

国土利用計画 紫波町計画 (第2次)

令和5年3月

紫 波 町

目 次

前 文	1
I 町土地利用の現状と課題	2
1 町土地利用の現状	2
2 町土地利用をめぐる基本的状況の変化と取り組むべき課題	2
II 町土の利用に関する基本構想	6
1 町土地利用の基本方針	6
2 利用区分別の町土地利用の基本方向	6
3 地域類型別の町土地利用の基本方向	8
III 町土の利用区分に応じた区分ごとの規模の目標及び その地域の概要	10
1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
2 地域別の概要	11
IV IIIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	13
1 公共の福祉の優先	13
2 国土利用計画法等の適切な運用	13
3 町土の保全と安全性の確保	13
4 自然と共生した持続可能なまちの実現	14
5 土地の有効利用の促進	14
6 土地利用転換の適正化	15
7 土地に関する調査の推進	15
8 多様な主体の連携・協働による町土の有効利用	15

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、紫波町（以下「当町」という。）の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項についての計画であり、第五次国土利用計画岩手県計画（以下「岩手県計画」という。）を基本とし、第三次紫波町総合計画で示された基本的な方向性を踏まえて、町土を総合的かつ計画的に利用するため策定したものである。

この計画は、社会経済情勢等の推移に対応して、適宜適切な検討を行い、必要に応じて見直しを行うものとする。

【参考】国土利用計画法（抜粋）

（国土利用計画）

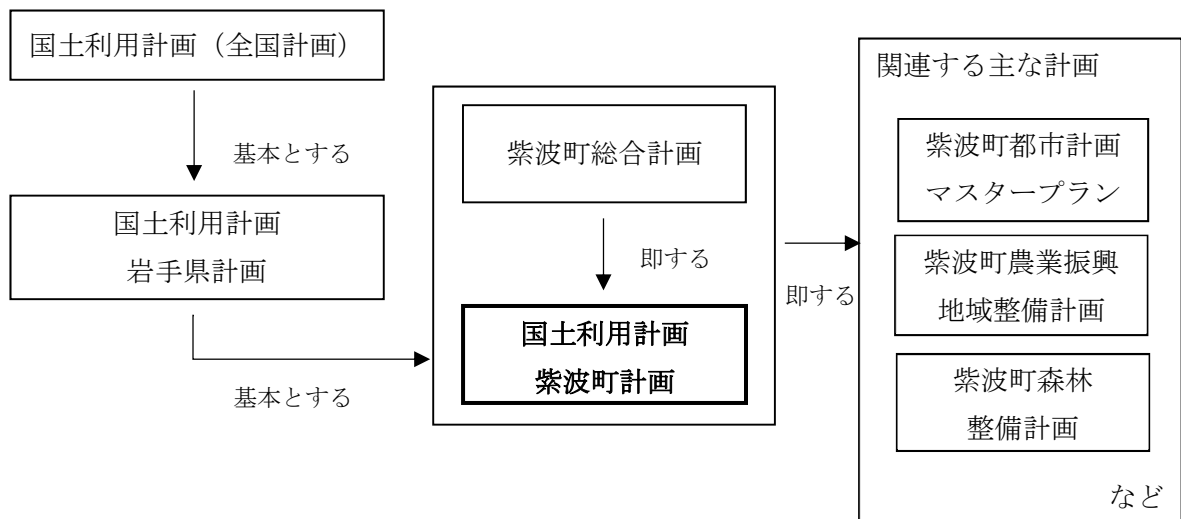
第 4 条 国土利用計画は、全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とする。

（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。

〔図〕 国土利用計画の位置付け



I 町土地利用の現状と課題

1 町土地利用の現状

(1) 町土の概要

当町は岩手県の中央部西寄りに位置し、北は盛岡市、矢巾町、東及び南は花巻市、西は雫石町に接している。また、盛岡広域の3市5町で構成する「みちのく盛岡広域連携中枢都市圏」に属している。町域は、東西に約28キロメートル、南北に約13キロメートルと東西方向に細長くのびた形状をなし、総面積は238.98平方キロメートル、東に北上高地、西に奥羽山脈が縦走し、中央には北上川が流れる豊富な自然環境に恵まれている。

交通網は、国道4号など6本の幹線道路、東北縦貫自動車道、JR東北本線、東北新幹線が縦断し、県内の主要都市を結んでいる。特に、東北縦貫自動車道の紫波インターチェンジは高速流通体系において大きな役割を果たしている。

