

## 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、宮城県（仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、白石市、名取市、角田市、多賀城市、岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、亘理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町、女川町、南三陸町）の行政区画とする。

なお、設定する区域は、平成 29 年 10 月 1 日現在の行政区画により表示したものである

自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域、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・国定公園区域、県立自然公園条例に規定する県立自然公園、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、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・チドリ類渡来湿地については除外する。本区域は、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及び緑地環境保全地域、国内希少野生動植物種の生息・生育域を含むものであるため、「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。

概ねの面積は 728, 229 ha 程度である。



### （2）地域の特徴（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）

宮城県は、日本の首都東京から 300km 北東、東北地方の中心に位置している。東は太平洋

に面し、豊かな漁場と日本三景の一つ松島をはじめとする風光明媚な観光地などに恵まれており、西には蔵王・船形・栗駒などの山々が連なり、中央部には有数の穀倉地である仙台平野が広がっている。

インフラの整備状況としては、東北自動車道を基軸にして、仙台都心部を取り囲むように仙台都市圏高速環状ネットワーク（仙台北部道路、仙台東部道路、仙台南部道路）が整備され、三陸自動車道や常磐自動車道、国道4号との接続によって、県内各地や首都圏等への円滑なアクセスが確保されている。さらに、平成28年7月に民営化された仙台空港や、仙台塩釜港のうち、仙台港区・塩釜港区・石巻港区が東北の産業を支える物流拠点として整備されており、鉄道網として南北を縦断するJR東北新幹線や東北本線等も整備されている。

県内の人口は、少子高齢化や東日本大震災の影響等により、直近5年間で平成22年の2,348,165人（国勢調査）に対して平成27年は2,320,760人（推計人口）となり、27,405人、約1.2%減少しており、前回国勢調査時点（H22年、12,053人、約0.5%減少）よりも減少幅が拡大している。一方、本県には東北大学をはじめ、多くの大学が所在しており、国内からに限らず、優秀な人材の流入が続いているものの、これら大学等卒業者の県内企業への就職決定（内定）者数は43.4%（平成26年度就職者）に止まる状況であり、東京圏を中心とした県外転出割合が高い。

産業については、西部の奥羽山脈沿いや東部の北上山地一帯の丘陵地帯では畜産、特用林産物、木材等の生産が行われ、北上川や鳴瀬川等の大河川の沖積平野には広大な耕土が広がり、「ひとめぼれ」「ササニシキ」等の良質米の一大産地となっている等、農林業が盛んである。一方、工業、流通拠点等が集積した商業地である仙台市周辺の平野部では、米を基幹に野菜や花などの都市近郊型の農業が営まれている。また、沿岸部ではリアス式海岸を利用したカキやワカメ等の養殖水産物をはじめ、金華山・三陸沖漁場で漁獲される多種多様な水産物や仙台湾の砂浜域で漁獲される水産物が多く水揚げされている。

さらに、豊富な森林資源を活用した製材工場やチップ工場が各地に立地しており、特に、石巻地域には、国内最大規模の合板製造工場群や国際拠点港湾仙台塩釜港石巻港区を拠点とした製紙工場が立地しているほか、岩沼地区には製紙工場が立地し地域の重要な産業となっている。

平成24年経済センサスに基づく特化係数は、農林業では1.2、また製材業の木材・木製品製造業（家具を除く）が2.3である。また、宮城県における産業大分類別民営事業所従業者数について、特化係数を用いて全国平均と比較してみると、漁業が1.7と最も高い（平成26年経済センサス）。このように、農林水産業は本県を特徴づける産業の1つである。

地域で生産される豊富で多彩な農林水産物を背景に、宮城県では従来から食品製造業や関連産業も当地域の主要産業として発達しており、沿岸部においては、水揚げされた多種多様な水産物を原料として、水産加工業が展開されている。宮城県内製造業における食料品製造業の付加価値構成比は16%と全国（9%）に比べて高く、同様に従業員構成比も23%と全国（15%）に比べて特出して高い特徴がある（平成24年工業統計）。

なお、東日本大震災後の宮城県における各産業の復興状況として、農林漁業、食品関連産業及び木材関連産業を合計した名目県内総生産（県民経済計算）は、震災前の4,279億円（平成22年）から震災後に3,131億円（平成23年）と激減したものの、最新の平成26年データにおいて、3,734億円（平成22年比87.3%）まで回復しており、これらの産業での復興が着実に進んでいることが伺える。

## 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

県政運営の基本指針である「宮城の将来ビジョン」においては、地域経済を支える農林水産業の競争力強化に向けて、競争力ある農林水産業への転換、地産地消や食育を通じた需要の創出に取り組むほか、豊かな農林水産資源と結びついた食品製造業の振興に取り組む等、農林水産・食品関連産業を重点分野に掲げ、積極的な産業振興を図る取組を政策推進の基本方向としている。

また、東日本大震災からの復興の道筋を示した「宮城県震災復興計画」においては、被災地の復旧にとどまらず、産業のあり方等を再構築することにより「創造的な復興」に取り組み、一層の発展を図ることとしている。平成30～32年度までの発展期においては、これまでの復興に向けた取組成果をベースに、先進的な農林産業の構築や水産県みやぎの復興、また未来のものづくりを担う人材の育成、産業活動の基礎となる道路や港湾等の整備を更に進め、第一次産業から第三次産業までバランスのとれた産業構造の創造や、本県がエネルギーや環境問題等に配慮した先進的な地域づくりの取組を進めることとしている。

宮城県は、百万都市仙台という大消費地を有し、首都圏への交通アクセスの良さという利点を生かし、都市への食料供給を視野に入れた農林漁業生産の拡大、豊かな農林水産資源と結びついた食品製造業関連産業の振興、仙台塩釜港・仙台空港等の物流基地機能を活かした、農林水産業・食品製造業と物流関係産業との連携強化、特色ある農林水産資源を活用した農林水産関連サービス業の振興を図り、安定・良質な雇用の確保を目指しつつ、地域内の他産業にも高い経済効果をもたらすよう、地域外との取引で獲得した需要が雇用者の給与増を通じて地域内で好循環する状況を目指す。

### （2）経済的効果の目標

- ・1事業所あたり5,049万円以上の付加価値額を創出する地域経済牽引事業者を6件創出し、これらの地域経済牽引事業者が1.58倍の経済波及効果をもたらすことで、促進区域内に478百万円の付加価値を創出することを目指す。
- ・また、KPIとして、地域経済牽引事業の平均付加価値額、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

