

岩沼市国土利用計画（第五次）

《 概要版 》


国土利用計画とは

国土利用計画は、国土利用計画法の規定に基づき、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。

1. 市土利用の基本的考え方

（1）市土利用の基本理念

『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、本市の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。

（2）市土利用の基本方針

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”

- 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
- スピード感のある“復興”の実現と市全体の活性化及び利便性向上

② 市民の生命・財産を守る“安全・安心な土地利用の推進”

- 沿岸部での減災施設や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
- ライフラインの防災機能向上や施設バリアフリー化等による安全・安心な都市環境の形成

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”

- コンパクトシティの実現による都市の活力の維持・向上
- 既存ストックの適切な維持・管理と有効活用促進による生活環境の質的向上
- 自然的土地利用の継続的な利用・管理に基づく適正な保全

④ 産業振興による“市の発展を支える土地利用の推進”

- 既存商工業用地における操業環境の維持・改善や産業用地の集積、拡大、新規創出
- 低炭素型社会への移行を見据えた、再生可能エネルギーの活用資する土地利用の推進

2. 利用区分別の市土利用の基本方向

(1) 農地

- 関係法令の適切な運用による優良農地の確保
- 農業経営の大規模化やほ場の大区画化などによる農地の効率的な利用と生産力の向上
- 東日本大震災による被災農地の復旧作業の早期完了と地域農業の再生

(2) 森林

- 市民生活におけるゆとりや安らぎを提供する機能、温室効果ガスの吸収機能、植林による災害防止、健康増進・レクリエーション活動の場などの多面的機能の確保に向けた、森林の確保・保全・整備

(3) 水面・河川・水路

- 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
- 施設の適切な維持管理・更新を通じた持続的な利用
- 市民の生命や財産の保護に向けた、排水機能の向上や河川沿岸の適正管理などによる総合的な治水対策の推進

(4) 道路

- 地域間の交流・連携促進や良好な生活・生産基盤の整備推進に向けた必要用地の確保
- 適切な維持管理・改修等を通じた持続的な利用
- 沿岸部における嵩上げ道路及び避難路の整備

(5) 宅地

① 住宅地

- 人口減少や少子高齢化などの社会環境の変化を踏まえた、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
- 既成市街地や新規住宅地における地震や大規模火災などに対する防災機能の向上
- 郊外集落地における周辺の農地や森林など自然との調和

② 工業用地

- 本市の活力を支える重要な産業用地や市民の雇用を担う場として、操業環境の保全と利便性向上に向けた必要用地の確保
- 新しい分野の企業誘致を含めた産業振興の推進

③ その他の宅地

- 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た、商業活性化による都市活力の維持・向上
- 空き店舗等の再生・活用や既存商業地への立地促進
- 岩沼インターチェンジなど、新たな土地利用需要の受け皿となる交通利便性と開発適地を有するエリアでの望ましい土地利用への転換

(6) その他

- 景観及び環境の保全に配慮した公用・公共用施設の用地の適正確保
- 沿岸部における防災機能の強化に向けた千年希望の丘の整備
- 津波被害を受けた土地におけ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

(7) 市街地（人口集中地区）

- 人口減少社会を踏まえた、多くの市民が生活する高密度市街地への公共投資の集中
- 適正規模への集約化による都市基盤の整備・維持・管理にかかる“都市経営コスト”の削減

3. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- 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。
- 目標年次における人口は約 42,000 人に設定します。
- 市土の利用区分ごとの規模の目標は、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な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。
- 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》

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

※参考：「平成 25 年全国都道府県市区町村別面積調」（国土地理院）

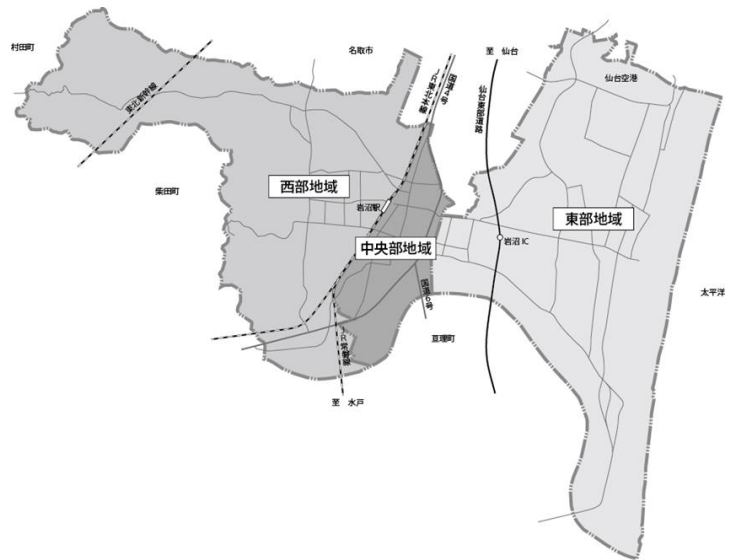
- 注) 1. 道路は、一般道路および農道、林道である。
 2. 市街地とは、国勢調査における人口密度の高い地区（人口集中地区）である。
 3. 面積・構成比については、端数処理しているため、計が一致しないことがある。

4. 地域別の概要

(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。

各地域の区分状況は、右図の通りです。



(2) 地域別土地利用の概要

① 西部地域

- 保全エリアと活用エリアの明確化による丘陵地帯の森林の維持、保全及び育成
- 平坦地の新市街地における良好な住環境の維持・保全と市街地内に残る未利用地等の利活用
- 丘陵地帯に点在する既存集落でのコミュニティ維持や活力の向上に資する生活環境の整備
- 市街地周辺の農地における農業経営の高度化・合理化に対応した整備
- 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号の沿道利用

