

国土利用計画（鏡石町計画）

令和4年3月

鏡石町

目 次

前文	1
第1章 町土利用の現状と課題	2
(1) 町土の概況	2
(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化	2
(3) 町土利用の現状	3
(4) 町土利用における課題	4
第2章 町土利用に関する基本構想	6
(1) 町土利用の基本理念	6
(2) 町土利用の基本方針	6
(3) 町土利用の基本方向（利用区分別）	8
第3章 町土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	12
(1) 利用区分ごとの規模の目標	12
(2) 地域別の概要	13
第4章 本計画を達成するために必要な措置の概要	17
(1) 公共福祉の優先	17
(2) 土地利用の転換の適正化	17
(3) 町土の有効利用の促進	17
(4) 災害に強い町土づくり	19
(5) 環境の保全と美しくゆとりある町土利用	20
(6) 地域整備施策の推進	21
(7) 町土利用の総合的マネジメントの推進	21
(8) 土地に関する基本理念の普及啓発及び 町土に関する調査の推進	22
(9) 計画の進行管理	22
（参考）土地利用現況図	23
（参考）土地利用構想図	24

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、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を図ることを目的として、鏡石町域における町土利用に関して必要な事項を定めるものであり、国土利用計画（県計画）の性格を併せ持つ福島県土地利用基本計画書（令和3年（2021年）10月）を基本とし、鏡石町第6次総合計画（令和4年（2022年）3月）に即して策定するものであり、町土利用における行政上の指針となります。

なお、この計画は社会情勢の変化等により必要に応じ柔軟に見直しを行うものとします。

第 1 章 町土地利用の現状と課題

(1) 町土の概況

鏡石町（以下、原則として「本町」という）は、福島県の中央南部に位置し、北側、北東側及び北西側は須賀川市、南側は西白河郡矢吹町、南側一部は岩瀬郡天栄村、南東側は阿武隈川を隔てて石川郡玉川村に接しています。面積は 31.30 ㎢。東境を阿武隈川、西境を釈迦堂川や隈戸川に挟まれ、比較的起伏の少ないみどり豊かな、東西 7.7 km、南北 7.5 km の「コンパクトなまち」です。

東京から概ね 200 km に位置し、東北縦貫自動車道、JR 東北本線、国道 4 号などが通り、鏡石スマートインターチェンジが設置され、交通の利便性が高いことも特性です。「牧場の朝」のモデルとなった日本初の西欧式牧場「岩瀬牧場」があり、自然資源、気候にも恵まれています。

(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化

近年の町土利用をめぐる基本的条件は、以下のような変化がみられます。

- 少子高齢化、人口減少の進展（後継者問題、労働力の低下など）
- 地球環境問題の顕在化（気候変動、深刻化する自然災害の頻発化など）
- 食料・資源・エネルギー問題の顕在化（SDGs 等の取り組みなど）
- 厳しい経済環境と産業構造の変化（新型コロナウイルス禍後における社会経済的対応）
- 土地の有効利用に関するニーズの質的变化（強靱な国土、美しい景観、強い農業など）
- 土地利用に関わる多様で新たな諸課題の浮上（防犯・中心市街地の再生など）

鏡石町では、土地利用のあり方を、宅地・農地・森林などに大分類（ゾーニング）することで町土管理の方針を明らかにする「国土利用計画（鏡石町計画）」を、平成 25 年（2013 年）3 月に策定し、土地利用に関わる規制や誘導などの施策を進めてきました。しかし、平成 23 年（2011 年）3 月の東日本大震災（以下「震災」という。）やその後の新型コロナウイルス禍により、町の取り巻く環境は大きく変化しました。新たな生活様式への取組や地球温暖化に伴う未曾有な気候変動への対応などを契機にした社会経済的変革を模索しながら、「コンパクトシティ（適度な大きさにまとまった環境にやさしい都市づくり）」の考え方に基づいた取り組みが行われています。

また、「より良い状態で国土を次世代へ引き継ぐ持続可能な国土管理」の理念に基づいた全国計画が平成 27 年（2015 年）8 月に策定されたほか、福島県においては、令和 3 年（2021 年）10 月に福島県土地利用基本計画書が策定され、震災からの再生に向けた土地利用や人口減少社会における土地利用、深刻化する自然災害等に対する土地利用等に配慮した計画策定が求められています。

こうした背景から、今回、新型コロナウイルス禍後の新しい社会にふさわしい町土管理の方針を明らかにする第4次国土利用計画（鏡石町計画）を策定するものです。

（3）町土利用の現状

本町の町土面積は、3,130ha で、令和元年（2019年）における利用区分別面積は、農地が1,340ha（42.8%）、森林が327ha（10.4%）、水面・河川・水路が159ha（5.1%）、道路が279ha（8.9%）、宅地が338ha（10.8%）、その他が687ha（21.9%）となっており、農地や森林などの自然的土地利用が町土の約半分を占めています。

平成22年（2010年）から令和元年（2019年）までの主な利用区分別面積の推移を見ると、主なものとして農地は80ha、森林が15haそれぞれ減少した反面、道路が13ha、宅地が9haそれぞれ増加しています。農地が大幅に減少し、道路や宅地などの都市的土地利用が緩やかに増加しています。

表 町土利用の現況面積の推移（利用区分別）

		平成22年 2010年	平成23年 2011年	平成24年 2012年	平成25年 2013年	平成26年 2014年	平成27年 2015年	平成28年 2016年	平成29年 2017年	平成30年 2018年	令和元年 2019年	単位:ha R1 -H22
農	地	1,420	1,410	1,410	1,390	1,390	1,380	1,370	1,350	1,350	1,340	△ 80
森	林	342	342	342	342	344	344	344	344	344	327	△ 15
原	野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路		160	159	159	158	158	161	161	160	160	159	△ 1
	水	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	0
	河	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	0
	水	64	63	63	62	62	65	65	64	64	63	△ 1
道		266	265	269	273	274	277	279	280	279	279	13
	一	199	199	203	208	209	210	212	213	213	213	14
	農	65	64	64	63	63	65	65	65	64	64	△ 1
	林	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
宅		329	329	328	332	332	333	333	333	336	338	9
	住	164	164	165	165	167	168	169	170	171	172	8
	工	68	68	72	80	70	70	71	65	67	64	△ 4
	そ	97	96	91	86	95	95	93	98	99	102	5
そ		608	620	617	630	627	635	643	663	661	687	79
合		3,125	3,125	3,125	3,125	3,125	3,130	3,130	3,130	3,130	3,130	5

