

遠賀町国土利用計画

平成 18 年 3 月

遠 賀 町

はじめに

遠賀町は、遠賀川下流に広がる遠賀平野を基盤として太古より農耕が営まれ、豊かな田園環境が形成されてきました。近年は、交通の利便性や田園環境に恵まれた北九州市近郊の住宅都市として発展し続けています。

平成 13 年度には、「第 4 次遠賀町総合計画」を策定し、遠賀町の自然の活用や暮らしやすさをより着実に進めるために「の～んびり遠賀 豊かな故郷をめざして」という将来像を掲げて土地利用を図ってきました。

今後さらに、自然環境の保全と活用、安心・快適な生活環境、住民参加のまちづくりの促進を念頭においた計画的な土地利用の推進が求められていることから、その実現に向けた指針として「遠賀町国土利用計画」を策定することにしました。

この計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、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）を基本とするとともに、地方自治法第 2 条に基づく「第 4 次遠賀町総合計画」に即して定めています。

また、この計画は今後の社会・経済情勢の変化などを見極め、適宜に計画と実績との検討を行い、必要に応じて見直しを行うものとします。

目 次

| | |
|-----------------------------------|----|
| 第1章 土地利用に関する基本構想 | 6 |
| 1 遠賀町の土地利用の概要 | 6 |
| (1) 広域的特性 | 6 |
| (2) 自然的特性 | 7 |
| (3) 社会・経済的特性 | 8 |
| (4) 土地利用の動向 | 10 |
| 2 遠賀町の土地利用の課題 | 11 |
| 3 土地利用に関する基本方針 | 13 |
| (1) 土地利用の基本理念 | 13 |
| (2) 土地利用の基本方針 | 13 |
| 4 利用区分別の土地利用の基本方向 | 14 |
| (1) 農用地 | 14 |
| (2) 森林 | 15 |
| (3) 水面・河川・水路 | 16 |
| (4) 道路 | 17 |
| (5) 宅地 | 18 |
| (6) その他 | 20 |
| 第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要 | 21 |
| 1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 | 21 |
| (1) 基準年次および目標年次 | 21 |
| (2) 枠組みの設定 | 21 |
| (3) 利用区分 | 21 |
| (4) 目標設定の方法 | 21 |
| (5) 目標値 | 21 |
| 2 地域別の概要 | 23 |
| (1) 遠賀北地域 | 24 |
| (2) 遠賀南地域 | 28 |

| | |
|----------------------------------------|----|
| 第3章 第1章、第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要..... | 32 |
| 1 公共の福祉の優先..... | 32 |
| 2 土地利用に関する調整の推進と関連する法律等の適切な運用..... | 32 |
| 3 地域整備施策の推進..... | 32 |
| 4 土地利用に関する環境の保全及び安全性の確保..... | 32 |
| 5 土地利用の転換の適正化..... | 33 |
| 6 土地の有効利用の促進..... | 33 |
| 7 土地利用に関する調査の実施及び成果の普及・啓発..... | 34 |
| 8 計画の推進..... | 34 |
| | |
| 土地利用現況図..... | 35 |
| | |
| 土地利用構想図..... | 36 |
| | |
| (参考図) | |
| | |
| 遠賀都市計画用途地域図..... | 37 |
| | |
| 道路網現況図..... | 38 |

第1章 土地利用に関する基本構想

1 遠賀町の土地利用の概要

(1) 広域的特性

1) 位置

遠賀町は、霊峰英彦山を源に持つ遠賀川の下流に開けた遠賀平野の中心に位置し、東西は約5km、南北は約9kmに広がり、総面積22.14km²を有しています。

町域は、北に芦屋町、東に水巻町、西に岡垣町、南に中間市と接する北九州都市圏に属する遠賀郡の中心に位置します。

遠賀町の位置



2) 歴史

遠賀町は、古代遠賀川式農耕文化の発祥の地であり、江戸時代には、新田開発が積極的に進められ、今日の肥沃な田園地帯が形成されてきました。

明治22年の市町村制により浅木村と島門村が誕生し、昭和4年には2つの村が合併し遠賀村となり、昭和39年の町制施行により現在の遠賀町が誕生しました。

当時から農業が主要な産業ですが、北九州広域都市圏の発展に伴い農村としての形態も変化しました。

昭和47年頃から宅地開発が活性化し、現在は、北九州市近郊の住宅都市として発展しています。



旧村界と大字界

3) 交通条件

町域の中央を東西方向に一般国道3号及びJR鹿児島本線が通り、福岡市と北九州市方面を結ぶ動脈となっています。北部には、一般国道495号が接し主要地方道北九州芦屋線が横断しています。

また、南北方向には中央部に主要地方道宮田遠賀線、一般県道浜口遠賀線が縦断して芦屋町と鞍手町方面を結び、主要地方道直方芦屋線とともに九州自動車道とアクセスしています。



遠賀町と結ぶ広域道路網

(2) 自然的特性

遠賀町は、遠賀平野の中心部に位置しており、町域の大半が遠賀川沿いの低地で起伏の少ない平坦な地形で形成されています。

町の西部には、南から北に伸びる丘陵地があり、町域の西の境界を形成しています。また、北部には、被覆砂丘による緩やかな高台が形成されていて、芦屋町の海岸と繋がっています。

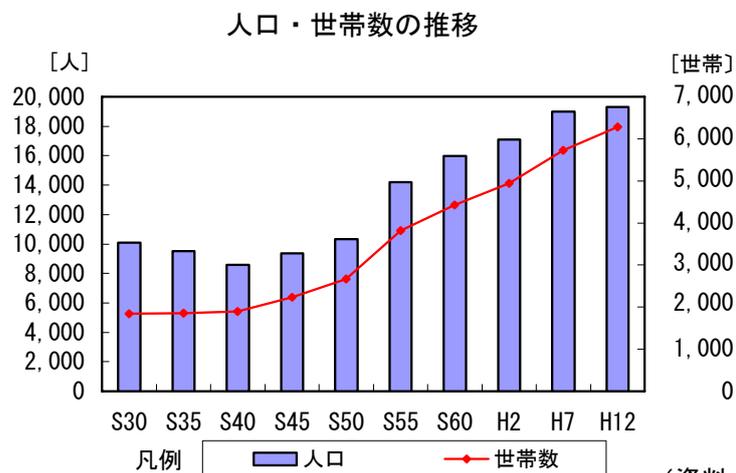
気候は、平均気温が16.2～16.6℃で、年間降水量は900～1,500mmで推移しており、比較的温暖な気候となっています。

(3) 社会・経済的特性

1) 人口・世帯数

遠賀町の人口の推移をみると、昭和40年頃の炭鉱の閉山期を除き増加傾向は維持してきましたが、近年ではほぼ横ばいの状況になってきています。

一方、世帯数は年々増加傾向にあります。一戸当たりの世帯人員は徐々に減少しており、遠賀町においても核家族化の進展が伺えます。



(資料：国勢調査)

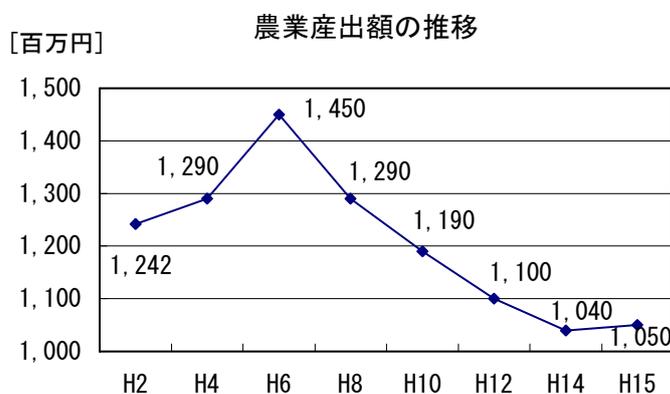
2) 産業構造

① 農業

遠賀町の農業は、都市近郊の立地を活かし、米を中心に、はくさい、キャベツなどの土地利用型農業とフキ、トマト、イチゴなどの施設園芸を組み合わせた農業を推進してきています。

農業産出額は、平成6年の14.5億円をピークに平成15年の10.5億円へと減少傾向にあります。

また、農林業センサスでは、農業の就業人口は、昭和50年の1,134人から平成12年の581人まで減少し、同様に、農家戸数、農業就業人口、経営耕地面積とも減少し、農家戸数は昭和50年の691戸から平成12年までに、約4割減少しています。



| | 農家戸数 (戸) | 就業人口 (人) | 経営耕地面積 (ha) |
|-------|-------------|-------------|----------------|
| 昭和50年 | 691 | 1,134 | 821 |
| 55年 | 631 | 988 | 792 |
| 60年 | 582 | 911 | 746 |
| 平成2年 | 446 | 739 | 709 |
| 7年 | 426 | 733 | 703 |
| 12年 | 411 | 581 | 658 |

(資料：農林業センサス)

