

# 酒田市国土利用計画

山形県酒田市

2018年4月

# 目次

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 前文                              | 1  |
| 第1章 市土の利用に関する基本構想               |    |
| 第1節 市土利用の基本方針                   | 2  |
| 第2節 利用区分別の市土利用の基本方向             | 6  |
| 第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標          |    |
| 第1節 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標          | 8  |
| 第2節 地域別の方向性                     | 10 |
| 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1節 公共の福祉の優先                    | 11 |
| 第2節 国土利用計画等の適切な運用               | 11 |
| 第3節 市土の保全と安全性の確保                | 11 |
| 第4節 持続可能な市土の管理                  | 12 |
| 第5節 環境の保全と美しい市土の形成              | 12 |
| 第6節 土地の有効利用の推進                  | 13 |
| 第7節 土地利用転換の適正化                  | 14 |
| 第8節 市土に関する調査の推進                 | 15 |
| 資料編                             | 16 |

## 前 文

酒田市国土利用計画（以下、「本計画」という。）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、本市が有する地域特性を踏まえながら、長期にわたって安定し、かつ、調和のとれた土地利用を確保することを目的として、本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な事項について定めたものです。

また、本計画の策定に当たっては、国土利用計画（全国計画）第五次（以下「全国計画」という。）及び山形県が策定する山形県国土利用計画（第 4 次）（以下「県計画」という。）を基本とし、かつ、酒田市総合計画との整合性を図り策定しています。

なお、本計画は、策定後の社会経済情勢の変化などにより、現状と大きな隔たりが生じたときには、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

## 第1章 市土の利用に関する基本構想

### 第1節 市土利用の基本方針

#### (1) 市土の概要

本市は山形県の北西部、庄内平野の北部にあつて日本海に面し、東西 54.5km、南北 48.3km に広がり、また、酒田港沖北西約 39.3km の海上には山形県で唯一の離島飛島がある。市の総面積は 60,297ha である。

地形は、大別すると東部が丘陵地帯、中央部が平坦地帯、西部は日本海に沿った砂丘地帯である。市中央部を東西に最上川が流れ、南部を赤川、北部を日向川がそれぞれ日本海に注いでいる。

気象条件は、日本海の影響を受けて海洋性の特徴が顕著な気候で、全般的に高温多湿で気温較差は少なく、平均気温は 12.7℃で年間降水量は 1,892.4mm である。また、冬期間には北西の季節風が強いという特色を有している。

市内の土地利用別面積状況（平成 27 年 10 月 1 日現在）は、市域 60,297ha のうち、森林が 60.6%と大部分を占め、次いで農用地が 20.4%、宅地が 4.9%、道路が 3.9%となっている。

#### (2) 市土利用の状況

近年の土地の動向を見ると、農用地、森林（民有林）、林道が減少し、宅地や一般道路等への土地利用転換が進むとともに、耕作放棄地の面積が増加している。人口集中地区（DID 区域）については、面積は拡大が続いているが、近年は頭打ちの状況にあり、人口は平成 2 年をピークとして減少が続いている。地価については、地域経済の低迷や人口減少により土地需要は弱含みで推移していることなどから下落が続いている。

#### (3) 市土利用の諸課題

本市の土地利用については、市街地の空洞化に対応するための賑わいの求心力の向上や、農山漁村地域における農業の生産性の向上、中山間地域における里山の集落機能と地域農業・林業維持などが課題となっている。さらに、広い市域の中には、洪水、土砂災害、津波などの災害の危険箇所が多くあることから、自然災害等による被害の軽減と防止が課題となっている。

今後の人口減少や少子高齢社会の進行といった社会環境の変化により予測される土地利用上の諸課題に対し、適切かつ計画的に対応するため、基本的条件を次の通り設定する。

##### ①人口減少・少子高齢社会の進行

日本の総人口は、2008 年をピークに減少に転じ、人口減少は今後加速度的に進むことが予想されている。酒田市においても、出生数の減少による少子化と高齢者人口の増加、生産年齢人口の減少といった人口構造の大きな変化により、社会全体の活力低下が懸念される。

