

益田市国土利用計画



平成 24 年 3 月

益 田 市

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 条の規定に基づき、益田市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する必要な事項についての計画であり、全国の区域及び島根県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」及び「島根県計画」という。）を基本として策定するものです。

なお、この計画は、本計画の基本となる計画の改定や社会情勢の変化等に対応し、必要に応じて見直しを行うものとします。

目 次

第1章 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針	1
(1) 基本理念	
(2) 基本方針	
(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化	
(4) 本計画における課題	
2 地域類型別の市土利用の基本方向	8
(1) 都市部(市街地)	
(2) 農山漁村部(益田地域郊外と美都地域・匹見地域)	
(3) 自然維持地域(山間地)	
3 利用区分別の市土利用の基本方向	10
(1) 農用地 (2) 森林 (3) 原野 (4) 水面・河川・水路 (5) 道路 (6) 宅地 (7) その他 (8) 沿岸域	

第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域区分の設定

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	17
(1) 計画の目標年次及び基準年次 (2) 人口及び世帯数 (3) 市土の利用区分 (4) 目標面積の定め方	
(5) 目標年次の利用区分別面積	
2 地域区分の設定	18
(1) 地域区分の設定(ゾーニング)の考え方	
ア市街地地域(経済・文化交流都市ゾーン)	
イ益田地域郊外及び支所周辺等(農と暮らしの生活創造ゾーン)	
ウ森林地域(森林資源活用ゾーン)	
エ沿岸地域(水産資源活用ゾーン)	
(2) 地域区分別の目指す姿	

第3章 第2章に揚げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 第2章に揚げる事項を達成するために必要な措置の概要	23
(1) 公共の福祉の優先	
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	
(3) 地域整備施策の推進	
(4) 市土の保全と安全性の確保	
(5) 環境の保全と美(うるわ)しい市土の形成	
(6) 土地利用の転換の適正化	
(7) 土地の有効利用の促進	
(8) 多様な主体による市土管理の推進	
(9) 市土に関する調査の推進及び効果の普及啓発	
(10) 指標の活用	

別 添 土地利用現況図	30
土地利用構想図	31

第1章 市土の利用に関する基本構想

第1章 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

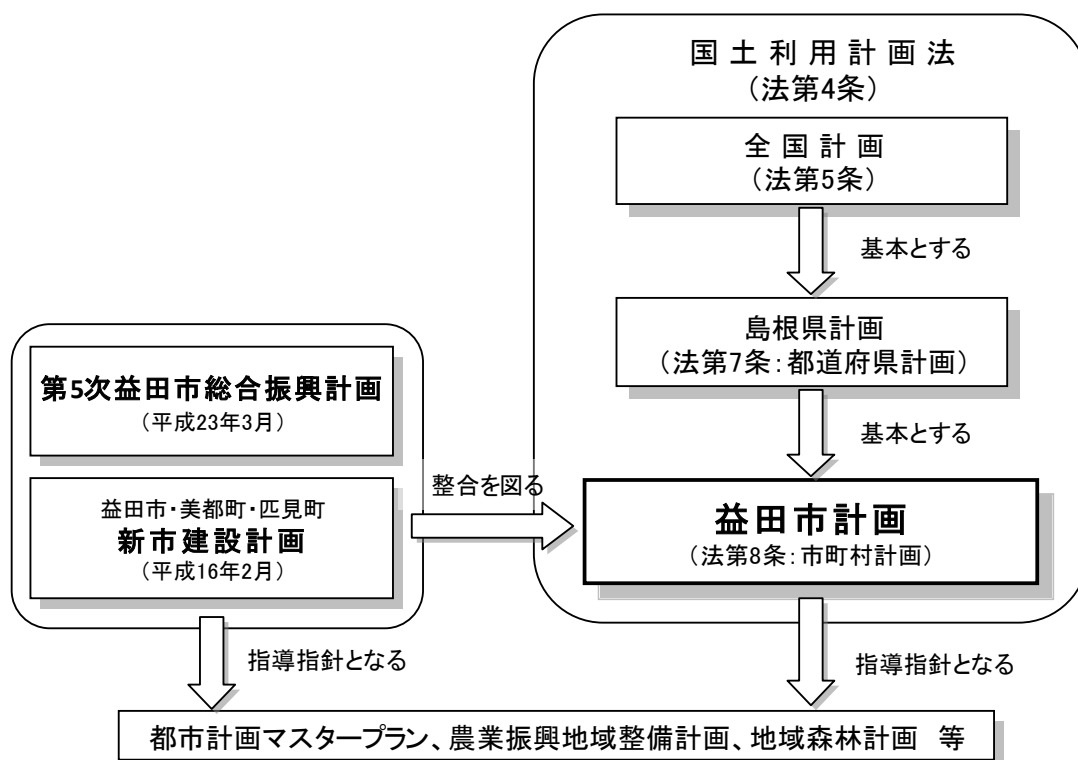
本市は、平成16年11月1日の益田市、美都町、匹見町の1市2町の合併により、総面積が733.24km²となり、島根県の面積の1割強を占めています。北部は日本海に面し、海岸は白砂青松の石見瀉を形成し、南部は中国山地に囲まれ、安蔵寺山等の山々が連なっています。また、高津川と益田川の下流部に三角州状に広がった益田平野には市街地が広がっています。

このように豊かな自然に恵まれている一方で、市域の87.2%を占める森林では、計画的な保育や間伐がされていない人工林の増加、農用地では、耕作放棄地等の増加が見られることから、その対策が必要となっています。

また、萩・石見空港をはじめ山陰と山陽方面を結ぶ広域交通の結節点となるJR益田駅、石見臨空ファクトリーパークなど、交流人口や定住人口確保の要因を備えている本市は、県西端の中心都市としての役割がますます高まっています。

市土は、市民生活、産業・経済活動などさまざまな活動の基盤となるものであり、市民のための限られた資源です。したがって、市土の利用は、公共の福祉の充実や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等の諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と地域の特性を活かした均衡ある市土づくりを進め、活力ある益田市を築いていくことを基本理念として、総合的かつ計画的に行います。

本計画の位置付け



(2) 基本方針

本計画は、国計画及び県計画を基本として策定する市土利用の指針とし、平成23年3月に策定した「第5次益田市総合振興計画」に示されるまちの将来像である「**市民・地域が躍動し、希望に輝く益田**」の実現に向け、基本理念に基づく以下の3つの柱を基本方針とし、土地利用を進めます。

ア 豊かな自然と共に生きる

高津川や中国山地等の豊かな自然に恵まれていることは本市の最大の特徴であり、それらを後世に継承していくことが持続可能なまちづくりにつながります。魅力的な景観や自然を積極的に保全・活用し、或いは再生させながら、人々の暮らしとの調和に配慮しつつ、いつまでも豊かな自然と共にのびやかに生きることのできる一体的な市土づくりを目指します。

イ 多様化する市民ニーズに応える

近年の人口減少や少子高齢化、大規模災害等への危機感の高まり、高度情報化等に伴い、本市においても市民のライフスタイルは多様化し、市民ニーズも複雑化してきています。そうしたさまざまな市民ニーズに耳を傾け、柔軟に対応できるような土地利用を進めることで、誰もが安心していきいきと暮らせる市土づくりを目指します。

ウ 地域の特性を活かす

島根県一広大な面積を保有する本市には、歴史・文化が息づく地域や美しい自然景観のある地域、商業が集積する地域などがあり、それぞれに魅力的で個性的な特徴があります。それらを最大限に活かし、産業振興なども視野に入れながら、相互が有機的に機能するような土地利用を進め、それぞれの魅力を高めながら、そこに住む人々が豊かさを実感できる市土づくりを目指します。

(3) 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土利用計画の立案に際しては、市土における次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

ア 土地需要の量的調整・市土の有効利用

本市の人口は、昭和30年の72,991人(1市2町合計)をピークに減少傾向にあり、平成22年の国勢調査では50,015人まで減少しています。全国的にも平成16年をピークに人口減少時代に移行する中、本市でも今後さらに人口減少と少子高齢化が進むと見込まれ、地域の活力が著しく低下していくことが懸念されます。また、本市の中心市街地である駅前地区における低・未利用地の増加傾向などにより、土地利用効率の低下も懸念されます。

