

# 国土利用計画（山梨県計画）

—第五次—

平成29年3月

山梨県

## 目 次

### はじめに

#### 第1 県土の利用に関する基本構想

1 県土の基本方針	1
(1) 県土の特性	1
(2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化	1
(3) 本計画が取り組むべき課題	2
(4) 県土利用の基本方針	5
2 地域類型別の県土利用の基本方向	9
(1) 都市	9
(2) 農山村	10
(3) 自然維持地域	11
3 利用区分別の県土利用の基本方向	11
(1) 農地	11
(2) 森林	11
(3) 原野等	12
(4) 水面・河川・水路	12
(5) 道路	13
(6) 宅地	13
(7) その他の土地利用	14

#### 第2 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	16
2 地域別の概要	18
(1) 地域の区分	18
(2) 地域別の県土の利用区分ごとの規模の目標設定	18

#### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 土地利用関連法制等の適切な運用	21
2 県土の安全性の確保	21
(1) 県土の保全と安全性の確保	21
(2) 森林の持つ県土保全機能の向上	22
(3) ライフライン等の安全性の強化	22
(4) 都市の安全性の向上	22
3 持続可能な県土の管理	22

( 1 ) 都市機能等の集約化	2 2
( 2 ) 優良農地の確保、農地の集積・集約化	2 2
( 3 ) 持続可能な森林管理	2 3
( 4 ) 健全な水循環の保全	2 3
( 5 ) 自然と調和した景観の維持・形成	2 3
4 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	2 3
( 1 ) 原生的な自然の保全	2 3
( 2 ) 希少種等の野生生物に配慮した土地利用の推進	2 3
( 3 ) 生態系ネットワークの形成	2 3
( 4 ) 自然環境等の調査	2 4
( 5 ) 野生鳥獣による被害の防止	2 4
( 6 ) 環境負荷の小さい土地利用の推進	2 4
( 7 ) 生活環境の保全	2 4
( 8 ) 循環型社会の形成	2 5
( 9 ) 環境影響評価等の実施	2 5
5 土地の有効利用の促進	2 5
( 1 ) 市街地における低・未利用地の活用	2 5
( 2 ) 道路空間の有効利用	2 5
( 3 ) 工業用地の戦略的かつ総合的な整備	2 5
( 4 ) 土地の円滑な利活用	2 5
6 土地利用転換の適正化	2 6
( 1 ) 土地利用転換の基本	2 6
( 2 ) 大規模な土地利用転換	2 6
( 3 ) 農地の利用転換	2 6
( 4 ) 森林の利用転換	2 6
( 5 ) 農地と宅地が混在する地域の土地利用転換	2 6
( 6 ) リニア中央新幹線山梨県（仮称）駅の周辺や近郊の土地利用	2 7
7 県土に関する調査の推進	2 7
8 計画の効果的な推進	2 7
9 県土の県民的経営の推進	2 7

おわりに

## はじめに

今日、本県を取り巻く状況は、社会のあらゆる分野でグローバル化が急速に進み、人、物、情報などの国境を越えた交流がますます活発化する中、精神的な豊かさや生活の質を重視する「成熟社会」、少子化等の伴う「超高齢社会」と呼ばれる時代を迎え、大きな変化が訪れています。

また、地球温暖化の進行やそれに伴う自然災害の増加などが世界規模で問題となる中、循環と共生を重視した県土利用にあわせ、安全で暮らしやすい県土利用への要請がますます高まっています。

一方、バブル経済崩壊後、下落し続けてきた国内の地価は、大都市圏では上昇へと転ずる動きが見られるようになったものの、県内では、一部地域を除き依然として下落傾向が続いており、土地需要が低迷する中、農業地域における耕作放棄地の増加、中心市街地の空洞化等、様々な土地問題が発生し、人口減少と相まって県土の管理水準の低下などが懸念されます。

この計画は、こうした時代の潮流や変化に対応するとともに、将来を展望する中、国土利用計画法第七条の規定に基づき、山梨県の区域における国土（以下「県土」という。）の利用に関し必要な事項を定めるものです。

また、この計画は、国が定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）を基本として策定するものであり、市町村が定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）及び山梨県土地利用基本計画等県土利用に関する諸計画の基本となるものです。

## 第1 県土の利用に関する基本構想

### 1 県土の基本方針

#### (1) 県土の特性

山梨県は、日本列島のほぼ中央に位置し、県土面積は 4,465 k<sup>2</sup>を有し、その約 8 割を森林が占めています。

地勢は、北東部には秩父山塊、西部に 3,000m 級の山々からなる赤石山脈(南アルプス)、南部には日本一の高峰 富士山(3,776m)、そして北部には八ヶ岳、茅ヶ岳が広い裾野をひいています。

こうした山々や日本三大急流の一つである富士川、富士山の裾野に広がる富士五湖などの優れた自然環境が、四季折々に変化に富んだ景観を醸し出しています。

また、県土の約 8 割を占める森林は、水源県として豊かで清らかな水を育み、県民のみならず、下流域の住民生活や産業に豊富な水資源をもたらしています。

本県は、首都圏に位置しながら美しい自然や豊かな水に恵まれていることから、移住先や二地域居住<sup>1</sup>の候補地として高い人気を誇っていますが、整備が進む中部横断自動車道や開業が予定されているリニア中央新幹線により、東京圏をはじめ、中京圏・関西圏などとの人やモノなどの流れが一層活発になることが期待されています。

#### (2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の県土の利用を計画するに当たっては、県土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

##### ア 本格的な人口減少社会の到来

本県の総人口は平成 12 年の約 89 万人をピークに減少に転じ、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成 38 年には、約 77 万人になり、山梨県まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づく人口減少に歯止めをかける施策を講じた場合であっても約 81 万人になると見込まれ、年齢構成では、年少人口と生産年齢人口の割合が減少し、老年人口の割合が増加すると予測されています。

今後の土地需要は、観光地や基盤整備が進む地域においては、増加が見込まれるものの、人口減少・高齢化の進展により全体としては減少していくことが想定され、その結果、県土の管理水準の低下や非効率的な土地利用の増加等が懸念されます。

また、中山間地域<sup>2</sup>では、不在村化や高齢化の進行等により、手入れの不十分な森林や荒廃農地が増加し、円滑な土地利用に支障をきたすことも懸念されています。

このため、今後の県土利用においては、本格的な人口減少社会における県土の適切な利用と管理のあり方を構築していくことが重要となります。

<sup>1</sup>都市住民が農山村などの地域にも同時に生活拠点を持つライフスタイル。

<sup>2</sup>農林統計上用いられている地域区分(地域農業の構造を規定する基盤的な条件(耕地や林野面積の割合、農地の傾斜度等)に基づき市町村及び旧市区町村を区分したもの)のうち、「中間農業地域」と「山間農業地域」を合わせた地域。平野の外縁部から山間地を指す。

## イ 自然環境の変化

人口減少・高齢化による土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山<sup>3</sup>等においては、自然環境の悪化や、野生鳥獣被害の深刻化、侵略的外来種<sup>4</sup>の定着・拡大等に加え、自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の継承が困難になることが懸念されています。

