

国 土 利 用 計 画

《磐梯町計画》

令和 6 年 3 月

福島県耶麻郡磐梯町

目 次

前 文.....	1
1 町土の特性.....	2
(1) 自然特性.....	2
(2) 社会特性.....	2
2 町土の利用に関する基本方針.....	3
(1) 町土利用の基本理念.....	3
(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化.....	3
(3) 土地利用の現状.....	4
(4) 町土利用における課題.....	4
(5) 町土利用の基本的な考え方（基本方針）.....	6
(6) 利用区分別の町土利用の基本方向.....	7
3 計画の実現に向けた措置の概要.....	10
(1) 国土利用計画法等のマネジメントの推進.....	10
(2) 活力ある町土づくりに向けた土地利用.....	10
(3) 町土の安全性を高める土地利用.....	10
(4) 持続可能な社会の実現に向けた土地利用.....	10
(5) 土地の有効利用の促進.....	11
(6) 土地利用転換の適正化.....	12
(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進.....	12
(8) 指標の活用.....	13
4 町土の特性を踏まえた地域別の土地利用の基本方向.....	14
(1) 町土の利用区分ごとの規模の目標.....	14
(2) 地域別の概要.....	16
磐梯町国土利用計画 説明資料.....	18

(1)	計画策定の経緯.....	19
(2)	町土の利用区分の定義.....	20
(3)	主要指標の見とおし.....	22
(4)	利用区分別土地利用面積の推移（平成 23 年～令和 3 年）	23
(5)	利用区分別土地利用面積の推移（構成比：平成 23 年～令和 3 年）	24
(6)	農用地面積の推移と目標.....	25
(7)	森林面積の推移と目標.....	26
(8)	原野面積の推移.....	27
(9)	水面・河川・水路面積の推移と目標.....	28
(10)	道路面積の推移と目標.....	29
(11)	宅地面積の推移と目標.....	30
(12)	その他の面積の推移と目標.....	31
(13)	土地利用転換要因一覧表.....	32
(14)	地目転換マトリックス表（令和 3 年～令和 13 年）	33
参考資料		34

前 文

この計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、磐梯町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、町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、福島県国土利用基本計画（令和 3 年 10 月）を基本とし、磐梯町総合計画（令和 5 年 3 月）に即して策定するものである。

なお、この計画は、社会経済情勢等の変化に応じ、必要な見直しを行うものとする。

1 町土の特性

(1) 自然特性

磐梯町は会津盆地北東部の山沿いに位置し、磐梯朝日国立公園内にある磐梯山をはじめとする厩嶽山、猫魔ヶ岳など山々の裾野に扇状に広がり、豊かな自然と名水に恵まれた町である。東は猪苗代町、西は喜多方市、南は一級河川日橋川を隔てて会津若松市、北は北塩原村に接している。

町域は東西 13.42 km、南北 8.4 kmと東西に長い扇型で、総面積 59.69 k m²のうち6割強が森林で占められている。磐梯地区に中心集落が形成されている他は、阿賀川水系の小屋川、滝尻川、大谷川の河岸と、山間平地に集落が散在している。

気候は、日本海型で、年間平均気温は 10℃前後で夏期は比較的しのぎやすい一方、冬期は平均 150cm もの積雪のある特別豪雪地帯となっている。また、会津盆地に属する平坦部は、昼夜の寒暖の差も大きく盆地特有の気象条件となっている。

北部山岳部の山頂から標高 700m付近までの区域は、水源かん養保安林に指定され、無秩序な開発が規制されている。保安林とほぼ重なるように、磐梯朝日国立公園区域に指定されている。

標高 700mから下の山麓部は、磐梯町景観環境要綱第6条2項該当地区となっており、開発や施設の整備に際して一定の規制がなされている。また、県道会津若松裏磐梯線（磐梯山ゴールドライン）から県道猪苗代塩川線の磐梯山側及び両県道の両側 100mの範囲は、町土の一部が福島県景観計画の「景観形成重点地域」として指定され、規制区域となっている。

(2) 社会特性

磐梯町は町域の南端を磐越自動車道が横断し、磐梯山サービスエリアが町内にあり、磐梯河東インターチェンジに近接した位置にある。また、観光道路である磐梯山ゴールドラインは、本町を起点として裏磐梯まで接続している。

鉄道は、東日本旅客鉄道株式会社（JR 東日本）磐越西線が東西に走り、町内には磐梯町駅がある。

2 町土の利用に関する基本方針

(1) 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。このことを考慮して、公共の福祉を優先させ、土地の適正な利用と管理により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意して、「自分たちの子や孫が暮らし続けたい魅力あるまちづくり」に向け、健康で文化的な生活環境の確保と町土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行わなければならない。

(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の町土利用に当たっては、土地利用の動向に影響を及ぼす、以下のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

1) 人口減少と少子高齢化の進行

本町の人口は、今後も減少が続くと予想されるが、磐梯町総合計画に基づくまちづくりに取り組み、将来人口を令和12年度に2,926人と予想し、特に、子どもたちが地域の愛情に包まれながら、子育て世帯が「安心感」、「充実感」を感じながら健やかな育みができる子育て支援を進め、子や孫たちが磐梯町に暮らし続けたいと実感できる「子育てのまち」を目指す。

2) 産業構造の変化

産業構造の変化をみると、総じて第1次産業、第2次産業の割合が減少し、第3次産業の割合が増加している。

第1次産業については、割合は低下してきているが、国内外の農産物の需給動向を踏まえた食料の安定的供給の確保の観点から、期待も高まりつつある。

また、第2次産業については、将来にわたる成長と高付加価値を生み出すことが見込まれる環境・新エネルギー、医療・福祉機器、情報先端技術などの関連産業に転換していくという社会的趨勢に対応することが求められている。

