

第2次
喜多方市国土利用計画

喜 多 方 市

目 次

前文	1
----------	---

第1章 市土利用の現状と課題

1 市土の特性	2
2 市土利用をめぐる基本的条件の変化	3
(1) 人口減少と少子高齢化の進行	3
(2) 産業構造の変化	3
(3) 地球環境問題の深刻化	6
(4) 食料・資源・エネルギー問題の顕在化	6
(5) 土地利用に対する意識の変化	6
3 市土利用の現状	7
4 市土利用の課題	8
(1) 人口減少・土地需要減少局面における土地利用	8
(2) 市土の安全性の確保	8
(3) 環境負荷の低減	9
(4) 自然環境や景観を生かした土地利用	9
(5) 食料・資源・エネルギー問題への対応	9
(6) 地域における市土管理	9
(7) 総合的な視点の必要性	9

第2章 市土利用の基本構想

1 市土利用の基本理念	10
2 市土利用の基本方針	10
(1) 適正かつ合理的な土地利用の推進	10
(2) 土地利用の適正な保全と効率化	10
(3) 自然環境との共生と歴史的風土との調和	10
(4) 住民との協働による市土づくり	10
3 市土利用の基本方向	11
(1) 地域類型別	11
① 都市	11
② 農山村	11
③ 自然維持地域	12
(2) 利用区分別	12
① 農用地	12
② 森林	12
③ 原野	13
④ 水面・河川・水路	13
⑤ 道路	13
⑥ 住宅地	13
⑦ 工業用地	14
⑧ その他の宅地	14

⑨ 公用・公共用施設の用地	14
⑩ 低未利用地	14

第3章 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 市土の利用区分ごとの規模の目標	15
(1) 基準年次及び目標年次	15
(2) 目標年次における人口	15
(3) 市土の利用区分	15
(4) 目標の設定方法	15
(5) 市土の利用区分ごとの規模の目標	15
2 地域別の概要	17
(1) 地域区分	17
(2) 地域別の概要	19
① 中央地域	19
② 東部地域	20
③ 北部地域	20
④ 西部地域	21

第4章 計画を実現するために必要な措置の概要

1 土地利用転換の適正化	22
(1) 自然的土地利用の転換抑制	22
(2) 農用地の利用転換	22
(3) 森林や原野の利用転換	22
(4) 大規模な土地利用の転換	22
(5) 混住化の進行する地域における土地利用転換	22
2 土地の有効利用の促進	23
(1) 農用地の有効利用	23
(2) 森林の有効利用	23
(3) 水面・河川・水路の有効利用	23
(4) 道路の有効利用	23
(5) 宅地の有効利用	24
① 住宅地	24
② 工業用地	24
③ その他の宅地	24
(6) 低未利用地の有効利用	24
(7) 有効な土地利用への誘導	25
3 災害に強い市土づくり	25
(1) 災害に対する安全性を高める土地利用	25
(2) 農用地や森林の持つ機能の向上	25
(3) 災害に強いまちづくりの推進	25
4 環境の保全と美しい市土の形成	26
(1) 豊かで多様な自然環境の形成	26
(2) 環境への負荷の少ない土地利用	26
(3) 生活環境の保全	26

(4) 優れた景観の保全・形成	26
5 地域整備施策の推進	26
(1) 広域的な連携・交流の促進と市土の均衡ある発展.....	26
(2) 特色ある地域づくりの促進.....	27
(3) 地域の活力の向上	27
6 市土利用の総合的マネジメントの推進	27
(1) 国土利用計画法等の適切な運用	27
(2) 参画と連携による市土管理の推進	27
① 市土の有効利用を担う主体の確保と育成.....	27
② 多様な主体の土地利用への参画と連携	28
7 土地に関する基本理念の普及啓発及び市土に関する調査の推進.....	28
8 計画の進行管理.....	28

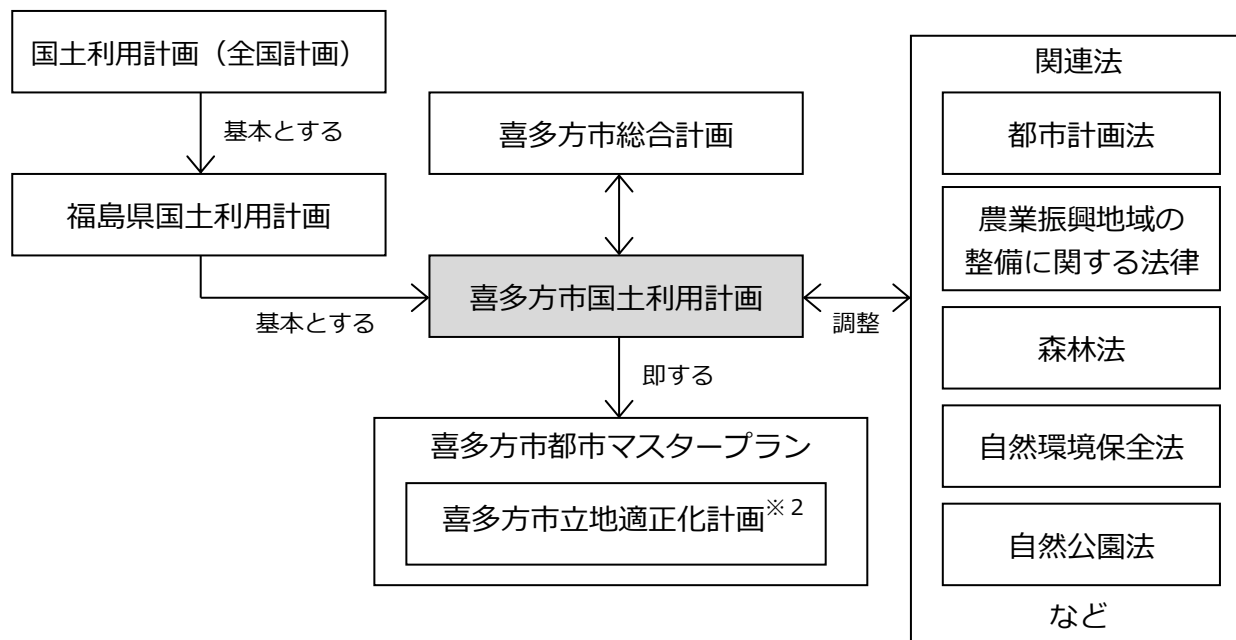
前文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条^{※1}の規定に基づき、喜多方市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項について、福島県国土利用計画を基本とし、「喜多方市総合計画（2017～2026）きたかた活力推進プラン（以下「喜多方市総合計画」という。）」で示された基本方向を踏まえて、市土の総合的かつ計画的な利用を図るための行政指針となるものである。

本市では、平成 20 年 3 月に第 1 次計画となる「喜多方市国土利用計画」を策定しており、平成 28 年で目標年次に達したことから、社会情勢の変化を踏まえ、「第 2 次喜多方市国土利用計画」を策定する。

