

# 村山市国土利用計画

## (第4次計画)

平成28年3月

山形県村山市



## 目次

村山市国土利用計画 .....	1
はじめに .....	1
第1章 土地利用に関する基本構想 .....	2
第1節 土地利用の基本方針 .....	2
1. 土地利用に関する基本方針 .....	2
2. 土地利用の課題と今後の利用方法 .....	2
第2節 利用区分別の土地利用の基本方向 .....	3
1. 農地 .....	3
2. 森林 .....	3
3. 水面・河川・水路 .....	3
4. 道路 .....	4
5. 宅地 .....	4
6. 公共・公益施設用地 .....	4
第2章 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 .....	5
第1節 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 .....	5
第2節 地域別の概要 .....	6
1. 東部地域 .....	6
2. 西部地域 .....	6
3. 北部地域 .....	6
第3章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要 .....	7
第1節 土地利用に関する法律等の適切な適用 .....	7
第2節 地域整備施策の推進 .....	7
第3節 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保 .....	7

第4節 土地利用の転換の適正化.....	8
1. 農地の転換.....	8
2. 森林の転換.....	8
3. 大規模な転換.....	8
第5節 土地の有効利用の促進.....	8
1. 農地.....	8
2. 森林.....	9
3. 水面・河川・水路.....	9
4. 道路.....	9
5. 宅地.....	10
第6節 その他.....	10
資 料 編.....	11
村山市 土地利用マスタープラン.....	25
1. 土地利用マスタープラン策定の趣旨.....	26
2. 土地利用の基本方向.....	27
(1) 優良農地及び森林の保全.....	27
(2) 市街地の改造と交流の活発化.....	27
(3) 観光と農業の連携.....	27
(4) 自然環境や地域文化と伝統に配慮したまちづくりの推進.....	27
3. 土地利用マスタープラン（ゾーン区分）.....	28

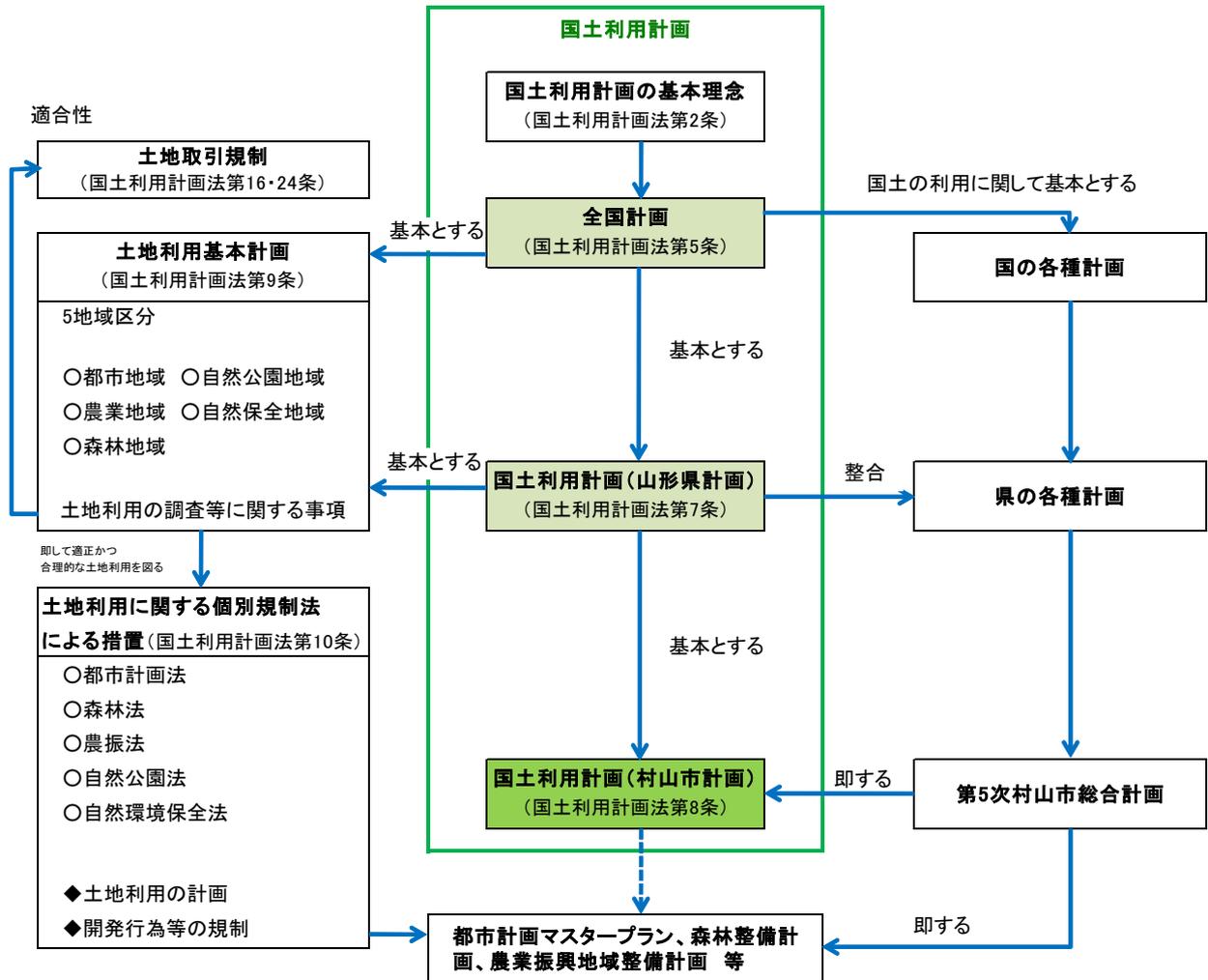
# はじめに

村山市国土利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、同法第2条に掲げる国土利用の基本理念（\*）に即して、村山市総合計画（次世代への“架け橋”プラン）の目標である「次の世代へ引き継ぐ魅力ある村山市を創る」ために、村山市の区域における土地の利用に関して必要な事項を定めるものです。

