

国土利用計画（身延町計画）

平成19年3月

山 梨 県 身 延 町

目 次

前 文	1
1 . 町土の利用に関する基本構想	
(1) 町の概況	2
(2) 町土利用の基本方針	3
(3) 利用区分別町土利用の基本方向	3
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区別の概要	
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
(2) 地区別の概要	8
3 . 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
(1) 公共の福祉の優先	12
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	12
(3) 地域整備施策の推進	12
(4) 町土の保全と安全性の確保	12
(5) 環境の保全と美しい町土の形成	12
(6) 土地利用の転換の適正化	13
(7) 土地の有効利用の促進	13
(8) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	14
(9) 指標の活用と進行管理	14

前 文

本計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、身延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、山梨県国土利用計画を基本とし、地方自治法第2条第4項に基づく基本構想に即して定める計画であり、町土の利用に関する行政上の指針となるべきものである。

なお、この計画は、今後の社会・経済情勢の変化に対応して、適宜計画と実績との検討を行い、必要に応じ見直しを行うものとする。

1 . 町土の利用に関する基本構想

(1) 町の概況

本町は、平成16年9月、旧下部町、旧中富町、旧身延町の3町が合併して、新たに身延町として発足した。

町土の面積は、304.83km²で山梨県面積の6.8%を占めている。町の中央を日本三大急流の一つである富士川が北から南に流れ、この富士川に大小の支川が注いでいる。富士川を挟んで東西はそれぞれ急峻な山岳地帯が連なり、これらの山々は町土面積の8割を占める森林で覆われており、本町を特徴付ける緑豊かな景観を形成している。平坦地は富士川沿いと支川の中・下流域に帯状に分布し、市街地や集落、農用地として利用されているが、その面積は小さく、宅地面積は町土面積の1.2%、農用地面積は1.7%にすぎない。

平成17年の国勢調査における本町の人口は16,334人、世帯数は5,931世帯、1世帯当たりの人員は2.75人（県平均2.75人）となっている。人口は昭和40年から平成17年までの40年間にほぼ半減（47.8%の減少）している。近年、減少のペースは鈍ってはいるものの、平成7年（19,570人）～平成17年の過去10年間で見ても3,236人（16.5%）減少しており、依然として減少傾向にある。

年齢構成について見ると、平成17年国勢調査による0歳～14歳の年少人口の割合は10.1%（山梨県全体14.4%）、65歳以上の老年人口は36.6%（同21.9%）となっており、山梨県全体の数値と比較しても少子・高齢化が顕著となっている。

(2) 町土地利用の基本方針

町土地利用の基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産等の諸活動に必要な共通の基盤である。

したがって、町土の利用にあたっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、社会的・経済的及び文化的諸条件を考慮し、健康で良好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、長期的な展望のもとに町土の総合的かつ計画的な土地利用を図るものとする。

町土地利用の基本方針

本町の土地利用にあたっては、急峻な山岳地帯を中心に森林が8割を占める緑豊かな地域であるという町の特性を十分踏まえながら、時代の潮流を捉えた土地利用を行っていくこととする。その際、自然との調和を基調に安全性の確保や快適性、生産性の向上を図るとともに、長期的な展望に立った土地需要の調整やその合理的な活用を図ることを基本として、次の事項に配慮しつつ、計画的な土地利用の推進を図る。

町全域の秩序ある土地利用の推進

自然環境との共生

居住環境の向上のための総合的な土地利用の推進

地域資源をいかす土地の有効利用

中部横断自動車道の整備効果をいかす土地利用の展開

(3) 利用区分別町土地利用の基本方向

ア 農用地

農用地は、食糧供給における基礎的な土地資源であるとともに、自然環境や国土の保全等にも重要な役割を担っている。基幹産業のない本町にとって農業は生産規模としては大きくないものの、重要な産業の一つである。

