

### 第1 市土地利用の基本構想

#### 計画の役割

本計画は国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条に基づく魚沼市の計画です。

本計画は、国土の利用に関し、全国の区域について国が定める計画と新潟県の区域について県が定める計画（以下、「県計画」という。）とともに、国土利用計画を構成し、今後の魚沼市の土地利用の基本構想、規模の目標及びそれらを実現するための措置を定めています。

#### 市土地利用の諸課題

少子高齢化の進行と人口減少社会の加速化	市内経済を取り巻く環境の変化
災害に対して脆弱な市土	自然環境保護や地球温暖化対策等の要請の高まり

#### 市土地利用の基本構想

市土が限りある資源であることから効率的な土地利用を行うため、以下の4つを基本構想として、市土地利用の総合的なマネジメントを進め、より良い状態で市土を次の世代へ引き継ぐ「持続可能な市土管理」を行います。

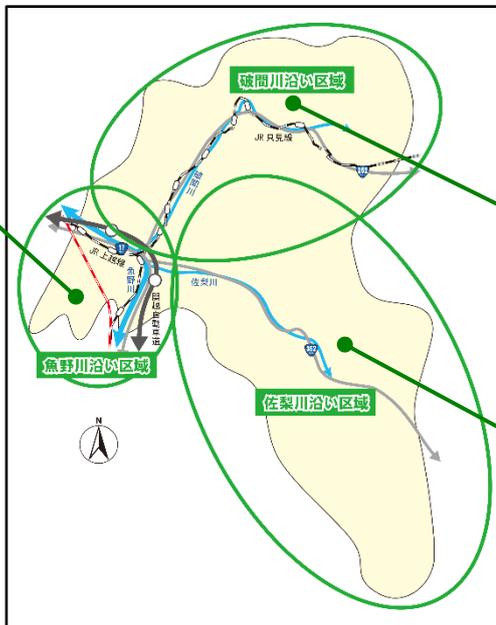
1. 人口減少社会におけるコンパクトで暮らしやすい土地利用
2. 地域経済の持続的な発展に向けた土地利用
3. 災害に強い安全・安心な市土形成に向けた土地利用
4. 豊かな自然と人が共生する土地利用

#### 類型別の市土地利用の基本構想

本市は、地形的条件から魚野川を中心とした一帯と破間川、佐梨川を軸とした2つの谷筋の3類型に大きく分けられます。この地形的条件を基に、「魚野川沿い区域」「破間川沿い区域」「佐梨川沿い区域」の3区域別に市土利用の基本的な考え方を示します。

##### 魚野川沿い区域

- 立地特性を活かした中心市街地として、コンパクトでまとまりある都市の形成を進めながら、土地の有効利用による賑わいの創出、産業振興に努めます。
- 魚野川沿いの田園地域は農地の保全と魚沼ブランドを支える、ソフト・ハード両面の総合的な農業振興に向けた農業環境整備を進めます。
- 内水被害対策など安全で安心な暮らしを支える基盤整備を進めます。



##### 破間川沿い区域

- 生活拠点の維持に向け、集落環境の向上や移住・定住を図るとともに、農地の保全と魚沼ブランドを支える農業環境整備を進めます。
- レクリエーション拠点や地域資源を活かした観光振興、交流促進、自然資源の保全に努めます。

##### 佐梨川沿い区域

- 尾瀬国立公園や越後三山只見国定公園などの保全に努めるとともに、保健休養の場として活用を進めます。
- 温泉やスキー場等の観光資源や奥只見の自然資源は、積極的な活用を進め、活力ある地域の創造に努めます。

## 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概要

### 目標年次における人口と世帯数

本計画の基準年次を平成24年とし、目標年次を平成37年とします。

利用区分ごとの規模目標の設定に際し、基礎的な前提条件となる目標年次における人口と世帯数は、次の表のとおりとします。

基準年次及び目標年次の人口及び世帯数

	基準年次 平成24年(2012年)	目標年次 平成37年(2025年)
総人口(人)	39,163	35,500
世帯数(世帯)	13,661	12,453

### 利用区分ごとの規模目標

市土利用の基本構想に基づく平成37年の利用区分ごとの規模の目標は、下表のとおりです。これらの数値については、今後の経済動向や社会情勢等の変化によって数値に変動が生じる可能性があります。

市土利用目的に応じた区分ごとの規模の目標(単位: ha、%)

