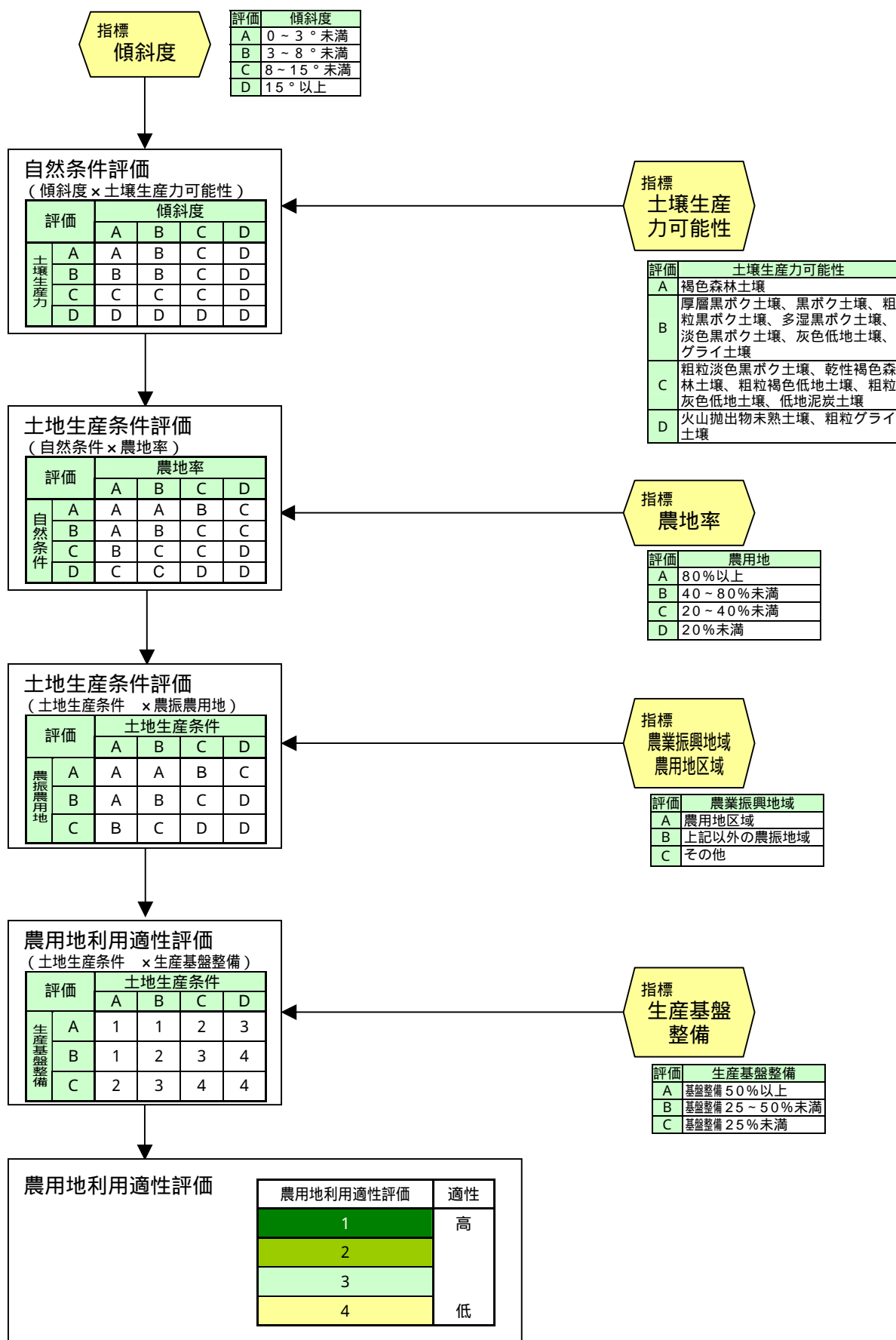


### 3. 土地利用分級評価

#### (1) 分野別評価

##### 農用地利用適性評価



第 1  
第 2  
第 3  
参考図  
参考資料

【農用地利用適性評価結果】

農用地利用適性の高い土地は、筑穂地区及び穂波地区、穎田地区に連担して分布しており、庄内地区及び飯塚地区にも分布がみられる。

行政界縁辺部には山地が多いため、農用地利用適性の高い土地は少ない。

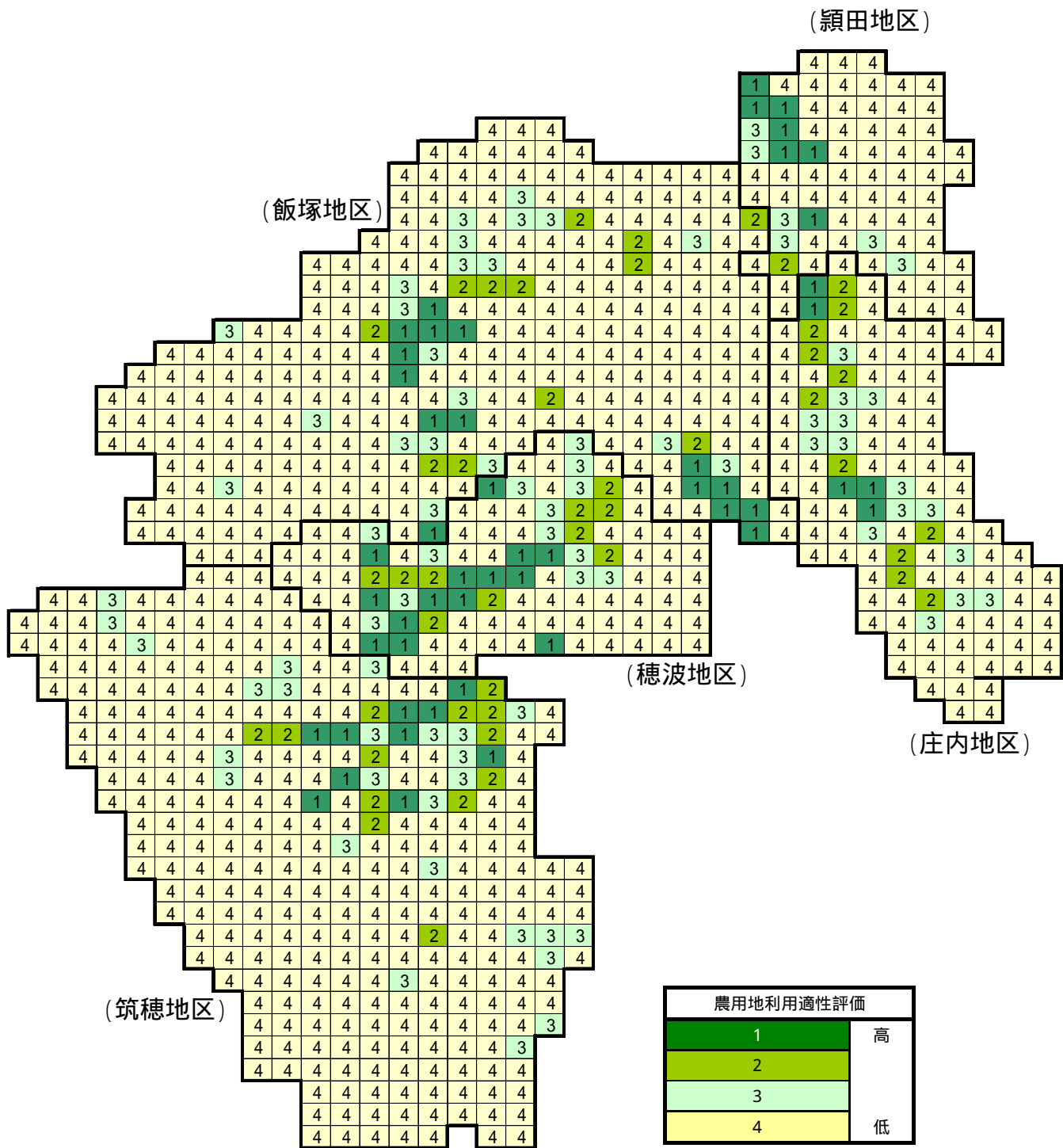
第1

第2

