

国土利用計画 (湯川村計画)

平成 28 年 12 月

湯 川 村

国土利用計画（湯川村計画） 目次

前 文	1
第1章 土地利用の現状と課題	2
1. 村土の特性	2
2. 土地利用をめぐる条件の変化	2
3. 土地利用の課題	4
第2章 土地利用の基本構想	6
1. 土地利用の基本理念	6
2. 土地利用の基本方針	6
3. 土地利用の基本方向	7
第3章 村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	10
1. 村土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
2. 地域別の概要	11
第4章 計画を実現するために必要な措置の概要	12
1. 公共の福祉の優先	12
2. 土地利用に関する法律等の適切な運用	12
3. 地域整備施策の推進	12
4. 村土の保全と安全性の確保	12
5. 環境の保全と美しい村土の形成	12
6. 土地利用の転換の適正化	13
7. 土地の有効利用の促進	13
8. 村土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	14
9. 適切な村土利用のための啓発と担い手育成	14
10. 指標の活用	15

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、湯川村の区域における国土（以下「村土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、村土の総合的かつ計画的な利用を図るための指針とするもので、福島県国土利用計画を基本とし、第五次湯川村振興計画基本構想に即して策定するものです。

なお、この計画は、社会経済情勢等の変化に対応し、必要な見直しを行うものとします。

第1章 土地利用の現状と課題

1. 村土の特性

湯川村は、昭和32年3月31日、笈川村と勝常村の合併により誕生して以来、『米と文化の里』を標語にむらづくりを進めてきました。

地勢は、会津盆地の中央に位置し、東部に名峰会津磐梯山、北部に霊峰飯豊山を仰ぐ、山々に囲まれた田園地帯です。『米と文化の里』の標語通り、耕地の9割以上で水稻栽培が行なわれており、農業を基幹産業として発展してきました。村域面積は16.37km²と、県内で最も小さな自治体であり、また、県内で唯一山がひとつもない平坦地の自治体でもあります。

村域東部をJR東日本磐越西線が通っていますが、村内の移動は自動車が基本であり、会津縦貫北道路と二本の国道、それをつなぐように県道・村道が整備され、本村の交通の動脈となっています。

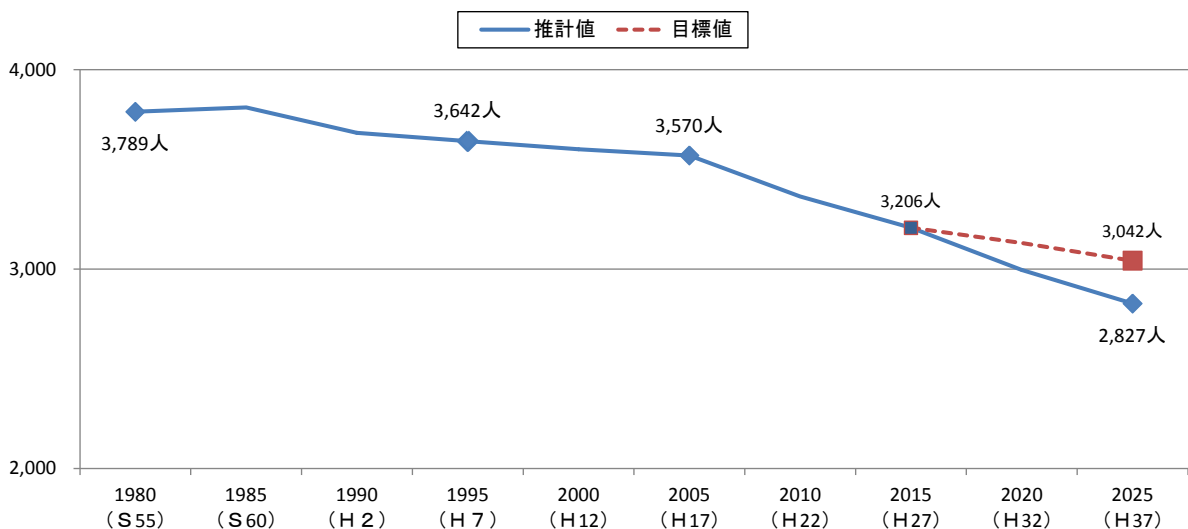
2. 土地利用をめぐる条件の変化

今後の土地利用に当たっては、土地利用の動向に影響を及ぼす、以下のような条件の変化を考慮する必要があります。

(1) 人口減少と少子高齢化の進行

本村の人口は、平成27年時点で3,206人、高齢化率は30.8%となっています。今後、人口減少、少子高齢化はさらに進行すると考えられます。これに対し、湯川村の人口のビジョンにおいては、人口の減少幅を緩やかにする施策を展開することにより、平成37年時点の人口を3,000人以上で維持することを目指しています。

湯川村の総人口の推移

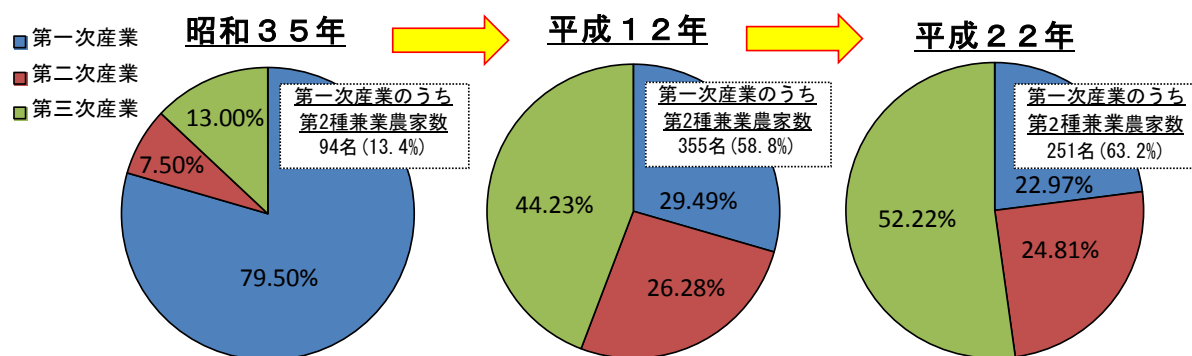


出典：平成27年国勢調査、湯川村まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略

(2) 産業構造の変化

本村の産業別人口は、昭和 35 年には第 1 次産業人口が約 8 割を占めていましたが、その割合は年々減少し、平成 22 年には約 23%となっています。一方、第 3 次産業人口は年々増加し、平成 22 年には産業別人口の約 5 割を占めるまでとなっています。

◇ 産業別人口割合の推移



出典：国勢調査、農林業センサス

第 1 次産業については、専業農家が大幅に減少しており、兼業農家も第 1 種兼業から第 2 種兼業への移行が進んでいます。この要因は、農地の利用集積による小規模農家から大規模農家への作業委託、農業の機械化による労働力余剰のための他産業への移行、他産業との所得格差の拡大等により特に若年層の農業離れが進んだためと考えられます。

また、第 2 次産業については、工業団地の造成等により企業誘致を進めた結果、第 2 次産業人口は堅調に推移しており、また、製造品出荷額も増加傾向にあります。第 3 次産業については、商店街もなく小規模事業者がほとんどですが、道の駅ができるなどした結果、近年、規模は拡大傾向にあります。

(3) 地球環境問題の深刻化

日本の年平均気温は、長期的には 100 年あたり約 1.10℃の割合で上昇しており、福島県（福島市）においても約 1.5℃上昇しています。それにともない、桜の開花時期、紅葉の時期の変化など、身近に感じられる変化が目立ってきており、こうした気候の変動による様々な影響が懸念されます。

