

飯塚市国土利用計画の策定にあたって



本市は、平成 18 年の 1 市 4 町の合併により、広大な市域と多彩な地域資源を有する新生「飯塚市」として、新たなまちづくりに取り組んでいます。

しかし、わが国の総人口は既に減少に転じ、少子高齢化の急速な進展や経済のグローバル化、また地球環境問題の高まりなど、社会経済情勢が大きく変化する中で、国土利用のあり方は、地方分権の進展や市町村再編等によってもたらされた大きな環境変化の中で進められている地方のまちづくりにおいても、大きな関心をもって取り組むべき課題となっています。

このような状況の中で、本市では、身近な生活空間における持続可能な暮らしやすさと、全市域の均衡ある発展を実現するために、より質の高い土地利用への転換を図ることを目的として、「飯塚市国土利用計画」を策定いたしました。

本計画では、一昨年に策定した第 1 次飯塚市総合計画において都市目標像に掲げた「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち」を実現していくために、“暮らしやすさが確保された生活圏の形成”“環境にやさしく、美しく豊かな自然を次世代につなぐ都市の形成”“活力と連携を高め、地域の活性化を支える土地利用”“市土の有効利用と市民協働による土地利用の推進”の 4 つの基本理念を掲げています。

今後は、本計画を市土利用の指針として、新たなまちづくりを計画的かつ総合的に進めてまいりたいと考えておりますので、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

最後に、本計画の策定にあたり、貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様をはじめ、国土利用計画審議会委員並びに関係各位に対しまして、心からお礼申し上げます。

平成 21 年 3 月

飯塚市長 齊藤 守史

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（以下本計画において「市土」という。）の利用に関する基本的事項について、全国の区域及び福岡県の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画（全国計画及び県計画）を基本として、かつ第 1 次飯塚市総合計画に即して策定したもので、市土の利用に関する全ての計画の指針とされるべきものである。

この計画は、経済・社会の著しい変化等により変更の必要が生じた場合には適宜検討を行い、見直しをするものである。

飯塚市国土利用計画 目 次

第1 市土の利用に関する基本構想

- 1-1 市土の特性と土地利用の動向…………… 1
- 1-2 市土利用の基本方針…………… 5
- 1-3 利用区分別の市土利用の基本方向…………… 15

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…………… 25
- 2-2 地域別の概要…………… 26

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…………… 35
- 3-2 土地関連法令の適切な運用…………… 35
- 3-3 土地利用計画などの整備充実…………… 35
- 3-4 地域整備施策の推進…………… 36
- 3-5 市土の保全と安全性の確保…………… 37
- 3-6 環境の保全と美しい市土の形成…………… 37
- 3-7 土地利用転換の適正化…………… 37
- 3-8 土地の有効利用の促進…………… 38
- 3-9 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発…………… 38
- 3-10 計画の推進及び指標の活用…………… 38

土地利用現況図(参考図)…………… 39

土地利用構想図(参考図)…………… 40

第1 市土の利用に関する基本構想

1-1 市土の特性と土地利用の動向

(1) 市土の特性

位置

本市は福岡県のほぼ中央に位置し、北は宮若市、直方市、小竹町、東は田川市、福智町、糸田町、南は嘉麻市、桂川町、筑前町、西は筑紫野市、宇美町、須恵町、篠栗町に境を接しており、市域中央をJR筑豊本線が南北に縦断し、道路は南北に国道200号、211号、東西に国道201号が貫き、市街地において交差する交通の要衝である。

政令指定都市である福岡市、北九州市とはそれぞれ20～30kmの距離にあり、中核市である久留米市とは概ね40kmの距離に位置している。

地形

本市は総面積21,413haの市域を有している。

市域の東部は大部分が標高100m以下の土地となっており、地形も遠賀川周辺に形成される低平地や丘陵地などを中心に構成され、低標高・小起伏の宅地化しやすい地形を有している。

一方で、市域の西部では標高200m以上の土地も多く、市境周辺では500mを超える標高を有する地形が分布している。この地域には斜度15°以上の傾斜地が多いため、一般的には宅地化や大規模農業などまとまった規模の土地を必要とする土地利用は困難と考えられ、市域東部に比べると宅地化などには不向きな地形である。

さらに、本市の地形の特徴は、遠賀川をはじめとする河川やため池・ダムなどによる内水面が市内の至るところに分布している点であり、特に標高100m以下の市域東部に河川・水面などの内水面が多く分布し、肥沃な低平地を形成しており、農業生産にも適した地形となっている。

地質・土壌

本市には石炭層を挟む第三紀層が分布し、かつての石炭産業の舞台となっていた。

市域中央部は砂・粘土地質及び砂岩地質が多く分布しており、花崗岩などの火成岩地質は市域縁辺部の山地において分布している。

土壌は河川周辺をはじめとして灰色低地土壌が多く分布し、低平地は概ね農業生産などに適した地質となっている。西部の丘陵地は主に褐色森林土壌が中心となっている。

気象

盆地を形成しているため、昼夜の気温差が著しく、しばしば霧の発生する内陸性気候の特徴を示す。天候は晴れた日よりも曇天の日がわずかに多い。冬は大陸性高気圧の影響による北西風が吹き、氷雪も県内の他地域に比べると若干早く、また、山間部においては降雪もかなり多い。気温に差があるため、一般に天気は変わりやすいが、盆地であることから風力は

極めて弱いのが特徴である。

自然災害は浸水被害が遠賀川沿いの低平地に発生している。近年では河川の氾濫はないものの、遠賀川周辺の低平地周辺部の浸水による被害が多いとみられる。

土砂災害は平成 15 年に集中しており、発生した土砂災害の多くががけ崩れによる災害である。

土地利用の動向

本市は全市面積の 49.6%を森林が占めている。また、農地や水面なども含めると、自然的土地利用は全市面積の 64.9%となる。

一方で、都市的土地利用のうち宅地（住宅地、工業用地、商業・業務地）及び道路の面積は全体の 17.8%を占めている。低平地の多い本市であるが、都市的土地利用が展開されている場は比較的少なく、自然的土地利用が多くなっている。

農地（田・畑）、森林及び宅地の面積の推移（平成 10 年から平成 17 年）を見ると、森林は約 0.8%の減少、農地は約 3.3%減少、宅地は約 3.2%増加していることから、農地から宅地への転用が土地利用転換の主なものとなっている。

また、近年では国道 200 号などの幹線道路沿道や用途地域指定区域の境界付近において商業施設や集合住宅などの開発が多くなっている。平成元年以降における年間の開発行為対象面積は概ね 30,000 m²～70,000 m²で推移しているが、中には 100,000 m²を超える年もみられ、平成 17 年は 136,923 m²の開発が行われている。

交通

市内を南北方向に縦貫する広域的な幹線道路として国道 200 号及び国道 211 号、同じく東西方向に横断する幹線道路として国道 201 号があり、本市中心部で交差している。このため、本市は福岡市～田川市・行橋市方面と北九州市～筑紫野市・久留米市・日田市方面を結ぶ東西・南北の広域流動が交差する交通の要衝となっている。

また、飯塚庄内田川バイパスの整備が現在進められており、東西方向の広域アクセスの利便性向上が期待される。

市内の鉄道は筑豊本線、篠栗線（福北ゆたか線）、後藤寺線の 3 線があり、日中の 1 時間あたりの運行本数は福北ゆたか線で 3～5 本、後藤寺線で 1～2 本である。

市内には 11 駅あり、そのうち最も乗降人員が多いのは新飯塚駅で、平成 17 年の 1 日あたりの平均乗降人員は 7,285 人、次いで飯塚駅 2,685 人、筑前大分駅 1,487 人の順となっている。

(2)本市の社会経済の現況

人口・世帯数等

1)人口

本市の人口は平成7年までは増加傾向にあったが、平成12年・17年では連続して減少しており、平成17年の人口は133,357人である。

昭和60年の人口を基準とした人口増減は、旧1市4町別では旧庄内町のみが平成17年においても昭和60年の人口を上回っているが、他は昭和60年の人口を下回っている。特に旧穎田町では昭和60年以降、人口は一貫して減り続けている。

本市の人口動態は自然増減を常に上回る規模で社会増減が発生しており、なかでも転出数が転入数を上回る流動性が高い都市といえる。

2)年齢別人口

人口の年齢構成は平成17年国勢調査において15歳未満人口13.0%、15~64歳人口64.3%、65歳以上人口22.7%となっている。20年前(昭和60年)に比べて15歳未満人口の割合(昭和60年:21.1%)が減少し、65歳以上人口の割合(昭和60年:13.3%)が増加しており、少子高齢化が進んでいる。

高齢化は年々高くなる傾向を見せており、中心市街地の一部及び郊外の農村地区においては、高齢化率が35%を超えている。

3)世帯数

世帯数は増加傾向が続いているが、近年になるほど増加の勢いは鈍化しており、平成17年の世帯数は52,374世帯である。

人口が減少しているにもかかわらず、世帯数が増加していることから、1世帯あたりの人員は減少しており、平成17年では1世帯あたりの人員は2.55人となっている。

4)人口集中地区(DIID)

近年では、人口集中地区の人口は全市での人口増減と同様に増加傾向のピークを過ぎ、減少傾向に転じているものの、人口集中地区の面積は引き続いて増加している。このことから、市街地が「薄く、広い(範囲は拡大しているが人口密度は低い)」状態になっている。

産業

1)産業別就業者数

平成17年の就業者数は58,169人であり、10年前(平成7年)の63,375人に比べ、7.7%減少している。

同年の比較で内訳を見ると、第1次産業は16.4%減少、第2次産業で22.8%減少、第3次産業で1.5%の減少となっている。

2) 農林業

農業産出額は年々減少傾向にあり、平成 18 年の農業産出額は 42.7 億円である。なかでも、平成 14 年以降における旧筑穂町における農業産出額の減少が顕著であり、平成 14 年には 22 億円と旧 1 市 4 町で最大の農業産出額を上げていたが、平成 17 年には 11.9 億円まで減少している。

耕種別にみると、本市の主力産品は米、野菜、畜産物であり、平成 18 年はこれらで全体の 85.2% を占めている。

平成 17 年の林業経営体数は 118 経営体で、9 割以上が家族経営であり、法人化しているものは 5 経営体にすぎない。規模別では、経営体の 45% が 5ha 未満の小規模なものとなっている。

3) 工業

製造品出荷額は平成 14 年まで減少傾向を続けていたが、以降は年々増加を続け、平成 18 年の製造品出荷額は 1,796 億円となり、平成 10 年の製造品出荷額 1,731 億円を上回っている。

しかし、製造品出荷額が増加する一方で工業従業者数は平成 14 年以降、横ばい傾向が続いており、産業構造としては高付加価値型産業に移行しつつあるといえるものの、地域雇用の面で未だ大きな効果はあらわれていない。

製造品出荷額の主要品は化学製品、電子・デバイス製品、食料品となっており、この 3 品目で全体の 52.6% を占めている。そのほかにはプラスチック、電気機械、窯業・土石、一般機械製品が各 5~8% のシェアを占めている。

4) 商業

年間商品販売額は減少が続いており、平成 16 年は 2,945 億円となっている。しかし、平成 9 年~平成 11 年の大きく減少していた頃に比べると、近年の減少率は鈍化している。

一方、商業従業者数は概ね横ばい傾向が続いており、販売額が大きく減少した時期でも従業者数は増えている。

大規模小売店舗の立地は、中心市街地よりも国道沿道などの郊外で多くなっている。特に店舗面積 1,000 m²以上 4,000 m²未満の店舗にその傾向が強く、そのほとんどが中心市街地から離れた幹線道路沿道に立地している。

5) 観光

観光入込客数は平成 15 年以降増加が続いており、平成 18 年は約 200 万人が訪れている。また、観光入込客数の増加とともに、観光消費額も近年は増加している。

主な観光資源は、旧伊藤伝右衛門邸に代表される炭鉱遺産や長崎街道の宿場町として栄えた内野宿などの歴史観光資源、サンビレッジ茜などの自然観光資源が二大観光要素となっている。

1-2 市土地利用の基本方針

(1) 基本理念

土地は限りある貴重な資源であり、市民生活や経済活動などの諸活動の共通の基盤である。また、美しい自然や盆地特有の景観に恵まれた土地は、市民にとってかけがえない財産であることから、土地は私有であっても公共的な意味合いの強い資産である。

本市では平成 28 年を目標年次とする第 1 次飯塚市総合計画において、まちづくりの都市目標像を「人が輝き まちが飛躍する 住みたいまち 住みつづけたいまち～人権・産業・学術・文化・自然の共生都市をめざして～」と定め、具体的なまちづくりを進めようとしている。

今後、人口減少・少子高齢社会の進行や、厳しい財政状況が続くことが見込まれる中で、土地の適切な管理と持続的な有効利用を実現するためには、都市と自然との共生を基本に、健康で文化的な生活環境の確保を図るとともに、無駄な社会的コストや環境負荷が低減された土地利用を図っていく必要がある。

特に、合併によって広範な市域を有するようになった本市では、それぞれの特色を活かしながら市域の均衡ある発展を図り、一体性が感じられるまちづくりを進めることが重要である。また、中心市街地を含めそれぞれの生活圏の持つ既存の社会資本ストックを十分に活かして、暮らしやすく住み続けたい生活圏の形成や産業の振興など地域活力を高める土地利用を推進することも不可欠である。

現在、国道 201 号バイパス（飯塚庄内田川バイパス）、主要地方道飯塚福岡線の整備が進められており、県土軸のクロスポイントとして、さらに躍進する時期を迎えようとしている。都市の活力を高めるためには、広域アクセスの利便性を最大限に活かした産業の育成、交通ネットワークの確立を図っていくことも重要となる。

こうした認識に基づき、今後の土地利用にあたっては、土地の根幹的な役割を踏まえながら、都市目標像を実現していくために、以下の 4 つを基本理念とし、計画的かつ総合的に進める。

暮らしやすさが確保された生活圏の形成
環境にやさしく、美しく豊かな自然を次世代につなぐ都市の形成
活力と連携を高め、地域の活性化を支える土地利用
市土の有効利用と市民協働による土地利用の推進



(2)基本方針

暮らしやすさが確保された生活圏の形成

少子高齢化や厳しい財政状況が続くことが見込まれる中でも、それぞれの地域でこれまで築いてきたコミュニティを維持し、これまでの都市基盤を十分活用して、安全で暮らしやすい生活環境を持続していくため、次の基本方針を設定する。

1) 中心市街地や地域の拠点の育成

都市基盤の集積する中心市街地や地域の拠点へ多様なサービス施設を集積し、拠点性を高める土地利用を推進する。

本市は、中心市街地における人口減少や空き店舗の増加、郊外への大規模小売店舗などの立地によって、賑わいが低下している。

また、中心市街地や用途地域内では、低未利用地が存在しており、土地利用の高度化が進んでいない。

このまま、中心市街地から都市サービス施設の郊外移転や店舗の流出が続くと、これまで地域の文化や活力をけん引してきた中心性が失われ、高齢者にとっても、利便性の低い都市になることが予想される。

都市全体をけん引する中心市街地やこれまでの地域の中心であった拠点への施設集積を強化し、拠点性を高める土地利用を推進する。



商店街の空き店舗（東町商店街）

2) 豊かなコミュニティが育まれる圏域の形成

それぞれの地域の生活圏内で、身近な生活サービスが受けられ、豊かなコミュニティが育まれる生活圏域を形成する。

全国的な傾向として人口減少・少子高齢社会が到来し、本市も将来的に人口減少・少子高齢化が進むものと予測される。

また、少子化の進行により、学校や子ども会などを通じた地域コミュニティの維持が困難になることも懸念される。



大分小学校

こうしたことを踏まえ、学校をはじめとする公共施設は、人が集まりやすく、生活圏の

中心となる場所であることから、可能な限り有効活用・集約化を図り、それぞれの生活圏内で生活サービスを受けられ、多くの生活交流が育まれるような「まちのへそ」の形成を促す。

市民がお互いに顔を合わせる機会が多くなるなど、多彩な交流が広がる環境づくりを進め、地域コミュニティの活力維持・活性化を図り、地域の人情と豊かな心が育つまちの形成を推進する。

3) 一定の生活サービスが受けられるまちづくり

既存の社会資本ストックを有効活用し、生活利便面での格差の少ないまちづくりを進める。

近年、本市の財政は厳しい状況に陥りつつあり、特に税収の低迷により、道路、公園の整備などの投資的経費を拡大しにくい状況になっている。

どこに住んでいても良好な生活空間を形成するため、公共施設・公共空間・道路などの既存の社会資本ストックを有効活用し、一定の生活サービスが受けられる地域格差の少ないまちづくりを進める。



整備された公園（健康の森公園）

4) 市民が安心して暮らせる、災害に強い市土の形成

安全で安心な暮らしができるように、災害に強い都市の骨格や災害発生を未然に防ぐ土地利用を進める。

台風や集中豪雨などに備え、すべての市民が安全で、安心して暮らせる環境づくりを進めていくことは、まちづくりの最優先課題である。

本市は、河川の周辺に低平地を抱える自然条件のため、浸水による災害が発生しやすい環境にある。都市化の進展に伴う低地部への住宅地の拡がりにより浸水被害の拡大が懸念され、地表面の舗装化に伴う雨水の地下浸透能力の低下により、洪水が発生する可能性が大きくなっている。



穂波川（飯塚地区）

また、風水害とあわせて、大規模地震への対策も重要である。そのため、避難地・避難路の確保をはじめ、建物の耐震化や不燃化の促進、延焼遮断帯となるオープンスペースの

確保など、災害に強い都市構造の形成が重要である。

このような自然災害や都市災害から市民の生命や財産を守るため、総合的な防災体制を確立していくことが求められている。

災害を抑止するためにも、土砂災害が懸念される地域、浸水や地震被害が想定される地域などに対し、災害に強い都市の骨格づくりや災害を未然に防ぐ土地利用を進める。

第
1

第
2

第
3

参
考
図

参
考
資
料

環境にやさしく、美しく豊かな自然を次世代につなぐ都市の形成

自然環境の保全をはじめとして、環境と開発のバランスのとれたまちづくりは市民意向からも関心が高い。本市の特性を踏まえて、豊かな自然環境と都市のバランスに配慮した環境にやさしい都市を形成するため、次の基本方針を設定する。

1) 開発と環境保全のバランスへの配慮

市街地の無秩序な拡大を抑制し、開発と環境保全のバランスに配慮した土地利用を進める。

モータリゼーションの進展などにより、用途地域縁辺部での宅地開発と郊外への大規模小売店舗などの立地が進み、農地と宅地が混在した効率の悪い土地利用の形成が顕著になっている。

農用地・森林をはじめとする自然環境は市民意識からも貴重なものとして、次世代に残していくべきものと認識されているが、一方で市の活力増進につながる開発に対しても高い関心が寄せられており、保全一辺倒あるいは開発一辺倒ではない、開発と自然環境との調和が望まれている。

「活力とうるおいのあるまち」、「きれいな水と緑のあるまち」をめざし、開発と環境保全のバランスに配慮した土地利用を進める。



農地と住宅が混在している地区（潤野・小正地区）

2) 環境負荷の低減に向けた取組

自動車依存を抑制するような土地利用の誘導、水や資源の健全な循環の形成を図る。

魅力ある、美しい環境を次世代に継承していくためには、温暖化の原因となるCO₂(二酸化炭素)などの排出を抑え、水源から排水までの適切な水循環の形成や資源のリサイクルなど、環境負荷の低減が求められている。

土地利用面では、買い物や通学、通勤などの生活におけるさまざまな局面で、自動車での移動を行っており、生活する上での温暖化要因となる物質の排出量は多くなる傾向にある。



コミュニティバス（額田支所前）

このため、徒歩や公共交通で移動できる圏域に生活利便施設及び居住地などが集約され、公共交通でのアクセス性を高めることにより、過剰な排出物の発生を抑制し、環境負荷の低減をめざすことが必要である。

長期的には生活面での無駄な移動や自動車に過剰に依存しない都市となることをめざして、市街地が無秩序に広がることを抑えた土地利用を図る。

また、排水や廃棄物の適切な処理を図ることで健全な循環を形成するため、下水道などの基盤整備が不十分な地区においては宅地造成を抑制するなど、可能な限り既存の基盤を有効活用できる地域への集約を促す。

3) まちに溶け込む美しい水や緑を守り、活かすまちづくり

多面的な機能を持つ農用地・森林や豊かな生態系を保全・活用し、美しく豊かな水や緑を次世代に継承する。

本市面積の約 63% を占める農用地・森林は、生産機能に加え、災害抑止、水資源のかん養、大気浄化など多面的な機能があり、次世代に豊かな状態で継承することが求められている。

健全な営農や植林、林地管理などを推進し、農用地や森林の持つさまざまな多面的な機能が効果的に発揮できるよう保全していくことが必要である。

また、農用地や森林に加えて久保白ダム、笠城ダム、遠賀川の河川敷などは、四季折々の風景が楽しめ、野鳥の飛来もみられるふるさとの風景となっている。こうした水辺や農用地・森林の緑に対し、生物とのふれあい、美しいふるさと景観の形成やレクリエーションの場となるように保全・活用を図る。



周辺に豊富な緑を有する水辺の公園（鳥羽池公園）

活力と連携を高め、地域の活性化を支える土地利用

本市は、筑豊地域の中でも都市集積や産業活力を持つ中心都市である。しかし、近年、中心市街地での空き店舗や空き事務所の増加など、経済活力の停滞が顕在化しているところもある。そのため、今後は、筑豊地域の拠点都市にふさわしい活力と賑わいを増進させるために、次の基本方針を設定する。

1) 地域の自立した経済を支える拠点の形成

都市の競争力を高めるため、企業誘致等による産業拠点を形成する。

筑豊地域をけん引する中心都市として活力・求心力の維持・発展を促すために、周辺の都市と競争・連携する広域的な視点を持ちつつ、地域の資源を最大限に活用し、本市の新しい価値を創造していく必要がある。

地場産業の振興と企業誘致により、都市としての競争力を強化するための用地確保とともに、本市の活力をけん引する産業拠点を形成していくことや大学や研究施設などの高度な知識を活かした産学官の連携を進めることも重要である。



工業の拠点（庄内工業団地）

2) 新たな道路整備を視野に入れた適正な土地利用の推進

新たな幹線道路の整備による市外からのアクセス性を高め、街なかと郊外との適切な土地利用を推進する。

大学立地や企業誘致などにより、研究開発、産業の拠点性が高いものの、筑豊地域の拠点都市としての都市機能集積は十分ではなく、今後の人口減少社会を踏まえると、活力の増進を図るためには福岡市・北九州市などの大都市との連携を高めることが重要となっている。

このため、幹線道路の整備を完了させることで、東西及び南北の交通の要衝としての拠点性を高めるとともに、新たな幹線道路（飯塚庄内田川バイパスなど）の整備に伴い、市外からの新たな需要も期待できることから、これらを受け止める適切な土地利用とアクセスの改善を図ることも必要である。



飯塚庄内田川バイパス（下三緒地区）

しかし、新たな広域ネットワークの整備に伴い、幹線道路に沿道型施設が過度に集積し、中心市街地の活力が失われてしまうことも懸念される。そのため、福岡県国土利用計画や第1次飯塚市総合計画の方針を踏まえながら、街なかと郊外との適切な都市機能の分担を図る土地利用を推進する。

3) 農林業の活性化を促す生産基盤や流通ネットワークの強化

恵まれた農林資源を活かして、生産の効率化やブランド化に取り組み、流通ネットワークの強化を図る。

本市は、温和な気候と肥沃な低平地に恵まれ、米、野菜、畜産物、果実、花きなどの多様な農業が営まれている。一部では庄内ふき、筑穂牛など競争力のある品種が生産されている。

今後予想される農業従事者の高齢化や後継者不足への対応、農林製品の競争力を高めるため、土地の生産効率を高めるとともに、多様化、高度化する消費者ニーズを踏まえて、地産地消、ブランド化及び販路拡大に向けた流通ネットワーク強化の取組を進める。



優良農地（阿恵地区）

4) 市街地や集落の連携を支える交通軸の強化

多様な都市サービスが受けられるように、中心市街地や地域の拠点を結ぶ交通ネットワークを強化する。

合併効果をより一層高めるために、行政、医療・福祉、商業・業務、娯楽などのさまざまな都市サービスが集積する中心市街地と、それぞれの生活圏との交通ネットワークの強化を図る必要がある。

本市が、筑豊地域の中核的な機能を担う都市として発展し、住み続けたい都市をめざすには、それぞれの特色ある地域の拠点が交通網で結びつき、適切に補完しあう拠点連携型の都市を形成し、全市的な暮らしやすさの確保を図ることが求められる。



改良された幹線道路（主要地方道飯塚福岡線）

5) 歴史・産業資源などを活かした多様な観光交流を支える土地利用

市内に点在する多様な観光資源を活かすため、観光拠点の整備や観光ネットワークの形成につながる土地利用を推進する。

本市は、長崎街道の宿場町や石炭産業都市として栄えた歴史的背景から、市内には貴重な文化財が点在している。

これらの文化財は現在も適切に維持・管理が行われているが、文化財などの歴史資源が広範囲にわたることや、市街地内に立地するなど、都市化や周辺の景観とも関連が深いことから、美しい街並みの創出などによってシンボル性が高まるような土地利用誘導が必要となっている。

さらに、コスモスコモン・歴史資料館などの文化施設、筑豊緑地、サンビレッジ茜などのスポーツ・レクリエーション施設、伊川温泉などの温泉施設といった多くの歴史・産業資源が広く分布していることから、こうした資源の拠点性や施設間の回遊性を高めることが重要である。



旧伊藤伝右衛門邸

市土の有効利用と市民協働による土地利用の推進

合併により多くの公共財産を有する本市では、これらの維持管理が課題となり、限られた財政の中で適切な維持管理を図る仕組づくりが必要であることから、現在の生活環境を維持するために、次の視点を持って取り組む。

1) 既存社会資本ストックの有効活用

既存社会資本ストックを中心市街地の再生や地域活性化に役立てる。

合併により公共施設などの使われ方も変化し、その活用方法や機能の集約・再編に向けた取組が進められている。また、今後も続くと見込まれる人口減少・少子高齢化の進行から、今後は公共施設に限らず民間の店舗・住宅なども含めて、さらに遊休化する公共施設・スペースが生じるものと見込まれる。

一般的にはこうした既存社会資本ストックは周辺の道路や下水道などの都市基盤整備が進んでいる市街地に多い。宅地化が進む地区への都市基盤の新たな整備は、財政負担の増大や市街地の拡散という点からも多くの問題を抱えることとなる。

こうした情勢を踏まえ、既存社会資本ストックの現況を把握し、有効活用することにより、中心市街地の再生や地域活性化に役立てる。

2) 地域の社会活動を支える多様な人々との協働

多様な人々の主体的な参加と協働により、土地の有効利用や維持管理を積極的に進める。

少子高齢化や都市型のライフスタイルの浸透など、自治体と市民を取り巻く環境は大きく変化し、地域課題や公共サービスへのニーズは多様化してきている。これに伴い、地域住民が主体となり、創意工夫に満ちた土地利用や維持管理を展開していくことが必要となっている。

また、公共サービスの新しい形としてNPOなどの市民公益活動団体も、さまざまな活動を展開するようになり、さらには、その地域に住んでいない人々が所有者に代わって土地を利用し、保全する仕組も歓迎されるようになってきている。このような、多様な人々の主体的な参加と協働により、土地の有効利用や維持管理に向けた取組を積極的に推進する。

1-3 利用区分別の市土利用の基本方向

(1) 農用地

現況と課題

本市には河川周辺の低平地を中心に優良な農地が多く分布し、これらの農地は特産物などを生産する上で重要な役割を果たしている。しかし、近年では農業産出額、農用地面積ともに減少傾向にあり、潤野地区、椿地区、秋松地区などをはじめとして、農用地から他用途への土地利用の転換が続いている。このような状況が続くと、農地と宅地が混在した効率の悪い土地利用の形成が懸念されることから、優良農地の保全及び無秩序な宅地開発を抑制することが必要となっている。



住宅地と混在した農地（柏の森地区）

今後、農家の担い手の減少や高齢化の進行などにより、営農が困難となった農家が増えると、耕作放棄地の増加が懸念されるため、新たな担い手への農地の利用集積が重要となる。

近年では、農地の保水機能によるヒートアイランド現象や都市水害の抑制など、生産面以外の機能も着目されている。また、農地の大半を水田が占める本市においては、潤いのある都市環境を提供する重要な資源でもあることから、適切な保全・活用を図る必要がある。

土地利用の基本方向

1) 優良農地の保全と基盤整備

農業の生産性の向上や農業経営の収益性を高めるため、優良農地の保全を図るとともに、ほ場やため池の整備を計画的に進め、生産基盤の整備を推進する。

2) 宅地化が進む地区での土地利用の整序

農地の中に宅地が無秩序に形成されることによる農業生産の低下を防止するため、宅地化が進む地区において土地利用の整序を進める。

3) 環境・防災・交流機能としての保全・活用

雨水流出抑制などの水源かん養機能、グリーンツーリズムをはじめとする観光・環境教育など農地の持つ多面的な機能を考慮して保全・活用を図る。

4) 耕作放棄地の有効活用

生産基盤の改善、新たな担い手の育成及び集落営農などの農業構造改革を進め、耕作放棄地の有効活用を促進する。

(2) 森林

現況と課題

本市の森林は人工林及び地域に身近な里山を構成する二次林が大半を占めている。

森林は木材生産のほか、公益的機能として郷土景観、水源かん養、土砂災害の防止などさまざまな役割を果たすとともに、森林が有している豊かな自然環境によって、多様な動植物の生態系を創り出す場となっており、今後とも適切な維持管理を行うことが必要である。



鎮西地区ウォークラリーの様子

また、森林が市街地を取り巻く形で分

布する本市では、サンビレッジ茜などのレクリエーション施設や、ウォークラリーイベントなど森林を活かした取組も行われており、今後とも森林の多面的な活用及び自然環境に対する啓発を積極的に進めることが重要である。

土地利用の基本方向

1) 森林の公益的機能の強化

森林の持つ市土保全、水源かん養、土砂災害防止、保健・文化・教育的利用、生態系の保持及び自然環境や景観の保全など多様な公益的機能が発揮されるような森林づくりや維持管理体制の向上に努める。

2) 里山の保全

里山は市民に身近な森林であるとともに、多様な動植物の生息空間であることから、里山の美しい景観を保全し、市民に親しまれる場として適切な維持管理に努める。

3) 森林の交流空間としての活用

ウォークラリーイベントなど自然とふれあえるレクリエーション、体験学習、環境教育及び観光など、森林の交流空間としての活用を図る。

(3) 水面・河川・水路

現況と課題

本市には、一級河川の遠賀川をはじめとする河川や約 400 あるため池など、内水面及び水辺空間が豊富である。これらの水辺空間は貴重な動植物の生息や市民の憩いの場であるとともに、本市のシンボリックな空間となっている。このため、水辺空間が有する自然環境の整備・保全を図るとともに、市民にやすらぎと潤いを与える親水空間の形成を図ることが求められている。

