

山辺町国土利用計画

平成30年3月

山 辺 町

目 次

1. 計画の目的	1
2. 山辺町の現況	2
(1) 自然的条件	2
(2) 社会的条件	3
3. 町土地利用に関する基本構想	6
(1) 目標年度	6
(2) 将来人口及び世帯数の設定	6
(3) 町土地利用の基本方針	6
(4) 利用区分別の町土地利用の基本的な方向性	7
4. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	10
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
(2) 地域別の概要	11
5. 4に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	15
(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用	15
(2) 地域整備施策の推進	15
(3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保	15
(4) 土地利用の転換の適正化	15
(5) 土地の有効利用の促進	15
(6) その他	16
資料編	17

1. 計画の目的

山辺町国土利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、国土利用に関する全国計画及び山形県計画を基本とし、山辺町総合計画の基本構想に即して、山辺町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関して、必要な事項を定めるものです。

山辺町国土利用計画は、平成19年3月に策定された第4次山辺町総合計画の基本構想に即して計画を変更したのですが、平成29年12月策定の第5次山辺町総合計画の基本構想に基づきながら、近年における社会的環境の変化に対応すべく見直しを行うものとします。

したがって本計画は、国土利用計画法第2条にかかげる「公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図る」基本理念に基づき、町土の総合的、計画的な利用を図るための将来指針となるものです。

2. 山辺町の現況

(1) 自然的条件

ア) 位置及び面積

本町は、山形県の内陸部南西側にあり、北東部が山形盆地の須川に接し、県都山形市から北西へ約9.0kmの位置にあります。

面積は61.45km²で、山形市をはじめ、南陽市、中山町、朝日町、大江町、白鷹町の各市町に接しています。

イ) 地 形

本町の地形は、南西に出羽丘陵の白鷹山(994m)、西黒森山(847m)、東黒森山(766m)、西に鳥海山(531m)があり、これらの山々から南北に流れる最上川の支流である須川に向かい傾斜しています。

東部地域は、標高100m～250mの平坦地帯にあり、市街地の北部には出羽丘陵の白鷹山系を源とする最上川水系の小鶴沢川が、また南部には摺鉢沢川、後明沢川が流れています。これらの河川に沿って耕地が開けています。

西部地域は、出羽丘陵の標高250m～650mの中山間地帯にあり、白鷹山系を源とする沢上川の豊富な流水は朝日町を経て最上川に注ぎ、その流域には耕地が開けています。

ウ) 地 質

本町の地質は、出羽丘陵の東端の一角を占める西部の丘陵山岳地帯が含油第3紀隆起層で、その陵麓と平坦地帯は第4紀層です。

この第4紀層のうち、洪積層は主として丘陵の麓地帯に発達し、須川の河川堆積物である沖積層は須川沿いの平坦地帯に分布しています。

エ) 気 象

本町の気候は、亜寒帯湿潤気候に属し、日本海側気候雪国気候区に分類されます。内陸性及び盆地的特性を示し、夏季には時折著しく気温の高い日があります。平均気温は12.7℃で、年平均降水量は1,027mmです。

東部平坦地帯の積雪量は、雪国山形県の中でも少ない地域にあたり、季節風もあまり吹かないことから気象災害は少なく、比較的恵まれています。西部中山間地帯は平均気温が東部平坦地帯より2℃ほど低いため、積雪100cmを越える豪雪地帯となっており、夏季には冷害等の気象災害が時折発生することがあります。

(2) 社会的条件

ア) 人口と世帯

本町の人口は、昭和22年には終戦による引き揚げ者、復員、開拓者の入植等により、17,540人を記録しましたが、その後の国勢調査によると昭和25年を境にして、出生率の低下や新規学卒者を中心とする若年層の都市への流出等により、昭和35年には15,844人、昭和45年には14,825人、昭和55年には14,281人と減少を続けてきました。しかし昭和60年には14,369人、平成2年には15,016人、平成7年には15,357人、平成12年には15,512人と増加してきましたが、平成17年には15,415人、平成22年には15,139人と再び減少に転じて、平成27年現在の人口は14,369人、世帯数が4,434世帯となっています。平成22年と比べ、人口は770人減少し、前回比-5.09%、また世帯数は21世帯の増加で、前回比0.48%でした。

この平成17年頃までの人口増は、近江ファミリータウンの分譲や民間の宅地開発、ガーデンタウン近江の分譲、嶋ノ前地区等の宅地造成等の民間集合住宅等への入居に起因したものでした。その後全国的な人口減少と同様に、本町も人口減少が続いています。将来的にもこの人口減少は継続しますが、世帯数は増加すると想定されています。(人口の推移は、資料編P.23の〈(4)計画における主要指標〉を参照)

イ) 産 業

平成27年国勢調査の結果によると、総就業者が7,188人で、平成17年と比較すると640人減少しています。そのうち第1次産業従事者は平成17年と比較すると兼業化等の進行により259人減少し435人、第2次産業は製造業の減少により478人減の2,202人です。

また、第3次産業従事者は134人減少の4,240人となり、内2,849人(67.2%)が、運輸業・郵便業、卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業、教育・学習支援業、医療・福祉に従事しています。

i) 農林水産業

本町の農業は、平成27年度の農地面積が851haで、水稻、果樹、畜産を主に、野菜、花卉等が生産され、平成26年の農業算出額は38.7億円(第63次農林水産統計年報)です。そのうち、「ブランド豚」等の畜産は大きな割合を占め、県内でも第6位となっています。果樹のさくらんぼやりんご及び花卉でも地域特性を生かして高品質な作物が生産されていますが、市街地化の進行等により、農地面積は年々減少しています。

平成27年農林業センサスによると、経営体の規模は、総数350経営体のうち、1ha未満規模の経営体が226経営体あり64.6%を占めています。また、山形市に隣接する地理的特性もあり、専業農家が86戸、第1種兼業農家が53戸及び第2種兼業農家が197戸と、兼業農家が占める割合は74.4%と高くなっています。また、農業就業人口の年齢をみると、60歳以上が85.6%を占め、平均年齢は68.6歳で高齢化の進行とともに、農業従事者の減少が進んでいます。

しかし、生産物はいずれも高品質なことから評判が高く、今後はこのような高品質産物や市街地近郊の立地特性を活かした生産性の高い農業を推進していく必要があります。

本町の森林を所有形態別にみると、国有林は約8.4%、民有林が約91.6%と、民有林が9割以上を占めています。民有林の47.8%は人工林で、杉が86%を占める単層林のため、積極的な間伐等の手入れが必要になっています。なお、特用林産物として、豊富な湧水を利用したわさび栽培が行われています。

本町の水産業は、内水面漁業の養鯉業が行われており、自ら加工して小売や産直などへの委託販売をしています。しかし、近年は後継者不足などから事業所・従事者ともに減少しています。

ii) 商 業

商業統計によると、本町における平成27年の商業は、店舗数が138店舗、従業者数が630人、年間商品販売額が65.2億円となっています。この商店数138店舗のうち小売業が、120店舗で87.0%を占め、卸売業は18店舗で13.0%です。2人以下の店舗は60店舗で大半を占め、店舗は小規模なものとなっています。年間商品販売額の内訳は、小売業が87.6%、卸売業が12.4%となっています。

また平成22年の商業は、店舗数が165舗店、従業者数が643人、年間商品販売額が91.7億円でした。

平成27年は、平成22年に比べて店舗数が27店舗、従業者数は13人、年間商品販売額は26.5億円それぞれ減少しています。(年間商品販売額の推移は、資料編P.23の〈(4)計画における主要指標〉を参照)

第5次山辺町総合計画策定に向けたまちづくり町民アンケート調査(平成28年2月に実施)によると、「商工業の店舗・企業の賑わい、成長」に関する現状の達成度に関する評価は、「あまり達成できていない」と「達成できていない」の合計が63.6%となっています。また、同設問に対する今後の重要度評価では、「重要である」と「やや重要である」の合計が74.8%となっています。今後の方向性については、「市街地の活性化を図るため、空き地などの有効活用をすべきである」が34.7%と最も高く、商業用地として市街地内の低未利用地などの有効活用が課題

