

国土利用計画

(市川三郷町計画)

平成20年9月

市川三郷町

国土利用計画（市川三郷町計画）

前文

この計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき策定するものである。市川三郷町内の国土（以下「町土」という）の総合的な利用について、国土利用計画（山梨県計画）、及び平成 18 年度に策定した「市川三郷町第 1 次総合計画」に則して定めた。目標年度は、市川三郷町第 1 次総合計画の目標年度と同じ平成 28 年度である。

なお今後、山梨県計画の変更、本計画を取り巻く条件や諸情勢に大きな変化を生じたときには、必要に応じて見直しを行うものとする。

国土利用計画（市川三郷町計画）第1次計画

目次

1. 土地の利用に関する基本構想	1
(1) 町土の概況	1
(2) 町土利用の基本理念	2
(3) 利用区分別の町土利用の基本方向	3
2. 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	5
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの目標	5
(2) 地域別の概要	6
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	8
(1) 公共の福祉の優先	8
(2) 国土利用計画法等、土地利用に関する法令の適切な運用	8
(3) 地域整備施策の推進	8
(4) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保	9
(5) 土地利用の転換の適正化	9
(6) 土地の有効利用の促進	9
(7) 町土に関する調査の実施と調査結果の普及	10

1. 土地の利用に関する基本構想

(1) 町土の概況

町土の特徴を概括すると次のとおりである。

- ア) 本町は、甲府盆地の南西に位置し、標高 1,000m 級の山々がそびえる御坂山系を後背として南東側が高く、町の北西境を流れる笛吹川、富士川に向けて下る北西傾斜の地勢になっている。笛吹川の接する町の北部には、丘陵・平坦部が広がっており、市街地とまとまった農地が広がっている。山間部は、主に河川と道路沿いに集落と農地が広がっている。
- イ) 町から山梨県庁のある甲府市へは約 15km、東京都心へはおおむね 120km の距離にある。東部は甲府市、北部は中央市と南アルプス市、西部は増穂町と鵜沢町、南部は身延町にそれぞれ接している。
- なお、市川三郷町の中心である役場本庁舎は北緯 35 度 33 分 54 秒、東経 138 度 30 分 08 秒に位置している。
- ウ) 交通面では、JR 身延線が町を南北に縦断しており、それにほぼ並行して主要地方道甲府市川三郷線、市川三郷鵜沢線、市川三郷身延線が走っている。また、町の北部には笛吹川沿いに国道 140 号が走り、町外に出たところで国道 52 号に接続している。
- エ) 本町の総面積は 75.07km² で、県土の 1.7% を占めている。そのうち、森林の割合が最も高く、64.2% を占めているが、県全体と比較すると、その割合は低くなっている。そのため、総面積に対する可住地面積の割合は 35.6% で、県内自治体の中では第 7 位と比較的高位にある。

(2) 町土地利用の基本理念

本町では、農業従事者の減少と高齢化に伴う遊休農地の拡大や林業従事者の減少に伴う森林の荒廃が進んでいる。農業振興地域が多いことなど戸建て需要に対応できない町内の宅地事情による人口の流出がみられ、空き家の増加や中心地の空洞化を招いている。しかし、町内の農地においては、特色ある農業生産の場となっているとともに、重要な景観の一部ともなっており、その保全が必要である。

こうした課題に対応するため、自然災害への備え、景観の重視、自然環境や農地の保全、歴史や文化の保護、快適な住環境の創造などに配慮しつつ限られた土地を効率的に利用することを基本理念として、町土に3つのエリアを想定し、それぞれについてその土地利用を推進する。

(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向

利用区分に応じた、町土地利用の基本的な方向は、次のとおりとする。

ア) 農用地

本町の農用地は、特色ある農業生産の場となっているものの、担い手の高齢化などにより、耕作が放棄される農地も増えている。農業生産の維持及び環境や景観の保全の観点から、利用度の低い農地が、住宅との混在など無秩序に開発されることの無いよう配慮するとともに、環境や景観を保全し、地域振興を目指す。