	平成24年 (基準年次)	平成37年 (目標年次)	構成比	
			平成24年	平成37年
農地	3,813	3,764	4.0	4.0
森林	82,668	※ 78,904	87.3	83.3
原野等	153	159	0.2	0.2
水面・河川・水路	2,803	2,801	3.0	3.0
道路	1,703	1,721	1.8	1.8
宅地	914	941	1.0	1.0
内訳	住宅地	526	0.6	0.6
	工業用地	46	0.0	0.1
	その他の宅地	342	0.4	0.4
その他	2,639	6,386	2.8	6.7
合計	94,693	94,676	100.0	100.0



※「森林面積」は、2015 農林業センサス農山村地域調査時において、国有林面積の中に森林面積に含まれない「林地(材木の育成の用途に供する土地)以外の土地」が含まれていたことから、最新値である平成27年の算定に際しその分の面積3,747haを「その他」の面積に加えるとともに、「森林」の面積から減じる調整を行った上で、平成37年における目標面積を設定しました。  
 ※合計面積の変更は、国土地理院が電子国土基本図に切替えたことで面積精度が向上したことによるものです。(平成26年10月1日時点)

### 利用区分ごとの目標の概要

農地	以前から農地は減少傾向にあり、将来もこの傾向が続くものと想定されますが、宅地等への転換を最小限に抑えるとともに、荒廃農地の発生防止と解消、優良な農地面積の確保に努めます。
森林	市土の大部分を占める森林については、豊かな自然環境の保全を積極的に進めるとともに、これらを地域振興、観光振興の資源として活用を図り、森林面積の規模確保に努めます。
原野等	本市では採草放牧地は増減がなく、増加する荒廃農地が今後原野化していくものと考えます。
水面・河川・水路	近年河川改修による水面・河川面積の変化はない一方で、農地の減少に伴って水路が減少するものと想定します。
道路	国道17号浦佐バイパスなど一般道路等の新設・改良により増加傾向にあることなどを踏まえて増加するものと想定します。
宅地	立地適正化計画に基づき市街地の無秩序な拡大の抑制と既成市街地の優先的な再利用に努めることとしており、「住宅地」は現状維持するものとします。「工業用地」は水の郷工業団地の分譲が進捗することを見込み、微増するものとします。「その他の宅地」は既に計画済みの商業地整備のみを増加分とし、微増するものとします。

### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2に掲げる事項を達成するために、土地利用上の観点を総合的に勘案した上で、以下に示す措置を図ります。

#### 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、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切な利用が図られるよう、各種の規制・誘導措置などを通じた総合的な対策の実施を図ります。

#### 国土利用計画等の適切な運用

国土利用計画法をはじめとする、土地利用関係法の適正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ます。

#### 地域整備施策の推進

地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な特性を活かしつつ、地域間の機能分担と連携を促進しながら、持続可能な地域づくりと市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた施策の推進を図ります。

#### 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と安全性の確保に向けて、以下の方針に基づき適切な土地利用を図ります。

1. 市土の保全と安全性の確保

4. 地球環境の保全

2. 自然環境の保全

5. 市土の総合的な安全性の向上

3. 生活環境の保全



#### 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、転換後の不可逆性や影響の大きさに十分配慮した上で、人口や産業の動向、周辺の土地状況、社会資本の整備状況やその他の自然的・社会的条件を踏まえながら適切に行います。

農地	<p>農用区域内の土地については、農業生産基盤として確保されるべき土地であることから、農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、原則として他用途への土地利用転換を行わないものとします。また、その他の農地についても無秩序な他用途への転換を抑制します。</p> <p>なお、農地の利用転換を行う場合は、本計画に基づいて実施するものとし、農業経営の安定及び地域農業や景観、環境等に及ぼす影響に留意するとともに、地域経済や市民生活に留意しながら、周辺の土地利用との調整を図ります。</p> <p>本市の山間部で特徴的な棚田は、できる限り保全に努めますが、原野化している荒廃農地については、今後森林への編入を検討します。</p>
森林	<p>森林の利用転換を行う場合は、原則として本計画に基づき実施し、林業経営の安定等に配慮するとともに、災害被害の抑制のほか、環境の悪化など、公益的機能の低下の防止について考慮しつつ、地域経済や市民生活に留意しながら、周辺の土地利用との調整を図ります。</p>
大規模な土地利用転換	<p>大規模な土地利用の転換はその影響が広範に及ぶことから、周辺地域も含めて事前に十分な調査をした上で、市土の保全、安全性の確保及び環境の保全等にも配慮します。</p>
混在化が進行する地域等の土地利用転換	<p>農地や宅地等が混在する地域では、土地利用の混在による弊害を防止するため、無秩序な開発を抑制しながら、農地や宅地等の相互の土地利用の調整を図ります。</p>