## \* 国土利用の基本理念

「公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図る」

## 【国土利用計画制度の体系】



# 第1章 土地利用に関する基本構想

## 第1節 土地利用の基本方針

### 1. 土地利用に関する基本方針

土地は、将来にわたって、市民にとって限られた資源であるとともに、市民生活、産業・経済及び文化活動などさまざまな活動の基盤です。したがって、本市の土地利用計画は、均衡ある市の発展と長期的かつ広域的展望に立って、総合的、計画的な土地の有効利用を行うものとしします。

### 2. 土地利用の課題と今後の利用方法

本市は、高速交通網や都市基盤の整備による、より質の高い快適な居住環境の整備を目指し努力してきましたが、近年、降積雪量の多さなどの厳しい自然的条件や景気の悪化に伴う地域経済の沈滞化などから、人口の流出が進み、地域活力の低下が懸念されています。

また、農地の基盤整備が進む一方で、農地の集積や土地利用の転換が思うように進まないため、耕作放棄地の増加や他市町への企業拠点の移転も見られます。

このため、都市機能の構築と農地の確保により均衡ある市の発展を目指すとともに、本市の恵まれた自然環境や歴史的・文化的風土を保全し後世に伝えていくために、限りある土地を有効に利用するものとしします。

特に、農地の用途転換による新たな土地利用については、土地利用転換の不可逆性や地域社会に及ぼす影響に十分留意しながらも、災害や雪に強い都市基盤の整備と交流の拡大や経済の活性化による定住促進を図るために、積極的に対応していくものとしします。

## 第2節 利用区分別の土地利用の基本方向

### 1. 農地

農地は、農産物を生産するという本来的機能に加え、国土の保全、水源の涵養、田園風景の形成や良好な自然環境を維持する機能など重要な役割を担っています。

したがって、農地の多面的機能の維持向上を図るとともに、高速交通時代に対応した品質、生産性及び付加価値の高い農産物の生産と流通を確立するために、優良農地の集団的保全と土地利用の混在防止に努め、農地の有効活用を促進します。

### 2. 森林

森林は木材の生産だけでなく、水源の涵養、大気浄化及び土砂流出防止、さらには緑景観の保全や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通じて、市民生活に大きく寄与しています。また、近年では、地球温暖化防止など森林が地球環境の保全に果たす役割が注目されています。

これら森林のもつ多様な機能を維持・増進するために、森林の整備と保全を推進するとともに、自然環境に親しむレクリエーション活動の場を確保するなど森林空間の総合的な利用を促進します。

### 3. 水面・河川・水路

本市には、小規模な老朽ため池があり、農業用に供するだけでなく洪水調節など防災上も重要な役割を果たしています。したがって、必要な改修整備を今後も継続していきます。

河川については、自然災害から市民の生命や財産を守るための大規模な改修整備を行うとともに、その景観を活かしながら、自然環境に留意した親水空間としての機能を活用します。

水路（農業用）については、農業などの用排水路の整備を図るための用地を保全し、活用します。

## 4. 道路

道路は、快適な市民生活の実現と地域間交流の拡大及び経済活動の活性化などに欠かすことのできない重要な都市基盤施設です。このため、東北中央自動車道をはじめとする主要幹線道路のネットワークの強化と環境や高齢化社会に対応した安全な地域づくりのための道路整備を進めます。

農林道は、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理を促進するため、自然環境の保全に配慮しながら計画的な整備に努めます。

## 5. 宅地

宅地については、世帯数の増加と既成市街地の安全でゆとりのある居住環境整備に対応するとともに、交流の活発化を目指した積極的な宅地開発事業の展開と民間開発の誘導により、市街地の改造と定住人口の増加を図ります。ただし、新たな住宅地の確保にあたっては、無秩序な市街化を防ぎ、豊かな田園風景の保全のために農地との調和を図ります。

工業用地については、産業の振興や就労の確保のため、公害の防止や環境の保全に十分配慮し、農地との調整を図りながら、工業立地に対応していきます。

事務所・店舗等の宅地については、市民生活の利便性の向上と商業生活の活発化による経済活動の拡大を目指し、住宅地の拡大と整合性を図りながら必要な用地の確保を図ります。

## 6. 公共・公益施設用地

文教・スポーツ・福利厚生及び公園緑地等の公共・公益施設は市民生活の向上に欠くことのできないものであり、計画的に関連施設の整備や集約を図るなどの施設の効率的な利用を確保します。

## 第2章 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

### 第1節 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1. 計画の目標年次は平成37年とし、基準年次は平成25年とします。
2. 国土利用計画の基礎となる人口は、平成37年度で約22,900人とします。
3. 土地の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目区分及び市街地とします。
4. 土地利用の構想による平成32年及び37年における利用区分ごとの目標は、次のとおりとします。

