

# 第2次都城市国土利用計画

## 概要版

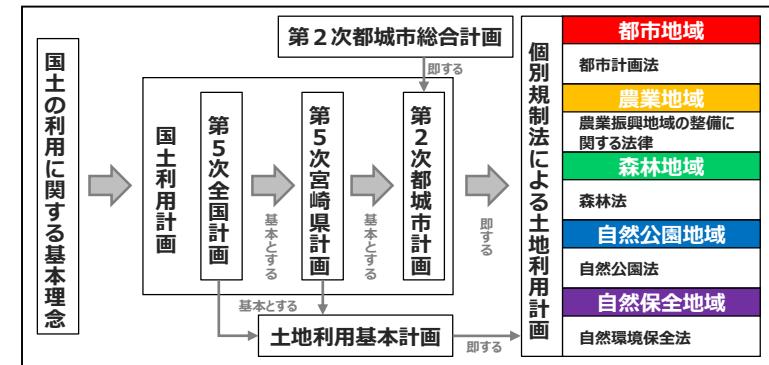
令和5年7月策定

### はじめに

#### 1 国土利用計画とは(計画書P1~)

- ・限りある国土(土地)の有効利用/均衡ある発展に係るビジョン
- ・個別規制法による土地利用計画(都市計画・農振計画・森林計画等)の基本指針<<上位計画>>

#### ▼ 国土利用計画 体系図



#### 2 都城市国土利用計画について(計画書P4~)

第1次計画が目標年次を迎えたことや以下のような諸環境の変化を背景とし、第2次計画を策定する

- ・人口減少・少子高齢化の進展など社会経済情勢の変化
- ・令和6年度 都城志布志道路の都城ICから志布志ICまでが開通予定
- ・本市の基幹産業である農林畜産業に係る問題点(耕作放棄地や未整備森林の増加、後継者不足など)

### 第1章 土地の利用に関する基本構想

#### 1 本市の概況と主な課題(計画書P8~)

- 人口** 人口減少や少子高齢化の進展
- 農業** 産出額日本一(令和3)、担い手不足や耕作放棄地の増加
- 林業** 未整備の森林や伐採後の未植林地の増加、多面的機能の維持
- 工業** 道路整備等による地の利の向上、新たな産業集積地の不足
- 土地** 農地転用の増加、居住エリアの拡大、低密度な市街地の拡大
- 交通** 市街地の地域生活拠点を結ぶネットワークの維持、管理コストの抑制
- 防災** 浸水対策、感染症の拡大
- 環境** カーボンニュートラルの推進
- 広域** 産業振興や防災機能の向上を図るための広域ネットワークの整備

#### 2 土地利用の基本方針(計画書P20~)

- (1) 地の利を活かしてまちの活力を創出する土地利用
- (2) 各地域の特性も踏まえた土地利用の積極的なマネジメント
- (3) 誰もが安全・安心に暮らせる土地利用
- (4) 豊かな自然環境や優れた景観等を保全・活用するゆとりある土地利用
- (5) 新たな技術の活用や市民との協働による持続可能な土地利用

### 第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその他地域別の概要

#### 1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標(計画書P26~)

(1) 目標年次 令和14年(R5~10年間)

(2) 利用区分ごとの規模の目標

これまでの土地利用転換の推移に加え、今後の社会情勢の動向や地域特性を踏まえて設定。なお数値については弾力的に解釈されるべきものとしている。

利用区分	令和2年	令和14年	増減 (R14-R2)	
	基準年	目標年		
農用地	12,445	11,918	△ 527	
森林	36,068	36,123	55	
原野等	806	858	52	
水面・河川・水路	2,239	2,224	△ 15	
道路	3,491	3,547	56	
宅地	住宅地	3,564	3,696	132
	工業用地	322	435	113
	その他の宅地	2,047	2,090	43
	その他	4,354	4,445	91
合計	65,336	65,336	—	

