

# 国土利用計画

## 第二次山形村計画



令和3年3月

山形村

# 目次

前文.....	1
1 村土の概況.....	2
2 村土の利用に関する基本構想.....	4
(1) 村土をめぐる基本的条件.....	4
(2) 本計画が取り組む課題.....	6
(3) 村土利用の基本方針.....	7
(4) 地域類型別の村土利用の基本方向.....	7
(5) 利用区分別の村土利用の基本方向.....	9
3 村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) 村土の利用区分ごとの規模の目標.....	12
(2) 地域別の概要.....	13
4 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要.....	18
(1) 公共の福祉の優先.....	18
(2) 国土利用計画法等の適切な運用.....	18
(3) 地域整備施策の推進.....	18
(4) 村土の保全と安全性の確保.....	20
(5) 環境の保全と美しい村土の形成.....	20
(6) 土地利用の転換の適正化.....	21
(7) 土地の有効利用の促進.....	22
(8) 村土の村民的経営の推進.....	23

## 前文

この計画は、国土利用計画法第 2 条に示された国土利用の基本理念に即して、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、健康で文化的な生活環境の確保と山形村の区域における国土（以下「村土」という。）の均衡ある発展を図ることを目的として、同法第 8 条の規定により、村土の利用に関する基本的事項についての計画（以下「山形村計画」という。）であり、村土の利用に関する行政上の基本的な指針となるものです。

策定に当たっては、同法第 5 条により定められた全国計画、第 7 条の規定により定められた長野県計画を基本とし、山形村第 5 次総合計画の基本構想（以下「基本構想」という。）を踏まえ、令和 12 年（2030 年）を目標年次として、山形村の望ましい村土利用のあり方を示しています。

なお、山形村計画は、長野県計画の改訂、本村の基本構想の改訂、社会情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行うものとします。

# 1 村士の概況

山形村（以下「本村」という。）は、長野県のほぼ中央部である松本市の南西約 12 km に位置し、北と東は松本市、南は朝日村と隣接しています。

総面積は 24.98 km<sup>2</sup>で、東西 8.5 km・南北 4.7 km の広さとなっており、地形上の高低差は少なく標高は 650m から 1745m です。また大地形的には、糸魚川静岡構造線に沿って形成された構造盆地とその周辺帯から構成され、「フォッサマグナ」と呼ばれる中央地溝帯に属します。

本村の東側は、三間沢川・唐沢川・堂ヶ入沢・本沢によって扇状地の平坦地が形成され、段丘堆積物が主な地質となっています。この平坦地には集落が集中する一方で農地が広がり、古くからの集落と農地との調和は素晴らしく、今に残る良好な景観が特徴の一つです。

西側は、中央地溝帯の断層活動によって隆起した後、長い間浸食され、森林や河川など豊かな自然に恵まれた山地をつくりだしました。現在では、木材をはじめ、澄んだ水や空気を私たちに提供してくれているばかりではなく、そこに暮らす人や訪れた人に安らぎを与える場所や憩いの場所として親しまれています。

気候は、中央高地式気候と呼ばれる内陸性気候に属しており、年間降水量・降雪量は年によって変動があるものの、1,000 mm 前後と比較的少なく日照時間が長い地域であり、夏は暑く冬は寒いのが特徴です。

直近の観測所である松本市今井観測所の気象データを概観すると、夏は 30°C 以上となり、冬は -10°C 以下になることも珍しくありません。

しかしながら、こうした厳しい条件が四季折々の美しさを織りなし、季節ごとの美味しい農産物を育む要因となっています。



【出典】「過去の気象データ」気象庁ホームページ

本村には、平成 30 年に「信州の特色ある縄文土器」として長野県宝に指定された 158 点の県内出土縄文土器のうち、下原遺跡（下竹田）から出土した有孔鏝付土器、三夜塚遺跡（下竹田）の釣手土器、殿村遺跡（上竹田）の釣手土器 2 点と深鉢型土器の計 5 点があります。

そのほか、29 点の山形村村指定文化財があり、これらは長く受け継ぐべき大切な資源です。

山形村指定文化財一覧

種 別		指 定 名	件 数
有形文化財	建造物	清水寺本堂	3
		清水寺山門	
		清水寺鐘楼	
	美術工芸品	清水寺三重塔	14
		清水寺唐塔	
		清水寺本尊	
		清水寺普賢菩薩	
		清水寺文殊菩薩	
		清水寺聖観音	
		清水寺仁王尊	
		清水寺前立本尊像	
		清水寺大日如来像	
		清水寺地藏菩薩像	
		清水寺釈迦如来	
		清水寺経典	
		殿村古墳出土墨書土器「錦服部」	
淀の内遺跡出土ひすい製大珠			
民俗文化財	有形	舞殿	1
	無形	祭ばやし	1
記念物	史跡	竹田穴観音古墳	1
	天然記念物	池ノ戸カタクリ群生地	9
		榎清水座禅草群生地	
		枝垂桜	
		アララギ	
		宗福寺のコウヤマキ	
		地藏様のアカマツ	
		小坂諏訪社のケヤキ	
		旧酒屋のカヤ	
		建部社のサワラ	

