

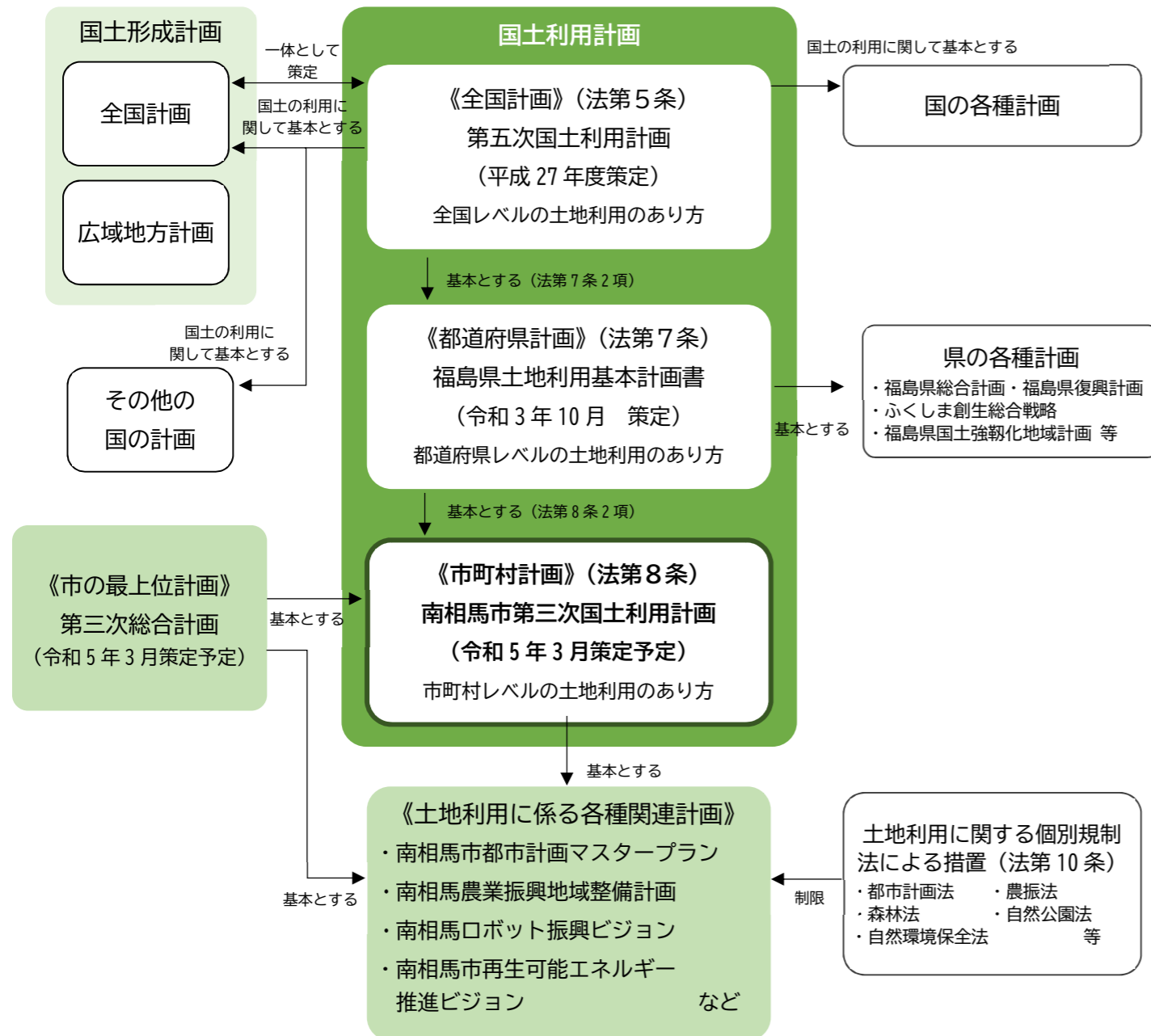
南相馬市第三次国土利用計画「概要版」

1 国土利用計画とは

■「南相馬市第三次国土利用計画」は、『国土利用計画法』に基づき、本市の土地の利用に関する基本的事項を定める計画です。また、福島県土地利用基本計画を基本とするとともに、「南相馬市第三次総合計画基本構想（令和4年12月）」に即して策定します。

