

参考資料

1 宮城県国土利用計画（第六次）

令和3年3月19日
宮城県議会議決

※本文中の元号、市町村名などは令和3年3月策定当時のまま掲載しています。

県土利用の基本方針

「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」

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

- ・移住・定住の促進
- ・需要に応じた都市機能の最適化
- ・農地の集約
- ・荒廃農地の発生抑制
- ・森林の整備・保全

自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用する県土利用

- ・生態系ネットワークの適正な維持管理
- ・美しい景観の維持、創出
- ・物質循環・県土保全機能の発揮

安全・安心を実現する県土利用

- ・災害に強いまちづくり宮城モデルの構築
- ・ハードとソフトを組み合わせた防災・減災対策
- ・国土・県土のリスク分散

複合的な施策の推進と県土の選択的利用

- ・住み続けることによる持続的な県土管理
- ・県内産業振興
- ・森林環境譲与税を活用した森林整備の推進
- ・所有者不明土地の抑制
- ・粗放的管理の検討

多様な主体と連携した県土利用

- ・住民、企業、NPO等が県土管理に参画する仕組みの推進

利用区分別の県土利用の基本方向

都市	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に強く効率的でゆとりある土地利用 ・経済基盤となる仙台市等の発展を支援し地域間交流で波及効果を発揮
農山漁村	<ul style="list-style-type: none"> ・自然と文化伝統を活かした第一次産業の持続的発展と県土管理への多様な主体の参画を推進
自然維持地域	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な保護と再生 ・データ整備 ・自然体験等の推進や再エネ施設との調和
低未利用地 ・その他	<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転元地の活用支援 ・地域の実情に応じた利用や管理のあり方と所有者不明土地の適正利用に向けた施策の検討

地域類型別の県土利用の基本方向

利用区分	利用方向
農地	<ul style="list-style-type: none"> ・有効利用に主眼を置き、面積減少を見込む
森林	<ul style="list-style-type: none"> ・公益的機能に配慮 ・森林としての維持利用を基本 ・再エネ施設への転用では適正利用となるよう調整
水面・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ・治水・防災のための機能増進を図る
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・防災、都市機能、産業振興、環境保全に配慮し整備
宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な法規制の運用と既存宅地の有効利用を検討
その他 ・低未利用地	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に伴い一定の増加を見込むが、沿岸部の災害危険区域や放置森林、荒廃農地など機能が様々であり、地域の事情に即した適正管理の施策を検討

前文

この計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第7条第1項の規定に基づき、宮城県の区域における国土（以下「県土」という。）の利用に関して、「新・宮城の将来ビジョン（以下「新ビジョン」という。）」との整合を図りながら、必要な事項を定めるものであり、県内の市町村が、その区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）及び宮城県土地利用基本計画の基本となるものである。

この計画は、社会経済情勢の変化に対応し、必要な見直しを行うものとする。

1 策定に関する基本的な考え方

(1) 計画策定の趣旨・背景

本県では、平成22年3月に第五次国土利用計画（以下「第五次計画」という。）を策定し、平成27年3月に東日本大震災に伴う土地の現況の変化を踏まえた変更を行いつつ、おおむね10年間の計画期間について、県土の効果的な利用・保全を進めてきたところである。

令和2年に、第五次計画における目標年次の到来を迎え、今後、本格的な人口減少・高齢化の局面に入ること、復興の進展等に伴い土地の利用状況にも変化が生じていること等を踏まえ、次の10年間の県土づくり、土地利用の方向性を示すため、第六次国土利用計画を策定するものである。

(2) 計画の性格

本計画は、県民の諸活動の共通の基盤であり、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県土について、県民の暮らしと関わりのある農地、森林、宅地等の土地利用の方向性等を示し、公共の福祉を優先させつつ、健康で文化的な生活環境の確保と、社会情勢の変化に対応した県土の有効利用を図るためのものであり、新ビジョンを着実に推進し、持続可能な地域社会の実現に向けて、土地利用の観点から貢献するための計画である。

(3) 計画の構成と期間

本計画の基本的な構成は、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第1条第1項及び第2項の規定により、「県土利用の基本方針」、「県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」、「計画の実現に向けた措置」に関する事項を定めるものとする。

計画の目標年次は、新ビジョンの計画期間を踏まえ、令和13（2031）年とし、基準年次は平成29（2017）年とする。

(4) 策定の方向性

「持続可能な県土管理の実現」を目標とする第五次計画の基本的な方向性は引き継ぎつつ、第五次計画の変更を行った平成27年3月以降の県土利用を巡る諸課題等を踏まえ、次のイからハまでに重点を置いた計画とする。

イ 本格的な人口減少下における県土利用

全国計画（国土利用計画）と国土形成計画が平成27年8月に改定され、本格的な人口減少下において国土の適切な利用・管理を維持していくための新たな理念（複合的な施策の推進と国土の選択的な利用、多様な主体による国土の国民的経営など）が示されていることから、当該理念を基本とし、本県各地域

の実状に即した県土の利用・管理を目指す。

ロ 復興・創生期間後、地方創生を見据えた県土利用

東日本大震災から10年を経過し、被災地におけるインフラの復旧・整備等は進んだものの、地域コミュニティの弱体化に伴う土地の管理水準の低下が懸念されることや、防災集団移転元地等の利活用など、なお解消されない課題や、新たに顕在化した課題があることから、全国計画（国土利用計画）の理念などを踏まえて改善に向けた施策を推進するとともに、美しい景観をはじめとした本県固有の地域資源を活用した県土利用により、地方創生の更なる推進を図る。

ハ 安全・安心を実現する県土利用

本県は、東日本大震災後、沿岸被災地を中心とする高台移転や多重防御によるまちづくりなどの先進的な防災対策を進めてきたが、令和元年東日本台風に伴う豪雨災害等に代表される内水氾濫、浸水及び土砂災害のリスクが改めて顕在化したところであり、今後も地震や津波に限らず、感染症など様々なリスクに対応した県民の安全確保策を進める必要がある。

このため、強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法（平成25年法律第95号）に基づき策定した「宮城県国土強靱化地域計画」に即し、事前防災や減災並びに迅速な復旧復興等に資する土地利用の推進を図る。

2 県土利用の現状と課題

(1) 県土利用の現状

平成29年（本計画の基準年）における本県の県土面積は約7,282 km²であり、県土面積に占める各地目の割合は、森林が56.9%、農地が17.6%、宅地が6.6%、道路が4.6%、水面・河川・水路が4.5%、原野等が0.5%、その他が9.3%となっている。

第五次計画の期間中に東日本大震災が発生し、沿岸部の広大な農地や宅地が利用不能となったことから、これらの土地面積は一時的に大きく減少した。その後、復旧・復興事業により被災住宅地の移転や農地復旧を進めたことで、平成25年（第五次計画（平成27年3月変更）の基準年）から平成29年までの県土利用の推移について、農地は復旧事業の実施に伴い大幅に増加してきたが、事業の収束に加え、通常の人為改廃や農地転用により再び減少傾向に転じている。他方で道路及び宅地は、復旧・復興事業を主因とした増加をなお続けている。また、森林は、住宅用地造成や盛土用土砂採取等に伴う開発面積が大幅に増加したことから減少傾向であったが、近年は復旧・復興事業に伴う開発が落ち着く一方、太陽光発電施設の建設等に伴う開発などにより、引き続き減少傾向にある。

(2) 県土利用上の諸課題

平成30年度に実施した第五次計画（平成27年3月変更）の点検結果等から、以下のような県土利用上の諸課題を考慮する必要がある。

イ 復興の進展後もなお残る課題

東日本大震災で被災した沿岸部の住宅地は、高台移転や高盛土・多重防御等による現地再建など、地域の意向や実情を踏まえた再建を行ったところであるが、震災前から続く人口減少及び高齢化に加え、避難生活の長期化等から人口流出や地域空洞化が加速するとともに、防災集団移転や復興住宅整備に伴い再構成

された地域コミュニティが従前と同様の機能を発揮するには時間を要すほか、住民相互の交流が乏しくなるなど、地域生活に欠かせない共助の力などが弱体化する懸念があり、被災者の心のケアの継続が不可欠である。

また、災害危険区域に指定された被災住宅地の多くは、防災集団移転促進事業により市町村が買取を進め、農地や商工業地としての利活用を図るほか、震災復興祈念公園などのメモリアル施設整備及び地域交流の場などとして、防災機能の充実とともに居住地以外の利活用を図っているものの、小規模な集落跡地やモザイク状に買取が進められた土地などは利活用方法を見出すことが困難であり、今後の管理費用の問題も含め、利用・管理上の問題を有している。

地域の良好な環境は、地域コミュニティを中心とした自主的な管理活動により維持されているが、地域コミュニティの弱体化や、利用目的の定まらない公有地の拡大は、人口減少と相まって、土地管理水準の低下に直結するため、有効な県土利用の観点からも対策が求められる。

ロ 人口減少による国土管理水準等の低下

被災沿岸部を中心に県内の多くの地域で人口減少が進行しており、今後は一部の地域を除き、人口減少に伴う低未利用地や空き家の増加、離農等による農地や山林の荒廃、所有者不明土地の増加が共通の課題としてより顕在化してくると考えられる。これらの課題については、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）の制定など新たな法制度の整備も進められていることから、既存の発想や仕組みにとらわれず、誰もが暮らしやすい機能的なまちづくりを進めていく中で、適正な土地の管理に向けた新たな施策を講じ、適正な費用負担のあり方とその水準を定め、持続可能な地域の再構築を進める必要がある。

ハ 自然環境と景観等の悪化

本県では環境に配慮した復旧・復興事業を進めたものの、県民の生命と財産を守ることを最優先とした結果、住宅地やインフラの再構築に伴い、森林等の開発も進むこととなった。その結果、以前から存在していた開発後に利用放棄された土地の荒廃化と併せて、里地・里山等における自然環境や景観の悪化に繋がるとともに、開発や集落移転等で地域の土地利用状況が変化したことに伴い、イノシシやニホンジカなど野生鳥獣の生息数が増加し生息域が拡がり、農作物や森林の食害が深刻化した経緯がある。

このため、被災地における地域コミュニティの再構築と、農山漁村におけるなりわいの維持・再生を進める上で、新たな土地利用状況に即した自然景観の再生と、特にイノシシ及びニホンジカを中心とした野生鳥獣の適正管理を一層進めていく必要がある。

また、これまでの震災復興を優先した開発促進の施策から転換し、今後は持続可能な地域社会の実現を目標とした施策に取り組むこととなるが、そのためには、震災後の新たな土地利用において、自然環境の保護を行うエリアと、人為的土地利用を進めるエリアの適正な住み分けを効果的に進めるとともに、地球温暖化による生態系への影響等、気候変動の影響を最小限に抑えるため、国を挙げて進めている再生可能エネルギーの適正・有効な利用を本県でも進める必要がある。一方で、固定価格買取制度に支えられた再生可能エネルギー利用による発電施設等の整備拡大は、それ自体が新たな開発圧力となり自然的土地利用の減少を招くことにも繋がっており、特に太陽光発電施設は、比較的安価に発電設備が調達できる代わりに、まとまった広大な土地が必要であること、

他方で、他の用途では利用が困難な斜面の活用に適していること等から、地価の安い山間部の森林に設置されることが多く、森林減少の一因となっている。

森林は空気中の二酸化炭素を吸収し固定する機能があり、適正な育成管理によって二酸化炭素排出量の抑制及び木材・バイオマス燃料といった持続的な資源活用が可能となるほか、土砂災害の防止や水源かん養といった多面的機能を有していることから、近年多発する豪雨災害の低減化においても重要な役割を果たしている。このように森林は気象災害・水害の抑制・防止において短期的にも長期的にも重要であり、基本的には森林としての維持を図ることが望ましいが、再生可能エネルギー発電施設の設置が森林の維持に影響する場合には、様々に異なるリスクやメリットについて、適正な指標を用いて科学的に比較考量しながら、最適な土地利用を図っていくことが求められる。

