国土利用計画（市町村計画）

事例集

令和８年１０月

国土交通省国土政策局

目次

１．　本事例集の趣旨 1

1.1 はじめに 1

1.2 国土利用計画と管理構想 2

1.3 事例収集の考え方と事例の概要 4

２．　各事例の紹介 8

(1) 北海道南幌町 「防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導」 8

(2) 岩手県滝沢市 「広域圏を視野に入れた、新たな時代のまちづくりを志向」 12

(3) 岩手県矢巾町 「病院移転と国道事業を契機とした持続可能なまちづくり」 16

(4) 宮城県大和町 「今後の発展に向けた産学官連携、先端技術産業の集積地域の形成」 20

(5) 福島県南相馬市 「復興と防災で描く土地利用」 24

(6) 福島県三春町 「住民とともにつくる国土利用計画」 28

(7) 新潟県長岡市 「市土管理の視点に着目したゾーニング」 32

(8) 長野県飯山市 「ＩＣＴを活用した市土の見える化」 36

(9) 静岡県吉田町 「津波浸水想定区域に立地する企業の移転促進と防災公園の活用」 40

(10) 滋賀県近江八幡市 「事前防災・事前復興の観点からの地域づくり」 44

(11) 岡山県瀬戸内市 「県庁所在地隣接市としてのポテンシャルを活かした地域の未来像形成」 48

(12) 福岡県宗像市 「集約型都市構造による持続可能な都市の実現」 52

参考１ 「国土利用計画（市町村計画）策定の手引き」等で掲載した自治体 56

参考２ 「国土の管理構想ポータルサイト」で掲載した自治体（例） 57

1．本事例集の趣旨

1.1 はじめに

国土利用計画は、国土利用計画法に示される国土利用の基本理念に即し、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡のある国土の利用を確保することを目的として策定する、国土に広がる空間及び土地の利用に関する最も基本的な計画です。現行の第六次国土利用計画（全国計画）（以下、「全国計画」という。）については、令和５年７月に策定されました。

ここでは、未曽有の人口減少や少子高齢化の加速等を背景とした国土の管理水準の悪化など、国土利用をめぐる基本的条件の変化と課題を踏まえ、「地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理」、「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理」、「健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理」の３つの基本方針と、それらに共通する「国土利用・管理ＤＸ」、「多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理」の２つの基本方針を示し、持続可能で自然と共生した国土利用・管理を目指すこととしています。そしてこの全国計画を踏まえ、様々な土地利用の課題の解決を目指して、国土利用計画（都道府県計画）（以下、「都道府県計画」という。）、国土利用計画（市町村計画）（以下、「市町村計画」という。）についても策定・変更の動きが活発化することが期待されます。

本事例集は、こうした取り組みの参考となるよう、上掲した全国計画の各基本方針を踏まえ、地域の実情等を踏まえながら、国土利用上の課題解決に向けて、市町村計画を策定している事例を収集し、取りまとめたもので、市町村計画の策定・変更・活用に向けた検討の一助となれば幸いです。

なお、本事例集の作成にあたっては、事例を掲載させていただいた市町村をはじめ、多くの方々に多大なるご協力をいただきました。この場をお借りして御礼申し上げます。

1.2　国土利用計画と管理構想

(1)国土利用計画とその計画体系

国土利用計画法は、有限な資源である国土を適正に利用するための基本理念を示すものですが、その基本理念の実現のため、国土全体に通じる総合的かつ基本的な国土利用に関する長期的な計画となるものが「国土利用計画」です。

国土利用計画には、全国の区域について定める計画（全国計画）、都道府県の区域について定める計画（都道府県計画）、市町村の区域について定める計画（市町村計画）があります。これら都道府県計画、市町村計画は、それぞれ全国計画、都道府県計画を基本として作成する一方、全国計画、都道府県計画は、それぞれ都道府県知事、市町村長の意見を聴いた上で作成することとされており、これにより、全国計画・都道府県計画・市町村計画の相互調整が十分に図られる仕組みとなっています。

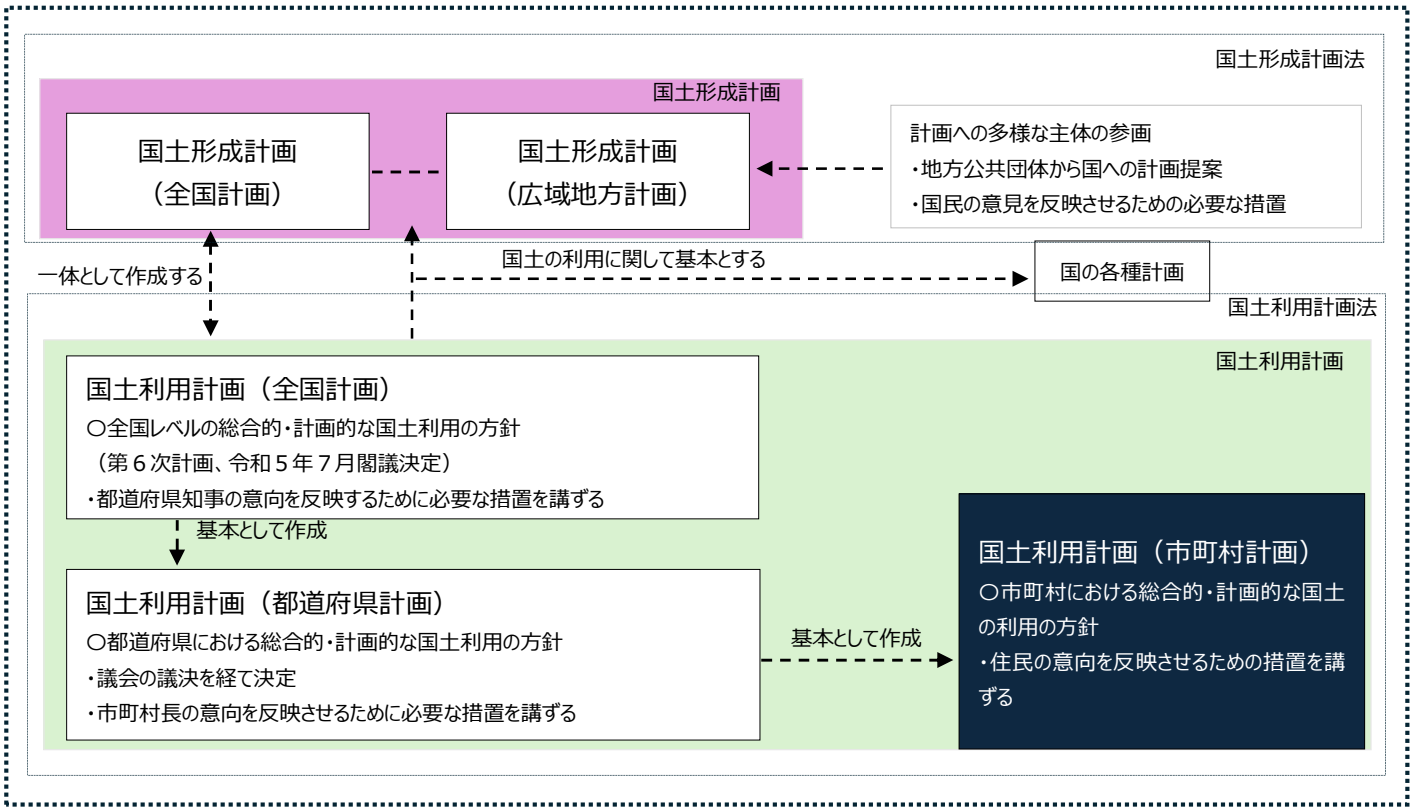


図　国土利用計画の体系

その上で、現行の国土利用計画で示された方針に基づき、人口減少下の適切な国土管理のあり方を示すものとして、「国土の管理構想（次ページ参照）」がありますが、これは国土利用計画の実行計画としての役割を担うものとして位置づけられています。

(2)国土の管理構想

「国土の管理構想」は、分野横断的・統合的に国土全体の管理のあり方を提示するものであり、令和３年６月、国土審議会計画推進部会の国土管理専門委員会において、人口減少下の適切な土地の管理のあり方を示すものとしてとりまとめられました。

この「国土の管理構想」は、国だけでなく、都道府県・市町村・地域における国土管理の指針となるものであり、国土利用計画の実行計画としての役割を担っています。ただし、国土利用計画以外の法定計画等（都市計画マスタープラン、総合計画など）に位置づけることや、管理構想を独自の計画として策定することも可能とされています。

なお、 令和５年７月に全国計画が策定されましたが、ここでは管理方法等の転換等を図る「国土の管理構想」を全国で進めることとされており、特に中山間地域などを中心に、市町村や地域における実践的な取組が進むことが期待されています。

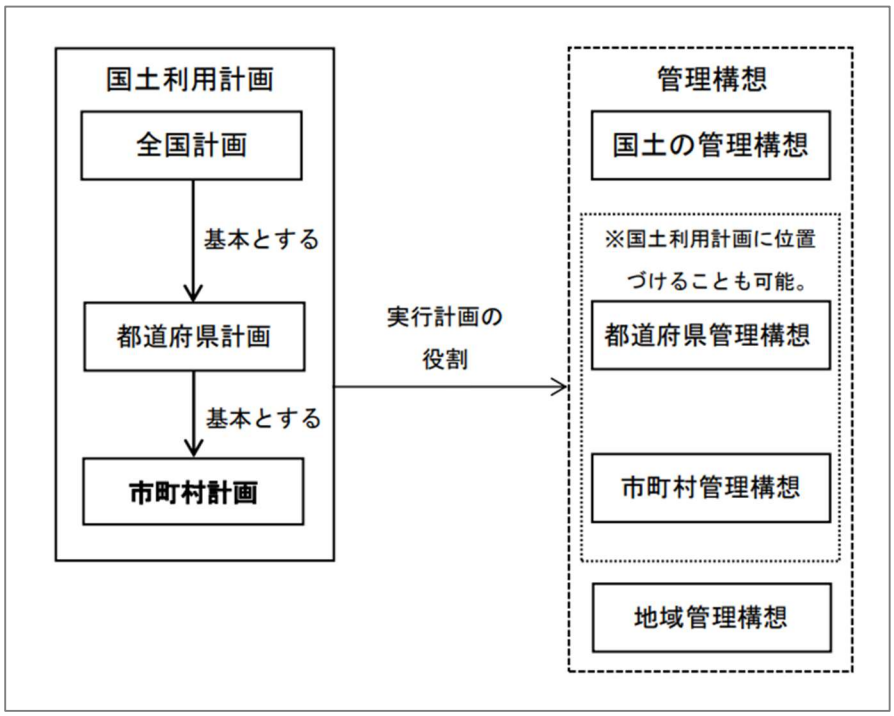


図　国土利用計画と管理構想との関係

「国土の管理構想」の策定に当たっては、都道府県・市町村・地域（集落等）の各レベルで、人口や土地の管理状況等についての現状把握・将来予測を行い、目指すべき将来像と土地の管理のあり方を示す管理構想を策定し、市町村や地域では、これを地図上に見える化（管理構想図）することとされています。その際、土地利用・管理と地域づくりを一体的に考えることや、地域住民自ら話し合い、実情を踏まえた創意工夫によりボトムアップで策定していくこと等が重要となりますが、これらについては、「国土の管理構想（令和３年）」や、「今、持続可能な国土管理を進めよう～市町村管理構想・地域管理構想 策定の手引き～（令和４年９月策定）」等をご参照ください。

1.3 事例収集の考え方と事例の概要

(1)事例収集の考え方～基本方針との関係性

事例収集に際しては、現行の全国計画が策定された令和５年７月以降を中心に、令和元年度以降に策定・改定された自治体も含め対象としました。

その上で、全国計画の「１．国土の利用に関する基本構想」において掲げられている「地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理」、「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理」、「健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理」の３つの基本方針と、それらに共通する「国土利用・管理ＤＸ」、「多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理」の２つの基本方針との関係性を切り口として事例を収集しました。

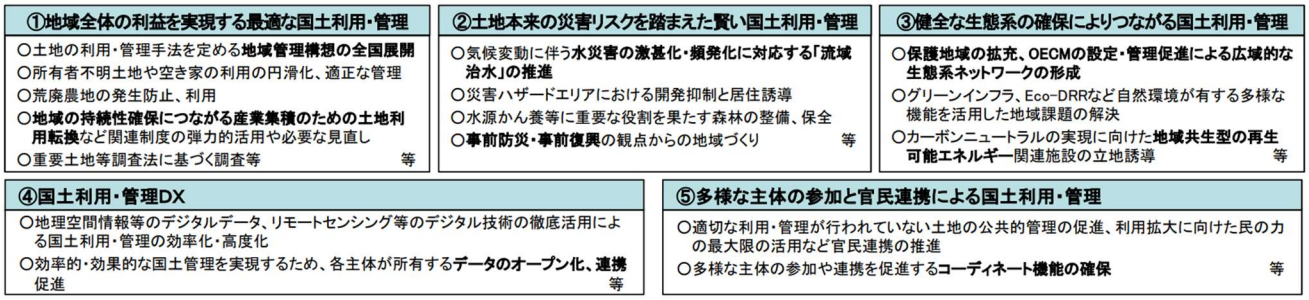


図　全国計画において掲げられている国土利用の基本方針

なお、対象の選定に際しては上掲した個々の基本方針との関係性を念頭に置き選定を行いましたが、それぞれの市町村計画においては、これら基本方針のうち特定の方針のみを意識するというよりも、地域の実情等を踏まえつつ、個々の基本方針を意識して策定されています。以降のページでは、各事例の紹介を行っています。

(2)各事例の概要と基本方針との関係性

次章第 2 章では各事例について紹介を行いますが、ここではこれら各事例の概要について表形式にて整理を行いました。表中、右の部分「5 つの基本方針」のⅠ～Ⅴは、前掲した全国計画の「国土の利用に関する基本構想」において掲げられている５つの方針（下記）との関係性について、特徴的なものに○を付す形で例示しています。ただし、それぞれの市町村計画においては、特定の方針のみを意識するというより、地域の実情等を踏まえながら、それぞれの基本方針を意識しながらの取り組みが行われていることから、ここでの関係性の例示はあくまで参考としてご理解いただければ幸いです。

表　全国計画「国土の利用に関する基本構想」において掲げられている５つの方針

Ⅰ　地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理
Ⅱ　土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理
Ⅲ　健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理
Ⅳ　国土利用・管理ＤＸ
Ⅴ　多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理

表　各事例の概要と全国計画における基本方針との関係性（例示）

事例概要			５つの基本方針				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
(1)	北海道南幌町	「防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導」 ・人口増の中での町土の発展から人口減少局面を迎え、土地需要が減少する機会をとらえた自然環境の保全やより安全で豊かな町土の実現を志向 ・そのため、防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導を実施 ・併せて、札幌圏域近郊の旺盛な需要も踏まえた工業団地の開発とも併せ、職住両面での環境整備を志向		○			
(2)	岩手県滝沢市	「広域圏を視野に入れた、新たな時代のまちづくりを志向」 ・盛岡市の郊外としての宅地開発や岩手県の研究学園都市としての発展の経緯を踏まえつつも、今後の人口減少社会に向け、広域経済圏を視野に入れた戦略を立案 ・産学官連携や異業種連携による新たな価値の創造による産業振興を見据え、土地利用の方針を検討	○			○	○
(3)	岩手県矢巾町	「病院移転と国道事業を契機とした持続可能なまちづくり」 ・緑と水のネットワークの構築と、土地利用構想図におけるエリアの設定 ・再生可能エネルギーの導入や、持続可能な社会を実現するため、省エネルギー型の生活様式への転換 ・人口減少フェーズに備えた市街化区域の維持と工業用地を増加の推進	○		○		

事例概要			５つの基本方針				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
(4)	宮城県大和町	「今後の発展に向けた産学官連携、先端技術産業の集積地域の形成」 ・仙台都市圏のベッドタウンとしての発展から近年の都市圏全体での人口減少局面も踏まえ、ベッドタウンとしての位置づけから工業団地整備による活力増進への舵切りを支える土地利用を計画 ・これらの柱として、現状の大学や工業団地の立地・集積も活かし、産学官連携を積極的に推進 ・町土の約７割を占める森林や、人口減や就業者減に伴う農地の管理にも留意	○				○
(5)	福島県南相馬市	「復興と防災で描く土地利用」 ・東日本大震災と東京電力福島第一原子力発電所事故からの復興に重点を置いたプランニング ・災害移転等も踏まえた災害危険区域の住宅禁止及び海岸防災林等の土地利用の見直し ・自然との調和を図る再生可能エネルギー等について、導入促進やその後の動向も踏まえた規制等、先導的な取組		○	○		
(6)	福島県三春町	「住民とともにつくる国土利用計画」 ・７町村合併という経緯も踏まえた、各地域コミュニティの住民とともに作ったボトムアップ型の国土利用計画 ・各地域コミュニティ単位でそれぞれにゾーニングを図った細やかな計画を策定					○
(7)	新潟県長岡市	「市土管理の視点に着目したゾーニング」 ・市土管理に資するアクションプランを目指し、国土利用計画の改定に合わせ市町村管理構想を一体化して策定した計画 ・中山間地域を抱える立場から市土を土地の管理に係る「Can」「Want」「Should」の視点に着目して検討し、５つの管理レベルのゾーンに区分	○			○	
(8)	長野県飯山市	「ICT を活用した市土の見える化」 ・ドローン、AI 等の ICT を活用した市土状況の把握・見える化を推進 ・公益的機能を十分に発揮するための森林の確保・保全の推進 ・人口減少を念頭に置いた市土管理を実現するための５つの重点取組の設定	○	○		○	
(9)	静岡県吉田町	「津波浸水想定区域に立地する企業の移転促進と防災公園の活用」 ・防災公園を中心とした、有事の際の物資供給拠点を目指したゾーンの設定 ・東日本大震災を契機として策定された「安全安心なまちづくり」と「町の賑わいの創出」を目指す「シーガーデンシティ構想」との連携 ・土地利用構想図を描くための、国土利用計画課題図の整理	○	○			
(10)	滋賀県近江八幡市	「事前防災・事前復興の観点からの地域づくり」 ・自然と調和した防災・減災対策の推進を始めとした複合的な効果をもたらす施策の推進 ・事前防災・事前復興の視点に留意した、平時の賑わいの場としての活用と災害時の復旧復興の備えとした土地の確保の推進 ・人口減少等の新たな時代に即した企業誘致、商業・工業用地への土地利用転換の推進	○	○	○		

事例概要			５つの基本方針				
			Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
(11)	岡山県瀬戸内市	「県庁所在地隣接市としてのポテンシャルを活かした地域の未来像形成」 ・低未利用地を地域のストック資源と位置づけ、その有効活用について記載することで市の方針を明確化 ・都市計画区域を定める際に、地域の実態とあるべき姿を描く手段として、国土利用計画を活用 ・市長自らがタウンミーティング等で説明を行うなど、行政の策定に向けての熱意が市民参加を促した	○				○
(12)	福岡県宗像市	「集約型都市構造による持続可能な都市の実現」 ・激甚化・頻発化する自然災害に対し、防災対策の強化を図り、一定の都市基盤が整う安全性が確保された地域への緩やかな誘導を促進 ・低未利用地や空き家等の既存ストックを活用し、定住・転入・交流人口を拡大 ・拠点でのにぎわい空間の創出や、商業・医療・福祉・行政機能等の集積による集約型都市構造の充実	○	○			

2． 各事例の紹介

(1) 北海道南幌町 「防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導」

計画名：国土利用計画（南幌町計画）-第四次改定- 策定時期：令和５年３月 該当基本方針：Ⅱ

① 事例の特徴

- 人口増の中での町土の発展から人口減少局面を迎え、土地需要が減少する機会をとらえた自然環境の保全やより安全で豊かな町土の実現を志向
- そのため、防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導を実施
- 併せて、札幌圏域近郊の旺盛な需要も踏まえた工業団地の開発とも併せ、職住両面での環境整備を志向



※地図は国土地理院「地理院タイル」に地名を追記・当該自治体を着色して掲載（以降のページも同様）

② 地域の概要

南幌町は、北海道空知総合振興局管内の南部に位置し、石狩川の支流である千歳川及び夕張川並びに旧夕張川に四方を囲まれ、東北は岩見沢市に接し、東南は旧夕張川を隔て長沼町に続き、西南は千歳川を挟んで江別市及び北広島市に対しています。

平成 10 年 10 月の 10,005 人をピークに、それ以降は減少が続いていました。平成 28 年度から実施されている「子育て世代住宅建築費助成」や子ども室内遊戯施設「はれっぱ」の整備など、札幌圏の子育て世代をターゲットに、子育て世代に向けた施策の充実を行ったことから、令和 4 年 7 月に 24 年ぶりの人口増加に転じ、令和 8 年 1 月 1 日現在では 8,179 人となっています。

自然増減を見ると、平成 13 年以降、自然減で推移しており、出生数と死亡者数の差は広がってきていましたが、令和 6 年は出生数が増加して差が縮まっています。

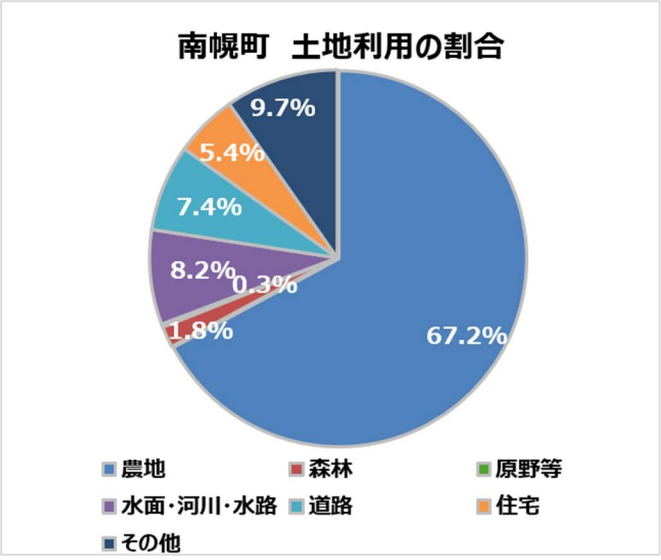
また、社会増減を見ると、平成 11 年から令和元年まで社会減が続いていましたが、令和 2 年以降は社会増で推移しています。

③ 土地利用の現状

南幌町の面積は 8,136ha で、地形的には東北部から南西部に向けてやや傾斜していますが、丘陵地はなく、全体が平坦地であり、石狩平野に属する低地帯は稲作を中心とした農地となっています。

近年の町土利用の傾向を見ると、住宅地においては、子育て施策の充実などにより、美園地区を中心としてみどり野団地の販売が大きく進んでいます。

工業用地においても、道央圏連絡道路の開通に合わせて南幌工業団地の利用が大きく進むなど活況にあり、これらの動きに伴い商業用地の利用も伸びつつある傾向にあります。2026 年秋に向けて南幌流通団地の整備を行っており、工

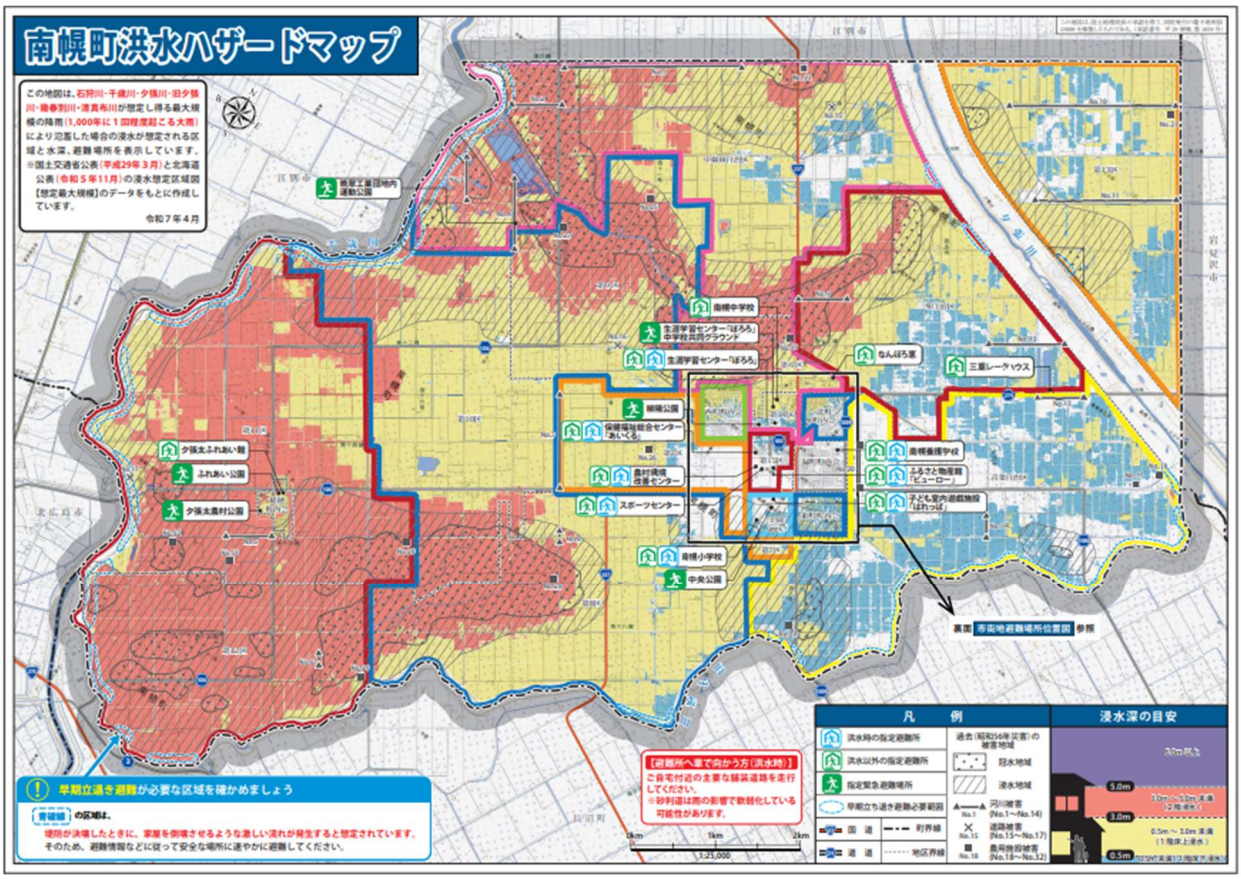


（国土利用計画（南幌町計画―第四次改訂―）より作成）

業用地のさらなる強化が図られているところです。

農地は、大規模で専業的な農業者や農地所有適格法人を主体とした生産性の高い農業が展開されており、食料の安定供給のほか町土・環境の保全の面で重要な役割を担っています。

