

天童市国土利用計画 第四次計画 (案)

平成23年1月

天童市国土利用計画策定委員会

目 次

前文	2
第1章 市土の利用に関する基本構想	
第1節 市土利用の基本方針	3
第2節 地域類型ごとの市土利用の基本方向	6
第3節 利用区分ごとの市土利用の基本方針	6
第2章 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	
第1節 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
第2節 地域別の概要	10
第3章 第2章に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要	
第1節 公共の福祉の優先	13
第2節 国土利用計画法等の適切な運用	13
第3節 地域整備施策の推進	13
第4節 市土の保全と安全性の確保	13
第5節 環境の保全と美しい市土の形成	14
第6節 土地利用の転換の適正化	15
第7節 土地の有効利用の促進	15
第8節 その他	17
注	18

前 文

天童市国土利用計画（以下「市計画」という。）は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 2 条に規定する国土利用の基本理念の下に、同法第 8 条第 1 項の規定に基づき、本市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し必要な事項について定めるものであり、同法第 7 条第 1 項の規定に基づき定められた山形県計画を基本とするものです。

さらに、市計画は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項の規定により策定された第六次天童市総合計画（以下「総合計画」という。）基本構想（平成 21 年 12 月議決）に即して定められ、本市の目指す将来像である「笑顔 にぎわい しあわせ実感 健康都市」の実現のため、市土の総合的かつ計画的な土地利用を進める上での指針となるものです。

第 1 節 市土利用の基本方針

1 市土利用の基本方針

市土は、市民生活、産業・経済活動などさまざまな活動の基盤となる、市民のための限られた資源です。

したがって、市土の利用は、公共の福祉を最優先させ、自然環境を保全し、健康で文化的な生活環境を確保することを基本方針として、豊かで活力に満ち、均衡のとれた地域社会の実現を目指すため、長期的な視野に立ち総合的かつ計画的に推進する必要があります。

2 天童市の位置づけ

本市は、山形県のほぼ中央部の東寄りにあり、東は奥羽山脈、西は最上川、北は乱川、南は立谷川に囲まれた範囲を地域としています。広がり、東西約 18 km、南北約 10 km で、面積は 113.01 km² と、県内の 13 市の中では最も小さい行政面積となっています。

県内陸の中心部に位置することから、寡雨少雪で自然環境にも恵まれ、旧羽州街道沿いの宿場町として栄えるなど、古くからの交通の要衝として発展してきました。近年は、山形空港や山形新幹線などの高速交通や東北中央自動車道、国道 13 号・48 号などの基幹道路の整備により、県内随一のアクセスに恵まれた地域になっています。また、昭和 30 年代から区画整理事業を中心とした計画的な市街地の形成と土地利用を推進してきたことから、都市基盤の整備率が高く、コンパクトで効率的なまちとなっています。

これからも本市は、村山都市圏の中で自立的に発展してきた経過を踏まえ山形県全体の発展に貢献するため、近隣市町との広域連携を保ちながら、都市機能の高度化を図っていく必要があります。

3 市土利用をめぐる基本的条件の変化

(1) 土地利用転換の動きの低下

本市の人口は平成 17 年頃まで一貫して増加してきましたが、社会経済情勢の変化や少子高齢化の進展の中で減少に転じています。今後は、平成 21 年度に策定した新たな総合計画のさまざまな施策・事業の推進により、人口や世帯数が緩やかに増加していくと見込まれます。

土地利用の面では、区画整理地内や、利便性が高く土地がまとまっているなどの一定の条件を満たす適地への人口集積が見られます。既成市街地では、店舗や工場等の閉鎖により低未利用地^{注1}が増加していますが、住宅分譲地やショッピングセンターとしての再開発が進められ、新たな利活用が図られています。

また、現在整備が進められている芳賀土地区画整理事業地内へ、生活交流の拠点となる大規模なショッピングセンターの進出が予定されています。

このような状況から、一時的に土地需要の増加が見込まれますが、長期的には土地需要が減少し、農用地等から宅地への土地利用転換は鈍化していくものと見込まれます。ただし、土地によってはその収益性や利便性などから新たな土地需要が見込まれることから、土地需要の調整、効率的利用の観点から引き続き市土の有効活用を図っていく必要があります。

