


# 高畠町国土利用計画 (第5次計画)

令和4年3月  
山形県 高畠町



## 【目次】

序章 はじめに	1
計画策定の趣旨・背景	1
計画の構成	1
計画の期間	1
第1章 町土利用の現状	2
1 町土の特徴	2
2 土地利用の動向	2
3 基本的条件の変化	2
4 町土利用の現状からみた諸課題	3
第2章 町土の利用に関する基本構想	5
1 町土利用の基本方針	5
2 地域類型別の町土利用の基本方向	6
3 利用区分別の町土利用の基本方向	7
第3章 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	10
1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
2 地域別の概要	11
第4章 本計画を達成するために必要な措置の概要	14
1 公共の福祉の優先	14
2 国土利用計画法等の適切な運用	14
3 地域整備施策の推進	14
4 町土の保全と安全性の確保	14
5 環境の保全と美しい町土の形成	14
6 土地の有効利用の促進	15
7 土地利用転換の適正化	16
8 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進	16
9 指標の活用	17
参考資料 土地利用マスタープラン	18
1 土地利用マスタープラン策定の趣旨	19
2 各ゾーンの土地利用の考え方	19
3 土地利用マスタープラン図	21
資料編	22
1 主要指標の見通し	23
2 町土の利用区分の定義	24
3 利用区分別土地利用面積の推移	26
4 利用区分ごとの町土利用の目標	27
5 人口等を基礎とした用地原単位の推移	28
(1) 農用地面積と関係指標の推移と目標	28
(2) 森林面積と関係指標の推移と目標	29
(3) 水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標	30
(4) 道路面積と関係指標の推移と目標	31
(5) 宅地面積と関係指標の推移と目標	32
6 用語集	33

# 序章 はじめに

## 計画策定の趣旨・背景

この計画は、国土利用計画法第2条に示された国土利用の基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と次世代に美しいまちを受け継いでいくことができるよう、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を目的として、同法第8条の規定により、高島町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関して必要な基本的事項を定める計画（以下「高島町計画」という。）であり、町土の総合的、計画的な利用を図るための上位の計画となるものである。

さらに、同法第5条及び第7条の規定によりそれぞれ定められた全国計画及び山形県国土利用計画（第5次）（以下「山形県計画」という。）を基本として、国土利用計画の体系を構成するものである。

また、高島町計画は、町の最上位計画である第6次高島町総合計画の基本構想に即しながら、基本構想に掲げる“みんなでめざす町の将来像”ゆきかう「またね∞」あふれる「うふふ∞」の実現を目指そうとするものであり、他の個別法に基づいて策定する諸計画と十分に整合を図るよう調整するものである。

なお、この高島町計画は、山形県計画の改定、総合計画基本構想の改定、さらには社会経済情勢などの重大な変動があった場合においては、必要に応じて見直しを行うものとする。

## 計画の構成

本計画は、第1章において「町土利用の現状」として、町土の特徴、土地利用の動向、現状からみた諸課題を示し、第2章において「町土利用に関する基本構想」として、町土利用の基本方針、利用区分別の土地利用の基本方向を定め、第3章において「土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要」として、土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標、地域別の概要を定めている。

また、第4章においては「本計画を達成するために必要な措置の概要」を定めている。

## 計画の期間

令和4年度（2022年度）から令和13年度（2032年度）までの10年間とする。

# 第1章 町土地利用の現状

## 1 町土の特徴

本町は、山形県南部の置賜盆地に位置し、東西約15.6km、南北約20.7kmと地形は南北にやや長く、令和元年（本計画の基準年次）における本町の町土の総面積は180.26km<sup>2</sup>となっている。町の東部は、南北に続く奥羽山脈に連なり、これを境にして宮城、福島両県に隣接し、北部は南陽市、上山市に、南部は米沢市に接し、西部は一体に平坦部として拓け、川西町に接している。

そして、平坦地のほぼ中央には西流する屋代川、和田川、砂川、土会川、小黒川などの各河川が拓けた沃野を潤し、西端を北流する最上川に注いでいる。各河川流域一帯に水田地帯が広がり、本町の基幹産業である農業基盤が形成され、その水流は、飲料水（地下水伏流水）、灌漑用水として利用されている。

また、集落も山間部を除いては生活圏として形成されている。

気候は、盆地的特性のある気候で、夏期、冬期の寒暖の差が大きく、特に冬期は大陸からの季節風の影響により多量の降雪があり、平坦部で約1.2m、山間部にあつては約2.5mを超える積雪寒冷地域（特別豪雪地帯）で、冬期の積雪期間は年間100日に達する。

## 2 土地利用の動向

土地利用の動向は、本計画の基準年次である令和元年では、森林が57.9%、農用地が21.2%、道路が4.6%、宅地が4.4%、水面・河川・水路が3.3%、その他が8.6%となっている。

平成20年から令和元年までの町土地利用の推移をみると、農用地としての土地利用が減少している一方、宅地や道路などの都市的土地利用が増加している。

人口集中地区（DID）については、平成17年から平成22年で面積が減少し、平成27年では指定要件を満たさなくなり人口集中地区が消滅している。

## 3 基本的条件の変化

町土の利用を計画するに当たっては、本町の町土利用をめぐる以下のような基本的な条件の変化を考慮するものとする。

### （1） 少子高齢化を伴う人口減少

平成30年の国立社会保障・人口問題研究所の分析によると、これまでの人口動向が継続した場合、高島町の人口は、2010年の25,025人から2040年は、16,682人にまで減少すると推計されている。なかでも、15歳から64歳の生産年齢人口の減少が顕著であり、2010年から2040年では14,875人から7,016人にまで減少する。一方、老年人口は2025年までは増加し、その後は減少に転じることが予想されている。しかし、年少人口・生産年齢人口も減少していくため、高齢化率はゆるやかに上昇し続け、2040年には44.8%に達すると推計されている。

このような人口減少に伴って、全体として土地需要が減少し、町土の利用は様々な形で縮小していくことが想定され、町土の管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念される。

市街地においては、低未利用地や空き家等の増加が問題となり、農山村においては、荒廃農地等の増加に加え、間伐などの施業が十分に行われず、荒廃のおそれがある森林もみられるなど、農地や森林の管理水準が低下し、農地や森林が有する水源かん養機能等の多面的機能の低下が懸念される。

### （2） 近隣商圈への拡大と商店街の空洞化

車社会の定着による町民のライフスタイルの変化や消費者ニーズの多様化など、社会経済環境の変化による町民の生活圏の広域化に伴う山形市、米沢市をはじめとした大都市部などに立

地する大型商業施設等への購買力の流出、人口の減少に伴う買物客の減少等により、本町の中心市街地では、空店舗・空地の増加が懸念されている。さらに、町内に点在する個人商店等の経営の弱体化も顕著になっている。

### (3) 自然災害の多発化

平成23年3月に発生した東日本大震災をはじめ、近年、全国的に大地震や集中豪雨による自然災害が多発している。今後においても、気候変動の影響により、水害、土砂災害がさらに頻発化、激甚化することが懸念されている。さらに、大規模地震の発生が想定されていることから、町民の安全・安心に対する重要性が高まっている。

### (4) 交通網の整備

本町を取り巻く広域的な道路網は、広域的幹線道路として、東北中央自動車道が南北に縦断している。幹線道路としては、町の西部を国道13号が南北に縦断し、東西方向には、町の中央部を国道113号及び国道399号が横断している。これらを基幹として、県道と町道が接続する形で道路網が形成され、生活圏に重要な役割を果たしている。また、町内には、山形新幹線の停車駅であるJR高島駅があり、首都圏からの観光誘致や周辺地域との交流促進等の地域経済の活性化に大きな役割を果たしている。道路網の整備は、産業や観光振興に重要な役割を果たすことから、国・県・町道等の整備促進を図っていく必要がある。

### (5) 地球温暖化の進行

近年、世界各地では地球温暖化が原因とみられる異常気象による災害が多発しており、高島町においても日々の生活を脅かす影響が出始めるなど、温室効果ガスの排出削減が急務となっている。

脱炭素社会実現に向け、本町ではこれまで実施してきた地球温暖化対策を更に推進するため、令和2年11月にゼロカーボンシティ宣言を行い、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指し、再生可能エネルギー導入等の取り組みを加速させることとした。

## 4 町土地利用の現状からみた諸課題

今後の町土地利用に当たっては、以下のような町土地利用上の諸課題を考慮する必要がある。

### (1) 町土の有効利用及び土地利用転換の適正化

本町においては、総世帯数の増加傾向がみられるものの、人口は減少傾向を示している。

また、市街化への移行要因は以前と比較すると鈍化傾向にある。このような状況下において、増加する低未利用地等により、土地の利用効率が低下していく地区も予想される。

また、農林業の担い手不足・高齢化などに伴う荒廃農地や間伐等の手入れの不十分な森林の増加等により、土地の利用効率が低下している。したがって、土地の効率的利用の観点から引き続き町土の有効利用を図るとともに、新たな土地需要がある場合には、慎重な配慮のもとで計画的に行う必要がある。

さらに、地域の状況も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を街なか集約するとともに、中心市街地の再生や空き地、空き店舗を活用したまちづくりを進め、コンパクトで魅力ある都市の形成を図る必要がある。

## (2) 町土地利用の質的向上

### ア 町土の安全性に対する要請の高まり

本町では、令和元年10月に発生した東日本台風による記録的な大雨による洪水等の災害が発生し、大きな被害をもたらした。また、長井盆地西縁断層帯による地震の発生も考えられ、今後も大規模自然災害の発生が懸念されることから、安全で安心な生活が送れるように、災害に強い安全な土地利用が求められている。

そうした中で、市街地における諸機能やライフラインの集中によって被災時の被害が増大することへの懸念、農用地や森林の持つ町土保全機能の低下並びに地域によっては高齢化及び過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化がみられ、町土の安全性に対する要請が高まっている。

