

第2章

八女市の現状と課題

1.八女市の成り立ちと市街地変遷

(1) 八女市の成り立ち

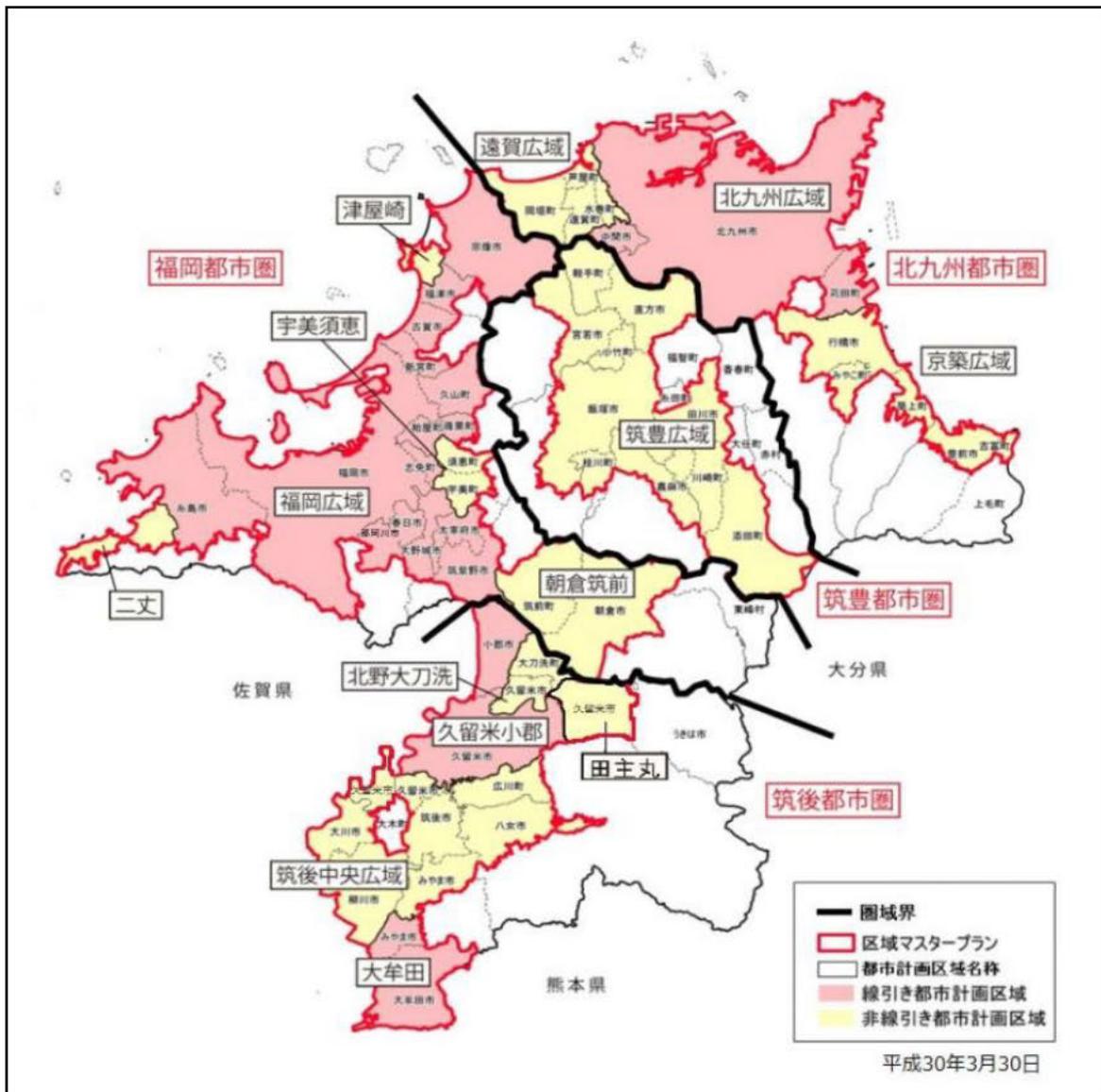
- 明治4年(1871年)の廃藩置県により、久留米県を経て三潞県となり、さらに明治9年(1876年)福岡県に合併されました。
- 明治29年(1896年)には、福島地域を中心に八女郡が形成され、昭和26年(1951年)地域住民の強い要望により、福島地域外4カ村が合併して福島地域は拡大発展し、昭和29年(1954年)に周辺3カ村との合併で八女地域となりました。
- 平成18年(2006年)10月1日に上陽地域、平成22年(2010年)2月1日に黒木地域、立花地域、星野地域、矢部地域を編入合併し、現在の八女市が誕生しています。



▲八女市の成り立ち

(2) 市街地の変遷

- 昭和9年以降、八女地域、黒木地域、立花地域においてそれぞれ都市計画区域が設定され、平成22年に現在の八女市が誕生してからも、地域特性に応じたまちづくりが進められてきました。
- 「福岡県都市計画基本方針(福岡県議会の議決:平成27年10月9日)(以下、「基本方針」という。)」で示された“持続可能な都市づくり”の推進に関する県の考え方や方針および基準等を踏まえ、「福岡県都市計画の運用方針(平成28年12月)(以下、「運用方針」という。)」が改訂されています。
- 八女市においては、運用方針の中で示されている福岡県の大規模集客施設の立地基準等と整合したまちづくりを進めています。
- さらに、基本方針を踏まえて、55あった福岡県の都市計画区域は14に再編されており、その中で八女地域、黒木地域、立花地域は、久留米市(一部)、柳川市、筑後市、大川市、みやま市(一部)、広川町とあわせて筑後中央広域都市計画区域を形成しています。



(3) 歴史的町並み

- 八女市では、八女福島と黒木の2地域が重要伝統的建造物群保存地区に選定され、保護されています。
- 八女福島伝統的建造物群保存地区は、平成14年に選定され、江戸期以来の町並みの街路構成とともに多くの建築物が残されています。現在の八女福島は、江戸期以降の町並みの景観を色濃くとどめた地域です。
- 黒木伝統的建造物群保存地区は、平成21年に選定され、近世後期以降の居蔵造の重厚な町家が残るとともに、矢部川の堰や、町中を流れる水路、矢部川対岸の棚田など水利にまつわる歴史的風致を良く残し、我が国にとって価値が高い地域です。

八女市八女福島(福岡県)
令和2年6月30日
八女市作成

(1)保存地区の概要

地 区 名	八女市八女福島
種 別	商家町
面 積	約19.8ha
選定年月日	平成14年5月23日

〔町並みの形成〕
関ヶ原の戦いにおいて、石田三成捕縛の功をあげた田中吉政は慶長6年(1601)、当地の領主となり福島城を支城として修築を行い、三男・康政を配し、近在の寺社や集落を城下に移して城下町を整備した。城は、三重の堀で囲まれ、内堀内に本丸・二の丸、内堀と中堀の間に上級家臣団の武家地、中堀と外堀の北半に武家地が配された。中堀と外堀の南半部には往還道路が整備され、これに沿って町人地が形成された。
元和7年(1621)、一国一城令により廃城となるが、町人地は周辺地域の山産物を取り扱う在郷の商家町として発展を続け、提灯・仏壇等の様々な伝統工芸が生み出された。

〔特徴〕
保存地区は、江戸時代初期に成立した城下町の町人地のほぼ全域にあたり、短冊型の敷地割りとともに、屈折した道路や枡形などが城下町としての街路構成をよく残している。また、掘割は現在でも石積みの公共水路として残り、寺社の社叢などと相まって地区の歴史的風致を伝えている。
短冊型の敷地内では、道路に面して主屋、その背後に中庭、離れ座敷、土蔵が建てられ、江戸時代後期以降には、居蔵造(いぐらづくり)と呼ばれる耐火性の高い白壁土蔵造りの町家が建られるようになり、現在の八女福島地区の景観の原型が形成された。
明治期以降、道路の拡幅・新設が行われ、町並みの景観に大きな変化をもたらしたが、江戸期以来の町並みの街路構成とともに現在でも多くの建築物が残されている。



(2)保存地区のあゆみ

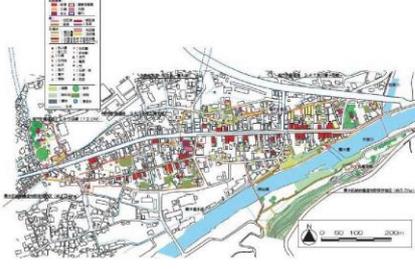
平成3年度	台風により、町並みに大きな被害を受け、一部の町家が解体される →町並み保存の市民運動が始まる
平成7年度	八女福島町並み保存会発足 街なみ環境整備事業による町並み整備開始
平成8・9年度	伝統的建造物群保存地区保存対策調査
平成13年度	八女市文化的景観条例制定(伝建地区条例)
平成14年度	『重要伝統的建造物群保存地区』選定
平成19年度	全国町並みゼミ八女福島大会開催
平成20年度	都市景観大賞 美しいまちづくり賞優秀賞受賞
平成24年度	全国伝統的建造物群保存地区協議会 総会・研修会開催
平成29年度	九州町並みゼミ・町並みフォーラム福岡開催

八女市黒木(福岡県)
平成30年3月30日
八女市作成

(1)保存地区の概要

地 区 名	八女市黒木
種 別	在郷町
面 積	約18.4ha
選定年月日	平成21年6月30日

〔概要及び特徴〕
黒木町は中世の猫尾城の城下を起源とする。猫尾城の廃城後、元和6年(1620)に筑後国が久留米藩、柳川藩に分割されると、矢部川がその境界となり、黒木の町は久留米藩の在郷町となった。
黒木は、天正15年(1587)に現在の町が形成され、次いで慶長年間(1600)に東に続き一旦北にクランクする形で道を通し、中町、上町が町立てされたと推定される。その際に中井用水が、次いで正徳4年(1714)に黒木廻水路が整備されて現在の町並みや水路の基礎ができ、以後江戸時代を通じて栄えた。
黒木は、居蔵造と呼ばれる、土で壁を塗籠めた耐火性の高い町家が並ぶ町並みの特徴とする。文政4年(1821)に町の一部を焼く火事が起こり、茅葺から瓦葺の居蔵造へと変わる契機になったと考えられる。居蔵造の町家は入母屋造妻入、棧瓦葺で正面と両側面に庇をつけ、外壁を塗り込め、二階正面は縦長窓を数か所穿つ。雨がかりやすい一階外壁の腰部には、近在で産出する巨大な青石を貼るものもある。
黒木町黒木伝統的建造物群保存地区は、高度な水利技術で知られる矢部川の中流域に近世前期に成立した黒木町を中心とする。表通りの一部は近代に拡幅されたもの、近世後期以降の居蔵造の重厚な町家が残るとともに、矢部川の堰や、町中を流れる水路、矢部川対岸の棚田など水利にまつわる歴史的風致を良く残し、我が国にとって価値が高い。



(2)保存地区の歩み

平成15年度	○松木家住宅学術調査 ○街なみ環境整備事業整備方針策定
平成16年度	○黒木町文化的景観条例策定 ○黒木町黒木伝統的建造物群保存地区対策調査実施(～17年度)
平成17年度	○黒木地区町並み保存協議会発足
平成18年度	○旧松木家住宅保存修理事業実施
平成19年度	○まちなみ交流館「旧松木家住宅」竣工に係る開館記念シンポジウム
平成22年度	○まちなみ交流館「旧松木家住宅」釜屋保存修理工事

▲伝統的建造物群保存地区の概要

資料：文化庁 重要伝統的建造物群保存地区一覧

(4) これまでの都市づくり

①第5次八女市総合計画（令和3年3月策定）

- ・まちづくりや施策推進の方向性を示す市の「最上位計画」であり、総合的かつ計画的な「市政運営の基本的な指針」となるものです。
- ・「ふるさとの恵みと誇りを未来につなぐ 安心と成長のまち 八女」を将来都市像として掲げ、これを実現するための8つの基本政策を定めています。



▲まちづくり体系図

②筑後都市圏都市計画区域マスタープラン（令和3年4月告示）

- ・福岡県では八女市を含む筑後都市圏における都市計画の基本的な方針を定めています。
- ・様々な社会・経済の変化に対応するため、5つの基本理念と、「地域色を活かした文化と産業を育む田園都市圏の形成をめざす筑後都市圏」という都市づくりの目標を定めています。

2. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

豊かな自然環境を保全・創造して、活力と住みやすさが共存した環境共生型の新たな都市圏構造を実現するために、本圏域は、筑後川・矢部川沿川で交流・連携する日常生活圏の中心的役割を担う区域等として機能し、その役割を果たすことが求められています。

このため、筑後川・矢部川沿川をはじめとする恵まれた自然環境や、社会的、歴史的な特徴を大切に活かしながら、本圏域内すべての住民が、安全、快適、豊かで、しかも活力ある都市生活を享受しつつ、人口減少・高齢社会、国際化、情報化、地球環境に配慮した暮らしを実現し、住民の価値観の多様化、都市再生や地方分権の流れなど、様々な社会・経済の変化に対応する必要があります。今後は、これらの要請に応えるため、次の5つを本圏域の都市づくりの基本理念として定めるものとします。

1) 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる都市づくり

人口減少社会や高齢社会において、必要な都市機能や公共交通が維持され、環境負荷が少なく多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる「持続可能な都市づくり」を進めるため、拠点と公共交通軸沿線への都市機能の集積を目指します。

そのために、中心市街地や鉄道駅周辺等で既存の集積のある地区、もしくは新たな交通結節機能整備と連動したまちづくりが計画される地区を拠点として位置づけ、土地の有効利用や魅力的な市街地空間づくりを促進し、多様な機能を備えた市街地の形成を図ります。

あわせて、拠点を結び、集住や都市機能の集約を促進していく軸（以下「公共交通軸」という。）を設定し、拠点間の交流や交通需要を創出しながら、公共交通の維持・充実を図り、多様な交通手段の確保と都市機能の相互補完を図ります。

また、市街地の緑地や農地、自然地等の保全・復元・創出を図ることにより、市街地と自然環境が調和・共存するメリハリのある土地利用の形成を図ります。

2) 誇りがもてる美しい都市づくり

都市づくりの視点を、これまでの量の充足、効率性の追求から質の充足、美の追求に転換し、世代を受け継ぎながら、歴史の中で熟成されていく、誇りがもてる美しい都市づくりを進めます。

そのため、美しい水と緑を生活空間に取りこみ、季節感あふれる彩り豊かで潤いのある都市づくりを進めます。また、すべての住民が安全に安心して生活できる土台をしっかりと築きあげるとともに、暮らす人たちが、訪れる人たちが美しいと感じる街並みの形成を図ります。

3) 地力のある都市づくり

活力ある持続的発展の源泉となる「地力」を生み出すため、既存産業の一層の高度化、多角化を進めることにより活性化を図り、創造的な活動を行う新規産業の振興を促進するなど、活力ある産業の構築を進めます。

また、多様な人と情報が集散するにぎわいのある空間づくりのため、都心部商業や地域商業など広域的に魅力ある商業の振興を図るとともに、観光などによる交流を進めます。

4) 自然の保護や都市ストックの活用により、環境にやさしいまちづくりを進める

豊かな自然環境の保全に配慮しながら、都市ストックを活用した効率的なまちづくりを進めるとともに、環境負荷をおさえ省エネルギー・省資源型のまちづくりを進めることにより、国際的にアピールできる環境都市づくりを目指します。

5) 多様な主体が参画するまちづくり

多様化・複雑化する地域課題に対応しつつ、地域の特性に応じたまちの賑わいや、都市の魅力の向上を図るためには、行政が中心となった取組みだけでは限界が生じているため、地域住民をはじめ、NPO、企業、大学、地域金融機関等の多様な主体が積極的に参画するまちづくりを目指します。

(2) 都市づくりの目標

「地域色を活かした文化と産業を育む田園都市圏[※]の形成をめざす筑後都市圏」

筑後都市圏は全体が多様な自然を内包する広大な「公園」であり、「公園」の中に分散的に都市や集落が立地する「ネットワーク田園都市圏[※]」として捉えられます。「公園」の景観を保全・再生しながら、その中にコンパクトで持続可能な都市を再生し、都市をつなぐネットワークを構築することで、相互に補完して機能を高める自立都市圏[※]としての「ネットワーク田園都市圏」の形成を目指します。

また、新たなニーズに対応した伝統工芸などの地場産業の振興や、観光や農産品など多様な地域の資源を活かした産業の展開などを通じて、各地域の価値を高め、個性あるまちづくりを推進していきます。

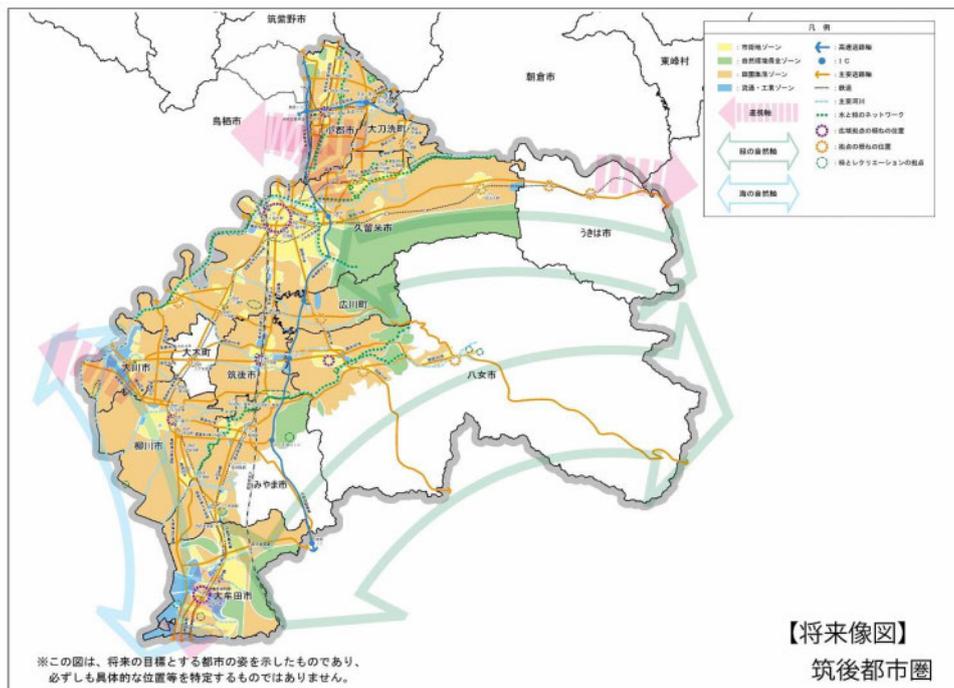
当圏域においては、3つの鉄道軸より南北方向は高い公共交通サービスが形成されるものの、東西方面においては公共交通サービスの低下も懸念されることから、サービスの維持・充実を図りながら、各地域コア[※]の交流強化を進めていきます。

※田園都市圏：「筑後ネットワーク田園都市圏構想」において定義された筑後都市圏のイメージであり、多くの自然・田園地帯に個性的な都市が分散立地した都市圏のことを指す。

※ネットワーク田園都市圏：田園都市圏の都市間が交通軸や情報などでネットワークされ、連携が図られた都市圏像のこと。

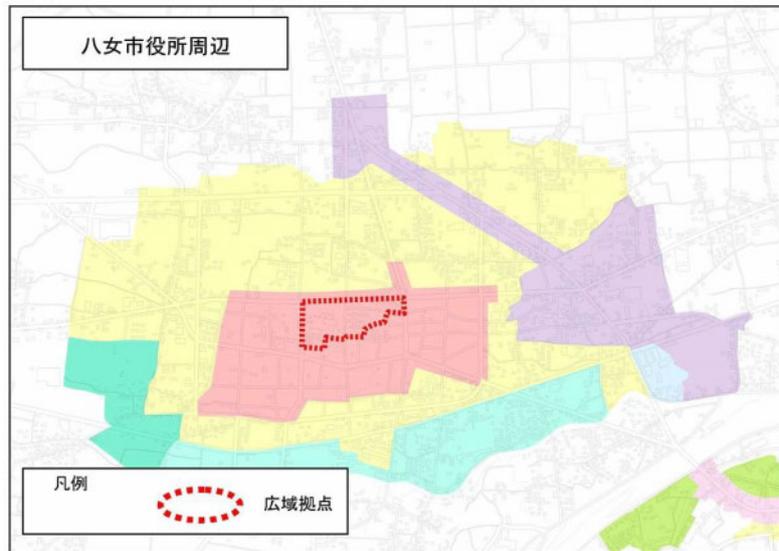
※自立都市圏：経済や社会、文化的に自立した都市圏のこと。

※地域コア：県全域を見据えた圏域構造において、福岡市・北九州市の都心部と連携する周辺都市を指す。



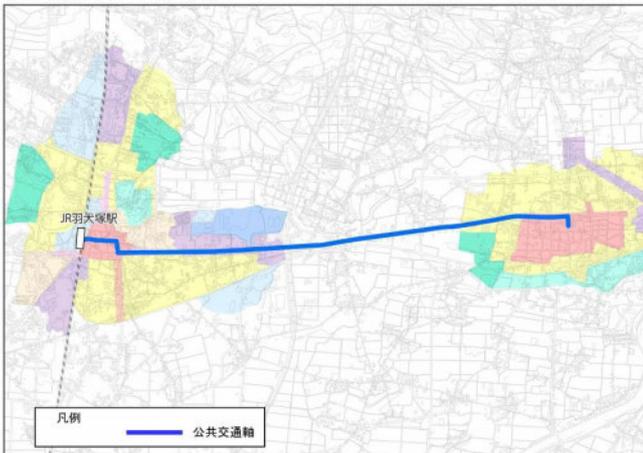
▲筑後都市圏都市計画区域マスタープランより

- ・同計画では、これまでの拠点形成の考え方に加え、各拠点を効率的に接続する公共交通軸を設定し、同軸沿線の一部にも都市機能や居住機能の誘導を行う方針を示しています。
- ・八女市に係る具体的な広域拠点・公共交通軸については以下のとおりです。なお、拠点については、「八女市役所立花支所周辺」「八女市黒木地域交流センター「ふじの里」周辺」となっています。



※この図は、広域拠点及び拠点の区域を表わすもので、用途地域を特定するものではありません。

(八女市役所周辺～JR羽犬塚駅)



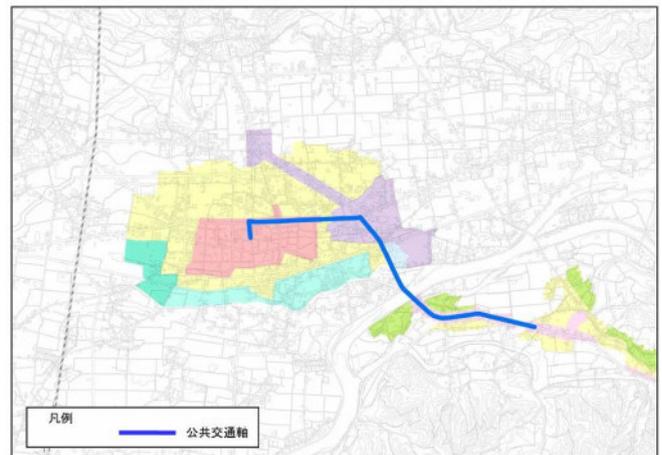
(八女市役所周辺～広川町役場周辺)



(八女市役所周辺～八女市黒木地域交流センター「ふじの里」周辺)



(八女市役所周辺～八女市役所立花支所周辺)



▲筑後都市圏都市計画区域マスタープランより

③八女市都市計画マスタープラン（平成17年3月策定）

- ・おおむね20年後を見据えた、今後の都市計画の整備、開発および保全の方針となるものです。
- ・都市づくりの基本理念として「命を結び 共にささえる 新しい生活文化発信故郷」を掲げ、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある生活を営める都市形成を目指しています。

都市づくりの基本理念

「命を結び 共にささえる 新しい生活文化発信故郷」

命を結び

風光明媚な自然、豊かな田園、清らかな水、いにしえからの史跡、これらに育まれた伝統工芸・芸能・文化などは貴重な地域資源であり、八女の宝（命）です。これらの地域資源を改めて見つめなおすとともに、それらを大事に（継承、再生）しながら、これからの八女市の発展に積極的に生かす都市づくりを進めていきます。

共にささえる

快適で人間性豊かな都市空間を形成するには、八女市への愛着を持った市民、事業者、行政による協働の都市づくり活動が不可欠であり、協働を基本とした都市づくりを進めていきます。また個々の地域単位ではなく、地域間の連携・協働による都市づくり活動を促進することにより、その効果を一層大きく確かなものとしていきます。併せて、市街地や田園、自然環境などの都市を構成する各要素が共生した都市づくりを進めていきます。

新しい生活文化

明るい未来の八女市を創造していくためには、これまでの八女の歴史を振り返りながら、守るべきものは守り、変えるべきものは変えていくことが必要と考えられます。価値観の多様化する時代の中で“本当に住みたい！”と思える都市を創るために、例えば、郊外部においてはゆとりある規模で田園居住型の豊かな暮らしを実現したり、また市街地内においては古い町家におしゃれに住める空間形成を図るなど、八女市の文化と協調しつつ、新しい価値観に対応した新たな個性を育む市街地づくりを進めていきます。

発信

今後、都市間競争がますます厳しくなると予想されるな、個性を伸ばす都市づくりを展開するだけでなく、積極的に情報発信を行うことにより、人口の定着や観光などの新たな基幹産業の創出を進めていきます。

故郷

八女市の豊かな自然、美しく実り豊かな農村、いにしえからの歴史遺産、歴史に培われた市街地は八女市民のみならず、ひいては福岡県民の貴重な財産と考えられます。八女市民の故郷としてだけでなく、すべての人の故郷として共感できるような豊かで美しく安らぎのある都市づくりを進めていきます。

都市整備の基本的な考え方

まとまりのある市街地（集落）圏域の形成

中心部や周辺部の拠点集落においてまとまりのある市街地形成を行います。

→中心部については、筑後地域における広域的な都市圏構造上の拠点の一つとして位置づけ、生活空間としての魅力アップや、高齢者が暮らしやすい環境づくり、歩いて暮らせる環境づくりなどを行い、まとまりがあり高質で暮らしやすい拠点形成を進めます。

→周辺部の拠点集落においては、集落内で不足する生活サービス機能の導入などにより魅力ある生活空間づくりを行い、集落外における住宅の立地需要を集落内へと誘導することにより、地域コミュニティの継続を図ります。また、農地と宅地が適切な距離を保つことにより、効率的な営農環境の増進を行います。

→まとまりのある市街地（集落）内に建物が集積して立地することにより、効率的な都市施設整備が可能となります。特に下水処理については、その事業進捗が図られ、河川・水路の早期浄化が期待されます。

交流・連携を育む軸の形成

広域的な交流・連携、中心部と周辺部の交流・連携、周辺部相互の交流・連携を促す連携軸を形成します。

→筑後地域における広域的な都市圏構造上の拠点の一つとして、久留米市や筑後市などとの交流・連携軸の形成を行うことにより、情報発信や多様な人々との交流などが行われる拠点形成を進めていきます。

→中心部と周辺部、周辺部相互の交流・連携を促す連携軸を形成することにより、八女市全体として暮らしやすく活気にあふれる都市形成を進めます。

→史跡や自然などの地域資源の連携軸を形成することにより、八女の魅力の情報発信、観光の振興を図ります。

市街地と共生する環境軸の形成

八女の宝（命）である自然、田園、水のつながりを重視しながら、市街地と共生する環境軸の形成を図ります。

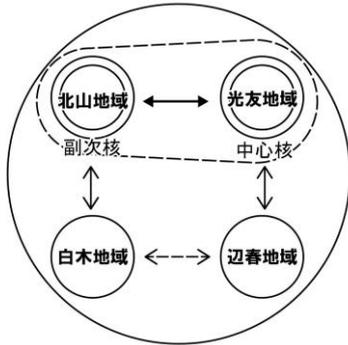
→八女の宝（命）である自然、田園、水のつながりを改めて見つめなおすことにより、自然環境や田園環境を保全し、市街地および集落地と共生する都市づくりを進めていきます。

▲八女市都市計画マスタープランより

④立花町都市計画マスタープラン（平成9年6月策定）

- ・おおむね20年後を見据えた、立花地域の都市空間構造や土地利用方針や都市施設整備の方針となるものです。
- ・土地利用の方針として「既存の中心市街地を主体とした、コンパクトな市街地を形成」を掲げ、将来的には八女市と広域的に一体となった市街地としての整備を図っていくものとしています。

市街地形成の方向性



- ・光友地域を町の中心核として位置づけ、比較的大きな市街地拡大を図りつつ、北山地域を副次核的な位置づけとして、同時並行的に市街地拡大を図る。
- ・この2つの市街地は、日常的には独立しているものの、町全体としてはゆるやかに結びついた市街地を形成する。

土地利用の方針

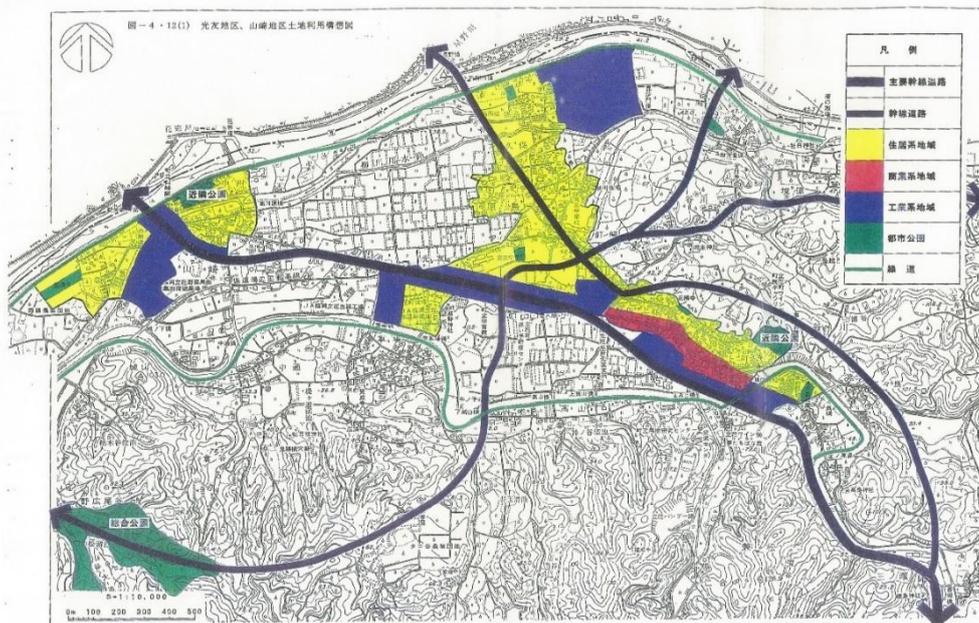
【区域】

- ・既存の中心市街地を主体とした、コンパクトな市街地を形成する。
- ・今後の市街地の拡大については、中心市街地周辺における農振白地部分や一部の農用地の転用によって対応する。
- ・市街地整備のための公共投資の効率性を考慮し、できるだけ連坦した市街地形成を図るものとするが、北山地域および山崎地域については、地理的条件により飛市街地として整備を行う。
- ・また、八女市街地との連坦性も考慮して、将来的には八女市と広域的に一体となった市街地としての整備を図っていくものとする。

【配置】

- ・既存の路線的な商業施設だけでなく、新たな商業・業務施設の集積を図った商業地区を形成し、町の中心核（顔）として位置づける。
- ・既存の点在した工業施設だけでなく、新たな工業団地をベースにした工業地区の形成を図り、工業施設の純化を図る。
- ・拡大する新市街地においては、良好な居住環境を備えた住居専用地域の指定を考慮する。

■土地利用構想図



▲立花町都市計画マスタープランより

⑤八女市地域公共交通網形成計画（平成30年3月策定）※

- ・第4次八女市総合計画（基本構想）で掲げた将来都市像の実現に向けて、「安心して心ゆたかな暮らしと交流を支える使いやすい公共交通」を公共交通のあり方として定めています。
- ・地域間幹線系統の路線バスを公共交通の主軸と位置付け、市域外への移動は主軸と高速バス・JRとの連携によって、市域内の各地域（旧市町村）間の移動は主軸が、各地域内の移動はふる里タクシーや地域内支線の路線バスが担うこととしています。

6-1 八女市における公共交通のあり方(目指す将来像)と基本方針

(1)八女市が目指す将来像

「ふるさとの恵みを生かし 安心して心ゆたかに暮らせる 交流都市 八女」

第4次八女市総合計画（基本構想）では、将来都市像として「ふるさとの恵みを生かし 安心して心ゆたかに暮らせる 交流都市 八女」を掲げ、以下の3つのまちの姿を示しています。

- 自然、歴史、伝統、文化、産業等の豊富な資源や温かい人情などを最大限に活かし、発展させるまち
- 情報・医療・福祉・雇用等への不安や地域間格差の解消をめざすとともに、一人ひとりの人権を大切にして、心豊かに安心して暮らせるまち
- 地域資源を活かし、内外との交流を積極的に進め、新しい賑わいと活力を生み出す交流都市としてのまち



(2)公共交通のあり方(目指す将来像)

安心して心ゆたかな暮らしと交流を支える使いやすい公共交通

八女市が目指す将来像の実現に向けて、次のような役割を發揮できるよう、使いやすい公共交通の実現を目指します。

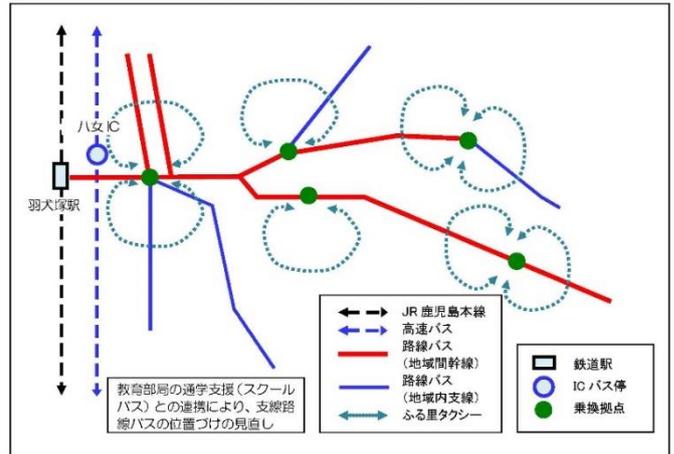
- どこに住んでいても安全に安心してゆたかに暮らすことができるよう生活移動の利便性を確保し、定住環境の向上を図ります。
 - 地域活性化と日常生活に不可欠な地域内外の移動を支える
 - 自前の移動手段をもたない高齢者等の買い物、通院などの日常生活に不可欠な移動に加え、文化活動や交流など多様な外出を支える
 - 通勤・通学やその他の活動のための都市圏等市域外への広域移動を支える
- 公共交通で八女を訪れる機会を確保し、観光交流の拡大を図ります。
 - 自家用車以外でも観光を楽しめるように観光施設等への公共交通でのアクセスを確保する

6-2 公共交通ネットワークの将来イメージ

(1)公共交通ネットワークの考え方

- 地域間幹線系統の路線バスを本市の公共交通の主軸と位置づけます。
- 久留米市、福岡市など市域外への移動は、地域間幹線系統の路線バスのほか、高速バス、JR線（羽犬塚駅で路線バスと連絡）が担います。
- 市域内の各地域（旧市町村）間の移動は地域間幹線系統の路線バスが担います。
- 生活を支える基本的な買い物、通院、行政サービス利用などの各地域内の移動は主としてふる里タクシーが担います。また、地域内移動の一部を朝夕の運行に特化した地域内支線の路線バスが担います。
- 通学については、路線バスのほか、市や学校が運行するスクールバスが担います。
- 他者の介助によらずに路線バスやふる里タクシー等の利用が困難な人の移動については、福祉タクシー・介護タクシーなどの民間サービスや福祉有償運送等が担います。

▼ 八女市の公共交通ネットワークの構成イメージ



▲八女市地域公共交通網形成計画※より

※次回計画見直しの際に、改正法に基づき表現を改める

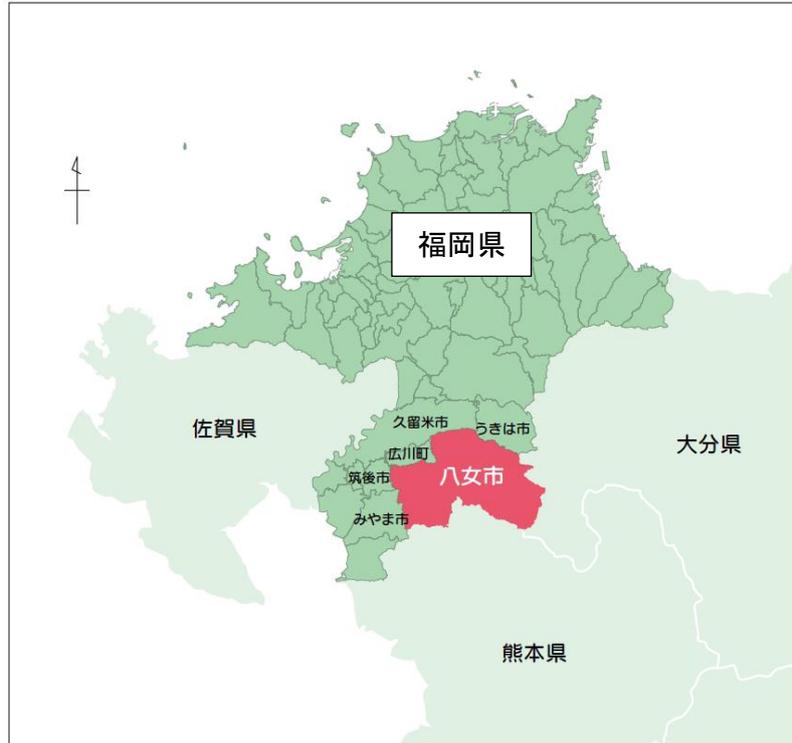
2.八女市の特性

(1) 位置・地勢

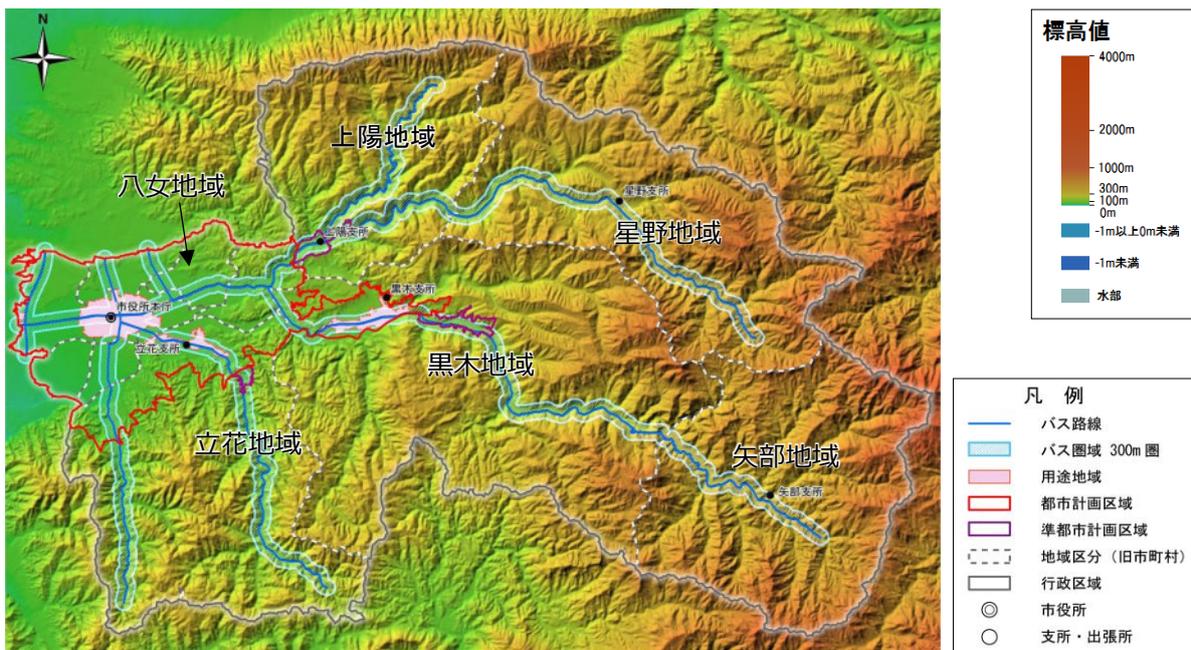
○八女市は、県庁所在地の福岡市からは約 50 km 離れており、北は久留米市、広川町、うきは市、西は筑後市、みやま市、南は熊本県、東は大分県に接しています。

