

加 美 町 国 土 利 用 計 画
－ 第 三 次 －
【 案 】

(パブリックコメント資料)

意見募集期間

令和7年6月13日～7月13日

加 美 町

目 次

前 文	1
1 策定に関する基本的な考え方.....	2
(1) 計画策定の趣旨・背景.....	2
(2) 計画の性格と基本理念.....	2
(3) 計画の構成.....	2
2 町土地利用の現状と課題.....	3
(1) 町土地利用の現状.....	3
(2) 町土地利用上の課題.....	3
3 町土地利用の基本方針.....	5
(1) 町土地利用の基本方針.....	5
(2) 地域類型別の町土地利用の基本方向.....	8
(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向.....	9
4 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別概要...	13
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	13
(2) 地域別の概要.....	14
5 計画の実現に向けた措置.....	16
(1) 国土利用計画法等の適切な運用.....	16
(2) 地域整備施策の推進.....	16
(3) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する町土地利用.....	16
(4) 安全・安心を実現する町土地利用.....	17
(5) 土地の有効利用の促進.....	17
(6) 多様な主体と連携した町土地利用.....	19
(7) 土地利用転換の適正化.....	20
(8) 町土に関する調査等の推進とデジタル技術の活用による管理.....	21
(9) 計画の進行管理.....	21

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、加美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、町土の総合的な利用を図るための指針とするもので、宮城県国土利用計画第六次を基本とし、第三次加美町総合計画に即して定めるものである。

なお、この計画は社会・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 策定に関する基本的な考え方

(1) 計画策定の趣旨・背景

本町では、平成 29 年 3 月に加美町国土利用計画（第二次）を策定し、おおむね 10 年間の計画期間における町土の効果的な利用・保全を進めてきた。

第二次計画の計画期間内においては、人口減少・高齢化社会の進展、社会経済情勢の変化、頻発する自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大など、人々の生活や価値観に大きな影響を与える多くの事象等があった。これらを踏まえ、次の 10 年間の町土づくり、土地利用の方向性を示すため、第三次加美町国土利用計画を策定するものである。

(2) 計画の性格と基本理念

本計画は、町民の暮らしと関わりのある農地、森林、宅地等の土地利用の方向性を示すことで、第三次加美町総合計画に定めた内容を土地利用の観点から着実に推進するための計画である。

町土は、現在及び将来における町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る。その利用については、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全に配慮し、健康で文化的な生活環境の保全と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、社会情勢の変化に対応でき、総合的かつ計画的な土地利用を図るものとする。

(3) 計画の構成

本計画の基本的な構成については、国土利用計画法施行令（昭和 49 年政令第 387 号）第 1 条第 1 項及び第 2 項の規定により、「町土利用の基本方針」、「町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要」、「計画の実現に向けた措置」に関する事項を定めるものとする。

2 町土地利用の現状と課題

(1) 町土地利用の現状

本町は、宮城県の北西部に位置し、西に奥羽山脈を隔てて山形県尾花沢市に、また、北から東にかけては大崎圏域の中心都市大崎市に接している。本町の町土面積は令和 4 年（本計画の基準年）において 460.67 km²であり、町土面積に占める各地目の割合は、農地が 13.4%、森林が 73.0%、原野等が 0.6%、水面・河川・水路が 3.1%、道路が 2.7%、宅地が 2.1%、その他が 5.1%となっている。

交通については、東西に走る国道 347 号と南北に走る国道 457 号が東部で交差し、JR 陸羽東線西古川駅が至近に、また高速交通体系として東北縦貫自動車道古川インターチェンジや三本木スマートインターチェンジ、東北新幹線古川駅にも近接しており、交通体系に恵まれた地域である。

地形は、北部・西部・南部が山岳地帯と丘陵地帯で、東部は平坦地が開けている。山岳地帯は奥羽山脈の一部として森林に、丘陵地帯の多くは畑地・草地に利用されている他、船形山や薬菜山の自然資源を活かしながら、観光・交流拠点としての整備も行っている。

また、平坦地は中新田地区、小野田地区、宮崎地区にそれぞれ市街地が形成されており、その周辺には町の農業を支える田園地帯が広がっている。

土地利用においては、農地が減少し、宅地や道路が増加する傾向にはあるものの、その変化量のごくわずかで、自然的土地利用から都市的土地利用への転換は全体として鈍化している。

(2) 町土地利用上の課題

土地利用に係る基礎資料などに基づき、町土地利用上の諸課題を以下のように整理する。

イ 人口減少による国土管理水準等の低下への対応

本町の人口は減少を続けており、人口減少に伴う低未利用地や空き家の増加、離農等による農地や山林の荒廃、所有者不明土地の増加が課題としてより顕在化してくると考えられる。

これらの課題については、法制度等を活用しながら、既存の発想や仕組みにとらわれず、誰もが暮らしやすい機能的なまちづくりを進めていく中で、適正な土地の管理に向けた新たな施策を講じ、適正な費用負担のあり方とその水準を定め、持続可能な地域の再構築を進める必要がある。

ロ 自然環境や景観の悪化

「持続可能な水田農業を支える『大崎耕土』の伝統的水管理システム」で世界農業遺産に認定された「大崎耕土」など、先人たちの知恵と努力によって保存、継承されてきた文化や景観、生態系、また、豊かな自然は本町の貴重な財産といえる。

一方で、一部で見られる森林破壊や不法投棄、河川への生活雑排水の流入、有害鳥獣による農作物等への被害などの影響により、美しい自然環境の維持保全が難しくなりつつある。緑豊かな空間は、暮らしにやすらぎと潤いをもたらすだけでなく、様々な生物の生息空間として重要な役割を果たすとともに、町土の安全保障の基盤にもなるため、その環境の適切な保全と活用をより一層進めていくことが必要となっている。

