

国土利用計画（南幌町計画）
—第四次改訂—
（素案）

令和5年3月
北海道南幌町

国土利用計画（南幌町計画）第四次改訂

令和5年3月

目 次

前 文	1
1 町土の利用に関する基本構想	1
(1) 町土の状況	1
(2) 町土利用の基本方針	1
(3) 地域類型別の土地利用の基本方向	5
(4) 利用区分別の土地利用の基本方向	7
2 町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	8
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	8
(2) 地域別の概要	10
3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	13
(1) 土地利用関連法制等の適切な運用	13
(2) 町土の保全と安全性の確保	13
(3) 持続可能な町土の管理	13
(4) 自然環境の保全等	14
(5) 土地の有効利用の促進	15
(6) 土地利用転換の適正化	15
(7) 町土に関する調査の推進	16
(8) 計画の効果的な推進	16

○第四次国土利用計画（南幌町計画）

前文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号、以下「法」という。）第 2 条に定められた国土利用の基本理念に即して、同法第 8 条の規定に基づき、本町の区域について定める国土(以下「町土」という。)の利用に関する基本的事項についての計画であり、本町における土地利用に関する行政の指針となるべきものであるとともに、全国及び北海道の区域について定める国土の利用に関する計画(全国計画及び北海道計画)を基本とし、「第 6 期南幌町総合計画」に即して策定したものです。

1 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土の状況

本町は、北海道空知総合振興局管内の南部に位置し、石狩川の支流である千歳川及び夕張川並びに旧夕張川に四方を囲まれ、東北は岩見沢市に接し、東南は旧夕張川を隔て長沼町に続き、西南は千歳川を挟んで江別市及び北広島市に対しています。

面積は 8 1 . 3 6 ㎏で、地形的には東北部から南西部に向けてやや傾斜しているが、丘陵地はなく全町平坦地であり、石狩平野に属する低地帯で米作を中心とした農耕地となっています。

近年の町土利用の傾向を見ると、住宅地においては、子育て施策の充実などにより美園地区を中心としてみどり野団地の販売が大きく進んでおり、工業用地においても、道央圏連絡道路の開通に合わせて南幌工業団地の利用が大きく進むなど活況にあり、これらの動きに伴い商業用地の利用も伸びつつある傾向にあります。

農地は、大規模で専門的な農業者や農地所有適格法人を主体とした生産性の高い農業が展開されており、食料の安定供給のほか町土・環境の保全の面で重要な役割を担っています。

(2) 町土利用の基本方針

ア 町土利用の基本理念

町土の利用は、町土が現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることを踏まえ、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町土の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わなければなりません。

イ 町土利用をめぐる基本的条件

今後の町土利用を計画するに当たっては、町土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

(ア) 人口減少に伴う土地利用の縮小

現在、人口は増加傾向にありますが、長期的には人口減少、高齢化が進む中で、全体として土地需要は減少し、これに伴って土地の利用は様々な形で縮小していくことが想定されます。

その結果、町土管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念されることから、今後の土地利用においては、本格的な人口減少社会における町土の適切な

利用・管理のあり方を構築していくことが重要となります。

(イ) 相次ぐ自然災害の発生及び自然環境への土地利用転換需要の減少

東日本大震災をはじめ地球温暖化の影響が指摘されている大雨による水害等全国的に大規模な自然災害が相次いで発生する中、居住地や公共施設の立地など土地の利用面における安全・安心に対する町民の意識が高まりを見せています。

人口減少は土地利用転換需要の減少等を通じて空間的な余裕を生み出す側面もあるため、中長期の視点から計画的に、より安全で持続可能な町土利用を実現することも重要となります。

また、人口減少に伴い自然環境に対する土地利用転換の需要が減少する機会をとらえ、防災・減災等、自然が持つ多様な機能を積極的に評価し、地域における持続可能で豊かな生活を実現する基盤として、その保全に配慮することが重要となります。

ウ 本計画が取り組むべき課題

土地利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、本計画が取り組むべき課題は以下のとおりです。

なお、町土の利用に当たっては、これまで適正かつ合理的な土地利用の転換といった土地利用の量的調整や町土の安全性といった土地利用の質的向上を主要な課題として取り組んできたところですが、人口減少下で土地需要が減少する時代においては、土地需要の量的調整は、今後も一定程度必要ではあるものの、町土を適切に管理し荒廃を防ぐ等、土地利用の質的向上がこれまで以上に重要となっています。

今後は、人口減少下における適切な町土の利用・管理のあり方を見出していくとともに、土地利用転換の需要が減少する機会をとらえ、自然環境の保全や安全で安心な土地利用の推進等により、より安全で豊かな町土を実現していくことが求められています。

(ア) 人口減少による町土管理水準等の低下

本町の人口は、令和4年7月以降増加に転じていますが平成10年の10,005人をピークに減少傾向にあり、今後少なくとも数十年にわたり、この傾向が継続するものと見込まれます。

また、年少人口や生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が進むものと考えられます。

人口動態の変化は、土地の利用にも大きな影響を与えており、低・未利用地や空き家等が増加する等、土地利用の効率の低下が懸念されています。

農業地域では、農家人口の減少と農業者の高齢化が進む中、今後は農業の担い手の育成・確保の更なる推進を図り、高い集積率を達成している農地の維持に努める必要があります。

また、相続時における土地登記の未実施などを背景に、今後、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障をきたすおそれがあります。

このような問題は、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがあります。

このため、本格的な人口減少社会においては、町土の適切な利用と管理を通じて町土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となります。

(イ) 災害で懸念される町土の土地利用及び自然環境等への影響

平成30年の胆振東部地震や平成26年の御嶽山噴火など全国的に大規模な地震や津波、火山噴火が発生しており、太平洋では、根室沖から択捉島沖にかけてマグニチュード8クラスの強い地震が今後30年以内に60%から80%と高い確率で発生すると想定されています。

また、北海道においても大きな被害をもたらした大雨等の災害にみられるように、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、さらに今後、地球温暖化に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁となる可能性が非常に高いと予測されており、四方を川で囲まれた本町においても水害などが頻発化・激甚化することが懸念されます。

このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」等の防災関連計画を踏まえた安全性を優先的に考慮する土地利用への転換が急務となっています。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、土地利用においても、災害の被害を最小限にとどめる防災機能の高い都市基盤の整備を計画的に推進する必要があります。

さらに、気候変動は広く町土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化等が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応するため、本町の特徴を踏まえた総合的な取組の推進が求められています。

自然環境の悪化は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給や町土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼします。このため、人と自然が共生してきた町土を持続的に利活用していくことは、地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要です。

エ 町土利用の基本方針

ウで示した課題に取り組むため、本計画は、「適切な町土管理を実現する土地利用」、「自然環境等を保全・活用する土地利用」、「安全・安心を実現する土地利用」の3つを基本方針とし、町土の安全性を高め持続可能で豊かな町土を形成する土地利用を目指します。

また、人口減少社会において、このような土地利用を実現するための方策についても、その考え方を示します。

(ア) 適切な町土管理を実現する土地利用

適切な町土管理を実現する土地利用については、都市的土地利用において、公共公益的機能の集積による利便性・中心性の向上を図るとともに、居住者及び今後移り住む子育て、若年世帯を含む人たちが安心して住みつづけることができる快適な市街地の形成を図ります。

集積化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効活用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

一方、集積化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスのあり方や、公園、農地、森林等の整備及び自然環境の保全等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進めます。

また、ひとつの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を受

する取組を進めます。

農業的土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、町土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地の集積化に取組、効率的な利用を図ります。

水循環については、都市的土地利用と農業的土地利用、自然的土地利用を通じた、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持を図ります。

なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれますが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

さらに、土地の所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用のあり方について検討することも必要です。

(イ) 自然環境等を保全・活用する土地利用

自然環境等を保全・活用する土地利用については、将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、気候変動による影響も考慮しつつ、自然環境の保全等を進め、町民の福利や地域づくりに資する形での活用を図ります。

