

# 国土利用計画 概要版

## 〔第1次都城市計画〕

### はじめに

#### 国土利用計画とは…

国土は、国民にとって生活や生産の共通の基盤であり、限られた共通の資源です。国土利用計画は、総合的かつ計画的な国土利用を図るための長期計画です。地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な諸条件に配慮して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として策定されるものです。

市の国土利用計画は、区域内における国土利用の基本方向を示すものであり、県の国土利用計画を基本とし、市の総合計画に即するものです。

国土利用計画は、直接に開発事業の実施を図る性格のものではなく、また、直接に土地利用を規制するものではありません。

国土利用計画は、大きく分けて以下の3つで構成されます。

#### I 土地の利用に関する基本構想

#### II 市域の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地域別の概要

#### III IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

それぞれについて、内容をみていきます。

# Ⅰ 土地の利用に関する基本構想

## 1 土地利用の基本方針

今後の土地利用に当たっては、4つの基本的視点に立ち、計画的かつ総合的に進めていきます。

### (1) よい暮らしやすい生活環境をつくれます

- ① 市民が安心して暮らせる、災害に強い安全な住環境を確保します
- ② 郊外の無秩序な開発を抑制し、中心市街地への機能集積を図ります
- ③ 既存の社会資本の効率的な維持に努め、生き生きとした生活圏をつくれます

### (2) 森林や農用地の多面的な機能を保全し、有効に活用します

- ① 豊かな土壌、水、緑などの地域資源を有効に活用し、農林業を振興します
- ② 多面的な機能を有効に保全し、豊かな市域を次の世代に継承します

### (3) 地域振興拠点の形成と連携軸の強化を図ります

- ① 地域の自立した経済活動と高次医療を支える振興拠点を形成します
- ② 都城志布志道路の整備効果を視野に入れた新たな土地利用を推進します
- ③ 多核的な生活圏の効果的な連携を実現する交通体系を強化します

### (4) 市民の主体的な参加と協働による土地利用を図ります

- ① 地球温暖化への対応など、環境負荷の少ない土地利用を推進します
- ② 地域の自立した社会活動を支える多様な担い手との協働を推進します

## 2 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の区分とします。

### (1) 農用地

農用地の有する多面的機能の維持、活用に努めます。

### (2) 森林・原野

森林の果たす公益的機能を高度に発揮できるように、機能区分に応じた森林づくりに努めます。

### (3) 水面・河川・水路

排水施設の整備を進めるとともに、排水能力の低下を防ぐための改修など適切な管理に努めます。

### (4) 道路

交通需要や緊急性を勘案しつつ、計画的な整備を進めます。

### (5) 宅地

#### ① 住宅地

暮らしやすく、潤いのある、質の高い居住空間を形成します。

#### ② 工業用地

既存の工業系用途地域の密度を高めます。

#### ③ その他の宅地(商業地等)

都市計画用途地域外での大規模集客施設の立地を抑制します。

### (6) その他(公用公共施設用地など)

空屋、空店舗の再生利用、街なか立地に配慮します。

## II 市域の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地域別の概要

### 1 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

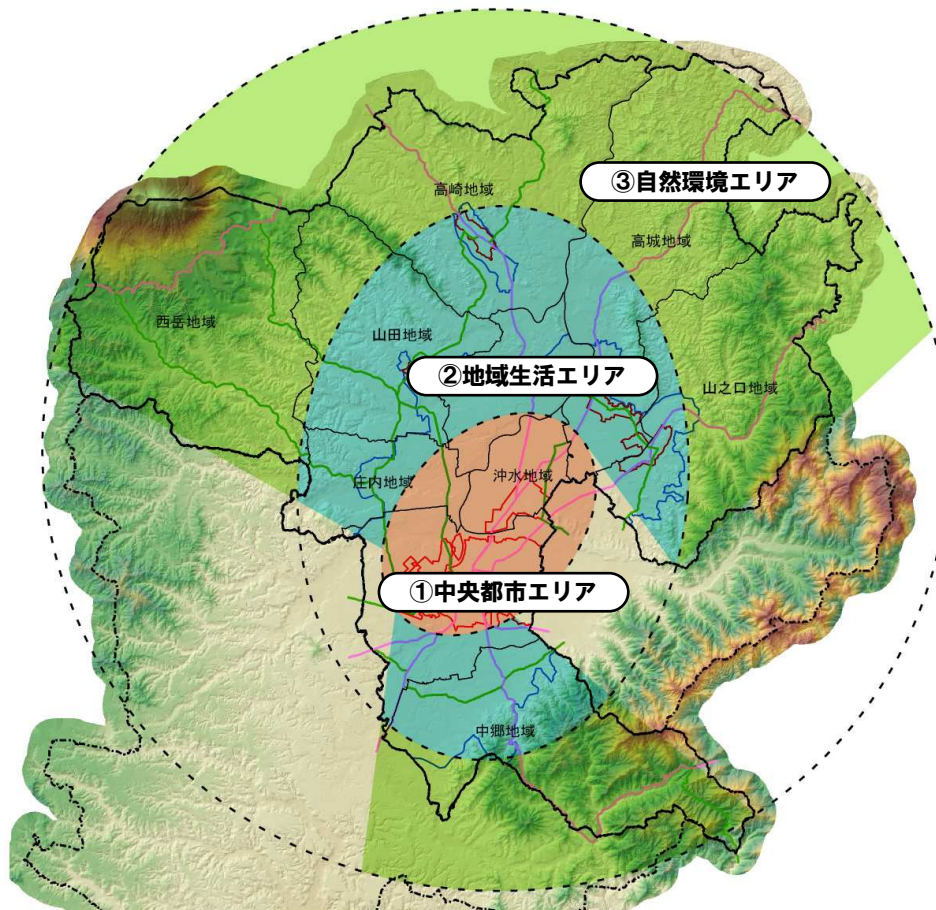
計画の目標年次は、平成29年とします。市域の土地利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数は、平成29年において、それぞれ166,927人、76,244世帯と想定します。

