

第 6 次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の素案

1 策定に関する基本的な考え方

○凡例

■第六次全国計画の内容を踏まえて記載した部分

■審議会・部会での意見を反映し記載した部分

■県として見直しを図った部分

(1) 計画策定の趣旨・背景

平成 30 年 7 月に第 5 次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画を策定し、令和 7 年度末までを計画期間として、県土の効果的な利用・保全を進めてきたところである。今般、第 5 次計画の最終年度を迎え、人口減少・高齢化等の経済社会情勢の変化や県土利用の課題を踏まえ、今後の県土づくり、土地利用の方向性を示すため、第 6 次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画を策定する。

(2) 計画の目的

本計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）に基づき、生活や生産の基盤であり、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であり、かつ、本県の総合計画が目指す目標に対して、土地利用の観点から貢献するための計画である。

(3) 計画の性格

本計画は、国土利用計画法第 7 条に定める都道府県計画（以下「国土利用計画」という。）と、同法第 9 条に定める土地利用基本計画を一体のものとして策定する。国土利用計画としての機能を果たす部分としては、「県土利用・管理の基本方針」を定め、この基本方針を踏まえて、農地、森林、宅地等の土地利用区分に応じた「基本的な方向性」（利用の方向性）と「規模の目標」（面積）、本県の総合計画に定める地域特性等の類似した 6 つのゾーン毎の「地域ごとに目指す方向性」、「計画の実現に向けた措置」を記載する。また、この内容を基本として、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）等の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」等を定める。

(4) 計画期間

計画期間については、現行の第六次全国計画（全国計画）の目標年次等を踏まえて、令和 8 年度（2026 年度）から令和 15 年度（2033 年度）までを対象とする。

1 (5) 計画の特色

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を踏まえ、人口減少・高齢化
3 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
4 推進、自然環境や景観等の悪化への対応、激甚化・頻発化する自然災害への対応、県
5 土利用・管理における DX の効果的な活用等を推進し、持続可能で自然と共生した県土
6 利用・管理を目指す。

8 2 千葉県の特徴

9 本県は、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
10 な地域から構成されている。このことは、一つの県域内にある都市と農山漁村の身近
11 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惠関係に気付かせて
12 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、
13 緩やかに連帯する包容力のある県土であるといえる。

14 温暖な気候と首都圏に位置する恵まれた立地条件の下、県の北東部から中南部にか
15 けては、農林漁業者の高い技術と意欲に支えられて、首都圏をはじめ我が国全体に貢
16 献する食料生産機能を担うとともに、農山漁村地域の美しい自然環境が育まれてきた。
17 また、緑豊かな房総丘陵、里地里山や九十九里浜をはじめとした、半島ならではの美
18 しい海岸線に加えて、佐倉、佐原、成田等の歴史・文化的なまちなみ景観も存在して
19 いる。

20 一方、都心に近接した県北西部の東葛、葛南地域等において、人口の集積と商業・
21 業務施設の立地など都市的な土地利用が進んでいる。また、県内には東京大学、千葉
22 大学等の高度な知見を有する大学・研究機関が立地するとともに、千葉、東葛、成田、
23 かずさ等の地域毎に特色ある産業集積が生まれている。特に、湾岸部においては、素
24 材・エネルギー産業が多数集積する京葉臨海コンビナートが形成されている。

25 さらに、成田国際空港（「以下「成田空港」という。」）の更なる機能強化や、県内外
26 の多様な地域の交流・連携の強化に向けた北千葉道路、首都圏中央連絡自動車道（以
27 下、「圏央道」という）、や東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）等の
28 広域的な幹線道路ネットワークの整備進展等により県内外の交流が促進される基盤が
29 整えられている。

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

前計画期間においては、農地及び森林は継続的に減少傾向となっている一方で、宅地は増加傾向となっており、全体として都市的な土地利用が進む中、本県の特徴である人々の生活に身近な自然環境が徐々に減少している状況にあるといえる。

農地の減少の要因としては、宅地の開発に伴う農地転用や耕作放棄地の増加等が挙げられ、これらの背景としては農業従事者の減少等がある。原野の面積や、農地、森林、宅地等の特定の土地利用区分に該当しないその他の土地に係る面積の大幅な増加は、耕作放棄地の増加も影響を及ぼしているものと推測される。また、森林の減少は、太陽光発電設備の設置や土石の採掘等を目的とした土地利用転換にその原因がある。

都市的な土地利用のうち、宅地面積は、人口・世帯数の増加が続いていたため、増加傾向となっているが、本県の総人口は令和3年から減少局面に入っており、その増加幅は減衰している。また、空き家戸数は、全国的な傾向と同様に年々増加している。

(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社会を迎え、高齢化が進行しているが、本県においても、令和3年（2021年）には、社会増を自然減が上回る、総人口減少時代に入っている。本県が行った人口推計では、令和17年（2035年）には約602万人まで減少することが予測されており、総人口が減少する一方、65歳以上の高齢者人口は令和27年（2045年）頃まで増え続け、高齢化率はその後も上昇することが見込まれている。

人口減少・高齢化等の進展により、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に加え、所有者不明土地等の低未利用土地・空き家等が増加している。これらの問題に加え、地域公共交通の持続可能性も懸念されている。

こうした県土の管理水準や土地利用効率の低下に伴い、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を進めて行くことが重要である。

②地域の多様性・強みを生かした魅力の向上

人口減少等が進む中で、地域の持続可能性を確保するためには、本県の特性である、県内各地域が有する多様な文化、景観、自然環境、産業等の強みを生かし、地域の魅力や生活環境・利便性、企業の立地環境等の向上を図るとともに、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である。

③ライフスタイルの変化への対応

情報化の進展や、アフターコロナによるライフスタイルの変化、住環境に対する考え方の多様化に伴い、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が広がっている。余暇の過ごし方も多様化し、農山漁村における観光・交流ニーズが高まっており、こうした変化を踏まえた土地利用の視点も必要となる。

また、女性や高齢者の就業者数は年々増加し、社会経済のグローバル化や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が予想されている。こうした状況において、年齢、性別、障害の有無、国籍、性的指向・性自認等の違いに関わらず、誰もがその人らしく活躍できる社会の形成が求められている。

さらに、健康寿命の延伸や、65歳までの雇用確保義務の経過措置の終了による就労期間の延長等に伴い、ライフステージも多様化し、働き方や住む場所に大きな変化が生じる可能性がある。

本県の持つ様々な魅力や可能性を伸ばし、誰もが自分に合ったライフスタイルを実現することができるよう、また、持続可能な開発目標（SDGs¹）の考え方に基づき、環境・社会・経済の総合的向上に資する土地利用を進めていく必要がある。

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

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、本県の内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しており、さらに、湾岸地域においては、新湾岸道路の整備に向けた検討が進められている。

成田空港では、令和10年度（2028年度）末のC滑走路新設など、年間発着回数50万回に向けた更なる機能強化が進められているほか、空港を核として、都市と田園が調和し、暮らしや産業の拠点として選ばれる「エアポートシティ」の実現に向けた取組が動き出している。

