

第7節 土地利用と都市計画の推進

① 現況と課題

- (1) 本町は、大分自動車道筑後小郡ICに接続する主要地方道久留米筑紫野線が整備されており、内陸型産業の立地に適しています。
- (2) モータリゼーション*の進展により、住民の日常行動圏は広域化しています。広域な移動を可能にする自動車交通環境は住民の利便性を高める一方で、近隣市町村に郊外型ショッピングセンターの進出などの影響による町内商店の低迷、空洞化といった動向を生じさせ、都市構造が大きく変化してきています。これに対して、土地利用の規制や誘導、都市施設の配置、自然環境の保全を推進する都市づくりが課題となっています。
- (3) 平成13年5月1日に全町が都市計画区域に指定され、用途地域*及び5本の都市計画道路の決定を受けました。これにより建築物を建築する際は、建築基準法の適用を受けることになります。用途地域内の建築については、各用途地域で住居系、商業系、工業系の建築物を規制することにより、住商工の混在化や無秩序な開発を防止し、それぞれの用途に適した土地利用が図られることになりました。平成14年3月には都市計画マスタープラン*を「20年後、30年後のまちづくりを視野に入れて」、住民の方と協力して策定しました。
- (4) 本町の基幹産業である農業における就労者は高齢化や後継者不足により減少傾向にあります。また、町北部の基盤整備の進んでいない地区においては耕作放棄地の増加が懸念されます。そのため優良農地の確保など生産環境の整備を図るほか生活環境や自然環境とのバランスのとれた土地利用についての検討が課題です。

② 基本方針

町内の各地域の特性や実情に応じた土地利用のビジョン*を持ち、適切な規制や誘導により無秩序な開発や用途の混住化を防ぎ、快適な住環境整備のために、計画的な土地利用を図ります。

③ 施策の内容

(1) きめの細かい土地利用の推進

- ①町を活性化し雇用拡大を図るため、国土利用計画*及び都市計画マスタープラン*に基づき、市街地の整備や農地の保全、町有地などの有効利用、企業誘致などを考慮しながら、自然環境と住環境の融合に向けた土地利用を推進します。

(2) 計画的な土地利用の推進

①建築確認などにより、狭い道路のセットバック*や用途にあった建物の誘導を進めてきました。今後も適切な規制・誘導により、無秩序にならないよう計画的な誘導を推進し、さらに未着手の都市計画事業を将来的に見据えて進めていきます。

(3) 都市計画道路の整備

①平成14年2月に都市計画決定がなされた都市計画道路駅前広場は、将来を見据え整備する必要があります。特に都市計画道路5路線のうち、3路線は県道と重複して都市計画決定がなされており、県との協議を進め整備促進を図ります。

(4) 住民の意向を反映した都市づくり

①住民の価値観の多様化や個性化が進み、都市づくりに対しての意識が高まってきており、これから都市づくりは住民の意向を反映したきめ細かな都市サービスの提供が重要であるため、住民との合意形成による都市づくりを進めます。

(5) 農業的土地利用の保全・整備

①生産効率を高めるため、優良農地の保全・整備を進めるほか、意欲ある担い手や農作業の共同化による経営体の育成を図り、農地の流動化による耕地集約などによって生産性の向上を推進します。また、基盤整備の進んでいない地域においては、保全する農地と宅地や産業地を色分けして、計画的・効率的な土地利用を推進します。

4 計画事業

- ①大刀洗町国土利用計画*
- ②農業振興地域整備計画の変更・見直し
- ③工業団地の計画的確保
- ④農村環境計画による環境基盤の整備



土地利用構想図

