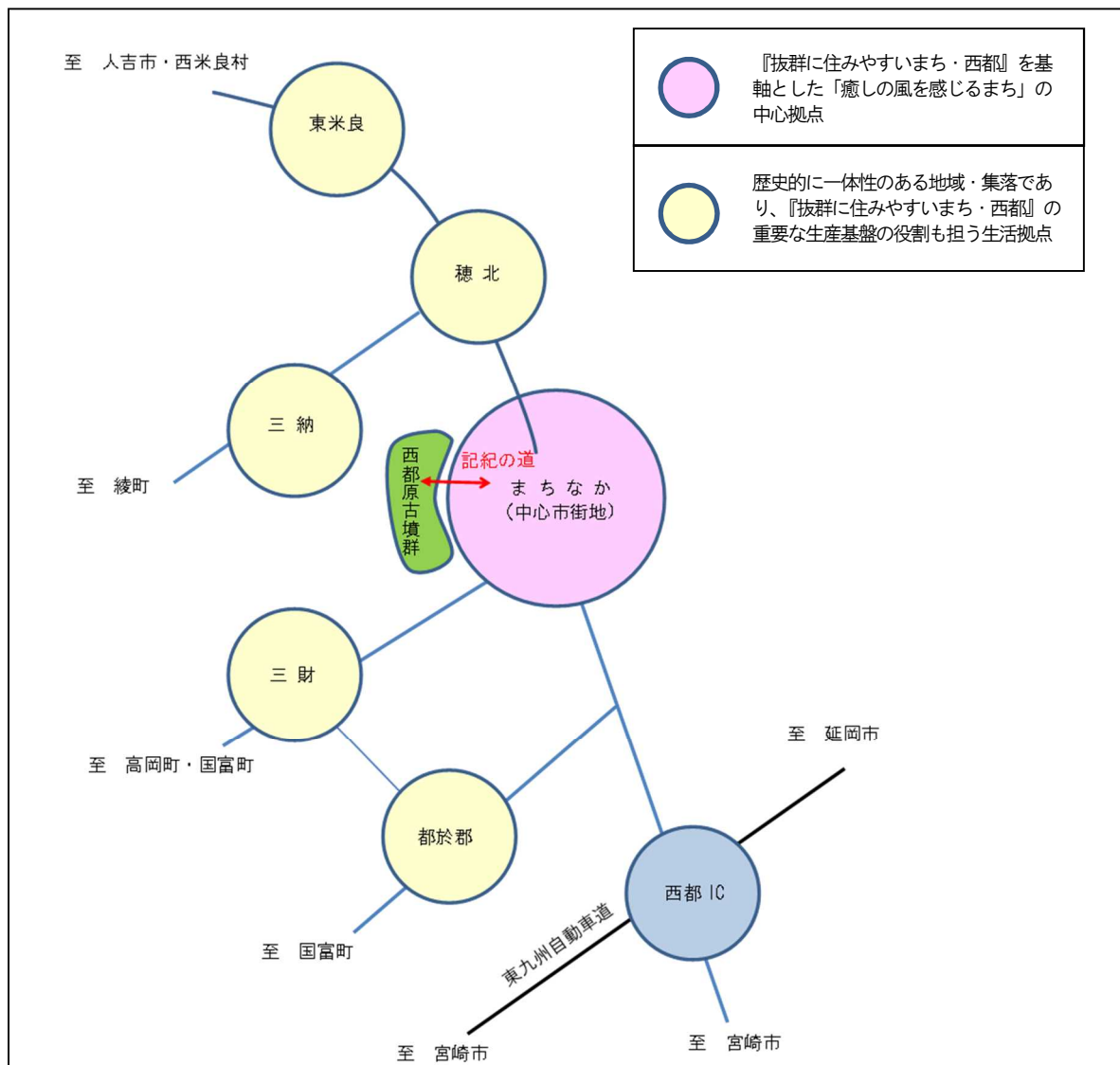
また、広報誌やパンフレット、ホームページなどにより、市民の防災意識の啓発、あるいは防災知識や災害危険箇所・避難場所などの周知を図るとともに、災害を想定した迅速かつ確な対応力を確保するために関係機関との連携による防災訓練を実施します。

