

第2次糸島市国土利用計画（案）

令和3年3月

糸島市

目 次

前 文	1
第 1 市土の利用に関する基本構想	2
1-1 糸島市国土利用計画策定の意義	2
1-2 市土の特性と土地利用の動向	2
1-3 市土利用の基本理念	6
1-4 市土利用の基本方針	7
1-5 地域類型別の市土利用の基本方向	9
1-6 利用区分別の市土利用の基本方向	11
第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標とその地域別の概要	18
2-1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	18
2-2 地域別の市土利用の基本方向	20
第3 第1及び第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	28
3-1 公共の福祉の優先	28
3-2 土地利用に関する法律などの適正な運用	28
3-3 地域整備施策の促進	28
3-4 市土の保全と安全性の確保	29
3-5 環境の保全と美しい市土の形成	29
3-6 土地利用の転換の適正化	30
3-7 土地の有効利用の促進	30
3-8 市土の協働管理の推進	31
3-9 市土に関する調査の実施と結果の公表	31
3-10 計画の推進と指標の活用	32

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、本市の区域内における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項について、第5次全国計画及び第4次福岡県国土利用計画を基本として、かつ第2次糸島市長期総合計画（以下「長期総合計画」という。）に即して策定したもので、市土の利用に関するすべての計画の指針となるべきものである。

2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択された持続可能な開発目標（以下「SDGs」という。）では「11住み続けられるまちづくりを」「14海の豊かさを守ろう」「15陸の豊かさを守ろう」など17の目標が掲げられた。本計画においても、開発などの経済需要を量的に調整する役割だけでなく、限りある市土を有効利用する観点から経済・社会・環境を総合的に勘案し、持続可能な市土の形成を目指す。

経済・社会の著しい変化などにより変更の必要が生じた場合には、適宜検討を行い、計画の見直しをするものである。

■国土利用計画法（抜粋）

（目的）

第1条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

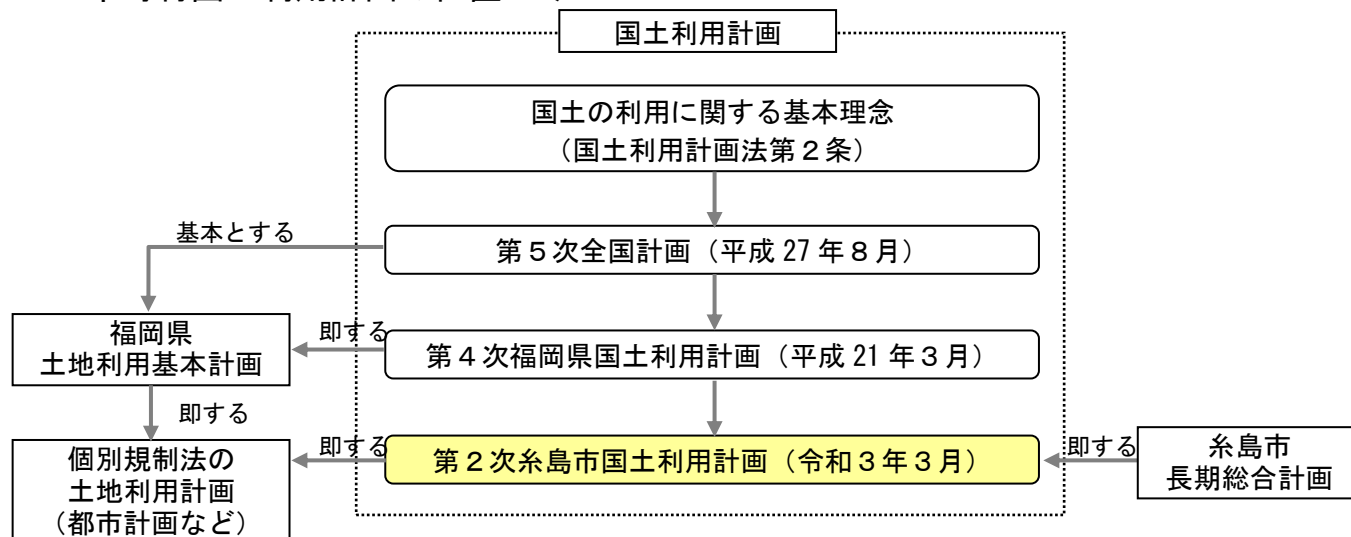
（基本理念）

第2条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

（市町村計画）

第8条 市町村は、政令で定めることにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

■市町村国土利用計画の位置づけ



第1 市土の利用に関する基本構想

1-1 糸島市国土利用計画策定の意義

近年の社会環境は、交通・情報通信手段の発展に伴う日常生活圏の拡大や少子高齢化、人口減少など大きく変化している。本市のまちづくりを進めていく上では、国際化や情報技術の進展、効率的なまちづくりへの転換、環境にやさしいまちづくりの推進、多様化する価値観への対応など、時代の潮流を的確に捉えた新たな施策が必要である。また、本市と福岡市の境界に九州大学伊都キャンパスの移転が完了したことにより、地域活性化の牽引役として大学と連携したまちづくり施策を展開していくことも重要となっている。

人口、経済などの変化に伴って、都市は成長都市から成熟都市の時代に移り、SDGsの理念に掲げるように、地域文化を活かした賑わいの創出や自然環境の維持など質的側面にも配慮し、各地域の特性を生かした土地利用を行わなければならない。

そこで、国土利用計画において、長期総合計画に掲げる将来像の実現に向けた土地利用の基本方針に即し、土地利用の課題を総合的に調整するための指針を示すものである。

1-2 市土の特性と土地利用の動向

(1) 位置・地形

本市は、福岡県の西部に位置し、東は福岡市、西は佐賀県唐津市、南は佐賀県佐賀市に接しており、東西約 24 k m、南北約 19 k m、総面積 215.70 k m²を有している。

本市北側は、玄界灘に面した美しく変化に富んだ海岸線が続き、南側には脊振山系の山々が連なる。中央部のなだらかな糸島平野には、広大な田園地帯が広がり、東西に通る J R 筑肥線、国道 202 号沿線を中心に市街地が形成されている。

福岡市中心部から筑前前原駅、また西九州自動車道前原インターチェンジまで約 30 分の時間距離であり、博多駅や福岡空港にも直通アクセスできることから交通の利便性は高い。

(2) 自然的特性

本市の海岸沿いは玄海国定公園に、また南部の山々は脊振雷山^{せふりらいざん}県立自然公園に指定されており、市全体を包むように美しい自然環境が残っている。

海岸沿いには、玄界灘の荒波によって形成された浅瀬の白浜^{しらはま}海岸で、九州唯一の鳴き砂海岸として知られる「姉子の浜^{あねご}」や、日本の白砂青松 100 選にも選ばれている「幣^{にぎ}の浜」など美しい砂浜を有している。中山間地においては、福岡県指定の名勝である「白糸^{しらいと}の滝」「千寿院^{せんじゅいん}の滝」「雷山千如寺大悲王院^{らいざんせんによじだいひおういん}」などの観光名所が数多く点在する。農林水産物や加工品の直売、郷土料理の提供、農業体験など都市と農村の交流拠点やキャンプ場なども整備されており、福岡都心部に近接する身近に自然とふれあえる場所として休日などには多くの観光客で賑わう。

気候は、一般的には温暖であるが、冬は北西の季節風が強く、低温で晴天が少ない日本海型の気候区に属する。

（３）歴史・沿革

本市は、中国の魏志倭人伝に記される「伊都国」^{い と こ く}があった地として知られる地域であり、平原遺跡^{ひらばる}や一貴山銚子塚古墳^{い き さん ちょうしづか}、新町遺跡^{しんまち}など多くの遺跡や古墳が点在している。糸島半島中部の平野部は、長い年月による自然の堆積と江戸時代の干拓事業によって、多くの水田が作られ、現在の地形になっている。市街地は、江戸時代に宿場町として栄え、政治・経済・文化・交通の中心地として発展してきた。

明治時代までに成立していた 80 を超す村々は、明治 22 年の全国一律に実施された市制町村制の施行により 14 村となった。その後、3 度の再編を経て、昭和 30 年の合併によって前原町、二丈村、志摩村となった。昭和 40 年に二丈村と志摩村が町制を施行し、それぞれ二丈町、志摩町となり、平成 4 年には前原町が市制を施行して前原市となった。平成 22 年 1 月 1 日には、前原市、二丈町、志摩町が合併し、糸島市となった。

これまでは、政令市である福岡市に隣接していることから、福岡都市圏のベッドタウンとして発展してきたが、九州大学伊都キャンパスの移転完了や西九州自動車道の整備などに伴って新たなまちづくりが進展しつつある。

また、豊かな自然環境や都市近郊型の農業や畜産業、水産業などが盛んであることから、休日には市内各所にある農林水産物直売所やカキ小屋、海岸線などのカフェ、レストランに多くの人たちが訪れるなど、観光入込客数は年々増加している状況にある。

（４）人口

住民基本台帳による人口は、平成 22 年 9 月末（100,560 人）から平成 27 年 9 月末（100,029 人）にかけて 531 人減少したが、その後の人口は微増で推移し、令和 2 年 9 月末現在の人口は、102,160 人である。

世帯数については、令和 2 年 9 月末現在で 43,483 世帯となっている。転入世帯の増加や核家族化の進行を背景に増加傾向を示し、1 世帯当たりの人員については減少傾向となっている。

高齢化率は、上昇傾向にあり、校區別では漁村地域や中山間地域を有する校区で高くなっている。

また、平成 28 年ごろから子育て世代の転入が増加しており、それに伴い、年少人口も増加傾向にある。

一方、人口集中地区（人口密度 40 人/ha 以上）における人口増加率は 1.8%（国勢調査：平成 22 年 49,286 人→平成 27 年 50,189 人）を示しており、市街地内における居住者数が増加し、効率的なまちづくりが進められている。

（５）産業

就業人口は、平成 27 年に 45,717 人となっており、そのうち第 1 次産業就業者が 8.6%、第 2 次産業就業者が 17.9%、第 3 次産業就業者が 73.5%を占める。第 1 次産業、第 2 次産業就業者は、減少傾向にある一方、通勤圏の拡大などにより第 3 次産業就業者は年々増加している。ただし、近隣の市と比較すると、第 1 次産業の割合が依然として高く、本市の産業構造の大きな特徴となっている。

総農家数は、平成 27 年で 2,145 戸と過去 5 年間で 11.5%減少しているが、平成 27 年における農業産出額は約 167.1 億円で県内第 3 位。農業就業人口一人当たりで見ても 5,624 千円と、福岡県平均 3,847 千円と比較すると大きくなっている。

製造業の就業者数は、平成 30 年で 3,139 人となっており、平成 22 年と比較して 45.8%増加したが、事業所数は、77 から 73 に減少している。製造品出荷額では、平成 22 年から 68.8%の大幅な増加傾向を示し、平成 30 年で 589.0 億円となっているが、近隣他都市（同人口規模）と比較すると製造業などの立地は少ない。

