

新地町国土利用計画

令和3年3月

福島県新地町

新地町国土利用計画
目 次

前 文	1
1 町土の利用に関する基本構想	
1) 町土利用の基本方針	2
2) 利用区分別の町土利用の基本方向	4
2 町土の利用区分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) 町土の利用区分に応じた区分ごとの規模の目標	6
2) 地域別の概要	7
3 2に掲げる事項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	10
2) 土地利用に関する法律等の適切な運用	10
3) 地域整備施策の推進	10
4) 土地利用に関わる環境の保全及び安全の確保	10
5) 土地利用の転換の適正化	11
6) 土地の有効利用の促進	11
7) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	12
参考図	13

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、新地町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項について、福島県国土利用計画を基本とし、新地町総合計画条例に基づく第 6 次新地町総合計画に即して定める計画であり、町土の利用に関する行政上の指針となるべきものです。

なお、この計画は目標年次を令和 12 年とし、今後の国土利用をめぐる社会情勢の変化等に対応して、必要に応じて見直しを行うものとします。

1 町土の利用に関する基本構想

1) 町土利用の基本方針

町土は、現在及び将来においてかけがえのない資源であるとともに、町民の生活や産業活動をはじめとする諸活動の基盤となるものです。このため、町土の利用は公共の福祉を優先させ、土地の適正な利用と管理により、この限られた貴重な資源を町内各地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、総合的かつ計画的に行われなければなりません。

本町は、豊かな自然と長い歴史の中で培われてきた地域文化に恵まれています。それらを支える土地利用を継承するとともに、新たな土地需要などに対応し、安全・安心で町民が快適に暮らすことのできる土地利用の実現に向けて、町土利用の方針を以下のとおり設定します。

本町の持つ特性を十分に認識し、自然環境に配慮しながら持続可能な長期的展望にたち、特に次の事項に配慮して行うものとします。

(1) 定住促進のための居住空間の確保

本町においては、人口減少及び少子高齢化を踏まえ、目標とする将来人口を確保するため、出生率の向上を図るとともに、若い世代の転入を促進する必要があります。

そのため、新たな土地需要に対応する必要があることから、町土全体の土地利用上の調整などを踏まえて、駅周辺や公共施設付近の宅地化や空き家・空き地の活用及び低・未利用地活用の誘導を図り、地域活力の向上を目指します。

(2) 自然環境の保全と緑地の活用

本町は、豊かな自然に包まれ、清らかな川が土地を潤し、美しく広大な太平洋に臨んでおり、町民の生活に潤いと安らぎを与える自然環境を有しています。

このような、豊かで美しい海・里・山・田園の景観や、動植物の生態系などに配慮し、これらの自然環境を保全するとともに、交流人口の増加などに向けて、鹿狼山や新地町総合公園をはじめ震災後に整備された防災緑地などを活用し、本町の活力を創出するものとします。

また、生活排水等による河川や海洋の水質汚濁を防ぐ対策を積極的に推進し、良好な水環境を保全するとともに、自然が本来持っている健全な生態系及び物質循環を保全し、豊かな環境を次世代に引き継ぐものとします。

(3) 安全・安心な土地利用の推進

平成23年3月11日に発生した東日本大震災による地震とそれに伴う津波等により、多くの町民のかけがえのない生命及び財産が失われました。

近年は地球温暖化現象により台風や豪雨などの自然災害が深刻化・常態化しており、それに伴い発生する河川の氾濫や傾斜地の地滑りなどの自然災害から生命と財産を守るため、町土保全機能の向上や災害が想定される地域の土地利用の適正化を図り、安全で安心な土地利用を推進します。

(4) 地域特性に対応した土地利用の推進

活力あふれるまちを実現するため、交流の中心となる生活拠点の機能の向上と、産業等の活性化を進める必要があります。

そのため、地域の特性を十分に活かした土地利用を展開することにより、地域の活性化や産業活力の向上などを図ります。土地利用に関する開発においては、自然環境や農地との調整を十分に行いながら、土地利用の推進を図ります。

町の核づくりについては、公共・公益施設が立地する役場周辺を町の拠点地区として位置づけ、新地駅周辺に商業・サービス業などの誘致により町民生活の利便性の向上を図ります。