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

国土利用計画の位置づけ



※1 国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）

第 8 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。

※2 策定中（平成 30 年 6 月現在）

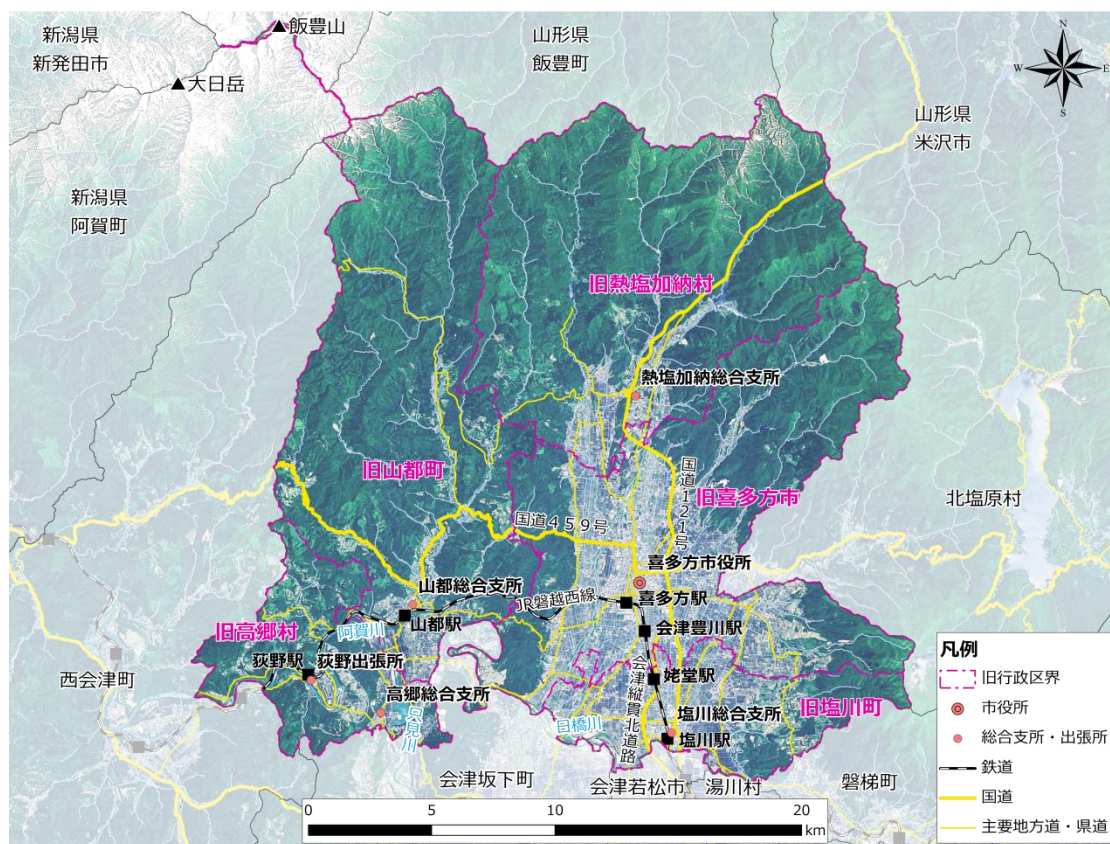
第1章 市土地利用の現状と課題

1 市土の特性

平成18年1月4日に、喜多方市、熱塩加納村、塩川町、山都町及び高郷村の合併により誕生した本市は、554.63km²^{※3}と広大な市域を有し、そのうち69.8%を森林・原野が占めるほか、阿賀川、日橋川、只見川など大小様々な河川や飯豊連峰をはじめとする山々を擁し、豊かで多様な自然に恵まれている。

また、この広大な市土は、合併前の5つの市町村ごとにそれぞれの特徴を生かしながら特色のある生活圏^{※4}が形成されている。北部には国有林を含む広大な森林が広がっており、中央部から南部にかけては平坦な地形で市街地を形成し、そこを囲むように田園地帯が広がり、人口が集中しているとともに、行政、商業、教育等の施設が集中している。東部は雄国山を頂とした山間部から西側に傾斜した地形で農用地が広がり、西部は河川流域の平坦部を中心に集落群を形成し農用地が広がっている。また、阿賀川や只見川の水力を生かした電源立地地域でもある。

一方、市土の道路網は、市を南北に縦断する国道121号、東西に横断する国道459号、会津縦貫北道路、幹線林道などの広域的な道路交通網が整備されている。



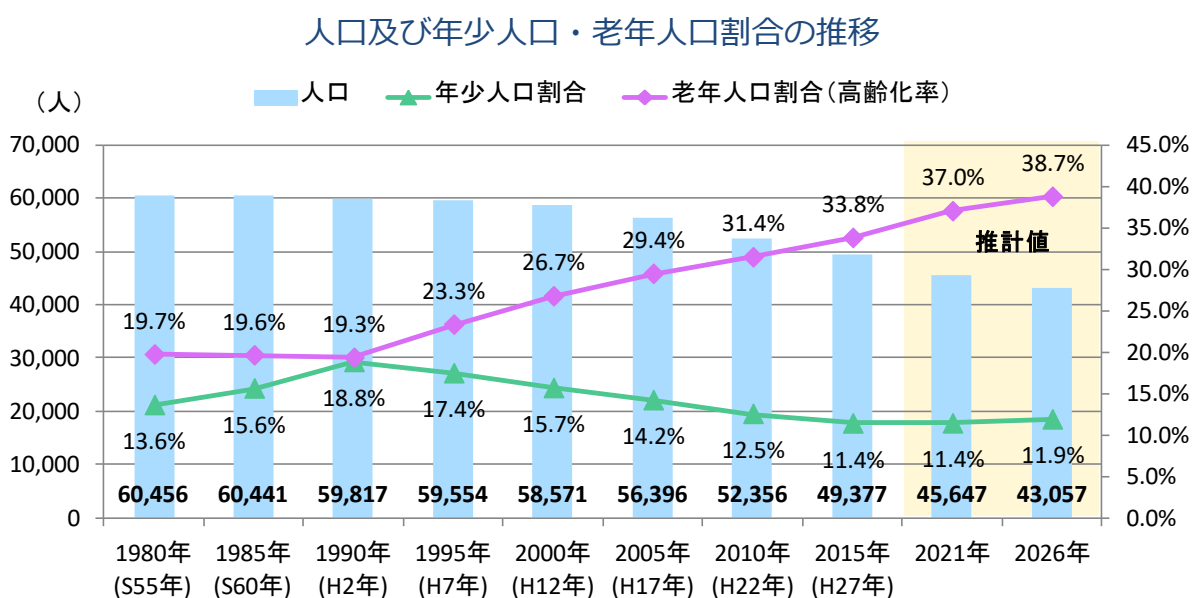
- ※3 国土交通省国土地理院発行の「平成26年全国都道府県市区町村別面積調」による面積計算について、従来の2万5千分1地形図に基づく計測方法から電子国土基本図に基づく計測方法に変更されたため、面積が変更になった。
- ※4 生活圏：家屋・庭、道路、学校・幼稚園・こども園・保育所・公園・事業所など。

2 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土利用には、次に掲げる土地利用に影響を及ぼす基本的条件の変化を考慮する必要がある。

(1) 人口減少と少子高齢化の進行

本市の人口は減少傾向にあり、また、高齢化率は上昇傾向にある。2015（平成 27）年では、人口は 49,377 人、高齢化率は 33.8%となっており、今後、さらに人口減少、少子高齢化が進行すると考えられる。「喜多方市長期人口ビジョン」においては、本市人口の将来展望として、「2040 年で 37,000 人以上」の人口を確保することを目標に掲げ、総合計画や個別計画において人口の減少幅を緩やかにする施策、事業を展開している。



