

会津坂下町 国土利用計画



平成24年9月

福島県河沼郡会津坂下町

目 次

前 文

I 町土の利用に関する基本構想

- 1 町土利用の基本方針…………… 1
- 2 利用区分別の町土利用の基本方向…………… 3

II 町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 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標…………… 6
- 2 地域別の概要…………… 8

III II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…………… 12
- 2 土地利用に関する法律等の適切な運用…………… 12
- 3 地域整備施策の推進…………… 12
- 4 町土の保全と安全性の確保…………… 13
- 5 環境の保全と町土の快適性の確保…………… 13
- 6 土地利用の転換の適正化…………… 14
- 7 土地の有効利用の促進…………… 15
- 8 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発…………… 17
- 9 指標の活用…………… 17

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、会津坂下町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項について、福島県国土利用計画を基本とし、第五次会津坂下町振興計画の基本構想に即して定めるものであり、町土の総合的かつ計画的な利用を図るための行政指針となるものである。

なお、この計画は、社会経済情勢の変化等により、必要に応じて見直しを行うものとする。

I 町土の利用に関する基本構想

1 町土利用の基本方針

(1) 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来における町民のかけがえのない限られた貴重な資源であるとともに、生活及び生産に通ずる諸活動の基盤であり、町民共有の資産である。

このため、町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ながら、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とする。

(2) 町土利用の現状と課題

① 町土の特性

本町は、福島県の西北にある会津盆地の西部に位置し、東西11km、南北14km、総面積91.65km²を有している。町の東には阿賀川（大川）〔以下、阿賀川〕が、また西には只見川が流れ、地形的に東部の平坦地と西部の丘陵地に分けられる。東部の平坦地は、会津盆地の豊かな水資源に恵まれた肥沃な土地で形成され、会津盆地における穀倉地帯の一部となっている。西部の丘陵の多くは森林であり、総面積の約33%を占めており、豊かで多様な自然に恵まれている。

また、町土は、昭和の合併以前の7つの地区ごとにそれぞれの特性を生かしながら特色ある生活圏が形成されている。中央部から東部にかけては市街地が形成され、そこを囲むように田園地帯が広がり、人口が集中しているとともに、行政・商業・教育等の施設が集中している。

一方、町土の道路網は、町を東西に横断する国道49号、南北に縦断する県道喜多方・会津坂下線及び会津坂下・会津高田線、緑資源幹線林道などの広域的な道路交通網の計画的な整備促進が図られており、また、南部には磐越自動車道が通り会津坂下インターチェンジ並びに新鶴スマートインターチェンジ（会津美里町）が設置され、隣接する県や都市との交流が容易になってきている。

② 社会経済情勢の変化

現在の社会状況は、物質的、量的豊かさを求める経済拡大施策からの転換、少子・高齢化社会の進行や人口減少社会の到来、さらには地球規模での環境・資源の問題、そして高度情報化などにより、経済活動、生活、文化、環境などの面において、価値観やライフスタイルが多様化してきている。

このような中、国内の経済情勢は未だ景気回復の兆しが見られない状況にある。本町においては、製造業は回復の兆しが見られるものの、建設業は依然として厳しい

状況が続いている。

市街地においては、土地区画整理事業地による宅地化の進行により、市街地としての形成が進む反面、商店などについては、人口の減少、後継者不足、大型店舗の進出などにより、個人商店や小規模店が減少してきており、空洞化が進んでいる。

また、本町の基幹産業である農林業においては、農産物・木材価格が低迷し、農林業を取り巻く環境は年々厳しさを増しており、農林業従事者の高齢化や後継者不足などによる農用地の遊休化や森林の荒廃が懸念されている。

一方、豊かな自然環境、文化財や古墳、多くの社寺等の歴史的建造物に加え、多彩な農産物や地場産品、祭事や各種イベント等による自主的な文化の保存と伝承など、多様な資源に恵まれていることから、今後、これら豊富な地域資源の活用が期待される。

