



# 新宮町 都市計画マスタープラン

環境共生 次世代へつなぐ  
スマート・コンパクトシティ 新宮



令和8年3月  
福岡県新宮町





# ごあいさつ

新宮町では、平成14（2002）年に初めて「自然と共生するコンパクトシティ 新宮」を都市づくりのテーマとする新宮町都市計画マスタープランを策定しました。その後、まちづくりの進展、都市計画を取り巻く法制度の改正などに併せて、適宜、見直しを行い、令和3（2021）年3月に「環境共生 次世代へつなぐ スマート・コンパクトシティ 新宮」を新たな都市づくりのテーマとした現在の新宮町都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、本町を取り巻く社会情勢の変化などを的確に捉え、策定から5年を目途に検証を行い、必要に応じて見直すこととしており、現在施行中の土地区画整理事業の進捗、広域幹線道路等沿線の新たな土地利用の動き、念願であった九州縦貫自動車道 新宮スマートインターチェンジ（仮称）の事業化決定などを踏まえ、この度、本計画の見直しを行いました。

本町は、平成22（2010）年のJR鹿児島本線新宮中央駅開業を機に、交通の利便性が向上し、駅周辺を中心に生活利便施設などの出店が進み、「住みたいまち」や「暮らしやすいまち」として一定の評価を受け、また、土地区画整理事業の実施などにより、今後も一定期間は人口が増加していくと予想しています。一方で、本町も将来必ず迎えるであろう人口減少・少子高齢社会に向け、快適な生活環境を実現・維持していくためには、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地を集約したコンパクトシティ、併せて、道路・公共交通等のネットワークを形成する都市づくりを推進していく必要があります。

私のスローガンとして掲げた「新宮町を福岡県の至宝に」、また、まちの将来像に掲げた「人がいきいき 未来をつむぐ 挑戦するまち しんぐう」を実現するために町民の皆様、町内企業の皆様、関係機関との密な連携を図り、より良いまちづくりを進めてまいります。

結びに、今回の見直しに当たり御尽力いただいた新宮町都市計画審議会の委員の皆様、そして貴重な御意見をいただいた多くの住民の皆様にご心から感謝を申し上げます。

令和8年3月

新宮町長

桐島 光昭





# 目 次

## 第1章 はじめに . . . . . 1

1 都市計画マスタープランとは . . . . .	2
(1) 都市計画マスタープランの位置付けと役割 . . . . .	2
(2) 計画改定の背景 . . . . .	3
(3) 見直しの理由 . . . . .	3
2 SDGs によるまちづくりの推進 . . . . .	4
3 都市計画マスタープランの構成 . . . . .	6
(1) 計画の構成 . . . . .	6
(2) 計画の目標年次と対象区域 . . . . .	7

## 第2章 新宮町の都市整備に関する現況と課題 . . . . . 9

1 まちの概況 . . . . .	10
(1) 新宮町の概況 . . . . .	10
ア 位置と歴史の変遷 . . . . .	10
イ 自然環境と歴史的環境 . . . . .	10
ウ 人口の動向 . . . . .	11
エ 産業 . . . . .	14
(2) 都市づくりの現況 . . . . .	18
ア 都市形成の経緯 . . . . .	18
イ 土地利用 . . . . .	20
ウ 都市計画 . . . . .	22
エ 都市施設等 . . . . .	26
オ その他施設 . . . . .	36
カ 防災 . . . . .	42
2 住民のまちづくりに関する意識 . . . . .	45
(1) 住民アンケート調査の結果 . . . . .	45
ア 調査の概要 . . . . .	45
イ 調査結果の概要 . . . . .	45
3 都市づくりに向けての本町の課題 . . . . .	49
(1) 安全・安心に暮らせる都市環境の形成 . . . . .	49
(2) 都市機能の維持・充実と地域特性を活かした土地利用の展開 . . . . .	49
(3) 東部地域の発展 . . . . .	49
(4) 都市環境と自然環境が調和した魅力的な景観形成 . . . . .	49
(5) 良好な都市基盤施設の整備推進 . . . . .	50
(6) 公共施設等の効率的なストック活用への転換 . . . . .	50
(7) 公共交通を中心とした交通環境の形成と充実 . . . . .	50
(8) 農地の保全と活用 . . . . .	50
(9) 循環型社会の構築 . . . . .	50

