

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



