

第2次

南 三 陸 町 国 土 利 用 計 画

目 次

前文

1. 町土の概要

- (1) 自然的・地理的特性-----1
- (2) 震災の発生とその被害-----2
- (3) 人口動向と維持目標人口の設定-----3
- (4) 産業の特性-----4
- (5) 三陸縦貫自動車道の延伸-----4

2. 町土の利用に関する基本構想

- (1) 町土利用の基本理念-----5
- (2) 町土利用の基本方針-----7
- (3) 利用区分別の町土利用の基本方向-----8

3. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地区別の概要

- (1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標-----11
- (2) 地区別の概要-----13

4. 本計画を達成するために必要な措置の概要

- (1) 国土利用計画法等の適切な運用-----19
- (2) 地域整備施策の推進-----19
- (3) 町土の保全と安全性の確保-----19
- (4) 環境の保全とうるおいある町土の形成-----20
- (5) 土地の有効利用の促進と土地利用の転換の適正化-----20
- (6) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発-----22

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条第1項の規定に基づき、南三陸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、町土利用の総合的・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（第五次）を基本とし、南三陸町第2次総合計画に即して策定するものである。

なお、この計画は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災（以下「震災」という。）からの復旧・復興に係る進捗状況や社会情勢などの変化により、必要に応じて見直しを行うものとする。

（参考）『宮城県国土利用計画（第五次）』の概要（抜粋）

■県土の利用に関する基本構想

（１）県土利用の基本方針

- より良い状態で県土を次世代へ引き継ぐことができる「持続可能な県土管理」の実現
- イ 創造的な復興のための土地利用の推進
- ロ 県土の有効利用及び土地利用転換の適正化
- ハ 県土利用の質的向上
（安全で安心できる県土利用、自然との共生・循環を重視した県土利用、美しくゆとりある県土利用）
- ニ 県土利用をめぐる新たな動きへの対応

（２）地域類型別の県土利用の基本方向

- イ 都市 : 市街地等における土地利用の高度化
農山漁村との交流・連携
低未利用地の有効利用の促進
コンパクトなまちづくり
災害に強い都市構造の形成
- ロ 農山漁村 : 優良農地及び森林の確保
農地の利用集積の推進
効率性・安全性を重視した土地利用
- ハ 自然維持地域 : すぐれた自然の風景地等の適正な保全
野生生物の生息・生育空間の適切な配置や確保
自然とのふれあいの場

（３）利用区分別の県土利用の基本方向

- イ 農地 : 災害に強い農業・農村づくり
- ロ 森林 : 森林整備及び保全、林業・木材産業の活力回復
- ハ 原野等 : 保全、再生、自然環境への配慮
- ニ 水面・河川・水路 : 地盤沈下に伴う低平地の治水安全度の向上
- ホ 道路 : 防災道路ネットワークの早期形成
- ヘ 宅地 : 安全・安心のまちづくり
- ト その他の区分等 : 低未利用地の再利用、耕作放棄地の有効利用
沿岸部における多重防衛によるまちづくり

(1) 自然的・地理的特性

本町は、宮城県北東部に位置し、リアス式海岸の豊かな景観を有する三陸復興国立公園の一角を形成している。東は太平洋に面し、西は登米市、南は石巻市、北は気仙沼市にそれぞれ接している。



町の面積は163.40km²、東西約18km、南北約18kmで、西・北・南西は北上山地の支脈の東南にあり、東は海に向かって開け、西の田東山嶺から海に向かっては、北上山地の山麓部、開析された海岸段丘を経て海岸部に至っている。海岸部は、日本有数の良好な養殖漁場となっている。

気候は、太平洋沿岸に位置するため、海流の影響により夏は涼しく、冬は温暖で雪が少なく、比較的温暖な地となっている。

また、町域の約8割を森林地帯が占めるなど、水と緑が豊富で美しい景観に恵まれた町土となっている。

(2) 震災の発生とその被害

平成 23（2011）年 3 月 11 日午後 2 時 46 分に発生した東北地方太平洋沖地震により、本町では震度 6 弱を記録し、その後に発生した津波により、壊滅的な被害を受けた。

このときの津波は市街地等の低地のほとんどを飲み込み、町民の尊い命だけでなく、住まいや店舗、魚市場や加工施設等の漁港関連施設、漁船等のなりわい、さらには公共施設までも一瞬にして奪い去り、現在も町民生活や産業活動にさまざまな支障が生じている。また、地震による地盤沈下も深刻であり、現場での復旧作業を極めて困難にしている。

■震災の総括

～『南三陸町第 2 次総合計画』より引用～

① 被害の特徴

地震の揺れによる被害は比較的小規模だった一方、津波による被害が甚大でした。浸水深が最大 20m を超える津波により海岸沿いの低地にある市街地や集落、農地等はほぼ浸水し、家屋や漁船等はほぼ流失しました。低地にあった公共施設もほぼ流失し、行政機能が一時的に麻痺しました。

幹線道路や鉄道、橋梁等が損壊し、数ヶ月にわたり公共交通網が分断されました。地震により約 70cm の地盤沈下が発生したため、満潮時には海水による浸水が発生しています。

② 津波との闘いの歴史

三陸地方は、地震による津波が周期的に襲ってくる地域であると言えます。明治以降の 100 年余りの間に、明治三陸津波、昭和三陸津波、チリ地震津波等、多数の死者や家屋への大きな被害を受けてきました。

私たちの先人は、明治三陸津波で多くの犠牲者を出しましたが、その 37 年後の昭和三陸津波では真夜中の発生にもかかわらず、迅速な避難等によって被害を抑えることができました。しかし、その 27 年後、遠くチリ沖を震源とする津波が午前 4 時の早朝に襲ってきた際には、地震の揺れ等の前兆現象が無かったため避難が遅れ、特に被害が甚大であった志津川地区では、再び多くの方が犠牲になってしまいました。一方、このチリ地震津波を契機に、明治、昭和、チリの津波規模を想定した防潮堤が整備される等、防災施設の整備が進みました。

しかし今回、これまで営々と積み重ねてきた防災体制は、日本の観測史上最大の地震と津波によって破壊され、大きな被害を出す結果となりました。

③ 災害の教訓

これまでは、過去に繰り返し発生し、近く発生が予想されるような「発生頻度の高い津波」を想定し、「逃げる」を基本にしながら、防潮堤等の海岸保全施設等を整備する「防ぐ」ということを対策としてきました。ところが、今回は、この想定を大きく上回り、低地のほとんどが壊滅的な被害を受けてしまいました。