そのため、平野部に広がる農用地や市域の大部分を占める森林、漁港を有する沿岸部などの地域特性を活かした農林水産業や特産品加工業の振興、萩・石見空港等の物流拠点を活かした産業振興、石見神楽に代表されるような地域の伝統文化や豊かな自然資源を活かした観光振興、その他石見臨空ファクトリーパークへの企業誘致による雇用促進等により、定住・交流人口^{※1}の増加を図り、地域経済を活性化していくことが急務となっています。

一方、経済社会諸活動については、東アジアの急速な経済成長、情報通信技術の発達、新産業分野の成長などが見通され、これらは本市においても地域の成長力や競争力の強化に繋がることが期待されています。

このような状況から、全体としては市域において土地利用転換の需要は減少していくと思われませんが、土地需要の調整や効率的利用の観点から、今後も市土の有効利用を図る必要があります。

※1 交流人口：その地域に訪れる（交流する）人のこと。通勤や通学、観光、スポーツ、レジャーなど、その目的は問わない。定住人口に対する概念。

イ 市土利用の質的向上

近年、集中豪雨による河川の氾濫や浸水等大きな災害が全国的に発生していますが、本市においても昭和58年7月に益田川が氾濫し、市街地に甚大な被害をもたらしました。また、平成23年3月に三陸沖において国内観測史上最大の地震（東日本大震災）が発生し、それに伴う津波により甚大な人的被害、生活基盤の崩壊が発生し、その復旧には長期間を要することとなりました。

これらは自然災害のおそれのある地域への居住地の拡大や諸機能の集中、ライフラインへの依存の高まりに原因の一端が見られます。今後本市においても、農山漁村における市土資源の老朽化などによる質的低下、高齢化や過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化などが懸念されるため、災害等から市民の生命と財産を守る取り組みはますます重要となっており、市土の安全性に対する要請が高まっています。特に、高速道路については、産業活動を支える基盤としての役割のみならず、災害、救急医療時における緊急輸送路としての役割からも早期の整備、開通が望まれています。

また、本市の豊かな自然環境を将来へ継承していくため、地球温暖化の進行により温室効果ガスの排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機、大気汚染や水質汚濁等、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題、東アジアの経済成長に伴う資源制約の高まりや我

が国の消費資源の安定確保に係る懸念などに適切に対処し、循環と共生を重視した市土利用を基本とすることが重要になっています。このような中、市街地における良好なまちなみ景観の形成、里地里山^{※1}の保全及び再生、三宅御土居跡をはじめとした歴史的・文化的風土の保全及び継承など、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する市民の関心が高まっており、安全・環境・景観の各方面において人と自然の営みが調和した、美(うるわ)しいゆとりある市土利用を進めていくことが求められています。

さらに、社会基盤の整備が遅れている本市においては、交通・通信手段の確保など、利便性の向上に対する要望は依然として高いものがあります。

このような市民の多様な要請に応えるため、市土利用の質的向上を図っていくことが重要となっています。

※1 里地里山：都市域と原生的自然との中間に位置し、さまざまな人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域。

ウ 市土利用の総合的マネジメント

市土の有効利用や質的向上を図るにあたっては、次のような状況を踏まえる必要があります。まず、市民の価値観やライフスタイルの多様化などの中で、土地利用を身近な生活空間として認識し、宅地や建物、道路、緑などを一連のものと捉えて快適性や安全性を考えるなど、土地利用を一体的、横断的に捉える視点があります。また、交通網の発達によって人々の行動範囲が拡大する中で、例えば、市街地周辺部での大規模集客施設の立地に伴い、既存市街地において低・未利用地が増加するなど、地域や市域を越えて特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係する状況が見られます。さらに、地域間の交流や連携が進む中で、例えば、豊かな自然、文化とのふれあいや田舎のゆとりある暮らしを求めたり、森林づくり活動に市街地住民が参加したりするなど、地域の土地利用に対して地域外からも含めてさまざまな人や団体が関与する状況も見られます。すなわち、地域のさまざまな土地利用をそれぞれ別個のものとして捉えるのではなく、土地利用相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりの増大などを踏まえ、総合的に捉えていくことの重要性が高まっています。

また、土地利用をめぐる関係性は本来地域性を強く帯びたものであり、身近な土地利用に自らも関わりたいという住民意識の高まりや、土地利用諸制度における地方分権の進展などの中で、地域での創意工夫ある取り組みの重要性も高まっています。特に、高齢化や過疎化、耕作放棄地や荒廃林の増加などの現状の諸問題を認識することから、多面的機能を担う中山間地域^{※1}の維持を図る取り組みが必要となります。

さらに、1市2町が合併した本市では、一体的なまちづくりとして合理的、効率的及び均衡ある土地利用を進めていくことが重要です。

これらの状況に適切に対応するため、地域ごとの柔軟な対応の下、次世代へ向けて総合的な観点から、積極的に市土利用をマネジメントしていく必要があります。

※1 中山間地域：農林統計で使用する農業地域類型（都市的地域、平地農業地域、中間農業地域、山間農業地域）のうち、中間農業地域と山間農業地域を一括した地域であり、山間地及びその周辺地域など地理的条件が悪く、農業の生産条件が不利な地域のことである。

(4) 本計画における課題

本計画における課題は、限られた市土資源を前提として、必要に応じて再利用などの有効利用を図りつつ、適切に維持管理するとともに、市土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとに個々の土地需要の量的な調整を行うこと、また、市土利用の質的向上をより一層積極的に推進すること、さらに、これらを含め市土利用の総合的なマネジメントを積極的に進めることによって、より良い状態で市土を次世代へ引き継げるような「持続可能な市土管理」を行うことです。

このような「持続可能な市土管理」という課題への対応に際しては、長期的に市土環境の変化に配慮しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、市土の魅力の総合的な向上に努めることが重要です。

ア 土地需要の量的調整・市土の有効利用

土地需要の量的調整に関しては、「都市的土地利用」、「自然的土地利用」、「土地利用の転換」の3つの観点から捉えます。

まず、人口減少下であっても当面増加が見込まれる都市的土地利用について、土地の高度利用、低・未利用地の有効利用の促進により、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る必要があります。

次に、農林業の生産基盤を含む自然的土地利用については、地球温暖化など環境問題への対策、食料や木材等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性^{※1}の確保等に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地や荒廃林等の適切な利用を図る必要があります。

そして、森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、今後は全体として市街化形成の傾向が弱まること、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系を始めとする自然のさまざまな循環系や景観に影響を与えること等を考慮して、総合的かつ計画的な調整を図りつつ慎重に対応することが重要です。

※1 生物多様性：すべての生物の間に違いがあることをいい、生態系、種、遺伝子の3つのレベルでの多様性がある。平成20年6月に生物多様性基本法が施行され、国、地方公共団体は、生物の多様性の保全及び持続可能な利用に関する施策を策定し、実施する責務を有することとされた。

イ 市土利用の質的向上

市土利用の質的向上に関しては、その質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、「ア. 安全で安心できる市土利用」、「イ. 循環と共生を重視した市土利用」、「ウ. 美(うるわ)しくゆとりある市土利用」、「エ. 利便性を備えた市土利用」といった観点を基本とすることが重要となります。その際、これらの相互の関連性にも留意する必要があります。

(ア) 「安全で安心できる市土利用」の観点では、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な市土の利用を基本としつつ、災害発生時の被害の最小化を図る「減災」の考え方や海面上昇など気候変動の影響への適応も踏まえ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、避難路や避難所

の確保、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペース^{※1}の確保、ライフラインの多重化・多元化^{※2}、河川や砂防・治山施設など水系の総合的管理、農用地の管理保全、森林の持つ市土保全機能の向上等を図ることにより、市土の安全性を総合的に高めていく必要があります。

※1 オープンスペース：

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空き地等。

※2 ライフラインの多重化・多元化：

「ライフラインの多重化」は、ライフラインの途絶えによる機能不全をカバーするため、バイパスの整備など、同一手段での代替を確保すること。「ライフラインの多元化」は、車の代わりに鉄道を使うなど、異なる手段により代替性を確保すること。

