

# 蔵王町国土利用計画

## 第四次

平成21年6月

宮城県蔵王町

# 蔵王町国土利用計画

## 第四次

### 目次

前文	1
1. 町土利用に関する基本構想	2
(1) 町土の利用の基本方針	2
(2) 利用区分別及び地域類型別の町土利用の基本方針	6
2. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要	11
(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	11
(2) 地域区分図	13
(3) 地域別の概要	14
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	19
(1) 公共の福祉の優先	19
(2) 土地利用に関する法律などの適切な運用	19
(3) 地域整備施策の推進	19
(4) 町土の保全と安全性の確保	19
(5) 環境の保全と町土の快適性及び健康確保	20
(6) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化	21
(7) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発	23

## 前 文

この計画は、国土計画法第8条の規定に基づき、蔵王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・計画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（第四次）を基本とし、地方自治法第2条第4項に基づく、第四次蔵王町長期総合計画に即して定めるものです。

なお、この計画は、社会経済情勢の変化などにより必要に応じて見直しを行うもの  
とします。

## 1. 町土利用に関する基本構想

### (1) 町土利用の基本方針

① 蔵王町は宮城県の南部に位置し、北は川崎町、南西はセヶ宿町、南は白石市、東は大河原町と村田町に隣接し、西は奥羽山脈をはさんで山形県上山市に隣接しています。町の東端を南北に東北自動車道と国道4号が縦断し、その国道4号に接続する主要地方道白石上山線が西に向かって町を横断し山形県側に抜けています。

町の西部には、町名の由来ともなった奥羽山脈に属する蔵王連峰の刈田岳（1,758メートル）や杉ヶ峰（1,745メートル）、屏風岳（1,825メートル）ほか多くの峰々が連なり、最北部の五色岳の山頂には「御釜」と呼ばれるカルデラ湖があります。

これらの傾斜の急な山岳地形は、東に向かって山麓丘陵地帯となっており、町の東南端の標高20メートルの地点とは、約1,800メートルの標高差があります。

町域は、東西23キロメートル、南北13キロメートル、総面積は152.85平方キロメートルで、蔵王連峰を源とする澄川、濁川が合流して松川となり、町の中央部を西から南へ流れ、町の南端白石川に合流しています。

蔵王山麓に広がる広大な大地には、遠刈田温泉街や優良な別荘地、畑作・畜産地域が開け、下流に向けては県下の生産量の梨や桃、リンゴなどの果樹園と野菜畑、さらに水田などが段階的に広がっており、多様な地域特性を有しています。

また、蔵王町が観光の町として今日まで大きく飛躍したのは、昭和37年の蔵王エコーラインの開通を契機とした東北自動車道や東北新幹線の利用によるものであり、豊かな自然特性を生かした「みやぎ蔵王えぼしスキー場」や「みやぎ蔵王すみかわスノーパーク」の二つのスキー場をはじめ、ゴルフ場、大型リゾートホテル、別荘地の充実など、

国内における観光レクリエーションの一大基地としての特色を強めてきています。

さらに近年では、世界にもあまり類がない氷雪が樹木を覆う冬の風物詩「蔵王の樹氷めぐりツアー」などにも、アジア諸国を主にした海外の富裕層も多く訪れるようになり、また、国内での地域間交流を柱としたグリーン・ツーリズム活動も活発に行われるようになりました。

土地利用の規制状況については、地域特性に即して、国定公園区域（昭和 38 年 8 月指定）5,009.9 ヘクタール、並びに県立自然公園区域（平成 5 年改定）4,283 ヘクタールがあります。

また、都市計画区域（昭和 46 年 12 月指定）4,713 ヘクタールについては、用途指定及び線引きはしていません。更に農業振興地域の整備に関する法律にかかる区域 5,793 ヘクタールのうち、1,876 ヘクタールが農用地区域に指定されており、それぞれ本町の秩序ある土地利用の規制誘導が図られております。

このような地域特性を踏まえ、平成 20 年 3 月に策定した第四次蔵王町長期総合計画において、「町民が主役、地域が主体のまちづくり」を基本理念とし、目指す将来像を「人に優しい・自然に優しい、みんなで創るまち」と掲げ、『憧れのまち、蔵王をめざして。』を町民共有の合言葉に、協働のまちづくりを進めています。

