長崎県土地利用基本計画書

令和７年３月

長崎県

～目　次～

はじめに
１．県土の利用に関する基本構想 ····· ５
（１）県土利用の状況
①県土の概要
②本県人口及び世帯数の推移
③土地の利用状況
（２）県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題
①人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の悪化と地域社会の衰退
②大規模自然災害に対する脆弱性の解消と危機への対応
③自然環境や景観等の悪化と新たな目標実現に向けた対応
④広域交通ネットワークの形成
⑤デジタルの活用、多様な主体の参加と官民連携による地域課題の解決
（３）県土利用の基本方針
①基本理念
②地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理
③土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理
④健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理
⑤デジタル技術活用による県土利用・管理
⑥多様な主体の参加と官民連携による県土利用・管理
（４）地域類型別の土地利用の基本方向
（５）利用区分別の土地利用の基本方向

２．県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要 ··· １７
（１）県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標
（２）地域別の概要

３．適正な土地利用・管理の確保を図るための措置 ····· ２１
（１）土地利用関連法制等の適切な運用
（２）土地の有効利用・転換の適正化
（３）県土の保全と安全性の確保
（４）自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保
（５）持続可能な県土の管理
（６）多様な主体による県土利用・管理の推進
（７）県土に関する調査の推進
（８）計画の効果的な推進

４．土地利用の原則 ····· ２５

５．重複する地域における土地利用に関する調整指導方針 ･･･････････････ ２９
（１）都市地域と農業地域とが重複する地域
（２）都市地域と森林地域とが重複する地域
（３）都市地域と自然公園地域とが重複する地域
（４）都市地域と自然保全地域とが重複する地域
（５）農業地域と森林地域とが重複する地域
（６）農業地域と自然公園地域とが重複する地域
（７）農業地域と自然保全地域とが重複する地域
（８）森林地域と自然公園地域とが重複する地域
（９）森林地域と自然保全地域とが重複する地域

６．土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画 ･･･････････ ３３

はじめに

≪土地利用基本計画策定の趣旨≫

本県の貴重で限られた県土の適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第９条の規定に基づき、長崎県土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）を策定する。

本基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制、土地利用に関するその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である。即ち、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として、行政機関相互の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為に関し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すものである。

この基本計画については、国が定める国土利用計画を基本とすることから、令和５年７月２８日に閣議決定された第六次国土利用計画(全国計画)との整合を図るため変更するものである。

なお、この土地利用基本計画は、長崎県国土利用計画の性格も併せ持つものとし、長崎県国土利用計画と土地利用基本計画を統合し一つの計画として改定するものである。

1. 県土の利用に関する基本構想

⑴ 県土利用の状況

①県土の概要

・本県は、国土の最西端、九州本土の北西部に位置し、４，１３０．９８ｋ㎡の県土（国土の１．１％）に１３１万人（全国人口の１．０％）を擁している。（面積は令和２年１０月１日現在の国土地理院調査結果。人口は令和２年１０月１日現在の国勢調査結果）

・また、離島、半島地域が県土の約７割を占め、それらをとりまく広大な海があり、沿岸は大小の岬と入江が交錯した変化に富んだ地形を形成している。

・内陸部にあっては、県本土及び離島ともに平坦部に乏しく至るところに山地及び丘陵が起伏し、海抜１千メートルを超す山岳は、島原半島中央部に位置する雲仙山系の６岳（平成新山、普賢岳、国見岳、妙見岳、野岳、九千部岳）と県央部の佐賀県に接する多良岳山系の２岳（経ヶ岳、五家原岳）である。

・平地は規模が小さく、わずかに諫早市、大村市の県央地域と東彼杵郡川棚町及び波佐見町、福江島の中央部、壱岐島の東部にややまとまったものがあるに過ぎない。

・県土の面積は、令和２年１０月１日現在の４，１３０．９８ｋ㎡のうち、県土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの面積は、森林５８．６８％、農地１１．１７％、次いで宅地５．２４％、道路４．５１％、水面・河川・水路１．４７％の順となっている。

②本県人口及び世帯数の推移

	人口				世帯数			
	平成27年	令和2年	平成27年から令和2年		平成27年	令和2年	平成27年から令和2年	
	2015年(人)	2020年(人)	増減数(人)	増減率(%)	2015年	2020年	増減数	増減率(%)
長崎県	**1,377,187**	**1,312,317**	**△ 64,870**	**△ 4.7**	**560,720**	**558,230**	**△ 2,490**	**△ 0.4**
長崎・西彼地域	530,551	505,512	△ 25,039	△ 4.7	228,287	226,049	△ 2,238	△ 1.0
県央地域	230,835	229,249	△ 1,586	△ 0.7	87,967	92,237	4,270	4.9
島原地域	136,086	126,764	△ 9,322	△ 6.9	49,108	48,296	△ 812	△ 1.7
県北地域	361,550	343,160	△ 18,390	△ 5.1	144,332	143,192	△ 1,140	△ 0.8
離島地域	118,165	107,632	△ 10,533	△ 8.9	51,026	48,456	△ 2,570	△ 5.0

※令和２年国勢調査（令和２年１０月１日現在）　人口等基本集計による調査結果

③土地の利用状況

		平成27年		令和2年		増減率(%)
		面積(㎢)	構成比(%)	面積(㎢)	構成比(%)	
農　地		491.20	11.89	461.40	11.17	△ 6.07
	田	227.50		211.40		
	畑	263.70		250.00		
森　林		2,414.52	58.43	2,423.88	58.68	0.39
	国有林	239.30		240.86		
	民有林	2,175.22		2,183.02		
原野等		40.92	0.99	43.81	1.06	7.06
水面・河川・水路		59.94	1.45	60.52	1.47	0.97
	水面	16.65		17.40		
	河川	28.91		29.38		
	水路	14.38		13.74		
道路		184.66	4.47	186.41	4.51	0.95
	一般道路	138.65		140.73		
	農道	34.31		33.75		
	林道	11.70		11.93		
宅　地		233.19	5.64	216.26	5.24	△ 7.26
	住宅地	169.31		150.18		
	工業用地	10.75		10.36		
	その他の宅地	53.13		55.72		
その他		707.66	17.13	738.70	17.88	4.39
合　計		4,132.09	100.00	4,130.98	100.00	△ 0.03

※国土利用現況調査による

⑵ 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

①人口減少･高齢化等を背景とした県土の管理水準の低下と地域社会の機能低下

・本県は、人口減少や少子高齢化が全国よりも早いスピードで進んでおり、2040 年頃には、生産年齢人口が県人口の５割を切ることが予測される。

・また、中山間地域を中心に無居住化する地域も拡大してきており、一方、市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化も一部で見られるなど、所有者不明土地などの低・未利用土地や空き家等も見受けられる。

・農山漁村では、農地管理の担い手減少による荒廃農地の増加や、森林においては、土砂災害防止や水源かん養、木材生産等の機能低下が危惧されている。

・本格的な人口減少社会においては、県土の適正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重要である。加えて、地方創生の観点から、地域の生活や生産水準の維持・向上に結びつく土地の有効利用・高度利用を一層推進していくことも必要となってくる。

②大規模自然災害に対する脆弱性の解消と災害リスクへの対応

・本県は、台風の常襲地域であることに加え、平野が少ないため土砂災害リスクの高い斜面地にも人口と資産が広がっている。
・地球温暖化等の気候変動の影響により、極端な降水がより強く、より頻繁に発生する可能性が非常に高くなると予測されており、風水害、土砂災害の激甚化・頻発化が懸念される。
・また、本県は、活火山である雲仙岳を有しており、噴火等による火山災害や、広域にわたる地震・津波により甚大な被害が発生する可能性がある。

