

岩沼市国土利用計画（第五次）

岩 沼 市

目 次

前文	1
第 1 市土の利用に関する基本構想	2
1 市土利用の基本的な考え方	2
(1) 本市の概要	2
(2) 市土利用の基本理念	2
(3) 市土利用の基本方針	3
2 利用区分別の市土利用の基本方向	5
(1) 農地	5
(2) 森林	5
(3) 水面・河川・水路	5
(4) 道路	6
(5) 宅地	6
(6) その他	7
(7) 市街地（人口集中地区）	8
第 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
(1) 基準年次及び目標年次	9
(2) 目標年次における人口	9
(3) 利用区分	9
(4) 目標設定の考え方	9
(5) 目標年次における規模の目標	9
2 地域別の概要	11
(1) 地域区分	11
(2) 地域別土地利用の概要	12
第 3 第 2 に掲げる事項達成に向けた必要な措置の概要	15
1 国土利用計画法等の適切な運用	15
2 地域整備施策の推進	15
3 市土の保全と安全性の確保	15
4 環境の保全と美しい市土の形成	16
5 土地の有効利用の促進と土地利用の転換の適正化	16
(1) 農地	16
(2) 森林	17
(3) 水面・河川・水路	17

(4) 道路	17
(5) 宅地	17
(6) その他	18
(7) 大規模土地利用	18
6 多様な主体との連携・協働による市土管理の推進	18
7 市土に関する調査の推進と成果の普及啓発	19
8 指標の活用	19

参考資料

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、岩沼市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関し、長期にわたり適正な土地利用を確保するために必要な事項を定めるもので、土地の総合的かつ計画的な利用を図るための指針となる計画です。

宮城県国土利用計画（第五次）を基本とするとともに、いわぬま未来構想に即して策定します。

なお、上位関連計画、関連法の改定や今後の社会経済情勢の変化等に対応して、必要に応じて臨機応変に対応するものとします。

《参考》国土利用計画法（抜粋）

（基本理念）

第 2 条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、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て、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

（市町村計画）

第 8 条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものとする。

第 1 市土の利用に関する基本構想

1 市土利用の基本的な考え方

(1) 本市の概要

本市は、宮城県の中央部、仙台市の南 17.6km に位置し、市域は、東西で最大約 13km、南北で最大約 10km、総面積 60.71k m²の都市です。西部の丘陵地域から東部の太平洋岸に至るまでなだらかに広がった平野が展開し、南部の市境には、阿武隈川が東流し太平洋に流入しています。

また、JR の東北本線と常磐線の分岐点、国道 4 号・6 号の合流点であり、さらに東北地方の空の玄関口となる仙台空港が所在するなど、交通の要衝となっています。

本市は、かつて「門前町」、「宿場町」、「城下町」として栄えてきたまちですが、その後、輸送交通の利便性の高さから大小の企業が進出し、工業都市の性格も加わり商工業都市として発展してきました。

しかし、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災によって、沿岸部を中心として甚大な被害を受けました。現在は、一刻も早い復旧・復興に向け、スピード感のある各種取り組みを行っています。

また、平成 26 年度からは、『があふれる “健幸” 先進都市 いわぬま』を将来都市像に掲げた「いわぬま未来構想」に基づき、新しいまちづくりに取り組んでいます。

(2) 市土利用の基本理念

土地は国民のための限られた貴重な資源であるとともに、市民生活や農業・工業などの生産活動をはじめとする諸活動を営む上で不可欠な基盤です。

これからの土地利用については、人口や産業、土地利用の動向、道路をはじめとする社会資本の整備状況など、自然的、社会的、経済的、歴史的及び文化的条件等に配慮し、健康的で快適な生活環境を確保するとともに、地域の特性を活かした均衡ある発展と保全を図ることが求められます。

また、本市においては、人口減少及び少子高齢化の進展や地球規模での環境問題の深刻化、住民の価値観の多様化といった全国的な課題のみならず、東日本大震災からの早急な復旧・復興という大きな課題に直面しており、土地利用をめぐる状況は従来と大きく変化しています。

『があふれる “健幸” 先進都市 いわぬま』の実現に寄与する望ましい土地利用に向けて、市民や行政など、多様な主体の協働の下、一刻も早い東日本大震災からの復旧・復興と質の高い安全・安心な生活環境づくりに取

