



富谷市国土利用計画

— 第1次 —

平成 29 年 9 月

富 谷 市

富谷市国土利用計画

平成29年9月15日
市議会議決

【目次】

前文	1
1 市土の利用に関する基本構想	2
(1) 市土利用の基本理念	2
(2) 本市の概要	2
(3) 市土利用の基本方針	3
(4) 利用区分別の市土利用の基本方向	5
2 市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	7
(1) 市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	13
(1) 公共の福祉の優先	13
(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用	13
(3) 地域整備施策の推進	13
(4) 市土及び環境の保全と安全性、快適性、健康性の確保	13
(5) 土地の有効利用の促進	14
(6) 土地利用転換の適正化	16
(7) 多様な主体との連携・協働による市土管理の推進	17
(8) 市土に関する調査の推進と成果の普及啓発	17
(9) 指標の活用	17



この計画は、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、富谷市の区域において長期的に安定した土地利用を図ることを目的として、富谷市の国土（以下「市土」という）の利用に関して必要な事項を定め、市土の総合的、計画的な利用を図る上での指針とするもので、宮城県国土利用計画（第 5 次）を基本とし、富谷市総合計画に即して策定するものである。

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

市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本理念

市土は、市民のための限られた資源であり、現在及び将来における生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることから、公共の福祉を優先させ、かけがえのない地域の自然的、社会・経済的、歴史的及び文化的条件に配慮して、良好な生活環境の確保と市土の均衡ある発展を図る必要がある。

そのため、新たな土地需要にともなう開発に係わる調整に当たっては、土地利用の再生、復元が容易ではないことを踏まえ、計画的かつ慎重に対応するとともに、住民ニーズの多様化や社会経済情勢の変化にともなう市土利用の質的变化に対する要請に対応していくことが必要となっている。

このような中で、本市のまちづくりの将来像として掲げている『住みたくなるまち日本一～100年間ひとが増え続けるまち 村から町へ 町から市へ～』の実現に資するため、市土は市民のための限られた資源・財産として認識し、公共の福祉を最大に優先し、緑豊かな自然や農地などとの調和を図りながら、バランスの取れた都市機能の配置を進め、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる持続可能な市土の形成を図ることを本計画の基本理念とする。

(2) 本市の概要

富谷市は、宮城県のほぼ中央に位置し、東西約 7km、南北約 10km、総面積 49.18km²で、豊かな自然に恵まれているとともに、年平均気温は約 11℃と過ごしやすい気候条件を有している。市域は、概ねなだらかな丘陵の尾根が全体として南北方向に走り、また、東北地方の骨格を形成し国土軸の機能を担う東北縦貫自動車道及び国道 4 号が南北方向に縦断しているほか、仙台北部道路が東西に横断し、仙台都市圏における自動車専用道路環状ネットワークの一翼を担い、地域の発展に貢献している。

本市の土地利用は、北部の平坦地を利用するまとまった農地のほか、市街地が主要な道路に沿って南北方向に形成されている。市域の東部は県民の森、大亀山森林公園などを中心とする森林主体の構成となっている。また、東北地方の中核都市である仙台市に隣接する地理的優位性や良好な自然的条件から、昭和 40 年代後半頃から南部の丘陵地を中心に大規模住宅団地開発が行われてきた。現在も住宅地としてのニーズは高く、住宅用地の継続的な供給が求められている。

本市の人口は、このような大規模団地開発の進展に伴い過去 10 年間で年平均約 800 人のペースで増加し、平成 27 年国勢調査によると、本市の人口増加率は県内第 2 位（全国第 13 位）となり、平成 29 年 3 月末の人口は 52,484 人（住民基本台帳）である。なお、平成 27 年国勢調査の結果、人口が市制施行の要件である 5 万人を超えたことから、平成 28 年 10 月 10 日に富谷市として市制施行している。

