

国土利用計画

(第2次三春町計画)

平成28年11月
福島県田村郡三春町

目 次

第 1	計画策定の目的	1
第 2	計画の位置づけ・役割	1
第 3	コミュニティ単位に基づく区分（まちづくり協会位置図）	2
第 4	計画の期間	2
第 5	土地利用の基本方針	
1	土地の適正な保全	3
2	土地の効率的利用及び土地利用の転換の適正化	3
3	良好な景観を創出できる土地利用の推進	3
4	安全・安心の確保に配慮した土地利用の推進	3
5	環境に配慮した土地利用の推進	3
第 6	計画的な土地利用に向けた誘導・措置	4
第 7	計画図の管理	4
第 8	地区別の町土地利用の基本方向	
	三春地区	5
	沢石地区	9
	要田地区	13
	御木沢地区	19
	岩江地区	25
	中妻地区	43
	中郷地区	57

第1 計画策定の目的

現在及び将来における町民のための限られた貴重な資源であるとともに生活や生産の基盤である町土の総合的かつ計画的な利用を図る。

また、その実現に向け、町民とともに計画的な土地利用や望ましい土地利用についての取組みを推進する。

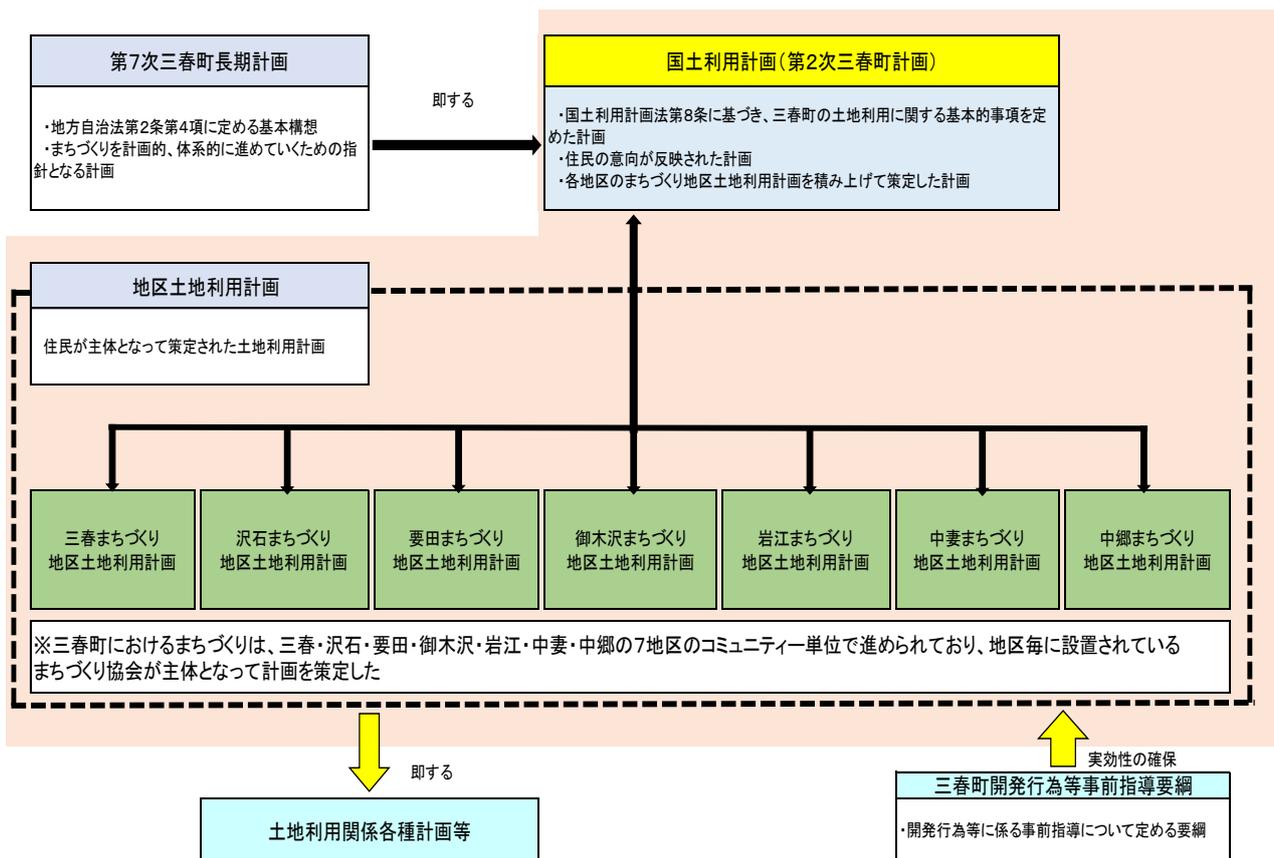
第2 計画の位置づけ・役割

第2次三春町計画は、国土利用計画法第8条に基づき、三春町の区域における国土の利用に関し必要な事項について定めた計画とする。

なお、その内容はまちづくりの最上位計画である第7次三春町長期計画に即したものとし、三春・沢石・要田・御木沢・岩江・中妻・中郷の7地区が、住民を主体として策定した地区土地利用計画に基づくものとする。

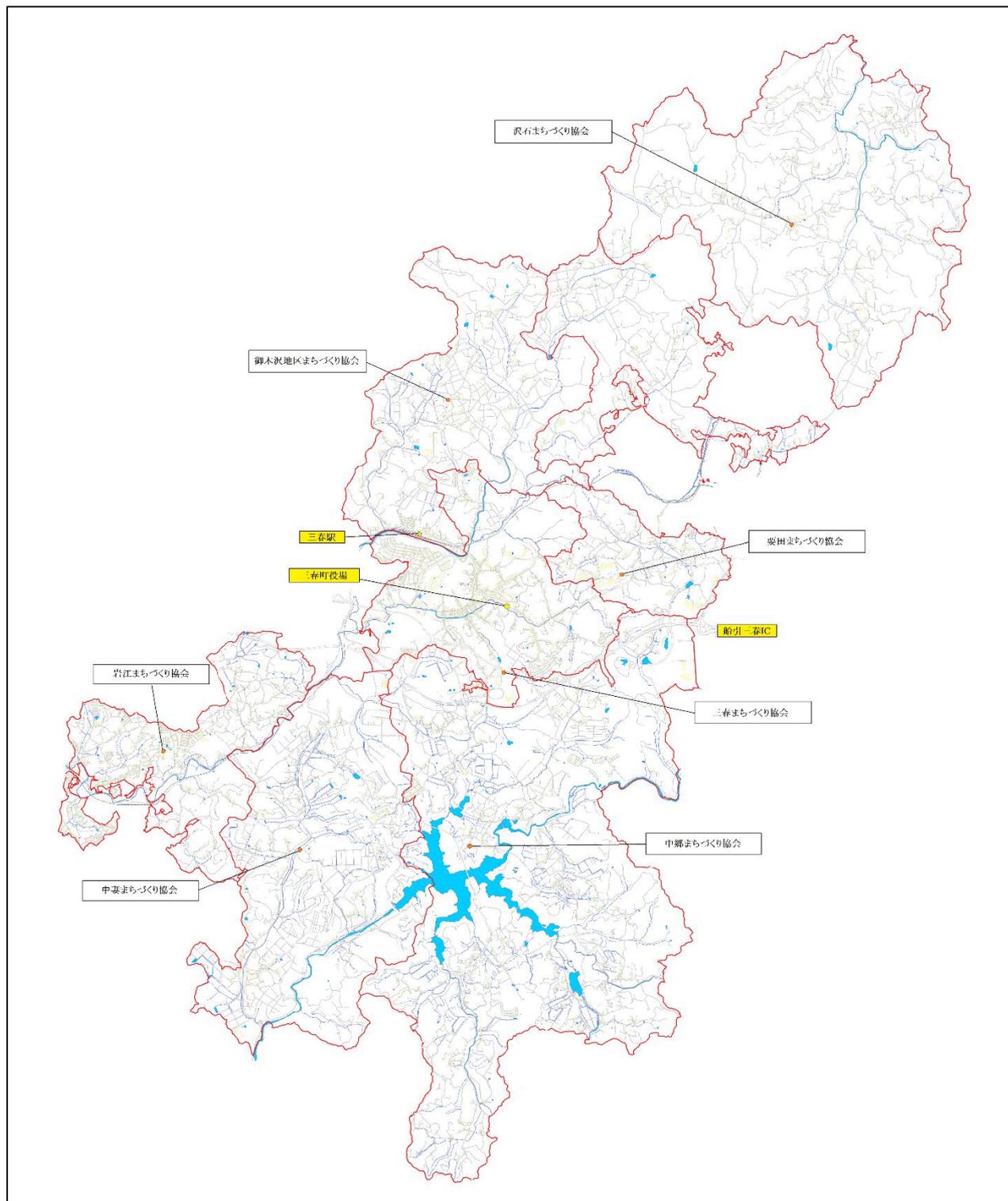
また、個別法による規制や三春町開発行為等事前指導要綱などにより、第2次三春町計画に基づいた計画的な土地利用に取り組むこととする。