促進区域における付加価値額	－円	478 百万円	－%
【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平均付加価値額	－百万円	5,049 万円	
地域経済牽引事業の新規事業件数	－件	6 件	－%

### 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

本事業計画において、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額増加分 5,049 万円を上回ること。

【算出根拠】 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 24 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 促進区域内に所在する事業者間での取引額が開始年度比で 10.0%以上増加すること。
- ② 促進区域内に所在する事業者の売上げが開始年度比で 10.0%以上増加すること。
- ③ 促進区域内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。
- ④ 促進区域内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 4.5%以上増加すること。

なお、（２）及び（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には、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）を定める場合にあっては、その区域

(1) 重点促進区域

以下の区域を重点促進区域として指定する。なお、大字については別表のとおり。

【重点促進区域1】

石巻市：下釜南部地区、魚町地区、工業港地区、上釜南部地区、須江地区1、須江地区2、石巻トゥモロービジネスタウン、湊西地区、鎮守大橋周辺地区

気仙沼市：新月地区、松岩・面瀬地区、赤岩港水産加工団地、本吉町小泉地区、本吉町坊の倉地区、唐桑町大沢地区

角田市：西小坂工業用地、岡工業用地、前原工業用地、駅西口工業団地及び周辺地域、中島工業団地、町田・野田前工業用地

多賀城市：さんみらい多賀城・復興団地、仙台港背後地、多賀城市工場地帯

岩沼市：吹上工業団地、岩沼臨空工業団地、仙台空港フロンティアパーク、二の倉工業団地

登米市：長沼工業団地、長沼第二工業団地、登米インター工業団地

栗原市：築館インター工業団地、若柳金成インター工業団地、高清水地区

大崎市：大崎市岩出山地域の一部、大崎市松山地域の一部、北原工業団地及び周辺地域、石田工業団地、上中目工業団地、八幡前工業団地、鶴田工業団地、広岡台工業団地、山葵沢工業団地、山谷工業団地

富谷市：高屋敷工業団地、成田二期北工業団地

村田町：村田工業団地

丸森町：大内空久保地区、寺内・金山工場団地、館矢間山田工場団地、館矢間山田地区、館矢間洞場・鳥内地区、宮ノ脇・作田地区、田町北・川前地区、和田西地区、石倉地区、坪石地区、除北地区、小斎北向地区、小斎京壇・松崎地区、金山南部・大内北部地区

亘理町：亘理中央地区工業団地

大衡村：第二仙台北部中核工業団地

加美町：木伏工業団地、黒松工業団地、雁原工業団地、鳥屋ヶ森工業団地、孫沢工業団地、菜切谷工業団地、小泉地区、菜切谷中野地区、下野目地区、羽場屋敷前地区、宮崎屋敷地区

色麻町：色麻町大原地区工場適地、大崎西部工業団地及び周辺地域、四竈本郷工業団地、黒沢地区用地、二反田地区用地

涌谷町：黄金山工業団地

美里町：青生柳原地区、青生町東地区、中塚高畑地区、練牛地区、関根字鹿嶋地区、南小牛田塚下地区

概ねの面積は3,290 ha程度であり、未利用地は148 ha程度となっている（平成28年度工場適地調査）。

（概況及び公共施設等の整備状況）

当該地域は、いずれの地域も国道・県道沿い又は近くに位置し、インターチェンジや駅等から良好なアクセスを有している。各地域では、地域の豊富な農林水産資源を活用した食品関連産業等の企業が立地しているほか、空き区画においては既存企業による工場拡張関連サプライヤーの集積が見込まれている。また、近隣に公共施設等を有するとともに、団地内に立地企業があることや、隣接する既存の工業団地の上下水道及び道路等のインフ

ラに接続することが可能であることから、一体的な土地利用が可能な地区である。

(関連計画における記載等)

当該区域は、旧企業立地促進法に基づく本県の基本計画における重点促進区域、または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おり、食品関連産業等の既に立地しているほか、空き区画においても工場拡張関連サプライヤーの集積が見込まれているため、重点促進区域に設定することとする。なお、当該区域は、各市町村の都市計画やマスタープラン、企業誘致の基本方針等においても、雇用の場の創出や企業立地、既存企業の拡充を図る地域となっており、市町村のこれらの方針とも調和がとれている。

### 【重点促進区域2】

仙台市：上飯田地区

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は11ha程度であり、区域全体が未利用地となっている。

本区域は、幹線道路があり、仙台南部道路今泉ICの近傍で、流通の面から交通アクセスが良好であるとともに、仙台空港にも近いことから、国内外からの観光客も見込める。近隣に小・中学校、高校、市民センターが整備されており、道路、電気、水道等のインフラは整っている。

(関連計画における記載等)

当該地域は、復興産業集積区域「農と食のフロンティア推進特区」内にあり、国の「ほ場整備区域」外の地区で、新たな農業ビジネスの構築を想定している区域である。また、農業振興地域整備計画では、この地域を農用地区域から除外している。その他、仙台市基本計画及び仙台市都市計画マスタープランにおいては、優良農地の保全に努めることとしている一方、農業者や中小企業者等の連携による農商工連携や6次産業化により、農業の活性化を図ることを目標に掲げており、これらの方針とも調和したものである。

### 【重点促進区域3】

富谷市：成田南工業団地、高屋敷西工業団地

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は42ha程度であり、区域全体が未利用地となっている。

成田南工業団地は、地区西側に東北自動車道と国道4号が、北側に仙台北部道路が通っており、東北自動車道仙台泉インターチェンジから2キロに位置している。また、高屋敷西工業団地は、国道4号線沿いに位置し、仙台北部道路富谷インターチェンジから2キロといずれの地区も良好なアクセスが可能な地区であるとともに、隣接する既存地区の上下水道及び道路等のインフラに接続して一体的な土地利用が可能な地区である。

(関連計画における記載等)

都市計画において、両地区は市街化調整区域とされているが、平成30年5月の区域マスタープラン変更により、市街化区域編入の保留地区に位置づけられる予定であり、想定用途地域は工業地域である。富谷市国土利用計画では、工業用地として土地利用の転換を図

る地区として位置づけていることから、この方針とも調和がとれている。

#### 【重点促進区域 4】

丸森町：耕野羽抜地区

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は1 ha程度であり、区域全体が未利用地となっている。

当該地域は製造業企業が1社立地しており、隣地への工場立地の期待が高い地域である。県道越河角田線に隣接するとともに、東北自動車道白石インターチェンジから17kmに位置し、高速道路利用が可能であり、輸送交通の利便性が高い。近隣に公共施設（大張まちづくりセンター）が整備されているほか、道路、電気、地下水等のインフラが整っている。

