

## 資料3

# 福島県土地利用基本計画書

平成14年3月  
(平成16年3月一部変更)

【平成22年2月一部変更(案)】

福 島 県

1 前文 福島県土地利用基本計画策定の趣旨  
2 福島県土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、福島県の区域における国土  
3 （以下「県土」という。）について、適正かつ合理的な土地利用を図るため国土利用計画  
4 法第9条の規定に基づき国土利用計画（全国計画及び福島県計画）を基本として策定した。  
5 この基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、土  
6 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  
7 基本となる計画である。すなわち都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、  
8 自然公園法、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する  
9 上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、  
10 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役割を果たすものであ  
11 る。

12

### 13 1 土地利用の基本方向

#### 14 (1) 県土利用の基本方向

15 県土は、現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに、生活及  
16 び生産を通ずる諸活動の共通の基盤である。このため、県土の利用に当たっては、公  
17 共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及  
18 び文化的条件に配意して、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある発展を図  
19 ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行うものとする。

20 県土の利用を計画するに当たっては、県土のもつ土地資源の特性を十分に認識し、  
21 長期的展望に基づき、次の事項を基本とするものとする。

22 ア 県政の基本目標である「地球時代にはばたくネットワーク社会～ともにつく  
23 る美しいふくしま～」を実現するため、土地の利用に関する計画の充実を図り、  
24 地域の諸条件に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進する。

25 なお、首都機能移転に関しては、適正な土地利用の観点から、国会における論  
26 議の推移などを見守りつつ適切に対処する。

27 イ 農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、農林業の生産活動と多面  
28 的機能の維持・發揮に配慮して、適正な保全を図り、都市的土地利用については、  
29 土地の効率的利用、高度利用を一層促進する。

30 土地利用の転換に当たっては、土地利用の不可逆性を考慮し、開発許可制度等  
31 の適切な運用などにより計画的かつ適正に行う。

32 ウ 環境と調和の取れた土地利用の推進により、人と自然が共生し、歴史的風土や  
33 景觀に配慮した美しい県土の形成を図る。

34 エ ゆとりと潤いのある生活空間を形成するため、県土の安全性の確保、公害の防  
35 止、快適な生活環境の創造に配慮した土地利用を推進する。

36 また、地域における住民の主体的な活動の活発化などを踏まえ、住民参加とま  
37 ちづくりの視点に立った土地利用計画の策定に努める。

#### 38 (2) 地域類型別の土地利用の基本方向

39 土地の利用に当たっては、土地、水、自然などの県土資源の有限性とそれぞれの地  
40 域の特性に留意しつつ、人口・産業の適正配置を図るとともに、都市及び農山漁村の  
41 整備、振興、すぐれた自然環境の維持など県土利用の質的向上を図るものとする。

##### 42 ① 都市

43 都市は、都市的服务、都市的な就業機会の提供など地域発展に大きな役割を  
44 果たすとともに、農山漁村との機能分担及び連携により、ゆとりと潤いのある生活  
45 圈づくりを進めるうえで重要な役割を担うことから、より一層の都市機能の集積と  
46 良好な都市空間の形成が求められている。

47 このため、自然環境の保全、公園、緑地、水辺空間等憩いの場の確保、街路、下  
48 水道等の整備、良好な都市景觀の形成などについて、総合的な調整を図りながら、  
49 計画的に都市整備を推進する。中心市街地の空洞化の進行に対しては、低・未利用  
50 地などを活用した、都市の拠点の再形成を進め、都市機能の集積を図るとともに、  
51 既成の住宅市街地の整備による都市居住の推進など市街地の再構築と商業等の活性

化とを一体的に推進することにより、中心市街地の活性化を図る。

また、市街地周辺部においては、農林業的土地利用に配慮しつつ、スプロール地域の発生などの無秩序な市街化の進行を未然に防止するなど、計画的な土地利用を図り、豊かな田園環境のもとでゆとりある居住を実現する。

なお、都市の整備に当たっては、騒音、振動等の公害防止に十分配慮した都市構造の形成に努めるとともに、道路や都市公園の防災機能を生かし、災害に対する安全性を高め、防災性の高いまちづくりを推進する。

さらに、積雪地域においては、雪に強いまちづくりを積極的に推進するため克雪・利雪に配慮した土地利用の促進を図る。

## ② 農山漁村

農山漁村は、食料等の安定的供給のための生産の場であるとともに、生活の場であり、同時に県土を保全する機能や、緑豊かな空間の提供による保健・教育的機能など多面的な機能を有している。

このため、農林水産業の生産基盤の整備と計画的な工業等の導入による就業機会の確保、快適な生活環境の整備及び豊かな自然や地域文化を活用した都市住民等との交流の促進により、魅力ある農山漁村を計画的に形成しつつ、農用地及び森林の整備と利用の高度化を図る。あわせて、里山などの身近な自然環境の保全に努めるとともに、美しい農山漁村景観の積極的な形成を図る。

また、中山間地域などにおいては、地域資源の総合的な活用による地域の活性化のほか、新たな管理主体の育成、都市住民等の参加・協力などを通じ、農用地及び森林を保全し、適切な管理をさらに推進する。農用地と宅地が混在する地域においては、生産基盤及び生活環境の一体化的な整備を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう土地利用を誘導する。

なお、積雪地域においては、雪に強い地域づくりを推進するため克雪・利雪に配慮した土地利用の促進を図る。

## ③ 自然維持地域

自然公園の特別保護地区など、優れた自然環境を有し保全を旨として維持すべき地域については、適正な保全を図る。

また、貴重な自然環境を復元するための取組みを推進する。あわせて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習など自然とのふれあいの場としての利用を図る。

