

山形市国土利用計画 第5次計画

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



計画の推進により、SDGsのこのゴールの達成に貢献することを目指します。

令和4年5月
山形市

目次

前文	1
第1章 基本方針	
1 国土利用を取り巻く環境変化	2
2 国土利用の基本方針	4
3 利用区分別の基本方針	6
第2章 利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	
1 利用区分ごとの規模の目標	9
2 地域別の概要	11
第3章 目標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	14
2 国土利用計画法等の適切な運用	14
3 地域整備施策の推進	14
4 国土の保全と安全性の確保	14
5 環境の保全と美しい景観の形成	15
6 国土の利用転換の適正化と有効活用	15
7 多様な手法・主体による国土管理の推進	18
資料編	
1 国土の利用区分の定義とこれまでの推移	19
2 第4次計画の結果	22
3 目標年次における人口の考え方	25
4 利用区分ごとの規模の目標の考え方	26
5 地域区分イメージ図	27

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条の規定に基づき、山形市の市域における国土の利用に関し必要な事項を定めた土地の総合的かつ計画的な利用を図るための指針となる計画で、同法第8条第2項の規定により山形県国土利用計画（第五次）を基本として策定するものです。

今後の国土利用を進めるにあたっては、国土利用の転換には長期の期間を要すること、また、一旦他の用途に転換すると再び元の用途に戻すには困難を伴うことなどから、市全体の公益的な価値や市民生活や経済活動といった個別の価値を踏まえつつ適正に進める必要があります。

また、山形市は、多様な生態系を育む豊かな自然環境と田園・里山など人の手が加えられた市民の生活と密接に係りあう環境、並びに市街地が比較的まとまった地区内にあり、それらのバランスを考慮しながら国土利用を進めていく必要があります、本計画はそのための基本方針を示すものです。

国土利用を進めるうえでは、市民・事業者・行政それぞれが本計画及び国土利用に係る個別分野の具体的計画に沿って、それぞれの役割を果たしながら持続可能な国土の形成を進めます。

第1章 基本方針

土地は、市民生活や経済活動を行うための共通の基盤であり、現在及び将来における市民のための限られた貴重な資源であることから、その利用にあたっては、公共の福祉を優先するとともに、自然環境の保全及び安全・安心の確保に配慮しつつ、それぞれの地域の自然的、社会的、経済的及び文化的特性を活かした個性ある発展を図るため、総合的・計画的に行うことにより健康で文化的な生活環境を確保し、持続可能な国土の形成を目指します。

1 国土利用を取り巻く環境変化

(1) 市街地における土地利用の質的向上

国勢調査によると、山形市の人口は平成17年まで一貫して増加してきましたが、その後は減少に転じ、令和2年では平成27年比6,242人減の247,590人となっています。一方、世帯数は増加を続けており、平成27年比2,015世帯増の102,318世帯となっています。今後も少子高齢化を伴いながら人口減少が進む見込みとなっています。

少子高齢化を伴う人口減少は、労働力人口の減少をもたらし、生産や消費といった経済活動の規模が縮小していくことが懸念されます。こうした状況が続けば、土地利用面では市街地の土地需要が縮小していくとともに、空き家や低未利用地の増加が懸念されることから、成熟社会にふさわしい豊かな住環境の実現及び秩序ある市街地形成の観点から土地利用の質的向上を図る必要があります。

(2) 既存集落の機能維持

市街化調整区域における既存集落では、全市と比べて人口減少が進行しています。これにより、地域生活が困難となったり、地域コミュニティの衰退が危惧されます。そのため、既存集落では、一定の開発などを誘導し、定住人口や暮らしに必要な生活サービス機能を確保しながら良好なコミュニティを維持するとともに、中心部と各集落を結ぶ公共交通ネットワークの形成を進める必要があります。

(3) 交通網の発展と公共交通

都市計画道路などの幹線道路が整備され、市中心部と郊外部を結ぶネットワークや都市間を結ぶネットワークが強化されたことにより、移動手段において自家用車の分担率が高くなり、市民の生活圏が広域化しています。

