

静岡県土地利用基本計画書 (案)

静 岡 県

目 次

1. 土地利用基本計画の意義	1
2. 土地利用の基本方向	1
(1) 県土利用の基本理念	1
(2) 県土利用の基本方針	1
① 土地需要の量的調整	2
② 県土利用の質的向上	2
③ 人口減少社会に適応した県土管理	4
(3) 県土の地域別の基本方針	
① 沿岸・都市部	4
② 内陸・高台部	4
(4) 土地利用の原則	5
① 都市地域	5
② 農業地域	7
③ 森林地域	8
④ 自然公園地域	9
⑤ 自然保全地域	9
3. 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	10
(1) 土地利用の優先順位及び誘導の方向	11
① 都市地域と農業地域とが重複する地域	11
② 都市地域と森林地域とが重複する地域	11
③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	11
④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	12
⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域	12
⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	13
⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	13
⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	13
⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	13
(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	14
＜参考資料＞	
1 土地利用基本計画図地域区分別面積	16
(1) 五地域区分の面積	16
(2) 五地域区分の重複状況別面積	17
(3) 参考表示の地域・地区等の面積	18
2 関係五法における主体別の主な権限内容	19
3 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 (参考) 重複する地域を示した概念図	20 21
4 国土計画の体系	25

1 土地利用基本計画の意義

この計画は、国土利用計画法第9条の規定に基づき、静岡県のある区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本として策定し、国土利用計画法に基づく土地取引規制、開発行為の規制等に関する措置を実施するに当たっての基本となる計画である。

即ち、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、土地取引については国土利用計画法第16条第1項第3号及び第24条第1項等によって直接的に、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を担うものである。

2 土地利用の基本方向

（1）県土利用の基本理念

県土の利用は、県土が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ることから、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、今後は、人口減少を「抑制する対策」に加え、長期的に人口減少が進んだ社会へ「適応する対策」についても積極的に取り組み、県民の安全・安心を実現する県土の構築、持続的な成長の実現、景観や自然環境の保全・創出に配意し、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を基本理念として、総合的かつ計画的に行われなければならない。

（2）県土利用の基本方針

本県では、県民一人ひとりの幸福実感を重視する「ウェルビーイング」の視点を県政運営に取り入れ、「幸福度日本一の静岡県」を目指し、この実現に向け、限られた県土を適正かつ合理的に利用するために、県土の利用区分に応じた個々の土地需要の量的調整を行うとともに、県土利用の質的向上を積極的に推進し、持続的成長を確保しながら県土を荒廃させない人口減少社会に適応した県土の利用と管理を行う。

① 土地需要の量的調整

人口減少社会における土地需要の減少や土地利用の多様化など、土地利用をめぐる状況は大きく変化している。このため、低・未利用地等の既存ストックの有効活用を図りつつ、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件等の土地の持つ適性、地域住民の意向等地域の状況を十分に踏まえ、県土の保全と安全性の確保、環境の保全などへの慎重な配慮の下で、計画的かつ適正な土地利用転換を図る。

② 県土利用の質的向上

県土利用の質的向上に関しては、長期的に人口減少が進んだ社会へ「適応する対策」に積極的に取り組み、本県の活力の維持向上を図るために、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害や風水害等の災害から人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず速やかに復旧・復興することができる県土の構築、高規格道路をはじめとする社会資本の一層の充実等の本県の強みや優位性を活用した経済の持続的な成長の確保が求められる。また、荒廃農地対策や低・未利用地、空き家の有効活用の促進、本県の誇る自然環境や美しさと品格を備えた景観の保全・創出が必要である。このため、こうした状況を踏まえ、『県民の安全・安心』を実現する県土利用」、「持続的な成長の実現に向けた県土利用」、「景観や自然環境に配慮した県土利用」に取り組み「幸福度日本一の静岡県」の実現を目指す。

ア 「県民の安全・安心」を実現する県土利用

被害をできる限り軽減する「減災」を目指し、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害に対する「静岡モデル防潮堤」の整備などを推進するとともに、豪雨災害に対しては、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」を推進する。

また、津波等の被災後の迅速な復旧・復興の備えとして被災後の土地利用の方針等の策定に努め、オープンスペース等を確保するとともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や必要な対策を行う。併せて、危険な盛土等を包括的に規制し安全性を確保するなどの対策を行うとともに都市機能や居住を集約化する過程において、地域の状況等を踏まえつつ、安全な地域への土地利用の誘導を図り、さらに、火山噴火や今後明らかになる活断層に起因し想定される災害にも備えることで、「県民の安全・安心」を実現する県土利用を図る。

