

1. 土地利用の基本方向

(1) 県土利用の基本方針

① 基本理念

県土は、現在及び将来における県民のための限られた資源であり、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤である。県土の利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び歴史的・文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と県土の総合的な発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行わなければならない。

② 基本的視点

土地利用の転換を図る上での不可逆性への配慮、適正な土地利用計画に基づいた土地の有効利用の実現、適正な地価の形成、良好な環境や景観の保全・創造、県民生活の安全性の確保を基本的な視点とする。

③ 県土利用の基本方向

本県における県土の利用は、本県の継続的な経済的・文化的発展と豊かな県民生活の実現に資するものでなければならない。そのためには、今後の地方分権の進捗状況を十分に踏まえながら、県土が持つポテンシャルを最大限に活用することにより、グローバル化の進展に伴う国際的な地域間競争に対応するとともに、県土利用の質的向上を進めていくことが必要である。

ア グローバル化の進展に対応した県土利用

グローバル化の進展に伴う国際的な地域間競争に対応するためには、自動車産業をはじめシステムL S I、バイオ等先端成長産業の更なる集積を図り、アジアにおける産業集積拠点を目指す必要がある。また、アジアとの多様で高度な交流・連携関係を一層深めていくことにより、深刻化する都市・環境問題の知的戦略拠点、知的拠点として展開する学術集積拠点、国際分業を支える戦略的物流結節拠点、人的交流・情報交流拠点、文化・生活創造発信拠点として「アジア交流広域都市圏」の構築を目指していくことが求められている。

イ 県土利用の質的向上

県土利用の質的向上に関しては、良好な景観に配慮した美しくゆとりのある県土利用、安全で安心できる県土利用、循環と共生を重視した県土利用を基本とする。また、県内各地にバランスよく保健・医療・福祉・文化・教育・産業等の拠点を配置し、それらを道路や情報インフラ等のネットワークで結び、人的交流や地域間の連携を図るとともに、都市と農山漁村が相互に補完し合い、全体が一体的に発展する県土ふくおかを創造する。さらに、N P Oやまちづく

り団体、地域住民等の多様な主体による地域づくり等の取組を積極的に支援するとともに、これらの団体との協働を図る。

(2) 地域類型別の県土利用の基本方針

① 都市

都市部では、中心市街地における大規模集客施設の立地誘導や街なか居住等を促進し、都市機能の集積を図りつつ、既成市街地においては、再開発や低未利用地の活用等により土地利用の高度化を進める。

都市整備に当たっては、地域防災拠点の整備やオープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造を形成する。また、住居系、商業系、業務系等の多様な機能をバランスよく配置し、健全な水循環系の構築や緑地・水面等の効率的な配置により、環境負荷が少ない集約型の都市構造を形成する。また、美しく良好なまちなみ景観の形成を図る。

人口増加や産業集積等により、新たな土地需要が見込まれる地域については、景観や環境保全、地域農業に及ぼす影響に十分に配慮し、既存の低未利用地を活用するほか、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

② 農山漁村

農山漁村部では、豊かで美しい自然環境の維持・保全、里地里山の保全・再生、良好な景観の形成に取り組みつつ、良好な生活環境を整備するとともに、道路等のネットワーク化を進めることにより、都市部との交流を促進する。

農業や森林の持つ国土保全機能等多面的機能を最大限に発揮させるため、優良農用地や森林を確保し、その整備と保全、利用の高度化を図るとともに、多様な主体の参画等により県土資源の適切な管理を図る。

拡大する耕作放棄地については、農業的な土地利用を積極的に進めることとし、農業的土地利用が困難なものについては、地域の特性に応じた非農業的な土地利用を検討するなど、その有効利用を促進する。荒廃した森林については、森林環境税を活用し、森林再生のための施策を積極的に展開する。

産業用地や一般廃棄物処理施設の立地に当たっては、自然環境や生活環境、地域農業に及ぼす影響に十分に配慮し、土地利用計画に位置付けるなど総合的かつ適正な調整の下で、計画的な整備を図る。また、産業廃棄物処理施設の立地に当たっては、地域住民の意見等を踏まえ、生活環境の保全に配慮して、適正な土地利用に努める。