## 2 村土の利用に関する基本構想

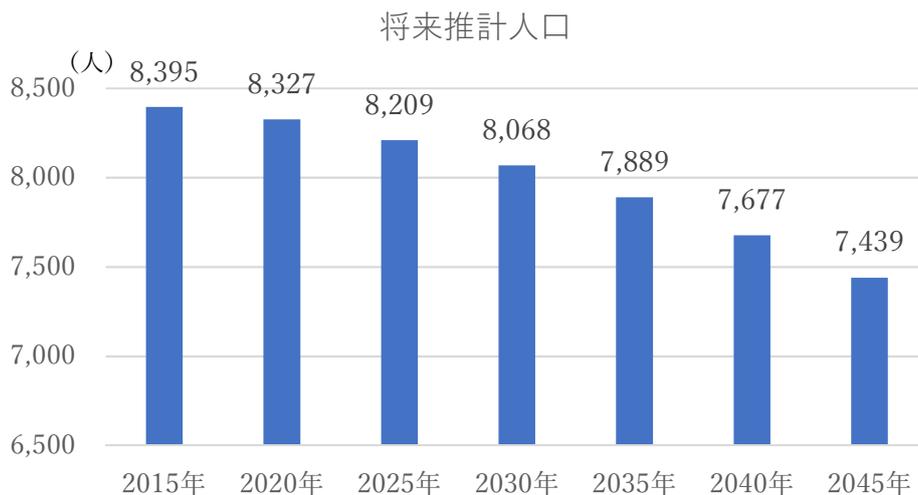
### (1) 村土をめぐる基本的条件

今後、村土を利用するにあたっては、次のような基本的条件を考慮する必要があります。

#### ① 少子高齢化・人口減少の急速な進行

わが国では、少子高齢化・人口減少が急速に進んでいます。本村においても、総人口は平成22年(2010年)の8,425人をピークに平成27年(2015年)には8,395人となっており、国立社会保障・人口問題研究所(「社人研」)による村の将来推計人口(平成30年3月推計)では、令和7年(2025年)に8,209人とされています。

このことから、本村も人口減少時代へと突入したと考えられます。



【出典】「日本の地域別の将来推計人口」社人研

#### ② 自然災害発生の懸念

近年、局地的な集中豪雨や梅雨、台風に伴う大雨等による河川の浸水被害や土砂災害などが全国的に起きているほか、南海トラフ巨大地震に代表される海溝型の大地震や身近な活断層による地震などの発生が懸念されています。

本村では、これまでに自然災害によって甚大な被害を頻繁に受けているわけではありませんが、全国的な自然災害の激甚化などを受け、今後は大規模な災害が起きることも想定する必要があります。

また、本村の地形条件として、西の農山村の背後に森林地域である山地が控え、三間沢川

や唐沢川などの一級河川を始め複数の河川が、谷地形をつくり出しながら平坦地である東側の農山村地域を流下していることで、河川を有する森林地域と農山村地域の境界部は谷出口となり、土石流が氾濫しやすくなっています。また、森林地域と農山村地域の境界部はいわゆる「がけ崩れ」が起きやすく、本村の土砂災害警戒区域はこうした境界部に集中していることから、災害リスクの高い地域であるといえます。

### ③ 自然環境・景観の悪化

本村は、これまでに環境基本計画の策定や事業実施等により、安全で快適な環境を育み、守り続けるための施策を実施してきました。

近年は、地球温暖化等による自然の減少や大気汚染、海・河川の水質汚濁といった地球規模の環境悪化ばかりではなく、人口減少・少子高齢化を要因とする農林業の担い手の減少によって土地利用に変化が起こり、地域の自然環境や景観の悪化につながっています。

本村においても、社会構造の変化等を要因として核家族化が進んだことで、住宅地周辺や沿道の農地が宅地として整備されることが多くなっていることから、これまでの暮らしによって守られてきた自然環境や良好な景観が維持できなくなる恐れが出てきています。

そのため、今後は自然環境や景観と調和した土地利用を進める必要があります。

## (2) 本計画が取り組む課題

今回の計画期間における課題は、村土に限られた資源であることを前提として、その有効利用を図りつつ、利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的な調整を行うとともに、村土利用のより一層の質的向上を図ることであり、村土利用をめぐる基本的条件を踏まえると次のとおりとなります。

### ① 村土管理水準等の維持及び向上

東側の地域では、人口減少・少子高齢化による農地の荒廃化や住宅地での空き家の出現に伴い、土地利用効率の低下を招き、また民間事業者による住宅地の整備によって、住宅地の虫食いの点も懸念されます。

西側の地域では、林業の担い手不足や国産材の価格の横ばいなどにより、適切な管理が行われない森林が増加することが危惧されることです。

農地や森林は食料・木材の生産ばかりではなく、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承といった多面的な機能を有していることから、これらの土地の管理水準を維持し、必要に応じて向上させる必要があります。

### ② 災害に強い村土の構築

これまで、甚大な被害を及ぼす大規模な自然災害は村内において頻発していませんが、全国的に局地化・集中化・激甚化している降雨状況を考慮すると、大規模な土砂災害が起こる可能性が想定できることから、災害リスクの高い地域についてはより安全な場所への居住の段階的な誘導など、適切な土地利用を進めていくことが重要になります。

本村は、第5次総合計画において「今後は、近年の大規模災害を踏まえ、地域防災計画の見直しを適宜行いながら、この計画に基づき、村及び防災関連機関、村民が一体となった総合的な防災・減災体制の確立を進めていく必要があります」としていることから、土地利用の面からも防災・減災的な取組を進めることが不可欠です。

### ③ 自然環境・良好な景観等の保全・再生・活用

環境に関する取組は、時代要請に即した地球環境の保全ばかりではなく、地域の自然環境や良好な景観等の保全・再生・活用につながります。また、本村への定住・移住の促進や村の魅力向上につながるものであることから、今後とも村民と協働しながら積極的に推進していくことが必須となります。