## 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、市街地を適切な規模に留めるとともに、既存市街地を有効に活用するほか、医療や福祉、商業等の機能は都市拠点を中心として集積を図ります。また、都市拠点と地域拠点を結び、誰もが暮らしやすい生活環境を創出・維持するため、公共交通ネットワークの整備を進めます。



## 市土に関する調査の推進

今後の人口減少や過疎化の進行といった社会情勢を見据え、土地所有の明確化に向けて、地籍調査を進めるとともに所有者の判別と相続登記を推進します。

## 多様な主体の参画による市土管理の推進

土地の利用や取引が適切に行われるよう、国や地方公共団体による整備や的確な管理を推進します。また、森づくりや荒廃農地の解消、農地・農業用水路の保全、地元農産品等の購入などに関係者をはじめ多くの市民の参加を求めるほか、市内外の民間企業やNPO法人などの参画を推進します。

## 土地の有効利用の促進

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、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切な利用が図られるよう、各種の規制・誘導措置などを通じた総合的な対策の実施を図ります。

農地	<p>農地は、生産性の向上と利用の増進を図りながら、将来にわたって適切に保全し次の世代に引き継ぐ必要があることから、農地を計画的に確保・整備し、魚沼ブランドイメージの維持に努めます。魚野川沿い区域の都市郊外や幹線道路沿いでは、市街地の無秩序な拡大を防止します。</p> <p>本市の山間部で特徴的な景観をみせる棚田は、利用の維持と保全の促進を求めるように努めますが、条件不利地などのため現況が原野化している荒廃農地については、森林地域へ編入することを検討します。</p>
森林	<p>市土の8割以上の森林については、木材生産等の経済的機能及び国土保全、水源かん養、保健・休養並びに自然環境の保全・保護の機能が総合的に発揮されるよう、持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保及び整備を図ります。特に、市内のブナ林については、県下で最も広大な面積を有し、本市が誇る優良な広葉樹資源であることから、適切な保全管理と有効活用を努めます。</p>
水面・河川・水路	<p>治水・利水に向けた適切な管理や生物の多様な生息・生育・繁殖環境の保全に配慮した整備に努めながら、水と人との良好なふれあいを可能とする水辺空間の形成を地域景観の保全と一体的に進めるよう努めます。</p>
道路	<p>市民の利便性の向上と安全性の確保に向けて計画的に整備するとともに、道路情報提供や休憩施設等の配置により道路機能の向上に努めます。</p>
住宅地	<p>用途地域では、今後必要とされる宅地等の計画的な確保と整備を基本とした都市的土地利用を進めます。用途地域外では、農地や森林の保全を図りつつ計画的な土地利用を進めながら、都市的土地利用の無秩序な拡大を抑制することとします。</p>
工業用地	<p>「水の郷工業団地」のほか市内の既存工業用地については、自然景観との調和に配慮しつつ工業用地としての機能性向上を図りながら、引き続き企業誘致を進めます。</p>
その他の宅地	<p>都市拠点となる市街地の機能確保に加え、地域拠点等では市民が快適に暮らせる生活環境の創出と産業活動の維持につながる土地利用を進めます。</p>
低未利用地	<p>低・未利用地は、優先的に再整備を進めながら積極的な活用を促進します。荒廃農地については、農業生産力の維持や市土の有効利用、環境保全の観点から、発生防止と解消に努めます。</p>
自然公園及び自然環境	<p>自然公園は、優れた自然の保全と適切な利用を図りつつ、景観や希少動植物の保護を行います。特別保護地区では、現在の景観を維持するほか、特別地域ではその風致を維持し、原則として開発が行われないように留意します。</p> <p>自然環境保全地域については原則として現行の土地利用目的を変更せず、自然環境の保全を図ります。また、魚沼市自然環境保全条例に基づく保全地域等の指定等環境保全に努めます。</p>