この地球温暖化現象は、人為的な温室効果ガスの増加によってもたらされた可能性が高いとされており、こうした状態が続けば、生物多様性への影響、大規模な干ばつによる水不足、自然災害の甚大化など、社会に及ぼす影響は大きいと考えられます。

(4) 食料・資源・エネルギー問題の顕在化

世界的な人口増加、東アジアの経済成長などによる食料、資源制約の高まり、また、地球温暖化に伴う気候変動による食料生産への影響などから、将来的な食料・資源・エネルギー

ギーの不足が懸念されています。特に、食料や資源の多くを輸入に依存している我が国においては、食料自給率の向上、省資源・省エネルギーの推進、再生可能なエネルギーの有効活用が求められています。

(5) 土地利用に対する意識の変化

わが国全体で耕作放棄地の増加などが顕著になっている中、開発を志向する土地利用から、低・未利用地の有効利用への要請が高まっています。こうした土地利用への意識の変化は、人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下と土地利用効率の低下が進んでいるという土地利用動向を反映しています。

また、良好な景観の形成や自然環境の保全、自然とのふれあいなどへの関心の高まり、災害に対する土地の安全性の確保の必要性など、土地利用の質的な面での向上が求められています。

3. 土地利用の課題

村土の特性や土地利用をめぐる条件の変化を踏まえると、限られた村土資源について、その有効利用と適切な維持管理を図りつつ、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ことや、また、人口の減少などを背景に土地利用転換圧力が低下している状況の中、土地利用の質的向上をより一層積極的に推進することが必要です。

このため、本計画における課題は、量と質の両面から総合的に村土管理を進めることにより、豊かな生活や生産が展開される場として村土の魅力を高め、よりよい状態で村土を次世代へ引き継ぐことであり、すなわち「持続可能な村土管理」を行うことが基本的な課題といえます。

今後の土地利用に当たっては、「持続可能な村土管理」に向け、次のような視点に留意する必要があります。

(1) 人口減少・土地需要減少局面における土地利用

本村においては、人口の減少、農業の担い手減少・高齢化などにより、不作付地の漸増が心配されており、土地の利用効率低下が懸念されています。

今後は、土地利用転換圧力が全体的に弱まることが予想されることから、土地利用転換については、土地利用の不可逆性や、農用地の多面的な機能などを総合的に検討し、慎重かつ計画的に行う必要があります。

(2) 村土の安全性の確保

近年、全国的に大規模な地震や局地的な短時間集中豪雨等による災害の増加やその被害が甚大化する傾向にあります。本村においては、人口の減少、農業の担い手減少・高齢化などにより、不作付地の増加や高齢化及び過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化が予想され、村土の安全性に対する要請が高まっています。

（３）環境負荷の低減

温暖化の進行など地球環境問題が一層深刻化してきているため、村土においても、環境への負荷を少なくする土地利用を推進していくことが必要です。このため、土地利用に当たっては、自然と調和し環境負荷低減を重視した土地利用を基本とすることが求められています。

（４）自然環境や景観を生かした土地利用

人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下、ゆとりなどを重視する価値観の多様化が進む中で、良好な景観や自然環境の保全、自然とのふれあいや心の豊かさなどに対する志向が高まってきており、美しくゆとりある土地利用をさらに進めていくことが求められています。

（５）食料・資源・エネルギー問題への対応

将来、世界的に食料・資源・エネルギー資源が不足することが懸念されている中で、本村においても、将来にわたる食料の安定的供給の確保や再生可能なエネルギーの活用を図るため、農地の保全を図っていくことが求められています。

（６）地域一体となった村土管理

本村においては、人口減少や高齢化の進行を背景に、今後さらに、担い手不足やコミュニティ機能の低下に伴い、土地管理水準の低下が進むことが懸念されています。このため、地域が一体となって、農業生産活動や適切な管理を通じて、村土保全、自然環境保全や景観形成、水源のかん養など多面的機能を維持していくことが課題です。

（７）地域活性化への対応など総合性の視点への配慮

土地利用を考えるに当たっては、土地利用がより広域的に連動性を持つようになってきていることや、また、地域活性化や安全性・快適性確保への対応など地目横断的な視点が必要になってきていることなどから、個々の土地利用だけではなく、土地利用相互の関係を踏まえ、その利用を総合的にとらえていくことの重要性が高まっています。

第2章 土地利用の基本構想

1. 土地利用の基本理念

本村の土地の区域は、現在及び将来における村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あり、より良い状態で次世代へ引き継ぐべきものです。

このため、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て、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。

2. 土地利用の基本方針

本計画においては、土地利用上の諸課題を踏まえ、以下の基本方針により、より良い状態で村土を次世代へ引き継ぐことができる「持続可能な村土管理」の実現を図ることとします。

(1) 有効かつ適正な土地利用

ア 農用地などの自然的土地利用が趨勢的には減少している一方、低未利用地が増加していることを考慮して、低未利用地の有効利用を引き続き促進します。

イ 自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料などの安定供給能力の向上、農地の多面的機能の保持、自然循環システムの維持、生物多様性の確保などに配慮しつつ、農業の生産活動と自然環境を享受する場として、適正な保全と不作付地等の適切な利用を図ります。

ウ 農用地、宅地などの相互の土地利用の転換については、いったん転換した後に元の地目に戻すことは容易ではないこと（土地利用の不可逆性）、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えることなどを考慮し、自然的土地利用の維持を基本として、慎重な配慮のもとで計画的に行います。

(2) 土地利用の質的向上

ア 安全・安心な土地利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な土地利用を基本に、「減災」の観点を踏まえ、農用地の持つ村土保全機能の向上など、村土の安全性を総合的に高めます。

イ 自然との調和・循環や景観に配慮した土地利用

人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、緑地・水面などの活用による環境負荷の低減、生物の多様性を確保する生態系ネットワークの形成による自然の保全など

を図りながら、そうした自然と調和した美しい田園地帯の景観を維持していくことに配慮した土地利用を推進します。

ウ 文化を尊重した土地利用

国宝を有する勝常寺をはじめとする豊富な文化資源の保護に努め、文化の香り高い居住環境の創出を図り、歴史的遺産との調整に配慮した土地利用を推進します。

(3) 地域の活力を支える土地利用

ア 農業を支える土地利用

村の基幹産業である農業を取り巻く環境は、農業政策の改革やT P Pによる農産物の輸入自由化、さらには担い手不足などの要因により厳しさを増す中で、県内でも有数の良質米の生産地としての地位を保持していくために、優良農地の確保・保全に努め、農地の利用集積や転作水田等の有効活用により、生産性の向上や経営改善を図り、農業所得の向上を目指します。

土地利用への転換に当たっては、村土の大部分が農地であるため、地域営農体系の維持に配慮するとともに、公共・公益施設の整備状況や土地の利便性を勘案し、十分な調査・検討と計画的な調整を図りつつ、慎重に行うものとします。

イ 人口維持に寄与する土地利用

会津盆地の中央に位置する本村は、磐越自動車道のインターチェンジにほど近く、東西の交通の便が良いだけでなく、平成 27 年に全線開通した会津縦貫北道路により、南北の交通の便も飛躍的に向上しています。また、平成 26 年に湯川村・会津坂下町地区活性化事業として「道の駅あいづ 湯川・会津坂下」を整備しました。これらは、本村の交流人口増加に向けた重要な地域資源といえます。