図1



第3 コミュニティ単位に基づく区分（まちづくり協会位置図）

図2



第4 計画の期間

計画策定の日から平成37年度まで。（三春町長期計画（第7次計画）と同一の期間とする。）
ただし、計画を見直す必要が生じた場合は、計画期間内であっても見直すこととする。

第5 土地利用の基本方針

1 土地の適正な保全

農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、食糧等の生産基盤のほか、自然循環機能の維持、地球温暖化防止を推進する観点から、その適正な保全が図られた土地利用とする。

2 土地の効率的利用及び土地利用の転換の適正化

(1)宅地などの土地需要要請に対する土地の効率的利用の促進について

土地は限られた資源であるということを前提に、低未利用地の有効利用、土地の高度利用の促進が図られた土地利用とする。

(2)商業施設及び工業施設の適正な誘導について

新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリアへ、新たな工業施設については、既存の工業団地への適正な誘導が図られた土地利用とする。

また、新たな商業施設については、まちづくり三法の改正（平成19年11月施行）及び福島県商業まちづくりの推進に関する条例（平成18年10月施行）を踏まえ、適正な規模による誘導に努める。

(3)土地需要の要請のうち、宅地などへの転換について

農用地を宅地に、又は、森林を宅地にというような、土地利用の転換については、その転換の不可逆性、周辺の土地利用の状況など、自然的条件に十分留意しつつ、開発許可制度等の適切な運用などにより計画的かつ適正に行い、将来にわたった集落維持（形成）を勘案した土地利用とする。

3 良好な景観を創出できる土地利用の推進

(1)自然環境と調和が取れた土地利用について

中心市街地やさくら湖畔を中心に景勝地や緑地空間を形成している森林等を保全しながら、自然環境との調和が図られた土地利用とする。

(2)歴史が感じられる土地利用について

歴史的な深みを感じられるよう城下町の特徴を活かした街並みが形成されるような土地利用とする。

4 安全・安心の確保に配慮した土地利用の推進

(1)土砂災害の防止に配慮した土地利用について

三春町の土質・傾斜角を踏まえ、過度な開発行為とならないような土砂災害防止に配慮した土地利用とする。

(2)浸水被害に対する安全性に配慮した土地利用の推進について

河川整備状況に応じた土地利用を図ることなどにより、浸水被害に対する安全性に配慮した土地利用とする。

(3)水質の保全に配慮した土地利用の推進について

水源地域の環境保全を図るなどにより、水質の保全に配慮した土地利用とする。

5 環境に配慮した土地利用の推進

(1)環境負荷に配慮した土地利用の推進について

土地利用の転換によるインフラの整備を最小限とすることにより、過度な開発行為とならないような環境負荷に配慮した土地利用とする。

(2)良好な生活環境を形成するための土地利用の推進について

公園等の活用により、町民のゆとりある良好な生活環境を形成するための土地利用とする。

第6 計画的な土地利用に向けた誘導・措置

基本方針に沿った土地利用を図るために、地区毎にゾーニング及びエリア設定された「計画図」に沿った開発等の誘導をすることにより、適正な土地利用に努めることとする。

また、土地利用の誘導における措置や土地保全の方針などについては、各地区の地区土地利用計画に基づくこととする。

第7 計画図の管理

(1)計画図は三春・沢石・要田・御木沢・岩江・中妻・中郷の各7地区で定め、ゾーン毎の管理を行うこととする。

(2)3,000㎡以上の一団の土地で土地利用方針と異なる土地利用を行おうとする際は、周辺環境への影響が懸念されることから、国土利用計画法第8条第6項の規定に基づく計画図の変更手続きを行うこととする。

(3)3,000㎡未満については、個別法との調整のうえ、各まちづくり協会と協議を行い適時変更することとする。ただし、国土利用計画法に基づく手続きは行わないこととする。

第8 地区別の町土地利用の基本方向

三春地区

1 土地利用の基本方針

当まちづくり協会における景観特性や「城下町としての三春らしさ」を伝えていくことを踏まえ、寺社や歴史的建造物の保全と活用を通じた、「城下町の佇まいを活かしたまちづくり」と風致地区の緑や桜川等身近な自然環境の保全と活用を通じた「住んで良かったと思うことができるまちづくり」を進めるため、次のゾーン区分により、計画的な土地利用（景観形成）を推進していくこととする。

ア 美しい街並み形成ゾーン

八幡町地区から北町地区の国道288号沿い及び荒町地区から大町地区の県道本宮三春線、大町地区から新町地区の県道飯野三春石川線沿いについては、「三春らしい歴史の面影を感じさせることができる街並み」を目指し、秩序ある景観を形成するための土地利用に努めるものとする。

八幡町地区から北町地区の国道288号沿い	起点: 八幡町38-1
	終点: 亀井88-1
荒町地区から大町地区の県道本宮三春線沿い	起点: 八島台1丁目1-11
	終点: 大町79-3
大町地区から新町地区の県道飯野三春石川線沿い	起点: 大町19-2
	終点: 桜ヶ丘1丁目1-1

※ゾーンの範囲は上表の道路の起点終点の両側1短冊形敷地分とする。ただし、桜川沿いについては、桜川の右岸までの範囲とする。

※大町地区については、磐州通り街づくり協定地区の範囲を含むものとする。

イ 緑の空間形成ゾーン

自然的環境、景観の骨格をなす丘陵や緑地及び公園については、良好な住環境の確保、「住んで良かったと思うことができる街並み」を形成するために、重要な基盤であることから、「風致地区」及び「都市公園地区」はその保全に努め、「住んで良かったと思うことができる街並み」を感じさせることができる秩序ある景観を形成するための土地利用に努める。

ウ 居住空間形成ゾーン

上記以外の地区については、「美しい街並み形成ゾーン」や「緑の空間形成ゾーン」における建築物等との調和がとれた秩序ある景観を形成するための土地利用に努める。

エ 災害復興公営住宅エリア

東日本大震災被災者のための復興住宅建設エリアについては、復興住宅としての用を完了した時点で新宅地形成エリアとすることを基本とするが、個別法との調整を実施したうえで、関係者との協議により改めて土地利用計画を決定する。

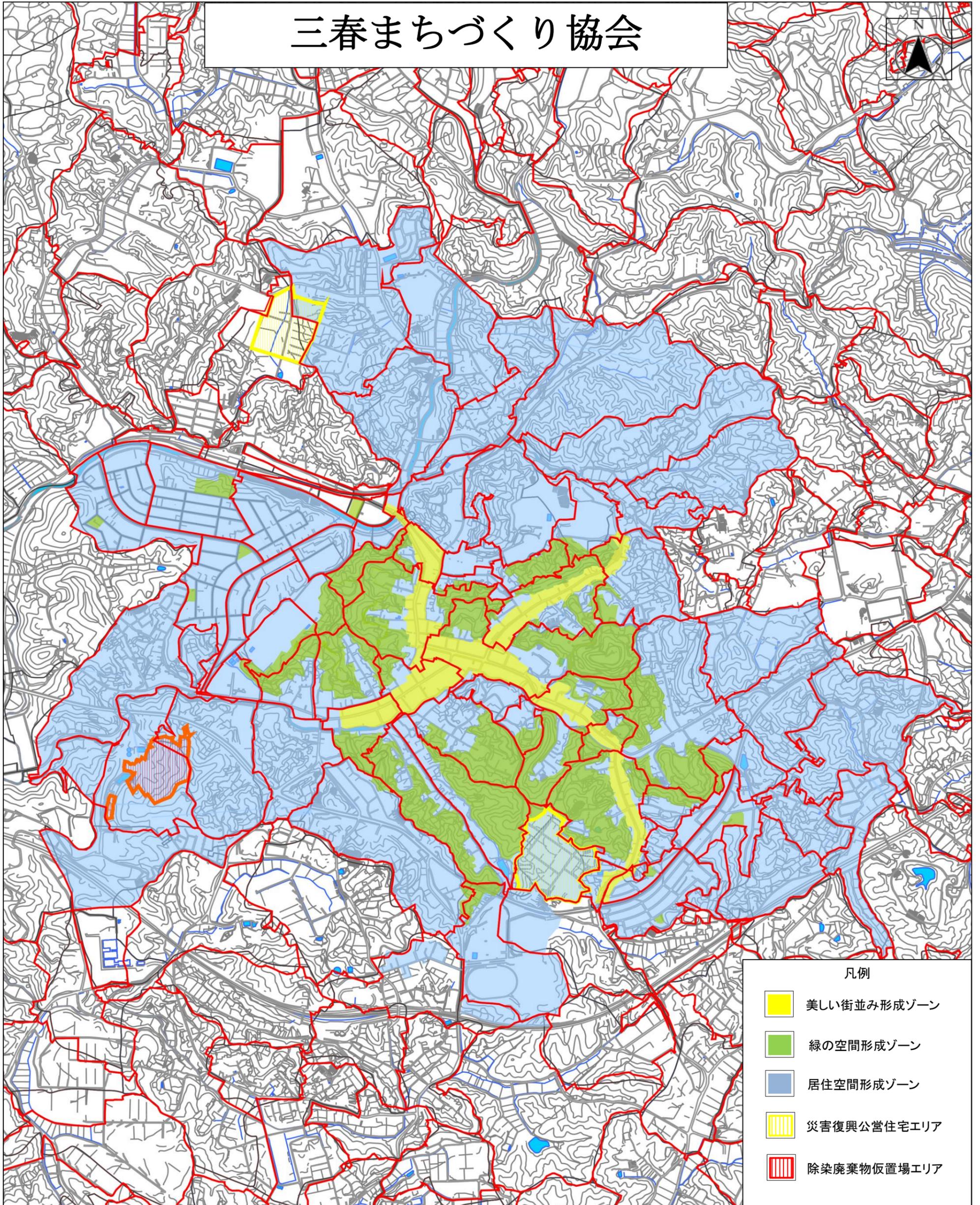
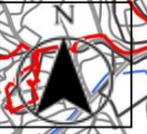
オ 除染廃棄物仮置場エリア

