

パブリックコメント用

山元町国土利用計画 (案)

— 第五次 —

令和元年 10 月

山 元 町

目 次

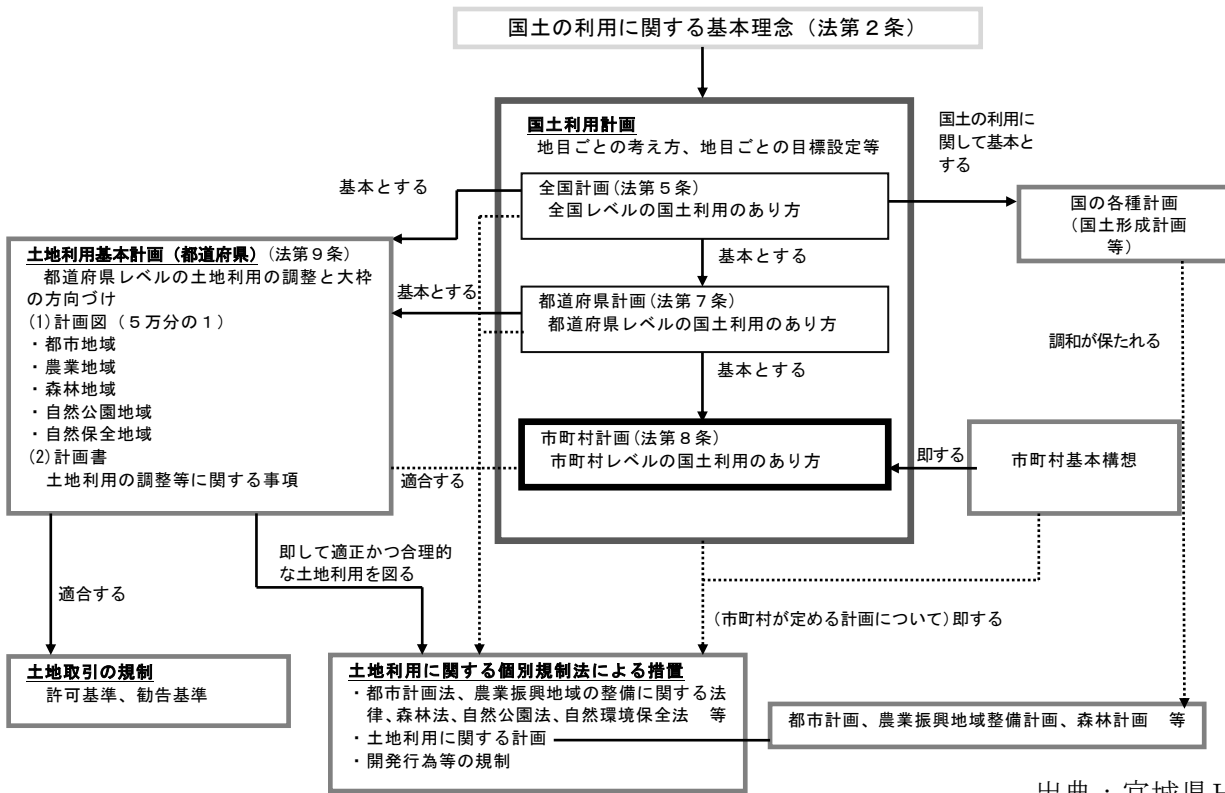
前 文	1
1 町土地利用に関する基本構想	2
(1) 町土地利用の基本理念	2
(2) 町の概要	2
(3) 町土地利用の課題	2
(4) 町土地利用の基本方針	3
(5) 利用区分別の町土地利用の基本方向	4
2 町土地利用の目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	7
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	7
(2) 地域別の概要	9
3 本計画を達成するために必要な措置の概要	11
(1) 公共の福祉の優先	11
(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用	11
(3) 地域整備施策の推進	11
(4) 町土の保全と安全性の確保	11
(5) 環境の保全と町土の快適性及び健康性の確保	12
(6) 土地の有効利用の促進	12
(7) 土地利用転換の適正化	14
(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発	14
土地利用現況図	15
土地利用構想図	16