○八女市の面積は、39.34 km²から平成 22 年の合併後 482.44 km²となり、総面積県内 2 位となりました。

○平成 18 年に上陽地域、平成 22 年に黒木地域、立花地域、星野地域、矢部地域と合併し、市域形状は平坦地から山間地域まで多岐にわたっています。



▲八女市の位置



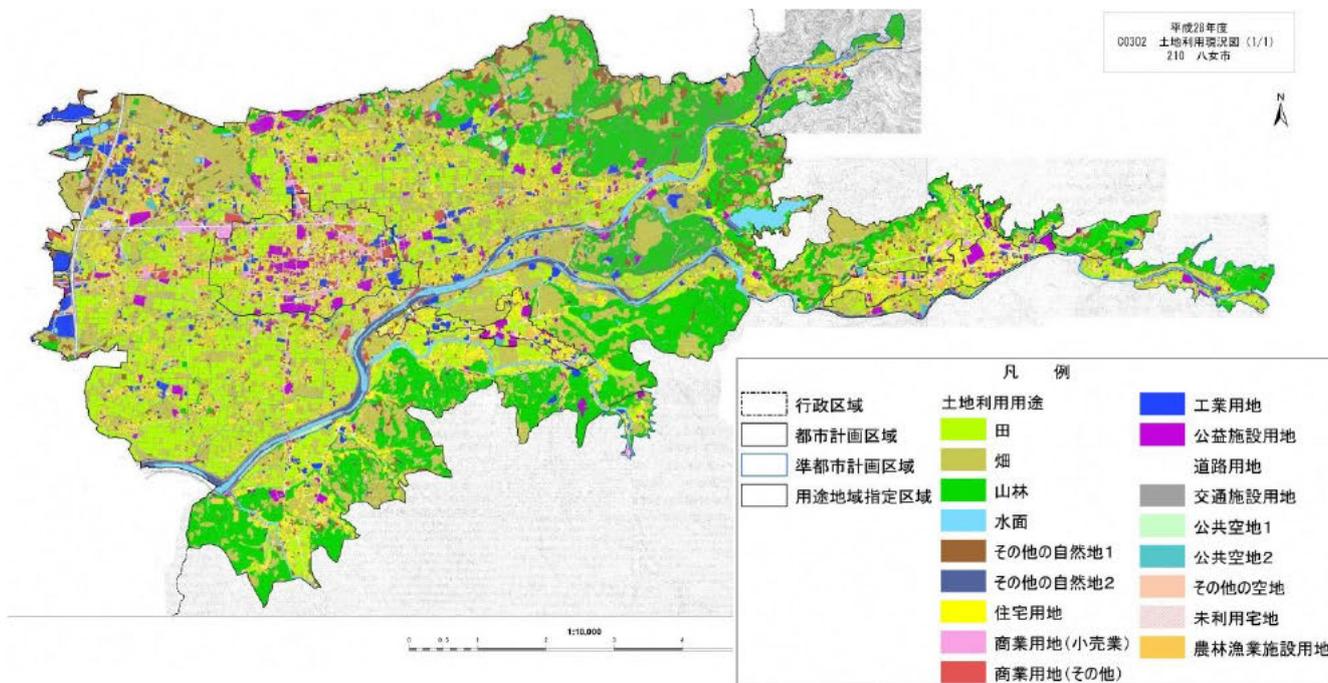
▲八女市の地勢

資料：国土地理院「色別標高」

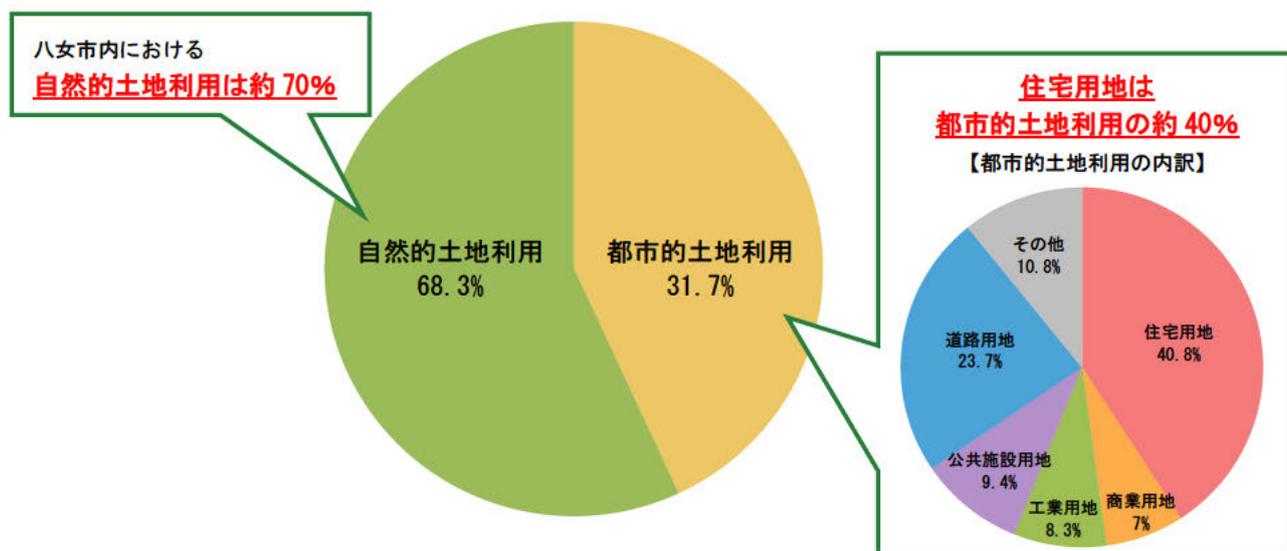
(2) 土地利用

1) 土地利用区分

- 中南部は平野、北東部は森林で占められており、市内全体での都市的土地利用は約32%、自然的土地利用は約68%となっています。
- また、都市的土地利用のうち、住宅用地が約40%を占めており、近年住宅地の空き家が増加傾向にあることから、今後も空き家等未利用地の増加が更に深刻化することが予想されます。



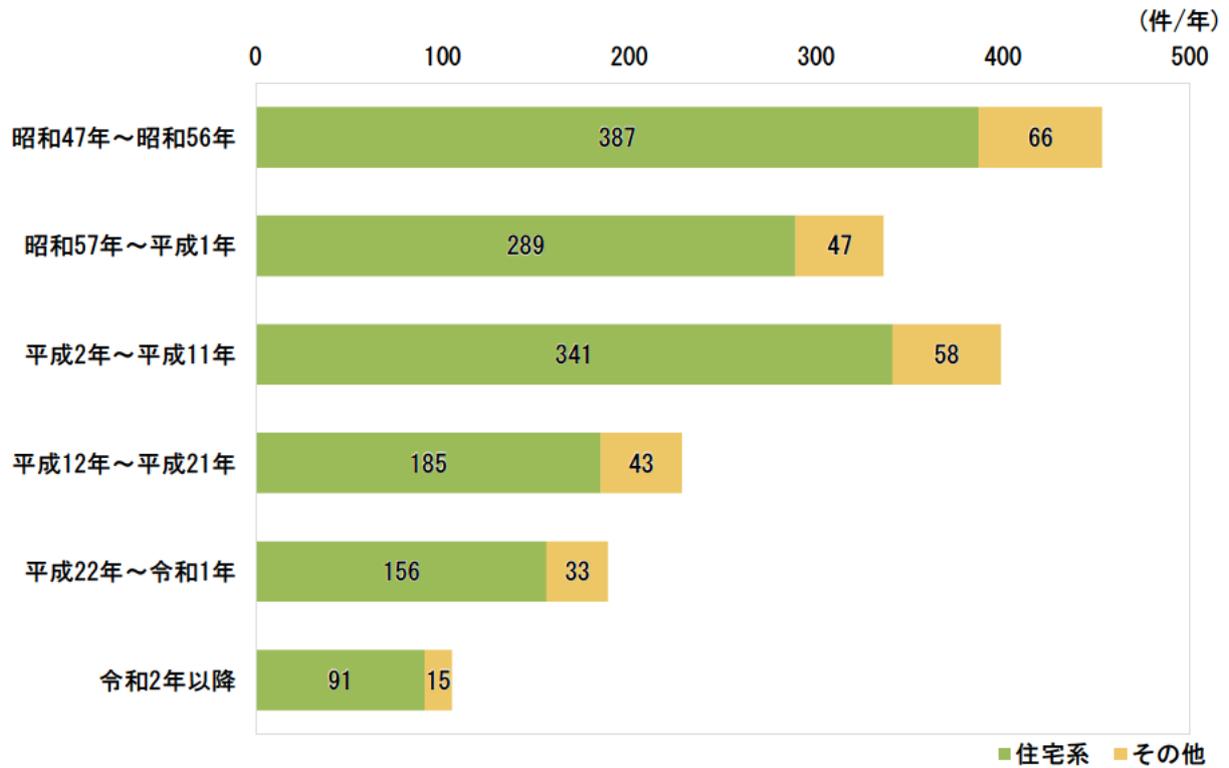
▲土地利用の状況



▲土地利用分類

資料：平成28年度都市計画基礎調査

○用途地域外における建築年別の住宅件数は、昭和47年以降年々減少傾向にあり、近年では年間100件程度となっています。用途地域外での住宅開発は減少傾向にあります。



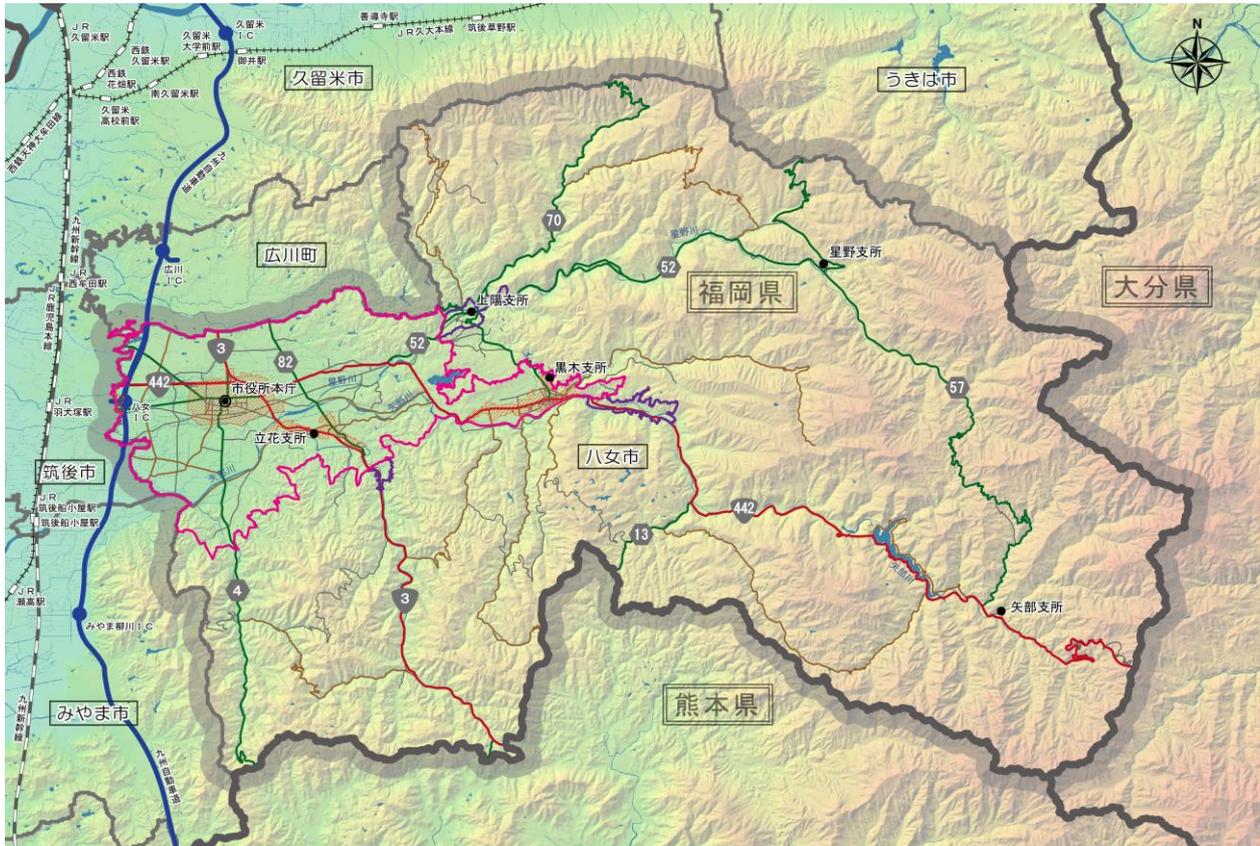
▲用途地域外における建築年別の住宅件数の推移

資料：令和2年度都市計画基礎調査

第2章
八女市の現状と課題

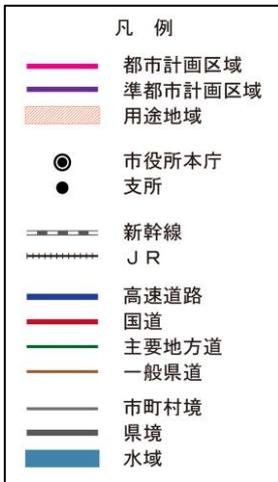
2) 都市計画区域

○本市の行政区域のうち、都市計画区域は12.6%になります。



▲八女市の都市計画区域

資料：国土地理院地図、都市計画現況調査



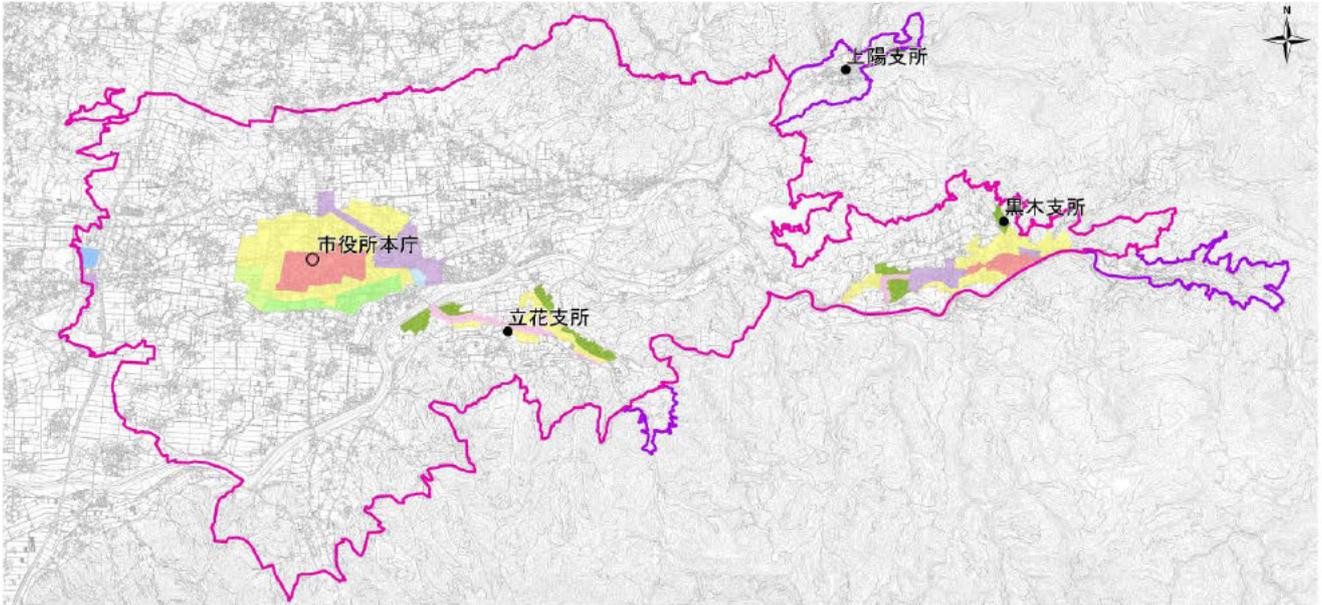
単位：km²

行政区域	482.44	100%
うち、都市計画区域	60.79	12.6%
うち、用途地域	6.31	1.3%
うち、準都市計画区域	2.81	0.6%

※ %は行政区域面積に対する割合

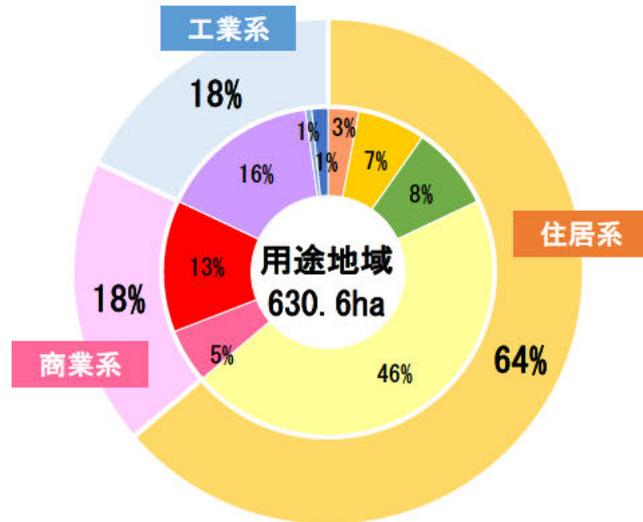
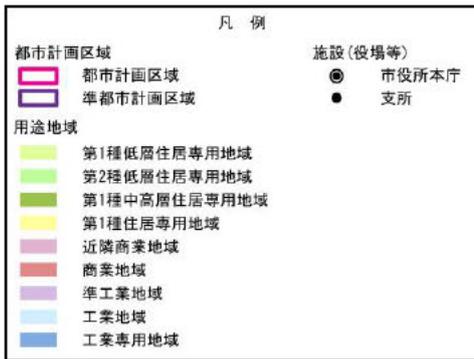
3) 地域地区（用途地域）

○用途地域は、住居系の割合が最も多く、6割以上を占めます。



▲用途地域の現状

資料：平成28年度都市計画基礎調査

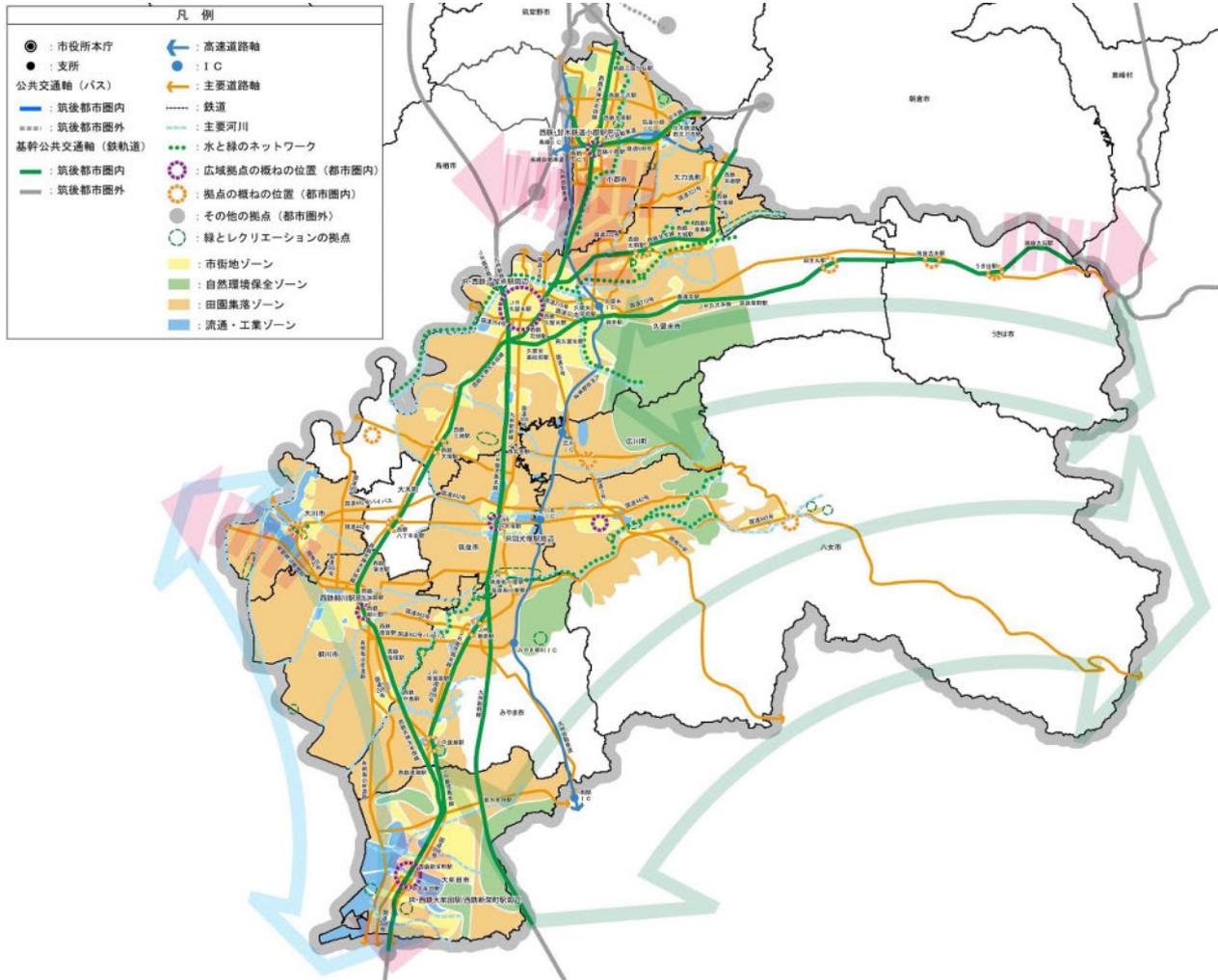


- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

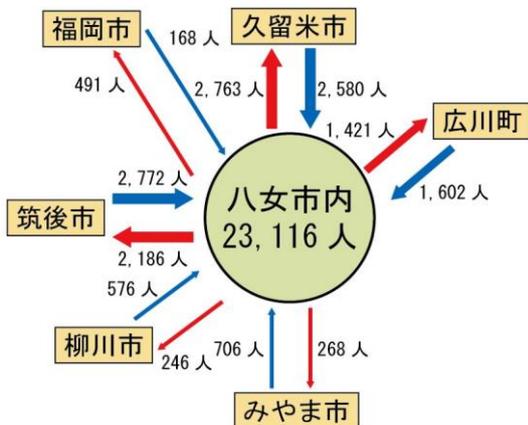
資料：平成28年度都市計画基礎調査

(3) 周辺都市とのつながり

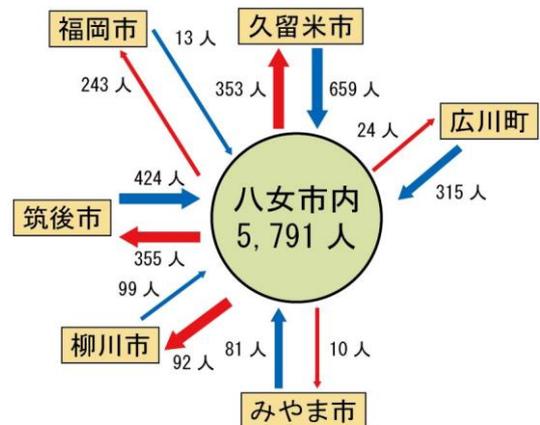
- 八女市から市外に通勤している人の約4割は久留米市へ通勤しています。一方で、市外から八女市へ通勤している人の約3割が筑後市から来ており、最も多くなっています。
- 八女市から市外に通学している人の約3割は筑後市へ通学しています。一方で、市外から八女市へ通学している人の約4割が久留米市から来ており、最も多くなっています。



▲筑後都市圏



▲八女市と主な通勤先市町との通勤流動
資料：平成27年国勢調査
※15歳以上の就業者、従業地「不詳」を含む

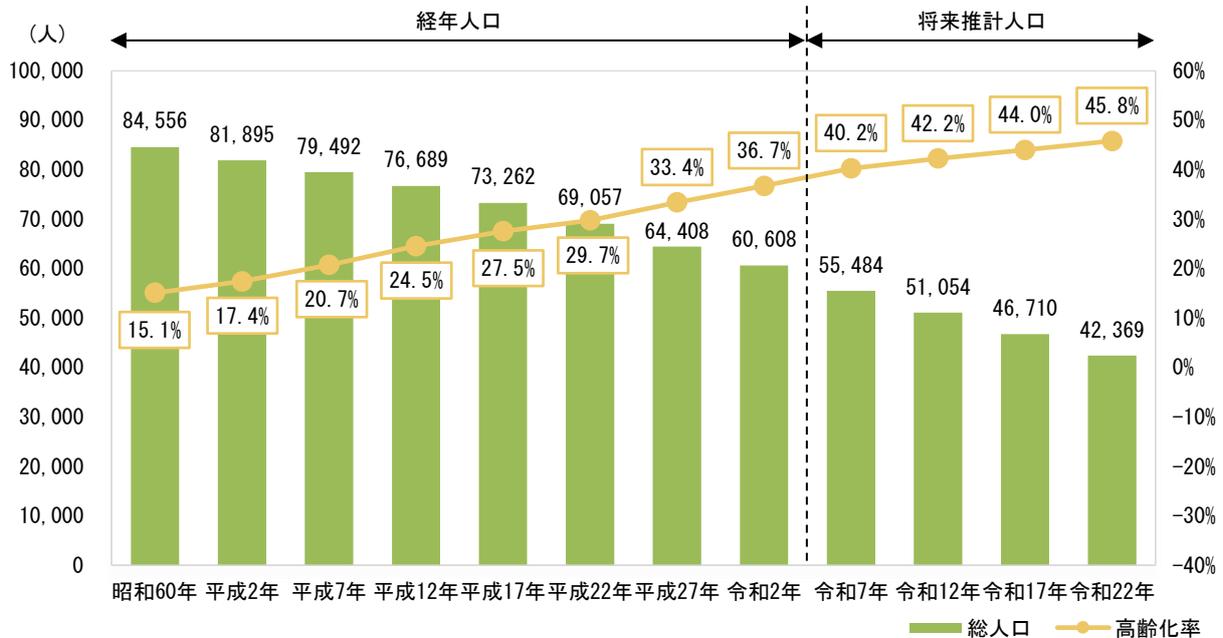


▲八女市と主な通学先市町との通学流動
資料：平成27年国勢調査
※15歳未満の通学者を含む。通学地「不詳」を含む

(4) 人口

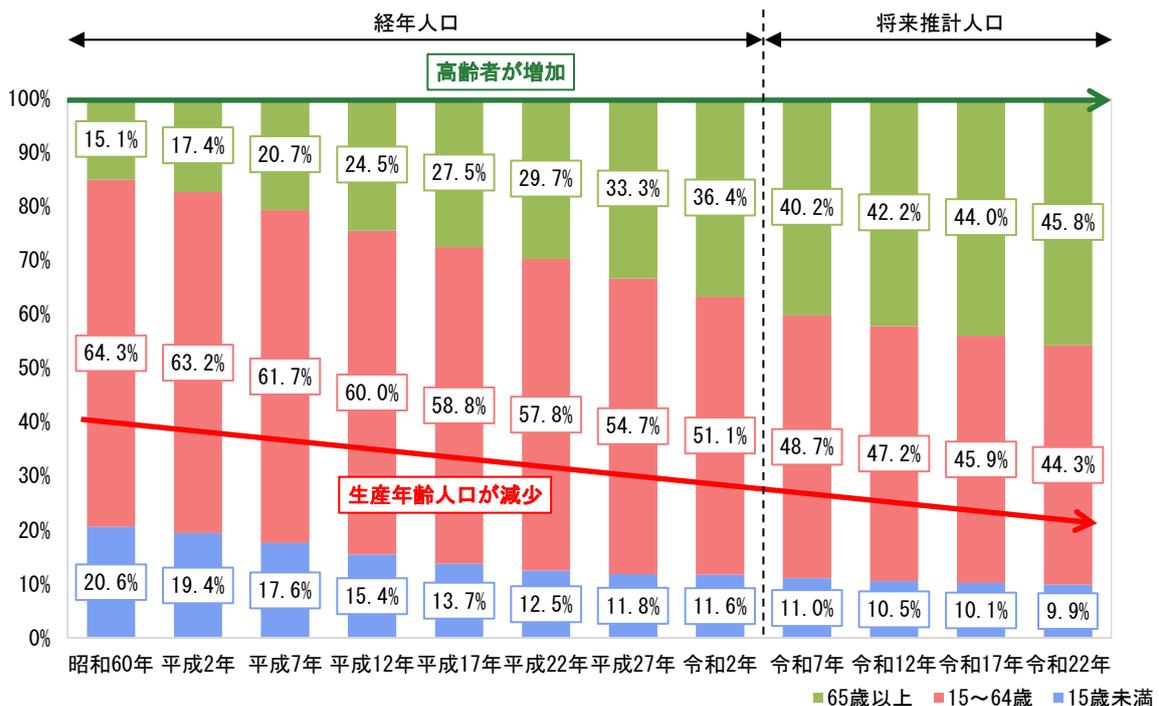
1) 人口の推移

- 人口は昭和30年以降減少傾向が続いており、令和22年(2040年)には4.2万人まで減少(令和2年から約3割減少)することが予測されています。
- 高齢化率は八女市全体では36.7%であるが、令和22年度には45%強まで上昇すると予測されています。
- 一方で、生産年齢人口は51.1%から44.3%へ減少することが予測されています。



▲八女市の人口推移と将来推計人口

資料：令和2年以前：国勢調査、
令和7年以降：国立社会保障・人口問題研究所推計値



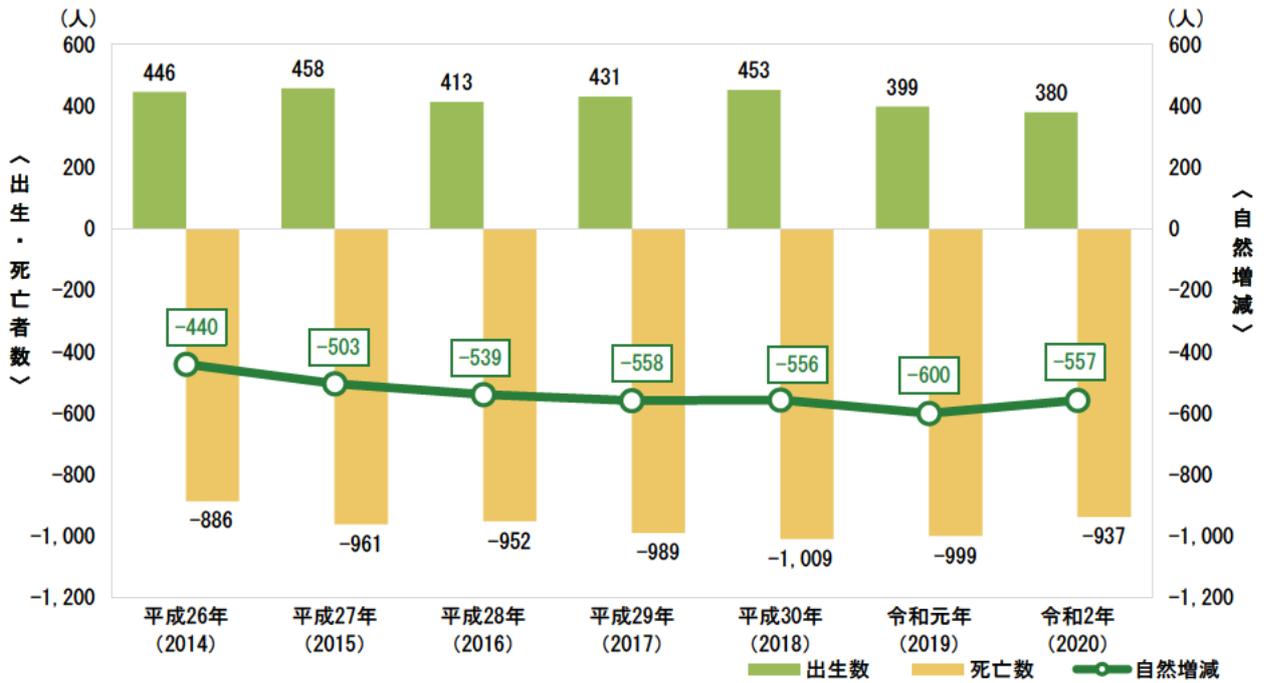
▲八女市の年齢階層別人口推移と将来推計人口

資料：令和2年以前：国勢調査、
令和7年以降：国立社会保障・人口問題研究所推計値

2) 人口の自然・社会動態

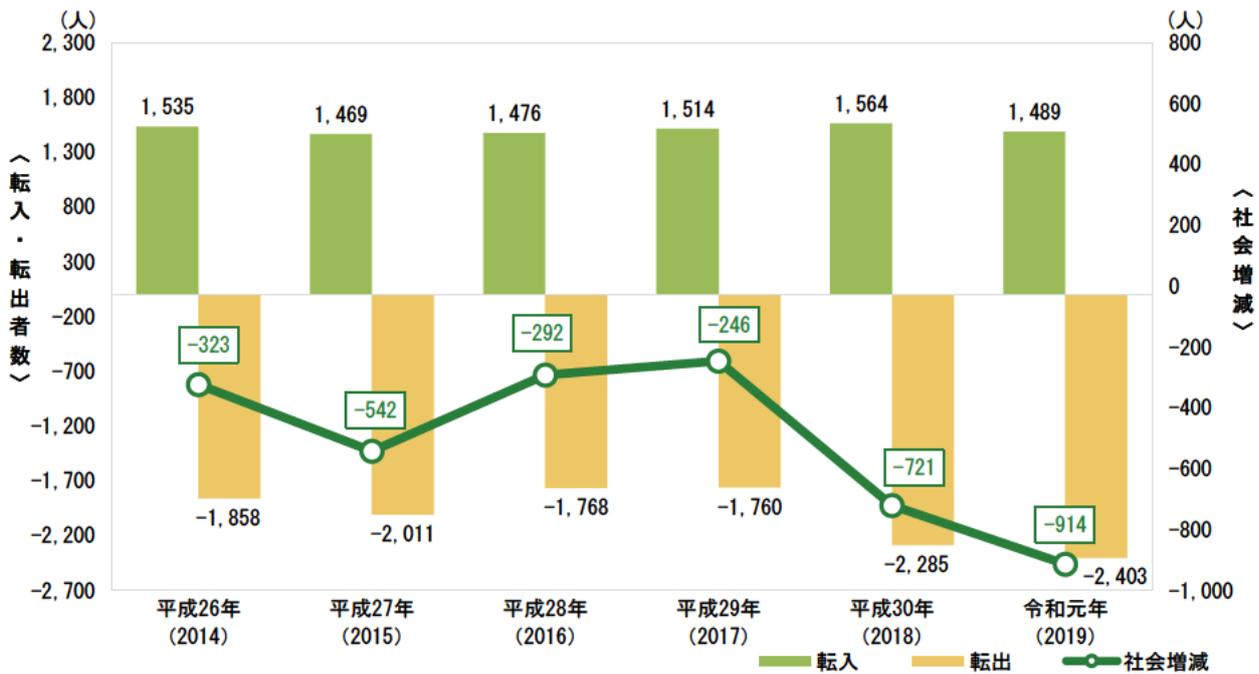
○平成26年～令和2年の7年間の出生・死亡者数をみると、出生・死亡者数ともに、ほぼ横ばいで推移しており、すべての年で死亡者数が出生数を500人前後上回っています。

○平成26年～令和元年の6年間の転入・転出者数をみると、転入者数はほぼ横ばいで推移していますが、転出者数の変動が大きく、平成30年には前年の約1.3倍の転出者数が発生しており、大幅な社会減となっています。



▲出生・死亡者数の推移

資料：人口動態調査

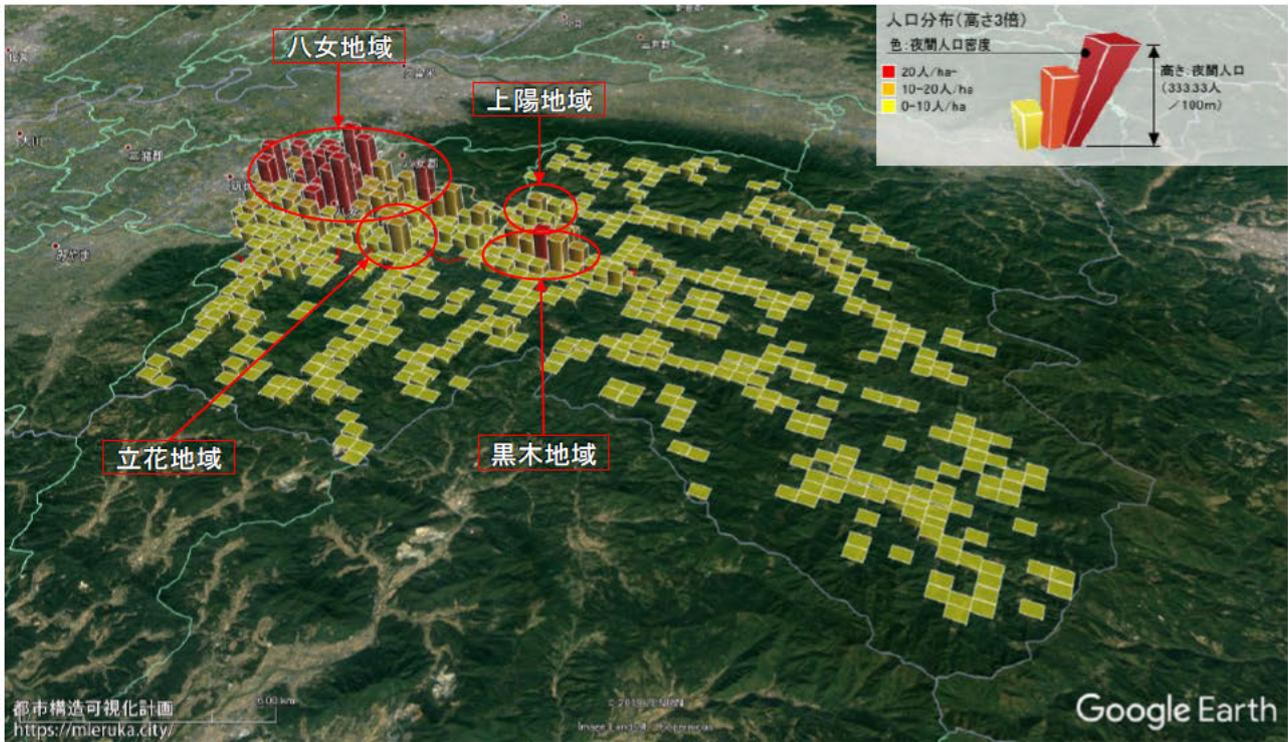


▲転入・転出者数の推移

資料：住民基本台帳人口移動報告

3) 人口分布

○人口は八女地域、黒木地域に集中しており、その他の地域では過疎化が進んでいることがうかがえます。



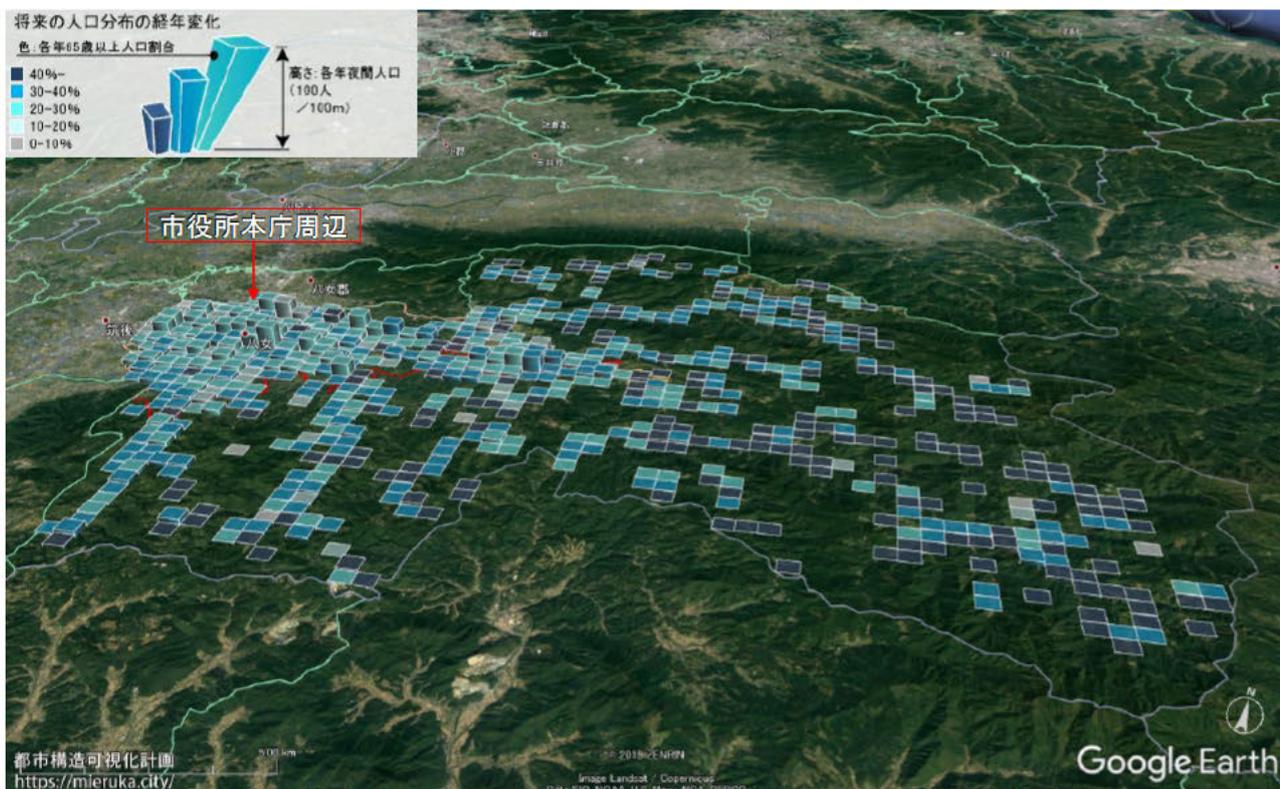
▲人口分布 (平成 27 年)