この教訓を踏まえ、これからは、今回のような「最大クラスの津波」を想定し、「逃げる」を基本としながらも、海岸保全施設整備等の「防ぐ」のほか、住まいの高台移転や低地の土地利用規制等による「安全な場所（高所）に住む」という考えを加えて、ハード・ソフト共にとりうる対策を組み合わせた総合的対策に移行していきます。

(3) 人口動向と維持目標人口の設定

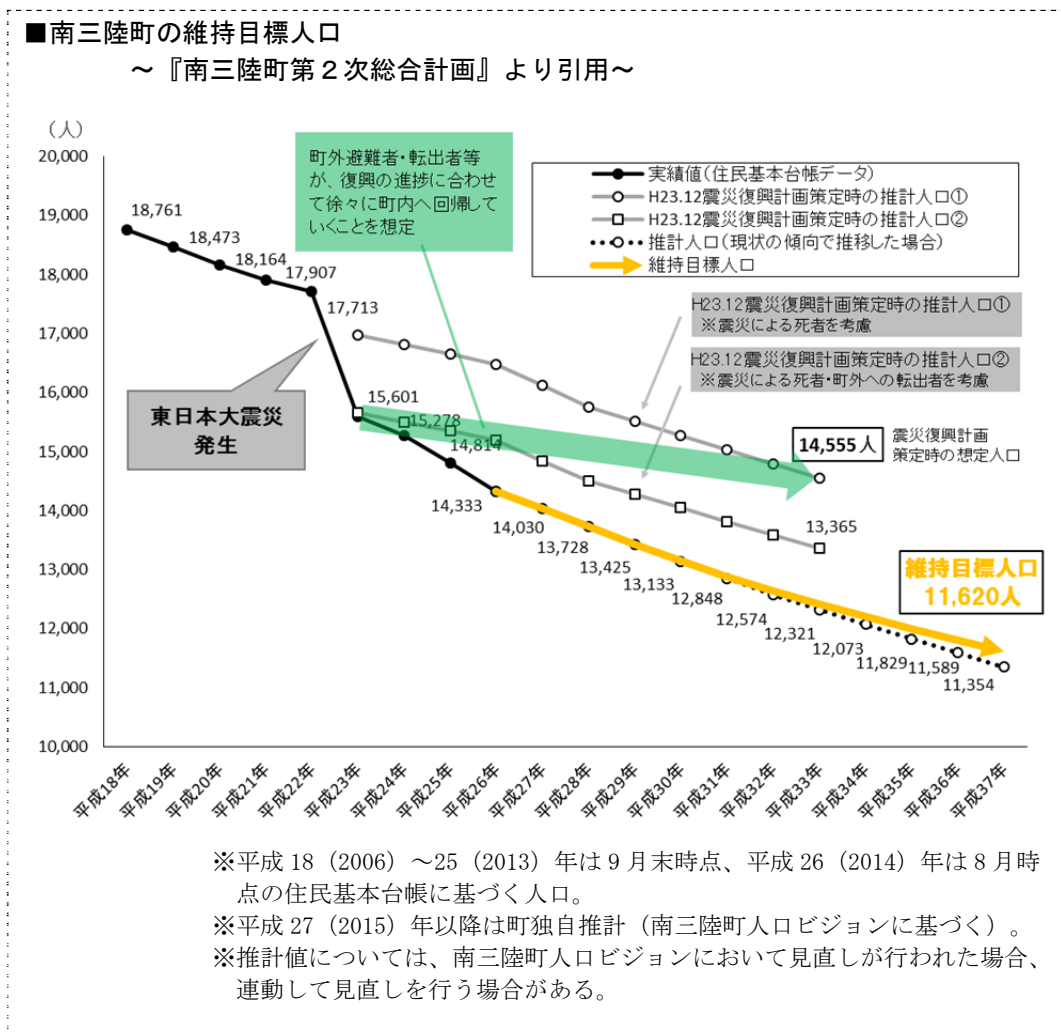
～南三陸町第2次総合計画の考え方～

人口は、昭和30年代以降、出生数の減少や若年層の流出により減少が続いてきた。

また、震災により甚大な被害を受けたことと、それに伴う長期間に渡る仮設住宅での避難生活を余儀なくされたこと等により、本町の人口は大きく減少した。平成23（2011）年から平成26（2014）年にかけて千人減少しており、「南三陸町震災復興計画」策定時に想定していた人口見通しを大きく下回っている。

町外避難者・転出者等の町内への回帰も、南三陸町震災復興計画における想定には達していない状況となっており、震災以前より減少傾向にあった本町の人口は、このままの推移では平成37（2025）年には11,400人を下回ることが予測されており、さらにはその後も減少に歯止めがかからないことが懸念されている。

地域コミュニティを維持し、自立し、持続的に発展するためには、積極的に人口減少を食い止める姿勢が必要となる。そのため、「南三陸町人口ビジョン」を勘案しつつ、出生率の上昇と、転出超過を抑制させる数々の施策を展開することにより、本計画の目標年次となる平成37（2025）年の人口を、11,620人程度で維持する目標を設定している。



今後、少子高齢化が一層進展していくことが想定される中で、団塊の世代が後期高齢者となる平成 37（2025）年時点には、年少人口 874 人（7.7%）、生産年齢人口 6,072 人（53.5%）、高齢者人口 4,408 人（38.8%）となることが予想されている。

このままでは町内の 3 人に 1 人以上が高齢者となり、支える世代が不足したアンバランスな人口構造のために自立した地域経営が困難になることから、維持目標人口 11,620 人の達成を目指すとともに、若い世代の転入を促すために各種施策を積極的に講じることが必要となっている。

（4）産業の特性

本町は、気仙沼市とともに気仙沼・本吉地域の行政、経済、医療、文化における中心的な役割を担う地域として発展してきた。

海岸部では、カキ、ギンザケ、ワカメ、ホタテ、ホヤ等の養殖を中心に漁業が行われ、蒲鉾等の水産加工業も盛んに行われている。山間部では、稲作や施設園芸、畜産等の農業に加え、林業や製材業も行われている。また、震災前は年間約 100 万人の観光客が訪れた観光の町であり、海山の豊かな自然環境を産業に生かした町である。