となっています。

- ※ 本計画において「低未利用地」とは、主に市街地内等において点在する空き地、空き家、空き店舗、工場跡地、耕作放棄地、暫定的（一時的）に利用されている資材置場や青空駐車場等とします。

iii) 工 業

工業統計によると、本町における平成7年の工業は、事業所数が81件、従業者数が1,879人、製造品出荷額等が202.1億円でしたが、平成17年には事業所数は44件、従業者数が766人、製造品出荷額等が81.7億円と、全ての面で大きく減少しています。また平成26年における事業所数は27件、従業者数が575人、製造品出荷額等が53.6億円と、さらに減少しています。（製造品出荷額等の推移は、資料編P.23の〈(4)計画における主要指標〉を参照）

本町の平成26年における工業を産業分類で見ると、食料、繊維、木材、家具の4つの産業で構成されています。このうち、本町の地場産業であるニット、絨毯等繊維産業の製造品出荷額等は25.4億円になり、本町における全産業における製造品出荷額等の47.3%を占めています。

このように、本町の工業は近年において退潮傾向にあることから今後、地場産業の育成などが課題となっています。

3. 町土地利用に関する基本構想

(1) 目標年度

本計画における目標年度は、平成39年度とします。また、中間年度は平成34年度とします。なお、基準年度は平成27年度です。

(2) 将来人口及び世帯数の設定

本計画における中間年度及び目標年度の計画人口、世帯数は、次のように設定します。

中間年度 【平成34年度】 14, 200人 4, 860世帯

目標年度 【平成39年度】 13, 800人 5, 130世帯

(3) 町土地利用の基本方針

本計画の基準年度である平成27年度の土地利用現況は、総面積61.45km²のうち農地が851ha(13.8%)、森林が3,164ha(51.5%)、原野等(原野・採草放牧地)が17ha(0.3%)、水面・河川・水路が266ha(4.3%)、道路が275ha(4.5%)、宅地が321ha(5.2%)、その他が1,251ha(20.4%)となっています。これを平成17年度と比較すると、農地が145ha、森林が168haそれぞれ減少したのに対し、水面・河川・水路が24ha、道路が4ha、宅地が18ha、その他が292haそれぞれ増加しています。

なお、本町の平成27年における総面積は、平成26年10月1日に国土地理院が電子国土基本図に切り替え計測した全国都道府県市区町村別面積の公表結果に基づき、本町の総面積は、61.36km²から61.45km²に変更しました。

このような中で、町土は現在において、また将来においても町民にとって限られた貴重な資源であり、生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤であることを深く認識しつつ、町土の利用については、第5次山辺町総合計画(平成29年12月策定)がめざす基本理念『みんながつながる 協働のまち やまのべ』～未来につなぐ 自慢のまち～の実現に向け、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、地域の自然的、経済的及び文化的諸条件に配慮して、健康で文化的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ます。

本町は、出羽丘陵の豊かな自然に抱かれたなだらかな東斜面に位置し、四季豊かな美しい湧水の町であり、県都山形市の西側に隣接しているなど豊かな自然環境と生活環境が整った土地です。

特に平野部では、嶋ノ前土地区画整理事業地区やガーデンタウン近江における宅地供給が行われ、高品質で良好な市街地が形成されています。今後の宅地需要につ

いては、コンパクトな市街地の形成を基本に、市街地内の農地や低未利用地の有効活用を促進し、既成宅地周辺部では必要に応じて適正な土地利用に努めます。

市街地の形成においては、近年全国各地で発生している集中豪雨等による災害を鑑み、河川が氾濫した際の浸水想定区域や土砂災害警戒区域など十分に考慮したうえで、市街地内や隣接する周辺部の農業との調整を図りながら推進していきます。

また、住宅地や商業用地については、市街地内の農地や低未利用地、隣接する周辺部において、市街地環境の保全に配慮しながら需要に応じた適正な土地利用に努めます。また工業用地については、需要に応じ、周辺環境の保全に十分に配慮しながら適正な土地利用を促進し、本町の振興を推進します。

中山間部では、今後とも多面的な機能を有する森林や、自然環境の保全に留意しながら、地域特性を活かした土地利用を推進します。

土地利用の転換にあたっては、利用目的や土地条件に適合した有効利用を図り、慎重かつ計画的に行うものとします。

(4) 利用区別の町土利用の基本的な方向性

ア) 農 地

農業が本町の基幹産業の1つであることを認識し、その振興を図るうえからも生産基盤である農地については、今後も保全することを基本とします。また、農家の高齢化などによる農地の荒廃・遊休化が進むなか、担い手の確保を図るとともに、再生利用に向けた取り組みを推進し、良好な農地の維持・保全を図ります。

また、農産物の付加価値を高め、収益性の増大を図る農業生産基盤整備を推進し、農地の有効利用を図ります。

今後の宅地需要に対しては、市街地内の農地や既成宅地周辺部において、農業との調整を図り、安全面にも配慮しながら、適正な土地の有効活用に努めます。

イ) 森 林

町土の51.5%を占める森林は、木材の生産のみならず、自然と触れあえる森林レクリエーション、大気の浄化、水源涵養機能及び土砂災害防止機能等の多様な公益機能を有しています。これらの多様な機能の保全と増進を今後も図るための計画的森林施業を促進しながら、調和のとれた適正な活用と保全に努めます。

ウ) 原野等（原野・採草放牧地）

国から借地し、現在利用されていない採草放牧地については、国へ返還し森林に転換します。

この結果、本町において原野はありません。

工) 水面・河川・水路

水面については、中山間部を源とする湧水などにより点在する多くの湖沼が農業用水や内水面漁業用として直接的に活用されており、他方では町民にゆとりとうるおいを与える親水空間として間接的にも利用されている現状があることから、これらについては今後も保全と有効活用を図ります。

河川については、関係機関との連携を進めながら河川改修を促進し、氾濫浸水想定区域における安全性の確保に努めます。

水路については、農業生産基盤としての用排水路の保全や良好な生活環境を保持する水路の維持管理を図ります。

オ) 道 路

道路は町民の生活、文化、経済等を支えるあらゆる面で重要な役割を担っています。

幹線道路及び生活道路については、町民生活の安全性や利便性等の向上に向けた道路体系の確立を図るため、関係機関との連携を進めながら道路網の整備を推進します。

農林道については、農林業における生産性の向上と農林地の適正な管理に資するための維持管理に努めます。

なお、これらの土地利用転換に際しては、安全性の確保、交通公害、自然環境の保全に十分配慮して行うものとします。

カ) 宅 地

宅地については、コンパクトな市街地の形成を基本として、将来の推計人口や宅地需要を見極めながら対応するとともに、市街地や既成宅地周辺部等における低未利用地の有効活用を促進します。

住宅地については、多様な世代の価値観や居住面・生活面でのニーズを踏まえ、恵まれた住環境と県都山形市に隣接する地理的特性を活かしながら、安全で安心できる快適な生活環境の向上と維持・保全に努めます。

工業用地については、工業生産の拡大等による町の振興に資するため、基本的には平野部において、農業生産環境や生活環境の保全に配慮しながら、需要に応じて適正な土地利用を誘導していきます。

その他の宅地については、町民の生活スタイルの多様化に対応した消費ニーズへの対応、商業販売や雇用の創出の拡大等による町の振興に資するため、平野部において周辺における農業生産環境や生活環境の保全に配慮しながら、需要に応じて適正な土地利用を誘導していきます。

キ) その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、社会福祉施設等の公共施設用地については、住民生活の利便性と自然環境に配慮しながら必要な用地の確保に努めます。

4. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ア) 計画の目標年度は平成39年度とし、基準年度は平成27年度とします。
- イ) 町土の利用区分は、農地、森林、原野等（原野・採草放牧地）、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。
- ウ) 町土の利用区分ごとの規模の目標は、土地利用の現況と推移を基に、将来人口等を基にして利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を図りながら設定しています。
- エ) 土地利用区分ごとの規模の目標値は、今後の社会的、経済的な動向によって修正が必要になることも予測されるため、柔軟性のある数値として取り扱うものとします。
- オ) 町土の利用の基本構想に基づく、利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりです。

表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分	面積			構成比			対比 (H39/H27)
	平成27年 (基準年)	平成34年	平成39年	平成27年 (基準年)	平成34年	平成39年	
農地	851	823	795	13.8	13.4	12.9	93.4
森林	3,164	3,179	3,179	51.5	51.7	51.7	100.5
原野等	17	0	0	0.3	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	266	266	266	4.3	4.3	4.3	100.0
道路	275	281	287	4.5	4.6	4.7	104.4
宅地	321	343	365	5.2	5.6	5.9	113.7
住宅地	228	244	261	3.7	4.0	4.2	114.5
工業用地	8	8	8	0.1	0.1	0.1	100.0
その他の宅地	85	91	96	1.4	1.5	1.6	112.9
その他	1,251	1,253	1,253	20.4	20.4	20.4	100.2
合計	6,145	6,145	6,145	100.0	100.0	100.0	100.0
市街地	170	187	189	2.8	3.0	3.1	111.2

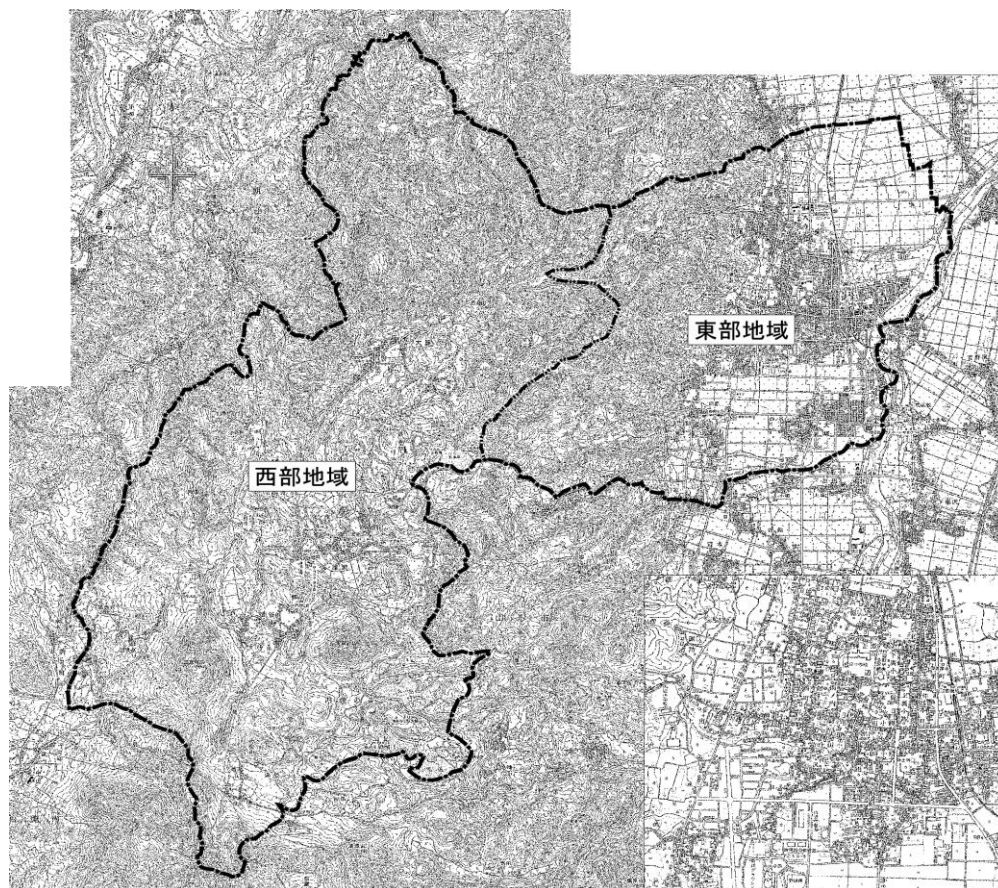
資料:「平成27年(基準年)」は山形県統計年鑑、山形森林管理署

(注)端数処理により地目別構成比の計と合計が一致しない場合がある。

(2) 地域別の概要

本町における地域の区分は、自然的及び社会的諸条件を勘案し、東部地域と西部地域の2地域に区分します。

図 地域区分図



地域区分	地 域
東部地域	大字山辺、大字三河尻、大字根際 大字要害、大字大塚、大字大寺 大字北垣、大字杉下、三河、元宮 宮の前、向ヶ丘、緑ヶ丘、近江 辻堂、清水、元木、上沢
西部地域	大字北作、大字畑谷、大字築沢 大字大蕨、大字北山

① 東部地域

本地域は、出羽丘陵をひかえたなだらかな東斜面に田園地帯が広がり、人口や市街地機能が集積している地域です。また本地域は、県都山形市の近郊にあり住宅地需要が高いうえ、工業系及び商業系施設用地等としての需要も高くなっています。

このような現状から、今後も道路等の整備を推進し、市街地内の低未利用地等を有効に活用しながら、コンパクトな市街地の形成を図っていく地域です。

農地については、農業の基幹産物である稲作のほか、高品質のさくらんぼやりんごの高付加価値型農業が展開されていることに配慮し、その生産活動の持続性と育成の観点から、優良農用地の保全を基本とします。

河川等については、須川、小鶴沢川等において、親水機能を活かした自然と触れあえる場の活用に努めます。

道路については、市街地機能と町民生活の利便性を高めるため、都市計画道路等の幹線道路整備と合わせ、生活道路の維持管理に努め、安全で安心な利便性の高い道路ネットワークの形成を推進します。

宅地のうち、住宅地については、これまで整備されてきた生活環境を維持・保全しながら、多様な世代の価値観や居住面・生活面でのニーズを踏まえ、恵まれた住環境と県都山形市に隣接する立地特性を活かし、農業との調和を図りながら、安全で安心できる快適な居住空間の形成を推進します。

工業用地及びその他宅地については、市街地内の農地や低未利用地、隣接する周辺部において、農業との調整を図りながら生産環境や生活環境の保全に配慮し、需要に応じて適正な土地利用に努めます。

東部地域における主な土地利用転換は、以下のようなものが見込まれます。

なお、本地域において、イ) 森林、ウ) 原野等（原野・採草放牧地）についての主な土地利用転換はありません。したがって、以下の項では省略します。

ア) 農地

農地については、一般国道112号（(都) 榎沢山辺中山線）、一般国道458号（大寺、大塚地内）、(主) 山形朝日線（(都) 山辺中山線）、(主) 山形山辺線の道路改良による道路へ約12ha、市街地内及び既成宅地周辺部における新たな住宅地として約33ha、その他の宅地（事務所・店舗等の宅地）として約11ha、水防拠点施設へ約0.3haの土地利用転換が見込まれ、合計で約56ha減少します。

この結果、本町における農地は約795haになります。

工) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川から水防拠点施設への土地利用転換が約 0.1 ha 見込まれますが、その面積はわずかなため数値に計上されません。
この結果、水面・河川・水路についての主な土地利用転換はありません。

才) 道 路

道路については、国道、県道の改良整備で約 12 ha が農地からの土地利用転換が見込まれ、合計で約 12 ha 増加します。

この結果、本町における道路は約 287 ha になります。

力) 宅 地

宅地については、市街地内及び既成宅地周辺部の農地が住宅地として約 33 ha、その他の宅地（事務所・店舗等の宅地）として約 11 ha、それぞれ農地からの土地利用転換が見込まれ、合計で約 44 ha 増加します。

