白石町国土利用計画
（案）

平成２９年３月

佐賀県白石町

白石町国土利用計画　目次

前文 …… 1

１　町土の利用に関する基本構想
（１）町土利用の基本方針 …… 1
①基本理念 …… 1
②基本的条件の変化 …… 1
③計画期間における町土利用の課題 …… 3
④町土利用の基本方針 …… 4

（２）利用区分別の町土利用の基本方向 …… 5
①農用地 …… 5
②森林 …… 5
③河川・水路・ため池 …… 5
④道路 …… 6
⑤住宅地・工業用地・その他の宅地 …… 6
⑥その他 …… 7

２　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標と地域別の概要
（１）町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 …… 8
①目標年次 …… 8
②目標年次における人口・世帯 …… 8
③町土の利用区分 …… 9
④目標設定の方法 …… 9
⑤目標値 …… 9

（２）地域別の概要 …… 10
①白石地域 …… 10
②福富地域 …… 11
③有明地域 …… 11

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 …… 13
（２）土地利用に関する法律等の適切な運用 …… 13

（３）町土整備の施策の推進 ····· 13
（４）土地利用に係る環境の保全及び安全性、快適性の確保 ····· 13
（５）土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進 ····· 14
（６）町民協働によるまちづくりの推進 ····· 14
（７）町土に関する情報の共有・啓発 ····· 15

■土地利用構想図のゾーンの詳細
①町の拠点ゾーン、生活拠点ゾーン ····· 16
②住宅ゾーン ····· 16
③農業関連等企業誘致ゾーン ····· 16
④歴史観光ゾーン ····· 16
⑤スポーツ・レクリエーションゾーン ····· 16
⑥農用地ゾーン ····· 17

■土地利用現況図 ····· 18

■土地利用構想図 ····· 19

前文

この計画は、国土利用計画法（昭和４９年法律第９２号）第８条の規定に基づき、白石町の区域内における国土（以下、「町土」という。）の利用に関する基本的事項について定めるものである。

策定に当たっては町土の利用に関する全ての計画の指針とされるべきものとして、国土利用計画（全国計画）、及び佐賀県国土利用計画を基本とし、第２次白石町総合計画（平成２７年策定）に即し、総合計画策定時のアンケート結果や「しろいしの未来を描こう会」等の町民の意見に基づいて定めるものである。

なお、経済・社会の変動など土地利用をめぐる変化に対応するため、必要に応じて見直しを行うものとする。

また、第３次以降の白石町総合計画の策定に合わせて見直すことや総合計画と一体化することもある。

１　町土の利用に関する基本構想

（１）町土利用の基本方針

①基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源である。また、生活及び生産に結び付く諸活動の共通の基盤である。このため、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町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とする。併せて、将来にわたって優良な農地の保全と遊休農地の活用に努めつつ、新規に宅地造成される場合は、幹線道路沿い等一定の地域の農地のみ宅地等として必要な用地の確保を図るなど、総合的知見から周到な計画のもとに行うこととする。

②基本的条件の変化

今後の町土の利用を計画するに当たっては、町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　急激な人口減少と超高齢社会

国立社会保障・人口問題研究所推計では、本町の人口は２０３５年（平成４７年）には１８，９４９人とされているが、本町が平成２７年１１月に策定した「白石町人口ビジョン」においては、あらゆる施策により人口減少の

スピードを緩め、歯止めをかけることに努めることで、２０３５年（平成４７年）に１９，５１６人と推計している。

出生率は全国平均よりも高い水準を維持しているものの、出生数は年々減少してきており、年少人口も減少が見通される。

また、６５歳以上人口の平成２７年国勢調査での総人口に占める割合（高齢化率）は３２．４％となっており、超高齢社会となっている。今後も高齢化率とともに上昇を続ける推計となっているが、２０２０年（平成３２年）をピークに減少に転じるとされている。

