

由利本荘市国土利用計画

平成27年5月

秋田県由利本荘市

目 次

前 文	1
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) 利用区分別の市土利用の基本方向	4
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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
(2) 地域別の概要	8
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	17
(1) 公共の福祉の優先	17
(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用	17
(3) 地域整備施策の推進	17
(4) 市土の保全及び安全の確保	17
(5) 環境の保全と美しい国土の形成	18
(6) 土地利用転換の適正化	20
(7) 土地の有効利用の促進	21
(8) 土地に関する調査の推進及び成果の普及啓発	22

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、由利本荘市の区域における市土の利用に関する基本的事項について定めるものであり、全国の区域及び秋田県の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画(全国計画及び県計画)を基本とし、由利本荘市総合計画に即して策定する。

1. 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本方針

市土は現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活及び年間を通じた諸活動の共通の基盤であり、その利用のあり方は地域の発展、市民の生活に深く関わりを持っている。

従って、市土の利用にあたっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮するとともに、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うものとする。

平成17年に1市7町が合併し誕生した本市は、基幹産業の農業を中心としながら、電子部品・デバイス製造業等の立地に伴う雇用機会の増大や県立大学本荘キャンパスの開学などにより発展してきた。

本市は、今後も市域一体となり、由利本荘総合防災公園整備事業を推進して全ての市民が安全・安心・快適に利用できる複合型交流拠点の創出を図るとともに、本荘マリーナや鳥海山、それに連なる高原など山・川・海の豊かな自然を活かした観光レクリエーションエリアの形成や、民俗芸能伝習拠点施設の整備による地

域の歴史・文化の次世代への承継と地域の歴史や文化を活かしながら、カンントリーエレベータの建設により安全な食の供給と食料の自給率増大を目指す農業の振興を図りつつ、さらなる発展を目指している。

また、日本海沿岸東北自動車道へのアクセス性の向上と広域交通や環状道路等を適切に誘導し、市の活性化に引き続き結び付けていく。

長期的展望のもとに、東日本大震災の教訓を活かした災害に強い地域づくりを進め、自然と調和した魅力ある観光レクリエーション機能の整備、活力ある産業基盤の整備及び若者定住のためのインフラ整備を計画的に推進する。

これらの土地の利用推進にあたっては、極力、土地の有効利用を促進し、可能な限りその効率化を図るとともに、土地利用における目的のある転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないこと及び利用の転換に限界があることを認識し、自然との調和、安全性の確保、自然的土地利用の適正な保全等に配慮しながら、県計画はじめ諸計画との調整を図りつつ慎重に行い、均衡ある発展を図ることとする。

こうした施策事業の推進にあたっては、必要とする土地の円滑かつ計画的な確保を基本に、次の事項に十分留意した土地利用を図るものとする。

ア. 市土の質的向上

① 自然環境重視の市土利用

土地は限られた資源であることから、その有効利用を図るため、安易に他地目からの転換を求める前に、極力現状の利用区分内での高度利用に努め、流域における水循環と市土利用の調和や、環境負荷の低減、生物多様性が維持される自然環境への配慮を図りながら、本市の豊かな自然環境を次世代へ引き継いでいく。

② 安全で安心できる市土利用

東日本大震災の教訓で得た防災と減災の観点からの災害の防止で重要な地域、水源の涵養等国土の保全を要する地域、自然環境の保全を要する地域等については積極的に保護、保全に努め、安全で安心できる自然環境豊かな市土利用を目指す。

③ 美しくゆとりある市土利用

歴史的・文化的雰囲気のある美しい街並みや、ゆとりやうるおいのある空間、自然とふれあえる空間に対する関心が高まるなかで、都市地域や農林業地域における豊かな水と緑の環境や、自然環境の保全を要する地域、あるいは学術的に貴重な資源を有する地域については積極的に保護、保全を進め、地域固有の歴史的・文化的資源の保全や景観の保全と形成に努める。

