

国土利用計画（八代市計画）

平成21年6月
八代市

目 次

前 文	1
1. 市土の利用に関する基本構想	2
(1) 八代市の基本的条件	2
(2) 市土利用の基本方針	3
(3) 利用区分別の市土利用の基本方向	4
2. 市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	7
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
(2) 地域別の概要	8
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	10
(1) 公共の福祉の優先	10
(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用	10
(3) 地域整備施策の推進	10
(4) 市土の保全と安全性の確保	10
(5) 環境の保全と美しい市土の形成	11
(6) 土地利用の転換の適正化	12
(7) 土地の有効利用の促進	13
(8) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	14
(9) 指標の活用	14

—前 文—

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、八代市の区域における国土(以下「市土」という。)の利用に関して必要な事項を定める計画であり、土地の利用に関する総合的かつ長期的な行政上の指針を定めたものです。

本計画の策定にあたっては、同法第7条の規定に基づいて熊本県の区域について定めた県土の利用に関する基本的事項についての国土利用計画(熊本県計画)を基本として、地方自治法第2条第4項の規定に基づく八代市総合計画に係る基本構想に即して策定したものです。

この計画策定後、適宜計画と実績との検討を行い、必要に応じ計画の見直しを行うものとします。

1. 市土の利用に関する基本構想

(1) 八代市の基本的条件

本市は、平成17年8月1日、八代市と八代郡内の坂本村・千丁町・鏡町・東陽村・泉村の1市2町3村の合併により、人口約14万人の都市として誕生しました。

本市は、九州のほぼ中央に位置し、東西約50km、南北約30km、面積約680km²を有しています。西は八代海に臨み、北は氷川町、宇城市、上益城郡、下益城郡、東は宮崎県東臼杵郡、南は球磨郡、葦北郡に接しており、日奈久断層崖によって山間地と平野部に区分され、全面積の約70%が山間地、約30%が平野部で形成されています。

宮崎県境の奥山地域は、国見岳や烏帽子岳に代表される山々が急峻な九州山地を形成しています。この地域には、南限のブナ林をはじめとした天然林が見られ、一部は自然公園に指定されているなど、自然豊かな地域です。また、棚田や石橋群が見られる里山地域では、しょうがやお茶の栽培が盛んとなっています。

八代平野は、球磨川や氷川からの土砂が堆積してできた沖積平野と江戸時代初頭から相次いだ干拓事業により形成されており、人工的に生み出された新地は約5800haと言われ、平野の6~7割を占めています。また、球磨川の豊富な水を利用した米やトマト、イ草などの農産物が数多く生産される県内有数の農業地帯であるとともに、大正から昭和期にかけてパルプ、紙製造や酒類製造をはじめとした工業地帯として知られています。

特に、貿易港として整備が進む八代港、高速交通網の基幹となる九州縦貫自動車道と南九州西回り自動車道、九州新幹線の新八代駅など地理的優位性を生かした広域的交通基盤を活用し、南九州の流通拠点都市として、より一層の発展が期待されています。

① 社会的条件

全国的な人口減少社会の到来と急速な少子高齢化の進展の中で、本市においても人口は減少しているものの、総世帯数については増加が見られ、市中心部においては、当面の土地需要が予想されます。

一方で、中心市街地の空洞化、低未利用地の増加などにより、土地利用効率の低下が懸念されています。また、農山漁村においては、過疎化・高齢化や、農林水産業の就業人口の減少による維持管理能力の低下等の要因により、耕作放棄地や手入れ放置森林の増加及び漁場環境の悪化といった問題が起きており、適切な対策が必要となっています。

② 自然的条件

近年、全国的に大規模地震・津波・高潮・風水害・土砂災害などの自然災害の発生とその増加による被害の甚大化が懸念されています。本市においては、八代海に面した沿岸部は海拔0メートル地帯が広がっているため、高潮による被害が心配されています。また、一級河川である球磨川をはじめとした河川の氾濫等の危険があり、さらには九州でも有数の活断層である布田川・日奈久断層が走っていることや、山間部において地すべり、急傾斜地崩壊、山腹崩壊等の危険箇所が少なくないことから、市土の安全性の確保に対する要請が高まっており、自然災害に対しての迅速かつ適切な対応が求められています。

