

# 宮城県土地利用基本計画 (最終案)





# 宮城県土地利用基本計画（最終案）

## 目次

前文	土地利用基本計画策定の趣旨	2
第1	土地利用の基本方向	3
1	県土利用の基本理念	3
2	県土利用の基本方向	3
	(1) 創造的な復興のための土地利用	
	(2) 県土の有効利用及び土地利用転換の適正化	
	(3) 県土利用の質的向上	
	(4) 県土利用をめぐる新たな動きへの対応	
3	地域類型別の土地利用の基本方向	6
	(1) 都市	
	(2) 農山漁村	
	(3) 自然維持地域	
4	地域別の土地利用の基本方向	8
	(1) 県中南部地域	
	(2) 県北西部地域	
	(3) 県北東部地域	
5	土地利用の原則	12
	(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	
第2	土地利用の調整に関する事項	17
1	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	17
	(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	
	(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	
	(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	
	(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	
	(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	
	(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	
	(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	
	(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	
	(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	
2	土地利用調整上留意すべき事項	20
	(1) 復興の円滑な推進に資する土地利用	
	(2) 災害に強いまちづくりのための土地利用	
	(3) 大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和	
	(4) 郊外部における計画的な土地利用誘導	
第3	公的機関の開発保全整備計画	22
参考1	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	23
参考2	土地利用基本計画図地域区分別面積	24
	用語解説	27

---

## 宮城県土地利用基本計画

### 前文 土地利用基本計画策定の趣旨

本土地利用基本計画（以下「本基本計画」という。）は、宮城県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第9条の規定に基づき国土利用計画（全国計画及び宮城県計画）を基本として定めるものである。

このため、東日本大震災（以下「震災」という。）による土地利用の現況変化を受け、平成27年3月に宮城県国土利用計画（第五次）が変更されたことを踏まえ、本基本計画を見直すものである。

本基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たって基本となる計画である。

すなわち都市計画法（昭和43年法律第100号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）、森林法（昭和26年法律第249号）、自然公園法（昭和32年法律第161号）、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。

---

## 第 1 土地利用の基本方向

### 1 県土利用の基本理念

県土は、現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに、生活と生産を通ずる諸活動の共通の基盤でもある。

したがって、県土の利用は、県民の理解と協力の下に、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県土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

### 2 県土利用の基本方向

本県の県土利用については「宮城の将来ビジョン」及び「宮城県震災復興計画（以下「震災復興計画」という。）の着実な推進によって創造的な復興を目指すに当たり、その効果が最大となるよう平成27年10月に策定された「宮城県地方創生総合戦略」（以下「県総合戦略」という。）の取組が円滑に行われるよう配慮した土地利用を図るものとする。

このため、震災からの復旧にとどまらない抜本的な再構築と創造的な復興に向けた「安全性の強化と質の向上」に主眼を置き、人口の減少、少子高齢化、環境保全、自然との共生、安全・安心な地域社会づくりなど、現代社会や地域を取り巻く諸課題を解決する先進的な地域づくりを目指しながら、より良い状態で県土を次の世代へ引き継ぐことができるよう「安全・安心かつ持続可能な県土管理」の実現に向け、以下の基本方向による県土利用を進めていく。

#### （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、震災復興計画及び県総合戦略はもとより各分野の復興ビジョンに基づき、災害に強い県土づくりに資するため、防災機能の強化とコミュニティの維持に配慮した県土利用を進める。

#### （2）県土の有効利用及び土地利用転換の適正化

イ 本県の総人口は平成15年をピークに減少を始め、今後少なくとも数十年にわたり減少が継続すると見込まれており、さらに震災により仙台都市圏を除いた人口の流出が加速している。このことから、国土強靱化の理念に基づき、人口が減少していく中でも住み続けることにより国土を維持するとの基本スタンスのもと土地の有効利用を図る。

---

□ 人口減少下においても増加している都市的土地利用については、地域の实情を踏まえながら、行政、医療、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約するとともに、空洞化が進む中心部では、市街地の再開発や空き店舗・空き家対策などにより土地の高度利用及び低未利用地の有効利用を促進し、集約型市街地の形成を推進する。また、郊外部の拡散的な開発を抑制しつつ、大規模集客施設の立地など特定の土地利用が他の土地利用に及ぼす影響の広域性に配慮し、地域間の適切な調整を引き続き図っていく。

ハ 農林業・農山村の復興に当たっては、単なる復旧にとどまらず、生産力向上に資する取組に努めるとともに、災害に強い土地利用の在り方を再構築する。また、農林業従事者の減少及び高齢化等に伴う耕作放棄地や手入れがされない森林の増加等を踏まえ、農地利用集積の推進により優良農地の確保と有効利用を図るとともに、適正な保全と多面的機能の維持に配慮した土地利用を進める。

ニ 森林・農地・宅地等の相互の土地利用の転換は、いったん転換した後に元の地目に戻すことは容易でないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等について慎重に配慮した上で計画的に行う。

### (3) 県土利用の質的向上

県土利用の質的向上に関しては、「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」を図ることを基本とする。

#### イ 安全で安心できる県土利用

安全で安心できる県土利用については、震災の教訓を踏まえ、津波により壊滅的な被害を受けた沿岸市町の復旧・復興を進めて行く上で、震災復興計画はもとより各分野の復興ビジョンに基づき、高台移転、職住分離、多重防御による大津波対策など、沿岸防災の観点から被災教訓を活かした「災害に強いまちづくり宮城モデル」の構築を推進する。

また、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な県土利用を基本として、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方も踏まえ、地域コミュニティの維持に配慮するとともに、防災拠点の整備、防災ネットワークの形成、防潮堤の整備、被害拡大の防止や復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保及びライフラインの多重化・多元化を図る。

---

## ロ 自然との共生・循環を重視した県土利用

自然との共生・循環を重視した県土利用については、人と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と県土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減及び都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮を促進する。また、外来生物の野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、生物多様性の確保と人間活動の調和を図ることなどを通じ、生態系ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出を図る。さらに、自然環境を活かした再生として、津波からの緩衝地域の適切な配置、再生資材の活用など、循環を重視した県土利用を進める。

また、震災により沿岸部を中心に自然環境に大きな影響を与えたことから、生態系ネットワークや自然環境等については劣化を食い止めるための取組を進めるとともに、復興に当たっては再生可能エネルギーの導入を図るなど、環境に配慮したまちづくりを推進する。

## ハ 美しくゆとりある県土利用

美しくゆとりある県土利用については、ゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的な風土の保存、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた美しい景観の保全・形成や、地域の個性ある美しい景観を活用した魅力ある地域づくりを行い、観光資源としての有効活用等を進める。また、震災からの復興に当たっては、復興に伴う新たな生活との調和に配慮するとともに、美しい景観を保全するという視点も重視する。