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、生活及び生産に通ずる諸活動の共通の重要な基盤であります。

したがって、町土の利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全、歴史的な文化遺産の保護を図りつつ、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基本理念とします。

この基本理念と将来展望の基に、調和のとれた町土環境と個性と活力のある地域を形成するよう、町土の利用を図るものとします。

(イ) 町土は、町民の財産として捉え、町民の福祉を最大にするよう町土の有効利用を図るものとします。

(ロ) 町土は、自然と人間が永続的に共存すべきひとつの環境圏として捉え、自然と生活及び生産活動が調和した、望ましい環境が形成される町土の利用を図るものとします。

(ハ) 地域の持つ歴史的風土・地理的条件・自然環境を生かした地域の発展整備を推進することにより、町土の均衡ある発展を促進しつつ、本町が目指す『人に優しい・自然に優しい、みんなで創るまちー憧れのまち、蔵王をめざして。ー』の達成に向け、町土の有効利用を図るものとします。

② 蔵王町を取り巻く状況は、最近の社会情勢の変化に伴う急激な少子高齢化並びに人口の減少化傾向にあります。また、社会的動向においても“量から質の時代”へ転換し、成熟化へ向かっており、このような事情から、土地利用の転換圧力は非常に弱まりつつあります。

町土の利用に当たっては、生活の価値観の多様化をはじめ、急速な産業構造の変化による「未利用地の増加」、「人口減少による土地利用効率の低下」、「災害発生に対する安全管理上の懸念」、「環境保全」、「良好な景観、心の豊かさ等への希求の高まり」、「地球温暖化、生態系の危機」、「食糧・木材等の資源制約」、など、地域振興を図るうえで大きな課題が生じています。

これらの課題を踏まえ、町土の安全性・公害の防止・快適な環境・精神的豊かさ、さらには健康的な活動の場を提供するものとした町土に対する期待の高まりなど、町土利

用への質的变化に対して適切な対処が必要であります。

このため、152.85 平方キロメートルの限られた町土資源を前提として、その有効活用を図りつつ、町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的な調整と町土利用の質的向上を図り、町土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要です。

なお、各領域に及び町土資源の有効活用に当たっては、平成 18 年に策定した「蔵王町の環境保全に関する条例」及び「蔵王町の環境保全に関する条例施行規則」をはじめ、関係法令等を十分に理解し遵守する必要があります。

(イ) 土地需要の量的調整に関しては、都市的土地利用について土地の高度利用を促進するとともに、良好な市街地の形成を図ります。他方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、自然循環システムの維持に配慮しつつ、農林業の生活活動の場、町民や観光客が自然に親しむ場として、適正な保全を図ります。森林・農用地・宅地などの相互の土地利用の転換については、転換後の復元が容易ではないこと、自然の様々な循環系に影響を与えることなどに配慮し、実態を十分に把握し計画的かつ慎重に行うことが重要です。

(ロ) 町土利用の質的向上に関しては、適正な町土利用を通じて安全性を強化することが重要です。町土面積の 63 パーセントを占める森林の町土保全機能の向上及び水系の総合的管理を進めるとともに、人口・産業などの集積している地域などの災害に対する安全性の向上などを図る必要があります。

また、快適性及び健康性については、公害の防止・自然環境の保全・歴史的風土保存などに配慮し、市街地においては土地利用の高度化などによるゆとりある環境を確保し、農村集落においては地域の活性化を図りつつ、緑資源の確保及びその総合的有効利用を進めるなど、地域の自然的・社会的条件に即し、快適かつ健康的な生活を支える町土の形成を図る必要があります。

## （２）利用区分別及び地域類型別の町土地利用の基本方針

### ① 農用地

農業は、町の経済基盤を支えている基幹産業として位置づけ、農用地については、これを支える基礎的な生産基盤であるため、極力その確保を図ります。また、本町がこれまで実施してきた農業生産基盤整備事業などの成果を踏まえながら、農業以外の土地需要との計画的な調整を図り、優良農地の維持と確保を図ります。

なお、農業従事者の高齢化や後継者不足などから増加している耕作放棄地や遊休地の有効活用を図るため、その実態を把握し、農業経営基盤強化促進事業や水田等有効活用自給力強化向上対策事業等による農地の有効活用と担い手の育成を図ります。