自然環境の活用については、持続可能で魅力ある町土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、良好な景観形成等の自然環境の有する多様な機能を活用した取組を推進します。

また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めます。

さらに、自然公園などの自然資源や、農業地域における緑豊かな環境等による雇用の創出及び経済循環を通じて、市街地域や農業地域など、様々な地域間相互の対流を促進します。

これらに加え、本町の景観の特色である田園風景と防風林及び町を取り囲む河川と河畔林などの骨格的な水と緑を生かしながら、身近な居住環境の緑の保全に努め、暮らしにゆとりとうるおいをもたらす豊かな水と緑の空間形成を目指します。

あわせて、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から健全な水循環を維持するための取組を進めます。

その際、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進等、野生生物と人間活動の調和を図ることなどを通じ、自然環境の保全に配慮する土地利用を進めます。

(ウ) 安全・安心を実現する土地利用

安全・安心を実現する土地利用については、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」を踏まえ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必要です。

その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮します。

同時に、中長期的な視点から、南幌町地域防災計画等により作成した洪水ハザードマップの情報を活用するなど地域の状況を踏まえつつ、南幌町立地適正化計画などにに基づき高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待

される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要です。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、電気、ガス、上下水道や通信、交通等のライフラインの多重性・代替性を確保します。

その他、農地の保全管理等の取組を通じて土地利用の面からも町土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな町土を構築します。

(エ) 複合的な効果をもたらす施策の推進と最適な土地利用の選択

このような取組を進めるに当たっては、今後、人口減少や財政制約が継続する中で、すべての土地について、これまでと同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることを想定しておく必要があります。

特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず荒廃する可能性もあることから、町土を荒廃させない取組を進めていくことが一層重要となります。

町土の適切な管理は、町土の保全や健全な水循環の維持等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮します。

今後は、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を進め、町土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、町土の適切な管理を行っていくことが必要です。

(オ) 多様な主体による町土の適切な管理

これらの取組は、国や道等が示す広域的な方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。

このため、地域住民など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要です。

このような地域による取組を基本としつつ、所有者等による適切な管理や国、道、町による公的な役割に加え、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が、農地の保全管理活動等に参画するほか、地元農産品等の購入や緑化活動に対する寄付等、様々な方法により町土の適切な管理に参画する取組を促進します。

(3) 地域類型別の土地利用の基本方向

町土の利用に当たっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が混在する地域類型別の土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、市街地域、農業地域及び自然維持地域の土地利用の基本方向は以下のとおりとします。

なお、地域類型別の土地利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流といった地域類型間のつながりを双方向に考慮することが重要です。

ア 市街地域

南幌市街地は、本町の公共公益的施設、利便施設の大部分が立地するまちの中心

となっています。

ほぼ1.5km四方におさまるコンパクトな市街地が形成され、市街地区内は区画された計画的な住宅地となっており、区画道路、公園、緑道等の都市施設が整備されています。

本町に移り住んだ人々の多くは、札幌圏と近接しているゆとりある居住環境と農業地域景観が調和した住環境を評価して居住しています。

商店街は、歴史的にも駅通や駅の設置の変遷により、中央通、公和通、8号通の各路線ごとに形成されてきましたが、商店の立地密度は低く、住宅と混在した形態となっています。

このため、南幌市街地は、町民の全てが利用する中心市街地としての機能を高めるために、本町の顔となる利便性の高い歩行者軸やユニバーサルデザインによるネットワークの形成等に努めます。

他にも、運河や街路樹などの水と緑の資源を生かした水と緑のネットワーク形成を進め、住民主導による身近な緑の居住空間づくりを図ります。

さらに、土地利用の高度化を図るとともに、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一方、農業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制します。

特に、地域防災拠点の整備等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い街づくりを図ります。

イ 農業地域

農業地域は、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等重要なさまざまな機能を有することから、農業地域が住民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、6次産業化などによる農産物の高付加価値化等を通じた農業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会の形成を図ります。

このような取組とともに、農業の担い手への農地の集積化や農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応を進めること等により、農業地域における集落を維持し、良好な町土管理を継続させるとともに美しい景観を保全します。

同時に、長い歴史の中で農業など人間の働きかけを通じて形成されてきた野生生物の生息・生育環境等を適切に維持管理するとともに、都市との機能分担などを含む共生・対流を促進します。

このような町土管理の取組は、農業地域において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や、災害時における被災地等への食料供給等にも貢献することが期待されます。

さらに、水害等の自然災害の防止等により農業地域の安全性を確保します。

ウ 自然維持地域

野生生物の生息・生育地や自然の景観地など、自然環境の保全に配慮すべき地域については、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、野生鳥獣被害等の防止に努めます。

また、適切な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ、体験型レクリエーション及び交流型レクリエーションの創出や、自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る等、都市や農業地域の適切な関係の構築を通じて、自然環境の保

全・活用を進めます。

(4) 利用区分別の土地利用の基本方向

利用区分別の土地利用の基本方向は以下のとおりとします。

なお、各利用区分を個別にとらえるのではなく、相互の関連性に十分留意する必要があります。

ア 農地

本町が北海道における主要な食料供給地域として、食料自給率向上に資する役割を担っていることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等による農地の集積化を推進します。

また、農業者はもとより、地域住民などの参画も得ながら、地域共同による農地や水路等の適切な保安全管理活動等により、環境と調和した持続的な農業生産の推進を通じて、町土の保全や環境の保全等、農業の有する多面的機能の発揮の促進を図ります。

イ 森 林

季節風の強い平坦な町としては、風雪害を防止するため、幹線防風林及び補完的防風林の計画的保全の促進に努めるとともに、自然環境の保全及び良好な生活環境の確保に配慮して、緑地としての保全、整備を図るものとします。

ウ 原野等

原野等のうち、野生生物の生息・生育地等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図ります。

その他の原野及び採草放牧地については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

エ 水面・河川・水路

水害から土地や町民の生命・生活を守るため、周辺自然環境に配慮しつつ、遊水地など河川整備の充実と施設の適切な維持管理を図ります。

また、河川、貯水池、沼等の水辺の保全・維持を認識し、周辺の土地利用と調整しながら町民が憩える親水空間及び緑空間の維持向上を図ります。

オ 道 路

道路については、周辺都市との連携を強化する広域幹線道路網の整備（地域高規格道路道央圏連絡道路、国道337号など）を進めるとともに、国道と道道に町道を含めた町内交通ネットワークの形成を図ります。

一般道路については、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の有効利用を図ります。

また、整備に当たっては、道路の安全性・確実性、快適性や防災機能の向上、公共・公益施設の共同溝への収容や、冬期交通の確保に配慮するとともに、環境の保全にも十分配慮することとし、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全に努めます。

農道については、生産性の向上や農業地域の定住条件の基礎として、また、農地の適正な管理や農業地域の生活環境の改善を図るため、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ります。
また、その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

カ 住宅地

住宅地については、秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、耐震・環境・省エネ性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、まちづくりの展開方向に対応した、すべての町民が安心して住みつづけられるよう充実した住環境づくりを図り、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の供給を図ります。

キ 工業用地

工業用地については、情報化の進展等に伴う工場の立地動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ総合的な立地環境づくりに努めます。

また、地域高規格道路である道央圏連絡道路の開通による良好な交通アクセスを活かした新たな産業の創出と、それに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアの整備を図ります。

ク その他の宅地

その他の宅地については、市街地の土地利用の高度化や良好な環境の形成に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

ケ その他（公用・公共用施設の用地）

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、町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て、必要な用地の確保を図ります。

また、施設の整備に当たっては、耐災害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、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空店舗の再生利用や街なか立地に配慮します。