第3次産業については、高齢化が進む中、医療・保健衛生、介護関連事業が伸びている。さらに、社会や需要構造の変化などによって、サービス産業の市場規模は今後も拡大することが見込まれている。

3) 地球環境問題の深刻化

気候変動に関する政府間パネル(IPCC)の第6次評価報告書によると、1850-1900年を基準とした世界平均温度は1.09℃上昇したといわれている。

本町においても、気温上昇や桜の開花時期、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る。

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ており、こうした状態が続けば、生態系への影響、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ている。

4) 食料・資源・エネルギー問題の顕著化

世界的な人口増加、東アジアの経済成長、新型コロナウイルス感染症による食料、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・エネルギーの不足が懸念されている。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る。

5) 土地利用に対する意識の変化

市街部の空洞化や遊休農地の増加など土地の低未利用地化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きている。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る。

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、災害に対する町土の安全性確保の必要性など、町土利用の質的な面での向上が求められてきている。

(3) 土地利用の現状

平成 23 年から令和 3 年までの町土利用の推移をみると、農用地の土地利用が減少している一方、道路や住宅地などの都市的土地利用が増加している。現在、幼・小・中一貫教育の更なる充実を図るため、磐梯中学校の校舎改築をはじめとした教育環境の整備を行うとともに、基盤産業である農業の振興を図るため、ミニライスセンター、低温倉庫、精米施設など一連の施設のリース事業や磐梯町産の農産物の流通販売の強化に取り組んでいる。

また、町内外の人々が気軽に利用できるよう、立ち寄りやすい空間や、屋外で小規模なイベントなども行うことができるパークエリアを備えた「磐梯町交流館」を建設し、これにより、町中心市街部の発展、交流人口の拡大及び町の活性化を図る。

本町においては、今後、集落人口の減少と高齢化により住宅の荒廃や空き家の増加、遊休農地の増加等から集落環境の悪化が進み、防犯・防災面でも問題になることが懸念される。

東部の山林丘陵地には、町観光の拠点であるスキー場やペンション村など大規模なリゾート地が展開しているが、自然とのふれあいへのニーズの変化を踏まえ、自然環境の保全のもとに質を重視したリゾート地の再デザインが求められている。

(4) 町土利用における課題

町土の特性や町土利用をめぐる基本的条件の変化及び町土利用の現状を踏まえると、限られた地域資源について、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、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、町土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ある。

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町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町土の魅力を高め、より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐことであり、すなわち「持続可能な町土管理」を行うことが基本的な課題といえる。

今後の町土利用に当たっては、「持続可能な町土管理」に向け、次のような視点に留意する必要がある。

1) 町土の有効利用及び維持管理

本町においては、人口の減少、農林業の担い手不足・高齢化などにより、遊休農地や保育の管理が不十分な森林の増加等がみられており、土地の利用効率が低下している。

地目間の土地利用転換は全体として鈍化しているが、土地の効率的利用の観点から引き続き町土の有効利用を図る。また、新たな土地需要がある場合には、低未利用地の再利用を優先させる一方、地目間の土地利用転換については、慎重な配慮のもとで計画的に行う必要がある。

2) 町土の安全性の確保

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により被害が甚大化する傾向にある。本町においては、人口の減少、農林業の担い手不足・高齢化などにより、遊休農地の増加や森林整備の低下から農用地や森林の持つ町土保全機能の低下並びに高齢化及び過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化がみられ、町土の安全性に対する要請が高まっている。

3) 自然と調和し環境負荷低減を重視した土地利用

地球温暖化が進行し、温室効果ガス排出削減が急がれる状況や世界規模での生態系の危機等がみられることなどから、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題への適切な対応が求められている。

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町土利用を基本とすることが求められている。

4) 自然環境や景観を生かした土地利用

ゆとりを重視する生活など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、里地里山の保全・再生、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、美しくゆとりある町土利用をさらに進めていくことが求められている。

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・エネルギーが不足することが懸念されている中で、本町においても、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、農地及び森林の保全を図っていくことが求められている。

6) 地域と一体となった町土管理

本町においては、人口減少や高齢化の進行を背景に、今後さらに、担い手不足等によりコミュニティの維持が困難になり、遊休農地の増加や森林整備の遅れなど、土地管

理水準の低下が進むことが懸念されている。

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、町土保全、自然環境保全や景観形成、水源の涵養^{かん}など多面的機能を維持していくことが課題である。

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。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性を踏まえ、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る。

(5) 町土利用の基本的な考え方（基本方針）

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

そして（4）で示した課題に取り組むため、次の4つを基本方針とし、その考え方を示す。

1) 町土の有効利用及び土地利用転換の適正化

- (ア) 農用地や森林などの自然的土地利用が趨勢的には減少している一方、市街部や既存集落において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する。
- (イ) 都市的土地利用については、低未利用地の有効利用を促進するとともに、計画的に良好な市街部の形成と再生を図る。
- (ウ) 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と自給能力の向上、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、農林業の生産活動と自然環境を享受する場として、適正な保全と遊休農地の適切な利用を図る。
- (エ) 農用地、森林、宅地などの相互の土地利用の転換については、今後は総じて大きな変動がないと見通されるが、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、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う。

2) 町土利用の質的向上

町土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、安全で安心できる町土利用、自然との調和・循環を重視した町土利用及び美しくゆとりある町土利用といった観点を基本とする。その際、これら相互の関連性にも留意する。

(ア)安全で安心できる町土利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な町土利用を基本に、「防災」の強化に加え「減災」の観点も踏まえ、農用地や森林の持つ町土保全機能の向

上など、町土の安全性を総合的に高める。

(イ)自然との調和・循環を重視した町土利用

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及び都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮を促進する。

