

二本松市国土利用計画

平成20年9月

福島県二本松市

目 次

前文

第 1	市土の利用に関する基本構想	1
1	市土利用の基本方針	1
2	地域類型別の市土利用の基本方向	4
3	利用区分別の市土利用の基本方向	5
第 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	市土の利用区分に応じた区分ごとの規模の目標	7
2	地域別の概要	8
第 3	第 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	1 1
1	公共の福祉の優先	1 1
2	土地利用に関する法律等の適切な運用	1 1
3	地域整備施策の推進	1 1
4	市土の環境保全と安全性の確保	1 2
5	土地利用の転換の適正化	1 3
6	土地の有効利用の促進	1 3
7	市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	1 4

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、二本松市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項について、福島県国土利用計画を基本とし、地方自治法第 2 条第 4 項に基づく二本松市長期総合計画に即して定める計画であり、市土の利用に関する行政上の指針となるべきものです。

なお、この計画は、本計画の基本となる計画の改定や社会情勢の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

第1 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針

(1) 市土利用の基本理念

市土は、生活と生産の場であり、現在及び将来における市民のためのかけがえのない限られた資源であるとともに、市民共通の資産です。このため、市土の利用は公共の福祉を優先させ、この限られた貴重な資源を市内各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、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、総合的かつ計画的に行なわなければなりません。

将来の市土利用にあたっては、平成27年度を目標年度とした二本松市長期総合計画に“自然の恵み 先人の知恵 いまに息づく文化の香り「いま拓く 豊かな未来 二本松」”を掲げ、これを具現化するため、①活力ある産業・観光交流のまちづくり、②人を育てるすこやかなまちづくり、③安全・安心、市民の暮らしを支えるまちづくりという基本目標に沿って、長期的展望に立った市土利用を図ります。

(2) 市土利用の現状

本市は、県都福島市と郡山市の中間に位置し、安達地方の中心都市となっており、市の中心部から福島、郡山へは30分程度の距離にあります。東西に約36km、南北に約17km、総面積344.65km²を有し、会津地方及び浜通り地方の両地域に境界を接しています。

西端には智恵子抄で詠われた「安達太良山(1,700m)」、東南端には富士山に見える北限の山、「日山(天王山 1,057.6m)」がそびえ、中央の平坦部を阿武隈川が北流しています。西部の奥羽山系に属する安達太良山の麓に広がる高地は、一部国立公園として豊かな自然を有し、温泉やスキー場等を中心として観光・レクリエーション地として活用されています。東部の阿武隈高地の北部は、標高200mから1,057mで、大小高低の丘陵地が多く、この間を小浜川、移川及び口太川が流れています。その流域に小区画の耕地と集落が点在しているほかは、丘陵の中腹高台に耕地・住家が散在しており、周囲は山林原野で占められています。

都市地域は、阿武隈川の西に旧城下町の市街地が広がり、市街地に隣接して南には工業団地があります。旧城下町を基礎とした市街地は居住人口の減少、商業・業務機能の郊外進出等、中心市街地の空洞化を招いています。市街地の再生に向け、JR東北線の南側に新市街地が形成され、都市機能の充実が期待されています。

(3) 社会経済状況の変化と土地利用の課題

人口減少や少子高齢化が進む中で、土地利用にあたっては、効率性や利便性をより考慮したものへと転換することが考えられます。利便性が高く活力ある市域を形成するため、都市機能を中心市街地に誘導し、ゆとりや快適さ、安全・安心が確保された土地の有効利用を図ることが必要となっています。

また、周辺の中산間地域における市土保全、市土の景観に果たしている役割を重視し、市街

地との連携を強めながら、土地利用について、快適性や安全性の観点から、地域の特性を活かし、自然環境に配慮しながら持続的発展の可能性を探るとともに、質的な向上を図る必要があります。

(4) 市土地利用の基本方針

今後の市土地利用方針にあたっては、市土の持つ特性を十分に認識し、安全性の向上、持続可能性、美しさ・ゆとりの向上等に配慮しながら、長期的展望にたつて次のような土地利用を図ります。

- ① 本市は、水と緑の豊かな自然に恵まれ、これらを背景に優れた自然景観や田園風景が市域全体に広がっています。

このような豊かな自然や景観は、市民の生活に潤いと安らぎを与えるものであり、意識の変化や新たな地域づくりに対する欲求を具体化し、市民はもちろん、来訪者にとっても愛着のもてる美しく快適な土地利用を進めます。

