
浜田市国土利用計画

平成 23 年 3 月

浜田市

前 文

浜田市国土利用計画は、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、将来にわたる長期的展望を踏まえながら、浜田市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項を定めるものであり、市土の利用に関する行政上の指針となるものである。

石見神楽や石州半紙など歴史・伝統・文化に息づく浜田市は、雄大な日本海、周布川や三隅川に代表される大小河川、西中国山地国定公園に位置する大佐山や天狗石山、農地などの自然にも恵まれている。一方で、市域の約 8 割を山林が占め、まとまった平地が乏しいなど地形的制約がある中でまちづくりが進められてきた。

また、平成 17 年 10 月には、旧浜田市・旧金城町・旧旭町・旧弥栄村・旧三隅町の 1 市 3 町 1 村が合併し、島根県下で 2 番目に広い面積を有する新しい浜田市が発足し、県西部の中核都市として、限りある土地の総合的・計画的な利用を図るとともに、急速に進む少子高齢化や高度情報化、地球環境問題、レクリエーション需要の増大など社会情勢の変化や多様化する市民需要に対応して、地域特性を活かした土地の有効活用を進めていくことが求められている。

こうしたことから、全国の区域及び島根県の区域について定める国土利用に関する基本的事項についての計画（第 4 次全国計画：平成 20 年 7 月、第 4 次島根県計画：平成 21 年 3 月）を基調とし、浜田市総合振興計画の基本理念である「青い海・緑の大地 人が輝き文化のかおるまち」の実現を目指しながら、浜田市の土地利用に関する現状や社会情勢を的確に捉えた上で、浜田市国土利用計画審議会の開催や市民意向調査、パブリックコメントの実施等による識者や市民の意向を踏まえ、市土の利用に関する行政上の指針ともなるべき国土利用計画（浜田市計画）を策定した。

なお、本計画は、今後の市土の利用をめぐる経済社会の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

目 次

平成 22 年 12 月 16 日
浜 田 市 議 会 議 決

第 1 市土の利用に関する基本構想.....	1
1 市土利用の基本方針	3
1) 基本理念	3
2) 市土利用をめぐる基本的条件の変化	4
3) 本計画における課題	6
2 地域類型別の市土利用の基本方向	9
1) 都市部（浜田自治区の市街地及び支所周辺）	9
2) 農山漁村部（浜田自治区の郊外と金城・旭・弥栄・三隅）	10
3) 自然維持地域（中国山地の山林地帯）	10
3 利用区分別の市土利用の基本方向	11
1) 農用地	11
2) 森林・原野	11
3) 水面等	12
4) 道路	12
5) 宅地	13
6) その他	13
7) 沿岸域	14
第 2 市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.....	15
1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	17
2 地域別の概要	18
1) 地域区分	18
2) 地域別の概要	19
第 3 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要.....	21
1 2 に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	23
1) 公共の福祉の優先	23
2) 国土利用計画法等の適切な運用	23
3) 地域整備施策の推進	23
4) 市土の保全と安全性の確保	24
5) 環境の保全と美（うるわ）しい市土の形成	24
6) 土地利用の転換の適正化	26
7) 土地の有効利用の促進	26
8) 多様な主体による市土管理の推進	28
9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	28
10) 指標の活用	28
別添	29
土地利用現況図	31
土地利用構想図	33
浜田市国土利用計画策定の経緯.....	35
1 浜田市国土利用計画策定の経緯	37
2 浜田市国土利用計画審議会	38
1) 浜田市国土利用計画審議会 諮問及び答申	38
2) 浜田市附属機関設置条例_抜粋（浜田市国土利用計画審議会）	39
3) 浜田市国土利用計画審議会規則	41
4) 浜田市国土利用計画審議会委員名簿	42

第 1 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本方針

1) 基本理念

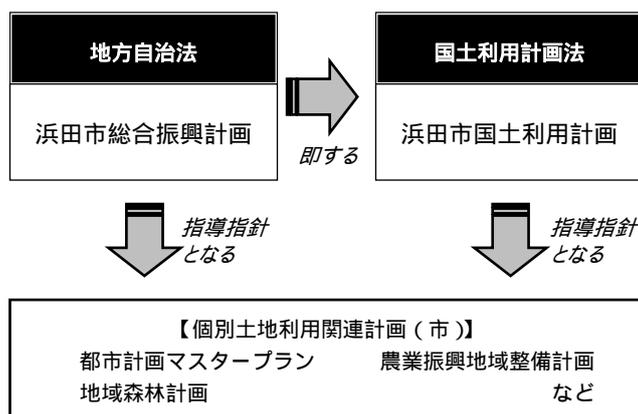
北は日本海に面し、東は江津市・邑南町、西は益田市、南は広島県と接する本市は、東西に 230km と細長い島根県の西部に位置し、東西約 46.4km、南北約 28.1km、面積が 689.6km² と益田市に次いで島根県内で 2 番目の市域である。

変化に富んだ海岸線と白砂青松がみごとに調和した浜田海岸県立自然公園、西中国山地国定公園を中心とした山岳、高原、峡谷の四季折々豊かな色彩りを醸す優れた森林、農地など豊かな自然に恵まれている。一方で、市土の大部分が中山間地域と地形的制約があり、過疎化や少子高齢化の進行が深刻な状況となっている集落もあり、食料自給率の向上のほか、農地や森林が有する多面的機能の維持対策が必要となっている。

また、浜田自動車道の開通、山陰本線の高速化、隣接する益田圏域内の萩・石見空港など交通アクセスに恵まれ、特定第 3 種漁港と重要港湾に指定された浜田港（重点港湾）・三隅港の国際貿易港を活かした環日本海地域¹における物流拠点、島根県立大学を中心とした国際文化交流拠点など、県西部の中核都市としての位置付けがますます高まっている。

市土は、現在及び将来における子どもや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諸活動の共通の基盤であり、その利用のあり方も地域の発展や市民の生活と深い関わりを有している。したがって、市土の利用は、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、社会、経済及び文化など諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と、地域の特性を活かした均衡ある発展を進め、活力ある浜田市を創出することを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

国土利用計画の位置付け



1 環日本海地域

日本海を共通の内海として共有する日本、中国、韓国、ロシア、北朝鮮の 5 ヶ国のことであり、これら諸国の都市の間の政治・経済・文化交流を深め、一つの地域としての一体性を出そうとする構想（環日本海構想）から生まれた言葉である。

2) 市土利用をめぐる基本的条件の変化

市土利用の計画に際しては、次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

土地需要の量的調整・市土の有効利用

本市の人口は、昭和 60 年の 72,529 人をピークに減少傾向にあり、平成 17 年現在で 63,046 人(国勢調査)となっている。全国的にも平成 16 年をピークに人口減少時代へ移行する中、本市でも今後さらに人口減少と少子高齢化が進むと見込まれ、地域の活力が著しく低下していくことが懸念される。また、市域の約 8 割を山林が占めることから、都市的土地利用を図る際にまとまった平地が乏しい等の地形的制約がある。

こうしたことから、全市的な土地需要の低下が見通され、中心市街地の空洞化や虫食い状に増加する低・未利用地¹などによる土地利用効率の低下が懸念されている。

経済社会諸活動については、東アジアの急速な経済成長、情報通信技術の発達、新産業分野の成長などが見通され、地域の成長力や競争力の強化に繋がることが期待されている。

こうしたことから、地域特性を活かした農林水産業の振興とともに、浜田港・三隅港を活かした物流拠点としての産業振興、石見神楽や自然資源を活かした観光振興、企業誘致や新産業による雇用促進などにより、定住・交流人口²を増やし、地域経済を活性化していくことが急務となっている。

したがって、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化していくものの、土地需要の調整、効率的利用による市土の有効利用を図る必要がある。

市土利用の質的向上

近年、全国的に災害が増加している中で、本市においても大規模地震や津波、集中豪雨の発生に伴う甚大な被害が懸念されている。また、諸機能の集中やライフライン³への依存が高まり、農地や森林など市土資源の管理水準の低下、高齢化・過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化などが懸念されている。

