

# 第3次宗像市国土利用計画 (素案)

令和6年7月

# 目次

第1	市土の利用に関する基本構想	1
1	市土の特性と土地利用の動向	1
	(1) 自然的特性	1
	(2) 社会的及び経済的特性	3
	(3) 土地利用の動向	10
2	土地利用上の課題	11
	(1) 人口減少・少子高齢化に対応した都市づくり	11
	(2) 防災・減災対策による安全・安心な都市づくり	11
	(3) 環境との共生を基盤とした都市づくり	11
	(4) 将来にわたり市民の生活利便性を維持する持続可能な都市づくり	12
	(5) 良好な住宅ストックを活かした住環境の再生	12
	(6) 都市活力を増進する産業の活性化	13
	(7) 地域資源の保全活動促進による美しい都市づくり	13
3	市土利用の基本方針	14
	(1) 基本理念	14
	(2) 基本方針	15
4	利用区分別の市土利用の基本方向	17
	(1) 農用地	17
	(2) 森林	17
	(3) 水面、河川、水路	17
	(4) 道路	18
	(5) 宅地	18
	(6) 海岸及び沿岸地域	19
	(7) その他	19

## 第2 市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 20

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	20
(1) 目標年次等	20
(2) 人口の想定	20
(3) 利用区分	20
(4) 目標設定の方法	20
(5) 目標値	20
2 地域別の概要	22
(1) 農用地	22
(2) 森林	22
(3) 水面・河川・水路	22
(4) 道路	22
(5) 宅地	22
(6) その他	22

## 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 23

1 土地利用に関する法律などの適正な運用	23
2 地域特性や拠点の役割に応じた地域整備施策の推進	23
3 土地利用に係る環境の保全及び安全性、快適性の確保	24
4 土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進	25
5 協働による土地の維持管理の促進	25
6 土地に関する調査の実施及び成果の普及・啓発	25
7 計画の推進	26

### (参考)

参考1 宗像市土地利用現況図	27
参考2 宗像市土地利用構想図	28

# 第1 市土の利用に関する基本構想

## 1 市土の特性と土地利用の動向

### (1) 自然的特性

#### ●位置、面積等

本市は、福岡県の北部、福岡市及び北九州市の両政令指定都市の中間に位置し、東側は遠賀郡岡垣町、遠賀町、鞍手郡鞍手町、南側は宮若市、西側は福津市、北側は玄界灘に接している。また、大島、地島、勝島、沖ノ島などの離島がある。

市域面積は 11,994ha であり、うち離島面積は 992ha である。

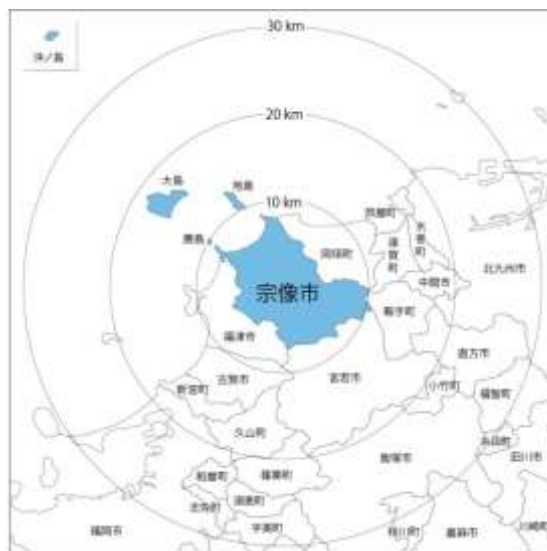


図 宗像市の位置

#### ●地形 ※関連図「参考資料」P5 参照

本市は、離島を除いてそのほぼ全域によって、独立水系である釣川の流域を構成しており、その下流部を除いて周囲を標高 200～400m前後の低い山地に囲まれた盆地状の地形をなしている。山地は北側の湯川山と孔大寺山の標高が高くなっている。地形要素は、海岸部の砂丘、釣川とその支流沿岸の低地と低地周辺の河成段丘（台地）、低く平らな丘陵地、周辺の基盤山地の4つに大別できる。離島は、主に山地からなり、平地に乏しい。

#### ●植生

植生の分布は、海岸は自然裸地の砂浜であり、その背後はクロマツ植林（さつき松原）となっている。釣川とその支流沿いはほぼ水田が占め、その外側に植生がほとんど無い地域が分散する。丘陵や山地部の大半はスギやヒノキの植林で、これに照葉樹林、竹林、若齢の落葉樹林などが混在している。自然林は、ヤブツバキクラス域の常緑広葉樹（いわゆる照葉樹）であり、城山にまとまった広さのものがあるほかは、社叢林（<sup>しゃそうりん</sup> 神社の森）として断片的に残存している程度である。

離島では、海岸の岩礁付近に自然林が張り付き、その内側は各島とも中央部まで自然林に近い二次林が多くを占めている。

## ●貴重な自然

貴重な自然のうち、玄海国定公園として、さつき松原のクロマツ林、地島の大部分及び勝島など 683ha が指定されているほか、福岡県自然環境保全地域として、沖ノ島のほぼ全域と、大島北西部の神崎におけるハマヒサカキを主体とした海岸植物群落の地域が指定されている。

天然記念物として、沖ノ島原始林及びカンムリウミスズメ生息地として同島のほぼ全域が国指定天然記念物に指定されているほか、神社境内の単木や社寺林が指定されており、すべて合わせると、国指定2件、県指定8件、市指定4件となっている。

また、環境省自然環境保全基礎調査において、特定植物群落12件、自然景観資源11件が選定されている。



光岡八幡宮の大クス



織幡神社イヌマキ天然林



依岳神社バクチの木

## (2) 社会的及び経済的特性

### 1) 人口 ※関連図「参考資料」P1~2 参照

令和2年国勢調査における本市の人口は 97,095 人、世帯数は 40,947 世帯であり、平成 12 年から 20 年間で約 5 千人増加しているが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は減少傾向に転じる予測である。また、世帯当たり人員は、平成 12 年以降減少傾向が続いている。

