

# 岩手県土地利用基本計画書

岩手県環境生活部

平成22年3月19日

# 岩手県土地利用基本計画書目次

前文 土地利用基本計画策定の趣旨	1
1 土地利用の基本方向	1
(1) 県土利用の基本方向	1
ア 土地需要の量的調整	1
イ 県土利用の質的向上	2
ウ 県土利用の総合的マネジメント	3
エ 地方分権の進展に対応した県土利用	3
(2) 土地利用の原則	4
ア 都市地域	4
イ 農業地域	5
ウ 森林地域	6
エ 自然公園地域	6
オ 自然保全地域	7
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	7
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	8
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	8
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	8
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	8
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	9
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	9
(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	9
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	9
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	9
3 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画	(該当なし)

# 岩手県土地利用基本計画書

## 前文 土地利用基本計画策定の趣旨

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、岩手県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画及び岩手県計画）を基本として策定した。

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の役割を果たすものである。

また、個別規制法による規制の空白を埋めるための橋渡し及び個別規制法による規制・誘導措置の準備が整うまでの繋ぎ役としての役割が期待できるものである。

## 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ることから、県土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、健康で文化的な生活環境の確保や自立と共生による地域社会の形成を基本理念として、総合的かつ計画的に行う。

このため、県土利用をめぐる状況変化や課題を踏まえ、自然的土地利用の減少抑制と県土利用の質的向上を図るものとする。

その際、土地利用に係る横断的観点にも留意して、各種施策を総合的に推進するなど、県土利用の総合的マネジメントを進めることにより、より良い状態で県土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な県土管理」を行うものとする。

### ア 土地需要の量的調整

人口減少下であっても当面増加する都市的土地利用については、低・未利用地の有効利用の促進により、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。

一方、農林業的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ゆとりある生活環境の場としての役割に配慮して、適正な保全を図る。その際、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等にも配慮する。

また、都市部における低・未利用地の優先利用による自然的土地利用からの転換抑制や、農用地の適切な保全による耕作放棄地の発生防止等を通じて、自然的土地利用の減少を抑制することを基本とする。

森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、一旦転換した後に元の地目に戻すことが困難であること、生態系を始めとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えることなどから、慎重な配慮の下に計画的に行う。

その際、県土利用の質的向上における基本的視点にも十分に留意した土地利用転換を図ることとする。

## イ 県土利用の質的向上

全体としては土地利用転換の動きが低下しているという状況の中で、県土利用の質的向上を一層積極的に推進し、「自然と共生し、循環を基調とした県土利用」「安全で安心できる県土利用」「快適でゆとりある県土利用」という三つの観点を基本とした県土利用を進める。その際、これら相互の関連性にも留意するものとする。

### (ア) 自然と共生し、循環を基調とした県土利用

本県の有する豊かな自然環境を次世代に引き継ぐため、すべての県民の参画と協働により環境の保全を進めるとともに、多面的機能を有する農林業では特に、環境への負荷が少ない、自然のシステムにかなった県土利用を進め、世界に誇れる「環境王国いわて」の実現を図る。

### (イ) 安全で安心できる県土利用

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な県土の利用を基本としつつ、災害時の被害の最小化を図る「減災」の考え方も踏まえ、河川、海岸、砂防、治山等の県土保全施設・防災施設の整備や災害に強い道路網整備を着実に進めるなど、地域レベルから県レベルまでのそれぞれの段階で県土の安全性を総合的に高めていく。

### (ウ) 快適でゆとりある県土利用

快適な居住環境の中で生き生きと暮らすことができるよう、良好な生活環境の整備を促進する。

特に、本県では、平泉などの歴史的遺産や伝統文化、岩手山などの重要な眺望景観が郷土への愛着と誇りをもたらしていることから、これらの歴史的遺産の保護活動の推進や、地域の自然や歴史・文化により形づくられた美しい景観や街並みの保全・形成を図ることにより、誇りうる岩手の文化的魅力の向上を図る。

