

## 第5章 土地利用

### 1 土地利用の基本方針

#### 1) 土地利用に際しての共通視点

##### ■ ■ ■ ■ ■ 土地利用に際しての共通視点 ■ ■ ■ ■ ■

- 新市の背景となっている山間部、丘陵部や平野部、河川・湖などの自然環境を保全及び有効利用して、人と自然が共生するための土地利用を推進します。特に山岳及び高原レクリエーション資源の保全と利活用を図ります。
- 地域内資源を最大限に有効活用することを基本として、新市の様々な社会経済活動を実現するための土地利用を推進します。

新市は、南西部は風光明媚な霧島山系、北部は九州山地の山林、そこに源を発する大小の河川が清らかな溪流を形成するとともに、稔り豊かな丘陵や平野を潤しています。これらの自然がもたらす恵みは、新市の貴重な財産として未来に引き継いでいく必要があります。

このような自然環境を背景に、山間部の豊富な森林資源や河川が形成する流域の肥沃な農地を生かした農林水産業の振興をはじめ、山岳部及び高原部でのレクリエーション資源の整備など新しい地域産業の展開が図られています。

また、新市は広域幹線交通基盤である宮崎自動車道や国道221号、265号、268号をはじめとして、主要な県道や市道、農林道などで市内拠点及び市外の市町村とつながっています。これらの広域的な交通基盤整備を活用し、新市の個性的な地域資源を生かして、新たな産業展開と活力に満ちた地域発展の期待が高まっています。

土地利用に際しての上記の共通視点を前提として、新市を大きく都市的土地利用地域、農林水産業的土地利用地域及び自然的土地利用地域の3つの地域とそれらをつなぐ地域内外連携軸から構成されるものとして、土地利用の基本方針を以下に示します。

## 2) 土地利用の基本方針

### ■都市的土地利用地域

都市的土地利用地域は都市的な機能を集積し、新市の都市的利便性とにぎわいを満喫できる地域で、小林市街地、須木市街地、野尻市街地、各国道沿線、宮崎自動車道のインターチェンジ周辺などを中心としたエリアを想定しており、都市拠点地域、商業地域、流通・新産業創出地域、住宅地域により構成されています。

#### ① 都市拠点地域

都市拠点地域は地域の生活の核となる空間であり、従来から地域の生活や文化の拠点として発展してきましたが、今後も公共サービスの充実や住環境の整備に取り組み、個性的な空間を実現する地域として整備を図ります。

#### ② 商業地域

商業地域は小林市街地及び各国道沿線などで、官公庁をはじめ民間商業施設が立地した地域です。今後も商業機能を充実し、新市の商業地の形成を図ります。

#### ③ 流通・新産業創出地域

宮崎自動車道小林インターチェンジ周辺は交通の要衝であり、新市の流通及び新産業創出拠点として誘導を図ります。

また、物流施設や工場などの整備にあたっては極力用途の専用化を図るとともに、周辺環境の保全を図るために必要な立地規制も併せて行います。

#### ④ 住宅地域

住宅地域は既存住宅地及びその周辺で、生活道路、公園、下水道などの都市施設の充実、地域の個性的な資源を生かしたまちづくり、適正な市街地形成及び農林水産業施策との調整を図ります。

### ■農林水産業的土地利用地域

農林水産業的土地利用地域は山・川などの豊かな自然環境を背景として、山間部の山林及び丘陵部の畑地、平野部の田園などの各種農林水産業生産の場と都市住民の癒しの場を整備する地域で、市街地以外の平野部、丘陵部及び山間部エリアを想定しています。

本地域は食料の安定供給や農地及び山林の多面的機能を活用した、農林水産業振興地

域としての持続的発展を図っていくため、生産基盤の整備と農林水産業経営の改革や消費者重視の営農活動により、収益性が高く、魅力ある農林水産業への再編を図ります。

また、本地域は農林水産業生産の場としてだけでなく、集落地区としての生活の場でもあり、本地域に暮らす市民が快適で豊かさを実感し、都会から訪れる人が緑豊かな農地や自然環境、伝統文化などを満喫できるように、美しく潤いのある住環境の形成を図るとともに、農地の景観を保全し、生態系の維持にも努めます。

### ■自然的土地利用地域

自然的土地利用地域は山岳部、緑豊かな山林や高原部及び平野部に点在する良好な自然地で、霧島山系周辺の山岳部、高原部及び丘陵部は霧島屋久国立公園に、また、北部の九州山地の一部は九州中央山地国定公園に指定され、自然景観や自然環境が豊かで生物多様性に富んだ地域です。