③ 課 題

豊かな自然、豊富な資源と多様性のある地域特性を有した町域について、健康で文化的な生活環境の保全と町土の均衡ある発展を促進するため、将来を見据えた土地利用において、以下のような課題がある。

ア 農業を取り巻く環境は、農業従事者の高齢化や後継者不足、中山間地域をはじめとした過疎化の進行などから、農家数、農業従事者の減少が続いており、優良な農用地を担い手にいかに集約していくかが課題となっている。また、林業においては、木材価格の低迷や後継者不足により林業経営の意欲が減退し、森林の管理水準が低下していることから、豊かな森林を維持・確保することが必要となっている。

イ 中心市街地は、居住地や商業施設等が郊外に分散し、人口減少などにより空洞化が進行し、未利用地が増加している。このため、今後、にぎわいのある商店街の再生を目指した、中心市街地における土地の有効利用が求められている。

ウ 工業においては、「内発型の工業振興」や「企業誘致型の工業振興」により、雇用の場の確保に努めているが、今後、企業誘致を推進するための新たな工業団地の整備が必要となっている。

エ 地域間交流を促進し、均衡ある発展を図るため、それを支援する道路ネットワークの構築や、街なみと一体となった景観に配慮したユニバーサルデザインの街路の整備が重要となってきている。また、町民が安心して暮らせる雪対策を含めた災害に強い町土づくりが求められている。

オ 自然と共生する美しく快適なまちづくりを目指し、良好な自然環境の形成と環境負荷の少ない持続的な町土づくりに向け、人と自然とが共生する土地利用の推進が求められている。

(3) 町土地利用の基本方針

① 適正かつ合理的な土地利用の推進

本町の将来像である『好き！すき！ばんげ！～2万人への挑戦～』を実現するため、豊富な地域資源と多様な地域特性を活用しながら、快適で安全な住環境を整備し、各種産業と有機的に連携することにより、適正かつ合理的な土地利用を推進する。

② 土地利用の適正な保全と効率化

農林業の土地利用を含む自然的土地利用については、農林業の生産活動と多面的機能の維持・向上に配慮して、適正な保全を図る。都市的土地利用については、自然環境の保全、災害防止に努め、計画的な土地利用のもと、土地の効率的利用、高度利用を行う。土地利用の転換にあたっては、土地利用の不可逆性を考慮し、計画的かつ適正に行う。

③ 自然環境との共生と歴史的風土との調和

安全性の確保、環境の保全、快適な環境の整備に配慮し、歴史的風土との調和、地域の自然的・社会的条件などを踏まえた良好な景観に配慮した美しい町土の形成を図る。

④ 住民との協働による町土づくり

ゆとりと潤いのある生活空間を形成するため、地域資源の重要性とその効果的な活用について町民の関心も高まりつつあり、住民と行政が互いの理解と信頼のもと、協力して取り組むという協働によるまちづくりの視点に立った土地利用を図る。

2 利用区分別の町土地利用の基本方向

(1) 農用地

農用地は、町土面積の約38%を占め、本町の基幹産業である農業における生産の場としての役割に加え、自然環境保全など重要な役割を担うとともに、緑地空間として田園風景や快適な生活環境の形成のうえでも重要なものとなっている。しかしながら、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより農業を取り巻く環境は厳しく、農用地の遊休化が進んでいる。

このような中、農用地については、農業経営の安定・向上と食糧の安定供給を図るため、農用地の計画的な保全と集約化に努めるとともに、耕作放棄地などの低未利用農用地の有効活用を進めながら、生産性の向上及び土地の高度利用を図る。さらに、農用地を良好に維持・管理しながら、農用地がもつ自然環境保全、水源かん養などの多面的機能の維持・向上を図るとともに、自然環境と調和した農業生産を推進しながら環境負荷の低減に努める。

