

1 基本計画の対象となる区域（促進区域）

（1）促進区域

設定する区域は、令和元年10月1日現在における宮城県遠田郡涌谷町の行政区域とする。その面積は概ね8,216ヘクタール程度である。

本区域は、下記の環境保全上重要な地域を含むため、「8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項」において環境保全のために配慮を行う事項を記載する。

- ・鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に規定する鳥獣保護区
 - ・自然環境保全法に規定する県自然環境保全地域
 - ・環境省が自然環境保全基礎調査で選定した特定植物群落
 - ・宮城県自然環境保全条例に規定する緑地環境保全地域
- なお、本区域には以下の区域は存在しない。
- ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域
 - ・絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区
 - ・自然公園法に規定する国立公園・国定公園区域
 - ・自然公園法に規定する県立自然公園
 - ・生物多様性の観点から重要度の高い湿地
 - ・自然再生推進法に基づく自然再生事業の実施地域
 - ・シギ・チドリ類渡来湿地、国内希少野生動植物生息（繁殖・越冬・渡り環境）・生息域等



(2) 地域の特色（地理的条件、インフラの整備状況、産業構造、人口分布の状況等）

涌谷町は、宮城県の北東部に位置し、北は登米市、東は石巻市、南は美里町、西は大崎市にそれぞれ接しており、東西 14.5 km、南北 10.3 km で総面積は 8,216 ヘクタールである。地理的には、町のほぼ中央に篋岳山があり、南には江合川、出来川、田尻川、北から東へは旧北上川、旧迫川が流れ、その周辺には平野が広がっている。

涌谷町には JR 石巻線の「涌谷駅」と「上涌谷駅」、JR 気仙沼線の「のの岳駅」の 3 駅があり、「涌谷駅」から「仙台駅」までの所要時間は 1 時間程度となっている。

道路は、国道 108 号が東西に、国道 346 号が南北に走り、東北自動車道古川インターチェンジ及び三陸自動車道松島北インターチェンジまでそれぞれ約 20km となっている。

産業構造は、第 1 次産業の農業が基幹産業であり、平成 29 年の農業産出額（推計）は 47 億円となっている。本町の農業は肥沃な耕土にも恵まれていることもあり、水稲を中心として、大豆、小ねぎ・ほうれん草等の園芸作物、牛・豚・鶏等の畜産も盛んに行われている。

また、食料品製造業の売上高は 8 億円となっており、現在は上記の豊富な農畜産物資源を活かした「わくやブランド」を構築するため、農産加工品の開発等を促進している。

なお、平成 27 年の時点で総就業人口が 8,169 人で、第 1 次産業が 1,121 人 (13.7%)、第 2 次産業が 2,570 人 (31.5%)、第 3 次産業が 4,464 人 (54.7%) であり、第 1 次産業、第 2 次産業の就業人口が減少傾向であるのに対し、第 3 次産業は増加傾向が続いている。

涌谷町の人口については、平成 27 年の国勢調査では 16,701 人であり、平成 22 年調査の 17,494 人から比較すると、793 人、4.5% の減となり、少子高齢化による人口の自然減と就職、進学などによる社会減が続いている。

2 地域経済牽引事業の促進による経済的効果に関する目標

(1) 目指すべき地域の将来像の概略

涌谷町は水稲を基幹産業としながら、大豆や小ねぎ・ほうれん草等の優良農産物の県内有数の産地であり、国の食糧供給地域として重要な役割を果たしている。

今後は「第五次涌谷町総合計画」に基づき、さらなる「わくやブランド」の農産物や加工品の開発や生産と販売を目指し、商工業や観光との連携を促進するとともに、加工特産品の掘り起こしや生産、販売に対する支援の強化を図ることとしており、こうした食料品製造業を成長分野として幅広く支援し、地域経済の持続可能性を高めていくこととする。

また、平成 24 年 3 月に東日本大震災からの復興において策定した「涌谷町復興まちづくりマスタープラン」に基づき、シャクヤク、カノコソウ、はと麦などの薬用作物の導入促進や、仙台牛、しもふりレッド、森林どり生産などの畜産分野の強化により、新たなブランド品の創出と質の高い雇用創出を図っており、地場産業である農業の付加価値を高め、喫緊の課題である農業所得の向上を目指すとともに、東北縦貫自動車道、三陸自動車

道へとつながる国道 108 号や国道 346 号のほか、JR 石巻線が町中心部を東西に縦断するなど、県北の交通の要衝であるという利点を生かし、産業の活性化について積極的に取り組むこととする。

