


3 目標を達成するために必要な措置

- 3-1 土地利用に関する法律等の適正な運用
 - 3-2 市土の保全と安全性の確保
 - 3-3 持続可能な市土の管理
 - 3-4 土地利用転換の適正化
 - 3-5 土地の有効利用の促進
 - 3-6 土地に関する調査の実施及び成果の普及・啓発
 - 3-7 計画の推進
- 

3 目標を達成するために必要な措置

土地利用に関しては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正な利用が図られるように努めます。

このため、土地利用の基本的指針となる本計画に即した各種個別法による土地利用計画に基づいて、各種の規制・誘導等を通じた総合的な土地対策の実施を図ります。

3-1 土地利用に関する法律等の適正な運用

国土利用計画は、土地の適正な配分を行う計画であることから、国土利用計画法や関連する土地利用関係法等の適切な運用と諸制度間の総合的な調整により、計画的かつ適正な土地利用を図ります。

3-2 市土の保全と安全性の確保

○水害・土砂災害対策の総合的な推進

突発的な集中豪雨や台風などによる水害、土砂災害に対する市民生活の安全性を確保するため、災害などに対応しうる土地利用への転換や環境保全、水源かん養、災害防止などの多面的機能を有する森林、農用地などの保全を図るとともに、河川改修や砂防事業などの総合的な対策を推進します。また、ハザードマップの更新やその他防災に関する情報提供を適宜図るなど、避難・警戒体制の強化を図ります。

○都市防災の推進

既存市街地を中心とした都市部の安全性を確保するため、市街地の整備などにあたり避難地やオープンスペースの確保を図るとともに、上下水道などライフラインの整備・点検や建物の耐震化などの対策を進め、防災・減災に配慮した適正かつ計画的な土地利用を推進します。

3-3 持続可能な市土の管理

○地域整備に関する基本的な施策

住民の意向や主体性を尊重しつつ、地域の振興と発展を図るため、各地域の自然的、社会的、歴史的、文化的な特性を十分に考慮するとともに、恵まれた自然環境との調和を図りながら、各地域間において均衡の取れた総合的な地域整備施策を推進します。また、少子高齢化をはじめとする社会状況の変化等を踏まえながら、地域における生活基盤の整備を進めるとともに、地域間の機能分担と交流・連携、さらには隣接する他の自治体との連携を図ります。

○産業に関する基本的な施策

産業等が活気にあふれ、本市の持続的な発展を促していくため、将来の都市構造を見据えながら、土地の高度利用と低未利用地の有効利用を図るとともに、九州自動車道筑紫野インターチェンジや主要幹線道路などの広域交通網を活用し、工場の立地動向や産業構造の変化等を踏まえながら、周辺環境との調和と自然環境の保全などに配慮し、産業振興に必要な用地の確保の支援に努めます。

○交通に関する基本的な施策

安全で円滑かつ快適な交通を確保するため、交通結節点の機能強化や道路改良等を推進し、交通渋滞等の抑制を図ります。また、環境負荷の軽減を踏まえ、日常の移動に必要な自転車、歩行者道

1

市域の土地利用に関する基本構想

路の整備を進めます。また、都市機能の集約に向け、駅周辺施設の整備や日常生活の移動に必要な公共交通手段の維持・向上を図ります。また、公共交通の円滑な乗り継ぎの確保等を図り、安全・安心で便利な交通体系の形成を進めます。

○環境保全、景観形成に関する基本的な施策

①恵まれた自然環境の保全

自然は、野生生物の生育環境や生態系の維持、四季折々の色彩を見せる景観的な要素など公益的な機能を有しており、こうした自然環境の保全を図るため適正な維持管理に努めます。

また、農用地や人工林等の二次的な自然については、生産効率の維持を基本として、人と自然とのふれあいの場として適正な保全・活用を促進します。

②自然循環機能の保全

森林が有する保水機能、河川における水質浄化機能、雨水の地下浸透等適正な水循環の確保を図ります。一方、農用地が有する洪水を防止軽減する機能や地下浸透を助ける機能などの多面的機能の保全を図ります。また、大気汚染や温暖化防止のため、山間部の森林や都市部の緑地等の適正な維持・整備を図ります。

③循環型社会形成の推進

排出される廃棄物の減量に努め、排出された廃棄物を適正に処理し、不法投棄などを防止し、良好な環境を保全します。

④低炭素社会の形成

地球温暖化の要因の一つである、二酸化炭素（CO₂）削減の取組として、公共交通機関や自転車等の利用を高める道路ネットワークの形成等に取り組み、環境負荷の少ない低炭素社会の形成を進めます。また、二酸化炭素（CO₂）吸収源となる森林や都市等の緑地の適切な保全・整備を図ります。

