

三好市国土利用計画

平成28年 2月
徳島県三好市

目 次

前 文	1
第 1 市土の利用に関する基本方針	2
1 市土利用の基本方針	2
2 地域類型別の市土利用の基本方針	7
3 利用区分別の市土利用の基本方針	8
第 2 市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 市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	12
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	14
1 公共の福祉の優先	14
2 土地に関する法律等の適切な運用	14
3 地域整備施策の推進	14
4 安全で安心な市土の形成	14
5 環境の保全と美しい市土の形成	15
6 土地利用の転換の適正化	16
7 土地の有効利用の促進	17
8 多様な主体の参画による市土の管理	19
9 市土に関する調査の推進及び計画の点検	20

前 文

三好市（以下「本市」という。）は、「自然が生き活き、人が輝く交流の郷 三好市～あふれる笑顔と未来のために～」を市の将来像と位置づけ、全国に誇れる自然及び豊富な観光資源を生かしたまちづくりを展開し、地域の活性化に取り組むこととしています。

この三好市国土利用計画（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法第8条（昭和49年法律第92号）の規定に基づき策定するもので、本市の区域における国土（以下「市土」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（以下「全国計画」という。）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（以下「県計画」という。）を基本とし、かつ、三好市総合計画の基本構想に即して策定するものです。

また、国土利用計画法第4条の国土利用計画を構成するものとなっています。

なお、本計画策定後、自然的条件及び社会的条件などの変化により計画と実績に相違が生じた場合、必要に応じて見直しを行うものとします。

第1 市土の利用に関する基本方針

1 市土利用の基本方針

(1) 基本理念

市土は、現在及び将来における市民のための限られた資源であり、生活及び生産を通じて行う諸活動の基盤です。したがって、その利用では、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、本市の自然、社会、経済及び文化の実情に配慮し、「健康で文化的な生活環境の確保と市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います。

(2) 市土の特性

本市は、平成18年3月1日に、三野町、井川町、池田町、山城町、西祖谷山村、東祖谷山村が合併して発足しました。

四国のほぼ中央部、徳島県の西端に位置し、西は愛媛県、南は高知県、北は香川県に接しており、西日本第二の高峰剣山(1,955m)や三嶺、天狗塚のほか黒沢湿原、塩塚高原など自然豊かな地域です。

また、全国的に知られる大歩危・小歩危や祖谷のかずら橋、国の伝統的建造物群保存地区選定「落合地区」のほか井川スキー場腕山、紅葉温泉をはじめとする数々の温泉などのレジャー施設等、豊富な自然資源と平家落人伝説等文化的遺産や観光交流資源を多彩に保有しています。

市土面積は721.42km²で、四国一の面積を誇り徳島県の17.4%を超える規模となっています。一方、可住地面積をみると94.16km²、可住地面積割合は約13%と極端に低く、森林面積割合は約87%と林野が広い地域です。

また、市の中央部を流れる吉野川は、愛媛県と高知県境の瓶ヶ森付近に水源を発生し、四国山地を南北に横断し、大歩危小歩危の溪谷をつくり、本市池田町



ではほぼ直角に曲がり東進し、河口部でくさび形の徳島平野を形成しています。市の北東部と南東部剣山との高低差は、1,900m近くもあり、豊かな大自然を育み、谷川は深く切れ込み、美しい溪谷をつくりだしています。

