

久留米市国土利用計画

前 文

本計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、久留米市の区域における国土（以下「国土」という。）の利用に関する基本的事項を定めるものである。

計画の策定に当たっては、国土の利用に関する全国計画及び県計画を基本として、久留米市総合計画に即して策定するものである。

なお、この計画は、適宜、実績の検証を行い、社会経済の動向を見据え、変更の必要が生じた場合は見直しを行うものとする。

第1章 国土の利用に関する基本方針

I 国土の特性と土地利用の動向	・・・ 1
1 地理・自然的特性	
2 交通特性	
3 社会・経済特性	
4 土地利用の動向	
II 国土利用の基本方針	・・・ 2
1 基本理念	
2 基本方針	
III 利用区分別の国土利用の現況と基本方針	・・・ 4
1 農用地	
2 森林	
3 水面（農業用ため池）・河川・水路	
4 道路	
5 宅地	
6 その他	

第2章 国土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

I 国土の利用区分ごとの規模の目標	・・・ 13
1 計画の目標年次	
2 将来人口・世帯数の想定	
3 利用区分ごとの目標値	
II 地域別の概要	・・・ 15
1 地域区分	
2 地域別の概要	

第3章 目標達成するために必要な措置の概要

I	土地利用に関する法律等の適正な運用	・・・	18
II	地域整備施策の推進	・・・	18
1	都市地域		
2	農業地域		
3	森林地域		
4	自然公園地域		
III	土地利用にかかる環境の保全及び安全性、快適性の確保	・・・	19
IV	土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進	・・・	19
V	国土に関する調査の実施及び成果の普及	・・・	20
VI	計画の推進	・・・	20

参考図：土地利用現況図・土地利用構想図

第1章 国土の利用に関する基本方針

I 国土の特性と土地利用の動向

1 地理・自然的特性

久留米市は、福岡県の南西部に位置し、東西 32.27km、南北 15.99km、面積 229.96k㎡で、県下第3位の人口 30万人余りの都市です。

九州一の大河筑後川が市域を貫流するとともに、東部の耳納連山から筑後川にかけて肥沃な農地が広がり多彩な農業が営まれています。

気候は温暖で、梅雨期や台風期には降雨が集中するため、年間降水量が比較的多い地域です。

2 交通特性

久留米市は、九州自動車道や大分・長崎自動車道とのクロスポイントに隣接し、国道3号・209号・210号・264号・322号・385号などの幹線道路が九州各方面に向かって伸びており、九州における広域交通ネットワークの結節点となっています。

また、広域的な定時・大量輸送機関である鉄道は、九州新幹線をはじめ、JR鹿児島本線・JR久大本線の鉄道駅を有しており、九州圏域のみならず、中国、関西方面へ延びる広域鉄道網が充実しています。また、福岡都市圏と市域とを結ぶ西鉄天神大牟田線や朝倉方面を結ぶ西鉄甘木線などが走り、市民の通勤や通学の手段として根付いています。

さらには、福岡空港や佐賀空港にも近く、空港や九州各地と結ぶ長距離高速バス路線も充実しているなど、経済活動や市民生活に欠かすことができない交通網が発達しています。

3 社会・経済特性

久留米市は、筑後川の豊かな恵み、温暖な気候、交通の優位性などを活かして、福岡県南部及び佐賀県東部の社会・経済の中心として発展してきました。

本市は、明治22年に面積 2.66k㎡、人口 24,750人の市として誕生しました。その後、近隣町村との度重なる合併により徐々に市域が拡大し、平成17年2月の合併で、面積 229.84k㎡、人口 30万人を超え、平成20年4月に県庁所在地以外では九州初となる中核市へと移行しました。平成25年の住民基本台帳によると、人口 305,214人、世帯数 127,031世帯となっています。

4 土地利用の動向

平成 25 年における土地利用の状況は、久留米市域 229.84 k m²のうち、農用地は 8,760 h a (38.1%)、森林 3,464 h a (15.1%)、水面・河川・水路 2,185 h a (9.5%)、道路 1,620 h a (7.1%)、宅地 4,098ha(17.8%)、その他 2,857ha(12.4%)となっています。

これらを平成 17 年と比較すると、農用地が 470ha (H17 年：9,230ha)、森林が 105ha (H17 年：3,569ha) 減少する一方で、水面・河川・水路が 9ha (H17 年：2,176ha)、道路が 18ha (H17 年：1,602ha)、宅地が 175ha (H17 年：3,923ha) 増加しています。

II 国土利用の基本方針

1 基本理念

国土は、市民生活や様々な社会活動の共通の基盤であるとともに、限られた貴重な資源であり、豊かな自然環境とともに先人から受け継ぎ、これを適正に保全・活用しながら、後世に誇りと自信を持って引き継いでいく必要があります。

少子高齢化による本格的な人口減少や高齢化社会の進行、地球規模での環境問題が深刻化する中、国の第 4 次国土利用計画においては、

- ①土地需要の量的調整を図り国土の有効活用を図る
- ②「安全・安心」、「循環・共生」、「美しさ」の重視
- ③国土利用の総合的マネジメント

に重点をおき、より良い状態で国土を次世代へ引き継ぐ持続可能な国土管理を行っていくことが示されています。

久留米市においても、人口減少や高齢化社会の進行、地方分権時代に対応する自主自立の都市づくりの要請、激化する都市間競争の中で、恵まれた自然環境との調和を図りつつ、

- ①ストックとポテンシャルを生かした土地利用
- ②主体的な地域づくりに配慮した土地利用
- ③広域の視点を持った土地利用

を、市の総合計画における土地利用の基本方針に掲げています。

よって、本市の国土形成にあたっては、「公共の福祉の優先」を基本に、自然環境との調和や国土の多面的な公益機能に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的で計画的な国土利用による

「水と緑の人間都市の形成と未来への継承」

を基本理念とします。

2 基本方針

「水と緑の人間都市の形成と未来への継承」を基本理念に、次のような基本方針に基づき、久留米市の国土利用を図っていきます。

(1) ネットワーク型のコンパクトな都市づくり

少子高齢化による本格的な人口減少や高齢化社会の進行など本市を取り巻く社会環境は大きく変化してきています。

このような社会環境の変化に対応し、持続的発展が可能な都市づくりを進めていくためには、これまでの人口増加を前提とした市街地の拡散的拡大から、出来る限り都市的土地利用の集約化を図っていく必要があります。