(関連計画における記載等)

当該区域は、東日本大震災復興特別区法に基づく復興推進計画において、民間投資促進特区内であり、自動車関連産業等の集積推進を想定している地区であるとともに、丸森町第5次総合計画において、「賑わいと活力を生み出す商・工業の振興」による企業誘致を推進する方針とも調和がとれている。

#### 【重点促進区域 5】

大郷町：新川内工業用地

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は2 ha程度であり、区域全体が未利用地となっている。

当該地域は製造業5社を始め、リサイクル業や生産機械メンテナンス業等の企業が集積する場所である。東北本線愛宕駅から約4キロに位置し、県道9号線沿いで三陸自動車道松島大郷ICから1.5 km、東北自動車道大和インターチェンジから約11 kmと良好なアクセス環境を有している。また、電気、上水道のインフラが整っている。

(関連計画における記載等)

都市計画において、未線引都市計画区域内となっており、農業振興地域には該当しない。また、当該地域は大郷町都市計画マスタープランで、産業誘導地域と位置付けられている。さらに、大郷町まち・ひと・しごと創生総合戦略の戦略事業として、当地への企業誘致をめざしていることから、この方針とも調和がとれている。

#### 【重点促進区域 6】

白石市：(仮称) 白石中央工業団地

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は40ha程度であり、区域全体が農用地区域となっている。

本区域は、国道4号沿いに位置し、東北新幹線白石蔵王駅や東北本線白石駅へは約3.0km、東北縦貫自動車道白石ICへは約7.3kmの位置にあり、整備中の(仮称)白石中央スマートインターチェンジの近傍で、整備が完了すれば直結での高速道路利用が可能となり、物流の

利便性が高く交通アクセスが良好な地区となる。

なお、本区域は全域が農用地区域であるため、「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」において土地利用の調整の方針を記載する。

(関連計画における記載等)

当該区域は、令和3年4月策定した第6次白石市総合計画において、「スマートインターチェンジの整備とともに新たな工業団地を整備し、企業立地環境の充実や積極的なPRとなる企業誘致を推進します」と位置づけ、既存企業の支援及び新規企業誘致により働く場を創出する重点戦略地区としている。また、白石農業振興地域整備計画においては、既存の基盤整備事業受益地を中心として農地の確保・保全に努めることとしている一方、「都市的利用は、農業的利用と調和を図るが、工業団地の整備等農家の安定就業の促進や、担い手の確保に繋がる場合には必要に応じ農業的利用から都市的利用の転換もやむをえないものとする」と位置づけており、これらの方針とも調和したものである。

#### 【重点促進区域7】

富谷市：仏所地区

(概況及び公共施設等の整備状況)

概ねの面積は14ha程度であり、区域全体が未利用地となっている。

本区域は、国道4号沿いに位置し、仙台北部道路富谷ICの近傍で、流通の面から交通アクセスが良好であるとともに、観光客も見込める。近隣に富谷市総合運動公園が整備されており、道路、電気、水道等のインフラは整っている。

なお、本区域は全域が市街化調整区域であるため、「9 地域経済索引事業の促進を図るための土地利用の調整に関する基本的な事項」において、土地利用調整の方針を記載することとする。

(関連計画における記載等)

当該区域は高屋敷西工業団地と隣接しており、隣接する工業団地と一体的に雇用を創出する産業の集積を図れることから、富谷市総合計画における企業誘致を推進する方針とも調和がとれている。

なお、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域、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、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、自然公園法に規定する国立・国定公園区域、自然環境保全法に規定する県自然環境保全地域、自然公園法に規定する県立自然公園、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、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は、本重点促進区域には存在しない。

本地域における港湾計画においては、港湾を中心とした土地の利用や交通体系の強化などが計画されており、重点促進区域1における当該港湾計画に関連した重点促進区域を設定するにあたっては、同計画との調整を図るものである。



平成 28 年度の工場適地調査によると、促進区域内における未利用地は 317ha として把握されており、これの未利用地地域を優先的に活用していくこととする。

## (2) 区域設定の理由

### 【重点促進区域 1】

当該区域は、旧企業立地促進法に基づく本県の基本計画における重点促進区域、または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おり、地域の豊富な農林水産資源を活用した食品関連産業等の企業が立地しているほか、空き区画においては既存企業による工場拡張関連サプライヤーの集積が見込まれているため、重点促進区域に設定することとする。

なお、当該区域のほとんどは、旧企業立地促進法第 10 条第 1 項、または東日本大震災復興特別区域法第 28 条第 1 項の規定に基づき、市町村において条例を制定している区域であり、今後においても準則条例を制定し緑地率等の緩和を行おうとする区域である。

### 【重点促進区域 2】

当該地域は全て未利用地である。平成 28 年度工場適地調査において、仙台市には合計約 43ha の工場適地がある。そのうち、「泉パークタウン」の 2.7ha は、当該事業の立地には約 4ha の土地を必要としているため事業規模に合わない。また、「蒲生北部地区」の 40.5ha の大部分は、被災市街地復興土地区画整理事業が行われているため、次年度からの立地が困難である。

また、当該地域で立地を予定している施設は、地域の農業者及びコンサルタント企業等とともに立ち上げた仙台市に本社を置く企業が、農産物の直売所や飲食店、加工製造、農業体験等の 6 次産業化施設の設置をはじめとした新たな産業と交流事業を検討しており、多くの集客が見込まれる施設であることから、工業団地での立地はそぐわないと考えられる。当該地区での未利用地で実施することにより、地域経済牽引事業の拠点となり得るため、重点促進区域に設定することとする。

なお、本区域は市街化調整区域であるため、「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」において土地利用の調整の方針を記載する。

### 【重点促進区域 3】

当該区域は、第 7 回の仙塩広域都市計画区域の見直し対象となっており、見直し後も市街化調整区域（一般保留地区）として位置付けられる見込みである。具体的な企業からの引き合いがあった場合には工業用地として即時に整備する予定であることから、重点促進区域に設定することとする。

なお、富谷市は旧企業立地促進法第 10 条第 1 項の規定に基づく条例を制定しており、今後、当該区域においても緑地率等の緩和を行う。

#### 【重点促進区域4】

当該区域は、廃校となった旧丸森町立丸森西中学校跡地にあり、町内および周辺には、地域の豊富な森林資源をもとに、木材関連産業企業が立地している。今後、それら地元・関連企業が廃校跡地を活用して、新たな事業の展開も期待されていることから、重点促進区域に設定することとする。