資料: 都市構造可視化計画

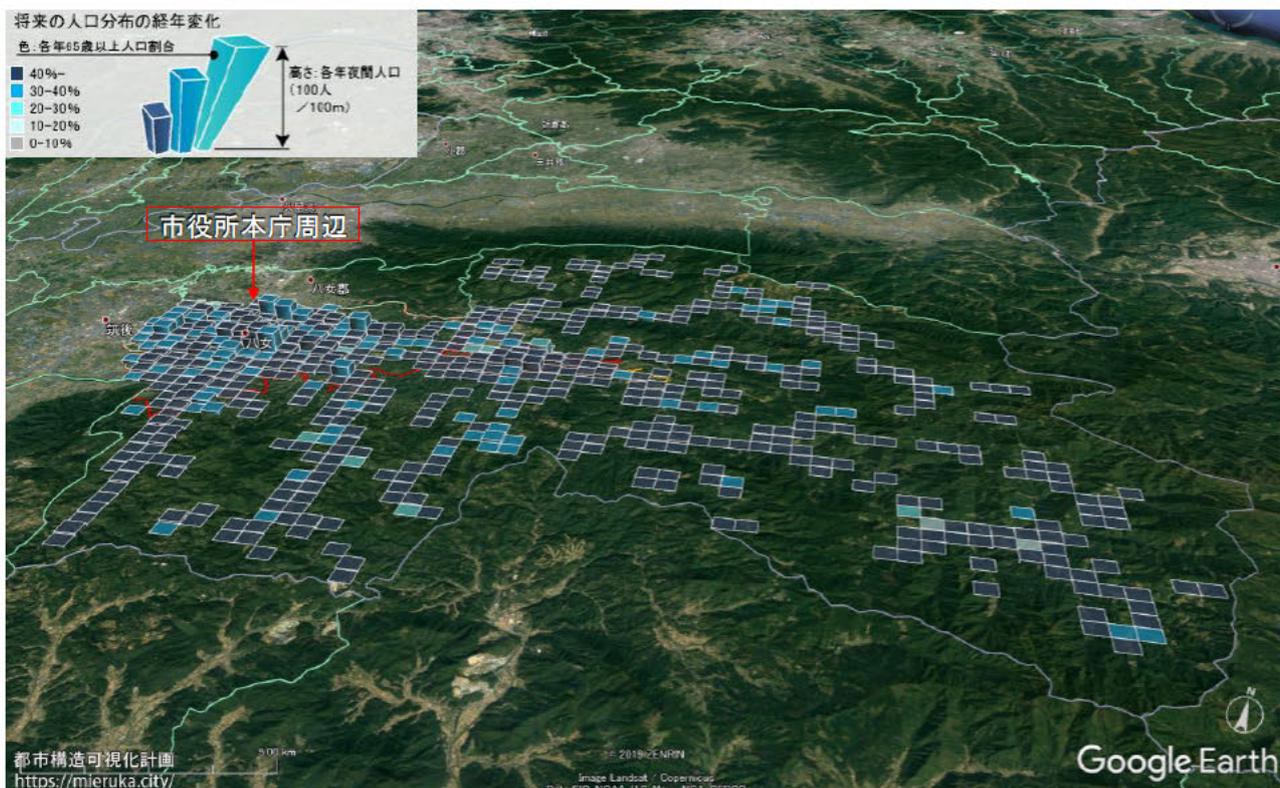
4) 将来人口分布

①人口分布

○将来の人口は、現在と同じく市役所本庁周辺に集積していますが、市全体で人口減少・高齢化が進むことが予測されています。



▲現在の夜間人口と高齢者人口割合（平成 27 年）

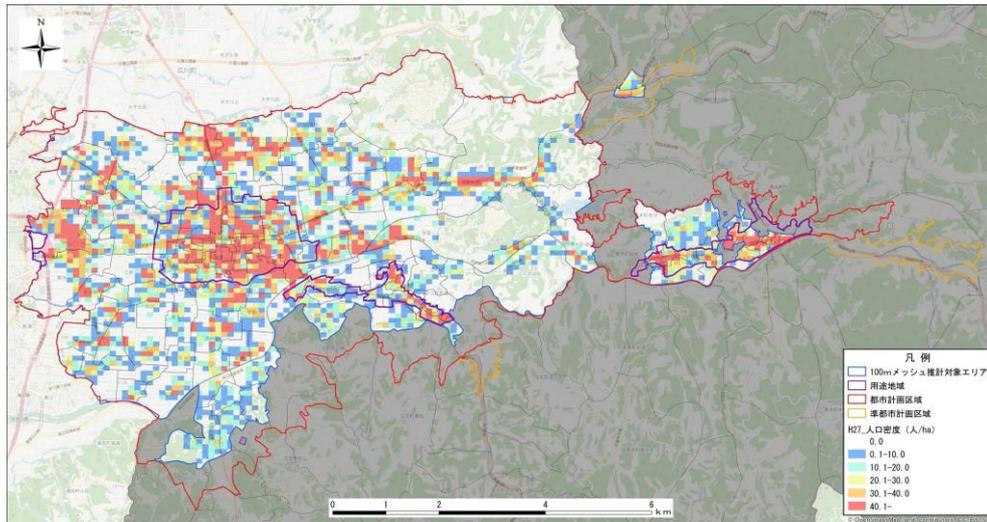


▲将来の人口と高齢者人口割合（令和 22 年推計値）

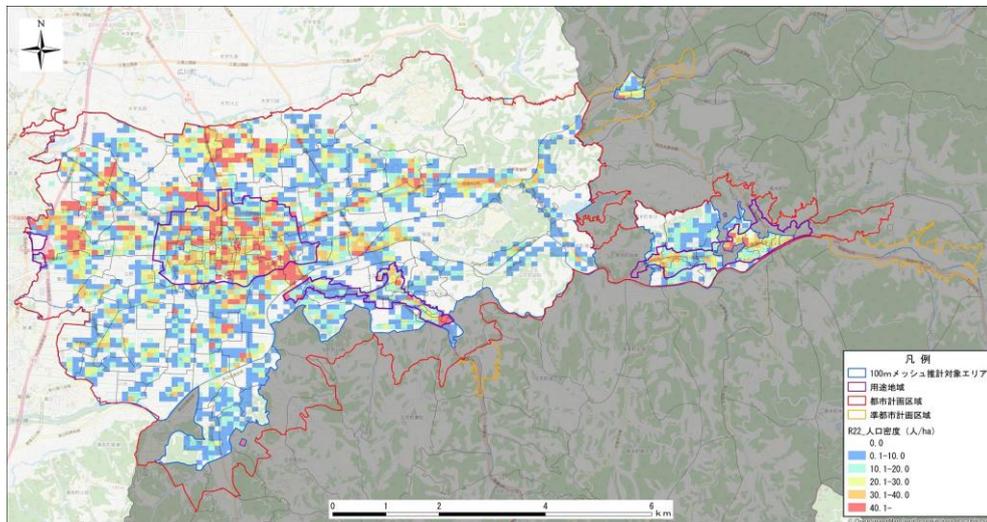
資料：都市構造可視化計画

②人口密度（平成27年・令和22年）

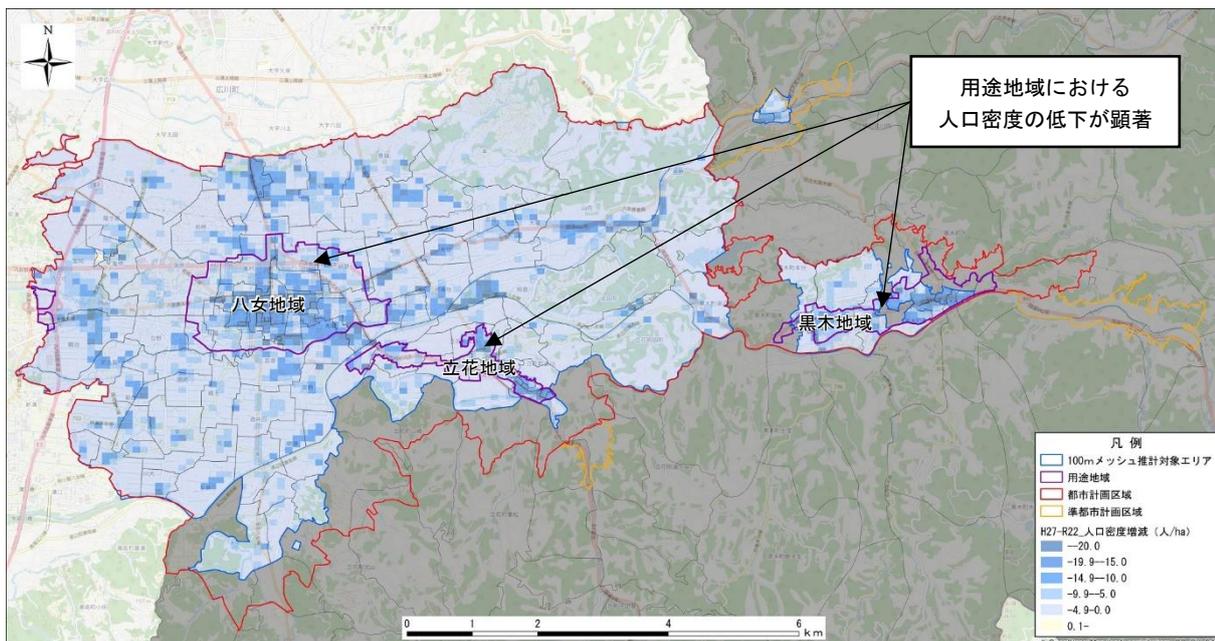
○用途地域内では、人口密度の大幅な低下が予測されています。



▲都市計画区域内における現在の人口密度（平成27年）



▲都市計画区域内における将来の人口密度（令和22年）

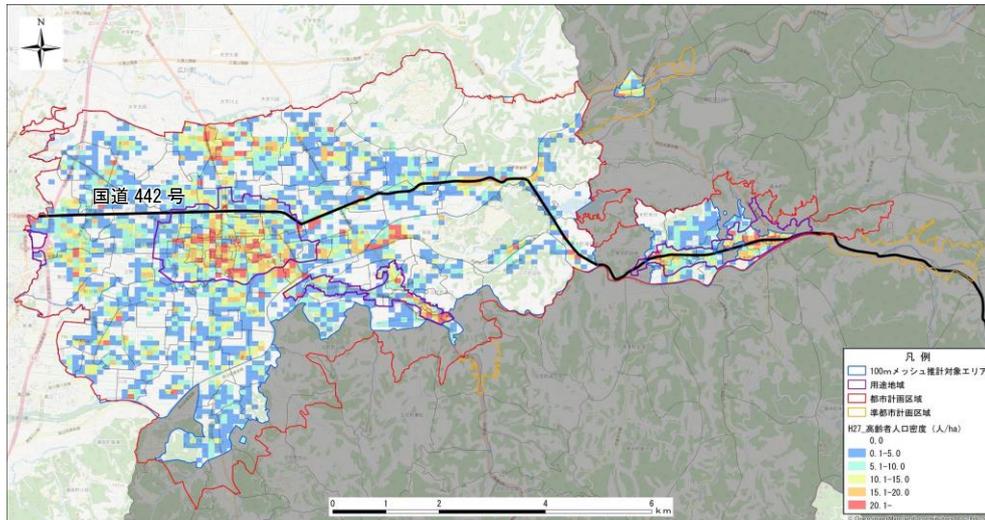


▲人口密度の増減（平成27年→令和22年）

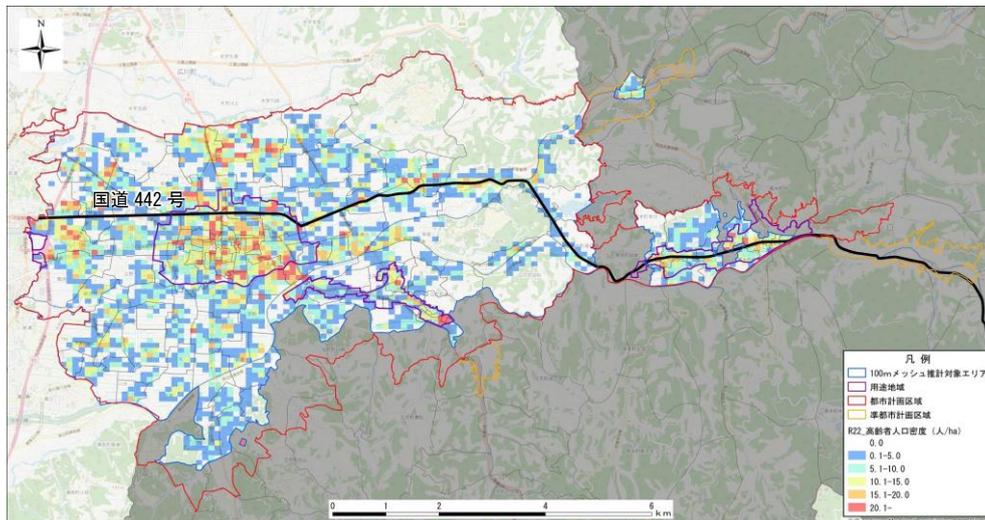
資料：国立社会保障・人口問題研究所をもとに算出

③高齢者人口密度（平成27年・令和22年）

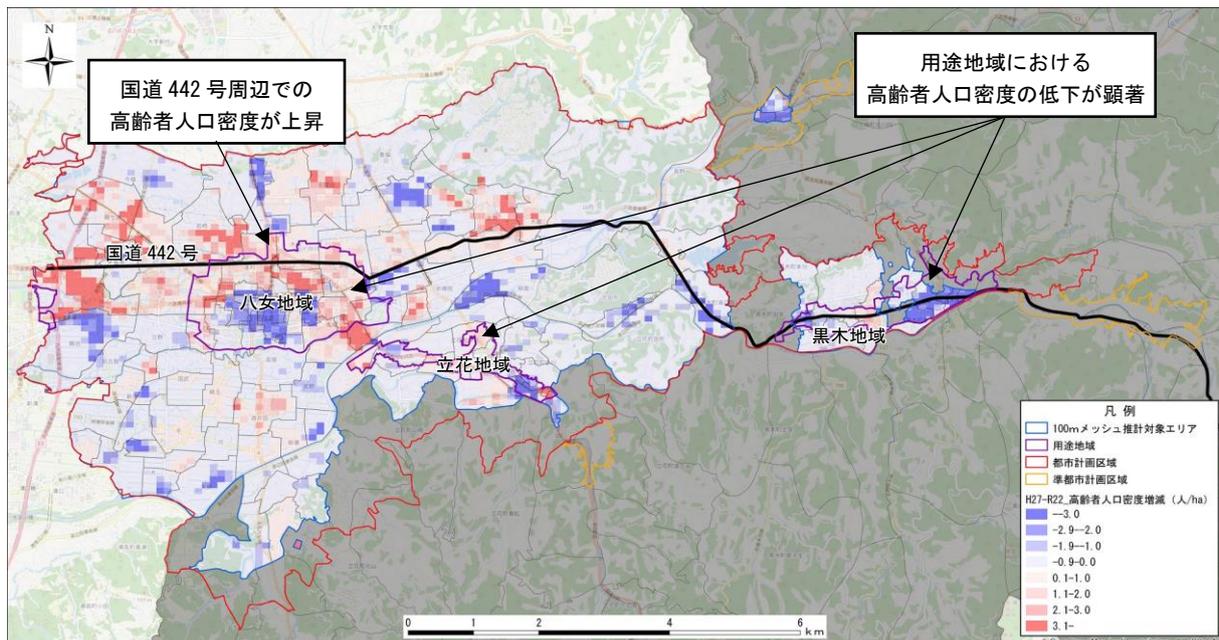
○用途地域内の高齢者人口密度の低下が予測される一方で、八女地域の国道442号周辺地域においては、上昇が予測されています。



▲都市計画区域内における現在の高齢者人口密度（平成27年）



▲都市計画区域内における将来の高齢者人口密度（令和22年）

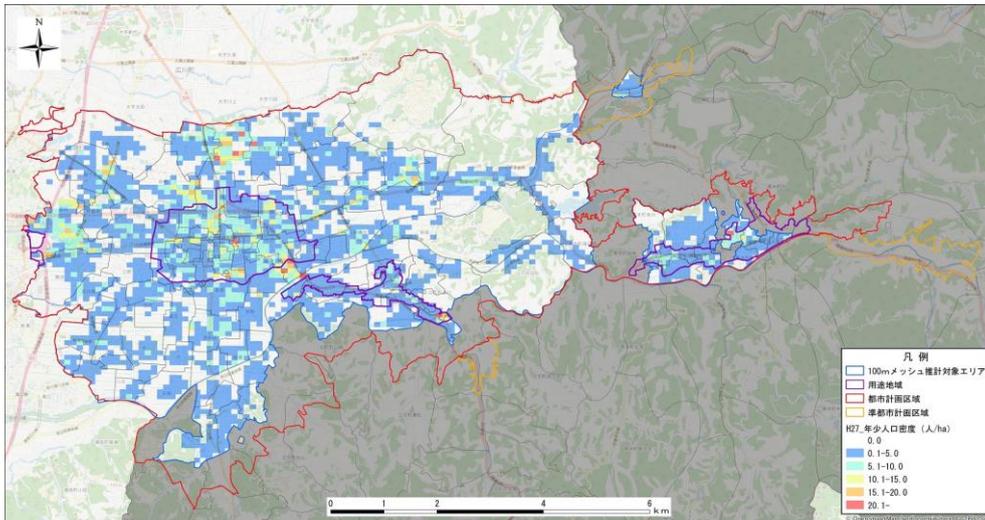


▲高齢者人口密度の増減（平成27年→令和22年）

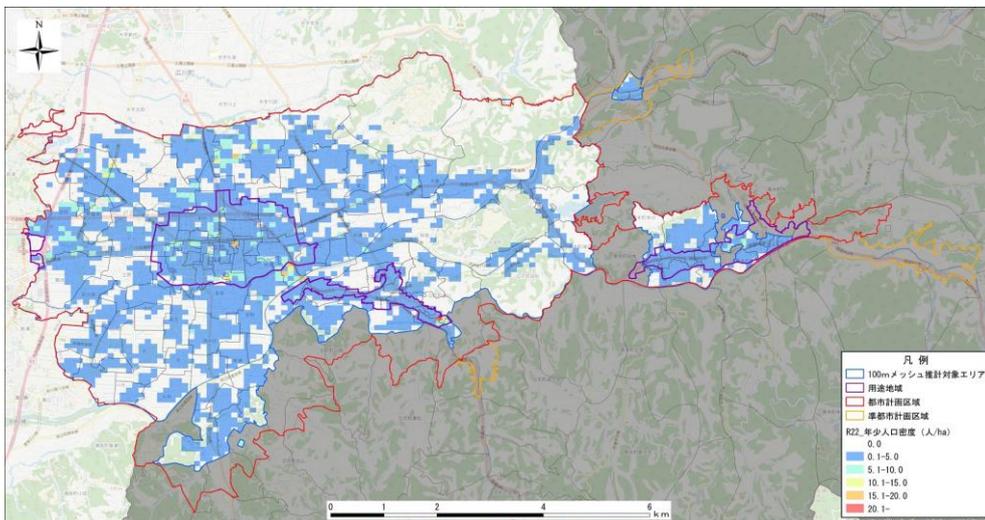
資料：国立社会保障・人口問題研究所をもとに算出

④年少人口密度（平成27年・令和22年）

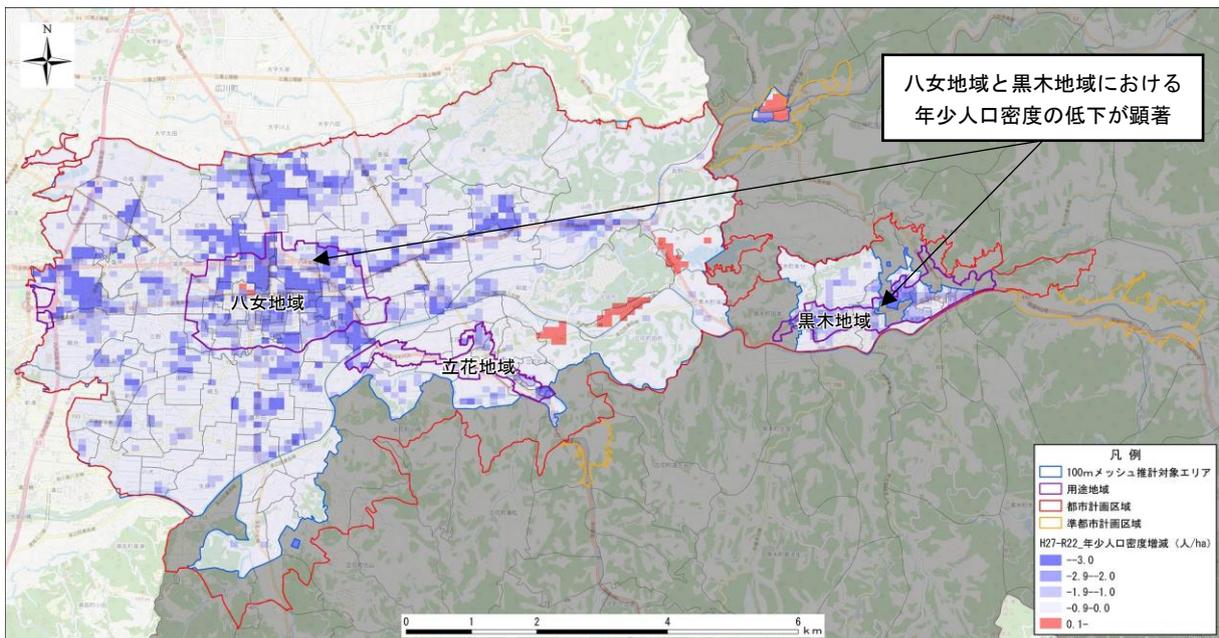
○用途地域内の、特に八女地域と黒木地域で年少人口密度の低下が顕著であり、少子化の進行が懸念されます。



▲都市計画区域内における現在の年少人口密度（平成27年）



▲都市計画区域内における将来の年少人口密度（令和22年）



▲年少人口密度の増減（平成27年→令和22年）

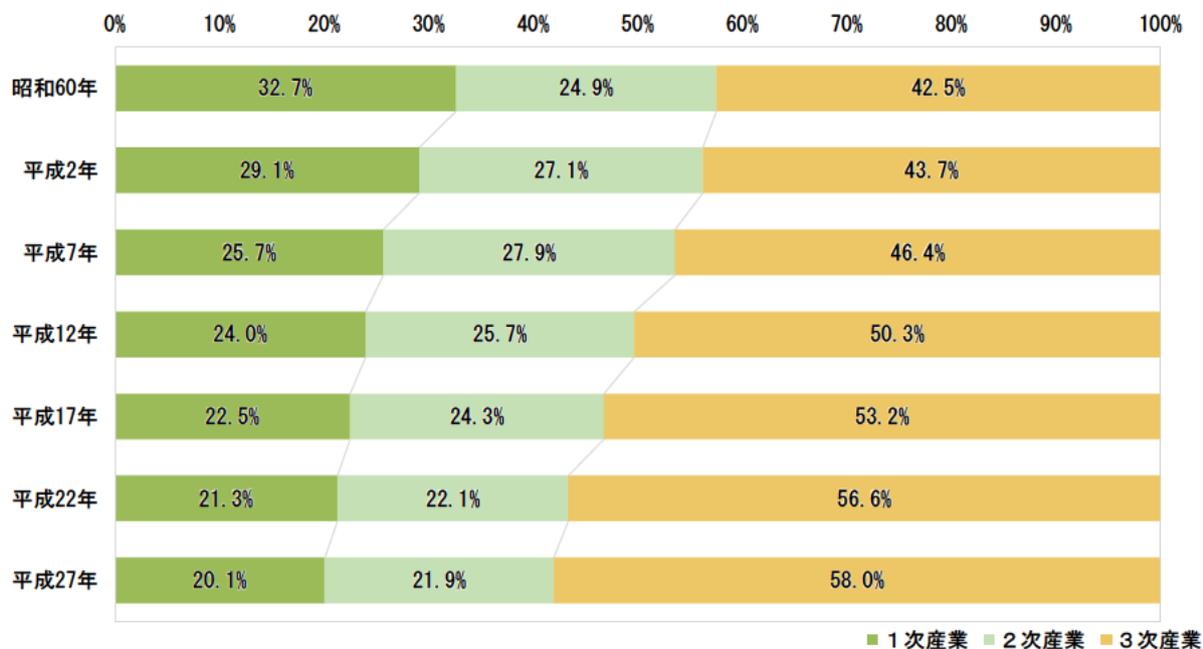
資料：国立社会保障・人口問題研究所をもとに算出

(5) 産業

1) 産業別就業者割合

○産業別就業人口は、第3次産業の占める割合が高く、その割合は増加傾向にあります。

○昭和60年は第1次産業の割合が2番目に高かったものの、平成7年以降は第2次産業の割合が上回りました。



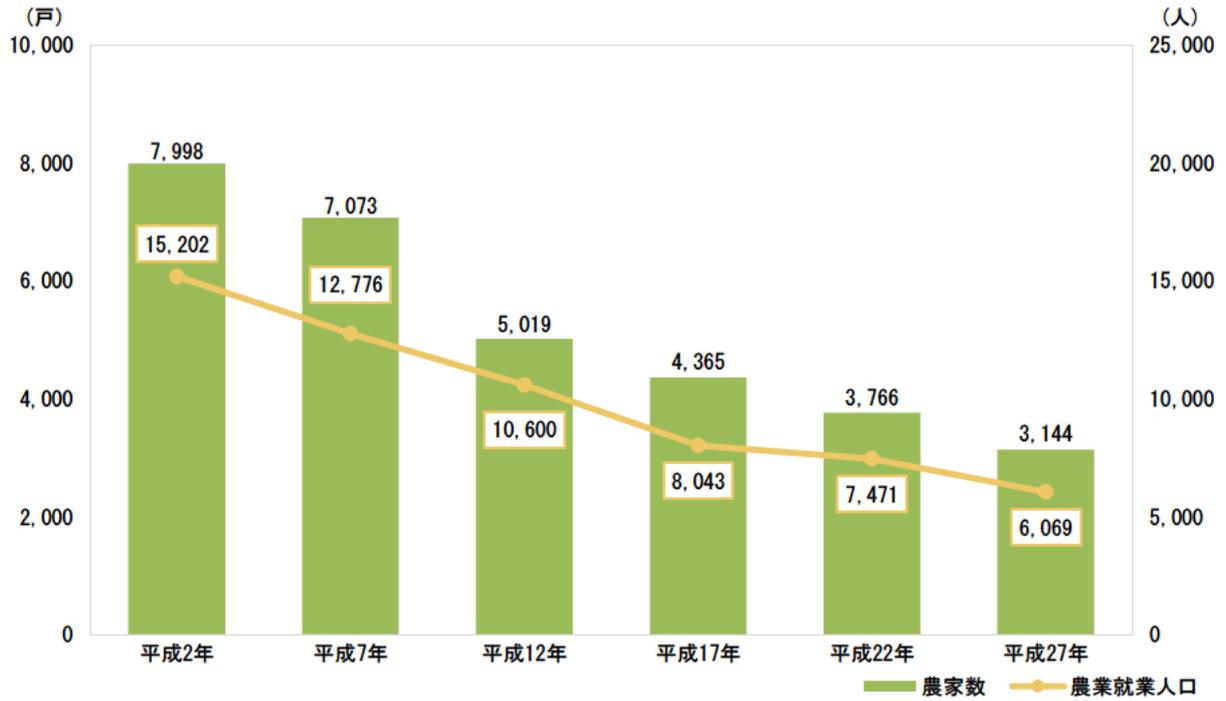
▲産業別就業者割合の推移

■ 1次産業 ■ 2次産業 ■ 3次産業

資料：国勢調査
※「分類不能」は3次産業に含む

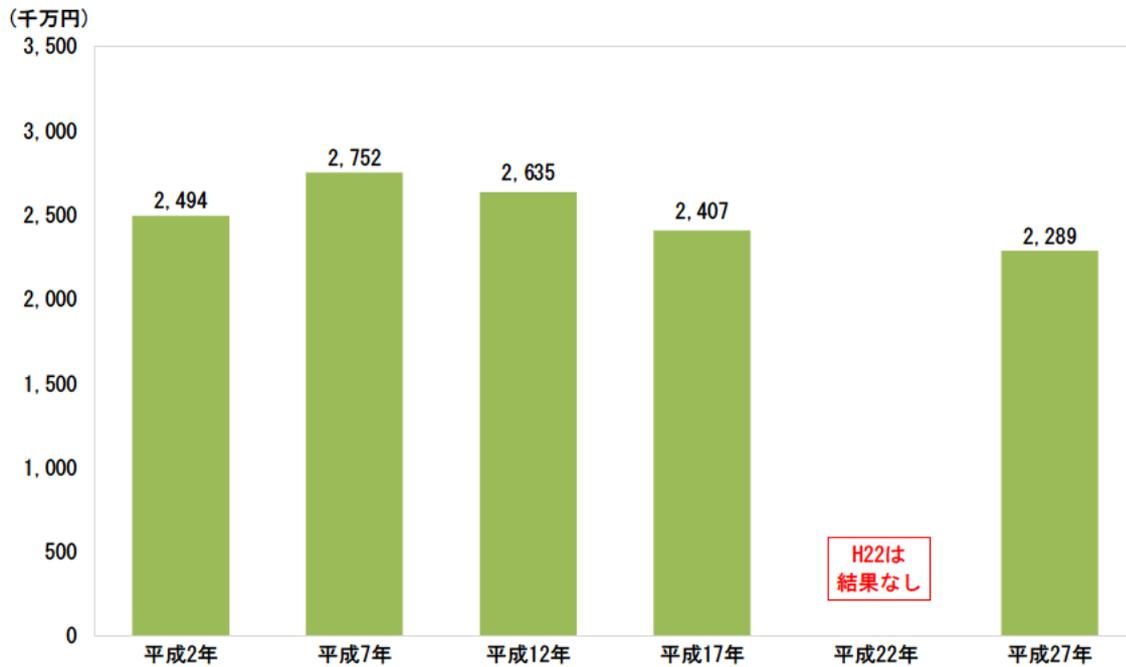
2) 農業

○農家数および農業就業人口は減少しており、同時に農業産出額も平成7年以降は減少しています。



▲農家数および農業就業人口の経年変化

資料：農業センサス

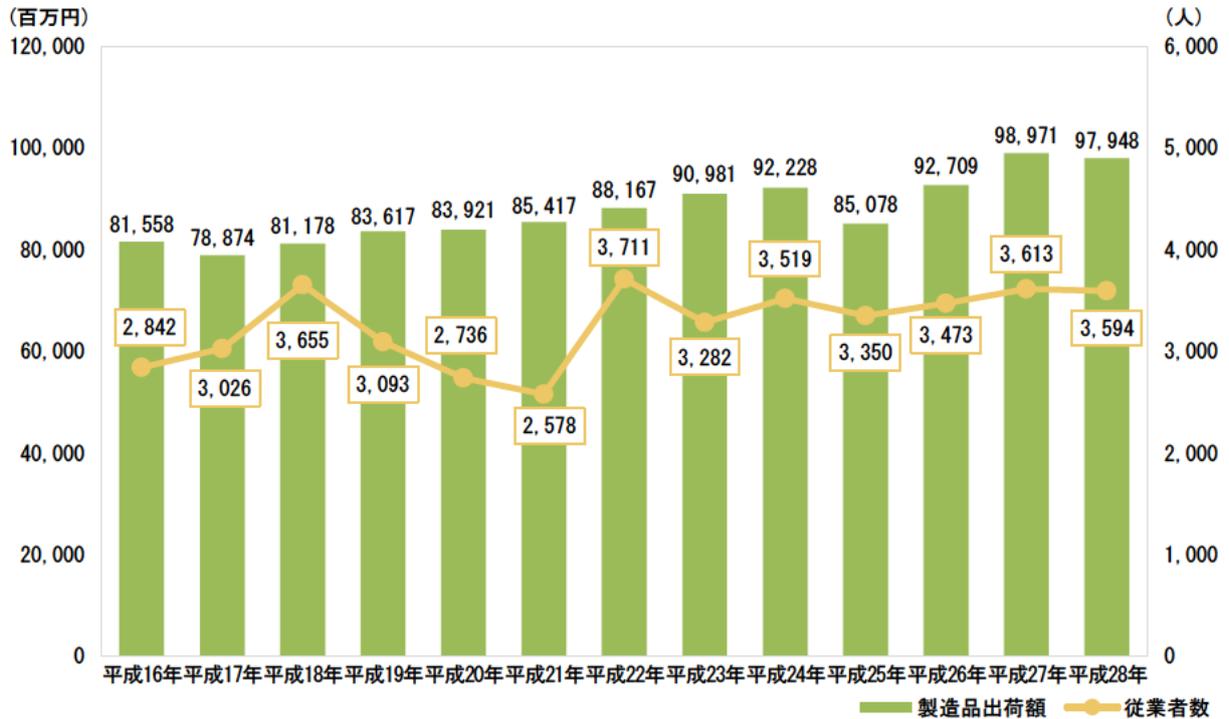


▲農業産出額の経年変化

資料：生産農業所得統計
※平成19年～25年の市町村別農業産出額の統計資料は存在しない

3) 工業

○製造品出荷額は増加傾向にあり、従業者も平成21年までは、減少傾向にあったものの、その後は増加傾向を示し、近年は横ばいで推移しています。

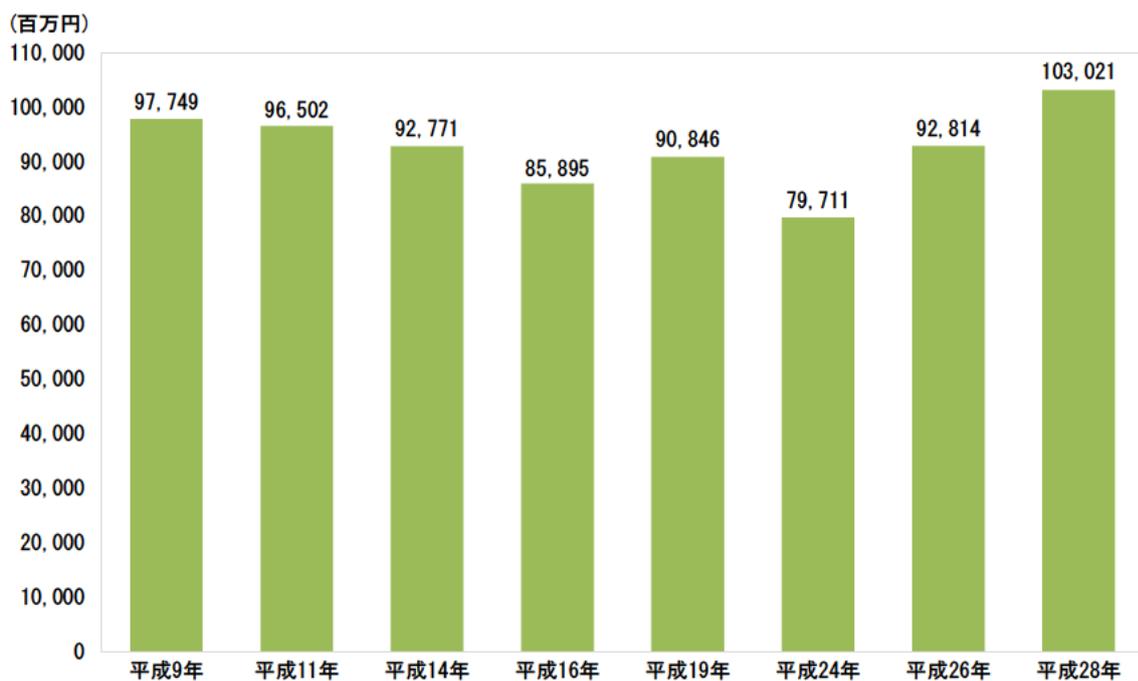


▲製造品出荷額および従業員数の経年変化

資料：工業統計調査

4) 商業

○商業販売額は、平成24年までは減少傾向にありましたが、平成26年以降は増加傾向にあります。



▲商業販売額の経年変化

資料：商業統計調査

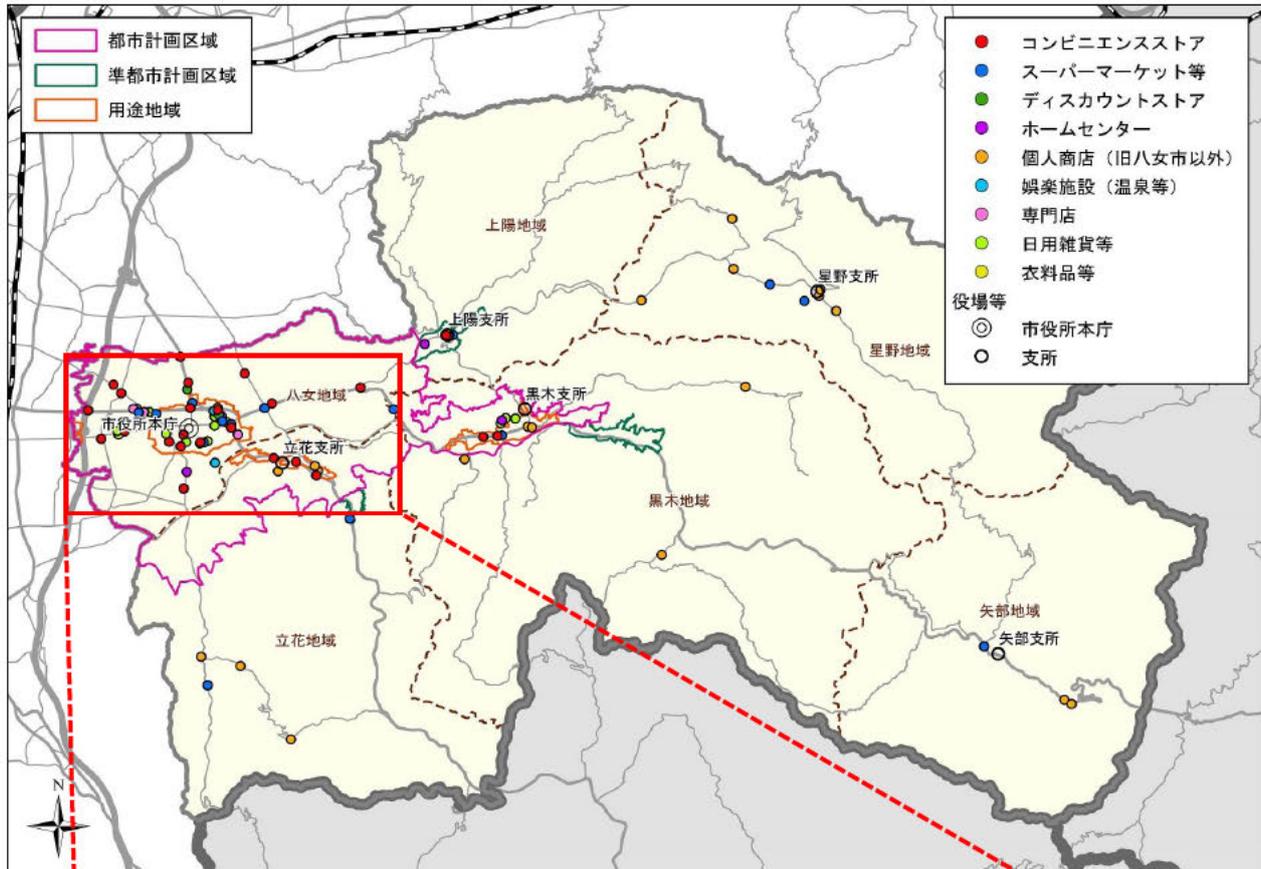
(6) 生活利便施設の現状

1) 店舗（商業施設）

○商業施設は、八女地域に集中しており、その他、黒木地域の市街地にも立地しています。

大型店舗の市内進出や国道442号（筑後八女バイパス）開通により市内の小売店等は厳しい経営状況下にあります。中心市街地である福島地域をはじめ、暮らしを支える商業圏域をいかに維持し、活性化させるかが重要です。