東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管しである除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により決定する。

2 計画的な土地利用への誘導

農用地、森林の宅地への土地利用の転換については、自然の再生や復元が容易にできないこと等土地の不可逆性を考慮し、土地利用に当たっては、低未利用地に誘導又は高度化利用の促進を基本的な方向とし、計画的な土地利用を推進していくこととする。

三春まちづくり協会



沢石地区

1 土地利用の基本方針

長い時間をかけて創り出された原風景と共生できる里づくりを目指していくため、次のゾーン区別の土地利用の方向性に基づき、秩序ある土地利用の促進に努めるとともに、更にエリアを定め地域に根ざした土地利用を図ることとする。

ア 農地保全ゾーン

農用地は、農産物の安定供給ばかりでなく、洪水調整機能等公益的機能の維持による安全・安心の確保や地区の原風景を形成している基盤として重要な役割を担っていることを踏まえ、その農用地の維持・保全に努めていくものとする。

イ 森林保全ゾーン

森林は、農用地と同様に洪水調整機能等公益的機能の維持による安全・安心の確保を担っていることを踏まえ、その森林の維持・保全に努めていくものとする。

なお、特に当該地区の森林は、地区内における水瓶であるため、森林の維持・保全はもちろんのこと、森林の適正な管理に努め、その水質の保全を図っていくものとする。

ウ 公共施設ゾーン

沢石会館をはじめとする各行政区公民館、沢石小学校等学校施設は、地域住民の活動・交流の場や緊急時の避難場所として位置づけ、その周辺の環境保全に努めていくものとする。

エ 既存住宅ゾーン

快適で安全・安心な生活環境の形成を図りながら、既存集落の維持に努めていくものとする。

オ 地域の宝エリア

神社仏閣及び里山や鎮守の森等の周辺については、地域の宝として位置づけ、次世代に継承する区域とし、その環境保全に努めていくものとする。

カ 除染廃棄物仮置場エリア

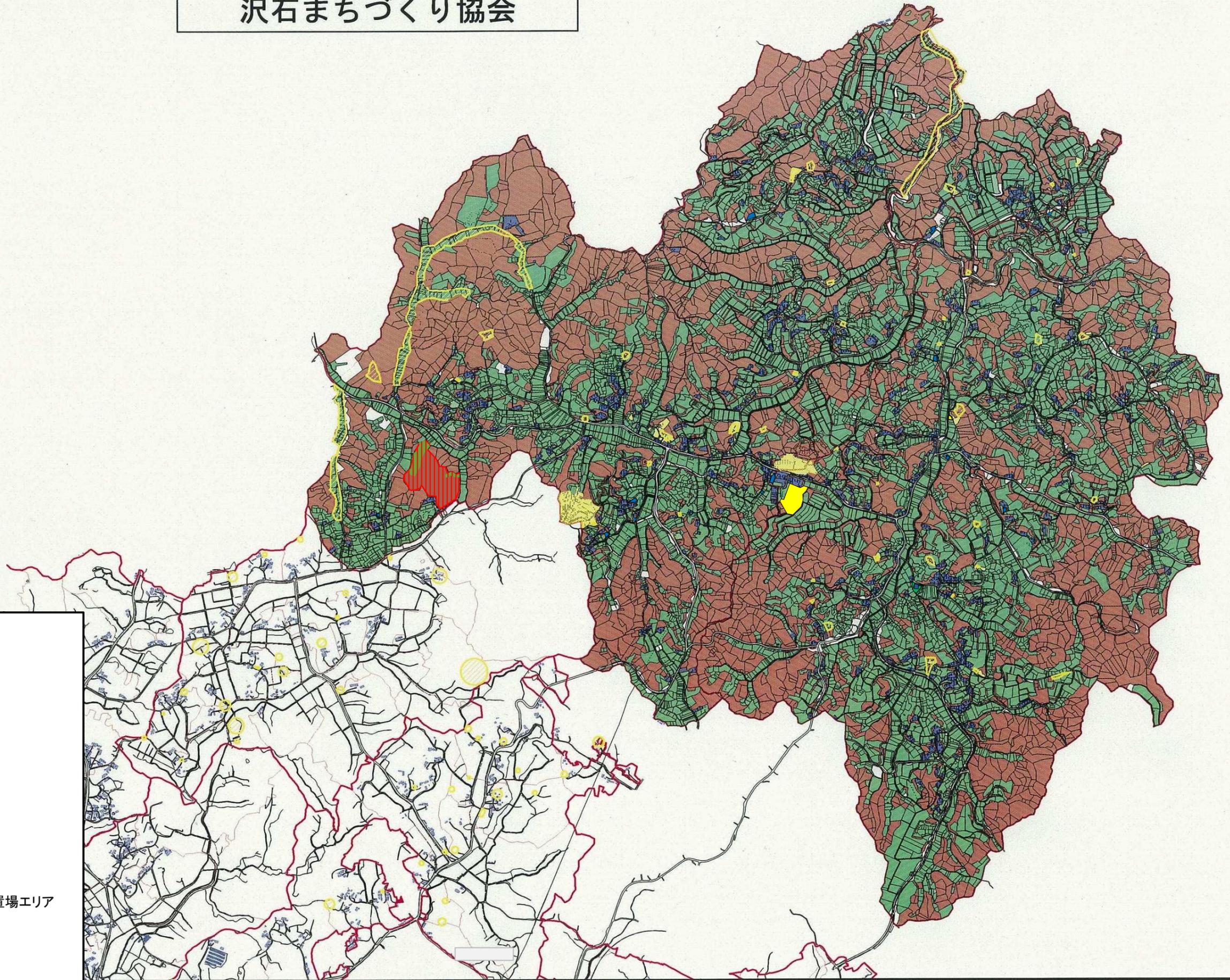
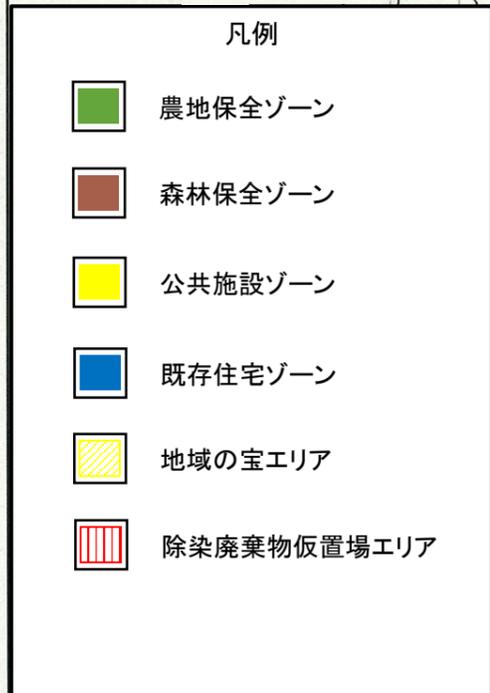
東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管してある除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づいてゾーニング及びエリア設定している「計画図」に沿って、各ゾーン及びエリアの適正な土地利用に努めるとともに、新たな住宅建築等の開発行為に関しては、既存集落への近接配置を基本とし低未利用地へ誘導することとする。切土盛土等の土地の形質を変更する場合は、開発による環境負荷が最小限となるような開発行為に努めるものとする。

なお、新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリア、新たな工業施設については、既存の工業団地に誘導するものとする。

沢石まちづくり協会



要田地区

1 土地利用の基本方針

森林や田園などの原風景を有する自然豊かな環境のふところに形成された集落と工業団地が立地する工業地との調和を図るため、地域の実状を踏まえた、次のゾーン区分及びエリア区分の土地利用の方向性に基づき、秩序ある土地利用の推進に努めることとする。

ア 農業振興ゾーン

農用地は、農産物の安定供給ばかりでなく、洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落等の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、農用地の維持・保全に努める。

イ 森林保全ゾーン

森林は、農用地と同様に洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落等の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、森林の維持・保全に努める。