資料：福島県農林業統計年報、福島県森林・林業統計書、農林業センサス、国道現況調査、固定資産概要調査、福島県工業統計調査報告書、全国都道府県市区町村別面積

(4) 町土地利用における課題

町土は将来にわたり限られた資源であり、生活及び生産の共通基盤であるという認識に立って、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全と地域の特性を活かしながら、総合的かつ計画的な土地利用を図ることが必要です。

このような観点と町土地利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、以下のような町土地利用上の諸課題を考慮することが重要です。

①人口減少・少子高齢化社会に対応する町土地利用

本町における人口の推移を国勢調査から見ると、昭和 35 年（1960 年）以降増加傾向にありましたが、平成 22 年（2010 年）の 12,815 人をピークに令和 2 年（2020 年）には、12,318 人と減少の局面に転じています。

本町においても人口減少・少子高齢化が進行しており、今後は地域コミュニティの維持に困難を伴い、低未利用地や所有者不明の土地の増加など町土管理に懸念が生じています。

このようなことから、町土の適切な利用と管理を通じて持続可能な活力のある地域づくりに向けた取り組みが必要となっています。

②コンパクトな市街地を維持し活性を図る町土地利用

本町においては、土地利用転換が主に市街化区域内において行われていることで、環境にやさしいコンパクトな市街地が形成されてきましたが、近年においては農地や山林が減少し、道路や宅地が増加する傾向が見られます。

道路は、市街化区域内における低未利用地の利活用を促進するため、生活道路等の整備により利便性や安全性の向上を図る必要があります。

また、魅力ある良好な街並み景観の形成と地域特有の景観保全などを進めながら、既成市街地などにおける居住地の質的充実を図ることにより、市街化調整区域における無秩序な宅地化を抑制していくことが必要です。

移住者（I・J・Uターン者等）の受け皿としての住宅地整備や商業施設の配置については、需要状況を的確に見極めたうえで適正規模を計画的に推進することが重要です。

さらには、本町は阿武隈川と釈迦堂川に挟まれた地域であり、水環境の保全も重要で、自然環境を形成する土地利用を基本的に保全し、無秩序な開発を抑制し、住生活や産業活動と共生する持続可能なまちづくりが求められています。

③新型コロナウイルス禍後に対応する町土地利用

令和 2 年（2020 年）末頃から広がりだした新型コロナウイルス感染症は、大きな社会問題となり、社会経済活動において新型コロナウイルス禍後は、大きな転換期を迎えるものと予想されています。3密やソーシャルディスタンス、外出の自粛などから、デジタル環境を活用したテレワークや在宅勤務等の働き方が広がるとともに、ワーケーション等の取り組みが進み、都市部におけるオフィスの

分散化や多様な暮らし方に対するニーズ、地方への移転や移住などの機運が高まっています。

このようなことから、地方への移転や移住などの機運を的確に捉え取り組むことが求められ、持続可能な地方分散型の国土づくりが注目されている中、本町においてもワーケーションの推進とデジタル環境のさらなる整備を進め、移住者（I・J・Uターン者等）の受け皿となるまちづくりへの取り組みが求められています。

また、新しい生活様式へ対応する生活環境が求められています。

④深刻化する自然災害に対する安全・安心の確保

町土づくりにおいて、町民の生命と財産を守るための、安全・安心なまちづくりが、基本の一つです。本町においては震災に見舞われ、甚大な被害を受け、多くの建物や構造物が損壊したほか、学校などの公共施設の使用不能や道路や下水道などの都市基盤施設の損壊などが多くみられました。

また、地球温暖化に伴う気候変動により自然災害は激甚化しており、令和元年（2019年）10月の東日本台風（台風第19号）においては、阿武隈川左岸地区（成田地区）は、浸水するなどの甚大な水害を受けました。

このように深刻な被害をもたらす自然災害に対して、環境負荷の低減を重視した再生可能エネルギーの導入などにより、持続可能な脱炭素社会の実現化を促進し、地球温暖化を抑止可能な適正かつ有効な土地利用を図るとともに、森林の保全、無秩序な開発の防止や避難施設の確保など、防災や減災に配慮した安全・安心なまちづくりが重要です。

⑤豊かな自然環境や景観への配慮

本町は、田畑や果樹畑の農地、開墾当時の面影を残し点在する雑木の森林、遠くには那須連峰が望むことができる緩やかな地形などから、美しく変化に富んだ豊かな景観が形成されています。

このようなことから、土地利用の転換にあたっては土地利用の不可逆性や農地・森林が持つ多面的機能、地域との共生、景観や自然環境への配慮、防災対策などを総合的に検討し、慎重かつ計画的に進める必要があります。

⑥町民との協働によるまちづくり

町土の多くは町民が所有していることと、公共用地は町民の日常生活に密接する町民が共有する財産であるため、町土の利用には、町民と共に協働で進める視点が不可欠です。社会の成熟化とともに、町民意識の高まりやニーズの多様化、社会活動への参画など活発な動きがみられます。

このようなことから、町土利用に関わるニーズの的確な把握と、まちづくり計画や事業計画などに関する的確な情報を提供しながら、町民と行政が協働でまちづくりに取り組むことが求められています。

第2章 町土利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、本町における生活及び生産に通ずる諸活動の共通の基盤です。

そのため、町土利用にあたっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、町土の適正な利用と管理のもと、町民の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て、総合的かつ計画的に進めていくものとします。

本町では、これらの基本理念に加え、震災からの再生へ向けた適正かつ合理的な土地利用を図ることとします。

(2) 町土利用の基本方針

鏡石町第6次総合計画において、まちの将来像を『未来へつなぐ ずっと安心 みんな元気に “進(ススム)” かがみいし』とし、町民がいつでも、いつまでも、安心して暮らすことができ、次世代につながる、さらなる町の飛躍、発展を導くまちづくりを目指しています。

本計画は、鏡石町第6次総合計画に即して、町土の計画的な利用と保全を推進します。具体的には農・商・工業が連携した地域産業の振興や地域間交流の促進による活力に満ちた魅力あふれるまちづくりを図り、地域の特色や多様な資源を十分に活用することとします。