1	将来都市像	52
	(1) 都市づくりのテーマ（将来都市像）	52
	(2) 「コンパクト・プラス・ネットワーク」と「スマートシティ」	54
2	将来目標人口の設定	55
3	将来都市構造	56
	(1) 拠点の設定	56
	ア 中心拠点	56
	イ 防災拠点	56
	ウ 交通拠点	56
	エ 文化・交流拠点	56
	オ 憩いの拠点	56
	カ 緑の拠点	56
	キ 歴史拠点	56
	(2) 軸の設定	57
	ア まちの骨格軸	57
	イ 広域交流軸	57
	ウ 生活圏構成軸	57
	(3) 新宮町将来都市構造図	57
4	市街化区域の規模	58
	(1) 目標年次までに市街化を想定している区域	58
	(2) 将来構想として市街化を検討している区域	58
	(3) 本計画における重要な都市づくりの取組	59
	ア 安全・安心の都市づくり	59
	イ 暮らしやすさを実感できる都市づくり ～下府土地区画整理事業～	59
	ウ 東部地域の振興を図る都市づくり	60
5	町土地利用の方針	61
	(1) 町土地利用の基本的な考え方	61
	(2) 町土地利用の基本方針	62
	ア 循環型のまちを目指す土地利用	62
	イ 成熟型のまちを目指す土地利用	62
	ウ 交流型のまちを目指す土地利用	62
	エ 安全・安心のまちを目指す土地利用	62
	(3) 利用区分別の町土地利用の基本方針	62
	ア 農用地	62
	イ 森林原野	62
	ウ 水面・河川・水路	63
	エ 道路	63
	オ 宅地	63
	カ その他	63

6	都市づくりの方針	64
(1)	土地利用の方針	64
ア	土地利用の体系	64
イ	土地利用の基本的な考え方	65
ウ	土地利用の方針	66
(2)	都市施設等の方針	70
ア	道路・交通体系の方針	70
イ	公園・緑地の方針	74
ウ	河川・水路の方針	76
エ	下水道の方針	77
オ	その他公共施設等の方針	78
(3)	市街地の開発・整備の方針	80
ア	市街地の開発・整備の基本的な考え方	80
イ	市街地の開発・整備の方針	80
(4)	景観形成の方針	82
ア	景観形成の基本的な考え方	82
イ	景観形成の方針	82
(5)	安全・安心なまちづくりの方針	84
ア	安全・安心なまちづくりの基本的な考え方	84
イ	安全・安心なまちづくりの方針	84
(6)	環境保全の方針	86
ア	環境保全の基本的な考え方	86
イ	環境保全の方針	86

## 第4章 地域別構想 . . . . . 89

1	地域区分	90
2	地域別まちづくりの方針	91
(1)	西部地域	91
ア	西部地域の現況と課題	91
イ	西部地域の将来像とまちづくりの方針	92
(2)	中部地域	95
ア	中部地域の現況と課題	95
イ	中部地域の将来像とまちづくりの方針	96
(3)	東部地域	99
ア	東部地域の現況と課題	99
イ	東部地域の将来像とまちづくりの方針	101
(4)	相島地域	103
ア	相島地域の現況と課題	103
イ	相島地域の将来像とまちづくりの方針	104

