

# 白鷹町 国土利用計画

(令和3年度～令和12年度)

令和3年3月  
山形県白鷹町



# 白鷹町国土利用計画目次

前文	1
I. 基本的条件	2
1. 基本的条件	2
II. 町土に関する基本構想	3
1. 町土利用の基本方針	3
2. 利用区分別の町土利用の基本方針	7
III. 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地区別の概要	11
1. 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	11
2. 地区別の概要	13
IV. 前項に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	16
1. 公共の福祉の優先	16
2. 土地利用に関する法律等の適正な運用	16
3. 地域振興施策の推進	16
4. 土地利用に係る環境の保全と安全の確保及び美しい町土の形成	16
5. 土地利用の転換の適正化	18
6. 土地の有効利用の促進	18
7. その他	20
白鷹町国土利用計画 説明資料	21
1. 本計画策定の経過	22
2. 本計画における地区区分	23
3. 本計画における主要指標及び目標年次における想定値	24
4. 町土利用区分の定義	25
5. 利用区分ごとの町土利用面積の推移と目標	26



## 前 文

白鷹町国土利用計画（以下、「本計画」という。）は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、白鷹町の区域における国土（以下、「町土」という。）の利用に関し必要な事項について定めるものです。本計画は、全国及び山形県の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画（全国計画及び県計画）を基本として、町の最上位計画である第6次白鷹町総合計画に係る基本構想に即して策定したものです。

本計画では、第6次白鷹町総合計画に掲げる理念「共創のまちづくり」と、まちの将来像である「人、そして地域がつながり 輝き続ける 潤いのまち」を目指し、計画的で調和のとれた土地利用を推進します。

なお、計画期間中は、適宜、計画に対する実績の検証を行い、必要に応じて本計画の改定を行うものとします。

# I. 基本的条件

## 1. 基本的条件

### ○町土の概要

町土面積 157.71 k m<sup>2</sup>の本町は、山形県置賜盆地の北端に位置し、町の中央部を南北に貫流する最上川を中心として、西は朝日連峰、東は白鷹丘陵により盆地が形成されています。盆地には水田風景が広がり、山なみと河川、そして田園が美しい景観を生み出している緑豊かな町です。

### ○近年の町土利用の動向

平成 30 年における町土利用の状況を見ると、森林が 64.6%、農地が 12.2%、宅地が 3.9%、道路が 3.8%、水面・河川・水路が 2.8%、原野が 1.6%、その他が 11.1%となっています。近年の土地利用の動向は、農地が減少している一方、住宅地や一般道路等の都市的土地利用が拡大しているとともに、原野の増加がみられます。

### ○町土利用を巡る状況の変化

#### ◆加速度的な人口減少と高齢化の進行

本町の人口は、平成 27 年で 14,175 人となっており、10 年前(平成 17 年:16,331 人)の 86.8% にまで減少しています。今後も高い減少率で推移することが見込まれ、国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成 30 年推計)によると、対策を講じない場合、令和 22 年には 8,811 人となり、一貫した減少傾向に加えて減少スピードの加速が想定されます。また、高齢化率も上昇傾向が継続しており、平成 27 年で 34.5%と、10 年前(平成 17 年:29.9%)から 4.6 ポイント上昇しているとともに、同推計では、令和 22 年の高齢化率は 46.2%と高齢者人口が町域人口の約半数を占めることが想定されています。

#### ◆町土管理水準の低下

空き地は鮎貝地区を中心に多く分布しているほか、荒砥地区を中心として各地区で空き家の増加もみられます。また、農地については、耕作放棄地<sup>※1</sup>の増加等により荒廃化が進行しているとともに、里山や中山間地の荒廃も問題となっており、町土の管理水準が低下しています。今後もさらなる人口減少や財政的な制約から、低未利用地の増加や農地等の荒廃化の進行による町土の管理水準の低下が懸念されます。

#### ◆災害の激甚化・多頻度化

近年の豪雨等の自然災害の激甚化・多頻度化により、水害・土砂災害による被害が頻発しており、本町においては平成 25 年、平成 26 年及び令和 2 年に発生した豪雨災害により甚大な被害を受けました。今後の大規模災害に備え、防災・減災に向けた町土の強靱化と町民の安全・安心に対する意識の向上が課題となっています。

---

※1 耕作放棄地：5年に一度調査が行われる「農林業センサス」で定義されている用語で、以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付け(栽培)する意思のない土地のことで、農家等の意思に基づき調査把握したもの。

## II. 町土に関する基本構想

### 1. 町土利用の基本方針

本町は、西に朝日連峰、東に白鷹丘陵、中央には最上川と、四季の変化に富んだ美しい自然環境に恵まれ、魅力的な農村風景を残すとともに、遠い山なみを背景とした美しい田園風景を育んできました。先人が培ってきたこのすばらしい自然、歴史、文化、景観などの地域資源を活かし、都市と農山村の交流・連携を進めながら、地域に活力を与える町土形成に努めます。

また、町土は、現在から将来にわたって、町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産に通ずる諸活動の共通基盤です。したがって、町土の利用にあたっては、町民の理解と協力のもとに、町民の安全・安心と公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の持つ自然的、社会的、経済的及び歴史・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、各地域の特性に応じた個性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うものとします。

一方、本町の人口は、一貫した減少傾向に加えて、減少スピードの加速もみられるとともに、高齢化率についても上昇が継続しており、今後も同様の傾向が継続することが想定されています。そのような状況に対応するため、町民が暮らし続けられる持続可能なまちづくりを推進する必要があります。そのため、荒砥・鮎貝地区の市街地（用途地域）における生活に必要なサービス機能や居住の維持・誘導及び連携・補完により、コンパクトで利便性の高い市街地を形成するとともに、各地区においては、地区コミュニティセンターを中心とした各種サービス機能の維持による拠点性の確保を図ります。また、市街地と各地区の拠点、本町と隣接都市である長井市や山形市など、地域と地域がネットワークでつながり、連携することで相互補完を実現する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点による町土の形成を目指します。

また、町土の適切な管理は、町土保全、生物多様性の保全、健全な水循環の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する多様な効果を発揮します。一方、人口減少とともに財政制約が継続する中で、すべての土地について、これまでと同様の労力や費用を投下し管理することは困難な状況となっています。そのため、今後は自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、町土に多面的な機能を発揮させることで土地の利用価値を高め、人口減少下においても町土の適切な管理を行っていくことが必要です。また、国際社会全体の開発目標であるSDGs<sup>※2</sup>の推進は、地方創生に資するものであり、その達成に向けた土地利用の推進に努めます。

---

※2 SDGs：「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2015年9月の国連サミットにおいて全会一致で採択された2016年から2030年までの国際目標。持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のための17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」ことを理念としている。

本計画では、人口減少や土地利用の諸課題に対応するため、「急激な人口減少、少子高齢化のもとでの適切な町土管理を実現する町土利用」「地域に暮らす人々や様々な主体が、豊かさを実感できる地域の特性を活かした町土利用」「頻発化・激甚化する災害等に対応した安全・安心を実現する町土利用」「白鷹らしい美しく良好な自然環境・景観等を保全・再生・活用する町土利用」「“共創のまちづくり”による町土利用」の5つの視点を基本とした町土利用を進めます。

### (1) 急激な人口減少、少子高齢化のもとでの適切な町土管理を実現する町土利用

今後も引き続き想定される人口減少や少子高齢化に対応し、町民が暮らし続けられる持続可能なまちづくりを進める必要があります。そのためには、地域の状況を踏まえつつ、立地適正化計画<sup>※3</sup>の推進に向け、居住や生活サービス機能の誘導によるコンパクトで利便性の高い市街地の形成や、市街地と各地区のコミュニティセンターを中心とした拠点とのネットワークの確保が必要であるとともに、人口減少による財政制約や地域の実情を踏まえ、真に必要な社会資本整備が求められます。

市街地においては、住環境や子育て機能の整備等により、職場と住居との時間的距離の短縮化による「職住近接」だけでなく、保育園等と住居が近い「育住近接」の性質を併せ持つ、本町版「職住育近接」の実現や、多様な機能の確保により、高齢者の移動にも配慮した暮らしやすいまちづくりの実現を目指します。また、低未利用地や空き家の有効活用により、市街地の活性化と土地利用の効率化の促進を図るとともに、効率的な行政運営のほか、本町の貴重な資源である自然的土地利用の適切な保全に向けて、郊外への無秩序な都市的土地利用の拡大を抑制します。

市街地以外の郊外部においては、地区コミュニティセンター周辺や市街地につながるネットワークの確保・充実により生活し続けられる環境を維持します。

社会資本整備にあたっては、地域の実情を踏まえ、整備の必要性の検討を行うとともに、その維持管理から向上・活用までの総合的な視点でのストックを活かした質の高い社会資本づくりを推進します。

### (2) 地域に暮らす人々や様々な主体が、豊かさを実感できる地域の特性を活かした町土利用

本町では、各地区コミュニティセンターの活動を中心として特色ある地域づくり活動が行われており、近年の人口減少等による地域でのつながりの希薄化や地域活動の弱体化に対応するためにも、引き続き、各地区コミュニティセンターを拠点とした地域コミュニティを大切にしながら、都市部のみならず、農山村部においても暮らしやすいまちづくりを進めていくことが必要です。

---

※3 立地適正化計画：人口減少や高齢化に対応し、人々の安心で快適な生活環境の創出、及び財政面や経済面において持続可能なまちづくりの実現に向けて、都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療、福祉、商業その他居住に関連する施設の誘導と、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進するためのマスタープラン。立地適正化計画では、居住を誘導する「居住誘導区域」と、都市機能施設の立地を誘導する「都市機能誘導区域」を設定するとともに、都市機能誘導区域へ立地を誘導すべき「都市機能増進施設」（医療・福祉・商業施設等）を設定することができる。



そのため、地区コミュニティセンター周辺においては、生活に必要なサービス機能の維持を図り、地域コミュニティの維持・向上を進める必要があります。また、各地域における歴史、文化、景観等すべての地域資源を活用するとともに、町内外の多様な主体との連携により新たな価値を生み出し、高齢者等の豊富な知識や技術を活用しながら、町内で作られた農産物や特産品などの価値を一層高めていく仕組みを作っていく必要があります。そして、それに必要な地域振興施策を積極的に展開し、都市部及び農山村部の活性化を図ります。加えて、他地域との交流・連携の活発化につながる広域交通体系の整備や、地域の歴史、文化、景観等の地域資源を活用した観光や交流の拡大を図り、様々な活力を誘引していきます。

また、農地については、農業の担い手（法人経営や企業等）への集積・集約の強化とともに、農業の基盤整備やICT、AI等の新技術導入により、持続可能な優良農地の確保を図ります。一方、再生困難な荒廃農地<sup>※4</sup>については、それぞれの地域の状況に応じて、森林等の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推進します。

町土面積の約65%を占める森林については、生物多様性や環境の保全のみならず、レクリエーションや学習機能、防災機能等の多面的機能を有することから、それらの機能の保持を図ります。さらに、野生鳥獣被害対策の推進により里山の保全を推進します。

### (3) 頻発化・激甚化する災害等に対応した安全・安心を実現する町土地利用

地震や豪雨災害など、近年の頻発化・激甚化する自然災害や未曾有の感染症に対応するため、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた総合的な対策の推進により、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