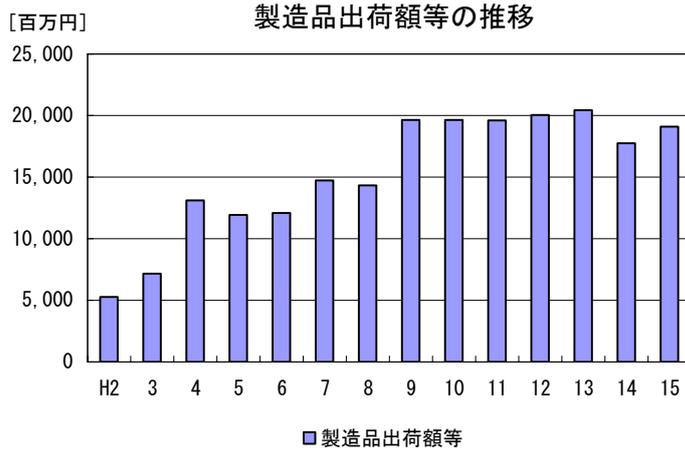
(資料：福岡農林水産統計年報)

② 工業

遠賀町の工業は、平成2年以降、事業所と従業者数は共に増加傾向を示しており、平成15年で事業所数59、従業員数1,482人となっています。

製造品出荷額等は平成9年まで顕著に増加を示していましたが、平成14年に減少に転じ、平成15年で190.8億円となっています。

業種別には、金属製品や一般機械などの加工組立型の工場が多いことが特徴と言えます。



| | 事業所数 | 従業者数 (人) | 製造品 出荷額等 ※(百万円) |
|-------|------|-------------|-----------------------|
| 昭和55年 | 31 | 580 | 7,501 |
| 60年 | 41 | 736 | 7,541 |
| 平成2年 | 51 | 942 | 12,078 |
| 7年 | 62 | 1,138 | 14,714 |
| 12年 | 63 | 1,342 | 20,045 |
| 15年 | 59 | 1,482 | 19,078 |

※H12を100とするデフレーター補正值

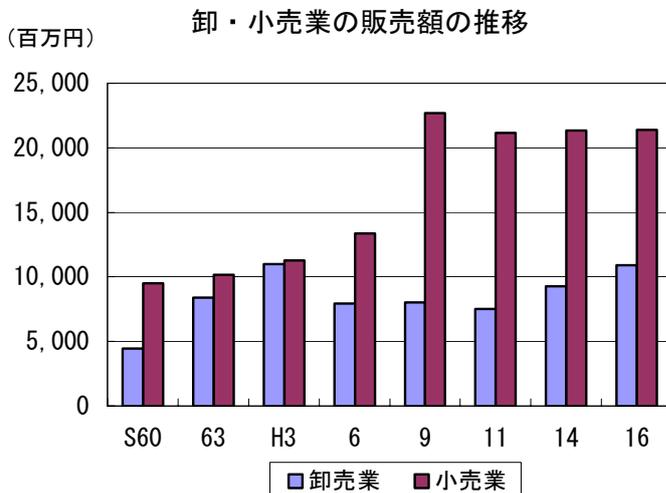
(資料：工業統計調査)

③ 商業

遠賀町の商業は、昭和60年では商店数は170店、従業員数は729人、年間販売額は139.3億円でしたが、平成16年では商店数は224店、従業員数は1,605人、年間販売額は323.0億円と増加しています。

このうち、小売業が188店(83.9%)、1,280人(79.8%)と全体の約8割となっていますが、販売額では、213.9億円(66.2%)となっています。販売額では、卸売業が横ばいで推移し、小売業が増加しています。

なかでも、平成6年から9年にかけて販売額は、2倍近く増加していますが、これは大型店の立地が影響していると考えられます。



| | 商店数 (店) | 従業員数 (人) | 年間販売額 ※(百万円) |
|-------|------------|-------------|-----------------|
| 昭和60年 | 170 | 729 | 13,926 |
| 63年 | 182 | 833 | 18,564 |
| 平成3年 | 194 | 860 | 22,239 |
| 6年 | 198 | 959 | 21,291 |
| 9年 | 242 | 1,450 | 30,697 |
| 11年 | 226 | 1,417 | 28,662 |
| 14年 | 225 | 1,628 | 30,615 |
| 16年 | 224 | 1,605 | 32,301 |

※H12を100とするデフレーター補正值

(資料：商業統計調査)

(4) 土地利用の動向

1) 土地利用の現況

都市計画基礎調査（平成 16 年度）によると、遠賀町の土地利用は、農用地などの自然的土地利用が約 65%を占めており、宅地などの都市的土地利用は、約 35%となっています。

自然的土地利用では、農用地が町域の約 35%を占めて最も多く、その大部分は低地部に広がる水田です。山林は、町の西側の丘陵部に町域の約 18%を占め、そのほとんどは都市計画の用途地域外に分布しています。

都市的土地利用では、宅地が町域の約 15%を占め、主に住宅用地として用途地域内に多く分布しており、J R 遠賀川駅北側及び南部の西川沿いにまとまった市街地を形成しています。

一方で、用途地域外においては、丘陵地の裾野に集落が形成されているほか、市街地や集落の周辺に工業用地がみられます。

2) 土地利用の動向

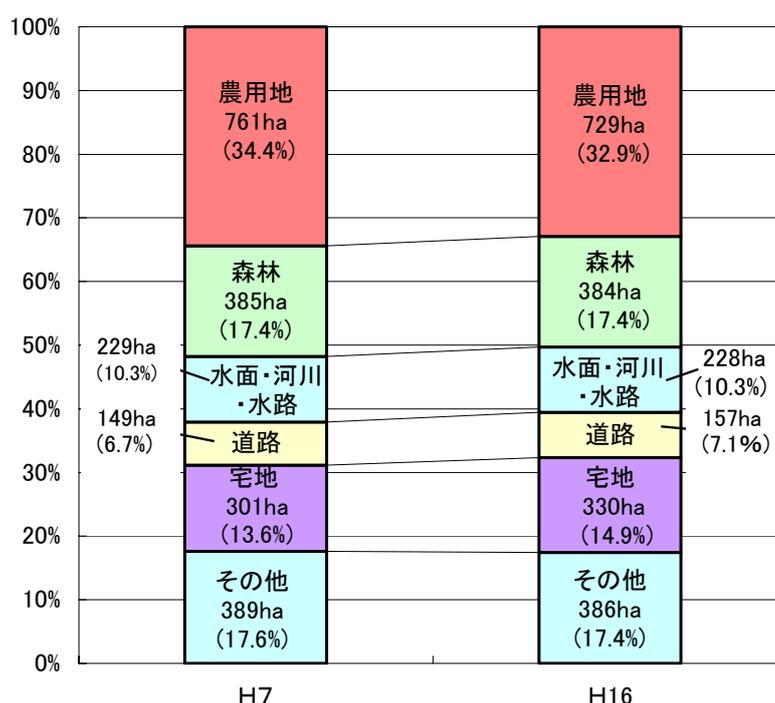
遠賀町の総面積 2,214 ha を構成しているのは、現況（H16 年）では農用地 729 ha（※ 32.9%）、森林 384 ha（17.4%）、宅地 330 ha（14.9%）、水面・河川・水路 228 ha（10.3%）、道路 157 ha（7.1%）、その他 386 ha（17.4%）です。

平成 7 年から平成 16 年までの推移をみると、農用地が 32 ha 減少し、宅地が 29 ha、道路が 8 ha 増加しています。

このように、この 10 年間に農用地が宅地や道路などに土地利用転換が進んでいるといえます。

※農用地は、農地と採草放牧地をまとめたものです。農振農用地のことではありません。
農業振興地域農用地面積は、H 7 年から H16 年にかけて 552ha であり、増減はありません。

表 利用区分別面積の推移



2 遠賀町の土地利用の課題

1) 生活都市機能の向上

遠賀町は、北九州都市圏の西に位置する交通利便性に恵まれた生活都市として、発展しています。

第4次遠賀町総合計画においても、まちづくりの方向性として生活都市としての都市機能や環境の充実を掲げており、「福岡県北東部地方拠点都市地域基本計画」においても、新たな居住機能の拠点として位置づけられています。

このように、遠賀町の今後のまちづくりを進めていく上で、生活都市としての成熟化の促進が課題となっています。

現在、役場やJR遠賀川駅を中心とする用途地域内において、比較的コンパクトにまとまった市街地が形成されていますが、駅周辺には都市的な土地利用が進んでいない箇所もみられます。

今後、用途地域内の未利用地の効率的な活用を図り、都市基盤の整った良好な市街地環境の整備により、生活都市としての魅力と機能の向上が求められています。

2) 良好な田園環境の保全

遠賀川沿いの低地に広がる水田は、郷土の自然や景観の基盤を形成するほか、都市の防災性やアメニティを高めるなど、都市環境上も大きな役割を果たしてきました。

しかし、農業を取り巻く環境の変化を背景に、集落や市街地周辺及び主要道路沿道において、住宅や工場等の立地が進み、住民との摩擦や農地と宅地との混在化により、郷土らしい環境や景観が徐々に失われてきています。