一方で、町を取り囲むように河川が流れているため、町土の多くの場所がハザードマップにおける浸水区域に指定されており、適切な災害対応が求められている状況です。



洪水ハザードマップ
（南幌町洪水ハザードマップ）

④　策定（改定）の経緯・背景

町土の利用にあたっては、適正かつ合理的な土地利用の転換を目指す土地利用の量的調整や、町土の安全性の向上といった土地利用の質的向上を主要な課題として取り組んできました。

少子高齢社会の進展などにより、南幌町をはじめ地方における人口減少や産業構造の変化、大規模な自然災害の影響など策定時点とは社会経済情勢が大きく変化している中、令和 4 年 3 月にまちづくりの指針となる「第６期総合計画後期基本計画」や「都市計画マスタープラン」が新たに策定されました。これらの計画に沿って、暮らしやすく、安全安心で、持続可能なまちづくりの実現につながる土地利用を推進するため、町は令和 7 年を目標年次とする「第四次国土利用計画（南幌町計画）」として改定しました。

改定を機に、人口減少下における適切な町土の利用・管理のあり方を見出していくとともに、土地利用転換の需要が減少する機会をとらえ、自然環境の保全や、安全で安心な土地利用の推進等により、より安全で豊かな町土を実現していくことを目指しています。

⑤　計画の概要・特徴

A. 計画の概要・特徴

■ 防災関連計画を踏まえた公共施設等の立地誘導を行っていること

安全・安心を実現する土地利用という項目では、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」を踏まえ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必要だとしています。

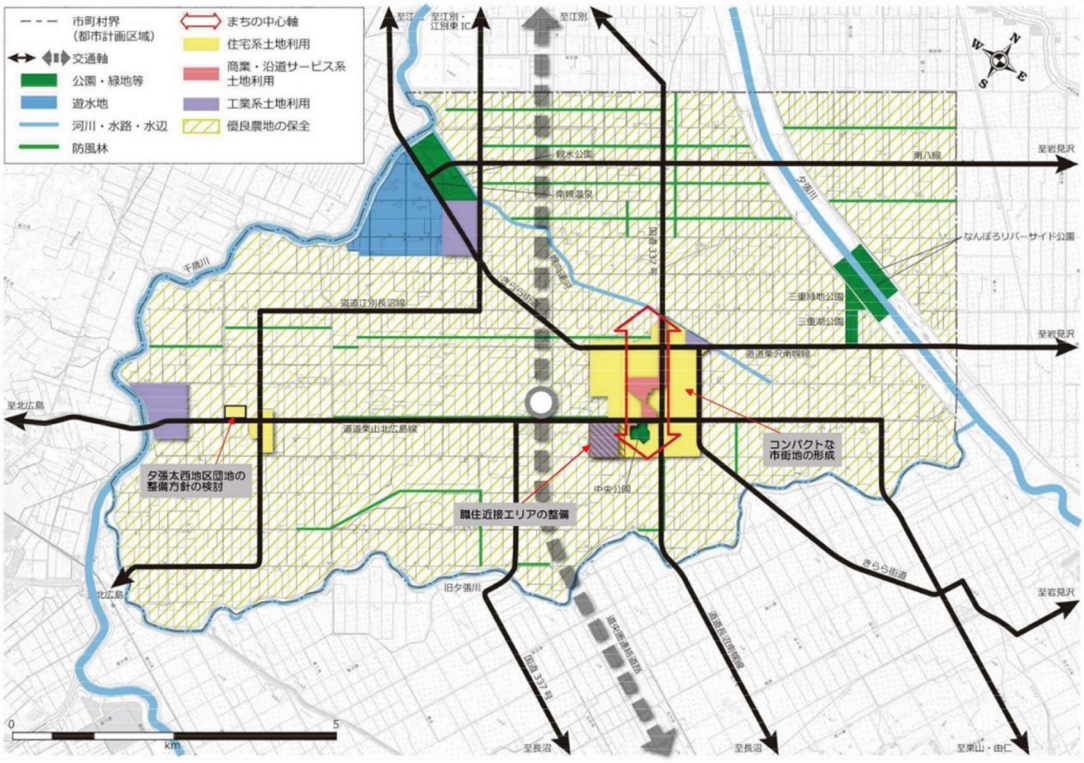
特に、中長期的な視点から、南幌町地域防災計画等により作成した洪水ハザードマップの情報を活用するなど地域の状況を踏まえつつ、南幌町立地適正化計画などに基づき高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を誘導する旨も記載がされており、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることを「計画上でも」表していることが特徴的です。

■ 札幌圏域近郊の旺盛な需要から工業団地の開発も併せて行っており、職住の環境をバランスよく提供していること

道央圏連絡道路（中樹林道路）の令和 6 年度開通の決定や北海道ボールパーク F ビレッジの建設により、都市近郊の町として好影響を受け、町工業団地や子育て世代への住宅団地の販売が進んでいること、また、令和 5 年度に子ども室内遊戯施設の開設など、今後において交流人口の増加が見込まれています。こうした状況を踏まえ、南 16 線西 10 番地の未利用地については、職住近接エリアとして、物流などの企業及び民間賃貸住宅の誘致により雇用と住居を確保・提供することで、町内外からの定住に向けた取り組みを助長させています。

B. 地域の他計画との関係性

本国土利用計画をもとに、ハザードマップ・水防計画・地域防災計画等の計画策定・改定時には計画間で整合が取れるように調整を行っています。



土地利用基本計画図
（国土利用計画（南幌町計画―第四次改訂―）

⑥　計画に基づく取組の内容

町外からも多数の来訪者を集め、交流人口を大幅に増加させた子ども室内遊戯施設はれっぱの開業にあたっては、浸水リスクの少ない町の中央部に立地させ、安心安全に楽しむことのできるような環境が整備されています。

また、南幌流通団地整備事業に着手しており、令和８年 10 月の分譲開始が予定されています。



南幌流通団地　整備用地空撮写真
（南幌町ホームページ）

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

更新時は南幌町の都市計画審議会へ諮問を行い、審議後、答申を経ています。改定にあたっては、町土の状況を総合的に把握するため、「土地利用現況調査」などの基礎的な調査を推進し、その結果を総合的に利用することが掲げられています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

国土利用計画を基準とした土地利用へ

（北海道南幌町　まちづくり企画課）

国土利用計画（南幌町計画）第四次改訂においては、「適切な町土管理を実現する土地利用」「自然環境等を保全・活用する土地利用」「安全・安心を実現する土地利用」の三つを基本方針として掲げ、町土の安全性を高めるとともに、持続可能で豊かな町土の形成を目指した土地利用の推進に取り組んでおります。

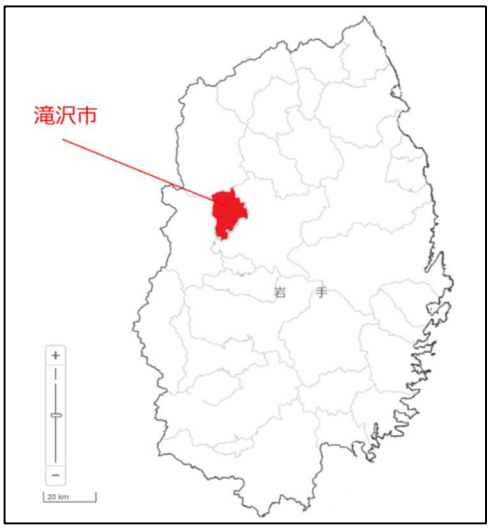
特に防災の観点においては、南幌町地域防災計画をはじめとする各種防災関連計画との整合を図りながら、より安全な地域への居住等の誘導を進めております。具体的には、災害リスクの高い地域についての把握及び公表を積極的に行うとともに、地域の実情を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地を通じた誘導を推進しております。

(2) 岩手県滝沢市 「広域圏を視野に入れた、新たな時代のまちづくりを志向」

計画名：国土利用計画滝沢市計画　策定時期：令和６年３月　該当基本方針：Ⅰ･Ⅳ･Ⅴ

①　事例の特徴

- 盛岡市の郊外としての宅地開発や岩手県の研究学園都市としての発展の経緯を踏まえつつも、今後の人口減少社会に向け、広域経済圏を視野に入れた戦略を立案
- 産学官連携や異業種連携による新たな価値の創造による産業振興を見据え、土地利用の方針を検討



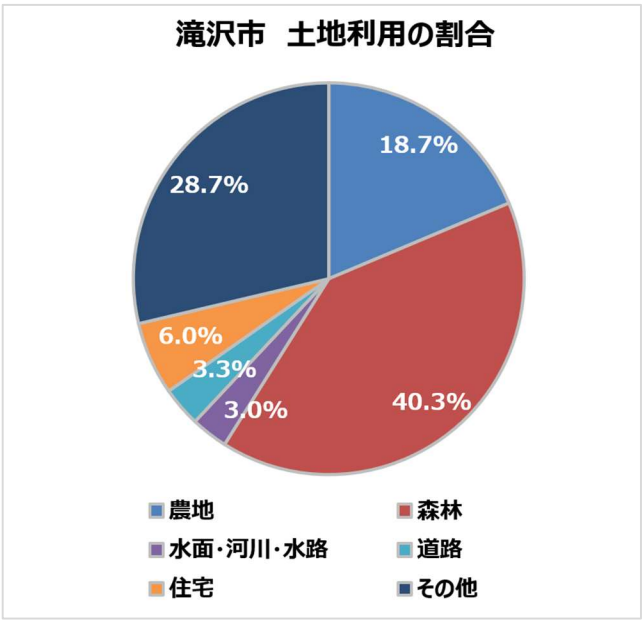
②　地域の概要

滝沢市は、岩手県の中央から北西よりに位置し、周囲の南部と東部は盛岡市、北部は八幡平市、西部は雫石町にそれぞれ接しています。市域は、およそ東西 14km、南北 20km で、市の北西に岩手山を望み、東部、南部を北上川、雫石川に画された、総面積 18,246ha の市域となっています。

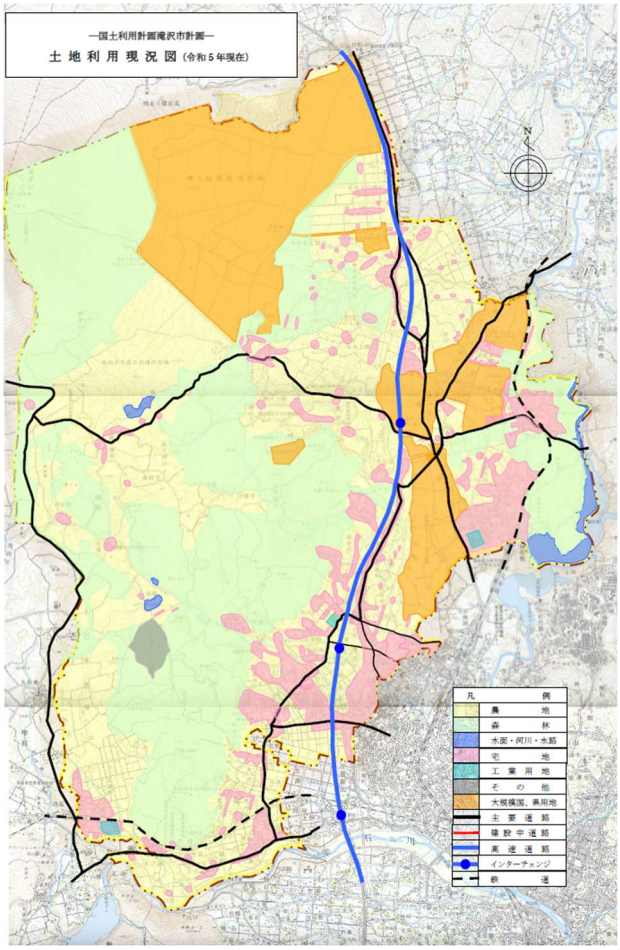
かつては稲作、畜産を主体とした農村地域でしたが、昭和 40 年代後半から住宅地開発が進み、昭和 45 年国勢調査人口ではおよそ 12,000 人であったものが、平成 12 年調査では 50,000 人を突破し、平成 26 年 1 月には市制に移行しています。令和 7 年 12 月末では 53,876 人（住民基本台帳ベース）となっています。

③　土地利用の現状

滝沢市は、県都盛岡市の北側に隣接する郊外住宅地として発展してきました。市の南部地域では工業地域が古くから開発されており、物流企業や食品企業が多く立地しています。また、市内には、岩手県立大学、盛岡大学などの教育機関が立地しているとともに、多くの国・県等の研究機関が設置され、産学官の連携が盛んに行われています。



（国土利用計画滝沢市計画より作成）



土地利用概況図
（国土利用計画滝沢市計画）

④　策定（改定）の経緯・背景

滝沢市では、最上位計画である総合計画の中で土地利用基本方針を定め、土地利用に関する分野別計画として「国土利用計画滝沢市計画」を定めています。国や県の国土利用計画を参考にしながら、市独自の国土利用計画を策定することで、土地利用のあり方を検討してきました。今回の改定は、昨年の総合計画の改定に併せたものになっています。

また、盛岡のベッドタウンとして、盛岡広域都市計画圏を構成していることも踏まえ、広域における土地利用を考える際の根拠資料としてもこの計画が活用されています。

⑤　計画の概要・特徴

A 計画の概要・特徴

滝沢市では近年まで人口が増加してきましたが、今後は滝沢市や滝沢市が含まれる盛岡都市圏全体においても減少に転ずる見込みです。そのため、宅地開発を通じた社会増を目指す方向性だけではなく、市の特徴を活かした産業用地の開発による社会増も目指す計画としており、この点が大きな特徴として挙げられます。

背景としては、今後の人口減少下で基礎自治体として自立していくためには、経済的な自立が重要という考え方があります。このような自立できる地域経済に向けた取組が進められています。具体的には、県都盛岡市に隣接し、公共交通網が充実しているという地理的条件に加え、大学や研究機関が集積するという社会的条件を十分に活かしながら、広域経済圏を視野に入れた産学官連携や異業種連携による新たな価値の創造による産業振興、企業誘致などに取り組む方向性としています。

■地域整備施策の推進と拠点の構成

商工業については、既存商工業の活性化を図り、にぎわいと活力あふれる都市空間を維持・向上させています。特に岩手県立大学及び滝沢市 IPU イノベーションセンター周辺については、産学官連携によるイノベーションの拠点である強みをさらに発揮するため、拡張等を含めた土地利用の強化についても検討を進めています。高等教育機関及び研究機関が集積する、市東部を中心とした地域においては、産学官連携の推進により、新たな研究技術や社会実装に向けた土地利用、さらには先端技術等の実証フィールドとしての土地活用の検討や、研究をはじめとする人的資源を育む教育的機能を有する土地利用を進め、研究学園都市としての進化を目指しています。

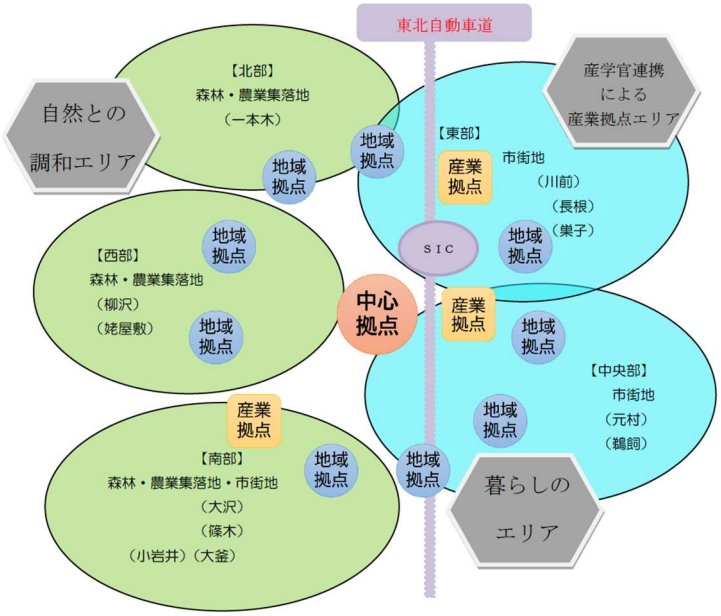
また、東北縦貫自動車道滝沢中央スマートインターチェンジ周辺を対象に、交通の利便性を生かした新たな企業の立地促進により、雇用や活力を生む拠点の形成に努めています。

以上のような取り組みを通じて、雇用や活力を生む盛岡広域都市計画圏における ICT を中心とした産業の拠点の形成に努めることを目標としています。

■土地の有効利用の促進

岩手県立大学周辺の土地を ICT 技術拠点として 15ha 拡大する目標を今回の計画で立てています。既存のイノベーションセンターパーク（貸事務所と工業用地として分譲されています）は、現在ほとんどの区画が入居されている状況となっています。今後の人口減少を見据えた今回の計画では、好調である事務所の貸し出しや産業用地の販売をさらに伸ばしていくことを目標としています。

岩手県立大学にはソフトウェア情報学部があるため、従来から IT 企業の誘致に取り組んできました。これからは、ヘルスケアテックなど IT と親和性の高い分野の企業も誘致していき、看護学部や福祉学部の学生の受け皿を拡大していくことで地元就職につなげていくことを次の目標とされています。

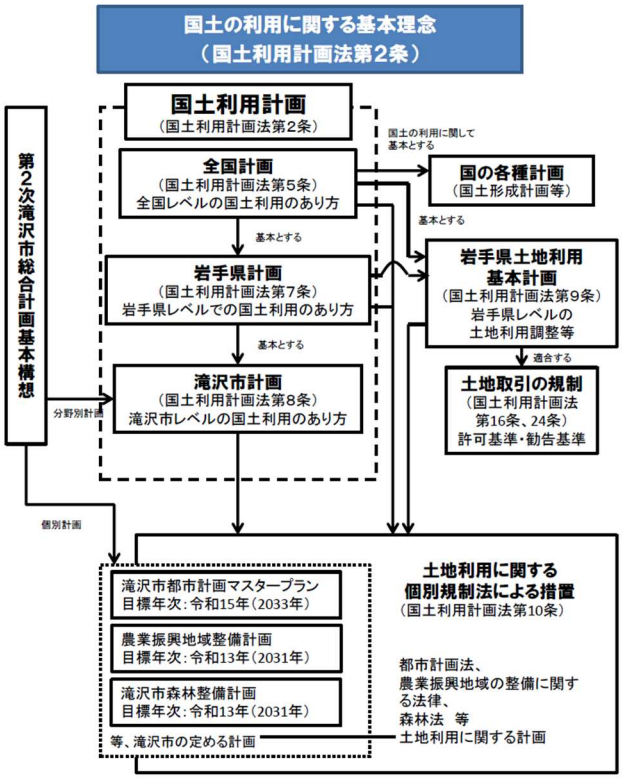


土地利用構想図
（国土利用計画滝沢市計画）

B. 地域の他計画との関係性

国土利用計画滝沢市計画は、全国計画や岩手県国土利用計画に則って整備されています。そして、滝沢市総合計画における分野別計画（市土利用計画）の最上位としても位置付けられています。

関連して滝沢市都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画、滝沢市森林整備計画等といった個別計画が定められており、これらが一体となって市土経営がなされています。



他計画との関係性
（国土利用計画滝沢市計画）

⑥ 計画に基づく取組の内容

地域別に以下の取り組みが行われています。

ア 北部地域（一本木）

北部地域では、農林業振興を基調とした土地利用を進め、農地については、生産基盤の整備、生産性の向上を図っています。

イ 西部地域（柳沢、姥屋敷）

西部地域では、農林業振興、自然環境の維持、保全を基調とし、地域の特色を生かした土地利用を進め、農地については、飼料畑、野菜などの畑地としての高度利用を図っています。森林については、木材生産のみならず、水源涵養、市土の保全、自然環境の保全等の公益的機能を総合的に発揮できるように、その維持、保全を図っていることが特徴です。

ウ 東部地域

東部地域では、滝沢駅及び巣子駅周辺については、引き続き都市基盤整備を行い良好な市街地の形成を図ると

もに、商業の誘導を推進しています。岩手県立大学と盛岡大学周辺は研究学園ゾーンと位置付け支援をしていくとともに、岩手県立大学周辺には、滝沢市 IPU イノベーションパークへの企業誘致を率先して進めるなど、大学の立地や成果を生かした ICT 関連産業の集積を図る産学官連携による産業創出ゾーンと位置付け、産業の誘導を図っています。また、滝沢インターチェンジ周辺については、流通業務系施設の立地誘導を図っています。

エ 中央部地域（元村、室小路、鵜飼）

中央部地域では、滝沢市役所周辺を公共施設・商業集積ゾーンに位置づけ、中心拠点として市の特性を活かした商業集積の形成に努めるとともに、滝沢中央スマートインターチェンジ周辺を産業集積ゾーンに位置づけ、交通結節点として新たな企業立地の推進に努めています。

人口の増加が進んでいる市街化区域については、民間開発の実施などにより都市基盤の整備を図り、良好な住宅用地の確保に努めています。一方で、滝沢ニュータウンを始めとする比較的早期に開発された住宅団地では高齢化が進んでおり、今後、空洞化も懸念されることからその対策について調査検討を進めている状況です。

また、職住近接の促進や産業振興の立場から、幹線道路沿いの農業的土地利用と調整を図りつつ、計画的に土地利用の転換を図っています。

オ 南部地域（小岩井、大釜、篠木、大沢）

南部地域のうち小岩井地区については、盛岡西リサーチパークを中心とした産業創出ゾーンとして位置づけ、立地企業への支援による産業の活性化を図っています。

また、大釜・篠木地区については、恵まれた地理的条件を活かし、駅周辺に日常的な生活サービスを提供する商業施設などの立地誘導を進め、医療・社会福祉等の各機能の充実・強化を図りながら、良好な居住環境の整備を図っています。また、盛岡インターチェンジを活かして、国道 46 号沿線に流通業務系施設の立地誘導を図っています。

⑦ 策定（改定）・実装の体制及びプロセス

策定（改定）・実装については主として市の内部で実施しています。その上で、市には知見を持った専門職としての採用がないことから、国土交通大学校の研修に職員を派遣し、知識習得に努めるとともに、データの取り扱いについて実践的に学びながら策定を行いました。

⑧ 策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

土地の利用方針を内外に発信するという視点から

（岩手県滝沢市　企画総務部企画政策課）

本市は、盛岡広域都市計画区域に属しております。本市町村計画を基に、周辺自治体との連携を図りながら、広域的な役割分担を念頭に置いたまちづくりを進めてまいりました。その結果、全国的に人口減少局面に入った後においても、一定程度の人口増加を維持することができたものと考えております。

また、本計画を策定したことにより、市としての土地利用に関する基本的な方針を明確にすることができました。市単独ですべての施設整備やインフラ整備に対応することは難しいものの、広域的な枠組みの中で本市ならではの特色を明確に打ち出すことで、周辺自治体に対して本市の方向性を示すとともに、人や産業の誘致にも一定の効果をもたらしているものと認識しております。

(3) 岩手県矢巾町 「病院移転と国道事業を契機とした持続可能なまちづくり」

計画名：国土利用計画矢巾町計画（第５次） 策定時期：令和６年３月 該当基本方針：Ⅰ,Ⅲ

① 取組の特徴

- 緑と水のネットワークの構築と、土地利用構想図におけるエリアの設定
- 再生可能エネルギーの導入や、持続可能な社会を実現するため、省エネルギー型の生活様式への転換
- 人口減少フェーズに備えた市街化区域の維持と産業用地を増加の推進