国立社会保障・人口問題研究所によると、酒田市の人口は 2040 年には 71,170 人まで減少し、高齢者人口も現在の約 33%から 2040 年には約 43%まで増加することが予測されている。

若年人口や生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加は、労働人口の減少や消費市場の縮小などによる地方の経済規模の縮小が懸念され、地域コミュニティ機能の弱体化、社会保障制度の不安定化、税財源の減少による公共サービスの縮小など、市民生活全般に大きな影響を及ぼす重要な課題である。

人口減少下で土地需要が減少する時代においては、無秩序な開発を抑制するこれまでの管理保全型の視点とともに、市土の荒廃を防ぐための利用管理を適切に進めることが一層重要となる。

## ②市街地の低密度化、中心市街地の都市機能分散によるにぎわいと魅力の低下

人口拡大期に、ライフスタイルの変化等も相まって旺盛な住宅需要に応え、土地区画整理事業を積極的に展開し、また、港湾や道路交通網の機能向上に伴うその周辺への工業団地の整備、企業集積を図り、広域交通ネットワークの強化等とあわせて、様々な都市機能を立地させ、庄内地域の中核都市として発展してきた。

人口減少、少子高齢社会の進行により、空き地、空き家等の低・未利用地の増加、低密度化の進行等による公共、医療、福祉、商業等の生活サービス機能の低下やコミュニティ維持の困難が懸念される。

中町地区や駅前地区を中心に商業施設が集積していたが、自動車の普及、道路交通網の機能向上によりロードサイド型商業店舗の立地が進んだ。また、インターネット上での売買等、電子商取引（e コマース）の発達をはじめとする商業環境の変化により、市街地中心部の商店街の求心力の低下が進み、今後空き店舗・空地の増加が懸念される。

## ③安全で安心な暮らしへの対応

中越地震、東日本大震災、豪雨災害、豪雪災害、土砂災害など、生活を営む上で深刻な影響を及ぼす自然災害が各地で多発しており、安全で安心な暮らしへの要請が高まっている。特に、東日本大震災を契機に津波への関心が高まり、海岸、河川沿いに都市が形成されてきた本市として、津波浸水区域を念頭に置いた将来の都市のあり方が問われている。

市内における空き家が増加傾向にあり、放置され管理不全な空き家は、建築材の飛散などの危険性、火災や不審者の侵入などの防犯面、小動物の生息や草木の繁茂などの環境衛生面、景観上の問題など、地域住民の生活・財産に悪影響を及ぼすことが懸念される。

※市内空き家数：約 1700 棟（平成 29 年 5 月現在）

（うち管理不全な空き家（特定空き家）は約 520 棟、うち倒壊等の危険の恐れのある空き家は約 100 棟）

※津波浸水想定面積：1,099ha（市域の約 1.8%）

## ④豊かな自然環境や良好な景観への意識の高まり

本市は、北に鳥海山、東に出羽丘陵が位置し、最上川や日向川が市域を貫き日本海に注ぎこむ自然豊かな地域である。特に、南北 33km、面積約 2,500ha にも及ぶ庄内海岸砂防林は、先人が長い年月と多くの苦勞によって形成した貴重な財産であり、その精神と景観は、市民

の愛するところである。こうした豊かな自然環境は酒田の魅力そのものであり、それらを保全するとともに、地域資源として活用した環境づくりを進める必要がある。

本市は、平成 18 年に県内市町村で初の景観行政団体となり、景観施策の基本的な考えを示した「酒田市景観計画」を策定し、酒田らしい良好な景観づくりを推進している。良好な景観形成を進めるうえでは、市民の景観に対する意識をより醸成していくこと、これまで人と自然とのかかわりの中で育まれてきた景観やまちなみ、酒田の歴史と文化を伝え、地域の景観を特徴付ける建築物等を保全、再生し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めていく必要がある。

