

第1回瀬戸内市国土利用計画審議会 次第

日時 令和4年4月22日(金)
14時00分～16時00分
場所 瀬戸内市役所 2階 大会議室

1. 開 会

2. 市長あいさつ

3. 委嘱状交付

4. 委員自己紹介

5. 会長・副会長選任

6. 諮 問

7. 協 議

(1) 国土利用計画の概要について・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料3

(2) 瀬戸内市国土利用計画の策定について・・・・・・・・・・資料4

(3) その他

8. 閉 会

○瀬戸内市国土利用計画審議会条例

令和4年3月24日

条例第5号

(設置)

第1条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、瀬戸内市国土利用計画審議会(以下「審議会」という。)を設置する。

(所管事務)

第2条 審議会は、瀬戸内市国土利用計画の策定に関し必要な事項について、市長の諮問に応じ、その調査及び審議を行い、その結果を市長に答申するものとする。

(組織)

第3条 審議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者の中から市長が委嘱する。

- (1) 関係行政機関又は関係団体の役職員
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、市長の諮問に係る審議が終了するまでの期間とする。ただし、職名をもって委嘱された委員がその職を離れたときは、離れたときまでの期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 審議会に、会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 審議会は、会長が招集する。

- 2 会長は、会議の議長となる。
- 3 審議会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。
- 4 審議会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第7条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第8条 審議会の庶務は、総合政策部企画振興課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(会議招集の特例)

2 第6条第1項の規定にかかわらず、最初にかかれる会議は、市長が招集する。

○瀬戸内市附属機関及び懇話会等の設置及び運営に関する規則

平成17年10月1日

規則第39号

(趣旨)

第1条 この規則は、行政の簡素効率化、中立性及び公正性の確保並びに行政への住民意思の反映を図るため、附属機関並びに懇話会及び協議会等の適正な設置及び円滑な運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において「附属機関」とは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定により、法律又は条例により設置するものをいう。

2 この規則において「懇話会等」とは、有識者等の意見を聴取し市行政に反映させることを主な目的として、条例によらず規則等により設置する懇話会及び協議会等をいう。

(附属機関の設置)

第3条 附属機関の設置に当たっては、次の事項に留意する。

- (1) 既に類似した附属機関がある場合は、当該既存附属機関を改組するなど、その活用を図る。
- (2) 弾力的かつ機動的な運営を図るため、所掌事務はできる限り広範囲なものとし、必要に応じて部会及び分科会等を設置する。
- (3) 円滑で効果的な運営を図るため、附属機関の委員の数は、15人以内とするよう努め、複数の部会等を設ける必要がある場合であっても20人以内とするよう努める。ただし、法令等に委員の定数の定めがあるなど特別の事情があると認められる場合には、この限りでない。
- (4) 所掌事務が臨時的なものである場合は、規定上に設置期限を明示する。

(懇話会等の設置)

第4条 懇話会等の設置に当たっては、次の事項に留意する。

- (1) 懇話会等の適切な運営を図るため、設置規則等には、設置目的、審議事項、設置期限及び構成員の数、選任の区分、任期等を明示する。
- (2) 懇話会等の名称には、附属機関との混同を避けるため、審議会、審査会及び調査会という名称は用いない。

(附属機関の委員及び懇話会等の構成員の任命)

第5条 附属機関の委員及び懇話会等の構成員(以下「委員等」という。)の任命は、市民の幅広い意見及び専門的な視点からの意見の反映、公正性の確保等を図るため、次の事項に留意する。

- (1) 附属機関及び懇話会等(以下「附属機関等」という。)の機能が十分に発揮されるよう、女性、青壮年等広く各階層の中から適切な人材を選任すること。
 - (2) 団体から委員等を選任する場合は、会長職等の役職にこだわらず、幅広い役職から選任すること。
 - (3) 所掌事務に利害関係のある者又は利害関係のある団体の代表者を任命する場合は、原則として委員等の2分の1を超えないこと。
 - (4) 委員等には、市職員を任命しない。ただし、法令に定めがあるなど特別の事情があると認められる場合は、この限りでない。
 - (5) 委員等を再任する場合は、在任期間が引き続き8年を超えないこと。
 - (6) 複数の附属機関(懇話会等は除く)において同一人を重複して任命しようとする場合は、4機関までとすること。
- 2 前項第5号及び第6号の規定は、委員等に任命しようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合には適用しない。

- (1) 市議会議員
- (2) 当該附属機関等の所掌事務に密接な関連を有する団体を代表する者又はこれらに準ずると認められる者
- (3) 専門的な知識、経験等を有する者がほかに得られないなど特別な事情があると認められる場合
(附属機関等の運営)

第6条 附属機関等の運営に当たっては、効果的及び効率的に行い、次の事項に留意する。

- (1) 会議が形式的に終わることなく十分な審議が尽くされるよう、適正な開催回数及び時間を確保する。
- (2) 会議は、原則として公開する。ただし、公開することにより、公正かつ円滑な審議が著しく阻害され、会議の目的が達成できないと認められる場合は、この限りでない。
- (3) 会議の資料は、原則として事前に配布する。
- (4) 審議経過が明確になるよう会議記録等を作成する。
(附属機関等の統廃合)

第7条 既に設置されている附属機関等で、次の各号のいずれかに該当するものについては、廃止又は統合を検討する。

- (1) 所期の目的を達成したもの
- (2) 社会経済情勢の変化等により著しく必要性が低下してきたもの
- (3) 活動が著しく低調なもの
- (4) 他の行政手段等で対応可能なもの

(5) 設置目的、所掌事務及び委員等の構成が、他の附属機関等と類似又は重複しているもの

(6) 行政の総合性及び効率性の確保の見地から見直しが望ましいもの
(全庁的な調整)

第8条 附属機関等を所管する部長(以下「所管部長」という。)は、次の事項に該当する場合は総務部長に協議する。

(1) 附属機関等を設置、廃止又は統合する場合。

(2) 委員等を任命する場合。

2 所管部長は、附属機関の委員(懇話会等の構成員は除く。)の改選があった場合は速やかに、総務課長へ当該委員等の名簿を提出する。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 第5条の規定は、この規則の施行日以後に行う委員等の次期改選期から適用する。

瀬戸内市国土利用計画審議会委員名簿

No.	氏 名	所属・役職等	備 考	委嘱種別 <small>(条例第3条第2項関係)</small>
1	藤原 和正	瀬戸内市農業委員会 会長	農業代表	第1号
2	石黒 五月	瀬戸内市振興公社 評議員	農業代表	第1号
3	元浜 詳一	瀬戸内市商工会 会長	地域経済代表	第1号
4	服部 靖	裳掛地区コミュニティ協議会 会長	地域自治組織代表	第1号
5	入谷 麻衣	長船町おやこクラブ	子育て団体代表	第1号
6	沖 陽子	岡山県立大学 理事長・学長	学識経験者	第2号
7	氏原 岳人	岡山大学学術研究院環境生命科学学域 准教授	学識経験者	第2号
8	弥田 俊男	岡山理科大学工学部建築学科 准教授	学識経験者	第2号
9	角田 竜也	(株)岡山村田製作所事業サポート部総務課シニアマネージャー	市内企業代表	第3号
10	床 裕子	牛窓しおまち唐琴通り在住市民	市民代表	第3号

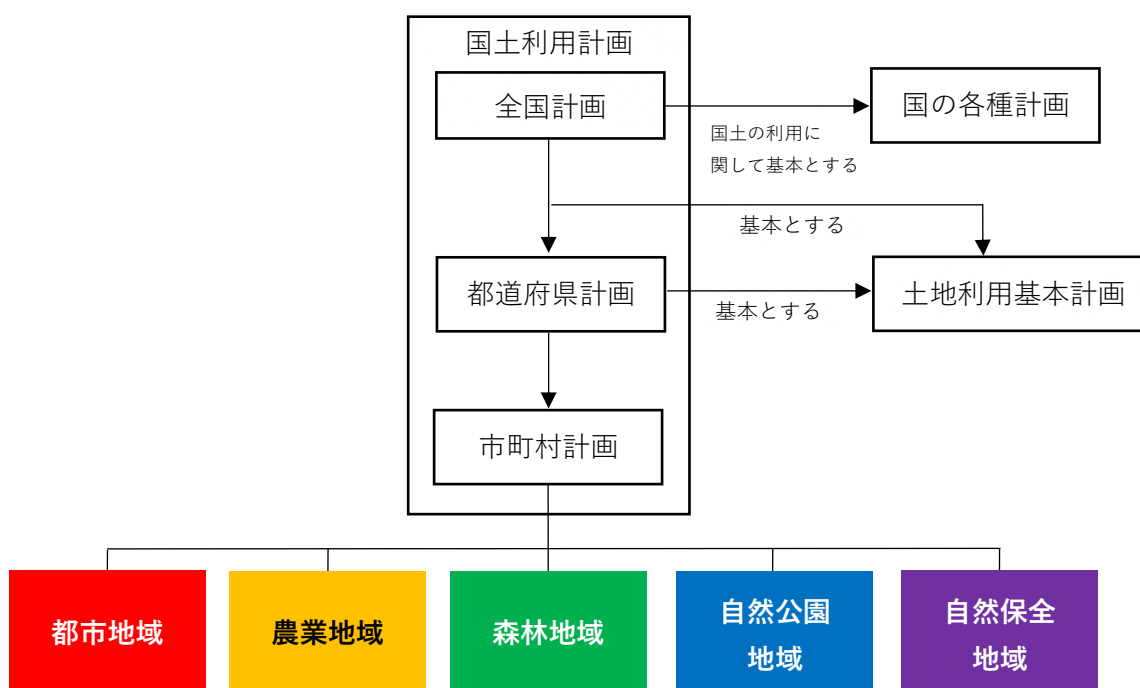
国土利用計画の概要について

1. 国土利用計画について

国土利用計画は、国土利用計画法に示されている「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、文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図る」という基本理念に基づいて、国、都道府県、市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する基本的かつ総合的な長期計画です。

下図のとおり国、県、市町村の計画があり、市町村の計画は県計画を基本とするとともに、市町村の総合計画に即して策定されます。

国土利用計画（市町村計画）は、5つの地域を基本に、限りある国土を有効に利用し、均衡ある発展を目指すための市町村のまちづくりの大きな方向性を示す土地利用のビジョンです



図：国土利用計画（市町村計画）と各種計画との関係

5 地域とその区分について

五地域	定義	五地域の運用上の定義	細区分	瀬戸内市
都市地域	一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域	都市計画法第 5 条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域 ・市街化調整区域 ・都市計画区域の用途地域を定める範囲 	なし
農業地域	農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域	農業振興地域の整備に関する法律第 6 条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域	<ul style="list-style-type: none"> ・農用地区域 	瀬戸内市 農業振興地域 整備計画
森林地域	森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域	森林法第 2 条第 3 項に規定する国有林の区域又は同法第 5 条第 1 項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められている又は定められることが予定されている地域	<ul style="list-style-type: none"> ・国有林の区域 ・地域森林計画対象民有林の区域 ・保安林の区域 	瀬戸内市 森林整備計画
自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるもの	自然公園法第 2 条第 1 号の自然公園（国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園）として指定されている又は指定されることが予定されている地域	<ul style="list-style-type: none"> ・特別地域 ・特別保護地区 ・海域公園地区 	瀬戸内海 国立公園
自然保全地域	良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるもの	自然環境保全法第 14 条の原生自然環境保全地域、同法第 22 条の自然環境保全地域又は同法第 45 条第 1 項に基づく都道府県条例による都道府県自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域	<ul style="list-style-type: none"> ・原生自然環境保全地域 ・特別地区 ・海域特別地区 	なし

2. 県内市町村の国土利用計画の策定状況

国土利用計画は県内 13 市町村で策定されていますが、その市町村全て計画期間(10 年)を終了しています。都市計画区域は 27 市町村のうち、21 市町の指定されており、県南地域で指定が無いのは本市のみとなっています。

自治体名	計画策定の有無	計画回数	計画策定年月日(最新)	都市計画の有無
岡山市	○	2	H4.7.1	線引き
倉敷市	○	1	S63.3.10	線引き
津山市	○	1	S63.3.22	非線引き
玉野市	○	3	H2.3.22	線引き
笠岡市	○	1	H17.3.22	非線引き
井原市	○	3	H12.3.10	非線引き
総社市	○	1	H18.9.21	線引き
高梁市	×			非線引き
新見市	×			非線引き
備前市	○	1	H21.3.18	非線引き
瀬戸内市	×			無
赤磐市	×			線引き
真庭市	×			非線引き
美作市	×			非線引き
浅口市	×			非線引き
和気町	×			非線引き
早島町	×			線引き
里庄町	×			非線引き
矢掛町	×			非線引き
新庄村	○	1	S57.3.20	無
鏡野町	×			非線引き
勝央町	○	1	S57.3.17	非線引き
奈義町	○	2	H6.3.22	無
西粟倉村	○	1	S57.1.8	無
久米南町	○	3	H24.9.25	無
美咲町	×			無
吉備中央町	×			非線引き

3. 岡山県土地利用基本計画（平成 29 年 12 月策定）の概要

1 県土の利用に関する基本構想

(1) 県土利用をめぐる基本的な変化と課題

- ア 人口減少社会による県土管理水準等の低下
- イ 自然環境と美しい景観等の悪化

(2) 県土利用の基本方針

- ア 適切な県土管理を実現する県土利用
- イ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
- ウ 安全・安心を実現する県土利用
- エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用
- オ 多様な主体による県土管理

(3) 地域類型別の土地利用の基本方向

- ア 都市（人々が密集して生活・生産活動を展開している地域）
- イ 農山漁村（自然的地域のうち人為的な影響が強い地域）
- ウ 自然維持地域（自然環境の保全のために維持すべき地域）

(4) 利用区分別の土地利用の基本方向

- | | | |
|--------------------|---------------|-------|
| ア 農地 | イ 森林 | ウ 原野等 |
| エ 水面・河川・水路 | オ 道路 | カ 住宅地 |
| キ 工業用地 | ク その他の宅地 | |
| ケ その他（公用・公共用施設の用地） | コ その他（低・未利用地） | |
| サ その他（沿岸域） | | |

2 県土の利用に関する基本構想を踏まえた主な措置の概要

(1)土地利用関連法制等の適切な運用

(2)県土の保全と安全性の確保

(3)持続可能な県土の管理

(4)自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

(5)土地の有効利用の促進

(6)土地利用転換の適正化

(7)県土に関する調査の推進

(8)県民による県土管理の取組の推進

3 土地利用の原則

(1) 都市地域

(2) 農業地域

(3) 森林地域

(4) 自然公園地域

(5) 自然保全地域

4 5 地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

(7) 農業地域と自然保線地域とが重複する地域

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

5 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

<参考> 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し及びその概要

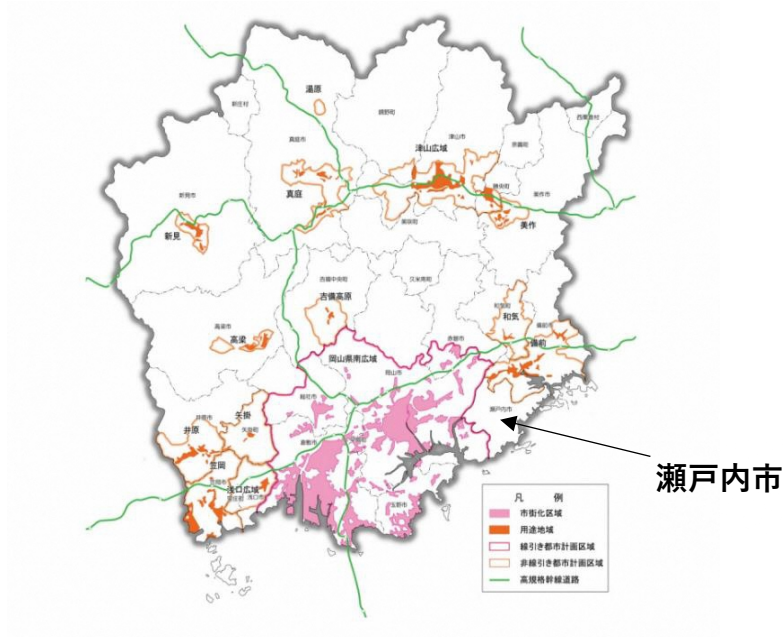
1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し

2 想定年次における県土の利用区分ごとの見通しの概要

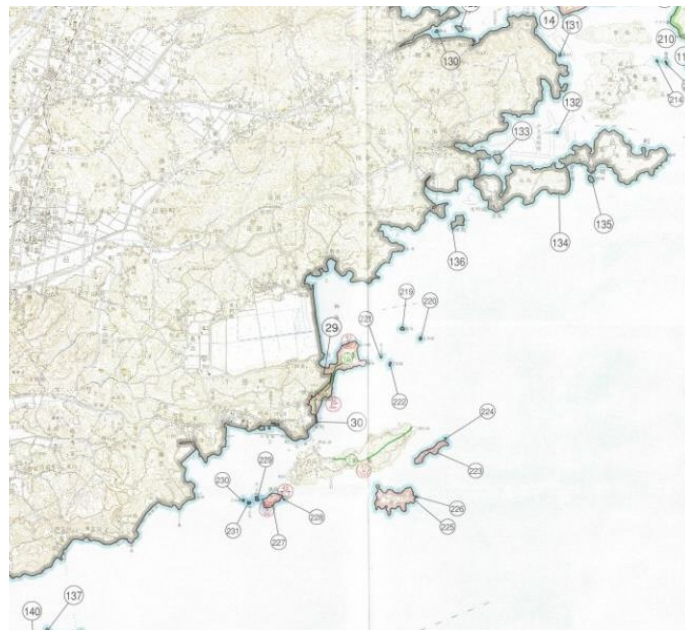
4. 瀬戸内市の土地利用の状況

現在、瀬戸内市では、5つの地域のうち農業地域、森林地域、自然公園地域の3地域があり、各地域の関係法令に基づき、その整備や保護措置が行われています。

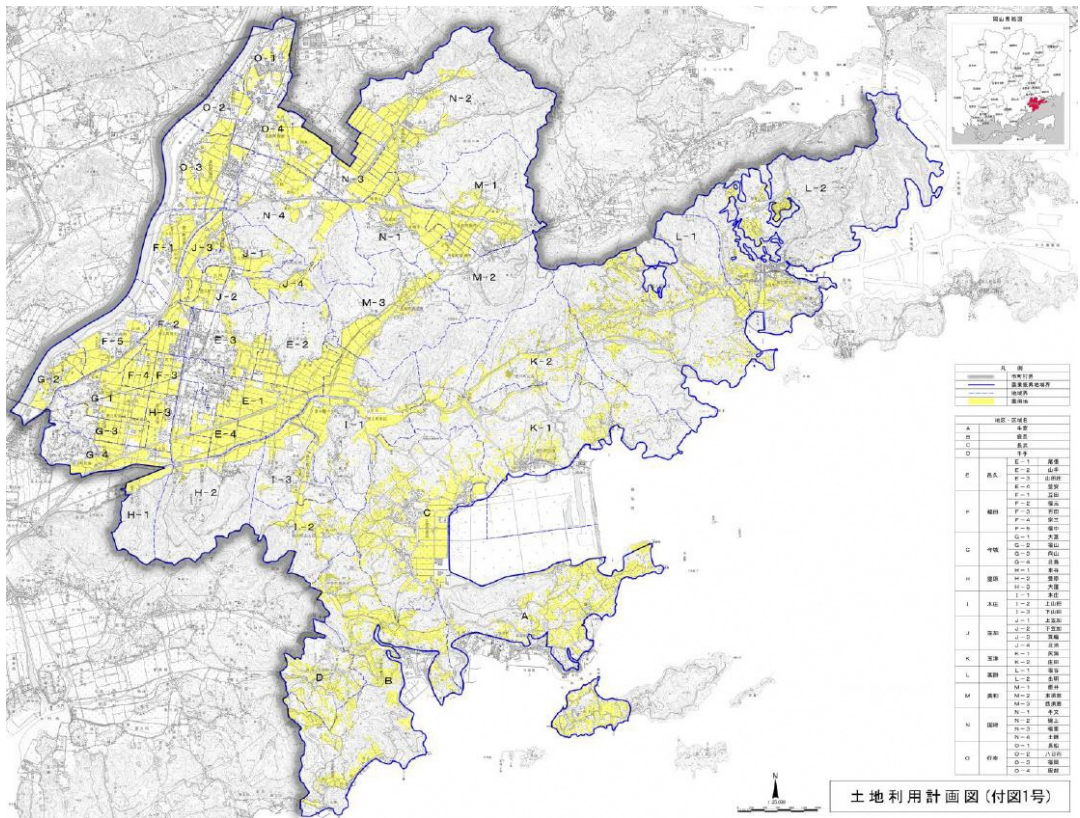
残りの2地域のうち都市地域について、岡山県南地域の中で瀬戸内市は唯一、都市地域を設定しておらず、都市計画区域の設定がない状況です。



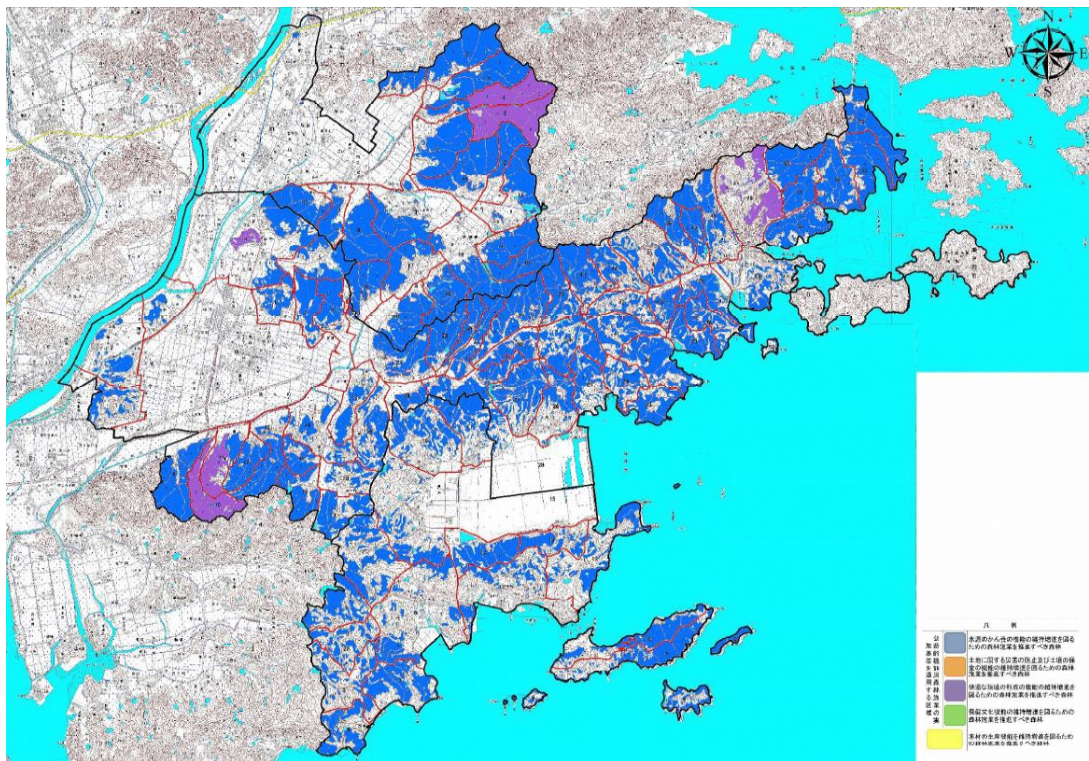
都市地域（岡山県都市計画区域図）



自然公園地域（瀬戸内海国立公園）



農業地域 (瀬戸内市農業振興地域整備計画)