そのため、広域的な高次都市機能や都市型住宅が集積した中心拠点と、暮らしに密着した生活拠点の充実を図るなど、コンパクトな都市づくりを進めていきます。

また、その拠点間を公共交通や幹線道路網で結びつけ、拠点の個性が一体となりながら相乗的な魅力を発揮できる都市づくりを進めます。

(2) 美しい郷土を次世代へ引き継ぐ都市づくり

地球規模での環境問題、市民の価値観の変化やライフスタイルの多様化など、都市空間整備における視点の転換期を迎えています。

また、自然と人が共生し、筑後川や耳納連山などの市の原風景や美しい街なみなど、それらの美しい郷土を後世へ引き継ぐことは、現世代が果たすべき責務です。

そのためには、環境負荷低減に向けた取り組みを進めるとともに、秩序ある土地利用を図りながら、本市が誇る豊かな自然環境や景観の保全に努め、人と自然、自然と都市が共生する美しい郷土を構築していきます。

その一方で、本市の、自然の豊かさと蓄積された高次都市機能については、これからも一層磨きをかけ、そのポテンシャルを有効に活用しながら、更なる質的に充実した都市づくりを進めます。

(3) 安全で安心な市民生活が送れる都市づくり

東日本大震災や九州北部豪雨など大規模で広域的な災害や、集中豪雨等による水害や土砂災害など市民生活を脅かす自然災害が多発しています。

このような自然災害から市民の生命と財産を保護し、安全で安心な市民生活が送れる災害に強い都市づくりを進めていくことが必要です。

そのため、国や県との十分な連携を図りながら、災害の未然防止と被害の最小化を図る対策や、災害に強い都市基盤の整備を進めていきます。

また、自主防災組織の取り組みや、セーフコミュニティの仕組みを活かし、防犯や交通安全など市民・事業者・行政との協働による取り組みを進めるなど、安全・安心

を重視した都市づくりを進めます。

(4) 活力を生み出す都市づくり

社会情勢の変化に伴い本格化する都市間競争の中で、都市の継続的な発展と活力を生み出していくためには、本市の優位性を更に高め、都市としてのブランドを確立することが必要です。

そのためには、本市の自然や歴史、地域の特性に磨きをかけながら、収益性の高い農業振興や魅力ある地域観光の振興に向けた取り組みを進めるとともに、地域への経済波及効果が大きい産業の誘致促進につながる産業基盤の整備や新たな産業の創出に向けた取り組みなどを進めていくことが必要です。

また、低・未利用地などの有効活用や交通の特性を活かした、新たな経済活動や定住促進などにつながる取り組みを進め、様々な経済活動の効果による、継続的な都市の発展と活力を生み出す都市づくりを進めます。

(5) 広域拠点としての役割を果たす都市づくり

国土を形成する土地や水は、連続性や一体性を有するとともに、私たちの生活も市域を越え、より広域の圏域で営まれてきています。

また、人々や企業の活動範囲がますます広域化する中で、行政の境界は必ずしも住民の生活実態にあったものとは言えなくなっています。

そのため、幹線道路網や鉄道網、河川などの都市の骨格となる基盤整備や、中核都市としての、更なる高次都市機能の整備を行うなど、広域的な視点に立った都市づくりを進めます。

Ⅲ 利用区分別の国土利用の現況と基本方針

1 農用地

■現況

久留米市の農業は、恵まれた自然環境と、農業者の高い生産意欲などに支えられ、古くから地域の基幹産業として発展してきました。市域の約4割が農用地として利用されており、県下の農業生産都市でもあります。

しかしながら、経済の国際化などのトレンドに伴う急激な食生活の変化や農産物輸入増加などの影響に伴う農産物価格の伸び悩みや、生産農家の高齢化などによる農業就業人口の減少、一定期間耕作を行わない遊休農地及び耕作放棄地の増加など農業を取り巻く環境は大きく変化してきています。

また、国においては、米の生産調整見直し方針や、食料自給力向上に向けた新たな政策が打ち出されるなど、農業政策の大きな転換期を迎えています。

■利用の基本方針

農用地の利用に当たっては、国の農業政策の動向をしっかりと見極めながら、優良農地の確保・保全を図り、認定農業者や集落営農組織などを中心とした多様な担い手による持続的な農業経営が確立する取り組みを進めていく必要があります。

そのため、農用地区域については、農業生産基盤の整備や農業施設・機械の導入などの生産条件整備を進めます。また、認定農業者の育成や集落営農組織の法人化の促進など、積極的に基幹的な担い手の育成・確保に努めながら、これらの担い手への利用集積を進めるなど効率的な利用を図っていきます。

一方で、市街化区域内や用途地域内に位置する農用地、交通結節点である鉄道駅周辺や幹線道路やインターチェンジに近接する農用地については、周辺の土地利用との調和や防災機能などを十分に考慮しながら、その位置的ポテンシャルを活かした非農業的土地利用への転換を検討していきます。

また、活力を失いつつある農業集落などについては、地域住民の主体的な取り組みを基本に農村地域の活性化を促進し、農村コミュニティの維持に向けた、住生活の環境整備や地域の魅力の向上を図るなど、自然環境と居住環境が調和した地域づくりを進めていきます。

2 森林

■現況

森林は、人工林の割合が高く、そのうち今後も手入れが必要な若い林分が人工林の約2割を占めています。また、森林は重要な水源林地帯でもあります。

しかしながら、輸入材増加により木材価格が長期低迷し、経済林としての価値が低下する中、林業従事者の減少と併せて間伐や枝打ちなどの保育作業が停滞しており、森林が持つ保水や災害防止などの公益的機能の低下が課題となっています。

■利用の基本方針

森林の機能は、木材生産に加え、水源かん養、土砂流出防止などの山地災害防止、地球温暖化の抑制や大気の浄化、保健休養機能など多様な役割があります。

そこで、その果たすべき機能や役割に応じた森林整備を進めていきます。

また、人工林の複層林化や広葉樹との混交林化などを進め、台風などの災害に強い森林づくり、季節感ある森林づくりを進めていきます。

一方、林業従事者の減少や高齢化に対応するため、森林組合との協働による担い手確保、施業地区の団地化や機械化によるコストの削減、森林ボランティアの育成や自然林保育作業への市民参加促進などを進めるとともに、公共施設等の建築に際しては木材の活用を促進していきます。

3 水面(農業用ため池)・河川・水路

■現況

(1) 水面(農業用ため池)

