

佐賀県国土利用計画

第4次

佐賀県国土利用計画（第4次）目次

前 文	7
1. 県土の利用に関する基本構想	
（1）県土利用の基本方針	8
（2）地域類型別の県土利用の基本方向	13
（3）利用区分別の県土利用の基本方向	15
2. 県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）県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	19
（2）地域別の概要	20
3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
（1）公共の福祉の優先	23
（2）国土利用計画法等の適切な運用	23
（3）地域整備施策の推進	23
（4）県土の保全と安全性の確保	23
（5）環境の保全と美しい県土の形成	24
（6）土地利用の転換の適正化	26
（7）土地の有効利用の促進	27
（8）県民協働による県土管理の推進	28
（9）県土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	29
（10）指標の活用	29
（参考付表）	31

前 文

この計画は、国土利用計画法第7条の規定に基づき、佐賀県の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画（以下「県計画」という。）であり、全国の区域について定める国土の利用に関する計画及び県内の市町の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とともに、同法第4条の国土利用計画を構成し、市町村計画及び佐賀県土地利用基本計画の基本となるものである。

この県計画は、今後の県土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じ、見直しを行うものとする。

1. 県土の利用に関する基本構想

(1) 県土利用の基本方針

基本理念

県土の利用は、県土が現在及び将来における県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県土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

基本的条件の変化

今後の県土の利用を計画するに当たっては、県土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

ア 人口減少・高齢化社会の到来

本県の人口は国勢調査ベースでは、平成7年(884千人)をピークとして減少に転じており、今後も東部地域(鳥栖市、三養基郡、神埼郡)を除きこの傾向は続くと見通される。

また、65歳以上人口が総人口に占める割合(高齢化率)は平成12年に20%を超えたが、その後も高まると見通される。

総世帯数は、平成22年頃まで増加した後減少することが見込まれているが、単独世帯、特に65歳以上の単独世帯はその後も増加することが見通される。

イ 経済社会諸活動の変化

人口の減少・高齢化は、国内市場の縮小、若年労働力の減少をもたらすとともに、生産性の伸びを低下させる可能性があり、結果として、経済の地域間格差を拡大させる方向に作用することが懸念される。

また、グローバル経済の進展、東アジアの急速な経済成長等による競争の激化によって、地域経済の構造的な変化が予想される一方、情報通信技術の発達、新産業分野の成長、東アジア諸国との貿易の拡大等が、本県の成長力や競争力の強化につながることも期待される。

このため、地域によっては土地の収益性や利便性に対応した新たな集積なども見込まれる。

佐賀県の産業別の就業人口の構成比(平成2年 平成17年)をみると、サービス業のシェア増加(22.3% 29.3%)の一方、農業(13.5% 9.8%)、製造業(19.0% 15.1%)の減少が目立ち、急速に三次産業化が進んでいる。

建設業は、今後、元請完成工事高(県内所在業者分)の約4割(H17年度 建設工事施工統計調査)を占める公共事業費の減少等によって、就業者の減少が見込まれる。

製造業のうち伝統的な地場産業である窯業・土石、家具製造業のH18年度の就業者数はそれぞれ対H3年度比で48%程度、また、繊維工業では36.7%となっており、今後もアジア各国製品との価格競争等によって、就業者の減少が見込まれる。

一方、県民の価値観やライフスタイルの多様化などの中で、例えば、景観の形成や環境保全への関心の高まりなど、土地利用を経済的利益の観点からだけでなく、公益的観点から重視する人々が増えている。

また、モータリゼーションの進展などによって人々の行動範囲が拡大した結果、例えば、都市近郊での大規模集客施設の立地と既存中心市街地での低未利用地の増加が行政界を越えて連動するなど、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係する状況がみられる。

さらに、地域間の交流・連携が進む中で、例えば、森林づくり活動への都市住民の参加など、地域の土地利用に対して地域外からも含めて様々な主体が関与する状況もみられる。

ウ 土地利用の動向

総世帯数の増加や東部地域における人口増加に伴う土地需要が当面みられるものの、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化するとともに、市街化圧力が更に弱まり、市街地の人口密度の低下が進むことが見通される。

都市内においては、一部の利便性の高い地区での人口増加の一方、それ以外の地区での人口減少が見通される中、既存市街地の空洞化、虫食い状に増加する低未利用地などにより、土地利用効率の低下などが懸念される。

都市周辺部においては、これまで主に農用地の転換を伴って、大規模な住宅団地や商業施設等が立地してきたが、住宅団地内の高齢化が急速に進む中での空き地・空き家の増加やオーバーストア状況とみられる中での商業施設等の撤退による地域環境の悪化などが懸念される。

農山漁村においては、人口減少による空き地・空き家の増加とともに、担い手の不足等によって、これまで中山間地域の畑を中心として発生していた耕作放棄地が、平地農業地域まで拡大することや間伐等の手入れがなされていない荒廃森林が、更に増加することが懸念される。