ニ 安全・安心な県土利用に対する要請

本県では引き続き復旧・復興事業の完了に向けて全力で取り組み、津波対策を中心とした災害に強いまちづくりの完遂を図るとともに、石巻市など東日本大震災による地盤沈下が起こった地域では、標高の低下とともに、津波対策として行った防潮堤の強化に伴い雨水排水の自然流下機能が制限されたことから、雨水排水処理施設整備等を同時に進めているが、令和元年東日本台風により施設の完成前に集中豪雨による浸水被害が発生するなど、水害の激甚化への対応も喫緊の課題となっている。また、平成27年関東・東北豪雨でも氾濫・決壊が起こった大崎市の渋井川や大和町の吉田川では、河川改修の途中で再度水害が発生したほか、吉田川は下流の大郷町粕川地区で決壊し、大郷町及び大崎市鹿島台において甚大な浸水被害が生じた。県南部では阿武隈川水系において大規模な水害及び土砂災害が発生し、特に丸森町では内水氾濫により町の中心部が広範囲で浸水するとともに、山間部の土砂崩れによる住宅被害や道路損壊による集落の孤立などが発生し、県全体で死者20名、家屋損壊6,073棟、浸水被害13,704棟（令和2年9月30日現在）に及ぶ深刻な被害となった。

近年の豪雨災害及び土砂災害の頻発化・激甚化に伴い、このような深刻な被害が今後も繰り返されるおそれが高まっていることから、河川改修など排水機能の強化を加速的に進める必要があるほか、土砂災害警戒区域など災害リスクの高い地域における土地利用のあり方についても、土木工事によるハード面の対策にとどまらず、適切な避難行動や土地利用の転換等、幅広い対策の検討が求められている。

ホ 新型コロナウイルス感染症の流行による影響

令和元年末から流行が始まった新型コロナウイルス感染症は、グローバル化を背景に、短期間で世界中に拡大した。この感染症が我が国及び世界に与えたインパクトは極めて大きく、社会経済活動等に重大な影響を及ぼしている。感染拡大を防ぐには人の移動や接触を減らす必要があり、不要不急の外出を控える行動変容に伴い、テレワーク・リモートワーク・在宅勤務等への取組が進み、通信販売の利用が拡大する一方、飲食店の利用や集客イベント、国内外からの観光誘客など、人を集めることを前提とした経済活動は事実上抑制されている。

このような変化に伴い、我が国における首都圏への一極集中がもたらすリスクや、都市部への過度な人口集中に伴う課題が浮き彫りとなったことから、事業者にはテレワーク等の拡大によりオフィスを分散する動きが見られ、就労者

には感染症リスクや生活コストの高い都市部から地方への移住気運が高まっていくことが考えられる。このことにより、人口集中地区におけるオフィスや賃貸住宅、飲食店向け物件や宿泊施設等の不動産需要は減少に向かい、他方、地方都市の住宅需要や物流拠点及び道路等の整備に関する土地需要は増加すると考えられる。また、感染症の影響が長期化すれば、展示場やホール、教育機関などの立地動向にも影響が及ぶ可能性もあり、動向を注視する必要がある。

3 県土利用の基本方針

2(2)で示した課題と、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及び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。

ニ 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、鉄道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 I L C 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、それぞれの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楽しむよう、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、原始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な利用と併せて、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きと考えられる。

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。

4 県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

(1) 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

イ 計画の目標年次は、令和13（2031）年とし、基準年次は平成29（2017）年とする。

ロ 県土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、国立社会保障・人口問題研究所の推計を基に県で独自に算出した数値を採用するものとし、人口についてはおよそ212万4千人、一般世帯数は93万6千世帯と想定する。

ハ 県土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

ニ 県土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の県土の利用の現況と変化についての調査に基づき、これに将来人口や各種計画等の影響を加味し、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。なお、この目標は基本方針の達成に向けた施策を直接誘導するものではない。

ホ 県土の利用に関する基本構想に基づく令和13年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

なお、同表の数値は、実際の土地利用が本計画の基本方針に則しているかどうかを検証するための一指標であり、今後の経済社会の動向や自然災害等による土地利用状況の変化に応じて弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：km²、%)

区 分	平成29年	令和13年	構 成 比	
			平成29年	令和13年
農地	1,278	1,218	17.6	16.7
森林	4,145	4,116	56.9	56.5
原野等	38	38	0.5	0.5
水面・河川・水路	329	331	4.5	4.5
道路	335	354	4.6	4.9
宅地	479	484	6.6	6.6
住 宅 地	289	292	4.0	4.0
工 業 用 地	27	28	0.4	0.4
その他の宅地	163	164	2.2	2.3
その他	679	744	9.3	10.2
合計	7,282	7,283	100.0	100.0
市街地(参考)	257	236	—	—

- 注 (1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。
 (2) その他は、文教施設用地等の公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等であり、今回から太陽光発電施設用地を含んでいる。
 (3) 市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。なお、平成29年欄の市街地面積は、平成27年の国勢調査による人口集中地区の面積である。
 (4) 四捨五入の関係で、合計が内訳と一致しない場合がある。

(2) 地域別の概要

イ 地域別の利用区分ごとの規模の目標は、土地、水、自然等の県土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ、持続的な地域社会の実現が図られるように設定した。

ロ 地域の区分については、本県における自然的、社会的、経済的諸条件等を考慮して県中南部地域、県北西部地域、県北東部地域の3地域区分とする。それぞれの地域の範囲は以下のとおりとする。

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、 富谷市、亶理郡、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

ハ 計画の目標年次、基準年次、県土の利用区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、(1)に準ずるものとする。

令和13年における地域別の人口は、平成29年に比べ、県中南部地域が9万2千人減少し、およそ161万4千人、県北西部地域が4万人減少し、およそ23万人、県北東部地域が6万7千人減少し、およそ27万9千人と想定する。

ニ 令和13年における県土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとおりである。

(イ) 県中南部地域

本地域は、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、蔵王国定公園、県立自然公園松島、浦戸諸島、名取川、阿武隈川、阿武隈山地等、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。東北新幹線、東北縦貫自動車道、常磐・三陸縦貫自動車道及び東北横断自動車道の高速交通網を軸に、国際拠点港湾仙台塩釜港仙台港区及び塩釜港区の整備や、国際化にも対応し全国初の民営化を果たした仙台空港の更なる発展、臨海都市及び臨空都市の整備、高度技術産業の立地を進めている仙台北部中核都市の充実化等により、産業の集積と東北各地からの人口移動等による都市機能の拡大が見込まれる。

特に、仙台北部中核工業団地をはじめとする仙台北部地域では、自動車関連産業等の更なる集積と定住人口の増加により、仙台空港周辺では、民営化を契機とした周辺開発の進展等により、それぞれ都市的土地利用の増加が想定される。

このため、土地の高度利用及び低未利用地の優先的な再利用を通じ、良好な市街地の形成と再生が計画的に行われるように土地利用を図る。あわせて、大都市近郊という特徴を活かした稲作、畜産、園芸等の振興に必要な農地の確保、緑資源の保全、創出、観光の振興等に資する優れた自然景観の保全を図る。

他方、沿岸部では、東日本大震災を契機とした人口流出が起こり、内陸部でも過疎化が進む地域があることから、良好な自然環境や伝統的生活様式への回帰といったニーズを想定し、定住化を促進する。また、令和元年東日本台風により被害を受けた鉄道の復旧を進め、住み続けられるまちづくりに向けた適切なインフラ整備に取り組み、震災復興で沿岸部に造成された工業用地等への企業誘致を進め、就業機会の確保を図る。

引き続き高い確率での発生が予想される宮城県沖地震など大規模地震に起因する津波による被害を最小限にするため、東日本大震災で被害を受けた海岸保全施設の整備を完遂し、沿岸域における県土の保全と安全性が確保されるように土地利用を図るとともに、頻発する豪雨に伴う土砂災害や水害を防止するための防災対策を加速的に進めていく。

農地については、宅地、道路等への転換や荒廃農地化などにより、23㎢程度減少し、392㎢程度となる。

森林については、宅地、道路、太陽光発電施設等への転換により、17㎢程度減少し、1,861㎢程度となる。

水面・河川・水路については、現時点での河川改修計画等により1㎢程度増加し、119㎢程度となることが見込まれるが、水害対策の加速化に伴い、更に面積が増える可能性がある。

道路については、8㎢程度増加して、164㎢程度となる。

宅地のうち、住宅地については、民間の開発等に伴い3㎢程度増加して164㎢程度となる。また、工業用地については、1㎢程度増加して、17㎢程度となる。事務所、店舗等のその他の宅地については、1㎢程度増加して100㎢程度となる。

その他については、低未利用地の発生及び太陽光発電施設の整備等により、28㎢程度増加し、367㎢程度となる。

市街地の面積については、都市人口の減少により、209㎢程度となる。

(ロ) 県北西部地域

本地域は、世界農業遺産大崎耕土や金成耕土等の優良農地を擁し、豊富な森林資源に恵まれているほか、栗駒国定公園、県立自然公園船形連峰等の優れた自然景観、特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約であるラムサール条約の指定を受けている伊豆沼・内沼、蕪栗沼・周辺水田、化女沼等、人と自然の共生が育んだ貴重な生態系や、鳴子温泉郷等の優れた観光資源にも恵まれており、平成20年岩手・宮城内陸地震での崩落地を中核とした地域が「栗駒山麓ジオパーク」として日本ジオパーク委員会の認定を受ける等、新たな観光・教育資源活用の取組も進んでいる。

このため、本地域では、東北新幹線、東北縦貫自動車道の高速交通網を軸に、みやぎ県北高速幹線道路、地域の拠点となる中心都市及び工業団地等の整備や食料供給基地としての農業の振興と豊富な森林資源を活用した林業の振興等により、地域の特性を活かした土地利用を図るとともに、良好な自然環境と特有の農村景観等の地域資源を活かした定住促進を進め、地域コミュニティの維持に配慮する。

本地域の防災については、山間部の火山活動により形成された地質と広大な低湿地という地理的特性により、地盤が脆弱な土地が多く、平野部では水害が発生しやすいことから、地震や豪雨に起因する土砂災害及び水害について、特に重点的な対策が必要である。中でも鳴瀬川水系を中心とした地域は、平成27年関東・東北豪雨に加え、令和元年東日本台風でも破堤及び大規模な浸水被害が起きる等、喫緊の対策を要するため、安全な住宅地の確保と農地被害の低減を図ることとし、河川改修等による排水機能の強化を優先した土地利用を進める。

農地については、地域の特性に留意して優良農地の確保と集積に努めながら、防災対策等、持続的な地域の整備に必要な宅地、道路、水路等への転換も進めるほか、荒廃農地の拡大もある程度進むことが考えられるため、17㎢程度減少し、520㎢程度となる。

森林については、宅地、道路、太陽光発電施設等への転換により、5㎢減少し、1,283㎢程度となる。

水面・河川・水路については、河川改修、ほ場整備の進展等により、1㎢程度増加し、116㎢程度となる。

道路については、4㎢程度増加して、96㎢程度となる。

宅地のうち、住宅地については67㎢程度、工業用地については6㎢程度となる。事務所、店舗等のその他の宅地については27㎢程度となる。

その他については、低未利用地等の転換による減少はあるものの、太陽光発電施設等の増加により、198㎢程度となる。

市街地の面積については、都市人口の減少により、2㎢程度減少し、6㎢程度となる。

(ハ) 県北東部地域

本地域は、三陸金華山沖漁場と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、北上川及び北上山地等の優れた自然景観、伊豆沼・内沼に加え、特有の藻場形成により海域として本県初のラムサール条約の指定を受けた志津川湾、気仙沼大島、金華山、出島、江島、網地島、田代島、宮戸島等の島々といった貴重な自然環境と観光資源があり、北上川流域の登米耕土等