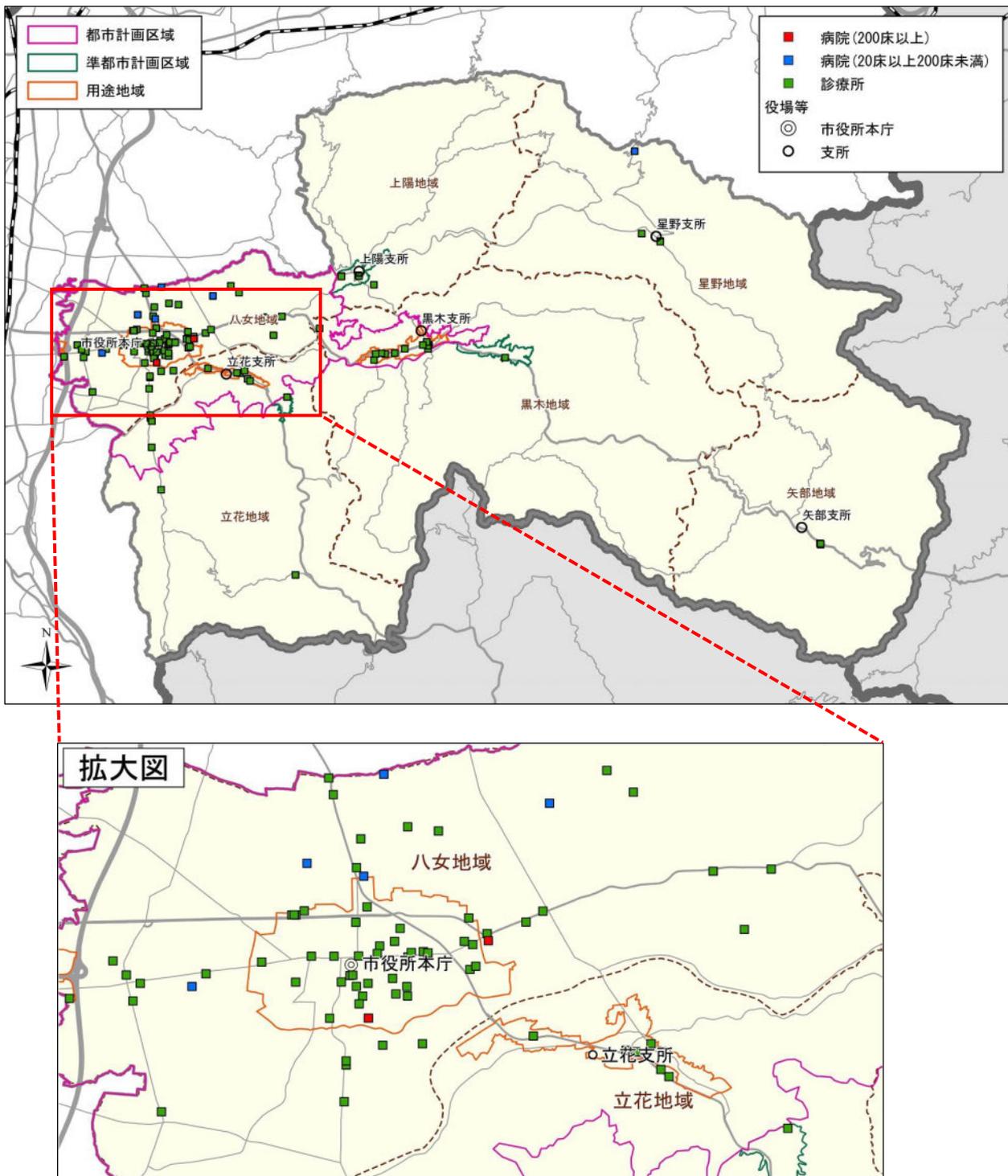
また、上陽地域に立地していたスーパーマーケットは、平成28年に閉店し、現在はコンビニエンスストアが立地しています。



▲八女市の店舗（商業施設）の分布

2) 医療施設

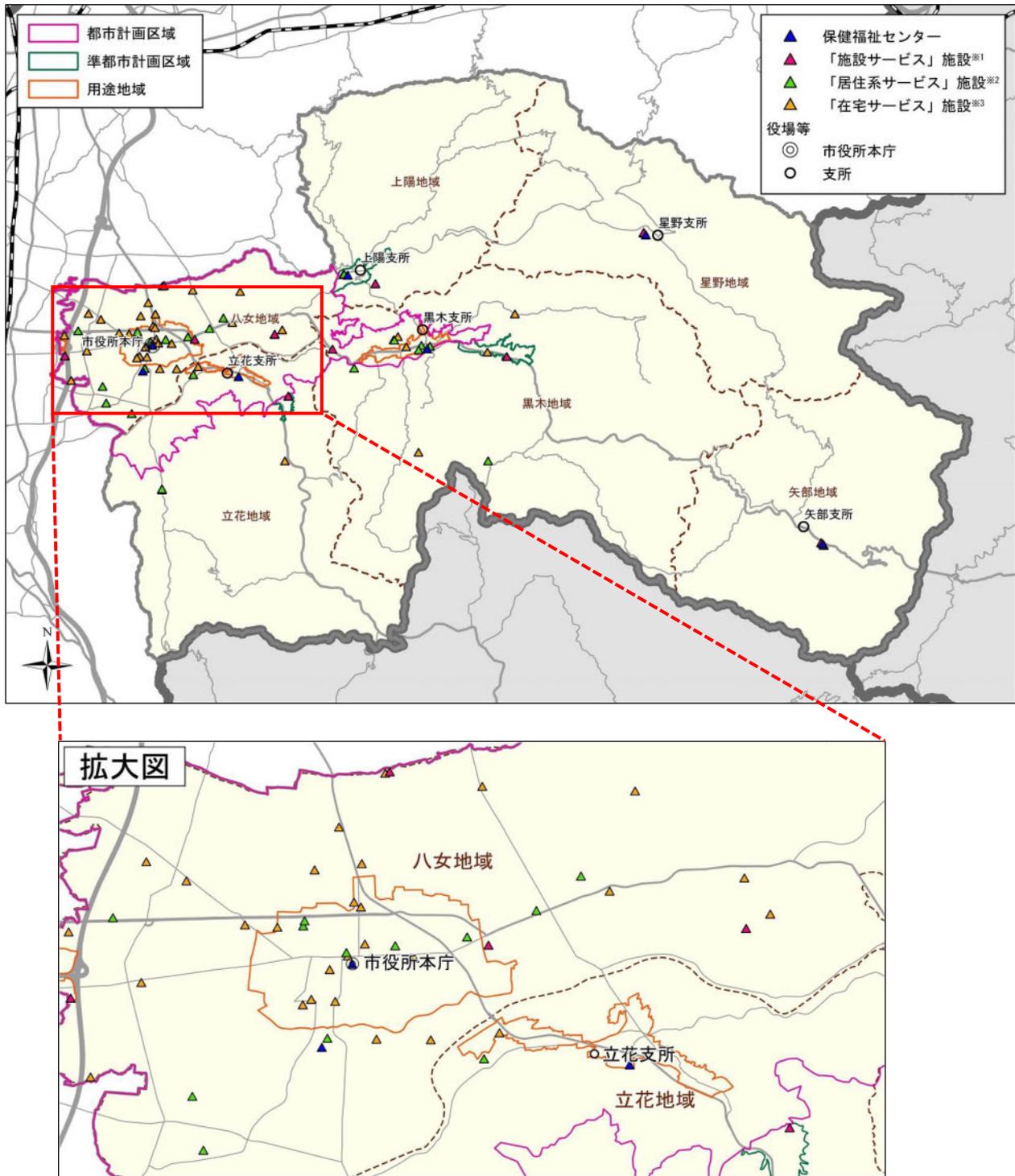
○医療施設は、八女地域、黒木地域に集中しており、その他の地域においては、病院・診療所が点在しています。救急指定病院は、公立八女総合病院、柳病院、川崎病院の3病院があり、いずれも八女地域内に立地しています。



▲八女市の医療施設の分布

3) 福祉施設

○福祉施設は、ほとんどが八女地域に集中しています。その他の地域においては、主に支所周辺に 1～2 箇所が立地しています。



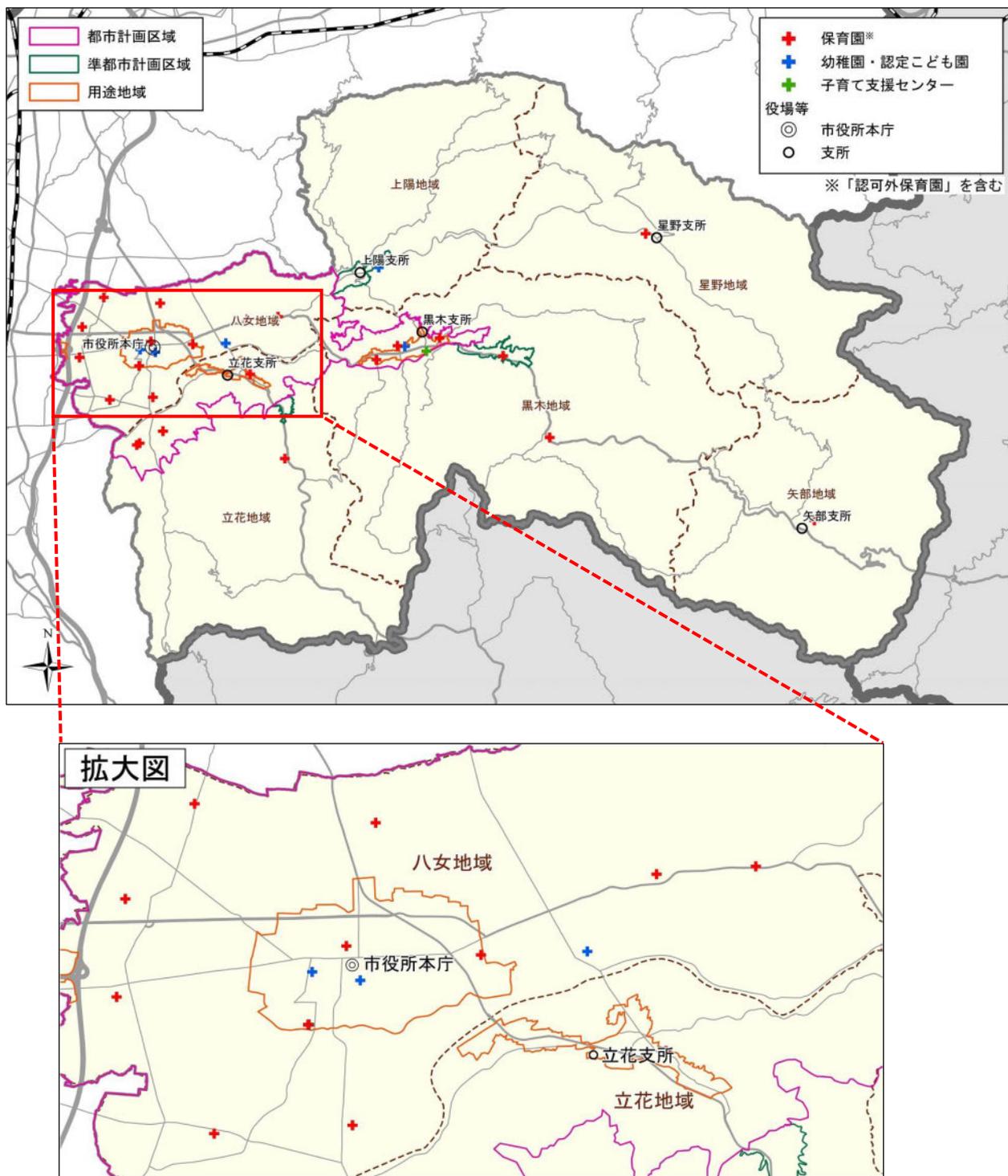
▲八女市の福祉施設の分布

- ※1: 「介護老人施設」や「介護福祉施設等」等が該当
- ※2: 「有料老人ホーム」や「サービス付き高齢者向け住宅」等が該当
- ※3: 「デイサービス」や「デイケア」等が該当

4) 子育て施設

○保育園・幼稚園は、八女地域、黒木地域に集中しており、その他の地域においては、地域内に点在しています。

○子育て支援センターは、八女地域、立花地域、黒木地域、星野地域に立地しています。

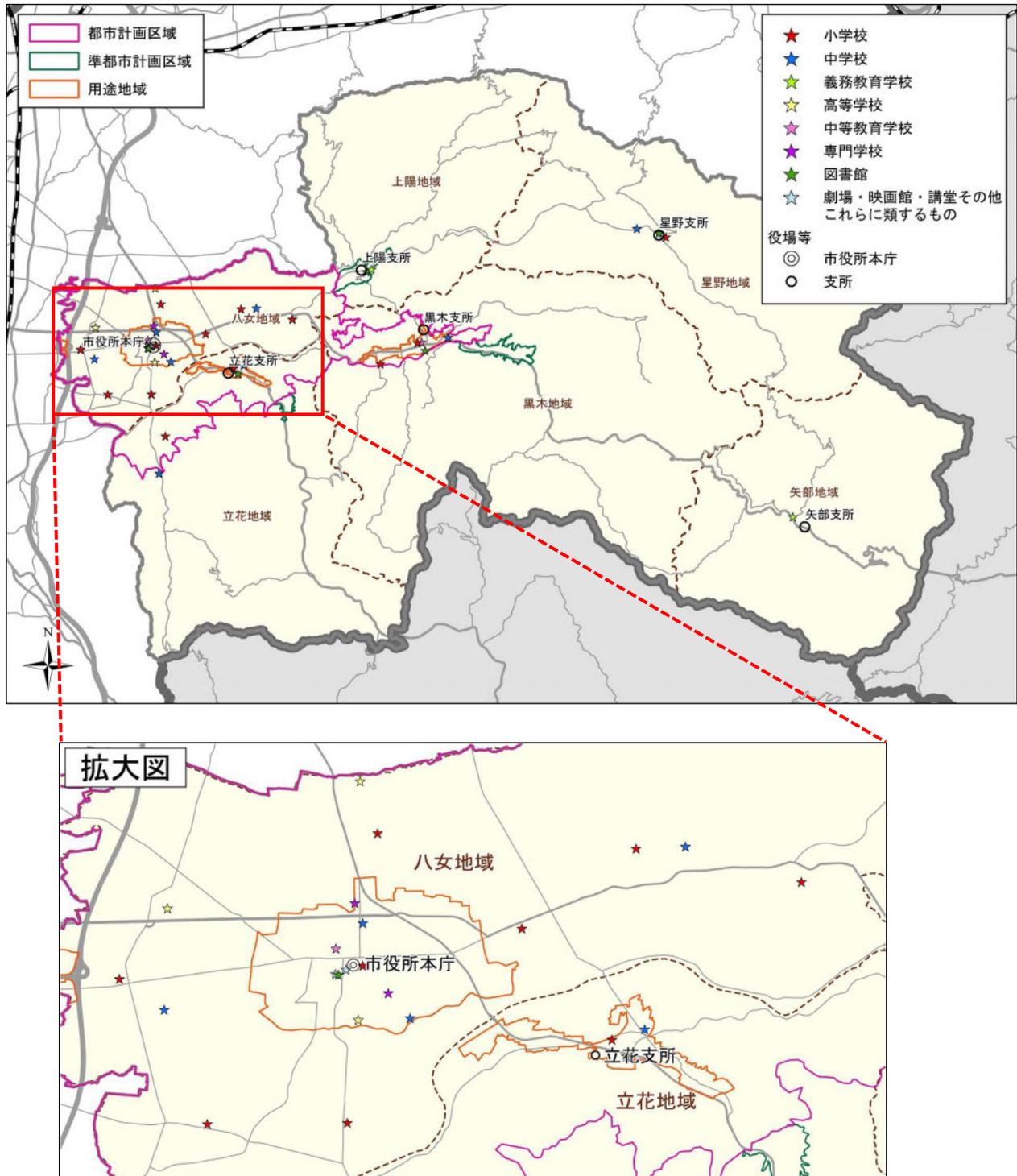


▲八女市の子育て施設の分布

5) 教育・文化施設（学校・図書館）、生涯学習施設

○八女市内には、小学校 13 校、中学校 8 校、義務教育学校（小中一貫教育）2 校、高等学校 3 校、中等教育学校（中高一貫教育）2 校、専門学校 2 校が立地しています。

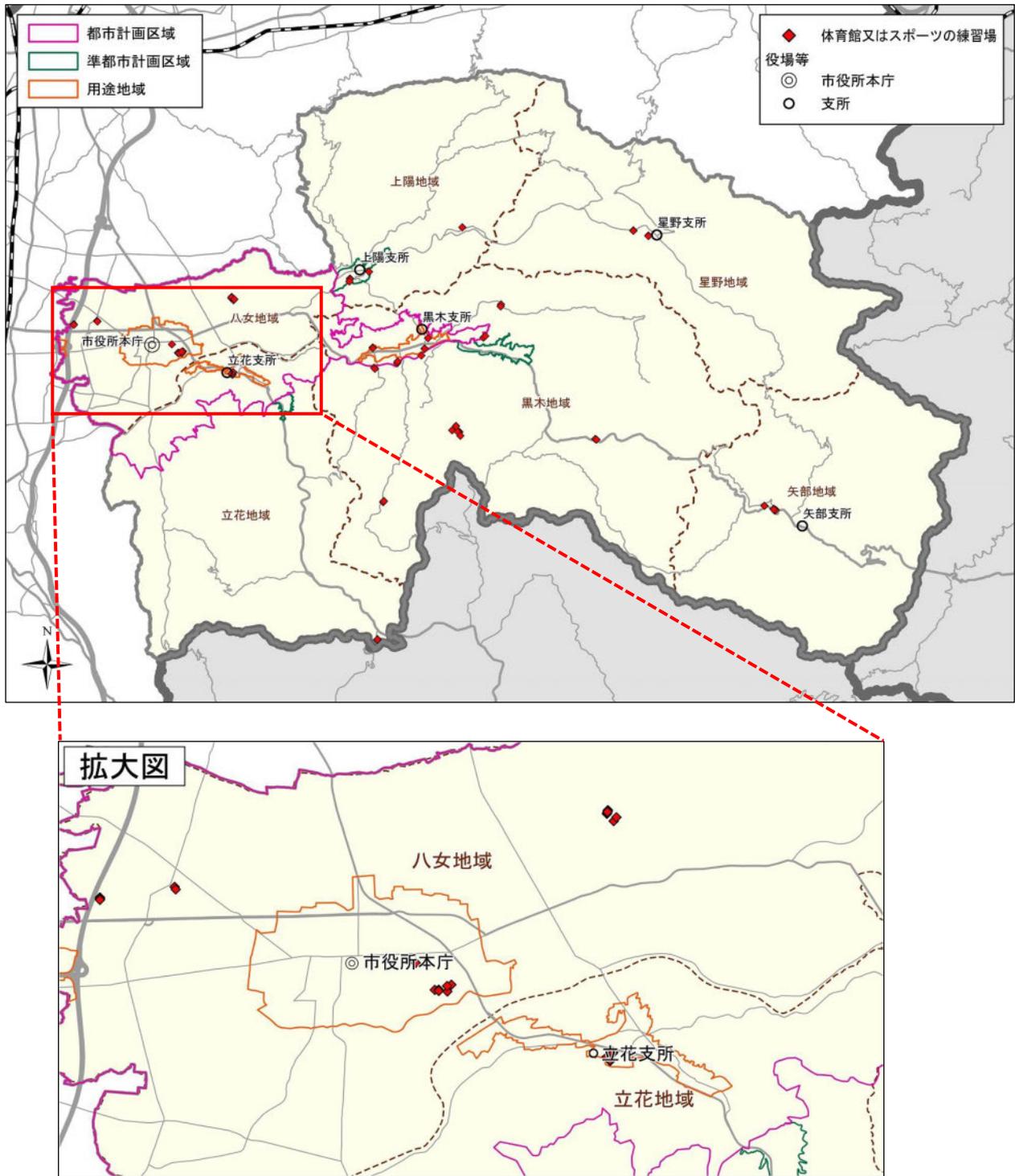
○図書館は市内各地域に立地していますが、劇場のような施設は八女地域の中心市街地だけに立地しています。



▲八女市の教育・文化・生涯学習施設の分布

6) スポーツ施設

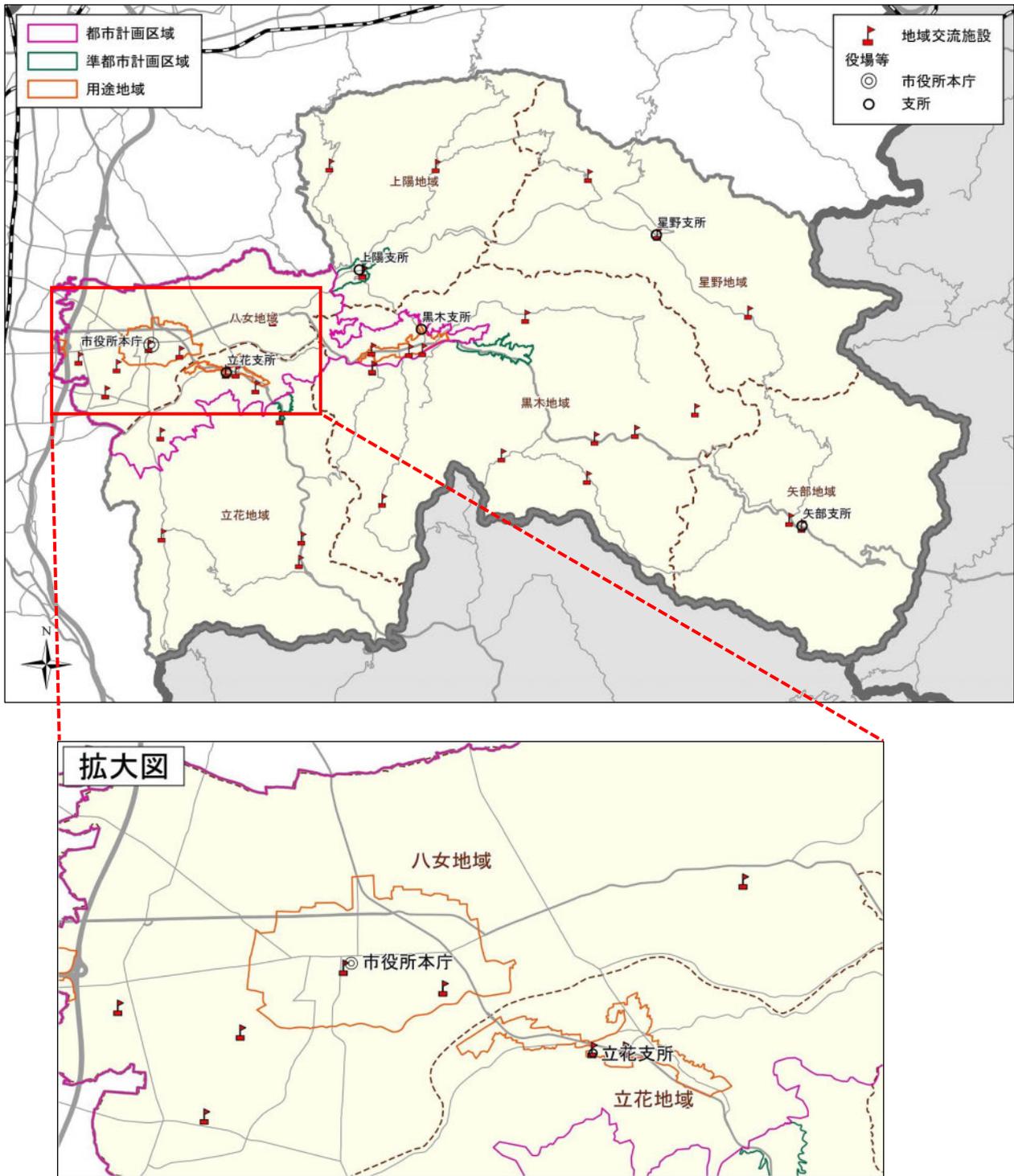
○スポーツ施設は、主に市役所本庁や支所周辺に点在しています。特に八女地域、黒木地域に多く立地しています。



▲八女市のスポーツ施設の分布

7) 地域交流施設

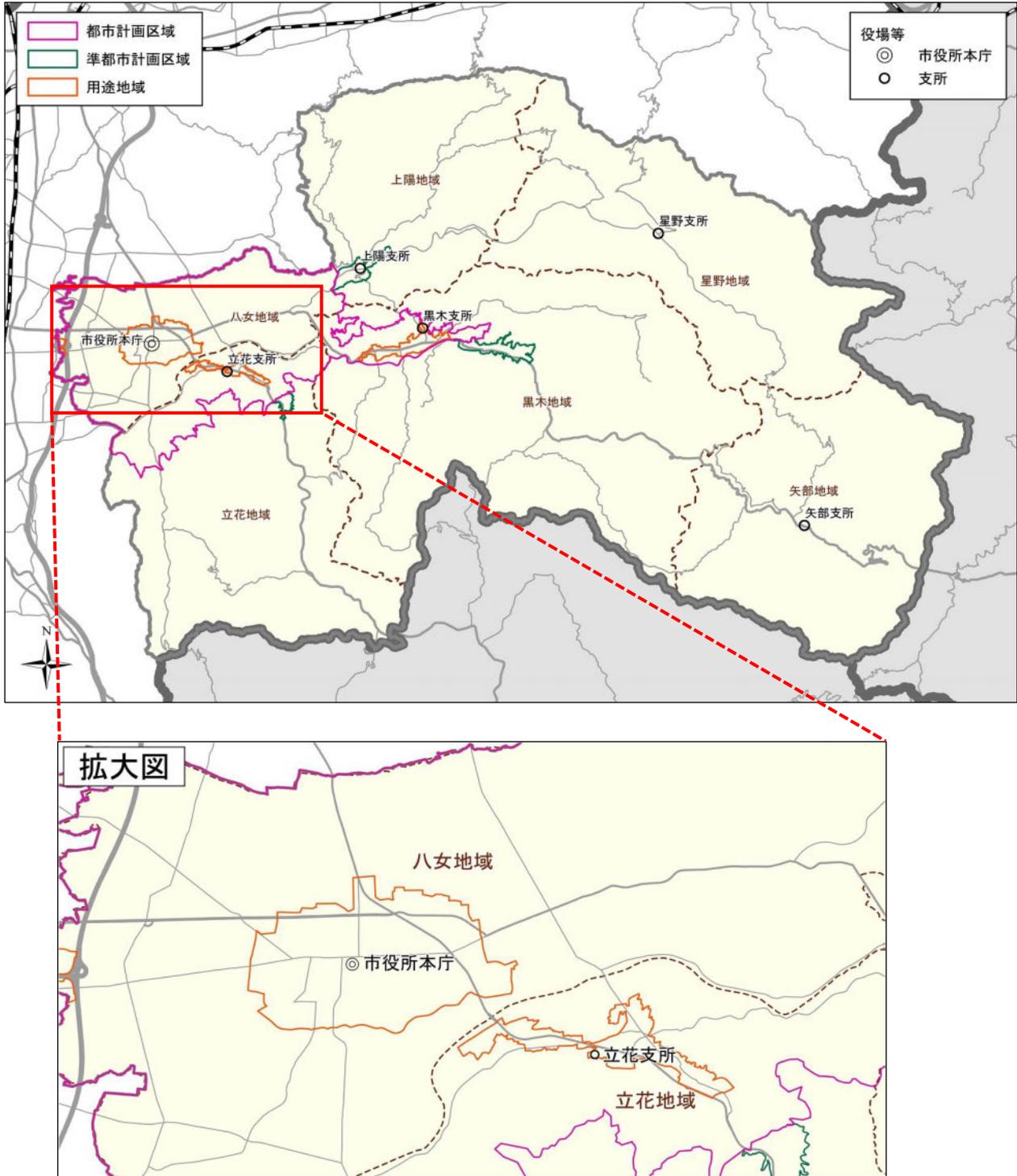
○地域住民が集まれる公民館や地域交流センター等の地域交流施設は、市内各地区に点在していますが、矢部地域においては、支所周辺にのみ立地しています。



▲八女市の地域交流施設の分布

8) 行政機関

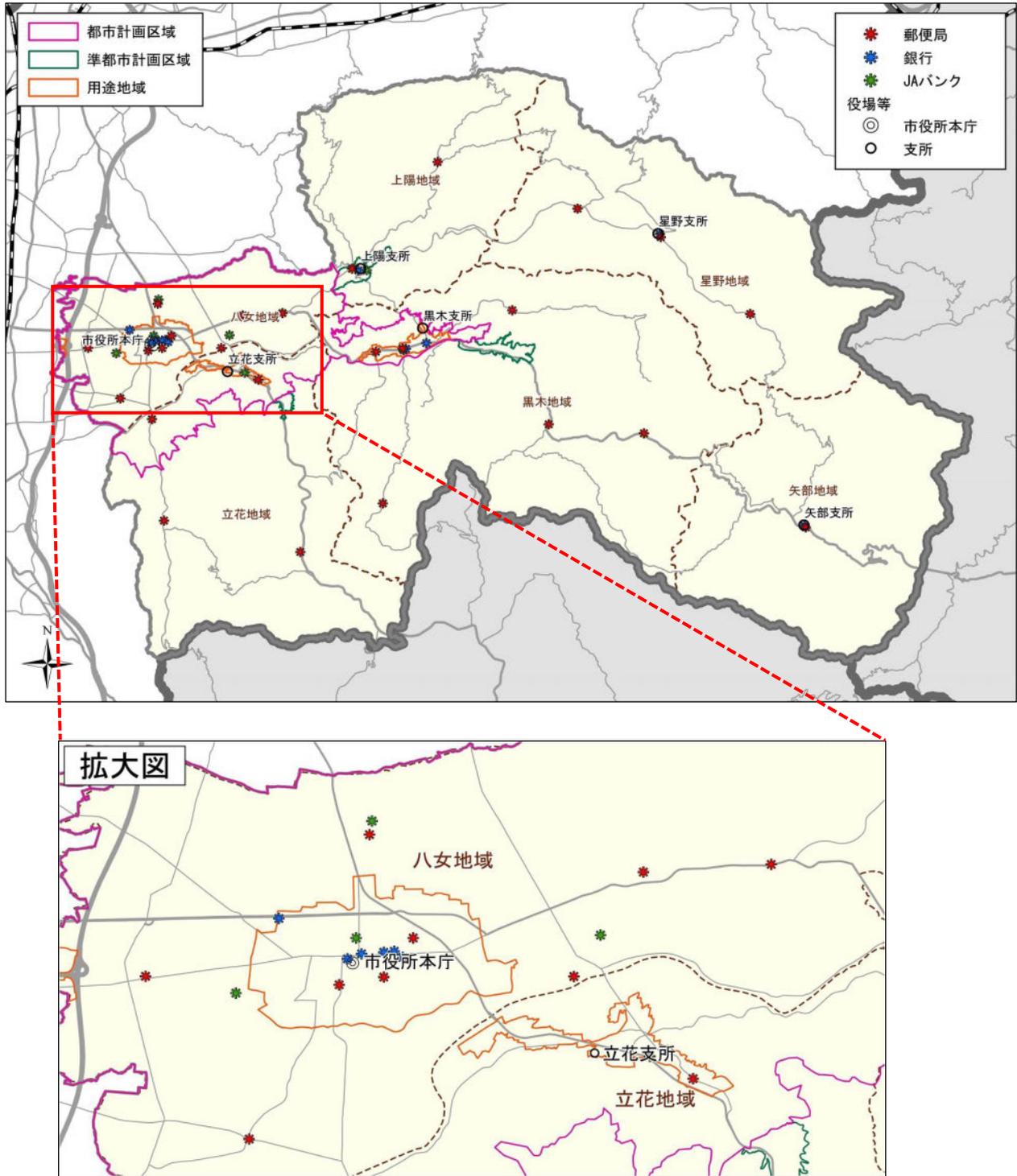
○八女地域には市役所本庁が、その他の地域には支所が1箇所ずつ立地しています。



▲八女市の行政機関の分布

9) 金融機関

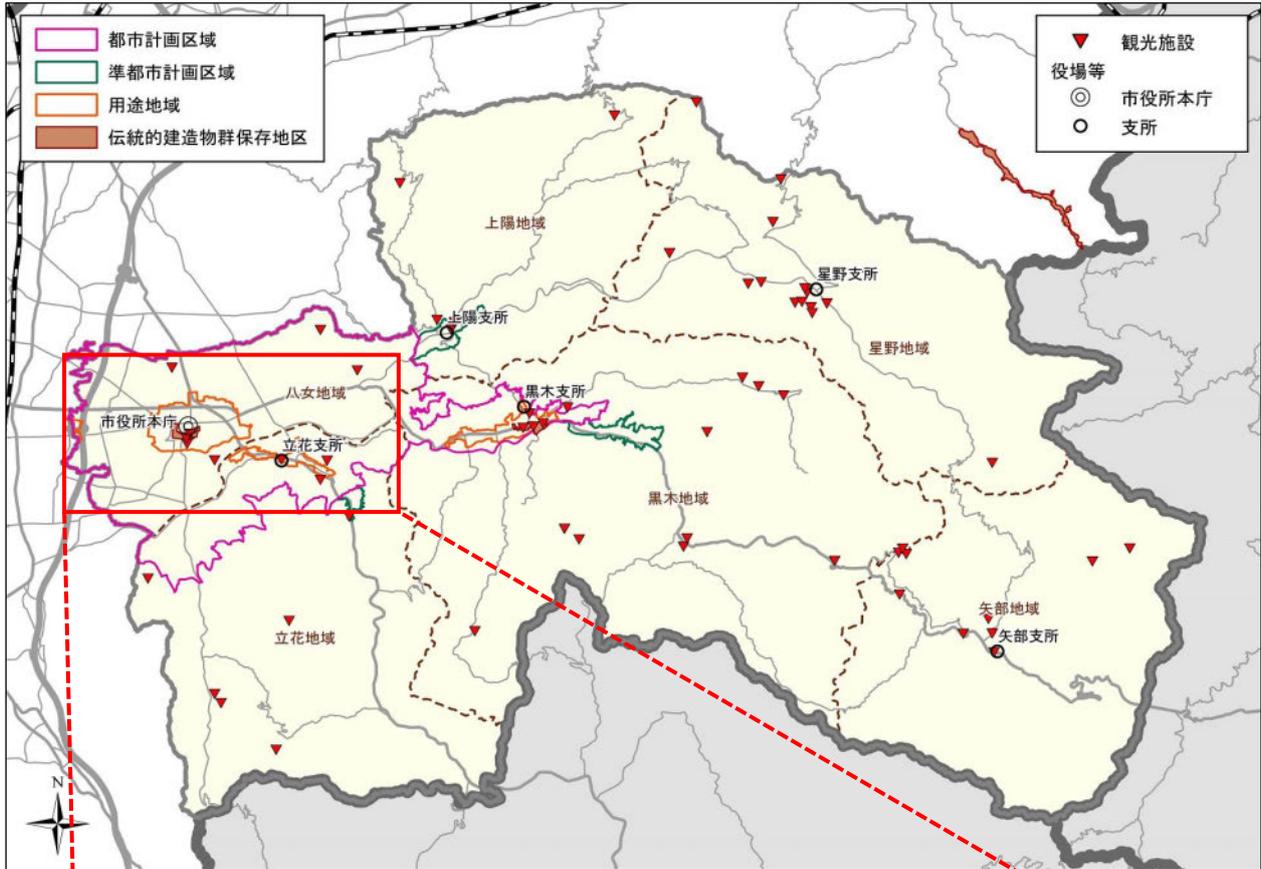
- 郵便局や銀行は、八女地域、黒木地域に集中しています。
- 立花地域には郵便局が点在していますが、銀行は立地していません。



▲八女市の金融機関の分布

10) 観光施設

○観光施設は市内に広く分布しており、市街地から離れたところにも点在しています。



▲八女市の観光施設の分布

(7) まちの拠点性

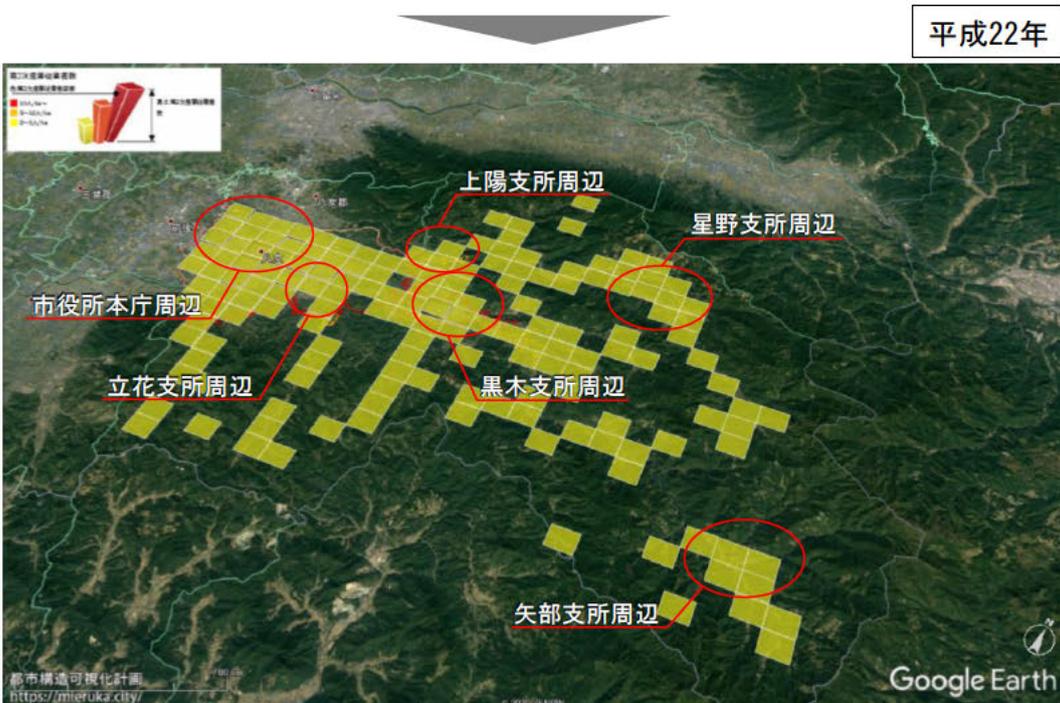
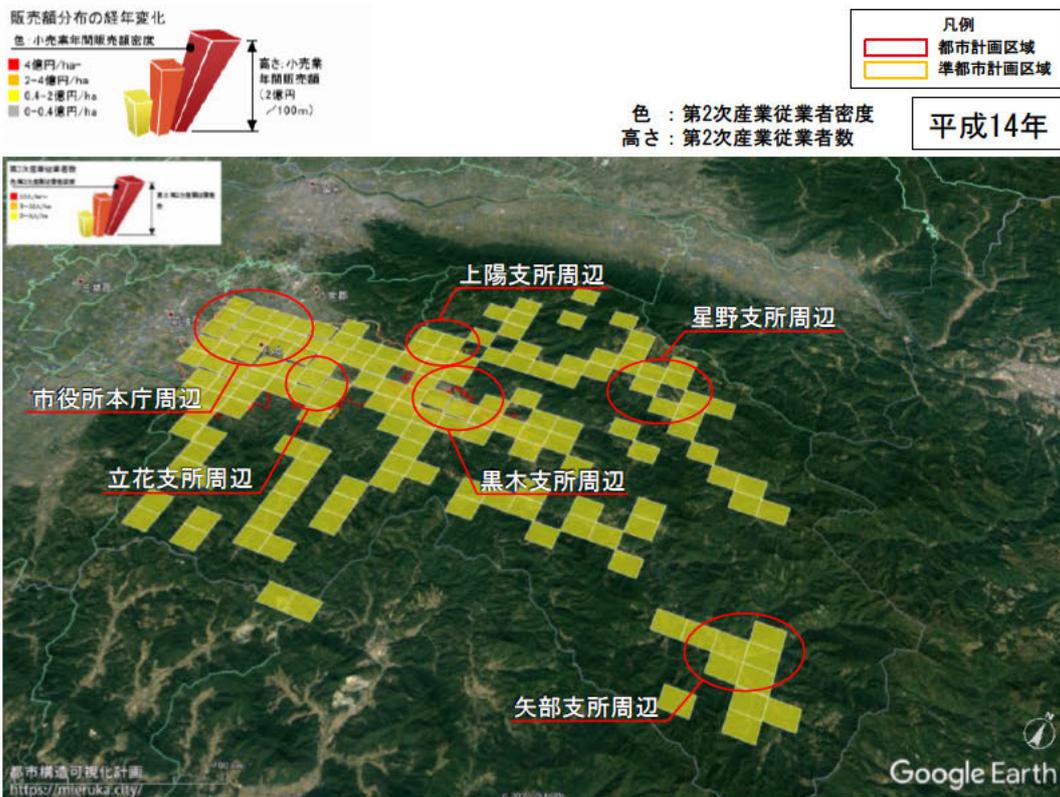
1) 産業の活動拠点

