資料１

宮城県国土利用計画審議会の概要等について

１　宮城県国土利用計画審議会の概要

１　設置根拠

（１）国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 38 条第 1 項

（２）国土利用計画審議会条例（昭和 49 年宮城県条例第 39 号）

２　所掌事務

（１）県国土利用計画に関すること。

（２）県土地利用基本計画に関すること。

（３）市町村国土利用計画に関すること。

（４）県土利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項 他

３　組　　織

（１）25 人以内で組織する。（現委員：13 人）

（２）都市・交通問題等、自然保護、農業、林業、商工業、社会福祉、土地問題、地方行財政、一般言論界（青年、婦人）の各分野から任命している。

（３）任期は 3 年とする。（現任期：令和 5 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日）

４　開催時期

（１）国土利用計画や土地利用基本計画（計画書）の改定・変更の場合には、年 2 回開催している。

（２）土地利用基本計画（計画図）の変更のみの場合には、年 1 回（例年 1 月下旬頃）開催している。

５　開催状況

令和2年度：2回開催（県国土利用計画変更審議等）
令和3年度：2回開催（県国土利用計画変更審議等）
令和4年度：1回開催（県土地利用基本計画図変更審議等）
令和5年度：2回開催（予定）（県土地利用基本計画図変更審議等）

２　国土利用計画法の概要

国土利用計画法の体系

目的

国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図る。

国土利用計画審議会所管

国土利用計画

国土の利用に関する基本構想、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標等について定める。

全国計画 ― 都道府県計画 ― 市町村計画

基本とする

土地利用基本計画

都道府県の区域を対象として、当該地域の土地利用に関する諸計画を総合的に調整するとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為に関しては個別規制法を通じて間接的に、規制の基準として機能。

五地域	個別規制法	
都市地域	都市計画法	都市計画区域
農業地域	農振法	農業振興地域
森林地域	森林法	地域森林計画対象民有林
自然公園地域	自然公園法	国立・国定公園　等
自然保全地域	自然環境保全法	県自然環境保全地域　等

即する

土地利用審査会所管

土地取引の規制に関する措置

土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、土地取引の段階における規制措置を講ずる。

			勧告（許可）要件
規制区域	許可制	本県指定区域なし	価格　＋　利用目的
監視区域	事前届出制		
注視区域			
上記以外	**事後届出制**	**法定面積以上の土地**	**利用目的のみ**

土地取引動向の調査

注視区域等が指定された場合には、地価動向、土地取引動向等について調査する。

遊休土地に関する措置

届出等を経て取得された後、２年を経過した一定規模以上の低未利用地で、利用を促進する必要があるものについて、遊休土地である旨の通知等を行う。

３　国土利用計画

（１）　性格

国土利用計画は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定されるものであり、国土利用に関する最も基本的な計画である。

（２）　構成

この計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画の三つの計画により構成され、相互にフィードバックを繰り返しながら、土地利用の基本方向において矛盾のない計画体系が出来上がるよう配慮され、次の事項を定めることとされている。

（３）　計画事項

イ　国土の利用に関する基本構想
ロ　国土の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
ハ　ロに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

全国計画

● 国土の利用に関する国の諸計画の基本となるとともに、都道府県計画及び土地利用基本計画の基本となるものである。

● 国土審議会及び都道府県知事の意見を聴取した上で、国土交通大臣が案を作成し、閣議決定を経て定められる。

第六次国土利用計画（全国計画）（R5.7.28 閣議決定、目標年次：令和 15 年）

（１）策定について

● 2050 年には、現在、人が居住している地域の約２割が無居住化するとされ、人口減少などを背景とした国土の管理水準の悪化が懸念される。

● 大規模自然災害に対する脆弱性や、自然環境や景観等の悪化も、国土利用をめぐる課題である。

● こうした課題を受け、令和５年７月、国土の利用に関する基本的な方向を示す、第六次国土利用計画（全国計画）が閣議決定された。

（２）基本方針

国土利用計画法に定める理念を踏まえつつ、時代の要請に応え、限られた資源である国土の総合的かつ計画的な利用と管理を通じて、国土の安全性を高め、持続可能で自然と共生した国土利用・管理を目指す。

地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理

土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理

健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理

国土利用・管理 DX

多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理

都道府県計画

- 都道府県における国土の利用の基本となるもの。全国計画を基本として定められ、土地利用基本計画及び市町村計画の基本となるものである。
- 国土利用計画審議会、市町村長の意見を聴取して定められる。

宮城県国土利用計画	策定時期
第一次県計画	昭和 53 年 3 月 27 日
第二次県計画	昭和 61 年 7 月 18 日
第三次県計画	平成 5 年 7 月 1 日
第四次県計画	平成 12 年 3 月 21 日
第五次県計画	平成 22 年 3 月 17 日
第五次県計画(変更)※	平成 27 年 3 月 18 日
第六次県計画	令和 3 年 3 月１９日