コ レクリエーション用地

恵まれた自然や豊かな観光資源を生かしたレクリエーション用地については、町民をはじめ利用者の価値観の多様化や自然とのふれあいを意識したアウトドア志向の高まりを踏まえて、自然環境の保全に配慮しつつ、地域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ます。

その際、森林、河川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します。

サ その他（低・未利用地）

市街地の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。

2 町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）町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次

計画の目標年次は令和７年とし、基準年次は平成２７年とします。

イ 基礎的な前提

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、第6期南幌町総合計画による推計を用い、令和7年において、人口は7,531人程度、世帯数は3,274世帯程度と想定します。

ウ 町土の利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とします。

エ 町土の利用区分ごとの規模の目標を定める方法

町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の現況と将来の利用可能性、産業構造などを勘案しつつ、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します。

オ 目標年次における規模の目標

町土の利用の基本構想に基づく令和7年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

なお、以下の数値については、今後の社会経済動向のいかんにより、弾力的に理解されるべき性格のものです。

表 町土の利用目印に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

区分	平成 2 7 年	令和 7 年	構 成 比	
			平成 2 7 年	令和 7 年
農 地	5,466	5,441	67.2	66.9
森 林	147	146	1.8	1.8
原 野 等	22	21	0.3	0.3
(原 野)	21	21	0.3	0.3
(採草放牧地)	1	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	663	808	8.2	9.9
道 路	605	645	7.4	7.9
宅 地	440	480	5.4	5.9
(住 宅 地)	172	176	2.1	2.2
(工 業 用 地)	108	136	1.3	1.7
(その他の宅地)	160	168	2.0	2.1
そ の 他	793	595	9.7	7.3
合 計	8,136	8,136	100.0	100.0

(注) 道路は、一般道路、農道である。

(2) 地域別の概要

ア 地域別の規模の目標

地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然などの国土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を生かしつつ、活力を維持し、持続可能な地域社会づくりを図る見地から、必要な基礎条件を整備し、町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、適切に対処しなければなりません。

イ 地域の区分

地域別の区分は、南幌市街地、夕張太地区（稲穂地域、南幌工業団地）及び田園地区（南幌市街地、夕張太地区以外の地区）の3地域とします。

ウ 目標年次、目標を定める方法

計画の目標年次、町土の利用区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、(1)に準じるものとします。

エ 目標年次における利用区分ごとの規模の目標の地域別概要

目標年次における町土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとおりです。

(ア) 農地

農地については、地域の特性に即した計画的な農地の整備は図られているものの、全体としては水面・河川・水路、道路等への転換などにより減少するものと予想されます。

(イ) 森林

森林については、国土の保全を図る見地から、全体としては大きな変動はないものと予想されます。

(ウ) 原野等

原野や採草放牧地については、保全上必要であるものについては、将来にわたり保護を図ることとします。

(エ) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、石狩川水系千歳川河川整備計画における遊水地等の整備により増加するものと予想されます。

(オ) 道路

道路については、一般道路の建設や改良の促進、農道の整備により増加するものと予想されます。

(カ) 宅地

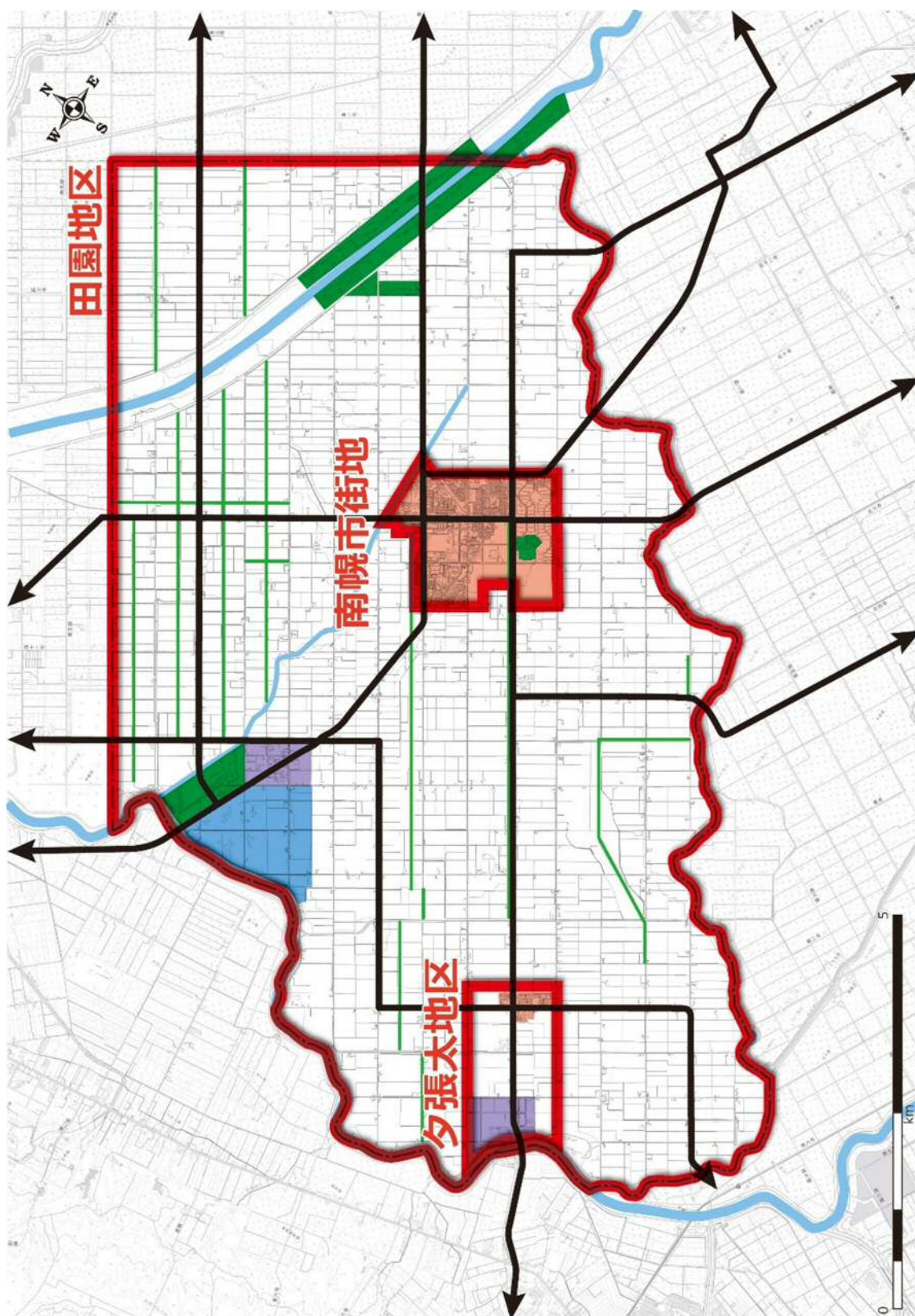
宅地のうち住宅地及び工業用地については、道央圏連絡道路の開通による交通アクセスを活かした新たな産業の創出と、それに伴う職住近接エリアの整備により増加するものと予想されます。

また、その他の宅地については、大きな変動はないものと予想されます。

(キ) その他

その他については、遊水地及び道央圏連絡道路の完成に伴い、減少するものと予想されます。

地域区分図



3 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、次のとおりです。

これらの措置については、「安全で安心できる町土利用」、「循環と共生を重視した町土利用」、「美しくゆとりある町土利用」等の観点を総合的に勘案した上で実施を図る必要があります。

町土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があるため、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ります。

なお、本計画は、町等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、学術研究者などの多様な主体の活動により実現されます。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用並びに、国土利用計画の全国計画、北海道計画、本計画等、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と町土の適切な管理を図ります。

その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。

(2) 町土の保全と安全性の確保

ア 安全な土地利用への誘導及び町土保全施設の整備等

町土の保全と安全性を確保するため、自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設等の整備を通じ、より安全な土地利用への誘導を図るとともに、町土保全施設の整備と維持管理を推進します。