未来を見据えたまちづくりを目指し、福島県土地利用基本計画書と鏡石町第6次総合計画の基本方針やSDGsの視点を踏まえ、都市機能の集約とネットワーク化を推進するとともに、町土利用をめぐる条件の変化や課題に対して、総合的かつ計画的な町土利用を図ることとします。

【国土利用計画におけるSDGs（持続可能な開発目標）の視点】



※SDGs：Sustainable Development Goalsの略称（エスディーゼズ）

世界が抱える課題を解決し、持続可能な社会をつくるため、平成27年（2015年）の国連サミットで決定した国際社会の共通目標。

「貧困」「保健」「エネルギー」「気候変動」など17の目標と169のターゲットが示されており、国が定めた「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」（平成28年（2016年））において、地方自治体の各種計画にSDGsの要素を最大限反映することとされています。

「福島県土地利用基本計画書（令和3年（2021年）10月）」より抜粋

①安全・安心なまちづくりを実現する土地利用（防災・減災、国土強靱化）

農地や森林などは、生産機能の他に洪水や土砂流出防止などの多面的な機能もあわせ持っていることから、保全と適切な維持管理を図ります。

震災からの再生への取組みとともに、震災からの教訓を活かし、近年の気候変動により激甚化する災害と地震や豪雨など複合災害のリスクの高まりを踏まえ、防災・減災・国土強靱化の観点に立ち大規模自然災害等による被害を最小限に抑えることに留意した計画的な町土地利用を推進します。

また、本町の地理的条件を踏まえた対策や超高齢社会を迎えることを念頭においた、安全・安心を確保するための環境整備を推進します。加えて町民の生命と財産を守る防犯・交通安全の視点からの土地利用、道路施設や道路ネットワークの整備を総合的に推進します。

②個性あるまちづくりを実現する土地利用（産業振興・地域活性化）

少子高齢化や人口減少の進行を起因とする地域経済の低迷などを踏まえ、若年世代を対象とした職・住近接型の生活環境整備を促進し、就業の機会を高めるための産業や工業等についての新たな調査研究を進めるとともに、定住や移住が促進される魅力ある住宅地の確保を推進します。

また、先人が創りあげてきた歴史や継承してきた郷土文化、那須連峰を望む緑豊かな田園から構成された地域特有の美しい景観などとの調和に配慮した街並み・景観の保全と再生を促進し、個性的で魅力ある美しい街並みの形成と町内の観光資源とのネットワーク化を進め、交流人口の誘致による地域の活性化を図ります。

町のほぼ中心にあるJR鏡石駅周辺地区については、地理的な優位性や利便性が高い交通ネットワークを活かして観光・交流人口の拡大を図り、多くの人々の往来と賑わいによる地区の活性化と経済効果を生み出す効果的な町土地利用の一環として、駅東総合整備計画での開発構想に基づく「鏡石駅東第1土地区画整理事業」などの計画的な開発によりコンパクトなまちづくりを進めます。

さらに、市街地周辺地区においては、農業の担い手確保や遊休農地等の活用、農地集積、農業生産基盤の強化を図り、持続可能な農業経営を支援します。

鏡石スマートインターチェンジ周辺地区や南部総合整備計画については、地域の活性化を担う土地利用の展開が図られるよう、調査研究を進めていきます。

③自然環境と調和したまちづくりを実現する土地利用

（再エネ・温暖化対策・環境・共生）

脱炭素社会の実現を目指し、環境負荷の低減を重視する再生可能エネルギーの導入を促進するなど、地球温暖化対策を進めます。中心市街地や生活拠点に都市機能や住宅を集約し、安全で暮らしやすい持続可能なコンパクトなまちづくりを目指すことで、インフラコストの削減とともに環境負荷の低減を図ります。再生可能エネルギーの導入にあたっては、周辺の土地利用状況や防災、自然環境への配慮、地域との共生を重視します。

地域の自然や社会的条件を踏まえた安らぎのある快適な空間や自然とのふれあいがある空間の保全と形成に努めます。農地・森林などの自然系の土地については、基本的には保全を図るものとします。適切な管理による無秩序な開発を抑止することにより、生産機能の維持及び自然環境の保全ならびに地球温暖化対策と気候変動に伴う災害対策を推進し、本町の豊かで美しい自然環境との調和と共生が可能なまちづくりに努めます。

④連携・協働によるまちづくりを実現する土地利用（連携・共創）

町土を良好な状態で次代に継承していくため、公的役割のほか、土地所有者等による適切な管理、地域住民や企業、ボランティアなどを加えた多様な主体が町土の適切な管理に参加する取り組みを促進します。

（３）町土利用の基本方向（利用区分別）

①農地

農地は、福島県有数の農業生産地として今後も優良農地の保全に努め、効率的な活用と生産性向上を図ります。営農の継続に向けた多角的な支援や、農業後継者、新規就農者の育成と農地の高度利用を図るとともに、農業基盤の整備を計画的に推進し、農業振興を図ります。

さらに、遊休農地等の解消や未然防止にも取り組みます。

農地がもつ食料の生産機能のほか、洪水防止機能や河川流況安定・地下水かん養機能、大気調整機能、水質浄化機能、土壌浸食(流出)防止機能、生物多様性を保全する機能、うるおい・やすらぎ・交流機会を創出する機能など、多面的機能の保全にも努めます。

②森林

森林は、私有林が主で町土の 1 割を占めますが、町土の保全・水資源のかん養、大気の浄化や地球温暖化の防止機能、良好な景観を形成する自然環境でもあることを認識し、特に防災や景観上、重要な森林については、それらの保全についての働きかけを行うこととします。

また、森林を利用したレクリエーションの場など、社会的な活動・交流の場として活用を図るとともに、森林のもつ公益的機能に配慮しつつ、地域特性のあるポプラ並木の保全や緑豊かな居住環境の形成における貴重な緑地資源としての保全と整備に努めます。

③原野等

原野等は、以下のような定義に照らし合わせると、本町にはありません。

「原野等」とは、一般的に思い付く広々とした野原や荒地、採草放牧地とは異なります。国土利用計でいう「原野」は、「世界農林業センサス林業報告書」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ものにあたりません。