#### ⑤農山漁村・中山間地の地域活力の低下

農山漁村・中山間地域では、生活基盤の整備が進み生活環境は大きく向上したものの、自然的、経済的、社会的諸条件の厳しさから、少子高齢化、人口減少の割合が市街地と比較し高い傾向にあり、地域活力の低下やコミュニティの衰退が危惧される。

農業は本市における基幹産業であるが、農産物等価格の低下、担い手の高齢化、後継者不足等により、耕作放棄地等が増加するなど、農地の管理水準の低下が懸念される。農業就業者の高齢化が進む中、営農等の効率化のため、担い手への農地集積・集約を進めていくことが課題である。

林業・木材産業においては、長期にわたる木材価格の低迷や担い手不足により適切に管理されない森林が増加し、森林のもつ多面的機能である自然災害の防止や水源のかん養機能等の低下、生態系への影響が危惧される。

#### (4) 市土地利用の基本理念

市土は、市民にとって現在及び将来における限られた資源であるとともに、生活及び生産活動の共通の基盤であり、その利用のあり方は地域の発展や市民の生活に深いかかわりを持っている。

土地利用に当たっては、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、無秩序な開発を防止する。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する。さらに、市民が快適で暮らしやすい環境を整備していくために、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り、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る。

具体的な土地利用に際しては、まちづくりへの配慮に加え、開発型の土地利用から管理保全型の土地利用の継続と、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を展開していく。

## (5) 市土地利用の基本方向

市土地利用の諸課題及び基本理念を踏まえ、以下の5つの視点を基本とした市土地利用を進める。

### ①地域の多様性を活かし、総合的な魅力を発揮する土地利用

本市は、市町村合併により、地形、生活環境、歴史、文化などのさまざまな面で多様性を持つ市域が拡大し、その特性を活かすべき土地利用の対象が拡大した。地域固有のさまざまな資源を保全、活用しながら、地域の活性化を促進する土地利用を展開する。

また、真に必要な社会資本を整備するとともに、その機能の維持管理から向上、活用まで総合的な視点に立ち、ストックを活かした質の高い社会資本づくりを推進する。

### ②コンパクト・プラス・ネットワークで広域的な拠点性を高める土地利用

市街地は適正な規模にとどめ、既存市街地を有効に活用するとともに、広域かつ高次都市機能の集積を図り、市民の豊かな暮らしを支える中心都市としての拠点性を高める。

さらに、市内の地域間や市外とのアクセスなど、拠点間をつなぐ公共交通ネットワークを確保し、ひと・もの・情報の双方向の活発な交流を促進する。

### ③安全・安心を実現する土地利用

地域の地勢、地形、水系等の特性を十分考慮したうえで、土砂災害対策、市土保全施設の整備、ライフライン施設の耐震化、オープンスペースの確保、防災拠点施設の整備等を図る。これらハード整備の推進とともに、ハザードマップの作成、更新や防災情報の提供など対策のためのソフトを総合的に展開し、災害に強いまちづくりを推進する。

自然災害による被害のリスクが高いと予想される土地については、新たな都市的な土地利用を抑制する。

### ④自然環境・酒田らしい景観を保全・再生・活用する土地利用

生物多様性を保全し自然の恵みを持続的に享受するため、自然環境の保全、再生、活用を図り、人と自然が共生する豊かで美しい市土の形成を目指す。

再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に配慮する。

市内どこからでも雄大な山容を望むことができる鳥海山、最上川をはじめとする大小の河川、広々とした田園風景や農村景観、歴史的まちなみや建造物などの文化的景観など、個性ある美しい景観の保全、再生を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを推進する。

