

大和町第五次国土利用計画

令和4年3月

大 和 町

大和町第五次国土利用計画

令和4年3月

目 次

前 文	1
1 町土の利用に関する基本構想	2
(1) 町土利用の基本理念	2
(2) 本町の概要	2
(3) 町土利用の課題	2
(4) 町土利用の基本方針	3
(5) 利用区分別の町土利用の基本方向	5
2 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	6
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	6
(2) 地域別の概要	9
(3) 地域区分図	12
3 本計画を達成するために必要な措置の概要	13
(1) 公共の福祉の優先	13
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	13
(3) 地域整備施策の推進	13
(4) 町土の保全と安全性の確保	13
(5) 環境の保全と美しい町土の形成	13
(6) 町土の有効利用の促進	14
(7) 土地利用転換の適正化	15
(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発	15
(9) 指標の活用	15

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を図ることを目的として、大和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、宮城県国土利用計画（第六次）を基本とし、大和町第五次総合計画に即して策定するものです。

なお、この計画は、社会経済情勢の変化等により必要に応じ計画の見直しを行うものとします。

1 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来において町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じた諸活動に共通した基盤です。公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的また社会経済的、文化的条件に配慮しながら、健康で文化的な生活環境を確保するとともに、町土の均衡ある発展を図ることとし、総合的かつ計画的な土地利用を図るものとします。

このため、大和町第五次総合計画を基本とし、都市と自然が調和した、多くの人が安全安心に暮らせる活力あるまちづくりを目指す町土利用を図っていきます。

(2) 本町の概要

本町は、宮城県のほぼ中央に位置し、総面積 225.49k m²の面積を有しており、町土の約7割が森林で、西部に県立自然公園船形連峰を有し、美しい自然に恵まれた町です。町のほぼ中央には吉田川が東西に流れ、これに沿って広がる平坦地は、市街地と米作を中心とした農業地帯となっています。

一方、仙台都市圏北部の拠点都市として役割を担う本町には、住宅地整備や工業団地整備等により新市街地が形成されています。古くからの中心市街地である吉岡地区は、商業業務機能、工業・流通業務機能などの都市機能が集積し、土地区画整理事業による新規市街地の形成が進んでいます。また、仙台北部中核工業団地群や大和リサーチパークには、自動車関連産業や高度電子機械産業を始めとしたものづくり産業が集積し、仙台市に近接する丘陵部には、住宅団地や工業団地の開発が行われ、企業の立地が進んだことから、従業員やその家族の転入、町外から町内企業に通勤する従業員が増加しました。それにより、本町は住宅地として、また就業地としての性格が色濃くなっています。

(3) 町土利用の課題

① 人口減少への対応

本町の人口は、令和2年国勢調査によると28,786人であり、伸び率が鈍化しているものの現在においても増加傾向にあります。しかしながら、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」によると、令和2年(2020年)をピークに人口が徐々に減少して令和27年(2045年)には24,968人になると推計されています。

このような人口減少や少子高齢化に伴う低未利用地や空き家の増加、離農等による農地や森林の荒廃、所有者不明の土地の増加などがやがて顕在化し課題になってくるものと考えられます。このため、将来を見越した誰もが暮らしやすい機能的なまちづくりを進めていく中で、適正な土地の管理に向けた新たな施策を講じ、持続可能な地域の構築を検討していくことが求められます。

② 仙台都市圏北部における拠点都市としてのまちづくり

これまで本町は工業系土地利用の推進と人口増加に関する施策を進めてきましたが、今後も土地利用については、本町の貴重な財産である自然資源や歴史的文化遺産の保全との調和を図りながら、仙台都市圏北部の拠点都市として住宅地や工業団地などの整備が行われることが求められます。

