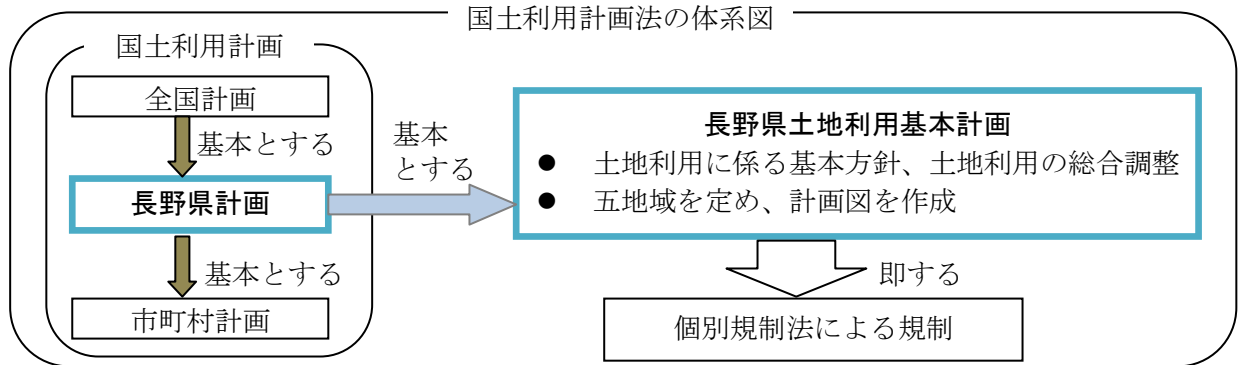


長野県土地利用基本計画の変更について

地域振興課

1 計画の趣旨

土地利用基本計画は、国土利用計画法第9条の規定により、国土利用計画（全国計画及び県計画）を基本とし、適正かつ合理的な土地利用を図るため、県の区域を都市地域、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区分し、土地利用の総合調整等に関する事項を定め、土地利用調整を個別具体的に行うもの。



2 計画の概要

- (1) 計画書
 - ① 県土利用の基本方向と土地利用の原則
 - ② 五地域区分の重複地域の土地利用調整等に関する事項
- (2) 計画図（5万分の1）都市、農業、森林、自然公園、自然保全地域の五地域区分

3 計画変更の必要性

計画書の内容については、国土利用計画（長野県計画）を基本としていることから、平成28年9月に策定された第五次国土利用計画（長野県計画）の内容を踏まえ変更する。

（参考） 計画の策定・変更状況

国土利用計画（長野県計画）				長野県土地利用基本計画	
次数	策定年月	基準年次	目標年次	計画	策定(変更)年月
第1次	昭和53年3月	昭和47年	昭和60年	当初策定	昭和56年2月
第2次	昭和61年7月	昭和57年	平成7年	第1回変更	昭和63年3月
第3次	平成8年7月	平成4年	平成17年	第2回変更	平成10年3月
第4次	平成21年3月	平成16年	平成29年	第3回変更	平成22年3月
第5次	平成28年9月	平成24年	平成37年	第4回変更	平成29年12月

4 計画変更スケジュール（予定）

年度	H28年度					H29年度								
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
事業内容	総合計画審議会 (変更について)	骨子案作成	総合計画審議会 (骨子案)	素案作成		市町村意見 (事前聴取)		総合計画審議会 (素案)	計画案作成	市町村意見聴取(法定) パブリックコメント、	総合計画審議会 (通常)計画図の変更	国の意見聴取(法定)	総合計画審議会 意見聴取(法定)	計画決定

長野県土地利用基本計画の構成

骨子（案）		改定理由												
第1 土地利用の基本方向 【資料8-1】 1 県土利用の基本方針 (1) 適切な県土管理の実現 (2) 自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用 (3) 安全・安心の実現 2 地域類型別の県土利用の基本方向 【資料8-2】 (1) 都市、(2) 農山村、(3) 自然維持地域		国土利用計画法第9条第5項の規定により、国土利用計画（全国計画及び県計画）を基本とする。												
3 地域別の土地利用の基本方向 【資料8-3】 東信地域、南信地域、中信地域、北信地域		最新のインフラ整備状況等により地域の実情に合わせて修正												
4 土地利用の原則 【資料8-4】 (1) 都市地域、(2) 農業地域、(3) 森林地域 (4) 自然公園地域、(5) 自然保全地域		国土利用計画法第9条第5項の規定により、国土利用計画（全国計画及び県計画）を基本とする。												
第2 土地利用の調整に関する事項 【資料9-1～2】 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 (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域 (2) " 森林地域 " (3) " 自然公園地域 " (4) " 自然保全地域 " (5) 農業地域と森林地域 " (6) " 自然公園地域 " (7) " 自然保全地域 " (8) 森林地域と自然公園地域 " (9) " 自然保全地域 "		「土地利用基本計画の見直しについて」（昭和53年12月1日付け53国土利第141号国土庁土地局長通知）「土地利用基本計画作成要領」における五地域区分が重複した場合の調整方針を基本とする。												
2 特に調整を要する地域での留意事項 【資料10】 (1) 荒廃農地の増加への対応 (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 (3) 市街化調整区域と隣接する区域の対応 (4) 再生可能エネルギー関連施設の設置への対応		インターチェンジ周辺の対応、再生可能エネルギー関連施設を追記												
3 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全計画 <table border="1"> <thead> <tr> <th>計画名</th> <th>事業目的</th> <th>規模</th> <th>位置</th> <th>計画主体</th> <th>事業主体</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	計画名	事業目的	規模	位置	計画主体	事業主体								庁内、市町村で20ha以上の案件を調査し、該当があれば記載（前回は、該当なし）
計画名	事業目的	規模	位置	計画主体	事業主体									
4 土地利用基本計画図（国土交通省LUCKY） 5万分の1地形図 16枚＋総括図1枚		地形図を確認、更新												

