

亘理町国土利用計画

平成 28 年

宮城県 亘理町

前　　文	1
1 町土利用の基本理念	2
2 町土利用の現状と課題	3
(1) 町土利用の現況	3
(2) 町土利用の現状からみた諸課題	3
3 町土の利用に関する基本構想	5
(1) 町土利用の基本方針	5
(2) 利用区分別の町土利用の基本方向	6
4 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	10
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
(2) 地域別の概要	11
5 本計画を達成するために必要な措置の概要	14
(1) 国土利用計画法等の適切な運用	14
(2) 地域整備施策の推進	14
(3) 町土の保全とさらなる安全性の確保	14
(4) 環境の保全と美しい町土の形成	14
(5) 土地の有効利用の促進	16
(6) 土地利用転換の適正化	17
(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進	18
(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発	18
(9) 指標の活用	18

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、亶理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、町土の総合的、計画的な利用を図るための指針とするもので、宮城県国土利用計画（第5次）を基本とし、「第5次亶理町総合発展計画」の基本構想に即して策定するものである。

なお、この計画は社会経済情勢などの変化等に対応し、必要に応じて見直しを行うものとする。

1 町土利用の基本理念

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り、町民の安全で快適な生活及び活力ある経済活動を営む共同の基盤であることから、その利用に関しては、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、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、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、総合的かつ計画的な調整を行いながら進めるものとする。

2 町土地利用の現状と課題

(1) 町土地利用の現況

平成 25 年（今回の基準年次）における町土面積は 7,321ha であり、土地利用の状況は、農地が 2,461ha（33.6%）、森林が 1,067ha（14.6%）、原野等が 1ha（0.0%）、水面・河川・水路が 763ha（10.4%）、宅地が 678ha（9.3%）、道路が 620ha（8.5%）、その他が 1,731ha（23.6%）などとなっている。土地利用の推移をみると、平成 22 年までは、宅地や道路（都市的土地利用）が増加し、農地や森林（自然的土地利用）が減少していたが、その変化は大きなものではなく、土地利用の転換は全体として鈍化していた。

しかし、平成 23 年には、震災による作付可能な農地の減少や災害危険区域の指定等により、利用目的の定まらない土地などが増え、「その他」地目が急増した。ただし、その後、復興事業の推進により、農地、水面・河川・水路、道路、宅地が大幅に増加・回復している。

(2) 町土地利用の現状からみた諸課題

イ 震災による基本的条件の変化

震災により多くの住宅や社会資本・産業資本が失われ、道路や公共施設等インフラの機能回復や強化による安全・安心な住環境の確保・整備が急がれている。復旧・復興事業により沿岸部での現地再建や内陸地移転、避難道路の整備など、新たな宅地、道路等の整備が進んでいる。農地については、津波により大きな被害を受けたが、農地復旧事業が進んでいる。

一方で、津波等の被害により「災害危険区域」に指定された地域や移転元地などにおいては利用目的の定まらない土地が増えたことから、それらの有効利用を図る必要がある。

ロ 町土の有効利用及び土地利用転換の適正化

被害の大きい沿岸部を中心とした人口減少と高齢化の進行や中心市街地の空洞化により、空き店舗・空き地等の低・未利用地が増加することが予想される。また、町民意向をみても、農地等の荒廃や遊休用地の増加など、低・未利用地の増加を問題だと考えている様子が見え、その有効活用が課題となっている。

一方で、工場の建設等を目的とする用地取得のほか、太陽光発電のための大規模な用地取得等もみられ、農地については、復旧と併せて整序化及び利用集積を図る必要がある。

地目間の土地利用の転換は、震災前までは低調な推移であったが、震災からの復旧・復興により、大幅に増加しており、土地の効率的利用の観点から、引き続き町土の有効利用を図るとともに、新たな土地需要がある場合には、低・未利用地の再利用を優先させる一方、地目間の土地利用転換については慎重な配慮の下で計画的に行う必要がある。

ハ 町土地利用の質的向上

(イ) 町土の安全性に対する要請のさらなる高まり

震災を経験したことにより、安全な住環境の確保、防災機能の再構築の必要性が改めて認識され、町土の安全性に対する意識のさらなる高まりがみられている。今後同等の災害が起きた場合でも、減災・防災の観点から、多重防御システムにより被害を最小限に食い止める必要がある。

