

地域未来投資促進法における土地利用調整計画  
(重点促進区域2)

宮城県遠田郡涌谷町

## 第1 土地利用調整区域

### 1. 所在・面積

区域名	所在			地番	面積 (㎡)
	市町村	大字	字		
尾切地区	涌谷町		尾切	別添参照	68,368.13

※対象区域が分かるよう、所在を明らかにした図面を添付する。

### 2. 土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項

・現況地目別面積 (単位：㎡)

区域名	農地	採草 放牧地	宅地	山林・ 原野	その他	合計
尾切地区	64,702.6				3,665.53	68,368.13

・用途区分別面積

区域	農地	採草 放牧地	混牧林地	農業用 施設用地	合計
尾切地区	64,702.6				64,702.6

### 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

・区域毎の面積 (単位：㎡)

区域名	市街化区域	市街化調整区域	合計
該当なし			

・各区域の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(第2口の施設ごとに記載)

※①現況及び位置が分かるように記載する。

## 第2 土地利用調整計画において地域牽引事業を行おうとする者に関する次の事項

### イ 地域牽引事業の内容

当町では、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を図ることとしている。

当該区域に立地する事業者は鶏肉加工業であり、国内の需要の高まり及び国内生産回帰により石巻市北村の現工場を移転し、新設、拡張する計画であり、生産高が向上するの

はもとより、新たな雇用創出についても見込まれる。特に当町は農業従事者が多く、農業の傍ら収入を得る場が増えることは、所得の向上につながるものと期待するところが大い。

また、地域の農産物を活用した新たな商品開発も可能であることから、当町の農産物の付加価値を高めることで地域経済の活性化につながるものである。

#### ロ 地域経済牽引事業の用に供する施設の規模

施設番号	区域名	予定建築物の用途 (施設の種類)	予定建築物の敷地面積 (㎡)	開発区域の面積 (㎡)
1	尾切地区	食肉処理施設棟	11,593.6	68,368.13
2		機械室棟	405.0	
3		排水処理施設棟	220.5	
4		残渣分離棟	249.0	

### 第3 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項

#### 1. 重点促進区域内の既存の工場適地や業務用地等の活用可能性

宮城県涌谷町農林水産・食品関連産業基本計画における重点促進区域2（尾切地区）の区域内には、本事業の用地として活用可能な既存の工業団地、遊休地、農村産業法に基づき造成された用地等の工場適地や業務用地は存在しない。

#### 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

（基本計画における方針）

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。

（上記基本計画における方針との関係）

当該区域は、全てが農用地区域内農地であり、農用地以外には開発可能な土地が存在しない。基本計画策定時に立地条件等を踏まえた検討はされていることから、当該区域においては農地に土地利用調整区域を設定することとする。

##### 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

（基本計画における方針）

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、集団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。

(上記基本計画における方針との関係)

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、東側は農業用道路及び用排水路で、周囲の優良農地とは分断されていることから、周辺農地での高性能農業機械による営農に影響を与えるものではない。また、面的整備は行われておらず、小規模の経営状態となっており、当該農用地域内で効率的かつ安定的な農業経営を営む者はいない。

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、外の農地へは影響を及ぼすことはない。また、事業敷地と隣接地の境界には緑地帯を設けて土砂の流出を防止する。

一定規模にまとまった開発行為となるよう農地の範囲を設定することにより、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ないようにする。

なお、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など、農業振興施策に支障が無いよう利用権を解除する。

#### 土地利用調整区域にかかる農業生産基盤整備事業の実施状況

区分	事業の種類	事業概要	事業主体	受益面積 (ha)	事業費 (百万円)	事業年度 (予定)	備考
国営かんがい排水事業	定川農業水利事業	青木制水門、排水機場7ヶ所、揚水機場1ヶ所 定川改修 L=11.46km 出来川改修 L=13.18km 中江川改修 L=1.20km 青木川改修 L=14.50km 定川機械排水路 L=13.16km、 出来川上流部改修 L=4.86km 鞍坪排水路改修 L=15.48km	国	9,614	3,877	S26 ~S45	

県 営 かん がい 排 水 事 業	江合川 農業水 利事業	三丁目頭首工、右京江頭 首工、田尻川排水機場、 涌谷西排水機場 幹線排水路 3 路線、幹線 用水路 4 路線、用水管理 施設一式	県	5,875	19,905	H5～H21	大 崎 農 業 水 利 事 業 の 付 帯 事 業
国 営 かん がい 排 水 事 業	大崎農 業水利 事業	岩堂沢ダム	国	10,425	33,753	H6～H24	

