

東松島市国土利用計画

《第3次》

(案)

令和8年 月
東 松 島 市

東松島市国土利用計画（第3次）

目 次

前 文	1
1. 策定に関する基本的な考え方	2
(1) 計画策定の趣旨・背景	2
(2) 計画の性格	2
(3) 計画の構成と期間	2
(4) 策定の方向性	2
2. 市土利用の現状と課題	4
(1) 市土利用の現状	4
(2) 市土利用上の諸課題	4
3. 市土利用の基本方針	6
(1) 人口減少社会と復興・創生期間後、地方創生を見据えた市土利用の推進	6
(2) 地域類型別の市土利用の基本方向	8
(3) 利用区分別の市土利用の基本方向	11
4. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の及びその地域別の概要	14
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標の概況	14
(2) 地域別の概要	16
5. 計画の実現に向けた措置	21
(1) 適切な市土管理と機能的なまちづくりを実現する市土利用	21
(2) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用	22
(3) 安全・安心を実現する市土利用	22
(4) 複合的な施策の推進と市土の選択的利用	23
(5) 多様な主体と連携した市土利用	23
(6) 土地利用転換の適正化	24
(7) 指標の活用	26
参考図	27
・土地利用現況図	27
・土地利用転換図	28
・土地利用構想図	29

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、東松島市の区域における国土（以下「市土」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を基本として、東松島市総合計画基本構想に即して策定するものである。

なお、この計画は、市土の総合的かつ計画的な利用を図る指針としての役割を確保するため、社会経済情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行うものとする。

1. 策定に関する基本的な考え方

(1) 計画策定の趣旨・背景

本市では、平成 28 年 3 月に東松島市第 2 次国土利用計画（以下「第 2 次計画」という。）を策定し、東日本大震災に伴う土地の現況の変化を踏まえた変更を行いつつ、概ね 10 年間の計画期間について、東松島市の区域における国土（以下「市土」という。）の効果的な利用・保全を進めてきたところである。

令和 7 年度に、第 2 次計画における目標年次の到来を迎える今後、本格的な人口減少・高齢化の局面に入ること、復興の進展などに伴い土地の利用状況にも変化が生じていることなどを踏まえ、次の 10 年間の市土づくり、土地利用の方向性を示すため、東松島市第 3 次国土利用計画（以下「本計画」という。）を策定するものである。

(2) 計画の性格

本計画は、市民の諸活動の共通の基盤であり、現在及び将来における市民のための限られた資源である市土について、市民の暮らしと関わりのある農地、森林、宅地等の土地利用の方向性などを示し、公共の福祉を優先させつつ、健康で文化的な生活環境の確保と、社会情勢の変化に対応した市土の有効利用を図るためのものであり、東松島市第 3 次総合計画に掲げるまちづくりのビジョンを着実に推進し、持続可能な地域社会の実現に向けて、土地利用の観点から貢献するための計画である。

(3) 計画の構成と期間

本計画の基本的な構成は、国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）第 1 条第 1 項及び第 2 項の規定により、「市土利用の基本方針」、「市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」、「計画の実現に向けた措置」に関する事項を定めるものとする。

計画の目標年次は、令和 17（2035）年とし、基準年次は令和 5（2023）年とする。

(4) 策定の方向性

「持続可能な市土管理の実現」を目標とする第 2 次計画の基本的な方向性は引き継ぎつつ、第 2 次計画策定を行った平成 28 年 3 月以降の市土利用を巡る諸課題等を踏まえ、次の①から③までに重点を置いた計画とする。

① 本格的な人口減少下における市土利用

国の第六次国土利用計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）と国土形成計画が令和 5 年 7 月に策定され、本格的な人口減少下において国土の適切な利用・管理を維持していくための新たな基本方針（国土利用・管理 DX など）が示されていることから、当該理念と方針を基本とし、本市の各地域の実状に即した市土の利用・管理を目指す。

② 東日本大震災の復興から、地方創生を見据えた市土利用

東日本大震災から 14 年が経過し、被災地におけるインフラの復旧・整備などは概ね完了したものとの、人口減少に伴う土地の管理水準の低下に加え、地域固有の様々な課題が顕在化してきていることから、全国計画及び宮城県計画の方針などを踏まえて、改善に向けた施策を推進するとともに、優れた景観をはじめとした本市固有の地域資源を活用した市土利用により、地方創生の更なる推進を図る。

③ 安全・安心を実現する市土利用

本市は、東日本大震災で被災した地域の高台移転や多重防御などの防災対策を進めてきたが、集中豪雨などの自然災害が頻発化していることから、今後も地震や津波、感染症などの様々なリスクに対応した市民の安全・安心を確保するための防災対策を進める必要がある。

このため、強くしなやかな生活の実現を図るための防災・減災などに資する国土強靭化基本法（平成 25 年法律第 95 号）に基づき策定した「東松島市国土強靭化地域計画」に即し、事前防災や減災並びに迅速な復旧復興等に資する土地利用の推進を図る。

2. 市土利用の現状と課題

(1) 市土利用の現状

本市は、宮城県東部に位置し、仙台市から北東に約30kmの距離にあり、東に石巻市、西に松島町、北に美里町と接し、南は太平洋に面している。面積は101.30km²で、気候は年間平均気温が約13.8度、年間降水量約1,120mm、風速は最大17.3m/sec程度であり、降雪もなく、東北地方では比較的温暖で、風雨の少ない地域にある。

市土の東部は、肥沃な田園が広がる平坦な地形、中央部は四方を一望できる桜の名所「滝山」を中心とする丘陵地、西部は、一級河川鳴瀬川と吉田川が太平洋に注ぐとともに、南西部は風光明媚な日本三景「特別名勝松島」に指定されており、変化に富んだ美しい自然景観を有している。

本市では、昭和45年に旧矢本町と旧鳴瀬町において都市計画法に基づく線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）が市土全域を対象に行われたことから、無秩序な宅地開発による農地及び森林の荒廃が防止され、まとまりのある計画的な市街地形成が進められてきた。

交通アクセスについては、市の中央部に、仙台市と石巻市を結ぶJR仙石線（以下「JR」という。）と国道45号が東西に横断している。JRは東日本大震災（以下「震災」という。）の津波被害を受け、高台移転先の整備と併せ線路を移設し、平成27年5月に全線で運転を再開した。また、市街地北側には、東北地方における太平洋沿岸市町村の発展軸としての役割を担う三陸自動車道が東西に横断しており、市内に3つのインターチェンジ（鳴瀬奥松島IC・矢本IC・石巻港IC）があり、4車線により仙台市内や仙台空港に約1時間で移動できる。このように、本市は宮城県沿岸部のほぼ中央にあって、広域仙台都市圏と広域石巻圏、さらには広域大崎圏へのアクセスが容易な位置にある。

本市は、JRや国道45号沿いに都市化が進み、周辺地域からの人口流入も含めた受け皿づくりとして、住宅地開発による計画的な市街地の拡大を行ってきた。

しかしながら、平成23年3月11日に発生した震災に伴う大津波により市街地の65%が浸水し、1,000人を超える尊い人命が失われるという大きな被害を受けた。

また、沿岸部の農地や宅地は利用が困難となったことから本市の人口は大きく減少し、その後、被災した住宅の移転や農地の復旧を進めたことで増加に転じたものの、事業の収束により再び減少してきている。

令和5年（本計画の基準年）における本市の市土面積は約101.30km²であり、市土面積に占める各地目の割合は、森林が30.3%、農地が27.2%、宅地が9.6%、道路が8.0%、水面・河川・水路が6.4%、その他が18.5%となっている。

(2) 市土利用上の諸課題

① 被災地の課題

東日本大震災に伴う津波で被災した沿岸部の地域は、農地、公園、工業団地用地等に活用しているものの、防災集団移転促進事業により市が取得した点在する移転元地などを有効に利用する対策が必要である。

② 人口減少による市土の管理水準等の低下

本市の人口は、平成 19 年をピークに減少へ転じ、低未利用地や空き家、離農による農地や山林の荒廃、所有者不明土地の増加が課題となっている。こうした課題に対しては、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成 30 年法律第 49 号。以下「所有者不明土地法」という。）など新たな法制度も整備されており、従来の仕組みにとらわれない発想で、暮らしやすいまちづくりと適正な土地管理を進めることが必要である。

③ 自然環境と景観等の悪化

本市では環境に配慮しつつ復興事業を進めてきたが、住宅やインフラ再建に伴う森林などの開発により野生鳥獣の生息域への影響が生じ、農作物や森林の食害が深刻化している。

また、気候変動の影響を抑えるため再生可能エネルギーの活用を進める必要があるが、山間部の森林に設置されることが多いことから、宮城県において制定された「太陽光発電施設の設置等に関する条例（令和 4 年宮城県条例第 39 号）」や「再生可能エネルギー地域共生促進税条例（令和 5 年宮城県条例第 34 号）」を踏まえつつ、リスクとメリットを科学的に比較し、最適な土地利用を進める必要がある。