(イ) 「循環と共生を重視した市土利用」の観点では、人間のさまざまな活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と市土利用の調和、緑地や水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、原生的な自然地域等を核として市域を越えた視点や生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワーク^{※1}の形成による、自然の保全・再生・創出などを図ることにより、自然のシステムにかなった市土利用を進める必要があります。

※1 エコロジカル・ネットワーク：

分断された生物種の生息・生育・繁殖空間を相互に連結することにより、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想、実践。

(ウ) 「美(うるわ)しくゆとりある市土利用」の観点では、人や自然の営み、あるいはそれらの相互作用の結果を特質とし、かつ、人々がそのように認識する空間的な広がりをランドスケープ[※]と捉え、それが良好な状態にあることを市土の美(うるわ)しさと呼ぶこととし、地域が主体となってその質を総合的に高めていくことが重要です。このため、ゆとりある市街地環境の形成、農山漁村部における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、スカイライン^{※2}の保全、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全や形成などを進める必要があります。

※1 ランドスケープ：

景観、風景、眺め。

※2 スカイライン：

山や建物などが空を区切って作る輪郭。

(エ) 「利便性を備えた市土利用」の観点では、買い物、医療、福祉等の日常生活を支える幹線道路網の整備を図ることにより、豊かな暮らしを支える市土の利便性の向上を推進する必要があります。また、超高速情報通信環境の整備や県内外及び県の東西を繋ぐ高速道路の整備等、通信・広域交通ネットワークの充実を図り、力強い産業活動を支える市土の利便性の向上を推進する必要があります。

ウ 市土利用の総合的マネジメント

市土利用の総合的なマネジメントに関しては、合理的、効率的かつ均衡ある土地利用を進めていくことを基本とし、土地利用をめぐるさまざまな関係性の深まりや多様な主体の関わりが増大を踏まえ、地域において、総合的な観点で市土利用の基本的な考え方についての合意形成を図る必要があります。そして慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、市土利用の質的向上などの視点も踏まえ、地域の実情に即して市土利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことが期待されます。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ地域間の適切な調整を図ることが重要です。また、このような地域の主体的な取り組みを促進していくことも重要です。

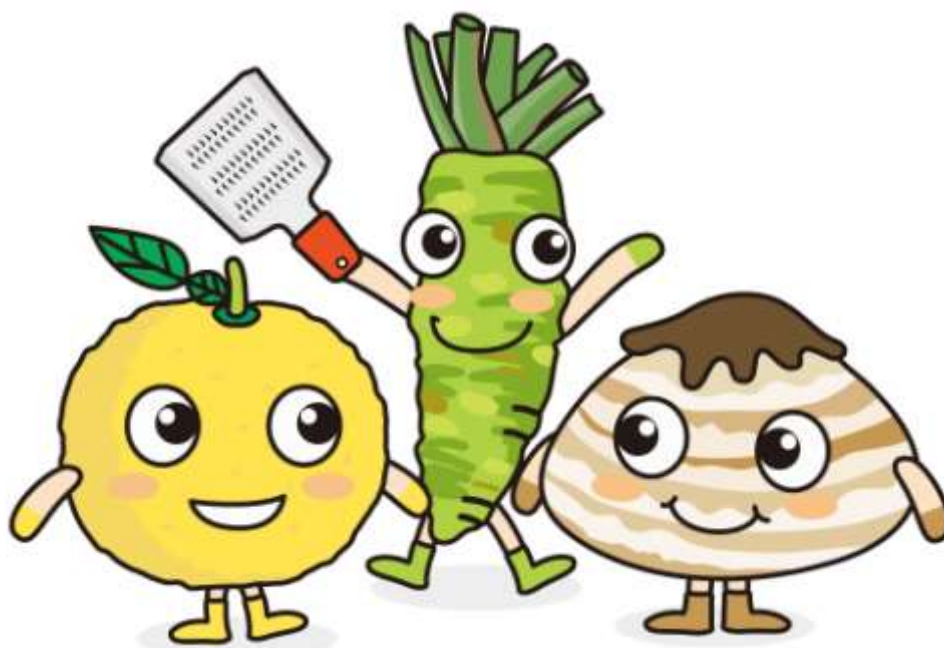
特に、高齢化や過疎化が著しく、耕作放棄地や荒廃林の増加、人口減少による集落維持の危機的な現状を認識し、農産物の供給に加え、市土保全機能など農業生産活動を通じて集落が果たしてきた多面的機能を担う、中山間地域を維持し、発展を図る取り組みが重要です。

エ 多様な主体による市土管理

これらの課題への対処にあたっては、市街地における土地の高度利用、農山漁村部における農用地及び森林の有効利用、それらの地域を通じた低・未利用地の有効利用を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せにより調和のとれた土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、市土を有効かつ適切に利用する必要があります。また、海洋利用と市土利用とが相互に及ぼす影響についても考慮していくことが重要です。

さらに、国・県・市による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体による森林づくりや農用地の保全管理等直接的な市土管理への参加、地元農産品の購入や募金など間接的な市土管理への参加等、市民一人ひとりが主体となった「市土経営」を促進していく必要があります。

なお、今後の市土利用にあたっては、地方分権の進捗状況等を十分に踏まえる必要があります。



2 地域類型別の市土利用の基本方向

市土の地域類型として都市部、農山漁村部、自然維持地域の3つに分類し、その基本方向を以下のとおりとします。なお、市土利用にあたっては、各地域類型を別個に捉えるだけでなく、相互の機能分担、交流や連携といった地域類型間の繋がりを双方向的に考慮することが重要です。

(1) 都市部（市街地）

都市部については、人口減少や高齢化の進展等の中で、全体としては市街化形成の傾向が弱まることが考えられます。これを環境負荷の少ない豊かで暮らしやすい都市形成の好機と捉え、都市の無秩序な拡散を抑制し、低炭素型都市構造^{※1}なども視野に入れて、市街地の環境を安全かつ健全でゆとりあるものとし、あわせて今後の社会情勢の変化に柔軟に対応できるようなまちづくりを進めることが重要となっています。

このため、JR 益田駅周辺を中心市街地においては、交通の利便性の確保や低・未利用地の有効利用、高度活用を図り、商業、福祉など多様な都市機能の集積を進めることで、にぎわいのある魅力あふれるまちづくりを推進します。また、市街地近郊においては、土地の有効利用を促進して生活機能の充実を図ります。新たに市街化の進展が予想される地域においては、地域の特性や自然的土地利用との機能分担を行いつつ、地域の合意を踏まえた計画的な土地利用を目指します。さらに、美都や匹見等の拠点性を有する市街地やその周辺部においては、都市機能分担や交流や連携を促進することで効率的な土地利用を図ります。なお、新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる事とします。

また、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した上で、諸機能の分散配置やバックアップシステムの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気・ガス・上下水道・通信・交通等のライフラインの多重化・多元化などにより、安全で災害に強い都市構造の形成を図ります。あわせて、住居系、産業系等多様な機能の均衡ある配置、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地や水面等の効率的な配置などにより、環境への負荷が少ない都市の形成を図ります。また、美しく魅力的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エコロジカル・ネットワークの形成等を通じた自然環境の再生や創出などにより、美(うるわ)しくゆとりある環境の形成を図ります。

※1 低炭素型都市構造：

二酸化炭素の最終的な排出量が少ない社会を目指した都市構造。

(2) 農山漁村部（益田地域郊外と総合支所周辺）

農山漁村部については、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を有する等、市民共有の財産であるという認識の下、地域特性を活かし、自然環境と調和した良好な生活環境の形成を図ります。また、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、歴史的・文化的資源や豊かな自然的資源等本市の特色を活かした余暇需要への対応等により、総合的に就業機会を確保し、健全で活力ある地域社会の構築を図ります。そうした中で、優良農用地及び森林を保全、再生し、その整備と利用の拡大化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により市土資源の適切な管理を図ります。

また、自然景観やエコロジカル・ネットワークを構成する生態系の維持や形成、豊かな自然を活かした自然体験・学習などの利活用を図るとともに、都市部との機能分担や交流、連携を推進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。