長野県土地利用基本計画骨子（案）の概要について

第1 県土利用に関する基本方向

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	上信越自動車道、中部横断自動車道、北陸新幹線等を利用した産業の集積、高原野菜等の農業や林業の振興、自然環境や歴史的遺産の観光への活用
南 信	リニア中央新幹線、三遠南信自動車道等を利用した産業の集積、首都圏や中京圏の南の玄関口としての周辺整備、農業体験を通じた農業や観光、林業振興
中 信	中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路、木曾川右岸道路や松本空港の国際化を利用した産業集積、山岳景観を活かした観光振興、木材による林業振興
北 信	上信越自動車道や北陸新幹線等を利用した産業集積、善光寺や上信越高原国立公園等を活用した観光の振興、豊かな水源を活用した農業や林業の振興

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	風景地に支障を来たす土地利用は避ける。
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	×	←	←	←	←	○	○
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○
自然保全地域	特別地区	×	←	←	←	←	○	○
	普通地区	×	○	○	○	○	○	○

調整方針（凡例）

×	制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。	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。
←	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。	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、両地域が両立するように調整を図る。	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。
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。	⑤	森林としての利用を優先、農業上の利用を認める。
		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検討し、適正な土地利用
- 市街化調整区域と隣接する区域の対応
市街化調整区域と隣接する地域と土地利用規制の緩やかな地域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

第1 土地利用の基本方向

骨子（案）

土地利用基本計画の趣旨

長野県の区域について、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。

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。

1 県土利用の基本方針

(1) 県土の特性

- ・ 豊かで美しい自然環境
- ・ 上流水源県
- ・ 複雑な地形・地質

(2) 県土利用をめぐる基本的条件

- ア 本格的な人口減少社会の到来
- イ 自然環境等の悪化
- ウ 相次ぐ自然災害の発生

(3) 県土利用の基本方針

ア 適切な県土管理の実現

- ・ 都市のコンパクト化、郊外への市街地の拡大を抑制
- ・ 低・未利用地の有効利用、市街地活性化と土地利用の効率化
- ・ 市街地周辺は公共交通ネットワークで必要な機能を享受
- ・ 農地の集積・集約、荒廃農地の発生防止・解消
- ・ 県土の保全、水源涵養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全 等

イ 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
- ・ 都市からの移住・二地域居住を推進 等

ウ 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

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施策を進め、多面的機能を発揮させ県土を適切に管理
- ・ 再生困難な荒廃農地は、森林などの最適な県土利用を選択

オ 多様な主体による県土の県民的経営

- ・ ボランティア・NPO、企業等の多様な主体による県土管理
- ・ 県民参加による県土管理（県土の県民的経営）

2 地域類型別の県土利用の基本方向

骨子（案）

(1) 都市

- ・ 都市のコンパクト化、誰もが歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 既存のインフラストックを有効に活用
- ・ 道路、公園、下水道等の都市施設や高度情報通信網等の計画的整備
- ・ 地域の資源や特性を活かした個性あるまちづくり
- ・ 既存市街地の再開発、建物等の複合化による土地の高度利用
- ・ 低・未利用地や空き家の有効利用
- ・ 市街化を図る必要のある区域においては、計画的に整備
- ・ 集約した都市間のネットワークを充実
- ・ 拠点性を有する都市と農山村との機能分担を通じ、効率的な土地利用
- ・ 新たな土地需要には、既存の低・未利用地の再利用を優先
- ・ 農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制
- ・ 健全な水循環の維持又は回復
- ・ 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
- ・ 自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成
- ・ 災害に強い都市構造を形成するため、諸機能の分散配置
- ・ 地域防災拠点の整備、ライフラインの多重性・代替性の確保
- ・ 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、より安全な地域に誘導

(2) 農山村

- ・ 生活道路・住宅等の生活基盤の整備は、生産基盤の整備と計画的かつ一体的に促進
- ・ 公共交通ネットワークによる「小さな拠点」の形成
- ・ 6次産業化などによる農林業の振興、観光に活用
- ・ 新たな産業の創出等の取組により、就業機会の確保
- ・ 都市との機能分担や地方への移住など共生・交流を促進
- ・ 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、農地の良好な管理などにより、良好な県土管理を継続
- ・ 荒廃農地の解消に努め、その有効利用を促進
- ・ 里地里山などの野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理
- ・ 農業生産環境と生活環境が調和するよう、計画的かつ適切な土地利用
- ・ 地すべり対策等の実施により、災害に強い農山村づくり

(3) 自然維持地域

- ・ 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
- ・ 気候変動への順応性の高い生態系の確保
- ・ 自然が失われつつある場合は再生を図り、地域を適正に保全
- ・ 外来種の侵入や野生鳥獣被害等を防止
- ・ 自然環境データの把握
- ・ 体験学習等のふれあいの場としての利用や観光資源としての活用