土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

利用区分	平成25年 (ha)	平成32年 (ha)	平成37年 (ha)	構成比(%)			増減率(%) (37/25)	
				平成25年	平成32年	平成37年		
農地	3,990	3,923	3,856	20.3	19.9	19.6	▲ 3.4	
森林	11,397	11,395	11,394	57.9	57.9	57.9	▲ 0.03	
原野等	21	21	21	0.1	0.1	0.1	-	
	原野	21	21	21	0.1	0.1	0.1	-
	採草放牧地	0	0	0	-	-	-	-
水面・河川・水路	536	546	554	2.7	2.8	2.8	3.4	
道路	685	724	764	3.5	3.7	3.9	11.6	
宅地	816	824	833	4.1	4.2	4.2	2.0	
	住宅地	491	491	492	2.5	2.5	2.5	0.2
	工業用地	31	31	31	0.2	0.2	0.2	0.0
	その他の住宅	294	302	310	1.5	1.5	1.6	5.3
その他	2,238	2,251	2,262	11.4	11.4	11.5	1.1	
合計	19,683	19,683	19,683	100.0	100.0	100.0	-	
市街地	210	210	210	1.1	1.1	1.1	-	

※1：道路は、一般道路及び農林道。

※2：その他には、文教施設、公園緑地施設などの公共・公益施設を含む。

※3：市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区（DID）である。

## 第2節 地域別の概要

地域の区分は、東部（楯岡・西郷・大倉）、西部（大久保・富本・戸沢）及び北部（袖崎、大高根）の3区分とします。

### 1. 東部地域

この地域は、官公署、商業・業務施設などの都市機能が集中し、本市の中核的な位置を占める地域となっています。しかしながら、既成市街地の環境整備や新たな土地区画整理事業が進まないため、土地の有効かつ高度な利用の促進が阻害されています。

そこで、居住環境の向上と経済活動の活発化を進めるために、宅地開発事業の積極的な展開により、土地利用の転換を図っていきます。特に、楯岡東部、北部及び南部の宅地整備や駅西交流エリアなどの開発により、市街地の改造を図っていきます。

一方、農地については、楯岡・大倉の西部区域、西郷の東部区域の高生産性農地を保全し、全体として市街地と田園の均衡のとれた都市形成を図ります。

### 2. 西部地域

この地域は、緑豊かな環境に恵まれ、稲作や果樹を中心とする生産緑地としての土地利用が図られています。また、里山の地域には、ふるさといきものふれあいの里などがあり、豊かな自然を生かしたレクリエーションの場としての機能も果たしています。

このため、地産地消を進めながら農林業などの振興を図るとともに、国道沿線の観光農業の一層の発展や最上川の親水空間と景観を活かした環境整備を促進します。

里山の森林地域は、無計画な伐採を防ぎ、積極的に保全していきます。

### 3. 北部地域

この地域は、市の森林資源や緑の拠点地域であり、水資源の涵養や土砂流出防止などの自然環境の保全にきわめて重要な機能を担っている地域です。したがって、森林の公益的機能を保全するため積極的な植樹と育成を進めます。

この地域は中山間地域であり農地は傾斜地が多いため、高原野菜などの土地形態に対応した高付加価値作物栽培を推進し、農地の有効活用を図ります。また、降雪量の多い地域であることから、雪室などの雪を活用した産業の振興を進めます。さらに、国道沿線の観光農業や農産物流通拠点整備の推進を図ります。

## 第3章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

### 第1節 土地利用に関する法律等の適切な適用

本計画を基本として、国土利用計画法をはじめ都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法など関係法令の適切な運用により、土地の総合的かつ計画的な利用を図ります。

### 第2節 地域整備施策の推進

本市は、自然的、歴史的、社会的諸条件などから、市の中核を構成する市街地地域と水田や樹園地を中心とした田園地域及び山間地域によって構成されます。

市街地地域の整備にあたっては、都市機能の強化を目指し、土地の適正利用を進めながら、宅地開発事業の積極的な展開により新住宅地を形成するなど市街地を改造し、交流の活発化と災害に強く安心とうるおいのある居住環境の向上に努めます。

その他の地域においても、各地域のもつ個性や独自の文化、多様性などを活かしながら各地域の特性に応じた施策を展開し、活力に満ちた豊かな地域振興を図る必要があります。特に、生活基盤施設の整備にあたっては、地域格差が生じることのないよう均衡のとれた地域づくりを目指します。

### 第3節 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

土地の保全、公害の防止、自然環境の保全、歴史的風土の保存及び文化財の保護等を図るため、関係各法令などによる規制区域の総合的調整や土地利用の区域設定を行い、適切な誘導を図ります。

地域社会の安全を確保するため、開発する場合は防火設備やオープンスペースの確保など必要な各種防災対策を講じる一方、工場などの立地にあたっては環境への影響に十分配慮し、適正かつ計画的な利用を図ります。

## 第4節 土地利用の転換の適正化

### 1. 農地の転換

農地の利用転換については、農業の現状と地域の実態を踏まえながら、生産性の向上、農業経営の安定及び田園景観に及ぼす影響などに留意し、都市的な土地利用との調整を図りながら無秩序な転用とならないよう適正な転換を行います。

### 2. 森林の転換

森林の利用転換については、森林資源の保存、造林と特に保安林（水源涵養林、土砂流出及び土砂崩壊防備林、保健林）の確保に十分配慮して、災害発生に対処するとともに、周辺地域の土地利用との調整を図りながら適正な転換を行います。

