

(2) 土地利用の方針

<地域の特性に応じたゾーニング>

各地域の特色を活かして、5つのゾーニングを行い「みんなで創る 歴史とともにくらす あずましの里 くろいし」にふさわしい良好な定住環境や産業振興の促進を図っていく。

<用途地域指定の方針について>

第3章の土地利用フレームにおいて検討したように、今後新たな土地需要が発生する可能性は少ないと考えられることから、基本的には各ゾーンの土地利用の方針を踏まえ、現在の用途地域を維持し、その内容の充実を図っていくものとする。なお、用途地域と実際の土地利用のされかたに乖離が生じている地区、用途地域指定のない区域において宅地化が進んでいる区域などを中心に、土地利用の適正なコントロールを行うために、用途地域の見直しを検討する。

● 土地利用の分類 ●

① 自然環境保全ゾーン

② 高生産農業ゾーン

③ 快適集落ゾーン

④ 多機能集積ゾーン

● 住宅地・公共用地
● 商業地

⑤ 産業振興活力ゾーン

①自然環境保全ゾーン

森林は、水源を豊かに保つとともに、土砂災害防止や大気浄化といった効果があり、人間や動植物の生活に関わる様々な機能を持つため、将来とも自然環境保全ゾーンとして保全を図る。

特に、中野もみじ山や「黒石市ふるさと自然のみち」では、ウォーキングコースの整備を図ることにより利用を促進し、森林の魅力や快適性をより実感できるゾーンとして活用を図る。



②高生産農業ゾーン

農用地については、地元農業を支えるとともに、まちの風景を印象づける大きな要素として積極的に保全し、地域ごとに収益性の向上や、やりがいの持てる農業へ積極的な支援を行っていく。また、農業施策と連携しながら、継続して農業を続けていくことのできる体制づくりを支援する。



③快適集落ゾーン

集落部においては、生活排水処理施設や、農村公園、集落道の整備により住みやすい居住環境を形成する。また、現在の定住環境の維持、保全を基本としながら、若年層を中心とした人口の回復、地域活性化を考慮し、地域特性に応じた住環境の調整と誘導を図る。

一方、古くから既存集落が形成されている温泉地周辺については、狭い道路があるため、建替え時におけるオープンスペースの確保などにより、防災性の向上に努める。



④多機能集積ゾーン

用途地域内においては、自然環境との調和を図り、緑豊かな空間を創出するため、都市計画事業や公共施設、宅地造成、企業の誘致を進め、地域に活力を与える都市機能の形成を図る。

●住宅地

既存市街地においては、狭い道路の改善や歩いて行ける公園の整備を行いながら、良好な住宅・住宅地を供給し、景観や街並みに配慮した快適な住環境の形成を図る。

土地区画整理事業により計画的に整備された住宅地や、浅瀬石川右岸の低層住宅地等については、現在の良好な住環境を保全していくために、地区計画等の活用を進めていく。

市街地周辺で開発された住宅地については、低層住宅としての住環境を確保していくために、用途地域の指定や地区計画の活用を図っていく。



●商業地

市街地中心部の商業地については、住民の日常的な買い物や交流の場として、魅力ある商業施設の誘導、駐車場の配置やバリアフリーの歩道整備など、買い物しやすい環境整備を図る。

また、こみせを中心としたエリアでは観光分野との連携を図り、歴史的街並みを活かしたイベント開催や個性豊かな地場産品の販売を推進する。



⑤産業振興活力ゾーン

市街地北部の北地区工業団地および浅瀬石川左岸の工業集積地を工業地として位置づけ、地域に経済効果や雇用創出をもたらす工場および業務施設の誘致を積極的に進める。

また、工業施設の立地状況に合わせ、機能拡充に向けた用地の拡大を検討する。工業施設の新設にあたっては、環境と景観に配慮するとともに、研究機関との連携による生産機能の強化を推進する。

地場産品を主とする工業施設では、地元農家や研究機関との連携を推進する。



土地利用構想図