※平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災によって土地利用の現況に大きな変化があったことを踏まえ、復興の状況に即して見直しを行った。

宮城県国土利用計画(第六次)(R3.3.19 県議会議決、目標年次:令和 13 年)

「持続可能な県土管理の実現」という第五次計画の基本的な方向性は引継ぎつつ、平成 27 年 3 月以降の県土利用をめぐる諸課題を踏まえ、「本格的な人口減少下における県土利用」、「復興・創生期間後、地方創生を見据えた県土利用」及び「安全・安心を実現する県土利用」に重点を置いた計画とする。

① 適切な県土管理と機能的なまちづくりを実現する県土利用
② 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
③ 安全・安心を実現する県土利用
④ 複合的な施策の推進と県土の選択的利用
⑤ 多様な主体と連携した県土利用

市町村計画

市町村計画は、都道府県計画を基本とし、市町村における国土の利用の基本となるものである。計画の作成に当たっては、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならないとされており、また、計画を定めた（又は変更した）ときはその要旨を公表するよう努めるとともに、知事に報告しなければならないこととなっている。

● 市町村国土利用計画を変更した市町村（予定を含む）

変更年月	市町村名	基準年次	目標年次
令和元年 12 月	山元町	H27	R10
令和元年 12 月	名取市	H29	R12
令和 2 年 3 月	大衡村	H29	R12
令和 3 年 3 月	利府町	H27	R12
令和 4 年 3 月	大和町	H27	R13
令和 4 年 3 月	色麻町	R1	R13
令和 6 年（予定）	亘理町	R2	R17

（R6.1 時点）

４　土地利用基本計画

（１）　性格

国土利用計画を基本として、都道府県が即地的な土地利用の将来像を描くとともに、それを達成するための必要な調整方針を定める計画である。

（２）　構成

土地利用基本計画は、土地利用の調整等に関する事項を文章で表した「計画書」と、五地域（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）の範囲を５万分の１の地形図上に記した「計画図」からなっている。

計画書　土地利用の調整等に関する事項を文章表示したもの

（イ）土地利用の基本方向

（ロ）五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

（ハ）土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

計画図　五地域の範囲を５万分の１の地形図に表示したもの

【五地域】	【個別規制法の地域・区域】
都市地域	都市計画区域
農業地域	農業振興地域
森林地域	国有林、地域森林計画対象民有林
自然公園地域	国立公園、国定公園、県立自然公園
自然保全地域	県自然環境保全地域

（３）　役割

①　行政内部における総合調整機能

都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律等の個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画として、行政内部における総合調整機能を有するものである。

個別規制法による地域・区域を変更（新規指定及び廃止を含む。）しようとする場合には、あらかじめ土地利用基本計画図の変更を行うことを原則としており、各個別規制法による地域・区域が、当該地域・区域に対応する土地利用基本計画の地域区分とかい離しないような運用が行われている。

土地利用の総合調整にあたって考慮する事項（例）
・人口減少・高齢化等を踏まえた土地利用の効率化
・頻発化・激甚化が進む災害リスクを踏まえた土地利用
（洪水浸水想定区域等を考慮）
・景観・生物多様性・緑地の保全 等
※「国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針
（令和５年９月　国土交通省国土政策局不動産・建設経済局）」より