② 地域の概要

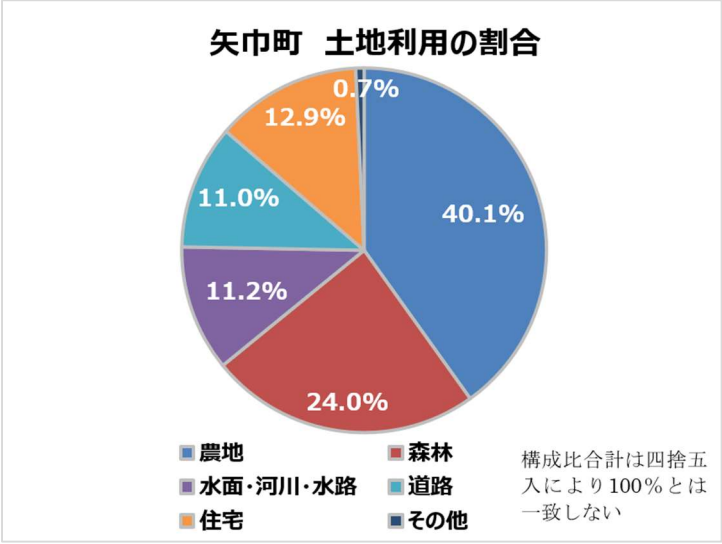
矢巾町は、岩手県のほぼ中央部、盛岡市の南に隣接しています。地形的には、東部には北上川が南北に流れる盆地地形で、西部では奥羽山脈へ連なる山裾の丘陵地が縦走しており、西から東にかけて傾斜しているものの、地域の70%以上は傾斜の少ない標高 200m以下の平坦地となっています。

旧来より穀倉地帯として水田による田園風景が形成され、農業基盤整備が行われてきましたが、同時に盛岡市の通勤圏でもあることから、住宅地を中心とした市街地の整備も行われています。中でも町の中心市街地である JR 矢幅駅周辺のエリアで実施されていた土地区画整理事業の完了も踏まえ、中心市街地の更なる機能充実と活性化が期待されています。また、業務系の市街地として、岩手県の流通業務の中心的拠点である岩手流通センターや下田地区工業団地、西部地区工業団地、ウエストヒルズ広宮沢などの整備により、企業立地が進んできました。

町の人口は、令和２年国勢調査では 28,056 人で、全国においても数少ない人口増の自治体となっていましたが、近年では人口減少が始まっています。短期的には大規模宅地開発により再び人口増加に転じることも予測されていますが、今後さらに進行する１世帯あたりの構成員の減少と少子高齢化の影響により、今後は徐々に人口が減少するものと見込まれています。

③ 土地利用の現状

矢巾町の町域面積は、6,732ha で、令和５年の土地利用割合を見ると、農地が 40.1%と最も多く、次いで森林 24.0%、宅地 12.9%、水面･河川･水路 11.2%、道路 11.0%となっています。



（国土利用計画矢巾町計画（第５次）より作成）

④　策定（改定）の経緯・背景

矢巾町の国土利用（土地利用）については、令和元年に隣接する盛岡市から北東北最大規模の病院である岩手医科大学附属病院が移転したことを背景に、病院の周辺土地の利用について庁内で話し合いが行われてきました。また令和 4 年に、国道 4 号盛岡南道路の追加が新規事業化されたことを契機として、用途地域の見直し等を目的として令和 6 年に国土利用計画矢巾町計画（第 5 次）が策定されることになりました。

⑤　計画の概要・特徴

A　計画の概要・特徴

■地域の景観と一体になった水辺空間や賑わい空間づくりに考慮した水と人とのふれあい場の形成

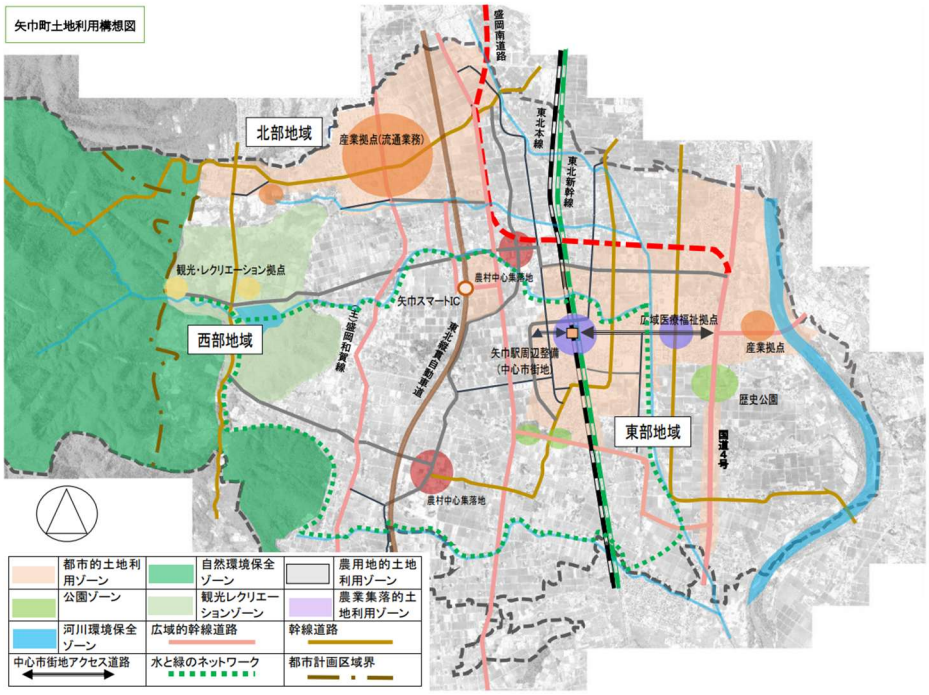
自然や地域環境との調和や水生生物等の生態系へ配慮し、水と緑のネットワークを形成するなど親水空間の創出に努め、維持管理については、地域住民との協働により実施することも含め河川環境の保持を図っています。

■さらなる省資源、省エネルギー型への生活様式の転換

持続可能な社会を実現するため、さらなる省資源、省エネルギー型の生活様式への転換を推進しています。循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制、再利用、再生利用を推進するとともに、環境負荷の低減や廃棄物の不法投棄、不適正処理を防止するため、町民への環境保全意識の向上・啓発を行っています。

■新規事業化された国道事業及び病院移転を契機とした、工業用地の確保・企業誘致

計画の中では明示的に都市計画マスタープランを活用した工業用地等の必要な用地の確保に努めるとしています。また、国道 4 号沿線での地区計画の設定により、物流等の企業のほか、岩手医科大学附属病院の関連企業の進出や誘致を進めています。

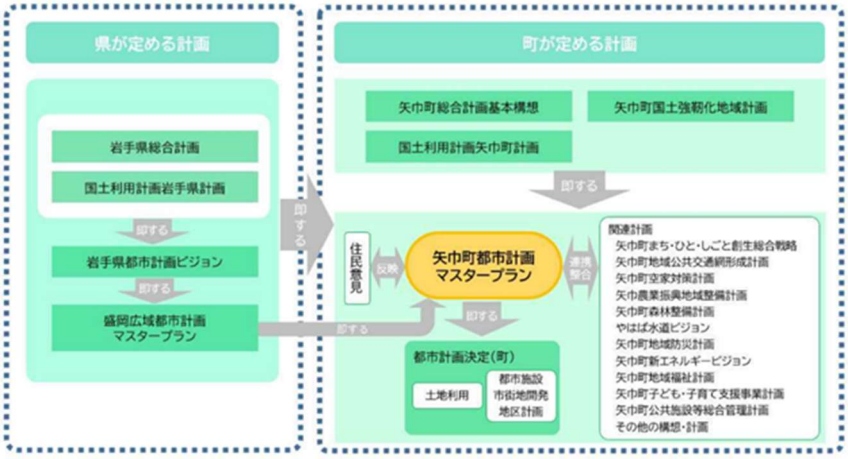


土地利用構想図
（国土利用計画矢巾町計画（第 5 次））

B　地域の他計画との関係

国土利用計画矢巾町計画（第５次）は岩手県の国土利用計画（国土利用計画岩手県計画）を基本とし、第８次矢巾町総合計画基本構想（以下、総合計画）に即して策定されています。国土利用計画は、総合計画の細かな土地利用について定め、推進する役割を持っています。

また、都市計画マスタープランと同時に策定されており、相互に調整が図られています。その他にも、農業振興ビジョンをはじめとした各種土地利用の計画は、国土利用計画の方針を踏まえ作成されています。



国土利用計画とその他計画との関係図
（矢巾町都市計画マスタープラン）

⑥　計画に基づく取組の内容

■矢巾町ゼロカーボンプロジェクト～再エネ補完計画～の策定・運用

矢巾町では、「矢巾町人と自然にやさしい環境基本条例」の基本理念において、2050 年までに脱炭素社会の実現を目指すことを掲げ、令和４年６月 29 日にゼロカーボンシティの表明を行っています。

また、株式会社ゼロボード及び株式会社岩手銀行との間で令和４年５月６日に「脱炭素社会の実現に向けた基本合意書」を締結し、GHG 排出量算出・可視化クラウドサービス「zeroboard」を導入しています。水力発電所の立地が無く、山が特別多くないなど地域の状況を鑑み、太陽光発電の推進をしています。

■矢巾町企業立地推進ビジョンの策定・運用

矢巾町では、企業立地推進ビジョンを策定し、新たに産業を促すべき重点産業分野を定めています。特に国道４号盛岡南道路の事業化や岩手医科大学附属病院の移転を踏まえ、医療関連産業及び物流関連産業を企業立地ニーズありとして設定しています。

図表-13　新たな産業展開を促すべき重点産業分野

業種・分野		外部要因	企業立地ニーズ	統計資料等	本町内主要企業	備考
半導体関連産業	本体	●				・世界的な半導体の不足により、半導体関連産業の設備投資が活発
	周辺産業	●				・北東北地域の半導体拠点への製品供給
医療関連産業	研究開発		●	●	●	・本町の中核的産業である「医療、福祉」を活用
	ヘルスケア産業		●	●	●	・岩手医科大学を中核とした医療産業クラスターの期待
食品関連産業		●	●			・近隣地域の食品製造業からの立地意向
物流関連産業		●	●			・矢巾スマートICを活用した交通アクセス条件が優位 ・近隣地域の物流事業者による立地意向
自動車関連産業					●	・大手自動車関連企業の集積地を足掛かりに自動車関連産業を拡張立地
データセンター		●				・北東北地域のDX（デジタルトランスフォーメーション）に伴うバックアップ機能

企業誘致ターゲット設定
（矢巾町企業立地推進ビジョン）

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

国土利用計画策定時には、総合計画と都市計画マスタープランを同時期に改定していたことを踏まえ、両計画で設置している委員会で出た土地利用に関する意見を反映させています。また、住民からの意見も同様に、総合計画と都市計画マスタープランについてパブリックコメントを実施しており、そこから土地利用に関する意見について、国土利用計画に反映させています。

庁内の国土利用計画策定体制としては、各担当課で該当する土地利用箇所の記載及び現状の数値収集・目標設定をしており、企画財政課が全体のとりまとめを行い策定しています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

人口動態と地域特性を踏まえた土地利用

（岩手県矢巾町　企画財政課まちづくり推進室）

矢巾町では、総合計画、国土利用計画、都市計画マスタープランの 3 つの計画を同時に見直ししており、相互に連携のとれた計画としています。また、国土利用計画の内容を農業振興ビジョンや立地適正化計画の策定・改定時に反映させています。

国土利用計画の策定にあたっては、国や県のデータを参考にしたほか、開発事業者からの相談事項等も踏まえ、地域の特徴や現状を正確に反映させるように意識しました。

本町では病院の移転や国道事業の開始に伴い周辺の土地利用の見直しを図る必要性や、本町の人口は令和 2 年度の国勢調査によると減少には至っていませんが、今後減少フェーズに移行することを踏まえ、市街化区域は維持しつつ、産業用地を確保していく方針です。

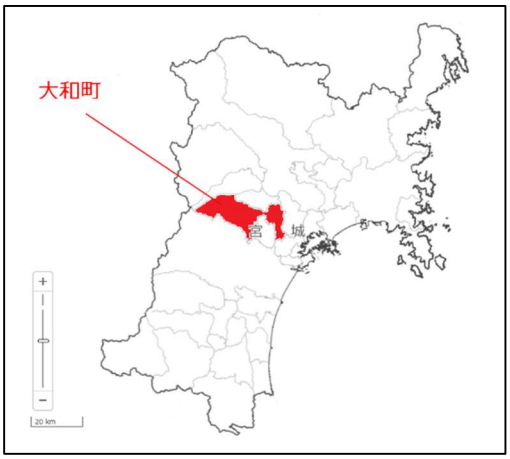
国土利用計画は、人口減少をはじめとする社会課題に土地利用の観点から解決を図るための指針であり、これからも地域の特性を活かしながら、住民の安全を守ると同時に、企業誘致や環境保全など多分野におけるバランスの取れたまちづくりを目指していきます。

(4) 宮城県大和町 「今後の発展に向けた産学官連携、先端技術産業の集積地域の形成」

計画名：大和町第五次国土利用計画　策定時期：令和４年３月　（改定予定：令和８年３月）該当基本方針：Ⅰ・Ⅴ

①　事例の特徴

- 仙台都市圏のベッドタウンとしての発展から近年の都市圏全体での人口減少局面も踏まえ、ベッドタウンとしての位置づけから工業団地整備による活力増進への舵切りを支える土地利用を計画
- これらの柱として、現状の大学や工業団地の立地・集積も活かし、産学官連携を積極的に推進
- 町土の約 7 割を占める森林や、人口減や就業者減に伴う農地の管理にも留意



②　地域の概要

大和町は、宮城県のほぼ中央に位置し、総面積は 22,549ha、町土の約 7 割が森林で、西部には県立自然公園船形連峰を有しています。町のほぼ中央には吉田川が横断し、これに沿って広がる平坦地は、市街地と稲作を中心とした農業地帯となっています。

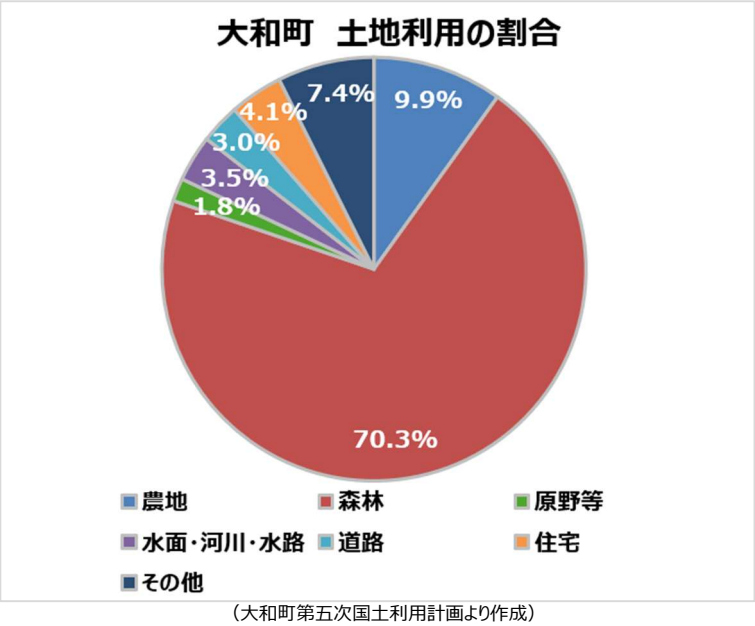
大和町の人口は、令和 2 年国勢調査までは 28,786 人と増加傾向で推移していましたが、令和 7 年 9 月末現在での人口は 27,979 人（住民基本台帳）と減少に転じています。また、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」によると、今後徐々に減少し、令和 32 年には 26,953 人になると推計されています。

今後、低未利用地や空き家の増加、離農等による農地や森林の荒廃、所有者不明の土地の増加などが顕在化してくると考えられていることから、適正な土地の管理に向けた新たな施策を講じ、持続可能な地域の構築を検討していくことが求められています。

③　土地利用の現状

大和町では仙台都市圏北部の郊外都市として、商業・業務機能、工業・流通業務機能などの都市機能が集積し、中心市街地である吉岡地区は土地区画整理事業による新市街地と宿場町の面影を残す旧来からの街並みが共存しています。また、仙台北部中核工業団地群や大和リサーチパークには自動車関連産業や高度電子機械産業を始めとしたものづくり産業が集積しているとともに、仙台市泉区と接する丘陵部に大規模な住宅団地が整備され、仙台都市圏のベッドタウンとしての役割も有していることから、就業地及び住宅地としての性格を有しています。

また町内には宮城大学大和キャンパスが立地し、多くの学生が通学する場所にもなっています。



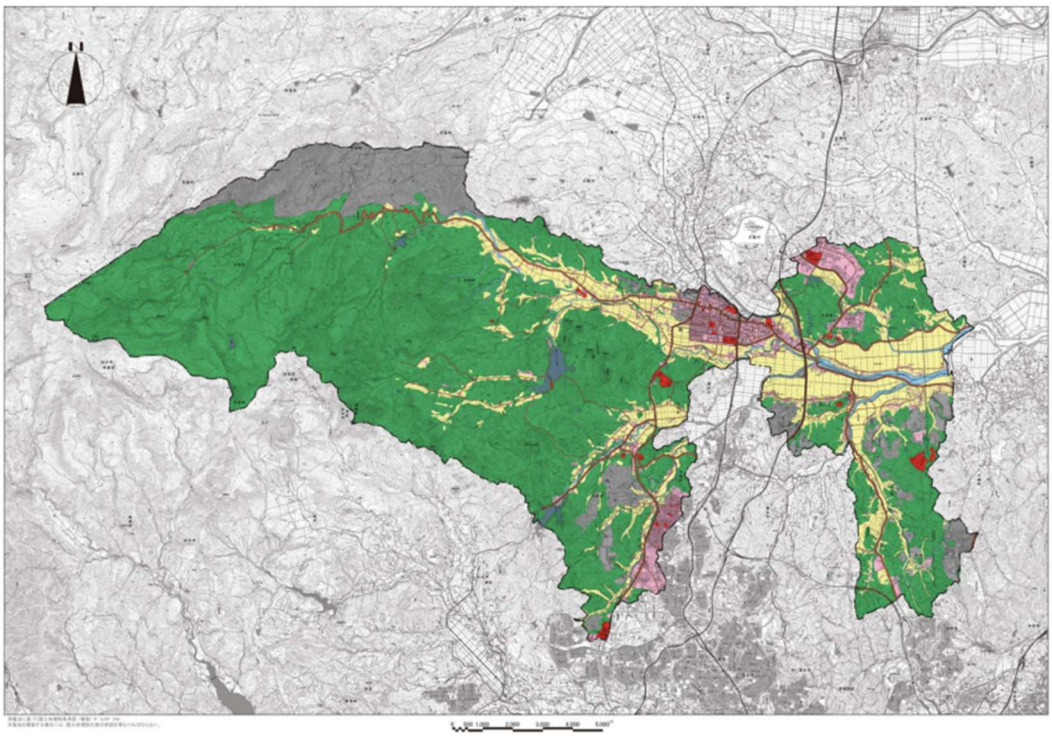
（大和町第五次国土利用計画より作成）

④　策定（改定）の経緯・背景

人口減少や少子高齢化に伴う低未利用地や空き家の増加、離農等による農地や森林の荒廃、所有者不明の土地の増加などがやがて顕在化し課題になってくると考えられています。このため、将来を見越した誰もが暮らしやすい機能的なまちづくりを進めていく中で、適正な土地の管理に向けた新たな施策を講じ、持続可能な地域の構築を検討していくことが課題として認識されていました。

大和町の最上位計画である大和町第五次総合計画の改定に伴い、本計画についても改訂がなされることとなりました。

今後の社会全体の人口減少の状況においても、仙台都市圏へは人口や産業が集中する傾向が予想され、特に工業用地等については今後も旺盛な需要が見込めることから、町としてはこの観点を改定に際し盛り込むこととしています。



土地利用現況図
（大和町第五次国土利用計画）

⑤　計画の概要・特徴

A 計画の概要・特徴

■仙台都市圏のベッドタウンとしての発展から、近年の都市圏全体での人口減少局面も踏まえ、ベッドタウンとしての位置づけから工業団地整備による活力増進への舵切りを支える土地利用を計画

当初計画における「区分ごとの規模の目標」では、工業用地は基準年（令和 2 年）に対して、目標年（令和 13 年）までに 48ha 増加を目標としていましたが、中間年（令和５年）ですでに 33ha 増加している状況となっています。

こうした背景から、南部地域の位置づけを変更しました。具体的には、これまでは「高等教育施設が立地する南端部の学苑地区については、周辺の自然環境や土地利用との調和を図りながら、文教ゾーンとしての土地利用を進めます。」という位置づけを行ってきましたが、令和８年 3 月の改定ではこの文言を削除し、工業用地等を含めた活用を進めていくことを明確化しています。

■柱として、現状の大学や工業団地の立地・集積も活かし、産学官連携を積極的に推進

平成 27 年に「公立大学法人宮城大学と大和町との連携協定に関する協定」を締結し、協定に基づき様々な産官学連携が実施されています。例えば、町内に立地する宮城大学と近隣の「大和町リサーチパーク」に立地している企業との今後の交流や連携を図るきっかけづくりとして交流事業や、宮城大学の研究室との議会懇談会が実施されてきました。

■町土の約７割を占める森林や、人口減や就業者減に伴う農地の管理にも留意

上掲したように、大和町の人口はおよそ 28,000 人となっていますが、そのうちの 8,000 人程度が中山間地域と農村地域に居住しています。市街化調整区域に位置する既存集落では、原則として区域外からの新規住宅建築が認められていないため、新たな住民の流入が起こりにくい状況です。その結果、人口減少が進行し、地域コミュニティの維持が困難になりつつあります。そして町土の 7 割を占める森林については、吉田愛林公益会が中心となって維持管理を行なわれている状況です。

B. 地域の他計画との関係性

「宮城県国土利用計画（第六次）」を基本とし、大和町第五次総合計画に即して策定するもの」となっています。

⑥　計画に基づく取組の内容

地域別に以降に示すような取り組みを行っているほか、大和町全体の取り組みとして、工業用地のポテンシャルがあるにもかかわらず、利活用が進んでいない低未利用地の状況を把握するため、大規模開発転換図に記載されている地域内の低未利用地の所有者に対するヒアリング調査を実施しています。

【中央部地域】

中心市街地として、また仙台都市圏北部における拠点都市として、道路、公園、下水道等の都市施設の整備に努め、利便性の高い良好な居住環境を形成していくとともに、商業・流通業務機能の集積による活力ある賑わいの充実と発展を図っています。

【西部地域】

豊富な自然資源の保全を図りながら、七ツ森湖周辺は観光・交流ゾーンとして位置づけ、恵まれた自然環境を活かした体験型観光や森林環境学習などのニーズを踏まえた整備を推進しています。また、豊富な林産資源を活かした林業や吉田川流域沿いに広がる優良農地を活用した農業、「伊達いわな」などの内水面漁業の振興を図りながら、農林漁業と一体となった観光資源開発により、広域的な観光・レクリエーション拠点の整備を推進しています。

【南部地域】

宅地需要の動向を踏まえながら、周辺の土地利用や農業生産環境との調整と防災に配慮しつつ、交通の利便性を活かした住宅地や工業団地の整備を検討しています。

【東部地域】

山砂の採取や新たな市街地開発による森林の形状の変更が予想されることから、災害の防止や水源かん養、環境の保全等に十分配慮しながら町土利用を進めています。特に、丘陵地帯においては、開発の高まりに応じて周辺の環境や土地利用との調整を図りながら、工業団地等の整備についての検討を行っています。

【北東部地域】

自動車関連産業や高度電子機械産業等の企業立地動向を見極め、農業生産環境や埋蔵文化財、周辺土地利用との調整や里山景観との調和を図りながら、第一仙台北部中核工業団地周辺地区において工業団地整備を検討しています。さらに、産学官民連携のもと、仙台都市圏北部における先端技術産業の集積地域の形成を図り、生産拠点として一層の基盤強化に努めています。

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

大和町第五次国土利用計画の策定にあたっては、「大和町国土利用計画策定部会」（係長クラス）・「大和町国土利用計画策定委員会」（土地利用関係課の課長クラス）・「大和町総合計画策定委員会」（全庁の課長クラス）・「大和町総合計画審議会」（庁外の住民や有識者含む）といった会議体や議会の協議会・委員会での審議を踏まえて決定される形をとっています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

今後の町土発展に向けた道しるべ

（宮城県大和町　まちづくり政策課）

国土利用計画を策定する意義としては、「長期にわたって安定した土地利用を図ること」が挙げられます。今回の改定を通じて、人口減少社会を前提としながらも、工業団地整備や産学官連携を柱とした将来像を明確に示すことができ、町としての方向性を内外に示すことができた点は大きな成果であったと感じています。