- ② 社会経済活動と自然との共生を維持する観点に立ち、自然や環境への負荷の少ない社会を構築していく必要があります。

そのため、これまで市民が培ってきた自然と共生した生活や実践活動をより深め、生活の質的向上や経済の活性化につなげ、環境を良くすることとの相互依存関係を築いていきます。また、農地や森林が本来有している自然循環機能や災害未然防止機能を発揮することができるよう、環境に配慮した取り組みを進めます。

- ③ 中山間地域においては、人口減少や少子・高齢化が著しく、山間部の集落では、集落機能の維持がむずかしくなっていると同時に、耕作放棄地などの未利用地が増加しています。

今後、集落機能の維持に向けた取り組みを進めるとともに、豊富な地域資源を有する中山間地域の特性を活かした交流や事業の創出などを図りながら、農山村の快適性の向上や地域資源の保全・活用のための活動を支援します。

- ④ 都市的土地利用の外延化が進む中で、中心市街地で空き店舗や空き家が目立つ地域が増えており、中心部の活力が低下しているところも少なくありません。

小売商業施設の立地に際しては、福島県商業まちづくりの推進に関する条例（平成 17 年 10 月福島県条例第 120 号）及びまちづくり三法に基づき、適正な規模で立地されるよう、適正な土地利用を進めます。

中心市街地は、人、情報、ものの交流の場であり、市域全体の活力の源として、また、サービス産業を中心に新しい産業を産み出す場としていくため、中心地区に文化機能や商業・サービス機能、業務機能等の誘導をはかり、生活環境の向上に努めます。

- ⑤ 市内には、これまでの先人たちが残した歴史的文化遺産が数多くあります。心の豊かさや生活に潤いを求めるニーズが高まる中で、地域で保存・伝承されてきた文化遺産への関心が高まっています。

これら文化遺産については、開発事業や生活様式の変化、高齢化などにより、失われる危険性が増しています。文化遺産の価値を十分に認識し、地域の財産として継承と活用を推進することにより、地域個性の発揮を図ります。

2 地域類型別の市土地利用の基本方向

(1) 都市地域

都市地域は、本市の顔として楽しみと賑わい、安全でゆとりの都市空間の形成を図り、都市機能を一層充実します。また、楽しく歩ける空間として、小公園やアミューズメント施設などを整備します。

中心市街地においては、商店街の自主性や地域性を尊重しながら、土地の有効利用を促進する一方、周辺の市街地については、自然環境に配慮しつつ、地域特性に整合した土地利用を推進します。

災害に対する防災機能の強化や生命維持に欠かせない水、食料、電気の確保など、災害に強いまちづくりを進めます。

(2) 農山村地域

農山村地域については、地域特性を活かした良好な生活環境を整備するとともに、多様な市民、来訪者のニーズに対応した農林業の展開、地域産業の振興、余暇需要への対応等により、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう土地利用を誘導します。

このような対応の中、農用地や森林は、市土保全機能や災害未然防止機能、自然環境保全機能、景観形成機能を併せ持っているため、その整備と利用の高度化を図りながら優良農用地や森林を確保します。

また、農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域においては、農業の生産基盤としてだけでなく、地域住民の意向に配慮しつつ、都市との交流等を図りながらその有効利用に努めます。

(3) 自然維持地域

貴重な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地、優れた景観を有する地域など、人々にやすらぎや潤いを与えてくれる、維持すべき地域については適正な保全を図ります。また、適正な管理のもと、自然特性を踏まえつつ、自然体験や自然学習等、自然とのふれあいの場としての利用を図ります。

3 利用区分別の市土地利用の基本方向

(1) 農用地

農用地については、本市の主要産業である農業の基盤であり、効率的、安定的な生産を実現することができるよう周囲の景観や生態系に配慮しながら整備を促進し、優良農用地を確保するとともに、地域内で合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。

農用地は農産物の生産だけではなく、保水機能や災害未然防止機能、田園風景の形成に大きく寄与しており、その国土保全機能を十分発揮できるよう努めるとともに、資源循環型で環境への負荷をできるだけ軽減できる利用を図ります。

遊休農地や耕作放棄地は、地域特性を活かした利用を推進し、農業以外の就業の場や都市住民との交流の場など、地域全体の土地利用のあり方、自給的農家を含めた集落機能のあり方に配慮した土地利用を図ります。また、農地としての機能が失われている遊休農地や耕作放棄地については、周辺土地利用の状況に応じて、森林等に転換することも検討します。