### 3. 大規模な転換

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及ぶものとなることから、周辺地域を含めた事前調査を実施するとともに、地域住民の十分な合意を得て、土地の保全と安全性の確保、地域環境や景観の保全に留意し、適正な誘導と規制を行い、効果的な土地利用を促進します。

## 第5節 土地の有効利用の促進

### 1. 農地

農地については、流動化の促進による土地利用型農業や技術集約型農業を展開しつつ、安全で安心な農産物の生産地として、地産地消の推進や消費者ニーズに対応した「村山産農産物ブランド」の生産振興を目指します。これにより、産地間の競争力強化と収益性の向上に努め、農地の有効利用を図ります。そのため、農業生産組織の育成とともに農業生産基盤整備に必要な施設及び流通体制の整備を進めます。

## 2. 森林

森林については、水源涵養林、災害防止等の公益的機能が十分に発揮できるよう、森林資源の維持保全に努めるとともに、地元産材の活用や林産物の生産振興に必要な林道の整備を計画的に行います。また、自然環境との調和を図りながら、森林や清流などを通したレクリエーション活動のための遊歩道や散策路等の整備と活用を進めます。

## 3. 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、災害の防止や農業用水の確保といった機能に留意しながら、市民のうるおいの場、親水空間としての機能にも配慮した整備を推進します。特に河川については、最上川の景観とそこに育まれた芸術文化が一体となった個性ある環境づくりを目指します。

また、大旦川等の大規模改修を促進し、大規模災害による市民の生命・財産への被害を防ぎます。河川改修に伴う跡地利用については、産業の活性化や定住の促進などのための有効な活用を検討していきます。

## 4. 道路

道路については、東北中央自動車道の整備を促進し、高速交通拠点整備を図ります。また、高速道路が市中央部を貫通することに対応して、市内の東西を結ぶ既存道路の確保・充実を図るとともに主要幹線道路の整備を積極的に推進します。

一般道路は、補助幹線道路の整備を促進するとともに宅地開発事業による面的な整備を進めます。

また、安全でゆとりある市街地の形成のために既成市街地の街路整備を計画的に進めるとともに、消・流雪溝や待避所の整備に取り組みます。生活道路は年次計画によりの確な整備を継続していきます。

道路整備にあたっては、災害時の交通確保及び交通弱者や除排雪に配慮した整備を進めるとともに、自然環境との調和と保全に十分配慮しながら進めます。

農林道については、農林業の振興はもちろんのこと、市道との連携を強化し、生活環境改善にも配慮した計画的な整備を進めます。

## 5. 宅地

住宅地については、公共及び民間の宅地開発事業などにより、既成市街地の改造を積極的に進めるとともに、公園や下水道などの生活基盤整備をはじめ総合的な居住環境の整備を進めることで定住人口の増加を図ります。

工場用地については、就労の場の確保のためにも経済の動向に留意しながら、積極的な対応を進めます。また、環境の保全に配慮しつつ、金谷工場団地や河島工場団地周辺などへの集積と誘導に努めます。

事務所・店舗などの宅地については、用途地域に適合した利用と土地の高度利用を促進します。また、東北中央自動車道沿線周辺での流通系等業務機能の立地・誘導を目指します。

市街地の低未利用地については、良好な居住環境の形成の観点から、有効かつ適正な活用への促進に努めます。平成 28 年 4 月 1 日の山形県立東桜学館中学校・高等学校の開校に伴い、平成 28 年 3 月 31 日に閉校となる県立楯岡高等学校用地については、積極的な利活用を検討し、早期に転換を図っていきます。

## 第 6 節 その他

土地の適切な利用を図るため、必要に応じて土地に関する基礎的調査を実施するとともに、土地利用に関する情報の整備と普及に努めます。

# 資料編

# 1 計画における地域区分



## 2 計画における主要指標

区分		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
人口	総人口(人)	31,589	30,506	29,586	28,192	26,811	24,696	24,147	22,839
	年少人口	5,776	5,027	4,341	3,702	3,232	-	2,596	2,542
	生産年齢人口	19,916	18,404	17,040	16,078	15,107	-	12,569	11,474
	高齢人口	5,897	7,075	8,205	8,412	8,472	-	8,981	8,823
	人口密度(人/km <sup>2</sup> )	161	155	150	143	136	125	123	116
世帯	世帯数(世帯)	7,497	7,574	7,759	7,818	7,865	7,712	7,924	7,919
	世帯当たり人員(人)	4.21	4.03	3.81	3.61	3.41	3.20	3.05	2.88
都市化	人口集中地区人口(人)	8,108	7,900	7,259	7,362	7,396	6,816	6,665	6,304
	人口集中地区面積(km <sup>2</sup> )	2.1	2.0	1.9	2.0	2.1	2.1	2.1	2.1
	DID人口/総人口(%)	25.7	25.9	24.5	26.1	27.6	27.6	27.6	27.6
就業構造	就業者(人)	16,984	16,219	15,654	14,481	13,095	11,978	10,745	9,723
	第1次(人)	4,039	3,231	2,879	2,505	1,995	1,641	1,311	1,040
	第2次(人)	6,816	6,705	6,410	5,568	4,814	4,204	3,610	3,121
	第3次(人)	6,129	6,283	6,365	6,408	6,286	6,133	5,824	5,562
経済	農業粗生産額(百万円)	10,706	9,650	8,860	7,700	-	-	-	-
	製造品出荷額等(百万円)	63,246	47,367	51,797	48,031	35,458	-	-	-
	商品販売額(百万円)	42,774 (H3)	42,587 (H6)	37,181 (H14)	27,617 (H16)	25,396 (H24)	-	-	-
環境保全	都市公園面積(ha)	72.62	72.88	79.34	82.32	83.25	-	-	-
	1人当たり公園面積(m <sup>2</sup> /人)	22.99	23.89	26.82	29.20	31.05	-	-	-
	下水道普及率(%)	25.4	37.3	50.2	66.2	75.8	-	-	-
決算額	歳入総額(百万円)	9,686	13,742	13,257	11,782	11,756	-	-	-
	歳出総額(百万円)	9,351	13,293	12,698	11,110	11,081	-	-	-