(2) 森林

森林は、町土面積の約33%を占め、町土・自然環境の保全、水源かん養、保健・休養、レクリエーション等の公益的機能、木材生産などの経済的機能を併せ持っており、これらの多面的機能を総合的に発揮できるように必要な森林を確保しつつ、その保全を図る。特に、優れた自然環境を形成している森林や保安林等の機能の高い森林については、他の利用目的への転換を抑制する。

(3) 原野

本町に該当する原野はない。

(4) 水面・河川・水路

水面については、農業用水、洪水対策、防火用水等の重要な機能を有していることから、適切な管理を行うとともに、自然環境の保全と農業用水等の確保の観点から保全を図る。

河川については、水害対策としての河川改修等に必要用地の確保を図るとともに、水質保全、治水の安全性及び親水性の向上に努める。整備にあたっては、可能な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、水のもつ潤いや安らぎの場としての機能が発揮されるように努める。

水路については、生活環境の向上を図るため、生活排水路の整備を推進する。また、自然環境の保全に配慮しつつ、農業用排水路などの計画的な管理・整備を図る。

(5) 道路

一般道路については、町土の均衡ある発展を図るため、国道49号、国道252号の整備を促進するとともに、これらと一体となって各地域を結ぶ幹線道路、都市の骨格を形成する道路、地域の活性化等を支援する道路などの必要用地確保と整備について、地域のバランスを考慮しながら進める。

その整備にあたっては、道路の安全性、快適性の向上、ユニバーサルデザインの推進、冬季間の町民生活の安全と経済活動確保のための消雪施設等の充実、歩行者等交通弱者の安全確保に配慮した交通安全施設等の整備を図るとともに、防災機能、公共・公益施設の収容機能などの発揮に配慮する。また、自然環境の保全、地域住民の生活環境の保全・改善、良好な都市景観の形成などに十分配慮する。

農林道については、農林業の生産性の向上及び生産基盤の適正な管理・運営を行うため、必要用地を確保し、整備を図る。

その整備にあたっては、地域産業の振興、農山村の生活環境の向上、自然環境との調和や保全に十分配慮する。

(6) 宅 地

住宅地については、自然環境や地域特性を生かし、ゆとりと潤いがあり、より一層の魅力ある居住空間の形成を推進することを基本として、住宅需要を見極めつつ計画的に生活関連施設等の整備を進めながら、居住水準の向上と安全で良質な居住環境の形成に努める。

その整備にあたっては、自然景観との調和、自然環境の保全に十分配慮した整備を図る。また、災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた土地利用を推進する。

工業用地については、安定した雇用の場の創出、定住化の推進、地域経済の活性化を図るため、企業誘致施策に取り組みながら未利用地の有効活用を促進する。

また、用地の需要を慎重に見極めながら、必要に応じて周辺地区の環境への影響等に十分に配慮し、工業用地の計画的かつ適正な配置を図る。

その他の宅地については、主に店舗・事業所用地であるが、中心市街地における商業の活性化、さらには高質な生活環境形成の推進を基本として、中心市街地活性化計画等の諸計画との整合を図り、市街地内における低未利用地の有効利用と、商業・業務施設の適正な配置に努める。

(7) その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設等の公共・公益施設用地については、住民生活の向上面での重要性と多様化する町民ニーズを踏まえ、跡地等の有効活用を図りながら、環境の保全に配慮しつつ必要に応じて計画的に用地の確保を図る。

また、低未利用地については、周辺地区との連携や周辺環境への影響等に十分に配慮し、積極的にその有効活用を図る。

Ⅱ 町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 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次と目標年次

計画の基準年次は平成22年とし、目標年次は平成33年とする。

また、中間年次を平成28年とする。

(2) 目標年次における人口及び世帯数

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口及び世帯数は、国勢調査結果の実数を基に、平成33年において15,640人、5,700世帯と想定する。

年次	人口	世帯数
基準年次（平成22年）	17,360人	5,371世帯
中間年次（平成28年）	16,500人	5,560世帯
目標年次（平成33年）	15,640人	5,700世帯

