

甲 良 町 国 土 利 用 計 画 (第四次)

平成 31 年 3 月

滋賀県甲良町

(目 次)

I. 甲良町国土利用計画（第四次）

前 文

1	町土の利用に関する基本構想	1
(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	5
2	町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	
	およびその地域別の概要	7
(1)	町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
(2)	地域別の概要	9
3	2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	10
(1)	公共の福祉の優先	10
(2)	土地利用に関する法律等の適切な運用	10
(3)	地域整備施策の推進	10
(4)	町土の保全と安全性の確保	10
(5)	持続可能な町土の管理	11
(6)	自然環境の保全	12
(7)	土地の有効利用の促進	12
(8)	土地利用の転換の適正化	13
(9)	町土に関する調査の推進	14
(10)	多様な主体の参加による町土管理	14

II. 說明資料

1	計画策定の経緯	20
2	甲良町全図	21
3	土地利用区分の定義	22
4	土地利用区分ごとの規模の目標値の算定方法の概要	26
5	計画における主要指標	28
6	利用区分ごとの面積の推移と目標	29
7	土地利用転換マトリックス	30
8	利用区分ごとの面積算定根拠	34
9	住民意識調査の結果	46
10	国土利用の課題	51

前 文

甲良町国土利用計画は、国土利用計画法第8条第1項の規定に基づき、私たちの町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し必要な事項について定める計画です。

この計画は、全国の区域および滋賀県の区域について定める国土の利用に関する計画（「全国計画」および「県計画」）とともに同法第4条の国土利用計画を構成します。

滋賀県では、県土利用の配分とその利用の方向についての長期的なビジョンを示すものとして、平成26年を基準年次とし、平成39年を目標年次とする「滋賀県国土利用計画（第五次）」を平成29年3月に策定しました。

県計画では、「適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指しています。

甲良町国土利用計画（第四次）は、地方自治法第2条の規定に定める基本構想（甲良町新総合計画）に即しつつ、平成19年3月に策定された甲良町国土利用計画（第三次）を見直し策定しています。

この計画策定の後、社会経済情勢の進展により現実と大きな隔たりが生じたときなどには、適宜、計画と実績との検討を行い、必要に応じて計画の見直しを行っていきます。

(1) 町土利用の基本方針

ア. 町土利用の基本理念

町土は、現在および将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活および生産を通ずる諸活動の共通の基礎であり、その利用のあり方は町民の生活や生産活動と深い関わりを持っています。したがって、町土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境との調和を図り、あわせて町土の持つ自然的、社会的、経済的および文化的条件に十分配慮しつつ、健康で文化的な生活環境の確保と町土の持続可能な発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければなりません。

イ. 町土利用の現状

私たちの町は、滋賀県の中央部を占める犬上郡に位置し、東西 5.32km、南北 5.15km、周囲 19.7km、総面積 13.63km²で県下では 2 番目に小さな町です。東南部に正楽寺山（標高 300m）、池寺山（同 334m）があり、その山並みは西北方向の西ヶ岡山（同 215m）へとつながっています。また、町は東部鈴鹿山脈に源を発する犬上川左岸の扇状地に広がっており、町の大半を占める平地部は、この犬上川の堆積作用でできたなだらかな傾斜の扇状地からなっています。

この肥沃な土地は、先人たちの水をめぐる苦悩の歴史を経て、評価の高い甲良米の産地としての発展をもたらしてきました。今日の地域社会は、こうした稲作単一型の農業生産を生業としてきた当時の農村集落の姿を基本として維持されてきています。

しかしながら、近年では、産業としての農業は低迷し第 2 次・第 3 次産業への就業率が高まるとともに、都市部に産業や人口が集中する傾向が強くなってきました。こうした社会経済情勢の変化により、私たちの町でも地域産業の育成、人口の定住促進などが重要な課題となり、昭和 56 年から農業経営の近代化と基盤整備のための圃場整備事業を推進するとともに、平成 2 年からは工場用地の整備と企業誘致、また平成 6 年には地元小売店による共同店舗の開設支援（平成 19 年に閉店、現在は民間事業者が営業を継続）、平成 25 年には道の駅せせらぎの里ここのらの整備などに努めてきました。