## 第5章 計画の推進に当たり . . . . . 105

1	協働のまちづくりの考え方 . . . . .	106
2	まちづくりの役割分担 . . . . .	106
	(1) 住民・住民団体等の役割 . . . . .	106
	(2) 事業者・大学等の役割 . . . . .	106
	(3) 行政の役割 . . . . .	106
3	参加と協働の取組 . . . . .	107
	(1) 情報公開の推進 . . . . .	107
	(2) 担い手の育成とネットワークの充実 . . . . .	107
	(3) まちづくりへの参加機会の確保 . . . . .	107
4	協働のまちづくりの実践 . . . . .	108
	(1) まちづくり活動への支援 . . . . .	108
	(2) 効率的かつ効果的な事業の推進 . . . . .	108
	(3) 関係機関等との連携強化と新たな制度の適切な運用 . . . . .	108
5	計画の進行管理 . . . . .	109
	(1) 計画の見直し . . . . .	109
	(2) 評価・検証の指標 . . . . .	110

## 参考資料 . . . . . 111

1	用語解説 . . . . .	112
2	策定経緯 . . . . .	121
3	策定体制 . . . . .	122



## 第1章 はじめに

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 SDGs によるまちづくりの推進
- 3 都市計画マスタープランの構成



# 第1章 はじめに

## 1 都市計画マスタープランとは

### (1) 都市計画マスタープランの位置付けと役割

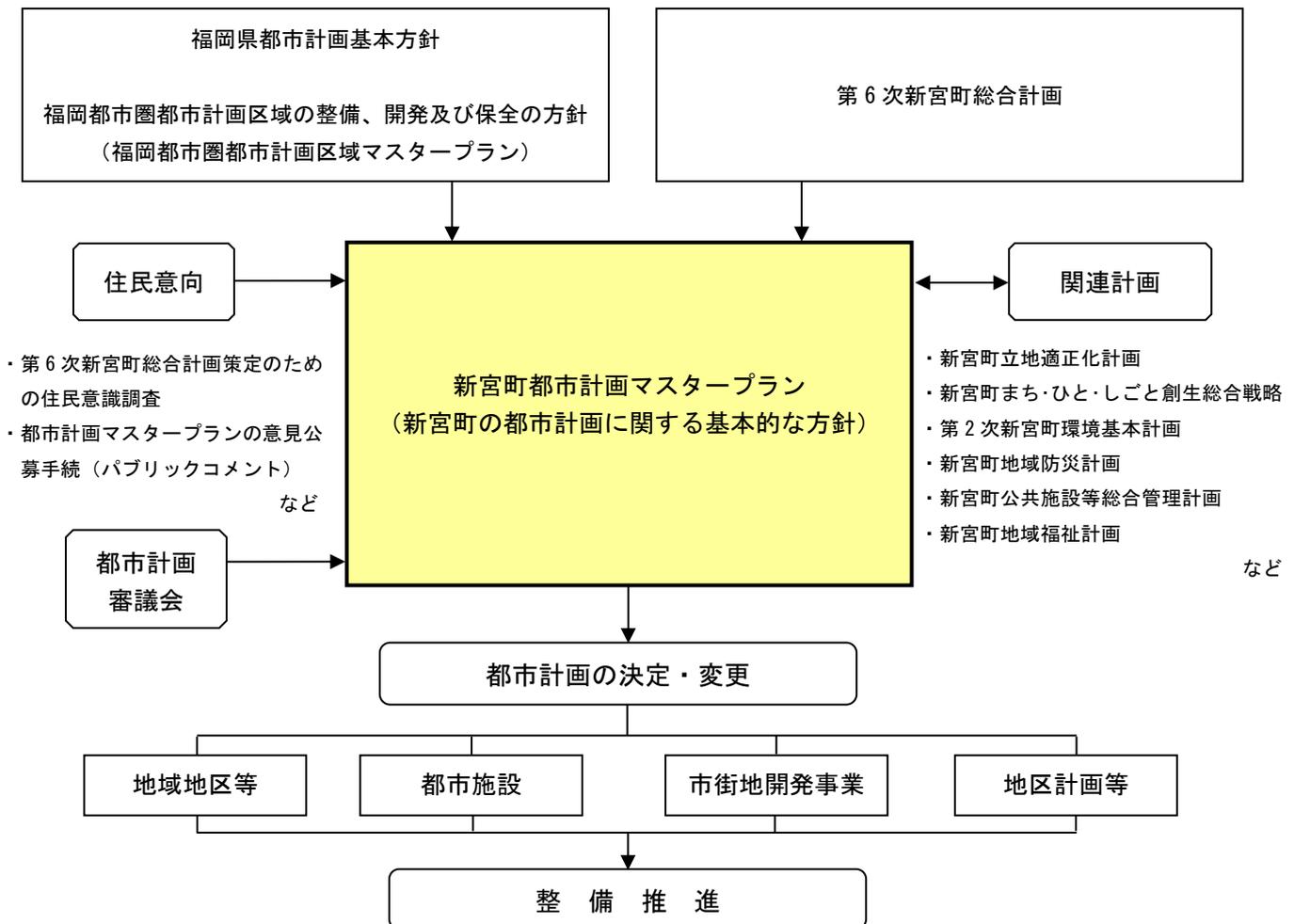
都市計画マスタープランとは、平成4（1992）年の都市計画法改正時に創設された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2に規定）であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を参考に、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地域の実情に応じたあるべき「まち」の姿を定めるものです。