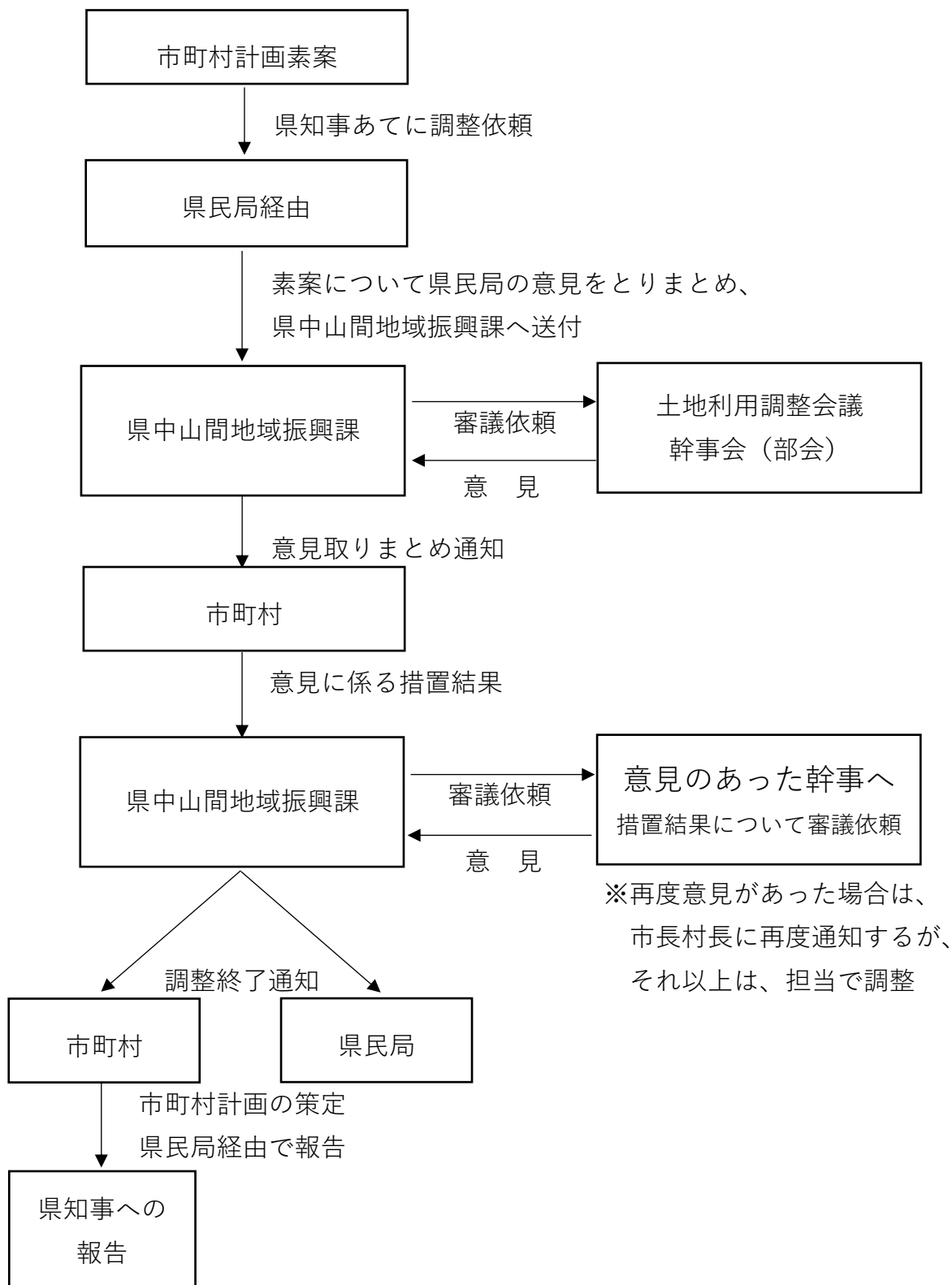
森林地域 (瀬戸内市森林整備計画)



瀬戸内市の土地利用全体図

5. 岡山県における国土利用計画（市町村計画）策定手続きの流れ

市町村計画の策定は、岡山県土地利用基本計画（国土利用計画）に沿って策定する必要があることから、岡山県との調整を図りながら策定を進めます。



瀬戸内市国土利用計画の策定について

1. 背景・目的

瀬戸内市では、瀬戸内市総合計画で掲げる将来像「人と自然が織りなす しあわせ実感都市 瀬戸内」の実現、また、人口減少対策による地方創生の実現に向けて様々な施策を展開してきた。

しかしながら、人口減少や少子高齢化の進行に新型コロナウイルス感染症の影響が重なり、近年、民間バス路線の廃止やＪＲ赤穂線の減便など都市基盤を支える民間活力の低下、担い手不足による地域コミュニティの衰退、空き家や耕作放棄地の増加など市の社会基盤の弱体化が顕著となってきた。

こうした状況において、社会基盤を支える市の活力を維持し、安全でかつ快適な居住環境を整備するためには、市民生活の基盤となる市の土地を有効に利用するための具体的な計画や施策の推進が重要である。

現在、岡山県土地利用基本計画における本市の土地利用区分は、農業地域、森林地域、自然公園地域の３地域のみを設定しかなく、都市地域（一体の都市として、総合的に開発し整備し及び保全する必要がある地域＝都市計画区域）の設定がないのは、岡山県南地域で本市のみである。

については、都市地域の設定の検討も含めた、計画的な土地利用と持続可能な社会基盤の整備を目的として、市の土地利用のビジョンとなる「瀬戸内市国土利用計画」を策定するもの。

2. 計画の目標年次

計画の目標年次は、10年後の令和15年（2033年）とします。

3. 計画策定の進め方

瀬戸内市国土利用計画は、「岡山県土地利用基本計画」を基本に「第3次瀬戸内市総合計画」に即して策定しますが、市民アンケートの実施やまちづくりフォーラムの開催、市民意見聴取会（市内14ヶ所）など市民の参画を得ながら取り組むとともに、瀬戸内市国土利用計画審議会（8回程度予定）での意見交換、諮問・答申を経て策定します。

4. 計画に定める内容

第3次瀬戸内市総合計画その他関連計画との整合を図りつつ、土地利用の分析や都市計画導入の要否検討、市民参画による取組と連携して以下の内容を定めます。また、目標年次における構想を示す「土地利用構想図」を作成します。なお、項目については、土地利用関連法制（都市地域の設定の是非を含む）の視点、土地の安全性や環境保全、有効活用などの視点から検討します。

(1) 市の土地利用に関する基本構想

市の土地利用における現状と課題を踏まえ、以下を基本に、市の土地利用の基本方針及び利用目的に応じた区分ごとの土地利用の基本方向を明らかにします。

項目	内容
① 市の土地利用の基本方針	土地利用の基本理念、総括的な土地利用の問題点及び今後の土地利用のあり方
② 利用区分別の土地利用の基本方向	農地、森林、宅地等の地目及び市街地等の主要な用途の区分別に今後の土地利用のあり方及び配慮事項
③ 地域類型別の土地利用の基本方向	住宅地域、商業地域、農業地域等の区分別に今後の土地利用のあり方及び配慮事項

(2) 土地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) に即して、目標年次における土地の利用区分に応じた区分ごとの目標面積を設定し、規模の目標の地域別概要を明らかにします。

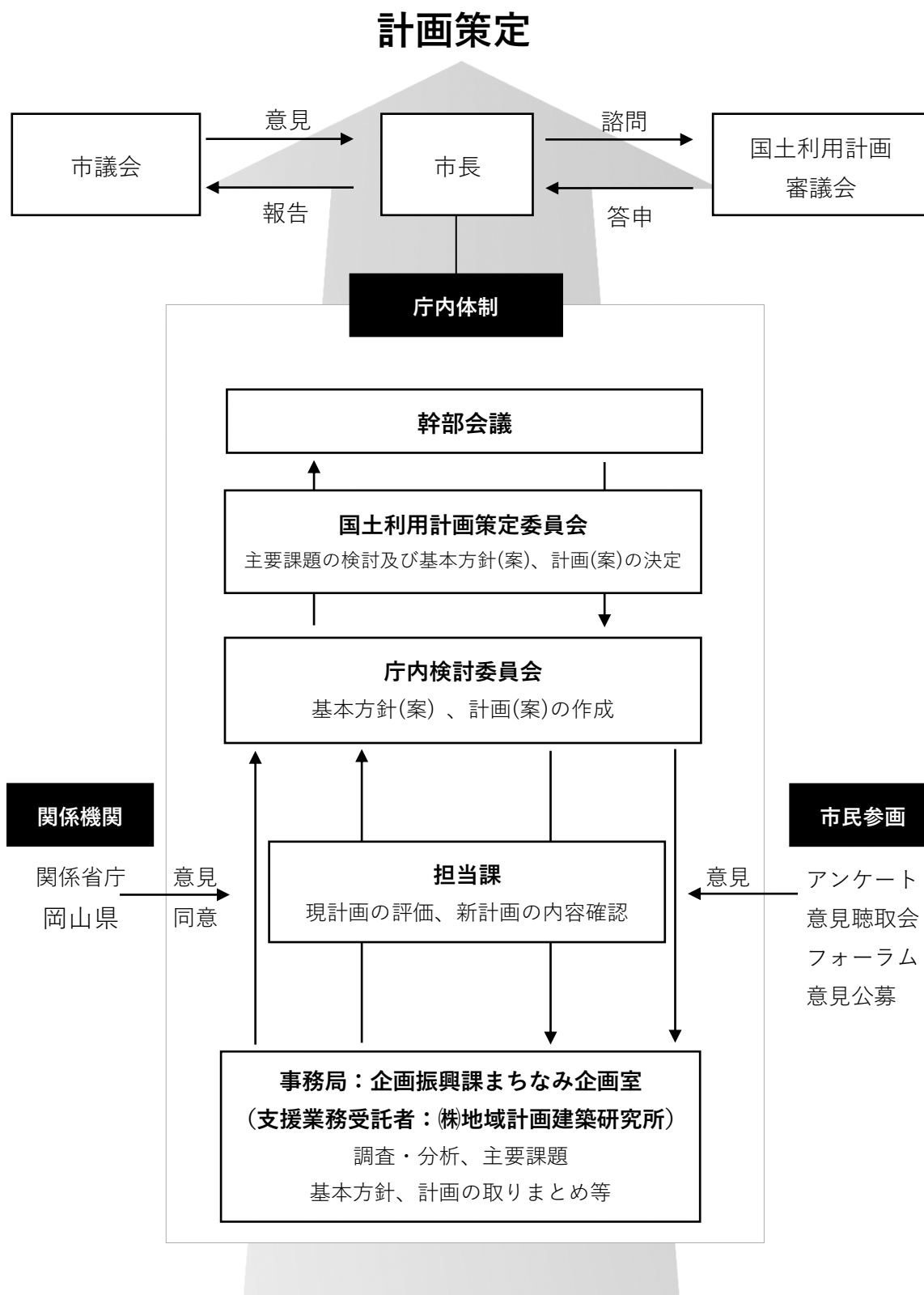
項目	内容
① 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	利用区分別の10年後の目標面積
② 地域別の概要	自然的、社会的、経済的及び文化的条件を勘案して定める地域ごとの概要

(3) (2) に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(2) の目標を達成するために、土地利用上必要とされる保全、転換、及び有効利用等に関する措置について、その概要を明らかにします。

5. 策定体制

国土利用計画の策定は、以下の体制で策定を進めます



6. 策定スケジュール（案）

実施項目	時期	R4				
	R3	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	
基礎調査	着手					
庁内会議		設置	開催			
市民意向調査		配布				
国土利用計画審議会		設置	開催・諮問	中間答申	答申	
市民フォーラム		開催				
市民意見聴取会		市内14地区で開催				
計画作成		素案、調整、取りまとめ				
市民意見公募		公募				
県協議		事前協議				
		本協議				

○国土利用計画審議会の開催予定

審議会	開催時期	主な協議事項等（案）
第1回	令和4年4月22日（金） 14時00分～16時00分	・国土利用計画の概要について ・計画策定の進め方について
第2回	令和4年5月20日（金） 14時00分～16時00分	・土地利用に関する現況、課題について
第3回	令和4年6月17日（金） 14時00分～16時00分	・主な基礎調査結果について ・基本的な方向性について
第4回	令和4年7月29日（金） 14時00分～16時00分	・市民意向調査結果について ・基本的な方向性について
第5回 中間答申	令和4年8月26日（金） 14時00分～16時00分	・基本方針について ・都市計画導入是非の方針決定について

第6回	令和4年10月	・計画骨子(案)について
第7回	令和4年11月	・計画(素案)について
第8回 <u>最終答申</u>	令和5年2月	・計画案の諮問・答申について

※審議の状況によっては、開催時期などに変更が生じる場合があります

○市民参画の取組

内容	実施時期	備考
市民意識調査 (アンケート)	令和4年5～7月	16歳以上の市民3,000人対象 5月配布回収 6～7月入力・分析
市民フォーラム (キックオフイベント)	令和4年6月12日	詳細は別添チラシ参照
市民意見聴取会 (タウンミーティング)	令和4年6～7月	市内14地区で開催 ※日程調整中
市民意見公募 (パブリックコメント)	令和5年1月ごろ	

SETOUCHI

第3次

瀬戸内市

3TH SETOUCHI CITY MASTER PLAN

総合計画

人と自然が織りなす
しあわせ実感都市 瀬戸内



第2部

基本構想

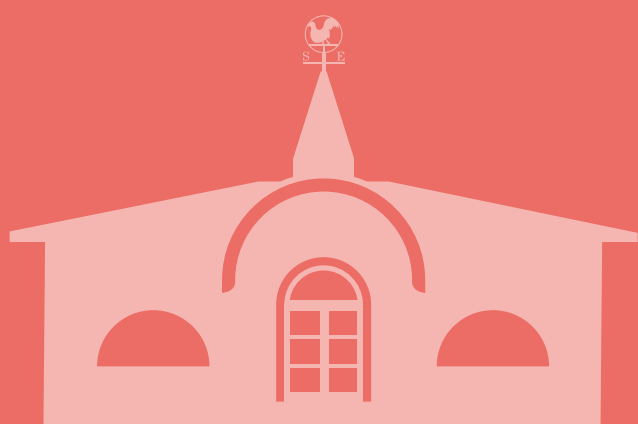
I 将来像

II 20年後のまちの姿（市民の区分別）

III 「将来のまちの姿」を実現するための基本理念

IV 土地利用

V 施策の大綱



土地利用

土地は限られた資源であるとともに、現在及び将来にわたって市民の生活及び生産などのあらゆる活動の共通の基盤となるものです。そして、その利用のあり方は、市の発展や市民生活と密接に結びついています。

広域的・長期的視点に立って計画的かつ調和のとれた土地利用を推進し、豊かな自然と暮らし、そして産業活動が調和した良好な地域環境の形成と市の均衡ある発展を図るため、土地利用の基本方針を次のとおり定めるとともに、市域を、市街地ゾーン、農業振興ゾーン、工業導入ゾーン、観光・レクリエーションゾーン、自然環境ゾーンに区分し、計画的な整備を進めます。

土地利用の基本方針

- ① 海・山・河川の豊かな自然を大切にし、緑と水に親しむ空間を確保します。
- ② 貴重な歴史・文化資源、景観を大切にし、それらを活用して文化的風土を高め育てます。
- ③ うるおいのある住環境・生活空間を確保します。
- ④ まちの顔となる地域拠点の整備を図ります。
- ⑤ 定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図ります。
- ⑥ 農林水産業、工業、商業、観光の調和のとれた産業基盤を確立します。
- ⑦ 全市的・広域的にネットワーク化された道路・交通体系を確立します。
- ⑧ 地域間の均衡のとれた土地利用を推進します。

市街地ゾーン

JR赤穂線沿線及び牛窓支所周辺については、商業施設や行政機能の集積を図るとともに、定住を促進する良好な住宅・住宅地の整備誘導を促進します。

また、既存住宅地の居住環境を高めるため、生活道路や下水道、身近な公園などの整備を推進します。

農業振興ゾーン

稲作や野菜、果樹などの生産振興を図るとともに、優良農地の適切な維持・確保や遊休農地の有効活用などを進めます。

また、下水道の推進により、各集落の居住環境の向上を図り、あわせて景観の保全に努めます。

工業導入ゾーン

自然環境や生活環境の保全、景観との調和を図りながら、企業誘致を進めるとともに連絡道路の整備を促進します。

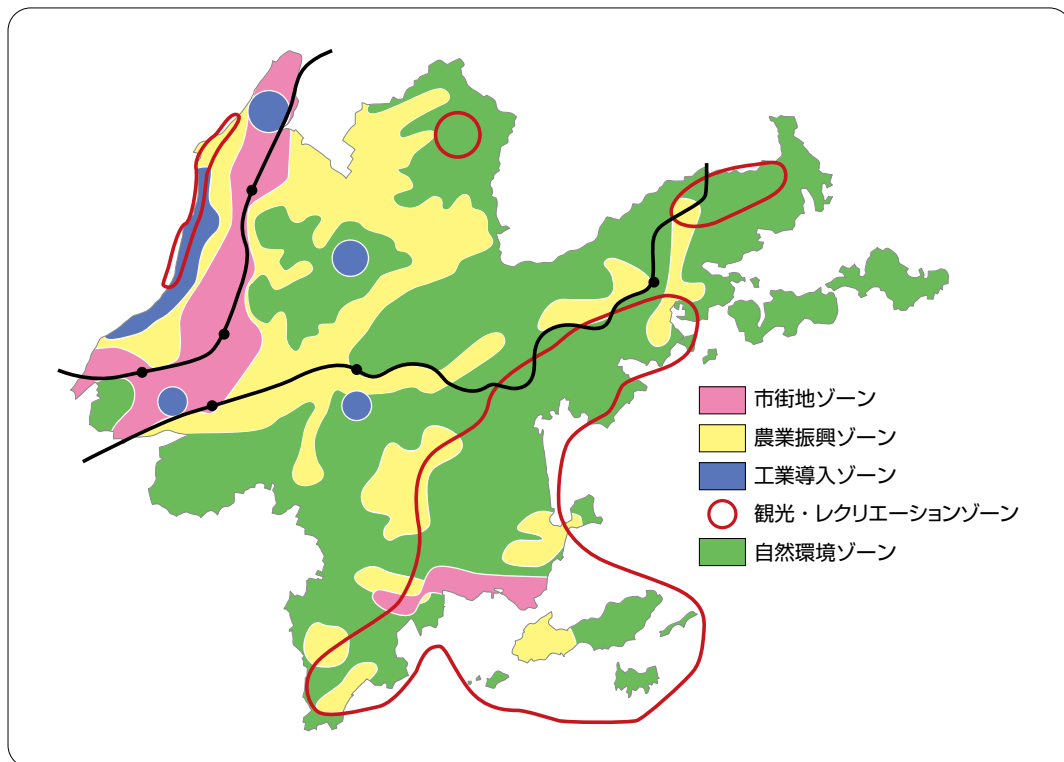
観光・レクリエーションゾーン

自然学習や自然スポーツ・レクリエーションなど、自然と親しむ場や子どもの遊び場を確保するため、市民の森、長船美しい森などの森林公園や吉井川河川公園、海岸・海洋の活用を図るとともに、瀬戸内海の多島美等の自然景観、歴史的な史跡や建造物、まちなみの残る地域の保全に努めることにより、にぎわいと活気のある観光地域を形成します。

自然環境ゾーン

国土保全、水源かん養、野生生物の生息環境、保健・休養などの機能を持つ森林や河川、海岸などの自然環境の保全を図るとともに、治山治水や海岸保全事業の促進を図ります。

図 11 土地利用方針図



基本計画

- I 未来に輝く人づくりと文化の創造
- II 健やかでいきいきとした暮らしの実現
- III 安全・安心で快適な暮らしの実現
- IV 活力ある産業と魅力ある観光都市の創出
- V 市民と行政が協働で進める自主自立した都市の実現



第4部

Ⅲ

安全・安心で快適な
暮らしの実現

活力を生み調和のとれた土地利用を進めるまち

1 基本方針

豊かな自然と農用地、工業地や商業地、観光やレクリエーションなど地域の特性に応じて活力を生み調和のとれた土地利用を進めるまちをつくります。

そのために、豊かな自然と暮らし、そして産業活動が調和した良好な地域環境を形成するため、土地利用の基本方針である国土利用計画（瀬戸内市計画）の策定を検討し、農漁村と都市が調和した土地利用を進めます。

また、きめ細かな開発の誘導を行うために都市計画の導入について検討を進めるとともに、無秩序な開発を規制し、市西部を通るＪＲ各駅を中心に活力ある中心市街地を形成するよう開発の調整に努めます。

錦海塩田跡地を活用した貸付料収入を財源として、活気があり安心して暮らせるまちづくりを推進します。

2 現状と課題

市民まちづくり意識調査においては、「安全・安心に暮らせる住みよいまち」、「すばらしい自然や景観が引き継がれたまち」への実感度評価が高く、今後さらに都市的機能を集約した地域と自然を残した地域が共存しながら、それぞれの地域の特性を生かした均衡ある発展が求められています。

また、現在市全域が都市計画区域外で土地利用の用途に関する規制が弱いことから、無秩序な開発を規制し、個々の開発事業の連携による相乗効果を生かしたまちづくりを促進することが求められています。

市全体の人口が減少している中、ＪＲ各駅周辺は今後も一定の人口を確保し続けると予想されることから、将来需要を見込みながら、駅を含めた駅前の総合的な整備が必要となっています。

錦海塩田跡地については、平成 30 年 10 月に太陽光発電所の商業運転が開始し、令和 20 年 10 月までの 20 年間の貸付契約を締結しましたが、今後、適正な維持管理による地域の安全・安心を確保するとともに、太陽光発電事業終了後の跡地の有効利用を検討する必要があります。

過疎化が進んでいる地域では、今後さらに担い手や交流人口の減少、空き家・空き店舗の増加により、地域の魅力や求心力が低下していくことが予想されます。このことから、豊かな自然や暮らし、景観などの地域資源を活かした良好で活力ある生活・交流拠点を形成していく必要があります。

3 指標

指標名	単位	実績値			目標値						備考
		H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R12	
計画的に土地利用が進められていると思う市民の割合	%	30.7	-	35.2	-	38.0	-	40.0	-	42.0	



4 今後の取組

1 課題に対する取組 都市と農漁村の調和の取れた土地利用を進めます

取組の概要

自然豊かな農漁村や山林と商業地、工業地などの都市的機能を並存させ、調和のとれた土地利用を促進し、均衡ある発展を促すため、国土利用計画（瀬戸内市計画）の策定を検討します。

無秩序な開発を規制し、きめ細かな土地利用ゾーニングを可能にする都市計画の導入を検討します。

また、個々の開発事業が相乗効果を発揮するような開発の調整に努めます。

主な事業

開発調整事業

2 課題に対する取組 JR駅前を核とした中心市街地の計画的な開発を促進します

取組の概要

市の玄関口であるJR 3駅の駅前整備を行い、イメージアップ、駅周辺のにぎわい創出、安全で快適な空間の整備により、駅を中心とした市街地形成を促進します。さらに、通勤・通学者及び来訪者等が利用しやすく、観光振興、歴史・文化資源などの地域の魅力発信の拠点として整備し、市内企業の産業振興を図ります。

主な事業

JR 駅前等整備事業

3 課題に対する取組 「太陽のまちプロジェクト」を推進します

取組の概要

錦海塩田跡地については、温暖な瀬戸内海地域の太陽の恵みと、広大な塩田跡地という地域資源を活かした太陽光発電事業実施による跡地活用の貸付料収入を財源として、地域の安全・安心の継続的な確保と提供、地域の課題解決を図り、将来につながる取組を進めます。それにより、活気があり安心して暮らせるまちづくりを目指す「太陽のまちプロジェクト」を推進します。

主な事業

錦海塩田跡地振興事業

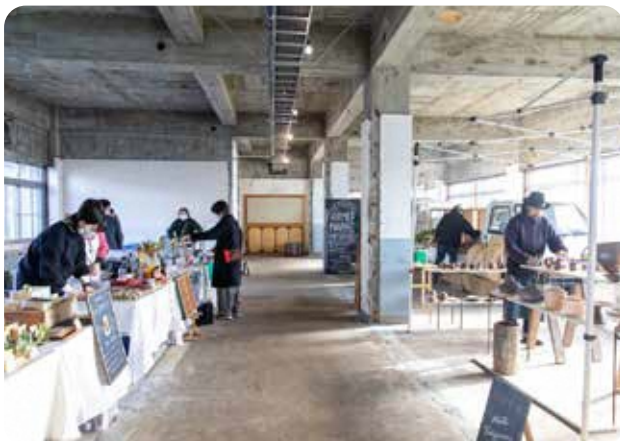
4 課題に対する取組 過疎地域のまちなか再生を官民連携で推進します

取組の概要

牛窓地区において魅力と活力のある生活・交流拠点を形成していくため、まちづくりに関わる人材や団体、金融機関などの関係機関と連携しながら、空き家や空き店舗などを活用して産業や雇用、賑わいを創出する「リノベーションまちづくり」を推進します。