また、「採草放牧地」は、農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものにあたります。

なお、「平成 24 年 12 月 20 日付け国土交通省国土管理企画室長通知 適用」により利用区分の定義が変更され、従来の「採草放牧地（農用地）」は、「原野等」に分類され「原野等（原野、採草放牧地）」となりました。

④水面・河川・水路

水面は、災害防止及び農業用水需要に対応した水資源の確保、汚濁の防止等に努め、水辺空間の有効利用と親水性の向上を図ります。

河川は、町土や阿武隈川上流域の保全と災害の防止を図るため、治水対策を積極的に進めます。河川本来の持つ自然環境機能を基調とした河川環境の整備に努めるとともに、親水空間の確保等、河川の持つ多面的機能を活かした適切な保全と活用を図ります。

水路は、農地の生産性向上を図るため、適切な維持管理に努めます。

また、水辺空間は町民生活に潤いを与えるとともに、水源確保や生態系保全の観点において、貴重な資源であることから、周辺環境に配慮した保全と活用を図ります。

⑤道路

一般道路は、広域交通ネットワークを軸とする交通体系を確立するとともに、道路網の整備を推進します。町土の有効利用ならびに生活基盤や産業基盤等の利便性や快適性の向上を図る整備に努めます。

また、道路の安全性の向上、災害防止や公共・公益施設への避難の容易性などの道路の多面的機能の確保とともに、地域の景観や街並み及び自然環境に十分配慮した道路整備を推進します。

農林道は、農林業の生産性の向上及び農地や森林の適切な管理に必須であることから、必要に応じて用地の確保に努め、整備にあたっては自然環境に配慮することとします。

⑥住宅地

住宅地は、町民ニーズを的確に把握し、需給バランスを考慮しながら、主に鏡石駅東第 1 土地区画整理事業の推進に努め、地域特性に配慮した望ましい居住水準と良好な居住環境の形成を目標とし、防災性に配慮しながら生活関連施設の整備を適正な規模で計画的に進めることとし、必要な用地の確保に努めます。

既成市街地は、低未利用地の宅地化や歩行者動線・オープンスペースの確保などにより、活力ある街並みを考慮した魅力的な市街地形成に努め、良好な居住環境の創出を図ります。

また、国道 4 号の拡幅整備にあわせた沿道の宅地化の可能性・妥当性について、立地特性などを踏まえて検討していきます。

移住や定住の新たな宅地需要に対応するため、空き家等対策計画にも留意しつつ、無秩序な開発を抑制します。

⑦工業用地

工業用地は、町土の均衡ある発展を目指し、需給バランスを考慮しながら公害の防止ならびに工場緑地の確保などによる地域の環境保全等に配慮するとともに、鏡石駅東第 1 土地区画整理事業区域内や幹線道路沿道、南部地域等において、就業の機会を高めるための工業や新たな機能の誘致についての立地調査・研究を進めます。

また、市街地内に点在する既存の工場においては、周辺環境への影響に配慮するなどの自助努力を求めながら、生産施設の近代化を促進するとともに、既存工業団地などへの移転を適切に誘導し、住工混在の解消を促進します。

⑧その他の宅地

その他の宅地は、商業の活性化及び土地利用の高度化、良好な環境の形成に配慮し、主に国道 4 号沿道への誘致を進め都市機能の集積を図ります。

また、国道 118 号沿道における低未利用地活用についての調査を検討します。鏡石駅東第 1 土地区画整理事業区域内においては、需給バランスを考慮し、周辺地域の土地利用を踏まえながら、業務用地ならびに店舗用地等を計画的に適正規模で確保を図ります。

⑨公用・公共施設用地

文教施設、公園緑地、福祉施設、交通施設などの公用・公共施設用地は、町民生活における重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境や防災・防犯などに配慮して、必要な用地を計画的に確保します。

また、公用・公共施設の統廃合により生じた低未利用地は、町民生活の利便性やニーズを踏まえ、適正な利活用に努めます。

鳥見山公園は、町民の憩いの場となるレクリエーション施設として維持・活用を図り、町民の利便性に配慮するとともに、災害時における避難施設等としての活用を図ります。

⑩低未利用地

市街地内の低未利用地は、「コンパクトなまちづくり」に留意しつつ、都市的土地利用による有効活用を図り、安全・安心で良好な市街地形成を推進します。

また、遊休農地等は、「発生防止」と「再生利用」の2つの視点から、適正な管理と多様な主体による利用促進により、農地としての積極的な活用と有効活用を図ります。

注) 低未利用地とは、居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、またはその利用がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っていると認められる土地またはその上に存する権利（建物など）を指します。例えば、空き地、空き家、空き店舗、遊休農地等、荒廃森林、青空駐車場などがあります。

第3章 町土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 利用区分ごとの規模の目標

①町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

計画の基準年次は、平成27年(2015年)、目標年次は、令和13年(2031年)とし、中間年次を令和8年(2026年)とします。

②人口

町土の利用に関して基礎的な前提となる目標の人口と世帯数は、令和13年(2031年)において、それぞれ11,500人、4,620世帯と想定します。また、中間年次における目標の人口と世帯数は、それぞれ11,700人、4,450世帯と想定します。

人口は、鏡石町第6次総合計画の目標値を基本とし、世帯数は国土利用計画において想定する値です。

③利用区分ごとの規模の目標

町土利用の基本構想に基づく利用区分ごとの令和13年(2031年)における規模の目標は、下表のとおりです。

なお、以下の数値については、今後の社会経済の動向や不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 土地利用区別の将来フレーム

(単位:ha、%)

利用区分	基準年 平成27年 (2015年)	参考年 令和元年 (2019年)	中間年 令和8年 (2026年)	目標年 令和13年 (2031年)	構成比			
					平成27年	令和元年	令和8年	令和13年
農地	1,380	1,340	1,318	1,268	44.09	42.81	42.11	40.51
森林	344	327	321	320	10.99	10.45	10.26	10.22
原野等	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00
水面・河川・水路	161	159	158	156	5.14	5.08	5.05	4.98
水	44	44	44	44	1.41	1.41	1.41	1.41
河川	52	52	52	52	1.66	1.66	1.66	1.66
水路	65	63	62	60	2.08	2.01	1.98	1.92
道路	277	279	291	299	8.85	8.91	9.30	9.55
一般道	210	213	225	233	6.71	6.81	7.19	7.44
農道	65	64	64	64	2.08	2.04	2.04	2.04
林道	2	2	2	2	0.06	0.06	0.06	0.06
宅地	333	338	349	385	10.63	10.80	11.15	12.30
住宅地	168	172	184	218	5.37	5.50	5.88	6.96
工業用地	70	64	64	64	2.24	2.04	2.04	2.04
その他の宅地	95	102	101	103	3.02	3.26	3.23	3.29
その他	635	687	693	702	20.29	21.95	22.14	22.43
合計	3,130	3,130	3,130	3,130	100.00	100.00	100.00	100.00

