



第2次

湯沢市国土利用計画

平成30年 月

湯 沢 市



## 目 次

### 前文

第 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	
2	地域類型別の市土利用の基本方向	
3	利用区分別の市土利用の基本方向	
第 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概要	6
第 3	第 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	8
1	公共の福祉の優先	
2	土地利用関連法制の適切な運用	
3	地域整備施策の推進	
4	市土の保全と安全性の確保	
5	環境の保全と美しい市土の形成	
6	市土の有効利用の促進	
7	土地利用転換の適正化	
8	土地に関する調査の推進及び計画の点検	
9	多様な主体の参画・連携	

## 前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、湯沢市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的な事項を定めるものであり、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な事項についての計画（「全国計画」及び「秋田県計画」）を基本として、第 2 次湯沢市総合振興計画基本構想との整合性を図り、策定するものです。

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

## 第1 市土の利用に関する基本構想

### 1 市土利用の基本方針

#### (1) 市土利用の基本理念

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、生活及び生産活動の共通の基盤です。

したがって、市土の利用に当たっては、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て、総合的かつ計画的に推進するものとします。

#### (2) 市土の特性

平成 17 年 3 月 22 日の市町村合併により誕生した本市は、市土面積 790.91 km<sup>2</sup>を有し、平成 27 年における土地利用の状況は、農地 8.5%、森林 81.2%、原野 1.5%、水面・河川・水路 3.1%、道路 2.2%、宅地 1.7%、その他 1.8%となっており、自然的土地利用の占める割合が非常に高い地域となっています。

本市の自然特性としては、秋田県の南東部に位置し、東方から南方にかけての奥羽山脈と西方の出羽丘陵に囲まれ、県内最大河川である雄物川の源流部を擁し、雄物川とその支流である皆瀬川や役内川沿いに県内有数の穀倉地帯が形成されています。

また、宮城・山形の両県に接する県境付近の西栗駒一帯は栗駒国立公園に属し、木地山のコケ沼湿原植物群落など、次世代へ引き継ぐべき豊かで貴重な自然環境が形成されています。

加えて、小安峡温泉・秋の宮温泉郷・泥湯温泉などの豊富な温泉資源や再生可能でクリーンなエネルギーである地熱などの自然エネルギー資源にも恵まれており、上の岱地熱発電所による発電が行われているほか、平成 31 年からは山葵沢地熱発電所が稼働する予定となっています。

道路交通網については、高規格道路である一般国道 13 号院内道路の供用開始により、冬期間の円滑な通行が確保され、市内外の地域との交流・連携による交流人口や物流の拡大による地域経済の活性化が期待されています。

#### (3) 市土利用の基本方針

人口減少社会や少子高齢化の進展等、時代の変化に対応した土地利用を行うため、「効率的な土地利用」、「自然と調和した土地利用」、「地域特性に応じた土地利用」を基本方針とし、持続可能で豊かな市土を形成する土地利用を目指します。

## ア 効率的な土地利用

一般住宅などの都市的土地利用については、人口減少社会と少子高齢化が進展するなかでも横ばい状態となっていますが、市街地の空洞化がこれまで以上に進むことが見通されることから、空き家・空き店舗、低・未利用地の有効利用により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

## イ 自然と調和した土地利用

農地や森林を含む自然的土地利用については、本市の基幹産業である農業などの生産活動やゆとりある生活環境の場としての役割に配慮し、耕作放棄地などの対応も含めて、自然環境との調和に配慮した適正な利用と保全を図ります。

なお、農地、森林、原野、宅地等の相互の土地利用の転換については、一度開発された土地を再び元の状態に戻すことは困難なことや、自然環境への影響を考慮する必要があることから、適正に行うことが重要となります。

## ウ 地域特性に応じた土地利用

本市の地域特性から、土砂・山地災害、豪雪、河川氾濫など多様な災害への対策が求められるため、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な利用を基本とし、防災・減災対策を進めるとともに、農地や農業用排水施設の適正な保全管理、市土の大部分を占める森林の保全・水源のかん養機能の維持などを図ります。

## 2 地域類型別の市土利用の基本方向

都市的土地利用地域、自然的土地利用地域の市土利用の基本方向は、次のとおりとします。なお、地域類型別の市土利用にあたっては、相互の関係性があることから、各地域類型を個別にとらえるのではなく、相互の機能分担、交流・連携など、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) 都市的土地利用地域