近年では、公共下水道の整備や農業集落排水施設の整備など総合的・広域的な生活排水対策により、遠賀川や穂波川の水質改善が進んでいる。しかし、本流に流れ込む支流河川では依然として水質改善が進まない地点がみられ、限りある水資源の水質の保全や水量の確保が求められている。このため、森林の保全と一体的に健全な水循環の形成に向けた取組が必要である。

また、本市では度重なる水害の経緯から河川改修など水害対策も進められているが、河川周辺の低平地に市街地が形成されており、集中豪雨の際には浸水被害が発生することが想定されるため、河川における災害対策は特に重要である。

こうした背景を踏まえて、豪雨災害などに対して安全で安心な暮らしを守るための取組を進める必要がある。



遠賀川の水辺（幸袋地区・川島橋周辺）

土地利用の基本方向

1) 河川・水路の保全

南北に流れる遠賀川とその支流は、本市の農業及び生活に不可欠な水資源として、水質の保全や水量の確保を図る。

特に、近年では、支流河川における水質の改善が課題となっており、長期的な視点に立って、適切な排水処理の改善を通じ、水質・生態系を保全する。

また、農業用水や生活用水などの生活に身近な水路についても、水質の保全を図るとともに、適正な維持管理に努める。

2) 総合的な治水対策の推進

国・県と連携して、橋梁の架け替えやしゅんせつなどの河川改修整備を計画的に推進するとともに、河川の適切な維持管理を促進する。また、浸水被害を低減するための排水施設の整備や改修など総合的な治水対策を推進する。

3) 親水空間の創出

河川などの水辺空間は、貴重な動植物の生息や市民の憩いの場であることから、生態系や安全性に配慮して、都市環境の向上につながるような親水性のあるレクリエーション環境を創出する。

4) ため池の維持・保全

ため池は、農地のかんがい機能、防災機能をはじめ、豊かな自然環境及び美しい景観を形成する重要な要素であり、これらの公益的機能を維持するために、保全・改修などによる適切な管理に努め、安全かつ潤いのある景観が保たれた空間の形成を図る。

(4) 道路

現況と課題

近年は、市街地の拡大やモータリゼーションの進展に伴い、市民生活及び経済活動における自動車への依存度が高い社会となっている。

本市は、県央部を通る南北軸及び東西軸が交差する交通の要衝となっており、現在進められている飯塚庄内田川バイパス、主要地方道飯塚福間線などの整備によって、市民生活や産業、観光など多様な分野での広域交流の活性化が期待される。

しかし、市内の主要交通網である都市計画道路の整備については、33路線のうち、全線開設されている路線は2路線、一部区間が開設されている路線は13路線にとどまっている。都市計画決定から未整備のまま相当期間が経過している路線もあることから、整備方針の再検討を行う必要がある。

生活道路の整備や今後の適切な維持管理及び公共交通の利便性向上に対する関心は高く、地域の産業や生活を支える道路の改良や中心市街地周辺における渋滞の解消、道路空間のバリアフリー化、公共交通機関の利便性向上が望まれている。また、道路の維持管理に関しては、行政と住民による協働の取組を拡げていくことが重要である。

農道については、農業農村整備事業などによる基盤整備に向けた検討が進められており、林道についても龍王林道、龍王第2林道、有谷林道、梅ヶ谷林道などの路線が整備されている。



渋滞が発生しやすい交差点の改良工事（片島地区）

土地利用の基本方向

1) 広域道路ネットワークの強化

福岡県の南北軸と東西軸である国道 200 号及び国道 201 号が交差する交通の要衝として、都市の活性化を促すために、基幹道路網の整備を進めるとともに、飯塚庄内田川バイパスなどの広域的な連携軸と市内幹線道路とのアクセス性を高めることにより、広域的な輸送・交流ネットワークの強化を図る。

2) 地域道路ネットワークの強化

地域の産業や生活を支える道路については、利便性・防災性・安全性の向上、住環境の保全、経済性などの観点から、交通需要や緊急性及び開発動向などを勘案し、優先的に整備すべき路線・区間を検討し、計画的な整備・改良に努める。

また、農林道については自然環境の保全に配慮しつつ、地域農業の生産性や流通ネットワークの向上及び森林の適正な管理を図るため、必要な農林道の整備を検討するとともに、適切な維持管理に努める。

3) 公共交通ネットワークの利便性強化

生活利便性の向上や環境負荷の低減に向けて、公共交通機関の利用を促進するとともに、交通結節点となる駅・バスセンターの乗り継ぎ利便性の強化、交通機関が不足している地域におけるコミュニティバス運行の検討など、公共交通ネットワークの利便性を高める。

4) 道路空間の改善

高齢社会の進行などによる交通弱者の増加に対応するため、高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー化の推進や、あらゆる人に利用しやすいユニバーサルデザインの考え方も取り入れた道路空間の改善・整備に努める。

5) 協働による維持管理

地域が主体となった維持管理の仕組づくりを検討するなど、市民と行政との協働による地域密着型の維持管理体制を構築する。

(5) 宅地

【住宅地】

現況と課題

本市の中心市街地では、マンション立地などにより一部で人口増加が進む地区もみられるが、郊外では住宅などの新築が増加傾向にあり、広範囲・低密度の市街地が形成されつつある。

こうしたことから、地価が安く自動車交通の利便性が高いエリアへの居住ニーズが高くなってきている。

このため、都市計画区域の白地地域や準都市計画区域における宅地化の進展に対し、地域の実情に配慮したまちづくりの推進に向け、都市計画法や建築基準法などの関連法に基づいた土地利用を図ることが求められている。

また、本市の一部地域ではコミュニティバスの運行が行われているものの、公共交通が不足している地域もみられることから、一定の生活利便性のある居住環境を維持するために、集落地と中心市街地・生活拠点を結ぶ適切な交通手段の確保が必要となっている。



郊外での住宅開発（多田地区）

土地利用の基本方向

1) 秩序ある住宅地の形成

無秩序な宅地化による市街地の拡大、自然環境への影響及び住宅と工業施設の混在などによる生活環境の悪化を防止するため、用途地域の見直しなどによる地域の実情に応じた適正な宅地の誘導を図り、秩序ある住宅地の形成を進める。

2) 街なか居住の促進

中心市街地における賑わいの再生、定住人口の増大を図るため、低未利用地から住宅地への転換を促すとともに、商業・業務機能、医療・福祉機能と複合化した住宅など中心市街地の資源を活かした都市型住宅を誘導し、街なか居住を促進する。

3) 生活拠点への定住化促進

生活圏内で身近な生活サービスが受けられるよう、新規の住宅はできるだけ生活サービス機能の集積する生活拠点への誘導を図る。また「住みたくなる地域」としての魅力を高めるため、公園・河川敷などの公共空間の維持管理に努め、生活拠点への定住化を促進する。

4) 総合的な公共交通連携施策の展開

生活利便性の維持・向上を図るため、交通機関が不足している地域や高齢者など交通弱者が多い地域におけるコミュニティバスの運行や乗り継ぎ利便性の向上など、総合的な公共交通機関の連携施策の検討により、主要な公共施設へのアクセシビリティを高める。

【工業用地】

現況と課題

本市では、19ヶ所の工業団地が整備されており、研究開発型企業の誘致用地である飯塚リサーチパーク以外の工業団地については、そのほとんどが企業立地により有効に活用されている。また、地域経済の活性化と雇用の場の創出を図るため、さらなる企業の立地促進が求められており、現在、その受け皿となる鯉田工業団地及び目尾工業団地を整備中である。



飯塚工業団地

飯塚リサーチパークについては福岡市・北九州市へとも1時間圏という交通利便性を活かし、市内の大学を核としたベンチャー企業創出や、起業及び新産業創出のためのe-ZUKAトライバレーセンターなどを活用することにより、新たな産業の振興及び学術研究機能の高度化などを図ることが求められている。

また、既存の工業団地の多くは、緑豊かな自然環境に囲まれた丘陵地に立地しており、新たな工業団地の開発はもとより、立地した企業も周辺の自然環境や生活環境との調和に配慮することが必要となっている。

また、既存の工業団地の多くは、緑豊かな自然環境に囲まれた丘陵地に立地しており、新たな工業団地の開発はもとより、立地した企業も周辺の自然環境や生活環境との調和に配慮することが必要となっている。

土地利用の基本方向

1) 工業用地への企業集積

広域交通の利便性や大学、研究機関の集積などを活かして、産業の高度化を図るため、特徴ある産業の創出、産業機能の集約した立地を推進する。

2) 新たな工業用地の確保

既存の工業用地や都市基盤を活用し、多様な企業ニーズに迅速に対応するため、必要に応じて新たな工業用地の確保を推進する。

また、新たな工業用地の確保にあたっては、周辺環境に十分に配慮し、農用地や住宅地との混在防止に努めるとともに、活力ある企業の進出や立地を実現するために必要な基盤整備を計画的に進める。

【その他の宅地(商業・業務地)】

現況と課題

近年、中心市街地における人口減少、空き店舗・空き事務所の増加などにより、中心商業・業務地における経済活力が低下している。また、幹線道路沿道への商業施設の立地により、地域の生活拠点においても商業活力が低下している。

さらに、飯塚庄内田川バイパスなどの広域道路ネットワークの整備が進むことで、新たな流入・通過の増加による沿道への商業施設の立地が予想される。しかし、本市のみならず、全国的に広がるこうした傾向に対して、「まちづくり三



平成 20 年 4 月本町商店街他火災跡地

法」の改正をはじめ、福岡県の取組においても、本市の中心市街地を大規模集客施設の誘導を図るべき拠点地区として位置づけており、適切な立地誘導が求められている。

中心市街地の老朽化した木造建築物が密集している地域では、近年の市街地火災にみられるように、ひとたび火災が発生すると被害が拡大しやすい街区が形成されており、都市災害に強いまちづくりを進める必要がある。

土地利用の基本方向

1) 中心市街地の再構築

中心市街地に商業、業務、行政、文化、情報及び娯楽など都市の中核的な都市機能の集積を図るとともに、中心市街地の空洞化を防ぐため、低未利用の土地・建物の有効活用を促し、まちの顔として再構築する。

また、大規模集客施設の立地については福岡県の方針を踏まえ、郊外での立地を抑制し、中心市街地へ誘導する。

2) 生活拠点における生活利便施設の誘導

それぞれの生活圏内で、身近な生活サービスが受けられる地域づくりをめざすため、公共公益施設及び生活利便施設が生活拠点へ集積するように土地利用を誘導する。

3) 災害に強いまちづくりの推進

火災や地震などの災害危険性の高い地区については、消防活動に必要な道路整備やオープンスペースの確保、建物の不燃化・耐震化など、災害に強いまちづくりへ向けた取組を推進する。

(6) その他（公共公益施設用地など）

現況と課題

本市の中心市街地や身近な生活圏の中心となっている各支所周辺には、商業・業務、医療のほか、教育文化、福祉など多くの公共サービス機能が集積している。しかし、重複する公共施設もあることから、生活圏や社会情勢の変化に対応して、公共施設等のあり方についての検討が進められている。

また、炭鉱跡地などの低未利用地が市内各所に点在しており、有効活用のための方策が必要である。



地元住民による清掃活動（柏の森地区）

さらに、市内各所には文化財・史跡が点在しており、これらの文化財・史跡を保全・継承しながら、活用することが求められている。

公共空間や公共施設の維持管理に関しては、生活に身近な公園や公民館などの公共公益施設において、地元住民と協力して清掃・除草などが行われているところもある。しかし、少子化による公園利用者の減少や高齢化の進行などにより、公共公益施設を適正に維持管理することが難しくなっており、施設の適正配置にあわせ、地域の実情に即した維持管理が必要となっている。

土地利用の基本方向

1) 公共公益施設の集約化

公共公益施設については、中心市街地や各生活拠点の役割分担を明確にし、それぞれの拠点で賑わいや交流が高まるような施設の集約化を進める。

また、施設の配置・整備にあたっては、既存の社会資本ストックの有効活用など生活圏の実状に応じた効率的なサービス確保を推進する。

2) 低未利用地の有効活用

健康の森公園周辺の未整備地、大将陣公園隣接の観音山、旧大分小学校跡地、耕作放棄地及び炭鉱跡地などの低未利用地については、その実態の把握に努め、周辺の環境や都市機能との調和に配慮しながら、活用方策の検討や有効活用に向けた取組を推進する。

3) 土地利用転換時の自然環境への配慮

大規模な土地利用転換を行う際には、地域に与える自然的、社会的影響が広範に及ぶことから、自然環境を大きく損ねる土地利用転換は可能な限り抑制し、自然と調和する都市として、周辺環境に十分に配慮した土地利用を図る。

4) 文化財・史跡の保全と有効活用

市内各所に点在する文化財・史跡などについては、文化財保護法などの関係法令の適切な運用により、シンボル性の強化を図るとともに、観光、学習、交流の場として活用する。また、個々の文化財・史跡のネットワーク化を図り、魅力の向上を促す。

5) 協働による維持管理

公共公益施設における維持管理については、市民と行政との協働による維持管理体制を構築し、地域住民がより利用しやすい公共公益施設のあり方について検討する。

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

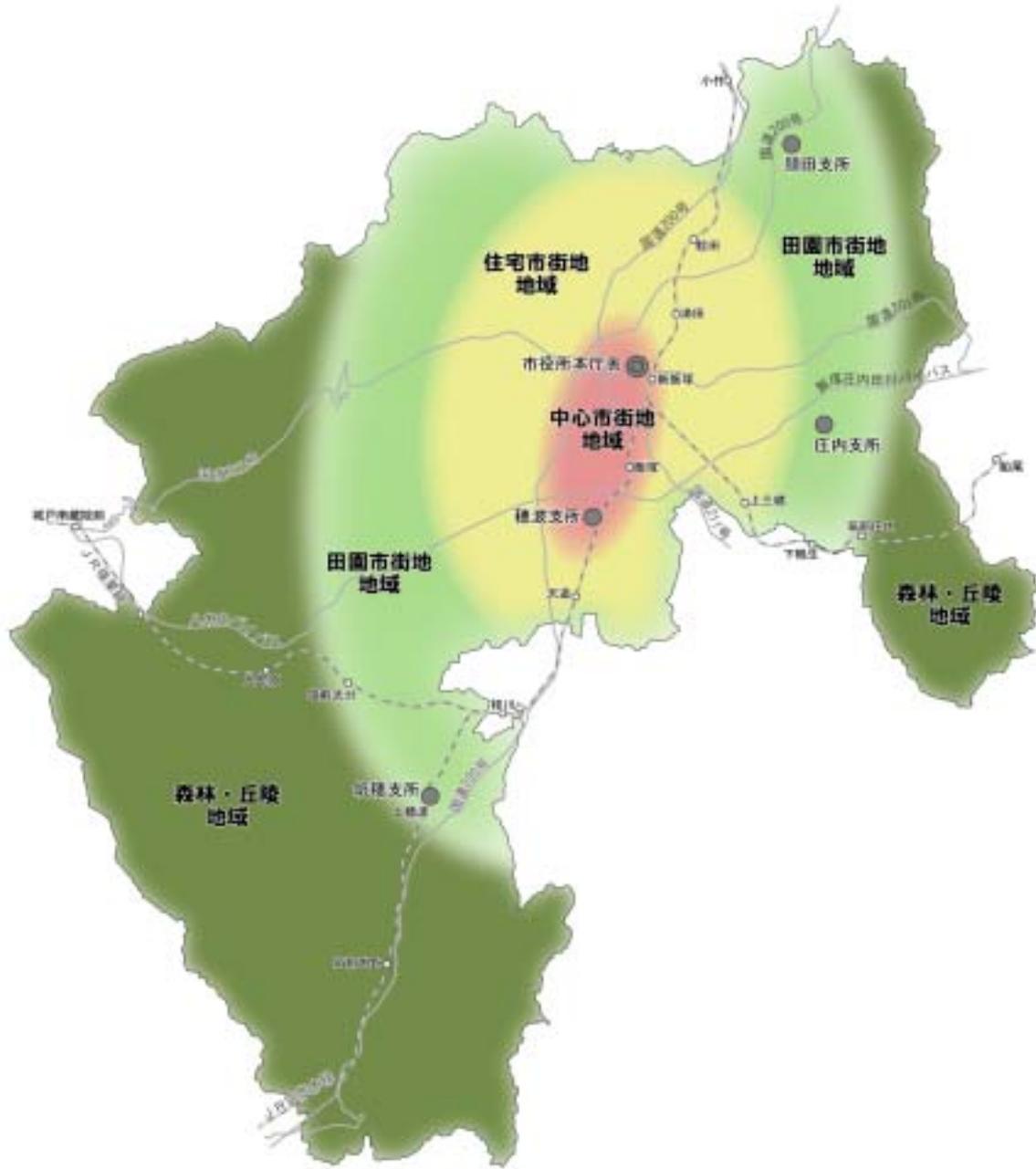
土地利用に関する基本構想に基づく、平成28年の利用区分ごとの規模の目標は次表の通りとする。なお、数値については、今後の社会情勢の動向などを踏まえて、弾力的に理解されるべき性格のものである。

(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。

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

今後の更なる人口減少・少子高齢社会の到来に対し、効率的・効果的な行財政の推進のもとで、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮して、適正な土地利用が図られるように努めるとともに、広く多くの人々や団体との協働による総合的な土地対策の実施を図る。

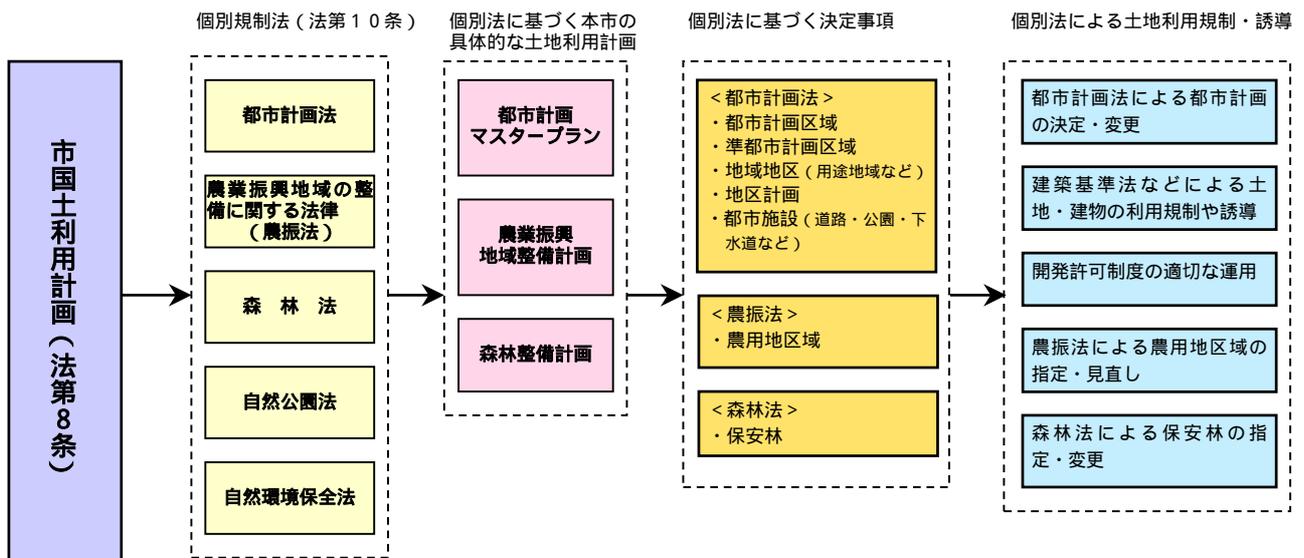
3-2 土地関連法令の適切な運用

土地基本法及び国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、河川法及び文化財保護法などの土地利用に関連する法令並びに条例、指導要綱などの適切な運用に努め、適正な土地利用の確保を図る。

また、各計画との調整を図るとともに地価動向を的確に把握し、土地取引の規制に関する措置など国土利用計画法の適切な運用により投機的取引を抑制し、適正な地価の形成に努める。

3-3 土地利用計画などの整備充実

集約型都市構造の形成を図るため、本計画の内容に即して定められる土地利用に関連する諸計画においては、それぞれの計画の主旨に沿って、基本的な方向性として市街地拡大の抑制、生活圈ごとの生活利便性の確保、自然環境の保全・活用などを実現するための方針を策定し、一貫性のある土地利用計画の充実を図る。



3-4 地域整備施策の推進

都市と自然とが共生する集約型都市構造の実現に向けて、本計画で定められる都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域について、各地域の連携を図りながら、以下のような地域整備施策を進める。

(1) 都市地域

一体の都市として総合的な整備・開発・保全及び健全な市街地形成を図るため、都市計画マスタープランに基づき、都市計画区域や用途地域の見直しを進める。

都市機能の市街地内への集積を促進し、筑豊地域の中心都市にふさわしい中心市街地の再生を図るため、中心市街地活性化基本計画に即しながら、市街地開発事業などによる市街地の整備改善、街なか居住の促進及び経済活力の向上などの諸施策を一体的に進める。

(2) 農業地域

農用地として総合的な農業の振興を図るため、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業振興地域整備計画の見直しを行い、土地改良、農道、用排水路などの生産基盤整備を進め、生産性の向上や優良農地の確保を図る。

(3) 森林地域

林業の振興や森林の持つ公益的機能の維持増進を図るため、森林関連施策の方向や伐採や造林などの森林施業に関する基準などを定めた市町村森林整備計画に基づき、林道などの整備を進めるとともに、適切な維持管理に努める。

(4) 自然公園地域

自然の風景地となっている太宰府県立自然公園では、豊かな自然環境を保全するとともに、利用増進を図る。

3-5 市土の保全と安全性の確保

自然環境の保全や社会環境の持続的発展を図るため、都市計画区域及び準都市計画区域における開発行為に対する指導の充実・強化を図る。

台風や集中豪雨などによる浸水被害を防止するため、流域内の洪水緩和機能を有する農用地の保全や宅地開発の適正化を促進するとともに、排水処理施設の整備・改修などによる総合的な治水対策を進める。

都市計画マスタープランにおいて道路交通整備の方針を明確化し、安全・快適な交通環境の確保に努める。

3-6 環境の保全と美しい市土の形成

地域の特色に応じた景観の保全を促進するとともに、道路整備・改良に際しては景観面へ配慮し、沿道景観、市街地景観の改善に努める。また、開発に際しては良好な景観形成の指導に努める。

森林や水辺などの自然環境から公園や緑地といった都市環境に至るまで、市域全体として体系的に保全し、緑の基本計画などの緑地保全の方針・目標に基づいて美しい市土の形成を図る。

3-7 土地利用転換の適正化

土地の利用転換を行う場合には、本計画に即して策定する都市計画マスタープラン及び農業振興地域整備計画などの土地利用関連計画における方針との整合に留意するとともに、人口や産業の動向、周辺の土地利用状況、社会資本の整備状況、その他の自然的・社会的条件などを踏まえ、土地利用の不可逆性（復元の困難性）や周辺に及ぼす影響などに配慮した土地利用転換の適正化に努める。

農用地の利用転換を行う場合には、その転換の不可逆性に十分留意した上で、食料生産の確保、農業経営の安定、地域の農業、景観、環境、緑地保全などに及ぼす影響に配慮し、農業以外の土地利用との調整を図るとともに、農業振興地域整備計画などの関連する土地利用規制に従って、無秩序な宅地開発を抑制し、優良農用地の保全に努める。

森林の利用転換を行う場合には、災害の防止、水資源の確保、環境の保全など、公益的機能の維持に十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

大規模な土地の利用転換を行う場合には、土地利用に関する計画などを前提とした転換を行うものとし、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、安全性の確保や環境の保全を図る。特に、工業団地整備などによる土地利用転換においては、企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（企業立地促進法）に基づく福岡県の基本計画や工場立地法に準拠し、周辺環境に配慮した適正立地を誘導する。

3-8 土地の有効利用の促進

耕作放棄地や炭鉱跡地をはじめとする低未利用地については、周辺の土地利用との調和を図り、利用の転換・活用を促進する。

低未利用地となっている公有地については、その実態の把握に努め、必要に応じて売却などの流動化を促進する。

3-9 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

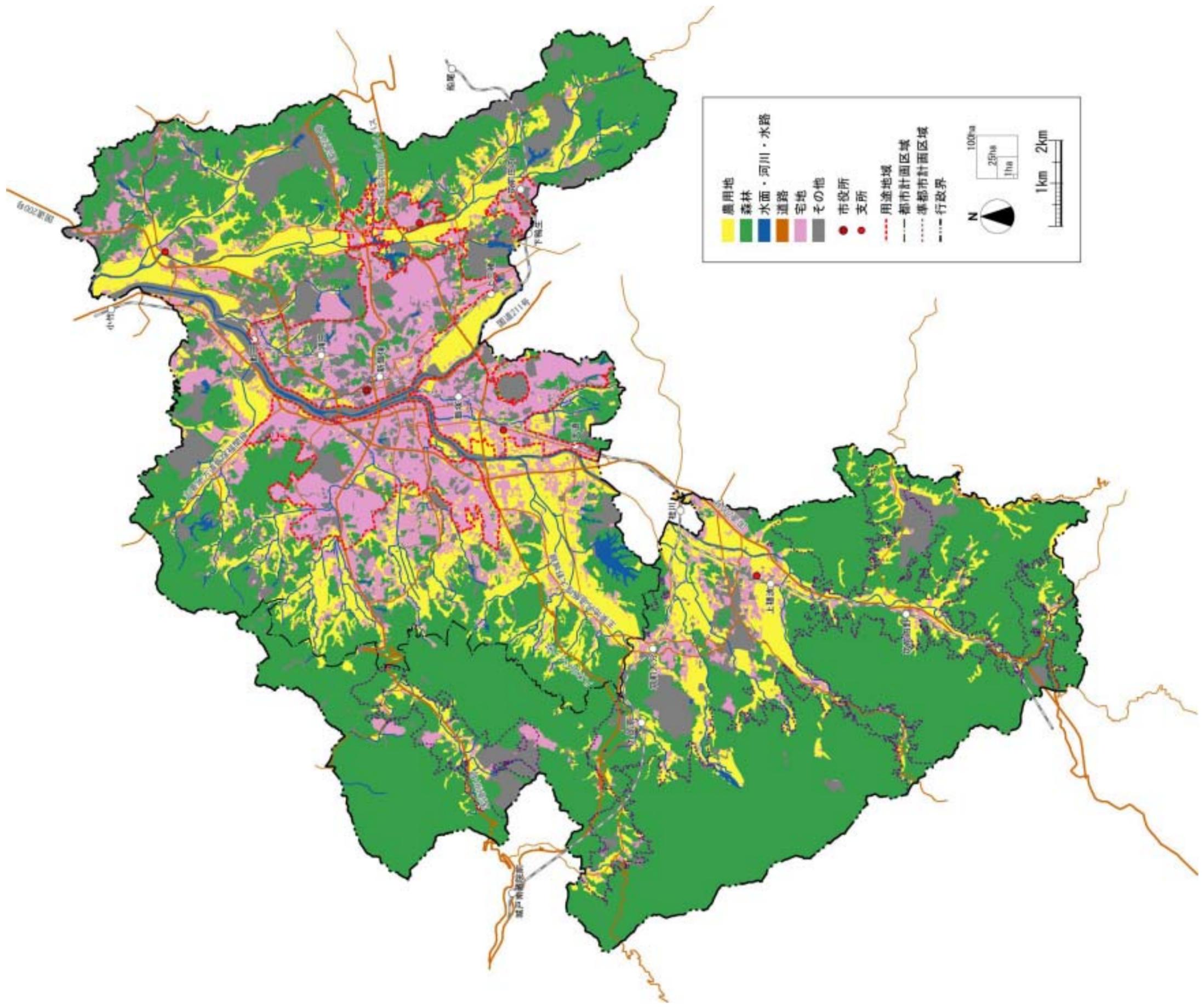
土地の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査など、土地に関する基礎的な調査を推進する。

本計画は、市民の生活と密接な関わりがある個別の土地利用計画の上位計画として位置づけられるものであるため、市民に対し土地利用への理解を促し、これら諸計画の実効性を高めるために、成果の普及啓発を図る。

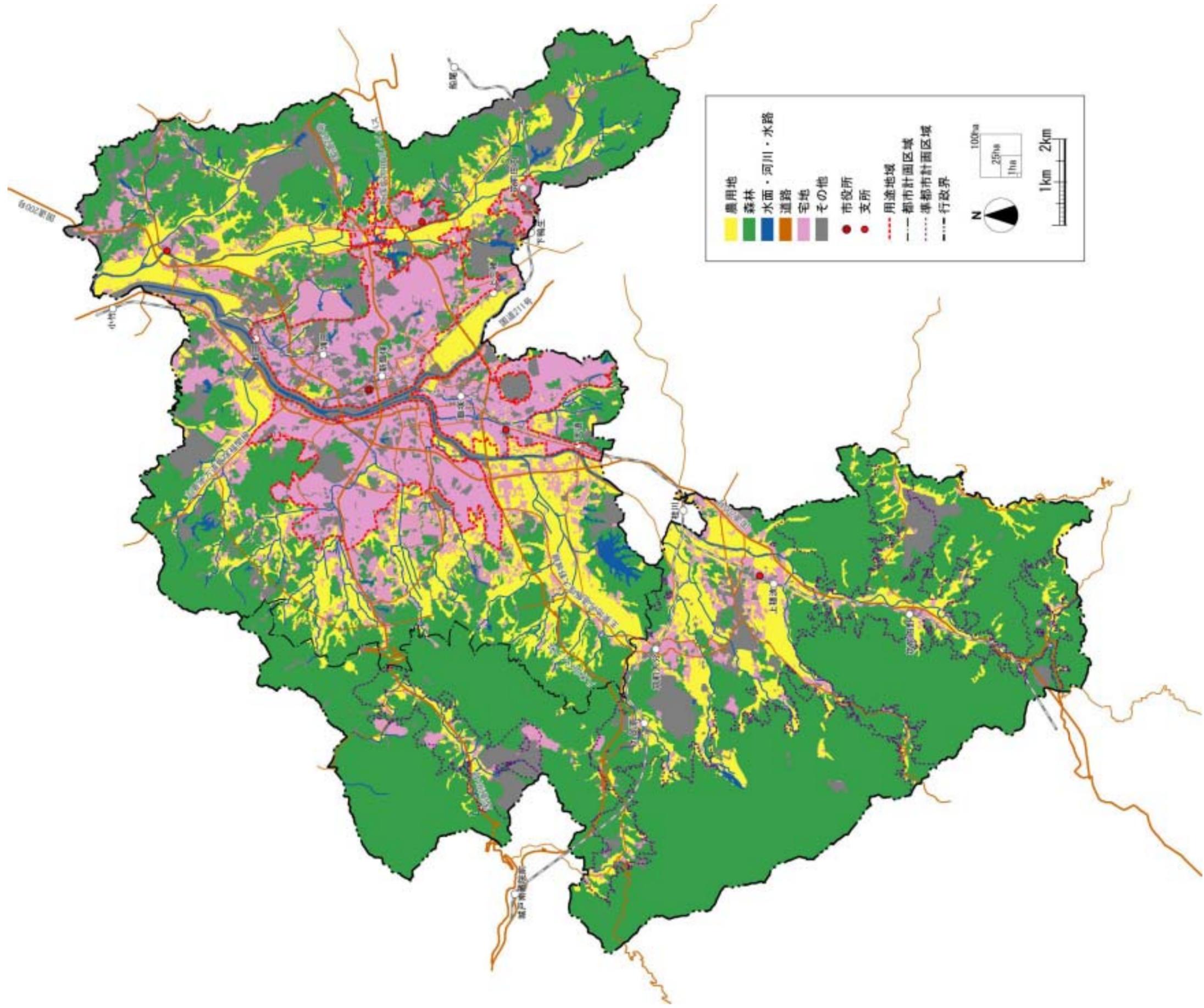
3-10 計画の推進及び指標の活用

本計画を推進するため、市土の現況と課題、計画達成状況の把握を適切に行うとともに、各種指標を活用した土地利用の総合的な点検を行う。

土地利用現況図(参考図)