また、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、地球規模で生態系の危機等の問題が顕在化しており、人と自然の調和と共生を重視した市土利用への取組が重要になっています。

(2)市土利用の基本方針

市土は、市民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産に通ずる諸活動の共通の基盤です。したがって、現在及び将来における土地利用のあり方は、産業、生活環境等の市民生活全般の将来に大きな影響を及ぼします。

このため、市土の利用は、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、市民の健康で文化的な生活環境の確保と、市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進めます。

新八代市誕生後、平成19年度において、長期的な展望のもと本市のあるべき姿を描いたまちづくりのビジョンである「八代市総合計画」を策定しました。この計画では、平成29年度を目標年次として、目標人口を130,000人と設定し、まちづくりの将来像を「やすらぎと活力にみちた魅力輝く元気都市やつしろ」と定めています。

さらに、将来像の実現のために、次のような基本目標を掲げ、市民と行政が一体となって総合的かつ計画的なまちづくりを推進しており、市土の利用においてもこの将来像実現のための適切な活用を図るよう努めます。

- ① 誰もがいきいきと暮らすまち
- ② 郷土を拓く人を育むまち
- ③ 安全で快適に暮らせるまち
- ④ 豊さにぎわいのあるまち
- ⑤ 人と自然が調和するまち

(3)利用区分別の市土地利用の基本方向

① 農地

農地については、生産性や収益性の高い農業の確立を目指し、安全で質の高い農産物を安定的に供給することを目標とするとともに、市内の農業生産力の維持・強化のため、平坦地域、中山間地域等それぞれの立地条件に応じた農地の確保と整備を図ります。

また、農地のもつ環境保全機能、水源かん養機能、良好な農村景観の形成等の多面的機能が十分に発揮できるよう配慮しながら、基盤整備を進めるとともに、意欲ある農業者を中心に農地を集積し、規模拡大を図ります。

耕作放棄地については、所有者等の適切な管理により新たな耕作放棄地の発生を抑制するとともに、担い手への利用集積や多様な主体による様々な取組により、既存の耕作放棄地の有効な利活用を図ります。加えて、農山漁村の美しい景観等を保持するため、棚田や干拓遺跡等の適切な保全・管理を図ります。

② 森林

森林については、温室効果ガス、中でも温暖化への影響が最も大きいとされる二酸化炭素の吸収源であり、世界的な木材の需給動向や経済的位置づけの向上を視野に入れた林業の振興等を踏まえ、国土保全・水源かん養・保健休養等森林の持つ多面的機能を享受しつつ、次世代に豊かな状態で継承できるよう持続可能な森林経営の確立に向け、森林の整備と保全を図ります。また、シカ等の野生鳥獣による被害や森林の維持管理能力の低下への対策を図ります。

農山漁村集落周辺の森林については、地域の良好な景観の形成要因となるため、地域社会の活性化に加え多様な市民の要請に配慮しつつ、適切な保全・管理を図ります。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ものについては、自然生態系に配慮した適切な維持・管理を図ります。

③ 水面・河川・水路

河川については、治水、利水及び環境等の機能向上を図るため、河川整備に必要な用地の確保に努めるとともに、市民生活や産業活動への安定した水資源として、その活用を図ります。

水路については、水田の荒廃を防ぎ、適切な利用を図るために十分な整備・保全を行い、農業の振興を図ります。

水面・河川・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して自然環境の保全・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等多様な機能の維持向上を図ります。

④ 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進するとともに、市民生活の利便性の向上や産業経済の活性化、地域の均衡ある発展、本市の拠点性の向上を図るため、必要な用地の確保を図ります。また、その整備に当たっては、ユニバーサルデザインに配慮して、道路の安全性、快適性等の向上及び防災機能の向上並びに公共・公益施設の収容機能等の向上等を図るとともに、地域の沿道環境に配慮した道路づくりを推進します。

