

茨城県土地利用基本計画の概要（R7年3月変更決定）

計画の目的及び変更理由

- 国土利用計画法第9条の規定に基づき都道府県が策定する、県土の適正かつ合理的な土地利用を図るための基本的計画であり、
 - ・ 個別規制法（都市計画法、農振法、森林法等）に基づく諸計画の上位計画として、行政内部の総合調整機能
 - ・ 土地取引については直接的に、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機能を有する
- 土地利用基本計画は国が定める国土利用計画を基本とすることから、令和5年7月に閣議決定された第六次国土利用計画（全国計画）を踏まえ、人口減少や自然災害への対応、DXの推進等に係る所要の見直しを行う

第1章 県土利用の状況及び基本的条件の変化と課題

1 県土利用の状況

（1）県土の概要

- ・ 東京都と近接し、水と緑に恵まれた多彩な県土を形成
- ・ 全国第4位の可住地面積を有し、気候も温和で自然災害が少なく暮らしやすい環境

（2）土地利用の動向（H26→R4年）

- ・ 農地は減少傾向、道路・宅地は増加傾向
（農地：172,300ha→160,700ha）
（道路：42,700ha→43,400ha、宅地：74,100ha→77,100ha）

2 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

（1）人口減少・高齢社会の急速な進展

人口減少による土地需要の減少に伴い、県土の利用と管理が縮小するおそれ
➡ 県土の適切な利用・管理のあり方の構築が重要

（2）安全・安心な県土利用の実現の重要性

地震や水害等、相次ぐ自然災害の発生による安全・安心への県民の意識の高まり
➡ 防災・減災対策の強化とともに安全性を高める県土利用・管理への転換が重要

（3）自然環境の保全と活用の重要性

自然環境悪化や生物多様性損失のおそれ
➡ カーボンニュートラルの実現等による自然環境と調和した持続可能な経済社会システムの構築が重要

（4）広域交通ネットワークの整備による新たな交流・広域連携の推進と地域における移動手段の確保

陸・海・空の広域交通ネットワークの整備が進展する一方、地域の足となる地域公共交通の維持が困難となるおそれ
➡ 物流や観光など多様な分野における交流拡大や広域連携を推進するほか、生活の基盤となる移動手段を持続可能な形で確保することが重要

（5）デジタルの徹底活用と官民連携による地域課題の解決

社会経済におけるデジタル化の進展や多様化する価値観
➡ デジタルの活用と官民連携により（1）～（4）の変化に対応し、豊かさの実現と人々が安心して住み続けられる地域づくりが重要

第2章 県土利用の基本方向

1 県土利用の基本目標

「コンパクト＋ネットワーク」による土地利用の転換	健全で感性に満ちた人材が育つ県土環境づくり	県土の有効利用と適切な維持管理
生活に必要な都市機能の確保を図りつつ、中長期的には拡散型の土地利用を抑制し、都市機能を都市中心部や生活拠点等に集約化するとともに、各地域をネットワークで結ぶ「コンパクト＋ネットワーク」による暮らしやすい土地利用へ転換	県土環境のめまぐるしい変化の中においても、健全で感性に満ちた人材が育つ県土環境づくりを目指し、自然環境や美しい景観等の保全を図り、水や緑に親しめる環境づくりと自然環境保全の意識啓発を推進	ハード・ソフト対策を組み合わせた防災・減災対策を実施しつつ、最先端の科学技術の集積や広域交通ネットワーク等の地域資源を最大限活用できるよう、県土の有効利用と適切な維持管理を図る