イ) 森林

木材生産の場として、あるいは環境保全や水源かん養、山地災害の防止などの公益的機能を発揮する場として、森林の保全と林業の振興を図る。人工林については、森林所有者と連携して、間伐等必要な森林施業を推進し、計画的な林業の再興を目指す。また、県の企業の森推進事業などと連携し、企業やボランティアの協力のもと森林の管理を進める。

ウ) 水面・河川・水路

水面は主として湖沼を指す。湖沼においては、災害防止、水資源確保の観点からの対応が重要であるとともに、観光資源としての重要性も高い。そのため、景観も含め、その管理・保全及び観光資源としての有効活用に努める。

河川については、水害防止に向け河川整備を行うとともに、遊水機能の確保に努める。また、河川は地下水の重要な供給源であることから、その安定的な流量と良好な水質の維持に努める。

水路については、地域の特色ある農業を支えていることから、農業用水の維持整備に努める。また、まちなかの水路についても、地域の資源であるとの認識の下、その維持及び周辺景観の整備を進める。

エ) 道路

道路は、町民生活及び産業の振興に欠かすことができないことから、今後も必要性に合わせ整備を進める。また、平成 28 年度には中部横断自動車道が六郷インターチェンジ（仮称）まで延伸される予定であり、その開通に合わせ周辺道路の整備を推進する。同時に、合併旧町間を結ぶネットワーク道路や甲府圏域へとつなぐ道路の整備を行う。

林道や農道については、それらの生産性向上に向け整備を進める。こうした道路整備に際しては、防災の視点、環境・景観の保全に十分に配慮する。

オ) 宅地

宅地のうち、住宅地については、市川三郷町第1次総合計画で示した平成28年度の目標人口20,000人の居住を前提に整備を進める。なお、増加する人口及び世帯数については、公営住宅及び新規住宅地のほか、旧来からの住宅地を有効利用するため、空き家・空き地対策、基盤整備を進める。

工業用地は、すでにある工業用地の有効活用を図るべく、企業誘致を進めると同時に、工業用地の高度利用などを進め、効率的な土地利用を行う。

その他の宅地（事務所・店舗等）は、まちなかにおける商業の活性化を促進し、経済活動の活性化を図る。また、郊外型の大型商業施設の出店に際しては、まちなかへの影響や調和のとれた景観に配慮しつつ適正な立地を推進する。

また、中部横断自動車道の六郷インターチェンジ（仮称）の設置に合わせた適切な周辺整備を図る。

カ) その他

その他の用地としては、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、環境衛生施設、交通施設などの公共施設であり、地域のニーズや住民福祉の向上のため、適切な整備と土地利用を進める。