(2) 経済効果の目標

- ・ 1 件あたり 5,681 万円の付加価値を創出する地域経済牽引事業を 3 件創出し、1.57 倍の波及効果を与え 267 百万円の付加価値を創出することを目指す。
- ・ 267 百万円は、RESAS でみた促進区域の全付加価値額 (125 億 5 千万円) の約 2.1%、製造業の付加価値額 (35 億 2 千万円) の約 7.5%であり、地域経済に対するインパクトが大きい。
- ・ また、KPI として、地域経済牽引事業の新規事業件数を設定する。

【経済的効果の目標】

	現 状	計画終了後	増加率
促進区域内で創出する付加価値額	—	267 百万円	皆増

【任意記載の K P I】

	現 状	計画終了後	増加率
地域経済牽引事業の新規事業件数	—	3 件	皆増

3 地域経済牽引事業として求められる事業内容に関する事項

本基本計画において、地域経済牽引事業とは以下の (1) ~ (3) の要件を全て満たす事業をいう。

(1) 地域の特性の活用

「5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性及びその活用戦略に沿った事業であること。

(2) 高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が、5,681 万円を上回ること。

【算出根拠】 5,681 万円 (宮城県の 1 事業所あたり平均付加価値額 (経済センサスー

活動調査（平成 28 年）

(3) 地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者の売上が開始年度比で 5.0%以上増加すること。
- ②促進区域に所在する事業者の雇用者数が開始年度比で 1 人以上増加すること。
- ③促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で 1.0%以上増加すること。

なお、(2)、(3)については、地域経済牽引事業計画の計画期間が 5 年の場合を想定しており、それよりも計画期間が短い場合は、計画期間で按分した値とする。

4 促進区域の区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るべき区域（重点促進区域）を定める場合にあつては、その区域

(1) 重点促進区域

重点促進区域は、以下の大字及び字の区域とする。

【重点促進区域 1】

涌谷町涌谷字黄金山地区（黄金山工業団地）

（概況及び公共施設等の整備状況）

面積は約 4.5 ヘクタールであり、未利用地は約 3.5 ヘクタールとなっている。

本区域は、分譲済みの工業団地でありインフラも整備済みである。また、国道 346 号に隣接し、良好なアクセスを有することから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は都市計画区域外で農業振興地域整備計画における農用地区域を含まない。

（関連計画における記載等）

本区域には、環境保全上重要な地域は存在していない。

【重点促進区域 2】

涌谷町字尾切地区

（概況及び公共施設等の整備状況）

面積は約 6.8 ヘクタールであり、国道 108 号・国道 346 号に隣接し、良好なアクセスを有することから、当該区域において地域経済牽引事業を重点的に促進することが適当であるため、重点促進区域に設定することとする。なお、本区域は都市計画区域外で農業振興地域農用地区域となっている。

（関連計画における記載等）

本区域には、環境保全上重要な地域は存在していない。

涌谷町国土利用計画においては、「工業用地については、国道 108 号・346 号沿道などの適地に必要な用地を確保する。また、西地区において国道 108 号及び 346 号バ

イパス沿いの地区については、良好な農地の保全に配慮しつつ、工業業務地として適切な利用を図る。」としている。

また、農業振興地域整備計画における農用地区域を含んでおり、当該計画においては優良農地を可能な限り保持することとしている一方、兼業農家や委託農家の就業の場として積極的に企業の導入を推進し、雇用機会を拡大し、安定就業及び地域経済の活性化を促進することとしている。

(2) 区域設定の理由

【重点促進区域 1】

本重点促進区域は、既存の工業団地であり、旧企業立地促進法に基づく宮城県の基本計画における重点促進区域及び東日本大震災復興特別区域法に基づく宮城県復興推進計画における復興産業集積区域に位置付けられている。また、東北縦貫自動車道古川インターチェンジ及び三陸自動車道松島北インターチェンジまで共に 30 分と良好なアクセスを有するなど、交通インフラが充実した場所でもあるため、原材料や製品等の輸送に有利であり食品関連産業等の工場の立地に適しており、地域経済牽引事業の拠点となり得る地域であることから、重点促進区域に設定することとする。

【重点促進区域 2】

本重点促進区域は、国道 108 号・国道 346 号から近く、原材料・製品等輸送のアクセスが良好であり、食品関連産業等の工場の立地に適しており、地域経済牽引事業の拠点となり得る地域であることから、重点促進区域に設定することとする。ただし、本区域は農業振興地域内で農用地区域を含んでいるため、「9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項」において、土地利用調整の方針を記載する。

