

長野県土地利用基本計画（案）

長 野 県

（平成 29 年 12 月 26 日現在）

目 次

土地利用基本計画の趣旨	2
第1 土地利用の基本方向	2
1 県土利用の基本方針	2
(1) 県土利用をめぐる現状.....	2
ア 本格的な人口減少社会の到来.....	2
イ 自然環境等の悪化.....	2
ウ 相次ぐ自然災害の発生.....	3
(2) 県土利用をめぐる現状を踏まえた取り組むべき課題.....	3
ア 県土管理水準等の維持及び向上.....	3
イ 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用.....	3
ウ 災害に強い県土の構築.....	3
(3) 県土利用の課題に対応するための基本方針.....	4
ア 適切な県土管理を実現する県土利用.....	4
イ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用.....	4
ウ 安全・安心を実現する県土利用.....	5
エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用.....	5
オ 多様な主体による県土の県民的経営.....	5
2 地域類型別の県土利用の基本方向	5
(1) 都市.....	5
(2) 農山村.....	6
(3) 自然維持地域.....	7
3 地域別の土地利用の基本方向	8
(1) 東信地域.....	8
(2) 南信地域.....	9
(3) 中信地域.....	10
(4) 北信地域.....	11
4 土地利用の原則	12
(1) 都市地域.....	12
(2) 農業地域.....	13
(3) 森林地域.....	14
(4) 自然公園地域.....	14
(5) 自然保全地域.....	15
第2 土地利用の調整に関する事項	16
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	16
2 特に調整を要する地域での留意事項	18

1 土地利用基本計画の趣旨

2
3 土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、長野県の区域における国土（以下「県土」
4 という。）について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法（昭和49年法律
5 第92号）第9条の規定により、国土利用計画（全国計画及び長野県計画）を基本としています。

6 基本計画は、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
7 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当たっての基本となる
8 計画です。すなわち、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
9 （昭和44年法律第58号）、森林法（昭和26年法律第249号）、自然公園法（昭和32年法律第161
10 号）、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計
11 画に対する上位計画として行政内部の総合的調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては
12 直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に、規制の基準としての役割を果た
13 すものです。

14 15 第1 土地利用の基本方向

16 1 県土利用の基本方針

17 (1) 県土利用をめぐる現状

18 県土を利用するに当たっては、複雑な地形・地質、豊かで美しい自然環境、
19 上流水源県、首都圏・中京圏からのアクセスが良好という県土の特性に配慮
20 しつつ、次の点に考慮する必要があります。

21 ア 本格的な人口減少社会の到来

22 (ア) 本県の人口は、平成12年をピークに減少しており、平成37年には国立社
23 会保障・人口問題研究所の推計で約194万人、長野県人口定着・確かな暮
24 らし実現総合戦略に基づく政策を講じた場合でも約197万人になると見込
25 まれています。年齢構成比では、年少人口と生産年齢人口の割合は減少し、
26 老年人口の割合が増加すると予測されています。

27 (イ) 土地需要は、観光地やインターチェンジ周辺など一部で増加が見られる
28 ものの、人口減少・高齢化の進展で更なる減少が想定されます。また、中
29 山間地域では、不在村化の進行等で手入れの不十分な森林や荒廃農地が増
30 加することが懸念されています。

31 イ 自然環境等の悪化

32 (ア) これまで人の手が入ることにより良好に管理されてきた里地里山等では、
33 人口減少・高齢化による土地への働きかけの減少により、自然環境や景観
34 の悪化、野生鳥獣被害の深刻化等が懸念されています。また、地球温暖化
35 に伴う気候変動により、更なる自然環境の悪化や自然生態系の損失が懸念
36 されます。

37 (イ) 自然環境の悪化や生物多様性の損失が、土壌の劣化や水質の悪化等を通
38 じて、食料の安定供給や水源涵養、県土保全など暮らしを支える生態系サ

ービス（自然の恵み）に及ぼす影響が懸念されます。

ウ 相次ぐ自然災害の発生

本県では、平成23年の東日本大震災や長野県北部の地震、平成26年の南木曾町の土石流災害、御嶽山噴火災害、神城断層地震など、多くの災害の発生により、県土利用における安全・安心に対する県民意識が高まっています。

(2) 県土利用をめぐる現状を踏まえた取り組むべき課題

(1)の県土利用をめぐる現状を踏まえた取り組むべき課題は、次のとおりです。

ア 県土管理水準等の維持及び向上

本格的な人口減少社会においては、県土の適切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いくことが必要です。

都市では、中心市街地の空洞化、低・未利用地や空き家等の増加による土地利用の効率の低下が懸念されます。農山村では、農地転用や、高齢の農業従事者の離農等による農地の荒廃により、農地面積の減少・管理水準の低下が懸念されます。また、長期にわたる木材価格の下落等により、一部に必要な施業が行われない森林がみられます。

これに加え、地域社会の生活や生産水準の維持・向上、移住・定住人口の増加に結びつく土地の有効利用・高度利用を推進する必要があります。また、平成39年開業予定のリニア中央新幹線のもたらすメリットを広く県内に波及させ、地域振興につなげる取組を県土利用において進める必要があります。

イ 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す側面もあることから、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進めていくことが必要です。

これに加えて、人と自然との関わりの中で育まれた景観、農山村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間等の保全・再生・創出や次世代への継承とこれらを活用した観光地域づくり等の地域の魅力の向上、農林産物や再生可能エネルギーなどの地域資源の積極的活用と地域内で経済が循環する自立的な仕組みの構築、里地里山等での自然環境と調和した持続可能な県土利用の推進が必要です。また、地球温暖化に伴う気候変動により、自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応した県土利用を進める必要があります。