④ 安全・安心な市土利用に対する要請

近年、頻発して発生する集中豪雨や土砂災害を踏まえ、本市においても深刻な被害が発生する恐れがあるため、河川改修など排水機能の強化を急ぐ必要がある。また、災害リスクの高い地域では、土木工事による対策だけでなく、適切な避難指導や土地利用の転換など幅広い対応を進める必要がある。

⑤ 新型コロナウイルス感染症の流行による影響

令和元年末から流行した新型コロナウイルス感染症は、短期間で世界に拡大し、日本でも首都圏への一極集中リスクや都市部の課題を浮き彫りにした。

事業の形態は、外出自粛要請や休業・時短営業に対応したテレワークの浸透などにより、就労者の都市部から地方への移住の動きが高まるなど、社会経済活動に大きな影響を与えた。また、令和 5 年 5 月に 5 類感染症へ移行し、経済活動の回復が進む一方で、テレワークや地方移住への関心は続いていることから、本市においても適切な受入体制の構築を図る必要がある。

3. 市土利用の基本方針

市土は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、諸活動の共通の基盤であることから、市土の利用にあたっては、東松島市第3次総合計画の将来像として掲げる『住み続けられ持続・発展する東松島市－誇れるまち、選ばれるまち 東松島プライドー』の実現に向けて、公共の福祉を優先させ、恵まれた自然・歴史的環境との調和に配慮し、本市の特性を十分に生かした、安全で、健康な文化的生活環境の確保と市域の均衡ある発展を図りながら、総合的かつ計画的に行わなければならない。

市土という貴重な財産を引き継いでいくためには、未曾有の被害をもたらした東日本大震災の経験を踏まえ、市民の合意による市民主体のまちづくりと本計画の密接な連携を保つつつ、現在及び将来にわたり市民の幸福を願う思いやりのある心で市土利用が図られるべきである。

以上を背景として、市土利用の基本方針を次のとおり定めるものとする。

(1) 人口減少社会と復興・創生期間後、地方創生を見据えた市土利用の推進

① 適切な市土管理と機能的なまちづくりを実現する市土利用

本市の社会的・経済的及び文化的条件に十分に配慮しながら、全ての市民が公共の福祉を享受できるよう市土利用を図る。また、市土の利用にあたっては、地理空間情報などのデジタルデータを活用し、個々の利用区分に応じた土地需要の適正な誘導に努め、限られた市土資源の有効利用を促進する。

なお、土地利用の転換にあたっては、元の状態に戻すことが容易ではないため、総合的な調整のもと慎重に進めていく。

また、少子高齢化の進展や空き家の発生などにより、土地の有効利用や適正管理の低下が懸念されることから、無秩序な開発の抑制、地目転換の抑制、市街地再開発事業の活用、公共施設の再配置などを含めた抜本的な検討を行い、需要に応じた都市機能の最適化を図ることで、安全で快適な地域環境を維持していく。

農地は、水稻を基幹作物とし、施設園芸、畜産及び露地野菜 等を加えた複合経営の実践により発展してきたが、農家の高齢化や担い手の不足が進んでおり、効率的な農業経営と農地管理が可能となるよう、ＩＣＴなどのテクノロジーを導入したアグリテックの推進や一層の農地集積・集約を進め、荒廃農地の発生も抑制していく。

森林は、土砂災害や水害の抑制、水源確保など、市土保全に重要な役割を果たしているが、労働力の減少や木材生産額の減少、森林の荒廃などにより、適切な管理が困難となっている。今後は、森林経営管理法（平成30年法律第35号）に基づき、官民が連携して森林の整備・保全を一層推進することにより、土砂災害や水害の低減を図っていく。

② 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用

本市は、「市土利用の現状」で述べたように、人間の営みと自然が調和して形成する美しい景観を特徴としている。

自然条件に恵まれた地域を中心に、田園や河川、砂浜・断崖の海浜、丘陵の森林などと市民生活や生産活動が共生する個性ある利用を進めるとともに、風光明媚な日本三景「特別名勝松島」（県立自然公園松島）や日本最大級の縄文遺跡などの歴史的・文化的資源の保護・活用等に十分配慮していく。

③ 安全・安心を実現する市土利用

震災により被害を受けた土地については、単なる復旧ではなく将来を見据えた着実な復興と地域活力の創出に取り組んできたが、今後とも東日本大震災の教訓を踏まえながら、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）に基づく津波浸水想定やハザードマップの活用を通じ、日頃の備えと迅速な避難を実現することで、ハード面だけでなくソフト面からの防災・減災対策の取組を促進する。

沿岸部では土地利用の転換によりリスク低減を図ってきたが、今後は内陸部の土砂災害や洪水などにも対応し、災害危険度判定の精度向上や各種法制度による土地利用制限の導入も検討する。さらに、避難路の確保やライフラインの多重化・強靭化など、地域の特性や技術革新を踏まえた対策を継続的に進め、社会経済活動を維持していく。

④ 複合的な施策の推進と市土の選択的利用

令和5年7月に策定された全国計画及び宮城県国土利用計画において、人口減少社会における国土利用のあり方が示されたことを踏まえ、人口減少社会に対応した市土利用を進める。

具体的には、生活環境を維持しつつ多様なライフスタイルを認め合い、緩やかな共同体を形成しながら、集約型の市街地や小さな拠点の形成など、人口減少下でも地域に住み続けられ、持続的に市土を管理できる環境を整えるとともに、地方創生に資する持続可能な都市づくりを推進するため、SDGsに関する各種取組みを推進しつつ、市街地の拡大による産業経済の再生・活性化への転換を図る。

また、広域仙台都市圏、広域石巻圏及び広域大崎圏を結ぶ交通ネットワークの結節点として、JR、三陸自動車道につながる3つのインターチェンジを有効に活用し、企業立地促進や起業支援を通じた産業・経済振興、教育・文化、医療・福祉、スポーツ・レクリエーション等定住機能の充実を図る。

さらに、市土の管理水準を維持するため、所有者不明土地の発生抑制や利活用・管理の仕組み導入により景観や治安の悪化を防ぐ。森林については、森林環境譲与税を活用した整備やデジタル技術・地理空間情報を活用した効率的管理を推進し、農地については耕作放棄地や荒廃農地を自然共生の緩衝地帯として維持可能な活用形態を検討し、景観・環境の保全や野生鳥獣被害を抑制していく。

⑤ 多様な主体と連携した市土利用

本市では、アファンの森震災復興プロジェクトや県のスマイルサポーター制度などを通じて、住民や企業が公共用地・施設の管理・活用に参画する仕組みが定着し、NPOによる自然環境保護や景観保全、まちづくりも進められている。今後もこれらを推進・支援するとともに、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業を活用し、自治体やNPO等が私有地の維持管理・活用を進められるよう支援する。

また、人口減少に伴い地域の活動主体も変化することが予想されるため、住民が将来像を自ら描き、官民一体で地域社会に合った地域づくりを検討していく。

(2) 地域類型別の市土利用の基本方向

市土利用の基本方針を踏まえて、合理的かつ計画的な土地利用を図るため、現在の土地利用や都市構造、地域特性等を勘案し、市域を6つのゾーンに区分した市土利用の基本方向を定める。

① 中心市街地ゾーン

古くから市街化され、商業施設やサービス施設、公共施設等が集積する「JR矢本駅～JR東矢本駅周辺地区」と「JR陸前小野駅～鳴瀬総合支所周辺地区」については、今後とも、矢本並びに鳴瀬地域の中心市街地として、行政・文化・商業など多様な都市機能の集積拡充を図る。特に、「矢本駅～東矢本駅周辺地区」については、矢本地域のみならず、東松島市の中心として、国道45号や三陸自動車道、JRなどの交通アクセスの利便性を生かし、広域的な交流拠点としての魅力ある中心市街地の形成を誘導する。

一方、既成市街地や住宅団地において都市のスポンジ化や既成市街地における低未利用地の増加が懸念されることから、これらを活用した各種インフラの更新や防災機能の強化、地域防災拠点の形成、オープンスペースの確保などを進め、効率的で環境負荷が少なく、かつ災害に強い都市構造となるよう複合的な施策を推進していく。

② 新産業誘導ゾーン

交通の利便性や一次産業との連携、周辺の良好な自然環境などの特性を生かし、東松島市の産業拠点として、企業の誘致や連携を進める。

なお、地域経済の動向・見通しや土地需要等から見て、既存工業団地だけでは対応が困難な場合には、矢本ICや石巻港IC等の近傍をはじめとする交通利便地での対応を検討していく。

