

## 第5次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の基本的な方向性について（案）

### 1 県土を取り巻く状況の変化

- 本格的な人口減少・高齢社会へ突入し、土地利用形態の変化が顕在化。計画期間の中期以降人口は減少、計画期間内に高齢化率は30%を超過する見通し
- 東日本大震災の発災以降、起こりうる最大規模の被害を想定しつつ、被害の最小化のための減災の取組が一層重要に
- 経済・社会のグローバル化の中で、都市、地域、産業の競争力の強化が必要。情報通信技術の進展を競争力強化の契機に
- 農地・森林の減少の趨勢は変わらず。県民が恩恵を受けてきた自然環境が悪化。自然の恩恵を再認識するべき時期
- 農山漁村における観光・交流のニーズの高まりなどライフスタイルの変化
- 引き続き厳しい財政事情により、公共事業、基盤整備事業等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

### 2 県土が有する資源・特性

#### 【基本的な考え方】

- 千葉県は、都心・大規模市場（一都三県）への近接性、人口規模の大きさ、生業とともに育まれた美しい自然・景観、歴史的・文化的なまちなみ景観、食料生産機能の大きさ、素材・エネルギー産業、工業の産業集積、高度な研究拠点、広域的な道路交通ネットワークなどの県内に豊富な資源、多様な機能が存在。これらの資源・機能を有機的に連携させることにより、持続可能性のある県土を構築できる可能性がある。

#### <資源・特性>

- 東京圏を構成する千葉県、都心への近接性
- 農業産出額、海面漁業漁獲量がトップクラス。食料の生産・供給基地となっている。
- 房総丘陵、美しい海岸線といった自然景観、東京湾の干潟、農林水産業の営みにより形成されてきた景観（里山・里海）、そこで生活する人々、歴史的なまちなみ景観（成田、佐原、佐倉等）の存在。これらが人を惹きつける豊富な観光資源の源ともなっている。

- 首都圏の業務機能の一翼を担う拠点都市の存在（成田、柏・流山、幕張新都心、かずさ）
  - 大学、研究施設の立地（東葛、千葉、かずさ）、臨海部、東葛域等における産業集積、物流産業の集積（成田）、圏央道の整備進展による企業立地の動き
  - 圏央道、アクアラインをはじめとする広域道路交通ネットワークの整備の進展、成田国際空港の有する国際交流拠点機能
-

### 3 県土利用の課題

#### 【基本的な考え方】

- 千葉県は、広大な面積の中に、生活・業務の拠点となる都市の存在、工業地帯、食料生産機能、自然環境等の豊富な資源・機能を有するとともに、近接する東京圏・首都圏の人口規模をメリットとして享受し、これらの拠点都市地域、工業地域、農山漁村地域などそれぞれの地域が、高度経済成長期の首都圏の人口増加を受け止め、地域整備を行い、労働力の確保や市場として活用してきた。
- 都市地域等では県民や企業の経済活動の結果としてスプロール化や郊外の開発、低未利用地の発生等が進み、また、農山村部等では人口減少傾向が続いていたとはいえ、一定の人口規模は維持されてきたため、現状においては、中長期の視点で、都市の競争力強化や利便性の向上、農地等の効率的・持続可能な利用、自然環境の保全の面で、計画的・効果的な県土利用を行うまでには至っていない。
- 今後、本格的に人口減少・高齢化による県土の管理水準の低下（所有者不明、土地利用の空洞化等）、大規模な林地開発等による可逆性の低い自然環境の改変等を放置した場合、県民一人一人の暮らしの利便性、生活環境、生存環境、自然による生産機能、経済活動の基盤が揺らぎ、これまで得られた県土の果実が当たり前のものではなくなる可能性がある。
- 加えて、東日本大震災における津波や液状化の被害等が県民の記憶に新しいところ、今後も、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、この機会を捉えて、今後、災害の発生による人命の喪失、経済・社会活動の停止を回避できる安全・安心な県土を構築する必要がある。