## (4) 県土利用をめぐる新たな動きへの対応

地震のみならず火山災害、土砂災害、水害や局地的集中豪雨などが頻発化・激甚化する傾向があり、更なる安全性の強化と防災力向上のため、地域間連携を促進する道路網の強化や海岸、道路及び避難施設等の整備を進める。また、ICTを活用した防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導、幹線道路を活用した多重防御など、安全性を優先的に考慮する土地利用を図る。

さらに、既存産業の復興や、ものづくり産業の誘致を進めるだけでなく、太陽光・水力・風力・バイオマス等のクリーンエネルギー産業の創出により、経済と環境との両立に向けた土地利用を推進する。

これらの取組に加え、安定した雇用や移住の促進、中山間地域等における「小さな拠点」やコンパクトシティの形成など、時代に合った安全・安心な暮らしの実現に向けた地方創生への取組が効果的に行われるよう配慮した土地利用を図る。

---

### 3 地域類型別の土地利用の基本方向

都市、農山漁村及び自然維持地域の土地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。

#### (1) 都市

都市においては、以下の基本方向による土地利用を図る。

##### イ 安全で快適な居住環境の確保

災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図るため、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した県土利用への誘導や諸機能の分散配置、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等により防災性を向上させる。

また、住宅地、商業地等の適切な配置、健全な水循環の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置等により都市活動による環境への負荷の低減に努め、美しく良好な街並み景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成などにより、ゆとりある快適な都市環境の形成を図る。

##### 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

中心市街地などへの都市機能の集約を進めつつ、既成市街地においては、再開発などにより土地利用の高度化を図るとともに、低未利用地の有効利用を促進する。新たな土地需要がある場合には、低未利用地の再利用を優先させる一方、無秩序な郊外への市街地拡大の抑制と土地の集約を図り、農地や森林等の自然的土地利用からの転換については慎重に配慮した上で計画的に行いながら、地域再生につなげる。

また、市街地形成に当たっては、高齢化や人口減少に対応したコンパクトなまちづくりを進めることとし、公共交通の確保の充実、最先端の情報通信網の構築や防犯・環境などに配慮した土地利用を図る。

#### (2) 農山漁村

農山漁村においては、以下の基本方向による土地利用を図る。

##### イ 優良農地と森林の確保

農地の利用集積を進めるとともに、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る。さらに、地域住民を含む多様な主体の参画等により、農地や森林等の県土資源の適切な管理を促進する。併せて、耕作放棄地の発生防止及び復元並びに間伐の手入れの

---

不十分な森林の増加防止や景観の保全に努め、それらの有効利用を図る。

**ロ 多面的機能の維持と環境への負荷軽減への配慮**

食糧などを安定供給するための生産の場や地域住民の生活の場、県土保全機能等農山漁村の有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮し、豊かで美しい農山漁村における景観、県土の生態系ネットワークの維持・形成を図るよう効率的な土地利用に努める。

**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**

地震や津波等への備えとともに風水害等の自然災害による被害を最小限にとどめ、安全な暮らしができ、安心して水産業及び農業生産を継続できるよう、水産業集積拠点や漁港整備を行い農林水産業の基盤整備を進めるとともに、防潮堤の背後に緑地帯や公園を整備するなど津波の緩衝地帯としての整備を促進する。さらに、地域資源を活かした産業振興、地域産業6次化の取組や都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、農山漁村の活性化と機能の向上を図る。

また、津波により被災した農地については、地力回復も含めた復旧・復興に努め、優良農地の確保の観点からも防災対策を意識しながら大区画化・汎用化した水田を整備するなど農地の効率的かつ安全性を重視したゾーニングを円滑に実施する土地利用を図るとともに、畑地、園芸施設用地等の生産基盤等を整備し、効率的な農業経営に向けた土地利用を推進する。

**(3) 自然維持地域**

本県は三陸復興国立公園、蔵王国定公園や県立自然公園松島に代表されるように、広大で豊かな自然環境に恵まれている。このような高い価値を有する原生的な自然を含む地域など自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、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、無秩序な森林の乱開発の監視強化に努め、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することなどにより、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、同観点から都市・農山漁村との適切な関係の構築を図る。併せて地域社会の活性化に加え多様な県民的要請に配慮しつつ適正な管理の下で、自然体験・学習などの自然とのふれあいの場としての利用を図る。

