

# 国土利用計画（身延町計画）

—第二次—

平成30年3月

身 延 町

# 目次

---

はじめに.....	1
1. 計画の趣旨.....	1
2. 計画の位置づけ.....	1
3. 計画期間.....	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.....	9
3. 利用区分別の町土利用の基本方向.....	12
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区別の概要.....	16
1. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	16
2. 地区別の概要.....	18
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.....	24
1. 土地利用関連法制等の適切な運用.....	24
2. 町土の安全性の確保.....	24
3. 持続可能な町土の管理.....	25
4. 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保.....	27
5. 土地の有効利用の促進.....	29
6. 土地利用の転換の適正化.....	30
7. 町土に関する調査の推進.....	31
8. 計画の効果的な推進.....	32
9. 町土の町民的経営の推進.....	32

## はじめに

### 1. 計画の趣旨

国土利用計画は、限りある町土を有効に利用するという観点から、無秩序な開発に歯止めをかけるなど、土地需要を量的に調整する役割が期待されてきました。

こうした役割は今後とも一定程度必要であるものの、本格的な人口減少下で土地需要が減少する時代においては、町土を適切に管理し荒廃を防ぐ等、町土利用の質的向上を図る側面がより重要になってきており、国土利用計画の役割は大きな転換期を迎えています。

既に、人口減少や土地の利用価値の低減に伴う町土管理水準の低下が地域の大きな課題となり、今後は、人口減少下における町土の利用・管理のあり方を見出していくとともに、自然環境の再生・活用や安全な町土利用の推進により、より安全で豊かな町土を実現していくことが、国土利用計画の重要な役割となります。

本計画では、時代の潮流や変化に対応したより安全で豊かな町土を実現する町土管理、環境共生及び防災・減災の取組を重視し、限られた資源である町土の総合的かつ計画的な利用を通じて、町土の安全性を高め、持続可能で豊かな町土の形成を目指します。

### 2. 計画の位置づけ

本計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、国土利用計画（山梨県計画）を基本として、身延町の区域における総合的かつ計画的な国土（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、平成19年3月策定の国土利用計画（身延町計画）第一次の計画期間が終了することを受け、国土利用計画（身延町計画）第二次を策定します。

### 3. 計画期間

本計画の基本とする国土利用計画（山梨県計画）の期間に合わせて、平成26年（2014年）を基準年次とし、平成38年（2026年）を目標年次とします。

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

## 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) 町土の特性

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ました。

町土の面積は、301.98km<sup>2</sup>で山梨県の面積の6.8%を占め、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ます。

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ます。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、農地として利用されていますが、その面積は小さく、宅地面積は町土面積の1.2%、農地面積は1.4%となっています。

平成27年の国勢調査における本町の人口は12,669人、世帯数は5,211世帯、1世帯当たりの人員は2.43人（県平均2.52人）です。本町の人口は昭和22年の40,091人をピークとして一貫して減少傾向にあり、過去10年間でみると、平成17年（16,334人）～平成27年（12,669人）の間で3,665人と22.4%も減少しています。

平成27年の国勢調査による0歳～14歳の年少人口の割合は6.9%（山梨県12.4%）、65歳以上の老年人口は43.0%（同28.4%）と、山梨県の数値と比較しても少子・高齢化が顕著です。

町土の利用に当たっては、こうした町土の特性や社会動向を踏まえ、美しい自然環境や景観を保全・活用し、安心・安全な町土を形成していくことが求められます。

#### (2) 町土利用を巡る基本的条件の変化

今後の町土の利用を計画するに当たっては、次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

##### 1) 本格的な人口減少社会

本町の総人口は昭和22年（1947年）にピークを迎えて以降減少傾向が続き、現在は年少・生産年齢人口の減少とともに老年人口も減少する本格的な人口減少段階になっています。

長期的には、国立社会保障・人口問題研究所では2060年に3,687人になると推計されています。

すが、本町では「身延町まち・ひと・しごと総合戦略」の取り組みによって2060年の目標人口を7,600人としています。

今後の土地需要は、中部横断自動車道の開通に伴い、観光関連事業等においてある程度の需要が見込まれるものの、人口減少の進行により町全体として土地需要は減少していくことが想定され、その結果、長期的には荒廃農地、原野、空き家が増加し、町土の管理水準の低下や非効率な土地利用の増加等が懸念されます。

このため、今後の町土利用においては、本格的な人口減少社会における町土の適切な利用と管理のあり方を構築することが重要になります。

## 2) 自然環境の変化

本町は総面積の80.5%を森林が占める自然に恵まれた環境にあります。

近年の著しい人口減少と高齢化による土地への働きかけの減少によって、人の手が入ることによって管理されてきた里地里山等においては、自然環境の悪化や野生鳥獣被害の深刻化などに加え、自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の継承が困難になっています。

また、地球温暖化による気候変動により、今後、さらなる自然環境の悪化や自然生態系の喪失が懸念されています。

このような自然環境の悪化や自然生態系の喪失が、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化を通じて、食料の安定供給や水源かん養、町土保全などの暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に及ぼす影響が懸念されます。

## 3) 自然災害への対応

本町は富士川を挟んで急峻な山地が連なり、富士川及びその支流沿いの平坦地に比較的まとまった居住地や集落が点在しています。このため、河川の氾濫、土石流、地滑り、がけ崩れなどの自然災害を被ってきました。今後、南海トラフ地震や活断層地震、富士山噴火、豪雨・豪雪等が想定されることから、大規模自然災害への対応が求められています。

また、平成23年の東日本大震災や平成26年の豪雪災害、平成28年4月の熊本地震により、大規模自然災害への備えの重要性が認識され、町土利用における安全・安心に対する町民意識が高まっています。

### **(3) 本計画が取り組むべき課題**

町土をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、本計画においては、次の課題に取り組んでいくこととします。

#### **1) 人口減少社会に対応した町土管理**

本町の総人口は、昭和22年（1947年）にピークを迎えた後、減少が続いており、今後も人口減少が継続すると見込まれています。また、若年人口や生産年齢人口と高齢者人口がともに減少している中で、人口の地域的な偏在も進行しています。

人口減少は、町土の利用にも大きな影響を与えます。市街地においても低・未利用地や空き家等が増加しており、土地利用の効率の低下が懸念されています。

また、農業就業者の離農等による農地の荒廃により、農地面積が減少するとともに、農地の管理水準の低下も懸念されています。今後は、営農等の効率化のため、担い手への農地集積・集約化を進めていくことも課題です。林業においては、厳しい状況にあり、施業が行われていない森林が多く見受けられます。

町土管理水準の低下や町土利用の変化は、水源かん養機能の低下等を通じて、水の循環にも大きな影響を与えます。また、土地境界が不明確な地区は、土地の有効利用の妨げとなり得るため地籍調査による境界、面積等の明確化が急がれます。

さらに、都市への人口流出により、所有者の把握が難しい土地の増加が想定され、円滑な土地利用に支障をきたすおそれがあります。

今後、このような問題は、ますます悪化するおそれがあり、本格的な人口減少社会において、町土の適切な利用と管理を通じて、町土を荒廃させない取組みを進めることが重要な課題となります。

また、人口減少、高齢化と経済のグローバル化が共に進行していく中で、町民が豊かさを実感できる町土づくりを目指す観点から、生活や生活水準の維持・向上に結びつく土地の有効利用・高度利用を一層、推進していくことも必要です。

中部横断自動車道の開通による地域効果は観光分野での期待が最も大きく、地域の活性化に大きな影響を与えます。本町には身延山、下部温泉郷、本栖湖など著名な観光資源をはじめ、富士川クラフトパーク、なかとみ和紙の里、甲斐黄金村湯之奥金山博物館、みのぶ自然の里、ゆばの里、道の駅しもべなどの観光スポットが分布しています。中部横断自動車道と町内の観光資源とを周遊する新ルートの考案など、地域振興につなげる取組みを町土利用においても進める必要があります。