（5）三陸縦貫自動車道の延伸

長年にわたり町民の悲願であった三陸縦貫自動車道が徐々に延伸し、これにより東北の中核都市圏である仙台都市圏との時間距離が大幅に短縮されることになる。広域圏としては気仙沼・本吉圏域に位置付けられている本町ではあるが、仙台都市圏、石巻都市圏等との交流人口の増加を念頭に置きながら、これを町の活性化に生かしていくことも重要となる。

(1) 町土利用の基本理念

町土は限られた町の貴重な財産であり、将来にわたって人々の日常生活や経済活動等の諸活動を支える共通の基盤である。今後、本町が持続的に生活の質の向上を遂げていくためには、この町土の保全を図りつつ、適切な活用を推進していくことが必要である。

南三陸町第2次総合計画では、震災による甚大な被害からの復旧・復興の先に目指す将来像として「森 里 海 ひと いのちめぐるまち 南三陸」を定めている。

本町では、この将来像の実現に資するため、安全性、快適性など町土の質的向上に配慮しながら、広域的・長期的展望に立った土地利用の調整と地域の特性を生かした適切な土地利用を推進する。

そのため、森・里・街・海のつながりによって「暮らし」「なりわい」「賑わい」を育み、交流と連携のネットワークを充実させることにより、震災からの創造的復興や復興後の持続可能な地域づくりを着実に進め、誇りを持って未来に引き継ぐことを町土利用の基本理念とする。

■町の基本構造

～『南三陸町第2次総合計画』より引用～

ゾーン 森・里・街・海のつながりが育む「暮らし」「なりわい」「賑わい」

分水嶺に囲まれた森と里、川、海がつくり出す恵み豊かな環境を守るとともに、多種多様な資源の循環による産業振興・ブランド化や雇用の創出、新たな交流・体験等を誘発する相互の“つながり”を創造し、いきいきとした“暮らし”と“なりわい・賑わい”を持続させていきます。

健全な森林・里山の管理と資源活用を通じて林業経営の安定を図ること、森林等の多面的機能を維持させていくとともに、豊かな漁場を育む海とのつながりを守っていくゾーンとして位置づけます。

また、自然環境を活かした魅力ある交流（宿泊・体験等）の場を創出していきます。

海と暮らしのつながりを結び直し、漁港・漁村を中心に衛生面に配慮された食糧生産の場として海業を振興するゾーンとして位置づけます。また、豊かな自然環境、リアス式の美しい風景などを活かした観光交流の活性化を図ります。

自然共生ゾーン（森）

自然共生ゾーン（海）

相互の“つながり”の創造
いきいきとした“暮らし”と“なりわい・賑わい”の持続

生活ゾーン（里）

拠点ゾーン（街）

居住地としての快適性や生活の利便性を確保するゾーンとして位置づけ、自然や里山、農漁村の環境との調和を図ります。

また、小学校、公民館などの公共施設が立地するコミュニティ形成の中心を生活拠点として位置づけます。

【戸倉生活拠点】【入谷生活拠点】

本町の暮らしを支える公共・公益サービスや産業関連サービスの機能を集約し、多様な連携によって新しい交流や町のブランド価値を創造・発信する拠点として位置づけます。

【志津川拠点ゾーン】【歌津拠点ゾーン】

軸 交流と連携

〔広域交流・回遊軸〕

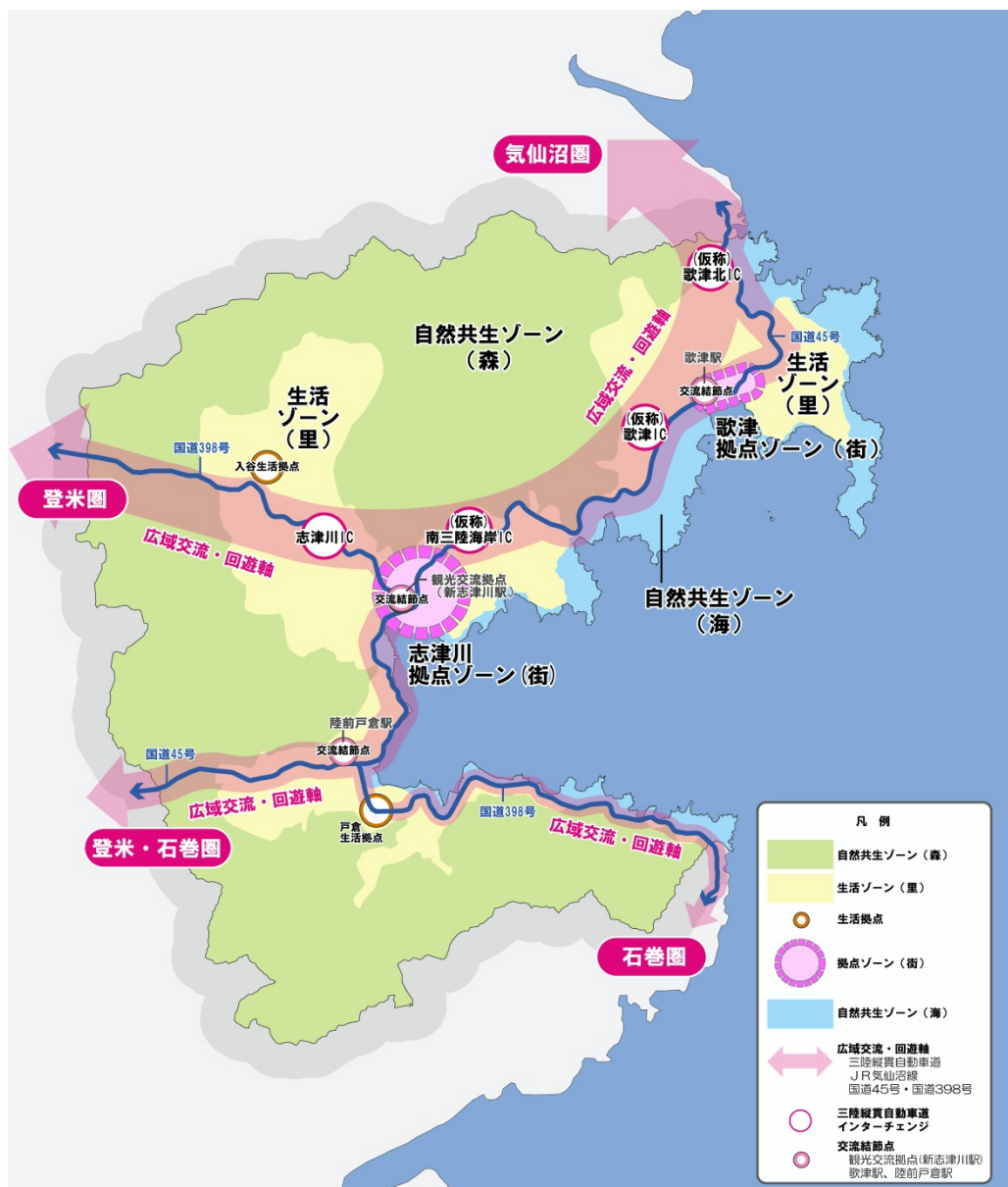
三陸縦貫自動車道やJR気仙沼線、国道45号及び国道398号は、仙台や周辺圏域から本町にアクセスする主要なルートとして位置づけます。

