

宮城県土地利用 ガイドブック (第6版)



令和3年6月

宮城県企画部地域振興課

● 利用に当たって ●

本書の内容は、原則として令和2年4月1日現在を基準に編集しています。

その後、制度が改正されたり、連絡先等が変更されたりしている場合もありますので、御利用に際しては御注意願います。

また、個別の許認可等の手続の詳細については、各相談窓口までお問い合わせください。

目 次

第 1 章 県土の利用に関する基本構想	4
第 1 国土利用計画の概要	4
第 2 都道府県計画	4
第 3 県土の利用に関する基本構想	5
第 2 章 許認可等の手続	15
第 1 許認可等の手続の流れ	15
第 2 手続チェックリスト	16
第 3 個別許認可等	20
1 土地売買等の届出	20
2 公有地の拡大の推進に関する法律による届出等	22
3 温泉法による許可	24
4 太陽光発電施設の設置に関する事業計画書等の提出	26
5 墓地等の経営の許可	28
6 水道施設等の届出等	29
7 産業廃棄物処理施設の設置	31
8 浄化槽施設等の届出	33
9 土砂等の埋立て等の許可	34
10 環境影響評価の実施	36
11 公害防止関係の届出	40
12 公害防止関係の報告	56
13 水道水源特定保全地域内での開発行為等の届出	58
14 大規模開発行為に関する事前協議	60
15 自然公園区域内における行為の許可・届出	62
16 環境保全地域内における行為の規制	64
17 鳥獣保護区特別保護地区内における行為の許可	66
18 大規模店舗・施設の届出	68
19 岩石採取計画の認可	72
20 特定工場の届出	74
21 農業振興地域農用地区域からの除外	76
22 農用地区域内における開発行為の制限	78
23 農地の転用許可	80
24 漁港区域内の占用・行為の許可	82
25 伐採及び伐採後の造林の届出	83
26 林地開発許可等	84

27	保安林指定地の立木の伐採・土地の形質の変更等	85
28	法定外公共物の使用許可等	87
29	土地区画整理事業の実施	88
30	風致地区内における建築等の行為の許可	90
31	都市計画施設等の区域内における建築の許可	92
32	屋外広告物の設置許可	93
33	下水道法による許可・届出	95
34	道路区域内の行為の許可等	96
35	開発による防災調整池の設置	100
36	河川区域内の行為の許可	102
37	砂利採取計画の認可	104
38	公有水面の埋立免許	106
39	海岸保全区域内・一般公共海岸区域内の土地の占有・行為の許可	108
40	港湾区域等における行為許可	110
41	砂防指定地内における制限行為の許可	112
42	急傾斜地崩壊危険区域内における制限行為の許可	114
43	地すべり防止区域内における制限行為の許可	116
44	土砂災害特別警戒区域内における特定開発行為の許可	118
45	都市計画法による開発許可	120
46	建築確認	123
47	宅地造成等規制法による許可	125
48	埋蔵文化財の発掘届出等	127
49	史跡名勝天然記念物の現状変更許可	129
50	道路使用の許可	131

【参考資料】

第1	相談窓口連絡先一覧	133
1	県	133
2	市町村	136
第2	許認可等項目及び所管課一覧	137
第3	市町村への権限移譲の状況	139

第1章 県土の利用に関する基本構想

県土の利用に関する基本理念や基本構想等を示す計画として「宮城県国土利用計画」があります。次章（第2章）では土地利用を個々の許認可等の手続の面から紹介しますが、本章ではそれら土地利用の基本となる「県土の利用に関する基本構想」について紹介します。

第1 国土利用計画の概要

昭和49年6月に制定された国土利用計画法では、国土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うことが明確に示されるとともに、国土利用に関する諸計画と土地利用規制の体系化が図られたほか、土地取引の規制や遊休土地に関する措置が制度化され、同法は、国、都道府県、市町村を通して、我が国の土地利用対策制度の根幹をなすものとして位置づけられています。

国土利用計画は、国土利用計画法第2条に規定されている国土利用の基本理念に即して、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、国土利用に関する行政上の指針となるものです。

この計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画の3つの計画によって構成され、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できあがるよう配慮され、次の事項を定めることとされています。

- 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

第2 都道府県計画

都道府県計画は、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す。この計画は、国土利用計画審議会及び市町村長等の意見を聴取し、都道府県議会の議決を経て定められます。