また、近年は毎年のように国内各所で台風や豪雨による洪水が発生するなど、気候変動問題は喫緊の課題となっている。本町では、「加美町地球温暖化対策実行計画」を策定し、2030年度の温室効果ガス50%削減（2013年度比）及び2050年カーボンニュートラル実現を目指しているが、そのためにも利用可能な再生可能エネルギー資源の活用が求められている。ただし、再生可能エネルギー施設の開発は、周辺環境や地域住民の生活に及ぼす影響、災害のリスクなどを十分に配慮することが必要で、特に太陽光発電施設の整備拡大は斜面の活用に適していることなどから森林に設置されることが多く、自然的土地利用の減少を招く一因となっているため、施設を適正に設置・管理することを促していく必要がある。

ハ 安全・安心な町土利用

近年、全国的に大規模地震や大雨、大型台風による土砂災害、河川の氾濫などの災害が相次いで発生しており、本町も令和4年7月の大雨で大きな被害を受けた。今後も豪雨災害及び土砂災害の頻発化・激甚化が予想されるため、自然災害の未然防止に向けて、平時からの災害予防や町土の強靱化の重要性はますます高まっている。

河川の整備に関しては整備主体のほとんどが国・県となっているが、土砂災害については、土砂災害警戒区域等の監視強化、危険個所の新たな指定に向けた対応を関係機関と連携して実施するとともに、土砂災害警戒区域など災害リスクの高い地域における土地利用のあり方についても、土木工事によるハード面の対策にとどまらず、適切な避難行動や土地利用の転換等、幅広い対策の検討が求められている。

ニ 新型コロナウイルス感染症による影響

令和元年末から流行が始まった新型コロナウイルス感染症が我が国及び世界に与えたインパクトは極めて大きく、「新しい生活様式」の出現など、地域社会、社会経済活動や暮らしに様々な影響を及ぼした。

今後は、コロナ禍を経た町民の働き方や行動、生活様式の変化に柔軟に対応する施策展開が求められており、例えば、地方回帰の動き等に伴う住宅需要への対応として、民間による住宅地の整備状況を見極めつつ、遊休地を活用した住宅地の整備などを検討する必要がある。

3 町土地利用の基本方針

町土は、現在及び将来における町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基盤である。その利用については、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全に配慮し、「和と美のまちづくり（空間・時間・人間）」が示す理念に基づき、健康で文化的な生活環境の保全と均衡ある発展を図ることを基本方針とする。

この基本方針のもと、2（2）で示した課題を踏まえ、具体的に以下の施策に取り組むこととする。

（1）町土地利用の基本方針

イ 適切な町土管理と機能的なまちづくりを実現する町土地利用

人口減少社会では、自然的土地利用から都市的土地利用への転換は縮小する見込みである一方、空き家の発生や荒廃農地の増加など、土地の有効利用及び適正管理の水準が低下していく懸念がある。

他方、新型コロナウイルス感染症がもたらした働き方や行動・生活様式の変化は他地域からの移住・定住を後押しするものとなり得る。また、大きな雇用を生む生産施設等の新規立地も新たな移住・定住を促進するものといえ、多様なニーズに合わせた幅広い選択肢を用意することで地域を活性化させることも可能といえる。

このような状況下において、産業の活性化と住みやすい生活環境の形成を図っていくため、移住・定住の促進も視野に入れた上で、宅地等の無秩序な開発の抑制や公共施設の更新に伴う各種検討、低未利用地の発生抑制と有効利用、町内外の需要や動向に応じた商工業用地等の確保、公共交通機能の確保、都市機能の最適化の検討等に努める。

農地に関しては、世界農業遺産「大崎耕土」に代表される先人から引き継いだ優良な農地の適切な保全を図る。また、人口減少問題は農業の担い手不足にもつながっていることから、今後は効率的な農業経営及び農地管理が可能となるよう、地域の事情に応じながら一層の農地集積・集約を進めるとともに、荒廃農地の発生も抑制していく。

土砂災害や水害の抑制、水源かん養による健全な水循環の維持など、町土保全において重要な役割を果たしている森林に関しては、官民協働による森林の整備・保全を進めるとともに、自然災害の低減等の対策と併せて、観光やレジャーに資する自然的土地利用も推進していく。

一方で、人口減少に伴い、町内の空き家や荒廃農地、遊休地の発生など、従来と同様の水準での土地管理が困難になることが予想される。そのため、国が進める「地域の合意形成に基づき、管理方法の転換等を図る『国土の管理構想』」の考え方も視野に、所有者への働きかけ等による適正管理やこれらの用地等の発生抑制に努めるとともに、有効活用や土地利用の誘導などを促進する。

なお、適正な町土利用・管理の推進にあたっては、人口や高齢化の状況、農地や森林関連情報の管理状況、災害リスク、土地利用状況、交通インフラ整備状況、都市計画情

報など、分野横断的な地域の情報を一元的に把握し、対策を検討していくことが重要であることから、デジタル技術の活用を推進していくものとする。

ロ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用

本町では、薬菜山や船形山などの雄大な山々や鳴瀬川、田川などの恵まれた環境の中で独自の歴史や文化が育まれ、豊かな農業地帯と歴代の人の営みが調和して織りなされた美しい景観を形成している。

今後も、天然林から里山等の二次林及び農地に連なる自然環境、河川及び水路から成る水環境等の自然環境と、歴史に育まれたまちなみや農村景観を総合的に保全し、加美町らしい景観を維持・創出する取組を継続していく。また、これらの取組により、自然の有する物質循環機能や町土保全機能の健全な発揮を促し、自然の仕組みを上手に利用した共生型の町土づくりを進めていく。