り組むとともに、本市が有する豊かな自然環境の保全を図り、都市部と農村部の調和や環境問題に配慮した持続可能な都市づくりを推進していきます。

(3) 市土地利用の基本方針

市土地利用の基本理念を踏まえ、本市が目指す市土地利用の基本方針を次のとおり定めます。

① 東日本大震災からの復興に向けた“迅速な土地利用の再編”

東日本大震災によって甚大な被害を受けた東部地区においては、防災集団移転促進事業に伴うまちづくりや新たな雇用の場の確保、浸水農地の再生・活用など、市民の生活再建や新たな地域活力の創出に向けた土地利用の再編が必要です。

今後とも、スピード感のある“復興”の実現に向け、震災復興計画や環境未来都市計画などの関連計画との整合を図りながら、復興特別区域制度や復興交付金制度などを積極的に活用し、市全体の活性化及び利便性向上を目指します。

② 市民の生命・財産を守る“安全・安心な土地利用の推進”

誰もが安全・安心に生活できる都市であり続けるために、沿岸部については防潮堤や嵩上げ道路など、減災施設の整備を推進するとともに、津波の教訓を後世に伝える減災機能を有した公園・緑地の整備に取り組みます。

また、内陸部の市街地における内水被害を未然に防止するため、河川下流域等における治水対策事業を促進するとともに、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインなどを対象とした防災機能の向上、オープンスペースの確保や施設のバリアフリー化等に努め、安全・安心な都市環境の形成を目指します。

③ 持続可能な都市づくりに向けた“コンパクトシティの形成”

人口減少・少子高齢の進展や行財政運営の厳しさが増す中で、将来にわたって持続可能な都市であり続けるために、市街化区域を中心とした既成市街地に人口や都市機能が集約されたコンパクトシティの実現により、都市の活力の維持・向上を図ることが必要となっております。引き続き、計画的な土地利用を行い、都市的土地利用と自然的土地利用のメリハリのある市土の形成を目指します。

都市的土地利用については、都市基盤や未利用地、空き店舗、空き家など既存ストックの適切な維持・管理と有効活用を促進するなど、都市機能

の再構築を行い、生活環境の質的向上を図ります。

農地や森林などの自然的土地利用については、継続的な利用・管理に基づく適正な保全を図るとともに、必要に応じ都市的土地利用を行っていきます。

④ 産業振興による“市の発展を支える土地利用の推進”

高い交通利便性を活かした商工業都市として位置付けられていますが、商工業は本市の活力を支えるとともに、市民の雇用の場としての役割も果たしております。このことから、さらなる産業振興に向けて、既存の商工業用地における操業環境の維持・改善や周辺環境に配慮した産業用地の集積、拡大、さらには新規創出を図り、市の持続的な発展を進めます。

また、環境への負荷が少ない低炭素型社会への移行を見据え、再生可能エネルギーの活用資する土地利用を推進します。

2 利用区分別の市土利用の基本方向

(1) 農地

農地は、食料の安定供給を図るための生産基盤の1つであり、今後もその機能を維持・保全していくことが求められます。

そのため、農業振興地域の整備に関する法律等の関係法令の適切な運用によって、優良農地の確保を図るとともに、農業経営の大規模化やほ場の大区画化など、農地の効率的な利用と生産力の向上に努めます。

また、東日本大震災によって被災した農地については、復旧作業の早期完了と地域農業の再生を目指すとともに、必要に応じ都市的土地利用を行っていきます。

農地は農業生産の場としてだけでなく、水田の遊水機能や生態系の保護、良好な農村景観の形成など、市土の保全や質的向上に係る多面的な役割を担っています。今後も、耕作放棄地の増加が懸念されることから、新たな担い手を確保するとともに、積極的な利用と適切な管理を促進し、農地が有する多面的機能の維持・保全に努めます。

(2) 森林

森林は、市民生活におけるゆとりや安らぎを提供する機能を有するとともに、水資源のかん養や温室効果ガスの吸収機能による環境負荷の軽減、植林による災害防止や健康増進・レクリエーション活動の場など、環境・厚生資源としての公益的機能を有しています。