宮城県では、昭和53年3月27日に第一次計画を策定、その後昭和61年7月18日に第二次、平成5年7月1日に第三次、平成12年3月21日に第四次計画を策定しました。また、平成22年3月17日に第五次計画を策定しましたが、その後、東日本大震災による土地利用の現況に大きな変化があったことを踏まえ、平成27年3月に第五次計画を変更しました。第五次計画の目標年次を迎えたことから、令和3年3月に第六次県計画を策定しました。

第六次計画では、基準年次を平成29年、目標年次を令和13年としています。

第3 県土の利用に関する基本構想

県土利用の基本方針

県土利用上の諸課題と、全国計画（国土利用計画）を踏まえ、基本方針を「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」と定める。

この基本方針の下、県は具体的に以下の施策に取り組むこととする。

（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

人口減少社会では、人為的土地利用の範囲は長期的に縮小する見込みであるが、本県では人口減少の進み方に地域差があることから、仙台都市圏を中心に都市の拡大傾向はなお続いており、当面はその傾向が維持されると見込まれる。こうした中、都市地域にあっては、高齢化の進展や空き家の発生などが課題となり、土地の有効利用及び適正管理の水準が低下していくと考えられる。他方、新型コロナウイルス感染症がもたらした働き方の変化は、首都圏からの移住・定住を後押しするものでもあり、仙台都市圏だけでなく地方都市や農山漁村等、多様なニーズに合わせた幅広い移住・定住先の選択肢を用意することで、このような土地利用の問題解決を図り、地域を活性化させる可能性もある。

このような状況下で、引き続き安全で快適な地域環境を維持していくために、無秩序な開発の抑制、最小限度の地目転換、市街地再開発事業の活用、公共施設の更新に伴う再配置等も含めた抜本的な検討など、移住・定住の促進も視野に入れた上で、需要に応じた都市機能の最適化を念頭に置いた土地利用を進めていくこととする。

農地に関しては、河川の氾濫原を基礎とする広大な低平地を利用する形で開発が進められたが、東日本大震災の津波被害により、広範囲で営農が不可能な状態となった。その後進められた農地復旧事業により、営農基盤の回復と改良が図られたが、人口減少問題は農業の担い手不足にもつながっていることから、今後は少人数で効率的な農業経営及び農地管理が可能となるよう、一層の農地集積・集約を進め、荒廃農地の発生も抑制していく。

森林に関しては、土砂災害や水害の抑制、水源かん養による健全な水循環の維持など、県土保全において重要な役割を果たしているが、林業経営環境の厳しさや農山村における生活・経営形態の変化、地方部で特に進んでいる少子高齢化や人口減少に伴い、地域住民による森林資源の循環的利用を核とした従来型の森林の適正管理が困難となっている。近年は特に防災の観点から森林の機能が重視されており、森林経営管理法（平成30年法律第35号）の制定により、個人を中心とする民間に依存した従来の森林管理に加えて、市町村が私有林の管理を行える仕組みが整備されたことから、官民協働による森林の整備・保全を一層進め、土砂災害や水害の低減、都市部における適正な緑地配置等の対策と併せて、県土全体に渡る自然的土地利用を有効に推進する。

ロ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

本県県土は、奥羽山脈及び北上山地・阿武隈山地と、その間を流下する大小の河川により形成され、特に東北を代表する大河川である北上川と阿武隈川の河口に位置しているという特徴から、複雑で多様な自然環境に恵まれており、日本三景松島や蔵王連峰といった著名な景勝地に加え、気仙沼市から牡鹿半島にかけての北部リアス式海岸から南部の広大な砂浜海岸に一転する対照的な海岸風景、汽水域に形成された干潟などの希少な自然環境、渡り鳥の一大集積地である伊豆沼・内沼をはじめとした水田農業の伝統に支えられた内水面環境など、森林から河川を経て、海までが一体となった水系を基礎とする特有の生態系が構成されている。その多くは県自然環境保全地域等や自然公園区域に指定され、保全管理が図られており、ラムサール条約の指定を受けた湿地や海岸、日本ジオパーク認定を受けた特異な地質構造地、世界農業遺産に認定された大崎耕土などと併せて、世界に誇るべき価値のある自然環境と、人間の営みが調和して織りなす美しい景観を形成している。このような自然条件の優れた地域を中心に、豊かな水系を特徴とする生態系ネットワークを適正に維持管理し、天然林から里山・居久根（屋敷林）等の二次林及び農地に連なる自然環境、河川及び水路を軸に都市まで連なる水環境を保全し、美しく豊かな海の生態系に至るまで、自然環境と景観を総合的に保全し、美しい景観を維持・創出する取組を継続していく。また、これらの取組により、自然の有する物質循環機能や県土保全機能の健全な発揮を促し、自然の仕組みを上手に利用した共生型の県土づくりを進める。