また、地球温暖化等の気候変動や社会経済活動の拡大に伴い、良好な自然環境の喪失・劣化とそれに伴う生物多様性の損失が懸念されていることから、カーボンニュートラルや「30by30 目標（2030 年までに、陸と海の 30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標）」といった国際公約の実現と地域課題の統合的な解決に資するよう、「ネイチャーポジティブ（自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させることを指す）」の考えに根ざした国土利用・管理に努める。

ハ 安全・安心を実現する町土利用

本町では、東日本大震災の経験と教訓を踏まえて各分野の各種計画の見直しや災害対応マニュアルの策定等を進め、大規模自然災害に備えた対策を進めてきており、令和 3 年 3 月には「加美町国土強靱化地域計画」を策定、2 度の改訂を加えながら、さらに強靱な地域づくりに向けて、平時から持続的に取組を展開している。

今後も、頻発化・激甚化する自然災害から町民の命と暮らしを守り、被害を最小化するため、災害に強い町土づくりに取り組むとともに、事前防災や減災並びに迅速な復旧復興等に資する土地利用を推進し、町土の強靱化を図る。

また、避難路の確保、集落の孤立防止と早期解消、各種ライフラインの途絶を防ぐための適切な対策について、国や県、関係機関等と連携して進めていく。

さらに、町民への危険箇所の周知や災害危険箇所の点検を含めた治山・治水事業を県等と協働で実施するとともに、ハザードマップの活用と適時更新により、地域の土地利用の特徴を踏まえた日頃の備えと災害発生時の速やかな避難を実現することで、ハード面だけでなくソフト面からの防災・減災対策の取組を促進する。

加えて、土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制・安全性を確保するなどの取組を進めることにより、安全・安心な町土利用・管理を実現していく。

二 複合的な施策の推進と町土の選択的利用

「第五次国土利用計画（全国計画）」において、今後、人口減少、高齢化、財政制約等が進行する中では、複合的な施策の推進と国土の選択的利用が一層重要になるとされている。

複合的な施策の推進については、自然環境の再生と防災・減災対策が共に促進されるなど、複合的な効果をもたらす施策の推進、国土の多面的機能の発揮による土地の利用価値の向上により、人口減少下でも国土の適切な管理を図ることなどが述べられている。

国土の選択的利用では、適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などについては、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての活用や、自然環境・希少生物の生息地の再生など、新たな用途を見出すことで、国土を荒廃させず、むしろ国民にとってプラスに働くような最適な国土利用を選択することなどが挙げられている。

本町においても、変化する地域の実情に応じ、人口減少下においても地域に住み続けることができ、そのことにより持続的に町土を管理していくことが可能となるような町土利用の検討に努めていく。

ホ 多様な主体と連携した町土利用

本町では、大崎地域広域行政事務組合による消防、教育、ごみ・し尿処理、火葬場などの共同管理や、大崎圏域全体の暮らしに必要な都市機能の集約的整備と活性化、自治体間の連携・協力体制のさらなる強化を目的とした「大崎定住自立圏構想」に基づく事業が進められている。今後も、大崎地域で連携した事業などを着実に実施し、効果的な土地利用を進めていくものとする。

また、少子高齢化や核家族化が進行し、地域住民同士の社会的つながりが希薄になるなど地域コミュニティが変化している中、本町では、平成 28 年に「加美町まちづくり基本条例」を施行し、令和 3 年には「協働のまちづくり推進に関する指針」を策定するなど、多様な主体による協働のまちづくりを推進し、地域を支える活動（「かみ活」）に取り組む団体などを支援している。

今後も、町民が地域の課題を共有し、自分が住む地域をより良くするための自主的・主体的な地域活動を支援するとともに、土地利用においても、町民・議会・町との協働、町外の人々との連携・交流、他の自治体や関係機関団体等との連携を図りながら、各種取組を進めていくものとする。

（２）地域類型別の町土地利用の基本方向

本町の土地利用を「山林・丘陵地帯」、「田園地帯」、「市街地」の３つに区分し、町土地利用の基本方針を踏まえつつ、これまで培ってきた地域の特性を活かし、発展させるとともに、総合的、計画的な土地利用を推進する。また、地域相互の関係性や、相互の機能分担、交流・連携といった地域間のつながりを十分に考慮する。

イ 山林・丘陵地帯

豪雨などによる山崩れや土砂流出、地滑り等の山地災害の防止に取り組むとともに、水源の涵養など公的機能を維持するため、森林の保全を基本に、治水事業・対策の促進を図る。また、町の象徴的な景観の形成や、温室効果ガスの吸収などの公益的機能を持続的に確保していくほか、豊かな自然の中で人々が憩い、また働くことのできる機能を備える、観光レクリエーション機能と自然環境の保全を図ることで、観光・交流の拠点としての役割も担う地域を目指す。

特に、船形山や薬菜山の自然環境を活かしながら、観光・レクリエーション拠点のネットワーク化を図り、内外からの交流人口の拡大に努める。

ロ 田園地帯

国土の保全、水源の涵養、自然環境の保全、良好な景観の形成、また、食糧供給などの多面的機能を有している「大崎耕土」に代表される田園地帯は、将来にわたりその豊かな自然の恵みを享受し、多面的機能を維持・発揮するため、現在の田園環境の維持に努めるとともに、農業生産基盤の整備や集落の住環境整備を推進し、より快適な暮らしを実現できる地域を目指す。

特に、雄大な農地の有効利用を図るため、地域特性を活かした有機農業やスマート農業、付加価値の高い地域農業を推進できる条件整備を進める。

ハ 市街地

中新田地域、小野田地域、宮崎地域の商業・行政機能が集中する市街地は、それぞれの地区の生活の利便性や災害時の対応などにおいて支障が生じないようなまちづくりを推進する。