町のエリアは、大きく分けて中央部、東部、西部の3地域に区分される。中央部は、国道4号沿いに商業施設や住宅地が連担し、JR東北本線西側には水田が広がっている。西部は平地に散居集落が点在し、全国有数の生産量を誇るもち米をはじめとした水稻と畜産、野菜等の複合経営が営まれている。東部は中山間地域が多く、適度に寒暖の差がある気候を利用した果樹栽培が盛んであり、りんごやぶどうをはじめとした県内一の総合果樹産地となっている。

(2) 町土地利用の状況

令和3(2021)年における町土地利用の状況をみると、農地が約23%、森林が約57%となっているほか、水面・河川・水路が約3%、道路が約10%、宅地が約4%、その他が約3%となっている。また、国土利用計画紫波町計画(第1次)の基準年次である平成元(1989)年から令和2(2020)年までの間に、農地、森林が減少し、道路、宅地等への転換がなされているとともに、水面・河川・水路が増加している。

2 町土地利用をめぐる基本的状況の変化と取り組むべき課題

今後の町土の利用を計画するにあたっては、次のような変化を考慮し、考えられる課題に取り組んでいく必要がある。

(1) 地域による人口の変化と町土への影響

ア 地域の状況

当町の人口は平成 25 (2013) 年以降減少し続けてきたが、令和 2 (2020) 年 3 月末住基人口が前年度末人口を 132 人上回り、7 年ぶりの社会増を記録した。他方、将来推計に対する実態を見ると、「紫波町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」における 2020 年の推計値 32,201 人に対して、令和 2 (2020) 年の国勢調査人口は 32,147 人であり、ほぼ予測どおりの緩やかな人口減少となっている。

この状況について地域別に見た場合、異なった様相が窺える。平成 27 (2015) 年度末と令和 3 (2021) 年度末の人口を比較すると、農村部では、東部地域（彦部、佐比内、赤沢及び長岡地区）で 12%減、西部地域（水分及び志和地区）で 10%減であるのに対し、中央部（日詰、古館及び赤石地区）においては 3 %増となっている。これは、赤石地区を中心に、ここ 5 年間で約 500 区画もの宅地造成が行われたことで、中央部への転入が増加したことによるものである。この要因としては、矢巾町に岩手医科大学及び同大学附属病院が移転してきたことにより宅地需要が増加し、盛岡市や矢巾町よりも求めやすい宅地価格帯である当町にもその影響が及んだのではないかと推察される。また、オガールエリアやその周辺地域の地価や路線価の継続した上昇がみられることは、オガールプロジェクトによるエリア投資が不動産価値の上昇に良い効果をもたらしていると考えられる。

今後も中央部における大規模な宅地開発計画や、紫波 I C 付近への物流拠点開発の問合せなど、町内での民間開発需要の活発化が見込まれるが、都市計画用途地域（以下「用途地域」という。）内では新たに供給可能な宅地が減少傾向にあり、旺盛な民間需要にタイムリーに応えられない状況も懸念されている。

イ 居住者の状況

令和 2 (2020) 年の国勢調査によると、当町の居住者に占める町外従業者の割合は約 53%となっている。その従業地内訳をみると、盛岡市が約 47%、花巻市が約 18%、矢巾町が約 21%となっており、この 3 市町で約 86%を占めている。また、昼夜間人口比率は約 81%と県内一低い状況となっている。なお、昼夜間人口比率及び 3 市町へ従業率は、10 年前の平成 22 (2010) 年と比較しても、ほぼ変わっていない。

同じく、町外通学者（15 歳以上）の割合は約 73%となっており、その通

学地の内訳は、盛岡市が約 54%、花巻市が約 16%と、この 2 市に約 70% が通学している。この背景には、当町は県立高校（全日制、普通科）の盛岡学区と岩手中部学区に属しており、県内の市町村では最も多くの高校を選択できる好立地という特性も影響しているのではないかと推察される。

このように、当町はいわゆる「ベッドタウン」としての性格が強く感じられる。その一方で、大手民間賃貸住宅会社の居住満足度調査によると、当町は街の住みこちランキングで 2 年連続（2021、2022 年）県内第 3 位となっている。また、令和 2（2020）年度に町が実施したアンケート調査では、紫波町のファンは「洗練された街並みとほどほどの利便性」や「自然・風土それから生まれる産物たち」に機能的な価値を見出していることなどがわかり、暮らす町としても一定の評価を得ていると考えられることから、引き続き居住環境を充実させていく必要がある。

ウ 就業者の状況

国勢調査における町の産業大分類別就業者人口の推移をみると、第 3 次産業と比較して、特に第 1 次産業の減少が顕著であり、直近 20 年で見ると 6.5 ポイントも減少している。