### (3) 村土利用の基本方針

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、健康で文化的な生活環境の確保と村土の均衡ある発展を図ることを目的として村土利用の基本方針を定める必要があります。

本村の特徴を活かした自律的で持続的な地域を創生することを目指し、人口減少の克服、将来にわたる成長力の確保、活力ある地域社会の維持を図るため、村一体となった人口減少対策をはじめとした地方創生の実現に向けた取組をこれまで以上に進めていくことが重要です。

また、大規模災害への備えや地域ぐるみの防犯体制の整備をはじめ、あらゆる分野で安全・安心の視点を重視した取組を進めていくことが不可欠であり、さらに国・地域、そして住民一人ひとりが、環境保全やエネルギーの循環に向けた具体的行動を起こすことが求められていることから、本村でも自然環境の保全や再生可能エネルギーの導入をはじめ、持続可能な社会づくりに向けた取組を進めていくことも大切です。

### (4) 地域類型別の村土利用の基本方向

地域類型別の村土利用の基本方向を定めるにあたり、本村の東側を「農山村地域」、西側の山地を「自然維持地域」に区分します。



## ① 農山村地域

本村における農山村地域は、美しく豊かな自然を背景に、連綿と続く歴史・伝統文化、自然との共生で育まれてきた生活文化等の大切な資源を有する地域であり、土地利用形態としては、農地と居住地が混在する地域となっています。

そこで、農山村地域における村土利用の基本方向を次のとおり定めます。

- 優良農地の保全と農業生産基盤の維持・向上により、生産性の向上に努めるとともに、周辺の自然環境との調和を図ります。
- 農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向や地域の実情を踏まえつつ、農業生産の場としての環境を整えるとともに、良好な住環境の形成を図り、農地と住宅地が調和する適切な土地利用を行います。
- これまで受け継がれてきた豊かな自然環境や良好な景観等の保全・育成に努め、継承していきます。

## ② 自然維持地域

本村における自然維持地域は、広く森林となっていて、美しく豊かな自然をつくり出し、そこに暮らす人や訪れた人に自然への畏敬の念や安らぎを与え、郷土への愛着などを育み、生活を豊かにしてくれています。

また、水源の確保や土砂災害等の自然災害を防止し、安全・安心の暮らしを提供してくれる地域でもあり、希少な種ばかりでなく、多くの野生動植物に生息場所を提供しています。そこで、自然維持地域における村土利用の基本方向を次のとおり定めます。

- 森林の持つ公益的および多面的機能が発揮されるよう、維持・保全に努めます。
- 多様な野生動植物の生息状況を考慮し、生息場所の保全を図ります。
- 自然環境との調和、各種規制法との調整を図り、自然とのふれあいや学習の場、憩いや安らぎの場として利活用を図ります。

## (5) 利用区分別の村土利用の基本方向

### ① 農地

- 農業の持つ多面的機能を発揮できるよう、立地条件を最大限に生かした高付加価値農業を推進し、環境や景観と調和した農業を促進します。
- 農業生産に欠かせない農業用排水施設の補修・更新などの農業生産基盤の充実を行うとともに、道路排水対策や野生鳥獣対策により、農地の保全を図ります。
- 耕作放棄地の抑制や優良農地の保全に向けて関係機関と連携し、適切な土地利用を図るとともに、地産地消の推進や担い手育成・確保に向けた取組を行います。
- 農業の生産性向上や農作物の高付加価値化により、経営の安定化を図り、優良農地の保全に向けた計画的な生産基盤強化を行うとともに、新たな担い手への支援により、就農機会の確保と持続的な農業を目指します。

### ② 森林

- 木材生産、水源かん養、山地災害防止、生活環境の保全等の森林が持つ多面的機能が十分に発揮されるよう、適切な森林整備に努めるとともに、持続的な森林経営に向けた取組を進めます。
- 適正な森林管理により、野生動植物の生息環境を保全するとともに、野生鳥獣との共生を目指して緩衝帯を設ける取組を進めます。
- 適正な森林保全・整備とともに、教育・学習・レクリエーションの場としての利用や林産物の生産、バイオマス資源の利用などによる、森林の総合的利用を図ります。

### ③ 水面・河川・水路

- 災害の危険性のある区域においては、危険箇所等の周知を行いながら、関係機関と連携し、河川改修事業等を促進するとともに、事業に必要な用地の確保を図ります。
- ハザードマップの活用や自主防災会の活動支援などで地域ぐるみの防災対策の確立に努めるとともに、より安全な場所への住宅立地等、ソフト対策の実施により、ハードとソフト対策が一体となった総合的な防災・減災対策を進めます。
- 機能が十分に発揮できるよう、施設の適時適切な維持・管理及び補修・更新により、既存用地の持続的な利用を図ります。
- 整備にあたっては、生物多様性の確保に向け、在来の野生動植物の生息に適した水辺

環境の保全・再生に配慮するとともに、良好な水辺空間の確保や親水性、オープンスペース等の多様な機能の維持・向上を図ります。

#### ④ 道路

- 地域全体の発展可能性の拡大や地域活力創出を図るため、県道等の整備促進について関係機関と連携していきます。
- 地域の要望や道路整備計画に基づく計画的な村道整備を推進するとともに、村道の適正管理、維持・補修に努めます。
- 道路整備にあたっては、災害時への対応やバリアフリー化、環境・景観の保全・育成・創出などに配慮した、環境と人にやさしい道づくりを進めます。

