

第2 県土の利用に関する基本構想

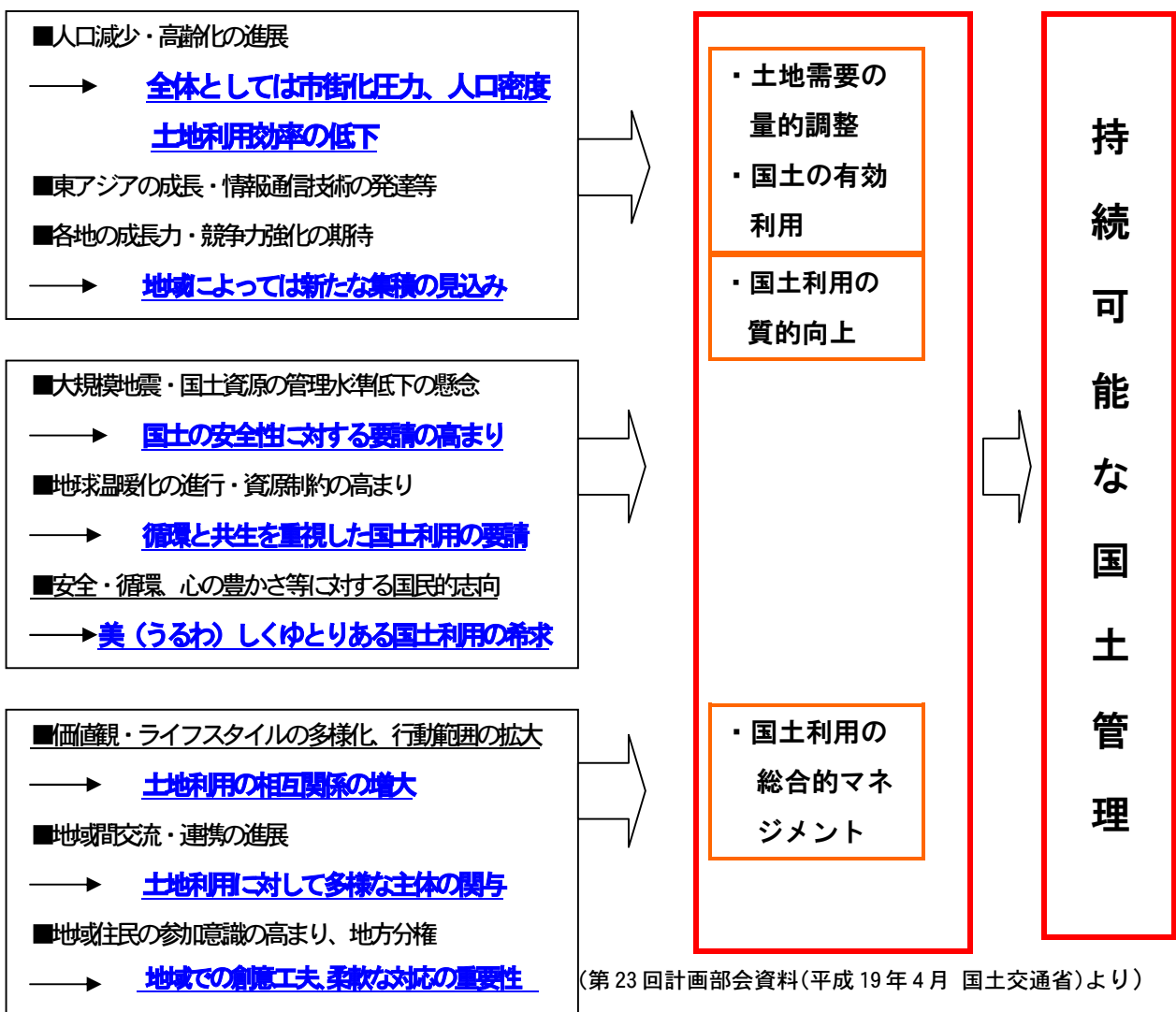
1 県土利用の基本方針

(1) 基本理念

県土は、現在及び将来における県民のための限られた資源であり、また、生活や生産を通ずる諸活動の共通の基盤である。

このため、県土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的、歴史的及び文化的諸条件に配慮して、長期にわたって、健康で文化的な生活環境の確保と、県土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、総合的かつ計画的に行わなければならない。

(国土利用上の課題)



(2) 県土利用の課題

ア 土地需要の量的調整・県土の有効利用

長期の展望に立った県土の利用をめぐる諸条件をみると、これまでの人口減少が特に激しい離島地域を多くかかえる本県にあっては、県全体の人口は、高齢化、少子化が進行し、減少傾向をたどるものと思われる。経済・財政の規模縮小や地域の活力低下が懸念される中、「地域間競争」と「地域の自立」という困難な課題に直面していくこととなる。