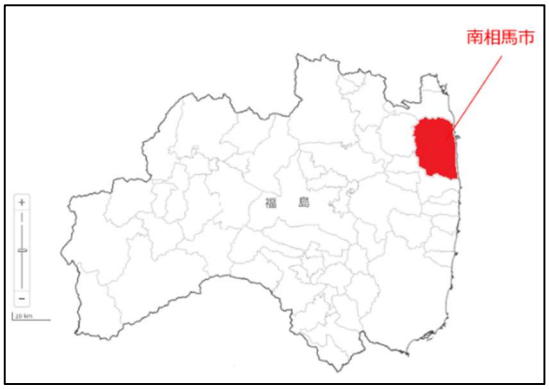
一方で、国土利用計画において重要な図面の一つである大規模開発転換図については、その公表の可否判断が難しく、情報公開のあり方が課題として残っています。過度な期待や誤解を生まない配慮と、将来像を共有するための透明性の確保とのバランスをいかに取るかが、今後の検討事項であると考えています。

(5) 福島県南相馬市 「復興と防災で描く土地利用」

計画名：南相馬市第３次国土利用計画　策定時期：令和５年３月　該当基本方針：Ⅱ,Ⅲ

①　取組の特徴

- 東日本大震災と東京電力福島第一原子力発電所事故からの復興に重点を置いたプランニング
- 災害移転等も踏まえた災害危険区域の住宅禁止及び海岸防災林等の土地利用の見直し
- 自然との調和を図る再生可能エネルギー等について、導入促進やその後の動向も踏まえた規制等、先導的な取組



②　地域の概要

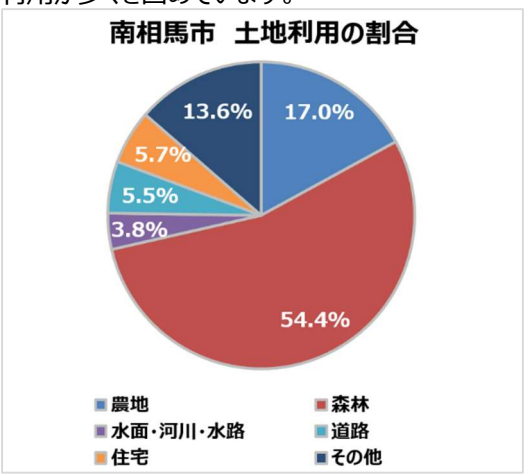
南相馬市は福島県浜通り地方の北部に位置し、東側には太平洋、西側には阿武隈高地が連なる西高東低の地勢となっています。また、地理的には西は福島市、南はいわき市、北は仙台市とそれぞれほぼ等距離に位置するという特徴もあります。自然的土地利用が多いのが市の特徴ですが、近年では工業団地の整備と積極的な企業誘致、各種産業の集積といった地域振興策等を推進しており、都市地域周辺において都市的土地利用への転換が進んでいます。

平成 23 年に発生した東日本大震災（以下、震災）と東京電力福島第一原子力発電所事故（以下、原発事故）の被災自治体であり、地震・津波被害を中心とするハード面での復旧事業や、生活圏の除染は終了し、旧避難指示区域の解除に向けた生活環境の整備が図られるなど、一定の復旧・復興の取組が進んでいます。また、震災と原発事故を受けて、南相馬市再生可能エネルギー推進ビジョンを策定し、脱原発に向けて太陽光発電を中心とした再生可能エネルギーの取組を推進しています。

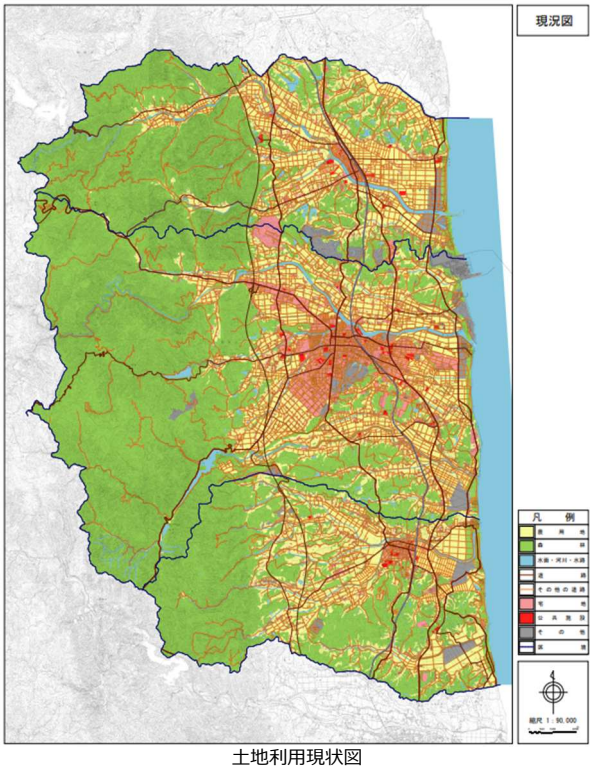
市の人口は令和 2 年国勢調査で 59,005 人となっています。震災と原発事故以前から減少傾向にありましたが、震災と原発事故の影響を受け人口減少に拍車がかかりました。特に年少人口と生産年齢人口が市外への避難等で急激に減少したため、若年層が少なく高齢者が多い人口構造となっています。

③　土地利用の現状

南相馬市の市域面積は 39,858ha で、令和 4 年の土地利用割合を見ると、農地が 17.0%、森林が 54.4%となっており、自然的土地利用が多くを占めています。



（南相馬市第３次国土利用計画より作成）



土地利用現状図
（南相馬市第３次国土利用計画）

④　策定（改定）の経緯・背景

南相馬市は平成 18 年に相馬郡小高町、相馬郡鹿島町、原町市の 3 市町が合併して発足しました。この合併を契機として、その翌年に南相馬市第 1 次国土利用計画を策定しています。また、平成 23 年の震災と原発事故での被災を踏まえ、土地利用方針を見直す必要があったため、平成 27 年に南相馬市第 2 次国土利用計画を策定しています。

令和 5 年に策定された南相馬市第 3 次国土利用計画は、南相馬市第 2 次国土利用計画を更新する形で策定されており、引き続き震災と原発事故からの復興に重点を置いた計画となっています。また、市の最上位計画である総合計画と同時期に改定を行う方針をとっています。

⑤　計画の概要・特徴

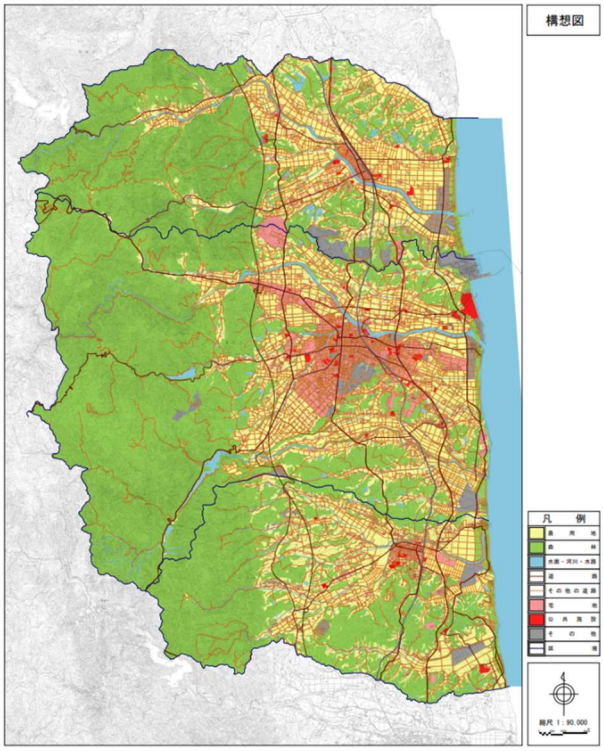
A　計画の概要・特徴

■再生可能エネルギーの拡大と景観の保護

原子力発電への依存脱却を目指し、太陽光発電を中心とした再生可能エネルギーへの取組を推進しています。一方で、農地などに設置した太陽光パネルが、農地の集積・集約化を妨げ周辺の景観を変容させるなどの影響等が見られたことから、太陽光パネルと自然環境、周辺の景観の保全のバランスを重視しています。

■津波により甚大な被害を受けた沿岸部農地の、地域の実情を踏まえた有効な土地利用

津波により甚大な被害を受けた沿岸部の農地について、地域の実情を踏まえ、海岸防災林や再生可能エネルギー基地の整備など有効な土地利用を推進しています。



土地利用構想図
（南相馬市第 3 次国土利用計画）

■土地利用の基本方針と SDGs（持続可能な開発目標）との関連整理

SDGs を意識し、「土地利用の基本方針」と SDGs の 17 の目標（ゴール）を関連付けて整理しています。また、これは土地利用に関する各事業を実施する際の方針にもなっています。

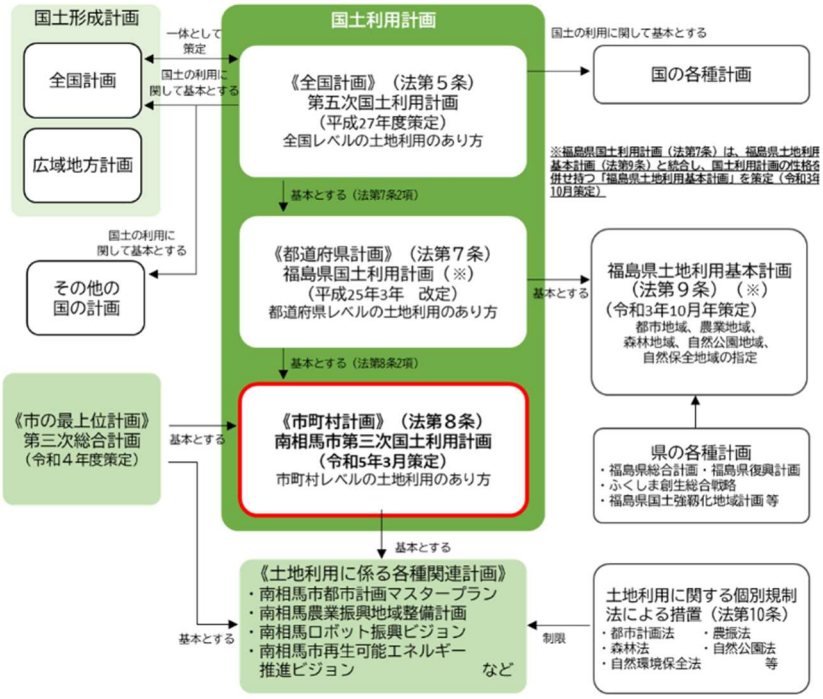
【土地利用の基本方針とＳＤＧｓの関連】

基本方針		安全な水とトイレを世界中に	エネルギーをみんなにそしてクリーンに	働きがいも経済成長も	産業と技術革新の基盤をつくろう	住み続けられるまちづくりを	気候変動に具体的な対策を	海の豊かさを守ろう	陸の豊かさも守ろう	パートナーシップで目標を達成しよう
（1）南相馬市第三次総合計画の実現に向けた土地利用の推進		○	○	○	○	○	○	○	○	○
（2）土地需要の量的調整				○	○	○			○	○
（3）土地利用の質的向上	ア　災害に強い土地利用	○				○	○		○	○
	イ　循環と共生を重視した土地利用	○	○					○	○	○
	ウ　美しくゆとりある土地利用	○						○	○	○

土地利用の基本方針と SDGs の関連図
（南相馬市第 3 次国土利用計画）

B　地域の他計画との関係

南相馬市第３次国土利用計画は、福島県の国土利用計画（福島県土地利用基本計画書）と令和４年 12 月に策定された「南相馬市第三次総合計画基本構想」を基本として策定されています。また、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画など、各種の土地利用に関する計画の誘導と調整を図っています。



国土利用計画とその他計画との関係図
（南相馬市ホームページ）

⑥　計画に基づく取組の内容

■「南相馬市太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例」の制定

南相馬市では震災と原発事故を受けて、南相馬市再生可能エネルギー推進ビジョンを策定し、脱原発を掲げ、再生可能エネルギーの取組を推進してきました。一方で、農地などに設置した太陽光パネルが農地の集積・集約化を妨げ、周辺の景観を変容させる影響等が見られたため、「南相馬市太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例」を制定し、事業用太陽光発電設備の設置前の手続等を定め、自然環境、良好な景観及び生活環境の保全並びに災害の防止を図っています。

■「南相馬市鎮魂復興市民植樹祭」の開催

市では、震災の犠牲者を追悼し、復興への願いを込めて行われる市民参加型の植樹祭を開いています。また、毎年、市民やボランティアの手によって、津波を緩衝するための命を守る海岸防災林をつくるため、未来への希望となる苗木が植えられています。



「南相馬市鎮魂復興市民植樹祭」の様子
（南相馬市ホームページ）

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

南相馬市第３次国土利用計画の策定に当たっては、総合計画と合わせて策定しているため、南相馬市総合計画審議会や各区地域協議会での審議を経ています。また、住民の意見を細やかに反映させるために、総合計画とは別に国土利用計画に関するパブリックコメントを実施しています。

庁内の策定体制としては、各担当課で該当する土地利用箇所の記載及び現状の数値収集・目標設定をしており、復興企画部企画課が全体のとりまとめを行い、策定しています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

復興と持続可能なまちづくりを目指した取組

（福島県南相馬市　復興企画部企画課）

震災と原発事故以降、南相馬市では震災と原発事故からの復旧・復興を最優先課題とし、「災害に強いまちづくり」を核に国土利用計画を推進してきました。震災と原発事故は地域の暮らしに大きな影響を与え、7 万人を超えていた人口は一時約 4 万 5000 人まで減少しました。その後も復旧・復興の過程でさまざまな困難に直面しましたが、地元住民との対話を重ねながら、現在も 5 万人のまちとして地域の活力と安全安心の両立に取り組んでいます。

本市の国土利用計画の特徴は、復旧・復興の進展に合わせて土地利用方針を柔軟に見直した点にあります。津波被害地域を災害危険区域として指定する一方、原発事故を踏まえたエネルギー政策の転換により、再生可能エネルギー資源を積極的に活用する方向性を打ち出しました。太陽光発電や風力発電の導入は、地域独自の課題から生まれた持続可能なまちづくりへの挑戦でもあります。

また、住民の意向を尊重することも重要視しています。居住地誘導のゾーニングにおいては、地域住民の声を基に慎重に方針を定めました。その反面、ソーラーパネル設置など新たな取組が進む中で、景観や環境維持に関する課題も浮き彫りになっており、これらへの対応が今後の計画運用上の焦点となります。

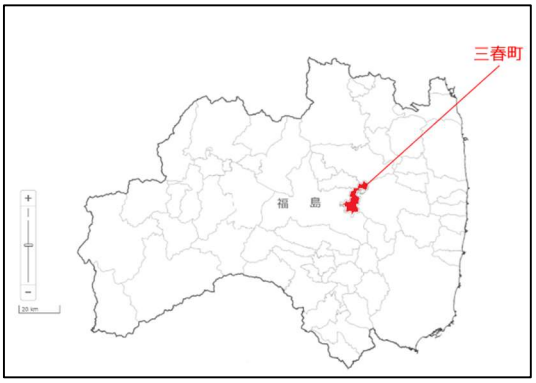
当市では引き続き、災害への備えと地域の再生可能性を両立させる土地利用計画を進めていきます。また、SDGs の視点に基づき、関係部署や外部の方々と意見交換等を行いながら、復興と持続可能でバランスの取れたまちづくりを目指し、一歩一歩着実に取組を進めてまいります。

(6) 福島県三春町 「住民とともにつくる国土利用計画」

計画名：国土利用計画（第 2 次三春町計画） 策定時期：平成 28 年 11 月 該当基本方針：V

① 取組の特徴

- 7 町村合併（昭和 30 年）という経緯も踏まえた、各地域コミュニティの住民とともに作ったボトムアップ型の国土利用計画
- 各地域コミュニティ単位でそれぞれにゾーニングを図った細やかな計画を策定



② 地域の概要

三春町は、福島県のほぼ中央部、郡山市から東へ 9km、阿武隈山地の西裾に位置しています。東京都からほぼ 200km で、東京駅から郡山駅までは東北新幹線で約 80 分、郡山駅から磐越東線三春駅までは約 13 分の距離にあります。自動車では東京都から約 3 時間の磐越自動車道郡山東 IC または船引三春 IC 経由で三春町に到着します。

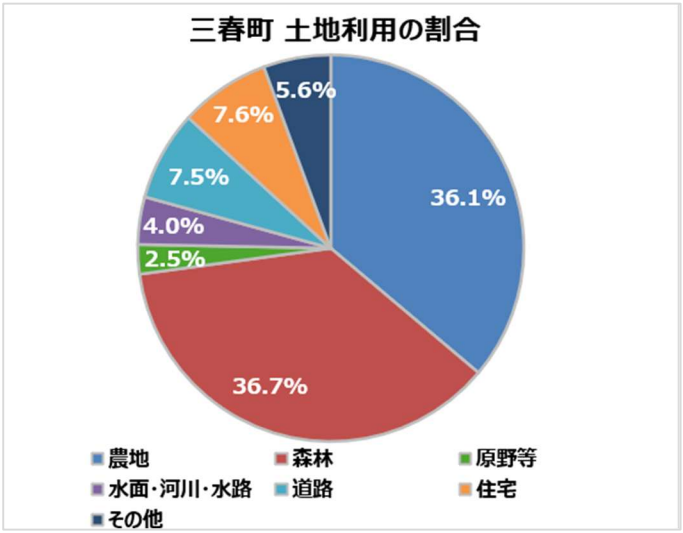
気候は内陸性で、冬の降雪は少なく、夏もあまり暑くないため過ごしやすいのが特徴となっています。町は、昭和 30 年に、三春・沢石・要田・御木沢・岩江（一部）・中妻・中郷の 7 町村が合併し発足しました。

町の人口は、平成 7 年以降減少傾向であり、令和 2 年国勢調査での人口は 17,018 人です。年少人口と生産年齢人口は減少傾向にあり、高齢者人口は増加傾向にありますが、令和 7 年をピークに減少に転じる見込みとなっています。

③ 土地利用の現状

三春町は 7 町村が合併し発足したことから、それぞれの地区で大きく特徴が異なっています。例えば、三春地区では、景観特性や「城下町としての三春らしさ」を伝えていくことを踏まえ、寺社や歴史的建造物の保全と活用を通じた、「城下町の佇まいを活かしたまちづくり」と風致地区の緑や桜川等身近な自然環境の保全と活用を通じた「住んで良かったと思うことができるまちづくり」を進めるためのゾーン区分によって計画的な土地利用（景観形成）を推進するなどしています。

三春町の町域面積は平成 27 年時点では、6,882ha であり、平成 27 年の土地利用割合を見ると、森林が 36.7%と最も多く、農用地が 36.1%と続いています。



（国土利用計画（第 2 次三春町計画）参考資料より作成）

④　策定（改定）の経緯・背景

三春町では、土地利用の多様化、広域化・外延化の中で、個別規制法の土地利用規制が比較的緩い「いわゆる白地地域」において虫食い的な開発が進行するなど、個別規制法の観点だけでは対応できない土地利用上の問題が生じていました。こうした問題を解決するため、「いわゆる白地地域」を含めた地域全体の土地利用計画により合理的な土地利用の誘導を図ることを目的として、平成 17 年～平成 19 年にまちづくり協会が主体となり、住民意見をまとめて策定した「地区土地利用計画」を基に、国土利用計画（第 1 次三春町計画）が策定されました。

以降、これら経緯も踏まえ計画の策定・運用が図られてきましたが、平成 27 年に第 1 次三春町計画の計画期間が終了したため、平成 28 年に国土利用計画（第 2 次三春町計画）を策定しています。第 2 次三春町計画は、第 1 次三春町計画を基に策定していますが、一筆管理から面的管理への移行、東日本大震災の影響を踏まえた震災関係の施設についての事項の追加等の視点を新たに加え、現状に合わせた形での計画となっています。

⑤　計画の概要・特徴

A　計画の概要・特徴

■住民とともに作るボトムアップ型国土利用計画

計画は三春・沢石・要田・御木沢・岩江・中妻・中郷の 7 地区それぞれが、住民を主体として策定した地区土地利用計画に基づき作成されています。まちづくりが 7 地区のそれぞれコミュニティ単位で進められていることも踏まえ、地区毎に設置されているまちづくり協会が主体となり地区土地利用計画が策定されています。

■地域単位でゾーニングを図った細やかな計画策定の推進

計画では 7 地区それぞれのコミュニティ単位ごとにゾーニングを図り、コミュニティの特徴を活かしたきめ細やかな計画となっています。

■三春地区

- 3 つのゾーン（美しい街並み形成ゾーン/緑の空間形成ゾーン/居住空間形成ゾーン）と 2 つのエリア（災害復興公営住宅エリア/除染廃棄物仮置場エリア）を設定。

■沢石地区

- 4 つのゾーン（農地保全ゾーン/森林保全ゾーン/公共施設ゾーン/既存住宅ゾーン）と 2 つのエリア（地域の宝エリア/除染廃棄物仮置場エリア）を設定。

■要田地区

- 6 つのゾーン（農業振興ゾーン/森林保全ゾーン/公共施設ゾーン/居住空間形成ゾーン/既存住宅ゾーン/工業ゾーン）と 4 つのエリア（地域の宝エリア/地域コミュニティーエリア/仮設住宅エリア/除染廃棄物仮置場エリア）を設定。

■御木沢地区

- 5 つのゾーン（農業振興ゾーン/森林保全ゾーン/公共施設ゾーン/既存住宅ゾーン/他用途利用ゾーン）と 5 つのエリア（地域の宝エリア/景観形成エリア/仮設住宅エリア/災害復興公営住宅エリア/除染廃棄物仮置場エリア）を設定。

■岩江地区

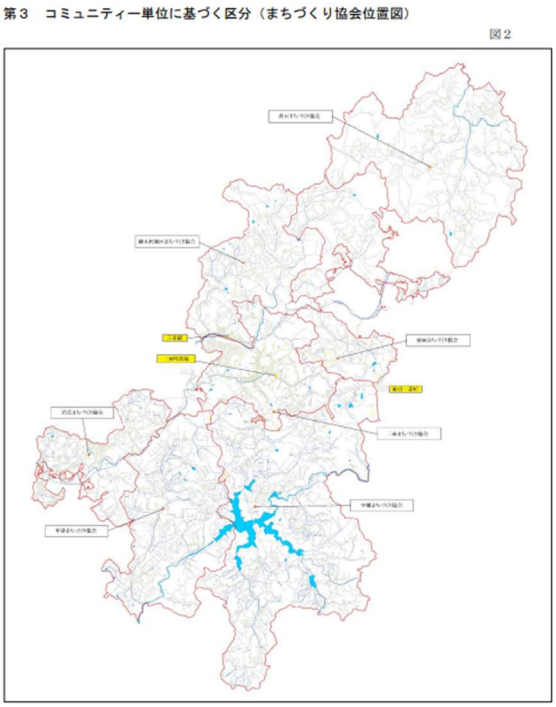
- 3 つのゾーン（居住ゾーン/景観確保形成ゾーン/農業振興ゾーン）と 2 つのエリア（保全エリア/除染廃棄物仮置場エリア）を設定。

■中妻地区

- 5 つのゾーン（農地振興ゾーン/森林保全ゾーン/公共施設ゾーン/既存住宅ゾーン/新住宅形成ゾーン）と 4 つのエリア（地域の宝エリア/景観を守るエリア/除染廃棄物仮置場エリア/仮設住宅エリア）を設定。

■中郷地区

- 5 つのゾーン（農地振興ゾーン/森林保全ゾーン/公共施設ゾーン/既存住宅ゾーン/他用途利用ゾーン）と 4 つのエリア（地域の宝エリア/景観を守るエリア/除染廃棄物仮置場エリア/仮設住宅エリア）を設定。