また、町産業政策監調査研究報告書（令和 2 年 10 月）によると、当町の認定農業者数は微減傾向であり、新規の認定農業者が少ない中、既存の認定農業者が高齢化により更新しない状況が増えてきている。また、農業経営体数は平成 27（2015）年では 1,344 経営体あったが、令和 12（2030）年には約半数になるとの予測がなされている。

このように、農業の担い手は今後も減少傾向での推移が予想されることから、受け手がない農地が発生する可能性があるということが懸念される。農業就業者の高齢化や後継者不足等による生産性の低下が深刻化する中で、営農等の効率化や、集落営農の推進による担い手の確保・育成、農地集積・集約に向けた取組、更には、地域農業を支える小規模農家や兼業農家を確保していく必要がある。

今後、大幅な人口増加が見込めない状況下において、町土の適切な利用と管理を通じて町土を荒廃させない取組を進めていくことが重要である。

(2) 自然環境と美しい景観等の変化

人口減少や産業構造の変化等による土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山においては、自然環境や景観の悪化、野生鳥獣による被害の深刻化、さらには一部の侵略的外来種の定着・拡大などが懸念される。

豊かな自然環境や美しい景観に囲まれた暮らしを将来にわたって享受するには、環境負荷の低減や地球温暖化への対応が急務であり、これまで以上の意識をもって取り組んでいく必要がある。自然環境の悪化や生物多様性の損失は、食料や水の供給、気候の安定など、生物多様性を基盤とする生態系から得られる恵み（生態系サービス）に大きな影響を及ぼすと考えられる。

このため、町がこれまで取り組んできた循環型のまちづくりを一層推進して自然環境を保全するとともに、生態系の有する防災・減災機能の活用など、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要である。

(3) 自然災害への対応の必要性

平成 23 (2011) 年 3 月に発生した東日本大震災によって、岩手県は沿岸部を中心に未曾有の甚大な被害を受けた。当町では津波や大規模な建物倒壊の被害はなかったものの、長時間の停電や燃料不足といった、これまでに経験したことのない被害が発生した。

また、近年は局地的な大雨による被害が全国的に多くなっており、当町においても平成 19 (2007) 年度以降、床上・床下浸水、道路・水田等の冠水、道路・河川護岸の崩壊等、大雨による被害が増えている。町中央部では河川の増水による内水氾濫が起こり、家屋の浸水被害を複数回受けている地域もあり、国や県と連携しながら雨水排水対策を講じてきた。こうした中であっても、大雨は年々局地化・激甚化する傾向にあり、住民の日常生活を脅かしている。

このため、防災・減災対策の強化とともに、巨大地震や大型台風、集中豪雨などの大規模災害への対応を見据えて、従来の防災・減災対策に加え、東日本大震災の教訓として、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興できる町土の構築に向けた強靱化の取組を、令和 3 (2021) 年 2 月に策定した紫波町国土強靱化地域計画に基づき進めていくことが必要である。

さらに、遊休農地や手入れが行き届かない森林の増加に伴い、自然災害が発生しやすくなる懸念があることから、防災と景観保全の両面から、中山間地域を含めた農地、農業用施設（ため池、水路等）及び森林の適正管理が求められている。

Ⅱ 町土の利用に関する基本構想

1 町土利用の基本方針

町土は、現在及び将来における住民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通じた諸活動の共通の基盤であり、その利用の在り方は、地域の発展と住民の生活とに深いかかわりを有している。

このため、町土の利用は公共の福祉を優先させ、自然環境を保全しつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮し、住民が健康で文化的な生活ができる環境の確保と町土の均衡ある発展につなげることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとする。

令和2（2020）年3月に策定した第三次紫波町総合計画では、「暮らし心地の良いまち」を目指す将来像に掲げ、その実現に向けて各種の取組を進めるとともに、先人が築き守ってきた町の環境を100年後の子どもたちにより良い姿で残し伝えられるよう、総合的かつ計画的に町土を利用するとしている。

町土の利用を計画するにあたっては、当町の自然的・社会的特性を踏まえ、自然環境の保全、公害の防止、歴史的風土の保存、治山治水及び水資源の確保などに十分に配慮し、地域社会の構造変化やニーズを機微に捉えながら、住民の生命、身体及び財産の保護を第一とし、適切かつ柔軟に対処していくことが求められる。

こうしたことから、第2次計画においては、「町の財産である自然環境や基幹産業である農業の生産基盤を保ちつつ、住民誰もが安全に、安心して住み続けられる町につながる町土利用を推進する」ことを基本方針とする。

2 利用区分別の町土利用の基本方向

（1）農地

農地は、将来にわたり食料を安定供給するための基本的な土地資源であるとともに重要な生産基盤である。また、水及び大気の浄化機能、治水機能及び緑地空間として良好な自然環境を保全する役割を果たしている。このため、農業振興地域内の農用地については、無断転用の防止及び耕作放棄を抑制して、優良なる農用地を維持保全するとともに、生産性を向上させ、持続的な農業の構築に取り組んでいく。