ウ 公共施設ゾーン

要田地区交流館をはじめとする各行政区公民館や学校等の公共施設は、地域住民の活動・交流の場や緊急時の避難場所として位置づけ、その環境保全に努める。

エ 居住空間形成ゾーン

既存集落の維持を基本とし、既存の建築物との調和のとれた秩序ある居住空間の形成や景観の形成に努める。

オ 既存住宅ゾーン

快適で安全・安心な生活環境の形成を図りながら、既存集落の維持に努める。

カ 工業ゾーン

船引三春 IC や国道 288 号バイパスの広域交通の利便性を活かして、工業団地としての環境の向上に努める。

キ 地域の宝エリア

神社仏閣及び里山や鎮守の森等地域の宝として、現存のまま次世代に継承する区域とする。

ク 地域コミュニティエリア

地域のふれあい広場等、地区のまちづくりを支えるうえで、重要な要素である良好な地域のコミュニティを形成する区域とする。

ケ 仮設住宅エリア

東日本大震災被災者のための仮設住宅建設エリアについては、住宅地や公共施設への利用など、地区と協議しながら土地利用計画を決定する。

コ 除染廃棄物仮置場エリア

東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管してある除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

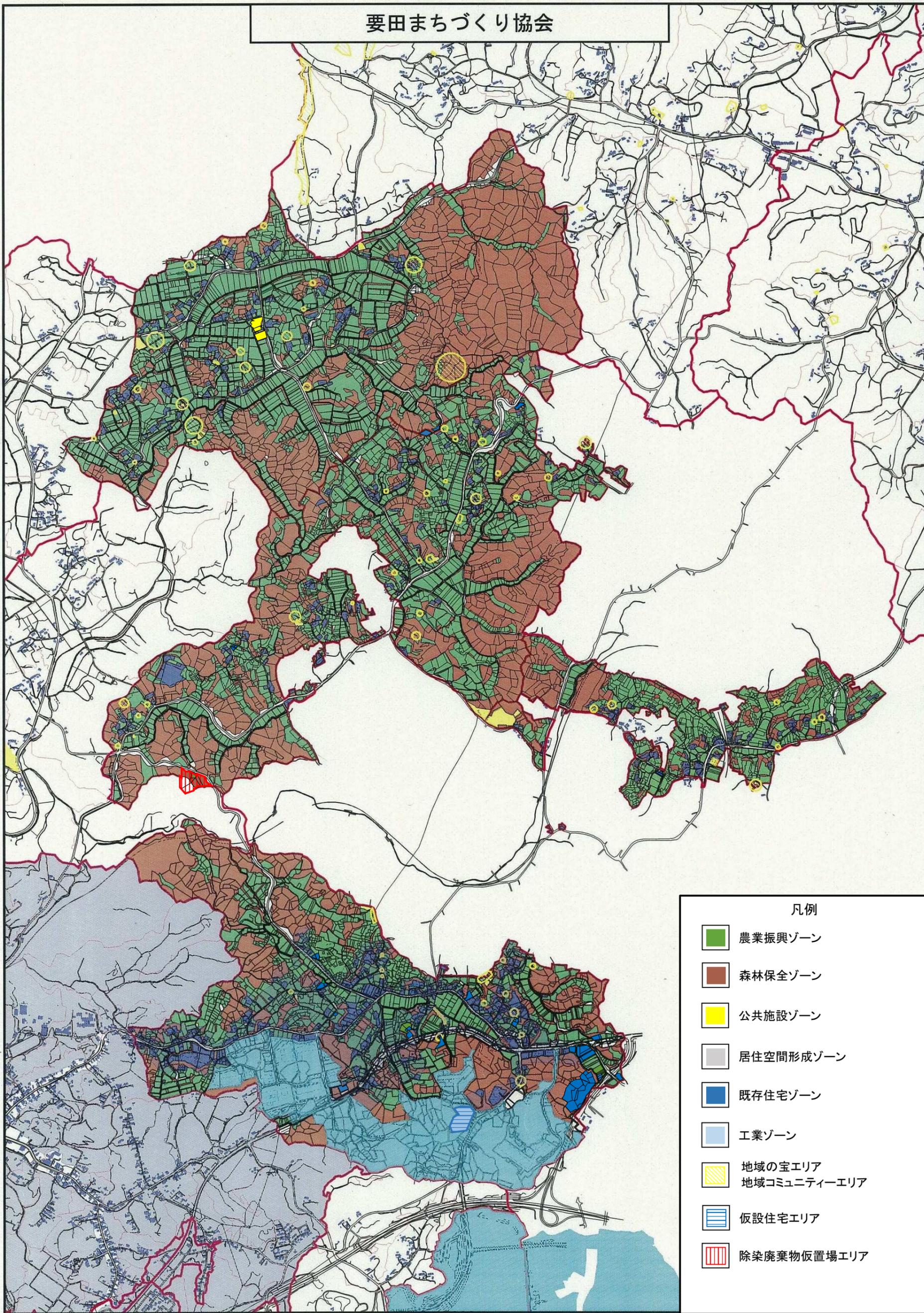
2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づいてゾーニングされた「計画図」に沿って各ゾーンの土地利用に努める。

なお、居住空間形成ゾーンの土地利用については、農用地、森林の宅地への転換は、自然の再生や復元が容易にできないこと等、土地の不可逆性を考慮し、低未利用地の利用や高度化利用を基本とし、新たな住宅建築については、原則として「開発許容台帳」に示された土地に誘導するものとする。

また、新たな工業施設については、工業ゾーンに誘導することとし、新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリアに誘導することとする。

要田まちづくり協会



凡例

- 農業振興ゾーン
- 森林保全ゾーン
- 公共施設ゾーン
- 居住空間形成ゾーン
- 既存住宅ゾーン
- 工業ゾーン
- 地域の宝エリア
地域コミュニティーエリア
- 仮設住宅エリア
- 除染廃棄物仮置場エリア

熊耳区 開発許容台帳

優先順位 2

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	用途地域	その他
				農振法		
宇道	1-6	雑種地	森林保全ゾーン	-	無指定	
				-		
宇道	1-8	雑種地	森林保全ゾーン	-	無指定	
				-		
宇道	1-5	宅地	既存住宅ゾーン	-	無指定	
				-		
大柳	4-3	雑種地	既存住宅ゾーン	-	無指定	
				-		
大柳	4-22	雑種地	森林保全ゾーン	-	無指定	
				-		
大柳	4-23	雑種地	森林保全ゾーン	-	無指定	
				-		
平道内	173-2	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
平道内	174-1	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
天王前	57	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
天王前	84	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
天王前	94	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
天王前	114	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				-		
中田	224	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	225	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	227	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	228	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	229	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	230	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	231	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	232	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	234	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	235	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		
中田	236	畑	農業振興ゾーン	農地転用	無指定	
				農振除外		

御木沢地区

1 土地利用の基本方針

自然環境や農村環境を保全・活用し、地域の人々が活動、交流を深め、ゆとりある里づくりを実現するため、次のゾーン区分別の土地利用の方向性に基づき、秩序ある土地利用を推進していくものとする。

更に、エリアを定め地域に根ざした土地利用を図ることとする。

ア 農業振興ゾーン

集団化・連担化している農用地等良好な営農条件を備えた農用地は、農産物の生産基盤として有効利用を推進し、その維持・保全に努める。

なお、「平沢四合田周辺の開発に係る協定地区」の農用地については、三春町と連携を図り具体的な開発構想が策定されるまで、その維持・保全に努める。

イ 森林保全ゾーン

森林は、洪水調整機能等公益的機能の維持による「安全・安心の確保」や里山の適正な管理を通じ豊かな景観の形成を推進するため、その維持・保全に努める。

なお、御祭 4 区の東原地区は、地区の交流の場として具体的な構想が策定されるまで、その保全に努める。

ウ 公共施設ゾーン

地域住民の活動・交流の場や緊急時の避難場所となる、御木沢地区交流館をはじめとする各地区集会所、御木沢小学校は、その維持と周辺の環境保全に努める。

エ 既存住宅ゾーン

地区住民が現住している住宅は、将来にわたって快適で安全・安心な生活環境の形成を推進し、既存集落の維持に努める。

なお、平沢 2 区と御祭 3 区に跨る平沢工業団地については、既存集落との景観に調和を図るとともに、安全・安心な操業に努める。

オ 他用途利用ゾーン

新たな住宅建築は、既存集落への近接配置を基本とし、切土盛土等の土地の形質を変更する場合は、開発による環境負荷が最小限となるような開発行為に努める。

カ 地域の宝エリア

平沢 1 区の「満願虚空蔵」「諏訪神社」、平沢 2 区の「見渡神社」「養蚕神社」「馬頭観音」「招魂社」、御祭 3 区の「巖島神社」「御祭館跡」、七草木区の「若草木神社」「阿弥陀院尊陽寺」等の神社仏閣の周辺については、地区のシンボルとして位置づけ、その保全に努める。

キ 景観形成エリア

三春町の玄関口である三春駅周辺から三春町の市街地までの県道本宮三春線沿いについては、「城下町としての三春らしさ」を感じることができる景観形成の実現に向けた土地利用に努める。

