

変更前（旧）	変更後（新）
<p data-bbox="91 220 501 252">前文 土地利用基本計画の性格</p> <p data-bbox="91 316 1104 491">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。</p> <hr/> <p data-bbox="91 651 1104 778">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。</p> <p data-bbox="91 794 1104 1066">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。</p> <p data-bbox="80 1134 483 1166">第1 土地利用の基本方向</p> <p data-bbox="91 1182 416 1214">1 県土利用の基本方向</p> <p data-bbox="91 1278 1104 1453">県土の利用は、<u>県土が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、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることを考慮して、</u> _____ 公共の福祉を優先させ、<u>自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的</u> _____ 及び文化的条件に配</p>	<p data-bbox="1126 220 1603 252">前文 土地利用基本計画策定の趣旨</p> <p data-bbox="1126 316 2139 491">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。</p> <p data-bbox="1126 507 2139 635"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1126 651 2139 778">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。</p> <p data-bbox="1126 794 2139 1066">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。</p> <p data-bbox="1126 1134 1514 1166">第1 土地利用の基本方向</p> <p data-bbox="1160 1182 1469 1214">1 県土利用の基本理念</p> <p data-bbox="1126 1278 2139 1358">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<u>ある。</u></p> <p data-bbox="1126 1374 2139 1453"><u>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、<u>経済的及び文化的条</u></u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>意して、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。</p>	<p>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。</p>
<p>_____</p>	<p>2 県土利用の基本方向</p>
<p><u>本県の県土利用をめぐる諸条件の変化をみると、人口減少と高齢化の進展の中で、中心市街地の空洞化、低未利用地や耕作放棄地などの増加により、都市、農山漁村のいずれにおいても土地の利用効率が低下している。また、県土の安全や自然との共生・循環を重視した県土利用への要請及び良好な景観の形成などに対する志向が高まっている。</u></p>	<p><u>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。</u></p>
<p><u>このような状況を踏まえ、以下の基本方向により、より良い状態で県土を次世代へ引き継ぐことができる「持続可能な県土管理」の実現を図るものとする。</u></p>	<p><u>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。</u></p>
<p>_____</p>	<p>（1）創造的な復興のための土地利用</p>
<p>_____</p>	<p><u>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。</u></p>
<p>_____</p>	<p>（2）県土の有効利用及び土地利用転換の適正化</p>
<p>（1） 県土の有効利用</p>	<p>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</p>
<p><u>都市的土地利用については、土地の高度利用とともに低未利用地の有効利用を促進し、自然的土地利用については、農用地、森林などの適正な保全と耕作放棄地などの適切な利用を図るものとする。</u></p>	<p><u>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</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p data-bbox="107 1086 430 1118"><u>（２）県土利用の質的向上</u></p> <p data-bbox="118 1139 1102 1267">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といった観点を基本とする。</p>	<p data-bbox="1184 165 1659 197"><u>タンスのもと土地の有効利用を図る。</u></p> <p data-bbox="1160 213 2145 533">□ <u>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，地域の実情を踏まえながら，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。</u></p> <p data-bbox="1160 549 2145 820">ハ <u>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。</u></p> <p data-bbox="1160 836 2145 1011">ニ <u>森林・農地・宅地等の相互の土地利用の転換には，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。</u></p> <p data-bbox="1144 1075 1485 1107"><u>（３）県土利用の質的向上</u></p> <p data-bbox="1160 1123 2145 1251">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。</p> <p data-bbox="1160 1315 1554 1347"><u>イ 安全で安心できる県土利用</u></p> <p data-bbox="1184 1362 2145 1442">安全で安心できる県土利用については，東日本大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</p>