特に、農業の規模拡大が比較的容易な地域にあっては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の集積を図ります。農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域にあっては、交通網や情報ネットワーク等の社会基盤の整備を図るなど、条件の不利を補正するとともに中山間地域を維持し、発展に資する取り組みとして、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化を踏まえた土地利用を図ります。

農用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、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

(3) 自然維持地域（山間地）

高い価値を有する原生的な自然地域、絶滅のおそれのある種が生息する地域や野生動植物の重要な生息・生育・繁殖地、すぐれた自然の風景地など、自然環境の保全を主として維持すべき地域については、エコロジカル・ネットワーク形成上、中核的な役割を果たすことから、野生動植物の生息・生育・繁殖空間の適切な配置や連続性を確保します。自然環境が劣化している場合は、再生すること等により、適正に保全します。その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、都市部や農山漁村部との適切な関係の構築を図り、あわせて自然環境データの整備等を総合的に行います。

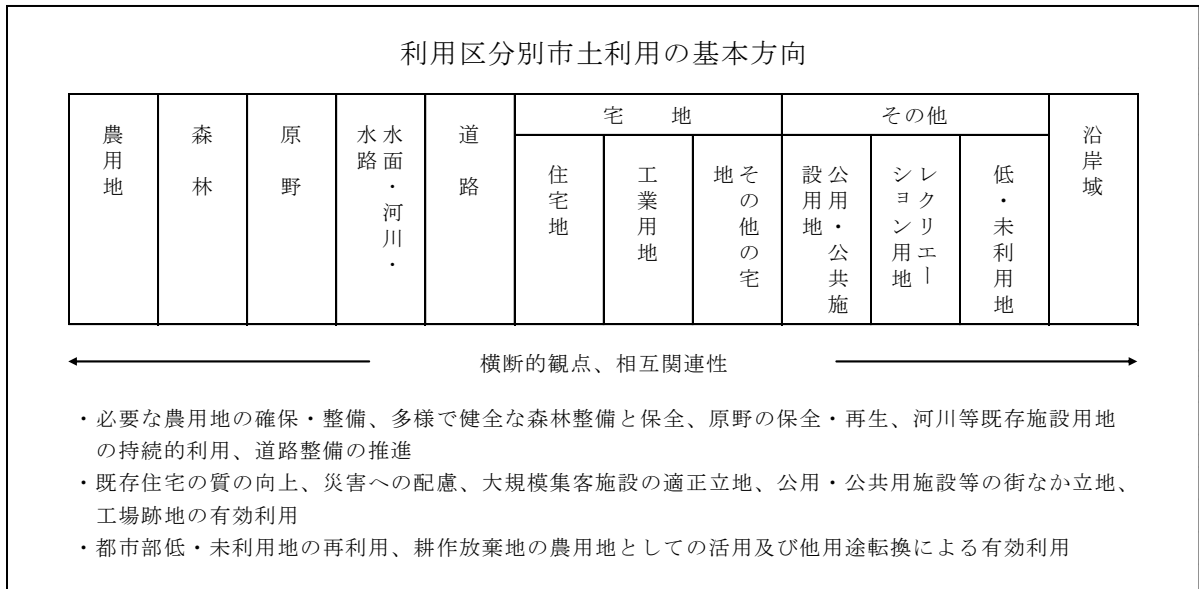
また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習やエコツーリズム^{※1}など自然とのふれあいの場としての利活用を図ります。

※1 エコツーリズム：

観光旅行者が、自然観光資源について知識を有する者から案内又は助言を受け、当該自然観光資源の保護に配慮しつつ当該自然観光資源と触れあい、これに関する知識及び理解を深めるための活動。

3 利用区分別の市土利用の基本方向

利用区分別の市土利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分を別個に捉えるだけでなく、「安全で安心できる市土利用」、「循環と共生を重視した市土利用」「美(うるわ)しくゆとりある市土利用」、「利便性を備えた市土利用」といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要があります。



(1) 農用地

農業振興地域内の農用地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、農産物の長期的な需給動向を考慮し、農業生産力の維持強化に向けて、優良農用地としての維持、確保を図ります。また、大気浄化機能や水量調整など農用地が有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷低減に配慮した農業生産の推進を図ります。さらに、良好な農村景観が地域の質を高める観点から、適正な維持管理や耕作放棄地等の再生及び活用を図ります。

その他の農用地については、良好な都市環境の形成の観点からも、保全を視野に入れ、計画的な利用を図ります。

(2) 森林

森林については、二酸化炭素吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を楽しむよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、地域材の利用や木質バイオマス^{*1}の利活用を通じて、多様で健全な森林の整備と保全・再生・活用を図ります。

水源かん養機能や山地災害防止機能を重視する水土保全林については、その機能の維持増進を図るため、適切な保育や間伐等を促進するとともに、必要に応じて治山施設の整備を進めます。生活環境保全機能や保健文化機能を重視する共生林については、森林の構成を維持し、樹種の多様性を増進することを基本とし、それぞれの森林が求められる機能やあり方に応じ、保護及び適切な利用の組合わせに留意しながら、生活環境保全または保健文化機能の維持増進を図るための森林施業を推進します。

木材等生産機能を重視する循環利用林については、森林の健全性を確保し、木材需要に応じた樹種、径級の林木を育成させるための適切な造林、保育及び間伐の実施を推進します。この場合、施業の団地化や機械化を通じた効率的な整備を推進します。

なお、土地利用転換に際しては、周辺環境や市街化動向、都市機能充実の必要性など総合的かつ計画的な判断により、適切な利用を図ります。

※1 木質バイオマス：

「バイオマス」のうち木材からなるバイオマスのこと。主に樹木の伐採や造材の時に発生した枝、葉などの林地残材、製材工場などから発生する樹皮やのこ屑などのほか、住宅の解体材や街路樹の剪定枝などの種類がある。

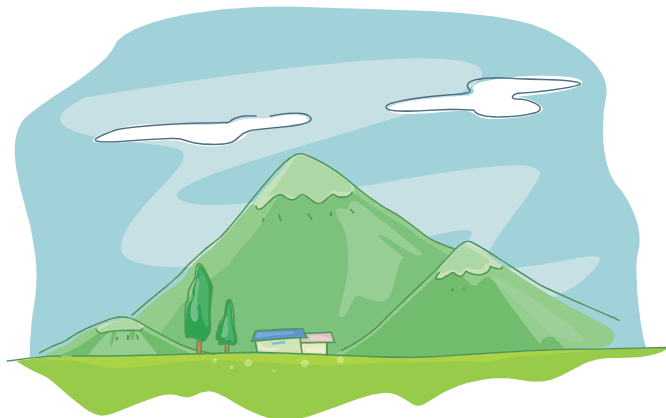
(3) 原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生動植物の生息・生育・繁殖地等の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、二次草原^{※1}など人の関与により価値が維持されているものが劣化している場合は必要に応じて再生を図ります。その他の原野についても、地域の自然環境を形成するとともに野生動植物の生息・生育・繁殖地となっていることから、これらの機能に十分配慮しつつ、適正な維持や利用を図ります。

※1 二次草原：自然草原に対し、森林の伐採跡地に生じた草地に採草、火入れや放牧などの直接的あるいは間接的な人為的干渉が繰り返し加えられることによって成立し、また持続する植生である。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川の流域における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理や更新、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ります。また、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等を通じ、自然環境の保全や再生に配慮します。また、自然の水質浄化作用、水産資源を含む生物の多様な生息・生育・繁殖環境、うるおいのある水辺環境、市街地における貴重なオープンスペース、熱環境改善など多様な機能を維持し、向上を図ります。



(5) 道 路

道路のうち、高速道路については、供用区間が途切れ途切れとなり、ネットワーク化が完成されていない状況です。そのため、国道9号と国道191号への依存度が高く、経済活動や救急搬送等に支障をきたしています。産業振興を進める本市においては、県内外各地域との移動時間を短縮する高速道路の整備は極めて重要であるとともに、災害や事故発生時の代替路線や高度医療施設への搬送時間短縮のためにも、山陰道の整備を積極的に推進します。