また、管理の不十分な農地、森林の増加などにより、町土保全機能の低下が懸念されるため、津波による浸水が想定される地域では、被害想定に対応した防災対策を講じるとともに、内陸・山間部においては、山崩れや土砂災害を防止する取組を進めるなど、安全かつ合理的な町土利用を図ることが必要である。

(ロ) 自然との共生・循環を重視した町土利用への要請の高まり

震災で多くの地域資源が失われ、生態系の破壊や生物多様性の喪失が懸念されるほか、深刻化する地球温暖化など環境問題などから、再生可能エネルギー等への関心がさらに高まっている。また、鳥の海湾など、閉鎖性水域への水質改善対策の推進や森林の水源涵養等の健全な水循環を保全する必要性も高い。

(ハ) 美しい景観の形成等に対する要請の高まり

美しい景観が保全されてきた海岸地域で、震災による被害が広範囲に生じており、復興に伴う土地利用の見直しによって景観が大きく変わることが予想される。その他の地域においても、宅地開発や耕作放棄地等の拡大、歴史的資源の消失等による景観の悪化が危惧されるため、町土の美しさを総合的に高めていく取組が求められている。

(ニ) 町土利用をめぐる新たな動き

震災復興に向けて、内陸部への移転、災害危険区域の指定等による規制、嵩上げ、高盛土及び幹線道路を活用した多重防御等を組み合わせた復興のまちづくりを進めているが、一方で、移転等により地域のコミュニティの弱体化が懸念されることから、中長期的な視点においてもその維持が図られるまちづくりが必要となっている。

また、今後、人口減少と超高齢化が加速する流れの中で、これらを克服すべく地方創生の取組を進めるにあたって、地域の活性化につながる土地利用のあり方が必要となっている。

安全・安心な町土利用の実現とともに、「第5次亘理町総合発展計画」等のビジョンに沿ったまちづくりの再構築に向けて、地域の実情に基づいた創意工夫ある取組を促進していく必要がある。

3 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本方針

震災からの復旧にとどまらない町土の再構築と「新生互理」の実現に向けた土地利用の推進を図る。また、地域の持つ歴史的風土、地理的条件、自然環境を生かした地域整備を推進することにより、町土の均衡ある発展を促進し、活力と個性に満ちた快適で住みよいまちを形成するとともに、本町の持つ豊かで多様な自然との調和がとれた土地利用を後世に引き継いでいくため、広域的、長期的な展望に立った土地需要の調整と、地域の特性を生かした適切な利用を基本とした土地利用を推進するものとする。

イ 復興のための土地利用の推進

災害に強い町土づくりと震災からの復興に向けて、防災機能の強化とコミュニティの維持に配慮した町土利用を進める。

ロ 町土の有効利用及び土地利用転換の適正化

- (イ) 震災からの復旧・復興に伴い、増加することが見込まれる都市的土地利用については、増加した「その他」の地目からの転換・回復を基本に、土地の有効利用を引き続き促進する。
- (ロ) 地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮しつつ、循環と共生を重視した土地利用を推進するため、農林業の生産活動と自然環境を享受する場として、農地、森林の適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る。
- (ハ) 森林、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、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、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等を考慮し、自然的土地利用の維持を基本として、慎重な配慮の下で計画的に行う。

ハ 町土利用の質的向上

(イ) 安全で安心できる町土利用

災害に強い町土づくりに向けて、内陸部への移転や多重防御など、被害を最小限に抑える減災・防災を目指した町土利用の推進を図る。その際、地域コミュニティの維持に配慮するとともに、防災拠点の整備、防災ネットワークの形成、防潮堤の整備、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保及びライフラインの多重化・多元化を図る。

また、農業や森林の持つ町土保全機能の向上を図ることにより、町土の安全性を総合的に高める。

(ロ) 自然との共生・循環を重視した町土利用

人と自然とが調和した物質循環の維持、町土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減及び都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮など、自然との共生・循環を重視した町土利用を促進する。

また、生物の多様性を確保する観点から、生態系ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出等を図ることにより、自然のシステムにかなった町土利用を推進する。