特に、沿岸部においては、津波による被害や塩害の軽減等に寄与する海岸防災林の再生が求められます。

森林が有するこれらの多面的機能を将来にわたって享受できるよう、必要な森林の確保と保全、並びに必要な整備に努めます。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、水資源の確保、水害防止、農業用排水路の整備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・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。

特に、沿岸部や市街地において水害の恐れがある地域では、市民の生命や財産を守るため、排水機能の向上や河川沿岸の適正管理など、総合的な治水対策を進め、安全・安心な市土の形成を目指します。

また、整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を

通じ、水質の保全など自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用や多様な生物の生息・生育環境、生活に潤いを与える貴重なオープンスペースなど、多様な機能の維持・向上を図ります。

特に、「貞山堀」については、本市が有する貴重な歴史的土木遺産であるとともに、排水機場の増設など、排水・津波対策に係る防災機能の強化も必要となることから、文化的景観との調和に配慮しながら、適切な整備・活用を図ります。

(4) 道路

一般道については、地域間の交流・連携を促進し、市土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、適切な維持管理・改修等を通じて、持続的な利用を図ります。

市街地及びその周辺における一般道の整備については、市民の生活利便性の増進に向けて、バリアフリー対策や歩道整備など、安全性及び快適性の向上に努めるとともに、道路緑化など周辺環境との調和に配慮し、人にやさしい道づくりに努めます。

特に、沿岸部においては、震災復興計画に基づき、嵩上げ道路の整備を行うとともに、非常時には沿岸部から内陸部に迅速かつ安全に避難ができるよう、避難路の整備に取り組みます。

農林道については、地域住民の生活環境及び自然環境の維持・保全に十分配慮しながら、農林業の生産性の向上及び農林地の適正な管理につながるよう、適切な維持管理・改修等を図ります。

(5) 宅地

① 住宅地

住宅地については、人口減少や少子高齢化などの社会環境の変化を踏まえ、成熟社会にふさわしい居住環境の実現と秩序あるコンパクトな市街地の形成を目指します。

そのため、既成市街地を中心とした住宅ストックの耐震化や不燃化、環境性能の増進など、住宅の質的向上を図るとともに、周辺の生活関連施設の計画的な整備・充実を促進します。また、多くの市民が生活する既成市街地においては、土地利用の高度化を推進するとともに、未利用地等の有効活用による緑地空間等のオープンスペースの確保など、地震や大規模火災などに対する防災機能の向上を図り、安全・安心で快適な居住環境の形成を目指します。

郊外集落地においては、周辺の農地や森林など自然的土地利用との調和を図りながら、居住環境の維持・改善に配慮した住宅地を形成します。

なお、防災集団移転促進事業及び災害公営住宅の整備によって、新たな住宅地が形成された玉浦西地区においても、既成市街地同様の取り組みを推進します。

② 工業用地

工業用地については、本市の活力を支える重要な産業用地であるとともに、市民の雇用の場としての役割も果たしていることから、引き続き操業環境の保全と利便性の向上に必要な土地の確保を図ります。

津波によって被災した沿岸部の工業団地については、必要な支援を行いながら、良好な操業環境の整備に取り組みます。

同時に、広域交通の骨格となる国道や鉄道をはじめ、空港から高速道路まであらゆる交通網を有する利便性の高い都市として、その優位性を最大限に活かし、新しい分野の企業誘致を含めた産業振興を図ります。

特に、国際社会への玄関口でもある仙台空港周辺においては、本市が目指す健康医療産業集積地の整備など、空港の民営化を契機とした周辺地域の活性化の実現に資する土地利用を推進します。

③ その他の宅地

事務所、店舗用地を含むその他の宅地については、市民生活の利便性向上とにぎわいのある市街地環境の形成に向けて、既成市街地における土地利用の高度化や商業の活性化を通じ、都市活力の維持・向上を図ります。

整備にあたっては、既成市街地内の空き店舗等の再生・活用や既存商業地への立地促進に配慮しながら対応します。

本市が目指すコンパクトシティの実現のためには、既成市街地内への都市機能の集積・誘導は重要な取り組みとなりますが、その一方で市民の雇用の場の創出や生活環境の改善に資する新たな土地利用を誘導していく必要があります。本市の既成市街地内には、まとまった土地利用に適した用地が不足していることから、新たな土地利用需要の受け皿として岩沼インターチェンジをはじめとする高い交通利便性と開発適地を有するエリアを対象に、望ましい土地利用の転換に努めます。