この結果、本町における宅地は約 365 ha になります。

キ) そ の 他

利用区分別地目のその他については、水防拠点施設として農地から約 0.3 ha、河川から約 0.1 ha の土地利用転換が見込まれ、約 0.4 ha 増加します。

なお、西部地域における土地利用転換面積も含めると、合計で約 2 ha 増加します。

この結果、本町における利用区分別地目のその他は約 1,253 ha になります。

② 西部地域

本地域は、出羽丘陵における農林業が中心の中山間地帯であり、森林や湖沼群等豊かな自然環境と景観に恵まれ、県民の森、玉虫沼周辺を主体とする農村公園等は、広く県民の憩いとレクリエーションの場として親しまれています。

農地については、高冷地適合の花弁栽培や豊富な湧水を活かしたわさび栽培、そば畑の団地化などにより営農が行われています。このような現状を考慮し、今後も農業生産環境と農地の保全に努めます。

森林については、レクリエーション、大気の浄化、水源涵養機能及び土砂災害防止機能等の多様な公益性を有していることと、特用林産物の生産が行われていることなどを考慮し、自然の保全と林業施策において、バランスの取れた活用を図ります。

なお、長期的展望に立ち、地域振興の観点から必要と認められる土地利用の転換

にあたっては、農業生産環境の保全と農用地の高度利用、ならびに生活環境の安全確保と生態系の保全に配慮しながら柔軟に対処していきます。

西部地域における主な土地利用転換は、以下のようなものが見込まれます。

なお、本地域において、ア) 農地、エ) 水面・河川・水路、オ) 道路、カ) 宅地についての主な土地利用転換はありません。したがって、以下の項では省略します。

イ) 森 林

森林については、原野等（原野・採草放牧地）から約17ha、利用区分別地目のその他へ堆肥化処理施設として約2haの土地利用転換が見込まれ、約15ha増加します。

この結果、本町における森林は約3,179haになります。

ウ) 原野等（原野・採草放牧地）

原野等については、森林へ約17haの土地利用転換が見込まれます。

この結果、本町に原野等はありません。

キ) そ の 他

利用区分別地目のその他については、堆肥化処理施設として森林から約2haの土地利用転換が見込まれ、約2ha増加します。

なお、東部地域における土地利用転換面積も含めると、合計で約2ha増加します。

この結果、本町における利用区分別地目のその他は約1,253haになります。

5. 4に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法に基づき、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、森林法の適切な運用により、計画的な土地利用を図ります。

なお、経済的社会的環境の変化に対応するため必要に応じて見直しを行い、合理的な土地利用を図っていきます。

(2) 地域整備施策の推進

本町は、県都山形市を中心とする広域的都市圏を構成する町として、東部及び西部それぞれの地域特性を活かしながら、市街地基盤及び生活環境の維持・保全に努め、活力ある町づくりを推進します。

(3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

国土の保全、自然環境の保全、歴史的風土の保存及び文化財の保護を図るため、関係法令による土地利用上の規制と調整をとりながら土地利用を図ります。

宅地化にあたっては、河川の浸水想定区域や土砂災害警戒区域などについて十分に配慮するとともに、良好な自然環境の保全と、快適な生活環境の保持、街並みや里山の景観の保全に努めます。

(4) 土地利用の転換の適正化

農用地の土地利用の転換については、良好な農業環境と生活環境の保全に留意し、優良農地の保全に配慮します。

森林については、レクリエーション、大気の浄化、水資源の涵養及び土砂災害防止機能等の多面的機能を重視しながら、森林資源の育成と保全に努め、森林の持つ機能が損なわれることのないよう十分配慮します。

自然環境を大きく損なうおそれのある土地利用転換については、国土利用計画法をはじめ、土地利用関係法の適切な運用を図り、町土及び環境の保全に努めます。

(5) 土地の有効利用の促進

ア) 農地

市街地内及び既成宅地周辺部における農地の宅地への転換などについては、農業との調整を図りながら、必要に応じて適正な土地利用に努めていきます。

また、農地の流動化による土地利用型農業の確立を図るとともに農家の経営感覚を高め、産地間競争に耐えられる収益性の高い農業経営の確立をめざした土地利用

を図ります。

イ) 森 林

森林については、林産物を生産する経済的機能のみならず、水資源の涵養や土砂災害防止機能等の公益的機能を有することから、多目的な利用を図ります。

ウ) 水面・河川・水路

水面については、農業用水のほか、住民生活にうるおいとやすらぎを提供する親水空間等としての多面的活用を図ります。

河川については、関係機関との連携を進め、水害防止のための河川改修の促進と、水質保全に努めます。

水路については、水質汚濁の防止及び維持・保全に努めていきます。

エ) 道 路

高速交通網の利便性を最大限に活用できるよう関係機関との連携を進め、幹線道路となる国道や県道などの整備を図ります。

オ) 宅 地

住宅地については、新たな需要に対して市街地内の農地や低未利用地の有効活用を促進し、既成宅地周辺部においては、必要に応じて適正な土地利用に努め、コンパクトな市街地の形成と利便性が高い快適な居住空間の形成を図ります。

工業用地や商業用地の需要に対しては、市街地内や隣接する周辺部において、農業との調整を図りながら、環境への影響に十分配慮し、需要に応じた適正な土地利用に努めます。

(6) そ の 他

町土の適切な利用を図るため、情報の収集、調査に努め、基礎的資料の整備を図ります。

資料編

目次

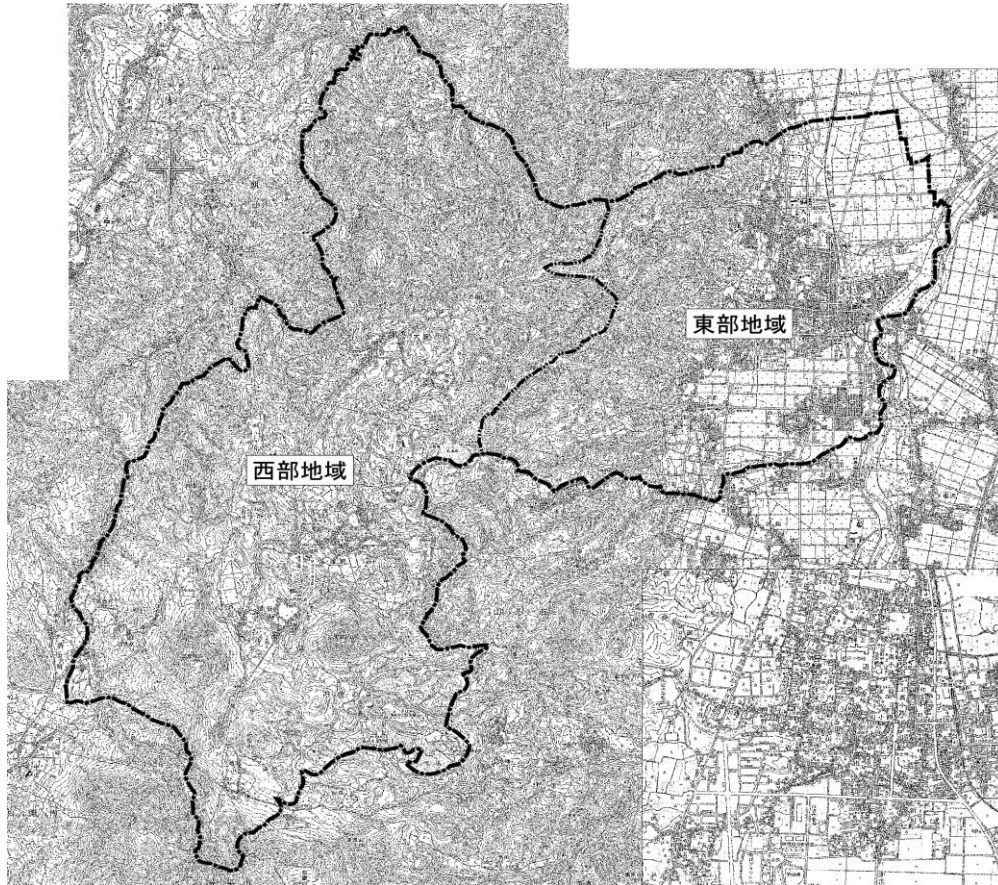
(1) 計画変更の経緯	18
(2) 計画における地域区分	19
(3) 町土の利用区分の定義	20
(4) 計画における主要指標	23
(5) 人口等の推移と目標年次における想定値	25
(6) 利用区分ごとの国土利用の推移	26
(7) 利用区分ごとの国土利用の規模の目標	27
(8) 人口等を基礎とした用地原単位の推移	28
8-1 農地面積と関係指標の推移と目標	28
8-2 森林面積と関係指標の推移と目標	28
8-3 原野等の推移と目標	29
8-4 水面・河川・水路面積の推移と目標	29
8-5 水面・河川・水路面積の推移	30
8-6 道路面積と関係指標の推移と目標	30
8-7 道路面積の推移	31
8-8 住宅地面積の推移と目標	31
8-9 工業用地面積と関係指標の推移と目標	32
8-10 その他の宅地（事務所・店舗等）面積の推移と目標	32
8-11 利用区分別の「その他」の内訳	33
8-12 全域面積と関係指標の推移と目標	34
(9) 土地利用転換マトリックス	34

