

## 第6次千葉県国土利用計画・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

#### ○凡例

■第5次計画の内容を概ね踏襲する部分

■第六次全国計画の内容を踏まえて記載した部分

■3月までの当審議会での意見を反映し記載した部分

■庁内各部局の意見等を踏まえて記載した部分

#### (1) 計画策定の趣旨・背景

- 平成30年7月に第5次国土利用計画・土地利用基本計画を策定し、令和7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、人口減少・高齢化等の経済社会情勢の変化等を踏まえ、次の計画期間の県土づくり、土地利用の方向性を示す。

#### (2) 計画の目的

- 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、持続可能性が確保され、快適で安全・安心な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) 計画の性格

- 国土利用計画と土地利用基本計画を統合して作成
- 国土利用計画としての機能：「県土利用・管理の基本方針」
- この基本方針を踏まえて、「利用区分に応じた基本的な方向性」「利用区分に応じた規模の目標」「地域ごとに目指す方向性」「計画の実現に向けた措置」を記載
- この内容を基本として、個別規制法に基づく土地利用規制等の基準となる土地利用基本計画としての機能を果たす「五地域区分の土地利用の原則及び調整方針」等を定めている

#### (4) 計画期間

- 計画期間については、現行の国土利用計画（全国計画）の目標年次等を踏まえて、令和8年度から令和15年度までを対象とする。

#### (5) 計画の特色

- 人口減少や少子高齢化の加速、県土の管理水準の悪化など、県土を取り巻く経済社会情勢の変化と県土利用の課題を踏まえ、人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の低下への対応、産業の持続的発展と交流基盤の整備推進、自然環境や景観等の

1 悪化への対応、激甚化・頻発化する自然災害への対応、県土利用・管理におけるDX  
2 の効果的な活用を掲げ、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指す

## 4 2 千葉県の県土の特徴

- 5 ▶ 広大な県域が、拠点都市地域、郊外部、農山漁村地域、工業地域等の多様な地域か  
6 ら構成
- 7 ▶ 一つの県域内にある都市と農山漁村の身近な距離感、都市と自然の共存の中で、普  
8 段は意識しない相互の互惠関係に気付かせてくれる可能性を秘めた県土。多様な地  
9 域におけるそれぞれの暮らしの風景が共存し、緩やかに連帯する包容力のある県土
- 10 ▶ 温暖な気候と恵まれた立地条件
- 11 ▶ 農林漁業者の高い技術と意欲に支えられて育まれた首都圏をはじめ我が国全体に貢  
12 献する食料生産機能
- 13 ▶ 農山漁村地域の美しい自然環境
- 14 ▶ 半島ならではの緑豊かな房総丘陵、里地里山、九十九里浜をはじめとした美しい海  
15 岸線
- 16 ▶ 佐倉、佐原、成田等の歴史・文化的なまちなみ景観
- 17 ▶ 都心に近接した県北西部の東葛、葛南地域では、人口の集積と商業・業務施設の立  
18 地など都市的な土地利用
- 19 ▶ 高度な知見を有する大学・研究機関の立地、千葉、東葛、成田、かずさ等の地域ご  
20 とに特色ある産業集積
- 21 ▶ 湾岸部では素材・エネルギー産業が集積する京葉臨海工業地帯を形成
- 22 ▶ 成田空港の更なる機能強化や、北千葉道路、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏  
23 央道」という）、アクアライン等の広域的な幹線道路ネットワークの整備進展、つ  
24 くばエクスプレス等による県外との交流基盤の整備

## 26 3 県土を取り巻く経済社会情勢の変化と県土利用の課題

### 27 (1) 前計画期間内における主な土地利用の動向

28 ※ モニタリング調査の結果等を踏まえ、今後精査

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

## (2) 県土を取り巻く経済社会情勢の変化と県土利用の課題

### ①人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の低下への対応

- ▶ 我が国は既に本格的な人口減少・高齢化に突入
- ▶ 本県の人口についても 2021 年度（令和 3 年度）に本県が行った将来人口推計では人口が年々減少していく総人口減少時代に突入
- ▶ 本計画の計画期間の目標年次である 2033 年度（令和 15 年度）には約 610 万人、2050 年度（令和 32 年度）には約 555 万人まで減少すると予想
- ▶ 総人口が減少する一方、高齢者人口及び高齢化率は 2055 年（令和 37 年）頃まで上昇する見込み
- ▶ 農業や林業の担い手減少等による農地や森林等の管理水準の低下や荒廃が懸念
- ▶ 所有者不明土地等の低未利用地や空き家等が増加
- ▶ 地域公共交通網の持続可能性への懸念
- ▶ 県土の管理水準の低下に伴い、非効率な土地利用の増大による地域社会の衰退等が懸念されることから、県土の適正な利用と管理を通じて県土を荒廃させない取組が重要

### ②地域の多様性・強みを生かした魅力の向上

- ▶ 人口減少・少子高齢化・世帯数の減少が進む中で、地域の持続可能性を確保するためには、それぞれの地域の有する生活環境・利便性、企業の立地環境、文化、景観、自然環境等の地域の価値を高めていくことが必要
- ▶ 本県の特性である地域の多様性を活かしつつ、県土全体としての効果的な土地活用と持続可能性の確保に向けた取組を進めることが重要

### ③ライフスタイルの変化への対応

- ▶ 社会経済のグローバル化や情報化の進展、健康寿命の延伸などにより、人々の価値観やライフスタイルの多様化とともに、デジタル技術を活用したテレワークなど場所を選ばない働き方に変化
- ▶ 女性や高齢者の就業者数は年々増加、特定技能など在留資格の拡大等により、外国人労働者も引き続き増加すること等が予想され、年齢、性別、障害の有無、国籍、性的

- 1 指向・性自認等の違いに関わらず、誰もが活躍できる社会の形成が課題
- 2 ▶ アフターコロナによるライフスタイルの変化により、余暇の過ごし方や住環境に対す  
3 る考え方が見直されたことに伴う農山漁村における観光・交流ニーズの高まり
- 4 ▶ 持続可能な開発目標（SDGs）の考え方にに基づき、環境・社会・経済の総合的向上を図  
5 ることが重要
- 6 ▶ 本県の持つ様々な魅力や可能性を伸ばし、土地利用について取り組んでいくことで  
7 「千葉らしいライフスタイルの創造」を図る

8

#### 9 ④産業の持続的発展と交流基盤の整備推進による新たな可能性

- 10 ▶ 圏央道、東京外かく環状道路（以下「外環道」という。）や北千葉道路等の本県の内  
11 外をつなぐ広域的な幹線道路ネットワークの整備が着実に進展
- 12 ▶ 地域特性に応じた企業誘致、県内各地にある高度な学術研究拠点と特色ある産業集積  
13 の一層の連携促進による新技術の導入、イノベーションの促進が必要
- 14 ▶ 地域の生業としての農林水産業は、国内外の産地間競争の激化、担い手の減少と高齢  
15 化、農地の荒廃、森林の手入れ不足等の厳しい状況にあり、成長力の強化に向けた対  
16 応が必要
- 17 ▶ 成田空港の更なる機能強化や広域道路網の整備進展等により、本県の立地優位性が  
18 高まっている一方で、企業誘致を進める産業用地が不足
- 19 ▶ 産業の持続的発展及び県内外の交流や連携、スムーズな人・モノの流れを強化させ、  
20 さらには防災力の強化を図るため、引き続き圏央道や北千葉道路等の広域的な幹線道  
21 路ネットワークの充実・強化が必要