国道45号及び国道398号は、町民の日常生活と来訪者の町内回遊の両面から、公共交通サービスや自動車利用の基幹的な回遊軸としての機能も確保します。

〔インターチェンジ・交流結節点〕

三陸縦貫自動車道のインターチェンジ及び周辺では、「拠点ゾーン」をはじめとする町内各所への自動車のアクセス利便性を高めていきます。

また、「拠点ゾーン」にある観光交流拠点（新志津川駅）・歌津駅や、陸前戸倉駅は、町民や来訪者が徒歩や公共交通機関への乗換えで利用しやすい交流結節点として位置づけます。



(2) 町土地利用の基本方針

町土の利用に当たっては、次の基本方針に即して、総合的かつ計画的に推進するものとする。

① 居住地と公共施設の高台配置を基本とした土地利用

豊かな自然環境やさまざまな災害のリスクを考慮し、高台を基本に安全で安心して暮らせる場所を居住地としていきます。

町役場・支所、公民館、図書館、病院・総合ケアセンター、小・中学校、子育て拠点施設等、行政サービスの中枢機能を担う施設や暮らしに密接な公共施設についても町民の利便性、既存の公共施設との一体性に配慮しながら高台に計画的に配置していきます。

② なりわいと賑わいが持続する土地利用

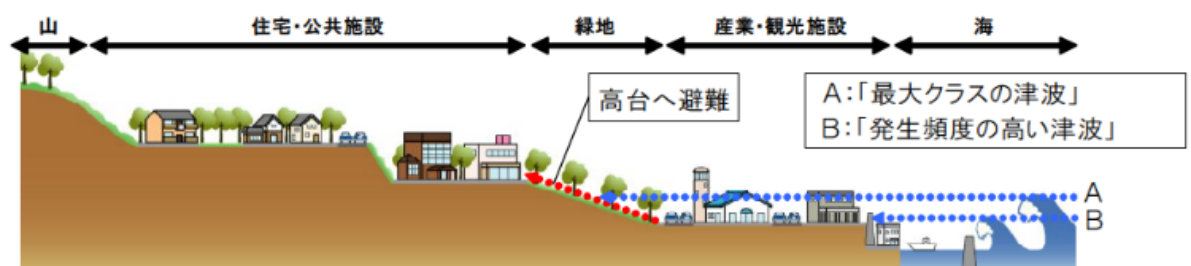
森、里、海の各ゾーンの環境を守りつつ、その魅力・資源を生かして新たな交流を育む土地利用を進めます。

「拠点ゾーン」（志津川地区・歌津地区）では、コンパクトな範囲に立地する商店や事業所、漁港、卸売市場、体験交流施設等の相互連携によって、森、里、海の恵まれた資源を生かした魅力ある物産や地域情報、体験プログラム等が常に提供されるような賑わいと交流が持続する土地利用を進めます。

③ 生活・回遊の交通ネットワークで連携が進む土地利用

広域交流軸、地域連携・回遊軸を骨格として道路・公共交通の効果的なネットワーク化を進めることにより、災害時の機動的な活動も考慮しながら、三陸縦貫自動車道のインターチェンジ周辺や交流結節点において広域的に集客しやすく町民が日常的に利用しやすい交通環境を形成していきます。

特に「拠点ゾーン」を基点として町民や来訪者が集まりやすい交通ネットワークとすることで、日常生活の利便性を高めるとともに賑わいや交流を活発化させていきます。



(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向

町土地利用の基本方針を踏まえ、今後の町土の利用目的に応じた区分ごとの基本方向を次のとおりとします。

① 農地

長期的展望に立った農地の運用・管理を図るため、農業者や農業委員会等関係者との連携を強化し、農地の流動化と集積を促進するとともに、圃場条件の整備を検討し、農地の高度利用を推進する。

特に中山間地域の担い手不足が見込まれる集落においては、農地中間管理事業等を活用し、農地の有効利用と経営規模拡大を図る。加えて、耕作放棄地の条件整備により草地として活用しながら、畜産業を主体とした複合経営農業の効率的で安定的な発展を図る。

② 森林

分水嶺で囲まれた南三陸町は、森林の健全性が河川を通じ農地や志津川湾の海にまで影響を及ぼす環境にある。機能別森林に応じた管理により健全な状態を保全して行くと共に、森林資源の有効活用を推進し、建築用材からバイオマスエネルギーまで活用して循環型社会の実現を図って行く。また、適切な森林管理を行うため、林道・作業道網の整備と高性能林業機械による効率的な施業によって収益性の高い林業経営の実現とFSC認証による南三陸杉のブランド化を図って行く。

③ 原野等

地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

④ 水面・河川・水路

水面、河川及び水路の整備に当たっては、自然環境の保全に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境等多様な機能の維持・向上を図る。

河川・海域の水質汚濁は、町民生活や自然の生態系に大きな影響を及ぼす恐れがあることから、適切な水質の監視をするとともに、定期的な水質検査を実施していく。また、合併浄化槽を推進し、水質保全を維持していく。加えて、河川愛護活動への支援も積極的に進める。

⑤ 道路

【一般道路】

地域間の交流・連携を促進し、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、道路の安全性・快適性・防災機能の向上等、道路の多面的機能を発揮させるとともに環境の保全に十分配慮する。