併せて、日本有数の優れた山岳丘陵の景勝地である蔵王を多面的に生かした観光と農業が調和した固有の郷土を形成する一方、可能な限り集団的・生産性の高い地域一帯を農用地区域として保全し、生産の安定を図りながら、グリーン・ツーリズム等に象徴される自然と調和した農業・観光環境を作り上げていくために、町土保全など農用地の多面的機能が継続的に発揮されるよう配慮します。

### ② 森林

森林は、木材生産などの経済的機能及び町土の保全・水源のかん養・保健休養等のほか、二酸化炭素の吸収源として、重要な役割を果たしています。しかしながら、近年、森林を支える林業の元気がなくなり、間伐等の手入れが不足する森林が増えるなど、森林機能の低下が危ぶまれています。将来の森林づくりや地球温暖化の防止に向け地域にとってかけがえのない森林を健全に育てることが重要な課題です。



また、スキー場やゴルフ場、遊歩道、公園など既存の森林レクリエーション施設や資源を十分に生かしながら、自然と調和のとれた人間性の回復の場や憩いの場として利用するほか、特用林産物や木材生産を組み合わせた農林複合経営を推進して、森林の総合的有効利用促進を図ります。

一方、別荘地などとして将来的な利用が見込まれる山林については、できる限り自然環境を保全し、自然を満喫できる生活環境の創出を図ります。

### ③ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域及び土砂災害危険箇所における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源の開発、農業用・用排水路の積極的整備などに要する用地の確保を図ります。

水面は、農業用水の確保という農業振興を進めるうえで欠かせないものであります。このため、貴重な水面として整備を図ります。

また、水面・河川及び水路の整備に当たっては、貴重な魚種等の保護、増殖を図り、自然環境の保全に配慮するとともに、河川敷においては、河川敷や堤防などの活用が可能な空間を、緑地公園や遊歩道などとして整備し、町民や観光客のための魅力ある空間の形成及び親水性の向上を図ります。

### ④ 道路

一般道路については、将来を鑑みた町土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地確保を図ります。整備に当たっては道路の安全性、快適性などの向上及び災害防止、公共・公益施設の収容など、道路の多面的機能の発揮と環境の保全に十分配慮します。

また、農林道については、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、必要な用地の確保を図ります。これらの整備に当たっては、各種産業、生活道路としても利用される可能性のあることを十分配慮し、適切な沿道利用の誘導、自然環境の保全に努めます。

#### ⑤ 住宅地

住宅地については、町土の均衡ある発展のため、今後の人口動態傾向などを考慮し、必要な条件が満たされれば、地域特性に応じた望ましい居住水準と良好な居住環境を目標として、防災性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しながら、都市基盤整備と生活関連施設の整備を計画的に進め必要な用地の確保を図ります。

#### ⑥ 工業用地

工業用地については、町民所得の向上・就業機会の確保・地域人口の定住化を図り、地域特性を生かした町土の均衡ある発展を目指すために、生活基盤整備条件や主要交通網などを考慮して複数の適地を選定し、その実現に向けて地権者との調整や諸条件の整備促進を図ります。また、当該適地に企業などの誘致を積極的に進めるために、宮城県をはじめとする関係諸機関・団体と連動し、工場立地に関する各種情報などの的確な把握に努めます。

#### ⑦ その他の宅地

その他の宅地については、土地区画整理事業などによる土地の有効活用を促進し、都市基盤整備と統合を図りながら、計画的に必要な用地の確保を図ります。

一方、別荘地・リゾートホテル・保養所などの宅地については、できる限り自然環境の保全に配慮し、自然環境を生かした自然に優しい整備促進を図ります。

## ⑧ 環境保全と景観形成

環境保全に関する土地利用については、その保護利用は健康にして文化的な町民生活を享受するうえで必要不可欠なものであります。

蔵王町は、国定公園「蔵王」の恵みなど、豊かで美しい自然環境や歴史・文化をはじめ、優れた地域資源を町民共通の財産として保有しています。

これらの優れた自然環境や歴史的遺産を町の営みの根源と認識し、町民の生活にとけこんだ積極的な保全保護を進めながら、豊かな生活環境と調和のとれた景観形成を図ります。

また、町土利用に当たっては、蔵王町の良好な環境を守るため、町や住民、事業者の責務を定めた「蔵王町環境保全に関する条例」（平成18年6月1日施行）を十分に生かし遵守するものとします。

