

## 第2章 町土地利用に関する基本構想

### 1 町土地利用の基本目標

土地は、生活や様々な社会活動の共通基盤であり、限られた貴重な資源である。そしてそれは、奥羽山脈、出羽丘陵の山麓に囲まれ、最上川や小国川に代表される町の豊かな自然環境とともに、先人から今に受け継ぎ、今町に住み活動する住民が保全活用し、美しい町土として後世に誇りと自信を持って引き継ぐべきものである。

そのため土地利用においては、町の均衡な発展を図ることを基本理念に、公共福祉を優先させるとともに、自然環境との共生や土地の持つ多面的な公益的機能の重視を基本に、長期的な視野に立ち総合的・計画的な土地利用を進め、未来の舟形町民に誇りと自信を持って継承していくべく町土の形成を図って行く。

### 2 町土地利用の基本方針

本計画では、少子高齢化を伴う人口減少に対応した町土地利用の基本目標の実現に向けて、「地域力を生み育てる町土地利用」「安全・安心を確保する町土地利用」「循環と共生を重視した町土地利用」「美しさを育てる町土地利用」の4つの視点を基本とした町土地利用を進める。

#### (1) 地域力を生み育てる町土地利用

少子高齢化や地域内雇用の減少、冬期間除雪の懸念による転出等の人口減少が避けられない中でも、地域の活力を高めていくために、地域の歴史・文化・景観等地域の資源を活用するとともに、町内外の企業や行政などの多様な連携により新たな価値を生み出し、町内で創られた農林水産物や製品、サービスなどの価値を一層高めていく仕組みを作っていく必要がある。

そして、それに必要な基盤を整備・確保し、振興支援策を積極的に展開し中心部及び山間部の活性化を図ることが重要となってくる。

また、特別豪雪地帯に指定されていることなど、厳しい気象条件の下冬期間の交通確保は重要な課題であり、全ての需要に応える体制づくりに限度がある中、町民と協働した効率的な除雪体制をつくり、町民の生活や経済活動の活力維持を図る必要がある。

さらに、他地域との交流・連携の活発化につながる広域交通体系の整備や、地域の歴史、文化、景観等の地域資源を活用した観光や交流の拡大を図り、町内外の様々な活力を誘引していく。

#### (2) 安全・安心を確保する町土地利用

住民生活の安全・安心を確保することは、行政の基本的かつ重要な責務である。そのため、町民の生活・生産活動の基盤となる町土の保全を図り、安心して住み続けることができる町土を形成し、次の世代に良好な状態で基盤を引き継いでいくことが重要である。

土地の利用に当たっては、地域の地勢・地形・水系等の特性を十分に考慮したうえで、土砂災害対策、町土保全施設の整備、ライフライン施設の保守、防災拠点施設の整備等を図り、災害に強いまちづくりを進める。

また、農地や森林は、農業生産・木材生産の場だけでなく適切な管理を通じて土砂災害

や洪水災害等の防止・軽減機能を有しており、町土の保全と安全確保に大きく寄与していることから、農地及び森林の保全を進める。

### (3) 循環と共生を重視した町土利用

本町は、豊かな緑と豊富な水資源など自然の恩恵に包まれており、その豊かな自然環境を良好な状態で次世代に引き継ぐため、自然と調和した町土利用を進める必要がある。

また、資源・エネルギーを地域の中で循環利用する仕組みの構築や、地球温暖化防止のために低炭素社会の実現に向けた地域システムづくりに取り組み、経済や地域の活力向上に結びつけていく。

### (4) 美しさを育てる町土利用

本町の景観の骨格は、奥羽山脈や出羽丘陵の山麓に囲まれ、最上川と最上川に注ぐ小国川・松橋川の2流域によって形づくられており、そこに地域の住環境や農業形態等が加わり、四季折々の田園風景をつくり出している。

住宅地とこれを囲む水田、畑地等の田園、その外側の山林地帯がつくる土地利用の三重構造が、住宅地景観・田園景観・林地景観を美しくしており、美しい風景、地域の歴史や文化と結びついた風景は、人々を引きつける魅力を持っている。

景観は、美しい町土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであり、町民共通の資産である。まちなみの景観や幹線道路の沿道景観、農山村における緑あふれる景観を、町民・行政等の協働により地域づくり・まちづくりと一体となって形成・保全し、町土の美しさを育て、次世代に良好な状態で引き継いでいく必要がある。

## 3 町土利用の総合マネジメント

町土を良好な状態で次世代に継承していくには、町民、住民団体、企業、行政が一体となって町土の保全・管理に取り組む必要がある。町内では、地域住民やボランティア、環境保護団体等が取り組んでおり、これらの取り組みに加えて、土地所有者による適切な管理と行政機関による公的な役割の行使により、多様な主体が連携・協働し、町土の保全・管理を図る必要がある。

また、適切な土地利用を進めるために、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の運用や、広域的に影響を及ぼす土地利用への適切な対処、集落の維持が困難になる地域への対応等、町民と行政等が一体となって町土の利用を図っていく。

## 4 地域類型別の町土利用の基本方向

住宅地、農山村、自然維持地域の町土利用の基本方向は次のとおりとする。なお、地域類型別の町土利用に当たっては、これら地域の土地利用が相互に関連していることから、それぞれを個別にとらえるだけでなく、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ある。