農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全及び農山村の良好な景観に十分配慮しながら、農林業の生産性向上と活性化並びに農地及び森林の適切な管理を目的として、必要な整備を図ります。

⑤ 宅地

住宅地については、豊かな住環境の実現、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必要な用地の確保を図ります。特に市街地においては、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、道路の整備等、安全性の向上とゆとりある快適な住環境、良好なまちなみ景観の創出を図ります。

工業用地については、周辺地域の環境や景観の保全に配慮しながらグローバル化、情報化の進展等にとまな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、活力ある企業の立地を促進し、工業生産に必要な用地の確保を図ります。

また、工場の移転、業種転換に伴って生じた跡地については有効利用を促進します。

その他の宅地については、市街地における都市福利施設の整備や商業の活性化を図り、良好な都市環境の形成への対応に配慮し、新たな産業の創出に必要な用地を確保します。中心市街地の空事務所・空店舗については、空洞化に対応した再開発事業や多様な主体に働きかけることにより土地利用を図ります。

また、郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図ります。

⑥ その他

交通施設、公園・緑地、教育・文化施設、福祉施設等の公用・公共施設の用地については、今後の人口減少・少子高齢社会に対応し、住民ニーズの多様化、施設の重要性を踏まえて、地域の環境保全に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。なお、これらの施設の整備に当たっては、耐震性の確保と災害時における施設の活用に配慮します。

また、公園・緑地については、災害時のオープンスペースや地域の憩いの場、良好な景観等様々な機能が期待されていることから適切な管理を行います。

レクリエーション用地については、余暇需要の増大と自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に勘案して計画的な整備を進め有効利用を図ります。

低未利用地のうち、市街地におけるものは、再開発用地、防災や自然再生のためのオープンスペース、公共施設用地、居住用地、事業用地等としての利活用を図ります。

2. 市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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 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。
- ② 市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、平成 29 年において人口 130,000 人、世帯数 46,400 世帯と想定する。
- ③ 市土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とする。
- ④ 市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提として、利用区分別の土地の需要を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。
- ⑤ 市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。

【単位：ha、％】

利用区分	平成 18 年	平成 24 年	平成 29 年	構成比		
				平成 18 年	平成 24 年	平成 29 年
農地	7,696	7,513	7,408	11.3%	11.0%	10.9%
田	6,870	6,730	6,650	10.1%	9.9%	9.8%
普通畑	265	257	252	0.4%	0.4%	0.4%
樹園地	561	526	506	0.8%	0.8%	0.7%
森林	49,536	49,526	49,516	72.8%	72.8%	72.6%
国有林	9,883	9,883	9,883	14.5%	14.5%	14.5%
民有林	39,653	39,643	39,633	58.3%	58.2%	58.1%
原野	6	6	6	0.0%	0.0%	0.0%
水面等	2,115	2,105	2,097	3.1%	3.1%	3.1%
水面	190	190	190	0.3%	0.3%	0.3%
河川	1,505	1,505	1,505	2.2%	2.2%	2.2%
水路	420	410	402	0.6%	0.6%	0.6%
道路	2,085	2,119	2,148	3.1%	3.1%	3.2%
一般道路	1,576	1,612	1,640	2.3%	2.4%	2.4%
農道	417	405	396	0.6%	0.6%	0.6%
林道	92	102	112	0.1%	0.1%	0.2%
宅地	2,745	2,888	2,997	4.0%	4.2%	4.4%
住宅地	1,734	1,765	1,809	2.5%	2.6%	2.7%
工業用地	243	249	249	0.4%	0.4%	0.4%
その他	768	874	939	1.1%	1.3%	1.4%
その他	3,841	3,904	4,015	5.6%	5.7%	5.9%
市全域面積	68,024	68,061	68,187	100.0%	100.0%	100.0%