ア 適切な道路維持管理

既存の道路と復興に伴い新たに整備される道路施設の適切な維持管理により道路環境の保全、施設の安全確保・延命化を図るとともに、町民と協働して魅力的な道路環境の形成に努める。

イ 主要幹線町道、国・県道とネットワーク化の促進

町内の主要施設間等を連絡するルートの利便性と交通の円滑化を図るため、主要幹線町道の整備と国・県道とのネットワーク化を促進する。

【農道及び林道】

農道及び林道については、農林業の生産性の向上並びに農地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図る。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

震災で多くの住宅が壊滅的な被害を受けたことから、高台を基本に安全で安心して暮らせる場所を居住地としていく。

被災者の住宅再建を促進するとともに、巨大地震に備えた安全・安心の住環境整備を進める。震災後建設された災害公営住宅については、誰もが住みよい住環境の維持向上に努める。

⑦ その他の区分

ア 公用・公共施設の用地

町役場・支所、公民館、図書館、病院・総合ケアセンター、小・中学校、子育て拠点施設等、行政サービスの中核機能を担う施設や暮らしに密接な公共施設については、町民の利便性、既存の公共施設との一体性に配慮しながら、高台に計画的に配置する。

イ 低・未利用地

住宅の高台移転等により生じた低・未利用地については、町民や関係機関との情報共有を図りながら、効率的な土地利用の在り方を検討し、震災復興祈念公園周辺の町有地等については、自然環境活用センターなどを中心とした自然共生的な土地利用を進める。

ウ 海岸及び沿岸海域

恵まれた漁場や美しい三陸海岸、志津川湾を有し、漁業、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。この場合、環境及び文化財の保全と町民に解放された親水空間としての利用に配慮する。また、沿岸域の多様な生態系及び景観保全・再生や漂着ゴミ対策、汚濁負荷対策を図るとともに、津波被害の軽減等町土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及び地区別の概要

(1) 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

① 計画の基準年次・目標年次

目標年次は平成37（2025）年とし、基準年次は平成24（2012）年とする。

② 町土利用の前提となる人口規模

「南三陸町第2次総合計画」に定めている維持目標人口11,620人と想定する。

③ 町土利用の利用区分

農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目とする。

④ 町土利用の利用区分ごとの規模の目標

利用区分別の町土の利用の現況と各種事業などに伴う土地利用の変化に関する調査に基づき、将来人口及び土地需要の面積見通しなどをもとに、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。

町土の利用に関する基本構想に基づく平成37（2025）年の利用区分ごとの規模の目標は次ページの表のとおりである。

なお、この目標値は、今後の社会経済の動向の不確定さなどに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

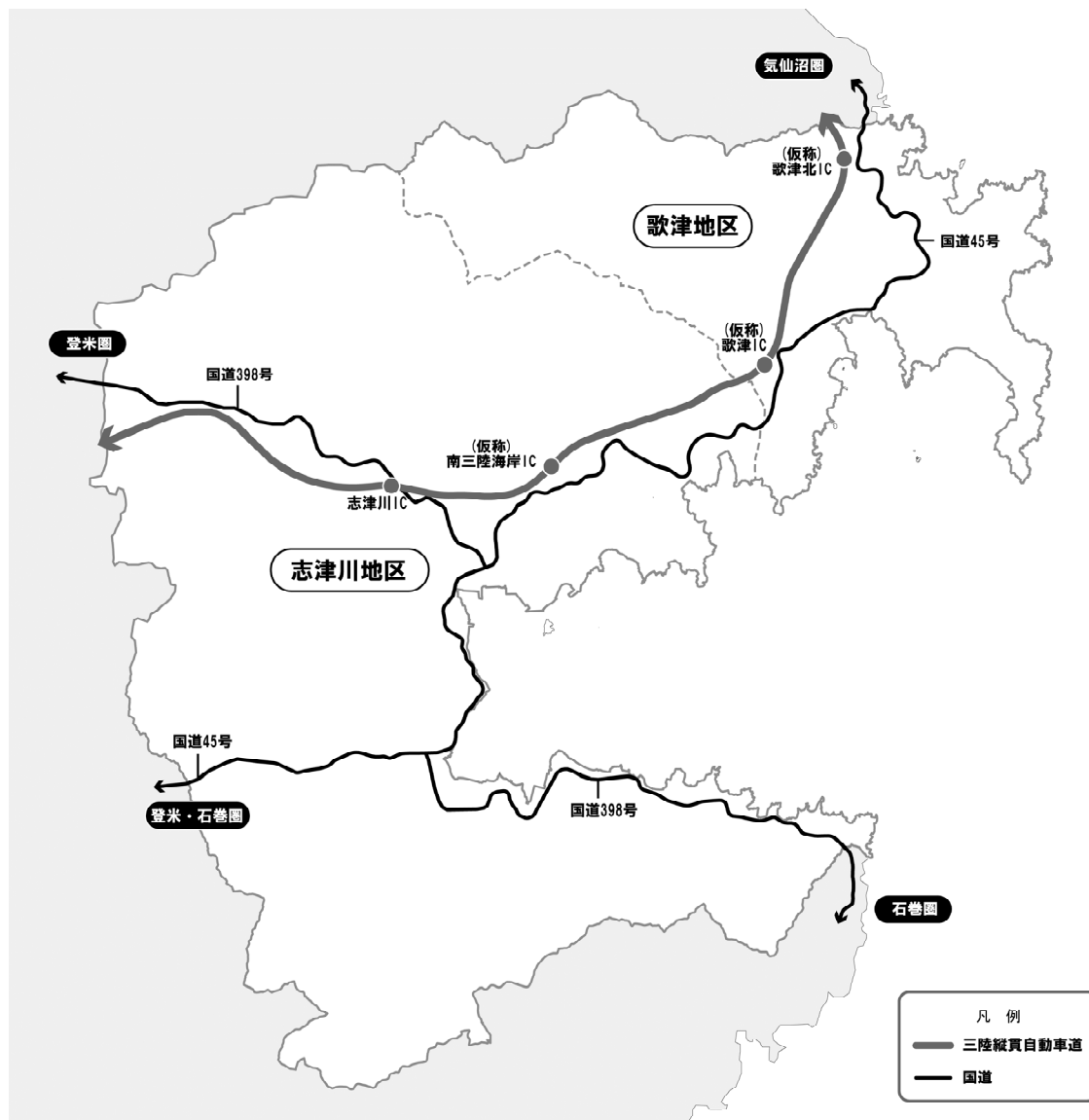
区分	H24 基準 年次	H32 中間 年次	H37 目標 年次	構成比		
				H24	H32	H37
農 地	989	1,056	1,056	6.1	6.5	6.5
田	375	418	418	2.3	2.6	2.6
畑	614	638	638	3.8	3.9	3.9
森 林	12,655	12,487	12,487	77.4	76.4	76.4
原 野 等	69	69	69	0.4	0.4	0.4
水 面 ・ 河 川 ・ 水 路	99	113	113	0.6	0.7	0.7
水 面	0	8	8	0	0	0
河 川	80	86	86	0.5	0.5	0.5
水 路	19	19	19	0.1	0.1	0.1
道 路	407	530	530	2.5	3.2	3.2
一 般 道 路	300	423	423	1.8	2.6	2.6
農 道	41	41	41	0.3	0.3	0.3
林 道	66	66	66	0.4	0.4	0.4
宅 地	232	304	304	1.4	1.9	1.9
住 宅 地	165	195	195	1.0	1.2	1.2
工 業 用 地	3	19	19	0	0.1	0.1
そ の 他 の 宅 地	64	90	90	0.4	0.6	0.6
そ の 他	1,889	1,782	1,782	11.6	10.9	10.9
合 計	16,340	16,340	16,340	100	100	100