の優良農地や、北上山地の森林資源にも恵まれている。

このため、三陸縦貫自動車道及びみやぎ県北高速幹線道路から成る高速交通網、物流拠点港国際拠点港湾仙台塩釜港石巻港区の整備等を活用し、地域の拠点となる中心都市の活性化を図り、震災復興により新たに整備した工業団地への企業集積や、稲作、園芸、畜産を主体とした農業と、豊富な森林資源を活用した林業の振興、漁港の整備や漁場の開発保全等沿岸域の有効利用を推進し、地域の特性を活かした土地利用を図ることで、持続可能な地域づくりに取り組む。

また、今後も発生が予想される宮城県沖地震など大規模地震に起因する津波による被害を最小限にするため、東日本大震災で被害を受けた海岸保全施設の整備を完遂し、沿岸域における県土の保全と安全性が確保されるように土地利用を図る。

特に、東日本大震災で甚大な津波被害を受けた沿岸部においては、高台移転や多重防御等による防災・減災対策を行っており、これらの整備完遂とともに、沿岸部の非可住地域を工業や農業・漁業、観光拠点等の産業エリアとして利活用する取組を進め、適切な避難体制の確立と併せ、有効な土地利用を図る。また、区画狭小等の理由から利活用が困難な防災集団移転元地の管理水準等を検討する。

農地については、宅地、道路等への転換や荒廃農地の拡大などにより、20㎢程度減少し、305㎢程度となる。

森林については、防災集団移転等の復興需要による土地利用転換は落ち着くものの、宅地、道路、太陽光発電施設等への転換により、7㎢程度減少し、972㎢程度となる。

水面・河川・水路については、排水改良等に取り組むものの、面積は増減がなく、96㎢程度となる。

道路については、引き続き高盛土道路等の整備を進めることから、7㎢程度増加して、94㎢程度となる。

宅地のうち、住宅地については、防災集団移転促進事業による新規造成が終了し、61㎢程度となる。また、工業用地については、沿岸部の利活用を中心とした集積等により5㎢程度となる。事務所、店舗等のその他の宅地については、37㎢程度となる。

その他については、東日本大震災で生じた防災集団移転元地等における低未利用地等において、有効活用又は管理策を検討するものの、森林における太陽光発電施設の増加等も含めて21㎢程度増加し、180㎢程度となる。

県土面積は、公有水面の埋立により1㎢程度増加し、1、754㎢程度となる。

市街地の面積については、都市人口の減少により、8㎢程度減少し、21㎢程度となる。

5 計画の実現に向けた措置

全国計画（国土利用計画）でも指摘されているとおり、我が国が直面している人口減少・少子高齢化社会においては、開発拡大による人為的土地利用面積の単純な増加や、国土・県土管理水準の一律な向上を目指すことは現実的でない。そのため、人為的土地利用は人口動態及び経済成長に即したものとすることを基本とし、県は以下の

施策に取り組む。

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

人口減少社会において持続可能な地域づくりを推進する土地利用を進めるため、土地基本法、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用を行い、本計画及び市町村計画等の地域の土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、利用区分ごとの県土の機能が最大限に発揮されるよう、適正な土地利用の確保を図る。また、土地利用の影響の広域性を踏まえ、市町村等関係行政機関相互間の適切な調整を図る。あわせて、土地の所有者が良好な土地管理と有効利用を図るよう、土地基本法等の改正を踏まえた啓発等を行う。

ロ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

原生的な自然や野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみて優れている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。災害や人為的かく乱等により自然が劣化・減少した地域については、科学的な調査に基づき、適正な環境保全のあり方を検討した上で、必要な範囲で自然の再生、創出及び保全を図る。

地域の農林水産業と密接な関係にある二次的な自然については、適切な農林漁業活動や地域づくり団体、民間・NPO等による保全活動の促進及び必要な施設の整備等を通じて、その維持・形成に取り組み、あわせて環境保全型農業の推進や農林水産業への就業・経営支援を行うことにより、経済活動と環境保全を両立した持続可能な社会の実現を図る。

農地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水の確保、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図る。特に閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水、工場・事業場の排水による汚濁負荷及び市街地、農地等からの面源負荷の削減対策を進めるとともに、緑地の保全、その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。また、土壌汚染の防止と汚染土壌の拡散による被害の防止に努める。

生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、環境基準との整合を考慮し、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の3Rを一層進め、循環型社会の形成を促進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うための広域的・総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。あわせて、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止に努めるとともに、事案が発生した場合には適切かつ迅速な原状回復を図る。

地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、都市においては、美しく良好な街並み景観や緑地・水辺景観の形成、農山漁村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

良好な環境を確保するため、事業の実施段階における環境影響評価の実施や、公共事業等の位置・規模等の検討段階において、事業の特性を踏まえた環境的側面の検討を行うこと等により、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。また、歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行う。

これらの取組に当たっては、いずれの地域においても、生物の多様性を確保する

観点から、宮城県生物多様性地域戦略等に基づき、外来生物の侵入防止や生態系ネットワークの形成に配慮しつつ、それぞれの自然の特性に応じた自然とのふれあいの場を確保する。

さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、科学的な調査に基づく計画的な保護管理を進める。

ハ 安全・安心を実現する県土利用

国土強靱化基本計画及び宮城県国土強靱化地域計画に基づき、災害リスクの高い土地の利用転換等も視野に入れつつ、より安全性の高い県土利用を図ることとする。

高台移転や職住分離・多重防御など、震災復興で取り組んだ災害に強いまちづくり宮城モデルの構築を完遂し、引き続き発生が見込まれる宮城県沖地震等に備えるとともに、大規模災害の経験を元にまちづくりを進めた先進事例として、本県同様に沿岸部での大きな被害が予想されている南海トラフ地震の危険区域等に対し、防災・減災対策の経験などの東日本大震災で学んだ教訓を伝えるなど、我が国全体の防災力向上に資する。また、県内外の交流を促進し、震災遺構等を活用した東日本大震災の記憶の伝承と防災教育の充実化を図る。

近年の大規模災害の教訓を踏まえ、大地震対策や津波、洪水・土砂災害対策及び県土の保全と安全性の確保を一層進めることとし、水系ごとの治水施設等の整備など、県土保全施設の整備を加速的に推進する。施設の整備に当たっては、流域内の土地利用との調和、地形等の自然条件と土地利用配置との適合性、風水害、高潮、豪雪及び火山噴火への対応にも配慮しつつ、適正な県土利用への誘導を図る。また、人口、産業、諸機能の集積している市街地等においては、災害に配慮した県土利用への誘導と県土保全施設や地域防災拠点の整備を重点的に進めるとともに、オープンスペースの確保、災害時にも有効に機能する防災道路ネットワークの早期構築、水道施設の適切な更新管理等を通じたライフラインの多重化・多元化・強靱化も促進しながら、公共・公益施設の共同溝等への収容、無電柱化、道路緑化等の推進を通じて、良好な道路景観を形成し、道路空間の有効利用を図る。

災害発生時に避難計画に基づいた行動が取れるよう、危険地域についての情報の周知を一層進めるとともに、特に職住分離等の新たなまちづくりを行った沿岸部については、日中の地震発生等に備え、津波避難タワーや津波避難ビル、近隣の高台等への速やかな避難が重要であることから、平時から避難経路や避難場所等を確認し、適切な移動手段を採用する等、ハードとソフトを組み合わせた防災・減災対策を更に推進する。

河川や水路、ダム等の治水・利水施設は、災害防止等の機能が十分に発揮されるよう適正な管理を行い、あわせて、生物の多様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成にも配慮する。また、森林や水田・ため池の持つ災害防止機能を健全に発揮するため、農林漁業の基盤整備と経営支援を進め、適正管理を推進する。

土砂の移動等により形成される美しい山河や海岸などの保全や再生、景観の保持、海岸侵食対策や下流への土砂供給など、山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組を推進するとともに、海岸保全施設等の整備を行う。加えて、土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切な管理を図る。

ニ 複合的な施策の推進と県土の選択的利用

住宅地については、災害からの復旧と安全性の確保を優先した居住環境の整備を

推進するとともに、人口減少・少子高齢化の進展等の中にあっても、本県への移住・定住も含めた幅広い需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。加えて、既存の住宅ストックの有効活用やユニバーサルデザインの導入による中心市街地の居住性向上、郊外の住宅団地の再生、住宅の長寿命化、既存住宅の市場の整備を通じて、持続的な利用を図る。また、既成市街地においては、低未利用地の活用等による市街地の再開発等を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

本県経済を支える第二次産業の発展に資するため、工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化及び工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進するとともに、需要に応じた質の高い工業用地の供給に努める。

さらに、県内へのサテライトオフィス等の誘致に取り組むなど、本県経済の更なる活性化と定住人口拡大を図りながら、我が国のリスク分散と国土・県土の有効活用を進める。

これらの取組に際しては、自然環境の保全に配慮し、地域社会との調和及び公害防止の充実を図る。

災害に強い農業・農村づくりに向け、農地の大区画化・整序化や改良及び宅地の高台等への防災集団移転等と連携した農地整備を完遂する。また、農地中間管理事業等による担い手への農地の利用集積を進めつつ、農業にICT等のテクノロジーを導入したアグリテックを推進し、生産性の向上と環境に配慮した生産方式の促進を図る。あわせて、異業種からの農業参入も含めた幅広い担い手確保策にも取り組み、就業機会の創出と、農業・農村を中核とした地域の持続を図るとともに、農地に特有の生態系の維持や、農地が有する防災機能の発揮、耕作放棄地の発生防止など、農業・農村の有する多面的機能を十分に発揮するための土地利用を図る。市街化区域内の農地については、宅地化だけでなく、農地としての保全や市民農園等のニーズも考えられることから、適切な土地利用計画に基づき、まちづくりに活用していく。

森林の持つ県土保全機能等の向上を図るため、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、間伐等の森林の整備、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。その際、路網や機械化など効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに生産、流通及び加工段階における条件整備を進めるとともに、森林管理への県民の理解と参加、林業の担い手の育成、山村における生活環境の向上を図る等の基礎条件についても、併せて整備する。

脱炭素社会の構築のため、森林や都市等の緑が持つ二酸化炭素吸収機能の発揮が特に重要であることから、緑化活動の推進及び森林や緑地の保全策を実施する。あわせて、地域特性を活かしたバイオマス、地熱、太陽光等の再生可能エネルギーやエネルギーマネジメントの導入促進、都市における環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、物流体系の効率化等に取り組み、環境負荷の少ない都市等の構造や経済社会システムの形成に向けて、自然的土地利用の保全と均衡を図りながら、最大限の効果が発揮されるよう、適切な土地利用を図る。また、スマートシティやエコタウンといった、震災復興を契機とした先進的なまちづくりに向けた市町村の取組についても、引き続き必要な支援を行う。

これらの施策を推進する基礎となる県土の科学的かつ総合的な把握を進めるため、国土調査、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等、県土に関する基礎的な調

査を推進し、その成果を総合的に活用し、災害に強く効率性の高い県土づくりを促進する。また、土砂災害等の危険性が高い箇所においては、地籍調査の早期完了により災害復旧に備えるとともに、計画的な防災対策の実施に資する。