イ　町の経済を取り巻く環境の変化

人口減少と高齢化は、本町の基幹産業である農業にとって、生産性の低下や若年労働力の減少をもたらす可能性がある。農地の転用に加え、高齢の農業就業者の離農等による農地の荒廃により、農地面積が減少するとともに、農地の管理水準の低下も懸念される。

また、建設中の有明海沿岸道路の開通により、これまでのヒトとモノの流れが大きく変化することが予測され、新たな地域間の交流、連携が期待される一方、インターチェンジ周辺における開発等への対応も迫られることとなる。

ウ　土地利用の動向

本町においても人口減少による空き地・空き家の増加とともに、これまで中山間地の畑等で発生していた担い手不足による耕作放棄地が、平野部まで拡大することや間伐等がされていない荒廃森林が増加することも懸念される。

また、平地部においては海抜０ｍ前後であるため大雨時に冠水することがあり、排水に時間を要し冠水が長時間にわたることもある。

さらに、本町では地下水に依存した農業用水利用が盛んに行われてきたため、地盤沈下が著しく平地部全体に及んでいたが、平成２４年の嘉瀬川ダムからの配水を機に地盤沈下は沈静化している。また、本町の丘陵部は土砂災害危険区域の指定を受けている箇所も分布しており、丘陵地端部には急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けた箇所もある。

今後の町土利用においては、本格的な人口減少社会における町土の適切な利用・管理の在り方を構築していくとともに、防災・減災、生活環境の改善、地域における持続可能で豊かな生活を実現する基盤として、その保全と活用を図ることが重要である。

③計画期間における町土利用の課題

町土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、本計画が取り組むべき課題は以下のとおりである。

ア　災害危険性の克服

東日本大震災や熊本地震、その他の自然災害等により、改めて防災面の取組が大きな課題として認識され、土地利用面でもこれに対応することが急務となっている。本町においては低地部における冠水や河川の氾濫及び地震災害、山間部の土砂災害など、災害の特性に応じた的確な防災対策を講じ、安全で安心できる生活の維持を図ることが必要である。

イ　町の拠点の形成

現在の町の拠点となっているのは、旧３町の中心地であった箇所周辺があるが、商業施設の立地密度が低いことや空き店舗の発生など、町民に親しまれる拠点の形成とは言えない状況にある。

町の拠点の形成には、商業の活性化はもちろん、にぎわいの創出、コミュニティの活性化、町の土地利用構想の明確化など様々な要素が必要であり、併せて人の流れ、交通基盤、公共的施設や商業施設の分布などにも配慮することが肝要である。

ウ　農家集落の環境整備、景観の保全

町内の農家集落は、杵島山系から東側に位置する平坦地に展開している。

これらはそれぞれの自然・社会的条件のもとに長い年月を経て形成されてきたものであり、有明海に連なる広大な干拓地は独特の景観を有し、町の田園風景の特色ともなっている。今後とも農業を軸とした生活を行っていく上では、これらの特色を町の個性として大切に保全していく必要がある。

そのため、災害等からの安全確保を図るとともに、集落の特性に対応した上下水道の整備、公園や緑地の確保等により生活環境の向上を図り、無秩序な開発や宅地利用をコントロールすることで、既存の農家集落と調和のとれた計画的な規制・誘導を図ることが求められる。

エ　土地利用転換のコントロール

本町に適用されている土地利用に関する法制度は、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、森林法が代表的なものであり、これらの運用によって土地利用転換や開発のコントロールが行われている。しかし、

都市計画法の適用は町内の一部地域に限定されており、豊かな地域資源保全のためには、地域の現状に応じて計画等の全体的な見直しを行う必要がある。

④町土利用の基本方針

③で示した課題に取り組むため、以下の基本方針に即することとし、町土の安全性を高め豊かな町を形成するために持続可能な土地利用を目指す。

ア　災害に強い町土を実現する

風水害等の自然災害への対策を進めるとともに、農用地、森林、河川、宅地等個々の利用区分ごとに対策を講ずるものとする。特に、道路や公共施設などライフラインとなる施設については災害が及ばない構造への転換や整備を通して、全体的な被害の軽減を図る。