ク 仮設住宅エリア

東日本大震災被災者のための仮設住宅建設エリアについては、住宅地や公共施設への利用など、地区と協議しながら土地利用計画を決定する。

ケ 災害復興公営住宅エリア

東日本大震災被災者のための復興住宅建設エリアについては、復興住宅としての用を完了した時点で新宅地形成エリアとすることを基本とするが、個別法との調整を実施したうえで、関係者との協議により改めて土地利用計画を決定する。

コ 除染廃棄物仮置場エリア

東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管してある除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づきゾーニング及びエリアを設定している「計画図」に沿って、各ゾーン及びエリアの適正な土地利用に努める。

新たな住宅を建築する場合は、既存住宅ゾーン内の宅地化されている土地への誘導を基本的な方向とし、低未利用地の活用に努める。

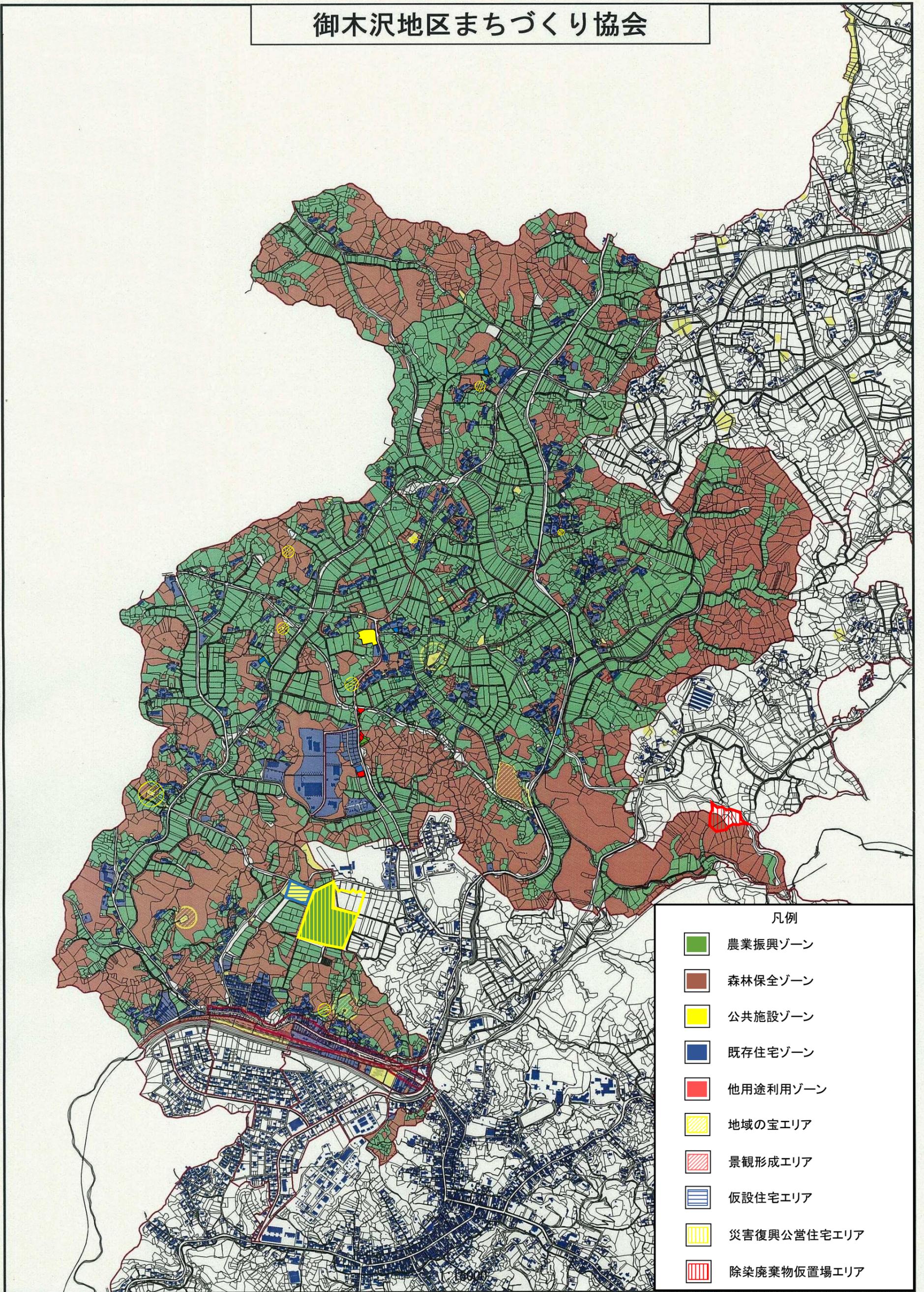
ただし、他用途利用ゾーン内における土地については、別途定める「開発許容台帳」により誘導する。

また、新たな商業施設（店舗付き住宅を除く。）については、田村三春小野都市計画区域における商業系の用途地域として指定されているエリア、新たな工業施設については、既存の工業団地に誘導する。

(単位：㎡)

区 分	現況(計画策定時)	ゾーン面積(計画策定時)
農 用 地	3,321,119	3,319,680
農振農用地	1,411,285	1,411,285
森 林	2,437,928	2,437,928
保 安 林	6,281	6,281

御木沢地区まちづくり協会



凡例

- 農業振興ゾーン
- 森林保全ゾーン
- 公共施設ゾーン
- 既存住宅ゾーン
- 他用途利用ゾーン
- 地域の宝エリア
- 景観形成エリア
- 仮設住宅エリア
- 災害復興公営住宅エリア
- 除染廃棄物仮置場エリア

岩江地区

1 土地利用の基本方針

自然豊かな郊外住宅として、自然環境と調和した良好な住宅街を推進するとともに、土質・傾斜角等地区の土地分級を踏まえ、災害に強い住宅街としていくため、次のゾーン区別の土地利用の方向性に基づき、秩序ある土地利用を推進していくものとする。

ア 住居ゾーン

■地区拠点

岩江センターや防災コミュニティセンターをはじめとする山田集会所、上舞木集会所、下舞木集会所、下舞木南部集会所等は、地域住民の活動・交流の場や緊急避難場所として位置づけ、常にその環境保全に努める。

■住宅地

良好な地域コミュニティが形成され、快適で安全・安心な生活環境の形成を図るとともに、自然環境に調和した良好な住宅地の維持形成に努めるとともに、新たな住宅建築等については、原則として宅地化されている土地に誘導するなど、低未利用地活用に努める。

イ 景観確保ゾーン

自然環境に調和した良好な住宅地を維持形成するための森林や田園等は、住民間での合意形成が図られた計画が策定されるまでの間は、地区の貴重な地域資源として維持・保全に努める。

ウ 農業振興ゾーン

■農用地

集団化・連担化している農用地等良好な営農条件を備えた農用地は、農産物の生産基盤として有効利用を推進し、その維持・保全に努める。

エ 保全エリア

■安全・安心確保エリア

下舞木 4 区石花地内の森林及び農用地等については、災害に強い住宅街を推進するため、土地の形質・形状等の変更を抑制し、その保全に努める。

■地域の宝エリア

山田区の「かたくりの里」や「^{あわらぎ}沫蕩神社」、上舞木区の「ファームパークいわえ」や「延命寺」、「^{なおひ}直毘神社」等の神社仏閣、下舞木 1・2・3 区の「八坂神社」や「北山子育地蔵尊」の周辺については、地区のシンボルとして位置づけ、また、下舞木 4 区の「薬師堂」は、地区住民の交流の場として、その保全に努めるとともに、各行政区の墓地については、地区住民共有の場として、その適正な維持・管理に努める。