## 2) 自然環境と美しい景観の保全・再生・活用

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す側面もあるため、この機会を捉え、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する町土利用を進めていく視点が重要です。

特に、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、その地域本来の生態系には戻らず、荒廃地等となる可能性があります。このような土地については、自然の生態系に戻す努力が必要です。加えて、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等においては自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失等が懸念されます。

また、気候変動は、町土の自然環境に影響を及ぼし、自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応し、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要です。

自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給、水源のかん養など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼします。このため、食料やエネルギー資源の多くを海外に依存する現状において、生態系を保全し、人と自然が共生してきた里地里山等を持続的に利活用していくことは、地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要です。また、自然生態系の有する防災・減災機能を活用することにより、持続可能かつ効果的・効率的な防災・減災対策を進めることが重要です。

さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山村の集落や魅力ある町並み、水辺空間等を保全・再生・創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることや、地域固有の伝統や文化の継承は、個性ある地域を創生する観点からも重要です。

## 3) 災害に強い町土の構築

平成23年に発生した東日本大震災では、不測の事態に対する社会経済システムの脆さが明らかとなり、今後想定される南海トラフ地震等の大規模自然災害への備えが重要な課題として認知されました。

また、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、さらに今後、地球温暖化に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁となる可能性が非常に高いと予測されてい

ます。このため、水害、土砂災害が頻発化・激甚化することが懸念されます。一方、無降水日数も全国的に増加することが予測されており、渇水が頻発化・長期化・深刻化することも懸念されます。さらには、近年の火山活動の活発化、火山災害により、本町においても、火山災害の危険性と対策の必要性も改めて認識されました。

このため、防災・減災対策を強化し、安全性を優先した町土利用を進めて行くことが必要となっています。また、地震時等に著しく危険な住宅地への対応も重要な課題となっています。農山村においても、町土管理水準の低下に伴う町土保全機能の低下が懸念されています。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策に加え、町土利用においても、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる町土の構築に向け、近年の大規模自然災害の発生状況を踏まえた町土強靱化の取り組みを進めていくことが必要です。

#### **（４）町土利用の基本方針**

（３）で示した課題に取り組むため、本計画は「適切な町土管理を実現する町土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用」、「安全・安心を実現する町土利用」の３つを基本方針とし、町土の安全性を高め、高齢者にも配慮した持続可能で豊かな町土を形成する町土利用を目指します。

また、人口減少社会、超高齢化にある現状において、このような町土利用を実現するための方策についても、その考え方を示します。

##### **１）適切な町土管理を実現する町土利用**

適切な町土管理を実現する町土利用については、地域の状況等を踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

一方、それ以外の地域は、公共サービスのあり方や、公園・農地・森林等の整備及び自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進めます。また、一つの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取り組みを進めます。

農林業については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、町土保全等の多目的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集

約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図ります。また、町土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。

水循環については、都市的土地利用と農林業的土地利用、自然的土地利用を通じた、市街地における雨水の貯留・かん養の推進や農地、森林の適切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復を図ります。

大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用の状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮します。

なお、森林、原野、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれますが、生態系や健全な水循環、景観等に影響を与えることから、土地利用の転換は将来を見据え慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

さらに、土地所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討することも必要です。

## **2) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用**

自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用については、将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、気候変動による影響も考慮しつつ、自然環境の保全・再生を進め、森、里、川の連環による生態系ネットワークの形成を図り、町民の福利や地域づくりに資する形での活用を推進します。

自然環境の活用については、持続可能で魅力ある町土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用したグリーンインフラなどの取り組みを推進します。また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承します。さらに、農山村における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化等を活かした観光や産品による雇用の創出及び経済循環を通じて、町内外の地域間相互の対流を促進するとともに、移住や「二地域居住」など人の流れの拡大を図ります。

これらに加え、美しい農山村、集落やまちなみ、魅力ある市街地空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある

地域づくりを進めます。あわせて、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から健全な水循環を維持し、又は回復するための取り組みを進めます。

その際、町土には様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、野生鳥獣害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動の調和を図ることなどを通じ、自然環境を保全・再生・活用する町土利用を進めます。

### **3) 安全・安心を実現する町土利用**

安全・安心を実現する町土利用については、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です。その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮し、同時に、中長期的な視点から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誘導する取り組みを進めます。

また、社会経済上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等の多重性・代替性を確保します。その他、被害拡大の防止、仮置場などの復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ町土保全機能の向上など、町土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな町土を構築します。

### **4) 複合的な施策の推進と町土の選択的な利用**

人口減少や財政制約が継続する中で、これまでと同様に労力や費用を投下し、町土を管理することは、今後はますます困難になります。特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず荒廃する可能性もあることから、町土を荒廃させない取り組みを進めていくことが一層重要となります。

町土の適切な管理は、町土保全、生物の多様性の保全、健全な水循環の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮します。今後は、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、町土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても町土の適切な管理を行っていくことが必要です。

また、適切な管理を続けることが困難な荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての

活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生、希少野生動植物などの生息地等としての活用など新たな用途を見いだすことで町土を荒廃させず、最適な町土利用を選択するよう努めます。

## 5) 多様な主体による町土の町民的経営

これらの取り組みは、国・県等が示す方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基盤とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。このため、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取り組みを促進することが重要です。

特に、町土管理については、このような地域による取り組みを基本としつつ、町土の多面的な価値に応じた公による管理と合わせ、水資源や農林水産資源など良好な町土の恵みを享受する都市住民や民間企業等の多様な主体の参画を進めます。急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、町民一人一人が町土に関心を持ち、その管理の一端を担う町民の参加による町土管理（町土の町民的経営）を進めていくことが、一層重要となります。

## 2. 地域類型別の町土利用の基本方向

町土の利用に当たっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、市街地、農山村、自然維持地域の町土利用の基本方向を以下のとおりとします。

### (1) 市街地

市街地は、都市計画の用途地域が指定されている地域、及び国道52号沿い、身延線沿線の住宅、商業機能等の集積した地域を指します。

市街地においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保し、安全で暮らしやすい市街地の形成を目指すことが重要です。このため、地域の状況等を踏まえつつ、都市機能や居住地を中心部や生活拠点等に集約化し、また、高齢者居住施設や分譲地などの新たな整備は、より安全な市街地に集約するよう誘導していきます。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図ります。中でも旧学校施設等については、コミュニティ施設や交流施設、福祉施設、生活用品販売施設、避難施設等の諸機能をもつ生活拠点、

または、地域の雇用、活性化に繋がる産業用施設として活用するなどの可能性を検討し、取り組みを進めます。

また、地域の合意を踏まえ、災害リスクの高い地域への市街化の抑制や既に災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震化等により安全性の向上を促進していくことに加え、災害時の避難場所及びオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域に集約を図ることも重要です。これらの取り組みにより、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現します。

さらに、地域間の交通ネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や市街地、農山村の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させるとともに、農林業的土地利用、自然的土地利用から宅地等への転換については、町の施策等との調整の上、できる限り抑制を図ります。

市街地の防災については、避難の困難性や延焼の危険性の高い住宅密集地における安全性の向上の推進とともに、諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造・町土構造の形成を図ります。

また、健全な水循環の維持又は回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、環境への負荷の小さい市街地の形成を図ります。

## **(2) 農山村**

農山村は、市街地と森林の間の集落及び中山間地で、町内のほとんどの地域が該当し、広く分布しています。

農山村は、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、水源のかん養など町土にとって重要な様々な機能を有します。このため、農山村が町民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築きます。また、急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になった中山間地域等の集落地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を集めた小さな交流拠点の形成を進め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ地

域づくりを進めることが有効です。

このような取り組みとともに、健全な水循環の維持又は回復、農業の担い手への農地の集積・集約化、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備及び保全を進めること等により、農山村における集落を維持し、良好な町土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出します。同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市、市街地との機能分担や移住・二地域居住などを含む共生・対流を促進します。