資料: 福島県農林業統計年報、福島県森林・林業統計書、農林業センサス、国県道現況調査、固定資産概要調査書、福島県工業統計調査報告書、全国都道府県市区町村別面積
注) 構成比は端数処理の関係で、個別に加算した数値と合計が合わない場合がある。

(2) 地域別の概要

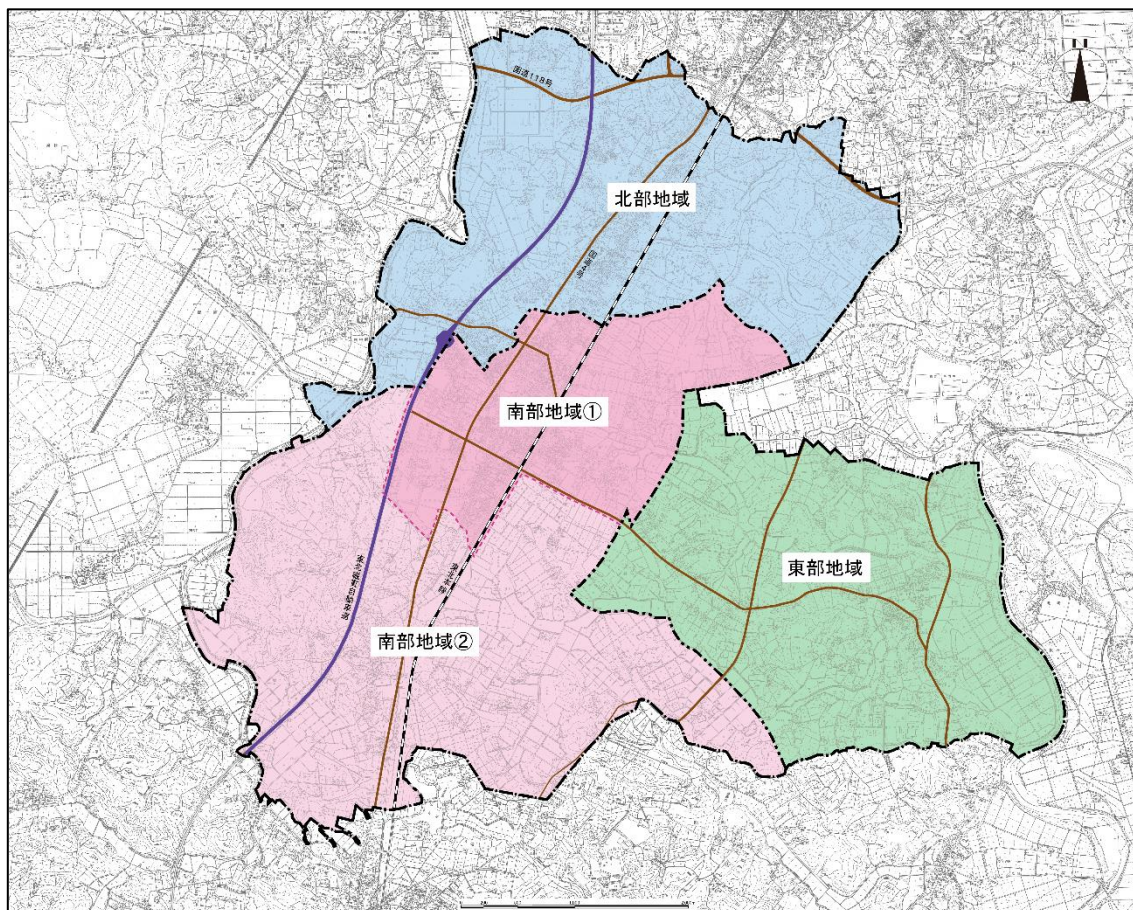
①本町の地域区分

地域の区分については、本町における自然的・社会的・経済的・文化的な諸条件等を踏まえ、「東部地域」、「南部地域」、「北部地域」の3地域とし、それぞれの概ねの範囲は下表のとおりとします。

表 地域区分

地域の区分	行政区
東部地域	豊郷区・成田区
南部地域	鏡石 1～4 区・旭町区・さかい区・久来石区・笠石区
北部地域	仁井田区・鏡田区・高久田区

図 地域区分



②地域別の概要

1) 東部地域

【現状】

本町の東側に位置する当地域は、県道成田鏡田線や県道須賀川矢吹線の沿道を中心に住宅地が形成され、地域特性のある田園風景豊かな地区です。

また、阿武隈川左岸に接しており、農業用ため池が点在した広大な農地が広がる農業地帯です。ほ場整備が実施された優良農地で、稲作を中心とする農業が営まれており、近年は農地の利用集積が進められ大規模な農業経営が進んでいます。

さらに地域の南側は、鏡石町東部工業団地が整備され、産業集積が図られています。

令和元年（2019年）10月に東日本台風（台風第19号）の猛烈な雨により、阿武隈川と鈴川が決壊し、農地や宅地が水没するなど甚大な洪水災害に見舞われました。このため、甚大な水害を受けた阿武隈川左岸地区には、町全域及び阿武隈川上流域における水害対策として、国・県と連携した阿武隈川緊急治水対策プロジェクトにより、遊水地の設置が計画されています。

地域内の一部の農業用ため池は、防災重点農業用ため池に指定されているなど防災に注意が必要とされています。

【基本的方針】

遊水地の設置計画が進められている当該地区を除き、今後もほ場整備済みの農地や利用集積が進められている優良農地などを中心に営農環境を保全していくとともに、地域の生活環境の改善を計画的に推進することとします。