ウ 災害に強い県土の構築

本県は、複雑な地形・地質を有するため、災害を受けやすいという特性があります。また、降雨の局地化・集中化・激甚化は、今後気候変動によりさらに極端化・頻発化が予測されています。この際、土砂災害やそれに伴って発生する流木による被害にも留意する必要があります。さらに、近年頻発している火山災害により、7つの常時観測火山に関係する本県でも対策の必要性が改めて認識されています。このため、地域の特性を踏まえ、防災・減災対策の強化、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限、よ

1 り安全な地域への諸機能や居住の誘導等の取組を進めていくことが必要で
2 す。

3 また、長野県強靱化計画を踏まえ、災害が発生しても人命を守り、経済社
4 会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興で
5 きる県土の構築に向けた県土強靱化の取組を推進していくことが必要です。
6

7 **(3) 県土利用の課題に対応するための基本方針**

8 (2)の課題に対応するため、「適切な県土管理を実現する県土利用」、「自然
9 環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現
10 する県土利用」の三つを基本方針とし、県土の安全性を高め、持続可能で豊
11 かな県土を形成する県土利用を目指します。

12 **ア 適切な県土管理を実現する県土利用**

13 (ア) 都市的土地利用については、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集
14 約化し、郊外への市街地の拡大を抑制します。集約化する中心部では、低・
15 未利用地や空き家の有効利用により、土地利用の効率化を図ります。

16 一方、集約化する地域の外側では、公共サービスのあり方や、公園・農
17 地・森林等の整備及び自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつ
18 つ、地域の実情に応じた対応を進めます。

19 また、一つの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、
20 地域の実情を踏まえ、地域が公共交通ネットワークで結ばれることによっ
21 て必要な機能を享受する取組を進めます。

22 (イ) 農林業的土地利用については、優良農地の確保や、農地の良好な管理を
23 行うとともに、農業の担い手への農地の集積・集約を進めることなどを通
24 じて、荒廃農地の発生防止・解消と効率的な利用を図ります。また、県土
25 の保全、水源涵養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。

26 (ウ) 流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復
27 を図ります。また、再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺
28 の土地利用状況、自然環境、景観、災害リスク等に十分に配慮します。

29 (エ) 土地利用の転換は、復元の困難性に加え、生態系や景観等にも影響を与
30 えることから、慎重な配慮の下で計画的に行います。また、土地の所有者
31 が所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が
32 管理できない場合には、所有者以外の者による管理・利用を促進します。

33 (オ) 土地の有効利用及び保全並びに災害後の早期復旧・復興のため、地籍調
34 査を進め、地籍の明確化を図ります。

35 **イ 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用**

36 (ア) 保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、自
37 然環境の保全・再生を進め、地域づくり等に資する活用を進めます。

38 (イ) 里地里山等の良好な管理を進め、バイオマス等の再生可能な資源の循環
39 的な利活用とそれに係る知恵や技術の継承を図ります。

40 (ウ) 自然公園の優れた自然や、農山村の豊かな景観、地域の伝統文化、地場
41 産品等の地域資源を活かし、観光地域づくりや地域間交流、経済循環を促

- 進するとともに、都市からの移住、二地域居住の増加を図ります。
- (I) 社会資本整備や土地利用において、自然環境の多様な機能を活用するため、生物の生息・生育の場を提供するグリーンインフラの取組を進めます。
 - (ロ) 美しい農山村、魅力ある都市空間や水辺空間等、地域の美しい景観の保全、再生、創出を進め、これらを活用した観光地域づくりなど魅力ある地域づくりを進めます。
 - (カ) 地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から、健全な水循環を維持し、又は回復するための取組を促進します。
 - (キ) 外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動との調和を図ります。

ウ 安全・安心を実現する県土利用

- (ア) ハード面とソフト面を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの高い地域の土地利用を適切に制限することが必要です。その際、高齢者施設等の要配慮者利用施設や公共施設等について、災害リスクの低い地域へ立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めます。
- (イ) 経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを進めるとともに、交通、ライフライン等の多重性・代替性の確保、被害拡大の防止、仮置場などの復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、農地の保全管理、森林や生態系の持つ県土保全機能の向上などの取組を通じ、災害に強い県土を構築します。

エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

自然と調和した防災・減災の促進など複合的な効果をもたらす施策を進め、県土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても県土の適切な管理を行います。

また、適切な管理が困難な荒廃農地などは、地域の実情に応じ、森林や自然環境の再生、希少野生生物の生息地等の新たな用途を見いだすことで県土を荒廃させないなど、県民にとって最適な県土利用を選択するよう努めます。

オ 多様な主体による県土の県民的経営

人口減少・高齢化による農林業の担い手不足等から県土の管理水準が低下している中で、個人、ボランティア・NPO、各種団体、企業等多様な主体による県土管理への直接的・間接的なかかわりが期待されています。そのため、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加による県土管理（県土の県民的経営）を進めます。

2 地域類型別の県土利用の基本方向

県土の利用に当たっては、国土利用計画（県計画）の区分に従い、都市、農山村、自然維持地域に類型化された地域において、それぞれの特性を踏まえた県土利用の質的向上を図るものとします。

1 (1) 都市

2 都市においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、
3 中心市街地の活性化を図りつつ、環境負荷の小さい安全で暮らしやすい都市を
4 形成するため、地域の実情を踏まえながら、都市のコンパクト化を図り、高齢
5 者をはじめ誰もが歩いて暮らせる集約型のまちづくりを進めます。