### (3) 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に即して適正に行わなければならない。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地などの問題が生じるおそれのある地域については、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図るものとする。

なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

#### ① 都市地域

都市地域は、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である。都市地域の土地利用については、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、既成市街地の整備を推進するとともに、市街化区域（都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。）において今後新たに必要とされる市街地を計画的に整備することを基本とする。

また、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。）においては、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、用途地域を定めることが望ましい。

ア 市街化区域においては、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、上下水道その他の都市施設の整備を計画的に推進するとともに、当該地域内の樹林地、水辺地等優れた自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護・育成を図るものとする。

イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、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緑地等の保全を図るものとする。

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域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとし、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。

## ② 農業地域

農業地域は、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である。

農業地域の土地利用については、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、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）において今後必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとする。

ア 農用地区域内の土地は、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、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行わないものとする。

イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地等については、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、その調整の内容に従って利用されるものとし、農業以外の土地利用に関する計画等との調整を了しない場合及び農業以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、他用途への利用は原則として行わないものとする。

また、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、農用地区域内の農地等における農業生産条件に及ぼす影響に十分に留意するものとする。

## ③ 森林地域

森林地域は、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能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、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、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ていることにかんがみ、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が高度に発揮されるようその整備を図るものとする。

ア 保安林（森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項による保安林をいう。以下同じ。）については、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るべきものであることにかんがみ、適正な管理を行うとともに他用途への転用は行わないものとする。

イ 保安林以外の森林については、経済的機能及び公益機能の維持増進を図るものとし、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。

なお、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するものとする。

## ④ 自然公園地域

自然公園地域は、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

1 がある地域である。

2 自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、  
3 その利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するものであることにかんがみ、  
4 優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

5 ア 特別保護地区（自然公園法第14条第1項による特別保護地区をいう。）につ  
6 いては、その指定の趣旨に即して、景観の厳正な保護を図るものとする。  
7 イ 特別地域（自然公園法第13条第1項又は第60条第1項による特別地域をいう。  
8 以下同じ。）については、その風致の維持を図るべきものであることにかんが  
9 み、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとする。  
10 ウ その他の自然公園地域においては、都市的利用又は農業的利用を行うための  
11 大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれ  
12 ある土地利用は極力避けるものとする。

13 ⑤ 自然保全地域

14 自然保全地域は、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  
15 を図る必要がある地域である。

16 自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活  
17 に欠くことのできないものであることにかんがみ、豊かな本県の自然環境を必要  
18 に応じ自然環境保全地域とし、広く県民が、その恵沢を享受するとともに将来の  
19 県民に自然環境を継承することができるよう積極的に保全を図るものとする。

20 ア 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条による原生自然環境保全地域  
21 をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、自然の推移に  
22 ゆだねるものとする。

23 イ 特別地区（自然環境保全法第25条第1項又は第46条第1項による特別地区を  
24 いう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、特定の自然環境  
25 の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

26 ウ その他の自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しない  
27 ものとする。

28 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

29 (1) 土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

30 都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域のうち、2地域が  
31 重複している地域においては、次に掲げる調整指導方針に即し、また、3以上の地域  
32 が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみ  
33 た優先順位、指導の方向等を考慮して、1の（2）に掲げる地域類型別の土地利用の  
34 基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

35 ① 都市地域と農業地域とが重複する地域

36 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  
37 農用地としての利用を優先するものとする。

38 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  
39 複する場合

40 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  
41 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も  
42 のとする。

43 ② 都市地域と森林地域とが重複する地域

44 ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合  
45 保安林としての利用を優先するものとする。

46 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  
47 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  
48 及び機能の維持に努めるものとする。

49 ウ 市街化区域及び用途地域を除く都市地域と保安林以外の森林地域とが重複す  
50 る場合

51 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

- 1 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、都市的な  
2 利用を認めるものとする。
- 3 ③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域
- 4 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  
5 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  
6 な利用を図っていくものとする。
- 7 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  
8 自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。
- 9 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  
10 重複する場合  
11 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  
12 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。
- 13 ④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域
- 14 ア 都市地域と特別地区とが重複する場合  
15 自然環境の保全を優先するものとする。
- 16 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  
17 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  
18 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。
- 19 ⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域
- 20 ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合  
21 保安林としての利用を優先するものとする。
- 22 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  
23 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、  
24 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林  
25 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のと  
26 する。
- 27 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  
28 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  
29 りながら、農業上の利用を認めるものとする。
- 30 ⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域
- 31 ア 農業地域と特別地域とが重複する場合  
32 自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。
- 33 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  
34 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  
35 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、自然公園と  
36 しての保護及び利用との調整を図るものとする。
- 37 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  
38 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  
39 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。
- 40 ⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域
- 41 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合  
42 自然環境の保全を優先するものとする。
- 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 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  
45 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。
- 46 ⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域  
47 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  
48 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。
- 49 ⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域  
50 土地利用の現況が森林であり、その森林が良好な自然環境を形成している地域  
51 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  
2 事項

3 対象となる五地域の重複 4 の組み合わせ	5 特に土地利用の調整が 6 必要と認められる地域	7 土地利用調整上留意すべき基本的 8 事項
9 1 都市地域と農業地域 10 2 都市地域と森林地域 1 農業地域と森林地域	10 郡山市 片平地区	11 混住化の進行等に伴い土地利用 12 の混在が予想されることから、住 13 宅地等に係る土地利用転換を計画 14 的に誘導し、農地及び森林の集団 15 的な保全・利用を図る。