鏡石町東部工業団地については、周辺の土地利用と環境維持に留意しながら調和を図り、就業機会の維持を促進します。

また、防災重点ため池に指定されたため池について、防災機能の充実などの対策も推進します。

2) 南部地域

南部エリアー①

【現状】

JR 東北本線が地域のほぼ中央を通り、JR 鏡石駅があります。JR 東北本線の西側に並行して国道 4 号が、さらにその西側には東北縦貫自動車道が通り、鏡石スマートインターチェンジも整備しており、広域交通ネットワークを利用する上で利便性の高い地域です。鏡石駅西周辺地区や国道 4 号の沿道地区には町役場や小学校などが立地しており本町の中心市街地が形成され、町域における社会経済活動の中心になっています。

南部第一工業団地及び境工業団地が東北縦貫自動車道の東側に隣接して立地していますが、一部未利用地があります。

鏡石駅東地区には、消防署（分署）や公民館、中学校、鳥見山公園、健康福祉センター、老人福祉センター、農業における生産工程管理の国際認証（GAP）を持つ県立岩瀬農業高校などの公共施設が立地しています。

その中の県立岩瀬農業高校に隣接する岩瀬牧場は、明治初めから続く日本初の西欧式牧場として、農機具展示や体験型観光などで観光客に親しまれています。

【基本的方針】

既成市街地は、低未利用地の有効活用を図りながら、住環境や街並み景観の改善、防災・防犯など環境改善を図るとともに、国道4号沿道においては沿道サービス施設などの立地を計画的に適正規模で誘導し、活力があり住みよい良好な市街地の形成を総合的に推進します。

工業団地は、就業の機会を高めるための産業誘致や工業用地整備等についての新たな調査・研究を進めるとともに、周辺環境への影響に配慮を求め、優良農地や森林については保全に留意し、都市的土地利用との調和を図ります。

鏡石駅東第1土地区画整理事業の推進を図るとともに、定住・移住政策による宅地需要や工場・研究機関等の産業用地需要の受け皿となるよう取り組みます。

南部エリア②

【現状】

JR東北本線が地域のほぼ中央を通り、JR東北本線の西側に並行して国道4号が、さらにその西側には東北縦貫自動車道が通り、西境には釈迦堂川が流れています。

自然の豊かな地域として、ふれいの森公園が立地されており、市街地周辺には、優良農地や森林などがあり、市街地と調和した田園風景が形成されています。

【基本的方針】

国道4号沿道においては、沿道サービス施設などの立地を計画的に適正規模で誘導し、活力があり住みよい良好な市街地の形成を総合的に推進します。

農地は、営農環境と自然環境の保全に留意します。久来石地区については、農業基盤の整備を推進し、農業振興を図ることとします。

鏡石駅東第1土地区画整理事業の推進を図るとともに、定住・移住政策による宅地需要や工場・研究機関等の産業用地需要の受け皿となるよう取り組みます。

さらに、既存工業団地に隣接する地域の南部総合整備計画での開発構想において、国道4号4車線化に伴い、企業誘致の優位性や産業用地の需要動向を見極めながら、整備について総合的に調査研究を進めていきます。

3) 北部地域

【現状】

当地域は、森林と広大な農地が広がり、国道 4 号の沿道には住宅や工場、商業施設などが立地する市街地が形成されています。

地域の西側には、東北縦貫自動車道が南北に通る、鏡石スマートインターチェンジが位置する上、須賀川市に隣接する地域の北側には国道 118 号が東西方向に通る福島空港へ直接アクセスが可能であるなど、広域交通ネットワークの利便性が高い地域です。

東北縦貫自動車道の西側には、北部工業団地及び島田工業団地が立地し就業の場となっています。

【基本的方針】

住宅地は、住環境の保全と利便性の向上に留意した土地利用を図ります。

市街化区域内の農地や低未利用地については、宅地や利便施設への転用を促進し、計画的に良好な市街地形成を進めます。また、国道 4 号ならびに国道 118 号の利便性が高い沿道においては、沿道サービス施設の立地を計画的に促進します。

農地は、営農環境と自然環境の保全に留意するとともに、高久田地区は、農業基盤の整備を推進し、農業振興を図ることとします。

北部工業団地及び島田工業団地は、周辺の土地利用との調和と環境の保全に留意するとともに、就業の機会の維持を促進します。

なお、鏡石スマートインターチェンジ周辺地区や鏡田・高久田地区計画区域、国道 118 号バイパス沿道北部地域（高久田地区土地利用調整計画）は、継続的に土地利用のあり方等について検討することとします。

第4章 本計画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

土地利用は、公共の福祉を優先させるとともに、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に加え、地域の特性に応じた適正な利用が図られるように努めます。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じて総合的な対策の実施を図ります。

(2) 土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、一度転換すると元に戻すことが難しいことを十二分に認識するとともに、自然及び社会に与える影響の大きさに十分留意したうえで、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など自然的・社会的条件を勘案し慎重かつ適正に行うこととします。

①農地

農地は、食料生産の確保、産業として農業の維持振興と農業経営の安定及び景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、農地と市街地等と計画的な調整を図りながら、農地の無秩序な転用の抑制に努め、優良な農地の確保を図ります。

②森林

森林は、公益的機能の低下による災害の発生や環境の悪化などを防ぐため、保安林や機能の高い森林の利用転換を抑制することを基本とし、周辺の土地利用との調整を図ります。

③大規模な土地利用

大規模な土地利用転換にあたっては、その影響が広範に及ぶことから、土地利用に関する諸計画や公共用施設等の整備計画との整合性を図ります。

また、周辺地域を含めて事前に十分な調査と調整を行い、町土の保全と安全性の確保、環境や景観の保全等に十分配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。

(3) 町土の有効利用

①農地

農地は、その立地特性を踏まえてから原則として保全しつつ、生産力を高めるための農業生産基盤の整備、担い手の育成・支援、農地の利用集積、多様な主体による農業経営への参入検討など、総合的な施策を検討・推進し、その機能の強化を図ります。

担い手の減少や高齢化の進展に伴う遊休農地等などの発生を防止するため、営農組織の支援育成と地域の営農体制づくりを推進します。

②森林

森林は、木材生産をはじめとする経済機能以外にも、水源かん養、土砂流出の防止や二酸化炭素の吸収などの環境機能や、美しい景観により人々にやすらぎを与える公益的機能があります。

これらを踏まえて、貴重な森林の保全に加えて、必要な整備や森林施業の計画化・合理化について国・県や個人の所有者と協力し、森林の管理水準の向上に努めるとともに、自然観察やレクリエーションの場としての活用など、森林の有効利用を推進します。