グリーンライン90をはじめとする一般道路については、地域間の交流や連携を促進し、市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、施設の適切な維持管理や更新を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。その整備にあたっては、道路の安全性、快適性並びに防災機能の向上、公共・公益施設の収容機能等の発揮、環境の保全などに十分配慮します。特に市街地においては、環境施設帯^{※1}の設置、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全及び創造に努めます。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図ります。そして、施設の適切な維持管理や更新を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。その整備にあたっては、自然環境の保全に十分配慮するとともに公共交通との連携を強化し、市域交通の利便性を高めていきます。

※1 環境施設帯：道路に付帯して整備される、植樹帯、路肩、歩道、副道等の幹線道路の沿道の生活環境を保全するための道路施設。

(6) 宅 地

ア 住宅地

住宅地については、成熟社会にふさわしい豊かな住生活の実現と持続可能な市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた既存住宅の質的向上を図るとともに、生活関連施設の計画的な整備を進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の確保を図ります。また、地域ごとの自然的・社会的な特性に応じた災害対策の充実により、安全・安心な市土利用を図ります。市街地においては、環境の保全に配慮しつつ、低・未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図ります。

イ 工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮しながらグローバル化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、地域資源を重視した工場の立地動向、産業・物流インフラ^{※1}の整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、必要な用地の確保を図ります。なお、工場移転、業種転換等に伴う工場跡地については、汚染原因者または土地所有者に土壤汚染調査や対策を講じさせるとともに、良好な都市環境の形成に向けた有効利用を図ります。

※1 インフラ：インフラストラクチャの略。道路、通信、公共施設など、産業や生活の基盤となる施設。

ウ その他の宅地

その他の宅地については、中心市街地における都市福利施設^{※1}の整備や商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。事務所・店舗用地にあつては、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応しながら、土地の有効利用等を促進します。郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図ります。

※1 都市福利施設：

教育文化施設、医療施設、社会福祉施設その他の都市の居住者等の共同の福祉または利便のために必要な施設。

(7) その他

ア 公用・公共施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福利施設等の公用・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ります。また、施設の整備にあたっては、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・空き店舗の再生利用やまちなか立地^{※1}に配慮します。

※1 まちなか立地：

まちなか（[町中/街中]住宅や商店が集まっている所）に立地すること。

イ レクリエーション用地

レクリエーション用地については、市民の価値観の多様化や国際観光の振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全、地域振興等を総合的に勘案して、計画的な整備と有効利用を進めます。その際、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮します。

ウ 低・未利用地

低・未利用地のうち、市街地の低・未利用地は、防災や自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図ります。農山漁村部の耕作放棄地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・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積極的に図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて施設用地、森林等農用地以外への転換による有効利用を図ります。

(8) 沿岸域

沿岸域については、漁業、レクリエーション等各種利用が図られており、引き続き、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図ります。この場合、環境の保全と市民に開放された親水空間^{※1}としての適正な利用に配慮します。

また、沿岸域の優れた自然環境及び景観や多様な生態系の保全・再生、漂着ごみ対策や汚濁負

荷対策を図るとともに、市土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図ります。

※1 親水空間：

水に触れたり、接したりして水に親しむことができる空間。

**第 2 章 市土の利用目的に応じた区分
ごとの規模の目標及び
地域区分の設定**

第2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域区分の設定

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 計画の目標年次及び基準年次

計画目標年次を平成29年度とし、基準年次は平成21年度とします。

(2) 人口及び世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提となる目標年次の人口については、第5次益田市総合振興計画における努力目標値の平均変化率から算出した46,960人とし、一般世帯数については目標人口を1世帯あたりの平均人数の推計値*で割戻して算出した18,700世帯と設定します。

(※平成21年国立社会保障・人口問題研究所 推計)

(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します。

(4) 目標面積の定め方

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、将来人口や各種計画等を前提として利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとします。

(5) 目標年次の利用区分別面積

市土の利用の基本構想に基づく平成29年度の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりです。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に鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

地 目	平成21年度 (ha)	平成29年度 (ha)	構 成 比 (%)	
			平成21年度	平成29年度
農用地	2,309	2,059	3.1	2.8
農 地	2,303	2,053	3.1	2.8
採草放牧地	6	6	0.0	0.0
森 林	63,940	63,931	87.2	87.2
原 野	293	293	0.4	0.4
道 路	1,019	1,049	1.4	1.4
一般道路	737	759	1.0	1.0
農 道	194	202	0.3	0.3
林 道	88	88	0.1	0.1
宅 地	1,028	1,066	1.4	1.5
住宅地	627	665	0.8	0.9
工業用地	52	82	0.1	0.1
その他の宅地	349	319	0.5	0.4
その他	4,735	4,926	6.5	6.7
合 計	73,324	73,324	100.0	100.0
市街地	508	511	0.7	0.7

注 (1) 平成21年度の地目面積は、益田市調べによる。

(2) 「市街地」は、国勢調査の定義による「人口集中地区^{※1}」である。平成21年度欄の市街地面積は、平成22年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

(3) 「その他の宅地」は、事務所、店舗等の用に供される宅地である。

(4) 「その他」は、水面、公共施設用地、耕作放棄地等である。

※1 人口集中地区：原則として、人口密度4千人/km²以上で、人口が5千人以上の区域。

2 地域区分の設定

地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるにあたっては、土地、水、自然などの市土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ地域間の均衡ある発展を図る見地から、市土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、地域区分を設定し、適切に対処します。

(1) 地域区分の設定（ゾーニング）の考え方

本計画では、将来目標とするべき土地利用に応じて地域区分を設定し、各地域の特性を尊重しながらも、一体感のある市土利用につなげていきます。

本来土地が持っている自然的・社会的機能が活かされるよう、各ゾーン相互間の連携を図りながら、利用形態等も考慮した上で各地域の機能分担を明らかにします。

なお、本ゾーニングは益田市新市建設計画の土地利用ゾーニングと整合を図ったものとなっています。

- | | |
|--------------------------------|------------|
| ア 市街地地域(経済・文化交流都市ゾーン) | : 益田地域の市街地 |
| イ 益田地域郊外及び支所周辺等(農と暮らしの生活創造ゾーン) | : 田園里山地域 |
| ウ 森林地域(森林資源活用ゾーン) | : 西中国山地の地域 |
| エ 沿岸地域(水産資源活用ゾーン) | : 日本海沿岸の地域 |

参考図（益田市新市建設計画 ゾーニング図）



(2) 地域区分別の目指す姿

ア 市街地地域(経済・文化交流都市ゾーン)

本ゾーンを、益田地域の市街地を中心に商工業機能や交通結節機能、観光・交流機能が集積する本市の中核となるゾーンとして位置付けます。

本ゾーンでは、土地区画整理事業や市街地再開発事業が行われ、都市計画道路や公園等の都市施設も比較的充実しており、計画的なまちづくりが進められています。しかし、郊外への大規模集客施設の出店や景気低迷の影響から、商業エリアの分散化が進んでおり、JR 益田駅周辺では空き地・空き店舗が増加するなど商業機能の衰退が懸念されています。また、三宅御土居跡や医光寺といった歴史的・文化的な観光資源も豊富ですが、広範に広がるそれらをつなぎ、回遊させる仕掛けや交通手段が充足しているとは言い難い状況です。

このような状況を受け、本ゾーンでは、JR 益田駅を中心とした交通結節機能や防災機能の強化を図り、複合的都市機能の構築を目指すとともに、低・未利用地の有効利用、周辺環境と調和した住宅・商業施設の配置等を進めることで魅力ある市街地の形成を図ります。また、陸路の高速化や空路の積極的活用を促進することで、主要な拠点都市と連携を強化して交流人口の増加を図り、県西部の中心都市としての機能向上を目指します。

イ 益田地域郊外及び支所周辺等(農と暮らしの生活創造ゾーン)

本ゾーンを、豊かな田園・里山地域からなる農山村の美しい景観と生活基盤との共生を促進し、都市交流機能と快適な定住機能の集積するゾーンとして位置付けます。

本ゾーンでは農用地とその周辺に広がる自然が赤瓦の集落と調和して美しく魅力的な景観が形成されているほか、清流高津川がその魅力に華を添えています。また美しい農山村の景観の中に、温泉等癒しと健康づくりをテーマとした施設が多く設けられており、地域における憩いの場としての役割を担っています。そのような中、大規模な農用地、かんがい施設、農道等の整備事業が行われ、農業生産基盤の構築が進められています。しかし、地域住民の高齢化や若年層の流出により過疎化が進み、産業活動の低迷や耕作放棄地の増加が課題となっています。また地域によっては、生活交通手段の確保が必要とされています。