③ 持続可能なまちづくり

本町は、広域道路の利便性を背景に仙台都市圏北部の拠点都市として、市街地や工業団地の整備を進めてきましたが、既存の工業団地は、企業の立地が進んだことから用地供給に余裕がない状態にあり、需要に応じた新たな工業団地の整備が求められます。また、農業においては、後継者不足や高齢化が見られるため、担い手の育成と農地の有効活用により持続可能な農業の振興を図ることが求められます。市街地については、人口増加に対応して中央部地域において、安全で安心できる優良な宅地整備を進めてきました。

今後も将来的な人口減少を考慮しながら当面の人口増加動向に見合った規模で付加価値が高い、自然と調和のとれた良好な市街地形成が求められます。

④ 安全・安心の実現

平成27年9月関東・東北豪雨及び令和元年東日本台風により、吉田川流域等において水害が発生し、本町は甚大な浸水被害を受けました。近年は、急激な気候変動に起因する豪雨災害や土砂災害の激甚化・頻発化に伴い、今後も深刻な被害が繰り返される恐れが高まっていることから、河川改修や遊水地整備による排水機能の強化や水田を利用した貯水機能の強化といった水害対策、そして土砂災害警戒区域など災害リスクの高い地域における土地利用のあり方と対策、防災機能の強化等が求められます。

⑤ 自然環境、景観、地域文化への配慮

県立自然公園船形連峰を代表とする「美しく豊かな自然」は観光資源として町内外の来訪者に親しまれており、森林資源は林業にも活用されています。近年においては太陽光発電施設の設置や工業団地造成等の大規模な開発行為が行われていますが、開発に当たっては森林が持つ多様な機能の活用と地域の自然環境や美しい景観との調和が求められます。また、昔から地域に受け継がれた多様な文化や伝統芸能を将来に受け継ぐなど、地域特性の豊かな文化等に配慮しながら、質の高い町土利用が求められます。

(4) 町土利用の基本方針

前記の課題を踏まえながら、宮城県国土利用計画(第六次)を基本とし、大和町第五次総合計画における基本構想に即して、以下の基本方針のもと、豊かな自然と生活の利便性及び産業基盤が調和した町土利用を進めます。

① 人口減少に対応可能な町土地利用

町土地利用は、まちづくりの基本理念や将来像が実現できるように、総合的かつ計画的に行うものとし、将来的な人口減少を想定し、安全で快適な活力のある地域の維持を図るものとします。このため、無秩序な開発を抑制する一方で、住宅需要や工業用地需要を見極めながら、適正で最小限の土地利用転換を図ります。さらに、低未利用地の活用や公共施設の再配置等により、需要に応じた都市機能の最適化を進め、自然と生活及び産業活動が調和した町土地利用を図ります。農地については、人口減少による担い手不足を考慮して、効率的な農業経営や農地管理を進めていきます。森林については、森林が持つ生物多様性の保全、土砂災害の防止、水源のかん養、保健休養の場の提供など多くの公益的機能を重視し、整備と保全、活用を適切に進めていきます。

② 持続可能な町土地利用の推進

町土資源は限られており、一旦改変した土地は容易に元のように回復できないこと、また農地は食料供給の役割だけでなく洪水防止機能など多面的機能を有すること、森林は地球温暖化の要因とされる二酸化炭素の吸収や生物多様性などの公益的機能を持つことなどから、町土地利用の推進には自然との共生への配慮が求められています。

町土の利用にあたっては、社会情勢の変化や多様化する町民のニーズに配慮し、仙台都市圏北部の拠点都市として、自然との調和に配慮しながら都市機能の集積と生活の利便性の確保を図っていきます。住宅地については、安全安心や快適性、健康的な環境に配慮しながら質的向上を図ります。また、工業用地については需要に応じた規模の集積や公共施設等の配置を進めながら、活力があり豊かさを実感でき持続可能な町土地利用を推進します。