- 商業販売額の動向をみると、市役所本庁周辺と黒木支所周辺で販売額密度が減少しています。
- 第2次産業における従業者分布の経年動向をみると、従業者密度は維持しているものの、市役所本庁周辺などで従業員数は減少しています。
- 第3次産業における従業者分布の経年動向をみると、立花支所周辺や黒木支所周辺では減少しているものの、市役所本庁周辺では増加しています。



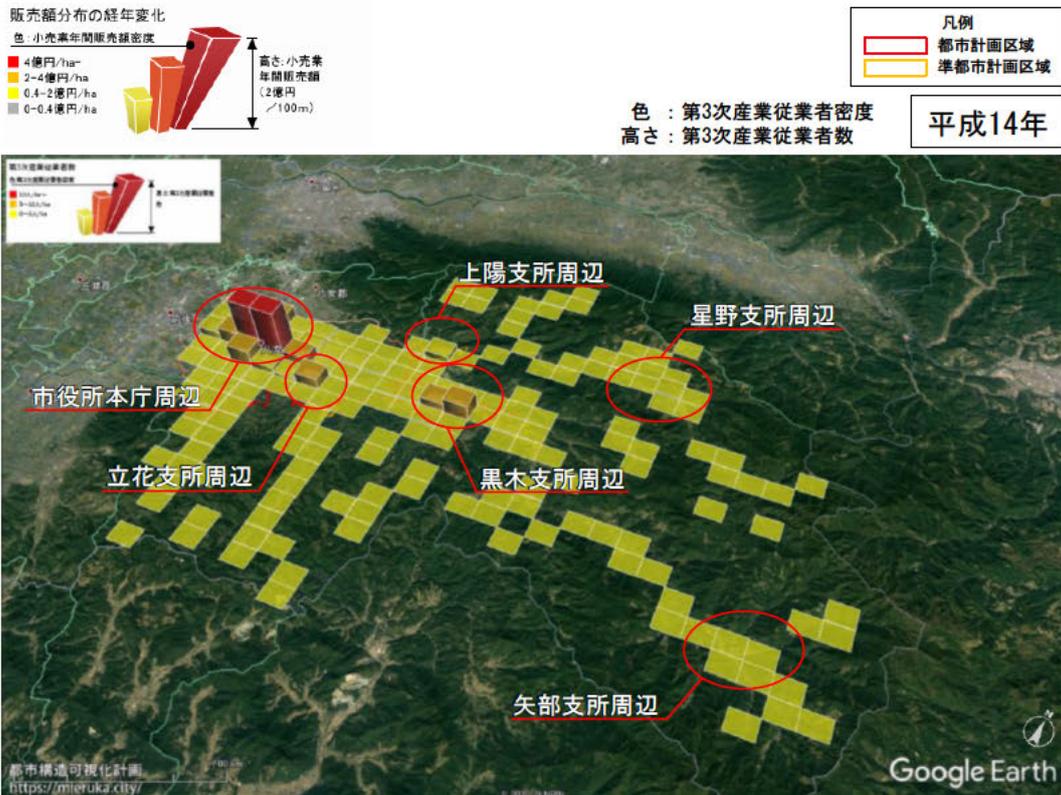
▲商業販売額の経年変化（平成14年⇒平成22年）

資料：都市構造可視化計画

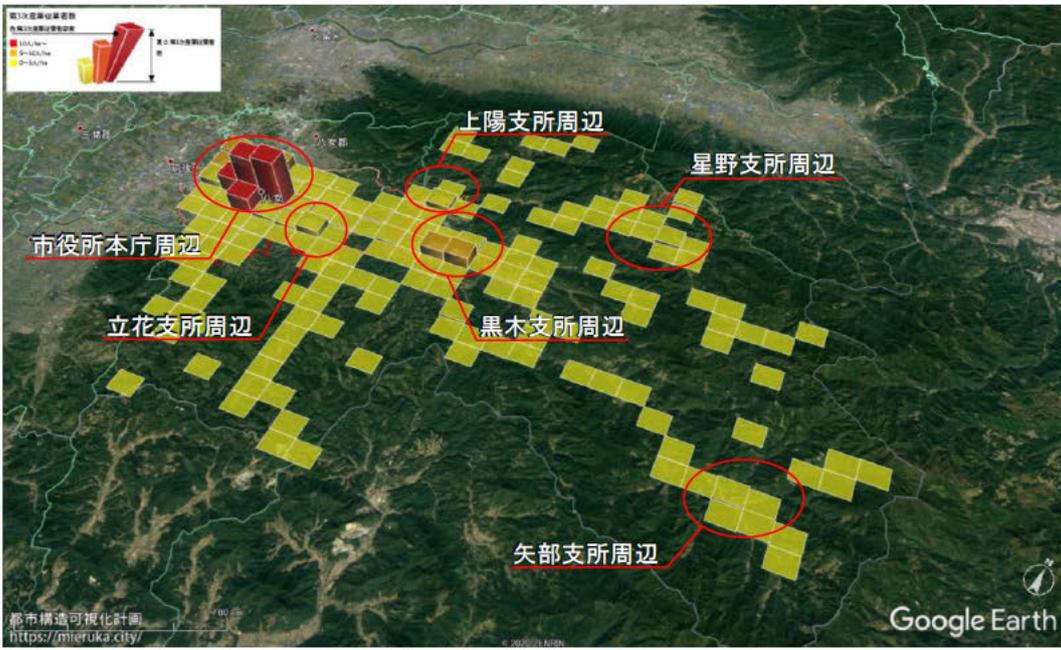


▲第2次産業の経年変化（平成14年⇒平成26年）

資料：都市構造可視化計画



平成22年



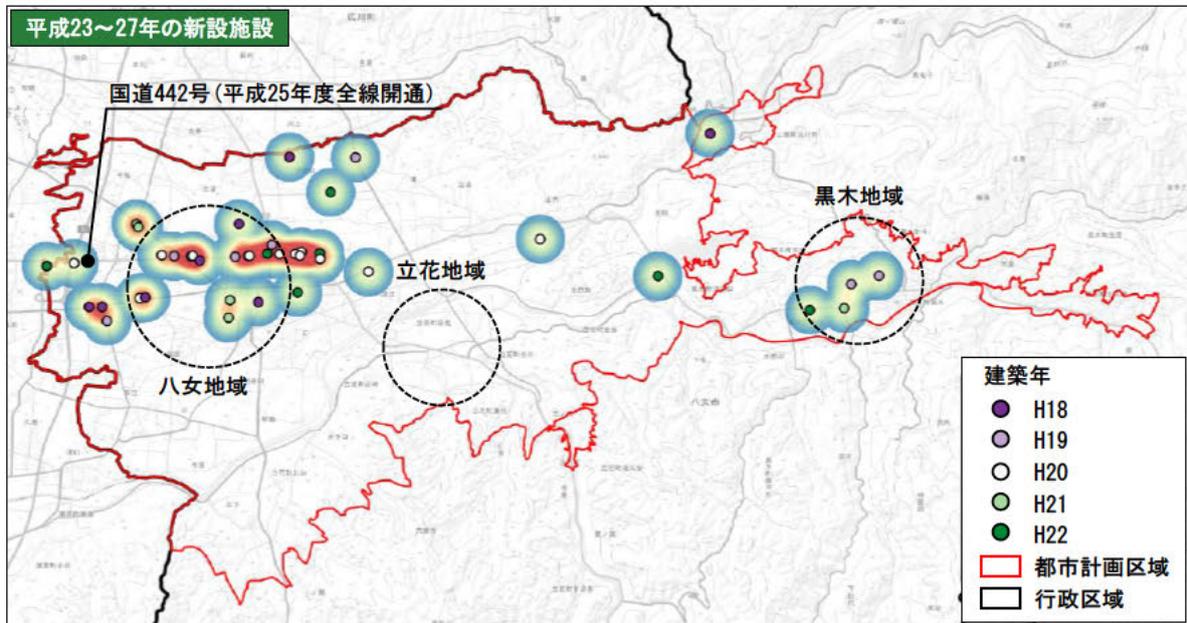
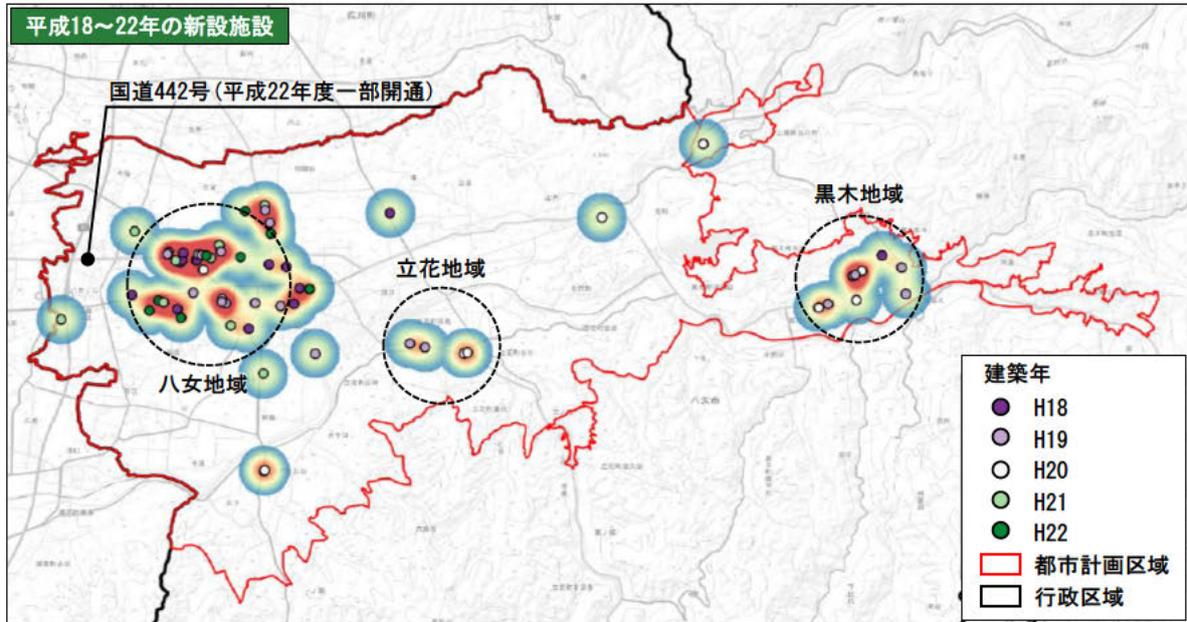
▲第3次産業の経年変化（1985年⇒2014年）

資料：都市構造可視化計画

2) 商業施設の新設状況

○平成18年～22年の間に新設した商業施設は、八女地域に集中しており、立花地域、黒木地域にも立地してます。

○平成23年～29年の間には、八女市の東西方向をつなぐ重要な幹線道路として国道442号（八女筑後バイパス）が全線開通したことにより、八女市の中でも特に当該道路沿線への施設立地が顕著となっています。



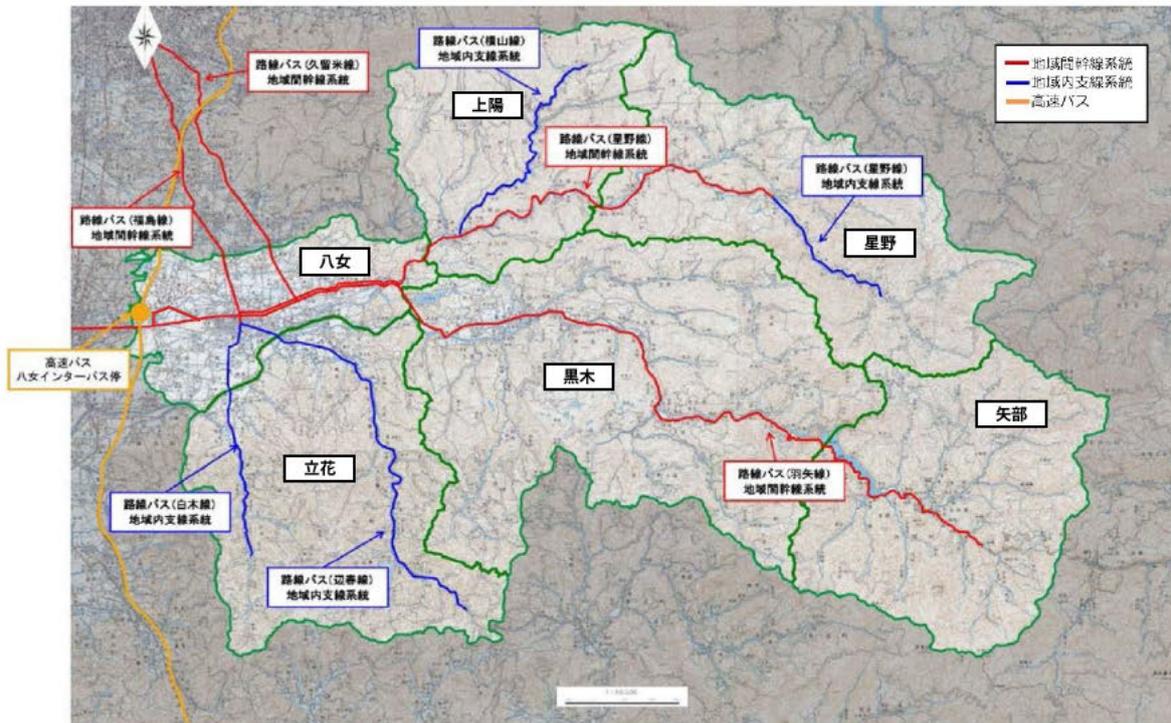
▲商業施設新設エリアの変化（平成18～22年⇒平成23～27年）

資料：国土地理院地図、平成28年度都市計画基礎調査

(8) 都市交通

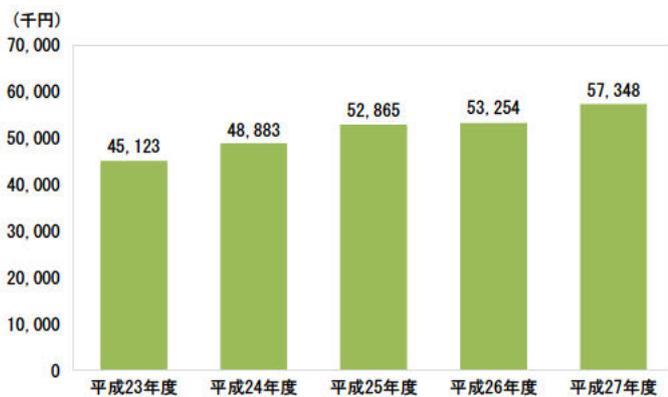
1) 八女市の公共交通の概要

- 八女市には鉄道がなく、市内の移動については、民間の路線バスの西鉄バス、堀川バス、また、八女市が運営する予約型乗合タクシー「ふる里タクシー」を運行しています。
- 広域移動については、九州自動車道八女ICには高速バスの停留所があり、高速バスを利用して福岡市や福岡空港をはじめ、熊本県、宮崎県、鹿児島県等、各方面にアクセス可能となっています。
- 堀川バスの運営状況は、全路線に対して市が赤字補填をしており、その金額は年々増加しています。また、「ふる里タクシー」への財政支出も増加傾向にあります。



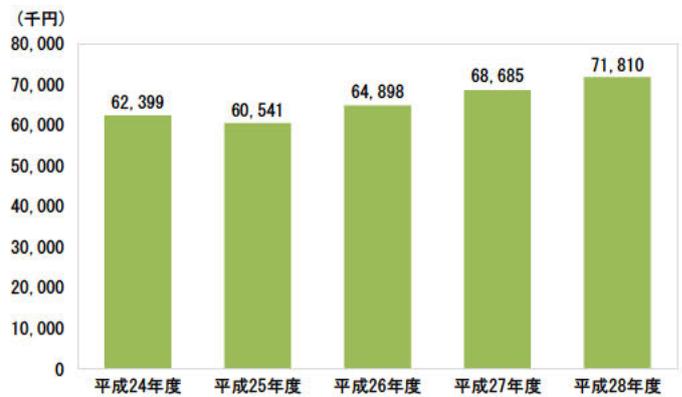
▲八女市内の公共交通の運行経路・ルート

資料：八女市地域公共交通網形成計画



▲堀川バスへの市からの財政負担額の推移

資料：八女市地域公共交通網形成計画



▲ふる里タクシーへの市からの財政負担額の推移

資料：八女市地域公共交通網形成計画

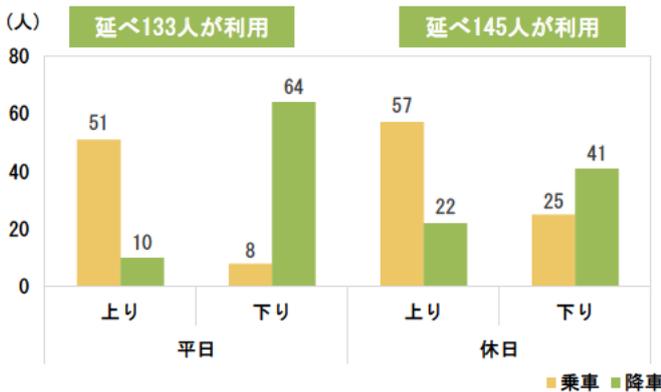
2) 高速バス

○1日あたり平日は延べ133人、休日は延べ145人が高速バスを利用しています。

行き先別にみると、天神・博多方面行きの利用が最も多く、続いて、福岡空港行の利用が多くなっています。

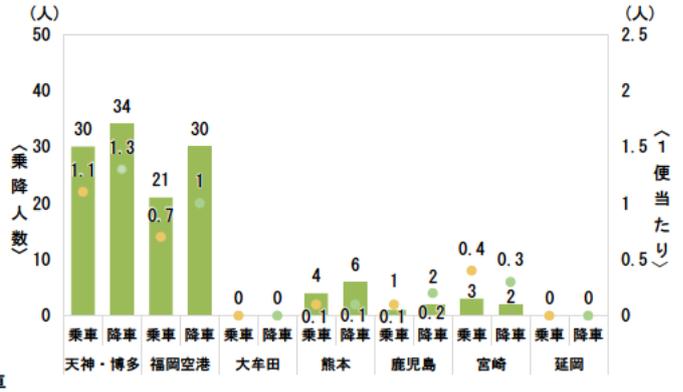
○八女市では、高速バス利用者の利便性を図るため、高速バスのバス停近くにパーク&ライド駐車場を設置しています。令和2年度の1日あたりの利用台数は24.9台であり、平成30年度までは増加傾向でしたが、その後減少傾向にあります。

○また、他市町村への移動のしやすさについては、全体の約45%が「あまりそう思わない」「全くそう思わない」と回答されています。



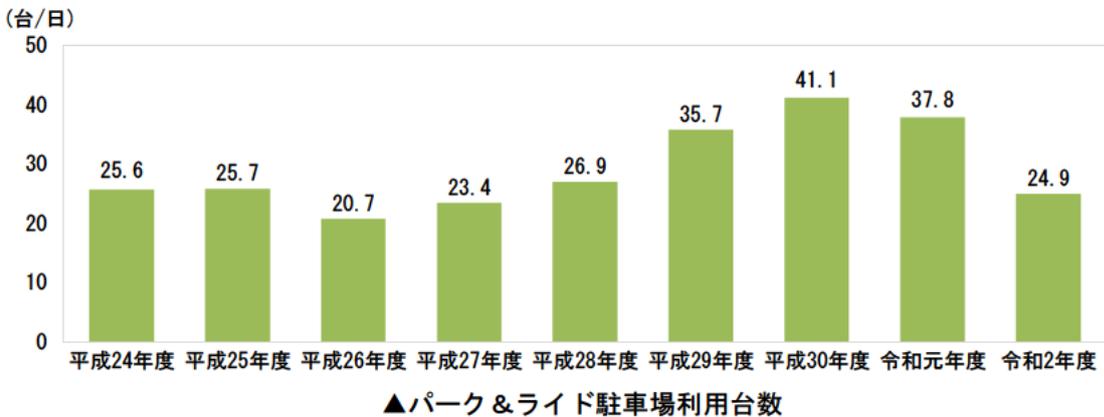
▲1日あたりの乗降人数

出典：高速バス利用実態調査
※調査日：平成29年6月28日(水)
平成29年7月2日(日)



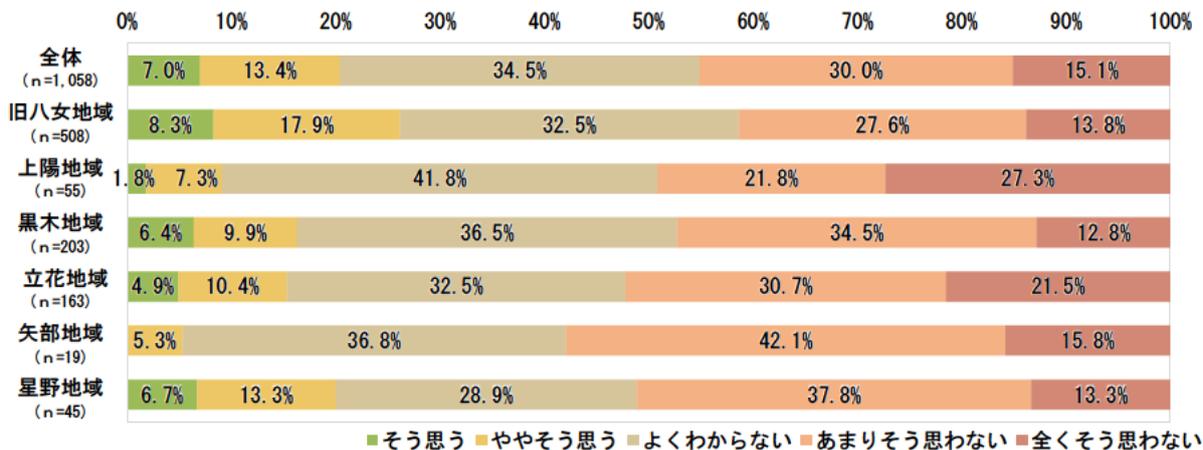
▲発着地別乗降人数 (平日)

出典：高速バス利用実態調査
※調査日：平成29年6月28日(水)
平成29年7月2日(日)



▲パーク&ライド駐車場利用台数

出典：八女市資料

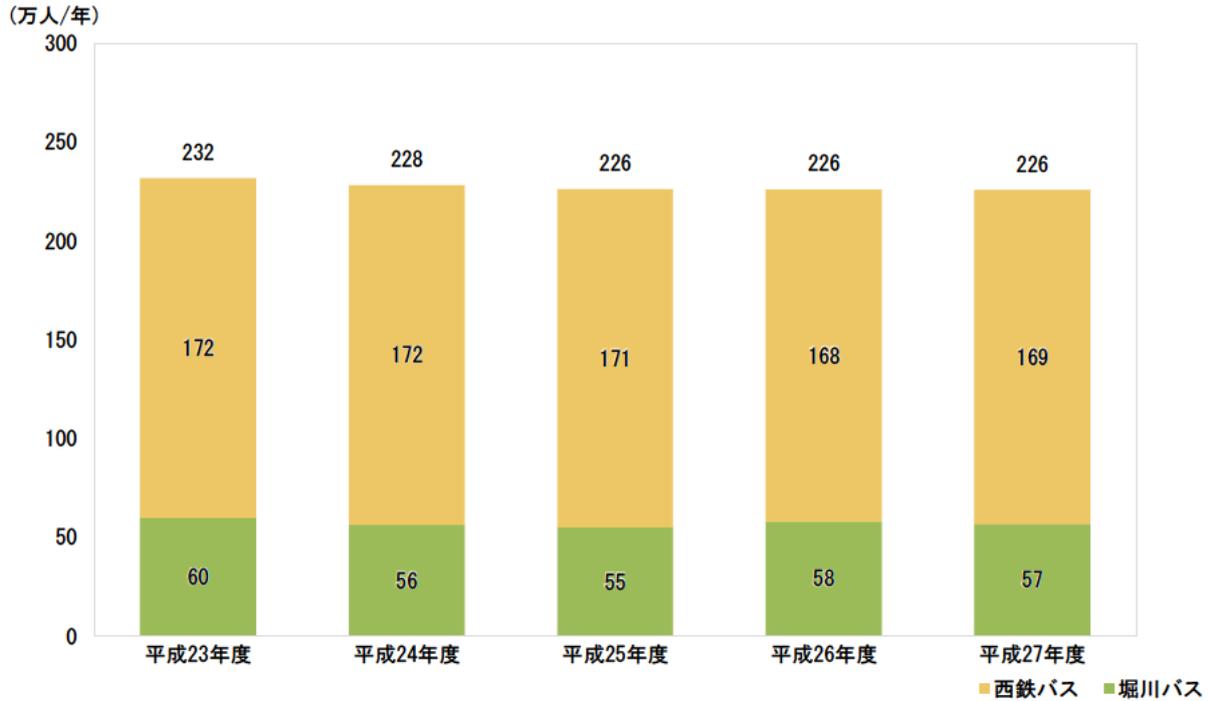


▲久留米市など他市町村への移動のしやすさに対する公共交通の評価

出典：八女市地域公共交通網形成計画

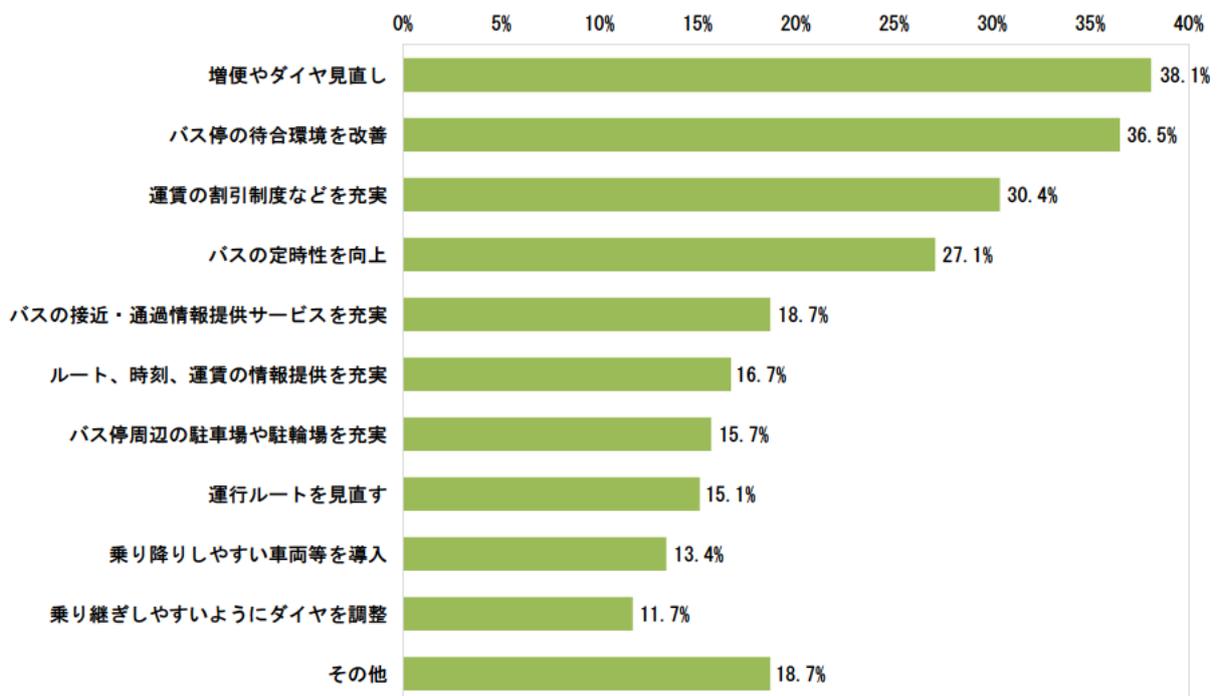
3) 路線バス

- 八女市内を運行する路線バスの利用者数をみると、平成27年度は年間約226万人が利用しており、平成23年度から約6万人減少しているが、平成25年度以降は、横ばいとなっています。
- 堀川バス、西鉄バスのいずれも平成23年度から平成27年度にかけて、減少しています。
- また、路線バスに対する改善要望としては、「増便やダイヤ見直し」が最も多く、次いで「バス停の待合環境の改善」が挙げられています。



▲八女市内を運行する路線バスの利用状況

資料：八女市地域公共交通網形成計画

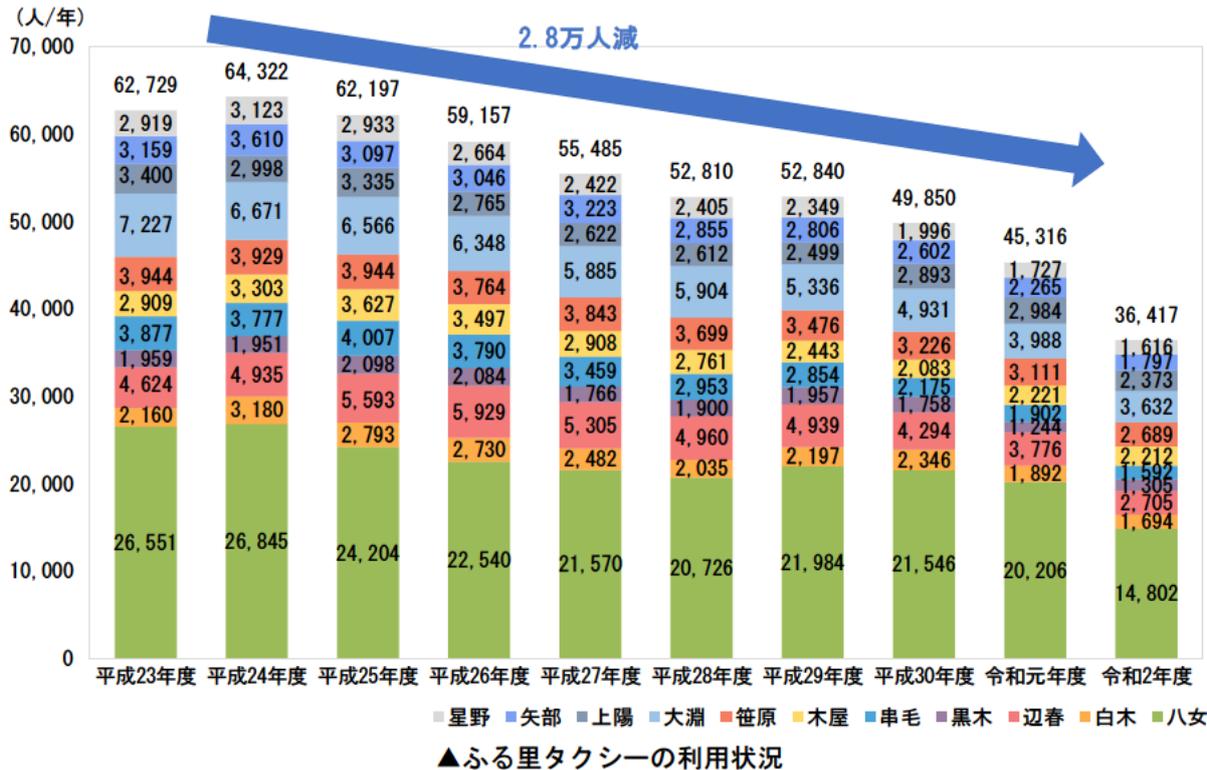


▲路線バスに対する改善要望(路線バス利用者)

資料：八女市地域公共交通網形成計画
※10%以上の人が回答した項目を表示

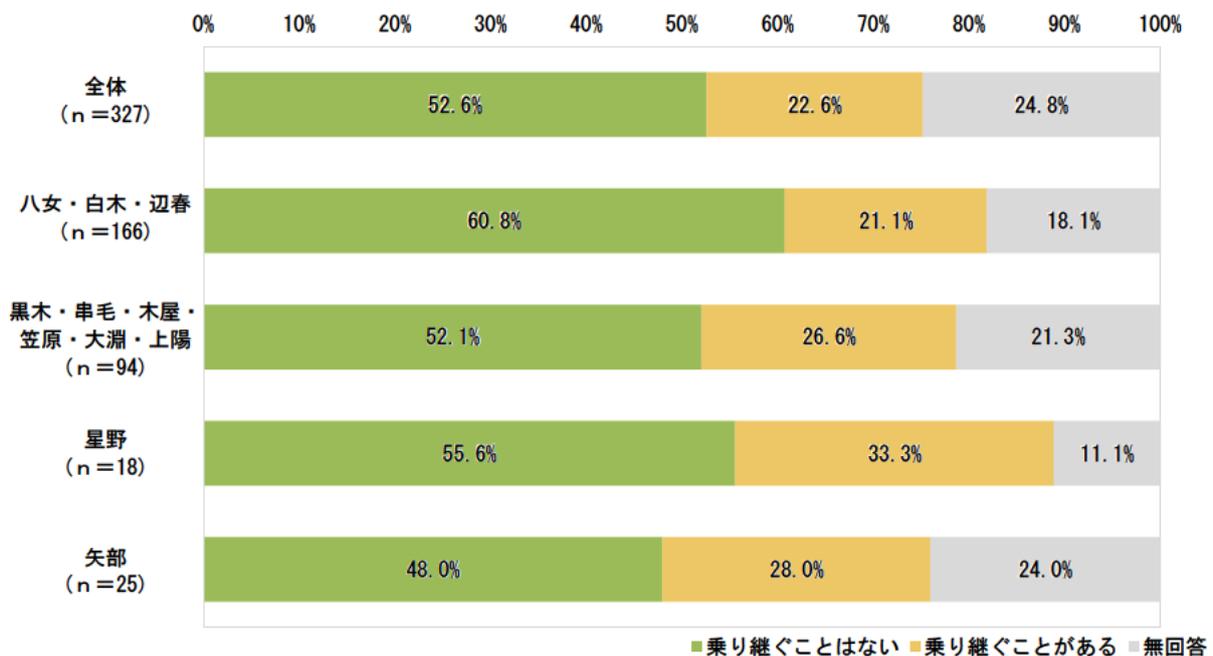
4) ふる里タクシー

- 「ふる里タクシー」の令和2年度の利用者数は約3万6千人であり、平成24年度以降、年々減少しています。
- エリア別にみると、令和2年度では八女エリアが年間1万5千人と最も利用が多く、次いで、大淵エリアが約4千人、辺春エリアが約3千人となっています。
- また、ふる里タクシーから路線バスへの乗り継ぎの有無については、全体の半数以上が「乗り継ぐことはない」と回答しています。



▲ふる里タクシーの利用状況

出典：八女市資料
※集計期間：各年4月1日～翌年3月31日



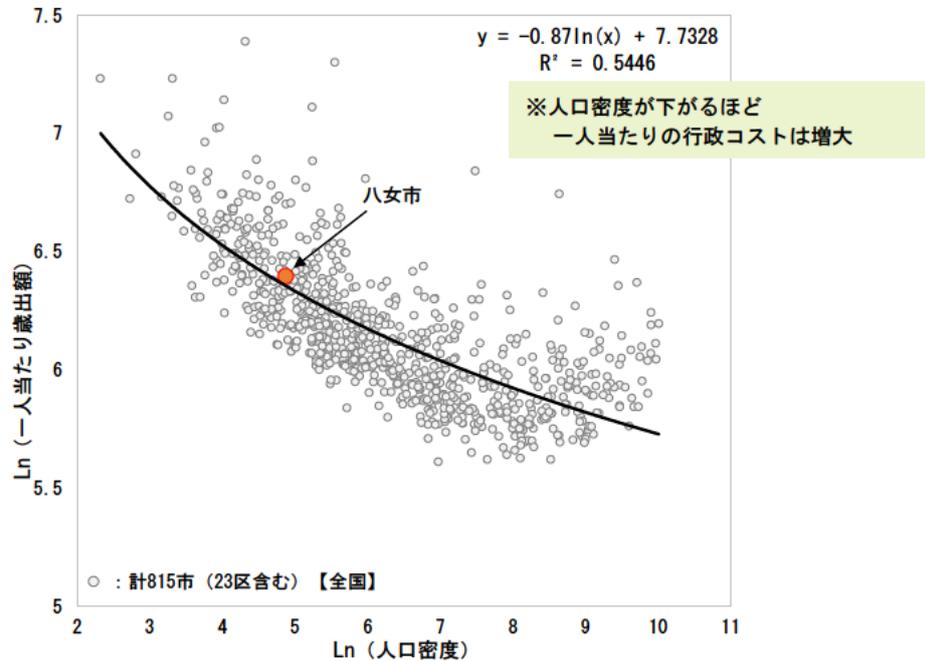
▲ふる里タクシーから路線バスへの乗り継ぎの有無

資料：八女市地域公共交通網形成計画

(9) 経済・財政

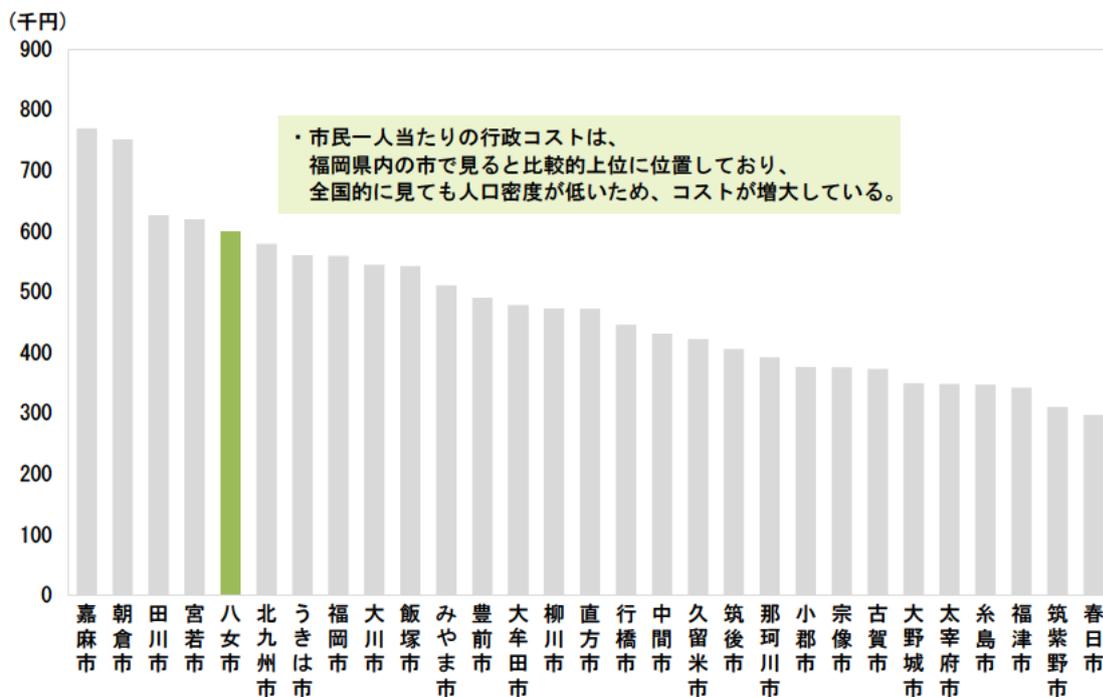
1) 一人あたりの行政コスト

○現状、全国と比較して、一人当たりの行政コストは高くなっており、人口減少・少子高齢化が進むことで八女市全体が低密度化し、行政コストは更に膨らむ可能性を示唆しています。