22

#### 23 ⑤既存ストックの有効活用の重要性の高まり

- 24 ▶ 厳しい財政事情により、公共施設やインフラの新規投資は真に必要なものに重点化さ  
25 れる一方、既存の施設等の老朽化が進んでおり、これらの計画的な維持管理・更新が  
26 必要
- 27 ▶ 人口減少・高齢化等に伴う空き地や空き家の増大に伴い、地域の価値の向上に向けて、  
28 まちづくりの方向性を見据えながら低未利用地の有効活用が必要

29

## ⑥自然環境や景観等の悪化への対応

- 地球温暖化等の気候変動や社会経済活動の拡大に伴う、良好な自然環境の喪失・劣化、生物多様性の損失が進行
- 自然環境の悪化や生物多様性の損失は、生産基盤としての役割、水源のかん養、県土の保全機能、土壌の劣化や水質の悪化、食料の安定供給など、暮らしを支える生態系サービスに大きく影響
- 再生可能エネルギーの導入促進が求められる中、太陽光発電設備等の安全面、防災面、景観や環境への影響、将来の廃棄等に対する地域の懸念が顕在化し、地域社会との共生が課題
- 2050年カーボンニュートラルや「30by30目標」等の新しい目標への対応
- 人口の増加基調に対応して行われた宅地開発等に伴う農地転用や林地開発により、森林や農地が減少してきたが、人口減少は開発圧力の減少等を通じて、空間的余裕を生み出す側面もあるため、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を促進
- 景観や美しい農山漁村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全・再生・創出するとともに、これらを活用した地域の魅力向上が重要

## ⑦激甚化・頻発化する自然災害への対応

- 地球温暖化等の気候変動により局地的な集中豪雨の頻度が増加、台風の強大化も懸念されるなど、水害・土砂災害が激甚化・頻発化
- 都市化の進展に伴う県土の浸透・貯留機能の低下等により、河川氾濫や内水氾濫の危険性が増加
- 無降水日数も増加することが予測され、渇水が頻発化・長期化・深刻化することが懸念
- 首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる甚大な被害の発生の可能性
- 風水害についても、令和元年房総半島台風、東日本台風及び同年10月25日の集中豪雨により、膨大な数の住宅損壊や、広範囲で長期にわたる停電や通信遮断・断水、更には河川の越水により生じた浸水、土砂災害など、これまでにない被害の発生
- 令和5年台風13号の接近に伴う大雨による被害の発生
- 令和6年能登半島地震では、半島という地理的な制約に加え、道路が寸断されたことにより孤立した集落が発生するなど、新たな課題が顕在化

- 1 ▶ 安全・安心な県土を目指し、ハード・ソフトを組み合わせた防災・減災対策を進める  
2 とともに、災害が発生しても速やかに復旧・復興できる県土の構築に向けた強靱化の  
3 取組を県土利用・管理の点からも進めていくことが重要

#### 4 県土利用・管理の基本方針

##### (1) 地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理

###### ① 持続可能な都市構造の形成

- 8 ▶ 本格的な人口減少を迎えている中で、人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・  
9 環境負荷の低減を目指し、都市部の人口密度や土地利用の密度を維持しながら、利便  
10 性と生産性の高い都市構造を形成していくことが重要
- 11 ▶ 地域の実情に応じて、居住機能や医療・福祉・商業・業務機能等の都市機能の集約化  
12 等やまちの賑わいを高める取組を促進するとともに地域公共交通によりネットワーク  
13 化することで生活の利便性や生産性を高め、インフラの維持管理を効率化
- 14 ▶ 都市機能の集約化に当たっては、都市空間の高度利用や空き地や空き家の有効活用の  
15 視点を考慮
- 16 ▶ 都市地域における農地、緑地、水辺等の自然環境は、都市機能の集約・再配置の過程  
17 で、都市部のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用

###### ② 農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

- 20 ▶ 農山漁村地域において、人口減少・世帯数の減少等が進行する中で、住み慣れた地域  
21 で引き続き生活するため、地域の生活機能の確保に向けた取組を促進するとともに、  
22 周辺集落をネットワーク化して、地域の持続可能性を確保していくことが重要
- 23 ▶ 地域の持続可能性の確保のためには、生活機能の確保に向けた取組と地域の基幹産業  
24 である農業・林業の活性化を一体的に進めていくことが必要
- 25 ▶ 現状は、担い手の減少・高齢化、耕作放棄地の増加や森林の手入れ不足、有害鳥獣被  
26 害の増加が相まって、農業・林業の持続的発展に支障
- 27 ▶ 土地改良区等の構成員の減少による用水管理機能の低下に対する対応が必要
- 28 ▶ 耕作放棄地の増加を抑制するため、地域ぐるみで行う耕作放棄地の再生と発生防止、  
29 耕作放棄地等の耕作条件の改善
- 30 ▶ 有害鳥獣による農作物等への被害の低減に効果的な対策の実践

- 1 ▶ 経営感覚と創意工夫にあふれた次世代を担う多様な人材の育成・確保と担い手への  
2 農地集積の推進
- 3 ▶ 農地の大区画化や基盤整備、デジタル技術を活用した農地管理や農業生産の自動化・  
4 省力化・効率化を図るための農業のスマート化等を推進
- 5 ▶ 首都圏という大消費地に位置する県土の特徴を活かし、都市・農山漁村交流や6次  
6 産業化を推進
- 7 ▶ 林業・森林整備についても、小規模な森林の集約による森林施業の効率化、森林整備  
8 の担い手の育成、高性能林業機械等の基盤整備、デジタル技術等を活用した森林施業  
9 の効率化・省力化、森林資源情報の精度向上及び高度利用等を推進
- 10 ▶ 市町村管理構想及び地域管理構想の取組を支援

11

### 12 ③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備

- 13 ▶ 商工業は本県の持続的な成長を支える大きな役割を担っており、引き続き本県独自の  
14 産業資源や地域特性に応じた企業誘致を推進
- 15 ▶ 高度な研究拠点と特色ある産業集積が存在する優位性を活かした産業間、産学官連携  
16 の促進、デジタル技術などの新たな技術の活用等により、産業の競争力を強化
- 17 ▶ 広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や市街地内交通の円滑化を図るための道  
18 路の整備、安全で快適な通行空間の確保等を推進
- 19 ▶ 成田空港周辺の地域づくりに関する「実施プラン」に基づき、空港の更なる機能強化  
20 による波及効果を周辺地域が享受できる広域的な地域づくりを推進
- 21 ▶ 地方創生の観点から交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の状況変化等を踏まえ  
22 た地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用の転換を推進
- 23 ▶ 県・市町村・民間のそれぞれが持つ強みを生かしたスキームの活用などにより、産業  
24 用地を着実に増加

