

# 土地利用構想

## (1) 土地利用の基本方針

土地は市民共通の限りある資源であり、その利用にあたっては、公共の福祉を優先に、自然環境の保全や都市環境の調和に配慮します。また、歴史的、文化的特性を考慮した施策の展開により、総合的かつ計画的な利用を図り、それぞれの土地利用が全体的に調和のとれたものとしします。

特に、市民が快適で暮らしやすい環境を整備していくためには、生産地域と居住地域のバランスに配慮した土地利用を図っていく必要があります。また、他の地域との交流や地域特性を踏まえた連携をより積極的に進め、その特性に応じたゾーニングを図りながら本市の発展を次のように推進します。

①調和のとれた都市形成のため、適切な土地利用を図ります。

②無秩序な開発を防止します。

③次の事項を基本として、土地の適切かつ有効な利用を促進します。

- ・都市機能の拡散防止と中心市街地の活性化
- ・低未利用地や長期遊休地の活用
- ・酒田らしい美しい景観<sup>\*64</sup>の形成
- ・社会活動が衰退しつつある地域の活性化
- ・森林の荒廃防止と多面的機能の活用
- ・環境と共生する土地利用の実現

具体的な土地利用に際しては、まちづくりへの配慮<sup>\*65</sup>に加え、開発型の土地利用から管理保全型の土地利用への転換<sup>\*66</sup>と、土地を資産として所有するのではなく適切に利用するものとした、所有から利用という考え方を基本に、次世代に引き継ぐ持続可能な土地政策<sup>\*67</sup>を展開していく必要があります。

さらに、本市の総合的な土地利用計画や自立的な

都市の形成を目指した土地利用マスタープラン(基本計画)を策定し、市民の福祉を優先した生活環境の確保と、ゆとりと潤いのある安全で美しいまちづくりを推進します。

## (2) 土地利用の基本的配置

市街地、田園共生、自然環境保全ゾーンからなる地域の空間構造を基本とする土地利用の配置に基づき、各ゾーンの魅力と活力を高める土地利用や相互の関係づくり、さらに美しい都市景観の創造などを推進します。

### ①市街地ゾーン

各種エリアを抱合する市街地ゾーンは、すべての産業との連携を図りながら暮らしやすいまちづくりを推進し、良好な都市生活環境を整備します。

#### (ア) コアエリア

中心市街地として商業、医療と福祉、市役所を含めた行政の中心的な機能の集積を進め、快適で魅力的な都市空間を創造します。

#### (イ) 産業振興エリア

リサイクルポートに指定されている臨海工業団地は、環境関連企業の誘致を進めます。また、京田西工業団地など工業振興地域としての整備を進めることにより、企業誘致を推進し、雇用の創出を図ります。

#### (ウ) 観光交流エリア

市街地内に点在する歴史的資源、観光施設等の連携強化を図りながら、積極的なPRを行うことにより誘客の拡大を進め観光振興を推進します。

#### (エ) 文教拠点エリア

東北公益文科大学を核とした飯森山地域を拠点とし、各地域の生涯学習施設等とネットワーク化を図りながら学術と生涯学習の振興を図ります。

\*64 酒田らしい美しい景観 ———— クロマツ林が連なる砂丘や屋敷林が点在する伸びやかで開放的な田園景観など、豊かな自然と歴史、文化を守り育て創る景観。

\*65 まちづくりへの配慮 ———— 居住環境や生産環境などを計画的かつ機能的に整備することにより、安全と安心を実感できるようにすること。

\*66 開発型の土地利用から

管理保全型の土地利用への転換 ———— 都市の機能を集約し、都市生活の魅力と生活の質を守り高めるために、コンパクトシティの考え方に基づいた土地利用へ転換すること。

\*67 持続可能な土地政策 ———— 自然が残された土地の開発抑制、低未利用地を活用した自然環境の再生、集約型都市構造への転換など、量的調整や質的向上を総合的に展開する土地利用政策。

## ② 田園共生ゾーン

生産性の高い営農基盤を充実させ農業の振興を図るとともに、観光振興による交流人口の拡大を進めます。また、集落等の居住地域については、定住策を推進しつつ、潤いのある環境づくりを進めます。