(2) 森林

森林については、木材をはじめとする林産物の生産機能のほか、水源かん養、水質・大気の浄化、自然環境の保全、野生生物の生息地、やすらぎの場の提供などいろいろな機能を果たしています。また、地球温暖化が進む中で、二酸化炭素を吸収する森林は重要な役割を果たしています。

このような森林の有する多面的な機能を総合的に発揮していくことができるよう、その重要性に留意しつつ、多様な主体の参画を得ながら森林の保全、整備を図ります。

(3) 原野

原野については、野生生物の生息に重要な役割を持っているものについては、それらの機能を損なわないように、地域の自然環境に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、市民の生命と財産を守るための河川氾濫地域における河川改修や、生活用水及び農業用水等への安定した水資源の確保を図るための整備に要する用地の確保を図ります。

水面、河川、水路の整備にあたっては、自然環境の保全に配慮しつつ、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、潤いのある水辺環境の維持・向上を図ります。

(5) 道路

道路については、市民の生活や円滑な産業活動などを支援し、均衡のとれたまちづくりを進める上での欠くことのできない社会的基盤のひとつであります。

市内の骨格的道路ネットワークの形成を図るとともに、道路の維持補修や交通安全施設の整備、側溝改修を進め、安全に通行しやすい道路環境の整備を図ります。

農林道については、自然環境に配慮しながら、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理を図るため整備を推進します。

(6) 住宅地

住宅地については、若者の定住化促進とともに、少子・高齢化の進行、ライフスタイルの多様化など住宅ニーズの多様化が進んでいます。

良質な住宅及び住環境の形成に向け、自然環境や周辺環境に配慮した良好な住宅地の供給及び住環境の整備を図ります。また、中心市街地や地域拠点について、地域特性に応じた機能集積を促進し、良好な住環境の整備を図ります。

(7) 工業用地

工業用地については、経済活動のグローバル化、IT化の進展、環境への関心の高まりなど社会経済環境が大きく変化する中で、地域経済の発展と雇用機会の確保に向け、市内産業の高度化や新たな企業が立地しやすい工業団地の適地確保等、環境の整備を図ります。

(8) その他の宅地

店舗、事業所などその他の宅地については、市民の豊かな生活を支えるとともに、地域経済の担い手として大きな役割を果たしています。

生活スタイルの多様化や規制緩和などに対応し、ハード・ソフト両面での魅力ある商店街づくりや地域住民の生活を支える生活インフラの確保に向けた環境整備を図ります。また、新しいサービス業は新たな雇用の創出という面からも期待できることから、都市地域への誘導を図ります。

(9) その他

その他の土地利用（公共施設用地等）については、市民の利便性とゆとりある公共空間の確保を図ることを基本に、店舗、事業所など市民生活の利便施設と連携を図りつつ、環境の保全に配慮して用地の確保と整備を推進します。公共施設等の整備にあたっては、障害者や高齢者など、誰もが利用しやすい構造を確保します。

さらに、低未利用地などについては、周辺の土地利用に配慮しながら、積極的な有効利用を図ります。

第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 市土の利用区分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27年とし、基準年次は平成16年とします。
- (2) 市土の利用に関して、基礎的な前提となる目標年次における人口、世帯数は、それぞれ60,000人、19,170世帯になるものと想定します。
- (3) 市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分ごとの市土利用の現況と推移についての調査に基づき、将来の人口、世帯数及び産業構造等を考慮して、利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、市土利用の実態との調整を行い、定めるものとします。
- (4) 市土の利用の基本構想に基づく平成27年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

(単位：ha／%)

	平成16年	平成27年	構成比	
			平成16年	平成27年
1. 農用地	6,315	6,203	18.3	18.0
農地	6,201	6,102	18.0	17.7
採草放牧地	114	101	0.3	0.3
2. 森林	15,644	15,613	45.4	45.3
3. 原野	337	336	1.0	1.0
4. 水面・河川・水路	698	747	2.0	2.2
水面	16	15	0.0	0.0
河川	479	530	1.4	1.6
水路	203	202	0.6	0.6
5. 道路	2,435	2,456	7.1	7.1
一般道路	2,068	2,083	6.0	6.0
農道	309	313	0.9	0.9
林道	58	60	0.2	0.2
6. 宅地	1,668	1,715	4.8	5.0
住宅地	866	887	2.5	2.6
工業用地	169	187	0.5	0.5
その他の宅地	633	641	1.8	1.9
7. その他	7,368	7,395	21.4	21.5
合計	34,465	34,465	100.0	100.0

