

国土利用計画

(第3次野沢温泉村計画)

平成23年6月

長野県下高井郡野沢温泉村

目 次

平成23年 6月23日
野沢温泉村議会議決
平成23年 6月23日
告 示

前 文.....	- 1 -
1 村土利用に関する基本構想	- 2 -
(1) 村土利用の基本方針.....	- 2 -
(2) 地域類型別の村土利用の基本方向.....	- 7 -
(3) 利用区分別の村土利用の基本方向.....	- 9 -
2 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	- 11 -
(1) 村土の利用区分ごとの規模の目標.....	- 11 -
(2) 地域別の概要.....	- 13 -
3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	- 15 -
(1) 公共の福祉の優先.....	- 15 -
(2) 国土利用計画法等の適切な運用.....	- 15 -
(3) 地域整備施策の推進.....	- 15 -
(4) 村土の保全と安全性の確保.....	- 15 -
(5) 環境の保全と美しい村土の形成.....	- 15 -
(6) 土地利用の転換の適正化.....	- 16 -
(7) 土地の有効利用の促進.....	- 17 -
参考資料.....	- 19 -

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条の規定により、野沢温泉村の区域について定める国土（以下「村土」という。）の利用に関する基本的事項についての計画（以下「村計画」という。）であり、同法第7条の規定により定められた長野県の区域について定める県土の利用に関する基本的事項についての計画（以下「長野県計画」という。）を基本として、かつ野沢温泉村の基本構想（第5次野沢温泉村長期振興総合計画）に即し、平成32年を目標年次として定めたものである。

なお、この村計画は、長野県計画並びに村の基本構想の改定及び村土利用をめぐる社会・経済情勢の進展等による周囲条件に重大な変動があった場合には、必要に応じて見直しを行うものとする。

1 村土利用に関する基本構想

(1) 村土利用の基本方針

①基本理念

村土は、現在及び将来における限られた資源であり、生活及び生産を通じての諸活動の共通の基盤である。

したがって、村土の利用にあたっては、公共の福祉を優先させ、村土のみならず下流域等周辺地域の自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的・社会的・経済的・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基本理念として、総合的かつ計画的に行うものである。

②村土の特性

本村は、長野県の北部に位置し、南側は毛無山の尾根を境に木島平村に接し、西側は千曲川を隔てて飯山市と境をなしている。また、北側及び東側は高倉山の尾根境から毛無山東斜面にかけて栄村と接しており、海拔高度差は、村北部の明石(300m)から毛無山(1,650m)に及び、山谷形で起伏が多い地形となっている。気候は、アジア大陸からの影響を受ける典型的な日本海側気候で、全国でも屈指の豪雪地帯となっている。

村の総面積は、57.95k㎡で、東西9.1km、南北11.5kmとなっており、その周囲38.2kmの盆地の中に10の集落が散在している。

村内を流れる一級河川の赤滝川、湯沢川及び池の沢川は、すべて毛無山にその源を發して千曲川に注いでいる。

村土は、山地が多い地形で、山林・原野が約80%を占めており、その一部は、上信越高原国立公園に指定されている。平坦地は極めて少なく、農用地や宅地として利用されている土地は、わずか7%程度にとどまっている。

道路は、千曲川沿いに国道117号が走り、それを基軸に主要地方道飯山野沢温泉線と一般県道野沢上境停車場線の2本の県道が接続し、当村中心部に続いている。

③村土利用をめぐる基本的条件の変化

これからの村土の利用を計画するに当たっては、次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

ア 時代の潮流

国内においては、少子高齢化と人口減少時代の到来等により、社会経済の大きな転換期を迎えている状況である。本村においても、これらの潮流を的確にとらえ、将来の進むべき方向を確立することが求められている。

- ・少子高齢化・人口減少の加速
- ・情報通信技術の発達
- ・安全・安心や環境に対する意識の高まり
- ・価値観の多様化と子どもをはぐくむ力の低下
- ・公共の担い手の多様化と役割の増大
- ・地方分権の進展と国・地方を通じた厳しい財政状況
- ・地域経済の低迷