ハ 安全・安心を実現する県土利用

本県は、東日本大震災で得られた教訓を踏まえ、県土を震災前の状態に戻す単なる復旧ではなく、将来を見据えた新しい県土づくりを目指し、「災害に強いまちづくり宮城モデル」の構築に取り組んできた。今後とも、頻発化・激甚化する自然災害から県民の命と暮らしを守り、被害を最小化するため、災害に強い県土づくりに取り組むとともに、これらの地域に特徴的な職住分離・多重防御型の土地利用形態における適切な避難行動のあり方を県民とともに検討し、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）に基づく津波浸水想定の設定及び各種ハザードマップの活用等と併せて、地域の土地利用の特徴を踏まえた日頃の備えと災害発生時の速やかな避難を実現することで、ハード面だけでなくソフト面からの防災・減災対策の取組を促進する。

津波被害が甚大であった沿岸部は土地利用の転換を含む各種施策により、一定のリスク低減を図ったところであるが、今後は土砂災害や洪水といった内陸部にも共通する災害リスクに対応した取組を進めるため、災害危険度判定の精度向上、リスク判断の前提となる気象条件の再検討にも取り組み、特に災害リスクの高い地域については、各種法制度による土地利用制限を導入することも検討する。

災害が発生した場合には避難路の確保と集落の孤立化防止並びに早期解消が重要であり、あわせて生命を維持するために必要な各種ライフラインの途絶を防ぐた

め、適切な対策を講ずる。具体的には、平時の交通手段の確保に加え、狭隘な道路の改良や複数の進入経路の開設、ライフラインの更新に合わせた多重化・強靱化や、小規模分散型のエネルギー施設の導入を推進することも含め、地域の特徴や技術革新を踏まえた様々な対応や見直しに継続して取り組む。

さらに、人口密集の緩和及び災害等も含めた国土のリスク分散策として、本県の地方創生を一層進めることにより、社会経済活動の広範な維持を図ることを目指す。

二 複合的な施策の推進と県土の選択的利用（新規）

平成27年8月に策定された全国計画（国土利用計画）において、人口減少社会における国土利用のあり方が示されたことから、本県でもこの取組を進めていくこととする。その中核となるのが、人口減少下においても地域に住み続けることができ、そのことにより持続的に県土を管理していくことができるようにする施策である。具体的には、生活環境の維持を図りながら、多様なライフスタイルを互いに認め合い、緩やかな共同体を形成しつつ、都市においても農山漁村においても、人口減少に対応した地域存続の取組として、集約市街地の形成、小さな拠点の形成など、地域の実情に応じた県土利用の再構築の検討を進めていく。

また、本県の特徴である、都市と自然豊かな農山漁村との往来・交流が比較的容易で、利便性とゆとりある生活を両立できる地理的特性を活かした定住促進策を一層推進する。地域経済を支える企業活動については、空路、海路、陸路、鉄路により首都圏をはじめ様々な地域及び海外とのアクセスに有利な特徴を最大限活用し、引き続き企業立地促進及び起業支援に取り組み、環境に配慮しながら、ニーズに合わせた産業用地の拡充やインフラ強化を進める。

また、県土の管理水準を維持するため、所有者不明土地のこれ以上の発生を抑制し、既存の所有者不明土地についてはその解消ないし地域による利活用や管理の仕組みを導入する等の方法により、放置化された土地による景観や治安の悪化を防止する施策を市町村と共に講ずる。森林については、これまでの経済原則に依存した管理体系から、新たな財源である森林環境譲与税を活用した森林整備等を推進することにより、森林の持つ多面的機能の健全な発揮を促進する。農地においては、集積・集約に適さない散在する小規模農地等の耕作放棄や荒廃農地化が更に進むと考えられることから、このような土地に起因する景観や環境の悪化、野生鳥獣の侵入経路となることによる農作物鳥獣被害の拡大等を抑制するため、自然との共生を図る緩衝地帯として、粗放的管理でも無理なく維持ができる、気候や自然条件に即応した新たな活用形態などを市町村や関係者と共に検討していく。

