

群馬県土地利用基本計画書

平成24年3月

群馬県

目 次

前 文	1
1 土地利用の基本方向	2
(1) 県土利用の基本方向	
(2) 地域別の土地利用の基本方向	
(3) 土地利用の原則	
2 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	8
(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	
(参考資料)	
1 土地利用基本計画の構成	13
2 土地利用基本計画図	13
3 土地利用基本計画図地域区分別面積	15
4 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	18
5 県内地域区分図	19
6 土地利用基本計画策定(変更)の経緯	20

前 文

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、群馬県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を確保するため、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第9条の規定に基づいて、国土利用計画（全国計画）を基本として策定しました。

基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引の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当たっての基本となる計画です。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（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号）及び自然環境保全法（昭和47年法律第85号）等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内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すものです。

1 土地利用の基本方向

(1) 県土利用の基本方向

本県は、本州のほぼ中央、関東平野の北西部に位置し、太平洋側と日本海側とを結ぶ中間地点にある内陸県です。県の中心地域は東京から100km圏に位置し、県土は、東西約114km、南北約119km、総面積6,362km²で、その形は翼を広げて空に舞う鶴の形に似ています。

この県土は、生活や生産などの諸活動の基盤であり、また、現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに県民全体の貴重な共有財産です。

したがって、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、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と均衡ある発展を図ることを基本として、総合的かつ計画的に行わなければなりません。

このような基本認識を踏まえ、県土の利用を計画するに当たっては、人口減少及び少子高齢化の進行、都市化進展の緩慢化、経済の長期にわたる低迷と先行きの不透明感により、全体としては地目間の土地利用転換の圧力は鈍化するものの、なお、高速交通網の結節点等の恵まれた立地条件による都市化の進展が見込まれるなかで、豊かで快適な県民生活が営まれることとなるよう、首都圏の中での本県の位置づけと特徴を考慮しつつ、適切に対処しなければなりません。

この場合、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山・治水等に配慮するとともに、利用区分ごとの個々の土地の需要については、有効利用の促進により極力その節減を図り、農用地、森林、原野、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の不可逆性及び利用の転換に限界があることなどを踏まえ、計画的かつ慎重に行う必要があります。

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るおそれのある地域においては、制度の的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

(2) 地域別の土地利用の基本方向

地域別の土地の利用に当たっては、土地、水、自然などの県土資源の有限性を踏まえ、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ともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければなりません。

都市については、安全かつゆとりある環境の形成を図り、計画的に良好な市街地等の整備を推進しつつ、土地利用の高度化を図るとともに低未利用地の有効利用を促進するものとし、自然条件に配慮しつつ、計画的かつ適切な土地利用を推進します。

農山村については、農林業の生産基盤の整備を図り、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、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

自然環境の保全を旨として維持すべき地域である自然維持地域については、適正に保全するとともに、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ります。

地域の区分は、本県における自然条件、経済社会条件等を勘案して、中部地域、西部地域、吾妻地域、利根沼田地域及び東部地域に区分します。

ア 中部地域

本地域は、赤城山及び榛名山から広がる傾斜地と、そこから利根川に至る平坦地域から構成される地域です。農地の割合が本県の中で最も高い地域であるとともに、本県の行政、産業等の中心地として発展しています。

都市圏を形成する南部は、商工業の振興を中心とした地域づくりが、また、全国的に知名度の高い伊香保温泉や豊かな自然が広がる赤城山及び榛名山などの観光資源に恵まれた北部では、観光資源の有効活用が進められています。

今後、さらなる地域の振興を図るために、各都市中心部への都市機能の集積を進め都市としての活力向上を図るとともに、都市近郊の農山村地域を維持することで、住みやすい地域づくりが進展することが見込まれます。

このため、本地域においては、これらの方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を促進するものとします。

イ 西部地域

本地域は、県南西部の山間地域とその東に広がる平坦地域から構成される地域です。

山間地域は、県内有数の林業地帯であるとともに、高崎市を中心とした平坦地域は、前橋・高崎拠点都市地域に指定され、中部地域とともに本県の産業、交通、文化等の中心地として、高次の都市機能の集中・展開がみられます。

本地域は、過疎化の進む地域が多いものの、上信越自動車道や長野新幹線等を利用した首都圏からの交通利便性により、諸産業の立地が見られるほか、富岡製糸場をはじめとする産業遺産などを基点とし、観光を主体とした交流人口の増大が見込まれます。

このため、本地域においては、これらの方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を促進するものとします。

ウ 吾妻地域

本地域は、山間地域を中心に観光と農業を主な産業とする地域です。地域面積の約8割を占める森林は、利根沼田地域と並ぶ木材の供給源であるほか、スキー場・キャンプ場や豊富な温泉など、レクリエーション機能が充実しています。

土地利用転換の動きは県内の地域の中で最も弱いものの、全国的にも有名な

草津、四万をはじめとする温泉や、上信越高原国立公園の自然を活かした観光、高原地帯を中心とした高原野菜など、地域の特徴を活かした農林業を基幹とする地域振興が見込まれます。

このため、本地域においては、これらの方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を促進するものとします。

エ 利根沼田地域

本地域は、山間地域を中心に構成されており、森林面積率が県内の地域の中で最も高く85%を超えています。この豊富な森林は、環境保全機能と木材の供給源として、大きな役割を担っており、首都圏の人々の生活や産業を支えている利根川の水源地域としても重要な役割を果たしています。また、国際的にも重要な湿地である尾瀬国立公園をはじめとした豊かな自然環境に恵まれています。

