

三川町国土利用計画（案）

令和3年 月
山形県三川町

目 次

前 文	1
第1章 町土利用の変遷と現状、基本的条件の変化	2
1 町土利用の変遷と現状	2
(1) 町土の概要	2
(2) 町土利用の動向	2
2 町土利用をめぐる状況の変化	2
(1) 少子高齢化と人口減少の進展	2
(2) 町内経済を取り巻く環境の変化	3
(3) 町土の安全・安心に対する関心の高まり	3
(4) 環境問題に対する町民意識の高まり	3
(5) 優れた景観の保全に対する意識の高まり	4
(6) 価値観・生活様式の多様化	4
第2章 町土の利用に関する基本構想	5
1 町土利用の基本目標	5
2 町土利用の基本方針	5
(1) 次代につなげる町土利用	5
(2) 活力につなげる町土利用	5
(3) 安全と安心の町土利用	5
(4) 多様な主体の連携・協働による町土運営の推進	6
3 利用区分別の町土利用の基本方向	6
(1) 農用地	6
(2) 水面・河川・水路	6
(3) 道路	6
(4) 宅地	7
(5) その他	7
第3章 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	9
1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
(1) 目標年次及び基準年次	9
(2) 人口及び世帯数	9
(3) 町土の利用区分	9
(4) 規模の目標の設定方法	9
(5) 目標年次の規模の目標	9

2	地域別の概要	10
(1)	地域区分	10
(2)	利用区分	10
(3)	地域区分ごとの概要	11
第4章	第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	12
1	公共の福祉の優先	12
2	国土利用計画法等の適切な運用	12
3	地域整備施策の推進	12
4	町土の保全と安全性の確保	12
5	次代に引き継ぐ優れた自然環境と美しい景観	12
6	土地利用転換の適正化	13
7	土地の有効利用の促進	13
(1)	農用地	13
(2)	水面・河川・水路	13
(3)	道路	13
(4)	住宅地	13
(5)	工業用地	14
(6)	その他の宅地	14
8	多様な主体の連携・協働による町土運営の推進	14
9	町土に関する調査の推進及び計画の点検	14

前 文

本計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第2条で定められた基本理念に即して、同法第8条の規定に基づき、三川町の区域における土地（以下「町土」という。）の利用に関する計画であり、本町における土地利用に関する指針となるとともに、国土形成計画（平成27年8月）及び国土利用計画（全国計画（第5次）、平成27年8月）、山形県国土利用計画（第5次、令和3年3月）と併せて、国土利用計画体系を構成するものです。

また、第4次三川町総合計画（令和2年9月）の基本構想に即して、長期にわたって総合的かつ計画的な土地利用を図ることを目的に策定しています。

なお、将来における社会経済情勢の変化に対応し、必要に応じて改訂を行うものとします。

第1章 町土地利用の変遷と現状、基本的条件の変化

1 町土地利用の変遷と現状

(1) 町土の概要

本町は、庄内地域のほぼ中央部に位置し、北に一級河川「最上川」を隔てて秀峰「鳥海山」、東に霊峰「月山」、南に「金峰」の山々を仰ぎ、西は庄内砂丘、その後方には日本海が広がる標高差のほとんどない平坦な地形を呈し、総面積は33.22km²となっています。

また、町内を流れる一級河川「赤川」のほか、「藤島川」、「大山川」の3つの河川の豊富な水は大地を潤し、四季折々の豊かで美しい景観と肥沃な大地に支えられながら全国でも有数の稲作地帯として発展してきました。

農業を基幹産業とする本町では、昭和40年代に大規模圃場整備により農業生産基盤の強化が図られるなか、同時期に国の減反政策が進められてきました。

一方、国道7号などの主要国・県道が町を縦横断し、庄内空港や高速道路までのアクセスの利便性も高いことから、庄内地方の交通の要衝として、広域的な行政機能や公益施設の集積が図られるとともに、住宅地の開発や大規模商業施設の集積、産業業務施設の立地など都市的土地利用が急速に進んできました。

(2) 町土地利用の動向

平成30年における町土地利用の概況は、農用地が66.8%、宅地が10.1%、その他が1.1%となっています。

近年の町土地利用の動向をみると、以前の大規模商業施設の集積や新たな道路網の整備、住宅地の開発による農用地から道路や宅地への急速な都市的土地利用転換が進んでいた時期からは、緩やかにはなっていますが、現在も都市的土地利用への転換が進んでいます。