イ　魅力と個性を高める町土利用を図る

魅力と個性ある白石町の形成を図るため、「むつごろうカントリークラブ」や「しろいしパークゴルフ場」などのレクリエーション空間の活用、自然資源の保全と活用を図るとともに、現在の役場周辺を町の拠点として位置づけ、福富地域、有明地域それぞれに生活拠点を維持し、商業機能の強化、歩行空間の整備、良好な景観形成などを通して魅力や賑わいの回復を図る。

ウ　町土利用の総合的なマネジメント

豊かな地域資源の保全のため、町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うことが重要である。

自然・社会的条件の下に長い時間をかけて形成してきた特色ある農家集落は、その特色を活かしながら、上下水道の整備や公共施設の適正な配置を進めるなど、農家集落と自然環境との組み合わせにより調和ある土地利用を進める観点から、地域間の適切な調整を図る。

エ　多様な主体による町土の管理

人口減少等に町土管理の水準の低下を防ぐためにも、地域住民を基本としつつ、環境保全などに関心を持つ町民、ＣＳＯ※、民間企業等の地域の様々な主体の協働・参画を進め、自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域や町民主体の取組を促進する。

※ＣＳＯ
「Civil Society Organization」（市民社会組織）の略で、NPO 法人、市民活動団体、ボランティア団体に限らず、自治会、婦人会、老人会、PTA などのこと。

（２）利用区分別の町土利用の基本方向

利用区分別の町土利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関係性に十分留意する。

①農用地

町土の約６割を占める農用地はやや減少の傾向にあるものの、平地部にあっては土地改良事業等により町の基幹産業である農業の基盤としての役割を果たしており、これからも保全に努め、さらなる生産性の向上を図る。

また、整然とした田園風景は町の景観を大きく特色づけていることや、農用地が雨水の受け皿となり全体として被害を和らげる役割も果たしていることから、冠水による農作物の被害の軽減対策などを講じ生産環境の向上を図る。

②森林

杵島山系に連なる丘陵地における森林は町土の約１０％を占め、土砂流出の防止、水源の涵養、町民の保養、平地部からの景観に変化を与えるなど多様な役割を果たしている。特に内水被害が発生する本町にあっては、森林がこれを軽減する役割は大きく、その積極的な保全に努める必要性が高い。

このため、林業生産の場にあっては計画的な施業により森林の育成を図るとともに、天然林にあってはその保全を図り町民に親しまれる森林づくりを行う。

③河川・水路・ため池

ア　河川

本町を流れる河川は、潮高、干満時等で流下能力の大幅な変動を伴い、平地部分の冠水被害の原因ともなっている。これまで排水機場の建設や堤防の嵩上げ整備が行われ、治水面は概ね完了しているが内水氾濫※については十分ではない。このため、将来にわたってその対策を講じるとともに、河川のもつ自然を和らげ、景観に変化を与える役割を高める。

※内水氾濫
大雨等による地表水の増加に排水が追いつかず、用水路、下水溝などがあふれて氾濫したり、河川の増水や高潮によって排水が阻まれたりして、住宅や田畑が水につかること。

イ　水路

農業基盤整備の中で、整備された農業用水路を中心とする水路は総延長が６００ｋｍを超え、農業生産を支えてきた。今後とも、農業生産機能の維持保全に努める。

ウ　ため池

平地部と丘陵地の境界付近に点在するため池は、従来地下水に依存してきた農業生産にとって貴重な水源であるとともに、水辺空間を提供し周辺の環境を和らげる役割を担っている。このため、安全性に配慮しながら適切な維持管理を行うとともに、水源機能の保全を図る。

④道路

現在、白石町内で事業が進められている有明海沿岸道路は、新しい人と物の流れを作る起爆剤となる可能性を秘めている。有明海沿岸道路福富インターチェンジ（以下、「福富ＩＣ」という。）付近に「道の駅しろいし」を整備することで、人や物の情報を積極的に交流させることができ、より多くの人に白石町の良さを伝え新しい人の流れを作る。