イ 土地利用の基本的条件の変化

今後の村土利用は、長引く不況のため、経済的・社会的諸条件を考慮する必要がある。本村の市街地では、住宅店舗の売買・取り壊しが進み、空き店舗・空き地が点在しており、また、村内経済の縮小に伴い、雇用機会の減少が人口流出に拍車をかけ、村内各地で空き家が目立つようになった。

本村の基幹産業である観光面においては、観光客のニーズが心の豊かさや癒し、歴史的文化的風土、自然とのふれあいや体験学習など多様化しており、これに対応した村づくりが求められている。

全国的に集中豪雨や局地的大雨による災害が頻発しており、急峻な地形や脆弱な地質が広く分布している本村においても、災害に強い村土づくりが求められている。

恵まれた自然環境の保全に対する意識の高まりに伴い、長期的な視点に立って、自然のシステムにかなった持続可能な村土利用を基本とすることが求められている。

森林所有者の多くは高齢化し、あるいは不在所有者が増え、間伐等の手入れが不十分な森林や耕作放棄地が増加するなど、村土の管理水準の低下が懸念され、新たな対応が求められている。

④今後の課題

村土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえると、村土が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。）ごとの土地需要を量的に調整するとともに、土地利用転換の動きが鈍化している機会をとらえ、村土利用の一層の質的向上を図る必要がある。

また、これらを含め、総合的なマネジメントを行うとともに、少子高齢化・人口減少による農林業の担い手不足等による村土の管理水準の低下から、多様な主体による村土の適切な管理を推進する、個人、ボランティア、NPO、各種団体、企業等の新たな公共の担い手との連携・協働が重要となる。

このため、より良い状態で村土を次世代へ引き継ぐ「継続可能な村土管理」の課題は次のとおりである。

ア 土地需要の量的調整

土地需要の量的調整に関しては、「計画的かつ有効な村土利用」を図ることを基本とする。

(ア) 住宅地等の都市的土地利用については、周囲の環境や街並み景観等に配慮しつつ、民間の建築活動を計画的に誘導したり、空き家、空き店舗等の低未利用地の有効利用を促進し、良好な市街地を形成する必要がある。

(イ) 農用地や森林等の自然的土地利用については、適正な保全と耕作放棄地の再生活用を進めていく必要がある。その際、農林業の生産活動の場、ゆとりややすらぎをはぐくむ場、村土保全等の経済的・公益的機能を担う場としてのそれぞれの役割や、自然の循環システムの維持に配慮する必要がある。

(ウ) 食料生産の基盤である農用地や二酸化炭素吸収源である森林の宅地等への転換については、復元の困難性や生態系をはじめとする自然の様々な循環系への影響を考慮し、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

イ 村土利用の質的向上

村土利用の質的向上に関しては、「安全で安心できる村土利用」「循環と共生を重視した村土利用」「美（うるわ）しくゆとりある村土利用」を図ることを基本とする。

(ア)安全で安心できる村土利用

本村は複雑な地形のため、災害を受けやすいという特性がある。このため、災害対策は、地域ごとの特性を踏まえ、防災に加え減災の視点に立った適正な村土利用を基本として進めていく必要がある。

また、総合的な河川管理、森林の持つ村土保全機能の向上等を図り、村土の安全性を高めていく必要がある。

(イ)循環と共生を重視した村土利用

人間活動と自然のプロセスとが調和し、健全で恵み豊かな自然環境を次世代に継承することのできる、持続可能な村土利用を進めていくことが重要である。このため、生態系ネットワークの形成を通じた自然の保全・再生、温室効果ガスの排出削減による地球温暖化防止、重要な水源地帯の保全、流域における水環境と村土利用の調和、持続可能な資源環境型社会の形成等を進めていく必要がある。

(ウ)美（うるわ）しくゆとりある村土利用

人と自然の営みが調和した豊かな生活環境を実現するため、地域住民と自然との良好な関係の中で利用・保全されてきた里地里山のように、自然と一体となった文化的特質を失わない村土利用を進めていく必要がある。