イ. 市土の有効利用と量的調整

① 都市地域における土地の高度利用

一般道路や宅地等の都市的土地利用については、都市計画区域マスタープランに基づく土地利用の誘導・規制等により、極力現状の利用区分内での高度利用、低未利用地の有効利用を進め、都市機能の集約と効率化を図る。また計画的に良好な街並みの形成と再生を図る。

② 農業・森林地域の適正な保全

農業・森林地域等の自然的土地利用については、地球温暖化への対応、自然循環システムや生物の多様性の確保に配慮しながら、農林業などの生産活動や保健休養などゆとりある市民生活環境の場として適正な保全を図る。

農業地域については、農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の保全に努め、農業生産振興と地域住民生活の調和が図られるように計画的かつ適切な土地利用を図るとともに、耕作放棄地等の適切な利用と発生防止に取り組む。

森林地域については、森林整備計画に基づき、林業の振興に努めるとともに、水源の涵養等国土の保全を要する地域や、自然環境の保全を要する地域についての積極的な保護、保全に努める。

③ 計画的な土地利用転換

土地利用の可逆性が極めて難しいことと、将来的な人口減少の見通しを踏まえて土地利用の転換は極力控えることとし、必要不可欠な転換にあたっては公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山・治水等に配慮しな

から計画的な調整を図りつつ慎重に行う。また開発が見込まれる地域にあつては、その地域における課題、市民意識の変化等を総合的に検討し、土地利用の転換は慎重に行う。

ウ．市土地利用の総合的なマネジメント

市街地にける土地利用の高度化と低未利用地の利用促進や、農業・森林地域における農用地や森林等の有効利用と低未利用地の利用促進を図り、地域における自然的特性や社会的特性を踏まえながら、都市的土地利用と自然的土地利用の適正な配置と、広域的な土地利用の影響を踏まえた地域間の適切な調整により、調和のある土地利用を進め、市土の有効かつ適正な利用に配慮する。

さらに、市土に対する市の公的な役割の発揮と、土地所有者等による適切な管理に加え、地域住民やボランティアによる植林活動や農業利水施設の維持等の直接的な市土管理への参加を促進していく。

(2) 利用区分別の市土地利用の基本方向

市土地利用の基本方針を踏まえ、今後における市土の利用区分ごとの基本的な利用方向は次のとおりである。

ア．農用地

農用地については、農業生産の場であり、また食料の安定的な供給を確保するための基礎的な土地資源であることから、集团的まとまりのある農用地を中心に必要な農用地の確保に努めるとともに、農業振興地域における土地基盤の整備を推進し、生産性の向上及び土地の高度利用を図る。

したがって、市街地及びその周辺地域の農用地については、農産物の生産という本来的な機能に加え、緑地空間としての役割を担っていることを認識し、極力保全に努め転換は慎重に行う。

採草放牧地については、畜産経営の安定を図るためその維持に努める。

イ. 森林

森林については、木材生産という経済機能のみならず市土の保全、水源涵養、保健休養、自然環境維持等の公益的機能を通して市民生活に大きく寄与していることから、木材生産等の経済的機能及び公益的機能を総合的に発揮しうよう必要な森林の確保と整備を図る。

さらに、原生林的な森林等の優れた自然環境を形成している森林を保全するとともに、保安林機能の高い森林等については、他の利用目的への転換を抑制する。

また、公益的機能の低位な森林については、地域の条件に応じつつ自然環境の保全に配慮しながら、必要な他の利用区分への転換について総合的かつ計画的に調整を図る。

さらに、市街地及びその周辺に存する森林については、市民の良好な生活環境を維持する緑地としての機能を併せもっていることから、極力その保全に努めるが、将来的かつ総合的な観点による開発については、森林が持つ多面的機能に十分配慮した土地利用を行う。

ウ. 原野

水辺植生、野生鳥獣の生息地等貴重な自然環境を形成している原野については、生態系及び景観の維持などの観点からその保全に努める。これ以外の原野については、環境の保全に配慮しながら有効な利用の転換を図る。