また、地球温暖化による気候変動により、今後、更なる自然環境の悪化や自然生態系の喪失が懸念されます。

このような自然環境の悪化や生物多様性<sup>5</sup>の喪失が、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化を通じて、食料の安定供給や水源かん養、県土保全<sup>6</sup>などの暮らしを支える生態系サービス<sup>7</sup>（自然の恵み）に及ぼす影響が懸念されます。

## ウ 自然災害への対応

本県は、今後、南海トラフ地震<sup>8</sup>や首都直下地震<sup>9</sup>、活断層による地震、富士山火山噴火、豪雨・豪雪等が想定されることから、大規模自然災害への対応が求められています。

また、平成 23 年の東日本大震災や平成 26 年の山梨県における豪雪災害、平成 28 年 4 月の熊本地震により、大規模自然災害への備えの重要性が認識され、県土利用における安全・安心に対する県民意識が高まっています。

### （3）本計画が取り組むべき課題

県土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、本計画においては、次の課題に取り組んでいくこととします。

#### ア 人口減少社会に対応した県土管理

本県の総人口は平成 12 年にピークを迎えた後に減少を始め、今後少なくとも数十年にわたり人口減少が継続すると見込まれています。また、若年人口や生産年齢人口の減少と高齢者人口の増加が進むとともに、人口の地域的な偏在も進展しています。

<sup>3</sup>奥山自然地域と都市地域の中間に位置し、さまざまな人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域であり、集落を取り巻く二次林と、それらと混在する農地、ため池、草原等で構成される地域概念。

<sup>4</sup>外来種のうち、生態系、人の生命・身体、農林水産業等への被害を及ぼす又は及ぼすおそれがあるなど、特に侵略性が高く、自然状態では生じ得なかった影響をもたらすもの。

<sup>5</sup>すべての生物の間に違いがあること。生態系の多様性、種間（種）の多様性、種内（遺伝子）の多様性という3つのレベルでの多様性がある。

<sup>6</sup>急傾斜地の崩壊や土砂流出、地すべり、洪水による浸食、堆積、公害及び鉱害による地盤沈下など、主として地表面における物質移動による土地形状の変化を抑制又は停止させること。

<sup>7</sup>人々が生態系から得ることのできる便益のことで、食料、水、木材、繊維、燃料などの「供給サービス」、気候の安定や水質の浄化などの「調整サービス」、レクリエーションや精神的な恩恵を与える「文化的サービス」、栄養塩の循環や土壌形成、光合成などの「基盤サービス」などがある。

<sup>8</sup>「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」において、南海トラフとは、駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までのフィリピン海プレート及びユーラシアプレートが接する海底の溝状の地形を形成する区域をいい、南海トラフ地震とは、南海トラフ及びその周辺の地域における地殻の境界を震源とする大規模な地震をいう。

<sup>9</sup>首都直下地震対策特別措置法における東京圏（東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県）の区域並びに茨城県の区域のうち政令で定める区域をいう。）及びその周辺の地域における地殻の境界又はその内部を震源とする大規模な地震。

人口動態の変化は、県土の利用にも大きな影響を与えます。既に人口減少等が進展している地域では、市街地<sup>10</sup>の人口密度の低下や中心市街地の空洞化が進行するとともに、低・未利用地<sup>11</sup>や空き家等が増加しており、土地利用の効率の低下が懸念されます。また、農山村<sup>12</sup>では、農地の転用に加え、高齢の農業就業者の離農等による農地の荒廃により、農地面積が減少するとともに、農地の管理水準の低下も懸念されています。農業就業者の高齢化が進む中、営農等の効率化のため、担い手への農地集積・集約化を進めていくことも課題です。林業・木材産業においては、長期にわたって木材価格が下落するなど厳しい状況にあり、一部に必要な施業が行われない森林もみられます。

県土管理水準の低下や都市化<sup>13</sup>の進展などの県土利用の変化は、水源かん養機能の低下や雨水の地下浸透量の減少等を通じて、水の循環にも大きな影響を与えます。また、高齢化が著しい山村で地籍整備が特に遅れているなど、土地境界が不明確な状況では、土地の有効利用の妨げとなり得ます。さらに、都市<sup>14</sup>へ人口移動が進む中で、今後も所有者の所在の把握が難しい土地<sup>15</sup>が増加することが想定され、円滑な土地利用に支障をきたすおそれがあります。

このような問題は、既にその多くが顕在化していますが、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがあります。このため、本格的な人口減少社会においては、県土の適切な利用と管理を通じて県土を荒廃させない取り組みを進めていくことが重要な課題となります。

また、人口減少、高齢化と経済のグローバル化が共に進行していく中で、県民が豊かさを実感できる県土づくりを目指す観点から、生活や生産水準の維持・向上に結びつく土地の有効利用・高度利用を一層、推進していくことも必要です。

さらに、リニア中央新幹線の開業は、本県と東京圏、中京圏、更には関西圏との時間距離を大幅に短縮させ、沿線地域において都市機能の立地の可能性を高めるとともにライフスタイルの変化など、様々な波及効果を生み、暮らしの質の向上や経済活性化が期待されます。

このため、リニア中央新幹線がもたらす効果を県内全域に波及させ、県土の発展や地域振興につなげる取り組みを、県土利用においても進める必要があります。

## イ 自然環境と美しい景観の保全・再生・活用

<sup>10</sup>国土利用計画では、国勢調査の定義による人口集中地区（DID）をいう。

都市計画関係では、都市計画法でいう既成市街地の意味で用いることがあるので注意を要する。

<sup>11</sup>土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないもの。

<sup>12</sup>自然的地域のうち、農林業の営みによる人為的な影響が強く、また恒常的であるため、自然の循環システムがやや変節した形で機能している地域。またこの場合、住宅が密集している集落等も農山村に含まれる。

<sup>13</sup>人々の生活、居住形態が都市的なものに変化していくこと。都市人口の増加、市街地面積の拡大などを指標として、その動向が論じられることが多い。

<sup>14</sup>人々が密集して生活、生産活動を展開している地域。

国土利用計画では、おおむね市街地（人口集中地区）及び計画期間中に市街地化すると考えられる地域を想定して用いている。

<sup>15</sup>不動産登記簿等の所有者台帳により、所有者が直ちに判明しない、判明しても所有者に連絡がつかない土地。具体的には、所有者の探索を行う者の利用できる台帳が更新されていないなどの理由により、所有者（登記名義人が死亡している場合は、その相続人）の特定を直ちに行うことが難しい土地や登記名義人が死亡しており、その相続人を特定できたとしても、相続人が多数となっている土地など様々なケースを含む。

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す面もあるため、この機会をとらえ、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進めていく視点が重要です。この観点から、過去の開発や土地の改変により失われた良好な自然環境や生物の多様性を再生していくことが大きな課題となります。

特に、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、その地域本来の生態系<sup>16</sup>には戻らず、荒廃地等となる可能性があります。このような土地については、自然の生態系に戻す努力が必要です。加えて、今後、土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等においては自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着・拡大、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失等が懸念されます。