平成 28 年現在の土地利用をみると、農地 627ha (46.0%)、森林 173ha (12.7%)、水面・河川・水路 108ha (7.9%)、道路 123ha (9.0%)、宅地 222ha (16.3%)、その他 110ha (8.1%) となっています。平成 16 年と比較すると、農地が 20ha、森林が 3ha、道路が 1ha 減少し、宅地が 14ha、その他が 7ha 増加しています。

ウ．町土地利用をめぐる今日的課題

こうした町土地利用の現状認識に加え、今後の町土地利用を計画していくにあたって、次のような今日的課題をあげることができます。

第一に、私たちの町は、稲作単一型の農業生産を基盤として発展してきた町です。このため、農地管理を通じて町土を荒廃させない取組が重要となります。また、今日の経済社会情勢の中で、新たな地域産業を育成していくことが求められています。経済活動の活発化に加え、町民の雇用の場を確保する意味からも新しい地域産業の振興策を講じていくことが必要です。

第二に、地域産業の振興とあわせて、住民の定住促進が必要です。私たちの町でも子どもの減少と高齢者の増加傾向は急速に進行していることから、とくに若者の定住促進に向けた取り組みが強く求められています。

第三に、高齢者や子育て世代などが買い物しやすいなど、すべての人々が暮らしやすい土地利用が求められます。また、湖東圏域として彦根市を中心とした生活圏を形成していることから、広域的な生活圏での行動を支え、誰もが使いやすい交通サービスの提供も必要となります。

第四に、地球規模での環境問題が顕在化するなか、私たちや将来の世代が安定した生活を持続できる社会を構築していくことが求められています。自然と人間社会の営みが調和していくことのできる町土地利用を実現していかななくてはなりません。生物の多様性が保全される場の確保、地域開発にあたっての自然環境への最大限の配慮などを図っていくことが必要です。

第五に、豪雨災害などを契機として、防災や減災に対する意識が高まるなか、町土を自然災害から守る安全・安心な土地利用への誘導が必要となります。

さらに、私たちの町では、住民と行政そして専門家の協調関係により、農村景観の保全と整備を推進する“せせらぎ遊園のまちづくり”を展開してきました。甲良町新総合計画でも、これまでの実績を基礎として、「住民主体のまちづくり」ならびに「人権尊重のまちづくり」を2本柱としたまちづくりの推進をめざしています。土地利用計画の実現にあたっては、多様な主体が繰り広げる地域づくり活動を一層活発化させながら、住民の皆さんと十分に話し合い、お互いの理解と協力の下に進められる必要があります。

エ. 町土地利用の基本方針

[甲良町新総合計画 基本構想に規定する「土地利用の基本方針」を踏まえた方針とします。]

①既存集落が持続的に発展できる土地利用を進めます。

既存の集落は、扇状地の微高地上に分布し、防災的には比較的安全な場所に形成されています。私たちの暮らしの安全を確保し、無秩序な宅地の広がりを防ぐ意味から、既存の集落地を核とする住宅地整備を進めます。

また、若者の定住促進を図るための宅地需要や、良好な居住環境を確保するための用地需要に対しては、集落内の空き家の有効活用を図るほか、集落地周辺部での用地確保を原則としていきます。

自然環境や農用地との調整を十分に図りながら、集落ごとの特性に応じて計画的に宅地・施設用地を確保していくことで、既存集落が持続的に発展できる土地利用を進めます。

②秩序ある都市機能の拠点的整備を誘導する土地利用を進めます。

今後、住民の生活利便性の向上、新しい産業の創出や既存産業の高度化、あるいは町内外の人々との交流促進に資するための新たな都市機能の整備は、町土地利用の総合的な判断のもとに、慎重に対処していくことが必要です。

私たちの町では、新たな開発余地はそれほど残されていません。また、小さな町であることも考慮して、新たな都市機能は集積のメリットを活かせるよう、拠点的な整備を誘導していきます。

土地の有効活用といった観点から、低未利用地の利用を促進することに重点を置きながら、これら拠点的な土地利用を進めます。

また、湖東圏域を利便性の高い交通ネットワークで結ぶことより、必要な都市機能を広域圏で享受できる取組を進めます。

③自然と調和する土地利用を進めます。

私たちの町では、町土の大半は農用地または宅地として利用されており、本来の自然環境は町内のごく限られた地域に残っているのみです。

私たちは、この自然を将来の子孫に継承する貴重な財産として認識し、これらの自然環境の保全を進めるとともに、防災的な観点からも適正な管理を進めます。

また、人が自然の大切さを学び、自然に親しむことのできる場の整備を進めます。さらに、町内の各地に残されている小さな緑の空間については、集落近辺の身近な自然環境として保全に努めるとともに、生態系に配慮した水系の保全を図るなど、人の営みと自然環境とが共存できるよう、自然と調和する土地利用を進めます。