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、適正な配慮の下で自然環境の持続可能な利用を図る。

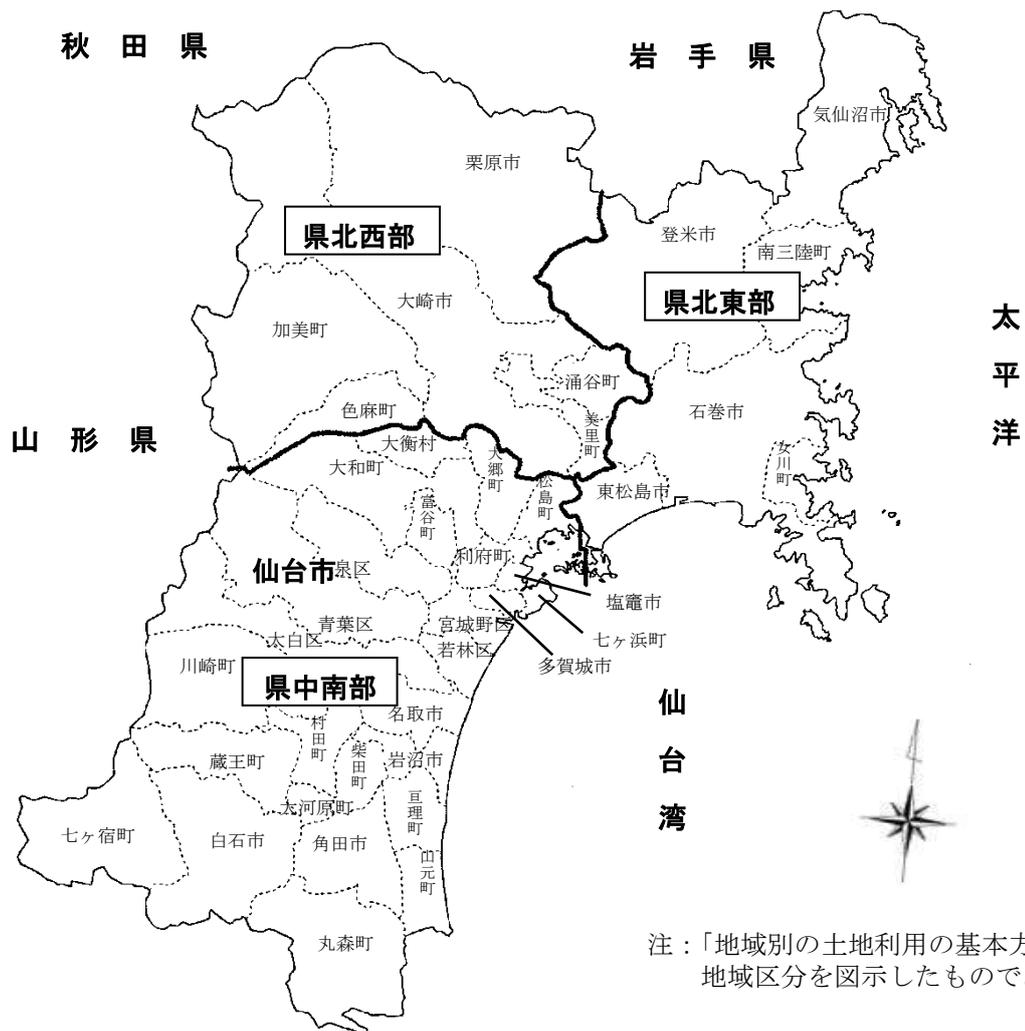
#### 4 地域別の土地利用の基本方向

地域の区分は，県土の自然的，社会的，経済的諸条件を考慮して県中南部地域，県北西部地域及び県北東部地域の3地域区分とする。

地域の区分	地域の範囲
県中南部地域	(広域仙台都市圏) 仙台市，塩竈市，名取市，多賀城市，岩沼市， 亘理郡，宮城郡，黒川郡 (広域仙南圏) 白石市，角田市，刈田郡，柴田郡，伊具郡
県北西部地域	(広域大崎圏) 大崎市，加美郡，遠田郡 (広域栗原圏) 栗原市
県北東部地域	(広域登米圏) 登米市 (広域石巻圏) 石巻市，東松島市，牡鹿郡 (広域気仙沼・本吉圏) 気仙沼市，本吉郡

(参考)

#### 【県内地域区分図】



注：「地域別の土地利用の基本方向」の地域区分を図示したものである。

---

## (1) 県中南部地域

この地域は、東北地方における中枢管理機能の集積する仙台市を擁しており、広域仙台圏を中心として他の地域よりも都市的土地利用の割合が高い一方で、森林が面積の約6割を占め、蔵王国定公園、県立自然公園松島、名取川、阿武隈川、阿武隈山地などの優れた自然景観や温泉地を有した観光資源にも恵まれている。この地域特性を活かし、持続可能な集約市街地の形成、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、豊かな自然と共生し、都市と自然とが調和した生活空間の形成を図るものとする。

### (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)

仙台都心を中心とした東北圏の発展を先導する中枢都市圏として、世界に開かれた産業、観光等の多様な都市機能の集積、高度化を目指すとともに、多様な都市機能がコンパクトにまとまり、人口減少社会にあっても持続可能な集約市街地の形成を目指す。また、広域高速交通軸のインターチェンジや都市間を結ぶ幹線道路、鉄道、路線バスなど、各種交通関連施設の機能更新や連携強化により都市間ネットワークを充実させるとともに、空港、幹線道路沿道及びインターチェンジ周辺など産業立地に有利な地域への産業集積や、公共交通軸上に集約型市街地を誘導するなど、交通軸を生かした土地利用を図る。

また、仙台空港民営化を契機に、国際的な産業交通拠点となる仙台空港臨空都市として周辺地域の活性化を推進する土地利用を図る。

### (安全かつ効率的な土地利用)

亘理・山元のいちご生産等園芸作物をはじめ、農作物の生産性向上と高付加価値化を図るため、経営の大規模化、ほ場の大区画化や担い手への農地の集約などにより、農地の効率的な利用を図るとともに、津波被害の減災の観点から、防潮堤の背後に緑地帯や公園を整備するなど津波の緩衝地帯としての整備を促進し、安全性を重視したゾーニングを円滑に実施する。また、安全で質の高い生活空間作りに向けて、防災拠点の整備やオープンスペースの確保などにより安全性の向上に努めるとともに、高台移転、職住分離、多重防御による大津波対策を推進し、沿岸防災の観点から災害に強いまちづくりを進める。

### (都市と自然との調和)

都市的土地利用の割合が高い一方で豊富な森林資源を有するこの地域では、森林の適切な整備・保全を図るとともに、林業の振興に加え、観光・レクリエーション地域としての機能の充実に努める。また、緑地や水辺空間の保全、創出を促進し、潤いのある快適な都市環境の形成を図りながら、土地利用の高度化と低未利用地の有効利用を促進し、都市周辺地域における自然的土地利用との調和を図る。

---

## (2) 県北西部地域

この地域は、豊かな農用地と森林が面積の約8割を占め、大崎及び金成耕土等優良農地を擁しているほか、栗駒国定公園、県立自然公園船形連峰、鳴瀬川等の優れた自然景観、特に水鳥の生息地としてラムサール条約の指定を受けている伊豆沼、内沼、蕪栗沼及びその周辺水田、化女沼や鳴子温泉郷等の優れた観光資源にも恵まれている。これらの地域特性を生かし、大崎市古川地域の中核的都市機能と各市街地との広域連携機能の強化を図るとともに、環境と調和した快適な生活空間の整備を促進し、地域資源や高速交通網を生かした産業の育成・集積を進めるものとする。

### (豊かな自然とともに安全に暮らす地域の形成)

この地域は険しい山間部から中山間部、平野部に広がる多様な地形を内在していることから、岩手・宮城内陸地震及び東日本大震災、平成27年9月関東・東北豪雨の経験を踏まえ、大規模地震や豪雨・豪雪等の自然災害による山崩れや土砂流出、地すべり等山地災害を防止する取組や、堤防等治水施設の整備を促進することで災害に強い地域形成を進め、総合的な防災力の向上を図る。

また、林業の振興に加え、県土保全及び保健文化などの諸機能が高度に発揮されるよう地域住民を含む多様な主体の参画等により森林や湖沼等の県土資源の適切な整備・保全を図るとともに、優れた自然景観及び歴史・文化資源を生かし、観光・レクリエーション地域としての機能の充実に努める。

### (優良農地の確保と高度利用の推進)

地域の主要産業である農業の生産性向上と高付加価値化を図るため、広大で肥沃な大崎耕土、金成耕土などの優良農地の確保と高度利用を図るとともに、ほ場の大区画化や担い手への農地の集約等を推進し、効率的な農業生産基盤の整備を推進する。併せて、耕作放棄地の有効活用及び発生防止に努め、美しい農村景観の保全、復元を進め魅力ある田園空間の形成に努める。