2 町土地利用をめぐる状況の変化

近年の町土地利用を取り巻く状況は、少子高齢化や人口減少の進展など大きく変化しています。また、経済状況の変化などにより、町土地利用についてもさまざまな課題がみられます。町土地利用に関する状況の変化は次のとおりです。

(1) 少子高齢化と人口減少の進展

本町の人口の推移をみると、「三川村」として誕生した昭和30年当時の人口は、10,751人でしたが、昭和30年代後半から、若年層の都市部への流出や出生率の低下などにより減少し始め、昭和50年以降一時的に増加したものの、昭和60年をピークに再び減少に転じ、平成12年の国勢調査では、7,879人まで減少しました。

その後、高速交通網の整備や商業施設の集積、企業誘致の進展などにより雇用の場が

創出され、さらに、住宅地開発も進んだことから、平成17年には県内で2番目に高い人口増加率1.57%を示し、人口も8,003人まで増加しました。

しかし、少子高齢化の進展などにより、平成22年は7,731人、平成27年は7,728人と再び減少傾向になっています。

人口構成においては、出生数はわずかに増えているものの、若年層の町外流出に伴う生産年齢人口の減少により、高齢化率の上昇が続いています。

また、本町の世帯の推移をみると、昭和30年は1,641世帯でありましたが、その後は核家族化やライフスタイルの変化と、官民による住宅地開発も相まって、世帯数は増え続け、平成27年には2,223世帯まで増加しています。

一方、住宅地において、管理不足の空き家が散見され、防犯や防災への影響が懸念されています。

(2) 町内経済を取り巻く環境の変化

町内西部地区（東郷地区）で進められた大規模商業施設の集積や産業団地への企業立地は、雇用と賑わいを生み、本町の活性化につながっています。

一方、町内東部地区（横山・押切地区）にある「いろり火の里」の温泉やコンベンションホールは交流人口の拡大に寄与しています。

また、農業は、農業生産法人や認定農業者の大規模経営が進み、農地集積率は県内でも上位に位置しているものの、後継者不足が大きな課題となっています。さらに、農産物価格の低迷などにより、本町でも耕作放棄地の出現などによる農業生産活動及び農地の持つ多面的機能の低下も懸念されています。

(3) 町土の安全・安心に対する関心の高まり

東日本大震災や山形県沖地震をはじめとする地震や、局地的な集中豪雨に伴う洪水による住宅地等への内水浸水など、自然災害が多発し、町民生活や企業活動に影響を及ぼしています。

また、人口減少の局面における電気やガス、上下水道といったライフラインの適切な維持管理や、少子高齢化や人口減少の進展に伴う地域コミュニティ機能の低下など、町土の安全・安心に対する関心が高まっています。

(4) 環境問題に対する町民意識の高まり

生態系や気候にさまざまな影響を与える温室効果ガスの排出等に起因する地球温暖化は、身近な環境問題として町民の意識や関心が高まっています。

また、温室効果ガスを排出しない太陽光発電などの再生可能エネルギーを活用した発電施設を設置する動きには、景観や防災対策に配慮した取り組みが求められています。

(5) 優れた景観の保全に対する意識の高まり

本町の緑豊かで美しい田園や潤いある河川などの優れた景観の保全に対する意識が高まっています。

本町の豊かな自然を次代に引き継いでいくため、経済活動や都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮や、自然環境との調和が求められています。

(6) 価値観・生活様式の多様化

大量生産・大量消費という物質万能の時代から「ゆとり」「安らぎ・潤い」を求める時代への変化により、「量」より「質」の向上が生活の豊かさに求められており、優れた景観に対する意識の高まり、多様化する価値観や生活様式、核家族化等による家族形態の変化に対応する住環境が求められています。

第2章 町土の利用に関する基本構想

1 町土利用の基本目標

町土は、町土が現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産に通じる諸活動の共通の基盤であることから、その利用は公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、本町の自然的、社会的、経済的、文化的条件や歴史的経緯などの地域特性を生かし、健康で文化的な生活環境の確保と、町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行います。

2 町土利用の基本方針

本町が今後さらなる発展を遂げるためには、第4次三川町総合計画に掲げるまちの将来像「あふれる笑顔 みんなが住みやすいまち ハートフルタウン みかわ」の実現に向けて、町民等と行政が一丸となって推進する必要があります。