9) 持続可能な『抜群に住みやすいまち・西都』の実現方針

高品質な農畜産物などの本市が持つ『食』の資源を通じて、雇用の創出や地域の活性化を図る『抜群に住みやすいまち・西都』の実現に向けて、各地域の活性化と生産基盤の保全（農林業施策に配慮した秩序ある土地利用）に努めます。

中心市街地においては、『抜群に住みやすいまち・西都』を基軸とした「癒しの風を感じるまち」の施策の一つである「うみだす・西都」の中心拠点として、イベントの継続・強化等による交流人口の増加を図ります。また、各地域・集落においては、『抜群に住みやすいまち・西都』の重要な生活基盤の役割も担う生活拠点としての拠点性を高めるとともに、来訪者に暮らしの豊かさ等を体験してもらえ農家民泊を推進し交流人口の増加を図ります。

また、農商工連携や6次産業化などの取り組みによって、一次産品としての出荷だけでなく、創意工夫による高度な加工を施し、多様な販売形態で高付加価値化を進めます。



4.地域別のまちづくり方針（都市計画区域を含む3地域）

1) 穂北地域

○土地利用の方針

本地域は本市の中心部から近距離にある利点から新築住宅も多くみられます。今後も、地域の拠点・既存集落等を中心に土地利用の促進を図る一方で、農用地などの保全に努めます。

○施設整備の方針

本地域の骨格軸を形成する国道 219 号について、未改良区間の改良整備と整備済み区間の維持管理を進めます。また、杉安川沖島地区公園の適正な維持管理を図ります。

一方、優れた景観や豊かな自然環境を有する一ツ瀬川において、その景観や自然環境の保全等に努めます。

○地域環境の保全・創出の方針

本地域内には、豊かで美しい自然環境を有する西都原杉安峡県立自然公園や妻線跡地の歩道（ウォーキングロード）、杉安井堰・西都市土地改良歴史資料館など、穂北地域の独自の資源が多くあります。今後もこれらの地域資源の情報発信や維持管理に努めます。

○景観形成の方針

西都市景観計画の景観形成重点エリアの1つとして、景観形成の基本方針を『緑と水の自然環境を守り、未来に受け継いでいく景観づくり』とし、貴重な自然資源や生態系に配慮した景観づくり、西都原台地をはじめとする丘陵地や後背の山林の眺望を阻害しないための建築物の高さ制限などを継続的に行っていきます。