また、常磐自動車道及び東北中央自動車道（相馬～福島間）の開通による利便性向上を踏まえ、重要港湾及びエネルギー港湾相馬港など地理的な優位性を活かし、町内工業用地や新地駅周辺、防災集団移転元地への企業立地を促進します。

町内には先人達が残した歴史的文化遺産が多く存在します。これらの貴重な遺産は未来の町民に継承していかなければならないものであり、土地利用に関しては歴史的文化遺産の価値を十分認識し、保護・保全の視点を踏まえながら適切な土地利用を図り、地域個性の発揮に努めるものとします。

2) 利用区分別の町土利用の基本方向

(1) 農用地については、本町の主要産業である農業の基盤であり、効率的、安定的な生産を実現することができるよう景観や生態系に配慮しながら、その整備を促進して優良農用地を確保します。また、遊休農地の再生利用を図り、担い手の育成と利用の集積などにより、効率的な利用と生産性の向上に努めることにより、農地としての活用を推進します。

また、農用地は農産物の生産だけではなく、保水機能や良好な景観の形成等さまざまな役割を有していることから、多面的機能を十分に発揮できるよう努めるとともに、環境負荷低減に配慮した農業生産を推進します。

(2) 森林については、木材をはじめとする林産物の生産機能のほか、水源かん養、自然環境の保全、野生生物の生息地、保養、土砂流出防止等の町土保全機能などの公益的な機能を有しています。また、地球温暖化が進む中で、二酸化炭素を吸収する重要な役割を果たしています。

その重要性を十分認識し、森林の有する多面的な機能を総合的に発揮していくことができるよう、多様な主体の参画を得ながら森林の保全、整備を図ります。

(3) 原野については、海岸部分や森林内の原野のうち、野生生物の生息に重要な役割を持っているものについては、生態系の維持等の観点から保全を図ります。その他の原野については、地域の景観や自然環境に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路については、内水氾濫地域における安全性の確保を図るとともに、施設の維持管理を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。その整備にあたっては、自然の水質浄化、生物の生息・生育環境等の機能性向上など、健全な水環境の確保に努めるとともに、水辺に親しみ自然とふれあう空間としての維持・整備を図ります。

(5) 道路については、広域的な連携・交流を促すとともに、町民の生活、生産活動の基盤となる基礎的条件であり、施設の適切な維持管理や更新を通じて既存用地の有効利用を図ります。また、整備にあたっては道路・歩道の安全性や快適性、防災機能の向上など、多面的機能を発揮させるものとします。

農道及び林道については、自然環境の保全に配慮しながら、農林業の生産性の向上並びに農林地の適切な管理を図るため、施設の維持管理を通じて持続的な利用を図ります。

- (6) 住宅地については、道路、公園等の都市基盤の整備など周辺土地利用との調整を行いながら、計画的な用地の確保を図ります。また、空き家・空き地の有効利用によりゆとりある快適な環境の確保を図ります。
- (7) 工業用地については、地域経済の活性化と雇用機会の拡大を図るため、町内工業用地、新地駅周辺事業用地、防災集団移転元地への企業誘致及び相馬中核工業団地や相馬港周辺で操業している企業の関連会社、地域エネルギーを利活用する企業の誘致を積極的に推進します。また、工場移転や業種転換などによって生ずる工場跡地については、周辺環境に調和させるように整備を誘導し有効利用を図ります。
- (8) 店舗、事業所などのその他の宅地については、地域経済の活性化、町民生活の利便性の向上と交流機能の向上などを考慮した適切な配置を図ります。
- (9) 公共施設用地（文教施設、福祉施設、公園緑地等）などについては、町民生活上で公共の利益の増進となる重要な機能を果たすものです。したがって、多様化する町民ニーズを踏まえつつ、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既存施設を主体としながら災害時における施設の活用に努め、新たな用地が必要な場合は周辺環境に配慮します。
- 利用度の低迷している用地については、周辺の土地利用に配慮しながら、積極的な有効利用を図ります。
- (10) 海岸及び沿岸域については、野生生物の生息空間であるとともに、漁業、観光・レクリエーション活動の場など、多面的な機能を有する空間です。各種利用の調整を図り、自然環境の保全、景観との調和等に十分配慮しつつ、長期的視点に立った土地利用を図ります。