コミュニティ単位に基づく区分（まちづくり協会位置図）
（国土利用計画（第 2 次三春町計画））

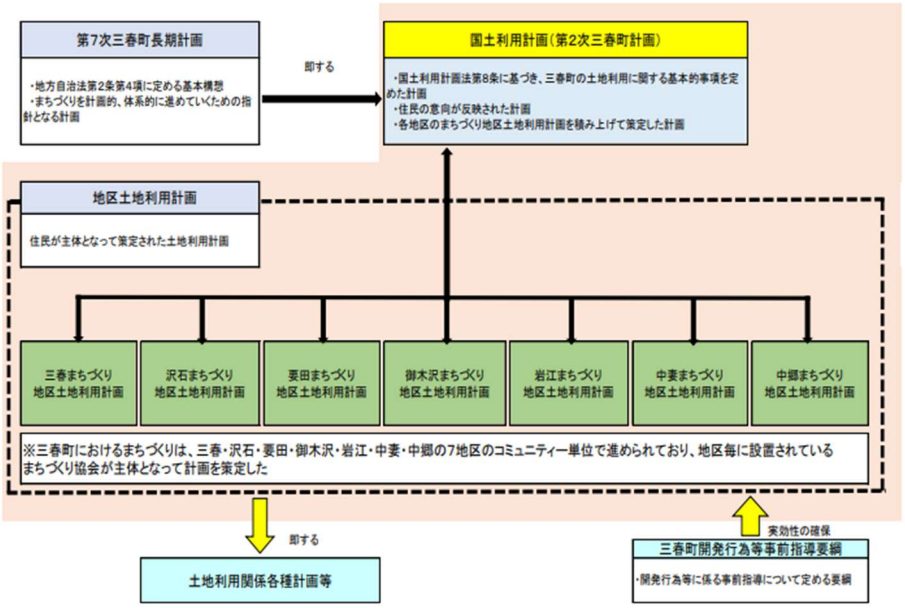
B　地域の他計画との関係性

三春町の計画では、福島県の区域における県土の利用に関する基本的事項が定められた国土利用計画（福島県土地利用基本計画書）を基本として、第 7 次三春町長期計画にも即した形で作成されています。土地利用関係各種計画等は国土利用計画に即する形で作成・運用されています。

⑥　計画に基づく取組の内容

■実効性確保のための制度設計

三春町では、国土利用計画の実効性を確保するために、個別法による規制や三春町開発行為等事前指導要綱を設け、各まちづくり協会との事前協議を義務付けています。このような設計とすることで、地区の国土利用方針を開発事業者に伝達することができ、適切な土地利用に繋がっています。また、町土の利用について、地域一体で取り組むことによるコミュニティの醸成といった効果も期待されます。

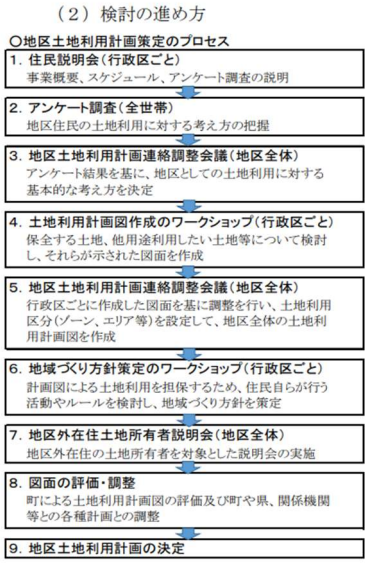


国土利用計画とその他計画との関係図
（国土利用計画（第 2 次三春町計画））

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

上掲したように、三春町の計画は、町内 7 地区の地区土地利用計画に基づき、それを取りまとめる形で策定されています。住民が主体的に計画を策定することにより、地域の実情がきめ細やかに反映された計画になっています。

また、各まちづくり協会が地区土地利用計画を作成する段階で、説明会やワークショップを地区ごとに複数回行っており、行政と住民が話し合う機会も多く、住民自治の視点を非常に大切に三春町としての計画を策定しています。



○各地区の説明会及びワークショップの開催回数

地　区　名	説明会及びワークショップ開催回数
三春まちづくり協会	説明会：　5回、ワークショップ：　3回
沢石まちづくり協会	説明会：14回、ワークショップ：16回
要田まちづくり協会	説明会：　9回、ワークショップ：14回
御木沢地区まちづくり協会	説明会：11回、ワークショップ：12回
岩江まちづくり協会	説明会：12回、ワークショップ：20回
中妻まちづくり協会	説明会：　6回、ワークショップ：17回
中郷まちづくり協会	説明会：21回、ワークショップ：45回
合　計	説明会：78回、ワークショップ：127回 計205回

地区土地利用計画策定のプロセス（第 1 次三春町計画）
（国土交通省ホームページ）

⑧　策定・運用等を通じ良かった点、課題として感じている

土地や景観を保全するためのコミュニティ意識醸成の取組

（福島県三春町　建設課都市グループ）

三春町では、地域の景観と住環境を守りながら、住民主体の国土利用計画を推進しています。昭和 30 年の町村合併以降、旧町村ごとに立ち上げられたまちづくり協会が、地域の声を集めながら土地利用方針を定める土台を築いてきました。この協会が中心となり、住民の意見を反映した地域ごとの計画を磨き上げ、それを町全体の計画に取りまとめています。このプロセスは、行政だけでは見えづらい地域の細かな課題に光を当てるとともに、住民一人ひとりの景観や環境への愛着を育む重要な仕組みでもあります。

本町では、エリア全体の景観や住環境を将来にわたって守るため、国土利用計画の実行性を確保する工夫も行っています。その一環として「開発行為等事前指導要綱」を設け、まちづくり協会を通じて開発事業者との事前協議を義務付けています。これにより、地域住民の視点を土地利用の計画や開発に反映させるとともに、適切な土地利用を実施する仕組みを整えています。地域全体で土地利用に取り組むこのアプローチは、コミュニティ意識の醸成をもたらし、住民がまちづくりの担い手として主体的に関わるきっかけにもなっています。

これからも本町は、地域全体の意見交換の場を活かし、住民の意識向上と風土に根ざした景観や文化財の保全につなげていきます。また、国や県の計画と整合を図りつつ、長期的かつ持続可能な国土利用計画を実現することで、地域の魅力を守り、育ててまいります。

(7) 新潟県長岡市 「市土管理の視点に着目したゾーニング」

計画名：国土利用計画（長岡市計画） 改定時期：令和８年３月 該当基本方針：Ⅰ・Ⅳ

① 事例の特徴

- 市土管理に資するアクションプランを目指し、国土利用計画の改定に合わせ市町村管理構想を一体化して策定した計画
- 中山間地域を抱える立場から市土を土地の管理に係る「Can」「Want」「Should」の視点に着目して検討し、５つの管理レベルのゾーンに区分

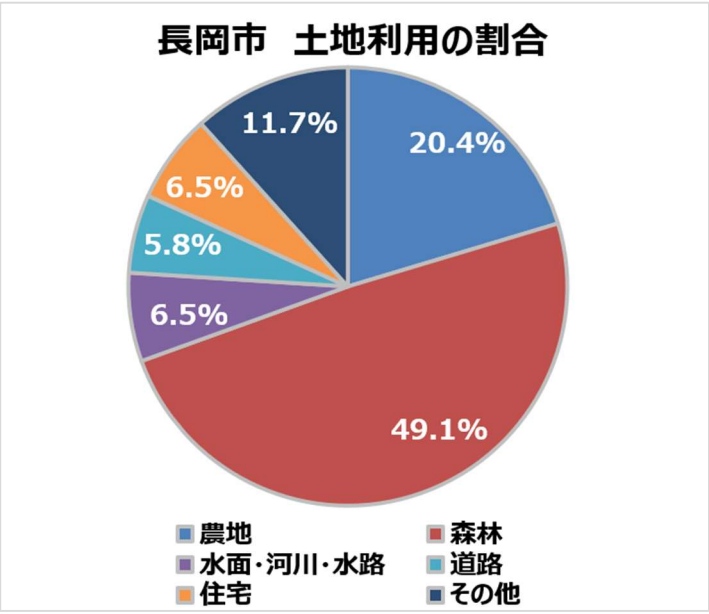


② 地域の概要

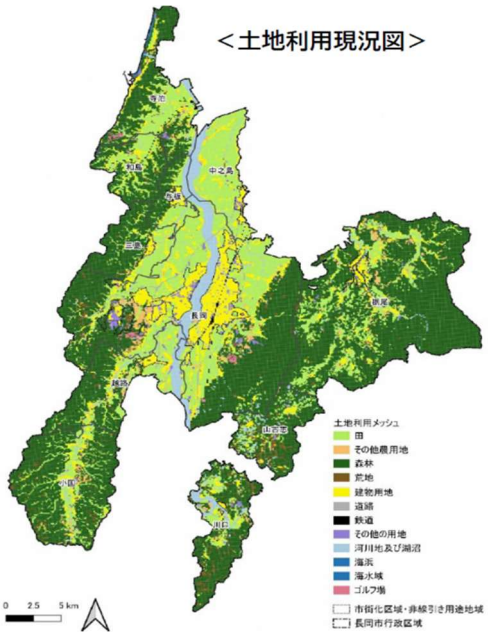
長岡市は、新潟県のほぼ中央部に位置しており、「長岡地域」、「中之島地域」、「越路地域」、「三島地域」、「山古志地域」、「小国地域」、「和島地域」、「寺泊地域」、「栃尾地域」、「与板地域」、「川口地域」の 11 の地域で構成されています。行政面積は 89,126 ha、うち可住地面積は約 5 割となっています。

市の中央部を、日本一の長さと流水量を誇り、本市のまちの成り立ちに大きく関わる信濃川が縦断し、その両岸には肥沃な沖積平野が広がるほか、さらに東西には東山連峰と西山丘陵が連なるなど、多様な地形を有しています。また、日本海に面する寺泊地域には、南北約 16km にわたる海岸線が広がっています。

国勢調査による市の総人口の推移は、1995 年（平成 7 年）の 293,250 人をピークに減少へと転じ、20 20 年（令和 2 年）には 266,936 人まで減少しています。一方で、老年人口は一貫して増加を続けており、全国の状況に先んじて、人口減少・少子高齢化が進行している状況です。



（国土利用計画（長岡市計画）より作成）



土地利用現況図

（国土数値情報 （細分メッシュ 平成 28 年） 国土交通省）

③　土地利用の現状

土地利用の状況（令和 3 年 10 月 1 日現在）は、森林が 49.1%と約半分を占め、次いで農地が 20.4%、水面・河川・水路及び宅地がそれぞれ 6.5%、道路が 5.8%となっています。

近年の土地利用の動向は、農地等が減少する一方、宅地や道路が増加するなど、人口減少・少子高齢化が進行している中でも開発需要が見られます。

また、これまで管理されてきた宅地では空き地・空き家、農地では不作付地が年々増加し、本来緩衝帯となるべき里山では鳥獣被害が増加しています。

④　改定の経緯

現行の国土利用計画（長岡市計画）は、平成の市町村合併による市域の拡大や人口減少・少子高齢化といった課題を見据え、個別規制法の対象外区域における無秩序な開発を抑制し、総合的かつ計画的な土地利用を図るため、平成 28 年に策定されました。その一方で、合併により長岡市に編入された地域の多くが中山間地域であることから、高齢化や人口減少の進行はより深刻な課題となり、今後、土地を管理する担い手の確保を図る取組が必要となると予想されます。

このような背景を踏まえ、今後も持続可能で実行性のあるまちづくりを実践していくため、令和４年度に市町村管理構想のモデル事業に応募。国土利用計画の改定に合わせ市町村管理構想を一体化して策定し、人口減少・高齢化に対応した市土の管理に資するアクションプランを目指す計画としています。

また、令和８年度を始期とする次期総合計画の「土地利用構想」と同位の計画として改定作業を進め、市土利用・管理の最上位計画として位置付けています。

⑤　計画の概要・特徴

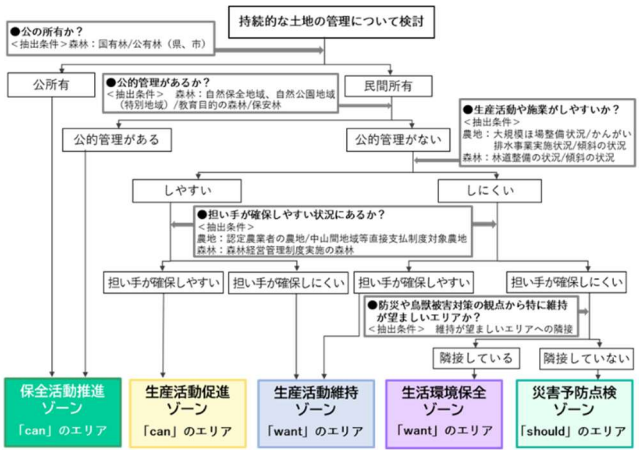
A. 計画の概要・特徴

■ 市土を土地の管理に着目して５つのゾーンに区分し、特性に応じた対策を講じていること

改定計画では、市域を５つのゾーンに区分し、土地利用・管理の方向性を明確化したことが特徴です。公的な管理の推進を通じて継続的な市土の利用・管理を図るエリアを「保全活動推進ゾーン」、生産活動の促進を通じて継続的な市土の利用・管理を図るエリアを「生産活動促進ゾーン」、条件に応じた生産活動の維持を通じて継続的な市土の利用・管理を図るエリアを「生産活動維持ゾーン」、生産活動より生活環境保全に注力した市土の利用・管理を図るエリアを「生活環境保全ゾーン」、災害の予防・点検に注力し、市土の利用・管理を図るエリアを「災害予防点検ゾーン」としています。

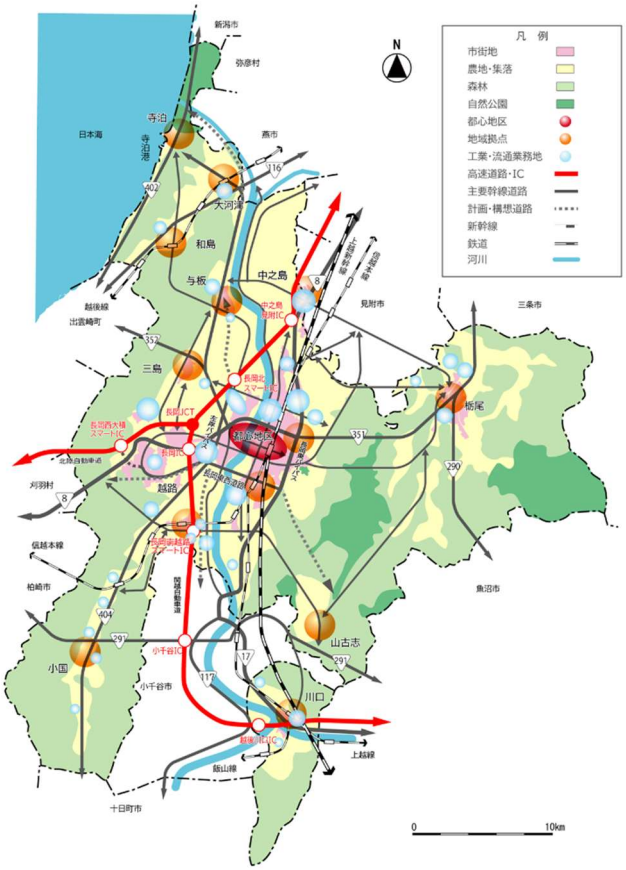
このうち、「保全活動推進ゾーン」「生産活動促進ゾーン」は Can のエリア（持続的に利用・管理ができると考えるエリア）、「生産活動維持ゾーン」「生活環境保全ゾーン」は Want のエリア（優先的に守っていきたいと考えるエリア）、「災害予防点検ゾーン」は Should のエリア（最小限の管理などにより守っていくべきと考えるエリア）と位置付けています。

なお、これらのゾーンは、将来の「担い手の確保」の状況に応じた「耕作地の位置替え」や、既存集落の存続有無などを踏まえて見直されるものとして検討フローにて区分されており、状況に合わせた市土管理を行う視点を基に整理されています。



「can」のエリア：持続的に利用・管理ができると考えるエリア　「want」のエリア：優先的に守っていきたいと考えるエリア
「should」のエリア：最小限の管理などにより守っていくべきと考えるエリア

土地の管理区分の検討フロー図（国土利用計画（長岡市計画））

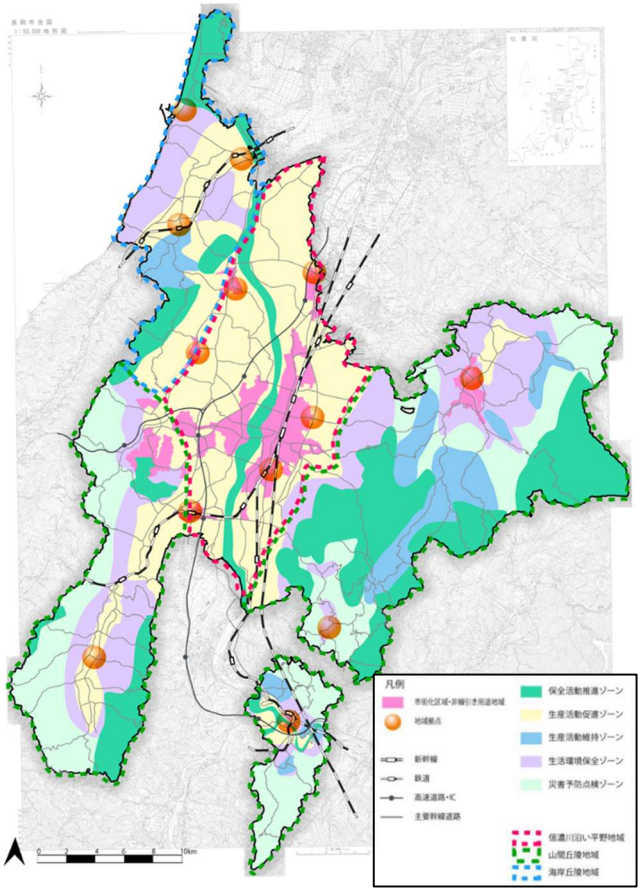


土地利用計画図（国土利用計画（長岡市計画））

○:良い　×:厳しい　△:条件により調整

管理レベル		名　称	ゾーンの方向性	公的管理	公的関与の度合い	作業性	担い手	公的関与の状況
高い	レベル1	保全活動推進ゾーン	公的な管理の推進による継続的な市土の利用・管理	○	高い 直接的関与	－	－	法令による伐採行為等の規制、レクリエーション施設等の整備・管理 （見通し） 安定的な管理が見込まれる
	レベル2	生産活動促進ゾーン	生産活動の促進による継続的な市土の利用・管理	×	高い 間接的関与	○	○	大規模農業基盤整備、森林経営管理制度 （見通し） 継続的な管理が見込まれる
	レベル3	生産活動維持ゾーン	条件に応じた生産活動の維持による継続的な市土の利用・管理	×	高い 間接的関与	○ ×	× ○	中山間地域等直接支払制度 （見通し） 担い手、地勢状況に合わせた継続的な管理に懸念がある
	レベル4	生活環境保全ゾーン	生産活動よりも生活環境保全に注力した市土の利用・管理	×	低い 間接的関与	×	×	鳥獣被害対策、養鰐池の保全 （見通し） 担い手、地勢的に不利な状況であり、管理の困難さが憂慮される
低い	レベル5	災害予防点検ゾーン	災害の予防・点検に注力した市土の利用・管理	× （△）	低い 間接的関与 （直接的関与）	×	×	被災リスク軽減のための土砂災害区域等の点検管理 （見通し） 管理の困難化が見られる

管理区分と管理水準の考え方（国土利用計画（長岡市計画））

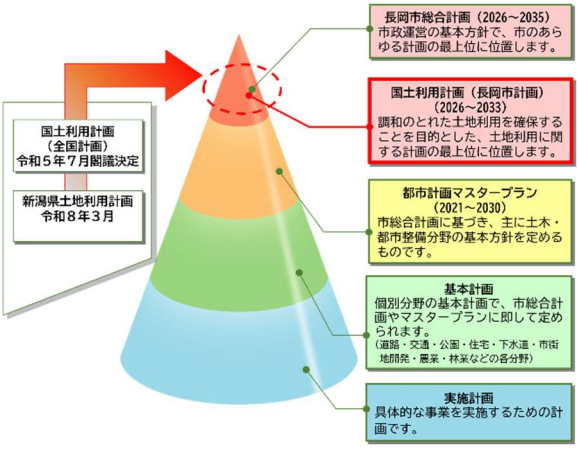


管理構想図（国土利用計画（長岡市計画））凡例を拡大

B. 地域の他計画との関係性

長岡市の国土利用計画は、土地利用に関する最上位計画として位置付けられており、今後は、この基本方針を踏まえながら、各分野の個別計画において具体的な取組を進めていくこととしています。

また、市土利用・管理を実行性あるものとするには、地域住民を始めとしたあらゆる関係者の発意による取組が重要となることから、地域管理構想の策定を働きかけていきたいとしています。



各計画との体系図（長岡市提供）

⑥　計画に基づく取組の内容

「市土の利用目的に応じた区分ごとの目標に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要」について、計画に記載されている取組の中から注目したものを三点紹介します。

まず、農地についてです。「効率的かつ安定的な農業経営が行えるよう、地域特性などを踏まえながら、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、農業の担い手への農地集積・集約化やスマート農業を促進することにより、農業生産の効率化を図る」としています。市としては、実績のある方に協力いただきながら、このような取組を進めたいとしており、官民が連携して守るべき農地を維持することとしています。

次に、住宅地についてです。「人口減少を踏まえ、供給過多の状況下における住居系市街地の拡大は行わず、既成市街地を有効に活用するほか、都市基盤の既存ストックを有効活用する」としています。既存ストックとして、空き家に注目しています。年々増加する空き家を課題として捉え「住宅の長寿命化や耐震化を促進するほか、既存住宅の市場整備等を通じた移住定住策や二地域居住策などのまちなか居住を促進することにより、宅地需要への対応と良好な住環境の維持・形成を図る」としている点が特徴的です。

最後に、低未利用地についてです。計画本文では、「再利用やゆとりを持った区画の再編等の利活用を促進するため、新たな土地需要がある場合には、それに伴う土地利用の妥当性の判断を都市全体のバランスから確認した上で、土地の有効利用の観点から優先的に、土地利用規制の緩和を含めた地域活性化に資する土地利用を図る」とされています。無秩序に規制緩和をするのではなく、例えばコミュニティ形成など必要性があるといった場所に絞って規制緩和を行う方針としています。

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

今回の改定では、都市計画及び農業の学識経験者で構成するアドバイザー会議を設置するとともに、庁内関係課長会議及び庁内検討プロジェクトチームにより、改定作業を進めています。

策定後の土地利用状況のモニタリングについては、新たに追加した「土地利用転換マトリクス表」に基づき、利用区分ごとの利用増減を評価する予定としています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

市土の管理構想を定めるにあたって工夫した点とこれから

（新潟県長岡市　都市政策課）

国土利用計画に市町村管理構想を盛り込むには、全市的な土地利用・管理の現状を把握し、課題を整理の上とりまとめる必要があったことから、まずは部局横断的に作業を進められる体制づくりから始めました。具体的には、農業関係部局との連携により、耕作者の年齢構成や農地の基盤整備状況、各種支援制度の活用状況の有無などを整理し、農地や森林に関する情報を的確に把握したほか、都市整備部局の人口分布や空き地・空き家情報、獣害や災害ハザード情報なども組み込み、将来の土地利用・管理における課題を探りました。

これらの情報を基に、当市独自の「管理区分の検討フロー図」を作成し、設定した５つのゾーンについて、「管理レベルと管理水準の考え方」を整理し、各ゾーンの違い・あり方を明確化しました。

これまで通りの市土利用・管理が難しいことを課題として共有し、あらゆる関係者の理解のもとで取り組める仕組み・環境づくりが必要です。今後は、当計画で定めた「市土利用・管理のあり方」の周知に注力するとともに、地域管理構想の策定支援を適切なタイミングで行うことにより、計画の実行性を高め、人口減少下における持続可能なまちづくりを進めていきたいと考えております。

(8) 長野県飯山市 「ＩＣＴを活用した市土の見える化」

計画名：飯山市第３次国土利用計画　策定時期：令和６年３月　該当基本方針：Ⅰ,Ⅱ,Ⅳ

①　取組の特徴



- ドローン、AI 等の ICT を活用した市土状況の把握・見える化を推進
- 公益的機能を十分に発揮するための森林の確保・保全の推進
- 人口減少を念頭に置いた市土管理を実現するための５つの重点取組の設定

②　地域の概要

飯山市は長野県の北部に位置し、東側に栄村、野沢温泉村、木島平村、南側に中野市、西側は新潟県に接しています。近傍都市への距離は、長野市へ 36km、中野市へ 15km、新潟県妙高市へ 25km、新潟県十日町市へは 60km となっています。

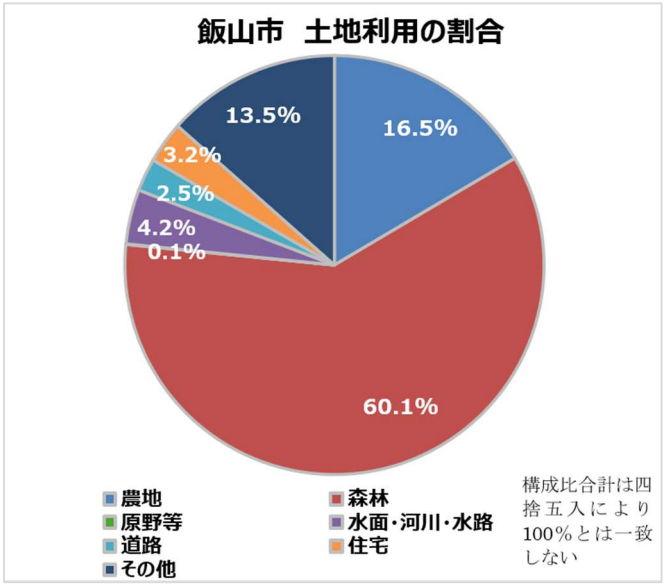
市の西側には関田山脈、東側には三国山脈が連なり、市域のほぼ中央には一級河川である千曲川（信濃川）が南北に流れ、千曲川の沖積平野からなる盆地を形成する地形となっています。盆地内には中央に長峰丘陵が横たわり、常盤平、木島の平、外様平と呼ばれる３つの平があります。また、南西部には斑尾高原、北西部には鍋倉山、南東部には高社山、東部には郷土環境保全地域に指定している小菅山があり、多くの自然資源に恵まれた立地条件を備えています。