なお、丸森町は旧企業立地促進法第10条第1項の規定に基づく条例を制定しており、今後、当該区域においても緑地率等の緩和を行う。

#### 【重点促進区域5】

当該区域のある大郷町には、高い技術力を有する企業が存在するものの、既存の工業団地は空き区画がなく、新たな事業を行うことが困難であり、町では当該区域を工場用地として活用する方針を決定していることから、重点促進区域として設定することとする。

なお、大郷町は旧企業立地促進法第10条第1項の規定に基づく条例を今後制定であり、今後、当該区域においても緑地率等の緩和を行う。

#### 【重点促進区域6】

当該区域は、国道4号沿いに位置し、整備中の（仮称）白石中央スマートインターチェンジの近傍で、整備が完了すれば直結での高速道路利用が可能となり、物流の利便性が高く交通インフラが良好な地区となる。

なお、市内には農村産業法に基づく産業導入地区が存在するものの、既存の工業団地は空き区画がなく、新たな事業を行うことが困難な状況となっている。このように市内には利用可能な既存の工業団地や遊休地等の業務用地は存在していないため、やむを得ず、農用地区域を含めて本区域を重点促進区域として設定することとする。

#### 【重点促進区域7】

当該区域のある富谷市は、過ごしやすい内陸性気候や都市近郊の地域性により人口増加が進んでおり、産地直売やレクリエーション農園等による自然と都市住民との交流が期待される。一方、市内の土地利用区分は、農用地と森林の割合が市面積全体の半分を占め（国土利用計画目標年次平成30年度で55.4%）、農業振興地域を除き、小面積の農用地が山間部等に点在している状況であり、また山林も里山であることから、開発による活用も見込めない状況である。このように市内での用地確保が困難であり、利用可能な用地が存在しないため、極力利便性の良い必要最低限の遊休地活用を行うこととし、重点促進区域に設定することとする。

なお、富谷市は、富谷市地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第9条第1項の規定に基づく準則を定める条例を制定しており、今後、当該区域においても緑地率等の緩和を行う。

(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

設定する区域は、平成 29 年 10 月 1 日現在における地番により、別表のとおり定める。  
なお、適用にあたっては、県及び市町村の環境部局との調整を行う。

## 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

宮城米・いちご・仙台牛・カキ・ギンザケ・ホヤ等の特色ある農林水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

本県の農業算出額は 1,741 億円（平成 27 年生産農業所得統計）であり、その構成割合は、畜産が 743 億円で農業産出額の 43%を占め、次いで米が 635 億円（同 37%）、園芸が 329 億円（同 19%）となっている。全国一のシェアを誇るせり、パプリカの他、米、大豆、そらまめ、つるむらさき、いちご、肉用牛、乳用牛等の高いシェアを誇る品目も多い。

県内の耕地面積は 129,600ha で、このうち水田面積は 105,700ha（けい畦含）と全耕地面積の 81.6%を占めており、水稲を始め、麦・大豆等の土地利用型作物を基幹作物として生産の振興に取り組んできた。県内の 20 a 以上の基盤整備済みの水田は 75,398ha で、そのうちの約 4 割は 50 a 以上の大区画ほ場が整備されており（平成 27 年度末実績）、農作業の効率化が図られている。今後も農業法人を中心に経営の規模拡大が進んでいくことが見込まれている。

全国第 5 位の生産量を誇る米（平成 28 年水陸稲の収穫量）では、県オリジナル水稲新品種「だて正夢」を筆頭に、主力水稲品種の「ひとめぼれ」、「ササニシキ」、玄米食向け水稲品種「金のいぶき」の 4 品種を主体として、生産から流通・販売までの戦略的な取り組みを行い、宮城米のブランド力強化を図っている。

また、水田をフル活用するため、生産調整の基幹作物である麦・大豆・飼料用米や収益性の高い加工・業務用野菜等の作付け拡大を図っており、一部、農業法人等では、実需者との契約栽培による加工・業務用野菜等の生産による安定した販路確保の取組も進んでいる。

県南部沿岸部を中心とした園芸産地は、東日本大震災により壊滅的な被害を受けたが、創造的復興を進めるため、高度な複合環境制御、養液栽培システム、高設栽培設備など、先進的技術・省力化技術等の導入が進んでいる。特に、亘理、石巻地域では、県内の園芸品目の農業産出額において 1 位であるいちごの他、トマト等の生産に取り組みはじめた新しい農業法人が設立されるなど、大規模園芸施設や大規模園芸団地による産地化が進んでいる。これらの取組を推進するため、県では、試験研究機関に先進的園芸経営体支援チームを設置するなど、環境制御技術の習得と普及を支援している。

なお、大郷町では、株式会社村上農園がブロッコリースプラウト、株式会社東北アグリヒト、株式会社イグナルファーム大郷がトマトの生産を行うため、新たに園芸施設の建設を予定している。

当県の農産出額（1,741 億円）の 43%を占める畜産分野（産出額 743 億円）は、肉用牛の飼育数において全国 7 位、乳用牛の飼養数において全国 9 位など全国でも高い位置付けにな

っている。県では、畜産の生産基盤の強化に向けて、優良種畜の確保と活用に力を入れており、「好平茂」、「勝洋」に続く優良種雄牛の造成や、「宮城野豚（ミヤギノポーク）」銘柄を再編整備し、養豚経営の生産基盤の強化を進めている。また、日本食肉格付協会枝肉取引規格の肉質等級が5等級に格付けされた県内産牛肉の称号である「仙台牛」は、宮城県が誇る銘柄牛のトップブランドとして全国的に知られており、平成29年度に開催された「第11回全国和牛能力共進会宮城大会」を契機とした日本一の牛づくりと産地化の推進により、今後この分野の成長が期待できる。

当県の森林面積は約418万haで、県土面積の57%を占めている。昭和20年代から40年代にかけて積極的に植林が進められた結果、現在、本格的な利用が可能な段階となっている（平成27年、宮城県資料）。これらの豊富な森林資源等をもとに、石巻地区においては、国内最大規模の合板製造工場群や大規模な製紙工場が立地しており、また、岩沼地区においても、パルプ・紙・製紙工場が立地するなど、地域の重要な産業となっている。更に、新たな木材利用の創出に向けて、「宮城県CLT等普及推進協議会」が設立され（平成28年2月）、CLTの用途開発や普及に取り組んでいる。