また、南幌町地域防災計画等の防災関連計画を踏まえ、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導等を推進します。

加えて、主体的な避難を促進する観点から、防災情報の提供や洪水ハザードマップ配布、防災教育の実施、避難訓練等を推進します。

さらに、将来の水需要の増加に備えるため、水の効率的・有効利用や安定した水資源の確保のための総合的な対策を推進します。

その他、安全で円滑な交通を確保するため、交通安全施設等の整備及び交通危険箇所等の改良を図るとともに、的確な交通管理を推進します。

イ 適切な保育、間伐などの森林整備の推進等

森林の持つ町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、防風林の適切な管理を図ります。

(3) 持続可能な町土の管理

ア 都市機能等の集積化

教育、生涯学習、保健・医療・福祉、買い物などの公共的施設等の集積による中心性の向上と安心空間の形成を図ります。

イ 優良農地の確保等

食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図るとともに町土の保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構の活用による農地の集積化を推進するとともに、農業者はもとより、地域住民などの参画も得ながら、地域共同による農地や水路等の適切な保全管理活動の取組を支援します。

また、今後利用度の低い農地が発生した場合には、農地のリース方式を検討する等、必要な措置を講じます。

さらに、農業の雇用促進と6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化の取組等を推進します。

ウ 健全な水循環の維持等

健全な水循環の維持のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、安定した水供給・排水の確保、地球温暖化に伴う気候変動による洪水等の水災害リスクへの対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進めます。

エ まちなみ景観の保全等

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。

また、地域の状況を踏まえ、歴史的風土の保存を図るための取組を進めます。

(4) 自然環境の保全等

ア 自然環境の保全・生態系への配慮等

自然環境や自然景観を有する地域については、公有地化や関係法令に基づく行為規制等により厳正な保全を図ります。

二次的自然については、適切な農業活動や民間等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じてその維持を図ります。

また、工場緑地等については、企業等による自主的な取組を促進します。

さらに、生態系ネットワーク形成のため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全に配慮します。

イ 野生鳥獣による被害防止等

人間の活動域と野生鳥獣の生息域が接近し、生活環境や農業に被害をもたらしていることから、野生鳥獣による被害防止のため、鳥獣の適正な管理等を行うとともに、狩猟者の減少と高齢化に対応するため人材育成を推進します。

また、侵略的外来種については、生息状況等の情報把握に努めるとともに、計画的な捕獲を進め、徹底した防除に努めます。

ウ 環境負荷の小さい土地利用の推進

二酸化炭素の吸収源となる森林や緑の適切な整備・保全を図ります。

さらに、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築等の取組を進めます。

エ 生活環境の保全等

町民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行います。

住宅地周辺においては、工場・事業所等からの騒音、悪臭等による町民の生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進します。

特に、閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水や工場・事業場排水等の点源負荷及び市街地、農地等からの面源負荷の削減対策等、健全な水循環の構築に努めます。

オ 3Rの推進等

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）を一層進める等、持続可能な資源利用を推進するとともに、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努めます。

カ 公共事業における環境への配慮等

良好な環境を保全するため、事業の実施段階における環境影響評価の実施、事業の特性を踏まえた公共事業等の位置・規模等の検討段階における環境的側面の検討などにより適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図ります。

（５）土地の有効利用の促進

ア 空き家等への対応

空き家・空地情報バンクの充実と活用により、多くの情報共有と提供を行い、住宅リフォーム助成金事業や空き家解体助成事業を活用し、空き家の再生や多用途への活用、腐朽した空き家の除却など適正管理の促進を図ります。

また、中古住宅購入助成事業を活用し、中古住宅の流通促進や空き家の抑制を図ります。

イ 所有者の所在の把握が難しい土地への対応

相続時における土地登記の未実施等を背景に、今後、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障をきたすおそれがあるため、事業の内容や状況に応じ、関係法令に定める制度の適切な活用を進めるなど、土地の適正な利用を図ります。

（６）土地利用転換の適正化

ア 自然的・社会的条件を勘案した土地利用の転換

土地利用の転換を図る場合には、その必要性に十分留意したうえで、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、その他自然的条件・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに都市計画マスタープラン等を基本として、計画の見直し等、適切な措置を講じます。

イ 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。

また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、南幌町総合計画や公共施設等総合管理計画等との整合を図ります。

ウ 農地や宅地等相互の土地利用の調和等

農地等の農業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

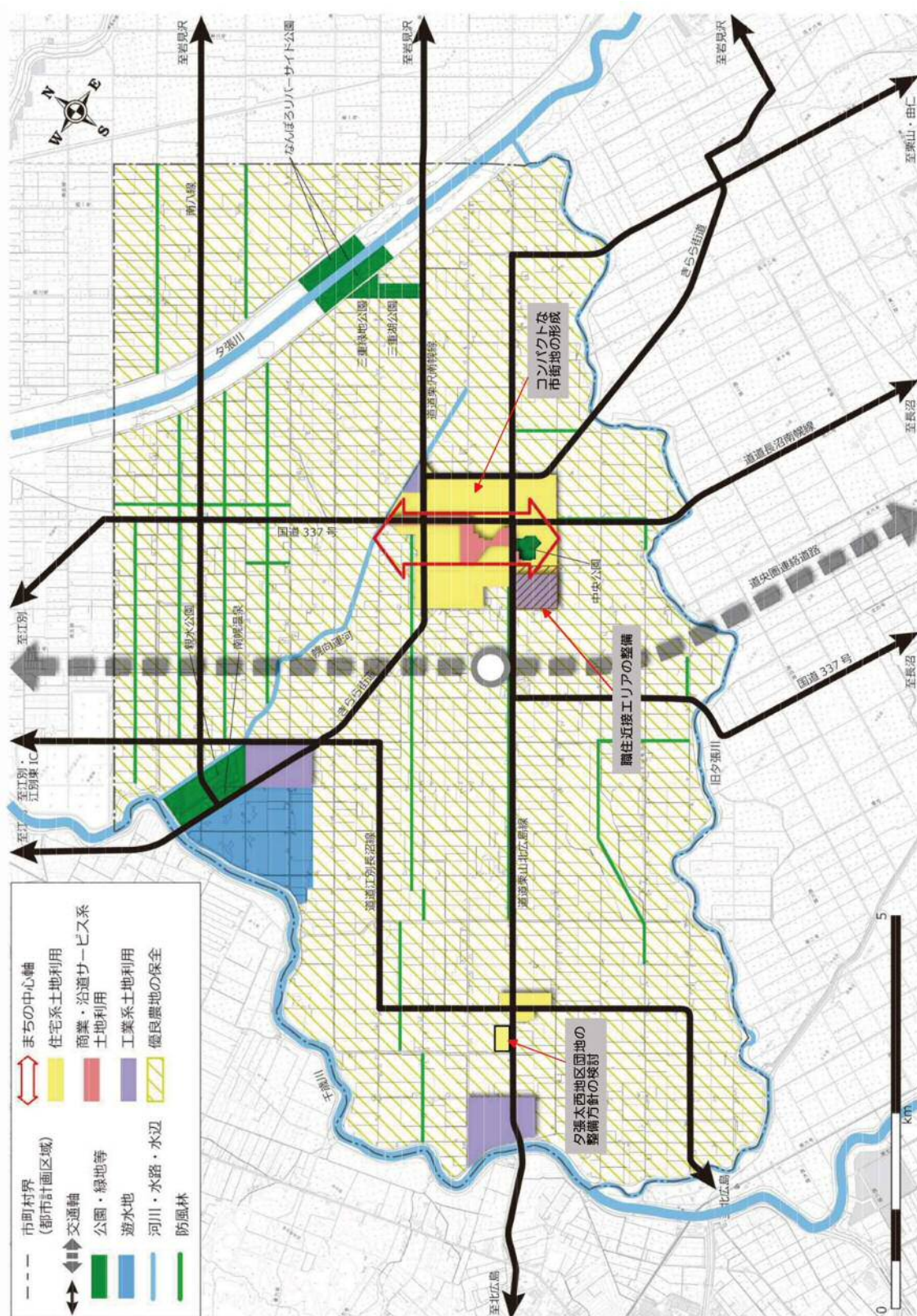
(7) 町土に関する調査の推進

町土の状況を総合的に把握するため、土地利用現況調査等の基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。

