

# **南相馬市国土利用計画 (第2次)**

**平成 27 年 11 月**

**南 相 馬 市**

この計画は、国土の総合的かつ計画的な利用を図ることを目的とする『国土利用計画法』第8条の規定により、南相馬市の土地の利用に関する基本的事項を定めるものです。

本計画の策定にあたっては、福島県国土利用計画を基本とし、南相馬市復興総合計画基本構想（平成26年10月）に即するものとします。

なお、今後、東日本大震災及び原発事故からの復旧・復興・再生の進捗や社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 前 文

<b>第1章 土地利用の現状と課題</b> .....	1
1 市の土地の特性 .....	1
2 土地利用をめぐる条件の変化 .....	1
(1) 東日本大震災や原発事故が市の土地利用に与えた影響 .....	1
ア 人口減少と人口構造の変化 .....	1
イ 防災基盤の整備 .....	2
ウ 避難指示区域の復興 .....	2
(2) 産業構造の変化 .....	2
(3) 地球環境問題の深刻化 .....	3
(4) 土地利用に対する意識の変化 .....	3
3 土地利用の現状 .....	4
4 土地利用の課題 .....	5
(1) 復旧・復興・再生へ向けた土地利用 .....	5
(2) 人口減少・土地需要減少局面における土地利用 .....	5
(3) 土地の安全性の確保 .....	5
(4) 環境負荷の低減 .....	6
(5) 自然環境や景観を生かした土地利用 .....	6
(6) 地域における土地の管理 .....	6
(7) 総合的な視点の必要性 .....	6
<b>第2章 土地利用の基本構想</b> .....	7
1 土地利用の基本理念 .....	7
2 土地利用の基本方針 .....	7
(1) 復旧・復興・再生のための土地利用 .....	7
(2) 土地需要の量的調整 .....	7
(3) 土地利用の質的向上 .....	8
ア 災害に強い土地づくり .....	8
イ 循環と共生を重視した土地利用 .....	8
ウ 美しくゆとりある土地利用 .....	8
(4) 地域の活力を支える土地利用 .....	8
3 利用区分別の土地利用の基本方向 .....	8
(1) 農用地 .....	8
(2) 森 林 .....	9
(3) 原 野 .....	9
(4) 水面・河川・水路 .....	9
(5) 道 路 .....	9

(6) 宅地	10
ア 住宅地	10
イ 工業用地	10
ウ その他の宅地	10
(7) その他の利用区分	10
<b>第3章 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</b>	<b>11</b>
1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	11
2 地域別の概要	12
(1) 地域区分	12
(2) 地域別の概要	15
ア 都市地域（都市計画用途地域等）	15
イ 都市周辺地域	16
ウ 沿岸地域	17
エ 山間地域	17
オ 避難指示区域	18
<b>第4章 計画を実現するために必要な措置の概要</b>	<b>19</b>
1 東日本大震災及び原発事故からの復旧・復興・再生のための土地利用の推進	19
2 土地利用の転換の適正化	19
(1) 土地利用の転換	19
ア 農用地の転換	19
イ 森林の転換	19
ウ 大規模な土地利用の転換	19
エ 農山村における混住化の進行する地域における土地利用の転換	20
3 土地の有効利用の促進	20
(1) 農用地の有効利用	20
(2) 森林の有効利用	20
(3) 水面・河川・水路の有効利用	20
(4) 道路の有効利用	21
(5) 宅地の有効利用	21
ア 住宅地	21
イ 工業用地	21
4 災害に強いまちづくり	21
5 環境の保全と国土の美しさ及びゆとりの確保	21
6 各種施策の推進	22
7 土地利用に関する法律等の適切な運用	22

# 第1章 土地利用の現状と課題

## 1 市の土地の特性

南相馬市は、平成18年1月1日に古くから相馬中村藩に属する小高町、鹿島町及び原町市の合併により誕生し、相双地域の歴史、文化、社会、経済及び物流の中心都市として、その役割を担っています。

福島県浜通り地方の北部に位置し、東部に太平洋、西部に阿武隈高地が連なる西高東低の地勢となっており、西は福島市、南はいわき市、北は仙台市とそれぞれほぼ等距離に位置するという地理的特徴を有しています。また、阿武隈高地の森林や海岸線など、変化に富んだ豊かな自然を有しているとともに、比較的温暖な気象条件に恵まれていることから、南限・北限の植生が分布するなど、特徴のある自然や生態系を有し、太平洋の「海」、阿武隈高地の「山」、阿武隈高地を源とする河川沿いに広がる「里」の恵まれた自然環境に囲まれています。

計画的な都市的土地利用<sup>1</sup>を促進するための都市計画用途地域は旧市町毎に指定されており、その区域はJR常磐線小高駅、原ノ町駅及び鹿島駅を中心にそれぞれ形成されています。

## 2 土地利用をめぐる条件の変化

### (1)東日本大震災や原発事故が市の土地利用に与えた影響

平成23年3月11日に発生した未曾有の地震と大津波（以下、「東日本大震災」という。）は、東日本沿岸部全域においてかけがえのない多くの生命と、これまで築き上げてきた財産を奪い、本市も壊滅的な被害を受けました。

また、東日本大震災に伴い発生した東京電力福島第一原子力発電所事故による原子力災害（以下、「原発事故」という。）に伴い多くの市民が避難生活を送ることを余儀なくされるだけでなく、農作物の作付制限や商工業事業所の閉鎖・撤退、雇用者の解雇・流出など、本市を取り巻く状況は、多分野にわたって深刻な状態に陥りました。

このような中、本市を取り巻く主な現状は以下のように変化しています。

### ア 人口減少と人口構造の変化

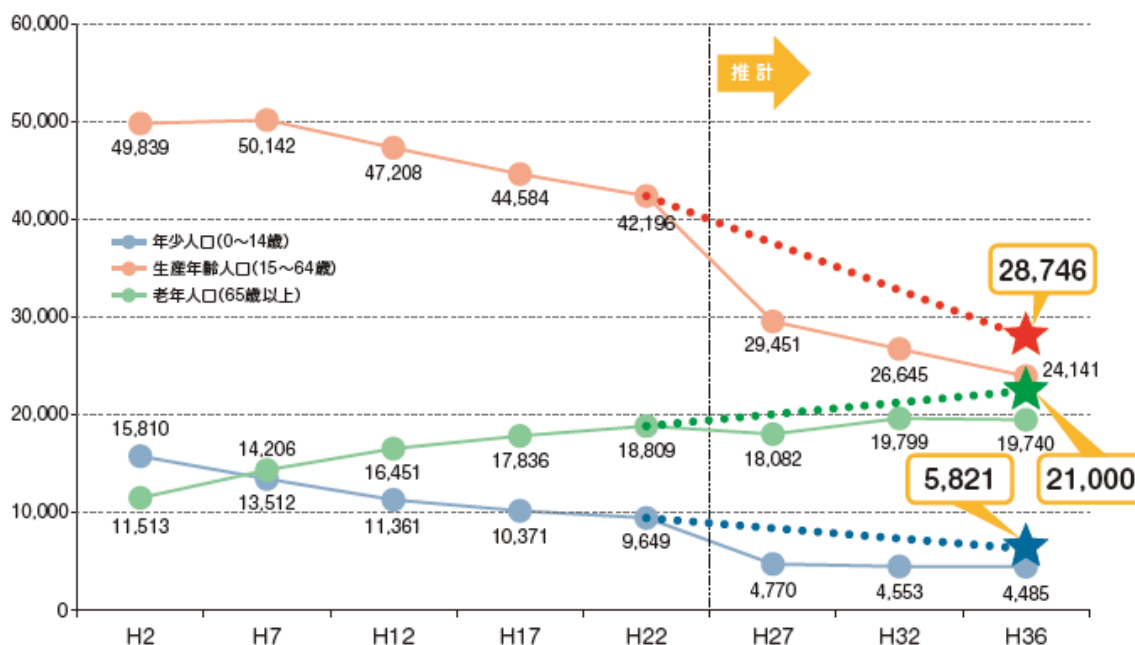
人口減少は日本全体で見られる傾向であり、本市でも平成7年をピークに今後人口の減少傾向が続いていくことを予測していました。