前 文

この計画は、国土利用計画法（昭和 47 年法律第 92 号）第 8 条の規定に基づき、長期的に安定した均衡ある土地利用を図ることを目的として、山元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上での指針とするものであり、宮城県国土利用計画（第五次）を基本とし、第 6 次山元町総合計画に即して策定するものである。

なお、この計画は、今後の社会情勢の変化等により必要に応じて見直していくものとする。

図表 国土利用計画の体系



出典：宮城県HP

図表 山元町国土利用計画の策定経緯

	策定年月日	備 考
第一次	昭和 58 年（1983 年）3 月 23 日	昭和 53 年 8 月：第 2 次山元町長期振興計画策定
第二次	平成 5 年（1993 年）3 月 17 日	昭和 62 年 3 月：第 3 次山元町長期振興計画策定
第三次	平成 13 年（2001 年）3 月 21 日	平成 11 年 3 月：第 4 次山元町総合計画策定 平成 13 年 3 月：山元町都市計画マスタープラン策定
第四次	平成 25 年（2013 年）4 月 25 日	平成 24 年 3 月：山元町震災復興計画 （第 5 次山元町総合計画策定）
第五次	令和元 年（2019 年）〇月〇日	平成 30 年 2 月：山元町都市計画マスタープラン策定 令和元年 〇月：第 6 次山元町総合計画策定

1 町土地利用に関する基本構想

(1) 町土地利用の基本理念

本町においては、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災（以下「震災」という。）からの着実な復興を推進し、まちの将来像『キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち』の実現を目指している。町土は町民のための限られた資源であり生活及び生産等の諸活動の基盤であることを認識した上で、公共の福祉を優先するとともに、緑豊かな自然や農地、海等との調和を図りながら、コンパクトでバランスの取れた都市機能の配置を進め、将来にわたり安心して豊かに暮らせる持続可能な町土の形成を図ることを基本理念とする。

(2) 町の概要

本町は、宮城県の最東南端に位置し、町土の総面積は 64.58k m²あり、東は太平洋に面し、南は福島県に、西は阿武隈高地の稜線を境に角田市、丸森町に、北は亶理町に接している。冬季の季節風は阿武隈高地に遮られ、温暖な過ごしやすい地域となっている。

しかしながら、震災による 12m もの巨大津波が、町内全域の約 40%（可住地の約 60%、農地の約 70%）にわたり襲来し、多くの尊い命と住まいや鉄道等の生活基盤、農地等の産業基盤を一瞬にして奪い去り、本町は壊滅的な被害を受けた。

その後の復興まちづくりにおいては、約 8 年間のうちに一般会計予算の約 50 年分に相当する復旧・復興事業を実施した。一日も早い復旧・復興を目指す中で、全国からの支援を得ながら、町民が一丸となって各種事業に取り組み、また、従来手法にとらわれず、震災前からの人口減少・少子高齢化、にぎわいづくりなどの諸課題解決にも果敢に挑んだ。その結果、生活基盤や産業基盤の再生、鉄道や高速道路等の交通条件が向上し、単なる復旧にとどまらない創造的な復興へと、着実に歩みを進めてきた。

平成 27 年（今回基準年）における土地利用状況は、森林が 33.1%、農地が 24.5%、宅地が 9.0%、道路が 6.2%、水面・河川・水路が 1.7%、その他が 25.5%となっており、原野等はゼロである。平成 23 年（前回基準年）と比べ、森林や道路、宅地等の構成比に大きな変化はないものの、震災の影響で農地は減少し、その反面、利用区分のその他（公園・緑地等）は大幅に増加した。

(3) 町土地利用の課題

本町においては、震災からの復興が進む中、引き続き、人口減少・少子高齢化等の諸課題の解決に向け、「移住・定住を促す町の魅力創出や生活利便性の向上」、「町民一人ひとりが安心して暮らせる生活環境づくり」、「町民や地域と連携した協働のまちづくり」等の視点からのまちづくりが求められている。

このような中で、町土は限られた資源であり、現在並びに将来における生活及び生産等諸活動の共通の基盤であることを認識しつつ、公共の福祉を優先させ、安全で安心できる生活環境の確保と、かけがえのない地域の自然環境との共生を重視し、歴史的及び文化的環境の

