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３月一部変更）
（平成２３年３月一部変更）
（平成２５年４月一部変更）

福　　島　　県

目　次

前文 ---------- 1

1　土地利用の基本方向 ---------- 1
（1）　県土利用の基本方向 ---------- 1
①　復旧・復興・再生のための土地利用 ---------- 1
②　土地需要の量的調整 ---------- 1
③　土地利用の質的向上 ---------- 1
④　地域の活力を支える土地利用 ---------- 2
⑤　県土利用の総合的マネジメントの推進 ---------- 2
（2）　地域類型別の土地利用の基本方向 ---------- 2
①　都市 ---------- 2
②　農山漁村 ---------- 3
③　自然維持地域 ---------- 4
（3）　土地利用の原則 ---------- 4
①　都市地域 ---------- 4
②　農業地域 ---------- 5
③　森林地域 ---------- 5
④　自然公園地域 ---------- 5
⑤　自然保全地域 ---------- 6
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 ---- 6
（1）　土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等 ---------- 6
①　都市地域と農業地域とが重複する地域 ---------- 6
②　都市地域と森林地域とが重複する地域 ---------- 6
③　都市地域と自然公園地域とが重複する地域 ---------- 7
④　都市地域と自然保全地域とが重複する地域 ---------- 7
⑤　農業地域と森林地域とが重複する地域 ---------- 7
⑥　農業地域と自然公園地域とが重複する地域 ---------- 7
⑦　農業地域と自然保全地域とが重複する地域 ---------- 7
⑧　森林地域と自然公園地域とが重複する地域 ---------- 7
⑨　森林地域と自然保全地域とが重複する地域 ---------- 7
（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項 ---------- 8
東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備計画に関する制度 - 8

前文　福島県土地利用基本計画策定の趣旨

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（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。

この基本計画は、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波（以下「東日本大震災」という。）及び東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下「原子力災害」という。）からの福島県の迅速な復旧・復興・再生に向けて見直したものである。

また、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、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、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る。

１　土地利用の基本方向

(1)　県土利用の基本方向

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、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であり、より良い状態で次世代へ引き継ぐべきものである。しかし、東日本大震災や原子力災害により当面震災以前と同様の利用ができない土地が生じていることから、効果的・効率的な除染を推進するとともに、迅速な復旧・復興・再生のための土地利用を推進し、県土利用の回復とさらなる県土発展を目指すものとする。

さらに、迅速な復旧・復興・再生のための土地利用の推進に当たっては、適正かつ合理的な土地利用を基本とするとともに、公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、経済的及び文化的諸条件に配意して、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ることとする。

①　復旧・復興・再生のための土地利用

東日本大震災や原子力災害などからの復旧・復興・再生に向けて、福島県総合計画や福島県復興計画などを基本とする具体的な施策や取組について、土地需要の量的調整、災害に強い県土づくり等の土地利用の質的向上などを総合的に配慮しながら推進する。

特に被害の大きかった地域における復旧・復興・再生のための新たな土地需要に対しては、無秩序な市街地拡大と拡散の抑制を基本としつつ、効果的な土地利用を推進する。

また、効果的・効率的な除染を推進するとともに、今後の土地利用に大きく影響を及ぼす放射性物質による汚染状況、避難指示の解除などの状況、避難地域住民の帰還の状況などを注視しながら、的確に対応した土地利用を推進する。

②　土地需要の量的調整[*1]

都市的土地利用[*2]については、郊外への無秩序な市街地拡大と拡散の抑制と併せて、土地の有効利用[*3]・高度利用を一層推進し、良好な市街地の形成と再生を図る。

また、農用地や森林などの自然的土地利用[*4]については、農林業の生産活動の場としての役割や県土保全機能や自然環境保全機能など、農業や森林の有する多面的機能に配慮して、適正な保全を基本とし、都市的土地利用への転換に当たっては、慎重な判断のもとで計画的に行う。