特に、令和8年度（2026年度）の圏央道の県内区間が全線開通見込みであること、北千葉道路の整備も進められていることなど、成田空港を中心とした広域的な幹線道路ネットワークの整備進展等により、半島性を克服し、県内の活力をより一層向上させる好機を迎えている。

このように本県の立地優位性が高まっている一方で、企業を誘致するための産業用地の不足が課題となっている。また、産業の競争力の強化と持続的な発展を進めるた

¹ Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略。2015年9月の国連サミットにおいて加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。

め、地域特性に応じた企業誘致に取り組むとともに、県内の企業と学術研究機関の一層の連携による新技術導入やイノベーション創出を促進する必要がある。

また、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化、農地の荒廃、森林の手入れ不足等の厳しい状況に置かれているが、今後も成長力の強化に向けた対応を図っていく必要がある。

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、さらには防災力の強化を図るためには、引き続き圏央道や北千葉道路等の広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化を進める必要がある。

⑤既存ストックの有効活用の重要性の高まり

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・更新が必要になっている。

また、人口減少・高齢化等に伴う所有者不明土地等の低未利用土地や空き家等の増加に対し、地域の価値の維持・向上に向けて、まちづくりの方向性を見据えながら低未利用土地の利用の円滑化や空き家等の有効活用を進めることが必要となっている。

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い、良好な自然環境の喪失・劣化とそれに伴う生物多様性の損失が進んでいる。

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や、水源のかん養、県土の保全機能、土壌や水質の保全、食料の安定供給など、暮らしを支える生態系サービス²に大きな影響を及ぼす。このため、2050年カーボンニュートラル³や2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全する「30by30目標⁴」といった新しい目標への対応が求められている。

さらに、エネルギーの海外依存リスクの高まりを受け、再生可能エネルギー⁵の導入促進が求められる一方、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懸念が顕在化し、地域社会との共生が課題となっている。

² 食料・水等の供給サービスや景観等の文化的サービスなど。

³ 温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

⁴ 2030年までに生物多様性の損失を止め、反転させるネイチャーポジティブの実現に向け、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標のこと。

⁵ 「エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律」において、「エネルギー源として持続的に利用することができる」と認められるものとされており、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをその範囲としている。

1 これまで人口の増加基調に対応して行われた宅地の開発等に伴う農地転用や林地開
2 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
3 間的余裕を生み出す側面もあるため、こうした状況を捉え、生物多様性の確保や自然
4 環境の保全・再生を促進する視点も重要である。

5 さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や、美しい農山漁村
6 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、
7 これらを活用して地域の魅力を向上させることが重要である。

9 ⑦激甚化・頻発化する自然災害への対応

10 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するなど、風水害・
11 土砂災害が激甚化・頻発化している。また、都市化の進展に伴う県土の浸透・貯留機
12 能の低下等は、河川氾濫や内水氾濫の危険性を増加させている。一方、無降水日数も
13 増加することが予測されており、渇水が頻発化・長期化・深刻化することも懸念され
14 る。

15 本県では、令和元年房総半島台風等により、膨大な数の住宅損壊や、長期にわたる
16 停電などのこれまでにない被害が発生し、また、令和5年台風第13号の接近に伴う
17 大雨による浸水被害が発生した。

18 また、首都直下地震や南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震など、
19 巨大地震や津波により広域にわたる甚大な被害が発生する可能性がある。

20 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、道路の寸断により、
21 多数の孤立集落が発生したことを踏まえ、同じ半島という地理的特性を有する本県に
22 おいても孤立集落対策を強化している。

23 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
24 るとともに、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
25 の取組を県土利用・管理の点からも進めていくことが重要である。

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

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と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、利便性と生産性の高い都市構造を形成していくことが重要である。

このため、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等やまちの賑わいを高める取組を促進していくとともに、地域公共交通ネットワークを構築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していく。都市機能の集約化に当たっては、都市空間の高度利用や所有者不明土地等の低未利用土地・空き家等の有効活用の視点を考慮に入れる。

都市地域における農地、緑地、水辺等の自然環境は、都市の生活環境の付加価値を高めるものとして捉えるべきであり、都市機能の集約・再配置の過程で、人々が集い、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用していく。

②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

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進めて行く必要がある。既に県内各地で進んでいる生活機能を集約した拠点の形成の取組を促進するとともに、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である。

地域の持続可能性の確保のためには、上述の生活機能の確保に向けた取組と地域の基幹産業である農業・林業の活性化を一体的に進めていくことが必要となるが、現状では、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、有害鳥獣被害の増加が相まって、農業・林業の持続的発展の支障となっている。また、農業の担い手の減少は農業用排水施設の整備・管理や農地の整備を行う土地改良区等の構成員の減少にもつながり、用水管理機能の低下への対応も必要となる。

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確保・育成や生産性の向上のために、農地集積、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・省力化・効率化を図るための農業のスマート化等を推進する。

林業・森林整備についても、生産性を向上させるため、小規模な森林の集約による森林施業の効率化、森林整備の担い手の育成、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していく。

また、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・農山漁村交流や農山漁村の地域資源を活用した取組を推進していく。

耕作放棄地の増加に対しては、地域ぐるみで行う耕作放棄地の再生と発生防止、耕作放棄地等の耕作条件の改善を進めていく。また、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を実践していく。

さらに、地域の目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化し、地域の合意形成に基づき、管理方法の転換等を図る市町村管理構想及び地域管理構想の取組を支援する。

③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備

多様なポテンシャルを持つ本県の産業の持続的な発展を支えていくため、引き続き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するとともに、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、産業の競争力の強化を進めていく。

また、県内外の交流人口の増加や物流機能の向上による地域活性化や新たな企業立地等を図るため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や市街地内の交通の円滑化を図るための道路の整備、安全で快適な通行空間の確保等を進めていく。成田空港の利活用については、「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進める。

地方創生の観点から、交通利便性の向上等の状況変化等を踏まえ、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転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、地域の合意形成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進する。また、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を活用し、県として、整備計画の構想段階から造成・分譲まで継続した支援を行うことにより、産業用地を着実に増加させる。

④所有者不明土地、空き家等の増加への対応

人口減少・高齢化による管理水準の低下により、土地取引や再開発、農地利用、森林整備、公共事業の施行等の土地利用の様々な面において、官民の土地利用の主体の別を問わず支障となる所有者不明土地や空き家等が増大している。所有者不明土地の

円滑な利用に向けた取組を促進し、空き家の発生抑制、適正な管理・除却を進めていく。

また、今後急増することが見込まれる高経年マンション等の対策として、マンションの管理の適正化や再生の円滑化を進めることが重要である。

(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

宅地の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し、それに伴い生物多様性の損失も進んでいる。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が低減していくものと予想され、こ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・創出の取組を推進する。また、希少な野生生物の保護対策や生態系に影響を与える外来種対策を進めていく。

また、都市における雨水の貯留・かん養の推進や農地、森林の適切な管理など、流域内の森林、河川、農地、都市、それぞれの土地利用における貯留・かん養能力の保全、回復、増進を総合的に行い、健全な水循環の維持又は回復を図る。

カーボンニュートラルの実現に向けて、再生可能エネルギーの導入促進が求められる一方、太陽光発電設備や風力発電設備の設置は、立地場所や設置・運用の仕方によっては、自然環境・景観の悪化、災害発生等の要因となり得ることから、これらの環境保全や防災等に特に配慮するとともに地域住民との円滑な合意形成を図り、地域と共生した形で導入を推進していく必要がある。

