

第2 市土の利用目的に応じた区分ごと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ごとの規模の目標

(1) 目標年次

第1次飯塚市総合計画と同じく、計画の基準年次は平成17年とし、目標年次は平成28年とする。

(2) 人口・世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提となる人口は、第1次飯塚市総合計画に即し、平成28年において総人口130,000人、世帯数56,000世帯とする。

区分	平成17年 (基準年次)	平成23年 (中間年次)	平成28年 (目標年次)
総人口(人)	133,357	132,000	130,000
世帯数(世帯)	52,374	53,900	56,000

《設定方法》第1次飯塚市総合計画における目標人口は平成12年・平成17年国勢調査人口(確定値)をもとに、コーホート要因法による推計値にて設定。コーホート要因法とは、自然増減(出生と死亡)及び純移動(転出入)という変動要因について将来値を仮定し、将来の人口を推計する方法。世帯数は過去の推移をもとに将来の1世帯あたり人員を推計し、設定した目標人口を除することにより推計。

(3) 市土の利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の区分とする。

(4) 目標設定の方法

市土の利用区分ごとの規模の目標は、利用区分ごとの現況と推移に基づき、将来人口・世帯数や近年の土地利用の動向などから利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、設定する。

(5) 利用区分ごとの規模の目標

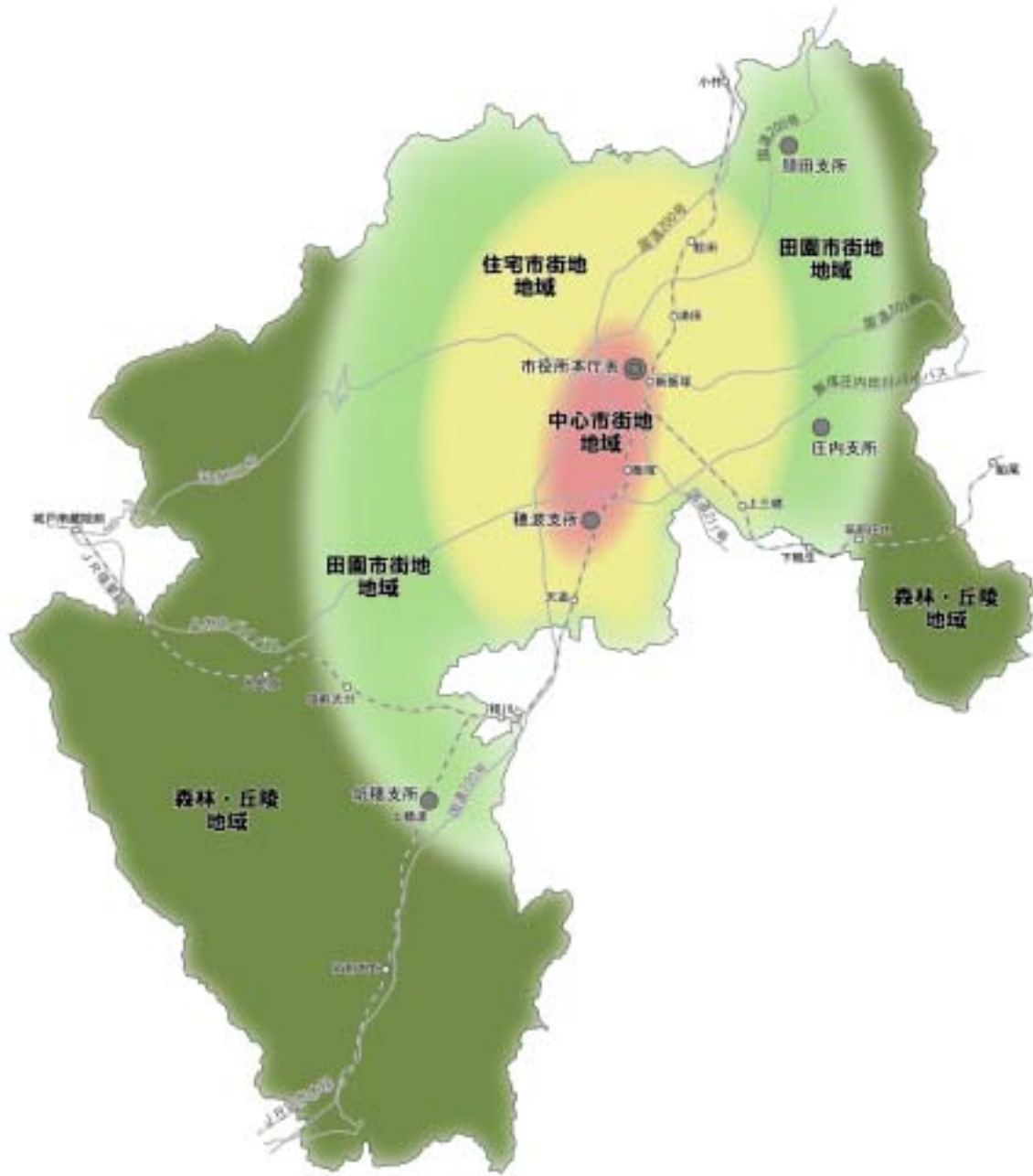
土地利用に関する基本構想に基づく、平成28年の利用区分ごとの規模の目標は次表の通りとする。なお、数値については、今後の社会情勢の動向などを踏まえて、弾力的に理解されるべき性格のものである。