イ 持続的な成長の実現に向けた県土利用

持続可能な都市構造を構築するため、地域の状況等を踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等を集約化し、郊外への市街地の無秩序な拡大を抑制する。集約化する中心部では、低未利用土地や空き家を有効活用することなどにより、市街地の活性化と土地利用の効率化を図り、将来にわたり健全な都市経営を持続できるコンパクトなまちづくりを進める。その際、低・未利用地や空き家については、実態把握に努め、利用希望者とのマッチングや居住環境の改善、空き家の地域の活性化に資する施設等への改修によって有効活用し、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスのあり方や公園、農地、森林等の整備及び自然環境の再生等の新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進める。

また、交通ネットワークの結節点である高規格道路のインターチェンジ等の周辺地域では、新たにコンパクトな拠点として、自然環境や農林業的土地利用に配慮しつつ、新たな産業の創出・集積や自然と生活が調和した暮らし空間の創生など都市的土地利用を図る。こうした取組により、県下全域に、自然と都市機能が調和した誰もが豊かな暮らしを実感できる都市圏（生活圏域）を形成する。

さらに、農用地・森林が有する多面的な機能が持続的に発揮されるよう適切な土地利用を図るとともに、県、市町等の公的主体に加え、地域住民や民間企業 NPO 等の多様な主体の参画も得ながら良好な管理を確保し効率的な利用を図る。また、二地域居住者等を含む関係人口の拡大と地域との関わりの深化等を通じて、「県民参加の県土管理」を進めていく。

ウ 景観や自然環境に配慮した県土利用

行政と県民が一体となって、世界遺産富士山や南アルプス、伊豆半島、駿河湾、浜名湖等の自然景観を楽しむ眺望の地の保全、田園や茶園等々の景観の保全・創出や自然・文化・歴史が調和したまちなみや都市空間の形成に取り組むとともに、森・里・川・海のつながりによる生態系ネットワークの形成に配慮しつつ、多面的機能を持つ森林、農用地、水源等の自然環境の保全・再生を図る。

また、地方への移住や二地域居住など地域間の対流促進や関係人口を拡大することによって、地域活性化や都市と農山漁村のつながりを強化する。

③ 人口減少社会に適応した県土管理

人口減少社会に適応した持続可能な県土管理に関しては、人口減少下において、これまでと同様な労力や費用を投下した県土の管理を行うことが困難になると想定されることから、自然との共生、防災・減災、持続可能な地域資源の提供等の総合的な効果を発揮する施策を推進し、県土の利用価値を高めていく。その際、所有者等による管理が困難な土地や所有者の所在の把握が難しい土地については、所有者の探索や相続登記の促進等により所有者の確定に努め、土地の履歴や地域の状況を踏まえ、新たな用途を見出すことや「所有から利用へ」の観点に立った方策により、県土の荒廃を防止し、最適な県土利用の選択を図る。

また、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法を適切に運用するとともに、本計画や静岡県国土利用計画、市町国土利用計画等を基本として、広域的な県の視点と即地的な市町の視点を踏まえ、開発圧力が低減する機会もとらえ、両者が県土利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用を確保する。

さらに、社会経済活動が広域化している現状を踏まえ、隣接県も含めた地域間の機能分担と交流・連携を促進することで、多層的な連携軸を形成し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、県土の均衡ある発展を図るとともに、地域による県土管理を基本としつつ、公による管理と合わせ、県土の恵みを楽しむ都市住民や企業等の多様な主体の参画を進め、県土の管理の一端を担う国民の参加による県土管理（県土の国民的経営）を促進する。

（３）県土の地域別の基本方針

① 沿岸・都市部

沿岸・都市部では、これまでに集積した生活や産業等の都市機能を守るために防災施設を効果的に配置し、都市の利便性を失うことなく一層の安全性を高めるとともに、これまでの営みの中で育まれた歴史や伝統文化の保全、市街地や産業地における良好な景観の確保に配慮しつつ、災害の危険性が少ない低・未利用地等を活用した住宅地の整備や緑地空間の創出、各種都市機能の誘導・集約など計画的な土地利用により、都市の再生を促進する。

② 内陸・高台部

内陸・高台部を通過する新東名高速道路や高規格道路のインターチェンジ等の周辺地域は、都市的土地利用の需要増加が見込まれ、開発に起因する災

害の発生や景観・環境への影響が懸念される。このため、産業や生活の基盤整備に当たっては、新たにコンパクトな拠点として、計画的な配置に努め、乱開発を抑止するとともに、農村や森林等の環境の保全や資源の活用、建築物の高さ制限や屋外広告物の規制・誘導等を通じた景観の形成・保全にも配慮し、自然と調和した県土づくりを進める。

＊沿岸・都市部は、南海トラフ巨大地震に伴う津波被害が想定される沿岸地域において、都市地域の市街化区域又は用途地域に指定されている地域、及び現に都市的土地利用がされている地域、並びに沿岸地域の隣接部において都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、津波等の災害リスクを回避するため、都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。