この事業を主幹として土地利用に配慮しながら、国県道はもとより町道などの生活関連道路を、効率的で均衡のとれた整備を図り、町内の産業振興、地域間の交流に配慮した利便性の高い道路網の構築に努める。

また、通学児童生徒をはじめとする道路利用者の安全を確保し、人に優しい交通環境の整備を図る。

⑤住宅地・工業用地・その他の宅地

ア　住宅地

多様な集落形態が見られる住宅地・集落地は、それぞれ地形的、歴史的な条件の下に培われてきたものであり、災害の防止や、上下水道、公園緑地、道路など基盤となる施設の整備充実を図りながら将来にわたってそれぞれの形成秩序の保全を図ることを基本とする。

また、新規の宅地造成（分譲住宅地や集合住宅の建設を含む）の場合は、原則として優良農地※ではなく、公共下水道や農業集落排水エリアに誘導を図る。

※優良農地
一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地をいう。

イ　工業用地

本町における産業の多様性を高め、また新たな就業の場の確保を図るため、交通条件を勘案して長崎自動車道武雄北方インターチェンジ（以下、武雄北方ＩＣという。）に近い町北西部や福富ＩＣ付近を農業関連等企業誘致の候補地とする。長崎自動車道や有明海沿岸道路へのアクセスの良さから、町への新たな産業の立地等を展望した戦略的な利用を図る区域である。

また、誘導施設は大規模工場などではなく、農村景観を損なわないような業務施設※や農業関連等企業など幅広く選定を行うものとする。

※業務施設
コールセンターなどの業務施設を想定。

ウ　その他の宅地

国道２０７号沿いを中心に中小規模の商業施設が分散的に立地している。従来の商業地が衰退する傾向にある中、それらの地域の経済の活性化に配慮しながら、既存用地の有効利用を図る。

また生活の利便性を図りバランスのとれたまちづくりを推進するため、福富地域と有明地域の生活拠点を維持する。

⑥その他

公共施設については既存の施設を主体としながら、福祉、生涯学習など新たな需要やサービスの高度化に対応した施策を展開するため、効率化を進めながら必要な用地の確保を図る。

また、「白石町総合センター」や「ゆうあい館」、「ふれあい郷」などの複合施設、体育館やグラウンドなどの体育施設については、公共施設等総合管理計画に基づいて今後の検討を行う。

２　町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標と地域別の概要

（１）町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

①目標年次

計画の目標年次は平成３７年、基準年次は平成２６年（将来人口及び世帯数は平成２７年国勢調査、将来就業人口は白石町人口ビジョン）とする。

②目標年次における人口・世帯

目標年次における人口・世帯の目標は以下のとおり設定する。

表１　将来人口及び世帯数

年次／区分	平成２７年（２０１５年）（基準年次）		平成３７年（２０２５年）（目標年次）	
	人口（人）	構成比（%）	人口（人）	構成比（%）
総人口	23,941	100.0	21,785	100.0
０～１４歳	2,961	12.4	2,683	12.3
１５～６４歳	13,226	55.2	11,109	51.0
６５歳以上	7,754	32.4	7,993	36.7
総世帯数（世帯人員）	7,253世帯（3.30人/世帯）		7,099世帯（3,07人/世帯）	

表２　将来就業人口

年次／区分	平成２７年（２０１５年）（基準年次）		平成３７年（２０２５年）（目標年次）	
	就業人口（人）	構成比（%）	就業人口（人）	構成比（%）
第１次産業	3,687	27.9	3,013	24.7
第２次産業	2,418	18.3	2,062	16.9
第３次産業	7,123	53.8	7,137	58.4
就業人口総数	13,228	100.0	12,212	100.0
総人口に占める割合	54.7（%）		56.1（%）	

③町土の利用区分

町土の利用区分は農用地、森林、原野、河川･水路・ため池、道路、住宅地・工業用地・その他の宅地、その他の地目別区分とする。

④目標設定の方法

町土の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口等を前提として利用区分別に面積を予測し設定する。