6 このため、都市における県土利用の基本方向は、次のとおりです。

7 ア 既存のインフラストックを有効に活用するとともに、道路、公園、下水道等
8 の都市施設や高度情報通信網等の整備を計画的に進め、都市機能の向上を図り
9 ます。また、地域の資源や特性を活かした個性あるまちづくりを進めます。

10 イ 既成市街地においては、再開発、建物等の複合化による土地の高度利用、低・
11 未利用地の有効利用、公共交通の利便性の向上を図ります。

12 特に、中心市街地では、周囲の環境やまちなみ景観等に配慮しつつ、中高層
13 住宅や商業施設と公用・公共用施設の複合化により、土地の高度利用を図ると
14 ともに、低・未利用地や空き家については、地域住民や商店街など多様な主体
15 により、地域の実情に応じてコミュニティ施設や交流施設、福祉施設、日用品
16 販売施設等として有効に利用されるよう取組を進めます。

17 ウ 市街化を図る必要のある区域においては、計画的に整備を図ります。

18 さらに、集約した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性
19 を有する複数の都市と周辺の農山村との相互の機能分担や交流を促進するこ
20 とを通じ、効率的な土地利用を図ります。

21 新たな土地需要には、地域の実情も踏まえながら既存の低・未利用地の再利
22 用を優先させ、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制します。

23 エ 健全な水循環の維持又は回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、都
24 市活動による環境への負荷の小さい都市の形成を図ります。

25 また、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び
26 水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等
27 により、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

28 オ 災害に強い都市構造を形成するため、諸機能の分散配置やバックアップの整
29 備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重性・
30 代替性の確保等を進めます。

31 また、主要な都市機能が災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震
32 化等により安全性を向上させるとともに、より安全な地域に集約を図るよう誘
33 導します。

34 (2) 農山村

35 農山村は、人口減少・高齢化等により、農林業生産活動の停滞や集落機能の
36 低下が懸念されており、その活性化が求められています。

37 こうしたことを踏まえ、農山村が県民共有の財産であるという認識の下、地
38 域経営の中心的役割を担う市町村の行財政基盤の確立や生活・生産基盤の整備
39 を進める必要があります。

40 このため、農山村における県土利用の基本方向は、次のとおりです。

1 ア 地域に密着した生活道路、バス等の公共交通、下水道等の生活排水施設、住
2 宅等の生活基盤の整備を、生産基盤の整備とあわせて計画的かつ一体的に促
3 進します。

4 生活サービス機能等の維持が困難になると見込まれる中山間地域等の集落
5 地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を歩いて動け
6 る範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ「小さな
7 拠点」の形成を促進します。

8 イ 6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出、
9 地域の歴史や風土を生かした農林業の振興、農山村の資源を活用しながら観
10 光等と結びついた新たな産業の創出等の取組により、就業機会の確保を図り
11 ます。

12 また、地方創生の取組を踏まえつつ、都市との機能分担や地方への移住・
13 二地域居住などを含む共生・交流を促進します。

14 ウ 健全な水循環の維持又は回復、担い手への農地の集積・集約、農地の良好な
15 管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や適切な整備等により、
16 集落を維持し、良好な県土管理を継続させるとともに、美しい景観の保全・
17 創出を図ります。

18 また、荒廃農地の解消に努め、その有効利用を促進します。

19 その際、多様な主体による直接的・間接的な農林業への参画を促進します。

20 工 人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適切
21 した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理します。

22 オ 農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農
23 業生産環境と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の実情に応じた計画
24 的かつ適切な土地利用を図ります。

25 カ ため池等の改修、農地の排水対策、地すべり対策等の実施により、災害に強
26 い農山村づくりを進めます。

28 (3) 自然維持地域

29 自然維持地域は、原生的な自然や優れた風景地等を有し、県土の生態系ネッ
30 トワークを形成する上で中核的な役割を果たしています。

31 このため、在来の野生動植物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保
32 し、これにより気候変動への順応性の高い生態系の確保を図りつつ、自然が失
33 われつつある場合は再生を図ること等により、これらの地域を適正に保全しま
34 す。

35 その際、外来種の侵入や野生鳥獣被害等を防止するとともに、自然環境デー
36 タの把握に努めます。

37 また、適正な管理の下、自然の特性を踏まえつつ体験学習等のふれあいの場
38 としての利用を図ります。

3 地域別の土地利用の基本方向

土地利用に係る地域区分は、本県の自然的、社会的、歴史的な過程等を考慮して、国土利用計画（県計画）の区分に従い、表1のとおり、東信、南信、中信及び北信地域の4地域に区分します。

(表1)地域区分

区 分	地域振興局
東 信	佐久、上田
南 信	諏訪、上伊那、南信州
中 信	木曾、松本、北アルプス
北 信	長野、北信

(1) 東信地域

この地域は、本県の東部に位置し、北陸新幹線、上信越自動車道、延伸整備中の中部横断自動車道等により、首都圏・日本海圏・太平洋圏との交通の結節点としての役割が期待されています。また、豊かな自然に恵まれた高原リゾートエリアであり、全国屈指の高原野菜の産地であるとともに、加工組立型産業・技術の集積等から地域に根ざした次世代高付加価値型産業の創出が期待され、一層の発展が見込まれます。

このため、中部横断自動車道のインターチェンジ周辺をはじめ、今後開発の可能性のある地域においては、周辺地域を含めた計画的な土地利用を図るものとし、また、産学官連携によるナノテクノロジーなど地域に根ざした次世代高付加価値産業の集積や感性価値を付加したものづくり産業の創出を図り、低・未利用地の有効活用も考慮して、ハイテク産業等の集積を進める上で必要な用地を確保するものとし、このほか、G7長野県・軽井沢交通大臣会合の開催実績を活かした国際会議の誘致等を推進します。