このような状況を受け、本ゾーンでは、緑や田園など周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、行政機能や交通結節機能等各種機能の維持や強化を図るとともに、都市的土地利用との調整や全市的な土地利用方針を踏まえた上で、優良農用地の積極的な保全を図ります。また、農業の

担い手の育成及び確保の支援や地域へのU・Iターンの支援、空き家の利用促進等を行うことで、そこに暮らす価値と誇りを高め、地域住民の流出抑制に努めます。すでに一定のまとまりを持った農用地や果樹園については、今後も農業基盤として維持し、活用していくことが重要です。その他、市内地域間を連結する主要道路の整備や交通支援事業を促進するとともに、地域資源を活用した観光振興等による交流人口の拡大を図ります。



ウ 森林地域(森林資源活用ゾーン)

本ゾーンを、西中国山地の豊かな自然環境や景観、水源かん養機能を維持及び保全を図り、木材生産やレクリエーション等の場として活用するゾーンとして位置付けます。

本ゾーンには、市街地の背後から県境まで広域に広がる山地があり、その一部は豊富な広葉樹林や美しい渓谷を描き、西中国山地国定公園に指定されています。四季折々の表情を楽しむことができる本ゾーンは、本市の良好な環境を形成する要素の一つとして重要な役割を担っています。



また、森林は本来、土砂災害の防止等多面的かつ公益的機能を有しています。しかし、山あいの既存集落では過疎化の進行や後継者不足等により林業従事者が減少し続け、森林の計画的な保育や間伐が十分に行き届かず荒廃が進んでいる状況です。

このような状況を受け、本ゾーンでは豊かで美しい観光資源の維持及び保全を図り、グリーンツーリズム等滞在型観光のフィールドとして積極的に活用し、魅力を発信していきながら定住者の増加を促します。また、間伐等の施業や作業道の整備等適切な森林整備を推進し、地域材を利用した住宅建築や木質バイオマス資源の生産・加工等の促進を図り、林業の再生と地域の再生、雇用の拡大を図ります。

エ 沿岸地域(水産資源活用ゾーン)

本ゾーンを、日本海沿岸における生産機能、自然景観、環境保全、レクリエーション機能など、豊かな海洋資源の保全と多面的な活用を推進するゾーンとして位置付けます。

本ゾーンでは、美しい砂浜が東西 10 キロに広がる三里ヶ浜の夕景や荒波に刻まれた断崖奇岩が続く飯浦海岸、唐音の蛇岩に代表される岩礁地帯等があり、日本海沿岸の多様な景色を楽しむことができます。日本海に注ぐ清流高津川や県立万葉公園なども豊かな自然景観を形成しています。また、中須地区に広がる沿岸樹林地は、高潮や波浪から市街地を守る役割を果たしています。その一方で、点在する漁村集落の高齢化や後継者不足等によるその集落機能の維持、あわせて漁業経営体数、漁獲金額の減少が課題となっています。

こうした状況を受け、本ゾーンでは、海岸沿いに広がる美しい自然景観の積極的な保全及び活用を進め、市内外の来訪者が海と親しむ環境づくり、レクリエーション機能の充実を図りながら、高潮や波浪対策として護岸部の継続的な保全に努めます。さらに、安定した水産物の供給体制の整備を推進し、経営規模減少に歯止めをかけ、漁村集落の良好な住環境の維持を図り、生活の利便性を高めていく事とします。



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

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

1 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

(1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正な利用が図られるよう努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図ります。

(2) 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都市計画法などの土地利用関係法、県や市の土地利用に関連する各種条例の適切な運用により、また、国土利用計画(全国計画・島根県計画・益田市計画)、さらには益田市総合振興計画や土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図ります。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、島根県や山口県及び広島県、近隣市町等の関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。

また、本計画をより地域の実情に即した計画とするため、住民参加の手法や即地的な情報の活用といった地域の取り組み事例に係る情報の共有を図ります。

(3) 地域整備施策の推進

世界的規模でグローバル化が進展し、特に東アジア地域との結びつきが深まる中、本市内に位置する萩・石見空港の活用並びに高速交通網や国際交流拠点の整備を促進することにより、東アジア地域との交流や連携を強化します。また、都市機能の充実を図るとともに、本市の特性である農林水産資源や歴史的・文化的資源や豊かな自然資源を活かしつつ、周辺市町・県との機能分担、交流や連携を促進し、本市及び本市内各地域の活性化と自立的な発展を図ります。

これらを通じて、都市部、農山漁村部の地域特性に応じた地域整備施策を推進し、均衡ある市土づくりに努めます。その際、事業の計画等の策定にあたっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面などについて総合的に配慮します。

(4) 市土の保全と安全性の確保

- ア. 市土の保全と安全性確保のため、水系ごとの治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・豪雪・高潮・地震・津波への対応に配慮しつつ、土砂災害警戒区域等の指定などにより、適正な市土利用への誘導を図るとともに、市土保全施設の整備を推進します。また、渇水に備えるため、水利用の合理化、水意識の高揚、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進します。
- イ. 森林が持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて間伐等森林の整備、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を県とともに進めます。また、計画的な人工林対策を行う等、森林の管理水準の向上を図ります。その際、路網^{※1}や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、山村における生活環境の向上を図る等、森林管理のための基礎条件を整備します。

※1 路網：林道や作業道の総称。間伐等の森林整備や森林資源の搬出を効率的に行うため、路網整備が重要。

- ウ. 周辺市町を含む広域レベル及び市土レベルでの安全性を高めるために、基幹的交通、通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図ります。また、地域レベルにおける安全性を高めるため、市街地や集落等における災害に配慮した市土利用、市土保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図ります。

(5) 環境の保全と美(うるわ)しい市土の形成

- ア. 地球環境問題における対策の進展を図り、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全等を推進するため、複数施設等への効率的なエネルギーの供給、太陽光、風力、水力、バイオマス^{※1}等の新エネルギーの導入促進、都市部における環境改善のための緑地や水面等の効率的な配置、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築等に取り組み、環境負荷^{※2}の小さな都市構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図ります。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全及び整備を図ります。

※1 バイオマス：

生物資源(bio)の量(mass)を表す概念で、生物由来の再生可能な有機性資源のうちで化石資源を除いたもの。林地残材や住宅の解体材などのバイオマスも燃焼させれば二酸化炭素が排出される。しかし、植物は成長過程で光合成によって大気中から二酸化炭素を吸収しているため、そのライフサイクルの中では大気中の二酸化炭素を増加させることはない、という「カーボンニュートラル」といわれる特性を有している。

※2 環境負荷：

人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるもの。

- イ. 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)、の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保や周辺市町との処理システムの構築及び連携を図ります。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止及びその対策の強化や原状回復に努めます。
- ウ. 生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等が著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置や非住居系施設の誘導等により、土地利用の適正化を図ります。また、緩衝緑地の設置や用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進めます。
- エ. 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水^{※1}の確保、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持及び回復、地下水の適正な利用、水道の取

水地点の再編等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図ります。また、土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努めます。

※1 環境用水：

水質、親水空間、修景等生活環境または自然環境の維持、改善等を図ることを目的とした用水。

- オ. 原始的な自然、野性動植物の生息・生育・繁殖、自然風景、稀少性等の観点から優れた性質を有する自然については、行為規制等により適正な保全を図ります。また、二次的な自然^{※1}については、適切な農林漁業活動や民間やNPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持及び形成を図ります。自然が劣化、減少した地域については、自然の再生や創出により質的向上・量的確保を図ります。

いずれの地域においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮するとともに、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保します。さらに野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群^{※2}の維持を図るため、科学的かつ計画的な保護管理を図ります。