変更前（旧）	変更後（新）
	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>ロ 自然との共生・循環を重視した県土利用</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>ハ 美しくゆとりある県土利用</p> <p><u>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</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p data-bbox="107 427 472 453"><u>（３）土地利用転換の適正化</u></p> <p data-bbox="120 475 1104 651"><u>土地利用の転換については、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などを考慮し、自然的土地利用の維持を基本として、慎重な配慮の下で計画的に行う。</u></p> <p data-bbox="107 722 450 748"><u>（４）地域間の適切な調整</u></p> <p data-bbox="120 770 1104 898"><u>交通網の発達などにより人々の行動範囲が拡大する中で、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た地域間の適切な調整を図るものとする。</u></p>	<p data-bbox="1189 165 2145 293"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1144 986 1720 1011"><u>（４）県土利用をめぐる新たな動きへの対応</u></p> <p data-bbox="1189 1034 2145 1305"><u>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の向上のため、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。</u></p> <p data-bbox="1189 1327 2145 1449"><u>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。</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p data-bbox="94 459 568 488">2 地域類型別の土地利用の基本方向</p> <p data-bbox="120 507 1104 584">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。</p> <p data-bbox="120 603 1104 679">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。</p> <p data-bbox="109 746 239 775">（1）都市</p> <p data-bbox="120 799 1104 1118">都市においては，<u>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。</u> また，<u>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とともに，都市活動による環境への負荷の低減に努める。</u> さらに，<u>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。</u></p>	<p data-bbox="1189 169 2145 341"><u>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」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。</u></p> <p data-bbox="1133 459 1608 488">3 地域類型別の土地利用の基本方向</p> <p data-bbox="1160 507 2143 584">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。</p> <p data-bbox="1160 603 2143 679">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。</p> <p data-bbox="1149 746 1279 775">（1）都市</p> <p data-bbox="1189 799 1912 828">都市においては，<u>以下の基本方向による土地利用を図る。</u></p> <p data-bbox="1160 842 1581 871">イ 安全で快適な居住環境の確保</p> <p data-bbox="1189 890 2145 1062"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1189 1082 2145 1305"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1160 1324 2002 1353">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</p> <p data-bbox="1189 1372 2145 1449"><u>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</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>(2) 農山漁村</p> <p>農山漁村においては、<u>優良農用地及び森林を確保するとともに、耕作放棄地の発生防止及び復元並びに間伐など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、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・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用に努める。</u></p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 農山漁村</p> <p>農山漁村においては、<u>以下の基本方向による土地利用を図る。</u></p> <p>イ 優良農地と森林の確保</p> <p><u>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。</u></p> <p>ロ 多面的機能の維持と環境への負荷軽減への配慮</p> <p><u>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。</u></p> <p>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</p> <p><u>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</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>(3) 自然維持地域</p> <hr/> <p>_____高い価値を有する</p> <hr/> <p>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、 _____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。 _____</p> <hr/> <p>_____あわせて</p> <hr/> <p>_____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。</p> <hr/>	<p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>(3) 自然維持地域</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>都市部については、国際交流、産業経済、学術研究などの多様な都市機能の高度化と集積が見込まれることから、周辺地域における自然的土地利用との調和を図りながら、土地利用の高度化と低未利用地の有効利用を促進し計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。その際、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、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。</p> <p>農村部については、農業の生産性の向上と高付加価値化を図るため、優良農用地の確保と生産基盤の整備を推進する。</p> <p>山間部については、林業の振興に加え、豊富な森林資源と観光資源を有することから、木材生産、県土保全及び環境教育などの諸機能が高度に発揮されるよう適切な整備・保全を図るとともに、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ものとする。</p> <p>沿岸部については、海岸保全施設の整備を推進し、県土の保全と住民の安全性の確保に努める。</p> <p>なお、松島や蔵王連峰、船形連峰などの優れた自然環境や水資源、歴史的・文化的資源の保全に十分配慮するものとする。</p>	<p><u>（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）</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>（安全かつ効率的な土地利用）</u></p> <p>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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>（2）県北西部地域</p> <p>この地域の土地利用については、<u>農用地と森林が面積の約8割を占めるという地域特性を生かしつつ、</u></p> <hr/> <p><u>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、豊かな自然・広大な田園環境とともに暮らせる地域の形成に努めるものとし、次により対処するものとする。