※平成27年数値のうち、人口・世帯は平成27年国勢調査人口速報集計による実績値。都市化・就業構造は推計値。

平成32、37年は村山市人口ビジョンによる推計値。

下段の( )内は調査年次。

農業粗生産額は、平成19年以降は市町村を推計単位としていないため、データなし。

### 3 土地利用区分の定義

利用区分	定義	資料等
1 農地	農地法第2条第1項に定める農地である。耕作の目的に供される土地であって、畦畔を含む。	「作物統計」 東北農政局山形統計情報事務所
2 森林	国有林と民有林の合計である。 なお、林道面積は含まない。	
(1) 国有林		
ア 林野庁所管 国有林	国有林野法第2条に定める国有林から採草放牧地を除いたもの。	「山形県林業統計」 山形県農林水産部森林課
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。	
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	
(2) 民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林	
3 原野等	原野、採草放牧地の合計である。	
(1) 原野	「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「採草放牧地」又は「国有林」に係る部分を除いた面積である。	「世界農林業センサス林業調査報告書」 農林水産省統計情報部
(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。	
4 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	
(1) 水面	湖沼(人造湖及び天然湖沼)並びに溜池の満水時の水面である。	「自然環境保全基礎調査・湖沼報告書」、「ダム総覧」、「東北のダム」、 「溜池台帳」 山形県文化環境部環境保護課等
(2) 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	
(3) 水路	農業用排水路	「河川現況調査東北地方編」 国土交通省東北地方整備局

利用区分	定義	資料等
5 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、路肩)、歩道部、自転車道路部及び法面等からなる。	
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路	「道路施設現況調査」 国土交通省東北地方整備局等
(2) 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	「村山市農道台帳」 村山市農林課
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道	「山形県林業統計」 山形県農林水産部森林課
6 宅地	建物の敷地及び建設の維持又は効用を果たす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査」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、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。	「固定資産の価格等の概要調査」 村山市税務課
(2) 工業用地	「工業統計用(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。	「工業統計表(用地・用水編)」 山形県総務部総合政策室統計企画課
(3) その他の住宅	(1)、(2)の区分のいずれにも該当しない宅地	
7 その他	市町村土地面積から「農地」、「森林」、「原野」、「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。	
合計	市面積である。	

## 4 利用区分ごとの土地利用の推移

利用区分	平成12年		平成17年			平成22年			平成25年		
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)
1 農地	4,360	22.2	4,130	21.0	▲ 5.3	4,040	20.5	▲ 2.2	3,990	20.3	▲ 1.2
2 森林	11,367	57.8	11,391	57.9	0.2	11,396	57.9	0.0	11,397	57.9	0.0
3 原野等	21	0.1	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0
原野	21	0.1	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0
採草放牧地	0	-	0	-	-	0	-	-	0	-	-
4 水面・河川・水路	535	2.7	539	2.7	0.7	538	2.7	▲ 0.2	536	2.7	▲ 0.4
水面	108	0.5	116	0.6	7.4	116	0.6	0.0	116	0.6	0.0
河川	234	1.2	237	1.2	1.3	237	1.2	0.0	237	1.2	0.0
水路	193	1.0	186	0.9	▲ 3.6	185	0.9	▲ 0.5	183	0.9	▲ 1.1
5 道路	636	3.2	671	3.4	5.5	684	3.5	1.9	685	3.5	0.1
一般道路	347	1.8	390	2.0	12.4	403	2.0	3.3	408	2.1	1.2
農道	233	1.2	222	1.1	▲ 4.7	219	1.1	▲ 1.4	219	1.1	0.0
林道	56	0.3	59	0.3	5.4	62	0.3	5.1	58	0.3	▲ 6.5
6 宅地	765	3.9	795	4.0	3.9	812	4.1	2.1	816	4.1	0.5
住宅地	475	2.4	490	2.5	3.2	491	2.5	0.2	491	2.5	0.0
工業用地	46	0.2	34	0.2	▲ 26.1	27	0.1	▲ 20.6	31	0.2	14.8
その他の住宅	244	1.2	271	1.4	11.1	294	1.5	8.5	294	1.5	0.0
7 その他	1,999	10.2	2,136	10.9	6.9	2,192	11.1	2.6	2,238	11.4	2.1
合計	19,683	100.0	19,683	100.0	-	19,683	100.0	-	19,683	100.0	-