③ 市街地整備・誘導ゾーン

既存の市街地において、生活道路や下水道等の生活基盤の整備を推進するとともに、災害に強く安心して暮らすことのできる市街地形成を推進する。

なお、今後住民や民間業者が主体となって地域の振興・活性化に取り組むために必要な新規開発については、当該ゾーン内で進めることを基本として支援する。

また、復興事業により新市街地が形成された赤井柳の目北地区や野蒜ヶ丘地区については、引き続き生活利便性の高い市街地形成を図っていく。

④ 自然・水辺交流ゾーン

特別名勝松島の一角を形成する奥松島の自然景観や新鮮な食材、歴史・文化財、漁業・農業体験等観光・レジャー資源と地場産業を連携し、自然に親しみながら、地域の産業や観光が体験できる交流型の自然体験ゾーンとしての利用を推進するとともに、海辺や水辺の自然・観光資源と共生する集落環境等の整備を推進する。

防災・減災機能を強化するために整備した高盛土道路等の多重防御施設は、周辺の水辺などの自然景観と調和した取り組みを推進するとともに、防災・減災機能の維持・保全に努める。津波被害を受けた土地については、引き続き、周辺の状況や需要に配慮して観光系や農業系への土地利用転換等を含めた有効利用を推進していく。

また、地域の河川の治水機能の強化や清流化を促進とともに、歴史的運河を活用して、自然観察やレクリエーション、やすらぎの場としての親水空間を形成していく。

⑤ 緑の保全・活用ゾーン

農林水産業の持続的発展に向け、里山や水田などの景観・生態系を維持しつつ、優良農地については、計画的に農業環境の保全と農業生産基盤を整備し、効率的かつ安定的に農業生産が可能な農地として利用する。森林については、国土の保全、健康維持、水資源の確保等その多面的機能が発揮できるよう、みやぎ森林保全協力員制度などによる官民協働の監視を行なながら、公園など市民のやすらぎと健康維持の場、自然体験・学習を通じた理解促進や交流人口拡大の場としての利活用と整備・保全を推進する。

また、再生可能エネルギー発電設備の導入によるCO₂削減の取組については、法規制などに基づき、地球温暖化対策と災害リスク低減を図りつつ、地域への影響にも配慮して慎重に調整を進める。

既存集落については、生活環境の整備を推進するとともに、都市との連携や小さな拠点形成、農地と宅地の調和を図る。

⑥ 基地周辺環境整備ゾーン

航空自衛隊松島基地周辺地域は、国の騒音対策関連事業などを踏まえながら、市民生活の安定のための環境整備を図る。

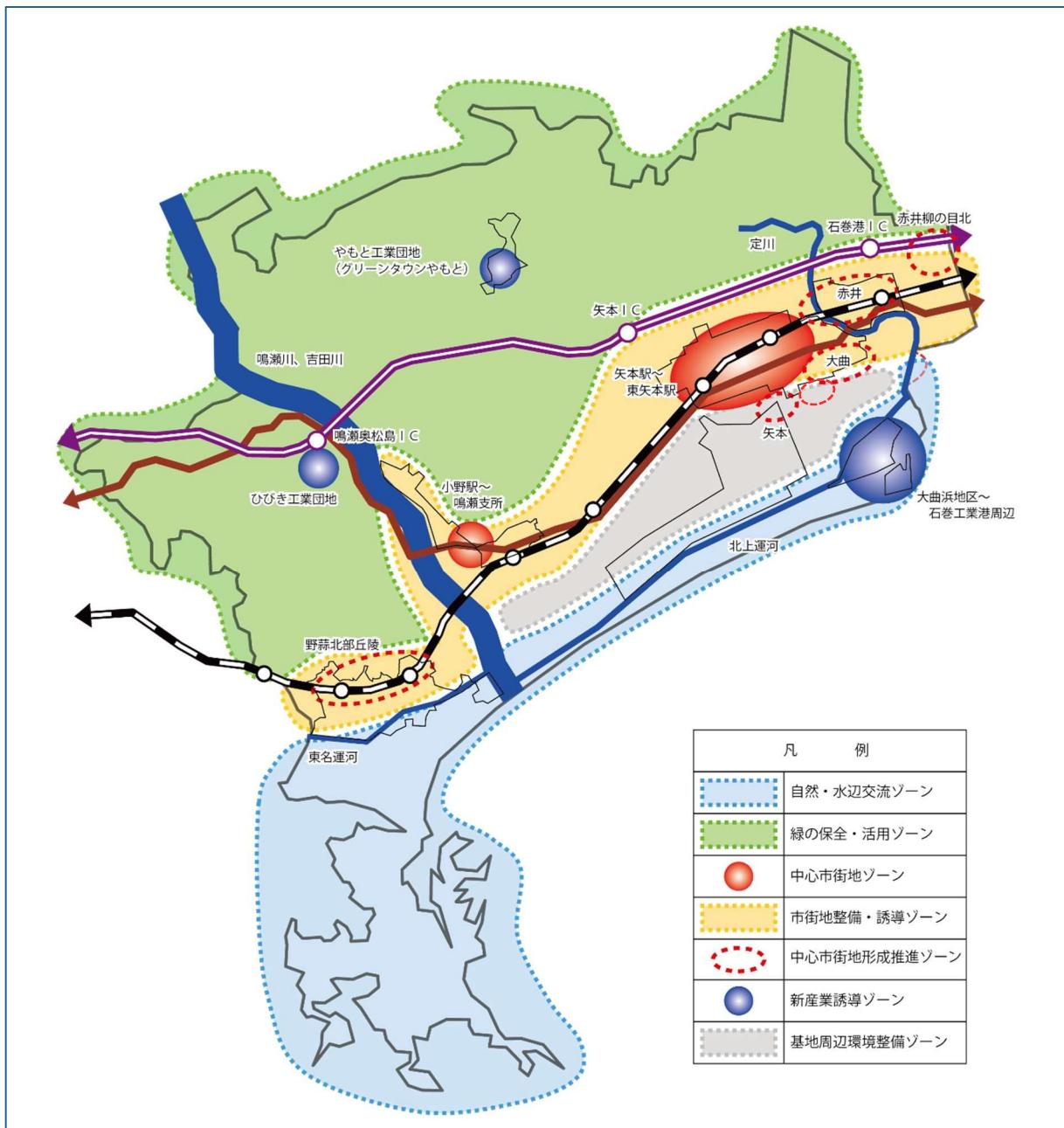
⑦ 低未利用地・その他について

低未利用地・その他について、以下のような取り組みを図る。

防災集団移転元地などの低未利用地がまとまって残存している地域は、引き続き土地の有効活用に取り組む。

山間部の共有地や、都市部の相続登記未了となっている空き地・空き家等の所有者が不明となっている土地については、国において検討が進んでいる相続登記の義務化や土地基本法（平成元年法律第84号）、民法（明治29年法律第89号）、不動産登記法（平成16年法律第123号）等の改正の動向や県の施策を踏まえ、適正な土地利用誘導策を講じるなど、低未利用地の抑止を図る。

市土利用基本方向図（ゾーニング図）



(3) 利用区分別の市土利用の基本方向

市土の利用目的に応じた区別の市土利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、市土の利用目的に応じた区分を別個に捉えるだけでなく、安全で安心できる市土利用、自然との共生等を重視した市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。

① 農地

農地は、本市の基幹産業である農業を支える基盤であり、市土の保全、生活及び自然環境の保全を図る上でも重要な役割を果たすものである。今後も持続的な農業経営を目指し、優良農地の保全と面的集約による経営の大規模化・効率化を進めるとともに、ＩＣＴなどを活用したスマート農業の推進により先進的経営体を育成し、地域経済の活性化を目指していく。

また、農地の防災機能や生態系保全の重要性が高まる中、排水施設の整備などで防災力を向上させ、環境負荷低減や耕作放棄地の適正管理によって農作物被害を抑止し、市土保全に資する農業を推進する。震災復旧農地は原形復旧にとどまらず効率的経営が可能となっており、今後も主要な食料供給基地として活用する。さらに、市街化区域内の農地については計画的な利用や保全を進め、担い手不足で利用困難な農地は地目転換を含め活用策を検討していく。

② 森林

森林は、木材生産などの経済的機能に加え、市土の保全、水源確保、保健休養、自然環境保全等の多面的な機能を有しており、これらを発揮できるよう優良森林の保全・整備を進め、自然公園などの地域活性化にも活用する。

また、持続可能な資源活用と公益的機能確保のため、間伐や適正伐採、再造林を支援し、将来世代に健全な森林を継承する。無秩序な開発を防ぐため監視を強化し、原生林や貴重な生態系を持つ森林は適正に維持管理を図る。

再生可能エネルギー施設の開発は法規制やガイドラインに基づき、生態系や景観に配慮した土地利用とする。都市や周辺の森林は緑地資源として保全・整備し、農山漁村周辺の森林は地域資源として持続的利用を基本に、地域活性化と市民の多様な要請に応えていく。

③ 湖沼・ため池、河川、水路

湖沼及びため池については、周辺地域の災害防止のほか、農業用水の安定的な供給を確保していくため、その維持、保全の徹底に努めるとともに、その周辺整備により、レクリエーション活動の場や公園としての機能を高める。