しかし、原発事故を機に減少傾向に拍車がかかり、東日本大震災前の予測を大幅に上回るペースで減少が続いており、現在の状況は20年後の日本を先取りしているとも言われています。

特に、生産年齢人口（15歳～64歳）と年少人口（0～14歳）が減少しており、地域経済の発展等に影響を及ぼすことが懸念されます。

<sup>1</sup> 都市的土地利用 住宅地、工業地、事務所、店舗用地、一般道路など、主として人工的施設による土地利用をいう。

## ■ 年齢別人口の推移



※実線は市内居住人口と帰還人口によるもの。点線は平成36年の目標値。平成2年～平成22年は、国勢調査。平成27年以降は市内居住人口と帰還人口で推計。平成17年以前は小高町・鹿島町・原町市の合算

### イ 防災基盤の整備

東日本大震災では未曾有の大津波が市内沿岸部を襲い、多くの箇所では防潮堤が破壊されました。これらの復旧を急ぐとともに、減災機能を有する海岸防災林等を整備するなど、大規模災害による被害を最小限に抑えるための備えが必要です。

また、万が一原発で再び事故が起こった場合、常磐自動車道が全線開通した現在においても避難経路は限られており、福島第一原子力発電所の廃炉までの道のりを考えると、さらに避難経路の選択肢を増やす取り組みが必要です。

### ウ 避難指示区域の復興

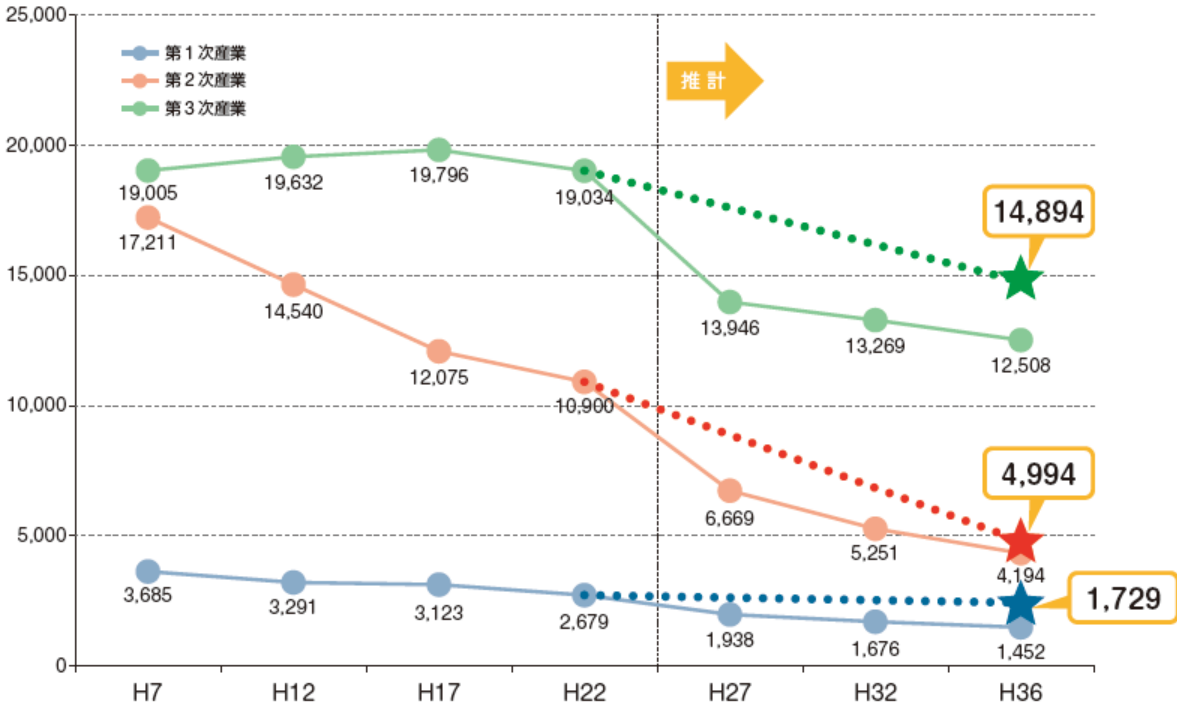
避難指示区域では、多くの家屋が倒壊していながら復旧は遅々として進まず、人が住まないことによりまちの荒廃が進行しています。

本市が真の復興を果たすためには避難指示区域の復興が不可欠であり、市が区域解除の目標としている平成28年4月までに最低限の生活環境を整備するとともに、解除後においても一日も早く安全・安心で魅力的なまちへと再生していかなければなりません。

### (2) 産業構造の変化

産業別人口では、すべての産業で人口が減少するものと見込まれますが、特に第1次産業と第2次産業の減少が顕著となることが予想され、第3次産業の割合が大きくなるものと考えられます。なお、東日本大震災や原発事故により多くの産業が被害を受けていることから、これまで本市の発展を支えてきた農林水産業及び商工業の再建を支援するとともに、次世代に向けた産業発展の方向性を確立することが課題となっています。

## 産業別人口の推移



※平成7年～平成22年は、国勢調査。平成27年以降は市内居住人口と帰還人口で推計  
平成17年以前は小高町・鹿島町・原町市の合算

### (3)地球環境問題の深刻化

日本の年平均気温は、長期的には100年あたり約1.10℃の割合で上昇しており、福島県では約1.5℃の割合で上昇しています。

この地球温暖化現象は、人為的な温室効果ガスの増加によってもたらされた可能性が高いとされており、こうした状態が続けば、生物多様性への影響、大規模な干ばつによる水不足、自然災害の甚大化など、社会に及ぼす影響は大きいと考えられます。

### (4)土地利用に対する意識の変化

中心市街地の空洞化や耕作放棄地の増加などが顕著になっている中、開発を志向する土地利用から、低・未利用地<sup>2</sup>の有効利用への要請が高まっています。こうした土地利用への意識の変化は、人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下<sup>3</sup>と土地利用効率の低下が進んでいるという土地利用動向を反映しています。

また、良好な景観の形成や自然環境の保全、自然とのふれあいなどへの関心の高まり、災害に対する土地の安全性の確保の必要性など、土地利用の質的な面での向上が求められています。

<sup>2</sup> 低・未利用地 利用されていない土地、または、個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でない土地をいう。

<sup>3</sup> 土地利用転換圧力の低下 土地需要の低下、低・未利用地などのストック増、環境問題を重視する必要性などから、農用地や森林、宅地などの利用転換の動きが弱くなっていることをいう。

### 3 土地利用の現状

本市の土地利用を利用区分別に見ると、平成26年においては、農用地が21.0%、森林が55.3%となっており、自然的土地利用<sup>4</sup>が多くを占めています。

近年は、常磐自動車道の全線開通による圏域内外とのネットワークの強化や、工業団地の整備と積極的な企業誘致、各種産業の集積といった地域振興策等を推進しており、都市地域周辺において都市的土地利用への転換が進み、農用地などが減少してきています。