主な事業

定住促進事業（リノベーションまちづくり事業）



旧牛窓診療所を利活用した牛窓テレワーク



日本最大級のメガソーラー

岡山県土地利用基本計画書

平成29年12月

岡山県

目 次

(前 文) 岡山県土地利用基本計画改定の趣旨	1
1 県土の利用に関する基本構想	2
(1) 県土利用をめぐる基本的な変化と課題	2
(2) 県土利用の基本方針	4
(3) 地域類型別の土地利用の基本方向	6
(4) 利用区分別の土地利用の基本方向	8
2 県土の利用に関する基本構想を踏まえた主な措置の概要	12
(1) 土地利用関連法制等の適切な運用	
(2) 県土の保全と安全性の確保	
(3) 持続可能な県土の管理	
(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	
(5) 土地の有効利用の促進	
(6) 土地利用転換の適正化	
(7) 県土に関する調査の推進	
(8) 県民による県土管理の取組の推進	
3 土地利用の原則	17
(1) 都市地域	
(2) 農業地域	
(3) 森林地域	
(4) 自然公園地域	
(5) 自然保全地域	
4 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針	20
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	
(7) 農業地域と自然保線地域とが重複する地域	
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	
5 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画	22
<参考>	
県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し及びその概要	23
1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し	
2 想定年次における県土の利用区分ごとの見通しの概要	

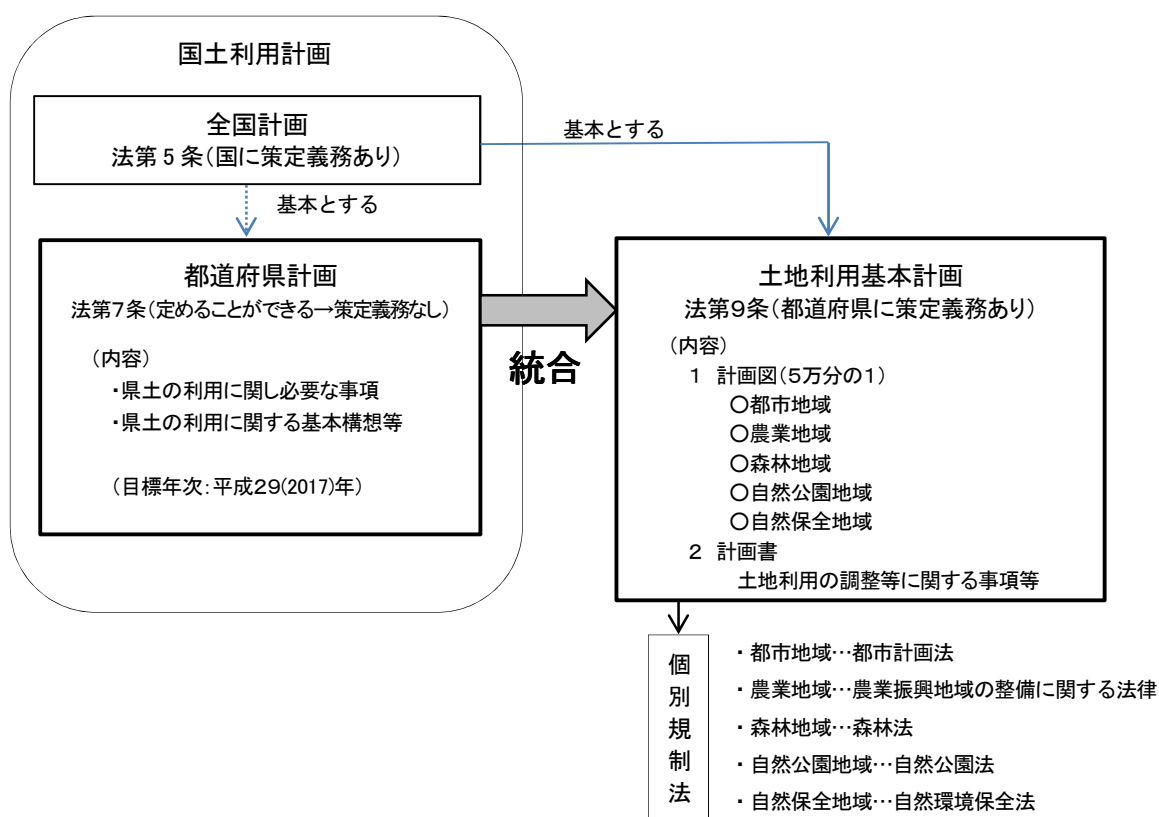
(前文) 岡山県土地利用基本計画の改定の趣旨

本格的な人口減少、超高齢社会を迎えた今、国土の安全性を高め、持続可能で豊かな国土を形成する国土利用を目指し、第五次国土利用計画（全国計画）が策定された。

岡山県においても、こうした本県を取り巻く時代の潮流と課題を踏まえ、岡山県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画）を基本として岡山県土地利用基本計画を改定する。

なお、この土地利用基本計画は、国土利用計画（県計画）の性格も併せ持つものとし、国土利用計画（県計画）と土地利用基本計画を1つの計画として改定する。

図：国土の利用に関する計画の体系



(注)統合後の土地利用基本計画は、法第7条に規定する都道府県計画としての要件を全て満たすわけではない。

この基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画である。

すなわち、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、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。

1 県土の利用に関する基本構想

県土の利用は、県土が現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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して、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行われなければならない。

今後の県土の利用に当たっては、県土をめぐる基本的条件の変化と課題を考慮し、温暖な気候と自然環境に恵まれた「晴れの国」としての本県の魅力を高め、中国四国地方の交通の要衝、ものづくりなど優れた産業集積などの強みを生かした持続的発展の基盤づくりを進めるため、その優位性を活かし、中長期的な視点に立った土地利用が求められている。

(1) 県土利用をめぐる基本的な変化と課題

ア 人口減少社会による県土管理水準等の低下

我が国は世界のどこの国もこれまで経験したことのない超高齢社会を迎えるとともに、人口の継続的な減少が続く人口減少社会に入っており、本県においても、人口は平成 17 年（2005 年）をピークに減少しており、このまま、現状のような少子化・高齢化を伴った人口減少が進行すると、経済・雇用や社会保障制度への深刻な影響はもとより、中山間地域において集落の消滅や地域の衰退が進むことが懸念され、やがては岡山市や倉敷市などの都市部へも波及する可能性がある。

人口動態の変化は、県土の利用にも大きな影響を与える。今後も一定程度の土地需要が見込まれる都市部においても、人口密度が低下し、低・未利用地や空き家が増加しており、土地利用の効率の低下が懸念されている。また、農山漁村では、過疎化や農業の担い手の減少と高齢化により荒廃農地が発生しており、農地や農業用水路などの管理水準の低下が懸念される。農業就業者の高齢化が進む中、営農等の効率化のため、担い手への農地の集積・集約化を進めていくことも課題である。林業・木材産業においては、木材価格が長期的に低迷する中、適正に整備が行われない森林もみられる。

また、相続件数の増加や、人口移動に伴う不在村者の増加などにより、所有者の所在の把握が難しい土地が、今後も増加することが想定される。

このような問題は、既にその多くが顕在化しているが、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがある。このため、本格的な人口減少社会においては、県土の適切な利用と管理を通じて県土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となる。

また、人口減少、高齢化と経済のグローバル化に伴う国際競争の激化が共に進行していく中で、優れた操業環境を有する本県では、企業が立地する際に必要な人材

の確保や企業からの引き合いが多い県南内陸部やインターチェンジ周辺での用地不足が課題となっており、経済成長を維持し豊かさを実感できる県土づくりを目指す観点から、生活や生産水準の維持・向上に結び付く土地の有効利用・高度利用を一層、推進していくことも必要である。

イ 自然環境と美しい景観等の悪化

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す面もあるため、この機会を捉え、過去の開発により失われた良好な自然環境や生物の多様性を再生し、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進めていくことも重要である。

特に、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、その地域本来の生態系には戻らず、荒廃地等となる可能性がある。

また、これまで人の手が入ることで良好に保たれてきた里地里山等においては自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着、拡大などが懸念される。

自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給、水源の涵（かん）養や県土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼす。このため、生態系を保全し、人と自然が共生してきた里地里山等を持続的に利活用していくことは、バイオマス等の再生可能エネルギーの地域レベルでの安定確保や健全な水循環の維持又は回復等を通じて地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要である。また、自然生態系の有する防災・減災機能も活用することにより、持続可能かつ効果的・効率的な防災・減災対策を進めることが重要である。

さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山漁村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する観点からも重要である。

ウ 災害に対する脆弱性

本県は、他地域と比較して地震災害の発生リスクが低い地域と言われているが、南海トラフ地震の発生確率は今後 30 年間以内に 70%程度と予想されており、震源からは離れているものの、県南部の岡山平野や河口部の軟弱地盤では強い揺れや液状化現象が発生する可能性が高く、瀬戸内海沿岸では紀伊水道や豊後水道から押し寄せてくる津波も想定される。最大クラスの地震を想定した県の被害想定では、県内で最大震度 6 強、最大津波高 3.4 メートル、県南海岸付近を中心とする液状化等が発生し、甚大な被害が発生することが想定されている。

また、風水害においては、過去に遡れば、明治 26 年 10 月の台風や昭和 9 年の室戸台風で県内全域が大水害に見舞われ、甚大な被害が発生している。

近年、台風の大型化や集中豪雨の多発化傾向が見られ、河川の氾濫や土砂災害、

都市部での内水氾濫などによる大規模自然災害の発生リスクが高まっている。特に、県南部に広がる瀬戸内海沿岸平野や大規模な干拓地等では、排水基盤が整備されていない場所で宅地化が進んでおり、集中豪雨による氾濫で大規模な浸水被害が発生するおそれがある。高潮については、台風の接近と満潮時が重なる場合には、さらに被害が拡大するおそれがある。

このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限、より安全な地域への諸機能や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する県土利用への転換が必要となっている。

安全・安心は、全ての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策に加え、県土利用においても、大規模自然災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる地域経済社会の構築に向けた国土強靱化の取組を進めていくことが必要である。

(2) 県土利用の基本方針

こうした県土利用をめぐる変化や課題を踏まえ、「適切な県土管理を実現する県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指す。

また、人口減少社会において、このような県土利用を実現するための方策についても、その考え方を示す。

ア 適切な県土管理を実現する県土利用

都市的土地利用においては、地域の状況等を踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約し、郊外部への市街地の拡大を抑制する。集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。

一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスのあり方や、公園、農地、森林等の整備及び自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進める。また、ひとつの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取組を進める。

農林業的土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図る。また、県土の保全、水源の涵(かん)養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進める。

水循環については、都市的土地利用と農林業的土地利用、自然的土地利用を通じ

た、都市における雨水の貯留・涵(かん)養の推進や農地、森林の適切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復を図る。

大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、関係法令を遵守し周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する必要があり、実施する事業者には、関係法令の遵守はもとより、地元市町村の環境政策との整合や地元住民との協議など、丁寧な調整が求められている。また、設備稼働後は、適切な管理・運用を行うとともに、耐用年数経過後の設備の廃棄やリサイクルなど、一連の行程を通じて環境配慮に取り組むことが重要である。

森林、農地等から宅地等の都市的利用への土地利用の転換は、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

土地の管理については、土地の所有者が良好な管理と有効活用に努めることを基本としつつ、それができない場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討することも必要である。

イ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、森、里、川、海の連環による生態系ネットワークの形成を図り、県民の福利や地域づくりに資するよう活用する。生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等自然環境の有する多様な機能を活用したグリーンインフラなどの取組を推進し、持続可能で魅力ある県土づくり、地域づくりを推進する。

また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承する。

さらに、自然公園などの自然資源や、農山漁村における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中ではぐくまれた伝統や文化等を活かした観光や産品による雇用の創出及び経済循環を通じて、都市や農山漁村など、様々な地域間相互の対流を促進するとともに、地方への移住や「二地域居住」など都市から地方への人の流れの拡大を図る。

これらに加え、美しい農山漁村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進める。あわせて、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から健全な水循環を維持し、又は回復するための取組を進める。

その際、県土には希少種等を含むさまざまな野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動の調和を図ることなどを通じ、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進める。

ウ 安全・安心を実現する県土利用

安全・安心を実現する県土利用については、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必要である。その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮する。同時に、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要である。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等の多重性・代替性を確保し、県土利用の面からも県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築する。

エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

人口減少、高齢化、財政制約等が進行する中で3つの基本方針を効率的に実現するためには、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進めていく必要がある。

適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生、希少野生生物の生息地としての活用など新たな用途を見いだし、県土を荒廃させず、むしろ県民にとってプラスに働くよう最適な土地利用を選択する。

オ 多様な主体による県土管理

これらの取組は、県等が示す広域的な指針とともに、地域住民や市町村など、地域のさまざまな主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要である。

急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加による県土管理を進めていくことが、一層、重要となる。

(3) 地域類型別の土地利用の基本方向

土地の利用に当たっては、代表的な地域類型として、都市、農山漁村及び自然維持地域の土地利用の基本方向を以下のとおりとする。なお、地域類型別の土地利用に当

たっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流といった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ある。

ア 都市（人々が密集して生活・生産活動を展開している地域）

人口減少下においても必要な都市機能を確保し、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市を形成するため、地域の状況等も踏まえつつ、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約するとともに、郊外に拡大してきた市街地についても集約するよう誘導し、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図る。

また、地域の合意を踏まえ、災害リスクの高い地域への都市化の抑制や既に主要な都市機能が災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震化等により安全性の向上を促進していくことに加え、災害時の避難場所及びオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域に集約を図ることも重要である。

集約化する地域の外側についても、公共サービスのあり方や土地利用等について地域の状況に応じた対応を行う。これらの取組により、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、高齢者や子育て世代も安心して歩いて暮らせるまちづくりなど、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現する。

さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。新たな土地需要がある場合には、未利用地や空き家等の有効活用をし、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制する。

都市防災については、災害に強い都市施設や防災施設の充実、避難路の確保など、災害防止に配慮した土地利用など、災害に強いまちづくりを促進する。

さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

イ 農山漁村（自然的地域のうち人為的な影響が強い地域）

農山漁村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、水源の涵（かん）養など都市にとっても重要な様々な機能を有する。このため、農山漁村が県民共有の財産であるという認識の下、地域の特性を踏まえた良好な生活環境の整備、農林水産業の成長産業化による総合的な就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築く。

また、過疎化、高齢化の進行等により、日常生活に必要なサービス機能等の維持・確保が危ぶまれている中山間地域においては、地域づくり団体、NPO、企業等多様な主体と連携しながら、地域の実情に応じて必要な機能を集約し、周辺集落や中心都市

と公共交通ネットワークで結ばれた「生き活き拠点」の形成を進めることが有効である。

このような取組とともに、農業の担い手への農地の集積・集約化、農地の良好な管理、野生鳥獣害への対応、森林資源の循環利用や森林の適正な整備・保全により、良好な県土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出する。同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市との機能分担や田舎への移住・二地域居住などを含む共生・対流を促進する。

このような土地管理の取組は、農山漁村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減が期待される。

農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

ウ 自然維持地域（自然環境の保全のために維持すべき地域）

高い価値を有する原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地及び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、都市や農山漁村を含めた生態系ネットワークの中核的な役割を果たすことから、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、自然環境が劣化しているところは再生を図るなど適正に保全する。その際、外来種の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努める。また、自然維持地域は、自然体験・学習等の自然と触れ合う貴重な場でもあるため、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める。

（４）利用区分別の土地利用の基本方向

利用区分別の土地利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関連性にも十分留意する必要がある。

ア 農地

農地は農業生産にとって最も基礎的な資源であり、食料自給率の向上と、安全で安心な食料の安定供給の確保を図る観点から、良好な状態で維持・保全し、その有効利用に努める。また、県土の保全、水源の涵（かん）養、自然環境の保全、良好な景観の形成など農地の多面的機能が適切に発揮されるよう努める。

さらに、安定した担い手確保のため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約化を進めるとともに、担い手に集中する水路等の管理を地域

コミュニティで支える活動を支援する。

市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図る。

イ 森林

森林については、県土の保全、水源の涵（かん）養などに重要な役割を果たす森林の整備・保全を進める。

森林資源の整備は、造成の段階から森林を健全な状態に維持し、循環させるための質的充実を図るべき段階となっており、「伐って・使って・植えて・育てる」という林業のサイクルを循環させ、県産材の利用拡大を通じて、森林の整備・保全を推進する。

都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な県民的要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。さらに、原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

ウ 原野等

原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・生育地等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保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

エ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川や農業用排水施設等の整備と適切な管理、用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。また、水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持又は回復等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、都市における貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図る。

オ 道路

道路のうち、一般道路については、地域間の対流の促進、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、土地の有効利用及び安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、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、既存用地の有効利用を図る。

また、道路の整備に当たっては、環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

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する。

カ 住宅地

住宅地については、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に誘導したり、地域の状況を踏まえつつ、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限するなど、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境を形成する。

また、整備に際しては、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保する。

キ 工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮しつつ、サプライチェーンの充実、物流関連企業の集積、従業員の生活環境の確保など、本県への進出を希望する企業のさまざまなニーズに向き合い解決に取り組むとともに、企業の要望に対応した用地を提供するため、立地環境の整備を推進する。

また、工場移転や業種転換等にもなつて生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図る。さらに、工場内の緑地、水域やビオトープなどが希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮するとともに、企業等による自主的な取組を促進する。

ク その他の宅地

その他の宅地については、市街地の再開発などによる土地利用の高度化、都市の集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、必要な用地の確保を図る。公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させる。

ケ その他（公用・公共用施設の用地）

以上のほか、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設及び厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、

耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、空き家・空店舗の再生利用や街なか立地に配慮する。

コ その他（低・未利用地）

都市の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

農山漁村の荒廃農地は、再生可能なものは、農地としての活用を積極的に図り、再生困難なものについては、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を推進する。

また、ゴルフ場等の比較的大規模な跡地は、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効利用を図る。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途や撤退時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

サ その他（沿岸域）

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等多様な期待があることから、海域と陸域の一体性に配慮しつつ、長期的な視点に立った総合的な活用を図る。この場合、環境の保全と住民に開放された親水空間としての適正な利用や津波・高潮等の災害リスクに配慮する。

また、多様な藻場・干潟などを含む浅海域や海岸等の自然環境の保全・再生等により、沿岸域の有する生物多様性の確保、良好な景観の保全・再生をする。

2 県土の利用に関する基本構想を踏まえた主な措置の概要

1の県土の利用に関する基本構想を踏まえ、公共の福祉を優先させるとともに、それぞれの地域の独自性を踏まえた土地利用が図られるよう努める必要がある。

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

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並びに、本計画、市町村計画など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図る。

(2) 県土の保全と安全性の確保

ア 県土の保全と安全性の確保のため、自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設等の整備を通じ、より安全な県土利用への誘導を図るとともに、県土保全施設の整備と維持管理を推進する。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進する。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進する。

さらに、水の効率的な利用と有効利用、水インフラ（河川管理施設、水力発電施設、農業水利施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等）の適切かつ戦略的な維持管理・更新や安定した水資源の確保のための総合的な対策を推進する。

イ 森林の持つ水源涵（かん）養、山地災害の防止といった公益的機能の向上を図るため、河川の流域を基本的な単位とし、間伐等による森林の整備を推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な指定・管理及び治山施設の整備等を進める。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図る。

ウ 中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク、上下水道等の多重性・代替性の確保を図る。

エ 都市における安全性を高めるため、災害時における避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備やまちの不燃化を計画的・効果的に行うなど災害に強い都

市づくりに努める。また、都市施設の長寿命化・耐震化を進めるとともに、災害時におけるライフラインの早期復旧体制の構築に努める。

(3) 持続可能な県土の管理

ア 都市の集約化に向け、中心市街地や地域の拠点に、拠点間の適切な役割分担のもとで医療・福祉、商業等の都市機能を集積させるとともに、これらの拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域への居住の誘導を図り、あわせて、まちづくりと連携した、利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進める。

また、日常生活に必要なサービス機能等の維持・確保が危ぶまれている中山間地域等においては、「生き活き拠点」の形成を推進するため、地域の実情に応じて必要な機能を集約し、周辺集落や中心都市と公共交通ネットワークで結ぶことで、その維持・確保を図り、持続可能な地域づくりを推進する。

イ 食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに県土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約化を推進するとともに、担い手に集中する水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援する。

ウ 持続可能な森林管理のため、再造林や間伐等の森林の適切な整備及び保全のほか、CLT（直交集成板）などの新製品・新技術と木質バイオマス発電による新たな木材需要の創出、県産ヒノキ製材品の海外等への販路拡大を通じ、豊富な森林資源の循環利用による林業の成長産業化を進める。

エ 健全な水循環の維持又は回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理等を進める。

カ 美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図る。また、歴史的風土の保存を図るため開発行為等の規制を行う。

(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

ア 高い価値を有する原生的な自然については、行為規制等により厳正な保全を図る。また、原生的な自然環境だけでなく、農地、荒廃農地等においても希少種等の野生生物に配慮した土地利用を推進するとともに、工場緑地等において企業等による自主的な取組を促進させる仕組みを検討する。

さらに、自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上や量的確保を図る。

- イ 森・里・川・海の連環による生態系ネットワークのまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生を進める。また、人口減少に伴い利用されなくなった土地等についても自然再生等により活用する。
- ウ 自然生態系が有する非常時の防災・減災機能を積極的に活用した防災・減災対策を推進する。
- エ 自然公園など自然資源を生かしたエコツーリズムの推進、環境に配慮して生産された産品、地域の自然によりはぐくまれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業を促進する。また、国立公園などのブランド化を図り、案内板の多言語化等、利用環境の改善により、国内外の観光客の増加を図る。
- オ 野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進し、侵略的外来種については定着、拡大の防止に努める。
- カ ヒートアイランド現象や地球温暖化等への対策を加速させるため、太陽光・バイオマス等の再生可能エネルギーの面的導入、都市における緑地・水面等の効率的な配置など環境負荷の小さな土地利用を図る。
- キ 循環型社会の形成（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、廃棄物の適正な処理を行うための広域的・総合的なシステムを形成するため、必要な用地を確保する。

（５）土地の有効利用の促進

- ア 市街地における低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図る。空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチングや空き家を地域の活動に資する施設等に改修するなど、空き家の利活用を促進するとともに、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除去等の措置を進める。
- イ 道路については、公共・公益施設の共同溝への収容や無電柱化、既存道路空間の再配分などにより、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による、良好な道路景観の形成を図る。
- ウ 工業用地については、陸海空の広域交通網のクロスポイントという優位性を生かし、地域間連絡道路の整備を推進するとともに、港湾、インターチェンジ、物流拠点などへのアクセス強化や、岡山空港の機能強化、交通渋滞の緩和を図るための道路整備や交通規制等の交通環境の整備を進め、企業の要望に対応した用地の提供に努める。
また、既存の工業団地のうち未分譲のものや工場跡地等の有効利用を促進する。
- エ 県内においても、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加の防止や円滑

な利活用に向けた国における検討状況を踏まえるとともに、国等関係機関と連携を図り、市町村窓口での死亡届受理時の相続登記の促進や農地・森林を相続した場合の土地届出制度等の普及及び啓発を図る。

(6) 土地利用転換の適正化

ア 土地利用の転換を図る場合には、その影響を十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他自然的・社会的条件を勘案して適正に行う。

人口減少下にも関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を抑制する。

イ 大規模な土地利用の転換については、その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を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図る。

また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想など地域づくりの総合的な計画等との整合を図る。

ウ 農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域又は混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域において、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図る。

(7) 県土に関する調査の推進

県民の県土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、国土調査などの県土に関する基礎的な調査を推進し、その総合的な利用及び調査結果の普及・啓発を図る。