なお、促進区域内の遊休地等については、現在企業が進出できる大規模な面積を確保することが難しく、面積を確保したとしても上水道、排水等のインフラ整備が整備されていない状況であることから、本重点促進区域を設定するものである。

また、涌谷町において、引き続き常に遊休地等の把握に努め、事業者に対して適切に開示していくこととし、遊休地等の土地を優先して活用することとする。

(3) 重点促進区域に存する市町村が指定しようとする工場立地特例対象区域

【重点促進区域 1】

涌谷町涌谷字黄金山 8 番 5、8 番 13

【重点促進区域 2】

涌谷町字尾切 5 番 1、5 番 4、6 番 1、7 番 1、8 番 1、9 番 1、10 番 1、13 番 1、13 番 3、14 番 1、15 番 1、16 番 1、17 番 1、18 番 1、19 番 1、21 番 1、22 番 1、23 番 1、24 番 1、25 番 1、26 番 1、27 番 1、27 番 2、28 番 1、28 番 2、29 番 1、

29 番 2、30 番 1、30 番 3、31 番 1、31 番 3、32 番 1、33 番 1、34~40 番、41 番 1、42 番 1、43 番 1、44 番 1、45 番 1、46 番 1、47 番 1、48 番 1、49 番 1、50~57 番、58 番 1、59 番 1、59 番 2、60 番 1、61 番 1、62 番 1、63~69 番、70 番 1、71 番 1、72 番 1、73 番 1、76 番 1、77~84 番、85 番 1、86 番 1、87 番 1、88 番 1、89 番外その地先（法定外公共物）

5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項

(1) 地域の特性及びその活用戦略

涌谷町の米・大豆・小ねぎ・ほうれん草・牛・豚・鶏等の特色ある農畜産物を活用した農林水産・食品関連産業分野

(2) 選定の理由

涌谷町の農業産出額は 47 億円（平成 29 年市町村別農業産出額（推計））であり、その構成割合は、米が 21 億円で農業産出額の 44%を占め、次いで畜産が 18 億円（同 38%）、野菜が 6 億円（同 13%）となっている。

耕地面積は、平成 27 年において 3,055 ヘクタール（宮城県内 9 位）を有し、特に水稲については、作付面積が 1,904 ヘクタール（宮城県内 9 位）となっており、涌谷町の基幹作物となっている。

ササニシキ、ひとめぼれ、つや姫に加え、平成 29 年からは涌谷産ブランド米のフラッグシップとして「金のいぶき」の作付け強化を図っており、産地形成を確固たるものとし、「米づくりの本来あるべき姿」としてのブランド米作りを進めている。

また、小ねぎ、ほうれん草、みず菜、春菊、ブロッコリー、ソラマメなどの園芸振興にも取り組んでおり、特に市場性の高い小ねぎ、ほうれん草、春菊とともに「元気が出る涌谷の野菜」のブランド化を推進している。

さらに、酪農、肉用牛、養豚、養鶏などの飼養についても力を入れ、「仙台牛」「しもふりレッド」「森林どり」などのブランド力の高い品種を生産しており、今後の経営発展が期待できることなどから、涌谷町畜産業の振興を図る上でも重要な役割を担っている。

「第五次涌谷町総合計画」及び「涌谷町まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、地域の強みである農産物や食材等を活かした「わくやブランド」の構築を目標としており、それらを用いた農産加工品の開発等を促進している。

食品関連産業分野については、涌谷町における製造業の売上高 76 億円（RESAS（2016 製造業売上高））のうち、食料品製造業は 8 億円で売上高の 10%となっているが、これまでで示したとおり、涌谷町には豊富な農畜産物資源があることから、これらの加工・製造・流通・販売などにおける食品製造業の基盤強化も図り、新食品や新サービスを開発・提供することによって、新たな付加価値を創出し、新たな市場を確保していくこととする。

また、東北縦貫道、三陸自動車道へとつながる国道 108 号が東西に、国道 346 号が南北に走り、県内外への物流拠点として好条件の立地環境を整えており、食品関連産業の工場が立地することにより、涌谷町のブランドの発信力を高めることで、地域経済の好循環、活性化を目指していく。

このように、涌谷町では農林水産分野に強みがあり、こうした特産物を活用し、地域で加工し、付加価値を高める取組を強化することで地域事業者の「稼ぐ力」の向上を図っていく。

