

■ 土地利用方針における現行計画との相違点

参考資料3

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針（案）	更新根拠
低層住宅地 ・日の里や自由ヶ丘などの計画的に開発された戸建て住宅を中心とする住宅団地・左記以外の低層住宅地					
①都市的空間の方針	低層住宅地	市街地の大部分を占める低層住宅地は、計画的に開発された戸建て住宅を中心とする住宅団地が多く、緑豊かで良好な住環境を備えています。今後も戸建て住宅を中心とする、ゆとりとあるおおいのある住環境を維持、保全します。	前回計画を補強 (社会潮流を加味)	市街地の大部分を占める低層住宅地は、計画的に開発された戸建て住宅を中心とする住宅団地が多く、緑豊かで良好な住環境を備えています。今後も戸建て住宅を中心とする、ゆとりとあるおおいのある住環境を維持、保全するとともに、多様な生活スタイルに応じた住環境を形成します。	『福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（福岡県）』における市街地の土地利用方針（住宅地）を踏襲 自由ヶ丘 黙想の家周辺の今後の土地利用を鑑み追記
①都市的空間の方針	低層住宅地	しかし、昭和40年代に開発された日の里や自由ヶ丘などの大規模住宅団地においては、高齢化の進展とともに空き地・空き家が増加しており、今後ますます顕著になることが予想されるため、3世代居住、建築物の更新促進や空き地・空き家の利用促進など、多様できめ細かな対応を行い、住環境の低下を予防するとともに、多世代が居住する個性的な生活圏を形成します。	前回計画を補強 (改定の視点を加味)	昭和40年代に開発された日の里や自由ヶ丘などの大規模住宅団地においては、高齢化の進展とともに空き地・空き家が増加しており、今後ますます顕著になることが予想されるため、空き家や空き地等の既存ストックを活用し、若者・子育て世代などの流入促進を図ります。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要（土地の有効利用・転換の適正化）に基づき修正
①都市的空間の方針	低層住宅地	また、計画開発地以外の低層住宅地において、道路をはじめとした都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。	変更なし	計画開発地以外の低層住宅地において、道路をはじめとした都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。	『国土形成計画（全国計画）』における地域交通体系の構築（いのちと暮らしを支える交通環境の形成）を踏襲
①都市的空間の方針	低層住宅地	—	土地利用の転換 (用途地域の見直し等)	郊外の計画的に整備された住宅団地においては、すでに良好な住環境が形成されていることから、将来にわたりその環境を保全するとともに、低未利用地※などを活用し、さらなる生活利便性の向上に資する施設の立地を促進します。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要（土地の有効利用・転換の適正化）に基づき修正
①都市的空間の方針	低層住宅地	—	土地利用の転換 (用途地域の見直し等)	駅周辺などの低層住宅地においては、立地ポテンシャルを活かすとともに、生活利便性をより高めるため、用途地域の変更などを視野に入れた有効な土地利用を図ります。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における利用区分別の国土利用の基本方向（住宅地）に基づき修正
中層住宅地 ・日の里5丁目をはじめとした中層の住宅団地					
①都市的空間の方針	中層住宅地	中層住宅地として整備された日の里5丁目は、建築物の更新を促進し、団地の再生を図ります。また、その他の中層住宅地では、既定の地区計画制度の適切な運用により、良好な住環境を維持、増進します。	前回計画を補強 (改定の視点を加味)  土地利用の転換 (用途地域の見直し等)	中層住宅地として整備された日の里5丁目をはじめとする住宅団地は、老朽化が進んでおり、建築物の機能更新が求められていることから、建て替えを好機と捉え、多様な主体との共創により、多世代が住み続けられる住環境への再生を図ります。	『国土形成計画（全国計画）』における住生活の質の向上及び暮らしの安全・安心の確保に基づき修正
低中層住宅地 ・赤間、東郷、原町など古くからの市街地など					
①都市的空間の方針	低中層住宅地	赤間、東郷、原町など古くからの市街地や集落周辺は、地域の歴史や特性を活かした住環境の保全を基本としながらも、多様さを受け容れる複合的な住宅地とします。低未利用地などの利用促進と、戸建て住宅や集合住宅などの誘導を計画的に行うとともに、住環境に調和する便利施設や業務施設などの立地をある程度受認し、多様性と秩序ある低中層住宅地を形成します。	変更なし	赤間、東郷、原町など古くからの市街地や集落周辺は、地域の歴史や特性を活かした住環境の保全を基本としながらも、多様さを受け容れる複合的な住宅地とします。低未利用地などの利用促進と、戸建て住宅や集合住宅などの誘導を計画的に行うとともに、住環境に調和する便利施設や業務施設などの立地をある程度受認し、多様性と秩序ある低中層住宅地を形成します。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要（土地の有効利用・転換の適正化）（持続可能な国土管理）を踏襲
①都市的空間の方針	低中層住宅地	また、道路をはじめとした都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。	変更なし	道路をはじめとした都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。	『国土形成計画（全国計画）』における地域交通体系の構築（いのちと暮らしを支える交通環境の形成）を踏襲