また、町民の多様なライフスタイルに対応しながら居住環境の質的向上を図り、ゆとりある快適な居住空間の維持や必要に応じた整備を進めていくが、その際は、将来の需要を勘案して無秩序な開発を抑制するとともに、低未利用地などの有効利用を進め、良好な居住環境の形成を図る。

さらに、地域産業の活性化と振興、住みやすい生活環境の形成を図るため、地域バランスや町内外の需要動向等に配慮しながら、工業地や商業地、文化、教育、保健・医療・福祉などの公共公益施設に係る土地利用について、新庁舎整備の影響も勘案しながら、需要に応じた都市機能最適化の検討と計画的な推進に努める。

(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向

町土の利用目的に応じた区分別の町土地利用の基本方向は以下のとおりである。

なお、町土の利用目的に応じた区分を別個に捉えるだけでなく、安全・安心な町土地利用、自然との共生等を重視した町土地利用といった横断的な観点や、相互の関連性に十分留意するものとする。

イ 農地

農地については、農業生産の場、食糧供給の場であるとともに、自然環境の保全や田園風景の維持形成においても重要な役割を果たすものであり、今後も、「加美町農業振興地域整備計画」や「地域計画」に基づき、生業（なりわい）として成り立つ持続的な農業経営を目指し、生産性の向上と優良農地の確保、経営の複合化や効率化を進める。

そのため、各種基盤整備や生産支援施策の促進、中核的農家等への利用集積を一層進めるとともに、高齢化や兼業化にも対応した農業経営、あるいは消費者の安全・安心志向にも対応した環境保全型農地利用に最大限配慮する。

また、グリーンツーリズム志向に対応する施策の推進などを図るとともに、スマート農業等の新しい技術の導入促進や有機農業の拡大、山菜や地場産品の生産などを進めていく。

さらに、農地の持つ防災機能や野生生物の生息環境の提供といった多面的機能の発揮についても重要性が増していることから、耕作放棄地の発生抑制や農地の適正管理に努めるものとする。

なお、担い手への集積や効率的な利用が困難な農地については、地目転換も含めた維持管理や利活用方法の検討を進めることとする。

ロ 森林

森林については、町土保全、水源涵養、自然的環境保全、保健休養等の公益的機能及び木材生産や特用林産物生産等の経済的機能を通じて、町民のみならず周辺地域の住民生活に大きく寄与しており、その適正管理の重要性が増していることから、今後も、森林の持つ多面的機能を享受できるよう必要な森林の保全と整備を図り、特に、貴重な野生生物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を進める。

また、薬菜山や船形山を中心としたエリアについては、保健休養、自然体験など自然環境を活かしたレクリエーションの場として、町民や県民の多様なニーズに配慮しながら、森林の多面的な機能と恵まれた景観を活かした総合的利用を促進する。

再生可能エネルギー発電施設用地への転換等、脱炭素社会の構築において必要となる森林開発については、各種法規制やガイドラインに則し、生態系や景観への配慮も含めた適正な土地利用が行われるよう必要な調整を行うこととする。

ハ 原野等

採草放牧地を含む原野等は、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を進める。また、荒沢湿原に代表される湿原等については、保全と観光等の活用に努める。

ニ 水面・河川・水路

本町には、鳴瀬川、田川、烏川、多田川とそれらに流入する多くの中小河川が流れており、町民の生活や農業生産活動の基盤として欠かせない水源を安定的に供給している。また、これら河川は野外レクリエーションの場として、町民の生活に潤いをもたらすとともに、美しい景観、快適環境づくりの重要な要素としての役割を有していることから、今後も、ダムによる水害抑止や河川氾濫地域及び土砂災害警戒区域等における安全性の確保とともに、県が指定する水道水源特定保全地域及び町が指定する二ツ石ダム・岩堂沢ダム・キタイ沼・魚取沼流域並びに漆沢ダム・長沼・白沼流域等の水資源保全地域を中心とした水環境など、自然環境の保全に努める。

また、自然の水質浄化作用や生物の多様な生息・生育環境と潤いに配慮しながら、国が整備を進めている鳴瀬川ダム建設、河川改修及びハザードマップの作成等によるソフト対策など、治水・防災対策の総合的な推進・整備に努める。

さらに、農地の生産性を高めるため、貯水池や用排水路の整備に必要な用地の確保や、「あゆの里」づくりの推進に資する環境保護や整備の推進や支援等にも努めるものとする。

ホ 道路

道路については、防災や都市機能の維持、地域間交流の促進、産業振興等の観点から重要な機能であり、町土の発展、町民生活の充実と安全性、利便性の向上及び町内経済活動の生産性向上に欠くことのできない根幹的な施設であるため、今後も、必要な用地の確保を進めるとともに、施設の適切な維持管理及び更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。また、広域道路網と生活道路とのネットワーク形成による体系的な道路網の維持・構築に努める。

一般道路については、町土の有効利用及び安全で快適な生活づくりのため、必要な用地の確保と整備を図る。

農道及び林道については、農林業の生産性と農業集落環境の向上及び農林地の管理のため、沿道の適正な利用や自然環境との調和に配慮しつつ、必要な用地の確保と整備、既存用地の適正な管理を推進する。

なお、これらの道路の整備にあたっては、地域文化や自然環境の保全に配慮しながら、地域特性を活かした道路景観の整備、交通安全施設整備や歩車分離などによる人にやさしい道路づくりを行うことにより、安全性・快適性、円滑性の向上及び災害防止、公共・公益施設の利用向上等、道路の多面的機能を十分発揮しうよう配慮する。また、

公共交通については、民間事業者などと連携を図りながら、町民のニーズに合った公共交通網の形成を進めていく。

へ 宅地

宅地のうち、住宅地については、宅地需給情勢や周辺環境に配慮しつつ、公共施設や生活環境関連施設の整備と歩調を合わせながら、都市計画上の将来構想、発展動向等に適合した位置に必要な用地の確保を図る。