また、生物の多様性を確保する観点から、生態系ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出などを図ることにより、自然のシステムにかなった町土利用を推進する。

(ウ)美しくゆとりある町土利用

ゆとりある市街環境の形成、緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存を図るとともに、地域の自然的特性等を踏まえ、磐梯山や猪苗代湖等の眺望景観など個性ある景観の保全・形成を推進する。

3) 地域の活力を支える町土利用

町内の各地域が個性や多様性を生かした魅力あるまちづくりを進めることができるよう、市街や田園集落、森林地域、リゾート地など各地域間の機能分担や連携・交流、定住促進や産業立地など町の活力の維持・向上を図るための町土利用を推進する。

4) 町土管理への町民の主体的な取り組み

多様な主体による農地の保全管理や森林づくりなど直接的な町土管理への参加や緑化活動への寄付など間接的な町土管理への参加など、町民一人ひとりが町土管理の一翼を担う主体的な取り組みを促進する。

(6) 利用区分別の町土利用の基本方向

町土の利用区分別の町土利用の基本方向は、以下のとおりとする。

1) 農用地

農用地は、担い手の育成と担い手への農用地の利用集積により、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、必要な農用地の確保と整備を図り、農業生産力を十分に発揮させる。

また、農業生産の場としての機能のほか、町土保全機能や自然環境保全機能、田園景観創出機能などの多面的機能が高度に発揮できるよう、適切な保全と管理を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産を推進する。

2) 森林

森林は、木材生産などの経済的機能はもとより、町土保全機能、水源涵養機能、公衆の保健機能、自然環境保全機能、森林景観創出機能などの多面にわたる機能を有しており、この多面的機能を将来世代が享受できるよう、多様で健全な森林の整備と保全及び適切な維持管理を図る。また、地球温暖化防止の観点から、二酸化炭素吸収源としての森林の機能にも配慮する。

また、自然環境の保全に留意しつつ、地域の活性化や都市との交流のための保健・休

養、教育・文化活動などの場として、総合的な利用を図る。

3) 水面・河川・水路

水面と河川については、自然の水質浄化作用、多様な生物の生息・生育環境、うろおいのある水辺環境、水辺景観創出機能など多様な機能の維持・向上を図るとともに災害防止などに配慮した整備を行い、安全で多目的な利用を図る。また、より安定した水供給のため、これまで同様、水資源の確保を図る。

水路については、農業用排水路の整備等に要する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る。

4) 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、町土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、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る。

整備に当たっては、人にやさしい道づくりのため、道路の安全性、快適性の向上並びに防災機能の向上や地域の文化及び環境の保全に十分配慮する。

特に市街地においては、道路緑化等の管理により環境負荷の低減を目指し、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上並びに農用地や森林の管理水準の向上を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適正な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。また、その整備に当たっては、農山村の生活環境の整備、地域産業の振興などに配慮するとともに、自然環境の保全や自然景観との調和に十分配慮する。

なお、これらの道路の整備に当たっては、交通安全施設等の整備を推進し、交通の安全と円滑な交通の確保に配慮する。

5) 宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現及び秩序ある市街形成、地域活性化の観点から、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、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成され、また定住が促進されるよう、必要な用地の確保を図る。

また、市街地においては、環境の保全に配慮しつつ、低未利用地の有効利用による緑地空間等のオープンスペースの確保、道路の維持管理など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

工業用地については、環境の保全等に配慮し、町民所得の向上、就業機会の確保、地域人口の定住化を図り、町土の均衡ある発展を目指し、グローバル化、情報化の進展などに伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向などを踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。

6) その他

J R 磐梯町駅は、普通列車はもとより快速列車の停車駅であるなど、通勤・通学・通院等に不可欠な機能を果たしているだけでなく、磐梯町の観光施設等へのアクセスにも大きな役割を担っており、町の玄関口としてコンパクトシティ実現の重要な拠点となるためその受け皿を目指します。

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設、交通施設などの公共施設については、「磐梯山の眺望等」に配慮しつつ場所を選定するとともに、建築物についても景観に配慮したデザインとし、景観及び環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、耐災性の強化と災害時における施設の活用に配慮する。

レクリエーション（リゾート）用地については、町民の価値観の多様化や観光の振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、大規模自然改変型から自然と調和するリゾート地へと充実化を図るために、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に考慮して、計画的な整備と有効利用を進める。

低未利用地のうち、遊休農地については、「発生防止」と「再生利用」の2つの視点から、適正な管理と多様な主体による利用促進を図るとともに、地域の実情に応じて農用地以外への転換による有効利用を図る。

3 計画の実現に向けた措置の概要

(1) 国土利用計画法等のマネジメントの推進

(国土利用計画法等の適切な運用)

土地基本法、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保を図る。

(2) 活力ある町土づくりに向けた土地利用

(地域整備施策の推進)

町土の均衡ある発展を目指すため、交通網整備や既存集落の環境整備を図る。また、自然や歴史・文化など各地域の特性を生かし、自然環境の保護・保全を図りながら、観光レクリエーション施設等の整備を推進する。

(3) 町土の安全性を高める土地利用

(町土の保全と安全確保)

- 1) 町土の保全と安全性の確保のため、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害、土砂災害、雪害などへの対応に配慮しつつ、適正な町土利用への誘導を図る。
- 2) 森林の持つ町土保全機能等の向上を図るため、適切な管理のもと町土の安全と自然環境の保全を推進する。
- 3) 人口、産業、諸機能の集まっている市街部において、災害に配慮した町土利用への誘導及び町土保全施設の整備、オープンスペースの確保、土砂災害危険区域についての情報の周知等を図る。

(4) 持続可能な社会の実現に向けた土地利用

(環境の保全と美しい町土の形成)