3 地域別の土地利用の基本方向

資料 8 - 3

東信地域

区 分	骨 子 (案)
地勢	県の東部、北陸新幹線、上信越自動車道、建設中の中部横断自動車道により首都圏・日本海圏・太平洋圏との交通の結節点
インフラ整備	・中部横断自動車道のインターチェンジ周辺や、幹線道路周辺など今後開発の可能性のある地域は、周辺地域を含めた計画的な土地利用
産業振興	・低未利用地の有効利用を図り、産業集積を進める上で必要な用地を確保
農業地域	・自給飼料基盤に立脚し採草放牧地の保全 ・優良農地を積極的に確保、荒廃農地の解消と発生防止
森林地域	・水源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、多様な主体の参加を促進するなど県民主体の整備により、森林の整備と保全
自然公園、自然環境保全地域	・上信越高原国立公園（浅間山、軽井沢等）、秩父多摩甲斐国立公園（千曲川源流等）、自然環境保全地域（天狗山）をはじめとする豊かな自然環境の保全や再生、観光資源としての活用
防災・減災	・浅間山の火山対策等を通じて防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・旧中山道、旧北国街道の街道、塩田平等の歴史的文化遺産の保全と活用 ・地域の景観上の特性や諸条件を踏まえたきめ細かい景観計画や地域住民等による協定等により、景観の保全・育成 ・中心市街地では、空き地や空き家を活用し、中山間地においては小さな拠点の形成や拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図るとともに、移住・二地域居住を促進

南信地域

区 分	骨 子 (案)
地勢	・中央自動車道西宮線により首都圏、中京圏との交流が深く、伊那木曽連絡道路（権兵衛トンネル）の開通により木曽地域との多面的な交流
インフラ整備	・三遠南信自動車道、リニア中央新幹線駅及び周辺整備 ・国道 153 号伊那バイパス・伊南バイパス沿線等周辺地域を含めた計画的な土地利用
産業振興	・低未利用地の有効利用を図り、産業集積を進める上で必要な用地を確保
農業地域	・農業体験と観光を合わせたワーキングホリデーや観光農園等、多彩なメニューのグリーンツーリズムへの取組 ・都市農村交流を通じた農地利用を推進 ・優良農地を積極的に確保、荒廃農地の解消と発生防止
森林地域	・多面的機能を高度に発揮させるため、矢作川流域等での上下流域の住民や企業等多様な主体の参加を促進するなど県民主体の森林の整備と保全 ・地域材を活用した住宅づくりなど県産材の普及。未利用資源を活用した木質バイオマスの利用促進により、森林を支える山村地域の活性化
自然公園、自然環境保全地域	・南アルプス国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園（八島ヶ原湿原を含む）、天竜奥三河国定公園、中央アルプス県立公園（千畳敷カール等）、自然環境保全地域（入笠湿原）をはじめとする豊かな自然環境の保全や再生、観光資源としての活用
移住・定住	・飯伊地域においては定住自立圏構想を踏まえた広域的な土地利用
防災・減災	・東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定されていることから、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・県内で初めて景観育成特定地区の住民協定等の地域の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 ・中心市街地では、空き地や空き家を活用し、中山間地においては小さな拠点の形成や拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図るとともに、移住・二地域居住を促進

中信地域

区分	骨子（案）
地勢	・北アルプスや安曇野の田園風景、松本城等の恵まれた観光資源を有した空の玄関口
インフラ整備	・中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路や国道 158 号バイパス、木曾川右岸道路等の整備
産業振興	・低未利用地の有効利用を図り、産業集積を進める上で必要な用地を確保
農業地域	・都市農村交流を通じた農地の積極的な活用 ・優良農地を積極的に確保、荒廃農地の解消と発生防止
森林地域	・人工林のヒノキやカラマツなどの製材品その他の林産物の生産や、水源地域としての木曾川上下流域の交流等多様な主体の参加による取組等を促進するなど県民主体の森林の整備と保全 ・森林セラピー基地「赤沢自然休養林」等は健康づくりや医療と連携した観光資源として活用
自然公園、自然環境保全地域	・中部山岳国立公園（北アルプス、上高地、乗鞍等）、中央アルプス県立公園、御岳県立公園、自然環境保全地域（南木曾岳、唐花見湿原、角間池）をはじめとする豊かな自然環境の保全や再生、観光資源としての活用
防災・減災	糸魚川－静岡構造線、神城断層が存在していることから、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・全国有数のスキー場、温泉地、上高地等知名度の高い観光地が数多くあり、塩の道古道等歴史的文化遺産の保全と合わせてそれらの活用 ・景観計画や地域住民等による住民協定等により、安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、地域の特性に応じた景観の保全・育成 ・中心市街地では、空き地や空き家を活用し、中山間地においては小さな拠点の形成や拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図るとともに、移住・二地域居住を促進

北信地域

区分	骨子（案）
地勢	・善光寺等文化的資源や志賀高原等の豊かな自然に恵まれ、機械、電機、食品をはじめとする製造業等多様な産業や文化機能が集積する、県都長野市を中心とした県の中核的な地域
インフラ整備	・北陸新幹線の長野－敦賀間の開業や上信越自動車道の四車線化 ・飯山駅周辺等北陸新幹線沿線、上信越自動車道沿線は、周辺地域を含めた計画的な土地利用
産業振興	・低未利用地の有効利用を図り、産業集積を進める上で必要な用地を確保
農業地域	・姨捨の棚田をはじめとする優れた農村景観や観光資源を活かした体験型グリーンツーリズムの推進 ・農業・農村の多面的機能の維持発揮のため、農業者や地域住民が自ら保全活動を行う。 ・都市農村交流を通じた農地の積極的な活用を推進 ・優良農地を積極的に確保、荒廃農地の解消と発生防止
森林地域	・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の災害対策を総合的に推進するとともに、豪雪がもたらすなだれ災害の抑制をはじめ県土の保全等多面的機能を高度に発揮させるため、多様な主体の参加を促進するなど県民主体の森林の整備と保全
自然公園、自然環境保全地域	・上信越高原国立公園（苗場山、志賀高原等）、妙高戸隠連山国立公園（戸隠、野尻湖等）、自然環境保全地域（逆谷地湿原）をはじめとする豊かな自然環境の保全や再生、観光資源としての活用
防災・減災	千曲川の治水対策や長野県北部地震等の経験を通じて、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・地域内に残る「門前の町並み」など文化・歴史的環境を生かし、景観に配慮したまちづくりを推進、森林セラピー基地が県内 8 か所のうち 4 か所あることから、長野・新潟県境を縦走する信越トレイルを含め、観光資源として有効活用 ・中心市街地では、空き地や空き家を活用し、中山間地においては小さな拠点の形成や拠点と周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークの構築を図るとともに、移住・二地域居住を促進