気候は、吉野川から阿讃山脈にかけての地域は、瀬戸内海型気候、剣山を中心とする山岳部は、日本海側気候に分類されます。

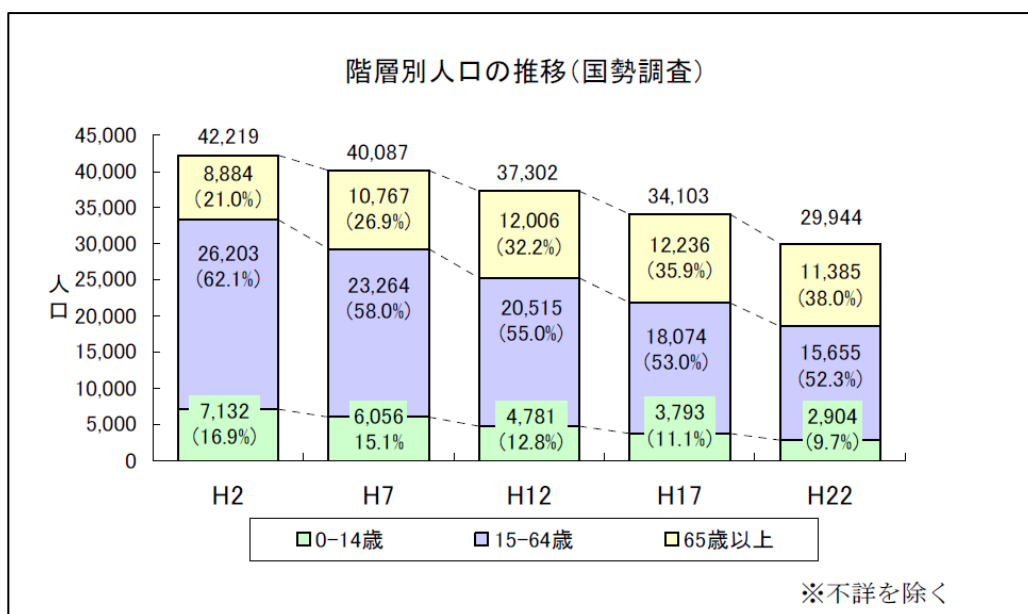
(3) 市土地利用をめぐる基本的条件

ア 市土の有効利用への要請

本市の人口（国勢調査結果より）は、総人口の減少に伴い、年少人口（14歳以下）や生産年齢人口（15～64歳）が減少しています。

一方、65歳以上の高齢者の割合は増加しており、このような人口減少社会の到来と急速な高齢化の進展が本市の健全な発展に影響を与えると考えられます。

平成2年と平成22年を比較した地域別の人口減少率は、三野地域4.8%、池田地域29.3%、山城地域35.4%、井川地域29.6%、東祖谷地域42.5%、西祖谷地域44.6%であり、今後もこのような傾向が継続すると予測されています。



過疎化や高齢化の進展、経済の低迷などに伴い低未利用地が増加し、その中でも耕作放棄地の増加は大きな問題となっており、土地利用の効率の低下などが懸念されています。

したがって、長期的、広域的視点に立った本市としての一体的かつ均衡の取れた土地利用の推進が必要になります。

イ 安全で安心な市土への要請

本市の約8割を占める山間地域は大半が急峻な地形で、その中に点在する集落は高齢化や担い手不足により森林や農地の荒廃が進むとともに地域社会も弱体化しており、近年増加している集中豪雨や台風等の災害対応への不安と被害の甚大化が懸念され、安全で安心な市土への要請が高まっています。

平成23年3月に発生した東日本大震災は、近い将来に発生することが予想される「南海トラフ」地震、市北部の中央部を通過している中央構造線に起因する内陸型地震（直下型地震）に対する危機意識を高め、地震発生時に市民の生命財産を守り、災害の被害を最小限にとどめることが求められています。

ウ 低炭素社会、循環型社会、自然共生社会への転換

本市は、貴重な自然資源の宝庫であり、この自然環境を市民の快適で安全な生活の場として、将来に向けて持続的に発展させていくためには、これまでの経済社会の仕組みや、私たちの暮らしそのものを見直すことが求められています。

産業活動や生活のあり方など環境に負荷を与えないようにするとともに、地域の特性を踏まえた環境と調和する質的な充実に重点を置き、自然とともに共生していく循環型社会の形成が必要です。

エ 良好な景観への要求や自然志向等の高まり

美しい農山村の風景や落ち着いたまち並み等の消失、生活・自然環境の悪化が懸念される一方で、古くから培われてきた人の温かさや人情、郷土愛、地域連帯意識が見直され、歴史的・文化的景観の保全、自然とのふれあいや心の豊かさ、人と人との信頼の絆などに対する市民の意識は高まっています。

このような中で、安全面や環境面も含め、人と自然の営みの調和を図ることにより、美しくゆとりある市土利用を更に進めていくことが求められています。

オ 地域の土地利用への参加と地域を越えた土地利用相互の関連性

市民の価値観が多様化する中で、建物、道路、緑などを一連のものと捉え、快適性や安全性を重要視するなど、個々の土地利用を横断的に捉えるべき状況がみられます。

また、高速道路をはじめとした道路の整備推進に伴い、人々の行動範囲が拡大する中で、主要道路周辺への商業施設の進出や住居の移動に伴う既存集落での低未利用地の増加など、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係している状況がみられます。

