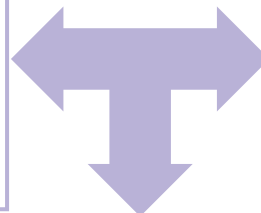


背景

- ◆ 少子高齢化・人口減少、自然災害の激甚化、地球環境問題などに対応し、持続可能な県土づくりが急務
- ◆ 空き家・低未利用地対応、農地・森林の有効活用、生物多様性の保全など多角的な土地利用が必要



県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

- ◆ 本格的な人口減少社会の到来
土地需要の減少、土地利用効率の低下、管理水準の低下
- ◆ 激甚化・頻発化する災害への対応
被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる県土の構築
- ◆ 自然環境の悪化・生物多様性の損失への対応
管理水準の低下による良好な自然環境の悪化・劣化等による生物多様性の損失

県土利用の基本方針

- ◆ 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理
 - ・ 空き家・低未利用地の活用
 - ・ 地域の合意形成に基づく管理方法の転換
 - ・ 都市機能や居住の集約化、農地の集積・集約、森林の経営管理の集積・集約
 - ・ 関連する制度の弾力的な活用等を通じた積極的な土地利用の最適化
- ◆ 県土利用・管理DX
 - ・ 分野横断的な地域情報の一元的な把握による対策検討
 - ・ 県土の課題に応じたデジタル技術の開発、実装の推進
- ◆ 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理
 - ・ 災害ハザードエリアでの開発抑制、安全な地域への誘導
 - ・ 「流域治水」の推進
 - ・ ライフラインの多重性・代替性の確保
 - ・ 盛土等の安全性確保のための包括的な規制
- ◆ 多様な主体の参加と官民連携による県土利用・管理
 - ・ 空き家バンク等の官民連携の取組推進
 - ・ 県民参加による「県土の県民的経営」
- ◆ 健全な生態系の確保によりつなげる県土利用・管理
 - ・ OECMの設定、グリーンインフラ・Eco-DRRの活用
 - ・ 地域循環共生圏の形成によるローカルSDGsの推進
- ◆ 首都圏広域地方計画との連携
 - ・ 本計画における県土利用・管理方針の効果を十分に発揮するための首都圏広域地方計画との連携

利用区分別の県土利用の基本方向・規模の目標

- ◆ 農 地
 - ・ 食料の安定供給に必要な優良農地の確保
 - ・ 農地の集積・集約化
 - ・ スマート農業の推進
- ◆ 原 野 等
 - ・ 湿原・草原などは生態系・景観の観点から保全
 - ・ その他の原野は地域の自然環境に配慮しつつ適正利用
- ◆ 道 路
 - ・ 安全・安心な生活・生産基盤の整備
 - ・ 環境に配慮した道路整備
- ◆ その他
 - ・ 空き家・空き店舗等の活用
 - ・ 低未利用地(工場跡地など)の再利用
- ◆ 森 林
 - ・ 水源かん養等の多面的機能の維持
 - ・ 経営管理の集積・集約化
 - ・ 県産材の利用促進
- ◆ 水面・河川・水路
 - ・ 安全性向上のための整備と管理
 - ・ グリーンインフラやEco-DRRの活用による水循環の維持・回復
 - ・ 良好な水辺空間の保全・創出
- ◆ 宅 地
 - ・ 住宅地:災害リスクの高い地域での整備抑制、空き家活用
 - ・ 工業用地:企業立地促進方針を踏まえた用地確保、工場跡地の有効利用
 - ・ その他の宅地:中心部への集約、景観・環境への配慮、郊外への無秩序な拡大抑制

(単位: ha、%)

利用区分等	令和5年	令和17年	構 成 比	
			令和5年	令和17年
農 地	23,069	21,760	5.2	4.9
森 林	347,429	347,350	77.8	77.8
原 野 等	1,972	1,970	0.4	0.4
水面・河川・水路	9,153	9,140	2.0	2.0
道 路	12,184	12,970	2.7	2.9
宅 地	19,422	20,350	4.3	4.6
住宅地	13,110	13,740	2.9	3.1
工業用地	1,477	1,630	0.3	0.4
その他の宅地	4,835	4,980	1.1	1.1
そ の 他	33,298	32,990	7.5	7.4
合 計	446,527	446,527	100.0	100.0
市 街 地	5,988	5,610	1.3	1.3

