

### ○ 土地利用計画の趣旨、意義

本計画は、本市の土地利用に関する行政としての基本となるもので、本市の土地利用の基本方針や基本理念を示すものです。

本計画により、本市の土地利用に関して適正な土地利用が図られ、開発行為等に対する規制・誘導等の指針であり、地域別の長期的・総合的なまちづくりを土地利用計画画面から補完し、都市計画や農業振興基本計画など個別法に基づく各計画策定の際の土地利用に関する根拠となるものです。

### ○ 土地利用計画のこれまでの経緯

- ・ 昭和56年10月12日 第1次鳥栖市国土計画策定（目標年次 H2）
- ・ 平成元年12月22日 第2次鳥栖市国土計画策定（目標年次 H12）
- ・ 平成14年3月25日 第3次鳥栖市国土計画策定（目標年次 H22）
- ・ 平成23年3月 第6次鳥栖市総合計画策定（目標年次 H32）  
前期基本計画第4章に土地利用計画（目標年次 H27）

### ○ 国土利用計画法との関係

国土利用計画法第8条により、「市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。」と規定されています。

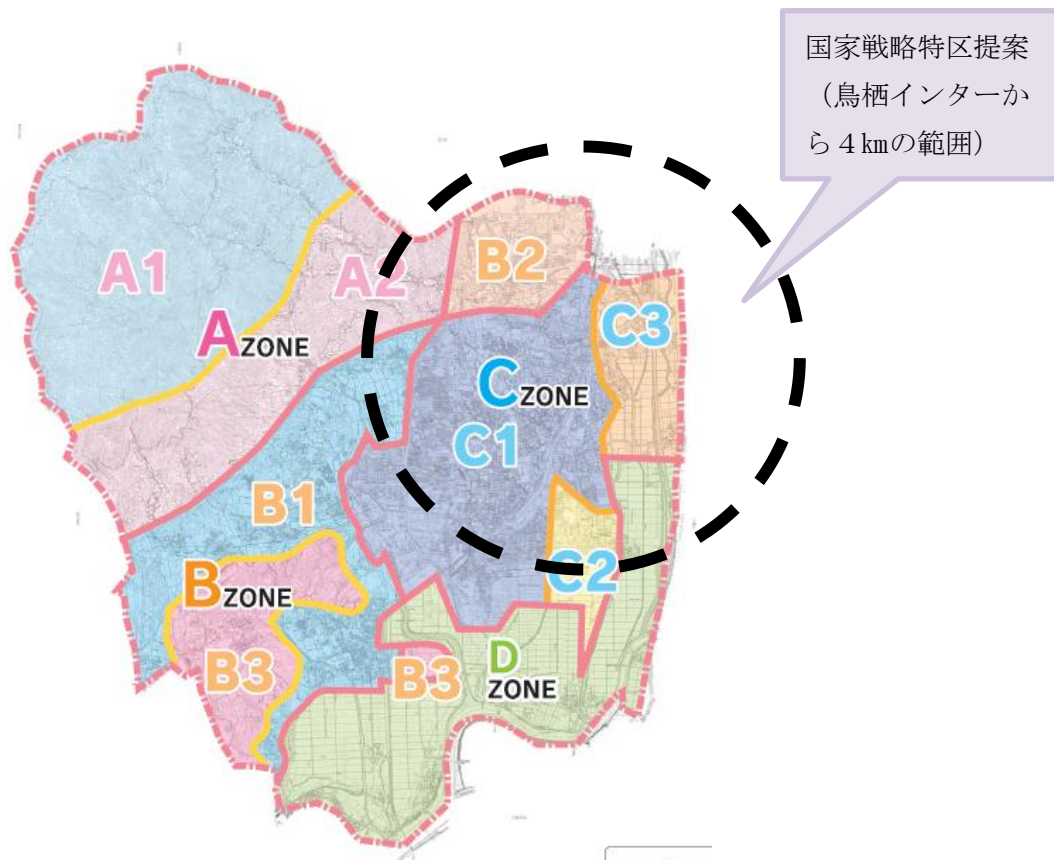
本市においては、現在国土利用計画法に基づくものではなく、第6次鳥栖市総合計画基本計画の中で土地利用計画として位置づけを行っています。

