



1 土地利用の基本方針

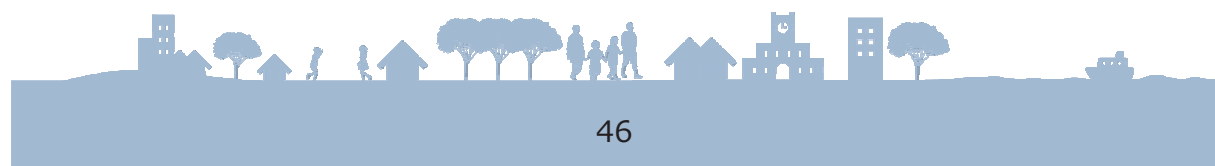
本市の土地利用の構成比については、山林地域が最も多く 53%、次いで、農業地域 24%（畑 14%、田 10%）、住宅地 4%、道路・交通施設用地 4%となっています。また、面積 487.54 km²のうち、約 40%にあたる 193.53 km²が都市計画区域に指定されています。

市域面積が広く、各々の地域には豊かな自然環境や歴史・文化的な資源など多様な個性があり、魅力的な地域となっています。

本市の市街地近辺には海岸や森林等の自然的土地利用が分布していますが、整備の進む西九州自動車道や関連する開発等が自然・景観へ悪影響を及ぼさないよう、各種法令との連携のもと、適正に規制・誘導し、貴重な自然環境を維持・保全していく必要があります。

また、土地は限られた資源であり、市民共通の生活基盤であるため、その利用にあたっては、地域それぞれの特性に配慮し、公共的な観点により利用調整を行う必要があります。

このようなことを踏まえ、次ページに土地利用の基本方針を示します。



土地利用の基本方針

○都市の骨格を形成する自然環境との共生を前提とした土地利用の推進

玄界灘や松浦川などの美しい水環境、上場台地、天山・背振山系をはじめとする山林など、ダイナミックで豊かな地形が骨格として形成されている本市においては、「自然環境との共生」を前提とした土地利用を考えることを基本とします。

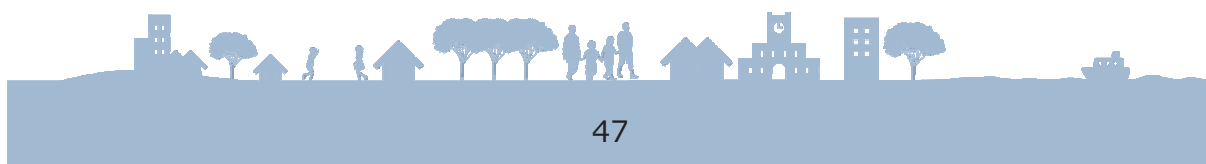
その上で、宅地等の都市的土地利用拡散の抑制や低未利用地※の利用促進など効率的な土地利用を図り、自然環境に配慮した機能集約型の暮らしやすいまちづくりを進めていきます。

※ 低未利用地とは、利用目的を持って取得したが、社会経済情勢の変化等により計画が変更又は廃止され、長い間使用されていない土地や、暫定利用している土地等のこと。

○地域特性に応じた計画的な土地利用の推進

本市では、都市計画区域の内外において土地利用規制に不均衡が生じています。また、都市計画区域内であっても、農業振興地域内における宅地開発など土地の利用調整が図られているとは言い難い地区もあり、公共的な観点から土地の利用調整を図っていくことが必要とされています。

このため、本市では、統一的な土地の利用調整を図るため、都市計画区域外においては各種法令による現行開発制限を的確に運用するとともに、都市計画区域内においては、きめ細やかな視点で、都市計画法に基づく用途地域や、地区計画、建築協定など地域特性に応じた土地利用ルールを活用を検討していきます。