土地利用構想図(参考図)



飯塚市国土利用計画

参考資料

第
1

第
2

第
3

参
考
図

参
考
資
料

参考資料 目次

1. 土地利用区分の定義	1
2. 指標	2
(1) 位置	2
(2) 地形	3
(3) 地質・土壌	7
(4) 気象等	9
(5) 土地利用	11
(6) 交通	18
(7) 人口	20
(8) 産業	23
(9) 文化財	27
(10) 公共公益施設	28
3. 土地利用分級評価	29
(1) 分野別評価	29
(2) 総合評価	37
4. 土地需要推計	38
(1) 目標人口	38
(2) 世帯数	38
(3) 土地利用区分別面積の推計	39
(4) 推計結果	42
5. 市民意向	44
(1) 市民意識調査結果の概要	44
(2) 高校生アンケート結果の概要	48
6. 飯塚市国土利用計画策定経緯	51
7. 飯塚市国土利用計画について(諮問)	52
8. 飯塚市国土利用計画について(答申)	53
9. 飯塚市国土利用計画審議会規則	54
10. 飯塚市国土利用計画審議会委員名簿	55
11. 用語集	56

1. 土地利用区分の定義

区分	定義	把握方法
1. 農用地 (1) 農地 (2) 採草放牧地	<p>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である。</p> <p>耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。</p> <p>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。</p>	<p>農林水産省：農林水産関係市町村別データ：耕地面積累年統計より「田」、「畑」、「採草放牧地」より把握。</p>
2. 森林	<p>国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。</p> <p>1) 国有林</p> <p>ア. 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。</p> <p>イ. 官行造林地 旧公有林野など官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。</p> <p>ウ. その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。</p> <p>2) 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定めるもの。</p>	<p>福岡県林業統計要覧より把握。</p>
3. 水面・河川・水路	<p>水面、河川及び水路の合計である。</p> <p>1) 水面 湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。</p> <p>2) 河川 河川法第4条に定める一級河川、同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。</p> <p>3) 水路 農業用排水路</p>	<p>地形図、航空写真及び実査などから作成した土地利用現況図（作成基準は都市計画基礎調査に準拠）より水面・河川・水路の面積を一括して把握。</p>
4. 道路	<p>一般道路、農道、及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面などからなる。</p>	<p>地形図、航空写真及び実査などから作成した土地利用現況図（作成基準は都市計画基礎調査に準拠）より一般道路・農道・林道の面積を一括して把握。</p>
5. 宅地 (1) 住宅地 (2) 工業用地 (3) その他宅地	<p>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である。</p> <p>「固定資産の価値等の概算調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。</p> <p>「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。</p> <p>（1）及び（2）の区分のいずれにも該当しない宅地。</p>	<p>地形図、航空写真及び実査などから作成した土地利用現況図（作成基準は都市計画基礎調査に準拠）より住宅地、工業用地及び商業・業務地（公共用地を除く）の面積を一括して把握。</p> <p>なお、宅地（住宅地、工業用地、その他宅地）の総和については、福岡県市町村要覧に示されており、この数値をもとに補正を行った。</p>
6. その他	<p>国土面積から「農用地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。</p>	<p>市土面積（21,413ha）より、「農用地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いた。</p>

第 1

第 2

第 3

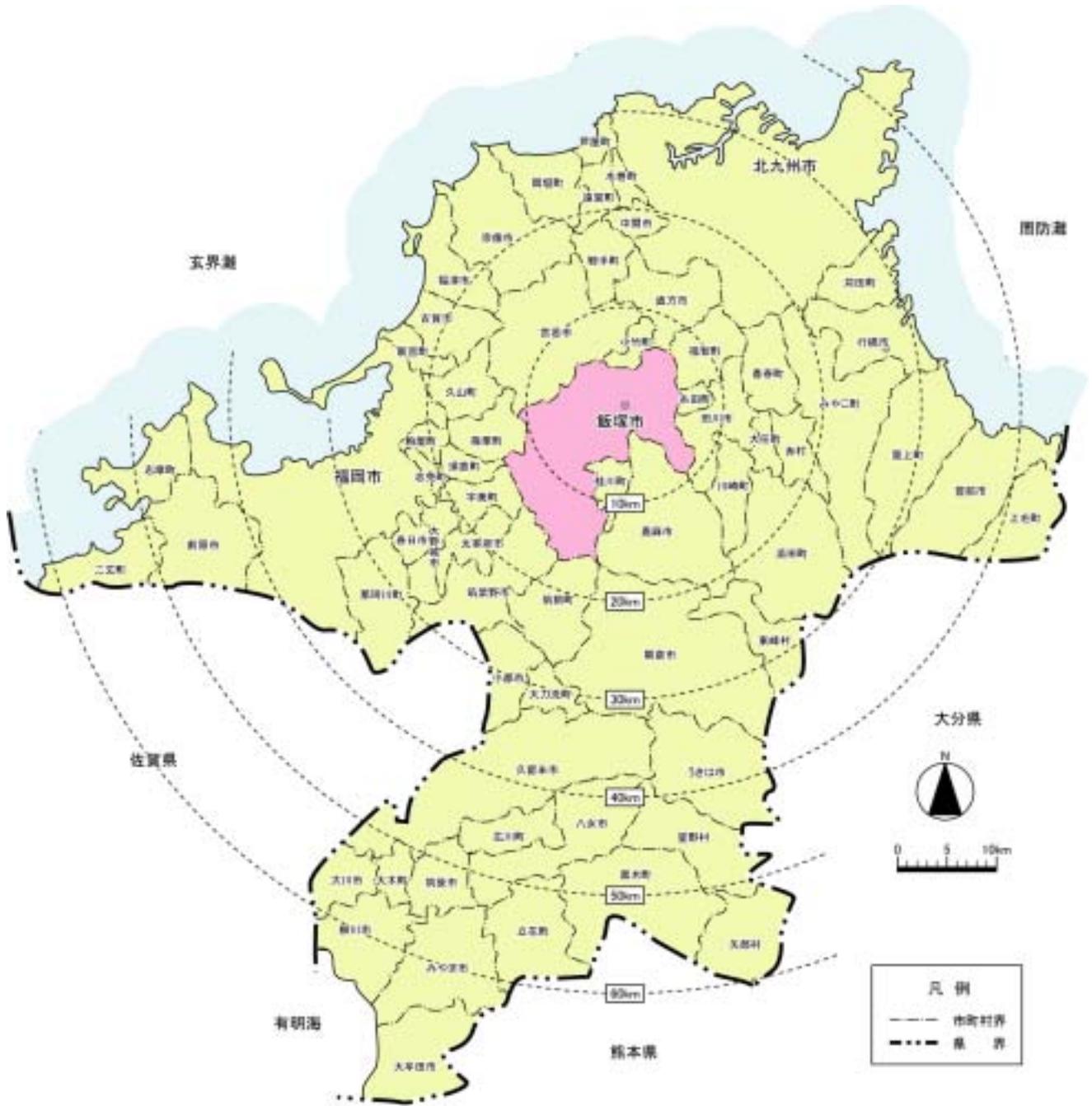
参考図

参考資料

2. 指標

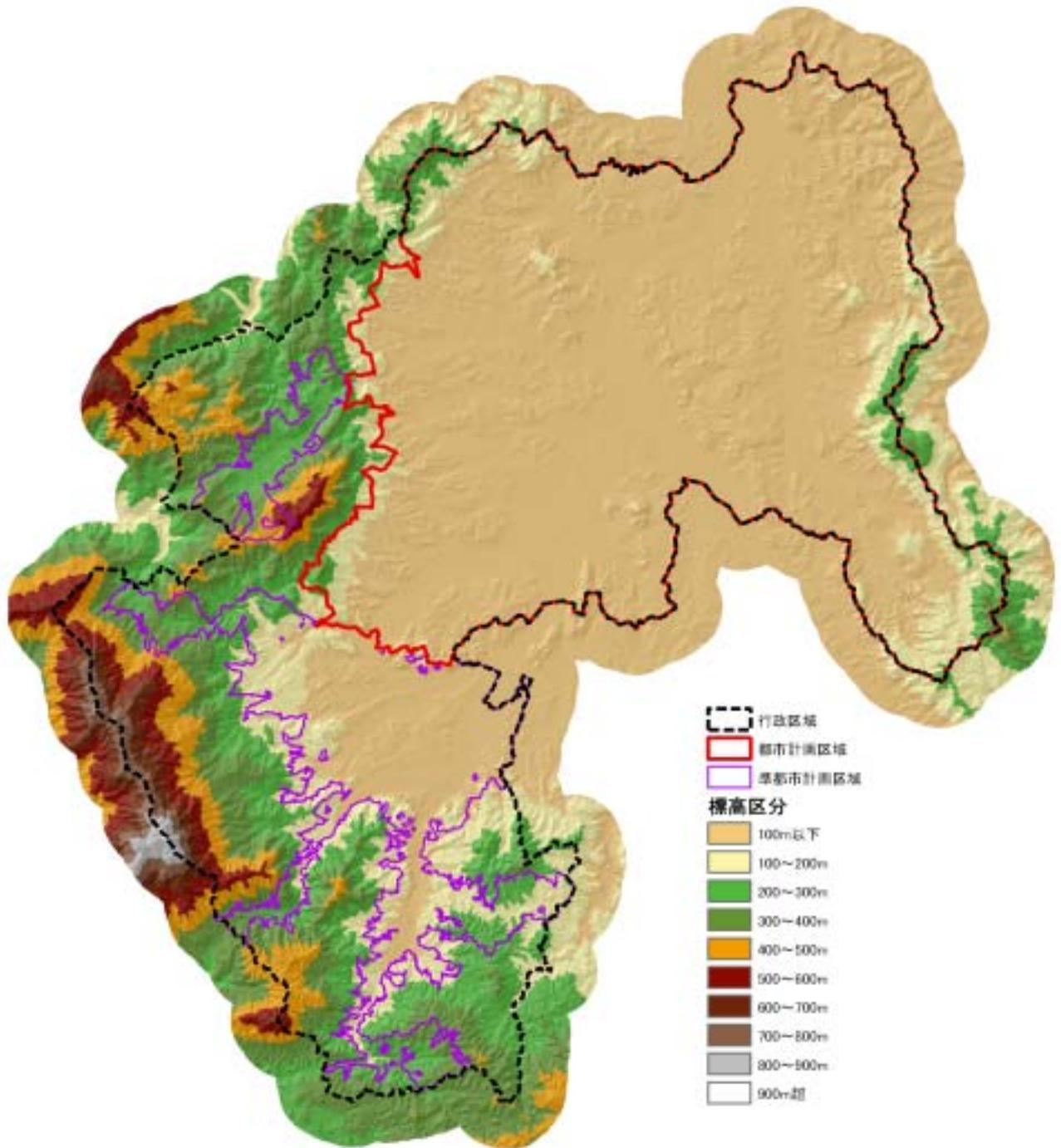
(1) 位置

図 広域位置



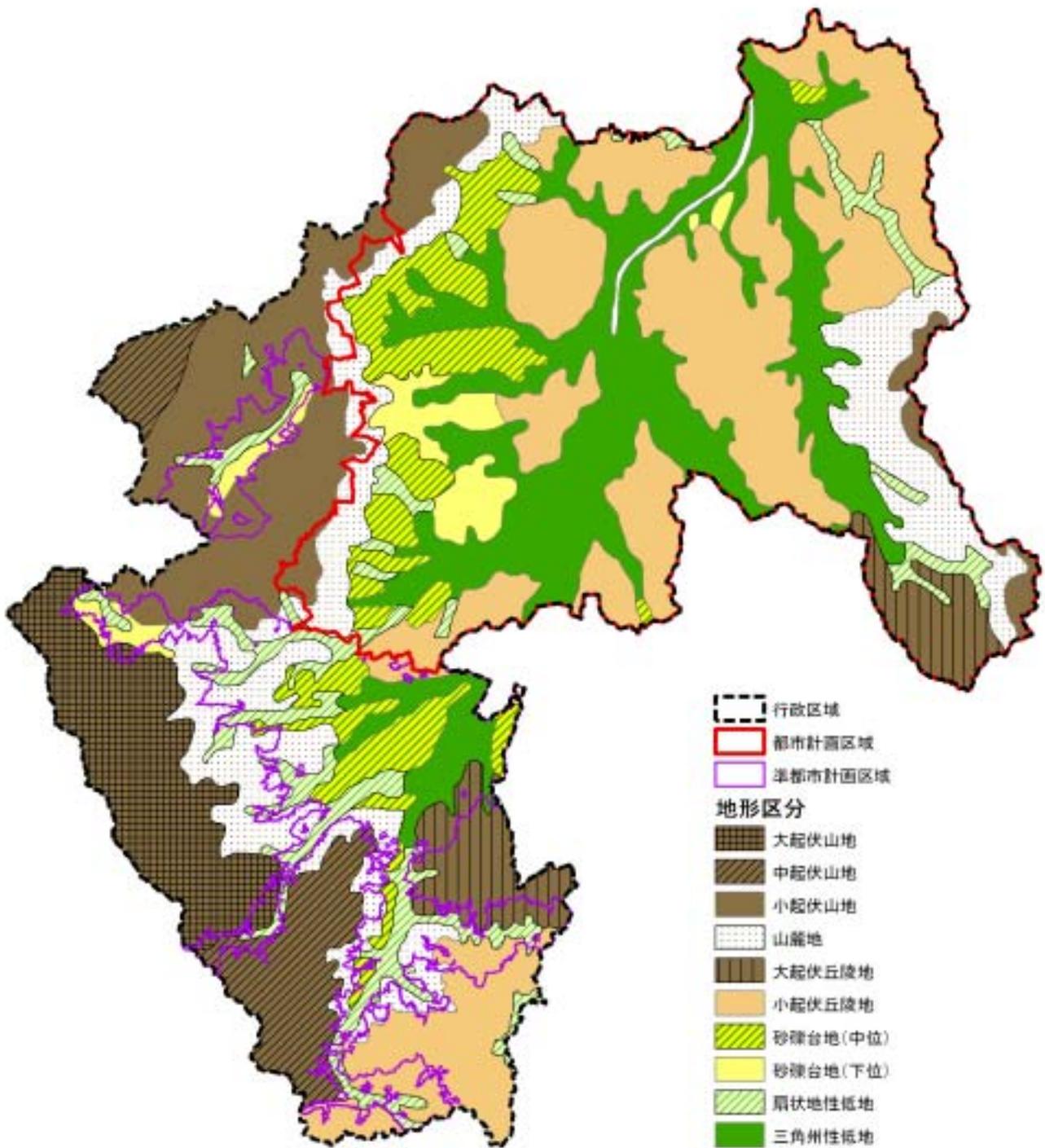
(2) 地形

図 標高区分



(資料：国土地理院数値地図)

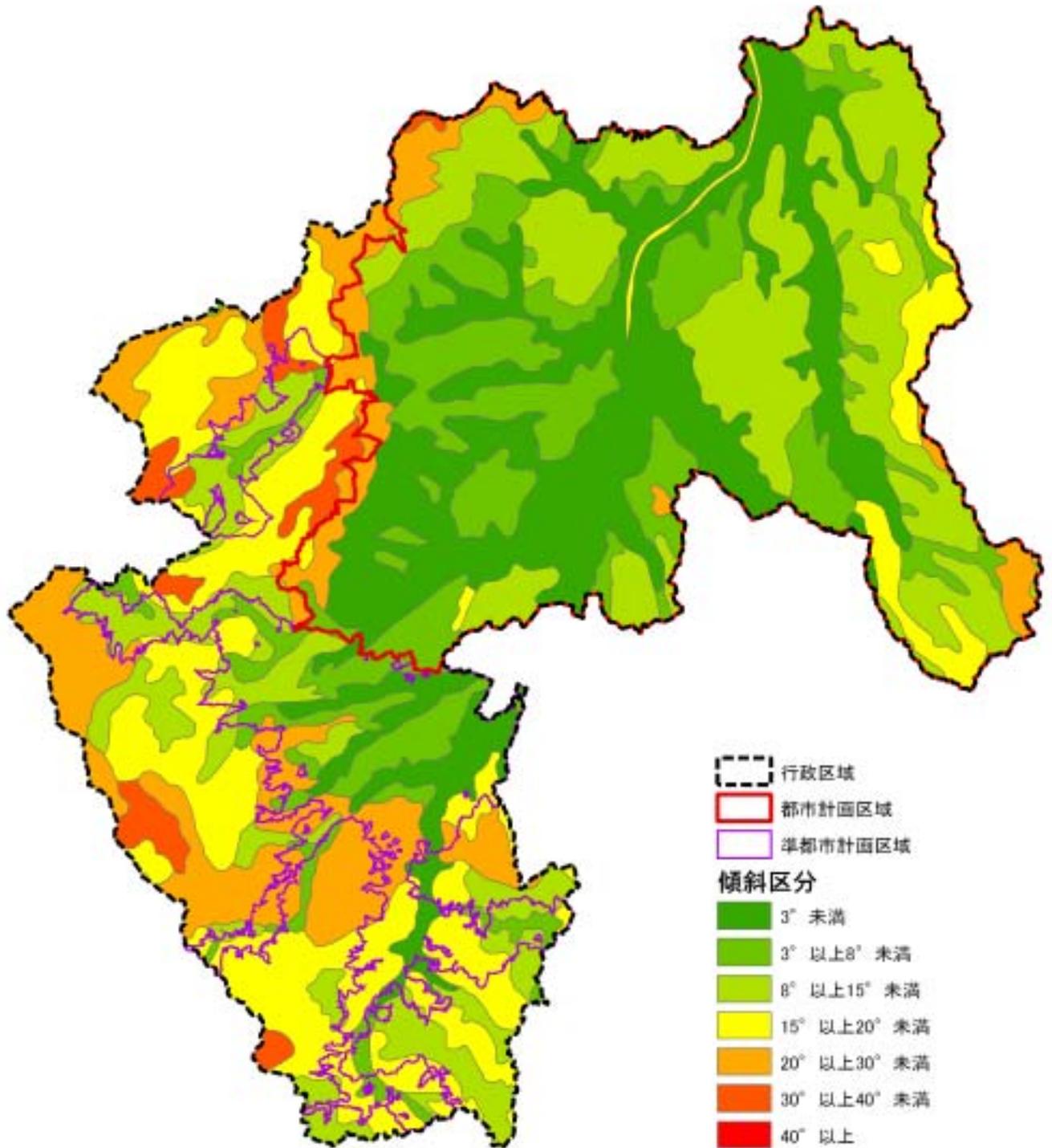
図 地形分類



(資料：土地分類図(地形分類図))

第 1
第 2
第 3
参考図
参考資料

図 傾斜区分



(資料：土地分類図(傾斜分類図))

第
1

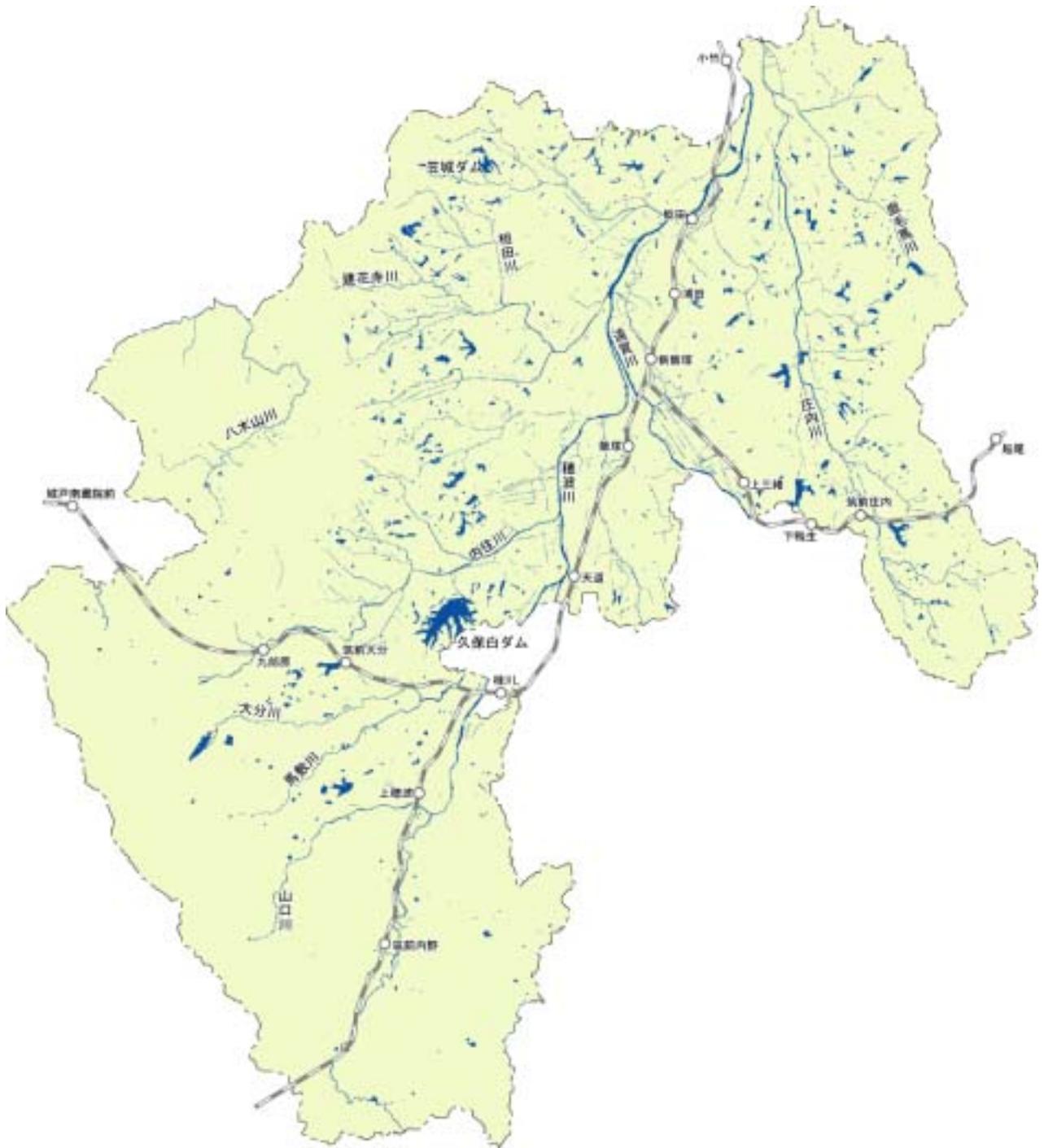
第
2

第
3

参
考
図

参
考
資
料

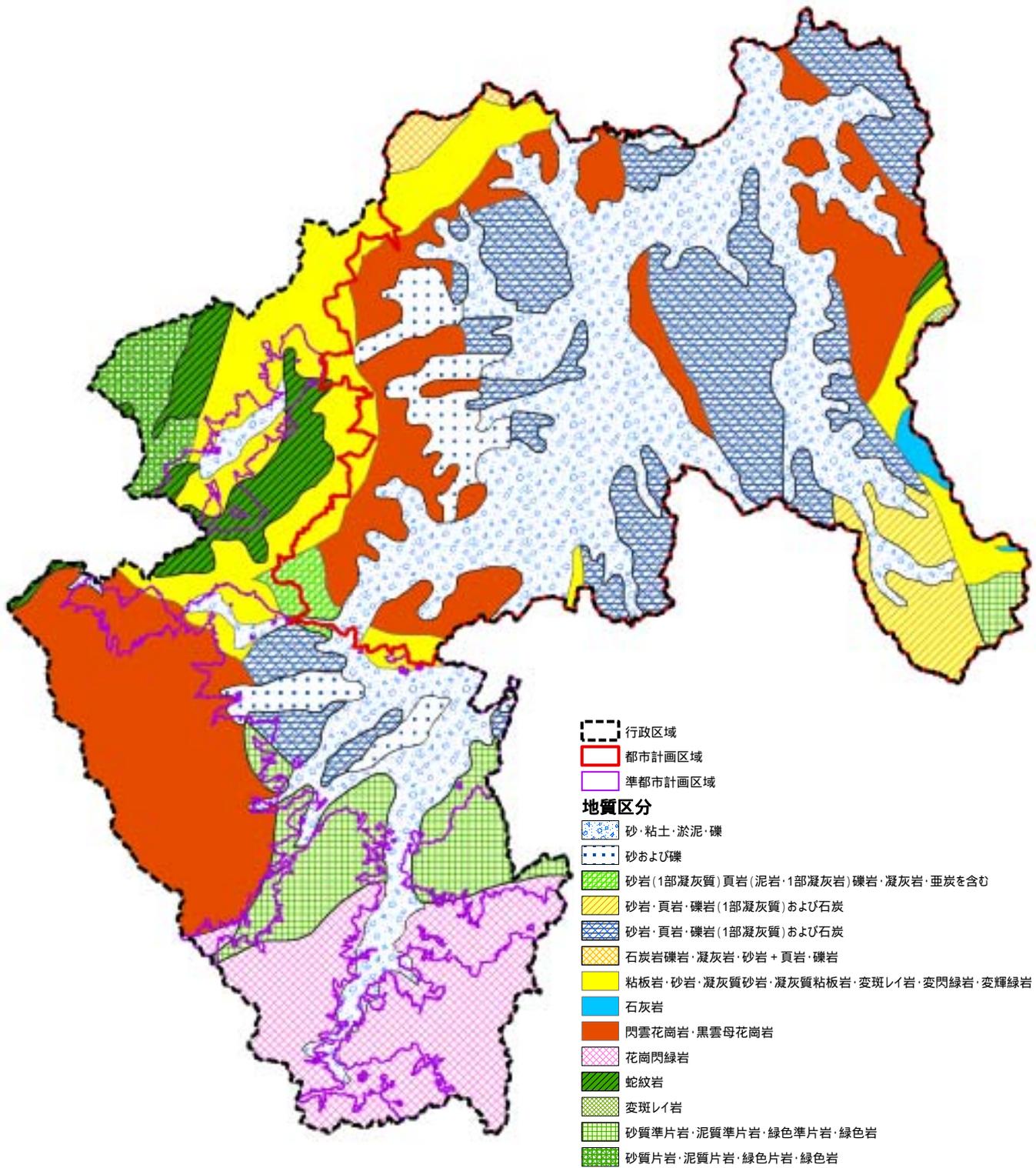
図 河川・ため池の分布



(資料：国土地理院数値地図)

(3)地質・土壌

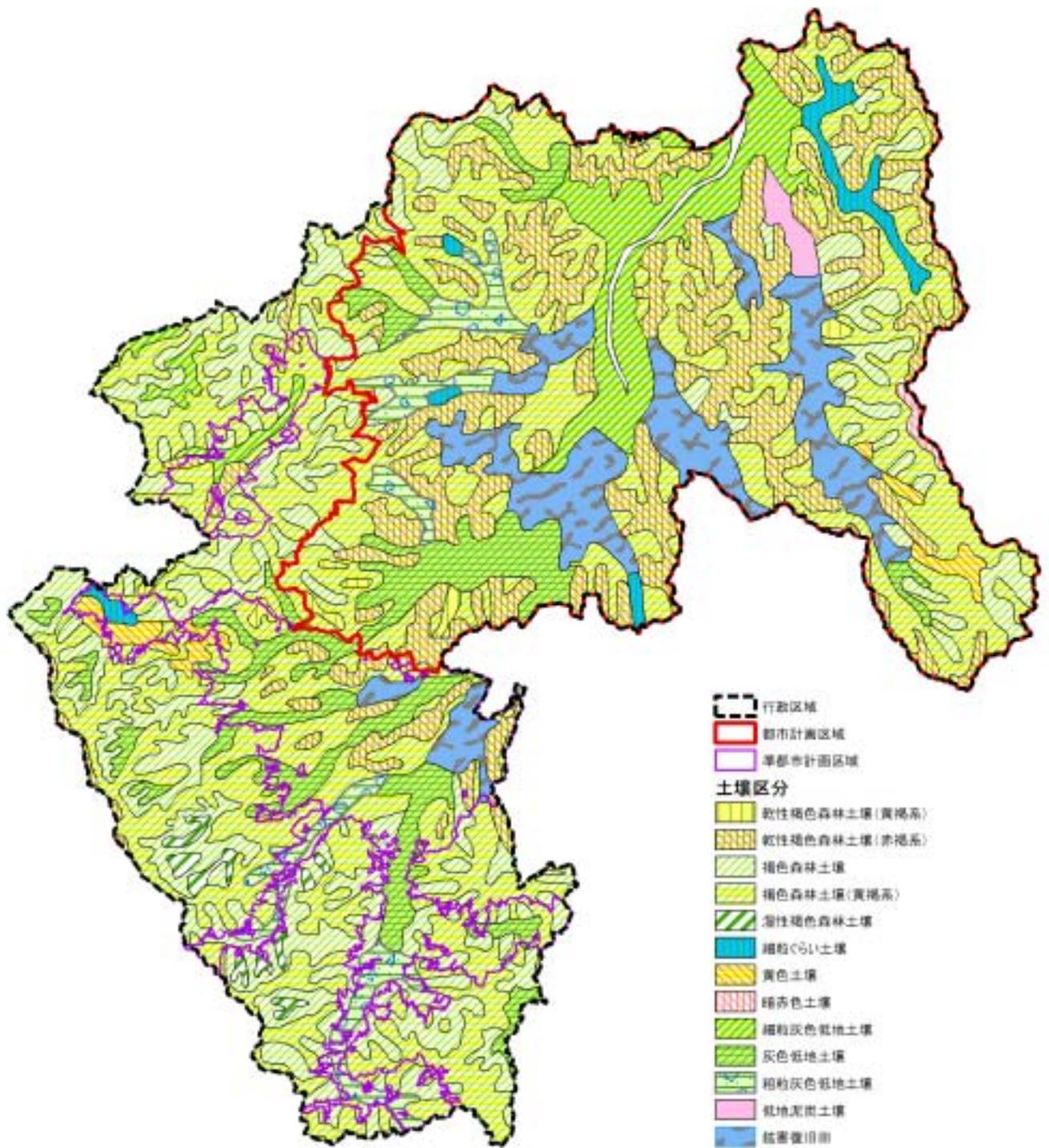
図 表層地質



(資料：土地分類図(表層地質図))

第 1
第 2
第 3
参考図
参考資料

図 土壤



(資料：土地分類図(土壤図))