農業用ため池は、その多くが老朽化するとともに、農地や農業従事者の減少などによってため池の維持管理が困難となってきています。

特に市街化区域内のため池は、この状況が顕著であり、地域住民からは、埋め立てによる公園化や水辺環境整備要望など、形態を変えた利活用が求められています。

また、一部のため池では、生活排水の流入による水質悪化や悪臭の発生などが課題となっています。

(2) 河川

河川は、九州一の大河筑後川が市域を貫流し、その筑後川に大小様々な河川が流れ込んでいます。

本市では、雄大に流れる筑後川の恵みを受ける反面、市民の生命や財産が失われるような大規模な水害に悩まされてきました。そのため、国の筑後川引提事業や河川改修事業、西部防災ステーション整備など、治水・防災機能の充実に向けた取り組みを進めてきました。

一方で、池町川などの都市内河川では、市街化に伴う保水・遊水機能の低下、近年激化・頻発する集中豪雨による浸水被害がみられ、今後も計画的な河川整備が必要となっています。

また、公共下水道などの整備が遅れている地域では、河川の水質汚濁などの課題もあり、計画的な生活排水処理施設等の整備が必要となっています。

(3) 水路

農業用排水路では、農業従事者の減少や高齢化に伴い、従来の相互扶助的な維持管理機能が一層低下してきています。

また、公共下水道などの普及が遅れている地域では、生活排水などが混入した排水路が多数存在しているため、今後も環境保全の観点から計画的な整備促進が必要となっています。

■利用の基本方針

(1) 水面(農業用ため池)

農業用ため池については、農業用水の安定的確保、災害の防止などの観点から、危険度や受益規模などを考慮した計画的な整備・保全を進めるとともに、地域の貴重な水辺環境資源として、親水機能、自然環境、生態系保全などにも配慮した整備・保全を図っていきます。

なお、市街化区域内などの農業用ため池については、その利用状況や地域の状況、自然環境、生態系保全などの検証を行い、新たな活用等に向けた取り組みを進めていきます。

(2) 河川

河川の整備については、自然環境との調和を図りながら、洪水などの水害から市民の生命と財産を守り、安心できる生活環境を確保するための計画的な治水対策や防災対策の整備を促進するとともに、河川空間を活用した安らぎの場の整備に向けた取り組みを進めていきます。

筑後川やその支川については、国や県が策定した河川整備計画に沿って、築堤・河道掘削・河川防災ステーション整備など治水や防災対策に向けた取り組みを促進していきます。また、筑後川流域沿線自治体と国・県により策定した「筑後川中流域未来空間形成事業推進計画」、「筑後川下流域未来空間形成事業推進計画」に基づき、広く流域の住民と行政が一体となり、筑後川の空間が持つ多面的な機能の総合的な活用と整備を進めていきます。

県管理河川、市管理河川については、護岸整備などの河川改修事業を着実に進めていきます。併せて、近年頻発する集中豪雨による市街地の浸水被害の軽減に向け、雨水貯留施設や排水路の改良など市街地浸水対策を計画的に進めるとともに、公共施設整備において雨水の流出抑制につながる取り組みについての連携を図りながら、治水・防災機能の充実を図っていきます。

なお、河川改修事業等の整備に当たっては、水質や景観、地下水など河川環境に配慮した多自然川づくりや親水性に富んだ水辺空間整備に努めるとともに、河川空間の有効活用による公園整備など、水辺を活用した市民の憩いの場や学習機能を含めた総合的な整備・活用にも取り組んでいきます。

(3) 水路

水路（農業用排水路）は、自然環境や生態系保全などに配慮しながら、計画的な維持・整備を図っていきます。

また、従来の地域自らの共同的な維持管理機能などの充実にも取り組んでいきます。

4 道路

■現況

(1) 一般道路

本市は、九州自動車道や大分・長崎自動車道とのクロスポイントに隣接し、国道や県道などの道路網が広がり、九州における広域交通ネットワークの結節点となっているなど、九州でも有数の道路交通のポテンシャルを有しています。

その一方で、幹線道路の多くで朝夕の交通混雑が発生し、特に市の中心部においては慢性的な交通混雑が発生しています。

そのため、国や県と連携しながら、市の中心部から市域外への各方面に放射状に延びる幹線道路や市中心部に流入する自動車交通の分散化を図るための環状道路の整備促進を図るとともに、市域内の交通円滑化に向けた幹線道路の整備を進めています。

また、近年においては、市民の気軽な移動手段である自転車による事故の割合が増加傾向にあり、自転車利用者や歩行者が安全で安心して利用できる、道路空間の整備が必要となっています。

なお、日常の生活に不可欠な市道については、幅員4m未満の狭隘道路が全体の約3割を占めており、改良などの市道整備を着実に進めていく必要があります。

(2) 農林道

農林道は、ほ場整備事業や農道整備事業、林道整備事業などによって整備が進められています。しかしながら、市街地内の道路に比べ、狭隘な道路や未整備の道路も多く、さらには、道路の安全施設などの整備が十分ではないところも見られる状況です。

また、農林業従事者の減少などによって今までの相互扶助的な維持管理機能が低下してきています。

■利用の基本方針

(1) 一般道路

道路は、市民の日常生活や社会経済の活動を支える社会資本であり、交通機能のみならず、都市骨格の形成、都市防災、環境や景観、ライフライン等の収容空間等の公共空間機能など多様な機能を有しています。

社会情勢の変化に伴い本格化する都市間競争の中で、他都市との連携・交流、定住促進、地域経済の活性化などに向けて、本市が有する交通のポテンシャルを更に高めていく取り組みを進めていく必要があります。

一方で、誰にとっても安全で安心して利用できる交通環境の整備や、環境負荷の少ない移動手段への転換を図っていく必要があることから、公共交通や徒歩・自転車等の利用環境の向上に向けた取り組みなどを総合的に進めていくことも必要となっています。

国道については、210号浮羽バイパスの整備促進や264号、322号などの、機能向上に向けた整備を促進していきます。

また、主要地方道や一般県道については、久留米柳川線バイパスや久留米筑紫野線バイパスの整備促進を図っていくとともに、三漕上陽線、藤山国分一丁田線などの整備促進を図っていきます。

都市計画道路については、合川町津福今町線や京町西田線の整備を進めるとともに、国や県と連携を図りながら、国道3号鳥栖久留米道路による外環状道路の北部延伸や、内・中環状道路の整備や久留米駅南町線の整備を促進するとともに、国道3号の渋滞対策や市城南西部へ伸びる新たな幹線道路など、これからの都市づくりに必要な道路の整備に向けた取り組みを進めていきます。

また、筑後川堤防道路の整備促進、市道の改良整備を着実に進めるとともに、交通渋滞対策として大規模交差点の改良、市域内の生活拠点間を結ぶ幹線道路の整備や地域内幹線道路の整備に加え、超高齢社会に対応した歩道の段差解消などのバリアフリー化、交通安全施設の整備など道路の質的向上に向けた取り組みを進めていきます。