また、気候変動は、県土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応し、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要です。

自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給、水源のかん養や県土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼします。このため、食料やエネルギー資源の多くを海外に依存する現状において、生態系を保全し、人と自然が共生してきた里地里山等を持続的に利活用していくことは、バイオマス<sup>17</sup>等の再生可能エネルギーの地域レベルでの安定確保や健全な水循環の維持又は回復等を通じて地域の持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも重要です。また、自然生態系の有する防災・減災機能も活用することにより、持続可能かつ効果的・効率的な防災・減災対策を進めることが重要です。

さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する観点からも重要です。

## ウ 災害に強い県土の構築

平成 23 年に発生した東日本大震災では、不測の事態に対する社会経済システムの脆さが明らかとなり、今後想定される南海トラフ地震や首都直下地震等の大規模自然災害への備えが重要な課題として認知されました。

また、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、さらに今後、地球温暖化に伴う気候変動により、極端な降水がより強く、より頻繁となる可能性が非常

<sup>16</sup>生物とそれを取り囲む環境を一つの物質循環系として捉えたもの。生物群集と無機的環境とが織りなす物質系の概念。

<sup>17</sup>再生可能な生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの。廃棄物系バイオマスとしては、廃棄される紙、家畜排せつ物、食品廃棄物、建設発生木材、黒液、下水汚泥などがある。主な活用方法としては、農業分野における飼肥料としての利用や汚泥のレンガ原料としての利用があるほか、燃焼して発電を行ったり、アルコール発酵、メタン発酵などによる燃料化などのエネルギー利用などもある。



に高いと予測されています。このため、水害、土砂災害が頻発化・激甚化することが懸念されます。一方、無降水日数も全国的に増加することが予測されており、渇水が頻発化・長期化・深刻化することも懸念されます。

さらには、近年頻発している火山災害により、本県においても、火山災害の危険性と対策の必要性も改めて認識されました。

このため、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適切な制限や、より安全な地域への諸機能<sup>18</sup>や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する県土利用への転換を進めて行くことが必要となっています。

また、都市においては、地震時等に著しく危険な住宅密集地への対応も重要な課題となっています。農山村においても、県土管理水準の低下に伴う県土保全機能の低下が懸念されています。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策に加え、県土利用においても、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興できる県土の構築に向け、近年の大規模自然災害の発生状況も踏まえた県土強靱化<sup>19</sup>の取り組みを進めていくことが必要です。

#### (4) 県土利用の基本方針

(3)で示した課題に取り組むため、本計画は、「土地の特性に応じた適切な県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指します。

また、人口減少社会において、このような県土利用を実現するための方策についても、その考え方を示します。

#### ア 土地の特性に応じた適切な県土利用

土地の特性に応じた適切な県土利用については、人口減少下においても増加している都市的土地利用<sup>20</sup>において、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、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化し、郊外部への市街地の拡大を抑制します。集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスのあり方や、公園、農地、森林等の整備及び自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進めます。また、ひとつの地域

<sup>18</sup>生産機能、商業機能等、人間が形成した社会的機能を総称したものの。一般的には、中枢管理機能等、高次の機能を意識して用いられることが多い。

<sup>19</sup>「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」における事前防災及び減災その他迅速な復旧復興並びに国際競争力の向上に資する県民生活及び県民経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害等に備えた県土の全域にわたる強靱な県づくりをいう。

<sup>20</sup>住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用。

だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取り組みを進めます。

農林業的土地利用<sup>21</sup>については、食料の安定供給に不可欠な優良農地<sup>22</sup>を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図ります。また、県土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。

水循環については、都市的土地利用と農林業的土地利用、自然的土地利用<sup>23</sup>を通じた、都市における雨水の貯留・かん養の推進や農地、森林の適切な管理など、流域<sup>24</sup>の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復を図ります。

大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮します。

なお、森林、原野等<sup>25</sup>、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれますが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

さらに、土地の所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討することも必要です。

## イ 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用については、将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、気候変動による影響も考慮しつつ、自然環境の保全・再生を進め、森、里、川の連環による生態系ネットワーク<sup>26</sup>の形成を図り、県民の福利や地域づくりに資する形で活用を推進します。なお、その際には、県土を形づくり、県民生活の基盤となる生物多様性及び生態系サービスの保全と持続可能な利用を基本とします。

自然環境の活用については、持続可能で魅力ある県土づくりや地域づくりを進

<sup>21</sup>主として農業生産活動又は林業生産活動の用に土地を利用することをいい、農地、採草放牧地、森林（自然環境の保全を旨として維持すべき森林を除く。）農道、林道等がこれに該当する。

<sup>22</sup>集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象となった農地等の良好な営農条件を備えた農地。

<sup>23</sup>国土利用計画では、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を指す。  
都市的土地利用、農林業的土地利用以外の土地利用である。

<sup>24</sup>集水域と同義であり、水系をとり囲む分水嶺で区画された範囲。

<sup>25</sup>一般的には、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地。

国土利用計画では、「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」であって、「採草放牧地」又は林野庁所管の国有林以外の土地をいう。

<sup>26</sup>自然の保全・再生を図るための手法の一つ。原生的な自然地域等の重要地域を核として、ラムサール条約等の国際的な視点や生態的なまとまりを考慮した上で、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、湖等を有機的に繋ぐもの。エコロジカル・ネットワークともいう。

めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用したグリーンインフラ<sup>27</sup>などの取り組みを推進します。また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承します。さらに、自然公園などの自然資源や、農山村における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化等を活かした観光や産品による雇用の創出及び経済循環を通じて、都市や農山村など、様々な地域間相互の対流を促進するとともに、移住や「二地域居住」など都市から地方への人の流れの拡大を図ります。

これらに加え、美しい農山村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間<sup>28</sup>など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進めます。あわせて、地球温暖化への対応や水環境<sup>29</sup>の改善等の観点から健全な水循環を維持し、又は回復するための取り組みを進めます。

その際、県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、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、生物多様性に関する取り組みを社会に浸透させ、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進めます。

## ウ 安全・安心を実現する県土利用

安全・安心を実現する県土利用については、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必要です。その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮します。同時に、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設<sup>30</sup>や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取り組みを進めることも重要です。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等<sup>31</sup>の多重性・代替性を確保します。その他、被害拡大の防止、仮置場などの復旧復興の備えとしてのオー

<sup>27</sup>社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある県土づくりや地域づくりを進めるもの。

<sup>28</sup>川辺、湖畔等、水際の空間。

<sup>29</sup>水を中心に捉えた環境。水質、水量、水生生物、水辺地を含む概念であり、この場合の環境とは、特に人間に豊かな恵みをもたらすものとして捉えている。

<sup>30</sup>幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等専門学校、専修学校（高等課程を置くものに限る）、児童福祉施設、老人福祉関係施設、介護保険施設、障害児支援施設、障害福祉サービス事業所、身体障害者社会参加支援施設、福祉ホーム、精神障害者退院支援施設、地域活動支援センター、医療提供施設、障害児通所支援事業所、救護施設、更正施設及び医療保護施設、特別支援学校、その他要配慮者に関連する施設等。