(4) 気象等

表 気象の動向

年次・月	気温()			湿度(%)		風向・風速(m/s)			降水量(mm)		大気現象	
	平均	最高	最低	平均	最小	最大風速		総量	日最大	雪日数	霧日数	
						平均風速	風速					風向
1997年	16.0	34.2	-3.9	74	15	2.4	14.7	北	2,284.5	129.0	14	2
1998年	16.8	35.3	-4.7	75	16	2.2	14.2	西	1,846.5	120.0	10	0
1999年	15.8	34.1	-3.6	74	16	2.2	16.9	北東	1,812.5	165.5	11	1
2000年	16.0	35.4	-3.2	73	18	2.2	12.2	西	1,449.5	80.5	13	7
2001年	15.9	35.7	-3.7	74	12	2.1	12.9	西	1,839.5	214.5	×	×
2002年	16.1	35.5	-3.2	73	7	2.3	11.7	西	1,407.5	142.0	7	24
2003年	15.9	35.6	-3.2	77	16	2.2	13.7	南南西	1,949.0	267.0	16	19
2004年	16.4	36.1	-4.3	75	10	2.1	20.7	南南西	1,878.5	101.5	24	25
2005年	15.9	35.3	-4.5	74	10	2.3	13.4	東北東	1,262.0	142.5	21	20
2006年	15.9	36.7	-4.1	76	8	2.0	19.7	南南東	2,317.0	153.0	28	40
2007年	16.5	36.5	-2.5	71	9	2.0	11.3	西	1,176.0	88.0	9	16
1月	5.7	13.8	-2.5	73	29	1.8	11.3	西	44.5	11.0	3	2
2月	8.3	19.0	-2.3	71	10	2.0	7.7	北西	69.0	26.5	2	3
3月	9.9	24.8	-0.5	64	9	2.4	9.8	南西	78.5	31.5	2	0
4月	13.8	25.5	0.7	64	10	2.3	10.5	西	89.0	40.0	0	3
5月	19.4	31.5	8.3	65	11	2.6	9.2	西南西	81.0	18.0	0	1
6月	23.1	33.6	13.9	74	27	2.2	7.6	南南西	37.5	10.0	0	0
7月	25.5	35.6	19.4	78	38	2.2	9.5	西南西	300.0	88.0	0	1
8月	28.3	36.5	21.7	72	30	2.0	10.9	北西	180.5	52.5	0	0
9月	25.7	34.9	18.1	76	30	1.7	6.5	南南西	77.5	34.0	0	1
10月	19.0	30.3	6.4	73	30	1.7	8.0	北	92.5	76.5	0	0
11月	11.7	21.9	-0.5	70	17	1.4	6.9	北	20.5	10.5	0	4
12月	8.1	18.7	-0.9	69	19	2.1	9.3	西	105.5	41.5	2	1

×：資料なし（欠測・測器の故障などで値が得られなかった場合）

（資料：気象庁資料）

第

1

第

2

第

3

参

考

図

参

考

資

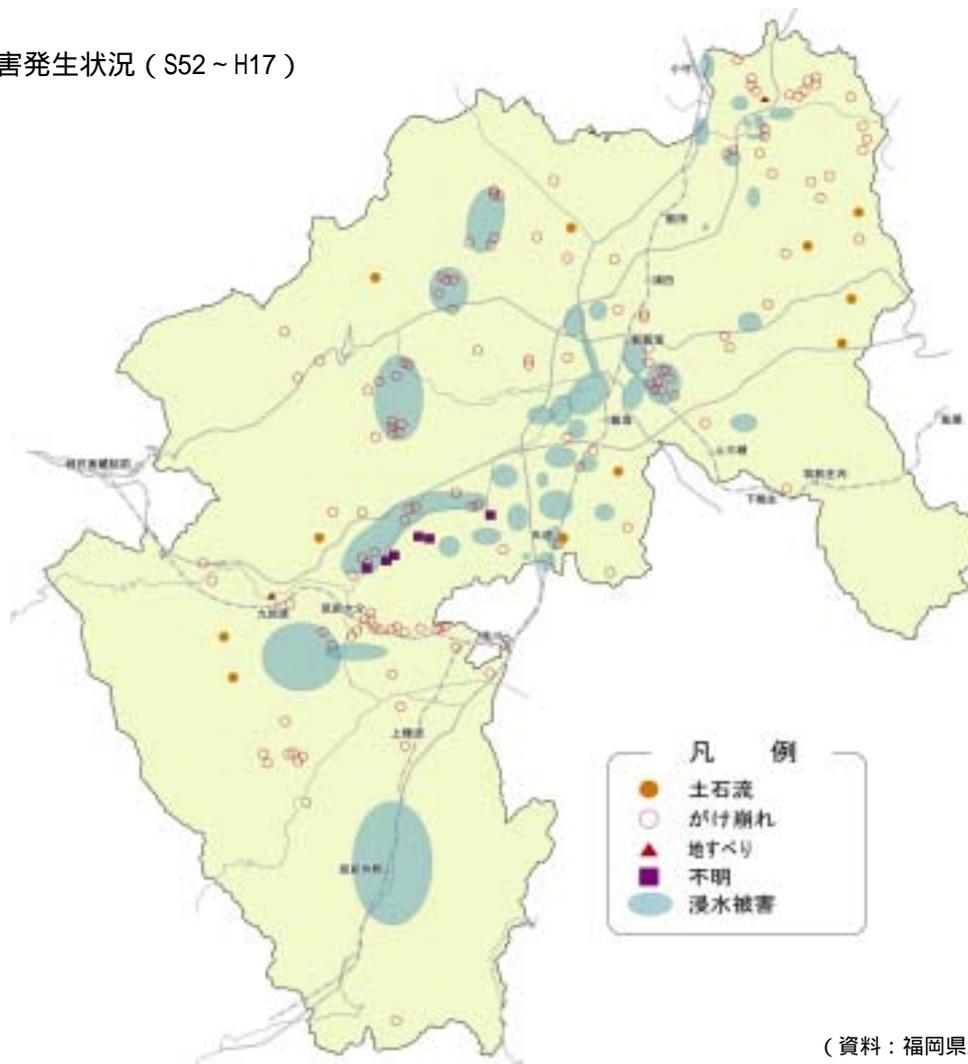
料

表 風水害発生状況

年	月日	気象種別	旧市町村名	水害						土砂災害			
				浸水家屋		流出埋没冠水		決壊		その他 (件)	土石流 (件)	がけ崩れ (件)	道路閉鎖 (件)
				床上 (戸)	床下 (戸)	田畑 (ha/反)	その他 (件)	道路 (件)	橋梁 (件)				
平成3	7/27	集中豪雨	穂波町	数量不明		数量不明	数量不明						
平成3	9/27~28	台風19号	穂波町							家屋被害			
			庄内町							家屋被害			
			穎田町							家屋被害			
平成7	7/1~3	梅雨前線	穂波町	1	10							数量不明	
平成9	6/27~29	台風8号	-									被害詳細不明	
平成9	7/5~12	梅雨前線	-									被害詳細不明	
平成13	6/19~25	梅雨前線	飯塚市	15	66	109.16ha		42		30	2(文教施設)	28	
			穂波町		60	39ha		1		4		1	
			筑穂町			10.43ha		2		2		1	
			庄内町									1	
			穎田町		3								
平成14	5/15	停滞前線	飯塚市					1		3			
平成14	9/16~17	停滞前線	筑穂町							3			
平成15	7/1	梅雨前線	飯塚市					1				1	
平成15	7/11	梅雨前線	飯塚市		6			12	1	1		2	
平成15	7/18~21	梅雨前線	飯塚市	1345	691	301.2ha		81		53	7(文教施設) 36(医療機関) 1(鉄道) 30(水道) など		194
			穂波町	555	476	419ha		3		4(文教施設) 1(清掃施設) 1(鉄道不通) 5900(水道)		20	
			筑穂町	5	53	66.4ha		78	5	73	1(文教施設) 25(水道)		95
			庄内町	11	70			45		13			49
			穎田町	60	102	20ha		20			3(文教施設) 400(水道)		44

(資料：飯塚市資料)

図 風水害発生状況 (S52~H17)



(資料：福岡県土砂災害報告書)

(5) 土地利用

表 土地利用区別面積

区分		面積(ha)
農用地	田	2,430
	畑	324
	採草放牧地	18
	計	2,772
森林	国有林	2,061
	民有林	8,564
	計	10,625
水面・河川・水路	水面 ため池の数値	240
	河川・水路	258
	計	498
道路		1,150
宅地	住宅地	1,850
	工業用地	440
	その他宅地(商業・業務地)	372
	計	2,662
その他		3,706
合計		21,413

図 土地利用区別面積比

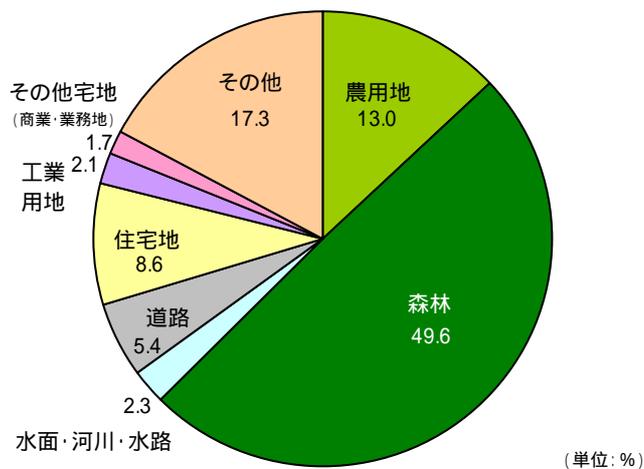
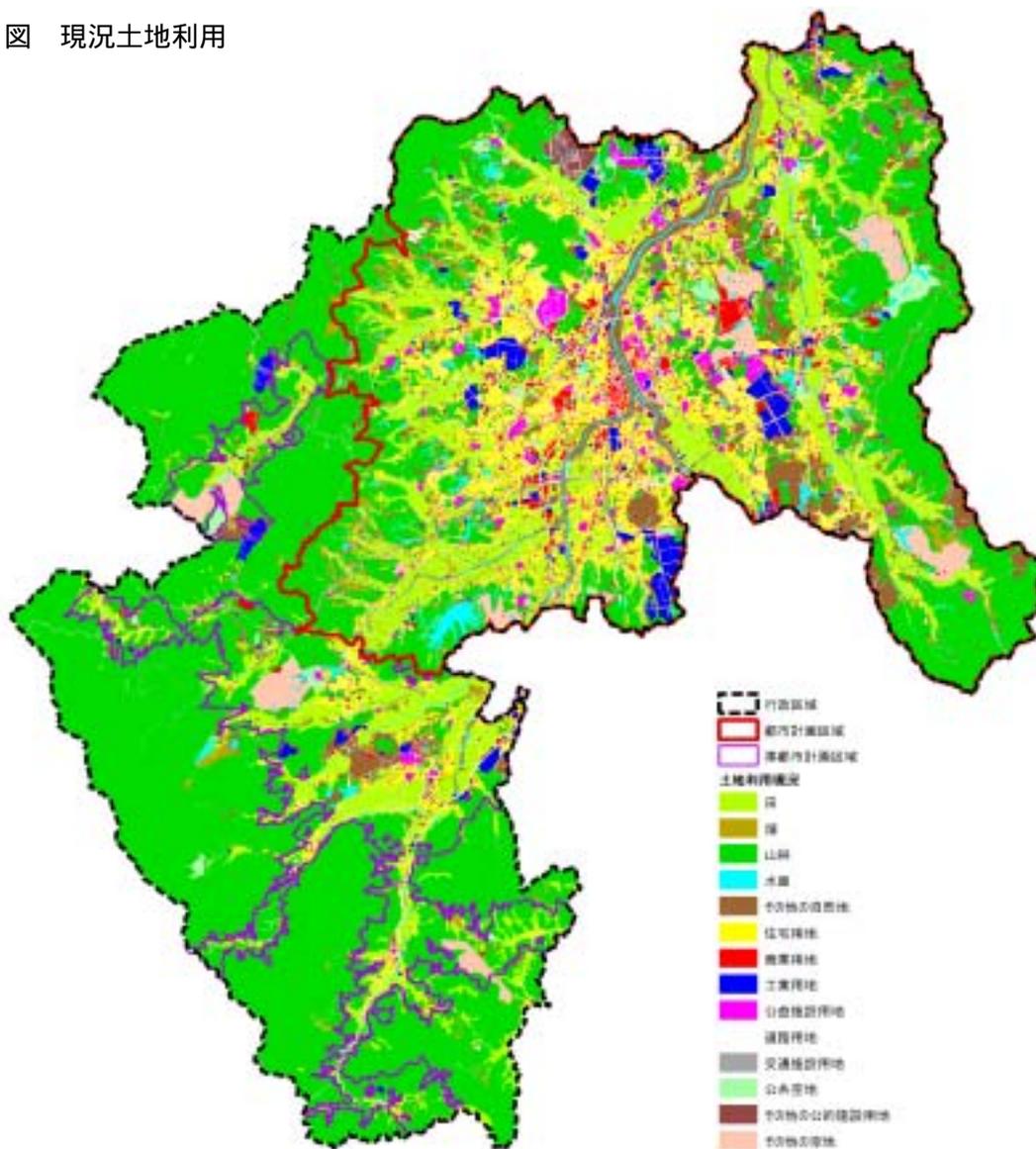
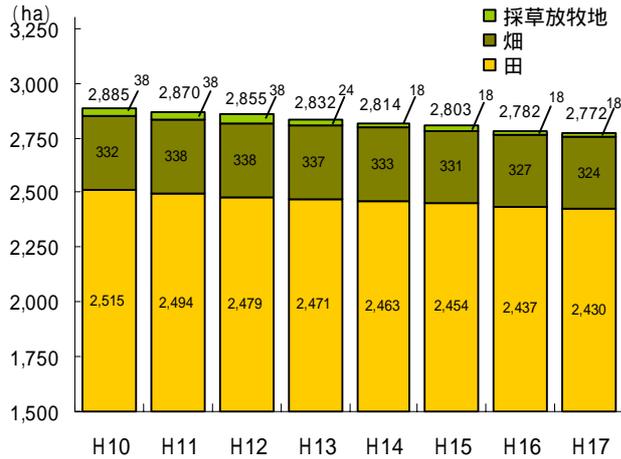


図 現況土地利用



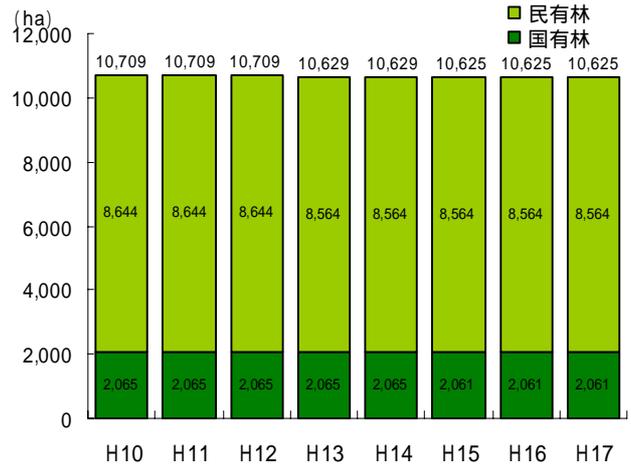
(資料: 国土地理院数値地図)

図 農用地面積の推移



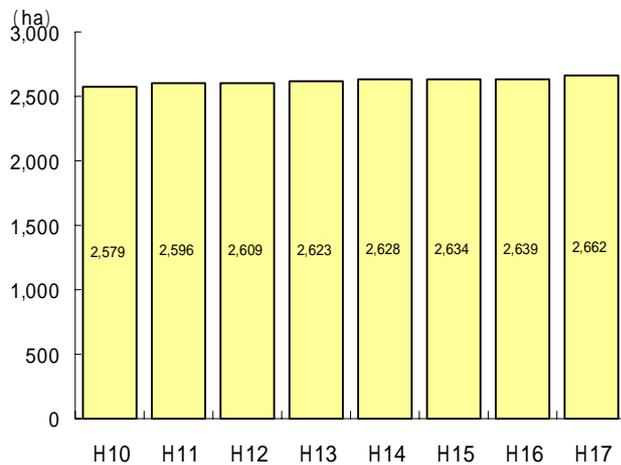
(資料：農林水産省農林水産関係市町村別データ)

図 森林面積の推移



(資料：福岡県林業統計要覧)

図 宅地面積の推移



(資料：福岡県市町村要覧)

表 用途別開発許可状況

年次	用途地域内 (㎡)					用途地域外 (㎡)					合計 (㎡)
	住宅	商業	工業	その他	合計	住宅	商業	工業	その他	合計	
平成元年	31,896	10,301	0	0	42,197	13,883	3,795	0	0	17,678	59,875
平成 2年	13,266	8,356	0	0	21,622	26,045	0	41,253	0	67,298	88,920
平成 3年	0	16,002	0	0	16,002	43,789	3,355	0	10,586	57,730	73,732
平成 4年	4,457	15,591	0	0	20,048	77,374	187,427	0	0	264,801	284,849
平成 5年	5,349	0	0	0	5,349	21,082	12,592	0	0	33,674	39,023
平成 6年	13,154	0	0	0	13,154	0	22,530	94,595	0	117,125	130,279
平成 7年	0	0	39,376	0	39,376	0	12,261	16,586	0	28,847	68,223
平成 8年	0	0	0	0	0	18,987	1,039	9,900	61,337	91,263	91,263
平成 9年	2,293	16,865	0	1,254	20,412	13,246	32,046	0	100,774	146,066	166,478
平成 10年	2,083	0	0	0	2,083	47,626	4,665	0	13,597	65,888	67,971
平成 11年	0	0	0	1,374	1,374	13,411	7,258	0	2,748	23,417	24,791
平成 12年	2,974	4,764	0	1,751	9,489	13,971	4,581	0	16,782	35,334	44,823
平成 13年	48,758	37,915	0	0	86,673	22,582	0	0	0	22,582	109,255
平成 14年	26,461	0	0	0	26,461	0	0	0	0	0	26,461
平成 15年	0	10,816	0	0	10,816	12,029	0	20,379	0	32,408	43,224
平成 16年	7,283	25,673	0	0	32,956	0	0	0	0	0	32,956
平成 17年	32,423	0	39,559	0	71,982	41,875	19,373	3,693	0	64,941	136,923

都市計画区域内の実績

圖 土地利用規制（都市計画）

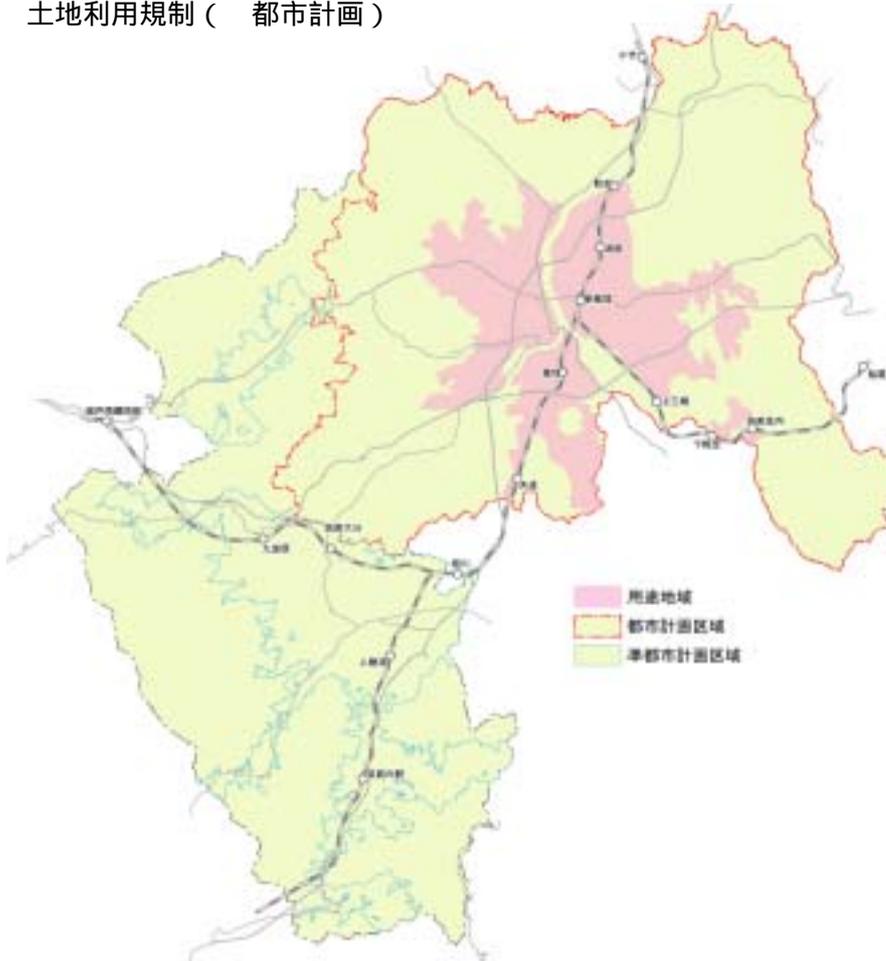
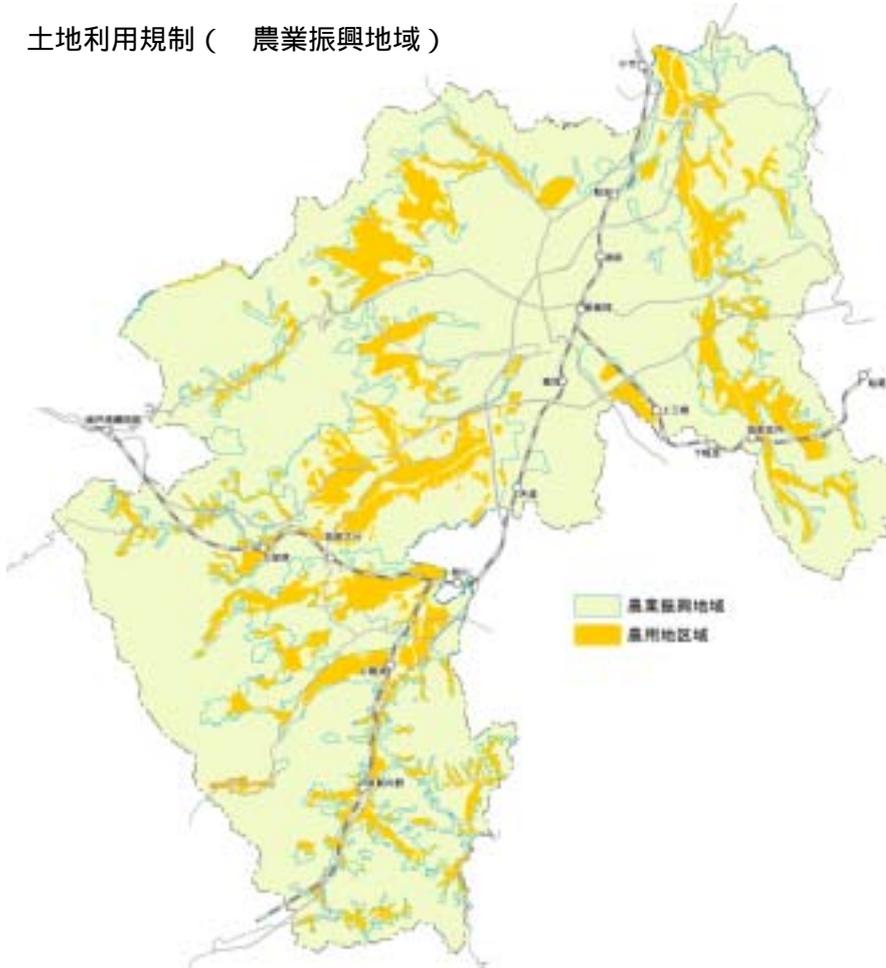


圖 土地利用規制（農業振興地域）



第 1

第 2

第 3

参考図

參考資料

図 土地利用規制（自然公園）

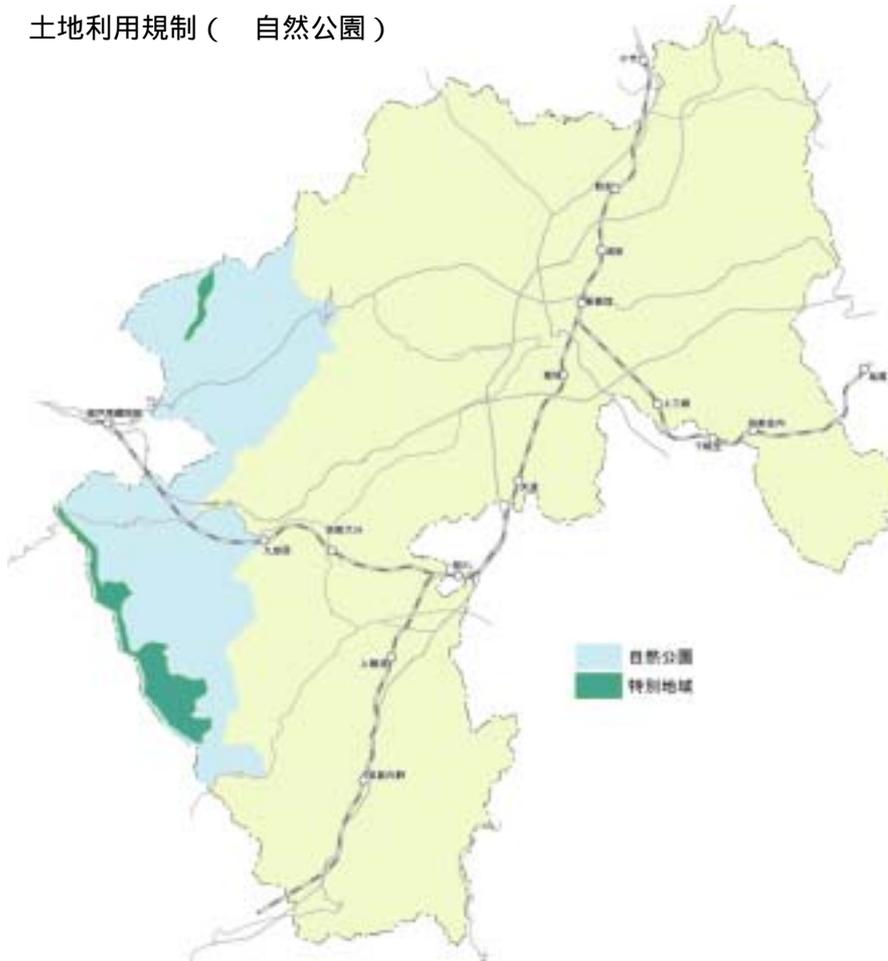


図 土地利用規制（森林計画）

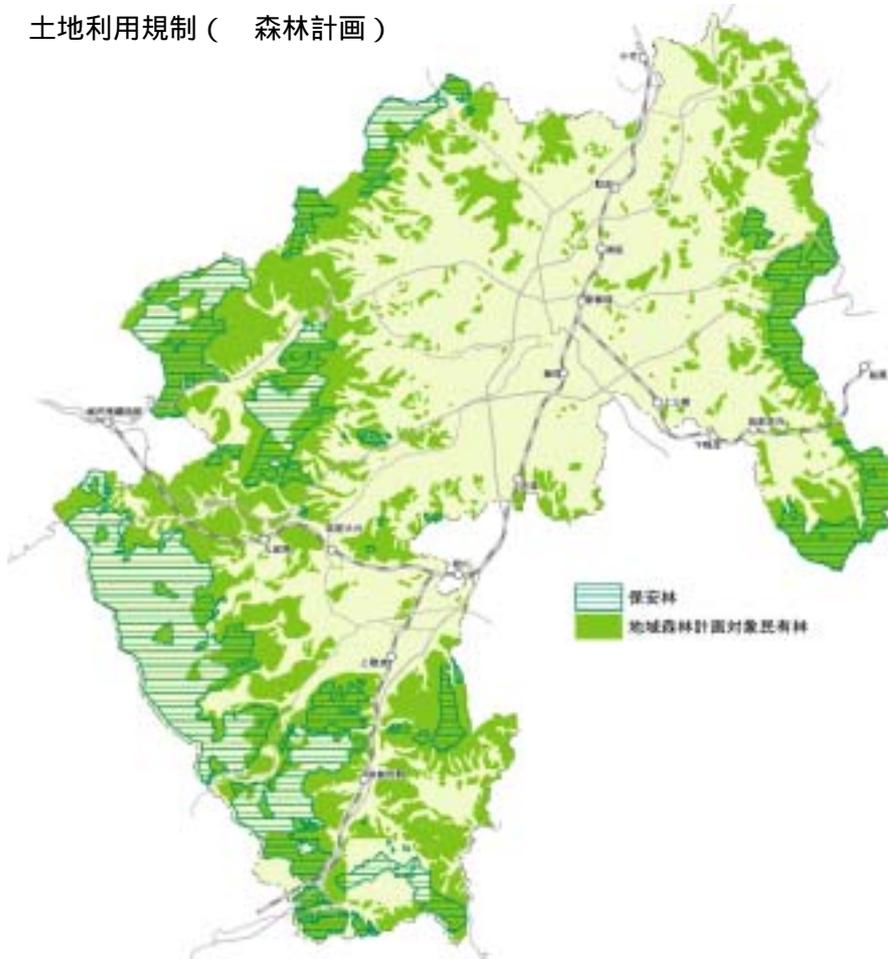


表 農地転用面積の推移

(単位：㎡)