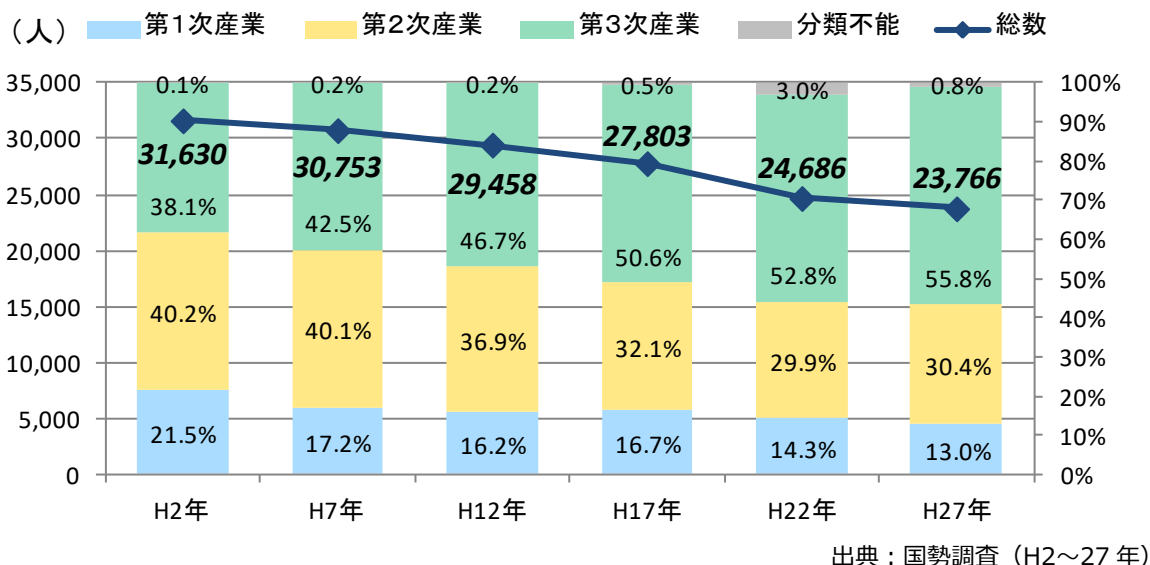
出典：国勢調査（H7～27 年）

※2021・2026 年は「喜多方市長期人口ビジョン（H27.10）」人口の将来展望による推計値

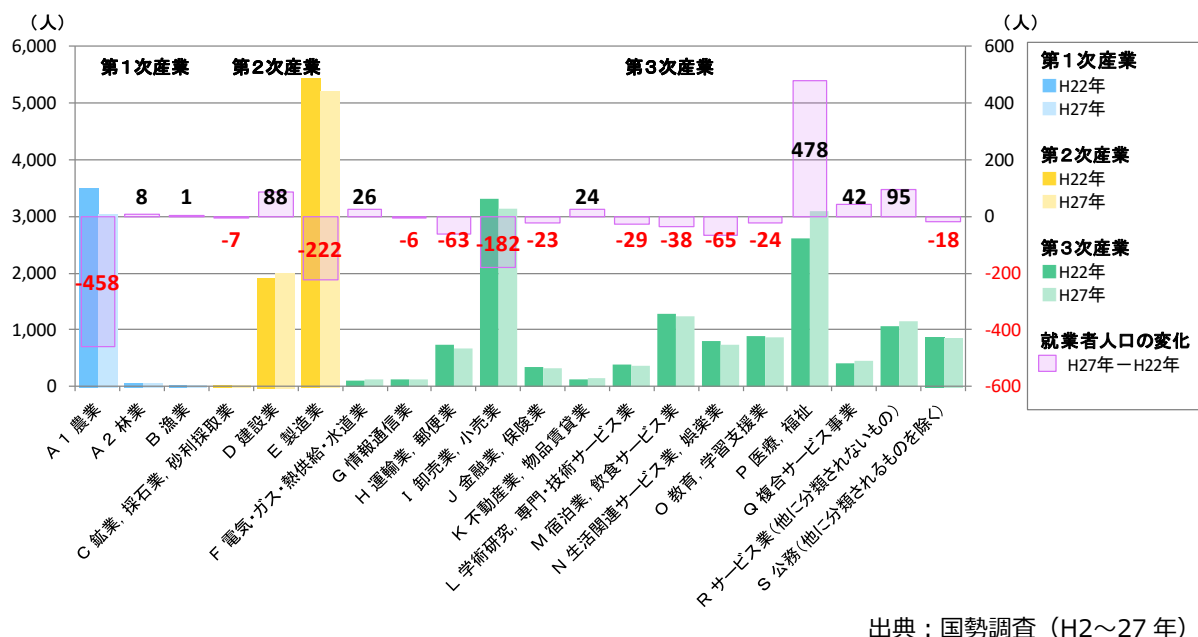
(2) 産業構造の変化

本市の産業大分類別就業者人口割合は、第 1 次産業、第 2 次産業ともに減少傾向にあり、平成 27 年では第 1 次産業が 13.0%、第 2 次産業が 30.4%となっている。一方、第 3 次産業は増加傾向にあり、平成 27 年では 55.8%と就業者の半数以上を占めている。

産業大分類別就業者人口の割合と就業者数の推移



平成 22 年及び 27 年における産業別就業者人口の比較

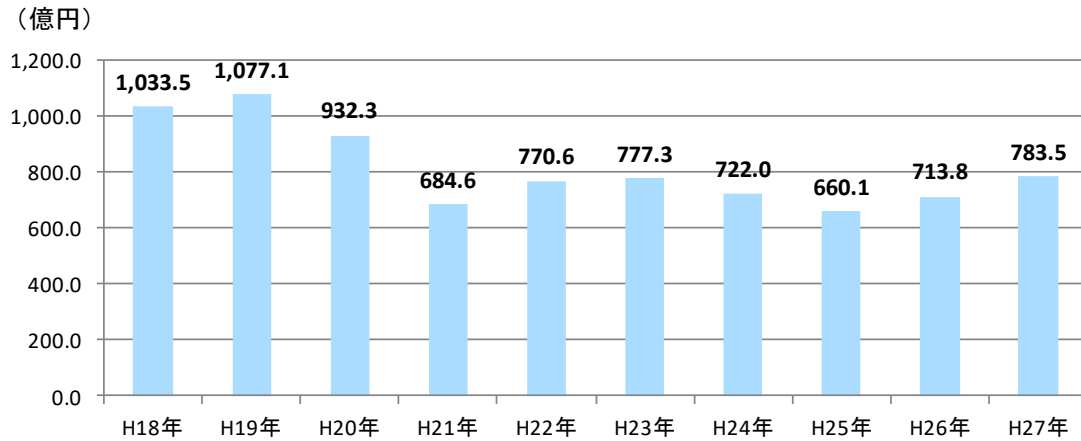


第1次産業の平成22年から平成27年の就業者人口の変化を見ると、「農業」が大幅に減少している。農林業を取り巻く環境は、農産物・木材価格の低迷により年々厳しさを増しており、農林業従事者の高齢化や後継者不足などによる農用地の遊休化や森林の荒廃が懸念されている。

第2次産業の平成22年から平成27年の就業者人口の変化を見ると、本市の主要な産業である「製造業」が減少している一方、「建設業」は増加している。

工業製造品出荷額等の推移を見ると、平成19年の1,077億円をピークに減少し、平成21年に600億円台となって以降、600億円～700億円台で推移している。

工業製造品出荷額等の推移

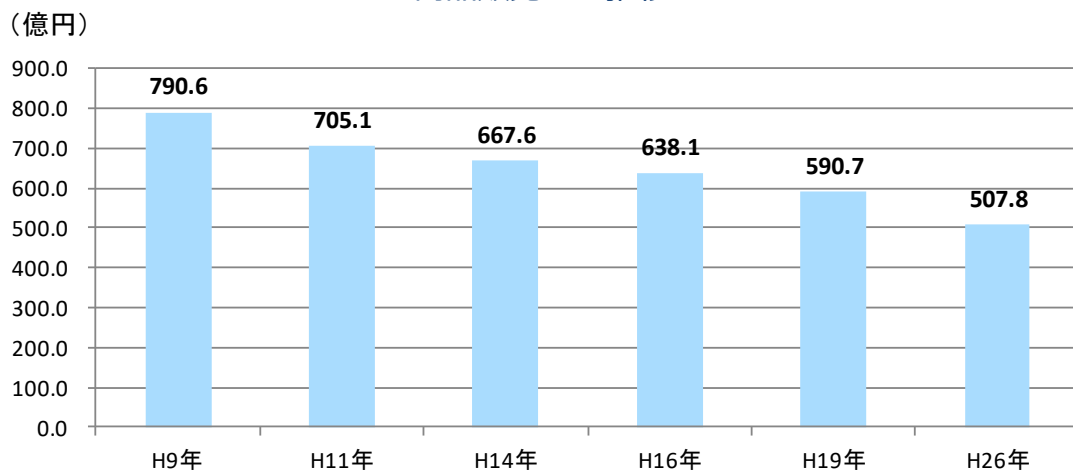


出典：工業統計調査（H18～27年）

第3次産業の平成22年から平成27年の就業者人口の変化を見ると、本市の主要な産業である「卸売業、小売業」が減少しており、中心市街地の商店などの後継者不足、大型店舗の郊外への進出などの影響が見られる。一方、高齢化が進む中、「医療、福祉」が著しく増加している。

また、本市は、豊かな自然環境、文化財や蔵など歴史的建造物に加え、全国的に知名度が高いラーメンやそば、日本酒、多彩な農産物や地場産品、温泉施設、各種イベントなど多様な観光資源に恵まれ、観光業を中心としたサービス産業が盛んである。

商品販売額の推移



出典：商業統計（H9～26年）

（３）地球環境問題の深刻化

全国の年平均気温は、長期的には 100 年当たり約 1.1℃の割合で上昇しており、福島県（福島市）においても約 1.5℃^{※５} 上昇している。それに伴い、桜の開花時期の変化や猛暑日の増加など、身近に感じられる変化が目立ってきており、気候の変動による様々な影響が懸念される。

このような地球温暖化現象は、人為的な二酸化炭素、メタンなどの温室効果ガスの増加が原因である可能性が高く、こうした状態が続けば、生物多様性への影響、大規模な干ばつによる水不足、自然災害の甚大化など、社会に及ぼす影響は大きいと考えられる。

（４）食料・資源・エネルギー問題の顕在化

世界的な人口増加、東アジアの経済成長などによる食料、資源制約の高まり、また、地球温暖化に伴う気候変動による食料生産への影響などから、将来的な食料・資源・エネルギーの不足が懸念される。特に、食料や資源の多くを輸入に依存している我が国においては、食料自給率の向上、省資源・省エネルギーの推進、再生可能エネルギー^{※６}の有効活用が求められている。

（５）土地利用に対する意識の変化

我が国全体で耕作放棄地の増加などが顕著になっている中、土地利用については、開発志向から低未利用地^{※７}の有効利用^{※８}へと意識の変化がみられ、人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下^{※９}と土地利用効率の低下が進んでいる。

また、良好な景観の形成や自然環境の保全、自然との触れ合いなどへの関心の高まり、災害に対する土地の安全性の確保の必要性など、土地利用の質の向上が求められている。

※５ 福島地方気象台データによる。

※６ 再生可能エネルギー：資源を枯渇させずに、自然環境の中で繰り返される現象から取り出すエネルギー。太陽光、風力、水力、バイオマスなどが該当する。

※７ 低未利用地：利用されていない土地又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいう。

※８ 有効利用：これまで利用されていなかった土地を何らかの用に供されるよう利用転換することや、同じ土地利用を続けながらその利用の効率化を図ることをいう。この場合、所有と利用の調整を図ることも重要である。

※９ 土地利用転換圧力の低下：土地需要の低下、低未利用地などのストック増、環境問題を重視する必要性などから、農用地や森林、宅地などの利用転換の動きが弱くなっていること。

3 市土利用の現状

本市の市土面積は、55,463ha であり、県土面積の約 4.0%に相当している。

平成 27 年における市土の利用区分別面積の構成を見ると、市土面積 55,463ha のうち、農用地が 14.9%、森林が 69.2%、原野が 0.6%、水面・河川・水路^{※10}が 3.7%、道路が 3.6%、宅地が 2.6%、その他^{※11}の土地が 5.5%となっており、農用地や森林などの自然的土地利用^{※12}が多くを占めている。

利用区分別に見ると、農用地は、平成 27 年現在で 8,240ha となっており、前回計画の基準年次（平成 17 年）の 8,340ha と比較して 1.2%減少しているものの、ここ数年はほぼ横ばいで推移している。