これら低地部の優良な農地については、効率的で良好な田園環境が維持されるよう、将来に渡ってまとまりのある農地の保全に努めるとともに、農業基盤の充実や担い手農家の育成など経営基盤の強化が求められています。

3) 集落生活環境の向上

遠賀町の丘陵地の裾野には、小規模な農地が分布し、森林や集落、ため池などと一体的に緑豊かな環境を形成しています。農地の継続的な営農を支えるため、農業生産機能の向上に努めるほか、レクリエーション用地として活用を図るなど、周辺の自然環境を活かした適正な土地利用への転換等について検討する必要があります。

また、集落部においては、市街地に比べ道路や公園などの整備が遅れがちであることから、集落の特性を踏まえながら生活基盤の充実に努めていく必要があります。

4) 水辺環境の保全と活用

遠賀町は、遠賀川や西川などの多くの河川や水路が巡り、これら水辺は多くの魚類や鳥類の生息の場となっています。

また、一部の河川については、サイクリングや散策などのレクリエーションの場とし

て機能しているとともに、景観面においても高く評価されており、遠賀町の貴重なまちづくり資源のひとつになっています。

これら水辺については、自然の保全と再生に配慮した河川整備に留意するとともに、町のレクリエーション機能として活用を検討していく必要があります。

5) 森林の保全と育成

馬頭岳から高山に連なる丘陵部に広がる森林や島津、別府等の台地に形成されている森林は、遠賀町における生態系や景観面で重要な要素になっています。また、水資源の保全や土砂災害防止等についても大きな機能を果たしています。

しかしながら、幹線道路沿道の森林などには、一部において土地利用の転換がみられ、また、近年では、林業従業者の減少等から森林の維持管理が滞り、荒廃化が進んでいます。

これら森林については、現在の土地利用の維持に努めるとともに、遠賀町の生態系の基盤として多自然型の森づくりに取り組んでいく必要があります。

3 土地利用に関する基本方針

(1) 土地利用の基本理念

土地は、町民のための限られた資源であるとともに、次世代に引き継ぐべき貴重な資源です。

この限られた資源である土地の利用にあたっては、「第4次遠賀町総合計画」のまちづくりの基本理念である「水と緑にまつまれたのどかなまち」「人々が安心して快適に暮らすまち」「ふれあい豊かに人がかがやくまち」に基づいて、自然環境の保全と調和を図り、社会的・経済的及び文化的条件に配慮しつつ、安全で快適な生活環境を備えた「生活都市」の実現を図るため、町域の均衡ある発展と総合的、合理的かつ長期的視点に立った土地利用を図ります。

(2) 土地利用の基本方針

1) 利便性と良好な居住環境を備えたコンパクトな市街地の形成

都市的土地利用は、役場や駅周辺及び町南部の西川沿いに指定されている用途地域内において集約的に展開することとし、これまで整備されてきた都市基盤の効果的な活用を図りながら都市型水害に配慮するとともに、利便性に富むコンパクトな市街地の形成を図ります。

また、役場や駅を中心とした生活圏によるコンパクトな市街地を形成することによって、周辺部の農地や森林との調和と共生が可能となるほか、高齢化社会への対応や環境負荷の低い社会づくりにおいても意義が大きいと言えます。

そこで、このようなコンパクトな市街地の実現に向けて、生活サービス機能の充実や都市活力の向上など、市街地として成熟化を促す施策を進めていきます。

2) 自然・暮らし・営みが調和する良好な田園環境の形成

市街地を取り囲むように広がる農地や集落においては、農地の保全を基本としながら活力ある農業の営みを育むとともに、それに支えられた豊かな田園環境を生かしつつ集落におけるゆとりのある暮らしの場の形成を図ります。

ただし、生産効率の低い農地等については、周辺環境との調和のもと、土地の効率的な活用策を検討するなど、地域の条件に応じた計画的な土地利用の誘導を図ります。

3) 郷土の自然を支え、町にうるおいを与える豊かな森林・水辺環境の形成

遠賀町の自然の基盤を形成している森林や河川等については、生態系の保全のみならず、生活都市としての景観やアメニティを高める上でも貴重な資源であることから、極力保全に努めることとします。

また、森林育成や河川改修に際しては、生態系への配慮に基づく多自然型の手法を積極的に導入するほか、自然とのふれあいの場の創出に留意するなど、まちづくりの資源として活用を図ります。

4. 利用区別の土地利用の基本方向

(1) 農用地

1) 現況と課題

遠賀町の農業は、農作物の中心が米で、土地利用型農業が営まれています。近年、野菜の生産比率が高まり、はくさい、キャベツなどの露地野菜に加え、フキ、トマト、イチゴなどの収益性の高い作物の施設園芸が取組まれています。

しかし、農業産出額は、平成6年をピークに減少傾向にあり、就業者の高齢化や担い手不足など農業経営を取り巻く環境は厳しさを増しています。

このため、農業生産基盤の整備とあわせて営農組織育成など経営効率化のための取組みを進める必要があります。

また、農地を利用したファームガーデニング事業やふれあい農園などを実施しており、都市との交流や農地の持つ自然環境の保全や、憩いの場の提供、田園景観の創出などの役割を踏まえ、多面的に農用地の保全と活用を進める必要があります。

2) 基本方向

農地は、農業の食糧生産の場としての役割に加え、山裾、低地などにおける雨水の貯留による災害の防止、生物生息の場として生態系の維持、美しい自然的景観の形成など、多面的な機能を有しています。

このような農地の多面的機能を踏まえて、農地に関する土地利用の基本方向を次のように定めます。

- ① 農業生産基盤の整備を計画的に進め、優良農地である農業振興地域農用地区域の保全を図ります。
- ② 農業者の高齢化などによる耕作放棄地の解消のため、担い手農家への農地の集積に努めます。
- ③ 農業経営の安定化を図るため、関係団体などと連携して農地の流動化を推進するとともに、機械利用組合や営農組織の設立・運営を支援し、農地の効率的利用を進めるため、土地利用型農業を効率的に推進します。
- ④ 減農薬や有機栽培の関心の高まりを受けて、農地の効率的利用を進めるため、施設園芸型農業等では共販体制の確立により流通経費の合理化などを進めます。
- ⑤ 町内外の住民に土や緑に触れ、農業を身近に感じる場を提供するため、ふれあい農園の設置やファームガーデニング事業を進めます。



遠賀北部土地改良区の農地

(2) 森林

1) 現況と課題

遠賀町の森林は、町域の西部を南北に連なる丘陵部と点在する台地に分布しており、地域住民の生活に密着した里山を形成しています。これらの森林は、自然環境の保全や水源のかん養、土砂災害の防止機能、健康増進、歴史文化の面で、地域住民の生活に深く結びついています。

丘陵部の中でも馬頭岳や高山では、イノシシやタヌキ等の動物が生息しており、馬頭岳では、ミミズバイ・スダジイ群落などの自然植生やシイ・カシ萌芽林が生育し、森林浴や展望台からの遠賀平野の一望などが可能なことから、ハイキングコースも設けられ、町内外を問わず幅広く利用されています。そのため、これらの森林については関係者と連携し、可能な限り保全が必要です。

また、宅地開発の進展により幹線道路沿いの緑地が減少しており、適切な対応が求められています。

2) 基本方向

森林の有する多面的な機能の持続的な発揮を確保していくため、生態系としての森林という認識のもと森林に関する土地利用の方針を次のように定めます。

- ① 森林の有する多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるために、森林が発揮する機能に応じて、適正に森林の保全育成に努めます。
- ② 馬頭岳・高山などの森林は、動植物の生息生育地として、また自然景観資源として特に重要であることから可能な限り保全を図ります。
- ③ 人と自然が豊かに共生する森の創造を図るため、馬頭岳ハイキングコースを中心に森林とのふれあいの場づくりに努めます。
- ④ 遠賀町には森林組合がないことから、保全のため遠賀川流域内の自治体と連携し、林業の担い手の育成・確保を図ります。
- ⑤ 森林保護や林業への理解を深めるため、地域住民への普及啓発はもとより、学校教育関係者との連携の下で森林整備の体験活動の推進や、ボランティア活動による森林づくりへの参加を促します。



馬 頭 岳

(3) 水面・河川・水路

1) 現況と課題

遠賀町の東側を流れる遠賀川は、町の自然環境、農業などの産業、生活環境に大きな役割を果たしています。町内を流れる河川はすべて遠賀川水系であり、遠賀川とその支流は町のシンボルとして郷土を代表する景観のひとつとなっています。

しかし、河川の水質の悪化が進んでおり、河川敷や堤防においても、水辺を親しめる空間が十分とは言えません。このため、下水道整備等による河川浄化のための取り組みの強化や、水辺を親しめる空間の整備が求められています。

防災の面では、吉原川等の増水による水害を防止するために、排水施設の機能強化が求められています。さらに、戸切川は、上流部においては未改修の箇所が残されており、水害に対する安全確保のため、河川改修の早期完成が求められています。