③ 安全・安心を実現する町土地利用

地球温暖化に伴う気候変動に起因する豪雨災害や土砂災害が激甚化・頻発化するなかで、甚大な被害が繰り返される恐れが高まっているため、大和町国土強靱化地域計画に即し、事前防災や減災及び迅速な復旧復興等に資する土地利用の推進を図っていく必要があります。このようなことから、河道掘削や堤防整備、農地や農業水利施設の活用など流域の関係者が連携して取り組む流域治水の推進、森林が持つ二酸化炭素吸収機能や土砂災害等の防止機能などの強化維持を図っていきます。さらに、土砂災害警戒区域など災害リスクの高い地域に対する土地利用の対策、防災機能の強化等を進め、安全で安心できるまちづくりに努めます。

④ 地域の自然環境や美しい景観、地域文化を活かす町土地利用

町の西部は豊かな自然環境に恵まれ、県立自然公園船形連峰に指定されており、特有の山並みが美しい七ツ森は町のシンボルとなっています。南川ダム周辺には公園等が整備され、春には七ツ森湖畔公園花まつりが開催されるなど、観光スポットとして多くの人々に親しまれています。また、町内には様々な伝統行事や文化芸能が継承されています。

このことから、地域における自然特性や里山景観、良好な田園風景などに配慮し、豊か

な自然環境や景観の保全と活用を図るとともに、市街地等においては良好な街並み景観の創出に努めるなど、豊かさや美しさを実感できるまちづくりに努めます。また少子化の中にあつて、町内に伝承されている文化や伝統芸能の活動拠点となる場所や地域の環境の維持と保全を図り、地域特有の文化芸能の担い手育成を推進し、将来への継承に努めます。

(5) 利用区分別の町土地利用の基本方向

① 農 地

農地については、おおむね町内全域において、ほ場整備事業等の農業基盤整備がほぼ完了していますが、経年劣化により老朽化している農業用施設等が散見され、今後の農業継続を図るため、再整備を推進しているほ場があります。今後も、農産物生産基地としての機能の維持増進に努め、食料需給の動向に対応した農地の効率的な利用と生産性の向上を図ります。また、良好な生活環境を形成していく上での緑地環境として果たす農地の多面的機能を考慮し、都市地域との調和を図っていきます。水田については、貯水機能による流域治水を推進していきます。

② 森 林

森林については、町土の約7割を占め、県内有数の森林資源を有していることから、木材生産等の経済的機能及び町土保全、水源かん養、大気の浄化や地球温暖化の防止などの環境の保全、さらには自然学習、レクリエーションの場等の公益的機能を総合的に発揮するよう、適切な保育・間伐などの各種事業を実施して必要な森林の整備を支援し、地域社会の活性化に配慮しつつ、総合的な利用を行いながら、林業の振興を推進します。

③ 原野等

原野のうち、貴重な動植物が生息する湿原など、良好な自然環境地域は、将来にわたりその保全を図るものとします。

その他の原野及び採草放牧地については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適切な利用を進めます。

④ 水面、河川、水路

水面については、災害防止及び多目的な水需要に対応した水資源の確保、水質保全対策による汚濁の防止等に努め、水辺空間の有効利用と親水性の向上を図ります。

河川については、町土の保全と災害の防止及び河川周辺における開発の進展の状況から無堤地区における河川の改修を積極的に図ります。また、河川が本来持つ生物の生息・生育環境や景観など自然環境の保全と活用を基調とする河川環境の整備に努めるとともに、親水空間の確保等、河川が併せ持つ機能を活かした適切な保全と活用を図ります。

また、農村部においては農地の生産性の向上を図るため、必要な用排水路の整備を進めるとともに、河川への排水機能の向上を図ります。

⑤ 道 路

道路については、広域交通ネットワークを軸とした道路体系を確立し、町土の有効利用及び良好な生活基盤等の整備を進めるために必要な用地の確保に努めます。また、道路の円滑な交通の確保や利便性・安全性等の向上のほか、火災等災害の範囲の抑制や街並み景観形成の役割など道路が併せ持つ機能に十分配慮した道路整備を推進します。