森林は、平成 27 年現在で 38,391ha となっており、平成 17 年と比較して 0.4%増加しているものの、ここ数年はほぼ横ばいで推移している。

原野は、平成 27 年現在で 331ha となっており、平成 17 年から変化はない。

道路は、平成 27 年現在で 1,978ha となっており、平成 17 年と比較して 6.6%増加している。

宅地は、平成 27 年現在で 1,418ha となっており、平成 17 年と比較して 3.6%増加している。

利用区分	面積		増減面積 C=B-A	増減率 C/A	構成比 ^{※13}	
	H17 年	H27 年			H17 年	H27 年
	A	B				
1 農用地	8,340 ha	8,240 ha	▲100 ha	▲1.2 %	15.0 %	14.9 %
2 森林	38,242 ha	38,391 ha	149 ha	0.4 %	68.9 %	69.2 %
3 原野	331 ha	331 ha	0 ha	0.0 %	0.6 %	0.6 %
4 水面・河川・水路 ^{※14}	1,591 ha	2,061 ha	470 ha	29.5 %	2.9 %	3.7 %
5 道路	1,856 ha	1,978 ha	122 ha	6.6 %	3.3 %	3.6 %
6 宅地	1,369 ha	1,418 ha	49 ha	3.6 %	2.5 %	2.6 %
7 その他	3,738 ha	3,044 ha	▲694 ha	▲18.6 %	6.7 %	5.5 %
合計（市土面積）	55,467 ha	55,463 ha	▲4 ha	－	100.0 %	100.0 %

※10 水面・河川・水路：国土利用計画では、水面は人造湖、天然湖沼及びため池、河川は河川法（昭和 39 年法律第 167 号）による一級河川、二級河川、準用河川の河川区域、水路は農業用排水路としている。

※11 その他：市土面積から「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」及び「宅地」を差し引いて算出しており、各利用区分に属さないものが該当する。主なものとしては、公園、緑地、交通施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地などが挙げられる。

※12 自然的土地利用：農林業的土地利用※に自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたもので、都市的土地利用※以外の土地利用を総称したもの。

※農林業的土地利用：農地、採草放牧地、森林（自然環境の保全を旨として維持すべき森林を除く。）
農道、林道など、主として農業生産活動又は林業生産活動による土地利用をいう。

※都市的土地利用：住宅地、工業地、事務所、店舗用地、一般道路など、主として人工的施設による土地利用をいう。

※13 構成比は合計（市土面積）当たりの各利用区分面積の割合を四捨五入した値のため、小計や合計と一致しない場合がある。

※14 平成 17 年は図上求積による算出方法、平成 27 年は数値データによる算出方法を用いたため、面積が増となった。

4 市土利用の課題

市土の特性や市土利用をめぐる社会情勢の変化を踏まえると、限られた市土資源の有効利用と適切な維持管理を図りつつ、利用目的に応じた区分(以下「利用区分」という。)ごとの土地需要の量的調整※¹⁵を行うことや、人口の減少などを背景に土地利用転換圧力が低下している状況の中、土地利用の質的向上をより一層積極的に推進することが必要である。

また、本市では、市町村合併により、豊かで雄大な自然、豊富な資源と広大で多様性のある地域特性を有した市域について、健康で文化的な生活環境の保全と市土の均衡ある発展を図るため、将来を見据えた土地利用の方針が必要である。

このため、本計画における課題は、量と質の両面から総合的に市土管理を進めることにより、豊かな生活や生産が展開される場として市土の魅力を高め、よりよい状態で市土を次世代へ引き継ぐことが求められる。

今後の市土利用では、次のような視点に留意する必要がある。

(1) 人口減少・土地需要減少局面における土地利用

本市では、人口の減少が進み、特に農業従事者の高齢化や後継者不足、中山間地域における過疎化の進行などから、農家数、農業従事者の減少が続いており、優良な農用地を担い手にいかに集約していくかが課題となっている。また、林業においては、木材価格の低迷や後継者不足により林業経営の意欲が減退し、森林の管理水準が低下していることから、良好な森林を確保することが課題となっている。

今後の土地利用転換は、土地利用転換圧力が弱まることが予想されるため、土地利用の不可逆性※¹⁶や農用地の多面的な機能などを総合的に検討し、慎重かつ計画的に行う必要がある。

(2) 市土の安全性の確保

近年、全国的に大規模な地震や局地的な短時間集中豪雨等による災害の増加やその被害が甚大化する傾向にある。平成 23 年 3 月に未曾有の被害をもたらした東日本大震災や、本市においても、大きな被害をもたらした平成 25 年 7 月の豪雨災害など、大規模な自然災害がいつ発生してもおかしくない状況にある。そのため、市民が安心して暮らせる雪害を含めた災害に強い市土づくりが求められている。

※ 1 5 土地需要の量的調整：人口や社会情勢の動向等を踏まえ、市土の有効利用と維持管理の観点から、自然的土地利用の転換（農地から宅地への変換等）の抑制を通じて、利用区分ごとの配分調整を行うこと。

※ 1 6 土地利用の不可逆性：土地利用転換により、例えば、コンクリートで被覆したり、山を削り宅地を造成するといった行為により、一旦、別の土地利用に転換された土地が再び元の土地利用に戻ることに困難であることをいう。

（３）環境負荷の低減

温暖化の進行など地球環境問題が一層深刻化してきているため、市土においても、環境への負荷を少なくする土地利用を推進していくことが必要であり、自然と調和した土地利用を基本とすることが求められている。

（４）自然環境や景観を生かした土地利用

人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下、ゆとりなどを重視する価値観の多様化が進む中、良好な自然環境の形成と環境負荷の少ない持続的な市土づくりに向け、人と自然とが共生し、自然環境や景観を生かした土地利用の推進が課題となっている。

（５）食料・資源・エネルギー問題への対応

将来、世界的に食料・資源・エネルギー資源が不足することが懸念されている中、本市でも、将来にわたる食料の安定的供給の確保や再生可能エネルギーの活用を図ることが求められている。

（６）地域における市土管理

本市では、少子高齢化の進行により地域コミュニティの活力低下が危惧されており、土地管理水準の低下が進むことが懸念されている。特に、地域が一体となって、農業生産活動や適切な管理を通じて、市土保全、自然環境保全や景観形成、水源の涵養^{かん}など多面的機能を維持していくことが課題である。

また、地域間交流を促進するため、道路ネットワークの構築や、ユニバーサルデザインの導入など、まちなみと一体になった景観に配慮した市街地道路の整備が重要となってきた。

（７）総合的な視点の必要性

土地利用を考えるに当たり、土地利用がより広域的に連動性を持つようになってきていることや、地域活性化や安全性・快適性確保への対応など地目横断的な視点^{※１７}が必要になってきていることなどから、個々の土地利用だけではなく、土地利用相互の関係性を踏まえ、その利用を総合的にとらえていくことの重要性が高まっている。

また、中心市街地は、居住地や商業施設等が郊外に分散し、人口減少などにより空洞化が進行し、低未利用地が増加している。今後、市の拠点となる賑わいのある都市空間を再生するため、中心市街地における土地の有効利用が課題となっている。

※１７ 地目横断的な視点：良好なまちづくりの観点から、宅地、建物、道路、緑地などを一体的に考慮したまちづくりの視点や、災害対策の観点から、宅地、農地、河川などの配置を総合的に勘案した土地利用の誘導を図る視点など。

第2章 市土利用の基本構想

1 市土利用の基本理念

市土は、現在及び将来における市民のためのかけがえのない限られた貴重な資源であるとともに、生活及び生産を通じての諸活動の共通の基盤である。このため、市土の利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、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市土の均衡ある発展を図ることを基本理念とする。

2 市土利用の基本方針

(1) 適正かつ合理的な土地利用の推進

本市の将来像である『力強い産業 人が輝く 活力満ちる安心・快適なまち』を実現するため、豊富な地域資源と多様な地域特性を活用しながら、豊かな自然がもたらす安らぎと潤いが快適で安全な住環境や活力ある各種産業と有機的に連携することにより、新しい時代にふさわしいまちづくりに向けて、土地利用に関する計画の充実を図り、適正かつ合理的な土地利用を推進する。

(2) 土地利用の適正な保全と効率化

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

(3) 自然環境との共生と歴史的風土との調和

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

(4) 住民との協働による市土づくり

ゆとりと潤いのある生活空間を形成するため、地域資源の重要性とその効果的な活用について市民の関心も高まりつつあり、地域における住民の主体的な活動の活発化などを踏まえて、住民参加とまちづくりの視点に立った土地利用計画の策定に努める。

3 市土地利用の基本方向

(1) 地域類型別

① 都市

都市は、多くの人々が生活し、経済活動が展開されており、サービスや就業機会の提供など、地域の発展に大きな役割を果たしている。人口減少や少子高齢化の進行を踏まえ、環境負荷の少ない都市の形成を目指し、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、都市機能の集積と適正な配置を進めることにより、誰もが暮らしやすいコンパクトで質の高い都市環境の形成を図っていく必要がある。

