

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

指標項目	推移比較 年次割合	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	$\frac{(H22-H17)}{H17} \div 5$ ×100	$\frac{(H27-H22)}{H22} \div 5$ ×100	$\frac{(H32-H27)}{H27} \div 5$ ×100	$\frac{(H37-H32)}{H32} \div 5$ ×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	〃	

指標項目	推移比較 年次割合	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

地目区分	定 義	把握方法
1. 農用地 (1) 農 地 (2) 採 草 放牧地	農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地の合計。 耕作の目的に供される土地であって畦畔を含みます。 農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。	「作物統計」(農林水産省)の「田」及び「畑」の合計。 「世界農林業センサス林業調査報告書」(農林水産省)の「採草放牧に利用されている面積」のうち「森林以外の草生地(野草地)」。
2. 森 林	国有林と民有林との合計です。なお、林道面積は含みません。 (1) 国有林 ア、林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 イ、官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ、その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。 (2) 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林。	該当無し 該当無し
3. 原 野	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」又は国有林に係る部分を除いた面積。	該当無し
4. 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計。 (1) 水面 湖沼(人造湖及び天然湖沼)並びに溜池の満水時の水面。 (2) 河川 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域。 (3) 水路 農業用の用排水路。	該当無し 河川改修図面及び地形図により図測したもの。 水路面積は以下の算式により算出します。 水路面積 = (整備済水田面積 × 整備済水田の水路率) + (未整備水田面積 × 未整備水田の水路率)

地目区分	定 義	把握方法
5. 道 路	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 林道 国有林道及び民有林道の合計。</p>	<p>「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。</p> <p>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</p> <p>該当無し</p>
6. 宅 地 (1) 住宅地	<p>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。</p> <p>「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。</p>	<p>「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。</p> <p>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。</p>

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	(m ² /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(%)	現 状 今 後	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		
																							水面
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	
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	0.7	0.1			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				
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	0.1	0.6							
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									
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							
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								
合 計								29.2	0.8	0.0	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	0.0	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

年 \ 項目	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