④農地の多面的機能が活かされる土地利用を進めます。

犬上川が形成した扇状地上に広がる平地は、主に水田として利用されています。これらの農用地は農業生産の場であることはもちろんですが、雨水の一時的な遊水地として、あるいは私たちの心をうるおす緑の田園景観としても重要な役割を担っています。

今後の農業振興の方向を見すえながら、さまざまな場面で農地の多面的機能が私たちの暮らしに有効に活かされる土地利用を進めます。

⑤集落間の有機的な連携を促す土地利用を進めます。

今後の土地利用の総合性を確保していくために、既存集落での適正な土地利用を推進するとともに、集落間をつなぐ道路や水系の一貫した整備を進めることによって、お互いの有機的な連携を促す土地利用を進めます。

町土管理においては、集落主体の取組を促進するとともに、都市住民や地元企業などの多様な主体の参画を進めます。

(2) 利用区分別の町土地利用の基本方向

ア. 農 地

農地については、農地の有効利用、地力の維持増進、土地改良施設の適正な維持管理を進めながら、食糧の安定供給に不可欠な優良農地の保全を図ります。

このため、認定農業者の育成や集落営農組織の充実を図るとともに、道の駅せせらぎの里こうらの活用とあわせて、農業特産品の生産や地域資源を活用した都市との交流を実現して、元気な農業・農村づくりを推進します。

また、農村景観の保全に努めるなど農地の多面的な機能が十分に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業への取り組みを推進します。

イ. 森 林

森林については、地球環境問題の高まりなどを踏まえ、林産物の収穫、水資源の涵養、災害防止、保健休養、自然環境の保全などの多面的機能を総合的に発揮し得る持続可能な森林の維持管理に努めます。

また、集落周辺の森林については、地域社会の交流機能を兼ね備えた内発的活性化に加え、知的休養地として町民の多様なニーズに配慮しつつ、適正な土地利用に努めます。

ウ. 水面・河川・水路

水面（ため池）・河川・水路については、水害の未然防止、安定した水供給のための整備と適切な管理を進めるとともに、うるおいのある水環境創造を図ります。

また、施設の整備・管理にあたっては、“せせらぎ遊園のまちづくり”の取組経緯を踏まえ、生態系の維持に十分配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水環境など、多様な機能の維持・向上を図ります。

エ. 道 路

道路については、道路整備計画に基づき、国道・県道の整備、町道・農道の改良整備を進めるとともに、大規模災害が発生した場合の迅速で円滑な応急対応活動の実施を確保するための道路整備を促進します。

整備にあたっては、歩道・自転車道の整備、植栽による沿道景観形成、ふれあいの場づくりに積極的に取り組むほか、ユニバーサルデザインにより、すべての人々の使いやすさに配慮するなど、安全でうるおいのある道路整備に努めます。

また、国道8号バイパス（彦根～東近江）の道路計画の進捗に応じ、必要な用地の確保を図ります。

オ. 住宅地

住宅地については、生活環境の向上ならびに定住人口の確保を図るため、道路、緑地、駐車場などの生活関連施設の整備を進めながら、また、農業上の公共投資の状況に留意しつつ、既存集落に隣接する周辺地を中心に計画的に必要な用地の確保を図ります。

また、新規移住者や若い世代などの居住を促進するため、空き家の有効利用に取り組むとともに、生活の利便性などに配慮した新たな住宅用地の誘導を図ります。

カ. 工業用地

工業用地については、経済基盤の安定、就労の場の拡大を図るため、自然環境ならびに生活環境など、周辺土地利用との整合を図りながら、必要な用地の確保に努めます。

西ヶ岡山林の一部（町有地、約 28.9 ヘクタール）は、町内でも新たな用地需要に応える重要な用地となっていることから、周辺の森林との調和を図りつつ、産業集積地としての開発を進めます。