本町の農用地は、宅地や道路用地への転用、耕作放棄地の増加等により減少が続いてきた。

今後を展望した場合も、これらの要因における減少が見込まれるとともに、農業就業人口の減少や農業従事者の高齢化の進展、後継者不足、さらには鳥獣害などにより、山間地を中心に耕作放棄地の増加が懸念される。

こうしたことから農用地については、食糧の安定的供給及び農業経営の安定・向上を図るため、まとまりのある優良農用地を中心に保全するとともに、農業生産基盤整備や農用地の流動化、集落営農の推進、地産地消の推進等により、効率的な農業の推進と営農環境の改善を図る。また、遊休農地については、他の作物への転換の促進や、近年の「帰農」や「自然志向」の高まりなどに呼応した滞在型貸農園などとしての活用により有効利用を図り、山間地にある荒廃農地については、森林などとして有効利用を図る。

イ 森林

森林は、木材生産等の経済的機能のほか、町土の保全、水資源かん養、災害防止、自然環境の保全等の公益的機能を有している。近年は、健康増進やリハビリテーションに役立てる森林療法（森林セラピー）の場としても活用されてきている。

森林については、森林の持つ公益的機能が十分発揮されるよう、適切な管理及び整備に努めるとともに、木材資源の新たな活用方策、レクリエーション活動や健康増進など多面的な有効活用を図る。また本町は、河川の源流を多く有する上流地域に位置することから、森林の活用や他の利用への転換にあたっては、水源かん養や水質保全、防災機能の維持等に十分配慮し、慎重に行うものとする。

ウ 原野

山間地に点在する原野については、自然環境の保全に配慮しつつ、森林など他の用途への転用を行うことにより有効利用を図る。

なお、原野が廃棄物の不法投棄の場とならないよう、適切な防止策を講じる。

エ 水面・河川・水路

本町の水面としては、富士箱根伊豆国立公園区域に指定されている本栖湖がある。本栖湖は、本町を代表する自然景観、観光資源でもあるため、保全を基本としつつ観光資源として有効活用を図る。

河川は、日本三大急流の一つ富士川が町の中央部を南流し、多くの支川と一体となって豊かで変化に富んだ河川環境を形成している。河川については、水害を防止するため、自然環

境の保全及び河川景観に配慮しつつ、計画的な整備を推進するものとし、これらに必要な用地を確保する。また、水の持つうるおいや、やすらぎの場としての機能をいかした整備や活用についても積極的に推進する。

水路（農業用排水路）は、効率的な農業の推進と営農環境の改善や多面的機能の発揮を図るため、欠くことのできない施設であることから、今後も必要な用地の確保に努める。

オ 道路

一般道路は、町土の有効利用、日常生活や産業・経済活動にとって重要な社会生活基盤であることから、国・県道等の幹線道路とともに、市街地及び集落地内の生活道路の整備を推進することとし、これに必要な用地の確保を図る。一般道路の整備にあたっては、道路の安全性・快適性に配慮するとともに、沿道の緑化等に配慮したうるおいのある道路整備に努める。

国・県道等の幹線道路のうち山岳地内を通る区間については、蛇行している区間が多く残っており、幹線道路としての機能を向上させるためにも、バイパス道路の整備等を関係機関へ要請する。

町道については、身近な生活道路として安全性と利便性の向上のため、町道整備と用地確保に努める。また、新直轄区間として着工が決定した中部横断自動車道については早期完成を関係機関に要請するとともに、その整備効果を最大限にいかすためアクセス道路の整備及び既存道路とのネットワーク化を図る。

農林道は、農林業の生産基盤を支えるとともに、山間集落地区等においては生活道路としての役割も担っている。このため農林道については、農林業の生産性の向上及び農用地、森林の適正な管理のため、また山間集落の生活環境改善のため、自然環境の保全に留意しつつ、農林道の新設・改良を推進するものとし、これに必要な用地を確保する。