市街地においては、人口減少社会と少子高齢化が進展するなかで、市街地の空洞化も進むことが予測されることから、空き家・空き店舗、低・未利用地の有効利用を図り、安全・安心で快適な住環境の整備と持続可能でコンパクトな市街地の形成が重要となります。

また、地域間交通ネットワークを充実させることにより、拠点性を有する地域と周辺地域との相互の機能分担や交流・連携を促進しながら、効率的な土地利用を図ります。

新たな土地需要に対しては、一度開発された土地を再び元の状態に戻すことは困難なことや自然環境などへの影響に十分留意しながら、既存の低・未利用地の活用を優先させることを基本とします。

## (2) 自然的土地利用地域

農地と宅地が混在する地域においては、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正な土地利用を図り、地域特性を踏まえた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進めます。

また、農業の担い手への農地集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林の適切な保全、健全な水循環の維持を進めること等により、良好な市土管理を行います。

高い価値を有する原生的な自然地域や野生生物の重要な生息・生育地、優れた自然の風景地など、自然環境を保全・維持すべき地域については、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、後世に継承すべきかけがえのない財産として適正に保全します。

## 3 利用区分別の市土利用の基本方向

### (1) 農地

農地については、本市の基幹産業である農業の基礎的な土地資源であることから、農業生産基盤の整備・保全に努め、宅地化等への土地の利用転換に当たっては、調整を図ることで無秩序な開発を防止し、優良農地の確保を図ります。

また、農地の有する自然環境の保全などの多面的機能の維持・増進を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進に努めます。

### (2) 森林

森林については、木材生産などの経済的機能のみならず、温室効果ガス吸収源としての役割や市土の保全、水源のかん養などの多面的機能が持続的に発揮できるよう、多様で健全な森林の整備と保全を進めます。

原生的な森林や希少な動植物が生息・生育する森林など、自然環境の保全を図るべき森林については、次世代へ引き継ぐ財産として、適正な維持・管理を行います。

### (3) 原野

原野のうち湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地など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その保全に努めます。

#### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、安全性向上のための河川等の整備や管理、安定した水供給のための農業用排水施設の整備などに必要な用地の確保を図るとともに、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ります。

水面・河川・水路の整備に当たっては、県内最大河川の雄物川の源流部を擁することから、健全な水循環系の構築と自然環境の保全に配慮して、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境や魅力ある水辺環境などの多様な機能の維持に努めます。

#### (5) 道路

一般道路については、交通の安全性・快適性の向上、生活道路としての利便性や冬期交通の確保に配慮するとともに、市土の有効利用と安全・安心な生活・生産基盤の整備を促進するため、必要な用地の確保を図り、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ります。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上と農地及び森林の適正な管理を行うため、必要な用地の確保を図るとともに、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ります。

なお、一般道路、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します。

#### (6) 住宅地

住宅地については、人口減少社会と少子高齢化に対応した秩序ある市街地形成と生活の場確保の観点から、住宅地周辺の生活関連施設の適正な整備等を進めながら、良好な住環境の形成を図ります。

市街地においては、環境の保全や防災上の観点に配慮しつつ、低・未利用地や空き家の有効利用を図り、農山村部においては、地域コミュニティの維持を図りつつ、ゆとりとやすらぎのある住環境づくりに努めます。

#### (7) 工業用地

工業用地については、周辺環境との調和と自然環境、生活環境の保全などに配慮した立地に努め、雇用機会の安定的確保と地域経済の活性化を目指し、工場の立地動向や産業構造の変化などを踏まえて、必要に応じて用地の確保を図ります。

#### (8) その他の宅地

事務所・店舗等その他の宅地については、中心市街地や生活拠点等への集約のため、低・未利用地の有効利用や良好な環境の形成に配慮しながら、必要な用地の確保を図

ります。

また、大規模集客施設などについては、地域の社会経済構造への広域的な影響や地域の合意形成、周辺地域の土地利用や景観との調和などを踏まえた適正な立地に努めます。

#### **(9) 公用・公共用地**

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、社会福祉施設等の公共施設の用地については、市民生活における重要性和ニーズの多様化を踏まえ、機能的な施設配置と環境の保全に配慮して、必要に応じた用地の確保を図ります。