(2) 地域別の概要

地域の区分については、八代市総合計画 前期基本計画における「地域の特性を活かしたまちづくり方針」の地域設定を踏まえ、市土における自然的、社会的、経済的及び文化的条件を勘案して、①西部地域、②東部地域、③南部地域の3地域区分とする。

①西部地域

西部地域は、本市において平野部にあたる地域であり、北は干拓により拡大した農地を有する鏡、千丁地域から、球磨川流域に広がる農業を中心とした金剛地域、さらに南には歴史情緒ある温泉地の日奈久地域から構成されます。

中心部は、1622年に築城された八代城を中心に古くから城下町として栄え、商店街や公共施設、病院等の都市機能が集積した中心市街地とその周辺部の住居地域により形成されています。

また、地域の約3分の2が江戸時代からの干拓によって生まれた土地で、球磨川・氷川両水系による豊富な水資源の恩恵を受け、全国でも有数の高生産性の農業地帯となり、米作・い草のほか、トマト等のハウス栽培が営まれています。

さらには、臨海工業用地や港湾施設の充実が図られ、早くから大企業の工場が進出していた地域でもあります。さらには、高速道路、鉄道、幹線道路の交通施設が集中し、本市の交通の要衝ともなっていることから、交通利便性を活かした土地利用が求められています。

今後の土地利用の方向としては、中心市街地周辺においては、コンパクトなまちづくりを行い、街なかへの居住を促進するとともに中心市街地の活性化、さらに都市機能の集約を図ることにより、地域の拠点となるにふさわしい魅力ある市街地の形成を図ります。

また、県内最大の国際貿易港「八代港」をはじめ、九州縦貫自動車道、南九州西回り自動車道及び九州新幹線などの交通アクセスに優れた地域であることから、九州の中心部に位置する地理的優位性を活かすことにより、産業の集積および活性化に資する土地利用を図ります。

特に、九州新幹線新八代駅および八代IC周辺については、広域交通の結節点としての機能を最大限に活かすために、人が集まり、また、情報を発信していく広域交流や産業等の拠点地区として、農地関係諸法との適切な調整を図りながら、民間施設の立地誘導を含めた新たな土地利用を図ります。

さらに、優良な農地の保全・確保に努め、農業生産基盤の整備や農業生産性の向上を図るとともに、担い手に対する農地の集積を図ります。また、梅雨及び台風時の豪雨による冠水被害を防ぐために、一層の治水対策を推進します。

② 東部地域

東部地域は、氷川流域の山間部にある東陽、泉地域と、東部山麓歴史自然公園を有する龍峯、宮地地域の一部で構成されます。

この地域は、その大部分を森林が占めており、その一部には九州中央山地国定公園や県立自然公園に指定されている地域もあり、自然豊かな山間の地域で、河岸段丘や山腹に集落や農地が点在しています。

また、広大な森林資源を活かした林業や、中山間地域におけるしょうがや果樹・お茶に代表される農業を主要な産業としてきた地域です。さらに、平家落人伝説の伝わる秘境五家荘や素晴らしい石橋を築いた石工集団「種山石工」の石橋が今も残る歴史と文化の豊かな地域でもあります。

今後の土地利用の方向性としては、恵まれた自然環境の保全・再生に配慮しながら、棚田をはじめとする農地及び森林の保全を図るとともに、豊かな地域資源を活かした農林業、観光を中心とする産業振興のための土地利用を図ります。

一方で、急傾斜等の危険箇所が多く、梅雨及び台風時の豪雨による山腹崩壊等で道路が寸断されるなど、大きな被害が多発する地域であることから、治山・治水対策を推進するとともに、防災対策の促進及び緊急時のアクセスとしての交通網整備を図ります。

③ 南部地域

南部地域は、球磨川流域の山間部の地域であり、主に坂本、二見地域から構成されます。

この地域は、その約9割を森林が占めており、球磨川へ注ぐ各支流の河川沿いと百済木川および二見川沿いの比較的平坦な土地に水田が拓け、その他の耕地はそのほとんどが山腹を利用して階段状に開墾して利用されています。