保全に配慮した良好な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図る必要がある。

また、新たな土地需要に伴う開発については、一旦土地利用を転換すると再生や復元が容易ではないことを十二分に認識し、計画的かつ慎重に対応することが求められている。さらには、社会経済情勢の変化や住民ニーズの多様化に伴う町土利用の質的变化の要請についても、計画的かつ慎重に対応する必要がある。

(4) 町土利用の基本方針

町土利用にあたっては、今後の人口減少・少子高齢化等を踏まえ、若者からお年寄りまですべての世代が安全で安心して便利で快適に暮らせる生活環境が整ったコンパクトシティ化の推進と、災害に強く強靱なまちづくりが求められている。

その上で、本町の恵まれた豊かな自然環境を保全し、産業の活性化を図り、誰もが住みたくくなるような環境を次世代へ継承できるよう、「将来にわたって持続可能なまちづくり」を進めていく必要がある。

以上から、町土利用の基本方針は次の通りとする。

- ① 町土利用は、本町の豊かな自然環境や歴史的風土、美しい景観などの地域特性を保全しつつ、かつ地理的条件を加えて有効活用するまちづくりを推進し、防災機能の強化と生活環境の質的向上を図り、「第6次山元町総合計画」に即して、総合的かつ計画的に行うものとする。まちづくりの基本理念である「住んでみたい、ずっと住んでいたいと思える、元気で快適なまちづくり」、「ともに創造する、安全・安心なまちづくり」、「つながりを大切にする、愛と誇りを育むまちづくり」に基づき、今後の人口減少・少子高齢化を踏まえた、災害に強く、利便性の高いコンパクトなまちづくりを継続する。また、移住・定住を促し、交流人口の拡大を目指し、都市機能の有機的な配置と、これらのネットワーク化を進める。
- ② 人と自然が永続的に共存すべき一つの環境圏として町土を捉え、町民の福祉を優先しながら、生態系をはじめとする自然環境や景観を考慮し、生活環境と産業基盤とが共存する災害に強くかつ強靱化された、安全・安心で、ゆとりと潤いのある豊かなコンパクトシティ化を計画的に行うものとし、町土の利用にあたっては、社会経済情勢の変化や町民の生活スタイルの変化、価値観の多様化及び都市化の進展、土地需要の変化などに対応しつつ、限られた町土資源に留意しながら、有効利用及び質的向上を図るものとする。
- ③ 新たな土地需要に対しては、耕作放棄地をはじめ、空き地や空き家などの低・未利用地の有効活用を促進するとともに、土地利用を一旦転換すると復元が困難なこと、また生態系をはじめとする自然の循環系や景観への影響に配慮し、慎重かつ適正・計画的に土地利用の転換を行うものとする。
- ④ J R常磐線山下駅と、坂元駅の各駅周辺及び国道6号沿いに商業・業務施設、住宅地等の集約が進んでおり、本町の拠点づくりを念頭においた土地利用を継続して実施する。すべての世代が便利で快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを行うとともに、社会経済情勢の変化、土地利用の状況を踏まえ用途地域指定の導入を図り、都市機能の集積を進める。

- ⑤ 復興にあたり本町の交通網が再整備されたことに鑑み、運転再開したJR常磐線の各駅や、常磐自動車道の2つのIC、国道6号及び嵩上げされ再整備される県道相馬亘理線のほか、避難路としての機能を持つ幹線道路による交通体系の整備効果を的確に受け止めた土地利用の展開を図るものとする。

(5) 利用区分別の町土地利用の基本方向

① 農地

農地は、食料を安定的に供給する基礎的な産業基盤として、また町土や自然環境の保全を図る上で重要な役割を担う機能を有しているが、本町においては震災による巨大津波で農地の約70%が浸水するなど壊滅的な被害を受けた。農地の復旧にあたっては沿岸部を中心に、大規模ほ場整備による利用集積が図られ、土地利用型農業生産及び団地化が進んだ。これにより、農地の再生だけでなく優良農地の集約化により生産性の高い施設栽培や、収益性の高い農業生産の実現に向けた農地利用が図られている。今後も本町の立地条件を生かし、農業基盤の保全を図りながら、野菜や果樹等の都市近郊型農業や地産・地消を図るものとする。

