

大郷町国土利用計画

(第四次)



平成 29 年 4 月

宮城県大郷町

1. 町土の利用に関する基本構想

(1) 町の概要

本町は、宮城県のほぼ中央に位置する黒川郡の東部にあり、東西約 10km、南北約 16km で、総面積 82.01km²を有し、町の中央部を船形山系に源を発する吉田川が西から東に流れ、これを境として大きく南部地域と北部地域に区分される。

これまで農業を基幹産業として位置づけ、農地の保全及び基盤整備を行政の最重要政策として推進してきた経緯から比較的良好な自然環境が保たれてきたが、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災以降、南部地域、特に川内、東成田地区においては震災復興事業のための山砂の採取、また、北部地域（大松沢上村地区）では太陽光発電施設による大規模開発が急増した。

この結果、地域によっては山肌が露出し、大雨の際は土砂の流出が見られる等の問題が生じている状況にある。

一方、本町では本格的な人口減少社会の到来、地域経済の低迷、地域間競争の激化、社会のグローバル化等に対処し、自己責任、自己決定による自立した町への転換を図るため、従来の「大郷町第二次新長期総合計画」に代え、平成 27 年 3 月に平成 36 年度を目標年次とする「大郷町総合計画」を策定した。

総合計画では、まちづくりの基本理念を“「自力」一人ひとりが考え行動し未来を創るまちづくり”とし、町民と町が力を結集し、活力があり安心して健康に暮らせる、心豊かで持続的に発展する町の実現を目指すものとしている。また、土地利用については、長期的な展望と視点に立った町土の保全・開発を誘導するため、開発許可制度や森林法等の法規制を適切に運用し、計画的な土地利用をすすめるものとしているが、この土地利用という観点では、東日本大震災を契機に、企業進出は「東北」とりわけ宮城県を指向する傾向が見られるようになり、町内東部地区の川内流通工業団地に相次いで企業が進出する等、ここに来て本町の立地条件も見直されつつあるものと認められる。

このように、本町は東北の中心として発展が見込まれる仙台圏の一員として、今後新たな発展の可能性を秘めているものと考えられ、企業の生産拠点の分散化や研究施設の立地等、新たな開発需要も見込まれるところである。

(2) 町土利用の基本方針

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産にわたる諸活動の共通の基盤であることを考慮して、その土地利用計画にあたっては、本町の基本構想で目標とする“未来を創り 育てるまち おおさと”の実現のために、公共の福祉を優先させ、かけがえのない自然環境の保護や保全を図るとともに、地

域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、次の方針の実現を目指して、総合的かつ計画的に行うものとする。

- ① 持続可能な町土管理を実現するため、町土を町民の財産として捉え、公共の福祉を優先させながら有効利用を図るものとする。
- ② 町土を自然と人間が永続的に共存すべき一つの環境圏として捉え、自然と生活文化及び生産活動が調和したゆとりある生活環境が形成されるように町土の利用を図るものとする。
- ③ 町土の利用にあたっては、社会情勢の変化や経済成長、人口動態や都市化の進展、町民の価値観の多様化及び町土利用の需要の変化等に対応できるよう、町土の安全性の確保、公害の防止、快適な生活環境の形成、精神的な豊かさの醸成、健康的な活動の場の提供等、その有効利用と質的向上を図るものとする。
- ④ 限られた町土資源を前提として、利用区分に応じた個々の土地需要を適正に誘導し、町土の有効利用を促進するとともに、土地利用の可逆性が容易に得られないことから、農地・森林・宅地等の相互の土地利用の転換については、自然的土地利用の維持を基本とし、地域住民の意向等地域の実情を踏まえ、慎重な配慮の下で行うものとする。
- ⑤ 住宅地や工業用地等の都市的土地利用は、需給量調整の基に現在の土地の有効活用及び耕作放棄地等低未利用地の有効利用を促進しながら、計画的かつ需要に対応した用地の確保に努める。