鳴瀬川や吉田川等の河川については、災害防止と安全性の確保を図るため、堤防機能の強化や河川改修を促進するとともに、水辺空間の有効利用に努め親水性の向上を図る。

水路については、農地の生産性を高める農業用排水路として、水質の保全等自然環境保全に配慮するとともに、市街地においては、雨水排水を含めた公共下水道事業の推進により、安全で快適な生活環境を支える都市排水機能の向上を図っていく。

森林や農地の多面的機能と連動した治水・防災施策を推進し、施設の適正管理と機能強化を図る。洪水想定区域や土砂災害警戒区域の安全確保を加速するとともに、居住地周辺では河川の拡幅や川底の土砂撤去などを進める。整備にあたっては、水質保全や景観に配慮するとともに、水質浄化や生物多様性の確保、潤いのある水辺環境や都市のオープンスペースとしての機能維持に努める。

④ 道路

一般道路については、市土の均衡ある発展と石巻圏域のサブコア及び交流結節拠点の形成に向けて、市内各地域・地区間及び周辺都市間との連携を強化していくことを目的に、本市の総合的な土地利用体系との整合を図りながら、市民生活及び経済活動が合理的に確保できるよう、三陸自動車道や国道45号等の広域幹線道路を軸とする道路網を整備及び既存施設の適切な維持管理・更新に努める。なお、その整備にあたっては、拡幅及び新設に必要な用地の確保に努めるとともに、道路の安全性と快適性の向上を図りながら災害防止などの道路が有する多面的な機能の發揮と周辺環境の保全に十分配慮していく。そして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。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上と農林地の適正な管理のため、自然環境の保全や道路景観の形成、交通安全施設の充実に十分配慮しながら、その整備と必要な用地の確保に努めるものとする。

⑤ 宅地

住宅地については、快適で安全・安心に暮らせる住まいづくりを支援するため、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質向上を促進するとともに、低未利用地の活用による緑地・オーブンスペースや地域施設の確保、生活道路の整備を進め、良好な居住環境を形成する。また、公共交通ネットワークが整った利便性の高い地域を優先し、生活関連施設を計画的に整備して都市機能の維持と地域社会の活性化を図る。

工業用地については、環境の保全などに配慮し、本市の発展と自立性の向上のために必要となる就業機会の確保と経済的基盤の強化を図るため、公害防止及び工場緑地の確保等の環境保全に配慮しながら、地域資源や地域特性を考慮し、計画的な配置・整備と必要な用地の確保に努めていく。併せて、工場移転跡地における土壤汚染調査・対策を着実に進め、都市環境の改善と有効活用を図り、経済活動と環境保全の両立を推進する。

事務所・店舗等の宅地などの商業・流通業務用地については、都市化の進展及び経済のソフト化、サービス化の進展などに対応するため、周辺の環境に配慮しながら、地域特性を考慮し、計画的な配置及び整備と必要な用地の確保に努めていく。

なお、市街化調整区域における既存宅地は、近接市街地との整合を踏まえ、都市計画法に基づく区域区分の整理・整合を行う。

⑥ その他・低未利用地

教育施設、公園、緑地、厚生・福祉施設、交通施設等の公共公益施設用地については、市民のライフスタイル及びニーズの多様化・高度化、さらには人口減少・少子高齢化に対応していくよう、周辺の環境に配慮しながら、計画的な配置及び整備と適正な管理に努めていく。併せて、災害に強い施設整備や空き家・低未利用地の活用を促進する。

低未利用地については、防災集団移転跡地や所有者不明土地の増加を踏まえ、管理・活用策を検討する。再生可能エネルギー発電設備の導入に当たっては、森林や景観等の環境保全と調和を図りつつ、地域との合意形成を重視する。

海浜部や丘陵部においては、豊かな自然環境の保全に配慮しつつ、その活用を積極的に図り、地域の特性に応じたレクリエーション拠点の整備及び形成と必要な用地の調整に努めていくとともに、災害時の被害軽減にも配慮する。

⑦ 市街地（人口集中地区）

J R 矢本駅及び J R 東矢本駅周辺、駅前商店街及び大町商店街周辺の市街地については、本市の中心地区としてふさわしい各種都市機能の集積と安全で快適な居住環境の形成が図れるよう、都市機能をコンパクトに集積し、市街地活性化事業や既存建物の建て替えなどによる土地の高度利用を推進するとともに、避難地、生活道路網及び駐車場やオープンスペースの整備及び確保を積極的に推進していく。

また、産業経済の発展に伴う新たな市街地などの形成については、基本的に市街地及びその周辺の市街化区域で対応していくものであるが、さらに土地需要が予想される場合には、農地などの土地利用との総合的な調整のもとに、次の事項に配慮しながら適正規模の開発を計画的に進めていくものとする。

- 1) 市土の均衡ある発展に向けた将来都市構造の実現に資するものであること。
- 2) 市街化区域への編入については、土地区画整理事業などの面的整備事業による、宅地と都市基盤施設の一体的な整備を基本とする。

なお、住宅地については、市街化区域編入を前提とした面的な開発を基本とするものの、人口動態の将来見通しを踏まえると厳しさが想定される。そのため、地方創生に資する地域の振興・活性化のための土地利用や住民自治に基づく地域要望などに適切に応えるため、地域的な開発手法（都市計画法第29条開発行為や地区計画など）も検討し対処する。
- 3) 産業地及び就業地については、三陸自動車道、国・県道及び都市計画道路により構成される幹線道路網の整備インパクトを有効に活用し、石巻地方拠点都市地域基本計画に基づく拠点地区内を基本として、本市の今後の発展に資するものとする。
- 4) 航空自衛隊松島基地の存在を踏まえながら、住民の安全と健康の維持が図られるよう対処する。

4. 市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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標の概況

- ① 計画の目標年次は令和 17(2035)年とし、基準年次は令和 5(2023)年とする。
- ② 市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、令和 17 年において、それぞれおよそ 33,600 人、13,000 世帯と想定する。
- ③ 市土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。
- ④ 市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と変化についての調査に基づき、これに将来人口や各種計画等の影響を加味し、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。なお、この目標は基本方針の達成に向けた施策を直接誘導するものではない。
- ⑤ 市土の利用に関する基本構想に基づく令和 17 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、同表の数値は、実際の土地利用が本計画の基本方針に則しているかどうかを検証するための一指標であり、今後の経済社会の動向や自然災害等による土地利用状況の変化に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

利用区分	実数(ha)			伸び率		構成比		
	令和5年	令和12年	令和17年	令和12年	令和17年	令和5年	令和12年	令和17年
1. 農地	2,751	2,757	2,754	1.00	1.00	27.2%	27.2%	27.2%
1) 田	2,400	2,405	2,403	1.00	1.00	23.7%	0.0%	0.0%
	351	351	350	1.00	1.00	3.5%	3.5%	3.5%
2. 森林	3,069	3,050	3,039	0.99	1.00	30.3%	30.1%	30.0%
1) 国有林	420	420	420	1.00	1.00	4.1%	4.1%	4.1%
	2,649	2,630	2,619	0.99	1.00	26.2%	26.0%	25.9%
3. 原野等	0	0	0	0.00	0.00	0.0%	0.0%	0.0%
4. 湖沼・ため池、河川、水路	645	646	647	1.00	1.00	6.4%	6.4%	6.4%
1) 湖沼・ため池	52	52	52	1.00	1.00	0.5%	0.5%	0.5%
	443	443	443	1.00	1.00	4.4%	4.4%	4.4%
	150	151	152	1.01	1.01	1.5%	1.5%	1.5%
5. 道路	814	834	843	1.02	1.01	8.0%	8.2%	8.3%
1) 一般道路	657	677	686	1.03	1.01	6.5%	6.7%	6.8%
	153	153	153	1.00	1.00	1.5%	1.5%	1.5%
	4	4	4	1.00	1.00	0.0%	0.0%	0.0%
6. 宅地	973	996	1,010	1.02	1.01	9.6%	9.8%	10.0%
1) 住宅地	549	550	551	1.00	1.00	5.4%	5.4%	5.4%
	17	23	27	1.37	1.17	0.2%	0.2%	0.3%
	407	423	432	1.04	1.02	4.0%	4.2%	4.3%
7. その他	1,878	1,847	1,837	0.98	0.99	18.5%	18.2%	18.1%
合 計	10,130	10,130	10,130	1.00	1.00	100.0%	100.0%	100.0%
市 街 地	407	414	419	1.02	1.01	4.0%	4.1%	4.1%

(2) 地域別の概要

- ① 地域の区分については、市土の自然的、歴史的、経済的諸条件や地域自治組織の活動地域を勘案し、矢本東地域、矢本西地域、赤井地域、大曲地域、大塩地域、小野地域、野蒜地域、宮戸地域の8地域に区分する。なお、それぞれの範囲は下表のとおりとする。