2 町土の利用区分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) 町土の利用区分に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 計画の目標年次は令和 12 年とし、基準年次は平成 30 年とします。
- (2) 町土の利用に関して、基礎的な前提となる目標年次における人口、世帯数は、おおむね 7,700 人、3,000 世帯になるものと想定します。
- (3) 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分ごとの町土利用の現況と推移についての調査に基づき、将来の人口、世帯数及び産業構造等を考慮して、利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、町土利用の実態との調整を行い、定めるものとします。
- (4) 町土の利用の基本構想に基づく令和 12 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

(単位：ha、%)

利用区分	実績値			目標値	構成比			
	平成 21 年	平成 26 年	平成 30 年	令和 12 年	平成 21 年	平成 26 年	平成 30 年	令和 12 年
農用地	1,322	1,218	1,218	1,161	28.5	26.3	26.1	24.9
農地	1,320	1,218	1,218	1,161	28.5	26.3	26.1	24.9
田	937	855	853	825	20.2	18.4	18.3	17.7
畑	383	363	365	336	8.3	7.8	7.8	7.2
採草放牧地	2	0	0	0	0.0	0	0.0	0.0
森林	1,644	1,653	1,620	1,613	35.3	35.7	34.7	34.5
原野	41	52	47	46	0.9	1.1	1.0	1.0
水面・河川・水路	191	193	238	239	4.1	4.2	5.1	5.1
道路	338	390	395	397	7.3	8.4	8.5	8.5
宅地	599	607	646	674	12.9	13.1	13.8	14.4
住宅地	187	168	189	211	4.0	3.6	4.0	4.5
工業用地	305	309	373	373	6.6	6.7	8.0	8.0
その他の宅地	107	130	84	91	2.3	2.8	1.8	1.9
その他	500	540	506	539	10.8	11.7	10.8	11.5
合計	4,635	4,635	4,670	4,670	100.0	100.0	100.0	100.0

2) 地域別の概要

地域の区分は、歴史的な地域社会のまとまりを考慮し、合併以前の旧村域の3区分とする。地域別の概要は、次のとおりです。

地域の区分	地域に含まれる集落
福田地域	沢口、鉄炮町、大山田、明地、中里、木崎、作田、下真弓、上真弓
新地地域	岡、杉目、新地町、中島、小川、雁小屋、大戸浜、今泉
駒ヶ嶺地域	菅谷、高田、城内、上ノ町、新町、駒ヶ嶺町、渋民、藤崎、今神、深町、富倉、原相善

(1) 福田地域

(現況)

本町の北部を占めるこの地域は、西を五社壇、地蔵森の高地が占め、東に行くに従って次第に傾斜を緩め、平地となって太平洋に至っています。丘陵地の間を三滝川が流れ、川沿いに平地が広がっています。西の山地は森林で占められ、平地部に至る緩傾斜地では、森林の中に畑が介在しています。また、平地部は、ほとんどが田で占められています。

地域の中心部は、県道金山新地停車場線沿いの明地地区、中里地区内にあり、小学校や保育所、勤労青少年ホーム、特別養護老人ホームなどの公共施設を有しています。また、北には新地北工業団地が整備されています。国道6号付近にある作田地区には、津波により被災した埴浜集落の集団移転地として住宅地が形成されています。

五社壇の裾野から湧き出る「いっぱい清水」や「真弓清水」は県外からも水を汲みにくるほど名高い自然の湧水場となっています。

(方向)

本地域は、豊かな自然が残され、のどかなふるさとの雰囲気有していることから、緑豊かな町土の保全・活用と住みよい地域を目指すこととし、定住対策として空き家・空き地の利活用をはじめ、福田小学校周辺の宅地化を推進します。

地蔵森や五社壇は、木材生産などの経済的な機能はもとより土砂流出防止や水源かん養など多面的な機能を有していることから、適切な保全を図ります。

(2) 新地地域

(現 況)