② 土地利用の規制に関する基準

●土地取引　利用目的の適合性を判断する審査基準として【直接的】

●開発行為　個別規制法の規制の基準として【間接的】

【参考】土地に関する権利の移転等の届出

根拠法令：　国土利用計画法

対象行為：　売買等の土地取引で、対価の授受を伴うもの。

対象面積：　市街化区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2,000 ㎡

市街化区域以外の都市計画区域・・・・・　5,000 ㎡

都市計画区域外・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　10,000 ㎡

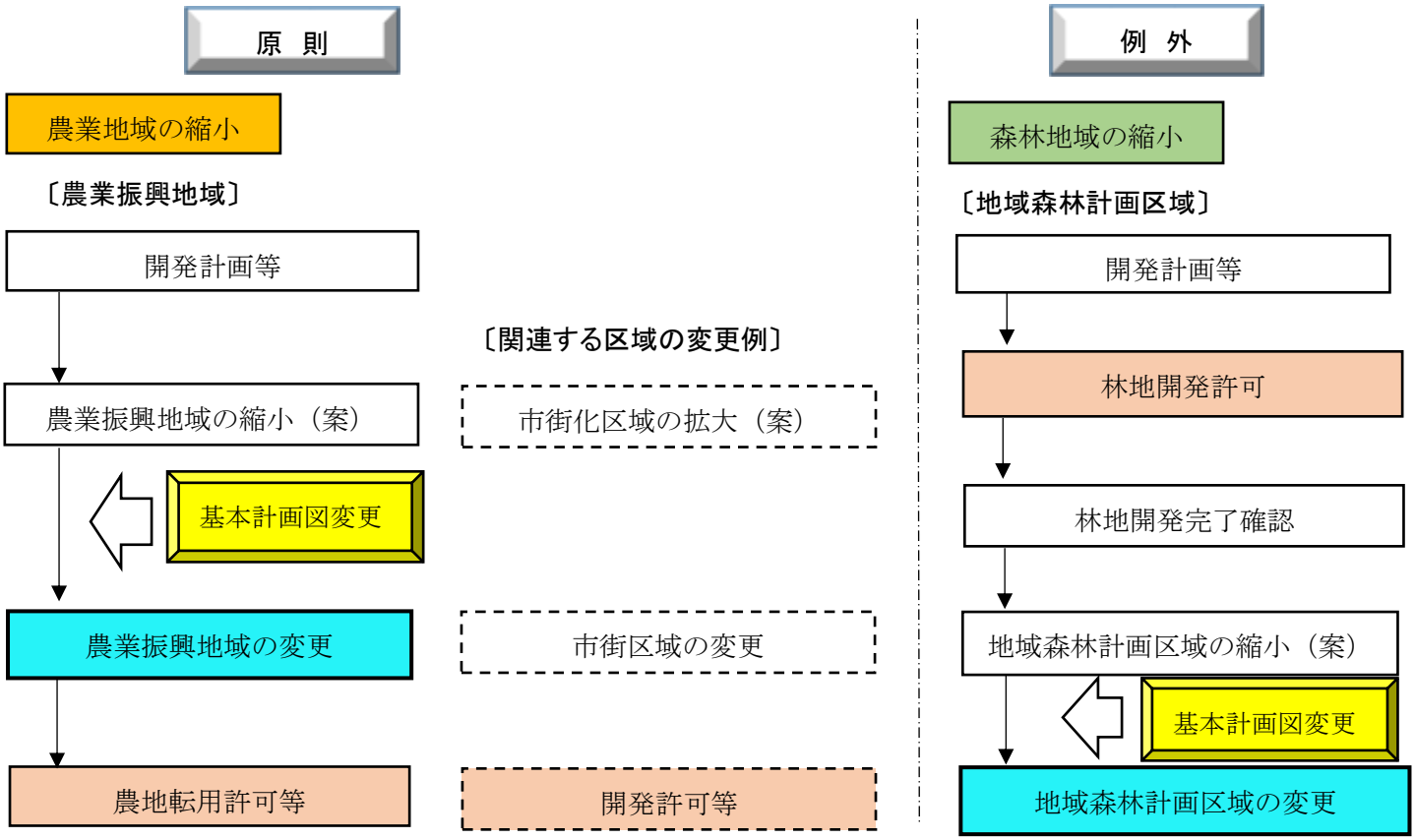
届出期限：　契約締結後２週間以内

提出先　：　土地の所在する市町村

審査権者：　知事（政令指定都市の場合は市長）、権限移譲先市町村長

審査基準：　土地の利用の目的が、土地利用基本計画その他公表された土地利用に関する諸計画に適合すること等。

（４）　土地利用基本計画図の変更と個別規制法による開発許可等との関係について



【国土利用計画審議会での取扱い】

「森林地域の縮小」の個別案件は、報告事項とする。

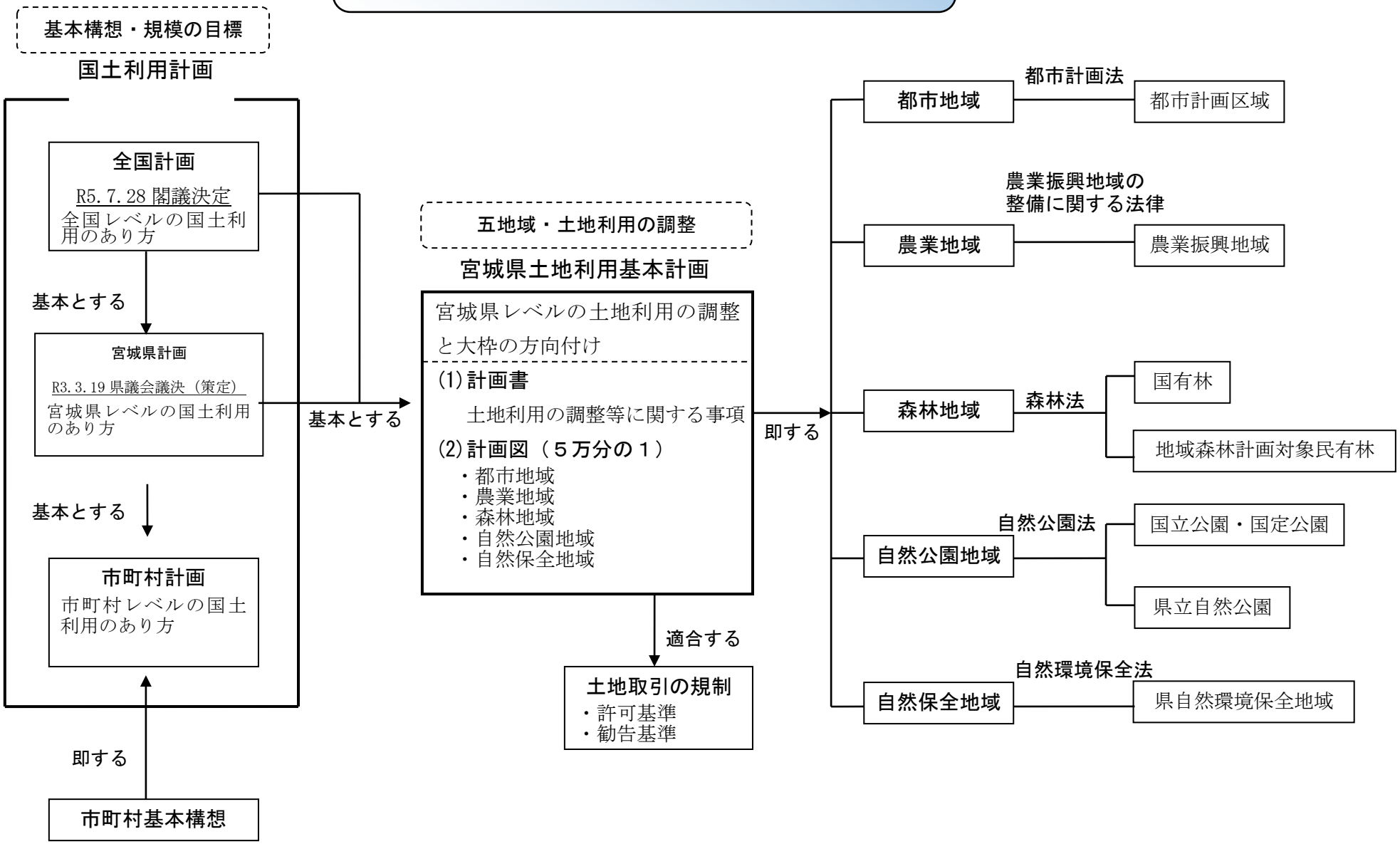
※平成 22 年度の国土利用計画審議会（平成 23 年 1 月 18 日開催）において決定

【理由】

本来は、土地利用基本計画図における「森林地域」からの除外を先行して行うべきであるが、大規模な林地開発は長期間となり、事情の変化により開発計画の変更が必要となる場合も多く、土地利用基本計画図の変更を頻繁に行う必要が生じるとともに、土地利用基本計画図と森林法における区域指定に長期間の乖離が生じ、計画の管理が困難となることから、開発行為の完了後に変更することとすることが合理的と思料される。