▲人口密度と行政コストの関係

資料：総務省「市町村別決算状況調査」

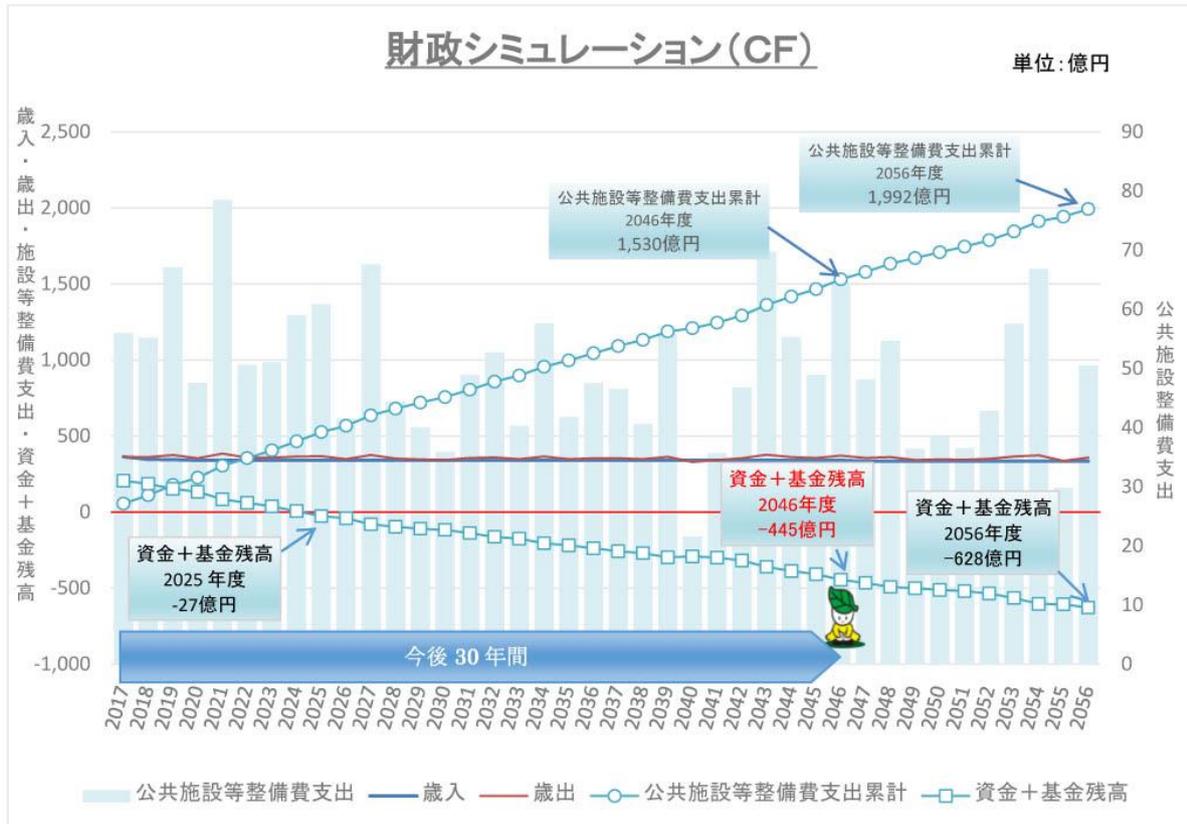


▲一人当たりの行政コスト（福岡県内の29市を対象）

資料：総務省「市町村別決算状況調査」

2) 施設管理費

○公共施設等の管理費について、地方公会計における固定資産台帳（平成25年度分）を基に、将来の施設整備費（更新費用等）を推計し、財政シミュレーションを行った場合、資金不足に陥らないためには、今後30年間に於いて施設整備費（更新等費用等）および維持管理費用を約445億円縮減することが必要となります。



【財政シミュレーションの前提条件】

財政シミュレーションは、地方公会計における資金収支計算書を基に、以下の設定でキャッシュ・フロー（資金収支）の試算を行います。なお、試算の期間は2017年度から40年後の2056年度までとします。

※ キャッシュ・フロー（cash flow、現金流量）とは現金の流れを意味し、得られた収入から外部への支出を差し引いて手元に残る資金の流れのことを指します。実際には、金融資産と収入額の合計から支出額を差し引いて算出します。

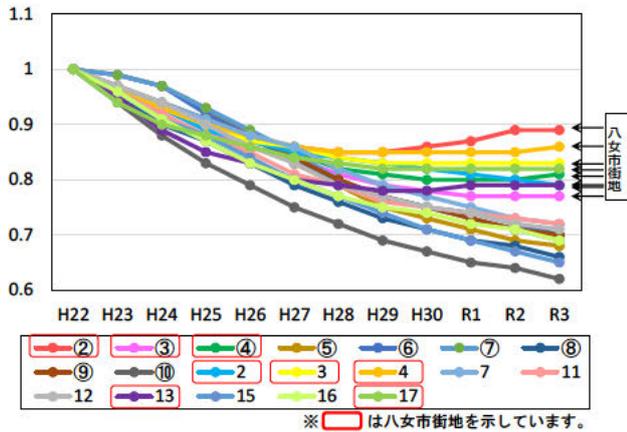
— シミュレーションの設定 —

- 特別会計及び公営企業会計を除く一般会計を対象として試算します。
- 基本的に歳入・歳出の額は、以下に列挙した設定条件にあるものを除き2017年度の予算額と同額で推移するものと仮定します。
- 税収等収入については、2021年度まで「財政収支見通し」を基に計上し、2022年度以降は2021年度と同額で推移するものと仮定します。
- 基金取崩収入及び基金積立金支出は、2018～2021年度まで「財政収支見通し」を基に計上し、それ以降は2021年度と同額で推移するものと仮定します。また、基金積立額が概ね健全な数値に達する2046年度の翌年度以降は取崩額と積立額が同額で推移するものと仮定します。
- 公共施設等整備費支出は、以下のとおりと仮定します。
 - ・新規取得については、30ヵ年整備計画に計上されている金額の平均値で毎年度推移するものと仮定します。
 - ・更新その他については、基本的に法定耐用年数（国税庁が定める耐用年数）到来時に地方公会計における2013年度固定資産台帳の取得価額で更新（建替え）するものと仮定します。ただし、計画当初において既に法定耐用年数を経過している資産については2024年度まで均等に割り振って更新費用を計上し、道路台帳整備等により一括計上しているインフラ資産はその更新予測時期まで均等に割り振って更新費用を計上することとします。

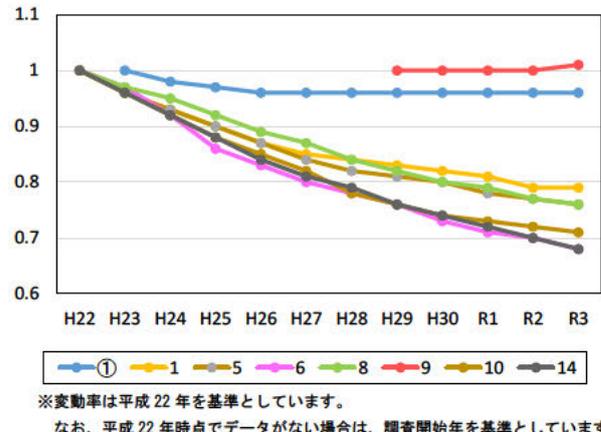
資料：八女市公共施設等総合管理計画（平成30年改定）

3) 地価

○都市計画区域内の地価は、用途地域内外に関わらず、現在の八女市が誕生した平成22年から下落傾向にあります。ただし、近年八女市街地では下落傾向が緩やかになっています。

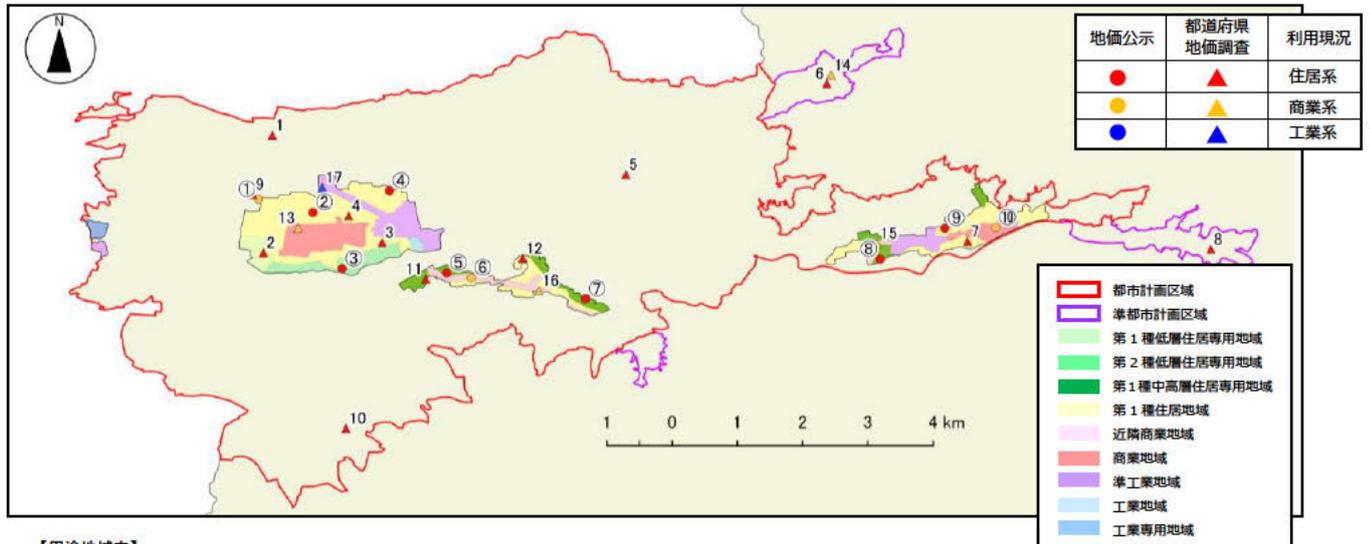


▲地価変動率の経年変化（用途地域内）



▲地価変動率の経年変化（用途地域外）

資料：地価公示・都道府県地価調査（国土交通省 HP）



【用途地域内】

	番号	所在及び地番	利用現況	用途区分
地価公示	②	八女市本村字大間724番10	住居系	第1種住居地域
	③	八女市高塚字南桶田498番6外	住居系	第2種低層住居専用地域
	④	八女市納楚字西鶴273番9外	住居系	第1種住居地域
	⑤	八女市立花町山崎字西中島2064番	住居系	第1種中高層住居専用地域
	⑥	八女市立花町山崎字蟹町2185番1外	商業系	近隣商業地域
	⑦	八女市立花町谷川字上町1704番2	住居系	第1種中高層住居専用地域
	⑧	八女市黒木町本分子田子山808番2	住居系	第1種中高層住居専用地域
	⑨	八女市黒木町桑原字柳原984番2外	住居系	第1種住居地域
	⑩	八女市黒木町黒木字中黒木106番2	商業系	商業地域
	都道府県地価	2	八女市稲富字久米町420番5	住居系
3		八女市馬場字慈久保221番13	住居系	第1種住居地域
4		八女市本村字柳54番4ほか1筆	住居系	第1種住居地域
7		八女市黒木町桑原字北屋敷301番	住居系	第1種住居地域
11		八女市立花町山崎字外開1941番4ほか1筆	住居系	第1種中高層住居専用地域
12		八女市立花町原島字六原385番3	住居系	第1種住居地域
13		八女市本町字矢原町東裏460番1ほか1筆	商業系	商業地域
15		八女市黒木町本分子上南684番	商業系	近隣商業地域
16	八女市立花町谷川字樋渡1099番2	商業系	近隣商業地域	
17	八女市本村字荷福542番4ほか1筆	工業系	準工業地域	

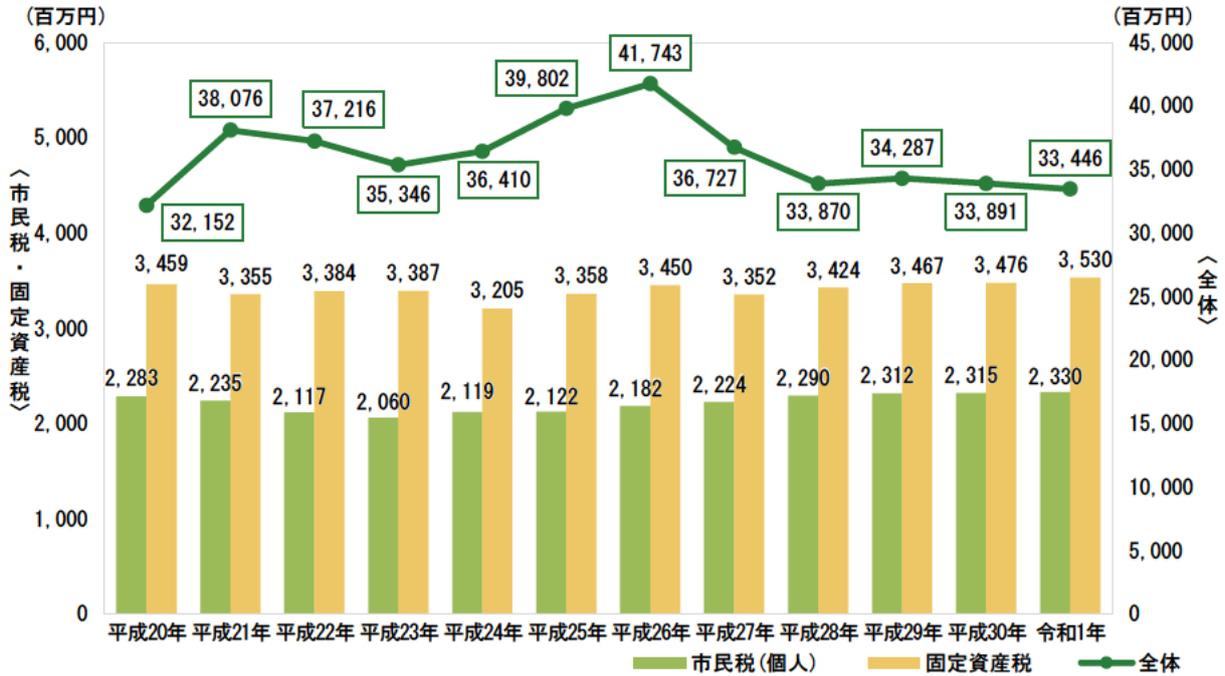
【用途地域外(都市計画区域内)】

	番号	所在及び地番	利用現況	用途区分
地価公示	①	八女市蒲原字櫻町1066番1外	商業系	用途地域指定外
都道府県地価	1	八女市吉田字辺田ノ上1312番2ほか1筆	住居系	用途地域指定外
	5	八女市山内字志ノ江300番21	住居系	用途地域指定外
	6	八女市上陽町北川内字柴屋430番1ほか2筆	住居系	用途地域指定外
	6	八女市上陽町北川内字室園4528番1	住居系	用途地域指定外
	8	八女市黒木町北木屋字馬渡2412番1	住居系	用途地域指定外
	9	八女市岩崎字桶田278番8	住居系	用途地域指定外
	10	八女市立花町北山字櫻ヶ平2893番3ほか1筆	住居系	用途地域指定外
	14	八女市上陽町北川内字川端546番1	商業系	用途地域指定外

▲地価の調査地点

4) 歳入

- 歳入全体は、平成20年～平成26年は増加傾向でしたが、それ以降は減少傾向にあります。
- 市民税および固定資産税は、ほぼ横ばいで推移しています。

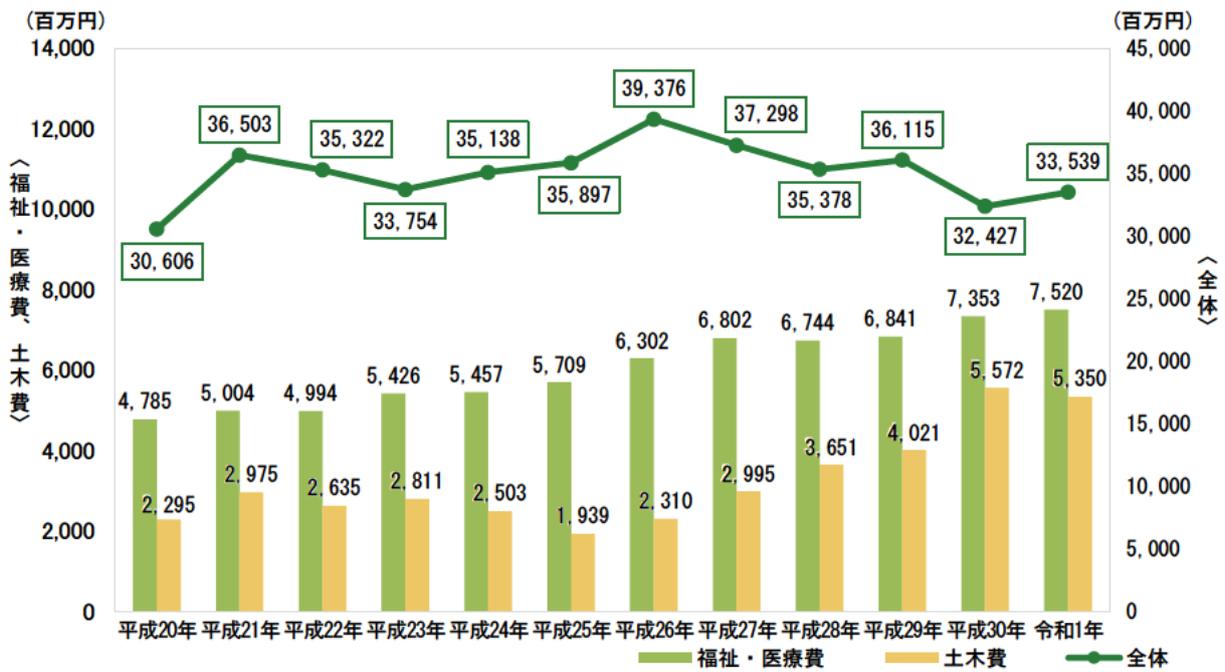


▲歳入の推移

資料：市町村別決算状況調査

5) 歳出

- 歳出全体は、平成20年～平成26年は増加傾向でしたが、それ以降は減少傾向にあります。
- 福祉・医療費は、高齢化の進行に伴い、年々増加傾向にあります。
- 土木費についても、近年の災害復旧等により増加傾向にあります。



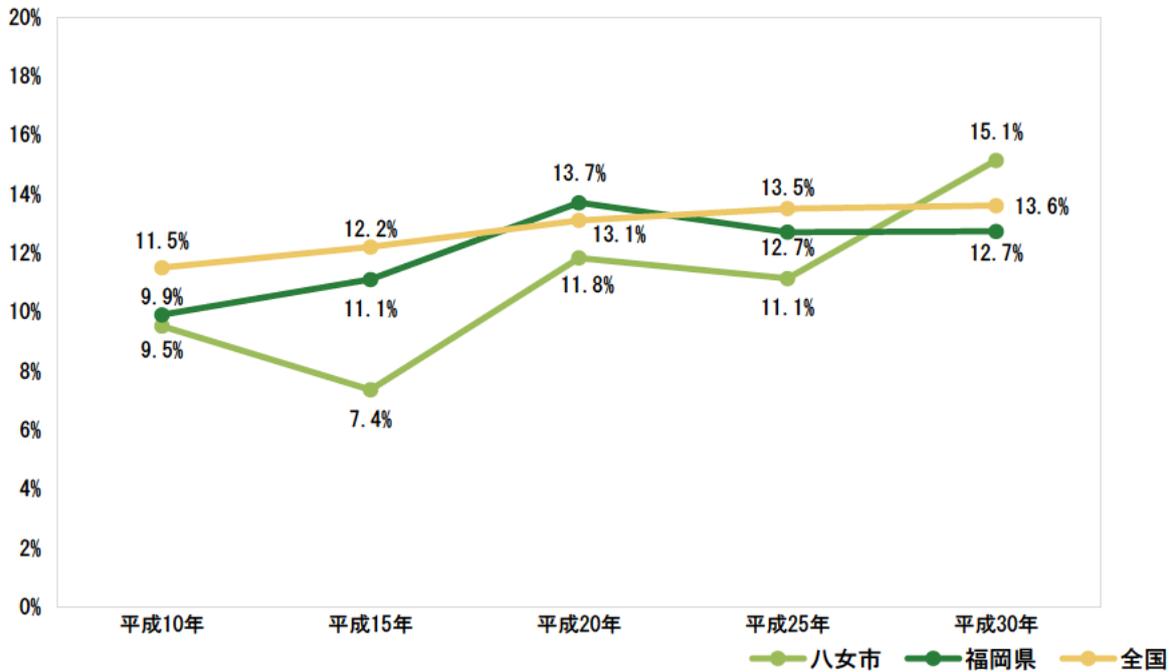
▲歳出の推移

資料：市町村別決算状況調査

(10) 空家の発生状況

○八女市の空家率は平成10年と比べて約8ポイント悪化しています。

○新設住宅の建築が進む一方で、空家数は増加傾向にあり、今後も人口減少に伴い空家が増加することが予想されます。



▲八女市の空家率の推移

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」

▼八女市の空家数と空き家率の推移

	住宅総数(戸)	空家数(戸)	空家率
平成10年	12,610	1,200	9.5%
平成15年	12,780	940	7.4%
平成20年	15,470	1,830	11.8%
平成25年	25,070	2,790	11.1%
平成30年	26,160	3,960	15.1%

資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」

(11) 災害

○平成24年、平成29年の九州北部豪雨災害、平成30年の西日本豪雨災害、令和元年、令和2年の豪雨災害により甚大な被害を受けるなど、大規模な自然災害に見舞われる経験を有しています。

○土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域については、用途地域内には存在しないものの、山間部や各支所周辺に点在しています。

○浸水想定区域については、市役所本庁や立花支所周辺まで0.5m～2.0m未満の浸水が発生すると想定されています。

▼八女市の災害による被害状況

風水害	人的被害			住家被害							非住家被害	道路被害	河川被害	土砂災害	備考
	死亡	重傷	軽傷	全壊	大規模	半壊	準半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水					
平成24年7月 九州北部豪雨	2人	5人	5人	61棟	29棟	142棟	0棟	48棟	373棟	590棟	517棟	453箇所	289箇所	77箇所	平成24年10月1日時点
平成29年7月 九州北部豪雨	0人	0人	0人	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	0棟	1棟	0棟	0箇所	0箇所	0箇所	平成30年2月21日9時時点
平成30年7月 西日本豪雨	0人	0人	0人	1棟	0棟	0棟	0棟	0棟	4棟	18棟	0棟	42箇所	5箇所	3箇所	平成30年8月時点
令和元年8月 豪雨	1人	0人	0人	0棟	0棟	0棟	0棟	1棟	54棟	62棟	0棟	42箇所	8箇所	4箇所	令和元年8月30日15時時点
令和2年7月 豪雨	0人	0人	0人	1棟	0棟	0棟	24棟	36棟	35棟	21棟	7棟	275箇所	140箇所	12箇所	令和2年8月3日9時時点

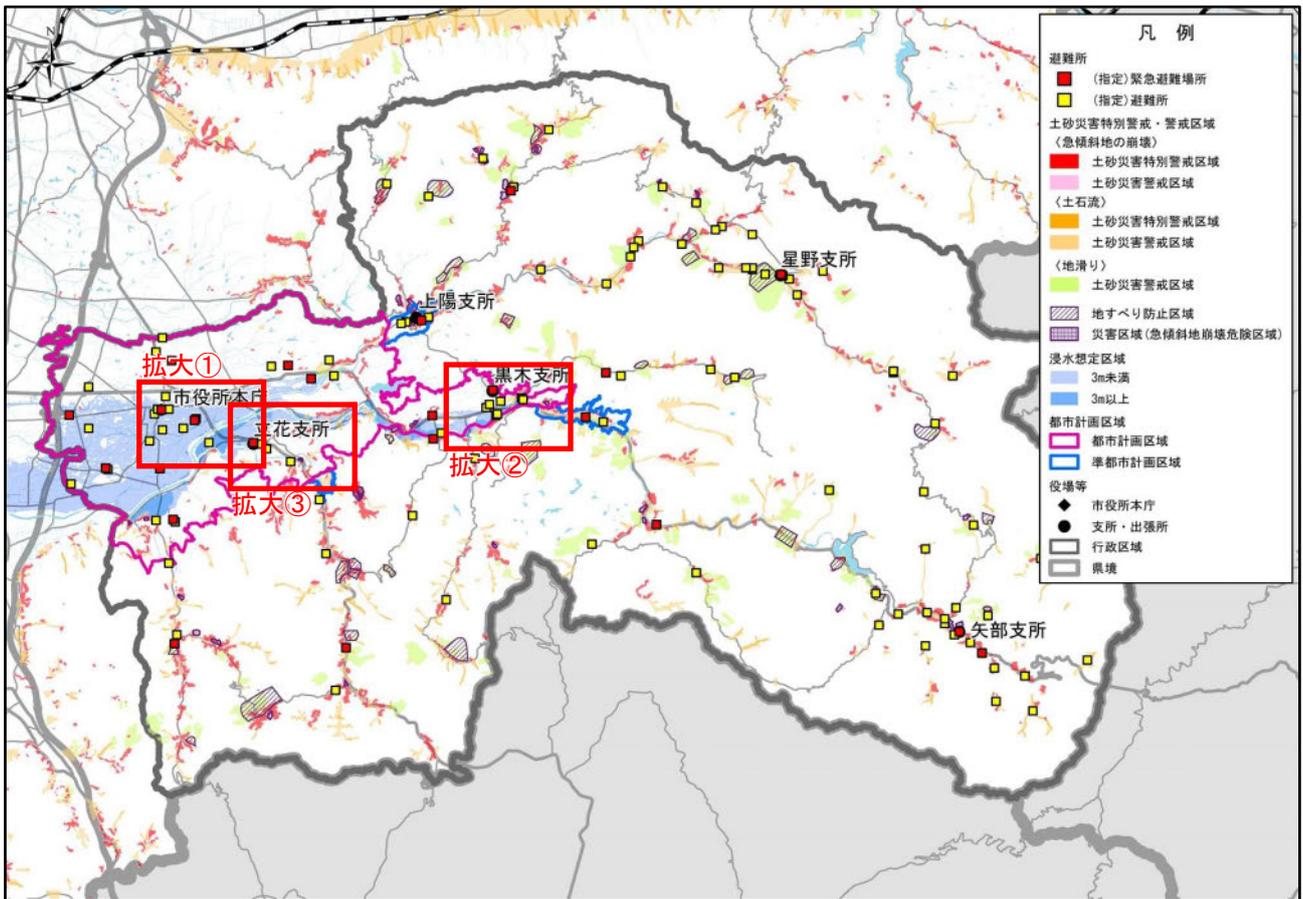
資料：八女市 HP・福岡県庁 HP



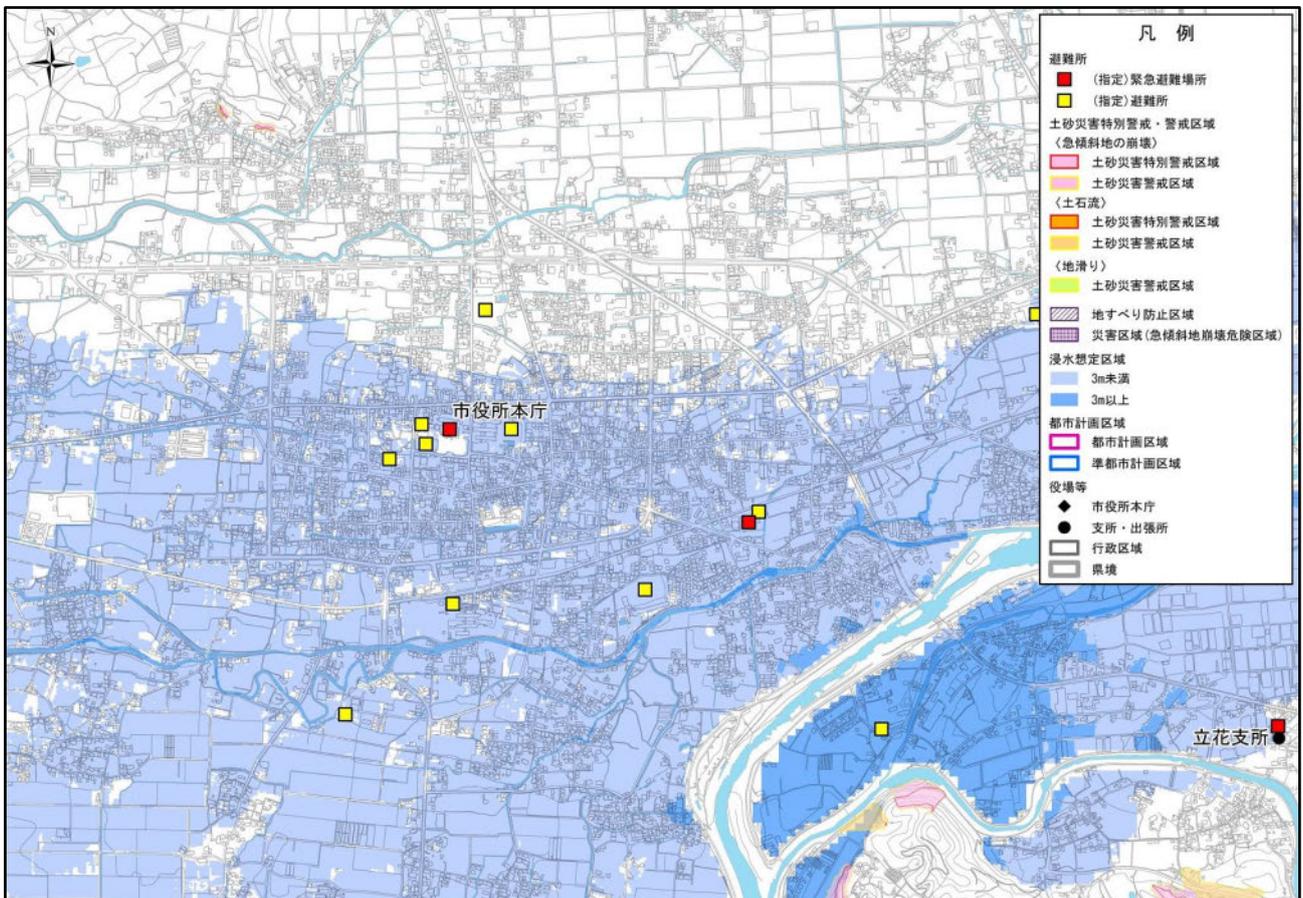
▲平成24年7月九州北部豪雨による被害状況（黒木地域：国道442号）



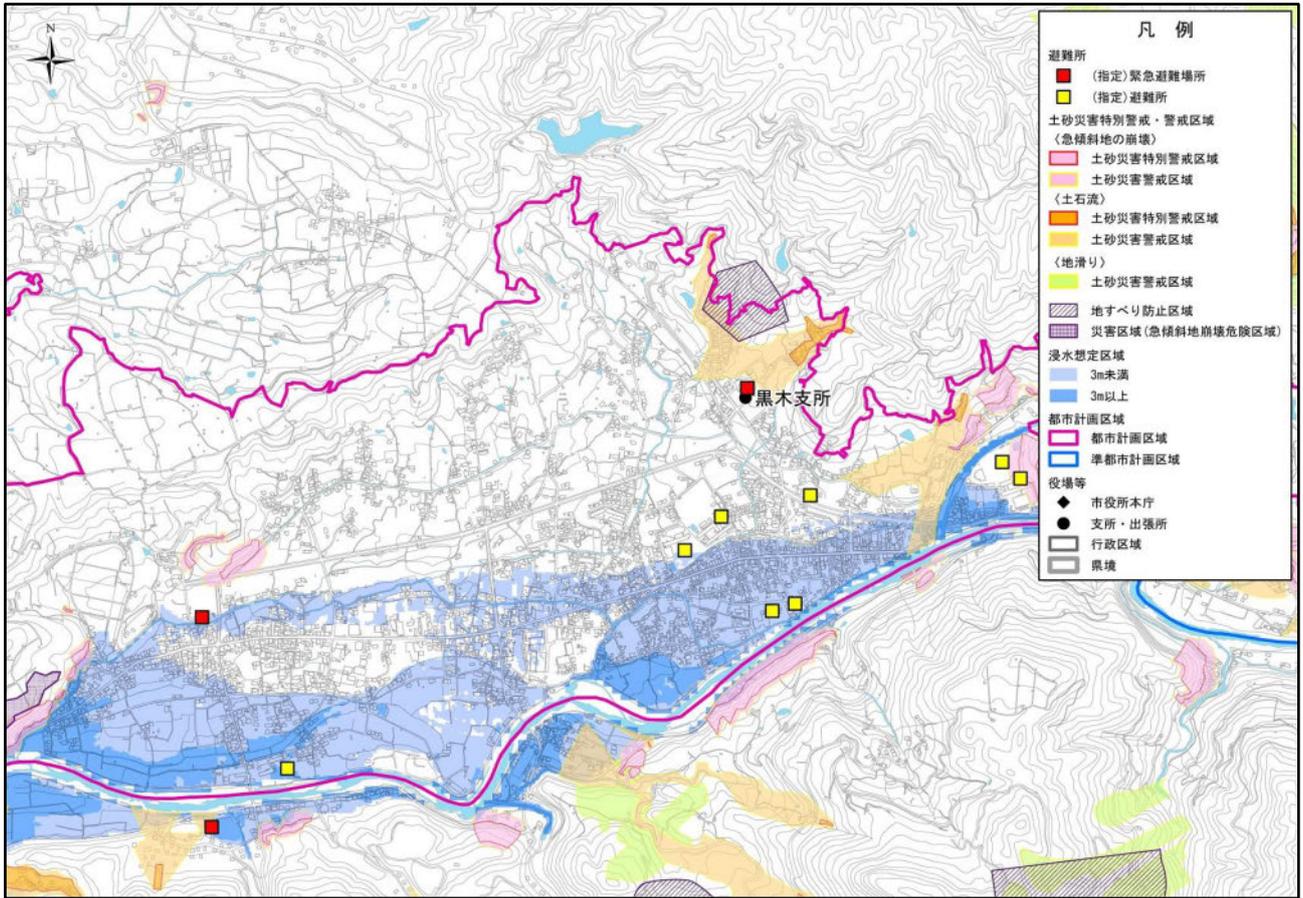
▲令和2年7月豪雨による被害状況（矢部地域）



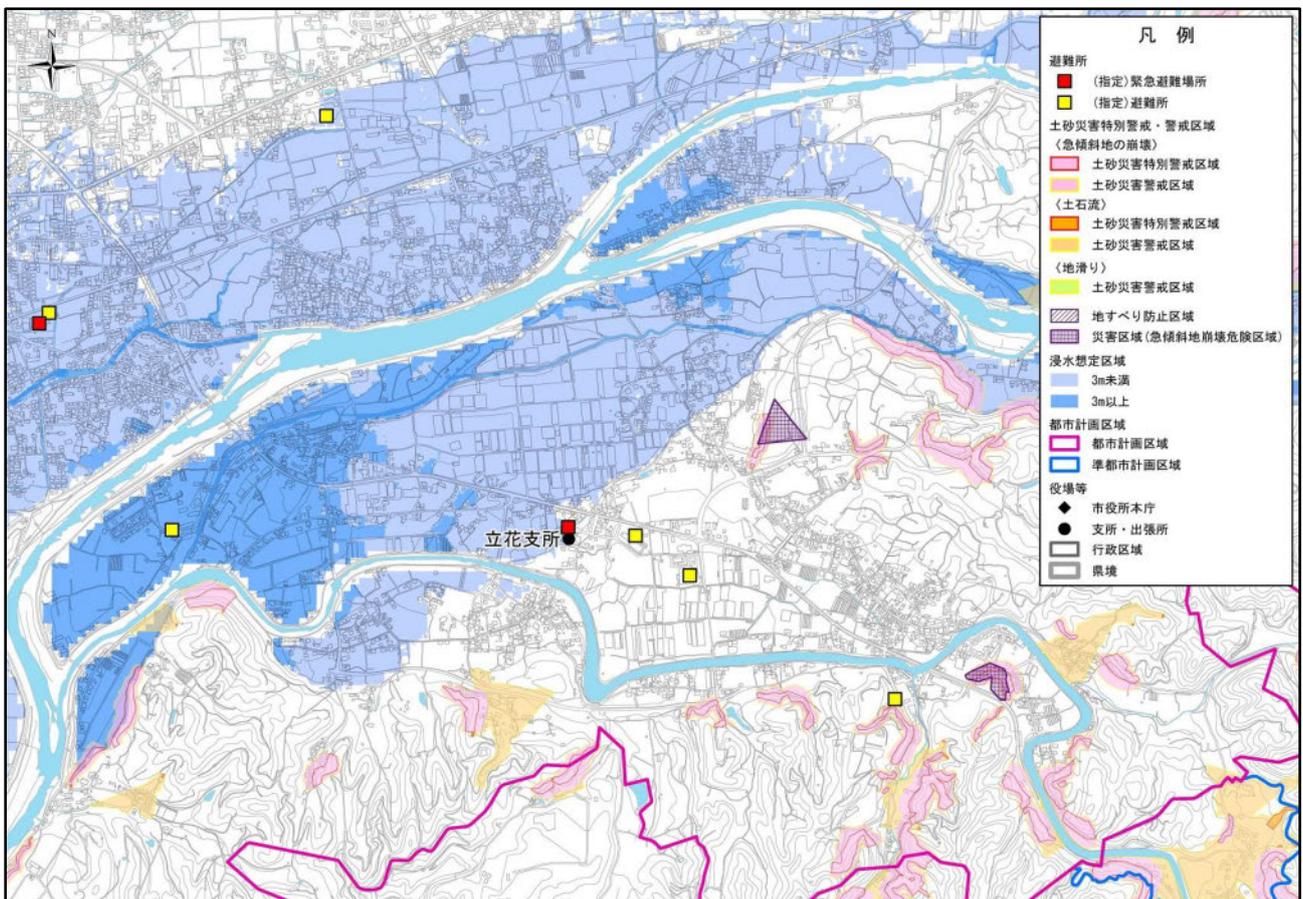
▲八女市の災害危険箇所



▲八女市の災害危険箇所(福島地域拡大図：拡大①)



▲八女市の災害危険箇所(黒木地域拡大図：拡大②)



▲八女市の災害危険箇所(立花地域拡大図：拡大③)

(12) 歴史・文化（再掲）

1) 伝統的建造物群保存地区の概要

- 八女市では、八女福島と黒木の2地域が重要伝統的建造物群保存地区に選定され、保護されています。
- 八女福島伝統的建造物群保存地区は、平成14年に選定され、江戸期以来の町並みの街路構成とともに多くの建築物が残されています。現在の八女福島は、江戸期以降の町並みの景観を色濃くとどめた地域です。
- 黒木伝統的建造物群保存地区は、平成21年に選定され、近世後期以降の居蔵造の重厚な町家が残るとともに、矢部川の堰や、町中を流れる水路、矢部川対岸の棚田など水利にまつわる歴史的風致を良く残し、我が国にとって価値が高い地域です。

八女市八女福島(福岡県)
令和2年6月30日
八女市作成

(1)保存地区の概要

地区名	八女市八女福島
種別	商家町
面積	約19.8ha
選定年月日	平成14年5月23日

〔町並みの形成〕
関ヶ原の戦いにおいて、石田三成捕縛の功をあげた田中吉政は慶長6年(1601)、当地の領主となり福島城を支城として修築を行い、三男・康政を配し、近在の寺社や集落を城下に移して城下町を整備した。城は、三重の堀で囲まれ、内堀内に本丸・二の丸、内堀と中堀の間に上級家臣団の武家地、中堀と外堀の北半に武家地が配された。中堀と外堀の南半部には往還道路が整備され、これに沿って町人地が形成された。
元和7年(1621)、一国一城令により廃城となるが、町人地は周辺地域の山産物を取り扱う在郷の商家町として発展を続け、提灯・仏壇等の様々な伝統工芸が生み出された。

〔特徴〕
保存地区は、江戸時代初期に成立した城下町の町人地のほぼ全域にあたり、短冊型の敷地割りとともに、屈折した道路や枡形などが城下町としての街路構成をよく残している。また、掘割は現在でも石積みの公共水路として残り、寺社の社叢などと相まって地区の歴史的風致を伝えている。
短冊型の敷地内では、道路に面して主屋、その背後に中庭、離れ座敷、土蔵が建てられ、江戸時代後期以降には、居蔵造(いぐらづくり)と呼ばれる耐火性の高い白壁土蔵造りの町家が建られるようになり、現在の八女福島地区の景観の原型が形成された。
明治期以降、道路の拡幅・新設が行われ、町並みの景観に大きな変化をもたらしたが、江戸期以来の町並みの街路構成とともに現在でも多くの建築物が残されている。



(2)保存地区のあゆみ

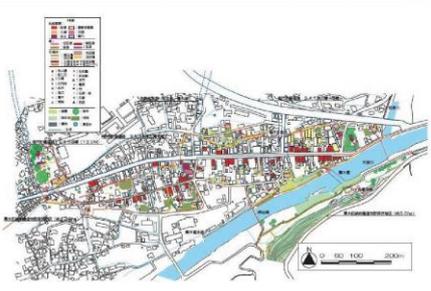
平成3年度	台風により、町並みに甚大な被害を受け、一部の町家が解体される →町並み保存の市民運動が始まる
平成7年度	八女福島町並み保存会発足 街なみ環境整備事業による町並み整備開始
平成8・9年度	伝統的建造物群保存地区保存対策調査
平成13年度	八女市文化的景観条例制定(伝建地区条例)
平成14年度	『重要伝統的建造物群保存地区』選定
平成19年度	全国町並みゼミ八女福島大会開催
平成20年度	都市景観大賞 美しいまちづくり賞優秀賞受賞
平成24年度	全国伝統的建造物群保存地区協議会 総会・研修会開催
平成29年度	九州町並みゼミ・町並みフォーラム福岡開催