⇩

・防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や立地適正化計画等に基づく緩やかな居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する県土利用への転換が必要となってきている。
・県土利用においても、災害が発生しても人命を守り、経済社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・復興できる県土の構築に向けた国土強靭化の取組を進めていくことが必要である。

③自然環境や景観等の悪化と新たな目標実現に向けた対応

・地球温暖化等の気候変動や社会経済活動の拡大に伴い、良好な自然環境の喪失・劣化とそれに伴う生物多様性の損失が続いている。
・土壌の劣化や水質の悪化、水循環の変化、食料の安定供給、水源のかん養や県土保全など、暮らしを支える生態系サービスに大きな影響を及ぼしている。
・再生可能エネルギー（以下「再エネ」という。）の導入促進が求められるなか、太陽光パネルや風力発電の風車の安全面、防災面、景観や環境への影響、将来の廃棄等に対する地域の懸念が顕在化し、地域社会との共生が課題である。

⇩

・県土利用・管理においては、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視点が重要である。
・さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山漁村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、美しい自然と多彩な文化を育む個性豊かな県土を将来世代へ継承する観点からも重要である。

④広域交通ネットワークの形成

・産業や地域が輝く活力に満ちあふれた、たくましい長崎県を実現するためには、アジアに近い立地を活かし、魅力ある観光立県として観光振興をはじめ、企業立地促進や物流の効率化、地域振興などを強く支援する必要がある。

⇩

・長崎県新広域道路交通計画に基づき、高規格道路や一般広域道路の整備を推進し、地域間の交流促進や連携強化を図り、主要拠点間を繋ぐネットワークや環状に連絡するネットワークの構築を目指す。佐世保や大村、島原方面との広域的な連携強化を図るとともに、佐賀県、福岡県など県外との交流促進を図り、多軸型ネットワークの構築

を目指す。
また、幹線道路網の整備により、交通の分散導入や他の交通モードへの転換を促進し、都市環境の改善、都市機能の向上を図る。

・また、九州新幹線西九州ルートは、西九州地域の産業振興や交流人口の拡大、離島地域の活性化等につながる重要な交通基盤であり、鹿児島ルートとともに一体的に整備することで九州地域の一体的浮揚をもたらすとともに、開業を契機とした沿線自治体の新たなまちづくりを推進していく必要がある。
・今後、交流基盤の整備、交流人口の拡大や持続可能な観光地づくりなど官民一体となった戦略的な取組が必要である。

⑤デジタルの活用、多様な主体の参加と官民連携による地域課題の解決

・これら~~の~~①～④に加え、コロナ禍を経て、デジタル利用の増加（デジタル・トランスフォーメーション（DX））、テレワークでの就労形態の拡大など場所に縛られない暮らし方や働き方の広がりによるライフスタイルの変化や、若い世代による移住相談件数の増加など地方移住への関心の高まりが顕在化している中、デジタルを徹底活用した官民連携による地域課題の解決を図ることにより、豊かさを実現し、人々が安心して住み続けられる地域づくりを進めることが必要である。

(３)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、人口減少や少子高齢化等による県土をめぐる社会経済状況の更なる変化を受けて、人々が安心して住み続けられる、美しい自然と多彩な文化を育む個性豊かな県土を将来世代へ承継するとともに、適正な利用と管理を通じて、県土を荒廃させない取組や安全保障面での対応を進めるとともに、地方創生の観点から、地域の合意形成に基づき、地域の持続性確保につながる土地の有効利用や転換を推進するなど、限られた資源である県土の総合的かつ計画的な利用と管理を通じて、県土の安全性を高め、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指す。

②地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理

・人口減少が加速する中で、所有者不明土地などの低・未利用土地や空き家などの有効利用や土地利用の効率化を図るとともに、地域の持続性確保につながる土地利用転換といった土地利用の最適化を進めることが重要となってくる。
・特に中山間地域や都市の縁辺部においては、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化し、放牧や計画的な植林等により草刈りや見守り程度の最小限の管理を導入するなど、地域管理構想に基づく地域の合意形成による管理方法が望まれる。
・また、所有者不明土地対策と空き家対策の連携の強化など、効率的かつ効果的な対策の充実・強化を図り、とりわけ、今後急増することが見込まれる高経年マンション等の対策として、マンションの管理の適正化や再生の円滑化を進めることが重要である。
・都市部においては、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の

都市機能の集約化や、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取組を進めるほか、市町村界にとらわれない柔軟なエリアをベースに、機能・役割の分担・連携を推進していくことも求められる。

・農地については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的かつ適切に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図る必要がある。

・森林については、森林経営管理制度を活用した経営管理の集積・集約等により、県土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めるほか、大規模太陽光発電設備に対する将来の設備廃棄や景観との調和に関する地域の懸念が顕在化していることなども踏まえ、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する必要がある。また、大規模な森林火災対策についても未然の防火対策などを積極的に啓発するなど、森林の良好な保全に能動的に取り組む必要がある。

・なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれるが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

・一方で、地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の状況変化等を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、地域の合意形成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進していく。

・そのほか、重要土地等調査法に基づき、安全保障の観点から、土地の利用と管理について、国との連携による安全保障をめぐる内外情勢の変化等を踏まえた対応を図る。

③土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理

・ハード対策とソフト対策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、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが重要である。

・気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」を推進するとともに、土地本来の災害リスクを基礎として、災害ハザードエリアにおける開発抑制と中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住を誘導する。

・平成２８年熊本地震や令和６年能登半島地震など、近年の大規模な地震災害を踏まえ、県土の保全と安全性の確保のために、河川・砂防・治山等の施設整備と土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性及び地震・津波・高潮・風水害・土砂災害・火山噴火等への対応に配慮しつつ、災害に強い県土づくりを推進する。

・加えて、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、地域人口の将来予測等を踏まえ、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを進める。その際、広域的な視点から、市町村の防災・減災対策への助言を積極的に行うことも重要である。

・また、農地の良好な管理や「緑の社会資本」である森林の整備保全を通じて、県土保

全や水源かん養等の多面的機能を持続的かつ適切に発揮するとともに、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の推進により、ライフライン等の多重性・代替性を確保する。
・さらに、盛土等に伴う災害を防止するため、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき指定された規制区域においては、盛土等の工事を行う際の技術的基準を遵守させ、制度を厳正に運用する。

④健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理
・県土と社会経済活動の基礎となる自然資本の保全・拡大と持続的な活用を図るため、健全な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの構築・維持に向けて、分野横断的に多様な主体が連携して取り組むことが重要である。
・そこで、自然公園等の保護地域の管理の強化を図るとともに、低・未利用土地の自然再生地への転換や優れた自然環境の保全・再生とあわせて、森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成が求められており、自然環境が有する多様な機能の活用や SDGs 等の各種取組によって、地域の社会課題解決を図っていくことが重要である。
・また、地域におけるカーボンニュートラルの実現に向けて、地域共生型の再エネ導入促進や、バイオマス等の循環利用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承することも重要となってくる。
・さらに、自然公園などの優れた自然環境等の保全や管理を充実させ、自然資本の持続的な活用や、地方への移住や二地域居住など地域間の対流促進や関係人口を拡大することによって、地域活性化や都市と農山漁村のつながりを強化する。
・これらに加え、美しい農山漁村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を通じた魅力ある地域づくりや、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から地下水を含む健全な水循環を維持又は回復するための取組を効率的かつ効果的に進める。
・これらの取組とあわせて、多様な主体の連携による取組として、地域が主体となって、地域資源を最大限活用しながら、環境・社会・経済課題を同時に解決していくローカル SDGs 事業を次々と生み育て続けられる自立した地域をつくりつつ、自立した地域同士が支え合うネットワークを構築していくことや、自然資本の保全・拡大にも配慮することにより、地域における生態系サービスの維持・向上を図ることが重要である。