一方、高齢者人口（65 歳以上人口）の比率は 29.7%となっており、令和 22 年以降は 3 人に 1 人が高齢者になることが予測されている。

また、昼夜間比率が 85.7%と低く、市外への通勤・通学の割合が高くなっており、この割合は平成 12 年から平成 22 年の約 10 年間横ばいで推移してきたが、平成 27 年以降増加傾向にある。

地区ごと（500mメッシュ）に人口密度の状況を確認すると、JR 鹿児島本線の赤間駅及び東郷駅、教育大前駅周辺を中心とする市街化区域において高い人口密度を保っている。

また、平成 27 年と令和 2 年の人口増減率を確認すると、市街化区域を中心に増加傾向を示す箇所がある。一方で、市街化調整区域においては、区域指定前に住宅開発が行われた大王寺・玄海ニュータウン、公園通りなどで高い人口密度を保っている。

【総人口の推計・将来推計】



図 人口の推移

出典：H7~R2 国勢調査, R7~R27 国立社会保障・人口問題研究所

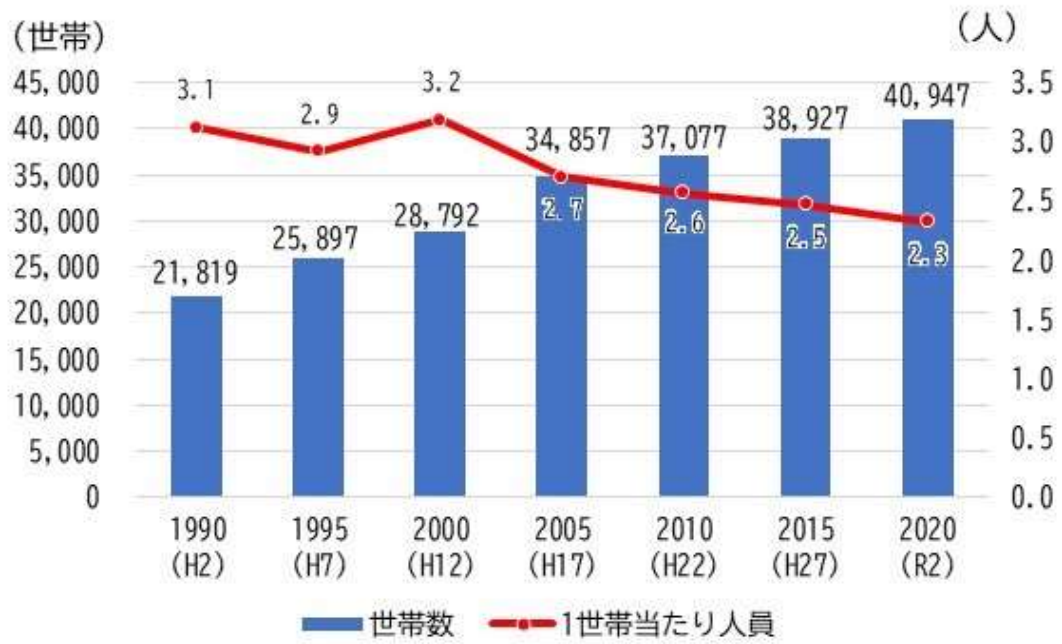


図 人口と世帯数の推移

出典：国勢調査

## 2) 産業 ※関連図「参考資料」P14～15 参照

### ●就業人口

本市の就業人口は、令和2年現在 38,914 人である。構成比は第1次産業 3.0%、第2次産業 20.7%、第3次産業 72.5%であり、第1次産業は一貫して減少しているものの、第2次産業は平成27年から令和2年にかけて、第3次産業は平成22年から令和2年にかけて増加傾向にある。

### ●農業

経営耕地面積は、令和2年現在 1,240ha、農家数は 631 戸、農家人口は 1,406 人であり、ともに平成17年以降減少傾向にある。

### ●漁業

令和4年現在の（組合員数）は 387 人、漁業経営体数は 296 経営体、同年現在の漁獲高は県内2位の 5,359 トンである。漁業経営対数及び漁業就業者数は、平成30年から令和3年までは微減傾向にあるが、令和3年から令和4年にかけては横ばいで推移している。一方、漁獲高は、平成30年から令和元年にかけて減少傾向にあり、令和元年以降、令和3年にかけて増加傾向に転じるが、その後令和3年から令和4年にかけては減少傾向にある。また、漁獲金額は、令和3年までは漁獲高と同様の推移を示しているが、令和3年から令和4年にかけては増加傾向にある。



田島の田園

鐘崎漁港の高度衛生管理型荷さばき所の  
写真を掲載予定

### ●工業

令和3年現在、製造業従業者数は 1,876 人、製造品出荷額は約 395 億円であり、令和元年以降増加傾向にある。製造業事業所数については、令和2年までほぼ横ばいで推移してきたが、令和3年現在 44 箇所となっており、増加傾向にある。

## ●商業

令和3年現在、年間販売額は約960億円、事業所数は532箇所となっている。平成24年以降商業統計調査の調査方法が大幅に変更されたため、過年度との比較はできないが、近年はともに減少傾向にある。

本市の大規模小売店舗等については、市街化区域の赤間駅周辺、国道3号及び県道97号線（旧国道3号）沿いを中心に立地している。コンビニエンスストアについても同様の立地状況であるが、市周縁部にも立地が見られる。

## 3) 交通 ※関連図「参考資料」P16～19 参照

### ●道路網

市域の道路交通網は、国道3号とその北側を走る旧国道3号（県道97号線（旧国道3号）：現在の主要地方道「福岡宗像玄海線」と「宗像玄海線」）及び海岸近くを走る国道495号によって東西方向の骨格が形成されている。一方、南北方向は、主に主要地方道「宗像篠栗線」から「宗像玄海線」につながる路線、一般県道「宗像若宮線」から主要地方道「若宮玄海線」につながる路線、主要地方道「直方宗像線」から主要地方道「若宮玄海線」につながる路線により骨格が形成されている。

### ●鉄道

JR鹿児島本線が市域を東西に横断し、教育大前駅、赤間駅、東郷駅の3駅があり、福岡市、北九州市などと連絡している。令和4年の乗車人員（1日当たり平均）は赤間駅で7,275人、東郷駅で4,694人、教育大前駅で2,071人となっている。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度に大幅に減少しているが、以降は回復傾向にある。また、赤間駅の利用者数はJR九州管内で第20位となっている。