このようなことから、全体として、県土の管理水準の低下が懸念される。

計画期間における県土利用の課題

本計画における課題は、限られた県土資源を前提として、既存ストックを有効に活用し、必要に応じて再利用・再開発を行いつつ、適切に維持管理するとともに、慎重な配慮の下で適切な土地利用転換を図り、県土の利用目的に応じた区

床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して、利用形態が社会的に必ずしも適当でないもの。(例示：空き地、空き店舗、青空駐車場、資材置き場、耕作放棄地等)

佐賀県は小売販売額が減少しているにもかかわらず、売り場面積は高い水準であり、人口一人当たりの売り場面積は1.33㎡(平成16年)と全国1.13㎡、九州1.23㎡を上回っている。

農林水産省の統計調査における区分。調査日以前1年以上作物を栽培せず、今後数年の間に再び耕作するはっきりした意思のない土地。

民有人工林約63,000haのうち約20,000haが荒廃森林となっている。

道路、港湾等の社会資本ストックと民間の生産設備、建物等の生産資本ストックをあわせたもの。

分（以下「利用区分」という。）ごとの個々の土地需要の量的な調整を行うことである。

また、全体としては土地利用転換圧力が低下しているという状況を県土利用の質的側面を重視していく機会ととらえ、県土利用の質的向上を図ることである。

さらに、これらを含め県土利用の総合的なマネジメントを行うことによって、より良い状態で県土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な県土管理」を行うことである。

このような持続可能な県土管理という課題への対応に際しては、長期にわたる内外の潮流変化をも展望しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、県土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要である。

ア 土地需要の量的調整

都市的土地利用（「宅地、一般道路等主として人工的施設による土地利用をいう。」以下同じ。）については、土地の高度利用、空き地・青空駐車場等の低未利用地の有効利用の促進により、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る必要がある。

農林業的土地利用を含む自然的土地利用（「森林、河川、海浜等、自然環境の保全を旨として維持すべき土地利用をいう。」以下同じ。）については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地の活用と発生の防止を図る必要がある。

また、農用地、森林等から宅地、道路等への土地利用の転換については、今後は全体としてその圧力が弱まると見通されるが、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等にかんがみ、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

イ 県土利用の質的向上

県土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、安全で安心できる県土利

道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、中高層建築物又は容積率の高い建築物を建築することにより、有効な空き地の確保、一定以上の敷地規模の確保など、良好な市街地環境を形成し土地を効率的に利用することをいう。

（例）都市計画法第8条に規定する「地域地区」の中の「高度地区」、「高度利用地区」。

高度地区：建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地域地区。

高度利用地区：建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地域地区。

市町村が必要に応じて定めるが、県内では佐賀市、唐津市のみ指定。

生態系の中で特定の物質が生物界と非生物界の間を循環するシステム。この物質循環の相互作用が、汚染浄化や資源の再生産の役割を果たし、その結果、汚染や廃棄物といった負のストックを減少させ、人間にとって有用な資源などの正のストックを生み出している。

陸上、海洋及びその他の水中生態系を含め、あらゆる起源を持つ生物及びそれらからなる生態的複合体の多様性。これには生物種内、種間及び生態系間における多様性を含む。

用、循環と共生を重視した県土利用、美しくゆとりある県土利用といった観点を基本とすることが重要である。

その際、これら相互の関連性にも留意する必要がある。

【安全で安心できる県土利用】

近年の災害の多様化・大規模化の傾向や、地震・津波の発生の懸念に加え、ライフライン（電気、ガス、上下水道、通信等）、交通ネットワーク、コンピュータ等への依存の高まり、県土の管理水準の低下や高齢化・過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化など、災害に対する脆弱性が大きくなっている中、県土の安全性に対する要請が高まっている。

このため、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な県土の利用を基本としつつ、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方や海面上昇など気候変動の影響への適応も踏まえ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、水系の総合的管理、農用地の管理保全、森林の持つ県土保全機能の向上等を図ることにより、県土の安全性を総合的に高めていく必要がある。

【循環と共生を重視した県土利用】

地球温暖化が進行し、温室効果ガス排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機等、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題、東アジアの経済成長に伴う資源制約の高まりや我が国の消費資源の安定確保に係る懸念等に適切に対処するため、循環と共生を重視した県土利用を基本とすることが重要になっている。

このため、人と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と県土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、原始的な自然地域等を核として生態的なまとまりを考

減災とは阪神・淡路大震災後に生まれた概念である。それまでの防災の概念は、被害を出さないための工夫として検討されてきた。しかし、震災後、行政や災害研究者を通じて被害の発生は食い止め難いことがわかった。そこで、ある程度被害の発生を想定した上で、予防を検討していくことが必要であるという問題意識から減災ということが唱えられるようになった。