③ 面積が最小限であること

(基本計画における方針)

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。

(上記基本計画における方針との関係)

当該敷地での事業では、操業開始時において日産 40,000 羽処理を目指し、将来的には日産 60,000 羽処理体制を構築することとしており、懸鳥設備や中抜内蔵処理設備等の新規設備導入に係る食肉処理施設棟が 11,593.6 m<sup>2</sup>、温水器やコンプレッサー等の機器が配置される機械室棟が 405.0 m<sup>2</sup>、排水処理施設棟が 220.5 m<sup>2</sup>、残渣分離棟が 249.0 m<sup>2</sup>となり、建築物の合計面積は 12,468.1 m<sup>2</sup>となる。

それに加え、社員駐車場 (330 台) や来客用駐車場 (23 台)、搬入搬出用通路、工場立地法に基づく緑地 (敷地面積の 15%)、防災調整池の設置を見込んでおり、面積としては必要最小限となっている。

④ 面的整備（区画整理、農用地の造成、埋め立て又は干拓）を実施した地域を含めないこと。

（基本計画における方針）

当該区域は、ほ場整備事業の実施が予定されており、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、土地利用調整に含めないこととする。

（上記基本計画における方針との関係）

土地利用調整計画に設定する農地においては、土地改良事業等における区画整理、農用地の造成、埋立て干拓に該当するものを実施した農地で、当該事業の工事が完了した年度の翌年度の初日から起算して8年を経過していないものが含まれていない。

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

（基本計画における方針）

当該区域内においては、現状、農地中間管理機構関連事業の実施予定は確認されていない。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があることが公に示されている農地についても、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。

（上記基本計画における方針との関係）

当該地での事業は行われていない。また、今後も基本計画に基づき、やむを得ない場合でなければ土地利用調整区域に含まないこととする。

第1 土地利用調整区域

1. 所在・面積

区域名	所在			地番	面積 (㎡)	備考
	市町村	大字	字			
尾切地区	涌谷町		尾切	5番1	69	
				5番4	176	用悪水路
				6番1	320	
				7番1	532	
				8番1	700	
				9番1	804	
				10番1	787	
				13番1	586	
				13番3	238	用悪水路
				14番1	933	
				15番1	1,002	
				16番1	1,002	
				17番1	829	
				18番1	543	
				19番1	116	
				21番1	6.60	
				22番1	111	
				23番1	255	
				24番1	399	
				25番1	562	
				26番1	755	
				27番1	955	
				27番2	7.84	公衆用道路
				28番1	999	
28番2	21	公衆用道路				
29番1	1,210					
29番2	27	公衆用道路				
30番1	967					
30番3	24	公衆用道路				
31番1	842					

31 番 3	56	公衆用道路
32 番 1	629	
33 番 1	913	
34 番	1,021	
35 番	1,021	
36 番	1,021	
37 番	1,021	
38 番	1,021	
39 番	1,021	
40 番	1,013	
41 番 1	880	
42 番 1	723	
43 番 1	508	
44 番 1	273	
45 番 1	27	
46 番 1	31	
47 番 1	316	
48 番 1	666	
49 番 1	1,041	
50 番	1,021	
51 番	1,021	
52 番	1,021	
53 番	1,021	
54 番	1,021	
55 番	1,021	
56 番	1,021	
57 番	1,021	
58 番 1	1,003	
59 番 1	658	
59 番 2	252	
60 番 1	892	
61 番 1	892	
62 番 1	1,022	
63 番	1,021	
64 番	1,021	



		65 番	1,021	
		66 番	1,021	
		67 番	1,120	
		68 番	1,021	
		69 番	1,021	
		70 番 1	981	
		71 番 1	692	
		72 番 1	392	
		73 番 1	160	
		76 番 1	789	
		77 番	814	
		78 番	1,005	
		79 番	1,021	
		80 番	1,021	
		81 番	1,021	
		82 番	1,021	
		83 番	1,120	
		84 番	1,052	
		85 番 1	954	
		86 番 1	1,164	
		87 番 1	790	
		88 番 1	813	
		89 番	1,329	
	その他町道、法定外公共物	-	3,115.69	
合計			68,368.13	

涌谷町土地利用調整計画 第1 土地利用調整区域 1. 所在・面積 添付図面 S=1/25,000