また、遠賀町には、農業用水路が町域に広く張り巡らされており、河川とともに美しい田園景観を形成していることから、その保全と水にふれあえる場所の整備が必要です。併せて、用水路そばに新興住宅が建ち並び、用水時期は淀んだ水の対策のため、水路の切り替えが課題としてあげられます。

さらに、町西部の丘陵地の山裾に点在するため池は、農業用水の水源としてだけでなく、オニバスが群生する蟹喰池など自然環境や生態系の維持、景観形成などで多くの機能を有していることから、その維持・保全が必要です。

2) 基本方向

- ① 遠賀川、西川、戸切川などの河川について、水辺景観の整備など多自然型の河川整備の推進を図ります。
- ② 遠賀川、西川の河川敷や堤防などを利用し、町内外の住民が憩い、交流を促進するようなイベントを支援していきます。
- ③ 水害に強いまちづくりを進めるため、排水施設のポンプ改修などの機能強化を図り、戸切川については、河川改修の促進を関係機関に働きかけます。
- ④ 生活と結びついている小河川や水路において、水郷がイメージできるような、水にふれあえる整備を検討します。
- ⑤ 周辺自治体と協力して住民とともに河川愛護に取り組むとともに、水質浄化を図るため、公共下水道事業や集落排水事業等の下水道整備を推進します。
- ⑥ ため池は、灌漑用としての機能のほか、自然環境の保全、災害防止などを図るため、計画的な維持・改修に努めます。



遠 賀 川



蟹 喰 池

(4) 道路

1) 現況と課題

遠賀町の道路は、一般国道3号をはじめ、県道、町道、農道によって構成されています。中でも、東西方向の主要道路である一般国道3号は、福岡市と北九州市を結ぶ広域幹線道路で4車線化と上り線の立体交差化が完了しています。

南北方向では、主要地方道宮田遠賀線及び一般県道浜口遠賀線が基軸となっていますが、JR鹿児島本線との立体交差部分の整備促進が求められています。

また、「福岡県北東部地方拠点都市地域基本計画」に基づく遠賀川駅周辺定住拠点地区整備としてJR遠賀川駅南地区の土地開発の推進が求められており、交通拠点として駅の整備と駅南側への円滑な交通アクセスとして交通道路網の整備を推進する必要があります。さらに、これらと連携し、市街地の環状型道路網を構成する都市計画道路駅南線、老良上別府線の整備が求められています。

広域的には、西側の岡垣町、東側の水巻町との連絡が一般国道3号や主要地方道北九州芦屋線などに限られていることから、遠賀郡内の東西方向の連絡の強化を図る必要があります。

また、道路整備にあたっては、安全で快適な歩行者空間の確保が求められ、河川空間などを考慮した回遊性のある歩行者ネットワークの形成が必要です。

2) 基本方向

道路は、住民の生活や経済活動の基盤施設です。今後の町の発展を支える都市基盤として道路交通網の整備を推進するとともに、ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の確保を図るものとし、これらを踏まえて、道路に関する基本方向を次のように定めます。

- ① 一般国道3号の交差点における円滑な交通を確保するため、下り線の立体交差化の整備促進を関係機関に働きかけます。
- ② JR遠賀川駅南地区を定住拠点地区として事業推進を図り、駅を中心とした道路交通網及びこれと結ばれる環状型道路網の構築を図るために、都市計画道路駅南線、老良上別府線の整備を推進します。
- ③ 交通ターミナルとして利便性や快適性の向上のため、JR遠賀川駅の改善を関係機関に働きかけ、駅南口の駅前広場等の整備を推進します。
- ④ 県道については、主要地方道宮田遠賀線のJR鹿児島本線との立体交差部分の整備促進を関係機関に働きかけます。
- ⑤ 遠賀町と岡垣町を結ぶ道路の整備や遠賀町から水巻町方面への交通アクセスの改善を図るための遠賀川への架橋など、遠賀郡内の交流を促進する道路ネットワークの拡充について検討します。
- ⑥ JR遠賀川駅を中心とした道路整備においては、全ての人々が安心して歩くことができるユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備を進めます。
- ⑦ レクリエーション機能や景観などを考慮して、やすらぎや憩いの空間として河川

を位置づけ、歩行者及び自転車専用の遊歩道の設置を検討します。さらに、河川や水路沿いの遊歩道のネットワークを形成し、周辺の公園緑地、森林などと結ぶ水と緑のネットワークの形成を検討します。

- ⑧ 農道、林道については、自然環境の保全などに配慮しつつ農林業の振興のための道路整備や適正な維持・改修を図ります。

(5) 宅地

1) 現況と課題

遠賀町の宅地は、住宅地、工業用地、商業地などのその他の宅地に区分されます。

住宅地は、用途地域内に主に分布しており、今古賀や広渡地区など一般国道3号の南北両側や南部地区の西川に沿って、土地区画整理事業等による道路基盤などが整備された住宅地が形成されています。用途地域外でも、幹線道路周辺などの交通条件が良い地区として主要地方道宮田遠賀線沿道の高家地区等が開発がみられ、新築動向がみられます。一方で、既存集落では、地区の人口は減少傾向にあります。

工業用地は、一般県道岡垣遠賀線沿道の2箇所に準工業地域として誘導が図られていますが、一部未利用地があり、一方で、丘陵地の山裾などの既存集落に隣接して工業が立地し混在した土地利用がみられます。

その他の宅地としては、事務所・店舗用地が含まれる商業地などがあります。遠賀町の商業地はJR遠賀川駅前の商店街や一般県道岡垣遠賀線沿道、一般国道3号沿道の尾崎・友田地区等に形成されていますが、近年一般県道浜口遠賀線沿道に商業施設の立地が進行しています。

2) 基本方向

■住宅地

- ① 用途地域内の住宅地は生活道路や下水道、公園等の居住水準の向上に努め、用途地域などの都市計画法等の規制の活用により、良好な住環境の保全と創出を図ります。
- ② 「福岡県北東部地方拠点都市地域基本計画」において定住拠点として位置づけられている駅南地区について、新たな居住機能の受け皿として特色ある土地開発を進めていきます。
- ③ その他用途地域外の農地の宅地開発については、主要地方道宮田遠賀線沿道の高家地区をはじめとして用途地域などの都市計画法等の規制の活用により、計画的な宅地化を推進し、良好な住環境の形成を図ります。
- ④ 丘陵地裾野の既存集落などでは、狭隘道路の解消や下水道などの生活基盤の向上を図り、豊かな田園環境の居住地の保全に努め、集落の活性化を図ります。

■工業用地

- ① 用途地域内の準工業地域において、周辺の住環境や自然環境との調和のもとに、

町の活性化に資する工場などの土地利用の誘導に努めます。

- ② 用途地域外における既存集落と混在した工場等については、集落等の環境の保護を図るため、用途地域内の準工業地域へ誘導を図ります。ただし、用途地域外にあって交通条件などにより工場適地として判断される場合は、環境への負荷の低い低公害型の産業系施設の誘致を進め、既存施設も含めて用途地域などの都市計画法等の規制の活用を図り、周辺的环境と調和する土地利用の誘導に努めます。

■その他の宅地（商業地等）

- ① 自動車利用に対応した一般県道浜口遠賀線沿道への商業施設の立地動向に対し、JR遠賀川駅周辺地区においては、駅を中心とした歩行者による利用を重視して、既存商店街などの商業や業務・サービスなどの町の中心となる機能の集積と再整備を検討します。
- ② 町役場や中央公民館などの公共施設が集積している地区については業務系施設などの町の活性化に寄与する土地利用の誘導を図ります。
- ③ 駅南地区については、駅北口の商業地の再整備と連携しながら、遠賀町の定住拠点形成する商業・文化などの新たな都市機能の集積を追求していきます。
- ④ 用途地域外における一般県道浜口遠賀線沿道の鬼津地区など主要幹線道路沿道の都市基盤に恵まれた地区や、既に土地利用転換が進み都市的な土地利用の進展や集積が見られる地区においては、周辺の自然環境などへの配慮を前提として、用途地域などの都市計画法等の規制により土地利用の誘導を図ります。

一般国道3号沿道の尾崎・友田地区においては、一定の沿道施設の立地がみられることから、周辺の未利用地との一体的な土地の有効利用を図ります。



中心市街地の街並み

(6) その他

1) 現況と課題

その他には、学校、社会福祉施設、行政施設、公園緑地、レクリエーション施設用地などが該当します。

遠賀町では、近年、コミュニティーセンター、ふれあいの里、図書館などの公共施設の整備や公園緑地の整備を行い、町民の文化・福祉、スポーツ・レクリエーション活動などの振興を図ってきました。

今後、生涯学習などに対する住民のニーズや、介護保険制度、障害者福祉などの社会福祉施策の見直しを踏まえ、公共施設の整備のあり方について、周辺自治体との連携を図りながら検討を進める必要があります。

公園緑地については、整備された既存の公園の適正な維持管理と相互のネットワークの形成が求められており、あわせて、地震や火災などを想定した整備も求められています。また、既存集落では公園の充足とともに、周辺の自然環境などを生かした整備の検討が必要です。