<sup>31</sup>電気、ガス、上下水道、交通、通信などといった施設。

プンスペースの確保、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ県土保全機能の向上など、地域レベルから県土レベルまでのそれぞれの段階における取り組みを通じて県土利用の面からも県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築します。

## エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

このような取り組みを進めるに当たっては、今後、人口減少や財政制約が継続する中で、すべての土地について、これまでと同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることを想定しておく必要があります。特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず荒廃する可能性もあることから、県土を荒廃させない取り組みを進めていくことが一層重要となります。

県土の適切な管理は、県土保全、生物多様性の保全、健全な水循環の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮します。今後は、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、県土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、県土の適切な管理を行っていくことが必要です。

また、適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生、希少野生生物の生息地等としての活用など新たな用途を見いだすことで県土を荒廃させず、むしろ県民にとってプラスに働くような最適な県土利用を選択するよう努めます。

## オ 多様な主体による県土管理

これらの取り組みは、各種計画が示す方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上を実現されます。このため、地域住民や市町村など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取り組みを促進することが重要です。

特に、県土管理については、このような地域による取り組みを基本としつつ、県土の多面的な価値に応じた公による管理と合わせ、水資源や農林水産資源など良好な県土の恵みを楽しむ都市住民や民間企業等の多様な主体の参画を進めます。急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加による県土管理（県土の県民的経営<sup>32</sup>）を進めていくことが、一

<sup>32</sup>県、市町村による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農地の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により県土の適切な管理に参画すること。

層、重要となります。

## 2 地域類型別の県土利用の基本方向

県土の利用に当たっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、都市、農山村及び自然維持地域<sup>33</sup>の県土利用の基本方向を以下のとおりとします。なお、地域類型別の県土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要です。

### (1) 都市

都市やその郊外等においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、むしろこの機会をとらえて環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要です。このため、地域の状況等も踏まえつつ、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、郊外に拡大してきた市街地についても、集約するよう誘導していきます。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図ります。特に、空き家については、一層の有効利用を図る必要があります。

また、地域の合意を踏まえ、災害リスクの高い地域への都市化の抑制や既に主要な都市機能が災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震化等により安全性の向上を促進していくことに加え、災害時の避難場所及びオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域に集約を図ることも重要です。集約化する地域の外側についても、公共サービスのあり方や土地利用等について地域の状況に応じた対応を行います。これらの取り組みにより、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、高齢化にも対応した歩いて暮らせるまちづくりなど、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現します。

さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山村の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させるとともに、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換については、県の施策等と調整の上、できる限り抑制を図ります。

都市防災については、地震等に対して延焼危険性や避難困難性の高い住宅密集地における安全性の向上の推進とともに、諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図ります。

<sup>33</sup>人為的な影響が弱い又は非恒常的であることから、自然が良好な状態で維持されてきた地域であって、かつその自然がすぐれた属性を有しており、今後ともそのすぐれた自然環境の維持を図るべき地域。

また、健全な水循環の維持又は回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、都市活動による環境への負荷の小さい都市の形成を図ります。さらに、美しく良好なまちなみ景観<sup>34</sup>の形成、豊かな居住環境の創出、緑地<sup>35</sup>及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

## (2) 農山村

農山村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、水源のかん養など都市にとっても重要な様々な機能を有します。このため、農山村が県民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境<sup>36</sup>を整備するとともに、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築きます。また、急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になると見込まれる中山間地域等の集落地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ地域づくりを進めることが有効です。

このような取り組みとともに、健全な水循環の維持又は回復、農業の担い手への農地の集積・集約化<sup>37</sup>、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源<sup>38</sup>の循環利用や森林の適切な整備及び保全を進めること等により、農山村における集落を維持し、良好な県土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出します。同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然<sup>39</sup>に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市との機能分担や移住・二地域居住などを含む共生・対流を促進します。

このような県土管理の取り組みは、農山村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減、さらには災害時における被災地への食料供給等にも貢献することが期待されます。

農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用

<sup>34</sup>都市の建築物、街路などそれを中心に形成される景観。

<sup>35</sup>樹林地、草地、水辺地等が単独で、又は一体となって、良好な自然環境を形成しているもの。

<sup>36</sup>日常生活の安全性、住宅の快適性、自然の豊かさ、文化活動の活発さや交流機会の多さなど、日常生活をとりまく環境。

<sup>37</sup>農業の競争力強化等のため、「所有」、「借入」等により農地を担い手に集め経営耕地面積を拡大すること（集積）さらに、担い手が連続して作業可能となるように農地をまとめ面的集積を進めること（集約）。

<sup>38</sup>資源としてみた場合の森林。物的存在としての森林に対し、森林資源とは、原料・材料をはじめ保健休養、森林環境教育など人間にとっての利用価値の意味をこめた用語。

<sup>39</sup>人間の働きかけと自然の循環システムとの相互関係によって形成された半人工的な自然であり、農林業的土地利用が行われている地域の自然がその代表的なもの。

を図ります。

### (3) 自然維持地域

高い価値を有する原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地及び優れた自然の風景地など、自然環境を保全、維持すべき地域については、都市や農山村を含めた生態系ネットワークの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、これにより気候変動への順応性の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ることにより、適正に保全します。その際、外来種<sup>40</sup>の人為的な移入防止に努めるとともに、自然環境保全のための調査及び研究を推進します。また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図るなど、都市や農山村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取り組みを社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進めます。

## 3 利用区分別の県土利用の基本方向

利用区分別の県土利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関連性にも十分留意する必要があります。

### (1) 農地

農地は県民生活を支える食料等の生産基盤であることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図ります。また、不断の良好な管理を通じて県土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。その際、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構<sup>41</sup>等の活用による農地の集積・集約化を推進するとともに、担い手に集中する水路等の維持・管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。

中山間地域などの条件不利地域では、地域ぐるみの農地等の管理に加え、他の地域の担い手が農地管理を行う「通り耕作<sup>42</sup>」といった営農形態や都市と農村の共生・対流など地域間の対流の促進による管理も含め、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担のあり方について検討します。

市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図ります。

### (2) 森林

<sup>40</sup>導入（意図的・非意図的を問わず人為的に、過去あるいは現在の自然分布域外へ移動させること。導入の時期は問わない）によりその自然分布域（その生物が本来有する能力で移動できる範囲により定まる地域）の外に生育又は生息する生物種（分類学的に異なる集団とされる、亜種、変種を含む）。

<sup>41</sup>担い手への農地の集積・集約化を進めるため、都道府県ごとに整備された公的な農地の中間的受皿となる組織。

地域内の分散し錯綜した農地利用を整理し、担い手ごとに農地を集約化する必要がある場合に、出し手から借り受けた農地をまとめて担い手に貸し付けるほか、必要な場合には農地の大区画化等の条件整備を行い、担い手がまとまりのある形で農地を利用できるように配慮して貸し付け等を行う。