(ハ) 美しくゆとりある町土利用

人や自然の営みとそれらの相互作用によって作り出された良好な空間的広がりや町土の美しさとし、その質を総合的に高めていくため、ゆとりある都市環境の形成、緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的な風土の保存、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた美しい景観を総合的に保全・形成する。

震災からの復興に当たっては、復興に伴う人々の新たな生活との調和に配慮するとともに、美しい景観を保全するという視点も重視し、安全で安心できる町土利用や自然との共生・循環を重視した町土利用も含めて、総合的に町土利用の質を高める。

(二) 町土利用をめぐる新たな動きへの対応

震災によって人口の流出が加速した地域においては、定住化を促進する取組を進め、都市機能のバランスに配慮しながら、地域コミュニティの維持、地域の孤立化の防止を進めるとともに、地域間連携を促進する道路網の強化、海岸、道路及び津波避難施設等の整備を進める。

また、地方創生の動きに対応し、企業誘致等による雇用創出を図るほか、農業・水産業を中心とした地域産業の競争力強化や起業の促進などの施策を進め、併せて定住の促進に努めるものとする。さらに、既存産業の復興はもとより、ものづくり産業（食料品や電子部品・デバイス等の製造業、ソフトウェア業やデザイン業等のクリエイティブ産業）の誘致や再生可能エネルギー等、新たな産業創出にも配慮した町土利用を推進する。

地域内外の住民や企業等の多様な主体による森林づくりや農地の保全管理などの直接的な町土管理への参加や、緑化活動への寄附などの間接的に町土管理につながる取組等により、町民一人ひとりが町土管理の一翼を担う主体的な取組を促進する。

(2) 利用区分別の町土利用の基本方向

町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）別の町土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、安全で安心できる町土利用、自然との共生・循環を重視した町土利用、美しくゆとりある町土利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する。

イ 農地

主要な食料供給基地として復興し、競争力のある都市近郊型農業を実現するため、必要な農地の確保と土地基盤の整備を進めるとともに、農地の面的な集約、経営の大規模化を図っていく。また、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及び不断の良好な管理を通じ、農地の効率的な利用と生産性の向上に努める。

緑豊かな田園景観（風景）としての農地の保全や、町土保全等農業の有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

津波による被災地域の農地については、優良農地としての復旧・復興に努め、効率的な土地利用による地域農業の再構築など、農業構造の改革を進めるとともに、防災対策も意識しながら大区画化・汎用化した水田や園芸施設を整備するなど、効率的な農業経営に向けた土地利用を推進する。

ロ 森林

木材などの林産物の供給や自然環境の保護及び町土保全、水源の涵養、保健休養等、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図る。

原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

また、緑豊かな生活環境を確保するため緑地等の緑資源の積極的な保全及び整備を図るとともに、地域社会の活性化や多様な要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。

震災で被害を受けた海岸防災林については、再生を図る。

ハ 原野等

森林に囲まれた貴重な自然環境を形成している原野等については、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化しているものについては再生を図る。

ニ 水面・河川・水路

河川氾濫地域及び災害危険箇所における安全性の確保、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水面、河川及び水路の整備に当たっては、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、潤いのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース、熱環境改善など多様な機能の維持・向上を図る。

震災の津波によって河川堤防が甚大な被害を受けた沿岸部の低平地については、堤防整備などの津波防災対策を加速的に進める。

ホ 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、町土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備や良好な道路環境の確保を図るため、必要な用地の確保を進めるとともに、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。

被災した道路については、防災道路ネットワークの早期形成により安全性の強化を図るとともに、防災・減災に有効な高盛土構造、海岸保全施設と組み合わせた多重防御機能を効果的に発揮するよう整備を進める。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上及び農地、森林の適正な管理のため、必要な用地の確保を図る。また、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。整備に当たっては、自然環境や景観の保全に十分配慮する。

なお、これらの道路の整備に当たっては、交通安全施設等の整備を推進し、交通の安全と円滑の確保に努めるとともに、道路の快適性の向上、災害や公害の防止、あるいは、周囲環境、道路景観の保全・整備にも十分配慮するものとする。