作付や再生が可能な遊休農地は、所有者による適切な管理に加え、多様な主体による直接的・間接的な参画等により、農地としての最適化を検討する。一方、再生や継続利用が見込めない区域の遊休農地は、非農地判断し山林等と一体活用する。

なお、住宅地の中に点在あるいは宅地と連担した農地は、農地法による転用を弾力的に検討し、守るべき農用地と区別していく。

(2) 森林

森林は、木材等の供給源として生産機能を有する経済的機能ばかりでなく、水資源の涵養や防風、土砂流出及び崩壊の防止などによる町土の保全、さらに緑の景観や自然環境の保全、レクリエーションの場の提供といった多くの公益的機能を有している。

森林所有者は世代交代が進み、持続的な森林施業が行われず適切な保全が行われないことが懸念されている。このため、生産性の高い優良な森林の確保・育成はもとより、森林の持つ多面的な機能を総合的に発揮しうるよう計画的に森林を整備し、効率的な森林経営のため、林業事業体と連携し、長期的な施業の受委託の普及・定着を図っていく。

都市及びその周辺の森林については、防災及び良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地として保全し、農村周辺の森林については、防災上の配慮をしつつ良好な自然環境を保全する。

また、森林から工業用地、レクリエーション施設用地及び太陽光発電施設用地等に転換する場合は、その面積を必要最小限に止め、森林の持つ諸機能と緑地の保全とともに、周辺の生活環境や災害発生への影響についても十分に配慮するものとする。

(3) 水面・河川・水路

水は、重要かつ不可欠な限りある資源であるという認識のもとに、防災上の配慮をしつつ、住民生活及び生産活動などに必要な用水を安定的に確保しなければならない。

水面については、水資源の確保及び農用地の灌漑としての役割のほか、治水などの防災上の機能を有し、更には住民に潤いを与える空間としての役割を果たしている。このため、適切な管理のもとに保全し、その機能を維持・向上させていく。

(4) 道路

道路は、住民生活を支える根幹的な公共施設であり、人、自転車、自動車等の移動空間としての役割を果たすばかりでなく、コミュニティの形成、町の美観創出、防災上必要な空間の確保として多様な機能を有し、産業の発展や住民生活を向上させるうえで必要不可欠である。

国道や県道の幹線道路は経済動脈としての機能に加え、災害時の移動ルート及び物流路線としての機能が確実に発揮されるよう、関係機関と連携して維持・強化していく。町道は住民生活に最も密着しており、災害時や緊急時において住民の生命や財産を守るための重要なインフラとして、さらには、快適な移動空間となるよう、引き続き計画的に整備・維持していく。

林道については、林地の適正な管理、林業の作業効率及び生産性を向上

させるため、現道の維持及び路網の整備を図る。

(5) 住宅地

住宅地については、住民の生命、身体及び財産が保護され、住民誰もが安全に、安心して住み続けられることが最も重要である。そのため、宅地化が可能な土地であっても自然災害のリスクが高い区域内に存在する場合は、長期的視点から住居用としての利用を一定程度抑制していく。

他方で、安全な宅地を確保するための新しい区域の創出について、併せて検討を進めていく。その場合は、周辺環境や農業生産基盤の確保等との調和に十分配慮する。

(6) 工業用地

工業用地については、既存企業の振興とともに企業誘致による雇用創出につながる活用が望まれている。近年問合せが増加している物流拠点用地をはじめ、民間の大規模な土地需要に対して、機を逸することなく円滑に対応できるよう、周辺の自然環境及び生活環境の保全や農業生産基盤の確保に十分配慮しながら、計画的かつ柔軟に必要な用地を確保していく。

(7) その他宅地

事務所、店舗用地については、小売店の出店ニーズが増加傾向にあることから、用途地域内の低未利用地の活用とともに、空き店舗等の遊休不動産の効果的な活用を促していく。

(8) その他

教育関連施設や子育て関連施設、福祉施設等の用地については、人口の動向や多様な住民ニーズ等を適切に捉え、周辺環境に十分配慮しながら、必要な用地を確保していく。

学校再編に伴う小学校跡地などの遊休不動産については、地域ニーズに配慮しながら、民間事業者による利活用を積極的に促していく。

3 地域類型別の町土地利用の基本方向

(1) 市街地

市街地（主に用途地域内）においては、人口減少下においても必要な都市機能を維持・確保するとともに、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指していく。