- 1) 地球温暖化対策を推進し、カーボンニュートラル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、太陽光、バイオマスなどの新エネルギーの導入、市街部における環境改善のための緑地等の適正な管理、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、適切な土地利用を図る。
また、二酸化炭素を吸収する機能を有する森林や市街部等の緑の適切な保全・整備を図る。
- 2) 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を一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行う。
また、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る。
- 3) 生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音などの著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置等により土地利用の適正化を図る。

- 4) 農用地や森林の適切な維持管理、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る。

また、水質保全に資するよう、農業集落排水事業の促進、産業廃水対策の徹底等により、生活排水、工場・事業所の廃水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に努める。

- 5) 良好な自然環境・景観の保全を図るため、磐梯町景観環境要綱等による規制を行うとともに、自然が減少した地域に関しては、自然の創出と保全を図る。
- 6) 歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護などを行うため、開発行為等の規制を行う。
- 7) 公共事業などの位置・規模などの検討段階において、事業の特性を踏まえた環境的側面の検討を行うこと等により、適切な環境への配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

(5) 土地の有効利用の促進

1) 農用地

効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積、高生産性農業の展開及び合理的水利用を図るほか、利用度の低い農用地や遊休農地については、有効利用を図るために必要な措置を講じる。

2) 森林

森林の持つ多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行う。

さらに、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として、森林環境教育やレクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。

3) 水面・河川・水路

それぞれの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る。

4) 道路

道路緑化等の適正な推進を通じて、良好な道路景観を形成し、道路空間の有効利用を図る。

5) 宅地

住宅地については、町民のライフスタイルの変化に対応した居住環境の整備を推進する。また、既成市街部においては、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保へ配慮する。工業用地については、自然環境の保全に配慮するとともに、地域社会との調和及び公害防止に努める。

6) 低未利用地等

低未利用地のうち、遊休農地については、町土の有効利用並びに環境保全の観点

から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地への復元を積極的に促進する。

また、農用地等から宅地へと転換され、低未利用な状態にある土地については、新たな土地需要がある場合に優先的に再利用を図るなど、適正な活用を促進する。

(6) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、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ため、その影響の大きさに十分留意した上で、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の自然的・社会的条件を考慮して適正に行うこととする。

また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じる。

さらに、農用地や森林などの自然的土地利用が減少し、低未利用地が増加していることを考慮して、その有効活用を通じて、自然的土地利用を維持することを基本とする。

1) 農用地

食料生産の確保、農業経営の安定や地域景観、自然環境などに及ぼす影響に配慮し、優良農用地の確保・保全に十分留意しながら、他の土地利用との計画的な調整を図る。

2) 森林

災害の発生、環境の悪化等、森林の公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調和を図る。

3) 大規模な土地利用への転換

周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、基本構想等の総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

4) 農地と宅地の混在する地域等

農地と宅地が混在している地域においては、農業振興地域整備計画の適正な運用により、農用地、宅地など相互の土地利用の秩序ある共存を図る。

(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を生かして町土の管理に参加することにより、町土の管理水準の向上等直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な町土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国、県、町による公的な役割の発揮、土地所有者による適切な管理に加え、地域住民、企業、NPO、行政、他地域の住民などの多様な主体が連携・協働し、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加、あるいは地元農産品の購入や緑化活動への

寄与などの町土管理を推進する。

(8) 指標の活用

持続可能な町土管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。
また、今後の町土の利用をめぐる社会経済情勢の変化に対応するため、本計画策定から概ね5年後に計画の総合的な点検を行う。

4 町土の特性を踏まえた地域別の土地利用の基本方向

(利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要)

(1) 町土の利用区分ごとの規模の目標

- 1) 計画の目標年次は、令和 13 年とし、基準年次は令和 3 年とする。
- 2) 町土の利用に関して基礎的な前提となる、将来人口を令和 13 年に 2, 9 2 6 人と想定する。
- 3) 町土の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目別区分とする。
- 4) 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口や各種計画などを前提として、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する。
- 5) 町土の利用に関する基本構想に基づく、令和 13 年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりである。
- 6) なお、以下の数値については、今後の経済社会の動向に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 町土の利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha)

区 分	令和 3 年	令和 13 年	構成比 (%)		増減	令和 13 年/ 令和 3 年
			令和 3 年	令和 13 年		
農 用 地	729	720	12.2	12.1	-9	98.9%
農 地	713	704	11.9	11.8	-9	98.7%
採草放牧地	16	16	0.3	0.3	0	100.0%
森 林	3,874	3,873	64.9	64.9	-1	99.9%
原 野	243	243	4.1	4.1	0	100.0%
水 面 ・ 河 川 ・	137	137	2.3	2.3	0	100.0%
水 面	7	7	0.1	0.1	0	100.0%
河 川	89	89	1.5	1.5	0	100.0%
水 路	41	41	0.7	0.7	0	100.0%
道 路	256	261	4.3	4.4	5	102.0%
一 般 道 路	143	148	2.4	2.5	5	103.5%
農 道	103	103	1.7	1.7	0	100.0%
林 道	10	10	0.2	0.2	0	100.0%
宅 地	172	174	2.9	2.9	2	101.2%
住 宅 地	72	72	1.2	1.2	0	100.0%
工 業 用	67	69	1.1	1.2	2	103.0%
その他の宅地	33	33	0.6	0.6	0	100.0%
そ の 他	558	561	9.3	9.4	3	100.5%
合 計	5,969	5,969	100.0	100.0	0	100.0%

