

第6回瀬戸内市国土利用計画審議会 次第

日時 令和4年9月16日(金)
15時00分～17時00分
場所 瀬戸内市役所 2階 大会議室

1. 開 会

2. 会長あいさつ

3. 議 題

(1) 瀬戸内市国土利用計画に係る中間答申について . . . 資料1

4. 協 議

(1) 瀬戸内市国土利用計画の骨子について . . . 資料2、資料3

5. そ の 他

・次回以降の審議会開催日時について

第7回 令和4年11月2日(水) 15時00分～17時00分終了予定

第8回 令和4年11月30日(水) 15時00分～17時00分終了予定

第9回 令和4年12月22日(木) 14時00分～16時00分終了予定

※会場は全会 瀬戸内市役所 2階 大会議室

6. 閉 会

令和4年9月16日

瀬戸内市長 武久 顕也 様

瀬戸内市国土利用計画審議会
会長 沖 陽子

瀬戸内市国土利用計画について（中間答申）

令和4年4月22日付け、瀬戸内企第14号で本審議会に諮問のあった瀬戸内市国土利用計画について、当審議会では慎重に審議を重ねた結果、下記のとおり中間答申をまとめましたので、ここに答申します。

記

瀬戸内市では、人口減少や少子高齢化の進行により、近年、公共交通など都市基盤を支える民間事業者の活力低下をはじめ、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暮らしを支える基盤の弱体化が顕著に現れています。また、市民からは、海・山・川などの自然環境とその景観の保全や生活利便性の向上、公園等の社会インフラの整備が求められています。

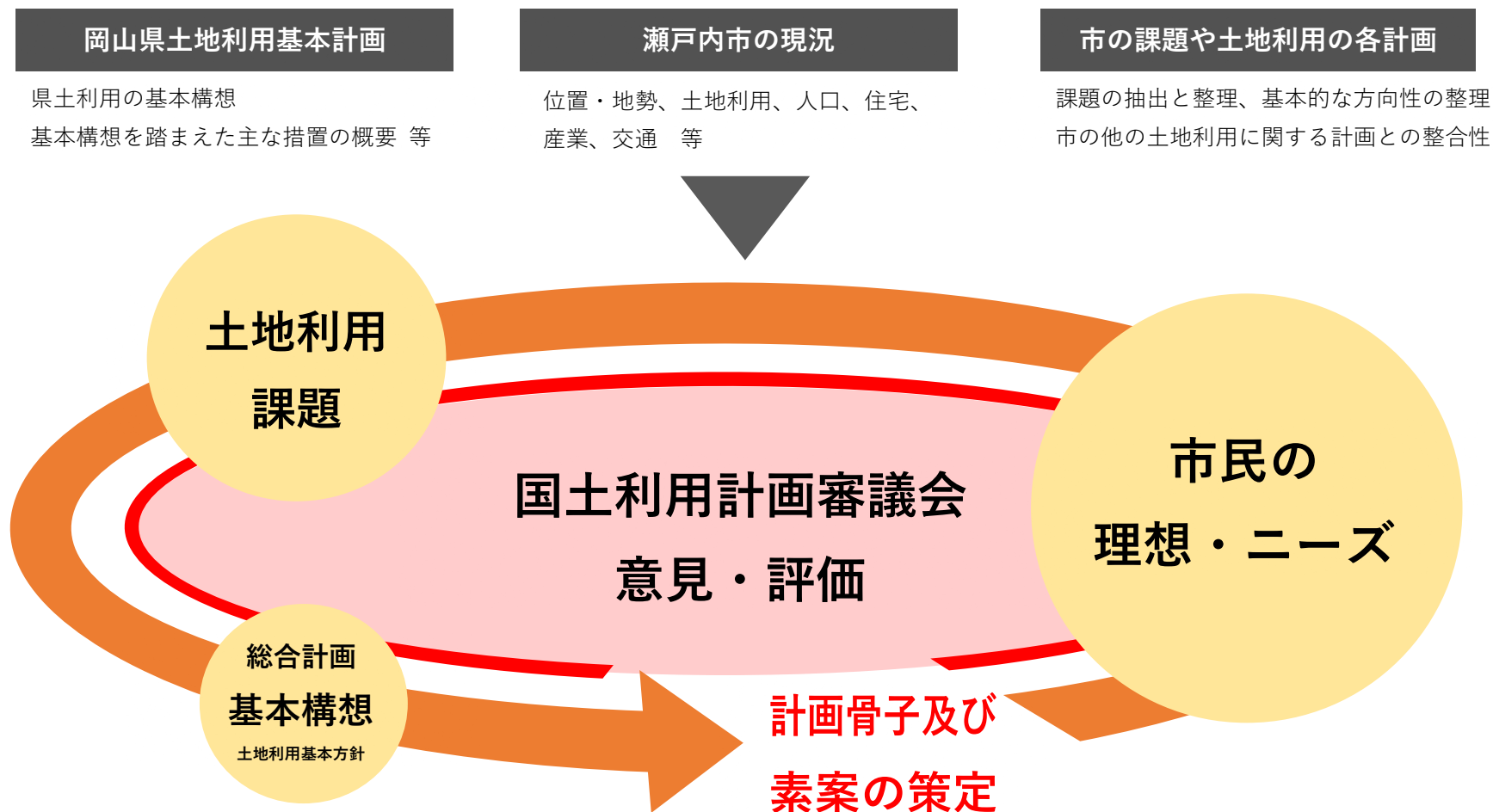
こうしたことから、市の活力の維持及び持続的発展を目指す上で、今回策定する国土利用計画は、土地利用の基本的な方針であることにとどまらず、市のまちづくり全体における重要な指針であるものと考えます。