産業構造は、昭和 40 年代頃までの第 1 次産業就業者を主体とする農村的な産業構成から、他市町村への通勤世帯を主体とする住宅都市としての性格を強めてきている。また、本市を含む仙台北部地域は、昭和 61 年に仙台北部中核テクノポリスに指定を受けて以来、着々と産業集積が進みつつある。平成 23 年以降、近隣町村にはトヨタ自動車東日本株式会社や東京エレクトロン株式会社などが進出している。本市においてもコープ東北サンネット事業連合のコープ東北ドライ統合物流センターのほか、スズキ輸送梱包株式会社スズキ部品センター仙台、コストコ富谷倉庫店、株式会社ザイエンスが進出している。今後も、本市ならびに近隣町村への関連企業等の進出が見込まれている。県等による産業集積の推進計画と本圏域への企業進出の旺盛なニーズを背景に、本市においては県内有数の規模となる工業用地の造成が計画されており、豊かな自然に恵まれた従来からの定住機能を維持しながら、産業の中核となる工業の強化が今まで以上に求められている。

地理的優位性があり、多様な人材に恵まれた本市の基礎的条件、住民意向及び社会経済情勢を踏まえ、市土利用の基本方針を以下のように定める。

（3）市土利用の基本方針

① 市土の有効利用と土地利用転換の適正化

本市が有する自然的・社会的・文化的・歴史的諸条件を十分考慮し、森林、農地、宅地等相互の土地利用転換については、土地利用の再生、復元が容易でないことなどに留意し、市土の有効利用と土地利用転換の適正化を図りながら、計画的かつ慎重に行うものとする。さらに、市土の利用目的に応じた区分に対応する土地需給量の調整を行うとともに、市土の質的な向上を図るものとする。

② 自然と市街地が調和し、バランスの取れた市土の形成

土地利用の量的調整に関しては、人口・世帯数の増加や、産業用地ニーズの高まりを踏まえ、住宅地や工業地などの都市的土地利用について、自然環境に配慮し、低・未利用地等の有効利用を促進するとともに、計画的に良好な新市街地の形成を図る。また、農地、森林、河川などの自然的土地利用については、自然の循環機能に配慮しつつ、食料や林産物の供給の基礎的な基盤として農地の利用集積等を推進するとともに、環境保全や自然とのふれあいの場等の公益的機能を有する資源として、市民のみならず広く共有する財産として維持・保全に努め、災害に強く、自然と調和したバランスの取れた持続可能な市街地

の整備を促進するように土地利用を図る。

- ③ 誇りと生きがいをもって、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる市土の形成
市土利用の質的向上に関しては、公害の防止など、市土の快適性及び健康性を維持するとともに、歴史的風土等の地域資源を活かした活性化を図りつつ、自然資源の確保及びその総合的有効活用を進めるなど、土地の有効利用によって美しく質の高い生活環境を維持し、誇りと生きがいをもてる市土の形成を図る。

また、東日本大震災等の地震のみならず、近年各地で甚大な被害を及ぼしている台風、集中豪雨などに対しては、地域の特性を踏まえた適正な土地利用を基本とし、被災時の被害を最小限に抑える「減災」や迅速な回復を図る「復旧」の考え方も踏まえ、防災拠点の確保とともに、ライフラインの多重化・多元化を進め、災害に強い市土及び市街地形成を進める。あわせて、農業や森林の持つ市土保全機能の向上及び水系の総合的管理を進めるなど、市土の安全性を総合的に高めることで、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる市土の形成を図る。

- ④ ネットワーク型都市構造の形成

仙台市等の市街地に連たんして新旧さまざまな地域が存在する中で、地理的優位性があり、多様な人材に恵まれた本市の特性を踏まえ、広域的な視点から各地域のバランスのとれた都市機能の配置を進め、拠点間の有機的・機能的な連携のもとに、ネットワーク型の都市構造の形成を図る。

(4) 利用区分別の市土利用の基本方向

市土利用の基本方針を踏まえ今後の利用区分別の市土利用の基本方向は以下のとおりとする。

① 農 地

農地は、今後とも食料を安定的に供給する基礎的な生産基盤として、また市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おり、農地の多面的な機能が高度に発揮されるように有効利用を図る。このため、農地の利用集積等の推進により農地の効率的な利用と生産性の向上を図り、優良な農地の保全・確保に努めるとともに、本市の立地条件を生かし、野菜、花き、果樹等の都市近郊型農業や地産・地消及び特産品のブランド化を促進し、生産基盤の整備に努める。

