

東松島市国土利用計画

－ 第 2 次 －

平成28年3月

宮城県東松島市

東松島市国土利用計画

－ 第 2 次 －

目 次

前 文	1
1. 市土の利用に関する基本構想	2
(1) 市土に対する基本認識	2
(2) 市土利用の基本方針	2
(3) 土地利用の基本方向	3
(4) 利用区分別の市土利用の基本方向	6
2. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	9
(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
(2) 地域別の概要	10
3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	16
(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用	16
(2) 地域整備施策の推進	16
(3) 市土の保全と安全性の確保	16
(4) 環境の保全と市土の快適性及び健康性の確保	17
(5) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化	17
(6) 市土に関する調査の実施	19
(7) 計画のローリング	19

前 文

この計画は、国土利用計画法第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等により、必要に応じて見直しを行うものとする。

1. 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土に対する基本認識

一拡大・成長から安定・成熟社会へ一

東松島市は、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 101.86k m²で、気候は年間平均気温が約 11.8 度、年間降水量約 1,174mm、風速は最大 14.7m/sec 程度であり、降雪も少なく、東北地方では比較的温暖で、風雨の少ない地域にある。

東松島市の区域における国土（以下「市土」という。）の東部は、肥沃な田園が広がる平坦な地形、中央部に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、南西部には風光明媚な日本三景「特別名勝松島」を有し、変化に富んだ美しい自然景観を有する市である。

本市では、昭和 45 年に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かい廃が防止され、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 J R 仙石線と国道 45 号が東西に横断している。J R 仙石線は東日本大震災（以下「震災」という。）の津波被害を受け、高台移転先の整備とあわせ線路を移設し、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新たな発展軸として期待される三陸自動車道が東西に横断しており、市内の 3 つのインターチェンジ（鳴瀬奥松島 I C ・ 矢本 I C ・ 石巻港 I C）があり、4 車線により仙台市内や仙台空港までも 1 時間足らずで移動できる。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との交通ネットワーク上の拠点となっている。

そのため本市では、J R 仙石線や国道 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 日に発生した震災の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、人口は平成 19 年をピークに平成 20 年以降減少に転じた上に、震災による被害を受けて一層人口は減少し、将来においても人口減少や少子高齢化が進展すると予測されている。そして、財政状況も震災後に自主財源である市税が減少しており、今後も厳しさを増すと考えられる。このように本市ではこれまでの拡大・成長の時代は終わり、安定・成熟社会の到来を迎えていることを認識しなければならない。

(2) 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、東松島市総合計画の将来像として掲げる『人育み 人輝く 東松島 ～ 心ひとつに とともに未来へ ～』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活かした、安全で、健

康な文化的な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、震災復興を着実に推進し、市民の合意による市民主体のまちづくりと、この国土利用計画とが密接な連携を保ちつつ、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 市土の有効利用及び土地利用転換の適正化

本市の社会的・経済的及び文化的条件を十分に配慮しながら、全体としての総合的な福祉を優先させて、全ての市民が高い福祉を享受できるよう市土利用を図る。また、市土の利用に当たっては、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、土地利用の転換に当たっては、元の状態に戻すことが容易ではないため、総合的調整のもと慎重に進めていく。

② 災害に強い市土づくりの推進

震災により被害を受けた土地については、着実な復興の推進や地域活力の創出に向けた市土利用を図る。また、震災からの復興を目指す中で、防災機能の強化、とりわけ多重防御による防災・減災の取組みが求められ、かつ地域コミュニティの変化に対応した土地利用のあり方の検討が必要であることから、災害に強い市土づくりに向けてこれら相互の関連性に配慮して市土利用を図る。

③ 個性と魅力ある環境圏の形成

市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、安全性の確保や公害の防止に努めながら、平坦部の田園や河川部、砂浜と断崖の海浜部、丘陵部の森林等の豊かな自然と市民生活及び生産諸活動とが共生するよう、個性と魅力ある市土利用を図る。また、日本一の縄文遺跡等の歴史的風土の保存、文化財の保護等に十分配慮していく。

④ 持続可能な市土利用の推進

近年の人口動向や厳しい行財政見通し等を踏まえ、市街地の拡大から市街地の再生・活性化に都市づくりの方向を転換し、地方創生に資するような持続可能な市土利用を図る。

そして広域石巻圏のサブコアとして、また、広域仙台都市圏、広域石巻圏、広域大崎圏を結ぶ交通ネットワークの拠点としてその役割を十分に果たすよう、JR仙石線や発展軸として期待される三陸自動車道、そして市内の3つのインターチェンジの利便性を有効に活用しながら、市産業・経済の振興と教育・文化、医療・福祉、スポーツ・レクリエーション等の各種定住機能の充実に向けた市土利用を図る。

(3) 土地利用の基本方向

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土地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仙石線などの交通アクセスの利便性を活かし、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。

② 新産業誘導ゾーン

交通の利便性や一次産業との連携、周辺の良い自然環境などの特性を活かし、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、石巻港ICの近傍をはじめとする交通便利地での対応を検討する。

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、赤井柳の目北地区や新市街地が形成される野蒜北部丘陵地区については、復興過程の中で中心市街地ゾーンの形成を推進する地区（中心市街地形成推進ゾーン）として、都市機能の集積を促進して魅力の高い市街地として形成を図る。

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。

震災による津波により大きく被災した沿岸部では、海岸堤防の嵩上げ整備や保安林等の復旧事業、そして高盛土道路等の整備を進め、これらを組み合わせた多重防御を構築して防災・減災機能を強化する。