(8) 計画の効果的な推進

人口、世帯数、各利用区分別の規模などの指標については、今後の本町における土地利用やまちづくり等の関連諸計画の推進等において活用を図り、土地利用をとりまく状況や土地利用の現況等の変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題の把握に努めます。

土地利用基本計画図



国土利用計画（南幌町計画）新旧対照表

（傍線部分は改正部分）

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
○第四次国土利用計画（南幌町計画） 前文（省略） 1 町土の利用に関する基本構想 （1）町土の状況 本町は、北海道空知総合振興局管内の南部に位置し、石狩川の支流である千歳川及び夕張川並びに旧夕張川に四方を囲まれ、東北は岩見沢市に接し、東南は旧夕張川を隔て長沼町に続き、西南は千歳川を挟んで江別市及び北広島市に対しています。 面積は81.36㎢で、地形的には東北部から南西部に向けてやや傾斜しているが、丘陵地はなく全町平坦地であり、石狩平野に属する低地帯で米作を中心とした農耕地となっています。 近年の町土利用の傾向を見ると、<u>住宅地においては、子育て施策の充実などにより美園地区を中心としてみどり野団地の販売が大きく進んでおり、工業用地においても、道央圏連絡道路の開通に合わせて南幌工業団地の利用が大きく進むなど活況にあり、これらの動きに伴い商業用地の利用も伸びつつある傾向</u>にあります。 農地は、大規模で専門的な農業者や農地所有適格法人を主体とした生産性の高い農業が展開されており、食料の安定供給のほか町土・環境の保全の面で重要な役割を担っています。 （2）町土利用の基本方針 ア 町土利用の基本理念（省略） イ 町土利用をめぐる基本的条件（省略） （ア）人口減少に伴う土地利用の縮小 <u>現在、人口は増加傾向にありますが、長期的には人口減少、</u>	○第四次国土利用計画（南幌町計画） 前文（省略） 1 町土の利用に関する基本構想 （1）町土の状況 本町は、北海道空知総合振興局管内の南部に位置し、石狩川の支流である千歳川及び夕張川並びに旧夕張川に四方を囲まれ、東北は岩見沢市に接し、東南は旧夕張川を隔て長沼町に続き、西南は千歳川を挟んで江別市及び北広島市に対しています。 面積は81.36㎢で、地形的には東北部から南西部に向けてやや傾斜しているが、丘陵地はなく全町平坦地であり、石狩平野に属する低地帯で米作を中心とした農耕地となっています。 近年の町土利用の傾向を見ると、<u>人口の減少傾向や経済環境の厳しい状況を反映し、住宅地、工業用地、商業用地とも多少の動きはあるものの利用が伸びてはいない傾向</u>にあります。 農地は、大規模で専門的な農業者や農地所有適格法人を主体とした生産性の高い農業が展開されており、食料の安定供給のほか町土・環境の保全の面で重要な役割を担っています。 （2）町土利用の基本方針 ア 町土利用の基本理念（省略） イ 町土利用をめぐる基本的条件（省略） （ア）人口減少に伴う土地利用の縮小 人口減少、高齢化が進む中で、全体として土地需要は減少	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
高齢化が進む中で、全体として土地需要は減少し、これに伴って土地の利用は様々な形で縮小していくことが想定されます。 その結果、町土管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念されることから、今後の土地利用においては、本格的な人口減少社会における町土の適切な利用・管理のあり方を構築していくことが重要となります。 （イ）相次ぐ自然災害の発生及び自然環境への土地利用転換需要の減少（省略） ウ 本計画が取り組むべき課題（省略） （ア）人口減少による町土管理水準等の低下 本町の人口は、<u>令和４年７月以降増加に転じていますが平成１０年の１０，００５人をピークに減少傾向にあり、今後少なくとも数十年にわたり、この傾向が継続するもの</u>と見込まれます。 また、年少人口や生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が進むものと考えられます。 人口動態の変化は、土地の利用にも大きな影響を与えており、低・未利用地や空き家等が増加する等、土地利用の効率の低下が懸念されています。 農業地域では、農家人口の減少と農業者の高齢化が進む中、今後は農業の担い手の育成・確保の更なる推進を図り、高い集積率を達成している農地の維持に努める必要があります。 また、相続時における土地登記の未実施などを背景に、今後、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障をきたすおそれがあります。 このような問題は、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがあります。 このため、本格的な人口減少社会においては、町土の適切な利用と管理を通じて町土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となります。 （イ）災害で懸念される町土の土地利用及び自然環境等への影響 <u>平成３０年の胆振東部地震や平成２６年の御嶽山噴火など全国的に大規模な地震や津波、火山噴火が発生しており、太平洋では、根室沖から択捉島沖にかけてマグニチュード８ク</u>	し、これに伴って土地の利用は様々な形で縮小していくことが想定されます。 その結果、町土管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念されることから、今後の土地利用においては、本格的な人口減少社会における町土の適切な利用・管理のあり方を構築していくことが重要となります。 （イ）相次ぐ自然災害の発生及び自然環境への土地利用転換需要の減少（省略） ウ 本計画が取り組むべき課題（省略） （ア）人口減少による町土管理水準等の低下 本町の人口は、平成１０年の１０，００５人をピークに減少が続いており、今後少なくとも数十年にわたり、<u>人口減少</u>が継続すると見込まれます。 また、年少人口や生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が進むものと考えられます。 人口動態の変化は、土地の利用にも大きな影響を与えており、低・未利用地や空き家等が増加する等、土地利用の効率の低下が懸念されています。 農業地域では、農家人口の減少と農業者の高齢化が進む中、今後は農業の担い手の育成・確保の更なる推進を図り、高い集積率を達成している農地の維持に努める必要があります。 また、相続時における土地登記の未実施などを背景に、今後、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障をきたすおそれがあります。 このような問題は、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがあります。 このため、本格的な人口減少社会においては、町土の適切な利用と管理を通じて町土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となります。 （イ）災害で懸念される町土の土地利用及び自然環境等への影響 <u>平成２８年４月の熊本地震や平成２６年の御嶽山噴火など全国的に大規模な地震や津波、火山噴火が発生しており、太平洋では、根室沖から択捉島沖にかけてマグニチュード８ク</u>	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
ラスの強い地震が今後３０年以内に<u>６０％</u>から<u>８０％</u>と高い確率で発生すると想定されています。 また、北海道においても大きな被害をもたらした大雨等の災害にみられるように、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、さらに今後、地球温暖化に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁となる可能性が非常に高いと予測されており、四方を川で囲まれた本町においても水害などが頻発化・激甚化することが懸念されます。 このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」等の防災関連計画を踏まえた安全性を優先的に考慮する土地利用への転換が急務となっています。 安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、土地利用においても、災害の被害を最小限にとどめる防災機能の高い都市基盤の整備を計画的に推進する必要があります。 さらに、気候変動は広く町土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化等が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応するため、本町の特徴を踏まえた総合的な取組の推進が求められています。 自然環境の悪化は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給や町土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼします。このため、人と自然が共生してきた町土を持続的に利活用していくことは、地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要です。 エ 町土利用の基本方針（省略） （ア）適切な町土管理を実現する土地利用（省略） （イ）自然環境等を保全・活用する土地利用（省略） （ウ）安全・安心を実現する土地利用 安全・安心を実現する土地利用については、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」を踏まえ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必	ラスの強い地震が今後３０年以内に<u>５０％</u>から<u>７０％</u>と高い確率で発生すると想定されています。 また、北海道においても大きな被害をもたらした大雨等の災害にみられるように、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、さらに今後、地球温暖化に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁となる可能性が非常に高いと予測されており、四方を川で囲まれた本町においても水害などが頻発化・激甚化することが懸念されます。 このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」等の防災関連計画を踏まえた安全性を優先的に考慮する土地利用への転換が急務となっています。 安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、土地利用においても、災害の被害を最小限にとどめる防災機能の高い都市基盤の整備を計画的に推進する必要があります。 さらに、気候変動は広く町土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化等が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応するため、本町の特徴を踏まえた総合的な取組の推進が求められています。 自然環境の悪化は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給や町土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼします。このため、人と自然が共生してきた町土を持続的に利活用していくことは、地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要です。 エ 町土利用の基本方針（省略） （ア）適切な町土管理を実現する土地利用（省略） （イ）自然環境等を保全・活用する土地利用（省略） （ウ）安全・安心を実現する土地利用 安全・安心を実現する土地利用については、「南幌町地域防災計画」や「南幌町水防計画」を踏まえ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