このような町土管理の取り組みは、農山村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減、さらには災害時における被災地への食料供給等にも貢献することが期待されます。

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、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

### **(3) 自然維持地域**

高い価値を有する原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地及び優れた自然の風景地など、自然環境を保全、維持すべき地域については、都市や市街地、農山村を含めた生態系ネットワークの中核的役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、これにより気候変動への順応性の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ることにより、適正に保全します。また、適正な管理の下、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図るなど、都市や市街地、農山村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取り組みを社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進めます。

### 3. 利用区分別の町土地利用の基本方向

利用区分別の町土地利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分は個別に捉えるだけでなく、相互の関連性に十分留意する必要があります。

#### (1) 農地

農地は生活を支える食料などの生産基盤であることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図ります。また、良好な管理を通じて町土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。その際、農業生産の効率を高め、安定した担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約化を推進するとともに、担い手に集中する水路等の維持・管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。

中山間地域などの条件不利地域では、地域ぐるみの農地等の管理に加え、他の地域の担い手が農地管理を行う「通り耕作」といった営農形態や都市と農村の共生・対流など地域間の対流の促進による管理も含め、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担のあり方を検討します。

市街地内の農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図ります。

#### (2) 森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策、生物多様性保全への対応、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、町土の保全、水源のかん養などに重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。その際、森林経営の受委託や路網整備等により施業を集約化して一体的な森林の整備及び保全を進めます。

さらに、企業など多様な主体による整備及び保全についても促進します。

また、植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、この機会をとらえ、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、町産材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備及び保全を推進します。

良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、地域社会の活性化に加え、多様な町民の要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。さらに、原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図ります。

### **(3) 原野等**

原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は復元を図ります。その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

### **(4) 水面・河川・水路**

水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、より安定した水供給のための水資源開発、水力を活用した発電施設の整備、農業用排水施設の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。本町を代表する自然景観、観光資源でもある本栖湖、富士川は保全を基本としつつ、水環境や景観の維持・向上に努めます。

また、水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これら整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持又は回復等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、熱環境改善等多様な機能の維持・向上を図ります。

### **(5) 道路**

道路のうち、一般道路については、中部横断自動車道の整備効果を最大限にいかし、地域間の対流を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、町土の有効利用及び安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図ります。また、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の有効利用を図ります。

整備に当たっては、道路の安全性、快適性及び防災機能の向上に配慮するとともに、環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては必要に応じて道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

## **(6) 宅地**

### **ア 住宅地**

住宅地については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形成します。その際、地域の状況を踏まえつつ、居住を中心部や生活拠点等に誘導したり、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限します。

住宅地の整備に際しては、世帯数が減少に転じていることを踏まえ、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、中部横断自動車道の開通を見据える中で必要な用地を確保します。

### **イ 工業用地**

工業用地については、グローバル化や情報化の進展にともなう工場の立地動向、中部横断自動車道や産業・物流インフラの整備状況及び、地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

また、工場移転や業種転換等にもなつて生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図ります。さらに、工場内の緑地等は、その保全に配慮するとともに、地域特性に応じた企業等による自主的な取り組みも重要です。

### **ウ その他の宅地**

その他の宅地については、土地利用の高度化、集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、中部横断自動車道の開通や経済のソフト化・サービス化の進展に対応して、必要な用地の確保を図ります。また、大規模集客施設の立地については、地域への影響や景観との調和等を踏まえ、地域の判断を反映した適正な立地を確保します。

公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに十分に配慮しつつ、中心部等での立地を促進することにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させます。

## **(7) その他の土地利用**

### **ア 公用・公共用施設用地**

文教施設、公園緑地、交通施設及び福祉施設等の公用・公共施設用地については、町民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。

施設の整備に当たっては、耐震性、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗・空き校舎等の再生利用や街なか立地に配慮します。

### **イ 低・未利用地**

市街地の低・未利用地については、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。

荒廃農地は作付・再生可能なものは所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加を促進することにより、農地としての活用を積極的に図ります。再生困難な荒廃農地については、地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を進めます。

レジャー・レクリエーション施設など比較的大規模な開発の跡地は、周辺の自然環境や景観等への影響、災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効利用を図ります。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途や撤退時の対応を含め、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

## 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 目標年次

計画の目標年次は平成38年とし、基準年次は平成26年とします。

\*目標年次と基準年次は、基本とする国土利用計画（山梨県計画）に準じて設定

#### イ 目標人口

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、身延町人口ビジョン（町独自推計）に基づき、平成38年においてそれぞれ11,278人、5,042世帯と想定します。なお、平成33年を中間年次とした場合の人口及び世帯数は次のとおりです。

	基準年次	中間年次	目標年次
年度	平成26年	平成33年	平成38年
人口	13,668人	12,132人	11,278人
世帯	5,894世帯	5,203世帯	5,042世帯

\*平成26年10月、住民基本台帳

#### ウ 町土の利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の7区分とします。

#### エ 町土の利用区分ごとの規模の目標の考え方

町土の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口や各種計画等を前提とし、利用区分別の現況と推移の調査に基づき、利用区分別に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、定めるものとします。

#### オ 町土の利用区分ごとの規模の目標設定

第1の「町土の利用の基本構想」に基づく平成38年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。なお、これらの数値については、今後の社会状況などにより、流動的な要素があることを留意しておく必要があります。

表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(ha、%)

利用区分	平成26年		平成33年		平成38年		増減面積		増減率	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	26～33	26～38	26～33	26～38
農地	421	1.4	382	1.3	372	1.2	-39	-49	-9.3	-11.6
森林	24,321	80.5	24,249	80.3	24,239	80.3	-72	-82	-0.3	-0.3
原野等	2	0.0	2	0.0	2	0.0	0	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	1,161	3.8	1,030	3.4	1,030	3.4	-131	-131	-11.3	-11.3
道路	486	1.6	559	1.9	565	1.9	73	79	15.0	16.3
宅地	364	1.2	366	1.2	367	1.2	2	3	0.5	0.8
住宅地	275	0.9	274	0.9	274	0.9	-1	-1	-0.4	-0.4
工業用地	24	0.1	27	0.1	28	0.1	3	4	12.5	16.7
その他	65	0.2	65	0.2	65	0.2	0	0	0.0	0.0
その他	3,443	11.4	3,610	12.0	3,623	12.0	167	180	4.9	5.2
合計	30,198	100.0	30,198	100.0	30,198	100.0	0	0	0.0	0.0

注) 四捨五入の関係で構成比が100%にならない場合がある。

注) 道路は一般道路並びに農道及び林道である。

注) 本町には「国勢調査」定義による人口集中地区はない。

## 2. 地区別の概要

### (1) 地区の区分

地区の区分については、本町における自然的、社会的、経済的諸条件等を勘案して、下部地区、中富地区、身延地区の3区分とします。それぞれの地区の範囲は次のとおりです。

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、太子、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、大垓、帯金、椿草里、大崩、丸滝、角打、和田、樋之上、大島

### (2) 地区特性及び地区ごとの土地利用の方針

3地区の特性及び土地利用の方針は次のとおりです。

#### 1) 下部地区

##### ア 地区の特性

- 下部地区は、本町の北東部に位置し、面積は127.50km<sup>2</sup>で町の面積の42.2%を占めています。
- 平成27年10月1日現在の人口は3,465人(町の人口の27.4%)、世帯数は1,497世帯(同28.7%)です(国勢調査)。平成17年(10月1日現在)の人口は4,915人(町の人口の30.1%)、世帯数は1,864世帯(同31.4%)と、この10年間で、人口、世帯数はそれぞれ1,450人(減少率29.5%)、367世帯(同19.7%)減少しています。
- 地区の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見