(3) 町土の利用区分

町土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。

(4) 町土の利用区分ごとの規模の目標

町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提とし、将来の地域形成に対応する利用区分別に必要な面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。

(5) 町土の利用の基本構想に基づく規模の目標

町土の利用の基本構想に基づく平成33年の利用区分ごとの規模の目標は、表1のとおりである。

なお、以下の数値については、社会的・経済的な面における今後の不確定さなどを考慮し、柔軟に理解していただきたい。

表1 町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	平成22年	平成28年	平成33年	構成比		
				平成22年	平成28年	平成33年
農用地	3,490	3,485	3,473	38.08	38.03	37.89
農地	3,490	3,485	3,473	38.08	38.03	37.89
採草放牧地	—	—	—	—	—	—
森林	3,056	3,054	3,048	33.34	33.32	33.25
原野	—	—	—	—	—	—
水面・河川・水路	416	420	420	4.55	4.59	4.59
水面	40	40	40	0.44	0.44	0.44
河川	192	196	196	2.10	2.14	2.14
水路	184	184	184	2.01	2.01	2.01
道路	675	677	679	7.36	7.38	7.41
一般道	377	379	381	4.11	4.13	4.16
農道	286	286	286	3.12	3.12	3.12
林道	12	12	12	0.13	0.13	0.13
宅地	433	433	446	4.72	4.72	4.87
住宅地	261	261	261	2.85	2.85	2.85
工業用地	25	25	36	0.27	0.27	0.39
その他の宅地	147	147	149	1.60	1.60	1.63
その他	1,095	1,096	1,099	11.95	11.96	11.99
合計	9,165	9,165	9,165	100.00	100.00	100.00

資料:「固定資産の価格等の概要調書」、「福島県森林・林業統計書」、「全国都道府県市町村別面積調」、「町ため池台帳」、「町河川現況調書」、「町土地改良事業調書」、「国道現況調書」、「市町村道の現況」、「町農道台帳」、「林道市町村別集計表」、「町林道台帳」、「福島県の工業」、「工業統計表(市町村編)」

注1)道路は、一般道路、農道、林道である。

注2)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。

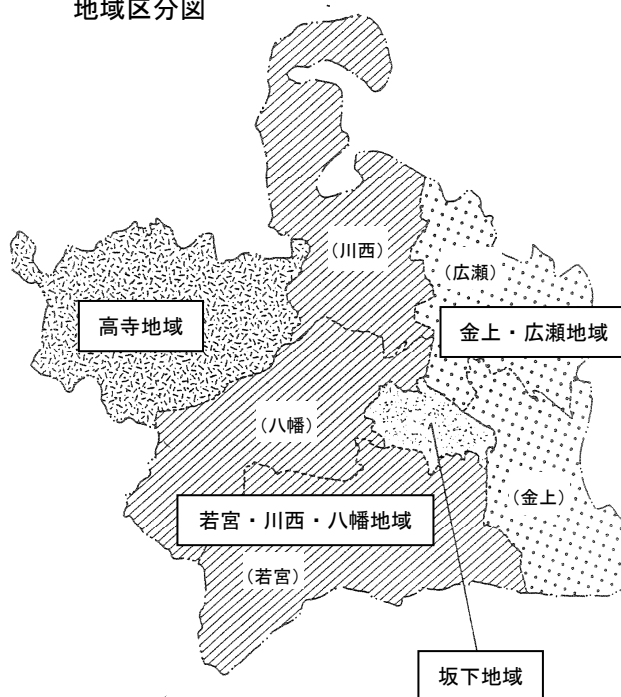
2 地域別の概要

(1) 地域の区分

地域の区分は、地理的、地形的、社会的、自然的条件を踏まえて、以下の4区分とする。ただし、将来における社会的かつ経済的な面に不確実性が多々見られること、また現時点において事業そのものに流動的な面が含まれていることから、以下の地域別概要については柔軟にご理解を願いたい。