(6) その他

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設、交通施設等の公用・

公共用施設の用地については、市民生活上の重要性と国際化、高度情報化、少子高齢化等によるニーズの多様化を踏まえ、景観及び環境の保全に配慮して、必要に応じた用地の確保に努めます。

施設の整備にあたっては、耐震化・不燃化をはじめとする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、コンパクトな市街地の形成に資する機能集約の観点から、既成市街地内の空き家・空き店舗の再生利用や街なかへの立地促進に配慮します。

丘陵地帯及び沿岸部については、自然環境及び景観の保全に努めるとともに、市土の保全と安全性の向上に資する土地利用を図ります。

特に沿岸部においては、防災機能の強化に向けて、多様な主体と連携しながら千年希望の丘の整備を推進します。

また、津波被害を受けた土地については、太陽光をはじめとする再生可能エネルギーの供給用地や企業誘致等の実現に資する土地利用への転換を図ります。

(7) 市街地（人口集中地区）

市街地（人口集中地区）については、人口減少社会の到来を踏まえ、多くの市民が生活する高密度市街地に必要な公共投資を集中することで、生活サービスの質の維持・向上を図ります。併せて、住宅、店舗、公共・公用施設などの既存ストックの活用を基本に都市機能の充実を図りながら、適正な規模への集約化を目指しつつ、道路や上下水道をはじめとする都市基盤の整備、維持・管理にかかる“都市経営コスト”の削減を進めます。

第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) 基準年次及び目標年次

東日本大震災前の状況との比較や、復旧・復興事業による土地利用の目標設定を同時に示すため、本計画の基準年次は平成22年（西暦2010年）とし、目標年次は、およそ10年後の平成35年（西暦2023年）とします。

(2) 目標年次における人口

目標年次における人口は42,000人に設定します。

(3) 利用区分

市土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の地目別区分並びに市街地（人口集中地区）の8区分とします。

(4) 目標設定の考え方

市土の利用区分ごとの規模の目標については、目標年次における将来人口や利用区分の土地利用面積の推移、既定計画に基づく具体的事業の動向を考慮しながら、利用区分別に必要な土地の面積を予測し、将来都市像の実現に向けた適切な値を設定します。

(5) 目標年次における規模の目標

市土利用の基本方針に基づき、目標年次における利用区分ごとの目標を次表のとおり定めます。

なお、ここで示す目標値については、今後の社会経済情勢等の動向を踏まえて、弾力的に解釈するものです。

《市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標》

(単位：ha)

	平成 22 年 (2010 年) 基 準 年	平成 35 年 (2023 年) 目 標 年	基準年と 目標年の 比 較	
農地	1,874 30.9%	1,588 26.1%	-286 -15.2%	
	田	1,510 24.9%	1,238 20.4%	-272 -18.0%
	畑	364 6.0%	350 5.8%	-14 -3.8%
森林	1,402 23.1%	1,397 23.0%	-5 -0.4%	
原野等	0 0.0%	0 0.0%	— —	
水面・河川・水路	583 9.6%	569 9.4%	-14 -2.4%	
道路	414 6.8%	445 7.3%	31 7.5%	
宅地	1,028 16.9%	1,137 18.7%	109 10.5%	
	住宅地	562 9.3%	568 9.4%	6 1.1%
	工業用地	134 2.2%	215 3.5%	81 60.4%
	その他の宅地	332 5.5%	354 5.8%	22 6.6%
その他	770 12.7%	935 15.4%	165 21.4%	
計	6,071 100.0%	6,071 100.0%	— —	
	うち市街地	650 10.7%	650 10.7%	0 0.0%

- 注) 1. 道路は、一般道路、農道及び林道である。
 2. 市街地とは、国勢調査における人口密度の高い地区（人口集中地区）である。
 3. 面積及び構成比については、端数処理しているため計が一致しないことがある。

2 地域別の概要

前項で設定した市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標を踏まえ、目標年次となる平成 35 年における規模の目標の地域別の概要を明らかにします。