キ. その他の宅地

経済のソフト化・サービス化の進展に対応して、必要な用地の確保を図ります。

ク. その他

文教施設、福祉施設などの公用・公共用施設の用地やレクリエーション用地については、今後の需要を踏まえつつ、環境の保全に配慮しながら、必要な用地の確保を図ります。

低未利用地については、立地条件に応じて、公共施設用地、居住用地、事業用用地等としての有効利用の促進を図ります。

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア. 目標年次

計画の目標年次は平成 39 年（2027 年）とし、基準年次は平成 28 年（2016 年）とします。なお、目標の中間年次として平成 34 年（2022 年）を参考表示します。

イ. 目標年次における想定人口等

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成 34 年（2022 年）において、それぞれ概ね 6,466 人、2,120 世帯程度（甲良町人口ビジョンにおける将来人口）と想定します。

また、平成 39 年（2027 年）においては、それぞれ 6,055 人、1,985 世帯程度と想定します。

ウ. 町土の利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、宅地などの地目区分とします。

エ. 利用区分別の規模の目標を定める方法

町土の利用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状と変化についての調査に基づき、将来人口などを前提とし、用地原単位などをしんしゃくして、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとします。

オ. 利用区分別規模の目標

町土の利用に関する基本構想に基づく平成 39 年（2027 年）および中間年次たる平成 34 年（2022 年）の町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、次表（表-1）のとおりとします。

カ. 利用区分別規模の目標の性格

なお、以下の数値については、今後の経済社会の不安定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものです。

表－１ 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha、％)

区 分	面積(ha)			構成比		
	平成28年 (2016年) (基準)	平成34年 (2022 年) (参考)	平成39年 (2027年) (目標)	平成28年 (2016年) (基準)	平成34年 (2022 年) (参考)	平成39年 (2027年) (目標)
1.農 地	627	613	608	46.0%	45.0%	44.6%
田	590	576	571	43.3%	42.3%	41.9%
畑	37	37	37	2.7%	2.7%	2.7%
2.森 林	173	144	144	12.7%	10.6%	10.6%
3.原野等	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%
4.水面・河川・水路	108	108	108	7.9%	7.9%	7.9%
水面	8	8	8	0.6%	0.6%	0.6%
河川	58	58	58	4.3%	4.3%	4.3%
水路	42	42	42	3.1%	3.1%	3.1%
5.道 路	123	125	125	9.0%	9.2%	9.2%
一般道路	97	99	99	7.1%	7.3%	7.3%
農道	25	25	25	1.8%	1.8%	1.8%
林道	1	1	1	0.1%	0.1%	0.1%
6.宅 地	222	263	268	16.3%	19.3%	19.7%
住宅地	116	121	125	8.5%	8.9%	9.2%
工業用地	48	81	81	3.5%	5.9%	5.9%
その他の宅地	58	61	62	4.3%	4.5%	4.5%
7.その他	110	110	110	8.1%	8.1%	8.1%
8.合計	1,363	1,363	1,363	100.0%	100.0%	100.0%

注：構成比は、町土総面積に対する割合である。

※面積の根拠は、「説明資料」の以下のページを参照とする。

農地 : 32 ページ
森林 : 33 ページ
原野等 : 33 ページ
水面・河川・水路 : 33～34 ページ
道路 : 35～37 ページ
宅地 : 38～44 ページ
その他 : 45 ページ