都市計画マスタープランには、次のような役割があります。

- ・ 都市全体のまちづくりや各地域における土地利用の具体的な指針となるもの
- ・ 今後の都市計画の決定・変更の指針となるもの
- ・ 都市整備に関わる施策の体系的な指針となるもの
- ・ 都市計画に関し、住民の理解や協働のまちづくりを促進するもの

なお、「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用、都市施設などについて総合的かつ一体的に定める計画のことです。

新宮町都市計画マスタープランは、福岡県が県全体の都市づくりの方向性を示す「福岡県都市計画基本方針」と広域的な観点から都市計画の方針を定める「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（福岡都市圏都市計画区域マスタープラン）」、また、本町が定める「第6次新宮町総合計画」を上位計画として定めており、これらに即すとともに、各種の関連計画と整合を図りつつ都市づくりの方針として定めます。



図：新宮町都市計画マスタープランの位置付け

## (2) 計画改定の背景

本計画は、第4次新宮町総合計画（平成12（2000）年3月策定）を都市整備の観点から具体化し、以後おおむね20年間の本町の「都市づくり」に係わる施策を総合的に推進していくための指針を明らかにすることを目的として、平成14（2002）年3月に策定されました。その後、上位計画等の改定、急増する人口に対応した都市環境の形成や整備が急務である状況から平成23（2011）年3月及び平成27（2015）年10月に改定を行いました。

近年は、人口急減・少子高齢化という全国的な課題に対し、国においては「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が策定され、本町においても平成28（2016）年3月に「第1期新宮町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、さらに令和2（2020）年3月に「第2期新宮町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。

また、持続可能な社会の実現の必要性や、厳しい財政状況の下で社会資本の老朽化への対応が求められることから、国においては、平成26（2014）年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行され、都市全体の都市構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通ネットワークを形成するための「立地適正化計画制度」が創設されました。これは、住民生活を支える様々なサービス機能が確保された持続可能な都市構造を実現するため、誘導手法の導入・活用等により「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しようとするものです。

そのような状況の中、平成27（2015）年9月に国連サミットにおいて採択されたSDGs（持続可能な開発目標）について、我が国においては、「持続可能で強靱、そして誰一人取り残さない、経済、社会、環境の統合的向上が実現された未来への先駆者を目指す」こととしています。