ハード対策においては、ライフライン施設の耐震化や防災拠点の整備、災害リスクの高い地域における土地利用の適切な制限と、住宅や都市機能の安全な地域への誘導を進めるとともに、本町では平成25年及び平成26年に発生した豪雨災害により甚大な被害を受けたことから、土砂災害や洪水の防止機能等を有する森林や農地の維持を図ります。加えて、令和2年7月豪雨における被災箇所の重点整備を進めます。

ソフト対策においては、情報伝達体制の確保とハザードマップ等の活用により、自主防災組織を中心とした、地域における共助機能の強化を図ります。あわせて、災害時の感染症拡大リスクを防ぐため、感染症発生情報の収集・提供や住民意識の向上等により、感染症予防体制の充実を図ります。

---

※4 荒廃農地：農林水産省による「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」において、現に耕作されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地のことで、市町村及び農業委員会の現地調査により把握したものを。

#### (4) 白鷹らしい美しく良好な自然環境・景観等を保全・再生・活用する町土地利用

本町の景観の骨格は、最上川を中心として、西は朝日連峰、東は白鷹丘陵により盆地が形成された中の田園風景であり、そこに地域の気候や住環境、農業形態等が加わり、四季折々の農村風景を創り出しています。そのような景観を有する本町は「潤いのまち」として、美しい景観や豊かな自然環境を良好な状態で次世代に引き継ぐ必要があります。

そのため、自然と調和した町土地利用や美しい景観を保全・形成する取組を推進するとともに、本町の特徴である棚田等の田園風景を新たな観光資源として活用するなど、地域づくりやまちづくりに積極的な活用を展開します。さらに、再生可能エネルギーの導入拡大・活用推進するとともに、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、防災等に配慮します。

#### (5) “共創のまちづくり”による町土地利用

人口減少や少子高齢化が急激に進行する中、土地利用の諸問題に対応し、(1)～(4)の方針を実現するためには、町民、企業、行政等の多様な主体の連携・協働による推進が必要です。

そのため、多様な主体が町土の適切な管理に参画するための取組を推進するとともに、町土地利用に関して積極的な情報提供・情報交換を行い、各主体の意識向上に努めます。

## 2. 利用区分別の町土地利用の基本方針

### (1) 類型別土地利用

#### ア) 市街部地域

立地適正化計画の推進により、荒砥地区と鮎貝地区に形成されている市街地を中心に都市機能や居住機能の集積を図ることで、コンパクトシティ化を推進し、高齢者の移動にも配慮した暮らしやすいまちづくりや本町版「職住育近接」の実現を図ります。そのため、住宅整備基本構想による住環境の整備を進めるとともに、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、農地等の自然的土地利用からの転換は可能な限り抑制することを基本とします。また、市街地とその周辺を農山村が取り巻く本町の町土構造を踏まえ、交通ネットワークの確保によって、中心部と周辺の農山村の相互の機能分担、交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。

なお、交通ネットワークの確保にあたっては、地域防災施設の整備、上下水道、通信、交通等のライフラインの整備、雪に強いみちづくり等により、災害や雪に強い都市構造の形成を図ります。あわせて、資源・エネルギー利用の効率化等により、環境への負荷が少ない都市構造の形成を図るとともに、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、緑地及び水辺空間の確保等により、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

#### イ) 農山村地域

農山村地域は、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し、町民への潤いと安らぎの提供など、多面的機能を有する町民共通の財産であることから、地域の特性を踏まえた良好な生活環境を維持します。また、多様なニーズに対応した農林業の展開、地域産業の振興や地域資源を活かした産業化等により、総合的に就業機会を確保し、農山村の集落機能の維持と活性化を図り、健全で活力ある地域社会を築いていくことを目指します。

農地については、優良農地等を保全・確保するとともに、荒廃農地については発生防止と再生利活用を促進しながら、地域住民等を含む多様な主体の参画による農業用水路や道路等の維持管理等により、町土資源の適切な管理を図ります。あわせて、田園風景と一体となった農山村景観、自然環境、生態系など、農山村全体を保全する取組を推進します。

里山などの身近な森林については、特用林産物等の生産の場、自然体験・交流の場などの幅広い利活用を図るとともに、農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、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。また、野生鳥獣被害等の防止に向け、野生生物と人間活動の調和を図ることなどを通じ、自然環境の保全に配慮する土地利用を進めます。

これらの農地及び森林の適切な土地利用を図ることで、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や、新たな木材需要の創出等による農林水産業の成長化につなげ、健全な地域社会の構築を目指します。

さらに、農山村の集落機能の維持と活性化に向け、地区コミュニティセンター周辺を中心とした「小さな拠点」<sup>※5</sup>の形成を図るとともに、町内全域を運行するデマンドタクシーをはじめとし、各地区の貴重な移動手段であるフラワー長井線、路線バス及び町営バスといった公共交通などによる拠点から市街地へのネットワークの確保や、都市部の「田園回帰」の流れを踏まえた移住・二地域居住<sup>※6</sup>などを含む共生・対流を促進します。

## ウ)自然維持地域

自然維持地域は、適正な管理のもとで、自然の特性を踏まえつつ、自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図ります。また、野生生物の重要な生息・生育地や、優れた自然の風景地などの自然環境の保全を維持すべき地域については、生態系ネットワークの形成に配慮し、適正に保全します。自然環境が劣化している場合には、その再生と残された自然の保全を図り、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、市街部地域や農山村地域との適切な関係の構築を推進します。

## (2) 地目別土地利用

### ア)農地

優良農地については、将来にわたり食糧の安定的供給を図るという観点から、ほ場整備などの基盤整備を進め、生産性の向上に努めるとともに、農地の集積及びスマート農業の実現、グリーンツーリズム<sup>※7</sup>などを推進し、農地としての有効利用と虫食いの宅地化を抑制していきます。また、中山間部の棚田などの優れた自然景観や水源涵養地域、遊休農地<sup>※8</sup>などについては、有効利用を促進しながら、農地として保護・保全のための土地利用を積極的に位置づけていくとともに、農業振興地域・農用地区域については、荒廃農地のあり方も含めて、農地や森林、あるいは採草放牧地等としての土地利用の見直しを検討しながら、土地の有効利用に努めていきます。

そして、荒廃農地発生を防止するための方策として、農業委員会との連携を図りながら、担い手への利用集積を進めるとともに、中山間地域については、中山間地域等直接支払制度<sup>※9</sup>を活用していきます。

さらに、平成30年度に、日本農業遺産<sup>※10</sup>として、最上川流域の紅花生産・染色用加工システムが農林水産大臣に認定されたところであり、今後も紅花畑をはじめとした、農地の維持・保全を行い、地域ブランド力の向上と地域経済の活性化を図ります。

---

※5 小 さ な 拠 点：日常生活に必要な施設・機能を集めた集落生活圏のこと。

※6 二 地 域 居 住：都市部と地方部に、同時に2つの生活拠点を持つ居住の手段。

※7 グ リ ー ン ツ ー リ ズ ム：農山漁村を訪問し、自然や文化等の農漁業体験を楽しみ、地域の人々との交流を図る余暇活動のこと。

※8 遊 休 農 地：農地法において次のとおり定義されている農地。「1. 現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」「2. その農業上の利用の程度がその周辺の地域における農地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる農地（1.の農地を除く）」

※9 中山間地域等直接支払制度：中山間地の荒廃農地の発生防止や解消を図り、適切な農業生産活動の維持を通して多面的機能を確保する観点から、平地に比べて傾斜地が多いなどの、農業生産条件が不利な農地について、集落等が維持・管理していく協定をつくり、これに従って5年以上継続して農業生産活動等の作業が実施されることを条件に、集落等を対象として交付金が支払われる制度。

※10 日 本 農 業 遺 産：我が国において重要かつ伝統的な農林水産業を営む地域（農林水産業システム）を農林水産大臣が認定する制度。

## イ) 森林

町土の約65%を占める森林は、木材の安定的供給という生産的機能を持つばかりでなく、町土の保全、水源の涵養、大気の浄化、自然環境の保全という公益的機能を有するほか、環境教育や野外体験など、自然とのふれあいの場でもあり、町民生活に大きく寄与しています。

これらの多面的機能を総合的に発揮させるため、白鷹山周辺や西部の山なみなど、町固有の優れた自然景観、水源涵養地域などについては、積極的に保護・保全に努めるとともに、生産的利用を行っていく森林については、周辺の環境に十分配慮しながら、林業基盤整備や里山林の再生整備を進めます。また、境界明確化の推進による間伐・主伐の実施や、適地適木による再造林など、「緑の循環システム」の構築による町産材の循環利活用に向けた取組を推進するとともに、松くい虫・ナラ枯れ防除事業を進め、適正な林業施業と健全な森林資源の保全・維持造成を図ります。森林環境譲与税<sup>※11</sup>については、境界明確化等の林業従事者に対する環境整備のための支援のみならず、木材利用・木育促進等の木材消費に向けた取組にも活用を推進していきます。

また、市街地や農村集落周辺などの森林については、自然とのふれあい、そして町民の健康増進のため、里山レクリエーション利用を進めていきます。

## ウ) 原野

原野は、環境保全に十分配慮しながら、有効活用を図ります。ただし、<sup>かいちだ</sup>粥餅田湿原など貴重な動植物の生息地については、その保全に努めていきます。

## エ) 水面・河川・水路

河川氾濫地域においては、安全性確保のための河川改修を促進するとともに、その整備にあたっては自然環境や景観の保全に十分配慮したものとしていきます。また、河川敷や流域を親水空間として位置づけて、町民の憩いの場として活用を図るとともに、河川や水路の良好な水辺環境の形成に努めていきます。

---

※11 森林環境譲与税：平成31年4月1日に森林環境税及び森林環境譲与税に関する法律の成立に伴い創設され、喫緊の課題である森林整備に対応するため、令和元年度から、国から市町村や都道府県に対して、私有林人工林面積、林業就業者数及び人口による客観的な基準で按分して譲与されている。用途としては、森林の間伐や林業の人材育成、担い手の確保、木材利用の促進や普及啓発等の「森林整備及びその促進に関する費用」に充てることとされている。

## オ)道路

道路は、生活、産業経済、文化などあらゆる面において基盤をなすものであり、その整備は重要な課題です。

一般道路については、荒砥・鮎貝の両市街地を結ぶ都市軸である主要地方道長井白鷹線の白鷹大橋竣工に加え、国道287号・国道348号の基幹道路や、置賜地域の道路ネットワークの形成を図るための重要な路線である西廻り幹線道路の整備促進により、本町版「職住育近接」の実現と地域間対流の促進に努めます。なお、道路整備にあたっては、安全性・快適性のほか、防災機能の向上や環境の保全に十分配慮するとともに、長寿命化対策の推進を図ります。

農林道については、食糧や木材等の生産性を優先する地域において、生産性の向上及び農林地の適正な管理を図るため、自然環境の保全に十分配慮しながら、必要な用地を確保していきます。

## カ)宅地

荒砥・鮎貝市街地については、立地適正化計画に基づく都市機能や居住機能の維持・誘導により、市街地の拠点性の維持を図ります。居住機能の誘導においては、空き家等の既存ストックの有効活用を図るとともに、住宅整備基本構想に基づき、四季の郷エリアを中心とした住宅整備の促進により、市街地の定住人口の確保に努めます。

