

第5節 都市防災計画

第1項 土地利用計画

第2項 土地区画整理・市街地再開発事業計画

第3項 公園・緑地整備計画

第4項 宅地造成規制や建築物不燃化等による防災対策

《 基本方針 》

市は、建築物の不燃化、都市空間の確保と整備、市街地再開発事業等により過密化した都市環境の整備、防災対策の改善を図るとともに、その中から事業の緊急性等を勘案し、広域避難地、避難路等の整備に係るものを中核とした防災対策緊急事業計画を策定し、都市の防災化対策を推進する。

- (1) 土地利用計画による防災
- (2) 土地区画整理事業や市街地再開発事業による防災
- (3) 公園・緑地整備による防災
- (4) 宅地造成規制や建築物不燃化等による防災

第1項 土地利用計画

《 現況/課題 》

本市は、大規模な宅地開発による人口増加と市街地化が進み、国土利用計画とあわせた用途地域等の微調整により、土地利用の将来的方向性と適切な土地利用による環境づくりを行ってきた。しかし、法規制の網に掛からない、いわゆる「白地」地域において宅地を主体とする開発が行われており今後の進展状況によっては既成市街地との連携道路、生活用水、水路、排水路、交通の問題点等、防災施設や都市生活関連施設の不備から生じる多くの問題を引き起こすことが懸念される。

《 計画目標 》

1. 土地利用計画

土地利用に関しては、都市計画法をはじめ建築基準法、国土利用計画法、農地法、森林法、道路法、河川法、文化財保護法、砂防法、環境保全法等の関連法を総合しながら、安全で快適な住環境と自然と調和した機能的な都市活動ができるきめ細かい土地利用計画を確立し、整備・開発・保全の方針を定めて対応していく。

- (1) 市の国土利用計画に沿った都市計画、その他関連事業を推進する。
- (2) 市街化区域・市街化調整区域の見直し、その他関連事業等については、国・県の採択基準等に基づき、市の国土利用計画に沿って関連機関と十分な調整に努めながら推進する。
- (3) 用途地域の再検討にあたって、国土利用計画法の趣旨を十分に尊重し、市全域を広域的にと

らえた住環境の保全という観点に立って、土地の投機的取引、地価高騰、スプロール化等の都市発展に伴う諸問題の発生を抑制し、無秩序な開発と都市化を防止する。

- (4) 地域発展と自然保護との調和を基調として地域社会の環境管理を行い、快適な環境・社会資本の向上に努める。したがって、住・商・工分離、緑地の保全・活用等のため美観地区や風致地区、緑地保全地区の指定に努め、効果的な土地利用を図り、市勢の均衡ある発展に資する土地利用計画の確立に努める。
- (5) 地区（小学校区）単位ごとに望ましい土地利用のあり方を検討し、住環境整備のための具体的な指針とするとともに、開発に対する規制や指導を行っていく。
- (6) 「都市計画法」に基づく開発許可制度により一定規模以上の開発行為に対しては、開発許可の基準に基づき、開発行為に対する指導を推進する。

第2項 土地区画整理・市街地再開発事業計画

《 計画目標 》

1. 市街地再開発事業計画

現在、多くの既成市街地には木造、低層建築物が密集しており、都市機能の低下をきたし火災等の災害が発生すると、人命、財産に大きな損害を与える状況にある。

このため、市は市街地再開発事業の推進を図り、土地の合理的利用の増進と災害の発生を防止する。

(1) 市街地再開発

最近における都市化の進展に伴い、都市部及びその周辺地域において環境の悪化、災害の危険性の増大、住宅の不足等の事態が深刻化しており、これらの事態に対処するため市街地再開発事業を推進し、建築物の共同化、不燃化等を行うとともに、これと併せて延焼阻止能力を持つ幹線道路、公園、広場等の不燃空間の確保と公共施設を整備することにより、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、併せて都市災害の防止に努める。

(2) 都市災害の防止

既成市街地及びその周辺の地域において土地の区画、形質の変更及び公共施設の新設、変更等を行う際、道路、公園、上下水道等の公共施設を計画的、一体的に整備することにより、良好な住宅用地の供給、生活環境の整備改善と併せて都市災害の防止に努める。

(3) 住民との合意形成

都市計画マスタープラン等の策定により市街地の将来像を明らかにしたうえで、地元関係者との合意形成を図りながら、JR二日市駅一帯について歴史性や限界性を持った中心市街地として市街地再開発事業を促進する。なお、土地区画整理事業については、宅地の利用増進と公共施設の整備促進等を目的としていることから、人口の増加や市街化の進展状況等を勘案して検討する。

第3項 公園・緑地整備計画

《 現況/課題 》

本市では、都市公園は街区公園 66 箇所、地区公園 1 箇所、近隣公園 7 箇所、総合公園 1 箇所、特殊公園 2 箇所の 77 箇所を整備しており、合計面積は 883, 279 m²である。街区公園については、現在ほぼ充足しているが身近なポケットパーク等の小公園の整備も必要な状況にある。