注 (1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

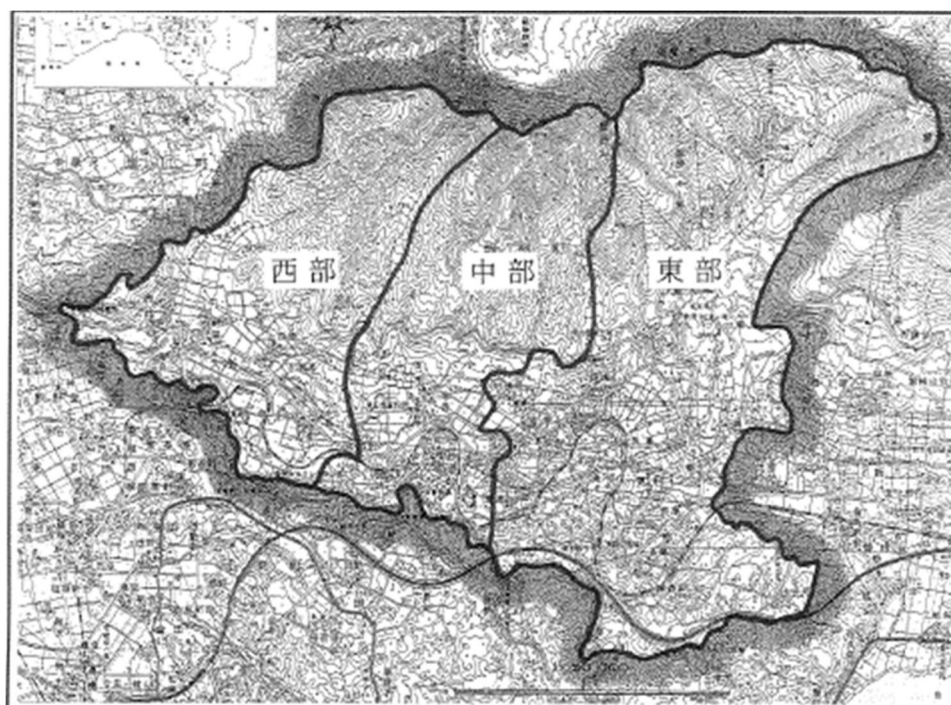
(2) その他は、学校教育施設用地・都市公園などの公共施設用地、未利用地などである。

(3) 四捨五入の関係で、構成比の合計が内訳の計に一致しない場合がある。また令和 3 年～令和 13 年の伸び率についても ha 未満の四捨五入の関係で 100%を切る場合もある。

(2) 地域別の概要

地域の区分については、自然的及び社会的諸条件などを考慮して東部地域、中部地域、西部地域の3区分とする。

地域の区分	左の地域に含まれる地区
東部地域	法正尻、布藤、磨上、六郎原、七ツ森、横達、大曲、源橋、塩ノ原、一の沢、更科団地、妙法原、清水平
中部地域	大寺一区、大寺二区、大寺三区、大寺四区、大寺五区、大寺六区、本寺、日曹、東電第二、こぶしヶ丘
西部地域	入倉、下西連、上西連、落合、赤枝



1) 東部地域

この地域は、町の東部に位置し、域内の磐梯山西山麓には、スキー場、ゴルフ場、ホテル等の施設が整備され、長期滞在が可能な通年型リゾート地として県外や首都圏から観光客が多く訪れている。また、豊かな自然と高原の緑に包まれた七ツ森地区では、ペンションや別荘が建ち並ぶとともに、近年では、若年層の住宅需要への対応、人口増加による活性化を図るため、住宅地の分譲に取り組んだ。

また、この地域は、高冷地の中山間部農村地域であり、比較的集団化された水田地帯を持つ米の生産地であるとともに、野菜・花きの産地でもある。

自然環境の良さや水資源に恵まれた一ノ沢工場適地においては、既に立地事業所がみられるほか、新規事業所の誘致活動が進められている。

今後は、自然環境と農林業、水資源等地域資源・立地特性を生かした観光交流リゾートづくり、産業づくりを図っていく。

2) 中部地域

この地域は、役場をはじめとする学校、中央公民館、J R磐梯町駅、郵便局等の公共公益施設、更には商店街、農協関連施設、大規模な工場が立地し、社会的、経済的に町の中核的機能を担う地域である。

また、会津仏教文化発祥の地として国指定史跡慧日寺跡の文化財があり、磐梯山慧日寺資料館を中心に史跡の発掘調査・保存整備が進められており、平成 20 年には慧日寺金堂が復元されている。

平成 11 年度から平成 16 年度にかけて、諏訪山地区に、子どもから高齢者まで、すべての町民に、健康増進、保健、医療、福祉までの包括ケアを提供できるように、「医療センター」、「デイサービスセンター」、「地域包括支援センター」、「居宅介護支援事業所」、「介護老人保健施設」から成る磐梯町保健医療福祉センター（瑠璃の里）が整備されている。

平成 21 年 8 月には、主要地方道猪苗代塩川線の沿線に、物産館施設と活性化施設から成る道の駅ばんだい（愛称「徳一の里 きらり」）がオープンし、県内外から多くの観光客が訪れている。

さらに、平成 24 年 7 月には、主要地方道猪苗代塩川線の沿線に、町内外者の交流拠点施設である磐梯町交流館（愛称「にこにこ」）がオープンし、人と人とが触れ合う交流の場として世代を問わず親しまれ、地域活性化に大きく寄与している。

3) 西部地域

この地域は、標高が比較的低い位置に属し、水稻のほか、野菜やリンゴなどの果樹が栽培されている地域である。

農業集落排水事業や若者定住施策推進事業等が進められてきており、今後も快適な生活環境と美しい農村風景等を保全するとともに、町道磐梯大谷線の整備とこれに付随する地域経済活性化や地域振興を図る西部地区開発事業により、調和のとれた地域づくりを図っていく。