また、点在する耕作放棄地については、農地の持つ多面的機能が十分発揮されるよう発生防止及び再利用に努めるとともに、農地の適切な保全管理と良好な農村環境の維持を図る。農業振興区域内においては、用排水不良等の営農条件や、担い手不足から不耕作となっている農地が多数存在することを踏まえ、土地の有効活用が図られるよう、利用転換も含め検討を進めていく。

② 森林

森林は、町土に占める割合が最も多いが、震災による巨大津波により海岸部の防災林等が消失する甚大な被害を受けた。このため、沿岸部においては防災林となる防災緑地の再生を推進する。また、内陸部から丘陵部にかけてまとまって分布する森林は、森林が有する多面的機能（町土の保全、水源かん養、大気の浄化、地球温暖化の防止、保健休養や自然学習機能等）を総合的かつ高度に発揮させられるよう、森林資源の保全と維持増進に努めるとともに、森林所有者の合意形成を図りながら意欲のある林業経営者への集約化を支援する取り組みを進め、林業の活性化と適切な管理を行うことが可能となる体制の確立に努める。

また、復興に伴う土砂採掘地については、引き続き、早期に復旧が図られるよう緑化・植栽等の法面保護対策を促進し、森林の保全・維持に努める。

さらに、山元町らしさの一つである豊かな自然環境と調和した住民の憩いの場として、トレッキングや自然観察などの体験・交流拠点としての利活用を図る。

③ 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、現有する自然環境の保全に配慮するとともに、水辺空間の有効利用と親水機能の向上を図り、町民の日常生活におけるゆとりと潤いのある空間の創出に努める。

水面は、自然環境の保全と農業用水などの水源確保のための整備と維持・保全を図る。

河川は、水害の防止と安全性の確保を図るための治水対策を講じ、治水安全度の向上を図る。

水路は、これまでの復興まちづくりにおける事業の推進と併せて、総合的な町全体の排水対策に継続して取り組んできており、引き続き農地の生産性を高めるために必要な用排水路の維持・保全に努める。

④ 道路

一般道路は、地域間の交流・連携を促進し、町民の日常生活や経済活動に欠かせない都市施設であるため、適切な維持管理や整備を進めることとする。本町の産業、経済に大きな効果をもたらす常磐自動車道、国道6号や各県道を基軸として、町道等の広域的なネットワークを構築する。地域の骨格となる幹線道路、生活道路となる町道等は、道路の段階構成に基づき、計画的な整備を進める。

常磐自動車道については、防災道路としての位置づけをより明確にし、山元IC以南の4車線化の早期実現に向けて働きかける。

2線堤ともなる県道相馬亘理線の嵩上げ整備及び沿岸部からの津波避難に備えた避難路の整備は、町民の安全・安心のために継続して取り組む。生活幹線道路や通学路等の機能を有する町道については、安全に配慮した整備を進める。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上並びに農地及び森林の適切な管理を図るために維持・保全に努める。

⑤ 宅地

住宅地は、町域を南北に縦断する国道6号の沿道及びJR常磐線の各駅を中心に集団移転先として3つの市街地を整備した。今後の住宅地の展開は、既存市街地に連坦しながらコンパクト化を進め、被災リスクを軽減した、安全・安心な住環境の整備を推進するとともに、移住・定住の促進に向けた各種施策との連携を図り、住宅地の確保に努める。また、町営住宅については、耐用年数を経過した住宅の用途廃止等の検討も進め、適切な管理と用途廃止後の利活用について検討する。

工業用地については、就業機会の拡大と町民の所得向上を図るため、高速交通や広域交通の利便性を生かし、被災宅地等を集積した沿岸部等に産業・交流ゾーンとして産業の利用集積を進め安定的な経済基盤の構築を図る。

その他の宅地は、国道6号沿道やJR常磐線各駅周辺において、経済規模の拡大や、サービスの多様化等に応じて商業機能の充実や地域の拠点性を高めるため、周辺環境に配慮しながら計画的に用途に応じた適正規模での整備を促進するとともに、商業活動の環境維持と保全に努める。

⑥ その他

上記のほか、町民生活の利便性、快適性、防災性の向上やライフスタイルの多様化、少子高

齡化の進行を踏まえ、厚生福祉施設、文教施設、公園・緑地等の公共施設用地は、全ての町民がいきいきと暮らせる生活環境の充実を図るため、交通の利便性や災害時における避難の容易性、環境の保全等に配慮しながら、必要となる適正規模の用地確保に努める。施設の整備にあたっては、防災機能の確保と災害時における避難施設としての活用を考慮する。