また、その他の公有地については、売却等も含めた有効活用について検討します。

## 第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概要

### (1) 目標年次及び基準年次

計画の目標年次を2027年とし、基準年次を2015年（平成27年）とします。

### (2) 人口及び世帯数

人口及び世帯数については、計画の目標年次である2027年において、人口約38,000人、総世帯数約15,000世帯と推計します。

### (3) 市土の利用区分

市土の利用区分は、農地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の各地目別区分及び市街地とします。

### (4) 規模の目標の設定方法

市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土利用の現況と推移についての調査に基づき、将来推計人口及び需要動向などを勘案して、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します。

### (5) 目標年次の規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく、2027年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとします。

なお、次表の数値については、今後の社会経済情勢の不確定性などに考慮して、弾力的に理解されるべきものです。

表 市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	基準年次 2015年	目標年次 2027年	構 成 比 (%)	
			2015年	2027年
農 地	6,729	6,714	8.5	8.5
農 地	6,729	6,714	(8.5)	(8.5)
採草牧草地	—	—	—	—
森 林	64,266	64,215	81.2	81.2
原 野	1,174	1,174	1.5	1.5
水面・河川・水路	2,421	2,426	3.1	3.1
道 路	1,727	1,749	2.2	2.2
宅 地	1,342	1,352	1.7	1.7
住 宅 地	858	859	(1.1)	(1.1)
工 業 用 地	48	57	(0.1)	(0.1)
その他の宅地	436	436	(0.5)	(0.5)
そ の 他	1,432	1,461	1.8	1.8
合 計	79,091	79,091	100	100
市 街 地	289	289	—	—

(注) 1 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

2 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。

## (6) 利用区分ごとの概要

農地については、優良農地の確保を図るものの、工業用地への利用転換、道路改良などにより15ha程度の減少が見込まれます。

森林については、地熱発電所の建設や河川改良などにより51ha程度の減少が見込まれます。

水面・河川・水路については、河川改良などにより5ha程度の増加が見込まれます。

道路については、道路改良などにより22ha程度の増加が見込まれます。

住宅地については、宅地化により1ha程度の増加が見込まれます。

工業用地については、新たな工業団地用地の確保や事業者の事業拡大などにより9ha程度の増加が見込まれます。

その他については、工業用地への利用転換や宅地化などにより減少が見込まれるものの、地熱発電所の建設などにより29ha程度の増加が見込まれます。

### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

#### 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、経済的及び文化的諸条件に応じた適正な利用を図ります。

#### 2 土地利用関連法制の適切な運用

国土利用計画法、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、自然環境保全法などの土地利用関連法の適切な運用により、適正かつ合理的な土地利用と市土資源の適切な管理を図ります。

#### 3 地域整備施策の推進

市土の均衡ある発展のため、地域の特性に応じた経済・産業基盤や都市基盤の整備を図るとともに、中心市街地や地域の拠点に都市機能を集約・確保するなど、効率的かつ機能的な施設配置と土地利用に努め、コンパクトなまちづくりを推進します。

#### 4 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と災害等に対する安全性確保のため、地域防災計画や湯沢市ハザードマップを活用した防災意識の高揚、非常備消防の強化、治水施設等の整備など、ハードとソフトを適切に組み合わせ、災害などに対応するための適正な土地利用を図ります。

また、農地や森林のもつ市土の保全、水源のかん養などの多面的機能を確保するため、耕作放棄地の発生防止と森林の適正な管理に努めます。

#### 5 環境の保全と美しい市土の形成

##### (1) 地球環境保全に向けた取り組み

地球環境保全に向けた取り組みが進められ、地熱、風力、太陽光などの新エネルギーの導入が進んでいることから、新エネルギーの秩序ある活用の推進を図ります。

また、温室効果ガスの吸収源となる森林や市街地の緑地の適切な保全・整備、ごみの減量化や分別の徹底によるリサイクル率の向上、廃棄物の不法投棄などの不適正処理の防止などを推進し、環境負荷の少ない持続可能な循環型社会の構築に向けた土地利用に努めます。