市では、国土利用計画の策定に当たり、市民意識調査の実施をはじめ、市民フォーラムやタウンミーティングの開催など、市民から土地利用に関して幅広く意見を聴取するための取組を進めてこられました。

当審議会において、市民参画の取組結果等を踏まえて審議した結果、市民意見への対応や土地利用における課題の解決など、瀬戸内市の均衡ある発展を目指すため、既存の土地利用の地域区分に加え、新たに「都市地域(都市計画区域)」の導入が必要であるとの結論に至りましたので、その旨を答申いたします。

土地利用の現況、市民意見、土地利用に関する課題と国土利用計画の関係整理のイメージ

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、市の現況や市が抱える課題、市民参画の取組を通して得られた意見や課題から、市全体としての課題を整理し、土地利用の基本的なあり方を示します。



瀬戸内市の現況

- 位置・地勢 ・瀬戸内海に面し岡山市に隣接
 - ・海、山、川の豊かな自然が市の財産
- 土地利用 ・森林が約5割
 - ・建物は市北西部に多く各地域の中心部にも集積
- 人口 ・総人口は減少傾向、世帯数は増加傾向で高齢化も進行
 - ・通勤通学の面で岡山市との繋がりが強い
- 住宅 ・戸建てが8割を占め空き家率は17.5%で増加傾向
- 産業 ・第3次産業が5割以上を占め、農業は縮小傾向
- 交通 ・JR赤穂線、路線バス、フェリーを軸にスクールバスとタクシー補助制度で補完
 - ・道路は岡山ブルーラインを中心に、主要地方道や北端を走る国道2号線による道路網が形成

市民参画の取組結果（市民の意見や想いの一部）

- ・開けた千町の農業地帯を守りたい。
- ・将来のまちの姿として「買い物など日常生活が便利なまち」を最も重視
- ・工業地では、「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」を最も重視。
- ・公園の整備や通学路対策が必要。公園の整備状況は、満足度が低い。
- ・歴史あるまちなみを守りたい。
- ・防災面では、緊急車両の通行や避難に支障が生じる狭あい道路の解消が重視されている。
- ・景観では「山並みや河川、海、島などの自然景観を守る」を最も重視。
- ・望ましいと思うまちづくりの方向性は、「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」を最も重視。