カ 住宅地

住宅地については、人口定着を促進し健全な地域社会を維持するため、道路、公園等の基盤施設が確保された良好な居住環境を持つ住宅地の整備・供給を推進するため、必要な用地の確保を図る。また、空き家等については、田舎暮らしや農業体験宿泊施設等として有効利用を図る。

また過疎化の著しい山間地集落は、いずれも厳しい生活条件下にあるため、農林業の生産基盤の整備や町道整備など生活環境の整備を総合的に推進し、定住環境の確保に努める。

キ 工業用地

工業用地については、企業誘致や地元産業の育成等を通じた就業機会の拡大、町民所得の向上を図るため、これに必要な用地を確保する。特に建設が決定した中部横断自動車道の整備効果を十分にいかすため、新たな企業用地の確保に努める。工業用地の整備にあたっては、環境の保全や、農用地、森林等の自然的土地利用との調和に配慮するものとする。

ク その他の宅地

商業・業務施設などのその他の宅地としては、下部地区の温泉街、中富地区の旧国道52号沿道の商店街、身延地区の梅平・身延駅前・門内の各地域の商店街に集積しているほか、幹線道路沿道に事務所・店舗が点在している。その他の宅地については、生活の利便性を高め、都市的な魅力のあるまちづくりを進める上で重要な都市機能であることから、商業施設及び業務施設の立地を促進することとし、必要な用地の確保を図る。特に高い集客力を持つ下部温泉郷や門内地域については、地域活性化に果たす役割が大きいことから、交流人口の増加を目指して、道路整備等と一体となった環境改善を図る。

ケ その他

官公庁施設、文教厚生施設、公園緑地、スポーツ・レクリエーション施設等の公益施設は、町民の生活向上、快適な居住環境を確保する上で重要な施設であるため、町民のニーズや地域バランスを考慮しつつ、施設の整備、用地の確保に努める。

また、本町にはJR身延線の駅が8駅あり、これらの駅は交通の結節点や交流の場などとして重要な役割を有することから、パークアンドレイルライドのための用地整備など、駅周辺の機能強化や有効利用を促進する。

本町は東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定されていることや、高齢者の1人暮らしが増えていることを踏まえ、集会施設等の公益施設の整備にあたっては、山間地集落地区を含め、防災拠点としても機能するよう配慮するものとする。また学校の統廃合や行政施設の整理統合等に伴って発生する空き校舎等の建物や跡地については、地域の活性化や地域住民の利便性の向上に資するよう有効活用に努める。

2. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及びその地区別の概要

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次は平成28年とし、基準年次は平成16年とする。なお、目標の中間年次として平成23年を参考表示する。

イ 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と総世帯数については、平成28年においてそれぞれ概ね14,000人、5,300世帯程度になるものと想定する。

ウ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別町土利用の現況と推移の調査に基づき、将来人口等を前提とし利用区分別に必要な土地面積の予測及び各種事業計画に基づき定めるものとする。

エ 町土の利用に関する基本構想に基づく平成28年の町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

オ なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、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、%)

年次 利用区分	平成16年	平成23年	平成28年	構成比		
				16年	23年	28年
農用地	533	520	510	1.7	1.7	1.7
農地	531	518	508	1.7	1.7	1.7
採草放牧地	2	2	2	0.0	0.0	0.0
森林	24,328	24,315	24,291	79.8	79.8	79.7
原野	930	930	930	3.1	3.1	3.1
水面・河川・水路	1,447	1,447	1,447	4.7	4.7	4.7
道路	431	451	481	1.4	1.5	1.6
宅地	355	361	365	1.2	1.2	1.2
住宅地	273	278	280	0.9	0.9	0.9
工業用地	26	26	27	0.1	0.1	0.1
その他の宅地	56	57	58	0.2	0.2	0.2
その他	2,459	2,459	2,459	8.1	8.1	8.1
合計	30,483	30,483	30,483	100.0	100.0	100.0