住宅地については、エコ志向が強まっている中で、環境問題等に配慮しながら、本町ならではのゆとりある望ましい居住水準を目標とし、それに必要な用地の確保を図ります。産業系用地については、景観・環境の保全に配慮しながら、市街地に必要な用地を確保し、経済基盤の充実を図っていきます。また、状況に応じて市街地外についても立地を進めますが、騒音・振動、水質汚濁などの環境のほか、景観についても特に配慮したものとしていきます。

事務所・店舗などの宅地については、特に市街地への商業集積が高まるよう誘導するとともに、各集落から市街地へのアクセスについて充実を図っていきます。

## キ)その他

公共公益施設、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、レクリエーション用地等については、町民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全と耐災性の確保を図り、災害時の活用に配慮しながら計画的に整備していきます。

### III. 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地区別の概要

#### 1. 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 本計画の目標年次は、令和 12 年とし、基準年次は平成 30 年とします。
- (2) 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口については、目標年次である令和 12 年にはおよそ 11,900 人、世帯数 4,300 世帯と想定します。
- (3) 町土の利用区分は、農地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分とします。
- (4) 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土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計し、土地利用の実態との調整を行って定めるものとします。
- (5) 町土利用の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、12 頁の表 1 のとおりです。なお、この表の数値については、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位 : ha、%)

区分	平成 30 年		令和 7 年		令和 12 年		R7/H30	R12/H30
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比		
農地	1,919	12.2	1,860	11.8	1,798	11.4	96.9	93.7
森林	10,181	64.6	10,180	64.6	10,180	64.5	100.0	100.0
国有林	868	5.5	868	5.5	868	5.5	100.0	100.0
民有林	9,313	59.1	9,312	59.0	9,312	59.0	100.0	100.0
原野	260	1.6	260	1.6	260	1.6	100.0	100.0
水面・河川・水路	445	2.8	444	2.8	442	2.8	99.8	99.3
水面	17	0.1	17	0.1	17	0.1	100.0	100.0
河川	348	2.2	348	2.2	348	2.2	100.0	100.0
水路	80	0.5	79	0.5	77	0.5	98.6	96.2
道路	599	3.8	606	3.8	611	3.9	101.1	102.0
一般道路	423	2.7	429	2.7	434	2.8	101.5	102.5
農道	108	0.7	108	0.7	108	0.7	100.0	100.0
林道	68	0.4	69	0.4	69	0.4	101.0	102.1
宅地	622	3.9	642	4.1	656	4.2	103.1	105.5
住宅地	382	2.4	385	2.4	387	2.5	100.7	101.2
工業用地	33	0.2	39	0.2	43	0.3	117.3	130.7
その他の宅地	207	1.3	218	1.4	226	1.4	105.4	109.2
その他	1,745	11.1	1,780	11.3	1,824	11.6	102.0	104.5
計	15,771	100.0	15,771	100.0	15,771	100.0	100.0	100.0

※各利用区分の構成比は四捨五入の関係で内訳の構成比の合計と合わない箇所がある。



## 2. 地区別の概要

### (1) 地区区分

地区の区分は、自然的、社会的、歴史的諸条件などを勘案して「蚕桑地区」「鮎貝地区」「荒砥地区」「十王地区」「鷹山地区」「東根地区」の6地区とします。

### (2) 令和12年における地区別の概要とその展開方向

#### 〔蚕桑地区〕

蚕桑地区については、地域コミュニティの維持・向上に向け、蚕桑地区コミュニティセンターを核とした居住や現在のサービス機能の維持等により、小さな拠点の形成に努めるとともに、フラワー長井線等の効率的運行による荒砥・鮎貝市街地や長井市とのネットワークの維持を図ります。

また、地域計画として策定している「蚕桑地区桜の里づくり計画」に基づき、古典桜を中心とした地域づくりを進めるとともに、朝日山系の山なみを背景に田園地帯が広がる美しい農村風景を持つ地域については、その良好な環境づくりに努めていきます。

農地については、適宜、農業基盤の充実を図りながら生産性の向上を進めるとともに、適切な維持・保全と荒廃抑制に努めます。

また、蚕桑駅に隣接する紬パークのスポーツ・レクリエーション利用を推進します。

長井・白鷹間の西廻り幹線道路は、置賜地域の道路ネットワークの形成や、置賜生活圏30分構想の実現のための重要な路線であることから、整備を推進していきます。

#### 〔鮎貝地区〕

鮎貝地区について、市街地においては、「あゆむ」や「にこぼーと」などの文化交流・子育て支援施設や、先導性のある地域産業等の特性を有していることから、立地適正化計画に基づき、既存施設の活用による機能の維持や居住の誘導により、荒砥地区と連携してコンパクトで一体的な市街地の形成を目指します。居住の誘導にあたっては、住宅整備基本構想による住環境の整備を進めるとともに、低未利用地の活用を推進します。

市街地外の主要地方道長井白鷹線沿線等、さらなる開発の可能性が高い地域においては、無秩序な市街地化の防止に努めます。

農地については、棚田地域振興法に係る指定棚田地域<sup>※12</sup>（「深山の棚田」等）を中心として、グリーンツーリズムなど、棚田を核とした地域振興とその保全に努めるとともに、荒廃抑制を図ります。

西部森林の実渕川源流などについては、本町上水道の水源であることから、水源涵養及び良好な河川環境の形成を推進する地域として、森林の保全に努めます。また、最上川については、河川敷及びその周辺地域の活用など、町民の憩いの場として有効かつ効率化に努めるとともに、良好な水辺環境の形成を進めます。

---

※12 指定棚田地域：棚田地域振興法に基づき、昭和25年2月1日時点の市町村の区域のうち、勾配が20分の1以上の棚田が1ha以上ある地域で、当該棚田地域の振興のための措置を講ずることが適当であり、棚田地域振興活動が円滑かつ確実に実施されると見込まれる場合、都道府県の申請に基づき、国が指定するもの。

## 〔荒砥地区〕

荒砥地区について、市街地においては、中央公民館・図書館・役場庁舎機能等を備えたまちづくり複合施設をはじめ、商業施設や医療施設等の都市機能を有していることから、立地適正化計画に基づき、それらの多様な機能の維持や不足する機能を誘導するとともに、居住の誘導を図り、鮎貝地区と連携してコンパクトで一体的な市街地の形成を目指します。また、まちづくり複合施設の活用により文化交流機能の維持・向上を図るとともに、健康福祉センター・町立病院の活用による、健康づくりと地域包括ケアシステム<sup>※13</sup>の維持向上、感染症や災害に対応する危機管理体制の構築を推進します。

市街地外のうち、市街化が進む町立病院周辺や荒砥小学校南側については、用途地域の新規指定により良好な住環境の維持に努める一方、それ以外の国道287号や国道348号沿線のさらなる開発の可能性が高い地域においては、無秩序な市街地化の防止に努めます。

愛宕山公園の里山レクリエーション利用促進を目指すとともに、荒砥駅西側の一団の未利用地の活用検討を進めます。また、最上川については、河川敷及びその周辺地域の活用など、町民の憩いの場として有効かつ効率化に努めるとともに、良好な水辺環境の形成を進めます。

## 〔十王地区〕

十王地区については、地域コミュニティの維持・向上に向け、十王地区コミュニティセンターを核とした居住や現在のサービス機能の維持等により、小さな拠点の形成に努めるとともに、路線バスや町営バス等の効率的運行による荒砥・鮎貝市街地とのネットワークの維持を図ります。なお、当該地区は、今後予定される（仮称）山形パーキングエリアスマートインターチェンジ整備により、交流の拡大が見込まれる県都山形市等の村山圏につながり、さらには沿線自治体と連携した整備気運の高まりが期待される国道348号が地区内を横断しています。これらの幹線沿道については、交通の利便性の向上により、さらなる開発の可能性もあることから、無秩序な開発の防止に留意しながら、民間活力の活用も視野に、農地整備、既存公営住宅整備を含めた宅地開発、工業用地整備などを含めた良好な基盤整備を検討していきます。

農地については、適宜、農業基盤の充実を図りながら生産性の向上を進めるとともに、適切な維持・保全と荒廃抑制に努めます。

町のレクリエーション拠点にもなっているふるさと森林公園一帯については、里山資源の積極的な有効活用を図っていきます。

---

※13 地域包括ケアシステム：高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう「住まい」「医療」「介護」「予防」「生活支援」等のサービスが、切れ目なく地域で一体的に提供されるシステム（体制）のこと。

### 〔鷹山地区〕

鷹山地区については、地域コミュニティの維持・向上に向け、鷹山地区コミュニティセンターを核とした居住や現在のサービス機能の維持等により、小さな拠点の形成に努めるとともに、路線バスや町営バス等の効率的運行による荒砥・鮎貝市街地や山形市とのネットワークの維持を図ります。

農地については、棚田振興法に係る指定棚田地域（「中山の棚田」等）を中心として、グリーンツーリズムなど、棚田を核とした地域振興とその保全に努めるとともに、荒廃抑制を図ります。

また、本地区が有する町営スキー場やスカイスポーツ施設は、緑豊かな自然景観を活かした交流の場として、活用を促進し交流空間の創出を図ります。

### 〔東根地区〕

東根地区については、地域コミュニティの維持・向上に向け、東根地区コミュニティセンターを核とした居住や現在のサービス機能の維持等により、小さな拠点の形成に努めるとともに、路線バス等の効率的運行による荒砥・鮎貝市街地や長井市とのネットワークの維持を図ります。

また、浅立地区及び広野地区のほ場整備を進め、良好な農業基盤のもと、効率的で生産性の高い農地の拡大を進めるとともに、農業を通じた地域間交流基盤の整備を計画的に進め、農業を主とした秩序ある土地利用を図ります。さらに、地域の活性化にもつながる高付加価値農業等の推進を図るとともに、ICTやロボット技術を活用したスマート農業の実現及び水利施設のパイプライン化等による農作業の省力化を推進します。

## IV. 前項に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

前項に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

### 1. 公共の福祉の優先

町土利用については、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、経済的及び歴史・文化的諸条件に応じて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. 土地利用に関する法律等の適正な運用

国土利用計画法及び関連する土地利用関連法令の適正な運用により、必要に応じて都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等に定める地域・区域の指定及び変更を行い、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山治水等に配慮した町土の総合的、計画的な土地利用を図ります。

### 3. 地域振興施策の推進

第6次白鷹町総合計画に掲げる理念「共創のまちづくり」と、まちの将来像である「人、そして地域がつながり 輝き続ける 潤いのまち」の実現に向けて、各地域の自然的、経済的、歴史的、文化的な特性を十分に考慮し、恵まれた自然環境との調和を図り、かつ各地域間において均衡のとれた総合的な地域振興施策を推進します。

### 4. 土地利用に係る環境の保全と安全の確保及び美しい町土の形成

- (1) 町土の保全と安全性を確保するため、土地利用との調和を図りながら、治山、治水施設や地すべり防止、急傾斜地崩壊防止といった土砂災害対策などの町土保全施設の整備、地域防災施設の整備を推進します。また、災害に配慮した町土利用への誘導を図るとともに、被害拡大の防止や危険区域についての情報の周知等を図ります。
- (2) 森林の持つ公益的機能の向上を図るため、豊かで健全な森林資源の循環利用や、保安林及び治山施設の整備を進めるとともに、森林の管理水準の向上を図ります。そのためにも、林道整備などの生産基盤の整備や林業の担い手育成、町内産材の利活用を進めるなど、森林管理のための基礎条件についても整備を図ります。
- (3) 工場の立地や都市基盤の整備などにあたっては、公害防止施設や緑地の整備、大気、水質保全、騒音、悪臭などに対する対策の推進、災害に配慮した土地利用の誘導などの防災上の配慮を加え、適正かつ計画的な土地利用を図ります。

