

長井市国土利用計画

第四次計画

平成27年3月

山形県 長井市

目 次

はじめに	1
第1章 国土の利用に関する基本構想	2
第1節 土地利用の現状と課題	2
第2節 土地利用の基本理念	4
第3節 土地利用の基本方針	4
第4節 利用区分別の国土利用の基本方向	5
第2章 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概要	7
第1節 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
第2節 地域別の方向性	8
第3章 第2章の事項を達成するために必要な措置の概要	10
第1節 土地利用に関する法律等の適正な運用	10
第2節 地域整備施策の推進	10
第3節 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保	10
第4節 土地利用の転換の適正化	10
第5節 土地の有効利用の促進	11
第6節 その他	12
説明資料	13
参考資料	21

はじめに

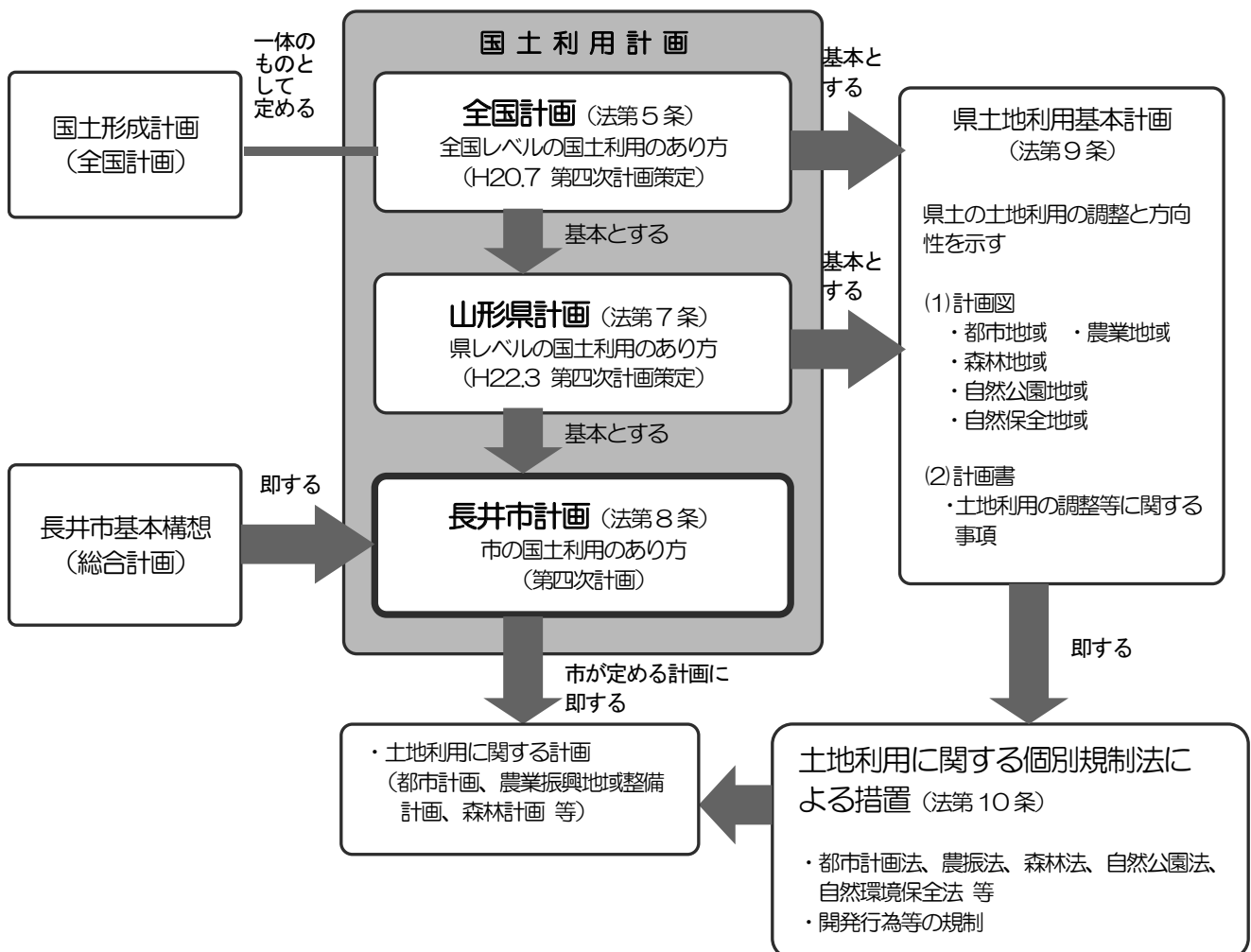
長井市国土利用計画は、国土利用計画法（以下、「法」という。）第 8 条の規定に基づき、長井市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する必要な事項を定めるものです。土地利用に関する基本構想や利用目的に応じた区分別の規模の目標、達成するための措置の概要を示すことにより、長期にわたって安定した土地利用を確保することを目的とします。

長井市国土利用計画は、国土利用計画（全国計画）及び山形県国土利用計画を上位計画とするとともに、本市の最上位計画である長井市総合計画に即し、土地利用に関する総合的な指針を示すものです。

また、法第 10 条では、県が定める土地利用基本計画に即して、各個別規制法により土地利用に関する規制等を調整する旨が定められています。本市では、長井市都市マスタープランや長井市農業振興地域整備計画などが策定されていますが、国土利用計画はこれらの関連個別計画を総合的に調整する上位計画として位置付けられます。

なお、計画期間中の社会情勢の変化に応じて計画と実績の検討を行い、必要に応じて見直しを行うものとします。

【国土利用計画の体系】



第1章 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

本市は山形県の南西部、西置賜のほぼ中央に位置し、総面積は214.69 km²の広さとなっています。西は朝日山系、東は出羽丘陵に挟まれ、その間を南北に最上川が貫流し、市内で最上川に合流する置賜野川、置賜白川の扇状地が構成する長井盆地に位置しています。

長井盆地は、北流する最上川に沿ってゆるく湾曲しながら南北に細長く伸びていて、平地部は標高200～250mで西から東へゆるやかに傾斜しています。盆地の西側は花崗岩類で構成される標高700～1,200mの朝日山系の山岳地帯にあたり、盆地の南側は標高300～500mの玉庭丘陵によって米沢盆地と接しています。

平成24年現在の土地利用は、市土のうち「森林」が占める割合が68.2%と最も高く、次いで「農用地」が14.8%であり、自然的土地利用全体で市土の87.2%を占めます。一方で、「住宅地」や「工業用地」等の都市的土地利用の各項目は0.3%から5.6%の割合であり、都市的土地利用全体では12.8%となっています。

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

本市の人口は、平成7年頃まで33,000人前後で推移してきましたが、少子高齢化の影響により徐々に減り始め、平成24年には29,000人を割り込み、人口減少が急激に進んでいます。将来の見通しについては、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成37年には25,000人を下回ると予測されています。世帯数はこれまで増加し続けていたものの、平成17年をピークに減少に転じ、今後も減少していくものと考えられます。

