

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
・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

(2) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用
・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

(3) 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

(4) 複合的な施策の推進と県土の選択的利用
・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

(5) 多様な主体との連携
・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				農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域
		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	農用地区域	その他	保安林	その他
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								
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	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域
	市街化区域内	市街化区域外	市街化調整区域	その他	その他
変更前	↑	↑	←	←	←
変更後	↑	↑	←	←	←

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