②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

本県は豊富な農畜産物や森林資源の存在、食品製造・流通業を有していること等の特徴により、豊富なバイオマス⁶資源が存在している。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、バイオマス資源の利活用を促進するとともに、環境への負荷を低減する環境保全型農業を推進することで、健全な物質循環を維持・回復していく。また、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、森林整備を適切に行うことによって、CO₂吸収源としての機能の発揮及び資源の循環利用を進めていく。

⁶ バイオ（生物資源）とマス（量）を組み合わせた言葉で、「動植物に由来する有機物である資源（石油などの化石資源を除く）」を指す。

1 他方、本県は首都圏に位置し、道路網も整備されていたことから、地理的・地形的
2 に産業廃棄物の不法投棄や不適正処理がなされやすい特性を有しており、自動車ヤ
3 ド・金属スクラップヤード等での不適正な事業運営も見受けられる。こうした事案に
4 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可能な形で活用
5 することが必要であるため、引き続き産業廃棄物の不法投棄の防止・適正処理及び自
6 動車ヤード・金属スクラップヤード等の適正な事業運営を推進する。また、建設残土
7 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ため、建設発生土
8 の適正利用を進めるとともに、再生土の埋立てによる周辺的生活環境の保全や崩落等
9 の発生を防止するため、再生土の適正な利用を推進していく。

11 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

12 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
13 社、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
14 場群など多様で個性的な景観資源が存在している。

15 地域特性に根差した景観を保全・形成することは、その地域の誇りと愛着を生み出
16 すとともに、県内外の観光客の増加等の交流の拡大を生み出すこととなる。

17 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
18 るとともに、県民等の景観づくりへの参加を促進していく。

20 (3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

21 ①ハード対策とソフト対策の適切な連携

22 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い国土利用・管理については、ハード対策とソ
23 フト対策を適切に組み合わせた多重防御による防災・減災対策を実施するとともに、
24 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、土地利
25 用を適切に制限することが重要である。

26 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
27 の推進、老朽化の進むインフラの計画的な維持管理・更新を図るとともに、災害情報
28 の迅速かつ着実な提供を実施する。

29 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
30 ため、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
31 を行う「流域治水」を推進する。また、市町村等との連携による災害ハザードエリア⁷

⁷ ここでは、住宅等の建築や開発行為等の規制がある災害レッドゾーン（災害危険区域等）と、建築や開発行為等の規制はないものの区域内の警戒避難体制の整備等を求める災害イエローゾーン（浸水想定区域等）を指す。

1 における開発抑制を図るとともに、中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居
2 住を誘導する。

3 また、渇水に対応するため、安定した水資源の確保や水資源の有効利用を促進する。

5 ②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成

6 災害による被害が発生しても迅速な復旧復興が行われるよう、強靱で機能的な県土
7 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、どのような被
8 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が重要
9 である。

10 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
11 的な幹線道路ネットワークの整備を進めるとともに、県民生活や経済活動の継続に不
12 可欠なライフラインを維持するための取組を推進する。

14 ③自然生態系の有する防災・減災機能の活用

15 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⁸や生態
16 系を活用した防災・減災（Eco-DRR⁹）の取組を進めていくことが重要である。

17 このため、安全・安心の観点から、里地里山を持続的に利活用するとともに、森林
18 や農地を適切に維持・管理していく。

19 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
20 ジメントを通じて、県土の防災・減災機能を向上させていく。

22 （４）多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

23 無秩序な市街化による都市部の利便性の低下、人口減少・高齢化等に伴う所有者不
24 明土地等の低未利用土地や空き家等の発生、郊外部の移動困難者の発生、農山漁村地
25 域の持続可能性の低下などが懸念されている。

26 このような事態に対応するためには、上記の県土利用・管理の基本方針を踏まえ、
27 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見据えながら、持続可
28 能な土地利用を進める必要がある。また、市町村と県のみならず、市町村間、ゾーン
29 間の連携強化を進めていくことも重要である。

⁸ 社会資本整備、土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進める取組。

⁹ Ecosystem based Disaster Risk Reduction の略。自然災害に対して脆弱な土地の開発や利用を避け災害への暴露を回避するとともに、防災・減災など生態系が有する多様な機能を活かして社会の脆弱性を低減すること。

また、所有者不明土地等の低未利用土地や空き家等の利活用について、これらの実態に精通した地域コミュニティ、市民活動団体¹⁰、利活用のノウハウに通じた事業者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方向性等を検討していくことが重要である。

さらに、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、市民活動団体、事業者等と連携することが重要である。また、海と緑豊かな自然に囲まれ、都心へのアクセスも良好な本県の特徴を活かし、都市と農山漁村の交流を促進し、二地域居住、移住・定住につなげていくことで、都市住民の農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である。

このように、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、こうした公的主体だけではなく、県民、市民活動団体、大学・研究機関、事業者等の多様な主体が連携して県土を支え合うことが重要である。

(5) 県土利用・管理における DX

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、森林関連の情報、災害リスク、交通インフラの整備状況など地域の土地利用に係る各分野の情報を一元的に把握し、対策を検討していくことが重要である。

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に所有データを積極的に公開（オープンデータ化）し、効果的に活用していく。

5 利用区分に応じた基本的な方向性

利用区分別の県土利用の基本的な方向性は次のとおりとする。なお、各利用区分を個別に捉えるだけでなく、相互の有機的な関連性に十分留意し、地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理が実現できるように調整を図ることが必要である。

(1) 農地

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多面的機能を有している。

宅地の開発等による農地転用や耕作放棄地の増加による農地面積の減少が続いており、県民の生活に身近な農地が徐々に失われている。また、耕作放棄地の拡大は、原

¹⁰ 県民が自発的に地域や社会の問題を解決するために活動している団体で、NPO（Nonprofit Organization）とも呼ばれ、NPO 法人・ボランティア団体など任意団体等の総称。

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影響を及ぼしているものと推測される。

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許可制度の適正な運用を図っていく。

農地の荒廃を防止するため、地域ぐるみで耕作放棄地の発生防止・再生活動を促進し、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といった地域の共同活動を支援する。デジタルや新技術活用の観点からは、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、食料・農業の生産力向上と持続性の両立をイノベーションで実現し、持続可能な食料システムを構築する。

また、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を推進する。

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民の農業への関心・理解の醸成を図る場としても活用していく。

(2) 森林

森林は、水源のかん養、洪水・土砂災害等の防止、温暖化防止や生物多様性の保全、木材等の林産物の生産、レクリエーションの場の提供等の多面的機能を有している。

森林の持続可能な活用に向けて、林地開発許可制度の適正な運用による森林保全を進めるとともに、経営管理や森林施業の集約化を図り、基盤整備や高性能林業機械の導入、デジタル技術の活用等による効率的な森林の整備を進め、森林の適切な管理を行っていく。その際、森林の有する多面的機能の維持を図るため、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する。また、風倒木被害対策につながるインフラ施設周辺の森林整備や、津波被害の軽減につながる海岸保安林の整備等により、災害に強い森林づくりを推進する。さらに、他の土地利用と森林が接する林縁についても、健全な森林を維持する上で重要な部分であり、適切に管理を行っていく。加えて、森林環境譲与税¹¹を活用した都市と山村の連携による森林の整備と保全を進め、森林整備や木材利用を促進する。

