

## 福島県土地利用基本計画の見直し【たたき台】項目素案

下線部分 . . . 現行計画の記載に追加した部分  
見え消し部分 . . . 現行計画の記載を削除した部分

### 前文

- ・適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画（全国計画及び福島県計画）を基本として策定
- ・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の基本となる計画
- ・都市計画法、農業振興地域整備法、森林法、自然公園法、自然環境保全法等個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整機能
- ・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

## 1 土地利用の基本方向

### (1) 県土利用の基本方向

県国土利用計画と同様の項目であり、見直しを踏まえて今後記載予定

### (2) 地域類型別の土地利用の基本方向

県国土利用計画と同様の項目であり、見直しを踏まえて今後記載予定

#### ① 都市

#### ② 農山漁村

#### ③ 自然維持地域

### (3) 土地利用の原則

- ・土地利用の原則に則した適正な土地利用
- ・無秩序な施設立地などの問題の生じるおそれのある地域における総合的かつ計画的な土地利用
- ・五地域のいずれにも属さない白地地域における適正かつ合理的な土地利用

#### ① 都市地域

##### ○都市地域の定義

- ・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  
(都市計画法に基づく都市計画区域として指定されることが相当な地域)

1 ○都市地域の土地利用の基本

- 2 ・良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮しつつ、  
3 既成市街地の整備を推進  
4  
5 ・市街化区域又は用途地域において今後新たに必要とされる市街地の計画的な  
6 整備  
7  
8 ・用途地域が定められていない都市計画区域における中心となる既成市街地及  
9 びこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域(優良な集団農地を除く)  
10 における、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案した用途地域の設定  
11

12  
13 ア 市街化区域（都市計画法による市街化区域）

- 14  
15 ・安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の開発、交通体系の整備、  
16 上下水道その他の都市施設の整備の計画的な推進  
17  
18 ・樹林地、水辺地等優れた自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を  
19 保持するため不可欠なものの積極的な保護・育成  
20

21 イ 市街化調整区域（都市計画法による市街化調整区域）

- 22  
23 ・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  
24 緑地等の保全  
25

26 ウ 市街化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  
27 域内

- 28  
29 ・市街化区域に準じた土地利用  
30  
31 ・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、環境及び農  
32 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。  
33

34 ② 農業地域

35 ○農業地域の定義

- 36 ・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  
37 地域  
38

39  
40 (農業振興地域整備法に基づく農業振興地域として指定されることが相当な地  
41 域)  
42

43 ○農業地域の土地利用の基本

- 44 ・将来にわたって農業の維持・発展を図るために必要な基礎資源であり、良好  
45 な生活環境や自然環境の重要な構成要素であることにかんがみ、現況農用地  
46 の極力その保全と有効利用  
47  
48 ・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必要と  
49 される農用地の計画的な確保、整備  
50

51 ア 農用地区域内の土地（農業振興地域整備法による農用地区域）

- 52  
53 ・農業生産の基盤として確保されるべき土地であることにかんがみ、農業生産  
54 基盤の整備の計画的な推進  
55  
56 ・他用途への転用は行わないものとする  
57

1 イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地等

- 2  
3 ・都市計画等農業以外の土地利用に関する計画との調整を了した場合には、そ  
4 の調整の内容に従って利用  
5  
6 ・農業以外の土地利用に関する計画等との調整を了していない場合及び農業以  
7 外の土地利用に関する計画等の存しない場合においては、他用途への利用は  
8 原則として行わないものとする  
9  
10 ・農用地区域及びその周辺における土地利用にあたっては、農用地区域内の農  
11 地等における農業生産条件に及ぼす影響に十分留意  
12

13 ③ 森林地域

14 ○森林地域の定義

- 15 ・森林の土地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  
16 能の維持増進を図る必要がある地域  
17  
18 (森林法に基づく国有林の区域又は地域森林計画対象民有林の区域として定め  
19 られることが相当な地域)  
20

21 ○森林地域の土地利用の基本

- 22 ・森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、国土の保全、水源のかん養、  
23 保健休養、自然環境保全等の公益的機能を通じて、県民生活に大きく寄与し  
24 ていることにかんがみ、必要な森林の確保  
25  
26 ・森林の有する諸機能が高度に発揮されるよう整備  
27

28 ア 保安林（森林法による保安林）

- 29 ・国土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図  
30 るべきものであることにかんがみ、適正な管理  
31  
32 ・他用途への転用は行わないものとする  
33

34 イ 保安林以外の森林

- 35 ・経済的機能及び公益機能の維持増進  
36  
37 ・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  
38 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  
39 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  
40  
41 ・森林を他用途へ転用する場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意  
42 しつつ、災害の発生、環境の悪化等の支障をきたさないよう十分考慮  
43

44 ④ 自然公園地域

45 ○自然公園地域の定義

- 46 ・優れた自然の風景地で、その保護及び利用の推進を図る必要がある地域  
47  
48 (自然公園法に基づく自然公園（国立公園、国定公園及び県立自然公園）とし  
49 て指定されることが相当な地域)  
50

