

1. 計画の位置づけ

1) 計画策定の背景と経緯

本町は、丹沢大山国定公園に代表されるように、豊かな自然環境に恵まれており、自然公園区域や自然環境保全地域等の法規制が広範囲に指定されている。

また、水源地域として神奈川県民の生活の基盤の一部を担っているため、これまでは自然環境との調和を基調とした土地利用が進められてきた。そのため、行政面積は県下で第三位でありながら、その約9割を森林が占め、都市的土地利用(宅地)はわずか1%余りに過ぎず、さほど大きな土地利用転換が行われなかった。

一方、近年、ゆとりあるライフスタイルへの要求等を背景として、豊かな自然環境の中において、新たなニーズに対応するまちづくり、土地利用の展開が求められている。このため、今後は緑地の保全のみならず、豊かな自然環境の特性を活用したまちづくり、土地利用の推進が必要とされている。

本町においては、全国的な傾向よりも早く、平成7年から人口が減少傾向にあり、土地利用施策において可能な措置を講じることにより、地域の活力の維持・活性化を行っていく必要があるといえる。また、広域での新たなインフラ整備等の検討が進められており、それらの実現に伴う土地利用の変化に対応した施策展開が望まれている。

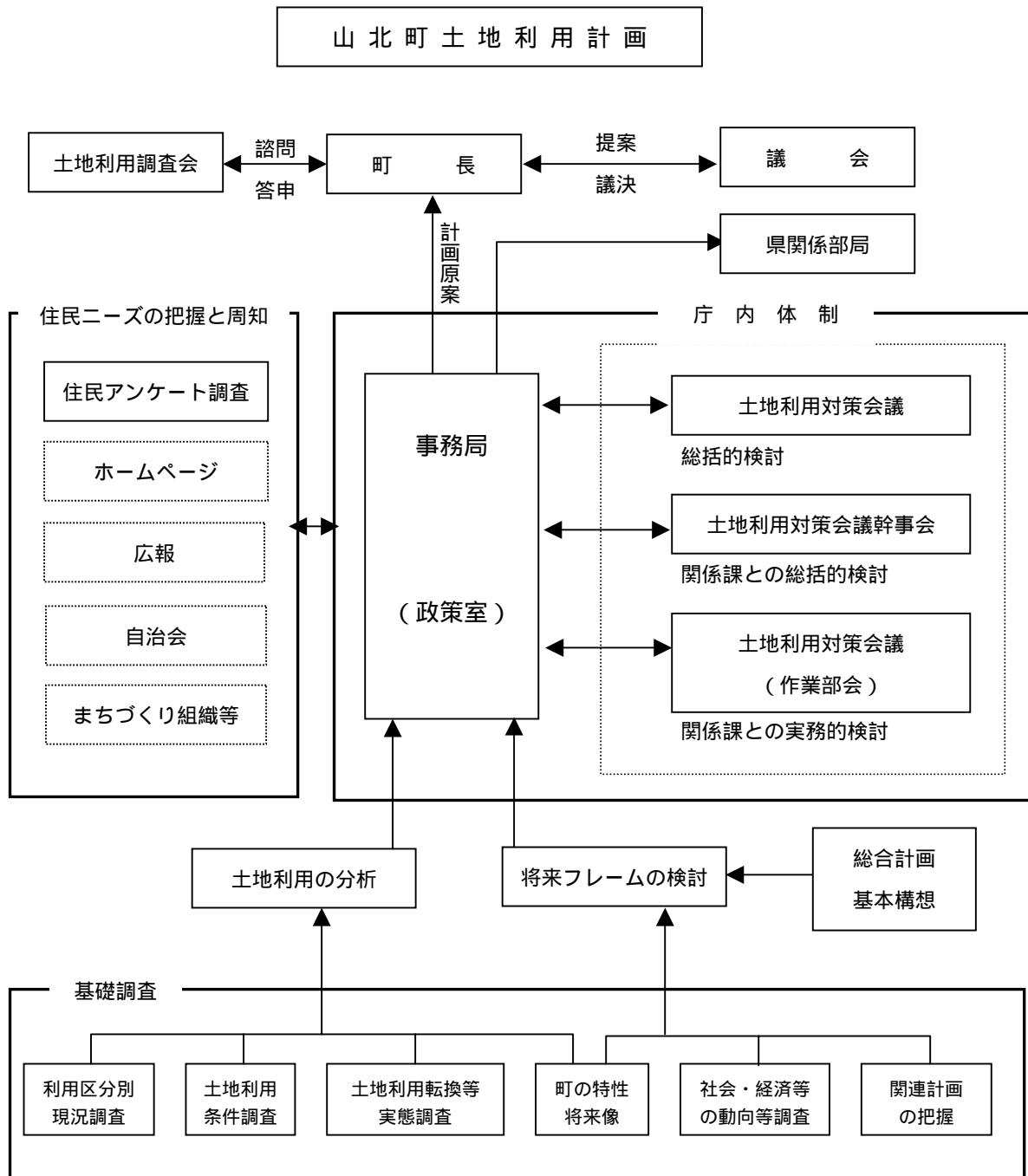
こういった課題等への対応のため、本町においては、平成16年に「山北町土地利用に関する基本条例」を制定するとともに、条例とセットとなった土地利用計画として「第2次山北町土地利用計画」を策定することで、住民や地方自治体が主体となった、根拠ある町土の利用と管理を行ってきた。