#### 【課題】

##### （1）人口減少・高齢化による県土の管理水準の低下

- 都市部等における低未利用地、空き家の増加、郊外部の住宅地等の持続可能性
- 農山村部・集落生活圏における生活支援機能の維持
- 耕作放棄地、荒廃農地の増加、森林の荒廃
- 所有者の所在の把握が難しい土地の発生

## **(2) 県土の担い手としての産業の持続的発展、交流基盤の整備**

- 農林業の担い手の減少
- ものづくり産業等の高付加価値化、産業技術の高度化、産業のイノベーションの促進
- 道路ネットワークの構築による県内全域へのストック効果の最大限の発揮
- 県土管理への関心の醸成に向けた地域資源を活用した観光・交流の強化

## **(3) 豊かな自然環境、景観の悪化**

- 宅地開発や自然への働きかけの減少による自然環境の変化・生物多様性の劣化
- 健全な物質循環の維持
- 地球温暖化の進行への対応
- 自然的景観、文化的・歴史的景観、まちなみ景観の喪失

## **(4) 大規模災害の発生への備え**

- 大規模地震・津波、液状化、ゲリラ豪雨、突風等による災害リスク
  - 都市部への人口・機能集中、経済活動におけるサプライチェーンの拡大・複雑化
  - 湾岸部コンビナートにおける発電所、基幹産業の立地・集積、社会資本の老朽化
-

## 4 県土利用の基本方針

### 【基本的な考え方】

- 都市部の土地利用、農地、森林等の管理水準が低下する中で、県土を持続的に維持・発展させていくためには、地域の特性を踏まえながら、都市機能の集約化、土地の効率的・安定的な担い手への集積、産業間・産学官連携、情報通信技術の活用、都市農村交流など、地域の拠点機能の形成、機能や資源の集約・集積、連携・協働、県内外の交流促進、既存の施設・用地の有効活用等を図ることにより、効率的・効果的な県土利用の枠組みを構築することが必要。
- 環境保全の取組みについては、土地利用の可逆性が低いことを再認識し、都市的土地利用への土地利用転換については慎重に行うとともに、都市的な土地利用が低密度化した地域については、自然環境の再生の契機として捉えることも重要。
- また、大規模災害の発生に備え、被害の最小化の観点から、ハード整備と災害リスク情報の提供等のソフト対策の適切な役割分担を行う。人口減少の機会を捉えつつ、災害リスクに応じて土地利用の誘導を行うとともに、迅速な県土の機能回復の仕組みを整備することで、人命を守り、被害を最小化し、経済社会システムが途絶しない、速やかに復旧・復興できる県土を構築することが必要。

### 【基本方針】

#### (1) 人口減少・高齢化局面におけるスマートな県土利用

##### <都市地域、郊外部等>

- 都市機能の集約とネットワーク化、低未利用地等の有効活用、住宅及び都市機能増進施設の立地適正化
- 都市の生産性向上のための高度利用の推進
- 郊外部住宅地等の持続可能性の確保
- 自然的土地利用への転換

##### <農山村部、集落生活圏>

- 住み慣れた地域で暮らし続けるための生活サービスの維持確保
- 耕作放棄地、荒廃農地の発生防止・効率的利用

- 担い手への農地集積・集約
- 農林業を支える多様な担い手の確保・育成
- 森林・林業再生による森林機能の維持増進（森林整備の集約化、森林整備支援、林業の生産性向上等）
- 農業・林業の成長産業化（6次産業化、スマート農業等）

<所有者不明土地への対応>

- 土地取引、再開発、公共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等

<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>

- 産業間連携、大学・研究機関と産業の連携、IoT 技術など新たな技術の活用による生産性の向上、地域資源を活用した産業への支援
- 広域的な幹線道路ネットワークや幹線道路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
- 都市・市街地における円滑な交通の確保
- 安全で快適な通行空間の確保