また、平成30（2018）年6月に閣議決定された「未来投資戦略2018―「Society 5.0」「データ駆動型社会」への変革―」においては、『まちづくりと公共交通の連携を推進し、次世代モビリティサービスやICT等の新技術・官民データを活用した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組を加速するとともに、これらの先進的技術をまちづくりに取り入れたモデル都市の構築に向けた検討を進める』と記述されるなど、“まちづくりと公共交通・ICT活用等の連携によるスマートシティ”の実現に向けた取組が推進されています。

一方、平成27（2015）年4月に制定された都市農業振興基本法に基づき、平成28（2016）年5月には「都市農業振興基本計画」が閣議決定され、都市農地は「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと位置付けが大きく転換されました。

また、都市における緑地・農地の保全・活用によって潤いのある豊かな都市づくりを推進するため、平成29（2017）年6月には都市緑地法等の一部を改正する法律が施行され、新たな用途地域である田園住居地域の創設や、生産緑地地区の面積要件の緩和が可能となり、農地の持つ多様な機能を活かした都市づくりの取組が求められています。

令和2（2020）年から猛威を振るった新型コロナウイルス感染症は5類感染症に位置付けられましたが、生活様式の変化やDX化の推進等の大きな変化をもたらしました。

このように都市を取り巻く環境が大きく変化している中、本町では令和3（2021）年3月に新たな行政運営の指針となる「第6次新宮町総合計画」を策定したところです。

以上の状況を踏まえ、新たな都市計画の方針を明確にするため、令和3（2021）年3月に本計画を改定しました。なお、国土利用計画法第8条の規定に基づく新宮町国土利用計画は、その要旨を「町土地利用の方針」として本計画に記述し、統合しました。

## (3) 見直しの理由

本計画は、本町を取り巻く社会経済情勢の変化などを的確に捉え、おおむね5年を目途に検証を行い、必要な場合は見直しを行うこととしています。これまで、物流需要の増加による広域幹線道路等沿線の新たな土地利用の動き、令和7（2025）年12月には念願の新宮スマートインターチェンジ（仮称）の事業化決定などがあり、今後、東部地域を中心に大きな土地利用の転換が予想されます。また、令和6（2024）年3月には「新宮町立地適正化計画」を策定したところです。

以上の状況を踏まえ、本計画の中間見直しを行います。

## 2 SDGs によるまちづくりの推進

SDGs (Sustainable Development Goals)とは、平成 27 (2015) 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標」のことで、令和 12 (2030) 年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の 17 の目標と 169 のターゲットで構成され、「誰一人取り残さない」ことを理念とした国際社会共通の目標です。我が国においては、平成 28 (2016) 年 5 月に政府内に SDGs 推進本部が設置され、同年 12 月に SDGs の実施指針が決定されており、地方創生や地域共生社会の実現が、経済や社会の発展、環境保全につながるような社会システムの構築が求められています。

新宮町にとっても SDGs は、「持続可能なまちづくり」を推進し、地域や生活、さらには私たちの住む町がこれからもずっと良い町であり続けるために必要なものといえます。

表：SDGs (持続可能な開発目標) を実現するための 17 の目標とその内容

<p><b>目標 1：貧困をなくそう</b> あらゆる場所で、あらゆる形態の貧困に終止符を打つ</p>  	<p><b>目標 2：飢餓をゼロに</b> 飢餓に終止符をうち、食料の安定確保と栄養状態の改善を達成するとともに、持続可能な農業を推進する</p>  
<p><b>目標 3：すべての人に健康と福祉を</b> あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する</p>  	<p><b>目標 4：質の高い教育をみんなに</b> すべての人々に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する</p>  
<p><b>目標 5：ジェンダー平等を実現しよう</b> ジェンダーの平等を達成し、すべての女性と女児のエンパワーメントを図る</p>  	<p><b>目標 6：安全な水とトイレを世界中に</b> すべての人々に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する</p>  
<p><b>目標 7：エネルギーをみんなに そしてクリーンに</b> すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する</p>  	<p><b>目標 8：働きがいも経済成長も</b> すべての人々のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワークを推進する</p>  