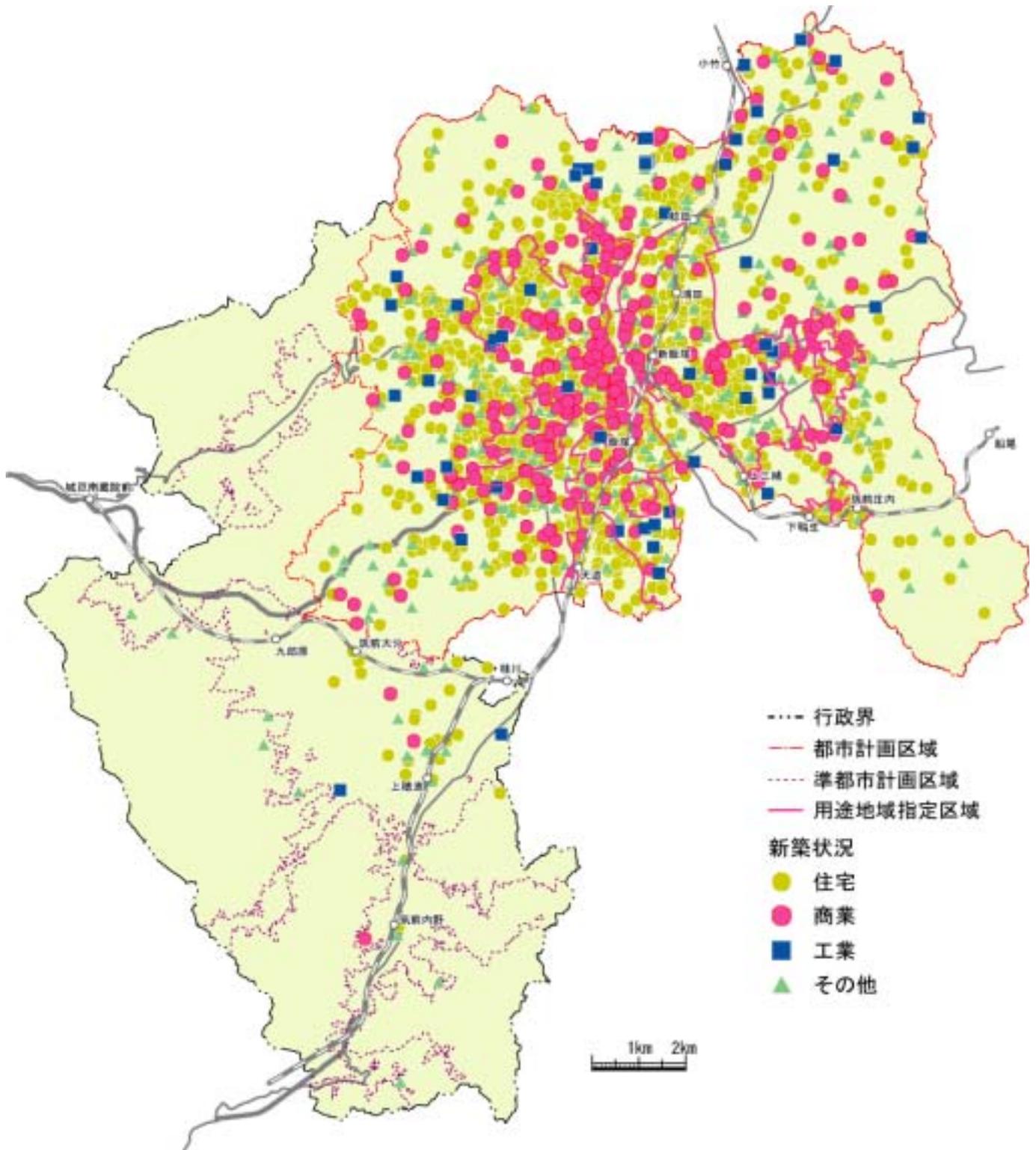
年次	転用目的							総計
	宅地			農用地	山林	道路	その他	
	住宅	商業	工業					
平成13年	24,613	9,764	2,517	510	3,504	274	42,559	83,741
平成14年	35,295	7,307	4,523	5,225	6,564	397	17,004	76,315
平成15年	42,116	8,775	263	1,146	861		25,427	78,588
平成16年	37,050	12,253		6,104	789	86	43,898	100,180
平成17年	35,995	25,250		19,947	4,651	461	31,419	117,723
平成18年	57,234	10,750	2,295				34,823	105,102
平成19年	37,924	19,708	8,307		645		18,941	85,525
合計	270,227	93,807	17,905	32,932	17,014	1,218	214,071	647,174

農用地への転用は、農業施設（倉庫）敷などを含む。

(資料：飯塚市資料)

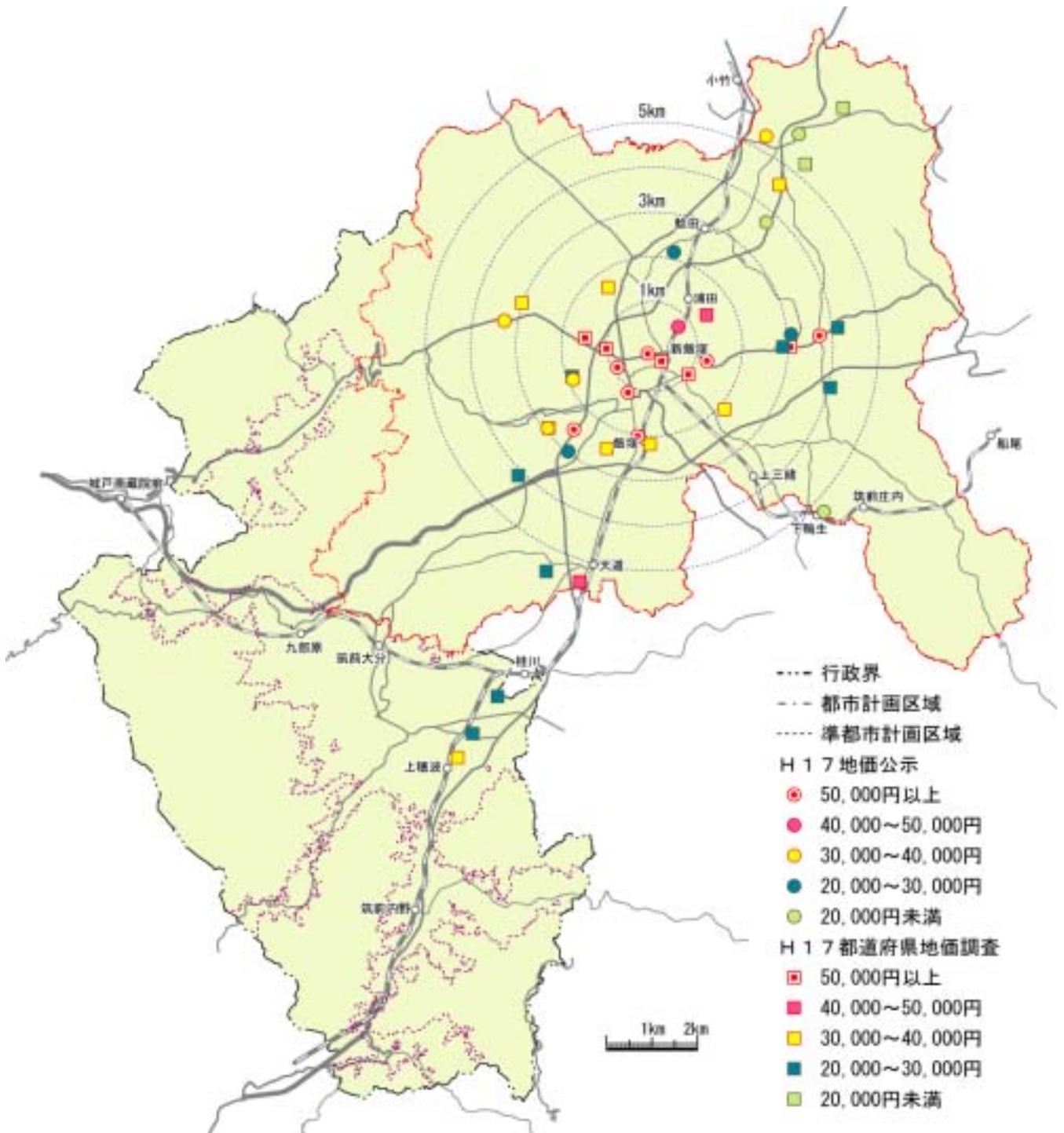
第
1第
2第
3参
考
図参
考
資
料

図 新築分布（H13～H17の新築）



（資料：都市計画基礎調査）

図 標準価格・基準地価格の分布



(資料：地価公示，福岡県地価調査，平成 17 年)

(6) 交通

図 主要道路・鉄道網



表 鉄道乗降人員の推移（1日平均）

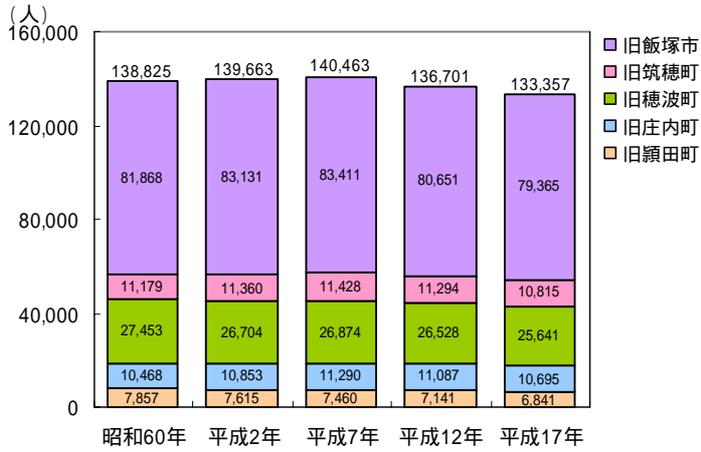
年次	鯉田駅 (人)	浦田駅 (人)	新飯塚駅 (人)	飯塚駅 (人)	上三緒駅 (人)	天道駅 (人)
平成 8 年	842	625	7,847	3,269	183	715
平成 9 年	814	571	7,847	3,148	176	692
平成 10 年	842	566	7,304	3,032	169	711
平成 11 年	748	533	6,953	2,877	127	712
平成 12 年	673	527	6,875	2,860	115	685
平成 13 年	680	528	6,885	2,879	132	663
平成 14 年	736	551	6,933	2,909	153	646
平成 15 年	771	541	7,073	2,912	168	635
平成 16 年	734	498	7,075	2,758	173	775
平成 17 年	725	501	7,285	2,685	169	861

年次	筑前大分駅 (人)	九郎原駅 (人)	上穂波駅 (人)	筑前内野駅 (人)	筑前庄内駅 (人)
平成 8 年	1,304	87	114	85	160
平成 9 年	1,244	88	78	57	149
平成 10 年	1,235	98	52	41	142
平成 11 年	1,319	93	48	35	132
平成 12 年	1,289	86	48	42	148
平成 13 年	1,296	77	48	38	120
平成 14 年	1,323	77	40	29	116
平成 15 年	1,310	68	35	30	100
平成 16 年	1,433	56	33	35	97
平成 17 年	1,487	46	29	29	108

(資料：JR九州広報課)

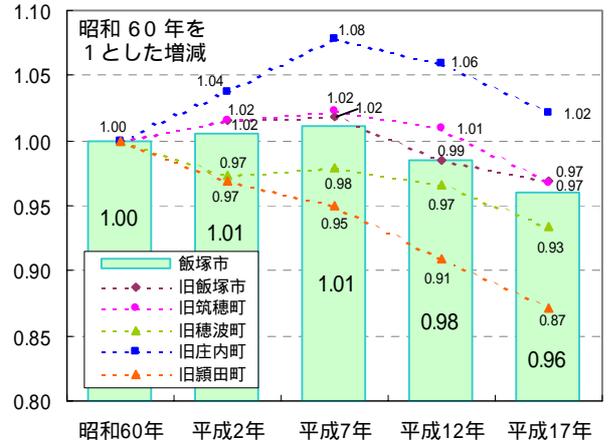
(7)人口

図 人口推移（全市）



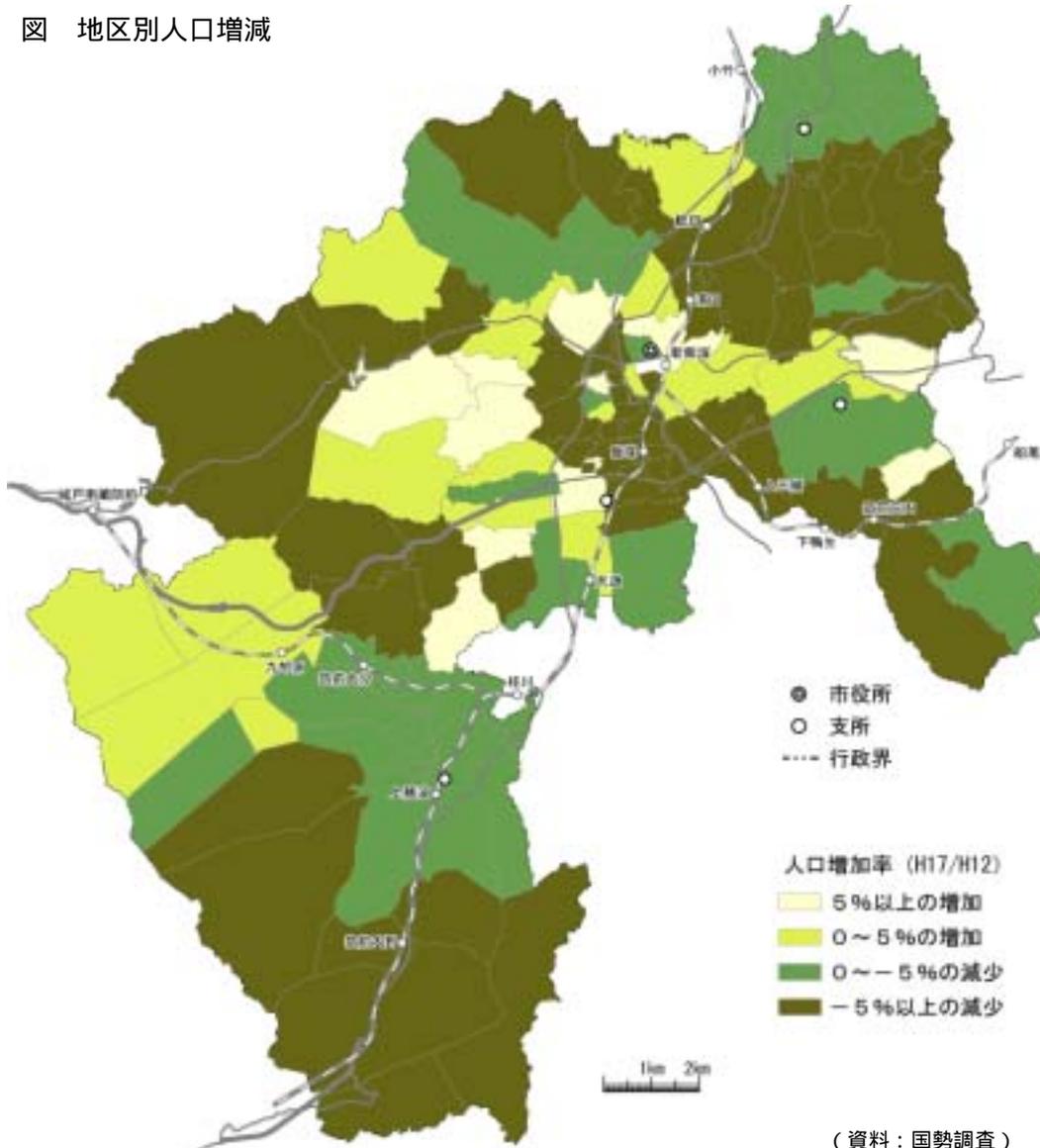
(資料：国勢調査)

図 人口増減



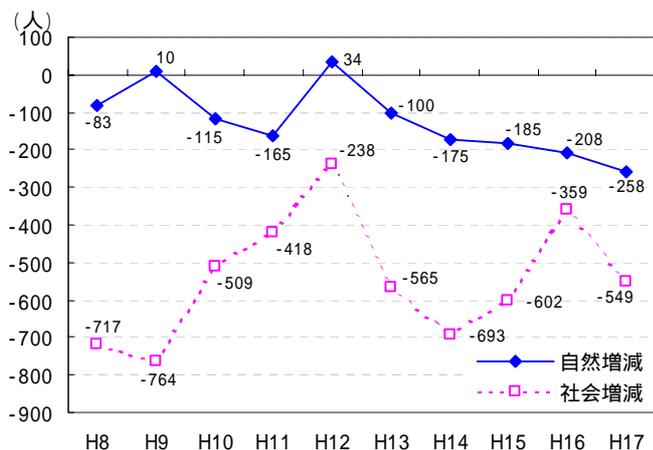
(資料：国勢調査)

図 地区別人口増減



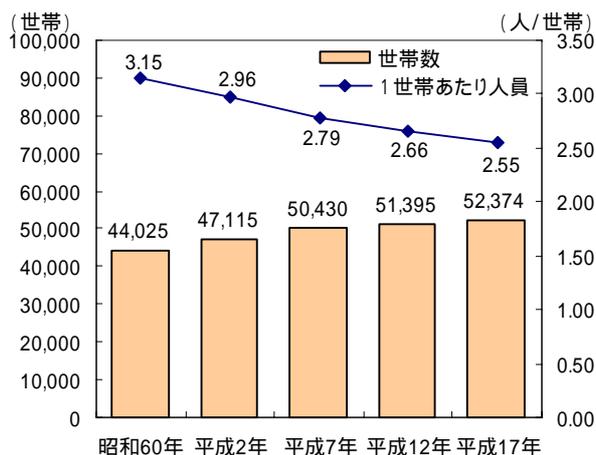
(資料：国勢調査)

図 自然・社会増減の動向



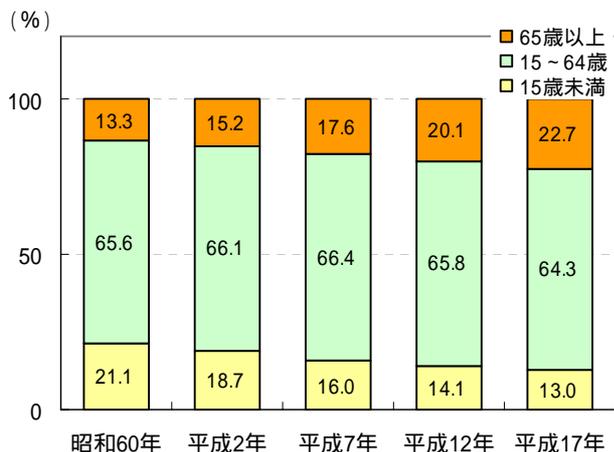
(資料：住民基本台帳)

図 世帯数・1世帯あたり人員の推移



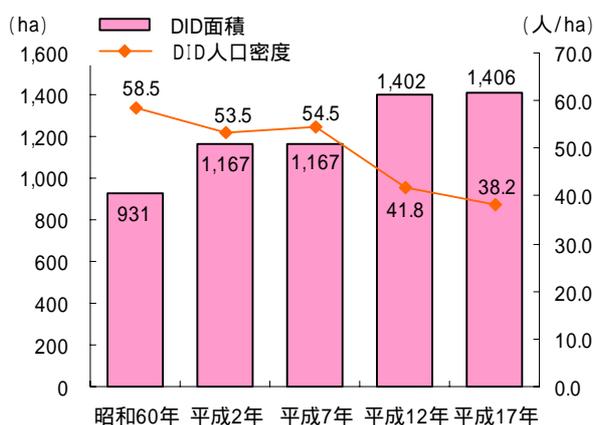
(資料：国勢調査)

図 年齢区分別人口の動向



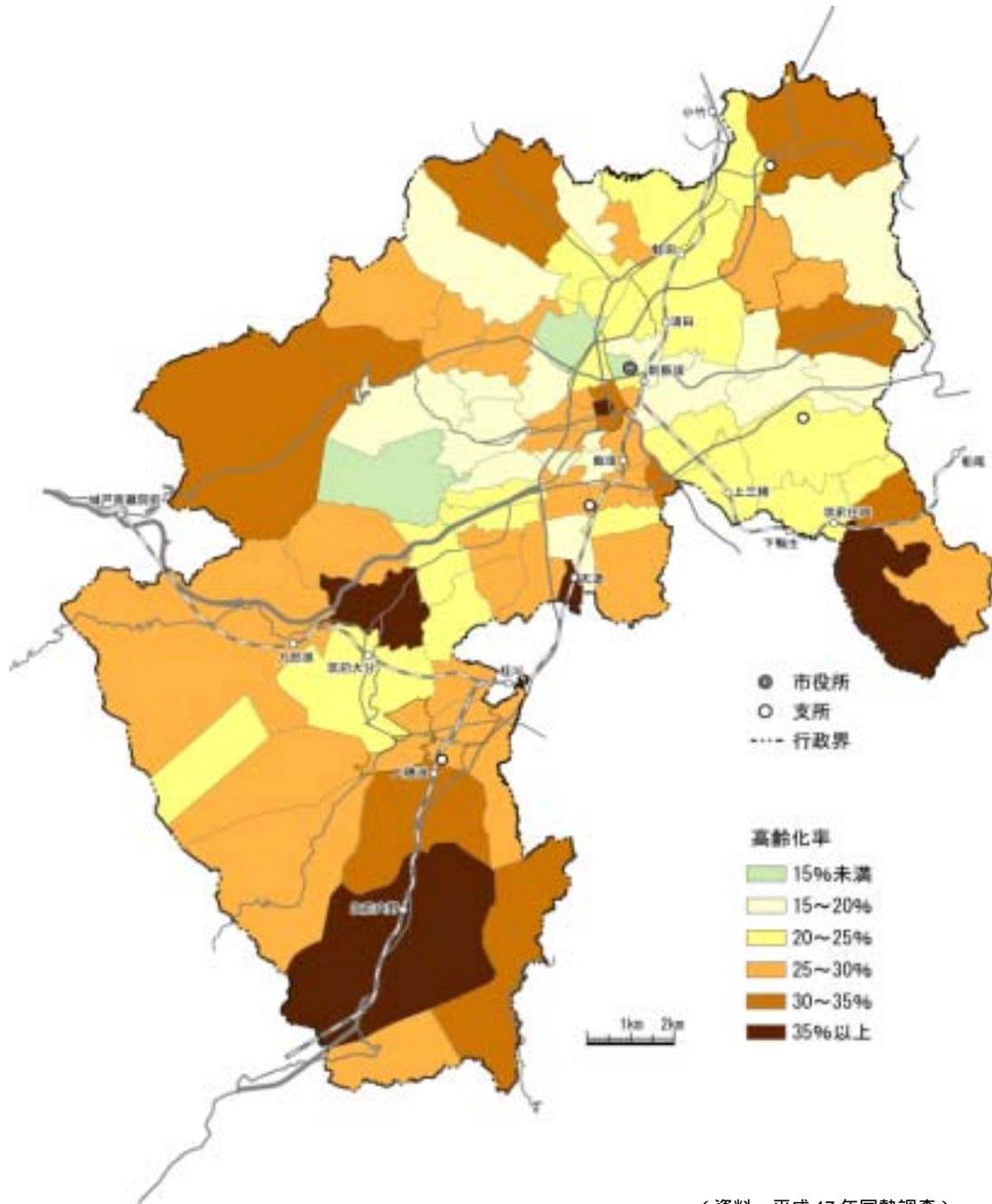
(資料：国勢調査)

図 DID人口・面積の推移



(資料：国勢調査)

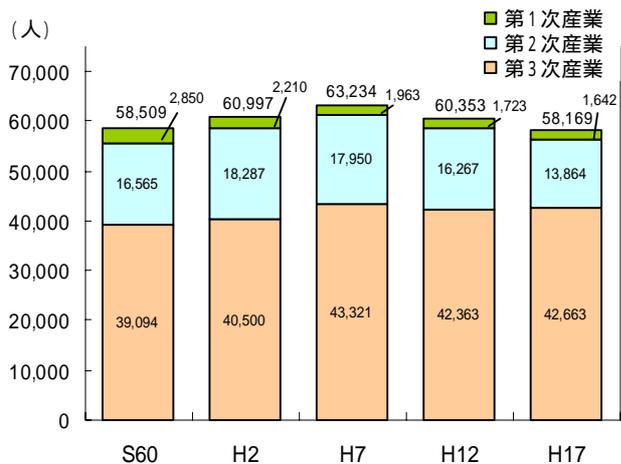
図 地区別高齢化状況（平成 17 年）



（資料：平成 17 年国勢調査）

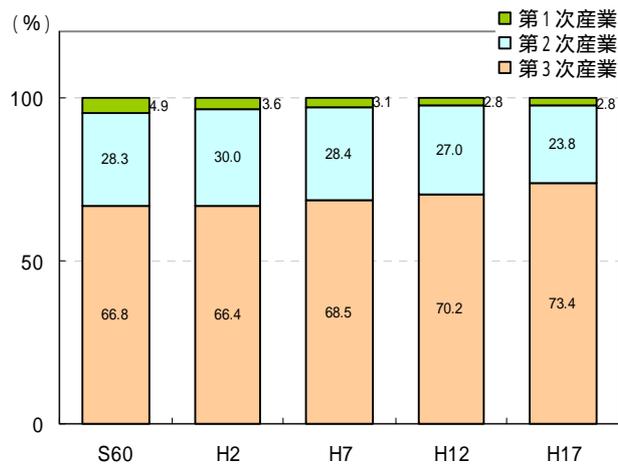
(8) 産業

図 産業別就業者数の推移



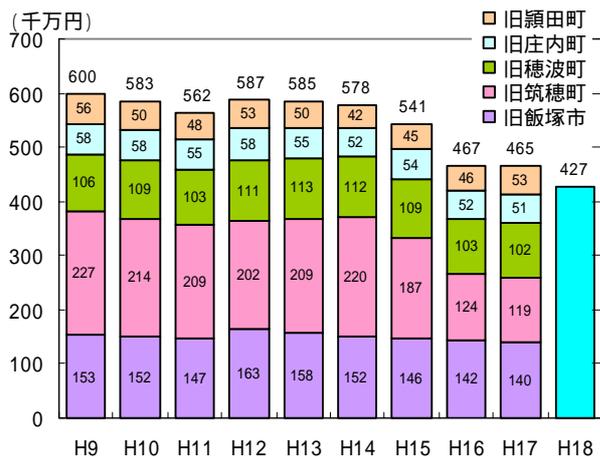
(資料：国勢調査)

図 産業別就業者割合の推移



(資料：国勢調査)

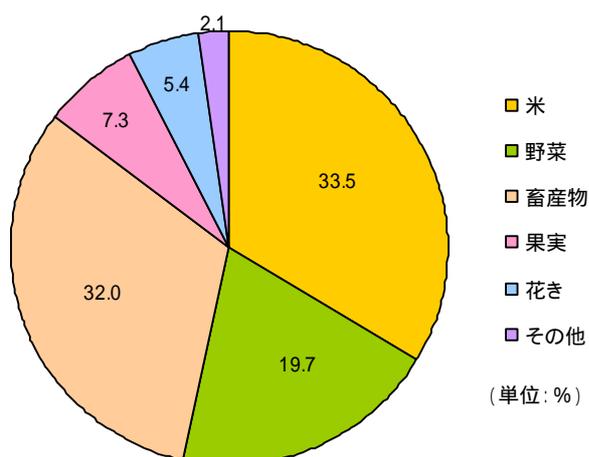
図 農業産出額の推移



H18より旧市町村別の内訳は公表されていない

(資料：農林水産省生産農業所得統計)

図 耕種別農業産出額の構成 (平成18年)



(単位：%)

(資料：農林水産省生産農業所得統計)

表 林業経営体数の状況 (平成17年)

旧市町村	法人化している		地方公共団体・財産区	法人化していない	合計
	会社	各種団体			
	株式会社	森林組合			
旧飯塚市	2	-	-	35	37
旧筑穂町	-	2	1	63	66
旧穂波町	-	-	-	4	4
旧庄内町	-	1	1	6	8
旧額田町	-	-	-	3	3
合計	2	3	2	111	118

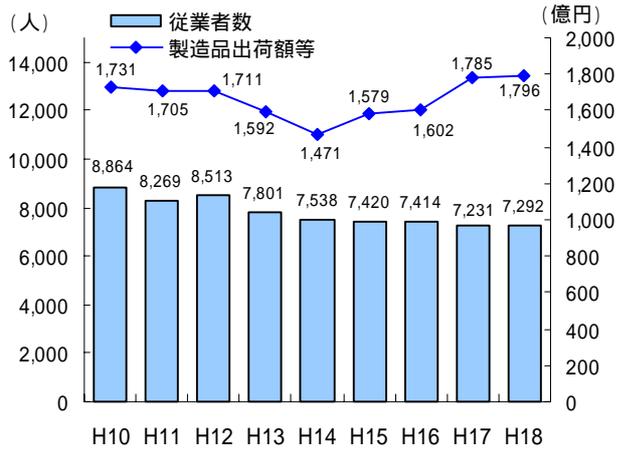
(資料：2005年農林業センサス農林業経営体調査)

表 規模別林業経営体数 (平成17年)

規模 (ha)	経営体数	構成比 (%)
5ha未満	53	44.9
5 ~ 10	34	28.8
10 ~ 20	16	13.6
20 ~ 30	4	3.4
30 ~ 50	7	5.9
50ha以上	4	3.4
合計	118	100.0

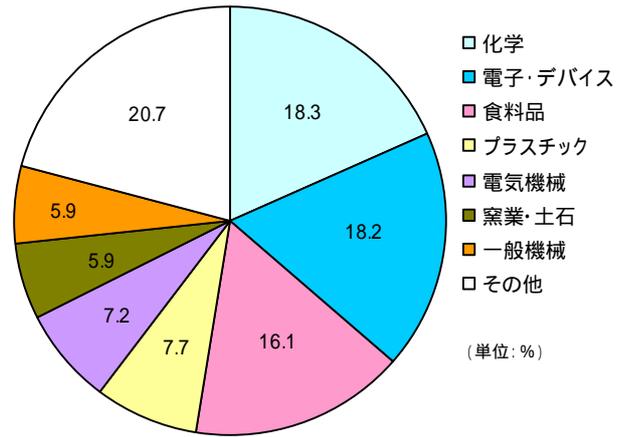
(資料：農林業センサス農林業経営体調査)

図 製造品出荷額等・従業者数の推移



(資料：工業統計)

図 産業中分類別出荷額割合 (平成 18 年)



(資料：工業統計、平成 18 年)

図 工業団地の分布 (平成 20 年)



(資料：飯塚市資料,平成 20 年)

図 年間商品販売額・従業者数の推移



図 大規模小売店舗の分布 (平成 17 年)



第 1

第 2

第 3

参考図

参考資料

(9)文化財

図 主な文化財の分布



(資料：飯塚市資料、環境基本計画)