新規需要に関しては、移住希望者、また、コロナ禍を経た地方回帰やテレワーク推進の動き、鳴瀬川ダム整備事業等に伴う新たな定住人口の受け皿などを勘案の上、安全・安心な住宅地の供給や、住宅取得等への助成などを行う。

既成市街地においては、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の改善や建築物の耐震性能、耐火性能の強化、避難経路の確保等を適正に進め、災害に強く安心して暮らせる生活環境の形成を図る。また、田園地帯に分布する農村集落等は、虫食いの開発を抑制するなど土地利用の適切な規制・誘導を図るとともに、町中心部や各施設への交通ネットワーク機能の向上により、田園と共生するゆとりある集落に住み続けられる居住環境を維持していく。

また、今後は人口減少と高齢化による空き家の増加が見込まれることから、地域の安全・安心及び地域の景観や環境を守るため、その把握に努めるとともに、適正管理、発生抑制や有効活用について、引き続き取り組む。

工業用地については、自然環境、生活環境あるいは農林業の生産環境との調和を図りながら、工業生産規模拡大等に伴う用地を計画的に確保する。

事務所・店舗等のその他の宅地については、空き店舗の有効利用や商業・情報・交流機能等の連携、複合化や観光施設化を推進することにより、中心商店街の活性化を図るとともに、利便性や魅力のある商業立地を促し、にぎわいの創出につながる用地の効率的な利用に努める。

ト その他の用地

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公用・公共用地については、町民生活上の重要性和、高度情報化、人口の高齢化等による町民ニーズの多様化に加え、人口減少に伴うニーズの経時的変化等にも配慮しながら、環境の保全や安全性、利便性、快適性の向上、並びに潤いのある環境づくりに配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備にあたっては、新庁舎建設を見据えた公共施設のより効果的な再編・再配置等を推進するとともに、耐災性の確保と災害時における施設の利活用に配慮するものとする。

なお、令和10年度を予定している新庁舎の開庁後は、現位置（跡地）を含め、周辺の土地利用や道路乗り入れなどにも変化が起ころうことが予想されるため、利便性や安全性の確保にも配慮した土地利用を誘導していく。

観光レクリエーション等の用地については、価値観の多様化や観光の振興、自然とのふれあい志向の高まり等を踏まえ、自然環境の保全と地域振興等を総合的に考慮し、計画的な整備と有効利用を進める。その際、森林、河川等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置と広域的な活用に配慮するとともに、災害発生時の被害最小化を図るために必要な対策を行う。

再生可能エネルギーの有効利用を図る際には、安全性の確保と地域との共生及び町民理解を大前提に、国等のガイドラインに従い、適正な土地利用の誘導とともに、施設を適正に設置・管理することを促していく。特に太陽光発電施設は森林にまとまった土地を確保、整備が進められることが多いため、整備検討のあたっては、森林の持つ二酸化炭素吸収機能やその他の多面的機能及び景観の保持とのバランスに十分配慮するものとする。

その他の用地のうち、遊休農地や低未利用地は、それぞれの立地条件に応じて積極的に有効利用の促進を図る。

4 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別概要

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- イ 本計画の目標年次は令和16年とし、基準年次は令和4年とする。
- ロ 町土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、加美町人口ビジョンにおける推計値を採用し、令和16年の人口を20,000人とする。
- ハ 町土の利用区分は、①農地、②森林、③原野等、④水面・河川・水路、⑤道路、⑥宅地、⑦その他の7地目区分とする。
- ニ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の状況と各種事業等に伴う土地利用の変化についての調査及び社会経済的背景・地域特性に基づくとともに、将来人口及び利用区分別の必要な土地需要面積見通し等を基に、用地原単位等を参考として土地利用の総合的な調整を行いながら、定めるものとする。
- ホ 令和16年の利用区分ごとの規模の目標は、表1のとおりである。

なお、この数値は、実際の土地利用が本計画の基本方針に則しているかどうかを検証するための一指標であり、今後の社会経済の動向や自然災害等による土地利用状況の変化に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

表1 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

区分	基準年次 令和4年	目標年次 令和16年	構成比	
			令和4年	令和16年
農地	6,160	6,008	13.4	13.0
森林	33,649	33,482	73.0	72.7
原野等	242	241	0.5	0.5
水面・河川・水路	1,439	1,554	3.1	3.4
道路	1,250	1,285	2.7	2.8
宅地	979	1,061	2.1	2.3
住宅地	601	605	1.3	1.3
工業用地	65	122	0.1	0.3
その他の宅地	313	334	0.7	0.7
その他	2,348	2,436	5.1	5.3
合計	46,067	46,067	100.0	100.0