また、全国に先駆けて進めた市町村合併により、各地域で新しいまちづくりが進められており、都道府県間の広域連携や道州制の議論も活発になるものと予想される。

さらに、韓国や中国など成長を続ける東アジアに近い本県の特性を生かすとともに、国際情勢を踏まえつつ、これまでの豊かな海外交流の歴史と文化を生かしながら、交流を拡大することが課題である。

このような状況を背景として、都市部においては、一部の利便性の高い地区での人口増加とそれ以外の地区での人口減少が見通される中、中心市街地の空洞化、虫食い状に増加する低未利用地などにより、土地利用の効率の低下が懸念される。

このような事情から、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、地域によっては土地の収益性や利便性に対応した集積なども見込まれ、土地需要の調整、効率的利用の観点から県土の有効利用に引き続き意を用いる必要がある。

イ 県土利用の質的向上

本県は、台風の常襲地域であることに加え、平地に乏しく、ほとんどの市町が海に接しているなど、自然災害をうけやすい特性をもっている。

近年、全国的にも災害の増加や被害の甚大化の傾向の中で、大規模地震・津波の発生が懸念される。

都市では、都市機能の集中や電気・水道・ガス等のライフライン*への依存度の高まりや、急傾斜地等、自然災害の危険性のある地域への居住性の拡大が懸念される。

農山漁村では、農業者の高齢化や減少により耕作放棄地や適正に管理されていない森林が増加するなど県土資源の管理水準の低下が懸念されており、これらに対する対応も重要である。

このような中で、災害から県民の生命や財産を守る、災害に強い安全・安心

な県土づくりがもとめられている。

一方、県民生活、経済活動による水質汚濁、悪臭、廃棄物等の増大や有害な化学物質の発生などによる環境問題や二酸化炭素等の排出による地球温暖化の進行が懸念され、温室効果ガスの排出削減が急がれる状況にある。また、地球規模での生態系の危機等、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる懸念等に適切に対処するため、循環と共生を重視した県土利用を基本とすることが重要になっている。

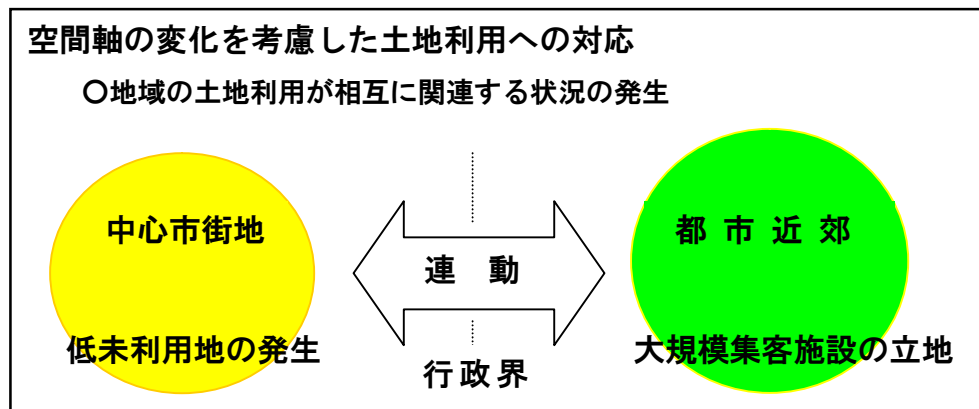
さらに、美しい農山漁村や落ち着いた都市の景観の毀損、生活環境や自然環境の悪化等が懸念される一方、良好な街並みの形成や希少な野生生物の保護、里地里山*の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する県民志向が高まっている中で、安全面や環境面も含め、人の営みと自然の営みの調和を図ることにより、美しくゆとりのある県土利用を進めていくことが求められている。

このような県民の要請にこたえるためにも、県土利用の質的向上を図ることが特に重要になっている。

* ライフライン⇒ 都市生活の維持に必要不可欠な電気、ガス、上下水道、交通、通信など。
里 地 里 山⇒ 都市域と原生的自然との中間に位置し、様々な人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域。

ウ 県土利用の総合的マネジメント

県土の有効利用や質的向上を図るに当たっては、次のような状況を踏まえる必要がある。まず、県民の価値観やライフスタイルが多様化する中で、例えば、宅地や建物、道路、緑などを一連のものにとらえて快適性や安全性を考えるなど、横断的土地利用が見られる。また、交通網の発達などによって、人々の行動範囲が拡大する中で、例えば、都市近郊での大規模集客施設の立地と既存中心市街地での低未利用地の増加が行政区域を越えて連動するなど、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関連する状況が見られる。