25

### 26 ④所有者不明土地、空き家の増加への対応

- 27 ▶ 所有者不明土地の発生を防止するとともに、円滑な利用に向けた取組を促進
- 28 ▶ 空き家の発生抑制、適正な管理・除却

29

## 1 (2) 健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

### 2 ①暮らしと交わる自然環境の保全・再生

- 3 ▶ 宅地開発等による農地転用や耕作放棄地の増大、林地開発により、県民の生活や生業  
4 との相互作用の下で育まれてきた自然環境や景観の悪化が進行、自然環境の変化及び  
5 外来種の影響等により生物多様性の損失も進行
- 6 ▶ 一方、今後の人口減少の局面においては、土地利用転換の圧力の低減が予想され、こ  
7 の中長期的な傾向を契機として、農地、森林、谷津、湖沼、沿岸域等の自然環境や個  
8 性ある景観及びこれらの環境に存在する生物多様性の保全・再生・創出の取組を推進
- 9 ▶ 流域の貯留浸透、かん養能力の保全、回復、増進により、健全な水循環の維持又は回  
10 復
- 11 ▶ カーボンニュートラルの実現に向けて、太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導  
12 入は重要。一方、これらの施設の設置は自然環境・景観の悪化、災害発生等の要因と  
13 なりうるため、自然環境や生活環境、防災等に特に配慮するなど、地域と共生する形  
14 で再生可能エネルギー施設を立地誘導
- 15 ▶ 森林では、多種多様な森林配置を考慮する等、生物多様性に配慮しつつ、森林整備を  
16 適切に行うことによって、CO<sub>2</sub>吸収源としての機能の発揮及び資源の循環利用を進め  
17 ていく

18

### 19 ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

- 20 ▶ 本県は豊富な農畜産物、森林資源食品製造・流通業を有していることにより、豊富な  
21 バイオマス資源が存在
- 22 ▶ カーボンニュートラルの実現や循環型社会の形成のため、本県に豊富に存在するバイ  
23 オマス資源の利活用の促進と環境への負荷を低減する環境保全型農業の推進による健  
24 全な物質循環の維持・回復
- 25 ▶ また、本県は産業廃棄物の不法投棄がなされやすい特性を有しており、産業廃棄物の  
26 不法投棄や不適正処理の横行がしている
- 27 ▶ 自動車・金属スクラップヤード等でも不適正な事業運営も見受けられる
- 28 ▶ こうした事案による生活環境の悪化や自然環境の汚染を防止し、県土を引き続き持続  
29 可能な形で活用することが必要
- 30 ▶ 引き続き産業廃棄物の不法投棄の抑制・適正処理及び自動車・金属スクラップヤード  
31 等の適正な事業運営を推進



- 1 ▶ 引き続き建設残土の埋立てによる土壌の汚染防止と崩落事故等の災害発生を防止する  
2 ため、建設発生土の適正利用を推進
- 3 ▶ 再生土は周辺環境への影響や水害・土砂災害の発生の懸念があるため、適正な利用を  
4 推進

### 6 ③歴史、文化、自然等の地域特性に根差した良好な景観の保全・形成

- 7 ▶ 本県には、里地里山、美しい海岸線、湖沼、谷津等の自然景観に加え、城下町、寺社、  
8 門前町など歴史・文化に根差した街並み、ダイナミックな都市景観や臨海部の工場群  
9 など多様で個性的な景観資源が存在
- 10 ▶ これらの良好な景観を保全・再生・創出するため、市町村の主体的な取組を支援する  
11 とともに、県民等の景観づくりへの参加を促進

12

## 13 (3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

### 14 ①ハード対策とソフト対策の適切な連携

- 15 ▶ ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた多重防御による防災・減災対策の実施  
16 と災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地  
17 利用を適切に制限することが重要
- 18 ▶ このため、津波・高潮の防護施設等の整備や建築物の耐震化、インフラの防災対策の  
19 推進、老朽化の進むインフラの計画的な維持管理・更新等と災害情報の迅速かつ着実  
20 な提供を実施
- 21 ▶ 特に気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、水害リスクの増大に備えるた  
22 め、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  
23 行う「流域治水」を推進するとともに、市町村等との連携による災害ハザードエリア  
24 における開発抑制と中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住を誘導
- 25 ▶ 渇水への対応については安定した水資源の確保や水資源の有効利用を促進

26

### 27 ②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成

- 28 ▶ 災害による被害が発生したとしても、迅速な復旧復興が行われるよう、強靱で機能的  
29 な県土の構築を進めるとともに、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのよ  
30 うな被害が発生しても対応できるよう、事前防災・事前復興の取組を進めておくこと  
31 が重要

- 1 ▶ このため、平時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するため、広域的  
2 な幹線道路ネットワークの整備促進と県民生活や経済活動の継続に不可欠なライフ  
3 インの維持のための取組を推進

4

### 5 ③自然生態系の有する防災・減災機能の活用

- 6 ▶ 農地や森林等の自然環境が有する多面的な機能を活用したグリーンインフラや生態系  
7 を活用した防災・減災（Eco-DRR）の取組を進めていくことが重要
- 8 ▶ このため、里地里山を持続的に利活用するとともに、森林や農地を適切に維持・管理  
9 することが必要
- 10 ▶ ハード整備とソフト対策の連携に加えて、本県に存在する自然生態系の適切なマネジ  
11 メントを通じて、県土の防災・減災機能を向上

12

### 13 （４）多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

- 14 ▶ 無秩序な市街化による都市部の利便性の低下、人口減少・高齢化に伴う空き家・空き  
15 地の発生、郊外部の移動困難者の発生、農山漁村地域の持続可能性への懸念など県土  
16 の土地利用の密度が低下していく傾向が予想
- 17 ▶ 市町村と県が連携して中長期的な地域のまちづくりの方向性を踏まえながら、持続可  
18 能な土地利用を進める必要があり、市町村と県のみならず、市町村間、ゾーン間の連  
19 携強化を進めていくことも重要
- 20 ▶ 空き地・空き家等の低未利用地の活用も、これらの実態に精通した地域コミュニティ  
21 等と連携することで、市場を通じた利用の促進や地域の公共的な目的のための活用の  
22 方向性等を検討していくことが重要
- 23 ▶ 農山漁村地域の持続可能性を確保するには、農地管理や森林整備において、地域住民、  
24 市民活動団体、事業者等と連携していくことも重要
- 25 ▶ 海と緑豊かな自然に囲まれ都心へのアクセスが良好な本県の特徴を活用し、都市・農  
26 山漁村相互の交流の推進を通じて、二地域居住、移住・定住につなげ、都市住民の農  
27 地や森林の保全への関心の醸成を推進していくことも必要
- 28 ▶ 県土の管理水準の低下を補うためには県、市町村はもちろんのこと、このような公的  
29 主体だけではなく、県民、市民活動団体、大学・研究機関、事業者などの多様な主体  
30 が連携して県土を支え合うことが重要

31

## 1 (5) 県土利用・管理におけるDXの効果的な活用

- 2 ▶ 適正な県土利用・管理の推進に当たっては、土地利用状況、都市計画情報、森林関連
- 3 の情報、災害リスク、交通インフラ整備状況など土地利用に係る分野横断的な地域の
- 4 情報を一元的に把握し、対策を検討していくことが重要
- 5 ▶ そこで、各分野のデータについて、多様な主体が容易に利活用できるようオープン化
- 6 し、効果的に活用