本町の中心部を占めるこの地域は、福田地域と同様に西側にある鹿狼山から東に連なる丘陵地であり、丘陵地には集落が形成され、森林や畑としても利用されています。丘陵地の間には砂子田川、濁川が流れ、河川を挟んだ平坦部は、田に利用されています。また、鹿狼山は自然環境保全地域に指定されています。

新地町・中島地区では市街地が形成され、J R常磐線新地駅を有するとともに、役場庁舎や図書館等の公共・公益施設が立地するなど、町の中心地としての役割を果たしています。

沿岸部にあった釣師集落と大戸浜集落の一部は、津波被災の影響により雁小屋地区や岡地区等に移転し住宅地を形成しています。

また、スポーツ施設と一体となった新地町総合公園のほか、沿岸部には震災後、釣師防災緑地公園が整備され交流の場となっています。

(方 向)

本地域は、田園風景や農家集落の落ち着いた風情を有しており、こうした安らぎのある田園的な環境を大切にしながら、町の中心地区としての機能を高めていくものとします。

役場庁舎や図書館周辺とともに新地駅周辺地区を町民生活の利便性向上と町民全体の交流の中心として位置づけ、自然や景観との調和に配慮した計画的な住宅地づくりを推進します。また、空き家・空き地の利活用を推進し、新たな住宅地を整備する際は自然や景観に配慮して計画的に進めます。

海、山が楽しめる本町の特徴を活かし、釣師浜海水浴場や海釣り公園、釣師防災緑地公園の活用を推進するとともに、防災緑地や防潮林の育成・保護を図ります。鹿狼山については、森林の多面的な機能を活かしつつ、保養や自然体験など多目的な利用を図ります。

新たな雇用機会の創出につなげていくことを目指し、新地駅周辺事業用地や防災集団移転元地への企業誘致を推進します。

(3) 駒ヶ嶺地域

(現 況)

本町の南部を占めるこの地域は、福田地域、新地地域とほぼ同様に、西は鹿狼山を中心とする高地で、東に行くに従って傾斜はなだらかになり、丘陵地の間を流れる立田川沿いの平地は、田畑に利用されています。

常磐自動車道新地インターチェンジや新地町バスストップは、地域の公共交通の拠点としての役割を果たしています。

沿岸部には重要港湾及びエネルギー港湾相馬港と相馬中核工業団地を擁し、火力発電所、LNG基地やガス発電所、さらに関連企業が立地しています。

新町・駒ヶ嶺町地区では、本地域の中心集落が形成され、駒ヶ嶺公民館及び駒ヶ嶺保育所周辺が地域の中心部となっています。

JR常磐線駒ヶ嶺駅周辺と新地町総合公園付近、東日本大震災後に立地した民間病院付近では住宅地開発が進んでいます。

(方 向)

本地域は、常磐自動車道新地インターチェンジや新地町バスストップ、国道6号や国道113号、駒ヶ嶺駅と利便性が高い交通条件に恵まれていることから、海、山が楽しめる本町の特徴を活かし、地域間交流を促進します。

また、常磐自動車道及び東北中央自動車道（相馬～福島間）の開通による利便性向上を踏まえ、駒ヶ嶺工業用地や相馬港で操業している企業の関連会社、相馬中核工業団地で操業している企業の誘致を推進するとともに、相馬港の一層の利活用を促進し地域産業の活性化を図るため、コンテナ定期航路やクルーズ船の誘致を進めます。

さらに、相馬地域開発記念緑地や新地町総合公園など自然環境にも恵まれていることから、自然や景観に配慮しながら駒ヶ嶺駅前周辺と新地町総合公園付近、東日本大震災後に立地した民間病院付近の住宅地整備を進めるとともに、計画的な空き家・空き地の利活用による定住の促進を図ります。

3 2に掲げる事項を達成するために 必要な措置の概要

1) 公共の福祉の優先

町土の利用については、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、誘導措置等を通じた総合的な施策を推進します。

2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及び土地基本法を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法、その他関係法令等の適切な運用により、計画的な調整と適正な町土利用を図ります。