へ 宅地

(イ) 住宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現及び秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるように努める。特に、仙台都市圏のベッドタウン等としての住宅ニーズや都市化の進展動向に対応しながら、田園都市としての地域の特性を考慮した良好な居住環境の整備を推進する。

既成市街地においては、環境の保全に配慮しつつ、土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用による緑地空間等のオープンスペースの確保、道路の整備等、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

また、用途地域内の未利用地の転換を促進するため土地区画整理事業等適切な事業を検討し、居住環境の向上に努めるほか、防災集団移転促進事業等の復興まちづくりを推進する。

(ロ) 工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮しながら、町民所得の向上、就業機会の確保及び地域人口の定住化を推進し、町土の均衡ある発展を図るため、産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況等を踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。

(ハ) その他の宅地

その他の宅地については、市街地の整備事業等による土地利用の高度化、中心市街地における都市福利施設の整備、商業の活性化や良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所、店舗用地について、必要な用地の確保を図る。

ト その他の区分等

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設及び交通施設等の公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、景観及び環境の保全に配慮しながら、必要な用地の確保を図る。施設の整備に当たっては、耐災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、施設の拡散を防ぐ観点から、既存施設の再生利用や複合的な利用を図る。

レクリエーション用地については、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に考慮して、計画的な整備と有効利用を進める。その際、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

海岸及び沿岸海域については、恵まれた漁場、自然が織りなす海浜、風光明媚な鳥の海を有し、水産業・レクリエーション・スポーツ等多方面の活用が期待されており、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、鳥の海の周辺一帯の総合的な利用を図る。また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全・再生や漂着ゴミ対策、汚濁負荷対策を図るとともに、津波被害の軽減等町土の保全と安全性の向上に資するため、保安林の整備など海岸環境の保全を図る。

低・未利用地のうち、耕作放棄地については、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加を促進すること等により、農地としての活用を積極的に図る。なお、農地等としての活用が困難な場合には、それぞれの地域の状況に応じて、森林等農地以外への転換による有効利用を図る。

また、都市の低・未利用地は、再整備用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図る。

なお、震災で新たに発生した低・未利用地については、宅地整備事業や農地整備事業により土地を整序化した上で、産業、農業用地としての雇用創出を促す利活用のほか、公園用地やエネルギー関連施設としての利用を検討するなど、今後の維持管理や環境に配慮した土地利用を推進する。

4 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

イ 計画の目標年次は平成 37 年とし、基準年次は平成 25 年とする。

ロ 町土の利用に関して基礎的な前提となる平成 37 年における人口及び一般世帯数は次のように想定する。

人 口：34,000 人

世帯数：13,600 世帯

ハ 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、その他の地目別区分とする。

ニ 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変化についての調査に基づき、震災の影響や将来人口、各種計画等による面積の増減を考慮して、必要な土地面積を利用区分ごとに予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。

ホ 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、次表のとおりである。

なお、以下の数値については、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。

(単位:ha、%)

区 分	基準年次 平成 25 年	目標年次 平成 37 年	構成比	
			平成 25 年	平成 37 年
農地	2,461	3,135	33.6	42.6
田	1,880	2,181	25.7	29.6
畑	581	954	7.9	13.0
森林	1,067	1,052	14.6	14.3
原野等	1	1	0.0	0.0
水面・河川・水路	763	773	10.4	10.5
道路	620	675	8.5	9.2
宅地	678	905	9.3	12.3
住宅地	437	505	6.0	6.9
工業用地	54	85	0.7	1.2
その他の宅地	187	315	2.6	4.3
その他	1,731	819	23.6	11.1
合 計	7,321	7,360	100.0	100.0

- (注) (1) 区分について、利用区分の定義の変更により、「採草放牧地」が「原野等」に含まれることとなり、「農用地」が「農地」のみに変更されている。
- (2) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。
- (3) その他は、文教施設用地等の公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等である。
- (4) 四捨五入の関係で、合計が内訳と一致しない場合がある。
- (5) 亘理町の総面積は、電子国土基本図（地図情報）による面積測定に伴い、平成 26 年から 7,360ha に変更となった。