また、ゆとりある都市環境の形成、農山村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の自然的・社会的特性等を踏まえた個性ある景観の保全・育成や観光資源としての有効活用等を進めていく必要がある。

ウ 村土利用の総合的なマネジメント

村土利用の総合的なマネジメントに関しては、地域の実情に即して諸問題に柔軟かつ能動的に取り組むことを基本とする。

(ア)土地利用の基本的な考え方についての合意形成

土地は次世代に引き継ぐかけがえのない共有財産である。土地利用をめぐる様々な関係の深まりや多様な主体のかかわりの増大を踏まえ、地域における村土利用の基本的な考え方についての合意形成を図ることが重要である。

(イ)土地利用のプロセスを管理する視点

土地利用に当たっては、慎重な利用転換、有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点が重要である。

(ウ)土地利用の広域性を踏まえた地域間の適切な調整

地域の実情に即して村土利用の諸問題に取り組む際、土地利用が広範囲に及ぼす影響を踏まえ、地域間の適切な調整を図ることが重要である。

エ 新たな公共の担い手との連携・協働の促進

村民の社会参加や社会貢献意識の高まり、価値観の多様化等に伴って、個人、ボランティア、NPO、各種団体、企業等の多様な主体が、公共・公益的な分野における活動を担いつつある。少子高齢化・人口減少による農林業の担い手不足等から村土の

管理水準が低下している中で、こうした新たな公共の担い手による村土管理への直接的・間接的なかかわりが期待される。

そのため、行政と行政以外の公共の担い手とが共通の目的意識と責任感を保ちながら、相乗効果を高められるよう連携・協働していくことが必要である。

(2) 地域類型別の村土利用の基本方向

村土利用の基本方針に基づく計画的な土地利用を推進するため、土地利用の主な目的を明らかにした地域類型の区分について、本村の自然的・地理的条件等を考慮して以下のように設定する。

①都市地域（居住や商業等の経済活動の基盤を整える区域）

当村中心部の市街地では居住人口が減少し、空き店舗・空き地が見られるなど活力の低下や空洞化が進んでいる。このことから、再開発、建物等の複合化による土地の高度利用、低未利用地の有効利用を図る。特に、周囲の環境や街並み景観等を配慮しつつ、商業施設と公用・公共用施設の複合化等により、土地の高度利用を図るとともに、地域のコミュニティのよりどころとして中心市街地が果たす役割は大きいことから、地域、商店街、個店、住民等の多様な主体による活性化を促進する。

また、温泉街においては、豊富な地域資源を活用して街並みや景観形成による「まちづくり」を積極的に推進し、訪れるお客様が心地よく、懐かしさや情緒を感じながらそぞろ歩きを楽しめる街並み、村民自身が暮らしやすく愛着と誇りを持てる街並みを創出する。

②農業地域（農業の育成・振興のための区域）

農用地は、食料供給源であるばかりか、村土保全や自然環境の保全・形成等の公益的機能を有し、村内の主要産業である農業を支える基礎的な土地資源となっている。このため、計画的な農業基盤整備と集約化等により土地利用の効率化を図るとともに、できる限り農用地を保全し、その有効利用を図る。また、安全・安心な農産物の地産地消や地域特性を生かしたブランド化等により観光と農業の連携を進め、環境と調和した農業生産活動を推進する。

人と野生鳥獣とのすみ分けに配慮しつつ、優良農用地の確保や里山を中心とした森林の整備・保全を図るとともに、耕作放棄地の発生を抑制する。

農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業生産環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

③森林地域（林業の育成・振興のための区域）

林業の振興及び森林の有する諸機能の維持増進と有効活用を図るため、必要な森林の確保と整備を図る。特に、自然環境の保全、水源かん養等の公益的機能を多く有している地域においては、他用途への転換を極力抑制する。また、スキー場整備等においては、森林の有する公益的機能を低下させることがないように十分に配慮するとともに、健康づくりや保養の場として適正な活用を図る。