あわせて、高齢化等の進展により森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組を推進する。

さらに、県民による県土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、これらの調査結果の普及及び啓発を図ることとし、県土の秩序ある選択的な利用を確保する。

ホ 多様な主体と連携した県土利用

土地所有者以外の者が、それぞれの特徴を活かして県土の管理に参加することにより、県土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な県土の利用に資する効果が期待できる。このため、国、県、市町村による公的な役割の発揮、土地所有者等による適切な管理に加え、土地所有者、地域住民、企業、農林業団体、NPO、行政、他地域の住民等の多様な主体が連携・協働し、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加又は地元農産品の購入や緑化活動への寄附などを通じた県土管理へ参画する取組を促進する。特に、森林の持つ多面的機能を高度に発揮させるため、森林経営管理法に基づく市町村の関与や、森林環境譲与税の活用等による適切な整備・保全の推進に取り組む。あわせて、林業の持続的かつ健全な発展を図り、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。

景観に優れ、自然とのふれあいの場に適した森林や農地においては、環境教育やレクリエーション利用の場としても活用することで、公益的・多面的機能の周知・啓発に努め、県土管理への県民の関心を高める。

所有者不明土地を含む低未利用地は、当該土地の所有者自身の問題というよりも、むしろ当該土地周辺の地域住民や関係者等、地域の問題として把握されるものである。また、低未利用地のもたらす影響は、周辺の土地利用状況等により様々である上、その影響等が顕在化しておらず、認識されていない場合も想定される。さらに、人口減少に伴い、このような土地の増加が予想されることから、県は市町村と連携し、国土利用計画並びに県土の科学的調査の成果等を参考に、土地の低未利用化がもたらす影響等について検討を進めるなど、所要の措置を講ずる。また、検討の過程においては地域住民との協働を図るなど、地域全体の中長期的な土地管理に対する当事者の関心を高める取組を行い、地域の実情に応じた県土管理及び県土保全のあり方を検討していく。

低未利用地のうち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、周辺の土地利用との調整を図りつつ、担い手への集約等により農地への復元を促進することとするが、土地の形質上、担い手への集約や農地への復元が困難な場合は、周辺の土地利用状況等に応じ、地域の農業活性化のための施設用地や森林等への転換を図る。

また、農地等から宅地へと転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合に優先して再利用を図る一方、周辺の土地利用状況や気象条件等を勘案し、粗放的な管理により周辺環境との調和を図る等の方法を検討し、単なる放置による環境の悪化を防止する策を講ずる。

これらの措置を行うに当たっては、財産権と公共の福祉の均衡に注意を払い、管

理主体と管理方法を適切に定めるとともに、所有権の取得や所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業の実施等、法令上必要な手続を行う。また、地域における計画的な土地利用及び管理の推進において、市町村が主体となった取組の円滑化を図るため、県は土地利用諸制度に係る市町村への権限委譲を進めるなどの支援を行う。

へ 土地利用転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、一旦転換した後に元の地目に戻すことは一般的に困難であることから、その影響の大きさに十分留意した上で、地域の社会経済の動向や周辺の土地利用の状況その他の自然的・社会的条件を考慮し、適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を常に把握し、必要に応じた速やかな計画の見直しなどの適切な措置を講ずる。さらに、効率的な県土利用の観点から、低未利用地の有効活用を優先し、原則として農地や森林等の自然的土地利用の維持を図る。農地については、優良農地の確保及び保全に留意しながら、防災や環境保全等の多面的機能にも配慮した上で、他の土地利用との計画的な調整を図ることとし、森林については、災害防止や環境の保全といった公益的機能の低下を防止することに十分配慮し、土地利用転換によって生じる悪影響を排除する措置の確実な履行に留意した上で、森林法（昭和26年法律第249号）等の関係法令に基づき、周辺の土地利用との調整を図る。

大規模な土地利用の転換を図る場合は、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮することとし、適正な土地利用を確保する。また、地域住民の意向や地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想といった地域づくりの総合的な計画や公共施設の整備、公共サービスの供給計画等との整合を図る。

農地と宅地が混在する地域では、土地利用の転換が無秩序に進む場合が多く見られることから、都市計画制度や農業振興地域整備計画制度等の適正な運用等により、農地、宅地等相互の土地利用の秩序ある共存を図る。また、土地利用規制の観点から既に無秩序な施設立地等の問題が生じている地域においては、的確な法制度の運用等の検討を行い、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

ト 指標の活用

持続可能な県土管理に資するため、計画の推進等に当たっては、各種指標を適切に活用し、経時的な土地利用の変化等を把握することにより、計画の点検と管理運営を行うこととする。

また、今後の県土の利用をめぐる社会経済情勢の変化等に対応するため、本計画策定よりおおむね5年後に、総合的な計画の点検を実施する。

(参考付表)

地域別の利用区分ごとの規模の目標

(単位：km²,%)

区 分	県中南部地域					県北西部地域					県北東部地域				
	平成29年	令和13年	増減	構成比		平成29年	令和13年	増減	構成比		平成29年	令和13年	増減	構成比	
				29年	13年				29年	13年				29年	13年
農地	415	392	▲ 23	13.0	12.3	537	520	▲ 17	23.1	22.3	325	305	▲ 20	18.5	17.4
森林	1,878	1,861	▲ 17	58.7	58.2	1,288	1,283	▲ 5	55.3	55.1	979	972	▲ 7	55.8	55.4
原野等	17	17	0	0.5	0.5	16	16	0	0.7	0.7	5	5	0	0.3	0.3
水面・河川・水路	118	119	1	3.7	3.7	115	116	1	4.9	5.0	96	96	0	5.5	5.5
道路	156	164	8	4.9	5.1	92	96	4	4.0	4.1	87	94	7	5.0	5.4
宅地	277	281	4	8.7	8.8	100	100	0	4.3	4.3	103	103	0	5.9	5.9
住宅地	161	164	3	5.0	5.1	67	67	0	2.9	2.9	61	61	0	3.5	3.5
工業用地	16	17	1	0.5	0.5	6	6	0	0.3	0.3	5	5	0	0.3	0.3
その他の宅地	99	100	1	3.1	3.1	27	27	0	1.2	1.2	37	37	0	2.1	2.1
その他	339	367	28	10.6	11.5	182	198	16	7.8	8.5	159	180	21	9.1	10.3
合計	3,200	3,200	0	100.0	100.0	2,329	2,329	0	100.0	100.0	1,753	1,754	1	100.0	100.0
市街地	220	209	▲ 11	-	-	8	6	▲ 2	-	-	29	21	▲ 8	-	-

注 (1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

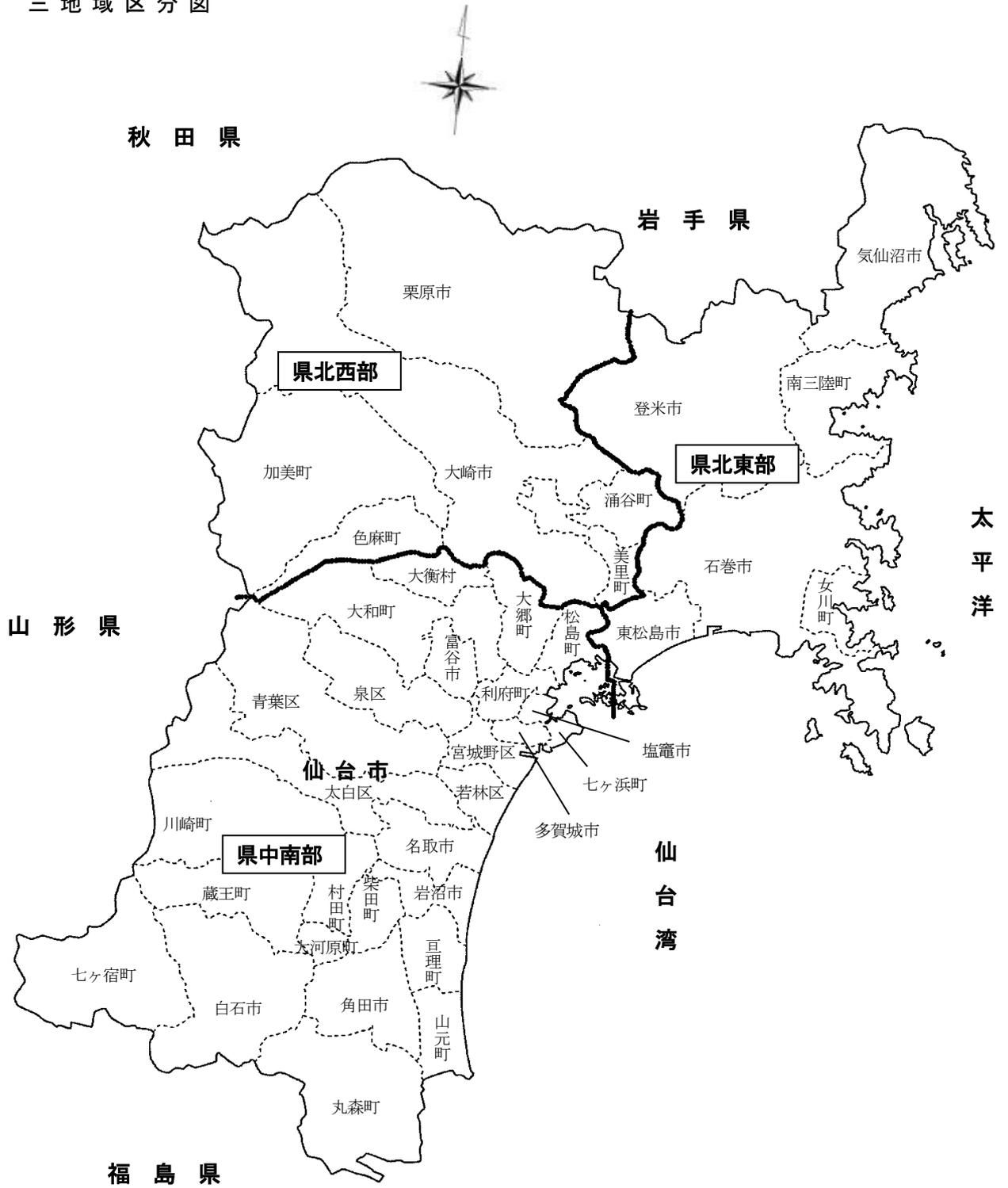
(2) その他は、文教施設用地等の公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等であり、今回から太陽光発電施設用地を含んでいる。

(3) 市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。なお、平成29年欄の市街地面積は、平成27年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

(4) 四捨五入の関係で、合計が内訳と一致しない場合がある。

宮城県国土利用計画（第六次）参考資料

(1) 三地域区分図



(2) 人口・一般世帯数の推移と見通し

①人口

区 分	平成29年	令和13年	構 成 比		伸 び 率
			平成29年	令和13年	R13/H29
	千人	千人	%	%	%
全 県	2,322	2,124	100.0	100.0	△ 8.5
中南部地域	1,706	1,614	73.5	76.0	△ 5.4
北西部地域	270	231	11.6	10.9	△ 14.4
北東部地域	346	279	14.9	13.1	△ 19.4

資料：総務省「国勢調査結果(各年10月1日現在)」、県統計課「推計人口統計年報(各年10月1日現在)」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(平成25年3月推計)」

②一般世帯数

区 分	平成27年	令和13年	伸 び 率
			R13/H27
	千世帯	千世帯	%
全 県	943	936	△ 0.7

資料：総務省「国勢調査結果(各年10月1日現在)」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)(平成26年4月推計)」