3) 地域整備施策の推進

地域の諸問題に対応し、安全性の向上と地域振興を基本とした町土の均衡ある発展のため、道路網等の都市基盤施設、文教施設及び公園緑地などの公共施設の整備、充実を図るとともに、自然環境、生活環境等に配慮し、地域の特性を活かした総合的環境の整備を推進します。

4) 土地利用に関わる環境の保全及び安全の確保

- (1) 自然環境及び生活環境の保全、さらに歴史的風土の保存、文化財の保護のため、開発行為等については、環境影響評価の実施や必要な環境保全対策等を行うとともに、住居系、商業系及び工業系などの用途に応じた適切な規制、誘導を行います。
- (2) 災害に対する安全性を確保するため、大規模災害の頻発化を踏まえ、防災緑地や保安林、砂防施設、河川、道路などの防災・減災のための施設整備や適正な維持管理を行うとともに、災害の影響を考慮した土地利用を図ります。
- (3) 農用地や森林は、生産の場としてのほか、土砂流出防止、水源のかん養、自然環境の保全など多面的機能を果たしていることから、その機能の維持・保全を図ります。

5) 土地利用の転換の適正化

- (1) 土地利用の転換を図る場合は、再び元の状態に戻すことが困難なことに配慮し、人口、産業動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況など、自然的条件・社会的条件を勘案して適正に行い豊かな町土を未来に引き継ぐものとします。
- (2) 農用地については、農業の経営安定及び地域農業や景観・自然環境などに及ぼす影響に留意し、優良農地の確保に努めるとともに、無秩序な農地転用を防止します。
- (3) 森林については、土砂流出防止、水源のかん養及び自然環境の保全等の公益的機能の維持に支障が生じないように十分に配慮するとともに、保安林や機能の高い森林の転用の抑制を基本に周辺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については、周辺地域を含め事前に十分な調査と調整を行い、町土の環境を保全し適正な土地利用の確保を図ります。

6) 土地の有効利用の促進

- (1) 農用地については、農道、用排水路などの生産基盤施設の適正な維持管理を図るとともに、農業生産法人化の支援、認定農業者等の担い手に農用地の利用集積を積極的に進め、生産性の向上、農地の高度利用、遊休農地の解消を推進し、農用地の有効利用を促進します。
- (2) 森林については、木材の生産性、収益性等の経済的機能及び公益的機能を維持・増進し、森林の有する多面的機能が高度に発揮されるよう、適正な維持管理を計画的に推進します。また、町民が森林自然に親しみ、積極的な保健・レクリエーション活動や環境・体験学習に資するため、安全性の確保とともに森林の持つ機能や自然環境の保全に配慮しつつ、その有効活用を図ります。
- (3) 水面・河川・水路については、治水、水利機能の維持のため、適正な管理を行うほか、生物の生息・生育環境のため、必要な水量、水質を確保するとともに、地域の景観としての水辺空間や水辺に親しみ自然とふれあう場の形成を図ります。
- (4) 道路については、災害時の緊急輸送路、安全な歩道としての避難路などを整備して、道路空間の有効利用を図ります。
農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農林地の適正な管理を図るため、施設の適切な維持管理を行い、既存用地の多面的活用を図ります。

- (5) 住宅地については、周辺土地利用及び道路等の都市基盤施設との調和、調整を図りながら、地域の住宅需要に対応した整備を促進します。また、空き家・空き地の既存住宅ストックの活用や既存集落の中に介在する農地等の住宅地化を促進します。
- (6) 工業用地については、周辺土地利用及び都市基盤施設整備との調整を図りながら、既存工業用地の利用を基本とし、町内工業用地、新地駅周辺事業用地、防災集団移転元地、相馬中核工業団地や相馬港周辺への企業の誘致を図ります。また、工場移転や業種転換などによって生ずる工場跡地については、周辺環境と調和した整備を行い、有効利用を図ります。
- (7) その他の土地利用のうち、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設などの公共施設については、公共施設を町民が有効かつ便利に利用できるよう、既存集落、交通体系及び既存施設との連携に配慮しながら、適正な維持、活用を図ります。