### ○ 土地利用計画の策定

土地利用計画は、第6次鳥栖市総合計画の基本計画の中で位置付けられています。前期基本計画が平成27年度で終了となるため、今回見直しを検討したいと考えております。

## 【第4章】土地利用計画について

### ■第6次鳥栖市総合計画（土地利用計画）



#### まとめ

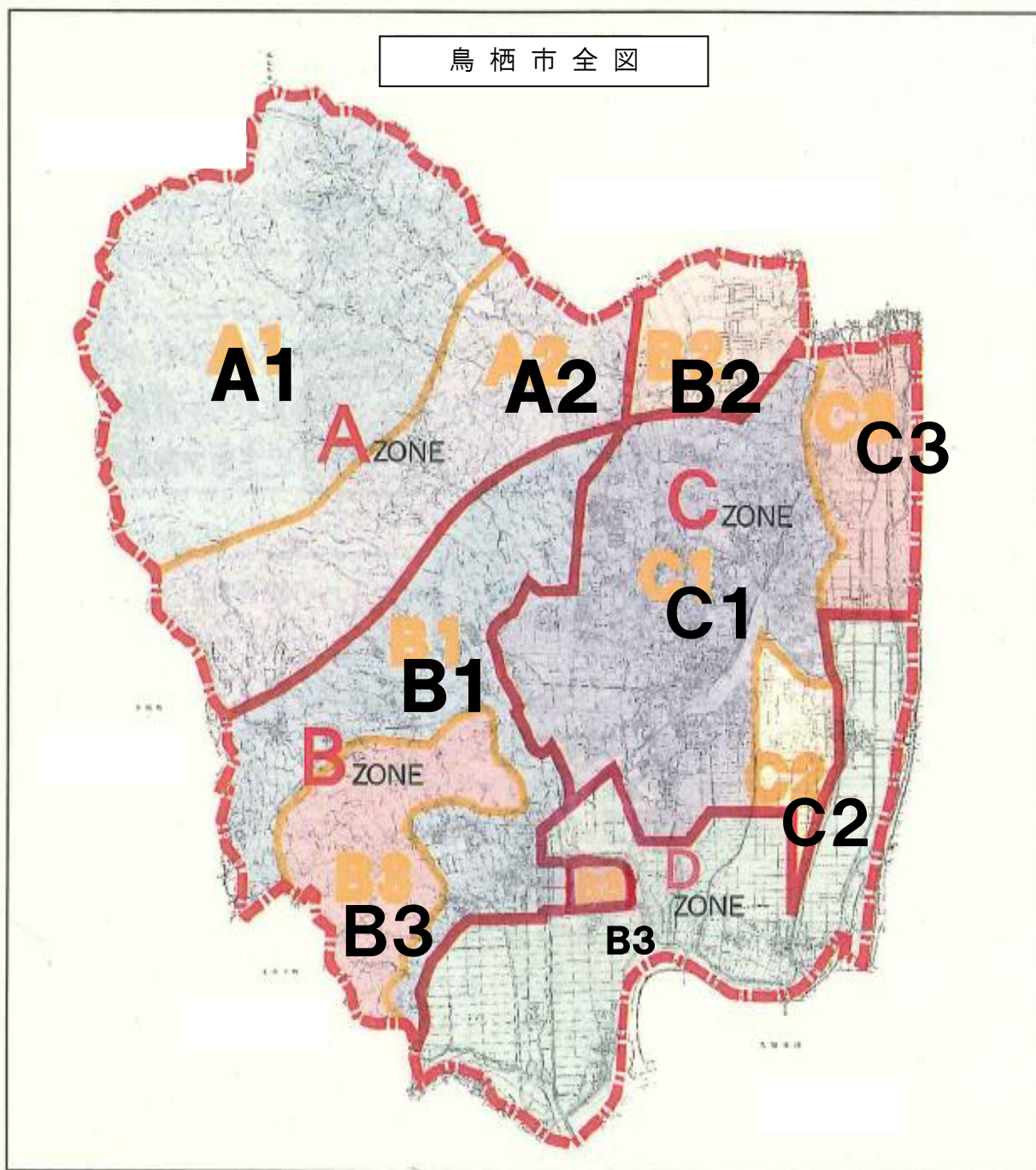
- まちづくりの各種整備計画等方針決定がなされ、事業の確実性があるものがないため、今回はゾーンの変更はせず、文言等の整理に留めたい。
- なお、国家戦略特区指定を受けた場合には、区域会議における区域計画を作成する段階で、土地利用計画の変更について検討していきたい。