球磨川が地域の中央を南北に流れ、その両岸沿いと各支流にそって集落や農地が分布していますが、急峻な地形のため、山崩れ、地滑り等の発生しやすい危険箇所の多い地域でもあります。

今後の土地利用の方向性としては、広大な森林や球磨川に代表される豊かな自然環境の保全を図るとともに、八竜自然公園や温泉施設などの地域資源を活かし、交流人口の増大など地域の活性化に資する土地利用を図ります。

また、梅雨及び台風時の豪雨による球磨川出水時には、冠水する地域や山崩れや道路の決壊などで孤立する地域が発生することから、道路（環状、迂回路）網の整備や、治山・治水対策を推進するとともに、農地や森林の保全・整備並びに集落の住環境整備に努めます。

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

市土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて、適切な利用が図られるよう努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じて総合的な対策の実施を図ります。

(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

この計画を基本として、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により、土地利用の計画的な調整を推進し、適切かつ計画的な土地利用と地価の安定を進めます。

(3) 地域整備施策の推進

均衡ある市域の発展を図るため、地域の個性や多様性を活かしつつ、地域間の交流・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目的とした計画的な整備が必要不可欠です。

各地域の自然的、社会的、経済的、歴史的、文化的な特性を十分に考慮するとともに、用途間および関係機関における調整を図りながら、恵まれた自然環境との調和を図り、かつ各地域間において均衡のとれた総合的な地域整備施策を推進します。

(4) 市土の保全と安全性の確保

① 市土の保全と安全性の確保のため、水系ごと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・高潮、地震・津波への対応に配慮しつつ、適切な土地利用への誘導を図るとともに、市土保全施設の整備を推進します。また、渇水に備えるため、水利用の合理化、水保全意識の高揚、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進します。

② 森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす公益的機能の向上を図るため、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ります。

その際、林道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や林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、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します。

- ③ 市土の安全性を確保するため、基幹的交通、通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図ります。また、地域レベルにおける安全性を高めるため市街地等において、災害に配慮した土地利用への誘導、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、災害が発生するおそれがある箇所についての情報の周知等を図ります。

(5) 環境の保全と美しい市土の形成

- ① 地球温暖化対策及び地域の大气環境の保全対策等を推進するため、太陽光、バイオマス等の新エネルギーの導入、公共交通機関の利用促進による自動車利用の抑制や円滑な交通体系の構築、物流効率化の促進など、環境負荷の少ない都市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ります。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・整備を図ります。
- ② 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)、再生利用(リサイクル)の3Rを一層進めるとともに、廃棄物の処理にあたっては、資源としての有効利用や適切な処理を行うための総合的なシステムを構築し、環境保全に十分配慮することを基本に、必要な用地の確保を図ります。また、廃棄物の不法投棄など不適切な処理の未然防止に努めるとともに、原状回復を促します。
- ③ 生活環境の保全を図るため、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、事業所等の施設の適切な誘導等により土地利用の適正化を図ります。また、緩衝緑地の整備や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を進めます。

二酸化炭素や窒素酸化物等による環境への負荷の低減に資する交通システムの構築や都市づくり等に配慮した土地利用を図ります。

- ④ 農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、地下水の適切な利用、水道の取水地点の再編等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水環境の確保を図ります。

特に、閉鎖性水域に流入する地域において、水質保全に資するよう、生活排水、工場・事業所の排水による汚濁負荷及び市街地、農地等からの負荷の低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ます。また、土壌汚染の防止とこれによる被害の未然防止に努めます。

豊かで良好な地下水を維持するため、水資源かん養域の保全や有害物資の地下浸透への防止等により地下水汚染の未然防止に努め、健全な水環境の保全を図ります。また、貴重な資源である地下水を将来にわたって享受するため雨水の利活用や揚水の循環利用の促進等により、適正な地下水量の確保に努めます。