2) 基本方向

公共空間を主とした「その他」の土地利用は、住民のニーズに対応して機能が十分に発揮できるように、基本方向を次のように定めます。

- ① 住民が健康で文化的な生活を送る上で必要な公共・公益施設については、限られた財源を有効に活用するとともに、多様な住民ニーズに対応するため、周辺環境に配慮して、必要に応じ用地の確保を図ります。公共・公益施設の配置については、コンパクトな市街地形成と住民の利用のしやすさなどを考慮して検討を行います。また、施設整備や管理運営には、民間活力の活用も検討します。
- ② 生涯学習の拠点として中央公民館の整備のあり方を検討します。さらに、介護老人福祉施設、障害者福祉施設について、周辺自治体と連携しながら整備を検討します。
- ③ 公園緑地については、防災を考慮して中心市街地での整備に配慮するとともに、町域内の計画的な公園配置に努めます。
- ④ 住民が計画立案や維持管理に参加する公園づくりに努めます。

第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及び地域別の概要

1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次および目標年次

計画の目標年次は、平成27年とし、基準年次は平成16年とします。

(2) 枠組みの設定

土地利用の前提となる人口は、中間年次の平成22年において第4次遠賀町総合計画の目標人口である20,000人とし、目標年次の平成27年においてはこれを維持するものとします。

| | 基準年次 (※) | 中間年次 | 目標年次 |
|---------|------------------|------------------|------------------|
| | 平成16年 (2004年) | 平成22年 (2010年) | 平成27年 (2015年) |
| 人口 (人) | 19,297 | 20,000 | 20,000 |
| 世帯数 (戸) | 6,607 | 7,300 | 7,600 |

※平成12年10月1日時点の国調と住民基本台帳における人口と世帯数それぞれの対比0.984、0.968を、平成16年10月1日時点における住民基本台帳人口(19,611人)、世帯数(6,825世帯)に乗じて算出。

【算出方法】

平成16年人口： 19,611人×0.984（：国調人口÷住民基本台帳人口）＝19,297人

平成16年世帯数： 6,825世帯×0.968（：国調人口÷住民基本台帳人口）＝6,607世帯

(3) 利用区分

土地の利用区分は、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。

(4) 目標設定の方法

土地の利用区分ごとの目標は、将来人口等を前提として土地利用区別に面積を予測し、定めます。

(5) 目標値

土地利用に関する基本構想に基づく、中間年次（平成22年）と目標年次（平成27年）の利用区分ごとの規模の目標は次頁の表の通りです。

表 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

| 利用区分 | 平成16年 (ha) | 平成22年 (ha) | 平成27年 (ha) | 差引増減数 H27-H16 (ha) | 構成比 (%) | |
|----------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|---------|-------|
| | | | | | 平成16年 | 平成27年 |
| 農用地 | 729.0 | 691.0 | 655.6 | -73.4 | 32.9 | 29.6 |
| (※) 農地 | 728.0 | 690.0 | 654.6 | -73.4 | 32.9 | 29.6 |
| 牧草放牧地 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 森林 | 384.0 | 384.0 | 384.0 | 0.0 | 17.4 | 17.4 |
| 国有林 | 119.0 | 119.0 | 119.0 | 0.0 | 5.4 | 5.4 |
| 民有林 | 265.0 | 265.0 | 265.0 | 0.0 | 12.0 | 12.0 |
| 原野 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 水面・河川・水路 | 228.0 | 227.0 | 226.1 | -1.9 | 10.3 | 10.2 |
| 水面 | 21.0 | 21.0 | 21.0 | 0.0 | 0.9 | 0.9 |
| 河川 | 188.0 | 188.0 | 188.0 | 0.0 | 8.5 | 8.5 |
| 水路 | 19.0 | 18.0 | 17.1 | -1.9 | 0.9 | 0.8 |
| 道路 | 157.0 | 167.2 | 175.1 | 18.1 | 7.1 | 7.9 |
| 一般道路 | 146.0 | 155.7 | 163.6 | 17.6 | 6.6 | 7.4 |
| 農道 | 11.0 | 11.5 | 11.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 林道 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| 宅地 | 330.0 | 359.2 | 388.5 | 58.5 | 14.9 | 17.5 |
| 住宅地 | 215.0 | 229.6 | 239.1 | 24.1 | 9.7 | 10.8 |
| 工業用地 | 12.0 | 14.6 | 17.2 | 5.2 | 0.5 | 0.8 |
| その他の宅地 | 103.0 | 115.0 | 132.2 | 29.2 | 4.7 | 6.0 |
| その他 | 386.0 | 385.6 | 384.7 | -1.3 | 17.4 | 17.4 |
| 合 計 | 2,214.0 | 2,214.0 | 2,214.0 | 0.0 | 100.0 | 100.0 |

出典：「遠賀町国土利用計画 説明資料 1 町土の利用区分及びその定義 把握方法」参照

※農用地は、農地と採草放牧地をまとめたものです。農振農用地のことではありません。

農業振興地域農用地面積は、H7年からH16年にかけて552haであり、増減はありません。

2 地域別の概要

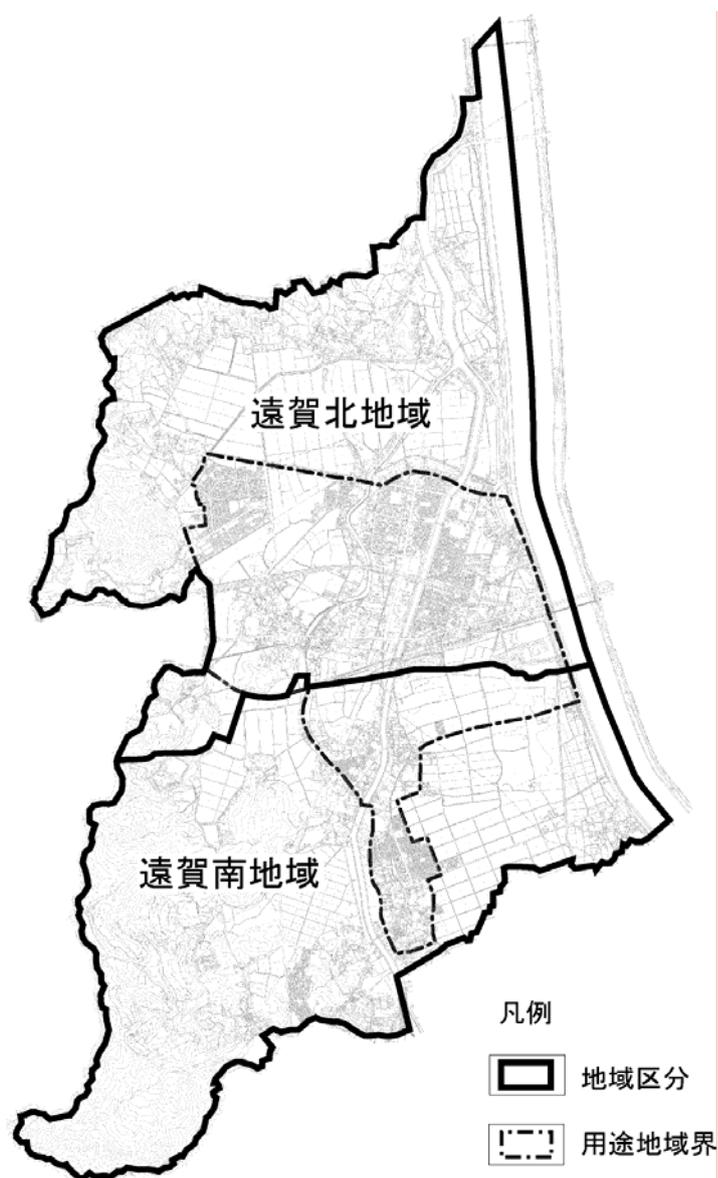
遠賀町は、中学校区の範囲で町を南北の2つに分けることができます。

中学校区界は、概ねJR鹿児島本線で区切られた日常生活圏となっています。

このため、地域を遠賀中学校及び遠賀南中学校の校区界によって区分し、遠賀北地域、遠賀南地域とします。

なお、両地域とも、用途地域を含んでおり、用途地域内外では土地利用のあり方が都市的土地利用と自然的土地利用に大きく区分されることから、地域を用途地域内外に区分して土地利用の現況と課題及び土地利用の方向を示します。

図 地域区分



(1) 遠賀北地域

1) 現況と課題

遠賀北地域は、概ね J R 鹿児島本線より北側の範囲であり、J R 遠賀川駅乗降口が位置し、一般国道 3 号が走っていることから、古くから町の中心市街地を形成し、一般県道岡垣遠賀線、浜口遠賀線、黒山広渡線を骨格として周辺に計画的な住宅開発が進展してきた地域です。