### イ 自然との共生・環境を重視した町土利用への要請の高まり

地球温暖化が進行し、温室効果ガス排出削減が急がれる状況や地球規模での生態系の危機等がみられることなどから、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題への適切な対応が求められている。

このため、土地利用に当たっては、自然との共生・環境を重視した町土利用を基本とすることが求められている。

### ウ 良好な景観の保全等に対する町民意識の高まり

自然環境の悪化が懸念されている中、良好な景観や自然環境の保全、里山の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさなどに対する町民志向が高まってきており、美しくゆとりある町土利用をさらに進めていくことが求められている。

また、人々の生活や生業、風土により形成された田畑等の美しい景観の維持・活用を図り、再生可能エネルギーの導入においては景観に配慮する。また、行ってみたい、見てみたいと思われる景観の保全・創出に取り組み、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図ることが求められている。

以上のような要請に応じていくため、安全面や環境面及び人の営みと自然の営みとの調和を図り、町土地利用の質的向上を図っていく必要がある。

## (3) 町土利用をめぐる新たな動き

地域ぐるみでの農地の保全管理の取り組みや森林保全活動など、土地利用に対して様々な人や団体が関与する状況もみられる。すなわち、地域の様々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、土地利用の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る。

このような町土利用をめぐる新たな動きを考慮し、地域での創意工夫ある取り組みを促進していく必要がある。

今後、急激な人口減少が予想される中、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、町民一人ひとりが町土に関心を持ち、その管理の一端を担うなど、多様な主体が連携・協働しながら、町土の管理を進めていくことが一層重要となる。

## 第2章 町土の利用に関する基本構想

### 1 町土利用の基本方針

本計画においては、町土利用上の諸課題を踏まえ、以下の基本方針により、より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐことができる「持続可能な町土管理と活用」の実現を図ることとする。その際には持続可能な開発目標（SDGs）の考え方にに基づき、環境・社会・経済の統合的向上を図りながら、土地利用について積極的に取り組んでいくことが重要となる。

#### （1） 町土の有効利用及び土地利用転換の適正化

- ア 町民が安全で安心して暮らすことができるように、風水害や土砂災害等の自然災害に備え、治山治水や土砂災害対策、農用地、森林の持つ公益的機能の維持・向上に努め、災害に強い安全な土地利用を図る。
- イ 農用地や森林などの自然的土地利用が減少している一方、市街地や既存集落において低未利用地が増加していることを考慮して、低未利用地の有効利用を引き続き促進する。
- ウ 当面増加する都市的土地利用については、低未利用地の有効利用を促進するとともに、土地の高度利用及び計画的に良好な市街地の形成と再生を図るとともに、コンパクトで魅力ある都市の創出を図る。
- エ 自然的土地利用については、地球温暖化対策、食料などの安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保などに配慮しつつ、農林業の生産活動と自然環境を享受する場として、適正な保全と荒廃農地等の適切な利用を図る。
- オ 農用地、森林、宅地など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地の形成の動きが幾分は弱まると見通されるが、いったん転換した後に元の地目に戻すことは容易ではないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えることなどを考慮し、自然的土地利用の維持を基本として、慎重な配慮のもとで計画的に行う。

#### （2） 町土利用の質的向上

町土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、安全で安心できる町土利用、自然との共生・環境を重視した町土利用及び美しくゆとりある町土利用といった観点を基本とする。その際、これら相互の関連性にも留意する。

##### ア 安全で安心できる町土利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な町土利用を基本に、農用地や森林の持つ町土保全機能の向上など、町土の安全性を総合的に高める。

また、防災の強化に加え、被災時の被害を最小限に食い止める「減災」の観点も踏まえ、防災拠点の整備、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の確保、電気、上下水道、ガス、通信、交通等のライフラインの多重化・多元化を図るなど、町土の安全性を総合的に高める取り組みを推進する。

##### イ 自然との共生・循環を重視した町土利用

人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、緑地・水面などの活用による環境負荷の低減及び都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮を促進する。

また、生態系を維持する観点から自然の保全・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町土利用を推進する。

## ウ 美しくゆとりある町土地利用

ゆとりある都市環境の形成、緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の自然的・社会的条件などを踏まえた美しい景観の保全・形成を進めるとともに、安全で安心できる町土地利用や自然との共生・循環を重視した町土地利用を含めて総合的に町土地利用の質を高める。

また、行ってみたい、見てみたいと思われる景観の保全・創出に取り組み、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図る。

### (3) 町土地利用をめぐる新たな動きへの対応

多様な主体による農地の保全管理や森林の保全、河川の美化など直接的な町土管理への参加や緑化活動への寄付など間接的な町土管理への参加など、町民一人ひとりが町土管理の一翼を担う主体的な取り組みを促進する。

今後、急激な人口減少が予想される中、将来的には無居住化する地域が増加することも想定されることから、多様な主体が連携・協働しながら、町土の管理を進めていく。

## 2 地域類型別の町土地利用の基本方向

市街地（JR高畠駅と町役場周辺に広がる地域）、農村（市街地周辺に広がる農用地と集落地）、自然維持地域（最上川等の河川及び町の東部を南北に広がる丘陵地）の町土地利用に当たっての基本方向は、以下のとおりとする。

なお、これらの地域の相互の関係性を考慮して、相互の機能分担、交流・連携といった地域間のつながりを双方向的に考慮する。

### (1) 市街地（JR高畠駅と町役場周辺に広がる地域）

市街地においては、以下の基本方向により土地利用を図る。

- ア 市街地等における都市機能の集積等を推進しつつ、土地利用の高度化を図るとともに、低未利用地の有効利用を促進する。
  - 宅地化等の開発を図るべき区域においては、地域の合意を踏まえ、計画的に良好な市街地等の整備を図る。
  - また、農村との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。
- イ 新たな土地需要がある場合には、用途地域内の低未利用地の再利用を優先させる一方、農用地などの自然的土地利用からの転換については、慎重な配慮のもとで計画的に行うこととする。
- ウ 自然条件や防災施設の整備状況を考慮した町土地利用への誘導、諸機能の分散配置、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、雪に強い道づくり等により、災害や雪に対する安全性を高め、災害や雪に強い都市構造の形成を図る。
- エ 住宅地、商業地等の適切な配置、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・水面等の効率的な配置などにより、都市的活動による環境への負荷が少ない市街地の形成を図る。
- オ 美しく良好な街並み景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系維持・形成等を通じた自然環境の再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

### (2) 農村（市街地周辺に広がる農用地と集落地）

農村においては、以下の基本方向により土地利用を図る。



- ア 自然と共存した農林業の持続的発展及び就業機会を確保し、活力に満ちた地域社会を築き、農用地や森林の持つ町土保全機能の向上を図る。  
このため、優良農用地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により、農用地や森林等の町土資源の適切な管理を促進する。
- イ 農業等の担い手の確保、農業等の生産基盤の整備、効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農地の集積・集約化を推進する。  
さらに、荒廃農地や荒廃森林の発生防止及び復元に努めるとともに、空き家の再生についてもその有効利用を図る。
- ウ 二次的自然としての農村における景観、生態系の維持・形成を図るとともに、市街地との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。
- エ 農地と宅地が混在する地域においては、地域住民と生産者との話し合いによる合意を基本としつつ、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る。

### (3) 自然維持地域（最上川等の河川及び町の東部を南北に広がる丘陵地）

高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の生息・生育地、優れた自然の風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域（以下「自然維持地域」という。）においては、以下の基本方向により土地利用を図る。

- ア 自然維持地域については、生態系の維持・形成上、中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、自然環境が劣化している場合は再生すること等により、適正に保全する。  
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、市街地・農村との適切な関係の構築を図る。
- イ 従来の自然環境の保全に向けた地域指定等による規制的手法に加え、適正な配慮のもとで自然環境の持続可能な利用を図る。
- ウ 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る。

## 3 利用区分別の町土利用の基本方向

町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）別の町土利用の基本方向は、以下のとおりとする。

なお、各利用区分を個別に捉えるだけでなく、安全で安心できる町土利用、自然との共生・循環を重視した町土利用、美しくゆとりのある町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。

### (1) 農用地

農用地は、農産物の長期的な需給動向に対応した農用地の利用と地力の維持増進に配慮した利用の高度化及び不断の良好な管理を通じ、農用地の効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、雨水の一時的貯留機能による洪水被害の防止や軽減、自然環境の保全等の農業の有する多面的機能が維持・発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

市街地内や周辺の農地については、良好な都市環境の形成の観点からも、保全を視野に入れ、

計画的な利用を図る。

## (2) 森林

森林は、木材生産機能だけでなく、水源かん養や土砂流出防止、さらには緑の景観や保健休養及びレクリエーションの場の提供といった多くの公益的機能を有している。

また、温室効果ガス吸収源対策としての適切な森林管理が求められている。

したがって、適正な維持・管理に努めるとともに、本町の特性に即したこれらの諸機能を生かしていくための利用を図る。

歴史資源の周辺及び野生鳥獣の生息地・植生地域については、良好な生活環境と歴史景観を確保する森林緑地として保全・整備を図る。

## (3) 水面・河川・水路

水面と河川については、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境など多様な機能の維持・向上を図るとともに、災害防止などに配慮した整備を行い、安全で多目的な利用を図る。

さらに、水害や土砂災害から町民の生命・財産を守るため、河川整備や土砂災害防止施設の整備等に加え、警戒避難体制を整備するなどのソフト対策を組み合わせた総合的な災害への取り組みを強化する。

水路については、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・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

## (4) 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、町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・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

整備に当たっては、歩行者や高齢者に配慮した道路の安全性の確保をはじめ、快適性の向上並びに防災機能の向上や環境の保全に十分配慮するとともに、沿道景観の保全に努める。

また、冬期間の除雪等に必要な推雪幅の確保を図る。

特に市街地においては、道路緑化の推進等により環境負荷の低減を目指し、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