られる程度で、温泉街、集落、農地などが点在しています。

- 公共交通機関としては、JR身延線が南北に通過しており、波高島駅、下部温泉駅、甲斐常葉駅、市ノ瀬駅、久那土駅があります。また、幹線道路網としては、本栖湖に通じる国道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ます。
- 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等があり、常葉川沿いには道の駅しもべ、さらに東部には富士五湖の一つ本栖湖があります。このように本地区は、観光資源に恵まれ、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います。
- 甲斐常葉駅の北西に分譲宅地5区画を造成し、平成30年度から販売を開始します。

## イ 土地利用方針

- 地区特性を今後も維持することとし、豊かな自然環境を形成している森林や農地の保全、河川の水質の維持・浄化に努めます。
- 身延線の各駅に隣接する地区については、低・未利用地、遊休施設・空き家などを活用し、交流拠点、居住環境の整備とともに小規模な住宅地を確保し、人口定着を図ります。また、一定の集積がある下部温泉街についても、低・未利用地、空き施設、空き家などを活用し、温泉保養地としての環境の改善に努めます。
- 未利用となった公共施設については、コミュニティ施設や交流施設、福祉施設、生活用品販売施設、避難施設等の諸機能をもつ生活拠点、または、地域の雇用、活性化に繋がる産業施設として活用するなどの可能性を検討し、取り組みを進めます。
- 中部横断自動車道の下部温泉早川インターチェンジが、また、町内にはこの他に2カ所のインターチェンジが開通します。町内移動を含め利便性を向上するため、周辺道路の整備、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ります。

山間集落の人々が安心して安全に暮らせるよう、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します。

また、本町への誘客看板や観光地域への案内表示などの整備を図ります。

- インターチェンジ予定地周辺については、開発行為、建築行為等の動向に注視し、必要に応じて都市計画区域の指定、拡大又は準都市計画区域の指定など都市計画制度の適用を

検討していきます。また、都市計画制度等を活用した土地利用コントロールの検討や地域住民の意向を踏まえ、周辺環境と調和した適切な土地利用を図ります。

## 2) 中富地区

### ア 地区の特性

- 中富地区は、本町の北西部に位置し、面積は43.37km<sup>2</sup>で町全体に占める割合は14.4%と3地区の中では一番小さい地区です。
- 平成27年10月1日現在の人口は3,260人（町の人口の25.7%）、世帯数は1,367世帯（同26.2%）です（国勢調査）。平成17年10月1日現在の人口は4,035人（町の人口の24.7%）、世帯数は1,533世帯（同25.8%）と、この10年間で、人口、世帯数はそれぞれ775人（減少率19.2%）、166世帯（同10.8%）減少しています。
- 地区の大半が山岳丘陵地で占められているため、平坦地は少なく、地区の東側を南流する富士川及びその支流の手打沢川、寺沢川、夜子沢川などの川沿いに分布するほか、西部の丘陵地域に集落が点在しています。富士川沿いの平坦地には、比較的まとまりのある農地、住宅地などがあります。

また、面積が小さく、町の人口の約26%が居住する地区でありながら、北部の丘陵地には民間ゴルフ場が、平坦地にはスーパー、ドラッグストアがあり、南部の平坦地にもスーパー、ドラッグストア、ホームセンター等の小規模な商業地があります。
- 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です。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ます。
- 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ました。

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観光拠点施設みのぶ自然の里や、手漉き和紙の体験施設である漉屋なかとみ、和紙製品の販売施設である紙屋なかとみ、地場産品を使用した食事処味菜庵、数々の特色ある現代美術作品を集め企画展を開催するなかとみ現代工芸美術館からなる「なかとみ和紙の里」などがあります。

- 中富地区の西側、標高約600mの山間に位置する曙地区は、粒が大きく、甘み・旨みが強いあけぼの大豆の産地です。近年、この種子で平地に大豆を栽培し、収穫祭を開催しており、年々来場者が増加しています。町は、6次産業化に向けて栽培地の拡大、空き校舎を

利用した集出荷加工施設の整備を行っています。

## イ 土地利用の方針

- 主要な産業である農業については、本町の特産品としてあけぼの大豆の一大産地化を図るため、曙地区において、種子栽培の拡大が重要となっています。農業の維持、拡大のため、農地の整備・保全とともに、多様な役割を担っている森林の整備・保全を図るなど、本地区の特性である豊かな自然環境の保全に努めます。
- 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します。また、国道52号沿道においては、ショッピング施設が立地するなど、沿道地区の土地需要の高まりが見られますが、これらの立地にあたっては周辺土地利用との調整に十分配慮して行うものとします。
- 未利用となった公共施設については、コミュニティ施設や交流施設、福祉施設、生活用品販売施設、避難施設等の諸機能をもつ生活拠点、または、地域の雇用、活性化に繋がる産業施設として活用するなどの可能性を検討し、取り組みを進めます。
- 道路については、中部横断自動車道の中富インターチェンジが、また、町内にはこの他に2カ所のインターチェンジが開通します。町内移動を含め利便性を向上するため、周辺道路の整備、集落間道路など域内交通の確保、拡幅等の道路の改良を図ります。

山間集落の人々が安心して安全に暮らせるよう、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します。

また、本町への誘客看板や観光地域への案内表示などの整備を図ります。

- インターチェンジ予定地周辺については、開発行為、建築行為等の動向に注視し、必要に応じて都市計画区域の指定、拡大又は準都市計画区域の指定など都市計画制度の適用を検討していきます。また、都市計画制度等を活用した土地利用コントロールの検討や地域住民の意向を踏まえ、周辺環境と調和した適切な土地利用を図ります。

## 3) 身延地区

### ア 地区の特性

- 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131.11km<sup>2</sup>で町の面積の43.4%を占めています。
- 平成27年10月1日現在の人口は5,944人（町の人口の46.9%）、世帯数は2,347世帯（同45.0%）と町の人口の半数近くが、この地区に集中しています（国勢調査）。平成17年10

月1日現在の人口は7,384人(町の人口の45.2%)、世帯数は2,534世帯(同42.7%)と、この10年間で、人口、世帯数はそれぞれ1,440人(減少率19.5%)、187世帯(同7.4%)減少しています。

- 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、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平坦地が分布し、この分散した平坦地には市街地、工業団地、門前町などが形成されています。
- 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、甲斐大島駅、身延駅、塩之沢駅の3駅があります。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ます。

- 本地区は、日蓮宗総本山である身延山久遠寺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おり、豊岡地区には特産品の湯葉の購入、製造体験、食事ができるみのぶゆばの里があります。

北部には、芝生広場、日本庭園、バラ園、しだれ桜園などによって構成される富士川クラフトパークや、切り絵の森美術館、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形成されています。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、用途地域や風致地区指定などによるコンパクトな市街地形成、土地利用の規制・誘導による自然環境の保全などの良好な環境形成が行われ、さらには身延駅前地区における土地区画整理事業などの整備が進められてきました。

- 身延駅の北に位置する丸滝区には、分譲宅地22区画があり、平成26年度から販売を開始し、平成30年3月現在で、11区画は契約を完了しています。

## イ 土地利用の方針

- 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ます。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ます。

- 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、広域的な機能との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します。また、中部横断自動車道の下部温泉早川インターチェンジに近いことから、農地、森林等他の土地利用との調整を図り、企業の誘致を推進します。

○ 未利用となった公共施設については、コミュニティ施設や交流施設、福祉施設、生活用品販売施設、避難施設等の諸機能をもつ生活拠点、または、地域の雇用、活性化に繋がる産業施設として活用するなどの可能性を検討し、取り組みを進めます。

○ 道路については、中部横断自動車道の身延山インターチェンジが、また、町内にはこの他に2カ所のインターチェンジが開通します。町内移動を含め利便性を向上するため、周辺道路の整備、集落間道路など域内交通の確保、拡幅等の道路の改良を図ります。

山間集落の人々が安心して安全に暮らせるよう、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します。

また、本町への誘客看板や観光地域への案内表示などの整備を図ります。

○ インターチェンジ予定地周辺については、開発行為、建築行為等の動向に注視し、必要に応じて都市計画区域の指定、拡大又は準都市計画区域の指定など都市計画制度の適用を検討していきます。また、都市計画制度等を活用した土地利用コントロールの検討や地域住民の意向を踏まえ、周辺環境と調和した適切な土地利用を図ります。