⑤デジタル技術活用による県土利用・管理
・適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、人口、高齢化率、農地の耕作者、森林関連情報の管理状況、災害リスク、土地利用状況、交通インフラ整備状況、都市計画情報など、分野横断的な地域の情報を一元的に把握し、対策を検討していくことが重要である。とりわけ、県土の管理構想を具体化するに当たっては、粗放的な管理や最小限の管理を効率的・効果的に実施するための情報が必要となる。
・そこで、県土の現状を正確に把握した上で、県民に広く共有することを基本的な方向とし、自然災害や環境問題への対応、産業・経済の活性化、豊かな暮らしの実現につ

ながる地理空間情報等のデジタルデータ・リモートセンシング等のデジタル技術を徹底的に活用するとともに、県土の状況把握・見える化、まちづくり、農林業等の課題に応じたデジタル技術の開発、実装を推進することにより県土利用・管理の効率化・高度化を図る。

⑥多様な主体の参加と官民連携による県土利用・管理

・県内外の主要都市間、県内の都市部と半島部の時間短縮や定時性の確保により、地域間の交流促進や連携強化を図る規格の高い道路（高規格幹線道路・地域高規格道路）の整備促進や、九州新幹線西九州ルート開業を契機とした沿線自治体の新たなまちづくりの推進など、将来に向けた交流基盤の整備、交流人口の拡大や持続可能な観光地づくりなど官民一体となった戦略的な取組が重要である。
・その他、人口減少等の進行に伴う土地利用ニーズの低下等を背景とした所有者不明土地や管理不全の土地の増加が懸念される中、適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、国の「国土の管理構想」の理念に基づく地域の発意と合意形成を基礎として、民間企業等の多様な主体の参加や官民連携による取組を促進していくことが重要である。
・そこで、多様な主体が連携して地域の課題を解決する協議会などのコーディネート機能の確保を図るとともに、相続等により取得した土地を国庫に帰属させる取組のほか、空き地・空き家バンク等の官民連携の取組を推進する。
・また、二地域居住者等を含む関係人口の拡大と地域との関わりの深化等を通じて、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を進めていくことが引き続き重要である。

（4）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、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、都市部、農山漁村、自然維持地域及び離島部地域の県土利用の基本方向を以下のとおりとする。なお、地域類型別の県土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流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（※「長崎都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」連携）

・都市を取り巻く状況は、人口減少・高齢社会の進行・地球環境問題や財政悪化など大きく変化している。このようなことから、現今の社会経済情勢や本県の地域特性を踏まえ、暮らしやすく活力のある都市環境の形成の実現に向け、市街地のにぎわいを取り戻し、また、高齢者から子どもまであらゆる世代、或いは障害者など継続的に日常、生活又は社会生活に相当の制限を受ける人たちが不便なく、安心して暮らせる環境を形成するため、立地適正化計画や地域公共交通計画などの各種関連計画を活用して、商業、医療、福祉などの都市機能や居住の誘導を行い、公共交通と連携して、移動しやすく環境負荷の少ない集約型の都市づくり（コンパクト・プラス・ネットワークの実現）を推進する。これにより、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努め、地域の拠点に様々な都市機能を集積し集客力を高めてにぎわいを創出するとともに、地域における公共交通の維持及び利用促進を図る。
・また、道路、下水道、河川、公園などの既存の都市施設、空き家や空き地などの低・未利用地を有効に利活用するとともに、公共公益施設等の再編を行うなど、市街地の規模や役割に応じた効率的な土地利用や高度利用化を図る。併せて、公園や緑地の整備や保全等により、低炭素型の都市づくり及び環境負荷の少ない都市づくりも併せて推進していく。
・都市防災については、災害対策基本法（昭和３６年法律第２２３号）に基づく「長崎県地域防災計画」や水防法（昭和２４年法律第１９３号）に基づく「長崎県水防計画」などの計画とも十分連携を図り、必要に応じ都市計画を定めることなどにより都市防災のための施策などを行っていく。また、立地適正化計画において防災指針を位置付けることにより、災害リスクに対して計画的な防災減災対策を行っていく。
・その他、都市、農山漁村、自然維持地域等の相互貢献や連携の観点から、住宅と農地が混在する地域においては、両者が調和して良好な居住環境と営農環境の形成を進め、多様な役割を果たす都市農地の保全を図るとともに、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、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を図るなど、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

② 農山漁村

・農山漁村は、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、水源のかん養など地域にとっても重要で様々な機能を有する。
・そのような中、急激な人口減少により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「小さな拠点」の形成や、農村集落の機能を補完する「農村型地域運営組織（農村ＲＭＯ）」の形成を進めるとともに、里地里山での保全活動（周辺林地の草刈や生物の保護などの多面的機能を増進する活動）、鳥獣被害対策、地域資源を活用したグリーンツーリズムなどを推進することで、農村漁村における集落の維持・強化や交流促進を図り、農村漁村の美しい景観を保全・創出する。その際、地域の発意等に基づき、優先的に維持したい農地をはじめとする土地の明確化や管理方法の転換等による持続可能な土地の利用・管理を進めていくことが重要であることから、「国土の管理構想」に基づく取組や、農用地の保全や農地の集約化等に向け地域による「地域計画」に基づく取組を計画的に推進する。
・その他、都市、農山漁村、自然維持地域等の相互貢献や連携の観点から、地方への移住、関係人口の拡大創出、二地域居住などを含む共生・対流を促進するとともに、森林空間を健康・観光・教育など様々な分野で活用する森林サービス産業等の育成など、農山漁村の活性化に向けた取組を推進する。

③ 自然維持地域 （※「長崎県生物多様性保全戦略」との連携）

・長崎県は日本列島の西端に位置し、大陸に近く、対馬暖流は南から北へ流れていることから、地理的・地史的特性を反映した生態系や生物種が数多く見られ、また、大小約６００の島々を有しており、海岸線が長く、閉鎖性海域の大村湾をはじめとしたあ

らゆるタイプの海域があるなど、長崎県ならではの特徴である生物多様性を保全するため、自然環境の監視、種の保護・生態系の保全のための取組を強化する必要がある。

・また、県土面積の約１８％を占める自然公園などの重要地域の保全を核として、森林生態系、農地生態系、都市生態系、陸水生態系、沿岸・海洋生態系、島しょ生態系など長崎県の様々な生態系の保全・回復を図り、生態系ネットワークの形成に向けた取組を推進する。

・その他、外来種の被害防止３原則（入れない、捨てない、拡げない）などの普及啓発や、外来種の分布や影響についての情報の共有化を進める。

・また、都市、農山漁村、自然維持地域等の相互貢献、連携の観点から、グリーンインフラ（自然環境が有する多様な機能を活用した社会資本整備や土地利用）や Eco-DRR（生態系を活用した防災・減災）など自然環境の有する多様な機能の活用により複合的な地域課題の解決を図るほか、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適切な利用、自然公園の魅力向上などによる保護と利用の好循環を図るなど、都市や農山漁村との適切な関係の構築を通じて、「長崎県生物多様性保全戦略」に基づく生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める。