さらに、地域の様々な土地利用をそれぞれ別個のものとして捉えるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体のかかわりの増大などを踏まえ、地域の実情に応じた創意工夫ある取組の重要性が高まっています。

これらの状況に適切に対応するため、市土利用について総合的な観点からマネジメントを行っていくことが求められています。

(4) 基本方針

本計画では、市土の特性や社会情勢等を踏まえ、限られた市土資源を前提として、一体的かつ均衡ある市土の有効利用を図りつつ適切に維持管理を行い、恵まれた自然環境と歴史的遺産を保全し、健康で文化的な生活環境を確保するとともに、地域経済基盤の整備・開発との調和を図り、自然との共生や持続性・安全性・快適性等に配慮した市土利用の質的向上を図り、より良い状態で市土を次世代へ引き継ぐことを基本方針とします。

ア 有効かつ適正な市土利用

人口減少下においても、一定の需要がある住宅地や事務所・店舗用地については、低未利用地の有効利用を促進するとともに、幹線道路沿線を中心とした新たな土地需要に対しては、有効かつ適切な土地利用を進めます。

他方、農地及び森林については、食料や木材の安定供給と自給能力の向上、貯水及び防災機能の維持、生物多様性の確保等に配慮して、景観も含めた適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図ります。

森林、農地及び宅地などの相互の土地利用の転換については、一旦転換すれば、再び元の状態に戻すことが困難であり、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から、計画的かつ慎重に行います。

また、住宅地、事業所・店舗用地、農地及び森林の適切な配置や組合せによる調和ある土地利用にも配慮します。

イ 市土利用の質的向上

市土利用の質的向上に関しては、市土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、安全で安心できる市土利用、環境と共生のまちを目指した市土利用、美しくゆとりある市土利用といった観点を基本とすることが重要です。

その際、これらの相互の関連性にも留意する必要があります。

(ア) 安全で安心できる市土利用

災害に対しては、地域ごとの特性を踏まえ、住民一人ひとりが、自らの身の安全は自らが守る「自助」を基本とし、地域で災害に備える「共助」や被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方の下、適正な市土利用を行うことを基本とします。

そのために、防災拠点機能等の適正な配置、電気・水道・通信・交通等のライフラインの耐震化及び適切な維持管理を進めます。また、河川、森林、農地及び農業水利施設の保全管理に努め、災害が想定される地域の安全性の向上等を図ります。

さらに、被害の防止や復旧復興の備えにも十分配慮します。

(イ) 環境と共生のまちを目指した市土利用

低炭素社会、循環型社会、自然共生社会の3つの社会を構築するため、省資源・省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入など、市民の自主的な環境保全活動を促進し、優れた自然環境・景観の保全はもとより、様々な環境問題に対応した環境施策を総合的に推進し、自然・生物と共生する持続可能な市土利用を進めます。

(ウ) 美しい市土利用

本市は、市の中央部を流れる吉野川、剣山国定公園や箸蔵県立自然公園、大歩危小歩危の渓谷をはじめとした水と緑の美しい自然環境・景観を誇っています。

また、中心市街地のうだつのまち並み、祖谷地方固有の古民家からなる傾斜地の集落といった歴史的景観も有しています。

このような、人と自然の営みが相互に調和した良好な景観を守るためには、市民一人ひとりが景観の美しさを認識し、地域が主体となってその質を総合的に高めていくことが重要です。

このため、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個性ある風景の保全等を推進します。

ウ 市土利用の総合的なマネジメント

市土利用の総合的なマネジメントに関しては、都市核※、地域生活拠点などを中心に、都市機能の集約化や都市基盤施設の整備を進め、安全・安心に暮らせる市土利用を目指します。

また、市街地内で見られる低未利用地を積極的に活用しながら、多くの人が定住する良好な市街地形成に努めます。

さらに、郊外部での無秩序な開発を抑制し、農地等の保全を図ります。

(5) 必要な対処

必要な対処として、市民の参画・協働の下に多様かつ慎重に検討を重ねた上で、市民全体の合意形成を図るよう努めます。集落区域においては、土地利用の効率化、農山村においては農地及び森林の有効利用、両地域を通じた低未利用地の利用促進を図るなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、市土の有効かつ適切な利用に配慮します。