ホ 多様な主体と連携した県土利用（新規）

本県ではスマイルサポーター制度や、みやぎバットの森事業などを通じた緑化及び地域環境の保全活動により、公共用地・施設について、住民や企業など様々な主体が県土管理に参画する仕組みが定着しているほか、NPOなどによる自然環境保護や景観保全、まちづくりへの参画など、地域住民が主体となった県土管理への取組が進められている。県では、これらの取組を今後も推進・支援していくことに加

え、今後は所有者自らが適正に管理することが困難な私有地などについても、所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業などの活用により、自治体やNPO、地域づくり団体等が維持管理及び活用を進められるよう、地域のニーズに合わせた支援を行う。

また、今後人口減少が進むことにより、上記のような地域の主体的な取組についても、活動主体である住民等の数に応じて変化していくことが予想されるため、地域の将来像を住民自ら描き、その時々地域社会に即した地域づくりのあり方を官民一体となって構想・構築する取組を検討していく。

(2) 地域類型別の県土利用の基本方向

都市、農山漁村及び自然維持地域の県土利用に当たっての基本方向は以下のとおりとする。

なお、これらの地域の相互の関係性を十分に考慮して、相互の機能分担、交流・連携といった地域間のつながりを考慮する。

イ 都市

計画期間中における都市は、一部ではなお拡大し新興住宅地や産業用地の形成が見込まれる一方、多くの地域では人口減少に伴い既成市街地や住宅団地において都市のスポンジ化が進むものと考えられる。また、都市における各種インフラの更新や防災機能の強化を進める必要があることから、市街地再開発事業等を活用し、効率的で環境負荷が少なく、かつ災害に強い都市構造となるよう複合的な施策を推進する。既成市街地における低未利用地については、地域防災拠点やオープンスペースの確保のため、必要に応じ土地区画整理事業の活用等も検討し、人口減少社会・ウィズコロナ時代の到来を契機とした安全性の高いゆとりあるまちづくりへの転換等も視野に入れる。

仙台市中心部等の経済基盤となる区域では、交流人口の拡大や企業活動の活性化、外国人観光客や留学生等に関する多言語・多文化対応を進め、地域間交流により県内各地域への波及効果を発揮するよう配慮し、県土全体の持続的な地域づくりに資する都市形成を図る。また、新たに建設が進む次世代放射光施設や、東北への誘致が期待されるILC等を活用した産学官の連携を支援し、国境を越えた人材交流を促進しながら、本県発の技術革新と経済発展の起爆剤となるよう、土地利用の観点から配慮を行う。

ロ 農山漁村

農山漁村には自然と共生しながらこれらの地域資源を上手に活用する文化伝統があり、県はこの文化を活かしつつ、生活様式の変化や技術の進歩を柔軟に取り入れながら、農林水産業の持続的発展と雇用創出を図る。このために優良農地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図り、都市部の住民も含む多様な主体の参画による農地や森林等の県土資源の適切な管理を促進する。あわせて農林漁業の担い手の確保及び生産基盤の整備、農業経営の担い手への農地利用集積を

図り、耕作放棄地の発生防止及び復元並びに間伐等の手入れの不十分な森林の増加防止に努め、それらの有効利用を図る。

また、二次的自然としての農山漁村における里山や居久根（屋敷林）等特有の景観及び県土の生態系ネットワークの基盤となる水田やため池、水路といった農業生産基盤の維持・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進する集落地域においては、小さな拠点の形成や活用を推進し、効率的な土地利用を図る。

農地と宅地が混在する地域については、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、土地利用規制区域の調整等を通じ、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

ハ 自然維持地域

高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の生息・生育地、優れた自然の風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域を自然維持地域と称し、県は以下の基本方向により土地利用を図ることとする。

自然維持地域は、県土の生態系ネットワーク形成上、中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図り、適正に保全する。その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、自然環境データの整備等を総合的に図る。

また、従来の自然環境の保全に向けた地域指定等による規制的手法に加え、適正な管理及び配慮の下で自然環境の持続的な利用を図ることとし、具体的には自然体験・学習等を更に進め、自然への理解を深めることを主軸とし、本県の豊かな自然が持つ魅力の認知度向上を図るとともに、本県の自然に触れることを目的とした交流人口の拡大や経済波及効果なども視野に入れながら、自然環境保全施策の一層の充実化を図るための契機とするなど、様々な工夫を行う。その際、特に重要な地域については適宜規制強化を図り、みやぎ森林保全協力員制度などを通じた官民協働の監視体制により、保全を図っていく。