市の人口は、長らく減少傾向が続き令和 2 年国勢調査では 19,539 人であり、高齢化率は 38.1%まで高まっています。移住・定住の取組が進み、一定程度転入者が見られますが、出生数は減少傾向が続いています。

③　土地利用の現状

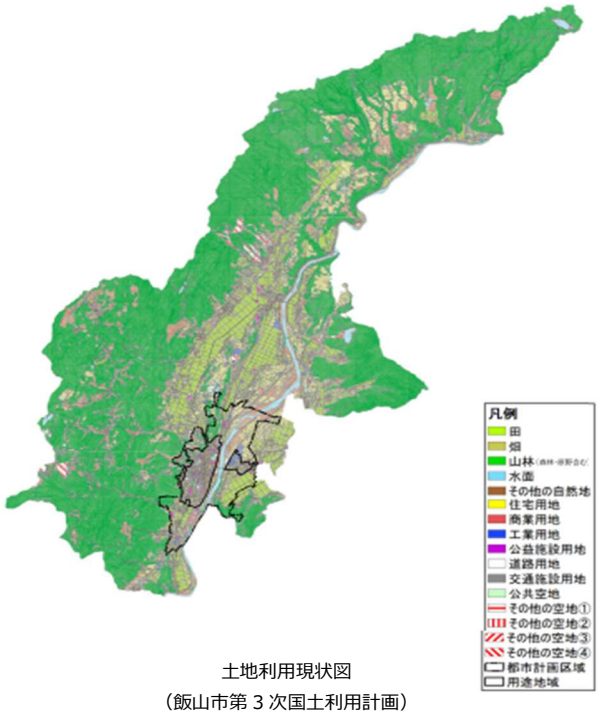
飯山市の市域面積は 20,243ha で、南北に約 25.2km、東西に約 23.1km の広がりを持っています。市の土地利用割合は森林が約 60%を占め、自然的土地利用の合計が全体の９割以上を占めています。

また、都市計画区域が指定されており（市域の 6.3%）、北陸新幹線飯山駅周辺等では住居系と商業系用途地域、市街地と木島地域では工業系用途地域が指定されています。



（飯山市第３次国土利用計画より作成）

■飯山市土地利用現況図



土地利用現状図
（飯山市第３次国土利用計画）

④　策定（改定）の経緯・背景

飯山市では、千曲川からの取水で上水道を賄ってきた歴史がありましたが、時間の経過とともに千曲川からの取水から脱却し、豊かな山林資源からなる豊富な水資源を活用し、地下水で上水道を賄おうとする機運が高まりました。そこで、水資源の元となっている山林保護をより重点的に考える必要から、平成 5 年に飯山市第 1 次国土利用計画が策定されました。国土利用計画は市の総合計画と同時期に策定されており、平成 21 年に飯山市第 2 次国土利用計画を総合計画の策定に合わせて策定しています。

令和 6 年に策定された飯山市第 3 次国土利用計画は、飯山市第 1 次国土利用計画、飯山市第 2 次国土利用計画と同様に、豊か自然環境を重視しながら、最新の状況を国土利用計画に反映させるために策定されました。

⑤　計画の概要・特徴

A　計画の概要・特徴

■市土利用・管理を推進するにあたっての DX の推進

適正な市土利用・管理を推進するにあたっては、自然災害や環境問題への対応、産業・経済の活性化、豊かな暮らしの実現につながる地理空間情報等の積極的な活用が重要になります。

このため、飯山市ではドローンや AI といった ICT を活用した市土の状況把握・見える化、まちづくり、農林業等の課題に応じたデジタル技術の実装を推進しています。

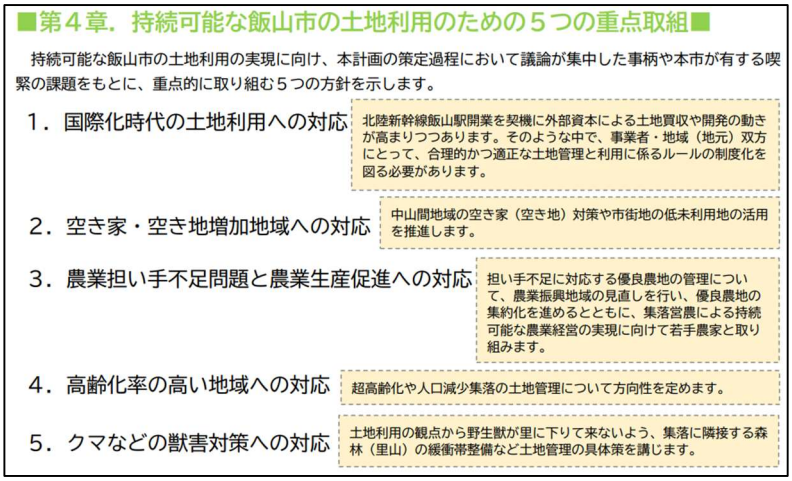
■災害防止、環境保全、二酸化炭素の吸収源等の公益的機能を十分に発揮するための森林の確保・保全

森林について、適切な造林、保育、間伐等を推進し、木材生産等の経済的機能及び市土保全、水源かん養、災害防止、環境保全、二酸化炭素の吸収源等の公益的機能を十分発揮できるような森林の確保と整備を図っています。

また、災害の危険度等を鑑み保安林指定を進めるなど、森林の適切な保全を図るとともに、市民の健康増進、地域振興の観点から、自然環境の保全に留意しつつ、市民の保健休養・交流の場としての多目的利用を図っています。

■持続可能な飯山市の土地利用のための 5 つの重点取組の設定

飯山市では、時代の変化に合わせ人口減少を念頭に置いた市土の管理を実現するために、「国際化時代の土地利用への対応」「空き家・空き地増加地域への対応」「農業の担い手不足と農業生産促進への対応」「高齢化率の高い地域への対応」「クマなどの獣害対策への対応」の 5 つの重点取組を設定しています。



持続可能な飯山市の土地利用のための 5 つの重点取組
（飯山市第 3 次国土利用計画）

B　地域の他計画との関係

飯山市第 3 次国土利用計画は長野県の国土利用計画（長野県計画）を基本とし策定されています。また、令和 5 年 3 月に策定された飯山市第 6 次総合計画に即するなど両輪の関係性を持ち、同時期に策定することで相互に連携がとれた計画となっています。さらに、国土利用計画は市土利用に関する市の最上位計画であるという考え方に則り、国土利用計画の策定・改定に併せて土地利用に関する各種計画を更新しています。



国土利用計画とその他の計画との関係図
（飯山市第 3 次国土利用計画）

⑥　計画に基づく取組の内容

■総合的な治水対策の推進

一級河川である千曲川（信濃川）が市内を流れており、「信濃川水系流域治水プロジェクト」が推進されています。流域の保水・遊水機能を確保するための施設等の整備と適切な維持管理、適切な土地利用等により、総合的な治水対策を進めるとともに、市街地・集落の安全性の確保や農地等の保全に努めています。



信濃川水系流域治水プロジェクト概要図
（国土交通省北陸地方整備局ホームページ）

■災害に強い森林づくり

森林の持つ市土保全と安全性の確保を果たす公益的機能の向上を図るため、適切な保育、間伐などの森林整備を進めるとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な指定・管理や治山施設の整備等、災害に強い森林づくりを進めています。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図っています。

■ICT を活用した市土把握

ICT を活用した市土把握を推進するため、3D 都市モデルの整備等に係る国土交通省の PLATEAU の事業を活用し、市全体の航空測量を行っています。行政のみではなく、市民と一緒に市土の管理を行うため、市土のデジタルマップの作成に取り組んでいます。

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

飯山市第３次国土利用計画の策定にあたっては、国土利用計画審議会を設置し、議論が行われました。審議会会長には国の国土審議会計画部会の委員（当時）でもある中出文平・長岡技術科学大学名誉教授を委嘱し、専門的な知見からのアドバイスも受けています。その他、住民の意見を集めるために、パブリックコメントの実施のほか、市内10 地区に対する説明会や懇談会がされています。

また、庁内の策定体制としては、関係各課による情報交換会議を行っており、庁内横断的に情報を共有しながら策定にあたっています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

５つの重点取組と ICT 技術を活用した市土管理の取り組み

（長野県飯山市　建設水道部まちづくり課）

本市では、河川水から脱却し、地下水で上水道を賄うという考えに基づき、地下水の水源である森林の保全、景観保全を目的として、総合計画と国土利用計画を両輪と捉え、策定・運用しています。

今回の計画策定時には、市町村計画のあり方に対し深い知見を有する有識者を国土利用計画審議会にお招きし、専門的なアドバイスをいただきました。本計画は土地利用に留まらず、人口減少下での土地管理を意識して策定しました。また、持続可能な土地利用を推進するために、独自に５つの重点取組を定めることにより、喫緊で取り組むべき課題と方針を整理しました。

「市土の見える化」についても重要なテーマだと考えており、ICT 技術を活用することで、市民と共に市土管理を推進したいと考えています。現在は、国土交通省の PLATEAU 事業を活用して市全体の航空測量を行い、デジタルマップを策定している段階です。今後は、GIS 等を活用し土地利用の状況や災害時の情報などを迅速に市民の皆様に見える化した形で、提供する方針です。この「見える化」が実現することで、市民一人ひとりが地域の一員として市土管理に主体的に関われる土台作りを進めてまいります。



飯山市の田園風景
（飯山市提供）

(9) 静岡県吉田町 「津波浸水想定区域に立地する企業の移転促進と防災公園の活用」

計画名：第４次吉田町国土利用計画　策定時期：令和６年３月　該当基本方針：Ⅰ,Ⅱ

①　事例の特徴

- 防災公園を中心とした、有事の際の物資供給拠点を目指したゾーンの設定
- 東日本大震災を契機として策定された「安全安心なまちづくり」と「町の賑わいの創出」を目指す「シーガーデンシティ構想」との連携
- 土地利用構想図を描くための、国土利用計画課題図の整理



②　地域の概要

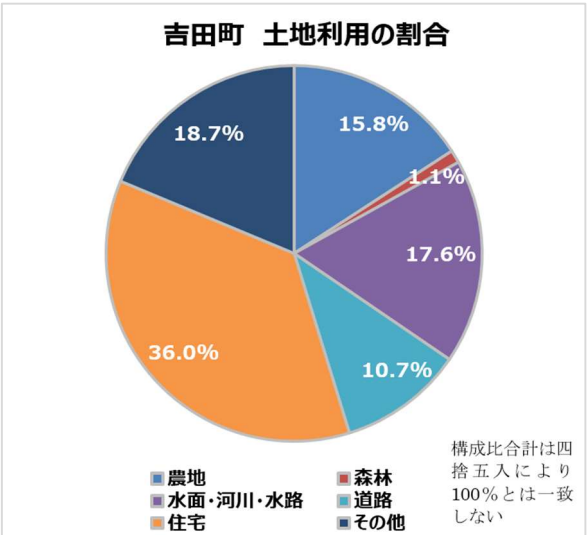
吉田町は静岡県の中部、一級河川大井川河口の右岸に位置しています。古くから稲作農業や水産業が盛んに行われており、奈良・平安時代に条里制が行われた吉田たんぼや、大正時代から営まれている養鰻業は、一級河川大井川等の豊かな水の恩恵を受けています。平成 21 年の富士山静岡空港の開港に伴う幹線道路の整備や都市計画道路東名川尻幹線などの東名吉田インターチェンジに接続する幹線道路の供用開始に伴って、幹線道路沿道やインターチェンジ周辺の土地利用が大きく変化していくことが想定されています。

養鰻池の跡地などの用途指定が無い地域においては、主に東部地域から北部地域を中心にスプロール的に開発が進行しており、計画的な土地利用が強く求められています。また、平成 23 年の東日本大震災（以下、震災）以降、「津波防災まちづくり」を基軸に据えたまちづくりを迅速かつ強靭に推進しています。

町の人口は、令和 2 年国勢調査では 28,919 人であり、近年減少傾向です。自然動態は平成 29 年以降一貫して減少しており、社会動態は令和 2 年から減少に転じています。

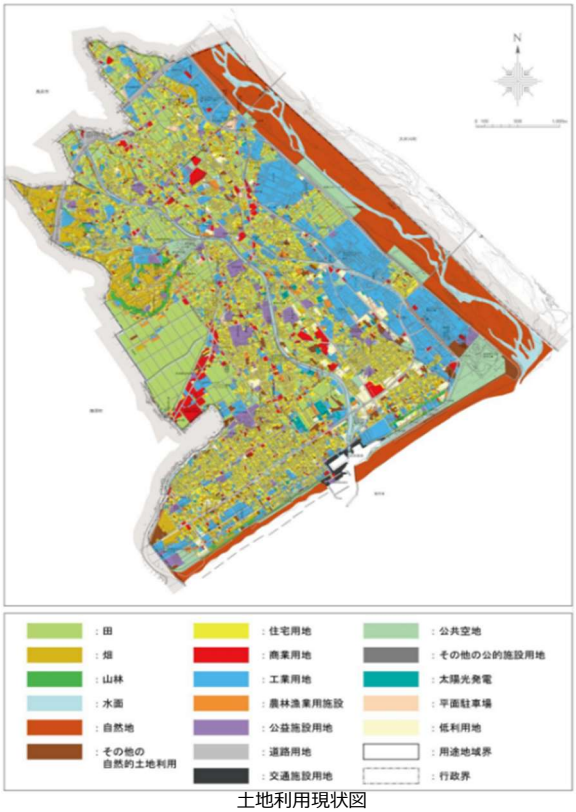
③　土地利用の現状

吉田町の町域面積は、2,073ha であり、町の土地利用割合は、令和 3 年時点で、宅地の割合が 36.0%と最も多く、次いで、水面・河川・水路の 17.6%、その他 18.7%、農用地の 15.8%となっています。



（第４次吉田町国土利用計画より作成）

３）土地利用現況図



土地利用現状図

（第４次吉田町国土利用計画）

④　策定（改定）の経緯・背景

吉田町では上掲のように豊かな水資源を踏まえた稲作業や養鰻業が盛んでした。その中で、昭和 39 年に都市計画区域を決定し、昭和 44 年に東名吉田 IC が開設されたことを契機に、豊かな水資源を工業用水として利用し、工場の立地が進められてきました。昭和 59 年に都市計画区域内の用途区域の設定が行われましたが、用途区域の指定がない地域について、企業の進出等でスプロール化が進み、計画的な土地利用が一層求められることになりました。このような背景を元に、平成 4 年に第 1 次吉田町国土利用計画が策定されました。平成 19 年には、第 1 次吉田町国土利用計画を最新情報に更新する形で、第 2 次吉田町国土利用計画が策定されました。

その後、平成 21 年に富士山静岡空港が開設に伴い整備された幹線道路や幹線道路に接続する東名吉田 IC 付近の土地利用が変化してきたことや、平成 23 年の震災を受け、沿岸部に位置する本町の「安全安心なまちづくり」と「町の賑わいの創出」を目指す「シーガーデンシティ構想」を策定し、今後の土地利用の変化を国土利用計画に反映するために、平成 28 年に第 3 次吉田町国土利用計画が策定されました。

その上で、近年では発生可能性が指摘される東海地震や南海トラフ地震、全国各地で頻発する集中豪雨等による大規模水害・土砂災害も踏まえ住民の防災ニーズが一層高まっています。引き続き土地利用の観点から「シーガーデンシティ構想」を推進するという考えに基づき、また国土利用計画を最新の情勢に更新し、引き続き安心安全なまちづくりを実現するために、第 6 次吉田町総合計画（以下、総合計画）と併せて、令和 6 年に第 4 次吉田町国土利用計画を策定しています。

⑤　計画の概要・特徴

A　計画の概要・特徴

■防災公園を中心とした、物資供給拠点の形成促進

防災公園（北オアシスパーク）を、町を訪れる人々の玄関口としての情報発信拠点及び災害時の防災機能を備えた拠点としています。また、災害に備えた商業施設誘導ゾーンを定め、防災公園周辺において商業施設の立地を促進し、有事の際の物資供給拠点の確保を図っています。

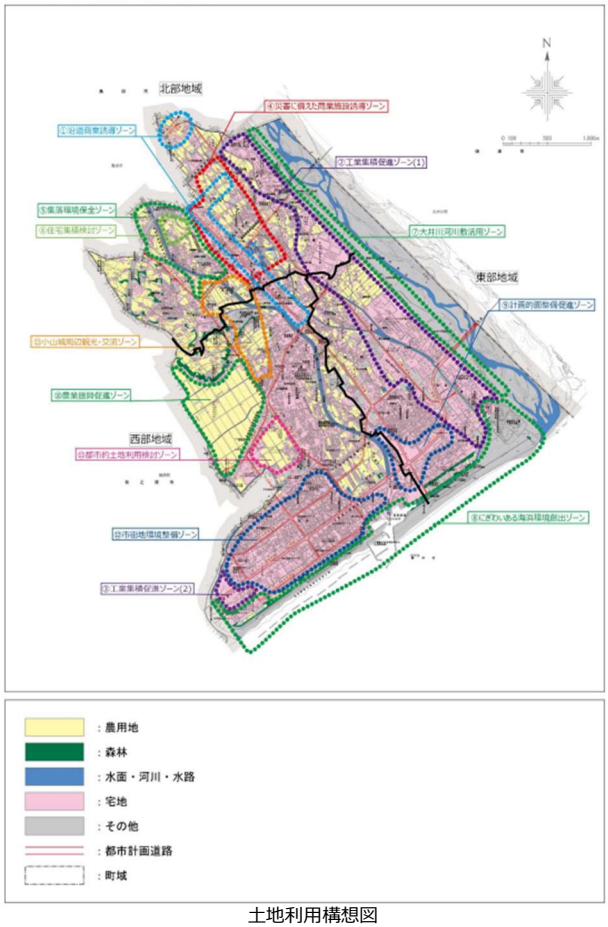
■シーガーデンシティ構想に基づく「津波防災のまちづくり」と賑わいの創出の両立

吉田町では国土利用計画や総合計画とは別に、「シーガーデンシティ構想」という独自の構想を策定しています。国土利用計画は土地利用の観点から、この構想を推進するための役割を担っています。

■土地利用の将来像のための分析

土地利用の将来像の検討に向けた基礎データを得ることを目的として、「土地利用現況の適合性」「防災及び自然保護上の必要性」「土地利用転換可能性」の 3 項目に分け土地を分析し、土地利用の総合評価を行っています。この評価は実際に、企業等の移転時の各種補助金制度の整備に活用されています。

4．土地利用構想図

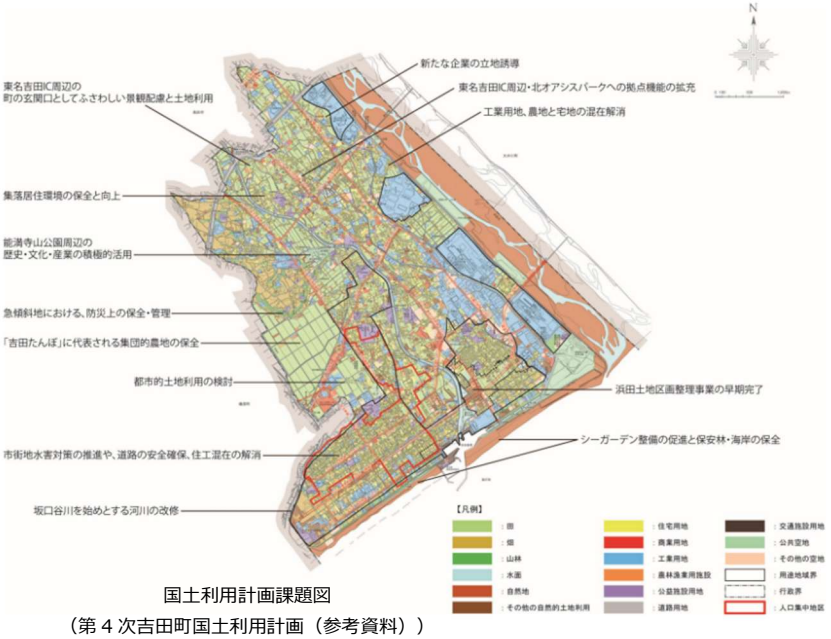


土地利用構想図
（第 4 次吉田町国土利用計画）

■土地利用構想図を描くための国土利用計画課題図の整理

土地利用現状図及び土地利用構想図とは別に、国土利用計画課題図を整理し町土利用の課題を明確にしています。この国土利用計画課題図の課題にアプローチする形で土地利用構想図が作成されており、町民にとって町土利用の理由が分かりやすくなっています。

3）国土利用計画課題図



国土利用計画課題図
（第４次吉田町国土利用計画（参考資料））

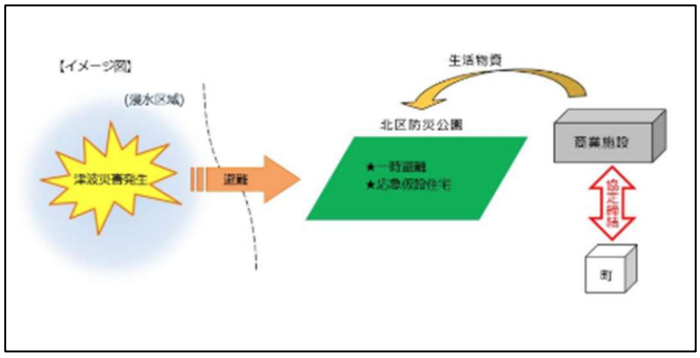
B　地域の他計画との関係性

吉田町の国土利用計画は静岡県の国土利用計画（静岡県計画）を基本とし、総合計画と整合を図りつつ策定されています。また、「シーガーデンシティ構想」の方針を踏まえています。国土利用計画は、町の総合計画の土地利用をチェックする機能を担っています。また、この計画は、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、長期的かつ総合的な土地利用を図ることを目的として検討していくものであり、個別規制法の調整役にもなっています。

⑥　計画に基づく取組の内容

■防災公園（北オアシスパーク）の整備

「町の玄関口」として、平時は町の魅力や観光情報等の情報を発信し、町内の各拠点への誘導を図っています。防災公園（北オアシスパーク）を中心に、周辺を「災害に備えた商業施設誘導ゾーン」とゾーニング設定し、商業施設の集積による賑わいを創出しています。一方、災害時においては、防災公園を応急仮設住宅用地等として活用し、周辺の商業施設は生活物資の供給元となることで、被災時の住民生活を支援しています。



防災公園（北オアシスパーク）の活用イメージ図
（吉田町ホームページ）



防災公園（北オアシスパーク）
（吉田町ホームページ）

■防潮堤の嵩上げ

津波を町に入れない取組として、町独自で津波ハザードマップを作成し、その浸水区域に合わせて、L2 津波を想定した防潮堤の嵩上げを進めています。また、防潮堤を整備し、安全・安心を創出することで、企業の留置や新たな進出を図っています。

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

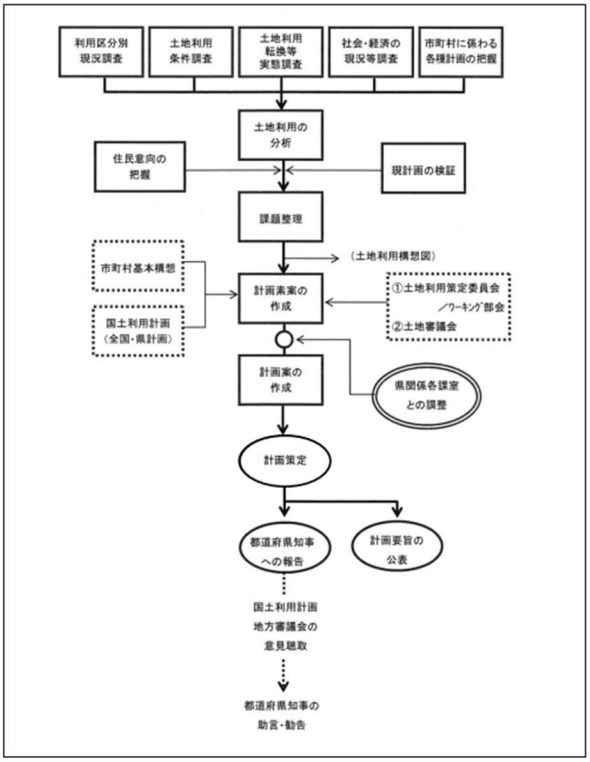
国土利用計画の策定に際しては、庁内議論、調整の場として、地域づくり推進委員会を設置しており、外部組織として、総合計画等審議会で議論を行った上で策定が行われています（右図）。

