

## 第四次

# 国土利用計画（松茂町計画）

平成 28 年 3 月  
徳島県松茂町



# 目 次

前文	1
第1 町土の利用に関する基本構想	2
1 町土利用の基本方針	2
2 地域類型別の町土利用の基本方向	8
3 利用区分別の町土利用の基本方向	9
第2 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	11
1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	11
2 地域別の概要	13
第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	16
1 公共の福祉の優先	16
2 国土利用計画法等の適切な運用	16
3 地域整備施策の推進	16
4 安全で安心な町土の形成	16
5 環境の保全	17
6 土地利用の転換の適正化	17
7 土地の有効利用の促進	18
8 土地に関する調査の推進	19
9 指標の活用と進行管理	19
参考資料	21
(1) 町土の利用区分の定義と把握の方法	23
(2) 利用区分ごとの規模の目標	26
(3) 利用区分別土地利用面積の推移（H15～H25）	27
(4) 利用区分別土地利用面積の推移（構成比：H15～H25）	27
(5) まちづくりのための町民アンケート調査結果	28
(6) 用語集	29
(7) 土地利用現況図	35
(8) 土地利用構想図	37



## 前文

本計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、松茂町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項について定める計画であり、全国の区域について定める国土の利用に関する計画及び徳島県の区域について定める国土の利用に関する計画とともに、同法第4条の国土利用計画を構成するものである。

なお、本計画は、自然的条件や社会経済情勢等の変化に対応し、必要に応じて、見直しを行うものとする。

# 第1 町土の利用に関する基本構想

## 1 町土利用の基本方針

### (1) 基本理念

町土の利用は、町土が現在及び将来における住民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の基盤であることに鑑み、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を配慮して、「第五次松茂町総合計画」との整合性を図りながら、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

また、自然資源や文化資源等の保全・伝承等に関する土地利用については、無秩序な開発行為を防止しながら、都市計画における用途地域の指定を踏まえ、総合的な調整を図っていく。

#### 【第五次松茂町総合計画の基本理念と土地利用の基本目標】

##### 【基本理念】

**空と海が輝く緑の臨空都市 まつしげ**

##### 【将来像】

**安全で安心 豊かな心を育む 松茂町**

##### 【まちづくりの基本目標】

基本目標 1	安全で生活便利なまちづくり
基本目標 2	子育て応援・教育重視のまちづくり
基本目標 3	生涯安心 健康福祉のまちづくり
基本目標 4	多様な産業・元気な産業のまちづくり
基本目標 5	みんないきいき 文化・スポーツ交流のまちづくり
基本目標 6	水と緑に包まれた人にやさしいまちづくり
基本目標 7	みんなで進める自主・協働のまちづくり

##### 【土地利用の基本目標】

- ①海・川に囲まれた水辺豊かな自然を大切に、水と緑に親しむ空間を確保するとともに大規模災害への備えに万全を期します。
- ②農業、商工業の調和のとれた産業基盤を確立します。
- ③うるおいのある住環境・生活空間を確保します。
- ④にぎわいと魅力のある中心地・コミュニティ拠点の確保・創出を図ります。
- ⑤貴重な文化遺産・景観を大切にします。
- ⑥全町的及び広域的にネットワーク化された道路・交通体系を確立します。
- ⑦地域相互の連携とバランスのとれた土地利用を推進します。

## (2) 町土の特性

本町は、徳島県の北東部、旧吉野川・今切川が紀伊水道に注ぐ河口部のデルタ地帯に位置し、板野郡東端の町として、東部は紀伊水道に面し、南部は今切川を介して県都・徳島市に接し、北部は鳴門市、西部は北島町と隣接している。

町土は、総面積が 14.24 km<sup>2</sup> (平成 26 年 10 月 1 日現在) で、南北に約 5.5 km、東西に約 6.5 km と比較的コンパクトな町域となっており、町の全域が吉野川によって形成された沖積低平野で、埋立地も多く、海拔も 2 m 以下であり、丘陵地や山地がなく平坦な地形である。河川については、旧吉野川が町域を西から入って、その後北上し、鳴門市に流れた後、紀伊水道に流れ込むほか、今切川が南の徳島市との境界を西から東に流れて、同様に紀伊水道に注いでいる。

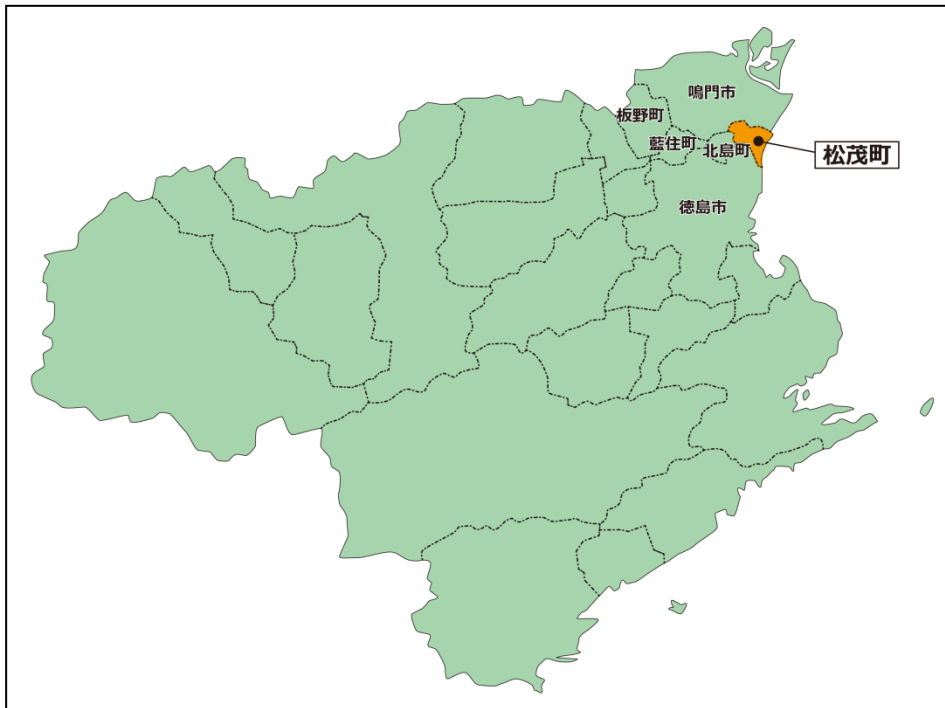
気候は、過去 10 年間における年間平均気温が 16.4℃、年間平均最低気温が 12.8℃、年間平均最高気温が 20.4℃ (平成 26 年 1 月～12 月、気象庁ホームページより) と温暖な気候で、降水量は、台風来襲期の 8 月～10 月と梅雨の時期の 5 月～6 月に多く、また、風も強く、徳島県内での強風地域に当たっている。