また、森林地域の「拡大」については、地域指定との競合が生じ、その適否の判断に当たっては、行政内部の総合調整機能を担う本審議会への諮問が必要と判断される。一方で、当該「縮小」については、他の地域指定との競合が生じず、林地開発許可の適否の判断は、森林法に規定される「県森林審議会」の答申を前提としていることから、一定の客観性も担保される。

国土利用計画・土地利用基本計画の体系図



第六次国土利用計画（全国計画）概要

1. 国土の利用に関する基本構想

◆国土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

- 1. 人口減少・高齢化等を背景とした国土の管理水準の悪化と地域社会の衰退
- 2. 大規模自然災害に対する脆弱性の解消と危機への対応
- 3. 自然環境や景観等の悪化と新たな目標（カーボンニュートラル、30by30等）実現に向けた対応

1～3に共通する課題

- 4. デジタルの徹底活用
- 5. 多様な主体の参加と官民連携による地域課題の解決

◆国土利用の基本方針：「持続可能で自然と共生した国土利用・管理」

①地域全体の利益を実現する最適な国土利用・管理

- ○土地の利用・管理手法を定める**地域管理構想の全国展開**
- ○所有者不明土地や空き家の利用の円滑化、適正な管理
- ○荒廃農地の発生防止、利用
- ○**地域の持続性確保につながる産業集積のための土地利用転換**など関連制度の弾力的活用や必要な見直し
- ○重要土地等調査法に基づく調査等　等