(第23回計画部会資料(平成19年4月 国土交通省)より)

さらに、地域間の交流・連携が進む中で、例えば、森林づくり活動への都市住民の参加など、地域の土地利用に対して地域外からも含めて様々な人や団体が関与する状況も見られる。すなわち、地域の様々な土地利用をそれぞれ別個のものとしてとらえるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりが増大などを踏まえ、総合的にとらえていくことの重要性が高まっている。

これらの状況に適切に対応するため、地域ごとの柔軟な対応の下、次世代へ向けて能動的に県土利用について維持管理を行っていくことが期待される。

エ 持続可能な県土管理

今回の本計画における課題は、限られた県土資源を前提として、必要に応じて再利用を行うなど、その有効利用を図りつつ、適切に維持管理するとともに、県土の利用区分ごとの個々の土地需要の量的な調整を行うこと、また、全体としては土地利用転換の圧力が低下しているという状況を好機ととらえ、県土利用の質的向上を図ること。

さらに、これらを含め県土利用の総合的なマネジメントを能動的に進めることによってより良い状態で県土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な県土管理」を行うことが重要である。

(3) 県土利用の方針

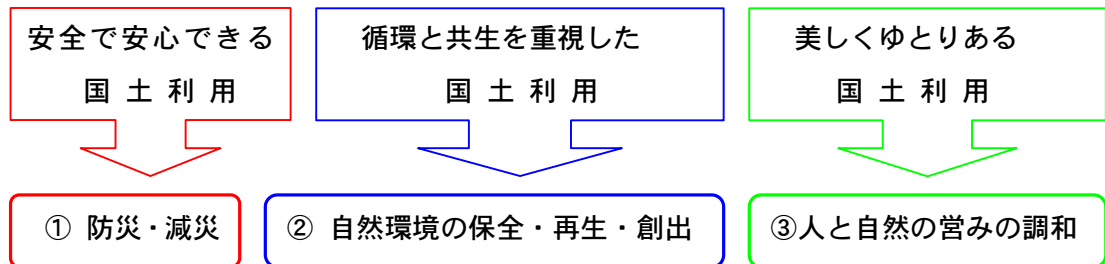
ア 土地需要の量的調整・県土の有効利用

- ① 人口減少下であっても、当面増加すると予想される都市的土地利用について、高度利用や低未利用地の有効活用の促進により効率化を図るとともに、計画的に緑と水を配した市街地の形成を図る。
また、本格的な高齢化社会を迎え、本県へのUIターン者への対応を支援することによる土地の有効利用を図ることも配慮する必要がある。
- ② 農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮しつつ、生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮し、適正な保全と耕作放棄地等の利用を図る。
- ③ 土地利用の転換については、全体として市街地形成の傾向が弱まると見通される中で、土地利用は一旦転換すると容易に元に戻りにくいことや、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に与える影響等を考慮し、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

イ 県土利用の質的向上(安全・安心、循環と共生、美しさの重視)

県土利用の質的向上に関しては、下記の点の相互の関連性に留意し、総合的に県土利用の質を高めていくことが必要である。

国土利用の質的側面をめぐる状況の変化



(第23回計画部会資料(平成19年4月 国土交通省)より)

① 安全で安心できる県土利用の観点

災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な県土の利用を基本としつつ、被災時の被害の最小化を図る「防災・減災」の考え方や海面上昇など気候変動の影響への適応も踏まえ、諸機能の適正な配置、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化・多元化*等を進める。

さらに、県土面積の6割を占め、県土の骨格を形成している森林のもつ県土保全機能の向上等を図ることにより、地域レベルから県土構造レベルまでのそれぞれの段階で県土の安全性を総合的に高めていく必要がある。

* オープンスペース⇒ 公園、道路、河川、立ち入り可能な空地等。
ライフライン⇒ 「ライフラインの多重化」とは、ライフラインの途絶による機能不全をカバーするため、バイパスの整備など、同一手段での代替を確保すること、「ライフラインの多元化」とは車の代わりに船を使うなど、異なる手段により代替性を確保することをいう。

② 循環と共生を重視した県土利用の観点

人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と国土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワーク*の形成による自然の保全・再生・創出などを行うことにより自然のシステムにかなった県土利用を進める必要がある。

* エコロジカル⇒ 分断された生物種の生息・生育空間を相互に連結することによって、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想。

③ 美しくゆとりある県土利用の観点

人の営みや自然の営み、あるいはそれらの相互作用の結果を特質としており、かつ、人々がそのように認識する空間的な広がりを「ランドスケープ」と呼び、地域が主体となってその質を総合的に高めていくことが重要である。