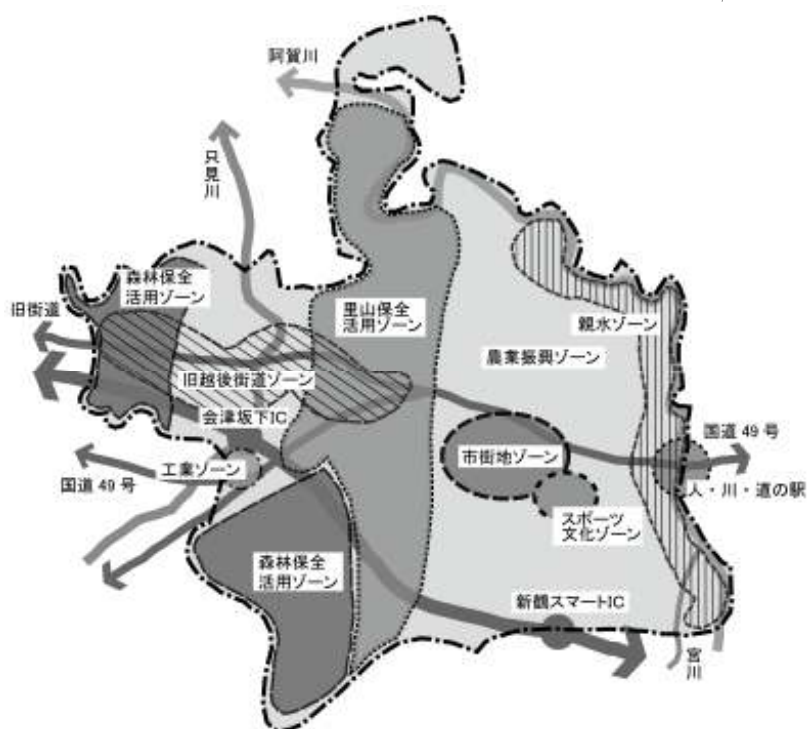
地 域 の 区 分
① 坂 下 地 域
② 金 上 ・ 広 瀬 地 域
③ 若 宮 ・ 川 西 ・ 八 幡 地 域
④ 高 寺 地 域

地域区分図



土地利用構想ゾーン図

(資料：第五次会津坂下町振興計画)



(2) 地域別の概要

① 坂下地域（市街地ゾーン）

ア 地域の概要

本地域は、町の中心部に位置し、本町の都市機能が集中する地区で、主要な公共・公益施設が立地し、人口の約41%が生活する、本町において市街化が最も進んだ地域である。また、全域が都市計画区域内にあり、一部を除いて用途地域が指定されている。

イ 土地利用の方向

本地域は、会津坂下町の社会的・経済的な中心地域として機能しており、今後も都市的機能の充実を推進する地域として位置付ける。都市的土地利用の推進において必要となる国・県道及び町道の改良や公共・公益施設の拡充を図りつつ、用途地域内の未利用地の計画的な宅地化の誘導等を進め、土地利用の効率的活用を図っていくこととする。なお、用途地域指定縁辺の一部地区において効率的な土地利用を図る上で必要となる用途地域の拡大については、農業生産環境等への影響について慎重に配慮し、計画的に対応することとする。

② 金上・広瀬地域（農業振興ゾーン、スポーツ・文化ゾーン、親水ゾーン）

ア 地域の概要

本地域は、町の東部、阿賀川と旧宮川に挟まれた平坦地に位置し、河川区域、集落を除く全てが水田を主体とする農用地である。また、国道49号沿いの区画には大型店を含む店舗・事業所が立地している。また、坂下地域のすぐ東側には、野球場、プール、公園等の公共・公益施設が整備され、町民の憩いの場となっている。また、北部には国指定史跡である亀ヶ森・鎮守森古墳が存在し、古くから文化が栄えてきた地域でもある。

