

## 第5次国土利用計画・土地利用基本計画の骨子（案）

**1 策定に関する基本的な考え方****（1）計画策定の趣旨・背景**

- 平成20年7月に第4次国土利用計画等を策定し、平成29年度末頃までの概ね10年間を計画期間として、県土の効果的な利用・保全を進めてきたところ。
- 今般計画期間が最終年度を迎えるとともに、今後、本格的な人口減少・高齢化の局面に入ること等を踏まえ、次の概ね10年間の県土づくり、土地利用の方向性を示す。

**（2）計画の性格**

- 本計画は、国土利用計画法に基づき策定され、生活と生産の基盤である限られた共通の資源である県土について、県民の暮らしと関わりのある農地、森林、宅地等の土地利用の方向性等を示し、県民のよりよい暮らしを実現するためのもの。
- 本計画は、総合計画が目指す目標に土地利用の観点から貢献するための計画。

**（3）計画の構成と期間**

- 「県土利用の基本方針」として「人口減少・高齢化の局面におけるスマートで持続可能な県土利用」、「県民の営みとともに在る自然環境・景観の保全・再生」、「災害リスクを考慮した安全・安心な県土の構築」、「多様な主体の交流・連携・協働による県土の支え合い」を掲げ、これを基本とした土地利用の調整方針を策定。
- 計画期間は平成30年度（2018年度）から平成37年度（2025年度）頃までを対象。

**（4）計画の特色****①人口減少・高齢化の局面における初めての国土利用計画の策定**

本格的な人口減少・高齢化の局面に対応するため、スマートで持続可能な都市地域や農山漁村地域の形成や多様な主体による県土の支え合い等を目指す。

**②国土利用計画と土地利用基本計画の統合等による伝わりやすさの重視**

両計画を統合することで、県土利用の基本方針及び土地利用の調整方針を一体と

して策定し、計画の趣旨を分かりやすく伝え、多様な主体による県土の支え合いを目指す。

### ③ 5 地域区分の土地利用の調整方針の変更（検討中）

農業・森林地域における農用地区域等以外等と市街化調整区域の重複部分について、改めて都市的土地利用を抑制する方針を示す方向

## 2 千葉県の県土の特徴

- 首都圏の業務機能の一翼を担う拠点都市の存在、都心・大規模市場への近接性
- 古来より域内に暮らす人々の生業とともに育まれた美しい自然環境
- 農業や生活との関わり合いにより形成された森林、九十九里浜をはじめとした美しい海岸線、佐倉、佐原、成田等の歴史・文化的なまちなみ景観
- 我が国全体に貢献する食料生産機能の大きさとそれを支える農山漁村地域
- 高度な知見を有する大学・研究機関の立地、東葛、京葉臨海、成田等の地域ごとに特色ある産業集積
- 圏央道、アクアライン等の広域的な交通ネットワークの存在

## 3 県土の質的变化～これまでの10年とこれからの10年～

### (1) 前計画期間内における主な土地利用の動向

- ・農用地・森林は、耕作放棄、宅地開発や太陽光発電施設の立地等により減少傾向
- ・宅地は世帯数が増加を続けており、新規開発が行われたことから増加傾向
- ・有効活用されていない市街化区域内等の低未利用地は、依然として多く存在
- ・産業廃棄物の不法投棄はピーク時の約40分の1に減少 等

### (2) 県土を取り巻く状況の変化

- ①次期計画期間内に本格的な人口減少・高齢者化へ突入
- ②経済・社会のグローバル化等により、都市の競争力の強化、地域の持続可能性の確保が必要
- ③農山漁村における観光・交流ニーズの高まりなどライフスタイルの変化
- ④厳しい財政事情により、事業が真に必要なものに重点化される中で、既存施設やインフラの維持管理、効果的な活用が重要

- ⑤東日本大震災の発災以降、起こりうる最大の被害を想定し、被害の最小化を図ることが一層重要に

### (3) 県土の質的变化と県土利用における課題

#### ①人口減少・高齢化による管理水準の低下

本県においても、次期計画期間内に本格的な人口減少・高齢化の局面へ入る見通し。土地利用の空洞化、空き家の増加、農地・森林の荒廃、所有者不明の土地の増大。これらに伴い生活の利便性や生産性が低下

#### ②県土の担い手としての産業の持続的発展、交流基盤の確保

減り続ける農業・林業の担い手、高度な研究拠点と特色ある産業集積の一層の連携、広域幹線道路ネットワークの整備によるストック効果の発揮（生産性の向上及び都市農村交流等の基盤の確保）等