②土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理

- ○気候変動に伴う**水災害の激甚化・頻発化に対応する「流域治水」の推進**
- ○災害ハザードエリアにおける開発抑制と居住誘導
- ○水源かん養等に重要な役割を果たす森林の整備、保全
- ○**事前防災・事前復興**の観点からの地域づくり　等

③健全な生態系の確保によりつながる国土利用・管理

- ○**保護地域の拡充、OECMの設定・管理促進による広域的な生態系ネットワークの形成**
- ○グリーンインフラ、Eco-DRRなど自然環境が有する多様な機能を活用した地域課題の解決
- ○カーボンニュートラルの実現に向けた**地域共生型の再生可能エネルギー**関連施設の立地誘導　等

④国土利用・管理DX

- ○地理空間情報等のデジタルデータ、リモートセンシング等のデジタル技術の徹底活用による国土利用・管理の効率化・高度化
- ○効率的・効果的な国土管理を実現するため、各主体が所有する**データのオープン化、連携**促進　等

⑤多様な主体の参加と官民連携による国土利用・管理

- ○適切な利用・管理が行われていない土地の公共的管理の促進、利用拡大に向けた民の力の最大限の活用など官民連携の推進
- ○多様な主体の参加や連携を促進する**コーディネート機能の確保**　等

2. 国土の利用区分ごとの規模の目標

	令和2年 (万ha)	令和15年 (万ha)	構成比(%) 2年	構成比(%) 15年
農地	437	414※	11.6	11.0
森林	2,503	2,510	66.2	66.4
原野等	31	31	0.8	0.8
水面・河川・水路	135	135	3.6	3.6
道路	142	147	3.7	3.9
宅地	197	198	5.2	5.2
住宅地	120	119	3.2	3.2
工業用地	16	17	0.4	0.5
その他の宅地	61	61	1.6	1.6
その他	334	344	8.8	9.1
合計	3,780	3,780	100.0	100.0

※農地面積の数値は、食料・農業・農村基本計画（令和２年3月31日 閣議決定）における令和12年の農地面積の見通しを暫定的に記載したものであり、今後、食料・農業・農村基本計画で新たに農地面積の見通しが変更された場合、その令和15年に相当する数値をもって、この目標も変更されたものとみなす。その場合、農地面積の増減に合わせ、その他（荒廃農地等）の面積の目標が変更されたものとみなす。

◆地域類型別の基本方向

- 都市
- 相互貢献・連携
- 農山漁村
- 相互貢献・連携
- 自然維持地域

○中心部や生活拠点等への都市機能や居住の集約化
○災害ハザードエリアの開発抑制とより安全な地域への居住誘導
○農用地の保全等による活性化
○保護地域とOECMによる広域的な生態系ネットワーク化の促進　等

◆利用区分別の基本方向

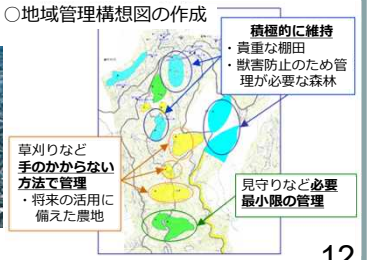
○食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保
○カーボンニュートラルの実現に向けた森林資源の循環利用
○健全な水循環の維持又は回復、生態系ネットワークの形成促進
○低未利用土地の活用、空き家の活用・除却を推進　等

3. 必要な措置の概要

- ○**グリーンインフラ**や**Eco-DRR**として都市部の緑地を保全・活用
- ○**地域の持続性確保につながる産業集積の促進**を図るための土地利用転換
- ○**災害リスクの高い地域の把握、公表、規制区域の指定**促進
- ○森・里・まち・川・海のつながりを確保した**広域的な生態系ネットワークの形成**
- ○**地域共生型の太陽光・バイオマス等の再エネ**の面的導入
- ○地域の状況に応じ、**都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導**
- ○地域課題の解決に向けた**市町村・地域管理構想の全国展開**　等

市内の緑地の保全のイメージ
熱田神宮緑地保全地区(名古屋市)