自然公園地域等自然環境を保全すべき地域については、生物の多様性の確保や生態系の維持、優れた風景の保護、自然とのふれあいの増進等に配慮しつつ、適

正な維持・管理を図る。また、自然環境が劣化している場合は、再生に努める。

(3) 地域別の県土利用の基本方針

地域別の土地利用に当たっては、土地、水、自然等の県土資源の有限性を踏まえ、地域の特性を活かした地域間の均衡と調和のある発展を図る見地から、安全で快適な生活環境と活力ある効率的な生産基盤を創造するための必要な基礎的条件を整備し、県土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければならない。

県内地域区分は、県土の自然的、経済的諸条件を勘案して、福岡地域（福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、朝倉市、糸島市、筑紫郡（那珂川町）、糟屋郡（宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町）、朝倉郡（筑前町、東峰村）、筑後地域（大牟田市、久留米市、柳川市、八女市、筑後市、大川市、小郡市、うきは市、みやま市、三井郡（大刀洗町）、三潞郡（大木町）、八女郡（広川町）、筑豊地域（直方市、飯塚市、田川市、宮若市、嘉麻市、鞍手郡（小竹町、鞍手町）、嘉徳郡（桂川町）、田川郡（香春町、添田町、糸田町、川崎町、大任町、赤村、福智町）及び北九州地域（北九州市、行橋市、豊前市、中間市、遠賀郡（芦屋町、水巻町、岡垣町、遠賀町）、京都郡（苅田町、みやこ町）、築上郡（吉富町、上毛町、築上町））の4区分とする。

① 福岡地域

福岡地域は、商業・サービス産業を中心とした第三次産業が集積するとともに、全国で4番目の国立博物館として九州国立博物館が開館するなど、アジアとの交流の窓口として国際交流・連携が進んでおり、今後、アジアの交流拠点としての役割を果たしていくことが求められている。

本地域では、業務・商業機能をはじめ、交通・物流機能、知的・学術・文化機能、情報発信機能等の中核的都市機能をさらに充実させるため、九州新幹線鹿児島ルート全線開業に向けた博多駅周辺地域等の整備を進めるほか、福岡空港や博多港の機能強化、九州大学学術研究都市構想の促進、福岡アジアビジネス特区の推進によるアジアビジネスの拠点化、各拠点施設へのアクセス道路の整備等を進め、活気あふれる都市形成を図る。併せて、九州大学の移転に伴う伊都キャンパスや箱崎、六本松キャンパス跡地及びその周辺地域では、地域活力の向上に繋がる土地利用を検討する。

また、急激な都市機能の集積によって悪化した交通渋滞を解消し、安全で快適な道路交通環境を確保するため、福岡都市高速道路5号線の建設等都市交通の円滑化を促進するほか、安定的な水供給のための水源整備や広域利水の促進、北部福岡緊急連絡管の整備、台風等による豪雨災害に対する総合的な治水対策を行う

とともに、環境や防災面に十分配慮しつつ、都市部の低未利用地を有効活用するなど、安全で快適な都市空間の整備を進める。

さらに、水素エネルギーやロボット、システムL S I等の先端成長産業の育成並びに集積を図るとともに、自動車関連産業を集積させるために、市町村と連携し、工業団地の新規開発を促進する。

大消費地である福岡市を有する地理的条件を活かし、都市近郊型農業の振興を図るとともに、市民農園等を活用し都市との交流を図る。都市近郊の森林は、良好な生活環境を確保するため、レクリエーション等の場として整備を図るほか、その適切な維持・管理に努める。

② 筑後地域

筑後地域は、豊かな自然と文化・歴史に恵まれ、多様な産業が展開し、個性ある都市が存在する魅力に満ちた地域であり、今後、福岡都市圏への近接性を活かしつつ、新たな都市圏の形成が求められている。

本地域では、今後とも、都市と農山漁村の特性を活かした特色ある地域づくりを進め、県民のニーズに対応した、自然を活かした文化圏を形成することにより、地域の未来を拓く先駆的な取組として筑後ネットワーク田園都市圏の創造を目指す。

また、本地域の産業、経済の活性化に大きく寄与する九州新幹線鹿児島ルート全線開業に向け、沿線地域の整備を促進するとともに、アクセス道路等の駅周辺整備を推進する。併せて、有明海沿岸道路や幹線道路、三池港等交通・物流網の整備を促進するとともに、オフィスアルカディア構想の促進等学術研究機能、都市機能の高度化と拠点性の向上を図る。