一方で、高齢化の進展により、自動車運転免許証の返納者も増加しており、公共交通の充実が求められています。

(4) 中心市街地の活性化

中心市街地では、大型店の撤退や、インターネットなどの通信販売の増加、郊外・市外への買い物客の流出が進んでおり、その牽引力が衰えつつあります。今後とも多様な都市機能等の強化を図り、広域圏を牽引する役目を持続しながら、魅力的で賑わいのある「まちの顔」として中心市街地の再生を進める必要があります。

(5) 土地の管理水準

農産物及び木材価格の低迷や後継者、担い手不足などにより、適正に管理されない農地や森林が増加しています。適正に管理されない農地や森林の増加は、自然災害の防止や水源の涵養機能、温室効果ガスの吸収源などといった公益的かつ多面的機能の低下につながるとともに生態系への影響が危惧されます。

また、市街地においても、人口減少などを背景に適正に管理されない空き地や空き家などが発生し、住環境に対する安全・衛生面での問題も生じていることから、それらの適正な管理や土地利用転換を図ることにより、快適な住環境や良質な生産基盤を保持していく必要があります。

(6) 異常気象の増加と気候変動の顕在化

近年、記録的豪雨により土砂災害や市街地の冠水被害が多発しており、市民の生活や経済活動に大きな影響を与えていることから、想定し得る最大規模の災害も考慮しながら適切な土地利用を進める必要があります。

また、社会・経済活動により排出される温室効果ガスは、気候変動の要因と考えられています。気候変動が進むことで、異常気象の多発や生物多様性の喪失などが危惧されていることから、世界的にも温室効果ガスの排出削減、特に主要な温室効果ガスである二酸化炭素についてカーボンニュートラル^{*}の実現が急がれています。

カーボンニュートラルの実現に向けては、省エネルギーの推進や太陽光やバイオマスなど再生可能エネルギーの活用による二酸化炭素の排出削減、緑地の保全・創出や木材の利用による二酸化炭素の吸収・固定量の増加などを総合的に展開していく必要があります。

(7) 新型コロナウイルス感染症の拡大による生活様式の変化

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機にデジタル化が進展し、リモートワークの普及や自宅周辺での活動時間の増加など、働き方や暮らし方などの生活様式が大きく変化しています。

アフターコロナにおいては、デジタル化の進展によって働く場所や時間の制約が取り払われること、密を避け大都市圏から地方移住への関心の高まりなどによる人の流れや土地需要の変化を踏まえ、土地利用の在り方を見直す必要があります。

※ 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガス排出量から吸収量と除去量を差し引いた合計をゼロ（ニュートラル：中立）にすること。

2 国土利用の基本方針

山形市は、国道13号や鉄道などの南北に伸びる主要な交通軸に沿った市街地とそれを取り囲む田園、里山、蔵王山系などの豊かな自然環境により形成されています。

今後の土地利用を進めるにあたっては、県庁所在地として果たすべき広域的な拠点都市としての役割を踏まえながら、市街地連坦エリア、田園・里山エリア、山地エリアそれぞれがもつ地域資源を最大限に活かし、適切な機能分担のもと地域の活力を生み出すようなまちづくりを進めます。

(1) 地域資産※を活かした快適な都市環境の充実

様々な地域資産を有効活用しながら、地域活性化と安全・安心な生活に必要な都市機能の充実を図ります。

この際、空き地や空き家などの既存ストックを有効活用するとともに、ユニバーサルデザインの視点から、誰もが利用しやすい環境の整備を促進します。

(2) 土地条件・社会動向を踏まえた土地利用の推進

人口減少や少子高齢化の進行、自然災害の頻発化・激甚化、新型コロナウイルス感染症を契機とした住宅地や産業用地の需要の変化などを勘案しつつ、それぞれの土地のもつ個別の条件や課題を踏まえ、経済活動や地域の活性化を図るための土地利用を推進します。