(単位：人、世帯)

区分	基準年次 (平成17年)	中間年次 (平成24年)	目標年次 (平成29年)
総人口	170,955	169,738	166,927
一般世帯数	68,272	73,796	76,244

市域の土地の利用に関する基本構想に基づき、平成29年の利用区分ごとの規模の目標を計画の中で示します。

### 2 地域別の概要



都城市を大きく3つのエリアに地域区分しました。

#### ① 中央都市エリア

概ね、都城インターチェンジ以南の市街地

#### ② 地域生活エリア

中央地域を取り巻く生活圏

#### ③ 自然環境エリア

上記以外の集落や森林を含む地域

▲地域区分図

## ① 中央都市エリア

この地域は、都市的土地利用を中心とし、その周辺に存在する農用地などで形成される区域です。中心市街地、地域振興拠点、郊外の市街地に区分されます。

### 【中心市街地】

都市機能の集積を進めるとともに、既存の低・未利用資源を有効に利用します

### 【地域振興拠点】

新しい地域振興のフレームづくりを進めるために、重点的な土地利用を図ります

### 【中心市街地を取り巻く郊外の市街地】

市街地の拡大を抑止しつつ、生活環境と営農環境の調和を図ります

## ② 地域生活エリア

この地域は、中央地域の郊外に形成される生活圏で、行政の支所機能を中心に、近隣商業地やその周辺の農用地、工業地などで形成される区域です。

### 【生活圏の中心となる地域】

住環境を整備・改善するとともに、地域資源を活かした街並みづくりを進めます

### 【田園・集落地域】

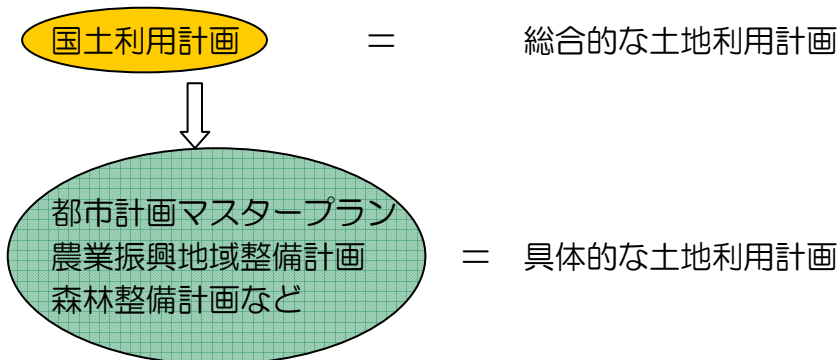
良好な営農環境を保全するとともに、生活環境の向上に努めます

## ③ 自然環境エリア

この地域は、都城盆地を形成する霧島屋久国立公園や県立自然公園などの豊かな自然と田園集落からなる区域です。

森林や農用地の持つ多面的な機能の維持・増進を図るとともに、ゆとりある地域づくりを進めます

### III IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要



上記のように、国土利用計画策定後、個別法に基づく具体的な土地利用計画の策定を進めていきます。

#### 主な取組方針

既成市街地の縁辺部の住宅や店舗開発が、結果として都市基盤施設の維持管理コストの増大、都市機能の拡散による中心市街地の衰退などを引き起こした背景を踏まえて、集約型のまちづくりを推進します。

総合支所や地区公民館(分館を含む)などが立地する地域の中心部は、今後とも、行政サービスや福祉・医療施設などの日常生活を支える機能の集積を図ります。

台風や集中豪雨などによる浸水被害、急傾斜地や脆弱な地盤の土砂崩壊などを防止するため、排水施設の整備・改修や砂防施設、治山施設などの整備を促進して、安心して暮らせる生活環境を創造します。

農用地、森林・原野など利用区分ごとの土地の有効利用を促進します。土地利用の転換を行う場合には、転換後における復元の困難性や周辺に及ぼす影響に十分配慮したうえで、適正に行うこととします。

市民の皆さんに対し土地利用への理解を促し計画の実効性を高めるために、土地に関する基礎的な調査を実施した際には、結果の普及及び啓発を図ります。