森林の整備・保全にあたっては、事業者や市民活動団体等による森林・里山の整備・管理・保全活動を進めるとともに、都市地域と森林地域等の連携による森林整備

¹¹ 我が国の温室効果ガス排出削減目標の達成や災害防止を図り、森林整備等に必要な地方財源を安定的に確保する観点から、「森林環境譲与税」及びその財源となる「森林環境税」が創設された。「森林環境税」は、国内に住所を有する個人に対して課税される国税であり、森林環境税の収入額に相当する額は、県・市町村に「森林環境譲与税」として譲与され、それぞれの地域の実情に応じて森林整備及びその促進に関する事業を幅広く弾力的に実施するための財源として活用されている。

の推進を図ることにより、都市住民が自然に触れ合う場として森林の活用を進めることで、森林整備・保全への関心・理解の醸成を図るなど、多様な主体の連携による森林の整備・管理・保全を推進する。

(3) 原野等

原野の中には、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とから、地域の実情に即して保全を促進していく。

(4) 水面・河川・水路

水面（湖沼・ダム・ため池）は、水資源の確保、治水、生態系の保全、内水面漁場、レクリエーションの場としての活用等、多様な機能を有している。印旛沼、手賀沼については、未だに環境基準を達成しておらず、引き続き、多様な主体の連携により水質浄化や健全な水循環の回復に向けた取組を推進する。

河川については、長年にわたり治水対策を進めているところであるが、近年、気候変動に伴う局地的な集中豪雨の頻発による大規模な洪水の発生など、水害・土砂災害が激甚化・頻発化している。このため、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提供すること等により、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ド対策とソフト対策を一体的に推進する。また、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、**予防保全も含め**計画的に維持管理・更新を図り、長寿命化を推進する。

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、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・再生・創出を推進する**。

(5) 道路（一般道路・農道・林道）

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・文化の発展に欠かすことのできない社会資本であり、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、広域的な幹線道路から生活に身近な生活道路に至る道路の階層性に応じた本来のサービスレベルの確保に向け、体系的に整備する必要がある。

県内外の拠点間を**シームレスに接続する**とともに、災害発生時における交通ネットワークの多重性・代替性の確保にも資する広域的な幹線道路ネットワークの整備促進とこれにアクセスする道路の整備、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的に推進していく。

また、老朽化の進む道路施設については、計画的に維持管理・更新を行い、長寿命化を推進する。

さらに、成田空港の更なる機能強化を見据えた地域の活性化に資するまちづくりを支えるため、空港周辺における道路整備計画に位置付けた路線の整備を推進する。

道路の整備にあたっては、環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造を促進する。

農道は、農作業や生産物流通の効率化、生活道路、地域外との交流に、また、林道は木材の搬出、森林の保全、森林整備等に必要な道路であり、災害時の迂回路としての機能も期待できることから、今後も自然環境の保全に配慮しながら、整備を推進していく。

多様化する道路空間へのニーズに対応するため、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する。

(6) 宅地

①住宅地

住宅地については、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が住みやすく質の高い居住環境を形成する。

住宅地の整備に際しては、既成の市街地内の低未利用土地や空き公共用地の利活用、空き公共施設等のリノベーシ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進めながら、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発は抑制していく。一方で、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、都市構造の集約化・合理化を図る場合には、新たな住宅地整備を促進する。

②工業用地

工業用地は、本県の経済成長と雇用の基盤となっており、引き続き、経済のグローバル化や国内の地域間競争に対応するため、既存の産業用地においてはアクセス道路の整備等により、立地競争力の向上を図っていく。

また、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していく。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し、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していく。

さらに、工場内の緑地、水域やビオトープ等が希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮する。

1
2 ③その他の宅地（業務・研究・商業施設等の用地）

3 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
4 利用や既成の市街地における低未利用土地の活用を進めることで、業務・研究機能や
5 商業施設等を集積し、市街地の郊外への無秩序な拡大を抑制することにより、持続可
6 能な都市構造を形成していく。

7
8 （７）その他（公園緑地、低未利用土地、沿岸域等）

9 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
10 活用可能な都市公園や、水辺空間のある公園緑地の整備を推進する。

11 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
12 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
13 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する。

14 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
15 な自然環境と陸域と海域の相互作用による特有の生態系を有していることから、総合
16 的な秩序ある利用を図る。CO₂ 吸収源としても期待されるブルーカーボン生態系¹²などの
17 保全や、保護地域以外で生物多様性の保全に資する地域（OECM¹³）の設定・管理を促進
18 し、生物多様性の保全を図るとともに、良好な景観を保全・再生・創出する。あわせ
19 て、県土の保全と安全性の向上に資する海岸の保全を図っていく。

20

¹² 海洋生態系に取り込まれた炭素であるブルーカーボンを隔離・貯留する、海草藻場、海藻藻場、湿地・干潟、マングローブ林等の海洋生態系のこと。

¹³ Other effective area based conservation measure の略。保護地域以外の地理的に画定された地域で、付随する生態系の機能とサービス、適切な場合、文化的・精神的・社会経済的・その他地域関連の価値とともに、生物多様性の域内保全にとって肯定的な長期の成果を継続的に達成する方法で統治・管理されているもの。

6 利用区分に応じた規模の目標

(1) 本計画の基準年次は令和 5 年（2023 年）とし、目標年次は令和 15 年（2033 年）とする。

(2) 県土利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数は、令和 15 年（2033 年）において、それぞれ約 610 万人¹⁴、約 298 万世帯¹⁵と仮定する。

(3) 県土の利用区分は、国土利用計画（全国計画）の区分に即して、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目別区分とする。

(4) 県土の利用区分ごとの規模の目標は、表 1 のとおりであり、これまでの県土利用の変化の状況及びその推移を踏まえ、また、県の将来推計人口などの社会情勢の変化の予測や県の各分野の計画も勘案して設定する。なお、これらの数値については、今後の経済社会の不確実さなどに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

区 分	令和 5 年 (2023 年)		令和 15 年 (2033 年)		増減量
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
農地					
森林					
原野等	具体的な数値については、次頁の「規模の目標の考え方」を踏まえ、別途提示します。				
水面・河川・水路					
道路					
宅地					
住宅地					
工業用地					
その他の宅地					
その他					
合計					

¹⁴ 国立社会保障・人口問題研究所の都道府県推計（平成 30 年推計）に準拠して県が推計した 5 年ごとの推計値（2030 年、2035 年）から独自に算出

¹⁵ 国立社会保障・人口問題研究所が行った『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（令和 6（2024）年推計）の 5 年ごとの推計値（2030、2035 年）から独自に算出

【利用区分に応じた規模の目標の考え方】

■農地

農地面積は、宅地への転用や荒廃農地の発生等により減少傾向にあるが、安定的な食料供給力の確保を図る観点から、農業振興地域制度、農地転用許可制度等の適正な運用と耕作放棄地の発生防止・解消などの取組を進めていくことで、減少幅の緩和を見込む。