**目標 9：産業と技術革新の基盤をつくろう**

レジリエントなインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、イノベーションの拡大を図る



**目標 10：人や国の不平等をなくそう**

国内および国家間の不平等を是正する



**目標 11：住み続けられるまちづくりを**

都市と人間の居住地を包摂的、安全、レジリエントかつ持続可能にする



**目標 12：つくる責任 つかう責任**

持続可能な消費と生産のパターンを確保する



**目標 13：気候変動に具体的な対策を**

気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る



**目標 14：海の豊かさを守ろう**

海洋と海洋資源を持続可能な開発に向けて保全し、持続可能な形で利用する



**目標 15：陸の豊かさも守ろう**

陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る



**目標 16：平和と公正をすべてのひとに**

持続可能な開発に向けて平和で包摂的な社会を推進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供するとともに、あらゆるレベルにおいて効果的で責任ある包摂的な制度を構築する



**目標 17：パートナーシップで目標を達成しよう**

持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

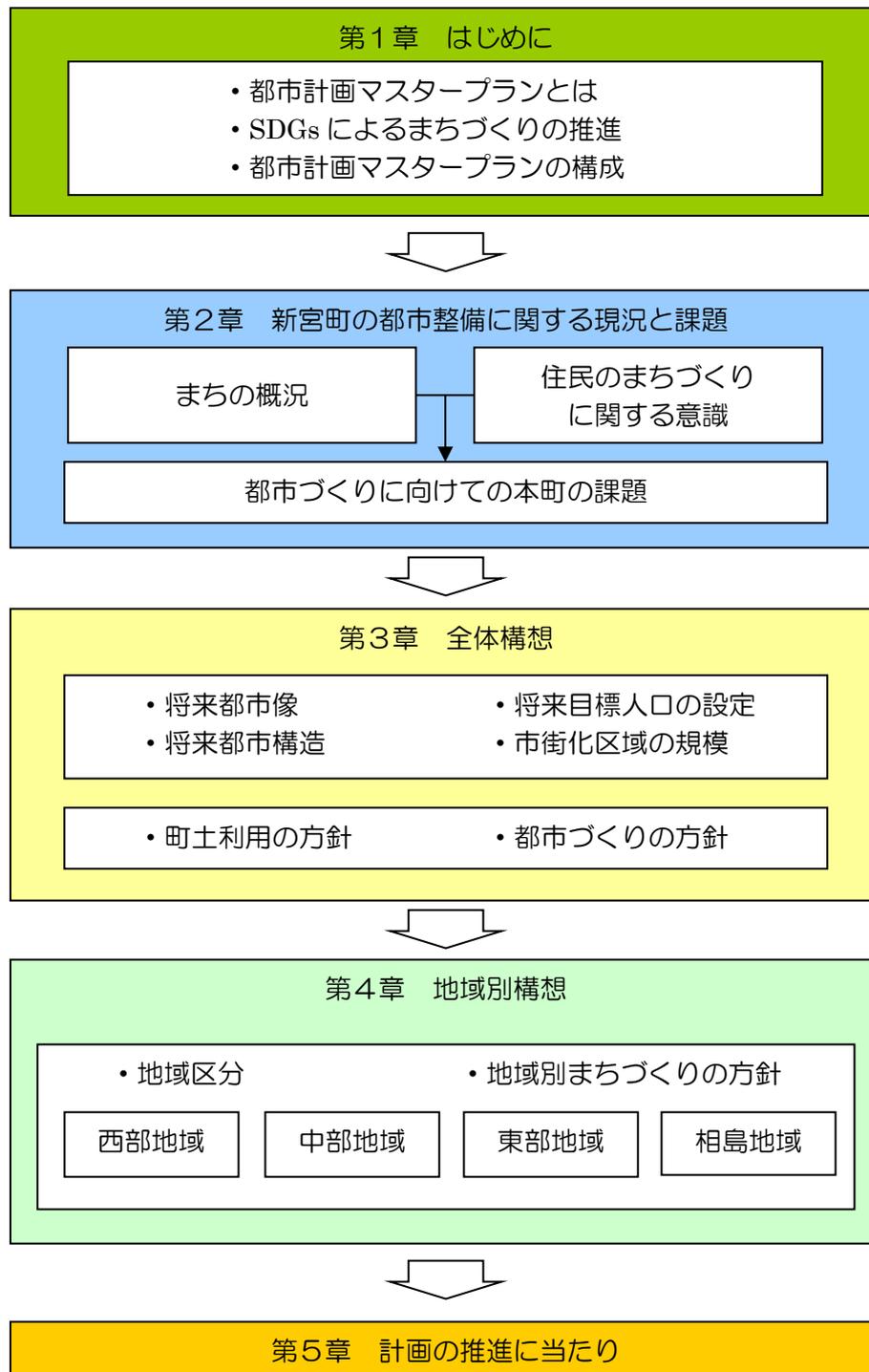


### 3 都市計画マスタープランの構成

#### (1) 計画の構成

本計画は、下図のとおり、全5章で構成します。

第1章では、本計画の役割や目標年次を示します。第2章では、まちの現況分析を行い、住民のまちづくりに関する意識調査の結果を踏まえ、都市づくりに向けての本町の課題を抽出します。第3章では、都市全体の将来都市像や都市づくりの方針を示します。第4章では、地域ごとに身近なまちづくりの目標や取組の方向性などを示します。そして、第5章では、計画を推進するための行政・住民等の役割や計画の進行管理の方針を示します。



図：新宮町都市計画マスタープランの構成

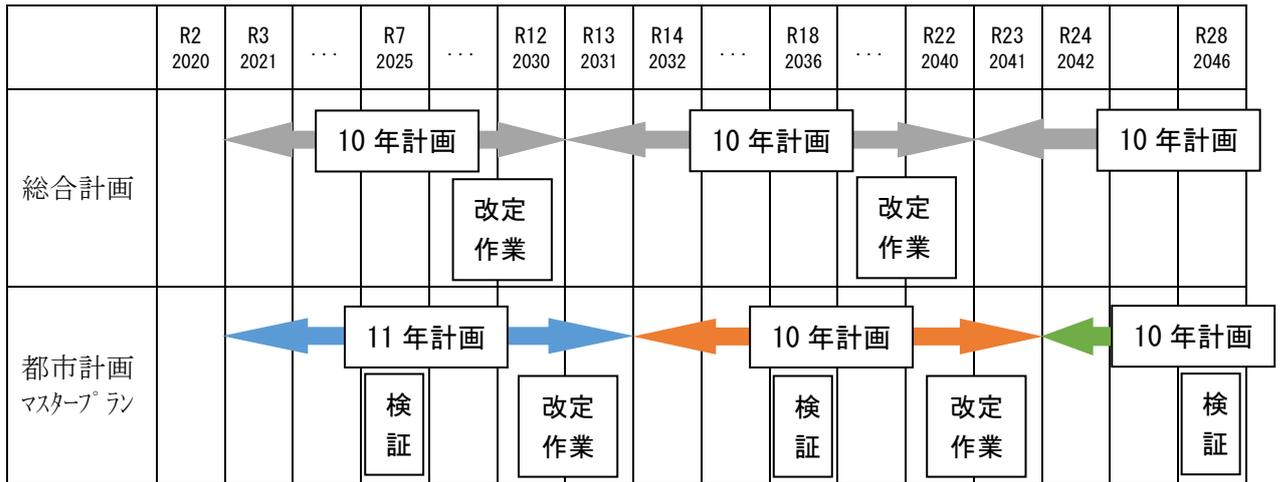
## (2) 計画の目標年次と対象区域

「第6次新宮町総合計画」が令和12(2030)年度を目標年次としていることを踏まえ、本計画は将来(おおむね20年後)の本町のあるべき姿を展望しつつ、おおむね11年後の令和13(2031)年度を目標年次とし、基準年次は平成30(2018)年度として都市づくりの方針を定めます。