商業の従業者数は、平成 28 年で 4,478 人と平成 19 年と比較して 17.6%減少しており、事業所数に関しても 22.8%減少している。商業施設については、国道 202 号沿いを中心に車利用を中心としたロードサイド型店舗が増加しているほか、平成 18 年に志摩地域の市街地隣接部に大規模商業施設が立地したが、平成 24 年には前原中心部の大規模商業施設が閉店した。

観光入込客数は、平成 30 年で 6,827 千人と、平成 22 年と比較して 51.5%増加し、福岡県内からの入込客数が大部分を占める。市内には宿泊施設が少ないことから、平成 30 年における宿泊客比率は約 1.8%と観光客の大半は日帰り客で構成されている。

（６）交通体系

本市の中央部を東西方向に J R 筑肥線、国道 202 号、国道 202 号バイパス、西九州自動車道がほぼ平行して走り、南部の山麓には主要地方道大野城二丈線が東西方向に走っている。

J R 筑肥線や福岡市営地下鉄、高速バスの運行などにより、福岡市への通勤・通学や生活移動などの交通利便性は高い。

その他の公共交通機関としては、前原地域には 9 路線（16 系統）のコミュニティバス、志摩地域には 3 路線（4 系統）の路線バスが運行されているほか、長糸、一貴山、福吉、引津の 4 地域では、地域と市が協働して自主運行バスを運行しており、地域によって運行状況に差があるものの、市民生活に密着した移動手段として活用されている。また、岐志姫島間の離島航路では市営で渡船事業を行っている。

なお、西九州自動車道や国道 202 号バイパスについては、平成 24 年に福岡都市高速環状線が全線供用開始され、九州大学伊都キャンパスを中心とした学術研究都市の成熟化、西九州自動車道前原インターチェンジ周辺の企業、研究所の立地などにより今後も交通量の増加が見込まれる。

（７）土地利用の動向

本市の土地利用は、国道 202 号を挟んで 500m から 1 km の幅で市街地が広がり、市街地の北側と南側が農業地帯、海岸沿いと中山間地には広大な森林地帯が広がる形態となっている。

用途地域内では、筑前前原駅前周辺を中心に商店街が形成されているが、モータリゼーションの進展や福岡市との交通基盤が整備されるにつれて、国道 202 号沿線にサービス業が多数立地し、中心市街地の商業の衰退が進んでいった。また、大規模な土地区画整理事業による住宅開発などが行われ、市街地の拡大が進んだ。平成 31 年には、筑前前原駅と波多江駅の間に糸島高校前駅が開業し、最近では筑前前原駅や糸島高校前駅、波多江駅の周辺において中高層マンションの建設が進んでいる。

また、本市の北部に九州大学伊都キャンパスが移転完了したことで、学生や教職員など大学関係者の住宅用地、関連産業などの新たな宅地需要が高まっていることから、市街地内の未利用地の活用や、農用地の転換による有効活用を進めつつ、土地区画整理事業などを活用して、農業や林業との調和を図りながら、計画的に都市的土地利用への転換を進めている。

1-3 市土地利用の基本理念

市土は、現在のみならず将来における市民のためのかけがえのない資源であるとともに、市民生活や産業活動の基盤である。市土の利用のあり方は、地域の発展や市民生活と深い関わりを持つものであり、この限られた資源を社会経済情勢の変化に対応しながら適正に利用あるいは保全し、活力と魅力に満ちた市土として次代に継承していくことが求められている。

また、福岡市への人口集中の波及として人口が増加し、九州大学伊都キャンパスの移転完了に伴って新たな宅地需要が見込まれる状況にあり、総合的なまちづくりへの取組が一層重要となっている。

このような状況を踏まえ、長期総合計画では『**人とまちの魅力が輝く 豊かさ実感都市 いとしま**』を将来像に掲げている。この将来像では、糸島に住むこと・訪れること自体に付加価値があり、将来に渡って誇れるよう、本市の貴重な地域資源である自然や食、歴史・文化などをさらに磨くとともに、市民一人ひとりの個性が輝き、つながり合いながら、まちが活気に溢れ、暮らしの豊かさを実感することができるまちを目指すこととしている。

また、SDGs の理念に沿って、各種政策・施策を展開することとしている。

将来像を実現するため、今後の市土の利用においては、本市の自然環境や地理的条件、土地利用の現状を踏まえ、都市と自然がバランスよく調和した計画的な土地利用を推進するとともに、市街地、九州大学周辺、農山漁村など、それぞれの地域が持つ、資源や特性を生かした新たな魅力を創出し、地域活性化に向けた適正な市街地形成と新たな産業の育成、自然環境に育まれた安全で快適な居住環境の形成に向けた取組を進めていく。

1-4 市土地利用の基本方針

本計画の目標年次である令和12年までの市土地利用の基本方針を以下に定める。

①自然環境の保全と共生

本市の森林や農用地、海岸線、河川などの自然環境は、糸島市民をはじめ、市外の都市居住者にとって貴重な資源である。また、災害の発生防止や温暖化の防止などの機能を有することから、人と自然が共生しながら自然環境を保全していくためのまちづくりを進める。

- 美しい豊かな自然を維持するための取組を推進し、森林や農用地が持つ多面的機能を保全する。
- キャンプ場や市民農園などに活用されている自然体験型の施設の維持・充実を図り、人と自然が共生できる環境を提供する。

②地域の特性への配慮

本市の南部は、緑豊かな脊振雷山山系の森林地域、北部は玄界灘に面した海岸地域、その間には豊かな田園地域と旧唐津街道沿いを中心に細長い市街地が形成されるなど、さまざまな要素を有している。これらの一体性を確保し、それぞれの地域特性に配慮したまちづくりを進める。

- 多様な土地利用の有機的な連携を推進する。
- 地域の特性に応じた柔軟な土地利用の誘導を進める。

③地域資源の有効活用

地方主権が進む中、地域の資源を生かした個性的で魅力あるまちづくりが一層求められる時代となっている。このため、本市の有する資源を最大限に生かすことができるまちづくりを進める。

- 自然景観や田園風景、歴史・文化遺産など、各地域が有する魅力の維持・向上に努める。
- 地域間の連携強化により、地域資源を生かしたまちづくりを一層強化し、地域循環型の都市を形成する。

④社会経済活動の向上

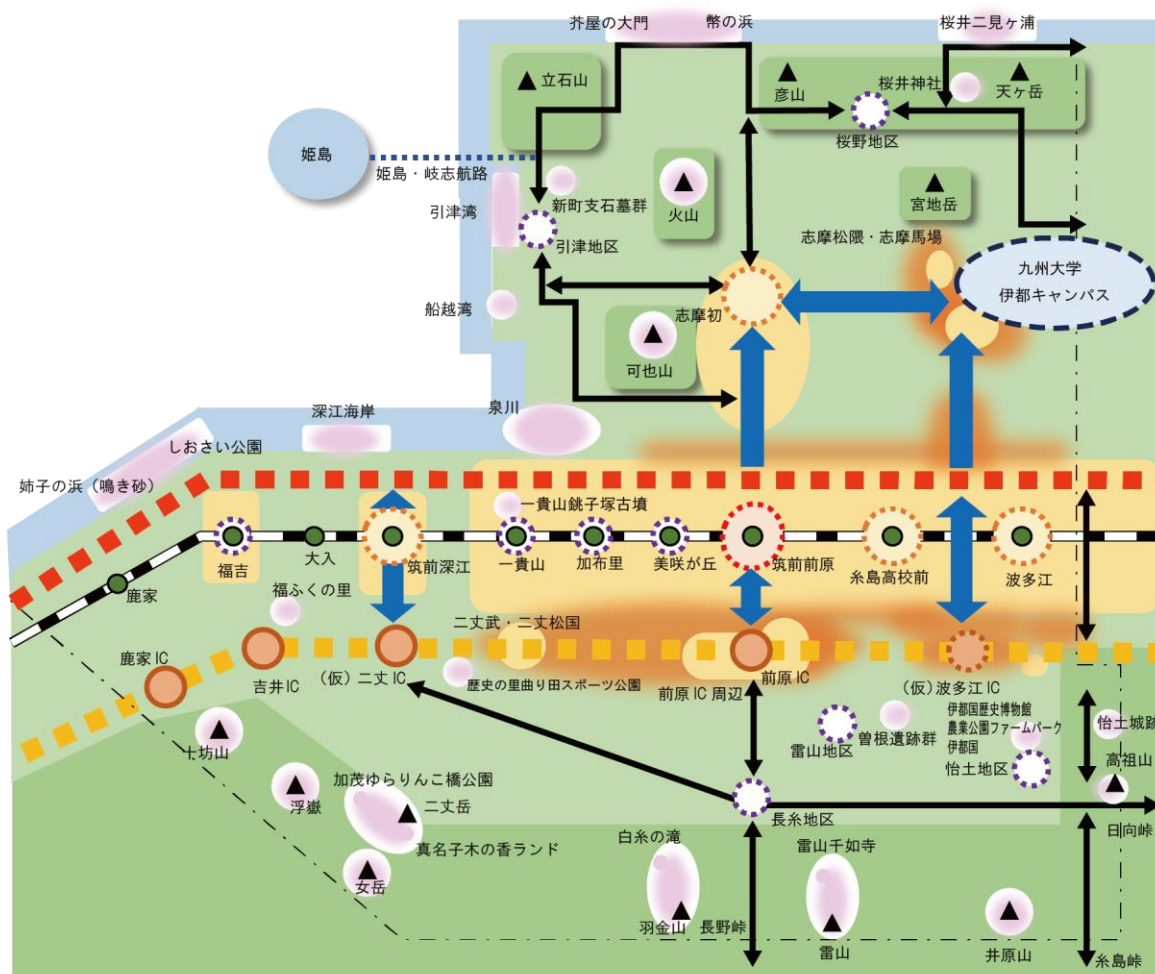
九州大学伊都キャンパスは、都市間競争が激しくなる中において、本市の地域活性化の後押しとなっている。そこで、土地区画整理事業や地区計画、区域指定などによる計画的な市街地の形成と新たな産業用地の確保を進め、大学関連施設などの誘致や安定した居住人口の確保など、社会経済活動の向上を図る必要がある。

- 駅周辺を中心とした市街地内の未利用地の活用や農用地の転換による有効活用などによって、自転車や徒歩で生活できる環境にやさしいまちづくりを推進する。
- 鉄道沿線や九州大学伊都キャンパス周辺において、新たな居住者を確保するための計画的な市街地の整備を目指す。
- 九州大学伊都キャンパス周辺における研究・開発施設、交流機能を集積させるとともに、前原インターチェンジ周辺を中心とした西九州自動車道沿