イ 土地利用の方向

農業生産拠点地域として農業生産環境の維持保全に努め、生産性の向上と農産物の産地銘柄化等を計画的に進め、広大な農村風景を伝承する豊かな田園地域として位置付け、農村風景の保全を図っていく。

阿賀川と宮川が合流する国道49号沿いに、防災施設の整備を進めるとともに、阿賀川の一部堤体の補強を行い防災機能の向上を図る。また、阿賀川の河川敷においては河川環境を保全しつつ河川空間の有効利用を図る。さらに湯川村と共同により阿賀川の対岸（湯川村）に配置する「人の駅・川の駅・道の駅」拠点整備事業との連携を図る。

地域の主要道路となる県道及び町道の道路改良を推進し、地域における交通の利便性と安全性の向上を図っていく。

北部に位置する国指定史跡亀ヶ森・鎮守森古墳は貴重な文化遺産として後世に受け継いでいけるよう公有化して整備を行い、保全を図っていくこととする。

③ 若宮・川西・八幡地域（里山保全活用ゾーン、森林保全活用ゾーン、農業振興ゾーン、工業ゾーン、旧越後街道ゾーン）

ア 地域の概要

本地域は、町の中央部を南北に貫く地域で、東部平坦地と西部丘陵地の境界に位置している。東側の平坦地は水田を主体とした農用地に活用され、西側の丘陵地は森林地帯で、一部が国有林・保安林になっている。

西北部丘陵には、町営スキー場や会津自然の家、温泉施設等がある。また、会津坂下インターチェンジ周辺には坂本工業団地があり、企業が入居し操業している。

イ 土地利用の方向

西側の丘陵地においては、防災機能の強化を図りながら、緑地保全を基本とした土地利用とする。

里山保全活用ゾーンの西北部丘陵にある町営スキー場や会津自然の家、温泉施設等を自然環境と共生する施設として、交流事業等での活用を進める。また、国指定史跡陣が峯城跡や境ノ沢古墳群を整備し、近隣の上宇内薬師堂、心清水八幡神社、恵隆寺（立木観音堂）等の一帯を、霊地観光・歴史観光のエリアとして活用を進める。さらに、恵隆寺を中心としたその近辺については、「街なみ環境整備事業」への取り組みにより、住環境の向上と地域振興へ向けた土地利用を図る。

会津坂下インターチェンジ周辺にある工業ゾーンの坂本工業団地に隣接する第2坂本工業団地においては、今後の用地需要を慎重に見極めながら、周辺地区の環境への影響等を十分に配慮し、計画的な整備を図る。

④ 高寺地域（森林保全活用ゾーン、旧越後街道ゾーン）

ア 地域の概要

本地域は、町の西部に位置し、只見川沿いの段丘部及びその背後地の丘陵・山地からなっている。土地利用では農用地が多く、東西両側の丘陵地には森林が分布しており、一部は国有林となっている。

イ 土地利用の方向

本地域の中央部に位置する田園地帯は、農業の質的向上を目指した農用地の有効活用を進め、農業生産拠点として整備を図る。また、自然環境や農業生産環境への

影響に細心の注意を払いながら、地域内外における農産物の流通や人的交流の利便性と効率性の向上を図る基幹農道の整備についての検討を進めて行くこととする。なお、丘陵地の森林については、基本的に緑地の保全に努めることとする。

また、地域のシンボルでもある束松峠は、歴史的価値が高く、県の「歩く県道」に指定され、歴史を感じることのできる新たな観光の拠点として、保全並びに活用を図る。

Ⅲ Ⅱ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

土地については、現在から未来にわたり町民の生活やさまざまな経済・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を実施し、県計画など土地利用の諸計画との調和のもと、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、第五次会津坂下町振興計画の実現に向け、県計画、町の諸計画等における地域の土地利用に関する計画を基本に、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図り、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