- (4) 町土の保全、自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土の保全、文化財の保護、良好な美しい景観保全など計画的な土地利用を図るため、土地の利用区別に区域の設定を行い、将来の土地利用の指針としながら、開発行為などにおける適正な誘導に努めます。
- (5) 野生動植物の生息・生育、自然景観、稀少性などの観点からみて優れている自然については、適切な保全を図ります。また、農村景観などの二次的な自然については、適切な農林生産活動や民間等による保全活動の推進、必要な施設の整備などを通して自然環境の維持・形成を図ります。
- (6) 潤いある生活環境を確保するため、緑資源、緑地空間及び水資源、水辺空間の適切な保全、創出を図るとともに、緑、水とのふれあいの場などの整備を促進します。さらに、良好な農村景観やまちなみ景観など、白鷹らしい景観の保全と形成に努めます。
- (7) 良好な環境を確保するため、大規模な開発行為については、計画段階等において環境保全などへの配慮を促すとともに、事前の環境影響評価の実施も含め、事業との的確な調整を行い、土地利用の適正化を図ります。
- (8) 地球環境保全に向けた取組を推進するため、周辺の自然環境や景観に配慮しつつ、バイオマスなどの未利用資源や小水力、太陽光などの再生可能エネルギーの導入拡大・活用推進等により、土地利用との調和を図りながら、「ゼロカーボン社会」<sup>※14</sup>の実現を目指します。

---

※14 ゼロカーボン社会：二酸化炭素の排出量を実質ゼロにする社会のこと。

## 5. 土地利用の転換の適正化

- (1) 土地利用の転換を図る場合には、一度転換してしまうと元には戻せなくなるということやその影響の大きさに十分留意した上で、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が発生した時は、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講じます。
- (2) 農地については、優良農地の確保を前提とし、食糧の確保、農業経営の安定及び地域農業に与える影響などを考慮し、周辺の土地利用や開発との的確な調整を図りながら、無秩序な転換を抑制していきます。
- (3) 森林については、林業経営の安定、森林資源の造成及び水源涵養、治山治水などの生産的かつ公益保安機能の確保に十分配慮し、良好な自然・景観の維持増進を図るとともに、周辺の土地利用との調整を図りながら、無秩序な転換を抑制していきます。
- (4) 大規模な土地利用の転換については、周辺の自然環境や景観などにも配慮するとともに、適宜、地域の合意形成も図りながら総合的な検討を行い、適正かつ有効な土地利用の誘導を図っていきます。
- (5) 市街部周辺における農家と非農家が混住する地域において土地利用の転換を行う場合には、農地、宅地等相互の土地利用の調和を図っていきます。

## 6. 土地の有効利用の促進

### (1) 農地

農地については、農業生産活動が行われることにより生じる多面的機能の重要性を認識し、環境との調和に配慮した農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、担い手への農地の集積の促進や農業生産法人等の多様な担い手の育成による有効利用を図ります。

また、6次産業化等による特色ある資源の活用により、所得の向上や雇用の創出等による地域の活性化を図ることで、農地としての利用を維持・確保していくとともに、農業の生産性向上のための生産基盤の整備や更新を促進します。

計画的な土地利用を行い、土地の有効利用を促進するため、無秩序な転換を抑制するとともに、農地の集積やスマート農業の実現、グリーンツーリズムなどを推進し、高齢者等の豊富な知識や技術を活用しながら、優良農地の確保と農業の振興に努めます。

## (2) 森林

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道路網の整備を図り、搬出環境を整え、植林・育林・伐採・利用までを循環させる「緑の循環システム」の構築に向けた取組を推進するとともに、新たな木材需要の創出を通じた森林資源を地域内で持続的に活用する「地域内エコシステム」の構築に向けた取組を推進することで、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

また、美しい景観や森林環境教育、山岳観光や憩い・癒しの場、レクリエーション利用の場としての総合的な利用を図ります。

## (3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水・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発揮のために必要な水量と水質の確保を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

また、災害を防止することを目的に、緊急度の高いものから改修を促進するなど整備を進めます。

## (4) 道路

道路については、町民協働による道路緑化等を推進し、良好な道路景観の形成を図るとともに、ユニバーサルデザインの視点から人にやさしい道路空間の整備を図り、安全で快適な道路の整備を促進するため、その用地を確保していきます。

また、都市計画道路、県道、町道などの生活道路の整備を推進するとともに、長寿命化対策についても推進します。なお、整備にあたっては、国道287号・国道348号の基幹道路や、西廻り幹線道路を中心として、立地適正化計画に基づき、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた計画的な整備を進めます。

## (5) 宅地

宅地のうち住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、立地適正化計画に基づいた適正かつ計画的な宅地誘導を図ります。

特に四季の郷エリアを中心として、住宅整備基本構想に基づき居住環境の整備を推進するとともに、荒砥・鮎貝市街地を中心に公共施設や産業施設などの適正な配置の促進や空き家等の既存ストックの活用の促進、また、それによる居住の誘導を図ります。

工業用地については、就業機会を確保するため、経済状況、企業の動向などを的確に把握しながら計画的に確保を図ります。その用地の確保にあたっては、環境及び景観などの保全に十分配慮するとともに、居住地域に散在する工場については、極力適正な工場適地に誘導するよう努めていきます。

商業用地については、立地適正化計画に基づき店舗、事務所などの立地を誘導しながら計画的に確保するとともに、創業・事業継承支援により地域産業の活性化を図ります。

## (6) 公共施設用地

公共施設用地は、施設整備にあたっては、既存施設と新規施設の双方が効率的に配置され、人にやさしいユニバーサルデザインの視点を重視し、使い勝手の良いものになるよう配慮します。

また、遊休公共用地の活用についても検討していきます。

## (7) 低未利用地

低未利用地のうち、地目が農地である土地については、町土の有効利用並びに町土及び環境の保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ、引き続き、森林や採草放牧地等としての利用を含めた土地利用の見直しを進めます。

市街地部の低未利用地については、町土の有効利用及び良好な居住環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進します。

また、所有者が判明しない、又は判明しても連絡がつかない空き地等の所有者不明土地については、国の法改正等の動向を見ながら、増加を抑制するとともに、地域の福祉や利便の増進に向けた有効利用を推進します。

## 7. その他

土地の適切な利用を図るため、社会経済情勢の変化に対応した的確な情報の収集、整備を行います。



# 白鷹町国土利用計画 説明資料

## 1. 本計画策定の経過

本計画は庁内検討会や審議会、議会等を経て策定しました。

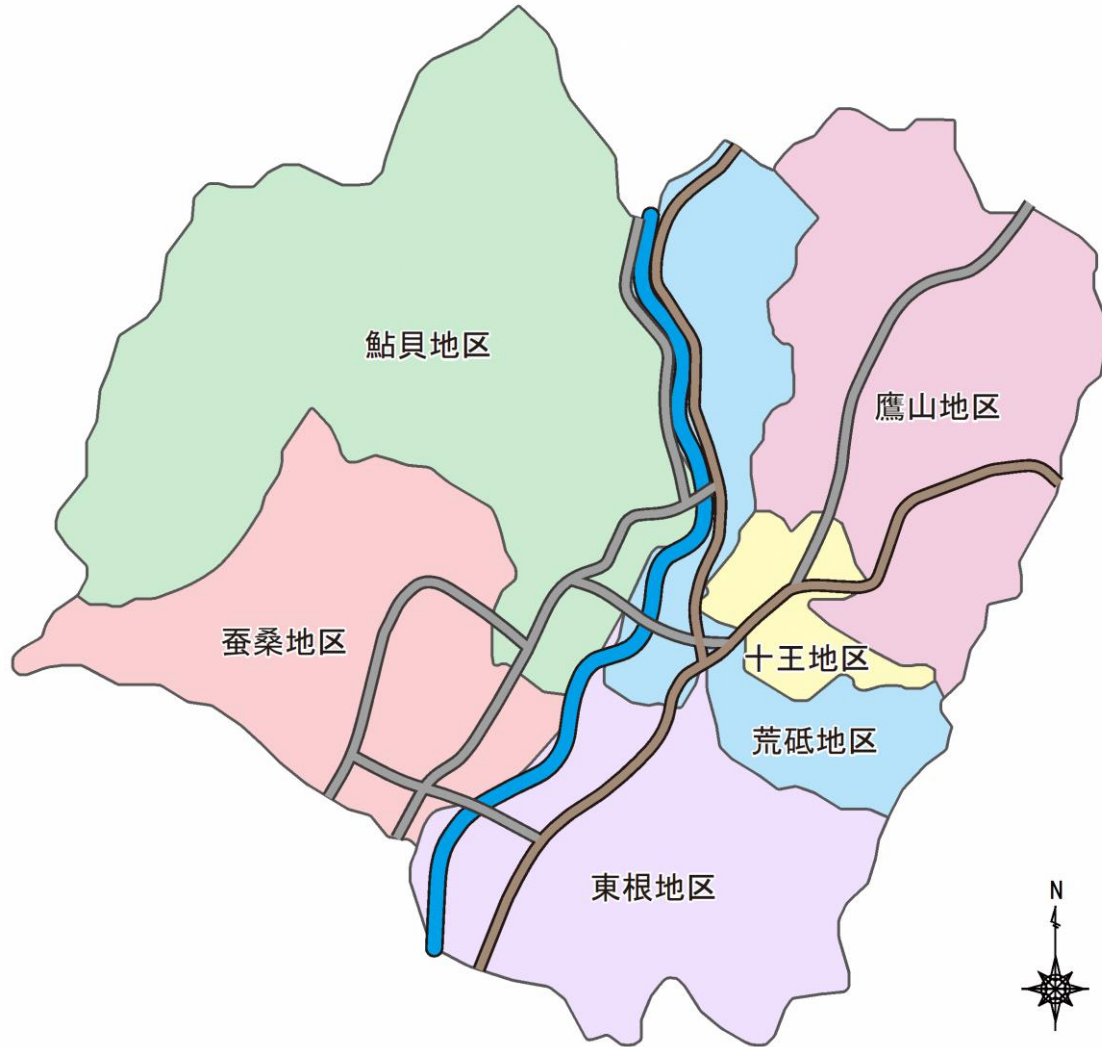
表 1 本計画策定の経過一覧

区分 年月日	庁内	審議会・議会等
R2. 6. 5	白鷹町国土利用計画策定事前調整会議	
R2. 6. 25		白鷹町農業委員会
R2. 7. 15	第 1 回白鷹町国土利用計画策定企画会議	
R2. 7. 22		白鷹町振興審議会
R2. 7. 27		白鷹町農業委員会
R2. 8. 27		白鷹町都市計画審議会
R2. 9. 8		議会総務厚生常任委員会 (策定方針等説明)
R2. 10. 12	第 1 回白鷹町土地利用担当者会	
R2. 10. 19	第 2 回白鷹町国土利用計画策定企画会議	
R2. 10. 27		白鷹町振興審議会 (諮問)
R2. 11. 25		白鷹町農業委員会
R2. 12. 1		白鷹町都市計画審議会
R2. 12. 8		議会総務厚生常任委員会 (中間報告)
R2. 12. 15		パブリックコメント (~R3. 1. 13)
R2. 12. 21		事前調整 (山形県)
R2. 12. 22		白鷹町森林・林業再生協議会
R3. 1. 26	第 2 回白鷹町土地利用担当者会	
R3. 2. 2	第 3 回白鷹町国土利用計画策定企画会議	
R3. 2. 12		白鷹町振興審議会 (答申)
R3. 3. 9		議会総務厚生常任委員会 (最終報告)