人口減少は、地域経済の低迷や地域のコミュニティ活動の維持が困難になることや税財源の減少による公共サービスの縮小など、市民生活に大きく影響を与える重要な課題です。

(2) 中心市街地の空洞化と低未利用地の拡大

人口減少による消費者数の減少に加えて、市民の消費行動の広域化や集客施設の郊外出店による商業集積等により、中心市街地では空店舗や空き地が増加し、中心市街地のにぎわいは低下してきています。

住宅地においては、高齢化や人口減少によって空き家が増加しています。空き家の増加は景観が損なわれ、防犯上の懸念も高まっています。本市では長井市空き家等の適正管理に関する条例を制定し、対応を進めています。低未利用地の有効活用によって、自然と市街地が調和した緑ある居住空間の創出が求められています。

(3) 気象の変化と自然災害の増加

近年、時間降水量や年間降雪量の観測記録が更新されるなど気象の変化が見られ、土砂災害や冠水被害、雪害が発生し、市民生活に影響を及ぼしています。また、本市には長井盆地西縁断層帯があり、30年以内に大規模な地震が発生する確率が0.02%以下と見込まれています。日頃から地震や水害等の災害に備えておき、安全・安心を確保することが求められています。

(4) 環境や景観の保全

本市は市有山林の一部を不伐の森として保全するなど環境との共生に取り組んできていますが、さらに野川上流域一帯が水資源保全地域として県により指定され、森林等の水資源を涵養する機能を維持していく取り組みが求められています。

また、平成23年に長井市景観計画が策定されました。市街地周辺に広がる田園風景や歴史的な建築物等を守るとともに、良好な景観を保全・活用していく取り組みを進めています。

(5) 交通網の整備・進展

高規格道路や国道の整備等により、広域交通体系の充実が図られ、流通や他地域との交流の活発化が期待されています。また、安全安心な生活環境の確保のため、生活道路の整備促進が必要になっています。

(6) 土地利用に対するニーズの質的变化

人口減少や土地需要の減少により土地利用転換への圧力が低下する中、開発を志向する土地利用から、中心市街地の空洞化への対応、歴史的・文化的な景観の保全、良好な景観の保全・活用、災害に対する市土の安全性の確保など、土地利用の質的向上が求められるようになってきています。

第2節 土地利用の基本理念

市土は、市民生活や経済活動等の共通の基盤であり、かけがえのない限られた資源です。

長井市は、先人たちの知恵と努力により、この限られた資源である市土を生かして「水と緑と花のまち」として、自然環境、生活環境、産業経済分野においてバランスよく発展してきました。第五次総合計画で掲げた目指すまちの姿「みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井」の実現のため、今後も人口減少や社会経済環境の変化に適切に対応した市土の活用を図るとともに、地域に根付いた歴史文化や自然環境の保全により、活力と魅力にあふれた市土を次の世代に引き継いでいくことが重要です。

このため、土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、健康で文化的な生活環境の確保と、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を図ることを基本理念とします。

第3節 土地利用の基本方針

(1) 安全で安心な土地利用

市民の暮らしの基盤となる市土の保全を図り、安全で安心して住み続けられる市土を形成し、次の世代に良好な状態で市土基盤を引き継いでいくことが重要です。

土地利用にあたっては、地域の地勢・地形・水系等の特性を十分に配慮したうえで、防災に資する自然環境の保全や地震・風水害等に対する防災対策を講じるなど、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ます。

(2) 自然環境や景観と調和した土地利用

東西にそびえる緑豊かな山々や最上川をはじめとする豊富な水資源は、本市の魅力であり貴重な財産であるとともに、自然と人との共生による循環型社会の実現に大きな役割を担っています。また、本市の自然環境が生んだ散居集落と先人が守り育ててきた田園や巨木の桜等が織りなす農村風景や最上川舟運の発展に伴って形成されたまちなみは、名誉市民・故長沼孝三氏の詩『長井の心』にも謳われたふるさとの原風景です。

この風景は一度失われると元に戻すことが困難なことから、豊かな自然環境や美しい景観を将来に引き継いでいくため、荒廃や無秩序な開発から守り、自然と調和した土地利用を進めます。

(3) 低未利用地を活用した土地利用

人口減少が進む中、まちの活力を維持していくため、市街地の無秩序な拡散を抑制するとともに、空き家や空き地等の低未利用地を有効活用し、良好な居住環境の維持・向上を図ります。

都市計画道路の整備等の社会資本整備が進む中心市街地では、商業施設や観光交流施設といった都市機能の集約的な市街地の形成を図り、賑わいづくりを推進します。

また、既存の工業用地への企業立地の誘導や新たな工業用地の確保を進め、地域経済の活性化や働く場の創出を進めます。

第4節 利用区分別の国土利用の基本方向

(1) 農地

農地は、食糧生産のための基盤としてだけでなく、散居景観に見られる田園風景の形成や自然環境を保全していく上でも重要で多面的な機能を有しています。これまでの生産性と自給率の維持に加え、多様化する消費者ニーズと環境と安全に配慮した作物生産のため、地域循環型農業を促進します。

また、農業者の高齢化や担い手不足に対応するため、人・農地プランの活用や計画的な農業生産の基盤整備による優良農地の確保と遊休農地の発生防止・解消に努めます。中山間農地については、自然環境や地形を考慮し、農地保全に努めるとともに農業生産の活動維持を図ります。

(2) 森林

森林は、水資源の涵養、災害の防止、大気浄化、自然環境保全等の多様な役割を果たしています。この豊かな森林を将来に渡って残していくため、不伐の森の精神に基づき、東山一帯の森林や西山のブナ原生林等の保全と育成を行います。また、山地災害防止のための森林整備や自然と人が触れ合うことができる環境の整備と活用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、現在の自然環境の保全に配慮するとともに、景観に配慮した水辺空間の有効利用とやすらぎを感じる親水性のある環境整備を進めます。

ダムやため池等の水面は、水害の防止、農業用水、飲料水の水資源確保の他に、湖面を活用した多面的な機能を有していることから、周辺環境に配慮した維持管理を行います。河川は、水害の防止と安全確保のための整備を図るとともに、自然学習の場や河川公園として親水性のある河川敷の活用を行います。水路は、農地の生産性と集落環境の向上のため、集落内排水路の整備を進めます。

(4) 道路

道路は、日常生活の利便性の確保や産業活動、地域間の交流活動を行う上で欠かすことのできない重要な生活基盤です。そのため、地域高規格道路や一般国道、主要地方道等の幹線道路用地の確保と整備促進を図るとともに、生活道路としての市道や都市計画道路についても、市民生活の利便性や歩行者の安全性の向上のため、用地の確保と整備を図ります。また、幹線道路から市街地への円滑な流入と移動を図るため、市街地の道路ネットワークの整備を促進します。

農道は、農業の生産性の向上や農地の適正な管理、集落内の生活環境の向上を図るため、適正な整備を行います。林道は、自然環境の保全に十分に配慮しながら維持管理に努めます。

(5) 住宅地

住宅地は、人口減少による空き家等の増加が新たな地域課題となっていることから、長井市空き家等の適正管理に関する条例に基づき適正な管理を促進するとともに、市街地の空き家や空き地等の低未利用地の計画的な活用や秩序ある開発整備の誘導を行い、安全で快適な居住環境を創出します。