#### ③暮らしと共存してきた自然環境の劣化の進行

大規模な林地開発や農地転用等による可逆性の低い自然環境の改変により、暮らしにゆとりと潤いを与える生活環境、多様な生物の生存環境、自然による生産機能の劣化が進行する恐れ

#### ④大規模自然災害の発生への懸念

首都直下地震の発生、気候変動に伴う水害・土砂災害の頻発・激甚化等も想定される中、首都圏経済の一翼を担い、食料生産基地となっている本県においては、災害による被害を最小化する土地利用を進める必要

## 4 目指すべき県土の姿

○人口減少・高齢化の局面を好機としても捉え、

- ・機能的で持続可能性のある都市構造、農山漁村の形成
- ・県民の暮らしとともに在る自然環境・景観の保全・再生
- ・災害リスクを考慮し被害を最小化できる安全・安心な県土の構築

を旨とし、次の10年を県土利用のシステムの再構築に向けた基盤形成の期間に

○これらの達成に向けては、築き上げられた千葉の底力を再認識し、拠点都市地域、農

山漁村地域等において、暮らしの利便性、地域の誇りや地域の持続可能性を確保するため、地域の実情に応じて、集約と拠点の形成、ネットワーク化、担い手への土地の集積、情報通信技術の活用等による土地利用の省力化・精密化、県域内外との連携・交流等の推進を基本方針として、広大な県土の機能的な管理の仕組みを構築し、多様で豊かな県土のクオリティの向上と持続可能性の保持が重要

## **5 県土利用の基本方針**

### **(1) 人口減少・高齢化局面におけるスマートで持続可能な県土利用**

#### **①スマートで持続可能な都市構造の形成**

県の成長を牽引する拠点都市の生産性の向上に向けた都市機能の集約とネットワーク化、都市空間の高度利用の推進、高齢化する郊外部住宅地等の生活機能の確保等

#### **②農山村地域の持続可能性の確保、農業・林業の成長産業化に向けた取組の推進**

地域の生活機能の確保に向けて、県内各地で進み始めている拠点の形成促進、耕作放棄地等の発生防止・効率的利用、担い手への農地集積、大消費地の需要を取り込む6次産業化、広大な農地を少ない人手で管理するスマート農業の促進、森林施業の集約化、林業の機械化・省力化 等

#### **③県土の成長エンジンの担い手としての産業の活性化、交流基盤の整備**

高度な研究拠点と産業集積が存在する本県の優位性を活用し産業間・産学連携の促進、IoT 技術など新たな技術の活用による生産性の向上、広域的な幹線道路ネットワークやこれらへのアクセス道路の整備を通じた交流機能の拡大と生産性の向上等

#### **④所有者不明土地の増加への対応**

土地取引や再開発、工業事業の施行の妨げとなる所有者不明土地の発生防止と円滑な利用

### **(2) 県民の営みとともに在る自然環境・景観の保全・再生**

#### **①暮らしと交わる自然環境の保全・再生**

県民の暮らしと関わり合いのある森林・農地（里地・里山）、湖沼等の保全・再生、生物多様性の核となる優れた自然環境の保全、都市の生活環境の付加価値を高める自然環境の創出や水辺空間の形成、野生鳥獣被害対策、外来種対策の推進、都市的土地利用からの転換、再生可能エネルギー関連施設設置時の環境への配慮 等

## ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

産廃不法投棄が抑制された現状を維持、産業廃棄物の適正処理の推進、建設残土の適正管理、埋立資材として利用される再生土の適正利用の推進、県内に眠る豊富なバイオマス資源の利活用の推進 等

## ③歴史・文化に根差した良好な景観の維持・形成

地域の文化や歴史等の特色や経緯を踏まえた良好な景観の保全・形成

## （３）災害リスクを考慮した安全・安心な県土の構築

- ①災害リスクの情報提供と土地利用の誘導
- ②施設整備による防災・減災対策、インフラの戦略的な維持管理
- ③災害時の代替交通ネットワーク、ライフラインの確保
- ④自然生態系の有する防災・減災機能の活用

## （４）多様な主体の交流・連携・協働による県土の支え合い

- 土地利用の取組の主体となる市町村と適切な役割分担の下で緊密に連携
- 県土の管理水準の低下を補うためには公的主体だけではなく、県民、市民活動団体、事業者等が連携して県土を支え合うことが重要
- 都市・農山漁村相互の交流促進による都市住民等の農地や森林等の管理への関心の醸成を図る。
- 行政としては、人の営みと共存する豊かな自然との触れ合いの魅力等を伝えるとともに、県土の支え合いに参画する主体を積極的に支援

