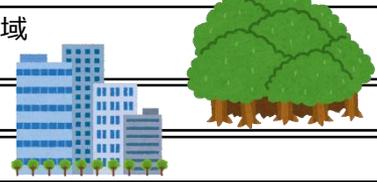


都市地域が森林地域と重複する場合の取扱いについて

現状	<ul style="list-style-type: none"> 現在の土地利用基本計画（平成28年3月変更）では、都市地域としての土地利用を優先することとしている。（市街化区域、用途地域） 市街化調整区域、その他にあっては、基本的に森林地域としての土地利用を優先することとしている
変更案	<ul style="list-style-type: none"> 第6次宮城県国土利用計画における「森林の維持」を反映 森林は、一度開発してしまうと元に戻すことが容易ではない（不可逆性） 今後の人口減少、生活環境における緑地の重要性 ・復興事業の収束（コンパクトシティの考え方を含む） <p style="text-align: right;">都市地域と重複した場合に、「森林地域の維持」を尊重する形で、重複時の調整方針を変更したい（「その他」のみを変更。「保安林」については変更なし）</p>

都市地域の構成（土地利用基本計画における構成）

市街化区域及び用途地域	市街化区域…すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域 用途地域…都市計画区域内で大きく「住居・商業・工業」の3区分の利用方向を定めた区域	
市街化調整区域	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等の保全を図る区域	
その他	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	

重複地域の調整指導方針変更案

現行計画では、上記の都市地域の構成に対して、それぞれ方針を定めている

今回の変更は、宮城県内において、市街化区域内には必ず用途地域が指定されていること、市街化区域外にも用途地域が指定されていることから、「市街化区域及び用途地域」の構成を「市街化区域内の用途地域」と「市街化区域外の用途地域」に区分し、それぞれに対し、調整指導方針を定めることとし、既存の調整指導方針（矢印）では対応できないことから、新たな調整指導方針（矢印）を設けることとする

変更するのは、「森林地域（その他）」についてのみとしたい

「都市地域」と「森林地域（その他）」が重複した場合の調整指導方針（案）

市街化区域内の用途地域	用途地域ごとに森林に対する影響が異なることを考慮し、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
市街化区域外の用途地域	森林が有する防災機能や環境に対する影響などに配慮し、森林としての利用を優先しつつ、用途地域の区分に応じた土地利用を認める
市街化調整区域	市街化調整区域の性質が「緑地等の保全を図る」となっていることから、森林地域としての利用を優先するが、利用目的に応じて、都市的利用を認める
その他	市街化区域のように優先的に市街化を図る区域ではないことから、森林地域の利用を優先するが、公園の設置など緑地等の保全に著しい影響がない場合に、都市的利用を認める

【凡例（関係分抜粋）】

← 基本的に矢印の方向の利用への調整を図りながら、土地利用の現況に即して他方の土地利用を認める。

↶ 矢印方向の土地利用を優先するが、他方の土地利用を認める。

←← 当該用途区分において、現状の森林の有する機能や価値を十分考慮した上で、用途地域に即し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、森林としての利用を優先しつつ、土地利用の現況に即して他方の土地利用を認める。

調整指導方針を図式化

		都市地域			
		市街化区域 用途内 地域	市街化区域 用途外 地域	市街化調整区域	その他
現行	森林地域 その他	↑	↑	←	← ②
改正案	森林地域 その他	← ①	←	←	←

①…現行計画では都市地域の利用を優先してきたが、改正案として、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…現行計画よりも、より森林の維持に向かうよう矢印の種類を変更。

2つの調整指導方針を新設