このような現況の中、東日本大震災及び原発事故は本市に甚大な被害をもたらし、住宅や生活基盤などは地震や津波により甚大な被害を受け、沿岸部の農用地についても広範囲にわたって津波により被害を受けています。また、原発事故は、放射性物質により生活圏<sup>5</sup>、農用地、森林などを汚染し、市民の生活や生産活動・経済活動のための土地利用に重大な影響を与えています。さらに、津波被災地域や避難指示区域などでは、当面東日本大震災以前と同様の管理、利用ができない土地が発生しています。

表 利用区分ごとの土地利用の推移

利用区分	平成19年 (ha)	平成26年 (ha)	平成26年-平成19年 増減(ha)	構成比(%)	
				平成19年	平成26年
農用地	8,462	8,352	-110	21.2	21.0
森林	21,947	22,028	81	55.1	55.3
原野	1	1	0	0	0.0
水面・河川・水路	1,647	1,653	6	4.1	4.1
道路	1,764	1,972	208	4.4	4.9
宅地	1,967	2,098	131	5.0	5.3
その他	4,062	3,754	-308	10.2	9.4
合計	39,850	39,858	8	100.0	100.0

注(1)道路は、一般道路(高速道路及び幹線市道)並びに農道及び林道の面積。

(2)森林は「福島県森林・林業統計書」に示す国有林と民有林の合計値であり、通常は開発行爲等により毎年減少しますが、「森林GIS<sup>6</sup>」を活用した計測により精度が向上し、面積が増加しています。

(3)合計は国土地理院の「全国都道府県市区町村別面積調」による市域面積であり、計測の基礎となる地図を電子国土基本図<sup>7</sup>に切り替えたことにより精度が向上し、面積が増加しています。

- 4 自然的土地利用 農林業的土地利用に自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたもので、都市的土地利用以外の土地利用を総称したものをいう。  
農林業的土地利用 農地、採草放牧地、森林(自然環境の保全を旨として維持すべき森林を除く。)、農道、林道など、主として農業生産活動又は林業生産活動による土地利用をいう。
- 5 生活圏 家屋・庭、道路、学校・幼稚園・保育所・公園・事務所など、人間が日常生活とその延長を営む空間をいう。
- 6 森林GIS 森林基本図や森林計画図、森林簿といった森林の基本情報をデジタル処理し、これまで個別に管理されていた図面や帳簿を一元管理するシステムをいう。
- 7 電子国土基本図 従来の2万5千分の1地形図、空中写真等をデジタルデータにしたものをいう。



## 4 土地利用の課題

東日本大震災や原発事故による影響により、当面東日本大震災以前と同様の利用ができない土地が生じているため、こうした土地の復旧が必要になります。さらに、東日本大震災により住宅を失った方々や原発事故により避難を余儀なくされた方々が市内で住宅の再建をすることなどにより、都市地域が拡大することも予想されるため、新たなまちづくりをしていくことが求められます。一方、土地利用の現況を踏まえると、限られた土地資源の有効利用<sup>8</sup>と適切な維持管理の下、利用目的に応じた区分ごとの土地需要の量的な調整を行うことが、従来にも増して必要になっています。

また、東日本大震災や原発事故の教訓を踏まえ、安全性を確保できる土地利用を進めるとともに、市民の価値観の高度化・多様化にこたえ、恵まれた自然を活かしたやすらぎと憩いの場や交流の場を形成するなど、土地利用の質的な向上もより一層必要になります。

これらのことから、本計画における課題は、量と質の両面から総合的に土地の管理を進めることにより、土地の復旧・復興・再生に資するとともに、豊かな生活や生産が展開される場として土地の魅力を高め、より良い状態で土地を次世代へ引き継ぐことであり、課題に取り組むに当たっては次のような視点に留意する必要があります。

### (1)復旧・復興・再生へ向けた土地利用

土地は市民の生活及び生産を通ずる諸活動の基盤であり、土地の利用に当たっては、東日本大震災による地震や津波、原発事故による放射性物質による汚染などからの直接的な復旧・再生にとどまらず、安全・安心な生活環境の実現、地域経済や地域社会の再生などの早期実現に向けて、総合的かつ計画的に行う必要があります。

特に、放射性物質による生活圏、農用地及び森林などの汚染は、土地利用に重大な影響を与えていることから、効果的・効率的な除染の推進と科学的見地に基づいた正確な情報の発信が必要となります。

### (2)人口減少・土地需要減少局面における土地利用

長期にわたる人口減少に加えて、東日本大震災や原発事故の影響による市外への人口流出により、今後は、土地利用転換圧力が全体的に弱まることから、土地利用転換については、土地利用の不可逆性<sup>9</sup>や、農用地や森林の有する多面的な機能<sup>10</sup>などを総合的に検討し、慎重かつ計画的に行う必要があります。

### (3)土地の安全性の確保

都市化の進展に伴い、都市においては諸機能の集中やライフラインへの依存の高まりが見られ、また、農山村においては地域の担い手の減少や原発事故の影響に伴い耕作放棄地の増加や森林整備が進まない状況が見られるなど、公益的機能<sup>11</sup>の低下が懸念されます。

---

<sup>8</sup> 有効利用 これまで利用されていなかった土地を何らかの用に供されるよう利用転換することや、同じ土地利用を続けながらその利用の効率化を図ることをいう。

<sup>9</sup> 土地利用の不可逆性 土地利用転換により、例えば、コンクリートで被覆したり、山を削り宅地を造成するといった行為により、別の土地利用に転換された土地が再び元の土地利用に戻ることが困難であることをいう。

<sup>10</sup> 多面的な機能 土地の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承、保健休養、食料・物質の生産など多面にわたる機能のことをいう。

<sup>11</sup> 公益的機能 農林業が適正に営まれることにより、水源のかん養や土砂流出の抑制、二酸化炭素の吸収などに役立っていることをいう。

このことから、東日本大震災など過去の自然災害を踏まえた土地の安全性に対する総合的な取組が重要になっています。

#### **(4)環境負荷の低減**

温暖化の進行など地球環境問題が一層深刻化してきているため、本市においても、環境への負荷を少なくする土地利用を推進していくことが必要です。特に自然的土地利用が多くを占める本市においては、人間の活動と自然との調和が取れた土地利用を推進することが重要な課題となっています。また、都市的土地利用においても、都市緑化や水辺環境の活用、都市機能の集約化や交通システムの効率化などを進めていくことが重要になっています。

また、太陽光、バイオマス、小水力及び風力などの再生可能エネルギーの導入拡大が求められています。

#### **(5)自然環境や景観を生かした土地利用**

人口や土地需要の減少による土地利用転換圧力の低下、ゆとりなどを重視する価値観の多様化が進む中で、地域における地域資源を生かした土地利用の在り方を見直す機会ともなっており、東日本大震災や原発事故などにより被害のあった地域資源の回復を図り、良好な都市環境の形成、奥山や里地里山の田園風景など緑豊かな自然環境や景観の保全、歴史的・文化的風土の保存及び水源地の保全など、地域資源を生かした土地利用を進めていくことが重要となっています。

#### **(6)地域における土地の管理**

原発事故により市内の一部が避難指示区域に設定されていることから、人口減少や高齢化の進行の度合いが地域によって異なり、今後、担い手の不足等によりコミュニティの維持が困難になったり、耕作放棄地の増加や森林整備が進まない状況など、土地管理水準の低下が進む地域もさらに多くなることが懸念されています。

こうした地域は、農業生産活動や適切な管理を通じて、土地の保全や自然環境保全、景観形成、水源のかん養などの多面的機能をどう維持していくかが課題となります。

#### **(7)総合的な視点の必要性**

土地利用を考えるに当たっては、郊外への市街地拡大と拡散が中心市街地の土地利用に影響を及ぼすなど、土地利用がより広域的に連動性を持つようになってきていること、また、安全性や快適性の確保など地目横断的な視点が必要になってきていることなどから、個々の土地利用だけではなく、周囲の土地利用との関係性や多様な主体の関わりの増大を踏まえ、土地利用を総合的な視点で捉えることが必要となっています。