また、防潮堤の背後には緑地による緩衝帯を整備し津波被災の軽減を図るとともに、緑地内には町民や来町者が憩え、交流が図られる公園などの適正な維持管理に努め、さらに、小中学校の再編等により閉校となる学校用地や復興事業に伴う買収地、公共施設の移転や統廃合に伴う遊休地、遊休施設については地域住民の利便性の向上や地域の活性化に寄与する利活用を進める。

2 町土利用の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) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 計画の目標年は令和 10 年（2028 年）とし、基準年は平成 27 年（2015 年）とする。
- ② 土地利用に関する基礎的な前提となる人口及び世帯数は、令和 10 年において 11,200 人、4,480 世帯とする。
- ③ 町土の利用区分は、農地、森林及び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は、利用区分別の土地利用の現況と推移に基づき、将来人口等を前提として、利用区分別に必要な土地の面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。
- ⑤ 令和 10 年（2028 年）における町土の利用に関する利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。
なお、以下の数値は、今後の社会経済情勢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。

町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha, %)

利用区分	基準年 平成27年 (2015年)	(参考) 平成29年 (2017年)	目標年 令和10年 (2028年)	構成比		
				基準年 平成27年 (2015年)	(参考) 平成29年 (2017年)	目標年 令和10年 (2028年)
農地	1,585	1,746	1,721	24.5	27.0	26.6
田	1,110	1,260	1,243	17.1	19.5	19.2
畑	475	486	478	7.4	7.5	7.4
森林	2,139	2,111	2,106	33.1	32.7	32.6
水面・河川・水路	110	119	124	1.7	1.9	2.0
水面	30	30	30	0.5	0.5	0.5
河川	7	7	12	0.1	0.1	0.2
水路	73	82	82	1.1	1.3	1.3
道路	402	441	476	6.2	6.8	7.4
一般道路	313	343	378	4.9	5.3	5.9
農道	87	96	96	1.3	1.5	1.5
林道	2	2	2	0.0	0.0	0.0
宅地	582	628	622	9.0	9.7	9.6
住宅地	323	308	299	5.0	4.8	4.6
工業用地	22	22	23	0.3	0.3	0.4
その他の宅地	237	298	300	3.7	4.6	4.6
その他	1,640	1,413	1,409	25.5	21.9	21.8
合計	6,458	6,458	6,458	100.0	100.0	100.0
市街地	—	—	—	—	—	—

注1) 平成27年、平成29年の面積は、「土地利用の現況と推移」
(宮城県、各年4月1日現在)による。

注2) 市街地は「国勢調査」の定義による人口集中地区である。

(2) 地域別の概要

① 地域の区分は、本町における土地利用現況及び自然的、社会的、経済的、地形的等の諸条件及び町士の将来像を勘案し、次の2地域に区分する。

ア 東部地域

イ 西部地域

② 計画の目標年、基準年は(1)①に準じるものとする。

③ 目標年(令和10年[2028年])における地域別の土地利用の概要は、次のとおりとする。

ア 東部地域

この地域は南北に縦断する国道6号沿道に市街地が展開するほか、住宅や商業・業務施設、役場庁舎等の公共施設、工業施設等が展開する本町における中心地を形成している。また、津波被害を受けたJR常磐線が国道6号に平行するように内陸に移設され、再び、山下駅と坂元駅が供用開始された。各駅及び宮城病院周辺には、津波復興拠点整備事業や防災集団移転促進事業、災害公営住宅整備事業により3つの市街地が整備され、住宅地や保育所、小学校などの公共施設、スーパーや農水産物直売所などの商業施設等の配置・整備が進められたコンパクトな市街地の形成が図られている。今後も、町全体でその利便性を享受できるよう、既存市街地との連担を図るため幹線道路等とのネットワークの形成を推進し、生活幹線道路や生活道路、避難路等の整備を図り、安全で安心な、利便性と質の高い住みよいコンパクトな市街地の形成を進める。また、新市街地を中心に移住・定住を促すため、町内外からの移住者を受け入れるための環境整備に取り組む。新産業や流通系の土地利用のポテンシャルが高い常磐自動車道山元IC周辺のほかアクセスする幹線道路沿道等においては、産業系用地の配置を推進し、就業機会の拡大を図る。