第4章

土地利用計画

将来都市像である、『住みたくなるまち 鳥栖—“鳥栖スタイル”の確立—』を実現するため、自然環境やこれまでの都市基盤の整備状況をはじめ、産業の集積、土地利用の状況等を総合的に考慮した土地利用の適正化を目指すため、下記のゾーンを設定します。

今後は、この計画に基づく適正な土地利用を図りながら、時代のすう勢に応じた魅力ある市街地の形成を図っていきます。



【第4章】土地利用計画について

ゾーン区分		現況	方針	土地利用計画
Aゾーン 九州横断自動車道以北地区	A-1	山岳・森林	自然保全地区 遊歩道、休憩所等の整備にとどめる	森林・山岳レクリエーションゾーン
	A-2	森林・溪流	開発整備地区 各々の施設の充実及び施設相互間のネットワーク化を図る	林間、溪流ゾーン
Bゾーン 九州横断自動車道～県道久留米基山筑紫野線～佐賀競馬場	B-1	丘陵・田園	生活環境整備地区 良好な生活環境整備を誘導し田園と居住地との調和を図る	田園ゾーン
	B-2	<del>丘陵</del> 市街地	生産・研究・居住・環境整備地区 <del>北部丘陵</del> 新都市の成熟を図る	産業・学術・居住ゾーン
	B-3	丘陵 工業団地 レジャー施設	開発整備地区 ○ <del>丘陵地帯の整備方針等を確立し</del> 既存工業団地やレジャー施設と調和した土地利用の展開を図る。 ○新産業団地の造成を推進する	<del>工場公園</del> 産業、レジャー施設ゾーン
Cゾーン 九州横断自動車道～酒井東町～藤木町～県道久留米基山筑紫野線	C-1	市街地	生活環境整備地区 ○鳥栖市の中心市街地として魅力ある都市空間の創造を図る ○鳥栖駅周辺市街地整備の推進、都市公園整備を図る ○長崎街道や神社林、屋敷林の保全整備とともに緑地空間の拡大を図る ○河川浄化と景観や親水性に配慮した護岸整備等によるアメニティの向上をめざす ○ <del>蔵上地区の新市街地と中心市街地の連携した整備を図る。また、九州新幹線新鳥栖駅周辺整備地区の整備を推進する</del>	都市生活ゾーン
	C-2	工業地	産業基盤整備地区 工場、企業が立地する生産流通地区であり工場内及び周辺区域の緑化による自然調和を図る	産業ゾーン
	C-3	交通施設等	開発地区 新たな開発需要に対応できる地区とし、都市型・広域型施設の誘導・立地を図る	都市型・広域型施設ゾーン
Dゾーン 酒井東町～藤木町～佐賀競馬場以南地区	<del>D-1</del>	水田、河川	保全地区 農村集落環境整備等により、現在の好ましい農村集落景観の維持、保全を図る 河川の美化、整備によりアメニティのネットワーク化を図る	田園ゾーン
	<del>D-2</del>	河川	保全整備地区 河川の美化、整備によりアメニティのネットワーク化を図る	