目標達成のための必要な措置

◆ 土地利用関連法制等の適切な運用

- ・ 国土利用計画法及び本計画等による土地利用の計画的調整

◆ 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

- ・ 希少種等の野生生物に配慮した土地利用
- ・ 広域的な生態系ネットワークの形成
- ・ 自然環境等のモニタリング
- ・ グリーンインフラ・Eco-DRRの活用
- ・ 環境負荷の小さな土地利用と水素エネルギーの推進
- ・ 良好な景観の維持形成
- ・ 環境影響評価の実施

◆ 土地の有効利用・転換の適正化

- ・ 低未利用地・空き家の活用促進
- ・ 無電柱化等による道路空間の有効利用
- ・ 工業用地の戦略的整備と跡地の有効活用
- ・ 転換の不可逆性を踏まえた土地利用転換

◆ 持続可能な県土管理

- ・ 都市機能の集約化と地域公共交通の整備
- ・ 優良農地の確保と農地の集積・集約化
- ・ 森林資源の適正な利用・管理
- ・ 健全な水循環の維持・回復

◆ 県土に関する調査の推進

- ・ 地籍整備、自然環境調査、希少種の分布の情報等整備

◆ 県土の保全と安全性の確保

- ・ 災害リスクの高い地域の開発抑制と安全な地域への誘導
- ・ 森林の保全・整備による多面的機能の維持
- ・ ライフラインの多重性・代替性の確保
- ・ 都市の防災力強化(避難地整備・耐震化・無電柱化等)

◆ 多様な主体による県土利用・管理の推進

- ・ 地域の合意形成に基づく管理方法の転換
- ・ 「県土の県民的経営」の推進(県民・企業・NPO等の参加)

◆ 計画の効果的な推進

- ・ 指標等を活用した状況分析と課題把握

土地利用の調整等

五 地 域 区 分

◆ 都市地域

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

◆ 農業地域

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

◆ 森林地域

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多面的機能の維持増進を図る必要がある地域

◆ 自然公園地域

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

◆ 自然保全地域

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

五地域区分の面積

区分		面積 (ha)	割合 (%)
五 地 域	都市地域	86,367	19.3
	農業地域	294,472	65.9
	森林地域	347,388	77.8
	自然公園地域	121,207	27.1
	自然保全地域	2,144	0.5
	計	851,578	190.7
白地地域		1,922	0.4
合 計		853,500	191.1
県土面積		446,527	

※令和7年度土地利用基本計画変更時の数値

五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

五 地 域 区 分	五 地 域 区 分 細 区 分	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 細 区 分	農 業 地 域 細 区 分	森 林 地 域 細 区 分	自 然 公 園 地 域 細 区 分	自 然 保 全 地 域 細 区 分	特 別 通 過 地 域 細 区 分	特 別 通 過 地 域 細 区 分	特 別 通 過 地 域 細 区 分	特 別 通 過 地 域 細 区 分	特 別 通 過 地 域 細 区 分
都 市 地 域	市街化区域及び用途地区	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	市街化調整区域	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
農 業 地 域	農用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	その他の農用地	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×
森 林 地 域	保安林	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	その他の森林	②	③	③	④	⑤	×	×	×	×	×
自 然 公 園 地 域	特別地域	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	普通地域	⑥	⑥	⑥	⑥	⑥	×	×	×	×	×
自 然 保 全 地 域	特別地域	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	普通地域	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

- × 制度上又は実態上、一部の除外を除いて重複しないもの。
- 相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。
- 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。
- ① 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。
- ③ 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。
- ④ 原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、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。
- ⑤ 森林としての利用を優先するものとするが、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。
- ⑥ 自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を認める。