こうした中、災害等から市民の生命と財産を守る取り組みはますます重要となっており、市土の安全性に対する要請が高まっている。特に、高速道路については、産業活動を支える基礎的基盤としての役割のほか、災害、救急医療時における緊急輸送路としても整備が急がれる。

また、地球温暖化が進行し、温室効果ガス排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機、大気汚染や水質汚濁等、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題、東アジアの経済成長に伴う資源制約の高まりや我が国の消費資源の安定確保に係る懸念等に適切に対処し、本市の豊かな自然環境を将来へ継承していくため、循環と共生を重視した市土利用を基本とすることが重要になっている。

1 低・未利用地

低・未利用地とは、長期間に渡り適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて、利用の程度(利用頻度、管理状況、整備水準など)が低い「低利用地」の総称。

「未利用地」の具体例は空き地、空き家、工場跡地など、「低利用地」の具体例は資材置き場や青空駐車場など

2 交流人口

その地域に住む人(定住人口)に対する概念であり、通勤・通学、買い物、スポーツなどによりその地域を訪れる(交流する)人口のこと。

3 ライフライン

住民生活の維持に必要な不可欠な電気、上下水道、ガス、交通、通信など。

また、四季折々豊かな色彩りを醸す西中国山地国定公園を中心とした豊かな自然、変化に富んだ海岸線と白砂青松がみごとに調和した浜田海岸県立自然公園、室谷・都川の棚田景観、石見神楽に代表される歴史・伝統・文化など生活の価値観を高める資源が豊富な本市では、生活水準の向上や余暇時間の増加などに伴い、市民の価値観の高度化や多様化が進み、心の豊かさや自然とのふれあいへの志向が高まり、安全面や環境面も含め、人と自然の営みが調和した、美(うるわ)しくゆとりある市土利用を更に進めていくことが求められている。

さらに、広大な市域を抱え、交通手段として自動車に大きく依存する本市においては、交通・通信のための手段の確保など利便性の向上に対する要求は依然として高い。

このような市民の多様なニーズに応えるため、市土利用の質的向上を図っていくことが重要となっている。

市土利用の総合的マネジメント

市土の有効利用や質的向上を図るにあたっては、次のような状況を踏まえる必要がある。

まず、市民の価値観やライフスタイルの多様化などの中で、土地利用を身近な生活空間として認識し、快適性や安全性の観点から、宅地や建物、道路、緑など個々の土地利用を横断的に捉えるべき状況がみられる。また、交通網の発達などによって人々の行動範囲が拡大する中で、例えば、市街地周辺部での大規模集客施設の立地に伴い、市街地の低・未利用地が増加するなど、地域や市域を越えて土地利用が関連・連動する状況がみられる。さらに、地域間の交流・連携が進む中で、例えば、豊かな自然、文化とのふれあいや田舎のゆとりある暮らしを求めたり、森林づくり活動に都市住民が参加したりするなど、地域の土地利用に対して地域外からも含めてさまざまな人や団体が関与する状況もみられる。すなわち、地域のさまざまな土地利用をそれぞれ別個のものとして捉えるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりの増大などを踏まえ、総合的に捉えていくことの重要性が高まっている。

また、地方分権の進展やまちづくりへの市民の参加意識の高まりなどを踏まえ、地域での創意工夫ある取り組みの重要性も高まっている。特に、高齢化や過疎化、耕作放棄地や荒廃林の増加などの諸問題を認識し、農産物・林産物の供給に加え、生産活動等によって維持されてきた市土保全機能などを考慮し、中山間地域¹の維持を図る取り組みが重要である。

さらに、土地利用規制が異なる市町村が合併した本市では、都市の将来像の実現に向け、一体的なまちづくりとして合理的かつ均衡ある土地利用を進めていくことが重要である。

これらの状況に適切に対応するため、地域ごとの柔軟な対応の下、次世代へ向けて総合的な観点から能動的に市土利用をマネジメントしていく必要がある。

1 中山間地域

農林統計で使用する農業地域類型(都市的地域、平地農業地域、中間農業地域、山間農業地域)のうち、中間農業地域と山間農業地域を一括した地域であり、山間地及びその周辺地域など地理的条件が悪く、農業の生産条件が不利な地域のことである。

3) 本計画における課題

本計画における課題は、限られた市土資源を前提として、必要に応じた再利用などその有効利用を図りつつ、適切に維持管理するとともに、市土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとに土地需要の量的な調整を行うこと、また、市土利用の質的向上をより一層積極的に推進すること、さらに、これらを含め市土利用の総合的なマネジメントを能動的に進めることによって、より良い状態で市土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な市土管理」を行うことである。

このような持続可能な市土管理という課題への対応に際しては、長期的な市勢の潮流を展望しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、市土の魅力の総合的な向上に努めることが重要である。

土地需要の量的調整・市土の有効利用

土地需要の量的調整に関しては、「都市的土地利用」「自然的土地利用」「土地利用転換」の3つの観点から捉える。

まず、人口減少下であっても当面増加が見込まれる都市的土地利用について、土地の高度利用、低・未利用地の有効利用の促進により、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。

他方、農林業の生産基盤を含む自然的土地利用については、地球環境問題への対策、食料・木材等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性¹の確保等に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地・荒廃林等の適切な利用を図る。

また、森林、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、今後は全体として市街化圧力が更に弱まること、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系を始めとする自然のさまざまな循環系や景観に影響を与えること等を考慮して、総合的かつ計画的な調整を図りつつ慎重に対応することが重要である。

1 生物多様性

すべての生物の間に違いがあることをいい、生態系、種、遺伝子の3つのレベルでの多様性がある。

市土利用の質的向上（安全・安心、循環と共生、美（うるわ）しさとゆとり、利便性）

市土利用の質的向上に関しては、「ア 安全で安心できる市土利用」「イ 循環と共生を重視した市土利用」「ウ 美（うるわ）しくゆとりある市土利用」「エ 利便性を備えた市土利用」といった観点を基本とすることが重要である。その際、これら相互の関連性にも留意する必要がある。

ア 「安全で安心できる市土利用」の観点では、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な市土の利用を基本としつつ、災害発生時の被害の最小化を図る「減災」の考え方や海面上昇など気候変動の影響への適応も踏まえ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、避難路の確保、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペース¹の確保、ライフラインの多重化・多元化²、河川や砂防・治山施設など水系の総合的管理、農用地の管理保全、森林の持つ市土保全機能の向上等を図ることにより、市土の安全性を総合的に高めていく必要がある。

イ 「循環と共生を重視した市土利用」の観点では、人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環との調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、原始的な自然地域等を核として市域を越えた視点や生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワーク³の形成による自然の保全・再生・創出などを行うことにより、自然のシステムにかなった市土利用を進める必要がある。

ウ 「美（うるわ）しくゆとりある市土利用」の観点では、人や自然の営み、あるいはそれらの相互作用の結果を特質とし、かつ、人々がそのように認識する空間的な広がりが良好な状態にあることを市土の美（うるわ）しさと呼ぶこととし、地域が主体となってその質を総合的に高めていくことが重要である。このため、ゆとりある都市環境の形成、農山漁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、スカイライン⁴の保全、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成などを進める必要がある。

エ 「利便性を備えた市土利用」の観点では、情報通信基盤の整備や通勤、買い物、医療、福祉等の日常生活を支える幹線道路網の整備等の充実を図ることにより、豊かな暮らしを支える市土の利便性の向上を推進する必要がある。また、産業基盤の整備においても、超高速情報通信環境の整備や県内外及び県の東西を繋ぐ高速道路の整備等、通信・交通ネットワークの充実を図り、力強い産業活動を支える市土の利便性の向上を推進する必要がある。

1 オープンスペース

公園、道路、河川、農地・樹林地などの建物によって覆われていない土地の総称。

2 ライフラインの多重化・多元化

「ライフラインの多重化」とは、ライフラインの途絶えによる機能不全をカバーするため、バイパス整備など、同手段での代替を確保すること。「ライフラインの多元化」とは、車の代わりに鉄道を使うなど、異なる手段により代替性を確保すること。

3 エコロジカル・ネットワーク

分断された生物種の生息・生育・繁殖空間を相互に連結することにより、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想、実践。