骨子（案）

(1) 都市地域

インフラストックを有効に活用、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

ア 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、公共交通の利便性の向上、都市機能の向上

イ 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。

ウ その他

地域の実情も踏まえながら既存の低・未利用地の再利用を優先させ、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制

(2) 農業地域

優良農地の確保と、不断の良好な管理、荒廃農地の発生防止及び解消

ア 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。

イ その他

都市計画等との調整が整った場合は、調整された計画等を尊重

(3) 森林地域

森林の機能が発揮されるよう主伐と植栽等による適切な更新間伐等により多様で健全な森林の整備と保全を図る。

ア 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。

イ その他

適正な管理、水源としての森林等の転用を避ける。

(4) 自然公園地域

優れた自然の保護と、適正な管理の下で体験学習等の場としての利用

ア 特別保護地区

景観の厳正な維持を図る。

イ 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。

ウ 普通地域

風景地に支障を来たす土地利用は避ける。

(5) 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

骨子（案）		参 考																																																																																																																																																																									
<p>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</p> <p>(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域 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・・・農用地としての利用を優先 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る場合・・・土地利用の現況に留意し、調整の上、都市的な利用を認める。</p> <p>(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域 ア 都市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。 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・・・原則は都市的な利用を優先、緑地としての森林の保全に努める。 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が重複する場合・・・森林の現況に留意し、調整の上、都市的な利用を認める。</p> <p>(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域 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・・・自然公園の機能をできる限り維持するよう調整、都市的な利用を図る。 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・・・自然公園の保護及び利用を優先する。 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・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p> <p>(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域 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・・・自然環境としての保全を優先。 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・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p> <p>(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域 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。 イ 農用地区域とその他の森林地域とが重複する場合・・・原則は農用地の利用を優先し、調整の上、森林としての利用を認める。 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・・・森林としての利用を優先し、調整の上、農業上の利用を認める。</p> <p>(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。 イ 農業地域と普通地域とが重複する場合・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p> <p>(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合・・・自然環境としての保全を優先する。 イ 農業地域と普通地区とが重複する場合・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p> <p>(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p> <p>(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域・・・両地域が両立するよう調整を図る。</p>		<p>「土地利用基本計画の見直しについて」（昭和53年12月1日付け53国土利第141号国土庁土地局長通知）により示された「土地利用基本計画作成要領」における五地域区分が重複した場合の調整方針を基本としている。 資料9-2のとおり、個別法の優先関係により調整されている。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">五地域区分</th> <th rowspan="2">五地域区分</th> <th colspan="3">都市地域</th> <th colspan="2">農業地域</th> <th colspan="2">森林地域</th> </tr> <tr> <th>市街化区域及び用途地域</th> <th>市街化調整区域</th> <th>その他</th> <th>農用地区域</th> <th>その他</th> <th>保安林</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">都市地域</td> <td>市街化区域及び用途地域</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">農業地域</td> <td>農用地区域</td> <td>×</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>×</td> <td>①</td> <td>①</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">森林地域</td> <td>保安林</td> <td>×</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>×</td> <td>←</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>②</td> <td>③</td> <td>③</td> <td>④</td> <td>⑤</td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">自然公園地域</td> <td>特別保護地区</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>特別地域</td> <td>×</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>普通地域</td> <td>⑥</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">自然保全地域</td> <td>特別地区</td> <td>×</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>←</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>普通地区</td> <td>×</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td colspan="2">調整方針（凡例）</td> <td></td> <td>②</td> <td colspan="5">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。</td> </tr> <tr> <td>×</td> <td>制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。</td> <td></td> <td>③</td> <td colspan="5">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。</td> </tr> <tr> <td>←</td> <td>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。</td> <td></td> <td>④</td> <td colspan="5">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。</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。</td> <td></td> <td>⑤</td> <td colspan="5">森林としての利用を優先、農業上の利用を認める。</td> </tr> <tr> <td>①</td> <td>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。</td> <td></td> <td>⑥</td> <td colspan="5">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。</td> </tr> </tbody> </table>								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	×	←	←	←	←	○	○	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	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。				
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	×	←	←	←	←	○	○																																																																																																																																																																			
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																			
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。																																																																																																																																																																							