交通網については、町の西側を四国横断自動車道が南北に走り、松茂パーキングエリアに「松茂スマートインターチェンジ」が設置されているほか、町の中央を縦横に通る国道 11 号や国道 28 号、県道徳島空港線等により、広域幹線網が形成されている。さらに、国道 11 号沿いの中喜来地区には、高速バス停「徳島とくとくターミナル」があり、東京や関西・中四国の主要都市を結んでいるほか、町内には、徳島県で唯一の空港である「徳島阿波おどり空港」があり、国内都市と直結する広域交通拠点となっている。

土地利用の状況は、平成 25 年(本計画の基準年次)では、農用地が 326ha (23.4%)、宅地が 283ha (20.3%)、道路が 120ha (8.6%)、水面・河川・水路が 53ha (3.8%)、森林が 4 ha (0.3%)、その他が 608ha (43.6%) となっている。

平成 15 年から平成 25 年までの町土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、宅地や道路等の都市的土地利用が増加している。なお、町土の 4 割強を占める「その他」については、徳島阿波おどり空港と海上自衛隊徳島航空基地が分類されているためであり、町土の特徴であるとともに、本町の都市構造に大きな影響を与えている。

【松茂町の位置】



【松茂町の町域】





### (3) 町土利用をめぐる基本的条件の変化

#### ① 町土の有効利用への要請

本町の人口は、第五次松茂町総合計画において、平成 37 年度の目標人口を 15,100 人と設定し、徳島市、鳴門市のベッドタウンとして現状維持傾向の堅持を掲げているが、全国的な人口減少社会の到来と高齢化の進展の中、今後、本町の土地需要は減少する傾向が見込まれる。

このような状況下において、市街地の空洞化や耕作放棄地の増加等、虫食い状に増加する低未利用地により、土地の利用効率が低下していく地区も予想される。

したがって、土地の効率的な利用の観点から引き続き町土の有効活用を図るとともに、新たな土地需要がある場合には、低未利用地の再利用を優先させる一方、地目間の土地利用については、慎重な配慮のもとで、計画的に行う必要がある。

#### ② 安全で安心な町土への要請

地球温暖化現象に伴う気候変動により、近年、大型台風や集中豪雨による災害の増加や被害の甚大化、自然災害のおそれのある地域への居住の拡大、過疎化・高齢化に伴う地域社会の弱体化等がみられ、安全で安心な町土への要請が高まっている。

第五次松茂町総合計画策定時に実施した「松茂町のこれからの町づくりのための町民アンケート調査」においても、今後重視すべき土地利用の項目として、「便利で災害に強い町づくりの推進」と「緊急避難場所となる津波避難公園の整備」が他の項目を大きく引き離し、上位第 2 位までにあげられていることから、特に、今後 30 年以内に 70% 程度の確率で発生するとされる南海トラフ巨大地震の切迫性が高まっている中、地震発生時に住民の生命・財産を守り、災害の被害を最小限にとどめる対策が急がれている。

#### ③ 低炭素社会、循環型社会、自然共生社会への転換

地球温暖化が進行し、温室効果ガス排出削減や地球規模での生態系の危機等、自然環境への負荷の増大に伴って生じる諸問題や東アジアの経済成長に伴う資源制約の高まりに適切に対処するため、省資源・省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの利活用等、循環・共生を重視した町土利用を基本とすることが重要となっている。

#### ④ 良好な景観への要求や自然志向等の高まり

生活環境や自然環境の悪化等が懸念される一方、良好な景観や町の歴史・文化を伝える景観の維持保全、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対し、住民の関心が高まってきている。

こうしたゆとり等を重視する価値観の多様化が進む中、安全面や環境面も含

め、人と自然の営みとの調和を図りつつ、美しくゆとりある町土地利用をさらに進め、町土地利用の質的向上を図っていくことが重要となっている。

#### ⑤ 土地利用相互の関連性の増大

近年、住民の価値観の多様化等により、身近な生活空間として土地利用を認識し、建物、道路、緑地等を一連のものと捉えて、快適性や安全性を考えるなど、個々の土地利用を横断的に捉える状況がみられる。

また、地域間の交流・連携の促進等により、土地利用が広域的に連動性を持つようになってきている状況もみられる。

したがって、地域の様々な土地利用を、個々に捉えるのではなく、周辺の土地利用との相互の関係性や多様な主体の関わりが増大等を踏まえ、総合的に捉えていくことの重要性が高まっている。

### (4) 基本方針

「(3) 町土地利用をめぐる基本的条件の変化」を踏まえると、限られた町土資源を前提に、その有効利用と適切な維持管理を図りながら、利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的な調整を行うこと、また、土地利用転換圧力が低下している状況の中、町土地利用の質的向上を積極的に推進することが、従来にも増して、より一層必要となっている。

このため、本計画では、量と質の両面から総合的に町土管理を進めることにより、町土の魅力を高め、より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐことが基本的な課題といえることから、以下のような基本方針に留意する必要がある。