注 (1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

(2) その他は、文教施設用地等の公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等である。

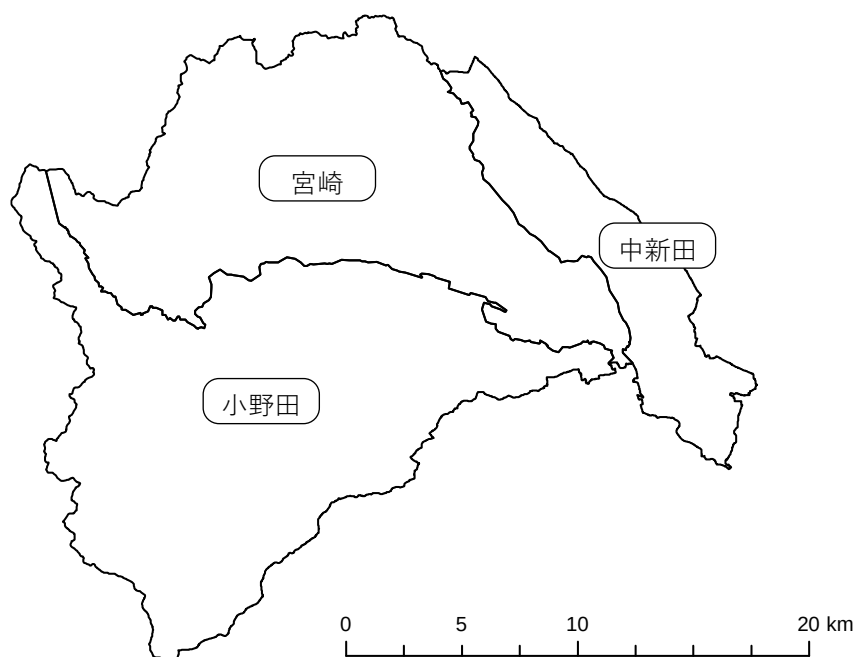
(3) 四捨五入の関係で、合計が内訳と一致しない場合がある。

(2) 地域別の概要

イ 地域区分については、土地利用の現況及び自然的・社会的・経済的条件を配慮して以下の3地域とし、それぞれの範囲を次表のとおりとする。

表2 地域の範囲

地域の区分	地区の範囲	行 政 区
中新田地域	中新田地区	中新田城内・並柳・南町・あさひ・十日市・岡町・西町・新丁・田川
	広原地区	羽場・城生・菜切谷・菜切谷新田・上狼塚・上狼塚北・下多田川・上多田川下・上多田川上・白子田・滝ノ沢・青木原・大清水
	鳴瀬地区	四日市場宿・四日市場沖・下新田上・下新田下・雑式ノ目・下狼塚・平柳
小野田地域	東小野田地区	雷・小野田城内・上区・中区・下区・下野目・中嶋・月崎・北区
	西小野田地区	漆沢・門沢・芋沢・小瀬・原・長清水・西上野目・味ヶ袋・東上野目・原町
	鹿原地区	北鹿原・南鹿原・東鹿原
宮崎地域	宮崎地区	上小路一・上小路二・下小路一・下小路二・東町・下町・中町・上町・赤坂原・西川北・東川北・北川内・柳沢
	賀美石地区	小泉・鶯沢・本郷・根岸・鳥嶋・鳥屋ヶ崎・孫沢・米泉・袋・東米泉
	旭地区	西原・北永志田・南永志田・寒風沢・切込



ロ 令和 16 年における地域別の概要は次のとおりである。

A 中新田地域

この地域は、中心部が都市計画区域に指定されており、商工業、官公庁等や住宅・店舗等が集中しているとともに、国道 347 号と国道 457 号を軸とした市街地を形成しており、今後もそれらの機能の維持・向上を図っていくものとする。新庁舎については矢越地区への移転を進めるとともに、跡地を含め、公共施設のより効果的な再編・再配置等の推進、利便性や安全性の確保にも配慮した土地利用の誘導に努める。また、今後もより一層の雇用の場の確保と安定した就業の場を提供すべく、企業の誘致を推進するため、町民や企業のニーズに応じた工業用地の整備・拡大を図る。

農業振興地域の指定がなされている平坦地は、肥沃な土壌と豊かな水源に恵まれた水田地帯であり、今後とも主要な農業地域として、優良農地の確保とその高生産性を図る。また、人口減少対策に取り組むため、住宅機能の維持・向上により、定住人口の増加に努める。

B 小野田地域

この地域は、一級河川鳴瀬川が中心部を流れ地域を二分している。北部は、農業生産地帯が広がり市街地や集落等が存在するが、典型的な農村風景を形成しており、本町の農業振興のためにも、優良な農地確保を図る。鳴瀬川の南部についても農業生産地帯や集落が存在し優良農地の確保に努めるが、薬菜山周辺の高原地帯については、観光交流客の増加による地域の活性化を図るため、民間資本によるリゾート事業や観光施設をより充実させ、アウトドアの楽しみを提供できる環境整備を図る。また、国道 347 号沿線のみならず町内観光地や商店街における交流人口の増加に努め、活性化を図る。

また、国事業で整備が進められている鳴瀬川ダム建設工事を促進するとともに、町の活性化に寄与する土地利用の検討にも努める。

C 宮崎地域

この地域は、東部が平坦で肥沃な水田地帯となっており、今後も優良農地の保全とその有効的な利用を図る。

西部には大崎地域への農業用水の供給を担う二ツ石ダムや観光施設等が整備されており、これらを活用した観光ネットワークや、地域内の自然の魅力を最大限活かし、伸び伸びと安全に野外で遊ぶことのできる環境整備を図る。また、地元商店街および新たな拠点施設等と連携した交流人口の増加に努めるとともに、跡地を活用した工業用地の確保などにより、地域の活性化を図る。

5 計画の実現に向けた措置

本計画を達成するために必要な措置の概要は以下のとおりである。

(1) 国土利用計画法等の適切な運用

人口減少社会において持続可能な地域づくりを推進する土地利用を進めるため、国土利用計画法及びこれに関連する農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、森林法、県立自然公園条例、自然環境保全条例など、本町の開発・整備・保全に係る土地利用関係法令等による規制と運用により、適切な土地利用の確保を促進する。その際、土地利用の影響の広域性を含めた調整を検討する。

(2) 地域整備施策の推進

活力ある地域振興と町土の均衡ある発展を図るため、第三次加美町総合計画に基づき、町全体及び各地域の実情と特性を活かしつつ、地域振興施策の積極的な展開ときめ細かな推進に努め、総合的な生活基盤や産業基盤の整備及び環境整備を行う。また、身近で恵まれた自然環境を保全・活用し、人と自然の調和を図りながら均衡ある地域整備の推進を図る。