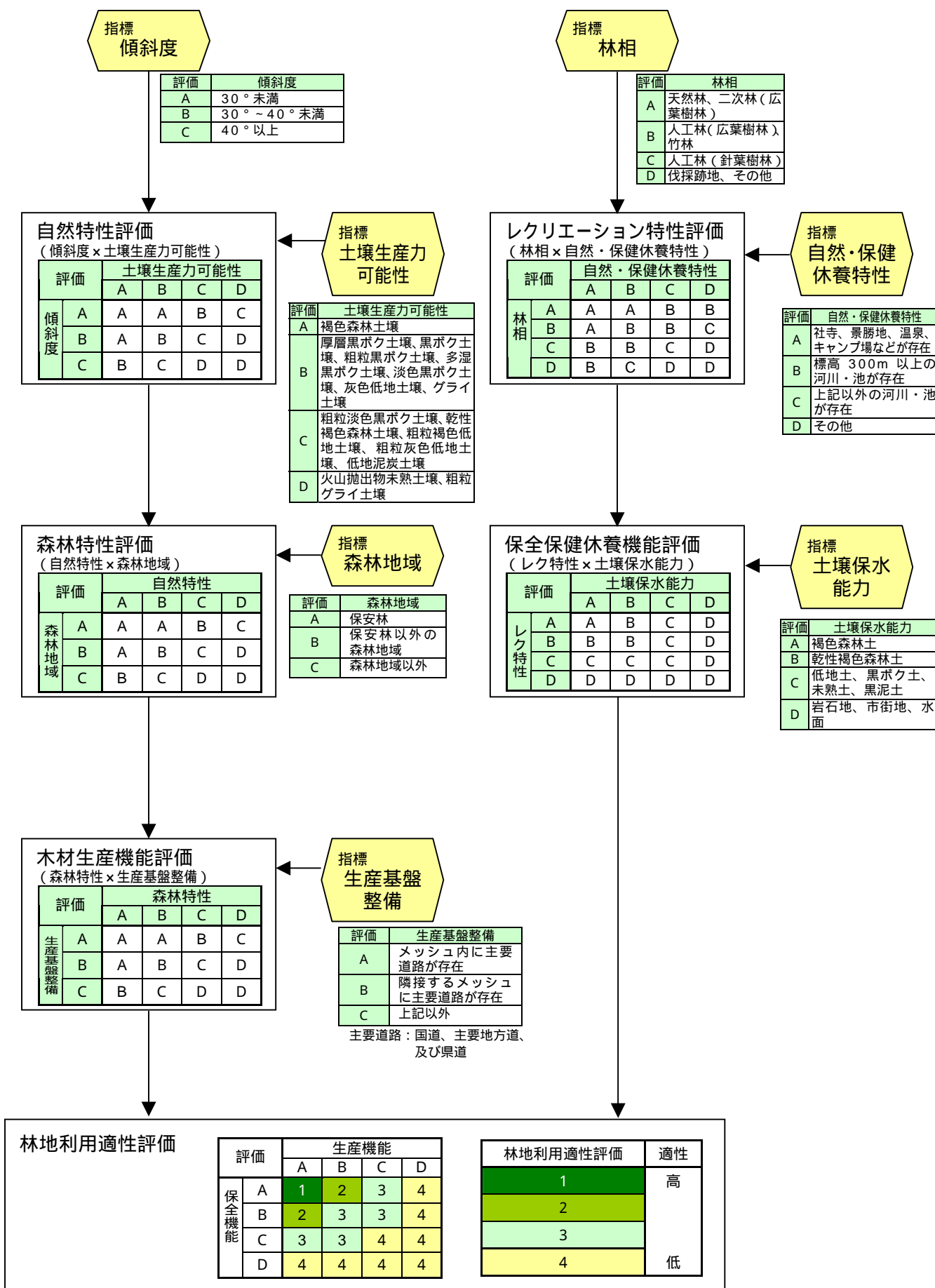
第3

参考図

参考資料



# 林地利用適正評価



第 1

第 2

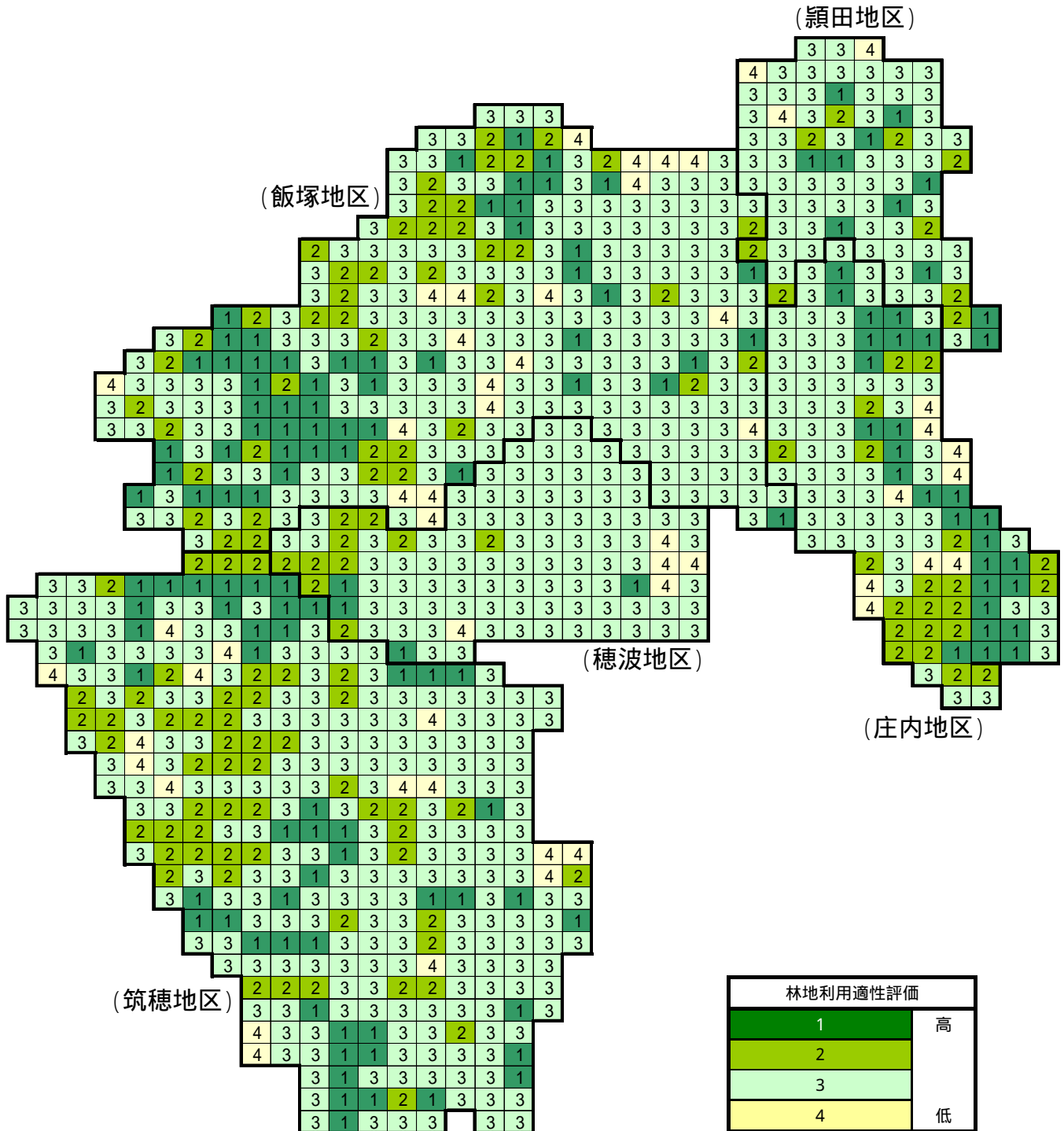
第 3

参考図

参考資料

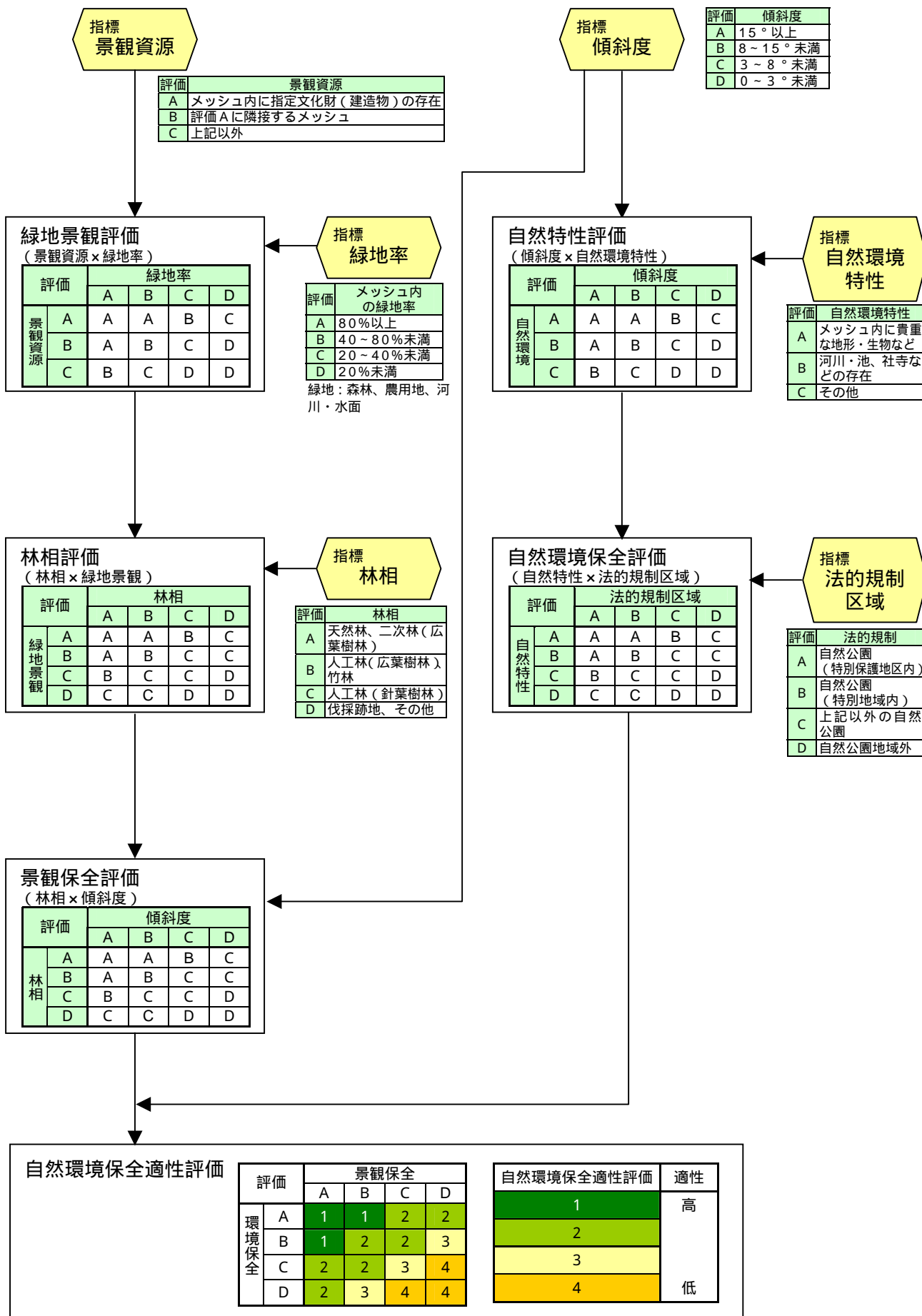
【林地利用適性評価結果】

林地利用適性の高い土地は飯塚地区西部及び庄内地区、筑穂地区に連担して分布している。  
行政界縁辺部には山地が多く分布するものの、必ずしもその全てが林地利用適性が高いとはいえない。