＊内陸・高台部は、津波の心配のない災害リスクが低い地域において、都市地域の市街化区域及び用途地域に指定されている地域並びに都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、高規格道路のインターチェンジ周辺等の都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。

（４）土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に示された「都市地域」、「農業地域」、「森林地域」、「自然公園地域」、「自然保全地域」の地域ごとに、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、美しい景観の形成、歴史的風土の保存、治山、治水並びに震災、風害、水害その他の災害の防除及び軽減等に配慮しつつ、それぞれの原則に従って適正な土地利用を行わなければならない。

また、いずれに属さない地域においても、上記に留意しつつ、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して、適正な土地利用を図る。

なお、全ての地域の土地利用において、地理的な広がりや連続性を持つ広域景観の保全・形成に十分に配慮するものとする。

① 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第５条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。

都市地域の土地利用については、快適性、利便性の向上や環境負荷の低減、都市景観の形成に配慮しつつ、災害に強い安全な都市づくりや都市機能の誘導・集約等によるコンパクトな都市の形成を図るため、市街化区域（都市計画法第7条第2項のすでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（都市計画法第8条第1項第1号の建築物の用途や形態の制限を定めた地域をいう。以下同じ。）において、必要とされる住宅地や商工業用地等を計画的に確保、整備することを基本とし、それ以外の地域における新たな市街地整備等の都市的土地利用は極力抑制する。

また、公共交通のり・デザイン等によるネットワーク充実強化により、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担、交流・連携を促進し、それぞれの魅力と強みを発揮する「集約連携型都市構造」の構築を図るものとする。

ア 市街化区域においては、当該地域内の水辺や樹林地、都市農地等が都市景観や身近な自然環境として重要な要素であることから、積極的な保全に努めつつ、低・未利用地を緑地や市民農園等として有効利用するとともに、公共交通網の再編やコンパクトなまちづくりと一体となった道路、公園、下水道等の都市施設の整備を計画的に推進し、安全性、快適性、利便性、低炭素型社会の実現等に配慮した市街地の形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3項の市街化を抑制すべき区域をいう。以下同じ。）においては、良好な自然環境や優良な農林地等の保全とこれら自然環境等と調和した生活拠点等の維持に努め、拡散的な都市的土地利用は抑制する。

ただし、社会経済情勢の変化等に伴い土地利用が必要と認める場合には、開発による様々な影響を検討し、都市計画以外の他の土地利用計画との調整を図った上で、地区計画の適用等を進めるなど、計画的な土地利用の確保に努めるものとする。

ウ 市街化区域及び市街化調整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する。用途地域以外の都市地域の土地利用については、地域の土地利用の動向を踏まえ、自然環境や農林地の保全と調和した計画的な土地利用を図るものとする。

エ 人口減少等による社会経済情勢の変化を踏まえ、目指すべき都市像の実現に向けた都市計画の継続性とのバランスや立地適正化計画等の内容に留意しつつ、必要に応じて都市計画の見直しを図るものとする。

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、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第6条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。

農用地は、多彩で高品質な農産物を安定供給するための最も基礎的な資源であるとともに、農業の持続的発展によって、県土の保全や水源の涵養、自然環境保全等の農用地の有する多面的機能が発揮される県民共有の財産である。このため、農業地域の土地利用については、農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等の活用による担い手への農用地の集積・集約、荒廃農地の発生抑制と解消を通じて、極力、現況農用地の保全と有効利用を図るものとする。特に農用地区域（農振法第8条第2項第1号により定められた農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）においては、地域の特性に応じた効果的かつ効率的な生産基盤の整備を推進し、良好な営農条件を備えた農用地を計画的に確保するものとする。

ア 農用地区域内の土地については、長期にわたり農業上の利用を確保すべき優良な農用地等であることから、他用途への転用は行わないものとする。

ただし、公共用施設の設置や農用地区域の土地を他の用途に供する必要がある場合には、農振法の規定に従い、農用地区域から除外するものとする。

その際、農用地区域には、効率的な農作業が可能となる集団性を有した農地や生産性の高い農地のほか、小規模な農地や環境保全の観点から維持されている農地等も含まれることから、こうした特性に配慮し、適切に土地利用を誘導するものとする。

イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地については、農業生産力の高い農用地、集団的に存在している農用地又は農業に対する公共投資の対象となった農用地の転用は原則として行わないものとし、極力農用地区域への編入に努めるものとする。

ただし、農業以外の他の土地利用計画との調整が整った場合には、その転用は調整された計画等を尊重するものとする。

ウ 荒廃農地については、農用地として再生できるものは生産基盤整備や農業の担い手への集積・集約の促進等により有効利用を図るものとし、農用地として再生利用が困難な荒廃農地については、森林等への転換など地域の実情に応じた土地利用を促進するものとする。