○地域管理構想図の作成



地域管理構想の取組イメージ

宮城県国土利用計画（第六次）の概要

【令和３年３月改定　基準年：平成２９（2017）年，目標年：令和１３（2031）年】

１　策定に関する基本的な考え方　（背景・経緯）

○Ｈ２２．３　第五次計画策定（基準年Ｈ１９：目標年Ｒ２）

東日本大震災（Ｈ２３．３．１１）発生
県土の状況が一変し基本的条件が大きく変化

・Ｈ２５．１２「国土強靭化基本法」施行

○Ｈ２７．３　第五次計画見直し
（現況変化を踏まえた変更　基準年Ｈ２５：目標年Ｒ２）

・Ｈ２７．８　人口減少や災害への脆弱性等の課題に対し

第五次国土利用計画（全国）
第二次国土形成計画（全国）
策定
国土の安全性を高め，持続可能で豊かな国土を形成する国土利用

・Ｈ２９．４　県国土強靭化地域計画策定（Ｈ２９～Ｒ２）

・Ｈ３０．６　「所有者不明土地法」施行

○Ｈ３０．８　第五次（見直し後）計画の点検実施

○Ｒ１　．８　第六次計画骨子案審議（国土利用計画審議会）

復興・創生期間

・復興の進展に伴う土地利用の変化
・本格的な人口減少・高齢化局面突入
・低未利用地増加
・土地管理水準の低下
・激甚化する災害への対応
・感染症リスクの発生
・全国計画や新たな法制度
・新・宮城の将来ビジョン

踏まえて

持続可能な地域社会の実現

策定の方向性
- イ　本格的な人口減少下における県土利用
- ロ　復興・創生期間後，地方創生を見据えた県土利用
- ハ　安全・安心を実現する県土利用

○Ｒ２　．１　第六次計画素案審議（国土利用計画審議会）

○Ｒ２　．７　第六次計画中間案審議（同上）

○Ｒ３　．２　第六次計画最終案審議（同上）

○Ｒ３　．３　県議会議決

２　県土利用の現状と課題

○Ｈ２５～Ｈ２９までの県土利用の現状
- 農地は，被災農地復旧による増加から，人為改廃，農地転用により減少へ
- 森林は，震災後の復旧・復興事業等に関する開発面積の大幅増による減少が続いている
- 復興の進展に伴い道路及び宅地は増加傾向

○主な課題

イ　復興の進展後もなお残る課題
- 被災地の人口減少や市街地空洞化の加速
- 地域コミュニティ弱体化
- 災害危険区域等の土地利用

ロ　人口減少による国土管理水準等の低下
- 低未利用地や空き家の増加
- 農地や山林の荒廃，所有者不明土地の増加
- 誰もが暮らしやすい機能的なまちづくり

ハ　自然環境と景観等の悪化
- 開発後に利用放棄された土地の荒廃化
- 里地・里山等における自然環境や景観の悪化
- 野生鳥獣被害の深刻化
- 再生可能エネルギーの適正・有効な利用

ニ　安全・安心な県土利用に対する要請
- 災害に強いまちづくりの完遂
- 水害・土砂災害の頻発化・激甚化

ホ　新型コロナウイルス感染症の流行による影響
- 人の移動や接触を控える行動変容
- 一極集中のリスクを回避する取組

３　県土利用の基本方針　「安全性を高め，持続可能で豊かな県土の形成を実現する県土利用」

（１）人口減少社会と復興・創生期間後，地方創生を見据えた県土利用の推進

イ　適切な県土管理と機能的なまちづくりを実現する県土利用
移住・定住の促進　需要に応じた都市機能の最適化　農地の集約　荒廃農地の発生抑制　森林の整備・保全

ロ　自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
生態系ネットワークの適正な維持管理　美しい景観の維持，創出　物質循環・県土保全機能の発揮

ハ　安全・安心を実現する県土利用
災害に強いまちづくり宮城モデルの構築　ハードとソフトを組み合わせた防災・減災対策
国土・県土のリスク分散

ニ　複合的な施策の推進と県土の選択的利用【新規】
住み続けることによる持続的な県土管理
県内産業振興　森林環境譲与税を活用した森林整備の推進　所有者不明土地の抑制　粗放的管理の検討

ホ　多様な主体と連携した県土利用【新規】
住民，企業，ＮＰＯ等が県土管理に参画する仕組みの推進

（２）地域類型別の県土利用の基本方向

都市　災害に強く効率的でゆとりある土地利用，経済基盤となる仙台市等の発展を支援し地域間交流で波及効果を発揮

農山漁村　自然と文化伝統を活かした第一次産業の持続的発展と県土管理への多様な主体の参画を推進

自然維持地域　適正な保護と再生，データ整備，自然体験等の推進や再エネ施設との調和

低未利用地・その他　防災集団移転元地の活用支援，地域の実情に応じた利用や管理のあり方と所有者不明土地の適正利用に向けた施策の検討

（３）利用区分別の県土利用の基本方向

農地　有効利用に主眼を置き，面積は減少を見込む

森林　公益的機能に配慮，森林としての利用維持を基本
再エネ施設への転用では適正利用となるよう調整

水面・河川・水路　治水・防災のため機能増進を図る

道路　防災，都市機能，産業振興，環境保全に配慮し整備

宅地　住宅地は緩やかな増加を見込み，適正な法規制の運用と既存宅地の有効活用を検討
工業用地は経済活性化の重要性から実需に伴う増加は容認し，個別法により適正利用を図る