第1  
第2  
第3  
参考図  
参考資料

# 自然環境保全適性評価



第 1

第 2

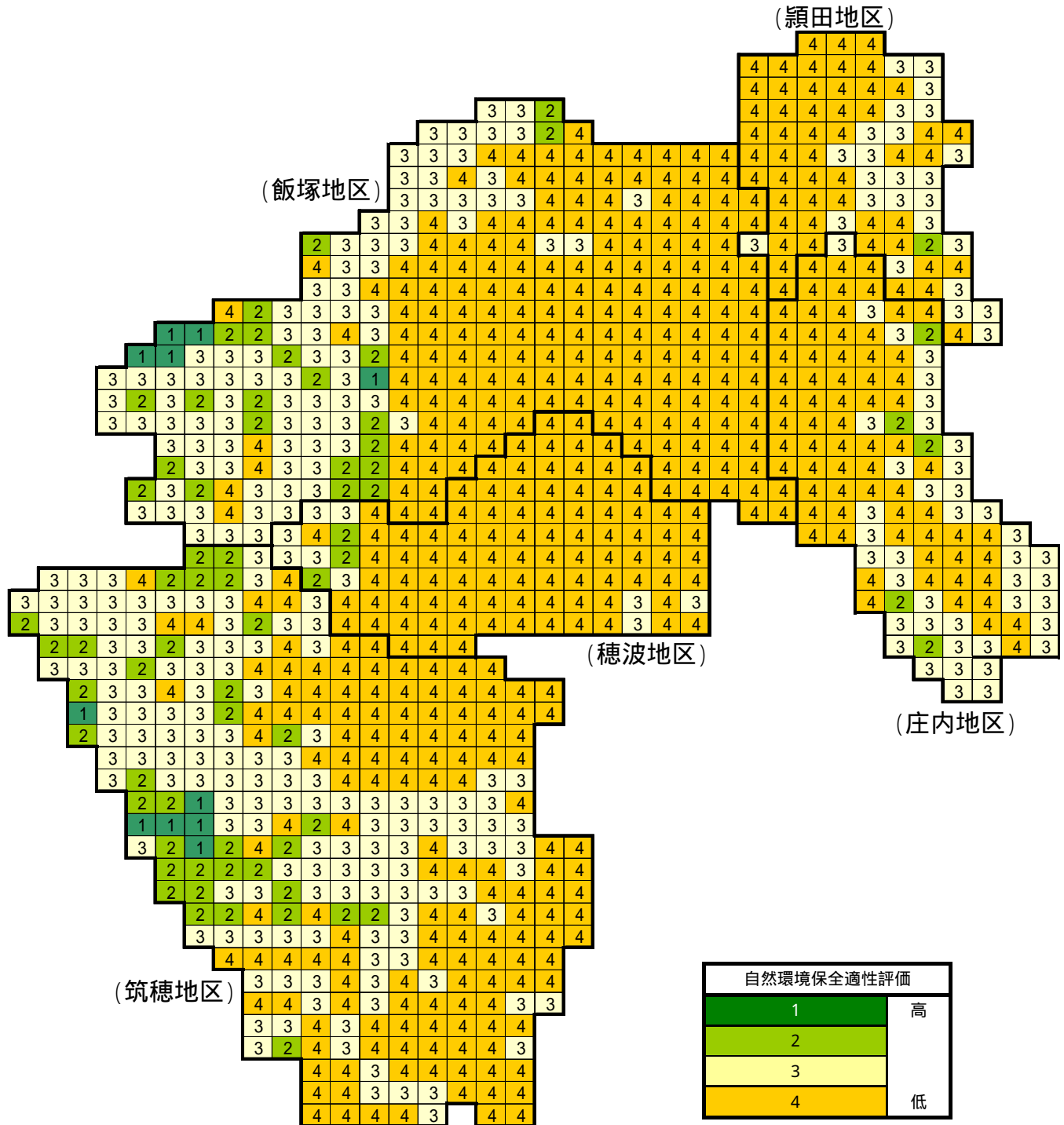
第 3

参考図

参考資料

【自然環境保全適性評価結果】

自然環境保全適性の高い土地は飯塚地区西部及び筑穂地区西部に多く分布しており、庄内地区、  
 穎田地区にも少数ながら分布している。



第 1

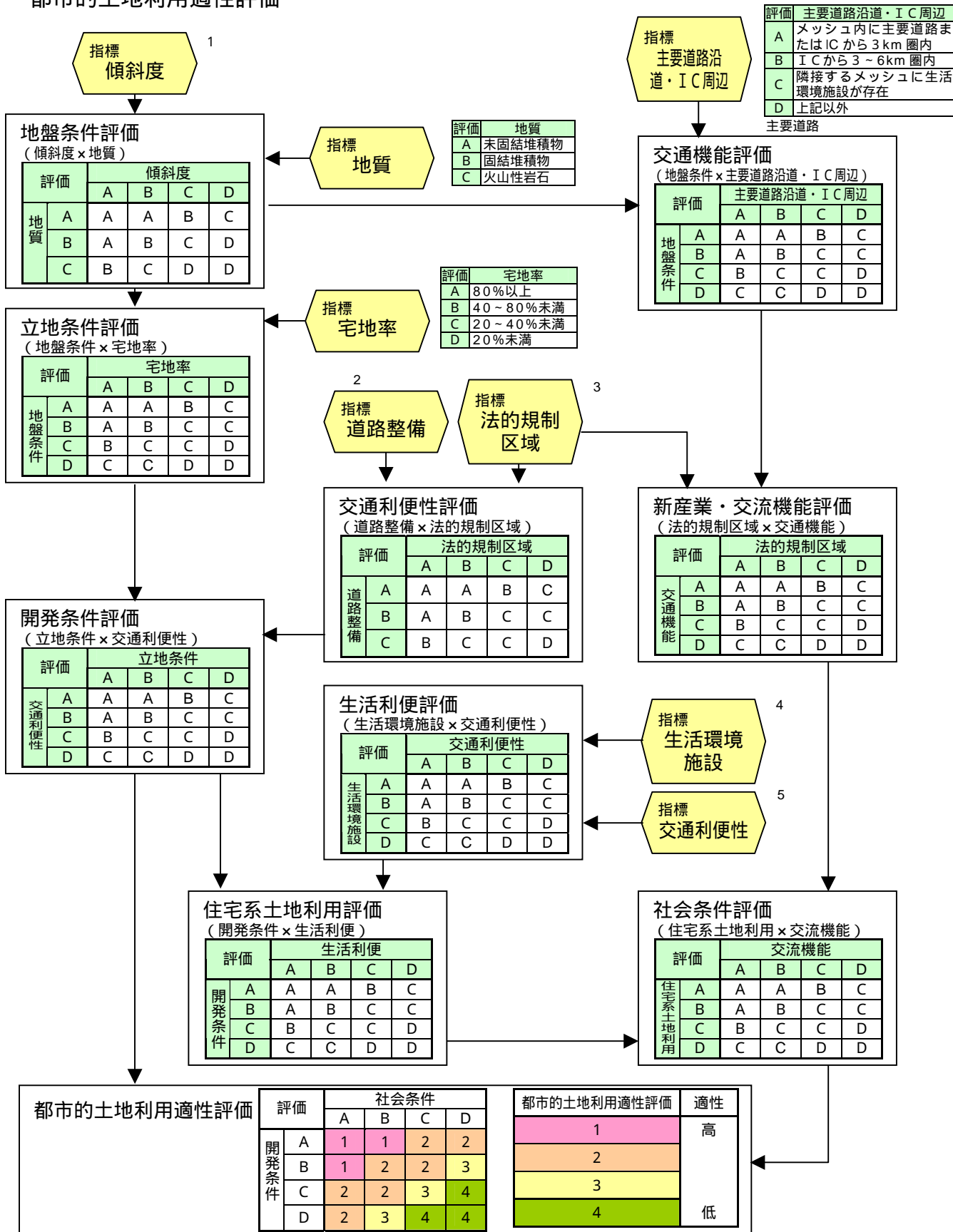
第 2

第 3

参考図

参考資料

# 都市的土地利用適性評価



1 評価 傾斜度

評価	傾斜度
A	0～8°未満
B	8～15°未満
C	15～20°未満
D	20°以上

2 評価 道路整備

評価	道路整備
A	メッシュ内に主要道路が存在
B	隣接するメッシュに主要道路が存在
C	上記以外

主要道路：国道、主要地方道、及び県道

3 評価 法的規制区域

評価	法的規制区域
A	用途地域内
B	農振農用地外（都市地域内）
C	農振農用地内（都市地域内）
D	都市地域外

4 評価 生活環境施設

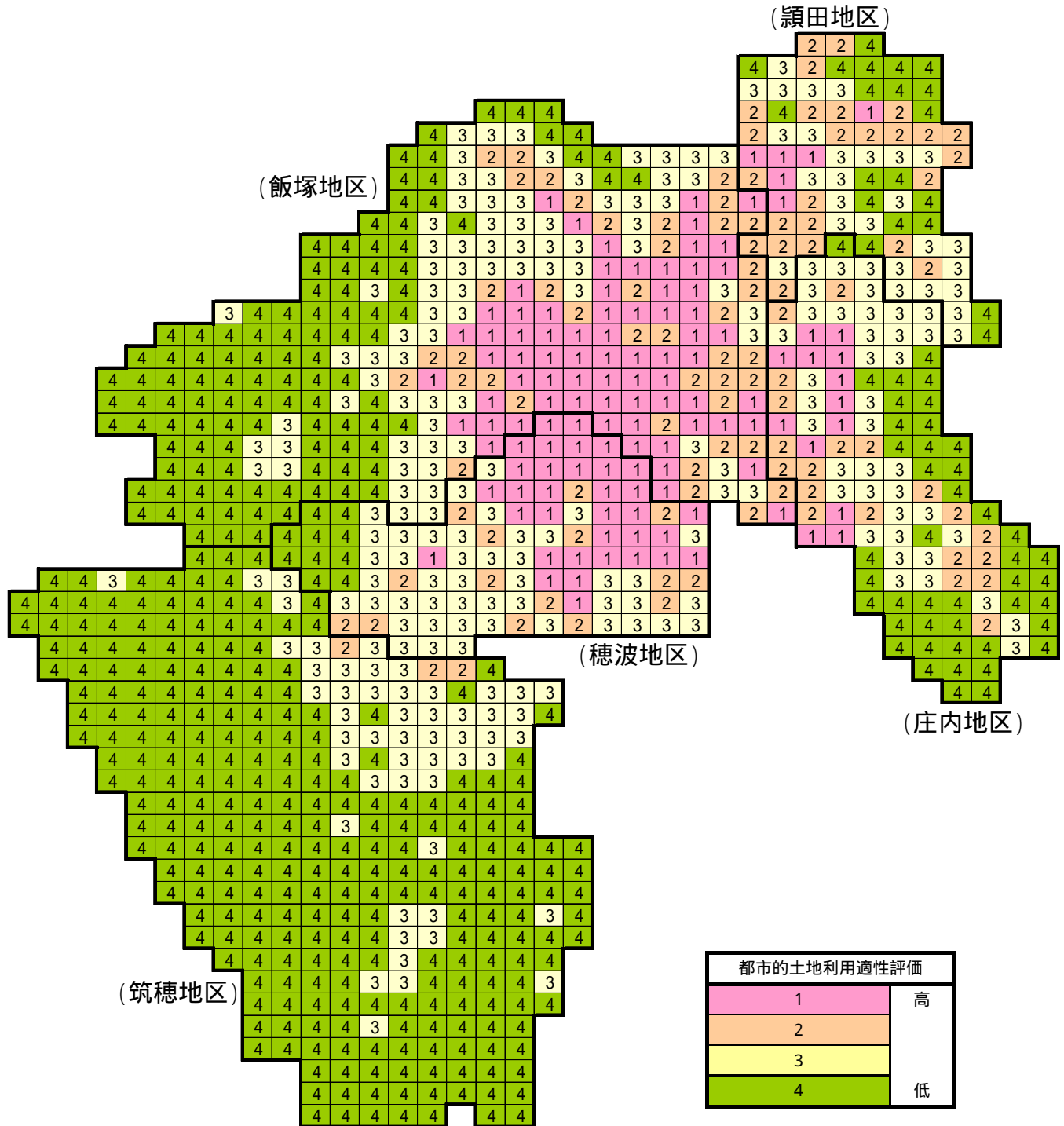
評価	生活環境施設
A	メッシュ内に2以上の施設
B	同1施設
C	隣接するメッシュに生活環境施設が存在
D	上記以外

5 評価 交通利便性

評価	交通利便性
A	主要なバス停・駅がある
B	バス停がある
C	隣接するメッシュにA股はBがある
D	上記以外

【都市的土地利用適性評価結果】

都市的土地利用適性の高い土地は飯塚地区中心部をはじめとして、川沿いの低平地に分布しており、筑穂地区を除く旧1市3町の拠点的な地区を網羅しながら、概ねひとかたまりの分布群を形成している。





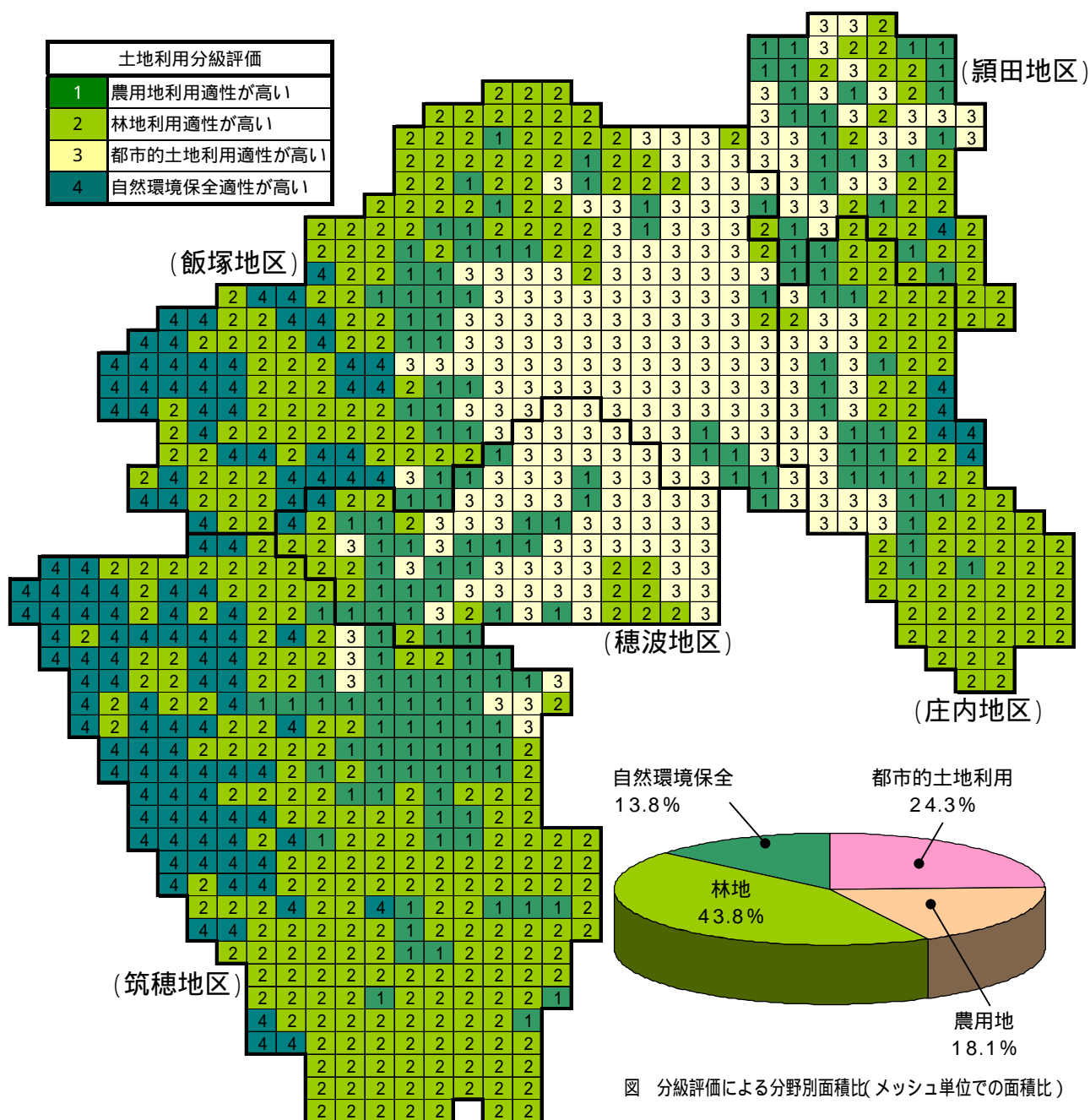
## (2) 総合評価

総合評価は、これまで抽出した4つの適性評価を重ね合わせて行う。原則として同一メッシュで比較し、相対的に評価が高い項目の土地利用適性を優先して決定する。

適性から見た本市の土地利用では、林地利用適性の高い土地と自然環境保全適性が高い土地を合わせると、全体の57.6%がいわゆる自然的土地利用に適した土地と考えられる。一方、都市的土地利用に適した土地は全体の24.3%、農用地に適した土地は18.1%といずれも比較的小さな規模にまとまっている。