○歴史・文化に関する基本的な施策

本市は、古くから交通の要衝として発展してきた都市であり、各地にかつての姿を伝える文化財が多数残されています。こうした、歴史的、文化的風土の保全、文化財の保護を図るとともに、歴史・文化を活かしたまちづくりを推進します。

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3

目標を達成するために必要な措置

3-4 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、復元の困難性やその影響の大きさに十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行います。

農用地の利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定、地域農業や景観などに及ぼす影響に留意し、地区計画などの制度を活用しつつ、非農業的土地利用との合理的、計画的な調整を図りながら、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分配慮して行うこととします。

森林の利用転換については、環境の保全や災害の防止、景観の形成などの多面的機能の低下に十分配慮して、周辺土地利用との調整を図りながら行うこととします。

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶため、市土の保全と安全性の確保、環境の保全、文化財の保護、総合計画などとの整合性に配慮しつつ、地域の意見を踏まえた地区計画などの制度の活用を検討した上で、適正な土地利用を図ります。

参考図

参考資料

3-5 土地の有効利用の促進

○農用地

農用地については、農業経営基盤の強化を促進するため、市の農業振興地域整備計画などにより、優良農用地の適切な確保と管理を図ります。そのため、農業の担い手の育成を図るとともに、担い手への農用地の利用集積を促進します。

○森林

森林については、木材生産等の経済的機能、水源かん養、大気の浄化、レクリエーション等の多面的機能が十分に発揮できるよう維持・管理を促進するとともに、市民の自然とのふれあいの場、また自然景観を活用した散策コース等として整備・活用を推進します。

○水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川改修や治水・防災施設の整備を計画的に推進するとともに、生活及び生産活動に必要な水源の確保に努めます。また、水とのふれあいの場となる親水空間の形成を推進します。

○道路

道路については、市民の生活に欠かすことのできない生活基盤であると同時に、防災機能、市街地形成機能などを担っています。交通安全施設の整備や子どもや高齢者等にも配慮した歩道等のユニバーサルデザイン化を図るとともに、地域住民との協働のもと植樹帯や花壇の整備などによる緑化の推進や人にやさしい道づくりを図り、良好な道路景観の育成や道路空間の有効利用を図ります。また、農林業の生産向上と効率化を図るため、農道や林道の整備を進めます。

○宅地

①住宅地

住宅地については、市街地内における空き家や低未利用地の宅地利用を促進する等、人口の変化を考慮しながら必要な宅地の確保に努めます。また、良質な住環境の形成を図るため、地域住民の合意のもとに地区計画や建築協定の制度を活用するとともに、生活基盤の整備拡充を図ります。また、民間活力の導入や土地の高度利用を促進し、公園・緑地等のオープンスペースを確保するなど、ゆとりある住環境の形成を図ります。

②工業用地

工業用地については、住工混在の解消を図るため、工場の適地への誘導に努めます。また、工場移転により生じる跡地については、良好なまちづくりを踏まえた周辺環境に調和する有効活用を促します。

③その他の宅地

中心市街地では、商業・業務等、多様な都市機能の集積を促進し、賑わいのある市街地空間の整備を推進するとともに、魅力ある都市景観の形成を進めます。

また、進展する高齢化社会への対応として、徒歩や公共交通機関で買い物等に出かけられる等、中心市街地が本来有する強みを十分に発揮できるよう、低未利用地や空き店舗などへの商業機能の再配置を促し、まちなか住環境の整備を図ります。

1

市域の土地利用に関する基本構想

○その他

公共・公益施設用地等については、市民の要望や社会経済等の動向を見極め、地域間の均衡に配慮しながら計画的な整備を進めるとともに、安全性を高めるための観点から市街地の整備などにあたり防災機能を有する多目的広場などの避難地やオープンスペースの確保に努めます。

市街地及びその周辺地域の低未利用地については、新たな宅地や公園・緑地、工業用地等の需要がある場合には優先的に活用を図るとともに、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて有効利用を図ります。

3-6 土地に関する調査の実施及び成果の普及・啓発

土地利用の状況や自然的、社会的条件等の把握は、今後の土地利用を進めて行く上で重要となります。土地の総合的な現況の把握を的確に進めるため、基礎的な調査を実施するとともに、その有効利用を図ります。また、市民の土地利用への理解を促し、本計画の実効性を高めるため、わかりやすい情報の提供に努め、啓発を行います。

2

土地利用区分別規模の目標と地域別の概要

3-7 計画の推進

計画の目標を達成するため、市土の現状と動向、土地利用上の施策の現状と課題、計画達成状況の把握などの管理運営を適切に行うとともに、都市計画マスタープラン等土地利用に関する諸計画との調整を図りながら適正な土地利用を促し、土地利用の総合的、計画的な調整を推進します。

3

目標を達成するために必要な措置

参考図

参考資料