## 2. 本計画における地区区分

本計画における地区区分は、下図に示す6地区としました。

図 1 本計画における地区区分図



### 3. 本計画における主要指標及び目標年次における想定値

本計画の主要指標及び目標年次における想定値を以下のとおり整理しました。

表 2 本計画における主要指標及び目標年次における想定値

主要指標	平成 17年	平成 22年	平成 27年	令和 2年	令和 7年	令和 12年	令和7年/ 平成27年	令和12年/ 平成27年	構成比		
									令和7年/ 平成27年	令和12年/ 平成27年	令和12年/ 平成27年
人 口 (人)	16,331	15,314	14,175	13,418	12,604	11,861	88.9%	83.7%	100.0%	100.0%	100.0%
15歳未満 (人)	2,195	1,878	1,651	1,533	1,448	1,400	87.7%	84.8%	11.6%	11.5%	11.8%
15～64歳 (人)	9,258	8,658	7,630	6,873	6,223	5,762	81.6%	75.5%	53.8%	49.4%	48.6%
65歳以上 (人)	4,878	4,778	4,894	5,012	4,933	4,699	100.8%	96.0%	34.5%	39.1%	39.6%
世 帯 数 (戸)	4,499	4,465	4,405	4,368	4,325	4,282	98.2%	97.2%	—	—	—
就 業 人 口 (人)	8,232	7,308	7,082	6,714	6,289	5,870	88.8%	82.9%	100.0%	100.0%	100.0%
第1次産業 (人)	1,082	767	734	664	586	517	79.8%	70.4%	10.4%	9.3%	8.8%
第2次産業 (人)	3,364	2,908	2,752	2,305	1,928	1,551	70.1%	56.4%	38.9%	30.7%	26.4%
第3次産業 (人)	3,786	3,633	3,596	3,745	3,776	3,802	105.0%	105.7%	50.8%	60.0%	64.8%
市町村内総生産額 (百万円)	34,459	33,128	38,401	34,250	33,482	33,162	87.2%	86.4%	100.0%	100.0%	100.0%
第1次産業 (百万円)	2,461	2,217	2,314	2,198	2,149	2,106	92.9%	91.0%	6.0%	6.4%	6.4%
第2次産業 (百万円)	11,398	10,795	15,183	11,866	11,399	10,992	75.1%	72.4%	39.5%	34.0%	33.1%
第3次産業 (百万円)	21,697	20,042	20,712	19,005	18,273	17,634	88.2%	85.1%	53.9%	54.6%	53.2%
輸入税 (百万円)	326	248	636	1,190	1,913	2,894	300.8%	455.1%	1.7%	5.7%	8.7%
帰属利子等 (百万円)	△ 1,423	△ 174	△ 444	△ 10	△ 252	△ 464	56.8%	104.5%	△ 1.2%	△ 0.8%	△ 1.4%
農業生産額 (千万円)	418	412	396	384	376	370	95.0%	93.4%	—	—	—
製造品出荷額 (百万円)	19,937	21,056	24,266	26,427	29,162	32,181	120.2%	132.6%	—	—	—
年間商品販売額 (百万円)	11,856	9,238	9,427	8,913	8,311	7,749	88.2%	82.2%	—	—	—
町民所得 (百万円)	31,546	30,717	32,351	32,343	32,746	33,148	101.2%	102.5%	—	—	—
一人当たり町民所得 (千円)	1,932	2,006	2,282	2,410	2,598	2,795	113.8%	122.5%	—	—	—

資料：人口（H17, H22, H27：国勢調査、R2, R7, R12：白鷹町企画政策課業務資料）

世帯数（H17, H22, H27：国勢調査）、就業人口（H17, H22, H27：国勢調査）

市町村内総生産額、町民所得（H17, H22, H27：市町村民経済計算）

農業生産額（H17, H22, H27：山形農林水産統計年報）、製造品出荷額（H17, H22, H27：山形県の工業）

年間商品販売額（H16, H24, H28：商業統計）※商業統計は当該年データが無い場合直近データを使用

一人当たり町民所得（町民所得÷人口）

※R2, R7, R12の想定値は、「人口」「一人当たり町民所得」を除き、過去の実績に基づく推計により算出。

※各利用区分の構成比は四捨五入の関係で内訳の構成比の合計と合わない箇所がある。

#### 4. 町土地利用区分の定義

町土地利用区分の定義を以下のとおり整理しました。

表 3 町土地利用区分の定義

利用区分	定義
農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕地の目的に供される土地であって湖畔を含む。
森林	森林法第2条第1項に規定する森林を対象とし、国有林と民有林の合計である。
国有林	<p>ア. 林野庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林。官行造林地（公有林野等官行造林法に基づき国が造林した分収林をいう。なお、官行造林契約期間中に、その面積の一部に伐採跡地が発生した場合については、民有林に計上する。）も含む。</p> <p>イ. その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林。なお、独立行政法人通則法第2条第1項及び第2項に規定する独立行政法人及び特定独立行政法人並びに国立大学法人法第2条第1項に規定する国立行政法人が所管する森林については民有林に区分される。</p>
民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同条第3項に定めるもの。
原野	農地法第2条第1項に定める採草放牧地（農地以外の土地で主として耕作又養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの）と「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から国有林（ただし林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計。
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の面積の合計である。
水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面である。
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域である。
水路	農業用排水路である。
道路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯および路肩）、歩道部、自転車道部及び法面からなる。
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。
農道	農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道。
林道	国有林道及び民有林林道。
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。
住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。
工業用地	「工業用地（地域別統計表）」にいう「事業所敷地面積」を従業者4人以上の事業所敷地面積に補正したもの。
その他の宅地	「住宅地」と「工業用地」のいずれにも該当しない宅地。
その他	町土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。

## 5. 利用区分ごとの町土利用面積の推移と目標

### (1) 現況面積の把握

山形県統計年鑑に基づき、利用区分ごとの町土利用面積について、現況を以下のとおり整理しました。

前計画（白鷹町国土利用計画：平成24年3月）策定時の実績値（平成22年）との差をみると、「農地」や「森林」が減少している一方、「道路」や「宅地」、「その他」等の増加がみられます。

また、前計画の目標値（令和2年）との差をみると、想定より「農地」や「森林」、「水面・河川・水路」等の自然的土地利用が少なく、「道路」や「宅地」の都市的土地利用が多くなっています。

表 4 前計画策定時と現況の町土利用面積の変化

単位：ha、%

区分	実績値(H30)		実績値(H22)		前計画の目標値(R2)		実績値比較(H30-H22)	目標値と実績値の比較(H30実績-R2目標)
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比		
農地	1,919	12.2	2,025	12.8	1,959	12.4	△ 106.0	△ 40.0
森林	10,181	64.6	10,263	65.1	10,253	65.0	△ 82.0	△ 72.0
国有林	868	5.5	981	6.2	981	6.2	△ 113.0	△ 113.0
民有林	9,313	59.1	9,282	58.8	9,272	58.8	31.0	41.0
原野	260	1.6	286	1.8	286	1.8	△ 25.8	△ 25.8
水面・河川・水路	445	2.8	445	2.8	484	3.1	0.0	△ 39.0
水面	17	0.1	13	0.1	9	0.1	4.0	8.0
河川	348	2.2	348	2.2	391	2.5	0.0	△ 43.0
水路	80	0.5	84	0.5	84	0.5	△ 4.0	△ 4.0
道路	599	3.8	593	3.8	530	3.4	6.0	69.0
一般道路	423	2.7	416	2.6	347	2.2	7.0	76.0
農道	108	0.7	110	0.7	106	0.7	△ 2.0	2.0
林道	68	0.4	67	0.4	77	0.5	1.0	△ 9.0
宅地	622	3.9	591	3.7	559	3.5	31.0	63.0
住宅地	382	2.4	378	2.4	375	2.4	4.0	7.0
工業用地	33	0.2	28	0.2	46	0.3	5.0	△ 13.0
その他の宅地	207	1.3	185	1.2	138	0.9	22.0	69.0
その他	1,745	11.1	1,571	10.0	1,703	10.8	173.8	41.8
面積計	15,771	100.0	15,774	100.0	15,774	100.0	△ 3.0	△ 3.0

資料：実績値（各年山形県統計年鑑）、前計画の目標値（白鷹町国土利用計画：平成24年3月）

※各利用区分の構成比は四捨五入の関係で内訳の構成比の合計と合わない箇所がある。

## (2) 利用区分ごとの町土地利用の推移と目標

### ア) 農地面積と関係指標の推移と目標

本町の農地面積は、平成30年時点で1,919haとなっており、近年は減少傾向にあります。今後は、基本的には現状規模の維持を基本とするものの、立地適正化計画に基づく居住誘導等により、用途地域内に分布する農地の宅地化等が見込まれることから、一定の減少を想定して目標を設定します。

表 5 農地面積と関係指標の推移と目標

区分 年	農地面積(ha)	人口(人)	農業就業 人口(人)	農業就業者 1人あたりの 農地面積(ha/人)
平成22年	2,025	15,314	1,043	1.94
平成23年	2,025	15,112		
平成24年	2,022	14,898		
平成25年	2,007	14,655		
平成26年	2,017	14,375		
平成27年	2,003	14,175	913	2.19
平成28年	1,981	13,848		
平成29年	1,950	13,553		
平成30年	1,919	13,296		
令和7年	1,860	12,604	-	-
令和12年	1,798	11,861	-	-

資料：H22～H30 農地面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 農地面積（目標設定方針に基づき設定）  
H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年10月1日）、  
R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）、H22, H27 農業就業人口（農林業センサス）  
H22, H27 農業就業者1人あたりの農地面積（農地面積÷農業就業人口）

#### ◆「農地」の目標設定方針

「農地」は近年減少傾向にあり、平成22年～平成30年における年間平均減少面積は約13haとなっています。農地は、本町の主要産業である農業の基盤であることから、優良農地の確保と有効活用を前提として、今後も現状規模の維持を基本とするものの、人口減少や財政制約が継続する中で、全ての農地について、これまで同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることが想定されます。やむなく、適切な管理を続けることが困難になってしまった農地については、それぞれの地域の状況に応じて自然環境の再生、希少野生生物の生息地としての活用など新たな用途を検討していくとともに、立地適正化計画に基づく用途地域内の農地の宅地化等を見込み、今後も一定の減少を想定するものとします。よって、過去の農地面積の実績も踏まえて推計を行った結果、令和12年までの年間平均減少面積は約10haと、これまでと同様の傾向で減少することが想定され、令和7年が1,860ha、令和12年が1,798haとします。