地域の区分

地域の区分	地域の範囲：大字（小字）
1) 矢本東地域	矢本（河戸の一部、裏町の一部、上河戸の一部、大溜、町浦、作田浦、下浦、蜂谷浦、南浦、関ノ内、あおい 1 丁目～3 丁目）、小松（上浮足の一部、塚田、上砂利田、若葉）
2) 矢本西地域	矢本（一本杉、栄町、河戸の一部、裏町の一部、二反走、四反走、上河戸の一部、弘法、穴尻、蛭坪、不動前、野中、西新町）、小松（上浮足の一部、上二間堀、堰の下、前田、上前柳、小松台）
3) 大曲地域	大曲、みそら
4) 赤井地域	赤井
5) 大塩地域	小松(小松台の一部)、大塩、
6) 小野地域	小野、根古、高松、新田、西福田、上下堤、川下、牛網、浜市
7) 野蒜地域	浅井、野蒜、大塚、新東名、野蒜ヶ丘
8) 宮戸地域	宮戸



② 計画の目標年次、基準年次、市土の利用区分及び利用区分ごとの目標を定める方法は、
(1) に準ずるものとする。

③ 目標年次における地域別の土地利用の概要は、次のとおりである。

1) 矢本東地域

当地域は、本市の中心部に位置しており、当地域の中央部は国道 45 号及び JR が横断し、JR 東矢本駅が整備されている。国道 45 号及び JR 等の広域交通軸に沿って市街地が形成され、市役所をはじめとした公共施設が集積していることから、今後とも本市の都市機能が集積する中心地域として位置付けられている。また、北部と南部は農地として利用されている。

今後は、JR 東矢本駅周辺の中心市街地の生活道路網や下水道等の都市基盤施設の整備による快適で安全な定住環境の確保及び形成を図る。また、石巻地方拠点都市地域基本計画に基づき、『矢本地区』において移住・定住世帯の受け皿となる良好な住環境の形成を図る。さらに、『南浦地区』において一般県道石巻工業港矢本線沿道の交通の利便性を生かした新たな商業流通業務地の形成を図る。

市街地や集落の周囲に広がる農地については、将来にわたり優良農地を確保し、農業生産基盤整備や都市近郊農業の展開による有効利用を図る。また、小松地区東部など集落と農地が混在する地域においては、今後、農業に関する公共投資を計画的に推進する地域を明確に位置付けることとする。地域南に位置する航空自衛隊松島基地は引き続き現状を維持するとともに、地域南にある県立都市公園の矢本海浜緑地については、市民の健康増進や生きがいづくり、市民交流の場として有効利用を図る。

2) 矢本西地域

当地域は、本市の中心部に位置しており、当地域の中央部は三陸自動車道、国道 45 号及び JR が横断し、矢本 IC 及び JR 矢本駅が整備されている。国道 45 号及び JR 等の広域交通軸に沿って市街地が形成されているほか、地域を縦断する一般県道大塩小野停車場線や主要地方道矢本河南線等の幹線道路沿いに市街地並びに集落が形成されており、「矢本東地域」と一体となって本市の都市機能が集積する中心地域として位置付けられている。また、西部には農地が広がっているほか、三陸自動車道矢本 PA に隣接して整備された道の駅東松島や桜の名所である滝山公園があるほか、南部は航空自衛隊松島基地がある。

今後は、JR 矢本駅周辺において土地利用の高度化や商業・サービス機能などの本市の都市機能が集積する魅力ある中心拠点の形成を図るとともに、既存住宅地の居住環境整備を推進していく。

市街地や集落の周囲に広がる農地については、将来にわたり優良農地を確保し、農業生産基盤整備や都市近郊農業の展開による有効利用を図る。西部の丘陵地については、道の駅東松島の機能や滝山公園の豊かな自然環境の保全を図りつつ、増大する余暇需要や多様化する市民ニーズに対応するため、レクリエーション拠点としての整備を推進していく。

3) 大曲地域

当地域は、本市の南東部に位置しており、当地域の中央部は国道 45 号及び J R が横断し、東側は二級河川定川が流れている。国道 45 号及び J R 等の広域交通軸に沿って市街地が形成されるとともに、南北上運河の南側は石巻工業港の工業団地の一部を担う工業地域で南部は太平洋に面している。市街地と集落の他は、水田を主体とする農地が広がっている。

今後は、矢本東地域や定川を挟んで赤井地域の市街地と連携する位置的特性を生かしながら、都市基盤施設の整備による快適で安全な定住環境を形成していく。復興事業により工業用地「みそら工業団地」として整備した大曲浜地区については、物流機能などの集積・充実を促進し、仙台塩釜港石巻港区と連携を持つ南浜地区と一体となった産業拠点の形成を図る。

市街地や集落の周囲に広がる農地については、将来にわたり優良農地を確保し、農業生産基盤整備や都市近郊農業の展開による有効利用を図る。また、沿岸部の矢本海浜緑地は、市民の健康増進や生きがいづくり、市民交流の場として有効利用を図る。

4) 赤井地域

当地域は、本市の北東部に位置しており、当地域の南部は国道 45 号及び J R が横断し、J R 陸前赤井駅が整備されている。南西側は二級河川定川が流れ、東側及び北側を圏域の中核都市である石巻市に接している。国道 45 号及び J R 等の広域交通軸に沿って市街地が形成されており、市街地と集落の他は、水田を主体とする農地が広がっている。また、南部の J R 陸前赤井駅周辺では、土地区画整理事業による計画的な住宅地の整備や国道 45 号沿道における量販店、飲食店等のロードサイド型店舗の集積など、市街化が進展しているとともに三陸自動車道の石巻港 I C やアクセス道路となる都市計画道路が整備されている。

今後は、既存生活道路網の整備と商業・サービス、公共公益機能の拡充、土地利用の混在解消等による、安全かつ便利で快適な居住環境の確保及び形成に努めていく。

地域の北部は、生活道路網や農村公園の整備などにより、周囲の優良農地と調和した良好な田園集落が形成されており、生活環境の維持及び向上を図る。県道沿いの集落地には、国指定文化財赤井官衛遺跡群の赤井官衛遺跡があり、土地利用や居住環境の整備については、遺跡の実態解明と保存を図りながら進めていく。また、石巻地方拠点都市地域基本計画に基づき、『柳の目地区』において移住・定住世帯の受け皿となる良好な住環境の形成を図る。

集落の周囲に広がる農地については、将来にわたり優良農地を確保し、農業生産基盤整備や都市近郊農業の展開による有効利用を図る。北赤井地区など集落と農地が混在する地域においては、今後、農業に関する公共投資を計画的に推進する地域を明確に位置付けることとする。また、石巻青果花き地方卸売市場が石巻港 I C 周辺に立地しており、I C を活用した周辺土地利用の促進を検討するとともに、石巻青果花き地方卸売市場については、災害時における物流拠点としての位置付けに配慮し、効率的で機能的な市場整備に向け、市場機能の拡充を検討する。

5) 大塩地域

当地域は、本市の北西部に位置しており、西側を小野地域に、北側を石巻市と美里町に接し、地域の大半は丘陵地で豊かな緑に恵まれている。地域の振興と市土の均衡ある発展に向けて、職住近接型の住工団地として整備されたグリーンタウンやもとが地域中央の丘陵地に、集落は県道沿いや丘陵の低地部等に比較的小規模なものが幾つか形成されている。

今後は、豊かな自然環境を背景として、三陸自動車道の整備インパクトを活用した新たな定住機能の導入及び整備を図る地域として位置付け、グリーンタウンやもとへの企業立地を引き続き積極的に展開してもらい、良好な職住近接型市街地の形成・充実を図る。また、その東側に位置する鷹来の森運動公園については、本市のスポーツ・レクリエーションの拠点としての利活用を推進するとともに、丘陵地としての地形を生かし、災害に強い備蓄基地としての機能の充実を図る。さらに、周辺に分散する集落については、周囲の恵まれた自然環境と共生する良好な集落環境の維持及び形成が図れるよう、生活道路網や各種生活関連施設の整備を進めていく。

農地については、優良農地の確保及び整備を図るとともに、丘陵地に散在する遊休地の有効活用を図る。森林については、その維持、保全及び活用を基本に、自然環境の保全に努めるとともに、市土の保全や水源確保、市民の保健・休養等の公益的機能の増進に努める。また、山砂採取跡地については、自然環境の再生として森林への復元を促進する。

6) 小野地域

当地域は、本市の中西部に位置し、北側を美里町、北西側を松島町、南側を太平洋に接している。地域の大半は、丘陵地の森林と地域南側の農地が広がっている。地域北部を三陸自動車道が走り、西の玄関口として鳴瀬奥松島 IC が整備されている。主な市街地並びに集落は、地域南部を東西に横断する国道 45 号及び JR 沿い及び周辺に形成されており、この内、JR 陸前小野駅と一般県道鳴瀬南郷線周辺では、土地区画整理事業による計画的な住宅地や、復興事業による牛網地区の移転地の整備が行われ、国道 45 号沿道はロードサイド型店舗の集積などが進んでいる。