② 中央部地域

- 都市機能の集積を促す環境整備と生活利便性の向上に資する土地の高度利用の推進
- 狭隘な生活道路の改善、オープンスペースや自然的土地利用の確保・保全による良好な住環境の確保
- 既存商店街における、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への配慮
- 地域南部の大規模工業地における操業環境の維持・改善

③ 東部地域

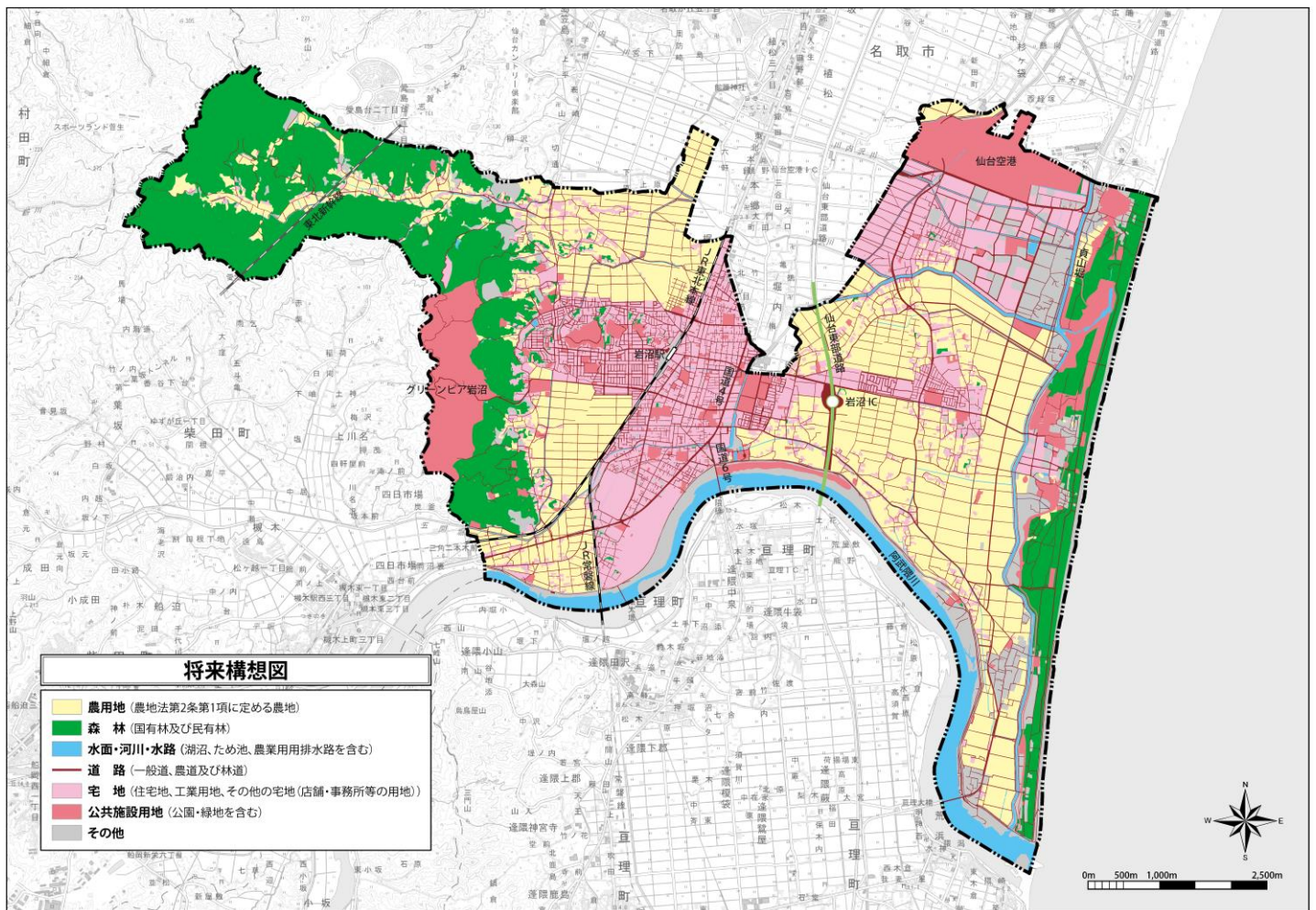
- 将来にわたって安全・安心に生活し続けられる環境形成に向けた、津波に対する多重防御機能となる沿岸部の防潮堤、防災林、千年希望の丘、避難路等の整備
- 農地の積極的な利用に基づく保全と効率的な利用、生産力の向上
- 回復が困難な被災農地における土地利用転換の推進
- 地域コミュニティや居住環境に配慮した良好な生活環境の維持・保全に向けた取り組み
- 空港周辺地区における既存工業団地の操業環境の維持・増進と新たな活力創出に向けた産業拠点の形成
- 岩沼インターチェンジ周辺における新規産業用地としての活用に向けた適正な土地利用転換

5. 計画達成に向けた必要な措置の概要

本計画で定めた事項を達成していくために、以下の8つの項目をこれからの本市の土地利用運用において必要な措置として位置付けます。

- 国土利用計画法等の適切な運用
- 地域整備施策の推進
- 市土の保全と安全性の確保
- 環境の保全と美しい市土の形成
- 土地の有効利用の促進と土地利用の転換の適正化
- 多様な主体との連携・協働による市土管理の推進
- 市土に関する調査の推進と成果の普及啓発
- 指標の活用

《参考》 将来構想図



岩沼市国土利用計画 (第五次)

平成 27 年 3 月発行

編集・発行 / 岩沼市総務部政策企画課

〒989 - 2480 岩沼市桜一丁目 6 番 20 号

TEL : 0223 - 22 - 1111 / FAX : 0223 - 24 - 0897