

茨城県土地利用基本計画の概要

〇計画の目的

- 県土の適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき策定するもので、次の機能を有する県土利用の総合的方針
 - 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
 - 土地取引について直接的、開発行為について個別規制法を通じて間接的に、規制の基準として機能

〇計画変更の理由及び概要

- 国が定める国土利用計画を基本とすることから、平成27年度に閣議決定された第五次国土利用計画(全国計画)との整合を図るため変更する。
- 併せて、茨城県国土利用計画の内容との重複や相違点を解消するため、同計画を茨城県土地利用基本計画に統合し、計画を一本化する。

第1章 県土利用の状況と基本的条件の変化

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(H17年→H26年)

- 農地・森林は減少傾向、道路・宅地は増加傾向
(農地:177,200ha→172,300ha, 森林:189,300ha→186,500ha)
(道路:41,100ha→42,700ha, 宅地:69,800ha→74,100ha)

2 県土利用をめぐる基本的条件の変化

(1) 人口減少・高齢社会の急速な進展

- 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) 自然環境の保全と活用の重要性

- 更なる自然環境の悪化や生物多様性の損失のおそれ
- ➡ 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

(3) 広域交通ネットワークの形成

- 陸・海・空の広域交通ネットワークの進展
- ➡ 物流や観光など多様な分野のより一層の交流促進が重要

(4) 安全・安心な県土利用の実現の重要性

- 東日本大震災等の自然災害の発生による安全・安心への県民意識の高まり
- ➡ より安全・安心で持続可能な県土利用の実現が重要

第2章 県土利用の基本方向

1 県土利用の基本目標

- 都市機能を都市中心部や生活拠点等に集約するとともに、各地域をネットワークで結ぶ「コンパクト+ネットワーク」による土地利用への転換
- 自然環境や美しい景観等の保全等による健全で感性に満ちた人材が育つ県土環境づくり
- 最先端の科学技術の集積や陸・海・空の広域交通ネットワークなどの地域資源を最大限に活用するための県土の有効利用と適切な維持管理

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

- 都市機能や居住の都市中心部、生活拠点等への集約化及び各地域を結ぶネットワークの構築
- 農業の担い手への農地集積・集約化の推進による荒廃農地の発生防止・解消
- 県土の保全等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全
- 空き家等の所有者以外の管理・利用の促進

(2) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

- 自然環境の保全・再生、森、里、川、海の連続による生態系ネットワークの形成
- バイオマス等の再生可能な資源エネルギーの確保と循環的な利活用
- 地域の個性ある美しい景観の保全・再生・創出
- 外来種対策等による生物多様性の確保

(3) 安全・安心を実現する県土利用

- 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
- 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
- 経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置等の推進、オープンスペースの確保などすみやかに復旧・復興できる県土強靱化の取組の推進

(4) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

- 自然と調和した防災・減災の推進など、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揮と利用価値の向上
- 適切な管理が困難な中山間の荒廃農地等について、管理コストを低減させる工夫の実施や、希少野生動物の生息地等としてなど新たな用途での利用

(5) 多様な主体による県土の県民的経営

- 県民・NPO・行政等の連携・協働による持続可能な地域コミュニティ形成の支援による地域主体の県土管理や安心・安全を実現する県土利用の実現
- 都市住民や民間企業等の多様な主体の参画の推進

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	細区分	都市地域		農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域
		市街化区域及び市街化調整区域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他
都市地域	市街化区域及び用途地域	×	×				
	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	×	←	←	←	○	○

- ×: 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、他方の機能維持に努める。
- △: 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。
- : 両地域が両立するよう調整を図る。

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	一体の都市として総合的に開発、整備、保全する。
(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	総合的に農業の振興を図る。
(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	林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る。
(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	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	良好な自然環境の保全を図る。

2 留意事項

土地利用調整に当たって留意する事項

- 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
- 市町村の土地利用に関する諸計画及び施策との調整
- 農用地の無秩序な転換の防止と優良農地の確保
- 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
- 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
- 大規模な土地利用の転換における県土の保全、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