## ウ)原野面積と関係指標の推移と目標

本町の原野面積は、平成30年時点で260.2haとなっており、減少傾向で推移しています。

表 8 原野面積と関係指標の推移と目標

区分 年	原野面積(ha)	人口(人)	人口1人当たりの 原野面積(ha)
平成22年	286	15,314	0.0187
平成23年	286	15,112	0.0189
平成24年	286	14,898	0.0192
平成25年	286	14,655	0.0195
平成26年	289	14,375	0.0201
平成27年	289	14,175	0.0204
平成28年	265	13,848	0.0192
平成29年	263	13,553	0.0194
平成30年	260	13,296	0.0196
令和7年	260	12,604	0.0206
令和12年	260	11,861	0.0219

資料：H22～H30 原野面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 原野面積（目標設定方針に基づき設定）  
H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年  
10月1日）、R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）  
人口1人当たりの原野面積（原野面積÷人口）

### ◆「原野」の目標設定方針

⇒近年の「原野」は減少傾向にあるものの、将来は荒廃農地の原野化等による増加が考えられることから、増減なしと見込み、令和7年及び令和12年ともに260.2haとします。

## エ)水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

本町の水面・河川・水路面積は、平成30年時点で445.0haとなっており、近年は減少傾向で推移しています。

表 9 水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

区分 年	水面・河川・水路面積(ha)				人口(人)	人口1人当たりの 水面・河川・水路 面積(ha)
	水面	河川	水路	計		
平成22年	13	348	84	445	15,314	0.0291
平成23年	13	348	84	445	15,112	0.0294
平成24年	13	348	84	445	14,898	0.0299
平成25年	13	348	83	444	14,655	0.0303
平成26年	13	348	84	445	14,375	0.0310
平成27年	16	348	84	448	14,175	0.0316
平成28年	16	349	83	448	13,848	0.0324
平成29年	16	348	82	446	13,553	0.0329
平成30年	17	348	80	445	13,296	0.0335
令和7年	17	348	79	444	12,604	0.0352
令和12年	17	348	77	442	11,861	0.0373

資料：H22～H30 水面・河川・水路面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 水面・河川・水路面積（目標設定方針に基づき設定）  
H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年 10 月 1 日）、  
R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）  
人口 1 人当たりの面積（水面・河川・水路面積÷人口）

### ◆「水面」・「河川」の目標設定方針

⇒「水面」・「河川」については、中丸公園のため池（0.2ha）の廃止による微減が想定されますが、大きな変動要因ではないことから増減なしと見込み、令和 7 年及び令和 12 年とも現状と同様の値（水面：17.0ha、河川：348.0ha）とします。

### ◆「水路」の目標設定方針

⇒「水路」については、近年は減少傾向にあり、道路整備やほ場整備の整除化等による減少を想定し、今後も一定の減少を想定するものとします。よって、過去の水路面積の実績を踏まえて推計を行った結果、これまでと同様の傾向で減少することが想定され、令和 7 年が 78.9ha、令和 12 年が 77.0ha となるものとします。

## オ) 道路面積と関係指標の推移と目標

本町の道路面積は、平成30年時点で599.0haとなっており、増加傾向で推移しています。

表 10 道路面積と関係指標の推移と目標

区分 年	道路面積(ha)				人口(人)	人口1人当たりの 道路面積(ha)
	一般道路	農道	林道	計		
平成22年	416	110	67	593	15,314	0.0387
平成23年	417	110	67	594	15,112	0.0393
平成24年	417	111	68	596	14,898	0.0400
平成25年	419	110	68	597	14,655	0.0407
平成26年	420	111	68	599	14,375	0.0417
平成27年	420	111	68	599	14,175	0.0423
平成28年	420	111	68	599	13,848	0.0433
平成29年	423	109	68	600	13,553	0.0443
平成30年	423	108	68	599	13,296	0.0451
令和7年	429	108	69	606	12,604	0.0481
令和12年	434	108	69	611	11,861	0.0515

資料：H22～H30 道路面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 道路面積（目標設定方針に基づき設定）

H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年10月1日）、  
R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）、人口1人あたりの道路面積（道路面積÷人口）

### ◆ 「一般道路」の目標設定方針

⇒ 「一般道路」については増加傾向にあり、平成30年以降の大規模事業として白鷹大橋の整備に基づく都市計画道路荒砥鮎貝線の整備がありますが、架替のため道路面積に大きな変動はなく、町道の整備等についても道路面積に大きな変動は見込まれません。ただし、都市計画道路や町道等の整備により増加傾向は継続するものとし、過去の実績も踏まえて推計を行った結果、これまでと同様の傾向で増加することが想定され、令和7年が429ha、令和12年が434haとなるものとします。

表 11 都市計画道路等の整備予定面積

	拡幅(m)	延長(m)	面積(ha)
国道287号(菖蒲地内)道路改築事業	8.0	500	0.40
国道287号(大瀬地内)道路改築事業	8.0	740	0.59
都市計画道路荒砥鮎貝線整備(白鷹大橋の1,040mを除く)	8.0	1080	0.86
都市計画道路荒砥駅館の内線	8.5	700	0.60
合計	—	—	2.45

資料：白鷹町建設水道課業務資料 都市計画道路整備状況（令和元年11月1日）、関係各課ヒアリングシート

### ◆ 「農道」の目標設定方針

⇒ 「農道」については、農地面積は減少するものの、道路面積の変動は見込まれないことから、増減なしと見込み、令和7年及び令和12年とも108haとします。

### ◆ 「林道」の目標設定方針

⇒ 「林道」については、森林管理道白鷹東部線整備事業により適切な森林管理を行う方針とし、事業予定(1.41ha)を見込み、令和7年及び令和12年とも69haとなるものとします。

表 12 【再掲】森林管理道白鷹東部線整備事業の今後の整備予定 (R1～R10)

	延長(m)	幅員(m)	面積(ha)
R1～R5までの整備区間	1,300	4	0.52
新設区間	2,221	4	0.89
合計	3,521	4	1.41

資料：森林管理道白鷹東部線全体計画図

## カ) 宅地面積と関係指標の推移と目標

本町の宅地面積は、平成30年時点で622haとなっており、増加傾向で推移しています。立地適正化計画による居住及び都市機能の誘導や、それによる用途地域内の農地等の宅地化により、今後も一定の増加を見込む方針とします。

表 13 宅地面積と関係指標の推移と目標

区分 年	宅地面積(ha)				人口(人)	人口1人当たりの 宅地面積(ha)
	住宅地	工業用地	その他宅地	計		
平成22年	378	28	185	591	15,314	0.0386
平成23年	379	28	186	593	15,112	0.0392
平成24年	380	21	197	598	14,898	0.0401
平成25年	379	29	194	602	14,655	0.0411
平成26年	380	29	196	605	14,375	0.0421
平成27年	380	30	197	607	14,175	0.0428
平成28年	381	31	197	609	13,848	0.0440
平成29年	381	32	204	617	13,553	0.0455
平成30年	382	33	207	622	13,296	0.0468
令和7年	385	39	218	642	12,604	0.0509
令和12年	387	43	226	656	11,861	0.0553

資料：H22～H30 宅地面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 宅地面積（目標設定方針に基づき設定）

H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年 10 月 1 日）、

R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）、人口 1 人あたりの宅地面積（宅地面積÷人口）

### ◆ 「住宅地」の目標設定方針

⇒「住宅地」は、微増傾向にあり、平成 22 年～平成 30 年における年間平均増加面積は約 0.5ha となっています。今後は人口減少による住宅地化の鈍化が想定されるほか、まちなかの都市計画道路整備等による住宅地の減少が想定されます。一方、立地適正化計画に基づく居住の誘導等により用途地域の農地等の宅地化が見込める状況となっていると同時に、子育て支援等住宅整備事業（0.1ha）を予定しており、一定程度の増加傾向が継続すると想定されるものとします。よって、過去の住宅地面積の実績も踏まえて推計を行った結果、これまでと同様の傾向で増加することが想定され、令和 7 年が 385ha、令和 12 年が 387ha となるものとします。

表 14 【再掲】まちなかの都市計画道路等の整備予定面積

	拡幅(m)	延長(m)	面積(ha)
国道287号(菖蒲地内)道路改築事業	8.0	500	0.40
国道287号(大瀬地内)道路改築事業	8.0	740	0.59
都市計画道路荒砥鮎貝線整備(白鷹大橋の1,040mを除く)	8.0	1080	0.86
都市計画道路荒砥駅館の内線	8.5	700	0.60
合計	—	—	2.45

資料：白鷹町建設水道課業務資料 都市計画道路整備状況（令和元年 11 月 1 日）、関係各課ヒアリングシート

### ◆「工業用地」の目標設定方針

⇒「工業用地」は、近年微増傾向にあり、平成22年～平成30年における年間平均増加面積は約0.6haとなっています。工業施設と住宅・商業施設の混在を許容する住工複合市街地を中心として、総合計画や都市計画マスタープランに基づく本町版「職住育近接」の取組の推進により、今後も一定の増加傾向が継続すると想定されるものとします。よって、過去の工業用地面積の実績も踏まえて推計を行った結果、これまでと同様の傾向で増加することが想定され、令和7年が39ha、令和12年が43haとなるものとします。

### ◆「その他宅地」の目標設定方針

⇒「その他宅地」については、増加傾向にあるものの、平成30年以降の開発については、鮎貝地区地域交流商業施設・交流広場の整備(0.9ha)となっており、それ以外に主要な開発は想定していないものの、立地適正化計画に基づく都市機能誘導等により、これまでの増加傾向が継続することが想定されるものとします。よって、過去のその他宅地面積の実績も踏まえて推計を行った結果、これまでと同様の傾向で増加することが想定され、令和7年が218ha、令和12年が226haとなるものとします。

### キ)その他面積と関係指標の推移と目標

その他は、町土面積から(ア)～(カ)で設定した「農地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」「宅地」(以下、[A])を除いた値で、社会福祉施設、公園・緑地等の公共施設用地、ゴルフ場、スキー場等のレクリエーション施設用地のほか、低未利用地等が考えられます。

本町では、平成30年時点で1,745haであり、増加傾向で推移しており、今後も農地の非農地化等からこの傾向は継続すると想定されます。それぞれの目標値を踏まえ、町土面積より[A]を除いた値を、その他面積として設定し、令和7年が1,780ha、令和12年が1,824haとします。

表 15 その他面積と関係指標の推移と目標

区分 年	その他面積(ha)	「農地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」「宅地」面積(ha) [A]	町土面積(ha)	人口(人)	人口1人当たりの その他面積(ha)
平成22年	1,571	14,203	15,774	15,314	0.103
平成23年	1,568	14,206	15,774	15,112	0.104
平成24年	1,558	14,216	15,774	14,898	0.105
平成25年	1,566	14,208	15,774	14,655	0.107
平成26年	1,548	14,223	15,771	14,375	0.108
平成27年	1,557	14,214	15,771	14,175	0.110
平成28年	1,601	14,170	15,771	13,848	0.116
平成29年	1,714	14,057	15,771	13,553	0.126
平成30年	1,745	14,026	15,771	13,296	0.131
令和7年	1,780	13,991	15,771	12,604	0.141
令和12年	1,824	13,947	15,771	11,861	0.154

