

第2章

市土の利用目的に応じた区分毎の 規模の目標及びその地域別の概要

2 - 1 市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標

(1) 目標年次

計画の基準年次を平成 17 年(2005 年)とし、目標年次は平成 32 年(2020 年)とする。

(2) 人口の想定

計画の前提となる本市の目標年次における人口は、69,000 人とする。

(3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目別区分及び市街地とする。

利用区分の定義は、参考資料(3)～(4)「市土の利用区分の定義と把握方法」参照のこと。

(4) 目標設定の方法

市土の利用区分毎の規模の目標は、利用区分別の利用状況と変化についての調査に基づき、将来人口などを前提として必要な土地面積を予測し、現在想定している各種開発計画との調整を行い定めた。

目標設定については、参考資料(5)「土地利用転換の内訳」参照のこと。

(5) 目標値

市土利用の基本構想に基づく、平成 32 年の利用区分毎の規模の目標値は、次表の通りである。

表 2-1 利用区分毎の規模の現況及び目標

利用区分	平成17年 (基準年次)	平成32年 (目標年次)	増減量 H17～H32	構成比	
				平成17年	平成32年
農用地	2,090ha	1,883ha	-207ha	45.9%	41.4%
田	1,880ha	1,687ha	-193ha	41.3%	37.1%
畑	207ha	193ha	-14ha	4.6%	4.3%
採草放牧地	-	-	-	-	-
森林	153ha	146ha	-7ha	3.4%	3.2%
国有林	-	-	-	-	-
民有林	153ha	146ha	-7ha	3.4%	3.2%
原野	34ha	34ha	-	0.8%	0.8%
水面・河川・水路	375ha	375ha	-	8.2%	8.2%
水面	75ha	75ha	-	1.6%	1.6%
河川	190ha	190ha	-	4.2%	4.2%
水路	110ha	110ha	-	2.4%	2.4%
道路	419ha	464ha	+45ha	9.2%	10.2%
一般道路	384ha	430ha	+46ha	8.4%	9.5%
農道	35ha	34ha	-1ha	0.8%	0.7%
林道	-	-	-	-	-
宅地	806ha	979ha	+173ha	17.7%	21.5%
住宅地	627ha	688ha	+61ha	13.8%	15.1%
工業用地	69ha	159ha	+90ha	1.5%	3.5%
その他の宅地	110ha	132ha	+22ha	2.4%	2.9%
その他	673ha	669ha	-4ha	14.8%	14.7%
小郡市総面積	4,550ha	4,550ha	0ha	100.0%	100.0%
市街地	610ha	655ha	+45ha	13.4%	14.4%

数値の出典は、参考資料(3)～(5)「市土の利用区分の定義と把握方法」及び「土地利用転換の内訳」参照。

農用地、田・畑面積は農林水産統計年報の「耕地面積」「田」「畑」面積による。農林水産統計年報では農用地(耕地面積)と田の面積は下1桁で四捨五入されているため、「田」「畑」の合計面積と「農用地」面積が一致しない。

(1) 市街化区域

既存の住宅地や都市基盤のストックを活かしながら拠点形成する

西鉄小郡駅周辺は、商業をはじめ、行政や業務、交通結節点などの都市機能が集積し、本市の「まちの顔」となる中心拠点市街地であり、地域住民の生活に密着した商業地としての充実を図るとともに、更なる都市機能の整備を促進し、災害に強く利便性の高い市街地への誘導を図る。

本市の市街地は4箇所（西鉄小郡駅・大保駅周辺、三国が丘・三沢、美鈴が丘・希みが丘、津古）に集積されており、西鉄各駅の周辺を地域の拠点として活性化を図りながら、現在のまとまりある都市構造を維持する。また、小郡・筑紫野ニュータウンなどの既存住宅地に今後想定される増加人口の誘導を図る。

小坂井地区に新たに形成される市街地は、計画的な都市基盤整備を行い活性化を進め、秩序ある土地利用を図る。

筑後小郡簡保レクセンター跡地は、福岡県による整備が決定されている九州歴史資料館を核とし、緑を残した文化・福祉的機能の充実が図られるよう促進する。

(2) 市街化調整区域（宝満川右岸地域）

農地を中心とした秩序ある土地利用を維持しながら、地域拠点を中心に計画的な整備を進める

小郡運動公園や宝満川を含めた大保地区周辺は、商業機能や緑とスポーツ・レクリエーション機能を配置した交流拠点として新たに位置づけ、市民の利便性の向上と広域的な交流促進を図るための土地の有効利用を行う。

市街地に隣接した農地への宅地のにじみ出し的な開発について、地域農業や周辺地域の景観等に十分配慮しつつ、良好な住環境の維持を図るため都市計画制度による計画的な整備を検討し、一体的かつ面的な市街地形成を原則として市街化を図る。

農用地は、生産基盤や本市の原風景等の公益的多面的機能を有しており、これらの機能が十分発揮されるよう、優良農地を中心に原則として保全する。（他に防災機能、水源かん養機能、生物の生息環境としての機能など）

津古の森を中心とした山林を保全するため、有効な法制度の適用を検討する。

小郡リバーパーク拠点地区では、これまでに策定された地区計画の区域において制度の運用により、良好な住環境の形成を図るとともに、県条例による開発許可制度の柔軟な運用を検討しながら、集落活力の向上を図る。

鳥栖 JCT の周辺地域に産業・業務の集積を進めるとともに、農業振興地域の整備に関

する法律の趣旨を踏まえながら、農振農用地区域の見直しについても検討し、工業用地の確保を検討する。

農村部の人口減少に対応するため、大崎地区、福童地区などをはじめ市街化区域周辺やその他の農村集落では、県条例による開発許可制度の導入を地域との協働により推進する。

(3) 市街化調整区域(宝満川左岸地域)

自然環境や農地を守りながら、集落の活性化を図る

ほ場整備等の基盤整備を行った優良農地は、生産基盤や本市の原風景等の公益的多面的機能が十分発揮されるよう、原則的に保全する。(他に防災機能、水源かん養機能、生物の生息環境としての機能など)

本市のシンボルである花立山の山林を保全するため、有効な法制度の適用を検討する。主要地方道久留米筑紫野線の沿線に産業・業務の集積を進めるとともに、農業振興地域の整備に関する法律の趣旨を踏まえながら農振農用地区域の見直しについても検討し、地区計画等を活用するなどして筑後小郡 IC 周辺における工業用地の確保を検討し、企業誘致を図る。

農村部の人口減少に対応するため、松崎地区、味坂地区などの農村集落では、県条例による開発許可制度の導入を進める。また、住宅地開発の際には、既存集落の景観に配慮するよう指導する。