4 スカイライン

山や建物などが空を区切って作る輪郭。

市土利用の総合的マネジメント

市土利用の総合的なマネジメントに関しては、都市の将来像の実現に向け、一体的なまちづくりとして合理的かつ均衡ある土地利用を進めていくことを基本としながら、土地利用をめぐるさまざまな関係性の深まりや多様な主体の関わりが増大を踏まえ、地域において、総合的な観点で市土利用の基本的な考え方についての合意形成を図るとともに、慎重な土地利用転換、土地の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や、市土利用の質的向上などの視点も踏まえ、中山間地域など地域の実情に即して市土利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことが期待される。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ地域間の適切な調整を図ることも重要である。また、このような地域の主体的な取り組みを促進していくことが重要である。

多様な主体による市土管理

これらの課題への対処にあたっては、市街地における土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用、農山漁村における農用地及び森林の有効利用、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、市土を有効かつ適切に利用する必要がある。

また、海洋利用と市土利用とが相互に及ぼす影響についても考慮していくことが重要である。

さらに、国・県・市による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体による森林づくりや農地の保全管理など直接的な市土管理への参加、地元農産品の購入や募金など間接的な市土管理への参加など、市民一人ひとりが主体となった「市土の市民的経営」を促進していく必要がある。

なお、今後の市土利用にあたっては、地方分権の進捗状況等を十分に踏まえる必要がある。

2 地域類型別の市土利用の基本方向

都市部、農山漁村部、自然維持地域の基本方向を以下のとおりとする。なお、市土利用にあたっては、機能分担、交流・連携といった相互の繋がりを双方向的に考慮することが重要である。

1) 都市部（浜田自治区の市街地及び支所周辺）

市街地については、人口減少や高齢化の進展等の中で全体としては市街化圧力が低下することが見通されることから、これを環境負荷の少ない豊かで暮らしやすい都市形成の好機と捉え、低炭素型¹・集約型都市構造²なども視野に入れて、生活環境を安全かつ健全でゆとりあるものとし、あわせて経済社会諸活動を取り巻く状況の変化に適切に対応しながら、市民が快適さや豊かさを感じられる魅力あるまちづくりを進めることが重要となっている。

このため、都市の将来像の実現に向け、合理的かつ均衡ある土地利用を進めることで、一体的かつコンパクトなまちづくりを行い、公共投資の効率化を図る。また、浜田駅周辺の中心市街地等では、人々が集い、にぎわいのある魅力あふれるまちづくりを目指し、交通利便性の確保を推進しつつ、低・未利用地の活用など土地の有効利用により商業、福祉など多様な都市機能の集積を図る。支所周辺などの既成市街地では、低・未利用地の活用など土地の有効利用を促進し、生活機能の充実を図る。市街化の進展が想定される区域においては、地域の特性や自然的土地利用との機能分担、地域の合意を踏まえ、計画的な土地利用を図る。また、ソフト施策を含めた総合的な交通体系によって、拠点性を有する市街地や周辺の農山漁村の相互の機能分担、交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。なお、新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる。

また、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した市土利用の誘導、諸機能の分散配置やバックアップシステムの整備、地域防災拠点やオープンスペースの確保、電気、ガス、上下水道、通信、高速交通網の整備を含む交通等のライフラインの多重化・多元化等により、災害に強い都市構造の形成を図る。あわせて、住・商・工など多様な機能の均衡ある配置、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置などにより、環境への負荷が少ない都市の形成を図る。また、美しく魅力的なまちなみ景観の形成、全ての人暮らしやすい安全・安心で快適な居住環境の創出、緑地及び水辺空間によるエコロジカル・ネットワークの形成等を通じた自然環境の再生・創出などにより、美（うるわ）しくゆとりある環境の形成を図る。

1 低炭素型都市構造

二酸化炭素の最終的な排出量が少ない社会を目指した都市構造。

2 集約型都市構造

都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積を促進する集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造。

2) 農山漁村部（浜田自治区の郊外と金城・旭・弥栄・三隅）

農山漁村部については、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有するなど、市民共有の財産であるという認識の下、地域特性を活かし、自然環境と調和した良好な生活環境を整備するとともに、多様なニーズや地域特性に対応した農林水産業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、石見神楽など歴史・伝統・文化的資源や自然公園など豊かな自然的資源を活かした余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、活力ある地域社会を築く。このような対応の中で、優良農用地及び森林を保全・再生し、その整備と利用の高度化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により市土資源の適切な管理を図る。

また、農山漁村部における景観、エコロジカル・ネットワークを構成する生態系の維持・形成、豊かな自然を活かした自然体験・学習などの利活用を図るとともに、都市部との機能分担や交流・連携を推進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

特に、中山間地域に位置し、地形的な条件から規模拡大が進み難く、小規模な兼業農家が大部分を占める状況にあり、高齢化による労働力の減少や後継者の確保難などから農地の遊休化が進む状況にある本市では、担い手を確保・育成し、農地の利用集積を図るとともに、中山間地域の維持に資する取り組みとして、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化を踏まえた土地利用を図る。

また、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、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動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) 自然維持地域（中国山地の山林地帯）

高い価値を有する自然の地域、絶滅のおそれのある種が生息する地域や野生動植物の重要な生息・生育・繁殖地、農村文化が継承された棚田などすぐれた自然の風景地、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、エコロジカル・ネットワーク形成の観点で中核的な役割を果たすことから、野生動植物の生息・生育・繁殖空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、自然環境が劣化している場合は再生すること等により、適正に保全する。その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、都市部や農山漁村部との適切な関係の構築を図る。

また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習やツーリズム（自然体験型観光）など自然とのふれあいの場としての利活用を図る。

3 利用区分別の市土利用の基本方向

利用区分別の市土利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、各利用区分を別個に捉えるだけでなく、「安全で安心できる市土利用」「循環と共生を重視した市土利用」「美（うるわ）しくゆとりある市土利用」「利便性を備えた市土利用」といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要がある。

1) 農用地

農業振興地域内の農用地については、担い手を確保・育成し、農地の集約化など効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、農産物の長期的な需給動向を考慮し、農業生産力の維持強化に向け、優良農用地として維持・確保を図る。また、大気浄化機能など農用地が有する多面的機能が生産活動を通じて高度に発揮されることを考慮し、農業生産の推進を図る。さらに、自然と調和した良好な農村景観、農村文化が継承された棚田景観などが生活に潤いとやすらぎをもたらし、地域の質を高めることを考慮して、適正な維持管理や耕作放棄地などの再生・活用を図る。

その他の農用地については、良好な都市環境の形成の観点からも、保全を視野に入れ、計画的な利用を図る。

2) 森林・原野

森林については、二酸化炭素吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、地域の特性、森林資源の状況並びに自然的・社会的条件を勘案しながら多様で健全な森林の整備と保全・再生・活用を図る。

水源かん養機能や山地災害防止機能など、市土の保全に資する機能を有する水土保持林については、その適正な維持管理・整備を図るため、保安林の指定及び治山施設の整備を県に働きかける。

生活環境保全機能や保健文化機能を有する共生林について、都市部及びその周辺の森林では、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及び整備を図るとともに、農山漁村集落周辺の森林では、地域社会の活性化に加え多様な市民の要請に配慮しつつ、適正な維持・活用を図る。また、原始的な森林や貴重な動植物が生息・生育・繁殖する森林では、その適正な維持・管理による自然環境の保全を図る。

木材等生産機能を有する循環利用林については、路網¹や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに木質バイオマス²の利活用、生産、流通及び加工段階における条件整備、林業の担い手の育成など林業振興の基盤の確立を図りながら、関係機関や団体と連携し、森林の健全性を確保しつつ、適正な利用を図る。

一方で、土地利用転換に際しては、周辺環境や市街化動向、都市機能充実の必要性など総合的かつ計画的な判断により、適切な利用を図る。

1 路網

林道や作業道の総称。

2 木質バイオマス

化石燃料以外で再生可能な有機性資源（バイオマス）のうち、間伐材や剪定枝など木材をもとにしたバイオマス。

原野のうち、湿原、水辺植生、野生動植物の生息・生育・繁殖地等の貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は必要に応じて再生を図る。森林の周辺に散在する原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、森林と一体として適正な維持・利用を図る。