ウ 県土利用の総合的な管理

これらの課題への対処に当たっては、都市における土地利用の高度化、農山漁村における農用地及び森林の有効利用、両地域を通じた低未利用地の利用促進、また、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組み合わせにより調和ある土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的特性を踏まえた上で、県土の有効かつ適切な利用に配慮する必要がある。

国や県、市町による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理、森林づくりや自然環境の保全活動など、行政、所有者、地域住民、他地域の住民、企業等が様々な方法により県土管理を行うことが重要であり、また、森林環境の保全のための「ながさき森林環境税」の活用など、県民一人一人が県土管理の一翼を担う動き、「協働」という考え方、すなわち「県土の県民的経営」を促進していく必要がある。

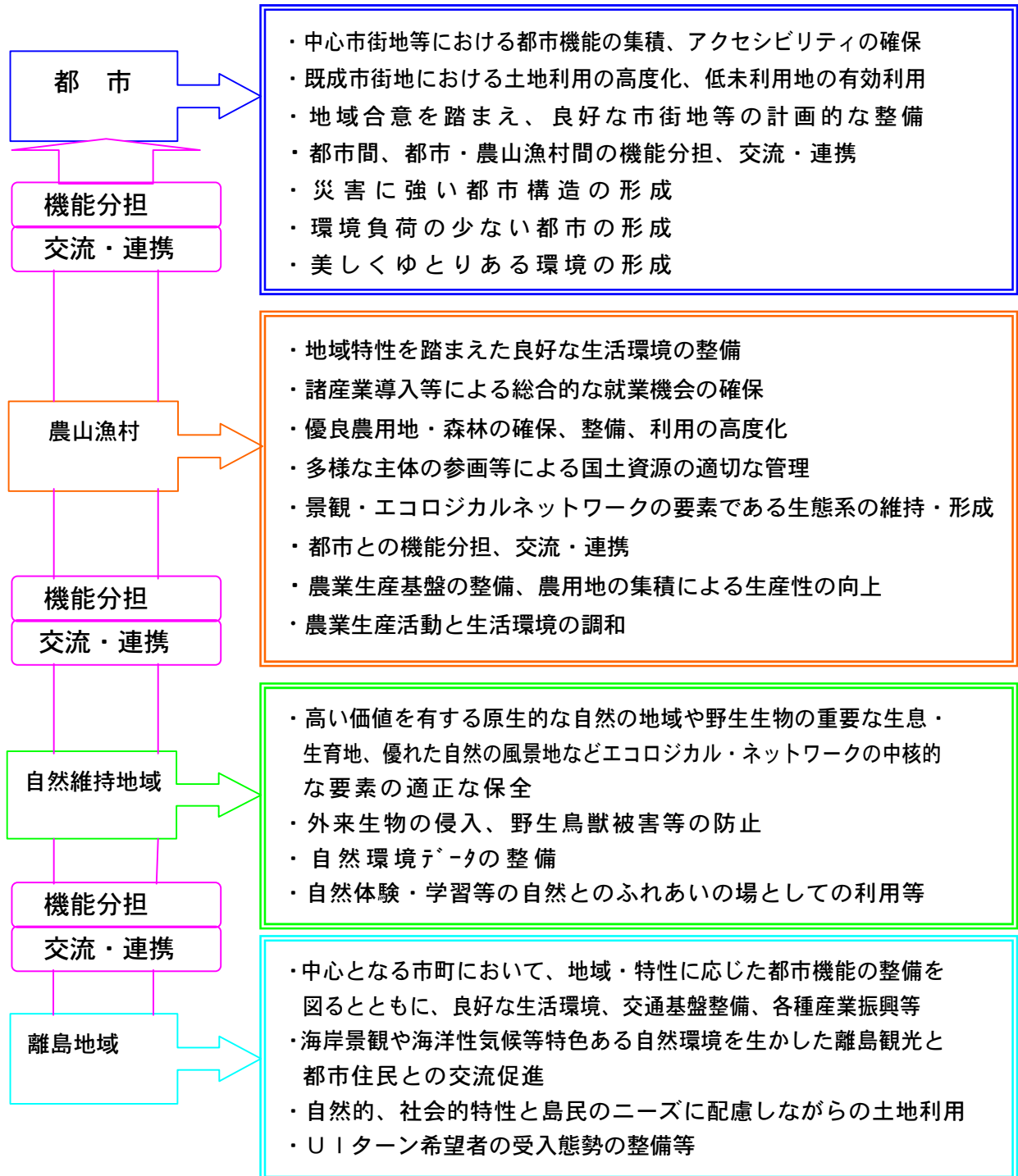
国土の国民的経営

- ・「国土の国民的経営」とは、国や都道府県、市町村による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理に加え、都市住民や企業等、国民一人一人が国土管理の一翼を担う動き
- ・土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして、国土の管理に参加することにより、国土の管理水準の向上だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な国土の利用に資する効果を期待
- ・このため、国や都道府県、市町村による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農地の保全活動への参加や、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により、国土の適切な管理へ参画していく取組を推進