さらに、筑後景観憲章に基づき、矢部川流域・筑後川流域における広域的な景観の保全・整備のルールづくりを促進するとともに、筑後川水系における河川改修による治水安全度の向上や既設ダムへの導水による適切な水管理の促進、筑後広域公園の整備、有明海の環境保全・水質改善を図るなど、美しくゆとりがあり、安全・安心な地域づくりを進める。加えて、大牟田エコタウン「ゼロエミッション（ごみゼロ）構想」に基づき、先進的な環境調和型のまちづくりを推進する。

県下最大の食料供給基地として、国内産地や輸入農産物に負けない産地づくり、消費者が求める農産物づくりを進めるために、低コストで高品質な農産物生産を実現する新技術や省力栽培技術を導入し、意欲的で産地をリードする農業者への支援や生産基盤の整備を積極的に行う。また、県下でも有数の林業地帯である本地域の林業振興のため、生産基盤と定住環境の一層の充実を図る。

久留米アジアバイオ特区等を活用し、アジアにおけるバイオ産業拠点の形成を進め、自動車関連産業を含めた先端成長産業の育成並びに集積を図るほか、市町

村と連携し、工業団地の新規開発を促進する。

③ 筑豊地域

筑豊地域は、福岡・北九州都市圏に近接し、県土軸の交差する位置にある。本地域では、これまで産炭地域振興対策等の実施により、産業基盤や生活環境整備を中心に各種の整備が進められてきたが、今後は地域の産業・文化等の地域資源を総合的に把握し、新たな地域振興施策を展開することにより、魅力あふれる地域づくりを進めることが求められている。

本地域では、福岡・北九州都市圏との連携強化や多様な地域間の交流を図るため、地域活性化インターチェンジ等基幹交通網や高度情報通信基盤の整備を推進するとともに、新しい産業構造への転換を図るため、振興拠点施設として直鞍産業振興センター（アドックス福岡）、e-ZUKAトライバレーセンター、たがわ情報センターの活用を図るほか、大学と連携し学術研究機能の高度化と拠点化を図る。

また、地域への定住促進に向けて、水資源の確保、河川の整備、下水道の整備等居住環境の整備を進めるとともに、福岡県北東部地方拠点都市地域整備構想に基づき、植木メカトロビジネスタウン拠点地区、感田東流通・定住拠点地区の地域整備を推進する。

さらに、農業生産基盤の整備、花き類のブランド化の促進、特長ある米づくりの推進、直売所を核とした消費者との交流等筑豊農業の活性化を図る。併せて、遠賀川上流の森林は、複層林の造成等により、森林の多面的機能の強化を図るとともに、森林の管理水準の一層の向上を図る。

システムL S I設計開発拠点の形成、飯塚アジアIT特区等を活用したITビジネスの拠点化、企業誘致等による自動車関連産業の育成並びに集積を図るとともに、市町村と連携し、工業団地の新規開発を促進する。加えて、英彦山や温泉、上野焼や食文化、旧伊藤伝右衛門邸、嘉徳劇場、平成筑豊鉄道等多様な観光資源のネットワーク化等を通じ、観光の振興を図る。

④ 北九州地域

北九州地域は、九州の玄関口であるとともに、東九州軸の拠点地域である。その地理的優位性を活かしつつ、北部九州における大都市圏としての機能強化と新たな産業の展開を図ることが求められている。

本地域では、国際物流拠点の形成に向けて、北九州空港や北九州港、苅田港等の物流基盤の機能強化を進めるほか、東九州自動車道の整備促進、幹線道路の整備推進、北九州市国際物流特区を活用した産業の集積、新産業の創出等を図る。併せて、北九州学術研究都市整備構想の促進等学術研究機能、都市機能の高度化

と拠点性の向上を図る。また、水資源の確保、河川整備の推進、北部福岡緊急連絡管の整備等を図ることにより、安全・安心かつ快適な生活環境を創出する。さらに、自動車関連、水素エネルギー、ロボット、システムL S I等先端成長産業の育成並びに集積を図るとともに、市町村と連携し、工業団地の新規開発を促進する。加えて、営農集団を育成するなど生産体制の強化を行うことにより都市近郊型農業の振興を図る。都市近郊の森林は、レクリエーション等の場として整備を図るほか、適切な維持・管理に努める。