オ 除染廃棄物仮置場エリア

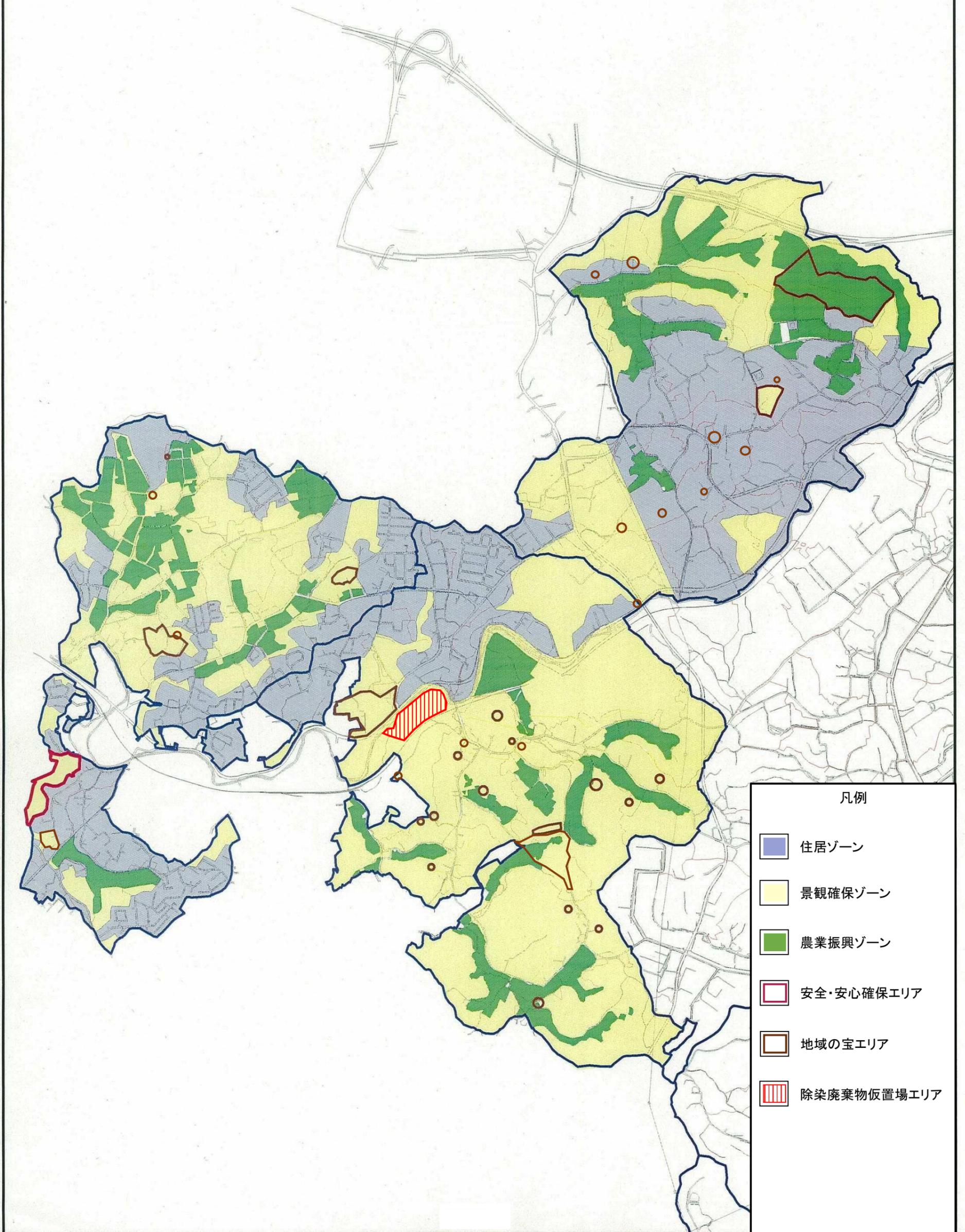
東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管しである除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づきゾーニング（エリア区分）された「計画図」に沿って、各ゾーンの土地利用に努めるとともに、新たな住宅建築等については、原則として「開発許容台帳」に示された住居ゾーン内に誘導するものとする。

（店舗面積の合計が 500 m²以上の小売店舗については、田村三春小野都市計画区域における商業系の用途地域として指定されているエリア、新たな工業施設については、既存の工業団地に誘導することとする。）

岩江まちづくり協会



山田区 開発許容台帳

優先順位 1

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
栃久保	164-5	宅地	住居ゾーン	-	
栃久保	164-6	宅地	住居ゾーン	-	
宮田	51-3	宅地	景観確保ゾーン	-	
福内	60-2	宅地	住居ゾーン	-	
南	16-2	宅地	住居ゾーン	-	
竹之内	20-5	宅地	住居ゾーン	-	
竹之内	19	宅地	住居ゾーン	-	
竹之内	26-9	宅地	住居ゾーン	-	
竹之内	26-8	宅地	住居ゾーン	-	
竹之内	5	宅地	住居ゾーン	-	
滝田	3-3	宅地	景観保全ゾーン	-	
滝田	4-2	宅地	景観保全ゾーン	-	
菖蒲作	175-1	宅地	住居ゾーン	-	
菖蒲作	129	宅地	住居ゾーン	-	
明夫作	34-7	宅地	住居ゾーン	-	
明夫作	24-6	宅地	住居ゾーン	-	
明夫作	56-9	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-7	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-16	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-18	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-8	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-10	宅地	住居ゾーン	-	
ヒヂ内	128-13	宅地	住居ゾーン	-	
新屋敷	123	宅地	住居ゾーン	-	
				-	
				-	

山田区 開発許容台帳

優先順位 2

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他	
				農振法		
明夫作	56-4	雑種地	住居ゾーン	-		
明夫作	24-11	雑種地	住居ゾーン	-		
明夫作	23-2	雑種地	住居ゾーン	-		
明夫作	84-2	山林	住居ゾーン	-	84-2、32-2、24-9、-7、55-1、-5、 を併せて開発	
明夫作	32-2	山林	住居ゾーン	-		
明夫作	24-9	山林	住居ゾーン	-		
明夫作	24-7	山林	住居ゾーン	-		
明夫作	55-1	山林	住居ゾーン	-		
明夫作	55-5	山林	住居ゾーン	-		
宮田	160-14	宅地	住居ゾーン	-		
宮田	160-21	宅地	住居ゾーン	-		160-16、-22、-21を併せて開発
宮田	160-16	宅地	住居ゾーン	-		
宮田	160-22	宅地	住居ゾーン	-		
宮田	160-23	宅地	住居ゾーン	-		
戸之内	167	山林	住居ゾーン	-		
新屋敷	126-3	雑種地	住居ゾーン	-		
新屋敷	126-1	雑種地	住居ゾーン	-		
新屋敷	135-7	山林	住居ゾーン	-		
新屋敷	135-5	山林	住居ゾーン	-		

山田区 開発許容台帳

優先順位 4

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
松ヶ作	115-2	宅地介在田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	115-2、-3を併せて開発し、115-3は道路で利用
松ヶ作	115-3	宅地介在田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	115-5	宅地介在田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	115-5、-6を併せて開発し、115-6は道路で利用
松ヶ作	115-6	宅地介在田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	180	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	172	畑	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	173	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	174	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	176	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	177	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	178	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	186	田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	187	畑	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	188	畑	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	183	畑	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
松ヶ作	122-1	宅地介在田	農業振興ゾーン	農地転用 農振除外	
下田	86	田	住居ゾーン	農地転用 農振除外	
下田	88	田	住居ゾーン	農地転用 農振除外	
下田	90	田	住居ゾーン	農地転用 農振除外	
下田	91	田	住居ゾーン	農地転用 農振除外	

下舞木1.2.3区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
岩本	81-12	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-18	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-19	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-20	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-22	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-23	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-36	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-40	宅地	住居ゾーン	-	
岩本	81-41	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	18-4	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	20-3	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-22	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-19	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-12	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-11	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-8	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	24-9	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	42-5	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	42-6	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	57-4	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	57-19	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	57-20	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	57-25	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	232	宅地	住居ゾーン	-	
一本木	57-11	宅地	住居ゾーン	-	

下舞木1.2.3区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
一本木	57-24	宅地	住居ゾーン	-	
追越	218-6	宅地	住居ゾーン	-	
追越	79	宅地	住居ゾーン	-	
追越	66	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-55	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-42	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-85	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-86	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-102	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-101	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-63	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-91	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-68	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-71	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-20	宅地	住居ゾーン	-	
西ノ内	41-26	宅地	住居ゾーン	-	
石田	87-13	宅地	住居ゾーン	-	
石田	87-11	宅地	住居ゾーン	-	
石田	87-16	宅地	住居ゾーン	-	
石田	87-17	宅地	住居ゾーン	-	
石田	86-2	宅地	住居ゾーン	-	
石田	86-6	宅地	住居ゾーン	-	
石田	92-29	宅地	住居ゾーン	-	
石田	92-19	宅地	住居ゾーン	-	
正神平	132-18	宅地	住居ゾーン	-	

下舞木4区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
間明田	120-8	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-15	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-18	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-20	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-21	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-24	宅地	住居ゾーン	-	
間明田	120-50	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	33	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	20-1	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	28-1	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	28-3	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	179-10	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	179-11	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	179-14	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	179-23	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	185-1	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	179-5	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	167-1	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	167-17	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	167-16	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	167-13	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	167-12	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	156-1	宅地	住居ゾーン	-	
石崎	87	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	105-1	宅地	住居ゾーン	-	

下舞木4区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
虫内	106-3	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-48	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-46	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-45	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-44	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-41	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	171-51	雑種地	住居ゾーン	-	
虫内	171-50	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	170-69	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	161-8	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	148-6	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-69	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	167-20	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-7	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	85-2	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-23	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-24	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-22	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-20	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-53	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-40	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-41	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-33	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-32	宅地	住居ゾーン	-	
虫内	86-114	宅地	住居ゾーン	-	

中妻地区

1 土地利用の基本方針

自然環境を育みながら地区の実状や特性に応じた、中妻まちづくり協会地区土地利用計画における各行政区地域づくり方針のまちづくりを実現するため、次のゾーン区分別の土地利用の方向性に基つき、秩序ある土地利用の推進に努める。

ア 農業振興ゾーン

農用地は、農産物の安定供給ばかりでなく、洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、農用地の維持・保全に努める。

なお、斎藤区及び西方区においてはブルーベリー観光農園を含むものとする。

イ 森林保全ゾーン

森林は、農用地と同様に洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落等の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、森林の維持・保全に努める。