庁内で得られた課題（抜粋）

- ・太陽光発電施設による林地開発が進み、森林機能が損なわれている。
- ・農業者の担い手不足で耕作放棄地が拡大している。
- ・企業誘致に必要な一団の土地には森林法や農振法の規制がある。
- ・公園施設の更新など適切な維持管理ができていない。
- ・公園や子連れで飲食出来る場所が少ない。
- ・計画的で効率的な下水道整備ができていない。
- ・景観保全のためには、土地利用規制と一体となった誘導施策が必要。
- ・JR駅の利便性向上のための整備が必要。
- ・市全体を見据えた計画的な道路整備ができていない。
- ・災害時の避難場所の確保が必要。
- ・学校の老朽化対策や通学路の安全対策が必要

国土利用計画審議会での意見（抜粋）

- ・瀬戸内市らしい魅力や良さを自覚して、それを伸ばしていくことが重要。
- ・瀬戸内市の豊かな自然資本をどのように活用するか考える必要がある。
- ・住環境の保全、農地の保全など、メリハリのある土地利用について検討することが重要。
- ・特に過疎地域の土地利用について検討し、活性化させていく必要がある。
- ・都市計画がないことで無計画な開発や農地転用が進み、市固有の景観が損なわれている。
- ・市内に子供たちが安全に遊ぶことができる公園が整備できたら良い。

土地利用に関する課題

1. 森林、海、河川の自然環境の保全と有効活用

- ・様々な役割を持つ森林、市の名称にもなっている「瀬戸内」の美しい海、河川など市の豊かな自然環境を適切に保全、維持管理するとともに、自然を活かしたレクリエーションの場とするなど有効に活用していく必要がある。

2. 農地の保全

- ・農業は縮小傾向で、特に過疎化が進む周辺部の地域では耕作放棄地の増加が顕著であるが、農地は、農産物生産の場であることを基本としつつ、市民が守りたい風景とする田園の景観形成や防災など様々な役割があることを踏まえ保全していく必要がある。

3. 市民生活を支える便利で快適な拠点の形成

- ・JR 駅周辺等の市街地には、市民生活を支える役割があり、生活サービス施設等が立地する利便性の高い拠点を形成していく必要がある。
- ・過疎化が進む周辺部の各拠点においても、生活を支えるサービスを維持・確保していくことが必要である。

4. 地域の活力を創造する産業地の維持・充実等

- ・地域の雇用創出や経済の活性化に貢献する産業地については、周辺環境との調和を図りつつ、事業者のニーズに対応した良好な操業環境の維持・充実や用地確保等が必要である。

国土利用計画での基本的な対応方向（記載する目次項目）

将来にわたり、かけがえのない自然環境を保全・活用する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（森林、水面・河川・水路、その他）」に記載

農業生産のほか多面的な機能を持つ農地を保全する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（農用地）」に記載

まちの賑わいを創出し、市民の暮らしを支える拠点機能を強化する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（宅地／その他）」に記載

企業立地を促進するとともに、良好な操業環境を創出する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（宅地／工業地）」に記載

土地利用に関する課題

5. 地域特性を生かした人口定着につながる住環境づくり

- ・人口減少下において空き家の増加が予想される中、岡山市に隣接する立地条件や自然景観などの地域特性を生かしつつ、子育て支援施設や公園の充実、児童等の安全に配慮した道路環境整備など子育て層への配慮などによる移住、転入の促進や転出抑制のための住環境形成が必要である。
- ・今ある住環境についても安全性、快適性、利便性等の観点から、その維持・向上を図っていく必要がある。

国土利用計画での基本的な対応方向（記載する目次項目）

住みたい、住み続けたいと思われる快適で潤いのある住環境を形成する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（宅地／住宅地）」に記載