- (1) 区分について、利用区分の定義の変更により「採草放牧地」が「原野等」に含まれることとなり、「農用地」が「農地」に変更されている。
- (2) その他は、町土面積から農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地の面積を差し引いた面積。
- (3) H26年度から「電子国土基本図」による面積計測方法に変更され、町土面積が減少(16,374haから16,340ha)。地目転換マトリックス表の関係上、平成24年の基準年次を補正(その他の面積で△34ha補正)
- (4) 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) 地区別の概要

① 地区の区分

自然的、社会的、経済的諸条件等を考慮して、以下の2地区に区分する。それぞれの範囲は、次のとおりである。



地区の区分	地域の範囲（行政区）
志津川地区	【戸倉】 荒町上、荒町下、西戸上、西戸下、折立上、折立下、水戸辺、在郷上、在郷下、波伝谷上、波伝谷下、津の宮、滝浜、藤浜、長清水、寺浜 【志津川】 林、大久保、保呂毛、田尻畑、中瀬町、廻館、旭ヶ丘、小森、八幡町、五の一、五の二、汐見、南町、十の一、十の二、本浜、大森第一、大森第二、天王前、新井田、沼田、袖浜、平西、平東、荒西、荒東、双苗、大上坊、清水、細浦、西田 【入谷】 一区、二区、三区、四区、五区、六区、七区、八区、九区、十区、板林
歌津地区	【歌津】 弘川、上沢、樋の口、中在、石泉、葦の浜、寄木、伊里前上、伊里前下、館浜、泊浜、馬場、中山、名足、石浜、田の浦、港

② 地区別の概要

ア 志津川地区

【山間部】

志津川地区の西部から南東部にかけては森林地帯と丘陵地帯が広がり、志津川湾に流れ込む河川はこれらの森林地帯に端を発し、森林地帯で育まれた水資源は、町民の生活や町の産業を支える源泉ともなっている。この山間部には集落が点在し、畜産、稲作、葉タバコなどの複合農業や菊などの施設園芸を行っているが、農業従事者の高齢化や後継者不足は、農地や森林の管理水準の低下を招いているため、今後は既存の優良農地の維持・確保、遊休地の流動化による中核的農家への集積など、農地の維持・確保及び森林の計画的な植林・間伐・伐採による健全な森林経営を促進し、森林・丘陵地帯の管理・保全に努める。近年では、廃校となった校舎を活用した地域産業や伝統文化を体験する観光・交流事業が活発化しており、周辺森林環境のさらなる活用に向け、森林のもつ公益的機能を総合的に発揮できるよう計画的な管理・整備を推進する。

【中央部】

早くから市街地が形成され、官公庁、文教施設、病院、福祉施設、産業・経済の各種主要機関が集積してきた。また、J R 志津川駅や国道45号と国道398号が交差するなど広域交通の要所でもあり、気仙沼・本吉広域圏南部の中心地となってきたところである。しかし、震災により広範囲にわたって浸水し、甚大な被害を受けたため、創造的復興に向けてさまざまな事業を進めている^(※)。

今後も、復興後の持続可能な地域づくりを見据え、観光交流拠点（新志津川駅）を核に新しい交流や町のブランド価値を創造・発信する「志津川拠点ゾーン（街）」としての形成を目指して、都市機能等をコンパクトに集積していく。

また、町内の各ゾーン（森・里・海）や生活拠点との相互のアクセスを確保することで、進行する人口減少・少子高齢化にも配慮した暮らしやすいまちを実現する土地利用を進める。

^(※) 住宅や公共施設の高台移転、避難路・避難場所の確保、賑わいと活力ある産業用地の再生のための事業や、農山漁村地域復興基盤総合整備事業（ほ場整備）、都市公園事業（南三陸町震災復興祈念公園等）など

ゾーン別方針

※南三陸町災害危険区域条例に基づく居住等の利用の制限がある。

[illegible]

【沿岸部】

第1種・第2種併せて13箇所の漁港があり、その周辺には漁業を営む集落が点在していたが、震災により、住宅の高台移転のほか、漁港施設等の災害復旧、漁業集落の防災機能強化などが進められている。今後は、資源管理型漁業の推進による漁業経営の安定化や、高品質で確かな南三陸ブランド確立のための取り組み（衛生機能の高度化等）などを進めるなかで、作業所等の施設の改善、漁港施設の改修や維持修繕等により漁港機能を保全し、生産者が働きやすい就労環境づくりや意欲ある担い手を確保していく。

また、この辺りは、三陸復興国立公園の一部となっており、神割崎をはじめ、例年県内外から多くの観光客が訪れる地域である。これらの美しい景観や自然環境に配慮しながら、観光施設の適正な管理を図るとともに、地域の観光資源を再発掘し、ブルー・ツーリズムをはじめとした自然・産業体験プログラムの展開、教育旅行や研修旅行等の誘致等により、交流人口の拡大や地域経済への波及効果を高めていく。