また、農地、森林等の自然的土地利用は、農林業の生産活動とゆとりある生活環境や健康的で心豊かな人間形成の場としての役割を考慮し、適正な保全と遊休農地等の適切な活用に努めるものとする。

(3) 利用区分別の町土利用の基本方向

① 農地

将来にわたり食料の安定供給を図るための生産基盤であり、町土の保全、生活及び自然環境の保全のうえでも重要な役割を果たすものである。このことから、優良農地の確保・保全を積極的に行い、農産物の長期的な需給動向に対応した農地の利用と地力の維持増進に配慮した利用の高度化や不断の良好な管理を通じて、農地の多面的機能が発揮されるよう配慮する。

② 森林

木材生産等の経済的機能のほか、町土の保全、水資源のかん養、自然環境の保全等

の公益的機能も大きく重要な役割を担っており、無秩序な森林の開発の抑制に努め、多様で健全な森林の保全を図る。

また、森林は自然とのふれあいの場であることも考慮し、周辺の土地利用に配慮した総合的な利用を進める。

③ 水面、河川、水路

水面については、自然環境の保全と水資源の確保に努め、河川については、水害の防止を図るため必要な河川改修事業を推進する。

水路については、農地の生産性を高める機能を保持しつつ、自然環境との調和に努めながら適正な維持管理に努める。水面、河川の改修にあたっては、町民の親水性の向上を図るため、水辺環境等の整備も考慮する。

④ 道 路

町道及び生活道は、町民の日常生活及び産業経済活動に欠くことのできないもっとも身近な社会インフラである。少子高齢化社会における道路ニーズを踏まえ、必要な用地の確保と整備等に努める。農道及び林道についても、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理のため、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

⑤ 宅 地

住宅地については、人口や世帯数の動向、高齢化の進行、都市化の進展の動向及び町民のライフスタイルの変化に対応しつつ、地域特性に配慮した望ましい居住水準と成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現を目標として、生活関連施設の整備とともに民間活力による整備の推進と公的分譲宅地の供給に努める。

工業用地については、環境の保全に配慮し、町内雇用の拡充及び地域経済波及効果の高い企業の積極的な誘致を図るため、自然環境、地域特性等を考慮し必要な用地の確保に努める。

その他の宅地については、周辺の環境及び土地利用に配慮しつつ、事務所、店舗などの立地を視野に入れ、必要な用地の確保とバランスのとれた土地利用に努める。

⑥ その他

文教施設、公園施設、環境衛生施設、社会福祉施設等の公共施設用地については、人口減少社会の到来を踏まえた行政ニーズの変化に配慮するとともに、施設の整備及び管理にあたっては、安全性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、空き家、空き店舗の再生利用を推進する。

2. 町土の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 計画の目標年次は平成 37 年とし、基準年次は平成 27 年とする。
- ② 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と総世帯数については、平成 28 年 3 月に策定した「大郷町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の人口ビジョンにより、平成 37 年においてそれぞれ 8,348 人、2,455 世帯に達するものと想定する。
- ③ 町土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とする。
- ④ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、町土の利用現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提とし、区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。
- ⑤ 町土の利用に関する基本構想に基づく平成 37 年の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりである。