6. 瀬戸内市固有の地域資源を活かした魅力的な観光地の形成

- ・重要な産業の一つである観光の活性化に向けて、景観に配慮しながら豊かな自然環境や歴史的なまちなみ、歴史・文化資源等の保全・活用を図りつつ、魅力的な観光地を形成していくことが必要である。

瀬戸内市固有の地域資源を活かした観光レクリエーション地を形成する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（森林、その他）」に記載

7. まちの安心・安全の確保

- ・土地利用の面からも治水対策や土砂災害対策等を進めていく必要がある。
- ・災害時の一時避難場所やゆとり空間の確保、狭あい道路の解消など、防災に配慮した土地利用が必要である。

災害に強いまちをつくる

「利用区分別の市土地利用の基本方向（水面・河川・水路、宅地／住宅地、その他）」に記載

土地利用に関する課題

8. 瀬戸内市らしさを感じられる地域景観を保全・創造する土地利用

・瀬戸内海や緑豊かな自然と田園の風景、情緒ある昔ながらのまちなみなどの歴史的・文化遺産等の美しい景観は市民の誇りで、かつ、市民が将来にわたって守っていききたい共有財産であり、良好な景観の保全、創造につながる土地利用を進めていく必要がある。

9. 地域の特性を生かしたメリハリのある土地利用

・瀬戸内市には、森林や農地などの自然的な土地の利用と住宅地や商業地、工業地などの都市的な土地の利用があるが、無秩序な開発によって農地と住宅地、工業地が混在している状況や、例として、森林においては太陽光発電施設の開発が行われている状況があり、こうした状況を放置すれば、環境や景観の保全、計画的な土地利用に支障をきたす場合もある。

・自然環境や農地の保全、安全で利便性の高い市街地の形成など地域の特性を踏まえたメリハリある土地利用を計画的に進めていくことが必要である。

10. 大規模公有地の方向性の整理

・錦海塩田跡地については、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る。

・国立療養所のある長島については、国の動向を注視しつつ、将来のあり方を検討しておく必要がある。

国土利用計画での基本的な対応方向（記載する目次項目）

地域資源を活かしながら市民の誇りである美しい景観を保全・創造する

「利用区分別の市土地利用の基本方向（森林、その他）」に記載

地域の特性に配慮しつつ、計画的な土地利用を進める

「利用区分別の市土地利用の基本方向」の各項目に記載

※各課題は、上記各項目のほか「土地利用の基本方針」「市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要」「2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要」等の項目にも反映する。

瀬戸内市国土利用計画骨子（案）について

第 1 土地利用の現況と課題

（1）瀬戸内市の現況

- ・位置・地勢：瀬戸内海に面し岡山市に隣接、海、山、川の豊かな自然が市の財産
- ・土地利用：森林が約 5 割、建物用地は市の北西部に多く、各地域の中心部にも集積
- ・人口：総人口は減少傾向、世帯数は増加傾向で、高齢化も進行。
通勤通学の面で岡山市との繋がりが強い
- ・住宅：戸建てが 8 割を占め、空き家率は 17.5% で増加傾向
- ・産業：第 3 次産業が 5 割以上を占め、農業は縮小傾向
- ・交通：J R 赤穂線、路線バス、フェリーを軸にスクールバスとタクシー補助制度で補完、道路は岡山ブルーラインを中心に主要地方道や北端を走る国道 2 号線等による道路網が形成

（2）社会潮流

- ・少子高齢化、人口減少社会の到来
- ・気候変動・脱炭素社会に向けた取組の広がり
- ・価値観やライフスタイル、働き方の多様化
- ・デジタル技術の進展
- ・安全・安心への関心の高まり