**（2）県民の営みとともに在る環境・景観の維持・再生**

<自然環境の保全・再生>

- 自然公園区域等における自然環境の保全
- 森林・農地・湖沼・沿岸域等の自然環境の保全・再生
- 都市における自然環境の創出、水辺空間の形成
- 野生鳥獣被害対策（耕作放棄地等の発生にも関連）、外来種対策

<循環型社会の形成>

- 廃棄物の排出抑制、不法投棄の防止、適正処理
- 建設発生土の有効利用
- 再生土の適正利用

○バイオマス資源の活用

<温室効果ガスの排出の削減・吸収源対策>

○再生可能エネルギーの導入促進（施設設置に際しては自然環境等に配慮）

○森林の整備・保全

<良好な景観の維持・形成>

○地域の特色を踏まえた良好な景観の保全・創出（自然、文化、歴史）

### （３）災害リスクを考慮した安全・安心な県土の構築

○河川堤防・海岸保全施設等のハード整備、災害リスク情報の提供や円滑な避難に向けた  
取組みなどソフト対策の連携

○災害リスクを踏まえた土地利用誘導の促進

○インフラの戦略的な維持管理、インフラの防災・減災対策

○災害時の代替交通ネットワーク、ライフラインの確保

○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・協働による県土管理

○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管理を行うことが重要

○都市・農山漁村相互の交流の促進。農山漁村等における観光・体験交流による都市住民  
の農地や森林等の県土管理への関心の醸成

## **5 県土の利用目的の区分に応じた基本的な方向**

### **(1) 農用地**

#### ＜機能と現状＞

- 農用地は食料生産の基盤、多面的機能を有するもの
- 耕作放棄地や荒廃農地の増加や農地転用による農用地面積の減少が懸念

#### ＜方向性＞

- 農地転用許可制度、農業振興地域制度の適正な運用、無秩序な農地転用の抑制
- 大規模・低コスト生産を可能にする生産基盤としての農用地の整備
- 地域ぐるみでの耕作放棄地の発生防止・再生活動の促進
- 農業の担い手の確保と農地の利用集積、IT技術等の活用による生産性の向上を図り、農業経営基盤を強化
- 農地・農業の枠組みを超え、6次産業化の推進
- 都市・農村交流を図る場としての活用及び地域住民等の農地保全への参画を促進

### **(2) 森林**

#### ＜機能と現状＞

- 森林は、県土の保全、水源のかん養、温室効果ガスの吸収機能、木材の生産等の多面的な機能を有するもの
- 森林の荒廃や、宅地・太陽光発電施設への転用による森林面積の減少が懸念

#### ＜方向性＞

- 林地開発許可制度の適正な運用
- 森林整備の集約化、間伐を中心とした森林整備支援
- 林業の生産性の向上
- 多様な担い手の確保・育成、森林の担い手への集積
- 事業者や市民活動団体による森林整備活動の促進
- 森林を活用した都市との交流

### **(3) 原野**

- 貴重な自然環境を形成しているものについては、地域の実情に応じて保全・利用を促進

- 再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては土地利用状況、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

#### (4) 水面・河川・水路

- 水面は（湖沼、ダム、ため池）は水資源確保、自然環境の保全、漁場、レクリエーションの場等多様な機能を有する。環境基準を満たしていない印旛沼・手賀沼の水質浄化の推進。多様な主体が連携して、水質の浄化、健全な水循環を回復
- 河川は、水害リスク情報の提供や円滑な避難に向けた取組等のソフト対策との連携を図りながら、台風や集中豪雨等による洪水被害を防止するための河川整備を推進。水害リスクの低い地域に居住誘導を行うなど、都市的土地利用と調整。河川環境との調和、都市のオープンスペースとしての水辺を活用
- 水路は、農用地の生産性の維持・向上、生態系の保全、親水・防災等の多面的な機能を有する。環境との調和に配慮しながら、老朽化した施設の維持管理・更新