磐梯町国土利用計画 説明資料

(1) 計画策定の経緯

年 月 日	経 過 等
平成 22 年 10 月	資料収集
11 月	関係各課長への説明
平成 23 年 1 月	計画書素案作成
2 月 18 日	計画書修正案作成
5 月 26 日	福島県と事前調整
平成 25 年 8 月 8 日	関係各課調整
8 月 16 日	福島県との第 2 回事前調整
11 月 22 日	福島県との第 3 回事前調整
平成 26 年 2 月 17 日	磐梯町国土利用計画策定委員会
3 月 6 日	磐梯町議会定例会開催
3 月 7 日	磐梯町議会定例会で議決
令和 5 年 2 月	資料収集
3 月	計画書素案作成
7 月 24 日	関係各課調整
9 月 30 日	計画書修正案作成
10 月 10 日	福島県と事前調整
12 月 13 日	福島県との第 2 回事前調整
令和 6 年 1 月 10 日	各課長への説明(庁内)
2 月 9 日	磐梯町国土利用計画策定委員会
2 月 14 日	磐梯町議会へ報告
3 月 1 日	定例庁議
3 月 8 日	公表及び県への報告

(2) 町土の利用区分の定義

利用区分	定義・算定方法	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である。 耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。 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。	「福島県農林水産統計年報」による。
2 森 林	国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。 (1) 国有林 ア. 林野庁所管国有林 国有林野法第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項に定めるもの。	「福島県森林・林業統計書」による。
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である。	「固定資産税概要調書」による。
4 水面・河川・水路 (1) 水 面 (2) 河 川 (3) 水 路	水面、河川及び水路の合計である。 湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。 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条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。 農業用排水路。	「溜池台帳」による。 「河川台帳」による。 水田面積に水路率を乗じて算出。 整備済水田 0.067 未整備水田 0.048

利用区分	定義・算定方法	把握方法
5 道 路 (1)一般道路 (2)農 道 (3)林 道	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部、法面等からなる。 道路法第2条第1項に定める道路。 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。 国有林林道及び民有林林道。	「国県道現況調書」及び「市町村道の現況」による。 農地に対する道路率により算出。 道路率 整備済水田 0.062 未整備水田 0.044 整備済畑 0.067 未整備畑 0.023 「国有林林道台帳」による。 「民有林林道台帳」による。
6 宅 地 (1) 住宅地 (2) 工業用地 (3) その他の宅地	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である。 「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、都道府県営住宅用地、市長村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。 「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」に従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。 (1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地。	「固定資産税概要調書」による。 「工業統計表」による。 「宅地」から(1)住宅地及び(2)工業用地を除く。
7 その他	町土面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。	町土面積から1～6を控除する。
8 市街地	国勢調査による「人口集中地区」である。	

(3) 主要指標の見とおし

※人口、世帯、就業者数は国勢調査。

区分	実数					構成比(%)			
	単位	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 13 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 13 年
1 総人口	人	3,761	3,579	3,322	2,926	100.0	100.0	100.0	100.0
0～14 歳	人	464	460	421	382	12.3	12.9	12.7	12.8
15～64 歳	人	2,089	1,911	1,655	1,311	55.5	53.4	49.8	44.0
65 歳以上	人	1,208	1,208	1,246	1,233	32.1	33.8	37.5	43.1
2 総世帯数	世帯	1,131	1,117	1,079	1,029	-	-	-	-
3 就業者数	人	1,781	1,756	1,650	1,537	100.0	100.0	100.0	100.0
第一次産業	人	308	286	244	193	17.3	16.3	14.8	12.6
第二次産業	人	499	494	457	419	28.0	28.1	27.7	27.3
第三次産業	人	974	976	949	925	54.7	55.6	57.5	60.2

【人口・世帯・就業人口の推計】

令和 13 年の推計人口は、令和 2 年の国勢調査結果及び磐梯町総合計画の目標人口・世帯を用いて推計した。

(4) 利用区別土地利用面積の推移(平成23年～令和3年)

(単位: ha)

区分	平成 23年	平成 24年	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	令和 元年	令和 2年	令和 3年
農用地	777	780	777	779	779	779	781	774	762	762	729
農地	761	764	761	763	763	763	765	758	746	746	713
採草牧草地	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
森林	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,874	3,874
原野	243	243	242	242	243	243	238	239	242	241	243
水面・河川・水路	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
水面	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
河川	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
水路	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
道路	253	254	254	255	255	255	255	255	255	255	256
一般道路	140	141	141	142	142	142	142	142	142	142	143
農道	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
林道	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
宅地	169	169	169	169	169	169	170	170	171	172	172
住宅地	70	70	70	70	70	71	71	71	71	71	72
工業用地	59	59	62	65	65	65	66	66	66	67	67
その他の宅地	40	40	37	34	34	33	33	33	34	34	33
その他	524	520	524	521	520	520	522	529	536	528	558
合計	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969

※四捨五入の関係で、合計が内訳の計に一致しない場合がある。

(5) 利用区分別土地利用面積の推移（構成比：平成23年～令和3年）

(単位：％)

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	令和 3 年
農用地	13.0	13.1	13.0	13.1	13.1	13.1	13.1	13.0	12.8	12.8	12.2
農地	12.7	12.8	12.7	12.8	12.8	12.8	12.8	12.7	12.5	12.5	11.9
採草牧草地	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
森林	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.9	64.9
原野	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.0	4.0	4.0	4.0	4.1
水面・河川・水路	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3
水面	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
河川	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
水路	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
道路	4.2	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
一般道路	2.3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
農道	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
林道	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
宅地	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.9	2.9	2.9
住宅地	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
工業用地	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
その他の宅地	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
その他	8.8	8.7	8.8	8.7	8.7	8.7	8.7	8.9	9.0	8.8	9.3
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