要です。 その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮します。 同時に、中長期的な視点から、南幌町地域防災計画等により作成した洪水ハザードマップの情報を活用するなど地域の状況を踏まえつつ、<u>南幌町立地適正化計画</u>などに<u>基づき</u>高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要です。 また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、電気、ガス、上下水道や通信、交通等のライフラインの多重性・代替性を確保します。 その他、農地の保全管理等の取組を通じて土地利用の面からも町土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな町土を構築します。 (エ)複合的な効果をもたらす施策の推進と最適な土地利用の選択（省略） (オ) 多様な主体による町土の適切な管理 これらの取組は、<u>国や道</u>等が示す広域的な方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。 このため、地域住民など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要です。 このような地域による取組を基本としつつ、所有者等による適切な管理や国、道、町による公的な役割に加え、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が、農地の保全管理活動等に参画するほか、地元農産品等の購入や緑化活動に対する寄付等、様々な方法により町土の適切な管理に参画する取組を促進します。 (3) 地域類型別の土地利用の基本方向 （省略）	要です。 その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮します。 同時に、中長期的な視点から、南幌町地域防災計画等により作成した洪水ハザードマップの情報を活用するなど地域の状況を踏まえつつ、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要です。 また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、電気、ガス、上下水道や通信、交通等のライフラインの多重性・代替性を確保します。 その他、農地の保全管理等の取組を通じて土地利用の面からも町土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな町土を構築します。 (エ)複合的な効果をもたらす施策の推進と最適な土地利用の選択（省略） (オ) 多様な主体による町土の適切な管理 これらの取組は、<u>道</u>等が示す広域的な方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。 このため、地域住民など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要です。 このような地域による取組を基本としつつ、所有者等による適切な管理や国、道、町による公的な役割に加え、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が、農地の保全管理活動等に参画するほか、地元農産品等の購入や緑化活動に対する寄付等、様々な方法により町土の適切な管理に参画する取組を促進します。 (3) 地域類型別の土地利用の基本方向 （省略）	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
ア 市街地域（省略） イ 農業地域（省略） ウ 自然維持地域（省略） （４）利用区分別の土地利用の基本方向（省略） ア 農地（省略） イ 森林（省略） ウ 原野等（省略） エ 水面・河川・水路（省略） オ 道路（省略） カ 住宅地 住宅地については、秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、耐震・環境・省エネ性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、まちづくりの展開方向に対応した、すべての町民が安心して住みつけられるよう充実した住環境づくりを図り、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の供給を図ります。 キ 工業用地 工業用地については、情報化の進展等に伴う工場の立地動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ総合的な立地環境づくりに努めます。 <u>また、地域高規格道路である道央圏連絡道路の開通による良好な交通アクセスを活かした新たな産業の創出と、それに伴う雇用者のための居住の確保が一体となった職住近接エリアの整備を図ります。</u> ク その他の宅地（省略） ケ その他（公用・公共用施設の用地）（省略） コ レクリエーション用地（省略） サ その他（低・未利用地）（省略） ２ 町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）町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 ア 計画の目標年次 計画の目標年次は令和 7 年とし、基準年次は平成 2 7 年とし	ア 市街地域（省略） イ 農業地域（省略） ウ 自然維持地域（省略） （４）利用区分別の土地利用の基本方向（省略） ア 農地（省略） イ 森林（省略） ウ 原野等（省略） エ 水面・河川・水路（省略） オ 道路（省略） カ 住宅地 住宅地については、秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、まちづくりの展開方向に対応した、すべての町民が安心して住みつけられるよう充実した住環境づくりを図り、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の供給を図ります。 キ 工業用地 工業用地については、情報化の進展等に伴う工場の立地動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ総合的な立地環境づくりに努めます。 ク その他の宅地（省略） ケ その他（公用・公共用施設の用地）（省略） コ レクリエーション用地（省略） サ その他（低・未利用地）（省略） ２ 町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）町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 ア 計画の目標年次 計画の目標年次は平成 3 7 年とし、基準年次は平成 2 7 年と	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
ます。 イ 基礎的な前提 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、第6期南幌町総合計画による推計を用い、<u>令和7年</u>において、人口は7,531人程度、世帯数は3,274世帯程度と想定します。 ウ 町土の利用区分（省略） エ 町土の利用区分ごとの規模の目標を定める方法（省略） オ 目標年次における規模の目標 町土の利用の基本構想に基づく<u>令和7年</u>の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。 なお、以下の数値については、今後の社会経済動向のいかんにより、弾力的に理解されるべき性格のものです。 表 町土の利用目印に応じた区分ごとの規模の目標 <u>（別紙）</u> （2）地域別の概要 ア 地域別の規模の目標（省略） イ 地域の区分（省略） ウ 目標年次、目標を定める方法（省略） エ 目標年次における利用区分ごとの規模の目標の地域別概要（省略） （ア）農地（省略） （イ）森林（省略） （ウ）原野等（省略） （エ）水面・河川・水路（省略） （オ）道路（省略） （カ）宅地 宅地のうち住宅地及び工業用地については、<u>道央圏連絡道路の開通による交通アクセスを活かした新たな産業の創出と、それに伴う職住近接エリアの整備により増加するものと予想されます。</u> また、その他の宅地については、大きな変動はないものと	します。 イ 基礎的な前提 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、第6期南幌町総合計画による推計を用い、<u>平成37年</u>において、人口は7,531人程度、世帯数は3,274世帯程度と想定します。 ウ 町土の利用区分（省略） エ 町土の利用区分ごとの規模の目標を定める方法（省略） オ 目標年次における規模の目標 町土の利用の基本構想に基づく<u>平成37年</u>の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。 なお、以下の数値については、今後の社会経済動向のいかんにより、弾力的に理解されるべき性格のものです。 表 町土の利用目印に応じた区分ごとの規模の目標 <u>（別紙）</u> （2）地域別の概要 ア 地域別の規模の目標（省略） イ 地域の区分 ウ 目標年次、目標を定める方法 エ 目標年次における利用区分ごとの規模の目標の地域別概要（省略） （ア）農地（省略） （イ）森林（省略） （ウ）原野等（省略） （エ）水面・河川・水路（省略） （オ）道路（省略） （カ）宅地 宅地のうち住宅地については、<u>当面の住宅需要から大きな変動はないものと予想されます。</u>工業用地については、<u>経済環境の状況が厳しく需要がないことから、大きな変動はないものと予想されます。</u> また、その他の宅地については、大きな変動はないものと	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
予想されます。 （キ）その他（省略） 地域区分図 <u>（別紙）</u> 3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 （省略） （1）土地利用関連法制等の適切な運用 法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用並びに、国土利用計画の全国計画、北海道計画、本計画等、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と町土の適切な管理を図ります。 その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。 （2）町土の保全と安全性の確保 ア 安全な土地利用への誘導及び町土保全施設の整備等 （省略） イ 適切な保育、間伐などの森林整備の推進等 （3）持続可能な町土の管理 ア 都市機能等の集積化（省略） イ 優良農地の確保等（省略） ウ 健全な水循環の維持等（省略） エ まちなみ景観の保全等（省略） （4）自然環境の保全等 ア 自然環境の保全・生態系への配慮等（省略） イ 野生鳥獣による被害防止等（省略） ウ 環境負荷の小さい土地利用の推進（省略） エ 生活環境の保全等（省略） オ 3Rの推進等（省略） カ 公共事業における環境への配慮等（省略）	予想されます。 （キ）その他（省略） 地域区分図 <u>（別紙）</u> 3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 （省略） （1）土地利用関連法制等の適切な運用 <u>国土利用計画法</u>及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用並びに、国土利用計画の全国計画、北海道計画、本計画等、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と町土の適切な管理を図ります。 その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。 （2）町土の保全と安全性の確保 ア 安全な土地利用への誘導及び町土保全施設の整備等 （省略） イ 適切な保育、間伐などの森林整備の推進等 （3）持続可能な町土の管理 ア 都市機能等の集積化（省略） イ 優良農地の確保等（省略） ウ 健全な水循環の維持等（省略） エ まちなみ景観の保全等（省略） （4）自然環境の保全等 ア 自然環境の保全・生態系への配慮等（省略） イ 野生鳥獣による被害防止等（省略） ウ 環境負荷の小さい土地利用の推進（省略） エ 生活環境の保全等（省略） オ 3Rの推進等（省略） カ 公共事業における環境への配慮等（省略）	