沿岸部は、震災前、海岸線に沿って森林が帯状に広がり、その所々に多くの湿地と潟湖が点在し、旧JR常磐線沿いには、農地が広がる中で住宅地が混在する自然豊かな田園地帯及び海浜であった。しかしながら、震災による巨大津波により壊滅的な被害を受け、震災前から土地利用は大きく転換している。震災後の土地利用としては、大規模区画農地による営農、自然エネルギーを活用した新産業、防災集団移転促進事業による被災宅地等を集約した産業系用地としての利用を主とする。市街地周辺に広がる優良な農地と合わせて、地域特有の田園風景の景観形成とその維持・保全に努めるとともに、営農環境や自然環境の維持・保全及び農業の担い手の育成に努め、農産品の新たな特産品開発やブランド化の促進を図る。また、温暖な気候などの地域特性を生かし交流の場としての維持・整備を進めるとともに、交流人口の受け皿として観光農園等の展開を図る。さらに、津波からの減災を図る防災緩衝地や、防潮堤、防災林、緑地の整備及び避難築山を備えた防災公園等の避難施設整備が進んでおり、嵩上げ整備する県道相馬互理線については、津波対策の2線堤として防災機能を高め、津波

災害に備える。加えて、津波被災時の状況とその教訓を伝承する防災教育施設としては、震災遺構旧中浜小学校を活用する。

戸花川及び坂元川については、河川改修を促進し水害の防止と安全性の確保を図る。

イ 西部地域

この地域は、阿武隈高地とそれに連なる丘陵地で、土地の多くを自然豊かな森林と、その谷間には農地が開け、住宅地が点在している。地域の北西部には、太平洋や蔵王連峰等の雄大な景色を望めるトレッキングコースやサクラやツツジの名所として知られる四方山展望台、遊歩道等が整備された深山山麓少年の森があり、観光・交流施設として多くの来町者に利用されている。また、町道東街道線（アップルライン）沿いに本町の特産であるリンゴ畑が広がっており、地域特性としての豊かな自然環境や農業生産基盤、さらには森林が持つ公益的多機能の維持・保全が求められている。

このため、本地域においては、森林や農地の維持・保全を図るとともに、自然環境との調和に留意しながら、休耕耕作地や低・未利用地の有効活用を促進し、豊かな自然環境を生かした憩いの場や自然観察と体験の場などの交流拠点としての利用拡大を図っていく。

常磐自動車道の山元南スマートＩＣのアクセス道路となる県道角田山元線と国道６号及び周辺市町とのアクセス性の向上を図る道路整備を促進し、幹線道路ネットワークの構築を進める。

阿武隈高地に連なる森林内に点在する復興事業における土砂採掘地は、地球温暖化による気候変動や土砂災害を防止するため、植栽を促進し森林としての早期復元を図る。

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以下に示すとおりである。

(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未来を見据えた適正な土地利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じて総合的な対策の実施を図る。

(2) 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、森林法、農業振興地域の整備に関する法律等、これらに関連する土地利用関係法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。

(3) 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展を図るため、幹線道路及び生活道路等の道路網の整備、市街地や集落、復興のシンボルでもある新市街地の環境の整備等の諸施策について、各地域の特性を生かしながら、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、総合的に推進する。

(4) 町土の保全と安全性の確保

- ① 町土の自然的利用と都市的利用を一体的かつ体系的な利用により、まちづくりの将来像「キラリやまもと！みんなでつくる笑顔あふれるまち」の実現を目指す。

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調整等により、総合的、計画的に町土利用を図る。

- ② 町土の安全性に関わる機能等の向上を図るため、多重防御による津波対策施設の維持管理に努めるとともに、優良林地の保全、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、適正かつ計画的な土地利用の規制・誘導を図る。

