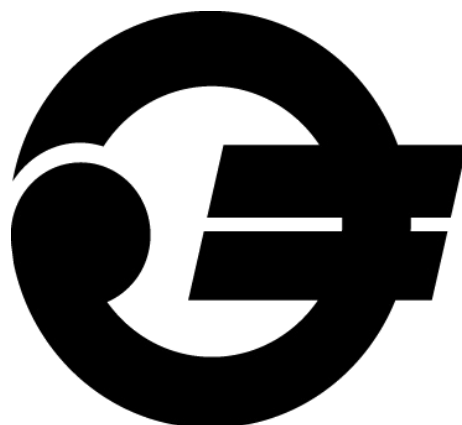


松島町国土利用計画 (第五次)



令和8年3月
宮城県松島町

目次

前文	1
1 町土地利用の基本理念	2
2 町土地利用の現状と課題	2
(1) 町土地利用の現況	2
(2) 町土地利用の現状からみた課題	3
3 町土の利用に関する基本構想	5
(1) 町土地利用の基本理念	5
(2) 町土地利用の基本方針	6
(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向	7
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	12
5 本計画を達成するために必要な措置の概要	15
(1) 安全・安心を実現するための土地利用の推進	15
(2) 土地利用関係法令等の適切な運用	15
(3) 地域整備施策の推進	15
(4) 町土の保全と安全性の確保	15
(5) 環境の保全と美しい町土の形成	15
(6) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化	16
(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進	17
(8) 町土に関する調査の推進と普及啓発	18
(9) 指標の活用	18
資料編	19
(1) 町土地利用区分の定義及び把握の方法	19
(2) 利用区分ごとの規模の目標	21
(3) 町土の利用区分ごとの関係指標の推移と目標	22
(4) 地目転換マトリックス表	25
(5) 土地利用現況図・土地利用構想図	26

前文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、松島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るもので、町土の総合的かつ計画的な利用の促進を目的に、宮城県国土利用計画（第六次）を基本とし、松島町長期総合計画の基本構想の実現に向け、町土の利用に関するすべての計画の指針とするものである。

なお、この計画は社会経済情勢などの変化等に対応し、必要に応じて見直しを行うものとする。

1 町土地利用の基本理念

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り、町民の安全で快適な生活及び活力ある経済活動を営む共同の基盤であることから、その利用に関しては、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、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、総合的かつ計画的な調整を行いながら進めるものとする。

2 町土地利用の現状と課題

(1) 町土地利用の現況

本町は宮城県の中央部にあって、松島湾に面し、東は東松島市、西は宮城郡利府町及び黒川郡大郷町、北は大崎市、南は松島湾をへだてて塩竈市浦戸諸島に接する。仙台市と石巻市のほぼ中間に位置しており、仙台都市圏の外縁部に当たっている。交通は、国道45号や346号、三陸縦貫自動車道、主要地方道仙台松島線、大和松島線、奥松島松島公園線などがあり、道路交通の便に恵まれている。また、JR仙石線が町域を東西に横断、東北本線が町域を南北に縦断し、仙台市とは約30分の時間距離のところに位置する。

町土の面積は53.56km²で、北東から南西に横長で、南北約10.5km、東西約9kmである。西南部から中央部にかけて松島丘陵が伸び、その北端には吉田川、鳴瀬川が東流して石巻湾に注いでいる。また、町内を南北に高城川が流れ、河口部の低地には住宅地が広がっている。南部は大小260余の島々が点在する松島湾に面している。松の緑を添えて点在する島々は、波浪の侵食と風化作用によって珍奇な姿を形づくり、1年を通じて様々な景観を呈しており、眺望、景観の良さから、古くから日本三景の一つとして知られ、松島は東北はもとよりわが国の代表的な観光地となっている。

本町の人口は、昭和60年の17,568人（国勢調査）をピークに少子化等の影響により減少しており、令和2年には13,323人（国勢調査）となっている。なお、令和6年4月1日現在の住民登録人口は、13,019人まで減少している。

本町は、国の特別名勝並びに県立自然公園に指定されており、年間約300万人の観光客が訪れる。国宝瑞巖寺や国指定重要文化財の五大堂など数々の歴史的建造物を有することから、これらの保全を優先しつつ、多様な観光需要に対応可能な高い機能を有する国際観光都市を目指した取組が進められている。

産業は、観光業を主体とし、このほかでは農業、水産業、商業が基幹産業となっている。

農業は、農業振興地域の保全と生産基盤の確立に向けて、農業経営近代化、生産組織の育成強化を図っている。

水産業は、海水温の上昇やシロボヤなどの被害からのカキ養殖事業の再生、アサリ増殖事業の拡大など、浅海漁業の振興を図るとともに、漁業後継者の育成支援に努めている。

商業は、消費者ニーズの変化や行動範囲の拡大により環境条件は著しく変化しており、これに対応するため、商店街の活性化や中小企業に対する支援等の取組が進められている。

交通では、町内にJR仙石線・東北本線の合計7つの駅があり、県内各地へのアクセスが便利なことから、通勤・通学に利用されている。さらに、町営バスが住民の足として町内を繋いでいる。

また、三陸縦貫自動車道及び2つのインターチェンジのほか、主要な国道・県道も通っており、流通・情報・生活において重要な役割を担っている。

一方、平成23年3月11日に発生した震災では、町民21人（関連死含む）の尊い命が失われ、津波や地震に伴う家屋の浸水や倒壊、電気、ガス、水道、電話等のライフラインが途絶するなど、本町においても甚大な被害がもたらされた。

震災以降、関係機関等と連携を図りながら、「創造的復興」を掲げ長年取り組んできた各種復興事業は令和3年度に完了している。現在は、「震災復興」から「地方創生」へと主軸を移し「活力のあるまち・松島」の実現に向け取り組んできている。

（２）町土地利用の現状からみた課題

① 将来を見据えた計画的で持続可能な土地利用の実現

本町の人口は、減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）」によると、今後も減少していくと推計されている。

このような人口減少や少子高齢化に伴う低未利用地や空き家の増加、所有者不明の土地の増加などがやがて顕在化し課題になってくるものと考えられる。このため、将来を見越した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、持続可能な地域の構築を検討していくことが求められる。

また、人口減少と少子高齢化の波を乗り越えるためには、持続的な人口増加に向け、「子育て世帯の転入促進」「若者の転出抑制」「出生率の向上」が重要な視点となる。自然と歴史・文化が調和した松島町の特徴に加え、「住んでみたい」「住み続けたい」と感じてもらうための新たな付加価値の創出が必要である。