</u></p> <p><u>都市部については、周辺地域における自然的土地利用との調和を図りながら、都市機能の維持と市街地の整備改善を促進する。その際、緑地や水辺空間の保全、創出を促進し、美しくゆとりある市街地の形成を図る。</u></p> <p><u>農村部については、地域の主要産業である農業の生産性の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用地の確保と生産基盤の整備を推進する。あわせて、美しい農村景観の保全、復元を進め魅力</u></p>	<p><u>（都市と自然との調和）</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>（2）県北西部地域</p> <p>この地域は、<u>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、栗駒国立公園、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</u></p> <hr/> <p><u>るものとする。</u></p> <p><u>（豊かな自然とともに安全に暮らす地域の形成）</u></p> <p><u>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。</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p><u>ある田園空間の形成に努める。</u></p> <p><u>山間部については、林業の振興に加え、県土保全及び環境教育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ものとする。</u></p> <p><u>なお、ラムサール条約湿地、栗駒国定公園などの豊かな自然環境や歴史・文化資源の保全に十分配慮するものとする。</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p><u>（優良農地の確保と高度利用の推進）</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>（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）</u></p> <p><u>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。</u></p>
<p>（3）県北東部地域</p> <p>この地域の<u>土地利用</u>については、 _____</p> <p>_____</p> <p>_____ <u>金</u></p> <p><u>華山三陸沖漁場とリアス式海岸を生かした良港を数多く抱える一方で、内陸</u></p>	<p>（3）県北東部地域</p> <p>この地域の<u>沿岸部</u>については、<u>東日本大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</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>部では豊富な森林資源と肥沃な優良農用地に恵まれた地域特性を生かし、<u>地域内外との広域的な連携と交流の基盤となる高速交通網の整備に伴い都市的土地利用への転換がさらに見込まれることから地域活性化と自然的土地利用の維持とのバランスに配慮した計画的な土地利用を図るとともに、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し、次により対処するものとする。</u></p> <p><u>都市部については、周辺地域における自然的土地利用との調和を図りながら、石巻市、気仙沼市の中核的都市機能と各市街地との連携を強化するとともに、既成市街地の有効利用を優先し、徒歩生活圏内に様々な都市機能が集約されただれもが暮らしやすい市街地の形成を図る。</u></p> <p><u>農村部については、農業の生産性の向上と高付加価値化を図るため、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用地の確保と生産基盤の整備を推進する。</u></p> <p><u>山間部については、林業の振興に加え、水源のかん養などの森林の有する多面的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。</u></p> <p><u>沿岸部については、過去の津波被害を踏まえた海岸保全施設の整備を推進し、県土の保全と住民の安全性の確保に努める。また、各種港湾・漁港周辺地域における土地の有効利用を図り、水産業など地域の基幹産業の振興に努める。</u></p> <p><u>なお、ラムサール条約湿地、この地域特有のリアス式海岸に代表される豊かな海辺環境など恵まれた自然環境や地域に受け継がれてきた歴史、文化資源の保全に十分配慮するものとする。</u></p>	<p>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、<u>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。</u></p> <p>（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）</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p data-bbox="120 794 371 820">4 土地利用の原則</p> <p data-bbox="120 890 1099 1011">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。</p> <p data-bbox="120 1034 1099 1155">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。</p> <p data-bbox="120 1177 1099 1251">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。</p> <p data-bbox="120 1321 315 1347">（１）都市地域</p> <p data-bbox="120 1369 1099 1442">都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し及び保全する必要がある地域である。</p>	<p data-bbox="1173 213 1928 239"><u>（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）</u></p> <p data-bbox="1173 261 2145 485"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1173 507 2145 676"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1128 794 1379 820">5 土地利用の原則</p> <p data-bbox="1151 890 2145 1011">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。</p> <p data-bbox="1151 1034 2145 1107">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。</p> <p data-bbox="1151 1129 2145 1251">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。</p> <p data-bbox="1151 1321 1339 1347">（１）都市地域</p> <p data-bbox="1151 1369 2145 1442">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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>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。</p> <p>イ 市街化区域</p> <p>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。）においては、安全性、快適性_____に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、_____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¹³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。</p> <p>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。</p> <p>ロ 市街化調整区域</p> <p>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。）においては、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。</p>	<p>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。</p> <p><u>なお、東日本大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。</u></p> <p>イ 市街化区域</p> <p>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、<u>利便性等</u>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、<u>交通体系の整備を進めることにより</u>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。</p> <p>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。</p> <p>ロ 市街化調整区域</p> <p>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。）