農林道については、農林業の生産性向上並びに農用地の適正な管理を図るため、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・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

なお、これらの道路の整備に当たっては、交通安全施設等の整備を推進し、交通の安全と円滑な交通の確保に配慮する。

## (5) 宅地

住宅地については、人口や世帯数の動向、少子高齢化の進行等を踏まえ、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現及び秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、空き家の再生利用を誘導するなど、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、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る。

また、既成市街地においては、環境の保全に配慮しつつ、土地利用の高度化や低未利用地の

有効利用による緑地空間等の確保、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る。

工業用地については、雇用の安定確保と拡大、地域人口の定住化を図り、地域経済を活性化するため、グローバル化、情報化の進展などに伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向などを踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。

その他の宅地（事務所、店舗用地等）については、中心市街地における都市福利施設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、経済の変化に対応して必要な用地の確保を図る。

## （６） その他

文教施設、公園・緑地、環境衛生施設、交通施設などの公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性と国際化、高度情報化、人口の高齢化などによるニーズの多様化を踏まえ、景観及び環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、防災性の確保と災害時における施設の活用に配慮する。

レクリエーション用地については、町民の価値観の多様化や観光の振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に考慮して、計画的な整備と有効利用を進める。

その際、森林、河川などの余暇空間としての利用や施設の適切な配置に配慮する。

低未利用地のうち荒廃農地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進すること等により、農用地としての活用を積極的に図る。

## 第3章 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標」及び

### その地域別の概要

#### 1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ア 計画の目標年次は、令和13年とし、基準年次は令和元年とする。
- イ 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、令和13年において、21,288人と想定する。
- ウ 町土の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目別区分及び市街地とする。
- エ 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などを前提として、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する。
- オ 町土の利用に関する基本構想に基づく令和13年の利用区分ごとの規模の目標は、以下のとおりである。
- なお、以下の数値については、今後の経済社会の動向に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

【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	令和元年	令和13年	構成比		増減	伸び率 R13/R1
			令和元年	令和13年		
農用地	3,828	3,807	21.2	21.1	△21	△0.5
農地	3,828	3,807	21.2	21.1	△21	△0.5
採草放牧地	0	0	0.0	0.0	—	—
森林	10,443	10,530	57.9	58.4	87	0.8
原野	0	0	0.0	0.0	0	0.0
水面・河川・水路	602	595	3.3	3.3	△7	△1.2
道路	822	823	4.6	4.6	1	0.1
宅地	787	807	4.4	4.5	20	2.5
住宅地	506	508	2.8	2.8	2	0.4
工業用地	56	68	0.3	0.4	12	21.4
その他の宅地	225	231	1.2	1.3	6	2.7
その他	1,544	1,464	8.6	8.1	△80	△5.2
合計	18,026	18,026	100.0	100.0	0	0.0
市街地	—	—				

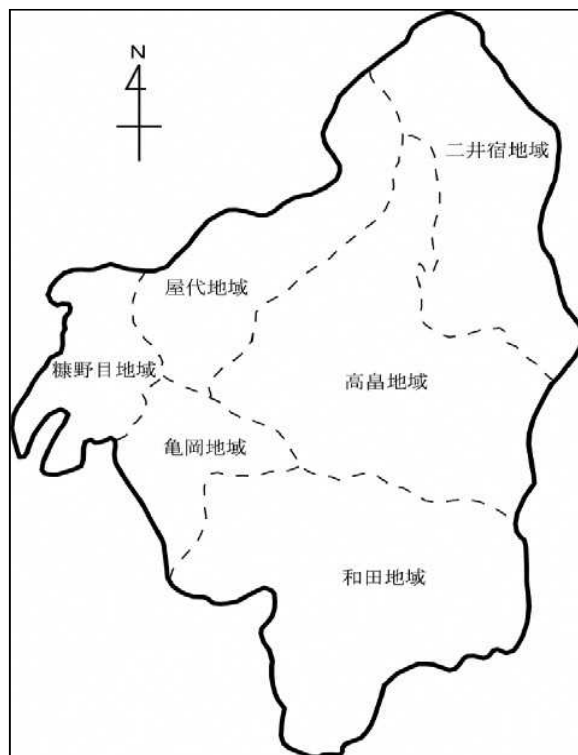
- ※ 利用区分別土地利用面積は山形県統計年鑑による
- ※ 市街地は、国勢調査による「人口集中地区」である

## 2 地域別の概要

- ア 地域別の利用区分ごとの規模の目標は、土地、水、自然などの町土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を生かしつつ地域間の均衡ある発展が図られるように設定した。
- イ 地域の区分については、本町における自然的、社会的、経済的諸条件及び文化的・歴史的背景を考慮して、高畠地域、二井宿地域、屋代地域、亀岡地域、和田地域、糠野目地域の6つの地域に区分する。
- ウ 地域別の概要は、以下のとおりである。

地域名	地域の範囲
高畠地域	高畠地区（大字高畠、安久津、金原、高安、小郡山、泉岡、塩森）
二井宿地域	二井宿地区（大字二井宿）
屋代地域	屋代地区（大字竹森、深沼、一本柳、根岸、柏木目、相森、中里、川沼、三条目、時沢）
亀岡地域	亀岡地区（大字亀岡、入生田、露藤、船橋、中島）
和田地域	和田地区（大字上和田、上和田上組、上和田下組、元和田、元和田元中和田、元和田元北和田、下和田、馬頭、佐沢）
糠野目地域	糠野目地区（大字糠野目、小其塚、上平柳、蛇口、山崎、福沢、夏茂元津久茂、夏茂元夏刈、石岡、福沢南）

【地域区分図】



## (1) 高島地域

高島地域は、町域の中央部に位置し、本町人口の約3割が居住しており、住宅地、商業用地、公用・公共用施設が集積する本町の中核的な位置を占める地域となっており、土地の有効かつ高度な利用を促進する必要がある。

都市計画法により指定されている用途地域は、本町の中心的役割を担う地域として、都市的機能の強化と交通の確保を図るとともに、商業・業務機能、文化的機能に配慮し、活気と賑わいのある空間の形成、安全で快適な居住環境の整備を推進する。特に、耐震性を有していない役場庁舎については中央公民館と一体化した防災の拠点となる庁舎としての建替えを進める。中心市街地については、空地・空店舗等の低未利用地の活用を積極的に進めるとともに、街なか居住を推進し、コンパクトなまちづくりを目指す。市街地周辺においては、農用地から都市的土地利用への転換傾向があることから、優良な農地の保全に留意しながら、需要に応じた計画的な宅地の確保を誘導していく。

また、地域内には、歴史遺産や公園、文化・観光施設等も多く存在していることから、保健、休養、学習の場としての機能保全に配慮しながら、町民や観光客の憩いの場、交流の場として活用を図る。

屋代地域も含む高島中学校周辺の土地利用については、農地及び周辺環境との調和を図りながら、安全な幹線道路等の整備と教育環境に配慮した住宅地等の誘導を図る。

## (2) 二井宿地域

二井宿地域は、町域の北東部に位置し、森林が土地利用の大半を占める風光明媚な自然景観を有する地域で、これらの区域内は、県南県立自然公園に指定されている。

また、本町の豊かな恵みを育む森林資源や緑の拠点地域として、木材生産のみならず、水資源のかん養や土砂流出防止と自然環境の保全に極めて重要な機能を担っている地域であることから、良好な田園風景や里山景観、観音岩、小湯及び大滝の歴史・観光資源、大滝川等に生息するゲンジ蛍とカジカ蛙、ヒメギフチョウなど、豊かな自然資源を生かしたレクリエーションや観光の場としての利活用、自然と親しめる快適な農村環境の整備と調和に十分配慮した土地利用の形成を図る。

国道113号（都市計画道路深沼旭町線）は、宮城県、新潟山形南部連絡道路を通じての新潟県を結ぶ広域的役割と、地区内の幹線道路としての役割を持っていることから、これらの交通需要等に対応するため、その機能の促進と安全で快適な道路環境の維持を図る。

## (3) 屋代地域

屋代地域は、町域の北西部に位置し、水稻や果樹などを主体とする農業的土地利用の極めて高い地域である。

平坦部は、開けた穀倉地帯で優良農地が多くあり、生産性も高い地域である。また、山間部は、傾斜地を利用した樹園地が広がる県内有数のぶどう産地であり、南東部はラ・フランスなど西洋梨栽培の発祥の地でもあることから、安定した農業経営の実現に向け、収益性の高い農産物を中心に生産振興を図るとともに、農業生産基盤の整備を推進する。

この地域には東北中央自動車道（米沢南陽道路）や新潟山形南部連絡道路（赤湯バイパス）東北中央自動車道（山形上山～南陽高島間）及び南陽高島インターチェンジが整備されたことから、高速交通体系を生かした、工業・商業機能などに配慮した、新たな土地利用を計画的に展開する。

#### (4) 亀岡地域

亀岡地域は、町域の南西部に位置し、生産性の高い優良な農地が集積しており、農免農道等も整備され、本町の農村地帯としての基幹地域となっていることから、農用地の保全を図り、田園景観の保持と良好な集落環境の形成を図る。

道路網については、地域内を縦横に3つの主要地方道（県道）が走り、高畠、糠野目の市街地や米沢市への接続などの地理的条件に恵まれていることから、糠野目地域と隣接する地域について、農業的土地利用との調整を図りつつ、住宅地や産業用地の形成を促していく。

また、地域内には、本町の観光の中心資源である日本三文殊の1つである亀岡文殊堂があることから、文殊堂周辺の自然環境を良好に保全していくとともに、文化・歴史的機能等を配置した土地利用を図る。