ウ 公共施設ゾーン

中妻地区公民館をはじめとする各行政区公民館、中妻小学校等学校施設は、地域住民の活動・交流の場や緊急時の避難場所として位置づけ、その環境保全に努める。

エ 既存住宅ゾーン

快適で安全・安心な生活環境の形成を図りながら、既存集落の維持に努める。

オ 新宅地形成ゾーン

既存集落への近接配置を基本としながら、都市基盤整備がある程度進んでいるエリア、さらには開発による環境負荷が最小限となるエリアに優先的に誘導することとする。

カ 地域の宝エリア

神社仏閣及び里山や鎮守の森等地域の宝として、現存のまま次世代に継承する区域とする。

キ 景観を守るエリア

良好な自然景観を有するさくら湖周辺の区域とする。また、滝桜までの主要な道路沿線（県道谷田川三春線）の良好な田園風景を確保する地域とする。

ク 除染廃棄物仮置場エリア

東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管してある除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

ケ 仮設住宅エリア

東日本大震災被災者のための仮設住宅建設エリアについては、下記のとおりとする。

- (1)町 有 地：住宅地や公共施設への利用など、地区と協議しながら土地利用計画を決定する。
- (2)個人所有地：原形復旧を基本とするが、土地の返還の際に土地所有者及び関係者との協議のうえ改めて土地利用計画を決定する。

2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づいてゾーニングされた「計画図」に沿って各ゾーンの土地利用に努めるものとし、新たな住宅建築等の開発行為に関しては、新宅地形成ゾーンへ「開発許容台帳」により誘導するものとする。(新たな商業施設(店舗付き住宅を除く。))については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリア、新たな工業施設については、既存の工業団地に誘導することとする。)

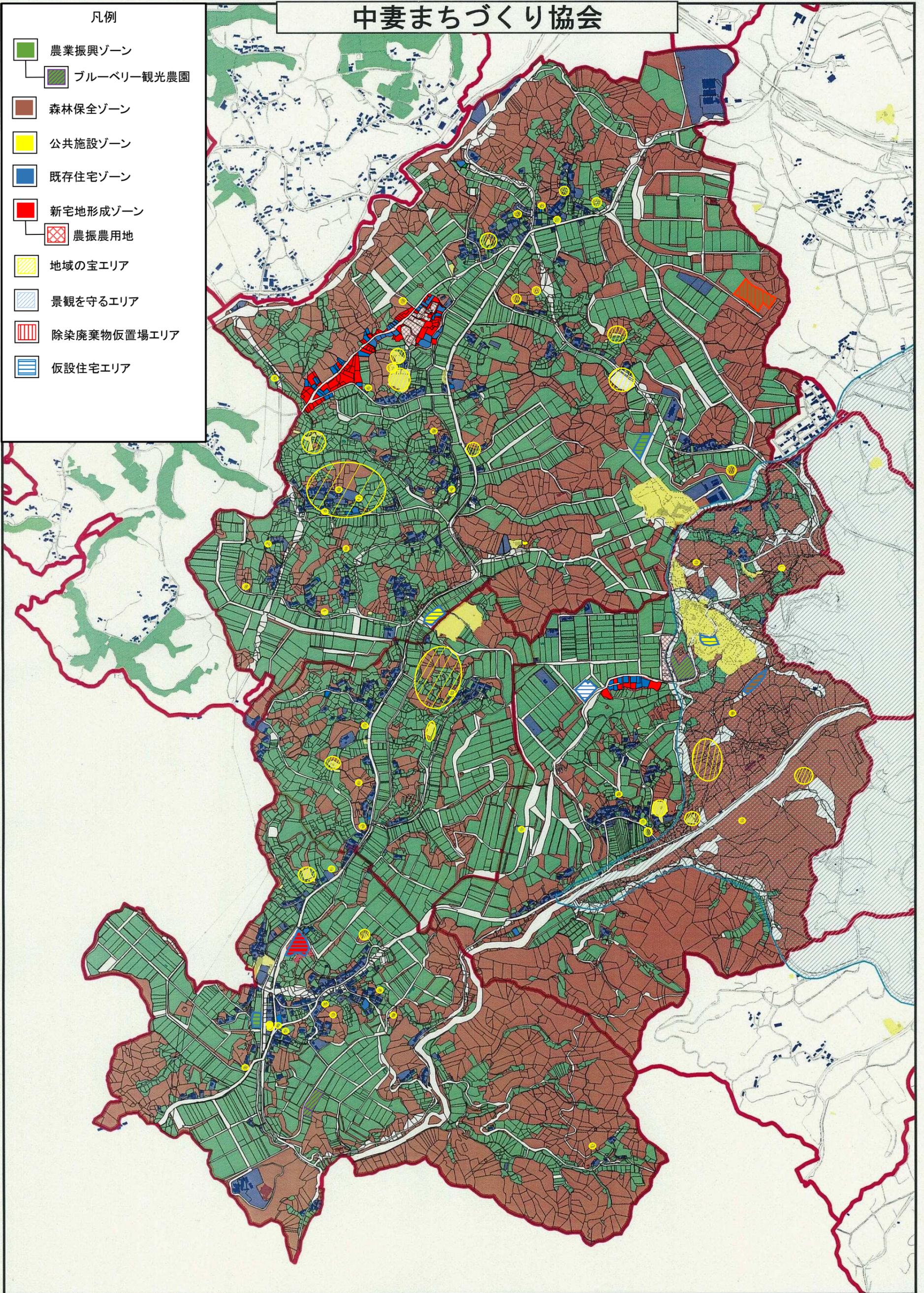
(単位：㎡)

区 分	現況(計画策定時)	ゾーン面積(計画策定時)
農 用 地	4,570,884	4,518,957
農振農用地	3,173,722	3,156,588
森 林	3,262,854	3,251,087
保 安 林	268,853	268,853

中妻まちづくり協会

凡例

- 農業振興ゾーン
- ブルーベリー観光農園
- 森林保全ゾーン
- 公共施設ゾーン
- 既存住宅ゾーン
- 新宅地形成ゾーン
- 農振農用地
- 地域の宝エリア
- 景観を守るエリア
- 除染廃棄物仮置場エリア
- 仮設住宅エリア



鷹巣区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
宇賀石	6	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宇賀石	84-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宇賀石	84-2	宅地	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
宇賀石	84-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宇賀石	86-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	3-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	3-2	宅地	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
宮影	3-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	4-2	宅地	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
宮影	8	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	9	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	10	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	11-4	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	71-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	119-1	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
宮影	119-2	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
泉田	90	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
泉田	104	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
泉田	105	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
泉田	106	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
泉田	107	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	-	
				-	
泉田	108	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
日天	3-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	

鷹巣区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
日天	3-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	3-3	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	6	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	7	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	20	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	21-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	21-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	23	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	25	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	26	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	27	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	28-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	135-1	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	135-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	136-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
日天	137	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
梅ノ木作	2-1	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
梅ノ木作	45	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
梅ノ木作	46	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
梅ノ木作	50-2	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	- -	
梅ノ木作	53	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	- -	
梅ノ木作	57-1	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
梅ノ木作	71	宅地	新宅地形成ゾーン	- -	
梅ノ木作	119-1	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	124-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	

鷹巣区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
畑中	124-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	129	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	135	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	136-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	136-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	137	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	138	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	139	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	140	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	141-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	142	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	155-1	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	155-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
畑中	188	雑種地	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	18-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	21	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	22	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	32	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	33	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	34	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	37	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	38	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	41	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	43	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	53-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	

鷹巣区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
北之内	55	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	57	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	58-1	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	58-2	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	60-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	60-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	60-3	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	61	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	62-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	62-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	62-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	64-3	宅地	新宅地形成ゾーン	- -	
北之内	64-5	雑種地	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	64-7	宅地	新宅地形成ゾーン	- -	
北之内	64-9	宅地介在畑	新宅地形成ゾーン	- -	
北之内	67-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	67-5	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	68-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	68-4	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	72-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	72-3	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	72-4	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	72-5	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	72-6	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	72-7	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後

鷹巣区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
北之内	72-8	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	72-9	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	72-11	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	73-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	73-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	73-3	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	74-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	74-3	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	74-4	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	75-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	75-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	77-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	77-3	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	77-4	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	77-5	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	77-6	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
北之内	78-2	宅地	新宅地形成ゾーン	- -	
北之内	78-4	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	81-3	宅地	新宅地形成ゾーン	- -	
北之内	81-4	雑種地	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	81-5	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	81-8	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	81-9	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	92-4	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
北之内	93-3	山林	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	

齋藤区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
里内	120	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
里内	121-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
里内	122-1	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	122-3	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	122-5	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	122-6	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	122-8	宅地	新宅地形成ゾーン	-	仮設住宅
				-	
里内	122-10	宅地	新宅地形成ゾーン	-	仮設住宅
				-	
里内	123-1	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	123-2	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	123-3	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	124-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
里内	124-4	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	124-5	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	124-6	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	126-3	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	126-4	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	126-5	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	127-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
里内	127-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用	
				-	
里内	186-1	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	186-3	宅地	新宅地形成ゾーン	-	仮設住宅
				-	
里内	186-4	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	
里内	186-10	宅地	新宅地形成ゾーン	-	仮設住宅
				-	
里内	186-14	宅地	新宅地形成ゾーン	農地転用	仮設住宅
				-	