## ⑨ 保全区域

各種保安林・砂防指定地・土石流危険渓流・急傾斜地崩壊危険箇所・河川保全区域などの保全は、町民生活を災害から守り、社会生活や産業活動の基盤として、町土の均衡ある発展をもたらす基礎的条件です。

特に、高確率で発生が想定される宮城県沖地震や大規模自然災害の発生に備え、関係機関との連携を保ちながら、これらの保全地域の指定と整備を推進し、町土保全機能の向上を図ります。

## ⑩ 公共施設用地

以上のほか、文教施設・公園施設・厚生福祉施設・交通施設等の公用・公共施設の用地は、町民生活上の重要性と需要の多様化を踏まえ、必要な条件が満たされれば、地域間相互の連携を図りながら、均衡や集中化を考慮しつつ慎重に検討して参ります。

## ⑪ その他

低未利用地等については、町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ます。

## 2. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

### (1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ① 計画の目標年次は平成 30 年とし、基準年次は平成 18 年とします。
- ② 土地利用に関する基礎的な人口及び世帯数は、平成 30 年において、およそ 13,000 人、4,800 世帯を目標とします。
- ③ 町土の利用区分は、農用地、森林及び宅地などの地目区分とします。
- ④ 町土利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の土地利用の現況と変化についての調査や考察に基づき、将来人口などを考慮して、利用区分別に必要な土地の面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとします。
- ⑤ 町土の利用に関する基本構想に基づく、平成 30 年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりです。

利用区分ごとの規模の目標

単位 (ha, %)

区分	規模の目標と変化の状況							
	平成 18 年	平成 30 年	構成比		増減	伸び率	年率	
	基準年次	目標年次	平成 18 年	平成 30 年	H18～H30	H30/H18	H18～H30	
農用地	2,481	2,405	16.2	15.7	△ 76.0	△ 3.1	△ 0.2	
農地	田	991	962	6.5	6.3	△ 29.0	△ 2.9	△ 0.2
	畑	1,490	1,443	9.7	9.4	△ 47.0	△ 3.2	△ 0.2
採草放牧地	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
森林	9,606	9,604	62.8	62.8	△ 2.0	0.0	0.0	
原野	7	7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
水面・河川・水路	306	306	2.0	2.0	0.0	0.0	0.0	
水面	2	2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
河川	248	248	1.6	1.6	0.0	0.0	0.0	
水路	56	56	0.4	0.4	0.0	0.0	0.0	
道路	471	477	3.1	3.1	6.0	1.3	0.1	
一般道路	323	329	2.1	2.2	6.0	1.9	0.1	
農道	115	115	0.8	0.8	0.0	0.0	0.0	
林道	33	33	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	
宅地	668	740	4.4	4.8	72.0	10.8	0.8	
住宅地	295	360	1.9	2.3	65.0	22.0	1.7	
工業用地	38	43	0.2	0.3	5.0	13.2	1.0	
その他の宅地	335	337	2.2	2.2	2.0	0.6	0.0	
その他	1,746	1,746	11.4	11.4	0.0	0.0	0.0	
合計	15,285	15,285	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0	

## (2) 地域区分図

(略)

### (3) 地域別の概要

- ① 土地利用の現況及び自然的・社会的・経済的諸条件を勘案し、平沢地域・円田地域・永野地域・宮地域・遠刈田地域の5地域区分とし、それぞれの地域の範囲は、次のとおりです。

地域の区分	地域の範囲（23行政区）
平 沢 地 域	小村崎・平沢・新町・山ノ入（4区）
円 田 地 域	東根・北境・円田中・円田入・円田表・塩沢（6区）
永 野 地 域	永野・永野西・矢附・曲竹北・曲竹南（5区）
宮 地 域	宮・宮司・沢内・向山（4区）
遠 刈 田 地 域	遠刈田・小妻坂・北山・七日原（4区）