(2) 市土利用をめぐる質的向上の必要性

山形盆地断層帯による大規模地震の発生や異常気象による集中豪雨、農用地や森林の管理不全による公益的機能^{注2}の低下などにより、災害の多発化・甚大化が懸念され、市土の安全・安心に対する市民の関心が高まっています。

また、地球温暖化が進行し温室効果ガス排出削減が急がれる中、低炭素社会の実現を目指し持続可能な循環型社会を構築するため、資源循環と自然との共生を重視した市土利用を基本とするとともに、本市を特徴付ける自然環境や歴史的、文化的に形成されたまちなみ景観を保全・活用し、美しくゆとりある市土利用を進めていくことが求められています。

したがって、このような市民の要請に応えることのできる市土利用の質的向上を図っていくことが重要となっています。

4 今後の土地利用の課題

市土が持つ課題を十分に考慮しながら、限られた市土資源の有効利用を図るため、市土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとに土地需要の量的調整を行う必要があります。また、市街化形成の圧力が低下していくという状況を質的向上の積極的な推進機会ととらえ、市土利用の質的向上を図ることが重要となります。

(1) 土地需要の量的調整

都市的土地利用^{注3}については、当面緩やかに増加する人口や世帯の要請に応えるため、土地の高度利用や低未利用地の有効活用、区画整理事業の促進などにより、その合理化及び効率化を図るとともに、良好な市街地の形成と再生を進めます。

農林業的土地利用^{注4}を含む自然的土地利用^{注5}については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮して、適正な保全と遊休農地等の有効利用を図ります。

森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、長期的には市街地の形成圧力がさらに弱まると見通されますが、農用地等から宅地への

転換は可逆性が容易に得られないこと、生態系や景観に及ぼす影響を考慮し、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

(2) 市土地利用の質的向上

市土地利用の質的向上に関しては、「安全で安心できる市土地利用」、「循環と共生を重視した市土地利用」、「美しくゆとりある市土地利用」といった観点でとらえていきます。

ア 安全で安心できる市土地利用

災害に対する地域ごとの特性や「減災^{注6}」の考え方を踏まえ、防災拠点の整備やオープンスペースの確保、上下水道等の耐震化、生活道路の有効幅員の確保などを進めます。あわせて、河川改修、砂防・治水施設の整備などによる河川の総合的管理、農用地の適正な管理保全、森林の持つ公益的機能の向上を図ることにより、市土の安全性を高めていきます。

イ 循環と共生を重視した市土地利用

人間活動と自然とが調和した物質循環^{注7}の維持、地下水の適正利用による水循環と市土地利用の調和、森林整備や都市緑化、水質浄化、減農薬栽培等の促進による環境負荷の低減、エコロジカル・ネットワーク^{注8}の形成に配慮した自然の保全・再生・創出を図ることにより、自然のメカニズムにかなった市土地利用を進めていきます。

ウ 美しくゆとりある市土地利用

ゆとりのある都市環境の形成、田園集落における緑豊かな自然環境の確保、歴史・文化的資源や風土の保全、地域の自然的・社会的条件等に根差した個性ある景観の保全・形成などを進め、人の営みと自然の営みが調和した市土地利用に努めます。

(3) 市土地利用の総合的なマネジメント

市土地利用の総合的なマネジメントに関しては、土地利用転換、土地の有効利用、適切な維持管理や再利用といった、土地需要に関する一連のプロセスを管理する視点や、市土地利用の質的向上などの視点も踏まえ、総合的かつ計画的に取り組んでいきます。その際、土地利用をめぐるさまざまな関係性や多様な主体の関わり、その影響の広域性を踏まえ、市土地利用の基本的な考え方についての合意形成を図るとともに、地域の主体的な取組を促進していくことも重要です。

第2節 地域類型ごとの市土地利用の基本方向

地域類型別の市土地利用に当たっては、各地域類型相互の機能分担、交流・連携といった、地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要です。

1 市街地

市街地については、一時的な土地需要にかかわらず、長期的には市街化圧力の低下が見通されることから、低炭素社会を目指した集約型都市構造^{注9}なども視野に入れて、安全でゆとりある都市環境を目指します。

このため、市街地への都市機能の集積や、公共交通の充実等によるアクセシビリティ^{注10}の確保を推進するとともに、低未利用地の有効利用を促進します。新たな土地需要に対しては、既成市街地の低未利用地の有効利用を優先し、農用地や森林を含む自然的土地利用からの転換は抑制することを基本としますが、必要に応じて計画的な市街地の形成を図っていきます。