防災対策では、火山活動が活発である浅間山をはじめとする防災・減災のまちづくりを推進するものとし、

農業地域では、八ヶ岳、浅間山麓、菅平高原等を中心に冷涼な気候を活かし、レタス、はくさい、キャベツ等の高原野菜、きく、カーネーション等の花きの全国屈指の産地として発展しています。また、信州ワインバレー構想による千曲川ワインバレーエリアは、小規模なワイナリーの増加に加え、ワイン用ぶどうの栽培適地として、生産拡大のための農地の確保が求められています。このため、今後も優良農地を積極的に確保するとともに、荒廃農地の解消と発生防止を図るものとし、さらに、八ヶ岳高原では、大規模な酪農経営が営まれていることから、自給飼料基盤に立脚した酪農経営を行うための採草放牧地の保全を図るものとし、

森林地域では、日本最長の千曲川（信濃川）の最上流域や全国的にも降水量が少ない地域が存在することから、水源涵養や県土保全機能等の多面的機能を高度に発揮させるため、林業事業者による間伐等の推進に加え、多様な主体の参加を促進しつつ、森林の整備と保全を図ることとし、特に、県内最大

1 のカラマツ資源を有することから、この活用により林業・木材産業の振興を図
2 るものとします。

3 上信越高原国立公園の浅間山や菅平高原、秩父多摩甲斐国立公園の千曲川
4 源流、妙義荒船佐久高原国定公園、八ヶ岳中信高原国定公園、自然環境保全地
5 域の天狗山など豊かな自然に恵まれたこの地域では、軽井沢高原をはじめと
6 する全国有数のリゾートエリアとなっていることから、自然環境の保全と観
7 光資源としての更なる活用を図るものとします。

8 さらに、旧中山道、旧北国街道の街道・宿場や上田城、「信州の鎌倉」とい
9 われる塩田平等の歴史的文化遺産の保全と活用を図るとともに、地域の景観
10 上の特性や諸条件を踏まえたきめ細かい景観計画や地区計画、地域住民等によ
11 る協定等により、景観の保全・育成を図るものとします。

12 13 (2) 南信地域

14 この地域は、本県の南部に位置し、中央自動車道により首都圏、中京圏との
15 交流が深く、伊那木曽連絡道路（権兵衛トンネル）の開通以降は、木曽地域と
16 も多面的な交流が進んでいます。

17 今後、三遠南信自動車道の建設促進により三河（愛知県）や遠州（静岡県）
18 とを結ぶ南の玄関口となるとともに、リニア中央新幹線の開業により首都圏
19 や関西方面からの玄関口となることが見込まれています。特に、平成 39 年に
20 開業が予定されているリニア中央新幹線については、その整備効果を広く県
21 内に波及させるための関連道路整備を進めています。

22 このため、三遠南信自動車道のインターチェンジ周辺をはじめ、リニア長野
23 県駅の駅周辺及び周辺道路、国道 153 号伊駒アルプスロード、伊那バイパス
24 や伊南バイパス沿線など今後開発の可能性がある地域においては、周辺地域
25 を含めた計画的な土地利用を図るものとします。

26 産業振興においては、産官学連携や諏訪圏工業メッセの開催等による企業
27 間連携により、航空宇宙産業の集積等の次世代成長分野への挑戦や創業・起業
28 環境の熟成を図り、低・未利用地の有効活用を考慮して、先端技術産業等の集
29 積を進める上で必要な用地を確保するものとします。

30 防災対策では、この地域の全体が南海トラフ地震防災対策推進地域に指定
31 されていることから、防災・減災のまちづくりを推進するものとします。

32 農業地域では、八ヶ岳山麓など冷涼な気候を活かし、セルリー等の野菜やき
33 く、カーネーション等の花きが栽培されています。南アルプスと中央アルプス
34 のふもとでは、水稻を中心に複合経営による野菜、ブランド化を推進している
35 市田柿等の果樹、アルストロメリア、ダリア等の花きに加え、県内でも有数の
36 酪農・肉用牛の生産が行われるなど多品目にわたる農業経営が展開されてい
37 ます。担い手となる中核経営体の育成、集落営農組織の体質強化や経営の複合
38 化を進めるなどして、今後も優良農地を積極的に確保するとともに荒廃農地
39 の解消と発生防止を図るものとします。さらに、農業と地域の自然や農村文化
40 資源を活かした都市農村交流を通じ、移住・二地域居住を促進するものとしま
41 す。

1 森林地域は、県内の3割強を占めており、その多面的機能を高度に発揮させ
2 るため、林業事業者による間伐等を中心に、矢作川流域等でみられる上下流域
3 の住民や企業等多様な主体の参加による取組等の活用などにより、森林の整
4 備と保全を図るものとします。また、地産地消の観点からカラマツやヒノキ材
5 の製品活用や未利用材を活用した木質バイオマスの利用促進を行いながら、
6 山村等の振興を図るものとします。

7 また、ユネスコエコパークにも登録された南アルプス国立公園、八ヶ岳中信
8 高原国定公園、天竜奥三河国定公園、中央アルプス県立公園といった多くの自
9 然公園や八島ヶ原湿原等の豊かな自然に恵まれていることから、その適正な
10 保全と観光資源としての戦略的な活用を図るものとします。特に、中央アルプ
11 ス県立公園については国定公園化の研究を進めます。

12 本県最大の湖である諏訪湖については、水質浄化対策などの環境改善を図
13 るとともに、湖周サイクリングロードの整備など観光地域づくりを通じて、諏
14 訪湖を活かしたまちづくりを進めるものとします。