■ 土地利用方針における現行計画との相違点

参考資料3

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針(案)	更新根拠
中心商業地 ・ JR赤間駅およびJR東郷駅周辺の多様な都市機能が集積する商業地					
①都市的空間の方針	中心商業地	J R赤間駅、東郷駅周辺は、商業・業務、医療・福祉機能の集積地として土地の高度利用を促進するとともに生活利便機能を誘導し、活気と賑わいのある都市空間を形成します。特に、赤間駅周辺は、中心拠点として市民のニーズに応え得る中核的な商業・業務、医療・福祉機能など高次都市機能の立地を促進し、本市の顔として生活、文化、アメニティ機能に富んだ魅力的な都市空間の形成を目指します。	文言の修正	J R赤間駅、東郷駅周辺は、商業・業務、医療・福祉機能の集積地として土地の高度利用を促進するとともに生活利便機能を誘導し、活気と賑わいのある都市空間を形成します。特に、J R赤間駅周辺は、中心拠点として市民のニーズに応え得る中核的な商業・業務、医療・福祉機能など高次都市機能の立地を促進し、本市の顔として生活、文化、アメニティ機能に富んだ魅力的な都市空間の形成を目指します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(住宅地)及び、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(持続可能な国土管理)を踏襲
①都市的空間の方針	中心商業地	また、市街地縁辺部からの住み替えや新規居住者の受け皿となる多様な世代が暮らせる都市型住宅などの導入や住み替えなどによる中心部の人口増加に対応した商業施設や公共施設集積、駅の乗り換えの利便性を高める駐車場の確保などのため、市街地拡大を含む計画的な開発を一体的に進め、複合的な機能を有する中心拠点を形成します。	土地利用の転換(土地の有効活用)	市街地縁辺部からの住み替えや新規居住者の受け皿となるよう、土地の高度利用などにより、多様な世代が暮らせる都市型住宅などの導入や住み替えなどによる中心部の人口増加に対応した商業施設や公共施設集積、駅の乗り換えの利便性を高める駐車場の確保などのため、市街地拡大を含む計画的な開発を一体的に進め、複合的な機能を有する中心拠点を形成します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(住宅地)、『福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(福岡県)』における市街地の土地利用方針(商業業務地)に基づき修正
①都市的空間の方針	中心商業地	一方、東郷駅周辺は、駅北側市街地において、アクセス道路である県道東郷停車場線、都市計画道路宗像福岡線、都市計画道路東郷駅前線や駅前広場、駐車場などの交通基盤整備を進め、快適で安全な歩行者空間の確保や商業・業務環境の向上を図り、大規模低未利用地の計画的な市街地整備を促進し、拠点にふさわしい良好な市街地を形成します。	文言の修正	東郷駅周辺は、駅北側市街地において、アクセス道路である都市計画道路宗像福岡線などの交通基盤整備を進め、快適で安全な歩行者空間の確保や商業・業務環境の向上を図り、大規模低未利用地の計画的な市街地整備を促進し、拠点にふさわしい良好な市街地を形成します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(公用・公共用施設の用地、低未利用土地等)に基づき修正
近隣商業地 ・ 県道97号線(旧国道3号)及び都市計画道路赤間駅自由ヶ丘線などの沿道周辺に形成された商業地・JR教育大前駅周辺および日常生活に必要な施設が一定程度立地する既存の商業地					
①都市的空間の方針	近隣商業地	日常生活圏の中心である地域中心などに近隣商業地を配置し、買い物などの商業施設や医療・福祉施設などの立地を促進し、地域住民の日常的な利便性を高めます	文言の修正	日常生活圏の中心に近隣商業地を配置し、買い物などの商業施設や医療・福祉施設などの立地を促進し、地域住民の日常的な利便性を高めます。	『国土形成計画(全国計画)』における持続可能な生活圏の再構築(都市コミュニティの再生)に基づき修正
①都市的空間の方針	近隣商業地	旧国道3号及び都市計画道路赤間駅自由ヶ丘線などの沿道は、地域のニーズに対応した商業施設や中高層住宅を計画的に誘導し、魅力的で利便性の高い商業・居住機能の充実を図ります。	文言の修正	県道97号線(旧国道3号)及び都市計画道路赤間駅自由ヶ丘線などの沿道は、地域のニーズに対応した商業施設や中高層住宅を計画的に誘導し、魅力的で利便性の高い商業・居住機能の充実を図ります。	『都市計画運用方針(福岡県)』における沿道に係る商業系用途地域選定の方針を踏襲
①都市的空間の方針	近隣商業地	教育大前駅周辺は、駅前としての利便性や旧赤間宿の持つ歴史的遺産、学生の街という特性を活かし、地域住民や学生にとって魅力ある商業施設の立地を誘導します。	変更なし	教育大前駅周辺は、駅前としての利便性や旧赤間宿の持つ歴史的遺産、学生の街という特性を活かし、地域住民や学生にとって魅力ある商業施設の立地を誘導します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(持続可能な国土管理)を踏襲
①都市的空間の方針	近隣商業地	既存商業地は、商業、日常生活サービス機能と居住機能のバランスや共存に配慮した魅力的な街なみの再生を促進します。	変更なし	既存商業地は、商業、日常生活サービス機能と居住機能のバランスや共存に配慮した魅力的な街なみの再生を促進します。	『国土形成計画(全国計画)』における持続可能な生活圏の再構築(都市コミュニティの再生)を踏襲
沿道商業地 ・ 交通量の多い国道3号の沿道(特に光岡交差点周辺)を利用し、ロードサイド型の店舗が集積する商業地					
①都市的空間の方針	沿道商業地	国道3号沿道は、中心商業地との適切な役割分担を図ったうえで、周辺環境との調和に配慮した商業機能の立地を許容します。なお、新規の大規模集客施設については、その立地を抑制します。特に、光岡交差点周辺では、ロードサイド型店舗など商業関連施設が集積立地しています。これ以上の過度な集積を抑制し、中心拠点や既存商店街との役割分担に配慮した機能を誘導します。	前回計画を補強(開発の抑制)	国道3号沿道は、中心商業地との適切な役割分担を図ったうえで、周辺環境との調和に配慮した商業機能の立地を許容します。なお、新規の大規模集客施設については、中心市街地との機能分担に配慮し、過度な立地を抑制します。特に、光岡交差点周辺では、ロードサイド型店舗など、すでに一定の商業関連施設が集積立地しているため、今後新たな土地利用を図る際には、中心拠点や既存商店街との役割分担に配慮します。	『住生活基本計画』のパブリックコメントにおける沿道商業施設(国道3号線沿道)についての意見を踏まえ修正