(第23回計画部会資料(平成19年4月国土交通省)より)

2 地域類型別の国土利用の基本方向

地域類型別の国土利用の基本方向



(第23回計画部会資料(平成19年4月 国土交通省)より。なお、「離島地域」については追加。)

都市、農山漁村、自然維持地域、離島の国土利用の基本方向を下記のとおりとする。なお、地域類型別の国土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、各地域類型を別個にとらえるだけでなく、相互の機能分担、交流・連携といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要である。

(1) 都市部

都市部について、人口減少や高齢化の進展等の中で全体としては、市街地の面積の拡大は見込まれるものの、その傾向は弱まることが見通されることから、これを環境負荷の少ない豊かで暮らしやすい都市形成の好機ととらえ、省CO₂型の都市構造や集約型都市構造なども視野に入れて、都市における環境を安全かつ健全でゆとりあるものとし、併せて経済社会諸活動を取り巻く状況の変化に適切に対応できるようにすることが、重要となっている。

このため、市街地の無秩序な拡大を抑制しながら、既成市街地における生活環境の維持につとめ、そのうち特に拠点としての役割が期待される「まちなか」については、適正な密度を保ちながら防災に配慮する等、都市機能の集積を進める、いわゆる「コンパクトシティの構築」*の考えを基本理念とする。

* 「コンパクトシティの構築」は、都市機能の拡散につながるような施設(大規模店舗、公共公益施設など)の郊外立地を抑制する趣旨であり、市街地の拡大を全面的に否定するものではありません。環境の優れた住宅地を供給するための開発行為などについては、自治体の意向を踏まえて認めることも考えられます。

また、「コンパクトシティ」は、現状における人口規模の大小や密度の高低に関わらず、どのような都市にも当てはめることが可能な理念です。例えば、市町村合併により誕生した多核分散型の小都市においても、支所などが存在する各既存集落の拠点性を増進する取り組みなどを想定することができます。

(平成19年2月に策定された「長崎県にぎわいの都市づくり基本方針」から抜粋)

さらに、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した県土利用への誘導、諸機能の分散配置やバックアップシステムの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインの多重化・多元化等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図る。

併せて、住居系、商業系、業務系等の多様な機能をバランスよく配置すること、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、熱環境改善のため、緑地・水面等に配慮した整備を行うことなどにより、都市活動による環境への負荷が少ない都市の形成を図る。美しく良好なまちなみ景観の形成や緑地及び水辺空間によるエコロジカル・ネットワークの形成等を通じた自然環境の再生・創出などにより、美しくゆとりある環境の形成を図り、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

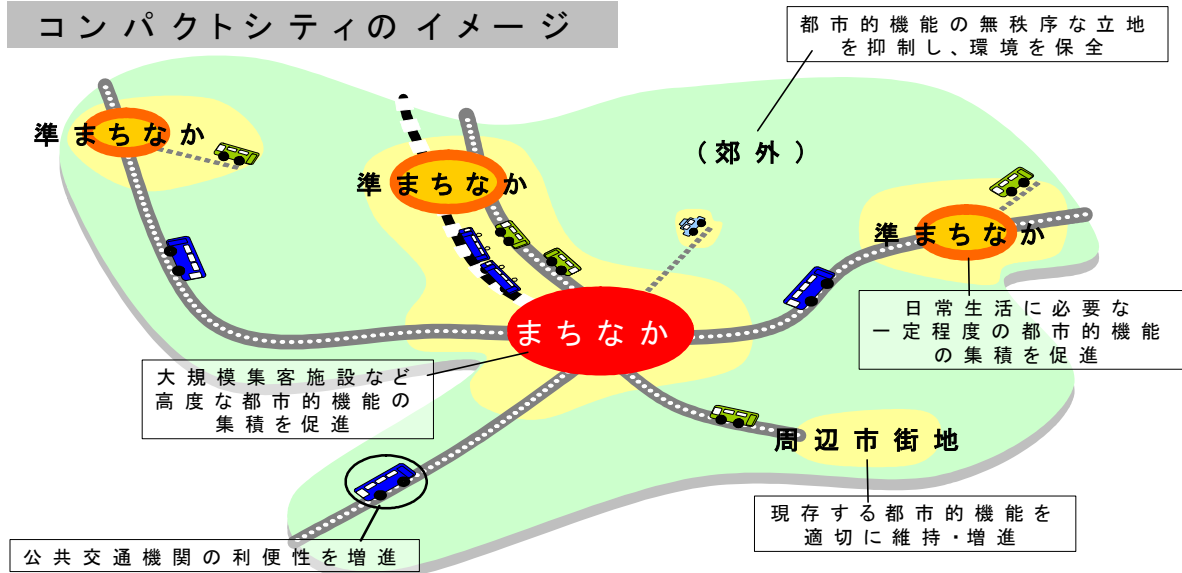
なお、新たな土地需要がある場合には、既存の低未利用地の再利用を優先させる一方、農用地や森林を含む自然的土地利用からの転換は抑制することを基本とする。