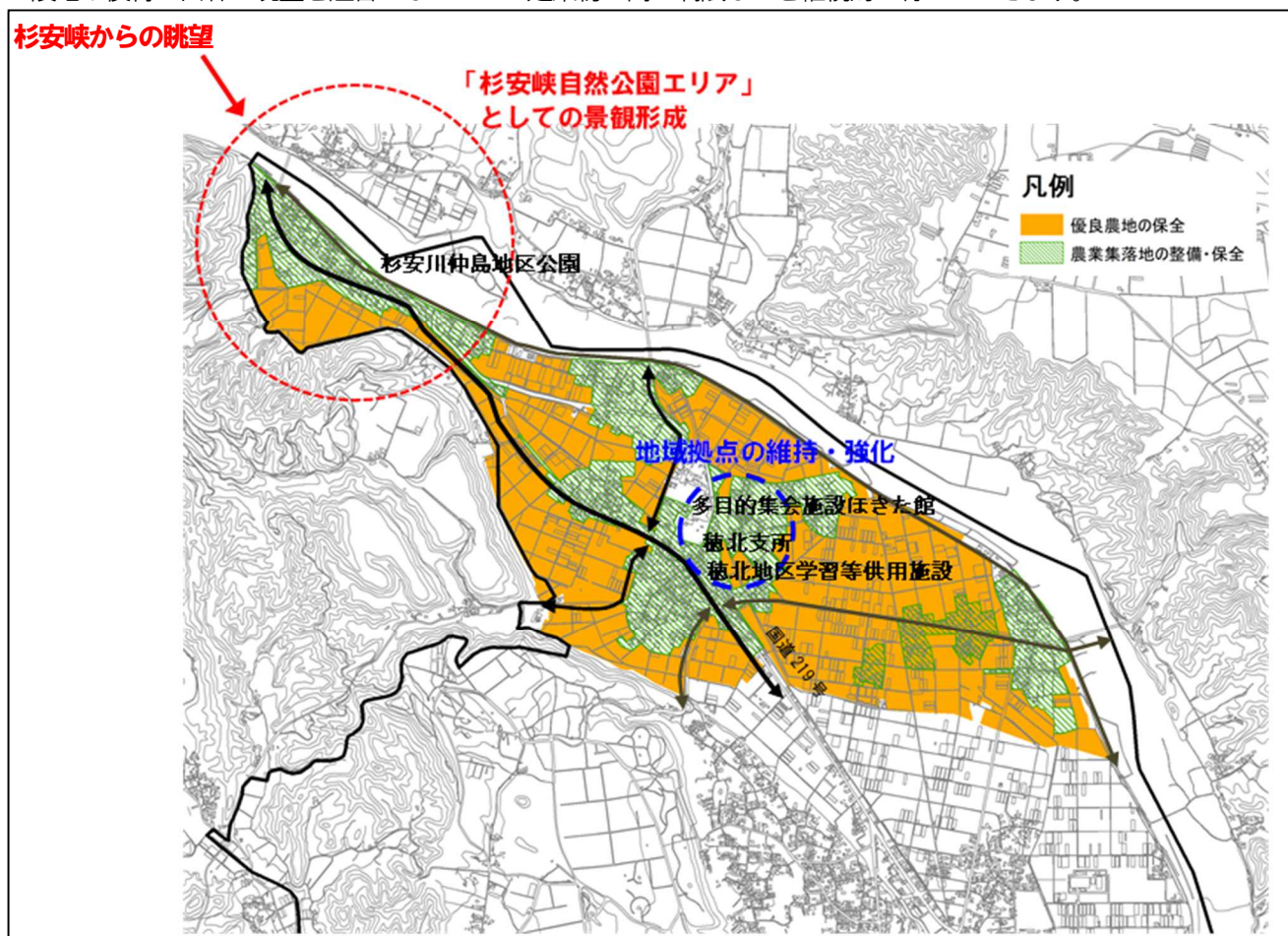


図 穂北地域のまちづくり構想図

2) 妻北地域

○土地利用の方針

中心市街地については、『抜群に住みやすいまち・西都』の中心市街地としての活性化を図っていくとともに、日常生活に必要な機能の集積・維持等を進めた上で、まちなか居住を推進します。特に、土地区画整理事業を施行した区域は、良好な都市基盤が形成されていることを踏まえて、今後も継続的に都市的土地利用・機能を維持する区域とします。また、県立西都商業高校跡地は、既存施設を活用した新たな交流の場としての利活用を図ります。その一方で、人口密度が低い市街地の拡大の進行を防止するために、適正な農地の保全を図ります。

また、様々な伝承地が点在する稚児ヶ池周辺は、DID 区域から外れている状況にあります。その一方で歴史的・特長的な景観を有しています。今後も、景観形成重点エリアの1つとして、『伝承地と文化財を活用し、記紀の道を中心とした景観づくり』を進めていきます。

