

第 4 章 土地利用の方針

4-1 土地利用の方針

将来都市構造、将来像および土地利用フレームなどをもとに、都市計画区域内の「土地利用の方針」を以下に整理する。

■土地利用の方針（都市的土地利用）

種別	用途	土地利用方針
都市的	都市型住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 中高層住宅、集合住宅などの立地 良好な住環境の保全・充実 周辺の緑地・公園・農地などの自然環境との調和 良好な都市景観の形成
	低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域内(住居系)を優先的に住宅地として整備 一戸建てを中心にゆとりと安らぎのある住環境の保全・充実 周辺の緑地・公園・農地などの自然環境との調和 生活道路、身近な公園(街区公園)、排水施設などの整備・充実
	住商複合地	<ul style="list-style-type: none"> 商業・業務・宿泊施設を中心に、店舗併用住宅や一般住宅などの立地 地域住民が日常的な買い物が出来る近隣型商業施設の立地 背後地の農地などの自然環境に配慮 生活道路、排水施設などの整備・充実
	住工複合地	<ul style="list-style-type: none"> 小規模で周辺の環境に影響の少ない工業と住宅の調和 緑の創出も含め、環境に配慮した工業の展開
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> 個店ならではのふれあいある商業地の形成 店舗併用住宅などの整備(住機能の導入) 空き店舗を活かした集客性の高い店舗の導入 店舗、駅および公共施設などを結ぶ歩行者ネットワークの形成 大規模店舗のリニューアルの促進 空き店舗を活かしたチャレンジショップによる商業者の育成 まちの駅の整備(情報発信機能,休憩機能の創出など) 経営者の意識改革の促進 商店街のコミュニティモール化および新たな市道の整備 旧築上北高校跡地の活用を公共施設と民間施設(商業地)と連携して推進 コンパクトシティや低炭素社会の実現 コミュニティバスや公共交通機関の利用推進 歩行者・自転車などに考慮したまちづくり 公共公益施設の集約化 市街地内での低未利用地の活用
	沿道型商業地	<ul style="list-style-type: none"> 主に自動車交通を対象とした商業・業務施設の立地 地域住民が日常的な買い物が出来る商業施設の立地 背後地や沿道に位置する農地・ため池などの自然との調和

種別	用途	土地利用方針
	工業地 (東部工業団地)	<ul style="list-style-type: none"> 積極的な企業誘致活動の推進及び工業団地の増設 用水路など基盤施設の整備推進 地元と密着した開かれた産業の促進 長期的な団地拡張の検討 (周辺の営農や住環境・景観などに配慮)
	工業地	<ul style="list-style-type: none"> 積極的な企業誘致活動の推進 アクセス道路など基盤整備の推進 周辺(海岸など)の自然環境や住環境に配慮した工業の展開 地元と密着した開かれた産業の促進 新規工業団地の整備
	水産業用地	<ul style="list-style-type: none"> 水産業に関する施設などの集積 水産物の提供など地元と密着した開かれた産業の展開

■土地利用の方針（自然的土地利用）

種別	用途	土地利用方針
自然的	農用地	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の保全 ほ場整備の推進及び道路、水路など基盤施設の整備・充実 高収益農産物の生産など効率的な農業の促進
	農用地 (都市的土地利用候補地)	<ul style="list-style-type: none"> 都市近郊型の農地として活用 市街地の拡大が必要になった際に都市化を検討する用地(長期)
	集落地	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建てを中心としたゆとりある低層住宅の立地 周辺の農地・緑地など自然環境との調和 生活道路、排水施設などの整備充実 無秩序な宅地化の抑制(ICの周辺など)
	山林原野	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境の保全および改善 人と自然がふれあう必要最小限の施設整備(案内板、遊歩道など)
その他	公的サービス用地	<ul style="list-style-type: none"> 住民のニーズ、社会情勢に適した施設規模・内容での整備・充実 施設のバリアフリー化や緑化の推進 老朽化の進んだ施設・設備の整備・改善 既存施設の状況、移転計画などに適応した公共公益施設の立地
	まちづくり用地	<ul style="list-style-type: none"> 賑わいある中心市街地のまちづくりに活用する用地 まちづくりに向けての具体的活用方針の検討 旧築上北高校跡地の活用を公共施設と民間施設(商業地)と連携して推進
	情報交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> 市をアピールする情報発信施設・広場の整備推進 豊前らしさをアピールする修景整備の推進(看板、植樹など) 規制・誘導などを活かした地域づくり(用途地域、景観条例など) 道の駅「おこしかけ」との連携(機能・役割分担)
	新産業予定地 (豊前IC周辺)	<ul style="list-style-type: none"> 豊前の新たな玄関口として整備推進 豊前をアピールする産業の検討～展開 各種産業が展開できる用地の確保 塔田地区の検討

■土地利用計画図（都市計画区域）

凡	例
都市型住宅地	幹線道路
低層住宅地	補助幹線道路
住商複合地	広域農道
住工複合地	河川
商業地	歩行者ネットワーク
沿道型商業地	ため池・舟溜り
工業地	公園・緑地等
水産業用地	公的サービス用地
農用地	まちづくり用地
集落地	情報交流拠点
山林原野	都市的土地利用候補地