② 森 林

森林がまとまって分布する主要地方道仙台三本木線の東側及び大和町と接する北東部及び北西部の一部区域は、市土の保全、水源かん養、大気の浄化、地球温暖化の防止等に資する公益的機能のほか、保健休養や自然学習などの各種機能を総合的に発揮し得るよう、必要な森林の確保と保全を図る。なお、市街地等への転換にあたっては、森林の有する機能の状況をみながら、周辺の自然環境及び本市の発展を考慮し、適正規模で計画的に行うものとする。

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、レクリエーション機能としての活用や、水辺空間の有効利用と親水機能の向上を図り、市民の日常生活におけるゆとりとうるおいのある空間の創出を図る。

水面は、自然環境の保全と農業用水などの水資源確保を図るための整備を進めるとともに、新たな市街地開発にともない必要となる防災調整池などの整備を図り、防災機能の強化を推進する。

河川は、水害の防止と安全性の確保を図るため、必要な整備を図る。

水路は、農地の生産性を高めるため必要な用排水路の整備を進める。

④ 道 路

一般道路は、市民の日常生活や産業経済活動に欠くことのできない施設であることから、市土の有効利用及び良好な生活基盤、経済基盤の整備を進めるため、国県道、都市計画道路等の地域の骨格となる幹線道路や、生活道路となる市道等については、道路の段階構成に基づく計画に応じて、整備に努める。道路網の整備に当たっては、安全性、快適性、利便性等の向上、日常生活にうるおいを創出する道路景観の形成、災害防止、公共公益施設

の収容等、道路の多面的機能の発揮に留意するとともに、環境の保全に十分配慮する。

農道及び林道は、農林業の生産性向上及び農林地の適正な管理を図るため、自然環境の保全に十分配慮しつつ必要に応じた適正な整備に努める。

⑤ 宅 地

宅地は、東北縦貫自動車道東西の各地域を南北方向に縦断する国道4号及び都市計画道路七北田西成田線の2軸沿いに連たんして形成する。

住宅地は、地域の特性を生かし、個性的で魅力ある快適な居住空間の創出を目指す。また、目標人口に対応する住宅地の量的な検討を踏まえ、利便性の高い、ゆとりとやすらぎのある良質な住宅地を確保する。

工業用地は、本市を含む仙台北部地域における自動車関連産業等の製造業用地のニーズの高まりを踏まえ、産業集積による安定的な経済基盤の構築、市民所得の向上、就業機会の拡大を図るため、公害の防止や環境の保全に配慮しながら東北縦貫自動車道や仙台北部道路等の広域高速交通網を積極的に活用し、本市産業の中核となる新たな用地を確保する。

その他の宅地については、本市の仙台都市圏における地理的条件を反映した経済規模の拡大や経済のソフト化・サービス化に応じて、今後事務所や店舗用地等の需要増大が見込まれる。このため、周辺環境に配慮しながら計画的に適正規模の用地確保に努める。

⑥ その他

以上のほか、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公共公益施設用地は、人口の増加と高齢化の進行を踏まえ、全ての世代が生き生きと暮らせる教育と福祉環境の充実を図るため、交通の利便性や環境の保全に配慮しつつ、必要となる適正規模の用地確保を図る。

また、施設の整備に当たっては、防災機能の適正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。

低・未利用地については、市土の有効利用の観点から、計画的かつ適正な利用を促進し、耕作放棄地についても同様とする。

⑦ 市街地（人口集中地区*1）

市街地においては、計画的な防災基盤整備や地域の自主的な防災活動を促進し、災害に強い市街地の形成を図るとともに、緑豊かな美しい街並みの形成を図る。本市の人口は増加傾向にあるため、今後も市街地面積の拡大が予測される。このため今後新たに市街化を図るべき区域においては、地域の特性に配慮した良好な市街地整備を計画的に推進することとする。ただし、長期的には人口増加が頭打ちとなり、市街地規模が縮小する傾向に転じることも想定される。このため、仮に市街地の縮小が始まった場合でも、市民の生活環境の質が維持できるように、可能な限り拠点地区へ都市機能の集積を図ることとする。