■計画期間は、令和5年度から令和12年度までの8年間とします。

【南相馬市第三次国土利用計画の位置づけ】



2 計画策定の背景・課題

■東日本大震災（以下「震災」という。）及び東京電力福島第一原子力発電所事故（以下「原発事故」という。）からの復旧・復興に向けて、これまで沿岸部を中心に、防潮堤や道路の嵩上げ、海岸防災林の一部高盛土など、ハード整備を中心とした土地需要の質的向上に配慮した土地利用を進めてきました。

■震災と原発事故の影響により、年少人口や生産年齢人口の減少が顕著であり、今後、持続可能なまちづくりを実現するためには、低・未利用地等の増加が懸念されていることから、都市的土地利用と自然的土地利用に配慮した、土地需要の量的調整※に配慮した土地利用が重要となっています。

■このため、量と質の両面から総合的に土地利用を進めることにより、本市の豊かな自然や生活・生産の営みが展開される場としての魅力を高め、より良い状態で次世代に引き継げるよう、次の現状と課題等を踏まえ、土地利用に取り組んでまいります。

震災と原発事故からの復興の進展

- 沿岸部を中心に防災集団移転元地が点在し、除草などの管理上の問題解決や今後の利活用の推進が必要。
- 旧避難指示区域等の太陽光発電設備について、周辺の土地利用や防災、自然環境や生態系、景観等に配慮しつつ地域との共生を図ることが必要。
- 国が示した帰還困難区域の解除の方針を受け、今後、解除に向けた生活環境の整備や未だに進捗が見られない国による森林除染の推進が必要。

再生可能エネルギーの拡大

- 令和3年4月に「南相馬市太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例」を制定。太陽光発電設備の適切な管理による地域と共生を図り、更なる再生可能エネルギーの活用や省エネルギーを推進していくことが重要。
- 令和4年4月に「南相馬市ゼロカーボンシティ」を宣言。脱炭素の取組で環境への負荷を低減させ、人間の社会経済活動と自然環境との調和が取れた土地利用を推進していくことが重要。

人口減少・人口構造の変化

- 更に人口減少・少子高齢化が進行し、人口構造の変化による様々な分野への影響が生じている。
- 平成30年の空き家率は26.2%と、市内の住宅の約4分の1。原町区中心市街地（人口集中地区）の空洞化も進行。低・未利用地の有効活用の促進が必要。
- 担い手不足による荒廃農地の増加等が懸念。土地や自然環境保全、景観形成、水源の涵養などの多面的機能を維持していくことが重要。

新しい価値観の浸透

- 新型コロナウイルスの感染拡大により、地方への移住・定住などへの意識が高まっている。今後、ワーケーションや移住・定住者の受入れの環境整備など、生活環境と自然環境との調和に配慮した土地利用を推進していくことが必要。
- SDGsの理念が社会に浸透しつつあり、心の豊かさを重視するなど、人々の価値観も多様化している。
- 良好な都市環境の形成、緑豊かな自然環境や景観の保全、歴史的・文化的風土の保存及び水源地の保全など、地域資源を生かした土地利用を推進していくことが重要。

自然災害の頻発化・激甚化

- 自然災害による甚大な被害が多発。災害に対する土地の安全性の確保、事前防災や減災等による安全で安心なまちづくりを推進するための国土強靱化の取組が重要。

※土地需要の量的調整
人口や経済動向等を踏まえ、土地の有効利用と維持管理の観点から、自然的土地利用の転換（農地から宅地への変換等）の抑制を通じて、利用区分ごとの配分調整を行うことをいう。

3 基本理念と基本方針

～ 基本理念 ～

南相馬市の土地の区域は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じた様々な活動を行うための共通の基盤です。また、市民共有のかけがえのない財産として、将来的にも公共の福祉を優先しつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、計画的に利用していくことが必要です。