さらに、国、県及び市による公的な役割の発揮、所有者などによる適切な管理に加え、市内外の住民などの多様な主体による森林づくりや農地の保全管理など直接的な市土管理への参加、地産地消や環境保全・緑化活動への募金など間接的に市土管理につながる取組により、市民一人ひとりが市土管理の一翼を担う動き、すなわち「市土の市民的経営」を促進していきます。

※都市核・・・中心市街地である池田町の商業地域をいう。

2 地域類型別の市土地利用の基本方針

都市地域、農村地域、山間地域の市土地利用の基本方針を次のとおりとします。

なお、地域類型別の市土地利用に当たっては、各地域類型を別個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に配慮します。

(1) 都市地域

市街地の中心部については、各種都市機能の集積、都市基盤整備の推進、居住環境の向上を進めることによって、良好な市街地の形成を図るとともに、公共施設や商業施設の集客性を高め、安全・安心で快適な市街地を創出します。

また、うだつのまち並みなどの歴史的資源も立地することから、これら歴史的景観を保全・継承するとともに、市街地からの良好な景観を構成している山並みがあることから、これらの眺望景観に影響を与えないよう、建築物の高さ規制等についても併せて検討しつつ、計画的かつ適切な土地利用を推進します。

(2) 農村地域

農村地域は、食料供給機能をはじめとした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、市民共有の財産です。そのため、地域特性に配慮した良好な生活環境の整備に努めます。

また、農業生産性の向上と持続発展を図るため、農業生産基盤の整備・保全を進めるとともに、担い手の育成・確保、効率的な生産組織や体制の強化、多様なニーズに対応した農業の展開など地域産業の振興に努めます。

さらに、優良農地の保全及び有効利用に努めるとともに、都市と農村との交流空間としての活用に努めます。

(3) 山間地域

山間地域については、農村地域と同様に市民共有の財産であるとともに観光資源でもあるので、良好な森林を整備しつつ生産性の向上や適正な管理に努め、森林資源の保全と育成を図ります。

また、貴重な野生生物の重要な生息・生育地やすぐれた自然の風景を有している自然環境を維持すべき地域については、適正な保全と再生に努めます。

さらに、適正な管理の下で自然の特性を踏まえつつ、自然体験や学習など、自然とのふれあいの場としての利用を図ります。

3 利用区分別の市土地利用の基本方針

利用区分別の市土利用の基本方針を以下に示します。

(1) 農地

農地については、効率的な利用と生産性の向上を図り、将来にわたる食料の安定的供給という役割の一層の強化を図ることを目標として、必要な農地の確保と整備を図ります。

また、不断の良好な管理を通じて、農業のもつ多面的機能が十分に発揮されるよう配慮し、環境負荷の少ない農業生産の推進を図ります。

特に、中山間地域においては、農業生産活動を通じて農地が市土保全に果たす役割を踏まえ、耕作放棄地の発生防止と解消に努め、地域特性を活かした農業の展開のための生産基盤の整備・保全を図ります。

(2) 森林

森林については、市土の保全、水源としての環境保全、温室効果ガスの吸収源等の重要な公益機能や森林資源の成熟化、木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図ります。

また、農山村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な市民の要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。

さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林など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

原野のうち、湿原、水辺植生、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の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図ります。

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、河川氾濫地域における安全性の確保及び農業用排水路の整備に要する用地の確保を図り、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、これら用地の持続的な利用を図ります。

特に、水面、河川及び水路の整備に当たっては、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、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境等の維持・向上を図ります。

(5) 道路

道路については、地域間における行政サービス格差の解消を図り、地域と密着する主要幹線道路や生活関連道路の整備を各用途に応じて進め、安全で潤いのある道路環境づくりを推進します。

主要幹線道路については、中心市街地と山間部を結ぶアクセス道路や近隣の地域間を結ぶ道路の強化に努めます。

生活関連道路については、交通安全や災害対策に配慮した道路環境の整備を計画的に進めます。

(6) 住宅地

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り、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境の形成を図ります。

