

# 国土利用計画

## (第2次三春町計画)

平成28年11月  
福島県田村郡三春町

## 目 次

第 1	計画策定の目的	1
第 2	計画の位置づけ・役割	1
第 3	コミュニティ単位に基づく区分（まちづくり協会位置図）	2
第 4	計画の期間	2
第 5	土地利用の基本方針	
1	土地の適正な保全	3
2	土地の効率的利用及び土地利用の転換の適正化	3
3	良好な景観を創出できる土地利用の推進	3
4	安全・安心の確保に配慮した土地利用の推進	3
5	環境に配慮した土地利用の推進	3
第 6	計画的な土地利用に向けた誘導・措置	4
第 7	計画図の管理	4
第 8	地区別の町土地利用の基本方向	
	三春地区	5
	沢石地区	9
	要田地区	13
	御木沢地区	19
	岩江地区	25
	中妻地区	43
	中郷地区	57

## 第1 計画策定の目的

現在及び将来における町民のための限られた貴重な資源であるとともに生活や生産の基盤である町土の総合的かつ計画的な利用を図る。

また、その実現に向け、町民とともに計画的な土地利用や望ましい土地利用についての取組みを推進する。

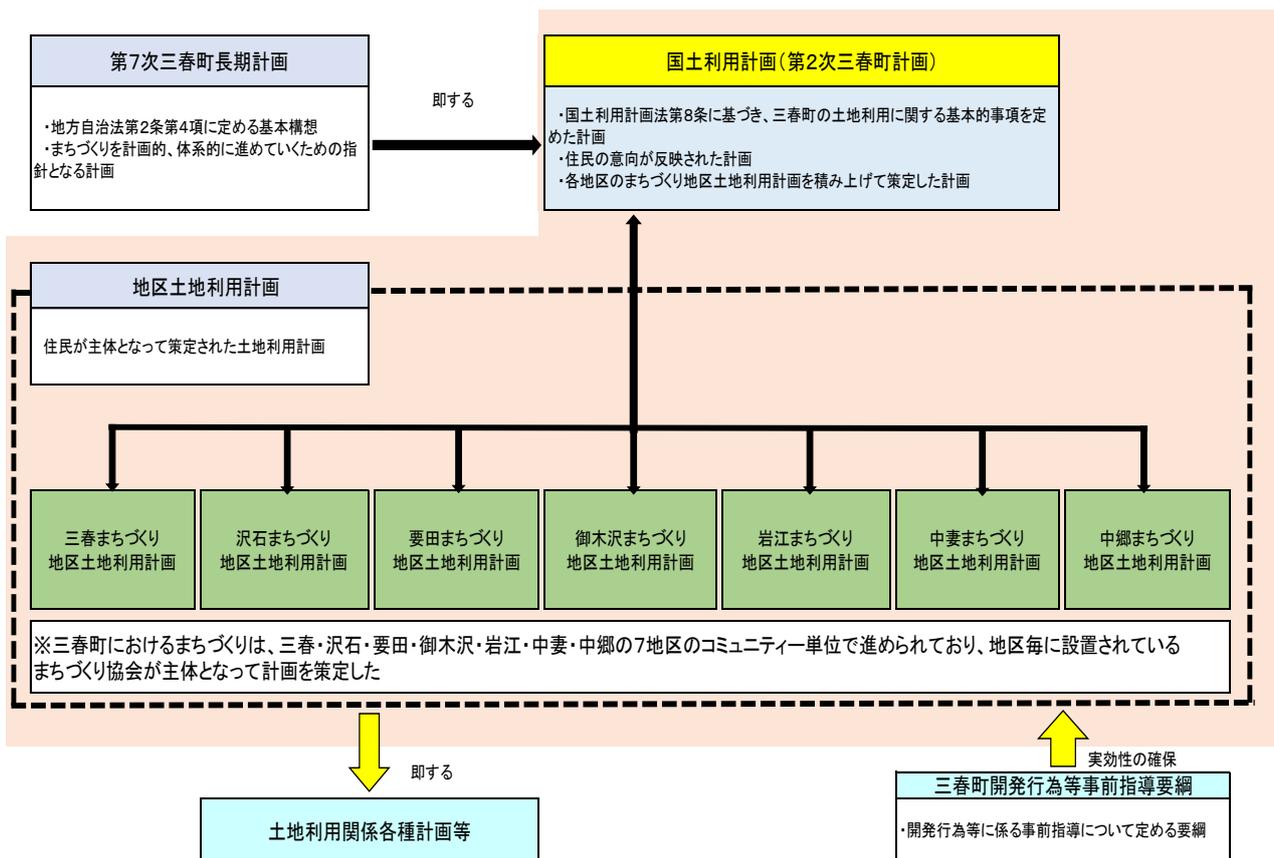
## 第2 計画の位置づけ・役割

第2次三春町計画は、国土利用計画法第8条に基づき、三春町の区域における国土の利用に関し必要な事項について定めた計画とする。

なお、その内容はまちづくりの最上位計画である第7次三春町長期計画に即したものとし、三春・沢石・要田・御木沢・岩江・中妻・中郷の7地区が、住民を主体として策定した地区土地利用計画に基づくものとする。

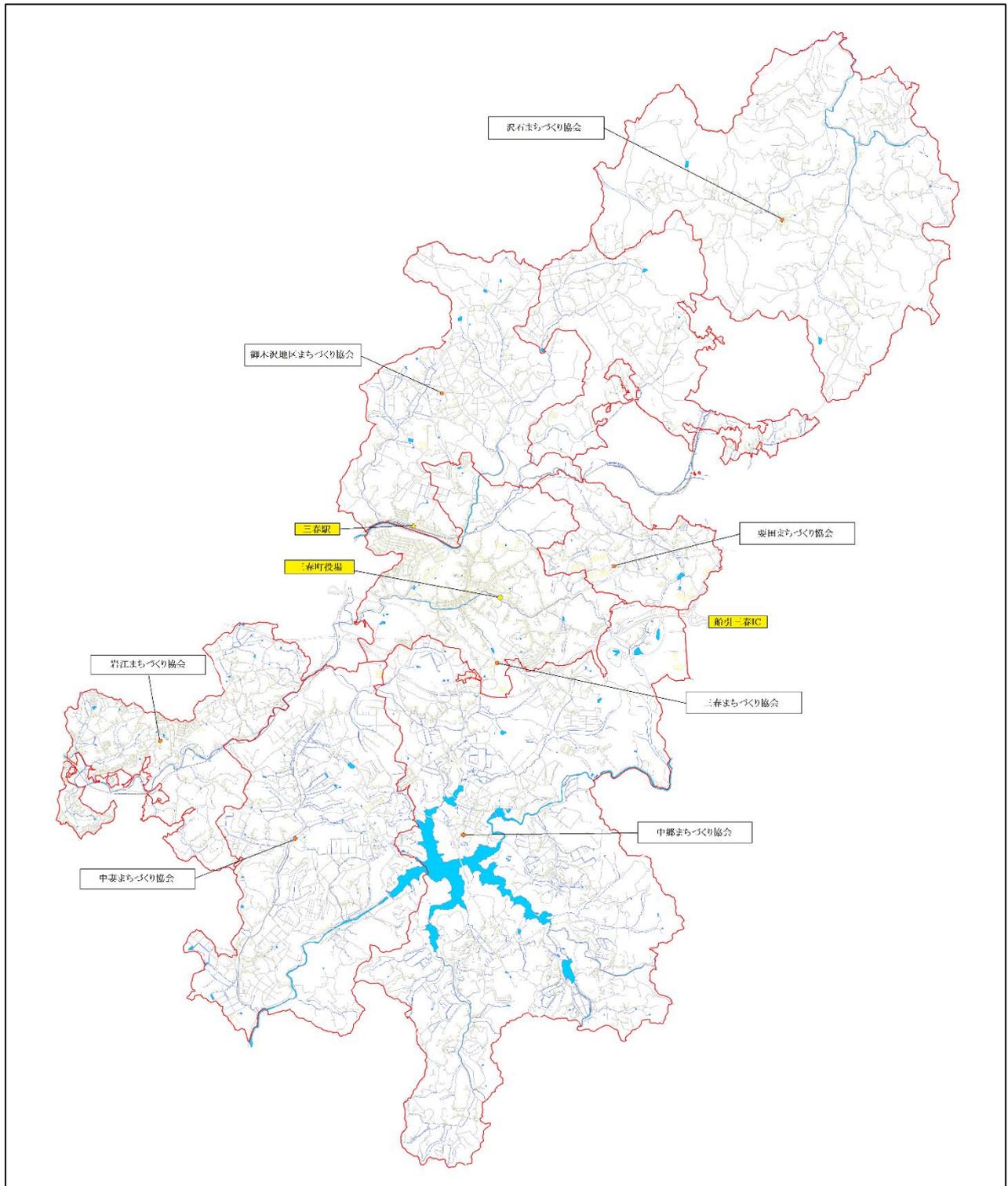
また、個別法による規制や三春町開発行為等事前指導要綱などにより、第2次三春町計画に基づいた計画的な土地利用に取り組むこととする。