##### (2) 生活環境の保全

生活環境を保全するため、住居系、商業系、工業系などの都市計画法の用途区分に

応じた適正な土地利用を図ります。

また、地域の特性を踏まえた計画的な取り組みを通じて、美しく良好な街並み景観や市街地周辺の緑地、水辺景観の保全、農山村の田園風景や里山の景観の保全など、美しくゆとりある景観の維持に努めます。

名勝や史跡、埋蔵する文化財などについては、後世に伝えるべき先人の遺産として、その保全・維持を適切に行います。

### **(3) 自然環境の保全**

豊かな自然との共生の実現を目指し、優れた自然などは、長期的視点から、土地利用を規制する区域の設定などを行い、開発行為の規制措置を講じて、その保全・維持に努めます。

水田やため池、雑木林などについては、適切な農林業活動や地域住民を含む多様な主体の参画による保全活動を促進し、そのために必要な基本的条件の整備などを通じて自然環境の維持を図ります。

## **6 市土の有効利用の促進**

### **(1) 農地**

農地については、湯沢市農業振興地域整備計画に基づき、農業生産基盤の整備・保全を計画的に推進するとともに、認定農業者や農業法人の育成、新規就農者への支援による担い手の確保、農地の流動化による利用集積の促進などにより、耕作放棄地の発生防止と優良農地の確保を図ります。

また、グリーンツーリズム活動による都市農村交流や環境保全型農業の推進など、多様なニーズに対応できる農地の多面的活用を促進します。

### **(2) 森林**

森林については、湯沢市森林整備計画に基づき、木材生産などの経済的機能のみならず、温室効果ガス吸収源としての役割や市土の保全、水源のかん養などの多面的機能が持続的に発揮できるよう、森林の荒廃を防止し、多様で健全な森林の整備と保全に努めます。

### **(3) 水面・河川・水路**

水面・河川・水路については、治水、農業水利施設や上下水処理施設の整備と施設の適切な維持管理・更新を通じて、自然の水質浄化作用などの健全な水循環と自然環境の保全を図ります。

#### (4) 道路

道路については、交流人口と物量の増加、利便性の向上と安全性の確保のため、土地利用の上で相互の機能を分担・補完しあえるよう、計画的に幹線道路、生活道路の維持・整備に努めます。

#### (5) 宅地

住宅地については、人口減少社会と少子高齢化が進展するなかでも一定程度の需要が見込まれるものの、空き家等が増加していることにかんがみ、低・未利用地などの活用を促進して、持続可能でコンパクトな市街地の形成、防災性の向上とゆとりある快適な環境の確保に努めます。

工業用地については、周辺環境との調和と公害防止、既存の工業団地の有効活用を図り、工場の立地動向や産業構造の変化などのニーズを踏まえて、必要に応じて用地の確保と適切な立地を図ります。

また、農工商が連携して地域資源を総合的に活用することで、新たな地場産品の開発などが促進され、地場産業の振興による地域経済の活性化が図られるように、地域間の有機的な連携に配慮した用地の確保と適切な立地に努めます。

### 7 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、一度開発された土地を再び元の状態に戻すことは困難なことや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、その他の自然的・社会的条件を勘案しながら適正に行います。

特に、人口減少下にも係わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることにかんがみ、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換の適正化を図ります。

#### (1) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶことを考慮して、周辺環境について十分な事前調査を実施し、市土の保全、災害等に対する安全性の確保、環境の保全などに配慮した適正な土地利用を図ります。

また、地域住民との合意形成など、地域の実情を踏まえた適切な対応を行うとともに、関係法律などの適正な運用により、計画的に土地利用の調整を図ります。

#### (2) 土地利用の混在化の防止

農地と宅地が混在する地域での土地利用転換については、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確保するなど、計画的に調整を行い、

土地利用の調和を図ります。

## 8 土地に関する調査の推進及び計画の点検

市土の総合的な把握を一層充実するため、市土に関する基礎的な調査結果の収集、分析に努めます。また、具体的な施策を展開する計画などとの調整を図り、市土利用をめぐる社会的・経済的な情勢の変化を踏まえ、必要に応じて総合的な点検を行います。

## 9 多様な主体の参画・連携

市土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、国や都道府県、市町村による公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO等の多様な主体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動、緑化活動に対する募金など、直接的・間接的な方法で参画・連携することを推進します。