線、国道 202 バイパス沿線など、産業活動に適した産業用地の確保を目指す。

- 海岸部や山間部の豊かな自然環境の保全とともに、農林水産業を活用した着地型・体験型観光の推進、歴史や文化などの地域資源を生かした都市部との交流・連携を推進する。
- 将来都市構造図（イメージ図）に示す「広域拠点」、「地区拠点」、「生活拠点」、「学術拠点」の各拠点の役割に応じた都市機能を集積させるとともに、これらを交通ネットワークで有機的に結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を推進する。

■糸島市将来都市構造図（イメージ図）



【土地利用及び拠点ゾーン】

- 広域拠点
- 地区拠点
- 都市的整備ゾーン
- 都市的誘導ゾーン
- 学術拠点
(九州大学 伊都キャンパス)
- 生活拠点
- 農業・農村振興ゾーン
- 森林保全ゾーン
- 玄界灘海岸ゾーン
- 観光・レク・交流ゾーン

【連携軸】

- 広域連携軸一般国道202号
- 広域連携軸一般国道202号バイパス・西九州自動車道
- インターチェンジ（構想）
- ➡ 拠点連携軸
- ↔ 地域ネットワーク道路

1-5 地域類型別の市土地利用の基本方向

長期総合計画では、市土を〔都市的整備ゾーン〕〔都市的誘導ゾーン〕〔農業・農村振興ゾーン〕〔森林保全ゾーン〕〔玄界灘海岸ゾーン〕〔観光・レクリエーション・交流ゾーン（以下、「観光・レク・交流ゾーン」という。）〕の6つに区分し、ゾーン毎の土地利用の整備方針を定め、「人とまちの魅力が輝く 豊かさ実感都市 いとしま」を目指しており、国土利用計画においてもその考えに基づく土地利用の基本方向を定める。

（１）都市的整備ゾーン

都市機能を集積し、利便性とにぎわいを創出するゾーンで、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な生活環境と都市活動を確保し、①広域拠点、②地区拠点、③生活拠点、④学術拠点を交通ネットワークで結ぶ多極ネットワーク型コンパクトシティを推進する。

①広域拠点

高次な都市機能が集積し、都市の顔となる場であり、都市生活の利便性を高める拠点として、筑前前原駅周辺を位置づける。

②地区拠点

広域拠点を補完し、生活や仕事などのさまざまなサービスを提供する拠点として、波多江駅周辺、糸島高校前駅周辺、筑前深江駅周辺、志摩初地区周辺を位置づける。

③生活拠点

日常生活に必要な機能が集積し、生活圏の生活利便性を高める拠点として、美咲が丘駅周辺、加布里駅周辺、一貴山駅周辺、福吉駅周辺、長糸地区、雷山地区、怡土地区、引津地区、桜野地区を位置づける。

④学術拠点

約272ヘクタールにのぼる広大な敷地を有し、約2万人の学生・教職員が集う九州大学伊都キャンパスを位置づける。

（２）都市的誘導ゾーン

土地区画整理事業を活用した市街地整備や、地区計画制度などの活用により、社会基盤の有効活用を図りながら、新たな居住空間や企業、研究所、レクリエーション施設などの誘導を図る。

（３）農業・農村振興ゾーン

ほとんどが農業振興地域内の農用地区域に指定されているゾーンで、優良農用地の保全に努めながら、本市の基幹産業の一つである農業基盤の維持と強化を図る。

また、農業集落の生活環境の改善を進めるとともに、地産地消の推進や市民農園としての活用、着地型・体験型観光の推進などを通じて、都市部との交流・連携を図る。

(4) 森林保全ゾーン

脊振雷山県立自然公園とその周辺の森林、糸島半島の内陸部にある森林からなるゾーンで、林産物の供給をはじめ、水源のかん養、河川や海の水質保全、良好な景観の維持、地球温暖化の防止など、森林が有する多面的な機能の維持に努める。

また、森林の有する水源の涵養などの公益機能に対する市民の理解や、豊かな森林が海を豊かにするという森林と海の関係性に関する市民の理解を促し、林業の担い手不足に起因する荒廃林に関して、林業の担い手育成とともに、ボランティアなどと協力して整備し、森林や里山の保全を進める。

(5) 玄界灘海岸ゾーン

玄海国定公園に指定された地域とその周辺からなるゾーンで、風光明媚な景観や自然環境を保全しつつ、水産資源の適切な保存・育成・管理と水産物の安定供給を進める。

また、漁港をはじめとする漁業関連施設や漁村集落環境の改善に加え、新鮮で安全な水産物の提供、漁業と観光を組み合わせた着地型・体験型観光の推進など、水産業の振興を図る。

(6) 観光・レク・交流ゾーン

豊かな自然環境を保全しながら、これらを生かした観光・レクリエーションと交流を促進する。

また、出土品群が国宝に指定されている平原遺跡をはじめとした史跡など、多様な地域資源を生かし、本市の歴史と文化を感じることでできる拠点の形成を図る。

1-6 利用区分別の市土地利用の基本方向

市土の利用区分と定義を以下の通りとし、利用区分ごとに土地利用の基本方向を定める。

■市土の利用区分と定義

区分	定義
1. 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計をいう。
(1) 田	耕地の目的に供される土地であって畦畔を含み水路、農道を含まない。
(2) 畑	
(3) 採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものをいう。
2. 森林	国有林と民有林の合計をいう。
(1) 国有林	ア. 林野庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林をいう。 官行造林地も含む。 イ. その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林をいう。
(2) 民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同条第3項に定めるものをいう。
3. 原野	森林以外の草生地であり、湿原、未利用の野草地など（採草放牧地は除く）をいう。
4. 水面・河川・水路	水面・河川・水路の合計をいう。
(1) 水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）及びため池の満水時の水面面積であり、堤体は含まない。
(2) 河川	一級河川、二級河川、準用河川における河川区域をいう。
(3) 水路	農業用排水路をいう。
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計をいう。
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路（高速自動車国道、一般国道、県道、市町村道）をいう。
(2) 農道	農地面積に一定率を乗じた圃場内農道と「市町村道路台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道をいう。
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道をいう。
6. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。
(1) 住宅地	住宅として機能する建物が存在している用地をいう。
(2) 工業用地	従業員4人以上の事業所の敷地をいう。
(3) その他の宅地	「宅地」から「住宅地」と「工業用地」を除いた土地をいう。
その他	上記のいずれにも該当しない土地をいう。
合計	市土面積。
DID 地区	国勢調査による「人口集中地区」をいう。 ※人口密度が1平方キロメートル当たり約4,000人以上の調査区が互いに隣接して、人口が5,000人以上となる地域。

(1) 農用地

◎現況と課題

本市の農業は、福岡市に隣接する都市近郊型農業であると同時に、福岡市をはじめ東京・大阪・京都・広島といった大消費地に向けて、米・いちご・畜産物・野菜・花きなどを出荷するなど、大型産地化の方向で展開してきており、本市の中心的な産業となっている。農業生産性は非常に高いが、中山間地においては耕作放棄地が増加している。

農用地は、農業生産の基盤であるとともに自然環境保全、防災において極めて重要な役割を果たしており、農用地の多面的な機能にも配慮しつつ、優良農用地を中心とした農用地の確保と整備を図る必要がある。

◎基本方向

- 農業振興地域整備計画に基づき、土地基盤の整備を計画的・総合的に推進していくとともに、無秩序な農地転用を抑制し、優良農用地の確保と整備に努める。
- 認定農業者制度の活用や農業経営基盤の強化、農用地の集約化、集落営農の推進などによる農業振興を図ることで、農用地の流動化を促進させて、利用集積・規模拡大による農作業の集約・効率化を推進する。
- 農業生産基盤の維持、強化を図り、農村の景観を守るためにも農用地の無秩序な転換を防止するとともに、人と自然が共生して自然や田園環境の貴重さを認識するためにも、着地型・体験型による市民農園や観光農園などの多面的な農用地利用を図り、都市と農村との交流の取組を推進する。
- 市街地近郊や中山間地域の農用地については、優良農用地としての整備を図るほか、他の土地利用との調整を踏まえ、地域の特性を生かした有効利用についても検討する。
- 耕作放棄地の再生利用と解消に向けた取組を行い、農用地の維持に努める。

(2) 森林

◎現況と課題

本市の森林面積は、総面積の 45.4%を占め、中山間地や海岸沿いにまとまって広がっている。

森林は、水源かん養機能、自然環境保全機能、保健休養機能など市民生活において大きな役割を果たしているほか、地域特性としての魅力や個性であり、市民が豊かな生活を送るためには欠かせない資源である。

そのため、環境保護や市民の憩いの場を提供するといった視点から、林業経営への意欲の向上や林業の担い手を確保する必要がある。

◎基本方向

- 長期的視点に立ち、森林のもつ公益的機能のうち、水源かん養機能に着目し、水源保全基金、森林環境税などを活用して計画的な森林整備を行うとともに、森林の保安林指定を進める。

- キャンプ場、森林浴のできる遊歩道、溪流遊び、動植物の観察など、森林空間を活用し、レクリエーション的利用、教育・文化的利用などの推進に努める。
- 市民に親しまれる森林づくりを進めるため、観光・レク・交流ゾーン周辺を中心に広葉樹の植樹や育成を進め、自然とふれあえる場の提供と景観の維持向上に努める。
- 森林の土地利用転換にあたっては、適正な開発指導を行い、周辺環境への影響を極力抑えて環境の保全に努める。
- 自然公園区域の保全に努めるとともに、市街地内や市街地近郊のまとまった緑地についても保全の必要性を検証しつつ、保全に向けた取組を行う。

(3) 水面・河川・水路

◎現況と課題

本市の河川は、市南部の脊振山系を源流とする幾多の河川が広大な流域面積を有しながら北流し、博多湾と加布里湾に注いでいる。これらの河川には農業用水や治水、防災用水源としての機能を有するにとどまらず、市民生活の親水空間としての潤いを与えている。また、昭和 52 年には瑞梅寺ダムが建設され、大雨の時には洪水調節を行うとともに、市民の上水道の水源としても利用されている。

水面（湖沼及びため池）のほとんどはため池であり、水路のほとんどは農業用排水路である。これらは、農用地の用排水路の施設として利用されているほか、治水や防災用水源などの機能を有している。

以上のことから、水面・河川・水路の整備を進める必要がある。

◎基本方向

- 総合的な治水対策の強化を図り、治水施設の整備を進めるとともに、計画的な河川改修を促進する。
- 農業用施設であるため池や用排水路、井堰などの整備を推進する。
- 水質管理の強化や公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽などの普及を推進する。
- 河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境の保全・創出及び河川空間におけるレクリエーションの場、憩いの場としての整備と活用を進める。

