

第4 「第3」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。

このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

2 国土利用計画法等の適切な運用

(1) 国土利用計画の基本性の発揮

この計画を基本とし、必要により長崎県土地利用基本計画を変更し、また、この管理を通じて個別規制法及び長崎県土地利用指導要綱の適切な運用を図り、その他土地利用に関する各種計画との調整及び市町における国土利用計画の策定並びに運用に関する指導・助言を行い、その他土地利用の規制に関する措置等を通じて、総合的かつ計画的な土地利用を推進する。

また、地域の実情に即した新たな国土利用計画に基づく市町計画の策定と運用に資するため、地域の取組事例に係る情報の共有や調査研究等を促進する。

(2) 土地取引の適正化と地価の安定

土地取引の規制に関する措置を通じて、適正な土地利用の確保と地価の安定を図り、適正かつ合理的な土地利用を推進する。

(3) 地域整備施策の推進

地域の個性や多様性をいかしつつ、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、県土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた地域整備施策を推進し、都市及び農山漁村における総合的環境の整備を図る。

3 県土の安全性の確保と美しい県土の形成

(1) 県土の保全と安全性の確保

ア 本県は、山岳や丘陵、不安定な地質構造をもつ地域が多く、危険箇所を抱えている。

県土の保全と安全性の確保のため、がけ崩れ、地滑りまたは土石流などへの土砂災害対策を図り、さらに水系ごとの治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和及び地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・高潮、火山噴火及び地震等への対応に配慮する。

さらに、ソフト面については、長崎県地域防災計画(震災対策編、原子力災害対策編を含む。)に沿って対応することとし、適正な県土利用への誘導を図るとともに、県土保全施設の整備を推進する。また、水はすべての生命活動の基本であり、社会経済活動の基盤である。従って、均衡ある水需給体制を構築するために、水利用の合理化を推進し、あるいは節水意識の高揚を図るなど、安定した水資源の確保等に向けて総合的な対策を推進する。

イ 森林のもつ県土保全機能の向上を図るため、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、間伐等森林の整備、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。具体的には、路網(林道、作業道路等)や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに、生産、流通及び加工段階に寄与する条件整備、林業の担い手の育成を進めるとともに、森林管理への県民の理解と参加・支援など、森林管理のための基礎条件を整備する。

ウ 県土の安全性を高めるため、基幹的交通、通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図る。また、地域レベルにおける安全性を高めるため、市街地等において、災害に配慮した県土利用への誘導、国土保全施設や地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知、高度情報通信社会の構築に向け、情報通信基盤の整備を図る。

エ 津波、高潮、波浪等による災害及び海岸侵食から人命、財産を守るための海岸保全施設を自然環境や景観に配慮しつつその整備を推進する。

(2) 環境の保全と美しい県土の形成

ア 地球温暖化対策を加速し、低炭素社会*の構築を目指すと共に、良好な大気環境の保全を推進するため、複数施設等への効率的なエネルギーの供給、太陽光、バイオマス*等の新エネルギーの面的導入、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、省CO₂型物流体系の形成など、環境負荷*を低減する都市等の構造や交通システムの形成に向けた土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を推進する。

* 低炭素社会⇒ 二酸化炭素の排出が少ない社会のこと。
バイオマス⇒ 木材、堆肥、生ゴミなど、化石燃料を除いた再生可能な生物由来の有機性資源のこと。
環境負荷⇒ 人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるもの。

イ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うための広域的・総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

ウ 大気汚染、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により生活環境の保全を図る。

また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

エ 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水の確保、都市における下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用、水道の取水地点の再編等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水環境の確保を図る。特に、閉鎖性水域等における水質保全に資するよう、生活排水、工場・事業所の排水による汚濁負荷および市街地、農地等からの面源負荷*の削減対策や緑地の保全や藻場・干潟等の沿岸域の保全、その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。また、土壤汚染の防止に努める。

* 面源負荷⇒ 汚濁物質の排水ポイントが特定しにくく、面的な広がりをもつ市街地、農地、森林などからの負荷(落ち葉、肥料、農薬などを含む)。

オ 高い価値を有する原生的な自然については、公有地化や厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみてすぐれている自然については、行為規制等により適正な保全を図る。二次的な自然*については、適切な農林漁業活動や民間・NPO*等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。この場合、いずれの地域においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群*の維持を図るため、科学的・計画的な保護管理を図る。

* 二次的な自然⇒ 継続的な人間の働きかけと自然の循環システムとの相互関係によって形成された半自然的な環境であり、里地里山など農林業的土地利用が行われている地域の自然がその代表的なものである。
N P O⇒ 「民間非営利組織」と訳されていて、ボランティア団体や市民活動団体などを指す。営利を目的とせず、その活動に賛同する人たちからの寄附やボランティアの協力などの支援を受けて、その目的を達成しようとする民間の組織。
地域個体群⇒ 同じ生物種でも、地域によって遺伝的特性や生態的特性が異なることが多い。このように地域性に着目して特定された個体群のこと。(例：対馬のオニユリ)