### ⑤多様な主体が自ら守り育む土地利用

人口減少・高齢化が進展する中、土地の維持管理が行き届かなくなるなどの様々な課題に対して、地域の魅力や資源を自ら守り育む活動へ支援するとともに、市民、NPO、企業等の多様な主体が役割を担い合い、協働・連携する土地利用を推進する。

## 第2節 利用区分別の市土利用の基本方向

土地利用区分別の基本方向は以下のとおりとする。なお、人口減少への対応や活力ある社会の維持・継続、安全・安心の確保、自然との共生、低炭素社会の構築といった横断的な視点や相互の関係性に十分留意する必要がある。

### (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る。米を中心とする土地利用型作物、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る。

### (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る。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る。

### (3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域における安全性の確保、安定した水供給や農業用水の確保、多種多様な動植物の保全などの役割を踏まえ、適切に維持管理、更新を行う。

水辺空間は、市民生活に潤いを与えるとともに、生態系保全の観点からも貴重であり、その保全及び周辺環境に配慮した活用を図る。

### (4) 道路

道路は、市民生活及び地域経済活動に欠くことのできない社会資本であり、体系的な道路網の形成のために必要な用地の確保を図るとともに、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る。

農道や林道は、農林業の生産性の向上や農地及び森林の適正な管理を図るため、自然環境に十分配慮しつつ、適切に維持管理、更新を行う。

### (5) 住宅地

人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、耐震、環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形成する。その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて、中心部や生活拠点等に誘導したり、災害リスクの高い地域での整備を適切に抑制する。



## **(6) 工業用地**

雇用の場の安定的な確保と拡大及び地域経済の活性化を図るため、経済のグローバル化の進展等経済情勢を踏まえ、工業生産に必要なかつ需要に応じた用地の確保を図る。

## **(7) その他の宅地**

事務所、店舗用地等その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、低未利用地の有効活用等、既存用地の有効活用を図る。

また、郊外の大規模な便利施設については、広域的な影響や中心市街地への影響、地域の合意形成、景観との調和等を踏まえた適正な配置に努める。

## **(8) 公共用施設の用地**

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設などの公共用施設用地は、市民生活上の重要性和多様化するニーズを踏まえ、既存用地の有効活用を図る。

また、施設の整備に当たっては、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る。

## **(9) 低・未利用地**

市街地の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

農山漁村の荒廃農地は、作付、再生可能なものについて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・間接的な参加の促進等により、積極的に農地としての活用を図る。

## **(10) 海岸及び沿岸海域**

海岸及び沿岸海域は、港湾機能はもとより、漁業、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、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る。

また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全、再生や漂着ごみ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、海岸の保全を進める。

## 第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

### 第1節 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

#### (1) 目標年次

本計画の目標年次は、2027年とし、基準年次は2015年（平成27年）とする。

#### (2) 目標年次における人口

目標年次である2027年の人口は、2015年（平成27年）10月に策定した「酒田市人口ビジョン」における人口の将来展望をもとに、95,000人程度とする。

#### (3) 土地利用区分

土地の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とする。

#### (4) 利用区分ごとの目標

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や面積の推移についての調査に基づき、将来人口や各種計画を参考に利用区分別の土地面積を推定し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。

2027年の土地の利用区分ごとの規模の目標は次のとおりとする。なお、これらの数値については、今後の経済社会の不確定さ等に鑑み、弾力的に運用されるべき性格のものである。