一方で、土地利用の推進に当たっては、震災及び原発事故による震災以前と同様の土地利用ができない土地が生じていることから、適正かつ合理的な土地利用に配慮しつつ、長期的な展望に基づく総合的かつ計画的な視点に立って、市民の理解と協力のもと、健康で文化的な生活環境の確保と、地域の均衡ある発展を図ることを基本理念とします。

～ 基本方針 ～

南相馬市第三次総合計画の実現に向けた土地利用の推進	・南相馬市第三次総合計画のまちづくりの基本目標である「100年のまちづくり～家族や友人とともに暮らすまち～」の実現に向けて、SDGsの視点も取り入れながら、地域固有の条件に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進する。
土地需要の量的調整	・都市的土地利用については、土地の有効利用・高度利用を一層推進し、良好な市街地等の形成と再生を図る。 ・自然的土地利用については、農用地や森林など、農林業の生産活動としての役割や水源涵養機能など、自然環境保全機能等に配慮し、適切な保全を基本とする。
土地利用の質的向上	<p>ア 災害に強い土地利用 事前防災や減災等の観点も踏まえ、安全で安心なまちづくりを進めるため、国土強靱化の取組を推進。</p> <p>イ 循環と共生を重視した土地利用 資源再利用などによる物質循環や、周辺の土地利用や防災、自然環境や生態系、景観等に配慮しつつ、地域との共生を図った再生可能エネルギーの導入など。</p> <p>ウ 美しくゆとりある土地利用 安全で快適な居住環境などゆとりある都市環境の形成や、市民等が自然とふれあい、憩うことのできるレクリエーションの場の確保など。</p>

4 利用区分別の土地利用の基本方向

農地	<ul style="list-style-type: none"> ■効率的な土地利用と生産性の向上 ■公益的で多面的な機能の高度化と農村環境の保全向上 ■重要な農地は、他用途への転換を抑制し、生産基盤としての機能を充実 ■旧避難指示区域等の新たな経営・生産方式の導入も視野に入れた農地利用の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ■津波被害を受けた沿岸域の農地の有効な土地利用の推進 ■太陽光発電設備等の設置は、農地の保全、自然環境や景観との調和に考慮 ■遊休農地の農地としての有効利用 ■再利用ができない荒廃農地は、農地以外への転換による有効利用を促進
森林	■木材生産などの経済的機能や土砂災害の防止、水源涵養機能などの多面的機能の維持、森林除染による放射性物質の低減・拡散防止を通じた健全な森林の再生・保全	
原野等	■優れた自然環境を形成している地域の生態系及び景観の維持などの保全	

水面・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ■自然環境の保全に配慮した治水・利水 ■生物の多様な生息・生育環境など多面的な利用の推進と多機能化 ■安全で安心なまちづくりを推進するため、国土強靱化の取組を推進
道路	<ul style="list-style-type: none"> ■一般道路は整備に要する用地の確保、既存道路は適切な維持管理・更新 ■農道及び林道は、農林業の生産性の向上、自然景観との調和や地域産業の振興などに配慮した整備の推進
宅地	<p>ア 住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■良好な居住環境の確保及び災害に強い安全・安心な街並みの形成を目標とした、生活関連施設や雨水排水路等の一体的かつ計画的な整備 ■市街地の低・未利用地の有効活用 <p>イ 工業用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■産業構造の変化に対応した適正規模の用地確保 ■企業の適正な配置や新たな企業誘致の推進 <p>ウ その他の宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■事務所、店舗等は、事業者と十分な協議・調整を図り、計画的な土地利用へ誘導
その他の利用区分	<p>ア 公用・公共施設用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ■複合化や多目的利用の推進などによる質的向上 ■災害時の避難場所としての活用など、防災対策を強化した利用の促進

5 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ◆人口及び世帯数の将来見通しについては、令和12年において人口は約53,785人、世帯数は約26,720世帯になるものと想定します(暫定値)。
- ◆利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の推移に基づくとともに、将来における人口及び経済の見通しを踏まえ、利用区分別に必要な土地の面積を予測し、定めるものとします。なお、以下の数値については、今後の社会経済の不確実さ、土地利用の再編等を考慮し、弾力的に理解されるべき性格のものです。