(2) 地域別の概要

ア. 地域の区分

地域の区分は、町土における自然的、社会的、経済的および文化的諸条件を勘案して、町土全域とします。

イ. 町土の利用区分に応じた区分ごとの概要

- ① 農地については、優良農地の保全を図るものの、宅地、道路、その他への転換により減少が見込まれ、平成 39 年（2027 年）の農地は 608ha 程度となります。（説明資料 32 ページ参照）
- ② 森林については、西ヶ岡山林の一部（28.9ha）において森林空間としての自然環境を活かしつつ、また、湖東三山インターチェンジへのアクセスの利便性を活かし、地域活性化に有益な産業集積地の開発を図ることとし、平成 39 年（2027 年）の森林面積は 144ha 程度となります。（説明資料 33 ページ参照）
- ③ 水面（ため池）・河川・水路については、河川改修は完了していることから、面積の増減はなく、平成 39 年（2027 年）には 108ha 程度となります。（説明資料 34 ページ参照）
- ④ 道路については、県道ならびに町道の整備、改良により 2ha 程度の増加が見込まれ、平成 39 年（2027 年）には 125ha 程度となります。（説明資料 36 ページ参照）
- ⑤ 宅地のうち住宅地については、既存集落の周辺地域を中心に一定程度の宅地化が見込まれるほか、定住促進のための宅地の確保を図るため、平成 39 年（2027 年）には 125ha 程度となります。（説明資料 39 ページ参照）
- ⑥ 宅地のうち工業用地については、産業集積地の開発を進めることなどにより増加が見込まれ、平成 39 年（2027 年）には 81ha 程度となります。（説明資料 44 ページ参照）
- ⑦ その他の宅地については、平成 39 年（2027 年）には 62ha 程度となります。（説明資料 40 ページ参照）
- ⑧ 以上のほか、その他については、平成 39 年（2027 年）には 110ha となります。（説明資料 45 ページ参照）
- ⑨ 上記利用区分別の規模の目標については、前提とした想定人口に変動があることも予想されるので、流動的な要素があることに留意する必要があります。

2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次の通りです。

(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、地域の自然的、社会的、経済的およ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、誘導措置等による総合的な対策の実施を図ります。

(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関連法の適切な運用により、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図ります。

(3) 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展及び地域間交流の促進を図るため、幹線道路、生活道路をはじめとする地域交通網の整備、予約乗合型タクシーなどの交通ネットワークの充実を図ります。

また、教育施設、交流施設の整備及び、西ヶ岡山林の町有地を活用した産業の集積を進めるとともに、地域の特性を活かしつつ、農地の有効活用、農村景観の形成、集落環境整備の推進など、総合的環境の整備を図ります。

(4) 町土の保全と安全性の確保

ア 町土を自然災害から守り町民の生命と財産の安全を確保するため、また、自然環境を保全するため、治水施設の整備、土地利用を規制する区域の適切な設定、ハザードマップの更新・公表などを行うとともに、適正な土地利用への誘導を図ります。

イ 森林の持つ町土保全と安全性の確保などの多面的な機能の向上を図るため、森林の適正管理に努めます。また、森林空間の有効活用と森林管理への理解促進を図るため、森林空間としての環境を活かした施設の整備を進めます。

ウ 地域における安全性を高めるため、公共建築物やインフラ施設の耐震化、防災拠点となるオープンスペースの確保、空き家対策などを進めます。

(5) 持続可能な町土の管理

ア 定住促進のための宅地の確保、生活環境の向上、町の経済活動の促進なども重要な課題となっているため、宅地需要や住民の生活利便性の向上に資するための機能整備、さらには新たな産業の創出、既存産業の高度化に向けた機能整備など、住居系、商業系、工業系といったそれぞれの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図ります。

イ 少子高齢化の進む集落内の空き家のリノベーションなどにより交流拠点の創出を図るほか、高齢者などすべての人々が快適な住生活ができるようにユニバーサルデザインによる公共施設の整備を進めます。

ウ 無秩序な農地転用を抑制し、生産性の高い優良農地の保全を図るとともに、水田では、環境保全と生産性を両立させることのできる環境保全型農業の推進を図り、持続可能な農業の実現を目指します。

エ せせらぎ遊園のまちづくりに象徴されるように、水と緑に囲まれた農村環境は私たち町民にとってかけがえのない財産であり、町の大きな特徴の一つとなっています。こうした恵まれた水環境をさらに豊かな環境として後世に伝え残していくため、公共下水道の水洗化、水質監視体制の強化に努めるなど、水質の改善・保全に取り組みます。さらに生物の多様性を確保する観点から、水辺をとりまく自然生態系の保全管理に積極的に取り組み、水辺に生息する動植物の保護に努力します。

オ 生活環境の保全・向上を図るため、身近な緑地の確保、工場用地などでの緩衝緑地の設置などに努めます。また、幹線道路への歩道・緑地帯の設置、事業所、倉庫、駐車場などの適切な立地誘導を進め、土地利用の適正化に努めます。

カ 町内には数多くの文化財や歴史的遺産があり、その保護に努めます。また、地域環境改善活動や地域学習活動など様々な地域づくり活動への活用を図りながら、その価値を後世に伝えていくことに努力します。