## 8 **5 利用区分に応じた基本的な方向性**

### 9 (1) 農地

- 10 ▶ 農地は食料生産の基盤であるとともに、多様な生物の生息環境、県土保全、交流の場
- 11 としての機能、良好な景観形成を通じて都市部におけるゆとりと潤いをもたらす等の
- 12 多面的機能を有している。
- 13 ▶ 宅地開発による農地転用や耕作放棄地の増加による農用地面積の減少が続いており、
- 14 県民の生活に身近な農地が徐々に消失
- 15 ▶ 耕作放棄地の拡大は、原野や特定の区分に属さないその他の土地利用形態の増加にも
- 16 影響を及ぼしているものと推測
- 17 ▶ 貴重な農地の保全及び無秩序な市街化を防ぐために、農業振興地域制度や農地転用
- 18 許可制度の適正な運用が必要
- 19 ▶ 農地の荒廃を防止するため、地域ぐるみの耕作放棄地の発生防止・再生活動を促進、
- 20 担い手への農地集積を進めるとともに、担い手の負担軽減のため水路等の保全管理
- 21 といった地域の共同活動を支援
- 22 ▶ **スマート農業の加速化による生産性の向上を図るとともに、イノベーションの実施に**
- 23 **よる持続可能な食料システムの構築**
- 24 ▶ **オーナー制度を含む農業体験等による都市と農村の交流を図る場として農地の活用を**
- 25 **推進するとともに、農地の多面的な機能の発揮を後押しする取組の推進**
- 26 ▶ 都市部の農地についても、農産物の供給、良好な景観の形成、防災機能など、都市
- 27 農業の基盤として多面的な機能を発揮しており、農作業体験・交流の場などの都市住
- 28 民の農業への関心・理解の醸成を図る場としても活用

## 1 (2) 森林

- 2 ▶ 森林は、木材等の林産物の生産、水源のかん養、洪水・土砂災害等の防止、レクリエ  
3 ーションの場の提供等の多面的機能があることから、森林の持続可能な活用に向けた  
4 経営管理の集約化や、生物多様性や里山景観の保全に配慮した適切な森林整備を推進
- 5 ▶ 風倒被害の未然防止等を図るために、災害に強い森林づくりを推進するとともに、津  
6 波被害軽減対策等を図るために、海岸保安林の整備を推進
- 7 ▶ 林地開発許可制度の適正な運用等によって、森林の保全や森林の有する多面的機能の  
8 維持を図る
- 9 ▶ 事業者や市民活動団体等多様な主体の連携による森林・里山の整備・管理・保全活動  
10 の推進
- 11 ▶ 都市地域と森林地域等の連携による森林整備の推進を図ることにより、都市住民が  
12 自然に触れ合う場としての森林の活用を進めることで、森林整備・保全への関心・理  
13 解を醸成
- 14 ▶ 森林施業の集約化、基盤整備や高性能林業機械の導入、ICT の活用等による効率的な  
15 森林の整備

16

## 17 (3) 原野等

- 18 ▶ 植物の自生、野生動物の生息地等として貴重な自然環境を形成しているものもあるこ  
19 とから、地域の実情に即して保全を促進

20

## 21 (4) 水面・河川・水路

- 22 ▶ 水面（湖沼・ダム・ため池）は、水資源の確保、治水機能、生態系の保全、内水面漁  
23 場、レクリエーションの場としての活用等多様な機能を持つ
- 24 ▶ 印旛沼、手賀沼については、引き続き、多様な主体の連携により水質浄化や健全な  
25 水循環の回復に向けた取組を推進
- 26 ▶ 河川については、引き続き河川整備を進めるとともに水害リスクを分かりやすく情報  
27 提供する等、水害リスクの低い地域への居住誘導や的確な避難を促進するなど、ハー  
28 ド対策とソフト対策を一体的に推進
- 29 ▶ 老朽化の進む水路（農業用水路・排水路）や河川管理施設については、予防保全も含  
30 め計画的に維持管理・更新を図り、長寿命化を推進

- 1 ▶ 都市における河川や遊水池を含む水辺空間は、まちの生活環境の向上に資するため、  
2 景観面へ配慮した事業を推進することで憩いの場として活用できるよう、保全・再  
3 生・創出を推進

4

## 5 (5) 道路（一般道路・農道・林道）

- 6 ▶ 一般道路は、県内外の移動・交流・物流の促進を通じて、産業・経済・文化の発展に  
7 欠かすことのできない社会資本
- 8 ▶ 県土の有効利用を促進するネットワークとして重要な役割を果たしていることから広  
9 域的な幹線道路から生活に身近な生活道路まで体系的に整備することが必要
- 10 ▶ 県内外の拠点間を結ぶとともに、災害発生時における輸送の多重性・代替交通ネット  
11 ワークの確保にもなる広域的な幹線道路ネットワークとこれにアクセスする道路整備
- 12 ▶ 住みやすいまちづくりに資する都市・市街地内交通の円滑化に向けた道路事業を重点  
13 的に推進
- 14 ▶ 老朽化の進む道路施設は、計画的に維持管理・更新を行い、長寿命化を推進
- 15 ▶ 市街地においては、道路緑化の推進等により良好な沿道環境の保全・創造を促進
- 16 ▶ 農道は農作業や生産物流通の効率化、生活道路、地域外との交流、林道は木材の搬出、  
17 森林の保全、森林整備等に必要道路であり、災害時の迂回路としての機能も期待で  
18 きることから、今後も自然環境の保全に配慮しながら、整備を推進
- 19 ▶ 地域の実情に配慮しつつ、道路空間の柔軟な利活用と再配分を推進

20

## 21 (6) 宅地

### 22 ①住宅地

- 23 ▶ 本格的な人口減少・高齢社会への対応を図るため、子育て世代や高齢者等の住みやす  
24 い質の高い居住環境を形成
- 25 ▶ 既成の市街地内の低未利用地や空き公共用地の利活用や空き公共施設等のリノベーシ  
26 ョンによる既存ストックの活用、多世代が暮らし続けられる住宅団地の再生を推進
- 27 ▶ 計画的な居住誘導を推進し、森林や農地等の無秩序な土地利用転換を伴う住宅地の開  
28 発は抑制
- 29 ▶ 鉄道駅・バスターミナル・空港等の交通拠点の周辺や、地域の生活拠点等において、  
30 都市構造の集約化・合理化を図る場合、新たな住宅地整備を促進

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

## ②工業用地

- 本県の経済成長と雇用の基盤となっており、引き続きグローバル化や国内の地域間競争に対応するため、産業用地においてはアクセス道路の整備等により、立地競争力の向上
- 企業の多様な立地ニーズに対応した産業用地の確保のあり方について関係市町村と連携して検討し、戦略的な企業誘致の取組を推進
- 本県独自の産業資源や地域特性に応じた企業誘致を推進
- インターチェンジ周辺、幹線道路沿線、鉄道駅周辺、港湾周辺、成田空港周辺等において、産業基盤の整備を推進
- 工場内の緑地、ビオトープ等の保全

## ③その他の宅地（業務・研究・商業施設等の用地）

- 計画的な都市機能の集約と配置を進める中で、市街地再開発による都市空間の高度利用や既成の市街地における低未利用地の活用を進めることで、業務・研究機能等を集積し、郊外への無秩序な拡大を抑制することにより持続可能な都市構造を形成

## （7）その他（公園緑地、低未利用地、沿岸域等）

- 都市の自然環境や生活環境の保全に資するとともに、災害時の避難の拠点としても活用可能な都市公園の整備を推進
- 水辺空間のある公園緑地の整備
- 都市の低未利用地を再利用する取組の促進
- あらゆる手段を講じても解決できない再生利用が困難な荒廃農地については、それぞれの地域の実情に応じて森林等新たな生産の場としての活用や自然環境の再生、計画的な工業用地としての利用など、農地以外への転換を推進
- 沿岸域については、漁業、レクリエーションの場として利用されるとともに、豊かな自然環境も有していることから、総合的な秩序ある利用を推進
- CO<sub>2</sub>吸収源としても期待される藻場等のブルーカーボン生態系や保護地域以外で生物多様性の保全に資する地域（OECM）の設定・管理の促進など、沿岸域の有する生物多様性の確保とともに良好な景観を保全・再生・創出