■ 土地利用方針における現行計画との相違点

参考資料3

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針(案)	更新根拠
工業流通業務地 ・ 既存の施設が立地する国道3号沿道の王丸及び徳重など・新たな用地の候補となる若宮インターチェンジ近接地など					
①都市的空間の方針	工業流通業務地	国道3号沿道の王丸と徳重は、現況の土地利用実態を踏まえつつ、大規模集客施設の立地を抑制し、工業、流通施設などの立地を誘導します。既存工業の生産環境を維持、増進しながら、幹線道路沿道の立地特性を活かした流通施設との適正な共存を図ります。	変更なし	国道3号沿道の王丸と徳重は、現況の土地利用実態を踏まえつつ、大規模集客施設の立地を抑制し、工業、流通施設などの立地を誘導します。既存工業の生産環境を維持、増進しながら、幹線道路沿道の立地特性を活かした流通施設との適正な共存を図ります。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(土地の有効利用・転換の適正化)を踏襲
①都市的空間の方針	工業流通業務地	新規の企業誘致や既存企業の再配置を適正に進めるため、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提として、地域資源を重視した工場や地域産業活性化に資する工業用地の確保を検討します。	前回計画を補強(周辺環境への配慮)	新規の企業誘致や既存企業の再配置を適正に進めるため、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提として、地域資源を重視した工場や地域産業活性化に資する工業用地の確保を図ります。 <b>なお、新たな産業基盤を創出する際には周辺環境に配慮するとともに、十分な緑地確保を図ります。</b>	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(土地の有効利用・転換の適正化)に基づき修正
①都市的空間の方針	工業流通業務地	用地については、広域交通の利便性が高く、まとまった用地が確保できる若宮インターチェンジ近接地や、福岡や北九州にある工場との連携や既存工場との連携が可能で、質が高く低コストの整備を計画的に進めることができる国道3号沿道に確保することを検討します。 なお、工業流通業務地は、大規模集客施設の新たな立地など無秩序な商業集積を抑制し、土地利用の整序を進めます。	文言の修正	用地については、広域交通の利便性が高く、まとまった用地が確保できる若宮インターチェンジ近接地や、福岡や北九州にある工場、 <b>その他</b> 既存工場との連携が可能で、質が高く低コストの整備を計画的に進めることができる国道3号沿道に確保することを想定します。 なお、工業流通業務地は、大規模集客施設の新たな立地など無秩序な商業集積を抑制し、土地利用の整序を進めます。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(土地の有効利用・転換の適正化)を踏襲
学術研究地区 ・ 日本赤十字九州国際看護大学を有するアスティ地区					
①都市的空間の方針	学術研究地区	既定の地区計画制度の適切な運用により、周辺環境への影響が少ない研究所や教育施設を計画的に誘導し、緑の多いリサーチパークとしての環境を保全、形成します。	変更なし	既定の地区計画制度の適切な運用により、周辺環境への影響が少ない研究所や教育施設を計画的に誘導し、緑の多いリサーチパークとしての環境を保全、形成します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(土地の有効利用・転換の適正化)を踏襲
歴史文化交流地区 ・ 宗像大社辺津宮、鎮国寺、海の道むなかた館周辺など貴重な歴史文化資源が集積する地区					
①都市的空間の方針	歴史文化交流地区	—	前回計画を補強(多極形成)	<b>宗像大社辺津宮、鎮国寺、海の道むなかた館周辺は、歴史的遺産を保全しながら、生きた教材として活用する郷土学習の場を形成します。</b>	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(持続可能な国土管理)を踏襲
①都市的空間の方針	歴史文化交流地区	—	前回計画を補強(多極形成)	<b>宗像大社などの歴史資源を活かし、周辺地域との調和を図りながら、観光機能と地域住民の生活文化を支える機能を将来にわたる維持・保全を図ります。</b>	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(持続可能な国土管理)を踏襲