## ウ 県土利用の総合的マネジメント

### (ア) 総合的な施策の推進

土地需要の量的調整及び県土利用の質的向上を進めるに当たっては、都市的土地利用の無秩序な拡大が自然的土地利用に影響を及ぼすことや、農用地、森林、宅地等の個別の土地利用が相互に密接に関連することなどから、都市計画、農用地の利活用、森林の保全、自然環境の保全、廃棄物の処理などの県土利用に関する各種施策を連携させて総合的に推進し、森林地域、農業地域から都市地域に至る県土の連続性を損なうことなく、生態系の維持・保全や良好な景観の創出に配慮した土地利用調整を行う。

あわせて、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを重視した適正な土地利用を推進する。

その際、行政区域を越えた土地利用の及ぼす影響を踏まえ、地域間の適切な調整を図るための取組を促進・支援していく。

また、土地利用規制の及ばない白地地域の発生を回避するよう努めるものとするが、やむなくそのような地域が生じ、将来の無秩序な開発等が懸念される場合には、他の個別規制法の区域・地域の指定を検討する。

### (イ) 多様な主体の連携・協働による県土管理

県土の管理に当たっては、土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして県土の管理に参加することにより、県土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な県土の利用に資する効果が期待できる。

そのため、国、県、市町村による公的な役割の発揮や所有者等による適切な管理に加え、県民、NPO、企業等の多様な主体による森林づくりや農地の保全管理、良好な市街地環境の保全・形成など、県民一人ひとりが県土管理の一翼を担う取組を促進していく。

あわせて、まちづくりや生産活動など、多くの役割を担っている地域コミュニティの維持・再生を支援することにより、県土の適切な維持・管理を促進する。

## エ 地方分権の進展に対応した県土利用

今後の県土利用に当たっては、住民にとって最も身近な地方自治体である市町村の果たす役割が極めて高くなってきていることから、広域に影響を及ぼすもの以外の土地利用諸規制等の権限について、市町村への移譲を推進するとともに、今後の地方分権の進捗状況を十分に踏まえる必要がある。

また、市町村合併の進展を踏まえて、市町村における効率的な土地利用の促進や各種土地利用

計画の策定などについて支援するものとする。

## (2) 土地利用の原則

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われなければならない。

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な土地利用を図るものとする。

### ア 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、地域特性を考慮しながらコンパクトな都市づくりを推進するなど、誰もが暮らしやすい、持続可能なまちづくりを進める。そのため、大規模な集客施設の適切な位置への立地誘導などにより、地域の実情を踏まえた計画的な土地利用を推進するとともに、良好な市街地の整備や既成市街地の再開発等による低・未利用地の有効利用に係る取組を促進し、都市的土地利用と自然的土地利用との調和を図る。

また、緑地・水面などの積極的な整備・保全などにより環境への負荷が少ない都市形成を図るとともに、諸機能の分散配置やオープンスペースの確保などにより災害に強い都市形成を図る。

さらに、歴史的・伝統的な建築物や美しい街並みの保全等による歴史・文化継承や豊かな居住環境の創出等により、地域コミュニティの維持された快適でゆとりある都市環境の形成を図る。

(ア) 市街化区域<sup>※1</sup>においては、地域の合意を踏まえ、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、当該地域内の緑地、水辺空間等、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<sup>※2</sup>においては、都市的な利用を避け、良好な生活環境を保持するための緑地等の保全を図るものとする。

なお、既存集落の維持や地域の活性化に必要な場合にあつては、各種制度の活用により、都市的な利用を認めるものとするが、特に、優良な集団的農地内を通る幹線道路沿道においては、無秩序な開発を抑制していくことが必要であり、農用地区域の除外は慎重に行う。