農林道については、農林業の生産性の向上及び農林地の適切な管理を図るため、必要な用地の確保に努めるとともに、整備にあたっては自然環境に配慮します。

⑥ 宅 地

住宅地については需給バランスを考慮しながら、仙台都市圏北部における拠点都市として、市街化の進展に対応し、地域特性に配慮した望ましい居住水準と良好な居住環境を確保していくことを目標として、防災性向上に配慮しながら生活関連施設整備に必要な用地の確保を図ります。

また、既成市街地については、未利用地の宅地化、オープンスペースの確保による市街地としての整備に努め、良好な居住環境の創出を図ります。快適な居住環境の確保と地域の水環境の維持向上を図るため、適切な汚水処理施設の整備及び維持管理を推進します。

工業用地については、町土の均衡ある発展を目指して今後も用地需要に柔軟に対応することとします。公害の防止及び工場緑地の確保など地域の環境保全等に配慮しながら、仙台北部道路、県道大衡仙台線の整備効果も背景とし、新たな工業用地の検討を進めることとします。

その他の宅地（店舗、事務所等）については、土地利用の高度化、中心商業地の活性化及び良好な環境の形成に配慮しつつ、流通業務用地、店舗用地等について必要な用地の確保を図ります。

⑦ 公共施設等用地

文教施設、厚生福祉施設、その他の公共・公益施設の用地については、町民生活のニーズの多様化、交通の利便性、災害時に速やかな避難が可能であることや環境の保全に配慮しながら、必要規模の用地確保を図ります。

⑧ その他

低未利用地については、町土の有効利用及び環境保全の観点から、計画的な土地利用を図るとともに、不耕作農地については現況を調査し、農地として利用可能なものについて活用を図っていきます。

2 利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 計画の基準年次は令和2年(2020年)とし、目標年次は令和13年(2031年)とします。
- ② 町土の利用に関し、基礎的な前提となる人口は平成27年を基準とし、大和町第五次総合計画で掲げる目標人口に即して令和13年に30,000人とします。また、世帯数は13,100世帯と想定

します。

- ③ 町土の利用区分は、「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」及び「その他」の地目区分とします。また、「市街地」は「国勢調査」の定義による人口集中地区とします。
- ④ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の現況とその推移についての調査に基づき、将来人口等を前提として、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態と合わせ、総合的な調整を行い定めるものとします。
- 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頁の表のとおりです。

なお、以下の目標数値は、今後の社会経済動向の変動に応じて弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

区 分	基準年 令和2年	目標年 令和13年	構 成 比	
			基準年 令和2年	目標年 令和13年
農 地	2,234	2,188	9.9	9.7
田	2,060	2,023	9.1	9.0
畑	174	165	0.8	0.7
森 林	15,858	15,801	70.3	70.1
原 野 等	396	396	1.8	1.8
水 面 ・ 河 川 ・ 水 路	797	817	3.5	3.6
道 路	687	718	3.0	3.2
一 般 道 路	459	487	2.0	2.2
農 道	176	175	0.8	0.8
林 道	52	56	0.2	0.2
宅 地	916	955	4.1	4.2
住 宅 地	446	457	2.0	2.0
工 業 用 地	209	234	0.9	1.0
そ の 他 の 宅 地	261	264	1.2	1.2
そ の 他	1,661	1,674	7.4	7.4
合 計	22,549	22,549	100.0	100.0
市 街 地	465	492	2.1	2.2

注(1) 令和2年の面積は、「宮城県国土利用計画管理運営資料」(宮城県、各年4月1日現在)による。

(2) 市街地は国勢調査の定義による人口集中地区である。令和2年の市街地は令和2年国勢調査による。

(3) 端数処理の関係上、合計が必ずしも一致しない。

(2) 地域別の概要

地域の区分については、本町における自然的、社会的、経済的諸条件等を勘案し、中央部地域、西部地域、南部地域、東部地域及び北東部地域の5地域とし、それぞれのおおむねの範囲は下表のとおりとします。