また、防災拠点の整備やオープンスペースの確保、上下水道等の耐震化、道路の有効幅員の確保などにより、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図ります。さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間の保全・整備などにより、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

2 田園・自然的地域

田園集落については、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有するなど、市民共有の財産であるという認識の下、集落内の良好な生活環境を整備するとともに、地域産業の振興や生産性の向上を図り、健全で活力ある地域社会の構築を目指します。

このような対応の中で、優良農用地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により適切な管理を図ります。また、田園集落と市街地との機能分担や交流・連携の促進を通じ、効率的な土地利用を図ります。

自然的地域については、原生林などの高い価値を有する自然や優れた自然景観などを適正に保全するとともに、ブラックバス、西洋タンポポ等^{注11}の外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めながら、野生生物の生息・生育空間の確保を図ります。さらに、市民の自然体験・学習や自然とのふれあいの場としての利用を促進します。

第3節 利用区分ごとの市土地利用の基本方針

1 農用地

農用地については、多様化する消費者ニーズや経済のグローバル化に対応して、

生産性の向上を図るため、農用地の利用集積による規模拡大や生産基盤の整備を進めます。遊休農地のうち、耕作可能な土地については解消を促進するとともに、農地に復元して利用することが不可能な土地については、国土保全に資するよう森林への転換を促します。また、洪水防止や水資源のかん養等の国土保全機能、生活に潤いを与える田園景観など、農用地が有する公益的機能が発揮されるよう、その管理と保全に努めます。

さらに、有機栽培や減農薬栽培の促進により環境への負荷を低減し、自然と共生した農業の確立に努めます。

2 森林

森林については、林業・木材産業の低迷による林業離れや病虫害被害により荒廃した森林が増加していることから、森林整備の必要性の啓発や、森林資源の整備と保全に努めます。

また、森林が持つ水資源のかん養や二酸化炭素の吸収源などの公益的機能が十全に発揮されるように適切な維持管理を行います。

自然公園地域などについては、原生林や希少な動植物が生息する自然環境の保全を図るとともに、市民のレクリエーションや憩いの場としての利活用を促進します。

3 水面・河川・水路

水面については、農業用水として活用するだけでなく、市民生活に潤いを与える親水空間としての機能や防災上も重要な役割を持っているため、その機能の増進と保全・活用を図ります。

河川については、浸水被害を防止するだけでなく、市民の憩いの場となる快適な水辺空間を提供するため、水質の保全や自然環境等に配慮しながら、必要な用地の確保と改修、整備に努めます。

水路については、農業用排水路や雨水排水路としての利活用を図るだけでなく、親水空間としての活用を図るため、施設の適切な維持管理を図ります。

4 道路

広域幹線道路については、経済活動の活性化や地域間交流の拡大、市民生活の利便性を確保するために欠くことのできない重要な都市基盤施設であることから、ネットワークの強化と必要な整備を進めます。

生活道路については、居住環境の改善や緊急車両の通行、冬期間のスムーズな移動に資するため、有効幅員の確保を進めます。

農林道については、農林産物の生産性の向上を図り、農用地や森林の適正な管理を促進するため、計画的な整備に努めます。

なお、道路整備に当たっては、自然環境や周辺の土地利用に及ぼす影響に十分配慮するとともに、適切な維持管理に努めます。

5 住宅地

住宅地については、安全で快適な住生活の実現を図るため、耐震・環境性能を含めた住宅の質の向上や、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めます。また、現在進められている芳賀土地区画整理事業を支援し、優良な宅地の供給に努めます。

田園集落については、農業的土地利用との調整を図りながら、定住人口の確保と地域活力の維持・発展のため、田園型住宅の整備と供給を促進します。

6 工業用地

工業用地については、産業の振興と就労の場の創出のため、公害の防止や工場緑地の確保を促すなど、環境の保全に十分配慮し、農業的土地利用との調整を図りながら計画的に配置します。

また、既成市街地に立地している工場については、土地利用の純化を図るため、工業系の用途地域への移転を促すとともに、跡地の有効活用を促進します。

7 その他の宅地

仙台市や県都山形市に隣接し東西南北の交通網の結節点となる優位性や、空港や新幹線、高速道路等の高速交通ネットワークを生かし、多様化する消費者ニーズに対応した魅力的な商業環境の形成や、インターチェンジ周辺など、拠点への業務施設の集積を促進します。