15 さらに、景観育成重点地域、景観育成住民協定等に見られるように、地域の
16 美化や景観づくりに関する住民主体の活動と連携し、協働による地域づくり
17 を進めるものとします。

18 19 (3) 中信地域

20 この地域は、本県の西部に位置し、北アルプスや安曇野の田園風景、国宝松
21 本城等の恵まれた観光資源に加え、県内唯一の空の玄関口である信州まつも
22 と空港を有しています。今後、中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路、木曾
23 川右岸道路等の整備により、一層広範囲な交流が見込まれます。このため、中
24 部縦貫自動車道のインターチェンジ周辺や松本糸魚川連絡道路の沿道等、今
25 後開発の可能性のある地域においては、周辺地域を含めた計画的な土地利用
26 を図るものとします。

27 産業振興においては、産学官連携による新技術、新製品の開発を促進し、低・
28 未利用地の有効活用も考慮して、産業集積を進める上で必要な用地を確保す
29 るものとします。

30 防災対策では、この地域では、神城断層地震や御嶽山の噴火、土石流災害な
31 ど、多くの災害が発生していることから、糸魚川―静岡構造線、姫川断層とい
32 った活断層の存在に伴う地震対策、御嶽山や焼岳などに対する火山対策等を
33 はじめとする防災・減災のまちづくりを推進するものとします。

34 農業地域では、北アルプスを望む地域で豊かな自然条件や気温の日較差が
35 大きいという気象条件を活かし、基幹品目の水稻をはじめ、りんご、レタス、
36 すいかなどを中心とした園芸作物の生産及び畜産が行われ、県内でも有数の
37 農業地帯として発展しています。また、木曾地域等の山間地では、はくさいな
38 どの野菜と和牛肥育素牛の生産も行われています。このため、今後も優良農地
39 を積極的に確保するとともに、信州ワインバレー構想により、日本のワイン産
40 地の先進地である桔梗ヶ原と日本アルプスの各ワインバレーにおけるワイン
41 用ぶどうの生産の振興を進めるため、栽培適地の農地の利用を促進する等、荒

1 廃農地の解消と発生防止を図るものとします。

2 森林地域は、県内の4割弱を占めており、その多面的機能を高度に発揮させ
3 るため、林業事業者による間伐等の推進、人工林のヒノキやカラマツなどの製
4 材品その他の林産物の生産や、水源地域としての木曽川上下流の交流等多様
5 な主体の参加による取組等を活用し、森林の整備と保全を図るものとします。
6 また、森林セラピー基地の「赤沢自然休養林」を健康づくりや医療機関と連携
7 した観光資源として活用を図ります。

8 自然公園地域では、中部山岳国立公園の北アルプス、上高地、乗鞍や県立自
9 然公園の御嶽山や中央アルプス等の山岳景観、自然環境保全地域の姫川源流、
10 南木曽岳、唐花見湿原、角間池等の原生的な自然に恵まれていることから、そ
11 の適正な保全と観光資源としての活用を図るものとします。

12 また、冬季五輪が開催された白馬村をはじめとする全国有数のスキー場、温
13 泉地、上高地など知名度の高い観光地が数多くあり、平成28年日本遺産に認
14 定された「木曽路」や、「塩の道古道」など歴史的文化遺産の保全・活用と合
15 わせ、信州まつもと空港の国際化の推進等を通じたインバウンド振興（外国人
16 観光客の誘致）を図るものとします。特に、御嶽山噴火により観光客が大きく
17 減少した木曽地域においては、「木曽ブランド」による観光地域づくりが重要
18 です。さらに、景観計画や地区計画、地域住民等による住民協定等により、安
19 曇野の田園風景や松本城の眺望に配慮したまちづくりなど、地域の特性に応
20 じた景観の保全・育成を図るものとします。

21 22 (4) 北信地域

23 この地域は、県の北部に位置し、国宝善光寺等文化的資源や志賀高原等の豊
24 かな自然に恵まれ、機械、電機、食品、印刷をはじめとする製造業等多様な産
25 業や文化機能が集積しています。また、北陸新幹線の金沢延伸や上信越自動車
26 道の4車線化等により人的・経済的な交流の更なる拡大が期待されています。
27 このため、金沢延伸時に県内唯一の新設駅となった北陸新幹線飯山駅周辺、上
28 信越自動車道のインターチェンジ周辺など今後開発の可能性のある地域にお
29 いては、周辺地域を含めた計画的な土地利用を図ります。また、善光寺門前周
30 辺では民間主導でリノベーションによる空き家等の再生が行われ、まちの新
31 たな賑わい創出の手法として注目されています。

32 産業振興においては、産学官連携による新技術、新製品の開発を促進し、製
33 造業等の集積と、低・未利用地の有効利用も考慮して、産業集積を進める上で
34 必要となる用地を確保します。

35 防災対策では、長野県北部地震、神城断層地震等地震による被害が相次いで
36 いることから、防災・減災のまちづくりを推進するものとします。

37 農業地域では、千曲川沿岸を中心に多品目の果樹栽培が行われており、中
38 もりんご、ぶどう、もちは栽培面積、生産量とも県内第1位となっています。
39 このため、県オリジナル品種の導入等を通じて果物の稼ぐ力をさらに活かし、
40 農業等の活性化を図るものとします。また、アスパラガス、トルコギキョウは
41 全国屈指の生産量を誇っているため、今後も優良農用地を積極的に確保しま