生産機能、商業機能等人間が形成した社会的機能を総称したもの。ここでは、中枢管理機能等高次の機能を意識して用いている。

防災拠点は、その役割に応じた機能を整備することが必要である。その例を示すと、次のようになる。

- ・「コミュニティ防災拠点」 地域住民の自主防災活動や緊急避難地等に活用される。
- ・「地域防災拠点」 市町村等の現地活動拠点や住民の短中期の避難地等に活用される。
- ・「広域防災拠点」 消防防災に関する広域応援のベースキャンプや物資の集配基地、長期の避難地等に活用される。

多重化・多元化の例

- ・水道：複数管網の整備、大規模貯水槽からの自然流下、自家発電、相互応援協定等
- ・電力：安定供給システムの計算機、伝送系の二重化等
- ・通信：主要伝送路の多ルート構成、ループ化、中継交換機の分散設置等

慮した生態系ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出などを図ることにより、自然のシステムにかなった県土利用を進める必要がある。

【美しくゆとりある県土利用】

美しい農山漁村や落ち着いた都市の景観の毀損、生活環境や自然環境の悪化などが懸念される一方、良好なまちなみ景観の形成や里地・里山の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する県民志向が高まっている中で、安全面や環境面も含め、人と自然の営みの調和を図ることにより、美しくゆとりある県土利用を更に進めていくことが求められている。

このため、ゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成などを進めるとともに、県民の多様な志向へ適切に対応していく必要がある。

ウ 県土利用の総合的なマネジメント

モータリゼーションの進展等による都市的土地利用の無秩序な拡大、担い手不足等による自然的土地利用の減少や管理水準の低下等、土地利用上の問題が顕在化している中で、県土の利用を総合的にとらえ、地域ごとに土地利用のマネジメントを行っていくことの重要性が高まっている。

このため、県土利用の基本的な考え方についての合意形成を図るとともに、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、県土利用の質的向上などの視点も踏まえ、地域の実情に即して県土利用の諸問題に柔軟かつ主体的に取り組んでいく必要がある。

その際、各地域ごとに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せにより調和ある土地利用を進める観点から、土地利用の影響の広域性を踏まえ、地域間の適切な調整を図ることが重要である。

エ 県民と県土の関係の新たな流れ（新たな公共）の構築

人口減少や担い手不足等によって、県土の管理水準が低下する中で、所有者や管理者による本来の営みや諸活動が適切に行われることを基本として、地域の身近な魅力や資源を自ら守り育む動きを促進しつつ、環境保全や農山漁村、耕作放棄地、森林などに関心を持つ県民、CSO、企業等の増加を踏まえ、多様な主体が様々な方法により県土の適切な管理・維持に協働・参加する動き（新たな公共）を促進していく必要がある。

分断された生物種の生息・生育空間を連結することによって、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想及びその実践活動。

CSOとは、Civil Society Organizations（市民社会組織）の略で、NPO法人、市民活動・ボランティア団体に限らず、自治会、町内会、婦人会、老人会、PTAといった組織・団体も含めて「CSO」と呼称している。

(2) 地域類型別の県土利用の基本方向

都市、農山漁村、自然維持地域の県土利用の基本方向を以下のとおりとする。

なお、地域類型別の県土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、各地域類型を別個にとらえるだけでなく、相互の機能分担、交流・連携といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要である。

都市

人口減少・高齢化の進展等の中で、拡大型の都市づくりからの転換を図り、既存ストックを生かしたコンパクトな市街地形成に留意しつつ、地域の中心となる都市の拠点性を高めていくことが重要である。

このため、モータリゼーションの進展などに伴う県民の生活・就業活動の広域化の実態を踏まえ、それぞれの拠点の役割や規模に応じた都市機能の集約を図るため、広域的な都市的サービスを担う「広域拠点地区」、地域の都市的サービスやコミュニティを支える「地域拠点地区」、集落や郊外に居住する人々の基礎的なサービスを支える「集落・近隣生活拠点地区」とそれぞれの拠点の核となる地区の形成を図る。

あわせて、各拠点間の交通ネットワークを強化していくことにより、それぞれの拠点地区で不足している都市的サービスを相互に補うことで住民の暮らしやすさを確保するとともに、公共・公益施設の適切な整備や郊外の無秩序な開発の抑制等により、効率的な土地利用を図る。

なお、新たな土地需要がある場合には、既存の低未利用地の再利用を優先させる一方、農用地や森林を含む自然的土地利用からの転換は抑制することを基本とする。

また、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した県土利用への誘導、諸機能の分散配置やバックアップシステムの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインの多重化・多元化等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図る。

あわせて、住居系、商業系、業務系等の多様な機能をバランスよく配置すること、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置などにより、都市活動による環境への負