土地利用目的の主なポイント

- 農地の区分は、ほ場整備事業に伴い、営農再開が進み耕作面積が増えるため、令和4年(基準年)から令和12年(目標年)にかけて「432ha」増加する見込。これに伴い、その他の区分は、「432ha」減少する見込。
- 森林の区分は、防災林造成事業(小高地区及び鹿島区)の完了に伴い、令和4年(基準年)から令和12年(目標年)にかけて「178ha」増加する見込。これに伴い、その他の区分は、「178ha」減少する見込。
- 水面・河川・水路の区分は、準用河川北原川等の整備により、令和4年(基準年)から、令和12年(目標年)にかけて「28ha」増加する見込。これに伴い、その他の区分は、「28ha」減少する見込。
- 道路の区分は、(仮称)小高スマート IC 整備事業や県道原町川俣線などの整備により、令和4年(基準年)から令和12年(目標年)にかけて「47ha」増加する見込。これに伴い、その他の区分は、「47ha」減少する見込。
- 宅地の区分について、住宅用地は近年微増傾向にあることや移住・定住施策の推進などにより「43ha」増加する見込。工業用地は、小高復興産業団地等の整備により、「23ha」増加見込。これに伴い、その他の区分は、「28ha」減少する見込。

《土地の利用区分ごとの国土利用の規模の目標》

区分	令和4年【基準年】		令和12年【目標年】		基準年からの増減		令和12年目標の 推計方法
	(ha)	構成比	(ha)	構成比	(ha)	基準年を100 とした場合	
農地	6,790	(17.0%)	7,222	(18.1%)	432	106.4	農地面積は「耕地及び作付面積統計」の耕地面積のうち「田」及「畑」の合計。震災後、津波被害や原発事故の影響による作付け制限など耕地面積が大きく減少したが、近年は増加(回復)傾向にあることや、ほ場整備等による営農再開がさらに進み耕地面積が増加
森林	21,678	(54.4%)	21,856	(54.8%)	178	100.8	海岸防災林造成事業の完了に伴い増加
原野等	2	(0.0%)	2	(0.0%)	0	100.0	
水面・河川・水路	1,514	(3.8%)	1,542	(3.9%)	28	101.8	ほ場整備による区画の整理や、河川の整備に伴い増加
道路	2,179	(5.5%)	2,226	(5.6%)	47	102.2	幹線道路網の整備と、ほ場整備による農道の整理に伴い増加
宅地	2,272	(5.7%)	2,341	(5.9%)	69	103.0	
住宅地	1,174	(2.9%)	1,217	(3.1%)	43	103.7	近年は微増傾向が続いていることから、実績に基づく推計により増加
工業用地	105	(0.3%)	132	(0.3%)	23	121.9	小高復興産業団地(フロンティアパーク)整備事業等に伴い増加
その他の宅地	993	(2.5%)	992	(2.5%)	▲1	99.9	
その他	5,423	(13.6%)	4,669	(11.7%)	▲754	86.1	
合計	39,858	(100.0%)	39,858	(100.0%)	0	100.0	
市街地	649	(1.6%)	670	(1.7%)	21	103.2	近年は微増傾向が続いていることから、実績に基づく推計により増加

注(1)道路は一般道路(高速道路及び幹線市道)並びに農道及び林道の面積。(2)市街地は「国勢調査」の定義による人口集中地区。

■令和4年度以降に完了予定の主な事業(主要転換要因)

- 【前回から継続】: 防災林造成事業、復興基盤総合整備事業(ほ場整備事業)
- 【道路】: 県道広野小高線、県道原町川俣線、(仮称)小高スマートIC整備事業(大田和インター線、中ノ内小高線ほか)など
- 【施設等】: 北泉海浜総合公園周辺等整備、小高復興産業団地(フロンティアパーク)整備事業、飯崎産業団地、園芸作物集出荷団地整備事業、小高区園芸団地地域営農支援施設整備事業、みちのく鹿島球場サブグラウンド整備、浦尻貝塚史跡公園整備事業、泉官衙史跡保存整備事業 など