(2) 地域別の概要

イ 地域区分

地域区分については、土地利用の現況をはじめ、自然的、社会的、経済的諸条件を勘案し、次の4地域に区分する。

- (イ) 逢隈地域
- (ロ) 亶理地域
- (ハ) 荒浜地域
- (ニ) 吉田地域



ロ 地域別概要

(イ) 逢隈地域

この地域は、北と東を阿武隈川、西を丘陵地で囲まれ、南に平地が開けており、広範な農地と集落地及び丘陵地から構成され、JR常磐線、常磐自動車道亶理インターチェンジ、国道6号等の交通利便性を有し、東北地方における中枢管理機能の集積する仙台市に近いことから、その影響を強く受け、工業や住宅等が比較的早くから進出している。

児童館・保育所・学校・地区交流センター等の公共施設や福祉施設があり、今後も、逢隈駅周辺や幹線道路沿線を中心に都市的土地利用の拡大が見込まれる。

- ① 逢隈駅周辺では、民間ディベロッパーの大規模住宅団地の造成が行われ、住宅建設が進んでおり、都市的土地利用及び低・未利用地の優先的な再利用を通じ、良好な市街地の形成を計画的に推進していく。
- ② 幹線道路沿線は、本町の活力向上に資するよう適切な土地利用を図る。
- ③ 農地については、無秩序な市街化の進行に対処するため、施設園芸栽培など都市近郊型農業の振興を図る生産基盤として、優良農地を保全確保し、農工住が調和した土地利用を図る。
- ④ 阿武隈高地については、自然保全を推進するとともに、森林浴推進のための遊歩道等を整備するなど、その景観と自然環境を生かした、観光・レクリエーションの場として整備する。
- ⑤ 荒浜地域とを結ぶ一般県道荒浜港今泉線の早期改修を関係機関に働きかけるほか、避難道路の改修整備を中心に、幹線道路の体系的整備及び町民生活と密接な関係がある生活道路の改良整備を図る。
- ⑥ 阿武隈川右岸河川敷については、その空間を活用して水辺と触れあう親水空間として有効利用を図る。
- ⑦ 国指定三十三間堂官衙遺跡については、緑地資源の保全と自然環境の調和並びに生活環境に十分配慮しつつ、歴史観光資源としての活用を図る。

(ロ) 亶理地域

この地域は、住宅・商店・官公庁・医療施設・工業団地等、本町の中心となる市街地、広範な農地と集落地及び丘陵地から構成され、JR常磐線、常磐自動車道、国道6号、主要地方道等の交通幹線が網羅されている。

今後も人口や都市機能の集積を生かし、さらに商業、行政、文化等の中枢都市機能の充実と人口集積を高め、都市中心拠点の整備など、本町の魅力ある中心市街地の形成を目指す。

- ① 住宅地及び公用・公共施設用地については、地域の住宅需要に応じ、農地と調整を行い、無秩序な開発防止を図るとともに、地域内にある未利用地の利用増進に努めるため、土地区画整理事業等の検討及び公共施設用地の整備を図る。
- ② 特に、亶理駅東に用地を取得した、全町をサービスエリアとする新しい行政拠点となる公共ゾーンについては、役場庁舎、保健福祉センター、学校給食センター、町民会館、町民体育館の整備を進める。また、その周辺には、優良な環境を持つ新市街地の形成を図る。
- ③ 亶理中央地区工業団地の造成工事を進めるとともに、食品関連産業、自動車関連産業、高度電子機械産業の誘致を進める。また、鳥の海パーキングエリア・スマートICの周辺については、その交通利便性を生かした観光交流拠点の形成を図る。
- ④ 農地については、宅地造成に伴い徐々に転換が進んでいることから、稲作や都市近郊型農業の振興を図る生産基盤として、優良農地の保全確保を図る。
- ⑤ 阿武隈高地周辺の丘陵地については、りんご等の果樹栽培など丘陵地にふさわしい農業の振興を図るため、優良農地の保全確保に努める。
- ⑥ 阿武隈高地は、愛宕山緑地環境保全地域を中心に保全地域の拡大や自然環境の保全を図るとともに、森林浴推進のための遊歩道等を整備するなど、その景観と自然環境を生かした、観光・レクリエーションの場として整備する。また、丘陵地には、亶理伊達家御廟所や国指定天然記念物の「シイノキ」など町民の誇る文化財があることから、自然環境や歴史など町民共有の財産として後世へ引き継ぐため、その保全を図る。
- ⑦ 都市計画道路南町鹿島線を重点的に整備するほか、避難道路や町民の日常生活に関わる生活関連道路の改良整備を推進する。