#### (5) 道路

##### <機能と現状>

- 道路は県民の暮らし、利便性の向上、経済活動、県内外の交流活性化の基盤であり、県内の機能、資源を有機的に結び付けるもの。整備は進捗してきてはいるが、ミッシングリンクの更なる解消を図る。

##### <方向性>

- 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的な整備の促進
- 都市部や観光地における交通渋滞の改善、成田空港をはじめとする国際的な拠点へのアクセス機能の向上、救急医療機関への移動時間の短縮、災害時における緊急輸送道路の確保に向けた道路整備の推進
- 都市・市街地の交通の円滑化のための道路整備等の推進
- 道路施設の維持管理及び長寿命化を推進
- 道路交通環境の整備改善を推進
- 農産物流通の合理化や農村環境の改善に向けた農道の整備推進

## (6) 宅地

### ①住宅地

- 人口減少に伴い住宅ストックは十分な状況。空き家が増加。
- 他方で、郊外住宅地等において高齢者が安心して暮らし続けることのできる居住環境が重要
- 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
- 安全性、快適性の観点から居住環境の質を向上
- 低未利用地を有効活用しつつ、計画的に居住誘導を実施、医療、福祉、商業機能の誘導との連携
- 既存ストックとしての空き家を有効活用
- 郊外住宅地等における高齢者が住み続けることが可能な環境の確保

### ②工業用地

- 工業用地は県内の付加価値の源泉であるものづくり産業や物流産業が多く集積
- 地域特性に応じた戦略的な企業誘致の推進、健康・医療等の社会的ニーズを捉えた企業誘致・育成
- IoT など新たな技術の活用を通じた企業の生産性の向上
- 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
- 企業の多様なニーズに対応した工業用地の確保・整備
- 工業団地等へアクセスする道路等の整備による立地競争力の向上
- 住工混在による問題が生じないような適切な土地利用の促進

### ③その他の宅地（業務、研究、商業施設等の用地）

- 業務機能、研究機能、商業機能といった都市機能が立地する場として重要
- 計画的な都市機能の集約と配置のために居住機能の誘導との連携
- 産学官連携のための業務・研究機能の集積の促進
- 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

## (7) その他

### <公園緑地>

○都市の公園緑地は、自然環境の創出、景観形成、人々の生活への潤いなど多様な機能を有する施設。都市公園の整備推進。緑化・緑地の保全推進

○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

### <沿岸域>

○沿岸域は貴重な景観、自然の存在、県民のレジャーの場、漁場等の多様な機能を有している。

○津波・高潮・高波の対策、海岸浸食対策の推進

○生物の生息環境の保全、良好な海岸景観の保全、海岸への漂着ゴミ等の人為的な影響の緩和。

○市町村、関係団体や地域住民等による地域主体の魅力ある海岸づくり

## **6. 計画の実現に向けた方策の概要**

### (1) 人口減少・高齢化局面におけるスマートな県土利用

<都市機能の集約、計画的な配置、低未利用地・空家の有効活用>

○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（市町村による立地適正化計画の策定に向けた助言、複数市町村にまたがる都市計画区域における立地適正化計画策定の際の広域的な調整）

○空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく対策計画の策定及び空き家に関する措置の実施に関する助言（空家対策マニュアル、計画策定の手引き等の作成等）

<所有者不明土地の発生防止・利用に向けた取組の推進>

○国が策定した所有者不明土地ガイドラインの活用。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注視しつつ、新たな制度等が創設された場合は、当該制度等を活用して対策を推進。