特に、地籍整備の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化を始めとして、土地取引、民間開発・国土基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要な取組である。地籍調査の主な実施主体である市町村への財政支援等を通じ、地籍調査の計画的な実施を促進する。これに加えて、南海トラフ地震等の被災想定地域における地籍整備を重点的に実施するほか、山村では世代交代の際に境界情報が十分に継承されないことなどを背景に境界確認に必要な情報が喪失しつつあるため、山村における地籍整備の効率的な実施等に取り組む。

(8) 県民による県土管理の取組の推進

県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、行政、他地域の住民など多様な主体が、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等に参画するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等、様々な方法により県土の適切な管理に参画する県民による県土管理の取組を推進する。

3 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行われなければならない。

なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して適正な土地利用を図るものとする。

(1) 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域である。

都市地域の土地利用については、集約型都市構造の実現を目指し、現行の市街化区域（都市計画法第7条第2項の市街化区域をいう。以下同じ。）を基本に、住宅、商業、工業などの適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、市街化区域内の低・未利用地を十分活用する。

また、災害防止の観点や環境保全等に配慮した区域区分や地域地区の指定、変更を行い、建築物の規制、誘導により合理的な土地利用に努め、適正な用途の純化を図るものとする。

ア 市街化区域においては、区域内の拠点や公共交通の利便性の高い地域への居住を誘導し、医療・福祉、商業等の生活サービスに公共交通でアクセスできる土地利用を推進するとともに、市街地における地区の特性に十分配慮した地区計画の活用を積極的に行い、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図る。

当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図るものとする。また、区域内農地についても、良好な都市環境の形成の観点から、保全も視野に入れ計画的な利用を図るものとする。

イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第3項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図るものとし、原則として市街地の更なる拡大を抑制する。

ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域内の土地利用については、現行の用途地域を基本に、住宅、商業、工業などの適正な配置による土地利用を誘導するとともに、市街地を取り巻く美しい田園風景や豊かな自然環境の保全を図る。

(2) 農業地域

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要

がある地域である。

農業地域の土地利用については、農地が農業生産にとって最も基礎的な資源であり、食料自給率の向上と、安全で安心な食料の安定供給の確保を図る観点から、優良な農地については農用地区域として設定し、良好な状態で維持・保全し、その有効活用を図る。

また、農地は、県土の保全、水源の涵（かん）養、自然環境の保全、良好な景観の形成、地域文化の伝承等農村で農業生産活動が行われることにより生じる多面的機能の適切な発揮を図る上でも必要であることから、その確保と有効活用を図る。

なお、再生困難な荒廃農地は、森林などの新たな生産の場への活用や湿地などの自然環境の再生など、それぞれの地域の状況に応じて農地以外への転換を推進する。

ア 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることから、地域の特性に応じた農業生産基盤の整備・保全管理を通じ、良好な営農条件を備えた農地の確保を推進し、他用途への転用は原則として行わないものとする。

イ 農用地区域内を除く農業地域内の農地等については、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は調整された計画を尊重するものとする。ただし、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地又は農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は、できる限り転用を避けるよう努めるものとする。

農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては、優良農地の転用は原則として行わないものとする。

（３）森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、県土保全、水源の涵（かん）養、保健、休養、生活環境の保全等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることから、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が、最高度に発揮されるようその整備を図るものとする。特に、山地災害発生の高危険性が高い地区の把握に努め、保安林の適正な指定・管理を行う。

さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図るものとする。

ア 保安林（森林法第 25 条第 1 項の保安林をいう。以下同じ。）については、県土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに、他用途への転用は行わないものとする。

イ 保安林以外の森林地域については、経済的機能及び公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、伐採方法等を特定されている森林、

水源として依存度の高い森林、優良人工造林地またはこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとする。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、森林資源の保全と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等の支障を来さないよう十分考慮するものとする。

(4) 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、その利用を通じて、県民の保健、休養、教育に資するものであることから、その自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

ア 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項の特別保護地区をいう。以下同じ。）については、その設定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとする。

イ 特別地域（上記アの特別保護地区を除く自然公園法第 20 条第 1 項又は第 73 条の特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致の維持を図るものであることから、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとする。

ウ その他の自然公園地域においては、都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障を来すおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

(5) 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く県民がその恩恵を受け、将来の県民に自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

ア 特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項又は第 46 条第 1 項の特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨から、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

イ その他の自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

4 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域のうち2地域が重複している地域においては次に掲げる調整指導方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、1の(3)に掲げる地域類型別の土地利用の基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

- ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合
農用地としての利用を優先するものとする。
- イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合
土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

- ア 都市地域と保安林の区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。
- イ 市街化区域及び用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
原則として、都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努めるものとする。
- ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
森林としての利用を図るものとするが、必要に応じ現に有する森林の機能に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認めるものとする。

(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

- ア 市街化区域と自然公園地域とが重複する場合
自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を図っていくものとする。
- イ 市街化区域、用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合
自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。
- ウ 市街化区域、用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合
自然公園としての機能を維持しつつ、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

- ア 市街化区域、用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先する。
- イ 市街化区域、用途地域以外の都市地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

- ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。
- イ 農用地区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認めるものとする。
- ウ 農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。

(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

- ア 農業地域と特別地域とが重複する場合
自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。
- イ 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

- ア 農業地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとする。
- イ 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

5 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

別表に掲げた公的機関を主体とする開発保全整備計画については、当該計画に基づく事業が促進されるよう土地利用上配慮するものとする。

別表

計画名	事業目的	規模(ha)	位置	計画主体	事業主体
吉備高原都市 建設事業	新しい保健福祉、文化都市の創出	700	吉備中央町	県	県

<参考> 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し及びその概要

1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し

平成 37 年（2025 年）、人口を 183 万人と想定し、県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通しは、次表のとおりとなる。なお、これらの見通しは、今後の経済社会の不確定さにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の見通し

(単位：ha/%)

利用区分	年次	基準年次 平成 27 年 (2015 年)	想定年次 平成 37 年 (2025 年)	構成比	
				平成 27 年 (2015 年)	平成 37 年 (2025 年)
農地		66,400	63,500	9.3	8.9
森林		483,800	483,000	68.0	67.9
原野等		5,700	6,000	0.8	0.8
水面・河川・水路		31,500	31,500	4.4	4.4
道路		30,000	31,000	4.2	4.4
宅地		38,400	38,600	5.4	5.4
住宅地		22,300	22,300	3.1	3.1
工業用地		5,500	5,600	0.8	0.8
その他の宅地		10,600	10,700	1.5	1.5
その他		55,700	57,900	7.8	8.1
合 計		711,500	711,500	100	100
(参考) 市街地 (人口集中地区)		20,200	20,100		

注 1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

2) その他の宅地は、主に商業用地や官公署用地等である。

3) その他は、県土面積から各利用区分別の面積を差し引いたものである。

2 想定年次における県土の利用区分ごとの規模の見通しの概要

- (1) 農地については、減少傾向であるが、食料安定供給のための優良農地の確保、荒廃農地の発生抑制・再生を図ることにより 63,500 h a 程度となる。
- (2) 森林については、県土の保全や水源の涵（かん）養に重要な役割を果たす森林の保全・確保、森林資源の循環利用の推進により、一定量の森林面積を確保することとし 483,000 h a 程度となる。
- (3) 原野等については、湿原や草地などの生態系及び景観の維持等の観点から保全することとし 6,000 h a 程度となる。

- (4) 水面・河川・水路については、現状を維持し 31,500 h a 程度となる。
- (5) 道路については、人口減少により増加割合が鈍化する一方、地域間の対流の促進、災害時における輸送の多重性、代替性の確保のため 31,000 h a 程度となる。
- (6) 宅地のうち、住宅地は、都市部において一定の需要があるものの、国の全国計画を踏まえ、都市機能や居住の集約の推進、空き家等の既存住宅ストックの有効活用により増加を抑制し 22,300 h a 程度となる。
工業用地については、全国でもまれに見る本県の優れた操業環境を生かし、企業ニーズに応じた立地環境の整備を行うことにより増加し 5,600 h a 程度となる。
その他の宅地については、主として事務所や商業施設等の商業業務用地や公共施設などからなるが、本県の強みを生かせる物流関連用地等を除き、都市機能を集約、土地利用の効率化・高度化により増加を抑制し 10,700 h a 程度となる。
- (7) その他については、他の土地利用の動向を踏まえると増加し 57,900 h a 程度となる。
- (8) 市街地（人口集中地区）の面積については、人口減少局面では条件から外れる区域が発生すると予想されることから 20,100 h a 程度となる。

これからの国土利用・管理に対応した
国土利用計画(市町村計画)
策定の手引き

本編

平成31年3月

国土交通省 国土政策局

目 次

第 1 編	はじめに	1
1.	はじめに	2
2.	手引きの構成と概要	3
3.	あなたの疑問から読み解く国土利用計画（市町村計画）	4
第 2 編	国土利用計画の概要と策定意義	5
第 1 章	国土利用計画（市町村計画）とは	6
1.	国土利用計画とは	6
1.1.	国土利用計画法の基本理念	6
1.2.	計画体系	7
2.	国土利用計画（市町村計画）とは	8
2.1.	位置づけ	8
2.2.	策定の必要性	9
2.3.	計画期間	9
2.4.	基本的留意事項	9
2.5.	計画内容	12
第 2 章	市町村計画の策定意義	13
1.	市町村計画の策定意義	13
1.1.	市町村基本構想の施策を地図に落としとして検証することで、 公共投資の計画性・効率性向上に資する方針を示すことが できる	13
1.2.	土地利用基本計画や個別土地利用規制法に基づく計画等に 市町村の意見を反映する根拠として活用できる	14
1.3.	開発計画に対する行政指針となる	15
2.	策定作業に伴う効果	16
2.1.	住民や議会等の理解と主体的な取り組みを促進できる	16
2.2.	庁内関係部局の連携が強化される	17
2.3.	都道府県との協議の機会が得られる	18

2.4. 市町村の土地利用に活用できる基礎情報が整理される 18

第3章	各種計画との関係	19
1.	市町村基本構想.....	20
2.	全国計画・都道府県計画.....	21
3.	土地利用基本計画.....	21
4.	個別土地利用規制法による計画.....	22
第4章	市町村計画活用の必要性が高い自治体	25
1.	コンパクト+ネットワークのまちづくりを進める自治体.....	26
2.	土地の使い方・活用方法に悩む自治体.....	27
3.	限られた財源の中で複雑化する地域課題へ対応を迫られる自治体.....	28
4.	コントロールの難しい土地利用問題に直面する自治体.....	29
5.	災害リスクへの対応が求められる自治体	30
6.	合併後の統一化した土地利用方針を示す必要がある自治体	31
7.	地域主体による土地利用を進める必要がある自治体	32

第1編 はじめに

1. はじめに

国土利用計画は、国土利用計画法に示される国土利用の基本理念に即し、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡のある国土の利用を確保することを目的として策定する、国土に広がる空間及び土地の利用に関する最も基本的な計画である。現行の第五次国土利用計画（全国計画）については、平成 27 年 8 月に策定された。

これまでの国土利用計画は、限りある国土を有効に利用するという観点から、無秩序な開発に歯止めをかけるなど土地需要を量的に調整する役割を期待されてきた。このような役割は今後も一定程度必要ではあるものの、人口減少下で土地需要が減少する時代においては、国土を適切に管理し荒廃を防ぐ等、国土利用の質的向上を図る側面がより重要となっており、国土利用計画の役割は大きな転換点を迎えている。今後は、人口減少下における国土利用・管理のあり方を見いだしていくとともに、開発圧力が低減する機会をとらえ、自然環境の再生・活用や安全な土地利用の推進等により、より安全で豊かな国土を実現していくことが国土利用計画の大きな役割となる。その役割を果たしていくためにも、第 5 次国土利用計画が示す全国的な方針を踏まえ、ますます深刻化する様々な土地利用の課題の解決を目指して、国土利用計画（都道府県計画）、国土利用計画（市町村計画）についても策定・変更の動きが活発化することが期待される。

以上から本手引きでは、国土利用計画の基本的な内容に加えて、近年の様々な土地利用の課題について国土利用計画を活用しながら解決を図った全国事例なども活用しながら、人口減少下における国土利用計画の役割や活用方針についても示している。

現在の国土利用計画制度については、『国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針（平成 29 年 4 月）』に基づき運用しているところである。運用指針については、国土利用計画の構成・内容や手続きに関する原則的な考え方を示すものであり、今回の本手引きは、運用指針を踏まえた上で、より詳細に補足するものとして位置づけられるものである。

最後に、国土利用計画（市町村計画）は義務ではないが、本手引きが活用され一つでも多くの国土利用計画（市町村計画）が策定・変更されることで、全国の土地利用の課題解決が図られることを期待したい。

2. 手引きの構成と概要

本手引きは、各担当者が現在抱えている課題をふまえ、「2部構成」とした。

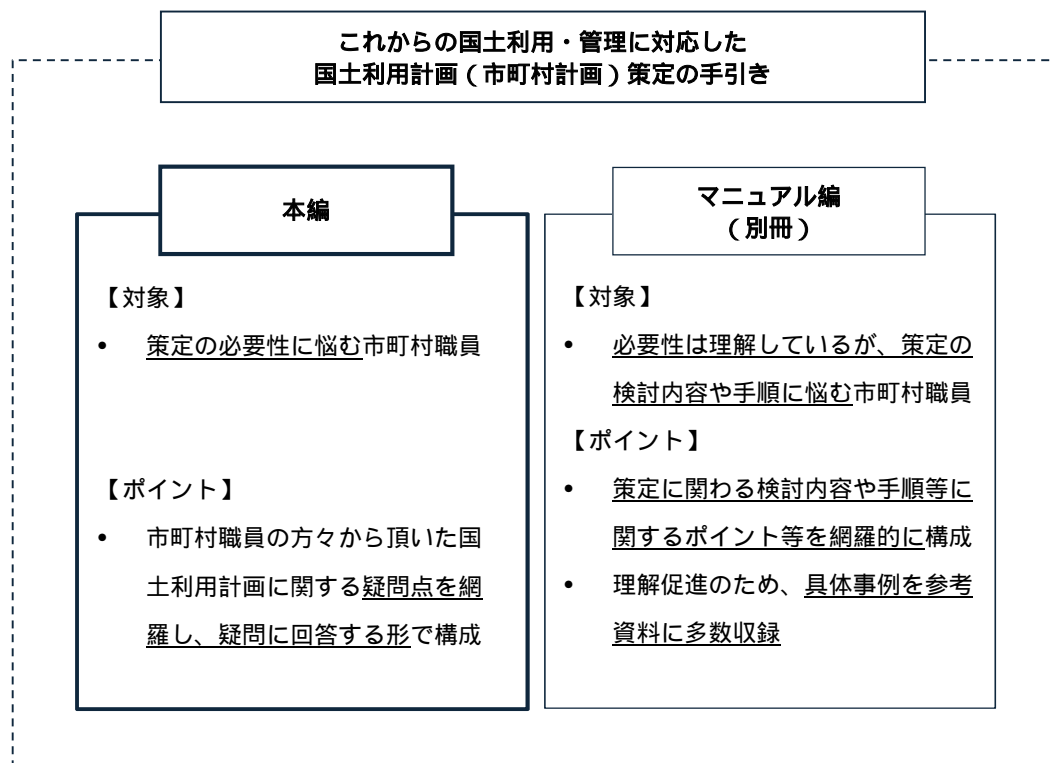
本編（本書）

国土利用計画の策定の意義や効果、各種計画との関係性を記述し、国土利用計画の必要性を示すことで、策定に悩みを抱える市町村がその悩みを解決できるように、疑問に対応する形で意義や必要性・効果を解説した。

マニュアル編（別冊 / 策定中）

国土利用計画の策定担当者の悩みや課題の解決に資するよう、策定段階で必要となる手続きや手順、留意点について解説したものである。

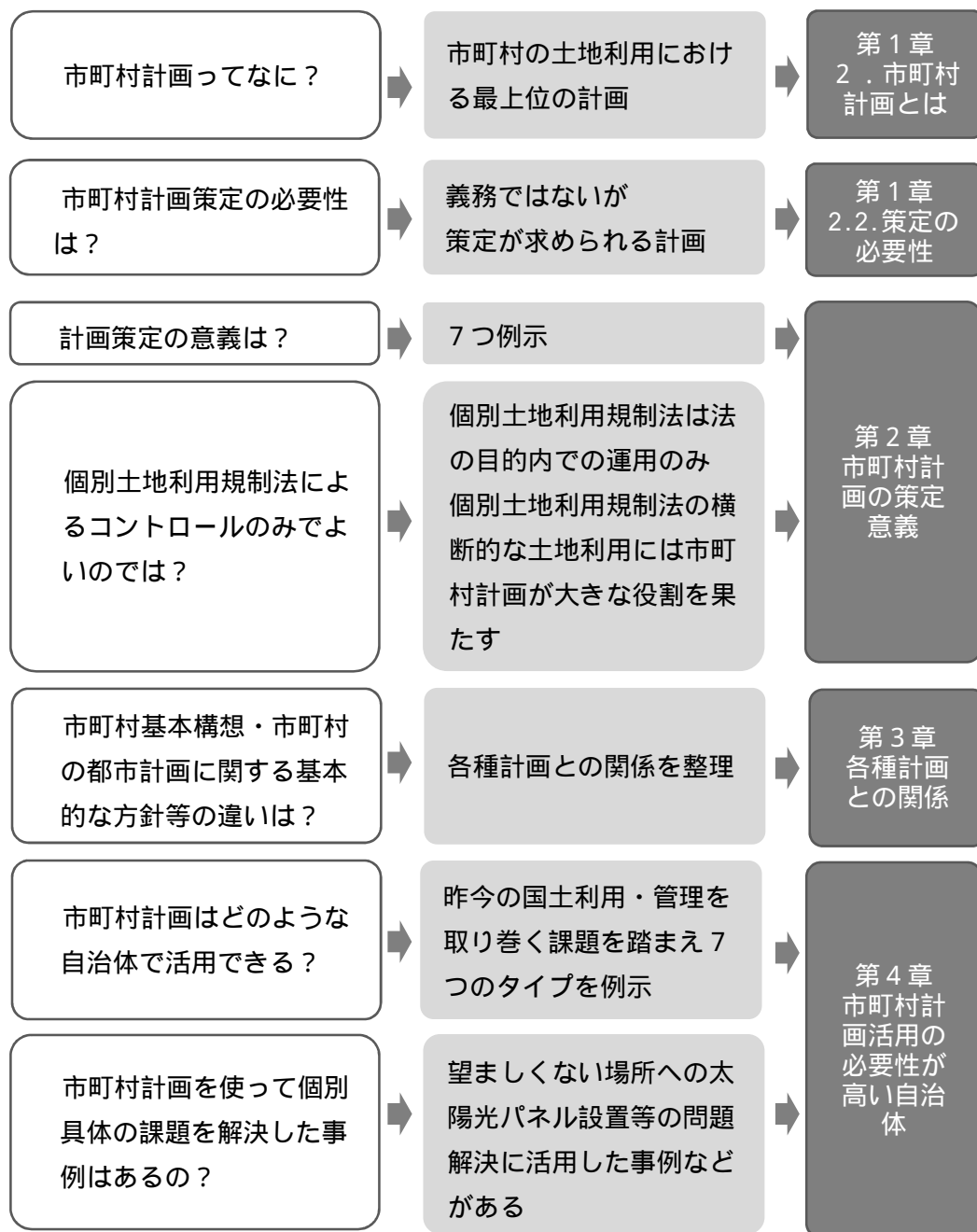
マニュアル編の提供を希望する場合は、国土交通省国土政策局総合計画課まで問い合わせいただきたい。



3. あなたの疑問から読み解く国土利用計画(市町村計画)

本書では、読者の方々の国土利用計画に対する理解が深まるよう、国土利用計画に対する多様な悩み・疑問に関する意見に配慮する形で構成を組み立てた。

以下の項目を足掛かりに、読者の方々の疑問点に応じて第2編に示す解説ページに進んでいただきたい。



第 2 編 国土利用計画の概要と策定意義

第1章 国土利用計画（市町村計画）とは

1. 国土利用計画とは

1.1. 国土利用計画法の基本理念

ポイント

- ・ 有限な資源である国土を適正に利用するための基本理念を示すものである
- ・ 法第2条に掲げる基本理念の実現のため、国土全体に通じる総合的かつ基本的な国土利用に関する長期的な計画となるものが「国土利用計画」である

解説

国土利用計画法（以下、「法」という。）では、国土全体の適正な利用を図るための施策、または国土を有限なものとしてとらえ、これを適正に管理するための総合的な国土利用政策への転換が必要であるという認識のもとに、法第2条において、「国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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して健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。」と国土利用の基本理念を明確にしている。

法第2条の基本理念を着実に実現していくためには、この基本理念に即して国土全体に通じる総合的かつ基本的な国土利用に関する長期的な計画を樹立し、この計画に沿って各般の政策を展開していくことが必要になるので国、都道府県、市町村の各段階において相互に十分調整のとれた国土利用計画を策定することとしている。特に、国が策定する全国計画については、国土の利用に関して全国計画以外の国の諸計画の基本となるものと位置付けることで、国土利用政策を総合的かつ一体的に運用している。

1.2. 計画体系

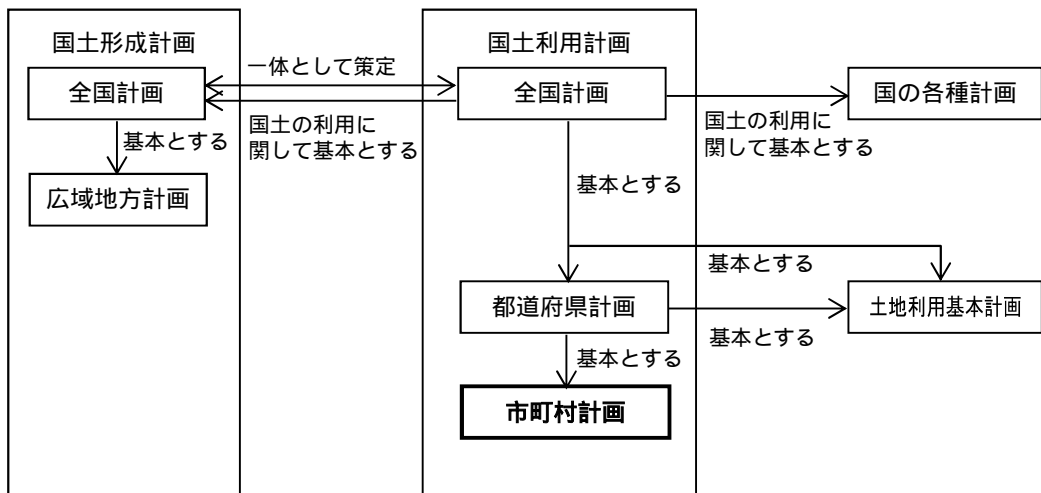
ポイント

- ・ 「全国 都道府県 市町村」の3層で相互調整が図られる計画体系となっている

解説

国土利用計画には、全国の区域について定める計画(全国計画)、都道府県の区域について定める計画(都道府県計画)、市町村の区域について定める計画(市町村計画)がある。

都道府県計画、市町村計画は、それぞれ全国計画、都道府県計画を基本として作成する一方、全国計画、都道府県計画は、それぞれ都道府県知事、市町村長の意見を聴いた上で作成することとされており、これにより、全国計画・都道府県計画・市町村計画の相互調整が十分に図られる仕組みとなっている。



図：国土利用計画の体系

2. 国土利用計画(市町村計画)とは

国土利用計画(市町村計画)は、以下、「市町村計画」という。

2.1. 位置づけ

ポイント

- ・ 法第8条に基づく市町村における土地利用に関する行政の指針となるべき計画である

解説

市町村計画は、国土利用の基本理念に即して、法第8条の規定に基づき市町村の区域について定める国土の利用に関する計画であり、市町村における土地利用に関する行政の指針となるべきものであるとともに、全国計画、都道府県計画と併せて国土利用計画体系を構成するものである。

国土利用計画法

(市町村計画)

第八条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものとする。

3 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

4 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、市町村計画を都道府県知事に報告しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