特に、市街化調整区域については、都市計画において市街化を抑制すべき区域とされ、農振農用地規制や災害ハザードエリアの開発行為制限などがある一方で、地域活性化、ゼロカーボン、自然環境保全、デジタル化などの社会潮流を踏まえ、土地利用転換の可能性を検討し、可能なところから進めます。

(3) 地域間の機能分担及び交流・連携

市街地連坦エリア、田園・里山エリア、山地エリアそれぞれの地域の歴史的変遷や固有の魅力を最大限に活かし、相互の機能分担、交流、連携といった地域間のつながりを考慮した土地利用を図り、それぞれの地域が有機的につながることによって都市活力を生み出すまちづくりを進めます。

地域間の交流・連携については、必要な道路整備はもとより、公共交通の利便性を高めることで多様な手段による交通ネットワークの形成を図ります。

※ 産業、歴史、文化、自然、人など、山形市に存在する有形無形の資産。

(4) 災害に強い安全・安心なまちづくり

頻発化・激甚化する大型台風、集中豪雨、大地震、噴火などの自然災害を踏まえ、土砂災害や洪水災害などの防止・軽減機能を発揮する農地・山林については生産活動を通じた適正な管理により保全に努めます。

また、建物や防災関連施設の耐震化や災害危険性の高い地域での開発抑制などにより、強くしなやかな土地利用を進めます。

(5) 自然環境及び景観の保全

社会・経済活動の影響による気候変動や生物多様性の喪失に対して、環境との共生を念頭においた土地管理・保全を推進し、カーボンニュートラルの実現に向けた土地利用を進めます。

また、自然と調和した、うるおいのある豊かな生活環境を創出するため、水や緑、動植物などの多様な自然環境を活かしたグリーンインフラ[※]の取組や再生可能エネルギーの活用を推進するとともに、地域の歴史や文化と結びついた景観の保全に努めます。

※ 社会資本整備や土地利用において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、防災・減災等）を様々な課題解決に活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。

3 利用区分別の基本方針

(1) 農用地

食料の供給基盤、国土の保全、自然環境の保全、良好な景観の形成など農用地のもつ公益的かつ多面的な機能が発揮されるよう、農地の集積・集約化や本作化支援などにより今後とも維持・保全を図ります。荒廃農地については解消に努め、有効活用を促進します。

また、6次産業化による農産物の高付加価値化や観光農業など多様な農業の展開に必要な用地を確保し、農業生産力の向上、農業生産活動の活性化を図ります。

(2) 森林

木材の生産基盤、水源の涵養、土砂災害の防止、二酸化炭素の吸収によるカーボンニュートラルへの寄与、良好な景観の形成など森林のもつ公益的かつ多面的な機能が発揮されるよう、適正な管理・保全を図るとともに、木質バイオマス資源の供給源、林業生産活動の基盤としての活用を図ります。

特に、原始的な森林や希少な動植物が存在するなど、貴重な自然環境が残る自然公園地域などについては、適正な維持・保全を図るとともに、森林がもつ機能を阻害しない範囲において市民のレクリエーションの場や憩いの場としての利活用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

近年多発する豪雨災害に備え、流域治水の考え方を踏まえながら、河川氾濫地域における安全性の確保や市街地の浸水被害の軽減を図るための土地利用を進めます。農業用排水路については、良好な生産基盤の確保を図るため、適正な維持・管理を通じて既存用地の持続的利用を図ります。

中心市街地を流れる五堰は、貴重な歴史的資源ならびに市街地にうるおいを与える魅力的な資源として保全するとともに親水空間としての整備を図ります。

(4) 道路

都市の骨格となる外環状道路や都心リングなどの都心部の環状道路、ならびに、それらを連結し地域間の連携・交流の促進に資する幹線道路の整備や良好な生活環境の形成に必要な道路については、必要な用地の確保を図るとともに、適切な維持・修繕による長寿命化などを通じて既存用地の持続的利用を図ります。

