

北九州市開発審査会審査基準第 17 号 指定区域の集落活性化のための自己用住宅（指定集落住宅許可制度）による集落の将来計画および指定区域

名 称	吉志地区
位 置	北九州市門司区吉志
面 積	約 19 h a
集 落 の 目 標	農・住・自然と調和した良好な市街地隣接型田園生活の維持と、多様なライフスタイルに適合した新しいコミュニティ活動の創出
土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代・多様な人々が安心して、ゆとりをもって住み続けられる集落生活づくり</li> <li>・豊かな自然を大切にし、農と住が調和共存した環境づくりとその継承</li> <li>・地域の資源を活かす多様な人々の交流の支援</li> </ul>
集落の将来像	<p>長い歴史の中で、この地区が形成してきた良好な農業集落としての住環境と景観は、将来に継承していくべき地域の基本資源である。したがって、これを維持保全することを基本に、新規入居者、及び、遊休地の都市的活用の際には、地域の環境を損なうことなく、地域生活の活性化に寄与するものにおいて、これを許容するものとする。</p>
	<p>隣 接 部</p> <p>集落中央部の田園地との緩衝地帯として、農地との調和を図りながら、新規入居者の立地を許容する。 市街化区域と接し、幅員 4 m 以上の道路が整備されているため、沿道については、自己用住宅の立地が可能である。</p>
	<p>中 央 部</p> <p>水田が耕作され、河川、水路等が中央に流下し、農家住宅が散在的に立地する。農と住と自然が一体となった当該集落の生活スタイルを特徴づける田園景観が広がる。 道路幅員が 4 m 以下のため、これまでどおりの分家住宅等の立地に限られるが、地権者等による一体的な道路拡幅を行なう場合においては、当該許可制度による開発を行なうことができる。</p>
	<p>北 部</p> <p>高速自動車道によって、空間的広がりや景観面においては、南側と独立した地域となる。外周は自然緑地で覆われ、北部には農業用ため池が水面を湛えている。中央部にため池から流下する河川および生活道路が走り、その両側に水田が広がる。 道路幅員が 4 m 以下のため、これまでどおりの分家住宅等の立地に限られるが、地権者等による一体的な道路拡幅を行なう場合においては、当該許可制度による開発を行なうことができる。 但し、幅員 4 m 以上の道路に接する南側に関しては、隣接部同様、沿道に沿って、自己用住宅の立地が可能である。</p>

区域は 指定区域および土地利用計画 図表示のとおり

【 理 由 書 】

門司区「吉志地区」は、門司駅から南東約 5 k m、九州自動車道吉志パーキングエリア付近に位置する。地区の北西側は自然豊かな戸ノ上山麓が広がり、その他周辺部は低層戸建住宅地が形成されている市街化区域となっている。地区内には九州自動車道が横断するが、建設以前は共通のため池を水源とした一体の農村集落であった。

この地区からは、高齢化や後継者不足により、集落の維持・活性化のため、新たな住民の地域参入が可能となるような土地利用の要望が上がっており、集落の将来像や土地利用の方針についても、地区内の住民等による合意形成が整っている。

本市では、地域環境を損なうことなく、地域生活の活性化を図るため、指定集落住宅許可制度の指定を行なうもの。