2 地域別の概要

地域の区分は、歴史的な地域社会のまとまりを考慮し、合併以前の旧市町域の4区分とします。

地域別の概要は、次のとおりです。

地域の区分	地域に含まれる集落
二本松地域	二本松、塩沢、岳下、杉田、石井、大平
安達地域	油井、洪川、上川崎、下川崎
岩代地域	小浜、旭、新殿、上太田
東和地域	針道、木幡、太田、戸沢

(1) 二本松地域

(現況)

本地域は、市域の4割近くを占める地域で、西に標高1,700mの奥羽山系に属する安達太良山がそびえ、東は阿武隈高地に属する大小の丘陵が起伏し、その中央を阿武隈川が流れています。

土地利用は阿武隈川より東部は起伏、地形に変化があり、中央を東北新幹線が走り、水田及び畑地が広がり稲作を中心とした複合経営が行われています。南部の阿武隈川沿いには工業地域があります。中央部は、阿武隈川と東北自動車道の間位置し、中心市街地が形成されています。中心市街地は、霞ヶ城を中心とする城下町としての風情を残す旧市街地と、JR東北線南側の新市街地により構成されています。

安達太良山のふもとの平坦地から東北自動車道の間は、水田や畑、施設園芸などがさかんな農村地域であるとともに、市街地と安達太良山麓の結節ゾーンとしての役割を担っています。

安達太良山系とその山裾に広がる高地は、一部国立公園の指定を受け、山岳・渓谷など四季にわたる豊かな自然を有し、岳温泉・塩沢温泉があるなど、観光・レクリエーション拠点となっています。また、安達太良山麓では、豊かな草地資源等を有効利用し酪農を中心とした農業が営まれています。

(方向)

二本松市の中心市街地を含む本地域は、福島地方拠点都市地域の副都心としての役割を果たし、街の顔として活力や個性を生む中心市街地を再生していくことにより、商業・サービス・業務・文化など、都市機能の集積・誘導を図ります。

市街地整備にあたっては、霞ヶ城公園をはじめ、これまで形成・維持されてきた歴史や文化をうまく活かした市街地の再生とともに、これに続く杉田駅周辺などについては、商業機能や良好な住環境の整備を図ります。また、工業団地は周辺地域の環境に配慮しつつ、新たな工業団地の整備を検討します。

農用地は、農村集落とあわせ本市の優良農業地域としての振興を図ります。

安達太良山麓は、豊かな自然環境を活かした観光地づくりを推進するとともに、森林の保全、畜産や林業基盤の整備を図ります。

(2) 安達地域

(現況)

本地域は、本市の北部、阿武隈川の西側に位置し、平坦地や安達太良山麓からなる地域です。

平坦地は、国道4号の西側ですが、南北に地域を縦断する国道4号や県道福島・安達線、JR東北本線の安達駅を中心に郊外型商業施設の立地、宅地化が進んでいます。また、農村地域工業等導入地区などに企業が立地し、農地の高い集積とあわせ、農工一体の地域でもあります。

安達太良山麓は、畜産が振興され、遊休桑園の草地化、飼料作物化が進められています。また、国道4号の東側は農道や農業用水が確保されたことから、平坦地に次ぐ農業地帯となっています。

一方、高村光太郎の「智恵子抄」にちなんだ文化資源を活かした地域づくりや、和紙を伝承した工芸品産業が営まれています。

(方向)

都市化の進む安達駅周辺については、商業機能や良好な住環境の整備を図り、二本松地域に連担する智恵子の杜公園等の丘陵地は、文化・レクリエーションの場として活用を図ります。

平坦地や国道4号の東側の優良な農用地が確保されている地域は、将来においても優良農業地域としての振興を図ります。また、豊かな自然環境を有する安達太良山麓地域は、自然とのふれあいの場や森林整備を図り、阿武隈川流域は親しめる水辺づくりを推進します。

(3) 岩代地域

(現況)

本地域は、阿武隈高地の中腹にあり、標高は最低200m、最高1,057mで大小高低の丘陵地が広がっています。この間を小浜川、移川、口太川が流れ、その流域に小区画の耕地と集落が点在しているほかは、山間地の中腹高台に耕地・住家が散在しており、周囲は山林原野で占められています。

このように、本地域は阿武隈高地特有の起伏に富んだ山間丘陵地にあるため、農地のほ場整備率が低く、畑についても小区画で傾斜地が多い。また、少子高齢化や過疎化の進行により、耕作放棄地が増えています。