徒歩による移動性を重視し、公共・公益施設の配置、職住接近、建物の混合利用、複合土地利用、建物の中高層化による土地の効率的な利用、既存ストックの活用等により、現在の市街地のまとまりを中心とした比較的狭いエリアに都市機能を集積する都市形態。効果として、中心市街地の活性化、エネルギー消費量の緩和、近郊農地や緑地の保全等が期待される。

例として、大学・高校、総合病院、バスターミナル、行政本庁、ショッピングセンター等

例として、小中学校、病院、バスセンター、行政支所、スーパーマーケット等

例として、小学校、診療所、公民館、コンビニ等

ヒートアイランドに代表される都市特有の環境問題

荷が少ない都市の形成を図るとともに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の再生・創出などにより、美しくゆとりある環境の形成を図る。

さらに、引き続き人口の増加や産業の集積が見込まれる都市については、将来の人口、産業等の動向や、当該都市の拠点性の高まり、周辺地域をはじめとする各地域との交流・連携の進展の状況等を見通し、自然条件に配慮しつつ、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

農山漁村

農山漁村については、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有する等、県民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、健全な地域社会を築く。

このような対応の中で、優良農用地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により県土資源の適切な管理を図る。

また、あわせて二次的自然としての農山漁村における景観、県土の生態系ネットワークを構成する生態系の維持・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

特に、農業の規模拡大が可能な地域にあっては、競争力を高めるため生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の集積を図り、農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域にあっては、生産条件の不利を補正するとともに、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化を踏まえた土地利用を図る。

さらに、都市周辺の農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

自然維持地域

高い価値を有する自然の地域や野生生物の重要な生息・生育地、優れた自然

人間活動によって創出され、人が手を加えることで管理・維持されてきた自然環境のこと。里地里山を構成する水田やため池、雑木林、また、採草地や放牧地などの草原などがこれにあたる。

中山間地域等直接支払制度：平坦部との生産コストの差に相当する交付金により、農業生産活動を継続し、農地の保全、その多面的機能を維持することを目的とする。集落で作成した協定書（集落協定）に基づいて、農地や農道・水路等を継続的に管理していけば、集落に毎年交付金が支払われる制度。

地域資源の総合的な活用等による地域の活性化の事例：棚田オーナー制や観光農園、グリーンツーリズム等

の風景地 など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、県土の生態系ネットワークの形成上、中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、自然環境が劣化している場合は再生すること等により適正に保全する。

その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、自然環境データの整備等を総合的に図る。

また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。

(3) 利用区分別の県土利用の基本方向

利用区分別の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、安全で安心できる県土利用、循環と共生を重視した県土利用、美しくゆとりある県土利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要がある。

農用地

農用地については、競争力の高い魅力ある農業の実現や無秩序な開発の防止等により、他用途への転換及び耕作放棄地の発生を抑制し、必要な農用地の整備と確保を図る。

また、不断の良好な管理を通じて、農業が有する安全で質の高い食料の供給、県土や環境の保全、美しい田園景観の形成などの多面的な機能が発揮できるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

さらに、市街化区域内農地 については、計画的なまちづくりに向けて有効利用を図る。

森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策 としての適切な森林施業の実施、森林資源の成熟化 への対応、木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を楽しむよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図る。

県内では、玄海国定公園、県立自然公園、檜原湿原等をいう。

自然環境保全基礎調査、日本の自然保護地域（環境省自然環境局生物多様性センター）、環境白書（県）、レッドデータブック（県）等。

都市計画法上の市街化区域内にある農地。概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべきものとされ、届出で宅地転用が可能。面積：平成 16 年 390ha（固定資産税概要調書）

京都議定書における森林吸収とは、1990 年（平成 2 年）以降に適切な森林施業（植栽、下刈、除伐、間伐等）が行われていることが前提となっている。

森林資源の多くが伐期（林齢 36～40 年）を迎えている。しかし、市場低迷等により、伐期を 70 から 80 年以上に設定する長伐期施業が注目されている。効果として、材価の安定、労働力の軽減ができることや、植生などの環境の保全等がある。

また、都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な県民的要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。

さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、水力電源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水面、河川及び水路の整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース、熱環境改善等多様な機能の維持・向上を図る。

道路

道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、県土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性等の向上はもとより、道路が有する空間機能である防災機能の向上及び公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。

特に市街地においては、環境施設帯の設置、道路緑化の推進等により、良

湖沼（ダム及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面である。

道路法第2条第1項に定める道路（高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道）

交通安全機能のほか、空間機能として、市街地形成（都市の骨格形成、街区形成） 防災空間（延焼防止、避難場所、消防活動） 環境空間（アメニティ、人の交流空間、緑化空間） 収容空間（ライフライン・地下鉄収容、情報空間、駐車場）がある。

道路空間と生活空間の距離を置くための空間。環境施設帯を設けることで、車道と生活空間の分

好な沿道環境の保全・創造に努める。

また、農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。

なお、農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

住宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、コンパクトで秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、既存宅地の有効利用を原則として、必要な用地の確保を図る。