図1



### 第3 コミュニティ単位に基づく区分（まちづくり協会位置図）

図2



### 第4 計画の期間

計画策定の日から平成37年度まで。（三春町長期計画（第7次計画）と同一の期間とする。）  
ただし、計画を見直す必要が生じた場合は、計画期間内であっても見直すこととする。

## 第5 土地利用の基本方針

### 1 土地の適正な保全

農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、食糧等の生産基盤のほか、自然循環機能の維持、地球温暖化防止を推進する観点から、その適正な保全が図られた土地利用とする。

### 2 土地の効率的利用及び土地利用の転換の適正化

#### (1)宅地などの土地需要要請に対する土地の効率的利用の促進について

土地は限られた資源であるということを前提に、低未利用地の有効利用、土地の高度利用の促進が図られた土地利用とする。

#### (2)商業施設及び工業施設の適正な誘導について

新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリアへ、新たな工業施設については、既存の工業団地への適正な誘導が図られた土地利用とする。

また、新たな商業施設については、まちづくり三法の改正（平成19年11月施行）及び福島県商業まちづくりの推進に関する条例（平成18年10月施行）を踏まえ、適正な規模による誘導に努める。

#### (3)土地需要の要請のうち、宅地などへの転換について

農用地を宅地に、又は、森林を宅地にというような、土地利用の転換については、その転換の不可逆性、周辺の土地利用の状況など、自然的条件に十分留意しつつ、開発許可制度等の適切な運用などにより計画的かつ適正に行い、将来にわたった集落維持（形成）を勘案した土地利用とする。

### 3 良好な景観を創出できる土地利用の推進

#### (1)自然環境と調和が取れた土地利用について

中心市街地やさくら湖畔を中心に景勝地や緑地空間を形成している森林等を保全しながら、自然環境との調和が図られた土地利用とする。

#### (2)歴史が感じられる土地利用について

歴史的な深みを感じられるよう城下町の特徴を活かした街並みが形成されるような土地利用とする。

### 4 安全・安心の確保に配慮した土地利用の推進

#### (1)土砂災害の防止に配慮した土地利用について

三春町の土質・傾斜角を踏まえ、過度な開発行為とならないような土砂災害防止に配慮した土地利用とする。

#### (2)浸水被害に対する安全性に配慮した土地利用の推進について

河川整備状況に応じた土地利用を図ることなどにより、浸水被害に対する安全性に配慮した土地利用とする。

#### (3)水質の保全に配慮した土地利用の推進について

水源地域の環境保全を図るなどにより、水質の保全に配慮した土地利用とする。

### 5 環境に配慮した土地利用の推進

#### (1)環境負荷に配慮した土地利用の推進について

土地利用の転換によるインフラの整備を最小限とすることにより、過度な開発行為とならないような環境負荷に配慮した土地利用とする。

(2)良好な生活環境を形成するための土地利用の推進について

公園等の活用により、町民のゆとりある良好な生活環境を形成するための土地利用とする。

## 第6 計画的な土地利用に向けた誘導・措置

基本方針に沿った土地利用を図るために、地区毎にゾーニング及びエリア設定された「計画図」に沿った開発等の誘導をすることにより、適正な土地利用に努めることとする。

また、土地利用の誘導における措置や土地保全の方針などについては、各地区の地区土地利用計画に基づくこととする。

## 第7 計画図の管理

(1)計画図は三春・沢石・要田・御木沢・岩江・中妻・中郷の各7地区で定め、ゾーン毎の管理を行うこととする。

(2)3,000㎡以上の一団の土地で土地利用方針と異なる土地利用を行おうとする際は、周辺環境への影響が懸念されることから、国土利用計画法第8条第6項の規定に基づく計画図の変更手続きを行うこととする。

(3)3,000㎡未満については、個別法との調整のうえ、各まちづくり協会と協議を行い適時変更することとする。ただし、国土利用計画法に基づく手続きは行わないこととする。