(ハ) 荒浜地域

この地域は、漁港・阿武隈川などを核に市街地や集落地が形成されるとともに、児童館・保育所・学校・地区交流センター・わたり温泉鳥の海等の公共施設があり、鳥の海周辺の景観が風光明媚なことから、海浜保養地としての環境を形成していた。しかし、津波で壊滅的な被害を受け、人口減少に拍車がかかっていることから、良好な市街地形成を図るとともに、漁業、水産加工、農業等の産業経済の振興及び観光・交流拠点の形成を進め、釣りやマリンスポーツ、温泉、産直施設など、多くの人々で賑わう風光明媚な荒浜地域の姿を早急に取り戻すことを目指す。

- ① 防災集団移転促進事業や災害公営住宅など生活再建を進め、地域コミュニティの維持を図りつつ、安全・便利で暮らしやすい市街地等を再整備する。
- ② 一般県道荒浜港今泉線の早期改修を関係機関に働きかけるほか、鳥の海パーキングエリア・スマートICとの連絡道路の整備や、避難道路の改修整備を中心に、幹線道路の体系的整備及び町民生活と密接な関係がある生活道路の改良整備を図る。
- ③ 鳥の海の周辺一帯は、水産資源、マリンスポーツ、わたり温泉鳥の海、公園緑地、鳥の海を周遊するサイクリングコースやフィッシャリーナ、パークゴルフ場などの整備を図り、県南唯一の海浜保養休養地として観光・交流拠点化を推進する。また、水辺のゾーンは、海洋生物の観察・採取、カヌー・ヨット等のスポーツが体験できるゾーンとして、美しい鳥の海湾を維持するなど機能強化を進める。
- ④ 沿岸地域は、防潮堤の整備、防潮林と人工丘の整備、避難道路整備、河川堤防の充実強化等の多重防御を推進し、地域の安全・安心の確保に努める。

(二) 吉田地域

この地域は、「仙台いちご」として有名な、東北でも有数の施設園芸地帯の集落と連担した農地を有し、児童館・保育所・学校・地区交流センター等の公共施設や福祉施設があり、浜吉田駅を中心に住宅地開発による市街化が進行していた。しかし、津波で壊滅的な被害を受けたことから、良好な市街地形成を図るとともに、地域特産を生かした産業振興や鳴り砂保全等豊かな緑地・水辺の創生、クリーンエネルギー利用等を推進し、それを地域の活性化、定住の促進に結び付けていくことを目指す。

- ① 防災集団移転促進事業や災害公営住宅など生活再建を進め、地域コミュニティの維持を図りつつ、安全・便利で暮らしやすい市街地等を再整備する。また、浜吉田駅周辺の住宅開発が進んでいることから、集落の歴史性を踏まえ、新たな市街地の形成を図るべく、都市基盤の整備を推進し、計画的な市街地形成を誘導する。
- ② 農地については、大区画化など基盤整備を推進するとともに、東北一のいちご産地の更なる拡大を目指し、優良農地の保全確保と、農業経営の安定化、観光農園、後継者育成のための拠点創出を進める。
- ③ 阿武隈高地周辺の丘陵地については、りんご等の果樹栽培など丘陵地にふさわしい農業の振興を図るため、優良農地の保全確保に努める。
- ④ 阿武隈高地については、自然保全を推進するとともに、森林浴推進のための遊歩道等を整備するなど、その景観と自然環境を生かした、観光・レクリエーションの場として整備する。
- ⑤ 道路については、避難道路の改修整備を中心に、幹線道路の体系的整備及び町民生活と密接な関係がある生活道路の改良整備を図る。
- ⑥ 沿岸地域は、防潮堤の整備、防潮林と人工丘の整備、避難道路整備等の多重防御を推進し、地域の安全・安心の確保に努めるとともに、自然環境の保全を図りながら、豊かな自然空間を生かした個性ある快適環境の創造を図る。