また、市街地に所在する世界遺産の構成資産候補の保護及びそれを取り巻く緩衝地帯の景観の保全とその他の歴史的・文化的遺産、名所旧跡などの保全と併せて都市景観の維持向上を図る。

＜長崎県版コンパクトシティのイメージ＞

行政区分を4種の区域に区分し、それぞれに適した都市環境の整備・保全を図ることとしており、活性化推進施策の対象となるのは、まちなか及び準まちなかである。

まちなか及び準まちなかと周辺市街地との間は、それぞれの需要に応じた公共交通機関で結び、すべての市民が便利に生活できるよう配慮する。



区域の区分	区域の性格	整備または保全の方針	大規模集客施設の立地	公共公益的施設の立地	活性化推進施策の実施
まちなか	近隣市町も集客対象とする広域的な拠点	大規模集客施設など高度な都市的機能の集積を促進	○	○	○
準まちなか	周辺地域における日常生活の拠点	日常生活に必要な一定程度の都市的機能の集積を促進	×	○	○
周辺市街地	拠点性を持たない既成の住宅地や業務地	現存する都市的機能を適切に維持・増進	×	△	×
郊外	農地や自然環境が多く残る区域	都市的機能の無秩序な立地を抑制し、環境を保全	×	×	×

- ※ 「大規模集客施設」：延面積が1万㎡を超える店舗、劇場、映画館、遊技場、文化ホールなど。
「公共公益的施設」：公共団体が設置する施設と、民間事業者が公益のために設置する施設のうち建築物であるもの。
(公共団体の庁舎、文化施設(1千㎡を超える図書館、美術館など)、医療施設(ベッド数が20床以上の病院)等)
「活性化推進施策」：商業の振興・居住の推進・公共施設の整備・公共交通の利便向上などについて、県が重点的に支援する取り組み。
- ：基本的に対象とするもの
△：「○」の区域でできない場合に対象とするもの
×：基本的に対象としないもの

(平成19年11月に策定された「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン」から抜粋)

(2) 農山漁村部

農山漁村部については、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有する等、県民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様な県民のニーズに対応した農林水産業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、健全な地域社会を形成する。このような対応の中で、優良農用地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図るとともに地域住民を含む多様な主体の参画等により国土資源の適切な管理を図る。また、併せて二次的自然景観としての棚田やため池、草原、農山漁村における景観、県土のエコロジカル・ネットワークを構成する生態系の維持・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

特に、農業の規模拡大が比較的容易な地域にあつては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地の集積を図る。

農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域にあつては、生産条件の不利を補正するとともに、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化を踏まえた土地利用を図る。

また、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、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動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的かつ適切な土地利用を図ることとする。



稲刈り体験(諫早市森山町)
(「オーライ!長崎」より)



漁民による森づくり植樹祭
(「長崎県農政ビジョン後期計画」より)

(3) 自然維持地域

高い価値を有する原生的な自然の地域や、希少種や渡り鳥をはじめ野生生物の重要な生息・生育地、すぐれた自然の風景地など、自然環境の保全や生物多様性の確保を旨として維持すべき地域については、県土のエコロジカル・ネットワーク形成上、中核的役割を果たすことから、自然環境を量的に確保するとともに、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、里地里山の保全、劣化した自然環境の再生等により、適正に自然環境の保全、再生・創出を図る。その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、同観点から都市・農山漁村との適切な関係構築を図る。あわせて、絶滅のおそれのある野生動植物のリストなど自然環境データの整備等を総合的に図る。また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。



九州自然歩道 (長崎県自然環境課ホームページより)

(4) 離島部

本県における離島は、対馬島、壱岐島及び五島列島のほか、県北海域に散在する平戸諸島、西彼杵半島と長崎半島に沿って点在する島々からなり、その広がりには九州本土に匹敵する。

平成17年10月1日現在、県内596の島々の中に73の有人島があり、有人島のうち離島振興対策実施地域の離島は54島である。

その面積は1,568km²で、県全体の面積の38.3%、人口は155,614人で、県全体の人口の10.5%を占めており、県勢における重要な地位にある。なかでも、国境離島は、国土の保全・管理、特に排他的経済水域及び大陸棚の管理上