(単位:ha)

利用区分	年次	H17 (基準年次)	H23 (中間年次)	H28 (目標年次)	H17~H28の増減	
					面積(ha)	割合(%)
農用地		2,772	2,716	2,671	-101	-3.6
森林		10,625	10,549	10,512	-113	-1.1
水面・河川・水路		498	498	498	0	0.0
道路		1,150	1,167	1,183	33	2.9
宅地		2,662	2,756	2,847	185	6.9
その他		3,706	3,727	3,702	-4	-0.1
合計		21,413	21,413	21,413	-	-

2-2 地域別の概要

地域区分は第1次飯塚市総合計画の土地利用構想や現況の土地利用動向なども踏まえ、概ねの土地利用の現況及び土地利用上の課題が近似している地域として4地域に区分する。



地域区分	地域の特性
中心市街地地域	市役所本庁舎・穂波支所などの行政サービス施設や病院などの医療施設、商業施設及び中高層住宅などが集積する地域。近年では人口減少や商店街の活力低下が顕在化している。
住宅市街地地域	住宅地をはじめ、工業団地、大学、農地及び沿道型商業施設など多様な土地利用が展開する地域。近年は幹線道路沿道をはじめとして市街化が進んでいる。
田園市街地地域	筑穂・庄内・穎田の3支所が立地し、水田を中心とした優良農地が多い地域。住宅地の身近に農地やため池などの豊かな自然環境がある一方で、宅地化が進む地域もみられる。
森林・丘陵地域	豊かな自然環境を有する森林や山間集落が中心となっている地域。筑豊ハイツや筑豊緑地、サンビレッジ茜などのレクリエーション施設も立地している。

(1) 中心市街地地域

現況と課題

本地域は、人口減少・少子高齢化が進んでいる。また、空き店舗・空き事務所の増加、郊外での大型店の立地による買い物客の流出により、販売額の減少など経済活動の低下が顕在化している。このため、本地域では筑豊地域の中核的な機能を担う地域として、都市機能の集積を図るとともに、交通アクセスの利便性を向上させることで、拠点性の強化と定住化の促進を図ることが必要である。



本町商店街

都市環境に関しては、遠賀川・穂波川において、河川環境の整備・橋梁工事が進められているが、集中豪雨の際には浸水が想定されるエリアが広く分布している。また、老朽化した家屋・店舗が密集した地域であるため、浸水被害対策のみならず、延焼被害対策も含めた総合的な対策が必要である。

本地域は、幹線道路の歩道設置、バリアフリー化に関しては他地域に比べ進んでいるが、中心市街地へ向かう幹線道路での渋滞箇所がみられ、交通渋滞を解消する対策が必要となっている。

将来像

本市の中核的な機能を担う地域として、都市の中心に必要な商業・業務、娯楽、情報、住宅及び交通などを集積し、土地利用の高度化や既存の公共施設などの有効活用を図るとともに、広域的に魅力を発信する活力と利便性の高い地域の形成をめざす。

土地利用の基本方向

1) 土地の高度利用の促進

公共公益施設の適正配置や大規模集客施設の重点的な誘導、商業・業務機能と複合化した住宅整備など、中心市街地への賑わいを促進する拠点施設の誘導や、中心商店街における賑わいの再生を図る。

また、身近に河川の潤いや歴史性・人情が感じられる市街地の形成をめざして、親水空間の整備や都市型住宅の立地誘導を図るなど、居住空間として魅力ある中心市街地を形成し、街なか居住を促進する。