津波被害を受けた土地については、周辺の状況や需要を勘案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するとともに、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する。

⑤ 緑の保全・活用ゾーン

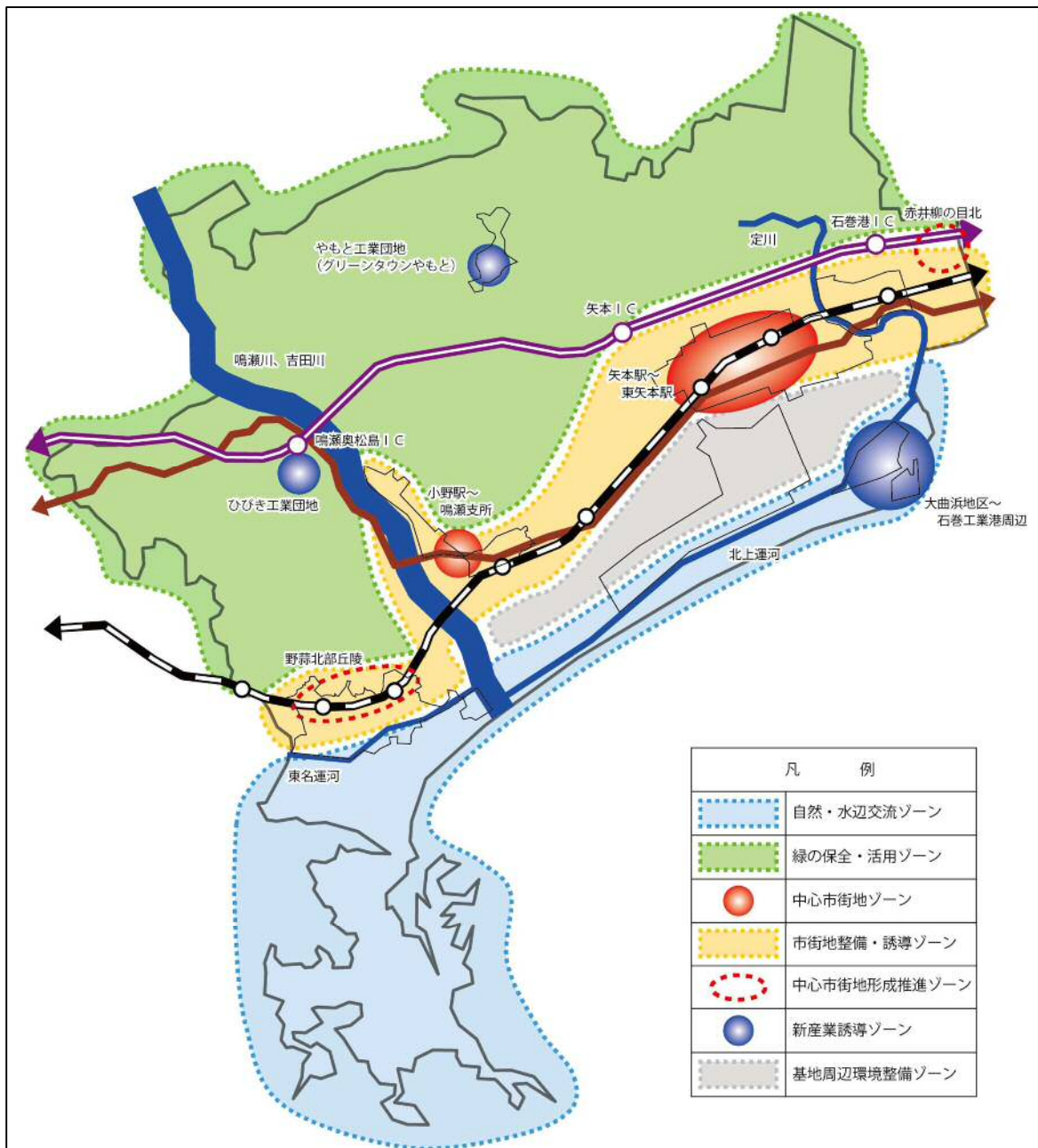
優良農地については、計画的に農業環境の保全と農業生産基盤を整備し、効率的かつ安定的に農業生産が可能な農用地としての利用を、森林については、国土の保全、健康維持、水資源のかん養、CO₂削減等その多面的機能が発揮できるよう保全を進めながら、公園等市民のやすらぎと健康維持の場、観光客・交流人口拡大の場としての利活用と整備を推進する。

また既存集落については、生活環境の整備を推進する。

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等を踏まえながら、市民生活の安定のための環境整備を図る。

土地利用基本方向図（ゾーニング図）



(4) 利用区分別の市土利用の基本方向

① 農地

農地は、今後とも本市の基幹産業として位置付けられる農業を支える生産基盤であり、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。そこで、市内各地域の特性に応じながら積極的な農地としての利用を進める地域においては、農業生産基盤の整備を進め、優良農地の確保と保全を積極的に行い、農用地の効率的利用と生産性の向上を図るとともに、市土保全等の農地の多面的機能が発揮されるように配慮する。

津波により被災した農地については、優良農地としての復旧と復興に努めるとともに、大区画化及び汎用化水田を整備するなど、効率的な農業経営に向けた土地利用を推進する。

② 森林

森林は、木材生産等の経済的機能に加えて、市土の保全、水源かん養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能についても重要な役割を担っている。そこで、こうした多面的な機能を十分に発揮し得るよう、優良な森林の保全と整備を図るとともに、自然公園等地域の活性化に資するよう総合的な利用に努める。