6 前三項の規定は、市町村計画の変更について準用する。

2.2. 策定の必要性

ポイント

- ・ 義務ではないが策定の「必要性」が高い計画である

解説

市町村計画は、法で「定めることができる。」とされている通り、その策定は自治事務にあたる。しかし、これは、「必ずしも定める必要はない。」ということではなく、法第5条及び第7条に全国計画を定める場合は、「都道府県知事の意見を聴くほか、都道府県知事の意向が全国計画の案に十分反映されるよう必要な措置を講ずる。」ものとしていること、また都道府県計画の策定に当たっては、「全国計画を基本とする。」と同時に「市町村の意見を聴くほか市町村長の意向が都道府県計画に十分反映されるよう必要な措置を講ずる。」ものとしているように、住民の意向や地域の特性等を十分に踏まえた国土利用計画を策定するため、国土利用計画の体系が下からの積み上げを要請していることに鑑みても、策定の必要性は高いといえる。

2.3. 計画期間

基準年次は策定時点において可能な限り新しい年次とし、目標年次は概ね策定時点から10年とする。

2.4. 基本的留意事項

市町村計画の策定に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

(1) 都道府県計画及び市町村基本構想との関係

市町村計画は、法第8条第2項の規定により、都道府県計画が定められているときは、これを基本とする。また、市町村基本構想については、地方自治法の改正に伴い義務化が廃止されたが、改正以後も自治体の裁量により市町村基本構想を策定している場合は、市町村計画は市町村行政の上位計画である市町村基本構想に即することが望ましい。(市町村計画と両計画との関係については第3章の1.及び2.でも解説している。そちらも参考とされたい。)

(2) 住民意向の反映

法第8条第3項の規定により、市町村計画の策定に当たっては住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずる必要がある。具体的には、パブリックコメント、アンケート、住民説明会等の方法が考えられる。

(3) 基礎調査等の実施

市町村計画の策定に当たっては、市町村の実情に応じて、土地利用現況調査、土地条件調査、社会経済条件調査等を実施する。

また、具体的検討を必要とする市町村計画の性格にかんがみ、土地利用概略図^{次ページ参照}を作成し、これらを基礎資料として、策定作業を行うことが望ましい。なお、作成した土地利用概略図は、計画の一部として活用することは差し支えないが、直接的に具体の土地利用を規定するものではない点については十分留意すること。

(4) 各種計画との関係

市町村計画については、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法」という。）、森林法、自然公園法、自然環境保全法等に基づく計画等及び市町村の土地利用に係る国、都道府県等の開発・保全・整備計画等との連携を図ること。

(5) 関係行政機関との調整

市町村計画が策定される前に、関係機関への情報提供や同機関との意見交換を行うことで、全国計画、都道府県計画及び市町村計画の一体性を高め、さらに、関係機関の諸施策との整合性、実現性を高めることが可能となる。

この意見交換の実施の要否については、市町村の自主的判断に委ねられているが、円滑な調整を行うため、実施することが望ましい。

(6) 開発計画等との連携

市町村計画は、開発事業の実施を図るためのものではないが、地域に密着した計画であることから、熟度の高い開発計画等を踏まえたものとし、土地利用の誘導を図る材料として活用することができる。

土地利用概略図とは

以下の2種類で構成される。

- 土地利用現況図 基準年次における農地や宅地などの利用区分別の土地利用状況を図化したもの
- 土地利用構想図 目標年次における構想を示すもので、区分や図の表現等は市町村の裁量による

土地利用概略図の作成によって以下に挙げるような効果が期待できる。

- ・土地利用に関連する施策を地図に落とし、相互の位置関係や役割等を検証（市町村基本構想の空間化）でき、市町村計画の実効性が高まる
- ・市町村の土地利用に関する各種施策の推進にあたっての重要な判断基準となる
- ・個別土地利用規制法による線引きに対して市町村長が意見を述べる際の根拠として活用できる
- ・地図を活用した関係部局との調整作業を通じて、国土利用の方向性を共有できる
- ・関係部局の合意形成の程度や市町村の目指す国土利用の方向等を踏まえて表現形態を工夫できる
- ・開発計画等に対する説明・調整材料として活用できる など

なお、土地利用概略図の作成・活用方法は、マニュアル編で解説する。

2.5. 計画内容

市町村計画は、法第8条第1項及び法施行令第1条第3項の規定に基づき、同令同条第1項各号に掲げる事項（下図の一、二、三に該当）について定めるものとする。

計画項目ごとに想定される内容は以下のとおりである。

また、土地利用に関して、市町村の独自項目を設定する必要がある場合は、それを妨げるものではない。

<p>一 国土の利用に関する基本構想 以下の項目が想定される。</p> <p>(一) 国土利用の基本方針 法第2条の趣旨に即し、国土利用の基本理念を明らかにするとともに、国土の安全の確保、環境の保全、土地の有効利用等の観点からみた土地利用上の問題点及び今後の土地利用のあり方等について総括的に記載する。</p> <p>(二) 利用区分別の国土利用の基本方向 農地、森林、宅地等の地目及び市街地等の主要な用途の区分別に今後の土地利用のあり方及び配慮事項等を記載する。</p> <p>(三) 地域類型別の国土利用の基本方向 住宅地域、商業地域、農業地域等の地域類型区分別に今後の土地利用のあり方及び配慮事項等を記載する。</p>
<p>二 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 以下の項目が想定される。</p> <p>(一) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 利用区分別の策定年の概ね10年後の目標面積を記載する。なお、市町村の土地の特性を鑑み、面積以外に「規模の目標」を示す適切な指標等が想定される場合は、面積目標に加えてそれらを用いてもよい。</p> <p>(二) 地域別の概要 自然的、社会的、経済的及び文化的条件を勘案して定める地域ごとの概要について記載する。</p>
<p>三 二に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 二を達成するために土地利用上必要とされる保全及び転換等に関する措置についての概要を記述することが想定される。</p>

図：計画項目と想定される内容

第2章 市町村計画の策定意義

市町村計画は、総合的、計画的な国土の利用を確保するための市町村の土地利用行政の指針となるものといえるが、その具体的な策定意義として、以下の点が挙げられる。

1. 市町村計画の策定意義

1.1. 市町村基本構想の施策を地図に落として検証することで、公共投資の計画性・効率性向上に資する方針を示すことができる

ポイント

- ・ 土地利用構想図等を活用して市町村基本構想等の内容を具体的な場所に落として空間的に検証できる
- ・ 将来の土地利用の方向性と開発計画等との整合性を可視化できる
- ・ 土地に関する公共投資を計画的・効率的に行えるようになる

解説

現在市町村では、法的義務はなくなったものの任意で市町村基本構想を策定している自治体が多くある。一方で市町村基本構想に基づいて定められる振興計画の内容のほとんどは、土地利用なくしては実現できないものばかりである。こうした意味で、市町村計画は、市町村基本構想を土地利用の観点から見た計画であるといえる。市町村基本構想あるいは振興計画で目指している市町村の将来像は、市町村計画の策定によって、より具体的に把握することが可能となり、各種施策は目指す市町村像に向かって総合的に実施されることになる。

市町村計画を策定するに当たっては、その検討段階において、この地域にはどの程度の住宅地が、あるいは工業用地が必要であるかなど、具体的な土地利用に関連する施策を地図に落として相互の位置関係や役割等（市町村基本構想の空間化）について検討が行われ、地域別の概要の中で、あるいは土地利用構想図に表示される。これによって示された土地利用の方向性が庁内で共有されることによって、道路建設、上下水道などの公共投資が、計画をもとに効率的に行うことができるようになる。

1.2. 土地利用基本計画や個別土地利用規制法に基づく計画等に市町村の意見を反映する根拠として活用できる

ポイント

- ・ 土地利用基本計画に対する市町村長意見の「有力な根拠」となる
- ・ 個別土地利用規制法の枠を超えた「総合的な土地利用」の基本方針を示すことができる

解説

法第9条の規定に基づく都道府県の土地利用基本計画や都市計画、農業振興地域整備計画、森林計画などの個別土地利用規制法に基づく土地利用計画について、計画案を作成する場合や各種事業を実施する場合の市町村の意見を示す根拠となる。

土地利用に関する計画としては、都市計画、農業振興地域整備計画、地域森林計画、工場誘致計画、宅地開発計画等各種の計画が市町村をはじめ行政機関等で作成されているが、この場合、将来の土地利用の基本方針が確立されていないと、土地利用がそれぞれの個別計画の範囲内において論議されがちであり、有限な土地資源の効率的な活用という全体的観点からの検討がおろそかにされやすい。しかし市町村において市町村計画が策定されていれば、その計画内容は市町村の区域内において各種の土地利用計画を作成する場合の土地利用に関する行政上の基本方針となる。

1.3. 開発計画に対する行政指針となる

ポイント

- ・ 開発計画が市町村の土地利用の方向性と整合しているかチェックできる
- ・ 熟度の高い開発計画を視野に入れた土地利用の方向性を示すことで当該計画に配慮した土地利用が誘導できる
- ・ 近隣市町村との連携により広域的な開発課題に対応できる
- ・ 開発計画について市町村独自の規制・誘導方策を導入する際の根拠となる

解説

市町村計画は、個々の開発計画が市町村の将来的な方向性と整合がとれているかをチェックするために活用することができる。特に、土地利用構想図は、市町村の空間的な発展方向を把握しやすいことから、有効に活用することができる。

市町村計画の内容は地域の土地利用の長期的なビジョンを示していることから、開発計画を実施する際に、地権者や住民などへ説明し、協力を要請する材料として活用することにより、事業実施に係る調整を円滑に行うことができるようになる。

市町村計画は、直接的に開発計画の実施を図る性格のものではないが、地域に密着した計画であることから、熟度の高い開発計画を視野に入れた土地利用の方向性を計画に位置付けることにより、土地利用の誘導を図ることができる。

なお、市町村の行政区域を超えた広域的な開発計画が生じる場合には、近隣市町村との連携を図り、市町村計画の策定期間を合わせて行うなどにより、広域的な課題の解決を図ることも可能である。

また、既存制度で誘導が難しい開発行為等について、市町村計画にその誘導の方向性を示すことで市町村独自の規制・誘導方策を導入する根拠として活用することもできる。具体的には、個別土地利用規制法の規制が緩い地域(いわゆる白地地域)における開発行為や、メガソーラー施設などの既存制度では誘導が難しい行為などが挙げられる。

2. 策定作業に伴う効果

市町村計画は、その策定過程にも次に例示するような効果がある。

2.1. 住民や議会等の理解と主体的な取り組みを促進できる

ポイント

- ・ 住民の土地利用に対する理解促進が図られる
- ・ 行政と住民の土地利用に対する認識が共有化されるとともに、住民主体の取り組みが喚起される
- ・ 住民意見の反映により、住民等とのコンセンサスを得やすくなる
- ・ 策定時に議会報告等の手続きを経ることで、市町村全体のコンセンサスを
得ることができる

解説

近年、農山漁村においては、高齢化等による担い手不足を背景に集落機能の低下や耕作放棄地などの増加が、また都市においては空き地や空き家が増加するなど、土地の管理水準の低下が懸念されている。一方、森林づくりボランティアや農業活動への参加など、地域住民や地域外の住民、企業など多様な主体が土地利用に関わろうとする動きが増えてきている。これまでの土地の管理は地域の所有者等による適切な管理が基本となってきたが、今後はこうした土地利用に関わろうとする動きを積極的にとらえ、都道府県や市町村などの公的主体も含めた多様な主体が土地利用に関心を持ち、その管理の一翼を担っていくことが重要となっている。

市町村計画の検討を進めるに当たって住民等の積極的な参画を得ることにより、行政や地域住民との間で地域の抱える課題等に対する共通認識を持った上で、具体的な取り組みに結びつけていくこともできる。

また、地方分権一括化法に基づき市町村計画の議会の議決の義務付けが廃止されたが、実際に、市町村計画にその後実行を予定している具体的施策（条例化、制度化、事業化案件等）を位置付けた上で、策定時に議決または報告をすることで、策定後の施策の実施が円滑に行われたという事例が報告されている。

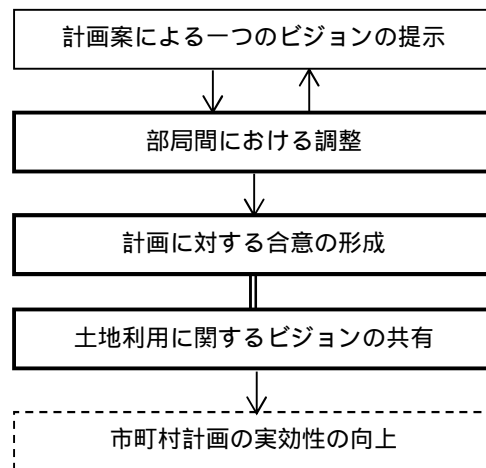
2.2. 庁内関係部局の連携が強化される

ポイント

- ・ 土地利用関連の調整の場ができる
- ・ 土地利用の調整検討を通じて関係部局間でビジョンを共有(合意形成)でき、市町村計画の実効性の向上につなげることができる
- ・ 検討を通じて土地利用行政の矛盾を発見できる

解説

市町村計画は、市町村全域についての土地利用の将来像と方向や姿勢を示すものであるから、個別法に基づく土地利用計画など、他の各種計画に対する行政上の指針となる。このため、市町村計画の策定の際に土地利用の数量(面積)、内容(質)、分布(空間的展開)などの調整・検討を行うことは、各個別土地利用計画を所管する市町村内の関係部局(都市計画、農林業、環境等)との間でビジョンを共有(合意形成)し、市町村計画の実効性を高めることにつながることから、調整作業は重要であるといえる。



また、土地利用に関して関連部局が横断的な立場で検討できる市町村計画策定の機会は、庁内関係部局間の土地利用行政に対する考え方の矛盾を明らかにし、矛盾の解消に向けた方向性を示す機会とすることもできる。目指すべき土地利用の実現のため、計画策定後も庁内関係部局が連携して矛盾点解消に向けた取り組みを進めることが望ましい。

2.3. 都道府県との協議の機会が得られる

ポイント

- ・ 策定過程で土地利用に関して都道府県の関係部局と協議する機会が得られる

解説

市町村計画は、策定過程において都道府県との調整機会が確保されていることが特長の1つである。市町村計画を策定した自治体の中には、策定過程での都道府県との「意見交換」の機会を、計画策定後の施策実施に向けた事前協議の機会として活用している自治体がある。策定過程において都道府県との調整をしたことで、施策実施に向けた協議の場において都道府県との調整が円滑に進んだといった事例も報告されている。

2.4. 市町村の土地利用に活用できる基礎情報が整理される

ポイント

- ・ 開発計画や個別事業を実施する際の参考資料として活用できる
- ・ 全国 都道府県 市町村の共通の指標から整理された情報を活用し、当該市町村の特徴や状況等が確認できる

解説

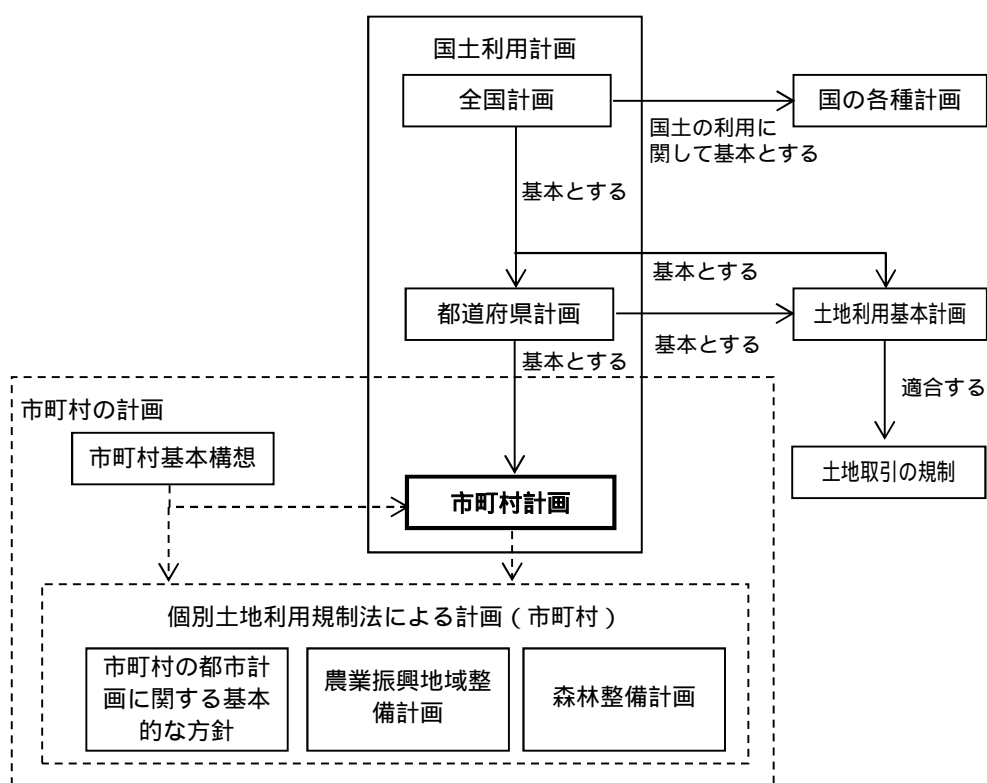
今後市町村計画を策定する場合には、作業の過程で、例えば現状把握の資料収集や土地利用構想図の作成、将来フレームの検討等の作業を行うことにより、現在の土地利用上の問題点を把握できるなどの市町村計画策定作業における副次的な効果が期待できる。

例えば、土地に関する科学的な調査結果は、将来の土地利用を検討するための重要な情報源となり、開発事業の検討や防災事業など個別事業等を実施する際の参考資料として活用することができる。

第3章 各種計画との関係

市町村計画の策定に対しては、「市町村基本構想や市町村の都市計画に関する基本的な方針等があるため国土利用計画は不要」といった意見が寄せられることがある。しかし、市町村計画と市町村基本構想は目的を異にする計画であり、また、市町村計画は市町村の都市計画に関する基本的な方針などを定めた個別土地利用規制法の計画の上位計画となるものである。

市町村の状況にあった土地利用を図るためには、市町村計画と関連計画の目的や役割分担を正しく理解した上で、適切な計画体系を構築することが重要である。



図：各種計画との関係

参考) 国土強靱化基本計画及び国土強靱化地域計画との関係

国土強靱化基本法に基づく上記計画は、国土強靱化に係る市町村の他の計画等の指針となるものである。そのため、市町村計画の策定に当たっては、上記計画を十分踏まえる必要がある。

1. 市町村基本構想

，ポイント

市町村基本構想と市町村計画との特徴の違い

- ・ 市町村基本構想が市町村の「振興発展」のための計画であるのに対し、市町村計画は市町村の「国土の総合的かつ計画的な利用」のための計画である
- ・ 市町村基本構想は市町村の「独自（内政的）」のビジョンを示す計画であるのに対し、市町村計画は「国・都道府県、市町村における三段階の計画間での調整機会（対外的な調整）」を有する計画である

市町村基本構想と市町村計画との関係

- ・ 市町村計画は市町村基本構想に即し、一体性を図ることが望ましい
- ・ 一体性を図るために、市町村計画策定時に土地利用のあるべき姿から市町村基本構想の妥当性を検証する

解説

市町村基本構想は、市町村が存立している地域社会の特性に応じた、当該市町村の振興発展の将来図及びこれを達成するために必要な振興施策の大綱が定められているものであって土地利用、民政の安定向上、産業振興、そのための基盤整備等当該市町村の振興について基本的方向を明らかにするものである。これに対し、市町村計画は、市町村における国土の総合的かつ計画的な利用を確保するため、地元住民の意向を反映させつつ、都道府県計画を基本として策定されるものである。

市町村によっては市町村基本構想で土地利用構想を定めている場合もあり、市町村基本構想と市町村計画の相違が不明確であるという意見もあるが、本来、市町村において合理的な国土利用を実現するためには、周辺地域や一段上のスケールの地域単位との整合性の検討が不可欠である。国土利用計画は策定過程において国 都道府県 市町村の三段階の異なるスケールの計画間での整合を図る（対外的な調整）仕組みを持っており、これは市町村基本構想の策定過程には見られない点であることから、市町村計画の策定があるべき土地利用実現に向けて必要となる。

市町村計画について、「市町村基本構想に即することが望ましい」¹としたのは、市町村基本構想が市町村の行政全般にわたる振興施策の大綱を定めたものであることから、これと一体性を保つ必要があることを明らかにしたものである。そのため、市町村計画の策定に当たっては、市町村基本構想の市町村の独自（内政的）のビジョン的な要素が市町村計画の土地利用のあるべき姿から判断して妥当なものか否かを市町村計画の立場から検討することが望ましい。

¹ 9 ページ 2.4.基本的留意事項 (1) 都道府県計画及び市町村基本構想との関係 参照

2. 全国計画・都道府県計画

○ポイント

全国計画・都道府県計画と市町村計画との関係

- ・ 市町村計画は都道府県計画を「基本とする」
市町村計画検討の「出発点」であり、全て一致する必要はない
市町村の状況を踏まえて都道府県にない項目を盛り込むことも可能である

解説

全国計画、都道府県計画及び市町村計画の関係については、令第1条第1項各号に掲げられている事項それぞれについて、都道府県計画にあっては全国計画を、市町村計画にあっては都道府県計画を「基本とする」ものとされている。

これは、都道府県計画は、全国計画の基本的方向に相違していないことを求めているが、具体的な事項について全て一致していることや、両者が矛盾なく一体性を保っている(即している)ことまで求めているものではない。

都道府県計画に対する全国計画や市町村計画に対する都道府県計画は、都道府県計画や市町村計画を検討する際の、考え方の出発点となる。

その際、各計画の策定・変更時期が異なる場合もあり得るが、「基本とする」計画を踏まえつつも、都道府県、市町村が最新の状況等を踏まえて全国計画、都道府県計画に記載のない事項等を盛り込むことも可能である。なお、都道府県計画がしばらく変更されていない場合等、市町村が法の趣旨の範囲内で、都道府県計画と異なる方向性を計画に記載することも妨げるものではない。

3. 土地利用基本計画

○ポイント

土地利用基本計画と市町村計画との関係

- ・ 市町村計画は土地利用基本計画に対する市町村意見の「有力な根拠」となる

解説

法第 9 条において、都道府県知事は、土地利用基本計画を定める又は変更する場合には、あらかじめ市町村長の意見を聴くことが義務づけられている。

これに基づき、市町村長が意見を述べるときに、広く住民の意向を反映させ、関係部局との調整を図って策定された市町村計画は、有力な根拠になり得るものである²。

4. 個別土地利用規制法による計画

○ポイント

個別土地利用計画法による計画の特徴

- ・ 個別土地利用規制法の行政目的の達成が目的である

個別土地利用規制法による計画と市町村計画の相違点

- ・ 個別土地利用規制法に基づき市町村の定める計画は市町村計画と調整して定める計画である
- ・ 個別土地利用規制法間の相互調整と矛盾点の解消を図り、市町村における統一的な土地利用行政の姿勢を示す計画手段として市町村計画が活用できる

解説

個別土地利用規制法による計画は、都市計画法、農振法、森林法等の土地利用に関する個別土地利用規制法に基づきそれぞれの行政目的を達成することを目的としてつくられてきた。それに対して、市町村計画は、地域の自然的、社会的及び文化的条件に配慮して、長期的かつ総合的な土地利用を図ることを目的として検討するものである。

上記の考え方の違いにより、市町村計画が上位計画にもかかわらず個別土地利用規制法の関係について調整が困難となる場合があるため、策定に当たっては、市町村計画の意義を踏まえ素案の段階から十分な調整を行う必要がある。なお、調整が図られない場合は策定しないというのではなく、どこまで個別土地利用規制法との調整が図られたかを実績として把握し、また、食い違い部分を明らかにしつつ、法の基本理念に即し、市町村計画の策定を行うことが重要である。