## 第2章 土地利用の基本構想

### 1 土地利用の基本理念

南相馬市の土地の区域は、現在及び将来における市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様々な活動を行うための共通の基盤であり、より良い状態で次世代へ引き継ぐべきものです。しかし、東日本大震災や原発事故により当面震災以前と同様の利用ができない土地が生じていることから、効果的・効率的な除染を推進するとともに、迅速な復旧・復興・再生のための土地利用を推進します。

さらに、迅速な復旧・復興・再生のための土地利用の推進に当たっては、適正かつ合理的な土地利用を基本とするとともに、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、地域の均衡ある発展を図ることを基本理念とします。

### 2 土地利用の基本方針

#### (1)復旧・復興・再生のための土地利用

東日本大震災や原発事故などからの復旧・復興・再生に向けて、本市の将来像である「みんなで作る かがやきと やすらぎのまち 南相馬 ～復興から発展へ～」を実現するための具体的な施策や取組について、土地需要の量的調整、土地利用の質的向上などに総合的に配慮しながら推進します。

特に被害の大きかった地域や、避難指示区域における復旧・復興・再生のための新たな土地需要に対しては、無秩序な市街地拡大と拡散の抑制を基本としつつ、効果的な土地利用を推進します。

また、効果的・効率的な除染を推進するとともに、今後の土地利用に大きく影響を及ぼす放射性物質による汚染状況、避難地域住民の帰還の状況などを注視しながら、利用されないことが見込まれる土地については、地域の発展や振興に配慮し自然エネルギー等有効な土地利用を推進します。

#### (2)土地需要の量的調整<sup>12</sup>

都市的土地利用については、コンパクトシティ<sup>13</sup>の考えのもと郊外への無秩序な市街地拡大と拡散の抑制とあわせて、土地の有効利用・高度利用を一層推進し、良好な市街地の形成と再生を図ります。

また、農用地や森林などの自然的土地利用については、農林業の生産活動の場としての役割や、自然環境保全機能など農用地や森林のもつ多面的な機能に配慮して、適切な保全を基本とし、災害公営住宅等の復旧・復興に寄与する都市的土地利用への転換に当たっては、適正な判断のもとで計画的に行います。

なお、津波被災地域や原発事故により未利用地となることが見込まれる土地など復興特

<sup>12</sup> 土地需要の量的調整 人口や経済動向等を踏まえ、土地の有効利用と維持管理の観点から、自然的土地利用の転換（農地から宅地への変換等）の抑制を通じて、利用区分ごとの配分調整を行うことをいう。

<sup>13</sup> コンパクトシティ 都市中心部にさまざまな機能を集めることによって、相乗的な経済交流活動を活性化させ、持続可能な暮らしやすい街をつくっていかうとする考え方をいう。

区制度を活用した土地利用の再編においても、これらの考え方を前提としつつ、有効な土地利用を積極的に行うものとします。

### (3)土地利用の質的向上

#### ア 災害に強い土地づくり

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な土地利用を基本としつつ、「防災」の強化に加え、被災時の被害を最小限にとどめる「減災」の観点も踏まえ、安全性を総合的に高める取組を推進します。

特に津波被災地域では、災害危険区域を設定するとともに津波被害から人命を守ることを第一に考え、防潮堤や道路のかさ上げ、海岸防災林の一部高盛土整備などの多重防衛による防災機能の向上を図る取組を推進します。

また、災害に強い道路ネットワークの構築を図ります。

#### イ 循環と共生<sup>14</sup>を重視した土地利用

人間活動と自然とが調和した資源再利用などによる物質循環、流域における水循環と土地利用の調和、森林の整備・保全、緑地・水面などの活用による環境負荷の低減、自然エネルギー等を中心としたまちづくりの推進、自然環境や生態系の保全、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮など、循環と共生を重視した土地利用を推進します。

#### ウ 美しくゆとりある土地利用

安全で快適な居住環境の形成、緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存及び地域の自然的・社会的条件などを踏まえた個性ある景観の保全・形成を重視した土地利用を推進します。また、市民が親しみを持つ海岸風景の再生や、市民が憩うことのできるレクリエーションの場の確保、東日本大震災の記憶を未来へつなぐ復興祈念公園の整備など、自然と共生した美しくゆとりのある環境の創造を推進します。

### (4)地域の活力を支える土地利用

東日本大震災や原発事故などの影響による人口流出や少子高齢化のさらなる進行により、地域の活力の低下が懸念されることから、それぞれの地域が個性や多様性を生かした魅力ある地域づくりを進めることができるよう、地域の活力の維持・向上を図るための土地利用を推進します。

## 3 利用区分別の土地利用の基本方向

### (1)農用地

農用地については、効率的な土地利用と生産性の向上に努めるとともに、必要な農用地の確保を図り、本市の多様な地域資源を生かした農業生産力等を十分に発揮させます。また、安全で安定した農業生産の場としての機能のほか、公益的な土地の保全機能など、農

<sup>14</sup> 循環と共生 循環とは、生物多様性や人間の社会経済活動など様々な体系において健全な物質循環が確保されていることをいう。共生とは、健全な生物多様性が維持され、自然と人間との共生が確保されることをいう。

用地の有する多面的な機能の高度化を図るとともに、農村環境の保全向上を図ります。

営農の再開や農地集積が見込まれるなど、本市の農業生産力等を向上させる上で重要な農用地などについて、他用途への転換を抑制し、生産基盤としての機能の充実を図ります。

避難指示が解除された地域等にあつては、新たな経営・生産方式の導入も視野に入れた農用地の利用を促進します。

津波により甚大な被害を受けた沿岸域の農用地については、復旧を基本としつつ、地域の実情を踏まえ、海岸防災林や再生可能エネルギー基地の整備など有効な土地利用への転換を図ります。

## (2)森林

森林については、多面的機能の回復と放射性物質の低減・拡散防止、並びに適切な維持管理のもと健全な森林の保全に努めるものとします。また、都市地域や集落周辺の森林については、生態系と自然環境の保全に配慮しつつ、自然との共生を基本に教育・文化活動などの場として適正な活用を図ります。

## (3)原野

原野のうち、白鳥の飛来地やモリアオガエル等の野生生物の生息地など、優れた自然環境を形成している地域については、生態系及び景観の維持などの観点から保全に努めます。

## (4)水面・河川・水路<sup>15</sup>

水面・河川・水路については、自然環境の保全に配慮しながら、多面的な利用の推進と多機能化を図ります。また、水面・河川・水路の整備にあつては、周辺の自然及び水質の悪化を招かないように配慮します。

## (5)道路

一般道路については、復興・再生の支援や広域的な連携・交流を促進し、災害時でも代替性・多重性が確保された信頼性の高い道路網を構築するため、整備に要する用地の確保を図るとともに、既存道路を適切に維持管理・更新し、持続的な利用を図ります。

また、道路の安全性・快適性の向上を図るとともに、道路空間の有効利用を実現するため、安全で円滑な道路交通の確保や交通障害の防止に配慮した交通安全施設等の整備を推進し、道路の多面的な機能の発揮に努めます。

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用地及び森林の適正な維持・管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、自然景観との調和や自然環境の保全、生活環境並びに地域産業の振興などに配慮し、適切な整備を図ります。

---

<sup>15</sup> 水面・河川・水路 国土利用計画では、水面は人造湖、天然湖沼及びため池、河川は河川法による一級河川、二級河川、準用河川の河川区域、水路は農業用排水路としている。