さらには、公共交通機関との交通結節機能の強化や利用環境の向上に向けた取り組みを進めるとともに、自転車利用者や歩行者などが安心して利用できる道路環境整備に向けた取り組みを計画的に進め、良好な道路空間のもとに市民や市を訪れた方が、歩きたくなるような道づくりを進めていきます。

(2) 農林道

農林道は、生産性向上、農林地の維持管理、農村集落の生活環境や利便性向上など、多様な機能を有しており、今後とも一般道路との整合性、安全や防災への配慮などを図りながら、自然環境や生活環境と調和した計画的な整備を進めていきます。

5 宅地

■現況

(1) 住宅地

住宅地は、上津、小森野、大善寺など新市街地の形成を図った地域や外環状道路などの幹線道路沿道付近、さらには、九州新幹線久留米駅や天神大牟田線沿線などの交通の利便性が高い地域において、住宅地の増加が見られます。

一方で、高度成長期に整備された郊外の住宅団地等においては、人口の大幅な減少や高齢化が進むなどの課題が顕在化し、用途白地地域などの土地利用規制が比較的緩やかな地域においては、無秩序な市街地の拡散などが見られます。

また、市の中心部においては、老朽家屋が密集している街区や、敷地が細分化され有効に活用できない敷地の課題など、市の中心部の再生に向けた取り組みも必要となっています。

さらに、老朽化した木造市営住宅等の集約化の結果生じた市営住宅跡地や民間の空き家の戸数も増加傾向にあり、その跡地の利活用や空き家の適正管理・活用に向けた取り組みが必要となっています。

なお、世帯数については、人口減少社会が進行する中で、核家族の進展を背景に増加傾向にあります。

(2) 工業用地

工業用地は、J R鹿児島本線沿いや九州自動車道や大分、長崎自動車道のインターチェンジに近接しているなどの交通利便性を活かした地域などにおいて、産業団地の形成を図り企業集積を進めてきました。

一方で、既存の産業団地の立地率は区画数の約 95%となっていることから、新たな企業の進出や市域内企業の業態転換や規模拡大に伴う移転・拡張用地、住工混在の解消を図るための受け皿となる工業用地が不足している現状にあります。

市の新たな産業の創出と雇用の確保は、地域経済の発展に必要な要素であることから、新たな工業用地の早急な確保が必要となっています。

(3) その他の宅地

久留米市は、佐賀県東部を含む筑後川流域の広域的な商業・流通拠点として発展してきましたが、郊外への大規模ショッピングセンターの出店、福岡市への商業機能の集積、流通構造の変化に伴う卸売り・問屋機能の低下などによって、広域的な商業・流通機能の吸引力は低下傾向にあり、その機能の再構築が課題となっています。

なお、平成 19 年には、準工業地域に大規模集客施設の建築を規制する特別用途の指定を行い、大規模集客施設の商業用途地域への立地誘導を図っています。

■利用の基本方針

(1) 住宅地

住宅地については、人口減少社会の進行や超高齢社会に対応したコンパクトな都市づくりを進めるとともに、良好な景観形成や住宅ストックの質的向上など、成熟社会に対応した居住環境の形成に努めていきます。

市の中心拠点においては、久留米シティプラザを核として、商業機能や都市福利機能など高次都市機能の集積を図るとともに、J R久留米駅・西鉄久留米駅を結ぶ「中心市街地活性化基本計画」区域内を中心に、市街地再開発の促進や支援、地域優良賃貸住宅の供給など、まちなか居住を推進し都心部の再生を図っていきます。

また、市域内に複数の地域生活拠点を設け、地域の特性を活かした定住促進を図っていくとともに、鉄道駅周辺のポテンシャルを活かした沿線居住促進に向け、市街地開発

事業や地区計画等を活用した定住の受け皿となる住宅地の形成に向けた取り組みを進めていきます。

併せて、市民の生活に必要な移動手段である公共交通利用が不便な地域については、地域との協働による生活支援交通の導入により、誰もが気軽に安心して利用できる公共交通の環境整備を図ります。

(2) 工業用地

工業用地については、地域経済の活性化や雇用の創出に向けた産業の集積を図るために必要な用地です。

新たな産業の創出、企業の立地動向や設備投資の動向、既存企業の業態転換や規模拡大、住工混在による立地状況等の課題に対して的確に対応するためにも、その受け皿となる工業用地を適正に配置し、新たな産業団地の整備等により必要な工業用地の確保に努めていきます。

特に、福岡県の「北部九州自動車産業アジア先進拠点推進構想」と十分連携しながら、自動車産業を中心とした産業の受け皿となる、新たな産業団地の整備に向けた取り組みを進めていきます。

なお、新たな工業用地の確保にあたっては、交通条件等の優位性を考慮しつつ、周辺環境や自然環境との共生に配慮しながら、農林漁業との調和を図りつつ、計画的に適正な規模の用地確保に向けた土地利用の調整を行っていきます。

(3) その他の宅地

その他の宅地については、本市の豊富な地域資源と交通網のポテンシャルを活かして、中核都市としての高次都市機能の集積を図っていきます。

また、鉄道駅とバスなどの交通結節機能強化、歩道などのバリアフリー化、公共空間の景観整備などによって、子どもから高齢者まで誰もが都心部に訪れやすい環境整備を図っていきます。

一方、空き店舗対策や商工会等と一体となった賑わい創出などによる、商店街などの振興を進めながら、生活に必要な地域商業の振興を図っていきます。

6 その他

■現況

平成 25 年における公共・公益施設のうち、主な国の施設は 297.5ha で、そのうち、防衛庁関係用地が 274.8ha でその大部分を占めています。

県の施設用地のうち主なものは、福岡県農林業総合試験場資源活用研究センター、福岡県久留米総合庁舎などで、県関係の施設で 19.9ha となっています。

市の施設は、公園が 204.5ha、学校教育施設が 133.9ha、下水道施設が 24.4ha などで、

その他に JR 九州や西日本鉄道などの軌道敷が 80.3ha となっています。

■利用の基本方針

公共・公益施設は、市民の生活や都市の利便性向上には必要不可欠な施設です。

しかしながら、人口減少社会における持続可能な行政運営を行っていくためには、市民の利便性に配慮しつつ、統合を含めた公共・公益施設の再配置に向けた取り組みを進めていく必要があります。

なお、国や県の施設については、本市の都市発展の動向や圏域に果たす役割などを考慮し、公共・公益施設の再配置の取り組みとの整合を図りながら、必要な施設の誘致に務めていきます。