■森林

森林面積は、減少傾向にあるが、都市的な利用への転換が小規模になることが推測されるため、減少幅の緩和を見込む。森林は、多面的な機能の発揮に重要な役割を果たすため、間伐等の適切な保育により、森林の整備・保全を進める。

■原野等

原野等の面積は、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とから、地域の実情に即して保全を促進していくことで、現状維持を見込む。

■水面・河川・水路

水面・河川・水路の面積は、横ばいであり、今後も大きな変動要素がないことから、現状維持を見込む。

■道路

道路の面積は、増加傾向にあり、今後も県内外との交流・連携の強化及び災害発生時の交通ネットワークの多重性・代替性の確保のため、計画的に道路整備を進めていくことにより、面積の増加を見込む。

■宅地（住宅地）

住宅地の面積は、増加傾向にあるが、本県の人口が減少局面に入っていることや、計画的な土地利用によるコンパクトな都市づくりの推進や空き家の利活用など様々な施策を進めていくこと等により、増加幅の緩和を見込む。

■宅地（工業用地）

工業用地の面積は、増加傾向にあり、本県の産業の持続的発展に向け、機能強化が進む成田空港やインターチェンジ周辺等の拠点と外環道や圏央道などの広域道路ネットワークを生かした産業集積のための受け皿の確保を目指し、更なる増加を見込む。

■宅地（その他の宅地）

その他の宅地は、微増しているが、今後、計画的な都市機能の集約化、空き地・空き家等の利活用を進めることにより、増加幅の緩和を見込む。

7 地域ごとに目指す方向性

※現行の総合計画をもとに仮置き

本県は、東京との近接性や自然環境、歴史的経緯などにより、それぞれの特性を活かした産業や文化が育まれてきたことから、本章では各地域ごとに目指すべき土地利用の方向性について記述する。

地域区分は、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)のゾーン設定を踏まえ、おおむね次の地域を想定するが、人々の生活や社会・経済活動等は、必ずしも下記で区分された地域や市町村域の枠内で展開されるものではないことから、各ゾーンの区分や特徴は画一的に規定されるものではなく、隣接・周辺ゾーンの特性を併せ持つ場合もあるなど、弾力的な性質を持つものとして理解されるべきである。

○東葛・湾岸ゾーン

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、我孫子市、鎌ケ谷市及び浦安市等を中心とした地域

○印旛ゾーン

成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町及び栄町等を中心とした地域

○香取・東総ゾーン

銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町及び東庄町等を中心とした地域

○九十九里ゾーン

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、睦沢町、長生村、白子町、長柄町及び長南町等を中心とした地域

○南房総・外房ゾーン

館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町及び鋸南町等を中心とした地域

○内房ゾーン

木更津市、市原市、君津市、富津市及び袖ケ浦市等を中心とした地域

(1) 東葛・湾岸ゾーン

本ゾーンは、県都千葉市をはじめとする、充実した都市機能と活力を備えた地域となっており、また、農地や水辺空間など豊かな自然環境が残された地域でもある。東

京に近接し、成田・羽田両空港の中間に位置することから、東京、成田空港間の人・モノ・財の流れを様々な分野に取り込み、活用していくことが期待されている。そのため、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位性向上を図る。

北千葉道路や県境橋梁等のインフラ整備を進めるとともに、道路整備の進展も踏まえ、企業誘致の受け皿となる産業用地の確保に努めていく。

多様な産業、大学、研究機関等の一層の連携促進を進めるとともに、インキュベーション施設やコワーキングスペースの設置など多様で柔軟な働き方に対応した地域づくりを進める。

さらに、本ゾーンでは収益性の高い都市農業が展開されていることから、これらの更なる発展を図るとともに、良好な景観形成、防災機能の発揮に加え、交流の場ともなるなど多面的機能を有する農地を保全していく。また、地場産業としての漁業の生産力を支える干潟漁場の保全活動などに取り組む。農地や公園等の緑地空間や豊かな水辺空間など都市の生活環境の向上に資する自然環境を保全していく。

特に湾岸地域では、千葉港や京葉臨海コンビナートをはじめとする、首都圏の重要な拠点を有するとともに、今後も千葉港の機能強化や物流施設の立地等の開発計画に伴い、交通需要の増大が見込まれていることを踏まえ、貴重な自然環境を形成している三番瀬や景観に配慮しつつ、新湾岸道路の整備を促進するなど、健全な生態系の確保と、持続的発展を支える産業基盤や県内外の交流基盤の整備を進める。

(2) 印旛ゾーン

本ゾーンは、成田空港という国際的な人・モノ・財の交流・連携拠点をもち、今後、成田空港の更なる機能強化や交通網の整備による利便性の向上が進むとともに、日本遺産に認定された成田の寺社・門前町、佐倉の城下町等の歴史的観光資源も存在しており、人口減少や高齢化が進む本県を支える地域として期待されている。

圏央道とアクアラインが一体となった広域的な幹線道路ネットワークの形成や成田空港と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジ計画の具体化等により、本ゾーンの交流・連携機能がさらに高まることが見込まれており、空港周辺地域では、成田空港の更なる機能強化や道路整備の効果を最大限に生かして活性化を図っていく。千葉ニュータウン周辺では、多様な産業集積や居住の場として、企業立地の促進等による雇用の場の創出を図るとともに豊かな自然環境などの魅力を生かして人口の増加につなげていく。また、市町と連携して計画的な土地利用を進め、インターチェンジ周辺等の多様な産業の受け皿づくりを促進する。

農業では、恵まれた地理的条件を生かした農作物の生産力強化や6次産業化¹⁶等の促進による高付加価値化、海外輸出を含めた販路拡大により更なる産地の発展と担い手の確保・育成を図っていく。

(3) 香取・東総ゾーン

本ゾーンは、農業、畜産業、水産業が発展した食料の一大生産地であるとともに、多彩な観光資源を有し、今後、洋上風力発電事業の進行も見込まれるなど、地域が持つポテンシャルが高く、圏央道の県内区間の全線開通による広域的な幹線道路ネットワークの整備進展等や成田空港の更なる機能強化を契機に更なる活性化が期待されている。そこで、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・東北方面とのつながりを生かし、多様な産業展開を図っていく。

銚子連絡道路等の幹線道路の整備、鉄道や路線バス等の維持・確保に引き続き取り組むとともに、市町と連携して計画的な土地利用を進め、インターチェンジ周辺等の多様な産業の受け皿づくりを促進する。

農業では、スマート農業の推進、農業経営体や集落営農¹⁷組織の育成・支援を行うほか、有害鳥獣対策に取り組むとともに、水産業では拠点漁港の整備などに取り組み、力強い産地づくりを推進し、6次産業化や農商工連携等による高付加価値化、成田空港を活用した販路拡大を促進する。さらに、佐原の街並み等の歴史文化資源、自然景観等を活かした交流を推進していく。

(4) 九十九里ゾーン

本ゾーンは、日本有数の砂浜と松の緑が美しい九十九里浜や水田などが広がる九十九里平野、緑豊かな里山風景を擁する房総丘陵など多彩な自然に恵まれており、農業や水産加工業が盛んで、古くからサンプスギと呼ばれる挿し木による林業が行われてきた地域である。また、工業団地を中心とした産業集積や成田空港周辺の物流企業の立地、郊外の幹線道路沿いの商業施設の集積など、複数の商圈が形成されている。