注) 四捨五入の関係で構成比が100%にならない場合がある。

(2) 地区別の概要

地区区分は、本町の地形的特徴及び歴史的・社会的条件等を勘案して、下部地区、中富地区、身延地区の3区分とする。それぞれの地区の範囲は次のとおりである。

地区名	左の地区に含まれる大字
下部地区	清澤、大炊平、岩欠、杉山、北川、市之瀬、常葉、上之平、大子、波高島、桃ヶ窪、川向、下部、湯之奥、古関、釜額、中ノ倉、瀬戸、根子、大磯小磯、折門、八坂、三澤、樋田、熊澤、車田、切房木、道、水船、芝草、久保、大山、嶺、山家、一色、上田原
中富地区	西嶋、大塩、平須、久成、手打沢、日向南沢、寺沢、切石、夜子沢、矢細工、古長谷、福原、梨子、江尻窪、中山、遅沢、八日市場、伊沼、飯富、下田原、宮木
身延地区	粟倉、下山、波木井、身延、梅平、大野、小田船原、門野、大城、相又、横根中、光子沢、清子、上八木沢、下八木沢、大袋、帯金、椿草里、大崩、丸滝、角打、和田、樋之上、大島

地区別土地利用の方向は以下のとおりとする。

ア 下部地区

下部地区は、本町の北東部に位置し、面積は130.34km²で町の面積の42.8%を占めている。平成17年4月1日現在の人口は5,144人(町の人口の29.2%)、世帯数は2,018世帯(同31.1%)である(住民基本台帳)。

地形は大半が山岳丘陵地であるため、平坦地は少なく常葉川や三沢川などの川沿いに帯状に見られる程度である。

公共交通機関としては、JR身延線が南北に通過しており、甲斐常葉、下部温泉など5駅がある。一方、幹線道路網としては、本栖湖に通ずる国道300号と、南北方向に通る主要地方道市川三郷身延線のほか、9路線によって構成されている。

地区内には歴史のある下部温泉郷をはじめ、下部川沿いには湯之奥金山博物館、下部リバーサイドパーク、湯町ホテル公園、また一色川沿いには一色ホテルの里、栃代川沿いにはヤマメの里等があり、さらに東部には富士五湖の一つ本栖湖がある。このように本地区は、観光資源に恵まれているとともに、清流や豊かな自然を活用した観光事業に積極的に取り組ん

できた地区である。

本地区については、こうした地区特性を今後も維持しながら発展させていくこととし、豊かな自然環境を形成している森林や農用地の保全、河川の水質の維持・浄化に努める。また、新たに掘削に成功した温泉泉源の有効活用を図る。

道路については、中部横断自動車道のアクセス道路の整備、集落間道路など域内交通の確保、山岳地帯に多く見られる蛇行した道路の改良等を図る。

住宅地については、平坦地が少ないことから、農用地や森林などの自然的土地利用との調整を図りつつ、地域ごとに小規模な住宅地を確保し、人口定着を図る。

イ 中富地区

中富地区は、本町の北西部に位置し、面積は43.37km²で町全体に占める割合は14.2%と3地区の中では一番小さい地区である。平成17年4月1日現在の人口は4,268人（町の人口の24.9%）、世帯数は1,613世帯（同24.9%）である（住民基本台帳）。

地形は大半が山岳丘陵地で占められているため、平坦地は少ないが、地区の東側を南流する富士川及びその支流の手打沢川、夜子沢川などの川沿いに分布するほか、西部の丘陵地域に点在している。

本地区は、長い伝統と全国的な知名度を誇る西嶋和紙の生産と農林業を主産業として発展してきた地区である。

本地区内は鉄道が通っていないため、交通手段は自動車を中心となっている。幹線道路としては、富士川の右岸に沿って通る国道52号と、この国道に接続し地区内の主要な集落を結ぶ県道5路線によって構成されている。

地区内の主要な施設としては、富士見山の麓の雄大な景観の中に設置された生涯学習施設「県立なかとみ青少年自然の里」や、手漉き和紙の体験施設である漉屋なかとみ、現代工芸美術を集めたなかとみ現代工芸美術館等4施設からなる「なかとみ和紙の里」などがある。