(4) 道路

◎現況と課題

道路は、高速道路や国道、県道、市道といった一般道路、農道及び林道で構成され、市民活動や産業活動の基盤となるものであり、計画的に整備を進めていく必要がある。

都市計画区域内では、中心市街地の骨格となる道路として都市計画道路が指

定されているが、都市計画決定から長期未着手となっている道路も多く残っており、周辺市街地の状況変化や社会情勢などの変遷に伴う都市構造の変化によって、都市計画道路の必要性に関する見直しが必要となっている。また、今後の市街地の拡大や九州大学伊都キャンパスの移転完了などの都市構造の変化に対応するため、波多江泊線（中央ルート）や学園通線西回りルートなどの新たな都市計画道路の整備も進んでおり、新しい時代に適した総合的な道路ネットワークの構築が求められている。

一般道路は、市民生活に欠かせないものであるため、今後とも計画的に整備していく必要があり、また、農道と林道についても、農林業の作業効率を向上させるために、引き続き整備が必要である。

本市では、これまで交通安全施設の整備や交通安全思想の普及に努めてきたが、交通量の増加に伴って交通事故の発生件数が増加傾向にあることから、市民が安心して通行できる道路の整備が求められている。

道路は、市民生活や産業活動、あるいは防災などあらゆる観点で重要なものであるため、今後とも整備が不可欠であるが、時代の変化に応じて適正な道路網を構築していく必要がある。

◎基本方向

- 道路体系の再編強化を図るとともに、地域循環型のまちづくりの実現を目指して、地域間のネットワークを強化するバイパス道路の整備を推進する。また、都市計画道路も含めた道路網ネットワークの見直しを検討する。
- 国道 202 号を補完する東西道路や、J R 筑肥線による地域分断を解消する南北道路の整備など、総合的な道路網計画に基づき、効果的な道路整備を推進する。
- 西九州自動車道や国道 202 号バイパスの整備を促し、各地域からのインターチェンジやバイパスへのアクセス強化を図る。
- 九州大学伊都キャンパスと市街地をつなぐ波多江泊線（中央ルート）及び学園通線西回りルートの整備を推進する。
- 市街地内や集落内の生活道路については、狭隘道路や危険箇所を解消するための整備に努める。
- J R 筑肥線の各駅へのアクセスを良好にするため、歩道を含めた道路整備を促進する。併せて、危険箇所の解消に努め、安全な道路づくりを推進する。
- バリアフリー化を基本とした道路整備や歩道設置を進めるとともに、自転車の安全対策についても検討を行う。
- 自然環境の保全を最優先に考えながら森林施業を効率的に行うために、森林基幹道を軸に森林管理道、林業専用道の整備を進める。

(5) 宅地

①住宅地

◎現況と課題

本市は、福岡市への交通の利便性が向上したことにより、市内各駅周辺を中心にマンションやアパートなどの共同住宅の建設が増加している。

合併後においても旧1市2町の行政界で定められていた都市計画区域（線引き都市計画：前原都市計画・志摩都市計画、非線引き都市計画：二丈都市計画）は、福岡市をはじめ近隣市町を含む同一都市圏での広域的・一体的なまちづくりを推進するため、平成29年に福岡広域都市計画（線引き都市計画）と二丈都市計画（非線引き都市計画）に再編されている。

九州大学伊都キャンパスの移転完了に伴う宅地需要に対応するためには、地区計画や区域指定、土地区画整理事業などの計画的な市街地整備による良好な市街地の確保を目指す必要がある。

今後は、道路や公園、駐車場などの住宅基盤の整備が伴った、ゆとりある住宅環境を創出していく必要がある。

◎基本方向

- 九州大学伊都キャンパスの移転完了や西九州自動車道の整備による新たな宅地需要に対応し、優良な宅地の供給を図るため、土地区画整理事業や地区計画、区域指定などの計画的な新たな市街地形成を推進する。
- 区域区分制度（線引き制度）については、福岡広域都市計画区域における土地利用・人口・産業などの動向、二丈都市計画区域への開発圧力の動向などを踏まえた上で、福岡県と連携を図りながら検討する。
- 中心市街地における都市機能の集約やまちなか居住の推進を図る。
- 市街地においては、おおむね駅勢圏に収まるように市街化を誘導し、自転車や徒歩で生活できる環境にやさしいまちづくりを推進する。
- 新たに形成される市街地においては、建築物の高さ制限の導入などについての検討を行う。
- 市街化調整区域においては、地区計画や区域指定、開発許可制度の弾力的運用などにより、既存集落の活性化に資する土地利用を進める。

②工業用地

◎現況と課題

本市の工業は、企業の集積が低い状況にあったが、九州大学伊都キャンパスの移転完了や西九州自動車道の整備に伴い、研究機関や製造・物流企業などの需要が高まっていることから、地域環境に十分な配慮を行いつつ、地域活性化に向けた新たな産業用地を確保していく必要がある。

◎基本方向

- 住工分離の基本方針のもと、都市計画法の用途地域区分や地区計画制度により、住宅と工場の立地誘導に努める。
- 九州大学などに関連がある学術・開発研究機関や前原インターチェンジ周

辺などを中心とした国道 202 号バイパス沿線への製造・情報通信業・流通関連産業の需要に対応する必要があることから、適正な産業用地の確保を進め、企業の誘致に努める。

- 産業用地の確保にあたっては、周辺の自然環境や生活環境に配慮した計画的な立地を検討する。
- 既存工場の規模拡大については、産業振興の観点から周辺の土地利用と調整を行い、工業用地への転換を検討する。

③その他の宅地

◎現況と課題

本市では、近年国道 202 号や海岸沿線にロードサイド型店舗などの立地が進んでいる。一方で、小売店舗の大型化と郊外への立地などによる中心市街地の空洞化が進まないよう、大規模集客施設などに関しては福岡県都市計画運用方針の大規模集客施設の立地基準との調整を図りつつ、適正な配置を行っていく必要がある。

一方、近年の市民の買物行動は、単に商品の品揃えだけでなく、多様な利便性や娯楽性を含む商業施設へ流出する傾向が強まっており、これらの状況を見極めながら、市民の買物の利便性を向上させる商業施設の立地を検討することが必要である。

◎基本方向

- 商業地域は、筑前前原駅周辺地区、糸島高校前駅周辺地区、波多江駅周辺地区、国道 202 号沿線、初地区周辺、筑前深江駅周辺とし、都市施設の整備を進めるとともに土地の高度利用を促進し、併せて魅力的で賑わいのある商業・業務空間を醸成し、中心市街地の活性化を推進する。

(6) その他

◎現況と課題

公共公益施設については、市民生活において重要な施設であるため、市民ニーズに対応した施設の適正な配置や、施設のバリアフリー化を図り、人にやさしいまちづくりを進めていく必要がある。また、公共公益施設は、コミュニティ活動や生涯学習などの場として、多面的な利用を促進する。

本市には、玄海国定公園、脊振雷山県立自然公園などの美しい自然景観、豊かな田園風景、考古学的にも貴重な歴史資源、櫻井神社や千如寺などに代表される有名な神社・仏閣があるように、観光資源は多様性に富んでいる。このため、自然環境の保全を前提として、リゾートニーズの多様化に対応した観光・レク・交流ゾーンの整備や充実を進める。

一方、近年では、本市の持つ豊かな自然環境や活力ある農業・漁業を土台とした「着地型・体験型観光」による都市住民との交流が積極的に展開されており、人と自然が共生できる環境形成が必要となっている。

文化財については、貴重な遺跡が市内に点在しており、市民の共有財産とし

て保存、継承していく必要がある。

◎基本方向

- 公共公益施設は、市民が健康で文化的な生活を営むことができるように、計画的な整備を進める。
- 本市の持つ自然環境の豊かさや多様性に富んだ観光資源を生かすとともに、農作業や漁業などを体験できる着地型・体験型観光を推進し、都市と自然が共生できる場所の提供に努める。
- 海岸線は本市の貴重な自然環境であることから、積極的な保全を図りつつ、観光地にふさわしい集落環境の維持に努める。
- 自然環境を十分に生かした観光ルートの設定や観光・レク・交流ゾーンの有効かつ適正な土地利用を図り、自然環境保全型の観光産業の育成を図る。
- 文化財については、既存遺跡の公園化などの環境整備を推進する。
- 自然環境や生活環境に配慮し、地理的特性や自然特性を生かしながら、CO₂の削減を行うため、再生可能エネルギー施設の導入を検討する。

第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標とその地域別の概要

2-1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次と目標年次

計画期間は、令和3年から令和12年までの10年間とする。計画の基準年次は令和元年とし、目標年次は令和12年とする。なお、中間年次を令和7年として、必要に応じて見直しを行う。

(2) 人口想定

本市の人口や世帯数は、これまで増加傾向にあったが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後何も対策を講じなければ緩やかに減少することが予想されている。

今後、九州大学伊都キャンパスの関係者（学生や教職員など）の定住に加え、企業や研究所の誘致、新たな市街地の開発、既成市街地の高度利用、人口減少地域対策、子育て支援など各種施策の展開によって、高齢化は進むもののさらなる人口増加が見込まれる。また、外国人人口は、令和元年9月末現在で1,188人、外国人人口比率は1.1%となっており、近年、増加傾向にある。

そこで、市土の利用の前提となる人口については、上位計画である長期総合計画の定めるとおり、令和12年の住民基本台帳に基づく人口を以下のように想定する。

104,000 人

(3) 利用区分

市土の利用区分は、「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」「宅地」「その他」とする。

(4) 目標設定の方法

市土の利用区分別の目標については、市土の利用の現況と変化の傾向を把握したうえで、将来人口や将来の開発などを勘案して定めるものとする。

(5) 目標値

市土利用の基本方針や地域別、利用区分別の整備の基本方向に基づく令和7年と令和12年における目標値は、次頁表のとおりである。なお、この目標値は、今後の経済社会情勢などを鑑み、弾力的に運用されるべき性格のものである。