圏央道の県内区間の全線開通やアクセス道路の整備を進めることで、隣接するゾーンからの人・モノ・財の流れを様々な産業活動に取り込むとともに、鉄道・路線バス等の維持・確保に向けた取組を推進する。

¹⁶ 一次産業の担い手である農林漁業者が、二次産業（加工）・三次産業（流通・販売）に取り組み、生産物の高付加価値化、経営の多角化を進めること。

¹⁷ 集落を単位として、農業生産の全部あるいは一部に共同で取り組むこと。

また、広域的な幹線道路ネットワークの整備進展等や成田空港の更なる機能強化の効果を生かし、企業立地を促進するとともに、市町村と連携して計画的な土地利用を進め、インターチェンジ周辺等の多様な産業の受け皿づくりを促進する。

肥沃な土壌と温暖な気候により主要産業の一つとなっている農林水産業の更なる発展に向け、6次産業化や農商工連携の促進による付加価値を高めるとともに、スマート技術を活用した生産性の向上や担い手不足の解消等に取り組む。さらに、九十九里浜の景観等の保持に取り組むとともに、豊かな自然と都心を含む多方面へのアクセスが良好であることを生かし、新たなライフスタイルを求める人を引き付ける地域づくりに取り組み、各種産業の連携による地域振興を図っていく。

(5) 南房総・外房ゾーン

本ゾーンは、多くの観光資源に恵まれ、首都圏有数の観光・リゾート地であるとともに、近年は、東関東自動車道館山線（以下「館山道」という。）や圏央道などの整備進展による高速バス路線の充実や海や里山など豊かな自然環境が魅力となり、都市部に暮らす人々を中心に移住・定住先として本ゾーンへの関心が高まっている。

そこで、長生グリーンライン等の幹線道路の整備を推進するとともに、日常生活や観光の基盤となる鉄道や路線バス等の維持確保に取り組んでいく。

農林水産業については担い手不足を解消するため、省力化技術の普及を図るとともに、新規就業者の育成・支援や集落を支える多様な人材と連携し、有害鳥獣対策、6次産業化等による高付加価値化、グリーン・ブルーツーリズム¹⁸などの取組により都市部との交流を促進し、農山漁村の活性化を図る。

また、テレワーク等を活用したワーケーションの取組などを推進するとともに、二地域居住や自然の中での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど、多様なライフスタイルを実現できる地域の魅力を発信し、観光や移住・定住を促進する。

(6) 内房ゾーン

本ゾーンは、アクアラインの着岸地に位置し、対岸である東京・神奈川からの玄関口であるとともに、アクアラインや圏央道、館山道が交わる県内交通の要所となる地域である。東京・神奈川や他ゾーンへの通勤・通学圏としての優位性が向上していることから、居住の場としてのポテンシャルが高まっているほか、更なる企業の進出による雇用の場としての役割も期待されている。

¹⁸ 農村や漁村に滞在し、地域の人々との交流や農漁業体験などを楽しむ旅行のこと。都市住民に自然や地元の人とふれあえる機会を提供するとともに、農山漁村の活性化や新たな産業の創出による若年層の定住促進にもつながることから、国では平成7年にグリーンツーリズムの振興を支援する法律を制定している。

1 そこで、広域的な幹線道路ネットワークの整備効果がさらに発揮されるよう、幹線
2 道路にアクセスする道路の整備を推進するとともに、地域振興の基盤となる鉄道や路
3 線バス等の維持・確保に向けた取組を推進していく。

4 京葉臨海コンビナートにおいては、脱炭素社会の実現に向けた取組の支援などを通
5 じて事業環境の向上を図っていく。また、かずさアカデミアパークにおいて、ゾーン
6 内外の研究開発機能や産業集積との連携を促進するとともに、マザー工場¹⁹や研究施設
7 など、多様な分野の立地推進につなげていく。さらに、市町と連携して計画的な土地
8 利用を進め、インターチェンジ周辺等の多様な産業の受け皿づくりを促進する。

9 また、都市近郊農業の一層の発展を目指し、6次産業化や農商工連携の促進による
10 高付加価値化等を推進するとともに、東京湾漁業の振興を図り、意欲ある担い手の育
11 成・確保のための体制づくりの促進や有害鳥獣対策に取り組む。

12 さらに、東京湾の干潟や緑豊かな房総丘陵、「チバニアン」などの多彩な自然環境、
13 工場夜景など近代的な景観など多種多様な観光資源の活用や、道路網を介した他地域
14 との交流機能を生かした地域振興を図り、東京湾臨海部の工業地帯の更なる競争力強
15 化に取り組むことで、本県の経済産業をけん引する拠点の一つとなることを目指す。

¹⁹ 製造ノウハウ・研究開発など拠点となる工場。

8 計画の実現に向けた措置

本県の県土の特徴や課題を踏まえ、計画の実現に向けた措置は以下のとおりとする。

県土の利用・管理は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて、総合的かつ計画的に進める必要がある。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、県及び市町村は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施する。

なお、本計画は、国、県、市町村等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者等の多様な主体の活動により実現される。以下に掲げる措置はそれら多様な主体の参加と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものである。

(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

居住機能の集積、都市機能の集約化・再配置及びこれらと連携した地域公共交通ネットワークの構築による持続可能な都市構造の形成に向けて、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づく立地適正化計画²⁰の策定を促進するとともに、立地適正化計画と地域公共交通網形成との連携による集約型都市構造²¹を形成する。

まちの賑わいを高めるための取組として、中心市街地や住宅団地において、再開発の推進、団地の建て替え及び地域の交流拠点となる施設整備による魅力的な都市づくりを進める。また、無秩序な市街地の拡大を防ぐため、開発許可を適正に運用する。

道路、公共交通などの交通ネットワークの強化に向けて、広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進し、幹線道路にアクセスする道路の整備を推進するとともに、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（平成 19 年法律第 59 号）に基づく地域公共交通計画の策定を促進する。また、広域的・幹線的なバス路線の維持・確保や、デジタル技術の導入も含めた交通モードの再構築などを支援し、持続可能な地域公共交通の実現を促進する。

²⁰ 人口減少・高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりに向けた取組を推進しようとするもので、市町村において作成を行うこととなっている

²¹ 中心市街地や主要な鉄道駅周辺等の拠点に、商業、医療、福祉、行政などの各種都市機能の集積を図り、これらの集約拠点などを公共交通により有機的に結ぶネットワーク型の都市構造のこと。

②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

農山漁村地域の持続可能性の確保に向けて、道の駅等の活用など地域の実情に応じて、日常生活を支えるサービスを提供する機能や地域活動の拠点施設を集約した「小さな拠点」を形成し、その拠点と集落を一体としてネットワーク化を促進していく。

また、農業・林業の担い手の確保・育成のため、集落営農組織の設立や企業の農業参入を推進するとともに、農地の耕作条件の改善や農地中間管理機構²²を活用した担い手への農地集積を進める。林業については、林業事業体の経営基盤を強化することにより、雇用環境を改善し、就業者の定着促進に取り組む。