町土については、次の4つの基本方針に基づいて、秩序ある有効利用を図ります。

(1) 次代につなげる町土利用

先人の創り上げてきた歴史や文化、そして美しい景観、緑豊かな田園、潤いある河川など、本町の豊かな自然を次代に引き継ぐため、経済活動や日常生活に伴う環境負荷の低減、都市的土地利用にあたり自然環境に配慮し、自然環境と調和した町土利用を図ります。また、ゆとりある都市環境の形成や、農村地域における豊かな水と緑の環境保全など、地域の自然や社会的条件を踏まえた安らぎのある快適な空間や自然とのふれあいの空間の保全・形成に努めます。

(2) 活力につなげる町土利用

少子高齢化や人口減少の進展、地域経済の低迷などを踏まえ、若年層への職場と住居との距離が近い「職・住近接」を提供することを優先課題として、産業業務用地及び魅力ある住宅用地の確保を推進します。さらに、庄内地方のほぼ中心にある本町の地理的な優位性や恵まれた交通網を生かして、本町の関係・交流人口を拡大させ、人々の往来が活発化することによる賑わいや経済効果を生み出す効果的な町土利用を進めます。また、農業における担い手の確保や農地集積、農業生産基盤の強化を図り、持続可能な農業経営を支援します。

(3) 安全と安心の町土利用

東日本大震災や山形県沖地震をはじめとする地震や、毎年、発生している局地的な集中豪雨やそれに伴う洪水や内水被害などにより、自然災害のリスクが高まっており、本町の地理的条件を踏まえた対策や超高齢社会を迎えることを念頭においた、安全・安心を確保するための環境整備を推進します。

(4) 多様な主体の連携・協働による町土運営の推進

町土を良好な状態で次代に継承していくため、国や県、町による公的な役割のほか、土地所有者等による適切な管理、地域住民や企業、ボランティアなどを加えた多様な主体が町土の適切な管理に参加する取り組みを促進します。

3 利用区分別の町土利用の基本方向

利用区分別の町土利用の基本方向は次のとおりとします。

なお、各利用区分を個別にとらえるだけではなく、「次代につなげる町土利用」・「活力につなげる町土利用」・「安全と安心の町土利用」・「多様な主体の連携・協働による町土運営の推進」といった横断的な観点に十分留意します。

(1) 農用地

農用地は、農業の生産基盤であると同時に、洪水調整機能をはじめとした土地の保全的役割も持つ重要な資源です。本町の農用地、特に水田については、基盤整備が完了した優良農地であり、今後とも維持保全に努めます。また、農用地は良好な景観の形成や多様な生物資源の生息環境であるなど社会共通資本であることへの理解を深めるため、地域住民や学校など多様な主体との連携により、維持・保全・発展させる取り組みを推進します。

さらに、今後、農業従事者の高齢化や担い手不足により、耕作放棄地の出現が懸念されることから、担い手の育成とともに、担い手への農地集積を進め、耕作放棄地の出現の未然防止に取り組みます。

(2) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川の下流域に位置する本町の特性から、河川氾濫に対する安全性の確保、農業水利施設の整備に要する用地の確保を図るとともに、当該施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。また、農業水利施設の老朽化による改廃が生じた場合は、その敷地の有効利用を進めます。さらに、水面・河川・水路の整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築を通じ、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、生物の多様な生息・生育環境や潤いのある水辺環境など多様な機能の維持・向上を図ります。

(3) 道路

道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、町土の有効利用及び良好な生活・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、適切な維持管理を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。

一般道路の整備にあたっては、道路の安全性、快適性の向上や生活道路としての利便

性とともに、環境の保全に配慮します。また、地域の広域的な道路網については、地域経済活性化のため効果が最大限に生かせるよう整備を促進します。

集落内の生活道路については、地域コミュニティの維持・増進に寄与するとともに防災・防犯機能を高めるため、必要な用地の確保を図り整備を促進します。

農道については、農業の生産性の向上や施設の適切な維持管理を通じた既存用地の持続的な利用を図り、整備にあたっては自然環境の保全に配慮します。

(4) 宅地

①住宅地

住宅地については、快適な住環境の実現や秩序あるまち並み形成を図るため、ライフスタイルの変化や価値観の多様化などを考慮し、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質的向上を図るとともに、職場と住居との距離が近い「職・住近接」の根幹をなす、計画的な住宅地開発に取り組みます。また、住宅地開発にあたっては、本町が抱える災害リスクに配慮します。

②工業用地

工業用地については、雇用の場の安定的な確保と地域経済の活性化を図るため、周辺環境の保全に配慮し、産業構造の変化や経済情勢等を踏まえて、工場生産に必要なかつ需要に応じた用地の確保に努めます。また、立地企業における工場内緑地等を保全する取り組みを促進します。