市土の利用目的に応じた区分別の規模の目標

区 分	規 模 (ha)			構成比 (%)			増減率 (%)	
	基準年次 令和元年	中間年次 令和 7 年	目標年次 令和 12 年	令和元年	令和 7 年	令和 12 年	(7 年/元 年)−1	(12 年/元 年)−1
農用地	4,254	4,225	4,197	19.7%	19.6%	19.5%	−0.7%	−1.3%
田	3,500	3,483	3,466	16.2%	16.1%	16.1%	−0.5%	−1.0%
畑	754	742	730	3.5%	3.4%	3.4%	−1.6%	−3.1%
採草放牧地	−	−	−	−	−	−	−	−
森 林	9,796	9,784	9,771	45.4%	45.4%	45.3%	−0.1%	−0.3%
国 有 林	1,090	1,090	1,090	5.1%	5.1%	5.1%	0.0%	0.0%
民 有 林	8,706	8,694	8,681	40.4%	40.3%	40.2%	−0.1%	−0.3%
原 野	30	28	26	0.1%	0.1%	0.1%	−7.1%	−14.2%
水面・河川・水路	641	641	641	3.0%	3.0%	3.0%	0.0%	0.0%
水 面	106	106	106	0.5%	0.5%	0.5%	0.0%	0.0%
河 川	317	317	317	1.5%	1.5%	1.5%	0.0%	0.0%
水 路	218	218	218	1.0%	1.0%	1.0%	0.0%	0.0%
道 路	1,272	1,274	1,275	5.9%	5.9%	5.9%	0.1%	0.2%
一 般 道 路	1,005	1,007	1,008	4.7%	4.7%	4.7%	0.2%	0.3%
農 道	136	136	136	0.6%	0.6%	0.6%	0.0%	0.0%
林 道	131	131	131	0.6%	0.6%	0.6%	0.0%	0.0%
宅 地	2,022	2,061	2,100	9.4%	9.6%	9.7%	1.9%	3.8%
住 宅 地	1,366	1,379	1,392	6.3%	6.4%	6.5%	1.0%	1.9%
工 業 用 地	41	66	91	0.2%	0.3%	0.4%	60.6%	121.3%
その他の宅地	615	616	617	2.9%	2.9%	2.9%	0.2%	0.3%
その他	3,555	3,558	3,560	16.5%	16.5%	16.5%	0.1%	0.1%
合 計	21,570	21,570	21,570	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
DID 地区	739			3.4%				

出典：福岡県土地利用動向調査、庁内資料

※目標年次における規模は、今後 10 年間に想定される事業計画を踏まえ、現況土地利用との転換面積より算定

※その他は、市域面積から各数値を除いた数値

※各項目の中間年次の数値は、目標年次までの増減値の半分を基本年次の数値に加算

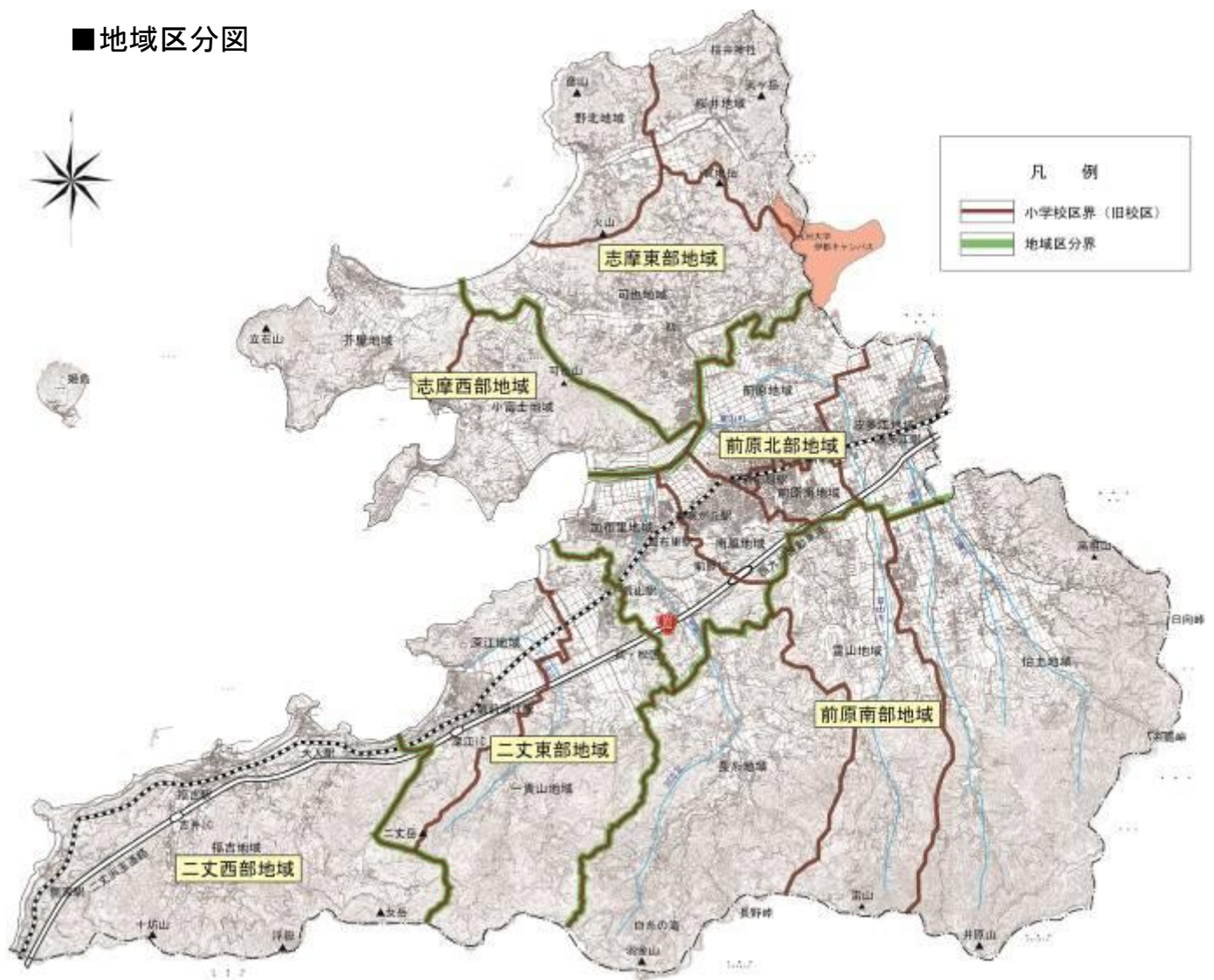
注意) 四捨五入の影響によって各項目の内訳と合計値が一致しない場合がある。

2-2 地域別の市土地利用の基本方向

各地域の特性を生かした土地利用を総合的かつ計画的に推進するための基本方針を定める。

地域区分は、小学校区界を基本とし、地域の特性を加味して以下の6地域に区分した。

■地域区分図



地域	小学校区	人口(人)	
前原北部地域	波多江	12,387	59,817
	東風	8,980	
	前原	11,899	
	前原南	10,488	
	南風	8,718	
	加布里	7,345	
前原南部地域	長系	1,951	12,845
	雷山	3,785	
	怡土	7,109	
二文東部地域	一貴山	3,413	8,609
	深江	5,196	
二文西部地域	福吉	3,968	3,968
志摩東部地域	可也	9,045	11,491
	桜野	2,446	
志摩西部地域	引津	5,140	5,140
全	市	101,870	

※令和2年6月末住民基本台帳

(1) 前原北部地域

◎地域特性

本市の中心的な市街地を形成している地域で、最も人口が集中しており、九州大学伊都キャンパスの移転完了や西九州自動車道の整備に伴う開発需要の高まりが顕著な地域である。

◎土地利用の基本方針

筑前前原駅は、糸島の玄関口として周辺の都市基盤整備を図るとともに、民間活力を生かした土地利用の更新を推進する。波多江駅周辺や糸島高校前駅周辺は、九州大学へのアクセス拠点として、交通ネットワーク機能の強化を図る。また、その他の各駅周辺においても、都市基盤の整備を図り、周辺環境の魅力向上を進める。

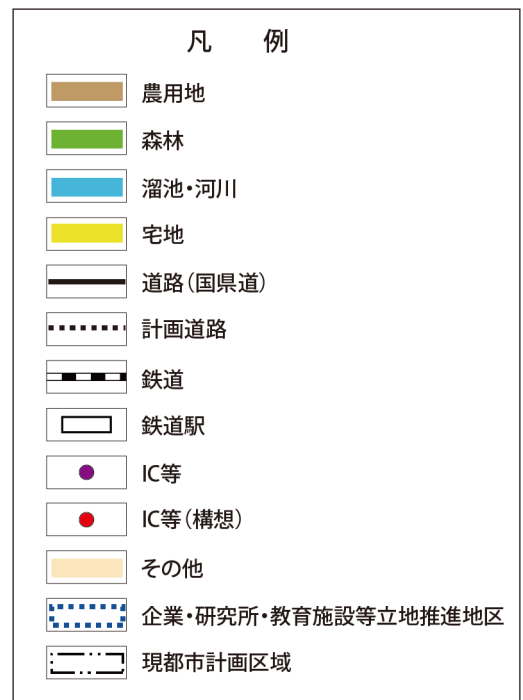
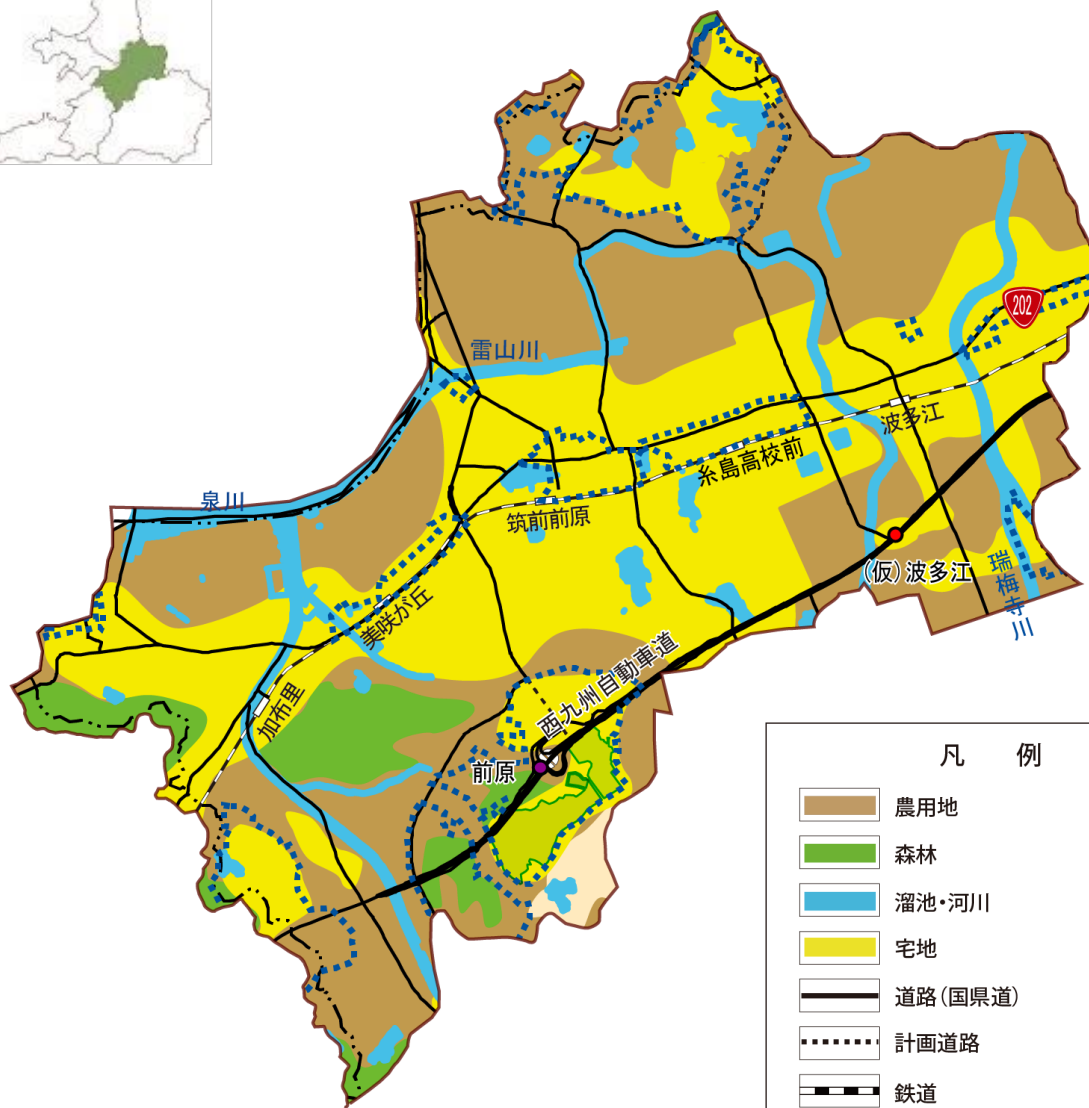
J R 筑肥線沿線は、街並みや環境に配慮した良好な市街地形成を図るとともに、公共交通の利便性を向上させ自動車への依存を抑制するような低炭素型のまちづくりを推進する。