耕作放棄地の要因ともなっている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）や、捕獲の担い手の確保・育成、柵の設置による農業被害防止等の防護対策を推進するとともに、デジタル技術や監視カメラ等を効果的に活用し、房総ジビエなど地域資源としての有効活用等を推進していく。

また、農業の生産性の向上に向けて、6次産業化に向けた加工機械等への助成や自動化・センサー技術等を用いた農業の省力化・効率化などスマート化の取組を促進する。林業の生産性の向上に向けては、森林整備の集約化を図るため森林組合等の林業事業体による森林経営計画の策定を支援するとともに、森林整備の低コスト化を図るため、高性能林業機械の導入を促進する。また、森林資源情報の精度向上及び高度利用を図るため、森林クラウド等のデジタル技術を活用した取組を進めていく。

③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備

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工場、研究所、流通加工施設等の誘致を推進するとともに、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する。

産業用地の整備を検討する市町村に対し、事業の進捗状況に応じて、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に取り組む。

産業のイノベーションや生産性の向上を図るため、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を促進し、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を促進していく。

また、更なる県内外との交流・連携の強化を図るため、広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進し、幹線道路にアクセスする道路や県境橋梁等の整備を推進すると

²² 農地中間管理機構は、2014年度より各都道府県に1つ設置された農地の中間的受け皿機関（農地バンク）。リタイアする農業者の農地や地域内で分散・錯綜して利用されている農地を借受け、必要な場合は基盤整備等の条件整備を行って、担い手（大規模家族経営・法人経営・集落営農等）にまとまりのある形で農地を貸付ける。

もに、都市内交通の円滑化や市街地の一体化を図るための都市計画道路等の整備を推進していく。

④所有者不明土地、空き家等の増加への対応

所有者不明土地については、所有者不明土地ガイドブックを活用して、利用の円滑化と適正な管理の確保に向けた取組を進めていく。

森林所有者の世代交代等により、所有者の所在が不明な森林については、林地台帳の整備を促進する。公共事業における所有者不明土地の利活用については、財産管理制度等の活用による用地取得を進めていく。また、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など、土地利用の実態に応じた制度を活用することで、所有者不明土地の有効活用等を進めていく。

空き家については、市場における流通を促進するため、空き家バンクの活用を促進するとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）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を行い、地域の実情に応じて空き家の利活用や除却を進める。

所有者不明土地・空き家・空き公共施設等を有効活用し、土地利用の効率化を図り、地域活性化の取組を推進する。

（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

徐々に失われつつある身近な農地や森林を保全するため、農業振興地域制度、農地転用許可制度、林地開発許可制度や保安林制度等の適正な運用を進めるとともに、美しい景観を有する自然公園や希少な野生動植物が生息・生育している自然環境保全地域などの保全等を進める。

印旛沼及び手賀沼等の湖沼については、「湖沼水質保全計画」に基づき、下水道の整備等の各種事業や、生活系・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する。沿岸域については、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・計画的に実施する。海岸の侵食が進む九十九里浜では、「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する。

また、健全な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの構築・維持に向けて、都市の生活環境を向上させる農地や緑地、水辺、里地里山、谷津の適正な保全を図るとともに、野生生物の生育環境に配慮したネットワークづくりを進めていく。

また、希少な動植物の保護・増殖に取り組むとともに、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と早期かつ計画的な防除対策を実施していく。

県有林管理においては、SGEC 認証²³を取得しているため、SGEC 認証の持続可能な森林管理に関する基準に則した生物多様性の保全に配慮した森林整備を推進する。

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、企業向けのセミナー等を通して、保護地域以外で生物多様性保全に資する地域（OECM）の設定・管理を促進することによって、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ワークの形成を推進する。

さらに、健全な水循環の維持又は回復に向けて、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出、調整池などの雨水貯留浸透施設の整備を進めるとともに、森林の適正な整備による水源かん養機能の向上と農地の適切な保全・整備・利用による水循環機能の維持増進を図る。

加えて、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や肥料の適正利用等の取組を促進し、河川、地下水の水質改善を効率的・効果的に進める。

再生可能エネルギー施設については、自然環境・景観、生活環境との調和に配慮し、災害リスクを考慮した上で、地域と共生した形で設置する。

②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用

家畜排せつ物、食品廃棄物、木質バイオマス、下水汚泥等、多様な地域に豊富に眠るバイオマス資源の利活用を促進していく。また、農業の持つ物質循環機能を生かし、「ちばエコ農業²⁴」や「みどり認定²⁵」、有機農業の促進など、環境負荷の軽減に配慮した持続的な農業である環境保全型農業の推進に取り組む生産者への支援を行う。

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視体制の強化・取り締まりを推進する。廃棄物の適正処理や、自動車ヤード・金属スクラップヤード等の適正な事業運営に向けた取組を進めるとともに、建設残土の埋立てについても、無許可埋立て等の防止に向けて監視体制の強化と指導を適切に実施していく。

²³持続可能な森林経営基準に照らし、森林の適切な管理を審査・認証する日本独自の制度。

²⁴化学合成農薬と化学肥料を通常の半分以上に減らして栽培する環境にやさしい農業。「ちばエコ農産物」認証制度は、環境保全と食の安心・安全に配慮した千葉県独自の農産物認証制度。

²⁵ 農業の環境負荷低減事業活動を行うための計画を認定する制度。

また、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・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制の強化・取り締まりを推進する。

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

本県の地域資源を生かした景観の保全・形成を進めるため、景観法（平成 16 年法律第 110 号）に基づく市町村の景観行政団体への移行及び市町村景観計画の策定を支援する。また、本県に存在する城下町、寺社、門前町等の歴史的資源を活かすため、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成 20 年法律第 40 号）に基づく歴史的風致維持向上計画の策定等を促進していく。

良好な都市環境の形成を図るため、市町村と連携しながら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よる緑の創出を推進するとともに、都市部に存在する河川や遊水地等の水辺空間については、貴重なオープンスペースとして人が集い憩う場所としての活用等も進めていく。また、県の公共事業の施工に当たっては、景観に配慮して事業を推進していく。

（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

地震・津波、風水害・土砂災害等による被害を防止・軽減するため、住宅・公共建築物や上下水道の耐震化、海岸保全施設や河川整備施設、河川管理施設、雨水貯留浸透施設、砂防関係施設、下水道施設等の整備を進めるとともに、橋梁の耐震補強等のインフラの防災対策を進めていく。また、老朽化の進む道路施設、河川管理施設、海岸保全施設、上下水道、県営住宅等については、各施設の長寿命化計画等に基づき、計画的かつ効率的に維持管理・更新を行い、長寿命化を推進していく。

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、分かりやすい災害リスク情報の提供と土地利用の誘導・規制や的確な避難の促進を基軸とした多重的な防災・減災対策を進めていく。

このため、地震被害想定や液状化のしやすさマップの情報提供を行うとともに、津波、高潮、洪水、内水氾濫については、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）や水防法（昭和 24 年法律第 193 号）に基づき、浸水想定区域の指定を進め、区域指定を受けた市町村に対して洪水や内水等に係る水害ハザードマップの整備の支援を行う。津波については、津波災害警戒区域等の指定に向けた検討を進める。