なお、別表の数値については、今後の経済社会の動向に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

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		基準値	計画値	実績	計画実績比	目標値	構 成 比	
		平成16年	平成27年	平成27年		平成37年	平成27年	平成37年
農地	田	1,970	1,959	1,930	98.5%	1,920	23.5%	23.4%
	畑	238	236	239	101.3%	235	2.9%	2.9%
森 林		3,716	3,694	3,678	99.6%	3,470	44.8%	42.3%
原野等								
水面・河川・水路		490	492	486	98.8%	486	5.9%	5.9%
	水面	88	88	86	97.7%	86	1.0%	1.0%
	河川	282	283	282	99.6%	282	3.4%	3.4%
	水路	120	121	118	97.5%	118	1.4%	1.4%
道路		380	390	374	95.9%	375	4.6%	4.6%
	一般道路	193	204	205	100.5%	206	2.5%	2.5%
	農道	177	176	160	90.9%	160	2.0%	2.0%
	林道	10	10	9	90.0%	9	0.1%	0.1%
宅地		335	358	352	98.3%	370	4.3%	4.5%
	住 宅 地	196	200	202	101.0%	210	2.5%	2.6%
	工業用地	72	91	76	83.5%	81	0.9%	1.0%
	その他の宅地	67	67	74	110.4%	79	0.9%	1.0%
その他		1,073	1,073	1,142	106.4%	1,345	13.9%	16.4%
合計		8,202	8,202	8,201	100.0%	8,201	100.0%	100.0%

(2) 地域別の概要

- ① 地域の区分は、町土の自然的、社会的、経済的条件及び将来像を勘案して、吉田川を境に南部と北部の地域に区分する。

地域の分類

地域区分	地域の範囲
南部地域	羽生、山崎、味明、不来内、川内、東成田、中村、鶴崎、土橋、長崎、丸山
北部地域	中粕川、石原、木ノ崎、土手崎、成田川、上郷、上村、上町、下町、吉ヶ沢、貝柄塚

- ② 平成 37 年における町土の地域別土地利用の概要は、次のとおりである。

南部地域

この地域には、東北自動車道大和 I C から三陸自動車道松島大郷 I C へと東西に通る主要地方道大和松島線と仙台都市圏から大崎圏へと南北に通る主要地方道利府松山線の交差部周辺を核とし、役場、商業施設、観光施設等の町内の主要な施設が集積している。

さらに、これらの幹線道路の沿線には工場やゴルフ場等の施設も立地していることもあり、南部地域の人口集積は高く、平成 27 年国勢調査によると全人口の 70.1% を占めている。

今後とも本地域は町の中心的地域として位置づけられる地域であり、特に、大和松島線周辺については、民間活力による住宅地、商業施設用地としての開発や工業団地等の整備・形成を図る。

また、中南部地域については、三陸自動車道のインターチェンジに近接していることに鑑み、製造業や先端技術研究施設等の誘致を核として一体的な関連企業群の集積地形成を目指す。

吉田川、味明川、滑川沿いの優良農地については、今後とも地域農業の担い手を中心とした効率的、総合的な利用に努めるとともに、地域の実情を踏まえ、新たな農地ニーズに即した利活用を図る。

北部地域

この地域には、乳幼児総合教育施設や社会福祉施設があり、県道や町道等の沿線に集落が形成されているものの、農地や森林が大半を占める土地利用となっており、北側の丘陵地には森林、畑及び採草場が、南側の吉田川、鶴田川、新堀川流域の平坦地