震災で被害を受けた森林については、効率的な森林整備を推進して、海岸防災林の再生を図る。

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。

鳴瀬川や吉田川などの河川については、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その機能増進に努める。また、市街地においては、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。

④ 道路

一般道路については、市土の均衡ある発展と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していく。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等の道路が有する多面的な機能の発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衛機能を効果的に発揮することで、安全で安心な市土整備を図る。また、津波対策と

しての避難場所や避難路などの防災施設整備についても推進する。

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

震災で、多くの住宅が壊滅的な被害を受けたことから高台等への防災集団移転促進事業や土地区画整理事業等により復興まちづくりが進められており、今後は快適で安全・安心に暮らせる住まいづくりを支援する。なお、津波被害を受けた土地については、周辺環境や需要を勘案した土地利用を検討し、観光系や農業系用地としての雇用創出を促す利活用を推進していくものとする。

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や災害時における地域活動拠点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、必要な用地の確保を図るものとする。

工業用地については、環境の保全等に配慮し、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行く。

事務所・店舗等の宅地等の商業・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、サービス化の進展等に対応するため、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については、近接する市街地との整合性を踏まえて、都市計画法に基づき区域区分の整理・整合を図る。

⑥ その他

以上のほか、教育施設、公園、緑地及び厚生福祉施設並びに交通施設等の公共公益施設用地については、震災復興による再建・再編や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。

また、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。

なお、津波被害を受けた土地については、震災前の土地利用への復旧・復興、又は自然エネルギー関連施設や防災盛土への利用転換を検討するなど、今後の維持管理や環境に配慮した土地利用を推進するものとする。

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等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等の形成については、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、農用地等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、土地区画整理事業等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等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等）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。

2. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 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。
- ② 市土利用に関する基礎的な前提となる人口と世帯数については、平成37年において、それぞれおよそ39,600人、13,400世帯と想定する。
- ③ 市土の利用区分は、農地・森林及び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推移についての調査に基づき、将来人口等を考慮して、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。
- ⑤ 市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。

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		
	平成25年	平成32年	平成37年	平成32年	平成37年	平成25年	平成32年	平成37年
1. 農地	2,515	2,809	2,784	1.12	0.99	24.7%	27.6%	27.3%
1) 田	2,190	2,473	2,446	1.13	0.99	21.5%	24.3%	24.0%
2) 畑	325	336	338	1.03	1.00	3.2%	3.3%	3.3%
2. 森林	3,152	3,143	3,143	1.00	1.00	30.9%	30.9%	30.9%
1) 国有林	424	424	424	1.00	1.00	4.2%	4.2%	4.2%
2) 民有林	2,728	2,719	2,719	1.00	1.00	26.8%	26.7%	26.7%
3. 原野等	33	16	16	0.48	1.01	0.3%	0.2%	0.2%
4. 湖沼・ため池、河川、水路	624	649	647	1.04	1.00	6.1%	6.4%	6.3%
1) 湖沼・ため池	52	52	52	1.00	0.99	0.5%	0.5%	0.5%
2) 河川	443	443	443	1.00	1.00	4.3%	4.3%	4.3%
3) 水路	129	154	152	1.19	0.99	1.3%	1.5%	1.5%
5. 道路	719	764	776	1.06	1.01	7.1%	7.5%	7.6%
1) 一般道路	581	601	615	1.03	1.02	5.7%	5.9%	6.0%
2) 農道	132	157	155	1.19	0.99	1.3%	1.5%	1.5%
3) 林道	6	6	6	1.00	1.00	0.1%	0.1%	0.1%
6. 宅地	892	877	895	0.98	1.02	8.8%	8.6%	8.8%
1) 住宅地	489	522	533	1.07	1.02	4.8%	5.1%	5.2%
2) 工業用地	27	59	59	2.17	1.00	0.3%	0.6%	0.6%
3) その他の宅地	376	296	303	0.79	1.03	3.7%	2.9%	3.0%
7. その他	2,251	1,929	1,926	0.86	1.00	22.1%	18.9%	18.9%
合計	10,186	10,186	10,186	1.00	1.00	100.0%	100.0%	100.0%
市街地	313	335	360	1.07	1.07	3.1%	3.3%	3.5%

(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、経済的諸条件や自治協議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
4) 赤井地域	赤井
5) 大塩地域	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
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。

東松島市地域区分図



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、国道 45 号が横断するほか、J R 東矢本駅が立地する地域である。地域中央部には、国道 45 号及び J R 仙石線周辺に商業施設や住宅が広がる市街地が形成され、市役所をはじめとした公共施設も集積している。また、地域北部には農地が広がっており、南部には航空自衛隊松島基地がある。

当地域は、今後とも本市の発展を牽引していく中心地域として位置付けられるものである。そこで、J R 東矢本駅周辺を中心市街地については、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く、地域中央の拠点区域である『矢本地区』では生活利便性を活かして、地方創生に資する移住定住や世帯数増加の受け皿としての住宅地の形成を検討していくものとする。同じく一般県道石巻工業港矢本線沿道の拠点区域である『南浦地区』においては新たな商業流通業務地の形成を検討する。

復興事業により整備した、あおい（東矢本駅北）地区については、隣接する市街地との整合性に配慮しながら、戸建住宅を中心とした良好な住環境の形成を促進する。

市街地や集落の周囲に広がる農用地については、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、東小松地区など集落と農用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。