（3）土地利用に関する課題

1. 森林、海、河川の自然環境の保全と有効活用
2. 農地の保全
3. 市民生活を支える便利で快適な拠点の形成
4. 地域の活力を創造する産業地の維持・充実等
5. 地域特性を生かした人口定着につながる住環境づくり
6. 瀬戸内市固有の地域資源を生かした魅力的な観光地の形成
7. まちの安心・安全の確保
8. 瀬戸内市らしさを感じられる地域景観を保全・創造する土地利用
9. 地域の特性を生かしたメリハリのある土地利用
10. 大規模公有地の方向性の整理

第2 市土の利用に関する基本構想

1. 市土利用の基本方針

(1) 基本理念

- ・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。
- ・瀬戸内市は、青く美しい瀬戸内海、雄大な田園風景が広がる千町平野や緑豊かな丘陵、昔ながらの集落や歴史的なまちなみが残り、市街地や集落では人々によるいきいきとした暮らしや様々な活動が展開されている。市民が将来にわたって守っていききたい自然の風景や集落と人々の営みを守りつつ、有効活用することで、さらに市の魅力と価値を向上させていくことが必要である。
- ・瀬戸内市国土利用計画は、これらのかげがえのない自然、歴史遺産や人々の営み、これまで取り組んできたまちづくりを継承しつつ、さらに磨きをかけることで、人口減少社会においても持続できるまちの実現を土地利用の面から目指すものである。

(2) 土地利用の基本方針

① 適切な市土管理を実現する市土利用

- ・拠点における土地の高度利用と低未利用地や空き家の有効活用、無秩序な開発の抑制による土地利用の効率化
- ・農地の保全、耕作放棄地の発生防止と森林の整備及び保全 等

② 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用

- ・美しい自然景観の保全・再生・活用と森、里、海、川の連環による生態系ネットワークの形成
- ・良好な自然景観・歴史的遺産を活用した魅力ある地域づくり 等

③ 安全・安心を実現する市土利用

- ・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
- ・災害リスクの高い地域における土地利用の適切な制限と災害リスクの低い地域への居住促進
- ・災害に強くしなやかな市土の形成 等

④ 複合的な施策の推進と市土の選択的な利用

- ・自然や景観と調和した防災・減災の促進
- ・耕作放棄地等の荒廃地を森林として再生するなど新たな生産の場としての活用 等

⑤ 多様な主体による市土管理

- ・多様な主体の参画による地域主体の取組の促進 等

第2 市土の利用に関する基本構想

2. 利用区分別の市土利用の基本方向

① 農用地

- ・農産物供給のほか、市民生活に潤いと安らぎを与える緑地としての機能を持つことを踏まえ、農地の保全・活用を図るとともに耕作放棄地対策を進める。
- ・農業が有する国土保全等の多面的機能が十分に発揮されるよう農用地の良好な管理を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。
- ・農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、人・農地プランや農地中間管理事業等の活用による農地集積を推進する。

② 森林

- ・木材生産や水源かん養、地域環境保全、市民が守りたい景観としての自然風景等、多様な機能を持つ場として適切な整備、保全を図るとともに荒廃が進みつつある森林の復元を図る。
- ・観光やレクリエーション、健康づくり、文化、教育活動等の場としての活用を図る。

③ 原野

- ・貴重な水辺植生、野生生物の生息・生育地の場としての保全を図る。

④ 水面・河川・水路

- ・地域の安全性向上のための河川等の整備と適切な維持管理、水資源の安定確保、農業用排水路等に必要な用地の確保を図る
- ・自然環境の保全・再生のほか、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境等多様な機能の維持向上を図る。

⑤ 道路

- ・都市の骨格を形成し社会・経済活動を支える幹線道路、地域間を連絡する道路、日常生活に密着した生活道路について、それぞれの役割に対応した適正な配置を図る。
- ・道路整備にあたっては、道路の安全性・快適性の向上、防災機能の向上、環境の保全、沿道施設の立地等に十分配慮するとともに、通学路など道路の特性に応じた歩行空間の整備や道路緑化等により良好な沿道環境の保全・創造に努める。
- ・農道、林道については、自然との調和を図りつつ、農林業の生産性や集落環境の向上、都市と農山村との交流促進等に向けた計画的な整備を推進する。