本地区においては、貴重な産業である農業についても引き続き維持していくために農用地の保全を図るとともに、多様な役割を担っている森林の整備・保全を図ることにより、本地区の特性である豊かな自然環境の保全に努める。

道路については、山間集落の人々が安心して安全に暮らせるよう、集落間連絡道路の整備など道路網の充実を図るとともに、災害時に集落が孤立しないよう災害に強い道路整備を推進する。

宅地のうち住宅地については、3地区の中でも甲府市に近いという立地条件をいかして、

住宅地の整備を検討する。また国道52号沿道においては、沿道型ショッピング施設が立地するなど、国道52号沿道地区の土地需要の高まりが見られるが、これらの立地にあたっては農用地など周辺土地利用との調整に十分配慮して行うものとする。

ウ 身延地区

身延地区は、本町の南部に位置し、面積は下部地区とほぼ同じ131.12km²で町の面積の43.0%を占める。平成17年4月1日現在の人口は7,770人(町の人口の45.2%)、世帯数は2,855世帯(同44.0%)である(住民基本台帳)。

地形は他の2地区と同様に地区の大半が山岳丘陵地によって占められている。このため平坦地は少なく、主に地区の中央部を南流する富士川とその支流の波木井川、大城川などの川沿いに分布している。

公共交通機関としては、JR身延線が富士川の左岸を川に並行して通っており、身延駅など3駅がある。幹線道路として、国道52号、主要地方道市川三郷身延線及び富士川身延線がそれぞれ富士川の右岸・左岸を川に沿って通っているほか、北部において国道52号から分岐した国道300号が下部地区を通り本栖湖方面へ通じている。

本地区は、日蓮宗総本山である身延山の門前町として発展してきた地区であり、門内及び身延駅前地区においてみやげもの屋を中心とする商店街が形成されている。北部地域には峡南地区の各町村が運営する特産品販売施設や広場などによって構成される富士川クラフトパークや、民間のゴルフ場があるほか、身延工業団地及び峡南地域中核工業団地がある。また、本地区の中心市街地とその隣接地域は、本町で唯一都市計画法に基づく都市計画区域に指定されており、用途地域や風致地区指定などによりコンパクトな市街地形成と土地利用の規制・誘導による自然環境の保全、良好な都市環境の形成、さらには身延駅前地区における土地画整理事業などの市街地整備が進められてきた。

本地区のうち都市計画区域内については、今後も引き続き用途地域指定等による土地利用の規制・誘導を行うとともに、必要な都市計画事業を推進し、魅力ある都市環境の形成に努める。一方、都市計画区域外の集落地域については、生活道路の整備や農林道の整備などによる生活及び生産基盤施設の整備を推進し、防災にも配慮した住みやすい定住環境の整備に努める。

なお、北部の下山地域については、地理的に本町のほぼ中央部に位置することや、町内にあっては平坦地も多く新たな土地需要への対応も可能であることから、広域的な機能と連携を考慮した上で、長期的な視野を持って有効な土地利用を検討する。また、中部横断自動車

道のインターチェンジの建設予定地にも近いことから、農用地、森林等他の土地利用との調整を図り、新たな企業の立地を目指して必要な用地を確保する。

3. 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

(1) 公共の福祉の優先

土地は、公共の利害に深く関係する特性を有していることから、町土の利用にあたっては、住民の理解と協力を得ながら公共の福祉を優先することを原則とし、適正な土地利用を図る。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

本計画を基本として、国土利用計画法及び農業振興地域の整備に関する法律、地すべり等防止法、砂防法、森林法、自然公園法等の土地利用関係法令の適切な運用により、土地利用の計画的な調整・誘導を図り、町土の保全と有効利用、乱開発の抑制、地価高騰の抑制及び未利用地の利用促進等、適正な土地利用の推進に努める。