3) 水面等

水面・河川・水路については、河川の流域における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。また、水面、河川及び水路の整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、水産資源を含む生物の多様な生息・生育・繁殖環境、うるおいのある水辺環境、市街地における貴重なオープンスペース、熱環境改善など多様な機能の維持・向上を図る。

4) 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、市土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。一般道路の整備にあたっては、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上及び公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。特に市街地においては、環境施設帯¹の設置、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

特に、東西の広域連携軸については、高速道路の供用区間が途切れ、ネットワーク化されていないため、国道 9 号のみに頼らざるを得ない状況であり、経済活動や救急搬送などに大きな支障をきたしている。産業振興が重要な本市においては、県内外各地域との移動時間を短縮する高速道路ネットワークの整備は極めて重要であり、災害や事故発生時の代替路線や、高度医療施設への搬送時間短縮のためにも重要であるため、山陰道の整備を積極的に推進する。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。農道及び林道の整備にあたっては、自然環境の保全に十分配慮する。

また、公共交通との連携を強化し、暮らしに配慮した交通利便性を高めていく。

1 環境施設帯

道路に付帯して整備される、植樹帯、路肩、歩道、副道など、幹線道路沿道の生活環境を保全するための道路施設。

5) 宅地

住宅用地

住宅用地については、都市の将来像の実現に向け、必要とされる住宅需要に応じた計画的な用地の確保を図る。また、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、秩序ある市街地形成の観点から、高齢者福祉や定住促進への対応など多様な住宅ニーズ、耐震・環境性能の向上など既存住宅の質の向上を図るとともに、災害に関する地域特性を踏まえた安全・安心な市土利用、住宅周辺の生活関連施設の計画的な整備などにより、良好な居住環境の形成を図る。特に市街地においては、環境の保全に配慮しつつ、低・未利用地の活用など土地の有効利用やオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

工業用地

工業用地については、グローバル化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、地域資源を重視した工場の立地動向、産業・物流インフラ¹の整備状況、地域産業活性化の動向、就業機会の確保等を踏まえ、環境の保全等に配慮しながら、必要な用地の確保を図る。なお、工場移転、業種転換等に伴う工場跡地については、汚染原因者または土地所有者に土壤汚染調査や対策を講じさせたうえで、良好な都市環境の形成に向けた有効利用を図る。

その他の宅地

その他の宅地については、中心市街地における都市福利施設²の整備や商業の活性化並びに良好な環境の形成、経済のソフト化・サービス化の進展等に配慮して、既成市街地への機能集積、低・未利用地の活用など土地の有効利用等を図りつつ、必要な用地の確保を図る。また、郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

6) その他

公用・公共施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮し、既成市街地への機能集積を誘導しながら、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備にあたっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、空き家・空き店舗の再生利用やまちなか立地に配慮する。

1 インフラ

道路・通信・公共施設など、産業や生活の基盤となる施設。

2 都市福利施設

教育文化施設、医療施設、社会福祉施設など、都市居住者の福祉または利便のために必要な施設。

レクリエーション用地

レクリエーション用地については、市民の価値観の多様化、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に勘案して、計画的な整備と有効利用を進める。その際、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

低・未利用地

低・未利用地のうち、工場跡地など都市部の低・未利用地は、再開発用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図り、農山漁村部の耕作放棄地は、所有者等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、農用地としての活用を積極的に図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて施設用地、森林など農用地以外への転換による有効利用を図る。

7) 沿岸域

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーションなど各種利用が図られており、引き続き、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。この場合、環境の保全と市民に開放された親水空間としての適正な利用に配慮する。

本市の沿岸域は、リアス式地形など自然海岸が残され、優れた自然環境及び景観を有しており、この自然環境や景観、多様な生態系の保全・再生を図る。また、漂着ごみ対策、汚濁負荷対策など、市土の保全と安全性の向上に資する海岸の保全を図る。

第2 市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

1 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

計画の目標年次及び基準年次

計画の目標年次を平成29年とし、基準年次は平成19年とする。

人口及び世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成29年において、それぞれ57,118人、23,780世帯と設定する。

市土の利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

目標面積の設定方針

市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と変化についての調査に基づき、将来人口や各種計画等を前提として利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。

利用区分ごとの規模の目標

市土の利用の基本構想に基づく平成29年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりである。

なお、以下の数値については、今後の経済社会の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る。

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

区分	平成19年 基準年次	平成27年 中間年次	平成29年 目標年次	構成比		
				平成19年	平成27年	平成29年
農用地	2,510	2,406	2,380	3.6	3.5	3.5
農地	2,499	2,395	2,369	3.6	3.5	3.4
採草放牧地	11	11	11	0.0	0.0	0.0
森林	56,039	56,034	56,032	81.3	81.3	81.3
原野	352	352	352	0.5	0.5	0.5
道路	1,725	1,797	1,816	2.5	2.6	2.6
一般道路	1,375	1,440	1,456	2.0	2.1	2.1
農道	222	224	225	0.3	0.3	0.3
林道	128	133	135	0.2	0.2	0.2
宅地	1,032	1,069	1,078	1.5	1.6	1.6
住宅地	659	696	705	1.0	1.0	1.0
工業用地	58	58	58	0.1	0.1	0.1
その他の宅地	315	315	315	0.5	0.5	0.5
その他	7,302	7,302	7,302	10.6	10.6	10.6
合計	68,960	68,960	68,960	100.0	100.0	100.0
市街地	297	265	256	0.4	0.4	0.4

基準年次の地目別面積は、浜田市調べによる。

「道路」は一般道路ならびに農道及び林道である。

「市街地」は、国勢調査の定義による「人口集中地区」であり、基準年次は平成17年国勢調査の実績値である。

「人口集中地区」とは、原則として人口密度40人/ha以上で、人口が5千人以上の区域。

「その他の宅地」は、事業所、店舗等の用に供される宅地である。

「その他」は、水面、公共施設用地などである。

2 地域別の概要

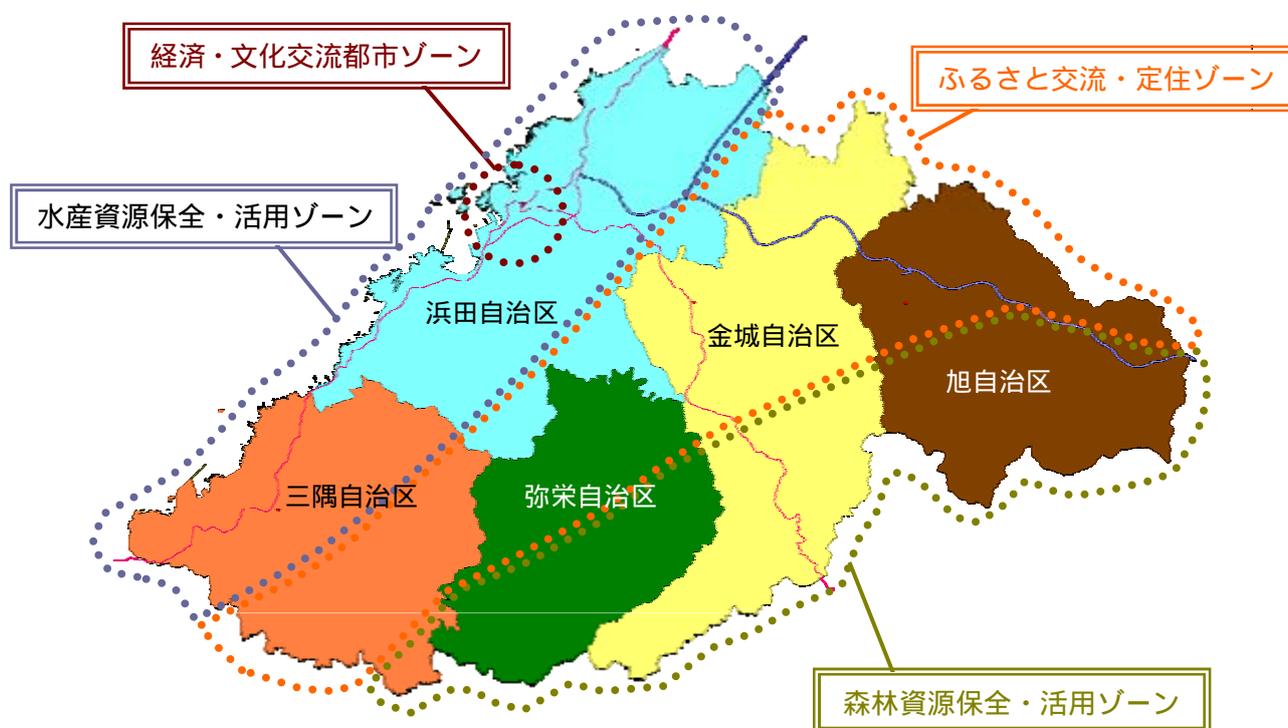
地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるにあたっては、土地、水、自然などの市土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ地域間の均衡ある発展を図る見地から、必要な基礎条件を整備し、市土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処する。