その他・低未利用地　人口減少に伴い一定の増加を見込むが，沿岸部の災害危険区域や放置森林，荒廃農地など様態が様々であり，地域の事情に即した適正管理の施策を検討

４　県土の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（抄）

・目標年次人口：212.4 万人　一般世帯数：93.6 万世帯
・地域区分：県中南部，県北西部，県北東部の３区分（継続）

（単位：㎢，％）

区　分	H29 面積(構成比)	R13 面積(構成比)
農地	1,278（17.6）	1,218（16.7）
森林	4,145（56.9）	4,116（56.5）
原野等	38（0.5）	38（0.5）
水面・河川・水路	329（4.5）	331（4.5）
道路	335（4.6）	354（4.9）
宅地	479（6.6）	484（6.6）
住宅地	289（4.0）	292（4.0）
工業用地	27（0.4）	28（0.4）
その他の宅地	163（2.2）	164（2.3）
その他	679（9.3）	744（10.2）
合計	7,282（100.0）	7,283（100.0）
市街地（参考）	257	236

５　計画の実現に向けた措置　（主なもの）

イ　適切な県土管理と機能的なまちづくりを実現する県土利用
土地利用関係法の適切な運用，選択と集中による効率的な土地利用への誘導

ロ　自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
本県固有の自然環境と農山村里山景観・生態系の保全，野生生物との共存と鳥獣害対策，優れた景観や自然環境の維持と利活用の両立

ハ　安全・安心を実現する県土利用
災害に強いまちづくり宮城モデルの構築・発信，ハードとソフトを組み合わせた防災対策推進，震災遺構等を活用した伝承と防災教育，職住分離等の新たな県土利用に即した避難計画等の構築，災害危険区域等の地籍調査早期完了，森林や農地の防災機能発揮，ライフラインの多重化

ニ　複合的な施策の推進と県土の選択的利用
既存ストック活用，都市再開発等による適正な土地利用と経済発展，第二次産業に資するインフラ整備，サテライトオフィス誘致など定住人口拡大とリスク分散，農林漁業等の大規模化や先進技術の活用，再エネ推進と森林の適正管理による CO_2 排出抑制，地籍調査の促進，所有者不明土地の解消

ホ　多様な主体と連携した県土利用
森林環境譲与税を活用した森林整備の推進，地域ごとの土地管理水準設定と維持，所有者以外の多様な主体を交えた土地利用策の検討，地域の環境保全等の公益的活動促進

宮城県土地利用基本計画書の概要

第１　土地利用の基本方向

１　県土利用の基本理念

県土利用は持続可能な地域社会の実現に向けて県民の理解と協力の下に，総合的かつ計画的に行う

２　県土利用の基本方向

安全性を高め，持続可能で豊かな県土の形成を実現する県土利用

(1) 適切な県土管理と機能的なまちづくり	(2) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用	(3) 安全・安心を実現する県土利用	(4) 複合的な施策の推進と県土の選択的利用	(5) 多様な主体との連携
・需要に応じた都市機能の最適化 ・持続可能で効率的な農業経営及び農地管理 ・官民協働による森林の整備・保全 ・県土全体に係る有効な自然的土地利用	・自然環境と景観を総合的に保全 ・美しい景観を維持，創出 ・自然の仕組みを上手に利用した共生型の県土づくり	・「災害に強いまちづくり宮城モデル」の推進 ・ハード・ソフト両面からの防災・減災対策 ・災害危険区域指定等による土地利用制限の導入を検討	・地域の実情に応じた県土利用のあり方の検討 ・県土の特徴を活かした移住・定住策の推進 ・農地や森林の維持管理に向けた工夫	・公共用地等の管理に住民や企業など様々な主体が参画 ・ＮＰＯなどによる自然環境保護などへの参画を推進 ・地域づくりのあり方を官民一体となって構想・構築

３　地域類型別の土地利用の基本方向

都　市	・災害に強く安全で快適な居住空間の確保　・都市機能の集約，土地利用の高度化及び低未利用地の有効活用
農山漁村	・優良農地及び森林の確保と良好な維持管理　・多面的機能の維持と環境への負荷軽減への配慮 ・安全性に配慮した機能向上に資する土地利用
自然維持地域	・優れた自然環境の保全，再生，管理　・自然に関する理解醸成を踏まえた土地利用 ・気候変動対策との調和
低未利用地・その他	・都市地域，宅地における低未利用地の管理又は活用　・農山漁村地域における低未利用地の管理又は活用 ・津波被災地における低未利用地の管理又は活用