特に、本市は拠点となる市街地とその周辺に地域の生活拠点となる区域（以下「地域生活拠点」という。）が存在し、これらの地域生活拠点と周辺の農山村によって地域が形成されており、今後、それぞれの地域の活力を支え、特色ある地域づくりを進めていくためには、地域間の交流・連携を促進し、都市機能の維持・向上を図っていく必要がある。

このため、市街地においては、都市機能の集積を図るとともに、市街地と地域を結ぶ地域公共交通ネットワークの充実により良好なアクセスの確保を図る。また、良好な都市景観の形成に配慮した土地利用の高度化と空き地などの低未利用地の有効利用や、地域との連携を促進することにより効率的な土地利用を図る。

また、市街地周辺部においては、農業的土地利用に配慮し、無秩序な市街化の進行を防止することにより、計画的な土地利用を図る。

交通体系の整備により、市街地と農山村地域などとの相互の機能分担や連携・交流を進め、幅広いネットワークを形成するとともに、豊かな自然環境との調和を図り、それぞれの地域が持つ文化やコミュニティを尊重しながら、賑わいと魅力のある共生社会を目指す。

市街地等の整備に当たっては、道路や公園の機能を生かした災害に強い都市構造の形成に努めるとともに、環境への負荷が少ない都市の形成、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を目指す。さらに、雪に強い地域づくりを推進するため克雪・利雪に配慮した土地利用の促進を図る。

② 農山村

農山村は、市土・自然環境・景観の保全、水源涵養^{かん}などの多面的機能を有している一方、人口減少や高齢化の進行度合いが高くなっており、農業従事者の後継者不足などにより耕作放棄地が増加するなど、地域社会の活力に低下傾向が見られる地域である。このため、地域特性を踏まえた良好な生活環境の整備を推進するとともに、多様なニーズに対応した農林業の展開、地域資源を生かした産業の振興、6次産業化^{※18}の取組や都市との機能分担や連携・交流により、農山村の活性化と機能の向上を図り、魅力ある農山村の形成を図る。あわせて、

※18 6次産業化：農林水産業を基盤として、第1次・第2次・第3次の各産業分野において、多様な主体が自らの強みを生かして他産業にも分野を拡大し、又は相互に連携しながら付加価値を向上・創造する取組のこと。

効率的で安定的な農林業経営の育成を進めることにより、優良な農用地及び森林を確保しその保全に努めるとともに、地域住民、農業法人、NPOやボランティア団体を含む多様な主体の参画により適切な管理を図る。なお、近年、野生鳥獣による農作物などの被害が増加傾向にあり、耕作放棄地の増加の一因ともなっていることから、被害防止対策を推進する。また、雪に強い地域づくりを推進するため、克雪・利雪に配慮した土地利用の促進を図る。

③ 自然維持地域

国立公園や県立自然公園など優れた自然環境を有し、その自然環境について保全を旨として維持すべき地域については積極的な保全を推進する。また、恵まれた自然環境を次世代に引き継いでいくため、自然の特性を踏まえ、自然体験・学習など自然との触れ合いの場としての利用を図る。

(2) 利用区分別

① 農用地

農用地は、市域面積の14.9%（8,240ha）で、本市の基幹産業のひとつである農業の生産の場としての本来の役割に加え、自然環境保全など重要な役割を担うとともに、緑地空間として市民に潤いを与え、快適な生活環境の形成のうえでも重要なものとなっている。しかしながら、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより農業を取り巻く環境は厳しく、農用地の遊休化が年々進んでいる。このため、意欲ある担い手への農地の集積・集約を進めながら、農業振興地域整備計画を適切に運用・管理し、農業生産基盤整備事業により整備された優良農用地を確保する。また、耕作放棄地などの低未利用農用地は、適正な管理と多様な主体による利用促進により、積極的な活用を図るとともに、未然防止に努める。

さらに、農用地の持つ市土・自然環境保全・景観、水源涵養^{かん}などの多面的機能の維持・向上を図るため良好に管理するとともに、環境への負荷の低減に配慮し、自然環境と調和した農業生産を促進する。

② 森林

森林は、市域面積の69.2%（38,391ha）で、本市の土地利用上大きな割合を占めており、所有形態は、約6割が民有林、約4割が国有林となっている。森林は、市土・自然環境の保全、水源涵養^{かん}、保健・休養、レクリエーションなどの公益的機能^{※19}、生物多様性保全機能、木材生産などの経済的機能を併せ持っており、これらの多面的な機能の発揮に必要な森林を確保しその保全を図りつつ、木材や木質バイオマスなどの森林資源の有効活用を図る。また、特に、保安林をはじめとする公益的機能の高い森林については、他の利用目的への転換を抑制する。

※19 公益的機能：農林業が適正に営まれることにより、水源の涵養^{かん}や土砂流出の抑制、二酸化炭素の吸収、保健・休養の場の提供などに役立っていること。

市街地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、緑地としての保全及び整備を図る。また、里山などの森林については、森林の多面的機能を生かしつつ、保健・休養、レクリエーションの場として多目的な利用を図る。

③ 原野

原野のうち、湿原や水辺植生・野生動植物の生息地など、優れた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などの観点から保全を図る。

④ 水面・河川・水路

水面については、自然環境の保全及び農業用水等の確保のため極力保全を図る。

河川については、計画的な治水対策を促進し、河川氾濫地域における安全性の確保に努めるとともに、水質の保全及び改善を図る。また、自然環境の保全や景観への配慮に努め、豊かで潤いある水辺空間の創造を図る。

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

⑤ 道路

一般道路については、市土の均衡ある発展を図るため、国道 459 号、主要地方道喜多方西会津線、都市計画道路坂井四ツ谷線、市道豊川・慶徳線などの整備を促進する。さらに、これらと一体となって各地域を結ぶ幹線道路、都市の骨格を形成する道路、地域の活性化等を支援する道路などの必要な用地確保と整備について、地域のバランスを考慮しながら進める。

その整備に当たっては、道路の安全性、快適性の向上、ユニバーサルデザインの推進、冬期間の市民生活の安全と経済活動の確保のための消雪施設等の充実を図るとともに、防災機能、公共・公益施設の収容機能などの発揮に配慮する。また、自然環境の保全、地域住民の生活環境の保全・改善、良好な都市景観の形成などに十分配慮する。

農林道については、林道北塩原・磐梯線などの整備を促進する。農林業の生産性の向上及び生産基盤の適正な管理、運営に資するため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適正な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。また、その整備に当たっては、地域産業の振興、農山村の生活環境の向上、自然環境との調和や保全に十分配慮する。

⑥ 住宅地

住宅地については、人口、世帯数の動向、地域特性などに対応しつつ、望ましい居住水準と良好な居住環境を目標として、生活関連施設の整備を進め、さらに、市民の住宅に対する多様なニーズに対応した計画的な用地の確保を図る。

その整備に当たっては、空き家や空き地の有効利用を促進するとともに、自然景観との調和、自然環境の保全に十分配慮した整備を図る。また、災害に関する地域の自然的・社会的

特性を踏まえた土地利用を推進する。

⑦ 工業用地

工業用地については、安定した雇用の場の創出、定住化の促進、地域経済の活性化を図るため、地域環境や自然環境との共生に配慮しながら、工業用地の確保を図り、喜多方綾金工業団地の整備を推進する。既存の工業団地における未利用地については、新たな企業の誘致等により有効活用を図る。

また、工場移転や操業停止などによって生ずる工場跡地については、良好な都市環境の整備等のため、新たな企業の誘致を推進し有効利用を図る。

⑧ その他の宅地

その他の宅地^{※20}については、主に商業・事業所用地であるが、これらについては、中心市街地における商業の活性化及び良好な環境の形成に配慮し、経済のソフト化・サービス化の進展に伴う商業・業務施設の立地、商業基盤施設の整備、情報通信施設の立地など適正な配置に努める。

また、郊外への大規模集客施設^{※21}の立地は、中心市街地の衰退により低未利用地が増加するなど、都市構造への影響が広域的となることを踏まえ、適正な立地を図る。

⑨ 公用・公共用施設の用地

文教施設、公園施設、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の計画的な確保を図る。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、郊外への施設の拡散を防ぐ観点から、空き家・空店舗などの再生利用やまちなかへの立地に配慮する。

⑩ 低未利用地

市街地における低未利用地については、防災のためのオープンスペース、公用・公共用施設用地、居住用地、事業用地などとして有効利用し、良好な市街地形成を図る。

また、農山村における耕作放棄地については、「発生防止」と「再生利用」の2つの視点から、適正な管理と多様な主体による利用促進により、農用地としての有効利用を図る。なお、農用地への復元が困難な耕作放棄地については、農山村の健全な発展と調和を図りつつ、森林への転換など地域の実情に応じて農用地以外への転換による有効利用を図る。

※20 その他の宅地：宅地から住宅地と工業用地を除いたもので、事務所、商業施設、病院、倉庫、官公庁、別荘などの敷地として用いられる土地をいう。

※21 大規模集客施設：都市計画法の特定大規模建築物と同義であり、床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場などをいう。