#### ⑤ 宅地

##### ■ 住宅地

- ゆとりある快適な住まい環境提供のため、良好な農地の保全に努めながら、民間事業者による住宅地の造成・開発への適切な指導・助言を行います。
- 松本市と隣接し、住宅地の需要が比較的高いことから、定住希望の受け皿となるよう、低未利用地の有効活用等により必要な用地の確保を図り、周辺環境と調和した良好な住環境の提供に努めます。
- 適正な土地利用のため、増加が予測される空き家の情報を収集し、移住・定住希望者に提供する空き家バンク制度の充実と円滑な運用を図ります。

##### ■ 工業用地

- 工業は、地域全体の活力の向上や雇用の創出につながる重要な産業の一つであることから、企業誘致活動を展開し、優良企業等の立地促進に努めます。
- 地域産業の競争力や地域経済の活力向上につなげるため、産業集積の促進を目指し、必要な用地の確保を図ります。
- 用地の確保については、工業用地の増加によって、周辺の住環境や周辺市町村に悪影響を及ぼすことがないように、周辺住民や関係機関等と十分に調整したうえで行います。
- 工場と住宅が混在する地域においては、計画的な工場の再配置を図れるよう、住民の意見を参考にしながら、必要な取組を進めます。

■ その他の宅地

- 良好な環境や景観の形成に配慮しつつ、空き店舗、空き地等の低未利用地の有効活用により、地域の活性化を図ります。

⑥ 上記以外の利用区分

■ 公用・公共用施設用地及びレクリエーション用地

- 村民ニーズの多様化や施設整備の重要性を踏まえ、環境や景観に配慮して必要な用地を確保するとともに、施設の整備にあたっては、災害時の活用も視野に入れ、適正な管理・運営及び利用促進に努めます。
- 公園については、近隣住民や村民の憩いの場として、また多世代が交流できる空間となるような整備に努め、利用の促進を図ります。

■ 低未利用地

- 再生可能な荒廃農地については、所有者による適切な管理を図るほか、段階的に地域の安定的な食料生産に向けての取組を進めるため、多様な主体の関わりを促進することにより、農地としての再生を図ります。
- 農地として再生が困難な荒廃農地については、配置や規模、地域の実情等に応じて森林や宅地等への転換を計画的に進めます。

### 3 村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) 村土の利用区分ごとの規模の目標

計画の目標年次は令和12年（2030年）とし、基準年次は令和元年（2019年）とします。  
村土の利用に関して基礎的な前提となる人口については、社人研の将来推計人口を参考に、令和12年（2030年）において、およそ8,000人と想定します。

村土の利用区分は、「原野等」がないことから、「農地」、「森林」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」、「その他」の6区分とします。

村土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分ごとの村土の利用の現況及び将来の想定される利用状況を基本に、将来人口等を前提として利用区分間の調整を行い、定めるものとします。

第2の「村土の利用に関する基本構想」に基づく令和12年（2030年）における村土の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりです。

なお、次の「(2) 地域別の概要」も含め、以下の数値等については、今後の経済社会の不確定さなどを踏まえ、流動的な要素があることに留意する必要があります。

別表\_利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha)

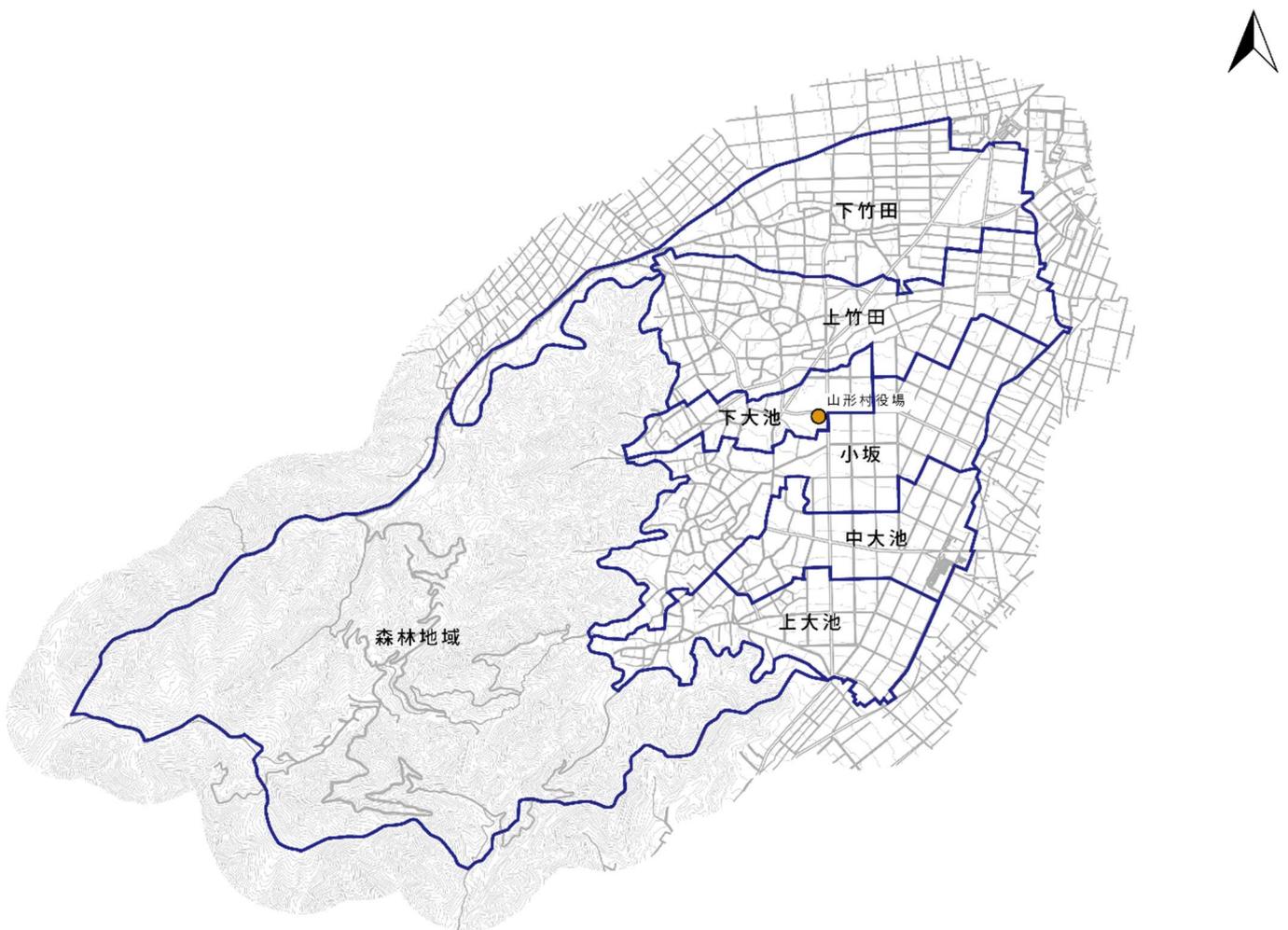
	基準年次	目標年次	増減	構成比	
	令和元年	令和12年		令和元年	令和12年
農地	789	777	△12	31.6%	31.1%
森林	1270	1270	0	50.8%	50.8%
水面・河川・水路	29	28	△1	1.2%	1.1%
道路	152	153	1	6.1%	6.1%
宅地	244	259	15	9.8%	10.4%
住宅地	161	159	△2	6.5%	6.4%
工業用地	2	23	21	0.1%	0.9%
その他の宅地	81	77	△4	3.2%	3.1%
その他	14	11	△3	0.6%	0.4%
合計	2,498	2,498	0	100.0%	100.0%