一方では、市街化区域では立地困難な施設で特別な事情がある場合には、土地利用の変更を検討することができるものとする。

(ウ) 都市地域のうち、市街化区域及び市街化調整区域以外の地域であつて、用途地域が定められ

ている地域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、用途地域の定められていない地域については、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。

- (エ) 都市地域のうち、市街化区域及び市街化調整区域以外の地域であって、用途地域が定められていない地域の土地であって、それが市街化調整区域と接触している場合には、良好な都市環境を保持するために緑地や集団的な優良農地の保全等を図るよう努めるものとする。

※1 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。

※2 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。

## イ 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、国の内外における農産物の長期的な需給動向を考慮し、日本の食を守る「食料供給基地岩手」の確立に向けた農業生産力の維持強化、必要な農用地の確保と整備を図るとともに、気象や立地条件などそれぞれの地域に適合した農用地の利用を図る。

また、県土保全等、農業の有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農用地の利用を図る。

近年増加している耕作放棄地は、地域の実情に応じて、営農再開や保全管理等<sup>※3</sup>の措置を講じることによりその解消と適切な管理を図る。

- (ア) 農用地区域<sup>※4</sup>内の土地は、農業の基礎的経営資源として確保されるべき土地であることから、土地改良等の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地等については、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は調整された計画等を極力尊重し、優良農地<sup>※5</sup>については、農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては転用は原則として行わないものとする。

※3 保全管理等 市民農園としての利活用や景観作物等の植栽、草刈、水張りその他農地を常に耕作しうる状態に保つ(保全管理)ほか、森林化、原野化した農地については、周辺農地への悪影響の防止を図りつつ、立地条件に応じて森林などとして利用することをいう。

※4 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号による農用地等として利用すべき土地の区域をいう。

※5 優良農地 一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など、良好な営農条件を備えた農地をいう。

## ウ 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維持しつつ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、重視すべき機能に応じた施業を実施し、多様で健全な森林の整備と保全を図る。

特にも、森林の持つ二酸化炭素の吸収・固定機能に対する期待が高まってきていることから、森林の利用と保全を両立させた森林経営への取組を推進する。

また、原始的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

さらに、市町村が水源地域の保全に関する条例を制定している場合は、その趣旨を開発計画に反映させるよう努めるとともに、岩手県自然環境保全条例に基づく大規模開発審査<sup>※6</sup>にあたっては、適切な運用を行っていくものとする。

(ア) 保安林<sup>※7</sup>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から、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、水源かん養機能の高度発揮が期待される森林、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。

※6 大規模開発審査 岩手県自然環境保全条例第25条による届出に対する第26条の助言又は勧告をいう。

※7 保安林 森林法第25条第1項及び第25条の2第1項に規定する保安林をいう。

## エ 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、自然公園がすぐ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から、適正な管理の下で、自然の特性を踏



まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。

- (ア) 特別保護地区<sup>※8</sup>（自然公園法第 14 条第 1 項による特別保護地区をいう。以下同じ。）については、その設定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとする。
- (イ) 特別地域<sup>※9</sup>については、その風致の維持を図るべきものであることから、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。

※8 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。

※9 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。

## オ 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、高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の重要な生息・生育地にあつては、動植物の生息・生育環境の改変は原則として避け、保全に万全を期するとともに、その生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保する。

また、優れた自然の風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域にあつては、自然環境の適正な保全を図る。

なお、開発等により自然環境が著しく改変されているなど劣化している場合は、残された自然の保全を図るとともに、自然環境の修復・育成に努める。

- (ア) 特別地区<sup>※10</sup>においては、その指定の趣旨に即して、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。
- (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とする。

※10 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。

## 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

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、調整指導方針のそれぞれの優先順位及び指導の方向等を考慮して、1 の(1)に掲げる県土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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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し、市街地外縁部における都市機能の無秩序な拡散を抑制する。
- イ 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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 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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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。

**(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域**

- ア 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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。

**(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、森林としての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。

**3 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画**

(該当なし)