(1) 地域区分

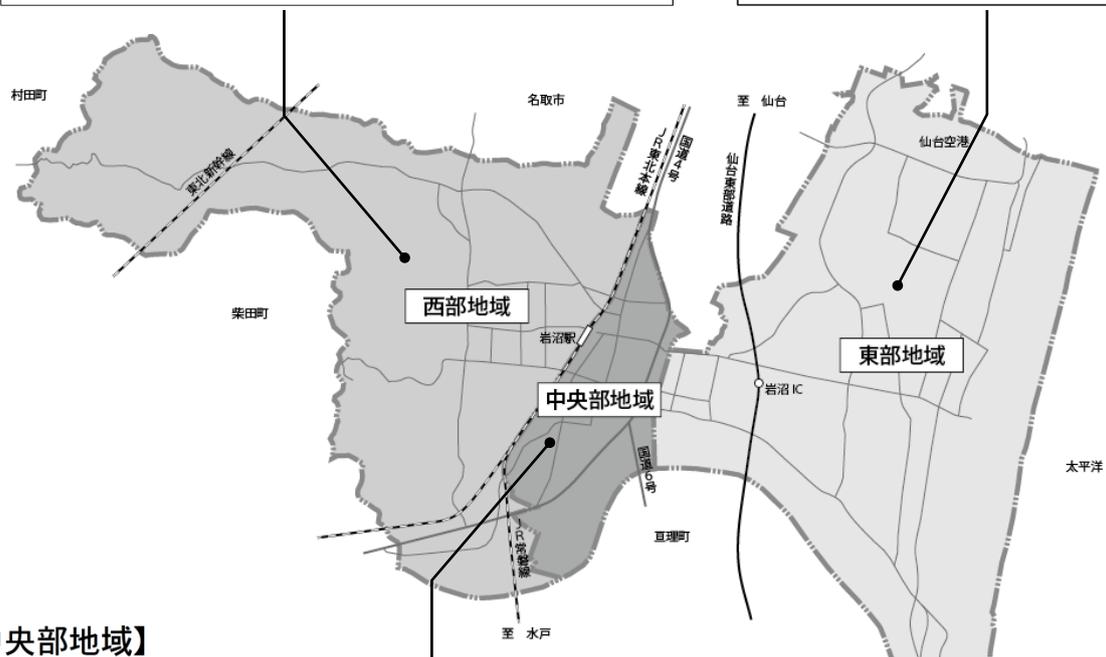
地域の区分は、土地利用の現状及び経済的、歴史的、その他の立地条件を勘案し、市域をほぼ東西方向に3分割し、西部地域、中央部地域、東部地域の3地域区分とします。

【西部地域】

原、玉崎上・下、根方南・北、北長谷南・北、松ヶ丘第一・第二、三色吉南、千貫団地、三色吉中、平等団地、三色吉北、長岡上・下、小川上・下、志賀上・中・下、栄町北・中央・南・東、土ヶ崎第一北・南、土ヶ崎第二・第三、たけくま第一西・東、たけくま第二・第三、朝日西・東、梶橋（一部）

【東部地域】

寺島、蒲崎北・南、新浜、早股上・中・下一・下二、長谷釜、押分、里の杜北・南、押分団地、林一・二、二野倉、下野郷上・下、矢野目上・中・下一・下二、相野釜、藤曾根



【中央部地域】

吹上第一西・東、吹上第二・第三、桑原第二・第三・第一、阿武隈、阿武隈団地、藤浪、本町第二、稲荷町、本町第一、二木第一・第二、大手町、中央一丁目第一・第二・第三、桜第一南・西・東、桜第二、中央二丁目、館下第一・第二、中央三丁目第一・第二、桜第三、相の原団地、桜第四・第五、末広、相の原、相の原第二、中央四丁目第一・第二・第三、梶橋（一部）、相の原第三

(2) 地域別土地利用の概要

① 西部地域

西部地域は、阿武隈山地が北へ向かって存する位置にあり、なだらかな丘陵を形成しています。

丘陵に立地するグリーンピア岩沼は、“健康増進施設・生涯学習施設”として市民の学びや憩いの場として利用されており、今後も交流人口の拡大に向けた活用が期待されています。