今後、木材産業発展に向けて、木材加工流通施設や製造設備の整備等を推進することにより、地域を牽引する産業としての成長が期待できる。

本県の漁業生産量は、東日本大震災により大きく落ち込んだが、漁船や養殖施設、魚市場などの流通加工施設の復旧が進み、漁業生産量は全国第3位（農林水産省「漁業・養殖生産統計年報（平成26年）」）、漁業生産額は震災前と同様の第5位（農林水産省「漁業生産額年報（平成26年）」）に回復している。本県には、養殖業で全国一のシェアを誇るギンザケ、ホヤや全国2位のカキ等の他、漁船漁業において全国一のシェアを誇るさんま、かじき類、おきあみ類の他、まぐろ類、たら類、さめ類等の高いシェアを誇る品目も数多く、今後この分野での成長が期待できる。

これら、豊富で多彩な農林水産物と、東北地方最大の消費地である仙台に近いという立地条件を背景に、本県の食料品製造業は、製造業に占める割合が事業所数（25.0%）、従事者数（22.3%）ともに第1位と高い（平成26年）。

県内各地において、消費者ニーズに応じた機能性の高い米等の流通・販売を手掛ける企業や、包装米飯の製造・販売に取り組む企業等により、良食味米主産地のメリットを活かした取組が展開されている。

その他、本県には142の漁港と9か所の水産物産地卸売市場があり、その中でも、気仙沼、志津川、石巻、女川、塩釜は、沿岸・沖合・遠洋漁業などの漁船漁業の基地であるとともに、魚市場などの流通機能や水産加工業の集積地でもある。水産加工品では、「水産物調理食品（冷凍食品）」及び「たら・すけとうだら（塩蔵品）」がともに生産量全国1位であり、その他、「練り製品」や「いか塩辛」、「水産物漬物」等も全国上位の生産量を誇る（農林水産省「水産加工統計調査（平成27年）」）。

今後も消費者ニーズの変化や販路拡大に対応可能な工場設備の高度化、規模拡大が見込まれる。

一方、本県では、東北大学、宮城大学、石巻専修大学等の学術研究機関や、県内の食材、人材、情報その他の資源を効果的に結びつけ地域に密着した食料産業の振興を図ることを目的として、平成18年に宮城県食料産業クラスター全体協議会が設立され、産学官が連携した組織的な取り組みが進んでいる。また、民間企業や試験研究機関と連携し、ICT等の最

先端技術を活用した活用した農林水産・食品関連産業分野における先進的な取組を推進し、地域経済の牽引に向けた構造改革を進めている。

更に、農林漁業者と食料品製造企業、流通企業等の連携による「農商工連携」や「6次産業化」の取り組みにおいて、加工原料の確保、トレーサビリティ（生産履歴）の明示、地理的表示（GI）に登録された「みやぎサーモン」のような産地の持つストーリーの具現化など、商品力の向上に大きく寄与するため関係機関・団体が連携して取り組んでいる。

このように、本県の農林水産・食品関連産業は、地域の恵まれた自然環境や地域資源と、東北新幹線や仙台空港、東北自動車道等の交通・物流インフラを活用し、第1次、第2次、第3次産業のそれぞれが密接に関連しながら成長してきたものであり、今後一層の飛躍が期待できることから、地域経済を牽引する中核的な産業としてこの分野の成長を目指す。

## 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

「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」において記載した地域の特性を活かして、農林水産・食品関連産業を支援していくためには、地域の事業者のニーズをしっかりと把握し、適切な事業環境の整備を行っていく必要がある。事業環境の整備の方針としては、地域企業の設備投資を促進するために税制優遇を創設することや国の支援策も併せて活用し、事業コストの低減や既に本地域に存在する公的研究機関等の充実を図ることとしたい。

### (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、一部の市町において固定資産税等の減免措置に関する条例を設置する。

②一部の市町において工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和条例を制定する。

③地方創生推進交付金の活用

「宮城米・いちご・仙台牛・カキ・ギンザケ・ホヤ等の特色ある農林水産物を活用した農林水産・食品関連産業分野」を促進するため地方創生推進交付金を活用し、以下の事業を検討する。

- ・ 6次産業化や農商工連携による農林水産業振興事業
- ・ 特色ある農林水産物を活用した食品関連産業振興事業
- ・ 最先端技術を活用した生産体制強化事業

### (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）

①公設試験場等が有する分析・解析結果、技術情報の情報提供

地域企業の技術力向上のために、開示できる情報に関しては、地域企業のニーズに沿って積極的に情報提供する。

②産業用地情報の逐次開示

地域の産業用地情報について、インターネットで公表する等、必要な人が必要な時に容易に閲覧できる環境を整備する。

(4) 事業者からの事業環境整備の提案への対応

県及び市町村の企業誘致・産業振興部局において、地域内に立地する企業に対して定期的に訪問を行い、事業環境についてのヒアリング、フォローアップを実施する。

(5) その他の事業環境整備に関する事項

①企業ニーズを把握しながら、民間事業者と連携して新たな工業団地の造成や工場適地について随時検討を進める（市町村）。

②農商工連携や異業種からの視点を含めた中で、人材育成・確保に関するセミナーを開催し、高度な経営管理能力を持った経営者の育成に取り組む（大学・県・市町村・JA・JF）。

③安全・安心な食品の提供のため、GAP や HACCP 取得を目指した講習会等への参加を促進し、高度な管理技術をもつ人材の育成に取り組む（県・市町村）。

(6) 実施スケジュール

取組事項	平成 29 年度	平成 30 年度 ～令和 5 年度(最終年度)
<b>【制度の整備】</b>		
①固定資産税の減免条例	12 月議会・2 月議会条例提案	運用
②工場立地法の緩和条例	12 月議会・2 月議会条例提案	運用
③地方創生推進交付金の活用		新規事業の検討、運用及び評価
<b>【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）】</b>		
①公設試が有する技術情報の開示	随時	随時
②産業用地情報の開示	随時	随時
<b>【事業者からの事業環境整備の提案への対応】</b>		
県・市町村担当部局によるヒアリング・フォローアップ	随時	随時
<b>【その他】</b>		
①団地造成	随時	随時
②③人材育成	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促進に当たっては、宮城県の試験研究関係機関

や公益財団法人みやぎ産業振興機構、東北大学、宮城大学、石巻専修大学など、県内の関係機関がそれぞれの機能を十分に活かすため連携し、支援の効果を最大限発揮する必要がある。このため、県では、これらの関係機関等と連携した連携支援計画の策定が行われることを目標に、関係支援機関の理解醸成に努める。