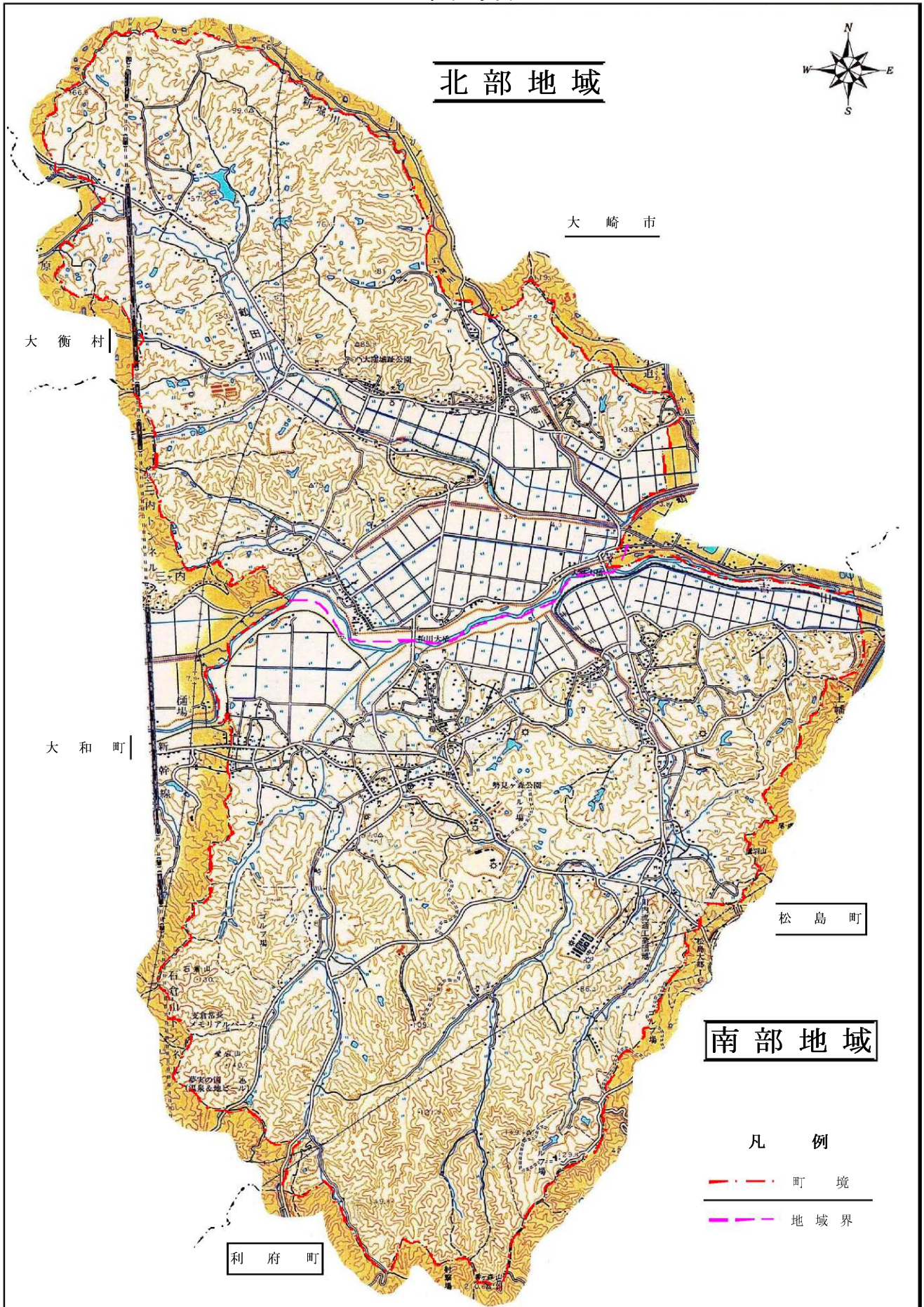
には広大な水田が広がっている。

本地域については、今後とも基本的には農業を中心とした地域として位置づけられる地域であり、優良農地の効率的かつ総合的な確保等に努めるとともに、水稻を基幹としながら畜産、野菜、花き、果樹等を取り入れた複合経営の基盤強化を図る。また、地域の実情を踏まえ、企業や法人等が農業に参入できる環境を整備しつつ、新たな農地ニーズに即した農用地の利活用を図る。

また、北部丘陵地において複数の大規模太陽光発電施設建設の計画があることから、周辺環境と調和のとれた開発を誘導する。

なお、本地域の北側を東西に通る主要地方道石巻鹿島台大衡線の沿線については、国道 4 号線と国道 346 号線に接続し、仙台北部中核工業団地や大崎圏・石巻圏に近接するアクセス条件を生かしながら、町の北部拠点としての整備と農業に関連した企業の誘致等、均衡ある町土の発展に向けて農林業環境や集落環境との調和のとれた計画的な土地利用を進めるものとする。