④　離島地域

・離島部地域については、長く変化に富んだ海岸景観や海洋性気候等特色ある自然環境の保全に配慮し、その一方で、有人国境離島地域の保全及び特定有人国境離島地域に係る地域社会の維持に関する特別措置法等による離島の活性化を通して、それぞれの市町の中心となる地域における都市機能の整備や交通基盤整備をはじめとする生活関連施設の整備、各種産業の振興等、良好な生活環境の形成に配慮した土地利用を行うものとする。

・また、農林水産業の振興を図るため、優良農用地及び森林の確保を図るほか、その自然や歴史遺産を活用した自然公園等の施設整備など観光ネットワークの整備を進めるよう配慮するものとする。

(５)利用区分別の県土利用の基本方向

・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、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関連性にも十分留意する必要がある。

① 農地（※「長崎県農業振興地域整備基本方針」連携）

・本県は、複雑に入り組んだ海岸に囲まれ、傾斜地が多く、平坦地が少ない。農地も農業生産条件の不利地に多く、毎年台風や集中豪雨などにより、農地や農業用施設に災害が発生している。このため、農業生産力の維持や安定した農業経営の確立を図るため、地域の特性に応じた農地の保全、ため池等の整備、地すべり対策、農地海岸の保全対策などを着実に推進する。また、農業従事者の減少や高齢化の進展及び水稲を中心とする土地利用型農業の規模拡大の停滞などを背景に荒廃農地の増加がみられ、特に農業生産条件不利地が多い中山間地域においては、このような状況が深刻化しつつあり、土地資源の有効利用の面からも問題となっている。

・このため、荒廃農地等のうち農業的利用をすべき農地にあっては、復旧とともにその利活用に向けた取り組みを推進する。荒廃農地の増加等により生じる農地の多面的機能の低下が特に懸念される中山間地域においては、適正な農業生産活動が継続的に行われるよう農業生産条件に関する不利を補正するため中山間地域等直接支払制度を活用するなど、農業と他分野の連携による取組などを通じ、複数の地域で支えあい、地域資源の維持や集落機能を補完する体制の構築を図る。
・さらに、デジタルや新技術活用の観点からは、スマート農業の加速化による生産性の向上を図るとともに、食料・農業の生産力向上と持続性の両立をイノベーションで実現し、持続可能な食料システムを構築する。

② 森林（※「全国森林計画」及び「地域森林計画」連携）
・森林は、木材等の林産物の供給、水源の涵養、山地災害の防止等の機能の発揮を通じて、県民生活と深く結びついてきた。近年は、これらに加えて、保健・文化・教育的な利用の場の提供、良好な生活環境の保全等の機能の発揮や地球温暖化防止、生物多様性の保全等への寄与等、森林の持つ多面的機能への期待が高まっており、県民の要請は高度化・多様化してきている。
・このような県民の期待の高まりに応えるため、森林の有する多面的機能（グリーンインフラや Eco－DRR 含む）の持続的な発揮を確保するには、持続可能な森林経営の一層の推進に努めることが重要な課題である。
・森林の現況をみると、県内の民有林２１８千 ha のうち、人工林の造成は９１千 ha を占め、高齢級の森林が増加しており、引き続き適切な森林整備を実施することにより、資源として利用可能なものとしていく。また、森林に対する県民のニーズを踏まえた広葉樹林化や長伐期化など多様な森林整備を推進していく必要がある。
・これらの森林資源を有効に利用しながら森林の有する多面的機能の持続的な発揮を図るため、施業方法を適切に選択し、計画的に森林の整備及び保全を進めながら、望ましい森林の姿を目指すものとする。
・その際、全ての森林は多種多様な生物の生育・生息の場として生物多様性の保全に寄与していることを踏まえ、一定の広がりにおいてその土地固有の自然条件・立地条件に適した様々な生育段階や樹種から構成される森林がバランス良く配置されることが望ましい。以上の認識のもとに、「森林法」第５条の規定により、「全国森林計画」に即し、計画区内の民有林との連絡調整を図っていく。また、森林の土地保全に関しては、土石の切取り、盛土その他の土地の形質の変更を行う場合には、気象、地形、地質等の自然条件、地域における土地利用及び森林の現況並びに土地の形質変更の目的及び内容を総合的に勘案するものとする。
・さらに、土砂の流出又は崩壊、水害等の災害の発生をもたらし、又は地域における水源の確保、環境の保全に支障を来すことのないよう、その態様等に応じ、法面の緑化、土留工等の防災施設等の設置、環境の保全等のための森林の適正な管理及び配置に努める。
・なお、太陽光発電設備の設置を目的とした開発行為については、小規模な林地開発でも土砂流出の発生割合が高いこと、太陽光パネルによる地表面の被覆により雨水の浸透能や景観へ及ぼす影響が大きいこと等の特殊性を踏まえ、まずは、地域住民の理解

を得るための取組を促し、開発行為の許可基準の適正な運用を行うとともに、地域住民の理解を得るための取組の実施等に配慮する。

③ 原野等

・原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・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。その他の原野及び採草放牧地については、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。

④ 水面・河川・水路

・水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、より安定した水供給のための水資源開発、水力電源開発、農業水利施設の整備等に要する用地の確保を図るとともに、予防保全も含めた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、自然環境が有する多様な機能を活かしたグリーンインフラ（自然環境が有する多様な機能を活用した社会資本整備や土地利用）や Eco－DRR（生態系を活用した防災・減災）の取組を推進するため、河川の整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持又は回復を図る。さらに、自然環境の保全･再生や生態系ネットワークの形成を促進することにより､生物の生息･生育･繁殖環境やまちづくりと連携した地域経済の活性化に資する良好な水辺空間の保全・創出を図る。また、都市における貴重なオープンスペース及び熱環境改善等多様な機能の維持・向上を図る。

⑤ 道路

・道路のうち、一般道路については、地域間の対流を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、県土の有効利用及び安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図る。また、予防保全によるメンテナンスへの早期移行を目指すとともに、施設の適切な維持管理・更新等を通じた既存用地の持続的な利用を図る。
・整備に当たっては、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、希少な動植物の保全や自然環境への影響を少なくするための工法を採用するなど環境の保全にも十分配慮することとし､特に市街地においては､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。
・農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農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、老朽化した施設の再編・強靱化等の取組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。

⑥ 住宅地

・住宅地については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性

能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形成する。その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に緩やかに誘導し、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限する。併せて、既存集落についても、集落を維持する施策や老朽化した空き家の除却などにより防災性を確保しながら、自然と共生し、ゆとりある暮らしを維持することができるよう、対策を講じていく。

・住宅地の整備に際しては、世帯数が計画期間中に減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低・未利用土地の活用、空き家の活用・除却を推進し、農地や森林等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保する。

・また、太陽光発電設備の設置による再エネの導入拡大に当たっては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する。

⑦ 工業用地

・工業用地については、グローバル化や情報化の進展等に伴う工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ、国内における企業立地促進の方針等を踏まえた必要な用地の確保を図る。

・また、工場移転や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、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図る。さらに、工場内の緑地、水域やビオトープなどが希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮するとともに、企業等による自主的な取組を促進させる仕組みを検討する。

