

# 宗像市市街化調整区域の整備・保全の方針

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であると同時に、農業、漁業を振興し、緑豊かな自然環境を育成・保全すべき区域です。このため、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、豊かな自然環境や良好な営農環境を保全するために、開発行為や建築行為を厳しく制限しています。

しかしながら、既存集落では人口減少と高齢化の急速な進行によって、農業、漁業従事者の後継者不足や地域コミュニティの維持が困難になるなどの問題が生じており、農漁村集落の活性化が重要な政策課題となっています。

このため、農漁村集落が持つ特色を生かしながら、人口やコミュニティの維持に資する住民主体のまちづくりを支援するため、「宗像市市街化調整区域の整備・保全の方針」を定め、市街化調整区域としての性格を損なうことなく、計画的な土地利用を推進していきます。

## 1. 市街化調整区域の土地利用方針

宗像市都市計画マスタープランを踏まえ、本市の市街化調整区域における土地利用方針を次のように定めます。

### (1) 市域を囲む山林と河川の自然環境の保全

#### ①市域を囲む山林と河川の保全

市域を囲む山林は、水源涵養、土砂災害防止、環境負荷の低減、生物多様性の保全、美しく優れた景観の維持・形成に貢献する貴重な自然環境であることから、保全するとともに学校教育やレクリエーションの場として活用します。また、釣川水系を構成する豊かな自然環境を総合的かつ一体的に保全します。

### (2) 自然環境と農業、漁業の生産環境が共存し、集落を活性化する土地利用の推進

#### ①優良な農地の保全

釣川沿いや市街地周辺に広がる集団的な優良農地は、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多様な機能を有することから、今後とも保全していきます。

#### ②農漁村集落の整備、改善

農業、漁業の振興を軸に農漁村の地域コミュニティの活性化を図り、豊かな自然環境、田園環境と調和した集落環境の保全、整備を進めます。

特に、「地域中心」を位置づけている既存集落を対象に、地域コミュニティを維持する上で必要となる定住人口の確保及び観光・レクリエーション機能と連携した生活利便施設などの立地誘導を、地区計画制度などを活用して計画的に進めます。

#### ③公共公益施設の整備

市街化調整区域に居住している者の利用に供する医療施設、社会福祉施設、介護老人保健施設などの公益上必要な建築物の立地については、少子高齢化を踏まえ、周辺の良好な住環境や景観等の保全に配慮するとともに地域の特性などを総合的に勘案します。その上で、予定建築物等の

用途、目的、位置、規模等を個別に調査・検討して、周辺の市街化を促進する恐れがなく、既存の施設と密接に連携が必要で、既にある施設の規模を拡大する必要がある場合に限り、必要最小限の範囲で計画的に誘導するものとします。

また、新設の建築物については、地区計画制度などを活用して計画的に進めます。

### (3) 雇用の場を創出する工業用地の確保と自然環境と調和した施設の整備

就業機会を創出するために新たな工業用地を確保し、民間活力を導入しながら、周辺の自然環境と調和した基盤整備を、地区計画制度などを活用して計画的に進めます。

## 2. 都市計画制度等の運用について

都市計画マスタープランに示されている都市像、地域像の実現を目指して、市街化調整区域の農漁村集落の維持、活性化のため、地区計画をはじめ、以下の都市計画制度等の活用を図ります。

その際、市街化調整区域の市街化を抑制すべき区域であるという性格を変えない範囲内で、地域の特性にふさわしい良好な生活環境の維持、増進を図るものとします。

### (1) 都市計画法第12条の5に基づく地区計画の指定

地区計画については、「福岡縣市街化調整区域における地区計画に対する同意基準」及び、「宗像市市街化調整区域の地区計画運用指針」を満たす区域を指定の対象とします。

### (2) 都市計画法第34条第11号及び12号に基づく区域の指定

区域指定については、「福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第4条及び第6条の基準を満たす区域を指定の対象とします。

### (3) 優良田園住宅の建設

優良田園住宅については、優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づき、既存集落、農漁村集落における定住を促し、地域の活性化に資することを目的に制度の活用を図ります。

## 3. 開発行為を認めない区域について

市域を囲む自然環境や釣川沿いの優良な集団農地など保全すべき区域は、表1の各号に該当する区域とし、原則、開発行為は認めないこととします。

表1 開発行為を認めない区域

| 区分              | 区域又は土地  |
|-----------------|---|
| 農業、漁業の振興を図るべき区域 | ①農用地区域（農業、漁業振興地域の整備に関する法律）<br>②農地転用が許可されないと見込まれる農用地（農地法）  |
| 自然環境の保全を図るべき区域  | ③保安林、保安施設地区、保安林予定森林、保安施設地区予定地（森林法）<br>④自然環境保全地域（自然環境保全法）<br>⑤第1種特別地域（自然公園法）<br>⑥特別緑地保全地区（都市緑地法） |

|               |  |
|---------------|--|
|               | ⑦指定文化財の所在地域（文化財保護法）<br>⑧特別保護地区（鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律）  |
| 災害の発生の恐れがある区域 | ⑨災害危険区域（建築基準法）<br>⑩地すべり防止区域（地すべり等防止法）<br>⑪急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）<br>⑫土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）<br>⑬砂防指定地（砂防法）<br>⑭造成宅地防災区域（宅地造成等規制法） |