共同住宅の増加が目立つ市街地の周辺部では、個別規制法との調整を図りながら、必要な住宅地を確保します。農村集落においては、美しい散居景観と調和した適切な規模の住宅地を確保します。

(6) 工業用地

工業用地は、企業活動の活性化や企業進出を促進するために、農業振興地域との調整を図りながら、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を進めます。また、長井北工業団地の整備や企業が集積しやすい交通利便性の高い地域での新たな工業用地の確保を行います。

(7) その他の宅地（業務・商業用地）

業務・商業用地は、中心市街地への商業施設等の誘導や低未利用地の活用を促進するとともに、歩行者の安全性の確保や歴史的建造物等の景観との調和や活用を図ります。また、市街地周辺部の業務・商業用地は、適正な土地利用と周辺環境に配慮した計画的な整備を行うよう誘導します。

(8) その他（公共施設用地等）

文教施設、福祉厚生施設、公園緑地等の公共施設用地は、市民の生活の質的向上と多様化するニーズを踏まえ、周辺環境に配慮した計画的で適正規模の用地を確保します。また、都市機能の中心市街地への集約化と公共交通ネットワークの強化による中心部と周辺部の交通利便性の向上を図り、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを目指します。

第2章 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概要

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) 計画の目標年次は平成35年とし、基準年次は平成24年とします。
- (2) 土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地等の地目別区分及び市街地とします。
- (3) 土地利用に関して基礎となる人口及び世帯数については、第五次総合計画における平成35年の想定人口を踏まえ、平成35年は26,000人(9,000世帯)と想定します。
- (4) 平成35年における利用区分別の目標は、土地利用の現況と変化、将来人口の予測に基づき次表のとおりとします。(表1)

表1 利用区分ごとの国土利用の規模の目標

利用区分	平成24年		平成35年		
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	増減率(%)
農地	3,178	14.8	3,111	14.5	▲2.1
森林	14,646	68.2	14,641	68.2	0.0
原野等	0	0.0	0	0.0	—
水面・河川・水路	884	4.1	895	4.2	1.4
水面	210	1.0	210	1.0	0.0
河川	499	2.3	509	2.4	2.0
水路	175	0.8	176	0.8	0.6
道路	645	3.0	659	3.1	2.2
一般道路	445	2.1	458	2.1	2.9
農道	172	0.8	173	0.8	0.6
林道	28	0.1	28	0.1	0.0
宅地	923	4.3	954	4.4	3.4
住宅地	571	2.7	586	2.7	2.6
工業用地	62	0.3	66	0.3	6.5
その他の宅地	290	1.4	302	1.4	4.1
その他	1,193	5.6	1,209	5.6	1.3
合計	21,469	100	21,469	100	—
市街地	367	1.7	367	1.7	—

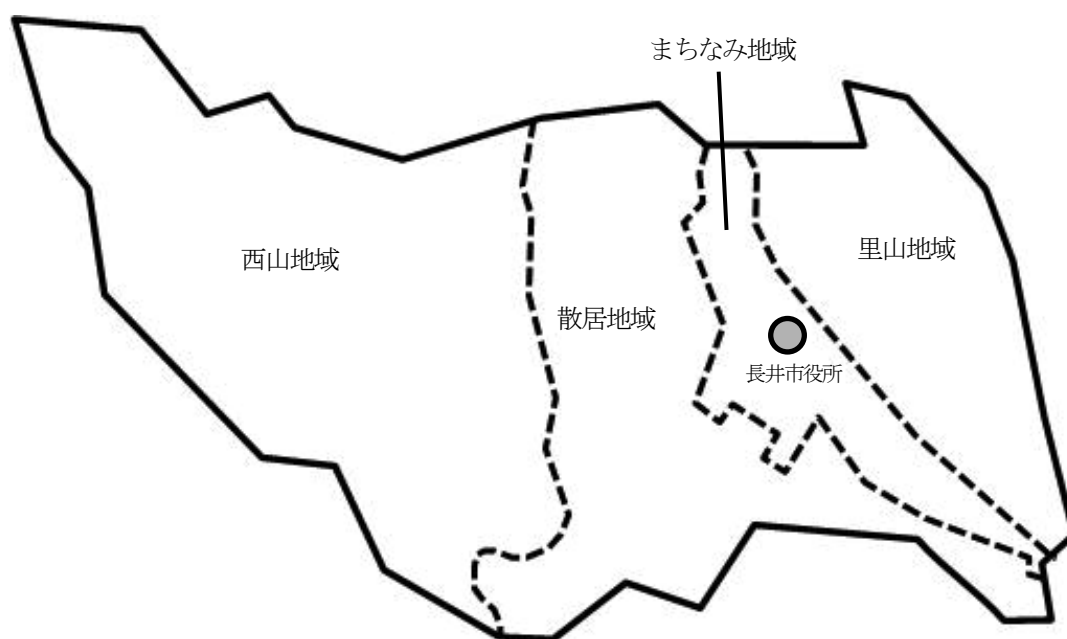
※「市街地」は国勢調査の定義による人口集中地区。平成24年は平成22年度国勢調査の数値。

第2節 地域別の方向性

地域別の土地利用の方向性については、自然的・社会的・経済的・歴史的・文化的条件から、次の4地域に区分します。

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	都市計画区域外 ※ただし、日の出町及び金井神を含む。
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	
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



(1) まちなみ地域

まちなみ地域は、市の中央部に位置し、最上川に沿って南北に広がる地域です。そのほとんどが都市計画区域に該当し、官公庁、商業施設、金融機関、文化施設等の都市機能が集積する本市の中核的役割を担っています。

市街地は、都市計画道路桐町成田線の拡幅事業により安全な道路環境の実現に向けて取り組みが進んでいます。今後も、都市再生整備計画や景観計画等の各種計画に基づき、観光交流拠点の整備や歴史的建造物の活用、景観に配慮した道路等の整備により、中心市街地の活性化と市民が快適に暮らせる居住環境の創出に向けた土地利用を目指します。

市街地周辺のうち、北部は工業団地等に立地する工場と住宅が隣接する地域であり、居住環境と生産活動の良好な関係を維持し、用途地域に応じた適正な土地利用を図ります。南部は郊外型店舗の集積や幹線道路網の整備が進んでいることから、今後も開発可能性がある地域です。このため、広域的な都市交流を図るとともに、農地や景観との秩序ある調整を図りながら適切な土地利用を促進します。

まちなみ地域においては、西置賜地区の中核としての都市機能を持ち、美しいまちなみ景観と緑豊かな潤いのある居住環境を創出する土地利用を目指します。

(2) 散居地域

散居地域は、まちなみ地域と西山（朝日山系）山麓に挟まれ、置賜白川と置賜野川がもたらす豊富な水と緑豊かな散居景観が広がる本市の農業生産を担う地域です。本市の特徴的な景観である広大な散居景観を保全していくとともに、農業農村整備事業による農業水利施設等の整備や優良農地の確保と自然と共生した農村集落の生活基盤の整備を促進します。