オガールプロジェクトの効果や岩手医大移転等の影響により、当町の市街地では近年、開発行為の件数が増加傾向であり、用途地域内において宅

地化が可能な土地が不足してきている。一方で、郊外への宅地の無秩序な拡大は、市街地の低密度化が進み、非効率な都市運営につながる可能性を孕んでいる。このため、地域の状況等も踏まえつつ、都市機能や居住を中心市街地へ適切に誘導していく。併せて、用途地域内での更なる宅地化や、低未利用地や空き家等の有効活用などにより、効率的な土地利用を推進していく。

当町は北上川沿いや東西の山沿いに住宅地が存在しているが、これらの中には、浸水区域や土砂災害危険区域に含まれる住宅地が存在している。年々激甚化する自然災害から住民の生命、身体及び財産を守る観点から、災害リスクの高い区域においては、住居系用途を目的とした開発行為について、長期的視点から新規利用を一定程度抑制していく。併せて、安全な宅地を確保できる新しい区域の創出について検討を進めていく。

(2) 農村部

農村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観の形成機能、治水機能、生物多様性の保全機能など、都市部にとっても重要となる多面的な機能を有している。

平地部では土地改良事業によって農用地が大規模区画に整備され、農業生産の効率化が図られてきた。一方で、年々進行する農業従事者の高齢化や後継者不足により、農用地の維持・保全が困難になってきている状況もある。そのため、農業の担い手対策を一層強化・充実させるとともに、当町の基幹産業である農業の生産基盤をしっかりと維持していく。また、中山間地域においても、国の交付金制度等を活用しながら、集落等を単位として農地を適切に維持管理していく。

用途地域と隣接する一部の区域においては、将来的な需要に応じて宅地化転換の検討を可能とする「都市成長検討ゾーン」をあらかじめ設定することで、柔軟かつ高度な土地利用を行っていく。

また、農村部の散居による居住形態については、農村文化や美しい農村景観の形成要素となっている一方で、将来的な人口減少を見据え、地域コミュニティの維持や生活関連サービスへの効率的なアクセス等の観点から、地域内で住居が一定程度まとまっている場所や、その地域の核となる施設を中心とした場所に“集住”するという考え方についても、土地利用の選択肢の一つとして理解を深めていく。

Ⅲ 町土の利用区分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 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 計画に基準年次は令和 3（2021）年とし、目標年次は令和 11（2029）年とする。
- ② 町土の利用に関して、基礎的な前提となる人口及び世帯数については、令和 11 年においてそれぞれ 31,000 人、14,000 世帯になると想定する。
- ③ 町土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目区分とする。
- ④ 町土の利用区分に応じた区分ごとの規模の面積については、利用区分別の町土の過去の推移、現況を基礎に目標人口、社会的変化要因等を考慮して利用の実態と調整しながら定めるものとする。
- ⑤ 町土利用に関する基本構想に基づく令和 11（2029）年における町土の利用目的に応じた区分ごとの規模目標は、次の表のとおりである。

[表] 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	基準年次 令和 3 年	目標年次 令和11年	構成比	
			令和 3 年	令和11年
農地	5,600	5,568	23.4	23.3
森林	13,603	13,412	56.9	56.1
原野	0	0	0	0
水面・河川・水路	705	709	2.9	3.0
道路	2,307	2,312	9.7	9.7
宅地	921	938	3.9	3.9
住宅地	712	727	3.0	3.0
工業用地	32	31	0.1	0.1
その他宅地	177	180	0.7	0.7
その他	762	959	3.2	4.0
計	23,898	23,898	100.0	100.0

(注) 1 道路は、国道、県道、町道及び林道である。

2 各利用区分の構成比は、四捨五入の関係で各々の内訳の構成比の合計と合わない箇所がある。

2 地域別の概要

地域区分は、当町における自然的、社会的、経済的諸条件を勘案して行うものとし、中央部（日詰、古館及び赤石）、西部（水分及び志和）、東部（彦部、佐比内、赤沢及び長岡）の3地域に区分する。

① 中央部地域

中央部地域は概ね平坦であり、J R 東北本線と国道4号が南北に走っている。平成5(1983)年に区域の変更・追加を経て、国道4号沿線の598.7ヘクタールが用途地域の指定を受けている。農地については、耕作地が集団化しており、水利も十分確保できることから、水田に適する面積も多く保有している。

近年は、令和元(2019)年の岩手医科大学付属病院の矢巾町移転を一つの契機として、赤石地区を中心に子育て世代の転入が増加傾向にあり、宅地需要も旺盛である。こうした背景から、中央部地域内で宅地化が可能な土地が少なくなってきた。