#### ① 土地需要の量的調整

ア 都市的土地利用については、人口減少下においても、地域によっては、住宅地や事務所、店舗用地等の一定程度の需要が見込まれることから、低未利用地の有効利用を促進し、その合理化及び効率化を図ることにより、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。

イ 自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮しつつ、農業の生産活動とゆとりある人間環境を享受する場として、適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る。

ウ 農用地、宅地等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が容易ではないこと、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等を考慮し、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 町土地利用の質的向上

町土地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地利用、循環・共生を重視した町土地利用及び美しくゆとりある町土地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地利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた町土地利用を基本に、防災の強化に加え、地域で災害に備える「共助」や被災時の被害を最小限に食い止める「減災」の考え方を踏まえ、防災施設の整備や被害拡大の防止、復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保等を図ることにより、町土の安全性を総合的に高める。

### イ 循環と共生を重視した町土地利用

低炭素社会、循環型社会、自然共生社会への転換といった観点のもと、省資源・省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入・利活用等、人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、緑地・水面等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・創出等を図ることにより、自然のシステムにかなった町土地利用を進める。

### ウ 美しくゆとりある町土地利用

ゆとりある市街地環境の形成、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・社会的特性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循環と共生を重視した町土地利用も含め、総合的に町土地利用の質的向上を推進する。

## ③ 地域的視点を踏まえた町土地利用

土地利用をめぐる様々な関係性の深まりや多様な主体の関わりの増大等を踏まえ、地域においては、総合的な観点で町土地利用の基本的考え方について合意形成を図るとともに、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や町土地利用の質的向上等の視点も踏まえ、地域の実情に即して、町土地利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組む。

## ④ 課題への対処

市街地における低未利用地の利用促進を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置等により調和ある土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえたうえで、町土の有効かつ適切な利用に配慮する。

## 2 地域類型別の町土地利用の基本方向

市街化地域、農業地域の町土地利用の基本方向は、以下のとおりとする。

なお、地域類型別の町土地利用に当たっては、各地域類型を個々に捉えるだけでなく、各地域類型間の機能分担や交流・連携といった相互のつながりを双方向的に考慮する。

### (1) 市街化地域

- ① 既成市街地においては、既存の社会資本を生かしながら、低未利用地の有効利用を促進する。
- ② 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、防災施設の整備、公園や緑地等のオープンスペースの確保等、災害に対する安全性を高め、災害に強い市街地等の形成を図る。
- ③ 住宅地、商業地等、調和のとれた都市環境の誘導を図り、健全な水循環系の構築を促進する。
- ④ 新たな土地需要がある場合には、将来の人口、産業等の動向や周辺地域をはじめとする各地域との交流・連携の状況等を踏まえながら、自然条件に配慮しつつ、低未利用地の活用を優先させ、農用地等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。
- ⑤ 豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系の維持・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) 農業地域

- ① 農業地域は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を提供するなど、住民共有の財産であることから、地域特性に配慮した良好な職住調和の環境整備を推進する。
- ② 優良農用地については、農地の保全に努めるとともに、農業生産の向上と拡大を図るため、農地の流動化や生産性の向上、また、高付加価値化等による収益性の向上を推進する。
- ③ 農業等の担い手の確保、農業等の生産基盤の整備に努め、効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を推進する。  
さらに、耕作放棄地や荒廃森林の発生防止及び復元に努めるとともに、空家の再生についても、その有効利用を図る。
- ④ 二次的自然としての農業地域における景観、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・連携の促進を通じ、効率的な土地利用を図る。
- ⑤ 農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業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 利用区分別の町土利用の基本方向

利用区分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、自然との循環・共生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

- ① 農用地については、効率的な利用と生産性の向上・拡大を図るとともに、将来にわたる食料の安定供給を確保するため、本町の農業振興に必要な優良農地の保全に努めながら、必要な農地の確保と整備を図る。
- ② 農用地は、町土の保全機能や安らぎ・うるおいの空間、防災上のオープンスペースとしての多面的機能を持つことから、これらの多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な保全と管理を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産を推進する。
- ③ 農業景観は、先人から受け継がれた住民の心の財産でもあることから、この観点から農地の整備や景観の向上と保存を図る。

#### (2) 森林

- ① 本町には、地形等の地域特性から森林と称されるものはなく、わずかに海岸部に松林がみられるほか、神社や宅地内に樹木がみられることから、こうした森林については、良好な生活環境を確保するため、緑の景観として、積極的な保全を図る。
- ② 森林は、防災的効果やレクリエーションの場としても重要であることから、まちづくりと連携しながら、安全面や環境面も含め、本町の特性に即した利用を図る。

#### (3) 水面・河川・水路

- ① 河川については、流路沿岸の土地利用を勘案しつつ、地域の災害防止を高めるための改修整備や施設の適切な維持管理・更新を河川管理者に対して要望するとともに、既存用地の持続的な利用を図る。  
また、周辺の開発については、河川の環境保全に十分留意して、悪影響を生じないように努める。
- ② 水路については、農業基盤整備を推進し、農用地の生産性の向上を図るとともに、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

- ① 一般道路については、地域間の交流・連携を促進するものであり、住民生活の向上と産業活動、観光や様々な社会活動に不可欠なものであることから、交

通ネットワークの整備・保全に当たっては、道路の安全性・快適性等の向上並びに防災機能及び公共・公益施設の駐車能力との調整を図るとともに、景観の形成や環境の保全に十分配慮する。

また、農業の生産性の向上及び農用地の適正な管理を図るため、必要に応じて、改良整備を行うとともに、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。

#### (5) 宅地

- ① 住宅地については、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、良好な居住環境が形成されるよう、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めていく。
- ② 既存の住宅地については、建物用途の混在を解消していくよう努める。
- ③ 新たな住宅地の開発に当たっては、都市計画に基づく誘導と規制を図るとともに、周辺環境等との調和に十分配慮する。
- ④ 工業用地やその他の宅地については、効率的な都市基盤・環境の整備と本町の就業改善対策や住民の生活水準の向上と利便性を高めるため、本町の立地条件の優位性を勘案し、積極的な企業誘致活動による企業導入を進め、周辺土地利用との調和を図りながら、適正な土地利用を推進する。