特に、都市地域においては、環境の保全に配慮しつつ、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な居住環境の確保を図る。

工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮し、グローバル化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、地域資源を重視した工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、地域の実情に応じ、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。

その際、地域社会との調和及び公害防止措置の充実を図る。

また、工場移転、業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、また、新たな事業所の受け皿として有効利用を図る。

その他の宅地

その他の宅地については、再開発等による土地利用の高度化・効率化、中心市街地における教育文化施設、医療施設及び社会福祉施設等の都市福祉施設の整備や商業の活性化並びに良好な生活環境の形成や経済の活性化に配慮しながら、既存用地の有効利用を原則として必要な用地の確保を図る。

また、大規模集客施設等については、その立地及び撤退に際しての地域経済社会への影響の大きさにかんがみ、周辺を含めた地域の合意形成を前提に慎重な配慮の下での立地を検討する。

離が図れ、騒音や振動、排気ガスなどが生活に与える影響を和らげる。

中心市街地活性化法第7条第4項「教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設」

例示：教育文化施設（研究施設、公民館）、医療施設、社会福祉施設（高齢者介護施設、保育施設）

公共施設用地

公用・公共用施設 の用地については、県民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。

施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗の再生利用やまちなか立地に配慮する。

また、施設の改廃等によって生じた遊休地については、優先的な再利用を図るほか、処分にあたっては土地利用条件を付するなど、当該施設が地域で果たしてきた役割に配慮して、適正な土地利用を図る。

低未利用地

都市内及びその周辺に散在する空き地、青空駐車場、資材置き場等の低未利用地については、その地域で新たな土地需要がある場合には、県土の有効利用の観点から優先的に再利用を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進する。

農山漁村の耕作放棄地は、県土の保全、環境の保全及び有効利用の観点から、所有者等による適切な管理に加え、県民、CSO、企業等の多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進することなどにより、農用地、森林等としての活用を図る。

沿岸域

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。

この場合、環境の保全と県民に開放された親水空間としての適正な利用に配慮する。

また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全・再生や漂着ゴミ対策、汚濁負荷対策を図るとともに、県土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

2. 県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) 県土の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、基準年次は平成 18 年とする。

県土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成 29 年において、それぞれおよそ 823 千人、およそ 289 千世帯と想定する。

県土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

県土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の県土の利用の現況と変化についての調査に基づき、人口減少社会の本格的な到来等を前提とし、利用区分に係る中長期的な計画等を斟酌して、それぞれの必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行って定めるものとする。

県土の利用の基本構想に基づく平成 29 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、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha, %)

区 分	平成 18 年	平成 29 年	平成 29 年 / 平成 18 年	構 成 比	
				平成 18 年	平成 29 年
農 用 地	55,765	52,580	94.3%	22.9%	21.6%
農 地	55,700	52,500	94.3%	22.8%	21.5%
採草放牧地	65	80	123.1%	0.0%	0.0%
森 林	110,824	111,500	100.6%	45.4%	45.7%
原 野	196	200	102.2%	0.1%	0.1%
水面・河川・水路	12,065	12,800	106.1%	4.9%	5.2%
道 路	14,023	14,600	104.1%	5.7%	6.0%
宅 地	17,236	18,300	106.2%	7.1%	7.5%
住 宅 地	10,108	10,650	105.4%	4.1%	4.4%
工 業 用 地	1,176	1,340	113.9%	0.5%	0.5%
そ の 他 の 宅 地	5,951	6,310	106.0%	2.4%	2.6%
そ の 他	33,849	33,980	100.4%	13.9%	13.9%
合 計	243,958	243,960	100.0%	100.0%	100.0%
市 街 地	5,177	5,200	100.4%	-	-

注(1) 平成 18 年の区分別面積は、佐賀県調べによる。

(2) 「道路」は、一般道路並びに農道及び林道である。

(3) 「市街地」は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。平成 18 年欄の市街地面積は、平成 17 年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

(4) 目標値には、今後の地籍調査結果による面積の変動及び地目変更に起因する予測値を反映させている。

DID と同義。人口密度 40 人 / ha 以上の国勢調査の調査区が連続し、合計人口が 5,000 人以上となる地区のこと。

(2) 地域別の概要

地域設定の考え方

地域区分については、地勢、自然、歴史・文化等の地域特性を基本としつつ、広域的な都市的サービスを担う広域拠点地区と周辺地域からなる生活圏という観点から県内を中部地域、東部地域、北西部地域、南部地域の4地域とした。