- ② 計画の目標年次・基準年次は（1）に準じます。
- ③ 目標年次における町土の利用区分ごとの概要は、次のとおりです。

#### (イ) 平沢地域

この地域は、優良農地が多く残る平沢地区を中心に農業集落が形成され、農業生産の活発な地域です。平成11年度から経営体育成基盤整備事業が進行しており平成24年度完了を予定しています。今後とも、本町の農業生産基盤を支える広大な優良農地として整備活用を図り、生産性の向上を目指します。

一方、当該地域は、東北自動車道村田インターチェンジから約1.5キロメートルの蔵王連峰や水田が一望できる景勝地であり、蔵王町の玄関口としての位置付けが益々重要視されることから、さらなる環境の保全や景観の整備を目指す必要



があります。

また、町道小村崎中央線沿では、早くから小村崎区民総出で四季折々の「花いっぱい運動」を展開しており、多くの往来者の目を楽しませるなど、積極的な沿道利用が図られています。

#### (ロ) 円田地域

この地域は、盆地の中心ということから、古くから農業地帯として発展してきており、農畜産物の生産が多く、平坦部に広がる水田は、県営ほ場整備事業が平成9年に完了しています。

今後とも農業の生産基盤整備と中核的農家への農用地集積を促進し、農用地の高度利用と保全に努めます。

また、東部の丘陵部は果樹の栽培が盛んで、昭和54年に完了した「県営農地開発事業」により、県内一の生産量を誇る「梨」を中心とした一大果樹生産地帯が形成されているので、今後とも、町の重要な基幹産業である農業を支える優良産地として育成・支援します。

なお、円田入地区は酪農が盛んな地域で、造成された草地の高度利用により粗飼料の供給を図る一方、「広域農道コスモスライン」と、これに接続する「町道堀の内棚村線」による交通条件を生かし、観光や生活面の利便性の向上と酪農経営地帯として利用を図ります。

森林については、効率的な森林施業を図るため、林道・作業道の維持・整備を促進するとともに、環境保全に配慮し優良林地の保全に努め、森林の公益的機能を維持します。

## (ハ) 永野地域

この地域は本町の中心部に位置し、主要地方道県道「白石上山線」が縦貫しています。その周辺には、住宅・商業・工業・公共施設の集積が進行しており、本町の中心地としての役割をさらに強めています。

特に蔵王町役場庁舎（昭和 52 年完成）の周辺は、公共施設の集積を進め、庁舎北側に平成 4 年 8 月に「蔵王町地域福祉センター（ざおうヘルスプラザ）」、平成 11 年 7 月に「在宅介護センター（現・社会福祉協議会）」、平成 16 年 7 月に公民館・文化会館・図書館の複合施設である「蔵王町ふるさと文化会館（ございんホール）」を開館し、大勢の利用者でにぎわいを見せています。

今後とも、商業業務機能の充実を図るとともに良質な住宅環境の整備を図っていくことが必要です。これに伴い、農地転用も進むものと予想されますが、環境の保全と無秩序な土地利用の防止に十分留意しつつ、適正な土地利用の確立に努めていきます。

また、同地域の西部に位置する永野西地区は、古くから果樹園芸が盛んな地域であり、これらの特質と観光的要素を加味した観光果樹園直売所として、県道沿いに店を連ねており、季節感あふれる有効な沿道利用となっています。

さらに近年では、蔵王エコーラインや遠刈田温泉街をはじめとする山麓周辺の観光スポットに向かう期待感の醸成と、おもてなしの心を具現化する機運が高まり、積極的な美化運動が展開されつつあります。今後、なお一層町民挙げての計画的かつ継続的な高まりと実践活動が期待されます。

矢附・曲竹の両地区は、優れた果樹団地を有し、今後は円田地域とともに、観光と連動した農業の推進を図っていくことが望まれている地域です。

森林については、効率的な森林施業を図るため、林道・作業道の維持・整備を促進するとともに、環境保全に配慮し優良林地の保全に努め、森林の公益的機能を維持します。

## (二) 宮地域

この地域は、国道4号、主要地方道白石上山線が通過しており、また、東北自動車道白石インターチェンジより約2キロメートルと、町内の中では特に交通条件に恵まれている地域です。このような立地条件を生かして、各種の企業や飲食産業・商業サービス機能の集積が図られています。