今後は、航空機騒音対策に配慮しながら良好な住環境の形成・充実を図る。沿岸部については、防災、減災等の多重防御による安全性の確保と農村景観の調和に配慮した集落環境の形成・充実を図る。

浜市地区では、移転元地を畑や園芸施設用地等として活用して、農業と交流の連携した土地利用を推進する。さらに、鳴瀬川と吉田川が貫流し、水田が広がる農村部の農業形態は、稲作を中心に畜産、園芸等との複合経営であり、農業生産の近代化を推し進めながら、将来にわたる優良農地の確保と保全を図る。

また、鳴瀬奥松島 IC 周辺の奥松島ひびき工業団地などの地域と密接な関連を持つ工業集積を生かし、周辺地域と一体となった地域環境の維持・充実を図っていく。

鳴瀬川河口にある野蒜築港跡や北上運河は、歴史的に貴重な文化財であり保存に努めるとともに公園化の活用を図る。

7) 野蒜地域

当地域は、本市の西部に位置し、西側を松島町に接し、南部は野蒜海岸が太平洋に面しており、概ね丘陵地の森林と農地が混在する地域である。当地域内には、JRや主要地方道奥松島松島公園線が走り、沿岸部が県立自然公園松島や特別名勝松島に指定されている。また、復興事業により野蒜北部丘陵地区において土地区画整理事業による計画的な住宅地や、JRの高台への移転が行われた。

今後は、良好な住環境の維持と、都市機能の集積を促進して魅力の高い市街地の形成・充実を図るとともに、安全で安心な市民生活を支える防災盛土、東名運河及び洲崎湿地等を活用して市民生活と観光・交流等が融合する地域環境の維持・充実を図っていく。東名運河北側の市街地については、防災・減災等の多重防御により、安全性の向上が図られたが、移転元地については緑地や業務用地等としての利活用について引き続き検討する。

東名運河南側の移転元地などについては、固有の自然・歴史・文化等を再興資源として活用して、新たな観光・交流などを誘導する土地利用について検討し、農業系用地やエネルギー関連施設等として利用するなど、今後の維持管理や環境に配慮した土地利用の転換を引き続き推進する。津波により被災した農地については、効率的な農業経営に対応した大区画化及び汎用化水田整備として、引き続き、優良農地としての機能の維持・充実を図る。

8) 宮戸地域

当地域は、本市の南西部に位置し、周囲を松島湾や石巻湾に囲まれた諸島部で、道路橋により陸続きとなっている。県立自然公園松島や特別名勝松島に指定され、日本三大渓の一つで絶景の渓谷美を誇る嵯峨渓や、松島湾を箱庭のように一望することができる大高森など、自然景観に恵まれている。また、日本最大級の規模を誇る国史跡里浜貝塚の保存と活用を目的とした奥松島縄文村には、歴史資料館や史跡公園などが整備されており、教育的施設としてだけではなく、奥松島観光の拠点として体験型観光が推進されている。

また、復興事業により漁港を含め元の集落形態や成り立ちを大切にしながら、移転先における安全性を備えた集落地が整備された。

今後は、安全で豊かな生活空間の形成・充実を図るとともに、農地及び漁場については、拠点化、共同化等による産業の高次化、高付加価値化を促進する。また、豊かな自然資源や自然景観を活用した新たな産業と雇用の創出に向けて、森林機能の復旧と林業資源の活用を図る。さらに、宮城オルレ奥松島コースや奥松島浮桟橋船舶乗場、宮城県松島自然の家、観光・交流施設「あおみな」などの整備された諸施設、大浜田湿地や月浜海岸等の地域資源の活用により、国際観光・交流拠点として地域の歴史資源や風光明媚な自然を多くの人々が楽しむことができる機能の形成・充実を図る。

5. 計画の実現に向けた措置

我が国が直面している人口減少・少子高齢化社会においては、開発拡大による人為的土地利用面積の単純な増加や、市土の管理水準の一層な向上を目指すことは現実的でないため、人為的土地利用は人口動態及び経済成長に即したものとすることを基本とし、以下の施策に取り組む。

(1) 適切な市土管理と機能的なまちづくりを実現する市土利用

土地基本法をはじめ、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、森林法等の関連する土地利用関係法の適切な運用により、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並びに地価の安定を図る。併せて、人口減少社会において持続可能な地域づくりを推進する視点を重視し、本計画及びその他の土地利用に関する計画を基本として、利用区分ごとの市土の機能が最大限に發揮されるよう取り組む。

また、土地利用の広域的影響を踏まえ、県などの関係する行政機関相互間の調整を図るとともに、土地所有者が良好な土地管理と有効利用を行うよう、土地基本法などの改正を踏まえた啓発を推進する。さらに、将来像を見据えつつ全国計画を踏ました「国土の管理構想」に基づき、優先的に維持すべき農地などを明確化し、粗放的な管理や最小限の管理の導入など管理手法の転換を図り、地域住民の発意と合意形成を基礎とする地域管理構想に取り組む。加えて、本市の将来像である『住み続けられ持続・発展する 東松島市 一誇れるまち、選ばれるまち 東松島プライドー』の実現に向け、次の3つのまちづくりの基本理念及び5本柱のまちづくりの方向性に基づいた各種の地域整備施策を積極的に展開していく。

《3つのまちづくりの基本理念》

- ・地域経済の活性化と若者や子育て世代に選ばれる地域づくり
- ・地域全体で支える学びと子育て環境の充実
- ・誰もが安心して暮らせる市民協働の地域社会

《5つのまちづくりの方向性》

- ・産業と活力のある住みたくなるまち
- ・子育てしやすく誰もが健康で安心して暮らせるまち
- ・次代を担う人材を育む学びと文化・スポーツのまち
- ・災害に強く安全で快適で美しいまち
- ・持続可能な行財政運営が図られ市民から信頼されるまち

(2) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用

原生的な自然や貴重な生態系は、行為の規制などにより適切に保全する。災害や人為的かく乱で劣化した地域は、科学的調査に基づき、必要な範囲で再生や創出を進める。

農林水産業と関わりの深い二次的自然は、農林漁業や地域団体・NPO等の活動を促進し、環境保全型農業や就業支援を通じて、経済と環境の両立を図る。

農地や森林の管理、雨水浸透や環境用水の確保、緑地や水辺の保全を進め、水質改善や水循環の健全化を図る。特に閉鎖性水域の流域では、生活排水や農地からの汚濁負荷削減に取り組むとともに、土壤汚染の防止にも努める。

大気汚染や騒音が著しい地域では、緑地帯の設置や施設誘導により土地利用を適正化し、用途に応じた土地利用の誘導や緩衝緑地の整備を行う。

廃棄物については、リデュース・リユース・リサイクルの3Rの推進と広域的な処理システムを整備し、不法投棄の防止や迅速な原状回復に努める。

都市では景観形成や緑地・水辺の整備を、農山漁村では二次的自然としての景観の維持・形成を進める。事業実施時には環境影響評価や歴史的・文化的資源の保護を行い、適切な土地利用を促す。

また、生物多様性の確保に向け、宮城県生物多様性地域戦略などに基づき、外来種防止や生態系ネットワークの形成に配慮しつつ、自然とのふれあいの場を確保する。さらに野生鳥獣の被害防止や地域個体群の維持のため、科学的調査に基づき計画的に管理する。

(3) 安全・安心を実現する市土利用

- ① 市土の保全と安全性の確保のため、治水・利水施設などの整備を進めるとともに、地形や自然条件に適合した土地利用配置を図る。特に、大規模地震や津波、洪水、土砂災害への備えを強化し、森林の持つ保全機能を高めつつ、適正かつ円滑な土地利用調整を推進する。
- ② 森林の持つ市土保全機能の向上を図るため、保安林や治山施設の整備を進め、海岸防災林の復旧・再生に努める。さらに、地域特性に応じた森林管理の水準を高めるべく、林道などの必要な施設整備を進める。
- ③ 水害や津波への備えについては、津波・高潮や洪水による被害が想定される地域において、人命と財産を守るために、防潮堤や離岸堤などの海岸保全施設の整備を促進する。併せて、鳴瀬川や吉田川などの河川氾濫対策を講じ、危険性の高い地域では適正な土地利用への誘導を図る。
- ④ 人口や都市機能が集中する市街地では、安全性の確保を最優先に、避難地や生活道路網、オープンスペースの整備・確保を進める。これにより、防災上の十分な配慮のもと、計画的かつ持続可能な土地利用を実現する。
- ⑤ 国土強靭化基本計画や宮城県地域計画を踏まえ、災害リスクの高い土地利用の見直しを行い、安全性の高いまちづくりを推進する。震災復興で取り組んできた高台移転や職住分離、多重防護を継続するとともに、震災遺構の活用や防災教育を進め、防災・減災意識の向上を図る。また、沿岸部の新たなまちづくり区域では、平時から避難経路や避難場所を確認し、津波避難タワーや高台等への迅速な避難を徹底できるよう、ハード・ソフト両面の対策を講じる。