⑧ その他の宅地

・その他の宅地については、市街地の再開発などによる土地利用の高度化、都市の集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制及び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、大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和等を踏まえ、郊外への無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の判断を反映した適正な立地を確保する。公共施設については、建て替えなどの機会を捉え、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させる。なお、公共施設への太陽光発電設備の設置による再エネの導入拡大を図る際には、地域との共生に配慮しつつ、新築における太陽光発電設備を最大限設置する。

⑨ その他（公用・公共用施設の用地、低・未利用土地等）

・以上のほか、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設及び厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、太陽光発電設備の設置による再エネの導入拡大を図る際には、国民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、地域との共生や環境の保全に配慮して、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に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点か

ら空き家・空き店舗等の活用やまちなか立地に配慮する。

・低･未利用土地のうち、工場跡地など、都市の低･未利用土地は、居住用地や事業用地等として適切に再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

・荒廃農地は、再生可能なものについては所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図る。

・一方で、様々な政策努力を払ってもなお再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、工業用地としての利用、自然環境の再生など、農地以外への転換を推進する。

・また、ゴルフ場やスキー場等の比較的大規模な跡地は、森林への転換を進めるほか、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効利用を図る。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途や撤退時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

２．県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

（１）県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

①計画の基準年次は令和２年とし、目標年次は、令和１５年とする。

②県土の利用に関して基礎的な前提となる人口については、次表のとおり、令和１７年において、およそ１０８．５万人と想定する。

※人口推計は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和５年推計）」を採用しているため目標年次は異なる。

③県土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とする。

④県土の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口や各種計画等を前提とし、利用区分別の現況と変化についての調査に基づき、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、次表のとおり定めるものとするが、これらの数値については、今後の経済社会の不確定さ等に鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

◇今後の人口推計　（単位：人、％）

	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年
	2020年	2025年	2030年	2035年
長崎県	1,312,317	1,230,160	1,158,623	1,085,756
令和2年を100とした場合の指数		93.7	88.3	82.7
長崎・西彼地域	505,512	472,873	447,723	421,511
令和2年を100とした場合の指数		93.5	88.6	83.4
県央地域	229,249	224,466	216,975	208,461
令和2年を100とした場合の指数		97.9	94.6	90.9
島原地域	126,764	116,843	107,327	97,940
令和2年を100とした場合の指数		92.2	84.7	77.3
県北地域	343,160	319,302	299,887	280,479
令和2年を100とした場合の指数		93.0	87.4	81.7
離島地域	107,632	96,676	86,711	77,365
令和2年を100とした場合の指数		89.8	80.6	71.9

〇国立社会保障・人口問題研究所　「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」より

◇利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

地目別区分	令和２年(2020 年)		令和１５年(2033 年)		増　減	
	面積(㎢)	構成比(%)	面積(㎢)	構成比(%)	面　積(㎢)	構成比(%)
農　地	**461.40**	**11.17**	**436.21**	**10.56**	**△25.19**	**0.60**
田	211.40					
畑	250.00					
森　林	**2,423.88**	**58.68**	**2,429.70**	**58.82**	**5.82**	**△ 0.14**
国有林	240.86					
民有林	2,183.02					
原野等	**43.81**	**1.06**	**43.81**	**1.06**	**0.00**	**0.00**
水面・河川・水路	**60.52**	**1.47**	**60.52**	**1.47**	**0.00**	**0.00**
水面	17.40					
河川	29.38					
水路	13.74					
道　路	**186.41**	**4.51**	**192.30**	**4.66**	**5.89**	**△ 0.14**
一般道路	140.73					
農道	33.75					
林道	11.93					
宅　地	**216.26**	**5.24**	**214.62**	**5.20**	**△ 1.64**	**0.03**
住宅地	150.18		150.05		△ 0.13	
工業用地	10.36		11.27		0.91	
その他の宅地	55.72		55.72		0.00	
その他	**738.70**	**17.88**	**753.83**	**18.25**	**15.13**	**△ 0.36**
合　計	4,130.98	100.00	4,130.98	100.00	0.00	0.00

○令和２年の面積は、国土交通省　土地利用現況把握調査によるもの

○令和１５年の目標値設定にあたっては、第六次国土利用計画(全国計画)における利用区分毎の目標値設定に係る基本的な考え方を参照

（2）地域別の概要

・県土の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、県土資源の有限性を踏まえ、それぞれの地域の個性や多様性を活かしつつ、地域間の均衡ある発展を図る見地から必要な基礎条件を整備し、県土全体の調和ある有効利用と環境の保全が図られるよう適切に対処しなければならない。

・特に本県は、離島と各所に半島や岬が突出するなど半島性の強い地域が多いので、これらの地域特性を踏まえた県土利用が図られるよう配慮する必要がある。

・地域の区分は下記のとおり５区分とし、それぞれの地域の範囲は次のとおりとする。

長崎・西彼地域：長崎市、西海市、長与町、時津町
県央地域　　：諫早市、大村市、
島原地域　　：島原市、雲仙市、南島原市
県北地域　　：佐世保市、平戸市、松浦市、東彼杵町、川棚町、波佐見町、佐々町
離島地域　　：対馬市、壱岐市、五島市、小値賀町、新上五島町

【長崎・西彼地域】

■長崎・西彼地域は、長崎半島と西彼杵半島及びその周辺の島々で構成されており、複雑な海岸線をはじめ豊かな自然と美しい景観に恵まれ、西海国立公園及び野母半島県立公園など３つの県立自然公園が指定されている。

■鉄道の終着駅である長崎駅、五島列島への海の玄関口である長崎港、長崎空港への海路を結ぶ時津港、県内外の各都市を結ぶ九州横断自動車道を有する等、県内外の交流において重要な交通結節地域である。

■そのような中、長崎市は２つの世界遺産と１つの日本遺産を持ち、被爆を継承する平和発信都市であり、長与町は県立大学が立地する強みを活かした学園都市、時津町は国道２０６号沿いに大型商業施設が立地しており、西海市は半島と離島の織り成す山と海の豊かな自然に恵まれ、温暖な気候で育った柑橘類や五島灘・角力灘・大村湾で獲れる海の幸が豊富な地域であり、地域の特徴を活かしたまちづくりが行われている。

【県央地域】

■県央地域は、県土のほぼ中央に位置し、橘湾、大村湾、諫早湾と、それぞれ特性の異なる３つの海に囲まれている。轟の滝など優れた渓谷美を有する多良岳県立公園等があり、多良山系等を源とする本県唯一の一級河川本明川水系など、豊かな自然環境に恵まれている。

■諫早市及び大村市は、西九州新幹線の新駅、高速道路のインターチェンジを擁するほか、諫早市は島原半島への交通結節点であり、また、大村市は世界初の本格的な海上空港を有するなど、県央地域は、県内及び県外地域を陸路・空路で結ぶ交通の要衝として重要な位置を占めている。

■諫早市及び大村市には、令和４年９月に西九州新幹線（武雄温泉～長崎）が開業し、駅周辺部において新たなまちづくりが進行しているとともに、大型プロジェクトが計画されており、新幹線開業を機とした新たなまちづくりが期待されている。

■その他諫早市は、製造業の工業団地が集積し、総生産額は、県全体の２割強、うち製造業は４割強のシェアを占め、半導体関連産業などの企業が進出している。

【島原地域】

■島原地域は、有明海、橘湾に囲まれた自然豊かな半島であり、日本で最初の国立公園である雲仙天草国立公園や、島原半島県立公園に指定されているほか、国内第１号の世界ジオパークにも認定されている。