平坦地に限られるという地域特性から、地域全域にわたり住居が散在していますが、国道459号と主要地方道飯野三春石川線が交差する周辺の小浜及び百目木地区に基本的な生活機能が集積し、工場の立地もみられます。

日山山麓は県立自然公園に指定され、羽山などととも、豊かな自然環境を有し、小浜城跡、杉沢の大杉などの豊富な歴史・文化遺産とあいまって地域の自然、歴史、風土をかたちづいています。

(方向)

本地域の拠点となる小浜地区を中心に、生活を支援する基本的な生活機能を充実するとともに、農用地と住宅地の混在が進みつつある農村集落については、地域内での合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。また、グリーンツーリズムなどによる農業体験の場所として、耕作が放棄されている農地を活用するなど、耕作放棄地の解消に努めます。

森林については、日山一帯をはじめ豊かな森林資源があり、これらを再整備することにより、市土の保全や水源かん養等の公益的機能を高めるとともに、自然景観に留意しながら観光・レクリエーション資源としての活用を図ります。

(4) 東和地域

(現況)

本地域は、阿武隈高地の西斜面に位置しているため、起伏の激しい標高 300～500m の丘陵地にあり、平坦地は少なく集落は散在しています。本地域のほぼ中央に位置する針道地区に商業施設が集中しています。

農地は、畑が主で山間傾斜地に点在していますが、その多くが桑園であったことから、人口減少、高齢化と相まって、耕作放棄地が増加しています。

本地域は、歴史を秘めた数多くの文化財やおだやかな山村風景などの資源に恵まれ、四季を通じて多くの人々に親しまれています。特に、名勝地の木幡山一帯、キャンプ場のある夏無沼一帯、カヌーのメッカ阿武隈川島山一帯と漕艇場など、優れた観光・レクリエーション資源をもち、また、東北のボストンマラソンと異名をもつ東和ロードレース大会や国指定重要無形民俗文化財の木幡の幡祭りなど、イベントも盛んに行われています。

(方向)

本地域の拠点となる針道地区を中心に生活機能の向上を図るとともに、農村集落において住環境の快適性確保に努めます。また、平成 8 年度に過疎対策として造成した佐勢ノ宮ニュータウンについては、分譲をさらに進め定住を促進します。

農地は、基盤整備を進め農地の有効利用により、中山間地域の持つ良さを活かした農業振興を図るとともに、地域内での合理的な営農システムを構築することにより、農用地の利用集積を推進します。また、グリーンツーリズムなどによる農業体験の場所として、耕作が放棄されている農地を活用するなど、耕作放棄地の解消に努めます。

本地域の豊かな地域資源を活用し、アウトドアスポーツの振興や自然とのふれあい、体験・滞在型の観光・レクリエーション地づくりを推進します。

第3 第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

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正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、誘導措置等を通じた総合的な施策の推進を図ります。

2 土地利用に関する法律等の適切な運用

土地基本法及び国土利用計画法を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法、その他関係法令等の適切な運用により、計画的な調整と適正な国土利用を図ります。

3 地域整備施策の推進

都市地域、農山村地域及び自然維持地域それぞれの地域の個性や多様性を生かしつつ、市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性と機能に応じた地域整備施策を推進し、都市地域、農山村地域及び自然維持地域における総合的環境の整備を図ります。

(1) 都市地域

二本松駅周辺地区、杉田駅周辺地区から安達駅周辺に至る一帯を「市街地・住宅ゾーン」とし、商業・サービス、業務機能、文化機能などの集積を進め、良好な住環境の整備を進めます。また、中心市街地を補完する地域拠点については、生活を支える基本的な機能の整備を図ります。

工業団地は、周辺の環境に留意した環境改善を図るとともに、新産業形成適地の基盤整備を図ります。

(2) 農山村地域

市内各所に広がる農山村地域については、農業振興地域における優良農用地の保全と有効利用に努める一方、集落地域の生活環境の快適性向上を図ります。

(3) 自然維持地域

自然公園などの観光資源や優れた自然環境は、地域の特性に応じて適切に保全しつつ、自然との豊かなふれあいの場として整備を図ります。また、野生生物の生息地域においては、適正な保全・管理を行い、自然特性に応じたビオトープ（生物生息空間）の確保を図ります。