2) 低未利用地の有効活用

賑わいや定住性を高めるため、空き店舗、空き事務所などの低未利用地の有効活用を促す取組を推進する。

3) 市街地の利便性を高める交通ネットワークの形成

多様な都市サービスを提供する中心市街地と地域生活の拠点を結ぶ交通ネットワークの改善を図るとともに、公共公益施設、交通拠点、商店街及び歴史観光拠点などを結ぶ歩行空間の改善を推進する。

4) 潤いのある都市環境の形成

生態系や安全性に配慮した親水空間の創出や、河川敷、嘉穂劇場、イイツカコスモスコモンなどの地域資源を活かした水・歴史・文化の回遊ネットワークの形成を進め、潤いのある都市環境の形成を図る。

5) 災害に強いまちづくりの推進

低平地の多い中心市街地において想定される浸水被害を軽減するため、総合的な治水対策の実施や安全な避難地を確保する。

また、ひとたび火災が発生すると延焼被害が拡大しやすい密集市街地において不燃化・耐震化を図り、災害に強いまちづくりを進める。

(2) 住宅市街地地域

現況と課題

本地域は、住宅、大学、工業団地、農地など多様な土地利用が展開されている。旧伊藤伝右衛門邸など本市を代表する歴史資源をはじめ、産業、研究開発、観光などさまざまな拠点が立地しており、これらの個々の拠点及び他の地域とのネットワークを強化することにより、それぞれの拠点の活力を相乗的に高めていく必要がある。

また、市全体の人口が減少傾向にある中で市街化が進み、幹線道路に沿道型店舗の立地が進むなど生活利便性が高い地域となっている。そのため、農地転用などにより、無秩序な宅地化も顕在化しており、適正な土地利用の整序が必要となっている。

本地域は、身近に河川敷、里山、公園などが充実しており、これらの保全や維持管理が今後の課題となっている。



整備された住宅団地（鯉田地区）

将来像

中心市街地地域や他地域との中継ポイントとして、アクセス性や生活利便性の高さを活かし、九州工業大学、近畿大学などの教育・研究施設、ゆとりある住宅地が広がる住み良い学園住宅市街地の形成をめざす。

土地利用の基本方向

1) 良好な居住環境の形成

住宅市街地地域にふさわしい活力あるコミュニティを構築するため、身近な商業、医療・福祉、教育など生活サービス機能の集約的な配置、基盤整備を行うことにより、良好な居住環境を形成する。

2) 地域の拠点を支える交通ネットワークの形成

交通ネットワークを形成する広域道路、生活道路の計画的な整備・改良を図るとともに、幹線道路沿道における無秩序な宅地化を抑制し、周辺環境と調和した土地利用を誘導する。

また、大学や旧伊藤伝右衛門邸周辺における快適な歩行空間の創出や、歴史観光拠点と中心市街地との結びつきを高める交通ネットワークの形成を図る。

3) 身近な自然環境の保全

身近な河川・田園・里山などの環境を守り、良好な居住空間の形成を図るとともに、自然景観や住宅景観形成のためのルール化を市民とともに検討するなど、景観保全に向けた取組を促進する。

また、本地域にも河川周辺の低平地など、集中豪雨の際には浸水が想定されるエリアがあるため、総合的な治水対策の実施などによる自然災害の抑止のための取組を推進する。

4) 市民協働による身近な基盤施設の維持管理

本地域にある身近な公園・緑道については、市民生活を豊かにする資産として活用するため、市民と行政との協働により、それぞれの役割分担を図りながら、市民ニーズに合った維持管理を進める。

(3) 田園市街地地域

現況と課題

本地域は、水田を中心とした優良農地が多く、本市の農業生産を担う基幹的な地域として高い生産性を維持していくことが重要である。近年は宅地開発により農地が減少している地区があることから、農地と住宅地の混在を抑制することが重要である。



田園に囲まれた住宅地（綱分地区）

特に、都市計画区域の白地地域や準都市計画区域において宅地化の進行が顕著であることから、農地法、農業振興地域の整備に関する法律及び都市計画法

など関連法に基づいた総合的な土地利用の調整により、自然と調和のとれた合理的な土地利用を図ることが求められている。

本地域は、支所をはじめとする地域生活を支える身近な公共公益施設が集積し、生活利便性に優れている地区が存在する一方で、支所周辺においては商業的な賑わいは少なく、店舗などは幹線道路沿道に立地していることから、双方の効果的な機能分担や連携が必要である。