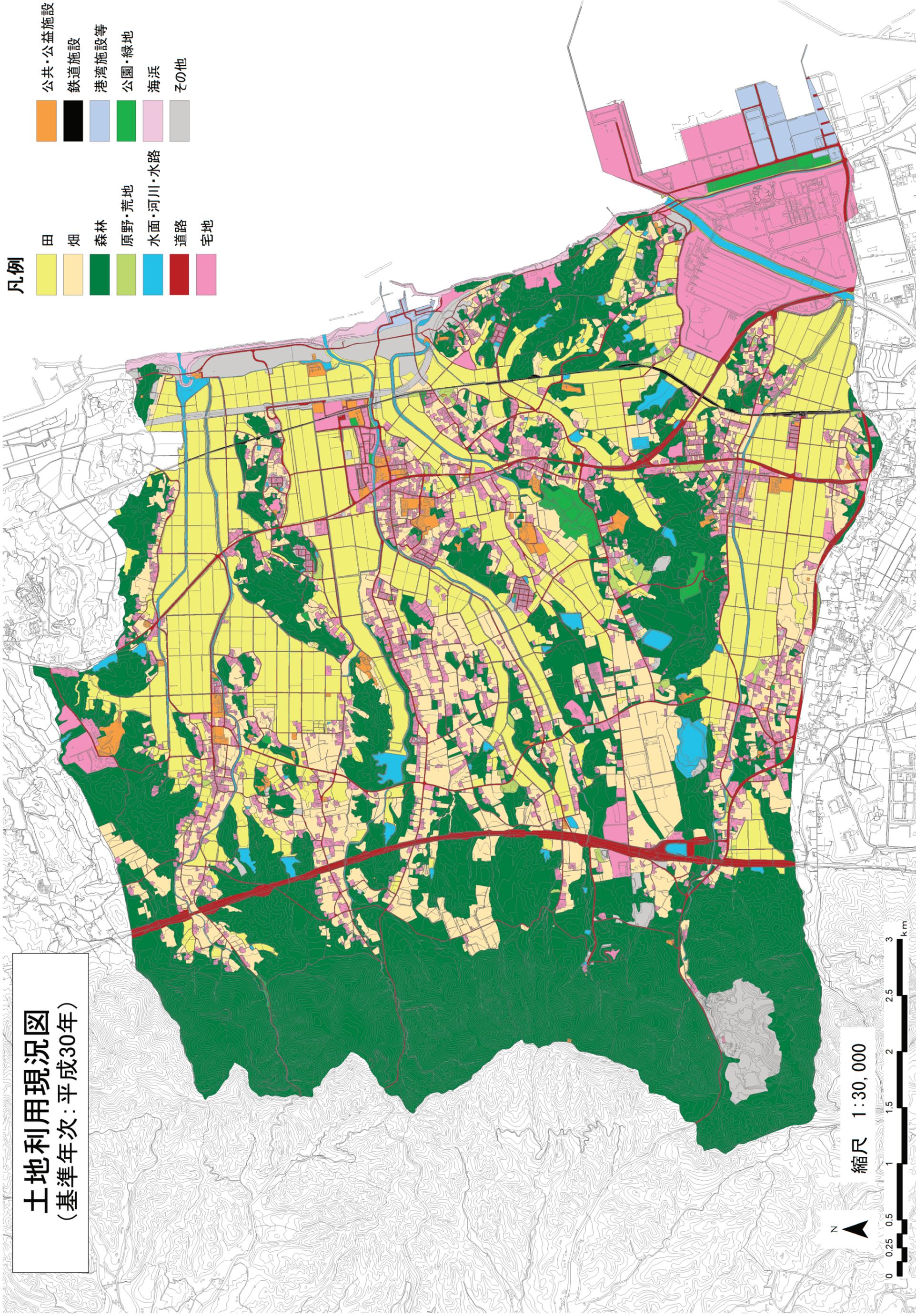
7) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

土地利用を適正かつ計画的に進めるため、その基礎となる土地利用関連資料の整備を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。また、町民の町土への理解を一層深め、次世代によりよい状態で引き継いでいけるよう、町民と行政の協働により、計画の総合性及び実効性を高めます。