### ●バス路線

市内のバス路線は、西鉄バスが5路線（うち市外と結ぶ路線は4路線）、ふれあいバスを3ルート運行している。

また、西鉄バスとふれあいバスで対応できない地域（8地区）に対しコミュニティバスを運行するとともに、利用者の減少や運転手の不足などにより減便を余儀なくされた日の里地区については、AIを活用したオンデマンドバス「のるーと」を導入し、効果的な交通空白地域の解消を図っている。

## ●渡船

市営渡船は神湊フェリーターミナルより発着しており、大島航路は1日7往復、地島航路は1日6往復運航している。



オンデマンドバス「のるごと」



渡船「おおしま」

## 4) 公共公益施設 ※関連図「参考資料」P20 参照

官公庁施設は市役所周辺、文化・交流施設は「宗像ユリックス」周辺に集積している。また、本市には2つの大学が立地している。

さらに、「宗像大社辺津宮」周辺には郷土文化学習交流施設の「海の道むなかた館」、玄界灘に近接する国道495号沿いには観光物産機能を有する「道の駅むなかた」が立地し、旧唐津街道の赤間宿には「街道の駅赤馬館」が立地するなど、地域特性を表す公共施設配置となっている。

また、コミュニティ活動の基盤として、12のコミュニティ・センターが整備されている。



宗像ユリックス



道の駅むなかた

## 5) 水利用 ※関連図「参考資料」P24～25 参照

上水道は、釣川、多礼ダム、吉田ダムの自己水源と、北九州市などからの受水により水需要をまかなっている。このことから、釣川水系の水資源を育む周縁部の山林の保全が特に重要となっている。

上水道の整備状況は、令和4年度末で給水人口 85,494 人、普及率 88.2%、給水区域内の普及率は 89.8%（給水区域内人口 95,167 人）となっている。

下水道の整備状況は、令和4年度末現在で公共下水道及び特定環境保全公共下水道の処理区域面積は 2,629ha、処理区域内戸数は 44,250 戸で、下水道普及率は 99.4%となっている。また、大島、地島では漁業集落排水処理施設（73ha）が整備されている。



釣川



多礼ダム

## 6) 歴史、文化、観光・レクリエーション

本市には、令和3年3月31日現在 77 件（国指定 17 件(うち国宝 1 件、重要文化財 16 件)、国登録 4 件、国選択 1 件、県指定 22 件、市指定 33 件）の文化財がある。宗像大社、鎮国寺、宗生寺などの寺社仏閣や、旧唐津街道沿いの赤間宿、原町の街なみなど貴重な歴史・文化遺産を有している。特に宗像大社は、本市の歴史・文化的シンボルであるとともに、重要な観光資源でもある。平成 29 年 7 月に「宗像・沖ノ島関連遺産群」が世界遺産に登録され、将来にわたり貴重な財産を守り続け、持続可能な世界遺産のあるまちづくりを進めていくことが求められている。

また、玄界灘に面した美しい海岸線、さつき松原、大島、地島、沖ノ島、釣川、四塚連山などの豊かな自然資源や、活魚料理を代表とする食の資源などの観光・レクリエーション資源がある。



宗像大社



原町の街なみ



さつき松原



大島から眺める夕日

### (3) 土地利用の動向

令和4年度における主な市土の利用区分構成は、農用地 17.7%（前回計画 19.7%）、道路 7.6%（前回計画 7.6%）、宅地 14.7%（うち住宅地 10.0%、工業用地 0.1%、その他の宅地 4.6%）となっている。

最近直近5年間の土地利用の動向として、宅地の増加は鈍化傾向にあり、農用地から都市的  
土地利用への転換も鈍化している状況である。

【近年の土地利用区分別面積の推移】

区分	農用地				森林			原野	水面・河川・水路			
	田	畑	採草牧草地		国有林	民有林			水面	河川	水路	
前回計画の 現況年の数値 (平成22年)	2,360	1,630	608	120	4,732	330	4,402	0	649	409	138	101
平成30年	2,219	1,580	519	120	5,015	328	4,687	0	376	172	107	97
令和元年	2,183	1,570	493	120	5,015	328	4,687	0	376	172	107	97
令和2年	2,155	1,560	475	120	5,121	330	4,791	0	375	172	107	96
令和3年	2,149	1,560	469	120	5,121	330	4,791	0	375	172	107	96
令和4年	2,134	1,550	464	120	5,121	330	4,791	0	375	172	107	96
増減数 (H22年とR4 年との比較)	-226	-80	-144	0	389	0	389	0	-274	-237	-31	-5

区分	道路			宅地				その他	宗像市総面積	
	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の宅地				
前回計画の 現況年の数値 (平成22年)	909	810	87	12	1,613	1,276	8	329	1,703	11,966
平成30年	903	831	44	28	1,743	1,189	12	542	1,735	11,992
令和元年	899	827	44	28	1,745	1,193	11	541	1,776	11,994
令和2年	904	832	44	28	1,755	1,198	11	546	1,684	11,994
令和3年	906	834	44	28	1,755	1,198	13	544	1,688	11,994
令和4年	907	835	44	28	1,761	1,204	11	546	1,696	11,994
増減数 (H22年とR4 年との比較)	-2	25	-43	16	148	-72	3	217	-7	28

出典：平成22年は「第2次宗像市国土利用計画」における基準年次の数値

平成30年-令和4年は「福岡県土地利用動向調査」の数値を参照（各種統計区分の変更等による数値の乖離を防ぐため、福岡県土地利用動向調査の統計数値に統一）

※上記のとおり調査方法等が異なるため、平成22年と平成30年以降の数値は接続しない

※「福岡県土地利用動向調査」においては「採草牧草地」は整理されていないが、過年度と同様に旧市営牧場（大島）の面積を計上し、増加分を「その他」で調整

※「福岡県土地利用動向調査」における「原野等」の数値は「その他」に計上し、減少分を「その他」で調整

※合計が合わない部分はラウンドによる

## 2 土地利用上の課題

本市の市土の特性に加え、社会的潮流から見たまちづくりの課題として、「本格的な人口減少・少子高齢社会の到来」、「激甚化・頻発化する自然災害への対応」、「自然保護や地球温暖化への取り組み」、「行政と市民・事業者等とのさらなる協働の実践」などが掲げられ、その解決に向けた土地利用上の課題を次のとおり整理する。

