

「平泉スマートインターチェンジ」周辺
土地開発の概要

令和4年1月更新

平 泉 町

1 背景と目的

(1) 背景

平泉スマート I C は、令和 3 年 1 2 月に開通し、近接して約 1,100 台が駐車可能な無料駐車場も整備しており、町の新たな魅力が創出されました。

一方で、平泉スマート I C が整備されたことにより、交通の利便性が向上し、周辺の農地における虫食いの乱開発等が懸念されることから、計画的な周辺整備が必要となっています。

このことから町では、この新たな魅力の活用によるまちづくりを推進するため、第 6 次平泉町総合計画（令和 3 年 3 月）において、周辺土地の整備推進を位置づけています。

平泉スマート I C の整備により期待される効果及び懸念される課題等は、次のとおりです。

【効果】

- 観光客の利便性向上による観光業の振興
- 物流の効率化による企業誘致の促進及び地域産業の活性化
- 居住者の利便性向上
- 世界文化遺産へのアクセス向上 など

【課題】

- 周辺の農地が第 1 種農地除外されることによる虫食いの乱開発
- 乱開発による平泉スマート I C 整備効果の阻害や景観の悪化
- 周辺農地の農業生産力の低下
- 町中心部へのひとにやさしい交通対策 など

【潜在的課題】

- 埋蔵文化財や景観条例等により新たな土地活用による開発可能地域が限定的
- 人口減少、少子高齢化対策としての魅力的な雇用の場の確保
- 年間 200 万人に及ぶ観光客数を生かした経済波及効果の向上 など

(2) 目的

本計画は、前述の背景を踏まえ、平泉スマート I C 及び 1,100 台の駐車場の整備効果を最大限に高めるため、周辺の土地を効率的・効果的に活用し、商業施設等を集積することによって、まちの新たな魅力を創造し、活力ある産業振興を目指すものです。



(3) 計画エリアの概要

【エリア面積】約 7.3ha

【都市計画区域】白地（建ぺい率 70%、容積率 200%）

【景観区域】一般景観地区

【農業振興区域】農業振興区域

【埋蔵文化財】祇園 I 遺跡

【上水道】町道祇園線に本管あり

【下水道】現状は区域外（ただし下水管へ流入可能）

【観光客入込数】206.7 万人、（内外国人 5.9 万人） 2019 年実績

2 事業手法

開発行為による民設・民営を基本とします。

なお、町では、関連する公共インフラの整備（駐車場の整備、町道祇園線の改良及び同路線への上下水道管の敷設等）を完了したほか、地権者説明会の開催支援など地権者と事業者間の調整にあたります。

3 土地利用の基本的な方針

平泉スマートIC開業に伴い、周辺の農地の虫食い的な乱開発を抑止するため、「農業振興地域の整備に関する法律」（農振法）や「平泉の自然と歴史を生かしたまちづくり景観条例」など関係法令に基づき秩序ある開発を促進するとともに、必要に応じて平泉町都市計画マスタープランの見直しと当該地区の用途地域の変更、または、都市計画法に基づく地区計画を策定し乱開発抑止を図ります。

4 基本方針

（1）整備コンセプト

- ① 商業施設、宿泊施設等の整備による地域活性化の拠点づくり
- ② 観光客はもちろん、町民も集える空間の創出による交流の促進
- ③ 国内外観光客の受け皿づくり（滞在型観光地への転換、多言語対応）
- ④ 観光交通システムの拠点としての町中心部への人の流れづくり（循環バス「るんるん」、レンタサイクルなど）

（2）整備イメージ

【施設イメージ】

- ・ 飲食店 ・ ホテル ・ 商業施設 ・ 土産品店
- ・ 体験型施設 ・ 交通施設 等

【ターゲットイメージ】

町民、近隣市町住民、国内観光客、国内団体ツアー、
タイ・台湾・中国・欧米等の小人数外国人観光客 等