また、災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な土地利用を図ります。

公園・緑地等の整備や、公・民有地の緑化に努め、自然と花の風景が豊かに広がる美しい居住環境の整備を図ります。

(7) 工業用地

工業用地については、企業の立地が地域経済の発展に大きく貢献し、市民所得の向上を図る上で重要なものであるとの認識の下、周辺環境の保全等に配慮するとともに、情報化やグローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化等を踏まえ、企業立地に向けた環境整備を図ります。

また、既存ストックの有効活用を行うことで、市土の有効かつ適切な利用に配慮するよう努めます。

(8) その他の宅地

その他の宅地の中で多くを占める事務所用地や店舗等商業用地については、商業の活性化や良好な環境の形成に配慮し、必要な用地の有効利用を図ります。

また、大規模集客施設については、地域の合意形成や周辺の土地利用との調整を勘案するとともに、周辺の環境、景観との調和を踏まえた適正な立地を図ります。

(9) 公用・公共用施設用地

文教施設、公園施設、厚生福祉施設、交通施設、官公署等の公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性和市民の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。

また、施設の整備にあたっては、耐震性の確保と災害時における施設の活用に配慮します。

(10) レクリエーション用地

レクリエーション用地については、自然とのふれあい志向の高まり等、市民の価値観が多様化する中、市民の健康増進や自然環境への配慮をし、地域の個性や資源を活かした計画的な整備と有効利用を図ります。

その際、余暇やスポーツを通じて、すべての市民が健康で活気にあふれた地域づくりに参加できるよう、森林、河川、公園等の空間を余暇に利用したり、施設の適切な配置と、その広域的な利用に配慮します。

(11) 低未利用地

事業所・店舗用地や工場跡地などの低未利用地は、他の用途での活用を図ります。

農山村の耕作放棄地は、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します。また、基本的には農地としての活用を積極的に図るよう努めますが、状況によっては、農地以外への転換による有効利用を図ります。

第2 市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

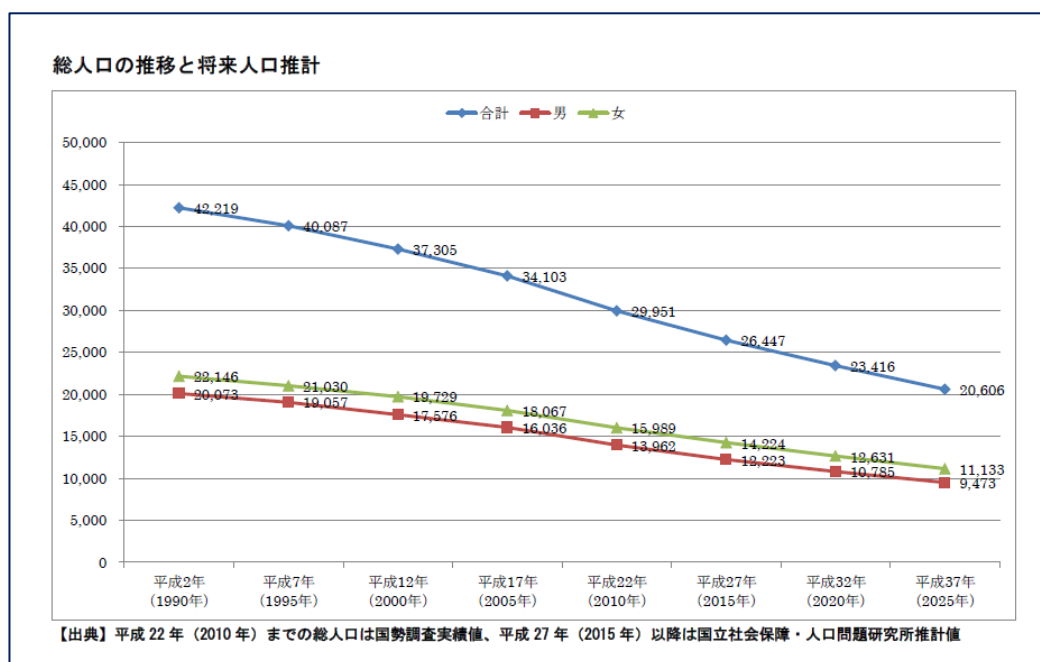
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(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22年とします。

(2) 前提となる人口及び世帯数

市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37年において、およそ20,600人になるものと想定します。



(3) 利用区分

市土の利用区分は、(5)の表に記載する農用地、森林、原野等の区分とします。

(4) 規模の目標を定める方法

市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口などを前提とし、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。