○施設整備の方針

本地域では平成 30 年に長期未着手の都市計画道路の見直し（廃止等）を行っています。今後は未整備区間の整備促進や、現道を拡幅する道路線形での市道整備を進めます。

地域内の整備済み街区公園などについては、ニーズ変化も踏まえた施設更新・維持管理に努めます。

また、桜川歩行者専用道路線の整備・高質空間化を進め、西都原古墳群～記紀の道～まちなかの歩行者ネットワークの形成・強化を図ります。

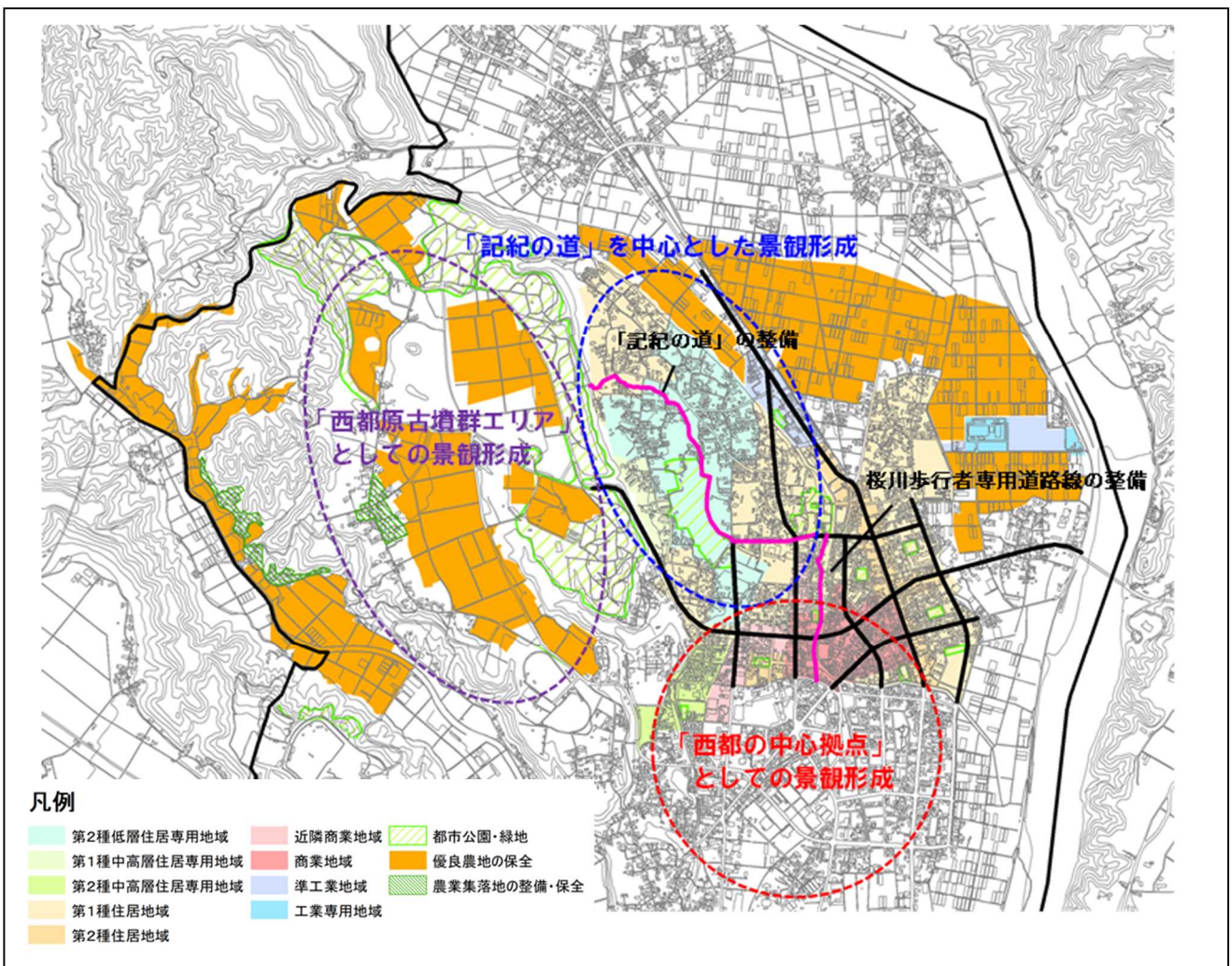


図 妻北地域のまちづくり構想図

○地域環境の保全・創出の方針

本市のシンボルともいえる西都原古墳群およびその関連施設（このはな館、イベント広場）・周辺空間については、市民の憩いの場・観光地としての活用・景観形成を継続します。また、記紀の道や日向国府跡については、今後も市民と連携した景観形成や整備、利活用を進め、市民に愛される地域資源に育てることを目指します。

○景観形成の方針

西都原古墳群周辺においては、『西都の顔となる歴史的景観づくり』として、魅力ある歴史的景観の保全と古墳群の背景となる農地の保全に努めます。また、稚児ヶ池周辺においては、『記紀の道を中心とした景観づくり』として、昔の面影を継承し、新旧の調和に配慮した景観づくりを進めます。