6 地域経済牽引事業の促進に資する制度の整備、公共データの民間公開の推進その他の地域経済牽引事業の促進に必要な事業環境の整備に関する事項

(1) 総論

地域の特性を活かし、農林水産・食料品関連産業分野を支援していくためには、地域の事業者のニーズを把握し、適切な事業環境の整備を行っていく必要がある。事業者ニーズを踏まえた各種事業環境の整備に当たっては、国の支援策も併せて活用し、地域企業の設備投資を促進するための税制優遇など、積極的な対応で事業コストの低減や本地域にしかない強みを創出する。

(2) 制度の整備に関する事項

- ① 本地域内において活発な設備投資が実施されるよう、一定の要件を課した上で、固定資産税の減免措置に関する条例を運用する。
- ② 工場立地法に基づく緑地率等の緩和条例を運用する。

(3) 情報処理の促進のための環境の整備（公共データの民間公開に関する事項等）

涌谷町のホームページ等で企業のマッチングに向けた情報等の公開など、各種支援策を発信していく。

(4) 事業者からの事業環境整備の提案への対応

宮城県関係各部署及び涌谷町まちづくり推進課が事業者からの事業環境の提案に対応するためのワンストップ窓口となり、宮城県及び涌谷町が連携して対応する。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

① 企業誘致活動の推進

宮城県と連携し、立地情報の収集と企業訪問等による涌谷町の PR 活動に努める。

② 企業誘致及び雇用促進奨励金による措置

涌谷町の産業経済の振興及び雇用の促進を図るため、涌谷町内に事業者が新設、増設、移設等行う場合で一定の要件を満たす事業者に対して、建物及び償却資産など課税する固定資産税相当額の 1/2 を 3 年間、製造業、倉庫・物流業、情報通信業、コールセンター業については課税する固定資産税相当額の全額を 5 年間、奨励金として

交付する。また、製造業、倉庫・物流業、情報通信業、コールセンター業については新規雇用者1人につき町内在住者30万円、町外在住者15万円を1事業所につき1回交付することで、地域を牽引する事業者を支援する。

(6) 実施スケジュール

取組事項	令和2年度	令和3年度 ～4年度	令和5年度 (最終年度)
【制度の整備】			
①固定資産税の 減免措置の創設	(整備済み) 運用	運用	運用
②工場立地法の 緩和条例	6月議会条例提案 (区域の変更)	運用	運用
【情報処理の促進のための環境整備(公共データの民間公開等)】			
支援施策の 情報発信	涌谷町ホームページから、各種支援策を発信する。	涌谷町ホームページから、各種支援策を発信する。	涌谷町ホームページから、各種支援策を発信する。
【事業者からの事業環境整備の提案への対応】			
相談窓口での対応	随時	随時	随時
【その他】			
①企業誘致活動の 推進	随時	随時	随時
②企業誘致及び雇 用促進奨励金によ る措置	随時	随時	随時

7 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法に関する事項

(1) 支援の事業の方向性

地域一体となった地域経済牽引事業の推進に当たっては、宮城県、JA新みやぎ及び遠田商工会等の支援機関、涌谷町内金融機関など、地域に存在する支援機関がそれぞれの能力を十分に発揮し、連携を図りながら地域経済牽引事業を支援していく。

(2) 地域経済牽引支援機関が行う支援の事業の内容及び実施方法

①宮城県

進出意向のある企業に対して町内事業用地の情報を提供し、涌谷町と事業者双方の

意向を調整し、立地までのサポートを行う。

②JA 新みやぎ

事業者の振興と経済発展を図るため、販路拡大、市場調査などを行うとともに、制度資金の斡旋等の経営支援を行う。

③遠田商工会

涌谷町内商工業者の振興と経済発展を図るため、「創業支援事業計画」に基づく創業セミナーの窓口を担う他、既存産業の金融、税務、労務に関する相談、融資の斡旋、指導等を行うなど地元企業に密着した経営改善、経営革新等の総合的な支援を行う。

④涌谷町金融機関（七十七銀行、仙台銀行、古川信用組合）

事業者の立地や投資に関する情報交換を涌谷町と行い、事業者への事業用地や支援施策情報等を提供することでスムーズな事業化を支援する。

8 環境の保全その他地域経済牽引事業の促進に際し配慮すべき事項

（1）環境の保全

新規開発を行う場合は周辺土地利用に鑑み、可能な限り自然環境に影響を与えないよう配慮し、環境関係法令の遵守や環境保全・環境負荷の低減に向けた十分な配慮を行い、事業活動においては環境保全に配慮し、地域社会との調和を図っていくものとする。

