



宮崎県
川南町
SINCE 1953

第5次国土利用計画 川南町計画

令和3年3月

目 次

第1章 町土の利用に関する基本構想

- 1 第5次国土利用計画川南町計画策定の意義・・・・・・・・・・ 1
- 2 町土利用の基本方針・・・・・・・・・・ 2
- 3 利用区分別の基本的方向・・・・・・・・・・ 7

第2章 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・・・・・・・・ 9
- 2 地域別の町土利用の基本方向・・・・・・・・・・ 10

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- 1 土地利用関連法等の適切な運用・・・・・・・・・・ 12
- 2 地域整備施策の推進・・・・・・・・・・ 12
- 3 町土の保全と安全性の確保・・・・・・・・・・ 12
- 4 持続可能な町土の管理・・・・・・・・・・ 13
- 5 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保・・・・・・・・ 14
- 6 土地の有効利用の促進・・・・・・・・・・ 16
- 7 土地利用転換の適正化・・・・・・・・・・ 16

(3) 町土利用の基本方針

以上のような課題に取り組むため、「適切な町土管理を実現し、地域産業を育む町土利用」、「自然環境を保全し、活用する町土利用」、「安全と安心な暮らしを実現する町土利用」の3つを基本方針として、町の安全性を高め持続可能で豊かな町土を形成することを目指します。

① 適切な町土管理を実現し、地域産業を育む町土利用

農地や森林の有する公益的な役割を認識し、その適切な管理を通し、生産性の高い町土利用を行うことで、地域産業発展の礎となる土地利用を推進します。

② 自然環境を保全し、活用する町土利用

町民が健康で快適な生活を営むことが出来るよう自然環境と調和した土地利用に努め、持続可能な土地利用を推進します。また、再生可能エネルギーの活用など豊かな自然環境の恵みを活かした町土利用を進めます。

③ 安全と安心な暮らしを実現する町土利用

災害に強い安全なまちづくりのため、防災機能を充実させるとともに、被害の拡大を防止する土地利用に努め、災害リスクの把握及び周知を図り、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせたまちづくりを目指します。

3 利用区分別の基本的方向

(1) 農用地

農地は、食料安定供給の基盤のほか、本町産業の基盤であると位置づけ、優良農地の確保を図っていきます。そのために、土地所有者及び管理者の適切な把握・管理を通して、農業の有する多面的機能の維持を図り、環境への負荷低減に配慮した農畜産業を推進していきます。

農地中間管理機構等による農地の集積・集約を推進し、農地管理の担い手の安定確保に努めます。特に、各かんがい事業によって整備された農地の利便性を活かし、生産性の高い農業の確立を目指します。

一方で、山間部などの条件不利地域では、地域や組織の枠組みを超えた対話を通し、地域の状況に応じた適切な管理、活用を進めていきます。

(2) 森林

森林については、生物多様性の保全、温室効果ガスの吸収機能、水源の涵養など、その多面的機能を将来世代が享受できるように、川南町森林整備計画に基づき整備・保全に努めます。

また、市街地周辺の森林は、直射日光や太陽輻射をコントロールするなど、良好な生活環境を確保するための緑地として、保存や活用を進めていきます。

(3) 原野等

原野のうち、国の天然記念物として指定されている川南湿原など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、荒廃の進んでいるものについては再生を図ります。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、適切な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、地域の安全性向上のため整備と適正な管理を進め、農業用排水施設等の整備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や更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。特に、河川については流域の災害を防止するために必要な保全・整備を進めます。

(5) 道路

道路は、町民の生活や経済活動の基盤となるものであり、計画的な道路網の整備が求められています。また、整備にあっては、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、人口減少社会に合わせた適切な道路整備に努めます。

(6) 住宅地

住宅地については、災害に強く秩序ある市街地形成、人口減少社会における持続可能なまちづくり、健幸なまちづくりの観点を重視し、土地の利活用を図ります。

また、住宅地の整備に際しては、低・未利用地や空き地の利用及び空家等既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用からの転換を抑制します。

(7) 工業用地

工業用地については、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って生ずる工場跡地についても有効利用を図ります。

(8) その他（公用・公共用地施設の用地、低・未利用地、沿岸域）

公用・公共用地施設の用地については、土地利用の高度化、都市機能等の集約に向けた確保に努めます。

また、施設の整備に当たっては、耐震性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空家、空き店舗の再生利用や街なか立地を進め、歩きたくなる空間づくりを通じた健幸なまちづくりを目指します。