再生可能エネルギー導入の促進などにより環境に配慮したまちづくりを一層進め、地球温暖化対策に資するとともに、気候変動に起因する災害発生リスクの低減を図るため、再生可能エネルギー施設の配置については、各種法規制等により自然維持地域への影響を慎重に検討するなど、必要な調整に取り組む。

二 低未利用地・その他

東日本大震災をはじめとした甚大な自然災害のあった地域では、現地での復旧・復興のほか、より安全な地域への集団移転などが行われ、県民の生命と財産を守るまちづくりが進められてきたところである。このような地域の再構築に伴い、防災集団移転元地などの低未利用地がまとまって発生している地域がある。津波被害のあった沿岸部においては、防潮堤などの防災施設や震災復興祈念公園といった交流施設、農地や産業用地としての活用が進められており、県では、こ

のような土地の有効活用の取組を引き続き支援する。また、牡鹿半島以北のリアス式海岸に位置する比較的小規模な防災集団移転元地や、モザイク状に点在する防災集団移転元地については、利活用が図れない状況が継続しており、除草等の維持管理に要する負担が生じていることから、地域の実情に応じた適正な利用ないし管理が図られるよう支援する。

所有者が不明となっている土地については、山間部の多数共有地や、都市部の相続登記未了となっている空き地・空き家等が想定される。我が国の土地私有制度は、土地が有する経済的価値が一定水準以上存続することを前提としているが、近年の所有者不明土地の増加はこのような前提が成立しない状況下で発生しているものであり、国において検討が進んでいる相続登記の義務化といった法改正を踏まえた上で、自由経済の原則では解決できない問題等を適切に分析し、その解消を図っていく必要がある。このため、県は土地基本法（平成元年法律第84号）や民法（明治29年法律第89号）、不動産登記法（平成16年法律第123号）などの改正の動向を注視し、所有者又は管理者が明確になった場合の適正な土地利用誘導策を講ずる等、低未利用化の抑止を図り、県土管理水準への影響が少なくなるよう、適切な施策を検討する。

（3）利用区分別の県土利用の基本方向

県土の利用目的に応じた区分別の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、県土の利用目的に応じた区分を別個に捉えるだけでなく、安全で安心できる県土利用、自然との共生等を重視した県土利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する。

イ 農地

本県は全国有数の稲作地帯として、我が国の食料供給に大きな役割を果たしていることから、県としては今後も持続的な農業経営を目指し、優良農地の保全と面的集約による経営の大規模化・効率化を進めていく。また、将来的な担い手の減少に備え、農業にICT等のテクノロジーを導入したアグリテックにより、営農管理の高度効率化を進めることで、先進的な農業経営体を育成し、経営管理や営農の効率化による生産性の向上と地域経済の活性化を図る。

農地の持つ防災機能や野生生物の生息環境の提供といった多面的機能の発揮についても、さらに重要性が増していることから、県は排水施設等の必要な整備・改修等を通じ、農地及び周辺の住宅地等も含めた総合的な防災機能の向上を図るとともに、環境負荷の低減や湿地生態系の保全についても配慮し、耕作放棄地の発生抑制及び適正管理を通じた野生鳥獣による農作物被害の抑止を図ることで、総合的な県土保全に資する農業を推進する。

震災からの復旧・復興を行った農地については、原形復旧にとどまらず一層効率的な農業経営ができるよう整備したところであり、引き続き災害に強い主要な食料供給基地としての役割を果たすよう、活用を進める。

市街化区域内の農地については、人口減少社会における適正な土地利用の観点

から、計画的な利用を図ることとし、良好な都市環境の形成上、保全も視野に入れた活用策を市町村と共に講じていくこととする。また、担い手への集積や効率的な利用が困難な農地については、地目転換も含めた維持管理や利活用方法の検討を進めることとする。