② 松島町らしい自然や景観の保全・活用

本町のシンボルとして親しまれている日本三景松島や海岸風景、田園風景など、本町らしい自然や景観を守るとともに、まちのにぎわいや住みやすさの創出、愛着の醸成につながるよう、活用していくことが求められる。

自然や景観の保全・活用に当たっては、町民との協働による取組や、土地利用に応じた緑化や景観形成の取組が必要である。

また、カーボンニュートラルの実現に向けて、地域における再生可能エネルギーの導入とといった取組が必要である。

③ 快適な居住環境の保全・整備

快適な居住環境の保全・整備に向けて、用途地域外における用途の混在防止や生活道路の改良・維持及び公園の整備・機能充実が必要である。

また、空き家・空き地の適正な流通・利活用についても検討することが必要である。

④ 近隣自治体と連携しながら、松島町内に必要な“利便性”の確保

近隣自治体へのアクセス性を踏まえ、それらの近隣自治体と連携しながら買物環境を維持・充実させるとともに、公共交通網との相互補完により、本町に必要な利便性を確保することが必要である。

⑤ 安全・快適に移動できる道路環境の実現

慢性的な交通渋滞の緩和や狭あい道路の改善により、誰もが安全・快適に移動できる環境を確保することが必要である。

道路環境の改善にあたっては、整備改善の優先度を検討し、メリハリのある道路整備を行うとともに、必要に応じて主要な施設・機能の配置について検討することが必要である。

⑥ 町の活力を生む“働く場”の創出

町の活力創出に向け、既存企業による地域資源や特性を活かした取組を支援し、事業活動拡大が必要である。

また、企業の誘致や創業・起業支援が必要であり、さらに移住政策と連動した新たな雇用獲得を図るなど、雇用の創出につなげて町内で働きやすい環境を整える必要がある。

⑦ 災害リスクを踏まえた安全・安心な都市づくり

土砂災害や河川浸水、内水氾濫等のリスクを踏まえ、防災機能の整備・強化やハード、ソフト両面による防災施策が必要である。

また、開発・防災・環境保全のバランスに配慮した土地利用が必要である。

⑧ 計画的な公共施設の整備・維持管理、機能強化

町民の生活利便性の向上に向けて、計画的な公共施設の整備・維持管理、機能強化が必要である。

3 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本理念

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ことを考慮して、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町土の均衡ある発展を図ることを念頭に置き、総合的かつ計画的な土地利用を推進していく必要がある。

令和8年3月に策定した「松島町長期総合計画（基本構想）」においては、「歴史・文化の継承と創造」を計画の基本理念とし、10年後の松島町が目指すべき将来像として、「誰にでもやさしく、活力あふれる“ほっと”松島」を掲げ、以下の重点戦略と基本目標を設定して、まちづくりを推進することとしている。

《重点戦略》

重点戦略① 「定住」

重点戦略② 「子育て」

重点戦略③ 「交流」

重点戦略④ 「産業」

《基本目標》

- 1 松島の基盤をつくる
- 2 松島の人と自然を守る
- 3 松島の人々を支える
- 4 松島人を育む
- 5 松島の活力を生み出す
- 6 松島のまちづくりの仕組みをつくる

こうした町の将来像や基本目標は、その基盤となる町土の計画的な利用があってはじめて実現できるものである。

従って、「『誰にでもやさしく、活力あふれる“ほっと”松島』の実現に向けた総合的かつ計画的な町土利用の推進」を本計画の基本理念とする。

(2) 町土地利用の基本方針

松島町長期総合計画と整合し、次に掲げる方針のもとに合理的かつ計画的な土地利用を進め、自然的土地利用と都市的土地利用の調和に基づく、安心安全で持続可能な町土の形成を図る。

① 将来人口動向を適切に受け入れる環境を整備する。

今後急速に進行するとされる人口減少・高齢化を踏まえ、松島町全体の持続性を重視した土地利用を進める。

② 高齢化社会や将来的な人口減少を見据えて対応する。

都市環境と自然の区分を一定程度明確にすることで無秩序な開発を抑制し、計画的で持続可能な土地利用を推進する。また、高齢化社会に対応し、誰しものが暮らしやすい都市を形成するため、都市機能や居住の集積を図り、日常生活を支える利便性の確保を図る。

また、国計画で示された「持続可能で自然と共生した土地の利用と管理」を目指す、国土管理構想の推進の方向性を踏まえた土地利用・管理の方針を定め、適正な土地利用・管理を図ることとする。

③ 松島町の立地や交通環境を活かした必要な利便性を確保する。

近隣自治体へのアクセス性を活かし、近隣自治体と連携しながら都市機能を維持・集積することで、誰しものが便利に暮らすことができる都市の形成を図る。幹線道路の整備促進や慢性的な渋滞の解消、道路網と公共交通網の相互補完など、交通環境の改善により、町内および近隣自治体へのアクセス性を向上し、本町に必要な利便性の確保を図る。

④ 古くから受け継がれ、町民の心の拠り所となる自然・歴史環境を守り、活かす。

森林、河川、農地などの本町の自然環境は、災害防止や温暖化防止といった機能に加え、町民にとってふるさとの景観を形成する貴重な資源である。豊かな自然環境を保全・活用するための取組を推進し、人と自然が共生する都市の形成を図る。

⑤ 松島町に既にある環境を活かした新しい魅力をつくる（民間活力の導入を含む）。

民間事業者や町民と連携しながら、日本三景松島エリアや松島駅、高城町駅周辺の利便性や自然環境を活かした町の魅力・個性づくりに向けた取組を推進する。また、松島イノベーションヒルズの開発・運用により新たな活力を生み出し、町内雇用を促進する。

⑥ 自然災害のリスクやインフラ施設の老朽化に対応する、強靱な都市をつくる。

豊かな自然環境と共生するためにも、自然災害のリスクを踏まえたハード・ソフト両面による防災施策を推進する。また、インフラ施設の適正な維持管理や計画的な長寿命化を推進する。

(3) 利用区分別の町土利用の基本方向

町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）別の町土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、安全で安心できる町土利用、自然との共生・循環を重視した町土利用、美しくゆとりある町土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。

① 農地

農地については、水産業と並ぶ本町の基幹産業のひとつである農業の基盤であることから、農業振興地域整備計画に基づき、農業基盤整備等を推進し、優良農地の確保と整備を図る。