市街地においては、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、総合的に安全性の向上を図る。

(5) 環境の保全と町土の快適性及び健康性の確保

- ① 新たな住宅地や工業用地等の大規模な土地利用転換を行う場合は、その周辺の土地利用に影響が及ぶことが考えられるため、周辺の良好な環境が維持できるよう十分な調査を事前実施し、必要に応じて環境影響評価等を実施するなど、土地利用の適正化を図る。
- ② 公害の防止等を図るため、騒音、振動等が著しい交通施設等の周辺において、緩衝緑地帯の整備や緩衝機能を持つ土地利用の誘導等により、土地利用の適正化に努めるとともに、河川等の水質保全、緑地の保全、その他の自然環境を保護する各種土地利用制度の適正な運用に努める。
- ③ 快適な生活環境の確保を推進するため、震災後の土地利用再編や河川整備計画を踏まえた公共下水道整備区域の見直しや合併浄化槽の設置等を推進し、水系の浄化と生態系の回復に努める。

(6) 土地の有効利用の促進

① 農地

農地は、優良農地の維持・保全を図るとともに、集約化を進め生産性の向上に努める。津波被害を受けた沿岸部については、大規模ほ場整備の実施によるほ場の大区画化・利用集積の効果を最大限に発揮させ、生産性の向上を図る。内陸部の農地については、丘陵地における耕作放棄地の発生防止及び再生利用に努めるとともに、用排水路、農道整備を進め、生産性の向上を図る。

② 森林

森林は、水源かん養をはじめ高い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する。また、他地目への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。

沿岸部においては、防災緩衝機能を有する防災林を維持保全するとともに、町民の憩いの場としての活用を図る。

阿武隈高地の森林は、水源かん養、災害防止、環境の保全等の公益施設の面から適正な保全を進めるとともに、自然とのふれあいの場としての活用を図る。

また、復興事業における土砂採掘地は、緑地・植栽等の法面保護対策を推進する。

③ 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、農業用水として欠くことのできない施設であり、水質の維持・保全に資するよう、必要な整備を促進するとともに、水害の防止を図るために必要な治水対策等の河川改修事業や排水機場の整備を計画的に推進し、災害防止に努める。また、親水機能の確保のため、水辺空間の活用にも配慮する。

④ 道路

国県道等の幹線道路は、常磐自動車道とのネットワークを考慮した交通体系の確立に資する整備を促進するとともに、日常生活における安全性、利便性、快適性の確保に資する整備と、地域における幹線道路ネットワークの構築を推進する。

高盛土構造など防災機能を果たす幹線道路や緊急時の避難路等により、災害時における安全性を高める。

J R常磐線の各駅へのアクセス道路の整備を促進し、通勤・通学・通院・買物等の利便性と安全性の向上を図る。また、常磐自動車道山元 I C及び山元南スマート I Cと新市街地や既存市街地との連携強化を図る道路網の整備に努める。

⑤ 宅地

住宅地は、生活関連施設や教育・福祉施設等の充実を図り、居住環境の質的向上に努め、コンパクトで利便性の高いまちづくりを推進する。J R常磐線各駅周辺等に整備した新市街地については、安全で利便性の高い市街地の形成に努める。住宅地における低・未利用地については、町土の有効利用及び良質な居住環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進する。

工業用地は、周辺の土地利用や環境との調和に配慮しながら、交通の利便性が高い山元 I C及び山元南スマート I C周辺、並びにこれらのアクセス道路となる県道角田山下線や角田山元線沿線の他、沿岸部や防災集団移転の住宅跡地等を活用する産業用地ゾーン内への立地誘導を図る。

その他の宅地における店舗、事務所等については、各駅周辺への配置を促進し、商業機能の充実と拠点性を高める。国県道等の幹線道路沿道においては、周辺環境との調和に配慮しながら、計画的かつ適正規模での配置を促進し、町民の利便性を高める。

⑥ その他

公共施設は、地域住民の生活環境向上や利便性の向上に配慮し、必要に応じて適正に配置するとともに、閉校や統廃合による公共施設の跡地や遊休地については、計画的な有効活用を推進する。

また、低・未利用地については、町土の有効利用の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、計画的かつ適正規模での利用を促進する。

(7) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、一旦転換した土地利用の復元が容易でないことから、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、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。

① 農地

食料生産基盤の確保や農業経営の安定及び地域景観、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。

② 森林

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、多面的機能が高い森林の保全に努め、環境の悪化、国土保全や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、周辺の土地利用との調整を図る。