(1) 計画変更の経緯

年 月 日	経 過 等
平成29年	
7月21日(金)	第1回山辺町国土利用計画策定担当者合同会議
8月 8日(火)	第2回山辺町国土利用計画策定担当者合同会議
8月23日(水)	第3回山辺町国土利用計画策定担当者合同会議
8月29日(火)	第6回第5次山辺町総合計画策定調整委員会
9月 8日(金)	第7回第5次山辺町総合計画策定調整委員会
9月19日(火)	第4回山辺町振興審議会
9月26日(火)	県との事前協議
10月 2日(月)	第8回第5次山辺町総合計画策定調整委員会
10月16日(月)	第5回山辺町振興審議会
10月18日(水)	
～	パブリックコメントの実施
10月31日(火)	
11月 6日(月)	第9回第5次山辺町総合計画策定調整委員会
11月14日(火)	第6回山辺町振興審議会
平成30年	
2月15日(木)	山辺町議会全員協議会
3月 9日(金)	山辺町議会第1回定例会 議決

(2) 計画における地域区分

図 地域区分図



地域区分	地 域
東部地域	大字山辺、大字三河尻、大字根際 大字要害、大字大塚、大字大寺 大字北垣、大字杉下、三河、元宮 宮の前、向ヶ丘、緑ヶ丘、近江 辻堂、清水、元木、上沢
西部地域	大字北作、大字畑谷、大字築沢 大字大蔵、大字北山

(3) 町土の利用区分の定義

利用区分	定 義	資 料	備 考
1. 農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕作の目的に供される土地。(畦畔を含む)	「作物統計」	「作物統計」の「田」及び「畑」の合計。
2. 森林	<p>国有林と民有林の合計。</p> <p>ア. 林野庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林。</p> <p>イ. 官行造林地 公有林野等官行造林法に基づき国が造林した分収林。</p> <p>ウ. その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林。</p>	「地域施業計画 森林調査簿」	地域施業計画森林調査簿にいう「林地」及び「除地(うち、林道及び貸地内の放牧採草地の面積を除く。)」の合計。
	<p>2) 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める森林。</p>	「最上村山地域森林計画書」	地域森林計画対象民有林及び同計画対象外の民有林面積の合計。

利用区分	定 義	資 料	備 考
3. 原野等 (原野・採草放牧地)	「世界農林業センサス山形県統計書(林業編)」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は国有林に係る部分を除いた原野の面積、及び農地以外の土地で、主として耕作又は養畜のための採草又は家畜の放牧の目的に供される採草放牧地の合計。	「世界農林業センサス山形県統計書(林業編)」 「地域施業計画森林調査簿」	本町の場合、国有林野貸地のみ。
4. 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。 1) 水面 湖沼(人造湖及び天然湖沼)ならびにため池の満水時の水面。	「ため池台帳」	
	2) 河川 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同第6条に定める河川区域。		
	3) 水路 農業用排水路。		
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計。車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部及び法面。 1) 一般道路 道路法第2条第1項に定める道路。		

利用区分	定 義	資 料	備 考
	2) 農道 農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道。	「市町村農道台帳」	
	3) 林 道 国有林林道及び民有林林道。	「市町村林道台帳」	
6. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地。	「固定資産の価格等の概要調書」	
(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、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を加えたもの。	「固定資産の価格等の概要調書」	
(2) 工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。	「工業統計表」	
(3) その他の宅地	(1)、(2)の区分のいずれにも該当しない宅地。		
7. その他	町土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。		
8. 市街地	国勢調査による「人口集中地区」。		

(4) 計画における主要指標

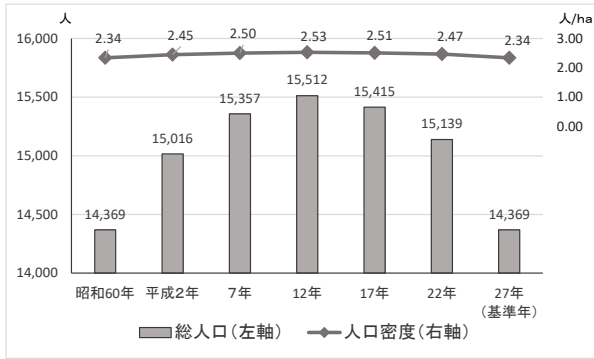
年次 指標項目		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年 (基準年)
		人口	総人口	14,369 人	15,016	15,357	15,512	15,415
人口密度	2.34 人/ha		2.45	2.50	2.53	2.51	2.47	2.34
産業	農業生産額	328 千万円	334	316	275	286	—	388
	製造品出荷額等	24,803 百万円	24,408	20,211	13,649	8,171	5,294	5,365
	商品販売額	17,571 百万円	15,630	15,239	13,737	9,070	9,171	6,521
交通	自動車保有台数	6,281 台	7,820	9,256	10,190	10,788	11,010	11,269
環境保全	都市公園面積	12.5 ha	12.5	12.5	12.5	13.5	13.5	13.9
	1人当たり公園面積	8.7 m ² /人	8.3	8.1	8.1	8.8	8.9	9.7
	上水道普及率	98.9 %	100.0	99.9	98.7	99.9	100.0	100.0
	下水道普及率	— %	—	25.3	72.2	88.3	93.5	94.6
その他	歳入額	2,898 百万円	4,085	5,695	5,337	5,366	5,297	7,808
	歳出額	2,840 百万円	3,971	5,557	5,027	5,122	4,880	7,522

