

## 第4章 土地利用構想

### 1 現況

本町は、明治30年（1897年）の山陽鉄道の開通により、田布施駅前を中心に商店が集積して、現在の市街地が形成されました。古くは、農業と塩業を主体に発展し、時代の推移とともに商工業が盛んとなり、昭和40年（1965年）には、周南地区工業整備特別地域に指定されました。これを契機に企業誘致が推進され、現在数十社に及び企業が南部の臨海地を中心に活動しており、雇用の安定と地域経済発展の基礎を形成しています。

地形は東西8km、南北15.2kmに広がり、総面積50.35km<sup>2</sup>で、飛び地の小行司、離島の馬島・勿島があります。また、町の北側は県立自然公園区域の石城山、行者山の丘陵地が、西側は呉麓山、千坊山、白石山、太平山の丘陵地が取り巻いています。

田布施川は町のほぼ中央部を北西から南東に貫流して南の平生湾・瀬戸内海にそそぎ、河口付近には小さなデルタ地帯が形成されています。飛び地の小行司は面積2.45km<sup>2</sup>で、中央に多賀山を有する山村です。離島の馬島・勿島は面積0.70km<sup>2</sup>の小島で、瀬戸内海国立公園の島々の一つです。

土地利用については、田・畑1,175ha（23.3%）、山林・原野2,604ha（51.7%）、宅地397ha（7.9%）、その他859ha（17.1%）となっています。町全域が都市計画区域で、うち662ha（13.1%）が用途地域に指定され、用途地域と馬島を除くその他地域は農業振興地域4,303ha（85.5%）であり、その中で農地の高度利用、生産力の向上を図る農用地区域として469haが指定されています。

また、本町では、昭和の中頃まで内陸部は農林業、海岸部は塩田等により土地利用が図られ、必然的に調和のとれた美しい風景がつくられていました。ここ数十年における産業構造の変化により、第1次産業が衰退した反面、第2次、第3次産業においては雇用条件に恵まれたこともあって、土地への生活依存度が薄れてきました。そのため、休耕田や耕作放棄地が増えて、景観美を損なう現象が目につくようになってきました。

### 2 土地利用の課題

本町の土地利用の課題は次のとおりです。

- (1) バランスのとれた土地利用
- (2) 美しくて魅力ある農業地域の形成
- (3) 美しい山の復元
- (4) 自然公園地域の保全・活用
- (5) 土地有効利用の促進



※工業整備特別地域  
工業の立地条件がすぐれており、かつ、工業が比較的開発され、投資効果も高いと認められる地域。

※デルタ  
三角形をしたもの。三角州のこと。

※都市計画区域  
都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、都市計画法その他関係法令が適用される土地の区域。

※用途地域  
都市の将来のあるべき土地利用を実現するため、建築物の用途・容積・形態について制限を定める地域。

※農業振興地域  
農業の健全な発展及び国土資源の合理的な利用の見地から、総合的に農業の振興を図る必要があると認められる地域。

## 第2編 基本構想

※農用地区域  
農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業に利用すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。

※第1次産業  
農業・林業・漁業・鉱業など直接自然に働きかける産業をいう。

※第2次産業  
採取・生産した鉱産物農林水産物などを加工する工業をいう。工業には製造業や建設業等が含まれる。

※第3次産業  
商業・運輸通信業・金融業・公務員、その他サービス業をいう。

※耕作放棄地  
P16 参照

### 3 土地利用の基本目標

土地は、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、生活と文化、産業を支える基盤となる貴重な資源です。町の土地利用にあたっては、自然環境や景観との調和、社会経済、歴史文化、防災などの諸条件に配慮しつつ、公共の福祉優先の基本理念のもと、総合的かつ長期的視点に立脚して計画的に推進する必要があります。

このため、関連する法律（国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法など）に基づいて、国土利用計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画、森林整備計画を策定し、計画的で適正な土地利用の規制・誘導・促進を図ります。

### 4 土地利用の基本方針

#### (1) バランスのとれた土地利用

町の市街地を形成する中央南地区における土地利用の高度化の促進に努めるとともに、住み良いまちづくりのための、市街地居住環境の整備を図ります。

また、町内全体のバランスをとりながら、住宅地の開発、公園・下水道の整備、生活道路網の整備、高齢者や障害者にやさしいまちづくり、地場企業の育成と企業立地の促進など、コンパクトで魅力ある都市地域の形成を進めます。

#### (2) 美しくて魅力ある農業地域の形成

農業振興地域整備計画に基づき、優良農地を保全するとともに、ほ場整備等の農業生産基盤の整備を推進することによって、荒廃農地を解消し、美しい田園を保全するとともに、農村集落の生活環境整備により、魅力ある定住環境・交流空間づくりに努めます。

#### (3) 美しい山の復元

山が竹に覆われるなど荒廃しており、植林や森林の整備により美しい山の復元に努めるとともに、水源のかん養、災害の防止、木材生産などの公益的な機能を持つ森林の保全を図ります。

#### (4) 自然公園地域の保全・活用

瀬戸内海国立公園や石城山県立自然公園に指定されている地域においては、すぐれた自然環境・景観の保全を図るとともに、適正な有効利用を促進します。

#### (5) 土地有効利用の促進

土地の所有者または管理者が売却、貸付、管理委託等を希望する土地について、有効利用を促進するしくみを検討します。

#### ※国土利用計画

国土利用計画法に基づき、国土の利用に関する行政上の指針として、全国、都道府県及び市町村のそれぞれの区域について定める計画。

#### ※都市計画マスタープラン

都市の将来像や土地利用を明らかにし、その実現に向けた取り組みの方向性を整理した市町村のまちづくりに関する基本的な指針。

#### ※農業振興地域整備計画

優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するため市町村が定める総合的な農業振興の計画。

#### ※森林整備計画

間伐、保育等の森林整備とこれを合理的に行うための森林施業の共同化、林業従事者の養成確保、林業機械化の促進、路網の整備等の条件整備を総合的かつ計画的に促進するために定める計画。

## 第2編 基本構想

#### ※バランス

釣り合い。均衡。調和。

#### ※コンパクト

小さくまとまった。簡素な。