南部の海浜部にある県立都市公園の矢本海浜緑地については、震災による津波被害を受けたことから、防災機能を有する広域的公園としての再整備を図る。

2) 矢本西地域

当地域は、本市の中心部に位置し、J R 矢本駅、三陸自動車道矢本 I C が立地するほか、国道 45 号などの幹線道路が縦横する交通利便性に優れた地域である。J R 矢本駅周辺には、住宅が立ち並び、大規模小売施設も立地する市街地が広がり、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おいても、市街地並びに集落が形成されている。また、地域西部には農地が広がっているほか、桜の名所である滝山公園があり、南部には航空自衛隊松島基地がある。

当地域は、今後とも本市の発展を牽引していく中心地域として位置付けられるものであり、中心市街地については広域石巻圏のサブコア及び交流結節拠点としての機能充実に対応した既存住宅地の居住環境整備を推進していく。この内、J R 矢本駅周辺においては、土地利用の高度化や商業・サービス機能の拡充を図る。

復興事業により整備した、二反走（矢本西）地区については、戸建住宅を中心とした良好な住環境の形成を促進する。

市街地や集落の周囲に広がる農用地については、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。

西部の丘陵地の滝山公園については、そ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、本市南東部に位置し、地域東側には定川が流れ、南部は太平洋に面するとともに、石巻市と接している。地勢は、概ね平坦であり、市街地と集落の他は、水田を主体とする農用地が広がっており、南部は矢本海浜緑地に連なる海岸部となっている。主な市街地並びに集落は、地域中央を東西に横断する国道 45 号及び J R 仙石線や一般県道石巻工業港矢本線等の幹線道路沿い及び周辺に形成されており、この内、国道 45 号と J R 仙石線の間には挟まれた地区は、古くからの住宅地を形成している。

当地域は、矢本地域の中心市街地と連担する地域であり、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とともに、広域石巻圏のサブコア及び交流結節拠点としての機能充実に対応した既存住宅地の居住環境整備を推進していく。

工業用地については、東日本大震災による津波被害を受けたことから、復興事業により産業系市街地に転換した大曲浜地区について、物流機能等の集積を促進して、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。

また、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。

4) 赤井地域

当地域は、本市北東部に位置し、東側及び北側を圏域の中核都市、石巻市に接している。地勢は、概ね平坦で、矢本地域等と同様に水田を主体とする農用地が広がっている。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 J R 仙石線沿いと地域北部を東西に横断する主要地方道石巻鹿島台大衡線沿いに形成されており、この内、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等、市街化が進展している。また、この市街地周辺では、東の玄関口としての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。

当地域では、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。

地域北部については、生活道路網や農村公園の整備等により、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とともに、大規模既存集落として、移転促進区域からの移転可能地としての個別開発とも調和を図る。県道沿いの集落地には、古代東北の歴史を解き明かす上で重要な鍵を握る古代の役所後、赤井遺跡があり、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。

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。

地域東部の柳の目地区については、被災者の需要や立地条件等を勘案して、災害公営住宅の整備を推進するほか、新設駅を活用した土地利用を検討する。

また、石巻港 I C 周辺には石巻青果花き地方卸売市場が立地しており、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、更なる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、本市北西部に位置し、西側を小野地域に、北側を石巻市と美里町に接しており地域の大半は丘陵地で、森林と農地の豊かな緑に恵まれている。市街地は地域の振興と市土の均衡ある発展に向けて整備された職住近接型の住工団地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。

当地域は、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られる。そこで、住工団地への企業立地を引き続き積極的に展開し、職住近接型市街地の形成を図る。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活かし防災倉庫等の整備による備蓄基地としての充実を図る。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、市土の保全や水源かん養、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、本市中西部に位置し、北側を美里町に、北西側を松島町に接しており、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用地が広がっている。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 I C 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 J R 仙石線沿い及び周辺に形成されており、この内、J R 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の整備及び供給が行われ、国道 45 号沿道におけるロードサイド型店舗の集積等が進んでいる。

復興事業により住宅地として整備した、牛網地区の移転地については、隣接する市街地との整合性に配慮しながら、戸建住宅を中心とした良好な住環境整備を促進する。さらに、既存の住宅地等については航空機騒音対策にも配慮するとともに、計画的に公共施設の整備を進める。

また、震災により被災した沿岸部においては、防災、減災等の多重防御による安全な集落地を形成し、集落地の復旧と農村景観に調和した土地利用を展開する。特に、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。

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。

また、鳴瀬奥松島 I C 周辺の奥松島ひびき工業団地などへの地域と密接な関連を持つ企業誘致を促進し、互いに相乗的な効果を生む活性化策を展開していく。

さらに、鳴瀬川や吉田川が貫流し、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。

7) 野蒜地域

当地域は、本市西部に位置し、西側を松島町に接しており、南部では野蒜海岸が太平洋に面している。概ね丘陵地の森林と農用地が混在する地域である。当地域内には、J R 仙石線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。

当地域では震災により大半が被災しているため、防災盛土の整備等により安全で安心な市民生活を支える基盤を整えるとともに、東名運河等を活用して市民生活と観光・交流等が融合する土地利用を目指す。

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、安全性の向上を確保するとともに、移転元地については運動公園用地としての利活用について検討する。また復興事業により住宅地として整備した、野蒜北部丘陵地区については、戸建住宅を中心とした良好な住環境の整備を促進するとともに、都市機能の集積を促進して魅力の高い市街地として形成を図る。

東名運河南側の移転元地等については、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・交流等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推進する。

津波により被災した農用地については、優良農地としての復旧と復興に努めるとともに、大区画化及び汎用化水田を整備するなど、効率的な農業経営に向けた土地利用を推進する。