【北部（三陸縦貫自動車道インターチェンジ周辺）】

三陸縦貫自動車道の延伸に伴う利便性の向上により、今後、宅地や工業用地、観光用地の需要の増大が予想されており、自然環境の保全、農林業といった生産活動や集落の生活環境等に十分に配慮し、長期的な見通しのもとに適切な土地利用を進めていく。

イ 歌津地区

【山間部】

西部は、伊里前川及び港川の上中流部沿いに集落及び農地が点在するほか、大部分は森林となっている。払川ダムが整備され、田東山一帯の自然環境の保全に十分留意して水資源と森林機能の確保を図るほか、観光資源としての利活用も促進していく。

【中央部】

国道45号沿道に公共施設、商業施設、住宅地が集中しており、スポーツ、文化などにおいて地区の中心的な機能が集まっていたが、低地部は震災により浸水し、甚大な被害を受けたことから、復興に向けて、伊里前地区中心市街地整備事業をはじめ、住宅や公共施設の高台移転、避難路・避難場所の確保などのさまざまな事業が進められている。

今後も、伊里前地区中心市街地を核として、新しい交流や町のブランド価値を創造・発信する「歌津拠点ゾーン（街）」の形成を進めていく。

また、地区の各ゾーン（森・里・海）との相互のアクセスを確保することで、進行する人口減少・少子高齢化にも配慮した暮らしやすいまちを実現する土地利用を進める。

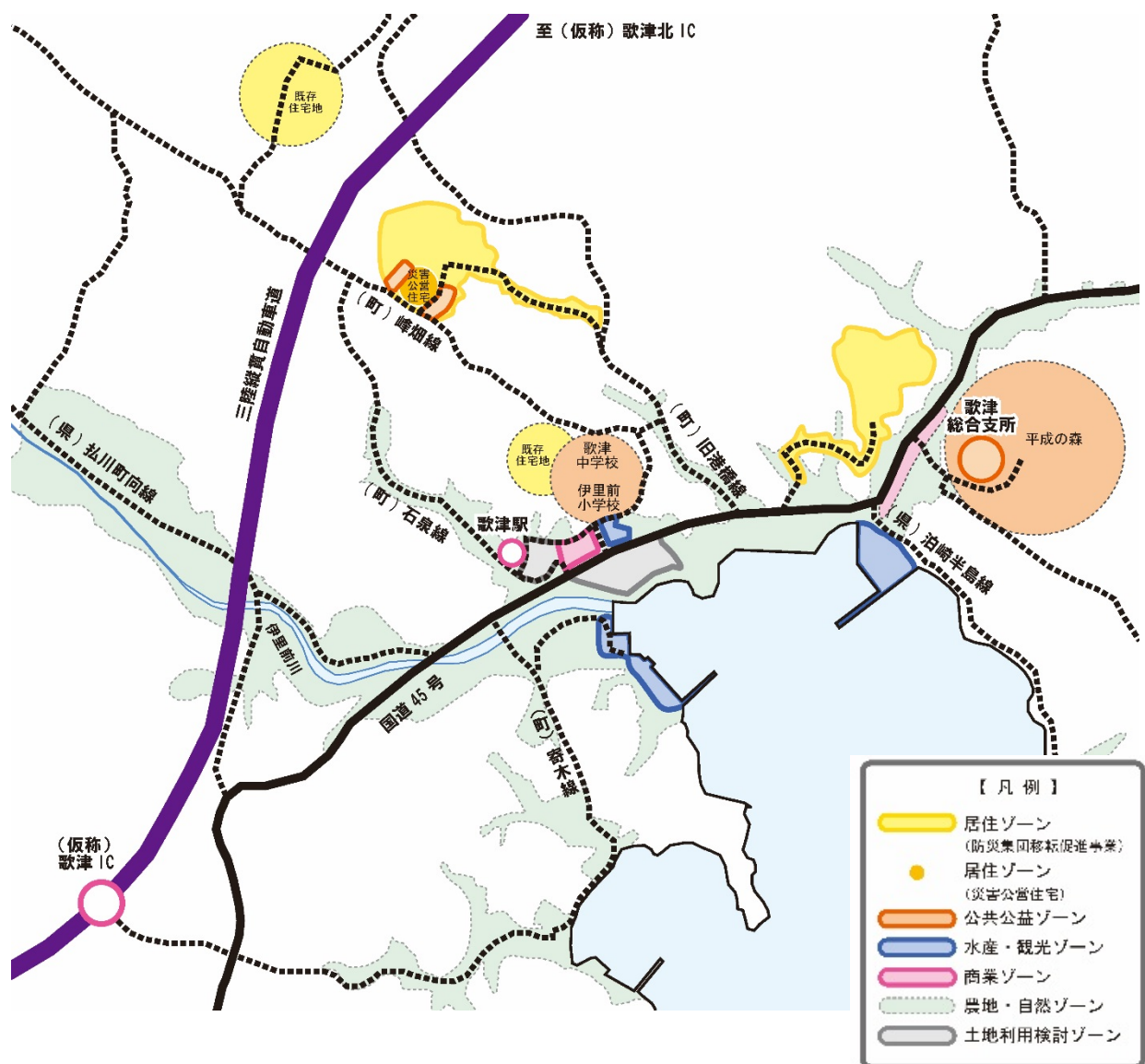
■歌津地区【中央部】の土地利用

ゾーン別方針

ゾーン名称	方 針
居住ゾーン	・高台の住宅地や公共施設周辺を造成し、より安全な居住地を形成する区域
公共公益ゾーン	・総合支所等の重要な公共施設を高台に移転集約する区域
水産・観光ゾーン	・水産業の再生に必要な作業場・水産加工施設、産直施設等を効果的に配置する区域
商業ゾーン	・食料品や日用品の販売等日常的な生活サービスを支える店舗が並ぶ区域
土地利用検討ゾーン	・将来の土地利用需要の動向を見ながら利用を検討していく区域
農地・自然ゾーン	・浸水した農地の再生等自然的土地利用を推進する区域
道路・駅	・災害に強い国道 45 号の整備を行うとともに、高台住宅へのアクセス道路を強化する。 ・歌津駅（ＪＲ気仙沼線）を交通広場とともに配置する。