なお、津波被災地域などの復興特区制度[*5]を活用した土地利用の再編においても、これらの考え方を前提としつつ、円滑かつ迅速に行うものとする。

③　土地利用の質的向上

ア　災害に強い県土づくり

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な土地利用を基本としつつ、「防

災」の強化に加え、被災時の被害を最小限にくい止めるという「減災」の観点も踏まえ、地域レベルから県土レベルまでのそれぞれの段階において、県土の安全性を総合的に高める取組を推進する。

特に、津波被災地域では、海岸堤防の嵩上げ、防災緑地・海岸防災林（防潮林）の整備などの多重防御による総合防災力の向上を図る取組を推進する。

また、東西連携道路の整備をはじめとした災害に強く信頼性の高い道路ネットワークの構築を図る。

イ　循環と共生[*6]を重視した土地利用

人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と土地利用の調和、森林の整備・保全、緑地・水面などの活用による環境負荷の低減、低炭素型のまちづくり[*7]の推進、自然環境や生物多様性の保全、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮など、循環と共生を重視した土地利用を推進する。

ウ　美しくゆとりある土地利用

安全で快適な居住環境などのゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存及び地域の自然的・社会的条件などを踏まえた個性ある景観の保全・形成を重視した土地利用を推進する。

④　地域の活力を支える土地利用

それぞれの地域が個性や多様性を生かした魅力ある地域づくりを進めることができるよう、都市と農山漁村など各地域間の機能分担や連携・交流、定住など地域の活力の維持・向上を図るための土地利用を推進する。

また、東日本大震災や原子力災害などの影響による人口流出や少子高齢化のさらなる進行により、地域の活力の低下が懸念されることから、交流人口の回復・拡大や地域産業の再生・活性化を図る取組などを推進する。

⑤　県土利用の総合的マネジメントの推進

地域が主体となった土地利用に関する諸計画の充実を図り、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。

その際、土地利用のあり方について地域の合意形成を図るとともに、土地利用転換への慎重な対応、低未利用地[*8]を含めた土地の維持管理や有効利用といった管理の視点や、県土の質的向上を図るうえでの地目横断的な視点[*9]、周辺の地域との調整を図る視点も踏まえ、土地利用の諸問題に取り組んでいくことを「県土利用の総合的マネジメント」とし、地域の主体的な取組を通じ、関係機関が連携してこれを推進する。

特に、原子力災害により当面利用が困難な土地の利用については、こうした取組をより積極的に推進する。

(2)　地域類型別の土地利用の基本方向

都市、農山漁村、自然維持地域の土地利用の基本方向を以下のとおりとする。

なお、地域類型別の土地利用に当たっては、相互の関係性に鑑み、各地域類型を別個にとらえるだけではなく、相互の機能分担、交流・連携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ある。

また、東日本大震災や原子力災害により当面震災以前と同様の利用ができない土地については、復旧の取組が必要であり、特に、放射性物質に汚染された土地については、住宅地等の生活圏[*10]、農用地、森林などにおける効果的・効率的な除染を推進する。

①　都市

都市は、多くの人々が生活し、経済活動を展開している場であり、都市的サービス、都市的な就業機会の提供など、地域発展に大きな役割を果たしている。都市については、人口減少や少子高齢化の進行の中で、全体としては市街化圧力が低下することが見通されるが、このような状況の中、環境負荷の少ない都市形成を目指し、郊外への無秩序な市街地拡大と拡散の抑制と併せて都市機能の集積と適正な配置を進めることにより、誰もが暮らしやすい、コンパクトで質の高い都市環境の形成を

図っていく必要がある。

特に、本県は特定の都市に人口や機能が集中することなく、各地域に拠点となる都市が存在し、これらの都市と周辺の農山漁村などが機能分担と連携によって特色ある地域が形成される県土構造となっており、今後、それぞれの地域の活力を支えていくためには、これらの都市の機能の維持・向上を図っていく必要がある。