本地域の特徴でもある丘陵地帯の森林については、市民の意向を踏まえながら、保全するエリアと活用を図るエリアを明確にし、市民、所有者、行政など、多様な主体の協働・連携による森林の維持、保全及び育成に努めながら、必要に応じて豊かな自然環境を活用した観光・レクリエーションの場としての整備を推進します。

また、丘陵地帯に点在する既存集落においては、コミュニティの維持や活力の向上に資する生活環境の整備を促進します。

平坦地は、土地区画整理事業などの面的整備によって、住宅地を中心とした新市街地が形成されており、幹線道路沿道には大型商業施設も立地するなど、生活利便性の高い良好な住環境が整備されています。中央部地域とともに、本市が目指すコンパクトシティの中核を成すエリアとなることから、今後も良好な住環境の維持・保全を図るとともに、市街地の高度利用に向けて市街地内に残る未利用地等の利活用を促進します。

一方で、昔からの住宅地周辺においては、依然として道路などの都市基盤が充足していないエリアも見られることから、住民をはじめ多様な主体との連携を図りながら、狭隘道路の改善等に取り組みます。

市街地周辺に広がる農地については、農業経営の高度化、合理化に対応した整備を促進します。

なお、中央部地域南部に形成されている既存の大規模工業地と隣接する国道4号沿いについては、沿道利用等の土地利用を目指します。

② 中央部地域

中央部地域は、東北本線及び常磐線の結節点であり、また、主要幹線道路である国道4号及び6号の合流点にあたることから、交通の要衝としての特性を有しています。

旧来から市の中心地区として商工業や官公署などの施設が集積しており、それらの施設が住宅地と混在しながら市街地を形成しています。

本地域は、本市が目指すコンパクトシティの中核を成す地域であり、引

き続き都市機能の集積を促す環境整備を推進しながら、市民の生活利便性の向上に資する土地の高度利用を図ります。

また、多くの市民が居住する住宅地としての役割も担っていることから、将来にわたって良好な住環境を確保していくため、狭隘な生活道路の改善、生活に潤いを与えるオープンスペースや自然的土地利用の確保・保全など、都市基盤の整備を推進します。

中心的な商圈を形成してきた中央通り商店街については、車社会の進展や市民ニーズの多様化に伴って、大規模店へ顧客が流出しています。商店街と大規模店とが共存できるように、地域住民の身近な交流・ふれあいの場として、また、人が集いにぎわいを生み出す中心的な市街地として、本地域の特徴を活かした街並み景観の形成や空き店舗・未利用地等の利活用、安全・安心な市街地環境づくりなどに配慮します。市の玄関口のひとつであるJR岩沼駅周辺については、駅前広場や図書館を整備しましたが、引き続き活力ある都市機能の形成を図ります。

地域南部に形成されている既存の大規模工業地については、本市の活力を支える重要な産業用地として、現行の操業環境の維持・改善に努めます。

③ 東部地域

東部地域は、太平洋に面した平坦な土地であり、水田を中心とした農地、三軒茶屋地区の既成市街地、二野倉及び矢野目臨空工業団地や仙台空港用地など、多様な土地利用が展開されています。東日本大震災の大津波によって甚大な被害を受けた地域でもあることから、市民の生活再建や新たな地域活力の創出に向けた土地利用の再編が求められています。

このことから、市民が将来にわたって安全・安心に生活し続けることができるように、多様な主体との連携・協働を図りながら、津波に対する多重防御機能となる沿岸部の防潮堤、防災林、千年希望の丘の整備を推進します。特に、千年希望の丘を含む沿岸部の公園については、東日本大震災の慰霊の場として整備するだけでなく、観光やレクリエーションの場としての活用に向けた取り組みを進めます。

また、災害時において、市民が速やかに高台や内陸部に避難することができるように、避難路の整備も推進します。

本地域に広がる農地については、積極的な利用に基づく優良農地の保全とともに、農業経営の大規模化やほ場の大区画化など、農地の効率的な利用と生産力の向上に努めます。津波によって被災した農地については、復旧作業を推進し再生に努めますが、回復が困難な農地については、太陽光発電によるメガソーラー用地などへの土地利用の転換を推進し、土地の有