- ⑥ 河川や水路、ため池の適切な管理を徹底するとともに、森林や水田の防災機能を生かし、農林漁業の基盤整備を推進する。併せて、海岸侵食対策や土砂管理を適切に行い、自然環境や景観と調和した安全な地域づくりを進める。

(4) 複合的な施策の推進と市土の選択的利用

- ① 災害からの復旧と安全性の確保を重視し、居住環境の整備を推進する。人口減少や少子高齢化を踏まえ、移住・定住も含めた需要に応じた宅地供給を図るとともに、既存住宅ストックの活用、ユニバーサルデザインの導入、中心市街地の居住性向上や郊外団地の再生を進め、持続的な利用を目指す。既成市街地では低未利用地の活用や再開発を促し、安全・快適な住宅地形成を図る。
- ② 産業基盤については、地元企業や物流・研究機能と連携し、質の高い工業用地の確保やサテライトオフィスの誘致に努め、地域経済の活性化と定住人口の拡大を図る。農業では、担い手への農地集積やＩＣＴ活用による生産性向上を進め、防災機能や生態系維持に配慮しつつ耕作放棄地の発生防止を図る。森林・水辺環境については、間伐や保安林管理、治山施設整備を行い、地域材の利用や緑化活動を推進し、脱炭素社会に資する再生可能エネルギー導入を進める。
- ③ 土地利用においては、環境保全や歴史的風土の維持に配慮し、用途地域指定に基づく住居・商業・工業系の適切な配置を図る。市街地では公園・緑地や親水空間を計画的に整備し、街並み景観の向上とともに緑地の緩衝機能により公害を防止する。海域や河川の水質保全、廃棄物処理の適正化にも取り組み、快適な生活環境の確保を目指す。さらに、土地境界の明確化や所有者不明地の発生防止に向けた調査を進め、災害に強く秩序ある土地利用を確保する。

(5) 多様な主体と連携した市土利用

土地所有者以外の者がそれぞれの特徴を生かして市土の管理に参加することにより、管理水準の向上といった直接的な効果だけでなく、地域への愛着の醸成や交流の促進、土地所有者の管理意識の喚起など、市土の適切な利用に資する効果が期待できる。特に、東日本大震災により被災した沿岸部の土地や、利用が進まない農地・森林などにおいては、市民や企業、農林業団体、NPO、行政、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、緑化活動への寄附、地元農産品の購入などを通じた参画を促進する。景観に優れ、自然とのふれあいに適した森林や農地については、環境教育やレクリエーションの場としての活用を図り、多面的機能の周知・啓発に努め、市民への周知と関心への向上を図る。

所有者不明土地を含む低未利用地は、個人の問題にとどまらず、地域全体の課題として捉える必要がある。その影響は周辺の土地利用状況によって異なるが、とりわけ震災により利用が中断された土地や人口減少に伴い管理が行き届かなくなった土地については、今後さらに増加が予想される。このため、市は地域住民との協働を重視し、土地の低未利用化がもたらす影響や将来の土地管理のあり方を検討し、地域の実情に応じた対応を進める。

低未利用地のうち耕作放棄地については、市土の有効利用及び環境保全の観点から、担い手への集約や農地への復元を促進する。復元が困難な場合には、地域の農業振興や生活環境の改善に資する施設用地や森林等への転換を図る。さらに、農地などから宅地に転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合に優先的に再利用を図るとともに、周辺の状況を踏まえた粗放的な管理を行い、放置による環境悪化を防止する。

これらの取組を進めるにあたっては、財産権と公共の福祉の均衡に十分配慮し、管理主体や管理方法を明確にするとともに、必要な法令上の手続きを適切に行う。市は、地域住民や関係団体との協働を基盤とした市土管理を推進し、将来世代へ引き継ぐ持続可能な市土利用の実現を目指す。

(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、一旦転換した後に元の地目に戻すことは一般的に困難であるため、その影響の大きさに十分留意し、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て適正に行うこととする。また、転換の途上であっても、条件の変化を常に把握し、必要に応じて速やかに計画の見直しを行うなど、適切な措置を講じる。さらに、効率的な市土利用の観点から、低未利用地の有効活用を優先し、原則として農地や森林等の自然的土地利用の維持を図る。農地については、優良農地の確保及び保全に留意しつつ、防災や環境保全等の多面的機能にも配慮して他の土地利用との調整を図り、森林については、災害防止や環境保全といった公益的機能が損なわれないよう十分に配慮し、土地利用転換による悪影響を防ぐため必要な措置を講じる。

大規模な土地利用の転換を図る場合には、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性、環境の保全に配慮し、適正な土地利用を確保する。また、地域住民の意向や地域の実情を踏まえ、東松島市の基本構想や地域づくりの総合的な計画、公共施設の整備やサービス供給計画との整合を図る。

農地と宅地が混在する地域では、土地利用の転換が無秩序に進むことを防ぐため、都市計画制度や農業振興地域整備計画制度等を適切に活用し、農地と宅地等の秩序ある共存を図る。また、既に無秩序な施設立地などによる問題が生じている地域については、関係法令などの適正な運用を検討し、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を目指す。

① 農地

農地については、総合的な土地改良事業の計画的な実施により、生産基盤の整備を行い、生産性の高い優良農地の確保に努める。さらに、集落営農体制の整備や野菜、花き、畜産等を取り入れた複合経営の推進、米の需要調整事業の効果的な対応などにより、農地の有効利用と自然条件に恵まれた地域での農地の確保及び充実に努める。また、土地の利用転換にあたっては、社会的、経済的情勢の変化などを勘案しながら、地域農業に及ぼす影響に十分留意し、周辺の土地利用との計画的な調整を図ることとする。

② 森林

森林については、木材などの生産機能と水源確保や市土の保全をはじめとする公益的機能の増進を図れるよう、適正な森林施業の実施を通じた整備、維持及び管理を推進する。また、防災機能の強化に向けて、海岸防災林などの早期復旧と再生に努める。なお、他地域への利用転換にあたっては、森林の維持造成に留意するとともに、災害防止、環境保全及び保健休養の場等の公益的機能の低下を防止することに十分配慮しながら、周辺の土地利用との計画的な調整を図る。特に、土砂採取等の山地開発については、市の山地開発指導要綱等によって規制誘導を図り、農林業への有効利用を促進する等、周辺環境の保全に十分配慮した対策を講じるものとする。

③ 湖沼・ため池、河川、水路

湖沼及びため池については、自然災害の防止及び農業用水源としての活用を図るため、特に、丘陵地帯におけるため池などの維持及び保全を積極的に推進する。

河川については、災害防止機能の充実を図るために必要な河川改修を促進するとともに、水際及びその周辺の良好な自然環境や景観等に配慮しながら、親水機能の向上を図るために水辺空間の整備を図る。

水路については、農地の生産性の向上を図るために、土地改良事業などの計画的な整備を推進する。さらに、公共下水道事業などの推進とともに、安全で快適な生活環境を支えるため、水質汚濁の防止と市街地の衛生環境の向上を図る。

④ 道 路

一般道路については、災害時にも有効に機能する防災道路ネットワークの早期形成に取り組むとともに、産業経済活動を支援及び誘導し、市土の均衡ある発展と土地利用の高度化を図るために、環境の保全に十分に配慮しながら、三陸自動車道やそのアクセス道路、国県道及び都市計画道路等により構成される幹線道路網の用地の確保及びその整備に努めるとともに、市民の日常生活における安全性、利便性及び快適性を確保するために、市道を主体とする生活道路網の整備を推進していく。

農道及び林道については、総合的な土地利用体系との整合性を図りながら、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理に向けて、計画的にその整備を行う。

⑤ 宅 地

住宅地については、まちづくり計画と連動し、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、既成市街地においては、市街地内の低未利用地の宅地化を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

工業用地については、地域社会との調和及び公害の防止等に十分配慮しながら、住宅地と同様に市街化区域の見直しを検討し、交通条件や土地条件等からみた立地ポテンシャルの高い地区には適正規模の用地を計画的に確保及び整備していく。なお、新規企業の立地に際しては、公害防止の事前審査を徹底するとともに、緑地の確保、自主監視体制の確立などについて指導を行う。さらに、市街地内に立地している工場などの郊外部への移転を促進し、住工混在の解消及び住宅地の純化にも努めていく。

事務所や店舗等の商業流通業務用地については、都市の中心核の形成に向けた市街地活性化事業を検討するなど、土地の有効利用及び高度化に努めるとともに、周辺の環境に配慮しながら、人口減少・少子高齢化の進行、都市化の進展及び経済のソフト化、サービス化の進展に対応していくための土地利用を検討していく。