④自然公園地域（自然環境の保全する区域）

上信越高原国立公園に指定されている優れた自然の風景地であり、これらの貴重な自然環境に十分配慮し、在来の野生動植物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保するため、自然環境データの把握に努め、これら地域を適正に保全する。また、適正な管理の下で、その特性を踏まえつつ体験学習等のふれあいの場としての利用を図る。

(3) 利用区分別の村土利用の基本方向

①農用地

食料自給率の向上や農産物の安定供給に向け、「所有」から「利用」の促進をより重視する国の農地制度改革の方向に沿い、また、農産物の安定した生産に向けて野沢温泉村農業振興地域整備計画を基本として、必要な農用地の確保と整備を図るとともに、耕作地の集約化等効率的な利用と生産性の向上を図る。

食料生産を確保し食料自給率を向上させるため、耕作放棄地は所有者による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加を促進することにより、農用地としての再生活用を積極的に図る。また、耕作放棄地の発生防止のため、円滑な利用権設定を通じた農用地の利用集積や地域の農家が共同して行う集落農業の促進等に取り組む。

②森林

木材生産等の経済的機能及び村土保全、水源かん養等の森林の持つ公益的機能を総合的に発揮する持続可能な森林経営の確立に向け、間伐等により多様で健全な森林の整備と保全を図る。

特に、希少動植物が生息・生育するなど、自然環境の保全が必要な森林及び重要な水源地帯の森林については、適正な維持管理を図る。

集落とその周辺の森林は、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全と整備を図る。また、スキー場の整備については、生態系や景観の保護・保全に十分配慮する。

③原野

湿原、水辺植生、在来の野生動植物の生息・生育地等の貴重な自然環境を形成している原野については、生態系や景観の維持等の観点から保全を基本とし、自然が失われつつある場合は、その再生を促進する。

④水面・河川・水路

河川氾濫地域や土砂災害の危険性がある区域においては、河川や砂防施設等のハード整備のための必要な用地の確保を図る。

また、農業用排水路や水資源の有効利用等に要する用地を確保し、安定した水供給のための整備を図る。整備に当たっては、治水・利水を基本とし、自然環境や景観の保全に配慮しながら、在来の野生動植物の生息・育成に適した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・向上を図る。

※オープンスペースとは建築物の敷地内のうち、建物が立っていないスペースのこと。オープンスペースが広いほど敷地のゆとりが感じられる。

⑤道路

豊かな生活の実現と活力ある地域社会を形成するため、道路の建設・改良を進め、社会資本整備に必要な用地の確保を図る。また、地域の実情を十分考慮し、住民生活の安全性や快適性の向上に留意しながら、道路の多面的機能が発揮できるよう配慮する。

農道や林道については、周辺環境保全等に配慮し、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理等を図るため、必要な用地を確保するとともに、計画的な整備を進める。

⑥宅地

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による用途地域の指定を検討し、豊かな自然と調和した秩序あるまちづくりを推進する。

住宅地は、人口及び世帯数、都市化等の動向に対応しつつ、スプロール現象※を防止し、都市機能の整備を図りながら、必要な用地の確保に努める。また、環境の保全、景観形成に配慮し、魅力ある快適な居住空間の形成を推進し、防災性の向上にも努める。

その他の宅地は、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用により、良好な環境の形成に配慮しつつ、経済状況に対応して、必要な用地の確保に努める。

※スプロール現象とは、都市郊外部のスプロール化を指し、都市が無秩序に拡大してゆく現象。

⑦その他

公用・公共用施設整備については、村民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境保全や景観形成に配慮しながら、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗の再生活用や街なか立地に配慮し、必要な用地の確保を図る。

レクリエーション用地は、価値観の多様化や自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、地域の振興等を総合的に勘案して、自然環境の保全等を図りつつ、計画的な整備と有効利用を促進する。

低未利用地については、再開発用地、宅地、公園緑地や防災・自然再生のためのオープンスペース等への活用をはじめ、地域の個性ある景観の保全・育成等に配慮し、計画的かつ適正な活用を図る。