第3章 市土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 市土の利用区分ごとの規模の目標

(1) 基準年次及び目標年次

計画の基準年次は 2015（平成 27）年とし、目標年次は 2026 年とする。

(2) 目標年次における人口

市土の利用に関して基礎的な前提となる人口は、「喜多方市長期人口ビジョン」人口の将来展望による 2026 年の推計値とする。

年 次	人 口
基準年次 2015（平成 27）年	49,377 人
目標年次 2026 年	43,057 人

(3) 市土の利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

(4) 目標の設定方法

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

(5) 市土の利用区分ごとの規模の目標

市土の利用の基本構想に基づく 2026 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどから、弾力的に理解されるべき性格のものである。

市土の利用区分ごとの規模の目標※ 2 2

(単位:ha、%)

利用区分	喜 多 方 市 全 域						
	基準年次 (2015年)		中間年次 (2021年)		目標年次 (2026年)		増減面積 (2026年－2015年)
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	
1 農 用 地	8,240	14.9	8,232	14.8	8,232	14.8	△ 8
(1) 農 地	8,200	14.8	8,192	14.8	8,192	14.8	△ 8
(2) 採 草 放 牧 地	40	0.1	40	0.1	40	0.1	0
2 森 林	38,391	69.2	38,387	69.2	38,383	69.2	△ 8
3 原 野	331	0.6	324	0.6	320	0.6	△ 11
4 水 面・河 川・水 路	2,061	3.7	2,058	3.7	2,058	3.7	△ 3
(1) 水 面	620	1.1	620	1.1	620	1.1	0
(2) 河 川	1,061	1.9	1,061	1.9	1,061	1.9	0
(3) 水 路	380	0.7	377	0.7	377	0.7	△ 3
5 道 路	1,978	3.6	1,994	3.6	2,000	3.6	22
(1) 一 般 道 路	1,237	2.2	1,246	2.2	1,247	2.2	10
(2) 農 道	653	1.2	660	1.2	660	1.2	7
(3) 林 道	88	0.2	88	0.2	93	0.2	5
6 宅 地	1,418	2.6	1,422	2.6	1,425	2.6	7
(1) 住 宅 地	922	1.7	921	1.7	921	1.7	△ 1
(2) 工 業 用 地	80	0.1	85	0.2	88	0.2	8
(3) そ の 他 の 宅 地	416	0.8	416	0.8	416	0.8	0
7 そ の 他	3,044	5.5	3,044	5.5	3,044	5.5	0
合 計	55,463	100.0	55,463	100.0	55,463	100.0	0
市 街 地	442	0.8	442	0.8	442	0.8	－

※ 2 2 構成比は合計（市土面積）当たりの各利用区分面積の割合を四捨五入した値のため、小計や合計と一致しない場合がある。

2 地域別の概要

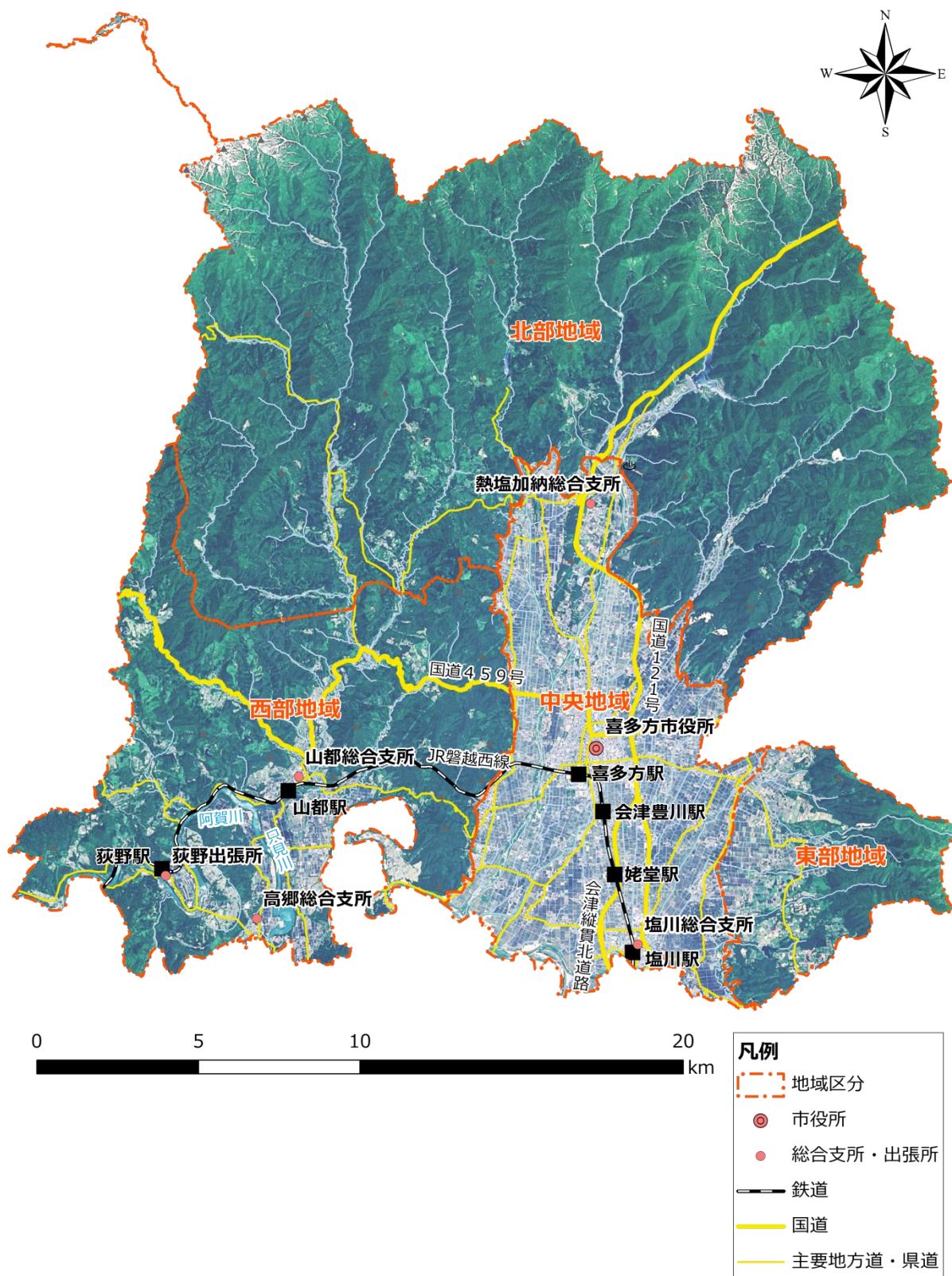
(1) 地域区分

地域区分は、市の東部、西部及び北部は森林が広がっており、また、市の中央部から南部にかけては平坦で市街地を囲むように田園地帯が広がっているという地域の特性を生かして設定する。

地域区分は、地形的・社会的条件を踏まえて、以下の4地域とする。

地域区分	地域の範囲
中央地域	喜多方地区・松山地区・上三宮地区（一部を除く。）・岩月地区（一部を除く。）・関柴地区（一部を除く。）・熊倉地区の一部・慶徳地区（一部を除く。）豊川地区・熱塩地区の一部・加納地区の一部・塩川地区・堂島地区・姥堂地区・駒形地区の一部 【旧喜多方市、旧熱塩加納村、旧塩川町の北部から南部にかけての市街地及び田園地帯の平坦部】
東部地域	熊倉地区（一部を除く。）・駒形地区（一部を除く。） 【旧喜多方市、旧塩川町のうち、雄国山麓土地改良事業区域を含む東側】
北部地域	岩月地区の一部・関柴地区の一部・熱塩地区（一部を除く。）・加納地区（一部を除く。）・朝倉地区・早稲谷地区・一ノ木地区 【旧喜多方市、旧熱塩加納村、旧山都町の森林地域】
西部地域	上三宮地区の一部・慶徳地区の一部・山都地区・小川地区・木幡地区・千咲地区・相川地区・高郷町全域 【旧喜多方市、旧山都町のうち国道459号沿線の行政区を含む南側及び旧高郷村】

地域区分図



（２）地域別の概要

① 中央地域

○ 地域の概要

本地域は、喜多方、塩川及び熱塩加納の中心部を含む地域で、北部地域の山岳部から押切川、濁川、田付川、姥堂川及び大塩川などが流れ、南端の日橋川、阿賀川に注いでいる。東部地域、北部地域及び西部地域の山際まで平坦部が広がり、会津盆地の一部を形成している。

会津地方を南北に縦貫する国道 121 号及び会津縦貫北道路により会津若松市や山形県米沢市と結ばれ、国道 459 号により北塩原村や西会津町と、また、主要地方道等で会津地方の都市とも結ばれている。

喜多方及び塩川においては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による用途地域が指定され、行政、商業、教育等の施設が集積する市街地を形成している。喜多方の中心市街地は、本市が「蔵とラーメンのまち」と言われるように、観光資源として利用される蔵が多く見られ、ラーメンに代表される産業を生かした多くの観光客が訪れる観光地となっている。塩川には、阿賀川の舟運や米沢街道の中継地として栄えた市街地が形成されている。しかし、いずれの市街地も、居住地や商業施設等が郊外へ分散し、人口減少や高齢化の進行などにより空洞化が進んでおり、賑わいのある都市空間の再生が求められている。