8) 宮戸地域

当地域は、本市南西部に位置し、周囲を松島湾や石巻湾に囲まれた諸島部であるが、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、日本三大溪の一つで絶景の溪谷美を誇る嵯峨溪や、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。

当該地域は震災により集落地が被災しているため、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整備を推進して、安全で豊かな生活空間の再構築を図る。

被災した農地及び漁場については、その再生を図りながら、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。

そして、松島自然の家や多目的施設の整備により、生業である漁業及び農業と連携した観光及び交流機能の再生及び導入を図り、豊かな自然や美しい景観、住民とのふれあい体験等の地域の資源を活用して、交流人口の拡大による地域活力の再建を支援する土地利用を推進する。

3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の事項は次のとおりである。

(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

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。

(2) 地域整備施策の推進

本市の将来像である『人育み 人輝く 東松島 ～ 心ひとつに とともに未来へ ～』の実現を目指し、次の8本柱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。

- ・ 郷土の自然を保全し、資源を大切にすまち
- ・ 「命」を守る備えに地域で取り組む、安全で安心なまち
- ・ 健康意識が高く、誰もが、いつまでも元気に暮らせるまち
- ・ 子どもたちが伸びやかに育つまち
- ・ 生涯を通じて学び、修得し、実践できるまち
- ・ 快適で便利な誰もが住み続けたいまち
- ・ 働きがいのある魅力的な産業があるまち
- ・ 市民と行政が信頼で結ばれているまち

なお、これらの施策は、市民主体のまちづくり、協働による課題への対応と役割分担、はつらつ行政の推進、計画的な財政運営、広域行政の推進、適切な計画の進行管理のもとに、展開していくものとする。

(3) 市土の保全と安全性の確保

- ① 市土の保全と安全性の確保のため、治水・利水施設等の整備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つつ、適正な土地利用への誘導を図る。特に、震災の教訓を踏まえ大規模地震対策や津波、洪水・土砂災害対策及び水系ごとの治水施設等の整備など市土保全施設の整備を推進するとともに、森林の持つ市土保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図り、適正で円滑な土地利用調整を図る。
- 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るとともに、海岸防災林の復旧と再生に努める。また、地域特性に応じた森林の管理水準の向上を図るため、林道等の必要な施設整備を進める。
- ③ 地域社会の安全性を確保するため、地震による津波・高潮や洪水等による災害を受ける恐れのある地域においては、人命や財産を守るため、海岸保全施設（防潮堤、離岸堤）の整備を促進するとともに、鳴瀬川、吉田川などの河川の氾濫による水害の防止策を講じるなど、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している市街地における安全性を確保するため、避難地、生活道路網及びオープンスペースの整備及び確保を進める等、十分な防災上の配慮を行いながら、

適正かつ計画的な土地利用を図っていく。

(4) 環境の保全と市土の快適性及び健康性の確保

- ① 水質汚濁、大気汚染等の公害の防止、自然環境の保全、歴史的風土の保存及び文化財の保護等を図るため、土地利用の適切な誘導や法規制の見直しを行うとともに、積極的な保全対策の措置を講じていく。
- ② 大規模な土地利用の転換についても、その影響が広範囲に及ぶこともあるので、事前に十分な調整を行うとともに環境影響評価を実施すること等により、自然環境の保全及び公害の防止に努め、適正な土地利用の確保を図る。
- ③ ゆとりある快適な生活環境を形成するため、市土の恵まれた自然環境を体系的に保全しながら、土地利用の適正化に努めていく。特に、市街地においては、公園・緑地を計画的に配置し、緑地及び親水空間の保全及び整備を図るとともに、良好な街並み景観の整備等により、うるおいのある市土形成に努めていく。
- ④ 交通施設等の周辺においては、騒音、振動等の公害を防止するため、緩衝機能としての緑地の整備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。
- ⑤ 環境保全を図るため、住工の混在を防止し、工業系土地利用の適切な配置計画を促進する等、都市計画法で定める用途地域指定に基づきながら、住居系、商業系及び工業系等のそれぞれの利用区分に応じた適正な土地利用を配置・誘導していく。
- ⑥ 海域や河川等の水質保全、緑地の保全及びその他の自然環境の保護のために、土地利用制度の適切な運用に努める。
- ⑦ 生活環境の向上を図るため、下水処理及びごみ処理対策を強化するとともに、不燃物最終処分場の有効活用を図る。

(5) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化

① 農地

農地については、早期復旧を図るとともに、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等により、農用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、経済的情勢の変化等を勘案しながら、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、木材等の生産機能と水源かん養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、海岸防災林等の早期復旧と再生に努める。なお、他地目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ずるものとする。

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等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、土地改良事業等の計画的な整備を推進する。さらに、公共下水道事業等の推進とともに、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みとともに、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、復興事業推進による居住環境の整備や需要に応じた適正規模の宅地の供給に取り組むとともに、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等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等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等、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、復興まちづくりとして進めている移転元地等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。