2. 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

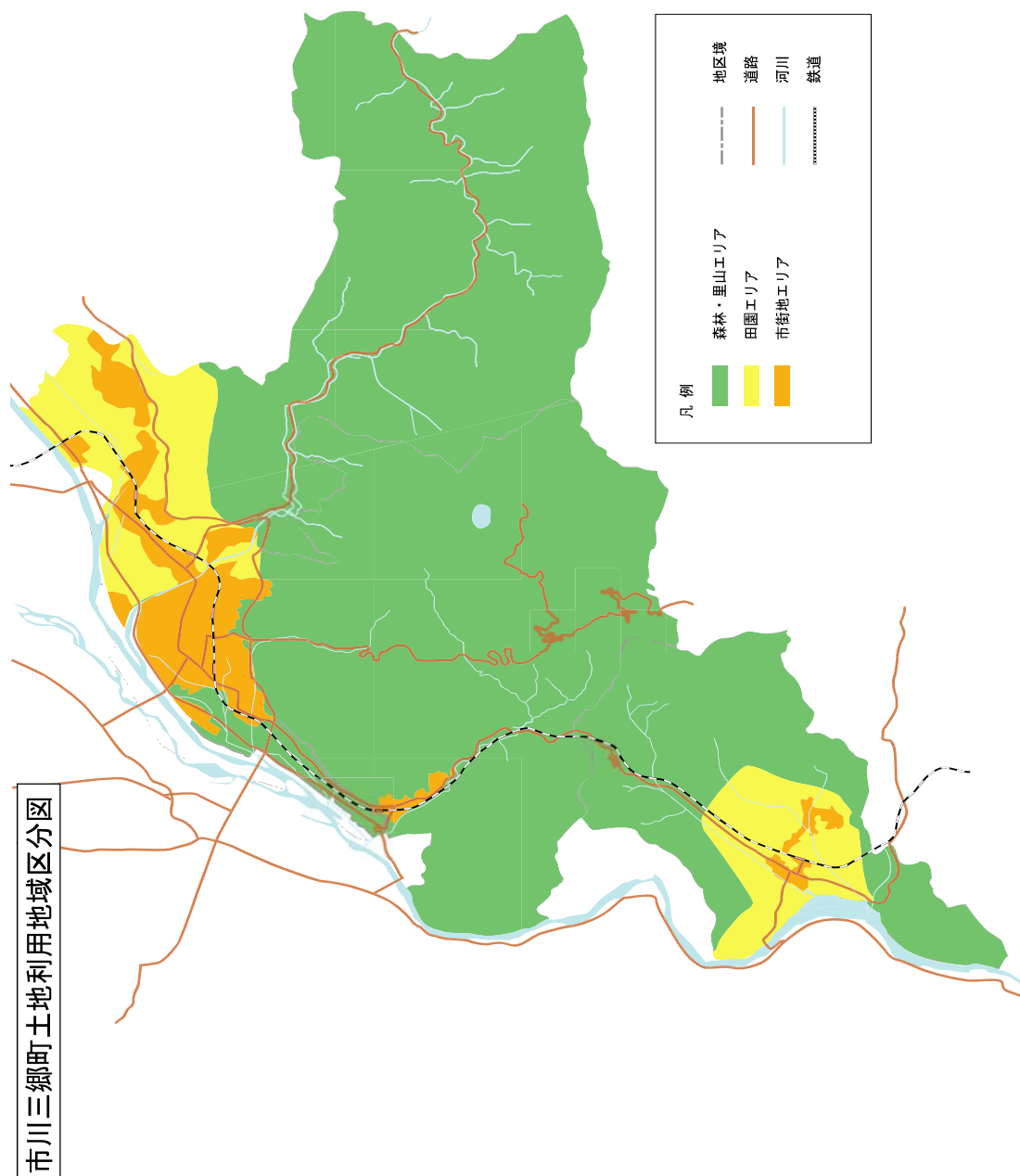
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの目標

- ア) 計画目標年度は平成28年度とし、基準年度は平成17年度とする。
- イ) 目標年度における総人口と普通世帯数を、20,000人、7,782世帯とし、世帯当たり人口を2.57人とする。
- ウ) 町土の利用区分は農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とする。
- エ) 町土の利用区分ごとの規模の目標は、利用区分別の現況、過去の変化、今後の開発計画等に基づいて、将来人口を前提に土地面積を予測し、土地利用の実態等との調整を行って、下表のとおり定めた。

利用区分	平成17年度(A)		平成28年度(B)		面積変化 (ha)	指数 (%:B/A)
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)		
農用地	516	6.9	444	5.9	-72	86
農地	516	6.9	444	5.9	-72	86
採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	
森林(林道を除く)	4,818	64.2	4,818	64.2	0	100
原野	0	0.0	0	0.0	0	
水面・河川・水路	93	1.2	93	1.2	0	100
道路	218	2.9	244	3.3	26	112
一般道路	172	2.3	198	2.6	26	115
農道	39	0.5	39	0.5	0	100
林道	7	0.1	7	0.1	0	100
宅地	378	5.0	418	5.6	40	111
住宅地	257	3.4	277	3.7	20	108
工業用地	43	0.6	46	0.6	3	107
その他宅地	78	1.0	95	1.3	17	122
その他	1,484	19.8	1,490	19.8	6	100
合計	7,507	100.0	7,507	100.0	0	100

(2) 地域別の概要

上位計画にあたる市川三郷町第1次総合計画において、基本理念にある3つのエリアとして、町土を①森林・里山エリア、②田園エリア、③市街地エリアに区分し、それぞれについて、その方向性を示している。本計画においても、これを踏襲する。地域区分は下図の通りである。