五地域区分の重複について

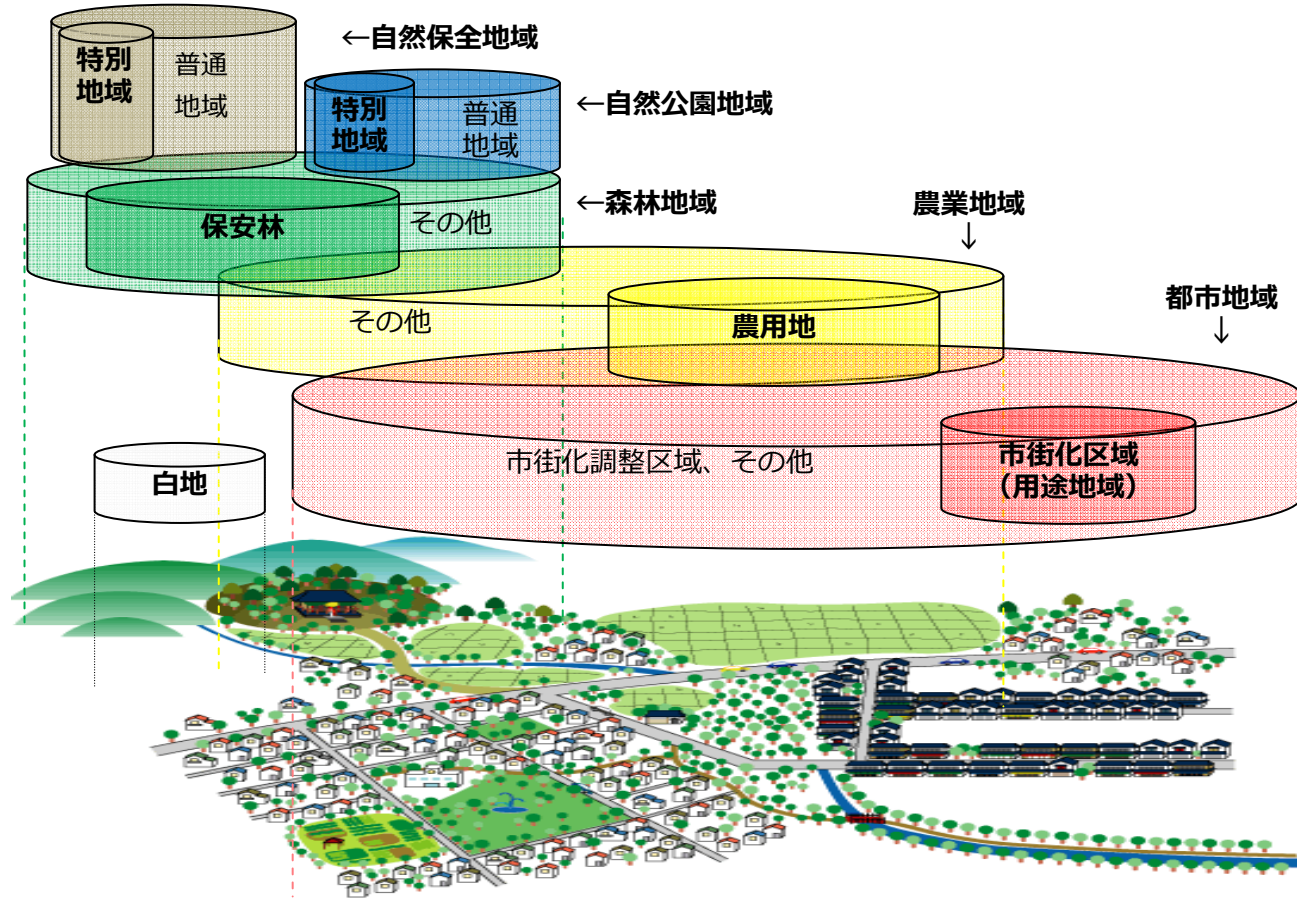
1 重複した地域の調整優先順位

順位	地域区分	根拠法令（制定年）	重複時の調整
A	自然保全地域 （特別地域）	自然環境保全法（s47） 長野県自然環境保全条例	・順位 A は、以下の場合を除き相互に重複しない。 森林地域と自然保全地域 " 自然公園地域 上記の地域が相互に重複した場合は、両立を図る。 ・順位 B と重複した場合は、A が優先。 ・順位 C と重複した場合は、両立を図る。
	自然公園地域 （特別保護地区、特別地域）	自然公園法（s32） 長野県立自然公園条例	
	森林地域 （保安林）	森林法（m30 旧法で制度化、s26 現行法）	
	農業地域 （農用地）	農業振興地域の指定に関する法律（s44）	
	都市地域 （市街化区域）	都市計画法（s43）	
B	森林地域（その他）	森林法（s49 改正）	・順位 B が相互に重複した場合は、森林＞農業＞都市の優先順に調整を図りながら、土地利用の現況に留意し、順位が低い利用も認める。 ・順位 C と重複した場合は、両立を図る。
	農業地域（その他）	農業振興地域の指定に関する法律（s44）	
	都市地域（市街化調整区域、その他）	都市計画法（s43）	
C	自然保全地域 （普通地域）	自然環境保全法（s47）	・順位 C は、相互に重複しない。
	自然公園地域 （普通地域）	自然公園法（s32）	

土地利用基本計画作成要領（昭和 53 年 12 月 1 日付け 53 国土利第 141 号国土庁土地局長通知）による。

2 重複する区域のイメージ図

国土利用計画法が昭和 49 年に施行されたため、個別法の地域指定が先行し、重複している。



3 五地域区分の面積（H28.3.31 現在）

区分		面積 (ha)	県土面積に対する割合 (%)
五 地 域	都市地域	361,317	26.6
	農業地域	463,416	34.2
	森林地域	1,058,051	78.0
	自然公園地域	278,833	20.6
	自然保全地域	790	0.1
	計	2,162,407	159.5
白地地域		14,254	1.1
合計		2,176,661	160.5
県土面積		1,356,156	100.0