また、交通ネットワークの有効活用、健康や環境保持のため、自動車、バス、徒歩、自転車など、それぞれの手段で快適に移動できる道路環境を形成するとともに、人を中心として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり（ウォークブルなまちづくり）を進めます。

農林道については、周辺の自然環境に十分配慮しながら、農林業の生産性向上及び農地や森林の適正な管理を促進するため、必要な用地の確保を図ります。

(5) 住宅地

住宅市街地では、ライフスタイルの多様化などに伴う新たな需要に対しては低未利用地の有効活用により対応することを基本としながら、安全かつ快適でゆとりある良好な居住環境の形成に向け、必要な用地の確保を図ります。特に、中心市街地やその周辺では、コンパクトな都市形成の観点から、整備された都市基盤や生活利便性などを活かした居住の誘導を図ります。集落では、地域生活やコミュニティを維持するため、農地・森林などの自然環境に配慮しつつ居住や生活サービス機能の誘導を図ります。

また、少子高齢化の進行や世帯構成の変化、自然災害の激甚化、環境意識の高まり、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした生活様式の変化などを踏まえつつ、成熟社会にふさわしい住環境を実現するため、空き家の利活用や耐震化の促進、環境性能の高い住宅の普及促進など住宅ストックの質的向上を図ります。自然災害の危険性が高い地域では、現在の土地利用規制・誘導について見直しを検討します。

(6) 工業用地

経済のグローバル化の進展、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした企業のサプライチェーンの変化などの経済情勢を踏まえ、地場産業の振興や企業誘致を積極的に推進するとともに、安定した雇用の確保と地域活性化を図るため、高速道路のインターチェンジ周辺や主要幹線道路の結節点など、交通条件が優位な地域や既存団地周辺に必要な用地の確保を図ります。

(7) その他の宅地（事業所、生活サービス施設、公共施設等）

中心市街地では、魅力の向上や賑わいの創出に向けて、商業、文化・芸術、観光、医療、福祉・子育て、事業所、居住など多様な機能を誘導するため、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化・複合化、低未利用地の有効活用などにより必要な用地の確保に努めます。

また、高速道路のインターチェンジ周辺や主要幹線道路の結節点などの交通条件が優位な地域では、地域経済の活性化に向けた土地利用を図ります。なお、郊外の大規模な利便施設については、広域的な影響や地域の合意形成、景観との調和などに配慮し、適正な配置に努めます。

公共施設については、行政ニーズやライフスタイルの多様化を踏まえ、市民生活に必要な施設を整備する場合には、適地に用地の確保を図ります。施設を整備にあたっては、災害に強い構造を備えるとともに、立地場所に応じて防災拠点として活用できるよう機能の充実を図ります。一方、長期的には人口動向や年齢構成などを勘案した施設の統廃合・複合化、民間の資金・ノウハウを活用した施設整備や運営など民間活力の導入を検討します。

(8) レクリエーション用地（公園・緑地、自然公園地域等）

自然とのふれあい志向の高まりや自然環境の観光資源としての価値を踏まえ、地域の振興などを総合的に勘案するとともに、自然環境の保全に配慮しながら、計画的な整備と既存用地の有効活用を図ります。

なお、新たな用地の確保を図る場合は、自然環境への影響を最小限にとどめるような活用法を検討します。

第2章 利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 利用区分ごとの規模の目標

(1) 計画の目標年次と基準年次

本計画は、基準年次を令和元年として、目標年次は令和12年とします。

(2) 目標年次における人口

国土の利用に関する基礎的な前提となる人口について、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の人口は今後も減少が続き、令和12年には約240,400人となる見込みです。

国立社会保障・人口問題研究所の推計は、これまでの趨勢から算出されるわが国の人口の見通しの基本となります。そのため、本計画においても国立社会保障・人口問題研究所の推計値を将来人口として採用することとします。