⑤目標値

町土利用の基本構想に基づく平成３７年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとする。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。

利用区分	平成26年 (ha)	平成37年 (ha)	H37／H26 (%)	構成比(%)	
				平成26年	平成37年
農用地	5,940	5,890	99.2	59.7	59.2
森林	1,032	1,032	100.0	10.3	10.3
原野	102	102	100.0	1.0	1.0
河川・水路・ため池	1,058	1058	100.0	10.6	10.6
河川	205	205	100.0	2.0	2.0
水路	766	766	100.0	7.7	7.7
ため池	87	87	100.0	0.9	0.9
道路	486	503	103.5	4.9	5.1
一般道路	304	320	105.3	3.0	3.2
農林道	182	183	100.5	1.8	1.8
住宅地・工業用地・その他の宅地	713	756	106.0	7.2	7.6
住宅地	508	540	106.3	5.1	5.4
工業用地	2	4	200.0	0.1	0.1
その他の宅地	203	213	104.9	2.0	2.1
その他	625	614	98.4	6.3	6.2
合　計	9,956	9,956	100.0	100.0	100.0

（２）地域別の概要

本町は、自然、歴史・文化、干拓地を有し、平坦地部の大部分を占める広大な農用地は、本町の基幹産業である農業を支える重要な役割を果たしており、現在はほぼ全町的に農業振興地域の農用地区域が設定されている。

生活圏の観点から、町内を白石地域、福富地域、有明地域の３地域とし、それぞれの地域の特性を活かした土地利用を推進し、本町の均衡ある発展を図る。

①白石地域

本地域は、町の北西部から中央部に位置し、北明地区を除く広範囲で都市計画区域となっている。西部の丘陵地以東は平坦地部であり、中央部の市街地以外は主に農用地と散居集落から構成され、面積は約４６ｋ㎡で町全体の約４６％、人口は１１，３０４人で町人口の約４７％を占めている。

本地域の丘陵地は、杵島山系の一部を構成し、歌垣公園をはじめ豊かな山林や４０年ぶりに湧水が復活した縫ノ池、須古城（高城、隆城）跡など歴史的資源に富み自然環境に恵まれている。

住宅地は、公共下水道エリアと須古地区の農業集落排水エリアを中心に配置し、農用地の面積や農業就業人口等の現状と将来の見通しを含め、農用地区域の設定を必要に応じて見直すことも踏まえた検討が必要である。

有明地域と一体となった杵島山系は、急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けた箇所もあるため、適切な維持・管理により山林の水源涵養機能の保全や山地災害の防止を図ることが重要となる。

国道２０７号と県道武雄福富線が交差する一帯は、役場庁舎をはじめ医療機関や県立高校、ＪＲ肥前白石駅など町の中心部としての機能が集中しており利便性に優れた地区であるため、町の拠点として今後の町内公共施設の再配置などを検討していく。

また、武雄北方ＩＣに近い場所で企業等の立地需要が見込まれる場合には、周辺の自然環境や農業生産環境、生活環境への影響に十分配慮した対応が求められる。

なお、低地部における冠水や山間部での土砂災害など、災害の特性に応じた的確な防災対策を講じ、安全で安心できる生活の維持を図る。

②福富地域

本地域は町の北東部に位置し標高１ｍ前後の低平地で、東西及び南北方向がともに４ｋｍ余りの概ね正方形となっており、面積は約２０ｋ㎡で町全体の約２１％、人口は４，８４７人で町人口の約２０％を占めている。

本地域では、多品目の多種多様な農産物が生産されており、特にレンコン・たまねぎは本町内でも主力の産地となっている。また、いちごや花卉などの施設園芸や畜産も盛んであり、近年ではスイートコーンなどの新しい農産物や６次化による加工食品なども多数生産されている。今後は開通予定の福富ＩＣ付近で開発気運が高まることが予想されるが、農業基盤整備が行われた農用地を中心に、良好な生産環境の保全を図る必要がある。