#### (6) その他

- ① 避難施設等の公用・公共用施設の用地については、住民生活上の重要性と住民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。
- ② 低未利用地のうち耕作放棄地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の参画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とともに、各地域の状況に応じ、農用地以外への転換による有効利用を図る。

また、市街地に残る低未利用地については、総合的かつ計画的な宅地への誘導と有効利用を促進し、都市機能の向上を図る。

## 第2 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

(1) 目標年次及び基準年次

計画の目標年次は、平成37年とし、基準年次は平成25年とする。

(2) 目標年次における人口

第五次松茂町総合計画に基づき、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、平成32年(中間年次)で15,100人、平成37年(目標年次)で15,100人とする。

(3) 利用区分

町土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。

(4) 目標設定の方法

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等を前提として、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。

(5) 利用区分

町土の利用に関する基本構想に基づく平成37年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

なお、次表の数値については、今後の経済社会の不確定さなどに鑑み、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	H25	H37	構成比		増減	比率 H37/H25
			H25	H37		
農用地	326	317	23.4	22.3	△9	97.2
農地	326	317	23.4	22.3	△9	97.2
採草放牧地	0	0	0.0	0.0	0	—
森林	4	4	0.3	0.3	0	100.0
原野	0	0	0.0	0.0	0	—
水面・河川・水路	53	54	3.8	3.8	1	101.9
道路	120	130	8.6	9.1	10	108.3
宅地	283	291	20.3	20.4	8	102.8
住宅地	141	141	10.1	9.9	0	100.0
工業用地	92	92	6.6	6.5	0	100.0
その他の宅地	50	58	3.6	4.1	8	116.0
その他	608	628	43.6	44.1	20	103.3
合計	1,394	1,424	100.0	100.0	30	102.2