第 1

第 2

第 3

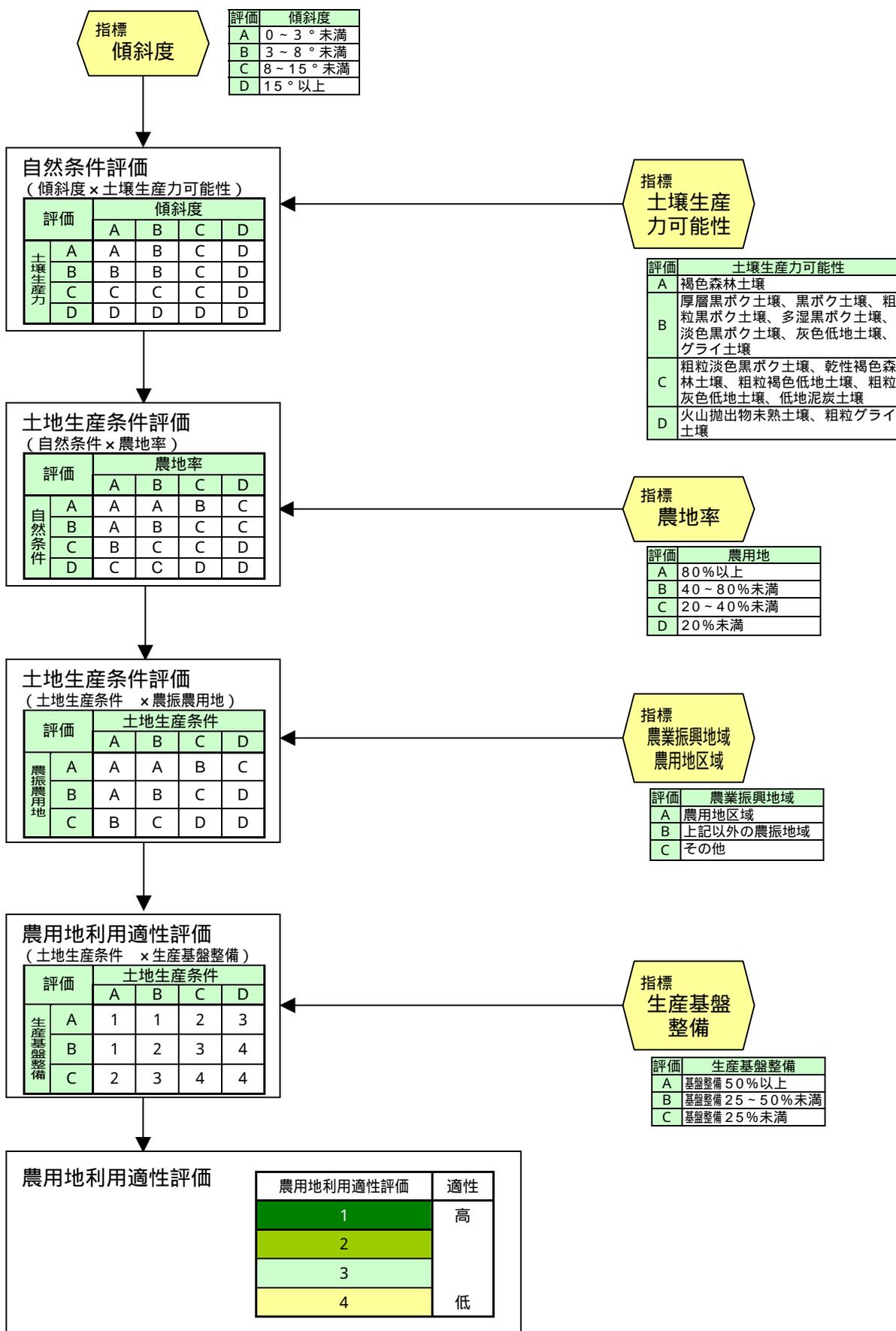
参考図

参考資料

3. 土地利用分級評価

(1) 分野別評価

農用地利用適性評価



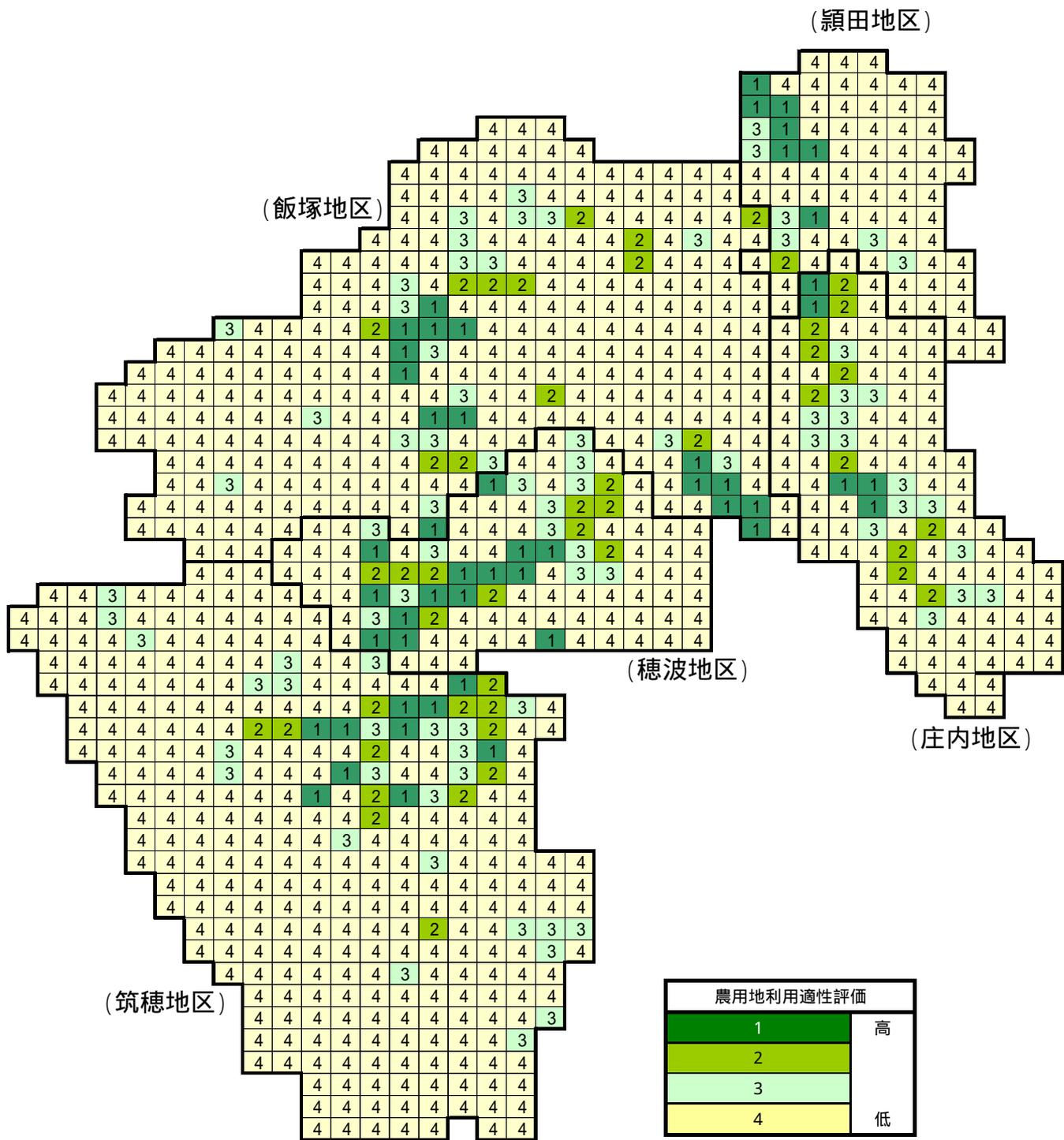
第 1
第 2
第 3
参考図
参考資料

【農用地利用適性評価結果】

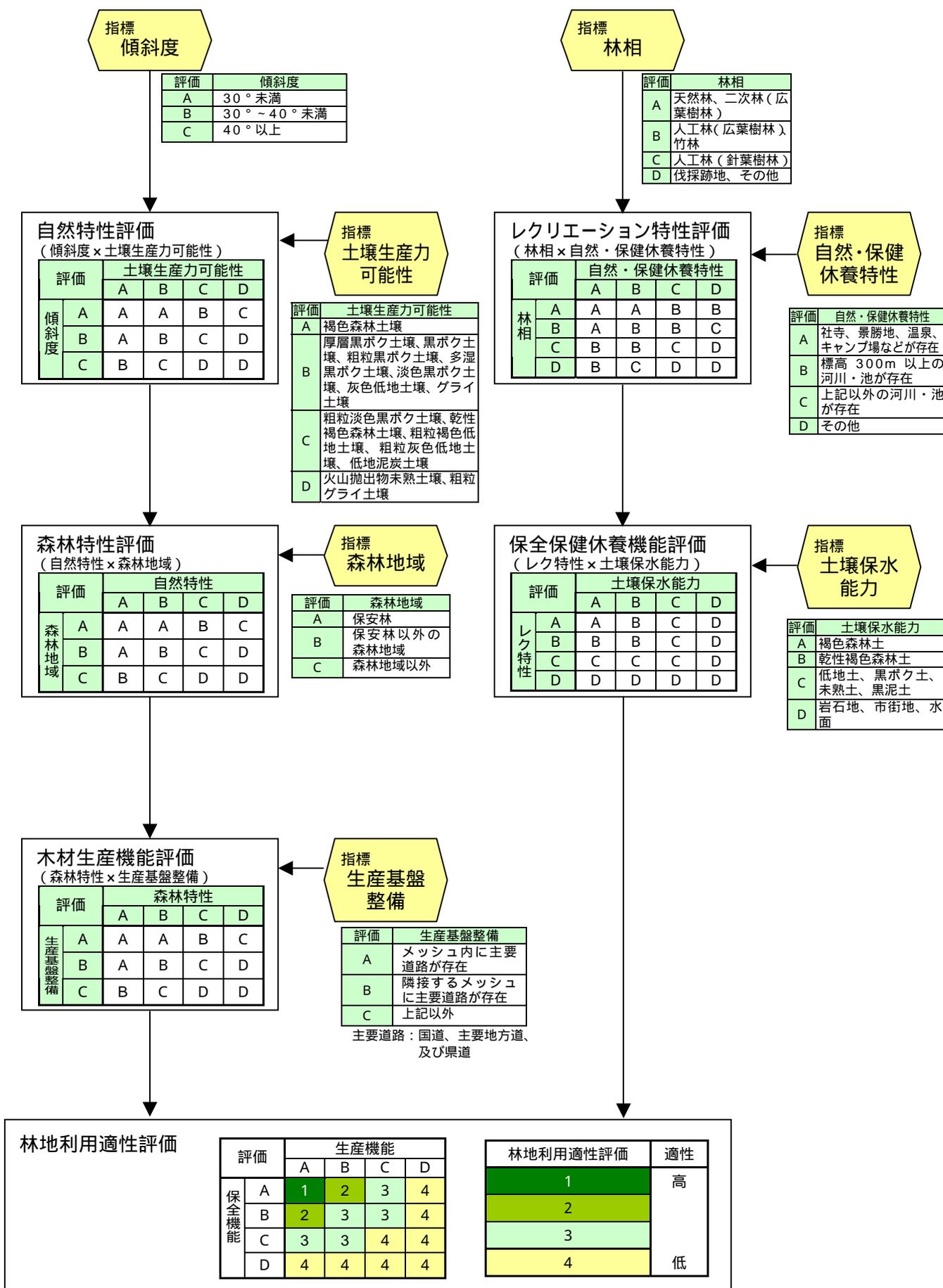
農用地利用適性の高い土地は、筑穂地区及び穂波地区、穎田地区に連担して分布しており、庄内地区及び飯塚地区にも分布がみられる。

行政界縁辺部には山地が多いため、農用地利用適性の高い土地は少ない。

第1
第2
第3
参考図
参考資料



林地利用適正評価



第 1

第 2

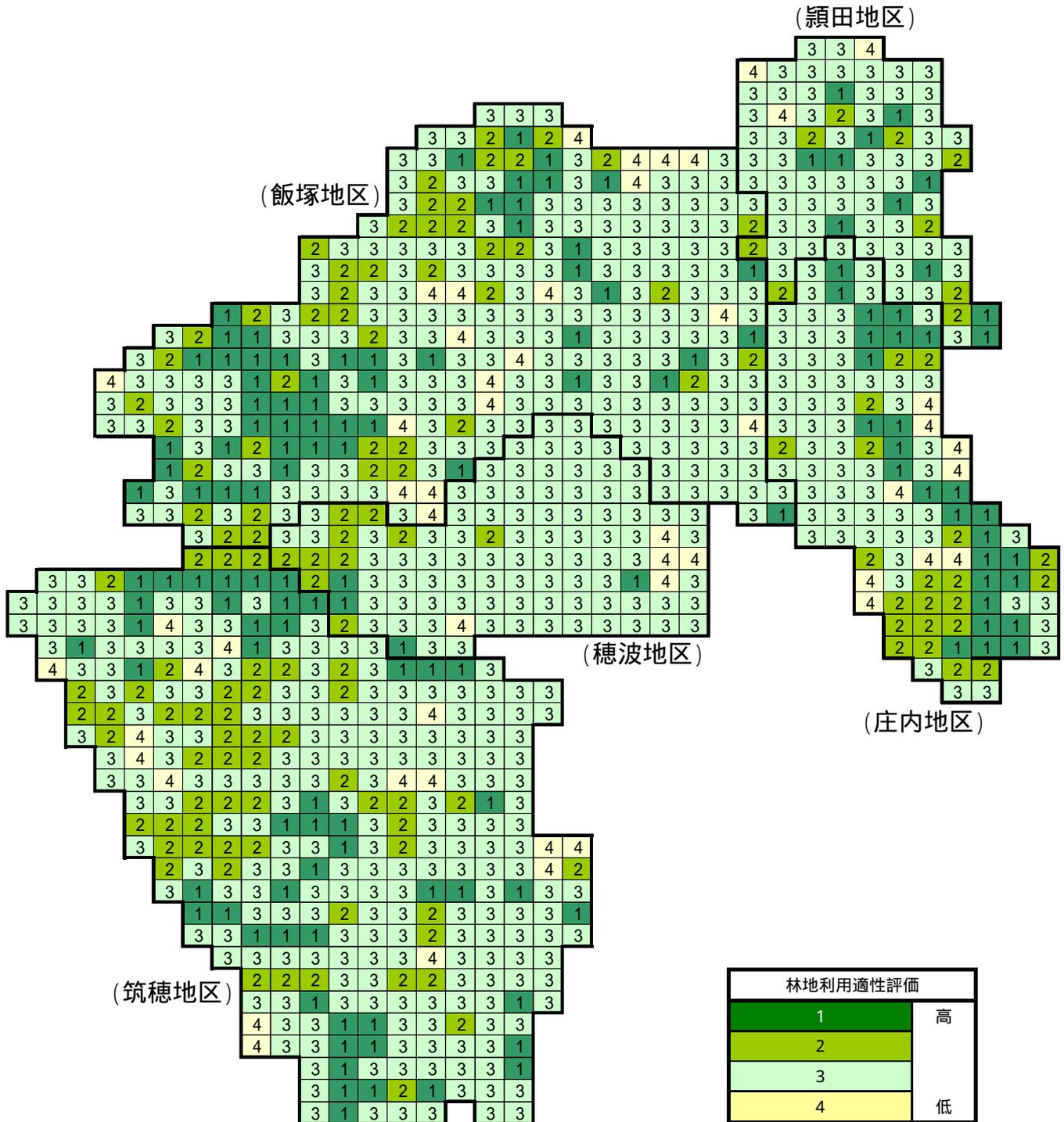
第 3

参考図

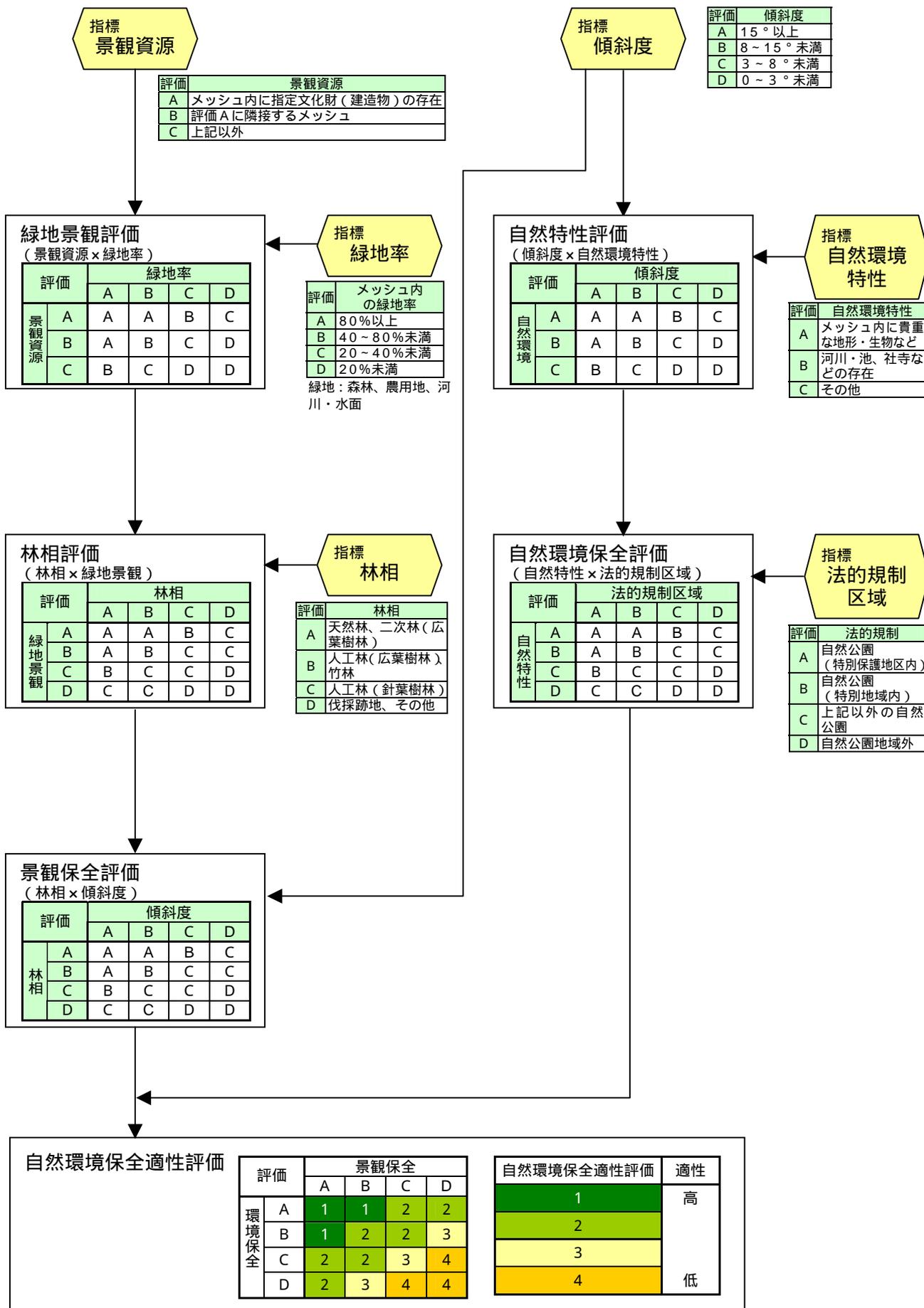
参考資料

【林地利用適性評価結果】

林地利用適性の高い土地は飯塚地区西部及び庄内地区、筑穂地区に連担して分布している。
行政界縁辺部には山地が多く分布するものの、必ずしもその全てが林地利用適性が高いとはいえない。



自然環境保全適性評価



第 1

第 2

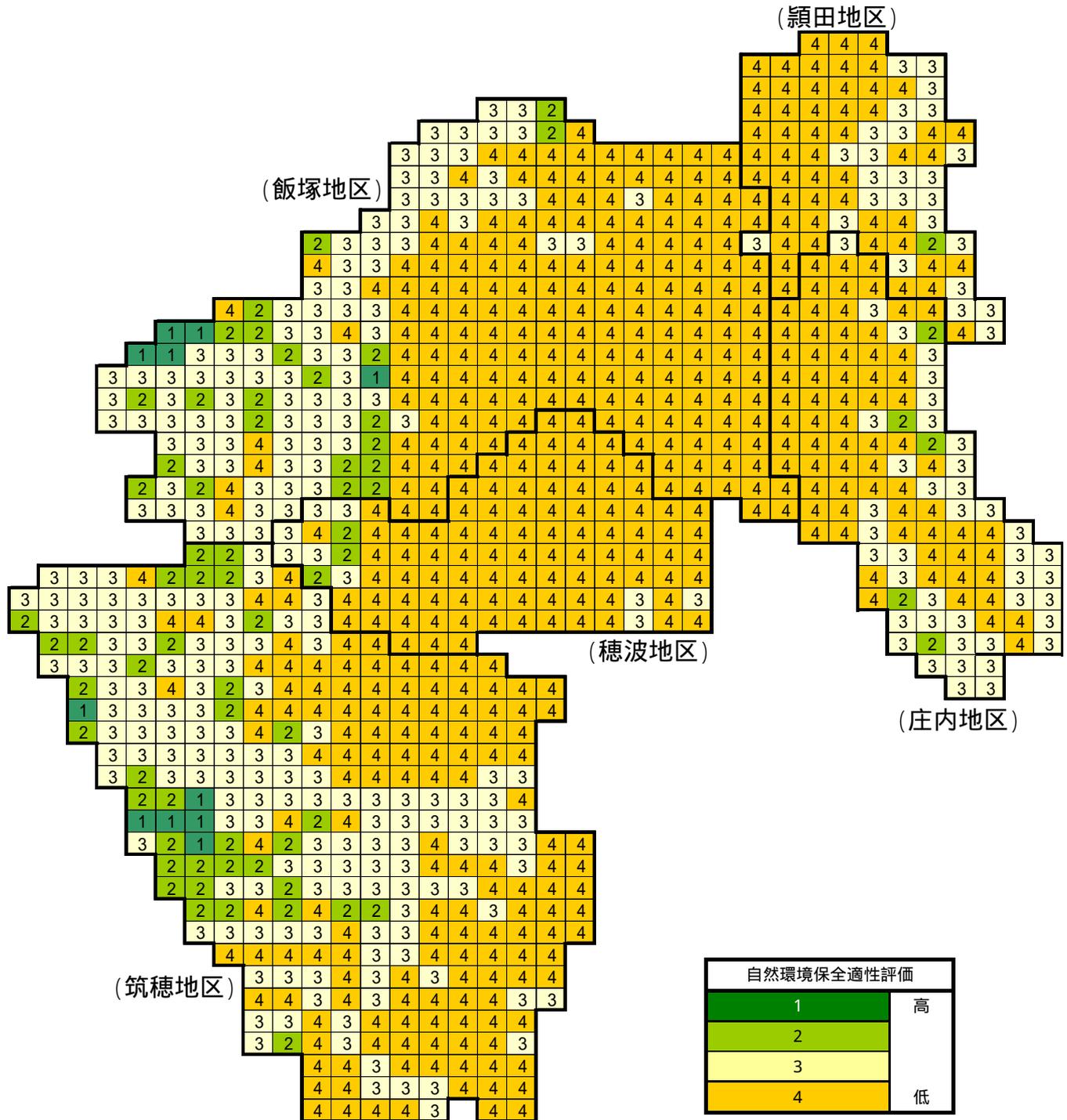
第 3

参考図

参考資料

【自然環境保全適性評価結果】

自然環境保全適性の高い土地は飯塚地区西部及び筑穂地区西部に多く分布しており、庄内地区、
 穎田地区にも少数ながら分布している。



第1

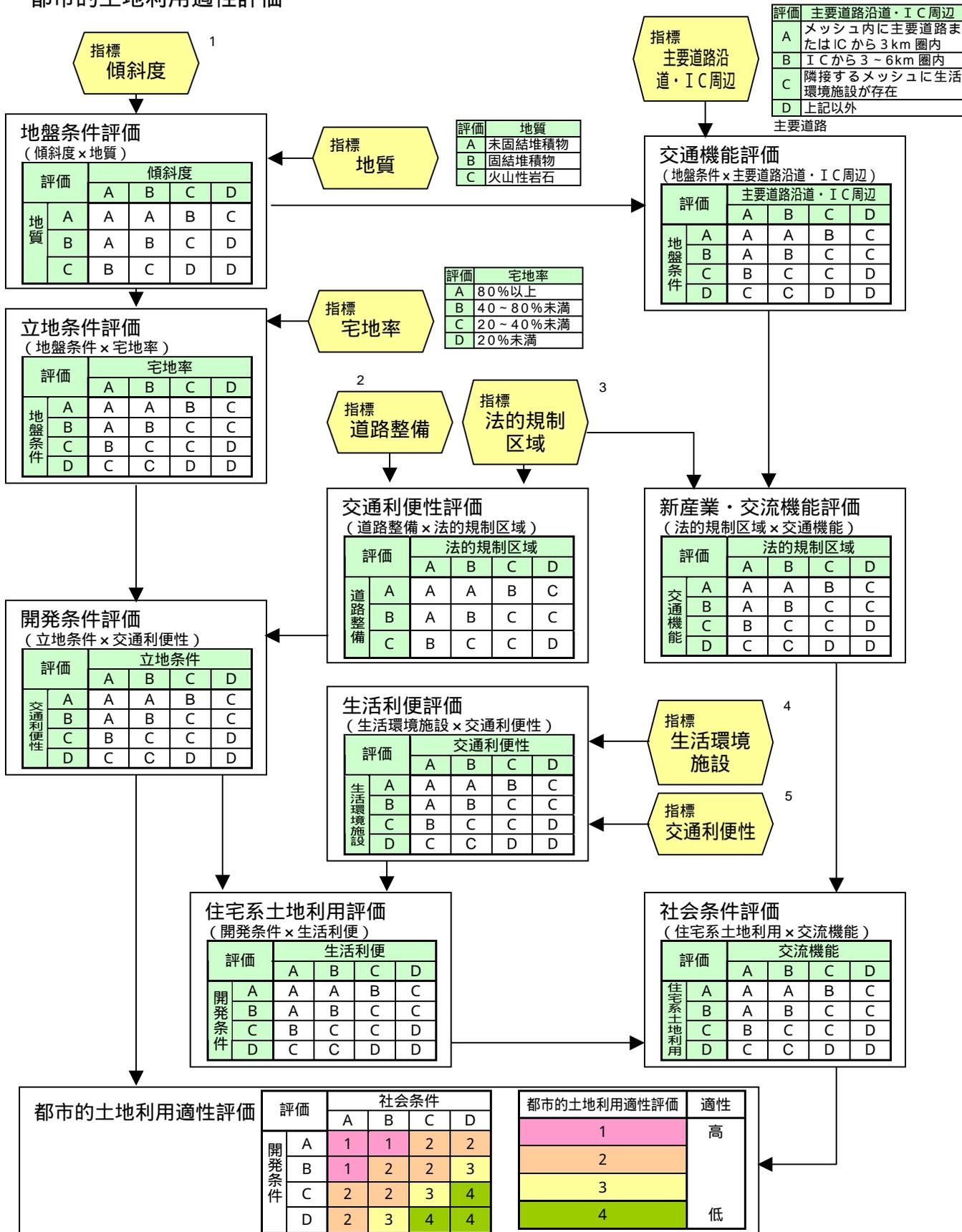
第2

第3

参考図

参考資料

都市的土地利用適性評価



1 評価 傾斜度

評価	傾斜度
A	0～8°未満
B	8～15°未満
C	15～20°未満
D	20°以上

2 評価 道路整備

評価	道路整備
A	メッシュ内に主要道路が存在
B	隣接するメッシュに主要道路が存在
C	上記以外

主要道路：国道、主要地方道、及び県道

3 評価 法的規制区域

評価	法的規制区域
A	用途地域内
B	農振農用地外（都市地域内）
C	農振農用地内（都市地域内）
D	都市地域外

4 評価 生活環境施設

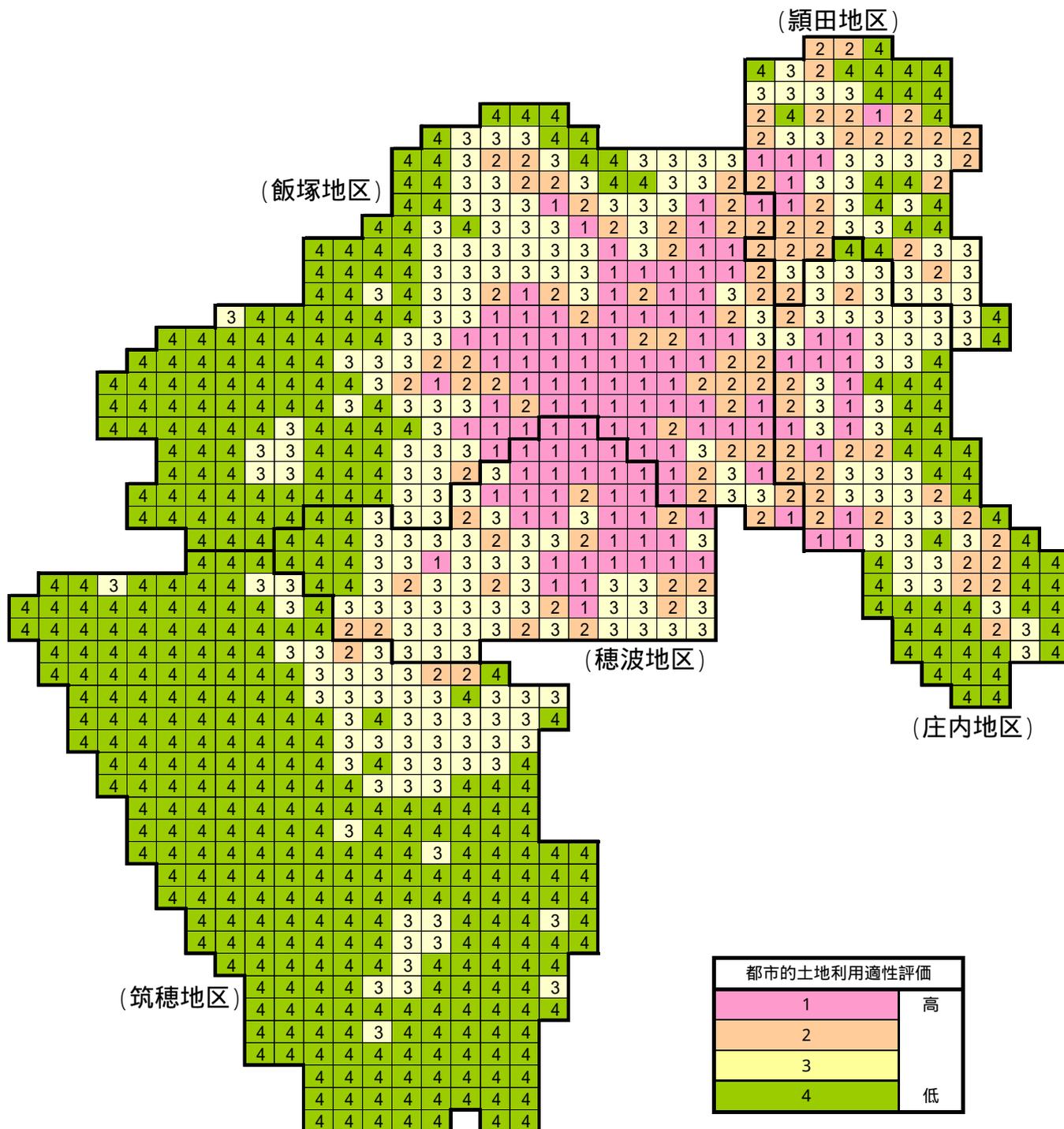
評価	生活環境施設
A	メッシュ内に2以上の施設
B	同1施設
C	隣接するメッシュに生活環境施設が存在
D	上記以外

5 評価 交通利便性

評価	交通利便性
A	主要なバス停・駅がある
B	バス停がある
C	隣接するメッシュにA股はBがある
D	上記以外

[都市的土地利用適性評価結果]

都市的土地利用適性の高い土地は飯塚地区中心部をはじめとして、川沿いの低平地に分布しており、筑穂地区を除く旧1市3町の拠点的な地区を網羅しながら、概ねひとかたまりの分布群を形成している。