八女市黒木(福岡県)
平成30年3月30日
八女市作成

(1)保存地区の概要

地区名	八女市黒木
種別	在郷町
面積	約18.4ha
選定年月日	平成21年6月30日

〔概要及び特徴〕
黒木町は中世の猫尾城の城下を起源とする。猫尾城の廃城後、元和6年(1620)に筑後国が久留米藩・柳川藩に分割されると、矢部川がその境界となり、黒木の町は久留米藩の在郷町となった。
黒木は、天正15年(1587)に現在の町が形成され、次いで慶長年間(1600)に東に続き一旦北にクランクする形で道を通し、中町、上町が町立てされたと推定される。その際に中井手用水が、次いで正徳4年(1714)に黒木廻水路が整備されて現在の町並みや水路の基礎ができ、以後、江戸時代を通じて栄えた。
黒木は、居蔵造と呼ばれる、土で壁を塗った防火性の高い町家が並ぶ町並みを特徴とする。文政4年(1821)に町の一部を焼く火事が起こり、茅葺から瓦葺の居蔵造へと変わる契機になったと考えられる。居蔵造の町家は入母屋造妻入、棧瓦葺で正面と両側面に庇をつけ、外壁を塗り込め、二階正面は縦長窓を数か所穿つ。雨がかかりやすい一階外壁の腰部には、近在で産出する巨大な青石を貼るものもある。
黒木町黒木伝統的建造物群保存地区は、高度な水利技術で知られる矢部川の中流域に近世前期に成立した在郷町を中心とする。表通りの一部は近代に拡幅されたものの、近世後期以降の居蔵造の重厚な町家が残るとともに、矢部川の堰や町中を流れる水路、矢部川対岸の棚田など水利にまつわる歴史的風致を良く残し、我が国にとって価値が高い。



(2)保存地区の歩み

平成15年度	○松木家住宅学術調査 ○街なみ環境整備事業整備方針策定
平成16年度	○黒木町文化的景観条例策定 ○黒木町黒木伝統的建造物群保存地区対策調査実施(～17年度)
平成17年度	○黒木地区町並み保存協議会発足
平成18年度	○旧松木家住宅保存修理事業実施
平成19年度	○まちなみ交流館「旧松木家住宅」竣工に係る開館記念シンポジウム
平成22年度	○まちなみ交流館「旧松木家住宅」釜屋保存修理事業

▲伝統的建造物群保存地区の概要

資料：文化庁 重要伝統的建造物群保存地区一覧

2) 伝統的建造物群保存地区を活用した取り組み

- 近年、福島地域・黒木地域の伝統的建造物を活用したまちづくり活動が行われており、八女市における関係人口を育むきっかけとなっています。
- 福島地域では、町並みを活用したイベントを毎年開催しており、また町並みの景観の再生が進むに合わせて移住者・出店者数が増加しています。
- 黒木地域では、「黒木地区町並み保存協議会」を立ち上げ、地域活性化に取り組む動きがあります。

【福島地域】

令和2年6月30日
八女市作成

八女市八女福島(福岡県)

(4)保存地区の活用とまちづくり

町並み保存の取り組みが始められる時期と前後して、町並みを活用したイベントへの取り組みが始まり、多くの来訪者を迎えている。

2月～3月のひなまつりの時期には、「八女ぼんぼりまつり」が開催される。八女福島は、ひな人形(箱籠)が誕生した地であり、地区内及び近隣の工房では現在も生産が行われている。期間中は、多くの町家に箱籠が飾られ町並み彩っている。



(箱籠) (結婚式～おひなさまパレード～)

9月には、地区内の福島八幡宮の境内で、重要無形民俗文化財「八女福島の燈籠人形」が公演されるのに合わせて、「八女のまつり、町屋まつり」が開催され、伝統工芸の技術や保存地区の魅力の発信が行われている。



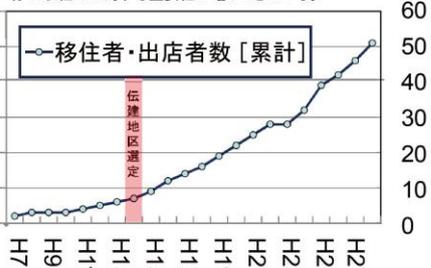
(八女福島の燈籠人形) (町屋まつり)

(5)住民等の取組

八女福島地区では、空き家の増加により町の空洞化が目立ってきていたが、平成3年の台風による被害以降、解体が進む町並みに危機感を持った住民有志を中心に町並み保存の取り組みが行われるようになり、「八女福島町並み保存会」が結成された。保存会は、地区住民以外にNPO、まちづくり団体等で構成されており、それらが相互に協力して取り組みが進められている。

伝統的建造物群保存地区の選定後、町並みの景観の再生が進むに合わせて地区への移住・出店希望者が増加しており、徐々ににぎわいの再生が進んでいる。

また、近年はNPOやまちづくり団体が建物所有者に代行して、空家の再生・管理・運営を行う取り組みが試みられ、移住者・出店者の受入れが進み実績を上げている。今後は、行政・住民と連携して所有者が所在不明となり老朽化が進む建物の整備・活用の取り組みへの検討が進められており、町並み保存の取り組みに対する重要性が増してきている。



移住者・出店者数 [累計]

伝統地区選定

年度	移住者・出店者数 [累計]
H7	0
H9	0
H11	0
H13	0
H15	0
H17	0
H19	0
H21	0
H23	0
H25	0
H27	0

3

【黒木地域】

平成30年3月30日
八女市作成

八女市黒木(福岡県)

(4)保存地区の活用とまちづくり

保存地区を含む黒木町全体のまちづくりに取組む商店会やまちづくり団体があり、平成17年度には、町並み保存を進めるために「黒木地区町並み保存協議会」が街なみ環境整備事業の補助で立ち上げられた。

町並み保存には、地域の住民の理解と協力だけでなく、まちづくりを主体的に運営していく住民組織が必要である。町並みに興味を持ち、地域活性化に意欲のある人材を内外から募り、同協議会をこれからのまちづくり団体に育てていく必要がある。



旧松木邸でのコンサート



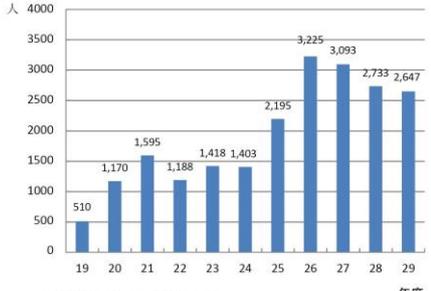
古民家カフェオープン



視察の受け入れ

「黒木まちなみ交流館旧松木家住宅」入館者

■入館者数



年度	入館者数
19	510
20	1,170
21	1,595
22	1,188
23	1,418
24	1,403
25	2,195
26	3,225
27	3,093
28	2,733
29	2,647

(19年度は10月からの6ヶ月間)

3

▲伝統的建造物群保存地区を活用した取り組み

資料：文化庁 重要伝統的建造物群保存地区一覧

3) 歴史的文化遺産の保存・活用への取り組み

- 郷土の英雄「筑紫君磐井」がいた古墳時代に始まり、「懐良親王」「良成親王」の活躍する南北朝時代を経て積み重ねてきた八女の歴史は、次の世代に継承していくべき大切な遺産であり、市民にとってかけがえのないものです。
- 筑紫君磐井と八女古墳群及び南北朝時代等の歴史的文化遺産を保存しながら活用するため、磐井の乱 1500 年祭に向けた事業や八女古墳群の保存・整備・活用、八女市南北朝時代歴史回廊基本構想の推進等を今後も進めていきます。
- また、八女福島の燈籠人形や黒木笠原地区の旭座人形芝居をはじめとした、数多くの伝統文化や祭りが今も伝承され、芸術家や作家も多数輩出しています。
- 無形民俗文化財（国、県、市）に指定された伝統文化の継承を図るため、今後も保存会等に対する支援を行うとともに、「八女福島の燈籠人形」「旭座人形芝居」「八女津媛神社の浮立」等の後継者育成を図ります。



▲岩戸山歴史文化交流館
(常設展示室には磐井に関する資料も展示)
資料：八女市 HP より



▲八女福島の燈籠人形のパンフレット
資料：八女市 HP より

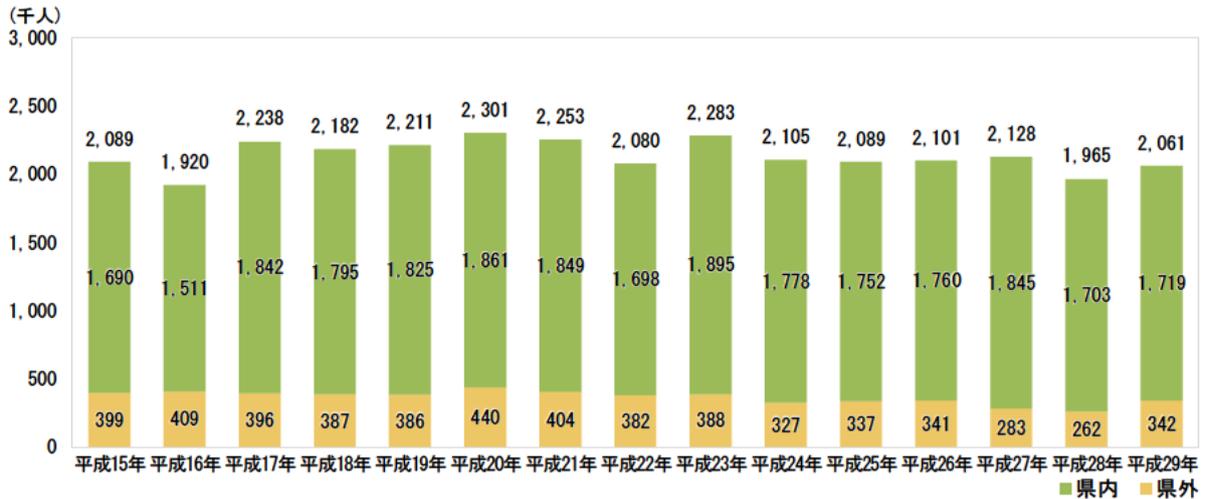
(13) 観光

1) 観光動態

○八女市の観光入込客数は、平成15年～平成29年まで1,900千人～2,400千人の間で推移しており、平成20年の2,301千人がピークとなっています。

○平成29年の観光客の8割以上は県内居住者であり、9割以上が日帰り客となっています。

○八女市に訪れる多くの観光客は、自家用車で移動しており、公共交通機関で移動する割合は1.5%と非常に少ない状況です。



▲観光客入込客数(延べ人数)

資料：福岡県観光統計

■観光入込客数(千人)

順位	市町村	客数(千人)
1	北九州市	25,324
2	福岡市	21,336
3	太宰府市	10,540
4	宗像市	6,506
5	糸島市	6,483
6	久留米市	5,912
7	福津市	5,613
8	朝倉市	3,065
9	うきは市	2,298
10	豊前市	2,218
11	八女市	2,061

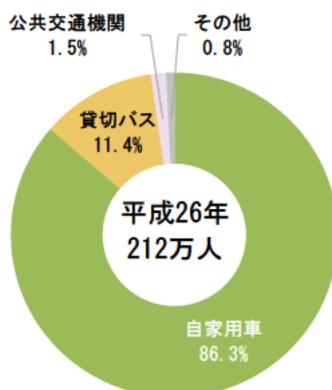
■宿泊率(%)

順位	市町村	宿泊率(%)
1	春日市	56.7%
2	苅田町	54.7%
3	福岡市	37.7%
4	北九州市	15.0%
5	朝倉市	14.9%
6	添田町	13.4%
7	久山町	10.7%
8	行橋市	10.0%
9	香春町	8.1%
10	大野城市	7.9%
21	八女市	0

▲福岡県内における観光の状況

資料：平成29年福岡県観光入込客推計調査

※調査箇所数：福岡県内60市町村

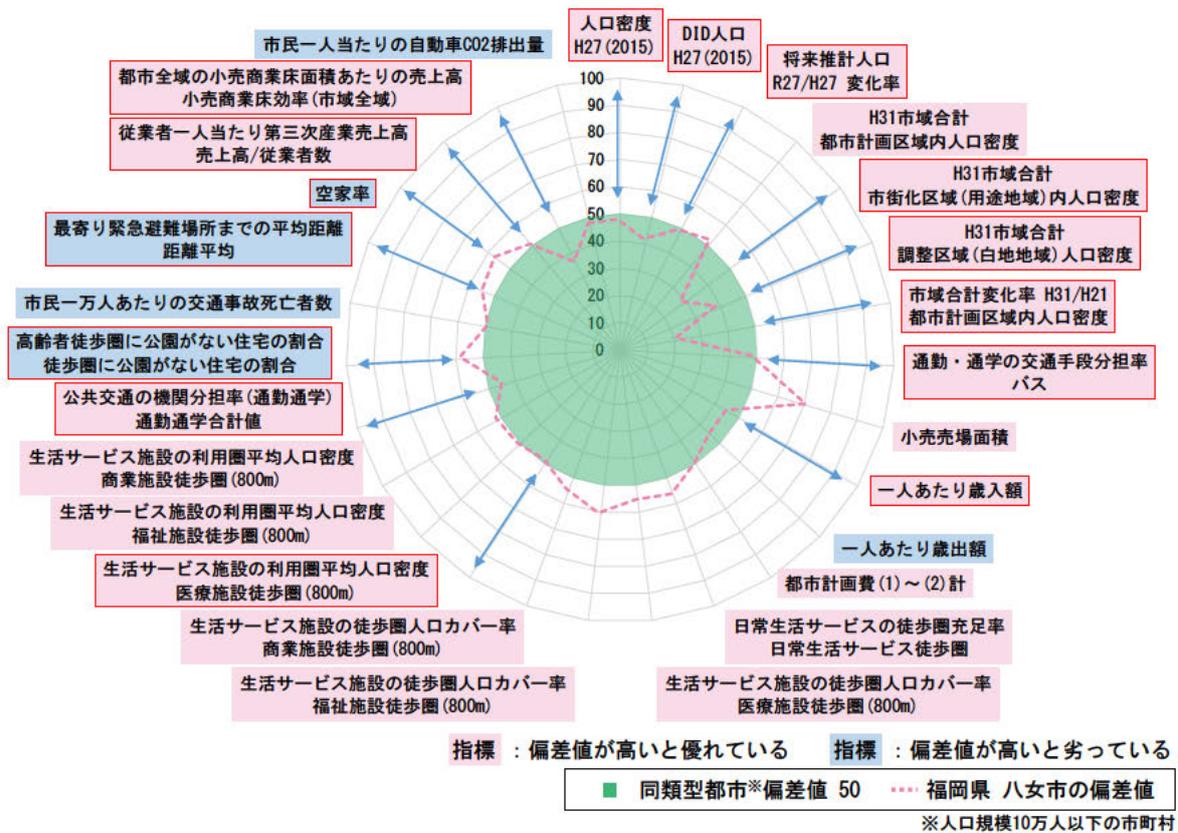


▲交通機関別観光入込客数

資料：平成27年八女市観光入込状況調査

(14) 他の自治体との比較

- 同類型（10万人以下）の都市と比較すると、人口密度が低く、特に八女市の中心部であるD I D地区や用途地域内で低い傾向にあります。
- 産業面では、食料品や医薬品等を取り扱う小売売場の総面積は高い傾向にあります。
- 生活面では、商業施設や医療施設等の生活サービス施設の徒歩圏人口密度が高い傾向にあります
- 交通面では、公共交通の機能分担率が低いことから、自家用車等の依存度が高いと考えられます。
- 地域交流の場でもある公園は、高齢者徒歩圏に少ない傾向にあります。
- 防災面では、近年、自然災害が頻発する中、最寄りの緊急避難場所までの距離は他都市よりも劣っております。



▲同類型都市による偏差値レーダーチャート

資料：国土交通省 HP

https://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi_tosiko_tk_000035.html

3.市民意向

(1) 意向調査の概要

○都市計画マスタープランおよび立地適正化計画を検討するための基礎資料として、「コンパクトなまちづくり」をテーマとした市民意識調査を実施しました。

○市内居住者 2,500 人を対象とし、小学校校區別に以下の割合で配布しました。

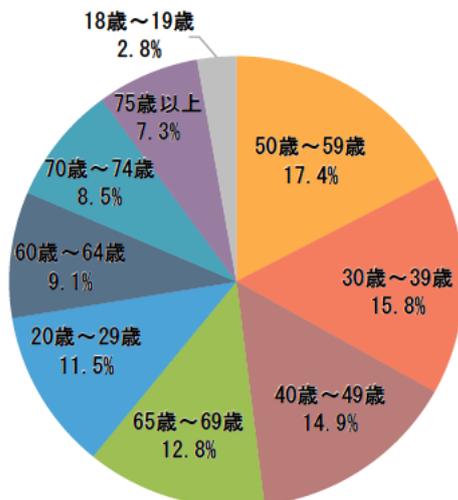
○回答者の年齢は 30～50 代が多く、約 6 割が 20 年以上居住している方となっています。

▼市民意向(アンケート)調査の概要

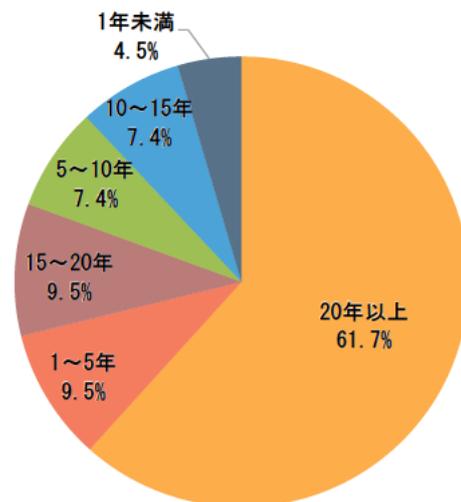
調査期間	平成 30 年 12 月 22 日 (土)～平成 31 年 1 月 18 日 (金)
対象者	2,500 人 (市内居住者を標本抽出)
回収数	719 票 (有効回答票数：695 票)
回収率	28.8% (有効回答率：27.8%)
調査方法	郵送配布、郵送回収

▼小学校校區別配布数および回収数

校区・地域	配布数	配布割合 (%)	有効回答数	有効回答率 (%)	回答割合 (%)	
旧八女地域	福島校区	227	9.1%	56	24.7%	8.1%
	長峰校区	239	9.6%	78	32.6%	11.2%
	上妻校区	245	9.8%	60	24.5%	8.6%
	三河校区	129	5.2%	34	26.4%	4.9%
	八幡校区	100	4.0%	22	22.0%	3.2%
	忠見校区	131	5.2%	32	24.4%	4.6%
	川崎校区	100	4.0%	30	30.0%	4.3%
	岡山校区	303	12.1%	83	27.4%	11.9%
上陽地域	120	4.8%	38	31.7%	5.5%	
黒木地域	366	14.6%	105	28.7%	15.1%	
立花地域	340	13.6%	100	29.4%	14.4%	
矢部地域	100	4.0%	34	34.0%	4.9%	
星野地域	100	4.0%	23	23.0%	3.3%	
計	2,500	100.0%	695	27.8%	100.0%	



N (回答対象者数) = 695
n (有効回答数) = 685



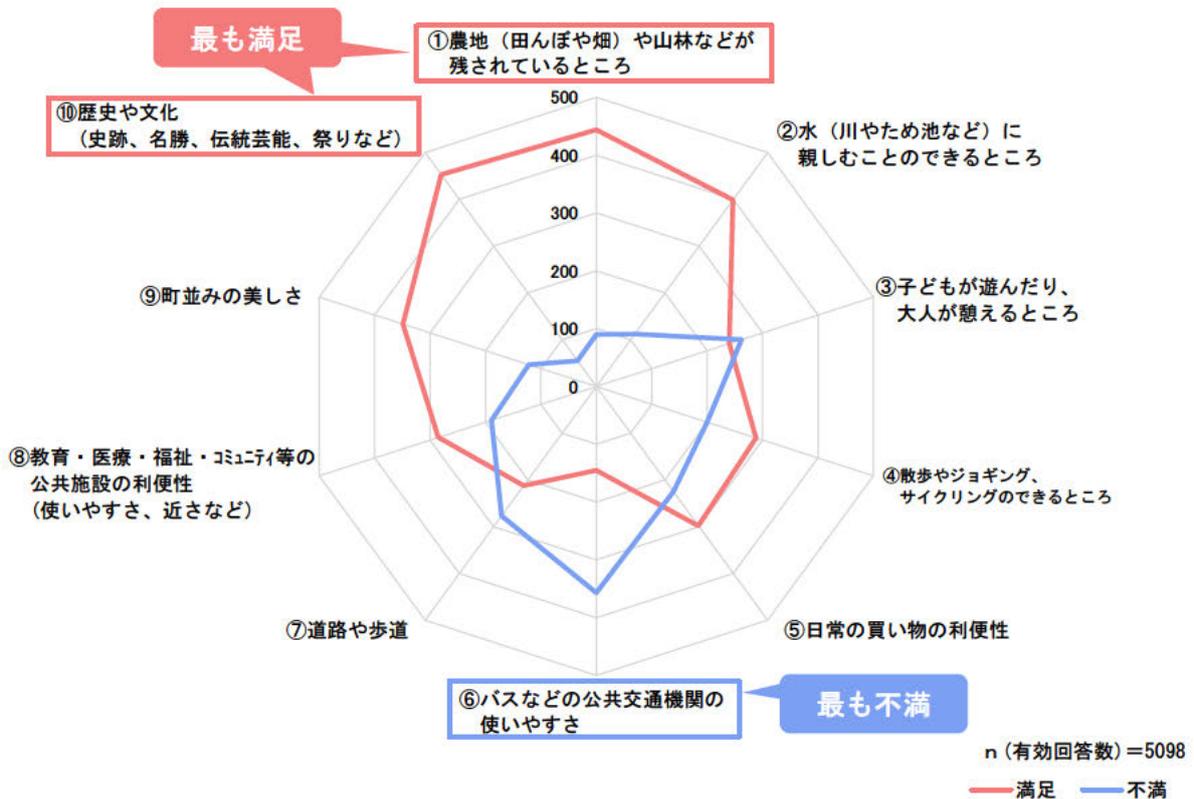
N (回答対象者数) = 695
n (有効回答数) = 686

▲回答者の年齢および居住年数

(2) まちづくりに対する市民意向

1) 八女市の好きなおところ・改善してほしいところ

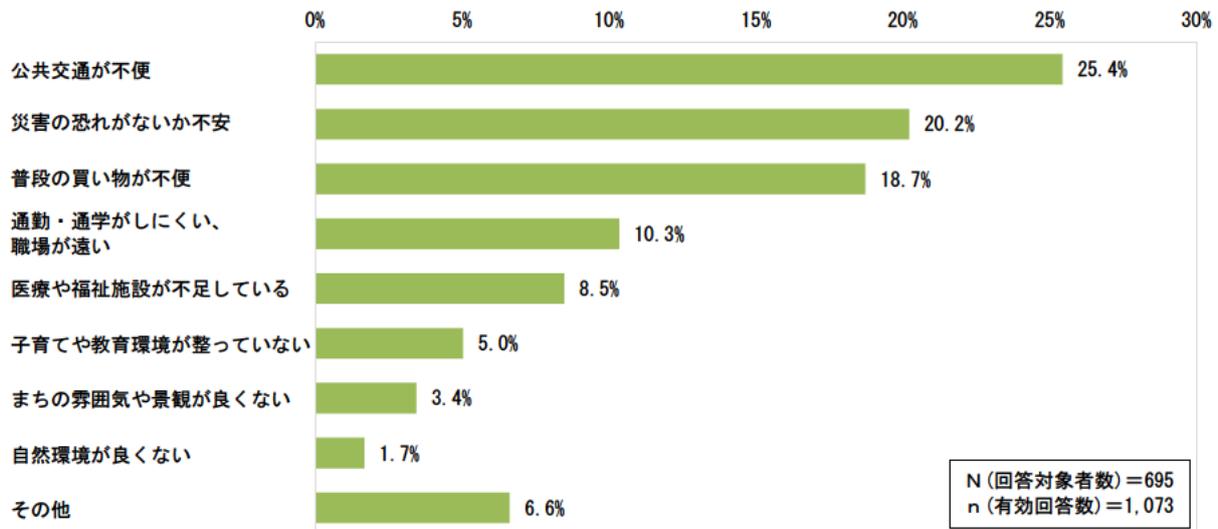
○八女市の好きなおところは、自然環境や歴史文化、町並みの美しさであり、改善してほしいところは、公共交通の使いやすさ、道路や歩道の整備状況、子どもの遊び場や憩いの場の不足等が指摘されています。



▲八女市の好きなおところ・改善してほしいところ

2) 普段の暮らしで困っていること

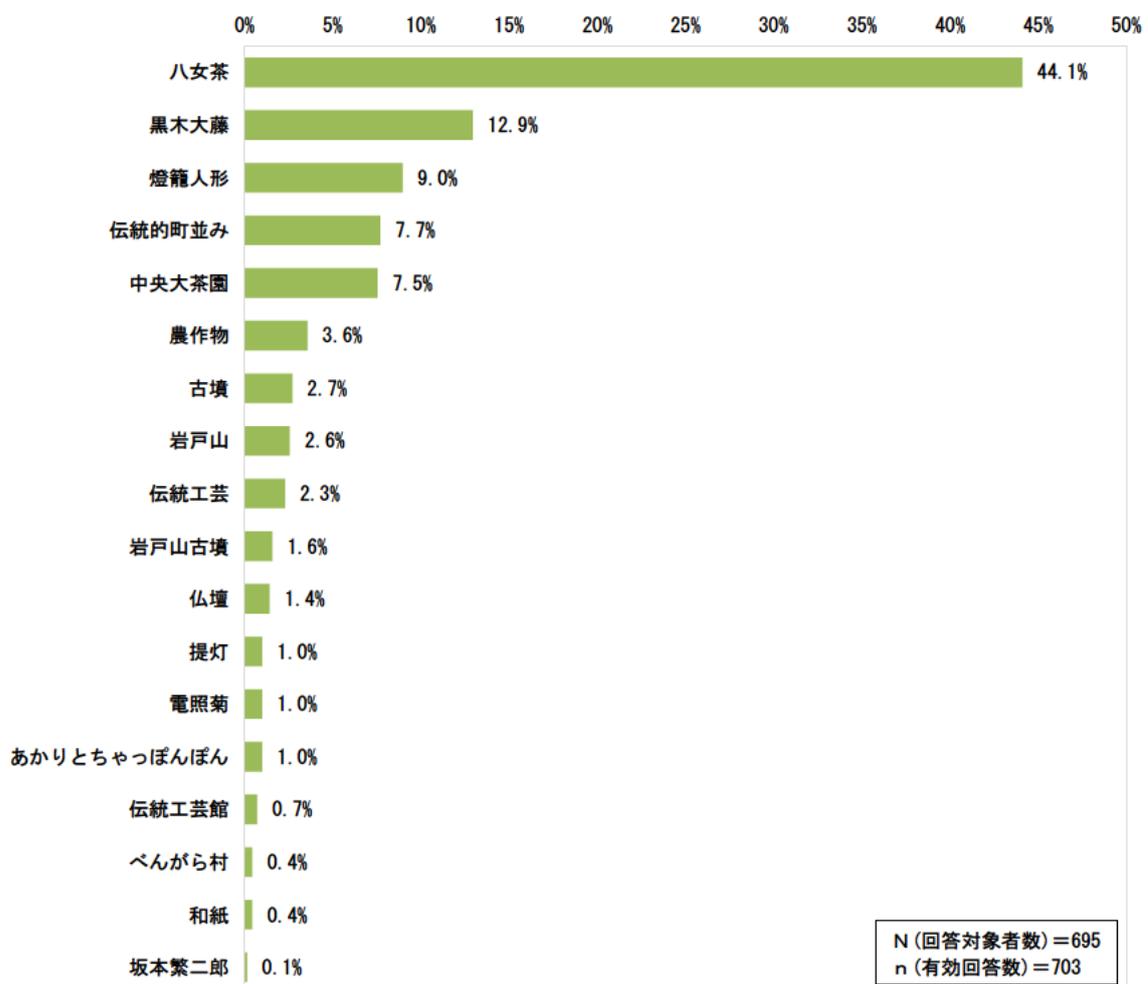
○上位3つの結果をみると、回答者のうち、およそ4人に1人が「公共交通が不便」と感じており、およそ5人に1人が「災害の恐れがないか不安」「普段の買い物が不便」と感じています。



▲普段の暮らしで困っていること

3) 八女市のシンボル

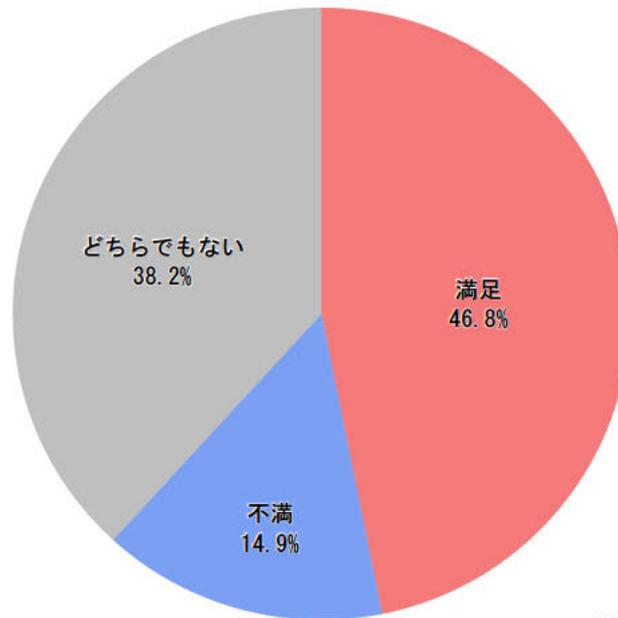
○八女市のシンボルだと考えられるものとして挙げられるところは、八女茶が最も多く、次いで、黒木大藤、燈籠人形、伝統的町並み、中央大茶園といった点があげられています。



▲八女市のシンボル

4) 普段の暮らしの満足度について

○回答者のうち、「満足」と回答された人の割合は46.8%と半数に達していません。



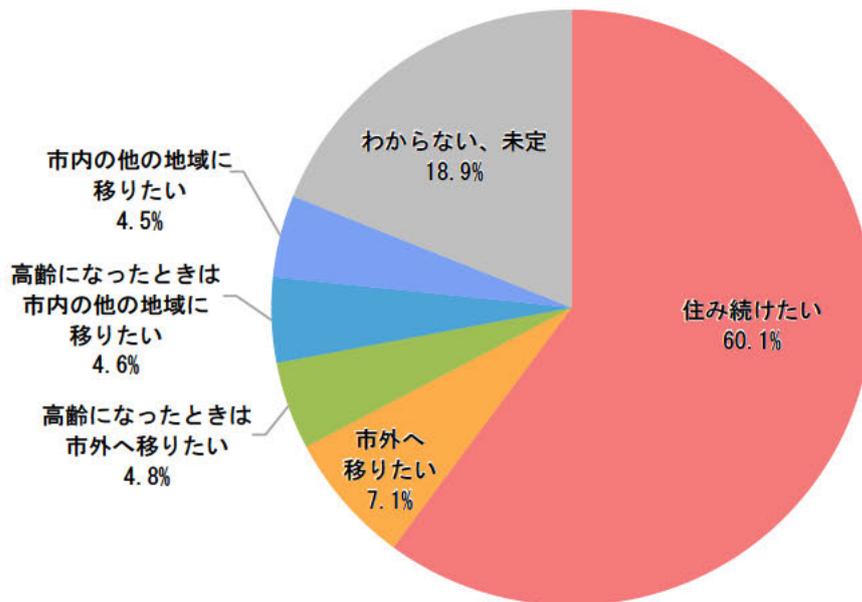
N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=649

▲普段の暮らしの満足度

5) 定住・転居に係る意向について

①定住意向

○回答者のうち、同じ場所に「住み続けたい」と回答された人の割合は6割で、市内・市外のいずれかに移りたいと回答した人の割合は、約2割となっています。

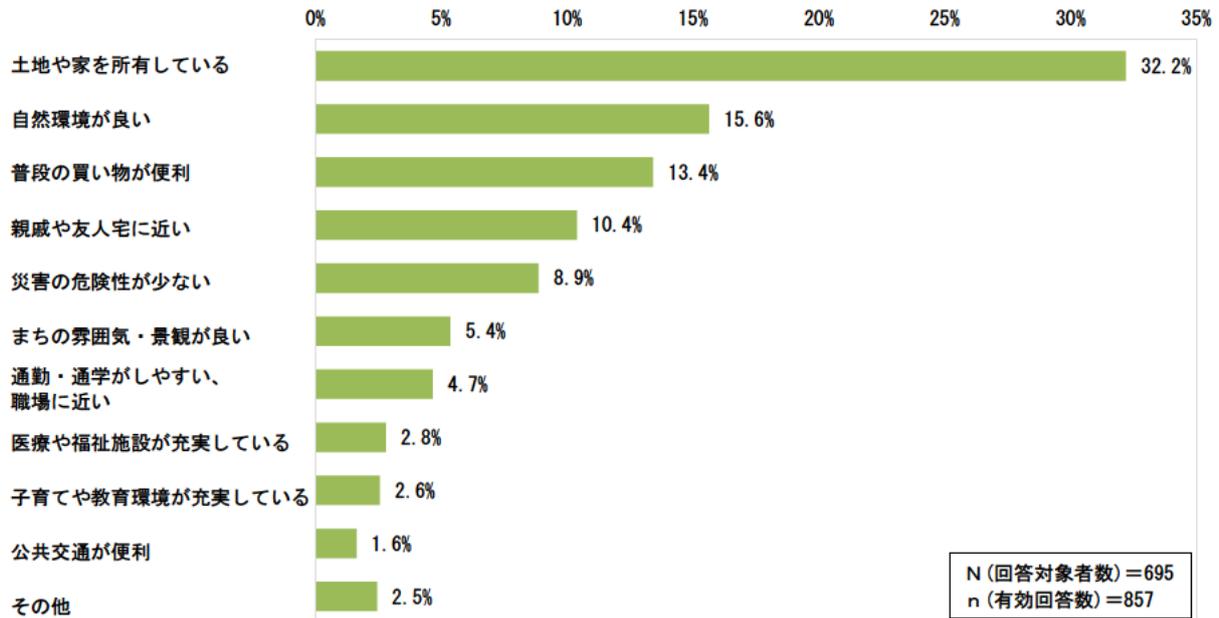


N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=672

▲定住意向

②住み続けたい理由

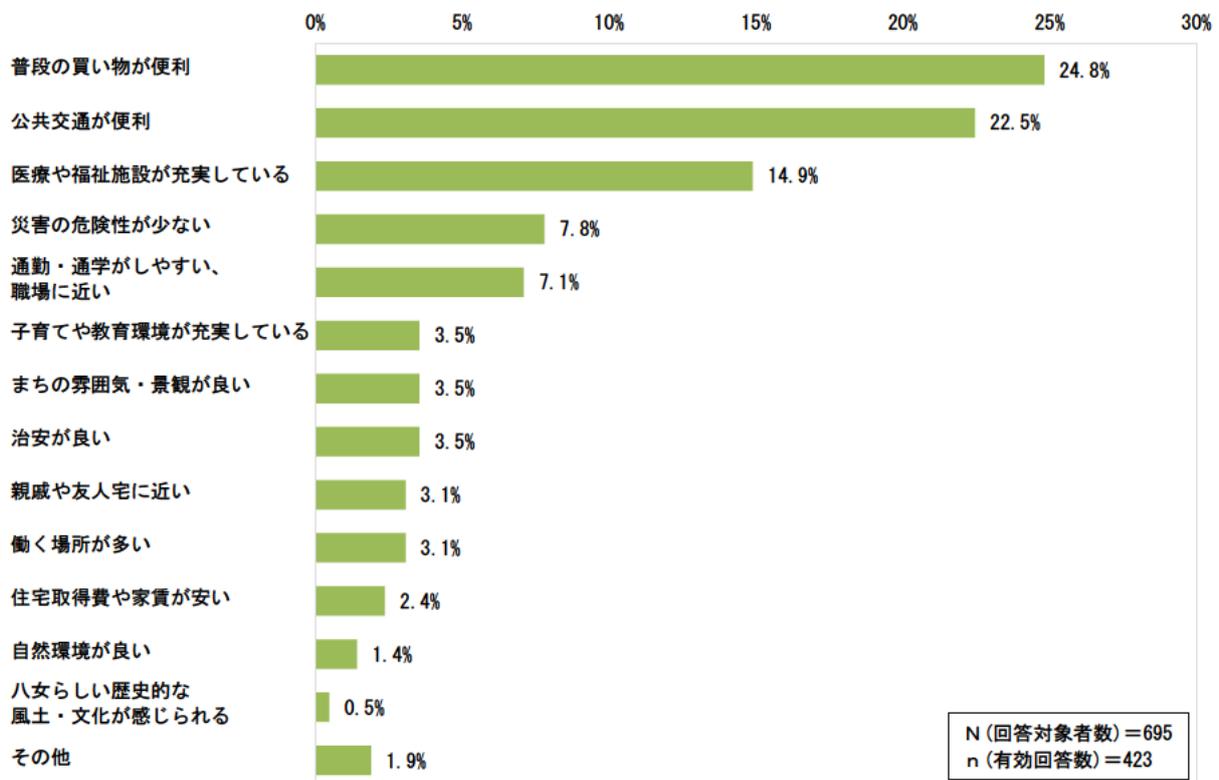
○「住み続けたい」と回答した人が選んだ理由の上位3つは、「土地や家を所有している」が最も多く、次いで、「自然環境がよい」「普段の買物が便利」となっています。



▲住み続けたい理由

③転居先で重視すること

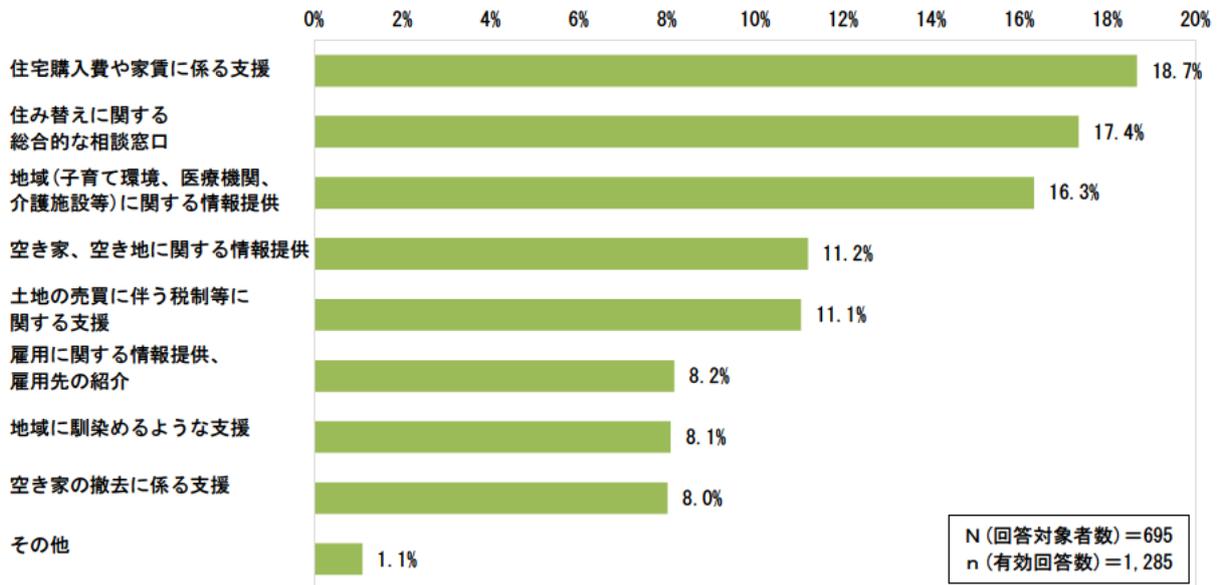
○転居する場合に転居先で重視することの上位3つは、「普段の買物が便利」「公共交通が便利」「医療や福祉施設が充実」となっています。



▲転居先で重視すること

④転居時に活用したい制度について

○望まれる制度について回答数の多い上位3つは、「住宅購入費や家賃に関わる支援」が最も多く、次いで「住み替えに関する総合的な相談窓口」、「地域（子育て環境、医療機関、介護施設等）に関する情報提供」となっています。