分級評価の結果を現況土地利用と比較しても、現況でも山林が概ね全市の半数を占めていることや、現況農用地面積が全体の約13%を占めていることなどから、分級評価と現況土地利用では面積比の上では概ね近似している。

上記から、現行の土地利用はその適性の面から見ると、概ね均衡のとれた土地利用と考えられる。



## 4. 土地需要推計

### (1) 目標人口

目標人口は第1次飯塚市総合計画に即する。

第1次飯塚市総合計画における目標人口は平成12年・平成17年国勢調査人口(確定値)を用い、コーホート要因法による推計値をもとに設定されている。コーホート要因法とは、自然増減(出生と死亡)及び純移動(転出入)という変動要因について将来値を仮定し、将来の人口を推計する方法である。

表 目標人口と推計値

区分	平成17年 (基準年次)	平成23年 (中間年次)	平成28年 (目標年次)
目標人口(人)	133,357	132,000	130,000
推計値(人)	-	129,625	125,857

### (2) 世帯数

表 世帯数の推計に用いる指標

人口	昭和60年、平成2年、7年、12年、17年の5回の国勢調査結果
世帯数	昭和60年、平成2年、7年、12年、17年の5回の国勢調査結果
目標人口	第1次飯塚市総合計画における目標人口

世帯数の推計は、過去の人口・世帯数から1世帯あたり人員の推移を求め、これをもとに将来の1世帯あたりの人員を予測し、目標人口を1世帯あたり人員で除することで将来の世帯数を推計する。

図 1世帯あたり人員の推移

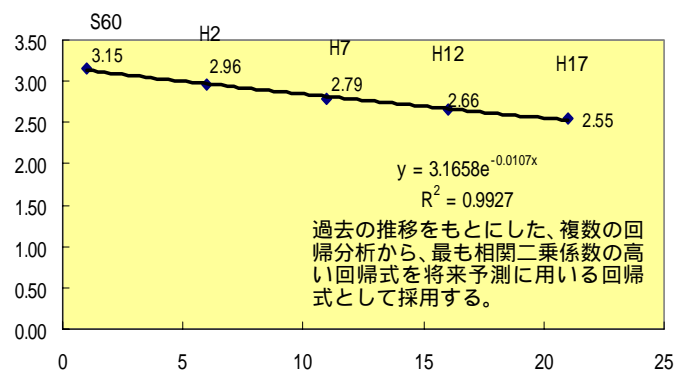


表 将来世帯数の推計

区分	平成17年 (基準年次)	平成23年 (中間年次)	平成28年 (目標年次)
目標人口(人)	133,357	132,000	130,000
1世帯あたり人員(人/世帯)	2.55	2.45	2.32
世帯数(世帯)	52,374	53,900	56,000

1世帯あたり人員は小数点以下第3位、世帯数は十位でそれぞれ四捨五入した値  
平成17年の人口・世帯数は国勢調査に基づく確定値

### (3) 土地利用区分別面積の推計

表 推計方法の概要

土地利用区分		推計方法
農用地	田	過去の転用率/年から、田の面積を推計
	畑	過去の転用率/年から、畑の面積を推計
	採草放牧地	(現行のまま据置)
森林	国有林	(現行のまま据置)
	民有林	H10～H17の民有林面積の推移から今後の増減傾向を予測
水面・河川・水路	水面・河川・水路	(現行のまま据置)
道路	一般道路	今後10年間に於ける都市計画道路などの整備見込みを積み上げ
	農道・林道	(現行のまま据置)
宅地	住宅地	1世帯あたりの住宅地面積により推計 (1世帯あたりの住宅地面積×将来世帯数)
	工業用地	開発行為(1000㎡以上)の推移と減少見込の事業所数・面積から推計 ・過去H13～H17年の推移(開発行為1,000㎡以上)から 年平均の工場用地開発面積 1.3ha/年 ・鯉田工業団地、目尾工業団地の造成を見込み、平成23年までに18haの工業地増加を別途加算 ・新飯塚駅東口の工業地は商業・業務地に転換するものとして減算
	商業・業務地	開発行為(1000㎡以上)の推移と減少見込の事業所数・面積から推計 ・過去H13～H17年の推移(開発行為1,000㎡以上)から 年平均の商業・業務用地開発面積 1.9ha/年 ・新飯塚駅東口の工業地(11ha)、下三緒地区のその他自然地(2.6ha)は新たに商業・業務地に転換するものとして加算

#### 農用地

農用地(田・畑)におけるH13～H19の農地転用状況(一時転用除く)から、年間平均転用面積及び現況面積に対する転用率を求める。

表 年間平均農地転用面積

項目	田	畑
面積(ha)	2,430	324
平均転用面積(㎡)	74,395	17,726
転用率(%)	0.31	0.55

飯塚市資料より集計(一時転用除く)

上記より、田は年0.31%、畑は年0.55%ずつ他用途に転用され、減少するものと仮定(採草放牧地は現在のまま推移すると仮定)して、将来の農用地面積を推計する。

表 農用地面積の推計

(単位: ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
農用地	田	2,430	2,385	2,348
	畑	324	313	305
	採草放牧地	18	18	18
	計	2,772	2,716	2,671

## 森林

国有林は近年の増減がほぼ無いため、今後とも据え置きとする。

民有林は平成 10 年～平成 17 年までの面積増減をもとに、将来の増減傾向を予測し、将来の面積を推計する。

表 森林面積の推計 (単位: ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
森林	国有林	2,061	2,061	2,061
	民有林	8,564	8,488	8,451
	計	10,625	10,549	10,512

## 道路

今後 10 年間の道路整備見込みから、概ねの面積増加を推計する。

都市計画区域マスタープランにおいて「今後 10 年間に整備すべき路線」として挙げられている路線（都市計画道路）と大規模な土地利用転換を伴う新設路線を以下に示す。

表 整備が見込まれる路線

対象		L(m)	W(m)	整備済(m)	残り(m)	残面積(m <sup>2</sup> )	残面積(ha)	
都市計画道路	3・3・1 弁分下三緒線	新設	4,660	25.0	1,220	3,440	86,000	8.6
	3・3・10 鯉田中線	新設	3,130	25.0	1,010	2,120	53,000	5.3
	3・4・13 柏ノ森忠隈線	新設	2,640	16.0		2,640	42,240	4.2
	3・5・15 新飯塚花瀬線	拡幅	3,700	15.0	2,530	1,170	8,775	0.9
	3・5・16 柏木町幸袋線	新設	1,980	15.0	1,107	873	13,095	1.3
	3・3・101 下三緒多田線	新設	3,510	25.0	1,540	1,970	49,250	4.9
駅前広場	新飯塚駅前広場	新設			900		3,900	0.4
一般県道	飯塚穂波線	新設	8,400	10.5	1,060	7,340	77,070	7.7
計								33.3

幅員・延長・整備済延長などは都市計画基礎調査（H19.3）及び都市計画課調べ

新飯塚花瀬線は現道の拡幅改良となるため、残面積は計算上の面積をさらに 1/2 に減じたものとした。

一般県道飯塚穂波線については平成 28 年までの整備延長・面積を計上した（平成 29 年以降の整備延長・面積は除外）。

上記で求めた約 33ha のうち、17ha が平成 23 年までに整備し、全路線・区間が平成 28 年には改良済となると仮定し、その面積を現況面積に追加して、将来の道路面積を推計する。

表 道路面積の推計 (単位: ha)

項目	H17	H23	H28
新たに整備される道路面積		17	16
道路面積	1,150	1,167	1,183

## 宅地(住宅地)

平成 17 年における 1 世帯あたり住宅地面積は 353 m<sup>2</sup>であり、これが今後とも継続すると仮定して、別途推計した将来世帯数に乗じて将来の宅地（住宅）面積を推計する。

表 宅地（住宅地）面積の推計

項目	H17	H23	H28
世帯数(世帯)	52,374	53,900	56,000
1世帯あたり住宅地面積(m <sup>2</sup> )	353	353	353
住宅地面積(ha)	1,850	1,904	1,978

平成 17 年の 1 世帯あたり住宅地面積 = 1,850 (ha) ÷ 52,374 (世帯) = 353.2287 (m<sup>2</sup>)

将来の住宅地面積 = 353.2287 (m<sup>2</sup>) × 世帯数 (世帯)

## 宅地(工業用地)

過去(平成13~平成17年)の工業用途の開発行為(1,000㎡以上)の実績から、年間あたりの工業用途開発面積は1.3ha/年である。この傾向は今後も続くと仮定して将来の工業面積を推計する。

表 年次別工業用途開発許可面積

項目	H13	H14	H15	H16	H17	合計(㎡)	平均(ha/年)
開発面積(㎡)	0	0	20,379	0	43,252	63,631	1.3

(資料:都市計画基礎調査)

また、鯉田工業団地、目尾工業団地で合わせて約18haの工業団地整備が予定されており、平成23年に該当面積を追加する。(ただし、小数点第1位で切り上げた値を計上)

一方、新飯塚駅東口の工業地(11ha)は商業・業務地に転換するものとして、平成23年に該当面積を減じる。

表 宅地(工業用地)面積の推計

(単位:ha)

項目	H17	H23	H28
開発実績から見た増加面積	-	8	7
新規プロジェクトによる増加面積	-	18	-
土地利用転換に伴う減少面積	-	-11	-
工業用地面積	440	455	462

## 宅地(その他宅地(商業・業務地))

過去(平成13年~平成17年)の商業用途の開発行為(1,000㎡以上)の実績から、年間あたりの商業用途開発面積は1.9ha/年である。この傾向は今後も続くと仮定して将来の商業面積を推計する。

また、新飯塚駅東口の工業地(11ha)、下三緒地区のその他自然地(2.6ha)は商業・業務地に転換するものとして、平成23年に該当面積を計上する。(ただし、小数点第1位で切り上げた値を計上)

表 年次別商業用途開発許可面積

項目	H13	H14	H15	H16	H17	合計(㎡)	平均(ha/年)
開発面積(㎡)	37,915	0	10,816	25,673	19,373	93,777	1.9

(資料:都市計画基礎調査)

表 その他宅地(商業・業務地)面積の推計

(単位:ha)

項目	H17	H23	H28
開発実績から見た増加面積	-	11	10
土地利用転換に伴う増加面積	-	14	-
その他宅地(商業・業務地)面積	372	397	407

上記の住宅地、工業用地、その他宅地(商業・業務地)の推計結果をまとめると将来の宅地面積は以下の通りとなる。

表 宅地面積の推計(まとめ)

(単位:ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
宅地	住宅地	1,850	1,904	1,978
	工業用地	440	455	462
	その他宅地(商業・業務地)	372	397	407
計		2,662	2,756	2,847

## (4) 推計結果

### 推計結果

土地利用区分毎の推計結果をまとめると以下の通りとなる。

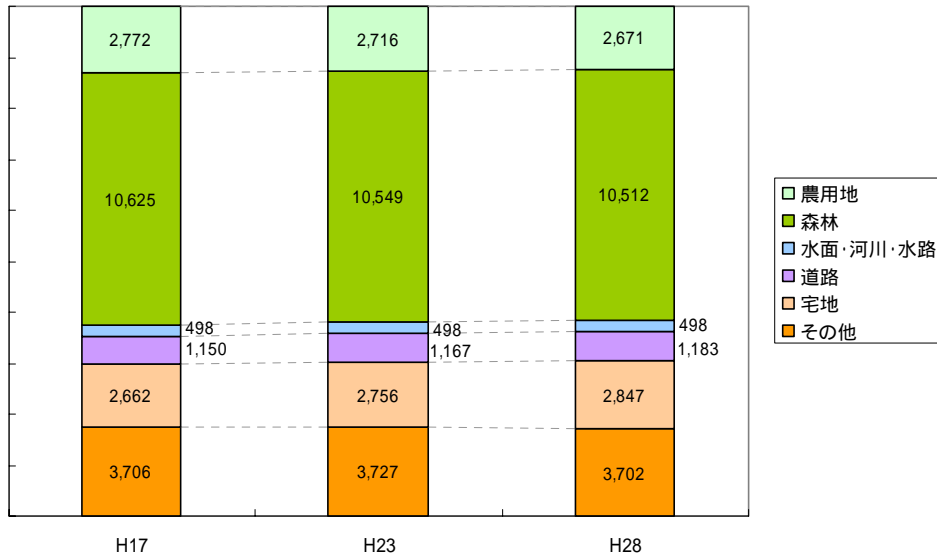
表 利用区分別土地利用面積推計結果

(単位：ha)