市街地内においては、未利用地の土地利用の更新などによって、適正な市街地形成を進める。既存の住宅開発地は、今後も良好な居住環境を保持するために街並みなどの維持・形成に努める。

九州大学伊都キャンパス周辺や前原インターチェンジ周辺部、西九州自動車道（国道 202 号バイパス）沿線については、今後も企業誘致を進め、製造・物流施設や研究・開発施設、九州大学関連施設などの計画的立地や既存工場の規模の拡大などについて、農業や林業との調和を図りながら、計画的に都市的土地利用への転換を進める。また、九州大学周辺は、地区計画や区域指定、土地区画整理事業などにより、居住機能や生活利便機能、宿泊施設などの交流機能の立地・整備を促進し、大学門前町にふさわしいまちづくりを進める。市街化区域周辺や、住宅需要が高い福岡市に近い J R 筑肥線沿線や波多江泊線（中央ルート）沿線については、土地区画整理事業などを活用して、農業や林業との調和を図りながら、計画的に都市的土地利用への転換を進める。

少子高齢化が進む既存集落については集落環境の維持・保全を図る。

浸水が想定される地域については、河川改修などの計画的な整備促進を図る。



(2) 前原南部地域

◎地域特性

良好な農村環境と豊富な森林などの自然環境を有することから、市民の環境保全に対する認識を深めるため、人と自然が共生する場所としての活用が求められる地域である。

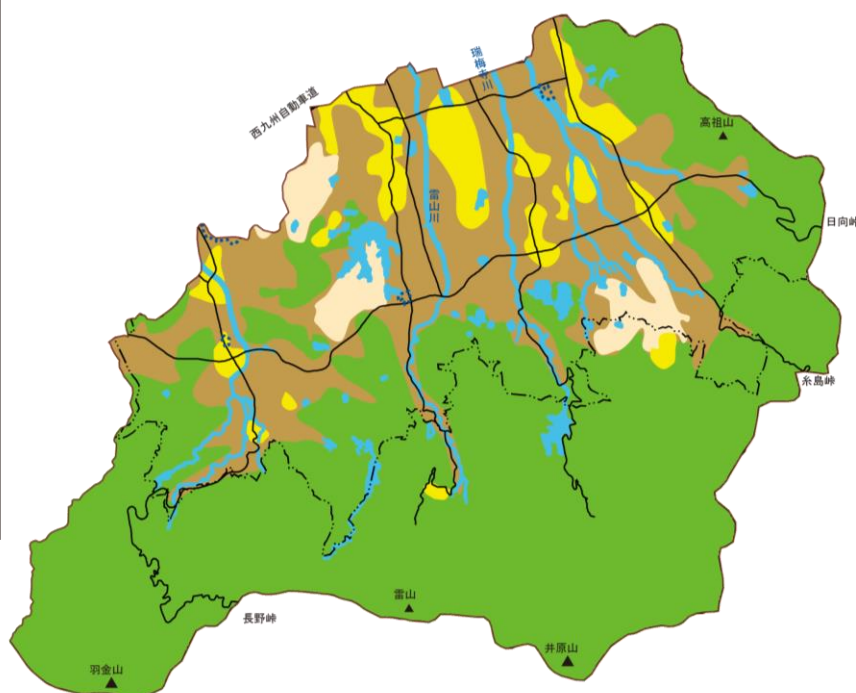
◎土地利用の基本方針

農用地については、農業生産基盤の維持・強化と農村の景観を守るために農用地の無秩序な利用の防止に努め、必要に応じて集落環境の維持・確保を図りながら、既存集落の活性化のための土地利用を進める。

点在する観光・レク・交流ゾーンについては、多目的体育館を含めた運動公園の整備、その他施設の維持・充実を図りつつ、市街地とのアクセス強化を進める。水資源の保全を図るため、長期的な視点に立ち、森林が持つ水源かん養機能などの公益的機能を十分に発揮できる計画的な森林整備や広葉樹の植樹などを行う。

農村集落の生活環境向上や自然環境保全を図るため、幹線道路や集落内の生活道路や通学路の整備による地域住民の利便性向上を図る。

浸水が想定される地域については、河川改修などの計画的な整備促進を図る。



(3) 二丈東部地域

◎地域特性

本地域は、筑前深江駅周辺と一貴山駅周辺にまとまった市街地が形成され、両駅間にはほ場整備が完了した優良農用地が広がっている。地域南部には、豊富な森林を有しており、自然に恵まれた居住環境が維持されている。

◎土地利用の基本方針

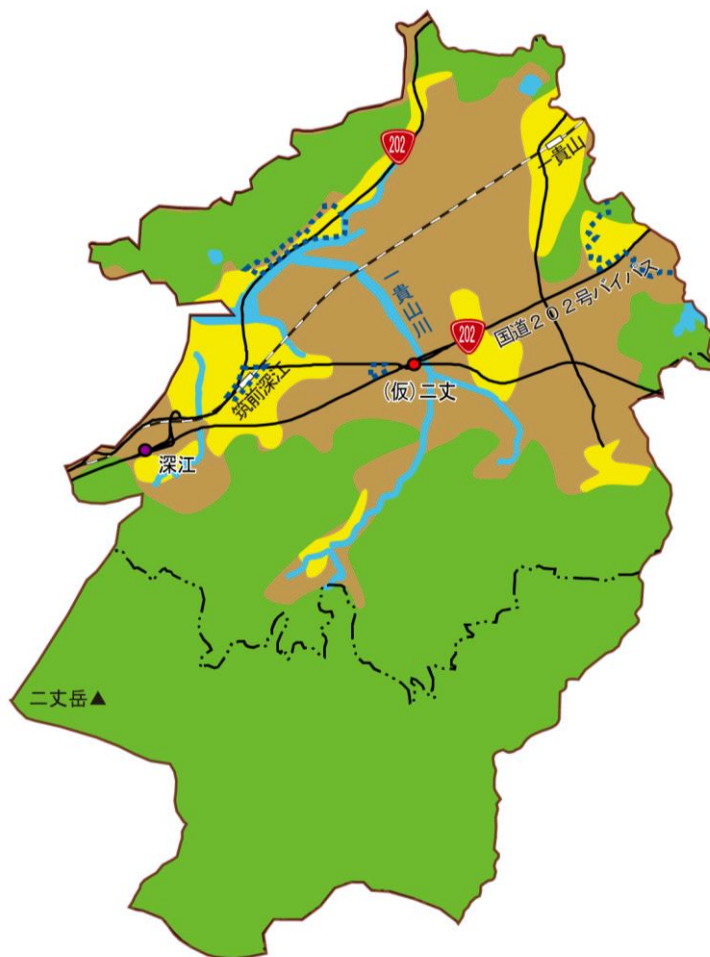
市街地については、市街地内の安全性を高めるため、建築物の耐震改修の促進や浸水防止施設などの建設を進めるとともに、生活環境の向上と自然環境の保全を図るため、污水处理施設などの整備を推進する。

ほ場整備が完了した農用地区域については、優良農用地として維持・保全を図るとともに、多面的機能の活用に努める。

森林については、都市住民とのふれあいの場や憩いの場としての多面的な活用を図りつつ、観光・レク・交流ゾーンにおいては恵まれた自然環境や地域資源を生かして都市との交流・連携を進めていく。

西九州自動車道（国道 202 号バイパス）沿線の二丈武、二丈松国地区については、今後も企業誘致を進め、製造・物流施設や九州大学関連施設などの計画的な立地に向けた土地利用を図る。

筑前深江駅や一貴山駅の公共交通軸沿線における農業や林業との調和を図りつつ、駅周辺については、駅と一体となった質の高い市街地を形成し、都市的土地利用への転換を進める。