このため、市街地においては、中心市街地などへの都市機能の集積と地域の公共交通ネットワークの維持により良好なアクセスを確保しつつ、良好な都市景観の形成に配慮した土地利用の高度化と空き地などの低未利用地の有効利用を促進する。一方、市街化が見込まれる地域においては、地域の実情に即した計画的で良好な市街地などの形成を図る。なお、新たな土地需要に対しては、市街地内の低未利用地等の活用を優先させ、農用地や森林などからの転換は、抑制することを基本とする。特に被害の大きかった地域における復旧・復興・再生のための新たな土地需要に対しては、無秩序な市街地拡大と拡散の抑制を基本としつつ、効果的な土地利用を推進する。

また、各地域をつなぐ広域的交通体系の整備により、地域の拠点となる都市や周辺の農山漁村との相互の機能分担や連携・交流を進め、都市と田園地域などの幅広いネットワークを形成するとともに、豊かな自然環境との調和を図り、それぞれの地域が持つ文化やコミュニティを尊重しながら、賑わいと魅力のある共生社会を目指す。

なお、市街地において、放射性物質に汚染された住宅・道路・学校施設・公園などの生活圏の除染について、関係機関が連携して推進する。

また、東日本大震災や豪雨災害などにより被災した生活基盤・産業インフラ、公共施設などの復旧・整備の推進を図る。

市街地等の整備に当たっては、その地域の自然的条件や防災施設の整備状況を考慮し、避難施設、防災公園や備蓄倉庫などの地域防災拠点の整備、都市公園や道路などのオープンスペースの確保と適正な配置、また、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインの多重化・多元化[*11]を進めることなどにより都市防災機能の強化を図り、災害に対する安全性を高める。

あわせて、住居系、商業系、業務系等の多様な機能のバランス良い配置と健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、さらには公共交通の利便性の向上を図るなどして、都市機能の維持・向上と効率化を推進するとともに、過度に車に依存しない環境への負荷の少ない都市形成を図る。

また、安全で快適な居住環境、良好なまちなみ景観、緑地及び水辺空間によるエコロジカルネットワーク[*12]の形成などにより、美しくゆとりある都市環境の形成を図る。

② 農山漁村

農山漁村は、食料などを安定供給するための生産の場であるとともに、地域住民の生活の場であり、同時に適切な管理を通じて県土を保全する機能や豊かな自然環境や美しい景観を有するなど、多面的な機能を有している。本県は、このような農山漁村が県土の多くを占めている一方、中山間地域を中心として人口減少や高齢化の進行の度合いが高くなっているのが現状であり、担い手不足などにより耕作放棄地の増加や農山漁村の持つ多面的機能の低下が懸念されている。また、原子力災害の影響により、多面的機能のさらなる低下が懸念される。このため、農林水産業の生産基盤や生活環境の整備を進めるとともに、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、地域資源を生かした産業の振興、地域産業６次化[*13]の取組や都市との機能分担や連携・交流により、農山漁村の活性化と機能の向上を図り、魅力ある農山漁村の形成を図る必要がある。

なお、放射性物質により汚染された生活圏、農用地、森林などの除染について、関係機関が連携して推進する。

また、東日本大震災や豪雨災害などにより被災した生活基盤・産業インフラ、公共施設などの復旧・整備を図る。

このような中、農用地や森林については、その保全と整備を進めるとともに、地域住民、農業法人、ＮＰＯやボランティア団体を含む多様な主体の参画により適切な管理を図る。あわせて、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性の確保に配慮しつつ、里山などの身近な自然環境や景観の保全を図る。

特に、農業の規模拡大が比較的容易な地域においては、生産性の向上に重点をおき、地域の意欲ある農業経営の担い手への農用地の利用集積を進めながら、優良農用地の確保と整備を進める。

中山間地域などで交通等の生活条件や傾斜地や不整形地が多いなど生産条件の不利な地域においては、生産条件の改善に努めるとともに、新たな管理主体の育成や都市住民との連携・交流を通して、農用地及び森林などの保全と適切な管理を進める。また、豊かな自然や地域文化などの地域資源を総合的に活用して地域の活性化を踏まえた土地利用を図る。なお、近年、野生鳥獣による農作物などの被害が増加傾向にあり、耕作放棄地の増加の一因ともなっていることから、被害防止対策を推進する。