### (1) 持続可能な国土の利用・管理

本市の人口は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計では令和2年をピークに減少していく結果となっており、今後は人口減少を前提とした都市づくりが求められている。

人口減少が続くと、住宅地の低密度化や中心市街地の空洞化が進行するとともに、所有者が不明の土地や空き家、低未利用地が増加することにより、土地利用効率の低下や管理水準の低下が懸念される。また、農業の担い手不足による農地や農業用施設用地の管理水準の低下、荒廃農地の増加とともに荒廃森林の増加が懸念される。

そのため、本格的な人口減少・少子高齢社会の到来に備え、国土の適正な利用と管理を通じて、荒廃させない取組を進めていく必要がある。

### (2) 防災・減災対策による安全・安心な都市づくり

近年、激甚化・頻発化する自然災害により、各地で甚大な被害が発生しており、本市においても集中豪雨による浸水や土砂災害が発生していることから、今後は誰もが安全・安心に住み続けられる都市づくりが求められている。

今後も地球温暖化等の気候変動の影響により、より頻繁に集中豪雨が発生する可能性が非常に高くなると予測されており、風水害、土砂災害の激甚化・頻発化が懸念される。

市域の4割以上を森林が占める本市では、土砂災害に対するリスクや、釣川沿いを中心に洪水・高潮の浸水に対するリスクが想定されていることから、地域特性を十分に踏まえた防災・減災対策を強化するとともに、災害リスクの高い地域における適切な土地利用の制限、さらには立地適正化計画との連携等により、安全な地域への居住誘導や都市機能誘導等に向けた取組を進めていく必要がある。

### (3) 環境との共生を基盤とした都市づくり

本市は、三方を囲む標高300m前後の山々の緑、中央部を貫流する釣川、広大な農地、さつき松原に代表される美しい海岸線、大島、地島、沖ノ島、勝島の島々、豊かな自然環境や宗像大社、鎮国寺などの歴史的環境に恵まれている。これらの環境は、ふるさとの原風景をかたち

づくる母体であり、本市の魅力として積極的に保全・活用する必要がある。

本市は地形上、釣川に水源を依存し、また中心市街地が釣川の氾濫の影響を受けやすいことから、水を貯え、水害を防ぎ水質を浄化する水源涵養<sup>かん</sup>や、生態系を維持し地球温暖化を防ぐ環境保全など、多面的機能を果たす市周縁部の山林や優良な農地は、積極的に保全する必要がある。

また、再生可能エネルギーの導入促進が求められるなか、太陽光パネル設置に伴う自然環境や景観への影響が懸念される。

そのため、都市的土地利用にあたっては、自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め反転させる「ネイチャーポジティブ<sup>※</sup>」の考えに根差し、人と自然にやさしい環境負荷の少ない都市づくりを進めていく必要がある。

※日本語では「自然再興」といい、自然や生物多様性の損失に歯止めをかけ、環境にとってポジティブ（プラス）の状態にしていくこと

#### （４）将来にわたり市民の生活利便性を維持する持続可能な都市づくり

人口減少・少子高齢化が進展する状況下においても、将来にわたり市民の生活利便性を維持していくことが求められている。

人口が減少することで、食品小売店等の生活サービスや路線バス等の公共交通サービスの低下・撤退、中心市街地の衰退による市の活力低下が懸念される。

本市では、赤間駅周辺を中心に基盤整備や都市機能の誘導を図ってきたが、その他の拠点も含め中心地としての個性や回遊性、市内各所及び周辺市町村からのアクセシビリティ<sup>※1</sup>が十分とは言えない。

そのため、生活に必要な機能が集積し、都市の魅力や地域特性を生かした多極型な拠点づくりと、移動や乗り換えが便利な交通ネットワークづくりをさらに進め、コンパクト・プラス・ネットワーク<sup>※2</sup>の都市づくりを進めていく必要がある。

※1：移動のしやすさのこと

※2：地域の活力維持とともに、医療・福祉・商業などの生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるように地域公共交通と連携して、集約型の都市構造を目指す方針のこと

#### （５）良好な住宅ストックを活かした住環境の再生

日の里、自由ヶ丘などの住宅団地は区画面積が大きく、敷地に緑が豊富であるなど良好な住宅ストックとなっている。また、区画整理などにより開発された団地では公園、遊歩道などが整備され、基盤の整った良好な住環境を形成している。

しかし、本市の住宅地開発は、河川沿いの平地部に広がる農地の後背となる丘陵部を中心に行われたため、市街地が分散して立地している。また、居住者の高齢化や空き地・空き家といった課題を抱えている。

特に、昭和 40 年代に開発が進んだ日の里や自由ヶ丘の住宅団地は、建築物の老朽化が進み更新時期を迎えていることから、建て替え時期を好機として、拠点等とのアクセスの改善を図るとともに、空き家や空き地の有効利用を図ることで、安全で多様な世代が住み続けられる住環境への再生を図る必要がある。

## (6) 都市活力を増進する産業の活性化

経済のグローバル化に伴う国際競争、人口維持のための都市間競争が激しくなる中、競争力のあるまちづくりのためには、福岡都市圏での連携強化を図りつつ、市内での産業の育成や活性化に努めることが不可欠である。

このため、土地利用の面からは、さつき松原などの観光拠点に近接した場所における魅力あるサービス拠点づくりのための用地確保が必要である。さらに農業においては、農業基盤の維持、優良農地の保全などが必要である。

一方、本市は工業の集積が薄いなか、現在の工業系用途地域内にまとまった規模の低未利用地がないことが問題である。

そのため、交通の利便性や周辺環境の保全、拠点などとの連携、役割分担を十分に検討したうえで、新たな産業基盤の創出に向けた用地を確保する必要がある。

## (7) 地域資源の保全活動促進による美しい都市づくり

現状の市土を維持し、質を高め、次世代に引き継いでいくためには、自然環境や歴史・文化遺産、緑豊かな住宅地などの地域資源を市民・事業者・行政が一体となって保全・活用していくことが不可欠である。