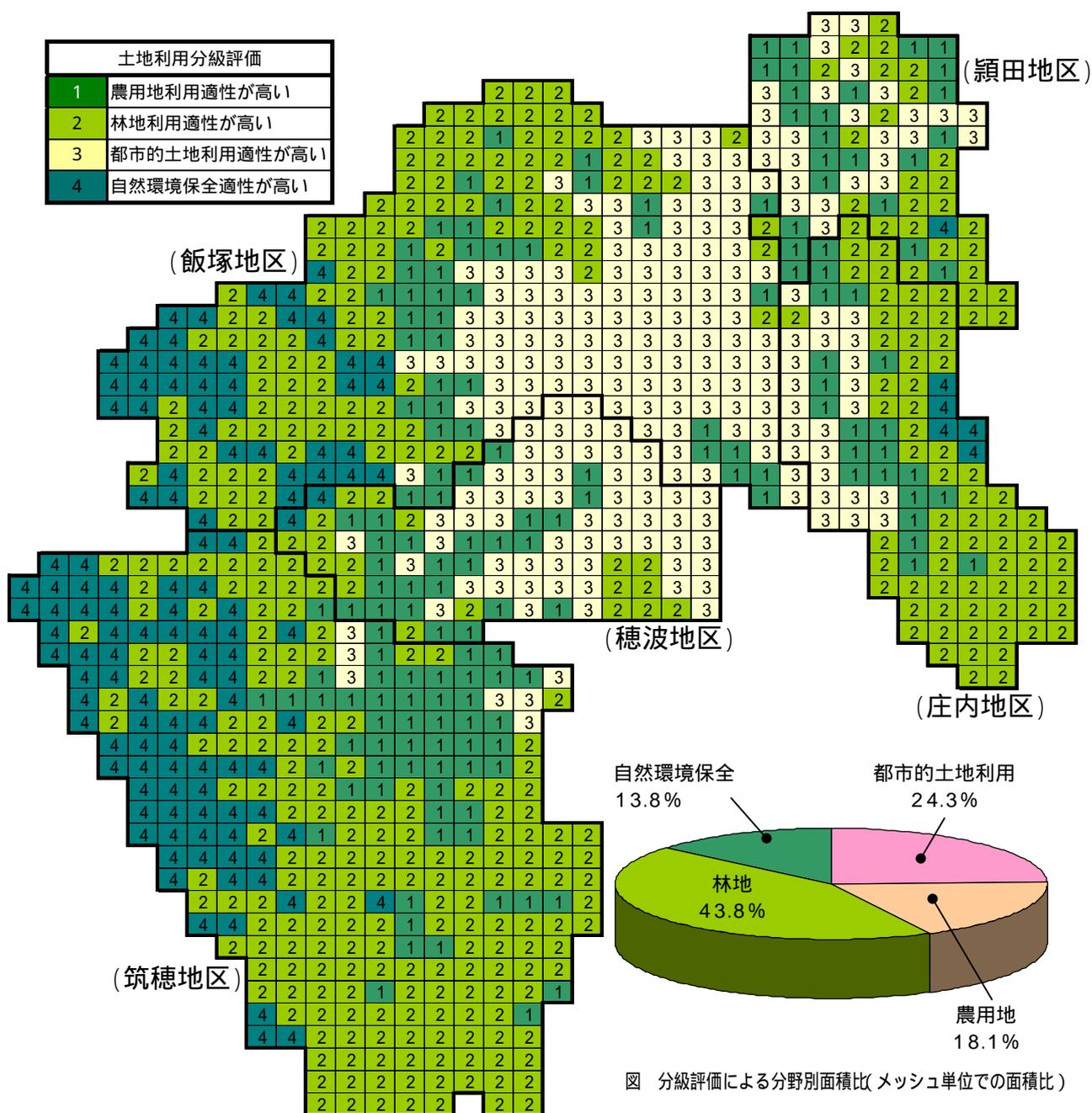
(2) 総合評価

総合評価は、これまで抽出した4つの適性評価を重ね合わせて行う。原則として同一メッシュで比較し、相対的に評価が高い項目の土地利用適性を優先して決定する。

適性から見た本市の土地利用では、林地利用適性の高い土地と自然環境保全適性が高い土地を合わせると、全体の57.6%がいわゆる自然的土地利用に適した土地と考えられる。一方、都市的土地利用に適した土地は全体の24.3%、農用地に適した土地は18.1%といずれも比較的小さな規模にまとまっている。

分級評価の結果を現況土地利用と比較しても、現況でも山林が概ね全市の半数を占めていることや、現況農用地面積が全体の約13%を占めていることなどから、分級評価と現況土地利用では面積比の上では概ね近似している。

上記から、現行の土地利用はその適性の面から見ると、概ね均衡のとれた土地利用と考えられる。



4. 土地需要推計

(1) 目標人口

目標人口は第1次飯塚市総合計画に即する。

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)を用い、コーホート要因法による推計値をもとに設定されている。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である。

表 目標人口と推計値

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)
目標人口(人)	133,357	132,000	130,000
推計値(人)	-	129,625	125,857

(2) 世帯数

表 世帯数の推計に用いる指標

人口	昭和60年、平成2年、7年、12年、17年の5回の国勢調査結果
世帯数	昭和60年、平成2年、7年、12年、17年の5回の国勢調査結果
目標人口	第1次飯塚市総合計画における目標人口

世帯数の推計は、過去の人口・世帯数から1世帯あたり人員の推移を求め、これをもとに将来の1世帯あたり的人员を予測し、目標人口を1世帯あたり人員で除することで将来の世帯数を推計する。

図 1世帯あたり人員の推移

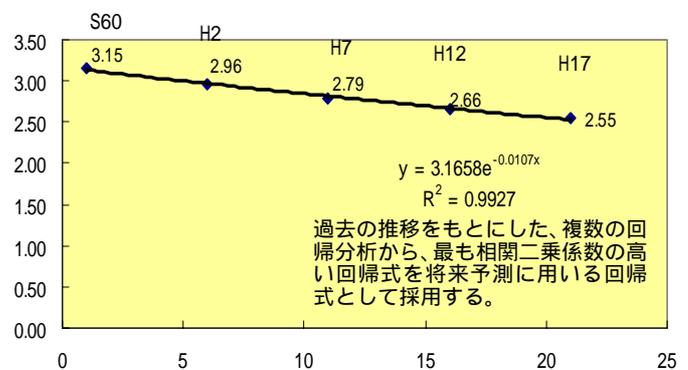


表 将来世帯数の推計

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)
目標人口(人)	133,357	132,000	130,000
1世帯あたり人員(人/世帯)	2.55	2.45	2.32
世帯数(世帯)	52,374	53,900	56,000

1世帯あたり人員は小数点以下第3位、世帯数は十位でそれぞれ四捨五入した値
平成17年の人口・世帯数は国勢調査に基づく確定値

(3) 土地利用区分別面積の推計

表 推計方法の概要

土地利用区分		推計方法
農用地	田	過去の転用率/年から、田の面積を推計
	畑	過去の転用率/年から、畑の面積を推計
	採草放牧地	(現行のまま据置)
森林	国有林	(現行のまま据置)
	民有林	H10～H17の民有林面積の推移から今後の増減傾向を予測
水面・河川・水路	水面・河川・水路	(現行のまま据置)
道路	一般道路	今後10年間に於ける都市計画道路などの整備見込みを積み上げ
	農道・林道	(現行のまま据置)
宅地	住宅地	1世帯あたりの住宅地面積により推計 (1世帯あたりの住宅地面積×将来世帯数)
	工業用地	開発行為(1000㎡以上)の推移と減少見込の事業所数・面積から推計 ・過去H13～H17年の推移(開発行為1,000㎡以上)から 年平均の工場用地開発面積 1.3ha/年 ・鯉田工業団地、目尾工業団地の造成を見込み、平成23年までに18haの工業地増加を別途加算 ・新飯塚駅東口の工業地は商業・業務地に転換するものとして減算
	商業・業務地	開発行為(1000㎡以上)の推移と減少見込の事業所数・面積から推計 ・過去H13～H17年の推移(開発行為1,000㎡以上)から 年平均の商業・業務用地開発面積 1.9ha/年 ・新飯塚駅東口の工業地(11ha)、下三緒地区のその他自然地(2.6ha)は新たに商業・業務地に転換するものとして加算

農用地

農用地(田・畑)におけるH13～H19の農地転用状況(一時転用除く)から、年間平均転用面積及び現況面積に対する転用率を求める。

表 年間平均農地転用面積

項目	田	畑
面積(ha)	2,430	324
平均転用面積(㎡)	74,395	17,726
転用率(%)	0.31	0.55

飯塚市資料より集計(一時転用除く)

上記より、田は年0.31%、畑は年0.55%ずつ他用途に転用され、減少するものと仮定(採草放牧地は現在のまま推移すると仮定)して、将来の農用地面積を推計する。

表 農用地面積の推計

(単位: ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
農用地	田	2,430	2,385	2,348
	畑	324	313	305
	採草放牧地	18	18	18
	計	2,772	2,716	2,671

森林

国有林は近年の増減がほぼ無いため、今後とも据え置きとする。

民有林は平成 10 年～平成 17 年までの面積増減をもとに、将来の増減傾向を予測し、将来の面積を推計する。

表 森林面積の推計 (単位：ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
森林	国有林	2,061	2,061	2,061
	民有林	8,564	8,488	8,451
	計	10,625	10,549	10,512

道路

今後 10 年間の道路整備見込みから、概ねの面積増加を推計する。

都市計画区域マスタープランにおいて「今後 10 年間に整備すべき路線」として挙げられている路線（都市計画道路）と大規模な土地利用転換を伴う新設路線を以下に示す。

表 整備が見込まれる路線

対象		L(m)	W(m)	整備済(m)	残り(m)	残面積(m ²)	残面積(ha)	
都市計画道路	3・3・1 弁分下三緒線	新設	4,660	25.0	1,220	3,440	86,000	8.6
	3・3・10 鯉田中線	新設	3,130	25.0	1,010	2,120	53,000	5.3
	3・4・13 柏ノ森忠隈線	新設	2,640	16.0		2,640	42,240	4.2
	3・5・15 新飯塚花瀬線	拡幅	3,700	15.0	2,530	1,170	8,775	0.9
	3・5・16 柏木町幸袋線	新設	1,980	15.0	1,107	873	13,095	1.3
	3・3・101 下三緒多田線	新設	3,510	25.0	1,540	1,970	49,250	4.9
駅前広場	新飯塚駅前広場	新設			900		3,900	0.4
一般県道	飯塚穂波線	新設	8,400	10.5	1,060	7,340	77,070	7.7
計								33.3

幅員・延長・整備済延長などは都市計画基礎調査（H19.3）及び都市計画課調べ

新飯塚花瀬線は現道の拡幅改良となるため、残面積は計算上の面積をさらに 1/2 に減じたものとした。

一般県道飯塚穂波線については平成 28 年までの整備延長・面積を計上した（平成 29 年以降の整備延長・面積は除外）。

上記で求めた約 33ha のうち、17ha が平成 23 年までに整備し、全路線・区間が平成 28 年には改良済となると仮定し、その面積を現況面積に追加して、将来の道路面積を推計する。

表 道路面積の推計 (単位：ha)

項目	H17	H23	H28
新たに整備される道路面積		17	16
道路面積	1,150	1,167	1,183

宅地(住宅地)

平成 17 年における 1 世帯あたり住宅地面積は 353 m²であり、これが今後とも継続すると仮定して、別途推計した将来世帯数に乗じて将来の宅地（住宅）面積を推計する。

表 宅地（住宅地）面積の推計

項目	H17	H23	H28
世帯数(世帯)	52,374	53,900	56,000
1世帯あたり住宅地面積(m ²)	353	353	353
住宅地面積(ha)	1,850	1,904	1,978

平成 17 年の 1 世帯あたり住宅地面積 = 1,850 (ha) ÷ 52,374 (世帯) = 353.2287 (m²)

将来の住宅地面積 = 353.2287 (m²) × 世帯数 (世帯)

宅地(工業用地)

過去(平成13~平成17年)の工業用途の開発行為(1,000㎡以上)の実績から、年間あたりの工業用途開発面積は1.3ha/年である。この傾向は今後も続くと仮定して将来の工業面積を推計する。

表 年次別工業用途開発許可面積

項目	H13	H14	H15	H16	H17	合計(㎡)	平均(ha/年)
開発面積(㎡)	0	0	20,379	0	43,252	63,631	1.3

(資料:都市計画基礎調査)

また、鯉田工業団地、目尾工業団地で合わせて約18haの工業団地整備が予定されており、平成23年に該当面積を追加する。(ただし、小数点第1位で切り上げた値を計上)

一方、新飯塚駅東口の工業地(11ha)は商業・業務地に転換するものとして、平成23年に該当面積を減じる。

表 宅地(工業用地)面積の推計

(単位:ha)

項目	H17	H23	H28
開発実績から見た増加面積	-	8	7
新規プロジェクトによる増加面積	-	18	-
土地利用転換に伴う減少面積	-	-11	-
工業用地面積	440	455	462

宅地(その他宅地(商業・業務地))

過去(平成13年~平成17年)の商業用途の開発行為(1,000㎡以上)の実績から、年間あたりの商業用途開発面積は1.9ha/年である。この傾向は今後も続くと仮定して将来の商業面積を推計する。

また、新飯塚駅東口の工業地(11ha)、下三緒地区のその他自然地(2.6ha)は商業・業務地に転換するものとして、平成23年に該当面積を計上する。(ただし、小数点第1位で切り上げた値を計上)

表 年次別商業用途開発許可面積

項目	H13	H14	H15	H16	H17	合計(㎡)	平均(ha/年)
開発面積(㎡)	37,915	0	10,816	25,673	19,373	93,777	1.9

(資料:都市計画基礎調査)

表 その他宅地(商業・業務地)面積の推計

(単位:ha)

項目	H17	H23	H28
開発実績から見た増加面積	-	11	10
土地利用転換に伴う増加面積	-	14	-
その他宅地(商業・業務地)面積	372	397	407

上記の住宅地、工業用地、その他宅地(商業・業務地)の推計結果をまとめると将来の宅地面積は以下の通りとなる。

表 宅地面積の推計(まとめ)

(単位:ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
宅地	住宅地	1,850	1,904	1,978
	工業用地	440	455	462
	その他宅地(商業・業務地)	372	397	407
計		2,662	2,756	2,847

(4) 推計結果

推計結果

土地利用区分毎の推計結果をまとめると以下の通りとなる。

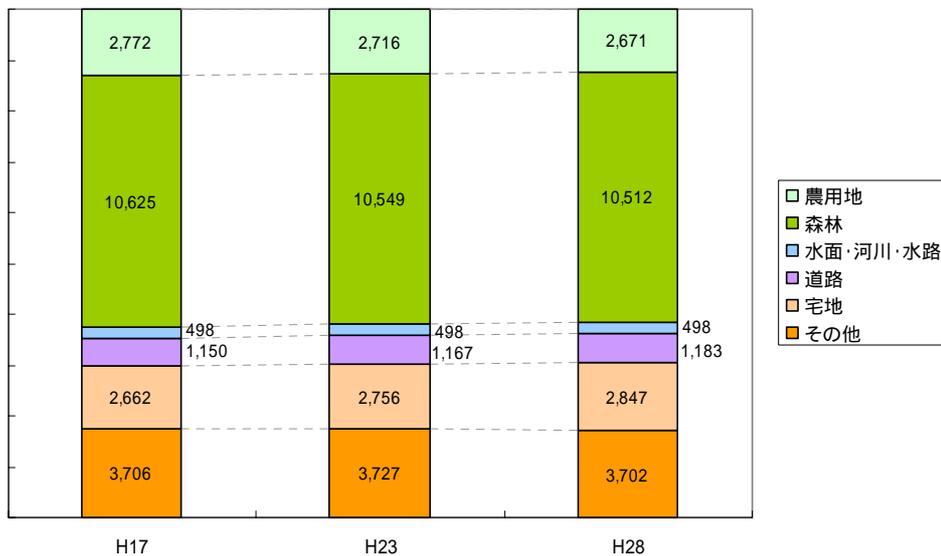
表 利用区分別土地利用面積推計結果

(単位：ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
農用地	田	2,430	2,385	2,348
	畑	324	313	305
	採草放牧地	18	18	18
	計	2,772	2,716	2,671
森林	国有林	2,061	2,061	2,061
	民有林	8,564	8,488	8,451
	計	10,625	10,549	10,512
水面・河川・水路	水面(ため池)	240	240	240
	河川・水路	258	258	258
	計	498	498	498
道路		1,150	1,167	1,183
宅地	住宅地	1,850	1,904	1,978
	工業用地	440	455	462
	その他宅地(商業・業務地)	372	397	407
	計	2,662	2,756	2,847
その他		3,706	3,727	3,702
合計		21,413	21,413	21,413

図 利用区分別土地利用面積推計結果

(単位：ha)



土地利用転換表

利用区別土地利用面積の推計に従って、基準年次（平成 17 年）から目標年次（平成 28 年）の土地利用転換面積及び転換前後の土地利用区分の関係を下表に整理する。

(単位:ha)

転換元		転換先	農用地			森林		水面・河川・水路		道路	宅地			その他
			田	畑	採草放牧地	国有林	民有林	水面	河川・水路		住宅地	工業用地	その他宅地	
農用地	田	2,430	2,348				2			5	33	3	12	27
	畑	324		305					1	8	1	3	6	
	採草放牧地	18			18									
森林	国有林	2,061				2,061								
	民有林	8,564					8,449		8	93	12		2	
水面・河川・水路	水面	240						240						
	河川・水路	258								258				
道路		1,150								1,150				
宅地	住宅地	1,850								6	1,844			
	工業用地	440								1		428	11	
	その他宅地	372								1			371	
その他		3,706								11		18	10	3,667
平成28年目標値		21,413	2,348	305	18	2,061	8,451	240	258	1,183	1,978	462	407	3,702

第 1

第 2

第 3

参考図

参考資料

5. 市民意向

(1) 市民意識調査結果の概要

【アンケート調査概要】

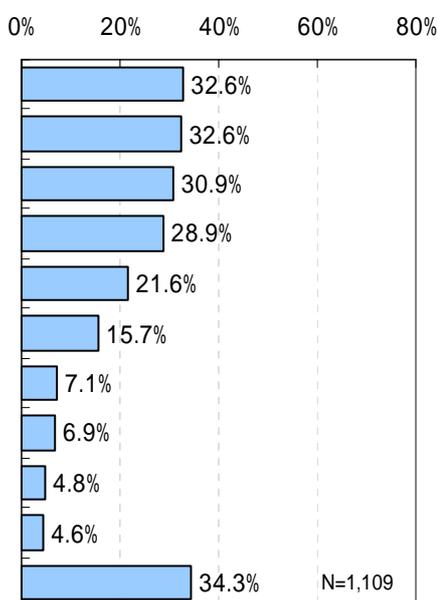
調査方法：20歳以上、80歳未満の市民3,000人を無作為抽出し、郵送による配布・回収方式

調査期間：平成19年6月25日～7月20日（約4週間）

配布・回収数：配布3,000票、回収1,209票（回収率40.3%）

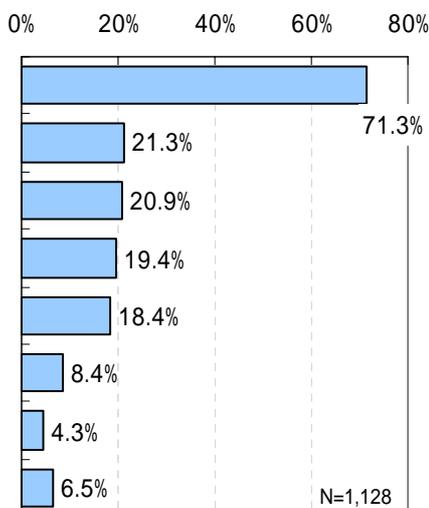
まちの良い所・課題・将来像について

飯塚市全体の誇りや自慢(MA)



祭りや伝統芸能が受け継がれている
 歴史があり、文化財なども多い
 自然が豊かである
 大学や民間の研究機関、情報産業などが集積している
 日常の買物が便利
 自動車交通の便がよい
 公共交通の便がよい
 市民活動（ボランティア活動など）が盛んである
 設備の良い健康保養施設や福祉施設がある
 大規模な商業施設がある
 わからない・その他

地域の将来の姿(MA)



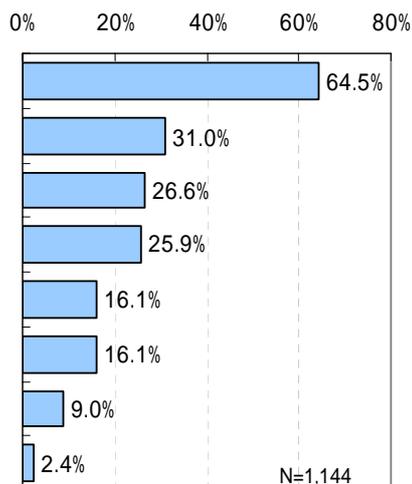
日常的な買物が便利な店舗や小規模な医療福祉施設などが身近にある地区
 店舗、事務所及び文化・医療福祉施設などが集積しており、他の地区からも人が集まる市の中心的な地区
 農地と新たな住宅地が共存する地区
 農業が盛んで、豊かな自然の残る田園集落地区
 豊かな森林環境が保全された森林保全地区
 1戸建ての住宅やマンションなどが多い住居専用地区
 住宅の近くに、工場、倉庫及び事務所などがある、職場と住居の近接地区
 わからない・その他

各結果タイトルにあるMA・SAは

MA：複数回答可とした設問。（各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える）

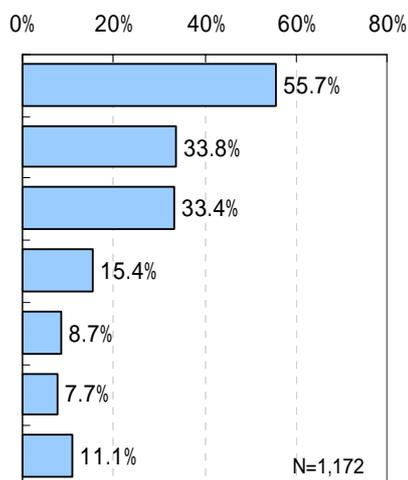
SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

まちづくりの課題(MA)



高齢者を含め、すべての人がいきいきと暮らせるまちづくりを進める
 中心市街地の活力やにぎわいを高める
 災害に強く、安心して暮らせるまちづくりを進める
 環境にやさしいまちづくりを進める
 新しい産業、既存産業の高度化や複合化を進める
 地域の特性を活かした個性あるまちづくりを進める
 市民が主体的に参加するまちづくりを進める
 わからない・その他

地域のこれからの土地利用(MA)

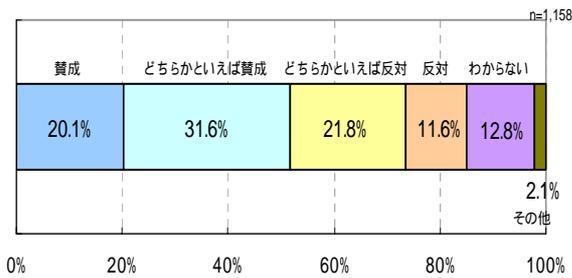


都市と自然のバランスを取りながら開発と保全を両立させる
 景観やまち並みなどを大切にするような土地利用を進める
 できるだけ里山、山林、緑及び農地を保全するように土地利用を進める
 新たな開発や土地利用の変更をひかえ、現在の状態を維持する
 工業系や商業系の施設が立地しやすい土地利用を進める
 できるだけ市街化や都市化を進める
 わからない・その他

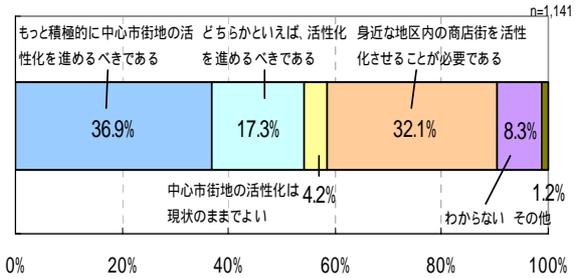
各結果タイトルにあるMA・SAは
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

都市的土地利用のあり方について

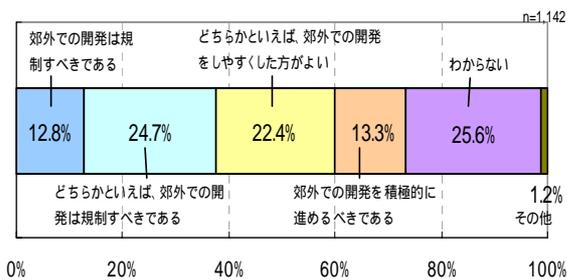
郊外での大型商業施設建設について (SA)



中心市街地の活性化 (SA)

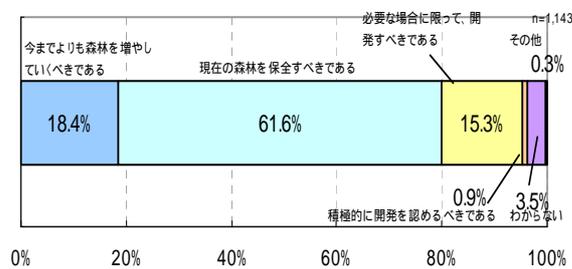


郊外で行われている住宅建設などの開発について (SA)

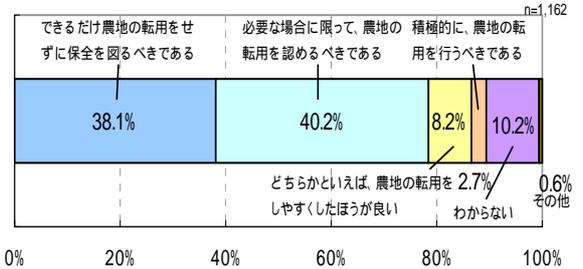


自然的土地利用のあり方について

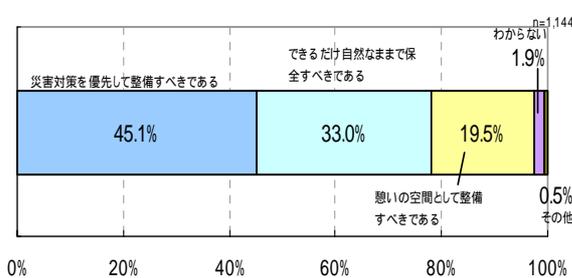
森林の利用について (SA)



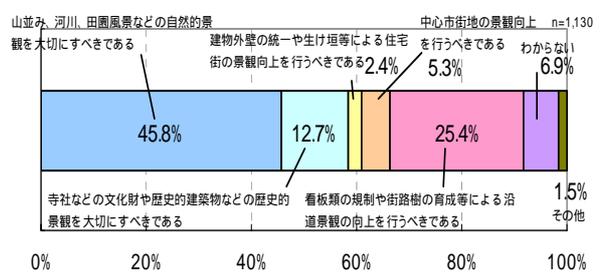
農地の利用について (SA)



河川やため池の利用について (SA)



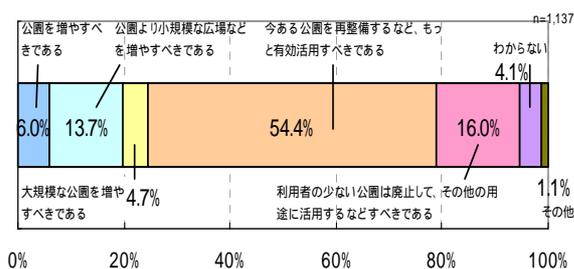
景観形成・保全について (SA)



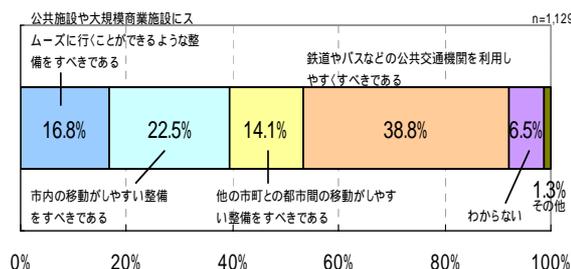
各結果タイトルにあるMA・SAは
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

公共施設のあり方について

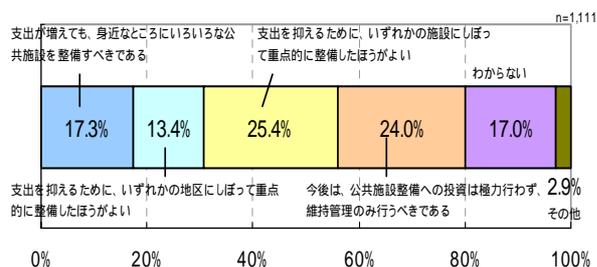
公園や広場の整備について (SA)



道路・交通ネットワークの整備について (SA)

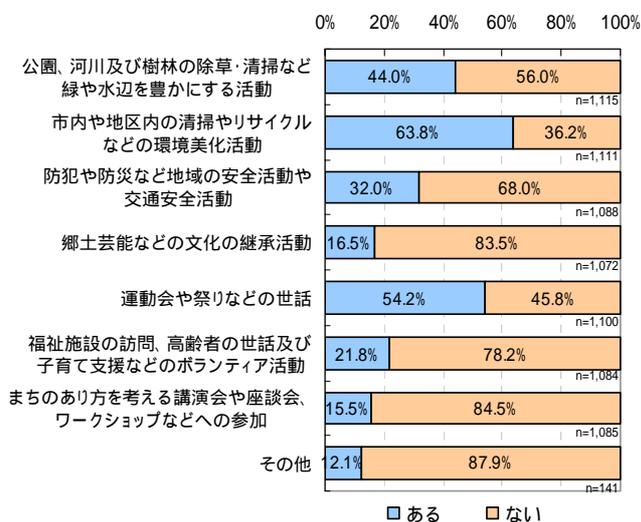


今後の公共的な施設整備のあり方について (SA)

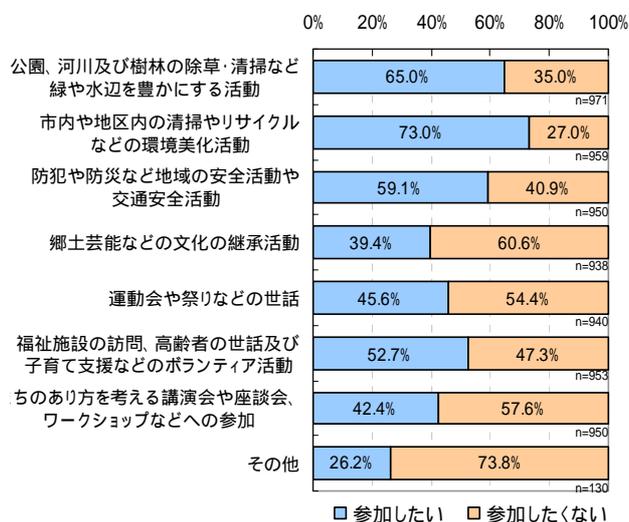


地域活動への参加経験・参加意向について

地域活動への参加経験 (SA)



地域活動への参加意向 (SA)



各結果タイトルにあるMA・SAは
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

(2) 高校生アンケート結果の概要

【アンケート調査概要】

対象者：嘉穂高校、嘉穂東高校、嘉穂総合高校の生徒

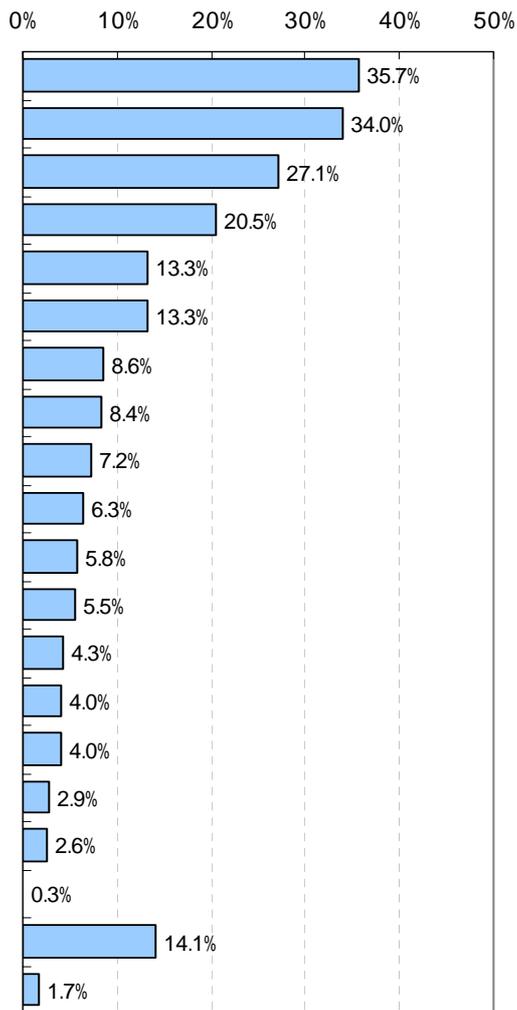
(市内の高校の中でも、通学区域が飯塚市及びその周辺に限られている県立高校であることを考慮して、対象とした)