また、工業団地の整備やふくしま産業復興投資促進特区の指定などにより、企業誘致や産業活性化を推進しており、それにとともなう定住人口の増進も期待されます。

今後、交流人口の増加と定住人口の維持をさらに促進する取組みとしての土地利用を検討していきます。

(4) 村土管理への村民の主体的参画

多面的機能を有している農地の保全管理など直接的な村土管理への参加や、緑化活動への寄附、間接的な村土管理への参加など、村民一人ひとりが村土管理の一翼を担う主体的な取組みを促進します。

3. 土地利用の基本方向

(1) 地域類型別の土地利用の基本方針

ア 田園地域

本村は、村土の大部分が農地で占められており、食料等の安定供給を図る上での重要な生産の場として位置付けられています。

このため、用排水施設等の生産基盤の整備や集落排水施設等の生活基盤の整備等による居住環境の整備を推進するとともに、農業を介した都市住民との交流を促進し、活力と魅力ある農村の形成を図ります。

イ 自然維持地域

野生生物の生息・生育空間としての機能を有している河川区域等の自然地域や村内の農地・屋敷林・農村公園等の自然的地域については、適正な管理の下でその環境を維持していくとともに、自然の特性を踏まえた自然体験・学習等の自然との触れ合いの場としての活用を図ります。

(2) 利用区分別の土地利用の基本方向

土地利用の基本方針を踏まえ、今後の村土の利用区分ごとの基本方向は次のとおりです。

ア 農用地

農用地については、食料供給源として最も基本的な資源であるとともに、良好な生活環境や自然環境を守る上で重要な緑地としての機能等を有することから、計画的な保全に努めます。

本村は、県内でも有数の良質米の産地として、食料生産の拡大と安定供給を図るために、今後、更新を検討している農業振興地域整備計画に基づいた農村生活環境等の整備を総合的に推進し、同時に農地の流動化を促進し、担い手への利用集積を図り、優良農地の確保と農地の効率的な利用に努めます。また、不作付地などの低・未利用地については、有効利用を促進します。

イ 水面・河川・水路

河川については、災害の防止、利水に資する施設等用地の確保と整備を図るとともに、その自然環境の保全に努め、河川沿公園など親水性の向上に資する空間の整備により、快適な生活環境の確保に努めます。

水路については、農地の生産環境の向上と生活・防火用水の確保を図るため、農業用排水路の維持管理に努めます。

ウ 道路

一般道路については、都市の骨格として生活、生産、経済・社会活動の発展に欠くことのできないものであることから、交通の安全と円滑、交通障害の防止、生活環境、自然景観等との調和に配慮しつつ、必要な用地の確保と交通安全施設等の道路施設の整備に努めます。

農道については、農業の生産性の向上及び農地の適正な管理等のために必要な用地の確保と整備に努めるとともに、自然景観との調和や自然環境の保全、生活環境ならびに農業振興などに配慮し、適切な整備を図ります。

エ 住宅地

住宅地については、人口流出や少子高齢化の進行、生活スタイルの多様化・個性化に対応しつつ、適正な宅地供給を図るとともに、他の土地利用との調和、自然環境の保全及び生活環境施設の整備に十分配慮し、若者や子育て世代も含めた多くの人々が満足できる良好な住宅地の確保と住宅の質的向上に努めます。

オ 工業用地

工業用地については、村民の雇用の場の確保や豊かで安定した生活を営むための経済基盤として必要不可欠であり、工業用地の計画的な誘導を図ります。

なお、誘導にあたっては、公害の防止策を講じることはもとより、自然環境の保全、周辺地域との調和に十分配慮します。

カ その他の宅地

その他の宅地のうち事務所、店舗等については、自然環境の保全、隣接地域との調和のある立地がなされるよう配慮するとともに、村民の生活利便の向上を考慮し、計画的な誘導を図ります。

キ その他の用地

その他の土地利用については、長期的な展望にたち、行政需要の増大と多様化への対応、公共公益サービスの充実、村民生活水準の向上等のため、文教施設、公園緑地、保健・福祉・医療施設等の適正配置及び必要な用地の確保に努めます。

第3章 村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. 村土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の基準年次を平成27年とし、平成28年から平成37年を計画期間とした十カ年計画とします。

イ 村土の利用に関して、基礎的な前提となる湯川村の目標年次における人口は、3,042人、世帯数は924世帯と想定します。（平成27年度においては総人口3,206人、世帯数906世帯）

ウ 村土の利用区分は、農用地、宅地などの地目別区分とします。

エ 村土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の村土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口、生活圏等を前提として利用区分別に必要な土地を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとします。

オ 村土の利用の基本構想に基づく平成32年、平成37年の利用区分ごとの目標は以下のとおりです。ただし、今後の社会経済情勢の変動を鑑み、弾力的に理解されるべきものです。

土地利用計画目標面積

区 分		土地利用面積 (ha)			構成比 (%)		
		平成27年	平成32年	平成37年	平成27年	平成32年	平成37年
農用地	農 地	1,101	1,099	1,070	67.3	67.1	65.4
	採草放牧地	0	0	0	0	0.0	0.0
	小 計	1,101	1,099	1,070	67.3	67.1	65.4
森 林		0	0	0	0.0	0.0	0.0
原 野		0	0	0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路		207	207	207	12.6	12.6	12.6
道 路		165	165	166	10.1	10.1	10.1
宅地	住宅地	54	56	59	3.3	3.4	3.6
	工業用地	8	8	14	0.5	0.5	0.9
	その他の宅地	45	45	64	2.7	2.7	3.9
	小 計	107	109	137	6.5	6.7	8.4
その他		57	57	57	3.5	3.5	3.5
合 計		1,637	1,637	1,637	100.0	100.0	100.0

2. 地域別の概要

これまで本村の国土利用計画においては、昭和 32 年に笈川村と勝常村が合併した経緯などを踏まえ、以下の 2 区分で土地利用を進めるものとしてきました。

地域の区分	左の地域に含まれる土地の区分
笈川地区	大字笈川、清水田、桜町、湊、浜崎、美田園
勝常地区	大字勝常、佐野目、熊ノ目、田川、三川、堂畑

しかし本村の総面積は福島県下で最も小さく、村の土地のほとんどが農用地利用中心の平坦地であり、2 地区の実際の地勢にほとんど違いはありません。また、すでに合併から 60 年近く経過しており、村政においても 2 地区の土地利用方針に、ほとんど違いはなくなっています。

したがって、本計画は、地域の区分を設けず、村域を一体的に見た土地利用を推進することとします。

第4章 計画を実現するために必要な措置の概要

1. 公共の福祉の優先

土地の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努めるとともに、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ります。

2. 土地利用に関する法律等の適切な運用

土地基本法、国土利用計画法をはじめとする土地利用関係法令等の適正な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正な土地の利用と地価の安定を図ります。

3. 地域整備施策の推進

村土及び地域の均衡ある発展と安定した村民生活を確保するため、福祉施策の充実や地域の特性を活かした産業振興施策の積極的な推進を図るとともに、道路、上下水道などの生活関連施設の一体的な整備を推進し、維持します。

また、優良農地については、長期的な農業経営の安定を確保するため、計画的な保全と整備に努めることによって魅力ある農業形態の確立に努めます。

4. 村土の保全と安全性の確保

ア 村土の保全及び安全性の確保のため、地形等の自然条件に配慮し、自然や農地の持つ防災機能を活かした土地利用の配置、誘導を図ります。

イ 開発行為など大規模な事業については、事業実施前における事業者に対する指導助言を行い、環境と調和した土地利用が行なわれるよう誘導します。

ウ 集落地域における安全性を確保するため、住宅密集の抑制や生活道路の余裕ある幅員確保など、十分な防災上の配慮を加えつつ、適正かつ計画的な土地利用を図ります。

5. 環境の保全と美しい村土の形成

ア 地球温暖化対策を推進し、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を推進するため、土地利用の誘導等を行い、自然環境や村民生活に及ぼす影響の大きい開発行為等については、適正な規制誘導を図ります。