一方、水害による災害危険区域内に存在する宅地や、低未利用土地であっても、例えば急傾斜地や大規模な盛土を必要とするような土地は将来的な災害リスクを孕んでおり、住民の生命、身体及び財産を守ることを念頭に置けば、長期的視点から利用を一定程度抑制していくことが望ましい。

併せて、災害リスクの低い低未利用地の掘り起こしや空き地（空き家）の再利用によって宅地を確保していく。

また、民間の大規模な事業用地需要のほか、住民が安全に安心して暮らすという観点から、必要とする宅地の確保については、用途地域に隣接する一部の区域に、将来的な需要に応じて宅地化転換の検討を可能とする「都市成長検討ゾーン」をあらかじめ設定して、柔軟に対応していく。

② 西部地域

西部地域には奥羽山系の山々が連なり、その間の標高300メートルほどの位置に山王海ダムがあり、周囲の水田に潤いを与えている。また、住民に親しまれている東根山の裾野に広がる平野一帯では、稲作を主体に、野菜、畜産等との複合経営が進んでいる。そのため、基幹産業である農業の生産基盤として優良農地を維持・保全し、生産性を向上させていく。

農村部の散居による現在の居住形態については、将来的な人口減少を見据え、地域コミュニティの維持や生活関連サービスへの効率的なアクセス等の観点から、地域内で住居が一定程度まとまっている場所や、その地域の核となる施設を中心とした場所に“集住”するという考え方について、土地利用の選択肢の一つとして理解を深めていく。

この地域にある東北縦貫自動車道紫波インターチェンジは、町の観光

や流通など産業に大きな役割を担っている。特に流通分野においては、近年、物流拠点の立地に関する問合せが増加しており、町内の経済や雇用の活性化の観点からも、優良農地の適切な保全に配慮しながら、農村地域における企業立地には柔軟に対応していく。

森林については、水源の涵養、町土の保全、自然環境の保全等の多面的機能を有していることから、これらの機能を総合的に高めていく。

③ 東部地域

東部地域は、北上川と北上山地に挟まれた平坦部と、比較的傾斜の緩い丘陵に囲まれた中山間部に分けられる。平坦部では肥沃な土地を利用した水稻栽培が行われている。中山間部では一帯が畑作地帯で果樹生産の適地となっており、県内有数のぶどうやりんごの生産地となっている。また、産地直売所やワイナリーなど都市と農村との交流拠点が立地していることや、果樹栽培や農村での暮らしに関心を持つ若者の流入も少しずつ生まれてきており、農村活性化に良い兆しが見え始めている。

当地域の特性上、傾斜地が多く、耕作地として利用されている土地はわずかであることや、遊休農地も増加傾向といった状況にあるが、農業や農村に関心を持つ都市住民や若者が少しずつ増えている。こうした機運をしっかりと捉えて農業の担い手の育成や確保につなげるとともに、農地の維持・保全、遊休農地の利活用につなげていく。また、国の交付金制度等を活用しながら、集落等を単位として農地を適切に維持管理していく。

森林については、自然災害の防止及び良好な生活環境を確保するために緑地として保全・整備し、町土の保全に資する保安林を適切に保存する。なお、太陽光発電施設用地としての活用は地球温暖化対策の一助となる一方で、治山・治水の防災面や農村景観の保全の観点に立てば周辺環境に大きな影響を与える可能性があることから、慎重な検討のもとに総合的に判断する必要がある。

当地域も散居の形態が多く見受けられるが、将来的な人口減少を見据え、地域コミュニティの維持や生活関連サービスへの効率的なアクセス等の観点から、地域内で住居が一定程度まとまっている場所や、その地域の核となる施設を中心とした場所に“集住”するという考え方について、土地利用の選択肢の一つとして理解を深めていく。

IV Ⅲに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

土地利用については、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的・社会的経済的及び文化的な諸条件に応じた適正な利用につながるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施と、県計画など土地利用の諸計画との調和のもとに均衡のとれた土地利用を進めていく。

2 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法をはじめ、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、その他土地利用関係法等の適切な運用により、町の区域内における土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進していく。

3 町土の保全と安全性の確保

- ① 町土の保全、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のため、関係法令を適切に運用し、無秩序な開発行為等の規制措置を講ずる。
- ② 開発行為については、自然環境及び生活環境に与える影響に十分配慮し、必要に応じて環境影響評価を実施することなどにより、適正かつ有効な土地利用を進めていく。
- ③ 潤いのある環境を確保するため、豊富な自然環境を体系的に保全・整備していく。市街地及び周辺においては、緑地空間及び水辺空間を積極的に保全・創出する。また、緑化等により美しく良好な町並みを形成し、ゆとりある快適な生活環境を確保していく。
- ④ 住居系、商業系、工業系等の用途に応じた適正な土地利用により、快適な住環境や活力ある産業の基盤を構築していく。また、公害を未然に防止するため、関係機関と連携し、監視や指導を強化していく。