機能分担
交流連携
地域間のつながり

４　地域別の土地利用の基本方向

県中南部地域	・中枢都市機能を引き続き充実させると共に，都市と自然が調和した生活空間を引き続き形成
県北西部地域	・地域住民の生活確保を第一とした都市機能の最適化を図り，住み続けられるまちづくりを行う
県北東部地域	・「再構築が進んだ沿岸市街地と北上山地を挟み内陸にある市街地の交流」と「中心都市の活性化」を進める
沿岸部	・震災後に大きく変化した土地利用を踏まえ，地域の状況に応じた持続可能な地域社会の形成に取り組む
内陸部	・農地，森林について，人口減少下においても一定の管理水準を維持するよう努める
河川流域	・農地や森林を生かした「流域治水」による防災機能の高度な発揮に取り組む

５　土地利用の原則

地域	都市地域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域
細区分	・用途地域 ・市街化区域 ・市街化調整区域 ・その他	・農用地区域 ・その他	・保安林 ・その他	・特別保護地区 ・特別地域 ・普通地域	・特別地区 ・普通地区
原則	一体の都市として総合的に開発	総合的に農業の振興を図る	林業振興，森林の諸機能の維持増進	優れた自然の風景地の保護，利用の増進	良好な自然環境を形成し，保全を図る

第２　土地利用の調整に関する事項

１　五地域区分の重複する地域における土地利用の調整指導方針

五地域区分	細区分	都市地域：市街化区域内の用途地域	都市地域：市街化区域外の用途地域	都市地域：市街化調整区域	都市地域：その他	農業地域：農用地区域	農業地域：その他	森林地域：保安林	森林地域：その他	自然公園地域：特別地域	自然公園地域：普通地域	自然保全地域：特別地区	自然保全地域：普通地区
都市地域	市街化区域内の用途地域 市街化区域外の用途地域	■	■										
	市街化調整区域	□	□	■									
	その他	□	□	□	■								
農業地域	農用地区域	×	×	⬅	⬅	■							
	その他	×	×	←	←	□	■						
森林地域	保安林	×	×	⬅	⬅	×	⬅	■					
	その他	←---	⇐	⇦	⇦	⇧	⇦	□	■				
自然公園地域	特別地域	×	×	⬅	⬅	⬅	⬅	○	○	■			
	普通地域	←	←	⊖	⊖	○	○	○	○	□	■		
自然保全地域	特別地区	×	×	⬅	⬅	⬅	⬅	○	○	×	×	■	
	普通地区	×	×	⊖	⊖	○	○	○	○	×	×	□	■

【凡例】

- × 制度上又は実態上，一部の例外を除いて重複のないもの。
- ⬅ 矢印の方向の土地利用を優先する。
- ⇦ 矢印の方向の土地利用を優先するが，他方の土地利用を認める。
- ← 土地利用の現況に留意しつつ，矢印の方向の利用との調整を図りながら，他方の土地利用を認める。
- ⊖ 矢印の方向の土地利用に配慮しつつ，両地域が両立するよう調整を図る。
- ○ 両地域が両立するよう調整を図る。
- ←-- 現状の森林が有する防災機能や環境に対する影響などを十分考慮した上で，それぞれの用途地域の区分に応じた土地利用を認める。
- ⇐ 矢印の方向の土地利用が有する機能や価値を尊重し，優先しつつ，それぞれの用途地域の区分に応じた他方の土地利用を認める。

変更箇所
調整指導方針を図式化

		都市地域：市街化区域内の用途地域	都市地域：市街化区域外の用途地域	都市地域：市街化調整区域	都市地域：その他
変更前	森林地域その他	⇧	⇧	←	←②
変更後	森林地域その他	①←--	⇐	⇦	⇦

①…変更前は都市地域の利用を優先してきたが，森林の維持を優先するよう**調整指導方針を新設し，矢印の向きを変更。**
②…変更前よりも，より森林の維持に向かうよう矢印の種類を変更。

２　土地利用調整上留意すべき事項

(1) 災害に強いまちづくりのための土地利用
ハード・ソフト両面からの災害・水害対策を実施

(2) 大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和
県土の保全・安全性の確保，環境の保全，地域の実情に合わせた配慮

(3) 郊外部における計画的な土地利用誘導
都市機能の集約，持続可能な地域社会の形成に資する土地利用

第３　公的機関の開発保全計画

社会的目標を確保するため当該計画に基づく事業が円滑に実施されるよう，土地利用上配慮する

計画名	事業目的	規模	位置	計画・事業主体
王城寺原演習場周辺緑地整備計画	緑地整備	259 ha	黒川郡大和町	東北防衛局