土地利用区分		H17	H23	H28
農用地	田	2,430	2,385	2,348
	畑	324	313	305
	採草放牧地	18	18	18
	計	2,772	2,716	2,671
森林	国有林	2,061	2,061	2,061
	民有林	8,564	8,488	8,451
	計	10,625	10,549	10,512
水面・河川・水路	水面(ため池)	240	240	240
	河川・水路	258	258	258
	計	498	498	498
道路		1,150	1,167	1,183
宅地	住宅地	1,850	1,904	1,978
	工業用地	440	455	462
	その他宅地(商業・業務地)	372	397	407
	計	2,662	2,756	2,847
その他		3,706	3,727	3,702
合計		21,413	21,413	21,413

図 利用区分別土地利用面積推計結果

(単位：ha)



### 土地利用転換表

利用区別土地利用面積の推計に従って、基準年次（平成 17 年）から目標年次（平成 28 年）の土地利用転換面積及び転換前後の土地利用区分の関係を下表に整理する。

(単位:ha)

転換元 \ 転換先		農用地			森林		水面・河川・水路		道路	宅地			その他	
		田	畑	採草放牧地	国有林	民有林	水面	河川・水路		住宅地	工業用地	その他宅地		
農用地	田	2,430	2,348			2			5	33	3	12	27	
	畑	324		305					1	8	1	3	6	
	採草放牧地	18			18									
森林	国有林	2,061			2,061									
	民有林	8,564				8,449			8	93	12		2	
水面・河川・水路	水面	240					240							
	河川・水路	258						258						
道路		1,150							1,150					
宅地	住宅地	1,850							6	1,844				
	工業用地	440							1		428	11		
	その他宅地	372							1			371		
その他		3,706							11		18	10	3,667	
平成28年目標値		21,413	2,348	305	18	2,061	8,451	240	258	1,183	1,978	462	407	3,702

第 1

第 2

第 3

参考図

参考資料

## 5. 市民意向

### (1) 市民意識調査結果の概要

#### 【アンケート調査概要】

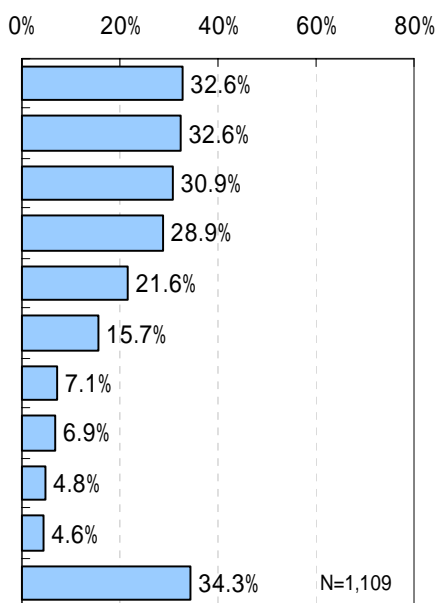
調査方法：20歳以上、80歳未満の市民3,000人を無作為抽出し、郵送による配布・回収方式

調査期間：平成19年6月25日～7月20日（約4週間）

配布・回収数：配布3,000票、回収1,209票（回収率40.3%）

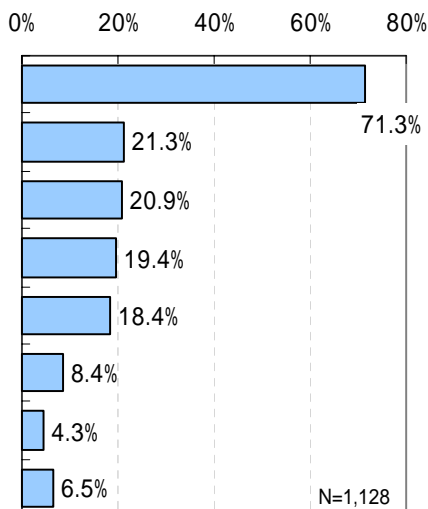
### まちの良い所・課題・将来像について

#### 飯塚市全体の誇りや自慢(MA)



祭りや伝統芸能が受け継がれている  
 歴史があり、文化財なども多い  
 自然が豊かである  
 大学や民間の研究機関、情報産業などが集積している  
 日常の買物が便利  
 自動車交通の便がよい  
 公共交通の便がよい  
 市民活動（ボランティア活動など）が盛んである  
 設備の良い健康保養施設や福祉施設がある  
 大規模な商業施設がある  
 わからない・その他

#### 地域の将来の姿(MA)



日常的な買物が便利な店舗や小規模な医療福祉施設などが身近にある地区  
 店舗、事務所及び文化・医療福祉施設などが集積しており、他の地区からも人が集まる市の中心的な地区  
 農地と新たな住宅地が共存する地区  
 農業が盛んで、豊かな自然の残る田園集落地区  
 豊かな森林環境が保全された森林保全地区  
 1戸建ての住宅やマンションなどが多い住居専用地区  
 住宅の近くに、工場、倉庫及び事務所などがある、職場と住居の近接地区  
 わからない・その他

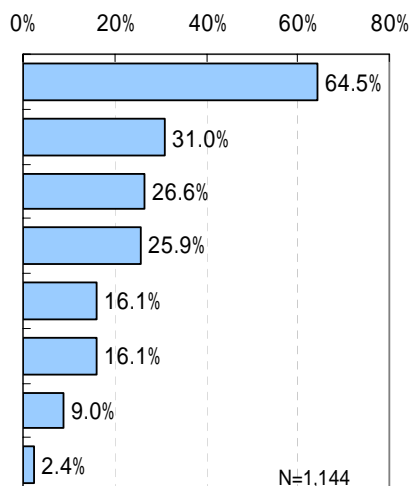
各結果タイトルにあるMA・SAは

MA：複数回答可とした設問。（各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える）

SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

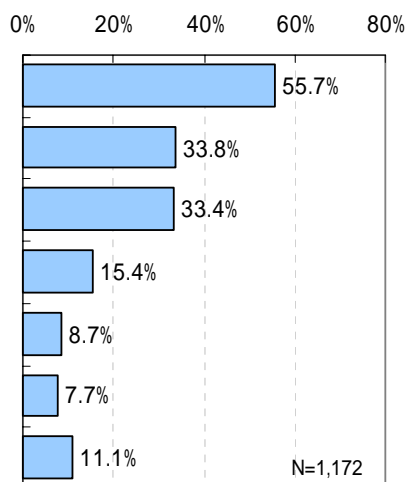


### まちづくりの課題(MA)



- 高齢者を含め、すべての人がいきいきと暮らせるまちづくりを進める
- 中心市街地の活力やにぎわいを高める
- 災害に強く、安心して暮らせるまちづくりを進める
- 環境にやさしいまちづくりを進める
- 新しい産業、既存産業の高度化や複合化を進める
- 地域の特性を活かした個性あるまちづくりを進める
- 市民が主体的に参加するまちづくりを進める
- わからない・その他

### 地域のこれからの土地利用(MA)

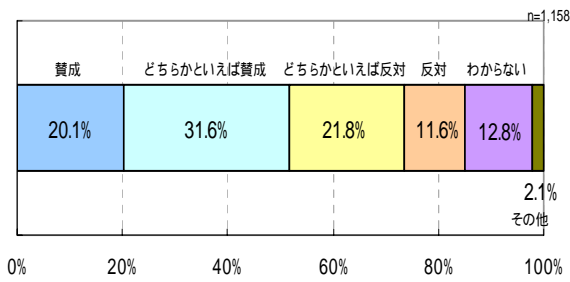


- 都市と自然のバランスを取りながら開発と保全を両立させる
- 景観やまち並みなどを大切にするような土地利用を進める
- できるだけ里山、山林、緑及び農地を保全するように土地利用を進める
- 新たな開発や土地利用の変更をひかえ、現在の状態を維持する
- 工業系や商業系の施設が立地しやすい土地利用を進める
- できるだけ市街化や都市化を進める
- わからない・その他

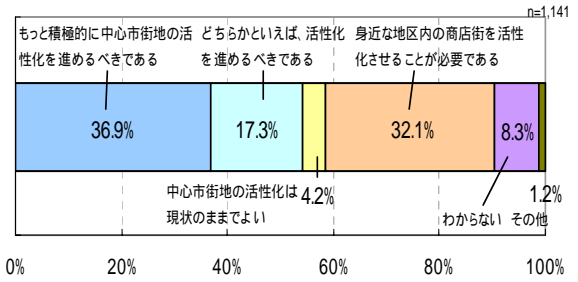
各結果タイトルにあるMA・SAは  
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)  
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

# 都市的土地利用のあり方について

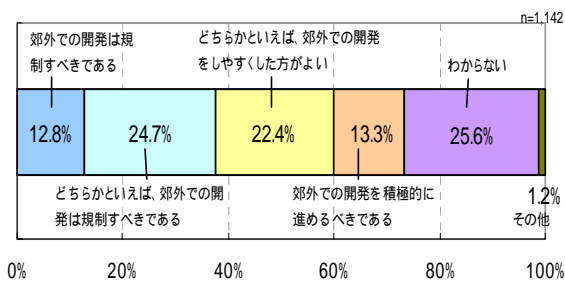
## 郊外での大型商業施設建設について (SA)



## 中心市街地の活性化 (SA)

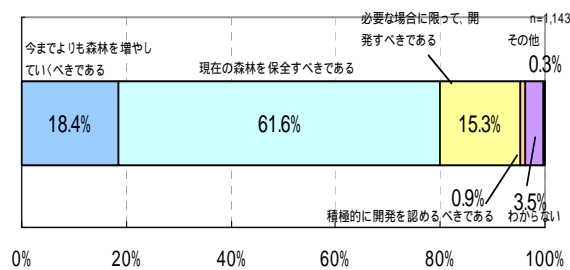


## 郊外で行われている住宅建設などの開発について (SA)

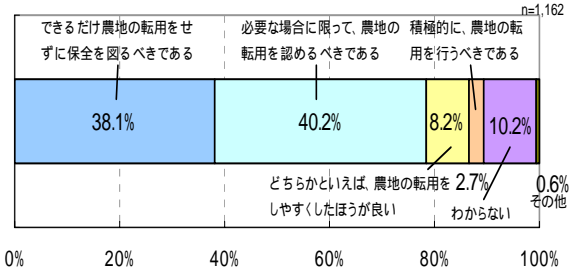


# 自然的土地利用のあり方について

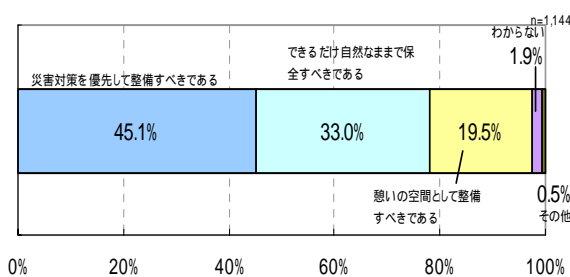
## 森林の利用について (SA)



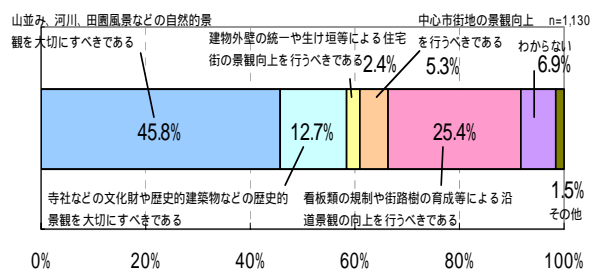
## 農地の利用について (SA)



## 河川やため池の利用について (SA)



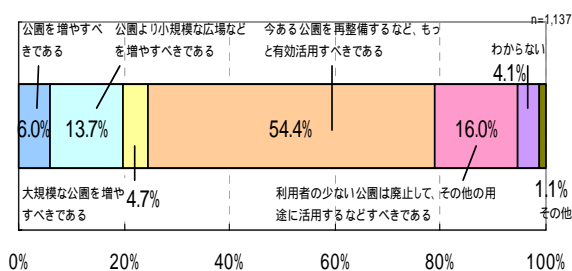
## 景観形成・保全について (SA)