### 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

町土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、町等は各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。なお、本計画は、国、県、町等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

- ・取り組みのポイントを枠内に示します。

#### 1. 土地利用関連法制等の適切な運用

- ・国土利用計画（全国計画、山梨県計画）などを基本とし、適切な町土資源の管理を図る。

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用並びに、本計画、国土利用計画（全国計画、山梨県計画）など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と町土資源の適切な管理を図ります。

#### 2. 町土の安全性の確保

- ・治水施設や砂防関連施設等の整備による、より安全な町土利用への誘導を図る。
- ・災害リスクの高い地域の把握と公表を行い、ハザードマップの更新や防災教育、避難訓練等を推進する。
- ・地域の安全の推進には、超高齢社会に対応した配慮を行う。
- ・森林の適切な保育、間伐など森林整備を推進する。
- ・保安林の指定・管理や治山施設の整備等を推進する。
- ・ライフラインの安全性確保のため、多重性・代替性の確保を図る。
- ・避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化など、安全対策の推進する。

##### (1) 町土の保全と安全性の確保

町土の保全と安全性の確保のため、洪水や土砂災害等の自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用にも配慮した治水施設や砂防関連施設等の整備を通じ、より安全な町土利用への誘導を図るとともに、治山治水施設等の維持管理を推進します。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行い、加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの更新や防災教育、避難訓練等を推進します。なお、超高齢社会の本町においては、高齢者等弱者への十分な配慮が要求され、様々なかたちの協力体制が必要となります。

さらに、渇水等に備え安定した水資源を確保するため効率的で有効な水の利用方法の検討と、農業水利施設、水道施設、下水道施設等の水インフラの適切な維持管理・更新等の対策を推進します。

## **(2) 森林の持つ町土保全機能の向上**

森林のもつ町土保全と安全性の確保に果たす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推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の把握に努め、保安林の適切な指定・管理や治山施設の整備等の働きかけをします。

## **(3) ライフライン等の安全性の強化**

ライフライン等の安全性を高めるため、交通ネットワーク、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道の多重性・代替性の確保を図ります。

## **(4) 町土の安全性の向上**

町土の安全性を高めるため、避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化等の対策を進めます。

# **3. 持続可能な町土の管理**

- ・過疎地域における都市機能の持続に向け、市街地の集約化を誘導し、集落間の交通ネットワーク充実や宅配事業の導入を図る。
- ・農業生産基盤の整備や農地の集積・集約、農地リース方式などにより営農等の効率化と農地の有効利用を推進する。また、生産性の高い品種の生産拡大、食育・地産地消の推進、6次産業化などを推進する。
- ・森林管理は、森林組合との連携による新たな需要への対応と官民連携による間伐等の森林整備を推進する。
- ・森林の水源かん養機能の維持及び向上し、安定した水供給・排水の確保・保全を図る
- ・環境と調和した景観の維持・形成を図り、開発行為等への適切な指導を行う。

## **(1) 都市機能の集約化**

市街地の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能

や居住を既存市街地や生活拠点等へ誘導します。また、生活サービス機能等が不足する集落地域においては、地域の状況に応じ、公共交通などのネットワークの充実や食品・日用雑貨などの宅配事業などの導入を図ります。

## **(2) 優良農地の確保・農地の集積・集約化**

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに町土保全等の多面的な機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて、農地の大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約を進めます。また、利用度の低い農地について、農地のリース方式による企業の農業参入や、不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大等、有効利用を図るための措置を講じます。

これらの対策として、市場性の高い「あけぼの大豆」等、身延町オリジナルブランド品種の作付けと生産拡大、食育・地産地消の推進、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化などの取り組みを支援し、農業の雇用促進と農業や農産物を通じた地域間交流により、地域環境と調和した農業振興を進めます。

## **(3) 持続的な森林管理・林業振興**

持続可能な森林管理のために、身延町森林組合・峡南森林組合との連携をより密にし、CLT(直交集成板)製造などの新たな木材需要への対応、施業集約による効率化の促進などの林業振興事業を官民と連携して取り組みます。また、安定的かつ効率的な供給体制の構築並びに再生林、間伐等の森林の適切な整備及び保全を通じ、林業の成長産業化を進めます。

## **(4) 健全な水循環の保全**

持続可能な水循環社会を実現するため、森林の適正な管理による水源かん養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全を図るとともに水を活かした地域産業の振興などの水政策を進めます。

## **(5) 自然環境と調和した景観の維持・形成**

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。また、歴史的風土の保存を図るため開発行為等に対する指導を行います。

## 4. 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

- ・原生的な自然の保全と二次的自然の維持、形成、復元を図る。
- ・農地や山林等において希少種等の野生生物に配慮するとともに、生態系の保全・再生を進める。
- ・森・里・川の生態系ネットワークの形成のための保全・再生を進める。
- ・野生鳥獣の被害防止対策を推進する。また、必要な鳥獣保護活動を推進する。
- ・再生可能エネルギーの導入など環境負荷の小さな土地利用を図る。また、森林や河川等の保全により環境負荷の小さい土地利用を推進する。
- ・町民の健康保護等のため、大気汚染、騒音、悪臭等への対策を継続する。
- ・リデュース、リユース、リサイクルを進める等資源利用を推進し、また不法投棄等の防止と適正処理により環境保全に努める。
- ・土地利用について事業の検討段階から環境的側面の検討を行うなど適正化を図る。

### (1) 自然環境の保全

高い価値を有する原生的な自然や野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点からみて優れている自然については、行為規制等に従い適正な保全を図ります。里地里山などの二次的自然については、適切な農林水産業活動、民間・NPO等による保全活動を促し、必要な施設の整備等により、その自然環境の維持・形成を図ります。自然が劣化・減少した地域については、その自然の復元を図ります。

### (2) 希少種等の野生生物に配慮した土地利用の推進

希少種を含む様々な野生生物が生息していることを踏まえ、原生的な自然環境だけでなく農地や山村等においても希少種等の野生生物に配慮した土地利用を推進します。

### (3) 生態系ネットワークの形成

森・里・川の連環による生態系ネットワークの形成のため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生を進めます。

また、生物多様性に関する新たな知見やフィールド検証等を踏まえて、人口減少に伴い利用されなくなった土地等についても自然再生等により活用します。これらを含めた様々な空間レベルにおける生態系ネットワークの形成に関する計画を段階的・有機的に形づくることにより、町土全体の生態系ネットワークの形成につなげます。

### (4) 自然環境等の調査

自然環境及び生物多様性に関しては、国土利用計画（山梨県計画）において、自然環境の適正な保全のための規制、自然環境に関する調査・研究及び監視活動など、各種施策を総合

的、計画的に推進することとしています。本町における自然環境及び生物多様性に関する保全の取り組みについては、国及び県の施策に協力し、推進するとともに、良好な環境が保たれるよう努めます。

#### **(5) 野生鳥獣による被害の防止**

野生鳥獣による被害の防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進します。また、侵略的外来種の定着・拡大を防ぐため、完全排除を基本としつつ、防除に必要な調査を行います。

#### **(6) 環境負荷の小さい土地利用の推進**

ヒートアイランド現象や地球温暖化への対策のため、エネルギーの効率的な利用を進めるとともに、太陽光・バイオマス等の再生可能エネルギーの適正導入など環境負荷の小さな土地利用を図ります。また、森林や河川等の保全により環境負荷の小さい土地利用を推進します。

#### **(7) 生活環境の保全**

町民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等への対策を継続して行います。住宅地周辺においては、工場・事務所等からの騒音・悪臭等による町民の生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進します。

#### **(8) 循環型社会の形成**

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を進める等、持続可能な資源利用を推進します。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努めるとともに、発生した廃棄物の適正処理を推進し、環境の保全に努めます。