## (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産業技術総合センターでは、施設・機器の開放、研究員による技術支援や知的財産の提供により地域企業の技術的課題の解決を図るとともに、各食品業界を中心とする研究会等を通じた産学官連携の取り組みにより、技術開発・移転を促進する。また、食品バイオ技術部では、東北大学などが有するシーズを取り込み、長期的視点から最新技術の実用化研究を行い、県内企業への迅速な技術移転を目指す。
- ②農業・園芸総合研究所、古川農業試験場及び畜産試験場では、県内の農業生産者のニーズを把握しながら農業・園芸の栽培技術の開発・改良や家畜品種の改良・飼養技術等の開発等を行い、県内農業生産者への迅速な技術移転を目指す。
- ③林業技術総合センターでは、県内の木材関連企業やきのこ生産者等を対象に技術支援や技術相談を実施するとともに、企業等のニーズを把握しながら県産材加工技術やきのこ栽培技術等の開発・改良を行い、県内企業等への迅速な技術移転を目指す。
- ④水産技術総合センターでは、平成28年度に設置された水産加工棟を活用し、県内一円の水産加工業者を対象とした技術移転を行う。

## 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

促進区域においては、人口、産業の都市への集中に対応し、人と自然が共生し、環境への負荷の少ない持続可能な社会の実現を目指した宮城県環境基本計画の基本理念に基づき、適切な環境対策の実施など、積極的に公害の防止、自然環境の保全等に努めている。

今後、当地域における産業の集積に対応して、総合的かつ計画的な環境保全に関する対策を講じるとともに、エネルギーの効率的利用や地産地消、廃棄物の3R（リデュース・リユース・リサイクル）及び適正処理による環境への負荷の低減や、自然との共生に努める。加えて、その土地がもつ固有の歴史的・文化的な景観についても十分配慮する。また、関係法令等に基づく所定の手続を行うとともに、新たな工業団地の整備など開発行為に伴い住民との合意形成が必要な場合には、環境保全について説明会などを開催することにより、住民の理解を得ていく。

なお、宮城県環境白書を作成・公表することにより、県民や事業者が環境問題の現状に対する理解と認識を深めるとともに、自主的な環境保全活動や創造に資する活動等の実践や、県等が講じた環境施策の進行状況の県民等による確認が可能となるよう努めている。

#### ①公害の防止

産業が集積する地域における大気汚染、水質汚濁、土壌汚染等の環境汚染の未然防止や騒音、振動、悪臭等の生活型公害が生じないように、関係法令等に基づく立入検査等の監視指導を行うとともに、必要に応じ環境保全や公害防止に向けた協定を締結し、規制基準遵守等の徹底を図る。地盤沈下対策についても、新たな地盤沈下が発生しないよう、

関係法令に基づき、地下水揚水量の削減等、適正な利用を指導する。

#### ②エネルギーの効率的利用と地産地消

環境負荷の少ない持続可能な地域社会を構築するために、県民や事業者の環境に配慮した行動・活動の実践を促す意識啓発活動を進めるとともに、環境保全への配慮とエネルギーの安定供給との調和を図りながら、温室効果ガス排出の抑制に向け省エネルギーや再生可能エネルギー等の導入及びエネルギーの地産地消に向けた取組を促進する。

#### ③廃棄物の3R及び適正処理

廃棄物については、宮城県循環型社会形成推進計画に基づき3R及び適正処理を推進する。特に産業廃棄物については、企業に対する環境産業コーディネーターの派遣、施設整備や研究開発等各種補助事業により3Rの取組を促進するとともに、出前講座による事業者単位の普及啓発や産業廃棄物適正処理監視指導員による監視パトロールにより、事業者に対する指導・監督の徹底を図り、適正処理を確保する。

#### ④自然環境の保全

市街地等においては、都市公園の整備や道路の緑化を推進するほか、鳥獣保護区、県自然環境保全地区及び緑地環境保全域、国内希少野生動植物種の生息・生育域等については、多様な野生動植物の生息・生育に十分配慮し、希少種が確認された場合には、専門家の意見を聴く等して、良好な自然環境の保全に努める。また、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、予め地方環境事務所と調整し、自然環境部局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。

#### ⑤文化財の保護

史跡・名勝・天然記念物の指定地域については、その保護に努めることとし、埋蔵文化財についてはその保存に努める等、文化財保護法の趣旨に基づき文化財の保護に細心の配慮をする。あわせて、その土地が持つ固有の歴史的・文化的な景観の保全にも努める。

### (2) 安全な住民生活の保全

企業立地を通じた地域の産業集積に当たり、県及び市町村は、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、安全・安心活動センター等の地域活動拠点を整備するなどの必要な措置を講じ、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、市町村、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、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。

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

(農用地及び市街化調整区域の範囲)

重点促進区域の区域内においては、次のとおり農用地または市街化調整区域が存在しているため、これらの地域において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】「仙台市 若林区上飯田地区」

(市街化調整区域)

若林区上飯田字天神 7、8-1、8-2、9、10、11 から 17、17-2、18 から 24、25-1、25-2、72 から 87、87-1、87-2、88-1、88-2、89-1、89-2、90-1、90-2、91-1、91-2、92-1、92-3、92-8、93-4、94-2、94-3、95-2、99、99-2、100 から 103、104-1、104-2、104-3、104-4、121 の一部、128、129

(地区内における公共施設整備の状況)

近隣に小・中学校、高校、市民センターが整備されており、道路、電気、水道等のインフラは整っていることから、新たに公共施設整備を行う必要はない。

(地区内の遊休地等の状況)

仙台市は、ほ場整備対象外の地区であり新たな農業ビジネスの構築を想定していることから、すべて遊休地となっている。

(他計画との調和等)

東日本大震災復興特別区域法に基づく復興推進計画において仙台市が国から認定を受けた復興産業集積区域「農と食のフロンティア推進特区」内であり、農業及びその関連産業の集積を推進している地区であり、国のほ場整備対象外の地区であることから、新たな農業ビジネスの構築を想定している地区である。また、農業振興地域整備計画では、この地域を農用地区域から除外している。その他、仙台市基本計画及び仙台市都市計画マスタープランにおいては、優良農地の保全に努めることとしている一方、農業者や中小企業者等の連携による農商工連携や6次産業化により、農業の活性化を図ることを目標に掲げており、これらの方針とも調和したものである。