また、環境への負荷の低減に配慮した農業生産や地産地消を推進し、園芸等をあわせた複合経営による農地の高度利用を促進する。

② 森林

森林の整備及び保全の推進に当たっては、森林の有する水源涵養、山地災害防止・土壌保全機能の維持増進に配慮しつつ、森林資源を有効活用できるよう、間伐や下草刈り等の適切な実施、混交林化などを図る。

快適環境形成、保健・レクリエーション、文化、生物多様性保全及び木材等生産の多面的機能を総合的かつ高度に発揮させるため、機能に応じて適正な森林整備の実施や森林保全の確保により健全な森林資源の維持造成を推進する。

③ 原野等

森林に囲まれた貴重な自然環境を形成している原野等については、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化しているものについては再生を図る。

④ 水面・河川・水路

河川については、自然の営み全体を視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和に対して配慮しながら、時に猛威をふるう自然の力から生命や財産を守ることや、河川が本来有している生物の多様な生息・生育環境の保全・創出、河川空間におけるレクリエーションの場や憩いの場としての活用等を図るため、高城川及び支流の適切な維持管理に努める。

また、近年の気候変動による豪雨の激甚化・頻発化に対応する風水害対策事業を推進し、治水安全度の向上を図る。

⑤ 道路

一般道路については、主要幹線道路等の整備を進めて交通の利便性を確保するとともに、交通安全対策、災害時の避難経路の確保、自然環境の保全等に十分配慮しつつ有機的、体系的な道路網の形成が図れるよう必要な用地の確保に努める。また、分散している集落と幹線道路との交通ネットワークを確立し、物資輸送・医療救急に機能する路線として整備を進める。なお、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る。

農道については、農業の生産向上及び農地の適正な管理が図られるよう整備・拡充に努める。また、林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

⑥ 宅地

ア 住宅地

快適で安全な居住環境を維持・形成するために、宅地の細分化や建て詰まりの防止、周囲の土地利用の実態に応じた適度な密度と形態の誘導を図る。また、集落の道路・下水道等の生活環境整備を進める。

また、若者等の定住促進の受け皿として、駅前の利便性を備え、良好な自然環境と調和したゆとりある居住空間づくりを推進するため、市街化調整区域においても、関係機関等と調整を図りながら地区計画等による計画的な住宅地形成の検討を進める。住宅地の整備にあたっては、災害リスクの高い地域での立地抑制に努める。

イ 工業用地

工業用地については、松島イノベーションヒルズを中心とし、環境の保全等に配慮しながら、企業誘致を含めた産業振興により町民所得の向上、就業機会の確保及び移住・定住を推進し、町土の均衡ある発展を図るため、産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況等を踏まえるとともに、自然環境等の保全に配慮し、地場産業の育成と農林業の生産環境との調和に留意しつつ、広域交通の利便性の高い三陸縦貫自動車道のインターチェンジ周辺において産業拠点の形成に努め、工業生産に必要な用地の確保を図る。

事務所・店舗等のその他の宅地については、既存集落を中心に土地の高度利用化を図るとともに、市街地及びその周辺地域における交通利便性の高い沿道部については、商業の活性化に向けた適正な沿道土地利用を図る。

ウ その他の宅地

その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地における都市福利施設の整備、商業の活性化や良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所、店舗用地、複合型交流拠点施設用地について、必要な用地の確保に努める。

⑦ その他の区分等

効果的・効率的なインフラ施設の配置と整備を進めるため、適正な維持管理や保有量の適正化、効果的・効率的な配置、集約化・複合化について検討する。

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設及び交通施設等の公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、景観及び環境の保全に配慮しながら、適切な用地の確保を図る。施設の整備に当たっては、耐災害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、施設の拡散を防ぐ観点から、既存施設の再生利用や複合的な利用を図る。

また、本町は国の特別名勝並びに県立自然公園に指定されており、海岸及び沿岸海域については、観光、漁業、レクリエーションなど各種利用への多様な期待があることから、環境や文化財の保全等に配慮しつつ、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、長期的視点に立った総合的な利用を図る。

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 目標年次

計画の目標年次は令和17年とし、基準年次は令和5年とする。

② 人口

町土の利用に関して基礎的な前提となる令和17年における人口は次のように想定する。

人口：11,200人

③ 利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の区分等とする。

④ 目標設定に当たって

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現況と変化についての調査に基づき、将来人口、各種計画等による面積の増減を考慮して、必要な土地面積を利用区分ごとに予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。

⑤ 利用区分ごとの規模目標

町土の利用に関する基本構想に基づく令和17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。

■利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

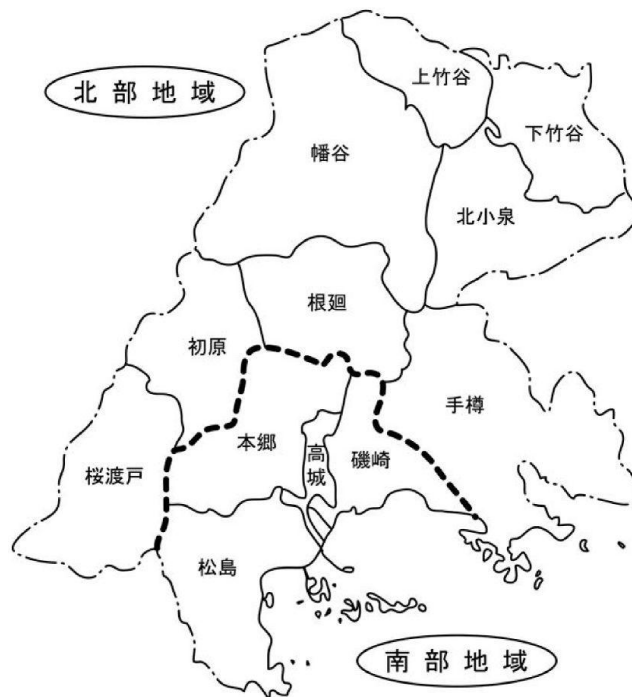
区分	基準値	目標値	増減	伸び率	年率	構成比	
	令和5年	令和17年	R5~R17	R17/R5	R5~R17	R5	R17
農地	922	917	-5	-0.5	0.0	17.2	17.1
田	803	800	-3	-0.4	0.0	15.0	14.9
畑	119	117	-2	-1.7	-0.2	2.2	2.2
森林	2,679	2,652	-27	-1.0	-0.1	50.0	49.5
国有林	160	160	0	-	-	3.0	3.0
民有林	2,519	2,492	-27	-1.1	-0.1	47.0	46.5
原野等	0	0	0	-	-	0.0	0.0
水面・河川・水路	306	306	0	-	-	5.7	5.7
水面	32	32	0	-	-	0.6	0.6
河川	221	221	0	-	-	4.1	4.1
水路	53	53	0	-	-	1.0	1.0
道路	295	298	3	1.0	0.1	5.5	5.6
一般道路	230	233	3	1.3	0.1	4.3	4.4
農道	65	65	0	-	-	1.2	1.2
林道	0	0	0	-	-	0.0	0.0
宅地	319	351	32	10.0	0.9	6.0	6.6
住宅地	226	231	5	2.2	0.2	4.2	4.3
工業用地	0	27	27	100	9.1	0.0	0.5
その他の宅地	93	93	0	-	-	1.7	1.7
その他	835	832	-3	-0.4	0.0	15.6	15.5
合計	5,356	5,356	0	0.0	0.0	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