#### **(9) 環境影響評価等の実施**

良好な環境を確保するため、事業の検討段階において、位置・規模などの事業の特性を踏まえた環境的側面の検討を行うことなどにより、土地利用の適正化を図ります。

## 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の有効利用を図る。
- ・利便性や非常時など防災面にも配慮し、農道、林道等を組み合わせた道路網の構築を進める。
- ・工場用地は、既存の工場跡地や空き校舎の有効利用を促進しながら必要な工業用地を確保する。
- ・所有者の把握が難しい土地は、「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」を基に増加の防止や管理、利活用を進める。

### (1) 市街地における低・未利用地や空き家の有効利用

市街地における低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図ります。特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家・土地バンク等による所有者と入居希望者等とのマッチングを推進します。また、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除去等を推進します。あわせて、住宅の長寿命化を推進すること等により、既存住宅ストックの有効活用を進めます。

### (2) 道路空間の有効活用

道路については、利便性や非常時など防災面にも配慮し、農道、林道等を組み合わせた道路網を構築するため、行き止まり・急カーブの解消、待避所等の道路改良を進めます。

市街地内の道路については、無電柱化により道路空間の有効利用を図るとともに、路側面側の草や木枝の侵入の対策について所有者へ働きかけ、良好な道路景観の形成を図ります。

### (3) 工業用地の整備

工業用地については、中部横断自動車道などとのアクセスに留意し、グローバル化に対応した、高度情報通信インフラをもつ質の高い低コストの工業用地の確保または、整備を必要に応じて進めます。その際、地域社会との調和及び公害防止の充実に努めます。また、既存の工場跡地や空き校舎の有効利用を促進します。

### (4) 土地の円滑な利活用

都市への人口移動が進む中で、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加し、土地の管理や円滑な利活用に支障を来すことが懸念されます。この対応策として「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」を基にその増加の防止や管理、利活用を進めます。

## 6. 土地利用の転換の適正化

- ・土地利用の転換は、人口、産業動向、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・社会的条件等を勘案して行うこととする。
- ・大規模な土地利用転換は、町土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、地域住民の意向等、地域の状況を踏まえ、町の基本構想などの計画との整合を図る。
- ・農地の転換は、無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮する。
- ・森林の転換は、林業経営の安定等への留意と災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下防止を考慮し、また自然環境の保全に配慮しつつ周辺の土地利用との調整を図る。
- ・農林業的土地と宅地等が混在する地域等の転換は、相互の土地利用の調和と地域の環境保全等、地域の状況に応じた土地利用を図る。
- ・インターチェンジ周辺の立地は、施設や道路交通などの地域構造への影響や景観との調和を踏まえ、観光地や市街地との関連性を踏まえた整備を検討する。

### (1) 土地利用の転換

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業動向、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・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときには、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、低・未利用地や空き家が増加していることにかんがみ、これらの有効活用を通じ、自然的土地利用等からの転換を抑制します。

### (2) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用転換においては、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。

また、地域住民の意向等、地域の状況を踏まえるとともに、当町の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

### (3) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定、食料生産の確保及び地域農業に及ぼす影響に留意し、非農地的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、優良農地が確保されるよう十分考慮します。

#### **(4) 森林の利用転換**

森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

また、原野等の利用転換を行う場合には、自然環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図ります。

#### **(5) 農地と宅地が混在する地域の土地利用転換**

農地等の農林業的土地利用と宅地等が混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することにより、農地と宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じないように、土地利用関連制度の的確な運用を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

#### **(6) 中部横断自動車道インターチェンジ開通による整備**

中部横断自動車道のインターチェンジ周辺エリアの施設の立地については、施設や道路交通などの地域構造への影響や景観との調和を踏まえ、秩序ある土地利用となるように配慮します。また、本町の中部横断自動車道は無料区間で、3カ所のインターチェンジが開通し、町内外の移動と町内移動が容易になることから、インターチェンジ周辺のみならず観光地や既存市街地との関連性を踏まえた整備を検討します。

### **7. 町土に関する調査の推進**

・土地利用に関する基礎調査等を推進する。特に地籍調査は、町土の基盤整備の円滑化等に大きく貢献するものであり継続して進める。

町土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査、法人土地・建物基本調査及び自然環境保全基礎調査等を推進するとともに、その総合的な利用及び調査結果の普及・啓発を図ります。

特に、地籍調査の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発、町土の基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要です。

また、希少種等を含む野生生物の生息状況等の情報は、自然環境を保全・再生する町土利用の促進において重要な情報であるため、必要に応じて調査及び研究を進めるとともに、関係機関と調整のうえ保全に努めます。

## 8. 計画の効果的な推進

・計画の推進は、町土利用をとりまく状況等計画推進上の課題を把握し、効果的な施策を講じる。

計画の推進に当たっては、各種の指標等を活用し、町土利用をとりまく状況や町土利用の現況等の変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達成するよう効果的な施策を講じます。

## 9. 町土の町民的経営の推進

・地域住民、企業など多様な主体による町土の適切な管理に参画する「町土の町民的経営」の取り組みを進めます。

町土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、国や県及び町による公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO、他地域の住民など多様な主体による、森林づくり活動、河川・湖沼の保全活動、農地の保全管理活動などの直接的な参画を促進するとともに、地元農産物の購入や地域材の活用、緑化活動に対する寄付等、様々な方法により町土の適切な管理に参画する「町土の町民的経営」の取り組みを進めます。

□ 参考

(平成29年3月策定「第二次身延町総合計画」より)

●適切な町土管理を実現する町土利用

人口減少、高齢化が進行する中で、適切な町土管理をするために、地域状況を踏まえ、行政、医療・福祉、商業等の機能集約化を図ります。

また、交通ネットワークや拠点機能の適正配置など、利便性の高い基盤整備に努めるとともに、中部横断自動車道を活かし町内外の交流を促進する土地利用を進めます。

●自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用

優れた自然環境については、自然環境の保全を進め、町民の福利や地域づくりに資する活用を推進します。また、森林資源を新たな生産の場として、森林管理が行き届く土地利用を進めます。

●安全・安心を実現する町土利用

防災・減災対策とともに、地域の実情を踏まえ、災害リスクの高い地域の土地利用については、町民生活の安全性を高める土地利用を進めます。



# 国土利用計画（身延町計画）-第二次-

## 「用語集」

## CLT(直交集成板)

Cross Laminated Timber の略。ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した重厚な木質パネル。中大規模建築物の構造用部材としての利用が期待されている。

## NPO

Nonprofit Organization の略。営利を目的としない社会的な活動組織、民間非営利 組織のこと。

## 一般道路

道路法第2条第1項に定める道路。農道、林道、道路運送法にいう自動車道、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。

## インフラ

基盤のこと。産業や生活の基盤として整備される道路や水道などの施設や整備の意味として用いられることが多い。

## 温室効果ガス

二酸化炭素、メタン等のことであり、これらが増えると温室効果が強まり、地球の表面の気温が高くなるとされている。

## 温室効果ガス吸収源対策

健全な森林整備等による森林吸収源対策、都市緑化の推進等の都市における吸収源対策等による温室効果ガスの吸収量を確保するための対策。

## 外来種

導入（意図的・非意図的を問わず人為的に、過去あるいは現在の自然分布域外へ移動させること。導入の時期は問わない）によりその自然分布域（その生物が本来有する能力で移動できる範囲により定まる地域）の外に生育又は生息する生物種（分類学的に異なる集団とされる、亜種、変種を含む）。

## 通い耕作

居住する集落外あるいは地域外にある農地へ通って耕作（農地管理）する営農形態。この通い先の農地は、自分の所有農地である場合、他者から借りた農地である場合、他者から農作業を受託した農地である場合がある。

## 環境衛生施設

上下水道施設、下水道施設、廃棄物処理施設、共同墓地及び火葬場。

## 基準年次

計画の基礎となる年次。通常、計画策定時においてさまざまな実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。