(3) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用

イ 野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみて優れている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。

ロ 災害や開発等人為的行為により自然が劣化・減少した地域については、適正な環境保全のあり方を検討しつつ、必要な範囲で自然の再生、創出及び保全を図る。

ハ 地域の農林業と密接な関係にある二次的な自然（水田やため池、放牧地など）については、適切な農林活動や地域づくりに係わる団体等による保全活動の促進及び必要な施設の整備等を通じて、その維持・形成に取り組む。また、環境保全型農業の推進や農林業への就業・経営支援を行うことにより、経済活動と環境保全を両立した持続可能な社会の実現を図る。

ニ 農地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、水辺地等の保全による河川、湖沼の自然浄化能力の維持・回復及び合併処理浄化槽設置（切替）の普及等を通じ、水環境への負荷低減や健全な水環境の確保を図る。

ホ 循環型社会の形成に向け、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、発生した廃棄物の適正な処理を行うなど、環境の保全に十分配慮する。また、廃棄物の不法投棄や不適正処理の防止に努めるとともに、事案が発生した場合には適切かつ迅速な原状回復に努める。

ヘ 地球温暖化対策を加速し、脱炭素社会の実現を目指すとともに、良好な大気環境の保

全を推進するため、利用可能な再生可能エネルギーの導入を検討するとともに、二酸化炭素を吸収する機能を有する森林等、緑地の適切な保全・整備を図る。

ト 良好な環境を確保するため、開発行為等については、事業の実施段階において、事業の特性を踏まえた環境的側面の検討を行い、制度の適切な運用等により、土地利用の適正化を図る。また、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の指導・規制を行う。

チ 野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、有害鳥獣対策については地域ぐるみの被害防止活動を支援していく。

（４）安全・安心を実現する町土地利用

国土強靱化基本計画及び加美町国土強靱化地域計画等に基づき、より安全性の高い町土地利用を図る。

また、町土の保全と安全性の確保を一層進め、安全で快適な町民生活を確保するため、治水施設などの町土保全施設の整備を推進するとともに、流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害、土砂災害、豪雪への対応に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。

市街地においては、地域防災機能や避難空間・避難路ネットワークの確保、水道施設の適切な更新管理等を通じたライフラインの強化を促進するとともに、道路・公園・下水道等の都市基盤施設の改善や建築物の耐震性能、耐火性能の強化等を図る。

河川や水路、ダム等の治水・利水施設は、災害防止等の機能が十分に発揮されるよう適正な整備促進とその管理に努め、また、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成にも配慮する。

（５）土地の有効利用の促進

イ 農地

農地については、豊富で多彩な農畜産物の生産活動を推進して魅力ある農業経営を確立するとともに、スマート農業等の新しい技術の導入、有機農業の拡大や山菜の里づくり、農業体験や交流の場としての活用など、地域の特性を活かした有効利用を推進する。

また、優良農地の適切な保全に努めるとともに、農業振興地域整備計画や地域計画に基づき、農業基盤の計画的整備や農地流動化等の必要な措置を講じながら、無秩序な転用を抑制し、大崎耕土に代表される優良農地が確保されるよう十分考慮する。

さらに、田園風景の維持形成に努めるとともに、農地特有の生態系の維持や防災機能の発揮、耕作放棄地の発生抑制など、農業・農村の有する多面的機能を十分に発揮するための土地利用を図る。

一方、土地利用条件からみて生産性の低い農地や、周辺の土地利用との関連性におい

て他への用途に変更したほうがより適切かつ調和のとれた利用が見込まれる農地については、総合的・計画的に調整を図りつつ、他の用途に転換し有効利用を推進する。

ロ 森林

森林については、町土の保全、水資源の涵養、保養、自然環境保全等の公益的機能に加え、木材生産、木材を活用したビジネスや新しい産業等の経済的機能を増進するため、森林整備計画に基づき森林資源の整備及び管理を行う。

また、薬菜山や船形山を中心としたエリアについては、引き続き森林の持つ諸機能を確保しつつ、町内外の住民が森林とふれあい、自然の大切さを学び、やすらぎが得られるような場となるよう配慮する。

ハ 原野等

本町における原野等は湿原、採草放牧地等から構成されるが、荒沢湿原など貴重な自然環境を形成しているエリアは、生態系及び景観の維持等の観点から、原状の保全策を推進する。

ニ 水面・河川・水路

水面については、数多い湖沼の保全とダム建設を進め、水環境の保全に努めるとともに、安定的な水需要に対応する。また、農業用水確保のためにため池の維持補修に努め、農業生産の向上を図る。

河川については、周辺の自然環境との調和を図りながら、水害を未然に防止するため、河川改修を促進するとともに、「あゆの里」づくりや水辺の空間を多目的に利用する。

水路については、農地の整備との整合性を図り、土地改良事業による一層の整備を図る。

ホ 道路

一般道路については、広域道路網と生活道路との体系的な機能確保と必要に応じた整備拡充に努め、町民の日常生活の利便性の向上を図る。また、道路の景観にも配慮し、人にやさしい道づくりを推進する。

農道及び林道は農林業における重要な生活基盤であるため、土地改良事業や林道整備事業等によって計画的な整備を図る。また、一部の林道については、森林資源の保全とレクリエーション的用途との調和に配慮しながら、必要に応じた整備と利活用を促進する。

ヘ 宅地

宅地のうち、住宅地については、町民のライフスタイルに合わせた居住環境の質的向上を目指して、防災性の向上とゆとりある空間の確保にも配慮しつつ、用地の適正な利

用を図る。また、新たな公共及び民間の住宅開発にあたっては、環境保全や良好な子育て環境の形成に留意しながら秩序ある計画的な利用を促進し、適正な供給量を確保する。

既成市街地においては、空き家の有効活用と定住促進に取り組むとともに、所有者への働きかけ等による発生抑制に努める。また、低未利用地の活用等による快適な環境の確保等により、住宅地の高度利用に努める。