公園などについては、筑後川などの河川敷を活用したリバーサイドパークの整備、津福公園などの基幹となる公園に加え、市民の身近な公園や広場整備などを進めていきます。さらには、運動公園内において、体育館や武道館及び弓道場などの機能を兼ね備えた久留米総合スポーツセンター体育館等の一体的な改築を行うなど、スポーツ施設の拠点整備を福岡県と連携しながら進めていきます。

また、先人から受け継いだ貴重な財産である文化財や史跡については、その保全や継承に努めます。

この他、快適な市民生活のため、公共下水道などの普及・促進による生活排水処理の推進、新中間処理施設やリサイクル関連施設などの整備を進めていきます。

併せて、九州新幹線の効果を活かした観光・交流人口の増加、JR 久大本線の新駅整備による利便性向上、交通結節機能向上や市街地再開発によるまちなか居住の促進など、都市機能の拡充を進めていきます。

第2章 国土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

I 国土の利用区分ごとの規模の目標

1 計画の目標年次

本計画の目標年次は平成31年（西暦2019年）とし、基準年次は平成25年（西暦2013年）とします。

2 将来人口・世帯数の想定

国土の利用に関して基礎的前提となる人口と世帯数については、以下のとおりと想定します。

（単位：人、世帯）

	平成22年 (2010年) (参考)	平成25年 (2013年) 基準年次	平成31年 (2019年) 目標年次
人口	305,093	305,214	305,000
世帯数	123,636	127,031	126,900

久留米市住民基本台帳（次年度4月1日現在）

※住民基本台帳法の改正により、平成24年7月9日以降は、外国人住民を含んだ数値。

※平成22年（法改正前）は、長期推移比較のために、外国人登録人口と住民基本台帳人口を合計した総数を掲載している。

3 利用区分ごとの目標値

国土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分とします。

なお、それぞれの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、各種将来計画を参考として設定しており、確定したものではありません。

[上段：面積 (ha)、下段：構成比 (%)]

地 目	平成 22 年 (2010) (参考)	平成 25 年 (2013) (基準年次)	平成 31 年 (2019) (目標年次)	増 減		
				平成 25～31 年 (2013)	(2019)	
農用地	8,820 38.4%	8,760 38.1%	8,645 37.6%	▲115		
森 林	3,593 15.6%	3,464 15.1%	3,464 15.0%	0		
原 野	0	0	0	0		
水 面 河 川 水 路	2,185 9.5%	2,185 9.5%	2,201 9.6%	16		
道 路	1,565 6.8%	1,620 7.1%	1,645 7.2%	25		
宅 地	4,051 17.6%	4,098 17.8%	4,145 18.0%	47		
内 訳	住宅地	2,816 69.5%	2,862 69.8%	2,884 69.6%	22	
	工業地	170 4.2%	170 4.2%	194 4.7%	24	
	その他	1,065 26.3%	1,066 26.0%	1,067 25.7%	1	
その他	2,770 12.1%	2,857 12.4%	2,896 12.6%	39		
合 計	22,984 100.0%	22,984 100.0%	22,996 100.0%	12		

※市域面積の変更については、平成26年12月24日付、国土交通省国土地理院「平成26年全国都道府県市区町村別面積調で公表予定の面積値のお知らせ」に基づくものである。

II 地域別の概要

1 地域区分

地域の区分は、都市計画法に基づく線引き都市計画区域における市街化区域及び市街化調整区域、非線引き都市計画区域、準都市計画区域・都市計画区域外とします。

現在、市域には 3 つの異なる都市計画区域が存在しており、全市的視点に立った都市計画が課題となっています。そのため、将来的には全市統一の都市計画区域への統合を視野に入れ、制度統合の段階的措置として、田主丸地域や城島地域を、準都市計画区域から非線引き都市計画区域への移行を図っていきます。

(都市計画区域の現状)

- ・旧久留米市：久留米都市計画区域（線引き都市計画区域）
- ・旧北野町・旧三潯町：北野都市計画区域・三潯都市計画区域（非線引き都市計画区域）
- ・旧田主丸町（一部除く）・旧城島町：久留米準都市計画区域
- ・旧田主丸町の一部：都市計画区域外

2 地域別の概要

(1) 市街化区域

本格的な人口減少社会に対応した都市づくりを進めていくうえで、これまでの市街地の拡散的拡大から集約型の都市構造への転換を図っていく必要があります。

そのため、今後の市街化区域の整備に当たっては、これまで蓄積されてきたストックを活かした都市の再生や土地の高度利用を基本に進めていきます。

特に、行政・経済・教育・文化・医療機関など、高次都市機能が集積する中心市街地を含む中心拠点については、長年にわたって蓄積されてきた都市基盤や交通利便性のストックを活かし、市街地再開発事業などの手法を用いて都市の再生を進めていきます。

また、佐賀県東部を含む県南地域の拠点としての役割を担う市の中心拠点として、九州新幹線や久留米シティプラザの持つ広域求心力を活かすとともに、高次都市機能の充実を図ることで、賑わいのある広域的な都市空間の創出やまちなか居住の推進を図っていきます。

中心拠点の周辺部においては、良好な居住環境整備に向けて、道路や公園など社会資本の整備を計画的に進めていくとともに、宅地化が進んでいない低・未利用地、鉄道駅周辺やバスの利便性の高い地域については、民間開発の促進につながる取り組みなどを行い、定住促進につながる取り組みを進めていきます。

また、飛び市街地である 3 つの地域については、その地域の核となる生活拠点として、日常の生活利便性が確保された良好な住環境の維持・充実に向けた取り組みを進めていきます。

(2) 市街化調整区域

市街化調整区域は、基本的には市街化を抑制する地域であるとともに、農業や林業などの生産機能、自然環境保全や治山治水などの防災機能、農業集落の生活の場など重要な役割を担っており、優良農地の保全に努めるとともに、農業生産基盤の整備、浄化槽や公共下水道事業などの生活環境整備に引き続き努めていきます。

また、定住人口の減少などの課題を抱え良好なコミュニティの維持が懸念される地域などについては、地域特性を活かした地域の主体的な取り組みを基本に、地域の活性を図る取り組みを進めるとともに、周辺環境に配慮しながら地区計画制度の導入や開発条例の見直しなどの取り組みを行い、住環境の充実を図っていきます。