#### (5) 和田地域

和田地域は、町域の南部に位置し、東部に奥羽山脈が連なり、森林資源を多く有する自然環境に恵まれた地域で、森林地域の大部分は県南県立自然公園に指定されている。

平坦部は水稻、山麓地から拓けた緩斜面にぶどう団地を形成している。

有機農業の先進地であり、都市の消費者や学生が農業体験に訪れるなど都市との交流が活発に行われている。

また、地域の自然環境、景観の保全、農林産物の生産販売、観光・産業の活性化、憩いの場の創設などの「ゆうきの里づくり」を展開しており、豊かな自然を利活用したグリーンツーリズムや地域ネットワークを通して、中山間地域の定住化・活性化に向けた土地の利活用や地域住環境の整備を計画的に促進する。

#### (6) 糠野目地域

糠野目地域は、町域の西部に位置し、稲作を中心とした生産性の高い農業生産が行われている優良農地を有している地域で、地域西部には最上川が流れ、水田等の穀倉地帯における重要な水資源を担っている。

地域内には、JR奥羽本線（山形新幹線）、東北中央自動車道（米沢南陽道路）、国道13号が縦断し、恵まれた交通条件の利便性があり、都市計画法による用途地域が設定されており、良好な居住環境を備えた住宅地、工業・業務用地の整備が行われてきた。

また、JR高畠駅東には県立高畠高等学校の立地や大規模な住宅地が造成され、都市化傾向がますます強まっていることから、今後も、子育て世代や高齢者をはじめとする全ての住民が安全で安心して暮らせるまちづくりを図るとともに、都市化にふさわしい商店街の形成や優良宅地の造成など、農用地の利活用に配慮しながら対応していく。

さらに、山形新幹線、東北中央自動車道、（仮称）高畠スマートICの整備によりネットワーク道路を生かした産業基盤としての計画的な土地利用を図り、本町の産業振興を支える拠点として、工業団地の拡大など企業の誘致を推進し、活力ある地域を形成していく。

## 第4章 本計画を達成するために必要な措置の概要

本計画に掲げる事項を達成するために行う措置については、公共の福祉を優先させるとともに、「安全で安心できる町土利用」、「自然との共生・循環を重視した町土利用」、「美しくゆとりある町土利用」などの観点を総合的に考慮した上で実施を図る。

### 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て、適正な利用が図られるよう努める。

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る。

### 2 国土利用計画法等の適切な運用

土地基本法、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、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を図る。

### 3 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展を目指すため、交通網整備や既存集落の環境整備を図る。

また、自然や歴史・文化など各地域の特性を生かし、自然環境の保護・保全を図りながら、施設等の整備を推進する。

### 4 町土の保全と安全性の確保

ア 町土の保全と安全性の確保のため、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、ハザードマップを利用するなど、風水害、土砂災害等への対応に配慮しつつ、これらを通じて、適正で調和の取れた土地利用への誘導を図る。

特に、今後発生が予想される大規模地震による被害を最小限にする町土づくりに資するため、木造住宅や公共用施設などの耐震化を促進する。

イ 森林の持つ町土保全機能等の向上を図るため、適切な管理のもと町土の安全と自然環境の保全を推進する。

ウ 人口、産業、諸機能の集積している市街地等において、災害に配慮した町土利用への誘導及び町土保全施設の整備、浸水想定地域と土砂災害警戒区域についての情報の周知等を図る。

### 5 環境の保全と美しい町土の形成

ア 地球温暖化対策を推進し、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を推進するため、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入、市街地における環境改善のための緑地等の効率的な配置、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、適切な土地利用を図る。

また、二酸化炭素を吸収する機能を有する森林や市街地等の緑の適切な保全・整備を図る。

イ 循環型社会の構築に向け、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の広域的・総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮する。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

ウ 生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音などが懸念される交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所などの適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。

また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。



- エ 農用地や森林の適切な維持管理、環境用水の確保、水辺地などの保全による河川の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図る。
- また、水質保全に資するよう、公共下水道及び農業集落排水への接続と合併処理浄化槽の町設置型への加入を促進し、生活排水、工場・事業所の排水による水質汚濁の防止を図るとともに、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。
- オ 良好な環境の保全及び創造を総合的かつ計画的に推進するとともに、自然観察路等の整備により、町内に残る自然とふれあえる場の創出を図る。
- また、自然が減少した地域に関しては、自然の創出と保全を図る。
- カ 森林等の保全、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護などを行うため、開発行為等の規制を行う。
- また、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、美しく良好な街並み景観や緑地・水辺景観の形成、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。
- キ 良好な環境を確保するため、事業の実施段階における環境影響評価の実施や公共事業などの位置・規模などの検討段階において、事業の特性を踏まえた環境的側面の検討を行うこと等により、適切な環境への配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

## 6 土地の有効利用の促進

---

### (1) 農用地

効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農地の集積・集約化を図るとともに、利用度の低い農用地や荒廃農地については、有効利用を図るために必要な措置を講じる。

### (2) 森林

森林の持つ多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行う。

さらに、美しい景観や自然とのふれあい、癒しの場として、森林環境教育やレクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。

### (3) 水面・河川・水路

それぞれ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・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る。

### (4) 道路

道路緑化等の推進を通じて、良好な道路景観を形成し、道路空間の有効利用を図る。

### (5) 宅地

住宅地については、町民のライフスタイルの変化に対応した居住環境の整備を推進するとともに、人口減少、高齢化の進行などの中で、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。

また、既成市街地においては、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、宅地としての未利用地の解消・活用に努める。

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、工場の立地動向を踏まえ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進する。

その際、自然環境の保全に配慮するとともに、地域社会との調和及び公害防止に努める。

## (6) 低未利用地等

低未利用地のうち、荒廃農地については、町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、多種多面的な農用地への転換を促進する。

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、元に戻すことが困難であることから、新たな土地需要がある場合には、優先的に再利用を図るなど、適正な活用を促進する。

## 7 土地利用転換の適正化

---

土地利用の転換を図る場合には、いったん転換した後に元の地目に戻すことは容易ではないので、その影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を考慮して適正に行うこととする。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じる。

さらに、農用地や森林などの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を考慮して、そ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。

### (1) 農用地

食料生産の確保、農業経営の安定や地域景観、自然環境などに及ぼす影響に配慮し、優良農用地の確保・保全に十分留意しながら、他の土地利用との計画的な調整を図る。

また、農地転用許可制度等の適切な運用を図ることにより、優良農用地の確保と有効利用の取組を推進する。

### (2) 森林

災害の発生、環境の悪化等、森林の公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調和を図る。

### (3) 大規模な土地利用への転換

周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、基本構想等の総合的な計画、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る。

### (4) 農用地と宅地の混在する地域等

農用地と宅地が混在している地域においては、都市計画制度や農業振興地域制度の適正な運用等により、農用地、宅地など相互の土地利用の秩序ある共存を図る。

## 8 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進

---

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を生かして町土の管理や保全活動に参加することにより、町土の管理水準の向上等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町土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国、県、町による公的な役割の発揮、土地所有者等による適切な管理に加え、土地所有者、地域住民、企業、NPO、行政、他地域の住民などの多様な主体が連携・協働し、森林保全活動や農地の保全管理活動への参加を促す。

また、地産地消を一層進めるとともに、里山保全と生態系の保存を官民あげて行うことにより、町土の管理と活用を推進する。

## 9 指標の活用

---

持続可能な町土管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。

また、今後の町土の利用をめぐる社会経済情勢の変化に対応するため、本計画策定後、必要に応じて計画の総合的な点検を行う。

## 高畠町国土利用計画（第5次）

参考資料：土地利用計画マスタープラン

## 1 土地利用マスタープラン策定の趣旨

---

本町は、奥羽の山並み深くに源流を持つ屋代川、和田川の扇状地に拓けた稔り豊かな美しいまちである。現在町では、町の最上位計画である第6次高畠町総合計画（令和元年度から令和10年度）に基づき、各種の施策を展開しているが、人口減少や少子高齢化、グローバル経済の進展、自然災害の多発化、地球温暖化の進行など、本町を取り巻く社会経済環境が大きく変化してきており、それに合わせて土地利用に関する課題も多くなっている。

このような状況の中、今を生きる私たちは、高畠町の将来を担う次世代の子どもたちを含む全町民が安心し、快適に暮らせるまちづくりを進めるため、計画的な土地利用の推進が重要となっている。

このため、本マスタープランは、町の最上位計画である第6次高畠町総合計画の基本構想に即しながら、基本構想に掲げる“みんなでめざす町の将来像” ゆきかう「またね∞」あふれる「うふふ∞」の実現に向けて、町民と行政が一体となった「まほろばの里」づくりを推進していくために、今後の土地利用の指針や判断基準となることを目的に策定するものである。

## 2 各ゾーンの土地利用の考え方

---

### ① 自然保全ゾーン

県南県立自然公園区域など貴重な自然資源を有している森林地域は積極的に環境保全を図る。

国有林及び民有林は国土保全、水源かん養、自然環境保全等の公益的機能に配慮し、適正な維持・保全に努める。大規模な土地の改変を伴う開発を抑制する。

### ② 田園環境保全ゾーン

「まほろばの里」をイメージする水田・樹園地等の農用地、農村風景など田園・里山景観が広がる地域を田園環境保全ゾーンと位置付け、優良農用地や田園環境の維持・保全を基本に、必要に応じて農業基盤整備を図る。

営農環境の向上とゆとりある田園集落の環境整備を図るとともに、地域の資源を生かした観光や交流などを進める。

### ③ 自然活用ゾーン

良好な自然景観や農山村風景に恵まれている地域、めずらしい動植物が生息する地域や里山地域を自然活用ゾーンとし、自然とのふれあいを生かした観光やグリーンツーリズム、レクリエーション、町民の憩いの場として利用を図る。