効活用を図ります。

三軒茶屋地区の既成市街地については、本地域の中心として、居住環境の保全に配慮した土地利用を図ります。

また、既成市街地に隣接し、被災集落の集団移転先となる玉浦西地区については、防災集団移転促進事業等により新たな住宅地が形成されたことから、地域コミュニティや居住環境に配慮した良好な生活環境の維持・保全に向けた取り組みを進めます。

本地域の北に位置する空港周辺地区については、臨空都市整備構想によりその機能の拡充が図られており、さらに、仙台空港の民営化が進められていることなどから、既存工業団地の操業環境の維持・増進を図るとともに、空港や高速道路など、優れた交通網を最大限に活かし、本市が目指す健康医療産業集積地の整備や空港民営化による周辺の活性化にあわせた企業誘致や観光振興などに一体的に取り組みながら、本市の新たな活力創出に向けた産業拠点の形成を目指します。

岩沼インターチェンジ周辺についても、広域交通の利便性を活かした新たな商工業用地としての活用を見据え、市街化区域への編入など、適正な土地利用の転換に向けた取り組みを推進します。

第3 第2に掲げる事項達成に向けた必要な措置の概要

1 国土利用計画法等の適切な運用

土地基本法や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等、土地利用関係法の適切な運用により、土地利用が与える広域的な影響も見据えながら、周辺市町とともに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を図ります。

2 地域整備施策の推進

本市が目指す持続可能な都市づくりに向けて、都市機能や都市基盤などの整備にあたっては、既存ストックの適切な維持・管理や長寿命化とその有効活用に配慮するとともに、交通網、生活環境、自然環境、歴史文化、産業基盤など各地域の特性を活かしながら、各地域間で均衡のとれた総合的な地域整備施策を推進します。

3 市土の保全と安全性の確保

東日本大震災により甚大な被害を受けた本市においては、その教訓を活かし、誰もが安全・安心に生活できる都市づくりの実現に向けて、海岸保全施設及び河川の治水施設等の整備を図るとともに、地形など自然条件との適合性や災害対策等に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。

特に、沿岸部においては、防潮堤の整備や嵩上げ道路、千年希望の丘の整備や非常時における避難路の確保、排水機能の向上など、津波等の災害に強い環境づくりを推進します。

人口や産業など諸機能が集積する市街地等においては、建物の耐震化・不燃化や防災拠点の整備・充実、オープンスペースの確保やライフラインの多重化、ハザードマップ等による防災情報の周知など、防災・減災に向けた総合的な環境整備を図ります。

また、森林地域についても、森林が持つ市土保全機能などの維持、向上を図るため、保安林の適切な管理、治山施設の整備等を進め、多様な主体との協働による森林の管理水準の向上を図ります。

4 環境の保全と美しい市土の形成

これからの市土利用にあたっては、地球温暖化をはじめとする環境問題への対応も求められることから、環境負荷の低減に資する低炭素社会の構築に向けて、太陽光やバイオマス等の再生可能エネルギーの導入、公共交通機関の整備・利用促進、円滑な交通体系の構築、低炭素型の物流体系や経済社会システムの形成等の実現に向けた、適切な土地利用を図ります。

また、循環型社会の形成に向けて、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を一層進めるとともに、河川や海域における水質保全、緑地保全、その他自然環境の保全に向けた土地利用制度の適切な運用に努めます。

生活環境の保全に向けては、住宅地に隣接する商業・業務用地や工業用地における騒音対策の充実や緩衝帯の配置に努め、居住系、商業系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図ります。

海岸部においては、安全・環境・景観に配慮しながら、海岸浸食対策等を通じて、美しい海岸の保全・再生を図ります。

郊外地域に広がる優良農地をはじめ、「貞山堀」など、本市特有の歴史的・文化的景観を構築する地域資源については、その保護と適切な管理・活用を図ります。

また、良好な環境を確保するため、環境に著しい影響を及ぼすおそれのある事業の実施前に行う環境影響評価や公共事業等の位置・規模等の検討段階において、事業の特性を踏まえた環境的側面の検討など、適切な環境配慮を促進し、適正な土地利用を図ります。

5 土地の有効利用の促進と土地利用の転換の適正化

(1) 農地

農地については、食料自給率の向上、効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農地の利用集積、高生産性農業の展開及び合理的水利用を図るため、ほ場の大区画など高度な農業生産基盤を形成するとともに、利用度の低い農地については、多様な主体による農業参入の促進や不作付地の解消を通じた耕作放棄地の発生防止など、有効利用を図るために必要な措置を講じます。