③その他の宅地（事務所、店舗、公共施設、商業施設等）

事務所・店舗等その他の宅地については、土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用、商業の活性化、良好な環境の形成に配慮しながら、必要な用地の確保を図ります。

また、西部地区の商業施設エリア及び周辺地については、本町の発展への影響を考慮し、都市構造への広域的影響や地域の合意形成、周辺地域の土地利用を踏まえて適正に対応します。

(5) その他

①公用・公共用施設の用地

文教施設、公園緑地、社会福祉施設等の公共施設の用地については、町民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、公有地の有効利用を基本とし、新たな用地の確保が必要な場合は、立地環境や耐災害性の確保、災害時の活用に配慮します。

②低・未利用地

今後、発生が懸念される耕作放棄地については、土地所有者による適切な管理に加え、

多様な主体の直接・間接的な参加を促進することにより、農用地としての活用を促進するなど、積極的に有効利用の促進を図ります。

また、各集落に散見される空き家が存在する土地については、課題を整理しながら、地域コミュニティの形成や防災に寄与するための有効活用の検討を進めるとともに、適正な管理の啓発を推進します。

第3章 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次及び基準年次

計画の目標年次は令和12年とし、基準年次は平成30年とします。

(2) 人口及び世帯数

人口及び世帯数については、計画の目標年次である令和12年において、人口7,200人、世帯数2,500世帯に達するものと想定します。

(3) 町土の利用区分

町土の利用区分は、農用地、水面・河川・水路、道路、宅地等とします。

(4) 規模の目標の設定方法

町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提としながら利用区分別に必要な面積を予測し、町土利用の実態との調整を行い定めます。

(5) 目標年次の規模の目標

町土の利用に関する基本構想に基づく令和12年の利用区分ごとの規模の目標は下表のとおりです。なお、数値については、経済社会の大きな変化の時代にあつて、その動向に応じて弾力的に理解されるべき性格のものであります。

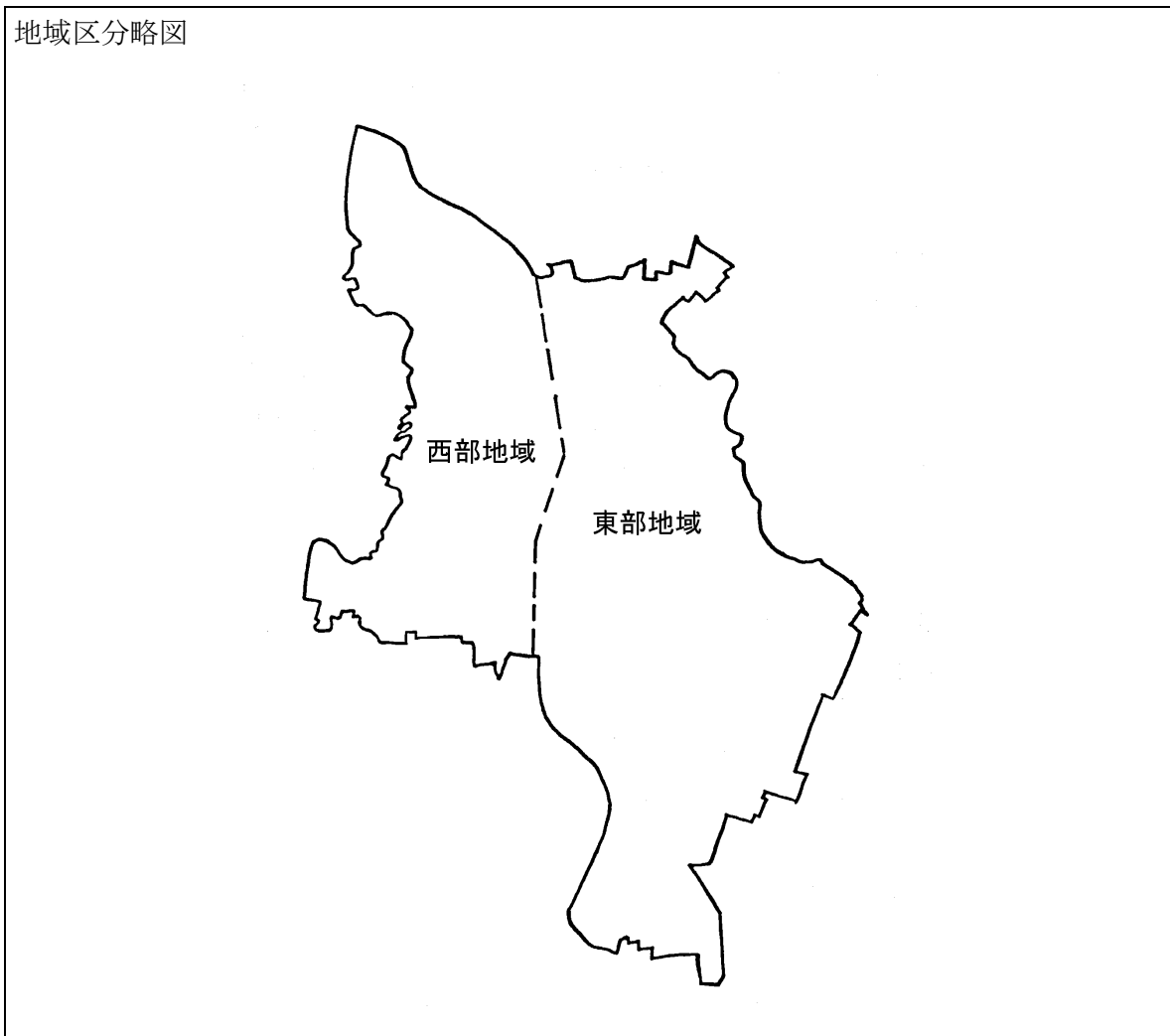
<表> 町土の利用区分ごと規模の目標 (単位 ha、%)