一方、中心市街地においては、『まちの賑わいや活気につながる景観づくり』として、活気あふれる西都のまちのイメージにある景観づくりを進めます。

3) 妻南地域

○土地利用の方針

妻北地区と連担している中心市街地については、『抜群に住みやすいまち・西都』の中心市街地としての活性化を図っていくとともに、日常生活に必要な機能の集積・維持等を進めた上で、まちなか居住を推進します。特に、土地区画整理事業を施行した区域は、良好な都市基盤が形成されていることを踏まえて、今後も継続的に都市的土地利用・機能を維持する区域とします。また、まちなかの交通拠点については、利用者にとって快適性、魅力を高める整備・リニューアルを検討します。

一方、市街地の南側（用途地域外）を中心に、新しい店舗や住宅地が見受けられます。これらの地域における良好な地域環境の保全を図ることを目的として、用途地域の指定や特定用途制限地域の活用などを検討します。

○施設整備の方針

東九州自動車道：西都ICへのアクセス道路として整備した西都インター線をはじめとした整備済みの道路について、各種ボランティア活動団体と連携して適正な維持管理や利活用を図ります。また同様に、地域内の整備済みの都市公園などについて、適正な維持管理に努めます。

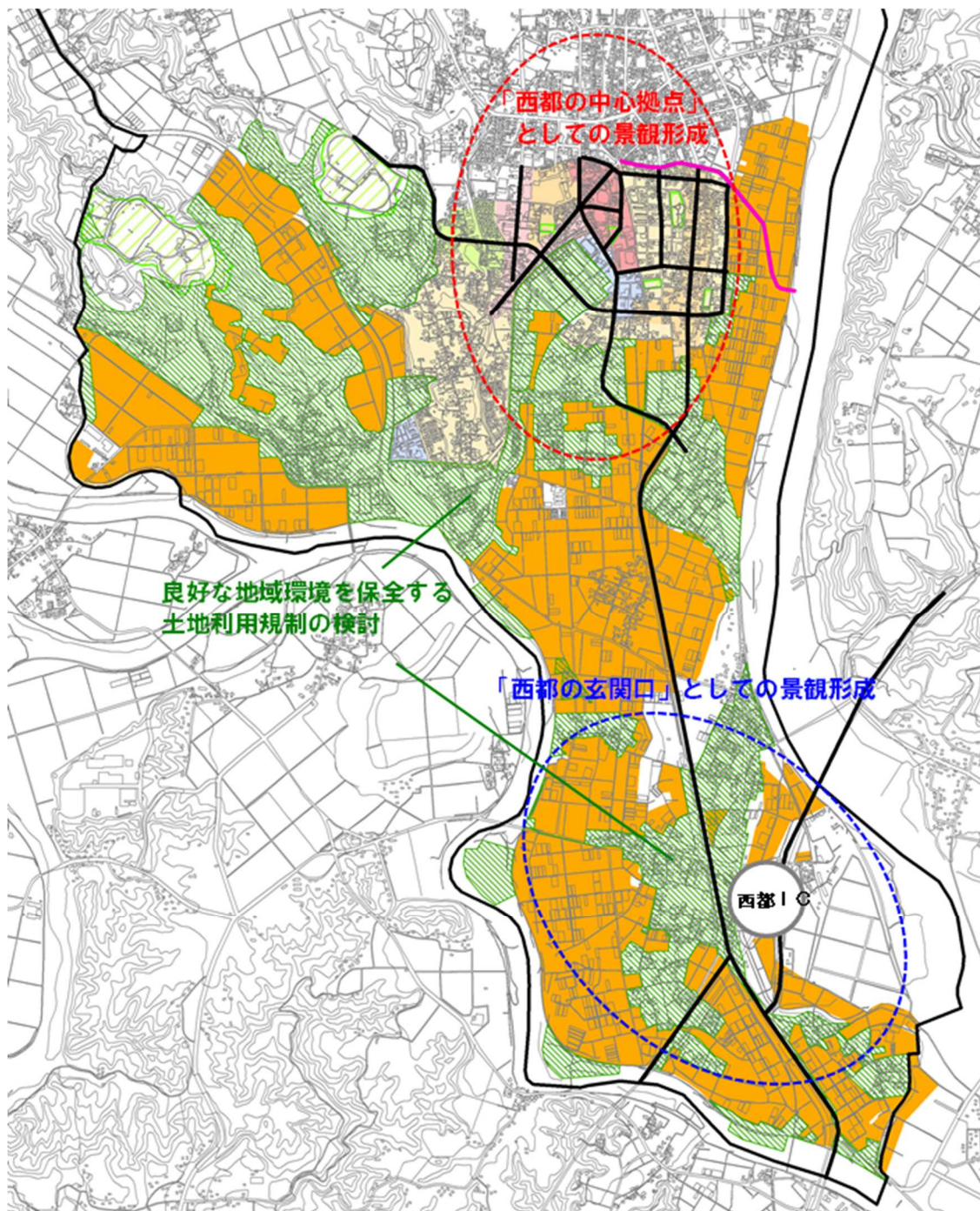
○地域環境の保全・創出の方針

本地域内には、西都ICや西都原運動公園、清水台公園など、多くの人が交流する施設が多くあります。『西都の玄関口』としての機能も担うことから、「みんなで協力し、クリーンな地域をつくる」ことの重要性が高いといえます。