(4) 農業の生産基盤施設と地域特性による生産・経営の推進

農業を将来とも本市の主要産業の一つとして振興するため、優良農地を保全し、認定農業者や集落営農などの農業経営体への利用集積を図るとともに、農道、用排水路等の生産基盤施設の整備を推進します。また、内外の農業を取り巻く環境変化を踏まえ、地域の特性を生かした多様な生産・経営を推進します。

4 市土の環境保全と安全性の確保

- (1) 市土の自然環境の保全、災害の防止、公害の防止、さらには歴史的風土の保存、文化財の保護を図るため、無秩序な都市開発、レクリエーション施設開発等の開発行為を規制するとともに、国立公園、県立自然公園等の保全を図ります。
- (2) 良好な環境を確保するために、都市開発などの開発行為については、土地利用の適正化のための措置を講じます。
- (3) 良好な居住環境を形成するため、新たな住宅地開発については、既存集落、周辺土地利用との調整を図りながら推進するとともに、既存集落においては、道路、集落排水処理施設、公園緑地、その他生活環境施設整備を積極的に推進し、住宅地としての環境整備を推進します。
- (4) 大規模な開発、さらには、それらに伴う新たな道路等の都市基盤施設の整備については、周辺の土地利用との調和に配慮した整備を図ります。
- (5) 自然災害の発生を防止し、安全な地域社会を確保するために、河川改修や、治山、砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設等の整備を行うとともに、保安林や土砂災害特別警戒区域の指定区域における土地利用の規制を図るなど、国、県と連携しながら治山、治水の諸施策を講じます。
- (6) 農用地は食料の供給といった基本的な役割を果たしているほか、その生産活動を通じて市土の保全、水源のかん養、自然環境の保全など多様な機能を果たしていることから、その機能の維持・保全を図りながら、持続的発展を可能とする資源循環型の農用地利用を促進します。
- (7) 森林は林産物の供給のほか、市土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、生態系の維持、災害の防止など多様な機能を果たしていることから、その機能の維持・保全を図るとともに、自然環境が損なわれることのないよう配慮しながら、自然環境を生かした土地利用を推進します。

5 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分に留意した上で、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的、社会的条件を考慮して、適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の措置を講じます。無秩序な施設立地等の問題が生じる恐れのある地域においては、制度の的確な運用を通じ、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

- (1) 森林については、森林の持つ水源かん養、自然災害発生の防止、自然環境の保全などのさまざまな機能に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等を防止することを十分考慮して周辺との土地利用の調整を図りながら行います。また、原野の利用転換については、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図りながら行います。
- (2) 農用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に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図り、無秩序な転用を防止し、優良農用地の確保に努めます。
- (3) 大規模開発による土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶものであり、周辺地域を含めて事前に十分な調整を行い、市土の保全と安全の確保、環境の保全に配慮し、適正な土地利用の確保を図ります。

6 土地の有効利用の促進

- (1) 農用地については、農道、用排水路などの生産基盤施設の整備を図るとともに、認定農業者や集落営農などの経営体への農用地の利用集積を積極的に行い、農用地の有効利用を促進します。
- (2) 森林については、林産物生産機能及び市土保全、水源かん養、自然環境保全などの多面的機能を増進するため、森林資源の整備を計画的に推進します。その際、森林とのふれあいの場、青少年の教育の場としての利用を促進するため、多様な森林の育成、保全策を推進します。
- (3) 水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息環境に必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。
- (4) 都市計画道路など市街地を通る道路については、植栽等による道路緑化を推進して、良好な街並み景観の形成を図るとともに、道路空間の有効利用を図ります。

- (5) 住宅地については、良好な住環境の整備を推進するとともに、長期的な需給見通しに基づく計画的な宅地の供給を促進します。また、既存集落内の道路、集落排水処理施設、その他生活環境施設の整備を推進し、既存集落に介在する農地等の住宅地化を推進します。
- (6) 工業用地については、周辺環境との調和、周辺土地利用及び都市基盤施設整備との調整を図りながら、既存の工業団地の機能向上に努め、土地の有効利用と公害の未然防止を図ります。また、産業構造の変化、工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ等の総合的な整備を促進し、質の高い工業用地の整備を図ります。
- (7) 低未利用地のうち、耕作放棄地については、土地の有効利用、市土及び環境保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ、農用地、森林等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域活性化のための施設用地等への転換を図ります。
- また、市街地の低未利用地については、市土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進します。

7 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の計画的かつ適正な利用を図るため、必要に応じて市土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。また、市民の市土への理解を一層深め、行政との協働により、計画の総合性及び実効性を高めます。

土地利用構想図