### (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)

東北縦貫自動車道をはじめとした広域高速交通軸のインターチェンジや都市間を結ぶ幹線道路、東北新幹線、鉄道、路線バスなど、各種交通関連施設の機能更新や連携強化により都市間ネットワークの充実に努める。また、地域間交流と連携を促進し、既存産業の良好な事業環境の整備とともに、高速交通網を活かし、大規模な低未利用地を利用した産業業務地の整備を図る。さらに、防災拠点の整備やオープンスペースの確保などにより安全性の向上に努め、緑地や水辺空間の保全、創出を促進し、潤いのある快適な都市環境の形成を図る。

---

### (3) 県北東部地域

この地域の沿岸部については、震災の津波により甚大な被害を受け、多くの社会資本・産業資本が失われたことから、道路や公共施設等インフラの早期復旧、安全・安心な住環境の確保が急がれている。また、この地域では金華山三陸沖漁場とリアス式海岸を生かした本県の代表的な気仙沼、女川、石巻等の良港を擁し、水産資源に恵まれているほか、三陸復興国立公園、硯上山万石浦県立自然公園、北上川、北上山地等の優れた自然景観、ラムサール条約の指定を受けている伊豆沼・内沼等の観光資源及び北上川流域の登米耕土等の優良農地にも恵まれていることから、歴史や文化、景観といった魅力あふれる地域資源の活用と保全に努めるものとする。

#### (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)

震災時に救急救命活動や緊急物資輸送など重要な役割を果たした三陸縦貫自動車道、みやぎ県北高速幹線道路の高速交通網、物流拠点港石巻港等の整備促進を図るとともに、石巻市、気仙沼市、登米市の中核的都市機能と各市街地との連携を強化する。また、鉄道やバスなどの公共交通ネットワークの維持・充実に努め、居住地や福祉・医療等の都市機能のさらなる集約を促進し、今後の人口減少・高齢社会に対応した持続可能な集約型市街地の形成と、港湾、漁港や三陸縦貫自動車道インターチェンジ周辺地区を核とした産業機能の集積、強化を推進する。

また、浸水を受けた地域などを災害危険区域に指定し居住を制限しつつ高台及び内陸部への移転や職住分離を促進する。災害危険区域の移転跡地は、産業用地としての雇用創出を促す利活用や、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ものとする。また、幹線道路や鉄道などの交通インフラを高盛土構造とし堤防機能を付与するとともに、防潮堤の背後に防災緑地・防災林を設けるなどの多重防御による大津波対策を推進する。さらに、安全で質の高い生活空間作りに向けて、防災拠点の整備やオープンスペース、避難経路の確保などにより災害に強いまちづくりを進める。

#### (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)

震災からの農業・農村の復興と併せて農業従事者の減少及び高齢化、農村の人口減少による集落機能の低下などといった課題に対応するため、水田の大区画化や農地の利用集積により生産性の向上と高付加価値化を図るとともに、広大で肥沃な登米耕土など、北上川流域を中心として優良農地の確保と生産基盤の整備を推進する。

また、三陸復興国立公園等の優れた自然景観と文化資源を生かし、観光・レクリエーション地域としての機能の充実に努めるとともに、林業の振興に加え、県土保全及び保健文化などの諸機能が高度に発揮されるよう森林の適切な整備・保全を図る。

---

## 5 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。

なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連などを考慮して適正な土地利用を図るものとする。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地などの問題が生じるおそれのある地域については、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じて総合的かつ計画的な土地利用の実現を図るものとする。

### (1) 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し保全する必要がある地域である。

都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保、形成及び人口減少と高齢化の進展に対応しただれもが暮らしやすいコンパクトで機能的な都市の形成に配慮しつつ、効率的な利用を図るものとする。また、新たな土地需要がある場合には、低未利用地の再利用を優先させる一方、農用地や森林などの自然的土地利用からの転換については、慎重な配慮の下で計画的に行うものとする。

なお、震災の津波により新たに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や、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ものとする。

### イ 市街化区域

市街化区域(都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。)については、安全性、快適性、利便性等を十分配慮するとともに、既存の社会資本を最大限に活用しながら、日常生活で必要となる多様な都市機能が揃い、交通体系の整備を進めることにより自動車を使わなくても生活できる利便性の高い市街地の形成を図るものとする。また、住宅地、商業地などの適切な配置、熱環境改善に資する緑地・水面の保全・創出と適切な配置により、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図るものとする。

なお、市街化区域内の農地については、良好な都市環境の形成の観点からも保全を視野に入れ、計画的な利用を図るものとする。

---

**ロ 市街化調整区域**

市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。以下同じ）については、特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な都市環境を保持するための緑地などの保全を図るものとする。

**ハ その他の都市計画区域**

市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。）内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとし、用途地域以外の都市地域においては、土地利用の動向を踏まえ、自然環境及び農林地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとする。

**(2) 農業地域**

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域である。

農業地域の土地利用については、農用地が食糧供給源として国民の最も基礎的な土地資源であるとともに、良好な生活環境や自然環境の構成要素であることを考慮して、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から農用地区域において今後新たに必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとする。

なお、耕作放棄地については、県土の有効利用並びに県土及び環境の保全の観点から周辺土地利用との調整を図りつつ、地域住民の理解を得ることに努めながら、農用地への復元を積極的に促進するものとする。ただし、農用地への復元が困難な場合には、地域の実情に応じて法令を遵守しつつ有効な土地利用への転換を図るものとする。

**イ 農用地区域**

農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）については、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることを考慮して、土地改良、農用地造成などの農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行わないものとする。

**ロ その他の農業地域**

その他の農業地域（農用地区域を除く農業地域をいう。以下同じ。）については、都市計画など農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は極力調整された計

---

画を尊重し、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は、後順序に転用されるよう努めるものとし、農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては、優良農地の転用は原則として行わないものとする。

### （３）森林地域

森林地域は、森林として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林が林産物の供給をはじめ、県土保全、水源のかん養、保健休養、自然環境の保全などの多面的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることを考慮して、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が高度に発揮されるよう多様な主体の参加を促進しつつ、適切な整備・保全を図るものとする。

なお、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林など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・管理を図るものとする。

#### イ 保安林

保安林（森林法第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項による保安林をいう。以下同じ。）については、県土保全、水源のかん養、生活環境の保全などの諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることを考慮して、適正な管理を行うとともに他用途への転用は行わないものとする。

#### ロ その他の森林地域

その他の森林地域（保安林以外の森林地域をいう。以下同じ）については、多面的機能の維持増進を図るため適正な管理を行うものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度の高い森林、優良人工造林地又はこれに準ずる天然林などの機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとする。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、災害の発生、環境の悪化などの事態を生じさせることがないよう十分配慮するとともに、生物多様性の保全のため、生態系ネットワークの維持に十分配慮して、周辺の土地利用との調和を図るものとする。