■雲仙、小浜、島原と泉質の異なる３つの温泉、「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」の構成資産である「原城跡」や、島原城をはじめとする歴史・文化遺産など、魅力ある観光資源に恵まれ、県内有数の観光地であるとともに、野菜や畜産などを中心に本県の農業産出額の４割を占めるなど、本県を代表する農業地帯である。

■本県の東の玄関口として、熊本県や福岡県と４つの航路で結ばれており、熊本・阿蘇から湯布院・別府・大分、天草から鹿児島などへの九州周遊のアクセス拠点として、重要な役割を担っている。

【県北地域】

■県北地域は、本県本土の北部から佐賀県西部に至る地域で、日本本土の最西端に位置しており、西は宇久島、小値賀島から東は伊万里湾に至るまでの海域に数多くの島嶼が点在し、陸地には多くの山岳、丘陵が起伏して海岸線まで迫り、平坦地の少ない複雑な地形を形成している。

■そのような地理的特性から、西海国立公園や玄海国定公園、大村湾県立公園や北松県立公園などに指定され、九十九島に代表される風光明媚で豊かな自然、中山間地域の棚田など美しい景観に恵まれている。

■本地域の特色ある産業として、造船業、自動車産業などの製造業や日本遺産に認定された三川内焼や波佐見焼といった伝統的な陶磁器産業があり、また近年、航空機関連や情報通信、オフィス系企業など新たな産業分野の発展が期待されている。

【離島地域】

■離島地域は、五島市の福江島・奈留島・久賀島、新上五島町の中通島・若松島、壱岐市の壱岐島、対馬市の対馬島、小値賀町の小値賀島など多くの有人島から構成されている。

■世界遺産「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」や日本遺産「国境の島 壱岐・対馬・五島 ～古代からの架け橋～」をはじめとする数多くの歴史・文化遺産、その他、大地の変化を経て日本列島が大陸から離れて形成されるまでの貴重な地形や地質が残る日本ジオパーク「五島列島（下五島エリア）」など、各地域とも観光資源に恵まれた地域でもある。

■その他、各市町で移住施策やワーケーション施策など、地域の魅力を活かした対流人口の拡大に力を入れているところである。

３．適正な土地利用・管理の確保を図るための措置

・県土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要がある。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、地方公共団体等は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施する。

・なお、本計画は、国、地方公共団体等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、ＮＰＯ、学術研究者等の多様な主体の活動により実現される。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参加と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものである。

（１）土地利用関連法制等の適切な運用

・国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図る。

・特に、土地利用基本計画においては、地域が主体となった土地利用を推進するため基礎自治体である市町の意向を十分に踏まえるとともに、土地利用の影響の広域性を踏まえた地方公共団体など、関係機関相互間の適切な調整を図ることにより、土地利用の総合調整を積極的に行う。

・また、県土を荒廃させない取組や安全保障面での対応を進めるとともに、地方創生の観点から、地域の合意形成に基づき、地域の持続性確保につながる土地の有効活用や転換を推進するなど、全国計画のみならず、県や市町の計画等を通じて、地域住民の発意と合意形成を基礎とする地域管理構想を推進することで、長崎県土地利用基本計画の実効性を高める取組を推進する。

（２）土地の有効利用・転換の適正化

①市街地における所有者不明土地などの低・未利用土地及び空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図る。特に、空き家等については、立地や管理状況の良好な空き家については、多様な利活用を推進する一方、所有者等による適切な管理の促進、空き家の発生抑制、除却等を推進する。また、所有者不明土地については、その発生予防と利用の円滑化を促進するとともに、周辺の地域における災害等の発生防止に向けた管理の適正化を進める。

②道路については、公共・公益施設の共同溝への収容や無電柱化、既存道路空間の再配分などにより、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による良好な道路景観の形成を図る。

③工業用地については、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ことにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、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、地域社会との調和及び公害防止の充実を図る。

また、既存の工業団地のうち未分譲のものや工場跡地等の有効利用を促進する。

④土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び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の

自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととする。また、水害被害の軽減など多様な機能を発揮するグリーンインフラ（自然環境が有する多様な機能を活用した社会資本整備や土地利用）や Eco-DRR（生態系を活用した防災・減災）として都市部の緑地を保全・活用するなど、安全・安心の観点から、農地や森林等の有効利用を促進する。

⑤大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図る。また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、市町村の基本構想など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。

⑥農地等と宅地等が無秩序に混在する地域又は混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域において、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図る。

⑦地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の状況変化等を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、地域の合意形成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進する。

（3）県土の保全と安全性の確保

①県土の保全と安全性の確保のため、自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設や砂防関係施設等の整備を通じ、より安全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と維持管理を推進する。また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進する。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進する。

②県土保全と安全性の確保に向け、森林の有する多面的機能の維持・向上を適切に図るため、適切な保育、間伐などの森林整備を推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な配備及び保全管理を行う。

③中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代替性の確保を図る。

④都市における安全性を高めるため、市街地等において、地下空間に対する河川や内水の氾濫防止対策、津波による甚大な被害が想定される地域における拠点市街地等の整備、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化、及び道路における無電柱化等の防災・減災対策を推進する。

（４）自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

①高い価値を有する原生的な自然や野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点からみて優れている自然については、厳格な行為規制や保全活動等により適正な保全を図る。二次的自然については、適切な農林水産業、民間・NPO 等による保全活動の促進等により自然環境の維持･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や量的確保を図る。

②県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることも踏まえ、原生的な自然環境だけでなく、農地、荒廃農地等においても希少種等の野生生物に配慮した土地利用を推進する。

③森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成のため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生を進める。

④自然環境及び生物多様性に関しては、気候変動による影響を念頭に保全を進めるため、生態系や種の分布等の変化の状況をより的確に把握するためのモニタリングや、県民の生命や生活の基盤となる生物多様性及び生態系サービスへの影響を把握するための調査・研究を推進する。

⑤水害被害の軽減など多様な機能を発揮するグリーンインフラ（自然環境が有する多様な機能を活用した社会資本整備や土地利用）や Eco-DRR（生態系を活用した防災・減災）として都市部の緑地を活用するなど、広域的な生態系ネットワークの形成に貢献する自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策を推進する。

⑥自然公園などの優れた自然の風景地や地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有しており、上質なツーリズムにより国内外の誘客を促進し地域活性化を図ることで、自然環境の保全へ再投資される保護と利用の好循環を実現する。とりわけ、自然資源を活かしたエコツーリズムの推進に加え、環境に配慮して生産された産品、地域の自然により育まれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域価値の向上を図る。

⑦鳥獣による被害防止のため、鳥獣の保護･管理を行う人材育成等を推進するとともに、人と野生生物のエリアを分ける「棲み分け対策」（ゾーニング）を推進するなど、引き続き地域の共同活動による農地周りの草刈り等により野生生物が近寄りにくい環境（緩衝帯）づくりを推進する。また、侵略的外来種の定着、拡大を防ぐため、防除等の戦略の検討を進めつつ、排除を基本として、防除手法などの開発やその他防除に必要な調査研究を行う。

⑧地域におけるカーボンニュートラルの実現のため、地域共生型の太陽光・バイオマス等の再エネの面的導入、都市における緑地・水面等の効率的な配置など環境負荷の小さな土地利用を図る。また、地域のくらし、まちづくり、交通、インフラ、農林水産業におけるグリーン化の取組や、森林資源の循環利用に向けた取組を進める。

⑨県民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行う。住宅地周辺においては、工場・事業所等からの騒音、悪臭等による県民の生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進する。特に、閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水や工場・事業場排水等の点源負荷及び市街地、農地等からの面源負荷の削減対策や

