

問 都市化の波が押寄せる大木町の土地利用計画について。

答 庁舎内の横断的な組織を立ち上げ、土地利用計画を具体的に進めていく。

問 土地利用計画についての認識と位置づけを、町長としての基本的、将来的な考えを聞く。

町長 本町は、農業を中心に発展してきた町ではあるが、町の中心部を西鉄天神大牟田線や国道・県道が走り、福岡都市圏や久留米市へのアクセスが容易で優れているため、計画性のない小規模な住宅開発が進行している。

今後、平成19年度末に予定されている国道442号バイパスの一部供用開始と同時に開店を計画しているイオン九州の出店が実現すれば加速的な土地利用変更の需要が見込まれる。
このまま土地開発を放置

すれば、商業地や住宅地の混住化を引き起こす恐れと同時に、農業の生産環境の保全や居住環境の向上を図るためにも、将来像としての土地利用計画を策定し、開発を誘導することが不可欠であると考えている。

なぜ、今まで土地利用計画が手付かずの状態であったかを考えると、

- ① 土地に対して規制や誘導を行う土地利用政策の導入や用途の区分化は、地価の変動や土地の差別化を招き、土地所有者の理解を得られない恐れがある。
- ② 土地改良事業区域が町内の農地の70%を越えており、処分登記完了後8年を経過するまで原則農地転用

ができない
大きな2つの要因があったのではないかと想定している。

しかし、バイパスの一部供用開始や平成22年度には土地改良事業区域が処分登記後8年を経過する状況にあり、何らかの土地利用計画は必要と判断している。

今年度において庁舎内の横断的な組織を立ち上げ、調査研究を実施し、確実に一歩を踏み出し、継続的に取り組んでいきたい。

問 国が試行する町づくり3法との関連、福岡県都市計画審議会の

答申による八丁牟田駅周辺を拠点とするコンパクトなまちづくりとの関係、具体化したジャスコ出店による関係、このような状況下における中心市街地創出についての考えを聞く。

町長 県都市計画審議会が「大規模集客施設の立地ビジョン」を策定し、県に答申し

しており、県内で拠点を70箇所・広域拠点を37箇所指定している。その中には、交通機関、行政機能、人口密度を考慮し、八丁牟田駅周辺を拠点として指定している。

今後、県ではこの「立地ビジョン」を市町村と調整し、県の「都市計画区域マスタープラン」に盛り込むとされているので、町としても、県の動向等を十分見極めながらコンパクトシティや中心市街地創出について、検討していきたいと考えている。

問 混住化が進み住民同士のトラブル

が起きているとも聞くが、生活環境の整備対策をどうされるのか。

町長 現在、農地の宅地転用は、農業振興地域整備促進協議会・農業委員会等で、慎重かつ厳正に審議されている。住宅建設後に発生するトラブルの多くは、法律で解決する問題よりも、隣近所付き合い等、地域コミュニティの希薄化を一因

として考えている。
地域コミュニティをいかに促進していくかが大切になるが、今、町として取り組んでいる農地・水・環境保全向上対策事業により、自分たちの住んでいる地域づくりを一緒に取り組むことで、地域の人づくりにも役立つ手段の一つではないかと思う。