(3) 利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

利用区分	平成29年	令和13年	構成比		増減 (H29～R13)	R13/H29	年平均 増減率	(参考)実績	
			H29	R13				増減 (H25～H29)	年率
農地	127,752	121,759	17.6	16.7	△ 5,993	△ 4.7	△ 0.3	△ 1,961	△ 0.4
田	105,523	101,758	14.5	14.0	△ 3,765	△ 3.6	△ 0.3	△ 217	△ 0.1
畑	22,229	20,001	3.1	2.7	△ 2,228	△ 10.0	△ 0.8	△ 1,744	△ 1.9
森林	414,487	411,581	56.9	56.5	△ 2,906	△ 0.7	△ 0.1	△ 1,981	△ 0.1
原野等	3,755	3,755	0.5	0.5	0	0.0	0.0	52	0.3
水面・河川・水路	32,886	33,085	4.5	4.5	199	0.6	0.0	287	0.2
水面	6,178	6,205	0.8	0.8	27	0.4	0.0	210	0.9
河川	20,170	20,204	2.8	2.8	34	0.2	0.0	1	0.0
水路	6,538	6,676	0.9	0.9	138	2.1	0.1	76	0.3
道路	33,477	35,375	4.6	4.9	1,898	5.7	0.4	1,278	1.0
一般道路	24,156	25,700	3.3	3.5	1,544	6.4	0.4	1,156	1.2
農道	7,556	7,670	1.1	1.1	114	1.5	0.1	95	0.3
林道	1,765	2,005	0.2	0.3	240	13.6	0.9	27	0.4
宅地	47,922	48,421	6.6	6.6	499	1.0	0.1	2,719	1.5
住宅地	28,956	29,226	4.0	4.0	270	0.9	0.1	1,735	1.6
工業用地	2,675	2,839	0.4	0.4	164	6.1	0.4	24	0.2
その他の宅	16,291	16,356	2.2	2.2	65	0.4	0.0	960	1.5
その他	67,943	74,364	9.3	10.2	6,421	9.5	0.6	△ 752	△ 0.3
合計	728,222	728,340	100.0	100.0	118	0.0	0.0	△ 358	0.0
市街地	25,707	23,577	—	—	△ 2,130	△ 8.3	△ 0.6	1,416	1.4

(4) 地域別の利用区分ごとの規模の目標

(単位:ha, %)

利用区分	県中南部地域							県北西部地域							県北東部地域						
	平成29年	令和13年	構成比		増減 (H29-R13)	増減率 (R13/H29)	年平均 増減率	平成29年	令和13年	構成比		増減 (H29-R13)	増減率 (R13/H29)	年平均 増減率	平成29年	令和13年	構成比		増減 (H29-R13)	増減率 (R13/H29)	年平均 増減率
			H29	R13						H29	R13						H29	R13			
農地	41,537	39,249	13.0	12.3	△ 2,288	△ 5.5	△ 0.4	53,743	52,041	23.1	22.3	△ 1,702	△ 3.2	△ 0.2	32,472	30,469	18.5	17.4	△ 2,003	△ 6.2	△ 0.5
森林	187,835	186,072	58.7	58.1	△ 1,763	△ 0.9	△ 0.1	128,749	128,330	55.3	55.1	△ 419	△ 0.3	0.0	97,903	97,179	55.8	55.4	△ 724	△ 0.7	△ 0.1
原野等	1,646	1,646	0.5	0.5	0	0.0	0.0	1,597	1,597	0.7	0.7	0	0.0	0.0	512	512	0.3	0.3	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	11,862	11,943	3.7	3.7	81	0.7	0.0	11,471	11,555	4.9	5.0	84	0.7	0.1	9,553	9,587	5.4	5.5	34	0.4	0.0
道路	15,563	16,392	4.9	5.1	829	5.3	0.4	9,168	9,601	3.9	4.1	433	4.7	0.3	8,746	9,382	5.0	5.3	636	7.3	0.5
宅地	27,652	28,064	8.6	8.7	412	1.5	0.1	9,996	10,023	4.3	4.4	27	0.3	0.0	10,274	10,334	5.9	5.9	60	0.6	0.0
住宅地	16,114	16,381	5.0	5.1	267	1.7	0.1	6,700	6,700	2.9	2.9	0	0.0	0.0	6,142	6,145	3.5	3.5	3	0.0	0.0
工業用地	1,602	1,691	0.5	0.5	89	5.6	0.4	621	640	0.3	0.3	19	3.1	0.2	452	508	0.3	0.3	56	12.4	0.8
その他の宅地	9,936	9,992	3.1	3.1	56	0.6	0.0	2,675	2,683	1.1	1.2	8	0.3	0.0	3,680	3,681	2.1	2.1	1	0.0	0.0
その他	33,925	36,670	10.6	11.5	2,745	8.1	0.6	18,155	19,732	7.8	8.5	1,577	8.7	0.6	15,865	17,964	9.0	10.2	2,099	13.2	0.9
合計	320,020	320,038	100.0	100.0	18	0.0	0.0	232,879	232,879	100.0	100.0	0	0.0	0.0	175,325	175,425	100.0	100.0	100	0.1	0.0
市街地	21,974	20,894	—	—	△ 1,080	△ 4.9	△ 0.4	786	566	—	—	△ 220	△ 28.0	△ 2.3	2,947	2,117	—	—	△ 830	△ 28.2	△ 2.3

注 (1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

(2) その他は、文教施設用地等の公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、耕作放棄地等であり、今回から太陽光発電施設用地を含んでいる。

(3) 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。なお、平成29年欄の市街地面積は、平成27年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

(4) 端数の都合により、合計が内訳と一致しない場合がある。

2 県土の利用区分ごとの主な関係指標の推移と目標（震災前年（平成22年）以降）

(1) 農地

(単位：ha)

	H25	H26	H27	H28	H29 (基準値)	R13 (目標値)
全 県	129,713	130,118	129,461	128,579	127,752	121,759
県中南部	41,821	42,931	42,400	41,855	41,537	39,249
県北西部	55,174	54,741	54,276	54,017	53,743	52,041
県北東部	32,718	32,446	32,785	32,707	32,472	30,469

(2) 森林

(単位：ha)

	H25	H26	H27	H28	H29 (基準値)	R13 (目標値)
全 県	416,468	416,113	415,885	415,655	414,487	411,581
県中南部	188,784	188,678	188,542	188,423	187,835	186,072
県北西部	129,038	128,959	128,940	128,841	128,749	128,330
県北東部	98,646	98,476	98,403	98,391	97,903	97,179

(3) 水面・河川・水路

(単位：ha)

	H25	H26	H27	H28	H29 (基準 値)	R13 (目標 値)
全 県	32,599	32,707	32,886	32,876	32,886	33,085
県中南部	11,773	11,854	11,853	11,848	11,862	11,943
県北西部	11,523	11,511	11,487	11,476	11,471	11,555
県北東部	9,303	9,342	9,546	9,552	9,553	9,587

(4) 道 路

(震災前)

(単位：ha)

		H25	H26	H27	H28	H29 (基準値)	R13 (目標値)
全県	道路	32,199	32,493	32,620	33,246	33,477	35,375
	一般道路	23,000	23,213	23,333	23,926	24,156	25,700
	農道	7,461	7,537	7,532	7,556	7,556	7,670
	林道	1,738	1,743	1,755	1,764	1,765	2,005
県中南部	道路	14,770	15,039	15,047	15,539	15,563	16,392
	一般道路	11,695	11,883	11,898	12,404	12,428	13,089
	農道	2,400	2,481	2,471	2,452	2,452	2,501
	林道	675	675	678	683	683	802
県北西部	道路	9,037	9,065	9,078	9,143	9,168	9,601
	一般道路	5,264	5,304	5,325	5,349	5,371	5,699
	農道	3,208	3,194	3,183	3,223	3,226	3,266
	林道	565	567	570	571	571	636
県北東部	道路	8,392	8,389	8,495	8,564	8,746	9,382
	一般道路	6,041	6,026	6,110	6,173	6,357	6,912
	農道	1,853	1,862	1,878	1,881	1,878	1,903
	林道	498	501	507	510	511	567

(5) 宅地

(単位：ha)

		H25	H26	H27	H28	H29 (基準値)	R13 (目標値)
全県	宅地	45,203	45,714	47,294	47,728	47,922	48,421
	住宅地	27,221	27,658	28,717	28,790	28,956	29,226
	工業用地	2,651	2,697	2,675	2,675	2,675	2,839
	その他の宅地	15,331	15,359	15,902	16,263	16,291	16,356
県中南部	宅地	27,057	27,089	27,480	27,631	27,652	28,064
	住宅地	15,296	15,531	15,936	16,016	16,114	16,381
	工業用地	1,583	1,634	1,602	1,602	1,602	1,691
	その他の宅地	10,178	9,924	9,942	10,013	9,936	9,992
県北西部	宅地	9,880	9,903	9,932	9,978	9,996	10,023
	住宅地	6,663	6,672	6,684	6,693	6,700	6,700
	工業用地	619	612	621	621	621	640
	その他の宅地	2,598	2,619	2,627	2,664	2,675	2,683
県北東部	宅地	8,266	8,722	9,882	10,119	10,274	10,334
	住宅地	5,262	5,455	6,097	6,081	6,142	6,145
	工業用地	449	451	452	452	452	508
	その他の宅地	2,555	2,816	3,333	3,586	3,680	3,681

2 宮城県土地利用基本計画書

昭和 50 年 6 月 30 日 内閣総理大臣承認
【最終改定：令和 4 年 3 月 31 日 国土交通大臣同意】

※本文中の市町村名は令和4年3月策定当時のまま掲載しています。

土地利用の原則

都市地域（都市計画区域）

- ・ 一体の都市として総合的に開発

農業地域（農業振興地域）

- ・ 総合的に農業の振興を図る

森林地域（国有林、地域森林計画対象民有林）

- ・ 林業振興、森林の諸機能の維持増進

自然公園地域（国立公園、国定公園、県立自然公園）

- ・ 優れた自然の風景地の保護、利用の増進

自然保全地域（県自然環境保全地域）

- ・ 良好な自然環境を形成し、保全を図る

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		都市地域				農業地域		森林地域		自然公園地域		自然保全地域	
		市街化区域内の用途地域	市街化区域外の用途地域	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	市街化区域内の用途地域 市街化区域外の用途地域	■	■										
	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。

前文 土地利用基本計画策定の趣旨

宮城県土地利用基本計画(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、「新・宮城の将来ビジョン」との整合を図りながら定めるものである。

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、現在及び将来世代にわたって、県民が自然との調和の下で生きていくための共通の基盤であり、代替のきかない、限りある資源・財産である。

したがって、県土の利用は、宮城県国土利用計画(第六次)(令和3年3月19日策定。以下「県国土利用計画」という。)の1「策定に関する基本的な考え方」の(2)「計画の性格」のとおり、持続可能な地域社会の実現に向けて、県民の理解と協力の下に、総合的かつ計画的に行わなければならない。

2 県土利用の基本方向

本県の県土利用については、「新・宮城の将来ビジョン」に示した政策の方向性に基づき、これに貢献するよう配慮した土地利用を図るものとする。

具体的には、県国土利用計画3に定める基本方針「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」に沿った形で、人口減少が進む中、復興・創生期間を経た後の県土の現状を基礎とし、地方創生を図る方向での県土利用及び土地利用の調整を進めていく。

(1) 適切な県土管理と機能的なまちづくりの実現

イ 都市地域

人口減少が進む中で安全で快適な地域環境を保全するため、無秩序な開発の抑制と最小限度の地目変更を基本とし、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る。

ロ 農業地域

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・集約を進める。一方で、遊休農地の発生をできる限り抑制し、農地の保全を図る。

なお、東日本大震災からの復旧、復興により回復した農地については、今後も優良農地として有効に活用していく。あわせて、農業経営体の育成や支援などにより、農業の持続的発展を促し土地の有効利用を進める。