4 五地域の重複状況面積（H28.3.31 現在）

区分		面積 (ha)	県土面積に対する割合 (%)
重複のない地域	都市地域（都）	51,181	3.8
	農業地域（農）	87,821	6.5
	森林地域（森）	466,839	34.4
	自然公園地域（公）	4,442	0.3
	自然保全地域（保）	9	0.0
重複のない地域合計（1）		610,292	45.0
重 複	（都）と（農）	133,558	9.8
	（都）と（森）	98,177	7.2
	（都）と（公）	2,304	0.2
	（都）と（保）	2	0.0
	（農）と（森）	184,089	13.6
	（農）と（公）	3,131	0.2
	（農）と（保）	0	0.0
	（森）と（公）	221,974	16.4
	（森）と（保）	750	0.1
	小計	643,985	47.5
地 域	（都）と（農）と（森）	40,618	3.0
	（都）と（農）と（公）	1,405	0.1
	（都）と（農）と（保）	2	0.0
	（都）と（森）と（公）	32,805	2.4
	（都）と（森）と（保）	7	0.0
	（農）と（森）と（公）	11,527	0.8
	（農）と（森）と（保）	7	0.0
小計	86,371	6.4	
四 重	（都）と（農）と（森）と（公）	1,245	0.1
	（都）と（農）と（森）と（保）	13	0.0
小計	1,258	0.1	
重複地域合計（2）		731,614	53.9
白地地域（3）		14,254	1.1
（1）、（2）、（3）合計		1,356,160	100.0
県土面積		1,356,156	100.0

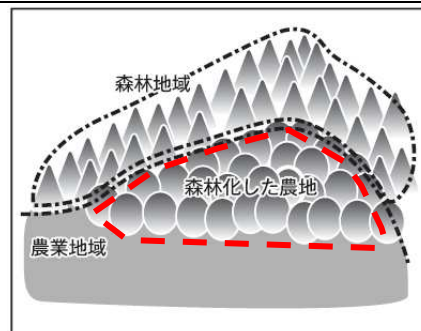
（注）地域ごとの面積は、端数処理を行っているため、（1）、（2）、（3）の合計と県土面積は一致しない。

第2-2 特に調整を要する地域での留意事項

骨子（案）

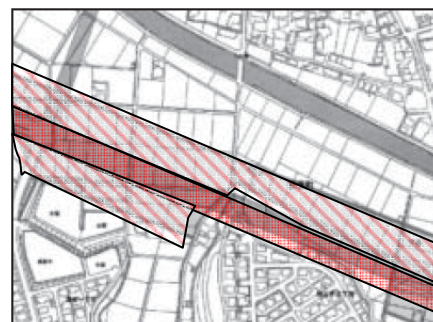
(1) 荒廃農地の増加への対応

- 少子高齢化や人口減少により荒廃農地が増加
- 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。
- 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。



(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

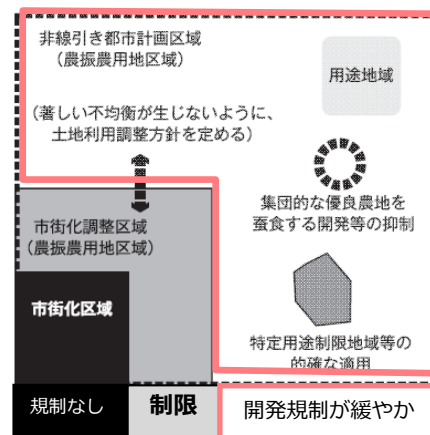
- インターチェンジ周辺や都市郊外の幹線道路の沿道は、商業施設等の出店圧力が高まる。
- 農地の利用転換に際しては、食料生産の確保や地域の振興を考慮しつつ、地域の農業と景観等に及ぼす影響と実情に応じた開発の必要性について検討
- インターチェンジ周辺や都市郊外の幹線道路の沿道は、周辺の土地利用を規制・誘導する調整方針を立て、適正な土地利用を図る。



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。
- 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。



(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る。
- 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ほか、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。

第1 土地利用の基本方向

現行計画（骨子1-1）

土地利用基本計画策定の趣旨

長野県の区域について、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）を基本として策定

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。

1 県土利用の基本方針

(1) 基本理念

- ・ 県土利用における公共の福祉の優先と自然環境の保全
- ・ 健康で文化的な生活環境の確保、県土の均衡ある発展

(2) 基本方向

○ 県土の特性

- ・ 豊かで美しい自然環境
- ・ 上流水源県
- ・ 複雑な地形・地質

○ 県土利用をめぐる基本的条件の変化

- ・ 少子高齢化・人口減少の加速、
- ・ グローバル化の進展と情報通信技術の発達、
- ・ 安全・安心や環境に対する意識の高まり

ア 土地需要の量的調整

計画的かつ有効な県土利用

- ・ 都市的土地利用の高度化と低未利用地の有効利用
- ・ 農用地、森林などの適正な保全と耕作放棄地の再生活用
- ・ 森林、農用地の土地利用転換については、復元の困難性等を考慮し、計画的かつ慎重に実施

イ 県土利用の質的向上

(ア) 安全で安心できる県土利用

(イ) 循環と共生を重視した県土利用

(ウ) 美（うるわ）しくゆとりある県土利用

ウ 県土利用の総合的なマネジメント

- ・ 土地利用の基本的な考え方についての合意形成
- ・ 土地利用のプロセス管理の視点
- ・ 土地利用の広域性を踏まえた地域間の適切な調整

エ 新たな公共の担い手との連携・協働の促進

- ・ 人口減少等による担い手不足等から県土の管理水準の低下している中で、新たな公共の担い手との連携・協働の促進

2 地域類型別の県土利用の基本方向

現行計画（骨子1－2）

(1) 都市

- ・ 拡散型から集約型都市構造への転換を促進
- ・ 都市機能の向上と個性あるまちづくり
- ・ 既成市街地における再開発、建物等の複合化による土地の高度利用と低未利用地の有効利用
- ・ 地域、商店街、個店、住民等多様な主体によるコミュニティのよりどころとしての中心市街地の活性化促進
- ・ 市街化を図るべき区域における計画的な市街地等の整備
- ・ 新たな土地需要がある場合は、既存の低未利用地の再利用を優先し、農用地・森林等の無秩序な開発は抑制
- ・ 緑地・水辺の効率的な配置等による環境負荷の少ない都市の形成や生態系ネットワークの形成を通じた自然環境の保全・再生
- ・ 災害に強い都市構造の形成