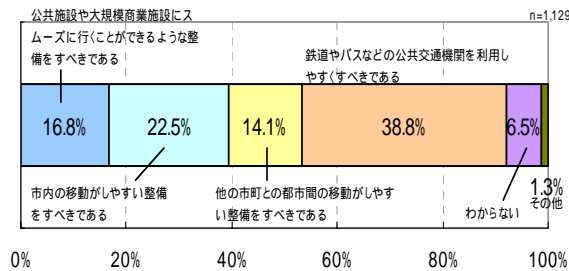
各結果タイトルにあるMA・SAは  
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)  
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

## 公共施設のあり方について

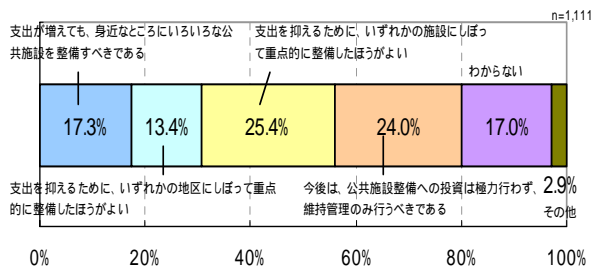
### 公園や広場の整備について (SA)



### 道路・交通ネットワークの整備について (SA)

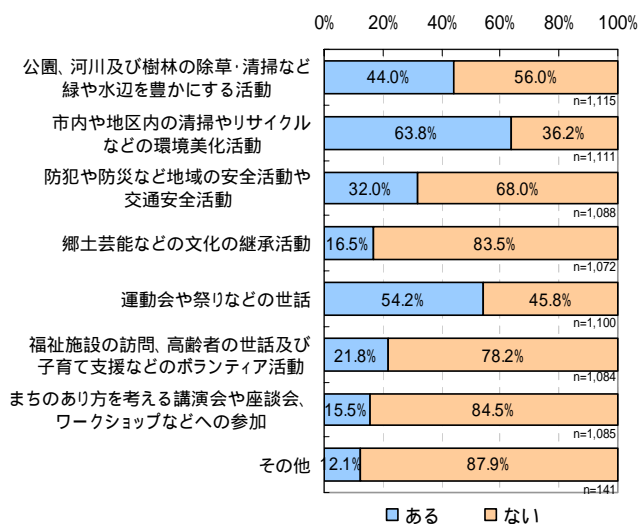


### 今後の公共的な施設整備のあり方について (SA)

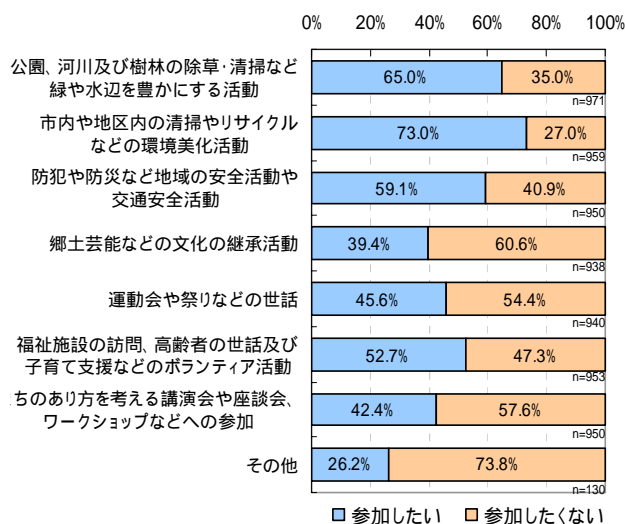


## 地域活動への参加経験・参加意向について

### 地域活動への参加経験 (SA)



### 地域活動への参加意向 (SA)



各結果タイトルにあるMA・SAは  
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)  
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

## (2) 高校生アンケート結果の概要

### 【アンケート調査概要】

対象者：嘉穂高校、嘉穂東高校、嘉穂総合高校の生徒

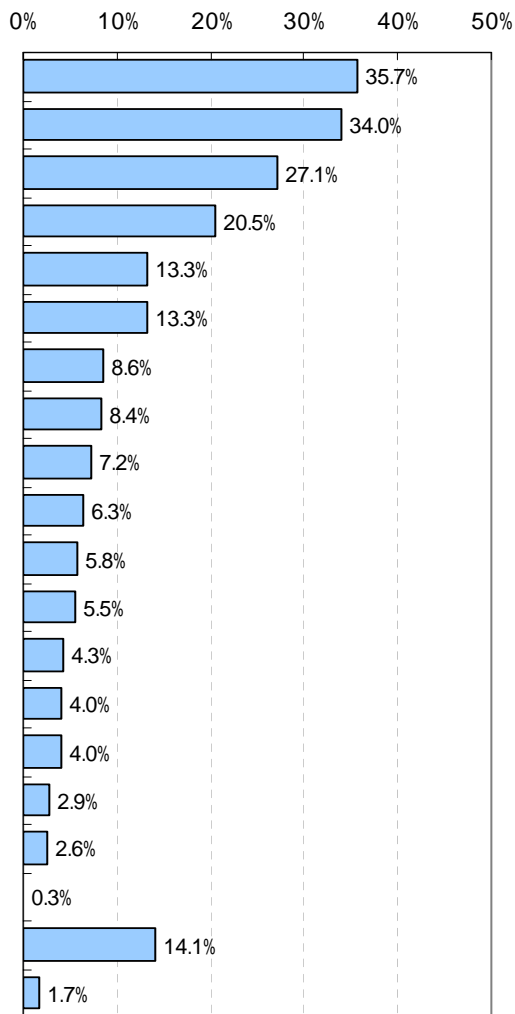
(市内の高校の中でも、通学区域が飯塚市及びその周辺に限られている県立高校であることを考慮して、対象とした)

調査方法：学校における授業・HRなどの時間に説明・記載・回収を委託

回収数：354票(市内居住生徒：243票、市外居住生徒：111票)

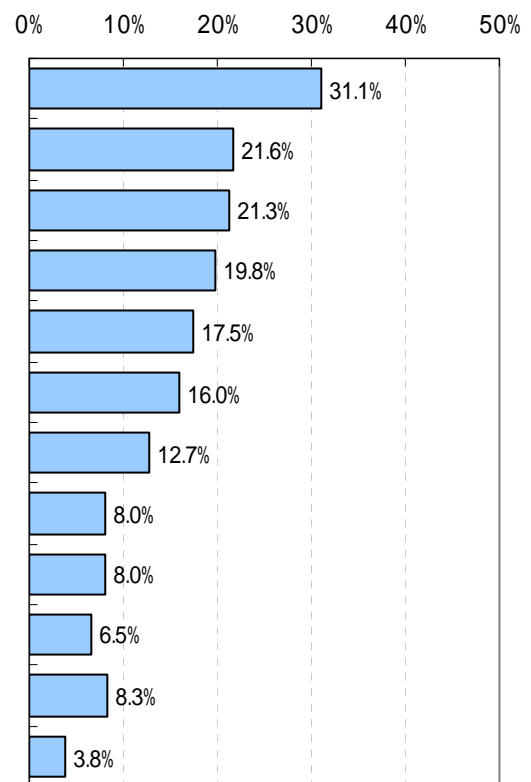
### まちの良い所・課題・将来像について

#### 市の良いところ(誇りや自慢)(MA/3つまで)



祭りや伝統芸能が受け継がれている  
 自然が豊かである  
 日常の買物が便利  
 歴史があり、文化財なども多い  
 自動車交通の便がよい  
 公共交通の便がよい  
 市民活動(ボランティア活動など)が盛んである  
 賑わいのある中心市街地(商店街)がある  
 市民同士の交流が盛んである  
 大学や民間の研究機関、情報産業などが集積している  
 賑わいや活気がある  
 まち並みなどの景観が美しい  
 設備の良い健康保養施設や福祉施設がある  
 大規模な商業施設がある  
 道路、公園、下水道などの社会基盤が整っている  
 設備の良いレジャー・レクリエーション施設がある  
 災害に対する安全性  
 環境保全への取組が進んでいる  
 わからない  
 その他

#### 今後、優先すべき施設整備(MA/2つまで)



バスや鉄道などの公共交通  
 レジャー・レクリエーション施設  
 身近な商業施設(商店街)  
 公園や広場、河川敷  
 学校、図書館などの教育文化施設  
 大規模な商業施設  
 防火・防水などの防災施設  
 生活道路  
 下水道などの排水処理施設  
 国道や主要な幹線道路  
 わからない  
 その他

各結果タイトルにあるMA・SAは  
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)  
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

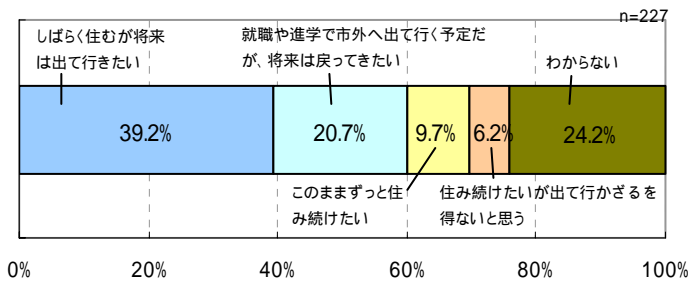
## どのような都市となれば暮らしやすいか(自由回答)

分類		回答率	具体的なイメージや提案など(抜粋)
環境	自然が豊か	18.3%	自然環境がもっとよくなればいい / 緑が失われずにうまく発展している / 今ある自然は大切に / 自然が多い都市 など
景観	まちに緑があふれている	12.5%	花や緑を増やしていく / 緑は絶えず、今よりもキレイなまち / まち並みが緑にあふれている / 緑にあふれた都市 など
交通	利便性の高い公共交通機関	27.5%	お年寄りのために乗りやすいバスやふれあいバスが増え、出かけやすくなり活気が増える / 高齢者が多いから公共交通の便とかを使いやすくする / バス、電車などの公共交通がもっと充実していればいい など
	全般的に交通の便がよくなる	18.3%	もう少し交通の便がよくなると賑わいが出る / 交通の便が良くて移動がしやすい / 市内間の交通も充実している都市 など
交流	イベント・祭りなどが盛んで賑やか	11.7%	イベントを増やして人と人の交流を深める / 祭りやイベントなどに大勢の人が参加できる都市 など
中心市街地及び地域の生活拠点	商店街に活気がある	25.8%	商店街がもっと活気がある場所 / 大型のデパートなどに偏らず、商店街がもっと活気づくようにした方がいい など
土地利用	お店が多く買物が楽しめる	19.2%	全体的にもっとお店や活気があればよい / 若い人が楽しめるような商業施設をたくさんつくる など
	働く場所がたくさんある	14.2%	働く場所に困ることはなく、さらに市外の人でも飯塚に仕事を探しに来る / 働く場所がたくさんある賑やかな都市 など
その他	賑わいや活気がある	11.7%	人口が増え、にぎやかな都市 / 交通の便が整っているので、後は飯塚市自身のまちの活気が大切だと思う など
	今のまま変らない	10.0%	全体的にはあまり変らないでほしい / 今のままでも暮らしやすいので無理に新しくしなくてもいいと思う など

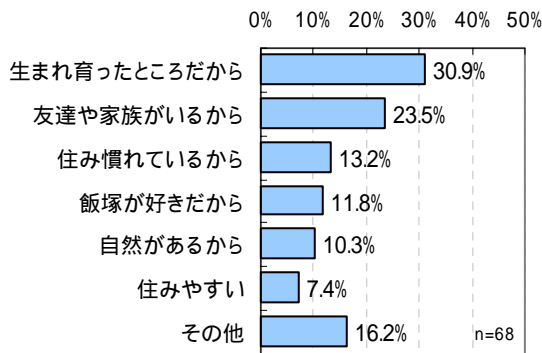
# 将来の居留意向について

## a. 市内居住生徒

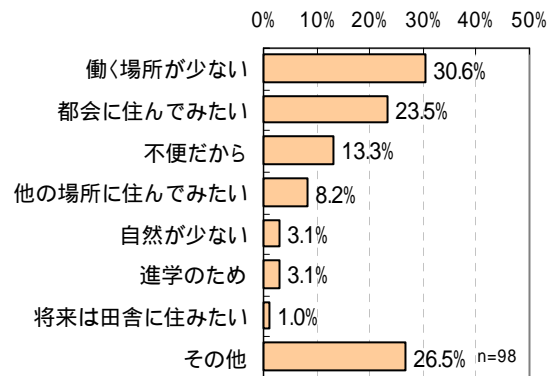
### 今後の居留意向 (SA・市内居住者)