町土の均衡ある発展を図るため、本町が持つ豊かな自然環境や文化風土の保全に配慮しながら、農林業・工業・商業等の産業基盤の整備、道路・公園・上下水道等の生活基盤の整備、福祉、教育文化等の充実に向けた社会福祉施設や教育施設の整備などの諸施策を推進するとともに、安全で快適な生活基盤を保全しながら、地域の安定した生活を確保するため、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。また、中心市街地における活性化を目指し、にぎわいのある都市空間の創出や工業用地の計画的整備の促進により、地域の活性化を図る。

今後、本町の土地利用計画に大きな影響を及ぼすと考えられる主な地域整備施策は、以下のようなものがある。

- ①国・県・町道の整備及び改良事業
- ②河川改修及び砂防事業
- ③都市計画事業(道路・公園・土地区画整理事業・地区計画等)
- ④公共下水道・農業集落排水事業
- ⑤工業団地造成事業
- ⑥文化・スポーツ施設等の整備
- ⑦公共・公益施設・防災施設の整備

⑧史跡整備事業

⑨農道整備事業

4 町土の保全と安全性の確保

(1) 町土の保全

町土の保全と安全の確保を図るため、保安林の保全や適正な管理、地域の環境に及ぼす影響の大きな開発行為に対する適切な措置を講じ、地形的自然条件と土地利用の適合性に配慮し、適正かつ計画的な土地利用を図る。

(2) 安全性の確保

市街地等においては、無秩序な開発行為の未然防止や土地利用区分に応じた適正な土地利用への誘導、安全で魅力的な地域の持続的な発展のために必要な都市施設や都市機能の充実、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。また、交通や通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図り、国土レベルでの安全性を高めるよう配慮する。

各河川の改修工事を促進し、農用地や宅地を水害から守る防止対策を図る。

(3) 保安林及び治山施設の整備

森林の持つ町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、及び森林火災の防止対策を進める。また、林道等の整備、森林管理への町民の理解と参加、林業の担い手の育成等を進め、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。

5 環境の保全と町土の快適性の確保

(1) 生活環境の保全

市街地においては、自然環境の保全、文化財の保護等を図るため、住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を進め、生活環境の保全を図り、環境の保全と町土の快適性を確保する。農村部においては、集落地の整備及び適正な土地利用の誘導を進め、居住環境の維持向上と農業生産環境の保全を図る。

生活環境に影響を及ぼす施設周辺においては、施設等の適切な配置誘導、緑地帯の設置等の周辺対策を推進させるなど土地利用の適正化を進め、公害防止及び自然環境の保全を図る。

(2) 健全な水循環の確保

本町における河川等の水質及び景観等の保全と、生活環境の充実、公衆衛生の向上を図るため、水質の維持改善に必要な下水道施設や生活排水処理施設等の整備を進める。また、森林や河川、生態系など豊かな自然環境を積極的に保全することにより、保水や水源かん養機能、自然浄化能力の維持・回復等を通じて水環境への負荷の低減を図る。

(3) 自然環境の保全と活用

自然環境については、野生生物の生息、生育、景観、稀少性等の観点から次世代へ継承すべき貴重なものとして認識し、各種法律に基づき適正な保全を図る。また、農用地や公園等の二次的自然については、適切な農林業活動や民間等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図るとともに、二酸化炭素の吸収源となる森林や市街地内の緑地等の適切な保全・整備を図る。

(4) 歴史的風土の保存及び文化財の保護

開発行為等の規制指導を行い、良好な自然環境や歴史的風土を保存するとともに、各種文化財や歴史的遺産を後世に伝えるため、これら文化財等の周辺地域の保全を図る。また、美しく良好な街なみ景観や緑地・水辺景観の維持・保全を図る。

6 土地利用の転換の適正化

(1) 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、地域社会に及ぼす影響の大きさに十分留意し、人口及び産業の動向、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適正に行うものとする。

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

(2) 農用地の利用転換

農用地は、生命を維持する食糧生産の基盤であることから、食糧生産の確保、農業経営の安定及び地域農業に及ぼす影響に留意するとともに、緑地保全等の観点から、農業以外の土地利用と計画的な調整を図り無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分に配慮する。