表 地域の区分と地域の範囲

地域の区分	地域の範囲
中央部地域	吉岡の一部、吉田の一部、落合の一部
西部地域	吉岡の一部、宮床の一部、吉田の一部
南部地域	宮床の一部
東部地域	鶴巢の全部、落合の一部
北東部地域	落合の一部

計画の目標年次、基準年次は(1)に準じるものとします。

令和13年（2031年）時における町土地利用の概要は次のとおりです。

① 中央部地域

中央部地域は、吉岡南、吉岡南第二、吉岡東及び大和インター周辺の土地区画整理事業により、住宅、店舗、事業所などが集中する中心市街地が形成され、本町のみならず黒川圏の中心的機能を果たしています。また、今後は流通系と住宅地系の整備を目的とした吉岡西部地区の土地区画整理事業が行われます。

さらに、本町の中心市街地として、また仙台都市圏北部における拠点都市として賑わいのある中心機能の充実が行われます。

このため、道路、公園、下水道等の都市施設の整備に努め、利便性の高い良好な居住環境を形成していくとともに、商業・流通業務機能の集積による活力ある賑わいの充実と発展を図っていきます。

② 西部地域

西部地域は、船形山や七ツ森など特徴的な自然形態を有する森林が広がる地域で、大部分

が県立自然公園船形連峰に指定され、美しい自然に恵まれた本町のシンボルとなっている地域です。また、町指定史跡の信楽寺跡^{しんぎやうじ}、町指定有形文化財の旧宮床伊達家住宅、原阿佐緒生家、船形山神社などの歴史的文化遺産、田園や里山が織りなす景観、七ツ森湖や船形連峰などの観光資源を有しており、多くの観光客が訪れています。さらに、スポーツの拠点である総合運動公園には、町内外の利用者が訪れスポーツに親しんでいます。

このことから、これらの豊富な自然資源の保全と活用を図りながら、林業の振興と吉田川流域沿いに広がる優良農地を活用した農業振興を図ります。また、ダム周辺は観光・交流ゾーンとして位置づけ、恵まれた自然環境を活かした体験型観光や森林環境学習などのニーズを踏まえた整備の推進と、農林漁業と一体となった観光資源開発により、広域的な観光・レクリエーション拠点としての整備を図り、その活性化に努めます。

③ 南部地域

南部地域は、仙台市及び富谷市と接する丘陵部を主体とする地域であり、仙台方面との交通の利便性の良さと、仙台方面からの外延的市街地の拡大に対応するかたちで良好な自然と調和した大規模な宅地開発が進められてきました。また、大和リサーチパークが整備され、仙台市に隣接し、東北縦貫自動車道泉インターチェンジ、仙台北部道路富谷インターチェンジ、国道4号及び県道大衡仙台線に近接した好条件を活かし先端技術産業等の企業が立地しています。そして更なる住宅需要を背景に、杜の丘北部で土地区画整理事業が進められています。

今後は交通の利便性を活かして、宅地需要の動向を踏まえながら、周辺の土地利用や農業生産環境との調整と防災に配慮しつつ、計画的に住宅地や工業団地の整備を検討していきます。また、高等教育施設が立地する南端部の学苑地区については、周辺の自然環境や土地利用との調和を図りながら、文教ゾーンとしての土地利用を進めます。

④ 東部地域

東部地域は、吉田川、竹林川、西川、身洗川及び小西川沿いに整備された農地が広がり、県内有数の穀倉地帯となっています。水田の後背はなだらかな丘陵地帯で、優良な山砂の採取地として利用されています。また東北新幹線が地域の東側を、平行するように東北縦貫自動車道が地域の西側を、南北に縦断しています。本地域は東北縦貫自動車道と県道塩釜吉岡線の交差部にある大和インターチェンジに隣接するため、高速道路への交通利便性が極めて高くなっています。さらに、利府町及び大郷町に接する丘陵部に整備された仙台北部道路は利府しらかし台インターチェンジから富谷ジャンクションまで4車線化が進められており、今後仙台北部中核工業団地に隣接する丘陵地や、しらかし台インターチェンジ周辺は市街化の動きが高まるものと想定されます。