③ 森林地域

森林地域は、森林資源の活用と保護により、森林を持続的に管理し、木材の生産と公益的機能を発揮させる必要がある地域であり、森林法第2条第3項に規定する国有林の区域又は同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められている又は定められることが予定されている地域である。

森林地域の土地利用については、森林が木材等の林産物の供給をはじめ、県土の保全、水源のかん養、地球温暖化防止、生物多様性保全等、森林の有する多面的機能の発揮を通じて、県民生活の維持、向上に大きく寄与していることから、地域森林計画等の森林整備目標のもと、造林、間伐等の森林施業の推進により豊富な森林資源を循環利用するとともに、多様な主体の参画による荒廃森林の再生によって、諸機能が高度に発揮された森林を計画的に確保するものとする。

なお、太陽光発電設備の設置に係る開発については、許可基準等の適正な運用を通じ、森林の公益的機能を確保するものとする。

ア 保安林（森林法第25条第1項若しくは同法第25条の2第1項又は第2項により指定された保安林をいう。以下同じ。）については、県土の保全、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から、適正な配備や管理を行うとともに、原則として他用途への転用は行わないものとする。

イ 保安林以外の森林地域については、経済的機能及び公益的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、防災面や環境面への配慮と周辺土地利用との調整を十分に行い、多面的機能の維持・保全に努めるものとする。

ウ 再生利用が困難な荒廃農地であって、森林として管理・活用を図ることが適当なものについては、多面的機能を発揮させる観点から、森林地域への編入

に向けた現況等調査・早生樹種等の実証的な植栽等に取り組む。また、既に森林化した荒廃農地で森林として管理することが適当なものについては、森林地域へ変更し、適正な土地利用を図るものとする。

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り、自然公園法第2条第1号の自然公園（国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園）として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。

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とともに、生物の多様性の確保に寄与するものであることを考慮し、優れた自然及び生態系の保護を図るとともに、自然と親しむ場としてその適正な利用を促進するものとする。

ア 特別保護地区（自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区をいう。以下同じ。）については、指定の趣旨に即し、景観の厳正な維持を図るものとする。

イ 特別地域（自然公園法第20条第1項又は第73条第1項に基づく静岡県立自然公園条例第19条第1項により指定された特別地域をいい、自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区を除く。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべき地域であり、現在の景観を極力保護することが必要な第1種特別地域、特に農林漁業活動については努めて調整を図ることが必要な第2種特別地域、特に通常の農林漁業活動については原則として風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない第3種特別地域に区分していることから、それぞれの区分の趣旨を踏まえ、都市的土地利用、農業的土地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ついては、都市的土地利用又は農業的土地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来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、その自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適正な保全を

総合的に推進すべき地域であり、自然環境保全法第14条第1項の原生自然環境保全地域、同法第22条第1項の自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく都道府県自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。

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で文化的な生活に欠くことのできないものであることを考慮し、広く県民がその恵沢を享受するとともに、次の世代に自然環境を継承できるよう、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条第1項の原生自然環境保全地域をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態で維持されるよう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項に基づく静岡県自然環境保全条例第13条第1項により指定された特別地区をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、特定の自然環境の状況に応じて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ついては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

3 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

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、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、適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

(1) 土地利用の優先順位及び誘導の方向

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以外の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以外の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

原則として、農用地としての利用を優先するが、土地利用の現況に留意しつつ、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

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ものとする。

ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市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、森林としての利用を優先するが、森林としての利用の現況に留意しつつ、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以外の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以外の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

自然公園が持つ機能に留意しつつ、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 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとする。

イ 市街化区域及び用途地域以外の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

自然保全地域が持つ機能に留意しつつ、自然保全地域としての保護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が、農業上の利用との調整を図りながら、森林として利用を認めるものとする。

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

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

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

自然環境として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

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

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

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

対象となる 五地域の重 複の組合せ	特に土地利用の調 整が必要と認めら れる地域	土地利用調整上留意すべき基本的事項
都市地域と 農業地域又 は森林地域	<u>産業団地の開発地 域</u>	<u>産業団地の開発強化（長期目標 500ha 創出）を踏まえ、自然環境や景 観、農林業的土地利用に十分配慮しつ つ、市町と連携して工業用地の整備に 積極的に取り組み、必要な用地の確保 を図る。土地利用転換に際しては、個 別規制法との整合を図りながら、確実 性や実行性に留意し、円滑かつ迅速な 実施を図る。</u>
—	大規模太陽光発電 施設等の再生可能 エネルギー関連施 設の設置地域	大規模な土地利用転換を図る場合に は、開発に伴う影響が広範囲に及ぶこ とを考慮し、周辺の土地利用状況や自 然環境・景観への影響、防災対策、撤 退時の対応、地域住民等への説明の実 施などに十分に配慮して、関係法令や 条例等に基づき適正な土地利用を図 る。