<目標年次における人口>

	令和2年	目標年次（令和12年）
人口	247,590人	240,400人

※ 令和2年の人口は国勢調査（令和2年10月1日時点）による。5年に1回の調査であり、計画策定時の最新値（確報）は令和2年時点である。

※ 国立社会保障・人口問題研究所による人口の推計値は、国勢調査（平成27年10月1日時点）が基準となっている。

(3) 土地の利用区分

土地の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目別区分及び市街地とします。

(4) 利用区分ごとの目標

目標年次における利用区分ごとの規模の目標については、利用区分ごとの現況とその推移についての調査に基づき、目標年次までに実施が見込まれる各種事業における土地利用転換に土地利用をめぐる基本的条件の変化を合わせ、総合的な調整を行い定めます。

目標年次の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりとします。

なお、算定された数値については、今後の社会的、経済的動向の変化に応じて弾力的に理解されるべき性格のものであります。

＜目標年次における土地の利用区分ごとの目標＞

利用区分	令和元年 (ha)	令和12年 (ha)	構成比 (%)		増減率 (%) 12年/元年
			令和元年	令和12年	
農用地	5,130	4,983	13.4	13.1	▲2.9
農地	5,130	4,983	13.4	13.1	▲2.9
採草放牧地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
森林	21,346	21,343	56.0	56.0	▲0.0
原野	324	324	0.9	0.9	0.0
水面・河川・水路	862	857	2.3	2.2	▲0.6
道路	2,161	2,170	5.7	5.7	0.4
宅地	3,943	4,085	10.3	10.7	3.6
住宅地	2,559	2,646	6.7	6.9	3.4
工業用地	295	311	0.8	0.8	5.4
その他の宅地	1,089	1,128	2.8	3.0	3.6
その他	4,364	4,368	11.4	11.4	0.1
合計	38,130	38,130	100	100	0
市街地 (DID)	3,679	3,679	9.6	9.6	0.0

※ 道路は、一般道路及び農林道である。

※ 市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区 (DID) であり、令和2年10月1日時点の数値である。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

限られた資源である国土を計画的に活用するための基礎的枠組みとして、自然的、社会的、経済的、文化的諸条件を踏まえ、市域を次の3地域に区分します。

地域区分の名称	区分の考え方	含まれる地域
市街地連担 エリア	<p>国道13号、上山山形西天童線、JR奥羽本線などの南北の主要な交通軸に沿った市街地とこれに接する北部及び南部の集落からなる平坦地とします。</p> <p>東側は山裾までを基本とし、西側は、現在の市街化区域より北側については、(県)山形天童線の沿線まで、現在の市街化区域の南側については、(都)山形上山西天童線沿線まで、及び西部工業団地周辺、みはらしの丘とします。(飛び市街化区域を含む。)</p>	第1～第10、鈴川(一部)、千歳(一部)、出羽(一部)、金井(一部)、楯山(一部)、滝山(一部)、南沼原(一部)、南山形(一部)、蔵王(一部)、本沢(一部)
東西の 田園・里山 エリア	<p>市域の西部・北西部に展開する優良田園地域、及びこれに接する集落を含む里山地域、ならびに市域の東側に位置する集落を含む里山地域とします。</p>	鈴川(一部)、千歳(一部)、飯塚、榎沢、出羽(一部)、金井(一部)、楯山(一部)、滝山(一部)、東沢(一部)、高瀬(一部)、大郷、南沼原(一部)、明治、南山形(一部)、大曾根、山寺(一部)、蔵王(一部)、西山形(一部)、村木沢、本沢(一部)
山地エリア	<p>自然公園や保安林、水源涵養林など公益的機能を果たしている森林が面的に分布しているほか、特定植物群落など、自然度の高い植生が展開している地域とします。</p>	楯山(一部)、滝山(一部)、東沢(一部)、高瀬(一部)、山寺(一部)、蔵王(一部)、西山形(一部)

(2) 地域別土地利用の方針

①市街地連担エリア

市街地連担エリアについては、人口減少に伴い宅地化の動きが鈍化する見通しであり、市街地の空洞化が進行することも懸念されます。そのため、農用地や森林を含む自然的土地利用から市街地への土地利用転換は抑制することを基本とし、既成市街地における空き家や低未利用地の利活用などを優先した土地利用を進めます。