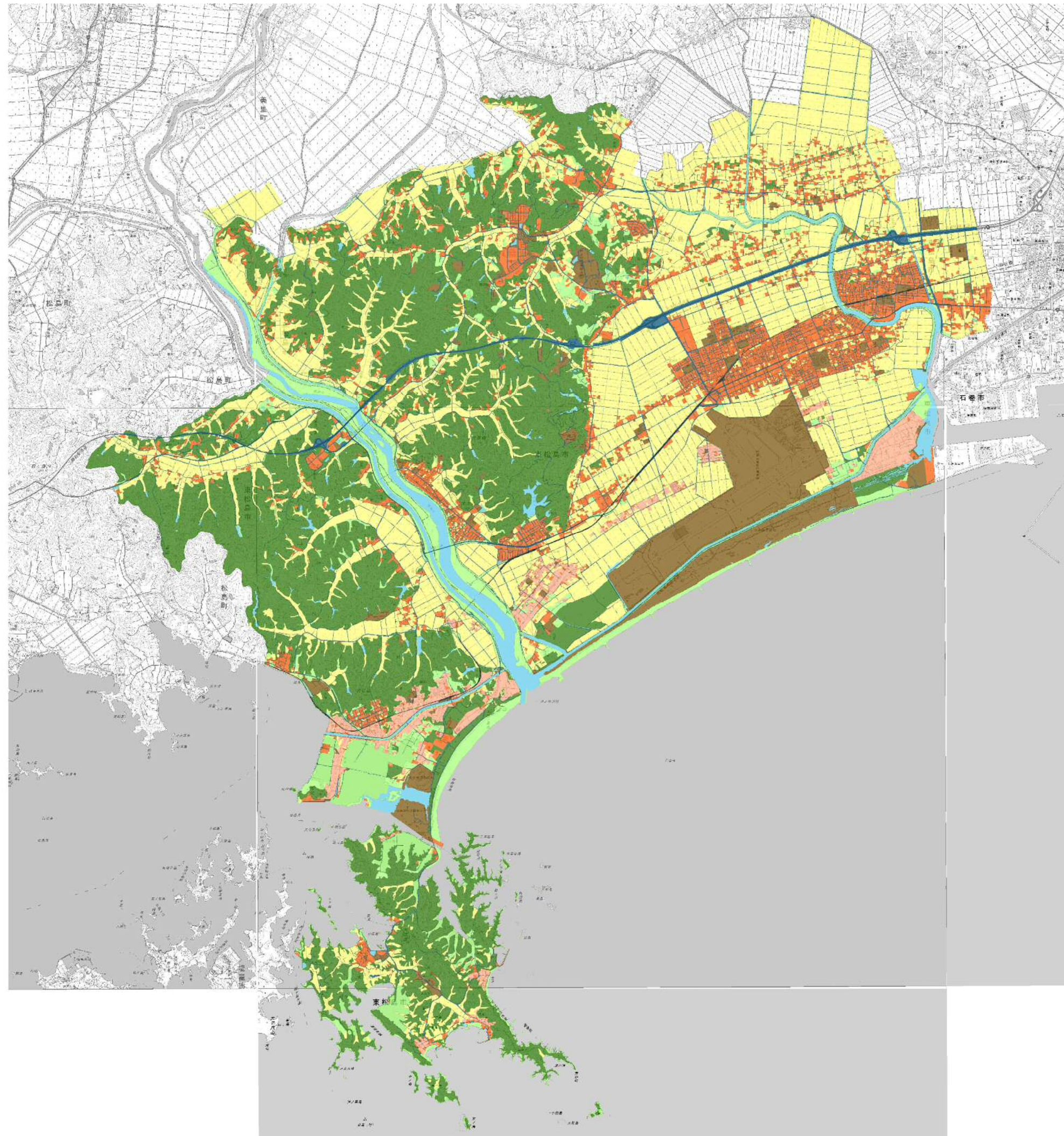
(6) 市土に関する調査の実施

市土の適正な利用を図るため、土地利用転換の実態調査等を必要に応じて実施する。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。

(7) 計画のローリング

本市では震災からの復興事業を推進している最中であるため、今後の事業の進捗状況や土地利用需要の変化等を踏まえて、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。