地域の区分は本町における地形等の自然条件、行政区等の社会的条件を考慮して、南部地域、北部地域の2地域に区分する。

地域名	地域区分
南部地域	松島、高城、本郷、磯崎
北部地域	手樽、北小泉、下竹谷、上竹谷、幡谷、根廻、初原、桜渡戸



① 南部地域

1) 現況と課題

南部地域は、国際的な観光地としての松島地区、商業地である高城地区、漁業地域としての磯崎地区、文教地区である本郷地区等により構成されている。当地域は、地形により大きく分けることができ、松島湾と高城川沿いの比較的平坦な地域は、住宅、店舗や宿泊施設等が集積し市街地を形成している。その背後には松島丘陵があり、日本三景松島の優れた景観を形づくる森林地域となっており、特別名勝「松島」、県立自然公園区域としての保全がなされている。

一方で、少子高齢化を伴う人口減少は空き家の増加が懸念されており、松島の景観を保護しながら、市街化区域内の低未利用地の有効利用を図るとともに、宅地の適正誘導に努めることが求められる。また、国道45号の慢性的な交通渋滞の緩和が求められる。

また、観光客が多く訪れる松島地区については、これまで駅や歩道の整備が進められてきたが、引き続き本町の表玄関としてふさわしい魅力と賑わいの創出が求められる。

海岸及び沿岸地域においては、護岸の復旧が完了している。引き続き、安心して暮らせる町土利用を推進することが求められる。

2) 土地利用の方針

- ・土地利用検討地について、日本三景松島の玄関口としてふさわしい、賑わい創出に向けた土地利用を検討するとともに、必要に応じて用途地域や特定用途制限地域等の地域地区の導入を検討する。
- ・市街化区域内の低未利用地の有効利用を図るとともに、適正な宅地の誘導に努める。
- ・用途地域内においては、指定された用途を踏まえ、日常生活の利便性を高める商業等の生活サービス施設の維持・充実を図る。
- ・狭あい道路について、沿道建築物の建替えと合わせた道路環境の改善を図る。
- ・松島駅や高城町駅周辺の利便性を活かした土地利用を検討する。
- ・松島地域の歩行者のアクセスや歩道の安全確保について検討する。
- ・地域の活力を育む場として既存施設の活用について検討する。

② 北部地域

1) 現況と課題

北部地域は、品井沼干拓により肥沃な農地を持つ幡谷・上竹谷地区、吉田川沿いに農地が広がった低い丘陵地からなる下竹谷・北小泉地区、町の中央部を横断する三陸縦貫自動車道と市街地を縦断する国道45号から分岐し北に伸びる346号が交わる根廻地区、主要地方道の仙台松島線沿いに集落が点在する初原・桜渡戸地区、国道45号から主要地方道の奥松島松島公園線が伸び臨海地域である手樽地区から構成される。

幡谷・上竹谷・下竹谷・北小泉・手樽地区の多くに農業振興地域が広がっており、手樽地区は、特別名勝「松島」及び県立自然公園区域にも指定されている。

初原地区については、新たな工業団地となる松島イノベーションヒルズの整備を進めている。

当地域は、豊かな森林を有しており、丘陵地の中に農地、集落が散在する田園地帯を中心として農漁村地域として発展し、農業基盤整備等により優良な農地が広く分布しているが、農林水産業を取り巻く厳しい情勢や後継者不足等の影響により、一部で耕作放棄地などがみられる。

このため、森林地域については、町土の保全や田園地風景の維持にむけ、森林の保全管理を計画的に推進するとともに、耕作放棄地など未利用農地の活用を図りつつ、農地の高度利用に努めることが求められる。

また、市街化区域内の低未利用地が比較的少ない本町の現状を踏まえ、引き続き若者等の定住促進の新たな受け皿として、周辺の環境及び特性と調和したゆとりある居住空間の形成を図ることが求められる。

2) 土地利用の方針

- ・ 本地域は、本町の自然特性を示す地域として位置づけ、貴重な自然の宝庫として、森林の保全を図り、観光資源としての活用を図る。
- ・ 農地の保全を図るとともに、特に、用途地域外の幹線道路沿いについて、住居、商業、工業、農業の調和した土地利用を促進し、必要に応じて用途地域の指定・見直しや特定用途制限地域の導入などを検討する。
- ・ 住宅開発等による森林の伐採等について、無秩序に行われないように、森林の風致と緑地の保全を図るとともに、災害リスクの高い地域での立地抑制に努める。
- ・ 山林の大雨時における土砂災害の発生防止に努めながら、自然景観の保全を図る。
- ・ インターチェンジ周辺の道路空間の整備等について、関係機関と連携して検討する。また、慢性的な渋滞の解消に向けて、周辺の道路環境の整備・改善を含む渋滞対策について、関係機関と連携して検討する。
- ・ 松島イノベーションヒルズを中心とし、環境の保全等に配慮しながら、企業誘致を含めた産業振興により町民所得の向上、就業機会の確保及び移住・定住を推進する。

5 本計画を達成するために必要な措置の概要

(1) 安全・安心を実現するための土地利用の推進

近年の気候変動による豪雨の激甚化・頻発化に対応するため、風水害対策事業を推進し、また、関係機関との連携のもと、排水施設・避難道路・避難場所・防災広場の適切な維持・管理を行い、安全・安心な町民生活の確保に努める。