特に大規模な地域経済牽引事業を行うこととなった場合には、事業活動等が住民の理解を得られるよう、必要に応じて、企業、行政が連携して住民説明会等を実施するなど、周辺住民の理解を求めていく。

さらに、環境保全上重要な地域内での整備の実施に当たって、直接或いは間接的に影響を与えるおそれがある場合は、自然環境部局と十分調整を図りつつ、専門家の指導・助言を踏まえて、それらの保全が図られるよう十分配慮して行う。

また、廃棄物の軽減・リサイクルの積極的な推進や自然エネルギーの利活用等の温暖化対策について、必要な情報を提供するとともに、廃棄物の不法投棄を許さない環境づくりのための広報啓発活動を推進し、地域における環境等に対する規範意識の向上を目指す。

（2）安全な住民生活の保全

企業立地を通じた地域産業の振興にあたり、涌谷町は、事業者及び地域住民と連携・協働し、犯罪及び事故の防止並びに地域の安全と平穏の確保に万全を期すため、必要な措置を講じ、安全で安心して暮らせる地域社会を実現するための取組を推進する。

具体的には、下記の事項に取り組む。

- ① 防犯カメラ、照明等防犯設備の整備
- ② 道路、公園、工場等における防犯に配慮した施設の整備・管理
- ③ 地域住民等が行う防犯ボランティア活動への積極的な参加・協力
- ④ 従業員を対象とした法令遵守及び被害防止を目的とした安全教室等の開催
- ⑤ 不法就労等を防止するための必要な措置

- ⑥ 安全・安心活動センター等地域活動拠点の整備
- ⑦ 地域住民の意見を十分に把握した安全確保対策の推進
- ⑧ 犯罪や事故の発生時における警察への連絡体制の整備及び捜査への協力

(3) その他

地域経済牽引事業の促進に当たっては、県、涌谷町、地域経済牽引支援機関、事業者がそれぞれの役割を認識し、相互に連携しながら推進することとし、毎年、涌谷町が基本計画と承認事業計画に関するレビューを実施し、効果の検証と事業の見直しを行う。なお、必要に応じ関係支援機関からの助言を求めることとする。

9 地域経済牽引事業の促進を図るための土地利用の調整を行う場合にあっては、その基本的な事項

(1) 総論

(農用地の範囲)

涌谷町の重点促進区域の区域内においては、次のとおり農用地が存在している。この農用地については、すべてが田であり稲作を行っている。そのため、地域経済牽引事業を実施する場合は、土地利用調整計画を策定する必要がある。

【重点促進区域2：尾切地区】

涌谷町字尾切 5 番 1、5 番 4、6 番 1、7 番 1、8 番 1、9 番 1、10 番 1、13 番 1、13 番 3、14 番 1、15 番 1、16 番 1、17 番 1、18 番 1、19 番 1、21 番 1、22 番 1、23 番 1、24 番 1、25 番 1、26 番 1、27 番 1、27 番 2、28 番 1、28 番 2、29 番 1、29 番 2、30 番 1、30 番 3、31 番 1、31 番 3、32 番 1、33 番 1、34~40 番、41 番 1、42 番 1、43 番 1、44 番 1、45 番 1、46 番 1、47 番 1、48 番 1、49 番 1、50~57 番、58 番 1、59 番 1、59 番 2、60 番 1、61 番 1、62 番 1、63~69 番、70 番 1、71 番 1、72 番 1、73 番 1、76 番 1、77~84 番、85 番 1、86 番 1、87 番 1、88 番 1、89 番

(地区内における公共施設整備の状況)

本重点促進区域周辺には、国道 108 号・346 号が整備されている。さらに「涌谷浄化センター」が近接していることから、電気・上水道が整備されており公共施設整備は最小限となる。

(他計画との調和等)

涌谷町国土利用計画において、「工業用地については、国道 108 号・346 号沿道などの適地に必要な用地を確保する。また、西地区において国道 108 号及び 346 号バイパス沿いの地区については、良好な農地の保全に配慮しつつ、工業業務地として適切な利用を図る。」としている。

「涌谷町尾切地区」については、涌谷農業振興地域整備計画において、農用地区域として指定されており、当該地区を含む涌谷町の西地区は稲作に加え園芸作物の生産拡大に努め、高収益型農業経営の育成強化を図るものとしているが、当該地区は、面的整備が行われておらず、ほ場が小区画であり、農地の集積ができていないことから、機械の