<sup>42</sup>居住する集落外あるいは地域外にある農地へ通って耕作（農地管理）する営農形態。この通り先の農地は、自分の所有農地である場合、他者から借りた農地である場合、他者から農作業を受託した農地である場合がある。

森林については、温室効果ガス吸収源対策<sup>43</sup>、生物多様性保全への対応、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、県土の保全、水源のかん養などに重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。その際、森林経営の受委託や路網整備等により施業を集約化して一体的な森林の整備及び保全を図るとともに、荒廃した森林等においては、公的な関与による整備及び保全を推進します。

さらに、企業など多様な主体による整備及び保全についても促進します。

また、戦後に植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、この機会をとらえ、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、県産材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備及び保全を推進します。

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、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山村集落周辺の森林については、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、適正な利用を図ります。さらに、原生的な森林や希少な野生生物が生息・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・管理を図ります。

### (3) 原野等

原野等のうち、湿原<sup>44</sup>、草原など野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は復元を図ります。その他の原野及び採草放牧地<sup>45</sup>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、適正な利用を図ります。

### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路<sup>46</sup>については、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、より安定した水供給のための水資源開発、水力を活用した発電施設の整備、農業用排水施設<sup>47</sup>の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。

また、水系<sup>48</sup>は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持又は回復等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅

<sup>43</sup>健全な森林整備等による森林吸収源対策、都市緑化の推進等の都市における吸収源対策等による温室効果ガスの吸収量を確保するための対策。

<sup>44</sup>地下水位が高く、高温な条件を好む特有の植物群でおおわれた土地。

<sup>45</sup>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。なお、ここでいう耕作又は養畜の事業のための採草とは、具体的には肥料、飼料の材料を得るための採草のこと。

<sup>46</sup>一般的には、陸域において通年水面のみられる部分であるが、国土利用計画では、水面は湖沼（人造湖及び天然湖沼）とため池の満水時の水域部分、河川は河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域、水路は農業用排水路としている。

<sup>47</sup>食料生産の基盤である農業用水の安定的供給や洪水による農業被害を防ぐための排水等のためのダム、頭首工、用排水路、用排水機場等のこと。

なお、国土利用計画では、水面・河川・水路の利用区分面積に、農業用ダム、農業用ため池、農業用排水路の面積を含んでいる。

<sup>48</sup>地表の水の流れの系統。河川の本流及び支流に加え、人工的に開削された水路、運河なども含む流域全域にわたる網の目のような水流組織。



力ある水辺空間、都市における貴重なオープンスペース及び熱環境改善<sup>49</sup>等多様な機能の維持・向上を図ります。

## (5) 道路

道路のうち、一般道路<sup>50</sup>については、地域間の対流を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、県土の有効利用及び安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の有効利用を図ります。また、整備に当たっては、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

## (6) 宅地

### ア 住宅地

住宅地<sup>51</sup>については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設<sup>52</sup>の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストック<sup>53</sup>の質の向上を図り、良好な居住環境を形成します。その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に誘導したり、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限します。

住宅地の整備に際しては、世帯数が計画期間中に減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、リニア中央新幹線の開業を見据える中で必要な用地を確保します。

### イ 工業用地

工業用地については、グローバル化や情報化の進展等にもなう工場の立地動向、産業・物流インフラ<sup>54</sup>の整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境

<sup>49</sup>緑地・水面等を効率的に配置及び人口排熱を低減することにより、ヒートアイランド現象を改善すること。

<sup>50</sup>道路法第2条第1項に定める道路。農道、林道、道路運送法にいう自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。

<sup>51</sup>「固定資産の価格等の概要調書」において、評価地積のうち住宅用地及び非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市長村営住宅用地及び公務員住宅用地とされている土地。

<sup>52</sup>学校、病院、公民館、公園、図書館等の教育、厚生、福祉、文化施設、スーパーマーケット、食堂等の消費施設、交通施設、その他の都市基盤施設。

<sup>53</sup>既存のものあるいは新規に供給されることで蓄積される住宅全体をいう。

<sup>54</sup>産業集積を促進するための工場、事業場、人材育成施設、物流施設等の基盤。

の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。

また、工場移転や業種転換等にもなって生ずる工場跡地については、土壤汚染調査<sup>55</sup>や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図ります。さらに、工場内の緑地、水域やビオトープ<sup>56</sup>などが希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮するとともに、地域特性に応じた企業等による自主的な取り組みも重要です。

#### ウ その他の宅地（商業業務用地、公共施設用地等）

その他の宅地<sup>57</sup>については、市街地の再開発などによる土地利用の高度化、都市の集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、リニア中央新幹線の開業や経済のソフト化<sup>58</sup>・サービス化<sup>59</sup>の進展等に対応して、必要な用地の確保を図ります。また、大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和等を踏まえ、地域の判断を反映した適正な立地を確保します。

公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させます。

### （ 7 ） その他の土地利用

#### ア 公用・公共用施設用地（学校教育施設用地、公園緑地<sup>60</sup>、環境衛生施設<sup>61</sup>用地等）

以上のほか、文教施設<sup>62</sup>、公園緑地、交通施設<sup>63</sup>、環境衛生施設及び厚生福祉施設<sup>64</sup>などの公用・公共用施設<sup>65</sup>の用地については、県民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空店舗の再生利用や街なか立地に配慮します。

<sup>55</sup>土壤汚染対策法第3条又は第4条に基づき、使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場等の敷地であった土地もしくは土壤汚染による健康被害が生ずるおそれがある土地において行う土壤の特定有害物質による汚染の状況に関する調査。土地所有者等（所有者、管理者又は占有者）が、環境大臣指定の調査期間に依頼して行うこととされている。

<sup>56</sup>生命：バイオ（bio）と場所：トポス（topos）の合成語で生物の生息空間をいう。

<sup>57</sup>国土利用計画では、宅地のうち住宅地及び工業用地いずれにも該当しない土地をいう。事務所店舗用地や家屋面積の10倍を超える部分の宅地などがこれに含まれる。

<sup>58</sup>装置、施設（ハード）を主体とした追求から、その利用技術（ソフト）を主体とした追求へと経済社会活動の目的が映っていく流れ。サービス化と併せて用いられることが多い。

<sup>59</sup>経済社会諸活動における非物的価値の増大をいう。具体的には、第三次産業のような、物的な価値ではなく主として行為に価値を置く業種が拡大する状況をいう。ただし、必ずしも産業の分野に限るものではなく、あらゆる分野でこの傾向がみられる。

<sup>60</sup>公園、緑地、運動場など、都市環境の改善と良好な都市環境の形成を図り、都市の健全な発達と住民の心身の健康の保持増進など健康で文化的な都市生活を確保するための土地。

<sup>61</sup>上下水道施設、下水道施設、廃棄物処理施設、共同墓地及び火葬場。

<sup>62</sup>学校、図書館等、国民の教育、文化の向上に資する施設。

<sup>63</sup>道路、鉄道など、交通の用に供される施設。ただし、国土利用計画の「その他」の利用区分で用いられる場合は道路を含まない。

<sup>64</sup>病院、保健所、福祉事務所等、県民の健康で幸福な生活に資する施設。

<sup>65</sup>文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設、防衛施設、官公署等、公のために設けられた施設。