資料：国勢調査、農林水産省HP「市町村別農業産出額(推計)」、山形県社会的移動人口調査報告書、山形県統計年鑑、山辺町建設課調べ

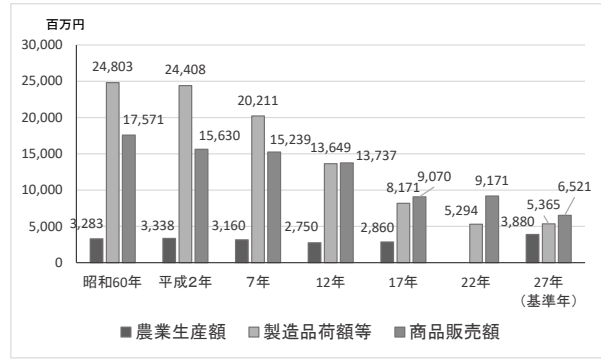
(注) 平成27年の製造品出荷額等は平成26年の調査結果を記載した。

平成22年の商品販売額は平成19年の調査結果を、平成27年は平成26年の調査結果を記載した。

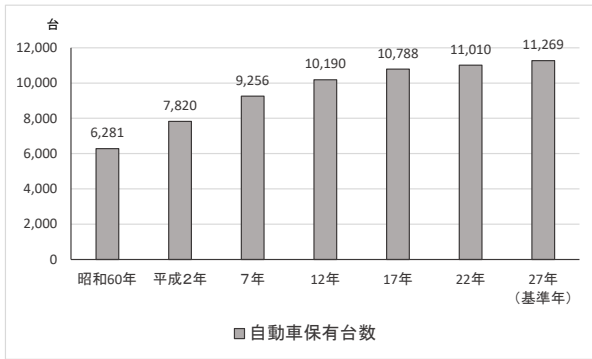
◆指標項目 人口



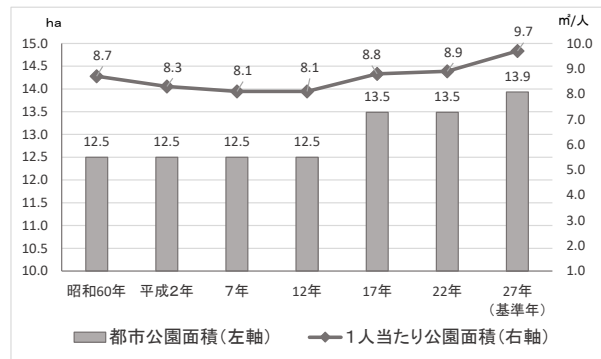
◆指標項目 産業



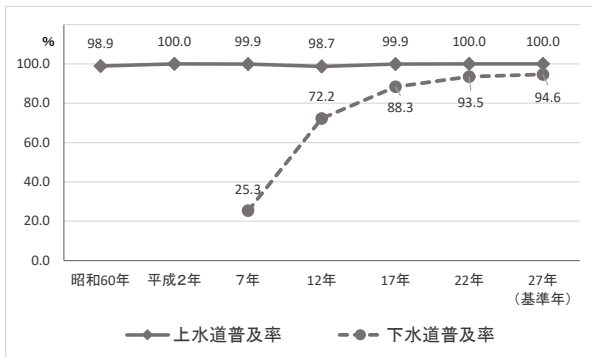
◆指標項目 交通



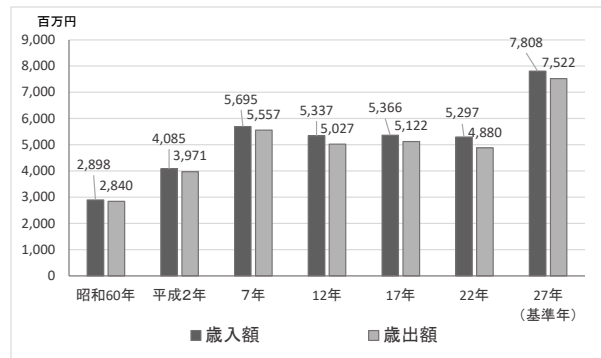
◆指標項目 環境保全(公園)



◆指標項目 環境保全(上下水道)



◆指標項目 その他(歳入歳出)

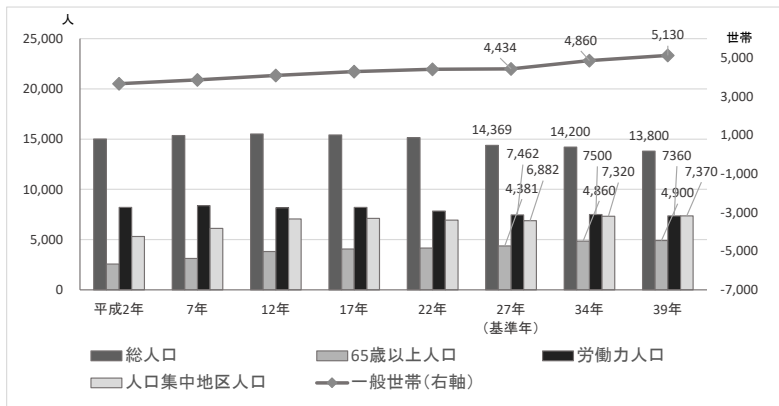


(5) 人口等の推移と目標年次における想定値

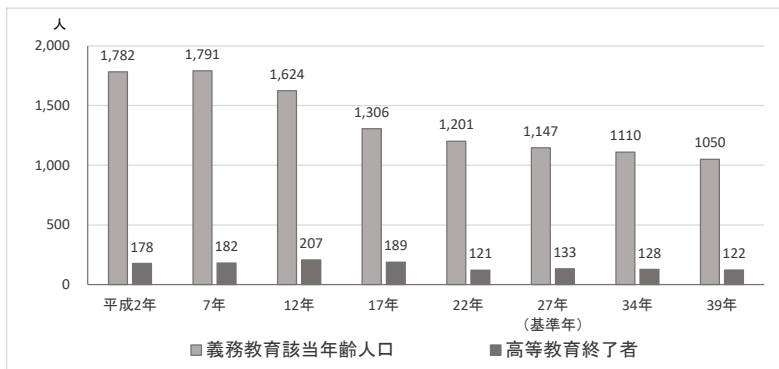
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年 (基準年)	平成34年	平成39年	平成27～ 39年増減
1. 人口 総人口(人)	15,016	15,357	15,512	15,415	15,139	14,369	14,200	13,800	▲ 569
2. 高齢化 65歳以上人口(人)	2,573	3,126	3,820	4,067	4,166	4,381	4,860	4,900	519
3. 義務教育 該当年齢人口(人)	1,782	1,791	1,624	1,306	1,201	1,147	1,110	1,050	▲ 97
4. 世帯 一般世帯(世帯)	3,663	3,866	4,091	4,293	4,412	4,434	4,860	5,130	696
5. 都市化 人口集中地区人口(人)	5,304	6,111	7,063	7,122	6,933	6,882	7,320	7,370	488
6. 高学歴化 高等教育終了者(人)	178	182	207	189	121	133	128	122	▲ 11
7. 労働者供給 労働力人口(人)	8,204	8,376	8,171	8,212	7,842	7,462	7,500	7,360	▲ 102

資料：国勢調査、山形県社会的移動人口調査報告書、学校基本調査
やまのべ人口ビジョン

◆人口・高齢化・世帯等の推移と想定値



◆義務教育・高学歴化の推移と想定値



(6) 利用区分ごとの国土利用の推移

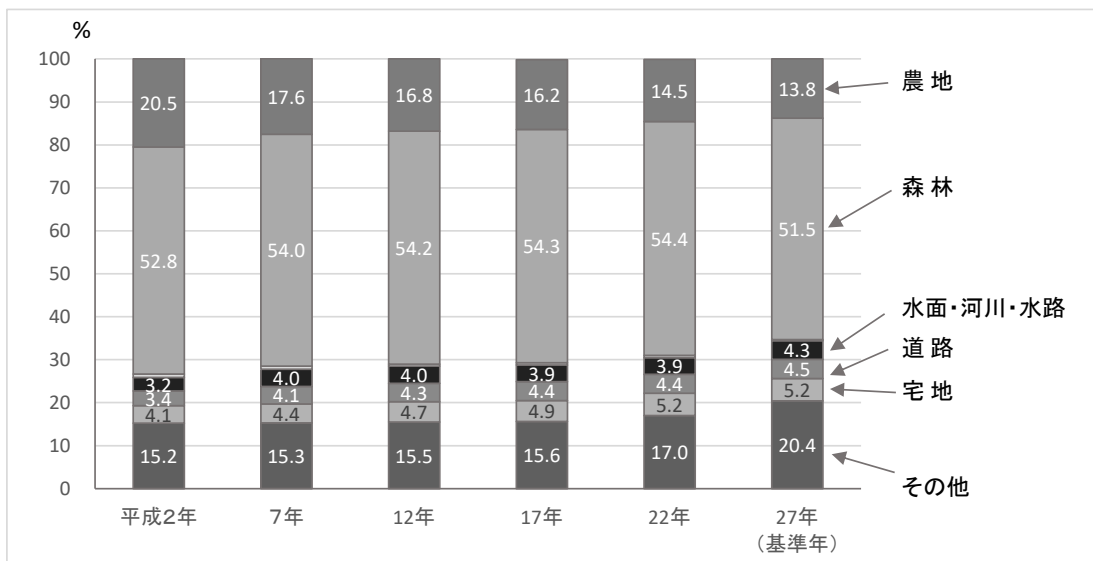
(単位:ha、%)