イ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の3Rを一層促進します。そのために、資源循環のための施設整備に当たっては、周辺の自然環境や生活環境など地域との共生に配慮した施設の整備を誘導します。

ウ 良好な生活環境及び自然環境を確保するため、大規模な開発行為については、隣接地域への影響を考慮した土地利用の適正化を図ります。そのため、農用地、宅地などの用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を図るとともに、居住環境の維持、向上のため、集落地の整備及び適正な土地利用の誘導を図ります。

エ 農用地の適切な維持管理、環境用水の確保、水辺地などの保全による河川の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図ります。また、水質保全に資するよう、下水道、農業集落排水の普及推進等により、生活排水等による水質汚濁の防止を図るとともに、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用を図ります。

オ 歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、土地利用や開発行為等については、関係機関と十分協議しながら規制誘導を行うとともに、美しく良好な緑地・水辺景観の形成、二次的自然として田園地域の景観の保全を図ります。また、村内の公園や公共施設等には、住民の憩いの広場としての機能を持たせるため、緑や樹木の整備・再生・維持再生に努めます。

6. 土地利用の転換の適正化

ア 農用地の利用転換については、食料生産の確保、農業経営の安定等地域農業に及ぼす影響に留意しつつ、無秩序な転換を抑制し、周辺の土地利用との整合を図り、自然環境保全の観点からも、営農環境が確保されるよう計画的に行うものとします。

イ 大規模な土地利用転換については、地域に与える自然的・社会的影響が広範囲に及ぶことから、周辺地域をも含めて事前に十分な調査と調整を行い、地域住民の意向に配慮するとともに、村土の保全と安全性の確保、調整池や排水路等周辺環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の転換を図ります。

7. 土地の有効利用の促進

ア 農用地について

農用地については、農業経営基盤強化促進法に基づいて、中核農家の育成、生産組織の強化を図るとともに、低・未利用の農用地の流動化や農作業の受委託、協業化を進め、農用地の高度利用を推進することを基本とします。また、土地利用に関する諸計画等と整合を図り、周辺の地域を含めて事前に十分な調査と調整を行った上で、一定の農用地については転換を図り、村の農業政策、緑地及び景観等に配慮しながら、その有効利用に努めます。さらに、農業の担い手確保については、集落営農組織や農業法人の設立・育成を重点的に図ります。

イ 水面・河川・水路について

それぞれの治水及び利水機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保を図るとともに、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ります。

ウ 道路について

一般道路については、交通安全施設等を含めた道路交通環境の整備などを通じて、安全性・快適性の向上を図ります。農道については、自然環境の保全に留意して整備を促進するとともに、生産、管理に有効に役立つよう計画的な整備を図ります。

エ 住宅地について

住宅地については、道路、憩いの広場、上下水道等の生活関連施設と一体となった整備によって、良好な生活環境と居住水準の向上を推進するとともに、計画的な宅地開発を促進し、適正かつ良好な宅地供給を図ります。

オ 工業用地について

工業用地については、村土の均衡ある発展に留意しつつ、周辺土地利用、周辺地域社会との調和及び公害の未然防止に留意しながら、工業用地の誘導を図ります。

カ その他の宅地について

周辺地域の土地利用との調和を図りつつ、インターチェンジ付近や道の駅周辺等の交通利便性が高い土地については、活用を検討します。

キ その他について

その他の土地利用のうち文教施設、公園緑地、保健・福祉・医療施設、交通施設等の公共・公益施設については、地域人口、交通体系、既存施設、地域の景観等との関係を配慮し、有効かつ高度な利用が図られるよう努めます。

8. 村土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

村土の適正かつ有効な利用、並びに土地利用に関する効率的な行政を推進するため、村土に関する基礎的な調査を行うとともに、土地政策に関する村民の理解と協力を得るための調査結果等の情報を提供し、村政座談会等での住民との対話を通じて国土利用計画の適正な運用を図ります。

9. 適切な村土利用のための啓発と担い手育成

自然との調和を図りながら村土を将来にわたって有効に活用していくために、村民一人ひとりが自身の所有地だけでなく、地域の公益的な土地の利用に関しても愛着と関心を持てるよう、土地利用に関する啓発を図るとともに、農業後継者、新規就農者、起業家など、村土利用の担い手の育成を進めます。

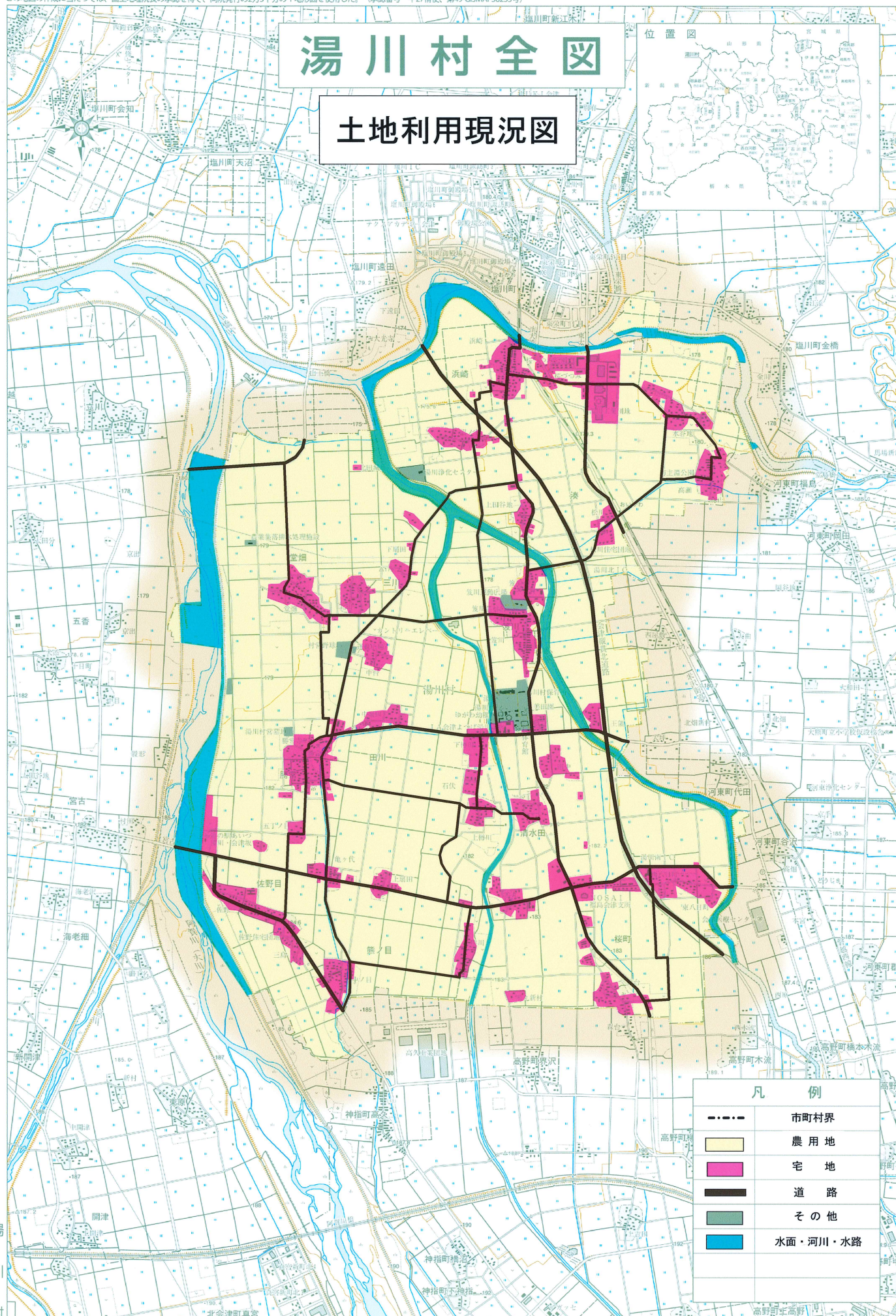
10. 指標の活用

適切な村土の利用に資するため、事業及び計画の推進等にあたっては、第五次湯川村振興計画や湯川村まち・ひと・しごと創生人口ビジョン総合戦略及び本計画等示された目標人口、土地利用区分ごとの目標値などの各種指標の活用を図ります。