本地域の中央を南北に縦断する国道４４４号と、国道と接続し西に走る県道武雄福富線が主要道路である。また、新渡橋の開通と併せて整備された町道住ノ江北区線は、江北町方面へのアクセス道路としての役割を果たしている。さらに、福富ＩＣは今後の本町の交通体系を大きく変化させることが予測される。加えて、平成３１年にオープン予定の「道の駅しろいし」は、新しい人とモノの流れを作る起爆剤となる可能性を秘めている。

現在、小中学校や医療機関、公共施設等が集中している地区を生活拠点として維持し、農業集落排水エリアを中心に住宅ゾーンを設定しているが、農業生産と宅地等との調和のとれた地域形成を進めるための措置を講じることが必要である。

また白石地域同様、企業等の立地需要が見込まれる場合には、周辺の自然環境や農業生産環境、生活環境への影響に十分配慮した対応を図る。

③有明地域

本地域は町の南部に位置し、白石地域から連なる西部の丘陵地と、中央部から有明海まで続く平坦地からなる。面積は約３２ｋ㎡で町全体の約３３％、人口は７，７９０人で町人口の約３３％を占めている。

丘陵地は、水源を涵養し貴重な自然資源として町民の休養の場となるとともに、中腹には５世紀から６世紀後半にかけて築造された古墳群が点在しており、稲佐山と龍王崎という２つの文化圏が存在していた。

平地部は日常的に町民の生活、生産活動が展開される場として、効率的かつ快適に利用される必要があり、住宅地を国道２０７号の公共下水道エリア

と牛屋地区の農業集落排水エリアに配置し、農地の保全と合わせて農村景観を守ることが重要である。

国道２０７号と国道４４４号は町内を結ぶ主要道路としてはもちろん、ＪＲ肥前竜王駅とともに佐賀市や鹿島市などの近隣市町を結ぶ重要な交通手段として産業、経済の振興、町民の通勤・通学に重要な役割を果たしている。

本地域も農業が基幹産業であるため、他地域同様、優良な農用地を保全し受け継ぎながら、農用地面積や農業就業人口等の将来の見通しを含め、農用地区域の設定を必要に応じて見直すことも踏まえた検討が必要である。

また、新しく整備された新有明漁港周辺の水辺環境、「むつごろうカントリークラブ」や「しろいしパークゴルフ場」など、町民の身近なレクリエーションの場として、スポーツ・レクリエーションゾーンを配置し活用を図る。

また生産性の高い農業が営まれる農用地を主体としつつ、中央部を南北に貫通する国道２０７号とＪＲ肥前竜王駅、ふれあい郷周辺を生活拠点として維持する。

なお、低地部における冠水や山間部での土砂災害など、災害の特性に応じた的確な防災対策を講じ、安全で安心できる生活の維持を図る。

３　２に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

（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）土地利用に関する法律等の適切な運用

土地の利用に当たっては土地基本法の理念に照らしつつ、また本計画を基本としながら、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関連法の適切な運用により、土地利用の計画的な調整を推進し、適切かつ合理的な土地利用の確保ならびに地価の安定化を図る。特に魅力ある景観・まちづくりを進めるために、農業振興地域整備計画や都市計画区域、地域防災計画について見直しを行うとともに、土地利用制度間や関係機関相互の調整を適切に行い、関連する制度の適正な運用を図る。

（３）町土整備の施策の推進

土地利用の適正かつ均衡ある発展を図るため、町土及び自然環境を積極的に保全するとともに、これらを有効に活用し、町の特性に応じた産業の発展と生活環境の整備を積極的に推進する。

（４）土地利用に係る環境の保全及び安全性、快適性の確保

町民の防災意識の高まりに配慮し、関係機関と連携して、急傾斜地の崩壊防止や河川改修等の治山・治水対策を促進し、土砂災害や冠水被害の防止を図る。

町土の保全、公害の防止、自然環境や文化財の保全保護を図るために、関連法に基づき土地利用の規制が必要な地域については、無秩序な開発行為の抑制などの規制措置を講ずる。