*1：「国勢調査」の定義による人口集中地区である

2

市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

(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 計画の目標年次は平成 37 年（2025 年）とし、基準年次は平成 27 年（2015 年）とする。
- ② 市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、目標年次の平成 37 年（2025 年）において、それぞれ 55,000 人、19,400 世帯と想定する。
- ③ 市土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。
- ④ 市土の利用区分ごとの規模の目標は、利用区分別の市土利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口等を前提とした今後の開発動向、多様化する住宅ニーズ等を考慮して、利用区分別に必要な土地需要面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。
- ⑤ 市土の利用に関する平成 37 年（2025 年）の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

なお、以下の数値については、今後の経済社会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。

市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	平成27年 (2015年)	平成37年 (2025年)	構成比		増減	H37/H27	年率
			平成27年 (2015年)	平成37年 (2025年)			
農地	679	658	13.8	13.4	△ 21	96.9	99.7
田	602	585	12.2	11.9	△ 17	97.2	99.7
畑	77	73	1.6	1.5	△ 4	94.8	99.5
森林	2,151	1,833	43.7	37.3	△ 318	85.2	98.6
原野等	0	0	0.0	0.0	0	—	—
水面・河川・水路	241	247	4.9	5.0	6	102.5	100.2
水面	22	28	0.4	0.6	6	127.3	102.2
河川	184	184	3.7	3.7	0	100.0	100.0
水路	35	35	0.7	0.7	0	100.0	100.0
道路	427	466	8.7	9.5	39	109.1	100.8
一般道路	377	415	7.7	8.4	38	110.1	100.9
農道	50	51	1.0	1.0	1	102.0	100.2
林道	0	0	0.0	0.0	0	—	—
宅地	716	952	14.6	19.4	236	133.0	102.6
住宅地	452	491	9.2	10.0	39	108.6	100.8
工業用地	19	175	0.4	3.6	156	921.1	122.4
その他の宅地	245	286	5.0	5.8	41	116.7	101.4
その他	704	762	14.3	15.5	58	108.2	100.7
合計	4,918	4,918	100.0	100.0	0	100.0	100.0
市街地	560	592	11.4	12.0	32	105.7	100.5

注)