中心市街地については、低未利用地の有効活用を図るとともに、既存商店街の活性化を支援します。

8 その他の用地

文教施設、福祉・厚生施設、公園緑地、生活関連施設などの市民生活に欠くことのできない公共・公益施設については、行政需要の増大と多様化する市民ニーズに対応し計画的な整備を図るため、必要な用地を確保・活用します。また、施設の整備に当たっては耐震性を確保し、オープンスペースを設けるなど、防災機能に配慮します。

レクリエーション用地については、市民の価値観の多様化や自然志向の高まりなどを踏まえ、自然環境を保全しながら、必要な整備と既存施設の有効活用を図ります。

歴史・文化的資源については、周辺の環境との一体的な保全を図るとともに、適正な有効活用を図ります。

第2章 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

第1節 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- 1 計画の目標年次を平成32年、中間年次を平成27年、基準年次を平成20年とします。
- 2 市土の利用に関して基礎となる人口と一般世帯数については、総合計画に基づき、平成27年で63,850人、20,934世帯、平成32年で64,000人、21,053世帯と想定します。
- 3 市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び人口集中地区とします。
- 4 市土の利用区分ごとの規模の目標については、土地の利用の現況とその推移についての調査に基づき、目標年次までに実施が見込まれる各種事業における土地利用転換計画を基に利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、市土利用をめぐる基本的条件の変化と合わせ、総合的な調整を行い定めるものとします。
- 5 市土の利用の基本構想による平成27年及び平成32年における利用区分ごとの目標は、次表のとおりとします。なお、数値については、今後の社会経済情勢の変化に応じて、弾力的に理解されるべき性質のものです。

区 分	平成20年 (ha)	平成27年 (ha)	平成32年 (ha)	構成比(%)			増減率(%) (32/20)
				平成20年	平成27年	平成32年	
農 用 地	3,810	3,693	3,657	33.7	32.7	32.4	△4.0
農 地	3,810	3,693	3,657	33.7	32.7	32.4	△4.0
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0
森 林	3,790	3,781	3,781	33.5	33.5	33.5	△0.2
原 野	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	358	364	364	3.2	3.2	3.2	1.7
道 路 ^{注1 1}	704	730	745	6.2	6.5	6.6	5.8
宅 地	1,279	1,372	1,393	11.4	12.1	12.3	8.9
住 宅 地	753	818	839	6.7	7.2	7.4	11.4
工業用地	91	111	111	0.8	1.0	1.0	22.0
そ の 他	435	443	443	3.8	3.9	3.9	1.8
そ の 他 ^{注1 2}	1,360	1,361	1,361	12.0	12.0	12.0	0.1
合 計	11,301	11,301	11,301	100.0	100.0	100.0	—
人口集中地区 ^{注1 3}	730	800	800	6.5	7.1	7.1	9.6

第2節 地域別の概要

限られた資源である市土の総合的かつ計画的な利用を促進し、各地域の均衡ある発展を図るためには、それぞれの地域の条件・特性を生かした定住化・活性化のための振興策が必要です。

そこで、総合計画や土地利用の現況、自然的、社会的、歴史・文化的諸条件から、次の6地域に区分します。

地域別	地域
中部地域	天童（一部）、津山（一部）、成生（一部）
東部地域	山口（一部）、津山（一部）、干布（一部）、荒谷（一部）
西部地域	成生（一部）、蔵増、寺津、高掬（一部）
南部地域	高掬（一部）、干布（一部）、荒谷（一部）
北部地域	天童（一部）、成生（一部）、山口（一部）
東部山間地域	山口（一部）、津山（一部）、干布（一部）、田麦野

1 中部地域

この地域は、官公署、商業・業務施設などの都市機能が集中し、本市の中核的な位置を占める地域となっています。このため、土地の有効かつ高度な利用を促進する必要があることから、土地の面的整備による計画的な土地利用を積極的に促進してきた結果、市街化区域については概ね宅地化を完了しています。

今後は、工場・店舗・事務所等の移転・廃業等に伴う低未利用地の活用を積極的に進めるとともに、中心市街地については、商業施設、公共施設、住宅地などの多様な機能の集積を進め、まちなかで歩いて暮らせる集約型都市構造の構築を目指します。