第2 市土の利用に関する基本構想

2. 利用区分別の市土利用の基本方向

⑥ 宅地

1) 住宅地

- ・災害リスクや道路、公園等の都市基盤整備との連携に配慮しつつ、子育て層を中心とした転入や移住、住み替えのニーズにも対応した良好な住宅地の形成を図る。
- ・住宅地の整備に際しては、土地利用の高度化、低未利用地や空き家の有効活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。また、農用地や工業地との調和を図ることで、より快適な住環境の形成を図る。
- ・農村集落においては、防災性の向上やまちなみ保全等に配慮しながら、安心・安全で快適な集落環境の形成を図る。

2) 工業地

- ・地域の経済の活力創出や雇用の場の確保の観点から、既存の工業地の操業環境を維持しつつ、環境保全や住環境に影響のない場所をあらかじめ定めるなど周辺地域との調和に十分配慮しつつ、低未利用地の有効活用等により必要な用地の確保を図る。

3) その他

- ・市民生活を支える拠点において、土地利用の高度化、商業・業務機能等の集積により良好な市街地の形成を図る。
- ・低未利用地や空き家の活用を図るとともに、状況に応じて必要な用地の確保を図る。

⑦ その他

- ・文教施設、スポーツ施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、福祉施設等の公用・公共施設については、社会経済情勢の動向、市民ニーズの多様化や高度化、地域の実情に応じた環境対策などに留意しながら計画的な用地の確保を図る。
- ・観光レクリエーション地については、海岸、森林、河川等の自然環境の保全や歴史的文化遺産の活用を図りながら、施設の適切な配置と広域的な利用促進を図る。
- ・海岸部については、環境保全や津波・高潮等の災害リスクに配慮しつつ、漁業、海上交通、観光レクリエーション等の場として適切な土地利用を図る。また、多様な生態系及び美しい瀬戸内海の景観の保全・再生等を図るとともに、市土の保全と安全性の向上に向けた海岸の保全を図る。
- ・歴史的なまちなみを形成する地域については、防災性の向上を図りつつ、その風情が残る景観とまちなみの保全・活用を図る。

第2 市土の利用に関する基本構想

3. 地域類型別の市土利用の基本方向

(1) 地域類型別の市土利用の基本方向

① 都市地域

- ・都市計画制度を活用しつつ、周辺の自然環境・景観との調和に配慮した都市基盤等の整備を進めるとともに、それらと連携した快適で安全・安心な住環境や地域活力を創出する産業地、商業施設等の立地など暮らしを支える利便性の高い拠点の形成など、地域特性に応じた計画的な都市づくりを進める。

② 農山漁村地域

- ・農地や人為的な影響が強い森林については、農林業の場や防災、自然景観形成等の観点での保全・活用や無秩序な土地利用の転換の防止を進める。
- ・集落では、計画的な集落環境整備を進めるとともに、緑豊かな田園・里山環境や海辺環境の保全・活用を進める。
- ・集落及び農業の担い手を確保し、耕作放棄地の拡大防止を進める。

③ 自然維持地域

- ・原生的な自然地域や優れた自然の風景地などについては、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、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とともに、外来種の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努める。
- ・自然体験・学習等の自然と触れ合う貴重な場として自然環境の保全・再生・活用を進める。

第3 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ・利用目的の区分ごとに面積の現状値と目標値を整理する。

(想定される利用目的)

農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他

(2) 地域別の概要

- ・地域別の土地利用の概要を整理する。

(想定される利用目的)

邑久西地域、邑久東地域、長船地域、牛窓地域

第4 第3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- (1) 土地利用関連法制等の適切な運用
- (2) 市土の保全と安全性の確保
- (3) 持続可能な市土の管理
- (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) 市土に関する調査の推進
- (8) 市民による市土管理の取組の推進