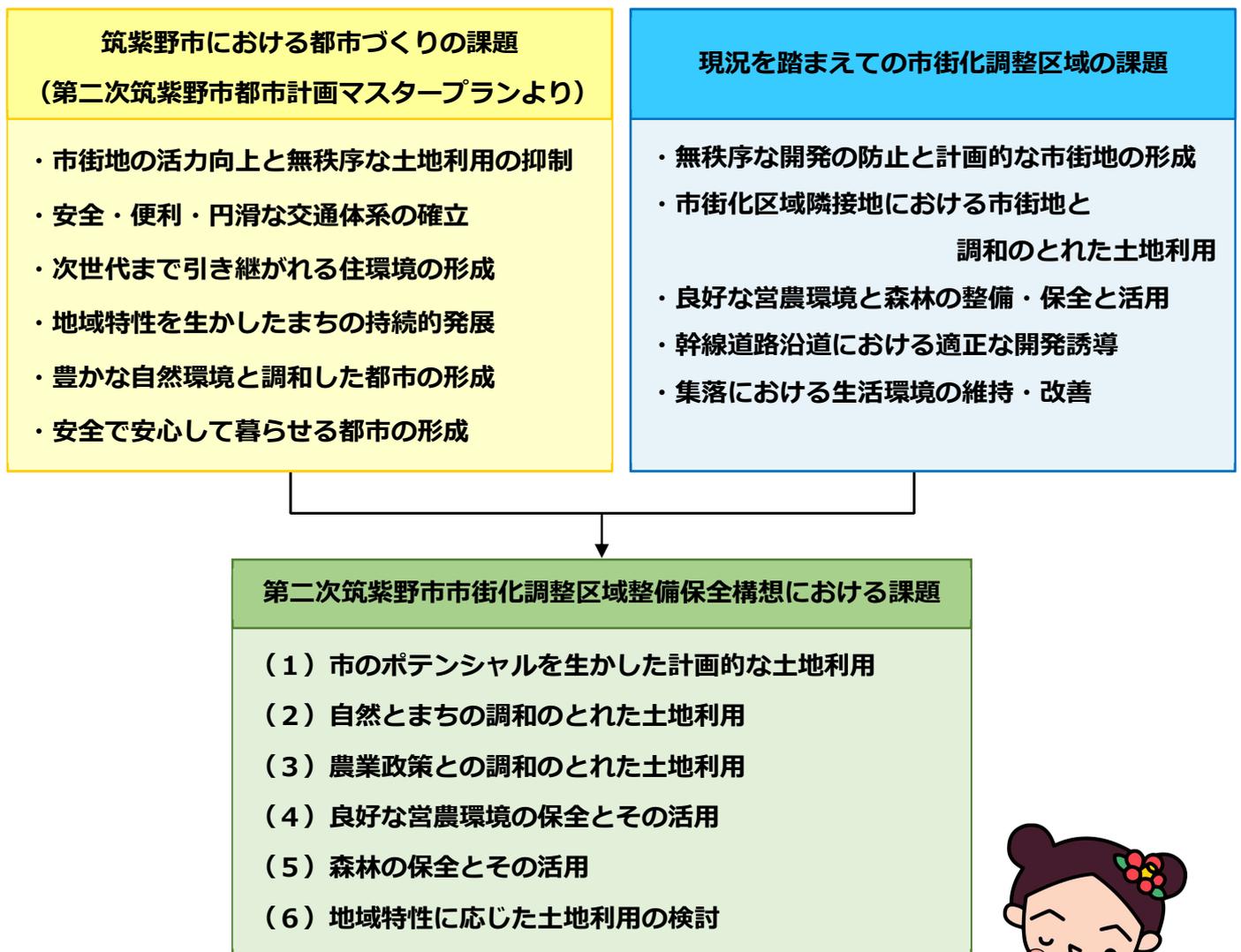


第2章 市街化調整区域の整備・保全 に関する課題

2-1. 課題の抽出

ここでは、本構想を策定するにあたって、上位計画である「第二次筑紫野市都市計画マスタープランにおける都市づくりの課題」と、「現況を踏まえての市街化調整区域の課題」を示し、その内容を基に【第二次筑紫野市市街化調整区域整備保全構想における課題】を導き出しました。