## グリーンインフラ

社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの

## グローバル化

国や地域などを越え、経済や文化等のやり取りが行われるようになること。

## 原生的な自然

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

## 健全な水循環

水循環基本法における人の活動及び環境保全に果たす水の機能が適切に保たれた状態での水循環。

## 公園緑地

公園、緑地、運動場など、都市等環境の改善と良好な都市等環境の形成を図り、都市等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等生活を確保するための土地。

## 公共用施設

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設、防衛施設、官公署等、公のために設けられた施設。

## 工業用地

一般には、工業生産を行うための土地。

国土利用計画では、住宅地との重複等を考慮して、従業員 10 人以上の事業所の敷地を算出している。

## 厚生施設

病院、保健所、福祉事務所等、県民の健康で幸福な生活に資する施設。

## 交通施設

道路、鉄道など、交通の用に供される施設。ただし、国土利用計画の「その他」の利用区分で用いられる場合は道路を含まない。

## 高度情報通信インフラ

①光ファイバーや衛星通信をはじめとするネットワークインフラ、②①の上に展開し、現実の事務や業務を行うためのシステムやソフトウェア、データベースに蓄積されている情報資源、技術者やユーザー、③①及び②にかかる諸制度を一体的に捉えた基盤。

## 荒廃農地

現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地。

## 公有地

国または地方公共団体が所有する土地。

## 国土調査

①地籍調査、②土地分類調査、③水調査、④①～③の基礎とするために行う調査。

国土調査法に基づく調査であり、本調査により得られる成果は、公共事業を推進する際の基礎資料などに用いられている。

## 国土利用計画

自然的、社会的、経済的、文化的といったさまざまな条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的として基本構想、利用区分ごとの規模の目標などを示した計画。

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）がある。

## 原野

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

国土利用計画では、「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」であって、「採草放牧地」又は林野庁所管の国有林以外の土地をいう。

## コミュニティ

地域社会、共同体のこと。

## 再生可能エネルギー

エネルギー源として持続的に利用することができる再生可能エネルギー源を利用することにより生じるエネルギーの総称。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをエネルギー源として利用すること。

## 採草放牧地

農地法第2条第1項に定める採草放牧地。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又は家畜の放牧の目的に供されるもの。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。

## 里山里地

奥山自然地域と都市地域の間位置し、さまざまな人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域であり、集落を取り巻く二次林と、それらと混在する農地、ため池、草原等で構成される地域概念。

## 市街地

国土利用計画（全国計画、山梨県計画）では、国勢調査の定義による人口集中地区（DID）をいう。

本町には国勢調査の定義による人口集中地区はないため、国土利用計画（身延町計画）では都市計画の用途地域が指定されている地域、及び国道52号沿い、身延線沿線の住宅、商業機能等の集積した地域を市街地と定義して用いる。

## 自然維持地域

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

## 自然環境保全基礎調査等基礎調査

自然環境の保全を図るため、国が自然環境保全法に基づいて実施する基礎的な調査。これまでに、植生、野生動物、河川、湖沼、海岸等の自然環境に関する調査が行われている。

## 自然的地域

人間の手が加わらないありのままを保った地域。

## 自然的土地利用

国土利用計画では、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を指す。

都市的土地利用、農林業的土地利用以外の土地利用である。

## 湿原

地下水位が高く、高湿な条件を好む特有の植物群でおおわれた土地。

## 住宅ストック

既存のものあるいは新規に供給されることで蓄積される住宅全体をいう。

## 住宅地

「固定資産の価格等の概要調書」において、評価地積のうち住宅用地及び非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地とされている土地。

## 所有者の所在が把握が難しい土地

不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、判明しても所有者に連絡がつかない土地。具体的には、所有者の探索を行う者の利用できる台帳が更新されていないなどの理由により、所有者（登記名義人が死亡している場合は、その相続人）の特定を直ちに行うことが難しい土地や登記名義人が死亡しており、その相続人を特定できたとしても、相続人が多数となっている土地など様々なケースを含む。

## 人口集中地区

国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1）原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2）それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のことをさす。

なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記1）の基本単位区等に隣接している場合には、上記1）を構成する地域に含める。

## 人口ビジョン

人口の現状と将来の姿を示し、人口減少をめぐる問題に関する町民の意識の共有を目指し、今後、目指すべき将来の方向性を示したもの。

## サービス化

経済社会諸活動における非物的価値の増大をいう。具体的には、第三次産業のような、物的な価値ではなく主として行為に価値を置く業種が拡大する状況をいう。ただし、必ずしも産業の分野に限るものではなく、あらゆる分野でこの傾向がみられる。

## 森林資源

資源としてみた場合の森林。物的存在としての森林に対し、森林資源とは、原料・材料をはじめ保健休養、森林環境教育など人間にとっての利用価値の意味をこめた用語。

## 侵略的外来種

外来種のうち、生態系、人の生命・身体、農林水産業等への被害を及ぼす又は及ぼすおそれがあるなど、特に侵略性が高く、自然状態では生じ得なかった影響をもたらすもの。

## 水面・河川・水路

一般的には、陸域において通年水面のみられる部分であるが、国土利用計画では、水面は湖沼（人造湖及び天然湖沼）とため池の満水時の水域部分、河川は河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域、水路は農業用排水路としている。

## 水系

地表の水の流れの系統。河川の本流及び支流に加え、人工的に開削された水路、運河なども含む流域全域にわたる網の目のような水流組織。

## 水源かん養

水源涵養とは森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能のこと。

## 生活環境

日常生活の安全性、住宅の快適性、自然の豊かさ、文化活動の活発さや交流機会の多さなど、日常生活をとりまく環境。

## 生活関連施設

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。

## 生態系

生物とそれを取り囲む環境を一つの物質循環系として捉えたもの。生物群集と無機的環境とが織りなす物質系の概念。

## 生態系サービス

人々が生態系から得ることのできる便益のことで、食料、水、木材、繊維、燃料などの「供給サービス」、気候の安定や水質の浄化などの「調整サービス」、レクリエーションや精神的な恩恵を与える「文化的サービス」、栄養塩の循環や土壌形成、光合成などの「基盤サービス」などがある。

## 生態系ネットワーク

自然の保全・再生を図るための手法の一つ。原生的な自然地域等の重要地域を核として、ラムサール条約等の国際的な視点や生態的なまとまりを考慮した上で、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、湖等を有機的に繋ぐもの。エコロジカル・ネットワークともいう。

## 生物多様性

すべての生物の間に違いがあること。生き物たちの豊かな個性とつながりのこと。生物多様性条約（1993年12月）では、生態系の多様性・種の多様性・遺伝子の多様性の3つのレベルで多様性があるとされている。

## ソフト化

装置、施設（ハード）を主体とした追求から、その利用技術（ソフト）を主体とした追求へと経済社会活動の目的が映っていく流れ。サービス化と併せて用いられることが多い。

## 宅地

建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすための土地。国土利用計画では、住宅地及び工業用地、いずれにも該当しない宅地に区分する。

## 地域類型

農林統計の分析及び農政の推進の基礎資料として活用するため、旧市区町村ごとに、その地域の土地利用上の特性により類型化した統計表章区分として設定された農業地域類型。「都市的地域」「平地農業地域」「中間農業地域」「山間農業地域」

## 町土強靱化

「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」における事前防災及び減災その他迅速な復旧復興並びに国際競争力の向上に資する県民生活及び県民経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害等に備えた県土の全域にわたる強靱な県づくりがある。この身延町版の取り組み。

## 町土資源

土地、水、自然等をいう。地表面そのもの又は地表面に展開し、人間にとって様々な価値をもたらす素材。

## 町土保全

急傾斜地の崩壊や土砂流出、地すべり、洪水による浸食、堆積、公害及び鉱害による地盤沈下など、主として地表面における物質移動による土地形状の変化を抑制又は停止させること。