また、西山山麓の古代の丘周辺施設を活用した自然体験活動の推進や豊かな自然環境を生かした再生可能エネルギーの導入を図ります。砂利採取や岩石採取については、景観保全や水の長井を象徴する清らかな地下水源の確保に最大限考慮しながら、基準に則した採取を誘導します。

(3) 里山地域

里山地域は、本市東部に位置し、三方を山地、丘陵地で囲まれた中山間地域と出羽丘陵麓の最上川右岸に沿った地域です。

農地は、丘陵地帯という地形的な利点を生かし、果樹や野菜、ホップ等の特用作物の団地を形成しています。今後も、高品位な作物の生産を確保するため、優良な畑地の保全を図ります。

また、永遠に豊かなまちであることを願い、永久に伐採することなく育林により巨木の森を作り、緑の大切さを提唱することを目的とした不伐の森を含む森林については、森林の持つ多様な公益的機能の維持・向上のため、計画的な保護と育成を図ります。

(4) 西山地域

西山地域は、朝日山系に位置した広大なブナ類の原生林が広がり、磐梯朝日国立公園や国指定大鳥朝日鳥獣保護地区、県水資源保全地域に指定されています。祝瓶山や葉山の美しい山なみの自然景観を持ち、本市の豊かな水資源の涵養、土砂流出防止等の自然環境の保全に重要な役割を担っている地域です。

平成 22 年度に完成した長井ダムは、農業用水の安定供給、水害の防止、水力発電等を目的としたダムであり、市民の安全安心な暮らしを守るために不可欠な存在です。自然景観と自然環境に配慮しながら、森林やダム、水源地域を持続的に整備・活用することで、水資源を将来にわたって保全していきます。

第3章 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

土地基本法をはじめ、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、森林法及び文化財保護法等の土地利用関係法や本市の環境関連条例等との一体的な運用を行うことにより、計画的で適正な土地利用を図ります。

第2節 地域整備施策の推進

本市の持続的な発展のためには、市街地や集落等それぞれの生活環境や地域的特性を生かした計画的な整備が不可欠です。各地域の自然的、社会的、経済的、歴史的、文化的な特性を十分に考慮し、恵まれた自然環境との調和を図り、かつ各地域間において均衡のとれた総合的な地域整備施策を推進します。

第3節 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

本市の提唱する不伐の森の精神やレインボープランの理念である地域循環と環境保全、長井市環境基本計画に基づき、未来の世代が引き継いでいくのにふさわしい自然環境の保護と生活環境を保全していく土地利用を推進します。

災害時の安全を確保するため、市街地開発や道路、公園等の整備を通して、災害発生時に迅速かつ的確な災害対策活動が実施できるように、都市の防災化を計画的に進めていきます。土砂災害等の危険区域においては、災害の未然防止と被害の軽減のため、危険箇所の現況把握や周知、警戒避難体制の確立等の総合的な対策を講じます。

第4節 土地利用の転換の適正化

農地や森林の転換については、食糧生産の確保や農業経営の安定を図るとともに、田畑や森林が持つ水資源の涵養機能や美しい景観を保全するため、無秩序な転用を抑制し、周辺の土地利用との調整を行い、計画的で適正な土地利用転換を図ります。

大規模な土地利用の転換については、周辺地域も含めて事前に環境に対する影響を調査し、土地利用の転換に際して予測される諸問題を総合的に検討し、市土の保全と安全性の確保、周辺環境や景観保全等に配慮し、計画的で適正な土地利用の誘導を図ります。

第5節 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地は、都市的土地利用との調整を図りながら、草岡・成田地区等の計画的な農業生産の基盤整備により優良農地としての確保を推進します。

また、担い手への農地の集積・集約化や経営規模の拡大、戦略作物の産地化による農地利用を促進します。さらに、さくらんぼや花卉等の作物と観光や他産業が連携する6次産業化による農地利用を促進し、地域農業の振興と活性化を図ります。

(2) 森林

森林は、水資源涵養、自然環境保全、土砂流出等の災害防止のための整備や保全を図ります。また、野生鳥獣の防御のための森林整備や古代の丘等の森林公園の管理・保全に努めます。

森林資源の有効利用として、自然体験や環境教育の場として古代の丘や不伐の森等の利活用を推進するとともに、木材資源や林産物の生産や活用を促進します。

(3) 水面・河川・水路

水面は、災害の防止や農業用水の確保、長井ダムの湖面や周辺環境を生かした観光、レクリエーション等の多目的な利活用を図ります。

河川は、水の長井にふさわしい水辺空間として、景観に配慮した親水性のある河川公園の整備や防災のための河川砂防事業等を推進していきます。

水路は、居住環境の向上のため、農業用排水路や消流雪用水導水路から下流域の市街地までの水路についても整備を促進します。

(4) 道路

道路は、本市の産業や広域活動の主要幹線道路となる国道287号については、長井南バイパスの整備を促進し、市内南北の交通アクセスの向上を図ります。また、東北中央自動車道や国道等の高速交通ネットワークの形成のため、地域高規格道路・新潟山形南部連絡道路の整備促進に取り組むほか、市街地の活性化や交通の安全確保、物流の高速化に向けて、現在整備が進む都市計画道路桐町成田線の整備促進やフラワー長井線の長井駅前通りである都市計画道路長井駅海田線の早期着工、西廻り幹線道路の早期実現に取り組めます。

人にやさしい交通環境を創出するため、バリアフリー化や景観への配慮、雪や災害に強い道路ネットワークの確立に向けて、都市計画道路の改良や生活道路の整備により、市民や来街者が快適に利用できる道路整備を行います。

(5) 住宅地

住宅地は、道路や公園、下水道等の生活基盤の総合的な整備により、安全で快適な利便性のある居住環境を確保します。また、災害時の安全を確保するため、住宅や建築物の耐震化の促進を図り、地域防災力を強化していくとともに、近年増加している空き家等の低未利用地においては、適正な管理や利活用の促進を図ります。

生活の利便性が高い市街地については、宅地造成事業を推進することにより、移住者や若者の住宅取得を促進し、定住人口を確保していきます。用途地域が定められていない区域では、特定用途制限地域制度等により良好な居住環境の整備に向けた検討を行います。

市街地の周辺部については、特に市南部において国道 287 号南バイパスや新潟山形南部連絡道路の整備が進むことにより、新たな住宅需要の発生が見込まれる地域であることから、無秩序な開発を抑制しながら、住宅地を確保していきます。

(6) 工業用地

工業用地は、長井北工業団地においては、災害の防止や消防設備等の整備を図るとともに、植栽により周辺景観に配慮します。また、団地内の低未利用地の活用により、企業立地を誘導します。住宅地が隣接する工業地においては、良好な自然環境や居住環境を維持保全していきます。

市南部では、整備が進み広域交流の高速化が期待される地域高規格道路・新潟山形南部連絡道路の利便性を活かし、工業の振興と活性化に向けて新たな工業用地の面的確保を検討します。

(7) その他の宅地（業務・商業用地）

その他の宅地（業務・商業用地）は、中心市街地の活性化による賑わいの創出のため、都市再生整備計画や中心市街地活性化基本計画に基づき、空き店舗を活用した起業支援等の充実により土地の有効利用を促進します。防災上危険となる無秩序な市街地の形成を防止するとともに、都市機能や防災性の向上により良好な市街地の形成を図るため、民間開発の適切な誘導を図ります。