---

#### (4) 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、その利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するとともに、豊かで多様な自然環境と生態系を守り、次世代に引き継いでいくため、積極的にその保全に取り組む。また、自然とふれあうマナーやルールを学び、自然に対する理解を深める場所としても重要な役割を担っていることから、自然環境の持続可能な範囲内で利用するものとする。

##### イ 特別保護地区

特別保護地区（自然公園法第21条第1項による特別保護地区をいう。）については、原生的自然が残る地域など、特に嚴重に自然景観を維持する必要がある地域であるため、厳正な保護を図るものとする。

##### ロ 特別地域

特別地域（自然公園法第20条第1項又は県立自然公園条例〔昭和34年宮城県条例第20号〕第10条第1項による特別地域をいう。以下同じ。）については、次の区分（自然公園法施行規則〔昭和32年厚生省令第41号〕第9条の2又は県立自然公園条例施行規則〔昭和35年宮城県規則第59号〕第3条による特別地域の区分をいう。）に応じた土地利用を図るものとする。

##### (イ) 第1種特別地域

第1種特別地域については、特別保護地区に準ずる景観を有し、特別地域のうちでは風致を維持する必要性が最も高い地域であるため、現在の景観を極力維持するものとする。

##### (ロ) 第2種特別地域・第3種特別地域

第2種特別地域・第3種特別地域については、その風致の維持を図るべきものであることを考慮して、都市的土地利用を行うための開発行為は極力避けるものとする。

##### ハ 普通地域

普通地域（自然公園法第33条第1項又は県立自然公園条例第12条第1項による普通地域をいう。以下同じ。）については、都市的土地利用又は農業的土地利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

---

## (5) 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

自然保全地域の土地利用については、生物多様性を確保し、広く県民がその恵沢を享受するとともに、将来の県民にその優れた自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

### イ 特別地区

特別地区（自然環境保全法第25条第1項又は自然環境保全条例〔昭和47年宮城県条例第25号〕第17条第1項による特別地区をいう。以下同じ。）については、原生林や湿原、貴重な野生動植物の生息・生育地などの指定の趣旨を考慮して、その特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

### ロ 普通地区

普通地区（自然環境保全法第28条第1項又は自然環境保全条例第21条第1項による普通地区をいう。以下同じ。）については、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

---

## 第2 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

### 1 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

都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域のうち2地域が重複している地域においては次に掲げる調整指導方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、第1の2及び3に掲げる土地利用の基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

#### (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

- イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合  
農用地としての利用を優先する。
  
- ロ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域とその他の農業地域とが重複する場合  
土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。

#### (2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

- イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域とが重複する場合  
保安林としての利用を優先する。
  
- ロ 市街化区域及び用途地域とその他の森林地域とが重複する場合  
都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。
  
- ハ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域とその他の森林地域とが重複する場合  
森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用を認める。

#### (3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

- イ 市街化区域及び用途地域と普通地域とが重複する場合  
自然公園としての機能をできる限り維持しながら都市的な利用を図る。

---

□ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合  
自然公園としての保護及び利用を優先する。

ハ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と普通地域とが重複する場合  
自然公園としての保護及び利用に配慮しつつ、両地域が両立するよう調整を図る。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合  
自然環境の保全を優先する。

□ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と普通地区とが重複する場合  
自然環境の保全に配慮しつつ、両地域が両立するよう調整を図る。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

イ その他の農業地域と保安林の区域とが重複する場合  
保安林としての利用を優先する。

□ 農用地区域とその他の森林地域とが重複する場合  
農用地としての利用を優先するが、森林としての利用を認める。

ハ その他の農業地域とその他の森林地域とが重複する場合  
森林としての利用を優先するが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める。

(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

イ 農業地域と特別地域とが重複する場合  
自然公園としての保護及び利用を優先する。

□ 農業地域と普通地域とが重複する場合  
両地域が両立するよう調整を図る。

---

(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

イ 農業地域と特別地区とが重複する場合

自然環境の保全を優先する。

ロ 農業地域と普通地区とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図る。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図る。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

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

適正かつ合理的な土地利用を図るため、土地利用の転換は、復元の困難性や生態系をはじめとする自然の様々な循環系への影響に十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して行うことが求められている。

とりわけ本県においては、震災により土地利用の現況が大きく変わり、創造的な復興に向けたまちづくりが進められており、これを円滑に進めるに当たって、住民の意向等地域の実情を踏まえ、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を図る必要がある。

このことから、土地利用調整上留意すべき事項は、次のとおりとする。

### (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き、開発許可や農地転用の許可等、事業に必要となる複数の許可手続をワンストップで処理する等、土地利用再編のための特例を最大限に活用するとともに、復興まちづくりに当たっては、地域のコミュニティ形成・維持のため、既存集落とのつながりにも十分配慮の上、生活利便性を備えたコンパクトな市街地形成を目指し、地域の活性化に資する土地利用を図る。

### (2) 災害に強いまちづくりのための土地利用

安全・安心な暮らしを実現するため、高台移転、職住分離、多重防御等といった復興まちづくりの基本的考え方に基づいた土地利用を図るとともに、災害リスクに対応した土地利用計画の下、震災の津波により新たに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や、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。併せて、緑地・公園化等のバッファゾーン（緩衝地帯）の設定等、農地の効率的かつ安全性を重視したゾーニングを円滑に実施する土地利用を図る。

### (3) 大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和

震災後、特に太陽光発電施設設置事業や土砂採取等による大規模土地開発が増加する傾向が見られることから、森林地域等において大規模な土地利用転換を図る場合には、復興事業等の需要に即しつつも開発に伴う影響が広範囲に及ぶことを考慮して、周辺地域を含めた土地利用の状況や自然的・社会的条件等について十分な調査を行うとともに、住民の意向も尊重し、安全性の確保や国土の保全、二酸化炭素吸収等森林の公益的機能の維持、さらには景観等に配慮した適正な土地利用を図る。

---

#### (4) 郊外部における計画的な土地利用誘導

高齢化や人口減少に伴い中心市街地の空洞化が進み、低未利用地が増加する一方、用途地域外での農地転用の増加及び宅地造成・店舗立地等郊外部における開発が進んでおり、土地利用の効率の低下が懸念されている。

このことから、空き家等の有効利用を進めるとともに、都市地域と農業地域が関係の上、郊外部への拡散的な開発の抑制と用途地域内への誘導を原則として都市機能を集約し、郊外部においては、自然的土地利用の中で新たな用途のあり方を工夫するなど地域の实情に応じた適切な土地利用を図る。

---

### 第 3 公的機関の開発保全整備計画

豊かで住みよい県土を創造し，更に発展させるためには，今後も自然環境の保全に配慮し，生活環境の整備を充実しながら，国や地方公共団体等による公的機関の開発保全整備計画の実施を推進するものとする。