ハ 森林地域

近年、防災・減災の観点から森林の機能が重視されていることを踏まえ、森林経営管理法（平成30年法律第35号）の活用等により、官民協働による森林の整備・保全を進め、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あわせて、県土全体にわたる有効な自然的土地利用を推進する。

(2) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用

本県の豊かな自然環境を保全するため、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、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、美しい景観の維持・創出を図る。あわせて、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。

(3) 安全・安心を実現する県土利用

東日本大震災で得られた教訓を踏まえ、「災害に強いまちづくり宮城モデル」の推進を図るとともに、令和元年東日本台風災害のように、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「災害に強い県土づくり」に取り組む。また、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により、ハード・ソフト両面から防災・減災対策を進めるとともに、特に災害リスクの高い地域については、災害危険区域や土砂災害警戒区域、地すべり防止区域の指定などによる土地利用制限の導入も検討する。

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、社会経済活動の広範な維持を図ることを目指す。

(4) 複合的な施策の推進と県土の選択的利用

人口減少下においても地域に住み続け、持続的に県土を管理していくことができるようにするため、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う緩やかな共同体の形成を図りつつ、コンパクトシティの形成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あり方を検討していく。また、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生かした移住・定住策を推進する。一方で、本県のハブ機能を最大限活用した企業立地促進と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。県土管理水準の維持に向けては、放置された土地による景観や治安の悪化を防止するため、所有者不明土地の発生抑制と解消を図り、地域の生活となりわいを維持するため、農地や森林の管理水準の維持と負担軽減に向けた工夫について、市町村とともに検討していく。

(5) 多様な主体との連携

公共用地等の管理に住民や企業など様々な主体が参画する仕組みや、NPOなどによる自然保護、景観保全、まちづくりへの参画などを引き続き推進する。また、所有者自らが適正に管理することが困難な私有地の維持管理や活用については、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「所有者不明土地法」という。）などにより、自治体やNPO、地域づくり団体などが行う取組」に対して、地域のニーズに合わせた支援を行う。さらに、人口減少が進むことでこのような取組も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が描き、その時々地域の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・構築する連携のあり方について研究を進める。

3 地域類型別の土地利用の基本方向

本県は、奥羽山脈沿いの西部を中心に自然維持地域が広がり、県中央の平野部にかけて農山村が、太平洋沿岸に広く漁村が分布しており、さらに交通の要衝や産業の発達した地域を中心とした都市が分布しており、それぞれ一定程度の連担した地域を形成している。

この特徴を踏まえ、地域間のつながりを考慮した上で、相互の機能分担及び交流・連携などにより有効な県土利用を図ることとし、都市、農山漁村、自然維持地域、低未利用地等の土地利用に当たっての基本方向は次のとおりとする。

(1) 都市

イ 災害に強く安全で快適な居住環境の確保

都市計画法に基づき、都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域といった区域指定を適切に行い、秩序ある市街地の形成と生活環境の確保を図る。また、災害に強い都市構造の形成を進め、最新の知見に基づく土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、浸水想定区域などの指定及び見直しを行いつつ、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・多元化等による防災性の向上を図る。あわせて、健全な水循環の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善に資する緑地や水面等の適切な配置等により環境負荷を低減し、都市と生態系ネットワークの共存を図り、豊かな居住環境を創出する。

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

中心市街地については、防災力向上に資するライフラインの多重化・多元化に配慮しながら都市機能の集約を進め、環境負荷が少なく暮らしやすいまちづくりを行っていく。また、低未利用地については宅地としての利用のほか、オープンスペース確保に用いるなど様々な形での有効利用を図る。

中心市街地とその周辺に位置する市街地及び農山漁村との間にネットワーク形成を図り、必要な都市機能にアクセスできるような基盤整備を引き続き進める。農地や森林等の自然的土地利用からの転換については、転換に伴う様々な影響について慎重に配慮した上で、その必要性や効率性を十分に確認し、計画的に行う。

(2) 農山漁村

イ 優良農地及び森林の確保と良好な維持管理

農山漁村における生産基盤を成す農地や森林は、機能保全と効率的な利用や維持管理のために、一定のまとまりをもった土地として確保するよう努めることとし、農業振興地域や地域森林計画対象民有林、保安林等の指定や各種規制区域内での適法な許認可等を通じ、適正な利用を促す。

ロ 多面的機能の維持と環境への負荷低減への配慮

農地や森林は、食糧や木材の安定供給のほか、公益的・多面的機能により地域住民の生活圏における防災の役割を果たすとともに、県土の保全、生態系や美しい景観の形成、交流や保養・レクリエーションの場といった様々な機能を有している。これらの機能のほとんどは、農林漁業者など地域住民を中心とした生産活動と不断の維持管理によって効果を発揮するものであることから、こうした諸活動に十分に配慮し、必要な機能の確保と拡充に努める。

しかし、生産活動の効率化の偏重は、肥料由来の窒素過剰による水質悪化や、画一的な林業経営による植生の単純化・貧弱化といった環境負荷の増加につながる可能性もある。このため、農地や森林の利用・管理に際しては、科学的な知見に基づき、効率性とは異なる視点からの見直しが必要となった場合には、適宜対応していく。あわせて、農山漁村集落のインフラについては、維持管理及び更新を計画的に行い、環境悪化を防止する。

ハ 安全性に配慮した機能向上に資する土地利用

地震や津波に加え、激甚化する風水害等の自然災害による被害を最小限にとどめるため、防災・減災機能を確保する各種基盤整備を計画的に進めるとともに、津波被害の緩衝地帯として防潮堤背後に整備した緑地や公園などの新たな土地利用については、適正管理による機能確保を図り、地域の安全な暮らしと農林水産業の持続化及び発展に取り組む。

(3) 自然維持地域

イ 優れた自然環境の保全・再生・管理

本県の広大で豊かな自然環境を維持し、後世に引き継いでいくため、自然公園法、県立自然公園条例や自然環境保全条例に基づく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。また、自然が劣化している場合は再生・保全策を講じ、野生生物の生息域確保と科学的調査に基づく適正管理に努めるものとする。

ロ 自然に関する理解醸成を踏まえた土地利用

中長期的な自然環境保全の見地に立ち、人為的影響を最小限に留めつつ、県内の優れた自然環境に関する学習機会を確保し、県民が自然の持つ景観・保養機能を今後も享受するために必要な配慮について、様々な普及啓発と協働の取組を進める。

ハ 気候変動対策との調和

地球環境の保全に向け、気候変動の緩和に取り組む上では、再生可能エネルギーの導入促進が必須であるが、自然豊かな地域やその周辺地域がこれら再生

可能エネルギー施設の適地となる場合には、開発に伴う短期的・不可逆的な自然生態系の改変行為と、地球環境保全の取組の調和の観点に立ち、環境アセスメント等によりしっかりとした対応を行うとともに、各種法令等に基づく適切な監視等を行うものとする。

(4) 低未利用地・その他

イ 都市地域・宅地における低未利用地の管理又は活用

都市地域内の低未利用地のうち、所有者等が不明であることが利活用の阻害原因であり、かつ地域の福利増進のために利活用が考えられる土地の場合は、所有者不明土地法に基づく土地利活用の取組について支援を行う。また所有者が明確であっても、放置された空き家がある等、地域の安全上重大な支障がある管理不全土地の場合には、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）に基づく措置等を適切に講ずることができるよう支援する。また、空き家バンクなどの取組により、住宅ストックの有効利用を図る。

利活用の方向性が定まらない宅地等については、都市におけるゆとりある空間の確保といった形で、最低限の管理を行いながら、特に用途を決めない公共的な土地として位置付けること等も視野に入れ、適切な土地利用のあり方を検討していく。

ロ 農山漁村地域における低未利用地の管理又は活用

農山漁村地域の集落における低未利用地については、上記イの都市地域における考え方と同様の取組を進めるとともに、農林水産業への就業希望者や、農山漁村環境での暮らしを希望する移住者、ワーケーション、農泊といったニーズに対応した利活用を図る。耕作放棄地については、生産者への集約による農地としての利用のほか、新規就農者や移住者等への小規模な貸し農地としての活用も視野に入れ、農地としての利活用が困難な場合は、農産物直売所など農業振興に資する開発や、遊水池など防災対策への活用、地産地消型の再生可能エネルギー施設用地への転換など、人口減少下で無理をせずに利活用ができる形を幅広く模索する。また、将来的に農地として維持することが困難と判断された場合には、森林への転換も検討することとし、これら全ての場合において、低未利用状態が野生鳥獣のすみかや通り道になることで農作物鳥獣被害を増加させることのないよう、一部除草など最低限の管理を行う方策を検討していく。

管理不全状態にある人工林については、森林経営管理法を活用した適正管理をさらに進め、健全な森林機能の発揮に努める。

ハ 津波被災地における低未利用地の管理又は活用

復興・創生期間中に沿岸部の災害危険区域等においては、防災集団移転促進事業や復興土地区画整理事業等に取り組み、公園・緑地・防潮堤・産業集積区域といった新たな利活用を進めた土地がある。こうした土地の適切な管理と活用について、今後も取り組むこととする。また、防災集団移転元地のうち、公有地と私有地が混在している、小規模な土地が点在している等の理由から、利活用が困難な土地については、今後も利活用困難なまま残っていく可能性がある。このような被災沿岸部に特有の低未利用地においても、地域の実態に応じ、安全上の支障除去に向けた最低限の管理を行う方策を検討していく。また、現地再建により居住を続けている住民の生活に支障が生じないように努める

ものとする。

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、社会的及び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、東日本大震災の影響等を考慮し、沿岸部と内陸部の2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、富谷市、亶理町、山元町、松島町、七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、大衡村 (広域仙南圏) 白石市、角田市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町
県北西部地域	(広域大崎圏) 大崎市、色麻町、加美町、涌谷町、美里町 (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、女川町 (広域気仙沼・本吉圏) 気仙沼市、南三陸町

地域の区分	地域の範囲
沿岸部	仙台市若林区、仙台市宮城野区、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
内陸部	仙台市青葉区、仙台市太白区、仙台市泉区、白石市、角田市、登米市、栗原市、大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、大河原町、村田町、柴田町、川崎町、丸森町、大和町、大郷町、大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、美里町

(1) 県中南部地域

この地域の特徴は、広域仙台都市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、森林が面積の約6割を占め、南西部の蔵王国定公園、北東部の県立自然公園松島など自然景観にも恵まれている。これら景勝地周辺には豊富な温泉資源を利用した温泉地も多く、高度な中枢都市機能と保養・レジャー機能が近接している。また、鉄道・港湾・空港といった東北の発展を支える主要な流通の拠点も集中していることから、引き続き中枢都市機能を充実させ、東北のゲートウェイとして高いポテンシャルを有する仙台空港、仙台港及びその周辺地域の賑わいの創出を図るとともに、近接する優れた自然環境の保全に特に注意を払い、低未利用地の有効利用や管理水準の維持を通じ、無秩序な開発を抑制しながら、都市と自然が調和した生活空間を引き続き形成していく。

地域内の農業的土地利用は、河川周辺の低平地に広がる水田や都市近郊の強みを生かした園芸農業等に利用されている。生産地と大消費地が近いという特徴が農業経営に有利に働く一方で、開発圧が強い傾向もあるため、社会経済情勢の変化に柔軟に対応しつつ、土地利用規制法制の適切な運用により、効率的かつ適切な土地利用を図る。また、阿武隈川、名取川、七北田川、鳴瀬川の各水系に即し