51 ○自然公園地域の土地利用の基本

- 52 ・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  
53  
54  
55  
56  
57

1 び教化に資するものであることにかんがみ、優れた自然の保護とその適正な利  
2 用

3  
4 ア 特別保護地区（自然公園法による特別保護地区）

5  
6 ・その指定の趣旨に即して、景観の原生な保護

7  
8 イ 特別地域（自然公園法による特別地域）

9  
10 ・その風致の維持を図るべきものであることにかんがみ、都市的利用、農業的  
11 利用等を行うための開発行為は極力避けるものとする

12  
13 ウ その他の自然公園地域

14  
15 ・都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発、その他自然公園とし  
16 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  
17 する

18  
19 ⑤ 自然保全地域

20  
21 ○自然保全地域の定義

22  
23 ・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  
24 地域

25  
26 （自然環境保全法に基づく自然環境保全地域及び県自然環境保全地域として指  
27 定されることが相当な地域）

28  
29 ○自然保全地域の土地利用の基本

30  
31 ・自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであること  
32 にかんがみ、豊かな本県の自然環境を必要に応じ自然環境保全地域とし、広く  
33 県民が、その恵沢を享受するとともに将来の県民に自然環境を継承することが  
34 できるよう積極的に保全

35  
36 ア 原生自然環境保全地域（自然環境保全法による原生自然環境保全地域）

37  
38 ・その指定の趣旨にかんがみ、自然の推移にゆだねる

39  
40 イ 特別地区（自然環境保全法による特別地区）

41  
42 ・その指定の趣旨にかんがみ、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全

43  
44 ウ その他の自然保全地域

45  
46 ・原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

47  
48  
49 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

50  
51 (1) 土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

52  
53 ・調整指導方針に即した適正かつ合理的な土地利用

54  
55 ① 都市地域と農業地域とが重複する地域

1 ア 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と農用地区域とが重複する場合

2  
3 ・農用地としての利用を優先するものとする

4  
5 イ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複

6 する場合

7  
8 ・土地利用の現況並びに将来におけるその土地及びその周辺の土地利用の動向  
9 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  
10 ものとする

## 11 ② 都市地域と森林地域とが重複する地域

12  
13  
14 ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合

15  
16 ・保安林としての利用を優先するものとする

17  
18 イ 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

19  
20 ・原則として都市的な利用を優先するものとするが、緑地としての森林の保全  
21 及び機能の維持に努めるものとする

22  
23 ウ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重  
24 複する場合

25  
26 ・森林として利用されている現況及び森林が都市的な利用に供された場合の周  
27 辺への影響に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、都市的  
28 な利用を認めるものとする

## 29 ③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

30  
31  
32 ア 市街化区域及び用途地域と自然公園地域とが重複する場合

33  
34 ・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  
35 な利用を図っていくものとする

36  
37 イ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と特別地域とが重複する場合

38  
39 ・自然公園としての保護及び利用を優先するものとする

40  
41 ウ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重  
42 複する場合

43  
44 ・自然公園としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然公園としての保  
45 護及び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

## 46 ④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

47  
48  
49 ア 都市地域と特別地区とが重複する場合

50  
51 ・自然環境の保全を優先するものとする

52  
53 イ 都市地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合

54  
55 ・自然保全地域としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然環境の保全  
56 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

1 ⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域

2  
3 ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合

- 4  
5 ・保安林としての利用を優先するものとする

6  
7 イ 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

- 8  
9 ・原則として農用地としての利用を優先するものとする。ただし、この場合、  
10 現に森林として利用されている土地においては、農業に対して果たすべき森  
11 林としての機能に留意しつつ、森林としての農業上の利用との調整を図るも  
12 のとする

13  
14 ウ 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

- 15  
16 ・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  
17 りながら、農業上の利用を認めるものとする

18  
19 ⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

20  
21 ア 農業地域と特別地域とが重複する場合

- 22  
23 ・自然公園としての保護及び利用を優先するものとする

24  
25 イ 農用地区域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

- 26  
27 ・原則として農用地としての利用を優先するものとする。ただし、この場合に  
28 においては、自然公園としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然公園  
29 として保護及び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し  
30 てる

31  
32 ウ 農用地区域以外の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

- 33  
34 ・自然公園としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然公園として保護  
35 及び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

36  
37 ⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

38  
39 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

- 40  
41 ・自然環境の保全を優先するものとする

42  
43 イ 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

- 44  
45 ・自然保全地域としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然環境の保全  
46 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

47  
48 ⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

- 49  
50 ・土地利用の現況が森林であり、その森林が優れた自然の風景地であることに留  
51 意し、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする

52  
53 ⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

- 54  
55 ・土地利用の現況が森林であり、その森林が優れた自然環境を形成している地域  
56 であることに留意し、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする

1 (2) 特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事  
2 項

3  
4 ○ 郡山市片平地区

5  
6 ○ 津波被災地域における土地利用調整

7  
8     · 防災集団移転等にもなう土地利用調整  
9