※構成比は端数処理の関係で、合計しても100.0%にはならない。

## (2) 地域別の概要

地域別の土地利用は、土地、水、自然等の資源の有限性を踏まえ、地域の振興を図ることを目指し、環境の保全に配慮しつつ、地域の特性を生かした土地の有効利用と村土の均衡ある発展を基本とします。

本計画では農地と宅地が主体の東部地域と森林が主体である森林地域の2地域に大区分し、東部地域をこれまでの歴史的な経過などを踏まえて、行政区である<sup>かみおおいけ</sup>上大池、<sup>なかおおいけ</sup>中大池、<sup>おさか</sup>小坂、<sup>しもおおいけ</sup>下大池、<sup>かみたけだ</sup>上竹田、<sup>しもたけだ</sup>下竹田の6つの小地区に分けて概要を記します。



## ① 東部地域

### ■ 上大池地区

本地区は村内で最も南側に位置し、松本市、朝日村と接しています。東側は、ほぼ農地で占められ、中大池地区や小坂地区とともに本村の特徴の一つである、平坦な農地が広がる景観を形成するとともに、農業生産の重要な地域の一つとなっています。

地区の中央から西側にかけては、農地と住宅地が混在した土地利用となっています。本村は、いくつもの扇状地が重なり合っ、平坦地をつくり出す特徴的な地形となっていますが、本地区は併せて南側の山からの押出もあるため、東側の平坦地を除き複雑な地形となっています。集落はそうした複雑な地形を上手に利用して形成されており、地形に合わせて道路が幾筋も通り、沿道に古くからの集落が形成されています。近年では住宅地が整備され、範囲を拡大している地域も見受けられます。

また地区内には、諏訪神社のような歴史的建造物や辻などに設置されている双体道祖神を始め、歴史的な資源も多く残されており、地区の魅力を高めています。

今後は生産性の高い農地の保全を進めながら、農業生産基盤の維持・管理・充実や担い手育成など、農業を継続できる取組等を進めていく必要があります。

森林地域との境界付近は防災の面から適切な土地利用を図っていきます。特に居住地については、より安全で快適な居住地の形成に努めていく必要があります。

### ■ 中大池

本地区は、村の南東側に位置しています。地区の東側は平坦な農地が広がり、小坂地区や上大池地区と同様に、村の特徴的な景観を形成するとともに、本村の重要な産業の一つである農業を支えています。

住宅地は、おもに西側に位置しており、古くからある道路沿いを中心に集落が形成されてきましたが、既存住宅地の周辺に新しい住宅地が整備され、広がりを見せています。特に集落の東側へいくつもの住宅地が整備されてきています。

また、農地が広がる地区の最東端の一角に、大型の商業施設を中心とした複数の施設が集まった業務地が形成され、地域の利便性を高めるとともに賑わいを創出しています。

今後は他地区と同様、農業生産を維持していくために東側の農地を保全し、農業生産基盤の維持・管理・充実や担い手育成など、農業を継続できる取組等を進めていく必要があります。

住宅地については、安全性や利便性を考慮しながら適切な土地利用を進める必要があります。業務地については、周辺農地と十分に調整を図りながら現在の利便性を維持していく必要があります。

## ■ 小坂地区

本地区は、東部地域の中央部付近に東西に広く位置しています。東側は、上大池地区、中大池地区と同様に広大な農地が広がり、現在も農業が継続して営まれています。その広さは、村内一であり、村の農業生産にとって重要な地域の一つといえます。