※ 面積は、四捨五入しているため合計に一致しない場合がある。

※ 構成比は、四捨五入しているため 100%にならない場合がある。

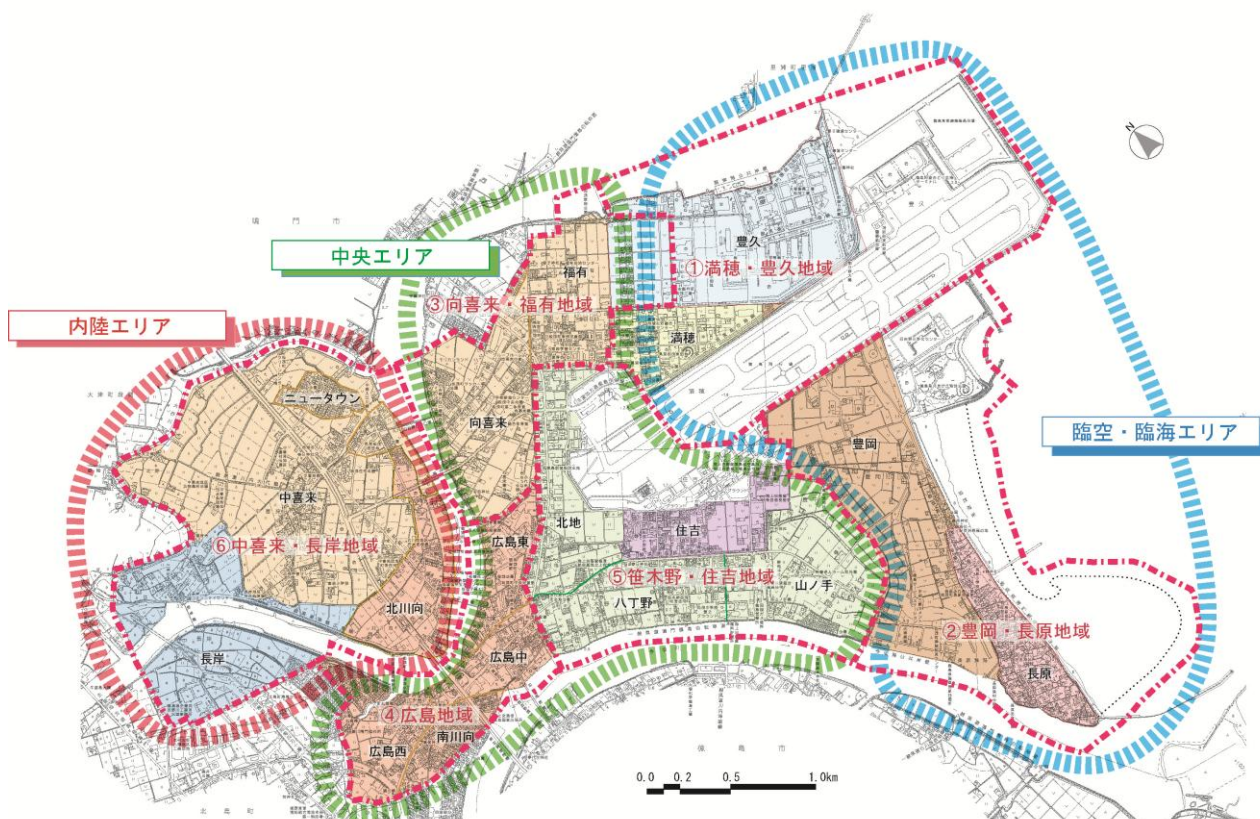


## 2 地域別の概要

### (1) 地域区分

地域の区分は、「松茂町都市計画マスタープラン（平成 21 年 12 月）」第 V 章 地域別整備の基本方針（地域別構想）において設定した 6 地域とした。

【地域区分図】



### (2) 概要

地域別の概要は、以下のとおりである。

#### 【臨空・臨海エリア】

##### ① 満穂・豊久地域

松茂工業団地が立地するなど工業地が形成されている。

徳島阿波おどり空港を核として、その周辺に産業集積を図りながら、臨空・臨海広域交流拠点として良好な「空の玄関口」の形成を図る。

##### ② 豊岡・長原地域

海岸沿いに豊岡の農村集落と長原の漁村集落が並んで形成され、内陸は甘藷、大根、蓮根を主とした農地として利用されている。

豊岡地先には、徳島空港周辺整備事業により、流域下水道浄化センターや月見ヶ丘海浜公園が整備され、町内外から多くの利用者が訪れる交流の場となっている。

今後、長原海浜部において同事業二期計画が実施された場合には、自然豊かな優良農地や優良漁場の保全に努めるとともに、周辺環境と調和のとれた水辺空間の整備を促進する。

## 【中央エリア】

### ③ 向喜来・福有地域

国道 28 号沿道の既成市街地及びその背後に農地が広がる。

向喜来地域の国道 28 号西側では、市街化調整区域が主であるが、農地の宅地化が進み、土地利用が混在している。

また、松茂中央公園をはじめとした公園やスポーツ施設、ふれあいきゆうない公園などの水辺の公園が点在し、交流の場となっている。

国道 28 号等幹線道路沿いの商業・業務施設・工場の立地、誘導を図るとともに、豊かで快適な農住環境の調和を図る。

### ④ 広島地域

松茂町の中心部に当たり、国道 28 号及び県道松茂吉野線沿いに市街地が形成されている。

国道 28 号の西側には、町役場をはじめとした公共施設が多数立地しており、行政・文化・福祉拠点が形成されている。

国道 28 号等幹線道路沿いの商業・業務施設の立地、誘導を図るとともに、快適な居住環境の形成・維持に努める。

### ⑤ 笹木野・住吉地域

徳島阿波おどり空港の西側では、国道 28 号沿道において広島地区から連なる形で商業・業務施設の立地がみられる。

空港の南側地域は、県道長原港線沿いを中心として住宅地が形成され、周囲を優良農地が取り巻いている。

国道 28 号等幹線道路沿いの商業・業務施設の立地、誘導を図るとともに、優良農地の保全、調和のとれた快適な居住環境の形成を図る。

## 【内陸エリア】

### ⑥ 中喜来・長岸地域

この地域の多くは農地として利用されていたが、国道 11 号や県道徳島空港線等の幹線道路、徳島ととくとくターミナルの整備に伴い、沿道の宅地化と周辺地域での住宅地の開発が進み、農地と市街地の混在化がみられる。

さらに、四国横断自動車道に松茂スマートインターチェンジが設置され、県

道徳島空港線の西延伸により徳島阿波おどり空港と接続されたことで、今後ますます本地域の役割は大きくなる。

優良農地の保全や良好な農村集落環境に配慮しつつ、交通結節点として魅力ある本地域に業務施設等の誘導を図り、商業と農業の共存・相乗効果に基づいた地産振興・広域交流拠点の形成を促進する。

### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、以下のとおりである。

これらの措置については、安全で安心できる町土利用、自然との循環・共生を重視した町土利用、美しくゆとりのある町土利用等の視点を総合的に勘案したうえで、実施を図る必要がある。

#### 1 公共の福祉の優先

土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、住民生活の向上のため、町の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じ、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

土地基本法の基本理念を踏まえ、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法である都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）等の適切な運用により、また、本計画を基本として、土地利用の総合的かつ計画的な調整を行い、有効かつ適正な土地利用の確保を図る。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、県等の関係行政機関相互間との適切な調整を図る。

また、この実現のため、必要に応じて、各法律に準拠し、諸計画の見直しも検討していくものとする。

#### 3 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展を図るため、恵まれた自然環境や地域の特性を生かした地域整備施策を推進し、総合的かつ良好な環境の整備を図る。

その際、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を図ることに留意する。

また、事業計画等の策定に当たっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面等について総合的に配慮する。

#### 4 安全で安心な町土の形成

町土の保全と安全性の確保のため、治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との整合性、風水害及び地震・津波への対応に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図るとともに、町土保全施設の整備を推進する。

特に、今後発生が予想される南海トラフ巨大地震に備え、地震・津波対策を最重要かつ緊急の課題として取り組む必要があるため、地域防災力の強化を図るとともに、建築物の耐震化の促進を図る。

なお、地域社会の安全性を確保するため、市街地等の整備に当たっては、災害に配慮した土地利用への誘導、町土保全施設や避難施設等の整備、オープンスペースの確保等を図る。

## 5 環境の保全

良好な町の環境を確保するため、都市計画法とともに、関連する個別法による土地規制に加え、大規模な開発については、必要に応じ、周辺地域への影響を含めた環境影響評価等の調査を行い、土地利用の転換に際して予測される諸問題を総合的に検討するとともに、開発計画の実施状況を把握し、適正かつ有効な土地利用を図る。

また、少ない自然緑地と環境の保全や公害の防止を図る。

## 6 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、いったん転換すれば、容易に元の状態に戻らないことを認識し、周辺に与える影響の大きさに十分留意したうえで、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・社会的条件を勘案し、開発に当たっては、事前に事業者と十分協議を行い、安全性・快適性と周辺環境に留意しつつ、適正な土地利用を推進する。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮し、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。

### (1) 農用地の利用転換

農用地については、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、無秩序な利用転換を抑制し、優良な農地の確保と多面的利用が進むよう、都市的土地利用との総合的かつ計画的な調整を図る。

また、各種事業計画の推進により、利用転換が必要となる農用地については、周辺地域との調整を十分に行い、適正規模の転換を促進する。

### (2) 森林の利用転換

本町には森林といえるものではなく、海岸部の松林がこれに相当し、面積も小規模であるが、海岸景観の形成や住民に安らぎを与える貴重な資源であることから、今後とも、その保存を進める。

### (3) その他の大規模な利用転換

その他の大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、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、環境の保全等に努め、適正な土地利用を図る。