本計画は、平成26年度(西暦2014年度)を目標とした「第2次山北町土地利用計画」について、その後の社会情勢等の変化を前提に、統計値や推計値等の時点修正及び、計画実現のための施策の見直しを行ったものである。

2) 計画策定の体制

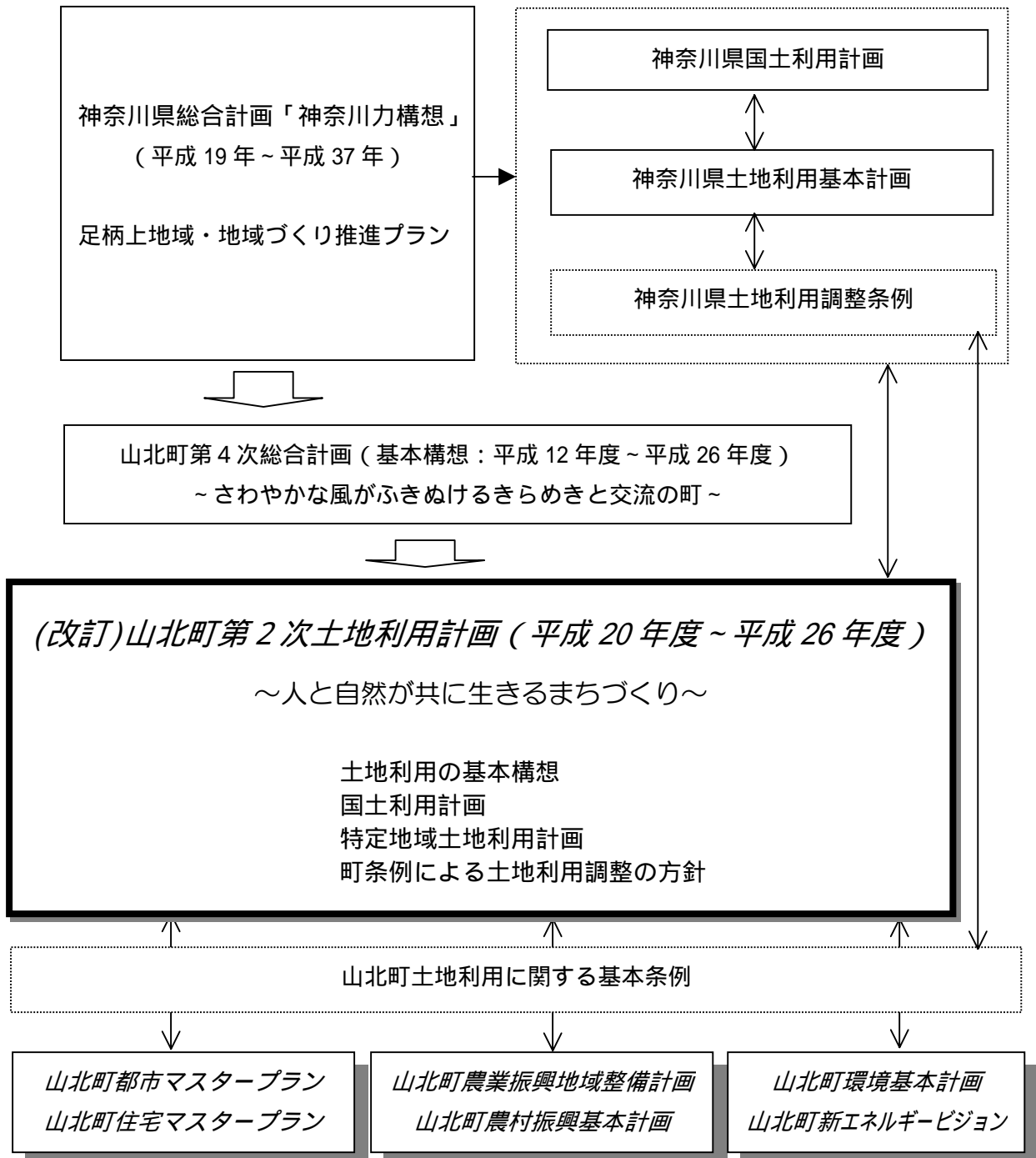
本計画は、次図のような体制、手順により計画策定に向けた具体的な検討を進めた。

図 土地利用計画の策定フロー



3) 土地利用計画の位置づけと構成

