

# 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 m<sup>2</sup>～70,000 m<sup>2</sup>で推移しているが、中には 100,000 m<sup>2</sup>を超える年もみられ、平成 17 年は 136,923 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上 4,000 m<sup>2</sup>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CO<sub>2</sub>(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。