資料：H22～H30 その他面積・[A]の面積・町土面積（山形県統計年鑑）、R7, R12 その他面積（目標設定方針に基づき設定）  
R7, R12 [A]の面積（各項目の目標値の合計）  
H22～H30 人口（H22, H27 国勢調査、他・山形県社会的移動人口調査結果報告書年報各年10月1日）、  
R7, R12 人口（白鷹町人口ビジョン）、人口1人当たりのその他面積（その他面積÷人口）

(3) 利用区分別目標値の整理

「利用区分ごとの町土利用の推移と目標」に基づき、目標年次における利用区分ごとの目標面積を設定しました。

表 16 利用区分ごとの町土利用の目標

区分	実績値 (H30)		目標値 (R7)			目標値 (R12)		
	面積	構成比	面積	構成比	H30からの増減量(ha)	面積	構成比	H30からの増減量(ha)
農地	1,919	12.2	1,860	11.8	△ 59.4	1,798	11.4	△ 120.7
森林	10,181	64.6	10,180	64.6	△ 0.7	10,180	64.5	△ 1.4
国有林	868	5.5	868	5.5	0.0	868	5.5	0.0
民有林	9,313	59.1	9,312	59.0	△ 0.7	9,312	59.0	△ 1.4
原野	260	1.6	260	1.6	0.0	260	1.6	0.0
水面・河川・水路	445	2.8	444	2.8	△ 1.1	442	2.8	△ 3.0
水面	17	0.1	17	0.1	0.0	17	0.1	0.0
河川	348	2.2	348	2.2	0.0	348	2.2	0.0
水路	80	0.5	79	0.5	△ 1.1	77	0.5	△ 3.0
道路	599	3.8	606	3.8	6.9	611	3.9	12.1
一般道路	423	2.7	429	2.7	6.2	434	2.8	10.7
農道	108	0.7	108	0.7	0.0	108	0.7	0.0
林道	68	0.4	69	0.4	0.7	69	0.4	1.4
宅地	622	3.9	642	4.1	19.5	656	4.2	33.9
住宅地	382	2.4	385	2.4	2.6	387	2.5	4.7
工業用地	33	0.2	39	0.2	5.7	43	0.3	10.1
その他の宅地	207	1.3	218	1.4	11.2	226	1.4	19.1
その他	1,745	11.1	1,780	11.3	34.9	1,824	11.6	79.1
面積計	15,771	100.0	15,771	100.0	0.0	15,771	100.0	0.0

資料：実績値（各年山形県統計年鑑）、目標値（「利用区分ごとの町土利用の推移と目標」に基づき設定）

※各利用区分の構成比は四捨五入の関係で内訳の構成比の合計と合わない箇所がある。

#### (4) 土地利用転換マトリックス

基準年（平成 30 年）と目標とする令和 7 年及び令和 12 年における土地利用転換マトリックスを次のとおり整理しました。

表 17 土地利用転換マトリックス（平成 30 年→令和 7 年）

区分		令和 7 年																			計
		農地	森林		原野	水面・河川・水路			道路			宅地			その他						
			面積	国有林		民有林	水面	河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地		その他の宅地					
平成 30 年	面積	1,860	10,180	868	9,312	260	444	17	348	79	606	429	108	69	642	385	39	218	1,780	15,771	
農地		△ 59.4					1.1			1.1	△ 5.2	△ 5.2			△ 20.5	△ 3.6	△ 5.7	△ 11.2	△ 34.9	△ 59.4	
森林			△ 0.7								△ 0.7			△ 0.7						△ 0.7	
国有林				0.0																0.0	
民有林					△ 0.7						△ 0.7			△ 0.7						△ 0.7	
原野						0.0														0.0	
水面・河川・水路		△ 1.1					△ 1.1													△ 1.1	
水面								0.0												0.0	
河川									0.0											0.0	
水路										△ 1.1										△ 1.1	
道路		5.2	0.7		0.7						6.9				1.0	1.0				6.9	
一般道路		5.2										6.2			1.0	1.0				6.2	
農道													0.0							0.0	
林道			0.7		0.7									0.7						0.7	
宅地		20.5									△ 1.0	△ 1.0			19.5					19.5	
住宅地		3.6									△ 1.0	△ 1.0				2.6				2.6	
工業用地		5.7															5.7			5.7	
その他の宅地		11.2																11.2		11.2	
その他		34.9																		34.9	
計		59.4	0.7	0.0	0.7	0.0	1.1	0.0	0.0	1.1	△ 6.9	△ 6.2	0.0	△ 0.7	△ 19.5	△ 2.6	△ 5.7	△ 11.2	△ 34.9	0.0	

図 2 町土地利用面積の変化（H30→R7）

（土地利用転換による面積増減）

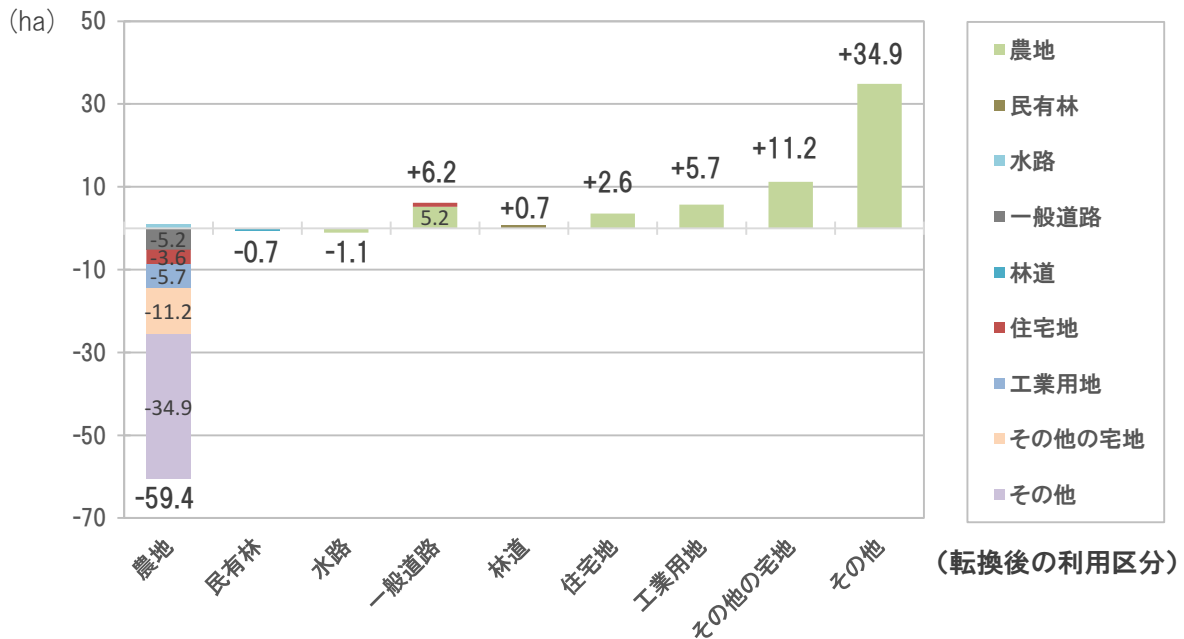


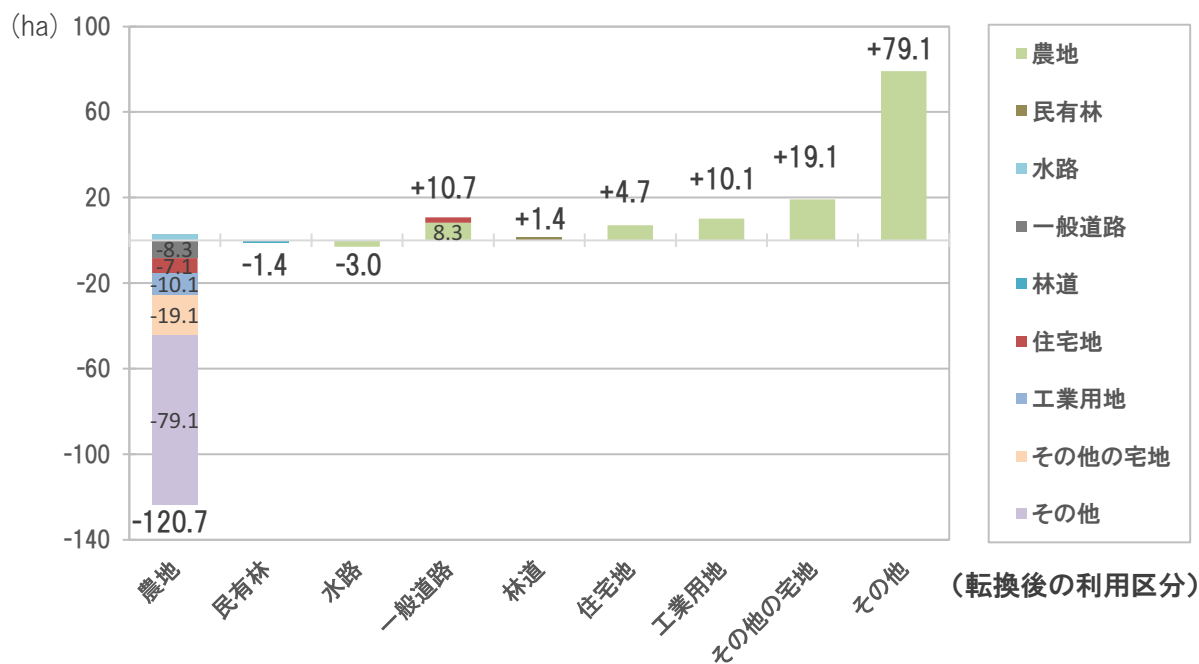
表 18 土地利用転換マトリックス（平成 30 年→令和 12 年）

(単位: ha)

区分	令和 12 年																	計		
	面積	農地	森林		原野	水面・河川・水路			道路			宅地			その他					
				国有林	民有林		水面	河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の宅地					
平成 30 年	1,919	1,798	10,180	868	9,312	260	442	17	348	77	611	434	108	69	656	387	43	226	1,824	15,771
農地	1,919	△120.7					3.0			3.0	△8.3	△8.3			△36.4	△7.1	△10.1	△19.1	△79.1	△120.7
森林	10,181		△1.4								△1.4			△1.4						△1.4
国有林	868			0.0																0.0
民有林	9,313				△1.4						△1.4			△1.4						△1.4
原野	260				0.0															0.0
水面・河川・水路	445	△3.0					△3.0													△3.0
水面	17						0.0													0.0
河川	348							0.0												0.0
水路	80	△3.0								△3.0										△3.0
道路	599	8.3	1.4		1.4						12.1				2.5	2.5				12.1
一般道路	423	8.3										10.7			2.5	2.5				10.7
農道	108												0.0							0.0
林道	68		1.4		1.4									1.4						1.4
宅地	622	36.4									△2.5	△2.5			33.9					33.9
住宅地	382	7.1									△2.5	△2.5				4.7				4.7
工業用地	33	10.1															10.1			10.1
その他の宅地	207	19.1																19.1		19.1
その他	1,745	79.1																	79.1	79.1
計	15,771	120.7	1.4	0.0	1.4	0.0	3.0	0.0	0.0	3.0	△12.1	△10.7	0.0	△1.4	△33.9	△4.7	△10.1	△19.1	△79.1	0.0

図 3 町土地利用面積の変化 (H30→R12)

(土地利用転換による面積増減)