2 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

- ①計画の目標年次は、平成32年とし、基準年次は平成22年とする。
また、平成27年を中間年次として設定する。
- ②村計画の基礎的な前提となる人口及び世帯数については、平成32年において、それぞれ推計により、3,261人、1,114世帯程度になるものと想定する。
- ③村土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の7つとする。
- ④村土の利用区分ごとの規模の目標は、土地利用の現況とその推移に関する調査に基づき、将来人口等のデータを前提に利用区分ごとの土地需要を予測し、土地利用の実態から土地供給の可能性や行政における諸事業との調整等のもとに定めるものとする。
なお、今回の計画期間中には、大規模な事業や開発等が見込めないため、利用区分ごとの規模の目標は、目標年次においても基準年次とほとんど変わらない数値で推移するものと想定する。
- ⑤第1の「村土の利用に関する基本構想」に基づく、平成32年の利用区分ごとの規模の目標は、第1表のとおりと見込まれる。
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しておく必要がある。

第1表

利用区分ごとの規模の目標

利用区分	年	平成22年	平成27年	平成32年	増減		構成比		
		(基準年次)	(中間年次)	(目標年次)	(27年-22年)	(32年-22年)	平成22年	平成27年	平成32年
		ha	ha	ha	ha	ha	%	%	%
農用地		340	321	306	△19	△34	5.9	5.5	5.3
農地		340	321	306	△19	△34	5.9	5.5	5.3
採草放牧地		0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0
森林		4,552	4,549	4,544	△3	△8	78.6	78.5	78.4
原野		202	205	223	3	21	3.5	3.5	3.8
水面・河川・水路		118	118	118	0	0	2.0	2.0	2.0
道路		187	188	189	1	2	3.2	3.2	3.3
宅地		77	77	77	0	0	1.3	1.3	1.3
住宅地		41	41	41	0	0	0.7	0.7	0.7
工業用地		0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0
その他宅地		36	36	36	0	0	0.6	0.6	0.6
その他		319	337	338	18	19	5.5	5.8	5.8
合計		5,795	5,795	5,795	0	0	100.0	100.0	100.0

(注) 道路は、一般道路、農道及び林道である。

※利用区分の推移により推計。

(2) 地域別の概要

地域別の土地利用は、土地、水及び自然等の有限性を踏まえ、地域の振興を基調として、環境の保全に配慮しつつ、地域特性を生かした土地の有効利用と、村士の均衡ある発展を基本とする。

地籍に基づく地域の区分は、本村の自然的、社会的、経済的及び歴史的な過程等を勘案して、野沢・前坂地域と重地原・坪山・北部地域とする。

ア 野沢・前坂地域

温泉とスキー場の観光資源を有し、湯治場として古い歴史を持ち、また、スノーリゾートとして観光地を形成してきた地域。集落及び既存のスキー場のほとんどは、都市計画区域の指定を受けている。今後も温泉や雪などの自然系地域資源を生かし、既存の温泉利用施設やスキー場などのスポーツ・レクリエーション施設等を有効活用し、多様化する観光ニーズに対応できる特色ある観光地としての整備を図る。また、豊富な地域資源を活用して、街並みや景観形成による「うるおいのある美しいまちづくり」を積極的に推進する。

農用地については、農地の持つ公益的機能が発揮されるよう配慮しながら、利用の効率化や生産性向上のための整備、また、耕作放棄地対策に努める。必要に応じて、道路、宅地、その他等への転換を図る。

森林・原野については、経済的機能と公益的機能が発揮されるよう、自然景観、自然環境、重要な水源地帯の保全に配慮し、スキー場の整備については周囲の森林との十分な調和を図るとともに、開発は必要最小限にとどめる。また、必要に応じて、道路、水路、その他等への転換を図る。