た治水対策を進める。

自然公園地域や特別名勝など自然豊かな地域は引き続き保全を図り、保養機能の発揮に配慮するとともに、野生生物との共存に向けた適正管理を行う。また、地域の実情に即した都市地域との調整についても検討する。高齢化の進展や人口減少に伴う低未利用地の増加に対しては、住宅や商工業地としてのニーズが高い仙台都市圏や各市町村中心部においては、所有者不明等、主として経済的理由以外の要因が利活用の阻害要因と考えられることから、地域のニーズに応じた地域福祉増進施設の設置なども検討しながら、有効利用を図る。

(2) 県北西部地域

この地域は、「世界農業遺産大崎耕土」や「金成耕土」などの豊かで広大な農地と森林が面積の8割を占め、営農・営林といった人為的活動と自然環境の調和により形成された独特の湿地生態系にも恵まれている。都市は大崎市古川地域において特に中核的機能が形成されており、主に幹線道路沿いや鉄道駅周辺に展開しているほか、鳴子温泉郷に代表される観光・保養地域においてもまとまった都市的土地利用がある。西部の山岳地形と景観を活用したリゾート地域は高度な自然環境と保養機能を有しており、ジオパークなど比較的新しい観光施策も根付いている。総じて、中山間地域から、総合病院などの住民に欠かせない都市機能を有する一定の利便性が確保された地域まで、様々な特徴を有した魅力ある地域が形成されている。

本地域においては、地域住民の生活確保を第一とした都市機能の最適化と、雇用・就業機会確保のための企業誘致及びこれに伴う計画的な土地利用転換、優良農地の確保及び整備を進めながら、耕作放棄地の解消策に取り組む。また、本地域は他の2地域と異なり、県境をまたがない水系だけで形成されているが、全体として河口地形となっている本県に共通する特徴として、丘陵地をくぐり抜ける形で河川が海へ注いでいることから、農地全体が一種の盆地のような地形となっているため、水害の危険性が総じて高く、本地域もまた鳴瀬川水系と北上川水系が複雑に交絡する条件の下、洪水被害にたびたび見舞われているため、複雑な流域の特徴に即した治水に取り組む。

栗駒・鳴子、薬菜、船形など西部の自然豊かな地域は保全しつつ、観光・保養・自然教育機能の発揮に配慮し、野生生物との共存に向けた適正管理により、地域振興と自然保護との両立を図る。

(3) 県北東部地域

本地域は、津波被災地において大規模な土地利用の転換や農地等の復旧が行われ、地震や津波に対する防災力の向上が図られてきた。内陸部では、沿岸地域のバックアップとなる住居等の都市機能提供が行われたほか、災害時の輸送機能確保のために行われた三陸縦貫自動車道の県内全線開通や、内陸部の横軸となるみやぎ県北高速幹線道路の整備が進められるなど、地域内外の交流・連携強化が図られている。都市機能は石巻市を中心とした広域圏が大きなまとまりを有する他、登米市迫町等を中心とする地域、気仙沼市中央地域を中心とする地域等に集約されている。

地域の特徴として漁業が注目されるほか、土地利用の割合では8割近くが農地及び森林で占められており、とりわけ北上山地には優良な森林資源が存在する。また、農地は西側の県北西部地域から連続する地域と、旧北上川及び鳴瀬川河口

周辺の沿岸低平地等にまとまった優良農地が形成されている。地域内を流れる大小各河川の流域周辺は、貴重な平地として農地や宅地に利用されている。

本地域の都市機能は、石巻市から気仙沼市までを結ぶ三陸道と国道45号線、JR仙石線、東北本線、気仙沼線を縦軸に、JR石巻線とみやぎ県北高速幹線道路を横軸とした地域に分布しており、再構築が進んだ沿岸市街地と北上山地を挟み内陸にある市街地の交流推進と中心都市の活性化を進めながら、各々の地域特性を生かした土地利用による持続可能な地域づくりに取り組む。産業用地の確保については津波被災区域の土地利用転換により生み出した土地の活用のほか、内陸部においても就業機会の確保等を踏まえ、必要な範囲で計画的な土地利用転換を視野に入れつつ確保していく。

北上川水系及び北上山地東部の各水系において、それぞれの流域に即した治水対策を進める。津波防災については、ソフト面の充実化を図り、新たな土地利用に即した命を守る行動を定着させる。

沿岸部に点在する防災集団移転元地は、地域の実情に応じ、無理のない管理方法及び新たな利用方法を検討していく。また、リアス海岸特有の自然環境と美しい景観が有する価値の保全を図るため、自然公園地域の保全や整備を行うとともに、野生生物との共存に向けた管理については、特にニホンジカの適正管理に取り組む。

(4) 地域横断的な区分及び基本方向

イ 沿岸部

県中南部と県北東部にまたがる本県の太平洋沿岸地域は、震災からの復旧・復興により新たなまちづくりが進んだ地域であるとともに、震災後に人口減少が加速した地域もあるなど、現状が様々である。このため、各地域の状況に応じた持続可能な地域社会の形成に向けた施策に引き続き取り組む。土地利用の点では、特に住宅地以外の当面利用が定まらない土地の適正管理を引き続き進めることが課題である。大規模災害のリスクについては、ハード面での対応を進めたところであるが、安全性を一層高めるためのソフト的な取り組みにも注力する。

沿岸部の干潟や再生した緑地帯及び海岸の生態系については、津波被害と復旧・復興の影響を引き続き観察しつつ適切な保全を行うとともに、海岸・海洋生態系と共存する持続可能な水産業の振興を図る。

ロ 内陸部

県中南部と県北西部にまたがる地域として、人口減少が進む中でも、仙台市中心部や周辺地域の都市機能や製造業を中心とした工業地域の拡大傾向が続く一方で、中山間地域などは震災前から人口減少が続いており、今後は低未利用地や空き家の増加、農地や山林の荒廃などが課題となる。

このため、都市地域においては、それぞれの区分に即した都市開発を促すとともに、農地や森林は災害対策や自然環境への影響が大きいことから、地域の実情に応じ、少人数での管理や官民協働による整備・保全など新たな管理手法を取り入れ、人口減少下においても一定の管理水準を維持するよう努める。

また、農地や森林の持つ自然的魅力を最大限に生かし、空き家等を活用した移住・定住策やワーケーション、農泊などの取り組みや、観光資源等を活用した移住・定住策推進など、地域の持つ特性を生かした施策を進める。

ハ 河川流域

県北西部と県北東部、県中南部のうち鳴瀬川流域周辺の農地は「仙北平野」「大崎耕土」「金成耕土」「登米耕土」などの呼称で我が国有数の穀倉地帯として知られており、伊豆沼・内沼に代表される農業用ため池や遊水池が水鳥の一大生息地となる等、貴重な湿地生態系を構成している。また、七北田川水系と名取川水系にまたがる流域の農地や、阿武隈川流域の農地は、仙北平野に対し仙南平野とも呼ばれ、それぞれ大きなまとまりを形成している。これらの優良農地を引き続き確保するとともに、自然と共生した営農のあり方を継続し、環境保全と農業の持続的発展の両立を図る。また、近年進められている流域治水の考え方も踏まえ、農業的土地利用を生かした防災機能の発揮や、森林が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通じて県土保全を図り、農業被害の低減と宅地を守る取組を進める。

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、当該地域の特性や周辺地域との関連等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等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及び形成並びに人口減少と高齢化の進展に対応した誰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、農用地や森林等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。

イ 用途地域

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、都市計画区域内で大きく「住宅地、商業地、工業地」の3地域区分に分けられ、各地域区分に応じた土地利用を図るものとする。

住宅地、商業地等の適切な配置及び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。

ロ 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利便性の高い市街地の形成を図るものとする。なお、市街化区域内の農地や森林については、グリーンインフラの一つとして、良好な都市環境形成の観点からも保全を視野に入れつつ、計画的な利用を図るものとする。

ハ 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等の保全を図るものとする。

ニ その他の都市計画区域

市街化区域及び市街化調整区域以外の都市地域（用途地域を除く。）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、良好な生活環境や固有の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に立った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、農用地造成等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、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整が整った場合には、その転用は調整された計画を尊重するものとするが、農業生産力の高い農地、集团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。）は極力転用しないものとする。

なお、農業以外の土地利用計画との調整が整わない地域及び農業以外の土地利用計画が存在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、水源の涵（かん）養、防災機能の発揮、保健休養、自然環境の保全等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、原生林や貴重な動植物が生息・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、水源の涵（かん）養、生活環境の保全等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、保安林の指定の目的の達成に支障を及ぼすと認められる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等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、環境の悪化等の支障を来さ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ものであるとともに、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、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等、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来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・生育地等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 土地利用の調整に関する事項

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 市街化区域内の用途地域とその他の森林地域とが重複する場合

宮城県内の市街化区域は全て用途地域が指定されていることから、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。

ハ 市街化区域外の用途地域とその他の森林地域とが重複する場合

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、それぞれの用途地域の区分に応じた土地利用を認める。

二 市街化調整区域とその他の森林地域とが重複する場合

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。

ホ 区域区分及び用途地域のない都市地域とその他の森林地域とが重複する場合

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。

(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。

□ 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、今後人口が減少に向かうことを前提としつつ、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る。

とりわけ本県においては、震災からの復旧・復興により大きく変化した土地利用の現況に即し、何よりも安全に住み続けることができるまちづくりを今後も進めることとし、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) 災害に強いまちづくりのための土地利用

高台移転、職住分離、多重防御等といった復興まちづくりに即した新たな土地利用における安全確保を図るとともに、近年激甚化する土砂災害や水害対策をハード・ソフト両面から着実に進める。また、災害リスクに対応した土地利用計画の下、沿岸部の災害危険区域等の非居住地域における産業用地等への転換を図った地域における企業誘致等を進め、適正かつ効率的な土地利用の転換を図る。あわせて、緑地・公園等のバッファゾーン（緩衝地帯）の設定や、農地の効率的かつ安全性を重視したゾーニングにより、安全で円滑な土地利用を図る。

(2) 大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和

本県の復旧・復興を目的とした新たな宅地造成や、土木工事に必要な土砂採取等、震災を契機とした大規模開発の需要は収束しており、今後は社会経済の動向や周辺の土地利用の状況その他の諸条件を十分に考慮しつつ、市町村の基本構想など地域づくりの総合的な計画や公共施設の整備、公共サービスの供給計画等との整合を図った必要最小限度の土地利用転換となるよう配慮する。また、転換を図る場合は、個別の土地利用規制法等に基づき、周辺地域も含めた事前の十分な調査の実施、県土の保全と安全性の確保、環境の保全、地域住民の意向や地域の実情を踏まえた適切な配慮及び対応が行われるよう指導する。

特に自然公園地域及び自然保全地域において大規模又は周辺環境への影響が大きい開発が見込まれる再生可能エネルギー施設の設置については、気候変動対策における重要性に配慮しつつ、環境アセスメント制度などにより、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、二酸化炭素吸収といった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。

(3) 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う中心市街地の空洞化や低未利用地の増加が進む一方、用途地域外での農地転用の増加及び宅地造成や店舗立地等の郊外部における開発も続いている。こうした開発は地域社会の利便性向上や経済発展に必要な側面もあるが、他方で、県土全体から見ると、土地利用の効率低下に繋がる懸念もある。

このことから、都市地域の空き地・空き家等の有効利用に取り組みつつ、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、都市地域と農業地域に関する個別規制法を相互に連携させることにより、既に各種インフラが整備された利便性の高い地域への都市機能の集約を目指す。あわせて、郊外部においては、自然的土地利用の中で持続可能な地域社会の形成に資する新たな用途のあり方を工夫する等、地域の実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の創造と持続的活用にあたっては、今後も自然環境の保全や生活環境の整備充実への配慮の下、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について推進を図ることとする。