## 5 利用区分ごとの土地利用の規模の目標

利用区分	平成25年			平成32年			平成37年		
	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	増減率 (%)
1 農地	3,990	20.3	▲ 1.2	3,923	19.9	▲ 1.7	3,856	19.6	▲ 1.7
2 森林	11,397	57.9	0.0	11,395	57.9	▲ 0.01	11,394	57.9	▲ 0.01
3 原野等	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0
原野	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0	21	0.1	0.0
採草放牧地	0	-	-	0	-	-	0	-	-
4 水面・河川・水路	536	2.7	▲ 0.4	546	2.8	1.8	554	2.8	1.6
水面	116	0.6	0.0	128	0.6	9.9	139	0.7	9.0
河川	237	1.2	0.0	241	1.2	1.7	245	1.2	1.7
水路	183	0.9	▲ 1.1	177	0.9	▲ 3.3	170	0.9	▲ 4.0
5 道路	685	3.5	0.1	724	3.7	5.6	764	3.9	5.6
一般道路	408	2.1	1.2	450	2.3	10.3	492	2.5	9.3
農道	219	1.1	0.0	214	1.1	▲ 2.3	211	1.1	▲ 1.4
林道	58	0.3	▲ 6.5	60	0.3	2.7	61	0.3	2.6
6 宅地	816	4.1	0.5	824	4.2	1.0	833	4.2	1.1
住宅地	491	2.5	0.0	491	2.5	0.0	492	2.5	0.2
工業用地	31	0.2	14.8	31	0.2	0.0	31	0.2	0.0
その他の住宅	294	1.5	0.0	302	1.5	2.7	310	1.6	2.6
7 その他	2,238	11.4	2.1	2,251	11.4	0.6	2,262	11.5	0.5
合計	19,683	100.0	-	19,683	100.0	-	19,683	100.0	-

## 6 人口などを基礎とした用地原単位の推移

### (1) 農地

年次	農地面積 (ha)	人口 (人)	農業 就業 人口 (人)	人口1人 当たり 農地面積 (a/人)	第一次産業 就業人口 1人当たり 農地面積 (a/人)
平成12年	4,360	29,586	4,440	14.7	151
平成22年	4,040	26,811	3,320	15.1	203
中間年次 (平成32年)	3,923	24,147	2,682	16.2	299
目標年次 (平成37年)	3,856	22,839	2,381	16.9	371

#### 【算出根拠】

- ・平成13年以降、減少傾向にあります。農地減少の要因は、宅地化等の転用や耕作放棄地等によるものと考えられます。
- ・用途地域内の田については、村山 IC 周辺及び村山駅西エリアの整備を考慮して、宅地化等の都市的な活用を進めます。(50ha程度)
- ・そのほかの農地については、無秩序な農地の減少を抑制していくものとします。
- ・したがって、農地の面積は、農道・道路整備や宅地開発等に伴う減少分を差し引くことで、将来の面積を推計します。
- ・農業就業者人口及び第一次産業就業人口については、過去の推移を基に推計します。

## (2) 森林

年次	森林面積	人口	市面積	人口 1人当たり 面積	市面積に 占める 森林面積の 割合
	(ha)	(人)	(ha)	(ha/人)	(%)
平成12年	11,367	29,586	19,683	0.4	57.8
平成22年	11,396	26,811	19,683	0.4	57.9
中間年次 (平成32年)	11,395	24,147	19,683	0.5	57.9
目標年次 (平成37年)	11,394	22,839	19,683	0.5	57.9

### 【算出根拠】

- ・森林面積については、微増傾向で推移しています。
- ・伐採等による変動は少ないと考えられますが、林道等の整備により減少が予測されます。  
このため、村山市森林整備計画により整備が位置づけられている林道を整備するものとして推計します。

## (3) 原野

年次	原野等面積			人口 (人)	市面積 (ha)	人口 千人当たり 原野等面積 (ha/千人)	市面積に 占める原野等 面積の割合 (%)
	原野 (ha)	採草 放牧地 (ha)	計 (ha)				
平成12年	21	0	21	29,586	19,683	0.71	0.11
平成22年	21	0	21	26,811	19,683	0.78	0.11
中間年次 (平成32年)	21	0	21	24,147	19,683	0.87	0.11
目標年次 (平成37年)	21	0	21	22,839	19,683	0.92	0.11

### 【算出根拠】

#### ①原野

- ・原野は横ばいで推移しています。
- ・原野は今後発生しないと考えられ、今後も同程度の規模で推移するとして推計します。

#### ②採草放牧地

- ・採草放牧地の値(0ha)は今後も変わらないと予測されます。

#### (4) 水面・河川・水路

年次	水面・河川・水路面積				同左推移 (指数)	人口 (人)	市面積 (ha)	人口千人 当たりの 水面・河川・ 水路面積 (ha/千人)	市面積に 占める水面・ 河川・水路 面積の割合 (%)
	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	計 (ha)					
平成12年	108	234	193	535	100	29,586	19,683	18.1	2.7
平成22年	116	237	185	538	101	26,811	19,683	20.1	2.7
中間年次 (平成32年)	128	241	177	546	102	24,147	19,683	22.6	2.8
目標年次 (平成37年)	139	245	170	554	104	22,839	19,683	24.3	2.8

#### 【算出根拠】

##### ①水面

- ・平成17年に増加しましたが、近年は、水面における面積の大きな変動は見られません。
- ・村山駅西エリア開発構想に整備が位置づけられている大旦川調整池を整備するものとして推計します。