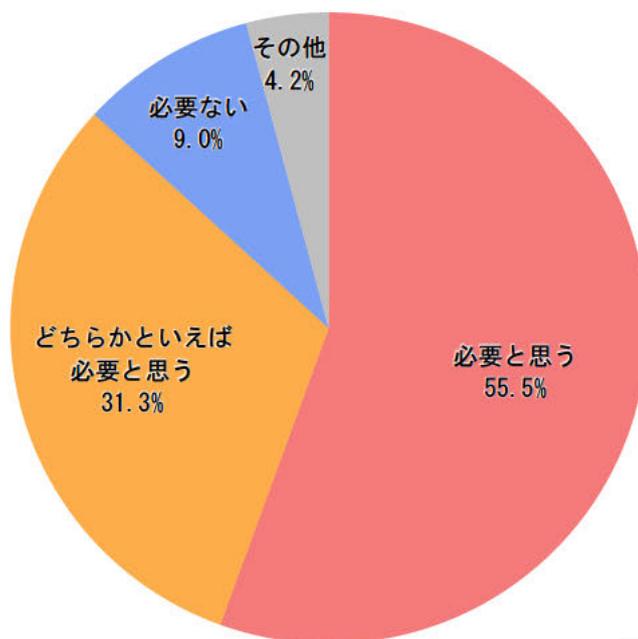


▲活用したい制度

6) コンパクトなまちづくりについて

①コンパクトなまちづくりの必要性について

○回答者のうち、8割以上の方がコンパクトなまちづくりを進めることに必要性を感じています。

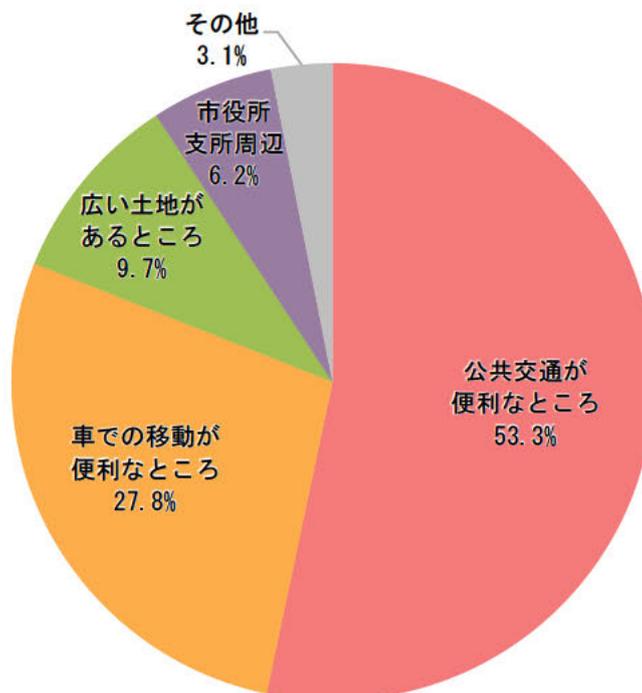


N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=623

▲コンパクトなまちづくりの必要性

②コンパクトなまちづくりを進めるのに望ましい場所

○回答者のうち、5割以上が「公共交通が便利なところ」と考えられています。



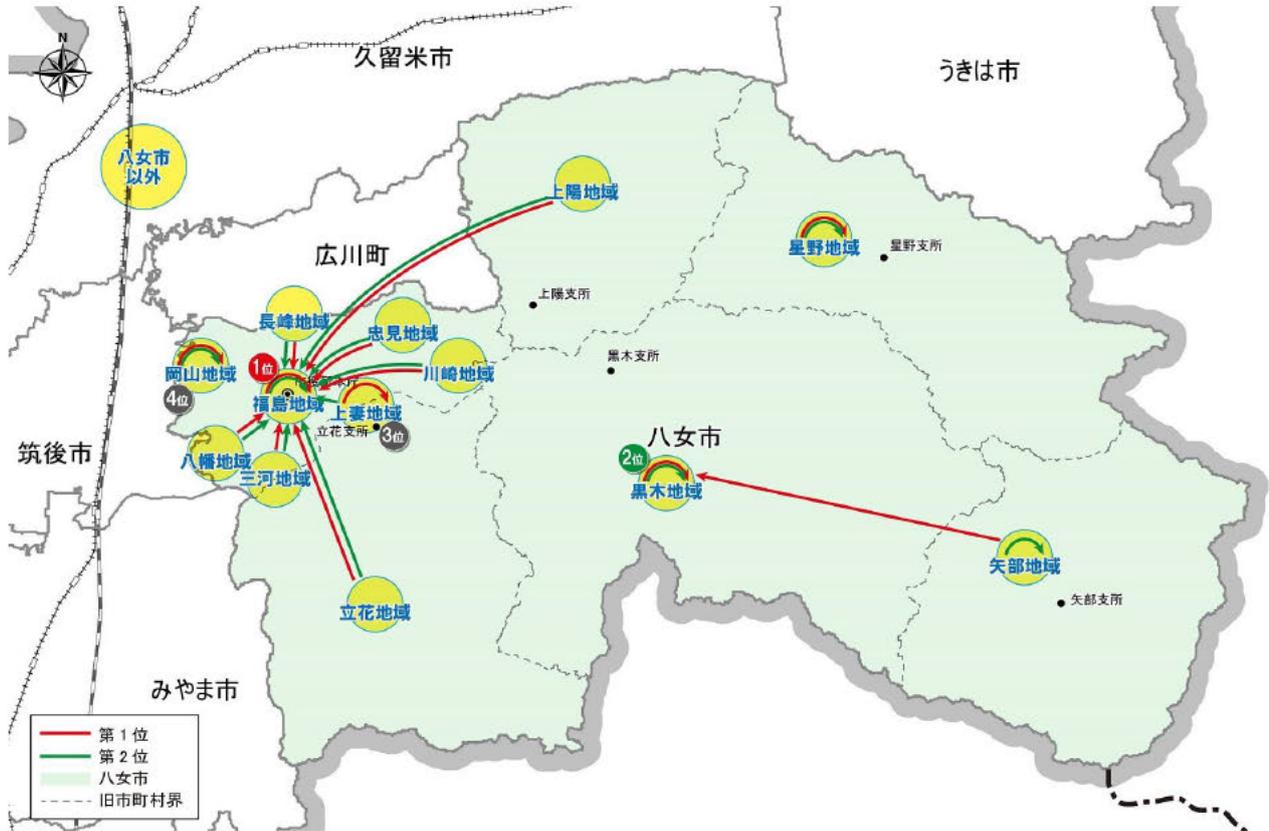
N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=454

▲コンパクトなまちづくりを進めるのに望ましい場所

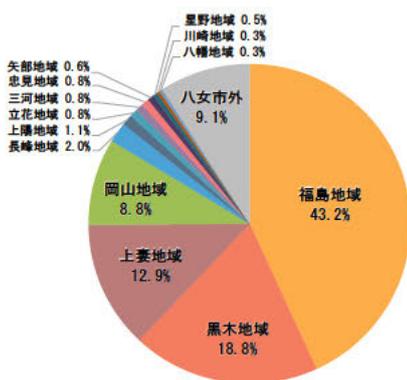
7) 日常的な買物について

○八女市の日常的な買物拠点となっているのは、福島地域、黒木地域、上妻地域、岡山地域となっています。

○利用頻度は週に数回となっており、移動手段は自家用車が9割近くを占めています。

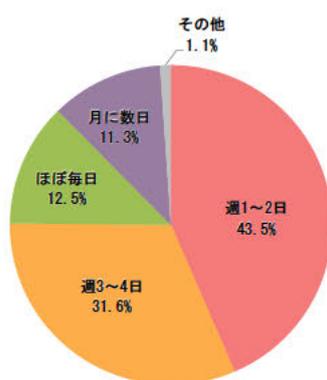


▲日常的な買物拠点間流動



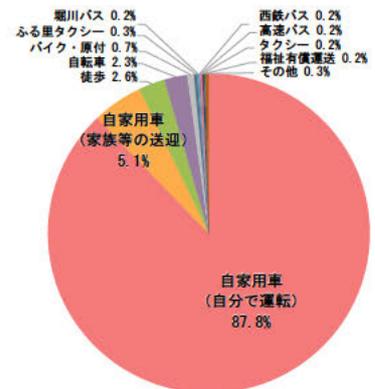
N (回答対象者数) = 695
n (有効回答数) = 637

▲普段よく利用する買物施設が立地する地域 (日常的な買物)



N (回答対象者数) = 695
n (有効回答数) = 648

▲普段よく利用する買物施設の利用頻度 (日常的な買物)



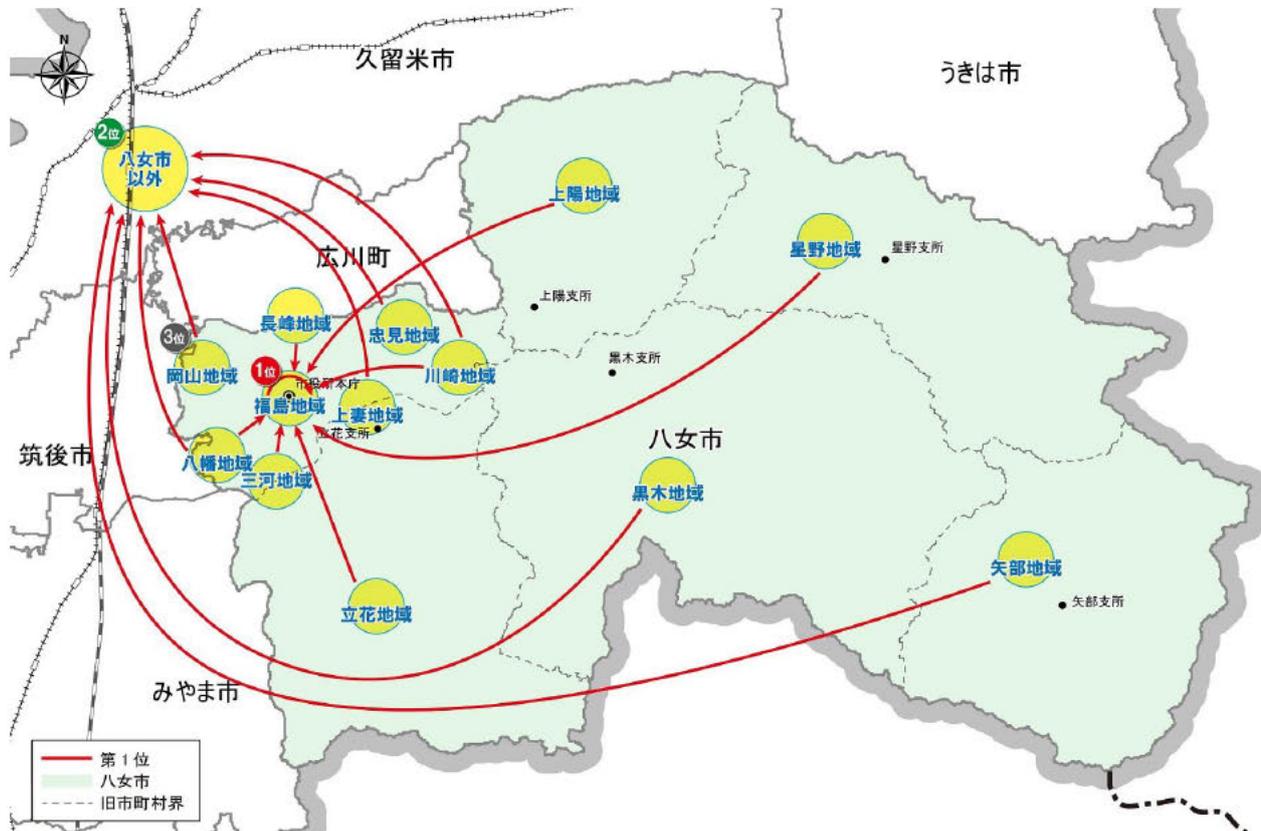
N (回答対象者数) = 695
n (有効回答数) = 648

▲普段よく利用する買物施設までの利用交通手段 (日常的な買物)

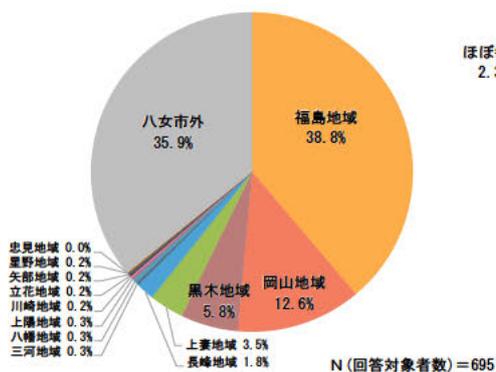
8) 買回り品について

○八女市の買回り品の買物拠点となっているのは、市内では福島地域であり、八女市以外へ買物に行っていることがうかがえます。

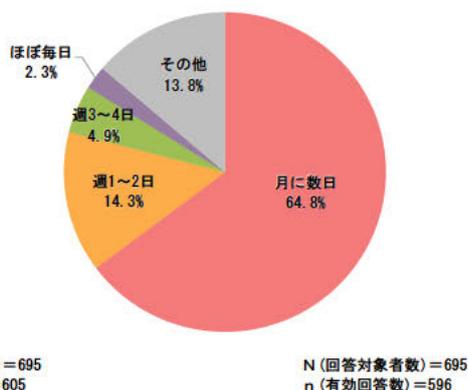
○利用頻度は月に数回と、日常的な買物よりも少なくなっており、移動手段は日常的な買物と同様に自家用車が9割近くを占めています。



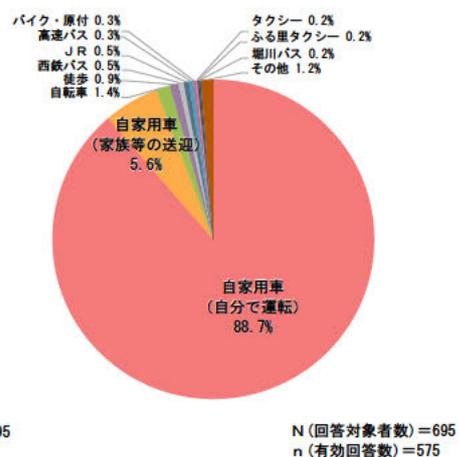
▲買回り品の買物拠点間流動



▲普段よく利用する
買物施設が立地する地域
(買回り品)



▲普段よく利用する
買物施設の利用頻度
(買回り品)

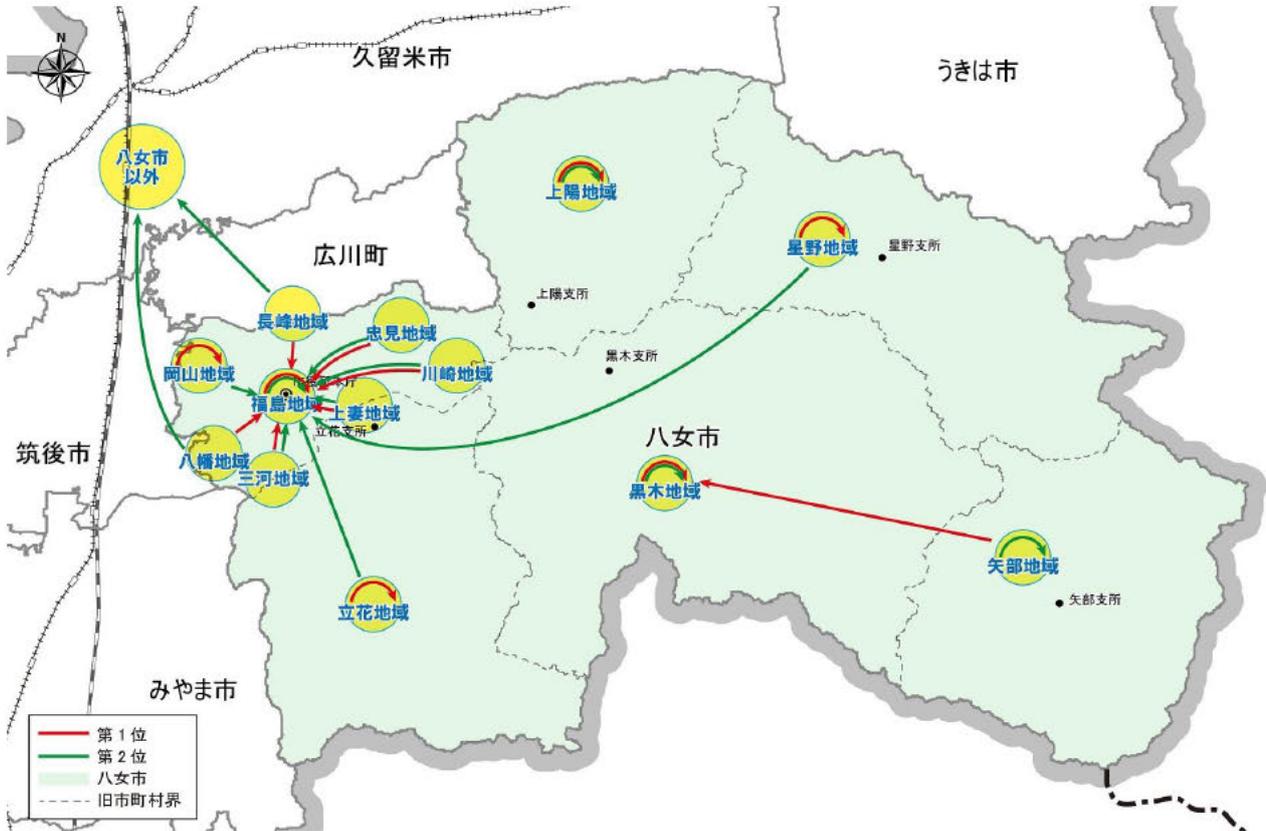


▲普段よく利用する
買物施設までの利用交通手段
(買回り品)

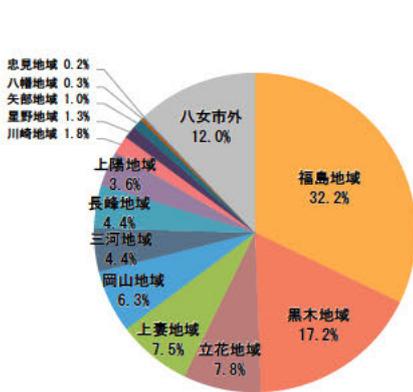
9) 利用する医療施設（病院・診療所）について

○八女市の医療拠点となっているのは、市内では福島地域、黒木地域、立花地域であり、かかりつけ以外の病院（第2位）では、八女市外の病院へも行っていることがうかがえます。

○利用頻度は不定期であり、移動手段は自家用車が9割近くを占めています。

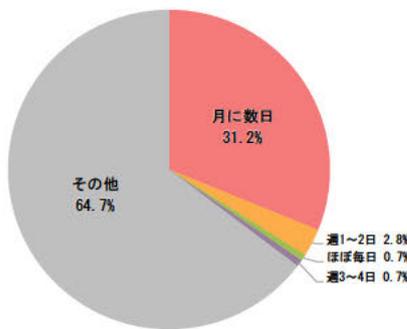


▲医療施設（病院・診療所等）の拠点間流動



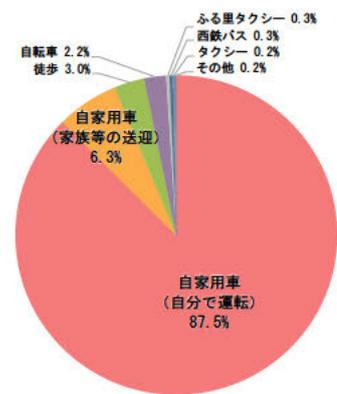
N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=615

▲普段よく利用する医療施設が立地する地域



N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=606

▲普段よく利用する医療施設の利用頻度



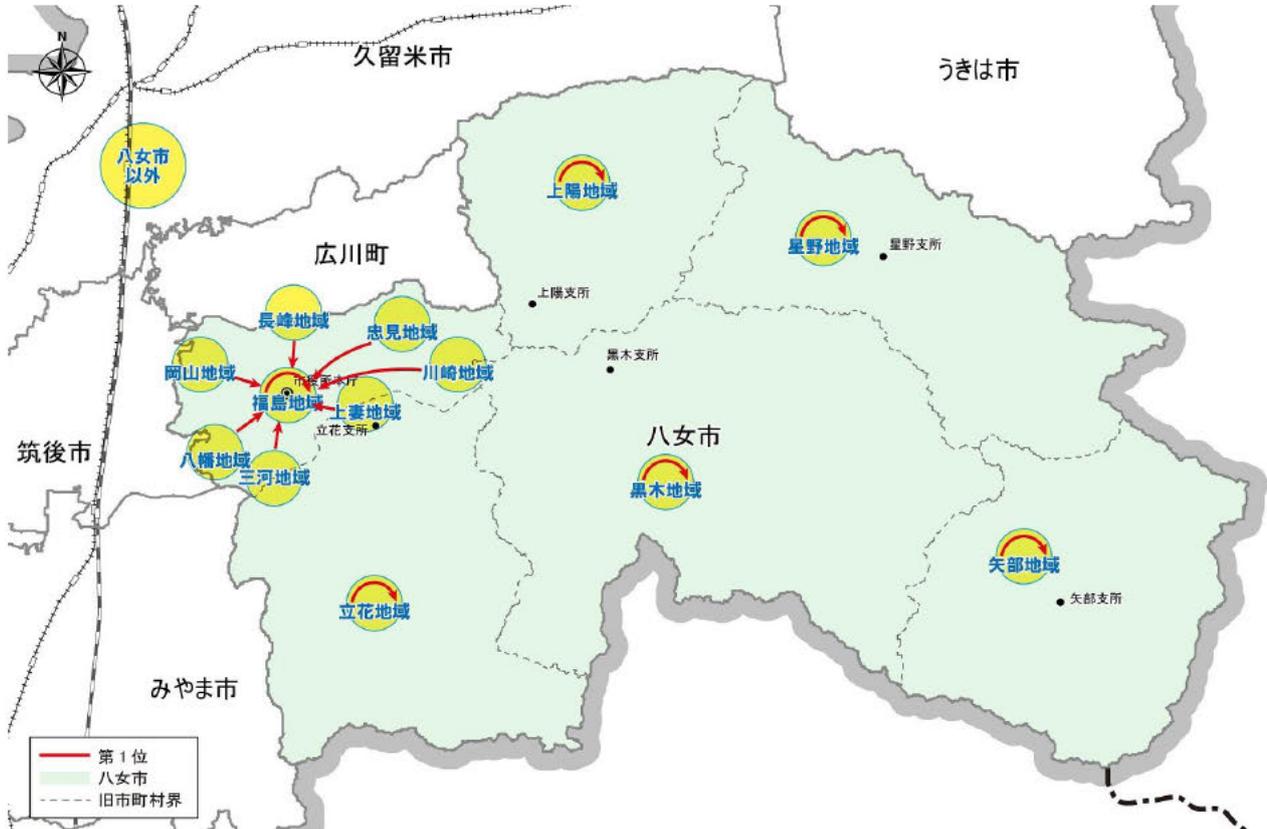
N(回答対象者数)=695
n(有効回答数)=592

▲普段よく利用する医療施設までの利用交通手段

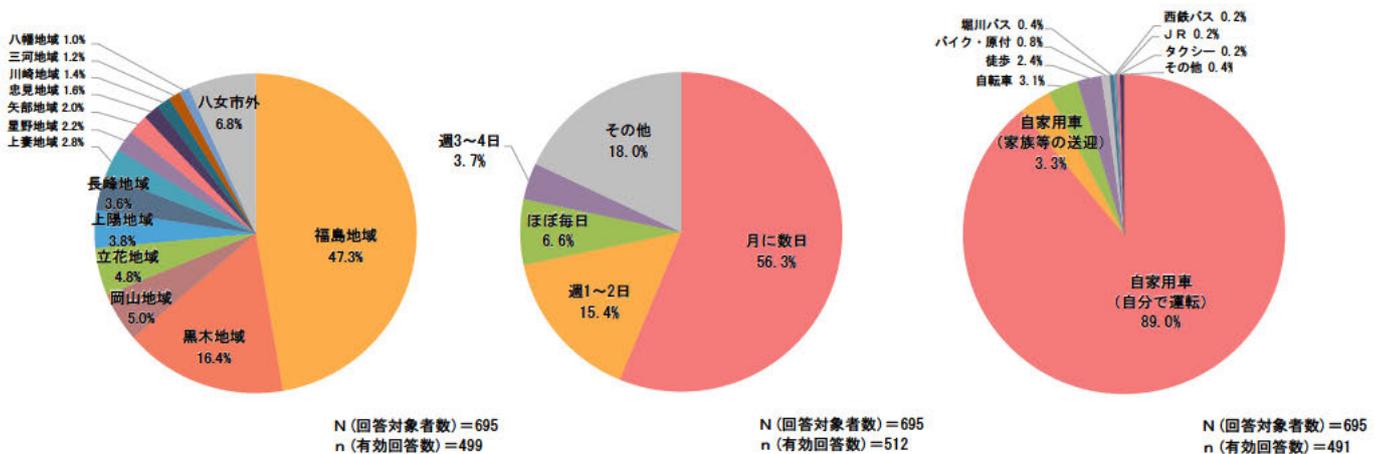
10) 買い物や通院以外でよく利用する施設の利用について

○八女市で買い物や通院以外でよく利用される施設（学校、保育所、図書館、役所、金融機関など）の拠点となっているのは、福島地域を中心に、上陽地域、黒木地域、立花地域、星野地域、矢部地域とそれぞれの地域内利用の多さがうかがえます。

○利用頻度は月に数回の割合が最も高くなっており、移動手段は自家用車が9割近くを占めています。



▲買い物や通院以外でよく利用する施設の拠点間流動



▲買い物や通院以外でよく利用する施設が立地する地域

▲買い物や通院以外でよく利用する施設の利用頻度

▲買い物や通院以外でよく利用する施設までの利用交通手段

(3) 立地適正化計画へ反映する市民アンケート調査結果のポイント

- 八女市の好きなところとして、自然環境に関する項目への回答が多く、将来都市像への反映が望まれます。

- 改善してほしいところとして、公共交通の利便性に対する回答が多く、将来的なバス路線の維持の必要性が高まっています。
⇒自家用車主体の移動がなされているが、多くの方が公共交通（バス）の利用を望んでおり、鉄道を有さない本市においては、高齢化が進む中でバスの重要性が今後ますます高くなると考えられます。

- 普段の暮らしでは、交通や生活利便性に加え、災害に対する不安の声も多くあがっています。
⇒防災減災のまちづくりの必要性を実感されています。

- 転居先としては、“普段の買い物が便利”や“医療・福祉施設が充実”していることを多くの方が回答されています。
⇒誘導施設を検討する場合に留意する施設となっています。

- 普段の生活において利用する店舗等は、ほとんどが福島地域周辺や黒木地域（黒木支所周辺）が多い傾向にあり、その際の移動手段のほとんどは、自家用車です。
⇒コンパクトなまちづくりを進める際には、活動頻度が高く、重要度の高い施設の移転集約のさらなる推進が望まれています。
⇒人口減少、少子高齢化が急激に進む中で、公共交通の利便性を向上により、特に高齢者の移動手段の確保することが急務です。

4.都市づくりの課題

八女市の現状を踏まえ、将来の都市づくりにおいて本市が抱えている主な現状と課題は、次のように整理されます。

(1) 広域的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣自治体との連携体制が希薄 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣自治体との連携を支えるネットワーク等の都市基盤の連続性や重複する都市機能の調整が必要 ・ 都市と農山漁村の特性を活かした新たな“筑後ネットワーク田園都市圏”の形成

(2) 地理的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域な行政区域 ・ 拠点間の移動距離が長い ・ 鉄道がない 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一定のまとまりのある地域の拠点や生活エリアの設定が必要 ・ 長い移動距離を克服するための対応が必要 ・ 誰もが利用できる公共交通（鉄道以外）による移動手段の確保が必要 ・ 広域的な都市間の交流を支える高速バスの利便性向上が必要

(3) 社会的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化社会の進行、人口の流出 ・ 空家、空き店舗、空地の増加 ・ 自動車中心の移動のため、公共交通利用者は減少 ・ 災害危険箇所が点在 ・ 想定を超えた自然災害の発生 (土砂災害区域や急傾斜地崩壊危険区域での人口減少、高齢化の進行、地域の自助・共助力の低下) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口流出を抑制し、一定のまとまりのある地域の拠点や生活エリアの設定、点在する小規模集落の維持が必要 ・ 若者が地域で働ける活力ある都市づくりが必要 ・ 商業施設の閉店・撤退による市街地の地域活力低下を防止することが必要 ・ 空家や空地発生の予防、既存ストックを活用するための対応、魅力ある居住空間の確保が必要 ・ 利用減少等に伴う、公共交通サービス水準の低下により、交通弱者の移動手段を確保することが必要 ・ ふるさとタクシーの持続的な運行が維持されるための対応が必要 ・ 山間部で広範囲に点在する急斜面の上、脆弱性（地すべり危険箇所等）の対応が必要 ・ 市街地周辺に点在する急斜面の上、脆弱性（地すべり危険箇所等）の対応が必要 ・ 既存コミュニティの維持を考慮し、災害リスクに配慮した土地利用の適切な規制と誘導が行われる都市づくりが必要 ・ 避難所等の整備および、その施設まで誰もが円滑に移動できる環境が確保される都市づくりが必要

(4) 産業的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 産業構造が変化 ・ 観光客数が減少傾向 ・ 移動に公共交通機関を利用している割合が少ない（1.5%程度） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の産業（商業・工業・農業）の活力を支え、育成する基盤整備が必要 ・ 地域固有の観光資源を生かし、公共交通でも移動できる都市づくりが必要

(5) 土地利用的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域な行政区域 ・ 拠点間の移動距離が長い ・ 幹線道路沿線に進む開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市的な土地利用と自然環境を適切に保存する調和のとれた土地利用を計画することが必要 ・ まとまりを活かしたコンパクトな市街地と既存集落の活力を維持する都市づくりが必要 ・ 長い移動距離を克服するための、地域間連携に強い都市づくりが必要 ・ 計画的な土地利用誘導が図られる都市づくりが必要

(6) 市街地および集落形成上の課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心部では一定のまとまりが形成されている ・ 市役所本庁が現在位置での建替え ・ 公共施設等の維持管理費・更新費用の増大 ・ 幹線道路沿線に進む開発行為 ・ 歴史・文化・伝統的な町並みを形成 ・ 既存集落の人口減少 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の市街地のまとまりを活かしながら、地域の拠点や生活エリアの設定が必要 ・ 核となる施設周辺を中心に歩いて生活できる高度な都市機能の集積エリアを形成する都市づくりが必要 ・ 地域特性に応じた必要な都市機能の集約等による効率的に施設が配置された都市づくりが必要 ・ 計画的な土地利用誘導が図られる都市づくりが必要 ・ 地域特性に応じた伝統的な町並みの整備や保全し、地域固有の資源を継承している都市づくりが必要 ・ 既存集落における居住環境の保全が必要

(7) 都市施設的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域間連携に必要な道路の不足 ・ 高齢者が歩いて利用しやすい公園の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路の整備、長期未着手となっている都市計画道路の必要性の検証を踏まえて適切に都市計画道路が整備される都市づくりが必要 ・ 公園の計画的な維持管理と将来計画に沿って適切に整備される都市づくりが必要

(8) 自然的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市域の7割を占める自然地を保有 ・ 良好な自然環境 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八女市の自然と共生する水と緑の都市づくりが必要 ・ 「八女市の良好な景観の形成に関する計画（八女市文化的景観計画・矢部川流域景観計画）」と連携した良好な景観を形成する都市づくりが必要

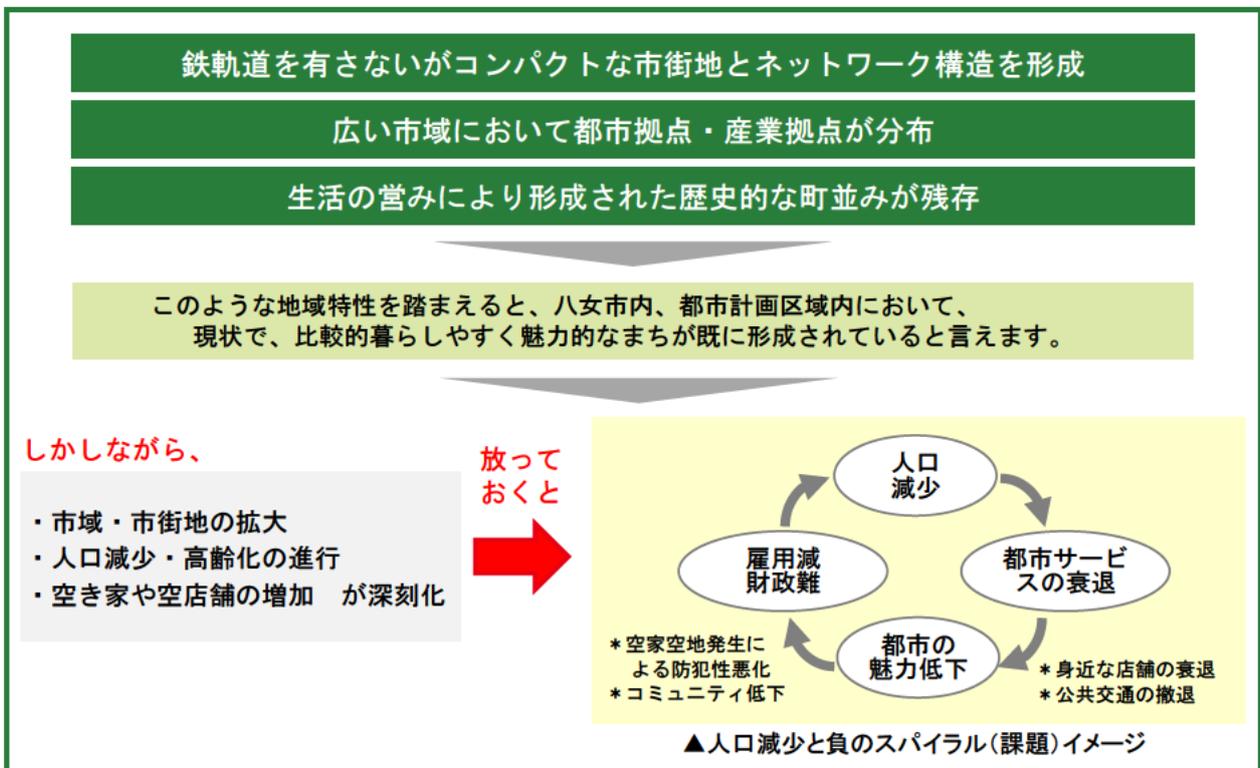
(9) 行財政的課題

現状	都市づくりの課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化社会の進展による社会保障費の増大 ・ 公共施設等の維持管理費・更新費用の増大 ・ 人口減少による1人当たりの行政負担の増大 ・ 市街地部の地価の下落による税収の落ち込み 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ごとの人口や世帯の状況等を前提とした生活支援や支えあい等の仕組みを支援できる都市づくりが必要 ・ 公共交通網形成計画や中山間地域対策等の関連分野との連携による取組みが必要 ・ 人口規模に見合った施設配置の最適化を図り、効率化を図ることが必要 ・ 生産年齢人口の減少による税収（市民税）を維持する取組みが必要 ・ 資産価値を維持する取組みが必要

5.都市構造上の課題

(1) 八女市における計画策定の必要性

- 現在の八女市においては市街地、特に都市計画区域内において、比較的暮らしやすく魅力的なまちが既に形成されています。
- しかし、広い市域において将来人口が減少する中で現状のままの変化を受け入れた場合、都市サービスの衰退、都市の魅力低下、雇用の減少、財政難といった負のスパイラルに陥る可能性が高くなります。
- このような負のスパイラルを回避するために、立地適正化計画制度を活用し、都市計画マスタープランと一体的なまちづくりを進め、都市機能や居住機能等を緩やかに維持・誘導し、望ましい都市構造を形成していくことが、八女市の今後の都市づくりには重要となってきます。



(2) 八女市の都市構造上の課題

八女市において望ましい多核連携型の都市構造を形成するにあたっては、本市を取り巻く人口減少や少子高齢化の進展等の社会情勢に加え、これまでに脈々と培われた八女市の歴史や風土といった恵みを活かすことが必要ですが、そのためには、以下のような課題が挙げられます。

課題1：一定の都市機能を有する拠点の維持・向上

- 広域な市域を有する八女市では、人口減少や少子高齢化によって衰退する集落すべてに同様の都市機能を配置するこれまでのような都市機能サービスの提供の在り方を指すことは困難になっています。
- 福島地域を中心とした範囲で一定の都市機能を有するエリアについては、わずかですが人口増加とそれに伴う地価の下げ止まり傾向がみられ、必要な都市機能を求めて周辺から人が訪れており、将来も継続的に都市機能サービスを提供できるような拠点として維持された都市構造が求められています。
- また、八女地域以外の行政の中心であった地域では、支所周辺に一定程度の都市機能が配置された拠点が形成され、地域住民へ都市機能サービスを提供しています。
- しかしながら、現状のまま何もしなければ人口密度の低下により周辺住民に支えられていた都市機能が衰退し、市域全体に悪影響を及ぼす可能性があります。
- そのような状況を回避するために、将来人口の集積に対応する計画的な拠点を設定し、都市機能の再編等により、それぞれの特性を活かした拠点の維持・向上が必要です。

課題2：中心的な市街地の人口密度の維持

- 市役所本庁周辺の中心的な市街地においては、現在、多くの人口や都市機能が集積し、一定の人口密度を保った利便性の高い比較的コンパクトな市街地が形成されており、さらに、周辺の歴史的な町並みと相まって、まちの顔としての役割を担っています。
- しかしながら、空き家の発生状況は増加傾向にあり、将来的にこのまま何らかの対策を講じない場合には周辺地域と同様に低密度化が進み、人口減少により中心的な市街地の衰退が加速度的に進行してしまう恐れがあります。
- そのような状況を回避するために、現在の都市機能のサービスを持続して提供できるだけの適切な人口密度を維持し、今の市街地環境を継続して維持するとともに、八女市固有の歴史的な町並みを維持することが必要です。

課題3：継続的に利用しやすい公共交通サービスの提供・充実

- 八女市には鉄道がなく、市内の公共交通は民間の交通事業者が運行する路線バスと、広大な市域を11エリアで運行している乗合タクシー「ふる里タクシー」が担っています。また、市外へ移動するための公共交通は、高速バスや隣接する筑後市のJRが担っています。
- しかしながら、市内の公共交通利用者数は減少傾向にあり、通勤通学時や観光時においても公共交通を利用する割合は低く、それを裏付ける結果として、普段の生活で困っていることを住民意向調査で確認したところ、「公共交通が不便」という意見が最も多いことが明らかとなりました。
- また、一方では「公共交通が便利」になることを望む意見は多いため、バス路線を維持すべく市による赤字補填も行われているが、その金額は年々増加しており、さらには今後、将来人口の減少が予想される中、公共交通利用者数の減少に拍車がかかることで、厳しい財源下で望ましい便数が提供できなくなる等の公共交通サービス低下の可能性が懸念されます。
- そのような状況を回避し、将来の人口減少社会にあっても公共交通の利用を促進するためには、将来に渡って継続的に誰もが利用しやすい公共交通サービスの提供・充実が必要です。

課題4：持続可能な都市経営の安定化

- 近年の八女市の歳入状況は、市民税収および固定資産税収は横ばいで推移しているものの、今後の人口減少等を踏まえると、人口の流出や地価の下落などが進み、税収の減少が懸念されます。
- また、歳出状況は、高齢化に伴う福祉医療費の増大に加え、これまでに大量に建設されてきた公共施設などの老朽化にともなう維持管理費用の増大が懸念されます。
- さらに、平成22年の合併から10年が経過し、これまでに活用してきた特例債の返還等を見据えるとともに、八女市公共施設等総合管理計画に沿った適切な維持管理が計画されています。
- 分散する施設を現状のまま維持したり、郊外化を進めたりする場合にはこれまで以上の負の遺産を将来に負担させる恐れがあり、健全な都市経営が停滞してしまいます。
- そのような状況を回避するために、都市機能を適切に配置し、厳しい財政制約下であっても持続可能で安定した都市経営に取り組むことが必要です。

課題5：自然災害に対する安全性の向上

- 八女市では、近年局所的な大雨によって人命にかかわるような河川氾濫等の大規模自然災害が発生しており、今後も同様の状況が発生する恐れがあるため、浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域においては、水害や土砂災害が発生し居住地に危険が及ぶ可能性があります。
- そのような状況を回避するため、発生を予測することが難しい自然災害から人命を守り、都市機能の被害を最小限にとどめるよう安全性を向上するための対応が必要です。

課題6：歴史・文化性の保全・継承

- 市役所本庁周辺は八女市の中心部であり、福島地域は関ヶ原の合戦後に福島城の城下町として形成され、その面影を色濃く残した八女市固有の町並みが現在も残った貴重な財産となっており、地元の憩いの場として、また市外から来る観光客等の交流人口の受け皿となっています。
- また、黒木地域も同様に江戸時代初期に整備された豊後別路でお茶や炭などの商いが盛んで、街道沿いに蔵造りの商家が建ち並び、その情緒あふれる雰囲気も現在も地域の個性ある風土として残されています。
- これらの地域は伝統的建造物群保存地区として計画的な保存がなされ、文化的な遺産として保存されています。
- しかしながら、人が住んでこそその価値を考慮せず空洞化してしまうと地域が衰退してしまい、地域で守ってきたせっかくの固有資源が保全されなくなる恐れがあります。
- そのような状況を回避するために、積極的な開発による高密度な市街地ではなく、一定の居住を誘導することで歴史的で良好な町並みを保全・継承していくことが必要です。