### (ア) 地域まちづくりエリア

総合支所を抱合する地域まちづくりエリアは、公共施設を有効活用しながら、市民の利便性、安全性の向上を図り、地域づくり活動を推進します。

### (イ) 観光交流エリア

グリーン・ツーリズムによる農業体験型観光を推進するとともに、産地直売施設の顧客拡大を図ります。

## ③ 自然環境保全ゾーン

貴重な自然資源を有し鳥海国定公園に指定されている鳥海山、飛島地区および出羽丘陵地域は、積極的な自然環境保全に努めるとともに、自然体験型の観光振興に取り組みます。また、周辺の中山間地域内集落は、定住環境の向上に努めます。

### (ア) 里山交流エリア

中山間地域である里山交流エリアは、自然環境の維持と保全に努めるとともに、地域の特色を生かした交流を促進しながら、農地の保全と活用や森林の保全再生に取り組みます。

### (イ) 観光交流エリア

県内唯一の離島である飛島や、鳥海高原家族旅行村、眺海の森、悠々の杜等の地域については、自然環境の保全を図りつつ、気軽に自然とふれあえる体験学習やアウトドア型レクリエーション活動を振興します。

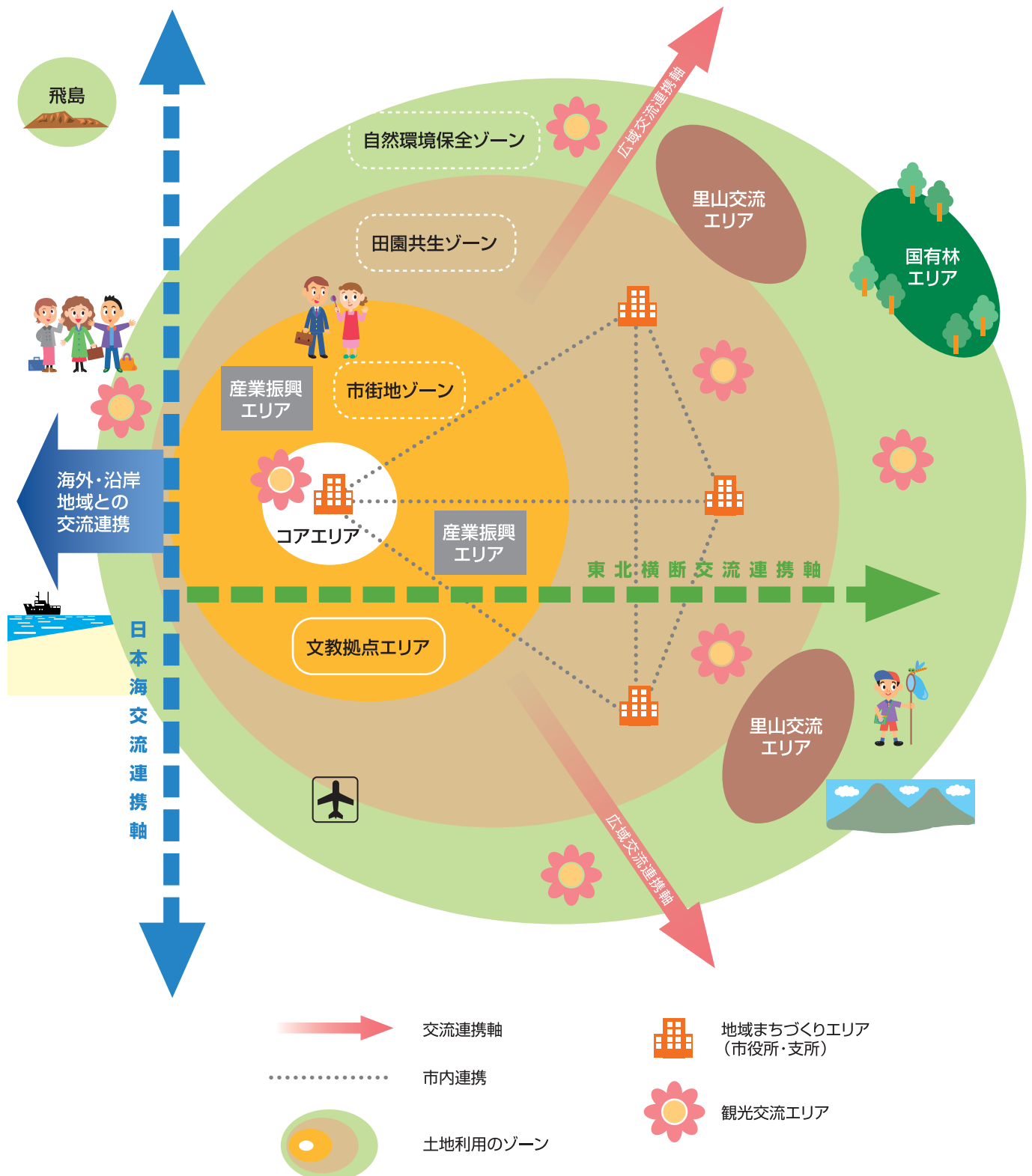
### (ウ) 国有林エリア

奥山の森林は、自然環境問題に対する関心の高まりや、国土保全、水資源かん養、自然環境の保全などの公益的機能を総合的に発揮できるように、その適正な維持管理を図ります。



# 土地利用構想

## 土地利用の基本的配置



### (3) 土地利用区分別の基本方向

土地利用区分別の基本方向は、地域環境の保全に十分に配慮しながら、地域の特性を生かし、周辺地域との関連性も考慮した適正な土地利用を図ります。

#### ①農用地

農業は、本市の重要な基幹産業の一つであり、景観や環境の面からも積極的かつ計画的に農用地の保全活用を図る必要があります。良質米、メロンやイチゴ、園芸作物などの主産地としての地位を確保するため、農業生産の維持、拡大を図り、効率的な農業経営基盤づくりと、優良農地の保全を進めます。

#### ②森林

森林は、木材生産などの経済的な機能を保つだけでなく、土砂流出の防備、水源のかん養、砂丘地における飛砂や潮風害からの防備などの公益的機能に加え、自然環境や景観の保全、更にはレクリエーション利用の場など多様な機能を有しており、市民生活にとって重要な役割を担っています。森林の多面的な機能が発揮できるように計画的な保全と活用を進めます。