地区の中ほどの、県道 25 号（塩尻鍋割穂高線：県道 291 号（新田松本線）との重複区間）と村道 148 号線の間には、古くからある集落とは別に新しい居住地として住宅地が整備されてきています。

西側は、農地と住宅地の混在による集落が形成されています。集落は、一級河川である三間沢川などの河川がつくり出した地形に沿って広がり、森林地域との境界まで住宅地として利用されているところもあります。

地区西側の森林地域と接する鷹の窪自然公園は、春の桜、夏の水辺に舞う蛍、秋の紅葉など季節折々の自然を楽しめます。

また、多くの双体道祖神が残されているのも、地区の魅力の一つになっています。

今後は東側の生産性の高い農地を保全しながら、周辺地区と同様に永続的に農業が行えるよう、農業生産基盤の維持・管理・充実や担い手育成などの取組が必要です。

居住地については、西側の森林地域との境界部は災害の起きる危険性のある地域であることから、関係機関と連携しハード的な防災・減災面を強化するとともに、新規の住宅地については、必要に応じてより安全な場所への整備を検討する必要があります。

また、地区や村の方たちのより所となっている公園などについては、管理や整備を継続的に行っていく必要があります。

## ■ 下大池地区

本地区は、村のほぼ中央に位置し、役場をはじめとして公共施設が集積し、利便性に優れた地区となっています。集落は旧道などの道路沿いに形成されてきましたが、利便性の高さから、既存集落の周辺に住宅地も整備されてきています。

今後も、住宅等の需要が増加することにより、居住地や業務地が増加することも予測されます。

農地は、地区の東側と西側に広がる他、住宅地に囲まれるように点在し、景観的なアクセントを加えています。

また、地区内には狭い範囲に幾筋も河川が流下していますが、中央公園に接し、親しみのある水辺空間をつくりだしている場所もあります。

そのため今後も、村の中心地的な地区として居住地と公共施設等との調和を図りながら、利便性をさらに高めるための土地利用が必要となります。

## ■ 上竹田地区

本地区は、一級河川である三間沢川と唐沢川に挟まれた地理的条件を生かし、中心部に優良な水田地帯が広がっていましたが、現在は住宅需要の増加により、宅地として転用され、集落が拡大してきています。しかしながら、地区の東側は依然として畑が主体の農地が広がり、村の基幹産業の一つである農業の一端を担っています。

住宅地は、古くからある道路周辺に集落が広がっていましたが、近年は県道 25 号（塩尻鍋割穂高線）や県道 449 号（上竹田波田線）沿いを中心とした利便性の良い場所に広がっています。

三間沢川と唐沢川の合流点付近は、業務地として整備され、雇用創出の場の一つとなっています。

地区内には、建部神社や見性寺といった歴史的建造物を始め、双体道祖神などの歴史的資源もあり、長く地域で大切にされてきただけでなく、周辺の農地や住宅地との景観的な調和も担い、地域を特徴づける景観の一部を形成しています。

今後は農地については、生産性の高い農地を確保しながら、周辺の宅地需要との調整を図り、担い手の育成等、農業を継続していくための仕組みを推進していく必要があります。

宅地については、周辺の土地利用、特に農地との調整を図りながら、景観や自然環境等にも配慮した整備が必要であり、古くから大切にされてきている地域の資源を損なうことなく、土地利用を進めていくことも大切です。

## ■ 下竹田地区

本地区は、村内では最も北に位置する地区であり、地区の北側と南側は住宅地を挟むように農地が広がり、永続的に農業が営まれています。特に北側の農地は、農業生産の場としてだけでなく、隣接する松本市の農地とも連続していることから、広大な農地景観の一部を形成しています。一方で、地区北東部の商業地近隣は農地の転用が進み、住宅地として整備されつつあります。

地区北東部以外の住宅地は、県道 449 号（上竹田波田線）や村道沿いに広がっています。古くからある集落周辺には農地が点在していますが、住宅地との配置のバランスが比較的良く、景観的な調和が保たれています。また、本地区の居住地の特徴として、唐沢川沿いに森林地域の北側を回り込むように一部の集落が位置しています。

また、地区の北東部は、県内最大級の工業団地である松本臨空工業団地に隣接しているため、工業や運輸業等の大規模施設や大型商業施設が集積し、業務地として村の活力を高める重要な地域の一つとなっています。

今後、北側の農地は上位・関連計画や施策等と整合・連携を図りながら、保全することを

目指し、その他の農地については、周辺の宅地需要との調整を図りながら、適切な土地利用を進める必要があります。

居住地としての住宅地は、良好な景観の保全と育成を行っていくことが必要になります。業務地周辺については、特に農地との調整を図りながら、雇用の創出の場として、優良な企業の誘致を検討するなど適切な土地利用を進めていく必要があります。

古くからある集落については、農地や森林との調和を図りながら集落を維持するなど、適切な土地利用を進めていく必要があります。

## ② 森林地域

本地区は、森林地域として、村のおよそ半分の面積を占める広大な地域になっています。地区内に国有林は存在せず、民有林である公有林と私有林に分かれています。

森林は、全体の 9 割程度がアカマツ、カラマツを主とした針葉樹で構成されていますが、主伐可能な森林が多くなっており、山形村森林整備計画によって、適切な森林管理を進めます。

森林地域の中央部には、古刹清水寺が位置し、1 年を通じて多くの参拝者が訪れています。また、清水寺の北西側には清水高原が位置し、村の保養施設や別荘があり、自然に親しむ場所や静かで落ち着いた居住地となっています。