①森林・里山エリアの土地利用のあり方について

森林・里山エリアの中には四尾連湖を含む周辺が県立自然公園、畑熊のミスミソウが自然記念物に指定されている。こうした豊かな森林が残る地域は、町民はもとより、登山客やハイカーに良好な自然環境とやすらぎを提供している。また、豊かな森林は地球温暖化防止機能や水源かん養機能等の公益的機能も有している。こうしたことから、本町では森林・里山エリアの土地利用については、あるがままの自然の保全を第一に考える。しかし、森林の公益的な機能の発揮には、人工林などの継続的な維持管理が必要であり、森林資源の適切な活用は地球温暖化対策として有効であることから、町森林整備計画に基づき整備を進める。

②田園エリアの土地利用のあり方について

田園エリアには、優良な農地が広がっており、特色ある農業生産の場となっている。しかし、担い手の高齢化などにより、耕作が放棄される農地も増えている。こうした利用度の低い農地には、開発圧力がかかり、住宅との混在など無秩序な開発が予想される。農地は、農業生産の場として重要なだけでなく、環境や景観の保全の観点からもその維持は重要である。田園エリアは、その開発を適正にコントロールできるよう、地域住民との連携による持続的な土地利用を進める。

③市街地エリアの土地利用のあり方について

市街地エリアは、主として町民の居住・生産・消費の場として機能する。しかし、本町においては、市街地の都市基盤整備が十分とはいえず、公園の整備や狭あい道路の拡幅などが遅れている。また、人口の減少や郊外への移転の影響から空き地や空き家も見受けられ、まちなかの商店にも活気がない。市川三郷町第1次総合計画では人口の増加を目標としており、こうしたまちなかの衰退を改善し、活気あふれる市街地にするため、街路をはじめとする住環境の整備を進めることとしている。また、人口目標に沿った増加人口を吸収するため、市街地の拡大が選択肢の一つであるが、無秩序な市街地の拡大（スプロール化）は更なる市街地の衰退を招く恐れがあるため、まず既存の市街地において居住環境を整え、土地の高度利用を進める。

※市街地エリア内において一部自然公園区域が存在するため「山梨県立自然公園条例」を遵守し土地利用を進める。

3. 2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

町土は次世代に継承すべき町民共有の財産であることから、その利用にあたっては、公共の福祉を最優先させるとともに、本町の持つ地域の特性に応じた適正な利用・管理が図られるよう努める。

このため、各種の規制や誘導措置などを通じた総合的な対策の推進を図る。

(2) 国土利用計画法等、土地利用に関する法令の適切な運用

国土利用計画法をはじめ、都市計画法、景観法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の土地利用関係諸法の適切な運用により、土地利用計画相互間の総合的、計画的な調整を図り、町土の適切かつ合理的な土地利用の実現に努める。

また、環境影響評価法[※]、県環境影響評価条例^{※※}、県宅地開発条例^{※※※}等を運用し、民間開発事業における開発地区の土地利用を適切に誘導する。

※注

環境影響評価法[※]

建設工事等の事業の実施に当たり、環境影響評価を実施する際の手続などを定め、その事業が環境の保全について適正な配慮がなされることを確保し、それにより国民の健康で文化的な生活を確保するための法律。

県環境影響評価条例^{※※}

正式名称は、「山梨県環境影響評価条例」。環境影響が著しいと予想される事業について、環境影響評価を行う際の手続などを定め、その事業が環境の保全について適正な配慮がなされることを確保し、県民の健康で文化的な生活の確保するための条例。

県宅地開発条例^{※※※}

正式名称は、「山梨県宅地開発事業の基準に関する条例」。宅地開発の際に守るべき必要な基準等を定めて、開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、健全な生活環境の保全を図ることを目的とする条例。

(3) 地域整備施策の推進

地域間の連携と相乗的發展を促進するため、公共交通や道路交通網の充実を図る。同時に、地域の特性に配慮しつつ、さまざまな公共施設や医療機関などの適正な配置に留意することで、町民の暮らしやすさと安心感の向上、地域の産業の育成、自然環境や景観の保全等に努める。