適切な栄養塩類濃度を維持する管理など、総合的な水質改善対策を推進し、健全な水循環の維持又は回復を図る。

⑩循環型社会の形成に向け、廃棄物等の発生抑制（リフューズ）、減量化（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を一層進めるなど、持続可能な資源利用を推進する。また、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。さらに、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。

⑪海岸の保全を図るため、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、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の海岸の保全・再生を図る。土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切に行う。

⑫美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図る。また、歴史的風土の保存を図るため開発行為等の規制を行う。

（５）持続可能な県土管理

①都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進する。また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、高齢者から子どもまであらゆる世代が不便なく、安心して暮らせる環境を形成するため、地域公共交通計画などの各種関連計画と連携した利便性・持続可能性・生産性の高い地域公共交通ネットワークを構築する。さらに、郊外住宅地や周辺集落を含む日常生活を営む身近なエリアにも、必要な機能が確保された地域生活拠点の形成を推進する。

②食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに、県土保全等の多面的機能を適切に発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化や水田の畑地化・汎用化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構を活用した農地の集積・集約化を推進する。また、担い手の負担軽減のため水路等の保全管理といった地域の共同活動を支援する。利用度の低い農地については、農地のリース方式による企業の農業参入や、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。さらに、農業の雇用創出、所得向上を図るため、農業、畜産、林業を含めた複合経営のほか、６次産業化、農泊、ジビエ利活用、農福連携等の多様な地域資源を他分野と組み合わせて活用する「農山漁村発イノベーション」の取組を推進する。

③森林の有する多面的機能の持続的かつ適切な発揮のため、鳥獣被害対策、路網整備、森林境界の明確化等も進めながら、林業に適している人工林においては、再造林、間伐等の森林整備を推進するとともに、その他の森林については、自然条件等に応じて針広混交林化等を図るなど、森林資源の適正な利用・管理を進める。

④健全な水循環の維持又は回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、貯留・かん養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、地球温暖化等の気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進める。

（6）多様な主体による県土利用・管理の推進

①人口減少下における地域課題の解決に向けて、目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化し、粗放的な管理や最小限の管理の導入などの管理方法の転換等を図る「国土の管理構想」に基づく市町村管理構想や、地域住民の発意と合意形成を基礎とする地域管理構想の取組を推進する。

②県土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、国や都道府県、市町村による公的な役割に加え、地域住民、企業、ＮＰＯ法人、行政、他地域の住民など多様な主体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参画するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等、様々な方法により県土の適切な管理に参画する「国土の国民的経営」の取組を推進する。

（7）県土に関する調査の推進

①国土調査、法人土地・建物基本調査及び自然環境保全基礎調査等、県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。

特に、地籍整備の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発・県土基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要な取組であり、第７次国土調査事業十箇年計画に基づく地籍調査の計画的な実施を促進する。

これに加えて、山村では世代交代の際に境界情報が十分に継承されないことなどを背景に境界確認に必要な情報が喪失しつつあるため、山村における地籍整備の効率的な実施等に取り組む。

②また、希少種をはじめとする生物の分布情報は、健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理の促進において重要な情報であるため、様々な主体による調査結果を集約することなどにより、分布情報等の整備を図る。

（8）計画の効果的な推進

・計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、県土利用・管理をとりまく状況や変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

4. 土地利用の原則

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て適切に行われなければならない。

また、高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の重要な生育・生息地、優れた自然の風景地など、自然環境の保全を維持すべき地域についても適正な保全を図るものとする。

なお、県や市町が景観計画区域として設定している地域については、それぞれの景観計画に基づき地域に則した良好な景観形成を行うものとする。

特に、県内に所在する世界遺産の構成資産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には十分配慮するものとする。

さらに、森林地域等における太陽光発電施設等の開発が蚕食状態で生じ、将来の無秩序な開発や土砂災害等が懸念される場合には、個別法担当部局間あるいは関係市町と協議を行い、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して、考えられる範囲の個別規制法の区域・地域の指定による措置を講じ、適正な土地利用の規制・誘導を図るものとする。

(1)　都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域である。近年の人口減少や高齢化の進行等の中で、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努め、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都市機能の集積を進めるとともに、提供するサービスの質を高めてにぎわいを創出する、いわゆる「コンパクトシティの構築」を基本理念とした土地利用を図る。

また、災害に強い都市構造の形成を図るとともに、環境への負荷軽減対策等を実施し、美しくゆとりある環境形成を実現するため、計画的かつ適切な土地利用を推進する。

①市街化区域（都市計画法第 7 条第 2 項の規定による「市街化区域」をいう。以下同じ。）においては、安全性、快適性、利便性等に十分配慮した都市基盤、交通体系の計画的な整備及び都市の緑化の推進等により快適でうるおいのある都市環境の形成を図るものとする。

②市街化調整区域（都市計画法第 7 条第 3 項の規定による「市街化調整区域」をいう。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、農地や緑地等の保全を図るものとする。

③非線引き都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域との区分が定められていない都市計画区域をいう。以下同じ。）における用途地域（都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の規定による「用途地域」をいう。以下同じ。）内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとする。

また、用途地域以外の都市地域においては、土地利用の動向を踏まえ、自然環境及び農林地の保全に留意しつつ都市的な利用を認めるものとするが、必要に応じ前段の農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第６条により指定された地域をいう。以下同じ。）の指定等を検討するものとする。

④市街化区域及び非線引き都市計画区域における用途地域の中で、市街化されておらず優良な農地が地域に多く残っているような場合、市街化調整区域への編入や用途地域の区域を縮小し優良な農用地の区域として再編していくことも検討する。この際、用途地域の縮小に伴い土地利用規制の空白地域が生じないよう、また、優良な農用地の区域として整備していくため、農業振興地域に指定の上で農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号の規定による「農用地等として利用すべき土地の区域」をいう。以下同じ。）を定めていくことも検討するものとす

る。

(2)　農業地域

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地域である。

農業地域における土地利用については、農用地が食料供給源として県民の最も基礎的な資源であるとともに、地域の農業経営の安定上あるいは自然環境保全上、重要な役割を果たしているものであり、必要な農用地の確保と整備を図ることを優先する必要があることから、現況、農用地は極力、その保全と有効利用を図るものとする。さらに、限られた農地の有効利用、生産性の向上等の見地から、農用地区域内の土地は計画的に確保、整備するものとする。

さらに、棚田や一面に広がる水田地帯、畑作物が織りなす丘陵地、果樹地帯などが醸し出す良好な農村景観を形成するために、景観農業振興地域整備計画の活用を検討するほか、優良な集団的農地内を通る幹線道路沿道においては、インフラへの影響を及ぼす施設の立地や良好な田園風景を阻害するような無秩序な開発を抑制していくことが必要である。

また、集団的な優良な農地を保全しつつ、幹線道路沿道における営農環境へ支障を及ぼすおそれのある農用地区域の除外は原則として行わないものとする。この場合、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないよう十分配慮する。

①農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることに鑑み、土地改良、農用地造成等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行わないものとする。また、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ものとする。

②農用地区域を除く農業地域内の農地については、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その調整された計画に基づく土地利用については転用を認めるものとする。また、農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存在しない地域においては、優良農地（農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地または農業に対する公共投資の対象となった農地）の転用は原則として行わないものとする。