イ 低・未利用地（工場跡地、耕作放棄地等）

低・未利用地のうち、工場跡地など、都市の低・未利用地は、居住用地や事業用地、避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。

農山村の荒廃農地<sup>66</sup>は、作付・再生可能なものについては所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図ります。再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を推進します。

また、比較的大規模な開発の跡地は、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効活用を図ります。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途や撤退時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

---

<sup>66</sup>現に耕作に供されておらず、耕作の放棄により荒廃し、通常の農作業では作物の栽培が客観的に不可能となっている農地。

## 第2 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

#### ア 目標年次

計画の目標年次<sup>67</sup>は、平成38年とし、基準年次<sup>68</sup>は平成26年とします。

#### イ 県土の利用区分

県土の利用区分<sup>69</sup>は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とします。

#### ウ 県土の利用区分ごとの規模の目標の考え方

県土の利用区分ごとの規模の目標については、各種計画や経済等の見通しを前提とし、利用区分別の現況と変化についての調査に基づき、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、定めるものとします。

#### エ 県土の利用区分ごとの規模の目標設定

県土の利用構想に基づく平成38年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。なお、次表の数値については、今後の経済社会の状況により、流動的な要素があることを留意しておく必要があります。

---

<sup>67</sup>計画の最終目標を設定した年次。

<sup>68</sup>計画の基礎となる年次。通常、計画策定時においてさまざまな実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。

<sup>69</sup>国土利用計画では、農地、森林、宅地等の地目別区分及びその他（公用・公共用施設用地、低・未利用地）、市街地の区分をいう。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

利用区分等	平成26年	平成38年	構 成 比	
			平成26年	平成38年
農 地	24,470	22,500	5.5	5.0
森 林	345,695	345,040	77.4	77.3
原 野 等	1,971	1,970	0.4	0.4
水面・河川・水路	9,164	9,140	2.1	2.0
道 路	11,730	13,070	2.6	2.9
宅 地	18,486	19,200	4.1	4.3
住 宅 地	11,835	12,400	2.7	2.8
工 業 用 地	1,189	1,310	0.3	0.3
そ の 他 の 宅 地	5,462	5,490	1.2	1.2
そ の 他	34,983	35,570	7.8	8.0
合 計	446,499		100.0	
市 街 地	6,000	5,930	1.3	1.3

注(1) 道路は、一般道路、農道及び林道である。

(2) 市街地は、「国勢調査」定義による人口集中地区<sup>70</sup>であり、平成26年欄の市街地の面積は、平成22年の国勢調査の面積である。

<sup>70</sup>国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区(以下「基本単位区等」という。)を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域のことをさす。

なお、人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が上記1)の基本単位区等に隣接している場合には、上記1)を構成する地域に含める。

## 2 地域別の概要

地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然などの県土資源<sup>71</sup>の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ、必要な基礎条件を整備し、県土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければなりません。

### (1) 地域の区分

地域の区分については、本県における自然的、社会的、経済的諸条件等を勘案して国中地域及び富士・東部地域の二区分とします。

地域の区分	地域の範囲
国 中 地 域	甲府市、山梨市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、甲州市、中央市、西八代郡、南巨摩郡、中巨摩郡
富士・東部地域	富士吉田市、都留市、大月市、上野原市、南都留郡、北都留郡

### (2) 地域別の県土の利用区分ごとの規模の目標設定

平成 38 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、次のとおりです。

- (ア) 農地については、担い手の高齢化や宅地等への転換により減少が見込まれますが、認定農業者の育成、法人化の推進、集落営農組織の立ち上げ等の担い手確保や農地の流動化を進めるとともに耕作放棄地の解消等の施策を講ずることにより、国中地域では約 8%減の 20,400ha 程度、富士・東部地域では約 11%減の 2,100ha 程度となります。
- (イ) 森林については、宅地・工場事業場や道路等への転用が見込まれるものの、県土保全と良好な環境の形成を図るという見地から、活力ある森林の維持・管理に努めることにより、ほぼ横ばいの国中地域で 237,990ha 程度、富士・東部地域で 107,050ha 程度となります。
- (ウ) 原野等については、その保全及び適正な利用を図ることにより、ほぼ横ばいの富士・東部地域で 1,970ha 程度となります。
- (エ) 水面・河川・水路については、河川改修により河川の面積は増加するものの、水田面積の減少による水路の減少が見込まれることから、ほぼ横ばいの国中地域で 6,250ha 程度、富士・東部地域で 2,890ha 程度となります。
- (オ) 道路については、幹線道路、生活道路等の一般道路、農道及び林道の計画的整備等により、国中地域では約 13%増の 9,990ha 程度、富士・東部地域では約 5%増の 3,080ha 程度となります。
- (カ) 宅地のうち住宅地については、人口が減少するものの、県内は移住や二地域居住先として人気が高く、リニア中央新幹線等の交通インフラの整備による交

<sup>71</sup>土地、水、自然等をいう。地表面そのもの又は地表面に展開し、人間にとって様々な価値をもたらす素材である。

流人口の拡大等が期待されることから、約5%の増加を見込み、国中地域で9,950ha程度、富士・東部地域で2,450ha程度となります。

工業用地<sup>72</sup>については、企業誘致推進に向けた工業用地の整備等により国中地域では930ha程度、富士・東部地域では380ha程度となります。

その他の宅地（事務所・店舗用地等）については、リニア中央新幹線山梨県（仮称）駅周辺の土地利用や既存市街地の土地利用の高度化等により、国中地域では3,950ha程度、富士・東部地域では1,540ha程度となります。

（キ）その他については、国中地域では25,950ha程度、富士・東部地域では9,620ha程度となります。

（ク）市街地の面積については、国中地域では5,110ha程度、富士・東部地域では820ha程度となります。

（ケ）上記利用区分別の規模の目標については、今後の経済社会の状況により、流動的な要素があることを留意しておく必要があります。

---

<sup>72</sup>一般には、工業生産を行うための土地。

国土利用計画では、住宅地との重複等を考慮して、従業員10人以上の事業所の敷地としている。

### 地域区別の利用区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分等	国 中 地 域				富 士 ・ 東 部 地 域			
	平成26年	平成38年	構 成 比		平成26年	平成38年	構 成 比	
			26年	38年			26年	38年
農 地	22,114	20,400	7.0	6.5	2,356	2,100	1.8	1.6
森 林	238,437	237,990	75.6	75.5	107,258	107,050	81.8	81.7
原 野 等	2	0	0.0	0.0	1,969	1,970	1.5	1.5
水面・河川・水路	6,261	6,250	2.0	2.0	2,903	2,890	2.2	2.2
道 路	8,805	9,990	2.8	3.2	2,925	3,080	2.2	2.3
宅 地	14,308	14,830	4.5	4.7	4,178	4,370	3.2	3.3
住 宅 地	9,495	9,950	3.0	3.2	2,340	2,450	1.8	1.9
工 業 用 地	881	930	0.3	0.3	308	380	0.2	0.3
そ の 他 の 宅 地	3,932	3,950	1.2	1.3	1,530	1,540	1.2	1.2
そ の 他	25,488	25,950	8.1	8.2	9,495	9,620	7.2	7.3
合 計	315,415		100.0		131,084		100.0	
市 街 地	5,000	5,110	1.6	1.6	1,000	820	0.8	0.6



### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

県土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、県等は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。なお、本計画は、国、県、市町村等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の活動により実現されます。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

#### 1 土地利用関連法制等の適切な運用

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並びに、本計画、同市町村計画など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図ります。特に、土地利用基本計画<sup>73</sup>においては、県は地域が主体となった土地利用を推進するため基礎自治体である市町村の意向を十分に踏まえるとともに、土地利用の影響の広域性を踏まえた関係機関相互間の適切な調整を図ることにより、土地利用の総合調整を行います。

#### 2 県土の安全性の確保

##### (1) 県土の保全と安全性の確保

県土の保全と安全性の確保のため、自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設や砂防関係施設等の整備を通じ、より安全な県土利用への誘導を図るとともに、県土保全施設<sup>74</sup>の整備と維持管理を推進します。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進します。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップ<sup>75</sup>の作成、配布の支援や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進します。

さらに、渇水等に備え安定した水資源を確保するため効率的で有効な水の利用方法の検討、水インフラ<sup>76</sup>（河川管理施設、水力発電施設、農業水利施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等）の適切かつ戦略的な維持管理・更新等の総合的な対策を推進します。

<sup>73</sup>国土利用計画法第9条により、個別規制法に基づき策定される諸計画に対する上位計画として、また総合的かつ広域の見地に立って取引段階から利用区分に応じた規制と誘導を行うため、都道府県が定めるもの。土地利用基本計画は、都道府県の区域について、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の五地域に区分し、担当部局が一元的に管理・運営することで、総合的かつ計画的な県土の利用が図られる。

<sup>74</sup>治山施設、治水施設、砂防施設、急傾斜地崩壊対策施設、下水道施設等。

<sup>75</sup>洪水をはじめ、地震、土砂災害などの災害発生が予想される危険区域を示した地図の総称。

<sup>76</sup>貯留から利用、排水に至るまでの過程において水の利用を可能とする施設全体をさすものであり、河川管理施設、水力発電施設、農業水利施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等をいう。

## (2) 森林の持つ県土保全機能の向上

森林の持つ県土保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、適切な保育、間伐などの森林整備を推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林<sup>77</sup>の適切な指定・管理や治山施設の整備等を推進します。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難態勢の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図ります。

## (3) ライフライン等の安全性の強化

中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通<sup>78</sup>、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代替性の確保を図ります。

## (4) 都市の安全性の向上

都市における安全性を高めるため、市街地等において、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化に加え道路における無電柱化などの対策を進めます。

# 3 持続可能な県土の管理

## (1) 都市機能等の集約化

都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進します。また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共交通機関の再生・活性化等によるネットワークの整備を行います。生活サービス機能等の維持が困難と見込まれる中山間地域等の集落地域においては、地域の状況に応じ、日常生活に不可欠な施設等を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつなぐ取り組みを進めます。

## (2) 優良農地の確保、農地の集積・集約化

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに県土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化等の農業生産基盤<sup>79</sup>の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約化を推進するとともに、担い手に集中する水路等の維持・管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。また、利用度の低い農地について、農地のリース方式による企業の農業参入や、不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大等、有効利用を図るために必要な措置を講じます。さらに、農業の雇用促進と6次産業化などによ

<sup>77</sup>水源のかん養等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林。立木の伐採や土地の形質の変更等が制限される。

<sup>78</sup>高規格幹線道路や地域高規格道路、高速鉄道。

<sup>79</sup>農業生産に必要な農用地、農業用排水施設、農道等の固定資本（土地に固定された施設の蓄積）。

る農林水産物の高付加価値化の取り組み等を支援します。

### (3) 持続可能な森林管理

持続可能な森林管理のため、CLT（直交集成板）<sup>80</sup>などの新たな木材製品の普及による木材需要の創出、施業集約化の加速化や地域の状況に応じた路網整備等による県産材の安定的かつ効率的な供給体制の構築並びに再造林、間伐等の森林の適切な整備及び保全等を通じ、林業の成長産業化を進めます。

### (4) 健全な水循環の保全

持続可能な水循環社会を実現するため、地下水の利用実態の把握と保全対策や調査・研究の推進、森林の適正な管理による水源かん養機能の向上や普及啓発活動の促進、水を活かした地域・産業の振興などの水政策を進めます。

### (5) 自然と調和した景観の維持・形成

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。また、歴史的風土の保存を図るため開発行為等の規制を行います。

## 4 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

### (1) 原生的な自然の保全

高い価値を有する原生的な自然<sup>81</sup>については、公有地化<sup>82</sup>や厳格な行為規制等により厳正な保全を図ります。野生生物の生息・生育、自然景観、希少性など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ります。二次的自然については、適切な農林水産業活動、民間・NPO等による保全活動を促し、必要な施設の整備等により、その自然環境の維持・形成を図ります。自然が劣化・減少した地域については、その自然の復元を図ります。

### (2) 希少種等の野生生物に配慮した土地利用の推進

県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることも踏まえ、原生的な自然環境だけでなく、農地、荒廃農地等においても希少種等の野生生物に配慮した土地利用を推進するとともに、工場緑地等において地域特性に応じた企業等による自主的な取り組みを促します。

### (3) 生態系ネットワークの形成

森・里・川の連環による生態系ネットワークの形成のため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生を進めます。

<sup>80</sup>ひき板を繊維方向が直交するように積層接着した重厚な木質パネル。中大規模建築物の構造用部材としての利用が期待されている。

<sup>81</sup>人の活動による影響を受けたことのない自然又はかつて影響を受けたが現在はその影響がほとんど残っていない自然。

<sup>82</sup>民有地を国または地方公共団体が所有する土地とすること。

また、生物多様性に関する新たな知見やフィールド検証等を踏まえて、人口減少に伴い利用されなくなった土地等についても自然再生等により活用します。これらを含めた様々な空間レベルにおける生態系ネットワークの形成に関する計画を段階的・有機的に形づくることにより、県土全体の生態系ネットワークの形成へつなげます。

#### (4) 自然環境等の調査

自然環境及び生物多様性に関しては、その保全を図るため自然環境の適正な保全のための規制、自然環境に関する調査・研究及び監視活動など、各種施策を総合的、計画的に推進します。

#### (5) 野生鳥獣による被害の防止

野生鳥獣による被害の防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進します。また、侵略的外来種の定着、拡大を防ぐため、完全排除を基本としつつ防除に必要な調査を行います。

#### (6) 環境負荷の小さい土地利用の推進

ヒートアイランド現象や地球温暖化等への対策を加速させるため、エネルギーの効率的な利用を積極的に進めるとともに、太陽光・バイオマス等の再生可能エネルギー<sup>83</sup>の適正導入、都市における緑地・水面等の効率的な配置など環境負荷の小さな土地利用を図ります。また、森林整備等の森林吸収源対策<sup>84</sup>の着実な施策に取り組むとともに、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築を進めます。