また、周辺の土地利用との調整を行いつつ、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、各種計画との整合を図る。

#### (4) 農用地と宅地の混在する地域の利用転換

農用地と宅地が混在する地域は、都市計画法や農振法等の適正な運用等により、相互の土地利用の秩序ある調整を図る。

## 7 土地の有効利用の促進

### (1) 農用地

優良農地については、農振法及び農地法等の適正な運用により保全を図る。

農用地の流動化と効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を促進し、農業基盤・環境の充実を図るなど、農業が合理的に経営できるよう、生産性の向上を目指した高度利用を図る。

### (2) 森林

海岸部の松林の維持・保存を図り、海岸部の環境と景観を守り、住民に安らぎを与えるものとする。

また、公園・緑地等の整備により、町の緑の環境の創出を図る。

### (3) 水面・河川・水路

治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、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

一般道路については、交通の安全を確保するため、点検改修等を図る。

農道については、農業生産性の向上と維持管理が円滑に行えるよう、生産基盤整備の一環として、必要に応じて整備を図る。

### (5) 宅地

住宅地については、良好な居住環境の整備を推進するとともに、人口の動向を踏まえ、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。

さらに、既存の住宅地については、用途地域の指定に基づき、建物用途の混在を解消するなど、良好な居住環境の形成を図る。

工業用地やその他の宅地については、生活の利便性及び生産性の向上を図るため、その集積の促進を図るとともに、必要な用地の確保に努める。

また、工場の立地に当たっては、地域住民との調整や公害の防止に配慮する。

## (6) その他

低未利用地のうち耕作放棄地については、町土の有効利用並びに町土及び環境保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の状況に応じ、農用地以外への転換を図る。

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、新たな土地需要がある場合には、町土の有効利用の観点から、優先的に再利用を図るなど、地域の実情を踏まえて、計画的かつ適正な活用を促進する。

## 8 土地に関する調査の推進

適正な土地利用を図るため、必要に応じ、各種土地利用に関する基礎的な調査を実施する。

また、町土利用の適正化について、住民の理解と協力を得るため、町土に関する情報の普及と啓発に努める。

## 9 指標の活用と進行管理

適正な町土の利用を図るため、計画の推進等に当たり、町土の利用と密接な関連を持つ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を踏まえ、本計画策定から概ね5年後に計画の総合的な点検を行う。





## 参考資料



## (1) 町土の利用区分の定義と把握の方法

利用区分	定義	把握方法
農用地	農地法第2条第1項に定める農地(田及び畑)及び採草放牧地の合計である。	「徳島農林水産統計年報」(農林水産省統計部)及び「固定資産の価格等の概要調書」(徳島県市町村課)
農地(田及び畑)	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。	上記資料による。
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若しくは家畜の放牧の目的に供されるもの。	「世界農林業センサス」(農林水産省大臣官房統計部経営・構造統計課センサス統計室) 上記資料の“採草放牧に利用されている面積”のうち“森林以外の草地(野草地)”である。
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。	
国有林	以下のア、イ、ウの合計である。 ア 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたものである。 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である。 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。	「森林資源現況表」(林野庁森林整備部計画課)
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項に定める民有林である。	「森林資源現況表」(林野庁森林整備部計画課)

利用区分	定義	把握方法
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”及び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」（農林水産省大臣官房統計部経営・構造統計課センサス統計室）
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	
水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面である。	「自然環境保全基礎調査」（環境省自然環境局）、「ダム年鑑」（一般財団法人日本ダム協会）、「ため池台帳」（農林水産省農村振興局）
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域である。	「河川現況調査地方編」（国土交通省）
水路	農業用排水路である。	町所有資料による。
道路	一般道路、農道及び林道の合計である。	
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路である。	「道路統計年報」（国土交通省）
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「町農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道（幹線農道）の合計である。	町所有資料による。
林道	国有林道及び民有林道のうち林道規程第4条に定める自動車道（林道のうち併用林道を除く。）である。	民有林道「林業統計」（徳島県林業戦略課）、国有林道「四国森林管理局事業統計書」（四国森林管理局）

利用区分	定義	把握方法
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	
住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅用地、町営住宅用地及び公務員住宅用地を合計したものである。	「固定資産の価格等の概要調書」(徳島県市町村課) 公営住宅地及び公務員住宅地については、関係機関への聞き取り調査による。
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である。	徳島県の工業(徳島県統計戦略課) 算出: 従業員30人以上の事業所敷地面積と従業員4~29人の事業所敷地面積の合計である。 従業員30人以上の事業所敷地面積については、工業統計により把握された値である。 従業員30人未満の事業所敷地面積については、次式により算出した。 $A = B \times (C/D)$ A = 従業員30人未満の事業所敷地面積 B = 従業員30人以上の事業所敷地面積 C = 従業員30人未満の事業所の製造品出荷額等 D = 従業員30人以上の事業所の製造品出荷額等
その他の宅地	「住宅地」及び「工業用地」のいずれにも該当しない宅地である。	算出: 次式により算出した。 その他の宅地 = 宅地 - (住宅地 + 工業用地)
その他	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」の各面積を差し引いたものである。	

## (2) 利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

区分	H25	H37	構成比		増減	比率 H37/H25
			H25	H37		
農用地	326	317	23.4	22.3	△9	97.2
農地	326	317	23.4	22.3	△9	97.2
採草放牧地	0	0	0.0	0.0	0	—
森林	4	4	0.3	0.3	0	100.0
原野	0	0	0.0	0.0	0	—
水面・河川・水路	53	54	3.8	3.8	1	101.9
道路	120	130	8.6	9.1	10	108.3
宅地	283	291	20.3	20.4	8	102.8
住宅地	141	141	10.1	9.9	0	100.0
工業用地	92	92	6.6	6.5	0	100.0
その他の宅地	50	58	3.6	4.1	8	116.0
その他	608	628	43.6	44.1	20	103.3
合計	1,394	1,424	100.0	100.0	30	102.2