良好な環境を確保するため、開発行為については自然環境及び生活環境に与える影響を十分に配慮し、必要に応じ環境影響評価を実施することなどにより、土地利用の適正化を図る。

業務施設※1や農業関連等企業の立地については、周辺土地利用との調和に配慮し、また混在市街地※2の形成を防ぐため、分散立地を制限するとともに、交通体系や既存立地工場との関連、また町の秩序ある土地利用形成に配慮して適正な立地への誘導を図る。

住宅地の開発にあたっては、周辺環境との調和と良好な整備水準の確保を図

ることはもちろん、豊かな自然環境やゆとりある景観など本町の特性を取り込んだ個性と魅力に富んだ環境の形成を図ることとする。

道路については、体系化、安全性や利便性の向上、沿線土地利用の誘導などの実現を図るため積極的な整備を行うとともに、必要に応じて歩行者ネットワークの整備など快適な道路環境の形成を図る。

河川・水路・ため池については治水機能や農業生産の基盤としての役割に加え、豊かな自然環境の形成を図る。

超高齢社会に対応し、高齢者等が安全に安心して活動できるよう道路、公共用施設等のバリアフリー化に配慮した土地利用を進める。

快適で魅力あるまちづくりを進めるため、新有明漁港周辺、「むつごろうカントリークラブ」や「しろいしパークゴルフ場」などのレクリエーション拠点の形成に努める。

町の歴史的風土の継承・保存、文化財の保護を積極的に進め、その活用を図る。

※１業務施設（Ｐ７参照）

※２混在市街地
住宅地や工業用地等が混在すること。

（５）土地利用の転換の適正化及び有効利用の促進

農用地の利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業に及ぼす影響のほか、治水機能や田園景観の保全等に留意することとし、他の土地利用との調整を図りつつ、無秩序な利用転換を抑制し、優良な農用地が維持確保されるよう十分配慮する。

森林の利用転換については、自然環境の保全、水源涵養機能の確保、治水対策、良好な景観の確保等を考慮しつつ、適正な利用転換を図る。

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、社会的、経済的な面を含め事前に十分調査及び調整を行い、町土の保全、自然環境の保全等に配慮する。

国道２０７号の沿道や公共下水・農業集落排水エリアなど宅地の利用を図る地域にあっては、魅力ある空間構成の実現を図るため、土地の効率的な利用を図る。

（６）町民協働によるまちづくりの推進

まちづくりへの町民の参画を促し、ＣＳＯ※を行政とともに公共を担う主体

として位置付け、リーダーの育成など活動への支援を推進し、町土利用への関心の向上、町民協働によるまちづくりの機運の醸成を図る。

また、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など町土の適切な管理に参画していく取組を推進する。

※ＣＳＯ（Ｐ５参照）

（７）町土に関する情報の共有・啓発

町の土地利用に関する情報を総合的に把握するために、土地に関する情報の整理、土地取引の状況及び自然環境の調査結果など、必要に応じて情報を収集し、町民と共有することに努める。また、本計画の総合性及び実効性を高めるため、広報等を通じた土地利用の啓発活動を促進する。

土地利用構想図中のゾーンの詳細

①町の拠点ゾーン・生活拠点ゾーン

現在の役場周辺を町の拠点として位置づけ、福富地域、有明地域それぞれに生活拠点を維持し、商業機能の強化、歩行空間の整備、良好な景観形成などを通して魅力や賑わいの回復を図る。