水面・河川・水路については、水資源の有効利用や防災上の効果等を考慮して、河川や農業用排水路を整備するとともに、自然環境の保全にも配慮する。

道路については、交通基盤整備がほぼ完了したため、今後は住民の意向に配慮しながら、生活環境の整備や地域産業の振興のため、生活道路等の改良に必要な用地の確保を図る。

宅地については、居住水準の向上に必要な用地の確保に努めるとともに、周囲の自然環境に十分に配慮しながら、住宅地等の整備を図る。

その他については、他の利用区分との均衡に配慮するとともに、既存の公園緑地、スポーツ・レクリエーション施設、文化施設等を計画的に整備する。

イ 重地原・坪山・北部地域

農業を中心とする農村集落であり、都市部の利便性とは異なる快適性を長い歴史の中で培いながら、個性あふれる生活空間を今に伝えている地域であるが、若年労働力の流出や高齢化に対する施策が特に望まれている。担い手の確保、生産基盤の整備、効率的・安定的経営体への農用地の利用集積、地域の農家が共同して行う集落営農、新たな管理主体の形成や産業の複合化を模索するとともに、既存の地域住民の交流施設等の整備を図る。

また、当地区は農村景観形成地域で、現存する葛屋根^{くず}又は茅葺屋根^{かやぶき}の伝統的な農家住宅を維持保全するとともに、住宅を新築又は増改築する場合にも、背後の山並みや農家住宅の景観と調和する形態とし、伝統的な農村集落景観を形成するものとする。

農用地については、農地の持つ公益的機能が発揮されるよう配慮しながら、利用の効率化や生産性向上のための整備、また、耕作放棄地の防止に努める。産業の複合化や地域活性化などの必要に応じて、道路、宅地、その他等への転換を図る。

森林・原野については、経済的機能と公益的機能が発揮できるよう、必要な森林の確保と整備を図り、自然の環境や景観、重要な水源地帯の保全に配慮しながら、地滑り対策等を推進し、必要に応じて、道路、その他等への転換を図る。

水面・河川・水路については、水資源の確保と有効利用及び防災上の効果等を考慮して、河川や農業用排水路を整備する。また、自然環境の保全にも配慮しながら、多面的な活用を図る。

道路については、住民の意向に配慮しながら、生活環境の整備や地域産業の振興等のため、道路整備計画に基づき生活道路等の改良を図る。

宅地については、優良な居住環境に必要な用地の確保に努めるとともに、周囲の自然環境に十分に配慮しながら、住宅地等の用地の整備を図る。

その他については、他の利用区分との均衡に配慮するとともに、既存の住民の交流施設等の計画的な整備を図る。

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

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適切な利用が図られるよう努める。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法やこれに関連する土地利用関係法の適切な運用と、県計画や本計画を基本とする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と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

観光産業や農林業を取り巻く厳しい社会状況に対処しながら、村土の均衡ある発展を図るため、観光と農業を中心とするそれぞれの地域特性や住民の意向を生かした総合的な環境整備施策を推進し、魅力的な観光地と個性豊かな地域づくりを行う。

(4) 村土の保全と安全性の確保

本村の地形・地質・気象などの自然条件に対応して、洪水、土砂の崩壊流出、地震及び雪崩等による災害防止のための施設整備を進め、適正な土地利用への誘導を図る。

治水・治山・砂防対策と森林の適正な維持管理を推進し、村土の保全を図るとともに、その安全性を確保する。

また、学校などの防災機能の整備や既存のオープンスペースの活用、ライフライン及び交通ネットワークの代替性の確保に努める。

(5) 環境の保全と美しい村土の形成

本村には、多様な自然環境と美しい自然景観があり、これら緑地空間の維持・保全のため、土地利用を規制する制度等の活用により、無秩序な開発行為の規制を行う。

生物の多様性を確保する観点から、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川等をつなぐ生態系ネットワークの形成や外来生物の侵入防止に配慮しつつ、在来の野生動物の生育環境を保全する一方、野生鳥獣被害対策を推進し、被害の防止を図る。

環境に対する規制等を利用し、恵まれた自然環境や重要な水源地帯等の保全、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護を図るとともに、良好な街並み景観や緑地・水辺環境、農山村景観等の自然と歴史が織りなす美しい景観の保全・育成を図る。