そのため，別表に掲げる公的機関による開発保全整備計画については，その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ものとする。

#### 別表

計画名	事業目的	規模 (h a)	位置	計画 主体	事業 主体
王城寺原演習場周辺緑地整備計画	緑地整備	2 5 9	黒川郡大和町	東 北 防衛局	東 北 防衛局

(参考1)

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

五地域区分		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	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											
	農用地区域	×	←	←								
	その他	×	←	←								
	保安林	×	←	←	×	←						
森林地域	その他	↑	←	←	↑	←						
	特別地域	×	←	←	←	←	○	○				
自然公園地域	普通地域	↑	↻	↻	○	○	○	○				
	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×		
自然保全地域	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。

○ 相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。

(参考2)

土地利用基本計画図地域区分別面積

(1) 五地域区分の面積

区分		面積 (ha)	割合 (%)
五 地 域	都 市 地 域	210,080	28.8
	農 業 地 域	304,143	41.7
	森 林 地 域	415,765	57.1
	自 然 公 園 地 域	171,199	23.5
	自 然 保 全 地 域	8,574	1.2
	計	1,109,761	152.3
白 地 地 域		9,484	1.3
合 計		1,119,245	153.6
県 土 面 積		728,592	100.0

注:(1) 県土面積は、平成26年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積に、公有水面埋立未竣功認可分(12ha)を加えた面積である。

(2) 五地域及び白地地域面積は、平成27年3月31日現在。

(2) 五地域の重複状況

	区分	面積 (ha)	割合 (%)
重複のない地域	(都)	55,742	7.7
	(農)	116,189	15.9
	(森)	139,014	19.1
	(公)	15,642	2.1
	(保)	424	0.1
	計	327,011	44.9
二重複地域	(都)と(農)	79,133	10.9
	(都)と(森)	37,172	5.1
	(都)と(公)	1,752	0.2
	(都)と(保)	1,193	0.2
	(農)と(森)	68,718	9.4
	(農)と(公)	7,924	1.1
	(農)と(保)	697	0.1
	(森)と(公)	124,440	17.1
	(森)と(保)	2,728	0.4
	計	323,757	44.4
三重複地域	(都)と(農)と(森)	19,759	2.7
	(都)と(農)と(公)	833	0.1
	(都)と(農)と(保)	206	0.0
	(都)と(森)と(公)	10,299	1.4
	(都)と(森)と(保)	2,951	0.4
	(農)と(森)と(公)	9,548	1.3
	(農)と(森)と(保)	96	0.0
	計	43,692	6.0
四重複地域	(都)と(農)と(森)と(公)	761	0.1
	(都)と(農)と(森)と(保)	279	0.0
	計	1,040	0.1
重複地域計		368,489	50.6
白地地域		9,484	1.3

注：(1) (都)は都市地域，(農)は農業地域，(森)は森林地域，(公)は自然公園地域，(保)は自然保全地域。

(2) 五地域及び白地地域面積は，平成27年3月31日現在。

(3) 面積は，土地利用基本計画図により計測したものを記載した。

(3) 参考表示の地域・地区等の面積

地域	地域・地区等	面積 (ha)	備考
都市地域	市 街 化 区 域	31,891	平成 27 年 3 月 31 日現在
	市 街 化 調 整 区 域	84,147	
	その他都市計画区域における用途地域	10,169	
農業地域	農 用 地 区 域	127,984	平成 26 年 3 月 31 日現在
森林地域	国 有 林	129,672	平成 26 年 3 月 31 日現在
	地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林	286,139	
	保 安 林	182,419	
自然公園地域	特 別 地 域	99,114	平成 27 年 3 月 31 日現在
	特 別 保 護 地 区	4,924	
自然保全地域	特 別 地 区	765	平成 27 年 3 月 31 日現在

注：面積は「平成 27 年度土地利用の現況と施策の概要（宮城県国土利用計画管理運営資料）」等による。

---

## 用語解説

### 【あ行】

#### ICT（あいしーていー）

Information and Communication Technologyの略。情報処理および情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。

#### 沿岸部（えんがんぶ）

本計画において、県内市町村のうち仙台市（宮城野区・若林区）、石巻市、塩竈市、気仙沼市、名取市、多賀城市、岩沼市、東松島市、亶理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、女川町、南三陸町の2区、14市町をいう。（⇔内陸部）

#### オープンスペース（おーぷんすぺーす）

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空き地など。延焼などの被害拡大の防止や復旧復興のための資機材置き場、仮設住宅の設置、防災拠点機能の確保など、重要な機能を果たす。

### 【か行】

#### 開発行為（かいはつこうい）

建築物の建築，土石の採掘，開墾等の目的で行われる土地の区画形質の変更をいう。  
なお，建築物の新築，改築等は含まない。

#### クリーンエネルギー（くりーんえねるぎー）

石油，石炭等の化石燃料や原子力エネルギーの利用は，温室効果化ガスの排出や廃棄物の処理等の点で環境へ負荷を与える。こうした負荷をできるだけ低減するための新たなエネルギー源をクリーンエネルギーと称している。太陽熱利用，太陽光発電，地熱発電，風力発電，波力発電等がある。

#### 減災（げんさい）

災害時において発生し得る被害を最小化するための取組み。「防災」が被害を出さないことを目指す総合的な取組みであるのに対して、「減災」はあらかじめ被害の発生を想定した上で，その被害を低減させていこうとするもの。

#### 原生的な自然（げんせいてきなしぜん）

人の活動による影響を受けたことのない自然又はかつて影響を受けたが現在はその影響がほとんど残っていない自然をいう。

#### 県土（けんど）

土地，水，自然等の県土資源及びこれに人間が働きかけ形成した蓄積の総体をいう。

#### 県土資源（けんどしげん）

土地，水，自然等をいう。地表面そのもの又は地表面に展開し，人間にとって様々な価値をもたらす素材である。

---

#### 県土保全（けんどほぜん）

急傾斜地の崩壊や土砂流失，地すべり，洪水による浸食，堆積，海岸浸食，公害及び鉱害による地盤沈下など，主として地表面における物質移動による土地形状の変化を抑制又は停止させることをいう。

#### 県土利用（けんどりよう）

土地，水，自然という側面からみて，県土を利用することをいう。土地利用に比較して，県土利用は水や動植物等の利用を含むことから，より広範な概念である。

#### 県立自然公園（けんりつしぜんこうえん）

自然公園法等に基づき県が指定するもの。県内には，松島，旭山，蔵王高原，二口峡谷，気仙沼，船形連峰，硯上山万石浦及び阿武隈溪谷の8か所がある。

#### 耕作放棄地（こうさくほうきち）

農林水産省の統計調査における区分であり，調査日以前1年以上作付けせず，今後数年の間に再び耕作するはっきりした意思のない土地。なお，これに対して，調査日以前1年以上作付けしなかったが，今後数年の間に再び耕作する意思のある土地は不作付地といわれ，経営耕地に含まれる。  
（類）荒廃農地