農地と宅地が混在する地域については、地域住民の意向に配慮しつつ、生産基盤と生活基盤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、地域の実情に即した計画的かつ適切な土地利用を図る。

③　自然維持地域

本県は、磐梯朝日国立公園や尾瀬国立公園に代表されるように、広大で豊かな自然環境に恵まれており、保護と適正な利用を進め、これらの優れた自然環境を次世代に継承していく必要がある。

このため、原生的な自然の地域や水源を有する地域、また、野生動植物の重要な生息・生育地、優れた風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、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つつ、自然環境が劣化している場合には、その進行を食い止める対策や復元作業などにより、適正な保全を図る。

また、適正な管理のもとで、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鑑み、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鑑み、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鑑み、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鑑み、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がある地域である。

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、

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鑑み、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

ア　特別保護地区（自然公園法第21条第１項による特別保護地区をいう。）については、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。

イ　特別地域（自然公園法第20条第１項又は第73条第１項による特別地域をいう。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鑑み、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。

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のある土地利用は極力避けるものとする。

⑤　自然保全地域

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を図る必要がある地域である。

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に欠くことのできないものであることに鑑み、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できるよう積極的に保全を図るものとする。

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をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨に鑑み、自然の推移にゆだねるものとする。

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いう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨に鑑み、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

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ものとする。

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

(1)　土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

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。

①　都市地域と農業地域とが重複する地域

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

農用地としての利用を優先するものとする。

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する場合

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のとする。

②　都市地域と森林地域とが重複する地域

ア　都市地域と保安林の区域が重複する場合

保安林としての利用を優先するものとする。

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

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及び機能の維持に努めるものとする。

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る場合

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、都市的な利用

を認めるものとする。

③　都市地域と自然公園地域とが重複する地域

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

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、都市的な利用を図っていくものとする。

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

自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

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複する場合

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。

④　都市地域と自然保全地域とが重複する地域

ア　都市地域と特別地区とが重複する場合

自然環境の保全を優先するものとする。

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

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。

⑤　農業地域と森林地域とが重複する地域

ア　農業地域と保安林の区域とが重複する場合

保安林としての利用を優先するものとする。

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

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、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する。

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

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りながら、農業上の利用を認めるものとする。

⑥　農業地域と自然公園地域とが重複する地域

ア　農業地域と特別地域とが重複する場合

自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

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

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、自然公園としての保護及び利用との調整を図るものとする。

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

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。

⑦　農業地域と自然保全地域とが重複する地域

ア　農業地域と特別地区とが重複する場合

自然環境の保全を優先するものとする。

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

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。

⑧　森林地域と自然公園地域とが重複する地域

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。

⑨　森林地域と自然保全地域とが重複する地域

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。

(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項

東日本大震災復興特別区域法に基づく復興整備計画に関する制度

東日本大震災や原子力災害の被災地域において、東日本大震災復興特別区域法に基づき、防災集団移転促進事業による宅地整備などの復興整備事業により、農地や森林などを含めた土地利用の再編を行う必要がある場合、都市計画法、農地法、森林法等の個別規制法による許認可、ゾーニングの変更などの事項を、該当する市町村が単独又は県と共同して作成する復興整備計画に記載し、該当市町村、国、県などの関係者が一堂に会した復興整備協議会において協議、同意を得ることにより、個別規制法の手続をワンストップで処理することができる。協議後、当該復興整備計画などを公表することにより個別規制法の手続によることなく、許認可やゾーニングの変更がなされたものとみなされる。

なお、復興整備計画を作成することができる市町村は、次の第１号から第４号地域を含む市町村で、各地域の考え方は次のとおりとなっている。

①　第１号地域

津波による被害によって土地利用の状況が大きく変化しており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域（津波浸水地域）又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