利用区分	平成2年			平成7年			平成12年		
	面積	構成比	増減率	面積	構成比	増減率(H7/H2)	面積	構成比	増減率(H12/H7)
農地	1,260	20.5	—	1,077	17.6	0.85	1,031	16.8	0.96
森林	3,238	52.8	—	3,315	54.0	1.02	3,327	54.2	1.00
原野等	51	0.8	—	43	0.7	0.84	33	0.5	0.77
水面・河川・水路	196	3.2	—	244	4.0	1.24	243	4.0	1.00
道路	206	3.4	—	252	4.1	1.22	264	4.3	1.05
宅地	250	4.1	—	267	4.4	1.07	288	4.7	1.08
住宅地	189	3.1	—	192	3.1	1.02	201	3.3	1.05
工業用地	15	0.2	—	14	0.2	0.93	11	0.2	0.79
その他の宅地	46	0.7	—	61	1.0	1.33	76	1.2	1.25
その他	935	15.2	—	938	15.3	1.00	950	15.5	1.01
合計	6,136	100.0	—	6,136	100.0	1.00	6,136	100.0	1.00

利用区分	平成17年			平成22年			平成27年(基準年)		
	面積	構成比	増減率(H17/H12)	面積	構成比	増減率(H22/H17)	面積	構成比	増減率(H27/H22)
農地	996	16.2	0.97	892	14.5	0.90	851	13.8	0.95
森林	3,332	54.3	1.00	3,335	54.4	1.00	3,164	51.5	0.95
原野等	33	0.5	1.00	33	0.5	1.00	17	0.3	0.52
水面・河川・水路	242	3.9	1.00	241	3.9	1.00	266	4.3	1.10
道路	271	4.4	1.03	271	4.4	1.00	275	4.5	1.01
宅地	303	4.9	1.05	319	5.2	1.05	321	5.2	1.01
住宅地	216	3.5	1.07	226	3.7	1.05	228	3.7	1.01
工業用地	6	0.1	0.55	7	0.1	1.17	8	0.1	1.14
その他の宅地	81	1.3	1.07	86	1.4	1.06	85	1.4	0.99
その他	959	15.6	1.01	1,045	17.0	1.09	1,251	20.4	1.20
合計	6,136	100.0	1.00	6,136	100.0	1.00	6,145	100.0	1.00

(注) 端数処理により地目別構成比の計と合計が一致しない場合がある。

資料: 山形県統計年鑑、山形森林管理署



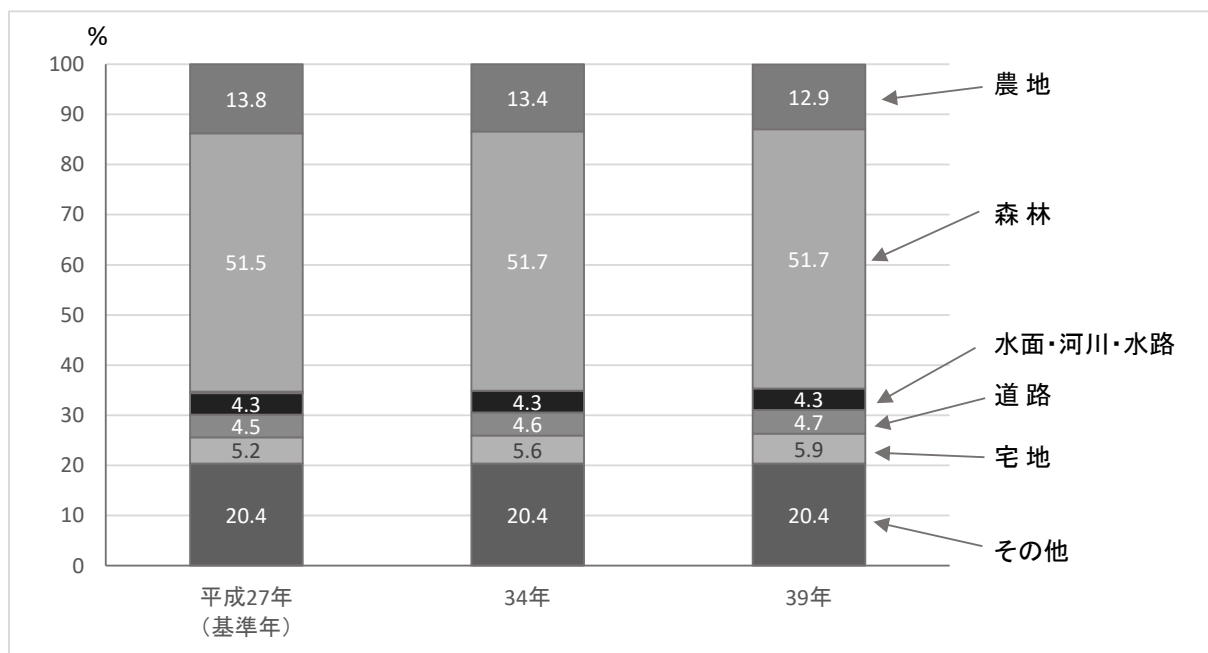
(7) 利用区分ごとの国土利用の規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分	基準年(平成27年)		平成34年			平成39年		
	面積	構成比	面積	構成比	増減率 (H34/H27)	面積	構成比	増減率 (H39/H34)
農地	851	13.8	823	13.4	0.97	795	12.9	0.97
森林	3,164	51.5	3,179	51.7	1.00	3,179	51.7	1.00
原野等	17	0.3	0	0.0	-	0	0.0	-
水面・河川・水路	266	4.3	266	4.3	1.00	266	4.3	1.00
道路	275	4.5	281	4.6	1.02	287	4.7	1.02
宅地	321	5.2	343	5.6	1.07	365	5.9	1.06
住宅地	228	3.7	244	4.0	1.07	261	4.2	1.07
工業用地	8	0.1	8	0.1	1.00	8	0.1	1.00
その他の宅地	85	1.4	91	1.5	1.07	96	1.6	1.05
その他	1,251	20.4	1,253	20.4	1.00	1,253	20.4	1.00
合計	6,145	100.0	6,145	100.0	1.00	6,145	100.0	1.00
市街地	170	2.8	187	3.0	1.10	189	3.1	1.01

(注) 端数処理により地目の構成比計と合計が一致しない場合がある。

資料: 国勢調査、山形県統計年鑑、山形森林管理署



(8) 人口等を基礎とした用地原単位の推移

8-1 農地面積と関係指標の推移と目標

区分	農地面積	人口	農業就業人口	人口1人当たり 農地面積	農業就業人口 1人当たり 農地面積
	ha	人	人	a/人	a/人
平成2年	1,260	15,016	1,147	8.4	109.9
平成7年	1,077	15,357	949	7.0	113.5
平成12年	1,031	15,512	774	6.6	133.2
平成17年	996	15,415	683	6.5	145.8
平成22年	892	15,139	562	5.9	158.7
基準年 平成27年	851	14,369	426	5.9	199.8
平成34年	823	14,200	331	5.8	248.6
平成39年	795	13,800	275	5.8	289.1