- 農用地** 無秩序な開発を抑制するもの、宅地開発や荒廃農地の非農地判定が見込まれる
- 住宅地** 一定数の宅地開発が見込まれるもの、低・未利用地の活用に努め、抑制を図る
- 工業用地** 地の利の向上により、開発需要の高まりが見込まれる

#### 2 地域別の概要(計画書P29~)

(1) 都市エリア

- ① 中心市街地ゾーン **【中心市街地】**
  - ・既存の低・未利用資源の有効活用により高密度なまちなか空間の形成を促進する
  - ・生活に必要なサービス機能の集積を促進し、まちなか居住を推進する
- ② 一般市街地ゾーン **【中心市街地の周辺】**
  - ・道路や排水設備等の社会基盤が既に整備された地域における宅地開発を誘導する
  - ・農地に隣接する地域では、住工商農の混在を抑制し、営農環境の保全に努める

(2) 地域生活エリア

- ① 地域生活拠点ゾーン **【各総合支所・センター周辺】**
  - ・日常生活サービスの拠点として、地域ごとに行政施設等の適正な配置に努める
  - ・優良農地が広がる地域では、一般住宅の混在を抑制し、営農環境の保全に努める
- ② 田園集落ゾーン **【(1)-①・②、(2)-①を除く農地エリア】**
  - ・農地の集積・集約を進め、優良農地の維持・確保を推進する
  - ・農業生産基盤の整備などにより、生産性の向上を図る

(3) 自然環境エリア

- 森林保全活用ゾーン 【(1)-①・②、(2)-①・②を除く森林エリア】**
  - ・森林の有する多面的機能の維持・増進を推進する
  - ・伐採後の再造林を推進し、将来的な森林資源の確保を行う

(4) 土地利用転換想定エリア

- 戦略的土地利用検討ゾーン 【各IC周辺や幹線道路沿線など】**
  - ・地の利を活かし、新たなにぎわいや雇用の場を創出する
  - ・土地の面的利用を見据えた、地域に適した土地利用の検討を行う

(5) 優良農地保全活用エリア

- 農業推進特化ゾーン 【特に集積・集約が進む優良農地】**
  - ・本市における農業先進地としてスマート農業を積極的に推進する
  - ・圃場整備や畦畔除去による大区画化を行い、農作業の効率化・負担軽減を図る

### 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

#### 1 土地利用関連法の適切な運用(計画書P40)

土地利用に係る各種計画との調整を図り、適正な土地利用を誘導する

#### 2 5つの方針に基づく措置の概要(計画書P40~)

- (1) 地の利を活かしてまちの活力を創出する土地利用を形成します
  - ① 陸・海・空の複合的な交通体系の構築
  - ② 地の利を活かした拠点形成と経済・産業等の活性化
  - ③ 農林畜産業の更なる振興に資する土地利用への転換
- (2) 各地域の特性も踏まえた土地利用の積極的なマネジメントを展開します
  - ① 建築用途の混在を抑制する計画的な土地利用調整の推進
  - ② 無秩序な開発の抑制と多極分散ネットワーク型のまちづくりの推進
  - ③ 既存ストックの有効活用による「質」重視の都市づくりの転換
- (3) 誰もが安全・安心に暮らせる土地利用を誘導します
  - ① 市民が安心して暮らせる災害に強い安全な住環境の確保
  - ② 都市基盤の防災機能の強化
  - ③ 広域的な防災体制の確保
- (4) 豊かな自然環境や景観等を保全・活用するゆとりある土地利用を誘導します
  - ① 地球温暖化への対応など環境負荷の少ない土地利用の推進
  - ② 多面的な機能を有する森林等の自然環境の保全・活用
  - ③ 田園風景などの美しく魅力ある景観の保全・活用
- (5) 新たな技術の活用や市民との協働による持続可能な土地利用を誘導します
  - ① 市民・企業などとの協働による土地利用の推進
  - ② デジタル技術を活用した生活サービス機能の維持・確保
  - ③ ニューノーマルに対応したまちづくりの推進

#### ▼ 土地利用構想(目標年次:令和14年)