##### ②河川

- ・河川における面積の大きな変動は見られません。
- ・村山駅西エリア開発構想に整備が位置づけられている大沢川を整備するものとして推計します。

##### ③水路

- ・水路の面積については、微減傾向で推移しています。
- ・田の圃場整理はおおむね終了しており、水田の減少に伴う自然減を見込んで推計します。

## (5) 道路

年次	道路面積					同左推移 (指数)	人口 (人)	市面積 (ha)	人口千人 当たりの 道路面積 (ha/千人)	市面積に 占める道路 面積の割合 (%)
	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	農林道計 (ha)	道路 合計 (ha)					
平成12年	347	233	56	289	636	100	29,586	19,683	21.5	3.2
平成22年	403	219	62	281	684	108	26,811	19,683	25.5	3.5
中間年次 (平成32年)	450	214	60	274	724	114	24,147	19,683	30.0	3.7
目標年次 (平成37年)	492	211	61	272	764	120	22,839	19,683	33.5	3.9

### 【算出根拠】

#### ①一般道路

- ・一般道路の面積は、増加傾向で推移しています。
- ・今後10年間に整備が計画されている路線を整備するものとして推計します。

#### ②農道

- ・農道の面積については、微減傾向で推移しています。
- ・水田は約8割が基盤整備を行っていますが、中山間部においては未整備の圃場もあります。このため、今後も整備・改良が継続的に行われると想定し、過去の推移から推計します。

#### ③林道

- ・村山市森林整備計画により整備が位置づけられている林道を整備するものとして推計します。

## (6) 宅地

年次	住宅地面積 (ha)	一般世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅地面積 (m <sup>2</sup> /世帯)	工業用地 面積 (ha)	従業者数 (人)	従業者数 1人当たり 工業用地 面積 (m <sup>2</sup> /人)
平成12年	475	7,759	612	46	3,423	134
平成22年	491	7,865	624	27	2,753	98
中間年次 (平成32年)	491	7,924	620	31	2,558	121
目標年次 (平成37年)	492	7,919	621	31	2,454	126

### 【算出根拠】

#### ①住宅地

- ・本市の住宅地面積は、人口が減少している中で、世帯数や1世帯当たりの住宅面積は微増傾向を示してきましたが、平成27年に世帯数も減少に転じています。
- ・村山駅西エリア開発構想に整備が位置づけられている住宅地を整備するものとして推計します。

#### ②工業用地

- ・本市の工業用地面積は、従業員数や製造品等出荷額の落ち込みを受け、減少傾向となっています。
- ・総合計画では、今後、積極的な企業誘致活動を展開することを掲げています。
- ・このため、既存の工業適地や集積地を中心に企業誘致を図り、雇用の場として現状を基本として推移するものとします。

#### ③その他の住宅

- ・その他の住宅は、事務所や店舗などの宅地が挙げられます。
- ・今後は、中心市街地の空き店舗の活用等を促すとともに、村山IC周辺及び国道13号沿道における活用を見込んで算出します。

(7) その他

年次	市面積 (ha)	人口 (人)	人口 1人当たり 市面積 (m <sup>2</sup> /人)
平成12年	19,683	29,586	6,653
平成22年	19,683	26,811	7,341
中間年次 (平成32年)	19,683	24,147	8,151
目標年次 (平成37年)	19,683	22,839	8,618

【算出根拠】

- ・行政面積の全体から各地目の土地利用を減じて算出します。

# 7 土地利用転換マトリクス

面積増加(ha)		平成25年											増減面積 (a)-(b)		
		農地	森林	原野等	水面等	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の住宅	その他		計(a)	
面積減少(ha)		3,990	11,397	21	536	408	219	58	491	31	294	2,238	19,683		
平成32年	農地	3,923												-67.2	
	森林	11,395												-1.6	
	原野等	21													
	水面等	546	15.5										15.5	9.0	
	一般道路	450	41.9						0.2				42.1	42.1	
	農道	214												-4.0	
	林道	60		1.6									1.6	1.6	
	住宅地	491	0.5										0.5	0.3	
	工業用地	31													
	その他の住宅	302	7.9										7.9	7.9	
	その他	2,251	1.5		6.5		4.0						12.0	12.0	
	計(b)	19,683	67.2	1.6	6.5		4.0		0.2				79.5		

面積増加(ha)		平成25年											増減面積 (a)-(b)		
		農地	森林	原野等	水面等	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の住宅	その他		計(a)	
面積減少(ha)		3,990	11,397	21	536	408	219	58	491	31	294	2,238	19,683		
平成37年	農地	3,856												-134.3	
	森林	11,394												-3.2	
	原野等	21													
	水面等	554	31.0										31.0	18.0	
	一般道路	492	83.7						0.4				84.1	84.1	
	農道	211												-8.0	
	林道	61		3.2									3.2	3.2	
	住宅地	492	0.9										0.9	0.5	
	工業用地	31													
	その他の住宅	310	15.7										15.7	15.7	
	その他	2,262	3.0		13.0		8.0						24.0	24.0	
	計(b)	19,683	134.3	3.2	13.0		8.0		0.4				158.9		

※横軸は地目面積の増加を表し、縦軸は地目面積の減少を表します。

**村山市**  
**土地利用マスタープラン**

## 1. 土地利用マスタープラン策定の趣旨

村山市は、母なる川最上川が市域を貫流し、東に甑岳、西に霊峰葉山を仰ぎ、足下にはアルカディアを思わせるような風光明媚な景観が一面に広がっています。高品質多品目の農産物が生産され、秋には黄金色の稲穂がさざ波のように風にそよぐ美田地帯を擁する自然豊かな地域です。