※ 面積は、四捨五入しているため合計に一致しない場合がある（以降同様）。

※ 構成比は、四捨五入しているため100%にならない場合がある（以降同様）。

### (3) 利用区別土地利用面積の推移 (H15～H25)

(単位 : ha)

区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
農用地	368	368	366	365	363	361	330	329	329	328	326
農地	368	368	366	365	363	361	330	329	329	328	326
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
森林	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
原野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
道路	116	116	117	118	118	119	119	119	120	120	120
宅地	268	269	269	270	273	276	277	276	279	280	283
住宅地	129	130	131	132	133	134	135	136	138	139	141
工業用地	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
その他の宅地	47	47	46	46	48	50	50	48	49	49	50
その他	501	500	501	524	543	581	611	613	609	609	608
合計	1,310	1,310	1,310	1,334	1,354	1,394	1,394	1,394	1,394	1,394	1,394

### (4) 利用区別土地利用面積の推移 (構成比 : H15～H25)

(単位 : %)

区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
農用地	28.1	28.1	27.9	27.4	26.8	25.9	23.7	23.6	23.6	23.5	23.4
農地	28.1	28.1	27.9	27.4	26.8	25.9	23.7	23.6	23.6	23.5	23.4
採草放牧地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
森林	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
原野	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	4.0	4.0	4.0	4.0	3.9	3.8	3.8	3.8	3.8	3.8	3.8
道路	8.9	8.9	8.9	8.8	8.7	8.5	8.5	8.5	8.6	8.6	8.6
宅地	20.5	20.5	20.5	20.2	20.2	19.8	19.9	19.8	20.0	20.1	20.3
住宅地	9.8	9.9	10.0	9.9	9.8	9.6	9.7	9.8	9.9	10.0	10.1
工業用地	7.0	7.0	7.0	6.9	6.8	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6	6.6
その他の宅地	3.6	3.6	3.5	3.4	3.5	3.6	3.6	3.4	3.5	3.5	3.6
その他	38.2	38.2	38.2	39.3	40.1	41.7	43.8	44.0	43.7	43.7	43.6
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## (5) まちづくりのための町民アンケート調査結果

～ 土地利用に関する調査結果（抜粋） ～

問6 町の土地をどのように利用していくかは、まちづくりの基本となるものです。あなたほどのような土地利用をすべきとお考えですか。次の中から重視するものに○をつけてください。【複数回答】

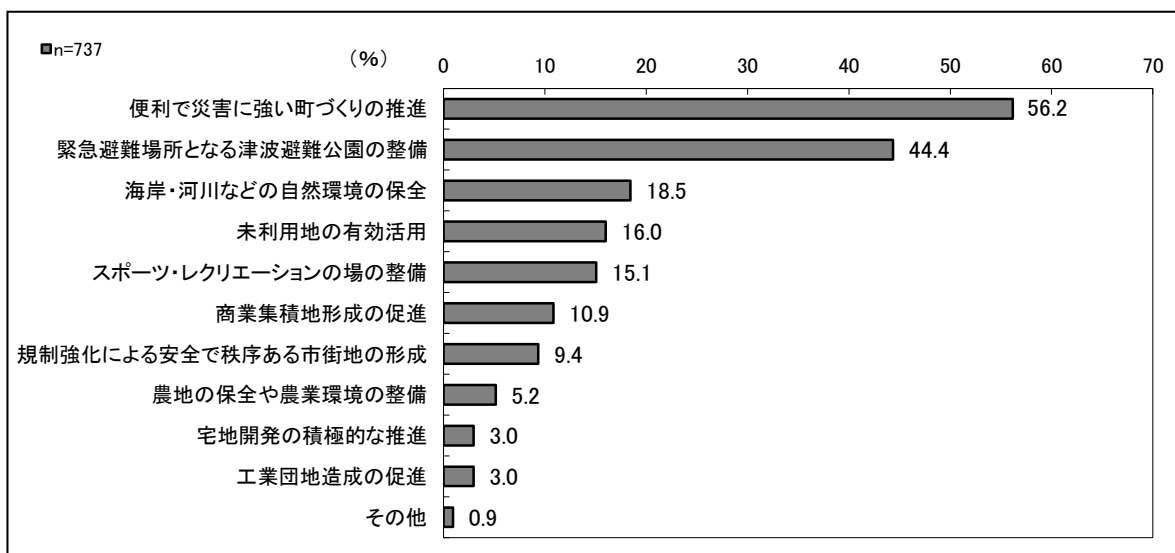


- 「便利で災害に強いまちづくりの推進」(56.2%)と「緊急避難場所となる津波避難公園の整備」(44.4%)が他を大きく引き離して第1位、第2位。

重視すべき土地利用の項目については、「便利で災害に強いまちづくりの推進」(56.2%)が第1位、次いで「緊急避難場所となる津波避難公園の整備」(44.4%)が第2位、「海岸・河川などの自然環境の保全」(18.5%)が第3位となっています。

以下、「未利用地の有効活用」(16.0%)、「スポーツ・レクリエーションの場の整備」(15.1%)、「商業集積地形成の促進」(10.9%)、「規制強化による安全で秩序ある市街地の形成」(9.4%)、「農地の保全や農業環境の整備」(5.2%)、「宅地開発の積極的な推進」・「工業団地造成の促進」(同率3.0%)の順となっています。

図表 重視すべき土地利用の項目について（全体／複数回答）





## (6) 用語集

### 【あ行】

#### 一般道路（いっぱんどうろ）

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（おんしつこうがす）

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、六フッ化硫黄の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（おーぷんすぺーす）

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等をいう。

### 【か行】

#### 環境負荷（かんきょうふか）

環境に与えるマイナスの影響を指すが、特に、環境基本法では、同法第2条第1項において、「人の活動により環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう。」と定められている。