(2) 土地利用関係法令等の適切な運用

土地基本法、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、森林法、文化財保護法、県立自然公園条例など関連する土地利用関係法令の適切な運用により、町土利用に関する総合的かつ計画的な調整を行い、適正な土地利用の確保に努める。

(3) 地域整備施策の推進

地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を通じて町土の均衡ある発展を図るため、松島町長期総合計画に掲げた地域特性を生かした地域整備に係る諸施策を推進し、幹線道路や生活道路等の交通網の整備とあわせ、既成市街地や既存集落の環境整備、新市街地の計画的な整備を図る。

また、地域経済の活性化に向けて、町民の安定就労を確保し、定住条件を整備するため、産業拠点の形成と活性化、魅力ある地域資源を生かした商工業の振興を計画的に推進する。

観光・レクリエーション施設の整備等の諸施策については、豊かな自然環境や歴史的風土との調和に配慮するとともに、上水道や下水道等の生活基盤施設、福祉施設、教育文化施設の整備にあたっては、均衡のとれた居住環境の形成に努める。

(4) 町土の保全と安全性の確保

ア. 町土の保全と安全性の確保を図るため、治水・利水施設等の整備と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、高潮、土砂災害等への対応に配慮しつつ、適正な町土利用への誘導を図るとともに、町土保全施設の整備に努める。

イ. 森林のもつ町土保全機能等の向上を図るため、間伐等の森林の整備、保安林の適切な管理を進める。また、森林の公益的機能や森林管理への町民の理解と参加、森林の活用などの利用を図る。

ウ. 人口、産業及び諸機能が集積する市街地においては、火災や地震等の災害に対する安全性を確保するため、町土保全施設や地域防災拠点の整備、避難路や避難場所の適正かつ計画的な確保を図る。

(5) 環境の保全と美しい町土の形成

ア. 地球温暖化対策を推進するとともに、良好な大気環境を保全するため、公共交通機関の利用促進や円滑な交通体系の構築を図るとともに、二酸化炭素を吸収する機能を有する森林や緑の適切な保全に努める。

- イ. 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再利用（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、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止に努める。
- ウ. 生活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進めるとともに、必要に応じて緩衝緑地の設置を図り、町土の豊かな自然環境を体系的に保全しつつ、快適な生活環境の形成に努める。
- エ. 農地や森林の適切な維持管理、水辺地等の保全に努めるとともに、生活排水や工場・事業所等の排水などによる水環境への汚濁負荷の軽減に努め、健全な水循環系の構築を図る。
- オ. 特別名勝、県立自然公園の指定区域における野生生物の生息・生育環境や自然風景は、本町の優れた自然であり重要な景観資源、観光資源であることから、適正な保全を図るとともに、松くい虫等の対策の継続的な実施による松等の保全に努める。また、農地等の二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間・NPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じてその維持・形成を図る。さらに、潤いのある町土を形成するため、水辺空間の積極的な保全と創出を図りつつ、身近な自然とのふれあいの場の確保に努める。
- カ. 歴史的風土の保存、文化財の保護等を図るため、土地利用の適正な誘導や開発行為等の適正な規制を行う。また、市街地においては、美しく良好なまち並み景観や緑地・水辺景観の形成を図るとともに、農地や森林地域においては、自然景観の維持、形成を図る。
- キ. 良好な環境を確保するため、環境影響評価の実施や、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を行うことなどにより、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

（6）土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化

ア. 農地

農地については、農業振興地域整備計画に基づく農業生産基盤の計画的な整備や集積、高度利用の促進により、生産性の高い優良農地の確保に努めるとともに、野菜や果樹等の新たな名産品等の確立を促進し、農地の効率的な利用と生産性の向上を図る。

また、農地の土地利用転換については、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、都市的土地利用との調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が分断されぬよう十分配慮して行う。

イ. 森林

森林については、町土の保全、水源の涵養、災害の防止、環境保全等の公益的機能を考慮しながら、地域森林計画等に基づき、森林資源の整備及び保全管理を計画的に推進する。また、保健休養や自然学習等の場として積極的な活用を図る。

また、森林の土地利用転換については、町土の保全、水源の涵養や環境保全等の公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図りながら行う。

ウ. 水面・河川・水路

水面・河川・水路のうち水面については、農業用水の確保、ため池等の維持補修に努め、河川については、水害等の発生の防止と農業用水の安定した取水のため、計画的な河川改修整備を図る。また、水路については、農業用排水路の整備の充実を図る。

なお、これらの整備を行ううえで、生物の多様な生息・生育環境の保全など、自然環境に十分配慮するとともに、地域の景観と一体となった水辺空間の保全に努める。

エ. 道路

道路のうち一般道路については、国道・県道の整備改善を促進するほか、緊急時の避難路・輸送路を含めた幹線道路のネットワークの充実・強化を促進する。町道については、災害発生時の避難経路の確保や歩行者の安全確保、観光拠点等へのアクセス経路の整備等を積極的に推進する。

農道については、農業振興のための重要な生活基盤であるため、これらの計画的な整備を図る。

オ. 宅地

宅地のうち住宅地については、居住環境の整備や市街地及びその周辺地域における土地の有効利用、若者等の定住促進の受け皿としての宅地需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。さらに、既存の住宅ストックの有効活用や住宅の長寿命化等を通じて持続的な利用を図る。また、既成市街地については、住宅地内の未利用地の有効利用等に努めるとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

工業用地については、自然環境の保全や公害の防止、地域社会との調和等に配慮しつつ、製造業、流通業、研究施設等の誘致に向けて、松島イノベーションヒルズの開発・運用を図る。

事務所・店舗等のその他の宅地については、地域の景観と周辺地域の土地利用との調和を図りながら、町民や観光客等の需要に対応する商業の良好な環境形成と交通便利性の高い沿道部等における土地の有効利用を図る。

カ. その他

町民や本町を訪れるすべての人々が安心して快適にいきいきとすごせる環境の創出に向けて、地域特性を生かした公園・緑地、福祉施設、文化・教育施設等の公共・公益施設立地などに対する町民の意向を十分考慮し、環境の保全、アクセス経路等に配慮して必要な用地の確保に努める。

(7) 多様な主体との連携・協働による町土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を生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。このため、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、NPO、行政、他地域の住民等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を促進する。