(2) 農山村

- ・ 市町村の行財政基盤の確立
- ・ 生活道路、住宅等の生活基盤の整備は、生産基盤の整備と計画的かつ一体的に促進
- ・ 農林業の振興、観光等と結びついた新たな産業の創出等
- ・ 多様な主体による直接的・間接的な農林業への参画促進
- ・ 野生鳥獣とのすみ分けに配慮しつつ、優良農用地の確保や森林の整備・保全
- ・ 耕作放棄地の解消・有効利用
- ・ 里地里山の景観の保全・育成、生態系の維持・形成、観光拠点整備等による都市との交流の促進
- ・ 農地と宅地が混在する地域について、農業生産環境と生活環境が調和するような計画的かつ適切な土地利用

(3) 自然維持地域

- ・ 自然環境データの把握と適正な保全
- ・ 自然が失われつつある場合は再生促進。
- ・ 体験学習等のふれあいの場としての利用

3 地域別の土地利用の基本方向

東信地域

区分	現行計画（骨子1-3）
地勢	・県の東部、北陸新幹線、上信越自動車道、建設中の中部横断自動車道により首都圏・日本海圏・太平洋圏との交通の結節点
インフラ整備	・中部横断自動車道のインターチェンジ周辺をはじめ、今後開発の可能性がある地域は周辺地域を含め計画的な土地利用を図る。
産業振興	・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必要な用地を確保
農業地域	・自給飼料基盤に立脚し採草放牧地の保全。 ・優良農用地を積極的に確保、耕作放棄地の解消と発生防止。
森林地域	・水源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、多様な主体の参加を促進しつつ、森林の整備と保全。
自然公園、自然環境保全地域	・浅間山、菅平高原等の上信越高原国立公園、千曲川源流域の秩父多摩甲斐国立公園、自然環境保全地域の天狗山等の豊かな自然環境の保全と観光資源としての活用。
防災・減災	・浅間山の火山対策等を通じて防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・旧中山道、旧北国街道の街道、塩田平等の歴史的文化遺産の保全と活用。 ・地域の景観上の特性や諸条件を踏まえたきめ細かい景観計画や地域住民等による協定等により、景観の保全・育成。

南信地域

区分	現行計画（骨子1-3）
地勢	・中央自動車道西宮線により首都圏、中京圏との交流が深く、伊那木曽連絡道路（権兵衛トンネル）の開通により木曽地域との多面的な交流。
インフラ整備	・三遠南信自動車道、リニア中央新幹線整備 ・国道153号伊那バイパス・伊南バイパス沿線等周辺地域を含めた計画的な土地利用
産業振興	・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必要な用地を確保
農業地域	・農業体験と観光を合わせたワーキングホリデーや観光農園等、多彩なメニューのグリーンツーリズムへの取組 ・都市農村交流を通じた農用地利用を推進 ・優良農用地を積極的に確保 ・耕作放棄地の解消と発生防止。
森林地域	・多面的機能を高度に発揮させるため、矢作川流域等での上下流域の住民や企業等多様な主体の参加を活用し、森林の整備と保全。 ・地域材を活用した住宅づくりなど県産材の普及。未利用資源を活用した木質バイオマスの利用促進により、森林を支える山村地域の活性化。
自然公園、自然環境保全地域	・南アルプス国立公園、八ヶ岳中信高原国定公園、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然公園や八島ヶ原湿原等高層湿原等、豊かな自然の適正な保全と観光資源としての活用
移住・定住	・飯伊地域においては定住自立圏構想を踏まえた広域的な土地利用。
防災・減災	・東海地震に係る地震防災対策強化地域に指定されていることから、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・県内で初めて景観育成特定地区の住民協定等の地域の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を進める。

中信地域

区分	現行計画（骨子1-3）
地勢	・北アルプスや安曇野の田園風景、松本城等の恵まれた観光資源を有した空の玄関口
インフラ整備	・中部縦貫自動車道、松本糸魚川連絡道路や木曾川右岸道路等の整備
産業振興	・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必要な用地を確保
農業地域	・遊休農地を利用して都市部との交流を行う滞在型市民農園（クラインガルテン）の開設 ・都市農村交流を通じた農用地の積極的な活用。 ・優良農用地を積極的に確保 ・耕作放棄地の解消と発生防止
森林地域	・人工林のヒノキやカラマツなどの製材品その他の林産物の生産や、水源地域としての木曾川上下流域の交流等多様な主体の参加による取組等を活用し、森林の整備と保全。 ・森林セラピー基地「赤沢自然休養林」等は健康づくりや医療と連携した観光資源として活用。
自然公園、自然環境保全地域	・中部山岳国立公園の北アルプス、上高地、乗鞍県立自然公園の御嶽山等の山岳景観、自然環境保全地域の姫川源流、南木曾岳、唐花見湿原、角間池等原生的な自然を適正な保全と観光資源としての活用。
防災・減災	・糸魚川-静岡構造線が存在していることから、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光 など	・全国有数のスキー場、温泉地、上高地等知名度の高い観光地が数多くあり、塩の道古道等歴史的文化遺産の保全と合わせてそれらの活用。 ・景観計画や地域住民等による住民協定等により、安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、地域の特性に応じた景観の保全・育成。