<高齢化する郊外住宅地等への対応>

○高齢者の自立等に配慮したまちづくり（バリアフリー化、歩行空間の整備）

○高齢者の生活を支える生活支援サービスの維持

<農山村部等における地域の拠点の形成>

○集落生活圏の維持のための生活サービスを提供する拠点形成等の促進

<担い手への農地集積を通じた農地の生産性の向上>

○農地中間管理機構を活用した担い手への農地集積

○産地間競争力の強化に向けた大区画ほ場の整備推進

<農業を支える担い手の確保・育成>

○企業的経営体の確保・育成

○新規就農者の確保・育成

○集落営農組織の確保・育成

<農業の成長産業化>

- 6次産業化の推進に向けたワンストップ支援窓口の設置
- 6次産業化の推進に向けた加工機械・施設整備等への助成
- 自動化、センサー技術等の新たな技術を用いた農業の機械化・省力化、精密化の促進
- 農業経営多角化への支援

<耕作放棄地、荒廃農地の発生防止・効率的利用>

- 耕作放棄地の再生・利活用への支援
- 農地利用最適化推進委員による農地利用の最適化活動への支援
- 土地改良事業の推進

<計画的かつ効率的な森林整備の推進>

- 森林経営計画の策定支援
- 森林情報管理システムの活用の促進
- 間伐を中心とした森林整備への支援
- 森林整備の低コスト化に必要な路網の整備、高性能林業機械の導入支援

<林業を支える多様な担い手の確保・育成>

- 林業就業者への研修
- 高性能林業機械の導入支援
- 低コスト再造林技術の開発
- 経営基盤強化のための資金貸付

<産業間連携、大学・研究機関と産業の連携、IoT 技術など新たな技術の活用による生産性の向上>

- 健康、医療分野に参入するものづくり産業への中小企業の参入支援
- 新製品・新技術の研究・開発のための企業及び大学、企業同士のマッチングやネットワ

- ーク形成の促進、大学等のシーズの実用化に向けた外部資金を活用した産学官共同研究
- IoT 技術など新たな技術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
- 県内の道路ネットワーク等のインフラと地域資源を活用した産業の活性化に向けた支援

<広域的な幹線道路ネットワークの整備を通じた交流機能の拡大と生産性の向上>

- 高規格幹線道路等の整備促進
- 国道及び県道のバイパス整備、現道拡幅
- 観光地へのアクセスを強化する道路の整備推進

<市街地の円滑な交通の確保、安全で快適な通行空間の確保>

- 交通遮断時間の多い踏切除去のための連続立体交差事業の推進
- 交通安全施設の整備
- 特定道路のバリアフリー化対策の推進

等

## (2) 県民の営みとともに在る環境・景観の維持・再生

<自然環境の保全・再生>

- 林地開発許可制度の適正な運用
- 森林病虫害の防除と被害林の再生、放置竹木の拡大防止
- 里山条例に基づく里山活動への支援、里山活動団体や企業の主体的な取組の促進
- 土砂採取地や残土処分地等における森林再生や緑化に係る技術の普及
- 事業者と連携した森林の再生・整備の取組の推進

- 農地転用許可制度及び農業振興地域制度の適正な運用
- 地域住民や都市住民も参加した施設管理の推進
- 地域の共同活動による農地・水路等の保全活動への支援
- 環境保全型農業の推進