においては、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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>ハ その他の都市計画区域</p> <p>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。</p> <p>（２） 農業地域</p> <p>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。</p> <p>農業地域の土地利用については、農用地が食料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。</p> <p>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、<u>地域の实情に応じて森林などへの転換を図るものとする。</u></p> <p>イ 農用地区域 農用地区域 _____ _____ 内の土地は、農業生</p>	<p>ハ その他の都市計画区域</p> <p>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。</p> <p>（２） 農業地域</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、地域の实情に応じて<u>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。</u></p> <p>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</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>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。</p> <p>ロ 農用地区域を除く農業地域内の農地等 <u>農用地区域を除く農業地域内の農地等</u>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、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。</p> <p>（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<u>木材生産</u>，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<u>適切な整備・保全を図るものとする。</u></p> <p>なお、原始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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>ロ その他の農業地域 <u>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。）</u>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、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。</p> <p>（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<u>林産物の供給をはじめ</u>，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<u>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。</u></p> <p>なお、原始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。</p> <p>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</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>については、原生的自然が残る地域など、特に厳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。</p> <p>ロ 特別地域</p> <p>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。</p> <p>（イ）第1種特別地域</p> <p>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。</p> <p>（ロ）第2種特別地域・第3種特別地域</p> <p>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。</p> <p>ハ 普通地域</p> <p>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。）においては、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。</p> <p>（5）自然保全地域</p> <p>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</p>	<p>については、原生的自然が残る地域など、特に厳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。</p> <p>ロ 特別地域</p> <p>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。</p> <p>（イ）第1種特別地域</p> <p>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。</p> <p>（ロ）第2種特別地域・第3種特別地域</p> <p>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。</p> <p>ハ 普通地域</p> <p>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。</p> <p>（5）自然保全地域</p> <p>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</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>全を図る必要がある地域である。</p> <p>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。</p> <p>イ 特別地区</p> <p>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項による特別地域をいう。以下同じ。）においては、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。</p> <p>ロ 普通地区</p> <p>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項による普通地域をいう。以下同じ。）においては、原則として土地利用目的を変更しないものとする。</p>	<p>全を図る必要がある地域である。</p> <p>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。</p> <p>イ 特別地区</p> <p>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項による特別地域をいう。以下同じ。）においては、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。</p> <p>ロ 普通地区</p> <p>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項による普通地域をいう。以下同じ。）においては、原則として土地利用目的を変更しないものとする。</p>
<p>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</p> <hr/> <p>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。</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p>1 都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p><u>（１）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</u> 農用地としての利用を優先するものとする。</p> <p><u>（２）市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合</u> 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ものとする。</p> <p>2 都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p><u>（１）都市地域と保安林の区域とが重複する場合</u> 保安林としての利用を優先するものとする。</p> <p><u>（２）市街化区域及び用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合</u> 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ものとする。</p> <p><u>（３）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以外の森林地域とが重複する場合</u> 森林としての利用の現況に留意しつつ、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ものとする。</p> <p>3 都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <hr/> <hr/>	<p>（１）都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p><u>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</u> 農用地としての利用を優先する。</p> <p><u>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</u> 土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用への調整を図りながら都市的な利用を認める。