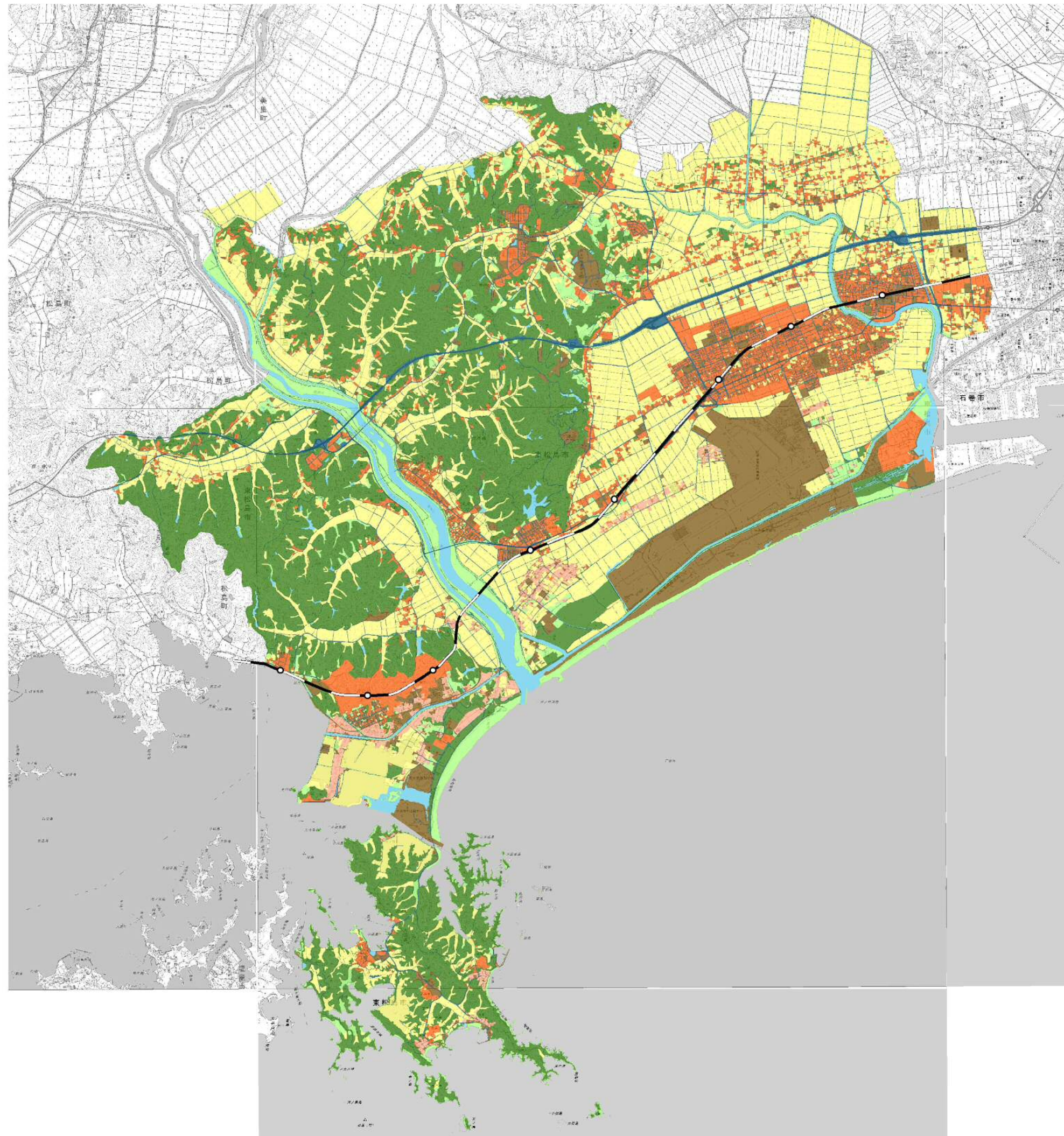
宮城県 東松島市
土地利用現況図



凡例

- 農用地
- 森林
- 原野・荒地
- 湖沼・ため池、河川、水路
- 道路
- 鉄道
- 宅地
- 移転元地
- その他(公共用地等)