(5) 規模の目標

市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、次表のとおりとします。

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を考慮し、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	平成22年度 (ha)	平成37年度 (ha)	構成比(%)	
			平成22年度	平成37年度
農用地	3,700	3,254	5.1	4.5
農地	3,700	3,254	5.1	4.5
採草放牧地	0	0	0.0	0.0
森林	61,544	61,499	85.3	85.2
原野	1,289	1,308	1.8	1.8
水面・河川・水路	528	551	0.7	0.8
道路	1,649	1,785	2.3	2.5
宅地	655	704	0.9	1.0
住宅地	169	192	0.2	0.3
工業用地	172	168	0.2	0.2
その他の宅地	314	344	0.5	0.5
その他	2,777	3,041	3.9	4.2
合計	72,142	72,142	100.0	100.0

注 1 ha単位以下は、小数点第1位で四捨五入している。

2 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

2 地域別の概要

地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然等の市土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ地域間の均衡ある発展を図る見地から、必要な基礎条件を整備し市土全体の調和ある有効利用とともに、環境の保全が図られるよう適切に対処する必要がある。

(1) 地域区分

地域区分は、平坦市街地域及びやや市街化傾向にあるその周辺の地域並びに山間部平坦地域及び山間地域とします。

(2) 各区域における市土利用の概要

広大な行政面積を有する本市においては、公共の福祉を優先させながら、健康で文化的な生活環境の形成や、豊かな自然とまちが調和する土地利用を推進します。

ア 平坦市街地域及びやや市街化傾向にあるその周辺の地域

中心街区においては、活力ある商店街形成や住宅環境の整備に努め、都市的機能の向上を図り、魅力ある都市景観を創出します。

また、企業立地促進条例により、工業団地や遊休地などに積極的な誘致活動を推進し、雇用の場の増大を図るよう努めます。

イ 山間部平坦地域及び山間地域

山間部においては、高齢化過疎化が進み集落機能が低下していることから、各関係機関連携のもと、集落の生活基盤、生産基盤を整備し、地域の生活共同体の回復を図ります。

また、安全・安心な生活空間の維持ができるよう、集落の環境整備を推進するとともに、新たな定住と交流を育むため、空き家情報の提供や山村留学、自然体験型観光農業などの取組を進めます。

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

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、次のとおりとします。

これらの措置については、安全で安心できる市土利用、環境と共生のまちを目指した市土利用、美しくゆとりある市土利用の視点を総合的に勘案した上で実施を図る必要があります。

1 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その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、各種の規制措置や誘導措置を通じた総合的な対策の実施を図ります。

2 土地に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関する土地利用関係諸法の適切な運用により、本計画を基本とし、市土利用の総合的かつ計画的な調整を図り、自然環境及び歴史的風土の保全、農地や森林の保全、景観保全、防災等に配慮した適正な土地利用を推進します。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、県等関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。

3 地域整備施策の推進

地域の個性や多様性を活かしつつ、市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性を活かした地域整備施策を推進します。

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します。

また、事業の計画等の策定に当たっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面などについて総合的に配慮します。

4 安全で安心な市土の形成

市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適合性、風水害及び地震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、市土保全施設の整備を推進します。

特に、今後30年以内に70%程度の確率で発生すると予測される「南海トラフ」地震

に備え、地震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、消防団や自主防災組織の充実・強化及び防災訓練の実施など地域防災力の強化を図るとともに、建築物の耐震化や地域防災拠点の整備など総合的な対策を進めます。

また、森林の持つ貯水、防災機能の向上を図るため、間伐をはじめとする森林の整備、保安林の適正な管理、治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図ります。

5 環境の保全と美しい市土の形成

(1) 低炭素社会の実現

温室効果ガスの排出が抑制された低炭素型社会の実現を目指すため、限りある資源である化石燃料からの脱却を図る自然エネルギーへの転換や、荒廃した森林資源の活用による環境に配慮した新エネルギーなどを推進する必要があります。