■ 土地利用方針における現行計画との相違点

参考資料3

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針(案)	更新根拠
<p><b>山林</b> ・本市を取り囲む山林及び吉田ダム周辺の山林・新立山、許斐山、四塚連山など</p>					
②自然・田園的空間	山林	本市を取り囲む山林や吉田ダム周辺の山林は、水源かん養や生態系の保持、大気浄化、都市防災そして本市固有の郷土景観を形成するなど多面的な機能を有しています。このため、これらの機能を保全し、都市的開発は抑制します。	土地利用の転換 (位置的ポテンシャルを活かした土地利用)	本市を取り囲む山林や吉田ダム周辺の山林は、水源かん養や生態系の保持、大気浄化、都市防災そして本市固有の郷土景観を形成するなど多面的な機能を有しています。このため、これらの機能を保全を原則とし、都市的開発を抑制しますが、高速道路や国道等と近接する広域基盤を有する地域については、周辺環境との調和や災害ハザードの状況を踏まえ、位置的ポテンシャルを活かした都市的土地利用の転換について検討します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(土地の有効利用・転換の適正化)に基づき修正
②自然・田園的空間	山林	山歩きや登山など身近な自然として親しまれている新立山、許斐山、四塚などは、山林が持つ多様な機能の維持、増進を前提としながら、学校教育やレクリエーションの場として活用します。	変更なし	山歩きや登山など身近な自然として親しまれている新立山、許斐山、四塚などは、山林が持つ多様な機能の維持、増進を前提としながら、学校教育やレクリエーションの場として活用します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における地域類型別の国土利用の基本方向(農山漁村)を踏襲
<p><b>海岸と島々</b> ・玄界灘、響灘に面する海岸線や大島、地島、沖ノ島・営漁環境の保全や特色を活かした土地利用を図る神湊漁港及び鐘崎漁港周辺</p>					
②自然・田園的空間	海岸と島々	玄界灘、響灘に面する美しい海岸線や大島、地島、沖ノ島、勝島の自然環境を保全します。特に、白砂青松で知られるさつき松原などの海岸線の樹林地を保全するために、国、県、市民、コミュニティと連携した樹林の維持管理活動を充実させます。	変更なし	玄界灘、響灘に面する美しい海岸線や大島、地島、沖ノ島、勝島の自然環境を保全します。特に、白砂青松で知られるさつき松原などの海岸線の樹林地を保全するために、国、県、市民、コミュニティと連携した樹林の維持管理活動を充実させます。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保)を踏襲
②自然・田園的空間	海岸と島々	美しい砂浜を再生、整備するとともに、海水浴、釣り、サイクリング、乗馬、その他スポーツなどのレクリエーション空間として保全、活用を進めます。	変更なし	美しい砂浜を再生、整備するとともに、海水浴、釣り、サイクリング、乗馬、その他スポーツなどのレクリエーション空間として保全、活用を進めます。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(沿岸域)を踏襲
②自然・田園的空間	海岸と島々	—	前回計画を補強 (改定の視点を加味)	神湊漁港および鐘崎漁港は、良好な営漁環境を維持するとともに、地域特性を活かした観光・交流の促進に資する空間創出を図ります。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における国土利用の基本方針(健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理)に基づき修正
<p><b>河川・水面</b> ・釣川水系をはじめとする河川・ため池及び水路</p>					