6 地域別の概要

(1)地域区分

本市の土地利用を考えるに当たっては、地理的、社会的及び自然的条件を踏まえ、4地域に区分するものとします。

(2)地域別土地利用の方向

①都市地域(都市計画用途地域等)

- ・各区の均衡ある発展に向け、多様な生活スタイルに対応した快適な都市空間の形成
- ・低・未利用地の計画的な土地利用、住宅、商業及び工業などの整備の推進
- ・各区の駅前を中心とした地区については、コンパクトなまちづくりを推進
- ・国道6号の沿道は流通業務地の形成を基本として誘導し、特定小売商業施設※は、各区の市街地へ誘導

②都市周辺地域

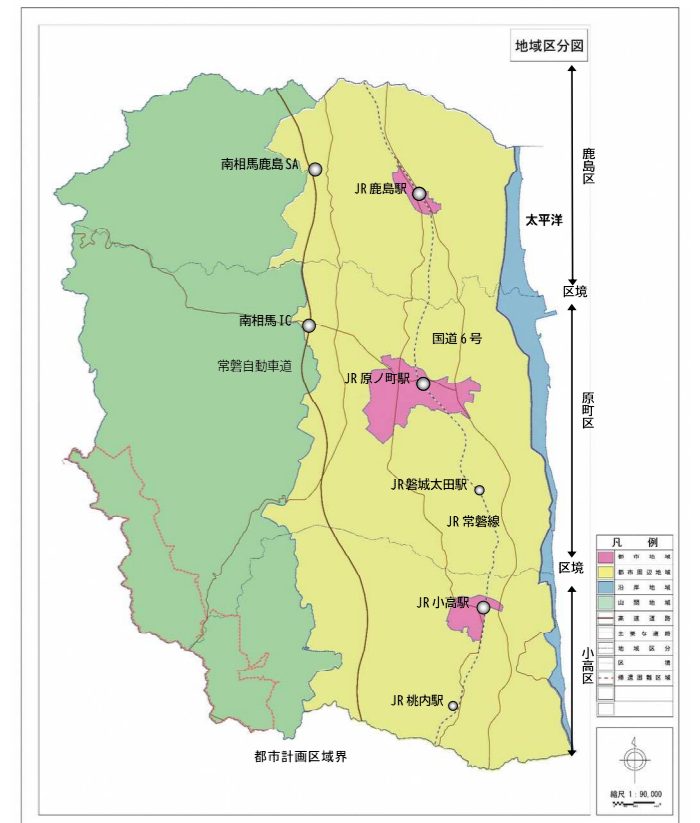
- ・インターチェンジやサービスエリア周辺の計画的な土地利用の推進
- ・常磐自動車道と国道6号とのアクセス道路等、幹線道路の整備の促進
- ・津波被災地域の復興工業団地や産業団地等による有効活用
- ・農用地の農作物の生産性向上、園芸施設の整備等
- ・丘陵地の自然環境の保全及び憩いの場、スポーツ等の場としての利活用の推進

③沿岸地域

- ・多重防御による防災機能の向上
- ・海岸などの良好な自然を活かした、レクリエーション等の多様な活動の場の整備
- ・防災集団移転元地の復興・再生に向けた有効利活用の推進

④山間地域

- ・多面的機能の維持の観点から、他用途への転換は最小限にとどめる。
- ・森林の空間放射線量モニタリングの継続、森林整備や林業生産活動の推進
- ・帰還困難区域の避難指示解除に向けた取組及び森林再生の推進



7 計画達成に向けた必要な措置

以下の7つの項目を本市の土地利用運用において必要な措置として位置づけます。

- 震災と原発事故からの復興の推進と持続可能なまちづくりに向けた土地利用の推進
- 土地利用の転換の適正化
- 土地の有効利用の促進
- 災害に強い都市基盤の整備
- 環境の保全と国土の美しさ及びゆとりの確保
- 各種施策の推進
- 土地利用に関する法律等の適切な運用

※特定小売商業施設とは「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」により定められた、店舗面積が8,000㎡以上の商業施設。店舗面積の算出が困難な場合にあっては、延べ床面積が10,000㎡以上の商業施設。