このような地域特性を踏まえ、農地については内水対策の推進などにより保全を図り、今後も当地域の基幹産業として農業振興を図っていきます。また丘陵地帯においては、開発の高まりに応じて周辺の環境や土地利用との調整を図りながら、工業団地整備についての検討を行い

ます。

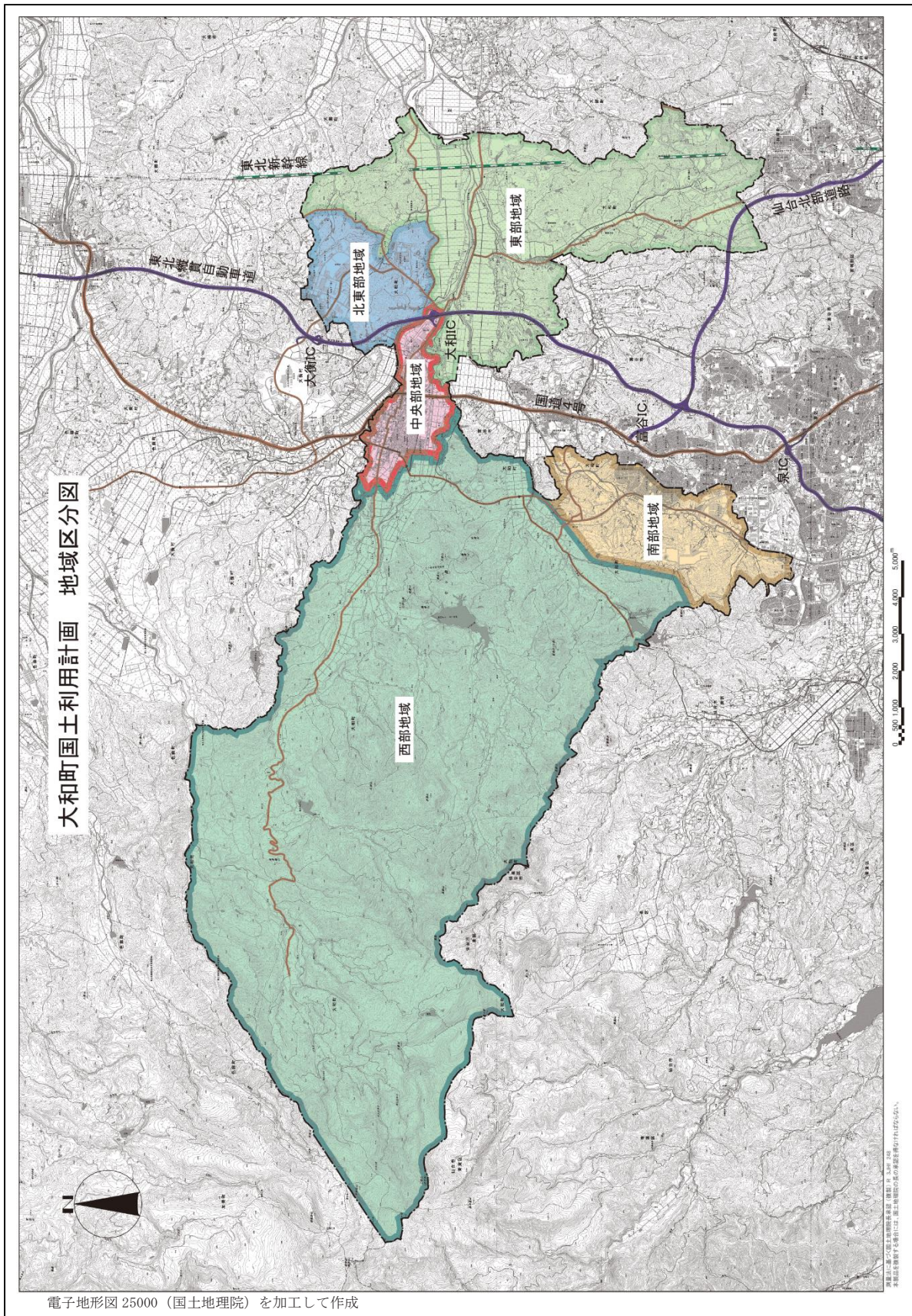
また、当地域は今後も山砂の採取や新たな市街地開発による森林の形状の変更が予想されることから、災害の防止や水源かん養、環境の保全等に十分配慮しながら町土利用を進めることとします。