なお、市内各地域の移転元地の利活用が更に円滑に行われるよう土地利用の調整に努め、地域コミュニティの強化につながる土地利用を推進する。

⑥ その他

以上のほか、市民の生活環境の向上を図るため、教育施設、厚生福祉施設及び交通施設等の公共公益施設の計画的な配置及び整備と適正な管理に努めていく。また、余暇時間の増大や市民ニーズの多様化に伴う観光及びレクリエーション需要の増大に対応していくために、豊かな自然環境や地域特性に配慮しながら、公園・緑地、レクリエーション施設の用地確保及び整備を積極的に進めていく。

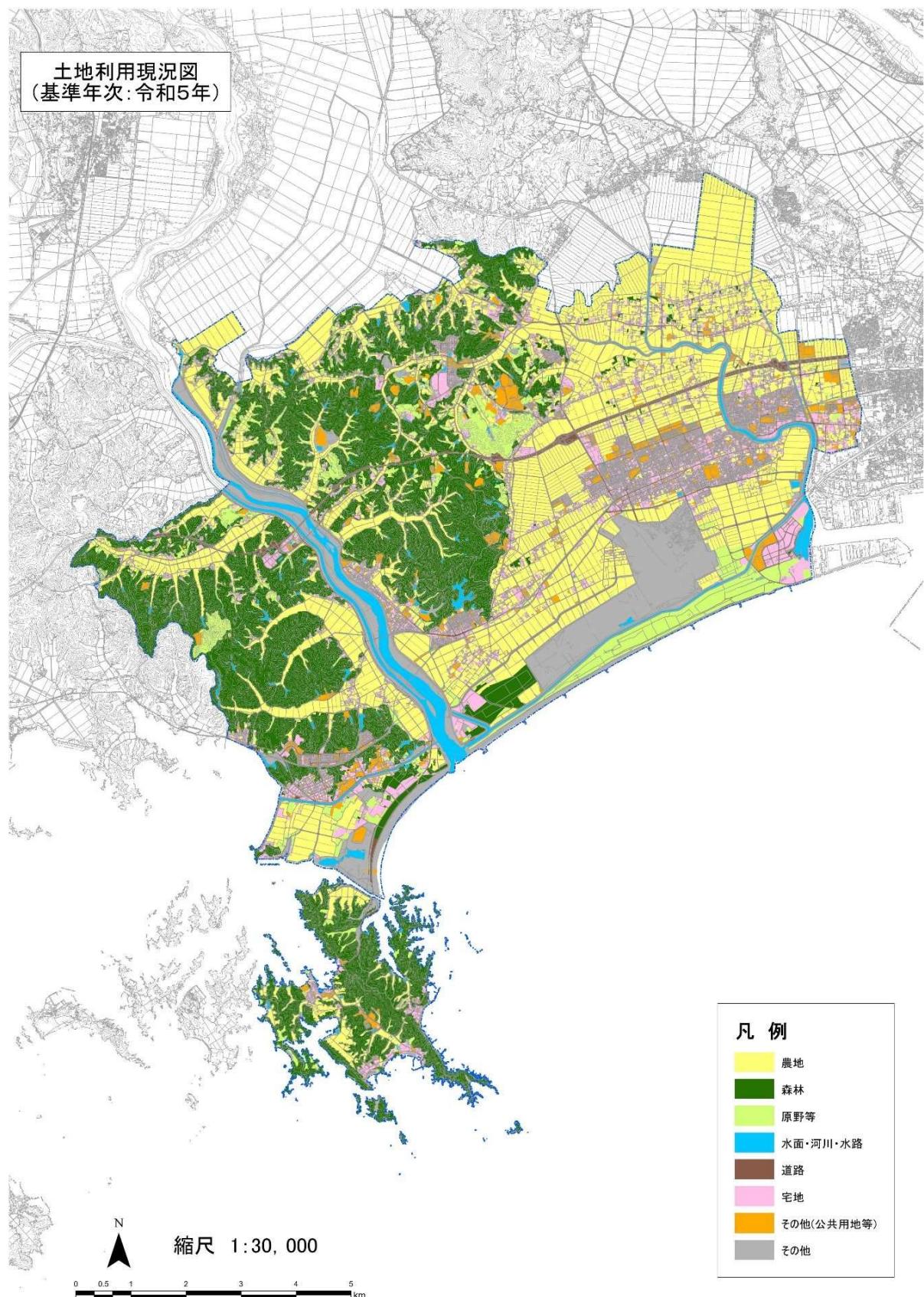
(7) 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進などに当たっては、各種指標を適切に活用するとともに、土地利用転換の実態調査などを必要に応じて実施し、経時的な土地利用の変化などを把握することにより、計画の点検と管理運営を行うこととする。また、市民による市土への理解を促し、計画の整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。

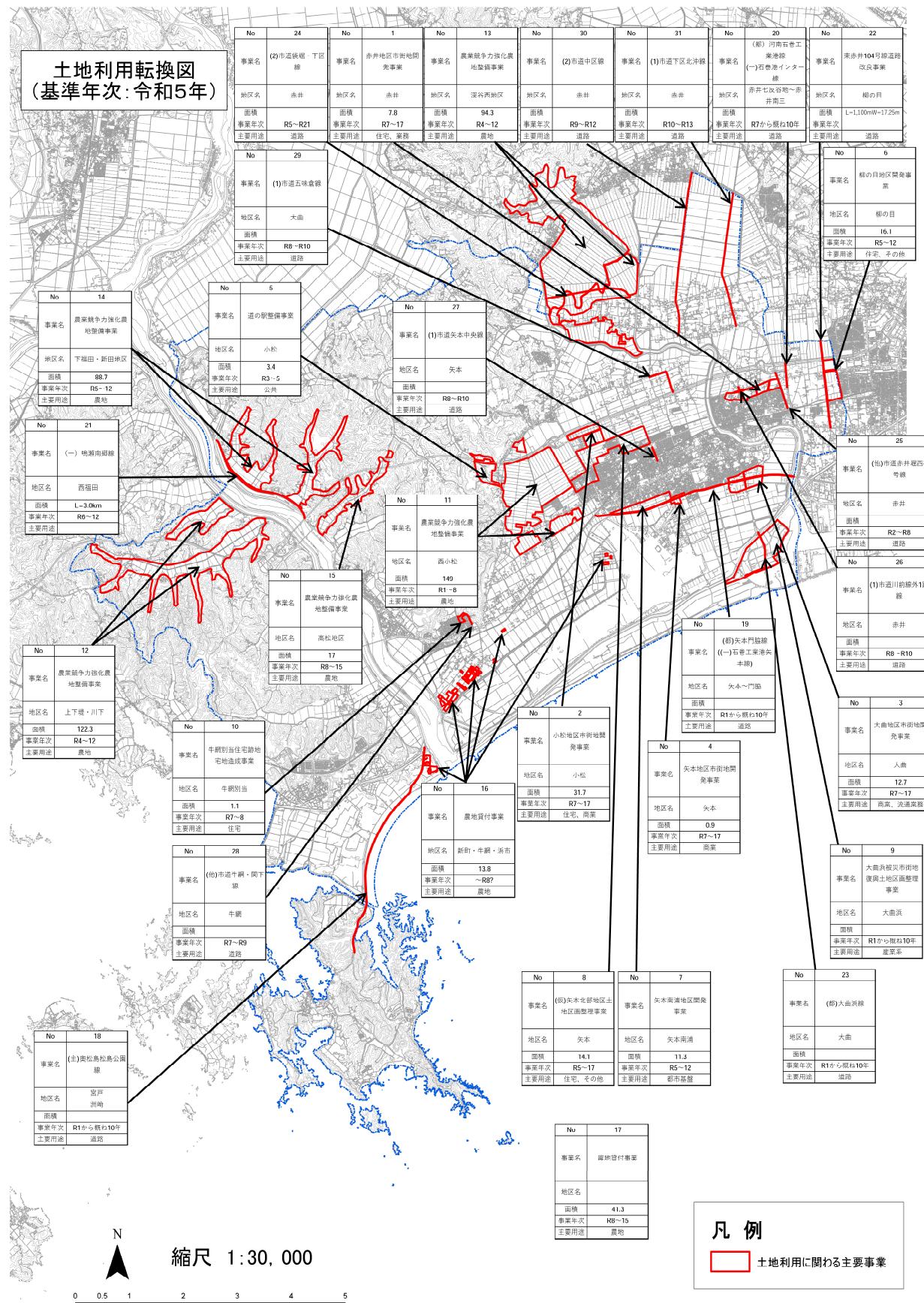
さらに、今後の事業の進捗状況や土地利用需要の変化などを踏まえて、必要がある場合は計画期間内においても本計画のローリング（見直し）を行う。

参考図

・土地利用現況図



・土地利用転換図 (基準年次:令和5年)



・土地利用構想図