中心市街地では、市街地再開発事業などにより土地利用の高度化・複合化を促進するとともに、居住や多様な生活サービス機能、事業所などを誘導・集積し、コンパクト・プラス・ネットワーク※の考えに基づく土地利用を推進します。

密集市街地などの都市基盤に課題のある既成市街地では、既存の地域資源や良好な景観を活かしつつ、機会を捉えた街並みの再整備などにより狭隘道路の解消や安全な歩行空間の整備、緑地・オープンスペースの確保等を進め、快適な居住環境の整備や防災機能の強化を図ります。

一方で、生活様式の変化やデジタル化の進展などに伴う土地需要への対応や、地域生活の維持、コミュニティの活性化が必要な場合には、需要に応じた環境整備を図ります。

②東西の田園・里山エリア

東西の田園・里山エリアについては、本市の特性となる特徴的な景観を形成しているほか、健全な水循環の形成や地球温暖化の緩和、土砂災害の防止、生物多様性の保全などの公益的な役割を担っているため、農林業の生産性向上に資する施策とあわせて、その機能を発揮できるよう効率的な土地利用を推進します。

特に、里山エリアについては、生物多様性の保全の必要性がある一方で、農林業の担い手不足により荒廃が進み、農地の鳥獣被害が発生していることから、山林と農地の境界における緩衝地帯（バッファゾーン）の整備を推進します。

地域内の既存集落における定住人口の受け皿については、既存ストックの有効活用を基本とします。

一方で、生活様式の変化やデジタル化の進展などに伴う土地需要への対応や、地域生活の維持、コミュニティの活性化が必要な場合には、自然環境との調和などに配慮しながら需要に応じた環境整備を図ります。

市民が自然を身近に体験できる里山などの区域については、良好な自然環境の保全を前提としてレクリエーションの場としての利活用を図ります。

※ 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと、公共交通の再編とを連携させたまちづくりの考え方。

③山地エリア

山地エリアについては、貴重な自然であり、多様な動植物の重要な生息・生育地であるとともに、土砂災害の防止や地球温暖化の緩和など公益的な役割を担うことから適正な管理・保全を図ります。こうした公益的な役割を果たすためにも林業基盤が重要であることから、森林環境譲与税等を活用し、森林経営管理の強化を図ります。

なお、蔵王温泉や蔵王温泉スキー場、山寺地域など、自然資源を活かした観光・レクリエーション用地として利活用されている地域については、周辺環境との調和や生態系の保全に配慮しながら市民や来訪者の休養や学習、レクリエーションに資する土地利用を図ります。

第3章 目標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

国土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努めます。このため、各種規制措置、誘導措置などを通じた総合的な対策の実施を図ります。

2 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法などの土地利用関連法の適切な運用により土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保を図ります。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、必要に応じて県及び関係市町村と連携し適切な調整を図ります。

3 地域整備施策の推進

都心、市街地、周辺集落といったそれぞれの地域の個性や多様性を活かしながら、名所づくりや自然環境、農村環境を活かした観光[※]の振興、スポーツ環境の整備などによる交流人口を受け入れる地域づくりを進めます。

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通じた国土の均衡ある発展を図るため、中心市街地活性化基本計画や人・農地プラン、都市計画マスタープラン、立地適正化計画などに基づき、それぞれの生活環境や地域特性に応じた地域整備施策を推進します。

4 国土の保全と安全性の確保

国土を保全し、その安全性を確保するため、土砂災害、洪水、地震、豪雪などの自然災害への備えに配慮した適正な土地利用への誘導を図るとともに、治水施設、砂防施設といった国土の保全施設の整備を進めます。また、想定を大きく上回る自然災害が発生した場合にも迅速な回復が可能となるよう、公共施設の耐震性の確保及び防災機能の強化、災害時の一時避難場所となるオープンスペースの確保、ライフライン・情報通信インフラの耐震化や代替性の確保などのハード対策を推進します。あわせて、ハザードマップを活用した危険地域の情報共有、自主防災組織への支援などのソフト対策を推進します。