(4) 二丈西部地域

◎地域特性

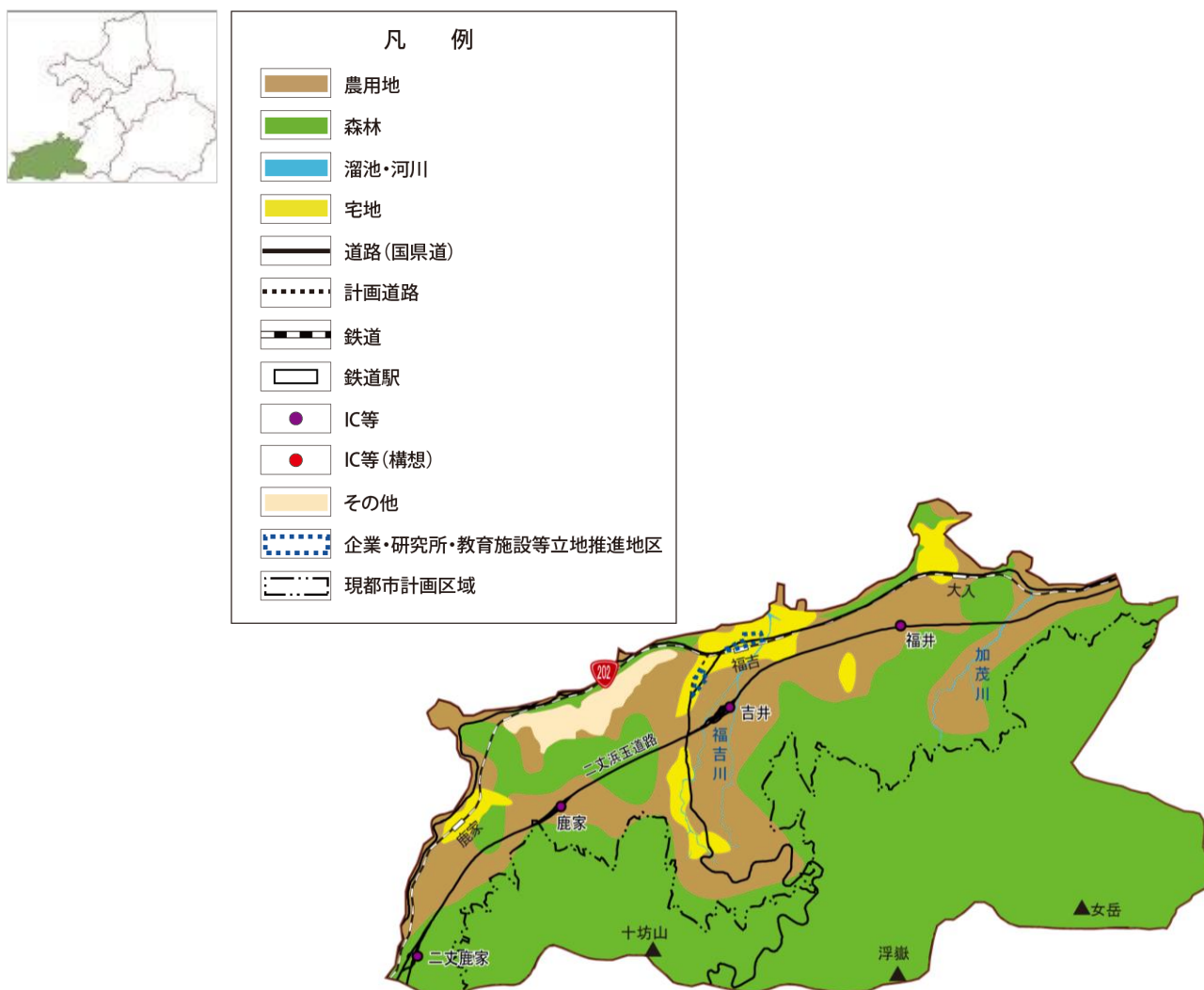
地域の大半を森林が占めており、福吉駅周辺など、海岸部に市街地が形成され、自然と調和した良好な市街地環境が維持されている。地域南部には、脊振山系の豊富な森林を有し、そこから注がれる福吉川と加茂川沿いに農用地が広がる。

◎土地利用の基本方針

市街地については、市街地内の安全性を高めるため、建築物の耐震改修の促進や浸水防止施設などの建設を進めるとともに、生活環境の向上と自然環境の保全を図るため、污水处理施設などの整備を推進する。

ほ場整備を実施中の区域は早期完了に向けて事業を進め、ほ場整備が完了した農用地区域については、優良農用地として維持・保全を図るとともに、多面的機能の活用努める。

地域南部の森林地帯は、脊振雷山県立自然公園に指定されており、自然環境の保全が行われているが、緑地保全系の制度活用など森林の保全に向けた取組が必要である。また、都市住民とのふれあいの場や憩いの場としての多面的な活用を図りつつ、観光・レク・交流ゾーンにおいては恵まれた自然環境や地域資源を生かして都市との交流・連携を促進する。



(5) 志摩東部地域

◎地域特性

志摩初地区を中心として市街地が形成され、市街地周辺から地域北部と東部の平坦地には農用地が広がり、生産性の高い優良農用地を有している。

また、地域北部の海岸沿いは、玄海国立公園に指定され、良好な自然環境が保全されており、美しい景観を有している。また、九州大学伊都キャンパスが移転完了した地域東部は、研究・開発施設や大学関連施設などの立地や大学関係者や学生の居住場所として宅地需要が高まっている地域である。

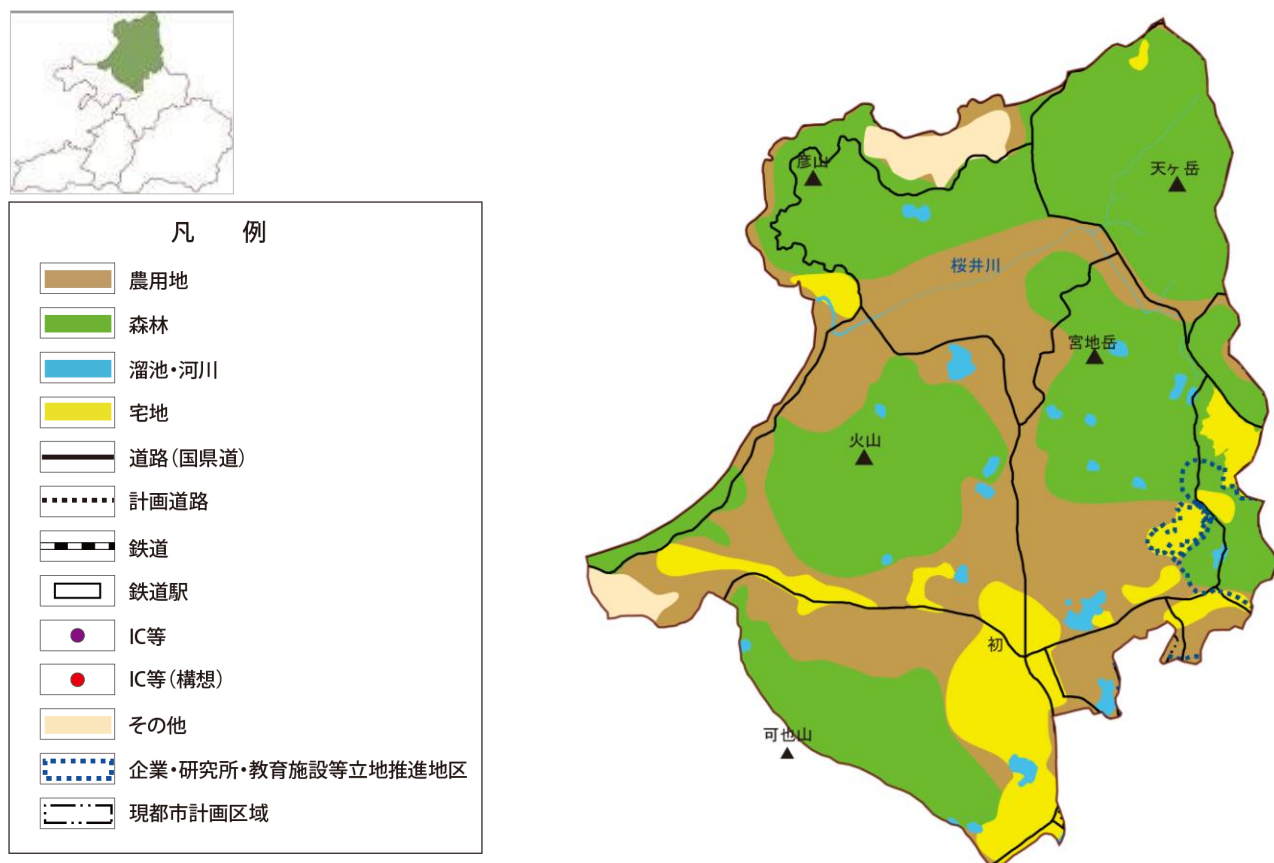
◎土地利用の基本方針

市街地については、市街地内の安全性を高めるため、建築物の耐震改修の促進や浸水防止施設などの建設を進めるとともに、生活環境の向上と自然環境の保全を図るために汚水処理施設などの整備を推進する。

ほ場整備を実施中の区域は早期完了に向けて事業を進め、ほ場整備が完了した農用地区域については、優良農用地として維持・保全を図るとともに、多面的機能の活用に努める。また、農村・漁村集落においては、集落内の少子高齢化が進行し、コミュニティの維持が困難な地域もあるため、活性化を推進する。

九州大学伊都キャンパスにつながる幹線道路の整備推進を図りつつ、九州大学伊都キャンパスの西側周辺地域においては、地区計画や区域指定などにより、研究・開発施設、九州大学関連施設、教育関連施設などの適正な土地利用の規制誘導を図る。また、自然環境と調和のとれた観光やレクリエーション、交流機能などを増進させる施設を誘導する。

浸水が想定される地域については、河川改修などの計画的な整備促進を図る。



(6) 志摩西部地域

◎地域特性

農村・漁村集落が点在するなど自然に恵まれた地域で、多くの自然資源や歴史遺産を有し、本市唯一の離島である姫島を有している。これらの資源を生かしたレクリエーション・リゾート地として利用されており、宿泊施設や別荘地などが点在している。また、飲食店などの商業施設やサービス施設が立地するなど、多様な産業を有する地域である。