また、地域内の農地については、スプロール化^{注14}を招く恐れのある無秩序な開発を防止し、計画的な都市の形成を図ります。

2 東部地域

この地域は、緑豊かな自然環境に恵まれ、平たん部は果樹を中心とする生産緑地としての土地利用が図られています。また、里山の地域については、豊かな自然を生かした観光・レクリエーションの場としての機能を果たしています。

そのため、果実のもぎ採りを中心とした観光農業や豊かな自然を活用した観光・レクリエーション、生産基盤の整備を通じた農林畜産業などの振興を図るとともに、乱川などの河川敷を活用した親水空間の整備など、地域の定住化・活性化に向けた土地の利活用や地域住環境の整備を計画的に促進します。また、里山の森林地域は、野生鳥獣と人間活動の緩衝地域として適切に機能するよう、管

理と保全に努めます。

3 西部地域

この地域は、最上川につくる沖積地帯と乱川扇状地や立谷川扇状地の扇端部で構成され、県下でも屈指の生産性の高さを誇る水稻・果樹地帯となっています。

水田地域は、ほ場整備がほぼ完了しており、効率的な農業生産が行われていますが、さらに担い手農家等^{注15}への利用集積を進め、多様化する消費者ニーズやグローバル化に対応した生産性の高い農業の確立を目指します。

地域の中央を縦断する東北中央自動車道及びそのネットワーク道路を生かした新たな土地利用については、農業的土地利用との調整を図りつつ、計画的に展開する必要があります。

また、最上川、乱川などの河川敷を利活用した親水空間の整備と、観光農業を中心とした観光・レクリエーション機能や豊かな歴史、文化財との連携により、地域の振興を図ります。

4 南部地域

この地域は、立谷川を境に山形市に隣接する位置にあり、国道 13 号などを中心に交通条件も整備されていることから、良好な居住環境を備えた住宅地、工業・業務用地として整備されてきました。

今後は、芳賀土地区画整理事業を促進し、優良な宅地の供給や生活交流拠点の形成を促すとともに、荒谷西工業団地への新規企業の誘致を図ることにより、地域経済の活性化を図ります。

5 北部地域

この地域は、国道 48 号により仙台市に短時間で結ばれ、しかも、山形空港に隣接しているなどの恵まれた地理的条件を生かし、工業・業務用地として整備されるとともに、区画整理事業を通して優良な宅地が形成されてきました。また、市街化区域の両側には、果樹を主体とする生産緑地としての土地利用が図られています。

無秩序な開発によるスプロール化から農用地を保全する一方、恵まれた交通条件の利便性をさらに高めるため、アクセシビリティの高い広域幹線道路の整備を積極的に進めます。

地域内の農用地については、昭和 30 年代の交換分合などにより整備された果樹を中心とした優良農用地となっており、その保全に努めます。

6 東部山間地域

この地域は、天童市の豊かな恵みをはぐくむ森林資源や緑の拠点地域であり、

木材の生産のみならず、水資源のかん養や土砂流出防止、二酸化炭素の吸収などを通して、自然環境の保全に極めて重要な機能を担っています。

森林の持つこれらの公益的機能を保全・充実させるため、市行造林を中核として長期にわたり、積極的な育成と植樹を進めます。

また、都市住民との交流やふれあいを深めるグリーン・ツーリズム^{注16}を積極的に促進し、豊かな自然を生かしたレクリエーションの場として利活用を促していきます。

第3章 第2章に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

第1節 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、各種規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

第2節 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法等の土地利用関連法の適正な運用と、国土利用計画（全国計画・山形県計画・市計画）及び総合計画等を基本として、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を図ります。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、必要に応じて県及び関係市町村と適切な調整を図ります。

第3節 地域整備施策の推進

本市は、自然的・社会的・歴史的諸条件などから、市の中核を構成する市街地と、豊かな自然に囲まれた田園・自然的地域によって構成されています。

これらの地域の整備に当たっては、各地域の持つ個性や多様性を生かしながら、各地域の特性に応じた施策を展開し、活力に満ちた地域振興を図る必要があります。特に、生活基盤施設の整備に当たっては、地域格差の生じることのないよう、均衡のとれた地域づくりを推進します。

第4節 市土の保全と安全性の確保

1 防災に配慮した市土利用

森林が有する市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、森林整備の必要性を啓発し、市民の公益的機能に対する理解を促進するとともに、間伐や枝打ち等の保育作業、植林等による森林資源の整備、森林病虫害の防除等を適切に実施し、森林の管理水準の向上を図ります。