特に、同地域の東部に位置し大河原町に近接する向山地区においては、向山農工団地一帯に、大手企業の進出が図られ、地域活性化並びに雇用創出の場として、重要な役割を果たしています。今後も環境保全に十分に配慮しつつ適切な土地利用に努めます。

また、近年、地域住民はじめ近隣企業や諸団体から、JR 東白石駅へ直結する白石川への架橋（仮称、白石川歩道橋設置）や、関連するアクセス路の整備を併せて進め、良質な住環境の形成と広域交通網の拡充を図っていくことが、強く望まれていることから、隣接する白石市や近隣企業とも連携を深め、その実現化に努めます。

一方、広い平野を持つこの地域は、良好な道路交通網により数か所の企業誘致適地が存在することから、今後その実現に向けて、農用地の保全を図りながら、地権者との調整や諸条件の整備を図ります。

## (木) 遠刈田地域

遠刈田温泉の開湯は、今から 400 年以上前の慶長 6 年（1601）と言われ、古くから蔵王権現に参拝する人々の湯治場として栄えてきました。戦後の自動車交通の発展や昭和 37 年の蔵王エコーライン開通、東北新幹線の開業などによって首都圏からも大勢の観光客が訪れ、この頃から、観光立町・蔵王に向けた本格的な環境整備がなされ今日に至っています。

近年では、近代的な設備を整えたホテル・旅館や公衆浴場が立ち並び、周辺の温泉付別荘地や保養所などとともに、恵まれた自然と豊富な温泉を生かした癒しの空間形成を目指しています。今後も、自然と調和した個性ある市街地の形成を図ることが重要です。

また、北山・七日原地区は、観光開発の進行に伴う秩序ある整備を推進し、可能な限り農用地の集団的・生産性の高い地域一帯を農用地区域として保全し、生産性の安定を図っていくことが重要です。また、内水面漁業用地については地域特性を加味した保全を図るなど、この地域の優れた風景の保護に努めます。

一方、同地域は、緑花木生産も盛んで、植林用苗木については県内有数の生産量をまかなっています。また、自然環境の保全に配慮しながら、道路の整備・エコーライン沿線の景観改良などを進めるとともに、森林レクリエーション施設やスキー場・宿泊施設など観光施設の整備と多面的利用に努め、通年型の広域観光地として整備していくことが必要です。

### 3. 2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適正な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ります。

#### (2) 土地利用に関する法律などの適切な運用

土地基本法及び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・自然公園法及び県立自然公園条例などの適切な運用により、土地利用の計画的な調整を推進し、環境保全に十分に配慮した適切な土地利用の確保と地価の安定を図ります。

#### (3) 地域整備施策の推進

町土の均衡ある発展を図るため「第四次蔵王町長期総合計画」に基づき、本町の景観に潤いと魅力を与える自然公園（蔵王国定公園等）と周辺の森林の保全と活用、優良農用地の保全と遊休農地の有効活用、集落景観・環境の整備、中心市街地の整備と居住環境の整備、観光拠点整備を図ります。

#### (4) 町土の保全と安全性の確保

① 町土の保全と安全性確保のため、河川ごとの治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和及び地形など自然条件と土地利用配置との適合性に配慮しつつ、適正な誘導を図ります。

② 森林の持つ町土保全機能などの向上を図るため、保安林及び治山施設の整備を進めます。また、それぞれの地域特性に応じた森林の管理水準の向上を図るため、林道など必要な維持・整備を図ります。

③ 人口・産業・諸機能の集積している地域における安全性を確保するため、工場の立地、市街地の整備に当たり、公害の防止及び自然環境の保全など十分な防災上の配慮を加えつつ、適正かつ計画的な土地利用を図ります。

### (5) 環境の保全と町土の快適性及び健康の確保

① 公害の防止・自然環境の保全・歴史的風土の保存・文化財の保護などを行うため、開発行為などについては、事前に関係機関と連携しながら、町で定める指導要綱の活用により秩序ある開発が図られるよう適切な指導に努めます。さらに「蔵王町環境美化の促進に関する条例（平成4年条例第7号）」や「蔵王町の環境保全に関する条例（平成18年条例第35号）」に基づき、将来を考慮した環境保全に努めます。