(8) 町土に関する調査の推進と普及啓発

町土を科学的かつ総合的に把握するため、町土利用の実態調査等、基礎的な調査を行う。

適切な町土利用・管理を推進するにあたっては、可能な限り地理空間情報等のデジタルデータ・リモートセンシング等のデジタル技術を活用し、町土の状況把握・見える化などにより町土利用・管理の効率化・高度化を図る。

また、町民による町土への理解を促し、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

持続可能な町土管理に資するため、計画の推進等に当たっては各種指標の活用を図る。

資料編

(1) 町土地利用区分の定義及び把握の方法

利用区分	定義	把握方法
1. 農用地 (1)農地 (2)採草放牧地	農地及び採草放牧地 耕作の目的に供される土地（けい畔を含む。） 農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの	「宮城の農作物統計」（東北農政局）の耕地面積のうち「田」及び「畑」の合計 「世界農林業センサス林業調査報告書」（農林水産省）の「採草放牧に利用されている面積」のうち「森林以外の草生地（野草地）」
2. 森林	国有林及び民有林（林道面積は含まない。） ・国有林 ア. 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの イ. 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの ウ. その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林 ・民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって、同条第3項に定めるもの	宮城北部森林管理署データ 宮城北部森林管理署データ 関係省庁照会 地域森林計画（県林業振興課資料）
3. 原野等	「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」及び国有林に係る部分を除いた面積	「世界農林業センサス林業調査報告書」（農林水産省）
4. 水面・河川・水路 (1)水面 (2)河川 (3)水路	水面、河川及び水路 湖沼（天然湖沼及び人造湖）及びため池の満水時の水面面積 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域の面積 農業用排水路面積	天然湖沼（面積10ha未満のものは除く。） ・100ha以上：「全国都道府県市区町村別面積調」（国土交通省国土地理院） ・100ha未満：「第4回自然環境保全基礎調査湖沼調査報告書」（環境省）（図測等により補完） 人造湖 「ダム年鑑」及び「ダム便覧」（ともに日本ダム協会）の湛水面積（図測等により一部補完） ため池 産業振興課資料 河川現況調査及び河川管理総括資料を基に、河川改修実績等による変化量を加減（県河川課資料） 以下の算式により算出 水路面積 = （整備済水田面積 × 整備済水田の水路率） + （未整備水田面積 × 未整備水田の水路率）

(2) 利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

区分	基準値	目標値	増減	伸び率	年率	構成比	
	令和5年	令和17年	R5～R17	R17/R5	R5～R17	R5	R17
農地	922	917	-5	-0.5	-0.05	17.2	17.1
田	803	800	-3	-0.4	-0.03	15.0	14.9
畑	119	117	-2	-1.7	-0.14	2.2	2.2
森林	2,679	2,652	-27	-1.0	-0.08	50.6	49.5
国有林	160	160	0	-	-	3.0	3.0
民有林	2,519	2,492	-27	-1.1	-0.09	47.6	47.1
原野等	0	0	0	-	-	0.0	0.0
水面・河川・水路	306	306	0	-	-	5.7	5.7
水面	32	32	0	-	-	0.6	0.6
河川	221	221	0	-	-	4.1	4.1
水路	53	53	0	-	-	1.0	1.0
道路	295	298	3	1.0	0.08	5.5	5.6
一般道路	230	233	3	1.3	0.11	4.3	4.4
農道	65	65	0	-	-	1.2	1.2
林道	0	0	0	-	-	0.0	0.0
宅地	319	351	32	10.0	0.84	6.0	6.6
住宅地	226	231	5	2.2	0.18	4.2	4.3
工業用地	0	27	27	100.0	8.33	0.0	0.5
その他の宅地	93	93	0	-	-	1.7	1.7
その他	835	832	-3	-0.4	-0.03	15.6	15.5
合計	5,356	5,356	0	0.0	0.0	100.0	100.0

(注) 四捨五入の関係で、合計が内訳と一致しない場合がある。

(3) 町土の利用区分ごとの関係指標の推移と目標

①農地

	区分	農地面積			町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占める割合 (%)	人口一人あたりの面積 (㎡/人)
		農地 (ha)	採草放牧地 (ha)	計 (ha)				
推移 (実績)	平成26年	1,012	0	1,012	5,356	14,847	18.9	681.6
	平成27年	978	0	978	5,356	14,663	18.3	667.0
	平成28年	974	0	974	5,356	14,459	18.2	673.6
	平成29年	962	0	962	5,356	14,172	18.0	678.8
	平成30年	954	0	954	5,356	13,896	17.8	686.5
	令和元年	949	0	949	5,356	13,678	17.7	693.8
	令和2年	942	0	942	5,356	13,502	17.6	697.7
	令和3年	935	0	935	5,356	13,321	17.5	701.9
	令和4年	918	0	918	5,356	13,085	17.1	701.6
	令和5年	922	0	922	5,356	12,885	17.2	715.6
目標値	令和17年	917	0	917	5,356	11,200	17.1	818.8

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

②森林

	区分	森林面積 (ha)	町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占める割合 (%)	人口一人あたりの面積 (㎡/人)
推移 (実績)	平成26年	2,784	5,356	14,847	52.0	1,875.1
	平成27年	2,784	5,356	14,663	52.0	1,898.7
	平成28年	2,784	5,356	14,459	52.0	1,925.4
	平成29年	2,784	5,356	14,172	52.0	1,964.4
	平成30年	2,761	5,356	13,896	51.5	1,986.9
	令和元年	2,765	5,356	13,678	51.6	2,021.5
	令和2年	2,708	5,356	13,502	50.6	2,005.6
	令和3年	2,765	5,356	13,321	51.6	2,075.7
	令和4年	2,709	5,356	13,085	50.6	2,070.3
	令和5年	2,679	5,356	12,885	50.6	2,102.4
目標値	令和17年	2,652	5,356	11,200	49.5	2367.9

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

③原野等

	区分	原野面積 (ha)	町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占 める割合 (%)	人口一人 あたりの 面積 (㎡/人)
推移 (実績)	平成26年	12	5,356	14,847	0.2	8.1
	平成27年	12	5,356	14,663	0.2	8.2
	平成28年	12	5,356	14,459	0.2	8.3
	平成29年	12	5,356	14,172	0.2	8.5
	平成30年	12	5,356	13,896	0.2	8.6
	令和元年	12	5,356	13,678	0.2	8.8
	令和2年	12	5,356	13,502	0.2	8.9
	令和3年	0	5,356	13,321	0.0	0.0
	令和4年	0	5,356	13,085	0.0	0.0
	令和5年	0	5,356	12,885	0.0	0.0
目標値	令和17年	0	5,356	11,200	0	0