1) 地域区分

地域区分は、本市の自然的、社会的条件及び土地利用の状況等を考慮し、浜田市総合振興計画の土地利用ゾーニングとの整合を図り、次のように設定する。

- 北部地域：浜田駅を中心とした市街地と浜田・三隅自治区の沿岸域
(経済・文化交流都市ゾーン、水産資源保全・活用ゾーン)
- 中部地域：浜田・三隅自治区の郊外と金城・旭・弥栄の各地域
(ふるさと交流・定住ゾーン)
- 南部地域：中国山地に広がる山林地帯
(森林資源保全・活用ゾーン)

参考図（浜田市総合振興計画 ゾーニング図）



2) 地域別の概要

北部地域

【浜田駅を中心とした市街地】

浜田駅を中心とした既成市街地とそれを取り巻く市街地を含む地域であり、経済機能と学習・学術文化に関する交流機能などが集積した都市の中核拠点にふさわしい「経済・文化交流都市ゾーン」として位置付けられている。

既成市街地では、道路網整備の立ち遅れやオープンスペースなど公共空間の不足、郊外への居住人口の流出による空洞化などがみられる。また、中心市街地では、郊外型大型店の進出や後継者不足等により、以前のような賑わいがなくなり、空き店舗の増加など商業機能の衰退がみられる。

こうした状況をうけ、既成市街地では「浜田駅周辺地区整備」「市役所周辺地区整備」「浜田文教地区基盤整備」などを推進するとともに、浜田市の知的資源である島根県立大学を活かし、県西部の中核都市である本市の「顔」にふさわしい、商業・交流文化・医療福祉機能の充実した地区の創出に努めており、これら都市機能充実と有機的に関わりながら、交通利便性の向上によるコンパクトなまちづくりを展開し、土地の高度・有効利用、必要に応じた生活基盤の整備などを推進していく。

以上より、当地域ではその他の宅地やその他等が増加し、道路や住宅用地等が増加するものと考えられる。

【浜田・三隅自治区の沿岸域】

浜田自治区と三隅自治区の沿岸域を含む地域であり、日本海沿岸の自然環境と水産資源を有効に活用し、生産性の高い漁業振興と多彩な交流機能の充実を図る「水産資源保全・活用ゾーン」として位置付けられている。

本地域には、漁村集落など古くからの市街地や既成市街地からの人口流出の受け皿として新たな市街地が形成され、三隅地区には地域拠点となる市街地が形成されており、東西の広域連携軸である国道 9 号を軸として地域間の連携が図られている。また、浜田港や三隅港、石央物流軽工業団地に代表される工業集積地、浜田漁港などが位置し、本市の産業活性化の基盤となる地域である。さらに、周布川流域の農地や石見置ヶ浦などの海岸線の良好な自然、市街地背景ともなる豊かな緑など、人の営みと自然が共生する地域であり、石見海浜公園をはじめとしたレクリエーション施設や石見国分寺跡等の文化財など、観光資源にも恵まれた地域である。

こうした状況をうけ、三隅地区の市街地では、地域住民に身近な行政、商業などの都市機能の集積を図り、地域における拠点性を高めていくとともに、国府及び周布の生活拠点では、既存ストックの有効活用を図りつつ、日常的な商業施設など、暮らしに必要なサービス機能の充実を促進し、生活の利便性を高めていく。また、地域全体としては、生活環境の質を高める良好な自然を保全しながら、良好な住環境の形成・維持を図るとともに、産業や観光資源を活かした地域間や都市間の連携・交流の強化を図る。

以上より、当地域では道路や住宅用地等が増加し、農用地や森林が若干減少するものと考えられる。

中部地域

浜田自治区及び三隅自治区の郊外と金城・旭・弥栄自治区の各支所周辺を含む地域であり、美しい農山村環境と生活基盤が充実し、都市との交流が促進される、便利で快適な定住機能を持つ「ふるさと交流・定住ゾーン」として位置付けられている。

本地域は、農地や山林など自然的土地利用が大部分を占め、地域拠点に位置付けられる金城・旭・弥栄の市街地を中心に、農山村集落が分散して形成され、農林業を主たる産業とする人と自然が共生した地域となっている。また、本地域には、農村文化が継承された棚田景観、ホタルの生息する清流や滝、美又温泉などの温泉休養施設、乗馬牧場、ふるさと体験村など自然の恵みを活かした多くの地域資源を有している。さらに、旭自治区に開設された島根あさひ社会復帰促進センターにより、地域雇用の拡大と定住促進・地域活性化が期待されている。一方で、中山間地域である本地域では、過疎化や高齢化の進行が著しく、耕作放棄地や荒廃林の増加、集落の維持が困難な状況が見受けられる。

こうした状況をうけ、各地域拠点では、地域住民に身近な行政、商業などの都市機能の集積を図り、地域における拠点性を高めていくとともに、農山村集落では地域の実情にあわせた生活環境の維持・向上を図る。また、地域全体としては、豊かな自然を保全しながら、生産基盤を維持・整備するとともに、地域資源を活かした地域間や都市間の連携・強化を図る。また、森林や農地の適正管理と治山・治水の一体的な推進により、市土保全機能の維持・向上を図る。

以上より、基本的には現状土地利用が維持されるものの、住宅用地や農道・林道を含めた道路等が増加するものと考えられる。

南部地域

本市南部の中国山地に広がる山林地帯を含む地域であり、自然環境保全・レクリエーション・水源かん養・新たな資源活用など、豊かな森林の保全と多面的な活用を図る「森林資源保全・活用ゾーン」として位置付けられている。

本地域は中国山地に広がる山林地帯であり、谷間の一部地域などで農山村集落が形成されている。また、大佐山や天狗石山など1,000m級の山々が西中国山地国定公園に指定され、溪流釣りや山菜採り、ハイキング、キャンプ、スキーなど、四季を通して自然とふれあうことができる地域であるとともに、弥叡山のブナ林や野生動植物の生息・生育・繁殖地など貴重な自然、農村文化が継承され、棚田百選にも選ばれた都川の棚田景観など、本市の誇りとして将来へ継承していくべき資源も多く存在する地域でもある。一方で、過疎化や高齢化の進行により荒廃林が増加し、水源かん養や大気浄化など森林が有する多面的機能の低下が懸念されている。

こうした状況をうけ、豊かな自然を保全しながら、林業の持続的かつ健全な発展を図るとともに、森林環境教育や、レクリエーション利用の場、ツーリズム（自然体験型観光）として多様な活用を図る。また、森林の適正管理と治山・治水の一体的な推進により、森林が有する多面的機能の維持・向上を図る。

以上より、当地域では各土地利用区分で若干の増減はあるものの、基本的には現状土地利用が維持されるものと考えられる。

第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 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

これらの措置については、「安全で安心できる市土利用」「循環と共生を重視した市土利用」「美(うるわ)しくゆとりある市土利用」「利便性を備えた市土利用」等の観点を総合的に勘案した上で実施を図る必要がある。

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た適正な利用に努める。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及び都市計画法などの土地利用関係法、県や市の土地利用に関連する各種条例の適切な運用により、また、国土利用計画(全国計画・島根県計画・浜田市計画)、さらには浜田市総合振興計画や土地利用に関する計画を基本として、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。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、島根県及び広島県、近隣市町など関係行政機関相互の適切な調整を図る。