の拠点として重要であり、国及び県が保全・利活用・振興を積極的に図ることが必要である。

しかしながら、離島部においては、都市及び農山漁村とも各種経済活動や生活環境に一定の制約をうけ、交通、医療、教育、上下水道などの生活にかかわる多くの部分で本土との格差は未だ解消されていない。

さらに、人口及び一世帯当たりの世帯人員ともに減少が続いており、特に農山漁村地域においては、過疎化が進行し、地域社会の活力の低下もうかがわれる。

このような状況から、離島部の活性化を図るため、それぞれの市町の中心となる地域において地域特性に応じた都市機能の整備を図るとともに、その特性に応じた良好な生活環境の形成や交通基盤整備をはじめ生活関連施設の整備、各種産業の振興等に対応する必要がある。併せて離島部に所在する世界遺産の構成資産候補の保護及びそれを取り巻く緩衝地帯の景観の保全を図る。

さらに、このような条件整備によって、海岸景観や海洋性気候等特色ある自然環境や固有の歴史・文化に配慮しつつ、エコツーリズムの推進等により離島観光の振興を図るとともに、都市住民との交流を積極的に推進し、今後大量に見込まれる団塊の世代の退職に伴うUターン*希望者の受入態勢の整備等を図る必要がある。

また、農林漁業の振興のため、優良農用地及び森林の確保と、漁港及び沿岸漁場の整備や栽培漁業の推進等の生産基盤の改善を図る。

このため、今後の土地利用に当たっては、離島のもつ自然的、社会的特性と島民のニーズに配慮しながら、総合的な土地利用を図る。

* Uターン⇒ 大都市に居住する人が、卒業、退職、転職等を機会に、故郷(Uターン)や出身以外の地方(Iターン)へ住居を移す動き。

《五島うどんづくり体験》

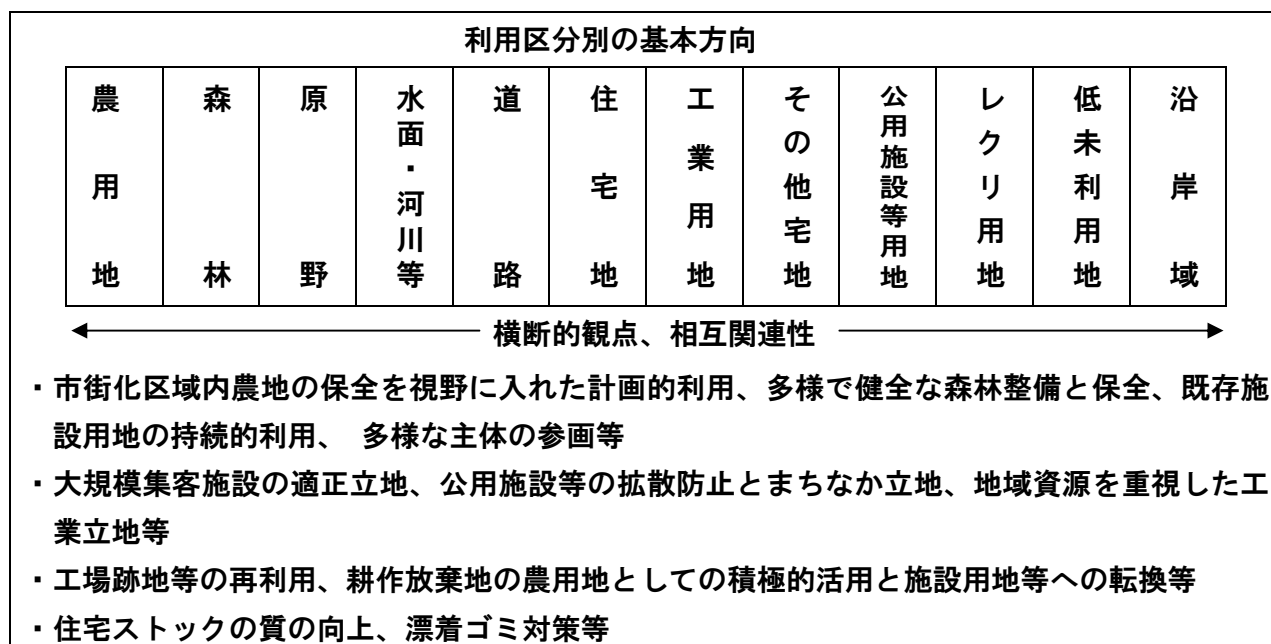


はたかけ作業(新上五島町)
(「オーライ!長崎」より)