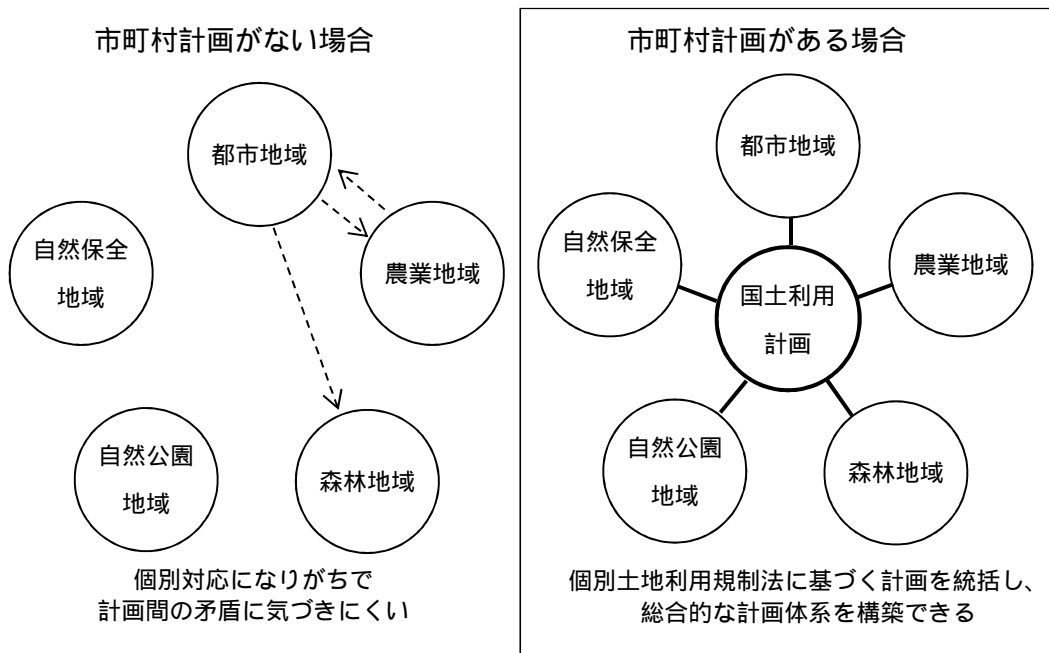
² 国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針（国土交通省国土政策局/H29） 策定
手続 2. 合議制機関、国、市町村への意見聴取 (3) 市町村への意見聴取 参照

市町村計画と市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、「市町村マスタープラン」という）との違い

上記の2つの計画は、土地利用に関する長期的なビジョンを示す計画という共通点を持つが、相互がもつ計画の特徴や強み・弱みを考慮して、自治体の実情を踏まえた計画の役割分担等を図ることが望ましい。

市町村計画においては、個別土地利用規制法に基づく計画間の矛盾点を洗い出し、相互調整を図るといった役割が期待される。特に、開発と農用地保全との調整や災害リスクに対応した市街地の再配置など、土地利用に関わる部門間の調整が必要な場合において市町村計画の活用が有効となる。また、市町村計画は、土地利用に特化した計画であるため、土地利用転換や環境保全の考え方、土地利用関係法令の運用方針など、土地利用に関わる内容について踏み込んだ方針を示すこともできる。

一方、市町村マスタープランにおいては、土地利用に加え、市街地整備、都市施設のあり方など、都市の形成に必要な幅広い事柄に対してその方向性を示すことができる。しかし、農地や森林などを多く抱える場合や、人口減少等に伴う都市の縮退化による土地利用構造の変化に対応するために市街地と農地・森林間との調整が必要となる場合などは、市町村マスタープランとあわせて市町村計画を活用することで、土地利用課題に対してより総合的な対応が可能となる。



参考) 市町村計画と主要な計画との関係性整理

	国土利用計画(市町村計画)	市町村基本構想	市町村マスタープラン	市町村独自の土地利用計画
計画の趣旨	・市町村における国土の総合的かつ計画的な利用のための基本方針	・市町村の「振興発展」の将来図及び施策の大綱を定めたもの ・基本構想の土地利用は市町村の「独自のビジョン」を示すもの	・市町村の都市計画に関する基本的な指針	・市町村の実情に基づき、計画内容や活用方法などを自由に設定できる
計画の根拠	国土利用計画法(第8条)	条例等	都市計画法(第18条の2)	条例等
国土利用計画との関係		基本構想に即する、一体性を保つことが望ましい	国土利用計画に即することが望ましい	国土利用計画に即することが望ましい
土地利用の視点	・自然的、社会的、経済的、文化的等の条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図る	・市町村の地域特性に応じた地域発展の将来図及びこれを達成するために必要な振興施策の大綱	・都市の健全な発展と秩序ある整備	・地域特性や課題に応じた土地利用の方針を示すほか、自治体独自の規制・誘導の方針の根拠とする等
対象区域	・行政区域全域(都市～農地・森林)	・行政区域全域(都市～農地・森林)	・行政区域全域(主に都市地域)	・行政区域全域～特定の地区
計画内容	・土地利用に関わることであれば分野関係なく扱うことが可能	・市町村行政全般	・土地利用のほか、都市計画に関わる事柄を広く対象(市街地開発事業、都市施設整備など)	・計画の目的に応じて自由に設定
計画策定における全国・都道府県レベルとの調整	・全国・都道府県と調整できる	-	-	-
実現手段	・土地利用基本計画等への市町村長意見の根拠として活用 ・計画に示す方針等を根拠として個別具体的な施策・事業等を実現	・基本計画・実施計画との体系化によって位置付けられた施策・事業によって実現(予算措置の指針)	・個別具体的な都市計画 ・計画に示す方針等を根拠として都市計画に係る各種施策・事業等により実現	・計画と連動した行為の制限に関する事項やそれを担保する条例等により土地利用を規制・誘導

国土利用計画(市町村計画)に対する強みと弱み 市町村計画に当たっては他計画に対する強みと弱み	強み	・法的位置づけ ・個別土地利用規制法に基づき計画間の相互調整 ・土地利用に関して踏み込んだ方針を示すことが可能 ・国・県との調整機会がある ・土地利用基本計画等への市町村長意見の根拠	・市町村としての政策表明 ・市町村の施策・事業及び予算措置との連動性	・法的位置づけ ・都市の形成に必要な幅広い事柄に対応可能 ・個別具体的な都市計画の指針	・地域特性に応じた柔軟な方針の提示、規制・誘導ツールの付加 ・異なる土地利用間の相互調整の指針(特に弱い法規制区域)
	弱み	・直接の計画実現ツールがない	・国・都道府県との調整力 ・法的位置づけがない	・他の個別法規制区域への言及が限定的	・国・都道府県との調整力 ・法的位置づけがない

第4章 市町村計画活用の必要性が高い自治体

本資料では、市町村計画の活用について具体的なイメージを喚起するために、市町村計画の活用の必要性が高いと思われる自治体について、昨今の国土利用・管理に関する問題を起点に整理した。市町村計画の活用に向けた検討の一助となれば幸いである。

なお、各項目に掲載した参考事例については、国土交通省 HP でもその詳細を紹介しているので、あわせて参考としてほしい。（URL は巻末に掲載した参考文献（2）参照）

国土利用・管理を取り巻く問題（例）

急激な人口減少、高齢化の進展による国土管理水準の低下、土地利用の非効率化
 インフラの老朽化、インフラ整備の進展等による土地利用ニーズの変化
 巨大災害の切迫、気候変動等による水害、土砂災害等の更なる頻発化、激甚化の懸念
 合併による市町村域の広域化

国土利用計画の必要性が高い自治体	問題(例)に対応する項目			
1. コンパクト+ネットワークのまちづくりを進める自治体	○	○	○	-
2. 土地の使い方・活用方法に悩む自治体	○	○	○	-
3. 限られた財源の中で複雑化する地域課題へ対応を迫られる自治体	○	○	○	-
4. コントロールの難しい土地利用問題に直面する自治体	○	○		-
5. 災害リスクへの対応が求められる自治体	-	-	○	-
6. 合併後の統一化した土地利用方針を示す必要がある自治体	-	-	-	○
7. 地域主体による土地利用を進める必要がある自治体	○	○	○	-

1. コンパクト+ネットワーク³のまちづくりを進める自治体

行政課題

- ・「コンパクト+ネットワーク」の地域の構造を構築するため、市町村の特性に応じて様々な取り組みが進められている
- ・上記取り組みは都市計画区域が中心となるため、計画手段として市町村マスタープランや立地適正化計画が活用されるケースが多い

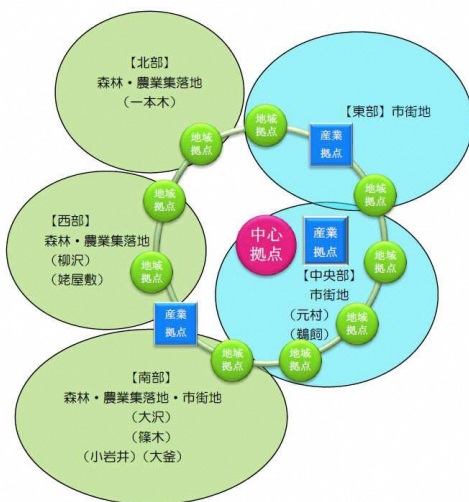
市町村計画の活用ポイント

- ・市町村計画は都市だけでなく集落地や農地、森林等も含めた行政区域全体の地域構造を示すことができる
- ・都市に強みを持つ市町村マスタープラン等の計画と市町村計画を適切に連携・組み合わせることで、総合的な土地利用体系を構築することができる

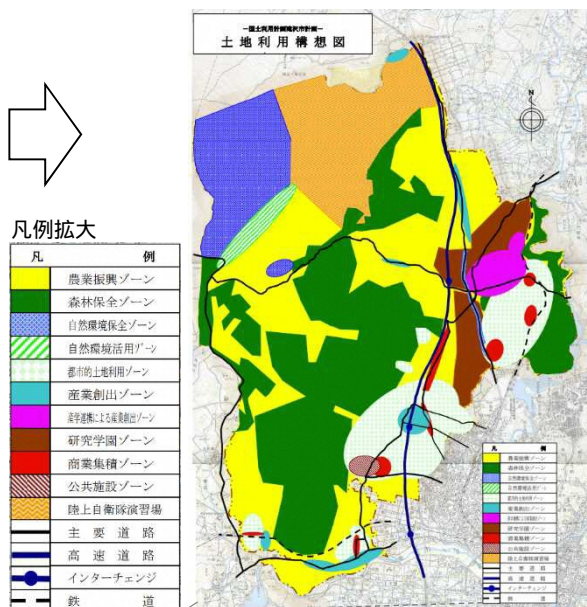
[参考事例] 岩手県滝沢市「空間構成と拠点構成別の方向性整理による集約・連携型都市構造の形成」

- 市土の利用に関する基本構想に「空間構成と拠点構成別の市土利用の基本方向と集約・連携型都市構造」の項目を設定し、滝沢市の都市構造の考え方を示している（あわせて下記右図のイメージが図示されている）。
- 上記を踏まえ「中心拠点」や「産業拠点」形成の方向性を土地利用構想図に示している。

集約・連携型都市構造のイメージ図



土地利用構想図



出典：国土利用計画滝沢市計画

³ 「コンパクト+ネットワーク」国土形成計画（全国計画）（平成 27 年 8 月閣議決定）において「コンパクト」とは空間的な密度を高める「まとまり」を、「ネットワーク」とは地域と地域間の「つながり」を意味し、対流促進型国土の形成を図るための国土構造、地域構造として、形成を進めるものである。

2. 土地の使い方・活用方法に悩む自治体

行政課題

- ・土地利用に関わる地域問題が複雑化する中で土地をどう使い、どう活用するか、適切な土地利用の選択を迫られる自治体が増えている

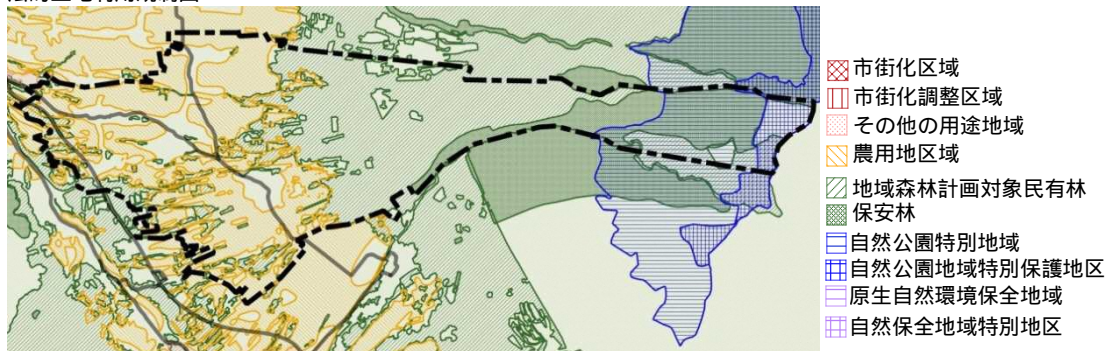
市町村計画の活用ポイント

- ・市町村計画の策定過程を、行政と地域が将来の土地利用の方向性について共に議論し、方向性を見出す機会として活用できる
- ・地域課題及び、行政の政策方針や住民意向等を踏まえた、独自の区分等を設定し、当該エリアにおいて土地利用の誘導指針として活用することができる
(特に土地利用の誘導・規制が緩い個別土地利用規制法の白地地域で果たす役割は大きい)

[参考事例] 長野県原村「原村ブランド」の村づくりの骨格となるゾーニングの設定

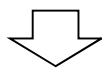
- 農用地区域等を基本にしつつも、住民意向や将来のプロジェクト等を踏まえた区域設定とした。
- 市町村計画では総合計画で位置付けた3つゾーンを更に細区分し、土地の特性を活かした利用や保全の方針、地域整備施策等を明記した。

法的土地利用規制図

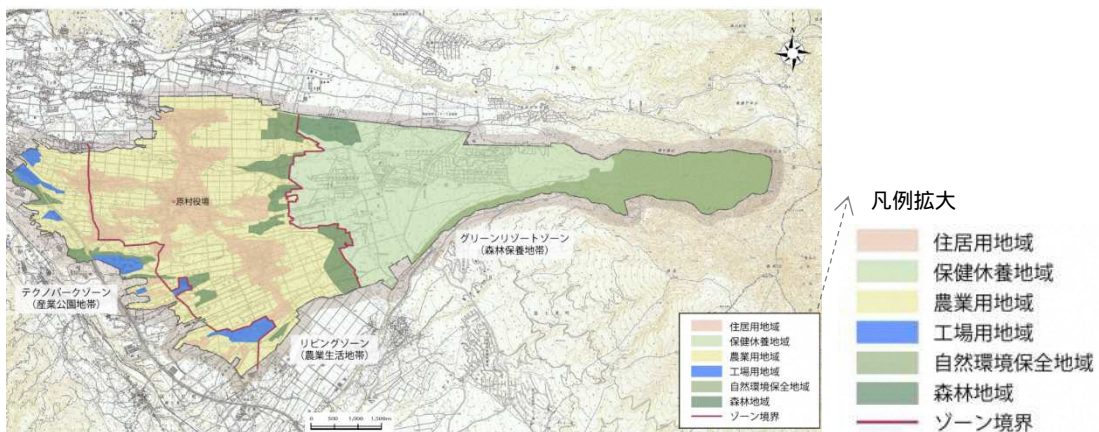


出典：国土交通省所管データより作成

土地利用構想図



法的規制区域に加え、住民意向、プロジェクト計画等を踏まえ区域設定



出典：第3次国土利用計画原村計画

3. 限られた財源の中で複雑化する地域課題へ対応を迫られる自治体

行政課題

- ・ 厳しい財政事情を抱える自治体が多い中、インフラ整備・開発事業のみならず、福祉、教育、防災といった様々な施策も並行して展開しなければならないため、施策の連携・効率性、効果性の向上が課題となっている

市町村計画の活用ポイント

- ・ 地域の生活や活動の基盤となる土地利用を計画対象とする市町村計画は、市町村基本構想に位置付けられた施策も対象にすることができる
- ・ 市町村計画の策定時に、施策を地図に落としとして相互の位置関係や役割等を検証(市町村基本構想の空間化)することで、施策間の連携や効率性・効果を高めるための新たな対策や道筋を見出すことができる

[参考事例] 岩手県遠野市「環境・景観に調和し、交通環境の変化に応じた産業振興の推進」

- 市の政策として位置づけられているプロジェクトについて、地図を用いて空間的に検証し、立地やつながりを意識した基本方針を示した。
(例：六次産業化と地産地消の推進に向けた道路整備に合わせた市内の産直販売所の機能充実と連携強化)
- 基本方針の考え方を解説するため、以下のような概略図等を活用している。

基本方針のイメージを解説する概略図



出典：国土利用計画遠野市計画

4. コントロールの難しい土地利用問題に直面する自治体

行政課題

- ・所有者の所在の把握が難しい土地の増加、廃業したゴルフ場・スキー場等の跡地の管理、メガソーラー施設の設置等、従来想定されなかった土地利用への対応が課題となっている自治体がある

市町村計画の活用ポイント

- ・新たな土地利用課題について、事業者等に対して行政の姿勢を示すことができる
- ・市町村独自の規制・誘導ツールを運用する場合の根拠として活用できる
- ・策定過程で関連部局との調整を経ることで、保全・活用、他分野の施策との連携など、多角的な側面から取り組みの方向性を検証できる

[参考事例] 静岡県富士宮市「土地利用構想図を活用した大規模な太陽光・風力発電設備の抑制」

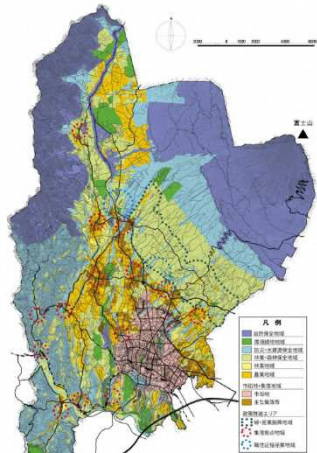
- 再生可能エネルギーの推進を図りつつも、富士山等の景観や自然環境との調和を図るため、「富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」を施行した。
- 上記の前提となる方針を市町村計画に位置づけるとともに、その抑制区域を市町村計画の土地利用構想図を活用して設定した。

国土利用計画（富士宮市計画）

【3 利用区分別の基本方針】

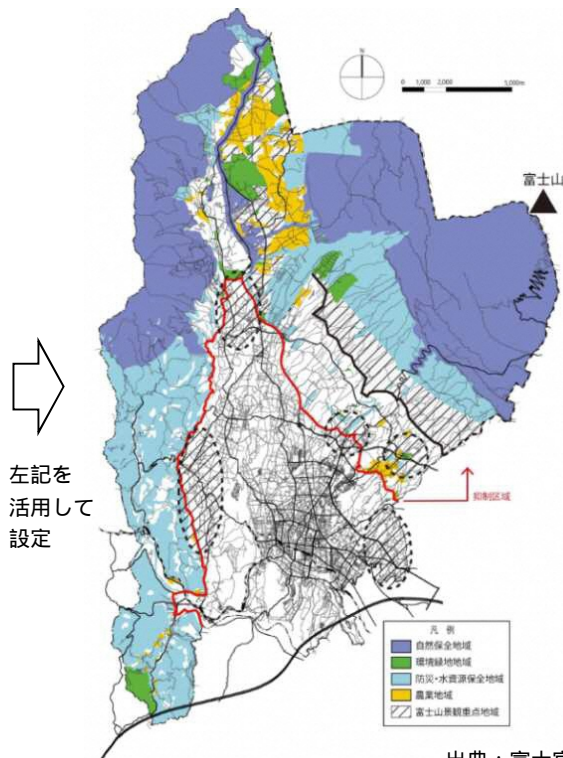
- ・再生可能エネルギー施設や土石採掘等の土地の利用については、富士山の景観、豊かな自然環境及び生活環境の保全に配慮するよう、必要な措置を講ずる。

【土地利用構想図】



出典：国土利用計画（富士宮市計画）

富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例の「抑制区域」



左記を活用して設定

出典：富士宮市 HP

5. 災害リスクへの対応が求められる自治体

行政課題

- ・ 切迫する災害リスクに対し、安全な地域への諸機能や居住の誘導など、大規模な土地利用転換を含む対応を迫られる自治体が出てきている

市町村計画の活用ポイント

- ・ 災害リスクに対応する個別具体の取り組みを推進する根拠とすることができる
- ・ 災害リスク等を踏まえた特定の利用目的に沿った誘導を図るエリアを設定し、適切な土地利用誘導を図るための指針を示すことができる

[参考事例] 静岡県伊豆市「市町村計画の位置づけを活用した自主条例の制定」

- 市町村計画の方針 に基づき、水害に備えた土地利用条例を制定し、浸水想定区域において、浸水想定水位より高位に居室、屋上等の避難上有効な空間を確保することなどを求めている。

国土利用計画（伊豆市計画）の方針

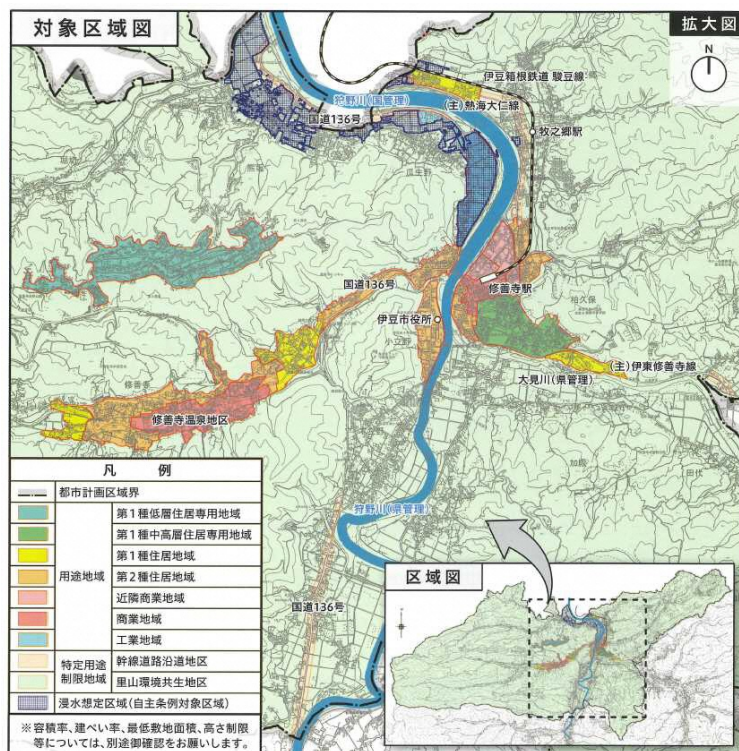
【第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要】

- ・ 土砂崩れ、河川氾濫、津波等の災害の恐れのある地域の土地利用に当たっては、災害防止・被害軽減を図るよう適切な規制・指導を行うとともに、土砂災害対策、荒廃森林の再生を含む治山・治水施設、海岸保全施設の整備を進める。



上記に基づき実施

伊豆市水害に備えた土地利用条例及び特定用途制限地域の対象区域



出典：「伊豆市都市計画見直しの概要」パンフレット

6. 合併後の統一化した土地利用方針を示す必要がある自治体

行政課題

- 合併が進み、都市部、農村部、山間部等の異なる属性を持つ地域を包含する市町村が増加している
- 都市・農業振興・森林施業等の単一目的の土地利用に係る計画のみならず、市町村土全域に渡る横断的な計画が求められている
- 合併前の異なる土地利用規制等が存置され、土地利用計画の矛盾が生じているケースがある

市町村計画の活用ポイント

- 合併により生じた土地利用計画の矛盾等を整理し、新たな市町村土域全域で統一された方針を示すことができる

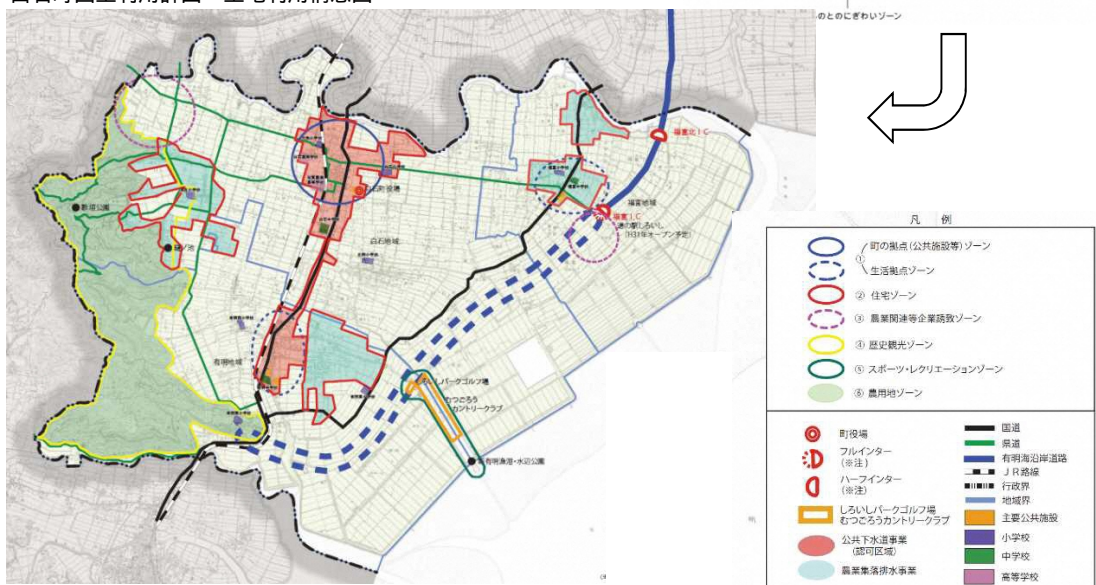
[参考事例] 佐賀県白石町「まちの将来ビジョン」を描き、町民とつくる土地利用計画