※四捨五入の関係で、合計が内訳の計に一致しない場合がある。

(6) 農用地面積の推移と目標

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
農用地 面積	農地 (ha)	761	764	761	763	763	763	765	758	746	746	713	704
	採草牧草地 (ha)	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	計 (ha)	777	780	777	779	779	779	781	774	762	762	729	720
町面積 (ha)		5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)		3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 農用地面積の割合 (%)		13.0	13.1	13.0	13.1	13.1	13.1	13.1	13.0	12.8	12.8	12.2	12.1
人口 1 人当たり 農用地面積 (7-ル/人)		20.1	20.5	20.7	21.0	21.4	21.7	22.1	22.1	22.0	22.4	21.7	24.6

<参考>福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
農用地 面積	農地 (ha)	138,872	139,005	139,009	138,893	138,478	137,682	136,885	135,557	134,503	133,580	132,520
	採草牧 草地 (ha)	5,660	5,650	5,610	5,580	5,550	5,480	5,430	5,190	5,100	4,820	4,780
	計 (ha)	144,532	144,655	144,619	144,473	144,028	143,162	142,315	140,747	139,603	138,400	137,300
県土面積に占める 農用地面積の 割合 (%)		10.5	10.5	10.5	10.4	10.4	10.4	10.3	10.2	10.1	10.0	10.0
人口 1 人当たり 農用地 面積 (7-ル/人)		7.3	7.4	7.4	7.5	7.5	7.5	7.6	7.6	7.6	7.4	7.6

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(7) 森林面積の推移と目標

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
森林面積 (ha)	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,866	3,874	3,874	3,873
町面積 (ha)	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)	3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 森林面積の割合 (%)	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.8	64.9	64.9	64.9
人口 1 人当たり 森林面積 (7-㍓/人)	100.0	101.5	103.0	104.1	106.2	107.6	109.3	110.5	111.6	113.6	115.3	132.4

<参考> 福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
森林面積 (ha)	970,034	971,635	972,051	973,934	973,960	973,853	972,780	972,781	971,840	973,985	973,349
県土面積に占める 森林面積の 割合 (%)	70.4	70.5	70.5	70.2	70.7	70.7	70.6	70.6	70.5	70.7	70.6
人口 1 人当たり 森林面積 (7-㍓/人)	48.8	49.5	49.9	50.3	50.9	51.2	51.7	52.2	52.7	52.2	53.7

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は県森林計画課「福島県森林・林業統計書」による。

※資料は福島県「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(8) 原野面積の推移

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
原野面積	243	243	242	242	243	243	238	239	242	241	243	243
町面積 (ha)	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)	3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 原野面積の割合 (%)	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.0	4.0	4.1	4.0	4.1	4.1
人口 1 人当たり 原野面積 (7-ル/人)	6.3	6.4	6.4	6.5	6.7	6.8	6.7	6.8	7.0	7.1	7.2	8.3

<参考>福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
原野面積	6,746	6,874	6,928	6,940	6,968	6,933	6,933	6,929	6,929	4,500	4,600
県土面積に占める 原野面積 の割合 (%)	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.3	0.3
人口 1 人当たり 原野面積 (7-ル/人)	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2	0.2

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(9) 水面・河川・水路面積の推移と目標

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
水面・河川 ・水路面積	水面 (ha)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	河川 (ha)	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
	水路 (ha)	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
	計 (ha)	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
町面積 (ha)		5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)		3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 水面・河川・水路 面積の割合 (%)		2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3	2.3
人口 1 人当たり 水面・河川・水路 面積 (7-㍓/人)		3.5	3.6	3.6	3.7	3.8	3.8	3.9	3.9	4.0	4.0	4.1	4.7

<参考> 福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
水面・河川 ・水路面積	水面 (ha)	21,351	21,358	21,354	21,189	21,271	21,269	21,344	21,347	21,355	—	—
	河川 (ha)	18,118	18,124	18,181	18,191	18,201	18,152	18,172	18,178	18,219	—	—
	水路 (ha)	6,203	6,131	6,153	6,158	6,164	6,153	6,150	6,123	6,099	—	—
	計 (ha)	45,672	45,613	45,688	45,538	45,636	45,574	45,666	45,648	45,673	45,700	45,600
県土面積に占める 水面・河川 ・水路面積の割合 (%)		3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
人口 1 人当たり 水面・河川 ・水路面積 (7-㍓/人)		2.3	2.3	2.3	2.3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.5	2.4	2.5

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(10) 道路面積の推移と目標

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
道路 面積	一般道路 (ha)	140	141	141	142	142	142	142	142	142	142	143	148
	農道 (ha)	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103	103
	林道 (ha)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	計 (ha)	253	254	254	255	255	255	255	255	255	255	256	261
町面積 (ha)		5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)		3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 道路面積の割合 (%)		4.2	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3	4.3
人口 1 人当たり 道路面積 (7-㍓/人)		6.5	6.7	6.8	6.9	7.0	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	8.9

<参考>福島県（平成 23 年～令和 3 年）

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
道路面積	一般道路 (ha)	37,887	38,108	38,186	38,538	39,082	39,177	39,338	39,511	39,590	—	—
	農道 (ha)	9,228	9,205	9,249	9,272	9,272	9,264	9,296	9,198	9,183	—	—
	林道 (ha)	4,546	4,555	4,566	4,581	4,597	4,602	4,602	4,606	4,611	—	—
	計 (ha)	51,661	51,868	52,001	52,391	52,951	53,043	53,236	53,315	53,384	53,400	53,500
県土面積に占める 道路面積の割合 (%)		3.8	3.8	3.8	3.8	3.8	3.8	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9
人口 1 人当たり 道路面積 (7-㍓/人)		2.6	2.6	2.7	2.7	2.8	2.8	2.8	2.9	2.9	2.9	3.0