湯川村全図

土地利用現況図

位置図



凡 例

-----	市町村界
■	農用地
■	宅地
—	道路
■	その他
■	水面・河川・水路

平成28年10月発行

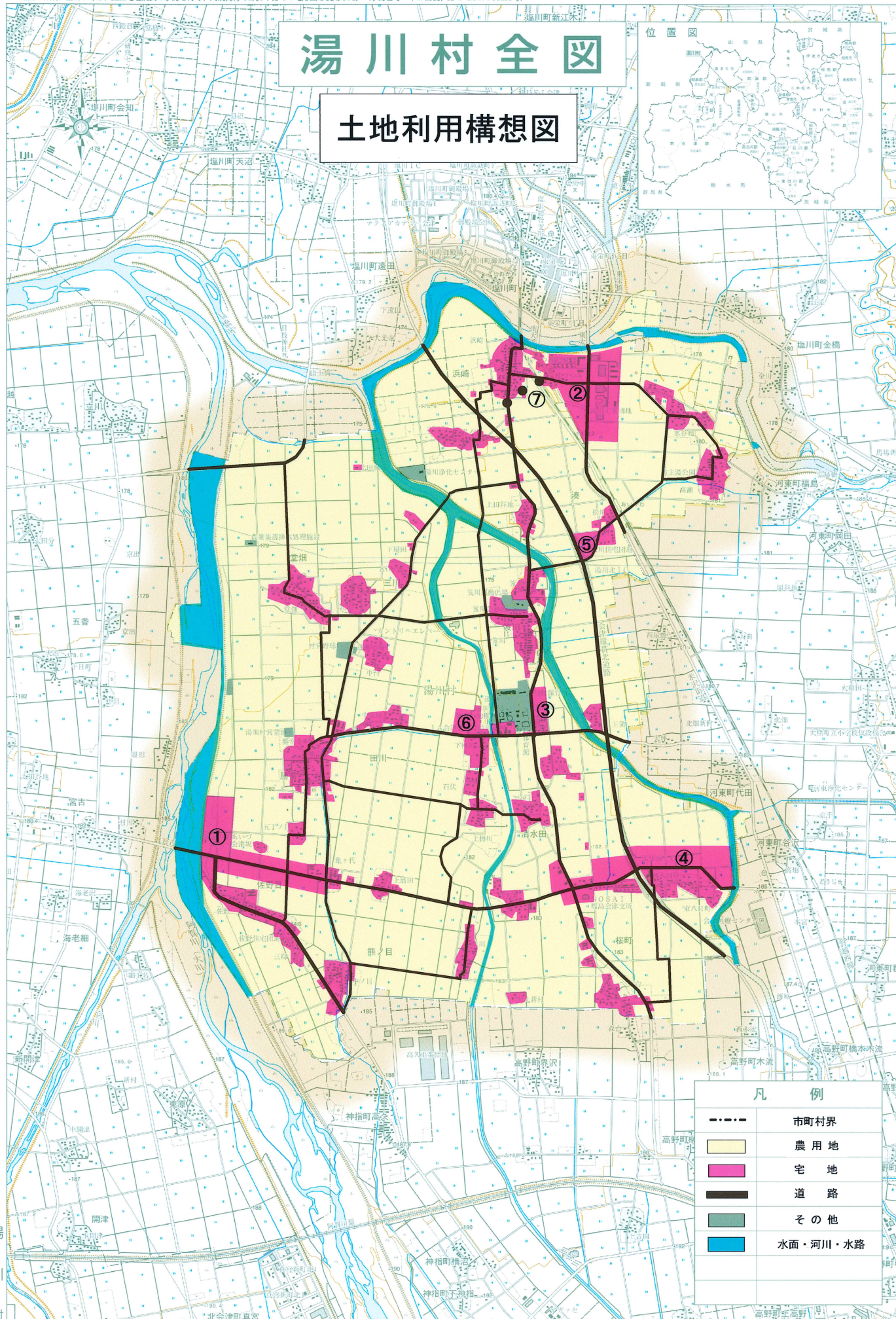
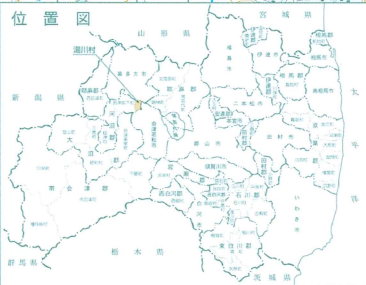
1 : 25,000 (1cm=4cm)

0 500 1000 1500m

GISMAP この地図は空間情報データベース GISMAP を使用して作成しました。 北海道地図株式会社 福島支店 電話:024-522-2557

湯川村全図

土地利用構想図



凡 例	
-----	市町村界
■ (Yellow)	農 用 地
■ (Pink)	宅 地
— (Black)	道 路
■ (Green)	そ の 他
■ (Blue)	水面・河川・水路

平成28年10月発行

1 : 25,000 (1km=4cm)



国土利用計画 (湯川村計画)

参 考 資 料

平成 28 年 12 月
湯 川 村

1. 策定経過

月 日	内 容	備 考
平成 28 年 5 月 25 日	平成 28 年度国土利用計画法市町村事務担当者会議	
平成 28 年 6 月 6 日	国土利用計画(湯川村計画)改定実施要領の策定	
平成 28 年 6 月 6 日	湯川村土地利用計画策定会議設置要綱の告示	
平成 28 年 8 月 31 日	第1回湯川村土地利用計画策定会議	
平成 28 年 9 月 9 日	国土利用計画(湯川村計画)素案について福島県との事前調整	
平成 28 年 9 月 23 日	第1回湯川村都市計画審議会	素案諮問
平成 28 年 9 月 28 日	湯川村都市計画審議会会長より素案について答申	
平成 28 年 11 月 4 日	湯川村議会全員協議会	
平成 28 年 11 月 7 日	福島県より事前調整の回答・意見書受理	
平成 28 年 11 月 14 日 ～22 日	村民意見公募(パブリックコメントの実施)	
平成 28 年 11 月 15 日	福島県へ事前調整結果の回答書提出	
平成 28 年 11 月 24 日	福島県より事前調整終了の通知書受理	
平成 28 年 11 月 29 日	第2回湯川村土地利用計画策定会議	
平成 28 年 12 月 1 日	平成 28 年度第1回湯川村新しいむらづくり推進会議	原案諮問
平成 28 年 12 月 5 日	平成 28 年度第2回湯川村新しいむらづくり推進会議	
平成 28 年 12 月 6 日	湯川村新しいむらづくり推進会議会長より原案について答申	
平成 28 年 12 月 15 日	湯川村議会 12 月定例会において計画案議決	
平成 28 年 12 月 16 日	福島県へ計画策定について報告	