1 す。さらに、信州ワインバレー構想による千曲川ワインバレーでは、小規模な
2 ワイナリーの増加に加え、ワイン用ぶどうの適地とされるところが多いこと
3 から農地の利用を促進し、荒廃農地の解消と発生防止を図るものとします。加
4 えて、姨捨の棚田やあんずの里をはじめとする優れた農村景観や観光資源を
5 活かした都市農村交流を推進するものとします。

6 森林地域では、スギや広葉樹が多いことから、その資源を活用した林業・木
7 材産業の振興を図るものとします。また、間伐材等についてはボイラー等の燃
8 料や木質バイオマス発電等で有効に利用する取組を推進するものとします。

9 北部・西部の土砂災害の発生しやすい地域においては、地すべり対策事業等
10 の災害対策を推進します。また、千曲川沿岸の低平地では、農地の排水対策を
11 推進します。さらに、豪雪がもたらす災害の抑制をはじめ県土の保全等多面的
12 機能を高度に発揮させるため、林業事業者による間伐等の推進に加え、多様な
13 主体の参加を促進しつつ、森林の整備と保全を図るものとします。さらに、森
14 林の癒し効果を体験する森林セラピー基地が県内 10 か所（森林セラピーロ
15 ードを含む。）のうち 4 か所あることから、観光資源として有効活用を図るもの
16 とします。

17 また、この地域は、上信越高原国立公園の苗場山、ユネスコエコパークにも
18 登録された志賀高原一帯の高層湿原、自然環境保全地域の逆谷地湿原など、県
19 内の 7 割を占める原野が存在しています。また、鍋倉山や妙高戸隠連山国立公
20 園の奥裾花溪谷等のブナの原生林など豊かな自然にも恵まれていることから、
21 その適正な保全を図るものとします。さらに、重要伝統的建造物群保存地区の
22 指定を受けた長野市戸隠地区の宿坊群など良好な景観について、その保全・育
23 成を図るものとします。

24 さらに、冬季五輪の開催地である志賀高原、野沢温泉スキー場をはじめとす
25 るスノーリゾートや地獄谷野猿公苑のスノーモンキー等、世界的に有名な温
26 泉地等の観光資源を活用したインバウンド振興やアウトドア観光の充実に取り
27 組むとともに、「信越自然郷」等の圏域・県域を越えた広域観光連携により、
28 通年型の観光地域づくりを推進するものとします。

30 4 土地利用の原則

31 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
32 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
33 て適正に行わなければならないものとします。なお、五地域のいずれにも属さ
34 ない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連性を考慮して五
35 地域いずれかに属するよう適正な土地利用を図るものとします。

37 (1) 都市地域

38 都市地域は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要
39 があります。

40 都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保・形成及び機能的な
41 都市基盤の整備に配慮しつつ、既成市街地の整備を促進します。

- 1
2 ア 市街化区域（都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同
3 じ。）及び用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域のうち
4 市街化区域内のものを除く用途地域をいう。以下同じ。）においては、中心
5 市街地の活性化を考慮し、低・未利用地の有効活用を優先し、今後新たに必
6 要とされる宅地を計画的に確保、整備することを基本とします。また、安全
7 性、快適性、利便性等を十分配慮した市街地の開発、良好なまちなみ景観の
8 形成、交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備を計画的に推進す
9 るとともに、当該地域内の農地を含む緑地、水辺等の自然的環境については、
10 積極的に保全・再生を図り、自然と人が共生する緑豊かな生活環境を創出す
11 るものとしします。
- 12 イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。
13 以下同じ。）においては、特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な
14 都市環境を保持するための緑地等の保全を図るものとしします。
- 15 ウ その他の都市地域（上記「ア 市街化区域及び用途地域」及び「イ 市街
16 化調整区域」以外の都市地域をいう。以下同じ。）においては、土地利用の
17 動向を踏まえ、環境・景観及び農林地の保全に留意しつつ都市的な利用を認
18 めるものとしします。
- 19

20 (2) 農業地域

21 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
22 地域です。

23 農業地域の土地利用については、農用地が食料自給率の向上や農産物の安定供給など、国
24 民の最も基礎的な資源であるとともに、農業生産活動を通じて発揮される、県土保全、水源
25 の涵養、魅力的な農村景観の創出等の多面的機能を有していることも考え合わせ、現況農用
26 地は極力その保全と有効利用を図るものとしします。

27 また、荒廃農地については、所有者による適切な管理に加え、農地中間管理機構や多様な
28 担い手等の参加を促進することにより、発生防止及び解消に努めます。

29

30 ア 農用地区域

31 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号による
32 農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ）においては、農業生
33 産の基盤として確保されるべき土地であることを考え合わせると、ほ場や農
34 業水利施設等の農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途へ
35 の転用は、原則行わないものとしします。

36 イ その他の農業地域

37 その他の農業地域（農用地区域以外の農業地域をいう。以下同じ。）にお
38 いては、農業生産力の高い農用地、集団的に存在している農用地又は農業に
39 対する公共投資の対象となった農用地の転用は原則として行わないものとし

1 ます。ただし、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整が整った場合に
2 は、その転用は調整された計画等を尊重するものとします。

3 (3) 森林地域

4 森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興及び森林の有する諸
5 機能の維持増進を図る必要がある地域です。

6 森林地域の土地利用については、林産物の供給をはじめ、県土保全、水源の涵
7 養等森林が持つ多面的機能が持続的に発揮されることが国民生活の安定に欠く
8 ことができないものであることを考え合わせると、必要な森林の確保を図ると
9 ともに、森林の有する機能が高度に発揮されるよう、林業事業者による間伐等
10 の推進に加え、多様な主体の参加を促進しつつ、その整備と保全を図るものと
11 します。

