

第2次国土利用計画

(会津美里町計画)

平成23年12月

福島県大沼郡会津美里町

目 次

前 文

第1章 町土の利用に関する基本構想

- (1) 町土利用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 利用区分別の町土利用の基本方向・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

第2章 町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) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標・・・・・・・・ 3
- (2) 地域別の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

第3章 目標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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (2) 土地利用に関する法律等の適切な運用・・・・・・・・・・・・ 7
- (3) 地域整備施策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (4) 町土の保全及び安全性の確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- (5) 環境の保全と町土の快適性の確保・・・・・・・・・・・・・・ 8
- (6) 土地利用転換の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- (7) 土地の有効利用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (8) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発・・・・・・・・ 10

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、会津美里町の区域における国土（以下「町土」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、会津美里町第2次総合計画の基本構想に即して定める計画であり、町土の利用に関する行政上の指針となるものである。

なお、この計画は、社会経済情勢の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとする。

第1章 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本方針

町土は、現在及び将来における町民のかけがえのない限られた資源であるとともに、町民の生活や生産などの諸活動の基盤であり、町民共有の財産である。

このため、町土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、地域の様々な条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の保全と均衡ある発展を基本理念とし、総合的かつ計画的に行うものとする。

また、土地利用の将来計画に当たっては、本町の持つ土地資源の特性を十分に認識し、人口減少や高齢化などの社会環境の変化に対応した土地利用を図るとともに、次の基本指針に配慮した個別計画を策定するものとする。

ア 本町は、豊かな自然環境を有する森林に囲まれた山間地地域と肥沃な土壌の平坦地地域からなっており、本町の特徴でありかつ大きな魅力にもなっている。これらの豊かな自然環境・自然景観・自然生態系と共生するまちづくりを推進するため、地域における課題、町民意識の動向等を総合的に検討し、適切な土地利用の設定、配置、誘導を図る。

イ 都市的土地利用と農林業的土地利用の調整を図り、良好な生活環境の整備、保全を進める。その際、町土の利用区分ごとの将来の土地需要を見極めながら土地の有効利用に努める。

ウ 一度土地利用の転換を行うと元の土地利用の状況へ戻すのが困難であることから、必要最低限の転換を基本とし、不可欠な転換に当たっては、公害の未然防止、防災機能の強化、歴史的風土の保存、生態系への影響、自然環境及び農林地の保全、治山・治水等に配慮しながら、計画的かつ慎重に行う。

(2) 利用区分別の町土利用の基本方向

ア 農用地

農用地については、農業経営の安定・向上と食糧の安定供給を図るため、効率的かつ安定的な農業経営を営む認定農業者等への利用集積を推進するとともに、農用地の持つ町土保全機能や自然環境保全機能などの多面的機能を踏まえ、耕作放棄地の発生防止・解消に努め、農用地の保全・有効利用を図る。

イ 森林

町土面積の約7割以上を占める森林については、木材生産等経済的機能の他、町土保全、水源かん養、自然環境保全、生物多様性保全、保健休養、レクリエーション等の公益的機能を総合的に発揮しうるよう必要な森林の確保と整備を図る。

ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水質の保全に努めるとともに、生活用水、農業用水、洪水調整、防火用水等の重要な機能を有していることから、施設の適切な維持管理を通して、既存用地の持続的な利用を図る。

エ 道路

一般道路については、町土の有効利用と良好な生活基盤及び経済活動基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図る。また、農林道については、農林業の生産性の向上と農用地や森林の管理水準の向上を図るため、必要な用地を確保するとともに、施設の適切な維持管理を通して、既存用地の持続的な利用を図る。

なお、道路の整備に当たっては、交通の安全と円滑の確保、交通障害の防止に配慮しつつ、歩行者等交通弱者の安全確保に配慮した交通安全施設等を含めた道路交通環境の整備を推進し、適正な道路網の形成及び安全性、快適性等の向上に努めるとともに、周囲の自然環境の保全や自然景観との調和、地域住民の生活環境の保全などに十分配慮する。

オ 宅地

住宅地については、地域特性を活かしたゆとりと潤いがあり、より一層の魅力ある居住空間形成の推進を基本として、人口、世帯数の動向や住宅需要を見極めながら計画的な生活関連施設等の整備を進めるとともに、居住水準の向上と安全で良質な居住環境の保持に努める。

工業用地については、積極的な企業誘致に取り組みながら未利用地の有効利用を図るとともに、雇用機会の拡大、町民所得の向上を推進する。また用地の需要を慎重に見極め、必要に応じて計画的かつ周辺的环境への影響等に十分に配慮しながら工業用地の適正な配置を図る。