【市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標】

| 利用区分     | 2015年 (H27) |         | 2027年   |         |         |
|----------|-------------|---------|---------|---------|---------|
|          | 面積 (ha)     | 構成比 (%) | 面積 (ha) | 構成比 (%) | 増減率 (%) |
| 農用地      | 12,305      | 20.4    | 12,285  | 20.4    | 99.8    |
| 農地       | 12,230      | 20.3    | 12,210  | 20.2    | 99.8    |
| 採草放牧地    | 75          | 0.1     | 75      | 0.1     | 100.0   |
| 森林       | 36,553      | 60.6    | 36,544  | 60.6    | 100.0   |
| 国有林      | 22,993      | 38.1    | 22,993  | 38.1    | 100.0   |
| 民有林      | 13,560      | 22.5    | 13,551  | 22.5    | 99.9    |
| 原野       | 4           | 0.0     | 4       | 0.0     | 100.0   |
| 水面・河川・水路 | 2,269       | 3.8     | 2,272   | 3.8     | 100.1   |
| 道路       | 2,324       | 3.9     | 2,366   | 3.9     | 101.8   |
| 一般道路     | 1,432       | 2.4     | 1,465   | 2.4     | 102.3   |
| 農道       | 725         | 1.2     | 725     | 1.2     | 100.0   |
| 林道       | 167         | 0.3     | 176     | 0.3     | 105.4   |
| 宅地       | 2,959       | 4.9     | 2,999   | 5.0     | 101.4   |
| 住宅地      | 1,601       | 2.7     | 1,607   | 2.7     | 100.4   |
| 工業用地     | 282         | 0.5     | 319     | 0.5     | 113.1   |
| その他の住宅地  | 1,076       | 1.7     | 1,073   | 1.8     | 99.7    |
| その他      | 3,883       | 6.4     | 3,827   | 6.3     | 98.6    |
| 合計       | 60,297      | 100.0   | 60,297  | 100.0   | 100.0   |
| 市街地      | 1,619       | 2.7     | 1,619   | 2.7     | 100.0   |

## 第2節 地域別の方向性

地域別の土地利用の方向性については、自然的、社会的、経済的、歴史的条件を勘案し、市街地ゾーン（都市地域）、田園共生ゾーン（農山漁村地域）、自然環境保全ゾーン（自然維持地域）に区分する。（土地利用マスタープラン（ゾーニング図）を参照）

### （1）市街地ゾーン（都市地域）

市街地ゾーンは、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域である。無秩序な土地利用を抑制し、良好な都市環境の確保及び形成並びに機能的な都市基盤の整備等に配慮し、コンパクトなまちづくりを進めるとともに、交通ネットワーク整備により、市街地と農山漁村との相互の機能分担、交流・連携を推進する。

中心市街地については、商業、医療と福祉、行政の中心的な機能の集積を進め、その周辺には居住を誘導するとともに、高齢者など誰もが暮らしやすいコンパクトな都市の形成を図り、歩いて暮らせるまちづくりへの環境整備を推進する。

### （2）田園共生ゾーン（農山村地域）

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る。また、集落等の居住地域については、定住策を推進しつつ、良好な集落環境の維持及び形成に努めるため、都市的な土地利用を抑制し、良好な集落環境を保全する。

農用地については、その保全及び耕作放棄地の発生抑制や解消に努めるとともに、農業生産基盤の整備を計画的に進めて優良農地の確保と有効利用を図る。

### （3）自然環境保全ゾーン（自然維持地域）

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、飛島地区並びに庄内海岸砂防林、及び出羽丘陵地域は、積極的な自然環境保全に努めるとともに、鳥海山・飛島ジオパークの推進、自然体験型の観光振興に取り組む。

また、周辺の中山間地域内集落は、定住環境の向上に努めるとともに、自然環境の維持及び保全再生に取り組みながら、地域の特色を活かした交流を促進する。

森林については、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する。

### 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2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

これらの措置については、「地域の多様性を活かし、総合的な魅力を発揮する土地利用」、「コンパクトプラスネットワークで広域的な拠点性を高める土地利用」、「安全・安心を実現する土地利用」、「自然環境・酒田らしい美しい景観を保全・再生・活用する土地利用」、「多様な主体が自ら守り育む土地利用」の各視点に立ち、総合的に施策を実施するものとする。