#### 高度利用（こうどりよう）

例えば低層住宅地を高層化することや，農地利用率を向上させるように，同じ土地利用を続けながら利用度を向上させること，また，林内で特用林産物を栽培する場合のように旧来の利用に新たな利用を付加すること。

#### 国土強靱化（こくどきょうじんか）

強さとしなやかさを備えた国土，経済社会システムを平時から構築するという発想に基づき大規模自然災害等に備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりを推進するもの。国土強靱化基本法の基本理念は，①人命の保護，②国家・社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持，③国民の財産及び公共施設に係る被害の最小化，④迅速な復旧復興。

#### 国立・国定公園（こくりつ・こくていこうえん）

自然公園法に基づき国が指定するもの。県内には，国立公園として三陸復興の1か所，国定公園として蔵王，栗駒の2か所がある。

#### コンパクトシティ（こんぱくとしてい）

郊外への都市的土地利用の拡大の抑制，中心市街地の活性化等を図るため，暮らしに必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市，もしくはそれを目指した都市政策のこと。

### 【さ行】

#### 災害危険区域（さいがいきけんくいき）

建築基準法第39条に基づき，津波や急傾斜地の崩壊，高潮等自然災害から県民の生命を守るために，居住の用に供する建築物の建築を制限する区域。区域に指定された場合，住宅等の新築や建替え，増改築等が制限される。

---

### 再開発（さいかいはつ）

都市において、人口の集中による過密化と不合理な土地利用により生ずる都市機能の低下及び環境の悪化に対応するため、工場の分散、流通業務の再配置、都市施設の整備など都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって良好な市街地環境の創造、都市の安全性の確保、計画的な住宅の供給、住民生活の改善・向上等の公共の福祉に寄与することをいう。

### 災害（さいがい）

暴風、豪雨、豪雪、洪水、渇水、高潮、地震、津波、噴火等の異常な自然現象や大規模な火事、爆発、放射性物質の大量放出、船舶の沈没等の事故を原因として生ずる被害のこと。これらのうち、暴風、豪雨等の異常な自然現象により生じる被害を「自然災害」という。

### 再生可能エネルギー（さいせいかのうえねるぎー）

限りがあるエネルギー資源である石油・石炭などの化石燃料に対し、太陽光や太陽熱、水力、風力バイオマス、地熱など、一度利用しても比較的短時間に再生が可能であり、資源が枯渇しないエネルギー。

### 市街地（しがいち）

宮城県土地利用基本計画では、国勢調査の定義による人口集中地区（D I D）をいう。  
都市計画関係では、都市計画法における既成市街地の意味で用いることがあるので注意を要する。

### 自然維持地域（しぜんいじちいき）

人為的な影響が弱い又は非恒常的であることから、自然が良好な状態で維持されてきた地域であって、かつ、その自然がすぐれた属性を有しており、今後ともそのすぐれた自然環境の維持を図るべき地域。

### 自然環境（しぜんかんきょう）

日光、大気、水、土、生物等によって構成され微妙な系として国土に存在する植生、野生動物、地形地質等を総称したもの

### 自然的土地利用（しぜんてきとちりょう）

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜等の土地利用を加えたもの。都市的土地利用以外の土地利用を総称したもの。

### 湿原（しつげん）

地下水位が高く、高湿な条件を好む特有の植物群で覆われた土地をいう。

### 住宅地（じゅうたくち）

「固定資産の価格等の概要調書」において、評価地積である住宅用地及び非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地とされている土地をいう。

### 諸機能（しょきのう）

生産機能、商業機能など人間が形成した社会的機能を総称したものである。一般的には、中枢管理機能など高次の機能を意識して用いられることが多い。

---

## 人口（じんこう）

当該地域に存在する人の数で、単に人口といった場合、常住人口（夜間人口）を指す。

例えば、国勢調査の場合、調査実施時に当該地域の住居に3箇月以上にわたって居住しているか、又は3箇月以上住むことになっている人口をいう。通勤、通学等によって一時的に他地域に存在することになる人々も住居の存在する地域の常住人口とされる。

## 人口集中地区（D I D）（じんこうしゅうちゅうちく）

国勢調査の結果に基づき、その調査区を基礎単位として用い、市町村の境域内で人口密度の高い調査区（原則として人口密度が1㎢当たり約4,000人以上）が隣接し連担した区域全体の人口が5,000人以上となる区域をいう。

## 森林（しんりん）

一般的には、集団となって生育している木竹及びその土地（林地）であるが、宮城県土地利用基本計画では、森林法にいう国有林と民有林の合計である。なお、現在木竹が生育していなくても、将来的に木竹の集団的生育に供される土地（例えば植林前の伐採跡地）は森林に含まれる一方、農地や宅地等にある樹林地は森林に含まれない。

## 森林資源（しんりんしげん）

資源としてみた場合の森林をいう。物的存在としての森林に対し、森林資源とは、原料・材料をはじめ保健休養、森林環境教育など人間にとっての利用価値の意味を込めた用語。

## 生活環境（せいかつかんきょう）

日常生活の安全性、住宅の快適性、自然の豊かさ、文化活動の活発さや交流機会の多さなど、我々の日常生活を取り巻く環境をいう。

## 生態系（せいたいけい）

ある地域における食物連鎖などの生物間の相互関係と、生物とそれを取り巻く大気や水、土壌などの無機的環境の間に生じる相互関係を、総合的にとらえた生物社会の一つのまとまり。

## 生態系ネットワーク（せいたいけいねっとわーく）

保全すべき自然環境やすぐれた自然条件を有している地域を核として、ラムサール条約等の国際的な視点や生態的なまとまりを考慮した上で、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川及び海とそれらの中に分布する湿原・干潟・藻場等が有機的に繋がっている状態をいう。これを形成することが自然の保全・再生を図るための手法の一つとなっている。

## 生物多様性（せいぶつたようせい）

地球上の生命を互いに支えてきた生態系、種、遺伝子の多様さのこと。

## 【た行】

## 大規模集客施設（だいきぼしゅうきやくしせつ）

都市計画法の特定大規模建築物と同義。床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等を指す。

---

### 高盛土（たかもりど）

沿岸部においては、防潮堤の背後にある道路などを盛土構造にし、内陸部の津波被害を軽減する方法。

### 宅地（たくち）

一般的には住宅地の意味で用いられることもあるが、宮城県土地利用基本計画における宅地とは、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。したがって、住宅地以外に、工業用地、事務所用地、店舗用地等が含まれる。