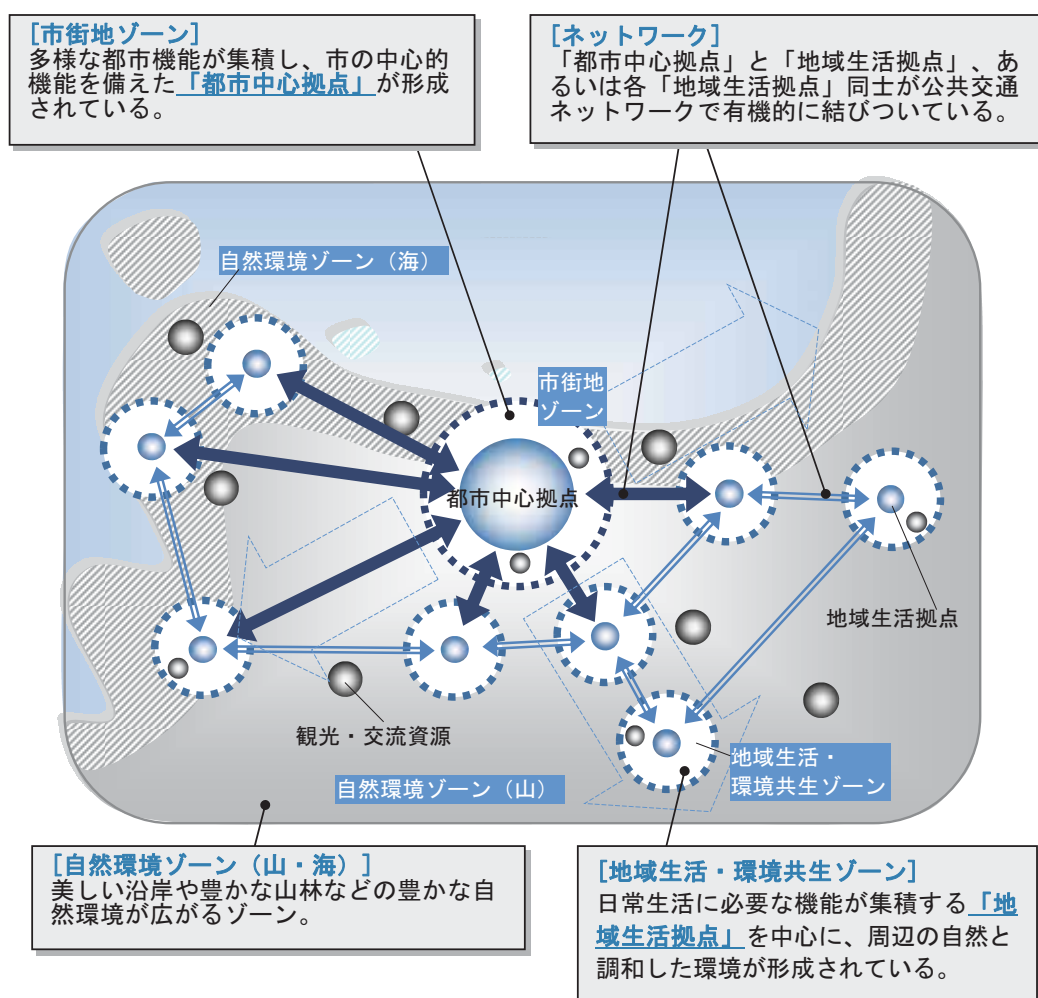
2 将来都市構造の基本イメージ

今後のまちづくりにおいては、地域の個性やコミュニティ特性を踏まえ、各地域の役割を明確にしながら、地域の拠点性を向上させる生活環境の整備充実を図ることが重要です。

また、各地域で不足している機能等については中心部や各地域間で補完し合うなど、地域間の連携強化を図っていきます。その際、地域間の移動手段が必須であり、公共交通機能の整備・充実など、地域間交流を促進する環境づくりを進めていきます。

将来都市構造の基本イメージを下図に示していますが、高次都市機能を有する都市中心拠点、コンパクトで充実した地域生活拠点を中心に、各地域が国県市道や鉄道等による環状・放射ネットワークにより、有機的に連携・交流し、都市全体として一体感のある都市構造を形成します。

■将来都市構造の基本イメージ



※平成 22 年度唐津市都市計画マスタープラン