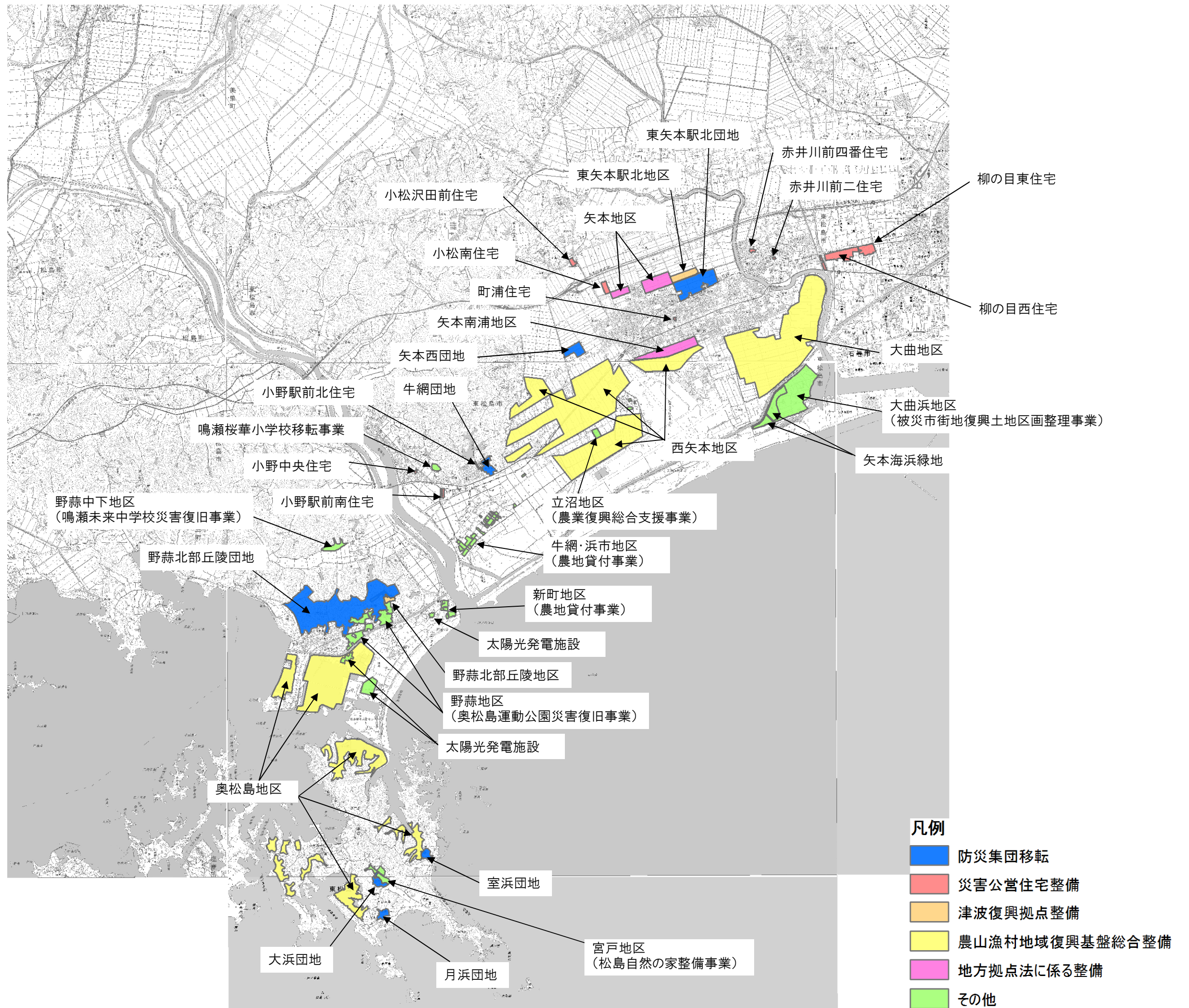
宮城県 東松島市
土地利用将来構想図



凡例

- 農用地
- 森林
- 原野・荒地
- 湖沼・ため池、河川、水路
- 道路
- 鉄道
- 宅地
- 移転元地
- その他(公共用地等)

宮城県 東松島市 土地利用転換図



用語説明

あ行

移転促進区域（いてんそくしんくいき）

災害が発生した地域又は災害危険区域（建築基準法第39条）のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域。

オープンスペース（おーふんすぺーす）

市街地の敷地内において、建造物の建っていない場所。空き地。

か行

かい廃（かいはい）

田、畑又は森林を他の地目に転換し、作物の栽培や植林が困難となった状態の土地。

嵩上げ（かさあげ）

堤防などを積み上げて、今までよりも高くすること。

貫流（かんりゅう）

ある地域をつらぬいて流れること。

経済のソフト化（けいざいのそふとか）

経済社会の発展に伴い、情報やサービス、知識等ソフト的な要素の占める部分が経済社会の中で大きくなる変化。

減災（げんさい）

震災などによる被害をできるだけ少なくするよう事前に十全な対策を立てておこうとする考え方。また、その取り組み。

交通結節拠点（こうつうけっせつきょてん）

人や物の輸送において、複数の同種あるいは異種の交通手段の接続が行われる場所。

さ行

再興資源（さいこうしげん）

衰退したものを再び盛んにするために活用する資源のこと。

サブコア（さぶこあ）

広域的な都市圏の骨格形成に当たり、核（コア）となる拠点（商業・業務等の都市機能が集積する地区）のうち、中心拠点に次ぐ副次的な拠点のこと。なお、広域石巻圏では石巻市中心部（石巻駅周辺）が中心拠点に当たる。

市街化区域（しがいかくいき）

都市計画区域の一つで、すでに市街地を形成している区域およびおおむね 10年以内に優先的かつ計画的に市街化をはかるべき区域。

市街化調整区域（しがいかちょうせいくいき）

都市計画区域の一つで、市街化を抑制すべき区域。

持続可能（じぞくかのう）

体系・制度・方式、経過・過程などが期限なく継続できる能力のこと。

自主財源（じしゅざいげん）

地方公共団体が自主的に調達できる財源。地方税・手数料・使用料・財産収入・寄付金など。

住宅ストック（じゅうたくすとく）

国内に建築されている既存の住宅のこと。

人口集中地区（じんこうしゅうちゅうちく）

人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものであり、人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

水源かん養（すいげんかんよう）

大雨が降った時の急激な増水を抑え（洪水緩和）、しばらく雨が降らなくても流出が途絶えないようにするなど、水源山地から河川に流れ出る水量や時期に関わる機能。

用語説明

た行

高盛土道路（たかもりどどうろ）

低い地盤や斜面に土砂を盛り上げて高くし、または周囲より高くし、それが施された道路。

多重防御施設（たじゅうぼうぎょしせつ）

多く重なり合わせ守る施設。本計画書では海岸堤防、河川堤防、高盛土道路などを指す。

地勢（ちせい）

地形の在り様を意味。標高や勾配、その土地の地形の特徴。

低未利用地（ていみりようち）

既成市街地内の更地、空地、遊休化した工場、駐車場等、有効に利用されていない土地。

都市基盤施設（としきばんしせつ）

一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設のことをいう。

土地の高度利用（とちのこうどりよう）

「都市計画による制度」又は「建築基準法による建築物の容積率及び高さの緩和に関する制度」を活用し、道路、公園、広場等の適正な整備のもとに中高層建築物又は容積率（建築敷地面積に対する延べ床面積に対する割合）の高い建築物を建築することにより、土地をより高度に利用すること。

な行

農業生産基盤整備（のうぎょうせいさんきばんせいび）

農業の生産性の向上と農業構造の改善を推進するとともに、需要の動向に即応した農業生産の再編成を促進するために、その基礎的条件である水田、畑地、草地などを計画的に整備すること。

農村公園（のうそんこうえん）

農業集落居住者の憩いの場を提供する目的で造られた公園。

は行

汎用化（はんようか）

特定の対象以外の用途でも使用できるように機能を拡張すること。

肥沃（ひよく）

土地が肥えていて、農作物がよくできること。

保健休養（ほけんきゅうよう）

本計画書では、ハイキング、キャンプ、森林浴など戸外レクリエーションの場として活用され、人に安らぎを与え、心身の緊張をほぐすこれらの効用の高い森林を指す。

ら行

離岸堤（りがんてい）

海岸の沖合に設けられる侵食防止のための堤防状の構造物。

ロードサイド型店舗（ろーどさいどがたてんぼ）

幹線道路など通行量の多い道路の沿線において、自家用車・オートバイ・自転車でのアクセスが主たる集客方法である店舗。

や行

優良農地（ゆうりょうのうち）

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地。