本地区の森林は、従来 of 林業生産や水源かん養のほか、自然の恵みがもたらす環境の利用など多様な構成となっていることから、今後も引き続き多面的機能が発揮できるよう、適切な森林管理による保全・育成・利活用が必要です。

## 4 3 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

- 本村の持続的発展のため、村土の利用は本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、これまで本村で大切にされてきた自然や文化、社会、経済などの諸条件等を踏まえて長期的展望に立ち、総合的かつ計画的に進める必要があります。
- このため、土地所有者等による適正な土地管理と有効な土地利用に加え、村は各種の規制措置・誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。
- 本計画の推進は、村役場のほか、地域住民や民間企業、NPOなどの多様な主体の活動や関わりにより実現を目指します。

### (2) 国土利用計画法等の適切な運用

- 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並びに、本計画、国土利用計画（長野県計画）、長野県土地利用基本計画など、土地利用に関する計画に基づく計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と村土資源の適切な管理を図ります。
- また、山形村第5次総合計画や本計画と関連する山形村土地利用計画、農業振興地域整備計画、山形村環境基本計画などとの調整・整合を図り、地域の実情や時代の要請にあった土地利用の総合調整を行います。

### (3) 地域整備施策の推進

先に述べた地域別概要を踏まえ、本村の東部地域を「営農エリア」、「中心拠点エリア」、「居住エリア」、「産業集積エリア」に、西部地域を「森林保全・育成エリア」と「保健休養エリア」の5つのエリアに分けて、地域の実情に応じて、エリアごとの整備施策を総合的かつ計画的に推進します。

#### ① 営農エリア

本村東部地域の「中心拠点エリア」、「居住エリア」、「産業集積エリア」以外の農地が主体の地域を「営農エリア」として位置付けます。

- 農業は、本村の重要な基幹産業の一つであることから、優良な農地の保全と持続的な営農に向けたさまざまな取組を横断的な連携により推進します。

- 農地周辺の住宅等については、これまでの暮らしで保全・育成・創出が図られてきた良好な景観を損ねることなく、周辺環境との調和に努めていきます。
- 新たな住宅地については、安全な既存集落周辺へ配置するよう誘導を図ります。

## ② 中心拠点エリア

役場周辺地域を「中心拠点エリア」として位置付けます。

- 多くの施設が集積していることから、今後もその機能を損なうことなく、適切な土地利用によって、さらに魅力的で賑わいのある地域としていきます。
- 居住者や利用者に安らぎや憩いを与える場所として、公園や水辺などのオープンスペースは、安全で利用しやすい環境を維持していきます。
- 居住スペースについては、エリア内の農地との調和を図りながら、適切な場所への誘導を図ります。

## ③ 居住エリア

中心拠点エリア以外の居住地が優先する地域を「居住エリア」として位置付けます。

- 公民館などの施設を地域の中核機能を担う拠点とし、地域の生活利便性を維持・向上させ暮らしやすい地域づくりを目指します。
- 一定のまとまりのある住宅地の整備については、地域の環境や景観を損ねることなく、農地や既存集落との調和を図り、より快適な住環境を提供することを目指します。
- これまで大切にされてきた歴史的・文化的な資源については、地域を特徴づける重要なものであることから、無秩序な開発によってその価値を損なうことなく、適切な土地利用により保存・活用していきます。
- エリア内の産業用施設の用地については、快適な居住環境を損なうことのないよう、自然環境や景観との調和を目指します。

## ④ 産業集積エリア

一定のまとまりをもって商工業系の土地利用が図られている地域とその周辺については、「産業集積」エリアとして位置付けます。

- 雇用の確保を維持しつつ、地方創生の観点から、にぎわいの創出や村の活力をけん引する地域として優良企業の誘致を行うとともに、一定の用地の確保を目指します。
- 新たな施設用地については、既存施設周辺へ集積させることにより、周辺の土地利用との調和を図ります。

- 大規模な開発については、周辺の自然環境や景観へ配慮するとともに、周辺の農地や住宅地など既存の土地利用の支障とならないよう努めます。

#### ⑤ 森林保全・育成エリア

西部地域の清水高原周辺以外の地域を「森林保全・育成エリア」として位置付けます。

- 長期的な見通しに立った適切な森林整備を行うことで、豊かな自然環境を保全するとともに、森林の持つ多面的機能を多くの人が享受できるように努めます。

#### ⑥ 保健休養エリア

清水寺を含む清水高原周辺を「保健休養エリア」として位置付けます。

- これまで親しまれてきた歴史的資源と周辺の森林環境との調和を図った管理を行うことを目指します。
- 森にたたずむ落ち着きのある居住地として、また保養地としての自然に親しむことのできる地域として適切な森林管理を図ります。

### (4) 村土の保全と安全性の確保

- 本村の地形、地質、気象等の自然条件を踏まえ、土砂流出、浸水、地震等による被害防止のために必要な施設整備を進めるとともに、施設の適切な維持管理を進めます。
- 災害リスクの高い地域を把握し、積極的に公表を行うことでより安全な地域への段階的な居住の誘導を図るとともに、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域での適切な土地利用に努めます。
- 事業者による宅地の整備については、災害リスクの高い地域への開発を行わないよう調整を行うなど、村民の安全安心な暮らしに向けた取組を進めます。
- ハザードマップの活用や自主防災会への支援、防災教育の推進等を通して、個人・地域・事業者・行政が連携し防災意識を高め、本村全体での防災・減災力の向上を図ります。