○景観形成の方針

西都IC周辺においては、『西都の玄関口の景観づくり』として、九州中央山地の風景を大切にするとともに、屋外広告物や観光地への案内板の色や形状などについて周辺景観に配慮することを進めます。

一方、中心市街地においては、『まちの賑わいや活気につながる景観づくり』として、活気あふれる西都のまちのイメージにある景観づくりを進めます。



	凡	例
第2種 低層住居専用地域		商業地域
第1種 中高層住居専用地域		準工業地域
第2種 中高層住居専用地域		工業専用地域
第1種 住居地域		都市公園・緑地
第2種 住居地域		優良農地の保全
近隣商業地域		農業集落地の整備・保全

図 妻南地域のまちづくり構想図

4) 各地域の拠点・ネットワーク強化等について

本市にある7つの地域（穂北地域、妻北地域、妻南地域、三納地域、都於郡地域、三財地域、東米良地域）は、それぞれが歴史や地域の個性を持っており、地域づくり協議会を中心とした積極的なまちづくりの活動が実施されています。今後も地域づくり協議会・住民・行政が協働で各地域の拠点や産業を維持・活性化するように努めます。

また、このような各地域の個性があることをまちづくりの資源として、さまざまなニーズに対応した定住促進や産業活性化、交流人口の増加を目指します。具体的には、各地域の連携を更に強化するために地域公共交通および道路ネットワークの強化（移動・物流の利便性向上）を図るとともに、各地域の強みを活かした産業・定住・観光施策の展開と情報発信を図ります。