2-2. 課題の内容について

ここでは、前記の【第二次筑紫野市市街化調整区域整備保全構想における課題】の内容について、整理しました。

(1) 市のポテンシャルを生かした計画的な土地利用

本市の宅地需要は市街化調整区域にも及んでおり、市街化区域周辺に位置する生活利便性が高い地域については、有効な土地利用が求められています。特に、鉄道駅や幹線道路などがある交通利便性が高い地域については、そのポテンシャルの高さから、開発需要が高くなっています。

これらの地域については、活力ある都市づくりを進めていくために、市街化区域編入を前提とした計画的な土地利用の検討が必要です。

(2) 自然とまちの調和のとれた土地利用

本市の旺盛な宅地需要は市街化区域周辺の集落や農地等にも及んでおり、既存集落における生活環境や営農環境を阻害する無秩序な土地利用が懸念されます。また、景観面においても、ふるさとの良好な風景を適切に守っていく必要があります。

そこで、開発需要を適切にコントロールしながら、自然とまちの調和のとれた土地利用を原則としたうえで、集落の暮らしやすさを高め、日常生活の向上に資する施設の充足など、柔軟な土地利用の検討が必要です。

(3) 農業政策との調和のとれた土地利用

市街化調整区域の集落では、古くから農業等を基盤とした暮らしが営まれてきました。しかしながら、近年においては、担い手の高齢化や都市部への人口の流出などによる後継者不足がみられ、一部の農地では土地利用の転換が求められています。

そこで、それらの農地については農業政策との調整を図りつつ、農用地区域内の農地及びその周辺の優良農地については保全することを前提に、農業振興との調和のとれた土地利用の検討が必要です。

(4) 良好な営農環境の保全とその活用

本市では、宝満川、山口川沿いなどにおいてまとまりある農地が形成され、稲作などを主とする都市近郊型農業が営まれています。農地は、食料の供給のみならず、洪水防止や気温上昇の抑制など多様な機能を担っており、貴重な地域資源でもあります。

農用地区域内の農地及びその周辺の優良農地については、良好な農業環境の維持・増進を図るとともに、農村集落地周辺の農地については、既存の地域資源を生かした市民農園や観光農園として、都市と農村の交流及び生産者と消費者の交流の場としての活用等の検討が必要です。

(5) 森林の保全とその活用

本市は、東西の小郡山系、脊振山系に囲まれています。両山系には、一部ブナ林等の貴重な植生を含む豊かな森林が広がり、宝満川、山口川等の水源となっており、多くの野生動物の生息地であるなど、貴重な地域資源のひとつとなっています。

これら森林は、自然環境のみならず水源かん養、防災、景観、レクリエーションなど、地域環境の基盤を支える重要な役割を担っています。

今後も、森林の適正な維持管理による健全な育成や、植林などの実施による防災面の強化に努めていくとともに、自然とのふれあいやレクリエーションの場としての活用等の検討が必要です。

(6) 地域特性に応じた土地利用の検討

本市では、恵まれた交通条件や緑豊かな環境を背景に、都心部郊外においても多くの住宅団地が開発されてきました。これらの住宅団地については、市街地から離れた生活圏を形成していることから、日常生活の充実に資する施設の需要が高くなっています。

また、本市は、国道や主要地方道、一般県道などが通っており、広域的な交通基盤が形成されていますが、これら幹線道路沿道においては、その特性を生かした施設を立地することによる利便性の向上が期待されます。

そこで、これらの地域においては、生活環境や自然環境に留意しながら、周辺居住者などの利便性の向上に資する地域特性に応じた土地利用に努めていくことが必要です。

本章における課題等を踏まえ、次章において全体構想を示します。