そのため、多様な主体が有するデータの共有・可視化を図るためにデジタル技術の活用も視野に入れ、地域資源を保全・活用する取り組みを活発化にすることにより、自然環境と都市活動が調和した美しい景観を形成していく必要がある。

### 3 市土地利用の基本方針

#### (1) 基本理念

国や本市を取り巻く社会情勢の変化、国土利用計画（全国計画）の改定（令和5年）、ならびに土地利用上の課題を踏まえ、市土地利用に係る基本理念及び基本方針を示す。

##### 1) 拠点性の向上と将来にわたる利便性の確保

本格的な人口減少・少子高齢化に備え、中心部の拠点性を向上させるとともに、生活に身近な範囲に拠点を形成し、公共交通などのネットワークを強化することで、将来にわたる生活利便性を確保していく。

##### 2) 豊かな地域資源の継承

豊かな自然環境や、歴史・文化遺産などの地域資源を次世代に継承し、都市活動と調和を保ちながら保全に努める。

##### 3) 既存ストックの有効活用

これまで培ってきた既存ストックを十分に活用し、暮らしの質や利便性を向上させるとともに、持続可能な都市づくりの実現を目指す。

##### 4) メリハリのある土地利用の誘導

多彩な地域資源と調和のとれた良好な環境を保全するとともに、災害リスクの状況などの地域特性を十分に踏まえたうえで、戦略的・計画的な土地利用を推進するなど、均衡のとれたメリハリのある土地利用を誘導する。

#### 参考 <国土利用計画法の基本理念>

##### 第二条

国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

## (2) 基本方針

第3次宗像市総合計画では、本市の目指すべき姿として「●●●」を将来像として掲げ、「●●●」、「●●●」、「●●●」を目指している。このような将来像と土地利用上の課題、本計画における基本理念を踏まえたうえで、以下の市土地利用の基本方針を設定する。

### 1) 多極連携型都市構造の実現

市の中心的な役割を担う赤間駅周辺は、にぎわいや人々の交流を促進する空間を創出し、さらなる拠点性の向上を図るとともに、それらを補完する拠点として、東郷駅周辺については行政機能を維持するとともに、商業・業務、医療・福祉機能の集積などにより、互いに補完・連携することで一体的な拠点機能の強化を図る。

駅教育大前駅周辺や地域コミュニティが形成される一定のエリアにおいて、生活に身近な拠点を形成し、将来にわたる生活利便性の維持・向上を図る。

広域都市間を連携する交通結節点の強化を図り、交通利便性をより一層高めるとともに、周辺を含めた一体的なまちづくりについて検討する。

また、これらの地域特性を踏まえた多様な拠点の有機的な連携強化を図るため、公共交通ネットワークの維持・充実を図る。

### 2) 既存ストックの活用による定住・転入・交流人口の拡大

市街地に点在する低未利用地や空き家、老朽化に伴い機能更新が求められる公共施設などの既存ストックを活用し、にぎわいや人々の交流を促進する空間を創出する。

また、高齢化が進む住宅団地などの建て替え時期を好機と捉え、若者・子育て世代の流入を促し世代循環バランスの健全化を図るとともに、暮らしやすさを高める多世代交流の実現を図る。

### 3) 安心して快適に住み続けられる住環境の形成

激甚化・頻発化する自然災害に対し、ハード・ソフト両面からの防災対策の強化を図るとともに、災害リスクが高い地域については、居住誘導区域など一定の都市基盤が整う安全性が確保された地域へと緩やかな移転を促進する。

また、防災機能や環境負荷の低減など、多面的な機能を有する山林や農地の保全に努めるとともに、周辺環境との調和に配慮した再生可能エネルギーの導入を促進する。

人々の暮らしに潤いをもたらす、レクリエーションの場として利用される都市公園については、多様な主体との連携による維持管理に努めるとともに、にぎわいや交流を生む新たな活用方策について検討する。

#### 4) 地域特性に応じたメリハリのある土地利用の規制・誘導

市街化区域などでは、生活利便性の向上などに資する開発の需要に応じて、周辺環境との調和を考慮し、計画的な用途地域の見直しを検討する。

一方、市街化調整区域などでは、既存集落の維持を図りつつも、災害リスクが高い地域では、農地からの住宅転用など、市街化の抑制について検討する。

また、地域経済を活性化させ、市の活力向上を図るため、位置特性や利用状況に応じて、農地などを活用した新たな産業基盤の創出を図る。

#### 5) 多彩な地域資源の保全と積極的な活用

本市が有する多彩な自然環境、歴史・文化遺産を持続可能な形で保全しつつ、さらなる地域の活性化を図るため、周辺を含めた一体的なにぎわいの創出、地域資源の有機的な連携に資する公共交通の再構築など、多様な主体との連携・参画による地域資源の有効活用を図る。

## 4 利用区分別の市土利用の基本方向

市土利用の基本方針に基づく利用区分別の基本方向を次のとおり整理する。

### (1) 農用地

- ◆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ため保全を原則とする。
- ◆将来にわたり食料を安定的に供給する観点から、農用地等の優良農地の保全に努める。
- ◆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・集約化を推進する。
- ◆鉄道駅周辺や広域幹線道路に近接する農地については、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地域の拠点性向上に資する最適な土地利用方針について検討する。

### (2) 森林

- ◆水源涵養機能、山地災害防止機能、レクリエーション機能など、多面的な機能の発揮が期待できるため保全を原則とする。
- ◆林業従事者の減少や高齢化に対応するため、担い手の確保や保全活動への多様な主体の参画を促進する。
- ◆公共施設等の建築に際する木材の活用を促進する。
- ◆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、広域交通の利便性を享受できる最適な土地利用について検討する。

### (3) 水面、河川、水路

- ◆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、安全性の向上を図る。
- ◆河川は、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る。
- ◆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、水害対策のための整備を行う。

## (4) 道路

- ◆都市間連携や地域間連携に資する幹線道路網整備を推進する。
- ◆点在する観光拠点の有機的な連携強化に資する道路整備を進める。
- ◆赤間駅や東郷駅周辺などの中心市街地は、人々の活発な活動や回遊性を促すため、徒歩や自転車での移動がしやすいような環境整備を進める。
- ◆農道は、農業の生産性向上や農用地の適正な管理を行うために、適切な管理を図る。