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

④水面・河川・水路

	区分	水面・河川・ 水路 (ha)	町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占 める割合 (%)	人口一人 あたりの 面積 (㎡/人)
推移 (実績)	平成26年	310	5,356	14,847	5.8	208.8
	平成27年	308	5,356	14,663	5.8	210.1
	平成28年	308	5,356	14,459	5.8	213.0
	平成29年	308	5,356	14,172	5.8	217.3
	平成30年	308	5,356	13,896	5.8	221.6
	令和元年	308	5,356	13,678	5.8	225.2
	令和2年	307	5,356	13,502	5.7	227.4
	令和3年	307	5,356	13,321	5.7	230.5
	令和4年	306	5,356	13,085	5.7	233.9
	令和5年	306	5,356	12,885	5.7	237.5
目標値	令和17年	306	5,356	11,200	5.7	273.2

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

⑤道路

	区分	道路面積				町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占める割合 (%)	人口一人あたりの面積 (㎡/人)
		一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	計 (ha)				
推移 (実績)	平成26年	218	67	0	285	5,356	14,847	5.3	192.0
	平成27年	220	66	0	286	5,356	14,663	5.3	195.0
	平成28年	218	66	0	284	5,356	14,459	5.3	196.4
	平成29年	218	67	0	285	5,356	14,172	5.3	201.1
	平成30年	220	67	0	287	5,356	13,896	5.4	206.5
	令和元年	221	67	0	288	5,356	13,678	5.4	210.6
	令和2年	224	66	0	290	5,356	13,502	5.4	214.8
	令和3年	226	66	0	292	5,356	13,321	5.5	219.2
	令和4年	229	65	0	294	5,356	13,085	5.5	224.7
	令和5年	230	65	0	295	5,356	12,885	5.5	228.9
目標値	令和17年	233	65	0	298	5,356	11,200	5.6	266.1

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

⑥宅地

	区分	宅地面積				町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占める割合 (%)	人口一人あたりの面積 (㎡/人)
		住宅地 (ha)	工業用地 (ha)	その他の宅地 (ha)	計 (ha)				
推移 (実績)	平成26年	219	0	93	312	5,356	14,847	5.8	210.1
	平成27年	220	0	92	312	5,356	14,663	5.8	212.8
	平成28年	221	0	91	312	5,356	14,459	5.8	215.8
	平成29年	221	0	91	312	5,356	14,172	5.8	220.2
	平成30年	222	0	90	312	5,356	13,896	5.8	224.5
	令和元年	222	0	90	312	5,356	13,678	5.8	228.1
	令和2年	222	0	90	312	5,356	13,502	5.8	231.1
	令和3年	226	0	91	317	5,356	13,321	5.9	238.0
	令和4年	226	0	92	318	5,356	13,085	5.9	243.0
	令和5年	226	0	93	319	5,356	12,885	6.0	247.6
目標値	令和17年	231	27	93	351	5,356	11,200	6.6	313.4

※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

⑦その他

	区分	その他面積 (ha)	町土面積 (ha)	人口 (人)	町土面積に占 める割合 (%)	人口一人 あたりの 面積 (㎡/人)
推移 (実績)	平成26年	641	5,356	14,847	12.0	431.7
	平成27年	676	5,356	14,663	12.6	461.0
	平成28年	682	5,356	14,459	12.7	471.7
	平成29年	693	5,356	14,172	12.9	489.0
	平成30年	722	5,356	13,896	13.5	519.6
	令和元年	722	5,356	13,678	13.5	527.9
	令和2年	785	5,356	13,502	14.7	581.4
	令和3年	740	5,356	13,321	13.8	555.5
	令和4年	811	5,356	13,085	15.1	619.8
	令和5年	835	5,356	12,885	15.0	624.8
目標値	令和17年	832	5,356	11,200	15.5	742.9

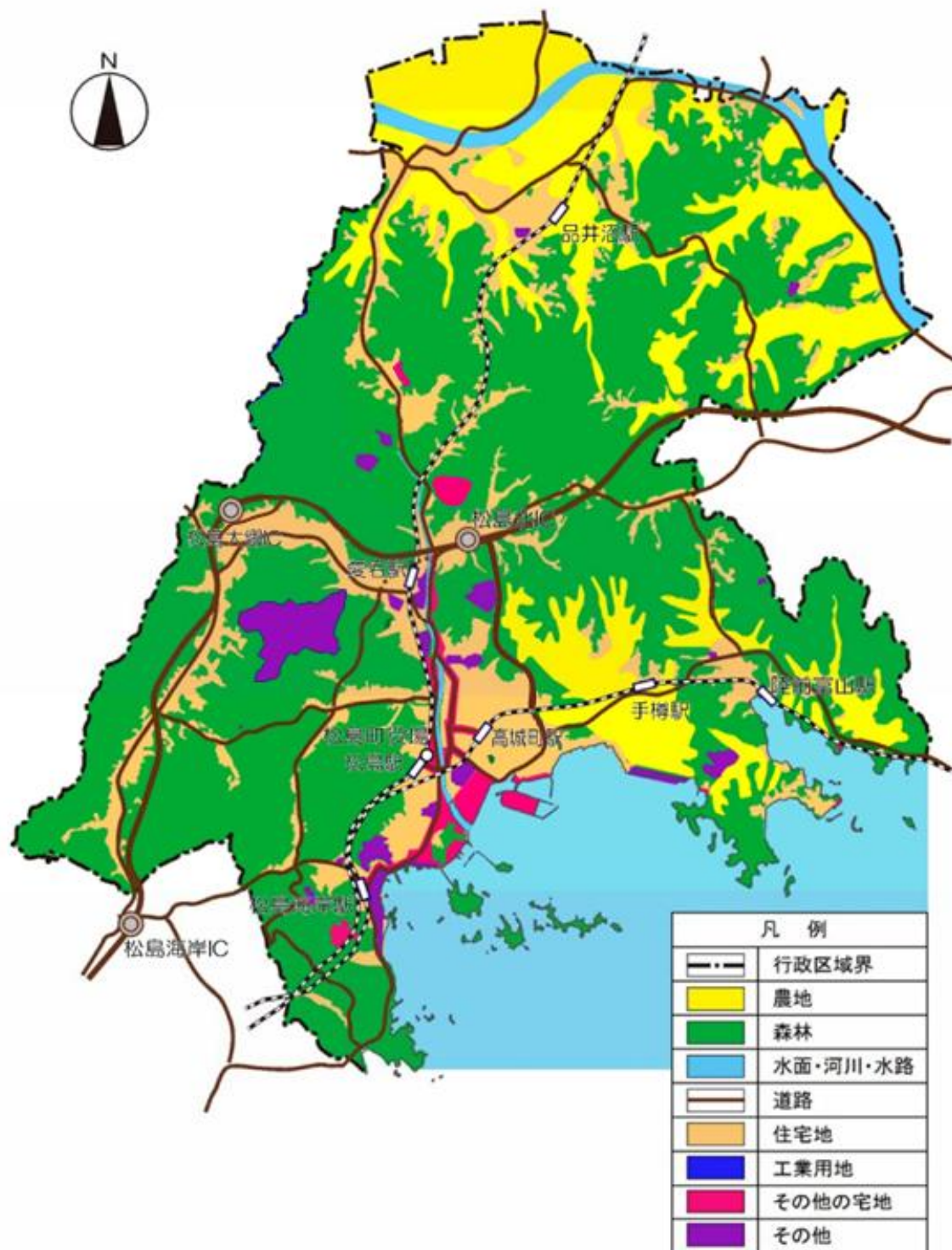
※人口は実績値は県統計課「住民基本台帳に基づく人口移動調査年報」、目標値は社人研推計を基にした人口推計結果