今後は、豊かな自然を生かした地球に優しい自然エネルギーを企業と行政などによる連携・協力で、活用を進めます。

また、各家庭へも自然エネルギーの普及を図り、省エネ型ライフスタイルへの変換を促進し、環境負荷の少ないまちづくりに向けて適切な土地利用を図ります。

(2) 循環型社会の形成

地球規模で「地球温暖化」という重要な問題があり、環境の保全は世界が取り組むべき課題となっています。

本市においては、地球温暖化防止対策の推進や環境保全への取組として、「ごみの減量」や「リサイクル用品の利用」を進め、平成12年度から開始した資源ごみの回収量は、年々増加の傾向にあり、市民のリサイクルへの関心も高まっています。

今後は、自然との共生を原則に考え、深刻化する自然環境を良好な状態に回復し、市内のすばらしい自然を後世に継承していくために、環境の保全を図ります。

(3) 水環境の保全

農地や森林の適切な維持管理、下水道の整備・促進、水辺地の保全による河川やため池の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等により、健全な水環境の保全を図ります。

特に、水質の保全と生活環境の向上を図るため、公共下水道・農業集落排水施設の整備及び利用を促進するとともに、公共下水道整備区域外における合併処理浄化槽設置の促進に努めます。

(4) 自然環境の保全

本市には、名峰剣山とそれに連なる山並みや、清流吉野川をはじめとする河川に囲まれた、素晴らしい自然環境があります。本市の貴重な資源である美しく豊かな自然を後世に継承し保全するため、学校教育や社会教育を通じて自然環境保護意識の高揚を図ります。

また、関係機関や団体との連携のもと、森林や河川の適正な管理に努めます。

(5) 良好な景観等の保護

本市は、広大な面積の中、地域ごとにそれぞれが持つ様々な種類の資源により独自の景観特性を有しており、効果的な景観づくりを図るためには、それらの景観特性をはじめ、既存の法規制等の状況などに応じたきめ細かな対応が必要です。

このため、①剣山国定公園や箸蔵県立自然公園、四国遍路道、風致保安林等をはじめとした自然豊かな自然景観ゾーン、②先人たちの生活の知恵と工夫の結晶である家屋や田畑・石垣等が一体となって眺められる集落景観ゾーン、③阿波池田駅を中心として、周囲に連なる山並みを背景に、中心市街地や刻みたばこの商家からなる「うだつのまち並み」が広がる市街地景観ゾーン、④祖谷地方固有の伝統的な古民家からなる傾斜地の山村集落と蕎麦、源平いも等の栽培にみる伝統的な生業とが、背後の深く豊かな自然景観と一体となって眺められる歴史的風致ゾーンⅠ、⑤地区内を東西に吉野川が貫流し、その周囲を山並みを取り巻く、まち並みと周囲の自然とが一体となって眺められる歴史的風致ゾーンⅡの5ゾーンに区分し、各区分(ゾーン)にふさわしい良好な景観の維持・形成に努めます。

6 土地利用の転換の適正化

(1) 土地利用転換の基本

土地利用の転換を図る場合には、一旦転換すれば、元の状態には容易に戻らないことを十分に認識し、周辺に与える影響の大きさに十分留意した上で、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て適正に行うこととします。

(2) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、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、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、優良農地が確保されるよう十分配慮します。

(3) 森林等の利用転換

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、災害の

※森林の保続培養・・・現在ある森林資源を賦存量、質的状況、配置等に配慮しながら合理的かつ計画的に維持・増大していくこと。

防止及び環境の保全等という森林の公益的機能の低下を防止することに配慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

(4) 大規模な土地利用の転換

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、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮しつつ、適正な土地利用の確保に努めます。

(5) 土地利用の混在化の防止

農家と非農家の混住化が進行する地域等での土地利用の転換については、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保できるよう努めることなどにより、農地、宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

7 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地については、農業の有する多面的機能の維持増進に配慮し、農業生産基盤の整備を計画的に推進し、効率的かつ安定的な農業経営を行う担い手への農地の利用集積を図ります。

(2) 森林

森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として価値の高い森林については、森林環境教育や、レクリエーション利用の場として総合的な利用を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、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ります。

(4) 道路

道路については、市内地域間の連携強化に配慮しながら幹線市道や身近な生活道路の整備を計画的に進めていきます。

また、交通の安全性と円滑化を確保するため、交通安全施設の整備及び交通危険箇所などの改良を図るとともに、的確な交通管理を推進します。

(5) 住宅地

住宅地については、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進するとともに、低未利用地の活用や民間開発の適正な誘導などにより、良好な住環境の形成を推進します。