# 白鷹町土地利用マスタープラン

山形県白鷹町



白鷹町土地利用マスタープラン目次

I. 土地利用マスタープラン策定の趣旨.....	1
II. 町土地利用の基本方向.....	1
1. 快適で豊かな生活環境づくり.....	2
2. 農地及び森林の生産性の向上.....	2
3. 自然環境・景観の保全および活用.....	2
III. 各ゾーンの考え方.....	2



## I. 土地利用マスタープラン策定の趣旨

本マスタープランは、第6次白鷹町総合計画及び白鷹町国土利用計画を基本としながら、都市機能と農業的土地利用区域の調整や、良好な自然環境・景観などの保全にも配慮し、利用区分別の区域（ゾーン）設定を行うとともに、土地利用の動向や時代の流れ等を踏まえて、将来の土地利用の指針として適正な誘導を目的とするものです。

町土面積 157.71 k m<sup>2</sup>の本町は、山形県置賜盆地の北端に位置し、町の中央部を南北に貫流する最上川を中心として、西は朝日連峰、東は白鷹丘陵により盆地が形成されています。盆地には水田風景が広がり、山なみと河川、そして田園が美しい景観を生み出している緑豊かな町です。

平成24年3月策定の白鷹町国土利用計画では、人口減少や若者の流出等を踏まえ、多様な主体との協働による「持続可能な町土の形成」に向けて、高齢者や障がい者などの社会的弱者にも配慮した暮らしやすいコンパクトな都市の形成を目指した計画としており、本町では計画に基づき、拡大型から集約型の都市構造や低炭素型の都市構造等も視野に入れ、市街地を中心とした交流施設整備や歴史・文化の活動拠点整備を行ってきました。

一方、近年における本町の人口は一貫した減少傾向に加えて、減少スピードの加速もみられるほか、高齢化率についても上昇が継続しており、今後も同様の傾向が継続することが想定されていることから、町民が暮らし続けられる「持続可能な町土の形成」に向けた一層の取組が必要となっています。

そのため、立地適正化計画の推進により、荒砥・鮎貝市街地を中心としたコンパクトで利便性の高い市街地を形成するとともに、各地区における地区コミュニティセンターを中心とした「小さな拠点」の形成や、隣接都市を含めて地域と地域をネットワークでつなぎ連携することで、相互補完を実現する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点による町土の形成を目指します。また、引き続き先人が培ってきた自然、歴史、文化、景観等の地域資源を活かし、都市と農山村の交流・連携を進めるとともに、多様な主体との共創による町土の形成を推進します。

## II. 町土利用の基本方向

町土は、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、生活及び生産に通ずる諸活動の共通基盤となっています。町土の利用にあたっては、現況の土地利用を踏まえ、町民の意見をできるだけ反映しながら、総合的かつ計画的に行うことが必要です。

そのためには、地域の自然や歴史・文化資源も大切に土地利用計画とするとともに、より良好なまちなみ景観を目指します。また、町土の約8割を占める農地及び森林については、「保全」「生産」「活用」の観点から、それぞれの位置づけに応じたメリハリのある土地利用計画としていきます。

## 1. 快適で豊かな生活環境づくり

コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向け、荒砥・鮎貝地区に形成されている市街地を中心に、既存の低未利用地の利活用により都市機能や居住機能の集積を図るとともに、住宅整備基本構想による住環境の整備を進めます。また、市街地以外では、地域コミュニティの維持・向上に向け、コミュニティセンターを中心とした「小さな拠点」の形成により、居住や現在のサービス機能の維持等に努めます。

一方、国道 287 号や国道 348 号など、市街地周辺の幹線道路沿いで、交通の利便性の向上からさらなる開発の可能性が高い地域においては、無秩序な市街地化の防止に努めます。

## 2. 農地及び森林の生産性の向上

農地は、人々の食糧を生産する役割を担う場であり、森林も木材やキノコなどの林産物を生産する貴重な場です。将来にわたり食糧や木材を安定的に供給していくために、これらの地域は、生産的土地利用として位置づけ、周辺の環境に十分配慮しながら、ほ場整備や森林整備などの基盤整備を進め、生産性の向上に努めていきます。

また、優良農地の積極的な保全と集積を図りながら、スマート農業実現による高度利用を推進するとともに、6次産業化等による農林水産物の高付加価値化を推進します。

## 3. 自然環境・景観の保全および活用

先人が培ってきた白鷹山周辺や西部の山なみ、中山間部の棚田等の町固有の優れた自然環境や景観のほか、優良農地や水源涵養としての機能を有する地域等については、積極的な保護・保全のための土地利用を位置づけます。

また、森林のレクリエーション機能や防災機能としての活用、農地の観光農園としての活用やグリーンツーリズムをはじめとする地域活性化への取組の推進、家庭菜園等に利用されている農地等を中心とした生活に身近な土地利用の推進など、森林や農地等の自然が有する多様な機能の活用に努めます。

さらに、鮎貝八幡宮や荒砥城址、古典桜などの歴史・文化拠点については、地域資源として活用しながら、良好なまちなみ景観の形成を図っていきます。

## III. 各ゾーンの考え方

町土利用の基本方向に基づき、町内を次のようにゾーニングしました。

なお、ゾーニングの方針としては、森林系 3 ゾーン（森林保全、森林生産、里山活用）、農業系 3 ゾーン（特別生産農地、生産農地、環境農地）、宅地系 3 ゾーン（農村集落、市街地居住、産業創造）、水辺空間ゾーン、歴史・文化ゾーンの合計 11 ゾーンとしています。

表 1 ゾーニングと土地利用の考え方

名称	区分	土地利用の考え方
市街地居住ゾーン	都市計画区域 用途地域 (住居・商業系)	都市的で利便性の高い良好な居住環境を維持・形成するとともに、町民全体の生活サービス機能が集積する地域として経済活動の中心となる地域。立地適正化計画に基づく住宅整備等を行いながら、都市基盤の整備に努めていくゾーンとします。
産業創造ゾーン	都市計画区域 用途地域 (工業系)	町中心部における事務所・工場など工業系土地利用を基本とする地域。工業生産基盤の充実を図りながら、工業の団地化を進めるとともに、住工複合地については混在を許容し、操業環境と居住環境の調和を図るゾーンとします。
森林保全ゾーン	森林地域	白鷹町の風土・景観を作り出している優れた自然環境や、生態系の保全（貴重動植物の生息域）、水源涵養を図るため、保全する必要性の高い地域。良好な自然環境を保全するため、大規模な土地の改変を伴う開発を抑制していくゾーンとします。
森林生産ゾーン	森林地域	森林生産を中心とした従来の利用のほか、林産物栽培といった森林の持つ生産的価値を高めることが望まれる地域。適宜、生産基盤の整備などを図りながら計画的な土地利用を行っていくゾーンとします。
里山活用ゾーン	森林地域	集落に隣接し、自然とのふれあいを活かした観光や、レクリエーションゾーンとして活用する地域。自然的・景観的環境に配慮しながら、レクリエーション機能の整備などを行っていくゾーンとします。
特別生産農地ゾーン	農業地域 (農用地区域)	生産性を上げるためのほ場整備などが進んでおり、優良農地として農地転用を抑制し、食糧生産と農業振興を図る地域。農業関連以外の開発は抑制していくゾーンとします。
生産農地ゾーン	農業地域 (農用地区域、 農振白地地域)	食糧生産と農業振興を図る農地として虫食いの転用を防止していく地域。観光果樹園、農業体験施設、直売所など、計画的な交流施設の整備などの土地利用は可能なゾーンとします。
環境農地ゾーン	農業地域 (農用地区域、 農振白地地域)	食糧の生産的機能は低いものの、景観あるいは水源涵養などの視点から農地として保全していく地域。集落営農の推進や新規農業従事者の受け入れなど農地の新たな利用形態を検討しながら、農地の荒廃を防止していくゾーンとします。
農村集落ゾーン	農業地域 (農用地区域、 農振白地地域) 都市計画区域	自然や田園に囲まれた農村の持つ良好な生活環境を守りながら、快適で安全な居住・生産のゾーン形成を図る地域。農村的景観など、周辺の環境に配慮した最低限必要な開発は可能なゾーンとします。
水辺空間ゾーン	河川区域	山形県の母なる川「最上川」など、河川資源の活用を図る地域。水源涵養地域の良好な保全や自然環境に配慮しながら、河川の清流化や親水、レク機能の活用を進めるゾーンとします。
歴史・文化ゾーン	歴史的建築物、 古典桜等周辺地域	歴史的・文化的保存価値が高く、周辺環境や景観を守りながら、白鷹らしさを形成する拠点地域。無秩序な開発を抑制し、地域振興の拠点を形成するゾーンとします。

表 2 適用地域と土地利用誘導例

名称	適用地域	主な誘導の例
市街地居住ゾーン	荒砥・鮎貝を中心とする市街地	○居住機能・都市機能の誘導 ○住宅整備基本構想に基づく住宅基盤の整備 ×空き家等の低未利用地の発生 ×景観を損なう建物などの立地
産業創造ゾーン	荒砥・鮎貝を中心とする市街地	○工場、事務所等の立地 ○周辺の住環境との調和
森林保全ゾーン	実淵川源流地域、白鷹山周辺地域、三つ滝周辺地域、鷹戸屋山周辺地域	○育成天然林の造成及びこれに伴う計画的な伐採 ○保護育成のための維持管理 ○環境に配慮した新たな林道等の整備 △新たな人工林（杉等）の造成
森林生産ゾーン	その他の森林地域	○計画的な伐採と植林 ○環境に配慮した林道等の整備 △大規模（概ね5ha以上）の皆伐 △土石採取を目的とする掘削
里山活用ゾーン	愛宕山、太郎山、宝山、羽黒神社、鮎貝教育の森、スキー場、ふるさと森林公園の各周辺地域	○生産活動を目的とする利用 ○計画的なレクリエーション施設の新設 △大規模（概ね2ha以上）の皆伐 ×土石採取を目的とする掘削
特別生産農地ゾーン	ほ場整備地域	○農業生産に要する施設整備 ×新規の宅地等開発
生産農地ゾーン	特別生産ゾーン、環境農地ゾーンに属さないその他の農地	○農業生産に要する施設整備 ○農業体験施設、直売所などの設置 △新規の宅地等開発
環境農地ゾーン	中山間地域の農地	○農道等の整備 ○農業体験施設などの設置 △農地転用
農村集落ゾーン	農村集落とその周辺地域	○コミュニティセンターを中心とした機能の維持 ○無秩序な開発のコントロール ○生活道路等の整備 ×資材置場や景観を阻害する建物などの建築
水辺空間ゾーン	最上川などの河川、沼、ため池	○水辺空間としての活用 ○防災・減災に向けた築堤整備等の促進
歴史・文化ゾーン	深山観音、鮎貝八幡宮、荒砥城址、諏訪神社、羽黒神社、瑞龍院、白鷹山の各周辺地域、古典桜周辺地域	○景観・環境に配慮した新たな生活基盤整備 ○地域振興のための施設等整備 ×景観や環境を害するような建築物や工作物等の整備

※○：奨励する土地利用、△：あまり奨励しない土地利用、×：奨励しない土地利用





---

---

白鷹町国土利用計画  
令和3年3月

編集・発行 白鷹町  
お問い合わせ先 白鷹町 企画政策課 企画調整係  
〒992-0892 山形県西置賜郡白鷹町大字荒砥甲 833  
電話 0238-85-6123  
FAX 0238-85-2128