利用区分	平成30年		令和12年		増減率	
	面積	構成比	面積	構成比		
1. 農用地	2,219	66.8	2,123	63.9	△4.3	
2. 森林	—	—	—	—	—	
3. 原野	—	—	—	—	—	
4. 水面・河川・水路	332	10.0	325	9.8	△2.1	
5. 道路	398	12.0	412	12.4	3.5	
6. 宅地	335	10.1	424	12.8	26.6	
内	住宅地	173	5.2	217	6.6	25.4
	工業用地	14	0.4	30	0.9	114.3
	その他の宅地	148	4.5	177	5.3	19.6
7. その他	38	1.1	38	1.1	0	
合計	3,322	100.0	3,322	100.0	0.0	

2 地域別の概要

(1) 地域区分

地域の区分は、自然的・社会的・歴史的条件を勘案し、東部地域（横山・押切地区）と西部地域（東郷地区）の2地域に区分します。



○総面積：33.22km²

○東西：6.6km・南北8.7km

(2) 利用区分

利用区分は、農業的土地利用、都市的土地利用及びその他の3区分とし、その内容は次のとおりとします。

- ①農業的土地利用は、農用地としての土地利用とします。
- ②都市的土地利用は、道路及び宅地としての土地利用とします。
- ③その他は、水面・河川・水路及びその他としての土地利用とします。

(3) 地域区分ごとの概要

①東部地域（横山・押切地区）

優良農地の保全を図り、自然環境と調和した良好な住環境の整備を推進します。また、道路網の整備や本町の交流拠点である「いろり火の里」エリアを中心とした交流促進用地、産業の活性化と雇用の確保を目指した産業業務用地、各種公共施設等の集積を図る公共公益用地、さらに、桜木地区をはじめとした定住人口の増加と魅力ある住環境の整備を目指した住宅用地など効率的な土地利用を推進し、快適で利便性の高い住環境の整備を進めていきます。

②西部地域（東郷地区）

優良農地の保全を基本として、既存集落を中心とした良好な住環境の整備を推進します。また、国道7号や庄内空港、日本海沿岸東北自動車道に近接するという立地条件をいかし、商業、工業等を中心とした土地利用を引き続き、積極的に進めるほか、住宅用地としての利用集積を進め、「職・住近接」型の土地利用を目指します。さらに、産業業務用地として「みかわ産業団地」の拡充を推進し、雇用環境の充実と地域経済の活性化を図ります。

第4章 第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりとします。

1 公共の福祉の優先

町土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に応じて適正な利用が図られるように努めます。このため、各種規制措置や誘導措置等を通じた総合的な対策の実施と、県計画など土地利用の諸計画との調和のもとに均衡ある発展を図ります。

2 国土利用計画法等の適正な運用

国土利用計画法及び都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律等の土地利用関係法の適切な運用を図るとともに、本計画を基本として、町土利用について計画的に調整し、適正かつ合理的な町土利用を推進します。