- 基幹産業である農業振興のための優良農地の確保と、人口減少対策のための新規宅地の造成や企業誘致、町の拠点などについて、合併後の統一化された「土地利用の考え方」を市町村計画で示した。
- 町民が主体となって「まちづくり」に取り組めるよう、小学校区ごとに若年層が参加できるワークショップでの意向把握を実施した。

新町まちづくり計画（新町建設計画）
白石・福富・有明3町合併協議会（平成16年3月）



白石町国土利用計画 土地利用構想図



(※注:福富には延伸の観通計は「ハーフインター」福富北ICから福富北IC方向は利用不可。)

出典：白石町国土利用計画

7. 地域主体による土地利用を進める必要がある自治体

行政課題

- ・急激な人口減少や高齢化等による土地の管理水準の低下や土地利用の非効率化などの問題に直面している自治体がある
- ・地域を取り巻く状況は多様であり、各々の状況に応じた対応を進めるために、行政と地域が課題や方向性を共有し、連携・協力した取り組みを進める必要性が高まっている

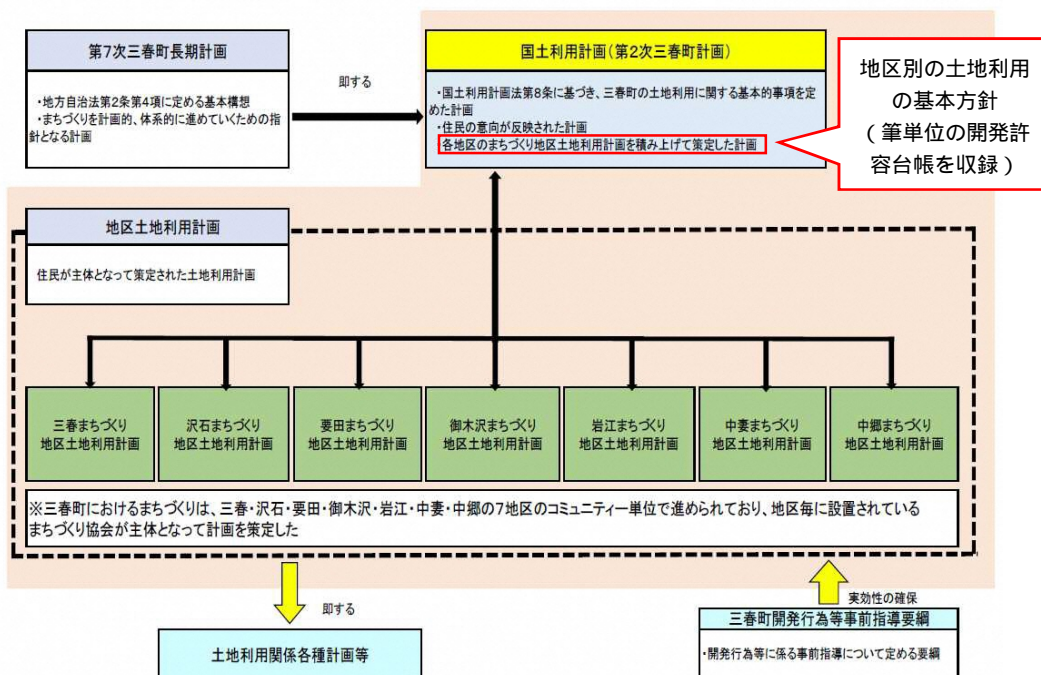
市町村計画の活用ポイント

- ・地域の土地利用の考え方を対外的に表明するツールとして活用できる
- ・市町村計画及び計画の策定過程を通じて、行政や地域との間で地域の課題や土地利用の方向性が共有化され、地域と行政の連携・協力体制が構築しやすくなる

[参考事例] 福島県三春町「地区土地利用計画」を基とした白地地域での土地利用誘導

- ・住民が主体となり「地区土地利用計画」を定めることで、意識向上や即地的な情報に基づいた適切な土地利用誘導を進めている。
- ・計画実行性を確保するため、開発行為等事前指導要綱で行政に加え、まちづくり協会への事前協議も定めている。

三春町の土地利用計画体系図



出典：国土利用計画（第2次三春町計画）

【参考文献】

- (1) 国土審議会計画推進部会国土管理専門委員会「国土管理専門委員会 2017 年とりまとめ これからの国土利用・管理に対応した国土利用計画（市町村計画）のあり方」H29.5
http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/kokudo03_sg_000120.html
- (2) 国土交通省国土政策局「国土利用計画(市町村計画)事例集 H30.4
http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/kokudo03_sg_000120.html
- (3) 国土交通省国土政策局「これからの時代の地域デザイン」～いかす国土、まもる国土、つかう国土～ H29.3
http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/fukugou-sentaku_kokudoriyou.html
- (4) 水口俊典「土地利用計画とまちづくり 規制・誘導から計画協議へ」学芸出版社、H9.8

【協力御礼】

滋賀県及び県下市町、栃木県及び県下市町、岩手県滝沢市・遠野市、福島県三春町、長野県原村、静岡県伊豆市・富士宮市、佐賀県白石町、福島県、新潟県、その他手引き策定に関わる調査にご協力いただいた市町村計画担当のみなさま
平成 30 年度 専門課程 国土利用計画〔市町村計画〕（国土交通大学校）参加者のみなさま

国土交通省国土政策局総合計画課
平成 31 年 3 月

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-2
Telephone : 03 - 5253 - 8359
Facsimile : 03 - 5253 - 1570

市民まちづくり



フォーラム

持続可能なまちづくり

瀬戸内市の
ランドデザイン
を考える

2022.6.12 (Sun.)

10:00 - 12:00

瀬戸内市

中央公民館 1階ロビー / YouTube 配信

事前申込制、参加無料

参加申込みは
こちら



写真 (下段) : 中川正子



講演
まちのランドデザインづくりへのヒント

講師 馬場 正尊 氏

株式会社 Open A 代表取締役 /
建築家 / 東北芸術工科大学教授

瀬戸内市
こどもひろば
外遊びを楽しむまち、瀬戸内市

※雨天時は公民館内 研修室

9:30-11:00
瀬戸内市中央公民館
1Fロビー奥 (屋外)

アマチュア人形劇定期公演

糸あやつり人形劇団つきみ草

つきみ草

演目 ごんぎつね

同時上演 パラエティール劇団どっこいはなまる

連携プログラム
同日開催

11:00-12:00
瀬戸内市中央公民館
研修室

主催
お問合せ先

瀬戸内市
瀬戸内市企画振興課 TEL 0869-22-1031 / E-mail kikaku@city.setouchi.lg.jp



新しいまちづくり、はじめます

～フォーラム開催によせて～



瀬戸内市では、人口減少に転じて約20年近く経ち、さらに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が拍車をかけ、民間バス路線の廃止やJR赤穂線の減便、特に周辺部では空き家や耕作放棄地の増加など、市民の皆さんの暮らしや瀬戸内市を支える基盤が弱まってきている状況が明らかになってきました。市民の皆さんがこれからも瀬戸内市で豊かに暮らし続けていくためには、安心かつ快適な居住環境が必要です。そのために、市では、今年度から計画的な土地利用と持続可能な社会基盤の整備を目的として、瀬戸内市国土利用計画を市民参画により策定します。

今回のフォーラムは、市民の皆さんと現状や課題を共有し、多様なご意見をいただき、今後の取り組みに向かって、ご一緒にスタートを切りたいとの思いから企画しました。

皆さんのご参加をお待ちしています。

瀬戸内市長 武久 顕也

開催について

開催日時

2022年6月12日(日) 10:00～12:00 (開場 9:30)

現地会場

瀬戸内市中央公民館 1階ロビー

定員

現地会場 50名

※YouTube視聴での参加については、定員はありません。

参加方法

現地会場への参加のほかに、会場の様子をYouTubeで視聴することができます。

お申込みの際に希望する参加方法をお選びください。

参加費

無料 事前申込制

お申込み方法

参加を希望する人は、右記のQRコード、または、E-mailにて、①氏名②連絡先③メールアドレス④参加方法(現地会場/YouTube視聴)⑤参加人数を記載の上、お申込みください。お電話でもお申込みが可能です。YouTube視聴希望者には、後日、フォーラム担当から視聴URLを送付します。



お申込み・お問合せ先

瀬戸内市企画振興課 市民まちづくりフォーラム担当あて
TEL 0869-22-1031 E-mail kikaku@city.setouchi.lg.jp

- ・マスクの着用など新型コロナウイルス感染症拡大防止にご協力ください。
- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大状況によっては、中止もしくは開催方法を変更する場合がありますので、ご了承ください。

プログラム

第1部 基調講演

まちのグランドデザインづくりへのヒント

馬場 正尊氏

株式会社 Open A 代表取締役/建築家/東北芸術工科大学教授

< 第1部 講師・第2部 モデレーター >

佐賀県生まれ。1994年早稲田大学大学院建築学科修了。博報堂、早稲田大学博士課程、雑誌『A』編集長を経て、2003年OpenAを設立。建築設計、都市計画、執筆などを行い、同時期に「東京R不動産」を始める。2008年より東北芸術工科大学准教授、2016年より同大学教授。2015年より公共空間のマッチング事業『公共R不動産』立ち上げ。2017年より沼津市都市公園内の宿泊施設『INN THE PARK』を運営。



政策に関わる提言、審査委員なども多数。代表的なものとしては「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」座長代理(国土交通省、2019年2月)、「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」委員(国土交通省、2020年)等。

近作は「Under Construction」(2016)「旧那古野小学校施設活用事業」(2019)「INN THE PARK 福岡」(2022)など。近著に『民間主導・行政支援の公民連携の教科書』(学芸出版、2019、共著)、『テンポラリーアーキテクチャー:仮設建築と社会実験』(学芸出版、2020、共著)など。

お問合せ先

瀬戸内市企画振興課 TEL 0869-22-1031 / E-mail kikaku@city.setouchi.lg.jp

休憩時間に換気をしますので、ご協力よろしく申し上げます。

第2部 パネルディスカッション

瀬戸内市のグランドデザインを考える

ゲストパネリストプロフィール



沖 陽子氏 (岡山県立大学理事・学長)

兵庫県生まれ。1979年京大大学院農学研究科博士課程を単位取得退学し、同4月岡山大学農業生物研究所に助手として採用され、その後、同大学農学部、環境工学部、大学院環境生命科学研究科教授を経て、現在は岡山県立大学にて理事長兼学長を務めている。農学博士。専門分野は雑草科学と水域環境管理学で、環境修復に関する実証研究にて雑草を環境植物として活用し、人間と共存できる社会の実現に努めている。



氏原 岳人氏 (岡山大学学術研究院環境生命科学学域 准教授)

高知県生まれ。岡山大学大学院環境学研究科博士後期課程修了。日本学術振興会特別研究員(DC1)、ポर्टランド州立大学客員研究員などを経て、2016年より現職。博士(環境学)。専門は都市・地域計画学。人口減少下の持続可能な都市構造やマネジメント手法について土地利用解析や交通行動分析を用いて研究するほか、地元岡山の多彩なメンバーとともに地域課題の解決に取り組む。国土交通省や地方自治体の都市や交通に関する委員なども歴任。



弥田 俊男氏 (岡山理科大学工学部建築学科 准教授)

愛知県生まれ。1996年京都大学工学部建築学科卒業、1998年京都大学大学院工学研究科建築学専攻修了。1998～2011年隈研吾建築都市設計事務所。2011年弥田俊男設計建築事務所を設立、岡山理科大学建築学科准教授に就任。「春日大社国宝殿」が平成29年度耐震改修優秀建築表彰「国土交通大臣賞・耐震改修優秀建築賞」受賞、第28回BELCA賞受賞。



連携プログラム 同日開催!!

瀬戸内市国土利用計画アンケート調査

持続可能なまちづくりに向けた アンケート調査へのご協力をお願い

新しいまちづくり、はじめます

—瀬戸内市の大きな方向性を描くビジョンづくりに皆さんの想いをお聞かせください—

平素は、本市行政に対して、ご理解とご協力をいただきありがとうございます。瀬戸内市では、人口減少に転じて約20年近く経ち、さらに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が拍車をかけ、民間バス路線の廃止やJR赤穂線の減便、特に周辺部では空き家や耕作放棄地の増加など、市民の皆さんの暮らしや瀬戸内市を支える基盤が弱まってきている状況が明らかになってきました。市民の皆さんがこれからも瀬戸内市で豊かに暮らし続けていくためには、安心かつ快適な居住環境が必要です。



そのために、市では、今年度から計画的な土地の利用と持続可能な社会基盤の整備を目的として、「瀬戸内市国土利用計画」を市民参画により策定します。

この国土利用計画は、市民の皆さんが瀬戸内市で今後も豊かに暮らし続けられるまちであり続ける上でとても重要な計画で、このアンケート調査を通して、まちのあり方や、将来のまちづくり、お住まいの地域の状況などに関する市民の皆さまの思いや考え方をお聞きし、その声を計画策定に生かしたいと考えています。

市民の皆さんに様々な形でご参加いただきたいと考えています。ご多忙のこととは存じますが、何とぞご理解のうえ、本調査にご協力いただきますようお願い申し上げます。

令和4年5月 瀬戸内市長 武久 顕也

この調査票は、令和4年3月1日現在で瀬戸内市にお住まいの16歳以上の方から無作為抽出により選ばせていただき、お送りしております。いただいた回答はすべて統計的な処理を行いますので、調査内容を他の目的に利用することは決してございません。また、個人が特定されることはありませんので安心してご回答ください。

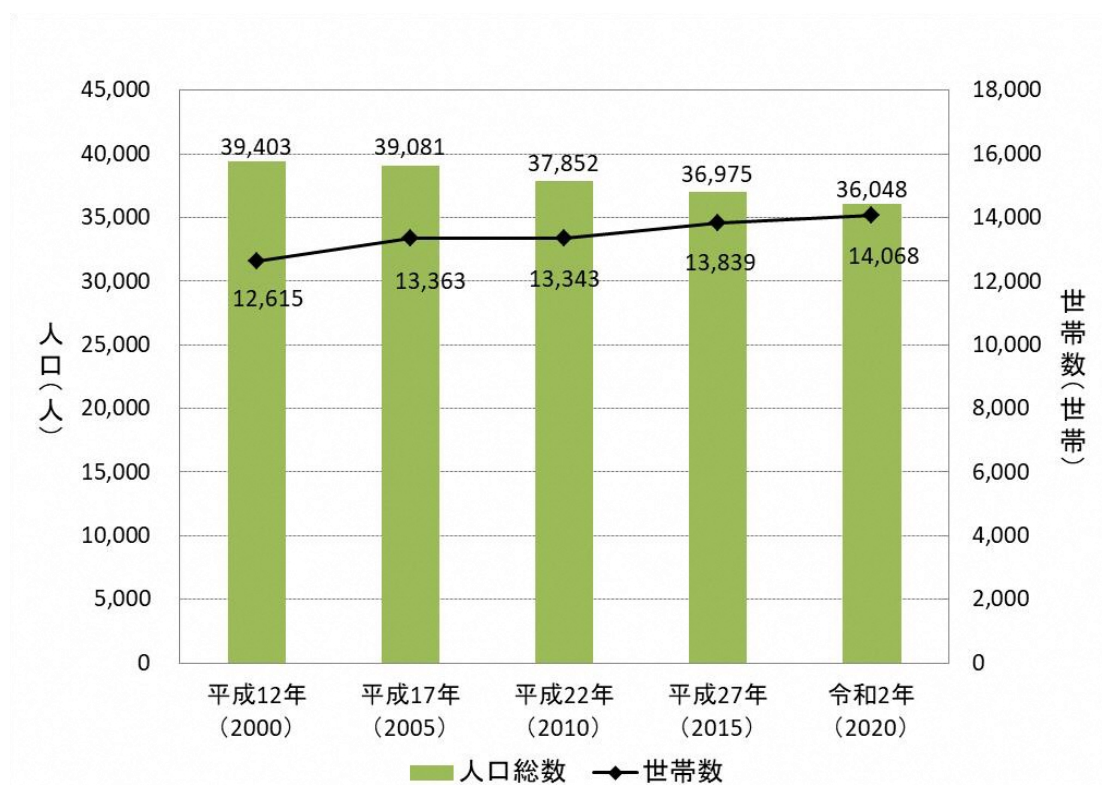


まちの現状

1. 人口と世帯

- 令和 2(2020)年時点で瀬戸内市の人口は 36,048 人、世帯数は 14,068 世帯、一世帯あたり人員は 2.56 であり、近年人口は減少傾向、世帯数は増加傾向です。
- 年齢別にみると、令和 2(2020)年時点で、老年人口が 31.7%となっています。年々、高齢化率は高まっており、高齢化が進行しています。

図 人口および世帯数の推移

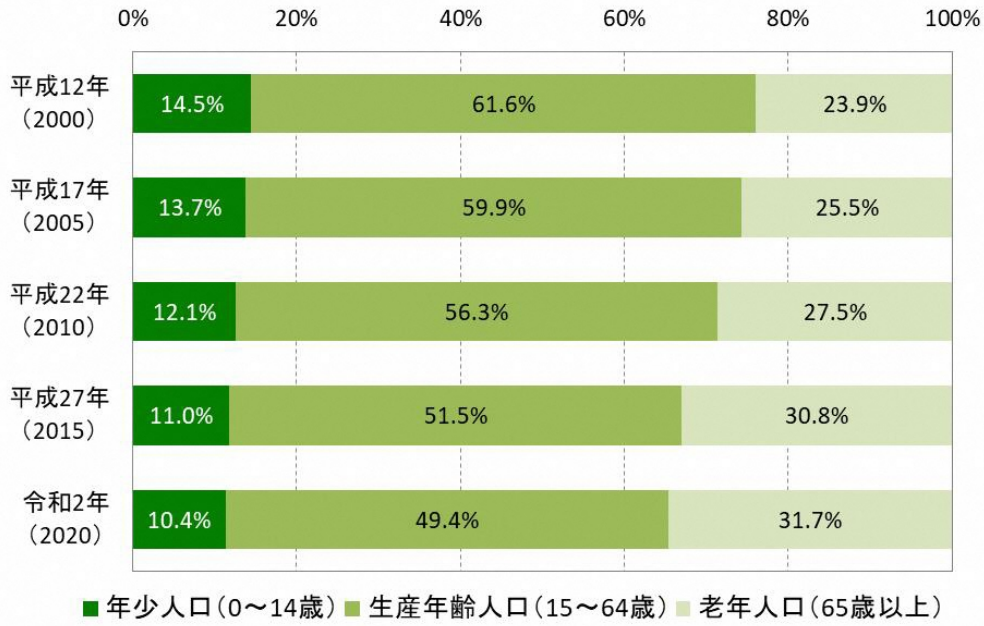


資料:国勢調査

※令和 2 年は令和 3 年 11 月 30 日公表データ。

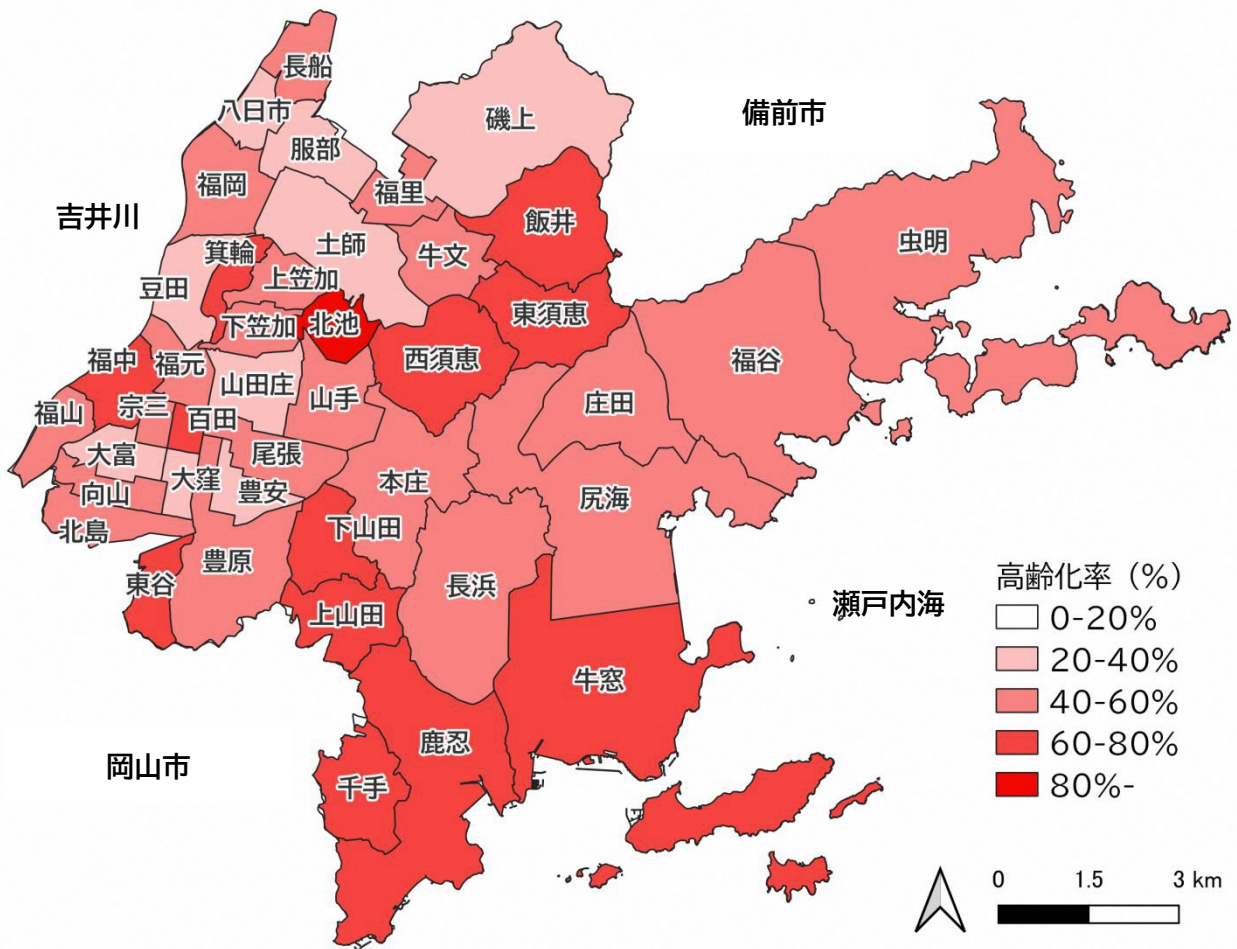
※総人口には平成 12 年に 4 人、平成 17 年に 8 人、平成 22 年に 74 人、平成 27 年に 183 人、令和 2 年に 291 人の年齢不詳を含む。