その一方で、既成市街地の居住環境整備や土地区画整理事業が進まず、道路は狭く、災害や雪に強いまちづくり対策にさまざまな課題を抱えています。このため、中心市街地の都市機能の強化と宅地開発事業の展開による市街地の改造が必要となっています。

近年、山形新幹線や国道13号等の交通網が整備されたことに加え、東北中央自動車道の整備も進んでおり、仙台や東京などへのアクセスは一段と向上しています。これら首都圏からの観光客などを呼び込める可能性が高まった反面、買い物やレジャーを他市に求める傾向も増加しつつあります。既成市街地においては空き店舗も目立ちます。既存商店街では、歴史的財産を活かしつつ、市内外から集客し活性化を図ることが求められています。

また、農業後継者の不足、労働力の高齢化や米の生産調整等により耕作放棄地や休耕田が目立ち、農地の荒廃が問題となっています。

このような状況の中で、都市機能の構築と優良農地の確保による均衡ある市の発展を目指すためには、総合的かつ計画的な土地利用の推進が重要です。

村山市土地利用マスタープランは、村山市総合計画（次世代への“架け橋”プラン）及び第4次村山市国土利用計画を基本として、将来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す。

## 2. 土地利用の基本方向

### (1) 優良農地及び森林の保全

農地は食糧供給基盤としてはもちろん、水源の涵養や洪水防止機能などにおいても重要な役割を果たしています。今後も可能な限りその確保と整備を図ります。他用途への転換が行われる場合においても、集団性を確保し効率的な土地利用に努めます。

また、森林は木材生産、国土保全、水源の涵養及び大気の浄化、さらには地球温暖化防止といった生活環境を保全する役割を果たしています。したがって、保健休養、レクリエーション活動の場を確保するなど森林空間の総合的な利用に引き続き努めていきます。

### (2) 市街地の改造と交流の活発化

既成市街地の安全でゆとりのある居住環境整備に対応するとともに、定住人口の増加を図るために、積極的な宅地開発事業の展開と民間開発の誘導により、市街地の改造に取り組みます。あわせて、市内外の交流を活発化するための交流エリアの開発を推進していきます。

ただし、新たな事業の展開にあたっては、無秩序な市街化を防ぎ、豊かな田園風景の保全のための農地との調和を図ります。また、住宅用地と工業用地、商業用地等の混在化をできるだけ避け、それぞれの土地の有効利用を図ります。

### (3) 観光と農業の連携

東沢公園、クアハウス基点を中心とした保養レクリエーション施設や道の駅を含む農産物流通拠点と観光果樹園、各種イベント、体験農業、オーナー制度等との連携を強化し、年間を通じた交流の機会を確保します。さらには、他市の観光地とのネットワークを構築し、観光農業の振興を推し進めます。

### (4) 自然環境や地域文化と伝統に配慮したまちづくりの推進

緑豊かな恵まれた自然環境を活かし、ゆとりとうるおいのある快適な生活空間に配慮した農園付き宅地などの生活環境整備を進めます。

また、最上川の河川景観や水辺空間の環境を活用した芸術・文化空間を形成するとともに、河島山、楯山、五十沢地区など各地域の貴重な自然や動植物及び史跡や伝統文化などを後世に引き継いでいきます。

### 3. 土地利用マスタープラン（ゾーン区分）

ゾーン名	土地利用の考え方・誘導方針
①住宅ゾーン	楯岡市街地を中心に、既存の住宅地や商業地域で形成するゾーン。雪や災害に強く良好な街並みなど居住環境の向上を目指します。
②既存集落ゾーン	豊かな自然環境の中で生活を楽しまたいというU・J・Iターン者や県内外の若者を対象に、広い敷地を活用して自然とふれあいながらゆとりのある生活が可能な宅地を整備するゾーンとします。
③新規住宅ゾーン	世帯数の増加や定住意向に対応できるように、超高齢社会や積雪に対応した誰もが安全で住みよい居住環境の形成を図るゾーンとします。
④既存商業ゾーン	村山駅周辺の商店街や羽州街道沿道を中心に、ゆとりある歩行者空間の確保や駐車場等の整備による商業環境の再構築を図りながら商業地としての形成を図るゾーンとします。
⑤沿道流通業務ゾーン	東北中央自動車道インターチェンジ周辺は、工業・流通系の企業立地が可能なゾーンとします。
⑥工業ゾーン	工場、倉庫、事務所など工業系土地利用を優先した土地利用を基本とするゾーン。既存の工場の集約化や新たな企業施設の立地が可能なゾーンとします。
⑦行政・文化ゾーン	市役所周辺の行政・文化施設が集中して立地するゾーン。行政文化の拠点としての形成を図っていきます。
⑧公園レクリエーションゾーン	公園や温泉、スポーツ・レクリエーション施設など憩いとふれあいを中心とした保養空間としての土地利用を行うゾーン。自然環境や観光資源を活かしながら人々が集い憩える区域とし、観光開発などが可能なゾーンとします。
⑨農業ゾーン	優良農地を保全し、良好な営農環境を保全するゾーン。農業の振興と営農環境の向上に役立つような土地利用を基本とします。
⑩森林保全ゾーン	市域全体の約6割を占める森林は、現存する良好な自然景観、生態系を保全していくゾーンとします。市民の保健や休養のために土地利用の転換を行う場合でも、国土の保全、水源涵養、自然環境保全、地球温暖化防止及び木材の供給等森林の持つ多面的機能を損なわない範囲とします。