⑤ 北東部地域

北東部地域は、東北縦貫自動車道大和インターチェンジ及び大衡インターチェンジへのアクセスが良く、高速道路の利用に好条件の立地条件から、本町の発展を牽引する「みやぎの中核都市」の中心的な地域として、仙台北部中核工業団地及び大和流通・工業団地の整備により企業の立地が進み、現在では工業用地供給に余裕がない状態になっています。また、既存の工業団地から大和インターチェンジへアクセスする周辺道路の機能強化が図られています。

このようなことから、自動車関連産業や高度電子機械産業等の企業立地動向を見極め、農業生産環境や埋蔵文化財、周辺土地利用との調整や里山景観との調和を図りながら、仙台北部中核工業団地周辺地区において工業団地整備を検討します。さらには、産学官民連携のもと、仙台都市圏北部における先端技術産業の集積地域の形成を図り、生産拠点として一層の基盤強化に努めます。

(3) 地域区分図



3 本計画を達成するために必要な措置の概要

本計画を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

(1) 公共の福祉の優先

土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、地域の特性に応じて適正な利用が図られるように、各種の規制措置、誘導措置等を通じて総合的な対策の実施を図ります。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、及びこれらに関連する土地利用関係法の適切な運用を行い、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ります。

(3) 地域整備施策の推進

仙台北部中核都市の実現と町土の均衡ある発展のために、広域幹線道路や生活道路等の交通網の整備、生活関連施設及び市街地などの環境整備等に関する諸施策について、各地域の特性を活かしながら、地域間の調和や現存する恵まれた自然環境との調和と保全に留意しつつ、質の高い生活環境と工業生産環境の整備を推進するとともに、農業基盤の維持保全を図ります。

(4) 町土の保全と安全性の確保

- ① 町土の保全、自然環境の保全、文化財の保護、歴史的風土の保全、災害に対する安全性の確保、公害防止等を図るため、土地利用の適正な誘導と開発行為の適切な指導等により、総合的かつ計画的に適正な町土利用を推進します。
- ② 町土の安全性の向上を図るため、公益的機能が高い優良な森林の保全、治山施設の整備や治水・利水施設整備等の諸施策を推進し、自然条件と土地利用配置との適合性に配慮しつつ、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。
- ③ 大和町国土強靱化地域計画に基づき、防災基盤の整備、地域住民の参画による地域防災力の強化、災害ハザードマップ等による危険地域に関する情報提供等を進め、ハード面とソフト面を融合させ、総合的に安全性の確保を図ります。

(5) 環境の保全と美しい町土の形成

- ① 本町の社会的特性や大気、水、土地、生物、景観等の恵まれた自然的環境の保全に配慮した町土の形成を図るとともに、森林が持つ二酸化炭素吸収機能により地球温暖化対策に資するよう、森林の保全に努めます。
- ② 自然災害、水質汚濁、大気汚染等の公害防止及び自然環境の保全、歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、適正な土地利用規制及び開発行為等の規制を行います。
- ③ 良好な生活環境の形成を図るため、町土の恵まれた自然環境の保全、土地利用の適正化及び街並み景観の形成に努めます。