エ. 水面・河川・水路

水面、河川、水路については、水質の保全及び改善に努めるとともに、防災と減災の観点による市土の安全性の確保、河川はん濫地域における河川改修、水資源の確保、農業用排水路の整備等に必要な用地の確保を図る。整備にあたっては、できる限りその自然環境が損なわれないよう配慮するとともに、水の持つうるおいや、やすらぎ、癒しの場としての機能が発揮されるように努める。

オ. 道路

道路のうち高速道路については、市域のみならず県域さらには全国といった広域的な経済効果、交流における利便性向上などの効果が期待出来ることから、自

然環境の保全に十分配慮しながら、アクセス道路も含め必要な用地の確保に努める。

一般道路については、市土の有効利用と良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保に努めるが、整備にあたっては、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、自然環境の保全に十分配慮する。

また、農林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮しながら、農林業の生産性の向上と農林地の適正な管理を行うために必要な用地の確保を図る。

カ．住宅地

宅地のうち住宅地については、生活の基盤として極めて重要な要素であることから、今後予想される人口減少と世帯数の横ばい傾向の推移を見極めながら、市街地内における土地の再利用や高度利用等による効率の良い土地利用に取り組むとともに、市民の持家志向や住宅の質的向上等に対応しつつコンパクトな市街地形成に努める。

キ．工業用地

地域経済の活性化に向けた大きな要因である、工場の規模・用地拡大や新規立地に必要な工場用地については、経済情勢と需要を見極めながら、公害発生の防止、自然環境、生活環境の保全等に配慮し、周辺土地利用状況との調和を図りながら適正な配置を行い、工業化の促進に必要な用地の確保を図るものとする。

ク．その他の宅地

都市的機能の形成を図る上で重要な要素である商業や業務用の宅地については、計画的な土地の再生や土地利用の高度化に努め、中心市街地内等において整然とした街区形成と商業機能等の強化を図る。

ケ．公用・公共用地

市民が健康で文化的な生活をおくる上で欠くことのできない文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通安全施設等の公共施設用地については、市民の文化的な需要増大と多様なニーズに対応しながら、機能的な施設配置と環境保全に配慮し

必要な用地の確保を図る。

コ. 海岸及び沿岸海域

海岸については景観保全に努めながら、漁港としての地域産業への寄与やマリ
ンレジャー拠点としての観光・レクリエーションへの活用をはかることにより、
地域経済への寄与を図る。

また、沿岸海域については資源豊かな漁場として保全を図る。

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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア. 計画の基準年次は平成 24 年とし、中間年次は平成 31 年、目標年次は平成 36
年とする。

イ. 市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については平成 36 年
において人口約 72,000 人、世帯数約 28,000 世帯と想定する。

ウ. 市土の利用区分は農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、そ
の他の地目別区分及び市街地とする。

エ. 市土利用区分ごとの規模の目標については、現況と推移についての調査に基
づき、将来人口及び需要動向を勘案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って定めるものとする。

オ. 市土の利用の基本構想に基づく、目標年次である平成 36 年の利用区分ごと
の規模の目標は次の表のとおりである。

〔市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	基準年	中間年度	目標年度	各年度の構成比		
	平成24年 (2012)	平成31年 (2019)	平成36年 (2024)	平成24年 (2012)	平成31年 (2019)	平成36年 (2024)
農用地	14,431	14,431	14,427	11.9	11.9	11.9
農地	13,000	13,000	12,996	10.8	10.8	10.7
採草放牧地	1,431	1,431	1,431	1.2	1.2	1.2
森林	91,785	91,785	91,782	75.9	75.9	75.9
原野	1,863	1,863	1,863	1.5	1.5	1.5
水面・河川・水路	3,979	3,979	3,979	3.3	3.3	3.3
道路	3,354	3,354	3,354	2.8	2.8	2.8
宅地	2,506	2,506	2,506	2.1	2.1	2.1
住宅地	1,578	1,578	1,578	1.3	1.3	1.3
工業用地	122	122	122	0.1	0.1	0.1
その他の宅地	806	806	806	0.7	0.7	0.7
その他	2,990	2,990	2,997	2.5	2.5	2.5
合計	120,908	120,908	120,908	100.0	100.0	100.0