図 年齢3区分別人口の推移



資料: 国勢調査

図 大字別高齢化率 令和 25(2045)年

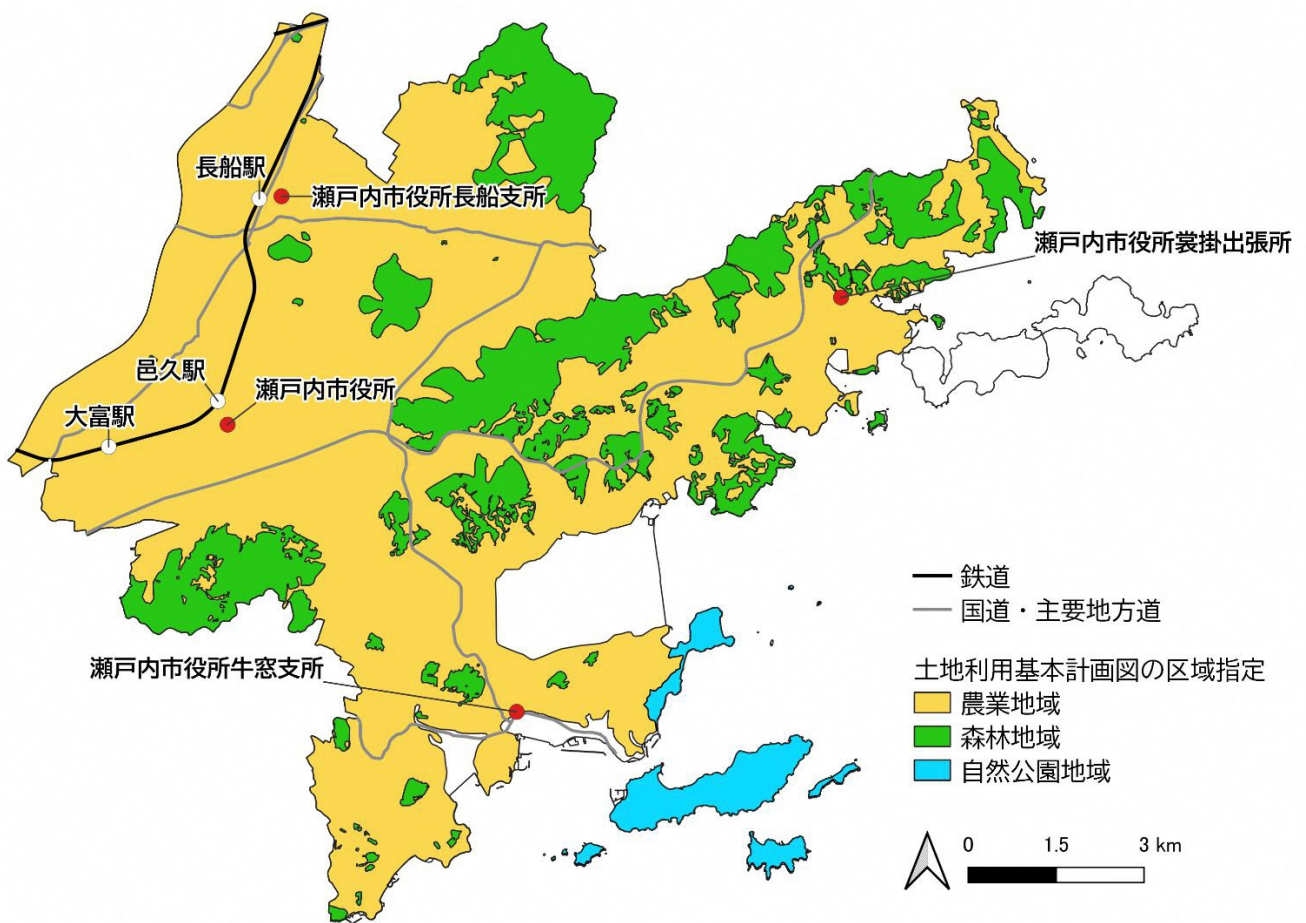


資料: 国土技術政策総合研究所の将来人口・世帯予測ツール V2 (H27 国調対応版) により推計

2. 現況の土地利用(土地の使い方)

- 瀬戸内市には、農業地域、森林地域、自然公園地域が指定されています。
- 市街地や住宅地もありますが、都市地域は指定されていません。
- 今後、人口減少・高齢化が進行する中であっても暮らし続けられる都市をつくっていくには、都市、農業、森林、自然といった市全体の土地利用について、改めて検討する必要性が高まっています。

図 瀬戸内市の土地利用の現況



資料:おかやま全県統合型 GIS

アンケート調査票

0. はじめに

本アンケートについて

- ・回答は、ご本人(アンケート調査の宛名の方)が行ってください。(ご本人が書くことができない場合は、身近な方がご本人の意見を聞きながらご記入ください。)
- ・**令和4年5月25日(水)までに**、回答してください。

問1 このアンケートの回答方法を選んでください。【あてはまるもの1つに○】

- | | |
|--------------------|--|
| 1 この用紙に記入して郵送で回答する | →本用紙の次頁問2以降を記入し、回答し、同封の返信用封筒にアンケート調査票を入れて、 <u>切手を貼らずに</u> 、ポストへ投函してください。 |
| 2 インターネットで回答する | → <u>下記を参照</u> し、回答してください。 |

※インターネットによる回答について

- ① パソコンやスマートフォンから、下記URL（または二次元コード）の回答サイトにアクセスし、項目ごとに回答してください。
- ② 回答サイトの最初の質問で、以下に掲載されている管理用IDを入力してください。IDの入力がなかった場合、回答は無効として処理されますのでご注意ください。

※ID番号はインターネット回答と紙による回答が重複しないための管理番号です。ID番号を記入しても個人が特定されることはありませんので安心してご回答ください。

【URL】 https://questant.jp/q/setouchi_kokudo2022

管理用 ID

二次元コード



1. 瀬戸内市やお住まいの地域での暮らしについてお聞きします。

問2 瀬戸内市での暮らしについて、現状の満足度及び今後の重要度をお聞かせください。

【満足度と重要度について、それぞれの項目の番号に1つつ〇】

評価項目	満足度				重要度			
	満足	やや満足	やや不満	不満	重要である	やや重要 ではない	あまり重要 ではない	重要でない
(回答例) ① 買い物の便利さ	①	2	3	4	①	2	3	4
(1) 日常生活の利便性などについて								
① 買い物の便利さ	1	2	3	4	1	2	3	4
② バス・電車などの便利さ	1	2	3	4	1	2	3	4
③ 普段使う道路の歩きやすさ	1	2	3	4	1	2	3	4
④ 主要な道路の車の走りやすさ	1	2	3	4	1	2	3	4
⑤ ゆとりある住環境	1	2	3	4	1	2	3	4
⑥ 子育てや教育環境の良さ	1	2	3	4	1	2	3	4
⑦ 働く場の近さ	1	2	3	4	1	2	3	4
(2) 公共施設などの状況について								
⑧ 子育てや教育に関する施設の整備状況	1	2	3	4	1	2	3	4
⑨ 医療・福祉施設の整備状況	1	2	3	4	1	2	3	4
⑩ 文化・スポーツ施設の整備状況	1	2	3	4	1	2	3	4
⑪ 公園や遊び場の整備状況	1	2	3	4	1	2	3	4
⑫ 観光施設の使いやすさ	1	2	3	4	1	2	3	4
(3) 自然や緑の豊かさなどについて								
⑬ 山や海、河川などの自然の豊かさ	1	2	3	4	1	2	3	4
⑭ 田園の緑の豊かさ	1	2	3	4	1	2	3	4
⑮ まちなみの美しさ	1	2	3	4	1	2	3	4
⑯ 歴史や伝統文化の身近さ	1	2	3	4	1	2	3	4
(4) まちの安全・安心について								
⑰ 安全に避難できる道路や広場の確保	1	2	3	4	1	2	3	4
⑱ 通学路の安全対策	1	2	3	4	1	2	3	4
⑲ 河川、がけ崩れなどの防災対策	1	2	3	4	1	2	3	4
⑳ 地域や様々な人とのつながり・交流	1	2	3	4	1	2	3	4
(5) 総合的にみて								
㉑ 総合的にみた住みやすさ	1	2	3	4	1	2	3	4

問3 瀬戸内市では、人口減少や高齢化が進行しています。あなたがお住まいの地域で将来心配なことをお聞かせください。【それぞれの項目の番号に1つずつ○】

設問項目	心配	非常に	少し心配	でもない どころか	あまり 心配ない	まったく 心配ない
(回答例) ①地域コミュニティの持続性	1	②	3	4	5	
① 地域コミュニティの持続性 (自治会活動などの担い手の不足など)	1	2	3	4	5	
② 空き地や空き家などの増加による住環境や景観の悪化	1	2	3	4	5	
③ 地域への開発や新規出店による住環境や景観の悪化	1	2	3	4	5	
④ 地域への開発や新規出店が無くなることによる地域の衰退	1	2	3	4	5	
⑤ 耕作が放棄された農地の増加	1	2	3	4	5	
⑥ 山や海などの豊かな自然環境や景観が失われる	1	2	3	4	5	
⑦ 車の運転をしなくなった際の、日常の移動手段の確保	1	2	3	4	5	
⑧ スーパーなど、食料品・日用品をかう店の撤退	1	2	3	4	5	
⑨ 医療・福祉施設の閉鎖や統合	1	2	3	4	5	
⑩ 保育園や幼稚園、小中学校の閉鎖や統合	1	2	3	4	5	
⑪ 地域の歴史・文化・伝統が失われる (継承活動の担い手の不足など)	1	2	3	4	5	

2. あなたの日常生活の様子についてお聞きします。

普段の買い物や通勤・通学の際に、あなたが最もよく行く場所と、主な交通手段を教えてください。(コロナ禍以前(またはコロナ禍が収まった後を想定)をお答えください)

【それぞれの項目の番号に1つずつ○】

問4 食料品や日用品の買い物について

設問項目	選択肢	
①最もよく行くお店の場所 (配達の場合は、そのお店のある場所を選んでください)	市内	牛窓町 (1 牛窓町牛窓 2 その他) 邑久町 (3 邑久駅周辺 4 その他) 長船町 (5 長船駅周辺 6 その他)
	市外	7 岡山市 (西大寺方面) 8 岡山市 (平島方面) 9 岡山市 (中心部) 10 備前市 11 その他 (具体的に:) 12 ネット通販
②上記の場所までの主な交通手段	1 徒歩 2 自転車 3 バイク 4 自動車 (自分で運転) 5 自動車 (他の人の運転に同乗) 6 電車 7 バス 8 タクシー 9 船 10 その他 (具体的に:) 11 配達やネット通販なので行かない	

問5 衣料品や雑貨、贅沢品などの買い物について

設問項目	選択肢	
①最もよく行くお店の場所 (配達の場合は、そのお店のある場所を選んでください)	市内	牛窓町 (1 牛窓町牛窓 2 その他) 邑久町 (3 邑久駅周辺 4 その他) 長船町 (5 長船駅周辺 6 その他)
	市外	7 岡山市 (西大寺方面) 8 岡山市 (平島方面) 9 岡山市 (中心部) 10 備前市 11 その他 (具体的に:) 12 ネット通販
②上記の場所までの主な交通手段	1 徒歩 2 自転車 3 バイク 4 自動車 (自分で運転) 5 自動車 (他の人の運転に同乗) 6 電車 7 バス 8 タクシー 9 船 10 その他 (具体的に:) 11 配達やネット通販なので行かない	

問6 通勤・通学について

設問項目	選択肢	
①通勤ですか、通学ですか	1 通勤 2 通学 3 通勤・通学していない	
②通勤・通学の場所 (テレワークや通信教育の場合は、職場や学校がある場所を選んでください)	市内	牛窓町 (1 牛窓町牛窓 2 その他) 邑久町 (3 邑久駅周辺 4 その他) 長船町 (5 長船駅周辺 6 その他)
	市外	7 岡山市 (東区) 8 岡山市 (中心部) 9 備前市 10 その他 (具体的に:)
③上記の場所までの主な交通手段	1 徒歩 2 自転車 3 バイク 4 自動車 (自分で運転) 5 自動車 (他の人の運転に同乗) 6 電車 7 バス 8 タクシー 9 船 10 その他 (具体的に:) 11 テレワークや通信教育なので行かない	

問7 余暇 (外食やレクリエーション) について

設問項目	選択肢	
①外出先	市内	牛窓町 (1 牛窓町牛窓 2 その他) 邑久町 (3 邑久駅周辺 4 その他) 長船町 (5 長船駅周辺 6 その他)
	市外	7 岡山市 (西大寺方面) 8 岡山市 (平島方面) 9 岡山市 (中心部) 10 備前市 11 その他 (具体的に:)
②上記の外出先までの主な交通手段	1 徒歩 2 自転車 3 バイク 4 自動車 (自分で運転) 5 自動車 (他の人の運転に同乗) 6 電車 7 バス 8 タクシー 9 船 10 その他 (具体的に:)	

3. お住まいや居住環境についてお聞きします。

問8 あなたが、現在住んでいる場所の前に住んでいた地域を教えてください。

【あてはまるもの1つに○をつけて、具体的な地名を記入してください】

1	瀬戸内市内（町名	大字名	）	} 問9へ
2	岡山県内（市区町村名		）	
3	岡山県外（都道府県名	市区町村名	）	
4	国外（国名		）	
5	現在の場所で生まれ育ち、住んでいる地域に変わりはない			→ 問10へ

問9 問8で1から4を選んだ方は、現在住んでいる場所を選んだ理由を教えてください。

【特に優先したもの3つまでに○】

1	以前住んでいた地域と同じまたは近いから（Uターンなど）	
2	交通や買い物が便利だから	
3	自然環境が豊かだから	
4	歴史文化が豊かだから	
5	広くゆとりのある住宅地だから	
6	子育てや教育環境が良いから	
7	通勤・通学に便利だから	
8	親や子、親族と近いから	
9	住宅や土地が比較的手に入れやすい価格だったから	
10	親族や知人、地域の人、不動産会社に勧められたから	
11	結婚や家族の都合	
12	家業（農業、漁業、その他自営業）を継いだから	
13	その他（	）

問10 あなたは、今のお住まいの場所を変えたとしたら、どこに住みたいですか。

【あてはまるもの1つに○】

1	今住んでいる場所に住み続けたい	→ 問12へ
2	市内の別の場所に住みたい	→ 問12へ
3	市外に住みたい（事情により市外に住む場合を含む）	→ 問11へ
4	わからない、考えたことがない	→ 問12へ

問 11 問 10 で3を選んだ方は、その主な理由を教えてください。【特に優先したもの3つまでに○】

今住んでいる地区が、市外に比べて・・・

- 1 交通や買い物が不便だから
- 2 自然環境があまり良くない、自然が感じられないから
- 3 住宅地として生活環境が良くないから
- 4 子育てや教育環境が良くないから
- 5 通勤・通学に不便だから
- 6 親や子、親族と遠いから
- 7 ご近所付き合いが良くないから
- 8 自然災害の不安があるから
- 9 余暇（外食・レクリエーション）を楽しむ場が少ないから
- 10 行政の取組みやサービスが不足または魅力的でないから
- 11 住宅の販売価格や家賃がもっと安いところがあるから
- 12 市内に住みたい地域や住宅がないから
- 13 転職や転校を考えているから
- 14 その他（)

4. 瀬戸内市の将来像とまちづくりの方向性についてお聞きします。

問 12 あなたが望ましいと思う、瀬戸内市の将来のまちの姿はどのようなものですか。

【あなたのお考えに近いもの3つまでに○】

- 1 自然と調和した美しいまち
- 2 買い物など日常生活が便利なまち
- 3 企業や工場等があり、雇用が安定したまち
- 4 多様な産業があり、就職先が選択できるまち
- 5 農水産業が盛んなまち
- 6 災害に強い安全なまち
- 7 バスや鉄道などの公共交通が整った移動しやすいまち
- 8 道路網が整った車で移動しやすいまち
- 9 バリアフリーに配慮され、高齢者や障がい者、子供たちに優しいまち
- 10 様々な買い物ができる商業施設や公共施設が中心部や拠点に集まった便利なまち
- 11 子育てや教育環境が充実したまち
- 12 ゆとりや緑の豊かさのある良好な住環境のまち
- 13 観光が活発で、人が訪れる魅力あるまち
- 14 歴史・文化など地域の個性を大切にするまち
- 15 まちづくりへの住民参加が盛んなまち
- 16 その他（)

問 13 あなたが望ましいと思う、瀬戸内市のまちづくりの方向性はどのようなものですか。

【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かしつつ、連携して一体感のあるまちづくり
- 2 市内のそれぞれの地域や産業が特性を生かして、それぞれの地域で自立できるまちづくり
- 3 岡山市を中心とする県南地域の一員として広域的に発展していくまちづくり
- 4 その他（)

問 14 住宅や商業施設等が集まる「市街地」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 駅前、市役所・支所周辺など生活の拠点となる場所に新しい住宅や施設の立地を進める
- 2 市街地の中にある空き家・空き店舗の建て替えや、空き地の活用を進める
- 3 県道など主要な道路沿いに商業施設等の立地を進める
- 4 良好なまちなみや住環境を守る上で、事業所や商業施設等の立地を制限するためのルールづくりを進める
- 5 営農環境と住環境との調和を図るため、農地と住宅地の区域を分けたり、利用に制限をかけたりする取り組みを進める
- 6 特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い
- 7 わからない
- 8 その他（)

問 15 農地と集落による「農村地域」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 自然環境や営農環境を維持するため、開発や工作物の設置を制限する
- 2 農村環境へ影響を及ぼさない程度に、新たな住宅等の建築を認める
- 3 地域の特性に応じて、主要な道路沿いや集落周辺など区域を限定して開発を認める
- 4 特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い
- 5 農業を営んでいないので、わからない
- 6 その他（)

問 16 工場や事業所等による「工業地」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 現在の工業地の周辺に拡大する形で新たな工場等の立地を進める
- 2 農地を守ることを優先し、工場等の立地は、市街地の中の未利用地や市街地周辺に限って進める
- 3 使われていない農地や管理されていない森林を工業地に転換する
- 4 住環境に影響のない場所をあらかじめ定めておいて、その地区内に新たな工場等の立地を進める
- 5 工場の立地は市の経済や働く場の確保に重要なので、できるだけどこでも立地を進める
- 6 特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い
- 7 わからない
- 8 その他（)

問 17 「森林地域」の土地について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 自然環境や景観を守るため、開発や工作物の設置を制限する
- 2 現在の自然環境を維持しながら、自然を活かしたレクリエーション施設等に活用する
- 3 自然環境に配慮をしつつ、住宅や商業施設、工場などの開発を認める
- 4 自然環境も大切だが、市の発展のため、住宅や商業施設、工場などの開発を優先する
- 5 特に方策を立てる必要はなく、個々の自由な土地利用に任せるのが良い
- 6 わからない
- 7 その他（)

問 18 道路・交通について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 国道や県道などの幹線道路を整備して車が走りやすくする
- 2 国道や県道につながる主要な道路を整備して車が走りやすくする
- 3 市街地の中や集落の中の狭い生活道路を改善して、安全に通行できるようにする
- 4 交通安全を重視した歩道や通学路を整備する
- 5 駐輪場や自転車通行帯などを整備して、自転車を利用しやすくする
- 6 住宅地や工場の立地により利用者を増やし、電車やバスが廃止されないようにする
- 7 バスなどの公共交通を便利にして、車に依存しなくても外出できるようにする
- 8 JRの駅周辺を整備して、バスやタクシーに乗り継ぎしやすくする
- 9 その他（)

問 19 景観について、将来、どのようにしていくのが良いと思いますか。

【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 山なみや河川、海、島などの自然景観を守る
- 2 農地や集落などが織りなす農村の景観を守る
- 3 歴史・文化を感じさせる伝統的なまちなみ景観を守る
- 4 ゆとりと潤いの感じられる住宅地の景観をつくる
- 5 JR駅の周辺などでは、まちの顔となる景観をつくる
- 6 主要な道路沿いでにぎわいが感じられる景観をつくる
- 7 観光施設や公共施設の景観に配慮し、魅力的なまちなみをつくる
- 8 地域の伝統行事や歴史・文化を活かし、地域の個性が感じられる景観をつくる
- 9 その他（)

問 20 防災について、お聞きします。

(1) 防災に関して不安を感じていることについてお聞かせください。【あてはまるものすべてに○】

- 1 地震や津波による被害
- 2 大雨・台風による被害
- 3 火災や延焼による被害
- 4 土砂災害による被害
- 5 高潮による被害
- 6 地域に流れる川のはんらん
- 7 吉井川のはんらんによる被害
- 8 その他（)

(2) 上記の不安を解消するためには、どのような対策をしていくのが良いと思いますか。

【あなたのお考えに近いもの2つまでに○】

- 1 森林を整備してがけ崩れや土砂災害等を防止する
- 2 河川を整備して洪水等を防止する
- 3 災害の種類に応じて避難場所を確保する
- 4 生活道路を整備して、緊急車両の円滑な通行や避難をしやすいとする
- 5 住宅など身近な建物を改修したり建て替えたりして、地震や火災に強いものにする
- 6 市街地の中や集落の中に公園や広場をつくって、災害時の一時的な避難地に活用する
- 7 市民の防災に関する意識啓発や、地域の防災体制づくりを進める
- 8 その他（)

5. 身近な地域のコミュニティ活動についてお聞きします。

問 21 住み良い地域をつくるための住民による自主的な取組について、あなたが現在参加しているものと興味があるものは何ですか。【あてはまるものすべてに○】

	現在参加している	興味がある
(回答例) ①身近な地域をきれいにする活動(清掃活動、花植えなど)	○	○
①身近な地域をきれいにする活動(清掃活動、花植えなど)		
②地域周辺の自然環境を守る活動(海岸清掃、森林保護活動など)		
③安心して暮らすための防災・防犯活動(登下校時の見守り、防災訓練への参加など)		
④安心して暮らすための福祉活動(高齢者の介護の手伝い、子育てサークルへの参加など)		
⑤地域の人と交流するための活動(サロンなど井戸端会議的な場への参加など)		
⑥地域の課題の解決に取り組む自治会・コミュニティ協議会等の活動		
⑦地域資源を活かした地域づくり活動		
⑧地域の歴史文化を守り伝える活動(伝統行事の継承、歴史文化を語り継ぐ活動など)		

6. あなたご自身についてお聞きします。

問 22 年代【あてはまるもの1つに○】

1 10歳代	2 20歳代	3 30歳代	4 40歳代
5 50歳代	6 60歳代	7 70歳代	8 80歳代以上

問 23 居住地【あてはまるもの1つに○、カッコ付のものはカッコ内の字名まで選択してください】

1 牛窓	2 鹿忍・千手
3 長浜	
4 邑久(尾張・山手・山田庄・豊安)	5 福田(豆田・福元・百田・宗三・福中)
6 今城(大富・福山・向山・北島)	7 豊原(東谷・豊原・大窪)
8 本庄(本庄・上山田・下山田)	9 笠加(上笠加・下笠加・箕輪・北池)
10 玉津(尻海・庄田)	11 裳掛(福谷・虫明)
12 美和(西須恵・東須恵・飯井)	13 国府(牛文・磯上・福里・土師)
14 行幸(福岡・服部・八日市・長船)	

問 24 市内の居住年数(通算で)【あてはまるもの1つに○】

- | | | |
|--------------|------------|-------------|
| 1 1年未満 | 2 1年以上5年未満 | 3 5年以上10年未満 |
| 4 10年以上20年未満 | 5 20年以上 | |

問 25 職業等【主なあてはまるもの1つに○】

- | | | |
|------------|-------------|------------|
| 1 農業 | 2 水産業 | 3 自営業、会社経営 |
| 4 会社員、公務員等 | 5 パート・アルバイト | 6 家事従事 |
| 7 学生 | 8 無職 | |
| 9 その他() | | |

問 26 同居の家族構成【あてはまるもの1つに○】

- | | | |
|--------------|----------|------------|
| 1 ひとり暮らし | 2 夫婦のみ | 3 2世代(親・子) |
| 4 3世代(親・子・孫) | 5 その他() | |

問 27 現在のお住まい【あてはまるもの1つに○】

- | | | |
|--------|------------|------------|
| 1 持ち家 | 2 賃貸(1戸建て) | 3 賃貸(集合住宅) |
| 4 社宅・寮 | 5 その他() | |

問 28 土地の所有(あなた、またはあなたの家族について)【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|---------------------|-------------------|
| 1 宅地を所有 | 2 農地を所有(自ら耕作している) |
| 3 農地を所有(他の人が耕作している) | 4 山林を所有 |
| 5 宅地、農地、山林以外の土地を所有 | 6 所有していない |

7. まちづくりについてのご意見

問 29 瀬戸内市のまちづくりについて、ご意見があればご自由にお書きください。

～ ご協力ありがとうございました ～