5 本計画を達成するために必要な措置の概要

(1) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法をはじめ都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、県の自然環境保全条例など土地利用関係法令の適切かつ一体的な運用により、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と地価の安定を図る。

(2) 地域整備施策の推進

地域の均衡ある発展のため、道路交通網の整備促進、産業基盤整備、公用・公共用施設の充実、自然（緑地）環境保全、居住環境等、諸機能との調和がとれた活力と魅力ある田園都市として、地域の特性を生かした総合的環境整備を図る。

(3) 町土の保全とさらなる安全性の確保

イ 震災復興計画に基づき、着実に復興を進めるとともに、未来を見据えた土地利用を推進する。特に、津波により甚大な被害を受けた地域において、海岸堤防の整備・防災緑地・海岸防災林（防潮林）などを組み合わせた多重防御による防災力の向上を図る。

ロ 町土の保全と安全性の確保のため、水系ごとに治水施設等の整備と流域内の土地利用の調和及び、地形等自然条件と土地利用配置との適合性に配慮し、適正な土地利用への誘導を図る。

ハ 森林の持つ町土保全機能等の向上を図るため、自然環境破壊を防止しつつ、森林の整備、保安林の適切な管理、治山施設の整備等を進め、生産活動と森林資源の保護に努める。その際、間伐等の手入れの不十分な森林の増加を防ぐために、森林管理への町民の理解と参加、林業の担い手の育成等に努める。

また、高潮・波浪等による災害及び海岸浸食から町民の生命、財産を守るため、海岸防災林の復旧・再生や海岸保全施設の整備を推進する。

ニ 人口、産業及び諸機能の集積している市街地等において、災害に配慮した土地利用への誘導、町土保全施設や地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

(4) 環境の保全と美しい町土の形成

イ 地球温暖化対策を加速し、環境負荷の小さな都市構造や経済社会システムの形成を目指すため、再生可能エネルギーの導入、緑地・水面等の効率的な配置、公共交通機関の整備・利用促進等に取り組む。また、適切な土地利用を図るとともに、二酸化炭素を吸収する機能を有する森林や都市の緑の適切な保全・整備を図る。

- ロ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の３Rを一層進める。また、廃棄物の不法投棄等の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。
- ハ 生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等の著しい交通施設等の周辺においては、緑地帯の設置や周辺環境にふさわしい施設の誘導等により、土地利用の適正化に努める。また、環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。
- ニ 農地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図る。特に、鳥の海湾など、閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全のため、生活排水、工場・事業場等の排水による汚濁負荷及び市街地、農地等からの面源負荷の削減対策を進めるとともに、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。また、土壌汚染の防止と汚染土壌の拡散防止により地下水汚染の未然防止に努める。
- ホ 震災により、海岸林の大規模な消失等自然環境における変化がみられたことから、適正な環境保全の在り方について検討するとともに、原始的な自然や野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみてすぐれている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。
- また、二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間・NPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じてその維持・形成を図り、自然が劣化・減少した地域については、自然の再生、創出及び保全を図る。
- これらの取組に当たっては、いずれの地域においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止や生態系ネットワークの形成に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。
- ヘ 潤いのある町土を形成するため、本町のもつ良好な自然を体系的に保全伝承し、美しく良好な街なみ景観の形成とゆとりある快適でさわやかな環境をつくるとともに、集落地をはじめとする自然的地域においては、森林、農地等の緑空間を自然とのふれあいの場として確保する。
- ト 歴史的・文化的な風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行う。
- また、地域特性を踏まえ、美しく良好な街並み景観や緑地・水辺・田園景観の形成の維持・形成を図る。
- チ 良好な環境を確保するため、開発行為等について必要に応じて実施段階における環境影響評価の実施や、公共事業等の位置・規模等の検討段階における環境的側面の検討などにより、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

(5) 土地の有効利用の促進

イ 農地

農地等生産基盤の早期復旧を図り、営農の再開を促すとともに、生産性の高い農業の実現に向けた土地利用を推進する。

ほ場の大区画化など農業生産基盤整備を推進し、農地中間管理事業等により担い手への農地集積を図るとともに、異業種からの農業参入や、耕作放棄地の解消や発生防止など、有効利用を図るために必要な措置を講ずる。