土砂災害への対応については、土砂災害防止法（平成 12 年法律第 57 号）に基づき、基礎調査結果を関係住民及び市町村に周知するとともに、土砂災害警戒区域等の指定

1 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抑制などソフト対策を推進
2 する。

3 また、災害時に孤立する可能性のある集落については、備蓄品や避難施設の整備など
4 の対策を促進する。

5 河川の流域全体で水害を軽減させる「流域治水」については、流域の関係者で構成
6 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、
7 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」を策定し、計画的に推
8 進していく。

9 渇水への対応として、水資源の安定確保に資する水資源開発施設の整備などのハー
10 ド対策を促進するとともに、雨水・下水再生水等の利用や、水資源の大切さ等につい
11 ての啓発等のソフト対策を通じて、多様な水資源の有効利用を進める。

12 13 ②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成

14 迅速な救援、支援物資の輸送等が行えるよう、災害時における緊急輸送道路及びそ
15 の代替性の確保・機能強化のため、高規格道路や、県境橋梁を含む国道・県道の整備
16 を推進する。また、国道・県道の道路のり面対策や、災害時に救急搬送や復旧活動を
17 円滑に実施できるよう、緊急輸送道路や防災拠点へのアクセス道路等の無電柱化を推
18 進する。

19 公共施設は災害時に防災拠点となるなど、防災上重要な施設としての役割を担って
20 いることから、行政機関等の被災による機能の低下を回避するため、耐震対策など計
21 画的な施設整備や適切な維持管理を推進する。また、災害時の避難場所や救助部隊の
22 活動拠点となり得る道の駅の防災機能の強化や、避難場所等として機能する港湾緑地
23 や県立都市公園の整備を推進する。

24 また、社会経済活動の維持、ライフラインの途絶の防止や迅速な復旧に向け、上下
25 水道の耐震化や老朽化対策、水害対策、応急給水体制の構築を進めるとともに、京葉
26 臨海コンビナートの耐災害性の強化や、生活・経済活動の重要施設への非常用発電機及
27 び自家発電設備の導入と再生エネルギー等の地域における自立・分散型エネルギーの導入
28 を促進し、ライフライン事業者等との連携強化や防災関係機関の拠点となる施設における
29 災害発生時のより安定的な通信の確保等を推進する。

30 また、被災後に早期かつ的確な都市の復興を行えるよう、事前復興に向けたまちづくり
31 計画を検討するための国のガイドライン等に基づき、市町村による計画策定等を支援する。

③自然生態系の有する防災・減災機能の活用

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、森林の保全・再生のための取組を推進していく。

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を適切に復旧し、災害に強い森林に再生する。

(4) 多様な主体の連携・協働・協創による県土利用・管理

県土の管理水準が低下する中で、地方公共団体のみならず、県民、市民活動団体、大学、事業者などの多様な主体と連携した県土の支え合いがますます重要となってくる。

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がある。

農地・森林の保全再生に当たっては、耕作放棄地の発生防止に向けて地域が共同で行う農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を進めるとともに、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、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等の支援を行っていく。インフラの維持管理についても、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り、道路、河川、海岸等の維持管理への市民活動団体等の参画を促進していく。

また、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への関心・理解の醸成を図るため、グリーン・ブルーツーリズムや、「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、都市部の農地等を活用した農作業体験・交流等を促進していく。

(5) 県土利用・管理における DX

ドローン等のデジタル技術を活用した効果的なインフラ管理や、地理空間情報等のデジタルデータの活用を進めるとともに、所有する様々な分野のデータを機械判読性の高いオープンデータとして整備し、利活用を促進する。また、県の都市計画基礎調査結果の GIS データ等都市計画情報のオープンデータ化の推進や 3D 都市モデルの整備促進について検討を進め、まちづくり DX の促進を図る。

県土利用・管理における DX の推進は、(1) ～ (4) に共通して取り組むものであり、デジタル技術の進化や社会的な実装状況等の DX を取り巻く環境変化に弾力的に対応し

- 1 ながら、土地利用に係る各分野において、デジタル技術を効果的に活用し、県土利
- 2 用・管理の効率化・高度化を図っていく。

3

4

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表 2 のとおりである。

1 表2 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 (2) 土地利用の原則

3 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。

4 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。

5 また、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、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

においては、個別規制法に基づく区域・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・誘導を図っていくこととする。

①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、保全する必要性がある地域である。

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、地域公共交通ネットワークを構築する。その際、所有者不明土地等の低未利用土地・空き家の利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ととする。

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上、インフラの計画的・効率的な維持管理を推進する。

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土地の有効活用を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応じて適正な見直しを行うものとする。

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。

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、低未利用土地や空き家等の既存ストックの活用の観点を踏まえて、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、農地の保全・有効利用を促進するため、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、有害鳥獣対策、農地転用許可制度の適正な運用を行う。さらに、農地の保全・有効利用を促進するとともに、農業の生産性や産地間競争力の向上を図るため、ほ場の大区画化・汎用化、デジタル技術等を活用した農業の省力化・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命化等を図るものとする。

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、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、他用途への転用は原則として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、都市計画等の農業以外の土地利用計画との調整が終了した地域の農地転用に当たっては、その調整された計画等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いものとする。

③森林地域

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的機能の維持増進を図る必要がある地域である。

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、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、都市住民等との交流の場としての機能、生態系サービスの発揮につながる生物多様性の保全や景観の保全、快適な生活環境の形成の機能など多面的な機能を有している。特に、近年、カーボンニュートラルの実現に向けた CO₂吸収源としての機能も注目されている。

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 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の適正な運用等により森林の保全を図る。

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、デジタル技術等を活用した効率化・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森林整備を推進する。

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機能の積極的な維持増進を図るべきものであるため、保安林指定の推進及び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、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の荒廃を防止し県土を保全する機能が低い森林、快適な生活環境を保全・形成する機能の高い森林、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

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、極力他用途への転用を避けるものとする。

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慮するものとする。

④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、自然公園が優れた自然の景勝地であり、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、自然公園地域のみならず、周辺の土地利用を含めて優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

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損なわないように最大限の配慮をするものとする。

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。

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。

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。

⑤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特に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、県土保全はもとより、豊かな自然環境の中で生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。

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 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、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。

（３）重複する地域における土地利用に関する調整方針

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の二地域が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都市地域と農業地域とが重複する地域

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
農用地としての利用を優先するものとする。

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
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。

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業地域が重複する場合
原則として、農用地としての利用を優先するが、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が重複する地域

ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合
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

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、整備に努めるものとする。

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

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。

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森林地域が重複する場合

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が重複する場合

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

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。

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
自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

④都市地域と自然保全地域とが重複する場合

自然環境の保全を優先するものとする。

⑤農業地域と森林地域とが重複する場合

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

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。

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
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。

⑦農業地域と自然保全地域とが重複する場合

ア 農業地域と特別地区とが重複する場合
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。

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
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を図りながら農業上の利用を認めるものとする。

⑧森林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ものとする。

⑨森林地域と自然保全地域とが重複する場合

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。

(4) 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全計画

※今後精査

10 計画のモニタリングと推進体制

※今後精査