#### 「このままずっと住み続けたい」または「将来は戻ってきたい」主な理由 (MA)

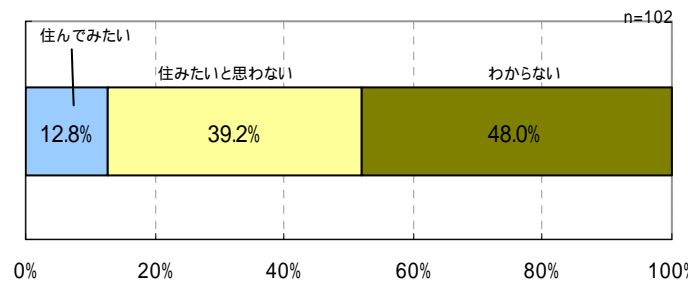


#### 「将来は出て行きたい」または「出て行かざるを得ないと思う」主な理由 (MA)

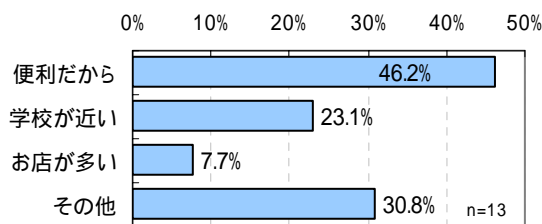


## b. 市外居住生徒

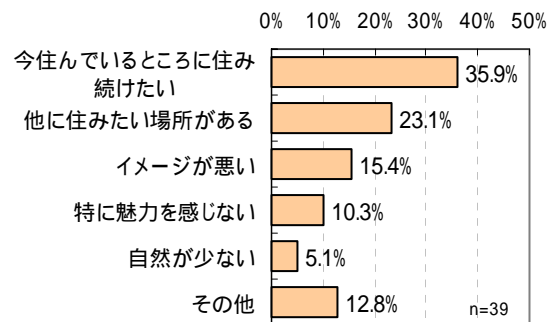
### 今後の居留意向 (SA・市外居住者)



#### 「住んでみたい」主な理由 (MA)



#### 「住みたいと思わない」主な理由 (MA)



各結果タイトルにあるMA・SAは  
 MA：複数回答可とした設問。(各項目の回答者数に占める割合を合計すると100%を超える)  
 SA：選択肢を1つ選んで回答する形式の設問。

## 6. 飯塚市国土利用計画策定経緯

日 程	国土利用計画策定
平成19年 6月～7月	市民意向調査
平成19年 7月	高校生アンケート調査
平成19年 7月	街頭調査
平成19年 8月～9月	市ホームページを活用した市民意向調査
平成20年 5月20日	庁内説明会
平成20年 5月26日	第1回作業部会
平成20年 6月 6日	第1回調整会議
平成20年 7月 7日	第1回審議会
平成20年 7月25日	第2回作業部会
平成20年 8月 8日	第2回調整会議
平成20年 9月 5日	第2回審議会
平成20年 9月18日	第3回作業部会
平成20年10月 8日	第3回調整会議
平成20年10月31日	県協議開始
平成20年11月11日	第3回審議会
平成20年12月26日	県協議終了
平成21年 1月23日	第4回審議会
平成21年 1月26日	議案提出
平成21年 2月27日	議決

第  
1第  
2第  
3参  
考  
図参  
考  
資  
料

## 7. 飯塚市国土利用計画について(諮問)

平成20年7月7日

飯塚市国土利用計画審議会  
会長 有馬 隆文 様

飯塚市長 齊藤 守史

飯塚市国土利用計画について(諮問)

国土利用計画法第8条第1項に基づく飯塚市国土利用計画の策定について、同条第4項により貴審議会に諮問します。

記

1. 飯塚市国土利用計画(案)

第  
1

第  
2

第  
3

参  
考  
図

参  
考  
資  
料



## 8. 飯塚市国土利用計画について(答申)

平成21年1月23日

飯塚市長 齊藤 守史 様

飯塚市国土利用計画審議会  
会長 有馬 隆文

## 飯塚市国土利用計画について(答申)

平成20年7月7日、貴職から諮問を受けました飯塚市国土利用計画について、飯塚市国土利用計画審議会において、慎重に審議を行った結果、下記のとおり答申いたします。

## 記

1. 本計画が市政の各分野における施策に十分反映されるよう、土地利用の総合的な調整と本計画の適正な管理運営を行われたい。
2. 土地利用に係る諸問題の解決には、関係行政機関や市民の理解と協力が必要であり、本計画の実施にあたっては十分調整を図られたい。

第  
1第  
2第  
3参  
考  
図参  
考  
資  
料

## 9. 飯塚市国土利用計画審議会規則

平成 20 年 2 月 6 日

飯塚市規則第 1 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、飯塚市附属機関の設置に関する条例(平成 18 年飯塚市条例第 21 号)第 3 条の規定に基づき、飯塚市国土利用計画審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 審議会は、国土利用計画の計画事項を調査審議するほか、国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するものとする。

(組織)

第 3 条 審議会は、委員 12 人以内をもって組織する。

(委員)

第 4 条 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 公共的団体において推薦された者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 地域住民団体等の代表者等

(任期)

第 5 条 委員は、第 2 条に規定する諮問に係る事務が終了したときは、解嘱されるものとする。  
2 委員が委嘱されたときにおける当該身分又は要件を欠くに至ったときは、その委員は解嘱されるものとする。

(会長)

第 6 条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。  
2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。  
3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 7 条 会議は、会長が招集する。  
2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。  
3 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(庶務)

第 8 条 審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第 9 条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

## 10. 飯塚市国土利用計画審議会委員名簿

選出区分	所属団体等	職名	氏名	備考
12人				
学識経験のある者 2人	近畿大学産業理工学部 建築・デザイン学科	教授	横屋 克昌	
	九州大学大学院 人間環境学研究院 都市・建築学部門	准教授	有馬 隆文	会長
公共的団体において 推薦された者 4人	嘉飯山森林組合	総務課長	堀江 信	
	飯塚商工会議所	専務理事	上野 経世	
	飯塚管内商工会	筑穂町商工会会長	多田 篤弘	
	飯塚市農業委員会	会長	幸崎 常彦	
関係行政機関の職員 3人	福岡県飯塚土木事務所	所長	森 健吾	
	福岡県飯塚農林事務所	所長	伊岐 博文	
	福岡県嘉穂保健福祉 環境事務所	環境長兼環境課長	野村 博	
地域住民団体等の 代表者等 3人	飯塚女性ネットワーク	副代表	長崎 陽子	
	飯塚青年会議所	まちづくり担当室長	多田 勉	
	飯塚市自治連合会	会長	久保 常次	

第  
1第  
2第  
3参  
考  
図参  
考  
資  
料

# 11.用語集

用語	解説	
あ 行	e - ZUKAトライバレーセンター	平成15年にオープンした新産業創出支援センターのこと。飯塚市に集積している大学や民間の研究機関、産業支援機関などと連携して、新しい産業・ビジネスを起こそうと考えている人々に低額の使用料でオフィスを貸し出し、起業や研究開発を行うための施設。
	ウォークラリーイベント	数人のグループ単位で、コース図に従って途中のチェックポイントでクイズに答えたりしながら歩き進む催し。
	NPO	行政や事業者とは別に、社会的活動を行う非営利の民間組織。
	延焼遮断帯	大震災・大火災時の延焼を防止する空間。広幅員の道路、河川、公園、鉄道など。
	オープンスペース	公園、道路、河川、立ち入り可能な空地など。
か 行	開発許可	都市計画区域内において、一定の開発行為（建築物の建築など、または建築などの用に供するためを行う土地の変更）を行おうとする者は、事前に許可を得なければならない。平成12年の都市計画法改正により、準都市計画区域及び都市計画区域外においても一定の開発行為には開発許可が必要となった。
	河川法	洪水・高潮などの災害の発生を防止し、河川の適正な利用、流水の正常な機能を維持するため、河川の管理・工事・使用制限・費用負担などを定めた法律。
	環境負荷	自動車からの排出物や各家庭からの排水・廃棄物、あるいは開発に伴う森林の伐採など、自然環境・生活環境に対して悪影響を与える広範な要因を総じて環境負荷と称する。
	環境負荷が低減された土地利用	環境負荷を低減することを目指した土地利用。例えば自家用車に頼らず徒歩圏で生活の用が足せる都市はそうでない都市に比べて環境負荷は小さい。また、下水道などの整備されていない地域への住宅開発よりも排水整備が完備した地域への住宅開発の方が環境負荷は小さい。
	企業立地促進法	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。地域による主体的かつ計画的な企業立地促進などの取組を支援し、地域経済の自律的発展の基盤の強化を図ることを目的としている。
	基本方針	基本理念に基づき推進する計画の具体的な方向性を示したもの。
	基本理念	具体的な計画を実施していくための基本的考え方の根底となるもの。その計画の哲学。
	協働	地域の課題解決に向けて、行政単独では解決できない問題がある場合、または市民だけでは解決できない問題などがある場合に、相互にお互いの不足を補い合い、ともに協力すること。
	拠点	人や施設が集中する場所。
	拠点連携型の都市	人や施設が集中する場所である中心市街地や生活拠点の機能を高め、不足する機能は道路や公共交通のネットワークで補完しあうことで適切な役割分担を図る都市。
	グリーンツーリズム	農山漁村などに長く滞在し、農林漁業体験やその地域の自然や文化に触れ、地元の人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。
	景観形成のためのルール化	建築協定や地区計画など、住民の合意を経て建築物を建てるにあたってのルールを設けること。また、景観法に基づく景観地区、景観協定など、より積極的に良好な景観を形成する仕組みもある。

用語		解説
か 行	健全な循環	水（川～海～大気～雨）、廃棄物（リサイクル～処理～廃棄）といったサイクルのあるものが、人間の社会生活の中で、循環が永続的に繰り返される適切な均衡が確保されている状態。
	建築基準法	建物を建築するときに守らなければならない、もっとも基本になる法律。建築する敷地と道路との関係、用途地域ごとの建築物の種類や規模、建築物の構造や設備の強度・安全性などについて、最低限の基準を定めている。
	県土軸のクロスポイント	飯塚市は東西方向及び南北方向に伸びる鉄道及び主要幹線道路が交差する広域交通の要となる地域となっており、飯塚市のみならず、北部九州における南北間・東西間移動の主要なモノ・人の流れが交差する地区であることを表したものの。
	広域ネットワーク	市内だけでなく、市外及び県外の都市と結ばれた交通・物流や情報における結びつき。主として幹線道路・鉄道などを示すことが多い。
	公益的機能	多くの人々に利益をもたらす機能。
	公共公益施設	市役所・支所、学校、公園、体育施設、病院などの医療施設、福祉施設、集会施設、郵便局、レクリエーション施設など。
	公共の福祉	個人ではなく社会一般に共通する幸福・利益。人権相互の矛盾衝突を調整するために認められる衡平の原理。基本的人権と矛盾することがあり、その調和が問題とされる。
	耕作放棄地	高齢化などの社会的状況の変化により、耕作の継続が困難となり、過去1年間以上作物を栽培しておらず、今後の耕作も難しい状況となっている農用地。
	工場立地法	工場立地が環境の保全を図りつつ、適正に行われるよう、一定規模以上（敷地面積9,000㎡以上又は建築面積の合計が3,000㎡以上）の工場の敷地利用に関し、生産施設、緑地、環境施設の面積率（準則）を定めた法律。
	交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎのための施設。
	交通軸	鉄道・道路などを用いて人・モノが流出・流入する経路及びその方向。
	高付加価値型産業	高機能、品質や納期、商品開発力のほか、顧客が抱える諸課題に対する対応力に優れた産品を創り出す産業。
	高付加価値型農業	特産品加工や品質、安全性の面で消費者ニーズの高度化、多様化に対応し、他との差別化を図った、より有利に販売できる作物を生産する農業形態。
	さ 行	国土調査
国土利用計画法		総合的・計画的な国土の利用を図ることを目的とし、国・都道府県・市町村の国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成・土地取引の規制などを定めた法律。投機的取引による地価の急騰を防止するため、規制区域や監視区域の指定、一定規模以上の土地売買契約の届出義務などを定める。
コミュニティ		人々が助け合いの意識を持って共同生活を営む一定の地域、及びその人々の集団、地域社会。
コミュニティバス		公共交通不便地域の解消、高齢者など移動制約者の移動手段を確保し、社会参加を促進することを目的としたバス。
産学官の連携		企業、大学・試験研究機関、行政の連携。
産業の振興		農林業、商業、工業などの産業において、担い手が育ち、創意工夫が活発に生まれ、生産額や販売額が向上し、活力が高まっている状態。