②自然・田園的空間	河川・水面	本市の上水道水源であり、農業用水源でもある、釣川水系の環境を保全します。特に、周辺の緑と一体的に水辺環境を保全し、ホテルや川魚などの生態系に配慮するとともに、堤防に整備された桜並木や散策路、サイクリングロード、ポケットパークなどの親水空間を維持、活用します。	前回計画を補強 (社会潮流を加味)	本市の上水道水源であり、農業用水源でもある、釣川水系の環境を保全します。そのほかの河川についても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、安らぎと潤いを与える親水空間の創出に努めます。特に、周辺の緑と一体的に水辺環境を保全し、ホテルや川魚などの生態系に配慮するとともに、堤防に整備された桜並木や散策路、サイクリングロード、ポケットパークなどの親水空間を維持、活用します。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(水面・河川・水路)に基づき修正
②自然・田園的空間	河川・水面	—	前回計画を補強 (改定の視点を加味)	ため池などの水面は、農業用水の安定的確保や災害防止機能を有する観点から、計画的な整備・保全に努めるとともに、安全性の向上を図ります。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(水面・河川・水路)に基づき修正
②自然・田園的空間	河川・水面	—	前回計画を補強 (改定の視点を加味)	水路は、農業用水路や排水路などの適切な維持管理に努めるとともに、水害防除のための整備を行います。	『第六次国土利用計画(全国計画)』における利用区分別の国土利用の基本方向(水面・河川・水路)に基づき修正

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針（案）	更新根拠
<b>農地</b> ・良好な営農環境を有する優良農地等・開発ポテンシャルの高い駅周辺に存する農地					
②自然・田園的空間	農地	—	前回計画を補強 (改定の視点を加味)	農業生産や洪水の調整機能、潤いのある景観形成など、多面的な機能の発揮が期待できる農地の保全・活用を図ります。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における利用区分別の国土利用の基本方向（農地）に基づき修正
②自然・田園的空間	農地	農振農用地など集団的な優良農地については、農業を支える生産基盤であり、洪水調整や身近なオープンスペースなどの多様な機能を有することから、無秩序な開発を禁止し農地を保全します。その他の農地や丘陵地の果樹園などについては、宗像らしい田園風景の要素として維持・保全するとともに、市民の利活用を検討します。	文言の修正	農振農用地など集団的な優良農地については、 <b>将来にわたり良好な営農環境を維持するため</b> 、無秩序な開発を禁止し、保全します。その他の農地や丘陵地の果樹園などについては、宗像らしい田園風景の要素として維持・保全するとともに、市民の利活用を検討します。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における利用区分別の国土利用の基本方向（農地）を踏襲
②自然・田園的空間	農地	—	前回計画を補強 (農地の保全)	農業生産の効率化や担い手を確保するため、農地中間管理事業等の活用により農地の集積・集約化を図ります。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における利用区分別の国土利用の基本方向（農地）に基づき修正
②自然・田園的空間	農地	—	土地利用の転換 (位置的ポテンシャルを活かした土地利用)	鉄道駅周辺や広域幹線道路に近接する農地については、 <b>周辺環境との調和や災害ハザードの状況を踏まえ、位置的ポテンシャルを活かした都市的土地利用の転換を検討します。</b>	『国土形成計画（全国計画）』における人口減少下の国土利用・管理（持続可能な国土と地域の形成に資する最適利用・管理）に基づき修正