合せて、都市の低未利用地などの既存の資産ストックも、サウンディングやPPP/PFIなど新しい手法による積極的な活用を進めます。

本町の沿岸域については、自然的・地域的特性や経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮し、長期的視点に立った総合的利用を図ります。特に、著名な景勝地を持たない本町にとって沿岸域は、体験型観光の場となる重要な地域として位置付けられます。漂着ゴミ対策・汚濁負荷対策等を推進しつつ、町民に開放された親水空間としての適正な利用を図ります。

第1章 町土の利用に関する基本構想

1 第5次国土利用計画 川南町計画策定の意義

本町は、昭和57年に第1次国土利用計画 川南計画を策定し、平成23年策定の第4次国土利用計画 川南町計画（以下「現計画」という。）に至るまで、これからのまちづくり構想の実現に向けた計画的な土地利用の推進に努めてきました。

平成27年に第5次国土利用計画 全国計画及び平成30年に第5次国土利用計画 宮崎県計画が策定され、市町村においても、時代に即した見直しが求められています。

この第5次国土利用計画 川南町計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、本町における国土の利用に関する基本的事項を定めるものであり、これからの新しい時代における町の土地利用に関する課題に対応するために、策定するものです。

この計画は、第6次川南町長期総合計画に即した町の土地利用に関する基本的な指針として、重要な意義を持つものであり、質の高い計画的な土地利用の推進を目指すとともに、土地利用に関する住民意識の向上に努め、適切に運用していきます。

2 町土利用の基本方針

(1) 町をめぐる基本的条件の変化

社会情勢が大きく、そして今までにない速さをもって変化する中、町土利用に当たっては次のような課題を有しています。

国は、平成26年（2014年）11月に「まち・ひと・しごと創生法」を制定し、同年12月に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと総合戦略」を策定しました。この2つの計画は、わが国における急速な少子高齢化に対応し、日本全体、特に地方の人口減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への過度な人口集中を是正し、それぞれの地域で住みよい住環境を確保し、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくことを目指しています。

令和元年（2019年）10月1日現在の本町の人口は15,372人ですが、第6次川南町長期総合計画では、令和12年（2030年）には13,078人に、令和42年（2060年）には6,958人にまで減少し、一層少子高齢化が進んでいくと推計しています。

このような予測の中、土地需要は、役場や商店街など都市機能が集中している地域においてはある程度の増加が見込まれるものの、全体としては減少していくと予想され、土地需要のある地域とそうでない地域の差が広がっていくと考えられます。

私たちは、これから迎える本格的な人口減少社会にあって、町土を適切に利用・管理する仕組みを構築していかなければなりません。

自然環境にあっては、再生可能エネルギーの活用や、生活環境の改善等、自然が持つ多面的役割を、持続可能で豊かな生活を実現する基盤と捉え、経済的な観点からもその保全と活用を図る必要があります。特に、2015年9月の国連サミットにて採択された2030年までに国際社会が目指す17の開発目標であるSDGs（Sustainable Development GOALS）が示すように、私たちは、「誰一人取り残されない持続可能で多様性と包摂性のあるまちづくり」のため、自然環境を守り活用し、次の世代へと受け渡していかなければなりません。

一方で、最近では、地震・台風・集中豪雨による洪水・土砂災害、そして火山噴火など、全国各地で多くの災害が発生しています。特に、平成23年（2011年）の東日本

大震災や平成28年（2016年）の熊本地震や令和2年（2020年）の熊本豪雨の発生を受け、安全・安心に対する住民の意識が高まりを見せ、大規模自然災害に対する備えの重要性が増しています。

私たちは、本町の持つ地理的、地形的な優位性への理解を深め、行政区域に捉われない広域的な視点で本町の役割を見つめ直す必要があります。

(2) 本計画が取り組むべき課題

町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きます。

ア 人口減少社会に対応した町土管理

本町の総人口は、昭和60年（1985年）から人口減少が続いており、18.5千人であった人口が令和2年（2020年）には15.2千人にまで減少しており、この傾向は今後少なくとも数十年にわたり続くと見込まれています。

特に、集落内の人口減少の進行は、低・未利用地や空家などの増加を招くことで、より一層土地利用効率の低下を進めてしまいます。また、都市部への転出や相続時の未登記などにより、土地・建物所有者の所在が把握できないケースでは、土地の有効利用に支障をきたすおそれがあります。

このような問題は、既に顕在化しているものもあり、対策を怠れば、今後ますます状況が悪化する恐れがあります。適正な土地の「利用」と「管理」を通じて、町土を荒廃させない取り組みを進めなければなりません。