- ・平成27年の値は参考表示である。
- ・市街地は「国勢調査」の定義による人口集中地区である。
- ・市街地の構成比は、市全域の面積に対する割合である。

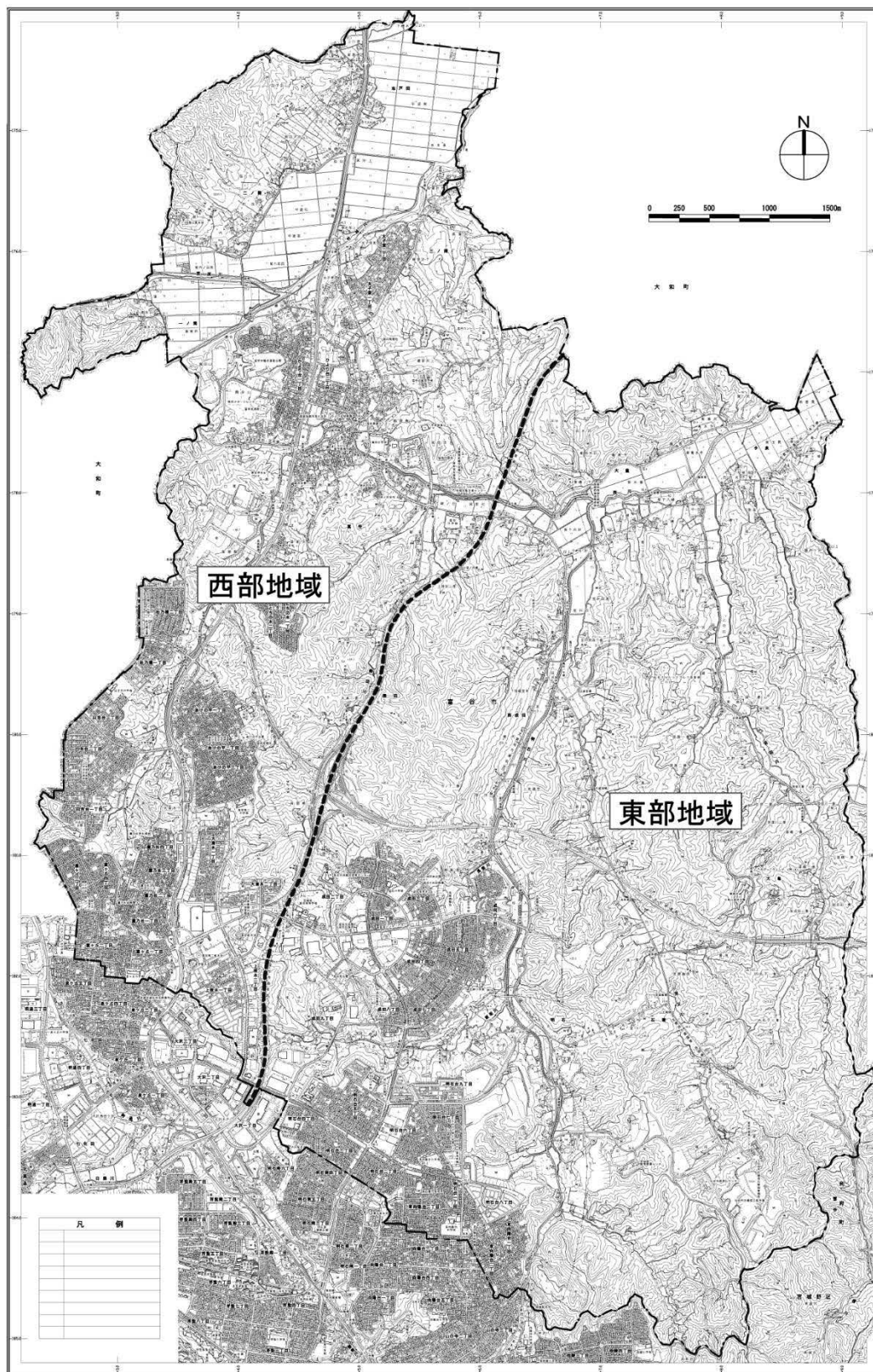
(2) 地域別の概要

- ① 地域の区分は、市土の自然的、社会的、経済的、地理的諸条件及び市土の将来像を勘案し、東北縦貫自動車道を境界として西部地域と東部地域の2地域に区分する。

地 域 の 分 類

地域の区分	地域の範囲
西部地域	とちの木、町上、町中、町下、ひより台、一ノ関、二ノ関、三ノ関、太子堂、志戸田、富ヶ丘、鷹乃杜、上桜木、あけの平、大清水、日吉台、杜乃橋、熊谷、穀田の一部、原の一部、明石の一部
東部地域	穀田の一部、原の一部、大童、今泉、大亀、石積、明石の一部、西成田、東向陽台、明石台、成田

地域区分図



- ② 計画の目標年次、基準年次は（１）に準ずるものとする。
- ③ 平成 37 年（2025 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。

1) 西部地域

本地域は東北縦貫自動車道の西側の地域で、地域のほぼ中央部を国道 4 号が南北方向に縦断している。

地域の北部地区には、基盤整備が行われた農地が広がっているほか、大和町と接する丘陵地は、貴重な緑地として良好な自然環境を呈している。これらの農地及び緑地は、今後とも維持・保全し、有効に利用していくものとする。

市街地は、都市施設等整備の効率性や今後の宅地需要等を考慮し、国道 4 号を軸に連たんする市街地の形成を進めるものとする。

このうち、しんまち周辺地区は奥州街道の宿場町に由来する貴重な街並みを残していることから、今後も本市の歴史と風土を象徴する街並みとして魅力ある景観の維持を図っていく。また、しんまち周辺地区に形成されている既成市街地は、本市における文化・行政等の拠点として機能しており、市内の各住宅団地の拠点と都市機能を分担しながら有機的なネットワークを形成し、市土の結節点として拠点性を維持していくこととする。