2. 計画における主要指標の推移

推移比較 年次割合 指標項目		推 移					単 年 度 増 減 割 合 (%)				資 料
		平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	$\frac{(H22-H17) \div 5}{H17} \times 100$	$\frac{(H27-H22) \div 5}{H22} \times 100$	$\frac{(H32-H27) \div 5}{H27} \times 100$	$\frac{(H37-H32) \div 5}{H32} \times 100$	
人口・世帯数	総人口	3,570 人	3,364	3,206	3,131	3,042	△1.15	△0.94	△0.47	△0.57	国勢調査
	男子人口	1,688 人	1,580	1,516	1,472	1,430	△1.28	△0.81	△0.58	△0.57	〃
	女子人口	1,882 人	1,784	1,690	1,659	1,612	△1.04	△1.05	△0.37	△0.57	〃
	世帯数	904 世帯	915	906	915	924	0.24	△0.20	0.20	0.20	〃
就業者数	就業者数	1,883 人	1,737	1,668	1,628	1,582	△1.55	△0.79	△0.48	△0.57	〃
	第一次産業	498 人	399	350	309	269	△3.98	△2.46	△2.34	△2.59	〃
	第二次産業	459 人	422	400	391	380	△1.61	△1.04	△0.45	△0.56	〃
	第三次産業	926 人	916	918	928	933	△0.22	0.04	0.22	0.11	〃
販売農家	販売農家人口	2,048 人	1,817	1,607	1,444	1,301	△2.26	△2.31	△2.03	△1.98	農林業センサス
	販売農家戸数	430 戸	397	342	314	289	△1.53	△2.77	△1.64	△1.59	〃
	専業	67 戸	70	62	63	64	0.90	△2.29	0.32	0.32	〃
	第一種兼業	101 戸	76	76	72	69	△4.95	-	△1.05	△0.83	〃
	第二種兼業	262 戸	251	204	179	156	△0.84	△3.75	△2.45	△2.57	〃
生産所得	第一次産業	618 百万円	613	592	575	551	△0.16	△0.69	△0.57	△0.83	福島県市町村県民所得
	農業	618 百万円	613	592	575	551	△0.16	△0.69	△0.57	△0.83	〃
	林業	0 百万円	0	0	0	0	-	-	-	-	〃
	水産業	0 百万円	0	0	0	0	-	-	-	-	〃
	第二次産業	4,155 百万円	3,492	3,640	3,914	4,184	△3.19	0.85	1.51	1.38	〃
	第三次産業	5,116 百万円	4,981	4,847	4,751	4,637	△0.53	△0.54	△0.40	△0.48	〃

推 移 比 較 年 次 割 合 指標項目		推 移					単 年 度 増 減 割 合 (%)				資 料
		平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	$\frac{(H12-H7) \div 5}{H7} \times 100$	$\frac{(H17-H12) \div 5}{H12} \times 100$	$\frac{(H22-H17) \div 5}{H17} \times 100$	$\frac{(H27-H22) \div 5}{H22} \times 100$	
自動車	自動車保有台数	2,724 台	2,824	3,003	3,056	3,114	0.73	1.27	0.35	0.38	東北運輸局
交通施設	高速道インターチェンジ数	- 箇所	-	-	-	-	-	-	-	-	
	新幹線駅数	- 箇所	-	-	-	-	-	-	-	-	
	一般鉄道駅数	1 箇所	1	1	1	1	-	-	-	-	

保 全 区 域		面 積	指 定 年 月 日
国土保全	急傾斜地崩壊危険区域	- ha	
	砂 防 指 定 地	- ha	
	地 す べ り 防 止 区 域	- ha	
	保 安 林	- ha	
	河 川 区 域	- ha	
	海 岸 保 全 区 域	- ha	
自然環境保全	国 立 公 園	- ha	
	国 定 公 園	- ha	
	県 立 公 園	- ha	
	自 然 環 境 保 全 区 域	- ha	
	緑 地 環 境 保 全 区 域	- ha	
	鳥 獣 特 別 保 全 区 域	- ha	
史跡、名勝、天然記念物		2 箇所	

3. 村土の利用区分の定義

[illegible]

地目区分	定 義	把握方法
5. 道 路	一般道路、農道及び林道の合計です。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなります。 (1) 一般道 道路法第2条第1項に定める道路で、国道、県道、村道及び高速自動車道を加えたもの。 (2) 農道 農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道。 (3) 林道 国有林道及び民有林道の合計。	「国県道現況調書」・「市町村道の現況（福島県土木部）」によります。道路敷きの面積の統計がない場合は、延長×一定幅員等の方法により算出します。 農道面積は以下の算式により算出します。 農道面積＝圃場内農道面積＋圃場外農道面積 圃場内農道面積＝水田地域における圃場内農道面積（A）＋畑地域における圃場内農道面積（B） 但し、 （A）＝（整備済水田面積×整備済水田の農道率）＋（未整備水田面積×未整備水田の農道率） （B）＝（整備済畑面積×整備済畑の農道率）＋（未整備畑面積×未整備畑の農道率） 圃場外農道面積＝「市町村農道台帳」の農道延長×一定幅員 該当無し
6. 宅 地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地をいい、住宅地、工業用地、その他の宅地の合計。 (1) 住宅地 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち公営・村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。	「固定資産の価格等の概要調書」の宅地のうち評価総地積と非課税地積を加えたもので、以下に掲げるア、イの面積の合計。 ア. 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積のうちの住宅用地の面積。 イ. 公営・村営住宅用地及び公務員住宅用地の面積。

地目区分	定 義	把握方法
(2) 工業用地	「工業統計表（用地、用水編）」による事業所敷地面積に、従業員 4 人以上 29 人以下の事業所敷地面積を加えたもの。	以下に掲げるア、イの面積の合計。 ア．従業員 30 人以上の事業所については、工業統計表（用地・用水編）による敷地面積。 イ．従業員 4 人以上 29 人以下の事業所については、次の算式により算出します。 （従業員 30 人以上事業所の敷地面積）×（従業員 4 人以上 29 人以下事業所の製造品出荷額等）÷（従業員 30 人以上事業所の製造品出荷額等）
(3) その他の宅 地	「(1) 住宅地」及び「(2) 工業用地」のいずれにも該当しない宅地	「宅地」から「(1) 住宅地」及び「(2) 工業用地」を除いたもの。
7. そ の 他	村域全体の面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」の各面積を差し引いたもの。	

4. 人口の推移

	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	27～32年 %	27～37年 %
1. 人口							
総人口(人)	3,570	3,364	3,206	3,131	3,042	-2.37	-5.14
2. 高齢化							
65歳以上人口(人)	1,002	965	988	1,066	1,070	8.33	8.74
3. 義務教育							
該当年齢人口(人)	574	547	447	377	349	-16.59	-22.79
4. 世帯							
普通世帯数(世帯)	904	915	906	915	924	0.99	1.99
5. 都市化							
人口集中地区人口(人)	-	-	-	-	-	-	-

5(1). 農用地面積と関係指標の推移と目標

区分	農用地面積			人 口	農業就業人口	人口1人 当り農用 地面積	農業就業 人口 1人当り農 用地面積
	農地	採草放牧地	農用地				
	ha	ha	ha	人	人	(アール/人)	(アール/人)
平成17年	1,156	－	1,156	3,570	510	32.38	227
平成22年	1,130	－	1,130	3,364	486	33.59	233
平成27年	1,101	－	1,101	3,206	－	34.34	－
平成32年	1,099	－	1,099	3,131	－	35.10	－
平成37年	1,070	－	1,070	3,042	－	35.17	－