市街地中心部の周辺は、土地区画整理事業により居住環境が整備され、また、喜多方プラザ、押切川公園、御殿場公園、日橋川緑地などの施設が整備され、住民の憩いの場、レクリエーションの場として活用されている。

用途地域に接する周辺部は、農業振興地域に指定され、農業生産基盤整備などが行われた農用地と集落が広がり、本市の農業生産の中核的役割を担っている。

○ 土地利用の方向

今後、この地域は、活力と潤いのある都市空間の創出を目指し、蔵のまちなみなど個性ある景観や文化を生かした中心市街地の活性化を図り、魅力ある都市環境づくりを進める。さらに、市街地の中でも用途地域が設定してある低未利用地については、環境の保全、災害に対する安全性に配慮しつつ、適正な土地利用の誘導を図るとともに、道路等の公共・公益施設の整備改善を行い、利便性の向上と良好な居住環境の形成を図る。

地域間の交流を促進し、本市の均衡ある発展を図るため、国道 121 号、会津縦貫北道路などの有効活用とともに、会津縦貫北道路のインターチェンジ（２箇所）周辺の整備に際してはその機能を生かした土地利用を図る。

農用地については、今後も良好な田園風景の維持・保全に努め、引き続き本市の農業生産の中核的役割を担っていくよう、都市的土地利用との合理的かつ計画的な調整を図りながら、無秩序な転換を抑制し、優良農用地を確保するよう努める。また、集落内外道路の整備など、農村集落環境の整備を進める。

② 東部地域

○ 地域の概要

本地域は、喜多方及び塩川の東側の地域で、北塩原村、磐梯町と境を接する磐梯朝日国立公園の一部でもある雄国山麓の広大な裾野にあたる地域である。森林とほ場整備事業が完了した農用地があり、その中に集落が点在している。

また、緑豊かな自然環境のもと、扇ヶ峰牧野、大深沢ダム、猪苗代第四発電所などがある。

○ 土地利用の方向

今後、この地域は、総合的に農業の振興を図っていく地域であり、都市と農村の交流の場などとして農用地の有効活用を促進する。また、雄国山麓一帯においては、観光資源、レクリエーション、憩いの場などとしてその自然的景観を極力保全しつつ整備を図る。

また、林業を中心とした総合的な地域振興を図るため、林道北塩原・磐梯線などの整備を促進する。

③ 北部地域

○ 地域の概要

本地域は、喜多方、熱塩加納及び山都の森林地域で、国有林を含む広大な森林が広がっており、これら森林の中に包まれる形で集落及び農用地が点在している。

広大な森林地域は、その一部が磐梯朝日国立公園に指定されており、優れた自然景観を有する飯豊連峰があり、それに連なる 1,000m級の山々を源とする濁川、押切川、一ノ戸川などの河川や豊富な伏流水・湧水など自然に恵まれた水源地になっている。さらに、飯豊連峰には登山道や避難小屋等の施設が整備されており、雄大な自然を体感できる場として活用されている。

また、スキー場等を有するとともに、ひまわり等の四季折々の花が楽しめる三ノ倉高原、市の花であるひめさゆりの群生地、会津盆地を一望できる景観、日中ダム、熱塩温泉、日中温泉、宿泊保養施設などの観光資源が豊富な地域でもある。

○ 土地利用の方向

今後、この地域は、良好な自然環境資源の保全に努めつつ、総合的な林業の振興を図っていく地域であり、林道整備や地場産業の振興を図り、林業経営体制の安定・強化を目指す。

飯豊山麓については、幹線林道などの開通に伴い山形県との交流の拡大が期待されることから、自然環境の保全に配慮し、緑豊かな自然との調和を図りながら、大自然と触れ合うことができるような活用を図る。

スキー場をはじめとする三ノ倉高原の充実や日中ダムの豊かな水源を活用した親水空間の整備、温泉を核としたスポーツ・レクリエーション施設の整備など、積極的な交流人口を誘導する緑豊かな自然と調和した観光レクリエーションエリアの形成のための整備充実を図る。

また、北部地域の交流を促進するため、県道熱塩加納山都西会津線の整備を促進し、交通基盤の充実を図る。

④ 西部地域

○ 地域の概要

本地域は、喜多方及び山都の国道 459 号周辺から南側及び高郷を含む地域で、JR 磐越西線山都駅及び荻野駅を中心とした地域生活圏を形成しており、阿賀川及び只見川流域の河岸段丘の平坦部のまとまった農用地、点在する集落及び農用地、そして、それらを包含する森林で形成されている地域である。

山都駅や荻野駅周辺などの中心地については、教育、文化、行政、商業等の施設があり、鉄道のほか県道等の整備により道路交通に恵まれているが、一部区間については道路幅員も狭く、冬期間の除雪活動が困難であるといった問題があり、居住環境の向上が求められている。また、農用地が集中している地域はほ場整備が整っているが、山間部においては、急傾斜地で耕地も散在し、耕地の荒廃も目立ってきている。

また、緑豊かな自然環境のもと、飯豊とそばの里センター、山都森林スポーツ公園、県営荻野漕艇場、高郷運動広場、温泉保養施設、新郷・山郷発電所などの施設がある。

○ 土地利用の方向

今後、この地域は、JR 磐越西線山都駅周辺の整備や、道路等の公共・公益施設の整備改善など生活環境の向上を図る。

また、更なる農業及び地場産業の振興を図り、林産物生産のための林道整備や林業経営体制の安定、強化を目指す。あわせて、地場産品であるそばを活用した観光ニーズに対応した農家民宿の開業を促進するとともに、集落内外道路の整備など、農山村集落環境の整備を進める。

地域間の交流を促進するため、中央地域への幹線道路の整備が急務であり、国道 459 号、主要地方道喜多方西会津線や、地域の幹線道路である県道新郷荻野停車場線、県道上郷下野尻線の整備を促進し、交通基盤の充実を図る。

第4章 計画を実現するために必要な措置の概要

1 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及び地域社会に与える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など、自然的・社会的条件を踏まえて行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要であるときは、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講ずる。

(1) 自然的土地利用の転換抑制

農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方で、低未利用地が増加していることに鑑み、低未利用地の有効利用を通じて、自然的土地利用の転換の抑制に努める。

(2) 農用地の利用転換

農用地の利用転換については、地域農業に及ぼす影響に留意し、都市的土地利用との合理的かつ計画的な調整を図りながら、無秩序な転換を抑制し、優良農用地を確保するよう十分配慮する。

(3) 森林や原野の利用転換

森林の利用転換については、公益的機能の低下による災害の発生や環境の悪化などを防ぐため、保安林をはじめとする機能の高い森林の利用転換を抑制するとともに、森林の多面的機能を生かし、自然環境に配慮しながら、保養・レクリエーションの場としての多目的な活用を推進するため、周辺の土地利用との計画的な調整を図る。また、原野の利用転換については、自然環境の保全に十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図る。

(4) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、自然的、社会的な影響が広範囲にわたるため、市の総合計画や都市計画、農業振興地域整備計画等の個別計画との整合を図る。また、周辺地域を含めて十分に調査検討を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮するとともに、公用・公共用施設の配置、道路交通体系等に考慮するなど、適正な土地利用の転換を図る。

(5) 混住化^{※23}の進行する地域における土地利用転換

土地利用の混住による弊害を防止するため、混住化の進行する地域で土地利用の転換を行う場合は、必要な土地利用のまとまりを確保するなどにより、農地、住宅地など相互の土地

※23 混住化：従来大部分が農家で構成されていた農村地域において、都市からの移住や農家の分家、離農などの非農家が増加し、農家・非農家が混在した状態で居住する現象。

利用の調整を図る。また、用途地域外などの個別規制法による規制の弱い「計画白地地域※^{2 4}」においては、個別規制法との調整を通じて、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用を推進する。

2 土地の有効利用の促進

（１）農用地の有効利用

農用地については、農業の担い手となる認定農業者、集落営農組織、農地所有適格法人などの育成を図り、農用地の有効利用の促進に努めるとともに、農業生産基盤の整備を推進する。また、遊休農地を解消するため、新たな担い手の育成・確保や、新規就農の受入れ及び企業等の農業参入を促進する。耕作放棄地などの低未利用農用地は、適正な管理と多様な主体による利用促進により、積極的な活用を図る。

（２）森林の有効利用

森林については、木材生産などの経済的機能及び公益的機能の向上を図るため、自然環境保全に配慮しつつ、森林整備を計画的に推進し、資源の充実及び循環利用を促進する。また、農山村集落周辺の森林については、自然環境の保全に留意しつつ、地域の活性化や都市と農山村との交流のための保健・休養、教育・文化活動などの場として、総合的な利用を図る。さらに、木質バイオマスの利活用、森林環境の整備、間伐材の利用促進、森林環境学習の推進を図る。