用途地域の外周部では、西川や戸切川などの河川及び水路に沿って田を中心とした農地が広がり、西部や北部地区に自然豊かな丘陵地が形成されています。

① 用途地域内

J R 遠賀川駅前周辺及び一般県道岡垣遠賀線に沿って、店舗・業務施設などが立地し商業系の土地利用が見られます。また、一般県道浜口遠賀線（都市計画道路松ノ本上別府線）の沿線は、役場などの公共施設が配置され、沿道商業施設の立地が進み、駅前周辺とともに町の中心市街地を形成しています。

商業地の周辺は、計画的な開発を中心とした低層住宅地が形成されています。

さらに、一般国道 3 号や一般県道岡垣遠賀線沿いの準工業地域に工場などの立地がみられます。

土地利用の主な課題としては、J R 遠賀川駅周辺の活性化と住宅地の良好な住環境の維持・形成があげられます。

J R 遠賀川駅周辺は、古くから商業・業務の都市機能が集積してきましたが、近年、賑わいが失われており空き店舗もみられることから、駅を中心とした利便性の高い活気あるまちづくりが求められています。

住宅地については、比較的良好な住環境の住宅団地が形成されていますが、下水道整備の推進及び緑や豊富な水辺環境を活かした質の高い住宅地づくりが課題となっています。

また、既存住宅地には農地が残存し、小規模な宅地開発が進行していることから、道路などの都市基盤の計画的な整備・誘導が求められています。

二箇所の準工業地域においては、未利用地がみられることから、広域的な道路交通条件の良さを活かした事業所等の誘致が求められています。

道路については、南北方向の道路は県道などによって整備されていますが、遠賀南地域と結ぶ数箇所の J R 鹿児島本線交差部の道路改修が求められています。また、地域内を東西方向に結ぶ道路においても一般国道 3 号の側道も含め機能強化が求められており、主要地方道直方芦屋線及び一般県道浜口遠賀線間の水巻方面との結びつきも視野に入れた整備が求められています。

さらに、都市計画公園の整備については、「遠賀町緑の基本計画」（平成 12 年度）による緑化重点地区の整備推進が求められています。

② 用途地域外

遠賀川の支流である西川、戸切川、前川などの河川・水路に沿って、ほ場整備された農地が広がり、その周りを西部から北部にかけて丘陵地が囲み、北部には畑地のまとまりがみられます。また、遠賀川流域の最古の前方後円墳である島津丸山古墳やオニバスの繁殖地である蟹喰池など優れた歴史資源と自然環境が残されています。一方で、大雨時において冠水等の水害が発生している地区もみられます。

町道山手線に沿って若松、鬼津、尾崎などの集落が形成され、周辺の自然環境とあわせて良好な居住環境を形成していますが、幹線道路沿道には工場などが立地し、住宅との混在がみられます。

土地利用の主な課題としては、優良農地の保全・整備及び森林・河川の優れた自然環境の保全、集落の生活環境の整備があげられます。

農地については、優良農地の保全及び畑地かんがい施設などの農業施設の効果的活用が求められています。

また、丘陵地や古墳などの貴重な自然環境を保全するとともに、地域を流れる西川、戸切川、前川などの河川・水路について、整備にあたっては自然景観等を向上させるための配慮が求められています。

宅地については、集落における良好な自然環境の保全と住環境の向上を図るための農業集落排水施設や公園などの生活環境整備が求められています。

さらに、幹線道路沿道に立地する工場等は準工業地域などの適地への誘導や周辺環境との調和を図る必要があるとともに、一般国道3号沿道においては、岡垣町との町境周辺で一定の沿道施設の集積がみられるため、一体的な沿道の有効利用が求められています。

2) 土地利用の方向

土地利用の現況と課題を踏まえて、遠賀北地域の土地利用の方向を次のように定めます。

① 用途地域内

ア. 中心市街地の再整備

J R 遠賀川駅前周辺の商業地においては、日常的な店舗・業務施設の機能強化を図り、駅南口の整備と併せて町の顔としての商業空間の形成を図ります。

一般県道浜口遠賀線沿いなどの商業地の緑化や景観誘導を図るとともに、J R 遠賀川駅前商業地と役場・図書館等の業務地とが結ばれる回遊路の整備など、駅前周辺と一般県道浜口遠賀線沿道との連携を図ります。

イ. 住環境の優れた住宅地の形成

計画的な開発による住宅団地は、比較的良好な住環境を形成しており、用途地域などの都市計画法等の規制を活用してこれらの維持・保全を図るとともに、下水道整備を推進します。

未利用地などにおける小規模開発の動向に対しては、用途地域などの都市計画法等の規制の検討により、計画的に開発を誘導します。

さらに、河川・水路の豊かな水辺環境を活かした質の高い住環境の整備を検討します。

ウ. 工業系土地利用の促進

工場の立地については、周辺環境との調和を考慮しつつ二箇所の準工業地域への誘導を図ります。

エ. 公共用地の活用

確保された町有地について、公共施設用地、又は町の振興に資する産業用地等として有効活用を図ります。

オ. 用途地域内農地の有効利用促進

用途地域内農地については、指定用途地域に基づき、さらに用途地域などの都市計画法等の規制のもとで、道路等の都市基盤整備を伴う計画的な都市的土地利用を促進します。

カ. 道路網の再編整備

一般県道浜口遠賀線の整備を促進するとともに、主要地方道宮田遠賀線を補完する南北方向の道路網の強化及び環状型道路網の充実を図ります。

また、水巻方面とネットワークする都市計画道路網の再編整備を検討します。

キ. 都市計画公園の重点整備

緑化重点地区内の都市計画公園について、整備の推進を図ります。

② 用途地域外

ア. 農地の保全・整備

優良農地やほ場整備された農地は、重要な生産基盤であるとともに、地域の田園景観の形成など多面的な機能を有することから、その維持・保全を図ります。また、北部にまとまってみられる畑については、生産基盤の強化を図るため、かんがい排水事業等の整備及び効果的活用を促進します。

耕作放棄地などは、優良農地を除き、他事業用地などとして有効活用を図ります。

イ. 森林の保全・活用

島津丸山歴史自然公園を有する丘陵地から高山まで連なる丘陵地の森林は、地域の個性的な自然景観を形成することから可能な限り維持・保全を図り、特に島津丸山歴史自然公園は地域の憩いの空間、レクリエーションの場として活用を図ります。

また、急傾斜地崩壊危険箇所などへの宅地開発を防止しつつ、土砂災害防止への対応に努めます。

ウ. 水辺環境の保全・整備

遠賀川、西川、戸切川の水辺景観の整備を関係機関に働きかけ、町内外の住民

が川に親しむ水辺の利用促進を図ります。また、水害防止のための排水施設の機能強化を図ります。

地域内を流れる小河川や水路は、生産基盤施設とともに集落の優れた住環境を形成することから、保全を図るとともに整備にあたっては水辺環境の配慮に努めます。

ため池はかんがい用としての機能のほか、災害防止等の面で重要であることから維持・改修に努めます。特に、貴重な自然資源を有する蟹喰池の保全に努めます。

エ. 水と緑のネットワーク形成

遠賀川、西川、戸切川などの優れた水辺と島津丸山歴史自然公園周辺の公園緑地、森林とを結ぶ水と緑のネットワーク形成を検討します。

オ. 集落環境の整備

若松、鬼津、尾崎などの集落は、生活道路の整備や農業集落排水事業の普及促進により生活環境の整備を進め、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

地区内の荒廃している農地は、適正な土地利用への転換を図るため、周辺環境と調和した住宅や事業用地を誘導します。

集落に混在する工場等については、周辺環境や景観との調和を誘導していますが、環境を損なうおそれのある工場は、準工業用地などの適地への誘導を検討します。

カ. 主要幹線道路沿道の有効利用

都市基盤に恵まれた一般国道3号沿道の尾崎・友田地区や一般県道浜口遠賀線沿道の鬼津地区においては、周辺の自然環境への配慮を前提として、業務施設などの有効利用を検討します。

キ. きめ細かな土地利用規制・誘導方策の運用

用途地域外における都市的土地利用については、農業部局等関係機関との調整を行った上で、計画的な誘導及びコンパクトな市街地の形成方針に基づき、用途地域などの都市計画法等の規制及び地域住民等の意見を反映したきめ細かな土地利用の誘導、規制を図るものとします。

(2) 遠賀南地域

1) 現況と課題

遠賀南地域は、JR鹿児島本線より南側の範囲であり、浅木地区などに計画的な住宅団地などが形成され主要地方道宮田遠賀線を骨格として市街地が形成されています。また、用途地域の外周部では、主要地方道直方芦屋線や、町道山手線沿いに集落が形成され、水田を主とする農地、西南部の丘陵地の山林など自然環境に優れた地域です。

① 用途地域内

主要地方道宮田遠賀線に沿って集落が形成され、さらに浅木地区などでは住宅開発等によってまとまった住宅地が形成されています。

また、JR遠賀川駅の南側には教育文化活動の拠点としてコミュニティーセンターや体育センターなどの公共施設が配置されており、一方で本施設の周辺には土地利用の転換が可能な広大な農地が残されています。