## (6)宅地

### ア 住宅地

住宅地については、人口流出や少子高齢化の進行、生活スタイルの多様化、個性化に対応しつつ、地域特性に配慮した望ましい居住水準と良好な居住環境の確保及び災害に強い安全な街なみの形成を目標として、生活関連施設や雨水排水路等と一体的かつ計画的に整備を進めます。特に、都市地域においては、安全性の向上と快適でゆとりある居住環境の形成を図ります。

### イ 工業用地

工業用地については、豊かで安定した市民生活を確保するための経済基盤として、全線開通した常磐自動車道を生かすとともに、近隣市町村との広域連携による役割分担を考慮しながら、産業構造の変化に対応した適正規模の確保に努めます。また、都市計画用途地域内における企業の適正な配置や新たな企業誘致を推進するとともに、自然環境との調和、保全に配慮します。

### ウ その他の宅地<sup>16</sup>

その他の宅地(事務所、店舗等)については、都市計画用途地域内の再開発等による土地利用の高度化や商業の活性化に配慮しつつ、事業者と十分な協議・調整を図りながら、計画的な土地利用の誘導を図ります。

なお、商業施設については中心市街地及び小高区・鹿島区の市街地に、流通業務系施設についてはインターチェンジ周辺、国道6号、(主)原町川俣線、(主)相馬浪江線、及び(一)浪江鹿島線等の幹線道路沿道に誘導することを基本とします。

## (7)その他の利用区分

以上のほか、公共施設や公園緑地、レクリエーション用地については、市民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、適正な規模と配置バランスを考慮するとともに、複合化や多目的利用の推進などによる質的な向上に努めます。また、東日本大震災を踏まえ、防災拠点機能の充実を図るとともに、災害時の避難場所としての活用など、災害対策の強化を推進します。

---

<sup>16</sup> その他の宅地 宅地から住宅地と工業用地を除いたもので、事務所、商業施設、病院、倉庫、官公庁、別荘などをいう。

### 第3章 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 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次は平成36年、基準年次は平成26年とします。

イ 人口及び世帯数の将来見通しについては、平成36年においておよそ55.6千人、およそ22.3千世帯になるものと想定します。

ウ 利用区分は、「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」、「その他」の地目区分及び「市街地」とします。

エ 利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の推移に基づくとともに、将来における人口及び経済の見通しを踏まえ、利用区分別に必要な土地の面積を予測し、定めるものとします。

オ 平成36年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりです。

カ なお、以下の数値については、今後の社会経済の不確実さ、津波被災地域における土地利用の再編や避難指示区域の見直し等を考慮し、弾力的に理解されるべき性格のものです。

表 土地の利用区分ごとの国土利用の規模の目標

区 分	平成26年 (ha)	平成31年 (ha)	平成36年 (ha)	構成比(%)		
				平成26年	平成31年	平成36年
農 用 地	8,352	7,873	7,793	21.0	19.8	19.6
農 地	8,350	7,871	7,791	21.0	19.8	19.6
採草放牧地	2	2	2	0.0	0.0	0.0
森 林	22,028	22,253	22,286	55.3	55.8	55.9
原 野	1	1	1	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	1,653	1,636	1,636	4.1	4.1	4.1
道 路	1,972	2,076	2,127	4.9	5.2	5.3
宅 地	2,098	2,149	2,157	5.3	5.4	5.4
住 宅 地	1,057	1,036	1,022	2.7	2.6	2.5
工 業 用 地	131	187	187	0.3	0.5	0.5
その他の宅地	910	926	948	2.3	2.3	2.4
そ の 他	3,754	3,870	3,858	9.4	9.7	9.7
合 計	39,858	39,858	39,858	100.0	100.0	100.0
市 街 地	613	620	630	1.5	1.6	1.6

注(1)道路は、一般道路（高速道路及び幹線市道）並びに農道及び林道の面積。

(2)市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区。

## 2 地域別の概要

地域別の概要は次のとおりです。

### (1)地域区分

本市の地形は、西部は阿武隈高地を形成する自然豊かな丘陵地（都市計画区域外）、国道6号をはじめとした道路網とJR常磐線で結ばれた各区の都市地域、その周辺に広がる農地、東部は太平洋の海岸線に面する地域に区分され、それぞれの特性に応じた連続性、一体性を有しています。

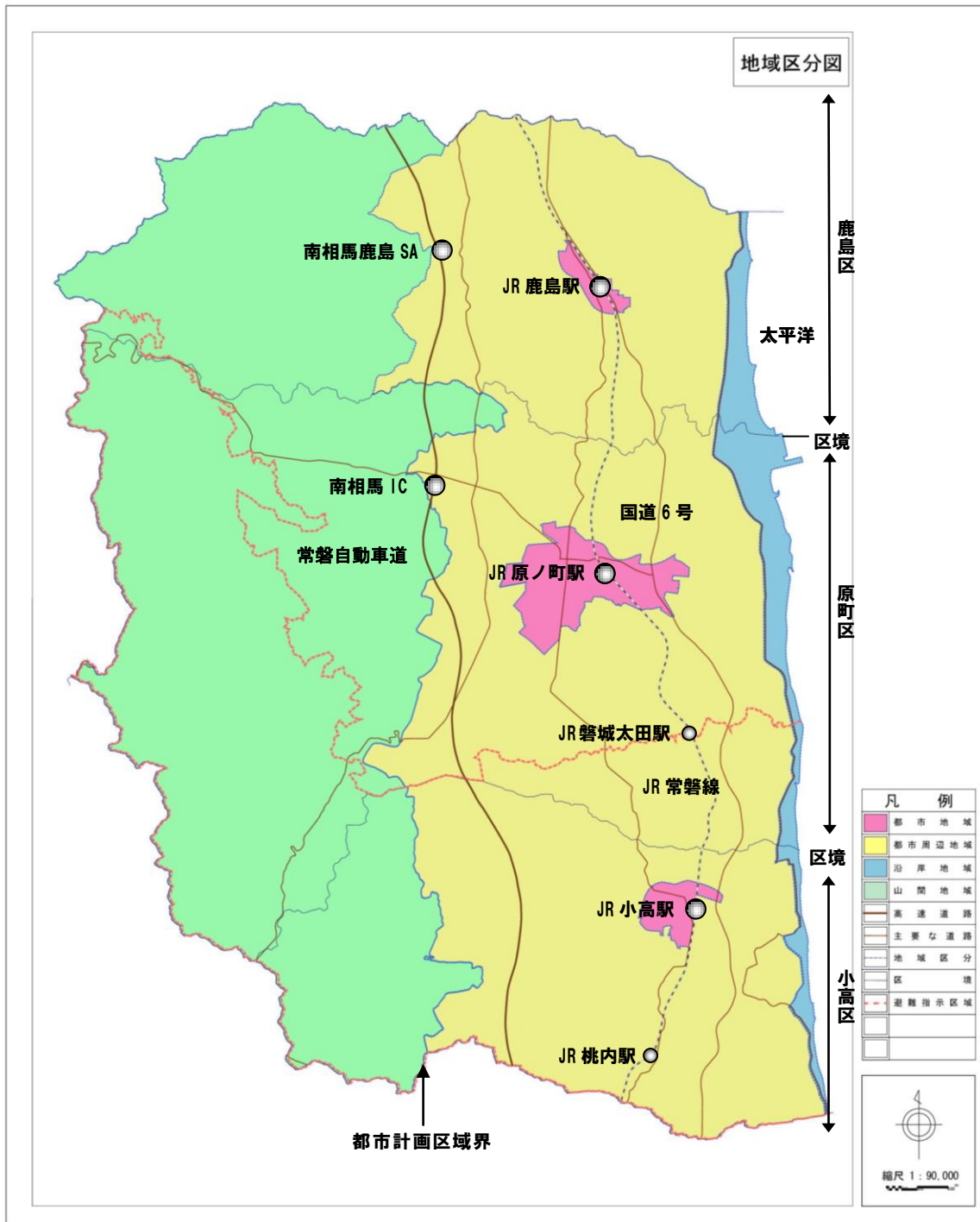
このため、本市の土地利用を考えるにあたっては、地理的、社会的及び自然的条件を踏まえ、次の5地域に区分するものとします。