さらに、これまで、燃料電池技術や水素電力貯蔵の研究等に取り組んできた本県の強みを活かし、水素エネルギー社会の実現を推進し、環境負荷の低減を図ります。

#### (7) 生活環境の保全

県民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行います。住宅地周辺においては、工場・事業所等からの騒音、悪臭等による県民の生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進します。特に、閉鎖性水域<sup>85</sup>に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水や工場・事業場排水等の点源負荷及び市街地、農地等からの面源負荷<sup>86</sup>の削減対策や適切な栄養塩類濃度を維持する管理など、健全な水循環<sup>87</sup>の構築を図ります。

<sup>83</sup>エネルギー源として持続的に利用することができる再生可能エネルギー源を利用することにより生じるエネルギーの総称。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをエネルギー源として利用すること。

<sup>84</sup>温室効果ガス吸収源対策のうち、森林による吸収量を確保するための対策であり、健全な森林の整備、保安林等の適切な管理・保全等の推進、木材及び木質バイオマス利用の推進等の総合的な取組。

<sup>85</sup>湖沼など水の交換が悪い水域。一般に水質汚濁が進行しやすい。

<sup>86</sup>汚濁物質の排出ポイントが特定しにくく、面的な広がりを有する市街地、農地、森林などからの負荷。

<sup>87</sup>水循環基本法における人の活動及び環境保全に果たす水の機能が適切に保たれた状態での水循環。

## ( 8 ) 循環型社会の形成

循環型社会の形成に向け、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)を一層進める等、持続可能な資源利用を推進します。また、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ります。さらに、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努めます。

## ( 9 ) 環境影響評価等の実施

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などにより、土地利用の適正化を図ります。

## 5 土地の有効利用の促進

### ( 1 ) 市街地における低・未利用地の活用

市街地における低・未利用地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図ります。特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家バンク<sup>88</sup>等による所有者と入居希望者のマッチング、住環境の改善や地域の活性化に資する施設への改修などによる空き家の利活用を進めるための市町村の取り組みを支援します。また、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除却等を促進するため、市町村への必要な技術的支援を行います。あわせて、住宅の長寿命化や中古住宅の市場整備等を推進すること等により、既存住宅ストックの有効活用を進めます。

### ( 2 ) 道路空間の有効利用

道路については、無電柱化による道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による、良好な道路景観の形成を図ります。

### ( 3 ) 工業用地の戦略的かつ総合的な整備

工業用地等については、高度情報通信インフラ<sup>89</sup>、研究開発インフラ<sup>90</sup>、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ことにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を市町村と一体となって進めます。その際、地域社会との調和及び公害防止の充実を図ります。また、工場跡地等の有効利用を促進します。

### ( 4 ) 土地の円滑な利活用

<sup>88</sup>地方公共団体等が Web サイト等を活用して空き家情報を提供する制度。空き家の所有者が提供したい物件情報を登録し、空き家の提供を受けたい利用者が、それらの情報を閲覧することができる。

<sup>89</sup> 光ファイバーや衛星通信をはじめとするネットワークインフラ、  
の上に展開し、現実の事務や業務を行うためのシステムやソフトウェア、データベースに蓄積されている情報資源、技術者やユーザー、  
及び にかかる諸制度を一体的に捉えた基盤。

<sup>90</sup>大学や試験研究機関などの研究開発施設や設備等のハードと、ソフトウェアやデータベースなどのソフトを一体的に捉えた基盤。

都市への人口移動が進む中で、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加の防止や円滑な利活用等に向けた現場の対応を支援するための方策を総合的に検討します。

## 6 土地利用転換の適正化

### (1) 土地利用転換の基本

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、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・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることにかんがみ、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制します。

### (2) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、市町村の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

### (3) 農地の利用転換

農地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定、食料生産の確保及び地域農業に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮します。

### (4) 森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

また、原野等の利用転換を行う場合には、自然環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図ります。

### (5) 農地と宅地が混在する地域の土地利用転換

農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図ります。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ている地域において、土地利用関連制度的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

#### (6) リニア中央新幹線山梨県(仮称)駅の周辺や近郊の土地利用

リニア中央新幹線がもたらす国内外の人々の交流や活動の拡大により、本県では産業・経済の持続的な発展と新たなライフスタイルの展開が期待されます。

このため、リニア中央新幹線の開業効果を最大限に活かした県土づくりを進めるにあたり、駅周辺における必要な機能・施設等の整備とともに、駅近郊においては、周辺環境と調和した、効率的で秩序ある土地利用の誘導を図ります。

### 7 県土に関する調査の推進

県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査<sup>91</sup>、法人土地・建物基本調査及び自然環境保全基礎調査<sup>92</sup>等基礎的調査を推進するとともに、その総合的な利用及び調査結果の普及・啓発を図ります。

特に、地籍調査の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発、県土の基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要です。

また希少種等を含む野生生物の生息状況等の情報は、自然環境を保全・再生する県土利用の促進において重要な情報であるため、必要な調査及び研究を進めます。

### 8 計画の効果的な推進

計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、県土利用をとりまく状況や県土利用の現況等の変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じます。

### 9 県土の県民的経営の推進

県土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、国や県、市町村による公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO、他地域の住民など多様な主体による、森づくり活動、河川・湖沼の保全活動、農地の保全管理活動などの直接的な参画を促進するとともに、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等、様々な方法により県土の適切な管理に参画する「県土の県民的経営」の取り組みを進めます。

<sup>91</sup> 地籍調査、土地分類調査、水調査、～の基礎とするために行う調査。国土調査法に基づく調査であり、本調査により得られる成果は、土地利用計画の策定や公共事業を推進する際の基礎資料としても用いられている。

<sup>92</sup> 自然環境の保全を図るため、国が自然環境保全法に基づいて実施する基礎的な調査。これまでに、植生、野生動物、河川、湖沼、海岸等の自然環境に関する調査が行われている。

## おわりに

先人のたゆみない努力により守り育てられてきた県土は、現在から将来にわたり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り、よりよい形で未来へ引き継ぐべき資産です。

県民の貴重な資産である県土の利用においては、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件を十分に踏まえながら、県民が、真に豊かさや暮らしやすさを実感できる健康で文化的な生活環境の確保を図るとともに、県土の均衡ある発展や持続可能な県土づくりを総合的かつ計画的に行っていくことが必要です。

このため、本計画においては、土地利用に関する諸計画の実施に際して、1 - (4) で記した「土地の特性に応じた適切な県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つの基本方針による取り組みを進めることとしています。

また、これらの取り組みを進めるに当たっては、計画期間を超えた長期的な見通しの上に地域の合意形成を進めるなど、長期の視点からの取り組みも重要となります。

なお、計画を進める上で、県土利用をめぐる情勢等に大きな変化が生じた際は、必要に応じ、本計画の見直しを行います。