資料：国勢調査、農林業センサス、山形県統計年鑑、やまのべ人口ビジョン

8-2 森林面積と関係指標の推移と目標

区分	森林面積	人口	町面積	人口1人当たり 森林面積	町面積に占める 森林面積の 割合
	ha	人	ha	ha/人	%
平成2年	3,238	15,016	6,136	0.22	52.8
平成7年	3,315	15,357	6,136	0.22	54.0
平成12年	3,327	15,512	6,136	0.21	54.2
平成17年	3,332	15,415	6,136	0.22	54.3
平成22年	3,335	15,139	6,136	0.22	54.4
基準年 平成27年	3,164	14,369	6,145	0.22	51.5
平成34年	3,179	14,200	6,145	0.22	51.7
平成39年	3,179	13,800	6,145	0.23	51.7

資料：国勢調査、農林業センサス、山形県統計年鑑、やまのべ人口ビジョン

8-3 原野等の推移と目標

区 分	原野等			人 口	町面積	人口1人当 たり原野等 面積	町面積に占 める原野等 面積の割合
	原 野	採草放牧地	合 計				
	ha	ha	ha	人	ha	a/人	%
平成2年	18	33	51	15,016	6,136	0.3	0.8
平成7年	10	33	43	15,357	6,136	0.3	0.7
平成12年	0	33	33	15,512	6,136	0.2	0.5
平成17年	0	33	33	15,415	6,136	0.2	0.5
平成22年	0	33	33	15,139	6,136	0.2	0.5
基準年 平成27年	0	17	17	14,369	6,145	0.1	0.3
平成34年	0	0	0	14,200	6,145	0.0	0.0
平成39年	0	0	0	13,800	6,145	0.0	0.0

資料: 国勢調査、山形県統計年鑑、山形森林管理署、やまのべ人口ビジョン

8-4 水面・河川・水路面積の推移と目標

区 分	水面・河川・ 水路面積	人 口	町面積	人口千人当 たりの水面・河川・ 水路面積	町面積に占める 水面・河川・水 路面積の割合
	ha	人	ha	ha/千人	%
平成2年	196	15,016	6,136	13.1	3.2
平成7年	244	15,357	6,136	15.9	4.0
平成12年	243	15,512	6,136	15.7	4.0
平成17年	242	15,415	6,136	15.7	3.9
平成22年	241	15,139	6,136	15.9	3.9
基準年 平成27年	266	14,369	6,145	18.5	4.3
平成34年	266	14,200	6,145	18.7	4.3
平成39年	266	13,800	6,145	19.3	4.3

資料: 国勢調査、山形県統計年鑑、やまのべ人口ビジョン

8-5 水面・河川・水路面積の推移

区分	水面	河川	水路	合計	同左推移 (指数)
	ha	ha	ha	ha	
平成2年	119	32	45	196	100.0
平成7年	163	43	38	244	124.5
平成12年	161	45	37	243	124.0
平成17年	159	47	36	242	123.5
平成22年	159	47	35	241	123.0
基準年 平成27年	186	47	33	266	135.7
平成34年	186	47	33	266	135.7
平成39年	186	47	33	266	135.7

資料: 山形県統計年鑑

8-6 道路面積と関係指標の推移と目標

区分	道路面積	人口	町面積	人口千人当たり 道路面積	町面積に占める 道路面積の 割合
	ha	人	ha	ha/千人	%
平成2年	206	15,016	6,136	13.7	3.4
平成7年	252	15,357	6,136	16.4	4.1
平成12年	264	15,512	6,136	17.0	4.3
平成17年	271	15,415	6,136	17.6	4.4
平成22年	271	15,139	6,136	17.9	4.4
基準年 平成27年	275	14,369	6,145	19.1	4.5
平成34年	281	14,200	6,145	19.8	4.6
平成39年	287	13,800	6,145	20.8	4.7

資料: 国勢調査、山形県統計年鑑、やまのべ人口ビジョン

8-7 道路面積の推移

区 分	一般道路 ha	農 道		農林道計 ha	道路合計 ha	同左推移 (指数)
		ha	林 道 ha			
平成2年	129	65	12	77	206	100.0
平成7年	182	59	11	70	252	122.3
平成12年	191	60	13	73	264	128.2
平成17年	200	58	13	71	271	131.6
平成22年	207	51	13	64	271	131.6
基準年 平成27年	213	49	13	62	275	133.5
平成34年	219	49	13	62	281	136.4
平成39年	225	49	13	62	287	139.3

資料：山形県統計年鑑

8-8 住宅地面積の推移と目標

区 分	住宅地面積 ha	一般世帯数 世帯	1世帯当たり 住宅地面積 m ² /世帯
平成2年	189	3,663	516
平成7年	192	3,866	497
平成12年	201	4,091	491
平成17年	216	4,293	503
平成22年	226	4,412	512
基準年 平成27年	228	4,434	514
平成34年	244	4,860	502
平成39年	261	5,130	509

資料：国勢調査、山形県統計年鑑

8-9 工業用地面積と関係指標の推移と目標

区 分	工業用地面積	従業者数	従業者1人当たり 工業用地面積
	ha	人	m ² /人
平成2年	15	2,107	71.2
平成7年	14	1,805	77.6
平成12年	11	1,251	87.9
平成17年	6	766	78.3
平成22年	7	616	113.6
基準年 平成27年	8	575	139.1
平成34年	8	512	156.3
平成39年	8	540	148.1

(注)「平成27年の従業者数」は平成26年調査結果である。 資料：山形県統計年鑑

8-10 その他の宅地（事務所・店舗等）面積の推移と目標

区 分	その他の宅地面積	人 口	人口1人当たり その他の宅地面積
	ha	人	m ² /人
平成2年	46	15,016	30.6
平成7年	61	15,357	39.7
平成12年	76	15,512	49.0
平成17年	81	15,415	52.5
平成22年	86	15,139	56.8
基準年 平成27年	85	14,369	59.2
平成34年	91	14,200	64.1
平成39年	96	13,800	69.6

資料：国勢調査、全国都道府県市区町村別面積調、山形県統計年鑑、やまのべ人口ビジョン

8-11 利用区分別の「その他」の内訳

区 分	平成27年 面積 (ha)	備 考
公共施設	55.8	
文 教 施 設	27.6	
公 園 緑 地	22.6	
環 境 衛 生 施 設	0.6	
交 通 施 設	0.1	
厚生福祉施設用地	1.9	
社会福祉施設用地	0.7	
流通施設用地	0.0	
官 公 署 用 地	2.3	
防 衛 施 設 用 地	0.0	
ゴルフ場	108.7	
計	164.5	
その他	1,086.5	
合 計	1,251.0	

資料: 財産台帳及び固定資産台帳

8-12 全域面積と関係指標の推移と目標

区分	全域面積 ha	人口 人	人口1人当たり町面積 ha/人
平成2年	6,136	15,016	0.41
平成7年	6,136	15,357	0.40
平成12年	6,136	15,512	0.40
平成17年	6,136	15,415	0.40
平成22年	6,136	15,139	0.41
基準年 平成27年	6,145	14,369	0.43
平成34年	6,145	14,200	0.43
平成39年	6,145	13,800	0.45

資料：国勢調査、全国都道府県市区町村別面積調、やまのべ人口ビジョン

(9) 土地利用転換マトリックス

(単位:ha)

面積増加 → 面積減少 ↓											合計(A)	増減面積 (A)-(B)	平成27年 面積	平成39年 面積
	田	畑	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	住宅地	工業用地	その他の宅地	その他				
田											0.0	△ 12.2	535	523
畑											0.0	△ 43.4	316	272
森林				16.8							16.8	14.4	3,164	3,179
原野等											0.0	△ 16.8	17	0
水面・河川・水路											0.0	△ 0.1	266	266
道路	10.1	1.4									11.8	11.8	275	287
住宅地	2.1	30.9					0.3				33.0	32.7	228	261
工業用地											0.0	0.0	8	8
その他の宅地			10.8								10.8	10.8	85	96
その他		0.3	2.4		0.1						2.8	2.8	1,251	1,253
合計(B)	12.2	43.4	2.4	16.8	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	6,145	6,145	

(注) 平成39年面積は、端数処理により生じた地目別面積の計と合計(B)の差を「その他」で調整した。