#### ④ 市街地・居住ゾーン

都市計画用途地域とその周辺からなる地域を市街地・居住ゾーンとし、都市機能の集積を推進するとともに、計画的な土地利用による機能的な市街地の形成を図る。

安全で安心な暮らしやすいまちづくりを推進し、良好な生活環境の整備を図る。

#### ⑤ 文教・居住ゾーン

市街地に隣接し、町役場や公立高島病院などの公共施設に近く、高島中学校が立地される周辺地域を文教・居住ゾーンと位置付ける。

高島中学校を核とした道路整備や計画的な宅地の確保を図り、教育環境を考慮した定住化と活性化に向けた土地の利用を図る。

#### ⑥ 生活交流ゾーン

高島地区と糠野目地区の2つの市街地の連携を図り、それぞれの役割や利便性を高めるため、県立高島高等学校を含む都市計画道路本町幸町線沿線周辺を生活交流ゾーンと位置付ける。

交通環境の確保、生活基盤の整備を図り、住宅地や商業・業務地の計画的な集約・誘導を推進する。

#### ⑦ 産業創造ゾーン

既存の工業地域を拠点とし、東北中央自動車道路のインターチェンジや高規格道路、JR高島駅等の周辺地域を交通の利便性を生かした企業誘致や産業の創造振興を図るゾーンと位置付ける。

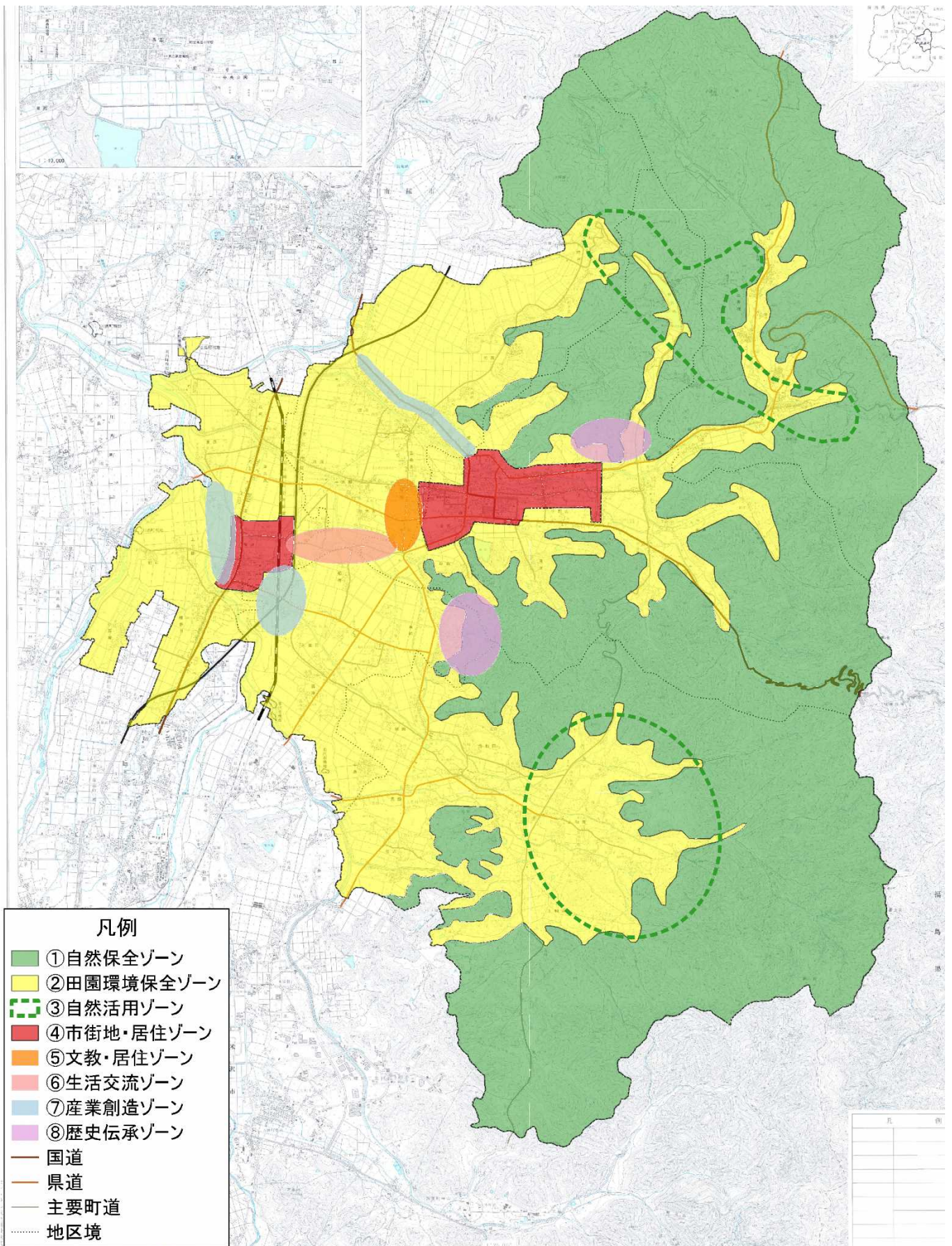
田園環境との調和・調整を図りながら、幹線道路周辺及び産業団地の整備など効果的な土地利用を推進する。

#### ⑧ 歴史伝承ゾーン

安久津八幡宮や亀岡文殊堂などの文化財や公園、文化施設などが存在し、その資源を保存・継承していくゾーンと位置付ける。

周辺の自然環境や既存空間を維持・保全し、開発を制限する区域とする。

### 3 土地利用マスタープラン図



# 高畠町国土利用計画（第5次）

## 資料編



# 1 主要指標の見通し

区分		平成 17 年 2005 年	平成 22 年 2010 年	平成 27 年 2015 年	令和元年 2019 年	令和 8 年 2026 年	令和 13 年 2031 年	増減率 (%)					
								H22/H17	H27/H22	R1/H27	R8/R1	R13/R8	
人口	総人口 (人)	26,026	25,025	23,882	23,120	22,008	21,288	△3.8%	△4.6%	△3.2%	△4.8%	△3.3%	
	性別	男 (人)	12,621	12,068	11,548	11,190	10,652	10,303	△4.4%	△4.3%	△3.1%	△4.8%	△3.3%
		(%)	48.5	48.2	48.4	48.4	48.4	48.4					
		女 (人)	13,405	12,957	12,334	11,930	11,356	10,985	△3.3%	△4.8%	△3.3%	△4.8%	△3.3%
		(%)	51.5	51.8	51.6	51.6	51.6	51.6					
	年齢階層別	年少人口 (人)	3,735	3,429	3,101	2,925	2,742	2,632	△8.2%	△9.6%	△5.7%	△6.3%	△4.0%
		(0~14 歳) (%)	14.4	13.7	13.0	12.7	12.5	12.4					
		生産年齢人口 (人)	15,660	14,868	13,579	12,741	11,812	11,283	△5.1%	△8.7%	△6.2%	△7.3%	△4.5%
		(15~64 歳) (%)	60.2	59.4	56.9	55.1	53.7	53.0					
老年人口 (人)		6,631	6,721	7,187	7,451	7,454	7,373	1.4%	6.9%	3.7%	0.0%	△1.1%	
(65 歳以上) (%)	25.5	26.9	30.1	32.2	33.9	34.6							
世帯	世帯数 (世帯)	7,222	7,241	7,218	7,314	7,303	7,427	0.3%	△0.3%	1.3%	△0.2%	1.7%	
	1 世帯当たり人員 (人/世帯)	3.60	3.46	3.31	3.16	3.01	2.87	△4.1%	△4.3%	△4.5%	△4.7%	△4.9%	
就業構造	就業者総数 (人)	13,912	13,071	12,775	12,368	11,772	11,387	△6.0%	△2.3%	△3.2%	△4.8%	△3.3%	
	産業別	第 1 次 (人)	2,371	2,087	1,871	1,766	1,632	1,540	△12.0%	△10.3%	△5.6%	△7.6%	△5.6%
		(%)	17.0	16.0	14.6	14.3	13.9	13.5					
		第 2 次 (人)	5,088	4,772	4,622	4,469	4,148	3,900	△6.2%	△3.1%	△3.3%	△7.2%	△6.0%
		(%)	36.6	36.5	36.2	36.1	35.2	34.2					
		第 3 次 (人)	6,420	6,004	6,232	6,133	5,993	5,947	△6.5%	3.8%	△1.6%	△2.3%	△0.8%
(%)	46.1	45.9	48.8	49.6	50.9	52.2							
経済	農業産出額 (億円)	73.4	75.1	76.8	86.7	88.7	93.4	2.3%	2.3%	12.9%	2.3%	5.4%	
	製造品出荷額等 (億円)	820.9	668.5	631.5	547.3	616	655	△18.6%	△5.5%	△13.3%	12.5%	6.3%	
	商品販売額 (億円)	298.5 (H19)	237.2 (H24)	273.2 (H28)	273.2 (H28)	288.6	296.4	△20.5%	15.2%	0.0%	5.7%	2.7%	

資料：国勢調査、生産農業所得統計、工業統計調査、商業統計調査

※1 人口及び就業構造の下段 ( ) は、構成比

※2 平成22年、平成27年の年齢階層別人口の計は、分類不能があるため総人口と合わない

※3 平成22年、平成27年の産業別就業人口の計は、分類不能があるため就業者総数と合わない

※4 商品販売額の ( ) は、調査年次

## 2 町土の利用区分の定義

利用区分	定義	把握方法
1 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計である。	
(1) 農地	耕作の目的に供される土地であつて畦畔を含む。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
(2) 採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は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。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
2 森林	<p>国有林と民有林の合計である。 なお、林道面積は含まない。</p> <p>① 国有林</p> <p>ア 林野庁所管国有林 国有林野の管理運営に関する法律第2条に定める国家林野から採草放牧地を除いたもの。</p> <p>イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。</p> <p>ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。</p> <p>② 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であつて同法同条第3項に定めるもの。</p>	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
3 原野	人の手は加えられずに長年雑草や灌木類は生えるままの状態に放置されている土地。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
4 水面・河川・水路	<p>水面、河川及び水路の合計である。</p> <p>① 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。</p> <p>② 河川 河川法第4条に定める一級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。</p> <p>③ 水路 農業用排水路。</p>	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。