このことから、農産物の直売所や飲食店、加工製造、農業体験等の6次産業化施設の設置をはじめとした農業に関連した地域経済牽引事業の導入にふさわしい場所として、重点

促進区域として設定することとする。

【重点促進区域6】「白石市（仮称）白石中央工業団地」

（農用地）

大平中目字西田 49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89-1、89-2、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、106、107、108、109、110、111、112-1、112-2、113-1、113-5、113-6、113-7、113-8、114-1、116-1、117-1、118、119、120、121、122、123、124、125、126、127、128、129、130、131、132、133、134、135、136、137、138、139、140-1、140-2、141、142、143、144、145、160-1、161-1、162-1、163-1、164-1、165-1、166、167-1、168-1、169-1、170-1、171-1、172-1、173、174、175、176-1、176-2、177-1、177-2、178-1、178-4、178-6、178-7、178-8、179-1、180-1、180-2、180-3、181-1、181-2、181-4、181-5、182-1、183、184、185、190、191、192、193、195、197、198-1、198-2、199、212、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、232、233-1、233-2、234、235-1、235-2、236

大平中目字南田 13、14、15、16、17、18、19-1、19-2、20、21、22、23、24-1、24-2、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38-1、38-2、39、40、41、42、43、44、45、46-1、46-5、46-6、47、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、83、84、85、86、87、88-1、88-2、89-1、89-2、90、91-1、91-2、92-1、92-2、93-1、110-1、110-4、111-1、112-1、113-1、113-2、114、115、116、137、138、140、141、143、146、147、148、149、150、152、153

大平中目字六反町 34-2、35-1、35-3、35-4、41-1

大平中目字穀台 38-3

大平中目字四反田 10-2、18-5、18-6

斎川字中斎川 10、11、12-1、12-4、12-5、12-6、13-1、36、37、38、39、40、41、42、43、44、45、46-1、46-2、47、48、49、50-1、176、177、179、188、189、190、191-1、193、195、197

斎川字楚利田 5-1

（地区内における公共施設整備の状況）

大平中目字南田、斎川字中斎川地区においては、令和2年10月に（仮称）白石中央スマートインターチェンジの新規事業化が公表され、令和7年度の供用開始に向け、東日本高速道路株式会社東北支社とともに整備を推進し、本市として国道4号に接続する（仮称）白石中央工業団地線も整備を促進している。

本市ではスマートIC整備に伴い、令和3年9月に（仮称）白石中央スマートインターチェンジ周辺整備基本計画を策定し、国土交通省とともに整備を検討している道の駅、白石市が防災機能を備えたスポーツレクリエーション拠点整備を計画し、道路及び水道等のインフラ整備について、関係機関と協議のもとに着実に推進されている状況にある。

（地区内の遊休地等の状況）

本市内には、産業用地として活用できるまとまった遊休地等は存在していない。今後、遊休地等が確認された場合は、これら遊休地等を優先的に活用するものとする。

(他計画との調和等)

令和3年4月策定した第6次白石市総合計画においては、「スマートインターチェンジの整備とともに新たな工業団地を整備し、企業立地環境の充実や積極的なPRとなる企業誘致を推進します」と位置づけ、既存企業の支援及び新規企業誘致による働く場の創出を重点戦略としている。また、令和3年3月策定した白石市まち・ひと・しごと創生「第2期総合戦略」においては、基本目標1魅力あふれるしごとと賑わいを創るに、起業支援・新規企業誘致による働く場の創出を掲げて事業に取り組んでいる。さらに、白石農業振興地域整備計画においては、既存の基盤整備事業受益地を中心として農地の確保・保全に努めることとしている一方、「都市的利用は、農業的利用と調和を図るが、工業団地の整備等農家の安定就業の促進や、担い手の確保に繋がる場合には必要に応じ農業的利用から都市的利用の転換もやむをえないものとする」と位置づけている。

このことから、基幹産業の支援や周辺に新たな産業拠点を形成することで企業誘致の促進や振興が期待される場所として、重点促進区域に設定することとする。

#### 【重点促進区域7】「富谷市 仏所地区」

(市街化調整区域)

仏所 96-1、96-6、97-1、98-1、98-4、99-1、99-2、100-1、100-2、101-1、101-2、102、103-1、103-2、105、115、132-1、133-1、133-2、136-1、136-2、137-1、137-2、138-1、138-2、139-1、139-2、140-1、140-2、143、144、146、147、148、149、155、156、158、159、161、162、163、164、165-1、165-2、166、167、168、169、170、172、182-1、182-2、184、186-1、186-2、187、188、190、197-1、199、200-1、200-2、202、203-1、203-2、203-3、203-4、203-5、203-6、203-7、204、206、209-3、226-1、226-15、226-16、226-17、226-18、226-19、226-20、226-21、226-22、226-24、226-24、226-25、226-26、226-88、226-89、矢倉下 37の1、37の2、38の2、40、41の1、42、44、45、46-1、46-2、47-1、47-2、48-1、48-2、49-1、49-3、49-4、49-5、50-1、51、52-1、52-2、53-1、53-2、54-1、54-2、55、56-1、57-5、57-6、59、60、61、62、63、64、65、67、68、日渡 34の12

(地区内における公共施設整備の状況)

近隣に富谷市総合運動公園が整備されており、道路、電気、水道等のインフラは整っていることから、新たな公共施設整備を行う必要はない。

(地区内の遊休地等の状況)

本市内は、農用地と森林の割合が市面積全体の半分を占め(国土利用計画目標年次平成30年度で55.4%)、農業振興地域を除き、小面積の農用地が山間部等に点在している状況であり、また山林も里山であることから、開発による活用も見込めない状況である。今後、遊休地等が確認された場合は、これら遊休地等を優先的に活用するものとする。

(他計画との調和等)

当該区域は高屋敷西工業団地と隣接しており、隣接する工業団地と一体的に雇用を創出する産業の集積を図れることから、富谷市総合計画における企業誘致を推進する方針とも調和がとれている。このことから、地域資源を活かした産地直売やレクリエーション農園等を整備し、地域雇用の創出、交流人口の拡大を図ることにより、地域振興の拠点づくりの場所とするため、重点促進区域として設定することとする。

(2) 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

【重点促進区域6】「白石市 (仮称) 白石中央工業団地」

土地利用調整区域においては、今後、遊休地を含め工場適地や業務用地が確認された場合は、当該土地を優先して設定することとする。また、土地利用調整区域に立地を想定していた事業者が立地を取りやめる、立地した事業者がその後すぐに撤退する等の自体が生じないように、具体的な立地ニーズや事業の見通しを踏まえて区域を設定する。やむを得ず土地利用調整区域に農用地を含める場合においては、市町村が土地利用調整区域を設定する際に、下記の方針により土地利用調整を行うこととする。