③ 大規模な土地利用の転換

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。

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。

④ 農地と宅地の混在する地域等

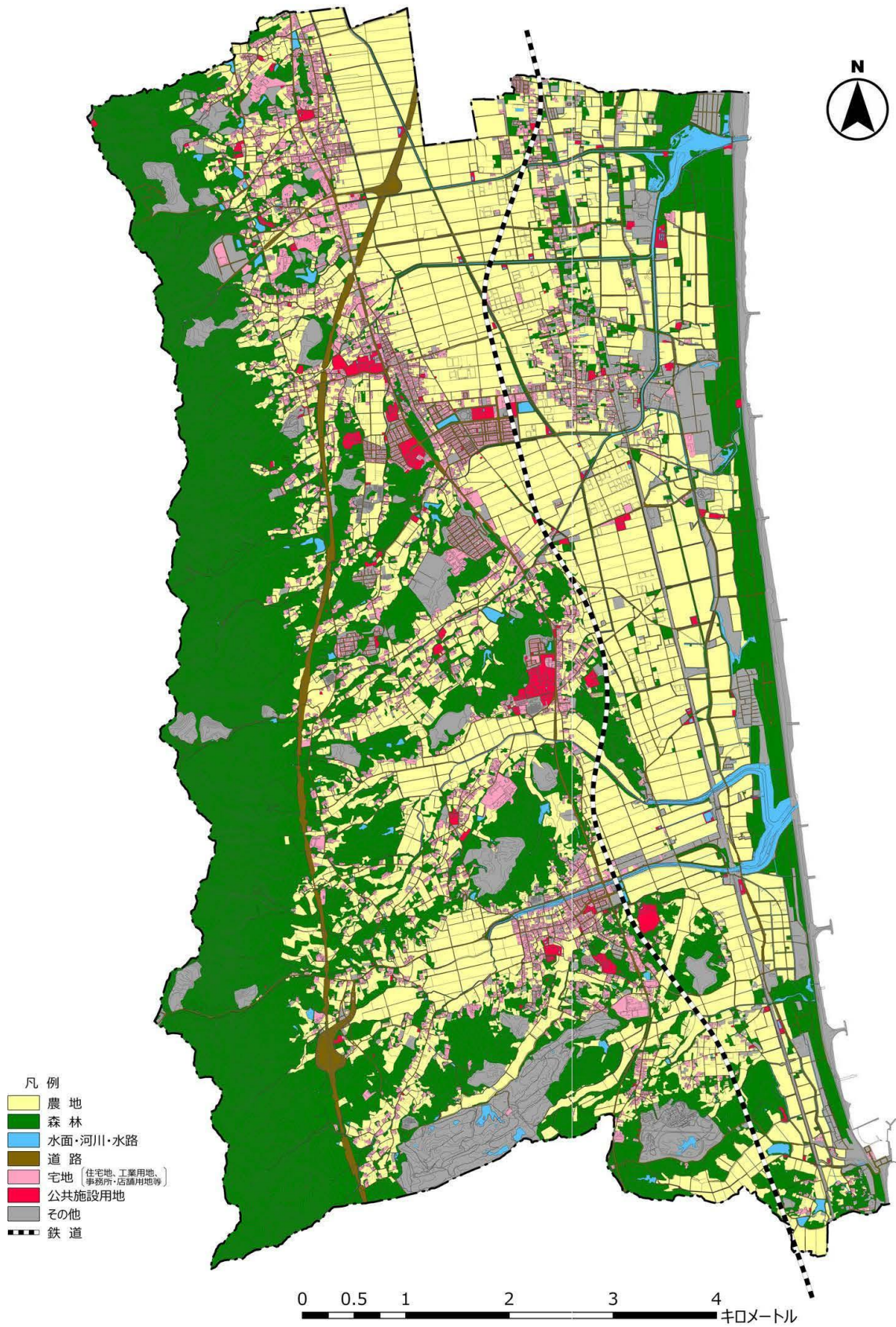
農地と宅地が混在する地域等は、都市計画制度や農業振興地域整備計画制度の適正な運用により、農地と宅地が調和する秩序ある土地利用を図る。

(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、必要に応じて町土利用状況の実態を把握するなど基礎的な調査を行う。

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る。

土地利用現況図



土地利用構想図