工場用地については、自然環境の保全、公害の防止等に配慮し、かつ農林業や地場産業との調整を図りながら、また、産業の高付加価値化や構造変化及び町内外の立地動向を踏まえつつ、需要に応じた質の高い工業用地の供給に努める。

事務所・店舗用地をはじめとするその他の宅地については、土地の高度利用を促進するとともに、快適で潤いのある空間を確保するための土地の有効利用を促進する。

ト その他・低未利用地

自然を回復軌道に乗せるため、再生可能エネルギー等の利用促進など、脱炭素社会構築に向けた関連施策を実行するとともに、2030年度に温室効果ガス排出量を2013年度比で50%削減、2050年度のカーボンニュートラル、また、30by30目標といった国際公約の実現と地域課題の統合的な解決に向けて、ネイチャーポジティブの考えに根ざした町土利用・管理に努める。

低未利用地については、町土の有効利用並びに町土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、森林、農地、宅地等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地への転換を図る。また、遊休施設については、新たな活用方法を検討し、その有効利用を図る。

(6) 多様な主体と連携した町土利用

土地所有者以外の者がそれぞれの特徴を活かして町土の管理に参加することにより、町土の管理水準の向上などの直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など、適切な町土の利用に資する効果が期待できる。

そのため、町による公的な役割の発揮、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、農林業団体、行政、関係人口等の多様な主体が連携・協働して、森林づくり活動や農地の保全管理活動に参加するなど、町土管理へ参画する取組を促進する。

また、森林の持つ多面的機能を高度に発揮させるため、森林経営管理制度の適切な運用により、森林の適切な整備・保全の推進に取り組む。あわせて、林業の持続的かつ健全な発展を図る観点から、加美町産の木材を新庁舎等へ活用するなど、地域材の利用を促進する。

所有者不明土地を含む低未利用地は、土地の所有者のみならず、地域の問題として把握

されるものである。また、低未利用地のもたらす影響は、周辺の土地利用状況等により様々である。今後、人口減少に伴い、さらにこのような土地の増加が予想されることから、県等と連携し、地域の実情に応じた町土管理及び町土保全のあり方を検討していく。

低未利用地のうち耕作放棄地については、周辺の土地利用との調整を図りつつ、担い手への集約等により農地への復元を促進する。一方、それが困難な場合は、周辺の土地利用状況等に応じて、地域の農業活性化のための施設用地や森林等への転換を検討する。

また、宅地に転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合は優先して再利用を図る一方、それが困難な場合は、単なる放置による環境の悪化を防止する策を検討する。

これらの措置を行うにあたっては、財産権と公共の福祉の均衡に注意を払い、管理主体と管理方法を適切に定めるとともに、所有権の取得や所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法等に基づく地域福利増進事業の実施等、法令上必要な手続きの運用も検討する。

（７）土地利用転換の適正化

一旦転換した後に元の地目に戻すことは一般的に困難であることから、土地利用の転換を図る場合には、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観へ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、周囲の土地利用の状況、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把握して、必要があるときは、速やかに計画の見直しなどの適切な措置を講じる。

イ 農地の利用転換を行う場合

農地の利用転換を行う場合には、優良農地の確保及び保全、また、農業経営の安定及び地域農業に及ぼす影響に留意しながら、防災や環境保全等の多面的機能にも配慮した上で、周辺の農地や非農業的土地利用との計画的な調整を図る。

なお、これらの措置を講ずるにあたっては、農業振興地域整備計画や地域計画等に基づき、計画的な推進を図る。

ロ 森林の利用転換を行う場合

森林の利用転換を行う場合には、災害防止や環境の保全といった公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、土地利用転換によって生じることが懸念される悪影響を排除する措置の確実な履行に留意した上で、森林法等の関係法令に基づき、周辺の土地利用との調整を図る。

ハ 大規模な土地利用の転換

公共公益施設や宅地造成など、大規模な土地利用の転換を行う場合は、周辺に及ぼす

影響が大きくかつ広範囲にわたるため、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全と安全性の確保や環境の保全等に配慮する。また、町民の意向や地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、第三次加美町総合計画との整合を図りつつ、適正な土地利用となるよう計画的に進めるものとする。

二 農地と宅地の混在が進展する地域等

農地と宅地の混在が進展する地域等において土地利用の転換を行う場合には、混在による弊害を防止するため、無秩序な開発を抑制し、農業振興地域整備計画制度等の適正な運用により、農地と宅地相互間の土地利用の秩序ある共存を図る。また、土地利用規制の観点からみて既に無秩序な施設立地等の問題が生じている地域においては、制度の的確な運用を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

(8) 町土に関する調査等の推進とデジタル技術の活用による管理

これらの施策を推進する基礎となる自然環境保全調査（「緑の国勢調査」）など、町土に関する基礎的な調査の成果を総合的に活用し、災害に強く効率性の高い町土づくりを推進する。

あわせて、森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組を推進する。

さらに、町民の理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、これらの調査結果の普及及び啓発を図ることとし、町土の適正な利用を進める。

なお、適正な町土利用・管理を推進するにあたっては、町土の現状を正確に把握するのみならず、地域の様々な情報を分野横断的に一元的に把握し、それを町民に共有しながら、対策を検討することが求められる。そのため、デジタル技術の活用を図り、町土利用の見える化や管理の効率化・高度化を図るものとする。

(9) 計画の進行管理

第三次加美町総合計画の推進に資するため、町土利用に関する施策の進展状況と変化の動向を的確に把握し、本計画の進行を管理する。