また、景観計画に基づき、歴史・文化資源を活用した良好な景観形成を図り、その他の宅地（業務・商業用地）と住宅地との共存を図り、生活利便性の高い居住空間づくりを進めます。

市街地周辺や沿道の商業施設においては、周辺の土地利用との調整を図りながら、中心市街地との適正な機能分担と連携した土地利用を図ります。

(8) その他（公共施設用地等）

その他（公共施設用地等）は、既存施設の維持管理や機能拡充を図るとともに、適正な配置となるように計画的な整備を行います。また、災害発生時の防災活動の拠点となる公共施設等の耐震化を計画的に推進するとともに、避難所となる地区公民館や学校施設において必要な防災資機材の整備を推進していきます。

市民生活の安らぎの空間や子どもたちが安全に遊べる場を創出するため、置賜生涯学習プラザ運動公園の整備やあやめ公園・児童公園等の改修により、各施設の利便性や安全性の向上を図ります。

第6節 その他

土地は、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であり、諸活動にとって不可欠な基盤であることから、公共の福祉を考慮した適正で計画に従った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い、市民の理解を得られるように努めます。

説明資料

- 1 計画策定経過
- 2 土地利用区分の定義
- 3 計画における主要指標の推移
- 4 人口等を基礎とした土地利用区分ごとの指標の推移
- 5 土地利用現況図

1 計画策定経過

年月日	項目	内容
平成24年 8月	市民意向調査	これからの土地利用について
平成26年 3月	第五次総合計画策定	基本構想、前期基本計画
5月	庁内検討委員会（第1回） 振興審議会（第1回）	策定方針の協議、決定
6月	庁内検討委員会（第2回）	土地利用状況調査結果等について
7月	庁内検討委員会（第3回） 振興審議会（第2回）	土地利用の方向性等について
8月	庁内検討委員会（第4回）	土地フレーム、人口フレーム、 計画素案等について
9月	庁内検討委員会（第5回）	土地フレーム、計画素案等について
10月	庁内検討委員会（第6回）	計画素案、土地利用マスタープラン案 について
11月	庁内検討委員会（第7回） 庁議	計画素案、土地利用マスタープラン案 について
12月	市議会全員協議会（中間報告） 振興審議会（第3回）、庁議 意見公募（パブリックコメント） 県意見照会	計画素案、土地利用マスタープラン案 について
平成27年 1月	県意見への回答	
2月	振興審議会（第4回）	計画案、土地利用マスタープラン案に ついて
3月	市議会全員協議会（報告） 策定	

2 土地利用区分の定義

利用区分		定義
農	地	農地法第2条第1項に定める農地である。畦畔を含み、水路・農道は含まない。
森	林	<p>国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない</p> <p>①国有林 ア 林野庁所管国有林 イ 官行造林地 ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。</p> <p>②民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって、同法同条第3項に定める民有林。</p>
原	野	<p>原野と採草放牧地の合計である。</p> <p>①原野 人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地。</p> <p>②採草放牧地 農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。</p>
水	面・河川・水路	<p>水面、河川及び水路の合計である。</p> <p>①水面 湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。</p> <p>②河川 河川法第4条に定める一級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。</p> <p>③水路 農業用排水路</p>
道	路	<p>一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道部、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道路及び法面等からなる。</p> <p>①一般道路 道路法第2条第1項に定める道路。</p> <p>②農道 農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。</p> <p>③林道 国有林林道及び民有林林道。</p>
宅	地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。
	(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅用地、市営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。
	(2) 工業用地	「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。
	(3) その他の宅地	(1)、(2)の区分のいずれにも該当しない宅地である。
そ	の	上記の区分のいずれにも該当しない土地である。（学校・教育施設、公園緑地、交通施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等）
市	街	国勢調査による「人口集中地区」である。

3 計画における主要指標の推移

(1) 主要指標の推移

(基準年次) (目標年次)

区 分	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 24 年	平成 35 年
人 口							
総人口 (人)	33,260	32,727	31,987	30,929	29,473	28,925	26,000
65 歳以上 (人)	5,823	6,850	7,803	8,466	8,765	8,769	9,100
15~64 歳 (人)	21,435	20,478	19,358	18,184	16,900	16,538	14,050
15 歳未満 (人)	6,002	5,399	4,826	4,279	3,788	3,618	2,850
高齢化率 (%)	17.5	20.9	24.4	27.4	29.8	30.3	35.2
人口密度 (人/km ²)	155	152	149	144	137	135	121
世 帯							
一般世帯数 (世帯)	8,785	9,058	9,347	9,481	9,269	9,339	9,000
世帯人員 (人)	3.8	3.6	3.4	3.3	3.2	3.1	2.9

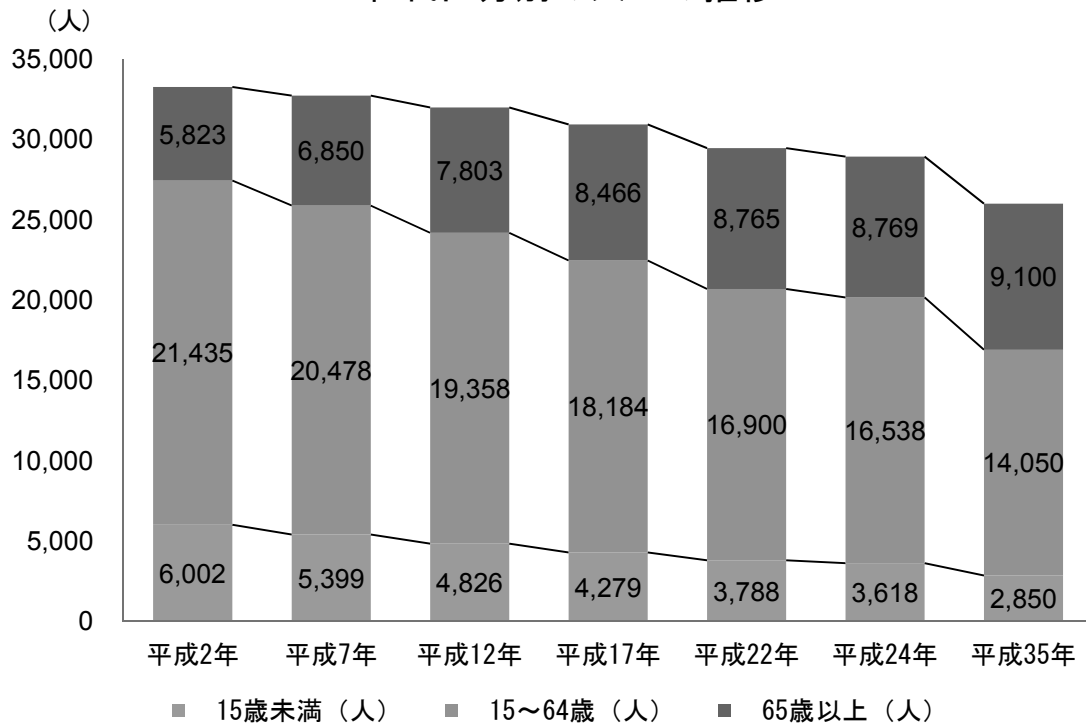
資料：平成 2 年から平成 22 年は国勢調査、平成 24 年は山形県社会的移動人口調査。平成 35 年は推計値。
平成 22 年度の人口は年齢不詳 20 人が含まれるため、総人口と世代区分別人口の合計が一致しない。