事務所、店舗等その他の宅地については、中心市街地における商業の活性化、さらには良質な生活環境形成の推進を基本として、中心市街地内における低未利用地の有効利用と用地需要を見極めながら、計画的に商業・業務施設の適正配置を図る。

カ その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公共施設用地については、町民ニーズの多様化や利便性の向上を踏まえ、自然・生活環境の保全に配慮しながら計画的な整備を行うとともに、特に低未利用地については、その積極的な有効利用を図る。

第2章 町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) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次は平成27年とし、基準年次は平成21年とする。

イ 町土の利用に関して基礎となる平成27年の人口はおよそ21,570人、普通世帯数はおよそ7,000世帯と想定する。

ウ 町土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。

エ 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来における人口及び経済の見通しを前提に利用区分別の土地需要を予測し、各種事業計画を踏まえて定めるものとする。

オ 町土の利用に関する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のとおりであるが、以下の数値については、今後の社会経済の不確定さな

どに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分	平成21年	平成27年	構成比	
			平成21年	平成27年
農用地	4,200	4,205	15.2	15.2
農地	4,200	4,205	15.2	15.2
採草放牧地	0	0	0.0	0.0
森林	20,217	20,214	73.2	73.1
原野	0	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	634	634	2.3	2.3
水面	151	151	0.6	0.6
河川	260	260	0.9	0.9
水路	223	223	0.8	0.8
道路	1,003	1,010	3.6	3.7
一般道	477	481	1.7	1.8
農道	443	443	1.6	1.6
林道	83	86	0.3	0.3
宅地	614	615	2.2	2.2
住宅地	452	453	1.6	1.6
工業用地	13	13	0.1	0.1
その他の宅地	149	149	0.5	0.5
その他	969	959	3.5	3.5
合計	27,637	27,637	100.0	100.0

※上表は、P5-6「地域別の概要」に記載した増減面積を調整した数値を記載しているため、合致しない。

(2) 地域別の概要

ア 地域の区分

地域の区分は、社会的、自然的、地理的条件を考慮して次の3区分とする。

地域の区分	左の地域に含まれる土地の区分	面積 (ha)
高田地域	平成17年10月合併前の会津高田町	19,567
本郷地域	〃 会津本郷町	4,016
新鶴地域	〃 新鶴村	4,054

※本郷地域については一部筆界未定あり

イ 地域別の概要

平成27年における町土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとおりである。

なお、以下の事業及び数値は、会津美里町第2次総合計画及び実施計画における主な事業を基本としたものであるが、今後の社会的経済的な不確定さや現時点において流動性が極めて高い事業なども含まれていることから、弾力的に理解されるべき性格のものである。

(ア) 高田地域

農用地については、平坦地地域における道路整備による道路への転換で、0.4haの減少が見込まれる。

森林については、山間地地域における道路整備及び林道整備による道路への転換で、約2.4haの減少が見込まれる。

原野及び水面・河川・水路については、面積に変化はない見込みである。

道路については、平坦地地域や山間地地域における道路整備及び林道整備により、約3.1haの増加が見込まれる。

宅地については、平坦地地域における道路整備による国道及び県道への転換で、0.3haの減少が見込まれる。

その他については、面積に変化はない見込みである。

(イ) 本郷地域

農用地については、山間地地域における道路整備による県道への転換で、0.5haの減少が見込まれる。

森林については、山間地地域における林道整備による道路への転換で、約0.4haの減少が見込まれる。

原野及び水面・河川・水路については、面積に変化はない見込みである。

道路については、山間地地域における道路整備及び林道整備により、約1.0haの増加が見込まれる。

宅地については、山間地地域における道路整備による県道への転換で、0.1haの減少が見込まれる。

その他については、面積に変化はない見込みである。

(ウ) 新鶴地域

農用地については、平坦地地域における道路整備による県道及び町道への転換で、3.1haの減少が見込まれる。

森林、原野及び水面・河川・水路については、面積に変化はない見込みである。

道路については、平坦地地域における道路整備により、3.2haの増加が見込まれる。

宅地及びその他については、面積に変化はない見込みである。

(エ) 全域にわたる転換要因

農用地については、毎年度の農地転用の実績を踏まえ、宅地への転換で約1haの減少が見込まれる。また、耕作放棄地の解消を進め、その他からの転換により10haの増加が見込まれる。

宅地については、農地転用及び年度推移の実績を踏まえ、約1.4haの増加が見込まれる。

第3章 目標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

土地は、現在及び将来にわたり、生活及び様々な生産活動における共通の基盤であることから、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた各種の規制措置、誘導措置等の総合的な対策を実施し、適正な土地利用を推進する。

(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用と本計画及び県計画を基本として、都市計画、農業振興地域整備計画等の個別法に基づく各種計画相互の調整を図るとともに、社会的・経済的諸条件の変化に対応した適切な運用を推進する。