なお、地域設定は一律的な区分では困難であり、経済社会情勢の大きな変化の中でその境界は弾力的なものと認識されるべきである。

地域区分

中部地域は、佐賀市、多久市、小城市及び神埼市の4市とした。

東部地域は、鳥栖市、三養基郡基山町、上峰町、みやき町及び神埼郡吉野ヶ里町の1市4町とした。

北西部地域は、唐津市、伊万里市、東松浦郡玄海町及び西松浦郡有田町の2市2町とした。

南部地域は、武雄市、鹿島市、嬉野市、杵島郡大町町、江北町、白石町及び藤津郡太良町の3市4町とした。

目標の地域別概要

計画の目標年次、基準年次、県土の利用区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、「(1) 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」に準ずるものとする。

また、平成29年における各地域の人口は、中部地域：324千人(対平成17年比94.5%)、東部地域：144千人(同比105.9%)、北西部地域：198千人(同比90.8%)、南部地域：157千人(同比92.9%)程度となることを前提とする。

なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

ア 農用地

農用地のうち農地(田・畑)については、農地転用や耕作放棄によって減少を続けており、今後も、輸入圧力の高まり、農業従事者の減少や高齢化、開発圧力を背景に減少は続くと思込まれるが、その減少幅を縮小させることを目標とする。

地域別には、中部地域が19,200ha(対平成18年比：96.2%、750haの減)、東部地域が5,000ha(同比：93.5%、350haの減)、北西部地域が11,800ha(同比：90.3%、1,270haの減)、南部地域が16,500ha(同比：95.2%、830haの減)程度となる。

イ 森林

森林については、公共施設・採石場等への土地利用転換によって減少するものの、耕作放棄地への植林の継続によって現状維持を目標とする。

地域別には、中部地域が 31,100ha（対平成 18 年比：100.1%、27ha の増）東部地域が 6,400ha（同比：100.0%、1ha の減）北西部地域が 44,900ha（同比：100.8%、350ha の増）南部地域が 29,100ha（同比：101.0%、300ha の増）程度となる。

ウ 原野

原野については、各地域とも現状のまま推移する。

エ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、建設中のダムの完成、河川改修等によって増加し、地域別には、中部地域が 5,300ha（対平成 18 年比：108.1%、397 ha の増）東部地域が 1,100ha（同比：107.3%、75 ha の増）北西部地域が 2,700ha（同比：106.6%、166 ha の増）南部地域が 3,700ha（同比：102.7%、97 ha の増）程度となる。

オ 道路

道路については、一般道路、林道の整備によって増加し、地域別には、中部地域が 4,800ha（対平成 18 年比：103.0%、141ha の増）東部地域が 1,700ha（同比：103.6%、59ha の増）北西部地域が 4,300ha（同比：105.6%、229ha の増）南部地域が 3,800ha（同比：104.0%、147 ha の増）程度となる。

カ 宅地

宅地のうち、住宅地及びその他の宅地（商業等業務用地、非課税宅地等）については、当面の世帯数の増加や既存市街地と郊外農用地等との価格差等を背景に、土地利用転換を伴う新規造成等によって増加は続くが、既存宅地や低未利用地の有効利用、無秩序な開発の抑制等によって、その増加幅を縮小させることを目標とする。

住宅地について、地域別には、中部地域が 4,100ha（対平成 18 年比：107.6%、288 ha の増）東部地域が 1,650ha（同比：106.8%、104 ha の増）北西部地域が 2,550ha（同比：104.8%、117ha の増）南部地域が 2,350ha（同比：101.4%、32ha の増）程度となる。

その他の宅地について、地域別には、中部地域が 2,460ha（対平成 18 年比：107.5%、172 ha の増）東部地域が 1,220ha（同比：109.5%、106ha の増）

北西部地域が 1,400ha (同比 : 104.3%、57 ha の増)、南部地域が 1,230ha (同比 : 101.9%、23 ha の増) 程度となる。

工業用地については、事業所数の減少、経済のソフト化・サービス化等によって、現状維持程度になると見込まれるが、新規造成による増加を目標とする。

地域別には、中部地域が 340ha (対平成 18 年比 : 107.9%、25ha の増)、東部地域が 430ha (同比 : 114.7%、55ha の増)、北西部地域が 350ha (同比 : 117.8%、53 ha の増)、南部地域が 220ha (同比 : 116.4%、31 ha の増) 程度となる。

キ 市街地

市街地 (人口集中地区) の面積については、人口減少に伴い縮小が見込まれるが、拡大型の都市づくりから転換し、既存ストックを生かしたコンパクトな市街地形成を図ることにより、人口集中地区への居住割合を増加させ、現状維持を目標とする。

地域別には、中部地域が 2,700ha (対平成 17 年比 : 98.9%、29ha の減)、東部地域が 900ha (同比 : 107.4%、62ha の増)、北西部地域が 1,200ha (同比 : 100.2%、2ha の増)、南部地域が 400ha (同比 : 97.1%、12ha の減) 程度となる。

3. 2.に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2.に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