#### 第1節 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て適正な利用が図られるように努める。このため、各種の規制措置、誘導策等を通じた総合的な対策の実施を図る。

#### 第2節 国土利用計画等の適切な運用

国土利用計画法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）、森林法（昭和26年法律第249号）、自然公園法（昭和32年法律第161号）及び自然環境保全法（昭和47年法律第85号）等土地利用関係法の適切な運用を図るとともに、全国計画、県計画及び本計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用を図る。

#### 第3節 市土の保全と安全性の確保

##### （1）市土の保全と安全性の確保

市土の保全と安全性の確保のため、土砂災害、雪崩、洪水、地震等に対応した保全施設の整備を進める。なお、保全施設の整備に当たり、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に配慮し、適正な市土利用への誘導を図る。

##### （2）市土の総合的な安全性の向上

全市レベルでの安全性を高めるため、幹線道路・通信ネットワークの代替性の確保、公共施設の老朽化対策、諸機能の分散を図る。

また、地域レベルにおける安全性を高めるため、保全施設や防災拠点の整備、市民の避難所として活用できる施設等の確保、災害対応に活用できるオープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等により、市土の強靱化を図る。

さらに、土砂災害特別警戒区域の指定による土地利用規制、津波・水害ハザードマップの作成や土砂災害危険区域についての情報提供により、災害に対する安全性を考慮した適正な土地利用への誘導を図る。

#### 第4節 持続可能な市土の管理

コンパクトなまちづくりを目指し、市街地を適正な規模にとどめ、既存市街地の有効活用を推進する。医療、福祉、商業等の都市機能については地域の中心部等への集積を図り、あわせて、その周辺には居住を誘導するとともに、高齢者など誰もが移動しやすい環境を整えるため、公共交通等によるネットワーク整備を進める。

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに国土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化を図る。また、利用度の低い農地については、有効利用を図るために必要な措置を講じる。

持続可能な森林管理のため、新たな木材需要の創出や、間伐等の森林の適切な整備等を通じ、林業の成長産業化を推進する。

土地の所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理、利用できない場合や所有者の所在の把握が困難な場合には、所有者以外の者の管理、利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討する。

#### 第5節 環境の保全と美しい市土の形成

##### (1) 環境の保全

山岳、丘陵、河川、海岸など多彩な自然、そこに生息する多種多様な動植物を将来世代に継承するため、開発との調和に取り組み自然環境の保全を図る。また、循環型・低炭素型社会の形成に向け、ごみの減量と資源化を進め、環境問題に対する市民や事業者の意識を醸成し、日常生活などにおける積極的な行動へとつなげるため、効果的な取り組みを推進する。

農業振興地域の整備に関する法律に定める農用地区域及び都市計画法の用途地域の適正な設定に努め、環境保全に配慮した取り組みを推進する。

土地の利用に伴い、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染などの公害の防止を図るため、市民、事業者、NPOなどと協働のもと、必要な対策を講じる。

##### (2) 景観形成の推進

「酒田市景観計画」に基づき、各地域の特色を活かした魅力ある景観形成を進め、美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全、再生、創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持、形成を図る。

また、歴史的、文化的価値の有する建築物等により形成される良好な市街地のまちなみや市街

地を取り囲む田園地帯及び中山間地域の美しい景観については、開発行為の適正な管理により維持、保全に努める。

## 第6節 土地の有効利用の推進

### (1) 農用地

農用地については、生産効率の向上により、持続可能な農業経営の確立を図るため、農業生産基盤の整備や優良農用地の確保を計画的に進めるとともに、意欲ある担い手への集積を図る。

耕作放棄地については、実態の把握に努めるとともに、発生抑制及び解消に向けて、農地の集約化等必要な措置を講じる。

### (2) 森林

森林については、土砂流出の防備、水源のかん養等、それらが持つ公益的機能が発揮されるよう、計画的な維持、保全に努めるとともに、路網の整備や施業境界の確定等を通じて生産基盤を強化することにより、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