また、かんがい用水事業の整備による農地集積・集約が進み、生産性の高い農業基盤が確立し、担い手の育成につながる仕組みづくりに期待が寄せられています。

イ 自然環境の保全・活用

第6次長期総合計画及び本計画の基礎調査として行った町民アンケートでは、75.3%の人が、「川南町の魅力」は「自然環境が豊かであること」と回答しています。

私たちは、恵まれた自然環境を活かし、バイオマス等の再生可能エネルギーの活用などを通じて、持続可能な豊かな暮らしの実現を目指さなければなりません。

ウ 災害に強い町土の構築

平成23年（2011年）の東日本大震災及び平成28年（2016年）の熊本地震は、想定をはるかに超える甚大な被害をもたらし、社会経済システムの脆弱性を明らかにし、自然災害に対する備えの重要性を強く認識するきっかけとなりました。

本町にあっても、今後30年以内に70%程度の確率で発生すると予測されている南海トラフ地震とその地震による津波の影響を受けると考えられています。

また、昨今、雨の降り方が局地化・激甚化・集中化してきており、このような傾向は気候変動により、さらに強まるものと予想されます。本町の山間部や沿岸部などでも土砂災害警戒区域に指定されている地域があり、小規模ではありますが土砂災害が毎年のように発生しています。

私たちは、防災・減災対策を強化するとともに、災害リスクの高い土地利用の制限や、より安全な地域への住居誘導など、安全性を優先的に考慮する土地利用を進めていく必要があります。

また、地震等の有事の際の延焼危険性や避難困難性の高い住宅密集地への対応も重要な課題となっています。特に、沿岸部などにみられる住宅密集地において空家が増加傾向にあり、今後、特定空家への対応も増加していくと考えられています。

第2章 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町土利用の基本方向

1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 本計画の基準年次は令和元年（2019年）とし、目標年次は令和12年（2030年）とします。
- (2) 基礎的な前提となる人口については、令和12年（2030年）において約13,000人になるものと想定します。
- (3) 町土の利用区分は、農用地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、住宅地、工業地、その他とします。
- (4) 町土の利用区分ごとの規模の目標は、将来人口や各種計画等及び利用の現況と変化を考慮し定めます。
- (5) 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、次表に示す通りです。なお、表の数値については、今後の経済や社会情勢の不確定さなどを鑑み、弾力的に理解されるべきものです。

表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標値

区 分	基 準 年 次		目 標 年 次		
	令和元年（2019年）		令和12年（2030年）		
	面積	構成比	面積	構成比	
農 用 地	3,247	36.03	3,247	36.03	
	田	1,199	13.30	1,199	13.30
	畑	2,048	22.73	2,048	22.73
森 林	3,200	35.51	3,200	35.51	
原 野	100	1.11	100	1.11	
水 面 ・ 河 川 ・ 水 路	153	1.70	153	1.70	
道 路	636	7.06	644	7.15	
宅 地	815	9.04	820	9.10	
	住 宅 地	356	3.95	372	4.13
	工 業 用 地	18	0.20	20	0.22
そ の 他	861	9.55	848	9.41	
合 計	9,012	100.00	9,012	100.00	

宮崎県 市町村別土地利用現況把握調査 単位：ha、%

2 地域別の町土利用の基本方向

地域の区分は、土地利用の現況、自然的・社会的条件及び将来の土地利用動向を考慮して、中央地域、塩付地域、平地田畑地域、山麓山間地域、沿岸地域の5区分とします。

各地域区分の特性を活かした土地利用を総合的かつ計画的に推進し、まちの将来像の実現を目指します。

(1) 中央地域

中央地域は、都市計画において用途地域が定められた区域であり、商業、行政、公共施設等が集まっている町の中心部となっています。

この地域は、今後も一定の土地需要が見込まれますが、宅地開発の時期が偏っているため、急速に高齢者のひとり世帯や空家が増加すると予想されます。土地需要や土地利用の動向に注視し、適正な規制と誘導を図っていくとともに、空家や未利用の店舗・施設などの増加に伴う管理不全を防ぎ、積極的な利活用を進め、豊かな住環境を構築していきます。

また、中心市街地にあっては、閉店した店舗が増加し、活力の低下が見受けられます。スポーツ・レクリエーション、文化、商業、行政それぞれの施設が集積している特徴と軽トラ市など本町ならではのイベントが融合し、ゆるやかな人の流れを形成していくことで活力を生み出す地域を目指していきます。

さらに、川南湿原植物群落郡など自然環境や田園環境を保全・活用した潤いのある市街地形成に努めます。

(2) 塩付地域

塩付地域は、本町の第2次産業の中心地として町の経済を支えています。今後も企業及びその関連事業の集積地として位置づけ、工場適地としての土地利用を進めます。

一方で、建設より年月が経過している工場等も出てきており、その更新にも配慮しつつ、工業用水や高度情報通信、研究開発、物流インフラ等の総合的な整備を進めていく必要があります。