注) 構成比は端数処理の関係で、個別に加算した数値と合計が合わない場合がある。

(2) 地域別の概要

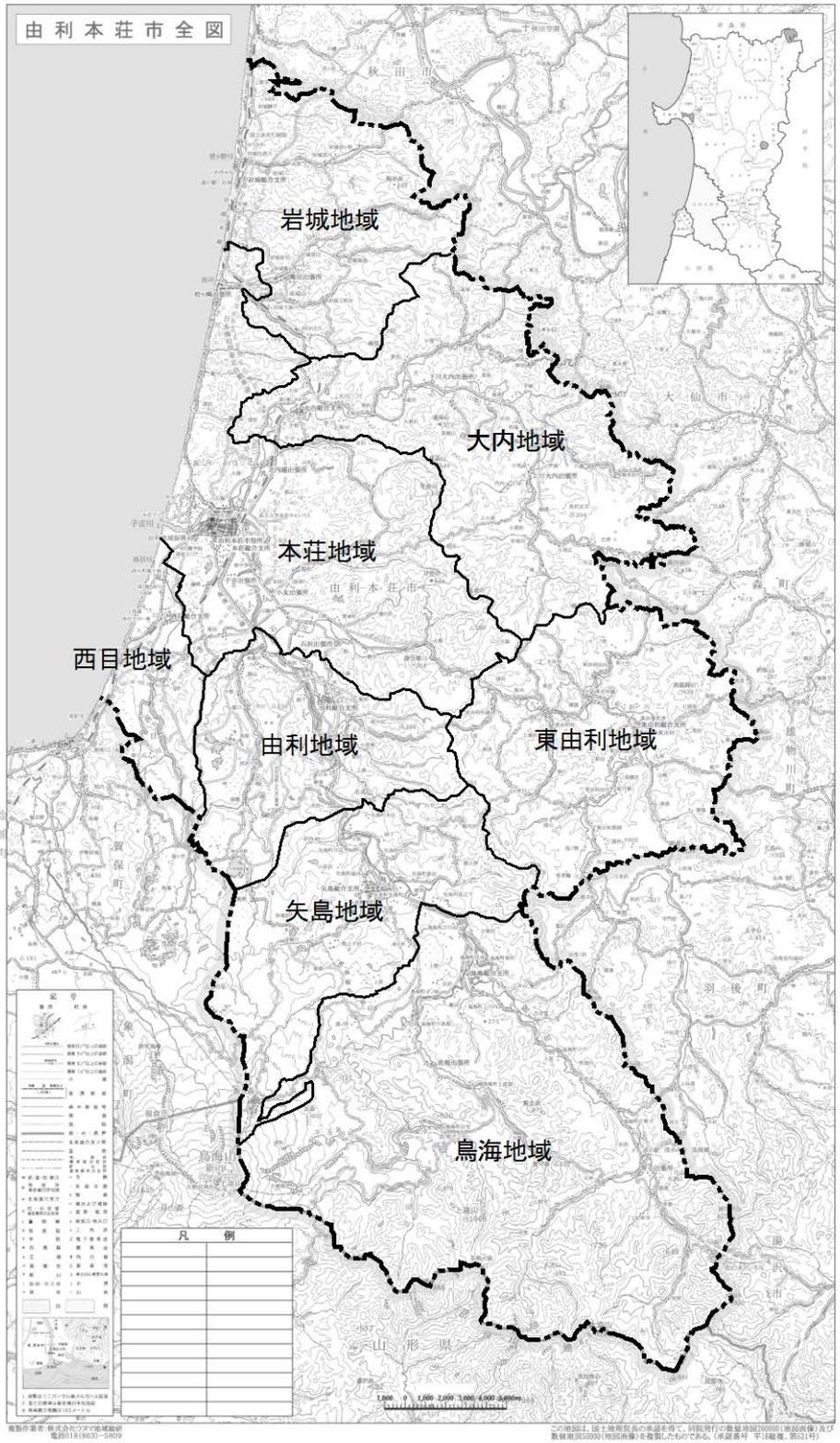
ア. 地域区分

地域の区分は、地区単位で次の8区分とする。

単位：ha

地域名	面積
本荘地域	18,834
矢島地域	12,363
岩城地域	10,810
由利地域	9,653
大内地域	18,172
東由利地域	15,017
西目地域	3,806
鳥海地域	32,253
計	120,908