住宅地や農地の割合が県内の地域の中で最も低いといった特徴がありますが、水上温泉をはじめとする豊富な温泉、尾瀬、谷川岳をはじめとした四季折々の美しさを持つ自然環境といった豊かな観光資源、また上越新幹線・関越自動車道など交通条件にも恵まれていることから、これらを活かした観光、農林業を基幹とする地域振興が見込まれます。

このため、本地域においては、これらの方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を促進するものとします。

オ 東部地域

本地域は、北部は豊かな森林に恵まれ、南部は平坦地域となっており、住宅地、商業地、工業用地等が広がり、優良農地も多数連坦しています。

本地域は、輸送機器、電気機器等の工業生産及び米麦を中心とした農業生産においては、本県の主要拠点となっており、北関東自動車道の完成により、地域の交通条件が飛躍的に向上し、諸産業のさらなる活発化が見込まれます。また、本地域全体が東毛地方拠点都市地域として指定されており、今後、都市機能の一層の集積及び定住性の向上が見込まれるとともに、産学連携の取組の進展により、ものづくり産業・技術の一層の集積が進められています。

このため、本地域においては、これらの方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を促進するものとします。

地域の名称	市 町 村
中部地域 (6市町村)	前橋市、伊勢崎市、渋川市、榛東村、吉岡町、玉村町
西部地域 (9市町村)	高崎市、藤岡市、富岡市、安中市、上野村、神流町、 下仁田町、南牧村、甘楽町
吾妻地域 (6町村)	中之条町、長野原町、嬭恋村、草津町、高山村、 東吾妻町
利根沼田地域 (5市町村)	沼田市、片品村、川場村、昭和村、みなかみ町
東部地域 (9市町)	桐生市、太田市、館林市、みどり市、板倉町、明和町、 千代田町、大泉町、邑楽町

(3) 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（以下「五地域」という。）ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行うものとします。

なお、五地域のいずれにも属さ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等を考慮して適正な土地利用を図るものとします。

ア 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す。

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、機能的な都市基盤の整備、災害に対する安全性の向上等に配慮しつつ、既成市街地の整備を推進するとともに、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。以下同じ。）または用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。）において、今後新たに必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。

(ア) 市街化区域においては、安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の開発、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るとともに、当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持していくため不可欠なものについては、積極的に保護、育成を図るものとします。

(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。以下同じ。）においては、当該区域が市街化を抑制すべき区域であることを考慮して、特定の場合に限り都市的な利用も認めるものとし、良好な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ます。

- (ウ) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市地域内の用途地域においては、市街化区域における土地利用に準じて行うものとします。

なお、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します。

イ 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す。

農業地域の土地利用については、農用地が食料供給源として最も基礎的な土地資源であるとともに、生産活動を通じて発揮される県土の保全、水源のかん養等の多面的機能を有し、良好な生活環境や自然環境を構成する要素であることから、現況農用地は、良好な状態で維持・保全し、その有効利用を図るとともに、耕作放棄地の発生防止と解消に努めるものとします。

なお、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から農用地区域（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、今後新たに必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとします。

- (ア) 農用地区域においては、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることから、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、他用途への転用は行わないものとします。
- (イ) 農用地区域を除くその他の農業地域内の農地等においては、都市計画等の農業以外の土地利用計画との調整が図られた場合にはその計画に沿った土地利用を進めるものとしますが、農業生産力の比較的高い農地等については、転用の順位を遅らせるよう努めるものとします。

ウ 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す。

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、水源のかん養、自然環境の保全、レクリエーション利用の受入れ等の多面的な機能の発揮を通じて、県民生活に大きく寄与していることを踏まえ、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する多面的な諸機能が最高度に発揮されるよう、その整備と保全を図るものとします。

- (ア) 保安林（森林法第25条第1項並びに第25条の2第1項及び第2項による保安林をいう。以下同じ。）においては、県土保全、水源かん養及び生活環境の保全等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、他用途への転用は行わないものとします。
- (イ) 保安林以外の森林地域においては、森林の持つ経済的機能及び公益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、極力他用途への転用を避けるものとします。

また、森林を他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、環境の悪化等の支障をきたさないよう十分考慮するものとします。

エ 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す。

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、その利用を通じて県民の保健、休養及び体験学習等に資するものであることから、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとします。

- (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。以下同じ。）においては、その設定の趣旨を踏まえ、景観の厳正な維持を図るものとします。
- (イ) 特別地域（自然公園法第20条第1項の特別地域をいう。以下同じ。）においては、その風致の維持を図るべきものであることから、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は、極力避けるものとします。
- (ウ) 特別保護地区及び特別地域以外の自然公園地域においては、都市的利用または農業的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おそれのある土地利用は極力避けるものとします。

オ 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す。

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から、広く県民がその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、積極的に保全を図るものとします。

- (ア) 特別地区（自然環境保全法第25条第1項または同法第46条第1項による特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨を踏まえ、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します。
- (イ) 特別地区以外の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します。

2 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、次に掲げる調整方針に即し、また、3以上の地域が重複している地域においては、次に掲げる調整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、1の(2)に掲げる地域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ものとします。

(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

ア 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します。

イ 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、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとします。

(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します。

イ 市街化区域及び用途地域と保安林以外の森林地域とが重複する場合

原則として、都市的な利用を優先しますが、都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るものとします。

ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林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、都市的な利用を認めるものとします。

(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

ア 市街化区域または用途地域と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限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図っていくものとします。

イ 市街化区域または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します。

ウ 市街化区域または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します。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 市街化区域または用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとします。

イ 市街化区域または用途地域以外の都市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します。

(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します。

イ 農用地区域と保安林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しますが、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します。

ウ 農用地区域以外の農業地域と保安林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しますが、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します。

(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ものとします。

イ 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します。

(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ものとします。

イ 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します。

(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っていくものとします。

(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っていくものとします。