また、本計画をより地域の実情に即した計画とするため、住民参加の手法や即地的な情報の活用といった地域の取り組み事例に係る情報の共有を図る。

3) 地域整備施策の推進

世界的な規模でグローバル化が進展し、東アジア地域との結びつきが深まる中、環日本海地域の玄関口として、県内最大の国際貿易港である浜田港や電力と物流の拠点港である三隅港などの物流拠点の整備、隣接する益田圏域内における萩・石見空港や高速交通網を活用した国際交流拠点の整備を促進することにより、東アジア地域との交流・連携を強化する。

また、周辺市町と機能分担を図りながら、県西部の中核都市として高次都市機能の充実を図るとともに、各地域の立地条件と特性を活かした拠点機能及び日常を支える基礎的な機能の充実を図る。

さらに、本市の特性である農林水産資源や石見神楽など歴史・伝統・文化資源を活かしつつ、都市間交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を図る。

これらを通じて、都市部、農山漁村部の総合的環境の整備を図り、均衡ある市土づくりに努める。その際、事業計画等の策定にあたっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面などについて総合的に配慮する。

4) 市土の保全と安全性の確保

ア 市土の保全と安全性の確保のため、水系ごとの治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形など自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・豪雪・高潮・地震・津波への対応に配慮しつつ、土砂災害警戒区域等の指定などにより適正な市土利用への誘導を図るとともに、市土保全施設の整備を推進する。また、水利用の合理化、水資源の重要性についての意識啓発、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進する。

イ 森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、間伐等森林の整備、里山の適切な維持管理や荒廃林地の復旧を進め、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を県に働きかけるとともに、近年、被害が急激に拡大しつつあるナラ枯れ被害及び松食い虫被害などの対策を行い、森林の管理水準の向上を図る。その際、路網や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに木質バイオマスの利活用、生産、流通及び加工段階における条件整備、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、山村における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

ウ 広域レベルでの安全性を高めるため、基幹的交通、通信ネットワークの代替性の確保等を図る。また、市土レベルにおける安全性を高めるため、市街地等における災害に配慮した市土利用、市土保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

5) 環境の保全と美(うるわ)しい市土の形成

ア 地球環境問題への対策を実行し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全等を推進するため、複数施設等への効率的なエネルギーの供給、太陽光、風力、バイオマス等の新エネルギーの導入促進、市街地における環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築などに取り組み、環境負荷の小さな都市構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を図る。

イ 循環型社会の形成に向け、ごみになるものは断る(リフューズ)、ごみを減らす(リデュース)、繰り返し使用する(リユース)、再生して利用する(リサイクル)の4Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保や周辺市町との連携を図る。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と対策の強化に努める。

- ウ 生活環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導や緩衝緑地及び公園緑地などの適正な配置を図る。
- エ 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水¹の確保、河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用、水道の取水地点の再編等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図る。また、土壤汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努める。
- オ 高い価値を有する原生的な自然、野生動植物の生息・生育・繁殖、自然風景、稀少性等の観点からみて優れている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。その他自然については、地域特性に応じた適切な農林漁業活動や民間・NPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。いずれの地域においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。
- カ 安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取り組みの推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の海岸の保全・再生を図る。加えて、土砂採取にあたっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。
- キ 行為制限や開発規制等を適正に行い、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護、市街地背景となる自然の保全・再生を図る。また、地域特性を踏まえた計画的な取り組みを通じて、市街地においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成を図るとともに、周辺景観への影響が大きな大規模建築等の行為については、周辺景観との調和を図る。農山漁村部においては、二次的自然²としての景観の維持・形成を図る。
- ク 良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階における環境的側面の検討、事業の実施段階における環境影響評価の実施により、環境に配慮した土地利用の適正化を図る。

1 環境用水

水質、親水空間、修景等生活環境または自然環境の維持、改善等を図ることを目的とした用水。

2 二次的自然

人の営みと自然の営みが相互関係により形成された半人工的な自然。農林業的土地利用が代表的。

6) 土地利用の転換の適正化

- ア 土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、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その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案し、必要な場合には、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。なお、低・未利用地が増加していることを考慮し、低・未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。
- イ 森林の利用転換を行う場合には、森林施業の安定に留意しつつ、災害発生や環境悪化など公益的機能の低下の防止に十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図りつつ、計画的な利用転換を行う。また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。
- ウ 農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。
- エ 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向や地域の実情、周辺市町や関係行政機関の意向等を踏まえて適切に対応するとともに、まちづくりに関する総合的な計画、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る。
- オ 農山漁村部では、まとまりのある土地利用を誘導し、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域では、制度的確かな運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

7) 土地の有効利用の促進

- ア 本市における農業振興地域の基本方針となる浜田農業振興地域整備計画に基づき、都市的土地利用との機能分担を図りながら、限りある市土を有効利用することを基本とする。そうした中で、優良な農用地では、農業生産基盤の整備、効率的かつ安定的な農業経営体への農用地の利用集積、新たな担い手の育成などにより、土地の有効利用と生産性の向上を図る。また、利用度の低い農用地や耕作放棄地などでは、所有者による適正な管理を促すとともに、市民農園や観光型農業など多様な主体の参加による農用地としての活用を検討する。

- イ 森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、地域の特性、森林資源の状況並びに自然的・社会的条件を勘案しながら、森林整備計画に基づき、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図る。また、西中国山地国定公園など美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として価値の高い森林については、森林環境教育や、レクリエーション利用の場、ツーリズム（自然体験型観光）として多様な利用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。
- ウ 水面・河川・水路については、治水及び利水整備を計画的に行うとともに、生物の多様な生息・生育・繁殖地として、良好な自然環境の保全・再生、水質・水量の確保、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。
- エ 道路については、広域連携軸となる高速道路の整備を推進するとともに、その他の一般道路では、電線類の地中化、道路緑化等による良好な道路景観の形成や道路空間の有効利用を図る。また、公共交通との連携を強化し、まちなかの交通利便性を高めるとともに、周辺の中山間地域との連携を強化する。
- オ 住宅用地については、生活関連施設の整備など良好な居住環境の形成を推進し、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。加えて、既存住宅の有効活用やユニバーサルデザイン¹の導入、住宅の長寿命化²、既存住宅の市場整備による持続的な利用、定住促進や低額所得者など多様な住宅ニーズへの対応を図る。また、市街地における低・未利用地の活用を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に努める。
- カ 工業用地については、産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、就業機会の確保等を踏まえ、必要な用地の確保を図る。その際、地域社会との調和、自然環境の保全及び公害防止の充実を図る。また、工場跡地などの低・未利用地については、企業誘致や既存企業の敷地拡張などに対応しつつ、宅地や商業用地、オープンスペースへの土地利用転換など、良好な都市環境の形成に向けた有効利用を図る。
- キ 低・未利用地のうち、耕作放棄地については、市土の有効利用並びに環境保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地、森林等への転換を図る。また、農用地等から宅地へと転換された後に低・未利用地となった土地については、都市的土地利用として優先的に再利用を図る一方、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計画的かつ適正な活用を促進する。

1 ユニバーサルデザイン

障がい者・高齢者・健常者の区別なく、はじめからすべての人が使いやすいように製品、建物、環境などをデザインすること。

2 住宅の長寿命化

環境負荷の低減を図るため、欧米諸国に比較してきわめて短い日本の住宅の寿命を長期化し、長期にわたり利用できる良質な住宅を普及させる取り組み。

ク 都市環境、防災面等に配慮しつつ、必要に応じて河川、道路、建物等との一体的・立体的整備、市街地における地下空間の活用など複合的な土地利用を検討する。

ケ 良好な土地管理と有効な土地利用を図るように土地所有者を誘導する。また、定期借地権制度¹の活用等による土地の有効利用等を図る。

8) 多様な主体による市土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、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喚起など適切な市土の利用に資する効果が期待できる。このため、国・県・市による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農地の保全管理活動への参加、農林水産資源の地産地消、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体がさまざまな方法により市土の適切な管理に参画していく取り組みを推進する。

9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、市土に関する基礎的な調査を推進し、その総合的な利用を図る。また、森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐことや都市基盤の整備促進の観点から、境界の保全や地籍調査を推進する。さらに、市民による市土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図る。