区分	地域名	地域の範囲
A	都市地域 (都市計画用途地域等)	小高区：大町①②、上町①②、関場①②、田町①②、仲町①②、西町①②、東町①②③、南町①②及び本町①②の全域。大井、岡田及び吉名の一部。
		鹿島区：あさひ及び西町①②③の全域。鹿島及び横手の一部。
		原町区：国見町①②③、上町①②③、西町①②、三島町①②③、本町①②③、南町①②③④、橋本町①②③④、栄町①②③、大町①②③、東町①②③、旭町①②③④、二見町①②④、青葉町①②、錦町①②③、桜井町①②、高見町①②及び仲町①②③の全域。西町③、北町、小川町、本陣前①②、二見町③、青葉町③④、日の出町、上渋佐、牛越、北原、牛来及び大木戸の一部。
B	都市周辺地域	小高区：上根沢、大田和、小高、泉沢、女場、小谷、片草、上浦、神山、北鳩原、小屋木、下浦、行津、飯崎、福岡、藤木①②、水谷、南小高、南鳩原、及び耳谷の全域。井田川、浦尻、蛇沢、大井、大富、岡田、金谷、川房、塚原、角部内、羽倉、村上及び吉名の一部。
		鹿島区：浮田、牛河内、江垂、大内、岡和田、小島田、川子、北屋形、塩崎、角川原、寺内、永田、永渡、南屋形及び南柚木の全域。御山、鹿島、北海老、小池、小山田、南海老、北右田、南右田、横手及び山下の一部。



		原町区：江井、大甕、小木迫、上太田、中太田、上北高平、上高平、北長野、北新田、下太田、下北高平、下高平、高、堤谷、鶴谷、長野、本陣前③、益田、米々沢及び矢川原の全域。西町③、北町、小川町、本陣前①②、二見町③、青葉町③④、日の出町、上渋佐、牛越、北原、牛来、石神、金沢、泉、押釜、萱浜、片倉、北泉、小沢、小浜、信田沢、雫、下江井、下渋佐、馬場、深野及び大木戸の一部。
C	沿岸地域	小高区：井田川、浦尻、蛭沢、塚原、角部内及び村上の一部。
		鹿島区：烏崎の全域。北海老、南海老、北右田及び南右田の一部。
		原町区：金沢、泉、萱浜、北泉、小沢、小浜、雫、下江井及び下渋佐の一部。
D	山間地域	小高区：大富、金谷、川房及び羽倉の一部。
		鹿島区：上栃窪、栃窪及び檜原の全域。小池、小山田、御山及び山下の一部。
		原町区：大谷、大原及び高倉の全域。石神、押釜、片倉、信田沢、馬場及び深野の一部。
E	避難指示区域	小高区：全域。
		鹿島区：檜原の一部。
		原町区：下江井、小沢、堤谷、江井、米々沢、小木迫及び鶴谷の全域。雫、小浜、大甕、高、片倉、馬場、高倉及び大原の一部。

図 地域区分図



## (2)地域別の概要

### ア 都市地域(都市計画用途地域等)

#### 【現況と特徴】

都市地域は、官公庁や文化・教育施設、商業施設等が集積する各区の中心地区です。

小高区の都市地域は、J R小高駅を起点として、北部は小高川、南部の丘陵地に囲まれた地域、鹿島区は、南部及び西部は真野川、東部はJ R常磐線と国道6号に並行して南北に細長い地域、原町区は、おおむね本市の中心に位置し、県道浪江鹿島線とJ R原ノ町駅間を中心に、北部は新田川、東西は平坦な農用地、南部は相馬野馬追の祭場地を含む東ヶ丘公園（広域公園）等の丘陵地に囲まれた地域となっています。

各地区は本市の骨格を形成する国道6号をはじめとした道路網とJ R常磐線で連携していましたが、東日本大震災や原発事故の影響により、国道6号は浪江～富岡間は自動車を除いて自由通行ができず、J R常磐線は原ノ町駅以南の運転を見合わせており、代行バスが運行している状況です。

また、原発事故に伴う避難により、商業機能の縮小をはじめとする都市機能の空洞化などがみられます。

市街地（人口集中地区）は、原町区の中心部に指定されており、面積は平成7年国勢調査時から平成22年国勢調査までの15年間は横ばいで推移しているものの、人口は約1.8千人（約7.4%）減少しています。

#### 【土地利用の方向】

都市地域は、本市及び各区の顔として、市民や来訪者にとって利便性が高いことから、快適な都市空間を創出していくとともに、常磐自動車道の全線開通やスマートインターチェンジを備えたサービスエリアの供用開始による広域交通ネットワークの強化をいかなど、経済社会状況の変化に適切に対応していくことが重要です。

各区の均衡ある発展に向けて、これまでの公共公益施設をはじめ、さまざまな都市機能の集積をいかなしながら、指定用途地域に基づく商業・教育・文化・福祉等の各種都市サービス機能の充実を図るとともに、計画的な整備、再編などを検討し、多様な生活スタイルに対応した快適な都市空間の形成を目指します。

なお、災害公営住宅や復興公営住宅の整備、宅地造成事業により、今後、市街地の人口が増加するものと考えられるため、公営住宅周辺や街なかにおける買い物環境及び道路網の整備など、需要や環境の変化に応じた市街地整備が必要になります。

各区の駅前を中心とした地区については、コンパクトシティやスマートコミュニティ<sup>17</sup>の推進、公共施設への再生可能エネルギーの導入など、環境に配慮した快適な都市空間の形成を図ります。

国道6号の沿道については、沿道型の業務施設等が集積された都市的土地利用が進んでおり、これからも周辺環境の保全、景観の調和に配慮し、流通業務地の形成を誘導します。また、商業施設については、中心市街地及び小高区・鹿島区の市街地への適正な規模による誘導に努めます。

17 スマートコミュニティ 家庭やビル、交通システムを情報通信技術（ICT）の活用によりネットワークとしてつなげ、エネルギーの融通等地域でエネルギーを有効活用するという「次世代の社会システム」をいう。

## イ 都市周辺地域

### 【現況と特徴】

都市周辺地域は、「(ア)都市地域」を囲む都市計画区域のうち、県道の原町海老相馬線、北泉小高線、及び広野小高線から西の地域であり、各区の境界に丘陵地がみられる他はおおむね農用地を主体とする平坦地となっています。

農用地は、小高川、真野川、新田川及び太田川水系に沿ってほ場整備が進められた優良農用地で、水田及び畑地を主体に高い農業生産性を有しておりました。しかし、原発事故により、多くの農地で作付けが制限されるとともに就農人口が減少し、出荷が再開された品目についても風評が根強く続くなど、大きな被害がもたらされています。

丘陵地には工業施設の集積がみられるなど、生産と生活が一体となった農・工・住環境を形成しています。また、広域公園である東ヶ丘公園が整備中であるとともに、充実した機能を備える馬事公苑など、広域的なレクリエーション施設を有しています。鹿島区北東部の丘陵地は大小様々なため池が点在しており、これらの環境を保全する必要があります。南東部の丘陵地は、原町火力発電所から発生する石炭灰の処分場となっています。