(2) 主要指標の増減率の推移

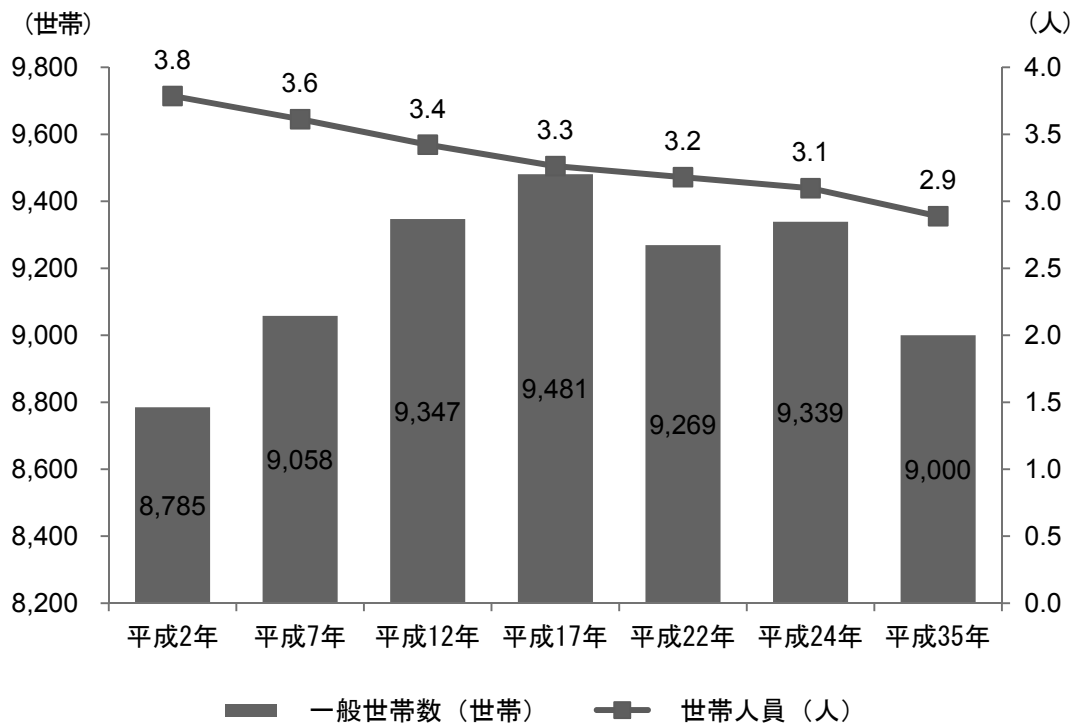
区 分	H7/H2	H12/H7	H17/H12	H22/H17	H24/H22	H35/H24
人 口						
総人口 (%)	△ 1.6	△ 2.3	△ 3.3	△ 4.7	△ 1.9	△ 10.1
65 歳以上 (%)	17.6	13.9	8.5	3.6	△ 0.0	3.8
15~64 歳 (%)	△ 4.5	△ 5.5	△ 6.1	△ 7.0	△ 2.2	△ 15.0
15 歳未満 (%)	△ 10.0	△ 10.6	△ 11.3	△ 11.5	△ 4.5	△ 21.2
高齢化率 (%)	3.4	3.5	3.0	2.4	0.5	4.7
人口密度 (%)	△ 1.6	△ 2.3	△ 3.3	△ 4.7	△ 1.9	△ 10.1
世 帯						
一般世帯数 (%)	3.1	3.2	1.4	△ 2.2	0.8	△ 3.6
世帯人員 (%)	△ 4.6	△ 5.3	△ 4.7	△ 2.5	△ 2.6	△ 6.7