〈 参 考 図 〉

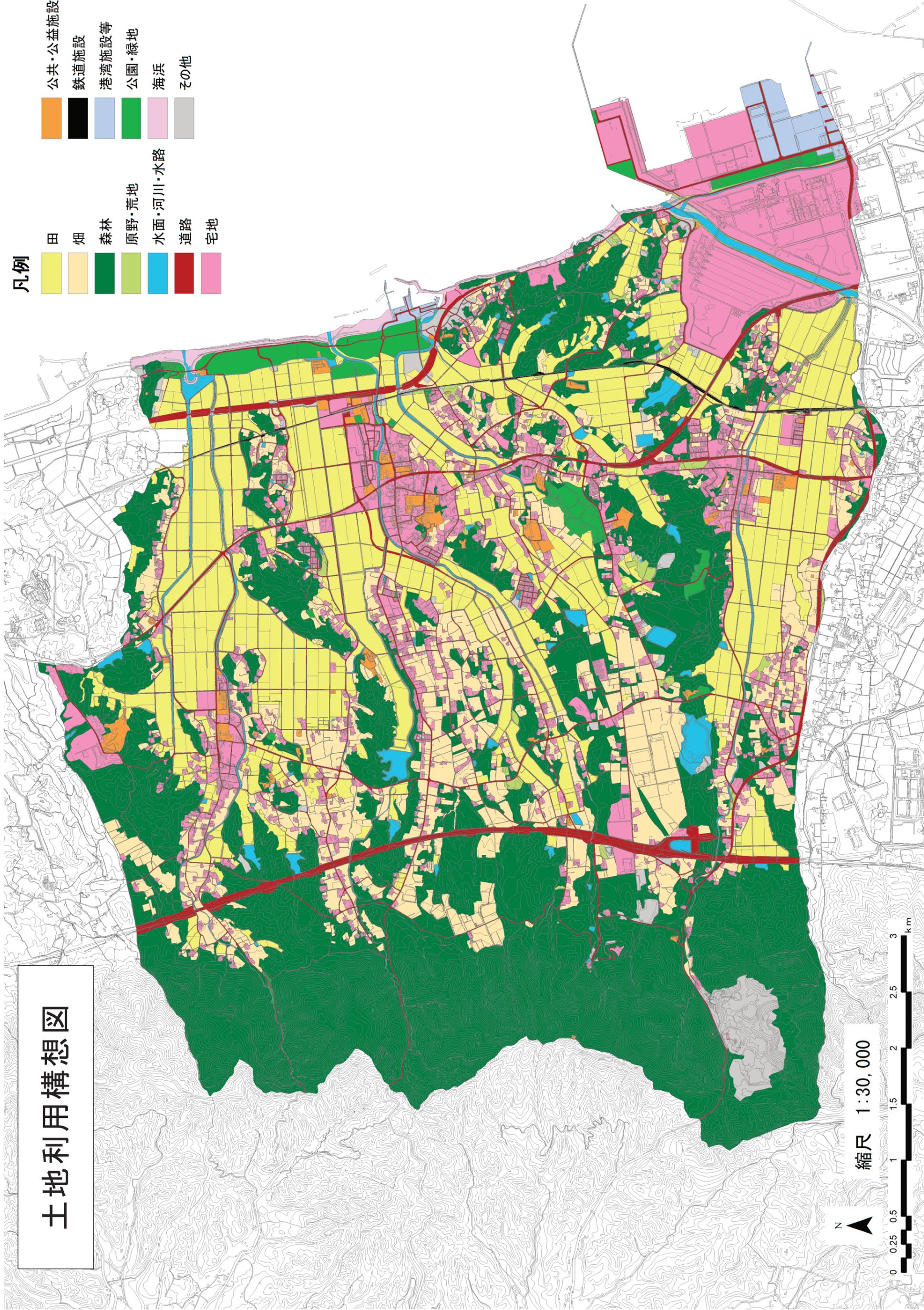
「土地利用現況図」 }
「土地利用構想図」 } 各 1 部

土地利用現況図 (基準年次:平成30年)



土地利用構想図

凡例



縮尺 1:30,000