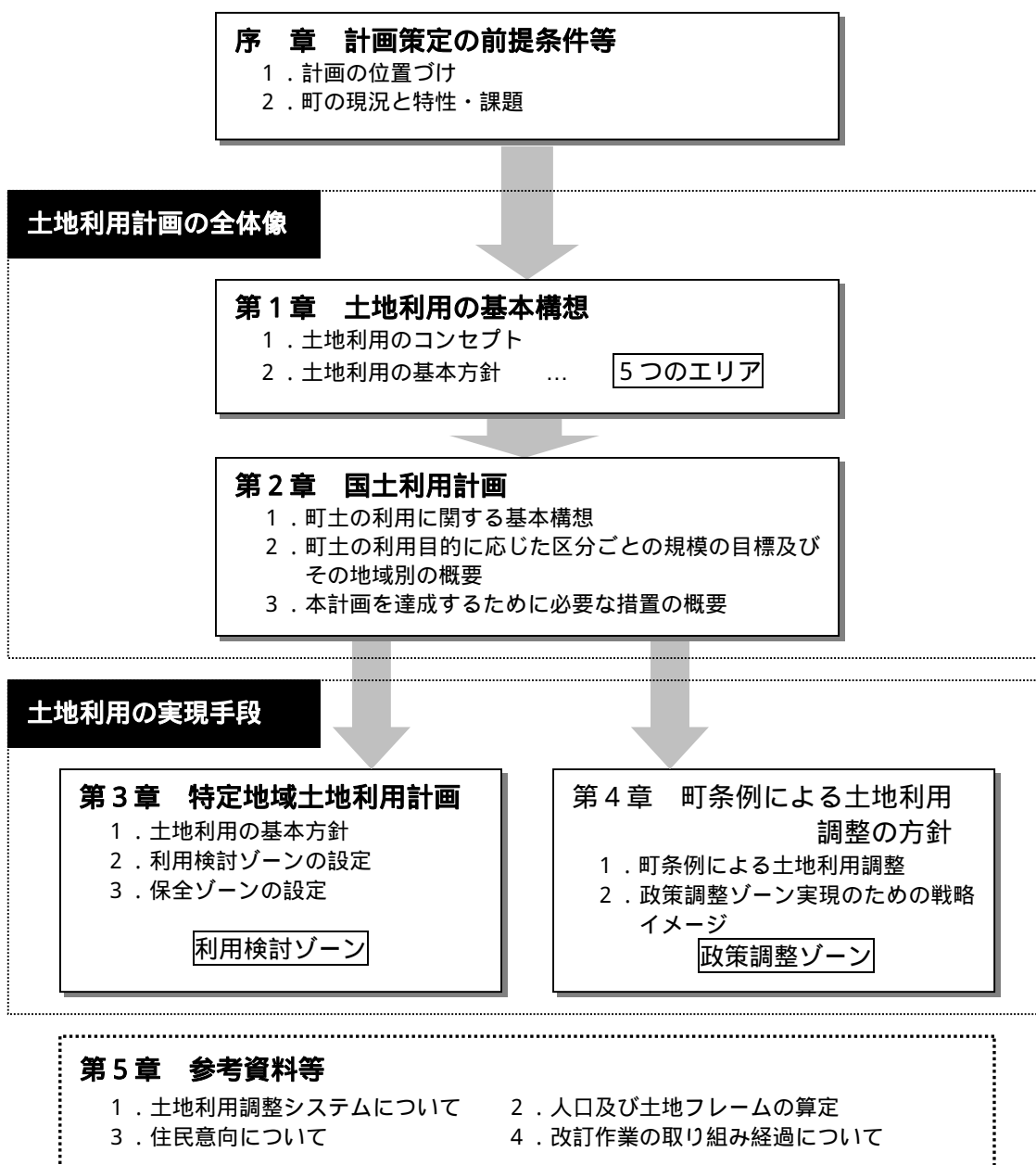
山北町土地利用計画の位置づけ



(改訂)山北町第2次土地利用計画の構成

(改訂)山北町第2次土地利用計画の構成は、改訂前の計画の構成を基本とし、「第1章 土地利用の基本構想」及び「第2章 国土利用計画」で、町の土地利用計画としての方向性や全体像を示す。また、「第3章 特定地域土地利用計画」及び、「第4章 町条例による土地利用調整の方針」は、それぞれ県条例・町条例に基づく土地利用の実現化手段として、計画の具体化のための方法や戦略を示すものである。