また、本地域は都市計画法及び農振法（農業振興地域の整備に関する法律）の規制が一部及ばない地域であるため、不適正な利用の防止に努めます。

（３） 平田田畑地域

平田田畑地域は、大部分が農業振興地域になっており、これまでの農業振興策により生産性の高い農業地域を形成しています。特に国営で進められてきたかんがい排水事業による土地基盤整備が進んでいる特徴を活かし、農地集約や新規就農を進め、更なる安定した農業基盤として整備を図ります。

一方で、本町の歴史的背景により、平田田畑地域は散居・山村となっています。いわゆる第1次、第2次開拓期を経て、自動車社会化が進み、私たちの生活様式は大きく変化しました。先人たちが取り組んできたように、時代に合った農地・農業のあり方を模索するとともに、環境保全型農業を推進し、自然環境豊かな田園地域の形成を目指します。

（４） 山麓山間地域

山麓地域には、国営開拓パイロット事業跡地（通称、オレンジベルト跡地）があり、今後も環境の保全に配慮した農林業的土地利用に努めます。

また、森林の持つ町土保全と安全性の確保に果たす機能向上を図るため、適切な保育、間伐などの森林整備を推進します。

（５） 沿岸地域

川南漁港を中心に沿岸部にも一定の居住集積がみられます。平田田畑地域と同様、生活様式の変化を反映し、時代に適した住居と職場の適切な距離について考えて行かなければなりません。特に、南海トラフ地震発生時の影響を鑑み、適切な土地利用を進めていく必要があります。

第3章 第2章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、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。土地の所有者は有効な利用と良好な管理に努め、町は各種の誘導措置、規制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、町を公的主体とし、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体とともに実現されるものです。以下に掲げる措置は、それら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。

1 土地利用関連法等の適切な運用

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に努め、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適切な町土資源の管理を図ります。

2 地域整備施策の推進

この計画は、第6次川南町長期総合計画を基本とし、持続可能なまちづくりを目指し、産業の振興、生活環境の整備、交通・情報通信網の整備など広域的・長期的な視点から、土地利用を通じた生活環境の整備及び保全に努めます。

3 町土の保全と安全性の確保

(1) 自然災害への対応

災害対応のため、治水施設等の整備を通じ、より安全な町土利用を図るとともに、保全施設整備と維持管理を推進します。

また、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、災害リスクの低い地域への都市機能の集約を目指します。加えて、主体的な避難を促進する観点から、自主防災組織との連携を図り、ハザードマップの配布や防災教育の実施、避難訓練等を推進します。

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

さらに、水インフラ（河川管理施設、水道施設、下水道施設、農業利水施設、工業用水道施設等）の適切な維持管理・更新に努め、水の効率的な利用、安定した水資源の確保のための総合的な対策を推進します。

（２） 森林の持つ町土保全機能の向上

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、保安林の管理を推進します。

（３） ライフライン等の安全性の確保

基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性、代替性の確保を図ります。

（４） 都市の安全性の向上

都市機能の安全性を高めるため、市街地等における公園・街路等の活用による避難地・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・多重化などの対策を進めます。

4 持続可能な町土の管理

（１） 都市機能等の集約化

中心部や地域拠点へ都市機能を誘導するとともに、健幸なまちづくりを進め、需要と時代に合った公共交通機関の整備を行います。生活サービス機能を有していない地域においては、小さな拠点をハブとした中心部とのネットワーク形成に努めます。

（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機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保及び営農の効率化に向けた農地の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約を推進します。また、利用度の低い農地については、地域の状況に応じた措置を講じます。さらに、農業の雇用促進や6次産業化などによる高付加価値化の取組等を支援します。

(3) 持続可能な森林管理

森林については、森林整備計画に基づき管理、維持を進めるとともに、そのエネルギーとしての有効活用と間伐等の森林の適切な整備及び保全等を通じ、持続可能な森林を目指します。

(4) 健全な水環境の維持・回復

健全な水環境の維持又は回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、貯留・涵養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水路の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、水環境の改善等の施策を進めます。

(5) 海岸の保全

海岸の保全を図るため、海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進を通じて、美しい山河や海岸の保全・再生を図ります。特に本町の海岸部は、アカウミガメの産卵場所にもなっており、海岸の生態系の保全及び環境保全に努めていきます。

(6) 自然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差した自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。