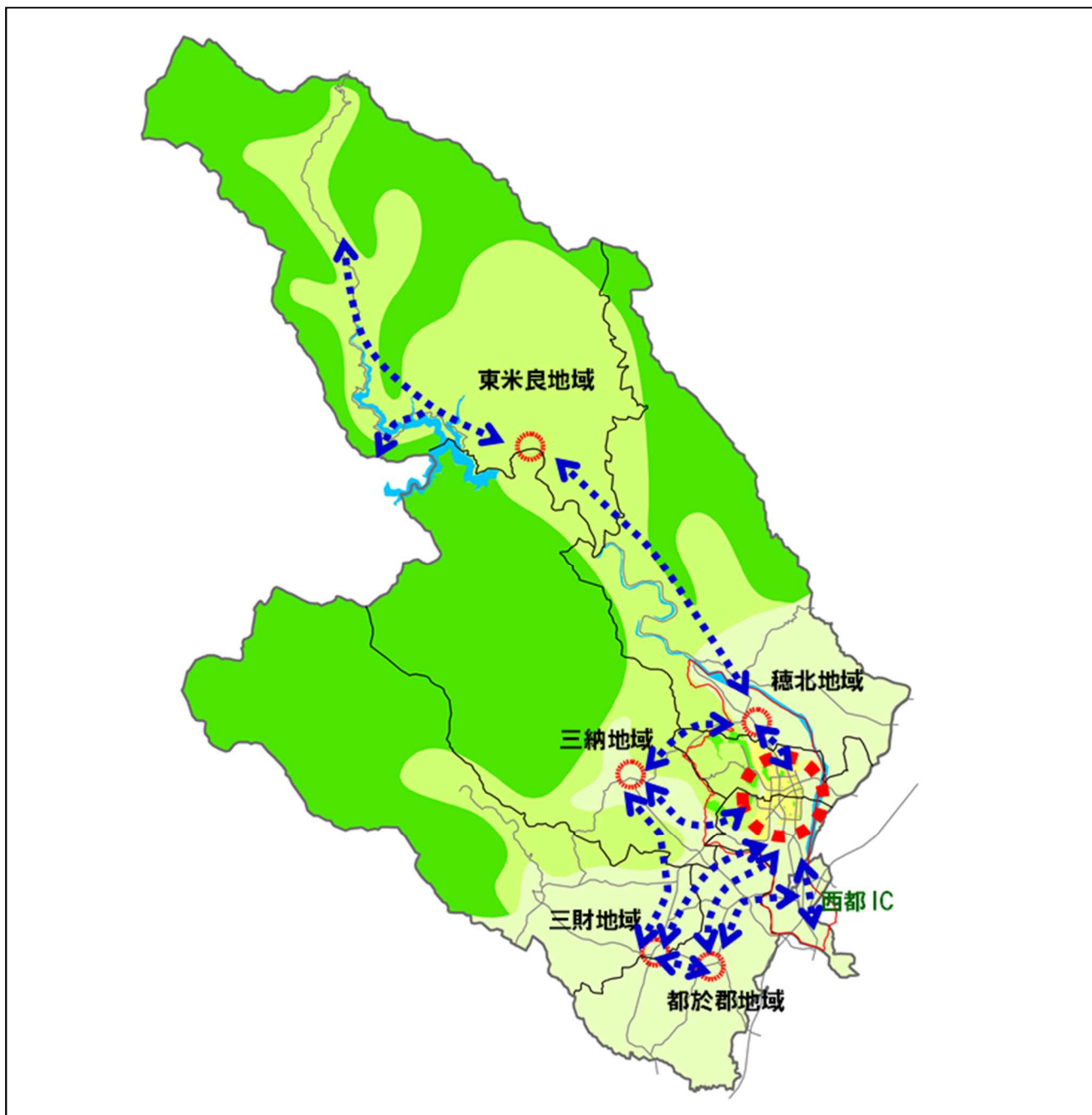


図 各地域の拠点とネットワーク

5.都市計画マスタープランの推進に向けて

1) 住民参加・協働のまちづくり

本計画で目標としている『抜群に住みやすいまち・西都』の実現の大前提は、まち（本市）に人が住んでいること、住み続けていることです。しかしながら近年では、少子高齢化の進展やライフスタイルの変化などにより、地域の人口が減少してきているとともに、地域社会での相互扶助の意識が希薄化してきています。それらに加えて、少子高齢化の進展は、行財政にも影響を与えており、全国的な傾向と同じく本市においても財政運営は厳しい状況だといえます。

新規居住者の確保や交流人口の増加などの各種施策は、本計画で掲げている取り組みを進めていきますが、上記のような状況の中、地域住民にとって住み良いまちにしていくためには、市民あるいは民間と行政の協働によるまちづくりの取り組みが不可欠であるといえます。

そこで、各地域の地域づくり協議会や市民活動団体などを新たな公共サービスの担い手として位置づけ、これらの組織への活動支援などを図ります。また、限られた人材と財源の中で、質の高い行政サービスを実現させることを目的として、民間活力の活用も視野に入れた事業手法の活用なども検討・実施します。

2) 『抜群に住みやすいまち・西都』を基軸とした、『多くの人が「ささえあう」まちづくり』の実現に向けて

本編では、『抜群に住みやすいまち・西都』を基軸とした、『多くの人が「ささえあう」まちづくり』の実現に向けて、本都市計画マスタープランで掲げた各目標・施策ごとに、取り組みを分類確認・整理しています。