さらに、耳納北麓の魅力ある自然と農業など地域の資源を活かした観光振興、地域の活性化などを総合的に進める、みどりの里づくり事業を推進していきます。

(3) 非線引き都市計画区域

非線引き都市計画区域において用途地域を指定した地域については、定められた用途に適切に対応した土地利用を進める一方、行政機関や商業・病院など地域の生活に必要な施設が集積している区域を、地域の核となる生活拠点として、その維持・充実に向けた取り組みを進めていきます。

また、用途白地地域については、開発制度の運用や特別用途制限地域の指定を行い、乱開発などの抑制に努め、地域の自然環境や農地の保全を図っていきます。

一方で、鉄道駅のポテンシャルや幹線道路等のポテンシャルを活かした産業振興や、鉄道駅の周辺やバスの利便性の高い地域などへの定住誘導など、周辺の自然環境に配慮し、農業上の土地利用との調整を図りながら、計画的な都市的土地利用への転換に努めていきます。

なお、全市的な視点に立った都市計画の導入については、今後、調査等を行い、検討を進めていきます。

(4) 準都市計画区域・都市計画区域外

市域内の準都市計画区域及び都市計画区域外については、全市的な視点に立った都市計画の導入を図る段階的な措置として、非線引き都市計画区域への移行を行うとともに、用途地域の指定を行い、その定められた用途に適切に対応した土地利用を進めるなど良好な居住環境の創出に向けた取り組みを進めていきます。

また、行政機関や商業・病院など地域の生活に必要な施設が集積している区域を、地域の核となる生活拠点として、その維持・充実に向けた取り組みを進めていきます。

一方で、用途地域を指定しない用途白地地域については、開発制度の運用や特定用途制限地域の指定を行い、乱開発などの抑制に努め、地域の自然環境や農地の保全を図っていきます。

なお、全市的な視点に立った都市計画の導入については、今後、引き続き調査等を行い、検討を進めていきます。

第3章 目標達成するために必要な措置の概要

I 土地利用に関する法律等の適正な運用

本計画に示す土地利用を図っていくに当たり、土地利用に関する法令の適正な運用を行い、諸計画の策定や見直し及び条例の整備などを必要に応じて行っていきます。

なお、その策定に当たっては、パブリックコメントの活用によるなど、市民意見の反映に努めます。

その他、投機的な土地取引の防止や地価の安定を図るために、地価の動向を適切に把握し、土地取引に関する規則措置等の国土利用計画法の適切な運用に努めます。

II 地域整備施策の推進

豊かな自然環境や貴重な歴史的資源等の保全、活用を図りながら、久留米市新総合計画に掲げる都市づくりの基本理念、目指す都市の姿の実現を目指します。

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は各地域の連携を図りながら適切な活用を進めるため、以下のような措置を講じます。

1 都市地域

都市地域として整備すべき地域は、これまでに投資や整備を図ってきた都市施設などの蓄積を生かした都市の再生や高度利用を基本に、都市景観の形成や向上、自転車利用環境の整備促進、バリアフリーの整備促進などを進めていきます。

また、佐賀県東部を含む県南地域の拠点都市としての役割を果たすため、九州新幹線や久留米シティプラザなどの活用による市中心部における賑わいの創出を図り、人と情報が行き交う中心市街地の再生を図っていきます。

さらには、鉄道駅のポテンシャルや幹線道路等のポテンシャルを活かした新産業団地整備や、鉄道駅のポテンシャルを活かした定住誘導については、農業上の土地利用との間で調整を図りながら、計画的な都市的土地利用への転換に努めていきます。

2 農業地域

農業地域として整備を図っていく地域については、農業振興地域内に農用地区域を設定し、土地利用型農業推進のための土地改良事業や農道、用排水路整備などを進め、生産性の向上と優良農地の確保を図るとともに、認定農業者や集落営農組織、新規就農者などの多様な担い手の育成を図ります。

また、大規模農家の育成と併せて、施設園芸や花き・花木などの高収益型農業への転換や、安全・安心な農産物の安定供給に努めます。

3 森林地域

森林地域は、林業の振興を図るため林道整備などの基盤整備を推進するとともに、水源かん養機能や防災機能などの公益的機能の向上、保健休養機能を活かした整備を図っていきます。

4 自然公園地域

自然公園地域については、県の筑後川県立自然公園の整備と保全の方針に基づく規制と誘導によって、豊かな自然環境を保全するとともに、地域特性を生かした森林の多面的で総合的な利用を図っていきます。

Ⅲ 土地利用にかかる環境の保全及び安全性、快適性の確保

河川やため池などの水辺空間の整備に当たっては、生態系や景観、親水機能などに配慮した整備を行うとともに、公共下水道、農業集落排水、浄化槽の生活排水処理事業を推進することで水質浄化を図っていきます。

一方で、治水事業を中心とした総合的な防災対策を講じるとともに、様々な災害情報の収集や分析によって、安全で適正な土地利用への誘導に努めます。

また、市民生活において不可欠な上水道については、安全でおいしい水の安定的な供給に努めるとともに、市民生活を支えるごみ処理については、ごみ減量・リサイクルを推進するとともに新中間処理施設やリサイクル関連施設などの施設整備を計画的に進めます。

さらに、都心部においては市街地再開発事業などを推進することで土地の高度・有効利用を図るとともに、街路樹の植栽、都市公園の整備、道路や公共施設のバリアフリー化を進めることで、都市機能と景観が調和した、快適で機能性の高い都市環境の整備を図ります。

景観の保全については、本市のシンボルである筑後川や耳納山系に象徴される風情ある景観や地域固有の美しい街並みなど、魅力ある景観づくりを市民、事業者、行政が一体となりながら、持続的に取り組んでいきます。

Ⅳ 土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進

農用地区域からの除外や農地転用を行う場合は、地域が有するポテンシャルと農業生産の動向、農業上の土地利用との調整、周辺環境への影響を考慮し、農業振興地域の整備に関する法律及び農地法の趣旨を踏まえながら、規制、誘導を図ります。

森林の転換を行う場合は、森林法や自然公園法などの関係法令による規制、誘導による計画的転換を図っていきます。

市街化区域内や用途地域内の低・未利用地については都市における防災機能や緑地などに考慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図りながら利用の転換や活用を促進します。

また、住宅地域内に工業地が散在するなどの土地利用が混在している地区や、老朽家屋等が密集し防災上の課題を抱える地区については、用途地域の見直しや、新たな工業用地の確保、市街地再開発事業等の都市計画事業の推進により適正な土地利用を図ります。

V 国土に関する調査の実施及び成果の普及

国土の適正な利用を図るために、必要に応じて実態の把握や総合的な調査を行うとともに、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律などの関連法による目的に応じた調査を実施します。