ロ 森林

森林は、持続可能な資源の活用と公益的機能の発揮において、特に適正管理の重要性が増しており、県としては温室効果ガスの吸収源対策も含めて、適切な森林施業の実施、間伐等の手入れの不十分な森林の増加抑制、森林資源の成熟化を受けた適正な伐採の実施及び林業適地における再造林の支援等を行うことにより、将来世代にわたり森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向け、多様で健全な森林の整備と保全を図る。また、震災復興に係る森林の開発需要が収束することから、今後は森林としての利用を維持する方向を土地利用調整上の基本施策とし、無秩序な森林の開発を防止するための監視強化に努め、原生的な森林や貴重な野生生物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を進める。さらに、地震や土砂災害等で被害を受けた森林の公益的機能の発揮に向けた整備に引き続き取り組むとともに、海岸防災林の再生を推進し、多様な森林を育成する。

再生可能エネルギー発電施設用地への転換等、脱炭素社会の構築において必要となる森林開発については、各種法規制やガイドラインに則し、生態系や景観への配慮も含めた適正な土地利用が行われるよう必要な調整を行うこととする。また、都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、緑地等の緑資源の積極的な保全及び整備を図る。農山漁村集落周辺の森林については、貴重な地域資源として持続的な利用が図られてきた伝統を尊重し、地域社会の活性化及び多様な県民の要請に配慮しつつ、森林としての利用維持を基本とした適正な利用を図る。

ハ 原野等

本県における原野等は、主に採草放牧地と、森林限界を超えた高地等に位置する草原、湿原等から構成される。これらについて、県は原則として自然的土地利用の維持を図ることとし、特に湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等、貴重な自然環境を形成しているものは、生態系及び景観の維持等の観点から、原状の保全策を推進する。また、災害の発生や観光資源としての活用といった、かく乱要因により劣化が進んでいる場合は、適宜その再生を図る。

その他の原野及び採草放牧地については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を進める。

ニ 水面・河川・水路

森林や農地の有する公益的・多面的機能と連動し、特に治水・防災を重視した施策を進め、既存施設の適正な維持管理に加え、必要な機能増進を図ることと

し、県土の強靱化及び安全・安心な県土づくりに取り組む。特に洪水浸水想定区域及び土砂災害警戒区域における安全の確保を加速化し、震災で地盤沈下した沿岸部の排水対策を行うとともに、都市部や農山漁村部などの居住地・人口集中地の周辺における水害防止に向けた河川の拡幅や浚渫等の各種施策を着実に進める。また、より安定した水供給のための水資源開発、農業用排水路の整備等も進め、これらの機能強化に要する土地の円滑な確保を図る。

県が行う水面、河川及び水路の整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築を図り、水質の保全等自然環境の保全・再生及び地域の景観に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、潤いのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース、熱環境改善など多様な機能の維持・向上に配慮する。

ホ 道路

道路網の整備強化は、防災や都市機能の維持、地域間交流の促進、産業振興等の観点から今後とも重要な施策であり、必要な用地の確保を進め、施設の適切な維持管理及び更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図ることとする。

本県では、震災復興の観点から、沿岸部を中心とした高速道路や、津波への多重防御機能を有する高盛土構造の道路整備、防災道路ネットワークの形成を進めたところであり、これらの整備計画の完遂に向けて引き続き取り組むとともに、国土強靱化の観点から、大規模自然災害等に備えた強靱な県土づくりを推進する社会資本整備を継続的に推進する。

農道や林道については、農林業の生産性の向上及び農地及び森林の適正な管理を図るため、各種計画に応じた整備を進めることとし、既存用地の適正な管理による持続的利用と併せて、自然環境との調和に配慮した利用を進める。

なお、これらの道路の整備に当たっては、環境保全に十分配慮し、良好な道路景観を形成するとともに、交通安全施設等の整備を推進し、交通の安全と円滑の確保に配慮する。

ヘ 宅地

本県では震災復興に伴う大規模な防災集団移転促進事業等により、復興まちづくりを進めたところであり、政策的な住宅供給の必要性については落ち着きを取り戻しつつあるが、他方で、土砂災害や水害の激甚化に伴う住宅被害への対応が新たな課題となっている。そのため、県は災害発生時において、みなし仮設住宅を含めた早期の住宅供給に努めるとともに、より安全な住宅地の形成や再開発等の整備に重点的に取り組むこととする。

また、人口減少下で進む都市部への人口集約に加え、当面の間は、より快適な居住性を求めた新興住宅地の需要も見込まれることから、都市の機能を維持し、地域社会及び経済の活性化を図るため、公共交通ネットワークが整備された地区など、生活・利便性が高い地域を優先した新規の宅地開発及び生活関連施設の計画的整備も含めた、豊かな住生活の実現と秩序ある市街地形成を進める。既存住