また、住宅の耐震化、長寿命化や既存ストックの有効活用を通じて、安全性の向上と移住・定住の促進など持続的な利用を図ります。

(6) 工業用地

工業用地については、情報化やグローバル化の進展等にもなう産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向を踏まえ、地域社会との調和及び公害防止の充実を図りつつ、計画的な土地利用を図ります。

(7) 低未利用地

低未利用地のうち、耕作放棄地については、市土の有効利用並びに市土及び環境の保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、原則、農地としての活用を積極的に促進します。

また、農地以外で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、市土の有効利用の観点から優先的に再利用を図る一方、地域の実情に応じた適正な活用を促進します。

(8) 良好な土地管理と有効な土地利用への誘導

ア 中心商業地

本市の都市核の中心である阿波池田駅周辺の商店街や近傍の大型商業施設を中心に商業業務機能を集積するとともに、国、県等の行政施設の集積を維持し、活力ある商店街の形成や回遊性を高めた街路を整備し、魅力ある中心市街地を創出します。

イ 住商複合地

県道5号沿道や国道32号沿道で見られる住宅地と商業地の混在する土地については、住環境との調和を図りながら、日常生活に密着した商業施設を許容する複合した土地利用の形成を図ります。

ウ 一般住宅地

商業系市街地や工業系市街地に近接する住宅地については、住宅地を主体とした土地利用を基本としつつ、近隣商業施設や生活利便施設との混在をある程度許容する地区とします。ここでは、狭溢な道路が多く見られ、低未利用地を多く含む地区が存在するなど、改善の必要性がある市街地が見られることから、地区計画の導入を検討し、生活道路、公園・緑地、水辺空間、用排水等の都市基盤整備を進め、快適で利便性の高い住宅地の形成を図ります。

エ 専用住宅地

丘陵地に立地する住宅地や計画的に開発された住宅団地については、良好な住環境の維持に努めます。このうち、既に良好な環境を有している住宅地や新たに開発を行う住宅地については、地区計画や緑地協定を活用しながら、緑豊かな住宅地の維持又は形成を図ることを検討します。

オ 複合工業地

阿波池田駅周辺と鉄道沿線に見られる住宅地と工業地の混在する土地については、基盤整備を進めながら危険性や環境悪化の恐れがない工場を中心とした産業施設の維持・誘導に努めます。なお、歩いて暮らすことのできる、都市機能が集積した中心市街地の形成を図る観点から、郊外部に向かって商業施設が拡散することのないよう、複合工業地において特別用途地区※の指定等、大規模集客施設の立地を規制する手法を検討します。

カ 集落地等

用途地域※が指定されていない区域に形成された集落地のうち、本市の総合支所を中心に地域サービス拠点としてまとまりを持つ集落地については、新たな定住と交流を育むため、安全・安心な生活空間を維持できるよう、周辺の山地と調和の取れた良好な集落の環境整備を推進します。その他の集落地については、これ以上周辺に住家が拡散していかないことを基本に、現状の居住環境の維持に努めます。

キ 山地

本市を取り囲む山地については、水源涵養、防災、生態系保全の機能の維持・増進を図るため、農業生活基盤の充実、木材生産機能の強化に努めるとともに、自然環境、景観の保全に留意しながら、観光レクリエーション、自然体験、保養の場としての活用を図ります。また、市街地の周辺に広がる山地・丘陵地については、市街地に近接する貴重な緑地としての機能を有することから、都市と自然とが調和するエリアとして保全・活用を図ります。

8 多様な主体の参画による市土の管理

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土の利用に資する効果が期待できます。

このため、国や県、市による公的な役割、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利用の促進、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、NPO 法人など多様な主体が様々な方法により市土の適切な管理に参画していく取組を推進します。

※特別用途地区・・・都市計画法第9条に定める「用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るための地域」をいう。

※用途地域・・・都市計画法により、都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物の用途に一定の制限を行う地域をいう。

9 市土に関する調査の推進及び計画の点検

市土の適正かつ有効な利用を図るため、国土調査を推進するとともに国及び県が実施する土地に関する基礎的な調査結果等を把握し、その総合的な利用を図ります。

また、土地利用に関する諸計画との連携を図り、市土をめぐる経済社会の変化を踏まえ、必要に応じて本計画の総合的な点検を行います。