

第3章 市街化調整区域の整備・保全に関する 全体構想

3-1. 基本理念

本市の市街化調整区域については、農地や森林、集落等の保全を前提としつつ、鉄道駅や幹線道路、インターチェンジの周辺等の交通利便性の高い地域については、そのポテンシャルを生かし、周辺環境や地域特性に合致した土地利用を促すことで、都市の発展に繋がるものと考えます。

また、本市の最上位計画である第五次筑紫野市総合計画では、将来都市像として「自然と街との共生都市 ひかり輝くふるさと ちくしの」を掲げ、「地域に活力をもたらす産業・雇用の創出」、「人権尊重のまちづくり」、「地域コミュニティによるまちづくり」などの施策を展開することとしており、その実現に向けては、四季折々の豊かな自然を身近に感じることができるふるさとづくりや、その豊かな自然の中で感性を育みながら次世代に繋がる潤いのある都市づくりが必要と考えます。

そのためには、農地や森林、集落等の本来の機能や環境を保ち、魅力ある居住環境や郷土の風景を残しながらも、市街化調整区域における開発需要を適度にコントロールしながら、自然と都市が調和した都市づくりをいかに実現していくかが今後のテーマです。

本市の長期的かつ総合的な都市づくりの指針である「第二次筑紫野市都市計画マスタープラン」においては、①活力あふれるまちづくり、②自然と都市が調和したまちづくり、③安全で安心して暮らせるまちづくりを都市づくりのキーワードとして設定し、その基本理念を「活力あふれ 自然と都市が調和した 安全で安心して暮らせるまちづくり」と定めています。

以上のことを踏まえ、市街化調整区域の整備・保全の総体的な方向を示すものとして、次の基本理念を設定することとします。

■市街化調整区域の整備・保全に関する基本理念

自然と都市が共存する
未来へ継承される
緑豊かな都市づくり

3-2. 全体構想

基本理念で示した

「自然と都市が共存する 未来へ継承される 緑豊かな都市づくり」

のための土地利用の基本的なあり方として、本市の都市計画区域を3つのゾーン（「まち」、「農業集落」、「緑地」）に区分します。

この3つのゾーンの区分をもとに、基本理念に沿った都市づくりを展開していきます。

（1）まちゾーン

既成市街地周辺等に位置する開発需要等が高い区域は、まちゾーンとして位置づけます。

まちゾーンは、鉄道駅や幹線道路等の交通利便性を生かして、様々な都市機能がコンパクトに展開する、効率的かつ利便性に富んだ市街地の形成を目指すこととし、本市の都市的発展を支える新たな宅地需要等の受け皿としての活用を検討します。

また、周辺の田園環境への配慮のもと、良好な街並みの形成に努め、緑豊かで調和のとれた市街地景観の形成を図ります。

まちゾーン内の市街化調整区域については、市街化区域への編入を視野に入れて、地区計画等による計画的な土地利用を検討し、質の高い市街地の形成を目指します。



（2）農業集落ゾーン

飛び地状に形成された住宅団地や良好な景観を保つ集落とその周辺の農地については、農業集落ゾーンとして位置づけます。

農業集落ゾーンは、良好な生活環境と農地をはじめとした自然環境がバランスよく調和する都市づくりのもと、景観形成に配慮するとともに、暮らしやすさを高める手法等についても検討していきます。