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(11) 宅地面積の推移と目標

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
宅地面積	住宅地 (ha)	70	70	70	70	70	71	71	71	71	71	72	72
	工業用地 (ha)	59	59	62	65	65	65	66	66	66	67	67	69
	その他の宅地 (ha)	40	40	37	34	34	33	33	33	34	34	33	33
	計 (ha)	169	169	169	169	169	169	170	170	171	172	172	174
町面積 (ha)		5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)		3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める 宅地面積の割合 (%)		2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.9	2.9	2.9	2.9
人口 1 人当たり 宅地面積 (7-ル/人)		4.4	4.4	4.5	4.6	4.6	4.7	4.8	4.9	4.9	5.0	5.1	5.9

<参考>福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分		平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
宅地面積	住宅地 (ha)	28,557	28,715	28,829	29,119	29,297	29,555	29,702	29,858	29,915	29,900	30,000
	工業用地 (ha)	4,641	4,039	4,448	4,609	4,635	4,482	4,572	4,605	4,652	4,600	4,600
	その他の宅地 (ha)	15,287	15,898	15,552	15,338	15,354	15,628	15,802	16,073	15,875	15,900	16,000
	計 (ha)	48,485	48,652	48,829	49,066	49,286	49,665	50,076	50,536	50,442	50,400	50,600
県土面積に占める 宅地面積の割合 (%)		3.5	3.5	3.5	3.5	3.6	3.6	3.6	3.7	3.7	3.7	3.7
人口 1 人当たり 宅地面積 (7-ル/人)		2.4	2.5	2.5	2.5	2.6	2.6	2.7	2.7	2.7	2.7	2.8

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(12) その他の面積の推移と目標

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年	目標 年次 令和 13 年
その他面積 (ha)	673	669	673	670	581	581	583	589	597	597	558	561
町面積 (ha)	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969	5,969
人口 (人)	3,866	3,809	3,754	3,713	3,639	3,594	3,538	3,498	3,464	3,409	3,360	2,926
町面積に占める その他面積の割合 (%)	11.3	11.2	11.3	11.2	9.7	9.7	9.8	9.9	10.0	10.0	10.5	10.5
人口 1 人当たり その他面積 (7-ル/人)	17.4	17.6	17.9	18.0	16.0	16.2	16.5	16.8	17.2	17.5	16.6	19.2

<参考> 福島県 (平成 23 年～令和 3 年)

区分	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和 元年	令和 2 年	基準 年次 令和 3 年
その他面積 (ha)	111,146	108,979	108,162	106,033	105,545	106,144	107,385	108,434	110,519	113,800	114,300
県土面積に 占める その他面積の 割合 (%)	8.1	7.9	7.8	7.6	7.7	7.7	7.8	7.9	8.0	8.3	8.3
人口 1 人当たり 面積 (7-ル/人)	5.6	5.6	5.6	5.5	5.5	5.6	5.7	5.8	6.0	6.1	6.3

※人口は各年 10 月 1 日現在の住民基本台帳による。

※令和 13 年度の人口は、磐梯町総合計画をもとに推計した数値を示す。

※資料は福島県「福島県県勢要覧」「福島県土地利用基本計画書 参考付表」による。

(1 3) 土地利用転換要因一覧表

(単位 : ha)

事業名	施工区域	事業主体	事業年度	令和 13 年度までの進捗率 (%)	前後	農用地			森林	原野	水面・河川・水路			道路			宅地			その他	合計
						田	畑	採草牧草地			水面	河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の宅地		
史跡慧日寺跡 買上げ事業	中部	町	H20-R13	100	前	0.1	1.6		0.8	0.2											2.7
					後															2.7	2.7
磐梯町駅東口駐車場整備事業	中部	町	R5-R13	100	前					0.1											0.1
					後									0.1							0.1
社会資本整備総合交付金事業 (町道磐梯大谷線)	西部	町	H27-R13	100	前	4.5															4.5
					後									4.5							4.5
町道整備事業 (町道寺西線・町道上屋敷線)	西部	町	H27-R13	100	前														0.1		0.1
					後									0.1							0.1
道の駅拡張事業	中部	町	R5-R13	100	前	0.5															0.5
					後															0.5	0.5
西部地区開発事業	西部	町	H27-R13	100	前		2.0														2.0
					後													2.0			2.0
					前																
					後																
					前																
					後																
					前																
					後																
					前																
					後																
					前																
					後																
					前																
					後																
					前																
					後																

(1 4) 地目転換マトリックス表 (令和 3 年～令和 13 年)

(単位 : ha)

区分	基準年次 (現況) 令和 3 年	目標年次 令和 13 年	増加	減少	増減	農地	牧草 放牧地	森林	原野	水面	河川	水路	一般 道路	農道	林道	住宅地	工業 用地	その他 の宅地	その他	合計
農地	713	704	0.0	8.7	-8.7								4.5				2.0		2.2	8.7
採草 放牧地	16	16	0.0	0.0	0.0															0.0
森林	3,874	3,873	0.0	0.8	-0.8														0.8	0.8
原野	243	243	0.0	0.3	-0.3								0.1						0.2	0.3
水面	7	7	0.0	0.0	0.0															0.0
河川	89	89	0.0	0.0	0.0															0.0
水路	41	41	0.0	0.0	0.0															0.0
一般道路	143	148	4.7	0.0	4.7															0.0
農道	103	103	0.0	0.0	0.0															0.0
林道	10	10	0.0	0.0	0.0															0.0
住宅地	72	72	0.0	0.0	0.0															0.0
工業用地	67	69	2.0	0.0	2.0															0.0
その他 の宅地	33	33	0.0	0.1	-0.1								0.1							0.1
その他	558	561	3.2	0.0	3.2															0.0
合計	5,969	5,969	9.9	9.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.7	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	3.2	

※四捨五入の関係で、合計が内訳の計に一致しない場合がある。