キ 地域住民の主体性に基づく身近な環境づくりを継続させることにより、快適でうるおいのある生活環境の創造をめざします。

(6) 自然環境の保全

ア 町の自然環境は町民共通の財産であるとの観点に立ち、自然環境保全への意識の高揚を図ります。

イ 良好な環境を確保していくため、公共事業の計画段階などにおいて環境保全上の配慮を行うこと、開発行為などについて環境影響評価を実施することなどにより、適正な土地利用の確保を図ります。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農地については、農業基盤整備はすべての工区で事業が完了しました。今後は、他の土地利用との調整を図りながら、優良農地の保全に努める必要があります。

集落農業による営農を基本としながらも、農作業委託の需要動向を見定めながら、地域農業の担い手となる認定農業者あるいは経営組織の育成、ならびに農地の利用集積にも努力していくことにより、それぞれの集落の実情に応じた営農を推進していきます。

イ 森林については、森林が備える公益的機能の低下を防止することに十分配慮して、森林資源の保全整備を推進します。西ヶ岡一帯の森林については、森林が備える環境と調和するような土地利用となるよう、関係者との十分な協議のもと計画的な整備を進めます。

なお、既存集落内またはその周辺地に散在する樹林や竹林などについては、可能な限り保全を図り、生態系の保全に有効に活用していきます。

ウ 水面・河川・水路については、生物の多様な生息・生育環境としての機能を発揮するために必要な水量・水質の確保に努めるほか、地域の景観一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場となる親水空間の整備に努めます。また、治水および利水の機能の確保、安全性の確保に努めます。

エ 道路については、町民の円滑な経済的、社会的活動を支える利便性の高い道路網の整備を進めるとともに、歩道・自転車道の整備、沿道景観の形成、あらゆる人々にとって安全で使いやすい道路整備、ふれあいの場としての空間整備など、道路空間が多様な機能を発揮することができるよう、その有効利用を促進します。

オ 住宅地については、既存住宅地の居住環境の向上に努めるとともに、集落を単位とする将来的な土地利用のあり方について検討を深める中から、定住促進のための新たな宅地の確保を進めます。また、空き家バンクの運営により、地域の空き家を若者等の移住・定住などに有効活用を図ります。

カ 工業用地については、産業集積地の開発を進めます。また、新たな工業用地の確保については、今後の企業立地動向を見すえながら調査を行い、必要となる用地については住宅系土地利用との分離を基本として確保を図ります。

キ その他の宅地については、無秩序な宅地化を防止する観点から、必要な土地利用のまとまりを拠点的に確保することとし、計画的な土地利用の活用を図ります。

ク 今後の耕作放棄地や荒れ地などの未利用地については、町土の有効利用ならびに環境保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、緑地、農地などへの利用、あるいは自然環境の再生、地域景観形成、地域の活性化などのための用地として利用を促します。

ケ 地域活性化のための公共・公益施設用地、レクリエーション用地については、地域の実情に応じて適切な配置と用地の確保を図ります。

コ 土地所有者が良好な土地管理と有効な土地活用を図るよう指導に努めます。また、民間活力の活用や借地による有効な土地利用を促します。

(8) 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、人口および産業動向、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います。また、必要があるときには、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講じます。

ア 大規模な土地利用の転換についてはその影響が広範であるため、周辺地域をも環境影響評価を実施するなど事前に十分な調整を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全などに十分配慮しつつ、計画的な対応を図り、適正な土地利用の確保を図ります。

イ 土地利用の利用転換が進展する地域については、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを計画的に確保することなどにより、農地、宅地など相互の土地利用の調和を図っていきます。

ウ 農地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保、農業経営の安定および地域景観に及ぼす影響などに留意し、その他の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、優良農地の確保を図ります。

エ 森林は緑を培養し、水や大気の循環に大きく寄与しているほか、生物多様性の保全にも大きな役割を果たしています。森林の利用転換を行う場合には、森林が備える様々なこうした公益的機能の低下を防止することに十分配慮して、その利用転換を必要最小限にとどめることができるよう土地利用の調整を図ります。