※南三陸町災害危険区域条例に基づく居住等の利用の制限がある。

歌津地区【中央部】 土地利用イメージ図



【沿岸部】

泊崎半島を中心に南北に海岸が広がっており、この地域には第1種、第2種併せて10箇所の漁港がある。各漁港を中心として漁業が盛んに行われ、集落が点在していたが、震災の被害により、住宅の高台移転のほか、漁港施設等の災害復旧、漁業集落の防災機能強化などが進められている。

今後は、資源管理型漁業の推進による漁業経営の安定化や、高品質な南三陸ブランド確立のための取り組みなどを進めるなかで、作業所等の施設の改善、漁港施設の改修や維持修繕等により漁港機能を保全し、生産者が働きやすい就労環境づくりや意欲ある担い手を確保していく。

(1) 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、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法及び文化財保護法等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と地価の安定を図る。

(2) 地域整備施策の推進

町土の持続可能な発展を図るため、道路交通網や生活関連施設を整備するとともに、自然共生ゾーン（森）、生活ゾーン（里）、拠点ゾーン（街）、自然共生ゾーン（海）や生活拠点のそれぞれの特性を生かした地域整備施策を推進し、本町の第2次総合計画に掲げるまちの将来像「森 里 海 ひと いのちめぐるまち 南三陸」の実現に向け、調和がとれた環境の整備を図る。

(3) 町土の保全と安全性の確保

① 適正な土地利用への誘導

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に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。

② 森林の持つ町土保全機能等の向上

森林の持つ町土保全機能等の向上を図るため、間伐等の森林整備、森林管理への町民の理解と参加の促進、森林資源の積極的な活用など計画的な利用を図る。

③ 総合的な防災・減災対策への取り組み

自然災害をはじめさまざまな災害から町民の生命・財産を守るため、全町的な危機管理体制の構築を推進する。

また、災害による被害を最小限とするために、高台への住宅地整備や自然エネルギーやバイオマスの安定供給に向けた取り組み、他自治体との相互応援体制の整備等、ハード・ソフト施策を有効に組み合わせながら総合的な取り組みを推進する。

(4) 環境の保全とうるおいある町土の形成

① 良好な環境保全

公共事業の計画段階等において環境保全上の配慮を行うこと、開発行為等について環境影響評価を実施することなどにより土地利用の適正化を図る。

居住ゾーン、商業・観光ゾーン、産業ゾーン等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図る。

河川等の流域において、水質保全に資するよう、緑地の保全その他自然環境保護のための土地利用制度の運用、適正な污水处理施設の推進などに努める。また、土壤汚染の防止、二酸化炭素の吸収源となる森林や市街地等の緑の保全・整備とともに、環境美化活動への支援などを通じて、本町のクリーンイメージのPRや自然愛護思想の普及に努める。

環境負荷の低減、リサイクルの推進等に取り組むために、町民及び企業への資源循環型社会に対する意識啓発や廃棄物の減量、資源の循環的な利用を推進する。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止に努める。

② うるおいある町土の形成

自然風景、希少性等の観点からみてすぐれている自然については、生息域の開発や希少生物の捕獲などの行為を規制するとともに有害鳥獣の駆除を実施することにより、その保全・保護に努める。また、農山漁村においては、適切な農林漁業活動、民間等による保全活動の促進、必要な施設整備等を通じて、自然環境の維持・形成を図り、森林、農地等の緑空間を自然とのふれあいの場として確保する。

(5) 土地の有効利用の促進と土地利用の転換の適正化

① 土地の有効利用の促進

ア 農地

長期的展望に立った農地の運用・管理を図るため、農地の流動化と集積を促進し、農業後継者の育成、生産性の高い作物への転換のほか、中山間地域の担い手不足が見込まれる集落においては、農地中間管理事業等を活用し、農地の有効利用と経営規模拡大、圃場条件の整備等により、効率的な土地利用を図る。

イ 森林

木材生産等の経済的機能及び森林が本来持っている水源涵養機能等の公益的機能を保全するため、保育、間伐等による森林環境の適切な維持管理に努める。また、FSC認証による南三陸杉のブランド確立にむけて、適正かつ計画的な森林管理（間伐、病虫害防除）を実施して良質な木材生産の推進による林業経営の安定と所得確保を図る。

ウ 水面・河川・水路

治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能発揮のために必要な水質の保全に努める。

エ 道路

道路緑化等を推進して良好な街並み景観の形成を図り、農道や林道については、散策などのレクリエーションの場としての有効利用も図る。

オ 宅地

・ 住宅地

震災以前から続くコミュニティを大切にしながら、住宅再建と居住環境の整備、災害公営住宅の維持管理、コミュニティの再構築を推進する。

また、高齢者・障害者住宅など、多様なニーズを踏まえて、地域で安心して暮らせる住宅環境の確保に努めるほか、将来の住宅需要を見据えて、老朽化した町営住宅の取り扱い方法を検討する。

・ 工業用地

深刻化する人口減少問題に歯止めをかけ、将来にわたって活力ある南三陸町を維持するためには、産業の振興と雇用の拡大等による地域経済の活性化が重要であることから、新たに整備する産業用地における企業誘致を積極的に取り組む。

カ その他

低・未利用地は、町土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、町民や関係機関との情報共有を図りながら、効率的な土地利用の在り方を検討し、計画的かつ適正な活用を促進する。

② 土地利用の転換

ア 大規模な土地利用転換

影響が広範囲であるため、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、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、地域住民の意向など地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、本町の基本構想など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などとの整合を図る。

イ 農山漁村における農地・宅地等が混在化する地域における土地利用転換

土地利用の混在による弊害を防止するため、地目ごとの土地の集積に努めるなどにより土地利用の調和を図る。

(6) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発

震災復興に向けたさまざまな事業の実施により、土地・建物、都市基盤施設など、町土の状況が大きく変化していることを踏まえ、自然環境や土地利用の現況や今後の動向、問題点・課題を把握し、戦略的な誘導方策や有効な規制の検討を行うため、必要な調査分析を実施するよう努める。

また、町民に対して、町土の適切な利用と保全などについて理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査・分析結果の普及・啓発を図る。



南三陸町役場

〒986-0792

宮城県本吉郡南三陸町志津川字沼田 56 番地 2

電話 : 0226-46-2600 (代表) FAX : 0226-46-5348

<http://www.town.minamisanriku.miyagi.jp/>