併せて、市民への国土への理解促進を図りながら、国土利用計画、都市計画、農業振興地域整備計画などの計画の実効性を高めていきます。

VI 計画の推進

国土利用計画を推進するため、国土の現状や動向、課題、計画達成状況の把握などの管理運営を適切に行い、本市の土地利用の総合的で計画的な調整を進めます。

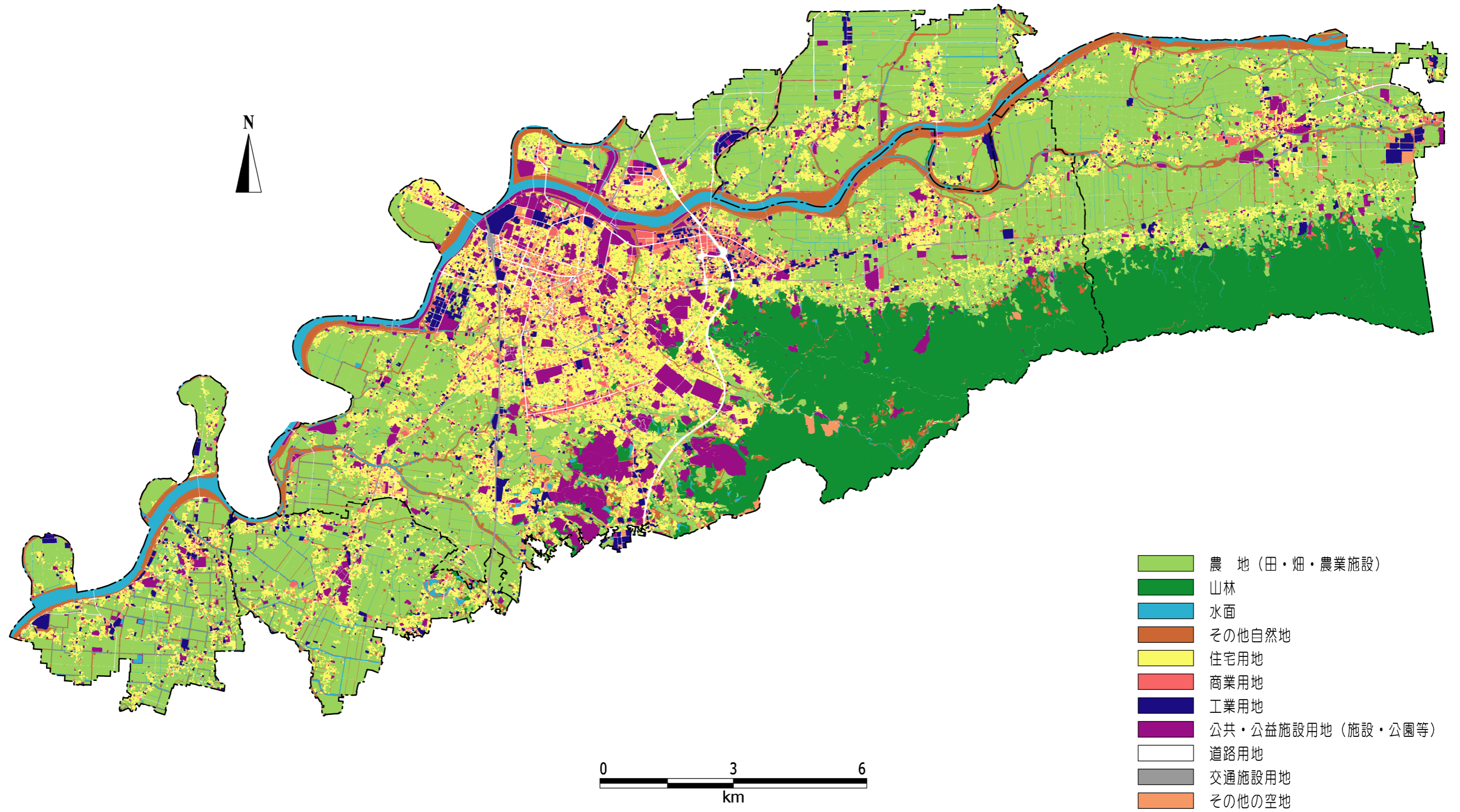
用 語 解 説

用 語	説 明
環状道路	都心の中心地域から、市街地へ、さらに周辺都市に向かって放射状に延びた道路をリング状に連絡している道路のこと。
機能強化路線	交通混雑解消と周辺都市とのネットワークの強化及び都心環状機能の更なる機能向上を図るために、交通機能の強化を検討する路線のこと。
狭隘（きょうあい）道路	幅員4m未満の道路のこと。
耕作放棄地	以前耕地であったもので、過去1年以上作物を栽培せず、数年の間に再び耕作する考えのない土地のこと。
高収益型農業	イチゴや花卉などに代表されるように小規模でありながらも反当収入が高い経営形態のこと（＝労働集約型農業）。
集落営農	集落を単位として、生産行程の全部又は一部について共同で取り組むこと。
準都市計画区域	都市計画区域の外において、市街化が進行すると見込まれる場合に、土地利用を規制するために設ける区域のこと。
親水機能	河川などで水に触れたり、接したりして水に親しむことができること。
水源涵養	森林や水田などに見られる、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能のこと。
ストック	物を蓄えること。蓄えたもの。
セーフコミュニティ	地域の人々が一緒に、安全で安心なまちづくりを目指す地域社会（コミュニティ）のこと。
相互扶助	互いに助け合うこと。
高次都市機能	都市機能のうち、日常生活の圏域を超えた広域地域を対象とする多くの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能のこと。
地区計画制度	一定の地区を対象に、その居住者の利用する道路・公園・広場といった施設（地区施設）の配置及び規模に関する事項や、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項を総合的な計画として定め、開発行為や建築行為をこれに基づいて規制・誘導することにより、地区特性にふさわしい良好な市街地の整備を図ろうとするもの。
治水事業	洪水などの水害を防ぎ、また水運や農業用水のために、河川の改良・保全を行うこと。
地方分権	国がもっている地方に関する決定権や仕事をするために必要なお金を地方（市町村と県）に移して、住民に身近な行政サービスをその地域で決められるようにすること。