地域区分図



3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1) 公共の福祉の優先

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

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

土地基本法、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、森林法等を適切に運用し、土地利用の計画的な調整を行い、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

地域の振興と町土の均衡ある発展を図るため、恵まれた自然環境に十分配慮し、地域の特性を生かしたゆとりある快適な生活環境の整備を基本とした諸施策を展開する。

(4) 町土の保全と安全性の確保

① 町土の保全と安全性の確保のため、地形・地盤等の自然的土地条件と土地利用配置との適合性、水害等の災害対策に配慮しながら適正な土地利用への誘導を行い、町土の総合的かつ計画的な利用を図る。

② 森林のもつ町土保全機能の維持、向上を図るため、保安林や治山施設等の整備促進に努める。

(5) 環境の保全と町土の形成

① 生活環境を保全するため、公害防止対策等の充実や周辺にふさわしい施設の誘導等により、土地利用の適正化を図る。

② 廃棄物の発生抑制とリサイクルを一層進めるとともに、河川における水質保全、緑地の保全、その他自然環境の保護のための土地利用に努める。

③ 地域の歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、必要に応じ開発行為の規制等を行う。また、農地・森林等の景観の維持・保全に努める。

(6) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化

① 農地

食糧生産の確保、農業経営の安定や、農地の景観、自然環境等に及ぼす影響に配慮し、優良農地の確保、保全に十分留意しながら他の土地利用との適正な調整を図るとともに、低・未利用地については、食糧自給率向上に資するため畑作物の作付けを奨励し、不作付地の解消等を進めながら有効利用を図る。

また、農業分野の規制改革による農地法の改正の動向を注視しつつ、新たな農地ニーズに即した農地の利活用を推進する。

② 森林

森林は、大気浄化、地球温暖化の防止、水資源のかん養等多様な公益的機能を有し、さらに、その育成には長い年月を要することから、土地利用の転換にあたっては、災害の発生、環境の悪化等、森林の公益的機能の低下を防止することに十分配慮して、周辺の土地利用との調和を図る。

③ 水面、河川、水路

治水及び利水の機能発揮に留意しながら、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質を確保するとともに、水害防止、余暇活動の場等、多面的な機能をより向上させるための整備に努める。

④ 道路

安全安心と、生活の質の向上、生産性向上のため、効率的で利便性の高い町内道路網の整備促進、及び道路機能の最適化に努めるとともに、ストック効果の最大化を図る。

⑤ 宅地

住宅地については、地域の特性に応じた民間活力による宅地開発を誘導するとともに、特に若年層、子育て世代に配慮した集合住宅及び用地の提供を図る。

工業用地については、自然環境、地域社会、農林業と共生した工業団地の整備を進めるため、公害の防止に配慮しながら、企業の立地動向に対応した計画的な用地の確保と土地利用の誘導を図る。

⑥ その他

文教施設、公園施設、環境衛生施設、社会福祉施設等の公共施設については、地域特性に配慮しつつ、人口動態に応じた機能の集約化を図る等適正な配置に努める。

⑦ 大規模な土地利用の転換

土地利用の転換を図る場合は、いったん転換した後に元の地目に戻すことは容易ではないことから、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的、社会的条件を考慮して適正に行うものとする。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえるとともに、大郷町総合計画、大郷町まち・ひと・しごと創生総合戦略や大郷町公共施設等総合管理計画との整合を図る。

(7) 町土に関する調査の実施と成果の普及啓発

土地利用の基本方針に沿った町土の適正な利用を図るために、必要に応じて土地利用に関する調査を実施する。

また、町土の適正な利用については、町民の理解と協力を促し、計画の総合性及び実行性を高めるため、調査結果の普及及び啓発に努める。

(8) 指標の活用

町土の適正な利用に資するため、計画の推進等にあたって各種指標の活用を図る。