また、農業の生産の場としての機能維持を基本として、緑豊かな優れた田園環境の形成を目指していきます。

農業集落ゾーンは、ゆとりある生活の場として活用するとともに、既存の農地について



は、保全を前提とした適正な土地利用に努めていきます。

(3) 緑地ゾーン

本市の東西に広がる農地や森林並びに農地周辺等については、緑地ゾーンとして位置づけます。

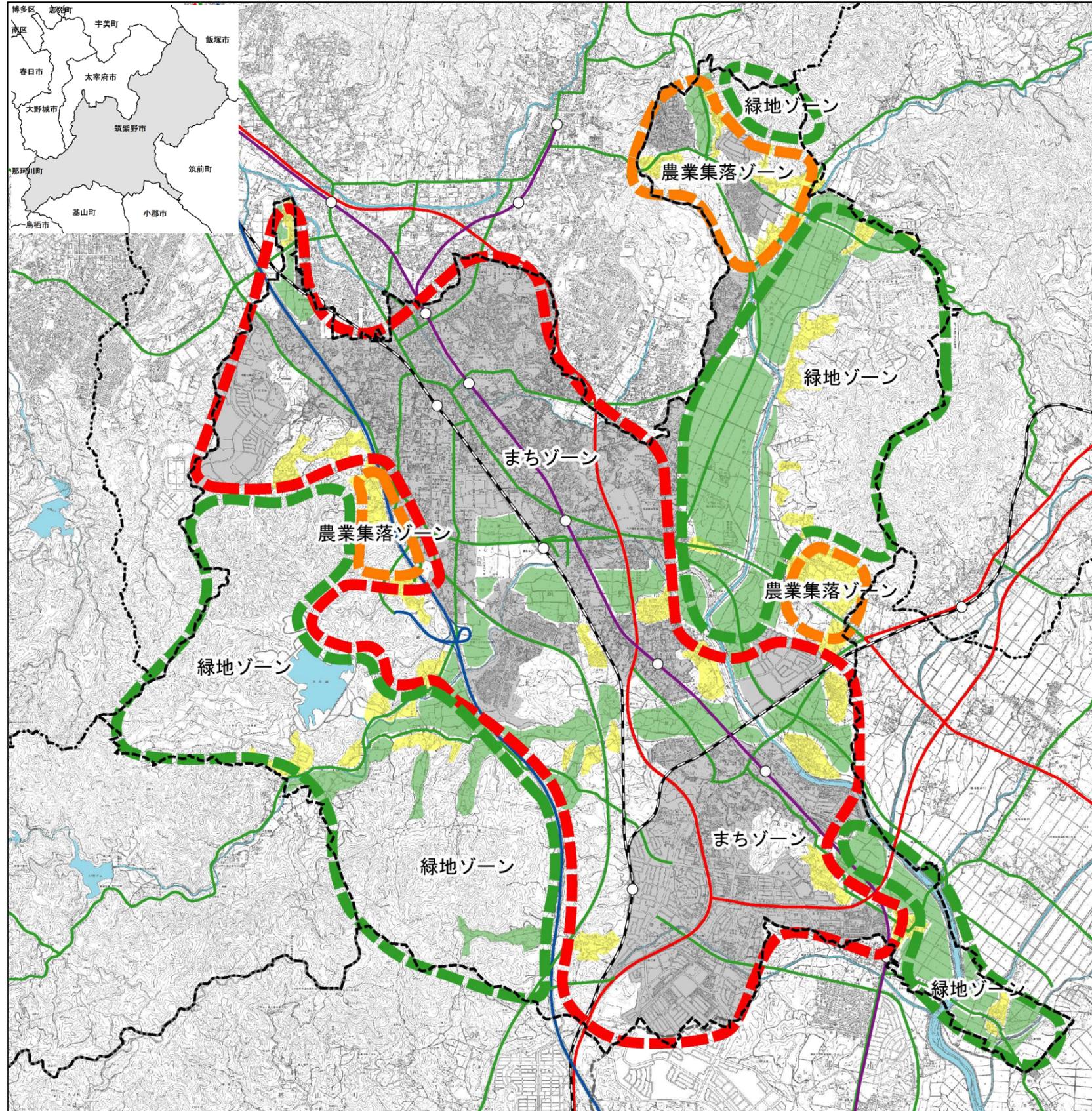
緑地ゾーンは、本市の景観を構成する重要な資源であることから、その保全に努めます。

また、ほ場整備が行われた優良農地や、一団のまとまりを形成する生産性の高い農地については、積極的な保全を図るとともに、農業生産の場としての機能の維持・増進を基本として、優れた田園環境の形成を目指します。

森林については、今後も森林としての土地利用を保ちつつ、水源かん養、防災、景観、レクリエーション等の機能の維持・育成を図ります。

緑地ゾーンにおいては、安らぎと癒しをもたらす貴重な自然環境を生かし、次世代につながる都市づくりに寄与するよう努めていくこととします。





全体構想図

凡 例

	まちゾーン
	農業集落ゾーン
	緑地ゾーン
	集落
	農地
	鉄道
	高速道路
	国道
	県道
	河川
	行政区域
	都市計画区域
	市街化区域

