

VI

土地利用基本構想

土地利用基本構想

1 土地利用の基本方針

伯耆町の土地利用に関する基本的な事項について、地域特性に応じた総合的で計画的な土地利用を実現する方針として、土地利用基本構想を策定します。

伯耆町の土地は、限られた資源であるとともに、将来における生活及び生産など諸活動の共通の基盤であることを考慮し、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、自然的、社会的、経済的及び文化的な視点により、健康で文化的な生活環境の確保と町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土地利用を行うものです。

2 区分別土地利用の個別方針

(1) 農用地

本町の主産業である農業の振興を図るため、農業生産力の維持・強化に向け、必要な農用地を確保します。そのため、営農意欲の高い担い手農家、集落営農組織、法人等へ利用集積を図り、土地の高度利用を進めます。また、耕作放棄地や不作付け地解消の措置を講ずることにより、優良農地の保全に努めます。

(2) 森林

森林には、木材生産機能のほか、自然災害防止、水源かん養、自然環境の保全形成等多様な公益的役割を有しており、これらの多面的機能が発揮されるよう、適切な整備・保全を行い森林資源の確保を図ります。

(3) 原野

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、森林への転換等、適正な利用を図ります。再生可能な荒廃地については他目的への転用により、有効利用を図ります。

(4) 水面・水路・河川

水面・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意し、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のため、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、必要な水量・水質の確保や整備を図り、農業用水等の安定供給を図ります。

河川については、自然災害に対して万全を期する必要があるため、流域市町村の生活用水としての重要性に配慮し、他機関と連携しながら治水機能の向上に努めます。地域の景観と一体となった水辺空間の形成に努めます。

(5) 道路

道路は、社会経済の流通、生活環境の利便性及び観光、文化、交通に欠くことのできないものであるため、必要な用地の確保を図り、自然環境の保全と公害防止並びに交通安全に十分配慮し安全、快適な道路整備を進めます。

また、歩道等交通安全施設についても積極的に整備促進を図り、安全で快適な生活道路の確保に努めます。

農林道については、農林業における重要な生活基盤であるため、改良舗装等の整備を図ります。

VI 土地利用基本構想

(6) 宅地

①住宅地

本町は米子市に隣接しており、米子市のベッドタウンとして民間事業者による小規模な宅地開発が行われています。そのため、秩序ある宅地開発及び災害防止に努めるとともに良好な居住環境が確保された宅地造成が行なわれるよう、適切な開発指導を行います。また、定住施策としての住宅の整備や住宅団地の分譲など、積極的に検討し推進します。

②工業用地

所得向上と雇用の場を創出する企業誘致は、住民の期待度が高く、自然環境や住環境に配慮して工業用地等への企業誘致を推進します。また、企業の工場移転、撤退にともなって生じる工場跡地については、良好な環境を維持するため、有効利用を促進します。

③その他の宅地

大型商業施設や大型リゾート施設については、周辺の土地利用との調整を図るとともに、地域の景観や住環境との調和に配慮します。

(7) その他

①観光用地

価値観の多様化やインバウンドなどの観光振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全と景観保全を図りつつ、効果的な観光産業振興を推進するために、既存施設の適切な維持、管理と計画的な整備、更新を行います。

②公共用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、伯耆町公共施設等総合管理計画に基づき、行政需要を踏まえた上で有効活用を図ります。

3 類型別土地利用の方針

(ア) 自然保護ゾーン

自然環境や景観の保全に努めるとともに貴重な動植物の保護を図ります。また、森林の公益的機能や自然生態系への影響に配慮して、自然とのふれあいや学習の場、また、健康増進の場として、森林空間や水辺の活用を図ります。

(イ) リゾートゾーン

自然と調和したリゾート施設や観光施設と地域産業との相互連携を図りながら、雄大な景観や豊かな自然を活用して、住民や来訪者が快適に過ごすことができるおいのある環境づくりを進めます。