カ 安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて、美しい山河や白砂青松の海岸の保全・再生を図る。加えて、土砂採取にあたっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。

キ 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やその他の歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行う。

また、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、都市においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、農山漁村においては、二次的な自然として田畑やため池、草原、水際線などの景観及び環境の維持・形成を図る。

ク 良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階などにおいて環境保全上の配慮を行うこと、開発行為等について環境影響評価を実施すること、などにより土地利用の適正化を図る。

4 土地利用の転換の適正化

(1) 土地利用の転換

土地利用の転換を図る場合には、一旦転換すると容易に元に戻りにくいことや影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。さらに、農林業的土地利用等の自然的土地利用が減少しているなかで、低未利用地の有効活用を図ることにより、自然的土地利用からの転換を抑制することを基本とする。

(2) 農用地の転換

農用地の利用の転換に当たっては、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や二次的自然としての地域景観に及ぼす影響等に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう配慮する。

(3) 森林の転換

森林の利用の転換については、森林の維持増大と森林経営の安定等に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等による公益的機能の低下を防止することに配慮し、周辺の土地利用との調整を図る。

(4) 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町の基本構想などの地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

(5) 混住地域における土地利用の転換

農地と住宅が混在する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、無秩序な開発を抑制し、都市計画制度や農業振興地域整備計画制度の適正な運用等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

5 土地の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地については、土地改良、農用地造成等の農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な経営体への農用地の集積を図る。また、利用度の低い農用地について、農業生産法人以外の法人のリース方式による農業参入や、不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大等有効利用を図るために必要な措置を講ずる。

(2) 森林

森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図る。また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として、価値の高い森林については、森林環境教育や、レクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境としての機能も発揮できるよう必要な水量・水質の確保や環境の整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

(4) 道路

道路については、計画的な整備を進め、電線類の地中化による災害・緊急時のライフラインの安全性・信頼性の向上を図り、歩道の整備や道路緑化等の推進により、良好な生活環境の確保を目的に、環境との共生、沿道環境の向上を図る道づくりを目指すこととする。

(5) 宅地

ア 住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた適正規模の計画的な宅地の供給を促進する。加えて、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザイン*の導入による中心市街地におけるまちなか居住の促進やニュータウンの再生、住宅の長寿命化、既存住宅の市場整備を通じて、持続的な利用を図る。いわゆるコンパクトシティの構築の考え方を基本理念とする。また、市街地中心においては、その再開発等を促進するとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

さらに、市街化が進行している都市周辺部においては、土地区画整理事業等により生活基盤の充実を図り、計画的な市街地の形成に努める。

* ユニバーサル⇒ 障害者・高齢者・健常者の区別なしに、初めからすべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。

イ 工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向等を踏まえ、地域特性を活かした産業集積を進めるため、高度情報通信インフラ*、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進するとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。

その際、地域社会や自然環境との調和及び公害防止の充実を図る。

* インフラ⇒ 道路・通信・公共施設など、産業や生活の基盤となる施設。

(6) 低未利用地

低未利用地のうち、耕作放棄地等低未利用地については、県土の有効利用及び県土の保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図りつつ、森林、農用地、自然とのふれあいの場等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地、森林等への転換を図る。

また、農用地等から宅地へと転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合には県土の有効利用の観点から優先的に再利用を図る一方、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進する。

(7) その他

都市環境、防災面等に配慮しつつ、河川、道路等と建物等との一体的・立体的整備、市街地における地下空間の活用など複合的な土地利用を図る。

また、土地の所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。あわせて、定期借地権制度*の活用等による有効な土地利用を図る。

* 定期借地権制度⇒ 定められた契約期間で借地関係が終了するという借地権（定期借地権）を制度化したもの。

6 県土の県民的経営の推進

土地所有者以外の者が、県土の管理に参加することにより、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県土の利用に資する効果が期待できる。

このため、県や市町による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森林づくりや自然環境の保全活動、農地の保全管理活動への参加、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県土の適切な管理に参画していく、「県土の県民的経営」の取組を推進する。

7 県土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

国土調査、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等国土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図る。また、高齢化や不在村化の進展により森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組を推進する。さらに、県民による県土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図る。

8 国土利用計画・長崎県計画の管理運営

国土形成計画では、国土の利用の基本方向は、国土利用計画(全国計画)によるものと明記されており、これらに留意するとともに、県土の持続可能な管理に資するため、計画の推進に当たっては、毎年行う土地利用現況把握調査及び土地利用動向調査とともに各種指標の活用を図る。

以上の措置については、「第2 県土の利用に関する基本構想」で示した県土利用の方針に沿って「安全で安心できる県土利用」、「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」等の観点を総合的に勘案した上で実施を図る必要がある。