自然とのふれあいや癒しの場として価値の高い森林については、周辺環境に配慮しながら環境教育やレクリエーションの場として有効活用を図る。

### (3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、多様な生物の生育環境の保全に配慮しながら、治水・利水機能の維持に努めるとともに、地域の景観と一体となった親水空間の整備等により、水と人とのふれあいの場の形成を図る。

### (4) 道路

道路については、市民生活の利便性向上や経済活動の円滑化、都市部と周辺地域の交流、連携による地域活性化を図るため、計画的なネットワーク形成を進める。ネットワークの確立には時間を要することから、交差点改良による渋滞緩和や狭隘道路の解消、バリアフリー化の推進、交通安全施設の整備を行いながら、誰もが安心して利用できる道路空間の整備を図る。また、長寿命化計画に基づく適切な維持管理・修繕により、道路施設の長寿命化を図る。

中心市街地や観光地においては、電線類の地中化や道路緑化等を推進し、まちの顔としてふさわしい景観の形成を図る。

なお、高速道路や広域的な幹線道路等が整備され交通条件が優位となる地域については、他の土地条件等を踏まえながら、条件に見合った土地利用を進める。

### (5) 住宅地

住宅地については、良好な居住環境の整備を推進するとともに、新たな宅地需要に対しては土地利用の高度化、低・未利用地や空き家等の既存住宅ストックの活用を優先したうえで、需要に

応じた適正規模の宅地の供給を図る。また、既存住宅ストックについて、適切な維持管理や計画的な更新等による長寿命化や流通促進を図ることにより、持続的な利用を促進する。

#### **(6) 工業用地**

工業用地については、地域産業の振興、雇用の場の創出を図るため、社会経済情勢や立地企業の動向を踏まえながら必要な用地の確保を図るとともに、企業誘致を推進する。あわせて、既存工業団地や工業地域内の工場跡地等低・未利用地の有効活用を図るとともに、必要に応じて拡張・整備を検討する。

#### **(7) その他の宅地**

事務所、店舗等商業・業務用地については、市街地再開発事業等による土地利用の高度化を促進するとともに、事業者が参入しやすい環境を整備しながら、低・未利用地の有効活用を図る。また、高齢化社会の進行を踏まえ、身近な商店街等の維持・活性化を図る。

#### **(8) 公共用施設の用地**

公共用施設用地については、今後の社会動態や地域の実態に即した適正な配置に努めながら、既存用地の有効活用を図る。施設の整備に当たっては、ユニバーサルデザインを念頭に置いた整備や省エネルギー化、再生可能エネルギーの利活用等を進めるとともに、地域の防災拠点としての機能を担う。

#### **(9) 低・未利用地**

市街地内の低・未利用地については、防災・コミュニティ形成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る。

荒廃農地については、地域の状況に応じて、その発生防止と解消に向けた措置を講じるとともに適切な管理を図る。その際、所有者等による適切な管理に加え、都市との交流資源としての活用など、農地の積極的な活用を図る。

再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて、森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を図る。

### **第7節 土地利用転換の適正化**

土地利用の転換を図る場合は、一旦他の用途に転換すると再び元の用途に戻すことが困難であることや周囲への影響の大きさ等を十分に考慮した上で、人口の動向や周辺の土地利用の状況等を勘案して適正に行う。

なお、土地利用の転換に当たっては、農地や森林を含む自然的土地利用が減少している一方、低・未利用地が増加していることから、低・未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。



農地や森林の利用転換を行う場合は、農林業経営の安定や生産性の確保に配慮するとともに、それらの持つ公益的機能や良好な景観、自然環境に及ぼす影響に留意し、周辺の土地利用との調整を図りながら、無秩序な転用を抑制する。

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わたることから、周辺地域を含めた事前調査・調整を十分行うとともに、地域住民の意向や地域の実情を踏まえ、適正な土地利用の確保を図る。

#### **第8節 市土に関する調査の推進**

市土の適切な利用を図るため、国土調査（地籍調査）など、市土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な管理と利用を図る。