■ 土地利用方針における現行計画との相違点

		現行計画における土地利用方針	次期計画の土地利用方針における変更傾向	次期計画の土地利用方針（案）	更新根拠
<p><b>農村集落</b> ・ <b>農地周辺に形成された集落</b></p>					
②自然・田園的空間	農村集落	農業の振興を軸に農村コミュニティの活性化を図り、豊かな自然環境、田園風景と調和した集落環境を保全、形成します。	変更なし	農業の振興を軸に農村コミュニティの活性化を図り、豊かな自然環境、田園風景と調和した集落環境を保全、形成します。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における利用区分別の国土利用の基本方向（農地）を踏襲
②自然・田園的空間	農村集落	居住環境の改善や定住人口の確保のために必要な住宅整備は、既存集落との連たんに配慮しつつ、ゆとりある良好な住宅地となるよう、計画的に進めます。	土地利用の転換 (周辺環境に配慮した土地利用)	居住環境の改善や定住人口の確保のために必要な住宅整備は、既存集落との連たんに災害リスクを十分に踏まえ、優良田園住宅建設の促進等により、自然環境及び農村環境と共生した安全で魅力ある住環境の形成を図るとともに、将来にわたり生活利便性を確保するための施設誘導などを計画的に進めます。	『優良田園住宅の建設の促進に関する法律』における優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を踏襲
<p><b>漁村集落</b> ・ <b>漁港周辺に形成された集落</b></p>					
②自然・田園的空間	漁村集落	漁村が持つ特色を尊重しながら、漁業環境の保全・整備とともに、良好な居住環境を備えた漁村集落を形成します。	変更なし	漁村が持つ特色を尊重しながら、漁業環境の保全・整備とともに、良好な居住環境を備えた漁村集落を形成します。	『第六次国土利用計画（全国計画）』における国土利用の基本方針（健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理）を踏襲
②自然・田園的空間	漁村集落	狭隘道路や空き家などが多く、安全性の問題がある場所は、居住環境の改善などに取り組み、快適で安全な住宅地を形成します。	文言の修正	狭あい道路や空き家などが多く、安全性の問題がある場所は、居住環境の改善などに取り組み、快適で安全な住宅地を形成します。	『国土形成計画（全国計画）』における防災・減災、国土強靱化に関する基本的な施策（安全な農山漁村の実現）を踏襲
②自然・田園的空間	漁村集落	—	土地利用の転換 (周辺環境に配慮した土地利用)	居住環境改善のために必要な住宅整備は、災害リスク等を十分に踏まえ、優良田園住宅建設の促進等により、自然環境及び漁村環境と共生した安全で魅力ある住環境の形成を図るとともに、将来にわたり生活利便性を確保するための施設誘導などを計画的に進めます。	『優良田園住宅の建設の促進に関する法律』における優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針を踏襲
<p><b>沿道商業地（自然田園的空間）</b> ・ <b>国道495号沿道の道の駅むなかた周辺</b></p>					
②自然・田園的空間	沿道商業地	飲食、物販、宿泊施設などが立地する国道495号沿道では、道の駅むなかたや周辺の観光・レクリエーション機能と連携した商業サービス施設を周囲の自然環境との調和に配慮しつつ、一定の範囲に区域を指定し、限定的に誘導します。	文言の修正	飲食、物販、宿泊施設などが立地する国道495号沿道では、道の駅むなかたや周辺の観光・レクリエーション機能と連携した商業サービス施設を周囲の自然環境との調和に配慮しつつ、一定の範囲に区域を指定するなど、限定的な誘導に努めます。	関係課からのご指摘により修正