③水面・河川・水路

水面・河川・水路は、治水や利水の機能のほか、生物の多様な生息・生育環境（ビオトープ）などの機能があります。これらを踏まえて、必要な水量と水質確保を図るとともに、地域の景観としての水辺空間を大切にし、人と水とのふれあいの場としての形成を図ります。

阿武隈川と釈迦堂川については、上流域との連携により、水質の維持・浄化などに努めます。

また、水路やため池についても、町内の水辺空間を形成する重要な要素であることから保全を図り、代替機能の確保などに努めます。

④道路

道路は、自動車交通や歩行者交通のほか、電気・上下水道・電話などのライフラインの収容、道路緑化などによる良好な街並み景観の形成や災害時の緊急輸送路・避難路・防火機能を有していることから、道路空間の多面的機能の充実や強化とその有効利用を図ります。都市計画道路などの新規整備にあたっては、これらの機能を十分発揮するように留意します。

⑤住宅地

住宅地は、住環境の質的向上と、利便性の高いまちづくりを行うものとし、人口の動向や社会経済状況を踏まえながら、鏡石駅東第1土地区画整理事業の早期完了を図り、安全で快適な住環境を備えた優良な宅地供給を促進します。

⑥工業用地

工業用地は、地域社会や自然環境との調和及び公害の発生防止に十分留意し、工場の立地条件や企業ニーズ、周辺の産業の集積状況などを総合的に踏まえ、既存工業団地等の未利用地の有効利用を基本としながら整備・充実に努めます。

また、鏡石駅東第 1 土地区画整理事業区域内や幹線道路沿道等への工業用地の配置を検討し、企業立地の促進を図ります。

⑦その他の宅地（店舗、事務所など）

その他の宅地は、無秩序な市街地の拡大と拡散を抑制し、中心市街地や公共交通のネットワーク状況などに配慮しながら、幹線道路沿道における土地の有効利用と施設のバリアフリー化、防災性の向上を図ります。

⑧低未利用地

遊休農地等は、町土の有効利用及び環境保全などの観点から、その解消と有効利用を図るため、啓発や農地整備、生産振興などの幅広い関連施策により、農地としての活用を積極的に推進します。農地としての活用が困難な土地については、周辺土地利用との調整を行いながら地域特性に応じた多様な土地利用を促進します。

市街地における低未利用地は、良好な市街地形成に向けた有効利用を推進するため、防災、減災対策や緑地などの良好な街なみ形成に役立つオープンスペースとして、また、事務所・店舗用地、住宅地、公用・公共施設などの用地として多様な利用を図ります。

老朽化した危険な空き家等は、所有者に対して解体・撤去を含めた適切な管理を促すとともに、空き家バンク等を通じて既存ストックの有効活用に努めます。

（４）災害に強い町土づくり

①安全性を高める町土利用

町土の保全及び安全性の確保のため、周辺の自然条件に配慮し、自然の防災機能を生かした土地利用の誘導を図ります。また、地震、阿武隈川・釈迦堂川・鈴川等の河川増水、集中豪雨による水害やがけ崩れなど、本町で発生のおそれのある災害を未然に防ぎ、発生時における被害を最小限に抑えるような土地利用を図ります。ライフラインの強化、建物や構造物の耐震性・耐火性の向上などのハード面と、ハザードマップによる情報周知、防災訓練などのソフト面での取り組みが一体となった防災・減災対策を図ります。

阿武隈川緊急治水対策プロジェクトにより遊水地の設置が計画されており、町としても町全域及び阿武隈川における水害対策を図ります。

②農地や森林の持つ機能の向上

町土の安全性向上を図るため、農地や森林がもつ洪水防止機能、土砂の流出抑制機能、水源かん養などの多面的機能を有する農地や森林の保全を図ります。また、官民双方による農地管理・森林管理の水準を向上し、災害の未然防止や迅速な復旧・復興が可能となるように努めます。

(5) 環境の保全と美しくゆとりある町土地利用

①環境への負荷が少ない町土地利用

二酸化炭素の吸収源となる森林や農地の保全ならびに公園緑地の整備と緑化に努めるとともに、「脱炭素社会」の実現に向けた環境への負荷を少なくする土地利用の推進や再生可能エネルギーを利用する施設の立地誘導などに努めます。

集約型の「コンパクトなまちづくり」を基本として、現状のコンパクトな中心市街地の形成を維持し、緑地や水辺環境の活用、商業・業務施設などの集約化、交通システム効率化や再生可能エネルギー（バイオマスなど）の導入に取り組み、脱炭素型のまちづくりを進めます。なお、大規模な土地利用転換にあたっては、周辺の土地利用との調整や景観との調和に配慮し、周辺環境の維持・保全に努めます。

また、環境への負荷を少なくする循環型社会の形成を促進するため、廃棄物の3R（発生抑制 [リデュース]、再使用 [リユース]、再生利用 [リサイクル]）を一層進め、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の未然防止と適切かつ迅速な原状回復に努めます。

②豊かな自然環境と生活環境が調和する町土地利用

本町は、緩やかに傾斜した地形に美しい森林や田園が広がり、美しい自然環境と景観に恵まれたコンパクトな市街地が形成されています。土地利用の規制と開発のバランスに配慮し、豊かな自然環境や景観の保全に努め、生活環境との調和を図り、自然が豊かで生活しやすい生活環境の形成を図ります。

生活環境の悪化を防止するため、工場集積地と住宅地との間への緩衝緑地帯の設置を図ります。生活環境の悪化の懸念がある土地利用については、適切な用地への移転、誘導を推進し、生活環境の維持保全に努めます。

③健全な水循環の確保

農地や森林の適切な維持管理を行い、雨水の地下浸透や水質浄化機能の維持を図ります。

また、生活排水や工場・事業所排水による汚濁負荷、市街地や農地などからの面源負荷を削減し、水源地やため池などの水質保全を図ります。

阿武隈川・釈迦堂川・隈戸川・鈴川やため池などの自然浄化能力の維持を図るとともに、地下水の適正利用などを行い、健全な水循環を確保します。

(6) 地域整備施策の推進

① 広域的な連携・交流の促進

本町は、国道 4 号などが通り、東北縦貫自動車道の鏡石スマートインターチェンジも整備されており、広域的な交通条件に恵まれています。

この強みを生かして、町民相互にとどまらない広域的な連携や交流を促進するような住宅地の形成や施設用地の確保と整備などを推進します。

特に、「鏡石駅東総合整備計画」とその中核事業である「鏡石駅東第 1 土地区画整理事業」、さらには長期的な視点から、「南部総合整備計画」の整備手法を調査・研究していきます。