(3) 地域整備施策の推進

本町の持つ豊かな自然環境と安全で快適な生活基盤を保全しながら、町土の均衡ある発展と地域の安定した生活を確保するため、農林業・工業・商業等の産業基盤の整備、道路・公園等の都市基盤の整備、福祉・教育文化等の施設の整備の充実を図るとともに、効率的かつ機能的な施設配置と計画的な土地利用を推進する。

(4) 町土の保全及び安全性の確保

町土の保全、自然災害の防止等を図るため、保安林の保全や適正な管理、森林等の開発における適正な土地利用を行うとともに、地域の環境に及ぼす影響の大きな開発行為に対しては、個別の法的土地利用規制の活用などにより適切な措置を講ずる。

地震などの災害時にも町民の安全を確保するため、防災施設の整備やライフラインの機能強化、また、ソフト面においては地域防災計画の策定や十分な周知、非常時における各種関係機関との連携強化などによる総合的な取り組みにより町民の安全確保に努める。

また、農用地や森林の持つ町土の保全や水源かん養等の公益的機能の確保を

図るため、耕作放棄地の活用促進や森林の適正な管理に努める。

(5) 環境の保全と町土の快適性の確保

ア 環境の保全

自然環境の保全、生活環境の保全、公害の未然防止等を図るため、必要な規制を導入し、計画的で、適正な土地利用の誘導を図る。

市街地における環境の保全と町土の快適性の確保のため、住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を進め、生活環境の保全を図る。

イ 健全な水循環の確保

町全域の水質保全と生活環境の充実、公衆衛生の向上を図るため下水道等の整備を進める。

また、森林や河川、生態系などの豊かな自然環境の保全により、保水や水源かん養機能、自然浄化能力の維持・回復等を通じて水環境への負荷を低減するとともに、土壌汚染の防止に努める。

(6) 土地利用転換の適正化

ア 適正な土地利用転換の推進

土地利用の転換を図る場合には、一度土地利用転換を行うと、元の土地利用の状況へ戻すのが困難であること及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、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・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。

イ 農用地の利用転換

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つつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮して行うものとする。

ウ 森林の利用転換

森林の利用転換については、森林資源の維持と林業経営の安定に留意するとともに、災害防止、環境保全、風致景観保全、水源かん養及び保健休養の場の確保等公益的機能の確保に支障が生じないよう十分考慮して、周辺の土地利用

との調整を図りながら利用転換を行う。

エ 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、町土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しながら適正な土地利用の確保を図る。その際、大規模な土地利用の転換はその影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査等を行い、地域住民の意向に配慮する。

オ 急傾斜地等における土地利用転換

急傾斜地等において土地利用転換を行う際には、周囲の環境に留意するとともに災害等の未然防止に配慮した土地利用や施設整備を図るものとする。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地

農用地については、農業経営の安定化及び生産性の向上を図りながら、安全で安心な農作物を安定的に供給できるように、「会津美里町農業振興地域整備計画」に基づき、優良農地の確保や多面的機能・環境に配慮し農用地の有効利用を推進する。

また、耕作放棄地の発生防止・解消を図るために必要な措置を講ずる。

イ 森林

森林については、木材生産等の経済的機能や水源かん養、町土の保全などの公益的機能の増進を図るため、林道網等の整備と森林資源の計画的な維持管理を推進する。また、地域の実情に即しつつ、特用林産物の供給源としての活用を図る。併せて、野生動植物の生態系を保全し、その再生を図る。

ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、これらが持つ治水及び利水機能に留意しながら、生物の多様な生息・生育環境としての機能を維持するために必要な水量・水質を確保するとともに、地域の景観と一体となった空間の形成を図る。

エ 道路

道路については、幹線道路や生活道路の体系的な道路整備を推進しながら、道路緑化や道路の維持管理等にも努め、良好な街並み景観と安全で快適な道路空間の形成を図る。

オ 宅地

住宅地については、定住化を促進するために、低未利用地の有効利用や防災への配慮、下水道等居住環境の整備、魅力ある街並みの形成等を総合的に推進する。

工業用地については、雇用の場の確保と町民所得の向上を図るため、社会経済的動向を見極めながら、周辺地域社会との調和及び公害の未然防止に留意しつつ、計画的に工業用地の有効利用を図る。

カ その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公用・公共用施設用地については、地域人口、既存施設等との関連を考慮し、有効かつ高度な利用が図られるように努める。

(8) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町土の適正かつ有効な利用並びに土地利用に関する効率的な行政を推進するため、町土に関する基礎的な調査を行うとともに、土地政策に関する町民の理解と協力を得るための調査成果等の情報の提供、並びに国土利用計画の適正な運用を図る。