5(2). 水面・河川・水路面積の推移と目標

区分	水面・河川・ 水路面積	人口	人口千人当り 水面・河川・水路 面積	村面積	村面積に占める 水面・河川・ 水路面積の割合
	ha	人	(ha/千人)	ha	%
平成 17 年	199	3,570	56	1,636	12.16
平成 22 年	199	3,364	59	1,636	12.16
平成 27 年	207	3,206	65	1,637	12.65
平成 32 年	207	3,131	66	1,637	12.65
平成 37 年	207	3,042	68	1,637	12.65

5(3). 道路面積と関係指標の推移と目標

区分	道路面積	人 口	村面積	人口千人当り 道路面積	村面積に占め る道路面積の 割合
	ha	人	ha	(ha/千人)	%
平成17年	140	3,570	1,636	39.22	8.56
平成22年	157	3,364	1,636	46.67	9.60
平成27年	165	3,206	1,637	51.47	10.08
平成32年	165	3,131	1,637	52.70	10.08
平成37年	166	3,042	1,637	54.57	10.14

5(4). 住宅地面積の推移と目標

区分	住宅地面積	普通世帯数	一世帯当り 住宅地面積
	ha	世帯	(㎡/世帯)
平成17年	52	904	575
平成22年	53	915	579
平成27年	54	906	596
平成32年	56	915	612
平成37年	59	924	639

5(5). 全域面積と関係指標の推移と目標

区分	全域面積	人口	人口1人当り 村面積
	ha	人	(ha/人)
平成17年	1,636	3,570	0.46
平成22年	1,636	3,364	0.49
平成27年	1,637	3,206	0.51
平成32年	1,637	3,131	0.52
平成37年	1,637	3,042	0.54

6. 地目転換要因となる主要事業

主要転換要因一覧表

事業名	施行区域	事業主体	事業年度	27年までの進捗率(%)	32年までの進捗率(%)	37年までの進捗率(%)		農用地			森林	原野	水面・河川・水路			道路			宅地			その他
								田	畑	採草牧草地			水面	河川	水路	一般道	農道	林道	住宅地	工業	その他	
佐野目地区 (商業地開発)	①	民間	H33～	24	0	100	現状 今後	8.7							0.1 0.1	0.1 0.4	0.1				0 8.5	
桜つつみ・浜崎地区 (住宅地・工業地開発)	②	民間	H33～	0	0	100	現状 今後	5.4							0.2 0.2	0.7 0.7	0.1		0 1.5		1.9 2.1	0
役場東側 (住宅地開発)	③	村	H28～	41	50	100	現状 今後	1.4							0.1 0.1		0.1		0 1.4			
八日町地区 (商・工業地開発)	④	民間	H33～	0	0	100	現状 今後	10.5							0.7 0.2	0.1 0.6	0.6				4.3 6.8	
会津縦貫北道路湯川IC周辺 (商業地開発)	⑤	民間	H33～	0	0	100	現状 今後	1.4							0.1 0.1							1.4
下樽川地区 (住宅地開発)	⑥	村	H28～	0	100	100	現状 今後	1.3	0.8						0.1 0.1		0.1			2.1		
県道浜崎・高野・会津若松線 (バイパス整備)	⑦	県	H25～	5	30	100	現状 今後	0.5							0.1 0.1	0.1 0.6						
合 計								29.2	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
								0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	2.5	0.0	0.0	5.0	6.2	18.8	0.0

※土地区分の上段は転換前の面積、下段は転換後の面積

※進捗率の下段()書きは、用地買収面積を含めた進捗率

● 将来フレーム算出根拠

※推計値は赤字。

1. 主要指標

1-1 人口・世帯数

1) 総人口

人口は、人口ビジョンにおいて設定された目標人口を採用し、以下のとおり設定する。

平成 32 年	3,131 人
平成 37 年	3,042 人

2) 男女別人口

男女別人口は、過去の性比から、男：女＝47：53 とし、以下のとおり設定する。

平成 32 年	男	1,472 人、女	1,659 人
平成 37 年	男	1,430 人、女	1,612 人

3) 世帯数

世帯数は、人口ビジョンにおける人口構成から、以下のとおり推計した。これにより、世帯当り人員数は、平成 32 年に 3.4 人、37 年に 3.3 人となる。（人口ビジョンによれば、高齢化は増加傾向にあるため、湯川村はいわゆる人口減少第 2 段階に該当する。既存世帯の微減と総合戦略による世帯増を差引し、世帯数が微増する推計とした。今後、いわゆる第 3 段階（高齢化率が減少する人口減少）が到来した際は、世帯数の減少する推計とする必要がある）

平成 32 年	915 世帯
平成 37 年	924 世帯

人口・男女別人口・世帯数の設定

単位：人

項目/年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
総人口	3,642	3,601	3,570	3,364	3,206	3,131	3,042
男子人口	1,732	1,690	1,688	1,580	1,516	1,472	1,430
構成比(%)	48	47	47	47	47	47	47
女子人口	1,910	1,911	1,882	1,784	1,690	1,659	1,612
構成比(%)	52	53	53	53	53	53	53
世帯数	835	875	904	915	906	915	924
1 世帯当り人口	4.4	4.1	3.9	3.7	3.5	3.4	3.3

国勢調査より推計

1-2 就業者数

総就業者数は、総人口に対する就業比率により算出する。

就業比率は、現状の比率を維持するものとし、平成 27 年、32 年、37 年とも総人口の 52% とする。

産業別就業者数は、各就業者数の総就業者数における構成比をもとに設定するものとし、各構成比は過去の推移から以下のように設定する。

- ・ 第一次産業……漸減傾向を示すものとし、平成 27 年、32 年、37 年各 21%、19%、17% とする。（農家一軒当たりの農業規模拡大を見込み、減少幅は漸減するとして、2%ごととした）
- ・ 第二次産業……現状の比率を維持するものとし、各年次とも 24% とする。
- ・ 第三次産業……第一次産業の減少分が転換するものとし、各年次それぞれ、55%、57%、59% とする。

就業者数の設定

単位：人

項目/年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
就業者総数	2,016	1,994	1,884	1,739	1,668	1,628	1,582
就業率(%)	55	55	53	52	52	52	52
第一次産業	665	588	498	399	350	309	269
構成比(%)	33	29	26	23	21	19	17
第二次産業	553	524	459	422	400	391	380
構成比(%)	27	26	24	24	24	24	24
第三次産業	798	882	926	916	918	928	933
構成比(%)	40	44	49	53	55	57	59

国勢調査より推計

1-3 販売農家戸数・販売農家人口

1) 販売農家戸数・販売農家人口

販売農家戸数は、平成 17 年から 22 年にかけて急減している。この傾向を勘案し、等比法により将来値を推計する（平成 17 年～22 年の増加指数を将来増加指数とする）。

農家 1 戸当り人口は微減傾向を示している。この傾向が今後も続くものとし、平成 27 年、32 年、37 年の 1 戸当り人口を、それぞれ 4.7 人、4.6 人、4.5 人とする。