3 地域整備施策の推進

活力ある地域振興と町土の均衡ある発展を図るため、第4次三川町総合計画に基づいた各種施策を実施し、地域特性に応じた経済・産業基盤や都市基盤の整備を推進します。

4 町土の保全と安全性の確保

多発する地震や、毎年のように発生する局地的な集中豪雨とそれに伴う洪水や内水被害などにより、自然災害のリスクが高まっている現状並びに本町の地理的条件を踏まえた、安心・安全な町土利用を図ります。

また、老朽化が進む道路や下水道等の社会資本については、施設の長寿命化対策に加え、適切な維持管理・更新を行うことにより、災害に強い道路網やライフラインを形成し、町土の強靱化を推進します。

5 次代に引き継ぐ優れた自然環境と美しい景観

町民の暮らしと自然との調和を図るため、自然環境に配慮した再生可能エネルギーの導入や、資源循環型社会システムの形成、水質保全の維持につながる下水道処理施設の耐震化や長寿命化、多面的機能を有する優良農地の確保、河川における動植物の生息確保など、周辺環境や生態系がもたらす「自然の恵み」を町民が享受するための取り組みを推進します。

また、緑豊かな田園や潤いある河川などの本町の美しい景観を次代に引き継ぐため、都市的土地利用にあたっては、自然環境と調和した町土利用を図ります。

6 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性や影響の大きさに十分留意し、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的・社会的条件を考慮します。

農用地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保と農業経営の安定など、地域農業や景観等に及ぼす影響に留意し、計画的な調整の下に無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう適正な土地利用を図ります。

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶため、周辺地域を含め事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮し、適正な土地利用を図ります。また、地域特性や地域住民の意向など地域の実情を踏まえた適切な対応とともに、関係法令等の適正な運用により総合的な調整を図ります。

農用地と住宅地が混在する地域での土地利用の転換については、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保することにより、農用地と住宅地相互の土地利用の調和を図ります。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地については、地域水田農業ビジョンに基づき、有効利用を促進します。

農用地の有する多面的機能の維持増進に配慮しながら、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、農地流動化による担い手への集積を促進します。また、調整水田・自己保全管理等の低・未利用農地については、町土の有効利用及び環境保全の観点から、その解消を図るとともに、周辺農地への悪影響が懸念される耕作放棄地については、発生の防止に努めます。

(2) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能に留意しながら、生物の多様な生息・生育環境としての機能を維持するとともに、かわまちづくり整備事業を通して、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

(3) 道路

道路や橋梁については、三川町道路長寿命化修繕計画や三川町橋梁長寿命化修繕計画に基づき、更新時期の平準化や総事業費の削減を図るために、損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行う「予防保全型管理」による計画的な改修、更新を図ります。

(4) 住宅地

住宅地については、住環境の質的向上を目指して、防災性の向上とゆとりある空間の

確保に配慮し、無秩序な拡大や拡散を防止するとともに、新たな公共及び民間の住宅地開発にあたっては、良好な子育て環境の形成及び保全に留意しながら適正な供給量の確保に努めます。

また、既存集落内の活性化や人口減少を抑制するため、住宅地内の空き地を利用した住宅建設を促進します。さらに、老朽化した危険な空き家等についても、所有者に対して解体・撤去を含めた適切な管理を促すとともに、空き家バンク等を通じて既存ストックの有効活用に努めます。

(5) 工業用地

工業用地については、自然環境の保全、公害の防止等に配慮するとともに、地域特性を生かした企業立地や産業創出に必要な工業用地の確保を図ります。

(6) その他の宅地

事務所・店舗用地をはじめとするその他の宅地については、住民ニーズに対応しつつ、土地の有効利用を図ります。

8 多様な主体の連携・協働による町土運営の推進

土地所有者以外の者が、土地の管理や保全活動に参加することにより、町土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域間交流や土地所有者の管理に対する関心の喚起など間接的な効果も期待されます。

このため、国や県、町による公的な役割、土地所有者等による適切な管理に加え、地域住民や企業、ボランティアなど多様な主体による連携・協働により町土の適正な利用、適切な管理を推進します。

9 町土に関する調査の推進及び計画の点検

町土の効果的な利用を図るため、国や県、町が実施する土地に関する基礎的な調査について、結果の収集、分析を行い、町の施策に反映させていきます。

また、本計画の推進にあたっては、具体的な施策展開を担う他の関連計画等との調整、連携を図り、効果的な町土利用を推進するとともに、町土利用をめぐる社会経済情勢を踏まえ、必要に応じて計画の総合的な点検を行います。