12
13 ア 保安林（森林法第 25 条第 1 項及び第 25 条の 2 第 1 項による保安林をい
14 う。以下同じ。）においては、県土保全、水源涵養、生活環境の保全等の諸機
15 能の積極的な維持増進を図るべきのものであることを考え合わせると、適正
16 な管理を行うとともに、保安林の指定理由の消滅又は公益上の理由による転
17 用以外、他用途への転用は行わないものとします。

18 イ その他の森林地域（保安林以外の森林地域をいう。以下同じ。）においては、
19 多面的機能の維持増進を図るため、適正な管理を行うものとし、林地の保全
20 に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度
21 の高い森林、優良人工造林地、又はこれに準ずる天然林等の機能の高い森林
22 については、他用途への転用を避けるものとします。

23 なお、森林を他用途へ転用する場合には、その多面的機能の維持を図ると
24 ともに、生物多様性保全のため、生態系ネットワークの維持に十分配慮する
25 ものとします。

26 27 (4) 自然公園地域

28 自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必
29 要がある地域です。

30 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風景地であり、
31 その利用を通じて県民の保健、休養及び体験学習等のふれあいの場に資するも
32 のであることを考え合わせると、優れた自然や景観の保全とその適正な利用を
33 図るものとします。

34
35 ア 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項による特別保護地区をいう。以下
36 同じ。）においては、その趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとします。

37 イ 特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項又は長野県立自然公園条例（昭和 35
38 年長野県条例第 22 号）第 7 条第 1 項の特別地域をいう。以下同じ。）におい

1 ては、その風致の維持を図るべきものであることを考え合わせると、都市的
2 利用、農業的利用等を行うための開発は極力避けるものとします。

3 ウ 普通地域（自然公園法第 33 条第 1 項又は長野県立自然公園条例第 20 条第
4 1 項の普通地域をいう。以下同じ。）においては、都市的利用又は農業的利用
5 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来
6 たすおそれのある土地利用は極力避けるものとします。
7

8 (5) 自然保全地域

9 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
10 全を図る必要のある地域です。

11 自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生
12 活に欠くことができないものであることを考え合わせると、広く県民が、その
13 恩恵を享受するとともに、将来の県民に自然環境を継承することができるよう
14 積極的に保全を図るものとします。
15

16 ア 特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項又は長野県自然環境保全条例
17 （昭和 46 年長野県条例第 35 号）第 10 条第 1 項による特別地区をいう。
18 以下同じ。）においては、その指定の趣旨を考え合わせると、特定の自然環
19 境の状況に対応した適正な保全を図るものとします。
20

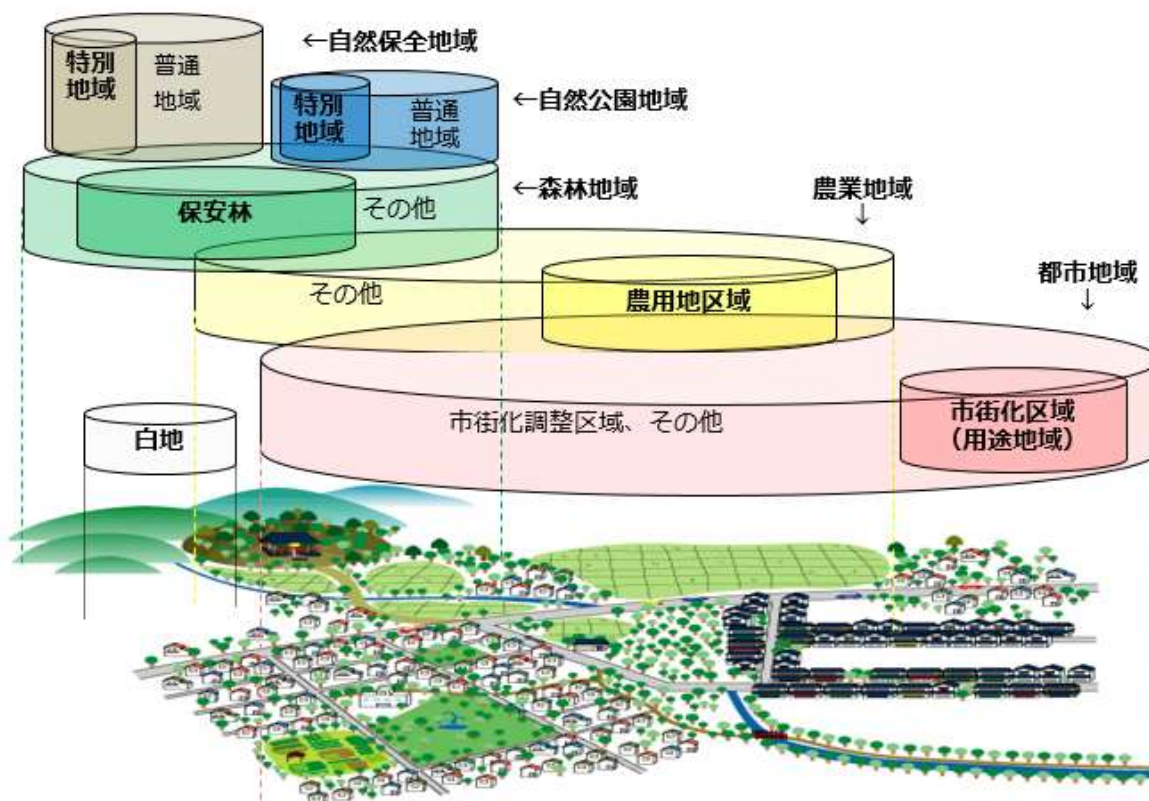
21 イ 普通地区（自然環境保全法第 28 条第 1 項又は長野県自然環境保全条例第
22 12 条第 1 項による普通地区をいう。以下同じ。）においては、原則として土
23 地の利用目的を変更しないものとします。
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39