1 ▶ 県土の保全と安全性の向上に資する海岸の保全

2

### 3 6 利用区分に応じた規模の目標

4 ※今後精査

5

### 6 7 地域ごとに目指す方向性

7 ▶ 千葉県総合計画「～新しい千葉の時代を切り開く～」(令和4年3月28日決定)に  
8 基づき、各ゾーンは次の地域を想定

#### 9 ○東葛・湾岸ゾーン

10 (千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、  
11 我孫子市、鎌ヶ谷市及び浦安市並びに市原市、四街道市、八街市及び白井市)

12 多様な産業と都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優  
13 位性向上を図る

#### 14 ○印旛ゾーン

15 (成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町及び栄  
16 町並びに八千代市、香取市、山武市、神崎町、多古町、芝山町及び横芝光町を中心と  
17 した地域)

18 成田空港の更なる機能強化等の効果や国内外からの活力を生かした地域振興を図る

#### 19 ○香取・東総ゾーン

20 (銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町及び東庄町並びに成田市、芝山  
21 町及び横芝光町を中心とした地域)

22 農林水産業の産地機能の更なる強化を図るとともに、成田空港、北関東・東北方面と  
23 のつながりを生かし、多様な産業展開を図る

#### 24 ○九十九里ゾーン

25 (茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、  
26 睦沢町、長生村、白子町、長柄町及び長南町並びに千葉市、成田市、旭市、市原市、  
27 八街市、富里市、匝瑳市、いすみ市、多古町及び大多喜町を中心とした地域)

28 圏央道整備効果を様々な産業活動に取り込むとともに、各種産業の連携による地域

1 振興を図る

2 ○南房総・外房ゾーン

3 (館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町及び鋸南町並  
4 びに市原市、君津市、富津市、一宮町、睦沢町及び長南町を中心とした地域)

5 海と緑に囲まれた自然環境や多様なライフスタイルの魅力を発信し、観光や移住を  
6 促進することで地域振興を図る

7 ○内房ゾーン

8 (木更津市、市原市、君津市、富津市及び袖ヶ浦市並びに千葉市、茂原市、鴨川市、  
9 長柄町、長南町、大多喜町及び鋸南町を中心とした地域)

10 道路網を介した他地域との交流機能を生かし、幅広い産業を活用した地域振興を図  
11 る

## 13 8 計画の実現に向けた措置

### 14 (1) 地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理

#### 15 ①持続可能な都市構造の形成

16 <居住機能の集積、都市機能の集約化・再配置>

- 17 ➤ 「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画の策定の促進と立地適正化計画と地  
18 域公共交通網形成との連携による集約型都市構造の形成

19 <まちなみの賑わいを高める取組>

- 20 ➤ 中心市街地や住宅団地における再開発の推進、**団地の再生**

21 <無秩序な市街地の拡大>

- 22 ➤ 開発許可の適正な運用

23 <道路、公共交通などの交通ネットワークの強化>

- 24 ➤ 広域的な幹線道路の整備促進、高速道路 IC 等へのアクセス道路の整備推進  
25  
26  
27  
28 ➤ 地域公共交通計画の策定の促進

29



1 <地域公共交通の維持・確保>

2 ▶ 広域的・幹線的なバス路線の確保に向けた支援、運転手確保・定着に向けた取り組み  
3 の促進

4 ▶ 交通DX等の支援

5

6 ②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

7 ▶ 県内に多く存在する道の駅等の活用など地域の実情に応じた「小さな拠点」の形成及  
8 びネットワーク化の促進

9 ▶ 担い手の確保・育成

10 ▶ 農地の耕作条件の改善や農地中間管理機構を活用した担い手への農地集積

11 ▶ 有害鳥獣対策については、捕獲の強化（市町村捕獲支援、県捕獲等）、捕獲の担い手  
12 の確保・育成、防護対策の推進（柵の設置による農業被害防止等）、デジタル技術や  
13 監視カメラ等の効果的な活用、ジビエの利用拡大

14 ▶ 6次産業化に向けた加工機械等への助成

15 ▶ 自動化・センサー技術等を用いた農業の省力化・効率化の促進

16 ▶ 森林経営計画の策定支援

17 ▶ 高性能林業機械の導入促進による森林整備の低コスト化

18 ▶ 森林環境譲与税を活用した森林整備の推進と担い手の育成確保

19

20 ③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備

21 ▶ 立地企業補助金や地域未来投資促進法・地域再生法等を活用し、本社機能や製造業の  
22 工場、研究所、流通加工施設等の誘致を推進

23 ▶ 県内立地企業のマザー工場化などの拠点強化に向けた再投資を支援

24 ▶ 市町村が行う事業可能性調査への補助や公共インフラ整備への補助などの支援

25 ▶ 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

26 ▶ デジタル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

27 ▶ 県内外との交流・連携の強化のための高規格道路の整備促進

28 ▶ 渋滞の軽減と市街地の一体化を図るための連続立体交差事業の推進

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

④所有者不明土地、空き家の増加への対応

- 所有者不明土地ガイドラインの活用、林地台帳の整備、財産管理制度等の活用による用地取得の推進、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受け制度の活用、土地利用の実態に即して所有者不明土地の活用に資する制度を活用
- 空き家バンクの活用の促進と「空き家対策特別措置法」に基づく空き家の実態把握や対策計画の策定等への助言、地域の実情に応じた空き家の利活用と除却の促進
- 空き家・空き地・空き公共施設等の活用による地域活性化の取組の推進

(2) 健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

①暮らしと交わる自然環境の保全・再生

<自然環境の保全・再生の取組>

- 農地・森林の保全のため、農業振興地域制度、農地転用許可制度、林地開発許可制度、保安林制度等の適正な運用と自然公園や自然環境保全地域の保全の推進
- 印旛沼及び手賀沼等の湖沼の保全については、「湖沼水質保全計画」に基づき、下水道の整備等の各種事業、生活系や産業系の排水に対する規制、適正施肥の推進による肥料投入量の削減等の施策を総合的・計画的に行い、水質保全対策を推進
- 沿岸域の保全については、東京湾の水質改善のため、「化学的酸素要求量、窒素含有量及びりん含有量に係る総量削減計画」に基づき、汚濁負荷量の削減を総合的・計画的に実施
- 「九十九里浜侵食対策計画」に基づき、養浜等による侵食対策を実施

<生物多様性の保全、再生の取組>

- 都市の生活環境を向上させる農地や緑地、水辺、里地里山、谷津については、野生生物の生育環境に配慮し、適正に保全
- 希少な動植物の保護・増殖の取組と有害鳥獣対策の強化、生態系への悪影響を及ぼす特定外来生物の侵入防止、早期かつ計画的な防除対策の実施
- 国定公園や県立自然公園、自然環境保全地域等の原生的な自然環境の保護・復元を図るとともに、保護地域以外で生物多様性保全に資する地域（OECM）の設定・管理を促進