イ. 区域図



ウ. 利用区分ごとの地域別概要

目標年次である平成 36 年における市土の利用区分ごとの規模の目標の地域別概要は、次のとおりである。

① 農用地

全体で約 4.3ha の減少が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

民俗芸能伝習拠点施設ならびにカントリーエレベータ建設の用地として約4.3hの減少が見込まれる。

② 森 林

全体で約2.8haの減少が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

民俗芸能伝習拠点施設の用地として約2.8haの減少が見込まれる。

③ 原 野

全体で大きな変動はない見込みである。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

④ 水面・河川・水路

全体で約 0.3ha の減少が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

民俗芸能伝習拠点施設の用地として約 0.3ha 減少する。

⑤ 道 路

全体で約 0.1ha の増加が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

市道田尻石脇線ならびに同竜巻 1 号線の道路改良の用地として約 0.4ha の増加が見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

民俗芸能伝習拠点施設の用地として約 0.3ha の減少が見込まれる。

⑥ 宅 地

全体で約 0.4ha の減少が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

市道田尻石脇線ならびに同竜巻 1 号線の道路改良の用地として約 0.4ha の減少が見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

⑦ その他

全体で約 7.7ha の増加が見込まれる。その概要は次のとおりである。

<本荘地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<矢島地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<岩城地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<大内地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<東由利地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<西目地域>

本地域において大きな変動はないものと見込まれる。

<鳥海地域>

民俗芸能伝習拠点施設ならびにカントリーエレベータ建設の用地として約 7.7ha の増加が見込まれる。

3. 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

土地は現在及び将来にわたり市民の限られた資源であり、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、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る。

このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図り、県計画など土地利用の諸計画との調和のもとに均衡ある発展を図る。

(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により、また、本計画及び県計画、市計画等地域の土地利用に関する計画を基本として、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と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた農・商・工業等産業基盤の整備や道路・公園等の生活環境施設、福祉施設、教育文化施設等の整備について、全市的な視野に立った、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) 市土の保全及び安全の確保

ア. 市土の保全

災害時の防災と減災の視点からの市土の保全と安全性の確保を図るため、地形等自然条件から派生する危険性に応じた適正な土地利用の配置、治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、及び超過洪水等への対応に配慮しつつ、さらに、渇水に備えるための水利用の合理化を図り、安定した水資源の確保等の総合的な対策となる鳥海ダムの建設の促進を図る。

イ．保安林及び治山施設の整備

森林のもつ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、保安林及び治山施設の整備を進める。

また、林道の整備等地域材の生産、流通及び加工段階における条件整備や林業の担い手の育成等を進めるとともに、流域を基本単位とする地域特性に応じた管理を推進し、森林の管理水準の向上を図る。

ウ．安全の確保

交通や通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散、災害時における避難路の確保等を図り、国土レベルでの安全性を高めるよう配慮する。

また、市街地等においては、災害に配慮した土地利用への誘導、国土保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、災害時避難路の確保、危険地域についての情報の周知等を図ることにより、地域における安全性を高める。

(5) 環境の保全と美しい国土の形成

ア．生活環境の保全

騒音の著しい交通施設等の周辺においては、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な配置誘導等により土地利用の適正化を図る。

また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進め、生活環境の保全を図る。

さらに、都市等の形成に配慮した土地利用を図るとともに、二酸化炭素の吸収源となる森林や、都市や地域の景観形成に重要な要素となる都市緑地等の適切な保全・整備を図る。

イ．健全な水循環の確保

健全な水循環の確保を図るため、農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、都市における下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水