第 1

第 2

第 3

参考  
図

参考  
資料

用語

解説

さ 行	市街地開発事業	一定の広がりのある地域を面的に開発する事業のこと。建物や施設を単体で建築するだけでなく、地方自治体、公団、第三セクター、地権者による組合などが事業主体になり、総合的な計画に基づいて、道路や公園などの公共施設と併せて宅地開発を行う。
	自然公園法	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図り、国民の保健、休養及び教化に資することを目的として、公園の指定・管理及び開発など一定の行為に対する許可・届出を定めた法律。
	自然との共生	自然と人間生活のそれぞれの互恵を大切にしながら、お互いが永続的に存在できる関係を構築すること。
	持続的な有効利用	土地や施設を半永続的に有用なものとして使い続ける利用のしかた。
	市町村森林整備計画	地域森林計画の対象となる民有林が所在する市町村が5年ごとに作成する10年間の計画で、市町村における森林関連施策の方向や森林所有者が行う伐採や造林などの森林施策に関する指針などを定める計画。
	社会資本ストック	人々が生活を営み、産業が生産を行うのに必要不可欠な基盤施設や公共公益施設の蓄積。社会資本は道路、港湾、工業用地などの産業関連社会資本と、上下水道、公営住宅、病院、学校などの生活関連社会資本に大別される。
	集約型都市構造	都市機能・生活機能の集積を促進し、コンパクトな市街地を形成する拠点（中心市街地、生活拠点）の形成を図り、拠点間及び生活圏内のその他の地域を公共交通ネットワークなどにより連携させる都市構造。
	集落営農	ひとつの農家では解決できない地域の農業のいろいろな問題を集落のみんなの知恵と力を合わせて解決し、農家も集落もみんなが良くなる農業を進めていくこと。
	準都市計画区域	都市計画区域外において、放置すれば、無秩序に建物が建ち並んだり、住商工の様々な建物が混在して悪影響を与え合うなど、将来的に都市として支障が生じるおそれがある区域に指定するもの。これにより、一定の建築・開発規制が適用され、住みやすく安全な街を整えるなどの効果がある。福岡県下では平成20年3月31日に指定された。
	白地地域	土地利用規制や行為規制などの規制の全くない地域のこと。都市計画区域内において用途地域指定のない土地をさすこともある。
	人口集中地区（DID）	国勢調査の集計のために設定される統計地域。人口密度が人口40人/ha以上の基本単位区が集合し、合計人口5,000人以上となる地域。
	森林の持つ公益的機能	森林の木材生産機能を除いた諸機能の総称。国土保全機能、水源かん養、自然環境保全、良好な景観形成、保健休養の場の提供など。
	森林法	森林の保続培養と森林生産力の増進に関する基本的事項を定めた法律。
	生活拠点	生活サービスに関連する施設が集積し、様々な利用者が集まる場所。
	生活圏	買物、学校、診療、集いなど人々が日常的な生活サービスを受けることのできる範囲。
	生活サービス	購買、教育、医療・福祉サービスなど。広義には店舗や飲食店などもこれに含まれる場合もある。
生産基盤	生産を行うために適正化された土地・施設及び生産を支援する社会資本（電気・水など）。農業の生産基盤としてはほ場、用水、農道など、農業を行うための施設。	
総合的な治水対策	現代では道路の舗装や住宅の建設により、雨水を地中にしみ込ませる働きが小さくなり、雨が降った時に雨水が河川に流れ込む量が過大になってきているため、雨水の処理を「河川対策」だけに頼らず、一時的に雨水を貯めたり、地下にしみ込ませたりして流域全体の雨水の流出を抑える「流域対策」の両面から水害を防ぐ治水対策。	

用語	解説
た 行	第1次飯塚市総合計画
大規模小売店舗	地方自治法に基づき、飯塚市が総合的かつ計画的な行財政の運営を図るための基本計画。計画期間は2007年度～2016年度までの10年。
大規模集客施設	店舗面積の大きな小売店。大規模小売店舗立地法における定義では、店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗。
多面的な機能	都市構造に大きな影響がある大規模小売店舗、病院、社会福祉施設、大学、自治体の公共施設（役場やコミュニティセンター）などの公共公益施設。
地域格差	農地のもつ生産機能のほか、洪水防止、水質浄化、日照・通風の確保、アメニティなどさまざまな恩恵をもつ機能。
地域地区	地域と地域の間における格差。本計画では地域ごとの公共サービスや生活利便性、安全性などの生活環境の優劣の著しい格差をさす。
地域の資源 （地域資源）	都市計画法で定められた住宅地、商業地、工業地などの土地利用上のゾーニングのこと。建築物の用途、建ぺい率・容積率などを定めた12種類の用途地域の他に、高層建築を促す高層住居誘導地区、建築物の高さの最高・最低限度を定めた高度地区、一般的な規制が適用されない特定街区、火災予防のための構造を定めた防火・準防火地域、景観の保護について定めた美観地区・風致地区、歴史的風土特別保存地区、緑地保全地区などがある。
地区計画	都市計画法に基づき、地区ごとに定めるまちづくりのルール。建築物の用途や形態、生垣など、きめ細かく規制や緩和を行うことができる。
中心市街地	多くの人が住み、働き、憩い、集うなど市域の中で最も都市活動が盛んで、賑わいのある場所。「まちの顔」となる所。
中心市街地活性化基本計画	中心市街地活性化法及び国の基本方針に基づき、市町村が策定する計画。「市街地の整備改善」「商業等の活性化」を柱とする総合的・一体的な施策を国・自治体・民間事業者が連携して推進する。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
都市型住宅	都市部ならではの敷地条件に対応した住宅。一般的に地価が高く、取得できる土地の規模に制限があることが多いため、中高層の集合住宅が代表的な形態となる。
都市機能集積	行政、教育、文化、情報、産業、スポーツなど都市が受け持つ各種のサービス機能が集まっていること。
都市基盤	都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を維持するための施設。主に道路、鉄道、公園、下水道などといった公共施設。
都市計画区域	都市計画法その他の関連法令が適用される区域。都市計画による道路、公園、下水道などの都市施設の整備も原則としてこの区域内で行われる。区域内では都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、一定規模以上の開発行為については都道府県知事の許可を得なければならない。
都市計画道路	整備・改良が都市計画により決定された道路。都市計画により道路の整備・改良が決定されることにより、関連する用地は建築を制限される。
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めた法律。都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的としている。

第  
1第  
2第  
3参  
考  
図参  
考  
資  
料

## 用語

## 解説

た 行	都市計画マスタープラン	都市計画法第18条の2に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。市町村が地域の特徴を活かしながら、土地利用、道路や公園の整備、街並みなどについて、今後のあるべき都市像や整備方針など都市計画に関する基本的な方針を定める。
	都市構造	都市の空間的な姿。人や産業が集中する拠点と主要な人や物の流れによって形成されるネットワークなどから捉える。
	都市施設	都市計画法の規定では都市施設として 道路・都市高速鉄道、公園などの公共空地、上下水道・電気・ガスなどの供給処理施設、河川などの水路、学校などの教育文化施設、病院、市場、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地などがある。これらの施設が都市計画により整備が決定されると、事業が円滑に実施できるよう関連する土地の建築制限が課せられる。
	都市の活力	人の交流や産業など都市で展開する様々な活動の活発さ。
	土地基本法	土地について、公共の福祉の優先、適正かつ計画的な利用、投機的取引の抑制、受益に応じた適切な負担といった基本理念や土地政策審議会の設置などを定める法律。
	土地の根幹的な役割	市民生活や経済活動などの様々な活動の場としての役割や、美しい自然や景観など市民共有の財産として存在する役割など、土地が本来的に持つ役割。
	土地利用転換	ある土地を他の土地利用に改変すること。農地や森林を住宅地や商業地などに改変することがこれにあたり、一般的には開発によって行われる場合が多い。
	土地利用の整序	土地利用上問題のある用途の混在などを解消・防止するため、建築規制・都市計画規制などを用いて土地利用の配置を秩序だてて整えること。
な 行	二次林	伐採や風水害、山火事などにより森林が破壊されたあとに、土中に残った種子や植物体の成長などにより育った森林。
	農業振興地域	農業の近代化、公共投資の計画的推進など、農業の振興を図ることを目的に、「農業振興地域の整備に関する法律」で定められた地域。
	農業振興地域整備計画	農業の健全な発展を図るとともに土地の合理的利用を図るため、農業の振興を図るべき地域についての計画。
	農業振興地域の整備に関する法律	自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることで、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とした法律。農振法ともいう。
	農地法	耕作者の地位の安定と生産力の増進を図ることを目的として、農地などの権利移動の制限、農地転用の統制などの仕組みを定めた法律。
	農用地	田、畑、採草牧草地の総称。
	農用地区域	農業振興地域整備計画の農用地利用計画において定められた、今後とも相当長期にわたって農業上の利用を確保すべき土地の区域。農業以外の土地利用が制限される。
は 行	排水処理施設	生活排水処理施設とは、生活排水を処理するための施設の総称。公共下水道や農業集落排水処理施設のように、地下に埋設される管渠などにより生活排水を集合させて処理する集合処理施設と戸別の住宅に設置される浄化槽により生活排水を処理する個別処理施設とがある。
	バリアフリー化	社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを取り除き、障がい者や高齢者などにやさしいまちの環境や制度をつくること。



用語		解説
は 行	ブランド化	地域に存在する自然、歴史・文化、食、観光地、特産品、産業などの地域資源の「付加価値」を高め、他の地域との差別化を図ることで、市場において情報発信力や競争力の面で比較優位を持ち、地域住民の自信と誇りだけでなく、旅行者や消費者などに共感、愛着、満足度をもたらすこと。
	文化財保護法	文化財を保存・活用、国民の文化的向上を目的に制定された法律。保護の対象となる文化財には、有形文化財、無形文化財、民俗文化財、史跡、名勝、天然記念物、登録記念物、文化的景観、伝統的建造物群、文化財の保存技術、埋蔵文化財などがある。
	保安林	森林法に基づき、水源のかん養、土砂の流出の防備、土砂の崩壊の防備、飛砂の防備など保存の必要があるとして農林水産大臣および知事が指定した森林。
ま 行	まちづくり三法	土地の利用規制を促進するための「改正都市計画法」、大型店出店の新たな調整の仕組みを定めた「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」、中心市街地の活性化を支援する「中心市街地活性化法」の3つの法律の総称。
	街なか居住	多様な都市機能が集積し、その集積を活かしてさまざまな都市活動が展開し、その活動を支える交通基盤もある程度整備されている区域（街なか）に住むこと。
	水資源のかん養	降り注いだ雨がゆっくりと地下へ染みこみ、土壌中で雨水を吸収・貯蔵されること。大雨が降った際の河川の洪水を防ぎ、水源ともなる地下水が浄化される。
	緑の基本計画	「都市緑地法」に基づき、市町村がその区域における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策などを内容として策定する緑とオープンスペースの総合的な計画。
	無駄な社会的コスト	環境破壊や無秩序な開発などにより、社会全体あるいは多くの市民が共通して被る損失・負担。
	無秩序な宅地開発	将来像に沿った計画的開発が立ちあがる前に土地需要が高まり、開発されること。結果として、虫食いの市街地化が進み、不効率な土地区画や下水道、道路などが生じるなどの諸問題を引き起こす。
や 行	ユニバーサルデザイン	「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。
	用途地域	土地の合理的な利用を図り、良好な環境を確保するために、地域ごとに建築物の用途や大きさなどを規制する制度。
ら 行	流通ネットワーク	生産～加工～消費まで物を生産者から消費者へとつなぐ流れ。