- 湖沼水質保全計画の着実な推進

○印旛沼流域水循環健全化計画、手賀沼水循環回復行動計画に基づく多様な主体の連携による生態系の保全・再生の視点も踏まえた健全な水循環の回復

○東京湾の貴重な自然干潟の保全

<都市における自然環境の創出、水辺空間の形成>

○現況地形を活かした造成等の自然環境の保全に配慮した県立公園の整備

○公共施設の緑化やビオトープの整備

○生産緑地等の都市農地の適正な保全

○生物の生息・生育環境の連続性に配慮した河川整備等の緑と水辺のネットワークづくり

<野生鳥獣被害対策>

○特定鳥獣保護管理計画に基づく保護管理

○防護、捕獲、資源活用、生息環境整備の総合的推進

○広域的、効果的な防護柵の設置支援

<外来種対策>

○外来生物リストの作成

○外来生物法に基づく防除計画による計画的な防除

<廃棄物の不法投棄の防止、適正処理>

○不法投棄に関する24時間・365日監視体制の構築

○市町村の適正処理に係る施設整備への指導助言、広域処理体制の構築に向けた調整

○通信ネットワークを活用した廃棄物の流れの管理

<建設発生土の有効利用、再生土の適正利用>

○千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例に基づく残土埋立事業の許可及び指導

○再生土等の埋立てに係る対策の推進

<温室効果ガスの発生削減・吸収源対策>

- 千葉県地球温暖化防止計画に基づく対策の推進
- 建築物における省エネルギー施設の導入支援、環境に配慮した住宅の整備促進
- 森林の有する二酸化炭素吸収源としての機能の適正な評価・公表
- 間伐の実施など適切な森林管理や計画的な森林造成の推進

<再生可能エネルギーの導入促進>

- 「新エネルギー・導入・既存エネルギーの高度利用に係る当面の推進方策」に基づき、市町村、県民、民間事業者による再生可能エネルギーの導入について全庁横断的な体制による支援
- 「千葉県バイオマス活用推進計画」に基づくバイオマス利活用の総合的・計画的推進
- 太陽光発電施設の設置については、国が策定した事業計画策定ガイドラインを踏まえ、事業者により自然環境等への影響を考慮した取組が進められるよう助言

<地域による文化的・歴史的な背景・特色を踏まえた良好な景観保全・創出>

- 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**

<施設整備による防災・減災>

- 河川管理施設及び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
- 橋梁の耐震補強や道路のり面の対策等のインフラの防災対策の推進
- 長寿命化計画に基づく維持管理・更新（橋梁、トンネル、河川管理施設、港湾施設、公園、流域下水道施設、県営住宅について計画策定済み）

<自然生態系を活用した防災・減災機能の活用>

- 千葉東沿岸海岸保全基本計画に基づく海岸防災林の整備
- 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

<災害リスク情報の提供と土地利用の誘導>

- 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等の各種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
- 土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定
- 千葉県砂防GISの活用による土砂災害ハザードマップの作成支援
- 雨量・水位観測施設による適時適切な情報提供

<代替交通ネットワークの整備、円滑な救援のための取組>

- 緊急輸送道路の代替性確保のため高規格幹線道路等の整備促進
- 道路ネットワークの機能強化のためのバイパスや現道の拡幅
- 市街地における交通遮断時間の多い踏切の除去のための連続立体交差化事業の推進
- 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

<災害時の行政機能・拠点機能の確保>

- 地方公共団体における業務継続計画（BCP）の策定、県、市町村、防災関係機関との通信が可能な直営の情報通信手段の確保・多様化、非常用電源の確保
- 道の駅等の防災拠点機能の強化

<上下水道の機能の維持、電力・生活物資等の供給体制の維持>

- 上水道施設の耐震化等及び応急給水体制の確保、下水道BCPの策定促進
- 地方公共団体、国、民間事業者等が連携した物資調達・供給体制の確保
- 京葉臨海コンビナート地域の耐災害性・防災体制の強化、ライフライン事業者等との連携強化
- 民間企業における業務継続計画（BCP）策定促進

等

**（４）多様な主体の連携・協働・交流による県土管理**

<都市・農村漁村相互の交流促進>

- グリーン・ブルーツーリズムの推進（直売所におけるフェアの開催、農林漁業体験などの受け入れ態勢強化に向けた研修会の開催等）

<森林の管理への関心の醸成>

- 「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

<市民団体、事業者等との連携の推進>

- 里山条例に基づく里山活動への支援、里山活動団体や企業の主体的な取組の促進
- 地域住民、企業、市民活動団体等による森林整備活動の促進（法人による県有林整備への参画、県民による森林整備活動の体験を通じた知見の習得等）
- 事業者と連携した森林の再生・整備の取組の推進（開発事業者等に対する講習会）

等