#### 環境影響評価（かんきょうえいきょうひょうか）

事業の実施が環境に及ぼす影響について、環境の構成要素に係る項目ごとに調査・予測・評価を行うとともに、その事業に係る環境保全のための措置を検討し、その措置が講じられた場合における環境影響を総合的に評価すること。

#### 原野（げんや）

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（こうえんりょくち）

公園、広場、墓園等、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。

#### 公共・公益施設（こうきょう・こうえきしせつ）

電気、ガス、水道、下水道、電話、地下街等の施設をいう。

### 耕作放棄地（こうさくほうきち）

農林水産省の統計調査における区分であり、調査日以前1年以上作付けせず、今後数年の間に再び耕作するはっきりした考えのない土地をいう。

なお、これに対して、調査日以前1年以上作付けしなかったが、今後数年の間に再び耕作する意思のある土地は不作付地といわれ、経営耕地に含まれる。

### 厚生福祉施設（こうせいふくししせつ）

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（こうつうしせつ）

道路、鉄道、空港、港湾等、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。

### 公用・公共用施設（こうよう・こうきょうようしせつ）

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（さいがい）

暴風、豪雨、豪雪、洪水、濁水、高潮、地震、津波、噴火等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、船舶の沈没等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。

### 再生可能エネルギー（さいせいかのうえねるぎー）

資源を枯渇させずに、自然環境の中で繰り返される現象から取り出すエネルギーをいう。

太陽光、風力、水力、バイオマス等が該当する。

### 採草放牧地（さいそうほうぼくち）

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（しがいち）

家屋、商業施設や商店・商店街が密集した土地、区域をいう。

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。

### 自然共生社会（しぜんきょうせいしゃかい）

生物多様性が適切に保たれ、自然の循環に沿う形で農林水産業を含む社会経済活動を自然に調和したものとし、また、様々な自然とのふれあいの場や機会を確保することにより、自然の恵みを将来にわたって享受できる社会のこと。

### 自然的土地利用（しぜんてきとちりょう）

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、海浜等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（じゅうたくすとく）

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。

### ストック（すとく）

過去から蓄積された道路や施設等、ハード的な社会基盤のこと。

### 循環型社会（じゅんかんがたしゃかい）

廃棄物等の発生が抑制され、循環資源の循環的な利用が促進され、及び循環的な利用の行われないものの適正な処分が確保されることによって、天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り少ない社会のこと。

### 循環・共生（じゅんかん・きょうせい）

「循環」とは、生物多様性や人間の社会経済活動等、様々な体系において健全な物質循環が確保されることをいう。

「共生」とは、健全な生物多様性が維持され、自然と人間との共生が確保されることをいう。

### 生活関連施設（せいかつかんれんしせつ）

学校、病院、公民館、公園、図書館等の教育、厚生、福祉、文化施設、スーパーマーケット、食堂等の消費施設、交通施設、その他の都市基盤施設のこと。

### 成熟化社会（せいじゅくかしゃかい）

量的拡大のみを追求する経済成長が収束に向かう中で、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する社会のこと。

## その他（そのた）

### （町土の利用区分における「その他」）

その他には、農用地、森林、宅地等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、耕作放棄地、海浜等がある。

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耕作放棄地、荒地等）等、統計等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（そのたのたくち）

### （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、別荘等の二次的住宅、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（広大な庭等、住宅地の床面積の10倍を超える敷地等）等が含まれる。

## 【た行】

### 宅地（たくち）

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。

## 地産地消（ちさんちしょう）

地域で生産された農産物や水産物を、その地域で消費すること。

## 町土（ちょうど）

土地、水、自然等の町土資源及びこれに人間が働きかけ形成した蓄積の総体のことをいう。

具体的範囲としては、本計画では、松茂町の全域を指す。

## 町土保全施設（ちょうどほぜんしせつ）

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（ていたんそしゃかい）

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（ていみりようち）

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：耕作放棄地、空地、空店舗、青空駐車場、資材置き場等）

### 都市構造（としこうぞう）

都市の輪郭、街路網、土地割、家屋密度、建造物等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、住宅地域等から構成される機能地域構造等、都市の空間的な地域構造をいう。

### 都市的土地利用（としてきとちりよう）

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。

### 土地需要の量的な調整（とちじゅようのりょうてきなちょうせい）

人口や社会経済動向等を踏まえ、町土の有効利用と維持管理の観点から、自然的土地利用の転換（農地から宅地への転換等）の抑制を通じて、利用区分ごとの配分調整を行うことをいう。

### 土地利用転換圧力の低下（とちりようてんかんあつりよくのていか）

土地需要の低下、低未利用地等のストック増、環境問題を重視する必要性等から、農用地や森林、宅地等の利用転換の動きが弱くなっていることをいう。

## 【な行】

### 二次的自然（にじてきしぜん）

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。

### 農林業的土地利用（のうりんぎょうてきとちりよう）

主として農業生産活動又は林業生産活動の用に土地を利用することをいい、農地、採草放牧地、森林（自然環境の保全を旨として維持すべき森林を除く。）、農道、林道等がこれに当たる。

## 【は行】

### 文教施設（ぶんきょうしせつ）

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。

## 【ま行】

### 水循環系（みずじゅんかんけい）

地表、海面から蒸発した水蒸気が雨となって地表に降り、一部は地下水となって川を流れて海に至るという循環を繰り返す、この循環の経路をいう。

### 水辺空間（みずべくうかん）

川辺、湖畔、海岸等水際の空間をいう。

## 【や行】

### 有効利用（ゆうこうりよう）

これまで利用されていなかった土地を何らかの用に供されるよう利用転換することや、同じ土地利用を続けながら、その利用の効率化を図ることをいう。

この場合、所有と利用の調整を図ることも重要である。

### 優良農用地（ゆうりょうのうようち）

土地生産力が高く、かつ、少なくとも数十 ha 以上の規模で集団化していて、労働生産性の向上に期待が持てる農用地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地のこと。







(8) 土地利用構想図

広域交流と産業振興による町の活性化軸