商業地は、日常生活の利便性に資するようバランスよく配置する。工業地は、既存の工業地の整備・拡充を図るほか、仙台北部道路を積極的に活用し、今後の工業用地のニーズに応える新規の工業・流通用地整備を推進する。その際、公害の防止や環境保全に配慮し、周辺地域の環境維持・保全に努めるものとする。

なお、新たな市街地の整備に当たっては公園等のオープンスペースを創出するとともに、可能な限り緑地の保全・整備を図り、緑豊かな美しくゆとりのある良質な市街地形成を推進する。

これらの市街地の一体化を図る連絡道路として、都市計画道路をはじめとする市道の整備を進める。また、スポーツ、レクリエーション施設の中核として富谷市総合運動公園の有効活用を図るとともに、公共公益施設用地をバランスよく位置づける。

2) 東部地域

本地域は、東北縦貫自動車道の東側の地域で、仙台市に隣接する南部の住宅団地を除き、緑地環境保全地域に指定された県民の森など大部分が山林や農地で構成されている。これらの緑地は本市の基幹的な緑地となっていることから、主要地方道仙台三本木線の東側の山林については、開発を抑制し保全を図っていくものとする。

今泉、大童、西成田地区等の農地は、本市の農業の基幹となっており、今後とも効率的な農地利用を図るとともに、大和町と接する北部の丘陵地は、貴重な緑地として今後とも

維持・保全を図っていくものとする。

市街地については、西部地域同様に都市施設等の整備効率、今後の宅地需要等を考慮し、都市計画道路七北田西成田線及び宮沢根白石線を軸に連たんする市街地の形成を計画的に推進していくものとする。地域南部の既存住宅団地及びその周辺は、ゆとりのある良質な利便性の高い居住環境の維持を図るとともに、商業地や公共公益施設用地をバランスよく位置づけ、日常生活の利便性の向上を推進する。また、東北縦貫自動車道及び仙台北部道路周辺については、高速交通網の利便性を積極的に活用し、本市の産業の中核となる工業用地として位置づける。

地域の南部で基盤整備された優良農地については、貴重な食糧供給地として保全と有効利用を図っていくものとする。

なお、新たな市街地整備にあたっては、緑地を可能な限り保全し、緑豊かな市街地の形成を進める。県民の森、大亀山森林公園等の大規模公園は、市民、県民のレジャー、レクリエーションの拠点として今後も有効活用を図る。

また、市街地や主要施設のネットワークを形成する主要な動線として、都市計画道路をはじめとする市道の整備を進める。

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、誘導措置等を通じた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、農業振興地域の整備に関する法律、森林法等の関連する土地利用関係法の適切かつ一体的な運用を図ることにより、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

市土の均衡ある発展を図るため、幹線道路および生活道路等の交通網の整備、既成市街地や既存集落の環境整備、新市街地の計画的整備等の諸施策について、各地域の特性を生かすとともに、地域間の調和や現有する恵まれた自然環境との調和・保全に留意しつつ総合的に推進する。

(4) 市土及び環境の保全と安全性、快適性、健康性の確保

① 『住みたくなるまち日本一』を推進するため、市土の自然的利用から都市的利用まで、一体的かつ体系的な利用を行う。

特に、市土の保全、自然環境の保全、文化財の保護、歴史的風土の保存、公害の防止等を図るため、土地利用の適正な誘導や開発行為の適切な規制等により、総合的、計画的な利用を図る。