なお、この拠点の考え方については、現在の公共施設が利用できる間の考え方とし、今後の社会情勢や公共施設等の統廃合の考え方により将来的には見直すこととなる。

②住宅ゾーン

新規の宅地造成（分譲住宅地や集合住宅の建設を含む）の場合は、原則として優良農地※ではなく、公共下水道や農業集落排水エリアに誘導を図る。

※優良農地（Ｐ７参照）

③農業関連等企業誘致ゾーン

産業の多様性を高め、新たな就業の場の確保を図るため、交通条件等を勘案し、武雄北方ＩＣに近い町北西部や福富ＩＣ付近を業務施設※や農業関連等企業誘致ゾーンとする。

長崎自動車道や有明海沿岸道路へのアクセスの良さから、町への新たな産業の立地等を展望した戦略的な利用を図る区域である。

※業務施設（Ｐ７参照）

④歴史観光ゾーン

日本三大歌垣の１つで、奈良時代の「肥前国風土記」の逸文に記された杵島山や歌垣公園、４０年ぶりに湧水が復活した縫ノ池など、数々の歴史遺産や観光スポットがある。平成２７年度に策定された「白石町観光振興基本計画」でも観光重点スポットとして設定されているため、この一帯を歴史観光ゾーンとする。

⑤スポーツ・レクリエーションゾーン

「むつごろうカントリークラブ」や「しろいしパークゴルフ場」、新有明漁港や水辺公園など子どもから大人まで自然に親しみ、気軽に楽しめるようなスポーツ・レクリエーションゾーンを設定する。

⑥農用地ゾーン

本町の農用地は、土地改良事業等により町の基幹産業である農業の基盤としての役割を果たしており、農業生産の基礎的資源、食料供給基地として、将来にわたって優良な農地の保全に努める。そのため、①～⑤で指定したゾーン以外の町内全域を農用地ゾーンとして設定する。

白石町　土地利用現況図（平成29年3月）

白石町役場
白石地域
福富地域
有明地域
福富北ＩＣ
福富ＩＣ
道の駅しろいし
（H31年オープン予定）
歌垣公園
縫ノ池
しろいしパークゴルフ場
むつごろう
カントリークラブ
新有明漁港・水辺公園
六角小学校
白石高等学校
佐賀農業
高等学校
須古小学校
白石小学校
白石中学校
北明小学校
福富小学校
福富中学校
有明西小学校
有明中学校
有明東小学校
有明南小学校

凡　例

- 町役場
- フルインター（※注）
- ハーフインター（※注）
- しろいしパークゴルフ場 むつごろうカントリークラブ
- 公共下水道事業（認可区域）
- 農業集落排水事業
- 国道
- 県道
- 有明海沿岸道路
- ＪＲ路線
- 行政界
- 地域界
- 主要公共施設
- 小学校
- 中学校
- 高等学校

（※注：福富ICは延伸の開通前は「ハーフインター」。福富北ICから福富IC方向は利用不可。）

1：25，000

500m　0　500　1000　1500

「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を複製したものである。　（承認番号　平25九複、第8号」

東亜建設技術株式会社

白石町

白石町　土地利用構想図

白石町役場
白石地域
福富地域
有明地域
福富北ＩＣ
福富ＩＣ
道の駅しろいし
（H31年オープン予定）
歌垣公園
縫ノ池
新有明漁港・水辺公園
しろいしパークゴルフ場
むつごろう
カントリークラブ

六角小学校
白石高等学校
佐賀農業
高等学校
須古小学校
白石中学校
白西小学校
北明小学校
福富小学校
福富中学校
有明西小学校
有明中学校
有明東小学校
有明南小学校

凡　例

- 町の拠点（公共施設等）ゾーン
- ① 生活拠点ゾーン
- ② 住宅ゾーン
- ③ 農業関連等企業誘致ゾーン
- ④ 歴史観光ゾーン
- ⑤ スポーツ・レクリエーションゾーン
- ⑥ 農用地ゾーン

- 町役場
- フルインター（※注）
- ハーフインター（※注）
- しろいしパークゴルフ場 むつごろうカントリークラブ
- 公共下水道事業（認可区域）
- 農業集落排水事業
- 国道
- 県道
- 有明海沿岸道路
- ＪＲ路線
- 行政界
- 地域界
- 主要公共施設
- 小学校
- 中学校
- 高等学校

（※注：福富ICは延伸の開通前は「ハーフインター」。福富北ICから福富IC方向は利用不可。）

1：25，000

500m　0　500　1000　1500

平成29年3月作成

「この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を複製したものである。　（承認番号　平25九複、第8号）」

東亜建設技術株式会社

白石町