ロ 森林

経済的機能及び公益的機能を増進し、森林の持つ多面的機能が高度に発揮されるよう適切な整備・保全を推進し、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、防災機能の強化に向けて、海岸防災林等の早期復旧・再生に努めるとともに、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。

さらに、美しい景観や自然とのふれあい、癒しの場として、価値の高い森林については、森林環境教育やレクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。

ハ 水面・河川・水路

海岸堤防及び排水施設等の早期復旧を図り、治水及び利水の多面的機能発揮に留意しつつ、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・水質の確保を図る。

また、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

ニ 道路

避難道路をはじめとした防災道路ネットワークの早期形成を図るとともに、日常生活における歩行者等に配慮した歩行空間ネットワークの構築、及び整備済みの歩行空間のバリアフリー化など、道路空間の有効利用を図る。

ホ 宅地

住宅地については、復興事業による居住環境の整備や、需要に応じた適正規模の民間による宅地供給を促進するとともに、安全性が確保され、安心して暮らせる住まいづくりを推進する。また、既存の住宅ストックの有効活用による中心市街地への居住の促進や持続的な住宅の利用を推進するとともに、既成市街地においては、低・未利用地の活用等による市街地の再整備等を促進し、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図りつつ、住宅地の高度利用に努める。

工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向を踏まえ、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。その際、自然環境の保全に配慮するとともに、地域社会との調和及び公害防止の充実を図る。

へ 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、行政需要の増加、余暇需要の増大や町民ニーズの高度化、多様化に対応した適正配置とその地域の確保に努める。

ト 低・未利用地等

低・未利用地のうち、耕作放棄地については、周辺土地利用との調整を図りつつ、地域住民の理解を得ることに努めながら、農地等としての活用を促進する。なお、農地等としての活用が困難な場合には、それぞれの地域の状況に応じて、森林等農地以外への転換による有効利用を図る。

また、都市における低・未利用地については、町土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、再整備用地等としての再利用を図る。

なお、農地等から宅地へと転換された後に低・未利用地となった土地については、元に戻すことが困難であることから、新たな土地需要がある場合には、優先的に再利用を図る一方、状況に応じて自然と共生する計画的かつ適正な活用を促進する。

チ その他

土地の所有者が良好な土地管理と有効利用を図るよう誘導するとともに、借地・土地信託等により有効な土地利用を図る。

また、復興まちづくりにおいては、移転元地等の利活用が円滑に行われるよう土地利用調整に努め、地域コミュニティの再構築が円滑となる土地利用を推進する。

(6) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、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、その影響の大きさに十分留意した上で、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こととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

なお、震災で生じた災害危険区域等の建築制限地域については、適正な土地利用の転換を図るものとする。

イ 農地

食料生産の確保、農業経営の安定や地域景観、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、他の土地利用との計画的な調整を図る。

被災した農地等については、原形復旧にとどまらず効率的な土地利用のあり方を再構築する。

ロ 森林

森林資源の持続培養と林業経営の安定化、また、自然災害による被害を最小限にする町土づくりの観点から、多面的機能の高い森林の保全に努め、環境の悪化や国土保全・二酸化炭素吸収等、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整を図る。

ハ 大規模な土地利用の転換

周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、「第5次互理町総合発展計画」など、地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

ニ 農地と宅地の混在する地域等

農地と宅地が混在している地域においては、都市計画制度や農業振興地域整備計画制度の適正な運用等により、農地、宅地等相互の土地利用の秩序ある共存を図る。

(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を生かして町土の管理に参加することにより、町土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な町土の利用に資する効果が期待できる。このため、国、県及び町による公的な役割の発揮、土地所有者等による適切な管理に加え、土地所有者、地域住民、企業、農林業団体、NPO、他地域の住民等の多様な主体が連携・協働し、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加または地元農産品の購入や緑化活動への寄附などの町土管理を推進する。

(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、自然環境保全基礎調査等町土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図る。

また、土地所有者の高齢化や不在村化の進展により森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組を推進する。

さらに、町民による町土への理解を促し、本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る。

(9) 指標の活用

持続可能な町土管理に資するため、計画の推進等に当たっては各種指標の活用を図る。