※1 二次的な自然：

人間の働きかけと自然の循環システムとの相互関係によって形成された半人工的な自然であり、農林業的土地利用が行われている地域の自然がその代表的なもの。

※2 地域個体群：

地域性に着目して特定される個体群(例：西中国山地に生息するツキノワグマ)。

- カ. 安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸浸食対策や下流への土砂供給などのように山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取り組みの推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の海岸の保全及び再生を図ります。加えて、土砂採取にあたっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ、適切な管理を図ります。
- キ. 開発規制等を適正に行い、歴史的・文化的風土の保存や文化財の保護等を図ります。また、地域特性を踏まえた計画的な取り組みを通じて、都市部においては美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成を図り、また周囲の景観への影響が大きい大規模建築等の行為については、周囲の景観との調和に配慮します。農山漁村部においては、二次的自然としての景観の維持及び形成を図ります。
- ク. 良好な環境を確保するため、公共事業等の計画段階における環境的側面の検討や事業の実施段階における環境影響評価の実施により、環境に対して適切な配慮を行い、土地利用の適正化を図ります。

(6) 土地利用の転換の適正化

- ア. 土地利用の転換を行う場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案し、必要な場合には、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。なお、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少傾向にある中で、低・未利用地が増加していることを考慮し、それらの有効活用を通じて、自然的土地利用からの転換を抑制することを基本とします。
- イ. 森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養^{※1}と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生や環境の悪化等、公益的機能の低下の防止について十分に考慮し、周辺の土地利用との調整を図ります。また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図ります。

※1 森林の保続培養：

現在ある森林資源を、その賦存量、質的状況、配置などに配慮しながら合理的かつ計画的に維持し、増大していくこと。

- ウ. 農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観、自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転換を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分配慮します。
- エ. 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。また、地域住民の意向や地域の実状、周辺市町や関係機関の意向等も踏まえて適切な対応を図るとともに、土地利用に関する計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。
- オ. 農山漁村部で土地利用の混在化が進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、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等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図ります。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は、制度の的確な運用等の検討を通じ、地域環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

(7) 土地の有効利用の促進

- ア. 農用地区域内の生産性の高い農用地においては今後とも優良農用地として確保するとともに、継続的な生産性の向上、合理的・効果的な土地利用が図られるよう、圃場整備事業や農道、用排水路の整備等、農業生産基盤整備を推進します。また、担い手育成支援施策への取り組みや農用地保有合理化事業の積極的活用等を推進し、農地の流動化を図ります。

- イ. 森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、本市森林資源の特性や状況並びに自然的条件や社会的要請を総合的に勘案しながら、適切な整備や保全を行い林業の持続的かつ健全な発展を図ります。また、美しい景観や自然とのふれあい、癒しの場として価値の高い森林については、森林環境教育、レクリエーション利用の場、遊歩道等の整備による自然体験型観光など、多様な利用を図るとともに、それら資源の維持向上に努めます。加えて森林の整備や経営を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進します。
- ウ. 水面・河川・水路については、治水及び利水機能のほか、アユに代表される水産資源やその他の生物の多様な生息・生育・繁殖地としての機能が発揮できるよう、自然環境の保全及び再生、水質や水量の確保、整備を図ります。また、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。
- エ. 道路については、広域連携軸となる高速道路の整備を推進するとともに、一般道路では電線地中化、道路緑化等を推進し、良好な道路景観の形成や防災、減災に配慮した道路空間の有効利用を促進します。また、市域における公共交通との連携を強化することにより、都市部においては交通の利便性を高め、周辺部においては、都市部を含む相互間の連携の向上を図ります。
- オ. 住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進します。また、市場整備による既存住宅の持続的な利用や有効活用、ユニバーサルデザイン^{※1}の導入、住宅の長寿命化^{※2}、中山間地域への定住希望などへの対応を図ります。さらに、主として市街地における低・未利用地の活用を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な住環境の確保に努めます。

※1 ユニバーサルデザイン：

障害者、高齢者、健常者の区別なしに初めからすべての人が使いやすいように製品、建物、環境などをデザインすること。

※2 住宅の長寿命化：

環境負荷の低減を図るため、欧米諸国に比較してきわめて短い日本の住宅の寿命を長期化し、長期にわたり使用できる良質な住宅を普及させる取組。平成20年12月に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布された。

- カ. 工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、就業機会の確保等を踏まえ、必要なインフラ整備を促進するとともに、未分譲の既存工業団地用地についてもその有効利用を進めます。その際、周辺の土地利用状況との調和及び公害防止策の充実を図ります。また、工場跡地等の低・未利用地においては企業誘致等に努めるとともに、商業用地や公共空地等、他用途への土地利用転換も総合的に計画を立てて推進し、良好な都市環境の形成を促進します。
- キ. 低・未利用地のうち、耕作放棄地については、市土の有効利用並びに環境保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実

情に応じ、地域活性化のための施設用地、森林等への転換を図ります。また、農用地等から宅地へと転換された後に低・未利用地となった土地については、新たな都市的土地利用の需要を図り、優先的に再利用に努める一方、状況に応じて自然の再生を図る等、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進します。

ク. 複合的な土地利用については、都市環境、防災面等に配慮しつつ、周辺の状況に応じて河川、道路等と建物等との一体的整備や建築物の多用途利用、市街地における公共施設等の地下空間の活用などを検討します。

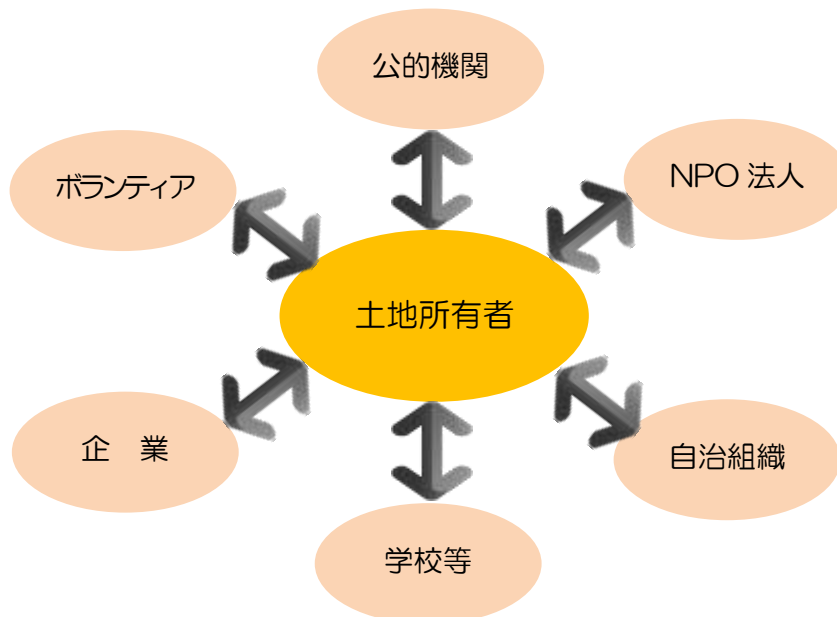
ケ. 土地の所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導するとともに、定期借地権制度^{※1}の活用等による有効な土地利用を図ります。

※1 定期借地権制度：

通常の借地契約と異なり、更新がなく、予め契約した期間で借地関係が終了するため、確実に土地が返還される。借地の供給拡大により、土地の有効利用の促進が期待されている。

(8) 多様な主体による市土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして市土管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土利用に資する効果が期待できます。このため、国・県・市による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農用地の保全管理活動への参加、地元農産品の地産地消、緑化活動に対する寄附など、所有者、地域住民、企業、行政・学校、他地域の住民など多様な主体がさまざまな方法により市土の適切な管理に参画していく取り組みを推進します。



(9) 市土に関する調査の推進及び効果の普及啓発

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、市土に関する基礎的調査を推進するとともに、その総合的利用を図ります。また、集落の小規模高齢化の進展により森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や地籍調査を着実に推進します。さらに、市民による市土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるために調査結果の普及及び啓発を図ります。

