

～宮城県土地利用基本計画とは～

宮城県土地利用基本計画とは、県内の土地利用の構想を記載した「宮城県国土利用計画」を基本とし、「構想」を実現するために、県などの行政の事務処理に関する基準や、土地の利用方法に関する規制について総合調整をする役割を果たすものです。

事務処理に関する基準とは、都市地域や森林地域など県内にある様々な地域区分の土地について、どのような方向性をもって土地利用を進めていくかという基準を記載しています。

規制についての総合調整は、地域区分が重複している場合にどちらの区分の土地利用を優先するかという調整方針を記載しています。

県民の皆様が、住宅や事業場を建てたり、農地を購入しようとする際に関係してくる計画になります。



～宮城県土地利用基本計画の構成～

○前文…土地利用基本計画策定の趣旨を記載

○土地利用の基本方向…宮城県国土利用計画の記載を基本とし、地域類型別、地域別に分けて「どのように県土利用を進めていくか」を記載

○土地利用の原則…五地域区分（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然維持地域）ごとの原則を記載

○土地利用の調整に関する事項…五地域区分が重複する場合にどちらの土地利用を優先するかなどの調整方針を記載

○公的機関の開発保全整備計画…国や自治体が行う開発計画のうち、土地利用基本計画上「配慮する」開発計画を記載

～変更のポイント～

①「土地利用の調整に関する事項」において、「森林」をできるだけ維持する方向性とする

宮城県土地利用基本計画の基本となる「宮城県国土利用計画（第6次）」において、「森林」をできるだけ維持する構想としています。また、「森林」は、一度、開発をしてしまうと元の森林の状態に戻すことは非常に難しくなります（不可逆性）。さらに、今後の人口減少社会での緑地の重要性を考慮し、森林を維持する方向性を取り入れています。

特に、都市地域と森林地域（保安林を除く。）が重複する土地の場合には、これまでは都市的な利用を優先してきましたが、**今回、森林地域をできるだけ維持することにしています。**

都市
地域

森林
地域

重複した場合は、原則、森林地域としての利用を優先

②地域区分に「沿岸部」と「内陸部」という区分を追加する

これまでは、「県中南部地域」、「県北西部地域」、「県北東部地域」の3区分に分けて土地利用の基本方向を記載していましたが、東日本大震災からの復旧・復興の過程において、特に沿岸部の土地利用は大きく変わりました。

このことから、復旧・復興後の土地利用などを考慮し、3区分に加え、「沿岸部」と「内陸部」の区分を追加します。

各エリアについては、東日本大震災による津波被害を受けた市町を「沿岸部」、それ以外の市町村を「内陸部」としています。

（仙台市については、若林区と宮城野区を「沿岸部」、青葉区と太白区、泉区を「内陸部」としています。）

③地域横断的な記載として、「河川流域」に関する記載を追加する

県内には様々な河川が流れており、河川周辺では、上記の区分を越えた土地利用がなされています。また、近年増加している水害被害に対応するため、「流域治水」という考え方を取り入れ、農業的土地利用を活かした防災機能の発揮など、河川流域付近の土地に対する被害を防ぐ方向性などを記載しています。

～今後のスケジュール～

今回のパブリックコメントにより、県民の皆様からいただいた御意見も踏まえ、宮城県国土利用計画審議会、市町村、国土交通大臣の意見を聴いた上で、計画書の変更を行います。

変更完了後、ホームページにて、変更後の宮城県土地利用基本計画書を公表します。

皆様からの貴重な御意見をお待ちしております。

土地利用上の課題に対する県の役割と対応

第6次宮城県国土利用計画に記載した「現状・課題」に対して、以下のような行政行為や調整機能の発揮により対応していきます。

現状・課題

土地利用基本計画における県の対応策

震災からの復旧・復興後の課題

- ・人口減少、高齢化、人口流出
- ・防災集団移転促進事業跡地の未利用地における管理、管理水準低下
- ・復旧・復興事業に伴う森林の減少（高台移転、土砂採取）

- ・人口減少、高齢化は全国的な課題であるため、人口減少、高齢化の中でも地域に住み続け、持続的に県土の管理を行えるよう、集約市街地や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を検討する。
- ・所有者自らが適正に管理することが困難な私有地については、所有者不明土地法などを踏まえ、自治体やNPOなどが行う取り組みに対して、地域のニーズに合わせた支援を行う。
- ・森林をこれ以上減少させないために、積極的な保全を行うとともに、都市地域と森林地域が重複した場合には、森林地域の維持を尊重するよう調整を行う。

人口減少による国土管理水準の低下

- ・低未利用地や空き家の増加
- ・農地や山林の荒廃
- ・所有者不明土地の増加

- ・都市と農山漁村との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とともに、首都圏とのアクセスも良好な県土の特徴を活かした移住・定住策の推進や、空き家バンク制度などの取組により、低未利用地や空き家の解消を図る。
- ・農地や森林を最小限度管理する粗放的管理の導入などを市町村と共に検討する。
- ・地域の将来像を住民自らが描き、その時々地域社会の実情に即した地域づくりのあり方を官民一体となって構想・構築する取り組みについて検討し、必要な対応を講じる。

自然環境と景観の悪化

- ・森林等の開発が進み、自然環境や景観の悪化
- ・野生鳥獣被害の増加
- ・再生可能エネルギー施設の増加による森林の減少と土砂災害の増加

- ・法令に基づいた地域指定制度を適正に運用し、違法開発等の監視強化に努める。
- ・農地等の低未利用状態が野生鳥獣の住みかや通り道になることで農作物に対する鳥獣被害が増加することから、一部除草を行うなど、最低限の管理を行う方策を検討する。
- ・脱炭素社会の構築に当たり、再生可能エネルギーの導入促進は必要となるが、再生可能エネルギー施設の設置時に環境アセスメント等により、環境への影響をしっかりとした検証を行うよう指導するとともに、各種法令による監視等を行う。

安全・安心な県土利用に対する要請

- ・水害の激甚化への対応
- ・河川改修、排水機能の強化
- ・適切な避難行動、土地利用の転換

- ・「流域治水」の考え方も踏まえ、農業的土地利用を活かした防災機能の発揮や、森林のもつ土砂災害の防止機能等の高度な発揮にも留意した土地利用を進める。
- ・各河川の流域に即した改修、排水機能の強化に取り組む。
- ・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行動により、ハード・ソフト両面からの対策を進めるとともに、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の導入も検討する。