また、近年では炭鉱跡地だけでなく、高齢化の進展や担い手不足から耕作放棄地も増加しており、地域の活性化に向けて、これらの有効活用も必要となっている。

本地域は、里山をはじめ、穂波川、久保白ダムなど豊かな森林と水辺が一体となった自然環境が身近にある地域であり、これらの保全・活用が必要である。

将来像

ゆとりある居住空間と高い生産力の農地で構成される緑豊かな農住地域として、生活圏の中で一定の生活サービスが確保された、暮らしやすさと潤いのある田園居住地域の形成をめざす。

土地利用の基本方向

1) 生産効率の高い営農環境の形成

農業生産の基幹的地域として、ブランド化、高付加価値型農業の展開に向けた効率的な営農環境を形成するため、優良農地の保全や農地の集約化を促進するとともに、ほ場やため池など、生産基盤の整備を推進する。

また、農地と宅地の混在を防止するため、農業振興地域制度の適切な運用により、合理的な土地利用の誘導を図る。

本地域の優れた生産基盤や自然環境に影響を及ぼす開発を可能な限り抑制することを基本とし、必要に応じて地域の活力維持や生活維持に不可欠な生活環境整備を推進する。

2) 生活圏の中心となる生活拠点の形成

本地域のコミュニティの維持を図るため、医療・福祉、教育、生涯学習など身近な生活サービス機能を生活圏の中心となる地区へ集積するとともに、効果的な連携により、各生活圏における一定の生活利便性の確保を図る。

3) 低未利用地の有効活用

高齢化の進展や担い手の不足によって生じた耕作放棄地については、その実態把握に努め、集落営農組織の設立や新たな担い手の育成などにより有効利用を図る。

また、低未利用地となっている市有地についても、売却も含めた有効活用方策を検討する。

4) 豊かな自然環境の有効活用

里山や農地、森林と水辺が一体となった豊かな自然環境や水辺空間の有効活用を図る。

(4) 森林・丘陵地域

現況と課題

本地域は、三郡山地にブナ群落やアカガシ群落などが残存するほか、盆地独特の美しい山並みなどの自然景観、豊かな生態系を有する森林・溪流・河川を有しており、これらの良好な自然環境を保全する必要がある。

また、筑豊ハイツや筑豊緑地、サンビレッジ茜などのレクリエーション施設や長崎街道内野宿などの歴史資源があり、こうした地域資源を活かした健康、保養、レクリエーションなどの多様な活動の展開が必要である。



長崎街道内野宿

さらに、市民が主体となった環境保全活動も盛んであるが、林業の担い手不足などから、今後とも広く都市住民も含めた市民の手で森林の適切な維持管理を図る取組も必要となっている。

本地域では、若い世代の都市への流出などによる高齢化や人口減少が顕著であり、これまでに培われてきたコミュニティの維持が困難になることが予想される。また、道路交通・公共交通機関が不足している集落を抱えていることから、身近な生活圏の拠点地区への交通利便性を確保し、山間集落においても一定の生活利便性を確保するとともに、土砂災害の抑止や被害の最小化など、災害に強い地域、安心して暮らせる地域を形成する必要がある。

将来像

水源のかん養、防災など多様な機能を有する森林の保全・活用を図るとともに、一定の生活利便性が確保された住み続けられる集落環境の形成をめざす。

土地利用の基本方向

1) 自然環境・歴史資源の保全・活用

次世代に引き継ぐべき貴重な財産である自然環境を保全するため、保水力及び水質の向上を促す健全な森林・河川を保全するとともに、長崎街道の歴史資源を活かした良好な街並み環境の形成など、各種の地域資源の保全・活用を図る。

また、豊かな生態系や森林などを活かしたグリーンツーリズム及びレクリエーション空間の創出並びにこれらの活動を通じた自然環境保全へ向けた啓発に取り組む。

これらの地域資源の適正な保全・管理の担い手が必要であることから、都市住民やNPOなど多様な人々の参加を促進する。

2) 自然と調和した中山間地域の魅力と活力の向上

中山間地域においても、コミュニティ維持や景観保全のため、道路や生活排水処理などの生活機能の維持保全を図り、住み続けられる集落環境の確保に努める。

また、里山の保全・活用を図るとともに、農地の改良や集約化、耕作放棄地の有効活用を図り、自然環境と調和した中山間地域の魅力と活力の向上に努める。

3) 山間地災害への対応

土石流をはじめとする山間地の被害を最小限に抑えるため、土石流などが想定されるエリアにおいては、土地利用規制や、災害時に孤立しないよう代替路となるルートを確保するなど、生活の安全性を確保するための地域づくりを推進する。