10) 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進等にあたって各種指標の活用を図る。また、今後の市土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行う。

1 定期借地権制度

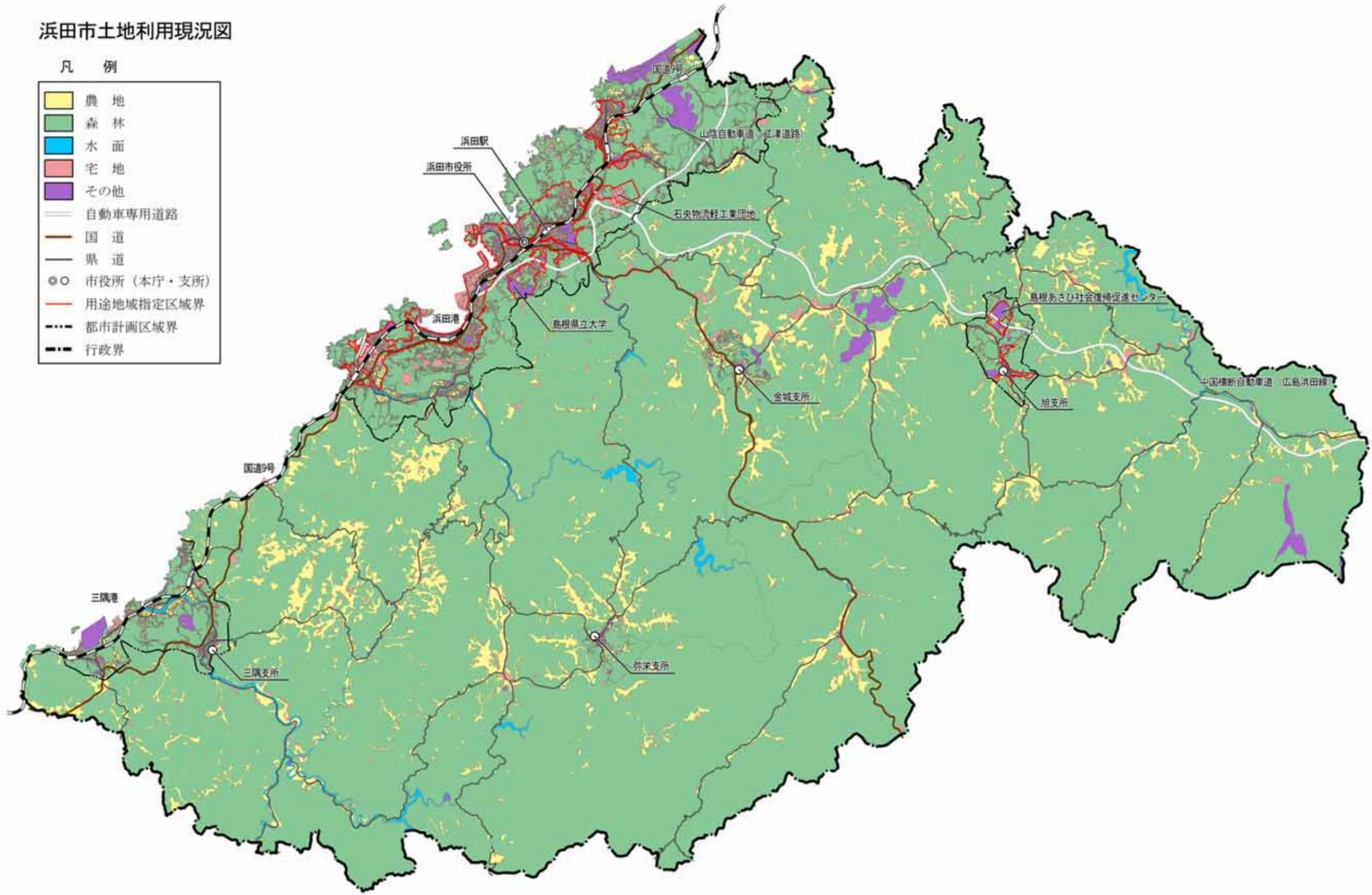
通常の借地契約と異なり、更新がなく、予め契約した期間で借地関係が終了するため、確実に土地が返還される。借地の供給拡大により、土地の有効利用の促進が期待される。

別添

浜田市土地利用現況図

凡 例

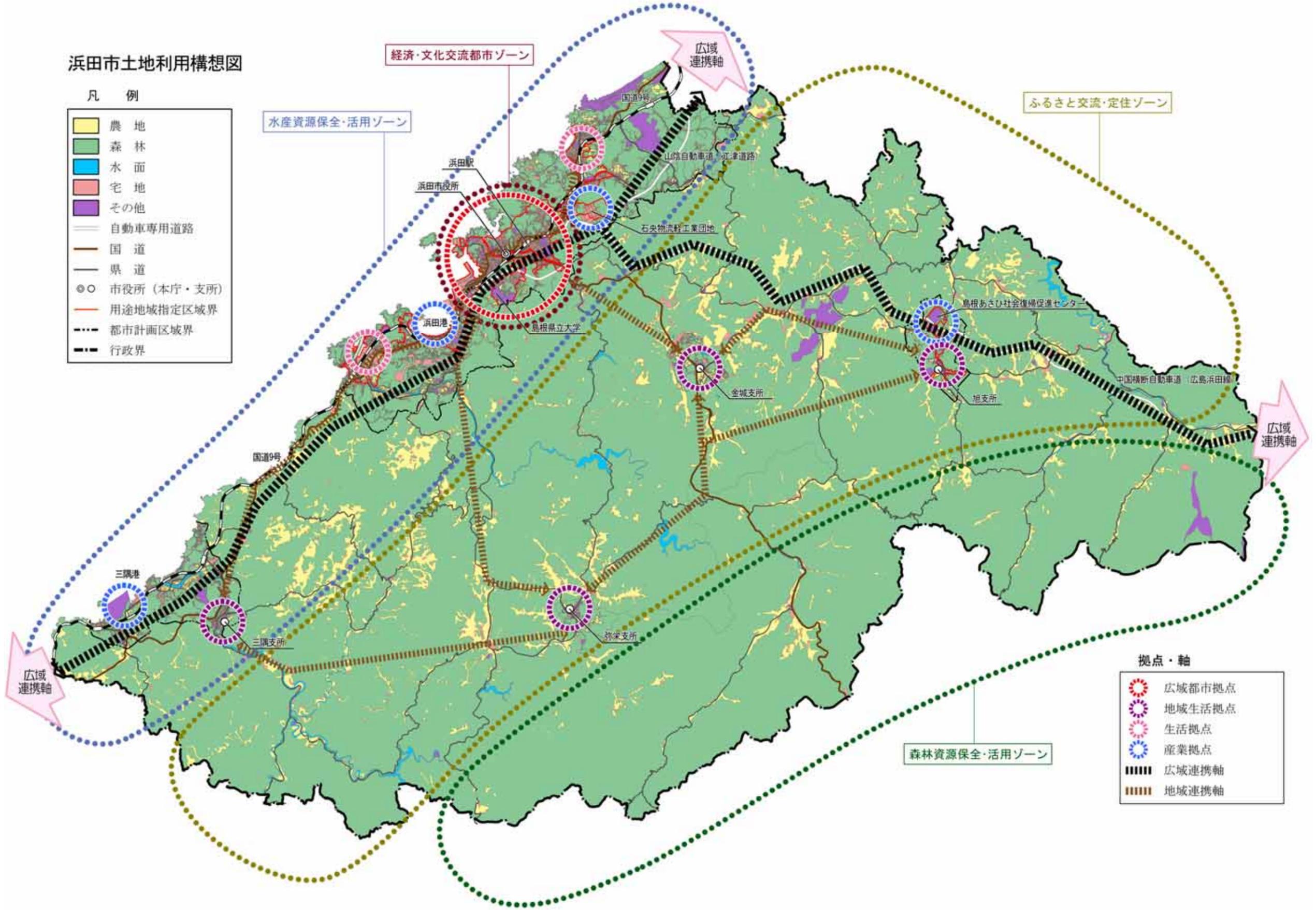
- 農地
- 森林
- 水面
- 宅地
- その他
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 市役所（本庁・支所）
- 用途地域指定区域界
- 都市計画区域界
- 行政界



