

## ■計画の役割

長井市における土地利用の基本的事項を定める。

## ■計画の目的

土地利用に関する基本構想等を示し、長期にわたって安定した土地利用を確保すること。

## ■策定方針

- ・国及び県の国土利用計画を基本とし、かつ第五次長井市総合計画に即する内容とする。
- ・関連する諸計画（都市計画・農振計画・森林計画等）との整合性を図る。

## 第1章（P1～P6）

### 国土の利用に関する基本構想

#### 第1節 土地利用の現状と課題

##### 1 長井市の概要

総面積：214.69k㎡  
 自然的土地利用：87.2%  
 都市的土地利用：12.8%

##### 2 基本的条件の変化と土地利用の課題

- ①人口減少社会の到来
- ②中心市街地の空洞化と低未利用地の拡大
- ③気象の変化と自然災害の増加
- ④環境や景観の保全
- ⑤交通網の整備・進展
- ⑥土地利用に対するニーズの質的变化  
 → 土地利用転換圧力の低下、  
 開発志向から質的向上へ

#### 第2節 土地利用の基本理念

限られた資源である市土の活用や保全により、活力と魅力にあふれた市土をつくり、次の世代に引き継いでいくため、次の基本理念を掲げる。

- ①公共の福祉の優先
- ②健康で文化的な生活環境の確保
- ③都市機能がコンパクトに集積している本市の特性を生かした持続可能な発展

#### 第3節 土地利用の基本方針

- (1) **安全・安心の確保**  
 地勢等を踏まえて防災対策を講じ、災害に強く安全で安心して住み続けられる土地利用を進める。
- (2) **自然環境や景観との調和**  
 荒廃や無秩序な開発から自然や景観を守り、自然と調和した土地利用を進める。
- (3) **低未利用地の活用**  
低未利用地の有効活用や集約的な市街地の形成等により、賑わいづくりを進める。

#### 第4節 利用区分別の国土利用の基本方向

##### (1) 農地

- ・田園風景の形成や自然環境の保全等の多面的機能の維持
- ・地域循環型農業の促進
- ・計画的な農業基盤整備や農地の集積による優良農地の確保
- ・遊休農地の発生防止と解消

##### (2) 森林

- ・東山一体の森林や西山のブナ原生林等の保全と育成
- ・森林整備による山地災害防止
- ・自然と人が触れあうことができる環境の整備

##### (3) 水面・河川・水路

- ・景観に配慮した水辺空間の有効利用
- ・水害防止と安全確保のための整備
- ・ダム周辺環境の維持管理

##### (4) 道路

- ・高規格幹線道路や国道の道路用地の確保と整備促進
- ・市民生活の利便性と安全性向上のための生活道路の整備
- ・市街地の道路ネットワークの整備

##### (5) 宅地

- ・安全で快適な居住環境の創出
- ・自然環境や景観の保全と住空間に配慮した工業用地の確保
- ・中心市街地への商業施設等の誘導や低未利用地の活用促進

##### (6) その他

- ・市民生活の質的向上や多様化するニーズを踏まえた公共施設用地の確保
- ・都市機能の中心市街地への集約化と周辺部からの交通利便性の向上

## 第2章（P7～P9）

### 国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方向性

#### 第1節 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 目標年次 平成35年
- (2) 基礎となる人口 平成35年：26,000人
- (3) 利用区分 農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地等
- (4) 利用区分別の目標

※近年の傾向や事業計画等を考慮し予測したもの

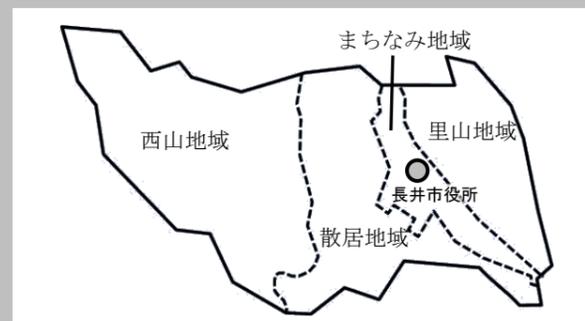
利用区分	平成24年		平成35年	
	面積(ha)	面積(ha)	構成比(%)	増減率(%)
農地	3,178	3,111	14.5	▲2.1
森林	14,646	14,641	68.2	0
原野等	0	0	0	—
水面・河川・水路	884	895	4.2	1.4
道路	645	659	3.1	2.2
宅地	923	954	4.4	3.4
その他	1,193	1,209	5.6	1.3
合計	21,469	21,469	100	—
市街地	367	367	—	—

#### 第2節 地域別の方向性

##### 地域区分

地域別区分	該当する地区	都市計画区域
まちなみ地域	中央地区、致芳地区、西根地区、平野地区、豊田地区のそれぞれ一部	都市計画区域内 ※ただし、日の出町及び金井神を除く。
散居地域	致芳地区、西根地区、平野地区、豊田地区のそれぞれ一部	
里山地域	伊佐沢地区の全域と中央地区、致芳地区、豊田地区のそれぞれ一部	都市計画区域外 ※ただし、日の出町及び金井神を含む。
西山地域	致芳地区、西根地区、平野地区の山林地帯	

#### ■地域区分図



## 第3章（P10～P12）

### 第2章の事項を達成するために必要な措置の概要

#### 第1節 土地利用に関する法律等の適正な運用

- ・関係法や条例との一体的運用を図る。

#### 第2節 地域整備施策の推進

- ・地域特性を考慮した均衡のとれた総合的な地域整備施策を推進。

#### 第3節 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

- ・不伐の森やレインボープラン等の理念に基づく、自然環境の保護と生活環境の保全。

#### 第4節 土地利用の転換の適正化

- ・無秩序な転換を抑制、周辺との調整。
- ・大規模な転換の周辺環境への配慮、計画的で適正な土地利用の誘導。

#### 第5節 土地の有効利用の促進

- ・利用区分ごとに、低未利用地の適正な管理や利活用を推進するなど、土地利用の質の向上を促進。

#### 第6節 その他

- ・公共の福祉を考慮した土地利用が行われるよう、土地利用に関する各種情報の啓発と普及を行う。

#### 【説明資料】（P13～）

#### 【これまでの策定経過及び今後の予定】

- H26.5 第1回庁内検討委員会  
 ・策定方針、スケジュール等
- H26.5 第1回復興審議会  
 ・策定方針、スケジュール等
- H26.6 第2回庁内検討委員会  
 ・土地利用状況調査結果等
- H26.7 第3回庁内検討委員会  
 ・土地利用の方向性等
- H26.7 第2回復興審議会  
 ・中間報告
- H26.8 第4回庁内検討委員会  
 ・土地フレーム、計画素案等
- H26.9 第5回庁内検討委員会  
 ・土地フレーム、計画素案等
- H26.10 第6回庁内検討委員会  
 ・計画素案、マスタープラン図等
- H26.11 第7回庁内検討委員会  
 ・計画素案、マスタープラン図等
- H26.12 議会報告、第3回復興審議会、パブリックコメント、県事前協議
- H27.3 議案上程