4 自然と共生した持続可能なまちの実現

町勢発展のためには、町土を有効活用してまちづくりを進めていく必要があるが、町の貴重な資源であり財産である自然を適切に保全し、都市との調和に配慮しながら、将来にわたって持続可能なまちにしていかなければならない。

そのためにも、有害鳥獣の対策を講じつつ、すべての生き物と自然を共有し共生できる環境を保全していく。また、緑地・水面等の効率的な配置に取り組み、環境負荷の小さい土地利用を進めるとともに、地球温暖化対策を加速し、脱炭素社会の実現に向けた取組を一層推進していく。

5 土地の有効利用の促進

- ① 農地について、水田の整備率（83.6%）は県内トップクラスである。引き続き優良農地を維持保全するとともに、未整備水田についても、将来需要を適切に捉えながら、必要な整備について検討していく。

なお、農業基盤の整備にあたっては、効率的な事業実施や環境との調和に配慮し、良好な生態系や景観等を形成・維持することにより、地域の生物多様性を保全していく。

樹園地については、県内有数の果樹産地としての生産基盤を維持していく。

- ② 森林については、木材生産等の経済的機能と防災、自然環境の保全等の公益的機能を総合的に発揮させるため、適切に土地利用を調整し、必要な森林を確保する。林道については効率的な森林施業、森林の適正な管理経営並びに農山村地域の振興につながるよう計画的な整備を推進する。

また、水源の涵養・防災、修景緑地等公益的機能が高い森林は、その機能を維持し、増進させていく。

なお、利用状況及び森林としての諸機能が低位なものについては、防災や自然環境の保全に配慮しつつ、地域の実情に応じた有効利用を検討する。

- ③ 住宅地については、住民の生命、身体及び財産の保護を第一に、災害リスクの低い宅地のほか、低未利用地や空き地（空き家）の再利用によって安全な宅地の確保・活用を促していく。また、既存の集落と調和した町づくりがなされるよう配慮する。
- ④ 工業用地については、周辺との調和に配慮しながら、需要に応じて既存用地の拡大や新規団地の整備を検討していく。
- ⑤ 低未利用地については、国土利用計画法による遊休土地に関する制度の適切な運用により、有効活用を促していく。

6 土地利用転換の適正化

- ① 農地の利用転換については、食料生産基盤の確保や農業経営の安定化及び地域農業に及ぼす影響に配慮するとともに、農業振興地域の整備に関する法律、農地法等の適切な運用により無秩序な転用を抑制し、優良な農用地が確保されるよう十分配慮して行う。
- ② 森林の利用転換については、森林の公益的機能の維持確保と林業経営の安定に配慮し必要最小限に止め、災害の防止、水源の涵養、レクリエーションの場の確保、自然環境の保全等に十分配慮し、国土利用計画法、森林法等の適切な運用により周辺の土地利用と調整しながら行う。
- ③ 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶ可能性があるため、事前に十分な調査を行い、周辺地域の農業生産基盤や生活基盤及び自然環境等の保全に十分配慮して土地利用を行う。