北九州都市圏では、近年、自動車や半導体関連産業等の加工組立型産業、公害克服の歴史の中から生まれた環境産業の集積が進んでいる。今後は、地元企業の競争力向上、知的基盤の充実、企業誘致等により、先端成長産業の集積を図るとともに、北九州エコタウン事業の推進により、環境リサイクル産業の集積を促進する。

京築地域では、近年、自動車関連産業の集積が進んでいる。今後は、拠点都市での都市機能の整備と産業集積を促進するとともに、農山漁村については、生産基盤及び生活環境の整備を進めるとともに、都市との交流を促進する。併せて、京築連帯アメニティ都市圏構想に基づき、京築地域一体での広域的な地域振興を推進する。

(4) 土地利用の原則

県土利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。なお、五地域いずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して適正な土地利用を図るとともに、特に将来の無秩序な開発等が懸念される場合には、個別規制法の区域・地域の指定による措置を講じるなど、適正な土地利用の規制・誘導に努めるものとする。

① 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域である。

都市地域の土地利用については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮しながら、既成市街地の整備を推進するとともに、今後新たに必要とされる宅地を市街化区域（都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。）において計画的に確保、整備することを基本とする。

ア 市街化区域においては、安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の開発、交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備を計画的に推進する

とともに、当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図るものとする。

イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、特定の場合を除き、都市的な土地利用を抑制し、良好な都市環境を保全するための緑地等の保全を図るものとする。

ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとし、用途地域以外の都市地域においては、土地利用の動向を踏まえ、環境及び農林地の保全に留意しつつ、都市的な土地利用を認めるものとする。

② 農業地域

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域である。

農業地域の土地利用については、農用地が食料供給源として国民の最も基礎的な土地資源であるとともに、良好な生活環境や自然環境の構成要素であることにかんがみ、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から今後新たに必要とされる農用地等を農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地等として利用すべき土地の区画をいう。以下同じ。）において計画的に確保、整備するものとする。

ア 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることにかんがみ、土地改良、農用地造成等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、農用地の流動化による意欲ある担い手への農地利用集積をすすめ、農用地の効率的な利用と生産性の向上を図るものとし、他用途への転用は原則として行わないものとする。

イ 農用地区域を除く農業地域内の農地等については、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は極力調整された計画等を尊重し、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は後順序に転用されるよう努めるものとし、農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては、優良農地の転用は原則として行わないものとする。

なお、農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利

用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮するものとする。

③ 森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、国土保全、水源かん養、地球温暖化防止等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることにかんがみ、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が継続的に発揮されるよう、積極的に整備と保全を図るものとする。

特に、都市近郊の森林については、良好な生活環境を確保するため、保健休養やレクリエーションの場としての整備を図るほか、緑地として保全するものとする。また、農山漁村部の森林については、地域の特性を活かした利用について検討するほか、森林の整備を積極的に展開し、その維持・管理に努めるものとする。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図るものとする。

ア 保安林（森林法第25条第1項及び第25条の2による保安林をいう。以下同じ。）については、国土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることにかんがみ、適正な管理を行うとともに他用途への転用は行わないものとする。

イ 保安林以外の森林地域については、経済的機能及び公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度の高い森林、優良人工造林地又はこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとする。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、国土保全、自然環境の保全等の多面的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図るものとする。

④ 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、その利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するものであることにかんがみ、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

ア 特別保護地区（自然公園法第14条第1項による特別保護地区をいう。以下同じ。）については、その景観を維持すべきものであることにかんがみ、厳正

な保護を図るものとする。

イ 特別地域（自然公園法第13条第1項又は第60条第1項による特別地域をいう。以下同じ。）のうち特別保護地区以外の地域については、その風致の維持を図るべきものであることにかんがみ、都市的利用及び農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとする。

ウ その他の自然公園地域においては、都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

⑤ 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであることにかんがみ、広く県民がその恵沢を享受するとともに、将来の県民に自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

ア 特別地区（自然環境保全法第25条第1項又は第46条第1項による特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

イ その他の自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。