

今日的な土地利用の課題に対応した土地利用基本計画の活用のあり方

1. 今日的な土地利用の課題

- ・ 人口減少下では、都市、農地とも増加することは基本的にはなく、逆に、管理不全の土地が増加するおそれがある。
- ・ 災害に脆弱な地域については、土地利用を適切に制限する必要がある。
- ・ 地域の実状に応じ、都市内の農地の有効利用、コンパクトな都市構造の実現、小さな拠点の整備等よりきめ細やかな土地利用計画が求められる。
- ・ 防災、環境、景観等の横断的観点から土地利用を検討する必要がある。

2. 土地利用基本計画の活用のあり方

① 土地利用の基本方向

今日的な土地利用の課題に対応した土地利用の指針を定めることが考えられる。

(例)

- ・ 防災のための土地利用の制限については、個別の規制は土砂災害防止法等の個別規制法によるものの、県土全体の指針を定める。
- ・ 立地適正化計画、地域再生土地利用計画等の市町村が作成する土地利用計画について、都道府県として指針を定める。

② 特に調整を要する地域における留意事項等

- ・ 例えば、都市計画区域外のスマート I C 周辺等については、土地利用調整のために留意事項を記載する。

③ 重複地域の土地利用に関する調整方針

地域の実状に応じ、土地利用の混在を許容したり、全県一律でなく地区ごと定めたりすることが考えられる。

(例)

- ・ 市街化区域内農地の有効利用や里山の管理等のため、農用地区域等の厳しい規制が働いていない地域については、地域を重複させる（都市地域と農業地域、農業地域と森林地域 等）。
- ・ 基本的には特定の土地利用を優先するものの、場合によっては他の土地利用も許容することを調整方針に記載する。具体的に、どのような場合にどのような土地利用が適当かは土地利用基本計画の運用マニュアル等で定めておくことも考えられる。
- ・ 全県一律ではなく、地区ごとの状況に合わせて調整方針を定める。