

長野県土地利用基本計画の概要について

第1 土地利用の基本方向

1 県土利用の基本方針

土地利用基本計画の趣旨：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あたっての基本となる計画

【基本方針1】 適切な県土管理の実現

- 都市のコンパクト化、高度利用
- 市街地周辺は、公共交通ネットワークで必要な都市機能を楽しむ
- 農地の集積・集約、荒廃農地の発生防止・解消
- 県土の保全、水源に重要な役割を果たす森林の整備及び保全等

【基本方針2】 自然環境・美しい景観等の 保全・再生・活用

- 自然環境の保全・再生、県民の福祉や地域づくりに資する活用
- 里地里山等の良好な管理、再生可能な資源の循環的な利活用
- 優れた自然や地域資源を活かし、地域交流、経済循環を促進
- 移住・二地域居住を推進等

【基本方針3】 安全・安心の実現

- 防災・減災対策を実施
- 災害リスクの高い地域の土地利用を制限
- 要配慮者利用施設等を災害リスクの低い地域へ誘導等

【その他】

- 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用
- ボランティアや企業など多様な主体による県土の県民的経営

2 地域類型別の県土利用の基本方向

都 市	都市機能の確保・向上、都市のコンパクト化、土地利用の高度化、環境負荷の軽減、災害に強い都市づくり等
農 山 村	生活基盤の整備、「小さな拠点」の形成、農林業の振興、集落の維持、都市との共生・交流、災害に強い農山村づくり等
自 然 維 持 地 域	原生的な自然環境の保全・再生、適正な管理の下での利用、観光資源としての活用

3 地域別の土地利用の基本方向

地 域	基本方向
東 信	延伸整備中の中部横断道、北陸新幹線等を利用した産業の集積、浅間山の防災対策をはじめとした防災・減災のまちづくり、ワイン用ぶどうの栽培拡大のための農地の確保、県内最大のカラマツ資源の活用等
南 信	リニア中央新幹線長野県駅周辺、伊駒アルプスロード沿道等の計画的な土地利用、リニア中央新幹線の関連道路の整備、農村文化資源等を活かした移住・二地域居住の促進、諏訪湖を活かしたまちづくり等
中 信	中部縦貫道IC周辺、松糸道路沿道等の計画的な土地利用、御嶽山等に対する地震対策、火山対策等をはじめとする防災・減災まちづくり、信州まつもと空港の国際化の推進、木曾ブランドによる観光地域づくり等
北 信	北陸新幹線飯山駅周辺、上信越道IC周辺等の計画的な土地利用、果物の稼ぐ力を活かした農業等の活性化、温泉等の観光資源を利用したインバウンド振興、「信越自然郷」等による通年型観光地域づくり等

4 土地利用の原則（五地域）

利用区分	基本方向
都 市 地 域	インフラストックの有効活用、都市機能の確保・向上
市街化区域及び用途地域	中心市街地の活性化、低・未利用地の有効利用、安全性、快適性、公共交通の利便性向上、都市機能の向上
市街化調整区域	都市的な利用を避け、緑地等の保全を図る。
そ の 他	低・未利用地の再利用を優先、土地利用の転換は抑制
農 業 地 域	優良農地の確保と管理、荒廃農地の発生防止及び解消
農 用 地 区 域	農業基盤の整備を推進、他用途への転用は行わない。
そ の 他	都市計画等との調整が整った場合は、計画を尊重
森 林 地 域	森林の機能が発揮されるよう整備と保全を図る。
保 安 林	県土保全等機能の維持増進を図り、転用は行わない。
そ の 他	適正な管理、水源としての森林等の転用を避ける。
自 然 公 園 地 域	優れた自然の保護と観光資源としての活用を図る。
特 別 保 護 地 区	景観の厳正な維持を図る。
特 別 地 域	都市的利用、農業的利用等を行う開発は極力避ける。
普 通 地 域	風景地に支障を来さず土地利用は避ける。
自 然 保 全 地 域	将来に環境を継承するため積極的に保全を図る。

第2 土地利用の調整に関する事項

1 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

五地域区分	五地域区分	都市地域			農業地域		森林地域	
		市街化区域及び用途地域	市街化調整区域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他
都市地域	市街化区域及び用途地域	×	×	×	×	×	×	×
	市街化調整区域	×	×	×	×	×	×	×
	その他	×	×	×	×	×	×	×
農業地域	農用地区域	×	←	←	×	×	×	×
	その他	×	①	①	×	×	×	×
森林地域	保安林	×	←	←	×	←	×	×
	その他	②	③	③	④	⑤	×	×
自然公園地域	特別保護地区	×	×	×	×	×	○	○
	特別地域	×	←	←	←	←	○	○
自然保全地域	特別地区	×	←	←	←	←	○	○
	普通地区	×	○	○	○	○	○	○

調整方針（凡例）		②	原則として都市的な利用を優先し、緑地としての森林の保全に努める。
×	制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。	③	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。
←	相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。	④	原則として農用地としての利用を優先、森林としての利用を認める。
○	相互に重複している場合は、両地域が両立するように調整を図る。	⑤	森林としての利用を優先、農業上の利用を認める。
①	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。	⑥	自然公園としての機能を維持するよう調整を図り、都市的な利用を図る。

2 特に調整を要する地域での留意事項

- **荒廃農地の増加への対応**
活用が困難なものについては、計画的に森林地域等へ変更
- **農地におけるインターチェンジ周辺や幹線道路沿いの開発への対応**
インターチェンジ周辺や沿道の土地利用については、周辺の土地利用を規制・誘導する調整方針を立て、適正な土地利用
- **市街化調整区域と隣接する区域の対応**
市街化調整区域と土地利用規制の緩やかな地域との間で一体的な土地利用
- **再生可能エネルギー関連施設の設置への対応**
地域住民に対する十分な説明、地域の自然環境や景観、災害リスク等に配慮した事業の重要性を事業者へ周知し、地域と調和した土地利用