調査方法：学校における授業・HRなどの時間に説明・記載・回収を委託

回収数：354票(市内居住生徒：243票、市外居住生徒：111票)

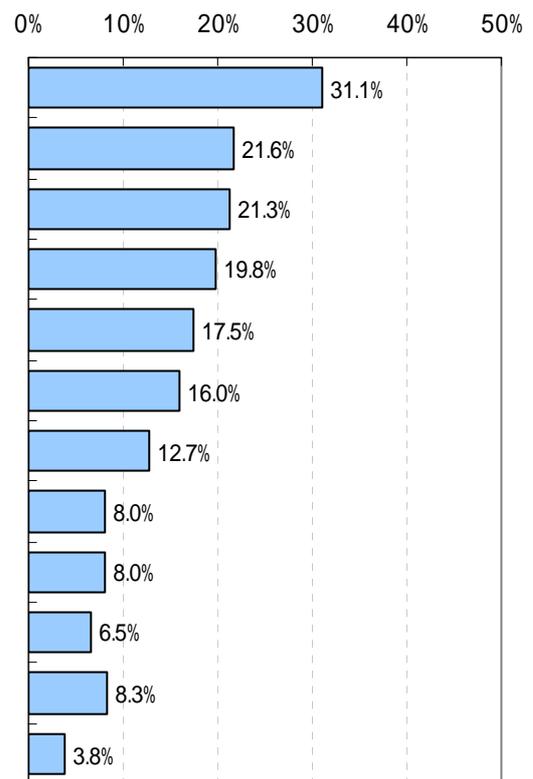
まちの良い所・課題・将来像について

市の良いところ(誇りや自慢)(MA/3つまで)



祭りや伝統芸能が受け継がれている
 自然が豊かである
 日常の買物が便利
 歴史があり、文化財なども多い
 自動車交通の便がよい
 公共交通の便がよい
 市民活動(ボランティア活動など)が盛んである
 賑わいのある中心市街地(商店街)がある
 市民同士の交流が盛んである
 大学や民間の研究機関、情報産業などが集積している
 賑わいや活気がある
 まち並みなどの景観が美しい
 設備の良い健康保養施設や福祉施設がある
 大規模な商業施設がある
 道路、公園、下水道などの社会基盤が整っている
 設備の良いレジャー・レクリエーション施設がある
 災害に対する安全性
 環境保全への取組が進んでいる
 わからない
 その他

今後、優先すべき施設整備(MA/2つまで)



バスや鉄道などの公共交通
 レジャー・レクリエーション施設
 身近な商業施設(商店街)
 公園や広場、河川敷
 学校、図書館などの教育文化施設
 大規模な商業施設
 防火・防水などの防災施設
 生活道路
 下水道などの排水処理施設
 国道や主要な幹線道路
 わからない
 その他

各結果タイトルにあるMA・SAは
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

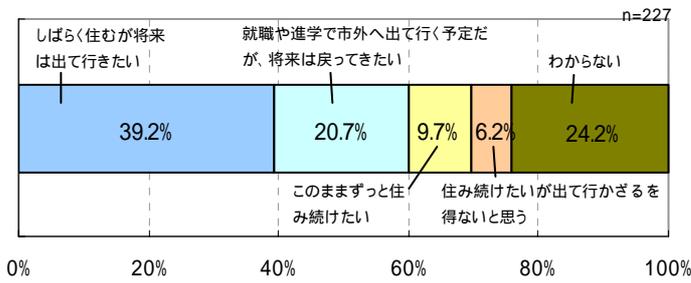
どのような都市となれば暮らしやすいか(自由回答)

分類		回答率	具体的なイメージや提案など(抜粋)
環境	自然が豊か	18.3%	自然環境がもっとよくなればいい / 緑が失われずにうまく発展している / 今ある自然は大切に / 自然が多い都市 など
景観	まちに緑があふれている	12.5%	花や緑を増やしていく / 緑は絶えず、今よりもキレイなまち / まち並みが緑にあふれている / 緑にあふれた都市 など
交通	利便性の高い公共交通機関	27.5%	お年寄りのために乗りやすいバスやふれあいバスが増えると、出かけやすくなり活気が増える / 高齢者が多いから公共の交通の便とかを使いやすくする / バス、電車などの公共交通がもっと充実していればいい など
	全般的に交通の便がよくなる	18.3%	もう少し交通の便がよくなると賑わいが出る / 交通の便が良くて移動がしやすい / 市内間の交通も充実している都市 など
交流	イベント・祭りなどが盛んで賑やか	11.7%	イベントを増やして人と人の交流を深める / 祭りやイベントなどに大勢の人が参加できる都市 など
中心市街地及び地域の生活拠点	商店街に活気がある	25.8%	商店街がもっと活気がある場所 / 大型のデパートなどに偏らず、商店街がもっと活気づくようにした方がいい など
土地利用	お店が多く買物が楽しめる	19.2%	全体的にもっとお店や活気があればよい / 若い人が楽しめるような商業施設をたくさんつくる など
	働く場所がたくさんある	14.2%	働く場所に困ることはなく、さらに市外の人でも飯塚に仕事を探しに来る / 働く場所がたくさんある賑やかな都市 など
その他	賑わいや活気がある	11.7%	人口が増え、にぎやかな都市 / 交通の便が整っているので、後は飯塚市自身のまちの活気が大切だと思う など
	今のまま変らない	10.0%	全体的にはあまり変らないでほしい / 今のままでも暮らしやすいので無理に新しくしなくてもいいと思う など

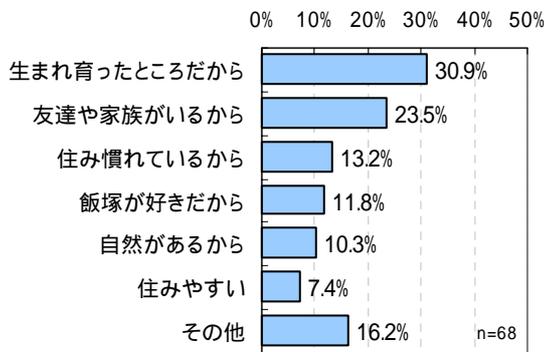
将来の居留意向について

a. 市内居住生徒

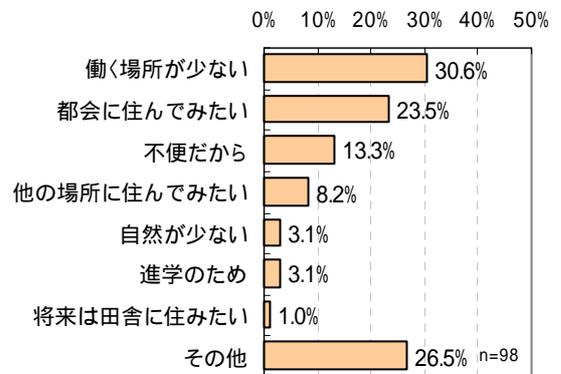
今後の居留意向 (SA・市内居住者)



「このままずっと住み続けたい」または「将来は戻ってきたい」主な理由 (MA)

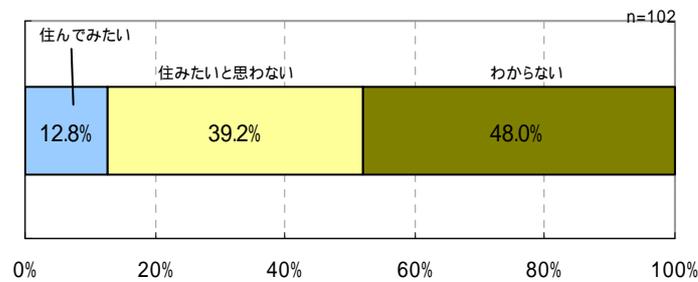


「将来は出て行きたい」または「出て行かざるを得ないと思う」主な理由 (MA)

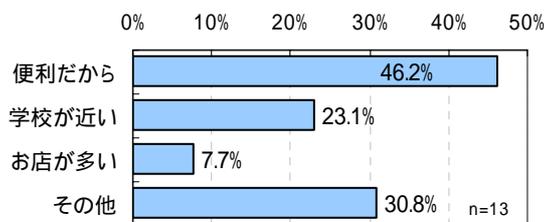


b. 市外居住生徒

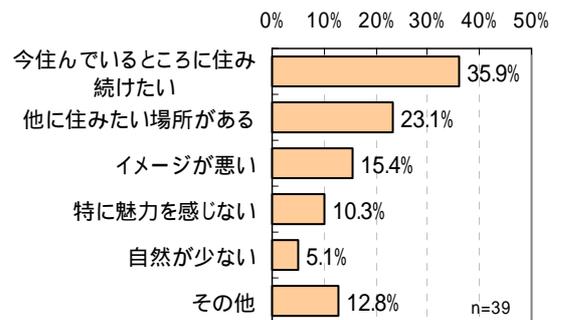
今後の居留意向 (SA・市外居住者)



「住んでみたい」主な理由 (MA)



「住みたいと思わない」主な理由 (MA)



各結果タイトルにあるMA・SAは
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

6. 飯塚市国土利用計画策定経緯

日 程	国土利用計画策定
平成19年 6月～7月	市民意向調査
平成19年 7月	高校生アンケート調査
平成19年 7月	街頭調査
平成19年 8月～9月	市ホームページを活用した市民意向調査
平成20年 5月20日	庁内説明会
平成20年 5月26日	第1回作業部会
平成20年 6月 6日	第1回調整会議
平成20年 7月 7日	第1回審議会
平成20年 7月25日	第2回作業部会
平成20年 8月 8日	第2回調整会議
平成20年 9月 5日	第2回審議会
平成20年 9月18日	第3回作業部会
平成20年10月 8日	第3回調整会議
平成20年10月31日	県協議開始
平成20年11月11日	第3回審議会
平成20年12月26日	県協議終了
平成21年 1月23日	第4回審議会
平成21年 1月26日	議案提出
平成21年 2月27日	議決

第
1第
2第
3参
考
図参
考
資
料

7. 飯塚市国土利用計画について(諮問)

平成20年7月7日

飯塚市国土利用計画審議会
会長 有馬 隆文 様

飯塚市長 齊藤 守史

飯塚市国土利用計画について(諮問)

国土利用計画法第8条第1項に基づく飯塚市国土利用計画の策定について、同条第4項により貴審議会に諮問します。

記

1. 飯塚市国土利用計画(案)

第

1

第

2

第

3

参

考

図

参

考

資

料

8. 飯塚市国土利用計画について(答申)

平成21年1月23日

飯塚市長 齊藤 守史 様

飯塚市国土利用計画審議会
会長 有馬 隆文

飯塚市国土利用計画について(答申)

平成20年7月7日、貴職から諮問を受けました飯塚市国土利用計画について、飯塚市国土利用計画審議会において、慎重に審議を行った結果、下記のとおり答申いたします。

記

1. 本計画が市政の各分野における施策に十分反映されるよう、土地利用の総合的な調整と本計画の適正な管理運営を行われたい。
2. 土地利用に係る諸問題の解決には、関係行政機関や市民の理解と協力が必要であり、本計画の実施にあたっては十分調整を図られたい。

第
1第
2第
3参
考
図参
考
資
料

9. 飯塚市国土利用計画審議会規則

平成 20 年 2 月 6 日

飯塚市規則第 1 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、飯塚市附属機関の設置に関する条例(平成 18 年飯塚市条例第 21 号)第 3 条の規定に基づき、飯塚市国土利用計画審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 審議会は、国土利用計画の計画事項を調査審議するほか、国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するものとする。

(組織)

第 3 条 審議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

(委員)

第 4 条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 公共的団体において推薦された者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 地域住民団体等の代表者等

(任期)

第 5 条 委員は、第 2 条に規定する諮問に係る事務が終了したときは、解嘱されるものとする。
2 委員が委嘱されたときにおける当該身分又は要件を欠くに至ったときは、その委員は解嘱されるものとする。

(会長)

第 6 条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。
2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。
3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 7 条 会議は、会長が招集する。
2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。
3 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第 8 条 審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第 9 条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

10. 飯塚市国土利用計画審議会委員名簿

選出区分	所属団体等	職名	氏名	備考
12人				
学識経験のある者 2人	近畿大学産業理工学部 建築・デザイン学科	教授	横屋 克昌	
	九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門	准教授	有馬 隆文	会長
公共的団体において 推薦された者 4人	嘉飯山森林組合	総務課長	堀江 信	
	飯塚商工会議所	専務理事	上野 経世	
	飯塚管内商工会	筑穂町商工会会長	多田 篤弘	
	飯塚市農業委員会	会長	幸崎 常彦	
関係行政機関の職員 3人	福岡県飯塚土木事務所	所長	森 健吾	
	福岡県飯塚農林事務所	所長	伊岐 博文	
	福岡県嘉穂保健福祉 環境事務所	環境長兼環境課長	野村 博	
地域住民団体等の 代表者等 3人	飯塚女性ネットワーク	副代表	長崎 陽子	
	飯塚青年会議所	まちづくり担当室長	多田 勉	
	飯塚市自治連合会	会長	久保 常次	

第
1第
2第
3参
考
図参
考
資
料

11.用語集

用語	解説	
あ 行	e - ZUKAトライバレーセンター	平成15年にオープンした新産業創出支援センターのこと。飯塚市に集積している大学や民間の研究機関、産業支援機関などと連携して、新しい産業・ビジネスを起こそうと考えている人々に低額の使用料でオフィスを貸し出し、起業や研究開発を行うための施設。
	ウォークラリーイベント	数人のグループ単位で、コース図に従って途中のチェックポイントでクイズに答えたりしながら歩き進む催し。
	NPO	行政や事業者とは別に、社会的活動を行う非営利の民間組織。
	延焼遮断帯	大震災・大火災時の延焼を防止する空間。広幅員の道路、河川、公園、鉄道など。
	オープンスペース	公園、道路、河川、立ち入り可能な空地など。
か 行	開発許可	都市計画区域内において、一定の開発行為（建築物の建築など、または建築などの用に供するためを行う土地の変更）を行おうとする者は、事前に許可を得なければならない。平成12年の都市計画法改正により、準都市計画区域及び都市計画区域外においても一定の開発行為には開発許可が必要となった。
	河川法	洪水・高潮などの災害の発生を防止し、河川の適正な利用、流水の正常な機能を維持するため、河川の管理・工事・使用制限・費用負担などを定めた法律。
	環境負荷	自動車からの排出物や各家庭からの排水・廃棄物、あるいは開発に伴う森林の伐採など、自然環境・生活環境に対して悪影響を与える広範な要因を総じて環境負荷と称する。
	環境負荷が低減された土地利用	環境負荷を低減することを目指した土地利用。例えば自家用車に頼らず徒歩圏で生活の用が足せる都市はそうでない都市に比べて環境負荷は小さい。また、下水道などの整備されていない地域への住宅開発よりも排水整備が完備した地域への住宅開発の方が環境負荷は小さい。
	企業立地促進法	企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律。地域による主体的かつ計画的な企業立地促進などの取組を支援し、地域経済の自律的発展の基盤の強化を図ることを目的としている。
	基本方針	基本理念に基づき推進する計画の具体的な方向性を示したもの。
	基本理念	具体的な計画を実施していくための基本的考え方の根底となるもの。その計画の哲学。
	協働	地域の課題解決に向けて、行政単独では解決できない問題がある場合、または市民だけでは解決できない問題などがある場合に、相互にお互いの不足を補い合い、ともに協力すること。
	拠点	人や施設が集中する場所。
	拠点連携型の都市	人や施設が集中する場所である中心市街地や生活拠点の機能を高め、不足する機能は道路や公共交通のネットワークで補完しあうことで適切な役割分担を図る都市。
	グリーンツーリズム	農山漁村などに長く滞在し、農林漁業体験やその地域の自然や文化に触れ、地元の人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。
	景観形成のためのルール化	建築協定や地区計画など、住民の合意を経て建築物を建てるにあたってのルールを設けること。また、景観法に基づく景観地区、景観協定など、より積極的に良好な景観を形成する仕組みもある。

第1

第2

第3

参考図

参考資料

用語		解説
か 行	健全な循環	水（川～海～大気～雨）、廃棄物（リサイクル～処理～廃棄）といったサイクルのあるものが、人間の社会生活の中で、循環が永続的に繰り返される適切な均衡が確保されている状態。
	建築基準法	建物を建築するときに守らなければならない、もっとも基本になる法律。建築する敷地と道路との関係、用途地域ごとの建築物の種類や規模、建築物の構造や設備の強度・安全性などについて、最低限の基準を定めている。
	県土軸のクロスポイント	飯塚市は東西方向及び南北方向に伸びる鉄道及び主要幹線道路が交差する広域交通の要となる地域となっており、飯塚市のみならず、北部九州における南北間・東西間移動の主要なモノ・人の流れが交差する地区であることを表したものの。
	広域ネットワーク	市内だけでなく、市外及び県外の都市と結ばれた交通・物流や情報における結びつき。主として幹線道路・鉄道などを示すことが多い。
	公益的機能	多くの人々に利益をもたらす機能。
	公共公益施設	市役所・支所、学校、公園、体育施設、病院などの医療施設、福祉施設、集会施設、郵便局、レクリエーション施設など。
	公共の福祉	個人ではなく社会一般に共通する幸福・利益。人権相互の矛盾衝突を調整するために認められる衡平の原理。基本的人権と矛盾することがあり、その調和が問題とされる。
	耕作放棄地	高齢化などの社会的状況の変化により、耕作の継続が困難となり、過去1年間以上作物を栽培しておらず、今後の耕作も難しい状況となっている農用地。
	工場立地法	工場立地が環境の保全を図りつつ、適正に行われるよう、一定規模以上（敷地面積9,000㎡以上又は建築面積の合計が3,000㎡以上）の工場の敷地利用に関し、生産施設、緑地、環境施設の面積率（準則）を定めた法律。
	交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎのための施設。
	交通軸	鉄道・道路などを用いて人・モノが流出・流入する経路及びその方向。
	高付加価値型産業	高機能、品質や納期、商品開発力のほか、顧客が抱える諸課題に対する対応力に優れた産品を創り出す産業。
	高付加価値型農業	特産品加工や品質、安全性の面で消費者ニーズの高度化、多様化に対応し、他との差別化を図った、より有利に販売できる作物を生産する農業形態。
	さ 行	国土調査
国土利用計画法		総合的・計画的な国土の利用を図ることを目的とし、国・都道府県・市町村の国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成・土地取引の規制などを定めた法律。投機的取引による地価の急騰を防止するため、規制区域や監視区域の指定、一定規模以上の土地売買契約の届出義務などを定める。
コミュニティ		人々が助け合いの意識を持って共同生活を営む一定の地域、及びその人々の集団、地域社会。
コミュニティバス		公共交通不便地域の解消、高齢者など移動制約者の移動手段を確保し、社会参加を促進することを目的としたバス。
産学官の連携		企業、大学・試験研究機関、行政の連携。
産業の振興		農林業、商業、工業などの産業において、担い手が育ち、創意工夫が活発に生まれ、生産額や販売額が向上し、活力が高まっている状態。

第
1

第
2

第
3

参
考
図

参
考
資
料

用語

解説

さ 行	市街地開発事業	一定の広がりのある地域を面的に開発する事業のこと。建物や施設を単体で建築するだけでなく、地方自治体、公団、第三セクター、地権者による組合などが事業主体になり、総合的な計画に基づいて、道路や公園などの公共施設と併せて宅地開発を行う。
	自然公園法	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健、休養及び教化に資することを目的として、公園の指定・管理及び開発など一定の行為に対する許可・届出を定めた法律。
	自然との共生	自然と人間生活のそれぞれの互恵を大切にしながら、お互いが永続的に存在できる関係を構築すること。
	持続的な有効利用	土地や施設を半永続的に有用なものとして使い続ける利用のしかた。
	市町村森林整備計画	地域森林計画の対象となる民有林が所在する市町村が5年ごとに作成する10年間の計画で、市町村における森林関連施策の方向や森林所有者が行う伐採や造林などの森林施策に関する指針などを定める計画。
	社会資本ストック	人々が生活を営み、産業が生産を行うのに必要不可欠な基盤施設や公共公益施設の蓄積。社会資本は道路、港湾、工業用地などの産業関連社会資本と、上下水道、公営住宅、病院、学校などの生活関連社会資本に大別される。
	集約型都市構造	都市機能・生活機能の集積を促進し、コンパクトな市街地を形成する拠点（中心市街地、生活拠点）の形成を図り、拠点間及び生活圏内のその他の地域を公共交通ネットワークなどにより連携させる都市構造。
	集落営農	ひとつの農家では解決できない地域の農業のいろいろな問題を集落のみんなの知恵と力を合わせて解決し、農家も集落もみんなが良くなる農業を進めていくこと。
	準都市計画区域	都市計画区域外において、放置すれば、無秩序に建物が建ち並んだり、住商工の様々な建物が混在して悪影響を与え合うなど、将来的に都市として支障が生じるおそれがある区域に指定するもの。これにより、一定の建築・開発規制が適用され、住みやすく安全な街を整えるなどの効果がある。福岡県下では平成20年3月31日に指定された。
	白地地域	土地利用規制や行為規制などの規制の全くない地域のこと。都市計画区域内において用途地域指定のない土地をさすこともある。
	人口集中地区（DID）	国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が人口40人/ha以上の基本単位区が集合し、合計人口5,000人以上となる地域。
	森林の持つ公益的機能	森林の木材生産機能を除いた諸機能の総称。国土保全機能、水源かん養、自然環境保全、良好な景観形成、保健休養の場の提供など。
	森林法	森林の保続培養と森林生産力の増進に関する基本的事項を定めた法律。
	生活拠点	生活サービスに関連する施設が集積し、様々な利用者が集まる場所。
	生活圏	買物、学校、診療、集いなど人々が日常的生活サービスを受けることのできる範囲。
	生活サービス	購買、教育、医療・福祉サービスなど。広義には店舗や飲食店などもこれに含める場合もある。
生産基盤	生産を行うために適正化された土地・施設及び生産を支援する社会資本（電気・水など）。農業の生産基盤としてはほ場、用水、農道など、農業を行うための施設。	
総合的な治水対策	現代では道路の舗装や住宅の建設により、雨水を地中にしみ込ませる働きが小さくなり、雨が降った時に雨水が河川に流れ込む量が過大になってきているため、雨水の処理を「河川対策」だけに頼らず、一時的に雨水を貯めたり、地下にしみ込ませたりして流域全体の雨水の流出を抑える「流域対策」の両面から水害を防ぐ治水対策。	

用語	解説
た 行	第1次飯塚市総合計画
大規模小売店舗	地方自治法に基づき、飯塚市が総合的かつ計画的な行財政の運営を図るための基本計画。計画期間は2007年度～2016年度までの10年。
大規模集客施設	店舗面積の大きな小売店。大規模小売店舗立地法における定義では、店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗。
多面的な機能	都市構造に大きな影響がある大規模小売店舗、病院、社会福祉施設、大学、自治体の公共施設（役場やコミュニティセンター）などの公共公益施設。
地域格差	農地のもつ生産機能のほか、洪水防止、水質浄化、日照・通風の確保、アメニティなどさまざまな恩恵をもつ機能。
地域地区	地域と地域の間における格差。本計画では地域ごとの公共サービスや生活利便性、安全性などの生活環境の優劣の著しい格差をさす。
地域の資源（地域資源）	都市計画法で定められた住宅地、商業地、工業地などの土地利用上のゾーニングのこと。建築物の用途、建ぺい率・容積率などを定めた12種類の用途地域の他に、高層建築を促す高層住居誘導地区、建築物の高さの最高・最低限度を定めた高度地区、一般的な規制が適用されない特定街区、火災予防のための構造を定めた防火・準防火地域、景観の保護について定めた美観地区・風致地区、歴史的風土特別保存地区、緑地保全地区などがある。
地区計画	地域固有の自然・風土・歴史・景観・伝統文化など。広義には社会システムや地域興しの取組なども含める。
中心市街地	都市計画法に基づき、地区ごとに定めるまちづくりのルール。建築物の用途や形態、生垣など、きめ細かく規制や緩和を行うことができる。
中心市街地活性化基本計画	多くの人が住み、働き、憩い、集うなど市域の中で最も都市活動が盛んで、賑わいのある場所。「まちの顔」となる所。
低未利用地	中心市街地活性化法及び国の基本方針に基づき、市町村が策定する計画。「市街地の整備改善」「商業等の活性化」を柱とする総合的・一体的な施策を国・自治体・民間事業者が連携して推進する。
都市型住宅	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
都市機能集積	都市部ならではの敷地条件に対応した住宅。一般的に地価が高く、取得できる土地の規模に制限があることが多いため、中高層の集合住宅が代表的な形態となる。
都市機能集積	行政、教育、文化、情報、産業、スポーツなど都市が受け持つ各種のサービス機能が集まっていること。
都市基盤	都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を維持するための施設。主に道路、鉄道、公園、下水道などといった公共施設。
都市計画区域	都市計画法その他の関連法令が適用される区域。都市計画による道路、公園、下水道などの都市施設の整備も原則としてこの区域内で行われる。区域内では都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、一定規模以上の開発行為については都道府県知事の許可を得なければならない。
都市計画道路	整備・改良が都市計画により決定された道路。都市計画により道路の整備・改良が決定されることにより、関連する用地は建築を制限される。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めた法律。都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。

第
1第
2第
3参
考
図参
考
資
料

用語

解説

た 行	都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市町村が地域の特徴を活かしながら、土地利用、道路や公園の整備、街並みなどについて、今後のあるべき都市像や整備方針など都市計画に関する基本的な方針を定める。
	都市構造	都市の空間的な姿。人や産業が集中する拠点と主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉える。
	都市施設	都市計画法の規定では都市施設として 道路・都市高速鉄道、公園などの公共空地、上下水道・電気・ガスなどの供給処理施設、河川などの水路、学校などの教育文化施設、病院、市場、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地などがある。これらの施設が都市計画により整備が決定されると、事業が円滑に実施できるよう関連する土地の建築制限が課せられる。
	都市の活力	人の交流や産業など都市で展開する様々な活動の活発さ。
	土地基本法	土地について、公共の福祉の優先、適正かつ計画的な利用、投機的取引の抑制、受益に応じた適切な負担といった基本理念や土地政策審議会の設置などを定める法律。
	土地の根幹的な役割	市民生活や経済活動などの様々な活動の場としての役割や、美しい自然や景観など市民共有の財産として存在する役割など、土地が本来的に持つ役割。
	土地利用転換	ある土地を他の土地利用に改変すること。農地や森林を住宅地や商業地などに改変することがこれにあたり、一般的には開発によって行われる場合が多い。
	土地利用の整序	土地利用上問題のある用途の混在などを解消・防止するため、建築規制・都市計画規制などを用いて土地利用の配置を秩序だてて整えること。
な 行	二次林	伐採や風水害、山火事などにより森林が破壊されたあとに、土中に残った種子や植物体の成長などにより育った森林。
	農業振興地域	農業の近代化、公共投資の計画的推進など、農業の振興を図ることを目的に、「農業振興地域の整備に関する法律」で定められた地域。
	農業振興地域整備計画	農業の健全な発展を図るとともに土地の合理的利用を図るため、農業の振興を図るべき地域についての計画。
	農業振興地域の整備に関する法律	自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることで、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とした法律。農振法ともいう。
	農地法	耕作者の地位の安定と生産力の増進を図ることを目的として、農地などの権利移動の制限、農地転用の統制などの仕組みを定めた法律。
	農用地	田、畑、採草牧草地の総称。
	農用地区域	農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定められた、今後とも相当長期にわたって農業上の利用を確保すべき土地の区域。農業以外の土地利用が制限される。
は 行	排水処理施設	生活排水処理施設とは、生活排水を処理するための施設の総称。公共下水道や農業集落排水処理施設のように、地下に埋設される管渠などにより生活排水を集合させて処理する集合処理施設と戸別の住宅に設置される浄化槽により生活排水を処理する個別処理施設とがある。
	バリアフリー化	社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを取り除き、障がい者や高齢者などにやさしいまちの環境や制度をつくること。

用語		解説
は 行	ブランド化	地域に存在する自然、歴史・文化、食、観光地、特産品、産業などの地域資源の「付加価値」を高め、他の地域との差別化を図ることで、市場において情報発信力や競争力の面で比較優位を持ち、地域住民の自信と誇りだけでなく、旅行者や消費者などに共感、愛着、満足度をもたらすこと。
	文化財保護法	文化財を保存・活用、国民の文化的向上を目的に制定された法律。保護の対象となる文化財には、有形文化財、無形文化財、民俗文化財、史跡、名勝、天然記念物、登録記念物、文化的景観、伝統的建造物群、文化財の保存技術、埋蔵文化財などがある。
	保安林	森林法に基づき、水源のかん養、土砂の流出の防備、土砂の崩壊の防備、飛砂の防備など保存の必要があるとして農林水産大臣および知事が指定した森林。
ま 行	まちづくり三法	土地の利用規制を促進するための「改正都市計画法」、大型店出店の新たな調整の仕組みを定めた「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」、中心市街地の活性化を支援する「中心市街地活性化法」の3つの法律の総称。
	街なか居住	多様な都市機能が集積し、その集積を活かしてさまざまな都市活動が展開し、その活動を支える交通基盤もある程度整備されている区域（街なか）に住むこと。
	水資源のかん養	降り注いだ雨がゆっくりと地下へ染みこみ、土壌中で雨水を吸収・貯蔵されること。大雨が降った際の河川の洪水を防ぎ、水源ともなる地下水が浄化される。
	緑の基本計画	「都市緑地法」に基づき、市町村がその区域における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策などを内容として策定する緑とオープンスペースの総合的な計画。
	無駄な社会的コスト	環境破壊や無秩序な開発などにより、社会全体あるいは多くの市民が共通して被る損失・負担。
	無秩序な宅地開発	将来像に沿った計画的開発が立ちあがる前に土地需要が高まり、開発されること。結果として、虫食いの市街地化が進み、不効率な土地区画や下水道、道路などが生じるなどの諸問題を引き起こす。
や 行	ユニバーサルデザイン	「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。
	用途地域	土地の合理的な利用を図り、良好な環境を確保するために、地域ごとに建築物の用途や大きさなどを規制する制度。
ら 行	流通ネットワーク	生産～加工～消費まで物を生産者から消費者へとつなぐ流れ。

編集・発行

平成 21 年 2 月
飯塚市都市建設部都市計画課
〒820-8501
福岡県飯塚市新立岩 5 番 5 号
TEL 0948-22-5500 (代) FAX 0948-22-6271
ホームページ URL <http://www.city.iizuka.lg.jp>