環境への負荷を低減する。

特に、西由利原の黒森川貯水池周辺においては、水質保全に資するよう緑地をはじめ自然環境保全のため、市民ボランティアによる植樹など、適切な土地利用の運用に努める。

さらに、土壌汚染の防止と汚染土壌の回復に努める。

ウ．廃棄物の発生抑制とリサイクルの促進

廃棄物の発生抑制とリサイクルを進めるとともに、環境の保全に十分配慮しつつ、発生した廃棄物の適正処理のため、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等、不適正処理防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

エ．自然環境の保全と活用

高い価値を有する原生的な自然については、公有地化や厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。

野生生物の生息、生育、景観、稀少性等の観点から守るべき自然については、行為規制等により適正な保全を図る。

二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間等による保全活動の促進、必要な施設の設備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。

自然が減少した地域については、自然の回復等により量的確保を図る。この場合、生物の多様性を確保する観点から生態系に配慮する。

オ．歴史的風土の保存及び文化財の保護

開発行為等の規制を行い、歴史的風土の保存、文化財の保護及び、美しく良好な街並み景観や緑地・水辺景観の維持を図る。

カ．良好な環境の確保

公共事業の計画段階等において環境保全上の配慮を行うことや、開発行為等において環境影響評価を実施するなどにより、土地利用の適正化を図りながら良好な環境を確保する。

(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、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、将来人口の推移及び産業の動向、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。

また、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、転換の途上であっても速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

イ. 農用地の利用転換

農用地は、生命を維持する食料生産の基盤であることから、食料生産の確保をはじめ、農業経営の安定及び地域農業や景観等に及ぼす影響に留意する。

農用地の利用転換が必要な場合にあっても、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な利用転換を抑制し、優良農地が確保されるよう十分に考慮する。

ウ. 森林の利用転換

森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図りながら森林の利用転換を行う。

また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮し周辺の土地利用との調整を図る。

エ. 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換はその影響が広範となることから、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の変化等に配慮しながら適正な土地利用を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、基本構想などのまちづくり計画をはじめ、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

ア. 農用地

土地改良等の農業基盤整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営のために農地の利用集積を図る。

また、耕作放棄地の発生防止を図るために必要な措置を講ずる。

イ. 森林

森林資源の整備を計画的に推進し、木材生産等の経済的機能及び公益的機能を増進する。

あわせて、森林の自然とのふれあいの場、青少年の教育の場等としての総合的な利用を促進するため、多様な森林の造成・管理と利用施設等の整備を図る。

ウ. 水面・河川・水路

治水及び利水の機能発揮に留意しながら、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る。

エ. 道路

公共・公益施設の共同溝への収容、電線類の地中化、道路緑化等を推進し、快適で良好な街並み景観の形成を図り、道路空間の有効利用にも資する。

オ. 住宅地

コンパクトな市街地形成を図ることを基本とし、防災への配慮及び道路、公園緑地、下水道、浄化槽の設置など居住環境の整備を進め、安全・安心、快適な居住環境の整備を推進する。またこれらの整備と共に魅力ある街並みの形成を推進し若者の定住化を促進する。

また、中心市街地においては、低未利用地の活用等による市街地の再開発等を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しながら住宅地の高度利用を図る。

カ．工業用地

雇用の場の確保と市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、必要に応じて工業用地を確保していく。

キ．低未利用地

耕作放棄地等の低未利用地については、市土の有効利用並びに国土及び環境の保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ積極的な活用を促進する。

また、市街地における低未利用地については、国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する。

ク．市街地

限られた国土を有効に活用するためには、現況土地利用形態での利用継続や高度利用化を図ることが重要であることから、中心市街地においては再開発等を促進するとともに、防災への配慮とゆとりある環境の確保を図るほか、立体化を考慮するなどその高度利用を推進する。

なお、基本的には土地の高度利用等によりコンパクトな市街地形成を推進していくが、市街化が進行している本荘地域の周辺部にあつては、必要に応じて適正規模で計画的・面的な開発事業を促進する。

(8) 土地に関する調査の推進及び成果の普及啓発

国土の適正な利用を図るため、必要に応じて国土に関する基礎的な調査を実施し、成果について普及啓発する。