5 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

(1) 原生的な自然の保全

国の天然記念物である川南湿原など高い価値を有する原生的な自然については、厳正な規制等により保全に努めます。人と自然の関わりの中で形成されてきた二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間・NPO・地域による保全活動の促進や支援に努めます。

(2) 生態系ネットワークの形成

森・里・川・海の連環に着目し、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりや繋がりを基本単位とした生態系ネットワークの保全に努めます。

(3) 自然資源を活かした地域産業の促進

これまで本町は、豊かな自然の恵みである農林水産業を生かし発展してきました。これからも、この自然環境に感謝し、その保全に努め、持続可能なまちとして発展していく必要があります。多くの開拓者が自らの挑戦の場として、自らの居場所を創り上げてきた歴史は、わが町にとって大切な文化と言えます。これらの歴史を活用した観光資源の開発や Society5.0 時代の新しい技術を活用した第1次産業のモデル化などに取組み、革新的な取組みによる地域産業の発展を目指します。

(4) 野生鳥獣による被害防止

野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備、被害状況に応じた適切な捕獲、鳥獣の保護・管理を行う人材育成等に努めます。

(5) 環境負荷の小さな土地利用の推進

太陽光・バイオマス等の再生可能エネルギーの活用や、その余剰エネルギー等を活用したハウス園芸の導入など環境負荷の小さなまちづくりを模索します。また、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な移動体系の構築、低酸素型の物流体系の形成を進めます。

(6) 生活環境の保全

町民の健康の保護及び生活環境の保全を図るため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行います。住宅地周辺においては、工場・事業所等からの騒音、悪臭等による生活環境への影響を配慮した計画及び操業を行うことを推進します。

(7) 循環型社会の形成

環境負荷削減を進め、生産と消費が循環する持続可能な社会を形成するため、町民一人一人の意識や行動変革に努めます。ごみになるものを断る（リフューズ）、ごみの発生抑制（リデュース）、再利用（リユース）、再生利用（リサイクル）の4Rや省エネの徹底など、住民対象の環境教育などを行うことで、この流れを加速させます。さらに、廃棄物の不法放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ます。

6 土地の有効利用の促進

(1) 低未利用の用地、住宅ストックの活用

低未利用地及び空家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図ります。空家にあつては、有効利用可能なものについては積極的に活用を図り、倒壊等の危険があるものにあつては、除却等の措置を進めます。

中央地域以外の低未利用地については、自然環境や農業環境の保全に努め、各土地利用関係法に従い、地域の実情に応じた活用を図ります。

また、所有者の所在把握が難しい土地や住宅が増加することで、円滑な活用に支障をきたすおそれがあるため、国等の動向を注視しながら、その増加防止や円滑な利活用に向け適切な管理を図っていきます。

(2) 道路空間の有効利用

道路については、既存道路空間の再配分などにより、有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による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、高度情報通信インフラ、産業・物流インフラ等の総合的かつ戦略的な整備を促進することにより、町内産業の生産性の向上を図ります。また、現に低・未利用の施設やこれから用途変更が見込まれる施設などを全庁的に把握し、計画的にその有効活用を図っていきます。

7 土地利用転換の適正化

(1) 土地利用転換の基本

本町では、平成29年に農業振興地域整備計画の全体見直しを行いました。国営事業等で整備されたかんがい用地は、長期に渡り、農地以外の用途に変更ができないため、大規模な用地開発等に制限があります。このような本町独自の背景を念頭に置きながら、都市機能の集約と都市デザインを進めていく必要があります。あわせて土地利用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自然的・社会的条件を勘案して適正な転換を行います。

(2) 町土に関する管理の推進

国土調査、法人土地・建築物基本調査及び自然環境保全基礎調査等町土に関する基本的な調査を推進するとともにその総合的な利用を図ります。

地積整備による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化を始めとして、土地取引、民間開発・基礎整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要な取組です。特に、南海トラフ巨大地震等の被災想定地域における地積整備を重点的に実施するほか、世代交代の際に境界情報が十分に継承されないことなどを背景に境界確認に必要な情報が喪失しないよう地積整備の効率的な実施等に取り組んでいきます。

(3) 計画の効果的な推進

計画の推進に当たっては、各種の指標等を活用し、土地利用を取り巻く状況や現状等の変化及びこれらの分析を通じて、課題把握に努め、効果的な施策を講じます。

(4) 町民参加による町土管理

町土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、地域住民、企業、NPOなどの多様な主体が、森林づくり活動、河川・海岸の保全活動、農地の保全管理活動等に参画するほか、地域内経済循環を高めるなど、様々な方法により町土管理に参画する取組を推進します。