資源循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再利用（リユース）、再資源化（リサイクル）の3R及び適正処理の一層の推進を図る。また、発生した廃棄物の処理については、周辺環境への影響に十分配慮し、環境関係法に基づき適正な処理を行い、美しい村土を形成する。

（6）土地利用の転換の適正化

農用地の利用転換

農用地の転換については、農業経営の安定やその地域の景観に及ぼす影響に十分留意し、農用地以外の土地利用計画との調整を図りつつ、既成市街地等の低未利用地の有効利用を優先した上で、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう配慮する。

森林・原野の利用転換

森林・原野の転換については、森林生産力の向上や村土保全、水源のかん養等の森林の持つ経済的・公益的機能を維持しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。また、開発に当たっては、伐採を最小限にとどめる等、森林の確保や環境保全及び景観の形成に努める。

大規模な土地利用転換

大規模な土地利用転換については、その影響が広範囲であるため、周辺地域も含めて十分な事前調査と調整を行い、村土や環境の保全と安全性を確保しながら景観の形成に配慮して、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等、地域の実情を踏まえた適切な対応を行うとともに、村基本構想との整合を図る。

混在地における土地利用転換

農地と宅地の混在が進行する地域において、土地利用の転換を行う場合には、混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地と宅地の土地利用の調和を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

農用地

「所有」から「利用」の推進をより重視する国の農地制度改革の方向に沿い、認定農業者等の基幹的農業経営者を育成するなど、農用地の面的集積や担い手の確保・拡大を図り、耕作放棄地の有効利用に努める。

本計画をはじめ農業以外の土地利用計画との調整を図るなど、農業振興地域整備計画の適正な管理により、優良農用地を維持・確保する。

環境に配慮した農業生産活動を推進するとともに、既存の施設等を利用して、農用地を活用した地域住民の交流等を進める。

森林・原野

林産物の供給をはじめ、村土保全、水源のかん養等の経済的・公益的機能が高度に発揮されるよう、森林整備計画等に基づいて、間伐等による森林整備と保全を計画的に推進する。その際には、自然条件や動植物の生育環境、重要な水源地帯の保全に配慮しながら、地域特性に応じた多様な森林づくりを推進する。

林業を担う人材の育成・確保、林道や生産・加工・流通体制の整備等により、林業・木材産業の経営体制強化を図り、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、植樹、間伐等の森林づくりへの直接的参加や寄付等の間接的参加により、森林整備についての村民、企業、NPO等の多様な主体の参加を促進する。

水面・河川・水路

自然環境や生態系の保全を考慮して、災害の防止等必要な措置を講じるとともに、治水・利水機能が効果的に発揮されるような水辺環境整備に配慮しながら、水資源の有効活用を図る。

道路

国県道及び村道の幹線や支線、また、農道や林道に至るまでの地域道路網の体系的な整備を地域の景観等に配慮しながら必要に応じて推進する。

道路機能の向上や道路環境整備のため、計画的な道路改良と交通安全施設並びに無散水消雪道路等の整備を図る。

住宅地

住宅地については、良好な居住環境の形成を図り、人口推計等を考慮しながら、公共の住宅に必要な用地を計画的に確保するよう努める。また、住宅密集地においては、防災性の向上やゆとりある快適な環境の確保に配慮する。

その他の宅地については、地域資源を活用して街並みや景観形成による「まちづくり」を推進する。

低未利用地

農用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、農用地として有効活用を図る。また、農用地としての活用が困難なものについては、森林や宅地等へ計画的に転換するなど有効活用を図る。

都市及びその周辺地域の低未利用地については、再開発用地としての利用を図るほか、新たな住宅や公園緑地等の需要がある場合には優先的に活用するとともに、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて有効活用を図る。

有効な土地利用への誘導

土地の所有者が、良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。また、定期借地権制度[※]等を活用する。

※定期借地権とは、借地契約の期間満了後、借り主が土地を所有者に返還する制度のこと。定期借地権を設定しておくことで、地主は借地契約終了後、確実に土地を返してもらえるようになる。