土地利用の主な課題としては、駅南側の農地を活用し、駅北口と一体となって土地開発を進めることがあげられ、「福岡県北東部地方拠点都市地域基本計画」における商業機能や居住機能の拠点整備を図ることが求められています。

住宅地については、下水道が供用開始され、住環境の向上が図られていますが、既存住宅内の狭隘道路が課題となっています。

また、事業中の主要地方道宮田遠賀線沿線や既存住宅地周辺などでは農地が残存し、小規模な宅地開発が進行していることから、道路などの都市基盤の計画的な整備・誘導が求められています。

地域を南北に結ぶ道路網としては、主要地方道宮田遠賀線整備の事業促進が求められています。また、JR遠賀川駅南の開発に伴って、都市計画道路老良上別府線及び駅南線の事業促進が必要です。さらに、南に伸びて市街地をサービスする道路整備やこれとネットワークし主要地方道宮田遠賀線を補完する道路整備が求められています。

② 用途地域外

用途地域の両側は、西川、吉原川などの河川、水路に沿って農地が広がり、虫生津や浅木など大半の農地では、ほ場整備が行われています。

地域の南西部の馬頭岳から北へ伸びる丘陵地は、ハイキングコースや展望台などがあり、自然林が多く小動物の生息地ともなっており、豊かな自然環境が形成されています。また、豊前坊古墳などの貴重な歴史的資源を有する丘陵地が残されています。

用途地域に隣接するふれあいの里は、福祉施設やふれあい農園、民俗資料館等が配置された公共空間として整備が進んでおり、今後医療・介護等の業務施設や、高齢者や障害者向けの福祉施設との連携強化が求められています。

土地利用の主な課題としては、優良農地の保全及び豊かな森林・河川等の優れた

自然環境の保全・活用、集落の生活環境の整備があげられます。

農地については農業施策との連携を図りながら、ほ場整備された農地の効果的活用が求められています。

地域の東側を流れる遠賀川の景観の保全が求められていますが、同様に地域の中央を南北に流れる西川は、その支流の蓮角川などとともに治水や農業用水の機能の他に良好な水辺環境を形成する資源でもあるため、保全にあたっては自然環境への配慮が求められています。

上別府、虫生津などの集落では、森林などと一体となった良好な居住環境を形成していますが、主要道路沿いに工業系の施設などの立地がみられ、景観や住環境の観点から周辺との調和を図るとともに、今後の立地等については、準工業地域への計画的な誘導が必要です。

また、集落においては下水道の進捗がみられるものの、狭隘道路がみられることから、地区内の主要な道路の整備など生活環境の整備が課題となっています。

さらに、主要地方道宮田遠賀線の整備などにより、交通条件が改善されることから、沿道周辺の農地の効率的土地利用と一体となった宅地開発など地域の活性化に向けた土地の有効利用が求められています。

2) 土地利用の方向

① 用途地域内

ア. JR遠賀川駅周辺整備

JR遠賀川駅南地区は、JR鹿児島本線、一般国道3号等の交通の利便性を活用しながら、遠賀川の水辺豊かな自然環境や既存の総合運動公園などの施設を活かし、スポーツ、レクリエーション、教養文化施設をはじめ、商業施設などの多様な機能を備えた定住拠点地区として整備を図ります。

また、土地開発により心豊かで健全な生活を営むための良好な居住環境を創出し、遠賀川駅北側の既存商業地域との連携を図り、駅南北両地域の一体的で魅力ある街並みを形成します。

イ. 住環境の優れた住宅地の形成

計画的な開発による住宅団地は、遠賀北地域と同様に良好な住環境を形成していますが、用途地域などの都市計画法等の規制を活用してこれらの維持・保全を図るとともに、狭隘道路においては、計画的な道路整備を誘導し防災上安全で良好な住環境の住宅地の形成を目指します。

また、主要地方道宮田遠賀線沿道の幹線道路整備を契機とした未利用地における小規模開発の動向に対しては、用途地域などの都市計画法等の規制により計画的に開発を誘導します。

ウ. 用途地域内農地の有効利用促進

用途地域内農地については、指定用途地域に基づきさらに用途地域などの都市計画法等の規制のもとで、道路等の都市基盤整備を伴う計画的な都市的土地利用を促進します。

エ. 道路網の再編整備

J R 遠賀川駅南口にアクセスする都市計画道路駅南線及びこれと結ばれる都市計画道路老良上別府線の整備を推進するとともに、遠賀北地域への円滑なネットワークを図る道路として主要地方道宮田遠賀線を補完する南北方向の道路網を強化するため、J R 鹿児島本線の交差部の改良を進めます。

② 用途地域外

ア. 農地の保全・整備

優良農地やほ場整備された農地は、生産基盤であり地域の田園景観を構成するなど多面的な機能を有するためその維持・保全を図ります。また、高家地区のほ場などの効果的活用を図ります。

イ. 森林の保全・活用

地域の南西部に広がる馬頭岳等の丘陵地の森林の維持・保全を図り、不法投棄や無秩序な土取などを防止し、郷土の景観として保全を図ります。

また、急傾斜地崩壊危険箇所などへの宅地開発を防止しつつ、土砂災害防止への対応を図ります。

上別府の豊前坊古墳については、周辺の緑地と一体的に歴史公園として整備を検討します。

ウ. 水辺環境の保全・整備

遠賀川や西川などの水辺景観の整備を関係機関に働きかけます。小河川・水路については、整備にあたって機能面の強化とあわせて、ふれあいの場等の親水空間としての整備を検討します。また、水害防止のための排水施設の機能強化を図ります。

農業用水の確保のため、土取池、風呂ヶ谷池などのため池整備を周辺の森林などとの景観に配慮しながら関係機関に働きかけます。

エ. 水と緑のネットワーク形成

遠賀川、西川などの水辺と周辺の公園緑地や豊前坊古墳、馬頭岳などの森林とを結ぶ遊歩道等による水と緑のネットワーク形成を検討します。

オ. 地域間ネットワーク道路整備の促進

主要地方道宮田遠賀線の整備を促進し、これとネットワークする道路網のあり方を検討します。また、J R 遠賀川駅定住拠点地区から南北方向に伸びて中間方面と結ぶ道路及びこれと東西方向に結ばれる水巻方面へのアクセス道路の検討を行います。

カ. 集落環境の整備

虫生津、老良等の集落について、生活道路の整備や農業集落排水事業、下水道事業の普及拡大により生活環境の整備を進め、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

地区内の荒廃している農地は、適正な土地利用への転換を図るため、周辺環境と調和した住宅や事業用地を誘導します。

集落に混在する工場等については、周辺環境や景観との調和を誘導していますが、環境を損なうおそれのある工場などは、準工業用地などの適地への誘導を検討します。

キ. 道路整備を活かした土地の有効利用

主要地方道宮田遠賀線の整備に伴い、地域の活性化のため、高家地区などでは沿道の宅地開発を進めるとともに、周辺の農業環境と調和した土地の有効利用を図ります。

ク. ふれあいの里の関連業務等の計画的誘導

浅木地区のふれあいの里と関連する医療・介護等の福祉施設との連携強化を図るとともに、これと連携した福祉施設、介護施設、高齢者・障害者向けの福祉施設等の立地を検討します。また、周辺のバリアフリー化などを図ります。

ケ. きめ細かな土地利用規制・誘導方策の運用

用途地域外における都市的土地利用については、農業部局等関係機関との調整を行った上で、計画的な誘導及びコンパクトな市街地の形成方針に基づき、用途地域などの都市計画法等の規制及び地域住民等の意見を反映したきめ細かな土地利用の誘導、規制を図るものとします。

第3章 第1章、第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

土地利用については、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おいて適正な利用が図られるよう努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置などを通じた総合的な施策の推進を図ります。

2 土地利用に関する調整の推進と関連する法律等の適切な運用

遠賀町の目指す土地利用の基本方針、利用区分別の基本方向を実現するために、「国土利用計画法」をはじめとして、土地利用関係法の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を行い、適正な土地利用を推進します。

また、地価動向の的確な把握や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を図ります。

さらに、本計画に基づく計画的な都市施設整備などを推進する都市基盤整備の財源の確保を図るため、都市計画税の検討も必要となってきます。

3 地域整備施策の推進

遠賀町の適正かつ均衡ある発展を図るため、町域に存在する土地資源及び自然環境を積極的に保全するとともに、これらを有効活用し、遠賀町総合計画に基づく総合的な施策の推進により、町土の均衡ある発展を図ります。

特に、JR遠賀川駅周辺を多様な機能を備えた定住拠点地区として土地開発を進めます。

また、町域を越えた広域的な連携、交流促進により地域づくりのための諸施策を推進し、この中で公共施設整備や道路網の見直しを行います。

さらに、公共施設整備や道路整備等による波及効果を適切に受け止め、地域に活かす土地の有効利用を進め、都市的土地利用と自然環境とのバランスのとれた地域整備を推進します。