(4) 地目転換マトリックス表

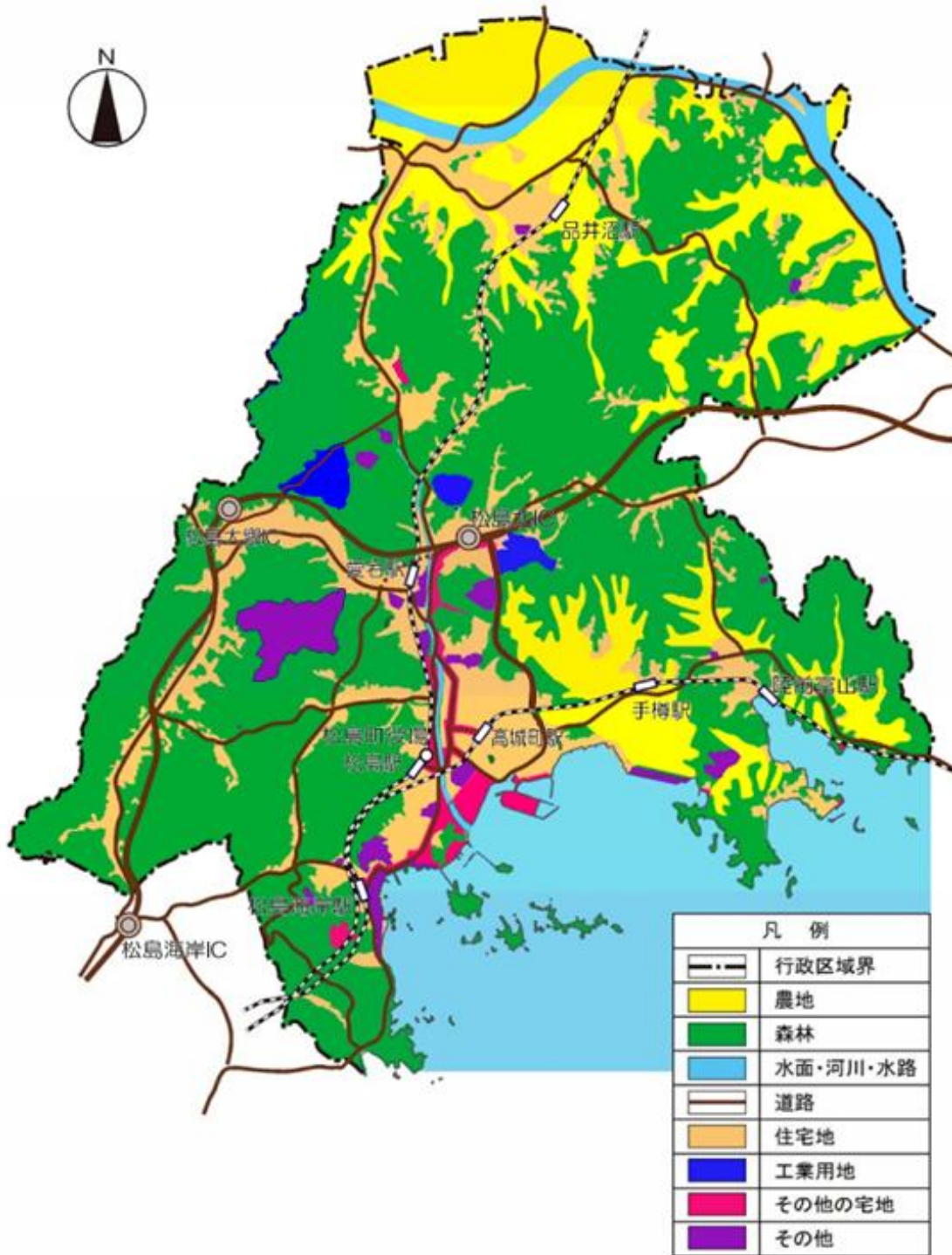
区分	現況 令和 5年	目標 令和 17年	増減	田	畑	採草 放牧地	森林	原野	水面	河川	水路	一般 道路	農道	林道	住宅地	工業 用地	その他 の宅地	その他
田	803	800	-3												-3			
畑	119	117	-2												-2			
採草放牧地	0	0	0															
森林	2,679	2,652	-27													-27		
原野等	0	0	0															
水面	32	32	0															
河川	221	221	0															
水路	53	53	0															
一般道路	230	233	3															3
農道	65	65	0															
林道	0	0	0															
住宅地	226	231	5	3	2													
工業用地	0	27	27				27											
その他の宅地	93	93	0															
その他	835	832	-3									-3						
合計	5,356	5,356	0	3	2	0	27	0	0	0	0	-3	0	0	-5	-27	0	3

(5) 土地利用現況図・土地利用構想図

■土地利用現況図



■土地利用構想図



松島町国土利用計画（第五次）

令和 8（2026）年 3 月

編集・発行：松島町役場 企画調整課

〒981-0215 宮城郡松島町高城字帰命院下一 19 番地の 1

TEL : 022-354-5702

FAX : 022-354-3140