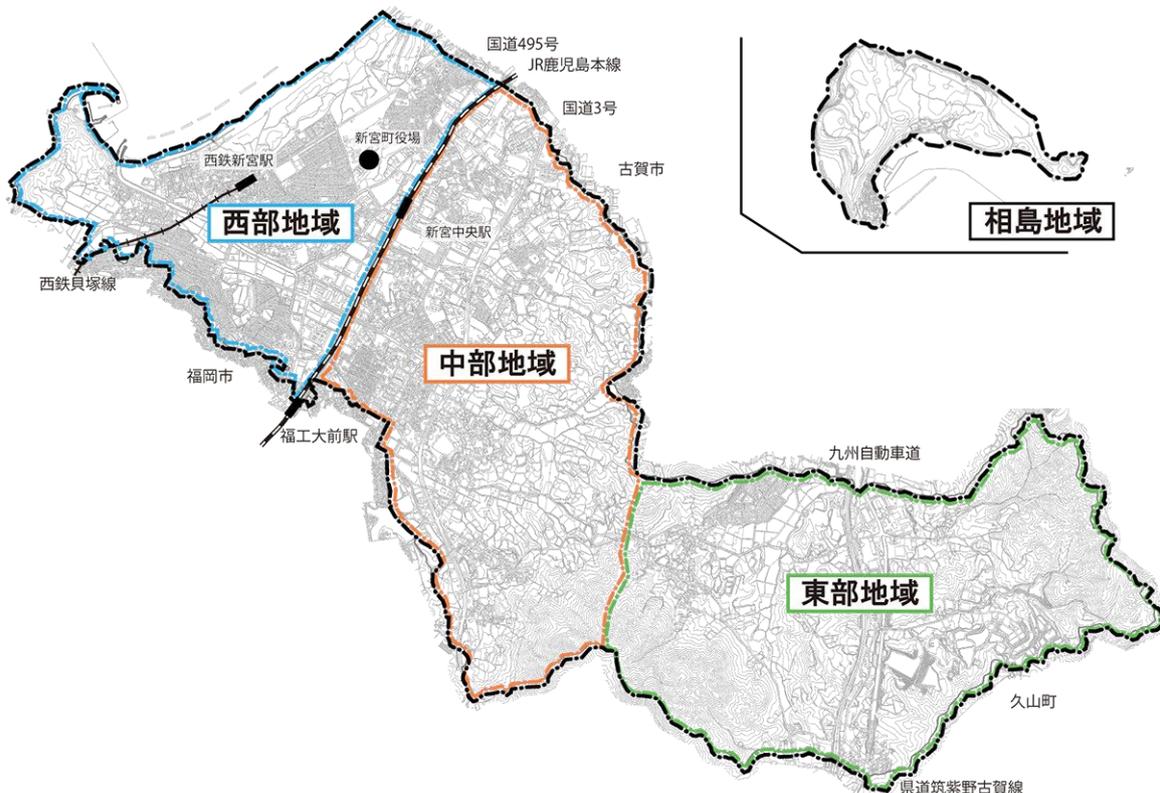
なお、今回、計画期間を11年とした理由は、本計画の上位計画である「第6次新宮町総合計画」の見直し後の翌年に本計画の見直しを行うためです。

また、本町を取り巻く社会経済情勢の変化などを的確に捉え、おおむね5年を目途に本計画の検証を行い、必要な場合は見直しを行うこととします。

計画対象区域は、都市計画区域外の相島地域を含む新宮町全域とします。



図：新宮町総合計画と新宮町都市計画マスタープランの目標年次



図：新宮町都市計画マスタープランの対象区域