（３）水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人との触れ合いの場の形成を図る。

（４）道路の有効利用

道路については、市民生活や産業活動を支援する道路ネットワークを構築するため、改良・整備促進に努める。その整備に当たっては、自然環境や周辺環境との調和に配慮し、ユニバーサルデザインの導入を推進する。また、道路緑化などによる沿道環境に配慮した良好なまちなみ景観の形成を図るとともに、災害時における緊急輸送路、避難路、防火帯としての機能を強化するなど、道路空間の多面的な機能の強化と有効利用を図る。

※ 2 4 計画白地地域：都市計画法の非線引都市計画区域の用途地域外の地域、農業振興地域の整備に関する法律の農業振興地域の農用地区域以外の地域など、法令などによる土地利用の規制・誘導が総体的に緩い地域をいう。将来の土地利用の方向性が未調整であるため、土地利用の混在や無秩序な開発などを招きやすい状況にある。

（５）宅地の有効利用

宅地については、郊外への無秩序な市街地拡大と拡散の抑制と併せて、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の集積と適正な配置を進めることにより、誰もが暮らしやすい、コンパクトで質の高い都市環境の形成を図る。

① 住宅地

住宅地については、安全で快適な住環境を備えた良好な居住環境の形成を図るため、生活関連施設の整備・再編を進めるとともに、少子・高齢化社会などの社会情勢に対応した適正規模の宅地供給を促進する。これに際しては、オープンスペースの確保や安全性の向上など、市民ニーズにあった快適な居住空間の確保に配慮した質の高い住宅地の形成を誘導する。また、郊外への無秩序な市街化進行を抑制し、良好な市街地の形成を推進するため、空き家や空き地などの既存ストックの活用やユニバーサルデザインの導入による中心市街地などのまちなか居住の促進、住宅の性能向上や長寿命化などにより、持続可能な住宅地の利用を図る。

② 工業用地

工業用地については、安定した雇用の場の創出、地域経済の活性化等に資するため、工場の立地条件や産業関連基盤施設の整備状況、産業構造の変化、周辺地域における産業の集積状況等を総合的に踏まえ、必要な工業用地の整備を計画的に進める。整備に当たっては、地域環境や自然環境との調和に留意し、環境との共生に配慮する。また、工場移転や操業停止などによって生じる工場跡地については、新たな企業誘致を推進し有効利用を図る。

また、既存の工業団地のうち未利用地については、有効利用を促進するため企業誘致を図る。

③ その他の宅地

その他の宅地については、市街地の無秩序な拡大や都市機能の拡散を抑制し、併せて都市機能の集積と適正な配置を進めるため、周辺地域を含めた調整を図りつつ、都市機能の集積状況、公共交通ネットワークの状況及び中心市街地の活性化などに配慮しながら、土地の有効利用を図る。

公用・公共用施設の用地については、多様化する市民ニーズを的確に踏まえ、地域間の均衡に配慮しながら有効かつ高度な利用が図られるよう努める。また、施設整備に当たっては、ユニバーサルデザインの導入により利便性の向上を図るとともに、新たな耐震基準以前に建築された施設については、耐震構造への改修により安全性の確保を図る。

（６）低未利用地の有効利用

都市における低未利用地については、良好な市街地の形成に向けた有効利用を促進するた

め、防災、減災対策や緑地などの良好なまちなみ形成に資するためのオープンスペースとして、また、事務所・店舗用地、住宅地、公用・公共用地として多様な利用を図る。

低未利用地のうち耕作放棄地については、市土の有効利用及び環境保全の観点から、その解消と有効利用を図るため、啓発対策や農地整備などの条件整備対策、生産振興対策など幅広い関連施策により、農用地としての活用を促進する。なお、農用地への復元が困難な耕作放棄地については、周辺土地利用との調整を図りつつ、森林への転換など地域の実情に応じて農用地以外への転換による有効利用を図る。

（７）有効な土地利用への誘導

土地の所有者等が、本計画の趣旨に基づき良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。

３ 災害に強い市土づくり

（１）災害に対する安全性を高める土地利用

市土の保全と安全性の確保のため、水系ごとの治水施設などの整備と流域内の土地利用の調和を図るとともに、地形的自然条件と土地利用配置との適合性に配慮し、適正な土地利用を図る。また、主体的な避難を促進する観点から、各種ハザードマップによる情報周知、防災教育・防災訓練に関する取組などを推進し、ハード整備とソフト対策が一体となった防災・減災対策を図る。

（２）農用地や森林の持つ機能の向上

農用地や森林は、洪水防止機能や土砂の流出抑制機能、水源の涵養機能など多面的な機能を有しているため、優良農用地の確保、森林・治山施設の整備と適正な維持・管理を計画的に推進することにより、その機能の向上を図る。

また、農林業の担い手の育成や、農業や森林づくりへの市民の理解と参加、農山村地域における生活環境の向上を図るなど、農用地や森林の適正な維持管理のための基礎的条件の整備に努める。

（３）災害に強いまちづくりの推進

市街地における災害に対する安全性を高めるため、水害対策や防災拠点、公園や緑地などのオープンスペース、道路などの適正な配置により、災害時の避難地・避難路の確保、火災時の延焼防止機能を高め、災害に強いまちづくりを推進する。

さらに、避難施設、防災公園や備蓄倉庫などの防災拠点施設や道路、上下水道などのインフラの防災機能の強化、情報通信基盤の強化を図る。

4 環境の保全と美しい市土の形成

(1) 豊かで多様な自然環境の形成

ゆとりと潤いのある市土を形成するため、市街地の郊外に広がる田園地域や森林地域においては、美しく豊かな自然条件を生かして、自然環境を保全しながら人と自然が触れ合えるような環境整備を推進する。また、市街地においては、緑地空間や水辺空間の積極的な創出を図り、良好なまちなみ景観等の形成を図る。

(2) 環境への負荷の少ない土地利用

市街地及びその周辺部における都市環境負荷の低減に努める。特に、幹線道路沿線においては緑化の推進、工業団地等においては緩衝緑地帯の設置などを誘導するとともに、景観等に配慮して、太陽光、風力、小水力、バイオマスなどの環境負荷の少ない再生可能エネルギーの導入などにより、良好な都市環境の保全に努める。また、二酸化炭素の吸収源となる緑地の機能に着目し、森林及び農用地の持つ自然環境・生活環境保全などの機能の維持・向上を図るため、森林の整備と保全及び農用地の適切な管理を行う。

(3) 生活環境の保全

市民の生活環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用を図る。

(4) 優れた景観の保全・形成

優れた自然環境や歴史的・文化的風土の保全、文化財の保護などを図るため、開発行為の規制指導を行う。

5 地域整備施策の推進

(1) 広域的な連携・交流の促進と市土の均衡ある発展

地域間の連携交流と市土の均衡ある発展を図るため、自然環境の保全に配慮しながら、幹線道路、生活道路をはじめとする交通ネットワークの整備、地域社会の高度化に向けた情報・通信網の整備、上下水道などの生活環境施設の整備、福祉・教育の充実に向けた社会福祉施設・教育施設等の整備などの諸施策を推進する。

（２）特色ある地域づくりの促進

地域の活性化と特色ある地域づくりを図るため、計画的な工業用地の整備を推進するとともに、都市においては、都市機能の集積と中心市街地の活性化のための賑わいのある都市空間の創出を促進する。

また、農山村においては、地域の伝統文化や歴史的風土、産業、自然環境や景観などの地域資源の活用・保全を通じた都市地域と農山村地域の連携等地域間の交流などの産業振興施策を推進する。

（３）地域の活力の向上

地域の活力の向上を図るため、企業立地補助制度の活用などによる企業立地を推進するとともに、既存産業を活用し、地場産業の再生・活性化の取組を推進する。

６ 市土利用の総合的マネジメントの推進

（１）国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法^{※25}などの適切な運用により、喜多方市総合計画の将来像である『力強い産業 人が輝く 活力満ちる安心・快適なまち』を実現させるため、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図り、地価動向の的確な把握を行い、適正な土地利用の確保を図る。

（２）参画と連携による市土管理の推進

① 市土の有効利用を担う主体の確保と育成

市土の有効利用を担う主体の確保と育成を図るため、こうした主体が土地利用にかかわりやすくする環境づくりを推進する。

特に、農山村においては、人口減少・高齢化の進行とともに担い手不足が懸念されていることから、地域の実情に応じた農林業の多様な担い手づくりを推進するとともに、農山村の活性化と担い手の定住条件の向上を図るため、農林業の生産基盤と生活環境の整備を推進する。

※25 土地利用関係法：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、自然環境保全法など。

② 多様な主体の土地利用への参画と連携

市土の有効利用を担う主体の確保と育成を図るため、地域住民や企業、NPO などの多様な主体が、それぞれの特徴を生かして市土の適切な管理に参画し、連携していく取組を推進する。

7 土地に関する基本理念の普及啓発及び市土に関する調査の推進

市土の利用状況の把握を充実させるため、市土に関する基礎的な調査を推進する。また、市民の理解と協力を得て喜多方市国土利用計画の実効性を確保するため、広報や市のホームページに掲載するなど、市土の利用に関する情報の提供や適正な利用について普及啓発に努める。

8 計画の進行管理

持続可能な市土の管理に資するため、計画の進行管理に当たっては、市土利用の現況等の変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、効果的な施策を講ずることで計画の実効性を高める。