これらの貴重な自然環境を保全するとともに、都市では味わえない山岳や高原の恵みを体験できるゾーンとして整備を図ります。

### ■地域内外連携軸

都市的土地利用地域、農林水産業的土地利用地域及び自然的土地利用地域の連携、新市の地域生活拠点の連携、新市外との連携を実現する地域内外幹線道路の整備を図ります。

## 2 将来都市構造

土地利用計画の前提となる将来都市構造を、土地利用の基本方針を前提に下記にあげる軸、拠点、ゾーンの組み合わせとして構成します。

### 都市構造を構成する要素

#### (1) 都市構造の基本となる自然軸・都市軸

自然軸、都市軸

#### (2) 都市中心地域及び拠点

都市中心地域、地域生活文化拠点、流通・新産業創出拠点、交通拠点

#### (3) ゾーン区分

市街地ゾーン、集落と農業の振興ゾーン、山岳及び緑豊かな山林・高原ゾーン、自然公園ゾーン

### 1) 都市構造の基本となる自然軸・都市軸

新市の南西部を霧島山系の山林、北部は九州山地の山林、それを源として標高を下げながら流れる河川より構成されるのが自然軸です。

また、新市内における諸活動の軸として機能している国道221号、265号、268号、宮崎自動車道及び鉄道などをはじめとした広域や域内との交流を支える基盤で構成されるのが都市軸です。

これらの自然軸と都市軸を新市の基本骨格とします。

#### ① 自然軸

自然軸は南西部及び北東部の緑豊かな山なみ、河川の親水空間などを結び、山・川の多様な生物生息地域及びレクリエーション地域、農林水産物生産地域として整備を進めます。

#### ② 都市軸

都市軸は生活行動と広域交流を支える軸として、また、域内の生活拠点を相互に結ぶ交流・連携を支える軸として整備を進めます。

整備に際しては、質の高い街路空間、さまざまな交通を円滑に処理する交通機能、軸にふさわしい沿道景観など、新市の個性を感じる魅力とにぎわいのある空間として整備を進めます。

みやまきりしまロード（霧島北部広域農道）、えびのスカイライン（小林えびの高原牧園線）は、新市の南西部の生活及び産業道路としての役割とともに、えびの市、高原町、霧島市及び都城市を含めた霧島観光の環状幹線軸として整備を進めます。

## 2) 都市中心地域及び拠点

### ① 都市中心地域

都市中心地域は経済的集積を有する小林市街地であり、都市的な集積を進めます。

### ② 地域生活文化拠点

地域生活文化拠点は域内の生活の核となる空間であり、その地域で培われてきた資源や文化を最大限に活用して個性的な生活空間を実現する拠点として位置づけます。

### ③ 流通・新産業創出拠点

流通・新産業創出拠点は宮崎自動車道小林インターチェンジ周辺であり、新市の産業発展と雇用拡大の核となる拠点として物流や新産業の集積を進めます。

### ④ 交通拠点

宮崎自動車道の小林インターチェンジ、JR吉都線の各駅などは新市の玄関口であることから、交通の要として位置づけます。

### 3) ゾーン区分

新市のゾーン区分は南西部及び北東部の「山岳及び緑豊かな山林・高原ゾーン」と「自然公園ゾーン」、丘陵部及び平野部を中心とした「市街地ゾーン」と「集落と農業の振興ゾーン」から構成されます。

#### ① 市街地ゾーン

都市的土地利用を主とする地域で、新市の生活中心である「都市中心地域」と「地域生活文化拠点」、「流通・新産業創出拠点」、「交通拠点」、「沿線商業地区」などから構成されています。

#### ② 集落と農業の振興ゾーン

農林業的土地利用を主とする地域で、新市の丘陵部及び平野部に広がる農地と点在する集落から構成されています。

#### ③ 山岳及び緑豊かな山林・高原ゾーン

自然的土地利用を主とする地域で、新市南西部及び北東部の山林地域に自然公園と森林資源を有しており、この自然環境を保全するとともに、新市内外の人々の健康や癒しの場として利活用します。

#### ④ 自然公園及び美しい山林ゾーン

自然的土地利用を主とする地域の中でも、新市南西部の霧島屋久国立公園及び北部の九州中央山地国定公園及びその周辺は、個性的で貴重な自然を有しており、この自然環境を保全するとともに、美しい山林を次世代に継承します。



〈将来都市構造図〉