農地の利用転換を行う場合には、その不可逆性や食料生産の確保、農業経営の安定や地域景観に及ぼす影響等に十分に配慮した上で、他の土地利用との調整を図りながら、本市の新たな活力の創出に資する計画的な転換

を図ります。

(2) 森林

森林については、地球温暖化の抑制や水資源のかん養、健康増進、レクリエーション活動の場や自然的景観の創出など、その多面的機能が高度に発揮されるよう、周辺の土地利用状況との調整を図りながら、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図ります。

森林の利用転換を行う場合には、災害の発生や環境の悪化など、森林が持つ機能低下の防止に十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水機能、生態系などに留意しつつ、水資源確保や水害防止、親水空間や景観資源といった多面的機能を保護・増進していくために、必要となる整備を図ります。

(4) 道路

道路のうち一般道については、周辺都市を含む広域移動の円滑化に向けて、幹線道路の整備・管理を促進するとともに、市街地内における生活道路の改良や交通安全施設の整備、道路緑化などに取り組みます。

農林道については、農林地の適正な保全・管理に向けて、必要に応じた計画的な整備を進めます。

(5) 宅地

住宅地については、市民のライフスタイルの変化に対応した居住環境の整備を推進するとともに、少子高齢・人口減少社会の到来を踏まえ、需要に応じた適正規模での宅地供給の促進、既存住宅ストックの有効活用やユニバーサルデザインの導入等による街なか居住促進、住宅の耐震化などを通じて、持続的な利用を図ります。

既成市街地においては、安全性・防災性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しながら、住宅地の高度利用に努めます。

工業用地については、地域社会との調和、自然との調和及び環境の保全や衛生対策の充実に配慮しながら、既存用地における操業環境の維持・向上と新規立地などの動向に対応した計画的な土地利用を図ります。

特に、仙台空港周辺においては、本市が目指す健康医療産業集積地の整

備実現に向けて、企業の誘致や必要な土地利用の転換を図ります。

事務所、店舗等のその他の宅地については、岩沼駅周辺や幹線道路沿道をはじめとする既存用地への機能集積と高度利用を推進します。

ただし、既成市街地内などでは、需要に対して十分な用地が確保できない場合も想定されることから、岩沼インターチェンジをはじめとする高い交通利便性と開発適地を有するエリアを対象として、新たな需要の受け皿となる必要な用地の確保を図ります。

(6) その他

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設や交通施設等の公共施設用地については、既存ストックの活用を基本としながら、高齢社会の到来や行政需要の増加、市民ニーズの高度化・多様化に対応した適正配置と確保に努めます。

(7) 大規模土地利用

本市が目指す健康医療産業集積地や岩沼インターチェンジ周辺の整備実現には、その用地確保に向けた大規模な土地利用の転換が想定されます。

大規模な土地利用の転換にあたっては、いわぬま未来構想をはじめとする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前提として、事前に周辺地域も含めた十分な調査を行い、市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ります。

また、未利用地等については、市土の有効利用及び環境の保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ農地と都市的土地利用への活用を図ることとしますが、復旧が困難な被災農地や宅地については、太陽光などの再生可能エネルギーの供給用地や森林等への転換を図ります。

6 多様な主体との連携・協働による市土管理の推進

本市が将来にわたって持続可能な都市として発展していくため、従来の行政による公的な役割の発揮や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、NPO、行政等の多様な主体による連携・協働型のまちづくりを推進しながら、市街地における既存ストックの活用や農地や森林など自然的土地利用の保全・管理活動など、適正な土地利用の管理を目指します。

7 市土に関する調査の推進と成果の普及啓発

土地利用の基本方針に基づいた市土の適正な利用を図るため、必要に応じて土地利用に関する調査を実施します。

また、市土の適正な利用に向けては、各種調査結果等の普及・啓発に努めながら、市民をはじめとする多様な主体による理解と協力を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、市民と行政の相互における各種情報の共有に努めます。

8 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進等にあたって各種指標の活用を図ります。

また、今後の市土利用をめぐる社会経済情勢の変化に対応するため、本計画策定後も定期的に計画の総合的な点検を行います。