

第1 土地利用の基本方向

1 県土利用の基本理念

2 県土利用の基本方向

より良い状態で
県土を次世代に継承

創造的な復興に向け「安全性の強化と質の向上」に主眼を置いた、『安全・安心かつ持続可能な県土管理』の実現

(1) 創造的な復興のための土地利用

- ・創造的な復興に向けて各分野の復興計画（ビジョン）に基づく県土利用
- ・防災機能の強化
- ・コミュニティの維持に配慮
災害に強い県土づくり

(2) 県土の有効利用及び土地利用転換の適正化

- ・都市機能の集約，市街地拡大の抑制，空き地・空き家対策，低未利用地の適正利用
- ・耕作放棄地対策，農地利用集積，優良農地の確保

(3) 県土利用の質的向上

- ・安全で安心できる県土利用
- ・自然との共生・循環を重視した県土利用
- ・美しくゆとりある県土利用

(4) 県土利用をめぐる新たな動きへの対応

- ・頻発化・激甚化する自然災害への安全対策
- ・移住促進，「小さな拠点」「コンパクトシティ」の形成
- ・再生可能エネルギー等への対応

県土利用の質的向上の三つの観点

安全で安心できる県土利用

- ・「災害に強いまちづくり宮城モデル」の構築
- ・「減災」の考え方を踏まえた土地利用
- ・防災拠点の整備，防災ネットワークの形成，オープンスペースの確保，ライフラインの多重化・多角化

自然との共生・循環を重視した県土利用

- ・環境負荷の低減
- ・都市的土地利用における自然環境への配慮
- ・外来生物の野生鳥獣被害等の防止，生物多様性の確保
- ・震災による自然環境への影響について生態系ネットワークや自然環境等の劣化を食い止める取組

美しくゆとりある県土利用

- ・ゆとりある都市環境の形成
- ・歴史的・文化的な風土の保存
- ・個性ある美しい景観を活用した魅力ある地域づくり
- ・復興に伴う新たな生活と自然との調和に配慮した土地利用

3 地域類型別の土地利用の基本方向

機能分担・交流連携

都市

- イ安全で快適な居住環境の確保
 - ・災害に強い都市構造の形成，都市活動による環境負荷低減，ゆとりある快適な都市環境
- ロ都市機能の集約，土地利用の高度化及び低未利用地の有効利用
 - ・無秩序な市街地拡大の抑制と土地の集約
 - ・人口減少に対応したコンパクトなまちづくり

農山漁村

- イ優良農地と森林の確保
 - ・農地利用集積，耕作放棄地発生防止対策
- ロ多面的機能の維持と環境への負荷軽減に配慮
ハ安全性に配慮した効率的かつ機能向上に資する土地利用
 - ・農林水産業基盤整備，地域産業6次化の取組等による農山漁村の活性化と機能向上

自然維持地域

- ・無秩序な乱開発の監視強化，外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止
- ・自然体験・学習などの自然とのふれあいの場
- ・地域指定等による規制的手法と適正な配慮の下での持続可能な利用

4 地域別の土地利用の基本方向

- (1) 県中南部地域 持続可能な集約市街地と東北圏の発展を先導する中枢都市圏の形成，安全かつ効率的な土地利用，都市と自然との調和
- (2) 県北西部地域 豊かな自然とともに安全に暮らす地域の形成，優良農地の確保と高度利用の推進，各地域の広域連携機能の強化と快適な生活空間の整備促進
- (3) 県北東部地域 災害に強いまちづくりと持続可能な集約型市街地の形成，優良農地の確保，生産基盤の整備と地域資源の活用と保全

5 土地利用の原則

津波により発生した災害危険区域等の非居住地域は産業用地としての雇用創出を促す利活用，市街化調整区域への編入，公園等住宅以外の利用等の検討を含め，適正な土地利用の転換を図る。

(1) 都市地域

(2) 農業地域

(3) 森林地域

(4) 自然公園地域

(5) 自然保全地域

- イ 市街化区域
- ロ 市街化調整区域
- ハ その他の都市計画区域

- イ 農用地区域
- ロ その他の農業地域

- イ 保安林
- ロ その他の森林地域

- イ 特別保護地区
- ロ 特別地域
- (イ)第1種特別地域
- (ロ)第2種特別地域・第3種特別地域
- ハ 普通地域

- イ 特別地区
- ロ 普通地区

第2 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

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 | 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 | |
|--------|--------------|-------------------------------|----------------|--------------|------------|--------------|--------------|---|
| | | 市街化区域及び用途地域 市街化調整区域 その他 | 市街化調整区域 その他 | 農用地区域 その他 | 保安林 その他 | 特別地域 普通地域 | 特別地区 普通地区 | |
| 都市地域 | 市街化区域及び用途地域 | ● | | | | | | |
| | 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。

2 土地利用調整上留意すべき事項

(1) 復興の円滑な推進に資する土地利用

- ・東日本大震災復興特別区域法に基づく特例の活用
- ・復興まちづくりの考え方（コミュニティ維持に配慮した集約的土地利用）

(2) 災害に強いまちづくりのための土地利用

- ・津波により新たに発生した災害危険区域等の適正な土地利用転換

市町村の基本構想・地域づくりの計画と整合性のとれた土地利用

(3) 大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和

- ・安全性の確保と国土の保全
- ・森林の公益的機能の維持

(4) 郊外部における計画的な土地利用誘導

- ・郊外部の拡散的な開発を抑制用途地域内への誘導を原則
- ・都市地域と農業地域の連係

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 |