2 県土利用の基本方針

(1) 適切な県土管理を実現する県土利用・管理	(2) 安全・安心を実現する県土利用・管理	(3) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用・管理
・土地の利用・管理手法を定める地域管理構想の推進 ・所有者不明土地等の低未利用土地や空き家の管理・利用の円滑化 ・居住・都市機能の誘導と地域公共交通ネットワークの確保・充実の一体的な推進 ・荒廃農地の発生防止・解消 ・産業集積のための土地利用転換など関連制度の弾力的活用	・ハード対策とソフト対策を組み合わせた防災・減災対策の実施 ・気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化に対応する「流域治水」の推進 ・災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限、より安全な地域への居住等の誘導 ・災害の防止等に重要な役割を果たす森林の整備・保全 ・事前防災・事前復興の観点からの地域づくり	・自然環境の保全・再生、森・里・まち・川・海のつながりを確保した生態系ネットワークの形成にむけ多様な主体の連携 ・自然環境が有する多機能を活用した地域課題の解決 ・カーボンニュートラルの実現に向けた取組の促進
(4) 県土利用・管理D Xを含む複合的な施策の推進	(5) 多様な主体による県土利用・管理	
・複合的な効果をもたらす施策による県土の多面的機能の発展と利用価値向上 ・分野横断的に地域の情報を活用し、対策の検討 ・デジタル技術の徹底活用、各主体が所有するデータのオープン化による利活用の促進	・官民連携による取組や、多様な主体の連携・協働のもとでの自助・共助・公助による持続可能な地域コミュニティの形成を促進 ・県民一人ひとりが県土に関心を持ち、県民参加による県土管理の推進	

第2章 県土利用の基本方向

3 五地域の土地利用の原則

地域名	細区分	土地利用の原則
(1)都市地域 〔都市計画法に基づく都市計画区域〕	・市街化区域及び用途地域 ・市街化調整区域 ・その他	・人口減少社会に対応した集約型土地利用に向け、災害リスクの高い地域については、中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住の誘導を図る ・低未利用土地や空き家等を利活用することにより土地利用を効率化しながら、都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト＋ネットワーク）を図る ・防災・減災のための施設整備に加え、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを推進
(2)農業地域 〔農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域〕	・農用地区域 ・その他	・農用地はその保全と有効利用を図り、食料供給源のほか多面的機能を発揮 ・荒廃農地の再生利用や優良農地の確保、農地の集積・集約化を推進 ・農用地区域において新たに必要とされる農用地を計画的に確保、整備
(3)森林地域 〔森林法に基づく国有林及び地域森林計画対象民有林〕	・保安林 ・その他	・森林を適正に管理することにより、森林資源の循環利用を推進し、水源のかん養、山地災害の防止、カーボンニュートラルへの寄与等、森林の有する公益的機能を発揮 ・多様な動植物が生息・生育する森林は、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に向け、適正な維持と自然環境の保全を図る
(4)自然公園地域 〔自然公園法に基づく自然公園地域等〕	・特別地域 ・普通地域	・行為規制や生物多様性の把握及び保全等により、優れた自然の風景地の保護及び利用の増進を図る
(5)自然保全地域 〔自然環境保全法に基づく自然環境保全地域等〕	・特別地区 ・普通地区	・良好な自然環境の積極的な保全を図る

第3章 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

1 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		
五 地 域 区 分	細区分	市街化区域 用途地域 及び 市街化調整区域	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
	市街化区域 及び用途地域									
都 市 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	特 別 地 域	×	←	←	←	←	○	○		
	普 通 地 域	※	←	←	←	←	○	○	×	
自 然 保 全	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。

⇐：原則として、矢印方向の利用を優先し、都市的な利用を抑制する(特定の場合を除く。)

↔：原則として、矢印方向の利用を優先するものとするが、矢印方向の利用との調整を図りながら、他方の利用を認める。

▲：原則として、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。

△：土地利用の現況に留意しつつ、両地域間の調整を図りながら、都市的な利用を認める。

※：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利用を図る。

○：両地域が両立するよう調整を図る。

2 留意事項

土地利用調整に当たって留意する事項

- (1)各法令の理念の遵守及び法令間の適切な連携・調整による土地の合理的利用の確保
- (2)市町村の土地利用に関する諸計画及び施策との調整
- (3)農用地の無秩序な転換の防止と優良農地の確保
- (4)森林の有する公益的機能を十分に考慮した周辺土地利用との調整
- (5)農山村における土地利用混在による弊害防止のための必要な土地利用のまとまりの確保
- (6)大規模な土地利用の転換における県土、環境の保全等の配慮
また、産業系土地利用における広域交通ネットワークの活用