西方区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
浮貝	201-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	426-1	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	427-1	雑種地	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	427-2	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	430-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	430-3	原野	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	431-2	畑	新宅地形成ゾーン	農地転用 -	
浮貝	613-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	613-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	613-3	雑種地	新宅地形成ゾーン	- -	
浮貝	614-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	614-2	雑種地	新宅地形成ゾーン	- -	
浮貝	615	雑種地	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	616	雑種地	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	617-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	617-2	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	617-3	雑種地	新宅地形成ゾーン	- -	
浮貝	618-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	618-2	雑種地	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	619	雑種地	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	620-1	雑種地	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後
浮貝	620-2	雑種地	新宅地形成ゾーン	- -	
浮貝	621-1	畑	新宅地形成ゾーン (農振農用地)	農地転用 農振除外	開発許容台帳のいわゆる白地地域 を開発した後

中郷地区

1 土地利用の基本方針

さくら湖や周辺の緑豊かな里山、天然記念物「滝桜」など、地域の自然環境のすばらしさを後世に伝えていくため、次のゾーン区分及びエリア区分の土地利用の方向性に基づき、秩序ある土地利用の推進に努め、地域の実状に即した秩序ある土地利用を図ることとする。

ア 農業振興ゾーン

農用地は、農産物の安定供給ばかりでなく、洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落等の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、農用地の維持・保全に努める。

なお、滝区及び過足区においては、ブルーベリー観光農園を含むものとする。

イ 森林保全ゾーン

森林は、農用地と同様に洪水調整機能等公益的機能や豊かな景観の形成など、既存集落等の安全・安心の確保や地区の田園環境の保全等、地区のまちづくりを支えるうえで重要な役割を担っていることを踏まえ、森林の維持・保全に努める。

ウ 公共施設ゾーン

中郷地区交流館をはじめとする各行政区公民館、中郷小学校等学校施設は、地域住民の活動・交流の場や緊急時の避難場所として位置づけ、その環境の保全に努める。

エ 既存住宅ゾーン

快適で安全・安心な生活環境の形成を図りながら、既存集落の維持に努める。

オ 他用途利用ゾーン

既存集落への近接配置を基本としながら、都市基盤整備がある程度進んでいるエリア、さらには開発による環境負荷が最小限となるエリアに優先的に誘導することとする。

カ 地域の宝エリア

神社仏閣及び里山や鎮守の森等地域の宝として、現存のまま次世代に継承する区域とする。

キ 景観を守るエリア

良好な自然環境を有するさくら湖及び滝桜周辺の区域とする。また、滝桜までの主要な道路沿線（県道谷田川三春線・県道飯野三春石川線）の良好な田園風景を確保する区域とする。

ク 除染廃棄物仮置場エリア

東京電力福島第一原子力発電所の事故により発生した放射能汚染土の仮置場エリアは、保管してある除染廃棄物等が中間貯蔵施設等へ搬出された後、原形復旧を原則としているが、敷地の造成等が実施されていることから、土地の返還後の土地利用については、土地所有者及び地元関係者との協議により改めて決定する。

ケ 仮設住宅エリア

東日本大震災被災者のための仮設住宅建設エリアについては、下記のとおりとする。

(1)国 有 地：原形復旧を原則とする。

(2)町 有 地：住宅地や公共施設への利用など、地区と協議しながら土地利用を決定する。

(3)個人所有地：原形復旧を基本とするが、土地の返還の際に土地所有者及び関係者との協議のうえ改めて土地利用計画を決定する。

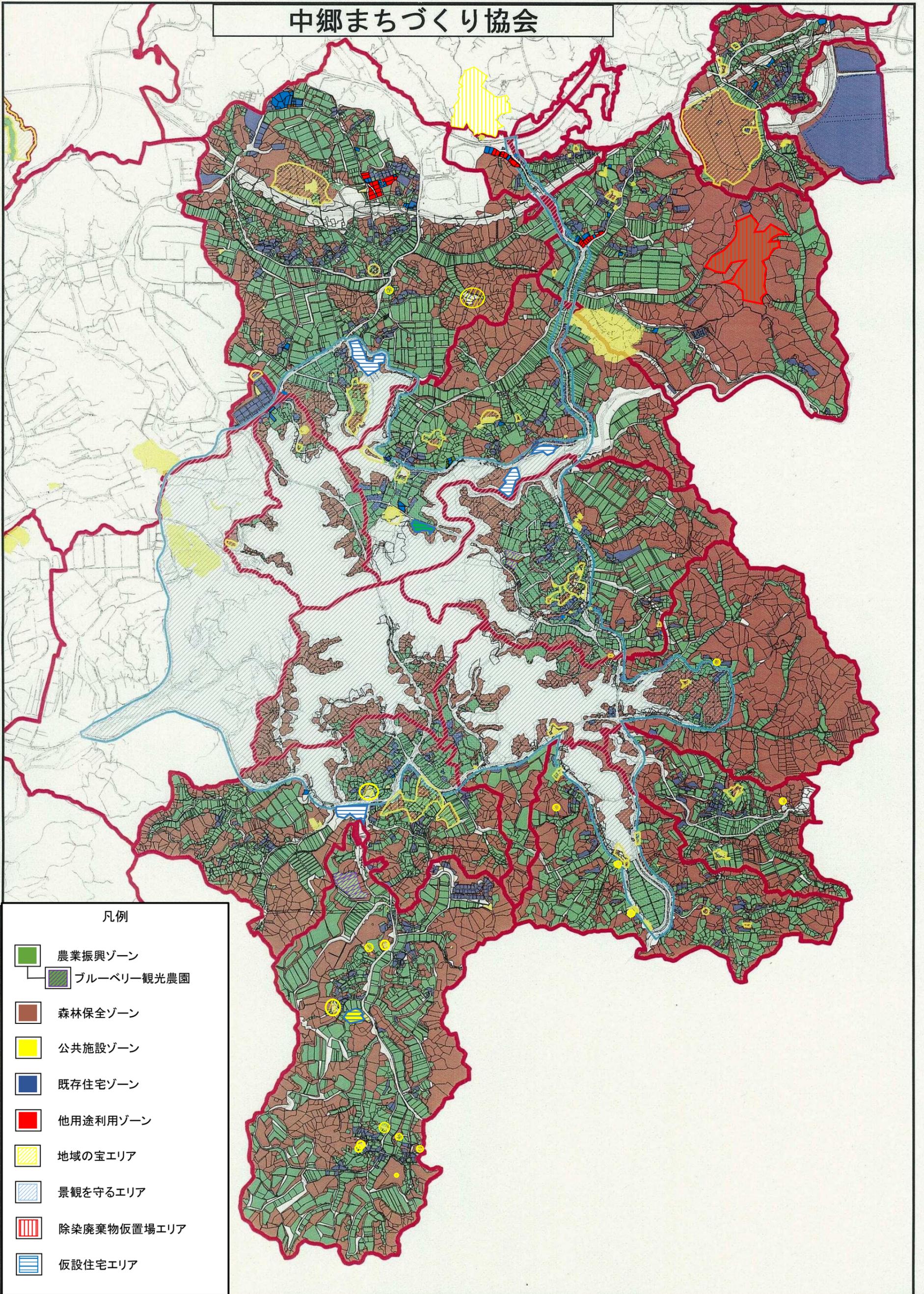
2 計画的な土地利用への誘導

土地利用の基本方針に基づいてゾーニングされた「計画図」に沿って各ゾーンの土地利用に努めるものとし、新たな住宅建築等の開発行為に関しては、新宅地形成ゾーンへ「開発許容台帳」により誘導するものとする。(新たな商業施設(店舗付き住宅を除く)については、田村三春小野都市計画区域において商業系の用途地域として指定されているエリア、新たな工業施設については、既存の工業団地に誘導することとする。)

(単位：㎡)

区 分	現況(計画策定時)	ゾーン面積(計画策定時)
農 用 地	6,217,500	6,194,087
農振農用地	3,639,635	3,639,635
森 林	7,318,231	7,318,231
保 安 林	67,327	67,327

中郷まちづくり協会



込木区 開発許容台帳

字名	地番	現況地目	ゾーン区分	農地法	その他
				農振法	
田中	7	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	10	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	11-2	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	11-3	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	20	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	21	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	24-1	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	24-2	宅地	他用途利用ゾーン	-	
				-	
田中	28	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	84	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	86	畑	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
田中	129-1	畑	農業振興ゾーン	農地転用	
				-	
田中	243	畑	農業振興ゾーン	農地転用	
				-	
田中	244-2	畑	農業振興ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	34-1	田	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	34-5	田	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	35-1	雑種地	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	35-2	雑種地	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	35-4	雑種地	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	35-6	雑種地	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	35-7	田	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	
孝戸	41	宅地介在田	他用途利用ゾーン	-	
				-	
孝戸	57	宅地介在田	他用途利用ゾーン	-	
				-	
孝戸	58-1	宅地介在田	他用途利用ゾーン	-	
				-	
孝戸	58-2	田	他用途利用ゾーン	農地転用	
				-	