注：高齢化率の項目は、増加ポイント数の推移を示す。

世代区別の人口の推移



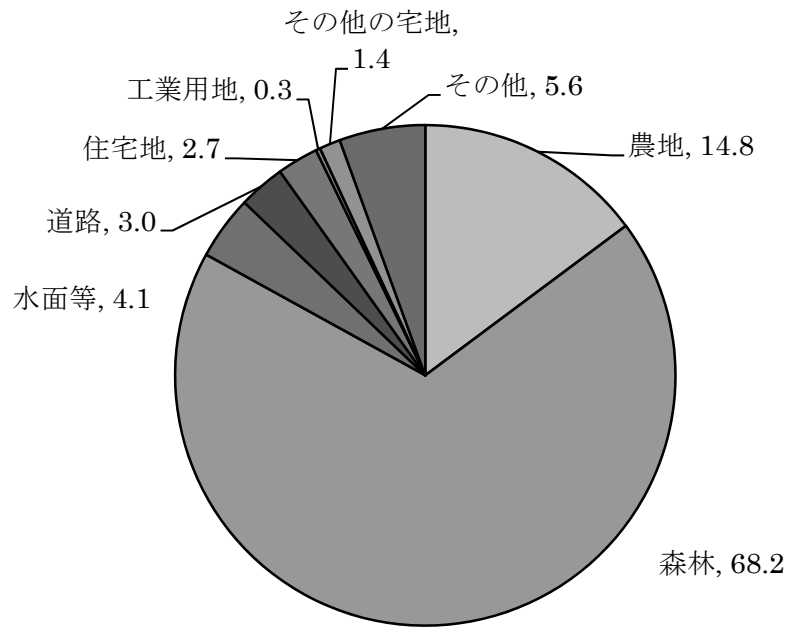
世帯数・世帯人員数の推移



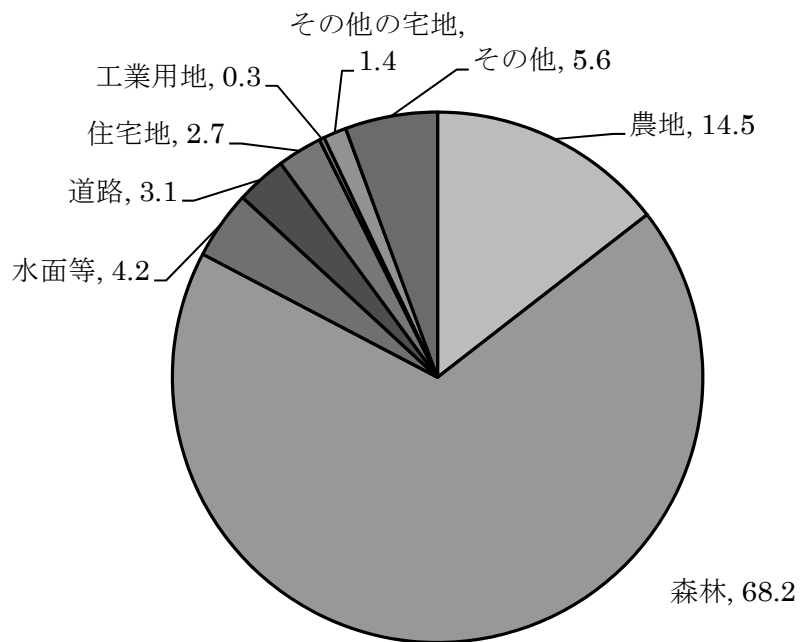
4 人口等を基礎とした土地利用区分ごとの指標の推移

区 分		単位				(基準年次)	(目標年次)
			平成2年	平成12年	平成22年	平成24年	平成35年
指標 主要	人口	(人)	33,260	31,987	29,473	28,925	26,000
	世帯数	(世帯)	8,785	9,347	9,269	9,339	9,000
	市面積	(ha)	21,469	21,469	21,469	21,469	21,469
農地	農地面積	(ha)	3,589	3,287	3,205	3,178	3,111
	1人当たり農地面積	(ha/千人)	107.9	102.8	108.7	109.9	119.7
	農地面積の割合	(%)	16.7	15.3	14.9	14.8	14.5
森林	森林面積	(ha)	14,818	14,642	14,678	14,646	14,641
	1人当たり森林面積	(ha/千人)	445.5	457.7	498.0	506.3	563.1
	森林面積の割合	(%)	69.0	68.2	68.4	68.2	68.2
水路 水面・河川	水面等面積	(ha)	703	744	745	884	895
	1人当たり水面等面積	(ha/千人)	21.1	23.3	25.3	30.6	34.5
	水面等面積の割合	(%)	3.3	3.5	3.5	4.1	4.2
道路	道路面積	(ha)	503	587	628	645	659
	千人当たりの道路面積	(ha/千人)	15.1	18.4	21.3	22.3	25.3
	道路面積の割合	(%)	2.3	2.7	2.9	3.0	3.1
住宅地	住宅地面積	(ha)	502	551	572	571	586
	1世帯当たり住宅面積割合	(㎡/世帯)	571	589	617	611	651
	住宅地面積の割合	(%)	2.3	2.6	2.7	2.7	2.7
用地 工業	工業用地面積	(ha)	49	63	61	62	66
	1人当たり工業用地面積	(ha/千人)	1.5	2.0	2.1	2.1	2.5
	工業用地面積の割合	(%)	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3
その他 の宅地	その他の宅地面積	(ha)	169	243	287	290	302
	1人当たりその他の宅地面積	(ha/千人)	5.1	7.6	9.7	10.0	11.6
	その他の宅地面積の割合	(%)	0.8	1.1	1.3	1.4	1.4
市街地	人口集中地区人口	(人)	12,068	11,415	10,858	10,800	10,500
	面積	(ha)	370	371	367	367	367
	人口密度	(人/㎢)	3,262	3,077	2,959	2,943	2,861

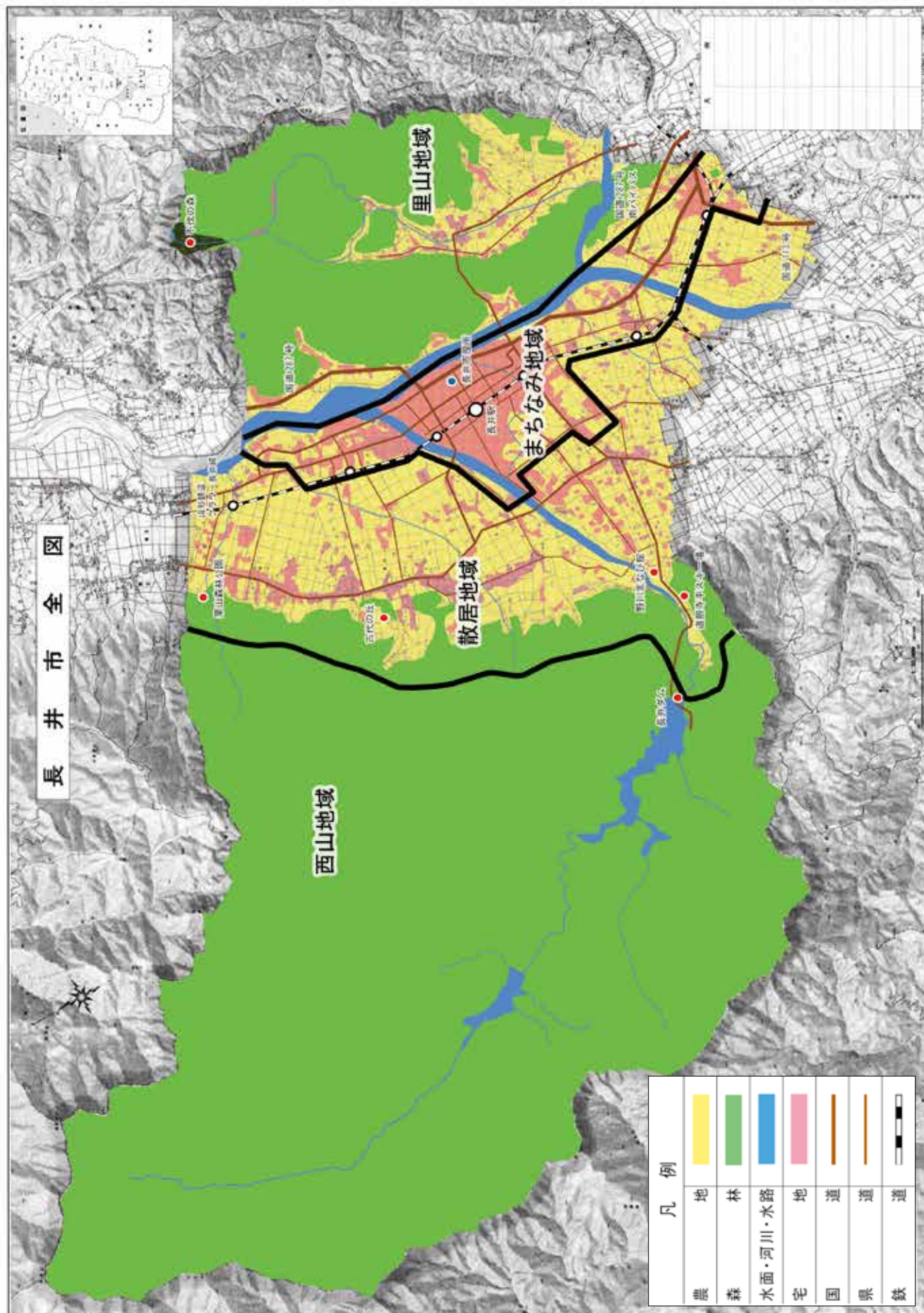
平成24年の土地利用の割合（％）



平成35年の土地利用の割合（％）



5 土地利用現況図



土地利用マスタープラン（土地利用構想図）

（１）土地利用マスタープラン策定の趣旨

長井市第五次総合計画に掲げられた将来像「みんなで創る しあわせに暮らせるまち 長井」の実現に向けて、土地利用はまちづくりの基本的事項として計画的で適正に行なうことが必要です。

