

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。

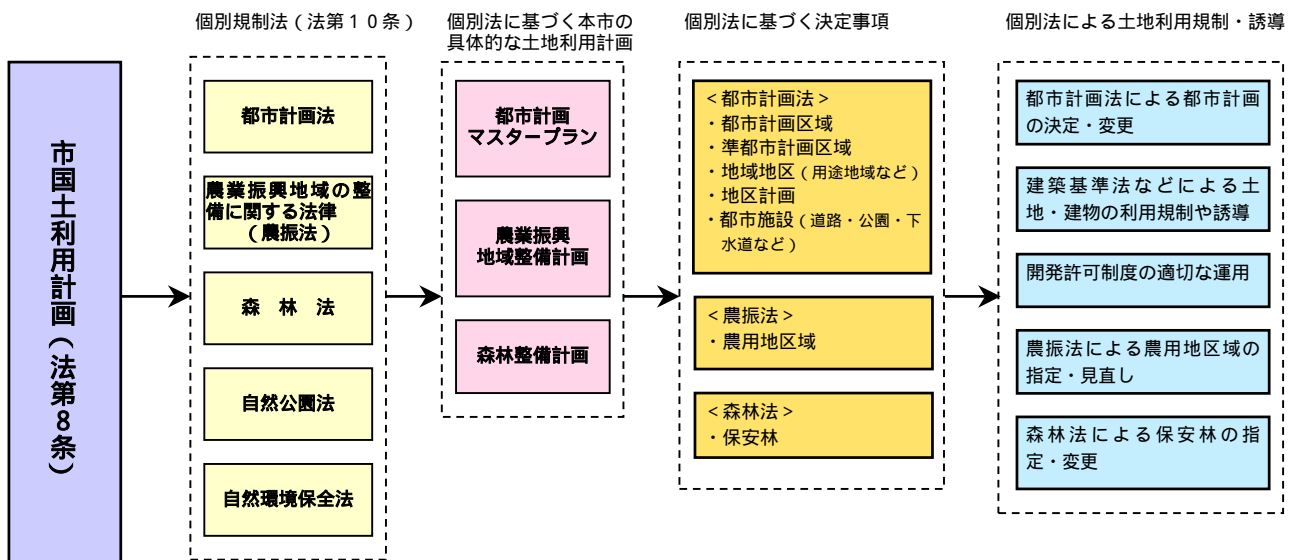
3-2 土地関連法令の適切な運用

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。