北信地域

区分	現行計画（骨子1-3）
地勢	・善光寺等文化的資源や志賀高原等の豊かな自然に恵まれ、機械、電機、食品をはじめとする製造業等多様な産業や文化機能が集積する、県都長野市を中心とした県の中核的な地域
インフラ整備	・北陸新幹線の長野-金沢間の開業や上信越自動車道の四車線化 ・飯山駅周辺等北陸新幹線沿線、上信越自動車道沿線周辺地域を含めた計画的な土地利用。
産業振興	・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必要な用地を確保
農業地域	・姨捨の棚田をはじめとする恵まれた農村景観や観光資源を生かした体験型グリーンツーリズムの推進 ・都市農村交流を通じた農用地の積極的な活用を推進 ・優良農用地を積極的に確保 ・耕作放棄地の解消と発生防止。
森林地域	・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の災害対策を総合的に推進するとともに、豪雪がもたらすなだれ災害の抑制をはじめ県土の保全等多面的機能を高度に発揮させるため、多様な主体の参加を促進しつつ、森林の整備と保全。
自然公園、自然環境保全地域	・上信越高原国立公園に指定されている苗場山・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内の7割を占める原野が存在 ・鍋倉山・奥裾花溪谷等のブナの原生林等豊かな自然にも恵まれていることから、その適正な保全。
防災・減災	・千曲川の治水対策等を通じて、防災・減災のまちづくりを推進
その他 景観・観光	・地域内に残る「門前の町並み」など文化・歴史的環境を生かし、景観に配慮したまちづくりを推進、森林セラピー基地が県内8か所のうち4か所あることから、長野・新潟県境を縦走する信越トレイルを含め、観光資源として有効活用。

4 土地利用の原則

現行計画（骨子 1 - 4）

(1) 都市地域

良好な都市環境の形成、機能的都市基盤の整備

ア 市街化区域及び用途地域

宅地の計画的な確保、安全性、快適性、利便性等に配慮した市街地開発、交通体系整備、都市施設整備

イ 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。

ウ その他

環境・農林地の保全に留意し、都市的利用を認める。

(2) 農業地域

優良農地の保全と有効利用を図り、耕作放棄地は再生を図る。

ア 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。

イ その他

都市計画等との調整された計画等を尊重

(3) 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。

ア 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。

イ その他

適正な管理、水源としての森林等の転用を避ける。

(4) 自然公園地域

優れた自然の保護とその適正な利用を図る。

ア 特別保護地区

景観の厳正な維持を図る。

イ 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。

ウ 普通地域

風景地に支障を来たす土地利用は避ける。

(5) 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

現行計画（骨子2－1）

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

(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

- 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
農用地としての利用を優先
- 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る場合
土地利用の現況に留意し、調整の上、都市的な利用を認める。

(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

- ア 都市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。
- 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
原則は都市的な利用を優先、緑地としての森林の保全に努める。
- 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が重複する場合
森林の現況に留意し、調整の上、都市的な利用を認める。

(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

- 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
自然公園の機能をできる限り維持するよう調整、都市利用を図る。
- 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
自然公園の保護及び利用を優先する。
- 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
両地域が両立するよう調整を図る。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

- 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
自然環境としての保全を優先。
- 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
両地域が両立するよう調整を図る。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

- 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。
- イ 農用地区域とその他の森林地域とが重複する場合
原則は農用地の利用を優先し、調整の上、森林としての利用を認める。
- 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
森林としての利用を優先し、調整の上、農業上の利用を認める。

(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。
- イ 農業地域と普通地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図る。

(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

- ア 農業地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先する。
- イ 農業地域と普通地区とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図る。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図る。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

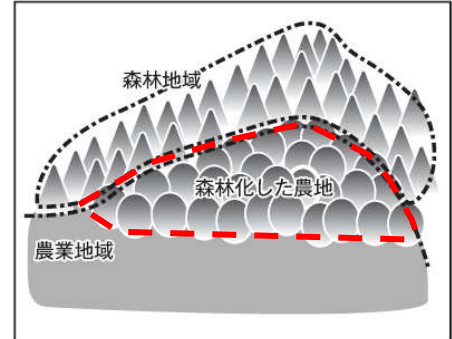
両地域が両立するよう調整を図る。

第2-2 特に調整を要する地域での留意事項

現行計画（骨子2-2）

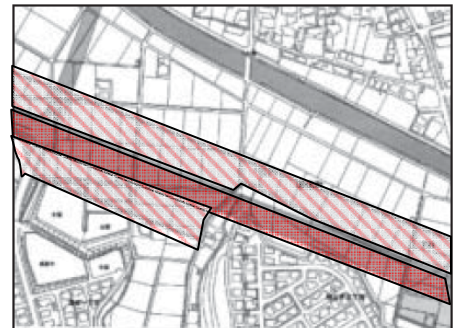
(1) 耕作放棄地の増加への対応

- 少子高齢化や人口減少により耕作放棄地が増加
- 農用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。
- 既に森林化しており、農用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。



(2) 農用地における幹線道路沿いの開発への対応

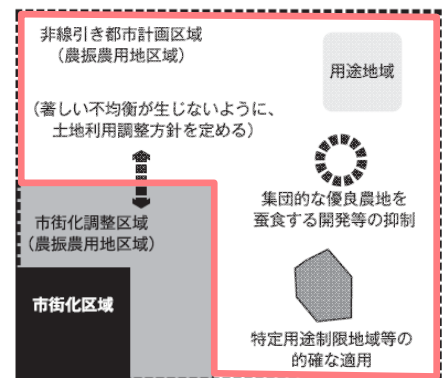
- 都市郊外の幹線道路の沿道は、商業施設等の出店圧力が高まる。
- 農用地の利用転換に際しては、食料生産の確保等、地域の実情に応じた開発の必要性について検討
- 沿道の土地利用を規制・誘導する調整方針を立て、適正な土地利用を図る。



周辺農地

(3) 地域間の土地利用への対応

- 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。
- 特に、厳しい開発制限を伴う市街化調整区域に比べ、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。



規制なし

制限

開発規制が緩やか