### (1) 住宅地

住宅地については、人口減少、高齢化の進展等の中で、高齢者や障がい者にとっても暮らしやすい調和のとれた住宅環境の整備を図る必要がある。

このため、機能の集積を推進しつつ、必要に応じて土地利用の高度化を図るとともに、低未利用地の有効利用を促進する。

また、中心集落が適度に分散し、その周辺を小規模集落が取り巻く本町の構造を踏まえ、交通網の整備によってさらに拠点集落と周辺集落の機能分担、交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。ただ、新たな土地需要がある場合は、既存の低未利用地の再利用を優先する一方、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する。

住宅地の整備に当たっては、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気・水道・通信・交通等のライフラインの多元化も必要に応じて検討する等、災害や雪に強いまちづくりを図る。

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により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

### (2) 農村集落地域

農村集落地は、生産と生活の場だけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有し、住民への潤いと安らぎの提供など、多面的機能を有する町民共通の財産である。

そのため、地域の特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様なニーズに対応した農林業の展開、集落営農の推進、地域資源を活かした産業化等、農山村の集落機能の維持と再生を図り、健全で活力ある地域社会を築く。

このような対応の中で、優良農用地や森林を保全・確保するとともに、地域住民等を含む多くの参画による農業用の水路や道路等の維持管理により、資源の適切な管理を図る。併せて、田園風景と一体となった農山村景観、自然環境、生態系の維持・形成を図り、農山村全体を保全する取り組みを推進する。里山などの身近な森林については、特用林産物等の生産の場、自然体験・交流の場などの幅広い利活用を図る。

また、農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮し農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

### (3) 自然維持地域（上長沢、堀内地区）

高い価値を有する原生的な自然や、野生植物の重要な生息地、すぐれた自然の風景地など、自然・里山環境を適正に保全する。森林病虫害等で環境が劣化している場合には、残された自然の保全や再生を図る。その際、野生鳥獣被害等の防止に努める。

また、適正な管理のもとで、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。

## 5 利用区分別の町土地利用の基本方向

利用区分別の町土地利用の基本方向は次のとおりとする。なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、地域力を生み育てる町土地利用、安全・安心を確保する町土地利用、循環と共生を重視した町土地利用、美しさを育てる町土地利用といった横断的な観点に十分留意する必要がある。

### (1) 農用地

農用地については、本町の基幹産業が農業であり、安全・安心かつ良質な農畜産物の生産地であることから、気候や地形などの地域の特性や資源を活用した適地、適作、生産性の向上に努め、食糧自給率の向上と農業生産力の維持強化に向け、農業生産の基盤となる農用地の再生・整備を図る。

また、不断の良好な管理を通じて町土の保全、水源のかん養や水の一時的貯留機能による洪水被害の防止や軽減、自然環境の保全等、農業の有する多面的機能の維持を図る。

### (2) 森林

森林は、町土の保全、水源のかん養、自然環境の保全等の多面的機能を有しているとともに、温室効果ガス吸収源としての役割が期待されているが、林業の長期的低迷等により手入れの行き届かない森林が増加している。このような状況を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図る。

また、住宅地及びその周辺の森林については、良好な生活環境を維持する緑地として保全及び整備を図るとともに、農山村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え町民の要請にも配慮しつつ、適正な利用を図る。

さらに、原始的な森林や貴重な植物が生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図り、健全な状態で次世代へ継承する。

### (3) 原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生植物の生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域における安全性の確保、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水面・河川・水路の整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、貴重なオープンスペース、熱環境改善等多様な機能の維持・向上を図る。

(5) 道 路

道路のうち、一般道路については一次的な整備は完了しているため、適切な維持修繕による長寿命化や適時の更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。一般道路の整備に当たっては、道路の安全性や、歩行者や高齢者にやさしくまちの魅力を高める快適性の向上、救急時の搬送時間の短縮、災害時の緊急輸送路の確保等防災機能の向上及び公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。また、住民協働による良好な沿道環境の保全に努めるとともに、冬場の生活確保のために雪対策を講じていく。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

(6) 住宅地

住宅地については、人口や世帯数の動向、少子高齢化の進行、世帯構成の変化等を踏まえ、豊かな住生活の実現のために、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境の形成を図る。

また、近年少子高齢化・過疎化に伴い空き家が増えている。一方UIターン者等生活が可能で空き家の照会も寄せられていることから、定住対策の一環として対策事業を講ずる必要がある。

さらに、地すべり、土砂災害、洪水等の災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な町土利用を図る。特に中心部においては、環境の保全に配慮しつつ、必要に応じて土地利用の高度化、低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

(7) 工業用地

工業用地については、雇用の場の安定的な確保と拡大及び地域経済の活性化を図るため、環境の保全に配慮し、経済情勢等を踏まえて工業生産の需要に応じ、公共施設の跡地利用も視野に入れ用地の確保を図る。

また、工場移転、業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、良好な環境に配慮し有効活用を図る。

(8) その他の宅地

事務所・店舗用地等その他の宅地については、土地利用の高度化、低未利用地の有効活用、福祉施設の整備や商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、経済状況の変化に対応して必要な整備を図る。

(9) 公用・公共用施設の用地

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して計画的な整備を図る。

また、施設の整備にあたっては、耐震・耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空施設の再利用に配慮する。

**(10) レクリエーション用地**

レクリエーション用地については、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域振興等活性化の観点から総合的に勘案し、自然条件や施設の性格等に基づき、既存用地の有効利用を促進する。

この場合、森林、河川等の余暇空間としての利用や施設の適正な配慮とその広域的な利用に配慮するとともに、各種開発基準を遵守し、地元住民の意向を十分考慮する。

**(11) 低未利用地**

低未利用地のうち、住宅地の低未利用地は再開発用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図る。

耕作放棄地については、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進することなどにより、農用地としての活用を図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて積極的な有効活用を促進する。