(ウ) 交流・体験ゾーン

交流拠点や観光資源を結んだ広域観光や農村空間を活かし、多彩な地域情報の発信と都市農村交流の場としての活用を図ります。

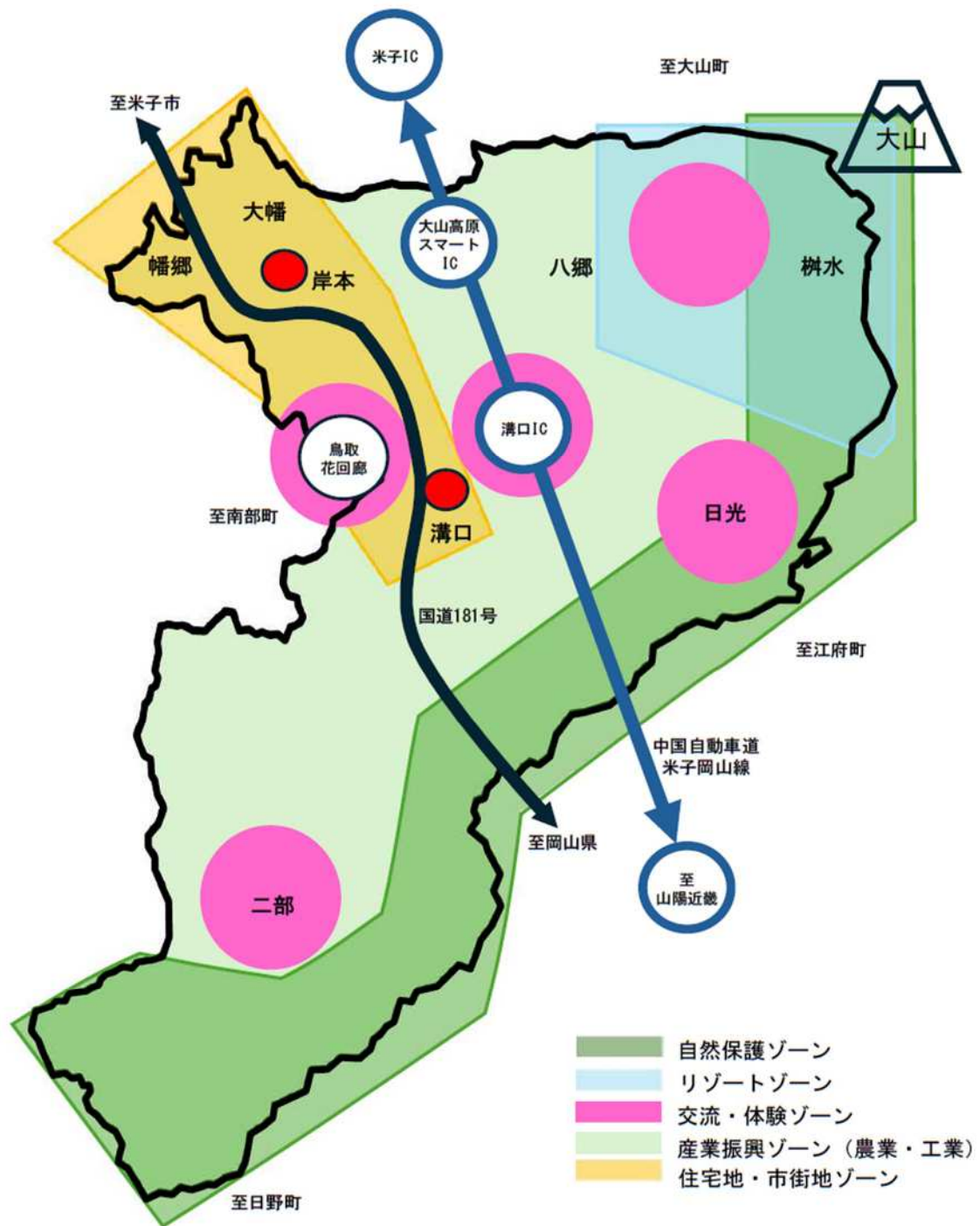
(エ) 産業振興ゾーン（農業・工業）

優良農地における生産振興と農地・森林の有効活用による農林畜産業の振興を図ります。また、地域の雇用の場としての企業誘致や起業化の促進に向けて既存の工業用地等の有効活用を図るなど、地域産業の活性化を促進します。

(オ) 住宅地・市街地ゾーン

都市への近接性を活かした住宅地等の計画的な整備を進めるとともに、町の拠点として、にぎわいの創出と利便性の高い快適な空間づくりを進めます。

■土地利用ゾーニングイメージ



VI 土地利用基本構想

4 土地利用に関する構想を達成するために必要な措置

(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、地域の自然的、社会経済的諸条件に応じて、適切な利用が図られるよう配慮する必要があります。このため、私権との均衡に配慮しつつ、各種の規制措置、誘導措置等のバランスを取り、総合的な土地利用の促進を図ります。

(2) 適切な法の運用

国土利用計画法に基づく鳥取県土地利用基本計画や土地取引の規制に関する措置、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、宅地造成及び特定盛土等規制法、自然公園法、自然環境保全法、伯耆町開発指導要綱等の適切な運用により、土地の乱開発を防ぎ、適正な土地利用の確保と地価の安定を図ります。

(3) 地域整備施策の推進

第4次伯耆町総合計画を基本とし、地域整備施策を推進するとともに自然環境、生活環境、住環境の保全に努め、計画的かつ総合的な土地利用を促進します。

(4) 環境保全と安全確保

町を自然災害から守り、町民の生命と財産の保護を図るため保安林、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域等の点検を行います。また、文化財、史跡等に配慮し、将来にわたって保護、保存に努めることを意識した適正な土地利用を図ります。また、地域社会の良好な自然環境、生活環境、住環境を確保するため、開発行爲については必要最小限にとどめ、秩序ある土地利用を図り、適正な開発指導を行いながら自然を生かした町づくりを進めます。

(5) 環境保全と美しい町の形成

生活環境の保全を図るため、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事務所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化に努めます。また、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への誘導を進めます。

(6) 土地利用の転換の適正化

地目の転換にあたっては、土地利用の可逆性が容易にできないことを考慮し、国土保全及び自然環境、生活環境、住環境の保全の観点で慎重に対処しなければなりません。

- ①農用地の利用転換については、農業振興地域の整備に関する法律等の適切な運用により、無秩序な転用を抑制し、優良農地の確保を図ります。
- ②森林の利用転換については、多面的機能を有しているので、秩序ある転換が行われるよう周辺の土地との利用調整を図りながら対処します。
- ③大規模開発にともなう利用転換については、土地の転換に伴う災害発生、環境の変化など周辺に与える影響を十分考慮し、関係法令に基づき適正な審査と開発指導を行います。