4 土地利用に関する環境の保全および安全性の確保

- 1) 町土の自然環境の保全、公害の防止、さらに歴史的風土の保全及び文化財の保護を図るため、関係法令を適切に運用し、必要な地域については、土地利用を規制する地域を設定するなど、適正な土地利用への誘導を図ります。

-
- 2) 農用地は、生産基盤であり、かつ良好な自然環境を保全する役割とともに治水機能や緑地空間としての憩いの場など多面的機能を有していることから、環境保全と生態系の配慮に努めます。
 - 3) 森林の持つ町土の保全、水資源のかん養などの公益的機能の向上を図るため、民有林及び国有林の適正な管理を推進するとともに、土砂災害の防止など地域特性に応じた保全・管理に努めます。
また、貴重な森林の保全、歴史的、文化的資源及び環境の保全のため、風致地区や緑地保全地区などの指定を検討します。
 - 4) 大規模な土地開発や新たな道路等の都市基盤施設の整備については、周辺の土地利用の環境を損なわないように、環境保全に配慮した整備を行います。
 - 5) 環境の保全、公害防止のため工場等の立地については、準工業地域等の工業適地への誘導を図り、緑地の設置等についても促進を図ります。
 - 6) 町民の生活環境の向上と河川・水路等の水質保全のため、遠賀川流域の自治体との広域的な連携を深めるとともに、公共下水道、農業集落排水事業等を推進します。

5 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換にあたっては、地域の特性を活かし、周辺の土地利用との調整を図りつつ、環境の保全、公害の防止等に配慮して行うものとします。

- 1) 土地利用の転換を行う場合には、その転換の不可逆性及び地域社会に与える影響の大きさに留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況など自然的・社会的条件を勘案して慎重に行うこととします。
- 2) 農用地の利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業に及ぼす影響等に配慮するとともに、農地法等の適切な運用で農業以外の土地利用との調整を図りながら、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保に配慮します。
- 3) 森林の利用転換については、森林の機能の充実、災害の防止、水資源のかん養及びレクリエーションの場を確保するため、基本的に行わないこととします。
- 4) 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶため、事前に十分な調査を行い、周辺地域の生活基盤、生活環境に配慮しつつ、土地利用対策諸法の適切な運用により、適正な土地利用の推進に努めます。

6 土地の有効利用の促進

土地の有効利用については、住民の意向に応じた町土の均衡ある発展に効果的、総合的な成果が出るように誘導します。

- 1) 農用地については、農業が本町の基幹産業のひとつであることを認識し、農用地の無秩序な利用転換や遊休農地化を抑制して、優良農地の維持確保を図るとともにほ場の効果的活用を推進します。

-
- 2) 森林については、森林の有する公益的機能を増進するため、森林法を適切に運用して、自然環境の保全に配慮しながら、森林とのふれあいの場を活用するなど森林の総合的かつ多面的な利用を図ります。
 - 3) 水面・河川・水路については、治水や農業用水等の機能のほか、多様な生物の生育に必要な環境の保全、整備に努めるとともに、地域の景観としての水辺空間、人と水とのふれあいの場としての活用を図ります。
 - 4) 道路については、J R遠賀川駅南地区の駅を中心とした道路網及びJ R南北の市街地を円滑に結ぶ道路網など生活、経済活動の利便性を高め、町域を円滑にネットワークする道路交通網の整備を推進します。
 - 5) 宅地の利用区分の内、住宅地については、住まいや地域のバリアフリー化など少子高齢社会に対応した良好な住環境を備えた優良な宅地供給を促進します。特に、用途地域内においては、既存住宅地の良好な住環境の維持・保全など地区の特性に応じた有効利用を図ります。また、用途地域外の主要地方道宮田遠賀線沿道などで住宅地等として土地の有効利用を図ります。

また、工業用地については、企業ニーズを的確に把握し、工場立地を適切に誘導し、岡垣町に隣接する一般国道3号沿道の尾崎・友田地区、一般県道浜口遠賀線沿道においては、業務用地等として土地の有効活用を図ります。

さらに、その他の宅地については、J R遠賀川駅南地区などでは、計画的な市街地整備を進めます。
 - 6) その他の利用区分の内、公園については、町民の憩いの場としてばかりでなく、防災面をはじめ地域文化の振興や高齢化社会への対応など、機能や使い方にも配慮した都市公園の整備を図り、ため池、河川・水路等の水辺と結んだ水と緑のネットワークの形成に努めます。

同じく、公共施設については、地域の特性や既存施設の配置、周辺自治体との広域的な利用等にも配慮し、総合的かつ計画的な整備により、有効利用が図られるように努めるとともに、施設のバリアフリー化や耐震性の向上を図ります。

7 土地利用に関する調査の実施及び成果の普及・啓発

町土を総合的に把握するために、国土調査の成果を活用し、自然環境保全基礎調査などの町土に関する調査の実施に努めます。

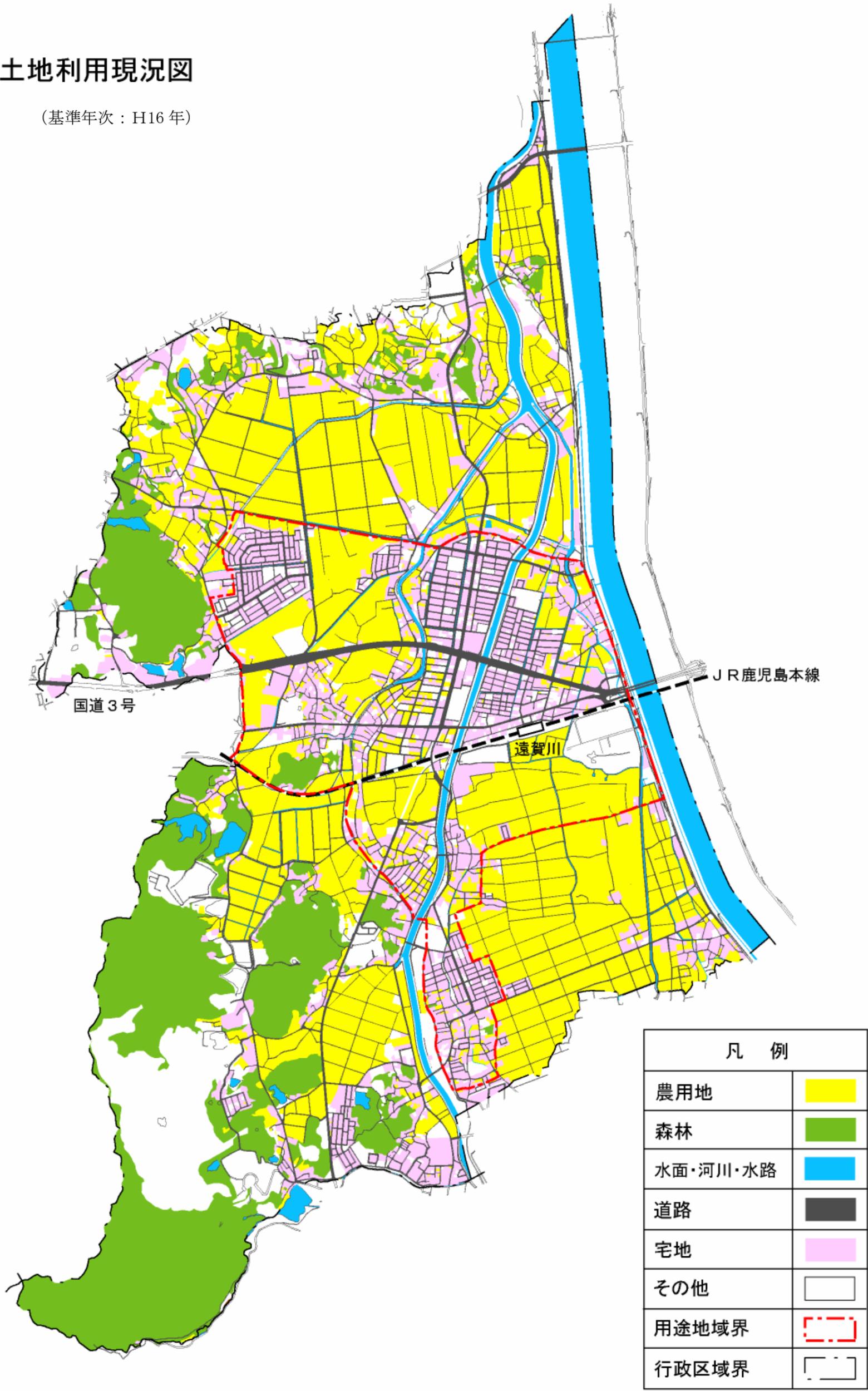
また、住民の理解と協力を得て、遠賀町国土利用計画の実効性を確保するために、広報などを通じて、本計画や適正な土地利用についての啓発に努めます。

8 計画の推進

本計画に基づいて、総合的かつ計画的な土地利用の調整を推進するため、土地利用の現状、計画達成状況の把握などに努めるとともに、本計画の適切な進行管理を図ります。

土地利用現況図

(基準年次：H16年)



土地利用構想図

(目標年次：H27年)