- 1 ➤ これらの生物多様性の核（コア）となる場所を相互につなげる広域的な生態系ネット  
2 ワークを形成
- 3 ➤ 県有林管理において、SGEC 認証を取得しているため、SGEC 認証の基準に則した生物  
4 多様性の保全に配慮した森林整備を推進する
- 5 ➤ 「ちばエコ農業」や有機農業、「みどり認定」の促進など環境保全型農業の推進  
6 <健全な水循環の維持又は回復に向けた取組>
- 7 ➤ 都市における緑地の保全・整備による水源かん養機能の向上、水辺の適正な保全と創  
8 出、調整池などの雨水貯留浸透施設の整備
- 9 ➤ 森林の適正な整備による水源かん養機能の向上
- 10 ➤ 農地の適切な保全・整備・利用による水循環機能の維持増進
- 11 ➤ 閉鎖性水域である湖沼等の水質を改善するため、生活・工場排水等の汚濁物質の削減、  
12 肥料の適正利用等による河川、地下水の水質改善
- 13
- 14 <カーボンニュートラルの実現に向けた取組>
- 15 ➤ 太陽光発電設備等の再エネ施設の設置については、自然環境・景観、生活環境と調和  
16 し、災害リスクを考慮したうえで地域と共生した形で立地誘導を図る
- 17

## 18 ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

- 19 ➤ 産業廃棄物の不法投棄については、未然防止に向けて、引き続き市町村と連携した監  
20 視体制の強化・取り締まりを推進するとともに廃棄物の適正処理を推進
- 21 ➤ 建設残土の埋立てについては、無許可埋立て等の防止に向けて監視体制の強化と指導  
22 を適切に実施
- 23 ➤ 再生土についても、自然環境や崩落等の生活環境への影響を防止するため、市町村・  
24 関係機関と連携し、事業者に対する立入調査や行政処分、罰則を適用するなど監視体  
25 制の強化・取り締まりを推進
- 26 ➤ 家畜排せつ物、食品残さ、木質バイオマス、下水汚泥等の多様な地域に豊富に眠るバ  
27 イオマス資源の利活用を促進
- 28 ➤ 農業の持つ物質循環機能を生かし、環境負荷の軽減に配慮した持続的な農業である環  
29 境保全型農業の推進に取り組む生産者への支援
- 30

1       ③歴史、文化、自然等の地域特性に根差した良好な景観の保全・形成

- 2       ➤ 「景観法」に基づく市町村への景観行政団体への移行及び市町村景観計画の策定の支  
3       援
- 4       ➤ 「歴史まちづくり法」に基づく歴史的風致維持向上計画の策定等の促進
- 5       ➤ 市町村と連携した特別緑地保全地区の指定等による緑地の保全や都市公園の整備等に  
6       よる緑の創出の推進
- 7       ➤ 都市部の河川や遊水地等の水辺空間は、人が集い憩う場所として活用
- 8       ➤ 県の公共事業の施工に当たっては、景観に配慮

9

10      (3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

11      ①ハード対策とソフト対策の適切な連携

12      <ハード対策による防災・減災>

- 13      ➤ 海岸保全施設、河川整備施設、下水道施設の整備の推進
- 14      ➤ 住宅・公共施設、上下水道の耐震化の推進
- 15      ➤ 老朽化の進むインフラ（道路施設、河川管理施設、海岸保全施設、上下水道、県営住  
16      宅 等）は長寿命化計画に基づき計画的かつ効率的な維持管理・更新

17

18      <ソフト対策による防災・減災>

- 19      ➤ 施設整備のみで対処できない規模の災害については、ハード対策に加え、分かりやす  
20      い災害リスク情報の提供と土地利用の誘導・規制等により多重的な防災・減災対策を  
21      実施
- 22      ➤ 「津波防災地域づくりに関する法律」や「水防法」に基づき、区域指定を受けた市町  
23      村に対し、情報提供や助言など連携を図るとともに、洪水、内水等に係る水害ハザー  
24      ドマップの整備を支援
- 25      ➤ 津波については、津波災害警戒区域等の指定に向け検討
- 26      ➤ 「土砂災害防止法」に基づく基礎調査を推進し、土砂災害のおそれのある区域の周知、  
27      土砂災害警戒区域等の指定を着実に進め、警戒避難体制の整備や住宅等の新規立地の  
28      抑制を推進
- 29      ➤ 災害等による道路の寸断などにより、孤立する可能性がある集落内での避難できる施  
30      設の確保や備蓄品の整備を促進

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

＜流域治水の推進＞

- ▶ 流域治水を計画的に推進していくために、流域の関係者で構成される「流域治水協議会」を設立し、流域治水に係る協議・情報共有を行うとともに、実施すべき流域治水の全体像を示す「流域治水プロジェクト」の策定を推進

＜渇水への対応＞

- ▶ 水資源の安定確保に資する水資源開発施設の整備の促進と雨水・再生水等の多様な水資源の有効利用を促進

②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成

＜事前防災・事前復興の取組＞

- ▶ 被災後に早期かつ的確な都市の復興を行えるよう、市町村による事前復興まちづくり計画の策定等を支援

＜災害に強い道路ネットワークの整備、円滑な救援のための取組＞

- ▶ 緊急輸送道路の整備、その代替性の確保及び機能強化のために高規格道路の整備を促進、国道・県道の整備を推進
- ▶ 緊急輸送道路を含む国道・県道の道路のり面対策の推進
- ▶ 災害時における救急搬送や復旧活動を円滑に実施できるよう無電柱化の推進

＜災害時の行政機能・拠点機能の確保＞

- ▶ 行政機関等の施設等の被災による機能の大幅な低下を回避するため、耐震対策など計画的な施設整備や適切な維持管理を推進
- ▶ 災害時の避難場所や救助部隊の活動拠点となりえる道の駅の防災機能の強化の促進や避難場所等として機能する港湾緑地や県立都市公園の整備を推進

＜社会経済活動の維持、ライフラインの途絶の防止、迅速な復旧＞

- ▶ 上下水道の耐震化や老朽化対策等の推進
- ▶ 非常用発電機や自家発電設備の導入、再生エネルギー等の地域における自立・分散型エ

1 ネルギーの導入の促進、ライフライン事業者等との連携強化等の推進

2  
3 ③自然生態系の有する防災・減災機能の活用

- 4 ▶ 農地や森林の多面的な機能の活用等による防災・減災機能の向上を図るため、農地、  
5 森林の保全・再生のための取組を推進  
6 ▶ 倒木被害森林や松くい虫被害等により疎林化した海岸県有保安林等について適切に復  
7 旧し、災害に強い森林に再生

8  
9 (4) 多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

- 10 ▶ 県土の管理水準が低下する中、地方公共団体のみならず、県民、市民活動団体、  
11 大学、事業者などの多様な主体が連携して県土の支え合いに向けた取組が重要  
12 ▶ 市町村においては、県、事業者、地域コミュニティ等との連携を図りながら、都市機  
13 能の集約化や生活機能の拠点の形成による地域の持続的可能性を確保するため、中長  
14 期的な構想の下に土地利用に係る取組を行っていく必要  
15 ▶ 農地・森林の保全再生に当たって、耕作放棄地の発生防止に向け地域が共同で行う農  
16 業関係施設の保全活動、開発事業者への森林の再生・整備に関する技術の普及促進  
17 ▶ 法人の森の活用等による企業による県有林整備への参画の促進  
18 ▶ 里山活動の支援や里山活動団体のネットワーク化、里山活動団体の育成  
19 ▶ 各種インフラの協力団体制度やアダプト制度の活用による道路、河川、海岸等の維持  
20 管理への市民活動団体等の参画の促進  
21 ▶ 都市・農山漁村交流を通じて二地域居住、移住・定住につなげ、農地や森林等の管理  
22 への関心の醸成を図るため、グリーン・ブルーツーリズム、「教育の森」を活用した  
23 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、  
24 都市部の農地等を活用した農作業体験・交流の促進