- ④ 環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導や、緩衝緑地帯の設置に努めます。
- ⑤ 循環型社会の形成を促進するため、廃棄物の3R(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])を一層進め、廃棄物の不法投棄等の不適正な処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努めます。

(6) 町土の有効利用の促進

① 農地

農地は、優良農地の確保を図り、農地の流動化、利用集積を促進するとともに、人口減少による担い手不足を考慮した省力・低コスト技術農業の導入・展開に努め、効率的かつ安定的な農業経営を推進します。

② 森林

森林は、水源かん養、災害の防止、環境の保全等の公益的機能を有しており、その育成には長期間を要するため、森林資源の維持・整備を計画的に推進します。また、土地利用転換を行う場合には、災害の発生や、環境悪化等の公益的機能低下を防止することに十分に配慮し、周辺の土地利用との調整を図ることとします。

③ 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、防災や水質の維持・保全に資するよう、必要な整備を関係機関に要望するとともに、水害の防止を図るため必要な河川改修事業等の治水対策を計画的に推進し、災害防止に努めます。また、水辺空間としての利活用にも配慮して親水機能の確保を図ります。

④ 道路

地域の均衡ある発展と土地利用の高度化を図るため、幹線道路を軸とする道路ネットワークの確立と、安全性、利便性を確保しながら、地域の景観や街並みに配慮した道路整備を推進します。また、農林業の生産性の向上及び適正な管理のため農林道の整備を図ります。

⑤ 住宅地

住宅地は、住環境の質的向上と、利便性の高いまちづくりを行うものとし、土地区画整理事業等の計画的な宅地開発による供給に努めます。

⑥ 工業用地

工業用地は、無秩序な開発を抑制し、周辺の土地利用や環境との調和に配慮しながら、新たな工業用地の検討を行います。

⑦ その他の宅地

その他の宅地は、仙台北部中核都市の実現を目指し、商業機能の充実と拠点性が高まるように計画的な立地誘導を促進します。

⑧ 低未利用地

低未利用地は、町土の有効利用及び町土保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、

利活用を推進します。

- ⑨ 以上のほか、教育施設、公園・緑地等の公共・公益施設やレクリエーション施設については、適正な配置とその用地の確保に努めます。

(7) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合は、一旦転換した後に元に戻ることは困難であることから、その影響の大きさに十分留意した上で、地域の社会経済の動向や周辺の土地利用の状況、その他の自然的・社会的条件を考慮し、適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を常に把握し、必要に応じた速やかな計画の見直しなどの適切な措置を講じます。

① 農地

食料生産の確保、農業経営の安定、地域景観や自然環境等へ及ぼす影響に配慮し、優良農地の確保及び保全に留意しながら、防災や環境保全等の多面的機能にも配慮した上で、他の土地利用との計画的な調整を図ることとします。

② 森林

自然災害による被害を最小限にするとともに、自然豊かな美しい町土づくりの観点から、災害防止や環境の保全といった公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、公益的機能が高い森林の保全に努め、土地利用転換によって生じる悪影響を排除する措置の確実な履行に留意した上で、周辺の土地利用との調整を図ることとします。

③ 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換にあたっては、周辺地域も含め事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、周辺環境の保全等に留意し、周辺の土地利用との調整を図ることとします。また、地域住民の意向や地域の実情等を踏まえて適切に対応するとともに、本町の総合計画等の地域づくりの総合的な計画等との整合を図ることとします。

④ 農地と宅地の混在する地域等

農地と宅地が混在する地域等は、適正な土地利用規制区域(区域区分制度及び地域地区制度)の調整を通じ、農地と宅地が調和する秩序ある土地利用を図ることとします。

(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発

町土を科学的かつ総合的に把握するため、必要に応じて町土利用の実態調査等、基礎的な調査を行います。また、町民による町土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図ります。

(9) 指標の活用

持続可能な町土の管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図ります。また、今後の町土利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じて計画の総合的な点検を行います。