浜田市土地利用構想図

凡 例

- 農地
- 森林
- 水面
- 宅地
- その他
- 自動車専用道路
- 国道
- 県道
- 市役所（本庁・支所）
- 用途地域指定区域界
- 都市計画区域界
- 行政界



拠点・軸

- 広域都市拠点
- 地域生活拠点
- 生活拠点
- 産業拠点
- 広域連携軸
- 地域連携軸

浜田市国土利用計画策定の経緯

1 浜田市国土利用計画策定の経緯

年 月 日	経 緯
平成 22 年 5 月 13 日	・ 市民アンケート調査の実施（5/13 発送、5/31 〆切）
5 月 27 日	・ 庁内関係部署へのヒアリング調査実施（5/27～6/11）
6 月 23 日	・ 第 1 回浜田市土地利用調整会議で計画策定趣旨の説明
6 月 28 日	・ 第 1 回浜田市国土利用計画審議会にて諮問、計画趣旨の説明、意見交換
6 月 29 日	・ 島根県と素案の協議（9/21 送付、10/15 回答）
7 月 28 日	・ 第 2 回浜田市土地利用調整会議で計画素案の協議
8 月 20 日	・ 政策企画会議にて計画策定に係る中間報告
8 月 25 日	・ 第 2 回浜田市国土利用計画審議会にて素案の審議
8 月 26 日	・ 浜田自治区地域協議会にて計画策定の説明
9 月 8 日	・ パブリックコメントの実施（9/8～10/7）
9 月 9 日	・ 各自治区地域協議会に計画素案の送付
9 月 15 日	・ 市議会総務文教委員会にて計画策定に係る中間報告
9 月 22 日	・ 市議会全員協議会にて計画策定に係る中間報告
10 月 7 日	・ 第 3 回浜田市土地利用調整会議で計画（案）の協議
10 月 14 日	・ 市議会産業建設調査会にて計画（案）に対する意見聴取
10 月 25 日	・ 市議会総務文教調査会にて計画（案）に対する意見聴取
10 月 27 日	・ 市議会福祉環境調査会にて計画（案）に対する意見聴取
10 月 28 日	・ 第 3 回浜田市国土利用計画審議会にて計画の承認
11 月 4 日	・ 国土利用計画（浜田市計画）答申
12 月 16 日	・ 浜田市議会にて国土利用計画（浜田市計画）の議決
12 月 27 日	・ 島根県知事に報告
平成 23 年 1 月 12 日	・ 浜田市ホームページに要旨を公表
3 月	・ 国土利用計画（浜田市計画） 製本、配布

2 浜田市国土利用計画審議会

1) 浜田市国土利用計画審議会 諮問書及び答申書

諮問書

	地 第 467 号 平成 22 年 6 月 28 日
浜田市国土利用計画審議会会長 様	
	浜田市長 宇津徹男 (地域政策課)
浜田市国土利用計画の策定について (諮問)	
浜田市国土利用計画の策定に当たり、貴審議会の意見を求めたく諮問します。	

答申書

	平成 22 年 11 月 4 日
浜田市長 宇津徹男 様	
	浜田市国土利用計画審議会 会長 藤原真砂
浜田市国土利用計画の策定について	
平成 22 年 6 月 28 日付け地第 467 号で諮問のあった標記の件について、提出された「浜田市国土利用計画」を本審議会において慎重に審議し、下記意見を付し別紙のとおり答申します。	
記	
1 意見	
計画に掲げられた土地利用の方針については、他の計画との整合性を十分に図り、計画の実現に努めていただくよう要望します。	

2) 浜田市附属機関設置条例_抜粋 (浜田市国土利用計画審議会)

平成 17 年 10 月 1 日
条例第 18 号

(趣旨)

第 1 条 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 138 条の 4 第 3 項の規定に基づき、浜田市が設置する附属機関に関しては、法律又は他の条例に特別の定めがあるものを除くほか、この条例の定めるところによる。

(設置等)

第 2 条 別表に掲げる執行機関に附属機関を置き、その担任事項、委員等の定数、任期及び会議の運営については、同表に掲げるとおりとする。

(委任)

第 3 条 この条例に定めるもののほか、附属機関に関し必要な事項は、その附属機関が属する執行機関の規則で定める。

附 則

この条例は、平成 17 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年 11 月 21 日条例第 310 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年 12 月 22 日条例第 317 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日後、浜田市保健医療福祉協議会又は浜田市美術品等収集委員会において最初に委嘱された委員の任期は、この条例による改正後の浜田市附属機関設置条例別表市長の部浜田市保健医療福祉協議会の項又は同表教育委員会の部浜田市美術品等収集委員会の項委員等の任期の欄の規定にかかわらず、平成 18 年 3 月 31 日までとする。

附 則(平成 18 年 3 月 24 日条例第 5 号)

この条例は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 3 月 23 日条例第 7 号)

この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 20 年 3 月 24 日条例第 5 号)

この条例は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 21 年 6 月 26 日条例第 21 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(浜田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 浜田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(平成 20 年浜田市条例第 37 号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(平成 21 年 12 月 25 日条例第 51 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(浜田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

2 浜田市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(平成 20 年浜田市条例第 37 号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

別表(第 2 条関係)

(平 17 条例 310・平 17 条例 317・平 18 条例 5・平 19 条例 7・平 20 条例 5・平 21 条例 21・平 21 条例 51・一部改正)

属する執行機関	附属機関の名称	担任事項	委員等の定数	委員等の任期	会議の定足数	表決の方法
市長	浜田市国土利用計画審議会	市長の諮問に応じ、国土利用計画に関する重要な事項を調査審議すること。	識見者 4 人以内 農業委員会代表 1 人以内 公共的団体代表 5 人以内 その他市長が特に必要と認める者 5 人以内	2 年 ただし、再任を妨げない。	委員の半数以上	出席委員の過半数

3) 浜田市国土利用計画審議会規則

平成 21 年 6 月 26 日
規則第 30 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、浜田市附属機関設置条例(平成 17 年浜田市条例第 18 号)第 3 条の規定に基づき、浜田市国土利用計画審議会(以下「審議会」という。)の組織、運営等に関し必要な事項を定めるものとする。

(補欠委員の任期)

第 2 条 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第 3 条 審議会に会長及び副会長 1 人を置き、委員の互選により、これを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 4 条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 会議の議事に当たり、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席等)

第 5 条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させて意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第 6 条 審議会の庶務は、地域政策課において処理する。

(その他)

第 7 条 この規則に定めるもののほか、審議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮り定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日後又は委員の任期満了後最初に開かれる審議会の会議は、第 4 条第 1 項の規定にかかわらず、市長が招集するものとする。

4) 浜田市国土利用計画審議会委員名簿

(敬称略、順不同)

	選出区分	氏名	職名	備考
1	識見者 (4人以内)	藤原 眞砂	島根県立大学総合政策学部教授	
2		沖村 理史	島根県立大学総合政策学部教授	
3		野藤 薫	浜田市総合振興計画審議会委員	
4		福濱 秀利	石見ケーブルビジョン株式会社 専務取締役	
5	農業委員会代表 (1人以内)	佐々岡常喜	浜田市農業委員会会長	
6	公共的団体代表 (5人以内)	岩谷百合雄	浜田商工会議所会頭	
7		金川 俊子	JFしまね浜田支所女性部会長	
8		徳田マスエ	J Aいわみ中央女性部副部長	
9		三浦 兼浩	石央森林組合代表理事組合長	
10		小谷 典弘	浜田市社会福祉協議会会長	
11	その他市長が特に 必要と認める者 (5人以内)	沖田 敏子	浜田女性ネットワーク理事	浜田自治区
12		宮本美保子	浜田市食生活改善推進協議会会長	金城自治区
13		馬場真由美	浜田市連合婦人会旭町地域婦人会会長	旭自治区
14		西田 良子	浜田市食生活改善推進協議会 弥栄支部支部長	弥栄自治区
15		和田アミエ	J Aいわみ中央女性部三隅支部支部長	三隅自治区

任期：平成22年6月28日から平成23年3月31日まで
会長、副会長