## **6 利用区分に応じた基本的な方向性**

### （１）農用地

農地転用許可制度等の適正な運用、地域ぐるみでの耕作放棄地の発生防止・再生活

動の促進、企業的経営体への農地の利用集積、情報通信技術の活用による農業の生産性の向上、都市・農村交流を図る場としての活用 等

## (2) 森林

林地開発許可制度の適正な運用、太陽光発電施設等の設置に際しては土地利用状況や自然環境等へ配慮、森林施業の集約化、林業の生産性の向上、事業者等による森林整備活動の促進、都市住民が自然に触れ合う場としての森林の活用 等

## (3) 原野

太陽光発電施設等の設置に際しては土地利用状況や自然環境等へ配慮、農地の荒廃の進行による原野化を防ぐため、地域ぐるみでの耕作放棄地対策を推進 等

## (4) 水面・河川・水路

環境基準を満たしていない湖沼の水質浄化の推進、台風や集中豪雨による洪水被害を防止するための河川整備の推進、水害リスクの低い地域への居住誘導、都市の水辺空間の形成 等

## (5) 道路

ストック効果の高い広域的な幹線道路ネットワークの重点整備、成田空港等の国際的な拠点等へのアクセス機能の向上、市街地交通の円滑化、道路施設の維持管理及び長寿命化を推進、農産物流通の合理化等に向けた農道の整備推進 等

## (6) 宅地

### ①住宅地

既存ストックは十分であり、森林や農地等の開発による不必要な住宅地の供給を抑制、低未利用地を有効活用しつつ計画的に居住誘導を実施、空き家の有効活用、高齢化する郊外住宅地等の生活機能の確保 等

### ②工業用地

企業の多様なニーズに対応した工業用地の確保・整備、工業団地とへアクセスする道路等の整備による立地競争力の向上、地域特性に応じた戦略的な企業誘致の推進、産業

間・産学官連携によるイノベーションが生まれやすい環境づくり 等

### ③その他の宅地（業務、研究、商業施設等の用地）

産学官連携のための業務・研究機能の集積の促進、計画的な都市機能の集約と配置、低未利用地の活用、中心市街地の活性化、市街地再開発による土地利用の高度化 等

### （7）その他

農地の荒廃の進行を防ぐため、地域ぐるみでの耕作放棄地対策を推進、公園緑地における緑化・緑地の保全推進、沿岸域では津波・高潮等の対策の推進、海岸における良好な景観保全 等

## 7 利用区分に応じた規模の目標

検討・調整中

※農用地・森林の減少幅、宅地の増加幅を抑制する方向

## 8 地域ごとに目指す方向性

### （1）東葛・湾岸ゾーン

一部地域は人口増加するが、ゾーン全体としては人口減少。幕張新都心、柏・流山地域等拠点都市の存在。大規模団地等で高齢者の増加。空き家の増加が懸念。高齢者の増加に対応した地域づくり、地域に集積する多様な産業、大学、研究機関等の一層の連携促進。生産性の高い都市農業が展開されており、農地保全を推進。都市の緑地空間、水辺空間の保全 等

### （2）空港ゾーン

国際的な人・モノの交流拠点、北千葉道路の開通による成田空港へのアクセス向上、農業産地として6次産業化等による高付加価値化、千葉ニュータウンへの一層の機能集積、空港周辺や圏央道沿線等への企業立地の促進 等

### （3）香取・東総ゾーン

南房総ゾーンに次いで高齢化の進んだ地域。農林水産業の一大拠点であること、耕地面積の大きさを活かして6次産業化の推進、大規模経営体等の育成、太陽光発電等の展開の場として発展可能性、津波や液状化による被災体験を教訓としたまちづくり 等

#### (4) 圏央道ゾーン

圏央道の開通により成田・羽田両空港をつなぎ、首都圏全体の産業振興や防災面で極めて重要な機能を果たす可能性。物流や商業を含む幅広い企業立地の促進、臨海部のコンビナート地域の競争力強化、6次産業化の促進による高付加価値化、耕作放棄地対策の推進 等

#### (5) 南房総ゾーン

人口減少が続き、最も高齢化率の高い地域。都市部に暮らす人々の移住先としての関心の高まりを受けて多様なライフスタイルを発信、南房総地域へのアクセス強化、農林水産業の意欲ある担い手の確保、観光・体験型農林漁業の取組の促進 等

### 9 計画の実現に向けた措置

#### (1) 人口減少・高齢化の局面におけるスマートで持続可能な県土利用

##### ①スマートで持続可能な都市構造の形成

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定の推進、空家対策別措置法に基づく空家の実態把握や対策計画の策定等への助言、民間団体等と連携した買い物弱者等支援の取組の促進 等