(3) 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展を図るため、自然環境、生活環境を保全しつつ、地域の特性に応じた幹線道路・生活道路網の整備、レクリエーション施設の整備、生活環境の整備などの諸施策を推進し、町土の均衡ある発展と調和のとれた土地利用を図る。

(4) 町土の保全と安全性の確保

ア 洪水や土砂災害を防止し、自然災害に強い町土の形成を図るため、治山・治水施設の整備・充実を図るとともに、森林及び農用地の適正な管理により、森林や農用地が有する水源かん養機能や洪水調節機能の維持・増進を図る。また流域内における大規模な土地利用転換を抑制するなど、地形等の自然条件と土地利用配置との適合性に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。

イ 近年、各地で頻発している集中豪雨による被害に対処するため、本町においても緊急時の防災対策として、避難路・避難場所など防災施設の確保を図る。

(5) 環境の保全と美しい町土の形成

ア 公害の防止、自然環境の保全、歴史的風土の保全、文化財の保護等を図るため、関係法令の適切な運用等により開発行為等の規制を行う。

イ うるおいのある快適な環境の町土を形成するため、美しい町並み景観の形成、緑地や水辺空間の保全・創出等に努める。また農村地域や山間集落においては、河川の水質の保全や森林、農用地等の緑地空間の保全を図り、美しいふるさと景観として保全するとともに、自然とのふれあいの場として確保する。

ウ 地域の固有な自然、貴重な生態系、優れた景観を保全するため、法規制の適用と継続的な管理を行う。

(6) 土地利用の転換の適正化

ア 農用地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保、農業経営の安定及び地域農業に及ぼす影響に留意するとともに、農業以外の土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地及び集团的なまとまりのある農地が確保されるよう十分考慮して行うものとする。

イ 森林の利用転換を行う場合には、森林の公益的機能の保全、災害の防止、環境の保全、林業経営の安定に留意しつつ、周辺の土地利用との調整を図って行うものとする。

ウ 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、必要に応じて周辺地域をも含めた環境影響評価を実施するなど事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全等に留意しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地については、ほ場整備等の農業農村整備事業を計画的に実施するとともに、農業経営基盤強化促進事業等の推進により有効利用を図る。また耕作放棄地については、農地の流動化促進や、都市と農村の交流促進による体験農業の実施等によりできるかぎり農用地としての利用促進を図る。しかし、農用地としての利用が困難な土地については、町土の有効利用及び町土保全の観点から周辺土地利用との調整を図りつつ、森林等其他の土地利用への転換を促進する。

イ 森林については、木材生産等の経済的機能及び水源かん養、町土保全等の公益的機能を十分に発揮させるため、それらの機能に応じた適切な保全、管理を行うとともに、森林整備を計画的に推進する。その際、森林の自然とのふれあいの場、青少年の教育の場等としての利用に配慮する。また、利用状況及び森林としての諸機能が低位のものについては、地域の条件に応じ、自然環境の保全に配慮しつつその有効利用を図る。

ウ 住宅地については、人口の定着を図るため、良好な居住環境の形成を図り、魅力ある

住宅地の確保に努める。

エ 工業用地については、他の土地利用との混在化の防止や公害の防止を図るとともに、雇用の場の確保のため、地域の特性を踏まえた工業用地の確保を図る。

オ その他の宅地のうち大規模商業施設の立地については、既存商業地の低・未利用地化を招かないよう配慮するものとする。

(8) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、地籍調査を含め町土利用の状況及び自然的・社会的条件等の町土に関する基礎的な調査の推進に努める。

また、住民による町土の保全と利用への理解を促し、計画の総合性や実効性を高めるため、調査結果の普及および啓発を図る。

(9) 指標の活用と進行管理

町土の適切な利用に資するため、各種指標を活用するとともに、関連計画との調整を図り、本計画の実効性を確保する。

本計画の進捗に応じて、各種措置の見直し等の検討を行うなど、本計画及び関連する諸計画の進行管理を実施する。