これらの措置については、「安全で安心できる県土利用」、「循環と共生を重視した県土利用」、「美しくゆとりある県土利用」等の観点を総合的に勘案した上で実施を図る必要がある。

(1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。

このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用、また、本計画及び市町村計画等の地域の土地利用に関する計画を基本とした計画的な調整を通じて、県土利用の総合的なマネジメントを行うことにより、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図る。

(3) 地域整備施策の推進

地域の個性や多様性を生かしつつ、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、県土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた地域整備施策を推進し、都市及び農山漁村における総合的環境の整備を図る。

その際、事業の計画等の策定に当たっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面などについて総合的に配慮する。

(4) 県土の保全と安全性の確保

治水・防災対策、水資源の確保等

県土の保全と安全性の確保のため、水系ごとの河川、ダム等の治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・豪雪・高潮、地震・津波への対応に配慮しつつ、適正な県土利用への誘導を図るとともに、治山、砂防、クレーク防災、海岸保全施設等の保全施設整備を推進する。

また、湧水に備えるため、安定した水資源の確保、水利用の合理化、水に対す

例示：土砂災害のおそれのある区域についての警戒区域等の指定、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進等を推進する。(土砂災害防止法による指定)

る意識の高揚等の総合的な対策を推進する。

さらに、佐賀・白石平野における地下水採取による地盤沈下に対応するため、水源転換、用排水路等の機能確保対策を推進する。

適正な森林管理

森林の持つ県土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、間伐等森林の整備、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。

その際、森林路網や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに、生産、流通及び加工段階における条件整備、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への国民の理解と参加、山村における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

危機管理の充実

県土における安全性を高めるため、保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等を図るとともに、水害時における浸水想定区域及びその水深、土砂災害危険箇所の公表・周知や警戒区域の指定等による警戒避難体制の整備や災害に配慮した土地利用への誘導を図る。

また、情報ネットワークシステムの構築による水防情報や地震・津波情報の迅速な伝達を図る。

(5) 環境の保全と美しい県土の形成

地球環境の保全と土地利用

地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全、太陽光、バイオマス等の新エネルギーの面的導入、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、省CO₂型物流体系の形成など、環境負荷の小さな都市等の構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を図る。

循環型社会の形成と土地利用

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）

森林の持つ多面的機能を高度に発揮させるためには森林整備や間伐材の搬出を行うことが必要であり、森林路網はこれらを進めるための基盤施設として林道や作業道等を組み合わせ、森林を面的な路網でカバーするという考え方。

主要な温室効果ガスであるCO₂を従来からの技術や新しい革新的技術の普及によって削減し、環境保全と両立しながら豊かな生活と経済成長が確保できる社会

ス)、再生利用(リサイクル)の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うための広域的・総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

生活環境の保全と土地利用

生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。

また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

水環境保全等と土地利用

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水の確保、都市における下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図る。

特に、閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水、工場・事業場の排水による汚濁負荷及び市街地、農用地等からの面源負荷の削減対策や、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。

また、土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努める。

自然環境保全と土地利用

高い価値を有する原生的な自然については、公有地化や厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。

野生生物の生息・生育、自然風景、稀少性等の観点からみて優れている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。

二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間・NPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。

自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上・量

河川維持用水をはじめ、河川環境を良好な状態に維持、保全するための用水。

湖沼・内湾・内海など水の出入りが少ない水域のこと。佐賀県では有明海が代表的。

水域へ排出される汚濁物質の排出源は、「点源」(point source)と「面源」(non-point source)とに大別される。「点源」は、一般家庭や事業場のように、排出場所が空間的に限定されている排出源、「面源」は、山林、農地、市街地など、空間的に広がりのある排出源のことで、「面源負荷」は、「面源」から排出される汚濁物質(量)。

的確保を図る。

いずれの場合においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止 や生態系ネットワークの形成に配慮する。

また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、科学的・計画的な保護管理を図る。

総合的な土砂管理の取組の推進

安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の海岸の保全・再生を図る。

また、土砂採取にあたっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。

文化財等の適切な保護と活用及び良好な景観形成の推進

歴史的風土の保存、文化財の保護等を積極的に進めるとともにその活用を図る。

また、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、都市においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、農山漁村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

環境影響評価等

良好な環境を確保するため、事業の実施段階において、環境影響評価 を実施すること、事業の特性を踏まえつつ公共事業等の位置・規模等の検討段階において、環境的側面の検討を行うことなどにより、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

(6) 土地利用の転換の適正化

自然的土地利用からの転換

自然的土地利用からの転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資

「佐賀県環境の保全と創造に関する条例」に基づき、平成 17 年 10 月 31 日に地域の生態系を保全するため、移入規制種（オオクチバス等 32 種）の指定を行っている。これに伴う規制が平成 18 年 4 月 1 日から始まっている。