1 **第2 土地利用の調整に関する事項**

2 **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**

3 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2地
4 域が重複している地域においては、次に掲げる調整指導方針に即し、また、3
5 以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそ
6 れぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、第1の2に掲げる
7 地域類型別の土地利用の基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図る
8 ものとします。

9
10
11 (地域の重複イメージ)



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37 (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

38 ア 市街化調整区域又はその他の都市地域と農用地区域とが重複する場合
39 農用地としての利用を優先するものとします。

40 イ 市街化調整区域又はその他の都市地域とその他の農業地域とが重複す
41 る場合

- 1 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、
2 都市的な利用を認めるものとします。
- 3 (2) 都市地域と森林地域とが重複する地域
4 ア 都市地域と保安林の区域とが重複する場合
5 保安林としての利用を優先するものとします。
6 イ 市街化区域及び用途地域とその他の森林地域とが重複する場合
7 原則として、都市的な利用を優先するものとしますが、緑地としての
8 森林の保全に努めるものとします。
9 ウ 市街化調整区域又はその他の都市地域とその他の森林地域と重複する
10 場合
11 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
12 図りながら都市的な利用を認めるものとします。
- 13 (3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域
14 ア 市街化区域及び用途地域と自然公園地域とが重複する場合
15 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りながら、
16 都市的利用を図っていくものとします。
17 イ 市街化調整区域又はその他の都市地域と特別地域とが重複する場合
18 自然公園としての保護及び利用を優先するものとします。
19 ウ 市街化調整区域又はその他の都市地域と普通地域とが重複する場合
20 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。
- 21 (4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域
22 ア 市街化調整区域又はその他の都市地域と特別地区とが重複する場合
23 自然環境としての保全を優先します。
24 イ 市街化調整区域又はその他の都市地域と普通地区とが重複する場合
25 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。
- 26 (5) 農業地域と森林地域とが重複する地域
27 ア その他の農業地域と保安林の区域とが重複する場合
28 保安林としての利用を優先するものとします。
29 イ 農用地区域とその他の森林地域とが重複する場合
30 原則として、農用地としての利用を優先するものとしますが、農業上
31 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します。
32 ウ その他の農業地域とその他の森林地域とが重複する場合
33 森林としての利用を優先するものとしますが、森林としての利用との
34 調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとします。
- 35 (6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域
36 ア 農業地域と特別地域とが重複する場合
37 自然公園としての保護及び利用を優先するものとします。
38 イ 農業地域と普通地域とが重複する場合
39 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。
- 40 (7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域
41 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

1 自然環境としての保全を優先するものとします。

2 イ 農業地域と普通地区とが重複する場合

3 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

4 (8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

5 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

6 (9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

7 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

8

9

2 特に調整を要する地域での留意事項

10

土地利用の転換は、復元の困難性や生態系をはじめとする自然の様々な循環系への影響に十分留意した上で、人口や産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して、適正に行うことが求められています。

11

12

13

14

このため、市町村においては、地域住民の意向等、地域の実情を踏まえるとともに、市町村の基本構想等、地域づくりの計画との整合を図るものとします。

15

16

また、県においては、土地利用が広範囲に及ぼす影響を踏まえ、市町村間の土地利用の整合を図るものとします。

17

18

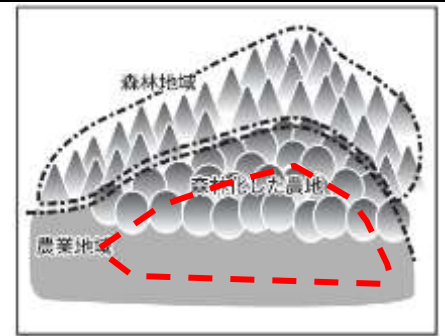
こうした中、地域が直面している土地利用に係る課題について、特に調整を要する留意事項は、次のとおりです。

19

(1) 荒廃農地の増加への対応

高齢化や人口減少に伴う担い手不足等により荒廃農地が増加しています。

このため、農地として再生活用できるものは、生産のための基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により、有効活用を図るものとし、既に森林化しており、農地としての活用が困難なものは、計画的に森林地域等へ変更し、適正な土地利用を図るものとしします。



(2) 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都市郊外の幹線道路の沿道は、商業施設等の出店圧力が高まります。

特に農地の利用転換に際しては、食料生産の確保と地域の振興を考慮しつつ、地域の農業や景観等に及ぼす影響と地域の実情に応じた開発の必要性について検討するものとし、インターチェンジ周辺や都市郊外の幹線道路の沿道は、周辺の土地利用を規制・誘導する調整方針を立て、適正な土地利用を図るものとしします。



周辺農地

(3) 市街化調整区域と隣接する区域の対応

大規模な土地利用の転換は、周辺地域も含めて事前に十分な調査と調整を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮し、適正な土地利用を図るものとしします。

特に、厳しい開発制限を伴う市街化調整区域と隣接した土地利用規制の緩やかな地域においては、隣接する地域の間で一体的な土地利用が図られるよう都市的利用と農業的利用等との調整を行い、厳格な規制・誘導を伴う適正な土地利用を図るものとしします。



(4) 再生可能エネルギー関連施設の設置への対応

農地や森林、過去に災害のあった場所などへの再生可能エネルギー関連施設の設置にあたっては、小規模な設備でも地域や住民とのトラブルが発生する場合があります。

再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、関係法令の遵守を求めるとともに、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、地域と調和した適正な土地利用を図るものとしします。