25  
26 (5) 県土利用・管理におけるDXの効果的な活用

- 27 ▶ インフラ、まちづくり等の各分野においてDXを効果的に活用

28 (BIM/CIM の導入、三次元データ測量の実施等の ICT 活用工事の推進、ドローン等の  
29 デジタル技術を活用した効果的なインフラ管理)

## 9 五地域区分の土地利用の原則及び調整方針

本項目は、千葉県国土利用計画を基本として定められる土地利用基本計画としての機能を果たす部分であり、当該部分に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、国土利用計画法や都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）、自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）等の個別規制法による土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずる。

### （1）五地域区分の設定

国土利用計画法に基づく都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の五地域については、別図「土地利用基本計画図」のとおり設定する。それぞれの地域区分の設定の基準及び五地域区分の細区分については次表のとおりである。

1 表3 五地域区分及び細区分の設定の基準

五地域	細区分	定義
都市地域		都市計画法第5条第1項の規定により都市計画区域として指定されることが相当な地域
	市街化区域	都市計画法第7条第2項の規定による区域
	市街化調整区域	都市計画法第7条第3項の規定による区域
	用途地域	非線引き都市計画区域における都市計画法第8条第1項第1号の規定による区域
農業地域		農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項の規定により農業振興地域として指定されることが相当な地域
	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号の規定による区域
森林地域		森林法第2条3項の規定による国有林の区域又は同法第5条1項の規定による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ることが相当な地域
	国有林	森林法第2条第3項の規定による国有林の区域
	地域森林計画対象民有林	森林法第5条第1項の規定による地域森林計画に係る民有林の区域
	保安林	森林法第25条第1項及び第25条の2第1項の規定による指定区域
自然公園地域		自然公園法第5条第1項若しくは第2項又は千葉県立自然公園条例（昭和35年千葉県条例第15号）第4条第1項の規定により自然公園として指定されることが相当な地域
	特別地域	自然公園法第20条第1項又は千葉県立自然公園条例第18条第1項の規定による指定区域
	特別保護地区	自然公園法第21条第1項の規定による指定区域
自然保全地域		自然環境保全法第22条第1項又は千葉県自然環境保全条例（昭和48年条例第1号）第6条第1項の規定により自然環境保全地域として指定されることが相当な地域
	特別地区	自然環境保全法第25条第1項及び千葉県自然環境保全条例第9条第1項の規定による指定区域

2

3 (2) 土地利用の原則

4 県土利用・管理の基本方針を踏まえて、以下のとおり土地利用の原則を定める。

5 土地利用は、土地利用基本計画図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従って適正に行う。また、  
6 五地域のいずれにも属さない地域（以下「白地地域」という。）の土地利用については、  
7 県土利用の基本方針を踏まえて、個別規制法担当部局と連携しながら、当該地域の特性及び  
8 周辺地域との関連性を考慮して適正な土地利用を図るものとする。なお、五地域の変更  
9



1 に伴い白地地域が生じ、将来の無秩序な開発等が懸念される場合においては、個別規制法  
2 に基づく区域・地域の指定による措置を検討していくなど、適正な土地利用の規制・誘導  
3 を図っていくこととする。

#### 4 5 ①都市地域

6 都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、保全する必要性がある地  
7 域である。

8 都市地域の土地利用については、人口減少・高齢化の進展等に対応するため、無秩序  
9 な市街化を抑制し、都市機能・居住機能の集約化等を図るとともに、地域公共交通網  
10 等によるネットワーク化を図るものとする。その際、空き地・空き家等の低未利用地  
11 活用や地方部における道の駅等の拠点性のある既存ストックの活用を考慮に入れるこ  
12 ととする。

13 また、まちの賑わいを高める取組を促進するとともに、再開発や区画整理等による  
14 市街地の質的な改善・充実、歴史・文化などの特性を活かした景観の保全・形成、都  
15 市部の自然環境の保全・再生・活用による都市空間の魅力の向上、雨水・再生水の有  
16 効利用による環境負荷の低減、インフラ・住宅・建築物の耐震化等による防災性の向  
17 上、インフラの計画的・効率的な維持管理を推進する。

18 市街化区域（都市計画法第7条第2項の規定による「市街化区域」をいう。以下同  
19 じ。）と市街化調整区域（都市計画法第7条第3項の規定による「市街化調整区域」を  
20 いう。以下同じ。）の区域区分の見直しについては、都市機能や居住機能の集約化等の  
21 方向性に配意して既定の市街化区域の整備や同区域内の都市的未利用地の有効活用を  
22 優先的に行うこととするが、コンパクトな都市構造の構築や社会インフラ等を活用し  
23 た産業の受け皿の創出を図るため、計画的な市街地整備を行う場合には地域の実情に  
24 応じて適正な見直しを行うものとする。

25 都市農業の基盤となる都市部の農地については、下記アの市街化区域内の農地だけで  
26 はなく、市街化区域の縁辺の市街化調整区域内の農地において都市農業が営まれてい  
27 る場合なども含め、地域の実情に応じて必要なエリアにおいて施策を実施していく。

28  
29 ア 市街化区域においては、安全性、快適性、利便性及び防災性に十分配慮しながら、  
30 空き地等の既存ストックの活用の観点も踏まえて、市街地の整備、交通体系の整備

を進め、都市機能・居住機能の集約化等を図るとともに、上下水道その他の都市施設の整備や計画的な維持管理等を図っていく。

また、当該区域内の樹林地、水辺地等は良好な生活環境の維持・向上のため、保全・再生を図り、都市空間の魅力の向上に活用するものとする。都市部の農地については、園芸や畑作等の都市農業の基盤であり、国土・自然環境の保全、良好な景観の形成、防災機能、農作業体験・交流の場としての機能、都市住民へ農業への関心・理解の醸成など多様な機能を果たすことから、適切に保全・活用を図るものとする。

イ 市街化調整区域においては、市街化を抑制すべき区域であり、都市機能・居住機能の集約化の観点からも、都市的土地利用は引き続き抑制していくが、地域の振興、都市機能の増進などに著しく寄与するものについては、流域の治水安全度、周辺の自然環境等に十分配慮しつつ、適正な利用を認めるものとする。

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（以下「非線引き都市計画区域」という。）における用途地域（都市計画法第8条第1項第1号の規定による「用途地域」をいう。以下同じ。）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、都市機能の集約化等の方向性及び土地利用の動向を踏まえ、自然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、農地が農業生産にとって最も基礎的な資源であるとともに、農業生産活動を継続することによる県土の保全、水源のかん養自然環境の保全、景観の形成、都市住民等との交流の場、文化の伝承等の多面的な機能を果たしていることから、集団的に存在する農地や土地改良事業の対象地等の優良な農地については、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号の規定による「農用地区域」をいう。以下同じ。）として設定するとともに、これらの農地を良好な状態で維持・保全しかつその有効利用を図るものとする。

また、効率的かつ安定的な農業経営を行うことのできる担い手への農地の集積、地

1 域ぐるみでの耕作放棄地の発生防止・再生の取組、有害鳥獣被害対策、農地転用許可  
2 制度の適正な運用により農地の保全・有効利用を促進するとともに、農業の生産性や  
3 産地間競争力の向上を図るため、ほ場の大区画化・汎用化、ICT 等を活用した農業の省  
4 力化・効率化、耕作放棄地等の条件整備による耕作条件の改善、農業水利施設の長寿  
5 命化等を図るものとする。

6  
7 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ため、  
8 土地改良事業等により農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転  
9 用は原則として行わないものとする。