宅地においては、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を促進し、低未利用地の有効利用等による緑地空間やオープンスペース、地域福利増進施設等の確保や生活道路の整備を進めるなど、良好な居住環境の確保を図る。

工業用地については、人口減少下で持続可能な地域社会を実現するために、企業が行う経済活動の活性化が今後一層重要となることから、県民所得の向上、就業機会の確保及び地域人口の定住化に向けた施策を進める上で、県と市町村が協力し、必要な用地の確保を図る。また、工場の移転跡地において問題となる土壌汚染調査及び対策についても着実に進め、良好な都市環境の整備等のため有効に活用するとともに、経済活動と環境保全のバランスに配慮した施策を推進する。

その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地における都市福利施設等の整備、商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、成熟した住宅地からの転換や、道路等公共インフラの整備状況に応じた適正な商業地の配置を行うことで、地域経済社会の維持及び発展において必要な用地の確保を図ることとし、郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

ト その他・低未利用地

人口減少及び少子高齢化に伴い、人為的土地利用は縮小に向かうのが自然であることから、本県でも長期的に低未利用地の増加が見込まれる。具体的には、所有者不明土地の増加、地価下落や産業構造の変化に伴う森林や農地等の放置化に加え、本県特有の事情である防災集団移転元地の大量発生と未利用状態の継続等によって、経済合理性の観点から利活用の困難な土地が徐々に増加していくと考えられる。

これら低未利用地については、公共の福祉や地域社会の安全確保等の観点から要求される発生抑制並びに管理水準維持等の施策が、地域の事情ごとに異なると考えられる。そのため、地域の実情に即した個別の対策を検討していく必要があり、県では改正される土地利用関係法制を踏まえて、地域の活力と良好な社会経済の維持に向けた対応策を講ずることとする。

二酸化炭素排出量抑制のため導入が進む再生可能エネルギーを用いた発電施設のうち、太陽光発電施設については、国の示した分類（地目が雑種地となることから「その他」に区分）により本区分において取り扱うこととし、基本的には整備促進を図ることとするが、施設の特性上、森林にまとまった土地を確保し、開発の上整備が進められることが多いため、森林の持つ二酸化炭素吸収機能や、その他の多面的機能及び景観の保持とのバランスに配慮が必要である。特に、大規模施設の設置においては、開発に伴い土地の性質が大きく変わるため、施設周辺及び下流地域への影響を十分考慮するよう指導し、また、県や国が策定しているガイドラインにより、事業者が地域住民との合意形成を図れるよう支援する。県ではこれらの取組により、より適切な土地利用への誘導を図ることとする。

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設及び交通施設等の公用・公

共用施設用地については、県民生活上の重要性と国際化、高度情報化、人口の高齢化等によるニーズの多様化に加え、人口減少に伴うニーズの経時的変化にも配慮しながら、必要な用地の確保を図ることとし、あわせて県は調整・支援を行う。また、施設の整備に当たっては、災害に強い構造とし、災害時の利活用にも配慮するとともに、都市部の有効利用の観点から、空き家・空き店舗の再生利用等、都市部の低未利用地の活用促進について検討を進める。

レクリエーション用地については、県民の価値観の多様化や観光の振興、自然とのふれあい志向の高まり、防災教育の推進等を踏まえ、自然環境の保全と地域振興等を総合的に考慮し、計画的な整備と有効利用を進める。また、森林、河川、沿岸地域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置と、広域的活用に配慮した計画的な整備を進めるとともに、災害発生時の被害最小化を図るために必要な対策を行う。

海岸及び沿岸海域については、三陸沖の豊かな漁場と変化に富んだ美しい海岸線に恵まれた本県特有の環境を活かし、県は、漁業、観光、海上交通、レクリエーション等への活用について特に推進を図ることとし、復旧・復興事業による防災・減災対策を踏まえた上で、安全で快適な利活用を進めていく。また、その際に環境保全や文化財の保護に最大限の配慮を行い、生態系や景観の保全と再生、水質汚濁や環境負荷防止対策の推進と、ゴミの漂着や海洋への流出対策等を進め、海岸の保全を図る。



宮城県国土利用計画（第六次）の全文は、県地域振興課のホームページに掲載しておりますので、御覧ください。

<https://www.pref.miyagi.jp/site/totitaisaku/kokudoriyoukeikaku.html>