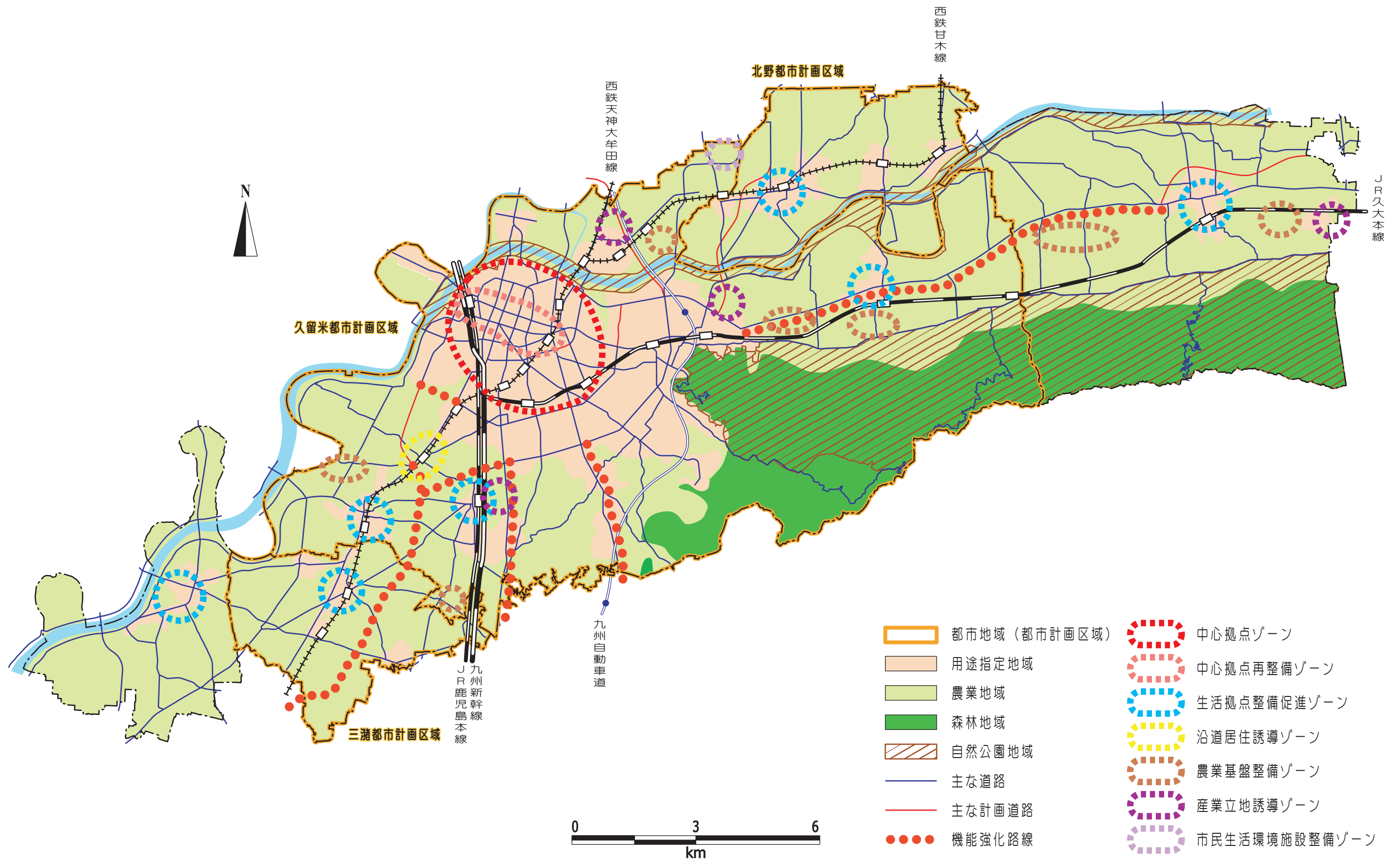
用 語 解 説





用 語	説 明
中核市	地方自治法により定められた、政令で指定する人口20万人以上の都市のこと。都市の規模能力に応じた事務配分を進めていく観点から、従来の市の事務権限を強化し、出来る限り住民の身近なところで行政を行うという地方自治の理念を実現するために創設された。
中間処理施設	最終処分に先立ち、廃棄物の選別、資源化、あるいは安定化などを行う施設のこと。
特定用途制限地域	用途地域の指定のない土地（市街化調整区域を除く）において良好な環境を形成・保持するため、人の集中・騒音・振動などを発生させるおそれのある施設等の建設が制限される地域のこと。
特別用途地域	用途地域の内部において、用途地域よりもさらにきめ細かい建築規制を実施するために設定される地域のこと。
都市計画区域	原則として市または町村の中心部を含み、一体的に整備・開発・保全する必要がある区域のこと。
都市計画法	都市計画に関する制度を定めた法律で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、1968（昭和43）年に制定された。
土地改良事業	土地を農業的に、かつ永久的に利用する目的で資本を投下し、農地の開発・改良・保全などを行う経済行為のこと。
土地利用型農業	米、麦、大豆などに代表されるように、面積当たりの収入は低いが、大規模に経営できる農業形態のこと。
認定農業者	農業経営基盤強化促進法（1993年成立）に基づいて、農業の担い手として市が認定した農業者のこと。税制や融資の面で特典が与えられる。
非線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域とに区分されていない都市計画区域のこと。
（森林の）保健休養機能	森林浴やハイキングなどの森林レクリエーションをすることによって、安らぎを得たり、心身の緊張をほぐしたりする効果のこと。
ポテンシャル	潜在的な力、可能性としての力のこと。
ほ場整備事業	耕地区画の整備、用排水路の整備、土層改良、農道の整備、耕地の集団化を実施することによって労働生産性の向上を図り、農村の環境条件を整備すること。
みどりの里づくり事業	本市東部に位置する耳納北麓地域において、自然や歴史的、文化的観光資源を生かして、それらをうまく連携させ、魅力を高めることにより、多くの来訪者を呼び、都市と農村の交流を促進し、経済効果を高め、地域の活性化を推進する取り組みのこと。
遊休農地	耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地のこと。
用途白地地域	都市計画区域のうち、用途地域が指定されていない区域のこと。 （用途地域：都市計画法により、都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物の用途に一定の制限を行う区域）

土地利用現況図



土地利用構想図



- | | | | |
|---|--------------|---|---------------|
|  | 都市地域（都市計画区域） |  | 中心拠点ゾーン |
|  | 用途指定地域 |  | 中心拠点再整備ゾーン |
|  | 農業地域 |  | 生活拠点整備促進ゾーン |
|  | 森林地域 |  | 沿道居住誘導ゾーン |
|  | 自然公園地域 |  | 農業基盤整備ゾーン |
|  | 主な道路 |  | 産業立地誘導ゾーン |
|  | 主な計画道路 |  | 市民生活環境施設整備ゾーン |
|  | 機能強化路線 | | |

※この図は概略図であり、詳細図ではありません