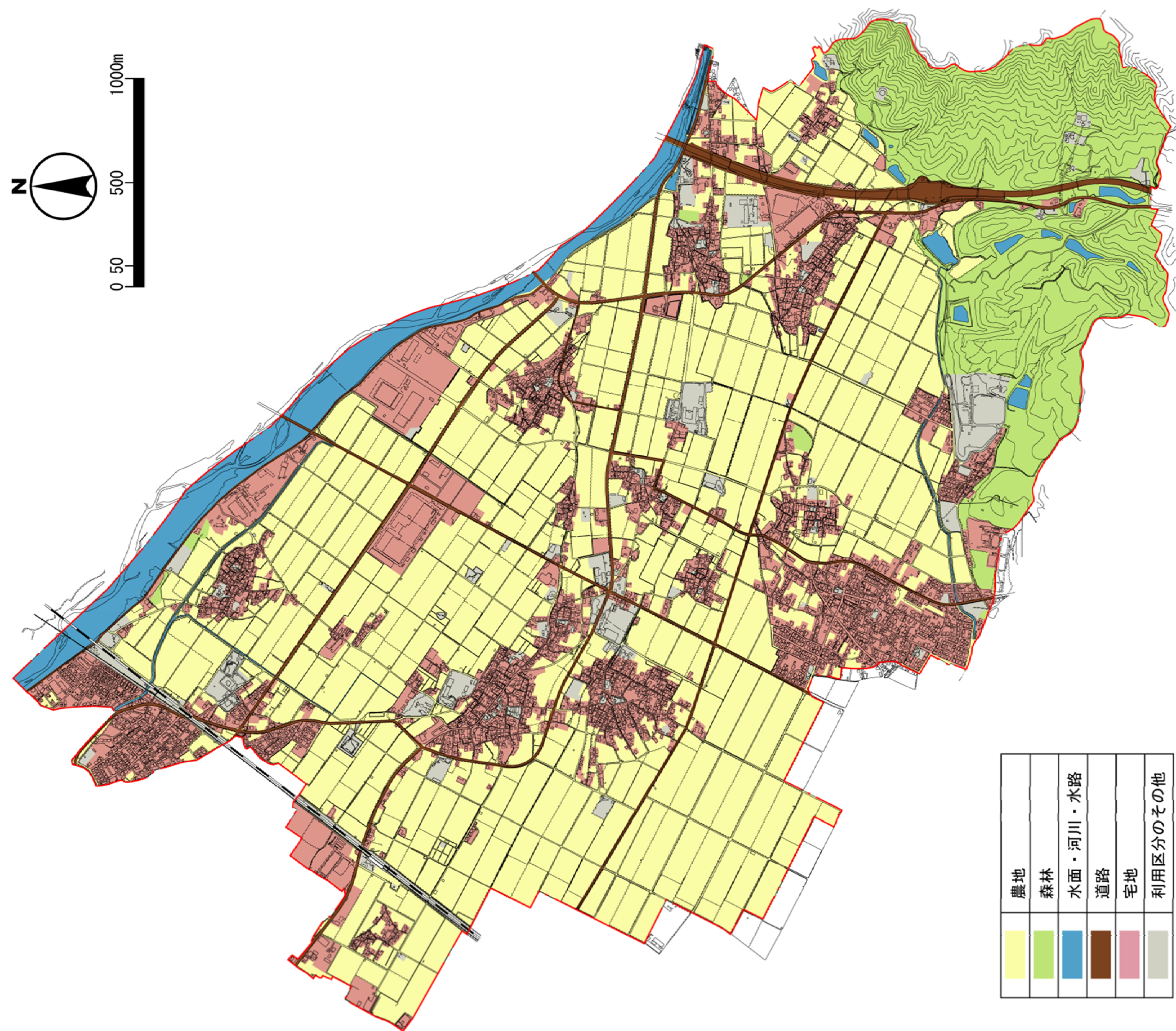
(9) 町土に関する調査の推進

町土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、地籍調査をはじめ町土地利用および自然環境など、土地利用に関連する基礎的な調査の推進に努めます。