五島うどん・地獄炊き(新上五島町)
(「オーライ!長崎」より)

3 利用区分別の県土利用の基本方向



(第23回計画部会資料(平成19年4月 国土交通省)より)

利用区分別の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、安全で安心な県土利用、循環と共生を重視した県土利用、美しくゆとりある県土利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要がある。

(1) 農用地

農用地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、国の内外における農産物の長期的な需給動向を考慮し、県内の農業生産力の維持強化に向け、必要な農用地の確保と整備を図る。また、不断の良好な管理を通じて県土保全等農業の有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成の観点からも、保全を視野に入れ、計画的な利用を図る。



放 牧 牛
(「長崎県農政ビジョン後期計画」より)



五 島 市 富 江 町
(「五島の農業農村整備」より)

(2) 森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図る。

また、都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境の確保に配慮するとともに、農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な県民の要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。



鍋島林業保残木施業（雲仙市国見町）
（長崎県（ながさき新時代）ホームページより）



木材の搬出（対馬市）
（「長崎県農政ビジョン後期計画」より）

(3) 原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び自然景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。



久良木湿原（西海市）



ヒゼンコウガイゼキショウ（久良木湿原）
（「湿原性RDB種保全活用事業調査報告書」より）

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫地域における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、水力電源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。また、水面、河川及び水路の整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図る。



郡 川（大村市）
（長崎県砂防課ホームページより）



中 須 川（五島市岐宿町）
（写真：長崎県河川課提供）

(5) 道路

道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、県土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに施設の適切な維持管理更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上及び公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分に配慮する。特に市街地においては、植樹、防音壁などの環境施設帯の設置、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

また、農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。



長崎自動車道(大村IC)



西九州自動車道(佐世保市)

(6) 宅地

ア 住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の確保を図る。

また、災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な国土利用を図る。

さらに、主として都市部においては、環境の保全や景観に配慮しつつ、土地利用の高度化*や低未利用地*の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

* 土地利用の高度化⇒ 土地の高度利用といっているもので、例えば低層住宅地を中層化することや、農地利用率を向上させるように、同じ土地利用を続けながら利用度を向上させること、また、林内で特用林産物を栽培する場合のように旧来の利用に新たな利用を付加すること。
低未利用地⇒ 土地利用がなされていないもの(未利用地)、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が適切でないもの(低利用地)をいう。
特に、大都市においては、地価水準に比べてかなり低い収益しか得られていない状態が一つの目安となる。



長崎市新大工町

市街地再開発事業・優良建築物等整備事業（長崎県住宅課ホームページより）



佐世保市潮見町

イ 工業用地については、環境の保全等に配慮し、グローバル化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、企業の設備投資の動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、地域特性を活かした産業集積を進めるため、工業生産に必要な用地の確保を図る。また、工場移転、業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、周辺環境との調和に配慮しながら、有効利用を図る。



東そのぎグリーンテクノパーク(東彼杵町)
(写真：長崎県産業政策課提供)



佐世保ニューテクノパークの佐世保情報産業プラザ

ウ その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地における都市福利施設の整備や商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化*の進展等に対応して、必要な用地の確保を図る。また、郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

*

ソフト化⇒ 装置、施設(ハード)を主体とした追求から、その利用技術(ソフト)を主体とした追求へと経済社会活動の目的が移っていく流れをいう。サービス化と併せて用いられることが多い。

(7) その他

ア 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、県民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、良好な環境の保全・創出に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用を配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空家・空店舗の再生利用やまちなか立地に配慮する。

《長崎県立埋蔵文化財センター・壱岐市立一支国博物館(仮称)》



構 想 図
長崎県文化・スポーツ振興部提供



建設予定地(壱岐市芦辺町)
長崎県文化・スポーツ振興部ホームページより

イ レクリエーション用地

レクリエーション用地については、県民の価値観の多様化や国際観光の振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全・再生を図りつつ、地域の振興等を総合的に勘案して、計画的な整備と有効利用を進める。その際、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

ウ 低未利用地

低未利用地のうち、工場跡地等都市の低未利用地は、再開発用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図り、農山漁村の耕作放棄地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進することなどにより、農用地としての活用を積極的に図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて施設用地、森林等農用地以外への転換による有効利用を図る。

エ 沿岸域

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。

この場合、環境の保全と県民に開放された親水空間としての適正な利用に配慮する。

また、沿岸域の多様な生態系及び自然景観の保全・再生や漂着ごみ対策、汚濁負荷対策を推進するとともに、県土の保全と安全性の向上に資するため、沿岸の保全を図る。



韓・日環境浄化奉仕活動（対馬市）

（写真：長崎県環境政策課提供）