市域の約80%を占める農地や森林については、それらのもつ国土の保全機能の向上を図るため、農林道や作業道などの整備や担い手の育成、6次産業化の促進、市産木材の活用促進等を通じて農林業の生産基盤を強化するとともに、荒廃農地の解消や間伐など保育作業の適切な実施により、農用地及び森林の管理水準の向上を図ります。

※ グリーンツーリズム、エコツーリズム、アグリツーリズム等、新たな視点で山形市の特徴を活かした観光。

5 環境の保全と美しい景観の形成

二酸化炭素の吸収源となる森林や緑地の適切な保全・整備を図るとともに、太陽光や小水力、バイオマスなどの再生可能エネルギーの利活用の促進、公共交通機関の整備及び利用促進、円滑な交通体系の構築などによりカーボンニュートラルの実現を目指します。また、これらの取組を推進するうえでもコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づき、環境負荷の低減や地球温暖化の抑制に向け、自然環境の保全とコンパクトな都市形成の双方の視点にたった適切な土地利用を図ります。

自然公園地域などの優れた自然を有する地域については、自然環境、生物多様性の保全に配慮しながら市民が自然と触れ合える憩いの場として有効活用します。

歴史的・文化的価値を有する建築物などにより形成される良好な市街地の街並みや市街地を取り囲む優良田園地帯、ならびに中山間地域の美しい景観については、開発行為の適正な管理や景観計画の運用により維持・保全に努めます。

なお、良好な環境を次世代に引き継ぐため、大規模施設の整備に関しては計画段階において環境に及ぼす影響、景観や歴史・文化との調和について検討し、地域特性に配慮した土地利用を図ります。

6 国土の利用転換の適正化と有効活用

土地利用と人口規模は密接な関係があります。現在、各種推計では定住人口の減少が見込まれており、様々な分野において人口増加や減少の抑制に向けた対策がとられています。

このような中、現在受けられる様々なサービス水準を維持するとともに、生活の質を充実させていけるような土地利用を進める必要があります。

(1) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、一旦他の用途に転換すると再び元の用途に戻すことが困難であることや周囲への影響の大きさなどを十分に考慮し、また、人口の動向や周辺の土地利用の状況などを勘案して適正に行うこととします。

なお、農地や森林を含む自然的土地利用が減少している一方、低未利用地が増加していることから、その有効活用を優先し、自然的土地利用から都市的土地利用への転換は抑制することを基本とします。

ただし、集落における地域コミュニティの形成や生活様式の変化に伴う新たな土地需要に対応するために農地や森林の土地利用転換を行う場合は、農林業経営の安定や生産性の確保、災害危険性に配慮するとともに、それらのもつ公益的機能や良好な景観、自然環境に及ぼす影響に留意し、周辺の土地利用との調整を図ります。

高速道路のインターチェンジ周辺などにおける大規模な土地利用転換については、その影響が広範囲にわたることから、周辺地域を含めた事前調査・調整を十分行うとともに、地域住民の意向や地域の実情を踏まえ、適正な土地利用の確保を図ります。

なお、土地条件に見合った土地利用転換を進めるにあたっては、既存の手法のみならず、土地利用転換が可能となるような新たな手法について検討します。

(2) 土地の有効活用の促進

①農用地

農用地については、生産効率の向上により持続可能な農業経営の確立を図るため、農業生産基盤の整備や優良農用地の確保を計画的に進めるとともに、意欲ある担い手への集積を図ります。

荒廃農地については、実態の把握に努めるとともに、発生の抑制及び解消に向けて必要な措置を講じます。

②森林

森林については、土砂の流出防止や地球温暖化の緩和の公益的機能が発揮されるよう、計画的な管理に努めるとともに、作業道の整備や施業境界の確定などを通じて生産基盤を強化することにより林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