## (5) 宅地

### 1) 住宅地

- ◆耐震や環境性能を備えた住宅ストックの質の向上を図る。
- ◆農地などの住宅転用を抑制するため、低未利用地や空き家の活用・除却を推進する。
- ◆世代循環の健全化や多世代の交流促進、生活利便性の向上に資する住宅団地の再生を促進する。
- ◆赤間駅周辺などの中心市街地において、土地の高度利用による都市型居住を促進する。
- ◆農村・漁村集落地は、周辺環境との調和に配慮しつつ、災害リスクを十分に踏まえたうえで、既存集落の維持・活性化を図るため、「優良田園住宅建設促進制度」を活用した魅力ある住環境の形成を図る。

### 2) 工業用地

- ◆新たな企業誘致や工業用地の適正配置を進める。対象用地については、広域交通の利便性が高く、まとまった用地が確保できる箇所を想定する。  
なお、用地確保にあたっては、交通条件等の優位性を考慮しつつ、周辺環境や自然環境との共生に配慮しながら、農林漁業との調和を図りつつ、計画的に適正な規模の用地確保に向けた土地利用の調整を行う。

### 3) 店舗・事務所等その他の宅地

- ◆中心拠点として、赤間駅周辺において、利便性や拠点性の向上に資する商業施設などの多様な都市機能の誘導を図る。
- ◆副拠点として、東郷駅周辺において、行政機能を維持するとともに、商業・業務、医療・福祉機能の集積により、中心拠点を補完する。
- ◆地域生活拠点として、国道3号光岡交差点周辺及び自由ヶ丘3丁目交差点周辺のほか、吉武、池野、岬、神湊、大島を位置づけ、交通ネットワークや既存の商業集積を活かし、地域の生活を支える拠点を形成する。
- ◆観光交流拠点として、宗像ユリックス総合公園周辺、宗像大社辺津宮、鎮国寺、海の駅むなかた館周辺、道の駅むなかた周辺、街道の駅赤馬館周辺（赤間宿）、鐘崎漁港及び神湊漁

港周辺を位置づけ、歴史・文化遺産や漁港を活かした観光の推進を図る。

## (6) 海岸及び沿岸地域

◆漁業、海上交通、観光レクリエーションの場として、海域と陸域の一体性や良好な景観形成に配慮しながら有効に活用する。

また、自然環境や生態系の保全などに十分配慮し、海岸の保全を図る。

## (7) その他

◆公共・公益施設は、多様化する住民のニーズを踏まえ、環境の保全に配慮しながら必要な用地を確保する。

なお、施設の整備にあたっては、防災性の確保と災害時における施設の活用、さらには誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインを推進するとともに、施設内の緑化の推進や建築する際の木材活用を促進する。

## 第2 市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

### 1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

#### (1) 目標年次等

本計画は、概ね10年間の市土利用の方向性を示す観点から、目標年次を令和17年(2035年)とし、基準年次を令和4年(2022年)とする。

※基準年次については、利用区分ごとの現況規模を「令和4年度福岡県土地利用動向調査」の数値を使用していることによる

#### (2) 人口の想定

市土の利用に関して基礎的な前提となる本市の目標年次における人口は、宗像市総合計画に即し、●●人とする。

#### (3) 利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目別区分とする。

#### (4) 目標設定の方法

市土の利用区分ごとの規模は、利用区分別の利用状況と変化について、土地利用の実態との調整を行い、将来の人口や都市像などを前提とした土地利用面積を予測して、その目標を定めるものとする。

#### (5) 目標値

目標年次(令和16年)の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。なお、次表の数値については、今後の経済社会の不確定さなどに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

【利用区分ごとの規模の現況及び目標】

※単位：h a

利用区分	基準年	目標年	増減	構成比	
	2022年度	2035年度		2022年度	2035年度
<b>農用地</b>	2,134.0	1,929.6	△ 204.4	17.8%	16.1%
田	1,550.0	1,473.5	△ 76.5	12.9%	12.3%
畑	464.0	336.2	△ 127.8	3.9%	2.8%
採草牧草地	120.0	120.0	0.0	1.0%	1.0%
<b>森林</b>	5,121.0	5,121.0	0.0	42.7%	42.7%
国有林	330.0	330.0	0.0	2.8%	2.8%
民有林	4,791.0	4,791.0	0.0	39.9%	39.9%
<b>水面・河川・水路</b>	375.0	375.0	0.0	3.1%	3.1%
水面	172.0	172.0	0.0	1.4%	1.4%
河川	107.0	107.0	0.0	0.9%	0.9%
水路	96.0	96.0	0.0	0.8%	0.8%
<b>道路</b>	907.0	917.5	10.5	7.6%	7.6%
一般道路	835.0	845.5	10.5	7.0%	7.0%
農道	44.0	44.0	0.0	0.4%	0.4%
林道	28.0	28.0	0.0	0.2%	0.2%
<b>宅地</b>	1,761.0	1,834.7	73.7	14.7%	15.3%
住宅地	1,204.0	1,245.0	41.0	10.0%	10.4%
工業用地	11.0	11.6	0.6	0.1%	0.1%
その他の宅地	546.0	578.1	32.1	4.6%	4.8%
その他	1,696.0	1,816.2	120.2	14.1%	15.1%
合計	11,994.0	11,994.0	0.0	100.0%	100.0%

## 2 地域別の概要

地域別の区分は、土地利用の現況及び自然的、社会的、経済的条件を勘案し、陸地部、離島部（大島、地島、勝島、沖ノ島）の2区分とする。

### （1）農用地

陸地部では、農振農用地のうち農業基盤整備を実施した優良農地を中心として、基本的には維持・保全に努めるものの、市街地内の農用地における宅地などへの転換により、これまでと同様の傾向で減少する。