#### ③水面・河川・水路

水面(ため池)は、農業用水に利用されているだけでなく、洪水調節機能など防災上でも重要な役割を果たしていることから、適正な管理保全に努めます。

河川は、改修整備や治水対策を推進し、市民生活の安全を確保するとともに、自然環境の保全に配慮しながら、レクリエーションや健康増進のための親水空間として整備を推進します。

水路(農業用)は、農用地の生産性を高めるため、利用の形態や周辺環境に即した整備を行います。

#### ④道路

生活用道路はもとより高速道路や幹線道路は、生活の利便性の向上や生産基盤の拡充、地域間の交流と連携を促進するものであり、街なみと調和させ、

周辺景観への配慮に努めながら、ネットワークの強化に向けて計画的な整備を行います。

また、農道や林道は、生産性の向上と農用地や森林の適正な管理を行うために整備を行います。

#### ⑤宅地

宅地は、美しく暮らしやすい快適な居住環境づくりを図るとともに、低未利用地や長期遊休地の活用により土地の有効利用を図りながら、良質な宅地整備の誘導を行います。

#### ⑥工業用地

工業用地は、雇用の確保と地域経済の活性化を図るため、企業誘致を積極的に推進し、高速道路や空港、港湾の整備に加え、自然や生活環境に十分配慮した整備に努めます。

#### ⑦公共公用施設用地

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設などの公共公用施設用地は、市民生活の向上と多様化するニーズを踏まえ、環境保全に留意しながら必要な用地の確保に努めます。また、公共公用施設の整備にあたっては、防災機能に配慮するとともに、公共施設の整理統合を図り、土地の有効利用を進めます。

#### ⑧市街地

市街地は、中心市街地の商業の活性化や市街地全体の良好な居住環境を形成するため、低未利用地の有効活用や必要に応じて土地の高度利用を図ります。また、緑地や水辺空間の確保により、身近な自然と良好な景観を保全、形成を図り、高齢者や障がい者に配慮した快適な生活環境の整備に努めます。

#### ⑨海岸および沿岸海域

海岸および沿岸海域は、酒田港の公有水面の埋め立てが将来的に計画されています。港湾機能はもとより、漁業、海上交通、親水空間の場として市民生活に密接にかかわることから、沿岸域の景観および多様な生態系等の自然環境の保全に配慮しながら整備を進めます。