- ② 新たな住宅地や工業地等の開発にともない大規模な土地利用転換を行う場合は、その周辺地域の土地利用に影響が及ぶことも考えられることから、周辺の良い環境が維持できるように事前に十分な調査を実施し、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。
- ③ 市土の安全性に係わる機能等の向上を図るため、優良林地の保全や治山施設の整備のほか、治水、利水施設整備などの諸施策を推進し、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、危険地域に関する情報提供等を進め、ハードとソフトを融合させた総合的な安全性の向上を図る。
- ④ 公害の防止等を図るため、騒音、振動等の著しい交通施設等の周辺において、緑地等の緩衝施設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ための各種土地利用制度の適正な運用に努める。
- ⑤ 環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図るとともに、廃棄物処分用地周辺の環境保全に努める。
- ⑥ 地球温暖化防止を加速し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全を推進するため、太陽光や水素などの新エネルギーの利用、緑地・水面等の効率的な配置、公共交通機関の利用促進等に取り組む。また、環境負荷の少ない構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。
- ⑦ リデュース、リユース、リサイクルの3Rを一層進めることで、豊かな自然環境や良好な居住環境が維持され、市民の生活に返ってくる（リターン）「3R+1R」のまちづくりを推進すべく、環境の保全に十分配慮しつつ、適切な土地利用を図る。

(5) 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、本市の立地条件を生かした野菜、花き、果樹等の都市近郊型農地の確保や、特産品のブランド化等により生産性の向上に努める。また、他地目への土地利用転換を行う場合には、地域農業に及ぼす影響に十分配慮すると

ともに、無秩序な開発を抑制し、その他の土地利用との計画的な調整を図る。

② 森林

森林は、水源かん養をはじめとする高い公益的機能を有しており、またその育成には相当の期間を要するため、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、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することに十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

また、自然とのふれあいの場等としての利用にも配慮するとともに、市街地や既存集落周辺などの森林については、森林の有する諸機能を勘案しながら、自然環境の保全に配慮しつつ、地域の状況に応じた有効利用を図る。

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河川改修事業を促進する。また、市民の日常生活におけるうるおいを創出する水辺空間の有効利用と親水性の向上に資するための整備を進める。

④ 道路

一般道路である国県道、都市計画道路等の幹線道路及び高速交通体系の確立に資する仙台北部道路の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生活道路を整備する。

農道及び林道は、農林業の生産性の向上、農林地の適正な管理を図るため、必要に応じて整備に努める。

⑤ 宅地

住宅地は、上記の生活関連施設等の整備とあわせて教育・福祉を含めた総合的な居住環境の整備・向上を推進するとともに、目標人口実現への対応等、必要に応じて計画的な宅地開発の検討・整備を行う。工業用地は、工業・流通業務機能の誘致を促進するとともに、地域社会との調和及び公害防止に配慮しつつ、本市における高速交通網の高い利便性などの特性を生かして計画的に整備を推進する。

なお、大規模な土地利用の転換にあたっては、事前に周辺地域も含めて十分な調査を行い、市土の保全および安全性の確保、環境保全に配慮する。また、道路、公園、下水道等の基盤施設を一体的に整備することにより良好な新市街地の形成を推進する。

⑥ その他

以上のほか、市土の保全、自然環境の保全等に配慮しつつ、地域住民の利便性や生活環

境向上のため、文教施設、厚生福祉施設、交通施設等の公共公益施設を適正に配置する。

低・未利用地については、市土の有効利用の観点から、計画的かつ適正な利用を促進する。

(6) 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、いったん転換した後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

食料生産の確保、農業経営の安定や地域景観、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市土づくりの観点から、多面的機能の高い森林の保全に努め、環境の悪化や国土保全・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て、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

周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、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る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、本市の総合計画等の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図る。

④ 農地と宅地の混在する地域等

農地と宅地が混在している地域においては、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等により、農地、宅地等相互の土地利用の秩序ある共存を図る。

(7) 多様な主体との連携・協働による市土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を活かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上等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市土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国、県、市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、NPO、行政、他地域の住民などの多様な主体が連携・協働し、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加又は地元農産品の購入や緑化活動への寄附などの市土管理を推進する。

(8) 市土に関する調査の推進と成果の普及啓発

市土を科学的かつ総合的に把握するため、必要に応じて国土利用に関する調査を実施する。

また、市民による市土への理解を促し、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。

(9) 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る。

また、今後の市土の利用をめぐる社会経済情勢の変化に対応するため、本計画策定後も必要に応じて計画の総合的な点検を行うよう努める。