

## 1 策定に関する基本的な考え方

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であり、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である。（計画期間：R8～R15年度）

## 2 千葉県の県土の特徴

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ら構成されており、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、普段は意識しない相互の互恵関係に気付かせてくれる可能性を秘めており、多様な地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である。

## 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

## (1) 前計画期間内における主な土地利用の動向

## (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

- ・担い手減少等による農地や森林等の管理水準の低下
- ・所有者不明土地等の低未利用地や空き家等の増加
- ・地域公共交通網の持続可能性への懸念

## ②地域の多様性・強みを生かした魅力の向上

- ・地域の多様性を生かし、県土全体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推進

## ③ライフスタイルの変化への対応

- ・アフターコロナによるライフスタイルの変化、誰もが活躍できる社会の形成
- ・デジタル技術を活用した場所を選ばない働き方
- ・農山漁村における観光・交流ニーズの高まり

## 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

- ・成田空港の更なる機能強化による立地優位性の高まりの一方、産業用地が不足
- ・県内外の交流・連携や防災力の強化のため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が必要

## ⑤既存ストックの有効活用の重要性の高まり

- ・公共施設やインフラの計画的な維持管理・更新
- ・空き地・空き家の増大に伴い、低未利用地の有効活用が必要

## ⑥自然環境や景観等の悪化への対応

- ・良好な自然環境の喪失・劣化、生物多様性の損失が生態系サービスに影響
- ・カーボンニュートラルや「30by30」等への対応

## ⑦激甚化・頻発化する自然災害への対応

- ・気候変動による風水害・土砂災害が激甚化・頻発化 ・孤立集落対策の強化
- ・河川・内水氾濫の危険性が増加、渇水の懸念、巨大地震等の発生の可能性
- ・ハード・ソフトを組み合わせた防災・減災対策と県土の強靱化の取組が重要

## 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  
↳居住機能と都市機能の集約化等、地域公共交通ネットワークの構築
- ②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化  
↳農林業の活性化、人材の育成・確保、担い手への農地集積・森林の集約
- ③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備  
↳産業集積促進のための土地利用転換を推進
- ④所有者不明土地、空き家等の増加への対応  
↳所有者不明土地の円滑な利用の取組促進、空き家の発生抑制、適正な管理・除却

## (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  
↳自然環境や景観、生物多様性の保全・再生・創出、地域と共生した再エネ施設の導入
- ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用  
↳バイオマス資源の利活用、産業廃棄物の不法投棄の防止・適正処理を推進
- 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  
↳良好な景観を保全・再生・創出、県民等の景観づくりへの参加促進

## (3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

- ①ハード対策とソフト対策の適切な連携  
↳津波・高潮の防護施設等の整備、災害情報の迅速かつ着実な提供、「流域治水」の推進
- 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、広域的な幹線道路ネットワークの整備促進（人・モノの流れ確保）
- ③自然生態系の有する防災・減災機能の活用  
↳グリーンインフラや生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）

## (4) 多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

- ・多様な主体間による連携強化・取組促進
- ・地域や市民活動団体、事業者等と連携した農地や森林の管理

## (5) 県土利用・管理におけるDX

- ・デジタル技術を活用し、県土利用・管理の効率化、オープンデータ化

## 5 利用区分に応じた基本的な方向性

- 農 地：農業振興地域制度や農地転用許可制度の適正運用、担い手への農地集積
- 森 林：経営管理の集約化、災害に強い森林づくり、林地開発制度の適正な運用
- 水面・河川・水路：水辺空間の保全・再生・創出
- 道 路：道路の体系的な整備、道路施設の長寿命化の推進

## 6 規模の目標

### ○宅 地

住宅地：質の高い居住環境、計画的な居住誘導の推進、既存ストックの活用  
工業用地：アクセス道路の整備等、**産業基盤の整備を推進**  
その他宅地：既成市街地における低未利用地の活用、郊外への無秩序な拡大の抑制 等

（規模の目標）※具体的な数値については、別途提示

## 7 地域ごとに目指す方向性

※現在の総合計画（令和4年3月28日決定）に基づく仮置きの内容

千葉県総合計画「～新しい千葉の時代を切り開く～」の6つのゾーン毎の方向性等を踏まえ、土地利用の方向性を記載  
東葛・湾岸ゾーン、印旛ゾーン、香取・東総ゾーン、九十九里ゾーン、南房総・外房ゾーン、内房ゾーン

## 8 計画の実現に向けた措置

### （1）地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理

- ・立地適正化計画、地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、まちの賑わいを高める再開発の推進、地域公共交通網の再生・活性化
- ・「小さな拠点」の形成及びネットワーク化の促進、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
- ・**地域未来投資促進法等を活用した企業誘致の推進**、広域的な幹線道路ネットワークの整備促進
- ・所有者不明土地の管理適正化、空き家の利活用と除却の推進 等

### （2）健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

- ・農業振興地域制度、農地転用許可制度、林地開発許可制度等の適正運用、印旛沼・手賀沼等の湖沼の水質保全対策、九十九里浜の侵食対策
- ・希少な動植物の保護・増殖、有害鳥獣対策の強化、特定外来生物の侵入防止
- ・**OECMの設定・管理の促進、広域的な生態系ネットワークの形成**
- ・**地域と共生する形での再エネ施設の設置**
- ・産業廃棄物の適正処理、環境保全型農業の推進、緑地の保全 等

### （3）災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

- ・海岸保全施設や河川整備施設等の整備、橋梁の耐震補強等のインフラの防災対策、各施設の長寿命化計画等に基づく維持管理・更新
- ・災害リスク情報の提供、土地利用の誘導・規制、**「流域治水プロジェクト」の策定を推進**、孤立集落対策（備蓄品や避難施設の整備）
- ・緊急輸送道路の代替性確保のための道路整備
- ・市町村による事前復興まちづくり計画の策定を支援 ・海岸保安林整備 等

### （4）多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

- ・地域ぐるみの農業施設の保全活動、企業による県有林整備への参画
- ・里山活動団体の育成、インフラ整備への市民活動団体等の参画
- ・グリーン・ブルーツーリズム推進 等

### （5）県土利用・管理におけるDX

- ・インフラ、まちづくり等の各分野でDXを効果的に活用

## 9 五地域区分の土地利用の原則及び調整方針

### （1）五地域区分の設定、（2）土地利用の原則

| 五地域           | 土地利用の原則                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <u>都市地域</u>   | 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域（都市計画法に基づく都市計画区域）                         |
| <u>農業地域</u>   | 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（農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域）           |
| <u>森林地域</u>   | 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的機能の維持増進を図る必要がある地域（森林法に基づく国有林、地域森林計画対象民有林） |
| <u>自然公園地域</u> | 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地域（自然公園法に基づく国立公園、自然公園等）                      |
| <u>自然保全地域</u> | 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図る必要がある地域（自然環境保全法に基づく自然環境保全地域等）             |

### （3）重複する地域における土地利用に関する調整方針

優先  
順位

自然保全地域 ・ 自然公園地域 ≧ 森林地域 > 農業地域 > 都市地域

※優先順位は原則であり、要件により異なる場合がある

## 10 計画のモニタリング体制と推進体制

- ・計画のモニタリングは指標を再検討の上、継続。  
土地利用区分をまたがる許可や取組について関連部局間で連携して検討・調整（※今後精査）