離島部では、宅地などへの転換圧力が低いと想定されるため、現状並みで推移する。

### （2）森林

陸地部・離島部ともに、緑の保全を図る観点から、現状のまま推移する。

### （3）水面・河川・水路

陸地部・離島部ともに、現状のまま推移する。

### （4）道路

陸地部では、都市計画道路の整備や住宅地の開発に伴う道路整備などにより増加する。

離島部では、宅地などへの転換圧力が低いと想定されるため、現状並みで推移する。

### （5）宅地

陸地部では、赤間駅周辺を中心拠点整備に伴う住宅整備や、周辺環境や災害リスクの状況を鑑みた適正な土地利用を推進する観点から増加する。また、工業用地については、国道3号沿いなどにおいて、一定規模の新規用地を確保する観点から増加する。商業用地などのその他の宅地については、宅地の開発需要が高まる地域や、既存住宅団地の再生とあわせて都市機能の誘導を図る観点、ならびに道の駅むなかたを拠点とした北部沿道商業地等の活性化を図る観点から増加する。

離島部では、宅地や工業用地、商業用地への転換圧力が低いと想定されるため、現状並みで推移する。

### （6）その他

陸地部では、宅地などの整備に伴う公益施設用地、太陽光発電設備の設置、遊休農地の拡大などにより増加する。

離島部では、開発圧力が低いと考えられるため、現状並みで推移する。

### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

「第2 市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を以下に示す。

なお、本計画は、国や自治体などの公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体との連携により実現されるものである。

#### 1 土地利用に関する法律などの適正な運用

国土利用計画法をはじめとする土地利用関係法令（都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法など）の適正な運用、及びこれに基づく土地利用に関する諸計画の充実、並びに長期的展望に立った総合的かつ計画的な土地利用の調整を図ることにより、適正な土地利用を推進する。

#### 2 地域特性や拠点の役割に応じた地域整備施策の推進

- ◆赤間駅周辺は、立地適正化計画の適正な運用などにより、中心拠点として利便性や拠点性に資する多様な都市機能を集積するとともに、道路、河川などの公共施設の整備を行う。  
また、上記の機能を下支える一定の人口集積を図るため、土地の高度利用などにより都市型居住を促進する。
  - ◆東郷駅周辺は、中心拠点を補完する副拠点として、行政機能を維持するとともに、商業・業務、医療・福祉機能の集積を図る。
  - ◆教育大前駅周辺や、コミュニティ・センターを核とする地域コミュニティ拠点は、立地適正化計画や開発許可制度、地区計画などの活用により、周辺住民の生活に必要な機能の確保を図る。また、市街化区域においては、生活利便性の向上を図るため、開発需要に応じた用途地域の見直しを図る。
  - ◆広域都市間を連携する交通結節点の強化を図り、交通利便性をより一層高めるとともに、周辺を含めた一体的なまちづくりについて検討する。
  - ◆多様な世代が安心して住み続けられる住環境の整備に向けて、以下の取組を推進する。
    - ・若者世代や子育て世帯向け住宅、高齢者向け住宅など世代ニーズに応じた住宅供給の促進
    - ・世代循環バランスの健全化が図られた多世代交流を生む団地再生
    - ・既存の地区計画の推進や景観に関する協定などによる快適な住環境の形成
    - ・空き家などを活用した二地域居住※に資する移住者の受け皿整備
- ※都市住民が農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つこと

- ◆国道 495 号沿道及び鐘崎漁港、神湊漁港周辺は、玄界国定公園など、周辺の良好な景観に配慮しつつ、観光拠点形成に寄与する計画的な店舗誘導や利便性・回遊性を高める土地利用を促進する。
- ◆これまで整備してきた都市公園は、機能や特性に応じてリニューアルを図る際には、官民連携による Park-PFI などの導入により、にぎわいや交流機能を創出するなど、誰もが快適に過ごせる公園づくりに努める。
- ◆農振農用地の農業基盤整備を実施していない地区は、生産条件を向上させ優良農地として保全するために、ため池や用排水路、農道などの整備を行う。  
また、高齢化に伴い減少する担い手の育成・確保等を図る中で、農用地の利用集積を促進するとともに、耕作放棄地の発生防止と解消を図る。担い手不足の解消や耕作放棄地への対応にあたっては、農地中間管理事業などの活用やスマート農業の推進により、農作業の効率化・負担軽減を図る。
- ◆大島及び地島は、交流人口の増加を図るため、離島固有の自然的・歴史的資源を活かした環境整備を推進する。
- ◆地域経済の活性化による市の活力向上を図るため、災害リスクや周辺環境との調和に十分配慮し、農地などを活用して新たな産業基盤の創出を図る。

### 3 土地利用に係る環境の保全及び安全性、快適性の確保

- ◆開発行為については、公園・緑地を十分確保するとともに、自然環境や生活環境に与える影響を見極め、環境保全に十分配慮するものとする。また、敷地内の緑化を推進し、住環境や都市環境の保全に努める。
- ◆良好な住環境の保持・推進を図るため、公園や広場、緑地などのオープンスペースを確保するとともに、狭あい道路解消に向けた生活道路の整備や通学路の環境整備を推進する。
- ◆景観計画に基づき、地域特性に応じた自然景観や歴史・文化遺産との調和、魅力ある都市景観の形成を推進する。
- ◆台風や集中豪雨などによる洪水や内水等に伴う浸水被害を防止するため、排水施設の整備・改修を進めるとともに、洪水緩和機能を有する農地や山林の保全、宅地開発の適正化を促進するなど、流域治水の観点から総合的な治水対策を進める。
- ◆ゼロカーボンシティの実現に向けて、太陽光発電やバイオマス発電などの再生可能エネルギーの導入促進により、環境負荷の低減を図り、持続可能な都市づくりを目指す。
- ◆貴重な歴史・文化遺産および地域資源の保全、整備に努める。