また、当地域は古墳や遺跡など、歴史的な価値の高い多くの文化遺産が発見・出土されています。

### 【土地利用の方向】

都市周辺地域は、常磐自動車道の南相馬インターチェンジ及びスマートインターチェンジを備えた南相馬鹿島サービスエリアが供用開始し、本市の新しい「西の玄関口」として、産業・経済等に関わる高度な土地利用が想定される重要な地域です。このため、周辺の農地や自然環境、景観との調和に配慮しながら、南相馬インターチェンジ周辺は首都圏等の主要な都市とアクセスする生産・流通の拠点として、南相馬鹿島サービスエリア周辺は情報発信や地域振興等の拠点として、計画的な土地利用を推進します。

また、市民の帰還促進や企業誘致の推進、交流人口の拡大を図るとともに、緊急時の避難路を確保するため、(仮称)小高インターチェンジの設置に努めます。

さらに、常磐自動車道と国道6号とのアクセス道路をはじめとする幹線道路の整備を促進し、広域交通が持つ利便性の高い立地条件を十分に活用しながら、流通業務や工業用地として、適切な土地利用の誘導を図ります。

津波による甚大な被害を受け災害危険区域に指定された地域については、復興工業団地を整備するなど計画的な土地利用を推進します。

農用地は、復旧事業を優先的に実施するとともに、園芸施設等を整備し、農作物の生産性の向上、高付加価値化、新商品の開発、生産品目の多様化及び通年生産に取り組むなど、風評被害の払拭と経済的価値の創造を図ります。また、ほ場整備事業等により、高能率的な生産基盤条件を満たす農用地などについて、農作物の生産性の向上及び良好な田園風景維持の観点から保全を図るとともに、高度な経営能力と技術力を備えた担い手農業者の確保、育成に努めます。さらに、環境に配慮した安全・安心な食料の生産や農用地の多面的な機能を十分に発揮できる農業等を推進します。

丘陵地は、緑地としての自然環境を保全するとともに、広域的な憩いの場及び文化、スポーツ及びレクリエーション等の場として東ヶ丘公園や、馬事公苑の利活用を推進し

ます。なお、健康増進と世代間・地域間の交流を図ることを目的として新たにパークゴルフ場を整備します。

また、本市の特性を形成する歴史的文化遺産については、その価値を十分認識し、市民共通の財産として次代へ継承するとともに、これらの史跡等を活用しながら、教育文化施設や観光・レクリエーション施設の整備に努めます。

## ウ 沿岸地域

### 【現況と特徴】

沿岸地域は、県道の原町海老相馬線、北泉小高線、広野小高線から東の地域であり、保安林や海岸などの良好な自然を有しているとともに、農業や漁業、エネルギー産業、キャンプ、釣り、海水浴等のレクリエーションの場など多様な役割を有していましたが、東日本大震災により甚大な被害を受け、その機能は失われています。津波の被害が著しい区域は災害危険区域に指定し、住宅の建築を禁止しています。

鹿島区烏崎地区には真野川漁港があり、近海魚の水揚げ基地となっていました。東日本大震災により漁港施設が流失し、また原発事故の影響により魚介類から放射性物質が検出されたことから操業が自粛されています。現在は、放射線モニタリング調査結果により出荷制限が解除された魚種を対象に、漁業再開に向けた基礎情報を得るため試験操業が行われています。

原町区金沢・北泉地区及び鹿島区烏崎地区は、東北電力株式会社総合研修センターや火力発電所が立地するエネルギーゾーンが形成されています。また、これらに近接して北泉海浜総合公園、東北電力オーシャンフィールド等の広域レクリエーション施設が整備され、市民と海のふれあいゾーンとしての役割を担っていましたが、津波により流失し、以前のような利用はできなくなっています。

### 【土地利用の方向】

津波被害から市民生活を守るため、防潮堤や道路のかさ上げ、海岸防災林の一部高盛土整備など、多重防御による防災機能の向上を推進します。

また、津波により失われてしまった保安林や海岸などの良好な自然やレクリエーション機能、漁業機能などを取り戻し、市民や来訪者が多様な活動の場として利用できるよう整備します。

津波により甚大な被害を受けた真野川漁港については、水産業共同利用施設を建設して漁港機能の復旧を図ります。同様に、甚大な被害を受けた農地や農業用施設についても復旧を図るとともに、大区画ほ場整備を行うなど、農業生産基盤の整備を推進します。

さらに、津波浸水被災地域を中心に、地域の実情を踏まえ、大規模な太陽光発電や風力発電など再生可能エネルギーによる発電基地を整備し、原子力エネルギーに依存しないまちの実現を目指します。

## エ 山間地域

### 【現況と特徴】

山間地域は、都市計画区域より西の地域であり、阿武隈高地を構成する丘陵地とそのすそ野に広がる平坦地となっています。

山間地域は国有林の占める割合が高く、美しい景観と野生の動植物が生息する豊かな自然を有しています。太田川及び新田川水系の上流に整備されたダム湖周辺は、サイクリング、森林浴等市民のレクリエーションゾーンとして広く利用され、また、原町区のハートランドはらまちや国見山、小高区の懸の森や八丈石山及び鹿島区の立石や塩の道など自然とのふれあいや多様な交流が展開されていました。しかし、原発事故により放出された放射性物質の影響により以前のような自然とのふれあいや多様な交流を展開することは難しい状況にあります。

#### 【土地利用の方向】

山間地域は、国土保全や水源かん養の観点から重要な役割を担う天然林や人工林が主体となっているため他用途への転換を最小限にとどめます。

また、原発事故により広範囲の森林が放射性物質に汚染され、森林整備や林業生産活動が停滞し、森林の有する多面的機能が低下していることから、放射性物質対策や森林整備等により森林の再生を図るとともに、自然減衰、ウェザリング効果<sup>18</sup>による空間放射線量の推移をモニタリングしながら、豊かな自然環境を生かした森林浴やハイキングなどが楽しめる憩いの場の創出に努めてまいります。

## オ 避難指示区域

#### 【現況と特徴】

避難指示区域に指定された地域では、全ての市民が長期の避難を余儀なくされ、東日本大震災以前と同様の土地利用ができない土地が発生しています。

#### 【土地利用の方向】

除染により土地の復旧と再生を図るとともに、復興の拠点となる施設や買い物ができる環境を整えることで、市民が帰還して生活できる条件を取り戻します。また、以前の土地利用が見込めない土地には再生可能エネルギー施設や復興祈念関連施設など、新たな地域再生のための土地利用を推進します。

---

18 ウェザリング効果 雨風などの自然要因による減衰をいう。

## 第4章 計画を実現するために必要な措置の概要

### 1 東日本大震災及び原発事故からの復旧・復興・再生のための土地利用の推進

東日本大震災により甚大な津波被害を受けた地域においては、災害危険区域に指定するとともに、防潮堤や道路のかさ上げ、海岸防災林の一部高盛土整備などを組み合わせた多重防御による減災機能の向上を推進します。また、防災集団移転促進事業による宅地の整備、災害公営住宅の整備など、生活再建の取組みを円滑かつ迅速に実施します。

また、原発事故により放射性物質に汚染された生活圏、農用地などにおいて、効果的な除染を推進するとともに、避難地域の復興・再生、市民の帰還に向けては、生活基盤・産業インフラの復旧・整備などの推進を図ります。

### 2 土地利用の転換の適正化

#### (1)土地利用の転換

土地利用の転換を図る場合は、その転換の及ぼす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及び社会資本の整備状況等を踏まえ、慎重に進めることとします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を考慮して必要があるときは、速やかな計画の見直しを図るなど適切な対応を図ります。