住民意向の把握方法としては、パブリックコメントを実施している他、タウンミーティングや団体ヒアリングを実施しています。また、新たな取組として、町内在住の高校生を対象に、高校生まちづくりミーティングを開催し、若い世代の意見を積極的に収集しています。





高校生まちづくりミーティング吉田町の現状と課題
（吉田町ホームページ）



国土利用計画策定プロセス
（第４次吉田町国土利用計画）

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

土地利用の視点からの「シーガーデンシティ構想」の推進

（静岡県吉田町　企画課）

吉田町では、平成 23 年の東日本大震災を契機に、「安全安心なまちづくり」と「町の賑わいの創出」を目指す、「シーガーデンシティ構想」を打ち出しました。この構想は、町の各種計画を作成するにあたっての方針となっています。

令和 6 年に策定した第 4 次吉田町国土利用計画もシーガーデンシティ構想を踏まえた内容になっており、特に防潮堤を整備するなど"津波を地域に入れないまちづくり"を強く意識しました。加えて、シーガーデンシティ構想の根幹である賑わいの創出も重視し、IC 周辺や沿岸部に新たな活気をもたらす土地利用の方針を示しています。さらに、町内在住の高校生とのまちづくりミーティングなど、若者の視点を積極的に取り入れる新たな取り組みも行い、国土利用計画に深みを加えることができました。

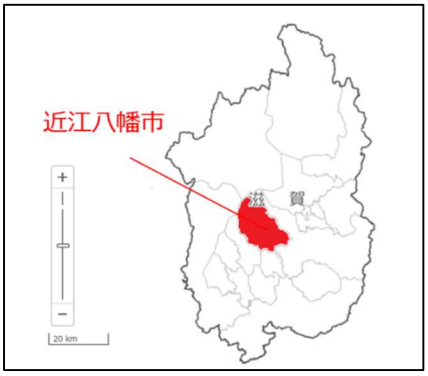
L2 津波の考え方を踏まえ、南海トラフ地震の状況を今後も注視していく必要があり、「シーガーデンシティ構想」を土地利用の観点から推進するために、今後も国土利用計画の推進に取り組んでまいります。

(10) 滋賀県近江八幡市 「事前防災・事前復興の観点からの地域づくり」

計画名：近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版　策定時期：令和８年９月　該当基本方針：Ⅰ,Ⅱ,Ⅲ

①　事例の特徴

- 自然と調和した防災・減災対策の推進を始めとした複合的な効果をもたらす施策の推進
- 事前防災・事前復興の視点に留意した、平時の賑わいの場としての活用と災害時の復旧復興の備えとした土地の確保の推進
- 人口減少等の新たな時代に即した企業誘致、商業・工業用地への土地利用転換の推進



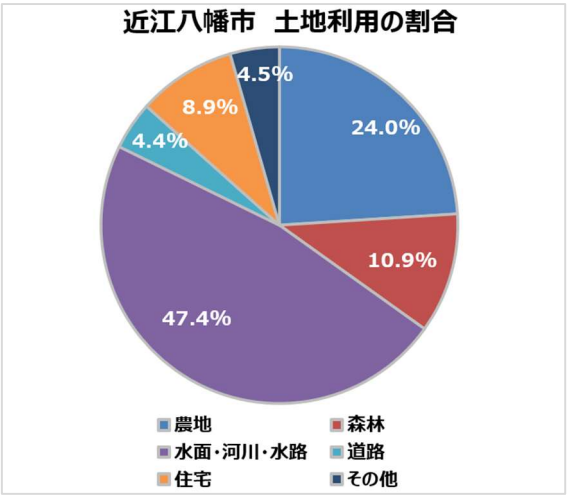
②　地域の概要

近江八幡市は、琵琶湖の東側にあって滋賀県のほぼ中央部に位置し、琵琶湖中の有人島で、琵琶湖最大の島でもある「沖島」を北端とし、北部湖岸から姨綺耶山、八幡山等と続き、農地・市街地の広がる平野部を経て南に瓶割山、雪野山、西に岡山、東には安土山、繖山、箕作山が続いています。市内の農地では稲作を中心に、麦、大豆、野菜等を合理的に組み合わせた土地利用型農業を展開しているとともに、美しい田園景観が形成されています。琵琶湖周辺は、古くから拓けていた地域であり、旧石器時代の石器や縄文時代の遺物、弥生時代の石器・土器が出土し、古墳も多く発見されています。

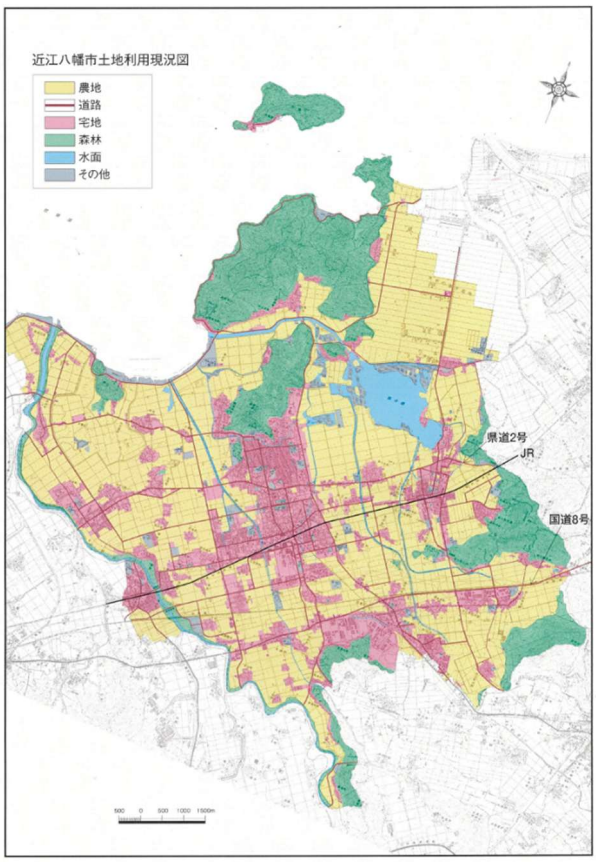
市の人口は、令和２年国勢調査では 81,122 人であり近年微増傾向で推移してきましたが、自然減少の状態が始まっています。20-30 歳代の人口が少ない年齢構成上、出生数の大幅な増加は見込みにくく、また、高齢者の人口における割合は高まり、今後少子高齢・人口減少社会が急速に進展していくと考えられ、これまで人口増加を前提に進められてきた各種施策は転換期を迎えています。このことから、少子高齢・人口減少社会を踏まえた市土の適切な利用と管理を行いながら、市土を荒廃させることがないよう、経済成長を維持しつつ、市民の生活や生産水準が維持・向上されることに結びつく土地の有効活用を推進することが必要とされています。

③　土地利用の現状

近江八幡市の面積は 17,745 ha（うち、琵琶湖の面積は 7,603 ha）です。琵琶湖の面積を除く、土地利用割合は、農地の割合が約 40%と最も多く、次いで森林、宅地となっています。琵琶湖湖岸を中心に水産業が営まれており、特に沖島では琵琶湖全体の約 40%の漁獲高を占めています。



（近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版より作成）



土地利用現状図

（近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版）

④　策定（改定）の経緯・背景

近江八幡市では、地球温暖化をはじめとする気候変動が顕在化するとともに極端な気象現象が頻発することにより自然環境の悪化が懸念されています。また、歴史的建造物の老朽化や空き家の増加により景観が変容している状況が見られることや、農林水産業従事者の高齢化や後継者不足から起因する農業や水産業の脆弱化により、農地の未活用による荒廃地の増加や、琵琶湖の生態系等への影響が懸念されています。

また、市内における商工業は事業所数や従業者数が減少しており、また昼間人口比率が県内 13 市の中でも低い水準を示す等、今後市内での就業場所がさらに減少する恐れがあります。

このような課題を背景として、土地利用の指針を改めて定めるために、令和 8 年に近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版が策定されました。

⑤　計画の概要・特徴

A　計画の概要・特徴

■復旧・復興の備えとした土地の確保の推進

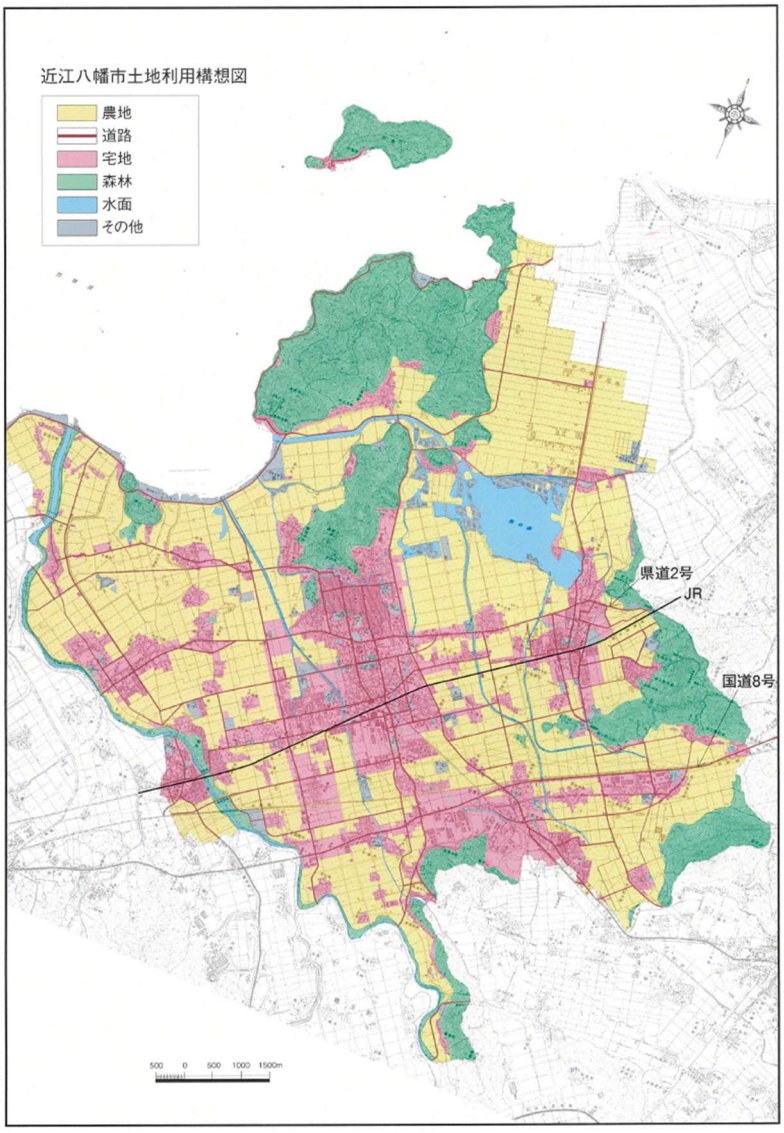
被害拡大の防止や仮置き場等の復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保や地籍調査の実施、農地や森林の保全管理による生態系のもつ市土保全機能の向上等を図り、市全体の安全性を総合的に高めることにより、災害に強くしなやかな市土の構築を目指しています。

■自然と調和した防災・減災対策の推進を始めとした複合的な効果をもたらす施策の推進

自然と調和した防災・減災対策の促進等、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進めることで、土地の利用価値を高め、人口減少社会を迎えても適切な市土管理を行っていくことを基本方針の内容に掲げています。

■人口減少等の新たな時代に即した企業誘致及び商業・工業用地への土地利用転換の推進

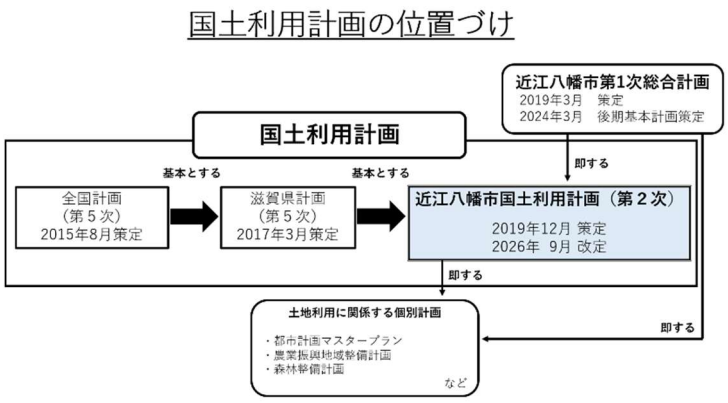
人口減少や時代の変化に伴い、多様な取り組みが求められる中、計画では働く場を創出し地域の賑わいを維持していくことが重要なテーマの一つとし、企業誘致や商業・工業用地の拡大を目指しています。



土地利用構想図
（近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版）

B　他計画との関連性

近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版は滋賀県の国土利用計画（滋賀県計画）を基本とし、近江八幡市第 1 次総合計画後期基本計画に即する形で策定されています。また、この計画は市土利用に関する最上位計画であることを踏まえ、市で策定している都市計画マスタープラン等各種市土利用に関係する計画の指針ともなっています。



国土利用計画とその他計画との関係図
（近江八幡市国土利用計画（第２次）改定版）

⑥　計画に基づく取組の内容

■市庁舎整備事業

市庁舎整備事業として、社会環境の変化や住民のニーズを踏まえ、老朽化した庁舎を整備しています。整備の内容の一つとして防災機能対策を掲げ、災害時の司令塔機能の確保、来庁者や周辺観光客等に対応した一時避難スペースの確保、十分な耐震性の確保、浸水を避けるための地盤レベルの対策を行っています。



市役所本庁舎（近江八幡市提供）

■新エネルギーパーク整備事業

新エネルギーパーク整備事業として、一般廃棄物処理施設と、当該施設からの熱エネルギーを有効に利用した温水プールをはじめ、屋根付き多目的広場やサッカー場等、災害時の一時避難所としての機能を有する環境に優しい都市公園（健康ふれあい公園）の整備を行っています。事業は既に完了し、現在は持続可能な都市の実現に向け、生活環境を守る拠点として活用を図っています。



環境エネルギーセンター　熱回収施設（焼却施設）
（近江八幡市提供）



健康ふれあい公園
（近江八幡市提供）

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

近江八幡市国土利用計画（第 2 次）改定版は、市の条例に基づき、近江八幡市総合計画審議会を通じて策定されています。計画作成までのプロセスについては、近江八幡市が作成した計画案をもとに審議会内に設置した部会にて検討・審議がなされており、部会の委員には、国土利用の有識者の他に、市民の意見を市町村計画に反映させることは重要であるという考えに基づき、公募委員として住民の方も参画しています。また、さらに幅広い住民の意見を拾い上げるために、パブリックコメントを実施しています。

部会に諮る計画案の庁内の検討体制は、土地利用関係所属を参集し担当者会議が開催されており、各課所属が該当する市土利用の部分等の確認・検討を行い、企画課が取りまとめ部会に諮られています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

時代に即した新たな取り組みへの挑戦

（滋賀県近江八幡市　企画課）

近江八幡市では、歴史的・文化的景観、自然環境を大切にしながら、将来のまちづくりを見据えた国土利用計画を推進しています。今回の近江八幡市国土利用計画（第 2 次）改定版を策定するにあたり、総合計画との整合性を図りつつ、企業誘致という新たな取組を加え、総合的かつ計画的な土地利用が推進できるよう計画作成を進めました。

国土利用計画の改定にあたっては、近江八幡市総合計画審議会の中に部会を設置し、本計画を審議することとしています。市民の意見を計画内に取り入れることは極めて重要な視点であると考えており、公募委員である市民にも部会に参画いただき、市民からの意見を取り入れる組織体制を構築しています。

これまで本市は自然的特長のある豊かな土地環境において、農業、畜産業、漁業といった多様な一次産業が発展し、恵まれた自然環境の保全、原風景や文化的資源との調和によるまちづくりを進めてきました。しかし少子高齢・人口減少社会や生活環境の変化に伴い、様々な取組が求められています。特に今回の計画改定では、企業誘致を視野に入れ、働く場を創出し地域の賑わいを維持していくことが重要なテーマの一つとなりました。

土地利用転換については、住民・行政双方にとって慎重に対応や検討が求められる非常に難しい課題です。今後も生態系や景観など自然環境との調和を図り、本市の大切な地域資源を守り継ぎながら、時代の変化に即した魅力あるまちづくりを市民と市の協働で進めてまいりたいと考えています。

(11) 岡山県瀬戸内市 「県庁所在地隣接市としてのポテンシャルを活かした地域の未来像形成」

計画名：瀬戸内市国土利用計画　　策定時期：令和５年３月　該当基本方針：Ⅰ・Ⅴ

① 事例の特徴

- 低未利用地を地域のストック資源と位置づけ、その有効活用について記載することで市の方針を明確化
- 都市計画区域を定める際に、地域の実態とあるべき姿を描く手段として、国土利用計画を活用
- 市長自らがタウンミーティング等で説明を行うなど、行政の策定に向けての熱意が市民参加を促した



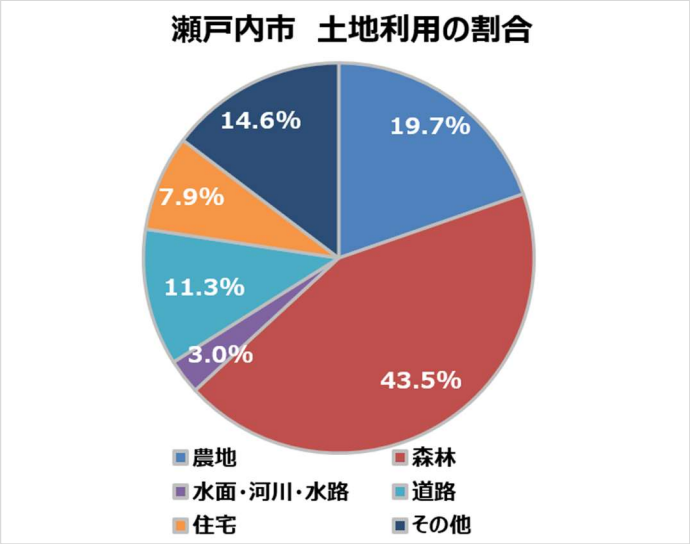
② 地域の概要

瀬戸内市は、岡山県の南東部に位置し、西は岡山市、北は岡山市及び備前市と接しています。市の西端を南北に一級河川吉井川が流れ、中央部には千町川との間に千町平野が広がっています。東南部は瀬戸内海に面した丘陵地と長島、前島などの島々からなっています。

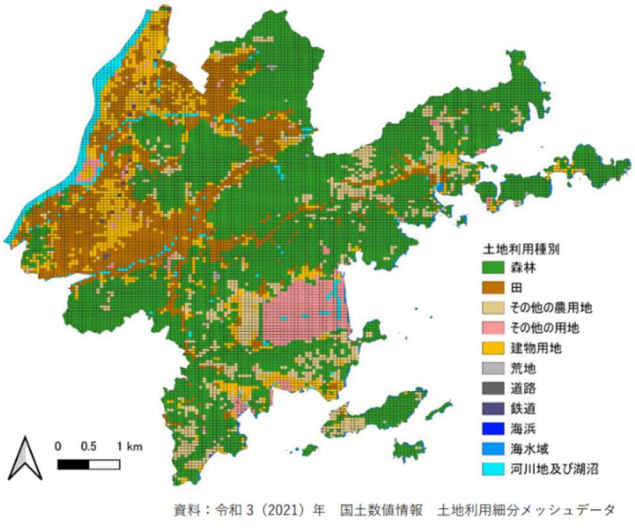
人口は、令和 2 年国勢調査では 36,048 人、世帯数は 14,068 世帯、一世帯当たり人員は 2.56 人であり、人口は減少、世帯数は増加の傾向にあります。また、年齢 3 区分別人口を見ると、老年人口が年々増加する一方で、年少人口や生産年齢人口が減少しており、少子高齢化が進行しています。中心市街地は岡山市域からの転入によって社会増となっています。これらを反映し、人口密度は、市北西部は比較的高いものの、東南部は低くなっており、地域によって差が顕著となっている状況です。

③ 土地利用の現状

市域の総面積は 12,546ha で、土地利用は森林が全体のおよそ 4 割を占め、次いで千町平野を中心に市西部で田、市南部と東部の地域で畑や樹園地などの農地が多くなっています。建物の敷地に供されている土地は、特に市の北西部に多く、各地域の中心部や JR 駅周辺等にも集中して分布しています。



（瀬戸内市国土利用計画より作成）



土地利用現況図
（瀬戸内市国土利用計画）

④　策定（改定）の経緯・背景

瀬戸内市は、県都岡山市近郊という恵まれた立地条件のもとで開発が進んできましたが、これまで都市計画区域が存在せず、市街地と農業地域が混在している状況でした。そうした背景から近年、都市計画区域の設定に向けた取り組みが進められてきました。設定にあたって、市における地域の土地利用を俯瞰して検討を行う必要があり、この目的のもと、瀬戸内市国土利用計画が策定されました。なお、策定の背景として、以下のような土地利用上の課題が指摘されていました。

１．市民生活と産業を支える基盤づくりの不足

市民生活を支える便利で快適な市街地の形成と、農地とその多面的な機能・役割の保全の両立が必要な状況でした。岡山市に隣接する立地条件や自然景観などの地域特性を生かしつつ、子育て支援施設や公園の充実、通学路の交通安全対策のほか児童等の安全に配慮した道路環境の整備など、子育て世代の転入促進や転出抑制につながる住環境の形成が市における重要な課題となっていました。

２．自然環境と美しい景観の保全・再生・活用

森林での太陽光発電施設の開発では、景観の悪化や土砂流出等の懸念があり、豊かな自然と市民生活、経済活動相互に支障が生じています。多島美や牡蠣いかだと歴史的まちなみが共存する「瀬戸内市らしさ」を感じられる景観の保全・創造が必要となっていました。

３．大規模公有地のあり方

市の大規模公有地として、太陽光発電事業を行う錦海塩田跡地や、国立療養所が立地する長島がありますが、これら公有地の土地利用は本市の発展に多大な影響を与えることから、将来のあり方を早期に検討しておく必要性がありました。

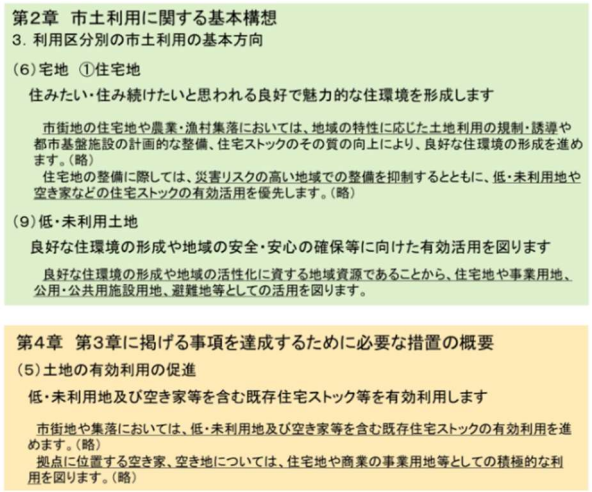
⑤　計画の概要・特徴

A. 計画の概要・特徴

■ 低未利用地を地域のストック資源と位置づけ、その有効活用について記載することで市の方針を明確化していること

瀬戸内市では、移住促進の一環として、従来から空き家の利活用に取り組んできました。移住者の増加により、人口の維持や新たな交流による相乗効果を期待しており、本取組を推進するために、計画で市の方針を明確にしています。

特に、空き家問題が深刻な周辺部での利活用を重点的に図ってきましたが、併せて市街地における空き家についても計画を基に取り組んでいく予定としています。


第2章　市土利用に関する基本構想
3. 利用区分別の市土利用の基本方向
(6)宅地　①住宅地
住みたい・住み続けたいと思われる良好で魅力的な住環境を形成します
市街地の住宅地や農業・漁村集落においては、地域の特性に応じた土地利用の規制・誘導や都市基盤施設の計画的な整備、住宅ストックのその質の向上により、良好な住環境の形成を進めます。(略)
住宅地の整備に際しては、災害リスクの高い地域での整備を抑制するとともに、低・未利用地や空き家などの住宅ストックの有効活用を優先します。(略)
(9)低・未利用土地
良好な住環境の形成や地域の安全・安心の確保等に向けた有効活用を図ります
良好な住環境の形成や地域の活性化に資する地域資源であることから、住宅地や事業用地、公用・公共用施設用地、避難地等としての活用を図ります。
第4章　第3章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要
(5)土地の有効利用の促進
低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等を有効利用します
市街地や集落においては、低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストックの有効利用を進めます。(略)
拠点に位置する空き家、空き地については、住宅地や商業の事業用地等としての積極的な利用を図ります。(略)