また、広域的な視点に立った取り組みが必要な課題に対しては、周辺市町村との連携を深め、計画的な土地利用を進める。

(4) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

町土の保全や水源のかん養、貴重な自然の保全、固有の風土や文化財の保存・保護、景観の保全等を図るため、法令等を適用する区域等を定め、土地利用の規制や開発等の制限とともに、誘導や事業等の推進を図る。

開発等には、防災対策とともに、関連する地域の生活環境や自然環境の保全に留意し、必要かつ適切な措置を十分に構ずる。特に、災害に強いまちを目指し、オープンスペースの確保や道路の拡幅、避難路の整備、建築物の不燃化を進める。

(5) 土地利用の転換の適正化

ア. 農用地の利用転換は、地域の特色ある農業への影響や農地の有する多面的機能に留意し、無秩序な転用を抑制し、優良農地の保全に十分に配慮して行う。

イ. 森林の利用転換については、基本的に大規模なものは実施する計画はない。ただし、小規模な利用転換に際しては、町土の保全、森林の持つ多面的機能を重視するとともに、周辺土地利用や景観との調和が保たれるよう十分に考慮して行う。

ウ. 大規模な土地利用の転用に際しては、その影響が広範であるため、環境影響評価法に定める評価を実施するなど、専門家、町民の意見を聞きながら、適切な内容への誘導を図るよう十分に考慮して行う。

(6) 土地の有効利用の促進

ア. 農用地

農用地については、特に優良農地を中心に、積極的な農業投資を誘導し、生産性の向上に努めるとともに、農地の流動化などを進め、有効な活用に努める。すでに生じている耕作放棄地については、市民農園やグリーンツーリズムなどによる活用を進める。同時に、新規就農者の確保・育成及び新規就農者の受け入れに向け、農産物の販路の拡大や特産品の開発などに努める。

イ. 森林

森林については、あるがままの自然の保全を第一に考え、地域の自然環境に適した樹種の育成に努める。しかし、森林の公益的な機能の発揮には、人工林などの継続的な維持管理が必要であり、森林資源の適切な活用は地球温暖化対策として有効であることから、町森林整備計画に基づき整備を進める。

ウ. 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、親水機能に注目し、景観等を整備し、公園や遊歩道

などとしても活用する。特に、農業用水やまちなかを流れる水路は、地域に潤いをもたらすことから、重要な資源としての利用を検討する。

エ. 道路

道路については、中部横断自動車道や国道、県道など、国や県が行う広域の幹線交通網の整備に連動して、市街地の生活道路や周辺地域と幹線道路を結ぶ道路の整備を積極的に進めることにより、地域間の密接な連携を実現し、町土の有効利用と交通の円滑化を図る。

農道、林道についても、農林業の生産性向上に向け、周辺道路との連携を図るとともにその維持・保全を図る。

オ. 住宅地

住宅地については、暮らしやすいまちを築くため、長期的な住宅需要に配慮した基盤整備に努めるとともに、まちなかにおいては、旧来からの住宅地の有効利用、高度利用に配慮する。

カ. 工業用地

工業用地については、公害防止や景観への配慮、地域社会との調和に十分に配慮し、未利用の工業団地の有効利用・高度利用に努める。そのため、県内外の企業との連携を密にし、町内への進出を促す。

キ. その他宅地（事務所・店舗等）

その他の宅地（事務所・店舗等）については、特にまちなかにおいて、歩道や街灯、駐車場の整備と一体となったまちづくりを進め、魅力ある商店街の形成に努める。同時に、郊外型の大型商業施設の出店に際しては、まちなかへの影響や景観形成を十分に検討し適正な立地を進める。

ク. その他

その他の用地である、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、環境衛生施設、交通施設などの公共施設については、住民との協働により、地域ニーズを反映しつつ、地域にとって有効な土地利用を検討する。

（7）町土に関する調査の実施と調査結果の普及

町土の適正な利用を図るため、必要に応じて地籍調査等、土地に関する基礎調査を実施し、統合型地理情報システム（GIS）における活用を見据えたデータベースの構築を進める。