② 特色ある地域づくりの推進

本町には、西欧式牧場の発祥の地である岩瀬牧場、花が美しくスポーツ施設が充実した鳥見山公園、広々とした田園風景、阿武隈川・釈迦堂川・鈴川等の親水空間など、地域特性豊かな資源があり、これらは町民生活を豊かなものとしています。これらの資源を大切に守り、新型コロナウイルス禍後を見据えて、ワーケーション誘致における動機づけ要素の一つとして捉え、地域づくりと町土利用についての調査・研究に努めます。

また、ワーケーションの提案を通じて、都市との交流などを推進し、定住を促進していきます。

(7) 町土利用の総合的マネジメントの推進

① 国土利用計画法等の適正な運用

人口減少社会において持続可能な町土利用を推進するため、土地基本法をはじめ、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、及びこれらに関連する土地利用関係法の適切な運用を行い、土地利用の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。

② 参画と連携による町土管理の推進

町土の有効利用を担う主体の確保と育成を図るため、所有者や地域住民などの関係者が土地利用に関わりやすくする環境づくりを推進します。特に、農業においては、人口減少・高齢化の進行により担い手不足が懸念されていることから、多様な担い手づくりや生産基盤と生活環境の整備を進め活性化を図ります。

また、所有者、地域住民、企業、行政、町外の土地所有者などの多様な主体が、町土の適切な管理に対しさまざまな方法で参画・連携する取り組みに努めます。

(8) 土地に関する基本理念の普及啓発及び町土に関する調査の推進

「土地月間」などの機会を活用し、土地に関する基本理念の普及啓発に努め、町民による町土管理への理解を促進します。

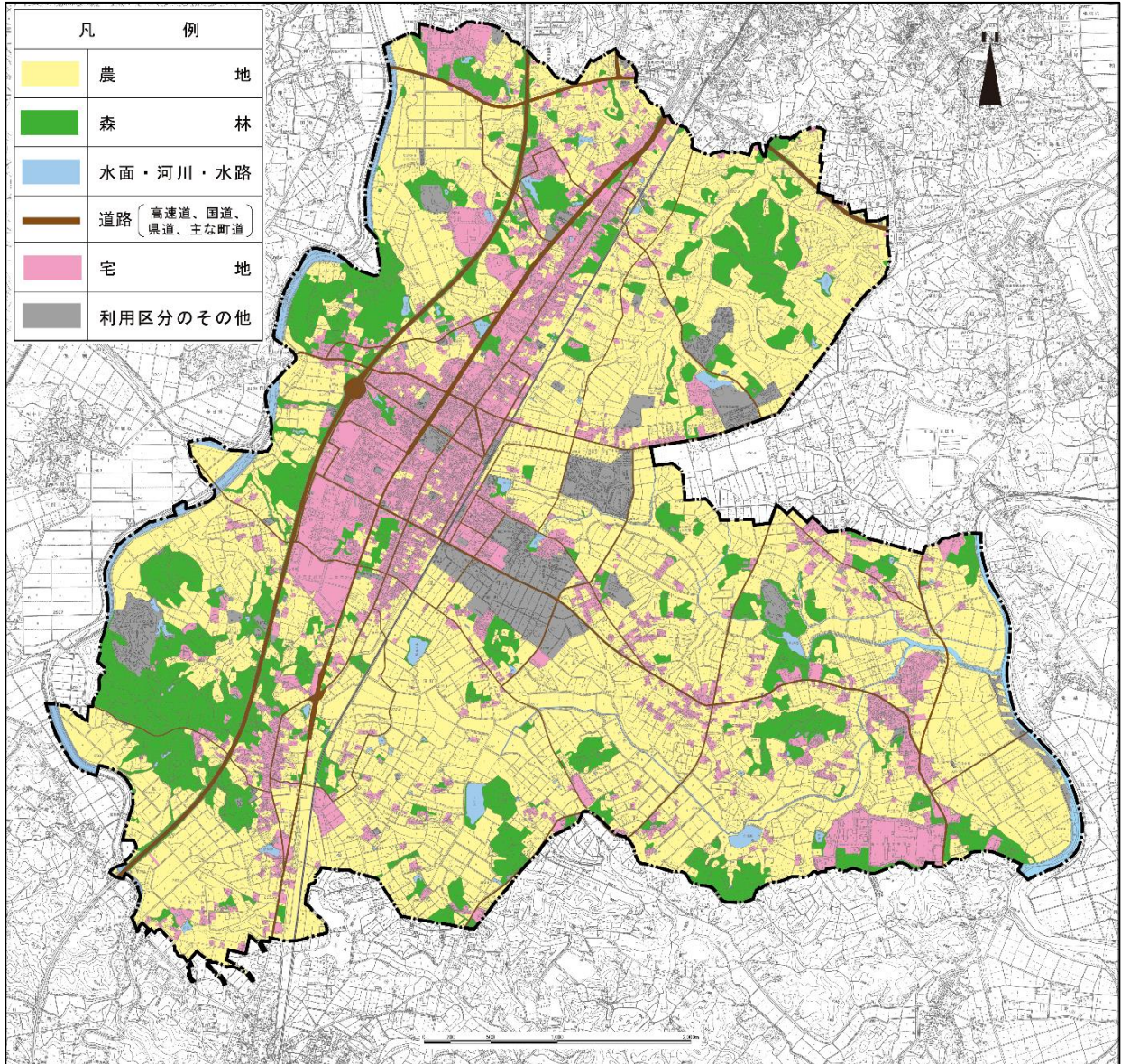
また、総合的な土地対策を実現するため、町土に関する基礎的な調査を推進し、現状把握に努めます。

(9) 計画の進行管理

持続可能な町土管理のため、計画の進行管理に努めます。

本計画で定めた土地利用面積などの目標値の推移を随時把握し、その達成に努め、必要に応じて柔軟に見直します。

(参考) 土地利用現況図



(参考) 土地利用構想図