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	259	黒川郡大和町	東北防衛局	東北防衛局

3 宮城県国土利用計画審議会

(1) 国土利用計画審議会条例（昭和49年10月15日・宮城県条例第39号）

（設置）

第1条 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第38条第1項の規定に基づく審議会その他の合議制の機関として、宮城県国土利用計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

（組織）

第2条 審議会は、委員25人以内で組織する。

- 2 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。
- 3 委員及び臨時委員は、国土の利用及び土地利用に関し学識経験を有する者のうちから、知事が任命する。

（任期）

第3条 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。
- 3 臨時委員は、前条第2項の調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

（会長）

第4条 審議会に会長を置き、委員の互選によって定める。

- 2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 審議会の会議は、委員及び議事に関係ある臨時委員の半数以上が出席しなければ開くことができない
- 3 審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

（特別委員会）

第6条 審議会は、その定めるところにより、特別委員会を置くことができる。

- 2 特別委員会に属すべき委員及び臨時委員並びに特別委員会の長は、会長が指名する。
- 3 審議会は、その定めるところにより、特別委員会の議決をもって審議会の議決とすることができる。
- 4 前条の規定は、特別委員会について準用する。この場合において、「審議会」とあるのは「特別委員会」と、「会長」とあるのは、「特別委員会の長」と読み替えるものとする。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(2) 審議会所掌事務

- ① 県国土利用計画に関すること。(国土利用計画法第7条第3項)
- ② 県土地利用基本計画に関すること。(国土利用計画法第9条第10項)
- ③ 市町村国土利用計画に関すること。(国土利用計画法第8条第6項)
- ④ 県土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項(国土利用計画法第38条第1項)
- ⑤ 国土調査に関する重要事項(国土調査法(昭和26年法律第180号)第15条)

(3) 審議会委員名簿

[13人] (任期: 令和5年4月1日から令和8年3月31日まで)

分野	氏名	現職名
学 識	◎増田 聡	帝京大学教授
	郷古 雅春	宮城大学特任教授
	朴 賢淑	宮城学院女子大学発達科学研究所客員研究員
	○齊藤 千映美	宮城教育大学教職大学院教授
農 業	高橋 慎	宮城県農業協同組合中央会常務理事
林 業	永井 隆暁	宮城県森林組合連合会代表理事専務
商 工 業	伊勢 千佳子	仙台商工会議所女性会副会長
社会福祉	千葉 姿奈子	宮城県船形の郷施設長兼 仙台北部地域福祉サービスセンター長
土 地	佐々木 真理	不動産鑑定士
市 町 村	山田 裕一	白石市長(宮城県市長会)
	寺澤 薫	七ヶ浜町長(宮城県町村会)
そ の 他	小堤 彩子	宮城県農村青少年クラブ連絡協議会顧問
	青木 ユカリ	特定非営利活動法人せんだい・みやぎNPOセンター 常務理事・事務局長

◎ 会長 ○ 会長職務代理者

※令和8年1月1日現在

【参考】国土利用計画法(抄)

(審議会)

第38条 この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するため、都道府県に、これらの事項の調査審議に関する審議会その他の合議制の機関(次項において「審議会等」という。)を置く。

2 審議会等の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

4 宮城県土地利用審査会

(1) 土地利用審査会条例（昭和49年10月15日・宮城県条例第40号）

（趣旨）

第1条 この条例は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第39条第10項の規定に基づき、土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（委員の定数等）

第2条 審査会の委員の定数は、7人以内とする。

2 委員の任期は、3年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

（会長）

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によつて定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第4条 審査会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 審査会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、国土利用計画法第12条の規定による規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少に係る確認の議決は、委員総数の過半数をもつて決する。

（委任）

第5条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮つて定める。

【参考】国土利用計画法（抄）

（土地利用審査会）

第39条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた次項を処理する。

3 土地利用審査会は、委員5人以上で組織する。

4から9まで （略）

10 第3項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

(2) 宮城県土地利用審査会所掌事務

区分	事後届出	事前届出			許可
		注視区域	監視区域	事前確認	
区域の指定・解除・減少		注視区域の指定・解除・減少について意見を述べること (法 27 の 3 ②、④、⑤)	同左 (法 27 の 6 ②、④、⑤) 届出面積要件に係る規則の制定について意見を述べること (法 27 の 7 ④)		規制区域の指定・解除・減少が相当であることの確認 (法 12⑥、⑬、⑮)
勧告	知事が勧告する場合に意見を述べること (法 24①)	同左 (法 27 の 5 ①)	同左 (法 27 の 8 ①)		
	【審査基準】 利用目的	【審査基準】 価格・利用目的	【審査基準】 価格・利用目的・投機的取引		
不許可処分についての審査請求					土地取引の不許可処分についての審査請求に対する裁決 (法 20①～③)
事前確認申請についての不確認				予定対価の額が著しく適正を欠く (国土事務次官通達)	
許可についての意見					規制区域における土地取引について許可基準に該当するものとして知事が許可する場合に意見を述べること (法 16②)
遊休土地	利用計画の届出に対して知事が勧告する場合に意見を述べること (法 31①)				

(3) 審査会委員名簿

[7 人] (任期：令和7年12月23日から令和10年12月22日まで)

分野	氏名	現職名
自然環境保全	◎古市 剛久	宮城教育大学教授
都市計画	山本 和恵	東北文化学園大学教授
法律実務	小野寺 友宏	弁護士
不動産鑑定	○佐々木 真理	不動産鑑定士
農業	高橋 慎	宮城県農業司組合中央会常務理事
林業	渡辺 修	宮城県森林組合連合会常務理事
経済	伊勢 千佳子	仙台商工会議所女性会副会長

◎ 会長 ○ 会長職務代理者

※令和 8 年 1 月 1 日現在

5 宮城県国土利用計画における利用区分の定義及び把握方法

利用区分	定義	把握方法
1 農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕地の目的に供される土地であって畦畔を含む。	「作物統計」（農林水産省）の耕地面積のうち「田」及び「畑」の合計
2 森林	<p>国有林と民有林の合計である。 なお、林道面積は含まない。</p> <p>・ 国有林</p> <p>イ 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの</p> <p>ロ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの</p> <p>ハ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林</p> <p>二 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって、同条第3項に定めるもの</p>	<p>東北森林管理局照会 「国有林野事業統計書」にいう「林地」及び「林地以外」（うち、林道及び貸地内の放牧採草地の面積を除く。）の合計である。</p> <p>東北森林管理局照会 「国有林野事業統計書」にいう「林地」及び「林地以外」の合計である。</p> <p>関係地方行政機関照会</p> <p>県林業振興課照会 地域森林計画対象及び同計画対象外の民有林の合計である。</p>
3 原野等 (原野、採草放牧地)	農地法第2条第1項に定める採草放牧地（農地以外の土地で主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの）と「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から国有林（ただし林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計。	<p>「森林以外の草生地（合計）¹」 －「森林以外の草生地（国有のうちの林野庁）¹」 ＋「採草放牧地（国有林野貸付使用地）²」</p> <p>※1 「世界農林業センサス」又は「農林業センサス」により求める。 ※2 「国有林野事業統計書」による。</p>
4 水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計である。	
(1) 水面	<p>湖沼（天然湖沼及び人造湖）並びにため池の満水時の水面。</p> <p>・ 天然湖沼 面積 10ha 以上の天然湖沼を対象とする。</p> <p>・ 人造湖 堤高 15m 以上のダムで、各年4月1日時点で竣工しているものを対象とする。</p> <p>・ ため池 堤高 15m 未満の農業用ため池である。</p>	<p>・ 100ha 以上：「全国都道府県市区町村別面積調」（国土地理院）の「湖沼面積」による。</p> <p>・ 10ha 以上 100ha 未満：「第4回自然環境保全基礎調査湖沼調査報告書」（環境省）（図測等により補完） 「ダム年鑑」（（財）日本ダム協会）の湛水面積（図測等により一部補完）</p> <p>「ため池台帳」（県農村振興課）</p>

利用区分	定義	把握方法
(2) 河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。	河川現況調査及び河川管理総括資料を基に、河川改修実績等による変化量を加減（県河川課照会）
(3) 水路	農業用排水路。	以下の算式により面積を算出 水路面積＝（整備済水田面積×整備済水田の水路率）＋（未整備水田面積×未整備水田の水路率）
5 道路	一般道路、農道及び林道の合計である。	
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路	「道路統計年報」の基礎資料（県道路課照会）
(2) 農道	ほ場内農道及びほ場外農道の合計である。	ほ場内農道面積及びほ場外農道面積は、以下の算式により算出 <ul style="list-style-type: none"> ほ場内農道面積＝水田地域におけるほ場内農道面積（A）＋畑地域におけるほ場内農道面積（B） $A = (\text{整備済水田面積} \times \text{整備済水田の農道率}) + (\text{未整備水田面積} \times \text{未整備水田の農道率})$ $B = (\text{整備済畑面積} \times \text{整備済畑の農道率}) + (\text{未整備畑面積} \times \text{未整備畑の農道率})$ <ul style="list-style-type: none"> ほ場外農道面積＝一定要件農道の延長×一定幅員
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道の合計のうち、林道規定第4条の自動車道を対象とする。	国有林林道及び民有林林道の延長に一定幅員を乗じて面積を算出 <ul style="list-style-type: none"> 国有林林道の延長 「国有林野事業統計書」における自動車道の延長を用いる。 民有林林道の延長 「森林・林業統計要覧」の民有林の延長を用いる。
6 宅地	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。	「固定資産の価格等の概要調書」の宅地の評価総地積に非課税地籍を加えたもの。（村落地区については、地籍調査進捗状況及び地籍調査実施前後の宅地面積変動率を用いて補正量を推計し、加える。）
(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地に、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を加えたもの。	○ 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積（村落地区については地籍調査進捗状況、地籍調査実施前後の宅地面積変動率及び村落地区に占める住宅地割合を用い補正した面積を加える。） ○ 公営住宅用地及び公務員住宅用地 <ul style="list-style-type: none"> 都道府県営住宅用地：「財産現在高明細書」（県管財課）

利用区分	定義	把握方法
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村営住宅用地：縣市町村課照会 ・ 国家公務員住宅用地：国有財産情報公開システム(財務省ホームページ) ・ 県職員住宅用地：「財産現在高明細書」(県管財課) ・ 市町村職員住宅用地：各市町村照会
(2) 工業用地	<p>「経済構造実態調査(製造業事業所調査)」にいう「事業所敷地面積」を全事業所敷地面積に補正したもの。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員 30 人以上の事業所敷地面積：「工業統計調査」の事業所敷地面積(県統計課照会) ・ 従業員 29 人以下の事業所敷地面積：以下の算式により算出 (従業員 29 人以下事業所の製造品出荷額等) ÷ (従業員 30 人以上事業所の製造品出荷額等) × (従業員 30 人以上事業所の敷地面積)
(3) その他の宅地	<p>「住宅地」及び「工業用地」のいずれにも該当しない宅地(事務所用地、店舗用地等)</p>	<p>「宅地」から「住宅地」及び「工業用地」を差し引いた面積</p>
7 その他	<p>県土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。</p>	
8 県土面積		<p>「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)</p>
9 市街地	<p>「国勢調査」による人口集中地区(DID)である。(市町村の区域内で人口密度が1平方キロメートル当たり約4,000人以上の調査区がたがいに隣接して、その人口が5,000人以上となる地域である。)</p>	<p>国勢調査</p>

令和7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)

令和8年3月発行

宮城県企画部地域振興課

〒980-8570 仙台市青葉区本町3丁目8番1号

TEL 022-211-2441 / FAX 022-211-2442

Mail : tisint@pref.miyagi.lg.jp

HP : <https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/sinkou/index.html>