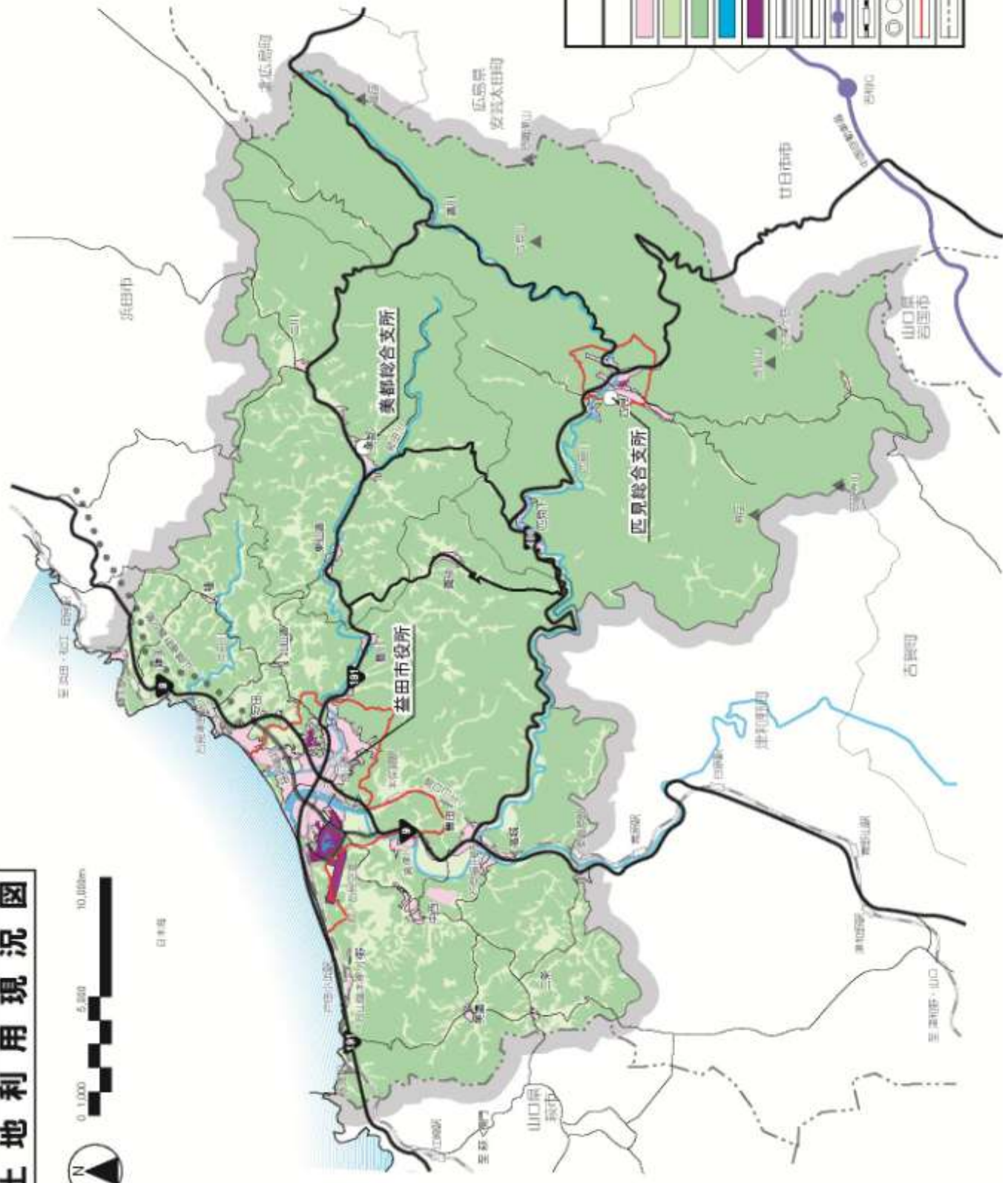
(10) 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画で示した各種指標の具体化(数値化)を図るとともに、その指標を活用することにより計画の推進を図ります。また、今後の市土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じて計画の総合的な検討や見直しを図ります。

土地利用現況図

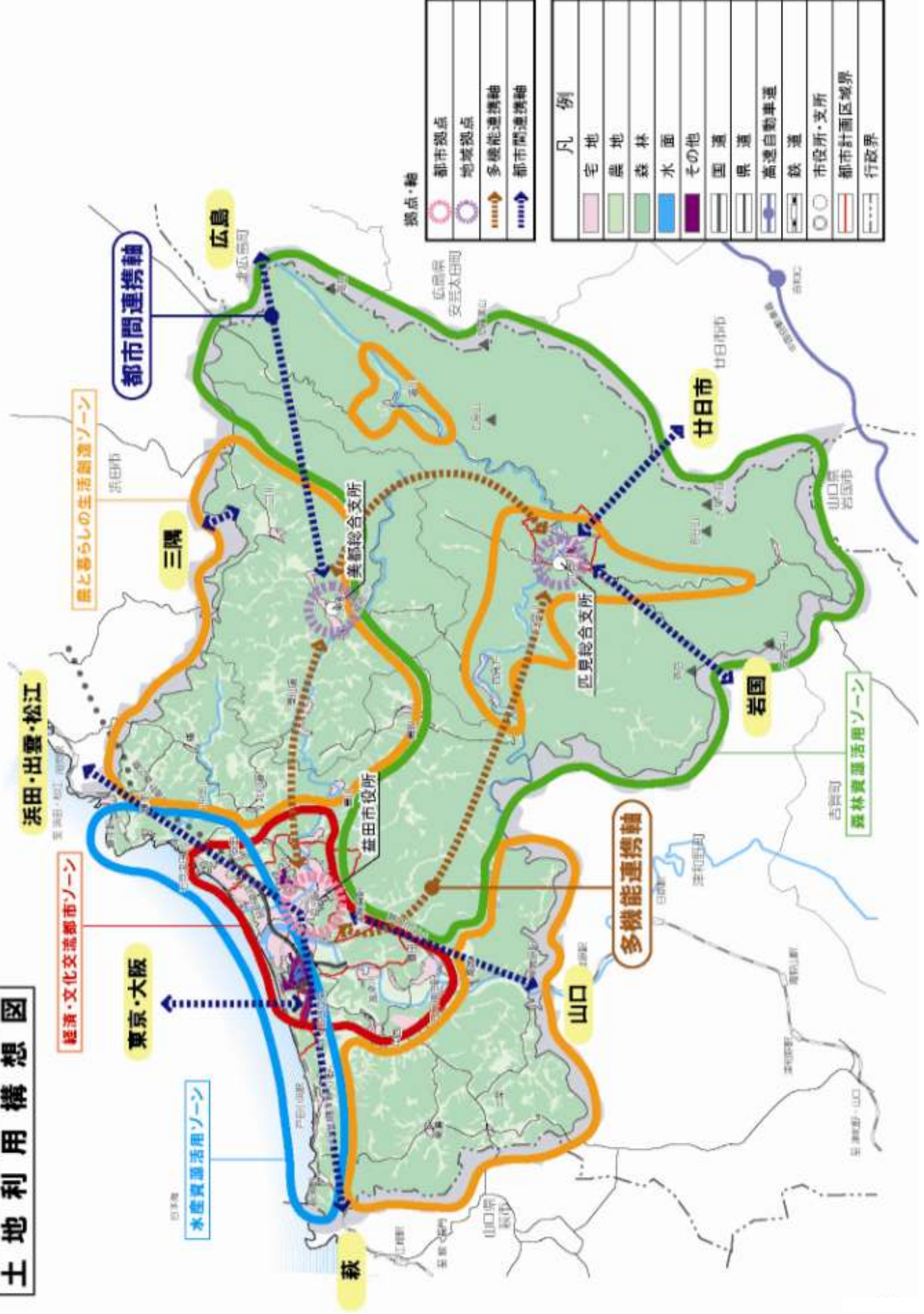


日本海



土地利用現況図	
凡 例	
	宅 地
	農 地
	森 林
	水 面
	その他
	国 道
	県 道
	高速自動車道
	鉄 道
	市役所・支所
	都市計画区域界
	行政界

土地利用構想図



益田市国土利用計画

発行年月日：2012（平成24年）3月

発行：益田市 経営企画部 政策企画課

〒698-8650 島根県益田市常盤町1番1号

TEL：(0856)31-0121 FAX：(0856)23-5001

益田市国土利用計画