### (5) 環境の保全と美しい村土の形成

- 水質汚濁、大気・土壌汚染、騒音、悪臭、振動、野焼き等について、関係機関と連携し、調査・監視・指導等を行い、未然防止及び適切な対応に努めます。

- 在来の希少野生動植物及びその生息域、良好な自然景観については行為規制等、保護に関する取組を推進するとともに、生態系に悪影響を及ぼす特定外来生物等について、地域と一体となった駆除活動を行います。
- 自然環境の保全、歴史的風土の保存及び公害の防止を図るため、事業の実施に際しては、規模や影響度等に留意し、必要に応じて環境影響評価を行います。
- 長野県景観条例に基づき、景観を阻害する看板や建物等の監視を行うなど、良好な景観の維持・保全に努めます。
- 3R 等の推進により、資源及びエネルギーの合理的かつ循環的な利用及び廃棄物の発生抑制を推進し、環境への負荷の少ない循環型社会の形成を図ります。

## (6) 土地利用の転換の適正化

### ① 農地の利用転換

- 農地の土地利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定、地域農業や景観に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との総合的かつ計画的な調整を図るとともに、無秩序な転用を抑制し、村の基幹産業の一つである農業の生産基盤としての優良農地の保全に努めます。
- 農地の宅地への転用については、土地利用の混在防止に向けて、一定の用地を確保し、農地と宅地において相互の土地利用の調和を図ります。

### ② 森林の利用転換

- 森林の利用転換については、木材生産、水源かん養、山地災害防止、生活環境の保全等森林の持つ多面的機能の低下防止を図り、周辺の土地利用や景観との調和を図ります。
- 生物多様性保全のため、生態系ネットワークの維持に十分配慮して周辺の土地利用との調整を図ります。

### ③ 大規模な土地利用転換

- 大規模な土地利用の転換については、影響が広範に及ばないように、周辺地域も含めて事前に十分な調査と調整を行い、村土の保全と安全性の確保、環境や景観の維持・保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。

- 地域住民の意向や地域の実情を踏まえるとともに、総合計画の基本構想や公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

## (7) 土地の有効利用の促進

### ① 農地

- 農地の利用集積や農作業の受委託の促進、経営指導の強化等を通じ、意欲と能力のある認定農業者、新規就農者等の育成・確保を図ります。
- 新たな担い手として、農家の法人化や新規企業の参入を積極的に促進します。
- 学校・保育所・地域における農産物の利用促進や食育の推進、農産物直売所の活用等により、地産地消を促進します。
- 観光との連携や消費者との交流といった視点に立ち、観光農業や農業体験の取組を促進します。

### ② 森林

- 村民や事業者の森林保全意識の高揚及び自主的な森林保全・育成活動の促進に努めるとともに、環境教育・学習やレクリエーションの場としての森林・里山の活用、木質バイオマスの利用促進を図り、森林の総合的利活用を促進します。

### ③ 水面・河川・水辺

- 治水や利水の機能発揮を基本としながら、在来野生動植物の多様な生息・生育環境の保全により、自然豊かな水面・河川・水路づくりを進めるとともに、水と人とのふれあいの場となるよう、親水性やオープンスペース等の多様な機能に配慮した水辺環境整備を推進します。

### ④ 道路

- 道路整備にあたっては、災害時の対応やバリアフリー化、環境・景観の保全と育成などに配慮した、環境と人にやさしい道路整備を推進します。
- 道路排水対策に向けた事業を取り入れておりますが、優良農地への浸水を防ぎ、農地の保全に向けた整備をより一層推進します。

## ⑤ 宅地

### ■ 住宅地

- 無秩序な開発防止に向け、事業者への適切な指導・助言を行うとともに、長期的な需給見通しに基づく良好な居住環境の整備によって、安全で快適な住宅地の供給を促進し、定住人口の確保を図ります。
- 耐震診断及びそれに基づく耐震改修に対する支援を行い、良質な既存住宅ストックの形成と有効活用を進め、住宅地の持続的な利用を促進します。
- 良質な既存住宅ストックの活用に向け、所有者に向けた空き家バンク制度の周知と円滑な運用を図ります。

### ■ 工業用地

- 長野自動車道や信州まつもと空港などの高速交通網へのアクセスのよさを生かしながら、優良企業の誘致活動展開に向けた工業用地の確保を図り、地域の活性化を促進します。

### ■ その他の宅地

- 公共施設用地等については、既存施設や利用状況を基に長期的な視点での適切な配置に向けた検討を行います。
- 住民、地域、事業者等の多様な主体の取組等により、地域の活性化を図ります。

## ⑥ 低未利用地

- 再生可能な荒廃農地については、関係機関との連携や農地法をはじめとする関連諸制度等により、その実態を的確に把握するとともに、農地として活用できるものについては、生産のための基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により、農地として有効利用を図ります。
- 森林原野化した再生困難な荒廃農地については、周辺的环境や景観との調和に留意しつつ、新たな生産の場として活用するなど、有効利用を図ります。

## (8) 村土の村民的経営の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして土地の管理に参加することにより、土地の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着心の醸成、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向上など適切な土地の利用に資する効果が期待で

きます。

このため、国、県及び村による公的な役割に加え、森林・農地・河川・道路等の保全管理活動への参加、地元農産物や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄附等、所有者、地域住民、事業者、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により土地の管理に参画していく、「村土の村民的経営」の取組を推進します。

#### ■用語解説

##### ○宅地

住宅地、工業用地、その他の宅地（店舗等）からなる土地

##### ○住宅地

「宅地」の中でも住宅として利用する土地

##### ○居住地

「宅地」と「宅地」の間及び隣接する農地などを含めた土地