5 道路	<p>一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。</p> <p>①一般道路 道路法第2条第1項に定める道路。</p> <p>②農道 農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。</p> <p>③林道 国有林林道及び民有林林道。</p>	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
6 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を葉たるために必要な土地である。	
(1) 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、県営住宅用地、町営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
(2) 工業用地	「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
(3) その他の宅地	(1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地である。(商業施設用地、官公庁などの公共施設用地等)	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
7 その他	上記の区分のいずれにも該当しない土地である。(学校・教育施設用地、公園緑地、交通施設用地、ゴルフ場等のレクリエーション用地、荒廃農地等)	「山形県統計年鑑」の「市町村別利用区分別面積」による。
合計	町土面積である。	
市街地	「国勢調査」による人口集中地区(DID)面積である。	

### 3 利用区分別土地利用面積の推移

区分	平成 22 年 (2010 年)		平成 27 年 (2015 年)		令和元年 (2019 年)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
1 農用地	3,969	22.0	3,913	21.7	3,828	21.2
(1) 農地	3,968	22.0	3,912	21.7	3,828	21.2
(2) 採草放牧地	1	0.0	1	0.0	0	0.0
2 森林	10,619	59.0	10,612	58.9	10,443	57.9
(1) 国有林	1,606	8.9	1,579	8.8	1,368	7.6
(2) 民有林	9,013	50.1	9,033	50.1	9,075	50.3
3 原野	0	0.0	3	0.0	0	0.0
4 水面・河川・水路	533	3.0	609	3.4	602	3.3
(1) 水面	80	0.4	153	0.8	146	0.8
(2) 河川	268	1.5	271	1.5	274	1.5
(3) 水路	185	1.0	185	1.0	182	1.0
5 道路	806	4.5	808	4.5	822	4.6
(1) 一般道路	585	3.2	588	3.3	604	3.4
(2) 農道	206	1.1	205	1.1	203	1.1
(3) 林道	15	0.1	15	0.1	15	0.1
6 宅地	773	4.3	776	4.3	787	4.4
(1) 住宅地	502	2.8	507	2.8	506	2.8
(2) 工業用地	58	0.3	56	0.3	56	0.3
(3) その他の宅地	213	1.2	213	1.2	225	1.2
7 その他	1,304	7.2	1,305	7.2	1,544	8.6
合計	18,004	100.0	18,026	100.0	18,026	100.0
市街地 (DID)	189	1.0	—	—	—	—

## 4 利用区分ごとの町土利用の目標

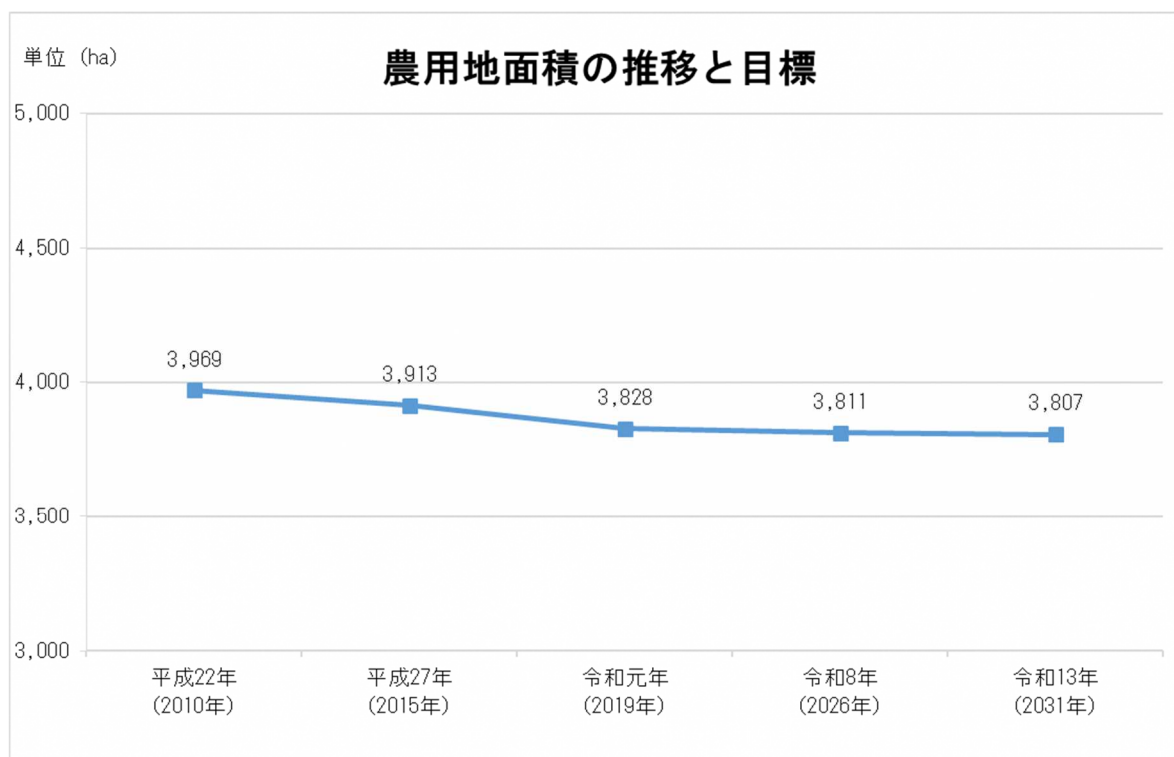
区分/年	令和元年 (2019年)		令和8年 (2026年)		令和13年 (2031年)		増減率 (%) 令和13年/令和 元年
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
1 農用地	3,828	21.2	3,811	21.1	3,807	21.1	△0.5
(1)農地	3,828	21.2	3,811	21.1	3,807	21.1	△0.5
(2)採草放牧地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—
2 森林	10,443	57.9	10,493	58.2	10,530	58.4	0.8
(1)国有林	1,368	7.6	1,368	7.6	1,368	7.6	0.0
(2)民有林	9,075	50.3	9,125	50.6	9,162	50.8	1.0
3 原野	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0
4 水面・河川・水路	602	3.3	602	3.3	595	3.3	△1.2
(1)水面	146	0.8	139	0.8	127	0.7	△13.0
(2)河川	274	1.5	281	1.6	286	1.6	4.4
(3)水路	182	1.0	182	1.0	182	1.0	0.0
5 道路	822	4.6	816	4.5	823	4.6	0.1
(1)一般道路	604	3.4	601	3.3	610	3.4	1.0
(2)農道	203	1.1	200	1.1	198	1.1	△2.5
(3)林道	15	0.1	15	0.1	15	0.1	0.0
6 宅地	787	4.4	800	4.4	807	4.5	2.5
(1)住宅地	506	2.8	508	2.8	508	2.8	0.4
(2)工業用地	56	0.3	63	0.3	68	0.4	21.4
(3)その他の宅地	225	1.2	229	1.3	231	1.3	2.7
7 その他	1,544	8.6	1,504	8.3	1,464	8.1	△5.2
合計	18,026	100.0	18,026	100.0	18,026	100.0	0.0
市街地 (DID)	—	—	—	—	—	—	—

## 5 人口等を基礎とした用地原単位の推移

### (1) 農用地面積と関係指標の推移と目標

区分	農用地面積 (ha)	人口 (人)	農業 経営体数 (経営体)	人口1人 当たり 農用地面積 (a/人)	農業経営体数 1経営体当たり 農用地面積 (a/経営 体)
平成22年 (2010年)	3,969	25,025	1,373	15.9	289.1
平成27年 (2015年)	3,913	23,882	1,162	16.4	336.7
令和元年 (2019年)	3,828	23,120	1,024	16.6	373.7
令和8年 (2026年)	3,811	22,008	812	17.3	469.3
令和13年 (2031年)	3,807	21,288	692	17.9	550.1