③農用地区域を含む農業地域内全般においては、原則として優良な営農環境等の保全を図っていくことを基本とするが、その一方で、地域の農業振興に寄与する施設（例えば地域農産物の加工・販売施設等、農業維持のための雇用の創出に寄与する施設等）や地域産業の振興といった地域経済等の要請から必要と認められる施設については、その土地利用の変更（農用地区域の除外）を検討することができるものとする。

(3)　森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、県土保全、水資源の涵養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を通して県民生活に大きく寄与するほか、地球温暖化防止のための温室効果ガス吸収源として、これからの地球環境の保護に大きな役割を担っている。

そのため、これらの諸機能を総合的に発揮するような持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保と整備を図り保全に努めるとともに、森林の海（漁場等）に対する役割にも配慮しつつ良好な森林の保全が図られるよう配慮するものとする。

①保安林（森林法第 25 条第１項若しくは第２項又は第２５条の２第１項若しくは第２項の規定による「保安林」をいう。以下同じ。）については、土砂災害防止等県土保全、水資源の涵養、生活環境の保全、良好な景観の確保等、その諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに他の用途への転用は行わないものとする。

②保安林以外の森林地域については、多面的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源として依存度の高い森林、優良人工造林地またはこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力多用途への転用を避けるものとする。

特に、水源涵養の観点から保全すべき水源地域においては、保安林の指定を検討するほか、保安林に指定されていない地域森林計画対象民有林の場合には、開発許可にあたって必要に応じ条件を付すなどして適切な水の確保を図る。

また、貴重な動植物の保護の観点から特に重要な森林（環境省による自然環境基礎調査や都道府県のレッドデータブックで位置づけられたもの等）については、森林法の保安林、自然環境保全法の特別地区等の指定を検討する。これ以外の地域のものについては、開発許可にあたって必要に応じ条件を付すなどして貴重な動植物の保護に配慮する。

歩道沿線の森林が歩道から見て良好な景観を形成している場合、保健保安林の指定を検討する。また、文化財や歴史的町並みの周辺にある森林が一体となって良好な風致を形成し得ている場合、風致保安林等の指定を検討する。

なお、森林を他の用途へ転用する場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等の弊害が生じないよう十分配慮するものとする。

(4)　自然公園地域

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要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、その利用を通じて県民の余暇活動、休養、観光等に資するものであることから、自然の保護と適正な利用を図るものとする。

①特別保護地区（自然公園法第２１条第１項の規定による「特別保護地区」をいう。以下同じ。）については、その設定の趣旨に即して、景観の厳正な維持を図るものとし、その他の用途の利用は行わないものとする。

②特別地域（自然公園法第２０条第１項または第７３条第１項の規定による「特別地域」をいう。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべきものであることに鑑み、都市的利用、農業的利用等その他の用途のための開発行為は極力避けるものとする。

③その他の自然公園地域においては、都市的利用、農業的利用等その他の利用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きたす恐れのある土地利用は極力避けるものとする。

(5)　自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

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活に欠くことのできないものであることに鑑み、広く県民が、その恵沢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、積極的に保全を図るものとする。

①特別地区（自然環境保全法第２５条第１項又は第４６条第１項の規定による特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨に鑑み、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

②特別地区を除く自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

(6)　その他特に検討を要する事項

県内に所在する世界遺産の構成資産や、その他の歴史的・文化的遺産、名所旧跡などを取り巻く緩衝地帯内の公共施設や、それらを結ぶ観光ルートとなる道路や港湾施設等については、各景観行政団体による景観重要公共施設への指定による景観法に基づく制度の活用を検討する。

5. 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

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た、また、３地域以上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、適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

⑴ 都市地域と農業地域とが重複する地域

①市街化区域及び用途地域以外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するものとする。特に市街化調整区域であり農用地区域でもある地域においては、良好な農業・都市環境を保持するため、保全的土地利用を図り市街化を抑制することを原則とするが、既存集落の地域コミュニティの維持を目的とするものや、市街化区域では立地困難かつ市街化を促進するおそれがなく、また、農用地区域の除外を伴う場合は、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないようなケースについて、土地利用の変更を検

討することができるものとする。

② 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合

土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用と調整しながら、必要に応じて都市的な土地利用を認めるものとする。

⑵ 都市地域と森林地域とが重複する地域

① 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ものとする。

② 市街化区域及び用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

原則として、都市的な土地利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努めるよう配慮するものとする。

③ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

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図りながら、必要に応じ都市的な土地利用を認めるものとする。

⑶ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

① 市街化区域及び用途地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

自然公園としての機能をできるだけ維持するよう調整を図りながら、都市的な土地利用を図っていくものとする。

② 市街化区域及び用途地域以外の都市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ものとする。

③ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

⑷ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

① 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合

自然環境の保全を優先するものとする。

② 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と自然保全地域の普通地区（自然環境保全法第２８条第１項による「普通地区」。以下同じ。）が重複する場合

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

⑸ 農業地域と森林地域とが重複する地域

① 農用地区域以外の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ものとする。

② 農用地区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上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する。

③ 農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。

⑹ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

① 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ものとするが、風致を維持する必要性が比較的少ない地域については、調整を図りながら農業上の利用を認めるものとする。

② 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

⑺ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

① 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ものとする。

② 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

⑻ 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っていくものとする。

⑼ 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っていくものとする。

○ 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

（整理表）

五地域区分 ＼ 細工分 ／ 細区分		都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地域		自然保全地域	
五地域区分	細区分	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	特別地域	普通地域	特別地区	普通地区
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	特別地域	×	←	←	←	←	○	○	■			
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	×	■		
自然保全地域	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×	■	
	普通地区	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	■

〔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

← 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

○ 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

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都市的な利用を認める

② 原則として都市的な土地利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める
（例：地域によっては、市街化地域に残存する森林については緑地としての森林の保全を優先する等）

③ 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図りながら都市的な利用を認める

④ 原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上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

⑤ 森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める

⑥ 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都市的利用を図る

6. 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

別表に掲げた公的機関を主体とする開発保全整備計画については、当該計画に基づく事業が促進されるよう土地利用上配慮するものとする。

別表　該当なし

＜参考1＞

1 本計画の構成

本計画は、計画書と計画図により構成されている。

計画書は、県土利用に関する基本的事項の全体像を示すものであり、計画図は、県土利用のうち国土利用計画法第９条第２項に規定する都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の範囲を図面表示したものである。

2 計画図

計画図は、縮尺５万分の１の図面で作成したものである。

※ 国土交通省のホームページ（土地利用調整総合支援ネットワークシステム（ＬＵＣＫＹ））において、提供している。

＜参考2＞

1　土地利用基本計画図地域区分別面積

（１）五地域区分の面積

(令和7年3月31日現在)

区分		面積(㎢)	割合(%)
五地域	都市地域(※1)	1,060.26	25.6
	農業地域(※2)	2,429.11	58.7
	森林地域(※3)	2,424.62	58.6
	自然公園地域(※4)	741.54	17.9
	自然保全地域(※5)	10.78	0.2
	計	6,666.31	161.3
白地地域		65.51	1.5
県土面積(※6)		4,131.20	100.0

(※1)国土交通省「令和5年都市計画現況調査」より
(※2)長崎県農村振興課「令和5年の確保すべき農用地等の面積目標の達成状況調査」より
(※3)長崎県林政課「令和6年12月刊行　長崎県の森林･林業統計」より
(※4､5)長崎県自然環境課HP「令和5年長崎県の自然公園の一覧」より
(※6)国土地理院「令和6年度全国都道府県市町村別面積調べ(10月1日時点)」より