## 4 土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進

- ◆海岸部の自然公園地域を中心とした特に自然環境に恵まれた地域は、現在及び次世代の市民の財産として、土地利用転換を抑制し、保全していく。
- ◆農用地の利用転換については、農業的土地利用との調整を図りつつ、本市の社会・経済的振興及び地域農業への影響、環境保全、防災、景観形成などに配慮し、無秩序な転用を抑制しながら、優良農用地が確保されるよう、十分配慮して行う。
- ◆森林の利用転換については、水源涵養、山地災害防止、文化、生物多様性保全などの各公益的機能を保持するために原則として抑制する。
- ◆市街化区域内の低未利用地のうち、まとまった樹林地など、快適で安全な居住環境の確保のために重要なものについては、保全に努める。  
また、市街化区域内の空き家や低未利用地は、市街化の促進と土地の有効活用のため、「宗像市空き家・空き地バンク」などにより、開発や住み替えを誘導する。  
今後は、人口減少・高齢化に伴い所有者不明の土地の増加が懸念されることから、相続登記義務化の周知・促進などにより、円滑な土地の流通・活用を目指す。
- ◆より効率的で持続可能な行政サービスの提供に向けて、公共施設やインフラの再編などについて検討し、老朽化が進む施設の長寿命化や集約化による機能強化など、既存ストックの有効活用を推進する。
- ◆市街化調整区域における農村集落地については、「宗像市市街化調整区域の整備・保全の方針」に基づき、無秩序な都市的土地利用を抑制しつつも、持続可能な集落環境を維持するため、計画的な土地利用を推進する。

## 5 協働による土地の維持管理の促進

- ◆市土は市民共有の財産であることを踏まえ、土地所有者による管理はもちろんのこと、国や自治体などの公的機関に加え、地域住民、企業、NPO、大学など、土地所有者以外の多様な主体との協働により維持管理を行うことで、市土の適正な管理への意識の向上、市内外の人々の交流促進、地域への愛着の醸成、新たなイノベーションの創出などが期待される。  
そのため、河川や海岸、道路、公園などの清掃活動や緑化活動など、地域資源の保全・活用や良好な景観形成などの様々な活動において、多様な主体が参画できる取り組みを進める。

## 6 土地に関する調査の実施及び成果の普及・啓発

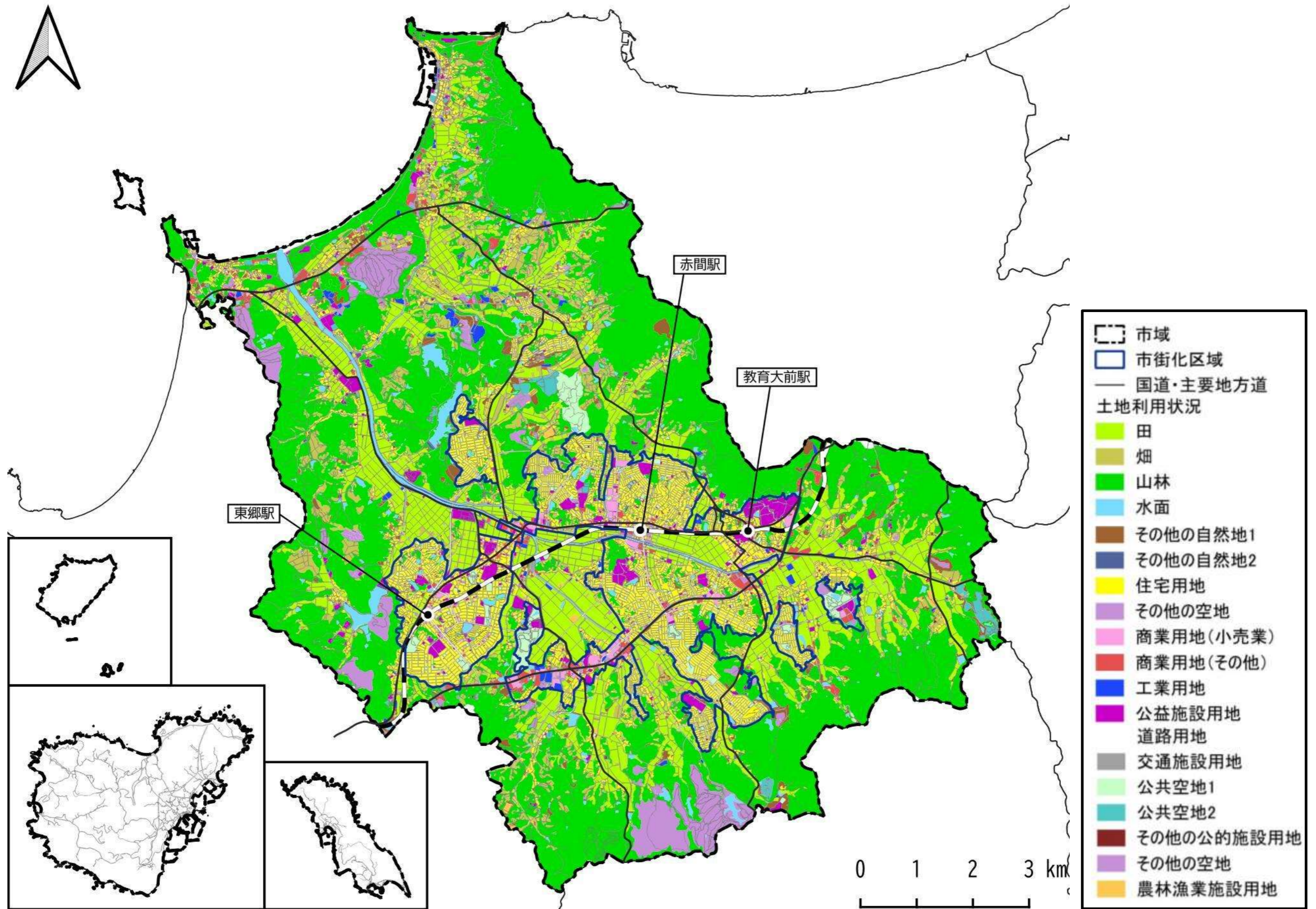
- ◆市土の均衡ある発展と適切な土地利用を図るため、自然環境の保全状況、土地利用の動向、土地取引の状況などについて、地籍調査など科学的かつ総合的な調査を随時実施し、市土の実情を把握する。

また、市民による市土への理解を促し、本計画の整合性と実効性を高めるため、調査結果の普及や啓発を図る。

## 7 計画の推進

- ◆本計画を推進するためには、市土の現状と動向、市土利用上施策の現状と課題、計画達成状況の把握などの進行管理や、土地利用の総合的、計画的な調整を行う。

参考1 宗像市土地利用現況図





参考2 宗像市土地利用構想図