新（第四次改訂）	旧（第四次）	備考
（５）土地の有効利用の促進 ア 空き家等への対応 空き家・空地情報バンクの充実と活用により、多くの情報共有と提供を行い、住宅リフォーム助成金事業や<u>空き家解体助成事業</u>を活用し、空き家の再生や多用途への活用、腐朽した空き家の除却など適正管理の促進を図ります。 また、<u>中古住宅購入助成事業を活用し、中古住宅の流通促進や空き家の抑制を図ります。</u> イ 所有者の所在の把握が難しい土地への対応 （省略） （６）土地利用転換の適正化 ア 自然的・社会的条件を勘案した土地利用の転換 （省略） イ 大規模な土地利用の転換 （省略） ウ 農地や宅地等相互の土地利用の調和等 （省略） （７）町土に関する調査の推進 （省略） （８）計画の効果的な推進 （省略） 土地利用基本計画図 <u>（別紙）</u>	（５）土地の有効利用の促進 ア 空き家等への対応 空き家・空地情報バンクの充実と活用により、多くの情報共有と提供を行い、住宅リフォーム助成金事業を活用し、空き家の再生や多用途への活用、腐朽した空き家の除却など適正管理の促進を図ります。 また、<u>中古住宅の流通を促進することにより、空き家の抑制にもつながる中古住宅購入補助の検討を推進します。</u> イ 所有者の所在の把握が難しい土地への対応 （省略） （６）土地利用転換の適正化 ア 自然的・社会的条件を勘案した土地利用の転換 （省略） イ 大規模な土地利用の転換 （省略） ウ 農地や宅地等相互の土地利用の調和等 （省略） （７）町土に関する調査の推進 （省略） （８）計画の効果的な推進 （省略） 土地利用基本計画図 <u>（別紙）</u>	

旧（第四次）

【表 町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27年	平成37年	構成比	
			平成27年	平成37年
農地	5,466	5,445	67.2	66.9
森林	147	147	1.8	1.8
原野等	22	22	0.3	0.3
（原野）	21	21	0.3	0.3
（採草牧草地）	1	1	0.0	0.0
水面・河川・水路	663	807	8.2	9.9
道路	605	650	7.4	8.0
宅地	440	440	5.4	5.4
（住宅地）	172	172	2.1	2.1
（工業用地）	108	108	1.3	1.3
（その他の宅地）	160	160	2.0	2.0
その他	793	625	9.7	7.7
合計	8,136	8,136	100.0	100.0

新（第四次改定）

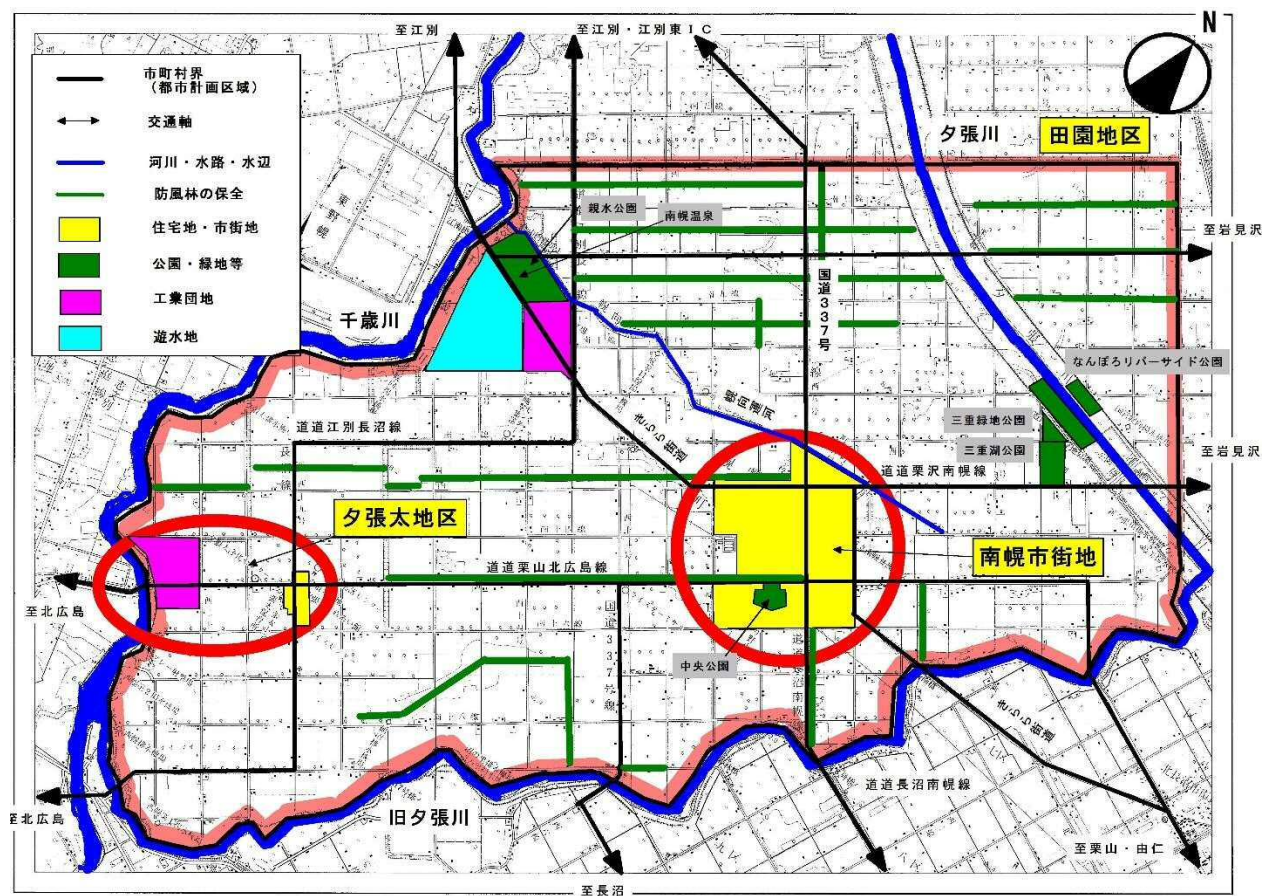
【表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標】

(単位：ha、%)