①農用地区域外での開発を優先すること

重点促進区域の全域が農用地区域であり、大半が農地であることから、やむを得ず農用地区域内を開発する場合はまず農地以外の土地の利活用を検討する。

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

白石市の集団的農地にやむを得ず土地利用調整区域を設定する場合においては、集団的農地の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ような事態を避けるほか、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施策の推進への支障が生ずることがないなど、集団的農地の効率的な利用について考慮することとする。また、土地改良事業の受益地となる可能性のある農用地を土地利用調整区域に含める場合においては、当該事業の担当部局と調整を行うこととする。

③面積規模が最小限であること

白石市の農用地において、やむを得ず地域経済牽引事業に供する施設を整備する場合においては、個別の施設について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

白石市では、工事完了後8年未経過のほ場整備事業等の面的整備は行われていない。

土地利用調整区域を設定するに当たって、面的整備事業を実施した地域及び予定されている農地については、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し、8年を経過した後も上記①から③までの考え方に基づき、やむ得ない場合でなければ土地利用調整区域に含めないこととする。また、今後、面的整備を行う区域についても同様の取扱いを行う。

⑤農地中間管理機構関連の取組に支障が生じないようにすること

白石市においては、農地中間管理機構の関連事業が実施されている。具体的には以下のとおりとする。

- ・当該事業の対象地域については、同機構の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。
- ・管理権の満了後も上記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。

また、農地として重点促進区域に設定された土地については、以下のとおり他計画において方針が示されている。

第6次白石市総合計画の記載：

第6次白石市総合計画では、次のように記載し、産業集積と働く場の創出を推進している。

「スマートインターチェンジの整備とともに新たな工業団地を整備し、企業立地環境の充実や積極的なPRとなる企業誘致を推進します」

白石農業振興地域整備計画の記載：

白石農業振興地域整備計画では、既存の基盤整備事業受益地を中心として農地の確保・保全に努めることとしている一方、次のように記載し、都市的利用との調和を図っている。

「都市的利用は、農業的利用と調和を図るが、工業団地の整備等農家の安定就業の促進や、担い手の確保に繋がる場合には必要に応じ農業的利用から都市的利用の転換もやむを得ないものとする」

(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

【重点促進区域2】「仙台市 若林区上飯田地区」

(立地条件)

本区域は、幹線道路があり、仙台南部道路今泉 IC の近傍で、流通の面から交通アクセスが良好であるとともに、仙台空港にも近いことから、国内外からの観光客も見込める。復興産業集積区域「農と食のフロンティア推進特区」内にあり、国の「ほ場整備区域」外の地区で、新たな農業ビジネスの構築を想定している区域である。

周辺の市街化調整区域は、「ほ場整備事業」の対象となっており、優良農地としての活用が予定され、農産物の直売所や飲食店、加工製造販売、農業体験等の6次産業化施設で使用する農産物等の原料調達地として立地している。また、近隣には「地域資源を活用し

た農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農産物の利用促進に関する法律(六次産業化法)」による総合化事業計画の認定を受けた農業者が2名おり、周辺の市街化調整区域で生産した米や野菜を使った加工製造販売、農業体験等の事業実施が可能である。

当該開発によって農産物の販売先が増えること等により農業地域としての優位性が高まることから、周囲の市街化を促進するおそれはなく、地域農業の発展に寄与する施設である。また、このような立地で、開発に地元の理解が得られ、安定して事業を行える遊休地は他に無く、導入にふさわしい場所として、当該地区の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。

#### (対象施設)

立地条件から、本区域においては、以下の施設について立地の必要性を認めることができる。

##### ① 6次産業化推進施設

- ・市内農業者が製造する野菜を原料とした蒸し野菜の製造及び米を原料とした麴を製造する農産物加工製造施設
- ・市内農業者等が生産する農産物及びそれらを原料とする加工品を販売する農産物直売施設
- ・市内等の農産物を使用する飲食の提供を行う農産物調理飲食施設
- ・農産物の栽培・収穫体験や牛の乳搾り等を行う農業体験交流施設
- ・地域の食材や食文化の継承を行う料理教室や加工技術の講習等のその他農業振興に寄与する施設
- ・通年収穫できるいちご観光農園

以上のことから、基本的な方針の第一へ(3)②(i)に該当するものである。

#### 【重点促進区域7】「富谷市 仏所地区」

##### (立地条件)

本区域は、国道4号沿いに位置し、仙台北部道路富谷ICの近傍で、流通の面からアクセスが良好で、観光客が見込まれる立地にある。また、本区域のある富谷市は、人口増加が進んでおり、産地直売やレクリエーション農園等による自然と都市住民との交流が期待される。

富谷市総合基本計画後期基本計画においては、企業誘致による産業の集積、雇用の創出を掲げており、当該地区は隣接する高屋敷西工業団地と一体的な雇用の創出も期待されることから、事業の推進に適切な用地である。

なお、市内の他の市街化区域においては、事業を実施できる用地及びアクセス等の機能を確保できる場所が無い。

(対象施設)

立地条件から、本区域においては、以下の施設について立地の必要性を認めることができる。

- ・市内農業者が生産する野菜や果樹を原料とした農産物加工製造施設
- ・市内農業者等が生産する農産物及びそれらを原料とする加工品を販売する農産物直売施設

なお、今回の開発にあたっては、敷地内に農場、農園面積を一定程度確保することとしており、農業地域が残されることで地区内の一次産業を促進し、当該施設が周辺においてむやみに市街化を促進するようなものではない。また、他の遊休地は、小面積の農用地が山間部等に点在している状況であり、山林も里山であることから、開発による活用も見込めない状況であるため、他に適地がない。

以上のことから、当該施設は、国道4号沿い及び仙台北部道路富谷ICの近傍に立地する食品関連物流施設及び工場であることから、基本的な方針の第一へ(3)②(i)に該当するものである。

## 10 計画期間

本計画の計画期間は計画同意の日から令和5年度末日、又は、企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律の一部を改正する法律(平成29年法律第47号)附則第7条第1項に基づき地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(平成19年法律第40号)の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて変更された地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針(以下「新基本方針」という。)に基づいて、令和5年度末日までに改めて基本計画(以下「新基本計画」という。)を作成する場合は、当該新基本計画の同意日の前日のいずれか早い日までとする。

(新基本方針に基づいて新基本計画を令和5年度中に作成する予定である。そのため、令和5年度をその準備期間として位置づけ、計画期間を令和5年度末日、又は、新基本方針に基づいて、令和5年度末日までに改めて新基本計画を作成する場合は、当該新基本計画の同意日の前日のいずれか早い日までとする。)