販売農家人口は、これをもとに 農家 1 戸当り人口×販売農家戸数により設定する。

2) 専業・兼業別農家戸数

専業・兼業別農家戸数の構成比を、近年の推移を勘案して以下のとおりとし、これらをもとに各農家戸数を設定する。

平成 32 年

専業農家 20%

第一種兼業農家 23%

第二種兼業農家 57%

平成 37 年

専業農家 22%

第一種兼業農家 24%

第二種兼業農家 54%

販売農家戸数・販売農家人口・専兼別農家戸数の設定

単位：戸、人

項目/年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
販売農家人口	2,368	2,048	1,817	1607	1,444	1,301
販売農家戸数	492	430	397	342	314	289
農家1戸あたり人口	4.8	4.8	4.6	4.7	4.6	4.5
専業	60	67	70	62	63	64
構成比(%)	12	16	18	18	20	22
第一種兼業	78	101	76	76	72	69
構成比(%)	16	23	19	22	23	24
第二種兼業	354	262	251	204	179	156
構成比(%)	72	61	63	60	57	54

農林業センサスより推計

1-4 生産所得

生産所得の推計は、就業者 1 人当りの生産所得（所得原単位）に就業者数を乗じて算出することを基本とし、以下の手順により行う。

1) 所得原単位の算出

平成 17～22 年の就業者 1 人当りの産業別生産所得（所得原単位）は、名目産業別生産所得金額を各産業別就業者数により除して求めることとし、デフレーター修正（平成 17 年価格に換算）による実質値は参考とした。（本来実質値を使うべきところであるが、県の趨勢が村の実態と合わず、過大な値となった）

2) 将来所得原単位の推計

産業別所得原単位の将来値は、直前の平成 17 年度→平成 22 年度の推移を勘案し、推計を行う。

3) 将来生産所得の推計・設定

産業別に将来産業別就業者数に所得原単位を乗ずることにより、推計・設定する。

産業別生産所得の推移

単位:百万円、人、百万円／人

			平成12年	平成17年	平成22年
生産所得	名目	第一次産業	767	618	613
		第二次産業	3,808	4,155	3,492
		第三次産業	5,439	5,116	4,981
		計	10,014	9,889	9,127
	デフレーター		100.0	100.2	91.4
	実質	第一次産業	767	617	670
		第二次産業	3,808	4,147	3,821
		第三次産業	5,439	5,106	9,986
		計	10,014	9,870	14,477
就業者数	第一次産業		588	498	399
	第二次産業		524	459	422
	第三次産業		882	926	916
	計		1,994	1,884	1,739
所得原単位	第一次産業		1.30	1.24	1.54
	第二次産業		7.27	9.05	8.27
	第三次産業		6.17	5.52	5.44
	計		5.02	5.25	5.25

注)デフレーターは、県内総生産（県民経済年報—平成 25 年版—（平成 17 年度の水準を基準とする））をもとに算出。平成 12 年のみ、旧基準の数値。

生産所得の設定

単位:百万円/人、人、百万円

		平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
所得原単位	第一次産業	1.54	1.69	1.86	2.05
	第二次産業	8.27	9.10	10.01	11.01
	第三次産業	5.44	5.28	5.12	4.97
	計	5.25	5.44	5.68	5.92
就業者数	第一次産業	399	350	309	269
	第二次産業	422	400	391	380
	第三次産業	916	918	928	933
	計	1,739	1,668	1,628	1,582
生産所得	第一次産業	613	592	575	551
	第二次産業	3,492	3,640	3,914	4,184
	第三次産業	4,981	4,847	4,751	4,637
	計	9,127	9,079	9,240	9,372

1-5 自動車保有台数

自動車保有台数は、1世帯当りの保有台数の推移から推計する。

同保有率は、平成22年から平成27年にかけて大きく伸びており、平成27年では、3.31台/世帯である。今後、自動車社会の進展や事業所の村内参入を見込むことから、1世帯当りの保有台数は漸増するものとして推計を行う。

自動車保有台数の設定

単位:台、世帯、台/世帯

項目/年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
自動車保有台数	2,371	2,512	2,724	2,824	3,003	3,056	3,114
総世帯数	835	875	904	915	906	915	924
世帯当り保有台数	2.84	2.87	3.01	3.09	3.31	3.34	3.37

2. 人口構造関係指標

2-1 65 歳以上人口

人口ビジョンの推計による。

高齢者人口の推計・設定

単位: 人、%

年齢階級(歳)	平成17年	平成22年	平成27年	推計値	
				平成32年	平成37年
60～64	203	261	303	219	170
65～69	219	190	249	281	214
70～74	220	204	174	236	268
75～79	276	184	190	163	217
80～84	167	215	147	156	140
85～	120	172	228	229	232
65歳以上計	1,002	965	988	1,066	1,070
総人口	3,570	3,364	3,206	3,131	3,042
高齢者比率	28.1	28.7	30.8	34.0	35.2

2-2 義務教育該当年齢人口

人口ビジョンの推計による。

義務教育該当年齢人口の推計・設定

単位: 人、%

年齢階級(歳)	平成17年	平成22年	平成27年	推計値	
				平成32年	平成37年
0～4	168	145	124	115	115
5～9	190	169	158	115	117
10～14	216	193	165	147	117
該当年齢計	574	547	447	377	349
総人口	3,570	3,364	3,206	3,131	3,042
該当年齢比率	16.1	15.1	13.9	12.0	11.5

3. 村土利用関係指標

3-1 農用地面積

村内の農用地は全て農地（田、畑）であり、農用地指定を受けていることから、将来の農用地面積は、主要転換要因による減少のみを考慮して設定する。

農用地面積の設定

単位:ha

項目/年	平成 17 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年
農用地	1,156	1,101	1,099	1,070

3-2 水面・河川・水路面積

水面は今後とも無く、河川面積は将来も変化はないものとする。水路は、今後、農用地の整備の計画が無いことから、主要転換要因による減少のみとするが、その面積は微小(0.5ha)である。

水面・河川・水路面積の設定

単位:ha

項目/年	平成 17 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年
水面・河川・水路	199	207	207	207

3-3 道路面積

1) 一般道路

主要転換要因による増加分を加えることにより設定する。

2) 農 道

主要転換要因による減少分を差し引くことにより設定する。

道路増減面積

単位:ha

項目/年	H32~37	主な転換対象
一般道路	1.5	
農 道	-1.0	主として一般道路に転換
計	0.5	

道路面積の設定

単位:ha

項目/年	平成 17 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年
一般道路	71	96	96	98
農 道	69	69	69	68
道路面積計	140	165	165	166

3-5 住宅地面積

今後の人口・世帯数の増加を見込んで、1世帯当りの住宅地面積をもとに平成32年、37年の住宅地面積のニーズを推計すると以下のとおりとなる。ここで、1世帯当りの住宅地面積は、平成32年以降は拡大を見込み610㎡/世帯（平成32年）、630㎡/世帯（平成37年）とした。

この結果と主要転換要因による住宅地面積の増加と比較すると、十分な宅地供給を行っていると言える。

住宅地面積の比較

項目 年	世帯数 (世帯)	世帯数による 面積 (ha)	主要転換要因 による面積 (ha)
平成27年	906	54	54
平成32年	915	56	56
平成37年	924	58	59

住宅地面積の設定

単位:ha

項目/年	平成17年	平成27年	平成32年	平成37年
住宅地	52	54	57	59

3-6 工業用地面積

工業用地面積は、平成27年に会津縦貫北道が開通したこと等により、今後、拡大を見込む。

工業用地面積の設定

単位:ha

項目/年	平成17年	平成27年	平成32年	平成37年
工業用地	12	8	8	14

3-7 その他の宅地面積

その他の宅地面積は、主要転換要因による面積の増加を見込むものとして、設定する。

その他の宅地面積の設定

単位:ha

項目/年	平成17年	平成27年	平成32年	平成37年
その他の宅地	32	45	45	64