このため、本マスタープランは、長井市第五次総合計画及び長井市国土利用計画を基本としながら、長期的かつ総合的な視点から将来の土地利用の方向性を図示し、具体的な土地利用にあたっての指針となることを目的として策定するものです。

（２）土地利用の基本方向

土地は、市民の暮らしの基盤となる限られた資源であることから、土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、健康で文化的な生活環境の確保と地域の持続可能な発展に寄与するものである必要があります。

そのため、国土利用計画の土地利用の基本方針（安全で安心な土地利用、自然環境や景観と調和した土地利用、低未利用地を活用した土地利用）に基づき、都市的土地利用（道路・宅地・公共用地等）、農林業的土地利用（農地・森林等）及び環境的保護的土地利用（自然環境の保全）の調和により、本市全域において均衡ある発展と土地利用を進めます。

（３）各ゾーンの考え方

土地利用の基本方向を踏まえ、具体的な方向性を示すため、本マスタープランにおいて7つのゾーンを設定します。各ゾーンの考え方は以下のとおりです。

1 市街地活性化ゾーン

市の中心部に位置し、公共施設や都市機能が集積する地域であり、市街地の活性化と快適な居住空間の創出のため、最上川舟運文化がもたらした歴史的建造物等の地域資源や用途地域内の低未利用地を活用し、回遊性があり住民や来街者にも魅力的な市街地の形成を図るゾーン。

2 工業集積促進ゾーン

長井北工業団地を有する工業の中核となる地域であり、環境整備を図るとともに、企業誘致や企業活動の活性化を目指すゾーン。

3 広域都市交流ゾーン

市の南の玄関口に位置し、国道 113 号と 287 号が交わる地域であり、新潟山形南部連絡道路の整備等により高速交通網へのアクセスの向上や広域的な交流の拡大が見込まれることから、工業用地の確保による産業振興を図るとともに、計画的な開発の誘導により良好な居住環境を形成するゾーン。

4 優良農地整備ゾーン

豊かな田園地帯が広がる地域であり、農地利用の集積や優良農地の確保を推進するため、計画的な農業生産の基盤整備を行い、農業生産の効率化を図るゾーン。

5 里山交流ゾーン

不伐の森を含む東山一体の里山景観や地域資源である国指定天然記念物「伊佐沢の久保ザクラ」、最上川堤防千本桜がある風景を保全しながら、生産活動を維持していくとともに、自然環境と親しみ、農業体験等の里山の暮らしを知ることができる交流機会を創出するゾーン。

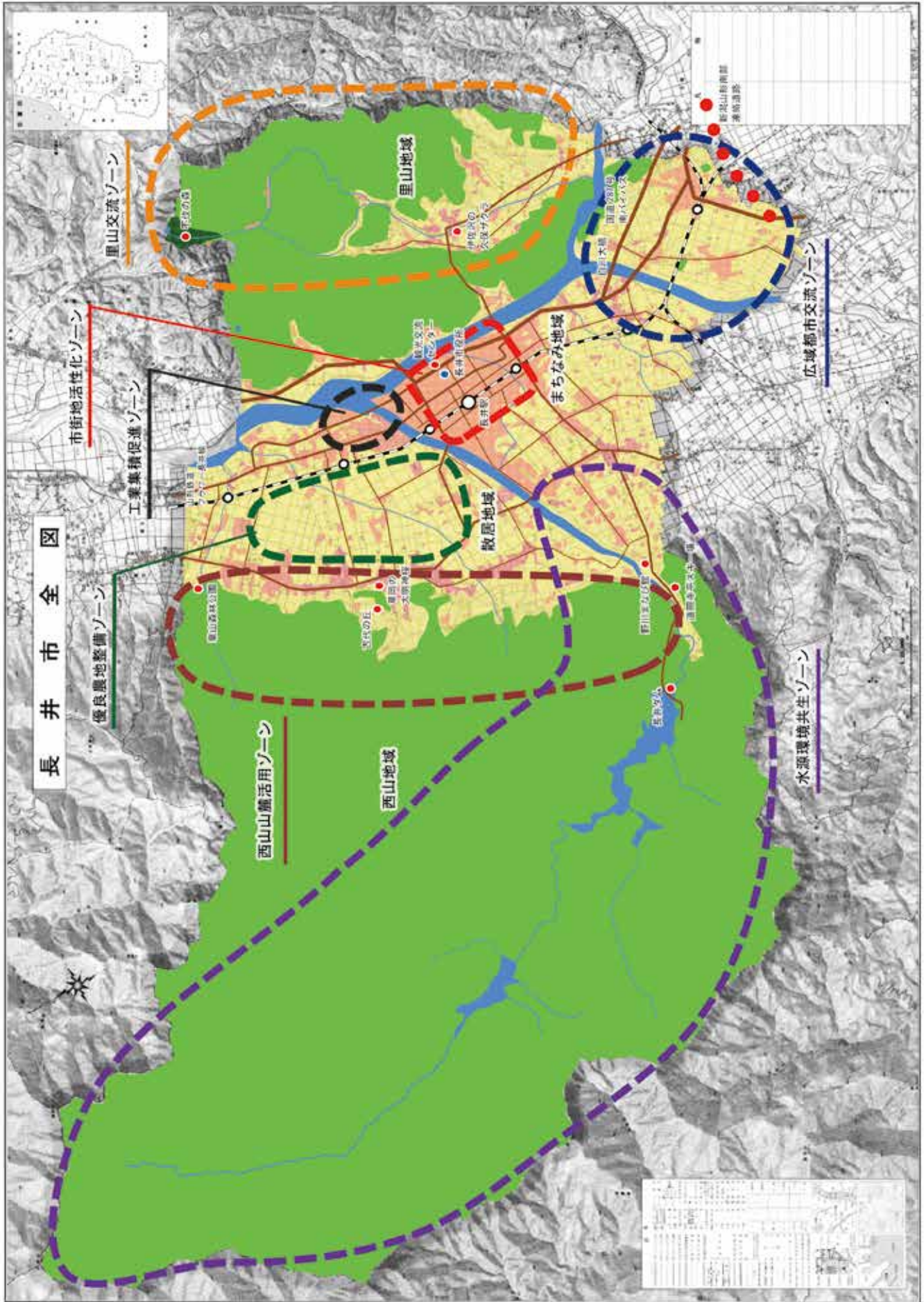
6 西山山麓活用ゾーン

西山山麓にある古代の丘や葉山森林公園等の公園施設、温泉施設等のレクリエーション・余暇施設を有する地域であり、国指定天然記念物「草岡の大明神桜」や農産物等の地域資源の連携と活用を図るゾーン。

7 水源環境共生ゾーン

市民生活に不可欠な水源である置賜野川の清流と、その背後に位置する朝日山系の豊かで保水力のあるブナ等の森林を保全していくとともに、長井ダムや野川まなび館を活用した憩いと自然学習の場を形成するゾーン。

(4) 土地利用マスタープラン図



長井市国土利用計画
(第四次計画)

平成27年3月 長井市企画調整課

〒993-8601 山形県長井市まもの上5-1
TEL 0238-84-2111 (代表) / FAX 0238-83-1070