②　第２号地域

原子力発電所の事故の影響により多数の住民が避難し、若しくは住所を移転することを余儀なくされており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

③　第３号地域

上記の２地域とは地理的には離れているが、自然、経済、社会、文化等において密接な関係が認められる地域であって、これら２地域の住民の生活再建のための事業を実施する必要がある地域

④　第４号地域

上記の３地域のほか、地盤の液状化や崩落を始めとする各種被害からの市街地の円滑かつ迅速な復興を図る必要がある地域

東日本大震災復興特別区域法に基づき土地利用基本計画を変更する場合には、当該変更に関する事項を復興整備計画に記載し、復興整備協議会で協議を行うこととなる。協議後、復興整備計画を公表することにより、土地利用基本計画の変更がなされたものとみなされる。

なお、防災集団移転促進事業による宅地整備などの復興整備事業により、個別規制法の農業振興地域や地域森林計画対象民有林などの区域の変更に伴い、土地利用基本計画の農業地域や森林地域などの地域の変更を行う必要がある場合には、個別規制法との整合を図りながら、復興整備協議会で同時に協議することを基本とし、復興整備事業の円滑かつ迅速な実施を図るものとする。

*1	土地需要の量的調整	人口や社会経済動向等を踏まえ、県土の有効利用と維持管理の観点から、自然的土地利用の転換（農地から宅地への変換等）の抑制を通じて、利用区分ごとの配分調整を行うこと。
*2	都市的土地利用	住宅地、工業地、事務所、店舗用地、一般道路など、主として人工的施設による土地利用をいう。
*3	有効利用	これまで利用されていなかった土地を何らかの用に供されるよう利用転換することや、同じ土地利用を続けながらその利用の効率化を図ることをいう。この場合、所有と利用の調整を図ることも重要である。
*4	自然的土地利用	農林業的土地利用に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、海浜などの土地利用を加えたもので、都市的土地利用以外の土地利用を総称したもの。
	農林業的土地利用	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、林道など、主として農業生産活動又は林業生産活動による土地利用をいう。
*5	復興特区制度	東日本大震災復興特別区域法に基づく計画を作成し国に認められた場合などに、各種特例を受けられる仕組みのこと。本法に基づく計画の一つである復興整備計画においては、復興まちづくり事業に必要な各種許可基準の緩和や複数の手続きのワンストップ処理などの特例措置を受けることができる。
*6	循環と共生	循環とは、生物多様性や人間の社会経済活動など様々な体系において健全な物質循環が確保されることをいう。共生とは、健全な生物多様性が維持され、自然と人間との共生が確保されることをいう。
*7	低炭素型のまちづくり	エネルギー需要密度の高い都市部においてエネルギー利用効率の向上を図るため、都市のエネルギー環境の改善や建物、都市インフラの長寿命化、環境負荷の少ない交通システムなどを進めたまちづくりのこと。
*8	低未利用地	利用されていない土地、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をいう。
*9	地目横断的な視点	良好なまちづくりの観点から、宅地、建物、道路、緑地などを一体的に考慮したまちづくりの視点や、災害対策の観点から、宅地、農地、河川などの配置を総合的に勘案した土地利用の誘導を図る視点など。
*10	生活圏	家屋・庭、道路、学校・幼稚園・保育所・公園・事業所など。
*11	ライフラインの多重化・多元化	ライフラインの多重化は同一手段で代替性を確保すること（複数系統の整備など）。ライフラインの多元化は異なる手段により代替性を確保すること（非常用設備の整備など）。
*12	エコロジカルネットワーク	自然の保全・再生を図るための手法の一つ。原生的な自然地域などを核として、生態的なまとまりを考慮したうえで、森林、農地、都市内緑地・水辺、河川、海など有機的につないだネットワークのこと。
*13	地域産業６次化	農林水産業を基盤として、第１次・第２次・第３次の各産業分野において、多様な主体が自らの強みを生かして他産業にも分野を拡大し、または相互に連携しながら付加価値を向上・創造する取組のこと。