### 多重防御（たじゅうぼうぎょ）

数十年から百数十年に一度程度発生する比較的頻度の高い津波に対しては、防潮堤などの一線堤で防御し、それ以上の防潮堤を越えてくる最大クラスの津波に対しては、防潮堤背後の道路などを盛土構造にして津波を減衰させ、津波被害の軽減を図ろうとするもの。

### 地域産業6次化（ちいきさんぎょうろくじか）

農林漁業者（1次産業従事者）が、農林水産物を素材として販売するだけでなく、自ら又は2次・3次業者と連携し、加工（2次産業）や流通・販売（3次産業）に取り組むことにより、商品の付加価値を高めて販売を行うこと。

### 小さな拠点（ちいさなきよてん）

小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所などの生活サービスや地域活動を、歩いて動ける範囲でつなぎ、各集落とコミュニティバスなどで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていく、新しい集落地域の再生を目指す取組み。

### 中枢都市圏（ちゅうすうとしけん）

高度な都市機能（国や大企業の地方単位の出先機関・視点、大学や研究開発機関、高度な病院など）を多数有し、地方ブロックの中心となる都市圏。

### 低未利用地（ていみりようち）

土地利用がなされていないもの又は個々の土地の立地条件に対して必ずしも有効な土地利用がなされていないものをいう。具体的には、住宅、工場跡地等の空き地や耕作放棄地が挙げられる。

### 天然林（てんねりん）

ほとんど人手が加わっていない林。

### 都市（とし）

人々が密集して生活及び生産活動を展開している地域。

宮城県土地利用基本計画では、おおむね市街地（人口集中地区）及び計画期間中に市街地化すると考えられる地域を想定して用いている。

### 都市構造（としかうぞう）

都市の輪郭、街路網、土地割、家屋密度、建造物等から構成される形態構造、都市の内部地域、外縁地域、管理業務地域、商業地域、工業地域、住宅地域等から構成される機能地域構造など都市の空間的な地域構造をいう。

---

### 都市的土地利用（としてきとちりょう）

住宅地，工業用地，事務所，店舗用地，一般道路など，主として人工的施設による土地利用をいう。

### 【な行】

#### 内陸部（ないりくぶ）

本計画において，県内市町村のうち仙台市（青葉区・太白区・泉区），登米市，栗原市，大崎市，白石市，角田市，涌谷町，美里町，加美町，色麻町，大郷町，大和町，富谷町，川崎町，村田町，蔵王町，柴田町，大河原町，七ヶ宿町，丸森町，大衡村の3区，20市町村をいう。（⇔沿岸部）

#### 熱環境改善（ねつかんきょうかいぜん）

緑地・水面等を効率的に配置することにより，ヒートアイランド現象を改善すること。

なお，人工物の増加，地表面のコンクリートやアスファルトによる被覆に伴う自然的な土地の被覆の減少，冷暖房等の人工排熱の増加により，地表面の熱収支バランスが変化し，都心域の気温が郊外に比べて高くなる現象をヒートアイランド現象という。この現象は，都市及びその周辺の地上気温分布において，等温線が都心部を中心として島状に市街地を取り巻いている状態により把握することができるため，ヒートアイランド（熱の島）といわれる。

#### 農業生産基盤（のうぎょうせいさんきばん）

農業生産に必要な農地，農業用排水施設，農道等の固定資本（土地に固定された施設の蓄積）をいう。

#### 農山漁村（のうさんぎょそん）

自然的地域のうち，人為的な影響が強く，また，恒常的であるため，自然の循環システムがやや変節した形で機能している地域をいう。また，この場合，住宅が密集している集落等も農山漁村に含まれる。

### 【は行】

#### 非居住地域（ひきょじゅうちいき）

災害リスクが大きいなど居住可能な条件を失った地域。

#### 風致（ふうち）

人の五感に対して美的感興を与える自然物ないしは自然現象及びこれらを含む自然環境ないしはこれらがかもし出す美的雰囲気。可視的なものに限らず，清浄な大気，野鳥の可憐な鳴き声なども風致の構成要素である。

#### 保安林（ほあんりん）

水源のかん養など特定の公共目的を達成するため，農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。伐採や土地の形質の変更が制限される。

#### 防災拠点（ぼうさいきょてん）

災害時に災害対策活動の拠点となる施設である。国レベルの施設である広域防災基地から自主防災組織のための防災センター等まで，対象とする範囲により様々な形態がある。

#### 防災施設（ぼうさいしせつ）

雨量，水位等の観測予報施設，堤防，擁壁等国土保全のための施設，行政用無線施設等通信連絡用施設，排水施設，緊急避難所，水防倉庫等救護，保安のための施設など災害の防止に関する施設。

---

### 防災林（ぼうさいりん）

森林の防災機能を利用し災害防止の役割を課した森林で、保安林のうち、特に水害防備林、なだれ防止林、防潮林、防風林、飛砂防備林、防霧林などの局所防災的なもの。

### 防潮林（ぼうちょうりん）

海岸において津波、高潮、潮風等の防止を目的に造成または維持管理されている森林。

## 【ま行】

### 街並み景観（まちなみけいかん）

地形や自然環境、建築物、街路等の街並みの構成要素が総体として生み出す外観をいう。

### 水辺空間（みずべくうかん）

川辺、湖畔、海岸など水際の空間をいう。

## 【や行】

### 優良農地（ゆうりょうのうち）

土地生産力が高く、かつ、少なくとも数10ha以上の規模で集団化していて労働生産性の向上に期待がもてる農地又は農業に対する公共投資の対象となった農地をいう。

## 【ら行】

### ライフライン（らいふらいん）

「生活の幹線、すなわち都市生活を営む上での命綱」（Duke, 1975）と定義されるものであり①公共性が高い、②システムやネットワークが形成されている、③物資・情報等の伝達機能を有している等の特徴を有している。

具体的には、電気、ガス、上下水道、交通及び通信といった狭義の施設とこれらに工業用水道、廃棄物等の処理システム、農業用ため池、空港等を加えた広義の施設があるが、宮城県土地利用基本計画では、主として狭義の施設を対象としている。

### ラムサール条約（らむさーるじょうやく）

特に水鳥等の生息地とし国際的に重要な湿地に関する条約。

### 流域（りゅういき）

集水域と同義であり、水系を取り囲む分水嶺で区画された範囲をいう。

### 緑地（りょくち）

樹林地、草地、水辺地等が単独で、又は一体となって、良好な自然環境を形成しているものをいう。

### 緑地帯（りょくちたい）

環境保全等を目的として道路沿いや空港周辺等に設置されている一群の樹林地をいう。