野生生物の生息や生育、自然景観、希少性などの観点から、貴重な自然環境が残る自然公園地域などについては、適正な維持・保全を図ります。

自然とのふれあいや癒しの場として価値の高い森林については、周辺環境に配慮しながら環境教育やレクリエーションの場として有効活用を図ります。

③水面・河川・水路

水面・河川・水路については、多様な生物の生育環境の保全に配慮しながら、治水・利水機能の維持に努めるとともに、親水空間の整備などにより水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

④道路

道路については、市民生活の利便性向上や経済活動の円滑化、都市部と周辺地域の交流・連携による地域活性化を図るため、計画的なネットワーク形成を進めます。完成形としてのネットワーク形成には時間を要することから、交差点改良による渋滞緩和や狭隘道路の解消、バリアフリー化の推進、消雪道路や歩道、自転車専用通行帯などの交通安全に係る施設の整備を行いながら、誰もが安心して利用できる道路空間の整備を図ります。

中心市街地や観光地においては、電線類の地中化や道路緑化などを推進し、まちの顔としてふさわしい景観の形成を図りつつ、車中心から人中心の空間へと転換するウォークアブルなまちづくりにより、人々が憩い、集い、多様な活動を繰り広げられる場づくりを進めます。

また、長寿命化計画に基づく適切な維持管理・修繕により長寿命化を図ります。

なお、高速道路や広域的な幹線道路などが整備され交通条件が優位となる地域については、他の土地条件などを踏まえながら条件に見合った土地利用を進めます。

⑤宅地

i) 住宅地

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、新たな宅地需要に対しては低未利用地の活用を優先したうえで需要に応じた適正規模の宅地供給となるよう量的調整を図ります。

また、適切な維持管理や計画的な更新などによる既存住宅の長寿命化や流通、長期優良住宅^{※1}やネット・ゼロ・エネルギー・ハウス^{※2}などの普及により、住宅ストックの持続的な利用を促進します。

ii) 工業用地

工業用地については、地域産業の振興、雇用の場の創出に向けて社会経済情勢や立地企業の動向を踏まえながら必要な用地の確保を図るとともに、地元企業の拡張・移転や企業誘致を推進します。あわせて、既存工業団地や工業地域内の工場跡地などの低未利用地の解消に努めます。

iii) その他の宅地

事務所、店舗などの商業・業務用地については、市街地再開発事業などによる土地利用の高度化・複合化を推進するとともに、事業者が参入しやすい環境を整備しながら、低未利用地の有効活用を図ります。

また、高齢化社会の進展を踏まえ、身近な商店街などの維持・活性化を図るとともに、多くの人が行き交う都心部では誰もが快適に利用しやすいよう、ユニバーサルデザイン、バリアフリーの観点から都市環境の整備を進めます。

公共施設用地については、今後の社会動態や地域の実態に即した適正な配置に努めながら、必要な用地の確保を図ります。施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインの導入や省エネルギー化、再生可能エネルギーの利活用などを図るとともに、地域の防災拠点としての機能を強化します。

※1 将来にわたって長く住み続けられると認定された住宅。良好な状態で使用するため、構造や設備に措置が講じられている。

※2 省エネルギー化に加えて再生可能エネルギーを導入することで、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとなる住宅。

7 多様な手法・主体による国土管理の推進

全国的に、人口減少やそれに伴う土地需要の低下などを背景とした所有者不明の土地や空き家が増加しています。こうした土地や空き家は、公共事業の阻害要因となったり、安全・衛生面での住環境への影響が懸念されることから、地籍調査の推進や特定空家等[※]としての措置などを行います。

一方、デジタル技術の革新を踏まえ、国土管理においても効率化・省力化に向けたデジタル技術の導入を検討します。

あわせて、国土の管理水準の向上を図るため、土地所有者や行政のみならず、地域住民や事業者、NPOなど多様な主体による土地の適切な管理に係る活動への主体的な参画を促進します。

※ そのまま放置すれば倒壊のおそれのある状態、衛生上有害となるおそれのある状態など、管理状態の悪い空家及びその敷地。