加えて、町民生活の安全の確保を図るため、災害の防止に万全を期すとともに、森林などの開発については、災害の発生及び環境の悪化などに十分配慮し、周辺土地利用との調整が図られるよう対策を講じます。

② 大規模な土地利用転換については、環境に与える影響が広範囲であることから、事前に関係機関との協議や環境評価を実施することにより、公害の防止及び自然環境の保全に努め土地利用の適正化を図ります。

③ うるおいのある町土を形成するため、公園緑地の整備・保全を推進し、豊かな自然の体系的な保全を図ります。また、良好な生活環境とゆとりある土地利用を図るため、森林や農用地などの緑地空間及び水辺空間の積極的な保全・創出・美しく良好な街並み景観の形成などにより、ゆとりある快適な環境づくりを目指します。

④ 公害の防止を図るために、騒音・振動などの著しい交通施設などの周辺においては、緑地の緩衝機能の整備や周辺にふさわしい施設の誘導などにより、土地利用の適正化を図ります。

⑤ 河川などの水質保全、緑地・景観などを保全し、そこに生息する動植物・自然環境を保護するとともに、生活用水などの安全供給を図ります。また、下水道施設、環境衛生施設の整備を進めるほか、排水規制・水質監視体制の強化に努めます。

⑥ 環境の保全を図るため、工場の適正な配置の促進、住居系・商業系・工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図ります。

## (6) 土地の有効利用の促進と土地利用転換の適正化

① 農用地については、農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、利用条件の比較的劣る農用地についても農業振興に努めます。また、利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定に配慮し、優良農用地の確保と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ります。

② 森林については、経済的機能及び公益的機能を増進するため、森林資源の整備を計画的に推進します。諸機能が低位のものについては、自然環境の保全に配慮しつつ調整を促進し、その有効利用を図ります。また、利用転換を行う場合には、森林資源の保続培養と林業経営の安定に努めるとともに、災害の発生・環境の悪化など、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ります。

③ 水面・河川・水路のうち、河川については、生活用水及び農業用水の安定した取水と災害の発生を防止するため、河川改修事業などを計画的に促進します。

水面については、水面の持つ多面的な要素を生かすよう整備に努めるとともに、農業用水を確保するための整備を図ります。

- ④ 道路のうち、一般道路については、町民の日常生活と密着な関連性があるので、町道など、いわゆる町内主要幹線道路及び生活道路の改良、交通安全施設の整備などを積極的に進めるとともに、国県道の整備を促進します。農林道については、農林地の適正な管理を図るため、沿道利用に留意しつつ計画的な整備を進めます。
- ⑤ 宅地のうち住宅地については、居住環境の整備を促進するとともに、公共及び民間による計画的な宅地開発の促進を図ります。また、防災上の向上とゆとりある快適な空間・生活基盤施設の整備による良好な居住環境の整備に努めます。
- ⑥ 工業用地については、地域社会・自然との調和及び公害防止に配慮しつつ、工場の新規立地などの動向に対応できる適地を複数選定し、地権者及び関係者等との調整を十分に進めながら、積極的に企業立地を進めます。
- ⑦ その他の宅地は、地元商店の近代化や協業化による共同店舗や共同駐車場の設置などを働きかけ、用地使用の効率化を図ります。
- ⑧ 大規模な土地利用の転換については、周辺地域も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・環境の保全などを図りつつ、適正な土地利用の確保を図ります。
- ⑨ 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の適正な運用等により、農用地・宅地等相互の土地利用の秩序ある共存を図ります。
- ⑩ 耕作放棄地などの低未利用地については、その実態把握を推進すると同時に、町土の有効利用及び町土の環境保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ、農林業及びその他効果的な土地利用への活用を図ります。



⑪ 以上のほか、文教施設・公園緑地・厚生福祉施設・交通施設などの公共施設用地及び観光関連用地やレジャー・レクリエーション施設用地等については、行政需要の増加や余暇活動の増大や多様化・広域化など、町民や社会のニーズに対応した適正配置と、その用地の確保を自然環境の保全に配慮しつつ、計画的な土地利用を図ります。

#### (7) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発

町土を科学的かつ総合的に把握するため、土地利用現況調査・土地基本調査等町土に関する基礎的な調査などを推進するとともに、その効果的な利活用を図ります。

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行性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図ります。