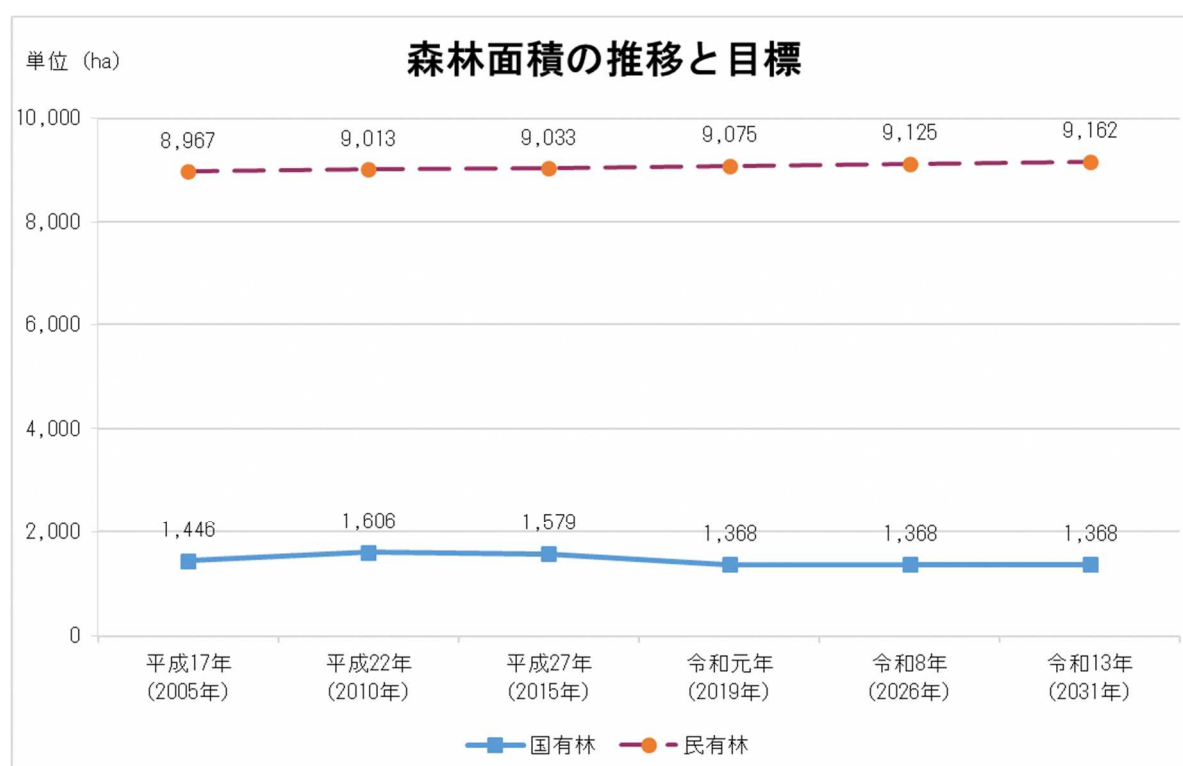
資料：国勢調査、山形県統計年鑑



## (2) 森林面積と関係指標の推移と目標

区分	森林面積			人口 (人)	人口1人当たり 森林面積 (a/人)
	国有林 (ha)	民有林 (ha)	計 (ha)		
平成22年 (2010年)	1,606	9,013	10,619	25,025	42.4
平成27年 (2015年)	1,579	9,033	10,612	23,882	44.4
令和元年 (2019年)	1,368	9,075	10,443	23,120	45.2
令和8年 (2026年)	1,368	9,125	10,493	22,008	47.7
令和13年 (2031年)	1,368	9,162	10,530	21,288	49.5

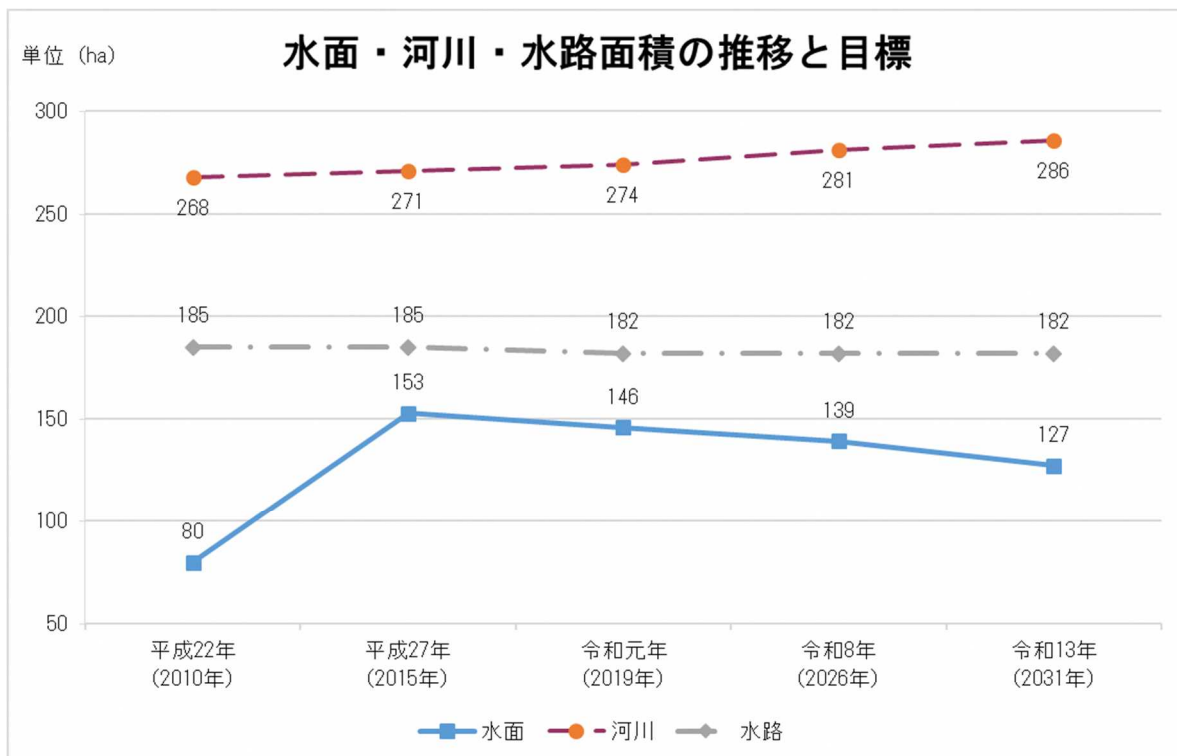
資料：国勢調査、山形県統計年鑑



### (3) 水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

区分	水面・河川・水路面積				人口 (人)	人口1人当たり 水面・河川・ 水路面積 (a/人)
	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	計 (ha)		
平成22年 (2010年)	80	268	185	533	25,025	42.4
平成27年 (2015年)	153	271	185	609	23,882	44.4
令和元年 (2019年)	146	274	182	602	23,120	45.2
令和8年 (2026年)	139	281	182	603	22,008	47.7
令和13年 (2031年)	127	286	182	595	21,288	49.5

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

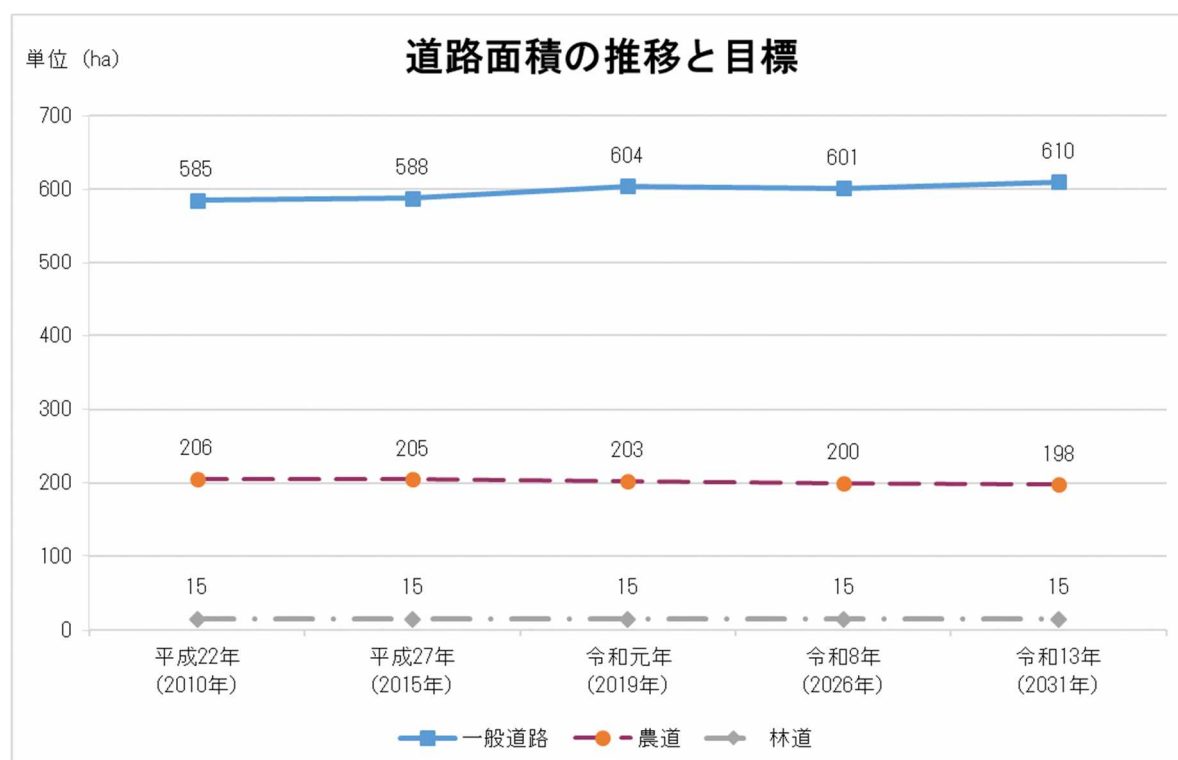




#### (4) 道路面積と関係指標の推移と目標

区分	道路面積				人口 (人)	人口1人当たり 道路面積 (a/人)
	一般 道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	計 (ha)		
平成22年 (2010年)	585	206	15	806	25,025	3.2
平成27年 (2015年)	588	205	15	808	23,882	3.4
令和元年 (2019年)	604	203	15	822	23,120	3.6
令和8年 (2026年)	601	200	15	816	22,008	3.7
令和13年 (2031年)	610	198	15	823	21,288	3.9