##### ②農山村地域の持続可能性の確保、農業・林業の成長産業化に向けた取組の推進

県内に多く存在する道の駅等を活用した「小さな拠点」の形成促進、農地中間管理機構を活用した企業的経営体への農地集積、6次産業化に向けた加工機械等への助成、自動化・センサー技術等を用いた農業の省力化・精密化の促進、森林経営計画の策定支援、高性能林業機械の導入支援 等

##### ③県土の成長エンジンの担い手としての産業の活性化、交流基盤の整備

企業間、企業及び大学間のマッチングやネットワーク形成の促進、IoT 技術などの活用に関する実証実験を通じた中小企業のスマート化、高規格幹線道路の整備促進、交通遮断時間の長い踏切除去のための連続立体交差事業の推進 等

##### ④所有者不明土地の増加への対応

所有者不明土地ガイドラインの活用、林地台帳の整備促進、所有者不明の耕作放棄地に関する農地中間管理機構の借り受けの促進、財産管理制度等の活用による用



地取得の推進、国の制度改正等の動きを引き続き注視 等

## (2) 県民の営みとともに在る自然環境・景観の保全・再生

### ①暮らしと交わる自然環境の保全・再生

林地開発許可制度及び農地転用許可制度の適正な運用、森林病虫害による被害林の再生、里山活動への支援、保安林指定に向けた調査等の推進、土砂採取地等における森林再生に係る技術の普及、環境保全型農業（ちばエコ農業）の推進、生物の生息環境の連続性に配慮した緑と水辺のネットワークづくり、野生鳥獣被害の防止のための広域的・効果的な防護柵の設置支援 等

### ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

産廃不法投棄に関する市町村の監視体制整備への支援、建設残土埋立事業の許可及び指導、再生土等を使用する事業者に対する行政指導等の推進、再生土等の使用に係る新たな規制の仕組みの導入検討、県バイオマス活用推進計画に基づく利活用推進 等

### ③歴史・文化に根差した良好な景観の維持・形成

市町村の景観行政団体への移行及び市町村景観計画策定の支援 等

## (3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土の構築

### ①災害リスク情報の提供と土地利用の誘導等

地震被害想定や液状化のしやすさの情報提供、洪水ハザードマップ、千葉県砂防GISによる土砂災害ハザードマップの作成支援、想定し得る最大規模の洪水による浸水想定区域の指定の促進 等

### ②施設整備による防災・減災対策、インフラの戦略的な維持管理

河川管理施設、海岸保全施設の整備・耐震化の推進、住宅・建築物の耐震化の推進、橋梁の補強等のインフラの防災対策、長寿命化計画に基づく橋梁、トンネル、河川管理施設等の維持管理・更新 等

### ③災害時の代替交通ネットワーク、ライフラインの確保

緊急輸送道路の代替性確保のため高規格幹線道路等の整備促進、地方公共団体におけるBCPの策定促進、救援・物資輸送ネットワークの早期復旧のための道路啓開計画の策定、災害応急業務協定の実効性発揮に向けた建設業者との連携強化、京葉臨海コンビナート地域の耐災害性等の確保 等

#### ④自然生態系の有する防災・減災機能の活用

九十九里浜を中心とした海岸保安林の再生・機能強化、県土の保全等の多面的機能を有する農地・森林の整備・保全 等

### (4) 多様な主体の交流・連携・協働による県土の支え合い

#### ①市町村との連携

市町村との適切な役割分担の下、本計画の趣旨を踏まえた土地利用に向けて緊密な連携を図る。

#### ②県民、市民活動団体、事業者等が連携した県土の支え合いの促進

里山活動団体や企業による主体的な取り組みへの支援、法人の森の活用等による法人による県有林整備への参画、地域住民や都市住民も参加した農業関係施設の保全活動の推進、開発事業者等への森林の再生・整備に関する技術の講習会、道路、河川、海岸アダプトプログラムの促進 等

#### ③都市・農山漁村交流による農地や森林等の管理への関心の醸成

グリーンブルーツーリズムの推進、「教育の森」を活用した児童生徒への森林環境教育の推進、「県民の森」を活用した都市住民等の自然体験の促進 等

## 10 五地域区分ごとの土地利用の原則及び調整方針

別紙参照（検討・調整中）

※都市機能の集約化等を目指すことを踏まえ、農業・森林地域における農用地区域以外等と市街化調整区域の重複部分について、都市的土地利用を抑制する方針を示す方向