大型化が進んでおらず、収益性が低く、周辺農用地と比べて農業上の利用を図るには不利な条件となっている。また、国営かんがい排水事業の受益地から除外することについて、関係機関との調整が済んでおり、土地改良事業への支障はなく、農地中間管理機構関連の取組についても、今後、事業に支障を及ぼさないように調整することで、関係者から了解を得ているため、農業振興施策への影響はない。以上のことから、工業用地として位置づけ、畜産振興及び就農者の安定的雇用の場の確保を図りながら、工場独自のブランド商品の製造・販売により地元飲食業への波及など持続的な地域経済循環型の地域牽引事業の用に供されるものであることから、これらの方針と調和したものである。
(地区内の遊休地等の状況)

地区内の遊休地等の状況については、企業が進出できるまとまった面積を確保することが難しく、面積を確保したとしても上水道、排水等のインフラが整備されておらず、企業の進出は難しい状況である。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

①農用地区域外での開発を優先すること

企業の進出に当たっては、i 交通の利便性が伴う国道・県道等の主要道路及びその周辺の現況、ii まとまった土地の確保、iii 給水の確保、iv 排水路の確保、v 用水路の機能維持の問題、vi 生活環境への影響等を考慮する必要がある。

涌谷町の土地利用面積は、農用地が42%、森林が28%で実に70%を占めており、これに河川等、道路を加えると86%となり、農業振興地域外においては、森林が50%、河川が40%を占めており、宅地等企业が進出できる用地は9.7%とまとまった面積を確保することが難しく、面積を確保したとしても上水道、排水等のインフラが整備されていないため、企業の進出は難しい状況ではある。

また、農業振興地域内農用地区域外での選定にあたっては、農振白地地域は集落を囲むような線引きとなっており、その他はほとんどが山林部分で、まとまった土地の確保をすることができない、又はその候補地までの導入路の整備が難しいため、企業の進出は困難な状況である。

このことから、土地利用調整区域においては、農用地区域外での開発を優先するが、広く農用地区域を含んでおり、やむを得ず農用地区域内で開発を行う場合は、先ず農用地区域内に存する農地以外の土地の利活用について検討することとする。

②周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすること

やむを得ず農地において土地利用調整区域を設定する場合でも、集团的農地中央部を開発することで高性能農業機械による営農に支障が生じる、また、小規模の開発行為がまとまりなく行われることにより、農業生産基盤整備事業の実施や、農地中間管理事業等の農地流動化に支障が生じるなど、農地の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないようにすることとする。

重点促進区域を含む周辺一帯は大規模農地ではあるが、当該区域はその北西端に位

置しており、南、北、西の3方向は川で、東側は耕作用道路及び用排水路で、他の優良農地とは分断されている。また、面的整備は行われておらず、小規模の経営形態となっている。開発にあたっては、既存の農作業用道路は確保できることから、農作業には支障はなく、排水についても、浄化槽を設置し、隣接する青木川（排水路）への直接排水となることから、他の農地へは影響を及ぼすことはない。

また、利用権を設定している農地が存在するが、集積協力金の返還金が生じる場合には返還するなど、農業振興施策に支障が無いよう利用権を解除する。

③面積規模が最小限であること

計画する事業内容に基づき立地ニーズを確認し、事業を行う上で必要最小限の面積をその用に供することとする。

④面的整備を実施した地域を含めないこと

涌谷町では今後、ほ場整備事業の実施が予定されており、尾切地区については、事業主体と協議の結果、ほ場整備事業の区域から除外しているが、今後においても、土地改良事業等で区画整理、農用地の造成、埋め立て又は干拓に該当するものを実施した農地については、工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過しない間は、土地利用調整区域に含めないこととする。

⑤農地中間管理機構関連事業を実施した地域を含めないこと

涌谷町においては、農地中間管理機構関連事業は実施されていない。今後においても、農地中間管理機構関連事業として、農業者の費用負担を求めずに事業を実施した農地については、農地中間管理権の存続期間中は土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理機構関連事業を行う予定のあることが公にされている農地についても土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理権存続期間が満了した農地についても、上記①から③までの考え方にに基づきやむを得ない場合でなければ当該農地を土地利用調整区域に含めないこと、農地中間管理事業を重点的に実施する区域（重点実施区域）内の農地以外での開発を優先することとする。

(3) 市街化調整区域における土地利用の調整に関し必要な事項
該当なし

10 計画期間

本計画の計画期間は、計画同意の日から令和6年度末日までとする。