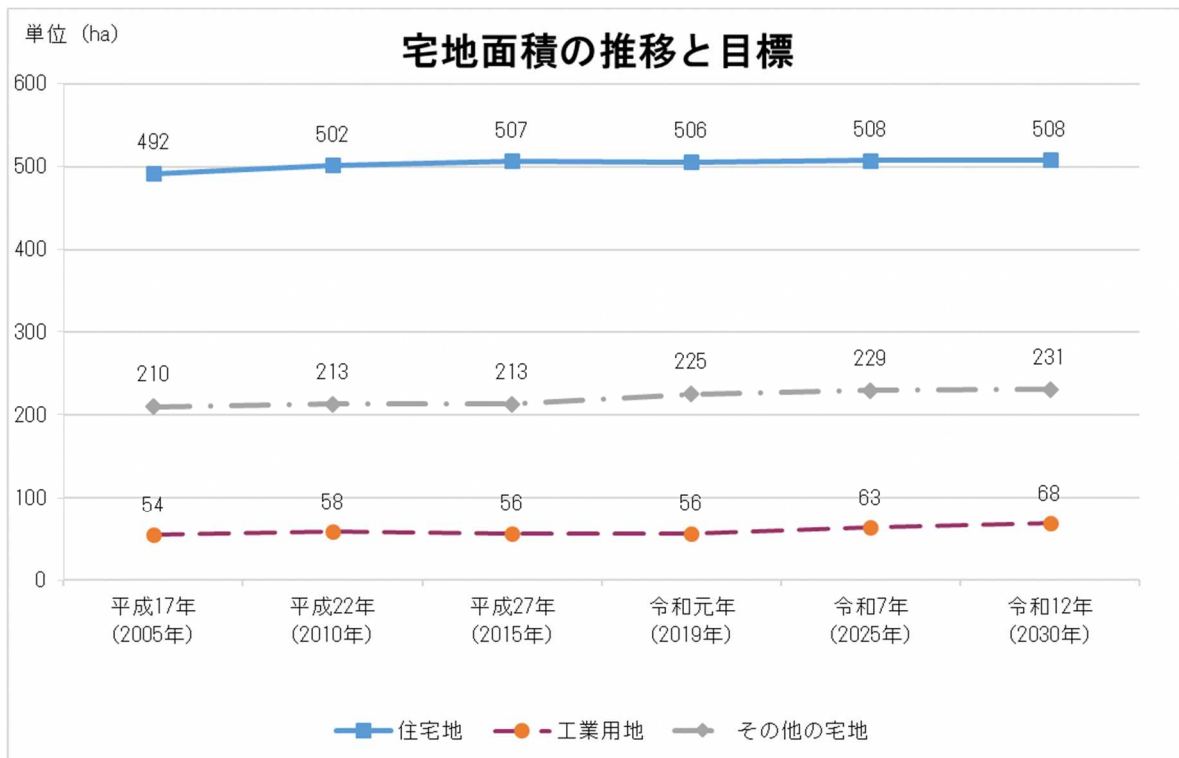
資料：国勢調査、山形県統計年鑑



### (5) 宅地面積と関係指標の推移と目標

区分	宅地面積				人口 (人)	人口1人当たり 宅地面積 (a/人)
	住宅地 (ha)	工業 用地 (ha)	その他 の宅地 (ha)	計 (ha)		
平成 22 年 (2010 年)	502	58	213	773	25,025	3.1
平成 27 年 (2015 年)	507	56	213	776	23,882	3.2
令和 元年 (2019 年)	506	56	225	787	23,120	3.4
令和 8 年 (2026 年)	508	63	229	800	22,008	3.6
令和 13 年 (2031 年)	508	68	231	807	21,288	3.8

資料：国勢調査、山形県統計年鑑



## 6 用語集

### 【あ行】

#### 「一般道路」

道路法第2条第1項に定める道路。

農道、林道、道路運送法による自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。

#### 「温室効果ガス」

大気を構成する気体であって、赤外線を吸収し、再放出する気体。

京都議定書では、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン、パーフルオロカーボン、六ふっ化硫黄の6物質が温室効果ガスとして削減対象となっている。

#### 「オープンスペース」

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等をいう。

### 【か行】

#### 「原生的な自然」

人の活動による影響を受けたことのない自然又はかつて影響を受けたが現在はその影響がほとんど残っていない自然をいう。

#### 「原野」

一般的には、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地をいう。

#### 「公園・緑地」

公園、広場、墓園など、都市環境の改善と良好な都市環境の形成を図り、都市の健全な発達と住民の心身の健康の保持増進など健康で文化的な都市生活を確保するための土地である。

#### 「厚生福祉施設」

病院、保健所、福祉事務所等国民の健康で幸福な生活に資する施設をいう。

#### 「交通施設」

道路、鉄道、空港、港湾など、交通の用に供される施設。

ただし、「その他」の利用区分で用いられる場合は道路を含まない。

#### 「荒廃農地」

現に耕作に供されておらず、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。

### 「公用・公共用施設」

文教施設、公園・緑地、交通施設、厚生福祉施設、官公署等公のために設けられた施設をいう。

### 【さ行】

#### 「災害」

暴風、豪雨、豪雪、洪水、渇水、高潮、地震、津波、噴火などの異常な自然現象や大規模な火事、爆発、放射性物資の大量放出、船舶の沈没などの事故を原因として生ずる被害のことをいう。

このうち、暴風、豪雨などの異常な自然現象により生じる被害を「自然災害」という。

#### 「採草放牧地」

農地法第2条第1項に定める採草放牧地をいう。

農地以外の土地で、主として耕作又は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である。

なお、ここでいう耕作又は養畜の事業のための採草とは、具体的には肥料、飼料の材料を得るための採草のことである。

#### 「市街地」

山形県国土利用計画では、国勢調査の定義による人口集中地区（DID）をいう。

都市計画関係では、都市計画法でいう既成市街地の意味で用いることがあるので注意を要する。

#### 「自然維持地域」

人為的な影響が弱い又は非恒常的であることから、自然が良好な状態で維持されてきた地域であって、かつ、その自然が優れた属性を有しており、今後とも、その優れた自然環境の維持を図るべき地域をいう。

#### 「自然的土地利用」

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたもの。

都市的土地利用以外の土地利用を総称したものである。

#### 「住宅ストック」

既存のものあるいは新規に供給されることで蓄積される我が国の住宅全体をいう。

#### 「人口集中地区（D I D）」

国勢調査の結果に基づき、その調査区を基礎単位として用い、市町村の境域内で人口密度の高い調査区（原則として人口密度が1km<sup>2</sup>当たり4,000人以上）が隣接し連担した区域全体の人口が5,000人以上となる区域をいう。

## 「生活圏」

日常的な生活に必要なサービスを楽しむための圏域のこと。

## 「その他」（町土の利用区分における「その他」）

その他には、農用地、森林、宅地などの各利用区分に属さないものが該当し、地目「その他」の面積は、町土面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の面積を差し引いて求める。

したがって、その内訳は、完全に把握されている訳ではないが、ある程度推計が可能なものとしては、学校教育施設用地、公園・緑地等、交通施設用地、環境衛生施設用地、防衛施設用地、ゴルフ場等のレクリエーション用地、荒廃農地、海浜などがある。

このほか、転換途上の用地（分譲中工業用地、未着工の住宅用地等）や定義上の把握漏れ（認定外道路、普通河川、10ha未満の天然湖沼等）、その他（廃棄物の最終処分場、センサス調査対象外の荒廃農地、荒地等）など、統計などでそれぞれの面積が十分に把握されないものも含んでいる。

## 「その他の宅地」（町土の利用区分における「その他の宅地」）

その他の宅地は、宅地から住宅地や工業用地として利用されているものを除いたものとなり、具体的には、事務所、商業施設、病院、市場、倉庫、石油タンク・ガスタンク、発電所等の商業業務用地、官公庁、公共施設などの公共施設用地のほか、造成済みの分譲用地、別荘などの二次的住宅、建築中の住宅、課税上住宅地として認定されていない土地（広大な庭など、住宅地の床面積の10倍を超える敷地等）などが含まれる。

## 【た行】

### 「高い価値を有する原生的な自然（たかいかちをゆうするげんせいてきなしぜん）」

人為のほとんど加わっていない自然のうち、自然環境保全上特に価値が高いと認められる自然のこと。

## 「宅地」

一般的には住宅地の意味で用いられることもあるが、国土利用計画における宅地とは、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及びその維持若しくは効用を果たすために必要な土地をいう。

したがって、住宅地以外に、工業用地、事務所店舗用地等が含まれる。

## 「地域コミュニティ」

一定の空間的範囲としての地域性と成員の帰属意識、共同性によって構成される社会のこと。

## 「町土保全施設」

治山施設、治水施設、砂防施設、海岸保全施設、急傾斜地崩壊対策施設、雪崩防止施設、地すべり対策施設、下水道施設等をいう。

### 「低炭素社会」

生活の豊かさの実感と温室効果ガス排出削減が同時に達成できる社会。

具体的には、社会の隅々まで環境に対する配慮と技術が浸透し、従来からの技術や新しい革新的技術の普及により、環境保全と両立しながら豊かな生活と経済成長が確保できる社会をいう。

### 「低未利用地」

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が必ずしも適切でないものをいう。

(例：荒廃農地、空地、空店舗、青空駐車場、資材置き場等)

### 「都市構造」

都市の輪郭、街路網、土地割、家屋密度、建造物などから構成される形態構造、都市の内部地域、外縁地域あるいは管理業務地域、商業地域、工業地域、住宅地域などから構成される機能地域構造など都市の空間的な地域構造をいう。

### 「都市的土地利用」

住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用をいう。

### 「都市福利施設」

中心市街地の活性化に関する法律の「都市福利施設」と同義であり、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又は利便のため必要な施設をいう。

### 「土地利用の高度化」

道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、中高層建築物又は容積率の高い建築物を建築することにより、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保など、良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用することをいう。

## 【な行】

### 「二次的自然」

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である。

### 「熱環境改善」

緑地・水面等を効率的に配置することによりヒートアイランド現象を改善すること。

## 【は行】

### 「文教施設」

学校、図書館等国民の教育、文化の向上に資する施設をいう。

### 「防災拠点」

災害時の災害対策活動の拠点をいう。

## 【ま行】

### 「水辺空間」

川辺、湖畔、海岸等水際の空間をいう。

## 【ら行】

### 「ライフライン」

「生活の幹線、すなわち都市生活を含む上での命綱」（Duke、1975）と定義されるものであり、①公共性が高い、②システムやネットワークが形成されている、③物資・情報等の伝達機能を有している等の特徴を有している。

具体的には、電気、ガス、上下水道、交通、通信といった狭義の施設と、これらに工業用水道、廃棄物等の処理システム、農業用ため池、空港等を加えた広義の施設があるが、国土利用計画では、主として狭義の施設を対象としている。

### 「ライフラインの多重化・多元化」

「ライフラインの多重化」とは、ライフラインの途絶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をいう。

「ライフラインの多元化」とは、車の代わりに船を使うなど、異なる手段により代替性を確保することをいう。