また、河川改修や砂防ダム等の治水施設整備と土地利用との調和、地形等自然条件と適合した土地利用配置を図り、市土の保全と安全性の確保を図ります。

2 都市防災への取組

市街地等において、災害に配慮した市土利用への誘導、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、上下水道等の耐震化、道路の有効幅員の確保、ハザードマップの整備、災害情報を市民と共有する取組などを進め、市土の安全性の向上を図ります。

第5節 環境の保全と美しい市土の形成

1 地球温暖化対策の推進

二酸化炭素の吸収源となる森林や自然公園の適切な維持管理を行うとともに、市街地においても公園や街路樹など、身近な緑の適切な保全・整備を図ります。また、再生可能エネルギーの導入を積極的に支援し、公共交通機関の利便性向上と利用促進を図ることで、環境負荷の小さな都市の形成に向けた土地利用を進めます。

2 循環型社会の形成

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理に努めます。また、廃棄物の不法投棄の防止と迅速な現状回復に努めます。

3 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、住居系、商業・業務系、工業系等の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を進めます。

4 健全な水環境の保全

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図ります。下水道への接続を促進することで、未処理の生活排水や工場・事業場の排水等の河川への流入による地下水や土壌への負荷を低減し、水質の保全と向上を図ります。併せて、土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努めます。

5 豊かな自然環境の保全

天童高原県立自然公園などに広がる高い価値を有する原生的な自然や、野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点から見て優れている自然については、行為規制等により適切に保全を図ります。さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、科学的・計画的な保護管理を図ります。

6 良好な景観の確保

歴史的・文化的な建築物やまちなみ、文化財については、開発行為等の規制により保護・保存するとともに、適正な利活用を図ります。また、良好な都市景観や緑地・水辺景観、農村景観や田園景観を維持・形成するための取組を進めます。

第6節 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意し、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します。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。さらに、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方、低未利用地が増加していることにかんがみ、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とします。

1 森林の転換

森林の利用転換については、二酸化炭素の吸収や洪水調節、水源かん養といった森林の持つ多様な公益的機能に及ぼす影響を考慮するとともに、森林資源の保全、自然環境や景観に十分配慮しつつ、周辺地域における土地利用との調整を図りながら適正な転換を図ります。

2 農用地の転換

農用地の利用転換については、良好な農業生産環境に配慮し、食料生産の確保、農業経営の安定及び田園景観に及ぼす影響に留意し、都市的土地利用との十分な調整を図ることで、無秩序な転用を抑制し、優良農用地の確保に努めます。

3 大規模な転換

大規模な利用転換については、その影響が広範であることから、周辺地域を含め事前調査を実施するとともに、地域住民との十分な合意形成を図りながら、市土の保全と安全性の確保、地域環境や景観の保全に留意し、適正な誘導と規制を行い、合理的かつ計画的な土地利用を促進します。

第7節 土地の有効利用の促進

1 農用地

農用地については、担い手農家等が意欲を持って取り組める、魅力ある職業としての農業の確立を目指すため、農業生産基盤の整備や優良農用地の確保を計画的に進めるとともに、担い手農家等への農用地の利用集積を促進し、生産性の向上を図ります。

遊休農地については、実態把握を進めるとともに、農業生産力の維持、防災、環境保全等の観点から、その解消と発生防止に向けて、必要な支援を行います。

2 森林

森林については、木材の生産や公益的機能の増進を促し、その機能が十分に発

揮されるよう、適正な造林や保全に努め、健全な森林資源の維持造成を促進します。

また、林業生産基盤などの整備は、災害防止をはじめ自然環境の保全に留意し、自然とのふれあいやレクリエーションなどの場として、森林の多様な利活用を促進します。

3 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、農業用水の確保、災害防止といった機能にも留意しながら、親水空間や多様な生物の生息・生育の場として、多面的な利活用に配慮した整備を推進します。

4 道路

道路については、都市間交流の拡大や地域振興、市民生活の利便性の向上を図るため、計画的かつ積極的に整備を進めます。歩道の設置をはじめ透水性の舗装など、安全性に配慮した整備を進めるとともに、街路樹の植栽などにより快適性の向上に努めます。さらに、交通公害の防止や、景観との調和に配慮した電線の地中化を進めます。