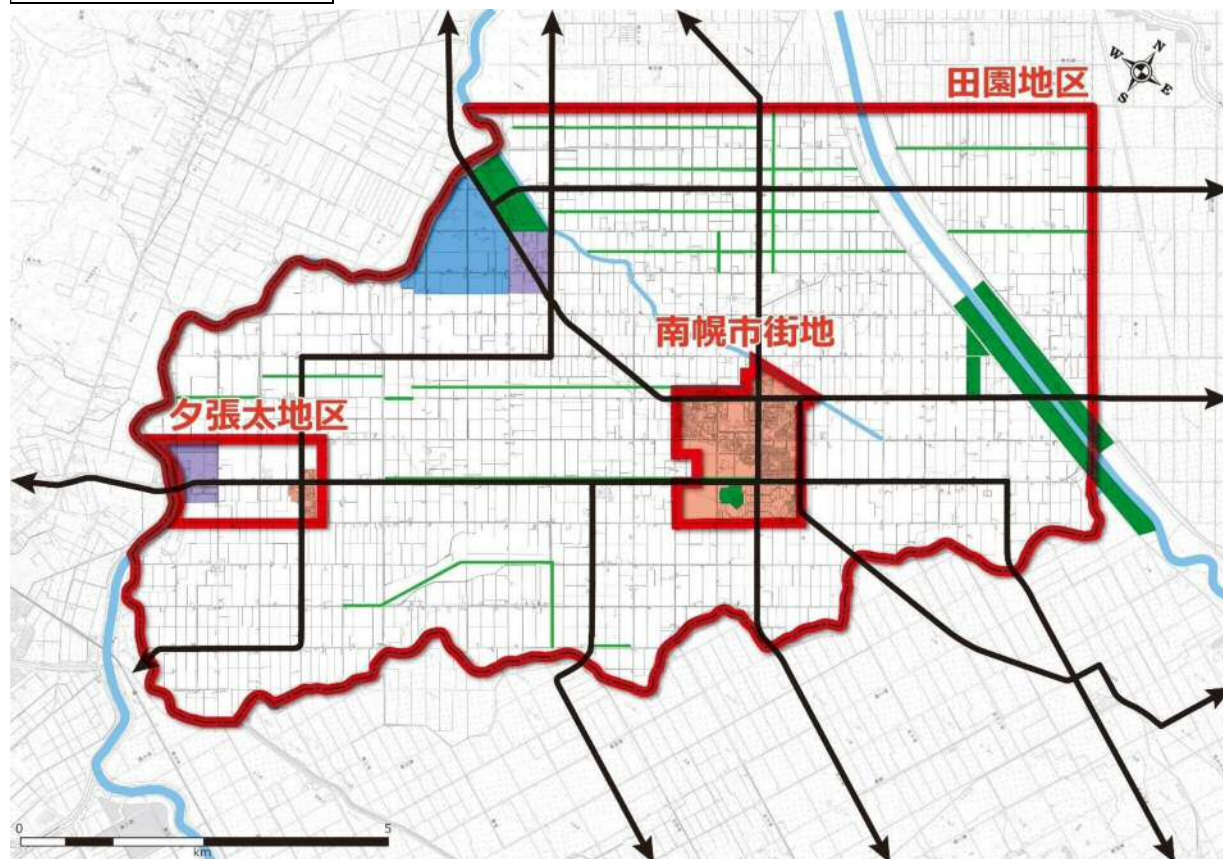
区分	平成27年	令和7年	構成比	
			平成27年	令和7年
農地	5,466	5,441	67.2	66.9
森林	147	146	1.8	1.8
原野等	22	21	0.3	0.3
（原野）	21	21	0.3	0.3
（採草牧草地）	1	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	663	808	8.2	9.9
道路	605	645	7.4	7.9
宅地	440	480	5.4	5.9
（住宅地）	172	176	2.1	2.2
（工業用地）	108	136	1.3	1.7
（その他の宅地）	160	168	2.0	2.1
その他	793	595	9.7	7.3
合計	8,136	8,136	100.0	100.0

地域区分図

旧（第四次）

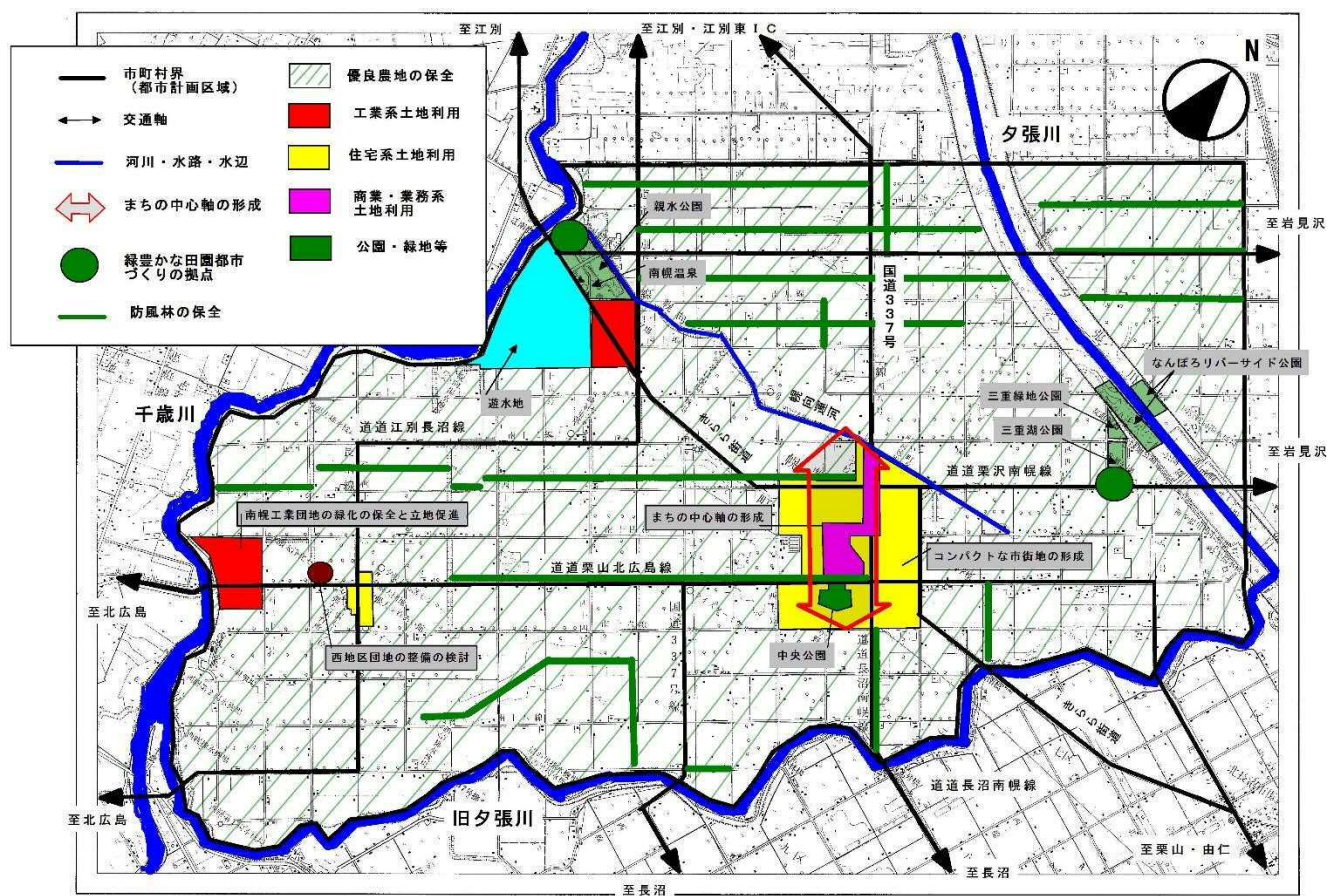


新（第四次改訂）



土地利用基本計画図

旧 (第四次)



新（第四次改訂）