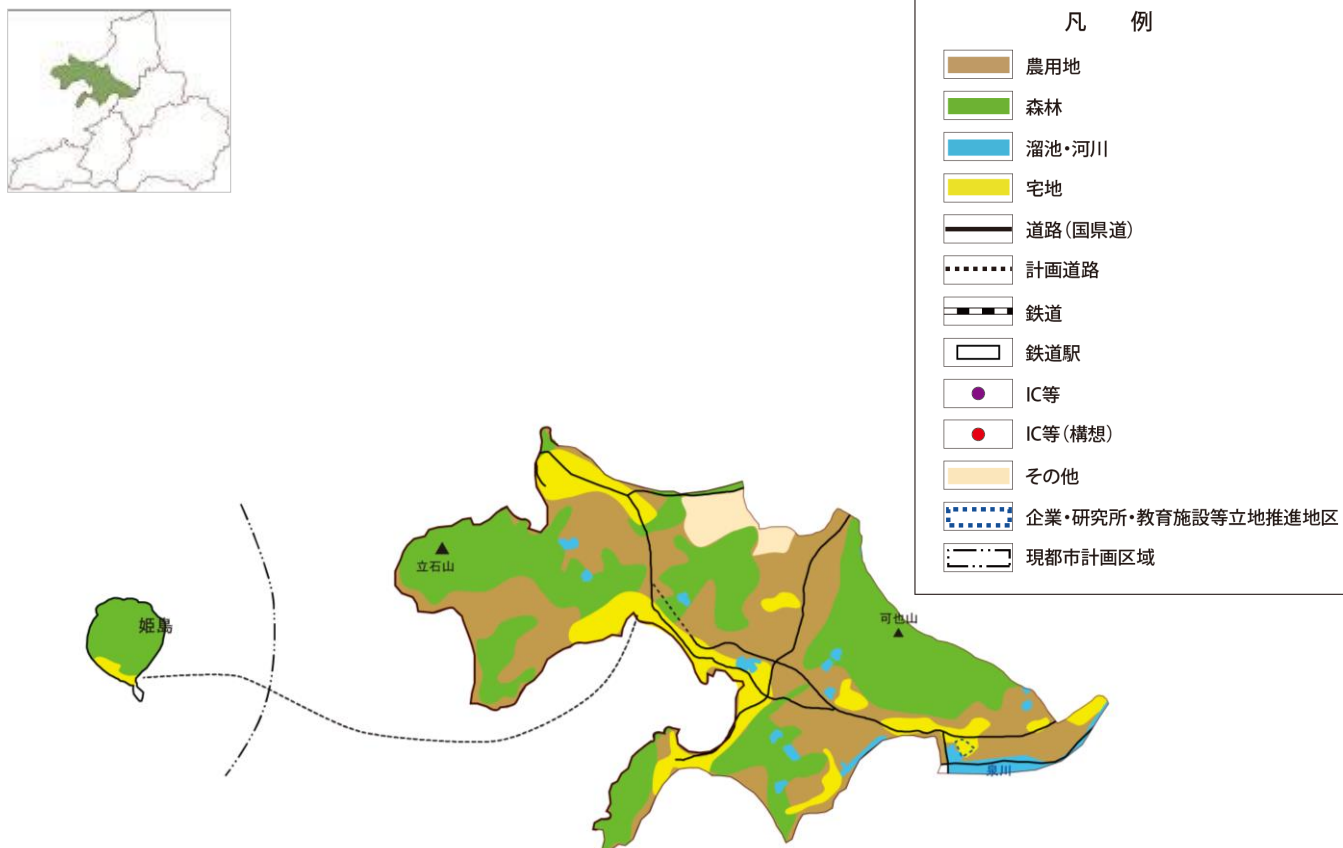
◎土地利用の基本方針

農村・漁村集落などの地域においては、生活環境の向上と豊かな自然環境を保全するために汚水処理施設などの整備を進める。

ほ場整備が完了した農用地区域については、優良農用地として維持・保全を図るとともに、多面的機能の活用に努める。また、農村・漁村集落では、集落内の少子高齢化が進行し、コミュニティの維持が困難な地域もあるため、活性化を推進する。

海岸部の集落地では、別荘開発などの宅地開発も盛んであることから、地区計画や区域指定などにより、適正な土地利用を行いながら住宅地や観光やレクリエーション、交流機能を増進させる施設などを誘導する。また、地域の交通利便性を向上させるため、県道福岡志摩前原線（バイパス）の整備促進を図る。

姫島については、海洋資源の利用や自然環境の保全などの重要な役割を担っている。そこで、離島の地理的・自然的な特性を十分に発揮し、その役割を果たすため、「糸島市離島振興計画」に基づいた土地利用を図る。



第3 第1及び第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

3-1 公共の福祉の優先

公共の福祉を優先させるとともに、土地の所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な対策の実施に努める。

3-2 土地利用に関する法律などの適正な運用

土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、文化財保護法などの適切な運用による規制と誘導、さらに、土地利用に関する諸計画の策定を行い、総合的で計画的な土地利用を進める。なお、関係各課や関係行政機関相互の連絡調整を密にし、一体的な指導や助言を行うとともに、必要に応じて条例の整備などを図る。

また、地価の動向の把握や土地取引に関する規制措置などの国土利用計画法の適切な運用により、投機的な土地取引の防止と地価の安定を図る。

3-3 地域整備施策の促進

- (1) 九州大学伊都キャンパスの移転完了や観光入込客数の増加、西九州自動車道の整備によって市土のポテンシャルが向上したことに伴い、公共交通網の充実、学術研究機能や都市機能、産業機能の新たな導入と高度化を図り、都市としての魅力と拠点機能の向上を進める。
- (2) 新たな宅地需要に対応するため、市街地内の未利用地の利用促進や農用地の転換による利用促進を進めつつ、土地区画整理事業や地区計画、区域指定などにより、計画的な新たな市街地形成によって優良な住宅地を供給する。
- (3) 中心市街地や各駅周辺、地域の生活拠点においては、都市基盤の整備推進による交通結節機能の強化を図りつつ、周辺の土地の高度利用を進め、都市機能の集積とまちなか居住を推進する。
- (4) 市街地内においては、狭隘道路の整備や公園・緑地の確保など、良好な居住環境の形成を進める。
- (5) 農業生産基盤の維持、強化を図るとともに、全国的に認知されている糸島の農林水産物のブランド力を更に高め、農村の景観を守るためにも農用地の無秩序な利用の転換を防止し、着地型・体験型による市民農園や観光農園などの多面的な農用地利用を図り、都市と農村との交流を促進する。
- (6) 中山間地や海岸部においては、人と自然が共生する空間として、農林漁業の体験や自然とのふれあいの場を提供していくことで、恵まれた自然環境や地域資源を生かして都市との交流・連携を促進する。

3-4 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と市民の生命・財産の安全性を確保するため、災害などに対応する土地利用への転換、水資源かん養機能や市土保全機能の高い森林、農用地の保全、さらに、これらの管理水準の向上を図る。また、治山・治水事業や砂防事業などのハード対策と併せ、危険区域についての警戒避難体制の確立と周知、災害時の情報伝達の充実などソフト対策を強化する。

近年、予測困難な局地的集中豪雨が多発し、浸水箇所が恒常化しつつある。浸水防止のための施設整備には莫大な予算と期間を要することから、浸水原因の把握とその地域に最も適した施設整備を計画的に進める。

人口や産業、都市機能の集中している市街地などにおいては、火災や自然災害に対する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、電気、ガス、上下水道、通信などのライフラインの多重化・多元化に努めるなど、十分な防災上の配慮を加えつつ、適正かつ計画的な土地利用を推進する。

3-5 環境の保全と美しい市土の形成

- (1) 施設などへの太陽光やバイオマスなどの再生可能エネルギーの導入、公共交通機関の利用促進や円滑な交通体系の構築、省CO₂型物流体系の形成などに取り組み、環境負荷の小さな都市の構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市などの緑の適切な保全・整備を進める。
- (2) 循環型社会の形成に向け、ごみを出さない（リデュース）、廃棄物の再使用（リユース）、廃棄物の再生利用（リサイクル）の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行っていく。また、廃棄物の不法投棄などの不適正処理の防止に努める。
- (3) 生活環境を保全するため、工業地における緑地帯の設置や倉庫、事業所などの適切な施設立地の誘導などによって、住居系、商業系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。
- (4) 農用地や森林の適切な維持管理、河川や沿岸域の自然浄化能力の維持・回復などを通じ、健全な水辺環境の構築を図る。また、生活排水、工場・事業場の排水や市街地、農用地などからの汚濁負荷の削減対策や、緑地などの自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。
- (5) 動植物の生息・生育、自然風景などの観点からみて優れている自然については、適切な保全を図る。農山漁村については、適切な農林漁業活動や保全活動の促進などを通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が失われつつある地域については、自然の再生・創出により質的、量的な確保に努める。

3-6 土地利用の転換の適正化

- (1) 土地利用の転換を図る場合には、その後、復元させることが困難であることやその影響の大きさに十分留意したうえで、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・歴史的条件を勘案して適正に行うこととする。
- (2) 農用地の利用転換については、農業経営の安定や地域農業、自然環境などの農業に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、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。
- (3) 森林の利用転換については、森林の適正施業と林業経営の安定に留意しつつ、災害の防止、自然環境の保全、水資源のかん養、レクリエーションの場の確保に十分配慮して、周辺の土地利用との調和を図る。
- (4) 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、周辺も含めて事前に十分な調査を行い、市民生活の安全確保を優先し、市土の保全、環境の保全や長期総合計画などとの整合性に配慮しつつ、適正な土地利用の調整を行う。
- (5) 国・県道など主要道路沿道や農用地と宅地の混在化が進行する地域において、土地利用転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、道路、排水路などの条件整備を進めつつ、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農用地、宅地など相互の土地利用の調整を図ることとする。また、その地域の土地利用状況にそぐわない開発については、関連する法律などの運用を十分に検討し、実情に合わせた調整を行う。

3-7 土地の有効利用の促進

- (1) 都市部の整備に関する施策
 - 都市計画法に基づく開発許可制度を適正に運用し、良好な宅地を整備するとともに、市街地の無秩序な拡散を防止する。
 - 福岡県都市計画運用方針の大規模集客施設の立地基準の考え方に基づき、大規模集客施設の立地誘導に努める。
 - 市街地の居住環境の改善に努め、市街地内の農用地や未利用地の利用を促進する。
 - 安全で快適な居住環境の創出と健全な市街地の形成を図るため、土地区画整理事業などを促進する。
 - 中心市街地における集客力の向上を図るため、商店街活性化事業や共同施設の整備など、まちづくりと一体となった中心市街地の活性化を進める。
- (2) 農山漁村部の整備に関する施策
 - 農業振興地域制度や農地転用許可制度の適正な運用により、農用地を確保す

るとともに、その有効利用を促進する。

- ほ場整備事業や農業経営基盤強化促進事業などを実施し、意欲ある担い手への農用地の集約化を促進するとともに、集落営農組織の法人化を進める。
- 耕作放棄地については、その状況に応じて着地型・体験型による市民農園や観光農園などへの利用を促進する。
- 多面的機能支払交付金事業や中山間地域等直接支払制度などを活用し、農用地や農業用水路などの農業生産基盤の維持・保全を図る。
- 農村集落や漁村集落におけるコミュニティの維持を図るため、農山漁村部における定住を促進する。
- 漁村の生活環境や労働環境の改善を図るため、漁港や共同利用施設などを整備し、漁村の活性化を促進する。

(3) 産業用地の整備に関する施策

- 糸島市企業立地推進計画における指定地域への産業の誘致・集積を図る。
- 既存の工業団地のうち未分譲の用地については、有効利用も検討し、既存工場の規模拡大や敷地拡張については、周辺の環境に配慮しつつ、必要に応じて行う。
- 企業の遊休地や農用地として復旧が難しい耕作放棄地など民間が所有する未利用地の利用・開発を促進する。
- 九州大学伊都キャンパス周辺については、研究、居住、産業などの集積を図る。

3-8 市土の協働管理の推進

市土は市民共有の財産であるとの認識の下、土地の所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして市土の管理に参加することは、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土の利用に資する効果が期待できる。

例えば、森林づくり活動、きれいな川づくり活動、農用地の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、市民や NPO、企業、市外住民など多様な主体がさまざまな方法により市土の適切な管理に参画することができるよう取組を進める。

3-9 市土に関する調査の実施と結果の公表

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、必要に応じて市土に関する基礎的な調査を実施するとともに、地理情報システム（GIS）の活用についても検討し、土地に関するデータの総合的管理や政策立案への活用、市民への土地情報の公開に努める。

また、森林や農用地などにおいて境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備などの取組を推進する。さらに、市

民の市土利用への理解を促し、計画の総合性と実効性を高めるため、調査結果の普及と啓発に努める。

3-10 計画の推進と指標の活用

適切で持続可能な市土利用に資するため、計画の推進などに当たっては、利用区分別の利用動向の把握や市土利用に関する施策の現状と課題の把握を行い、各種指標を念頭に計画の総合的な推進を行う。