(10) 多様な主体の参加による町土管理

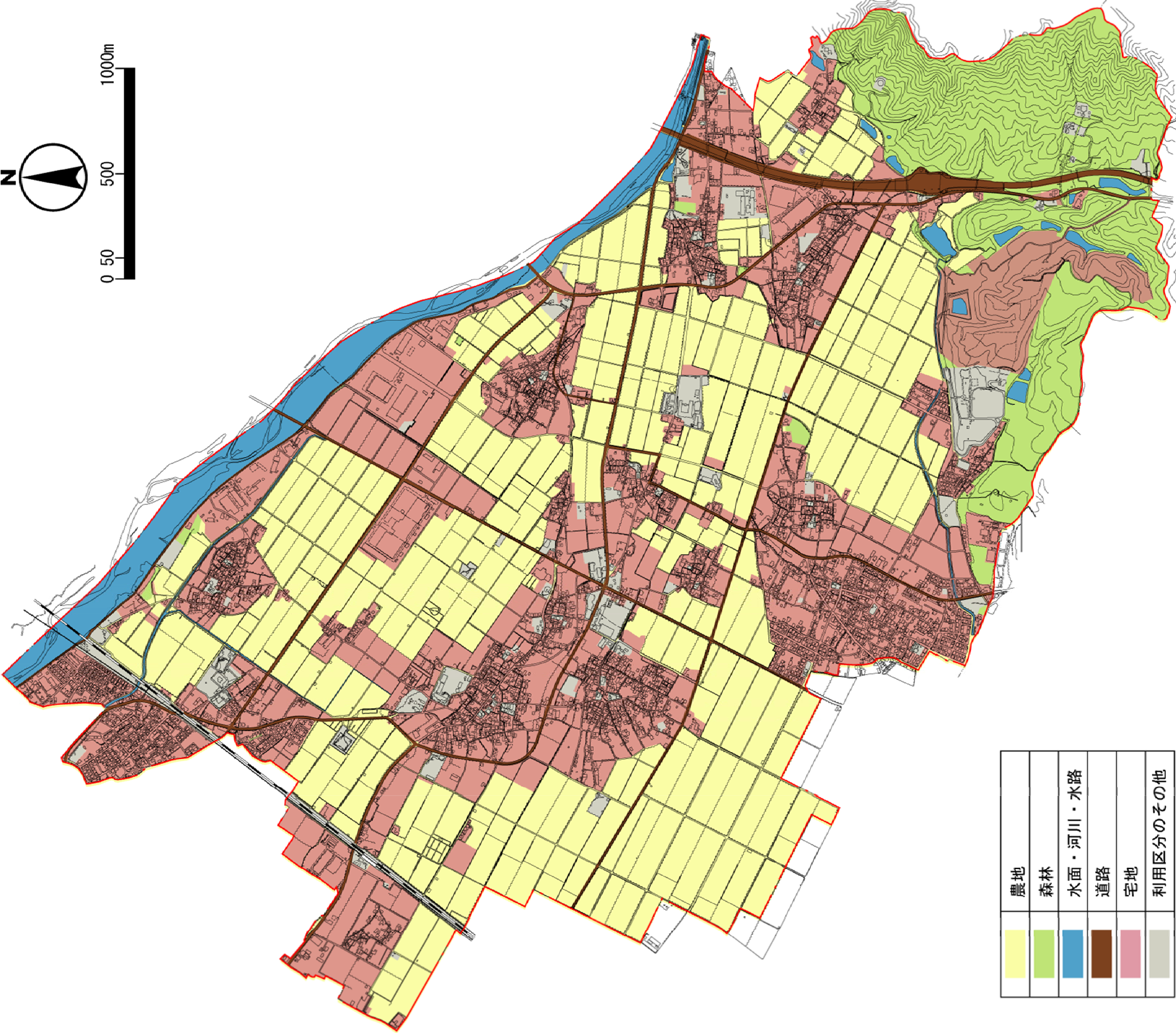
町民による町土の保全と利用への理解を促していくことに努力し、あわせて集落を基本単位として、将来の望ましい土地利用のあり方について協議・検討を重ね、土地利用計画の策定ならびに適正運用の場に住民の主体的な参加を確保していきます。

図一 1 土地利用概略図（現況図）



※宅地：住宅地、工業用地、その他宅地（事務所、店舗などこれらに付属する建物等の用に供される宅地）
※利用区分その他：農地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地以外の用地（里道、公園、学校用地、神社仏閣用地、中小河川用地など）

図－2 土地利用構想図



※宅地：住宅地、工業用地、その他宅地（事務所、店舗などこれらに付属する建物等の用に供される宅地）
※利用区分その他：農地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地以外の用地（里道、公園、学校用地、神社仏閣用地、中小河川用地など）