環境アセスメントと同義。環境に著しい影響をおよぼすおそれのある事業の実施に当たり、事業者が事業の実施前に、あらかじめその事業に係る環境への影響について調査、予測及び評価を行うとともに、その結果を公表して、住民等から意見を聴き、これらを踏まえて環境の保全の観点からより配慮した事業計画を作り上げていこうという制度。佐賀県では、このような環境アセスメントの一連の手続やこの手続を実施する必要がある事業の要件などを定めた「佐賀県環境影響評価条例」を平成 11 年 7 月に制定している。（平成 12 年 8 月 1 日施行）

本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。

特に、農用地が減少し、主に宅地が増加している一方、低未利用地が増加していることにかんがみ、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用からの転換を抑制することを基本とする。

大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町の基本構想などの地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

小規模開発が集中する地域における土地利用の転換

特に都市周辺において、農用地から宅地への土地利用転換を伴う小規模な開発が集中する地域については、結果として、住宅、商業施設等の無秩序な配置により、地域の生活環境の悪化や農用地の有効利用を阻害することとなるため、制度的確な運用等の検討を通じ、計画的な土地利用を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

農用地

農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を図る。

また、利用度の低い農用地について、農業生産法人以外の法人のリース方式による農業参入や、不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大等、有効利用を図るために必要な措置を講ずる。

森林

森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として、価値の高い森林については、森林環境教育や、レクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。

水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の

多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

道路

道路については、特に市街地の道路において、公共・公益施設の共同溝への収容、電線類の地中化、道路緑化等を推進して、良好なまちなみ景観の形成を図るとともに、道路空間の有効利用に資する。

住宅地

住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、既存ストックの有効活用、中心市街地におけるまちなか居住の促進、郊外の住宅団地の再生、住宅の長寿命化、既存住宅の市場整備を通じて持続的な利用を図る。

また、主として都市地域においては、低未利用地の活用等による市街地の再開発等を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

低未利用地

低未利用地のうち、都市の低未利用地については、再開発用地や防災・自然再生等のためのオープンスペース、公共・公益施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図る。

特に、既存の中心市街地内の低未利用地については、市街地再生の観点から、土地の所有者に対して、定期借地権制度の活用等による有効な土地利用や良好な土地管理を図るよう誘導する。

また、耕作放棄地については、農用地、森林等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、周辺土地利用との調整を図りつつ、地域の活性化のための施設用地等への転換に努める。

(8) 県民協働による県土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして、県土の管理に参加することにより、県土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきつ

電信・電話線、電力線、ガス管、上水道管、下水道管等の公益事業のための物件を共同して収容する道路の路面下の施設。

平成4年8月に施行された新借地借家法により新設された、契約期限が来た時に契約の更新がなく、建物を取り壊して更地にして返還する必要がある借地権のこと。契約期間の延長がなく、立退料の請求もできないため、供給側の地主が安心して借地を提供しうる環境を整備し、宅地の供給を目的としている。

契約期間が50年以上の一般定期借地権、同10年以上50年未満の事業用借地権、同30年以上で、建物付で土地を返還できる条件の付いた建物譲渡特約付借地権がある。

かけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な県土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国や県、市町による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農地・農道・農業用水路等の地域資源の保全管理活動への参加や、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により県土の適切な管理に参画していく、「県民協働による県土管理」の取組を推進する。

(9) 県土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

県土を科学的かつ総合的に把握するため、地籍調査を早期に完了するとともに、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等、県土に関する基礎的な調査を推進する。

(10) 指標の活用

持続可能な県土管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。

また、今後の県土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、計画策定より概ね5年後に計画の総合的な点検を行う。

「農地・水・環境保全向上対策」(平成19年度農林水産省):地域住民、自治会、関係団体などが幅広く参加する活動組織による地域資源保全活動。活動計画策定、市町村との協定ののち助成金が支払われる。

国土調査法に基づく「国土調査」のひとつ。他に土地分類調査、水調査がある。佐賀県の地籍調査は平成18年度末で要調査面積の94%終了、土地分類調査及び水調査は終了【土地分類基本調査(地形、表層地質、土壌)、土地保全基本調査(災害履歴等)、主要水系調査(筑後川、嘉瀬川、六角川、松浦川)、地下水マップ(佐賀平野地域)】

「法人土地基本調査」及び「法人建物調査」と、総務省で調査している「住宅・土地統計調査」結果から集計した「世帯に係る土地基本統計」から成り、土地の所有・利用形態、面積等を調査している。

自然環境保全法(昭和47年)に基づき、環境省が実施する日本の自然環境全般に関する調査。自然環境保全施策を科学的・客観的アプローチから推進するための基礎資料を得ることが主な目的。概ね5年ごとに調査を行い、自然環境の現状と時系列変化を捉えることも目指していることから「緑の国勢調査」とも言われている。調査項目は、植生、野生動植物、地形地質、陸水域、海域、生態系など多岐にわたっている。