10  
11 イ 農用地区域を除く農業地域内の農地等については、都市計画等の農業以外の土地  
12 利用計画との調整が終了した地域の農地転用にあたっては、その調整された計画等  
13 を尊重することとするが、生産力の高い農地、集団的な農地又は農業振興のための  
14 公共投資の対象となった農地については、極力、後順序に転用されるよう努めるも  
15 のとする。また、農業以外の土地利用計画等との調整を終了していない地域及び農  
16 業以外の土地利用計画の存しない地域においては、農地の転用は原則として行わな  
17 いものとする。

### 18 19 ③森林地域

20 森林地域は、森林として利用すべき土地であり、林業の振興又は森林の有する多面  
21 的機能の維持増進を図る必要がある地域である。

22 森林は、木材等の林産物の供給、水源のかん養、津波・高潮等の海岸地域の災害、  
23 山崩れや土石流等の山地災害等の防止・被害の軽減、保健・文化・教育活動への寄与、  
24 都市住民等との交流の場としての機能、生物の多様性や景観の保全、快適な生活環境  
25 の形成の機能など多面的な機能を有している。特に、近年、CO<sub>2</sub>吸収源としての機能も  
26 注目されている。

27 このため、森林地域の土地利用については、保安林（森林法第 25 条第 1 項及び第 25  
28 条の 2 第 1 項の規定による「保安林」をいう。以下同じ。）制度の適切な運用、山地災  
29 害等の防止対策、多面的機能の高度発揮のための森林整備推進及び林地開発許可制度  
30 の適正な運用等により森林の保全を図る。

1 林業・森林整備の効率化を図るため、施業の集約化、路網の整備、ICT 等を活用した  
2 効率化・省力化等を進めるとともに、事業者や市民活動団体等の多様な担い手による  
3 森林整備を推進する。

4  
5 ア 保安林については、県土の保全、水源かん養、快適な生活環境の形成等の多面的  
6 機能の積極的な維持増進を図るべきものであるので、保安林指定の推進及び適正な  
7 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。

8 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  
9 ものとし、特に木材等の林産物を生産する機能の高い森林、水源をかん養し、洪水  
10 流量等を調節する機能の高い森林、海岸地域の災害、山地災害等の発生その他山地  
11 の荒廃を防止し県土を保全する機能が高い森林、快適な生活環境を保全・形成する  
12 機能の高い森林、健康・文化及び教育的活動、都市住民等との交流に寄与する機能  
13 の高い森林、自然環境を保全・形成する機能の高い森林については、極力他用途へ  
14 の転用を避けるものとする。

15 なお、森林を他用途に転用する場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意  
16 しつつ、災害の発生、自然環境及び生活環境の悪化等に支障をきたさないよう十分配  
17 慮するものとする。

#### 18 19 ④自然公園地域

20 自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用増進を図る必要がある  
21 地域である。

22 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景勝地であり、その  
23 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から、自然公園地域  
24 のみならず、周辺の土地利用を含めて優れた自然の保護とのその適正な利用を図るも  
25 のとする。

26 また、レクリエーション空間としての価値が高まっていることから、健全な利用に  
27 資する施設整備等にあたっては、自然の改変を少なくし、自然公園の機能及び景観を  
28 損なわないように最大限の配慮をするものとする。

29  
30 ア 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項の規定による「特別保護地区」をいう。

1 以下同じ。)においては、その設定の趣旨に即し景観の厳正な維持を図るものとする。  
2 イ 特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項又は千葉県立自然公園条例第 18 条第 1 項の規  
3 定による「特別地域」をいう。以下同じ。)においては、その風致の維持を図るべき  
4 ものであるので、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  
5 とする。

6 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  
7 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  
8 用は極力避けるものとする。

### 9 10 ⑤自然保全地域

11 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特に  
12 図る必要がある地域である。

13 自然保全地域の土地利用については、県土保全はもとより、豊かな自然環境の中で生  
14 物多様性の保全に資する貴重な空間であるので、将来の県民に継承することができる  
15 よう、積極的に保全を図るものとし、自然保全地域のみならず周辺の土地利用につい  
16 ても、自然環境及び景観を損なわないよう最大限の配慮をするものとする。

17  
18 ア 特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項又は千葉県自然環境保全条例第 9 条第 1  
19 項の規定による「特別地区」をいう。以下同じ。)においては、指定の趣旨に即し、  
20 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。

21 イ 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  
22 とする。

### 23 24 (3) 重複する地域における土地利用に関する調整方針

25 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の二地域が  
26 重複している地域においては、次に掲げる調整方針に即し、また、三以上の地域が重  
27 複する地域においては、次に掲げる調整方針におけるそれぞれの関係からみた優先順  
28 位等を考慮して、4 に掲げる県土利用・管理の基本方針及び7 に掲げる地域別の方向  
29 性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       ①都市地域と農業地域とが重複する地域

2           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が重複する場合  
3           農用地としての利用を優先するものとする。

4  
5           イ 市街化調整区域と農用地区域以外の農業地域が重複する場合

6           原則として、農用地としての利用を優先するが、農用地としての利用の現況に留  
7           意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、法令に定める特定の場合において  
8           都市的な利用を認めるものとし、無秩序な市街化は抑制するものとする。

9  
10          ウ 非線引き都市計画区域における用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農  
11          業地域が重複する場合

12          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、  
13          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。

14  
15       ②都市地域と森林地域が重複する地域

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

18  
19          イ 市街化区域又は用途地域と保安林の区域以外の森林地域が重複する場合

20          原則として、都市的な利用を優先するが、森林の諸機能の保全、整備に努めるも  
21          のとする。

22  
23          ウ 市街化調整区域と保安林の区域以外の森林地域が重複する場合

24          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  
25          つつ、森林としての利用との調整を図りながら、特定の場合において都市的な利用  
26          を認めるものとし、無秩序な市街化は抑制するものとする。

27  
28          エ 非線引き都市計画区域における用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の  
29          森林地域が重複する場合

30          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

1 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。

2  
3 **③都市地域と自然公園地域が重複する場合**

4 ア 市街化区域及び用途地域と自然公園地域が重複する場合

5 原則として、都市的な利用を優先するが、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るものとする。

6  
7  
8 イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と自然公園地域が重複する場合

9 自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

10  
11 **④都市地域と自然保全地域とが重複する場合**

12 自然環境の保全を優先するものとする。

13  
14 **⑤農業地域と森林地域とが重複する場合**

15 ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合

16 保安林としての利用を優先するものとする。

17  
18 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

19 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、森林としての利用を認めるものとする。

20  
21  
22 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

23 原則として、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。

24  
25  
26 **⑥農業地域と自然公園地域とが重複する地域**

27 ア 農業地域と特別地域とが重複する場合

28 自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

29  
30 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

1 原則として、自然公園としての保護及び利用を優先するものとするが、自然公園  
2 としての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。

3  
4 ⑦農業地域と自然保全地域とが重複する場合

5 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

6 自然環境の保全上支障のある農業上の利用は認めないものとする。

7  
8 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

9 原則として、自然環境の保全を優先するものとするが、自然環境の保全との調整  
10 を図りながら農業上の利用を認めるものとする。

11  
12 ⑧森林地域と自然公園地域とが重複する場合

13 自然公園としての保護及び利用に配慮し、両地域が両立するよう調整を図っていく  
14 ものとする。

15  
16 ⑨森林地域と自然保全地域とが重複する場合

17 自然環境の保全に配慮し、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

18  
19 (4) 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全計画

20 ※今後精査

21  
22 10 計画のモニタリングと推進体制

23 ※今後精査

24