## 町土の町民的経営

国土利用計画（山梨県）において、「県土の県民的経営」とは、「県、市町村による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農地の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により県土の適切な管理に参画すること。」としている。この身延町における取り組み。

## 田園回帰

都市部から過疎地域等の農山漁村へ移住しようとする動きのこと。

## 中山間地域

農林統計上用いられている地域区分（地域農業の構造を規定する基盤的な条件（耕地や林野面積の割合、農地の傾斜度等）に基づき市町村及び旧市区町村を区分したもの）のうち、「中間農業地域」と「山間農業地域」を合わせた地域。平野の外縁部から山間地を指す。このような中山間地域が国土面積の約7割を占めている。

## 都市

人々が密集して生活、生産活動を展開している地域。国土利用計画では、おおむね市街地（人口集中地区）及び計画期間中に市街地化すると考えられる地域を想定して用いている。

## 都市化

人々の生活、居住形態が都市的なものに変化していくこと。都市人口の増加、市街地面積の拡大などを指標として、その動向が論じられることが多い。

## 都市計画法

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、市町村の発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした計画であり、都市計画法は、その内容及び決定手続、制限、事業その他都市計画に関し必要な事項を定めたもの。

## 都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用。これら都市的な活動が積極的に行われる土地利用、またはそれに準じた土地利用。

## 土地利用関係法

国土利用計画法に基づいて都道府県が作成する土地利用基本計画では、国土を“都市地域”“農業地域”“森林地域”“自然公園地域”“自然保全地域”に分類し、それぞれに“都市計画法”“農業振興地域の整備に関する法律”“森林法”“自然公園法”“自然環境保全法”が適用される。このほかインフラ整備関係（道路法等）、災害防止関係（砂防法等）、都市・集落再編関係（地域再生法等）、景観・自然文化保護関係（景観法、文化財保護法）などの土地利用に関連する法令がある。

## 土壌汚染調査

土壌汚染対策法第3条又は第4条に基づき、使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場等の敷地であった土地もしくは土壌汚染による健康被害が生ずるおそれがある土地において行う土壌の特定有害物質による汚染の状況に関する調査。土地所有者等（所有者、管理者又は占有者）が、環境大臣指定の調査期間に依頼して行うこととされている。

## 南海トラフ

南海トラフとは、駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域

## 二次的自然

人間の働きかけと自然の循環システムとの相互関係によって形成された半人工的な自然であり、農林業的土地利用が行われている地域の自然がその代表的なもの。

## 二地域居住

都市住民が農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つライフスタイルのこと。

## 熱環境改善

緑地・水面等を効率的に配置及び人口排熱を低減することにより、ヒートアイランド現象を改善すること。

## 農業基盤整備

農業生産に必要な農用地、農業用排水施設、農道等の固定資本（土地に固定された施設の蓄積）。

## 農業の集積・集約化

農業の競争力強化等のため、「所有」、「借入」等により農地を担い手に集め経営耕地面積を拡大すること（集積）、さらに、担い手が連続して作業可能となるように農地をまとめ面的集積を進めること（集約）。

## 農業用排水施設

食料生産の基盤である農業用水の安定的供給や洪水による農業被害を防ぐための排水等のためのダム、頭首工、用排水路、用排水機場等のこと。

## 農山村

自然的地域のうち、農林業の営みによる人為的な影響が強く、また恒常的であるため、自然の循環システムがやや変節した形で機能している地域。またこの場合、住宅が密集している集落等も農山村に含まれる。

## 農地中間管理機構

担い手への農地の集積・集約化を進めるため、都道府県ごとに整備された公的な農地の中間的受皿となる組織。

地域内の分散し錯綜した農地利用を整理し、担い手ごとに農地を集約化する必要がある場合に、出し手から借り受けた農地をまとめて担い手に貸し付けるほか、必要な場合には農地の大区画化等の条件整備を行い、担い手がまとまりのある形で農地を利用できるよう配慮して貸し付け等を行う。

## 農林業的土地利用

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、林道等がこれに該当する。

## バイオマス

エネルギー源として利用できる生物資源の量を表したもの、または生物資源を利用すること。再生可能な生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの。

廃棄物系バイオマスとしては、廃棄される紙、家畜排せつ物、食品廃棄物、建設発生木材、黒液、下水汚泥などがある。主な活用方法としては、農業分野における飼肥料としての利用や汚泥のレンガ原料としての利用があるほか、燃焼して発電を行ったり、アルコール発酵、メタン発酵などによる燃料化などのエネルギー利用などもある。

## ハザードマップ

洪水をはじめ、地震、土砂災害などの災害発生が予想される危険区域を示した地図の総称である。自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

## ビオトープ

生命：バイオ（bio）と場所：トポス（topos）の合成語で生物の生息空間をいう。

## ヒートアイランド現象

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のこと。

## 複合的な施策

国土利用の価値を高めるため、①「国土管理」②「自然共生」③「防災・減災」と④「地域づくり」の4つの視点の効果を組み合わせ魅力ある地域づくりにつながる事が重要

### ①国土の管理水準等の低下を防ぐ

：農地や森林の荒廃を防ぐ、不法投棄を防ぐ、水源かん養、新たな用途の創出など。

### ②自然環境の保全・再生・活用につながる自然共生の視点

：生態系の保全、緑地の創出、再生可能エネルギー（バイオマス）など。

### ③居住の安心・安全や災害時の被害軽減につながる防災・減災の視点

：災害リスクの高い地域の利用制限、避難地の確保など。

### ④経済的・社会的なプラス面をもたらす地域づくりの視点

：地域産業の活性化、観光・イベント等、商品開発・販売等、地域の対流促進など。

## 物流インフラ

産業集積を促進するための工場、事業場、人材育成施設、物流施設等の基盤。

## 文教施設

学校、図書館等、国民の教育、文化の向上に資する施設。

## 保安林

水源のかん養等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。立木の伐採や土地の形質の変更等が制限される。

## 法人土地・建物基本調査

法人の土地等の所有・利用状況を総合的に把握するための調査。

## 町土保全施設

治山施設、治水施設、砂防施設、急傾斜地崩壊対策施設、下水道施設等。

## まちなみ

商業施設など様々な建築物、街路などそれを中心に形成される景観。

## 水インフラ

貯留から利用、排水に至るまでの過程において水の利用を可能とする施設全体をさすものであり、河川管理施設、水力発電施設、農業水利施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等をいう。

## 水循環

太陽エネルギーを主因として引き起こされる、地球における継続的な水の循環のこと。固相・液相・気相間で相互に状態を変化させながら、蒸発・降水・地表流・土壌への浸透などを経て、水は地球上を絶えず循環している。

## 水辺空間

川辺、湖畔等、水際の空間。

## 未利用地

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

## 目標年次

計画の最終目標を設定した年次。

## 優良農地

集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地等の良好な営農条件を備えた農地。

## 要配慮者利用施設

幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校、専修学校（高等課程を置くものに限る）、児童福祉施設、老人福祉関係施設、介護保険施設、障害児支援施設、障害福祉サービス事業所、身体障害者社会参加支援施設、福祉ホーム、精神障害者退院支援施設、地域活動支援センター、医療提供施設、障害児通所支援事業所、救護施設、更正施設及び医療保護施設、特別支援学校、その他要配慮者に関連する施設等。

## 流域

集水域と同義であり、水系をとり囲む分水嶺で区画された範囲。

## ライフライン等

電気、ガス、上下水道、交通、通信などといった施設。

## 利用区分

国土利用計画では、農地、森林、宅地等の地目別区分及びその他（公用・公共用施設用地、低・未利用地）、市街地の区分をいう。

## 緑地

樹林地、草地、水辺地等が単独で、又は一体となって、良好な自然環境を形成しているもの。

## 6次産業化

第一次産業の1に第二次産業の2と第三次産業の3を足して6になることから名付けた造語で、農林水産物を収穫・漁獲（第一次産業）するだけでなく、加工（第二次産業）、流通・販売（第三次産業）まで手掛けること。