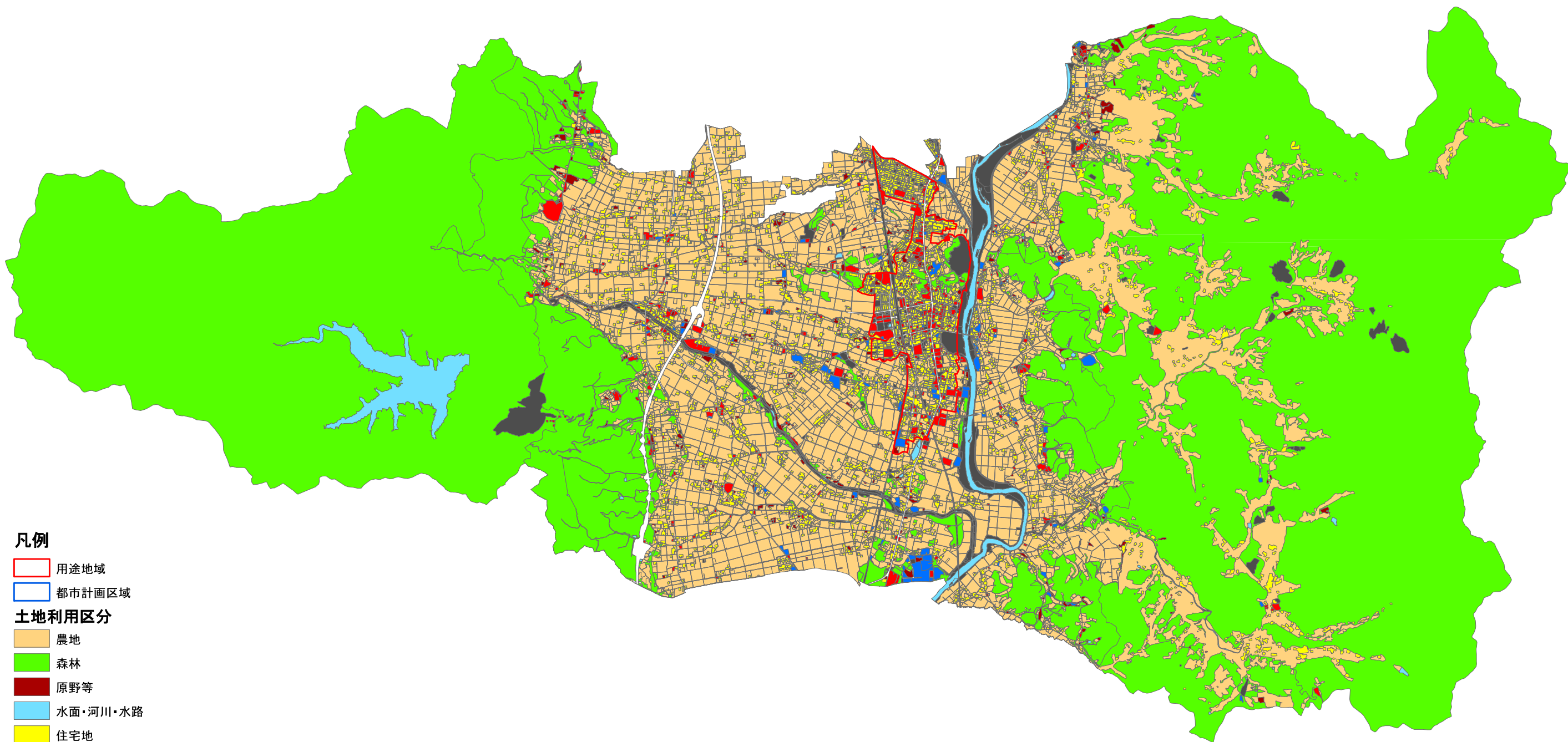
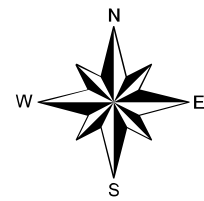
7 土地に関する調査の推進

土地の適正かつ計画的な利用につなげるためには、土地に関する総合的かつ科学的なデータが欠かせない。農業振興地域や都市計画区域などの指定に伴う土地利用現況調査や自然環境保全調査など土地に関する基礎的調査を継続しながら、土地に関する情報を整備するとともに、その調査結果を公表していく。

8 多様な主体の連携・協働による町土の有効利用

所有者等による適切な管理、国や県、町による公的な役割に加え、住民、NPO、関係団体、事業者等の多様な主体による森林づくり活動や環境保全活動、農地の保全管理活動などの直接的な参画を推進するとともに、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付などの間接的な町土管理につながる取組などを通じて、町土の有効利用を推進していく。

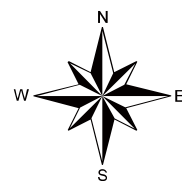
土地利用現況図



凡例

- 用途地域
- 都市計画区域
- 土地利用区分
 - 農地
 - 森林
 - 原野等
 - 水面・河川・水路
 - 住宅地
 - 工業用地
 - その他の宅地
 - 道路
 - その他

土地利用構想図



凡 例

- 行政区域
- 都市的土地利用ゾーン
- 都市成長検討ゾーン
- 農村的土地利用ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 工業的土地利用ゾーン
- 観光・レクリエーションゾーン
- 水面など
- 洪水浸水想定区域

- 高速道路
- 広域的幹線道路
- 幹線道路
- 鉄道

留意事項

(1) 洪水浸水想定区域は、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨（※）に伴う洪水により北上川がはん濫した場合の浸水の区域についてシミュレーションにより予測したものです。

※1000年に1回程度発生する確率のある大雨

(2) 都市成長検討ゾーンは、将来的な宅地需要の増加に伴って用途地域内で供給可能な宅地が不足した場合に、用途地域の外側に新たな宅地転換を検討する可能性が見込まれるおおよその土地の範囲を示したものです。今後、本計画の土地利用の方針に則し、必要に応じて各種個別計画で検討します。現在進行中の土地利用関係事業などに対して、即座の変更や中止を求めるものではありません。