5 宅地

(1) 住宅地

住宅地については、土地区画整理事業や地区計画制度などにより計画的かつ安定的な供給を促すとともに、ユニバーサルデザイン^{注17}の導入や、住宅の耐震化・長寿命化を進めます。また、公園や下水道などの生活基盤整備を推進し、安全で快適な居住環境の整備に努めます。

(2) 工業用地

工業用地については、荒谷西工業団地の未分譲地や低未利用地の有効活用を基本とし、企業誘致を推進します。また、既成市街地に混在する工場の適地への移転を促すとともに、跡地については、宅地や商業・業務施設用地、緑地等への土地利用転換を促し、土地の有効利用に努めます。

(3) その他の宅地

商業・業務用地については、用途地域に適合した利用と土地の高度利用を促進するとともに、低未利用地へ商業・業務施設等を誘導し、有効活用を図ります。一方、新たに必要とされる用地については、周辺の土地利用との調整を図りながら適正に配置・確保します。

芳賀地区の生活交流拠点等、大規模商業施設については、景観に配慮しながら

ら周辺の土地利用との調整を図ります。

6 その他の用地

文教施設や福祉・厚生施設等の公共・公益施設用地については、今後の需要や地域の実態に即した適正な配置と用地の確保に努めます。また、施設整備に当たってはユニバーサルデザインの導入や省エネルギー化を図るとともに、施設の耐震化や地域の防災拠点としての役割にも配慮した整備を進めます。

第8節 その他

市土の適切な利用促進のため、国土及び自然環境保全等に関する情報の整備を図るとともに、市民の理解を得るために土地利用に関する情報の普及啓発に努めます。

注

- 1 **低未利用地**：「低未利用地」とは、適正な利用が図られるべき土地であるにも関わらず、長期間にわたり適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、管理状況、整備水準など）が低い「低利用地」の総称。
- 2 **公益的機能**：農用地・森林がもつ農林産物の供給以外の機能のこと。例えば、国土保全や自然環境の保全、水源かん養、二酸化炭素の吸収源・貯蔵庫、農村文化の伝承、良好な景観の形成など。
- 3 **都市的土地利用**：住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用のこと。
- 4 **農林業的土地利用**：主として農業生産活動又は林業の生産活動の用に土地を利用すること。農地、採草放牧地、森林、農林道等が該当する。
- 5 **自然的土地利用**：農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたもの。
- 6 **減災**：万一災害が生じた場合にあっては、被害を最小限に食い止めること。
- 7 **人間活動と自然とが調和した物質循環**：化石燃料や鉱物資源など自然界で再生が不可能な天然資源の使用量を抑制すること。また、再生資源の持続的利用を推進する観点から、バイオマス等の利活用や適切な森林の整備・木材利用等の促進を図るとともに、自然環境の保全・再生のための施策を講じること。
- 8 **エコロジカル・ネットワーク**：人と自然の共生を確保していくため、原生的な自然地域等の重要地域を核として、生態的なまとまりを考慮した上で、有機的につないだ生態系のネットワーク。ネットワークの形成により、野生生物の生息・生育空間の確保、人と自然とのふれあいの場の提供、地球温暖化防止等多面的な機能が発揮されることが期待される。
- 9 **集約型都市構造**：自家用車に過度に依存しなくとも、徒歩や自転車で買物等の日常生活を不自由なく送ることができる都市構造のこと。
- 10 **アクセシビリティ**：ある目的地やサービスへの到達しやすさ、あるいは利用のしやすさのこと。
- 11 道路は、一般道路及び農林道である。
- 12 その他には、公共・公益施設やレクリエーション用地などを含む。
- 13 人口集中地区とは、市区町村の区域内で、人口密度が 4,000 人/k m²以上の基本単位区が互いに隣接して 5,000 人以上となる区域。
- 14 **スプロール化**：無秩序、無計画に都市が拡大していくこと。
- 15 **担い手農家等**：効率的かつ安定的な農業経営及びこれを目指して経営改善に取り組む農業経営を行う認定農業者、集落営農組織など。
- 16 **グリーン・ツーリズム**：農山漁村において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動。
- 17 **ユニバーサルデザイン**：あらゆる年齢や性別、体型、障がいの有無や程度にかかわらず、誰にでも使いやすいように製品などをデザインすること。