図 (改訂)山北町第2次土地利用計画の構成



4) 本町の土地利用の現況と課題の整理

町の現況(分野別)

<p>【人口】 平成7年から人口が減少傾向 地区別でもすべての地区で減少傾向 少子高齢化の進行。4人に1人が高齢者 町民アンケートでは、人口対策について要望が強い</p>	<p>【産業】 従業者の総数は、平成7年をピークに減少 農家は、戸数・経営耕地面積ともに継続して減少傾向 商業は、平成9年以降販売額等の減少 工業は、販売額等が増加傾向 観光は、近年宿泊客数と観光客消費額の減少が著しい</p>
<p>【町民生活】 御殿場線の駅乗車人員は、いずれの駅でも減少傾向 新築住宅着工数は、減少傾向にあったが、直近では分譲住宅が増える傾向 園児、小・中学校生は、いずれも減少傾向 財政は、歳入歳出は増加傾向であったが、直近で減少。財政力指数は、持ち直しつつある。</p>	<p>【土地】 町土の約9割が森林、市街地は1%、農地は2%程度 森林の多くは、自然公園の区域や自然環境保全地域に指定されている 都市計画区域は、全町の約1割。用途地域は1.4%</p>

県西地域における位置づけ

<p>【人口】 神奈川県全体では、増加傾向にあるものの、県西地域全体は減少傾向にある。 本町は、10市町の中で9番目の人口増減率(-7%)</p>	<p>【工業】 県全体では出荷額が微増しているが、県西地域では減少傾向 本町は、出荷額、従業員数伸び率で、県全体や県西地域の平均を大幅に上回る</p>	<p>【商業】 県全体・県西地域では、各種指標が減少傾向 本町では、県全体や県西地域の平均をさらに下回る指標となっている。</p>
--	--	--

地区別の現況・課題

<p>【市街地部】 人口減少、少子高齢化の進行 空地・空家や遊休農地の発生とその利活用 商店街の活力低下。駅の拠点性の向上 丸山・平山への企業誘致。高松などでの新産業拠点の形成 観光客の多様化するニーズへの対応。点在している観光資源のネットワーク化・魅力づくり</p>	<p>【山間部】 人口減少、少子高齢化の急激な進行。定住・交流人口の増加が必要 地域の担い手不足、コミュニティの維持 交通・生活の利便性の改善 インター設置構想の推進による産業拠点の形成 観光施設の閉鎖や観光客の減少。新たな拠点整備、既存拠点の再生、新たな取組みによる集客力の向上</p>
---	---



土地利用の現況・課題のまとめ

<p>人口の増加による地域のコミュニティの維持・再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少、少子高齢化のさらなる進行。特に山間部で顕著に ・出生数の低下と周辺市町村への転出が増加 ・町民の定住対策への期待が大きくあるなど、地域コミュニティの維持再生のための人口対策が必要
<p>生活環境・サービスの維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域人口の減少によるサービス低下懸念(学校など) ・交通利便性や買い物利便性の向上 ・インター整備等による他地域との交通アクセスの向上 ・商店街の活力低下、駅の拠点性の形成 ・総合的に生活利便性を高めていくことが必要
<p>優良な住宅、宅地の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築着工数の低下。県西地域内で相対的に低下傾向 ・山間部は、特に開発行為が少ない ・可住地不足等と空地・空家や遊休農地等の利活用 ・優良な住宅・宅地を誘導していくことが課題
<p>自然環境の保全・再生と自然資源の有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保全管理の担い手が減少し、山林や農地等が荒れつつある ・観光客や観光収入の減少傾向 ・水源地域であること、歴史的な資源の有効活用 ・観光拠点の整備・再生やネットワーク化、都市部とのアクセス性の強化などにより集客力の向上や交流人口の増加が必要
<p>企業誘致や地場産業の育成による地域経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業従事者・農地の減少の進行 ・商業の停滞(店舗数、販売額の低下) ・工業は、県全体・県西地域の中でも有数の伸び ・企業誘致と地場産業の育成を強化する必要がある