</p> <p>（２）都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p><u>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</u> 保安林としての利用を優先する。</p> <p><u>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</u> 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。</p> <p><u>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</u> 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。</p> <p>（３）都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p><u>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</u> 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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p><u>（１）市街化調整区域と特別地域とが重複する場合</u> 自然公園としての保護及び利用を優先する<u>ものとする</u></p>	<p><u>ロ</u> 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。</p>
<p><u>（２）市街化調整区域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合</u> 自然公園としての保護及び利用に配慮しつつ、両地域の調整を図っていく<u>ものとする</u>。</p>	<p><u>ハ</u> 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<u>両立するよう調整</u>を図る。</p>
<p>4 都市地域と自然保全地域とが重複する地域</p>	<p><u>（４）都市地域と自然保全地域とが重複する地域</u></p>
<p><u>（１）市街化調整区域と特別地区とが重複する場合</u> 自然環境の保全を優先する。</p>	<p><u>イ</u> 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。</p>
<p><u>（２）市街化調整区域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合</u> 自然環境の保全に配慮しつつ、両地域の調整を図っていく<u>ものとする</u>。</p>	<p><u>ロ</u> 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<u>両立するよう調整</u>を図る。</p>
<p>5 農業地域と森林地域とが重複する地域</p>	<p><u>（５）農業地域と森林地域とが重複する地域</u></p>
<p><u>（１）農業地域と保安林の区域とが重複する場合</u> 保安林としての利用を優先する<u>ものとする</u>。</p>	<p><u>イ</u> <u>その他の農業地域と保安林の区域とが重複する場合</u> 保安林としての利用を優先する。</p>
<p><u>（２）農用地区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合</u> 農用地としての利用を優先する<u>ものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認めるものとする</u>。</p>	<p><u>ロ</u> 農用地区域と<u>その他の森林地域とが重複する場合</u> 農用地としての利用を優先する<u>が、森林としての利用を認める</u>。</p>
<p><u>（３）農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合</u> 原則として、森林としての利用を優先する<u>ものとするが、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ものとする</u>。</p>	<p><u>ハ</u> <u>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</u> 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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
<p><u>6</u> 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p><u>(1)</u> 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<u>ものとする。</u></p> <p><u>(2)</u> 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合 両地域が両立するよう調整を図っていく<u>ものとする。</u></p> <p><u>7</u> 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p><u>(1)</u> 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<u>ものとする。</u></p> <p><u>(2)</u> 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合 両地域が両立するよう調整を図っていく<u>ものとする。</u></p> <p><u>8</u> 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っていく<u>ものとする。</u></p> <p><u>9</u> 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っていく<u>ものとする。</u></p>	<p><u>(6)</u> 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p><u>イ</u> 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。</p> <p><u>ロ</u> 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。</p> <p><u>(7)</u> 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p><u>イ</u> 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。</p> <p><u>ロ</u> 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。</p> <p><u>(8)</u> 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。</p> <p><u>(9)</u> 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。</p>

変更前（旧）	変更後（新）
	<p data-bbox="1137 165 1644 197">2 土地利用調整上留意すべき事項</p> <p data-bbox="1137 264 2145 437"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1137 459 2145 632"><u>とりわけ本県においては、東日本大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。</u></p> <p data-bbox="1160 651 2056 683"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1146 743 1688 775">（１）復興の円滑な推進に資する土地利用</p> <p data-bbox="1160 794 2145 1062"><u>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。</u></p> <p data-bbox="1146 1129 1747 1161">（２）災害に強いまちづくりのための土地利用</p> <p data-bbox="1160 1181 2145 1449"><u>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、東日本大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）</u></p>

変更前（旧）	変更後（新）
	<p><u>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。</u></p> <p><u>（３）大規模な土地利用転換と自然的土地利用の共存・調和</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>（４）郊外部における計画的な土地利用誘導</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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実情に応じた適切な土地利用を図る。</u></p>

変更前（旧）

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しなければならない。

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 (ha)	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

変更後（新）

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 (ha)	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