農用地の転用が必要な場合にあっても、無秩序な利用転換を抑制し、転換後の適正な土地利用を誘導する。

(3) 森林の利用転換

森林が持つ災害防止、環境保全、風致景観保全、水源かん養及び保健休養の場の確保等に支障が生じないように十分考慮するとともに、森林資源の維持に留意し、周辺の土地利用との調整を図る。

(4) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換は、自然的・社会的な影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査等を行い、町土の保全と安全性の確保、自然環境の保全等に配慮するとともに、町民生活の安全及び快適性の確保、歴史的風土の保全、文化財等の保護に留意しながら、適正な土地利用の転換を図る。

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、町の振興計画並びに都市計画、農業振興地域整備計画等の個別計画との整合を図る。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地については、ほ場、用排水路、ため池、農道等の農業基盤整備事業は完了していることから、農用地の流動化による経営規模の拡大、遊休地等の有効利用を促進する。また、中核農家の育成、農業生産組織の強化を進めながら、農作業の受委託、協業化を進め、農用地の高度利用を図るとともに、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。

(2) 森林

森林については、町土の保全、林業生産等の経済的機能及び公益的機能を増進するため、適切な保全・管理を行う。

また、治山・治水、水資源かん養機能を向上させるとともに、自然環境の保全に配慮しながら、地域の実情に留意しつつ、木材・山菜等の林産物の供給源としての活用、及び保健休養の場としての活用を図る。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路が持つ治水及び利水機能に留意しながら、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。

(4) 道 路

町民の生活や産業活動を支援する幹線道路や生活道路の体系的な道路ネットワークを構築するため、道路の改良・整備を推進する。また、その改良・整備にあたっては、自然環境や周辺地区の環境との調和に配慮し、ユニバーサルデザインの導入や道路緑化等に努め、安全で快適な道路空間の形成と、快適で良好な街なみ景観の形成を図る。

(5) 住宅地

少子・高齢化社会への対応と定住化を促進するため、市街地においては乱開発の防止、オープンスペースの確保や安全性の向上、公共・公益施設の適正配置など、町民のニーズにあった緑豊かで魅力ある快適な居住環境を確保する質の高い住宅地の形成を誘導し、魅力的な街なみに配慮した宅地供給を促進する。また、農村集落部においては、良好な生活環境の確保を図る。

(6) 工業用地

雇用の場の確保と町民所得の向上を図るため、周辺地域社会との調和及び公害の未然防止に留意しつつ、既存の工場適地における未利用地への企業誘致等を促進する。また、社会経済の動向を見極めながら、地域環境や自然環境との調和に留意しつつ、環境との共生に配慮しながら、第2坂本工業団地の整備を図る。

(7) その他

交通施設、公園緑地、文教施設、厚生福祉施設等の公共・公益施設用地等については、有効かつ高度な利用が図られるよう努める。また、地域の文化遺産である国指定史跡亀ヶ森・鎮守森古墳並びに史跡陣が峯城跡については、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りながら、歴史風土を次世代へ継承する史跡公園としての整備を推進する。

(8) 低未利用地

耕作放棄地等の低未利用地については、町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、市街地等における低未利用地については、町土の有効利用及び町土保全、良質な都市環境の形成の観点から、周辺土地利用との調和を図りながら、計画的な利用を促進する。

8 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町民の理解と協力を得て、本国土利用計画の総合性及び実効性を高めるため、町土の利用実態を科学的かつ総合的に把握するとともに、町土の実態に関する基礎的な調査を一層推進し、調査成果等に関する情報を町の広報やホームページに掲載するなど、町土の利用に関する情報の提供や適正な利用についての普及啓発に努める。

9 指標の活用

適切な町土の管理に資するため、計画の推進等にあたっては第五次会津坂下町振興計画、本国土利用計画等に示された各種指標の活用を図る。