本市は史跡と豊かな自然環境に恵まれ、これらの自然や緑を守ることは、景観の問題のみならず災害を防ぐという意味でも極めて重要なことである。本市では現在、緑化推進事業等の活用により、自然保護の重要性についての住民の理解と意識の高揚を図っている。

《 計画目標 》

1. 公園・緑地の整備【資料編*1 参照】

住民の休息・散歩・鑑賞・遊技・運動等のレクリエーションの場として、また、防災・避難の場として、あるいは都市の美化等その地域に応じた機能の公園を整備し、公園・史跡・自然地による緑のネットワークを確立する。

- (1) 宝満山、天拝山一帯の歴史自然公園については、県の事業計画の推進を促し協力するとともに、業務委託等により積極的に維持管理及び清掃に努める。
- (2) 規模や立地場所を勘案した中核的な公園、施設等の整備を推進し、住民の憩いの場、自然との接触機会の充実を図れるオープンスペースの確保を推進する。さらに、1人あたりの面積を都市公園法の目標に近づくよう努め、特に、公園等が無い行政区については、年次計画をもって用地の確保に努める。
- (3) 自然環境の保全を進める対策の検討を行う。
- (4) 市政だよりやパンフレットにより、自然環境保護や緑化推進について住民意識の高揚を図る。
- (5) 小規模林地開発や、土石の採取等による自然破壊を未然に防ぐため、監視体制の充実を図り、森林の保全巡視を推進していく。
- (6) 生垣設置補助金制度の見直しを行い、ブロック塀に変わる生垣等の緑化を推進する。また、生垣コンクールや記念植樹等、住民が緑化に関わることができる催し等の実施を検討する。
- (7) 天拝山歴史自然公園、竜岩自然の家周辺、山神ダム周辺、鉄道駅周辺部等について、住民の活動拠点としての積極的な土地利用を図る。
- (8) 緑化の推進
緑の基本計画等の策定により緑地整備計画と併せ、緑化推進条例の制定や緑化基金制度の創設を図り、住民参加による緑の保全と育成を通じた、総合的な緑化推進に努める。
- (9) 公園・緑地の確保
公園は、火災延焼及び建物倒壊等から避難者の生命を保護する機能を有する。災害時の緊急避難地として整備拡充を行う。
 - 1) 公園の未整備地区は、その整備促進に努める。
 - 2) 防災拠点や避難地となる緑地等の整備を推進するとともに、災害応急対策設備を確保し、公園の防災機能の充実を推進する。
- (10) 延焼遮断帯
 - 1) 避難時の安全性の確保と延焼遮断帯となる樹木の特性を利用し、火災危険区域、木造密集地域、公共施設等の立地する地域には、樹木の耐火性、配植等から熱遮断の効率を考慮した樹林帯、街路樹、生垣や庭木等の延焼遮断帯となる緑化を検討する。

*1 ● 資料2.5.1「公園」

- 2) 延焼遮断緑地や道路、公園等を確保するため、街路樹の整備と狭幅員道路の拡幅、建築物のセットバック等による総合的な整備を促進する。

第4項 宅地造成規制や建築物不燃化等による防災対策

《 現況/課題 》

本市では開発行為に関して、都市計画法における開発許可制度や筑紫野市開発行為等整備要綱で規制、指導を行い、無秩序な開発行為の抑制に努めている。

令和3年に「第四次筑紫野市国土利用計画」を策定し、全市的な土地利用の将来的方向性と適切な土地利用に向けての環境づくりを行っているが、法規制の網に掛からない、いわゆる「白地」地域において宅地を主体とする開発が行われており、現行法規制等が必ずしも有効に機能していない状況も見られる。

一方、市街地については家屋の密集が進み、また、道路も狭いところが多くなっている。特に、旧来からの市街地である二日市地区は火災危険地区の一部として選定されている。したがって、これらの地域においては、都市計画にのっとった地域全体での防災強化が必要である。

《 計画目標 》

1. 宅地造成規制や建築物不燃化等による防災対策

- (1) 無秩序なミニ開発(1,000 m²未満)を防止し、住環境の整備を図るため、開発行為にともなう関連公共施設の整備に関する「筑紫野市開発行為等整備要綱」の運用とあわせて、環境基本条例の制定(平成9年度制定)により、指導を一層強化しながら、ミニ開発行為を事前にチェックできるような対策を講じていく。
- (2) 家屋密集度の高い地域については、建築物の不燃化、市街地再開発等による緩衝帯や緑地帯、避難地等の防災空間の設置、道路拡幅等を促進する。
- (3) 効果的な土地利用を促進するため、地域地区指定の実施を検討する。
- (4) 市街地の不燃化防止方法として延焼のおそれのある部分については、各種防災対策の実施を検討する。