#### ア 農用地の転換

農用地の転換を行う場合は、営農活動、食料生産及び地域農業等に及ぼす影響に留意し、必要な農用地が確保されるよう十分考慮して行うものとします。特に、都市地域周辺の農用地については、防災的機能や緑地としての機能等、農用地の持つ多面的な機能を重視し、開発と環境の保全との調和を図りながら無秩序な転用を抑制します。

#### イ 森林の転換

森林の転換を行う場合は、災害の防止、水害の防止、水の確保及び環境の保全等の公益的機能の維持に支障が生じないように十分に配慮し、森林の保続培養及び森林生産力の増進に留意しつつ、森林法など土地規制関連法等の適切な運用により、周辺土地利用との調整を図ります。

#### ウ 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換を行う場合は、その影響が広範に及ぶことから、周辺地域を含め事前に十分な調査等を行い、市域の保全と安全性の確保及び環境の保全等に配慮しつつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図ります。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえ適切に対応するとともに、南相馬市復興総合計画基本構想などの地域づくりの総合的な計画や公共施設整備計画等との整合を図るものとします。

## エ 農山村における混住化<sup>19</sup>の進行する地域における土地利用の転換

農山漁村における混住化の進行する地域において土地利用の転換を行う場合は、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地のまとまりを確保することなどにより、農用地及び宅地等相互の土地利用の調整を図ります。また、土地利用規制が相対的に緩い地域においては、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が実現されるよう、その方策について検討を行います。

## 3 土地の有効利用の促進

### (1)農用地の有効利用

農用地については、原発事故により土壌が放射性物質で汚染されていることから、除染により放射線量を低減させるとともに、除染による土壌の地力等が減じた分を補うための地力回復策を講じるなど、農業生産ができる条件を回復させます。また、津波の被害を受けた農用地については、除塩や原形復旧、大区画化ほ場整備などによる再整備を進めるとともに、地域の実情を踏まえ、海岸防災林や再生可能エネルギー基地の整備など有効な土地利用への転換を図ります。

農村地域における居住環境整備と一体的な農業基盤整備を計画的に推進するとともに、認定農業者等担い手の育成、農家の生産組織の強化を進め、農用地の効率的利用・集団化による農用地利用の促進を図ります。

避難指示が解除された地域等については、認定農業者や集落営農組織・農業生産法人の育成、花き、種苗等の農作物への転換など、新たな農業の展開を促進します。

### (2)森林の有効利用

森林については、間伐等による森林整備や路網整備、表土流出防止柵の設置等による放射性物質対策を一体的に実施することにより、森林の有する多面的機能の回復や建築材・木質バイオマス等の供給体制の整備、放射性物質の低減・拡散防止を図ります。

自然とのふれあいの場や青少年の教育の場、観光・レクリエーション、特用林産物の供給源等としての総合的な利用を促進するため、地域特性をいかしながら自然環境に配慮した多様な森林の活用と適正な管理を進めます。

### (3)水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、ダム等による治水及び利水機能の発揮に留意しつつ、河川氾濫地域における安全性の確保、水資源の開発、農業用排水路の整備等の多面的な利用を推進します。また、多様な生物の生息、生育環境としての機能を発揮するために必要な水量・水質の確保を図り、併せて地域の景観と一体になった水辺空間の創出や水と人とがふれあえる親水性に配慮した場の形成を図ります。

---

<sup>19</sup> 混住化 従来、大部分が農家で構成されていた農村地域において、都市からの移住や農家の分家、離農などの非農家が増加し、農家・非農家が混住した状態で居住する現象をいう。



#### (4)道路の有効利用

一般道路については、交通安全施設等を含めた道路交通環境の整備や、歩行空間のユニバーサルデザインの推進<sup>20</sup>など安全性・快適性の向上を図ります。また、都市部においては道路緑化・植栽を推進し、緑豊かで親しみのある道路空間の創出を図るとともに、防災機能の向上など多面的な機能の強化に努めます。農道及び林道は、自然環境の保全に留意して整備を促進するとともに、生産、管理に有効に役立つよう計画的な整備を図ります。

#### (5)宅地の有効利用

##### ア 住宅地

住宅地については、長期的な需給見通しに基づく計画的な宅地の供給を促進するため、都市近郊の無秩序な市街化の進行を防止し、また、魅力的な街なみの形成に配慮しながら、街路・公園・上下水道等の生活関連施設の整備と一体となった、安全で快適な宅地の供給を推進します。

##### イ 工業用地

工業用地については、広域交通の立地条件を十分に活用するとともに、周辺地域や自然環境との調和及び公害の未然防止に留意しながら、企業ニーズに対応した用地を確保し、企業誘致活動を積極的に展開します。また、工場適地の調査や工場立地の動向調査などにより、企業受入体制の整備を図ります。

### 4 災害に強い都市基盤の整備

津波による被害が著しい地域を災害危険区域に指定し土地利用を抑制するとともに、防潮堤や道路のかさ上げ、海岸防災林の一部高盛土などを組み合わせた多重防潮機能の整備など、津波への対策を推進します。

農用地や森林の有する多面的な機能の維持向上を図るため、農林業の生産条件や生産基盤の整備を推進するとともに、治山、治水事業などの防災機能を向上する諸施策を計画的に推進します。また、農林業の担い手の育成や、農業や森林づくりへの市民の理解と参加など、農用地や森林を適正に維持管理するための条件の整備を推進します。

安全性を高めるため、特に東西を連携する新たな道路の整備や既存道路の改良を始めとした災害に強く信頼性の高い道路ネットワークの構築を図るとともに、市街地などにおける防災拠点施設の整備や、都市公園などのオープンスペース<sup>21</sup>の確保、河川整備の促進と雨水排水整備の推進など、防災機能の向上に努めます。

### 5 環境の保全と国土の美しさ及びゆとりの確保

身近にある海・川・ため池・緑地・山などの自然環境は、やすらぎや快適性をもたらす貴重な資源として保全、活用に努めます。

農用地及び森林の持つ自然環境や生活環境保全など多面的な機能の維持、向上を図るた

<sup>20</sup> 歩行空間のユニバーサルデザインの推進 歩道の拡幅や、段差、傾斜、勾配を改善するなど、全ての人が安全に安心して歩行できる空間を作ることをいう。

<sup>21</sup> オープンスペース 公園、道路、水面・河川・水路等の立ち入りが可能な空地などをいう。

め、森林の整備と保全及び農用地の適正な管理に努めます。中山間地域などにおいては、生産条件の不利性を補正するための措置を講じるなど、適切な生産活動が継続されるよう努めます。

良好な環境を確保するため、公共事業や開発行為等については、必要に応じ環境影響評価を実施するなど、環境保全上の配慮を行うことにより、土地利用の適正化を図ります。

廃棄物の発生抑制とリサイクル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ます。また、発生した廃棄物を適正に処理するため、環境の保全に十分配慮しつつ、処理施設等に必要な用地の確保を図ります。

## 6 各種施策の推進

地域全体の均衡ある発展による安定した市民生活を確保するため、南相馬市復興総合計画を推進します。また、地域経済を活性化させるため、農林水産業生産基盤及び工業基盤の整備を図るとともに、イノベーション・コースト構想の実現や既存企業の育成、産業集積の形成と活性化など、各種施策を計画的に推進します。

## 7 土地利用に関する法律等の適切な運用

本計画を基本として、土地基本法、国土利用計画法及びこれらに関連する土地利用関係諸法令<sup>22</sup>等の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用の確保と地価の安定に努めます。

---

<sup>22</sup> 土地利用関係法 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、自然環境保全法などをいう。