瀬戸内市の低未利用地土地対策
（瀬戸内市国土利用計画から国土交通省において作成）

■ 地域の実態とあるべき姿を描く手段として、市町村計画を活用していること

上掲の通り、瀬戸内市国土利用計画は都市地域の設定を目指す方向を示し、設定後の土地利用を見据えて策定したことが特徴です。本計画の策定ではアンケート調査・まちづくりフォーラム・タウンミーティング等市民との対話の機会を多く設け、市民に参画してもらう場を作ることができたといいます。市の方針を明確にすることで、まちづくりのあり方について、市民の声を吸い上げることができたそうです。

このように都市計画区域設定に向けた下準備だけでなく、本市における現状とあるべき姿を市民とともに描けたことも特徴の一つといえるでしょう。

■ 市長自らがタウンミーティング等で説明を行い、策定に向けての熱意が市民に伝わったこと

計画策定にあたって多くの市民に参画してもらうため、様々な取組を実施しました。中でも、タウンミーティングでは 14 回にわたって市長自らが説明を行いました。市長が直々に対話することで、計画策定に向けての熱意が伝わり、そのほかの取組を含め市民の方にも積極的に参加していただけたことが大きな成果となったといいます。

- **市民意識（アンケート）調査**
  実施目的：土地利用や居住意識等に関する市民意向の把握・分析
  実施期間：令和 4 年 5 月 11 日(水)～5 月 25 日(水)
  対 象 者：16 歳以上の市民 3,000 人
  回収状況：回収件数 1,118 通　回収率 37.3%

- **市民まちづくりフォーラム**
  実施目的：市民の国土利用計画策定の意義や必要性についての理解と参画意識の醸成
  実施内容：専門家による講演及びパネルディスカッション
  実施日時：令和 4 年 6 月 12 日(日)10 時 00 分～12 時 00 分
  実施方法：現地会場（中央公民館）及び YouTube 配信
  参加者数：88 名、視聴回数 422 回（3 月 17 日現在）
  視聴 URL：https://youtu.be/IcTA7gasexo

- **市民意見聴取会（タウンミーティング）**
  実施目的：市長による国土利用計画策定に係る市民意見の聴取
  実施期間：令和 4 年 6 月 29 日(水)～7 月 28 日(木)19 時 00 分～20 時 30 分
  実施方法：市内 14 ヶ所で開催（公民館、コミュニティセンター等）
  参加者数：計 210 名

- **瀬戸内市パブリックコメント**
  実施目的：瀬戸内市国土利用計画(案)に対する市民意見の収集
  実施期間：令和 5 年 2 月 1 日(水)～2 月 28 日(火)
  実施方法：市ホームページ及び市役所にて計画案を公開し、意見を募集
  意見総数：1 名から 2 件の意見あり

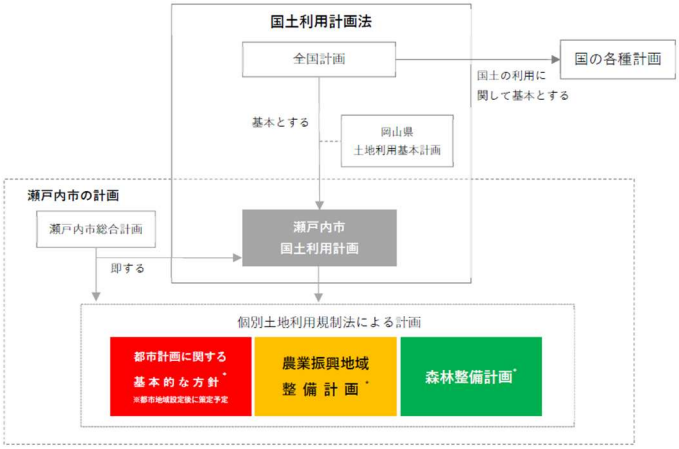
市民に向けて実施した調査一覧
（瀬戸内市国土利用計画）



土地利用のイメージ図
（瀬戸内市国土利用計画）

B. 地域の他計画との関係性

瀬戸内市国土利用計画は、瀬戸内市の最上位計画である総合計画を実現するための計画として位置付けられています。市土の利用はこの計画を基本とし、国土利用計画法及びこれに関連する農業振興地域の整備に関する法律、森林法、都市計画法などの土地利用関係法の適切な運用、並びに瀬戸内市総合計画その他土地利用に関する各種計画との調整を行い、適正な土地利用を図るとしています。



瀬戸内市国土利用計画と各種計画の関係
（瀬戸内市国土利用計画）

⑥　計画に基づく取組の内容

瀬戸内市国土利用計画では、地域ごとに取り組みが行われています。

■牛窓地域での取り組み

市役所牛窓支所や金融機関、商店等が立地する牛窓地区の中心部においては、まちの防災性の向上や空き家対策、生活利便施設の確保等により、生活圏の核となる拠点の形成や良好な住環境の形成を図るとともに、沿岸部の風光明媚な景観を保全しつつ、観光・交流拠点としての機能強化を図っています。

■邑久西地域での取り組み

JR 邑久駅周辺については、市の中心市街地として、商業・業務機能等の集積や都市基盤の充実、JR 邑久駅の交通結節機能の強化を図るとともに、低未利用地の有効利用、土地の高度利用を促進し、安全、便利で魅力ある市街地の形成と賑わいの創出を図っています。

■邑久東地域での取り組み

東西に広がりを持つ邑久東地域においては、地域コミュニティを維持するための複数の拠点形成も視野に入れ、まちの防災性の向上や空き家対策、生活利便施設の確保等により、生活圏の核となる拠点の形成や良好な農業・漁業集落の形成を図るとともに、沿岸部のカキいかだが浮かぶ個性的な景観を保全しつつ、観光・交流拠点としての機能強化を図っています。

■長船地域での取り組み

JR 長船駅周辺では、市役所長船支所などの公共施設や福祉施設、商業施設の集積により、生活圏の核となる拠点の形成を図っています。

⑦　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

市民参画を通じた国土利用計画の策定とその効果

（岡山県瀬戸内市　建築住宅課）

計画策定においては、定量的なデータのみならず、市民の生の声を重視する必要があると認識していたことから、タウンミーティングの開催やアンケートの実施を通じて、市民の皆さんから市の将来あるべき姿や日ごろ感じている課題について多様な意見を集めることができました。市民ニーズをより確かな形で把握・裏付けることができたほか、都市計画の導入必要性を共有することができたものと考えています。

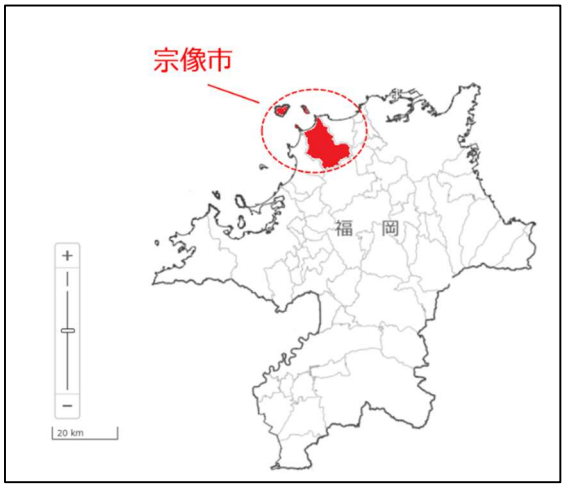
都市計画区域の指定を見据えながら、本計画で示した方向性に対し、その実現に向けて具体的にどのような手段を用いて取組を実行していくのかが今後の課題だと考えています。

(12) 福岡県宗像市 「集約型都市構造による持続可能な都市の実現」

計画名：第３次宗像市国土利用計画　策定時期：令和７年５月　該当基本方針：Ⅰ・Ⅱ

①　事例の特徴

- 激甚化・頻発化する自然災害に対し、防災対策の強化を図り、一定の都市基盤が整う安全性が確保された地域への緩やかな誘導を促進
- 低未利用地や空き家等の既存ストックを活用し、定住・転入・交流人口を拡大
- 拠点でのにぎわい空間の創出や、商業・医療・福祉・行政機能等の集積による集約型都市構造の充実



②　地域の概要

宗像市は、福岡県の北部、福岡市及び北九州市の両政令指定都市の中間に位置し、北側は玄界灘に接しています。標高 200m～400m前後の山々に囲まれ、中央部を釣川が貫流しています。玄界灘に面した美しい海岸線、さつき松原、大島、地島、沖ノ島、釣川、四塚連山などの豊かな自然環境や世界遺産である「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」のほか、旧唐津街道沿いの赤間宿などの歴史的環境に恵まれています。

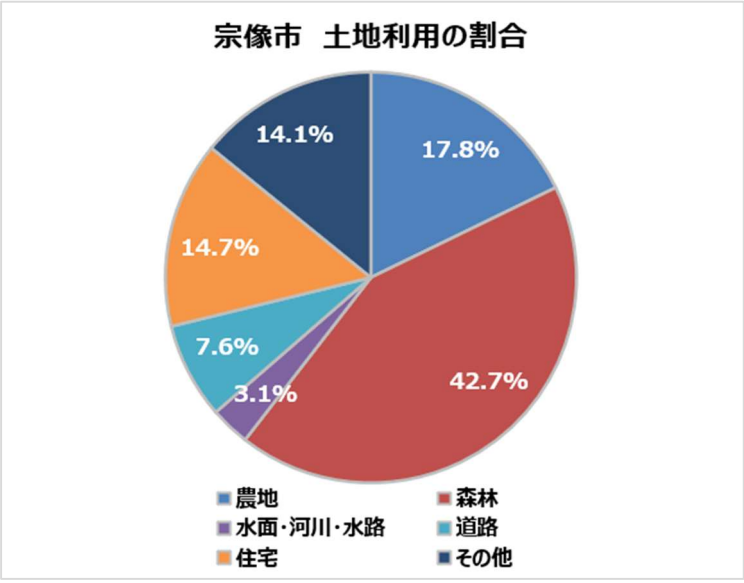
令和２年国勢調査における市の人口は 97,095 人、世帯数は 40,947 世帯であり、平成 12 年の調査から 20 年間で約 5,000 人増加していますが、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、今後は減少が想定されており、令和 27 年には、88,631 人になることが予測されています。

その中で、高齢者人口（65 歳以上人口）の比率は 29.7%となっており、令和７年以降は 30%以上になることが予測されています。年齢別の転出入の状況は、男女とも 20～24 歳から 25～29 歳になるときに、大幅な転出超過となっていることから、就職を契機に若年層が継続的に市外へ流出することが推定されています。

また、昼夜間比率が 85.7%と低く、市外への通勤・通学の割合が高くなっています。この割合は平成 12 年から平成 22 年の約 10 年間横ばいで推移してきましたが、平成 27 年以降増加傾向にあります。

③　土地利用の現状

令和４年における主な市土の利用区分構成は、農用地 17.8%（第２次宗像市国土利用計画では 19.7%）、道路 7.6%（同 7.6%）、宅地 14.7%（同 13.5%）で、宅地のうち住宅地 10.0%、工業用地 0.1%、その他の宅地 4.6%となっています。策定直近の５年間ではおおむね横ばいで推移しているものの、農用地が減少傾向にあり、宅地が緩やかな増加傾向にある状況です。

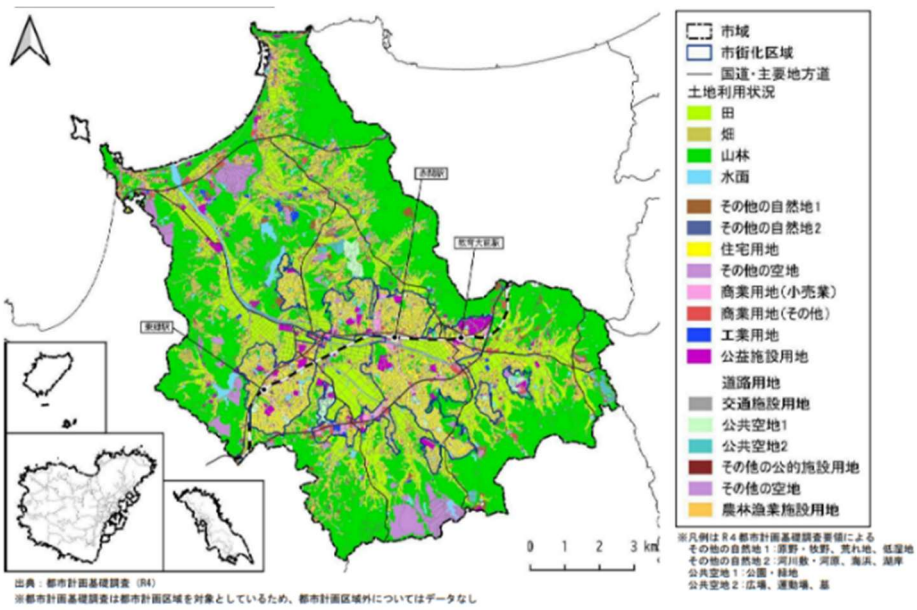


（第３次宗像市国土利用計画より作成）

④　策定（改定）の経緯・背景

第３次宗像市国土利用計画は、都市計画マスタープラン等の土地利用に関連する部門別計画の上位計画に位置付けられ、今回の改定では、国土利用計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の３つの計画を同時に見直しました。

市の最上位計画である宗像市総合計画に即しつつ、土地の利用に関する指針となるもので、５つの基本方針を設定しています。



宗像市土地利用現況図
（第３次宗像市国土利用計画）

⑤　計画の概要・特徴

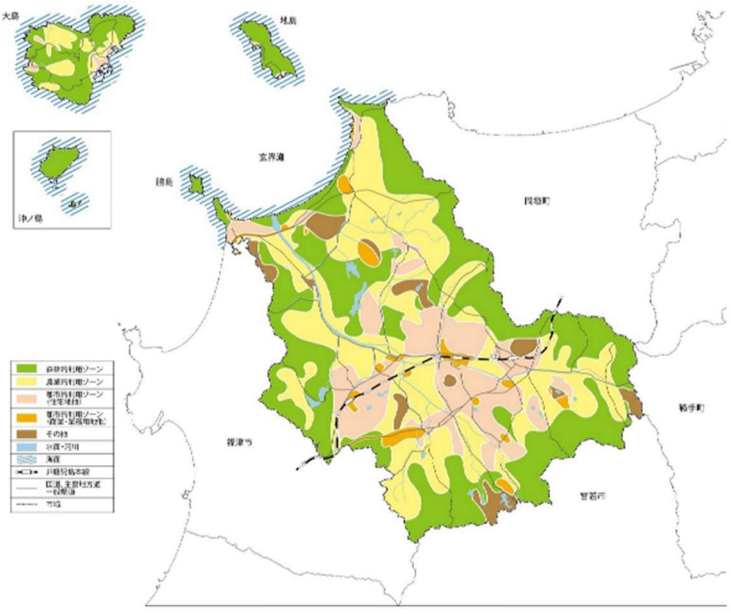
A. 計画の概要・特徴

■ 居住誘導や空き家活用等を志向した、防災・減災対策による安全・安心な都市づくり

近年、激甚化・頻発化する自然災害により、各地で甚大な被害が発生しており、宗像市においても集中豪雨による浸水や土砂災害が発生しています。土砂災害に対するリスクや、釣川沿いを中心に洪水・高潮の浸水に対するリスクが想定されていることから、地域特性を十分に踏まえた防災・減災対策を強化するとともに、災害リスクの高い地域における適切な土地利用の制限、さらには立地適正化計画との連携等により、安全な地域への居住誘導や都市機能誘導等に向けた取組を進めていく必要があるとしています。

■良質な住宅ストックを活かした住環境の再生

丘陵部を中心に住宅地開発が行われたため市街地が分散して立地していますが、土地区画整理事業等により開発された団地では基盤の整った良質な住環境を形成しています。特に、昭和 40 年代に開発が進んだ日の里や自由ヶ丘などの住宅団地は、建築物の老朽化が進み更新時期を迎えていることから、建



宗像市土地利用構想図
（第３次宗像市国土利用計画）

て替え時期を好機として、拠点や中心等とのアクセスの改善を図るとともに、空き家や空き地の有効利用を図ることで、安全で多様な世代が住み続けられる住環境への再生を図る必要があるとしています。

■ 将来にわたり市民の生活利便性を維持する持続可能な都市づくり

人口減少・少子高齢化が進行する状況下においても、将来にわたり市民の生活利便性を維持していくことが求められています。生活に必要な機能が集積し、都市の魅力や地域特性を活かした多極型の拠点づくりと、移動や乗り換えが便利な交通ネットワークづくりをさらに進め、若年世代の定住・流入促進、高齢者など誰もが安心して快適に暮らせるコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを進めていく必要があるとしています。

B. 地域の他計画との関係性

本市の最上位計画となる総合計画に即しつつ、都市計画マスタープラン等の土地利用に関連する部門別計画の上位計画に位置づけられるものであり、宗像市の均衡ある発展を見据えた適正な土地利用を推進するため、農用地、森林、宅地等の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標やその目標を達成するために必要な措置を定めています。

⑥ 計画に基づく取組の内容

１，防災・減災対策のまちづくり

浸水対策として従前より雨水排水路の整備や県による河川整備などを進めていましたが、中心拠点である赤間駅周辺のような地盤の低い箇所に雨水が集まる地形や排水系統の特徴から大雨時に浸水被害が生じています。浸水対策による「雨に強いまち」への道筋を明らかにすることを目的とした、「雨に強いまちづくりビジョン～雨水管理総合計画～」が策定され、浸水対策のマスタープランとして、基本的な方針や実現方策、目標達成に向けた施設整備の方針や実施すべき取組などを示しています。都市計画や防災など各分野の計画との調和を図り、各種計画を浸水対策の面から推進しています。

２，住み続けられるまちづくり

市内の大規模住宅地では居住人口の減少、高齢化、住宅の老朽化とともに空き家の増加が進んでおり、これらの課題に対応するため、生活利便施設整備や AI 活用型オンデマンドバス「のる～と」を導入しています。

日の里地区では、用途廃止された UR の集合住宅をリノベーションした生活利便施設「ひのさと４８」が設置され、ワーキングスペース、DIY 工房、ビール工房、コミュニティカフェ等の地域に開かれたコミュニティスペースを展開し、日常的な交流や活動の場を創出し、郊外住宅団地の再生による郊外拠点の形成に寄与しました。団地再生の好例として先導性、多様性が高く評価され、国土交通省第 1 回まちづくりアワード（実績部門）特別賞に選定されています。

公共交通では、地域住民の移動を支え続ける持続可能な公共交通体制の構築を図るため、定時定路線型交通と新たなオンデマンド型交通（公共ライドシェア、オンデマンドバス）を組み合わせることにより、効率性・柔軟性・持続性を兼ね備えたハブ＆スポーク型（乗り継ぎ型）の交通ネットワークを構築しています。

既存住宅地では、良好な住環境を守りつつ、将来に向けて居住人口を確保するため居住誘導施策を展開しています。中古住宅購入補助制度、住まい相談事業の活用等により子育て世代や新婚世帯の居住誘導を促進し、既存住宅地への呼び込みにより地域コミュニティの活性化につながっています。

⑦　策定（改定）・実装の体制及びプロセス

第 3 次宗像市国土利用計画は、宗像市国土利用計画等検討会議で協議され、パブリックコメントにより市民から計画案への意見や提案がされ、宗像市国土利用計画等審議会から計画案に対して答申がされました。概ね 10 年間の市土利用の方向性を示す観点から、目標年次を令和 17 年としています。

⑧　策定・運用を通じて（自治体職員の声から）

長期的かつ継続的に更新・提供が可能なデータ整備を

（福岡県宗像市　都市計画課）

市町村計画を策定することにより、本市を取り巻く社会情勢の変化及び土地利用の課題を踏まえ、災害リスクの状況などの地域特性を十分に踏まえたうえで、戦略的・計画的に土地利用を推進するなど、均衡のとれたメリハリのある土地利用を誘導することができます。都市計画マスタープランや立地適正化計画では、対象とする地域が一定程度限定されますが、市町村計画においては、離島を含む地域全体を対象とすることができ、市土の現状と動向、市土利用上施策の現状と課題、計画達成状況の把握などの進行管理や、土地利用の総合的、計画的な調整を行うことができます。

一方で、策定にあたって苦慮した点としては、計画策定から更新までの期間において、国や県が提供する根拠データが途絶えたり、非公開となったりする中で、新たなデータとの整合を図る必要があった点が挙げられます。可能であれば、データについては、なるべく長期的かつ継続的に更新・提供していただけると幸いです。

なお、宗像市においては、現在、丁目や字単位のデータを活用しておりますが、今後は、目的ごとに適した設定区域（居住誘導区域等）での分析を行い、それぞれの地域や区画の特性を把握していきたいと考えております。丁目単位ではなく、目的や現況に即した形で、GIS を活用した定量的な分析が可能となるデータセットの整備を進めていきたいと考えております。

参考１　「国土利用計画（市町村計画）策定の手引き」等で掲載した自治体

令和７年４月に公表された「これからの国土利用・管理に対応した国土利用計画（市町村計画）策定の手引き」では、市町村計画の活用について具体的なイメージを喚起するために、市町村計画の活用の必要性が高いと思われる自治体について言及されている。これらについて、参考として転載する。

【国土利用・管理を取り巻く問題（例）】

① 急激な人口減少、高齢化の進展による国土管理水準の低下、地域社会の衰退、土地利用の非効率化

② インフラの老朽化、インフラ整備の進展等による土地利用ニーズの変化

③ 大規模自然災害に対する脆弱性（気候変動等による風水害・土砂災害の更なる頻発化・激甚化の懸念等）

④ 合併による市町村域の広域化

国土利用計画の必要性が高い自治体	問題例に対する項目			
	①	②	③	④
1.コンパクト＋ネットワークのまちづくりを進める自治体 ➢ 岩手県滝沢市 「エリア構成と拠点構成別の市土利用の基本方向と集約・連携型都市構造の形成」	○	○	○	
2.土地の使い方・活用方法に悩む自治体 ➢ 長野県原村 「「原村ブランド」の村づくりの骨格となるゾーニングの設定」	○	○	○	
3.土地の適正管理や所有者不明土地対策に取り組む自治体 ➢ 佐賀県みやき町 「国土利用計画に管理構想と所有者不明土地対策計画を位置づけ」	○	○	○	
4.低未利用地対策に取り組む自治体 ➢ 岡山県瀬戸内市 「国土利用計画において、低未利用地対策を具体化」	○	○	○	
5.限られた財源の中で複雑化する地域課題へ対応を迫られる自治体 ➢ 岩手県遠野市 「環境・景観に調和し、交通環境の変化に応じた産業振興の推進」	○	○	○	
6.コントロールの難しい土地利用問題に直面する自治体 ➢ 静岡県富士見市 「土地利用構想図を活用した大規模な太陽光・風力発電設備の抑制」	○	○	○	
7.災害リスクへの対応が求められる自治体 ➢ 静岡県伊豆市 「市町村計画の位置づけを活用した自主条例の制定」			○	
8.合併後の統一化した土地利用方針を示す必要がある自治体 ➢ 佐賀県白石町 「「まちの将来ビジョン」を描き、町民とつくる土地利用計画				○
9.地域主体による土地利用を進める必要がある自治体 ➢ 福島県三春町 「「地区土地利用計画」を基とした白地地域での土地利用誘導」	○	○	○	

参考２　「国土の管理構想ポータルサイト」で掲載した自治体（例）

国土利用計画と密接に関係している「国土の管理構想」について、国土交通省「国土の管理構想ポータルサイト」では、これまでに地域管理構想や市町村管理構想を策定した事例や策定に向けて取り組んでいる事例を掲載している。

種類	地方公共団体名	策定時期	管理構想名
都道府県管理構想	長崎県	令和７年３月	長崎県土地利用基本計画
	長野県	－（検討中）	－
市町村管理構想	愛知県東栄町	令和５年４月	東栄町管理構想
	福岡県うきは市	令和６年３月	うきは市管理構想
	新潟県長岡市	令和８年３月	国土利用計画（長岡市計画）
	佐賀県みやき町	令和６年３月	第３次みやき町国土利用計画
	山口県下関市	令和７年６月	下関市土地管理構想
	奈良県野迫川村	令和７年３月	野迫川村管理構想
	福島県三春町	－（検討中）	－
	長野県飯山市	－（検討中）	－
	熊本県阿蘇市・高森町・南阿蘇村	－（検討中）	－
地域管理構想	長野県長野市中条地区	令和３年３月	いおりの地域づくりみらい戦略
	山形県天童市田麦野地区	令和６年３月	田麦野みらい計画
	兵庫県宝塚市西谷地域	令和６年６月	宝塚西谷地域管理構想
	秋田県三種町下岩川地区	令和７年３月	－
	岡山県真庭市落合地域	令和７年３月	真庭市落合地域管理構想
	長崎県五島市岐宿町	令和６年５月	五島市岐宿町山内地区地域管理構想
	山形県飯豊町中津川地域	令和８年３月	－
	群馬県みなかみ町上組区	－（検討中）	－
	長野県原村南原区・判之木区	令和８年３月	－

以上

国土利用計画（市町村計画） 事例集

国土交通省 国土政策局 総合計画課　国土管理企画室
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-2
TEL 03-5253-8359（直通）