- ⑤ 野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみてすぐれている自然については、行為規制等の枠組みを設ける等により適切な保全を図ります。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・形成を図ります。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とともに、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・計画的な保護管理に努めます。
- ⑥ 歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、文化財保護法を適切に運用するとともに、開発行為等の規制を行います。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・形成を図ります。
- ⑦ 開発事業を行う場合、事業者は、環境影響評価法及び熊本県環境影響評価条例に基づき、事業の検討段階及び実施段階等において環境影響評価を実施するほか、環境面への自主的な配慮を推進することにより、良好な環境の確保を図ります。

(6) 土地利用の転換の適正化

- ① 農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や地域景観等に及ぼす影響に留意し、農地関係諸法に従い、非農業的土地利用との計画的な調整を図りながら、無秩序な転用を抑制するとともに、優良農地が確保されるよう十分配慮します。
- ② 森林の利用転換については、森林の保続培養と林業経営の安定に留意するとともに、災害の防止・自然環境の保全等に配慮し、周囲の土地利用との調整を図ります。
- ③ 大規模な土地利用転換については、その影響が広範であるため、周辺地域を含め、あらかじめ十分な調査を行い、市域における自然保護、住環境や景観の保全、防犯・防災等に配慮しつつ、適切な土地利用の確保を図ります。
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、総合的な地域計画、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ります。

(7) 土地の有効利用の促進

- ① 農地については、生産性の高い優良農地の確保と土地改良事業等の農業基盤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を営む者への農地の集積を図り、農業経営規模の拡大を促進します。
- ② 森林については、水資源かん養や土砂流出防止等の多面的な機能を持続的に発揮できるよう、枝打ち、下刈りなどを実施し、環境林及び経済林として、目的に合った計画的な森林づくりを進めるとともに、自然環境との調和に十分配慮しながら、森林を活用して市民の憩いの場として有効利用を促進します。
- ③ 水面・河川・水路については、生物の生息・生育環境に配慮しつつ、治水及び利水の機能が発揮されるよう整備するとともに、必要な水量や水質の確保に努めます。また、市民との協働による水辺環境の美化や憩いの場所としての親水空間づくりなど河川の多面的な機能に配慮した水辺環境の整備を進めます。
- ④ 一般道路については、各地域間の主要道路整備(迂回路・環状線化を含む)による生活歩行者の安全の確保や歩道の段差の解消等を推進してユニバーサルデザインに配慮した整備を行うとともに、道路緑化や良好な街並み景観の形成を図り、道路空間の有効利用を図ります。

また、農道及び林道については、集落間交通網に配慮するとともに自然環境の保全と景観との調和に配慮しながら、計画的な整備を図ります。

- ⑤ 住宅地については、高齢化や少世帯化に配慮した居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進します。

また、低未利用地の活用により地域の緑化、防災・防犯、安全の確保等の再開発を促進するとともに、安全で穏やかな住環境の確保に配慮し、住宅地の高度利用に努めます。

- ⑥ 工業用地については、活力ある産業振興や良好な環境形成を図るため、工業系用途地域や既存工業団地等における工業地としての土地利用を維持するとともに、敷地内緑化を促進します。また、新たな工業用地の確保を行い、企業立地の促進を図ります。

港湾用地については、熊本県の港湾ビジョンに基づき、アジアに向けたゲートウェイとしての主要な役割を担い、九州における拠点性を高めるために熊本県と共に八代港の利用の向上を図ります。

- ⑦ 公共施設用地については、市の総合計画を基本として、有効的な土地利用に努めます。

また、市全域的に配置の必要のある施設については、具体的需要や既存施設の利用状況、人口や経済動向など社会的条件を考慮して適切かつ計画的な整備を図ります。

(8) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の有効かつ高度な利用を図るため、市土利用の状況並びに社会的、経済的条件等、市土に関する基礎的な調査を必要に応じて実施し、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行います。

また、土地利用に関する市民への啓発活動を推進していくことにより、実効性の高い土地利用行政を展開します。

(9) 指標の活用

持続可能で適切な市土の利用に資するため、計画の推進等にあたっては各種指標の活用を図ります。