

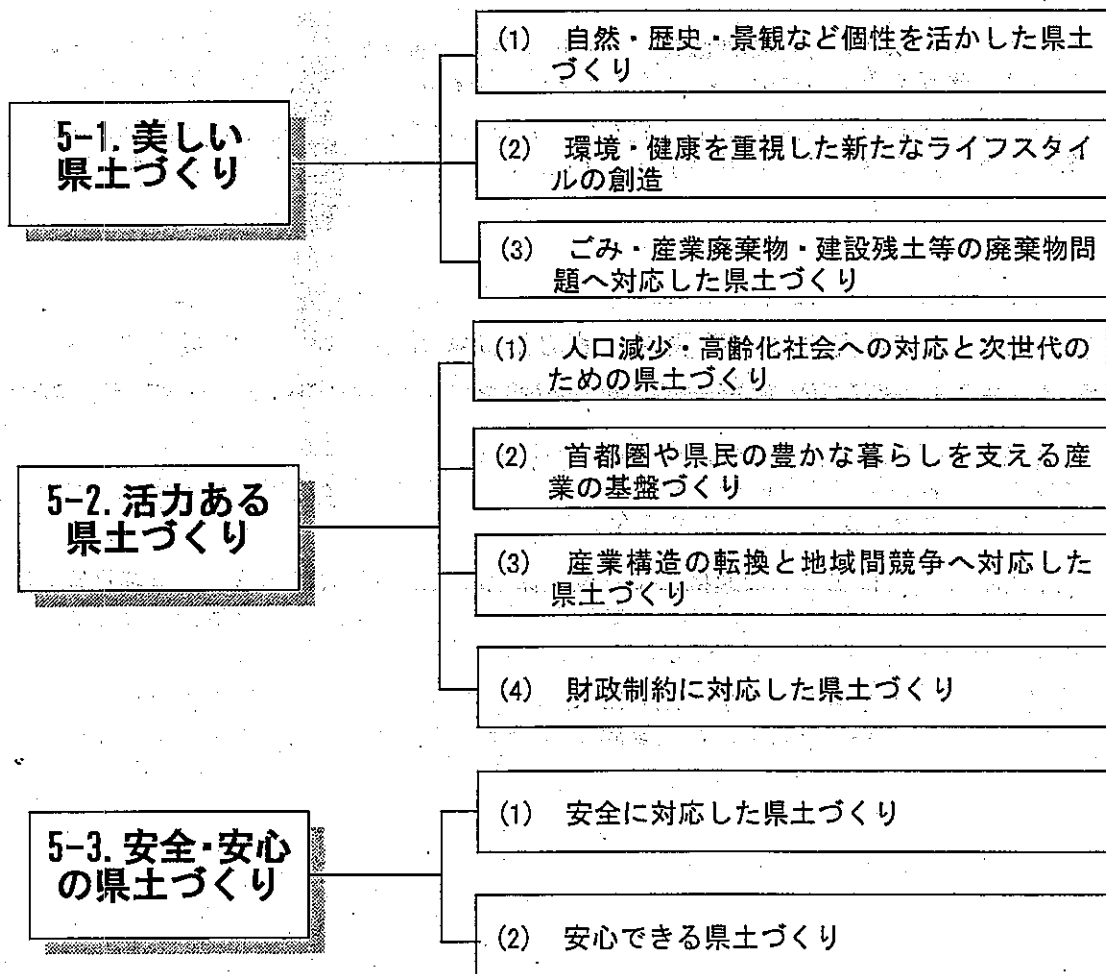
1. はじめに	1
2. 千葉県を取り巻く社会・経済状況の変化	2
2-1. 人口の減少と高齢化の進行	2
2-2. 産業構造の転換と地域間競争の激化	4
2-3. 財政制約と効率的な社会資本整備の限界	6
2-4. 地方分権と個性ある地域づくりの進展	7
2-5. 安心・安全に対する県民ニーズの高まり	9
2-6. 環境・景観に対する生活・持続可能な社会の要請	11
2-7. 自然枯渇や廃棄物問題に対応した循環型社会への転換	15
3. 県土利用の現状と問題点	19
3-1. 県土利用の現状と推移	19
3-2. 県土利用の問題点と課題	23
4. 千葉県国土利用計画（第3次）の問題点	41
4-1. 国土利用計画制度の問題点	41
4-2. 千葉県国土利用計画（第3次）の問題点	42
5. 新たな県土利用のビジョン	43
5-1. 美しい県土づくり	44
5-2. 活力ある県土づくり	45
5-3. 安全・安心な県土づくり	47
6. 千葉県国土利用計画（第4次）に盛り込むべき新たな視点	48
(1) 指針性の確保	48
(2) 独自性の確保	48
(3) 実効性の担保	49
(4) 市町村との連携と県民参加の促進	49
7. 適正な県土利用のための新たなシステム	50
7-1. 国土利用計画制度の充実	50
7-2. 適正な県土利用のための施策の方向	53
先進事例	57

5. 新たな県土利用のビジョン (案 調整中)

新しい県土利用の基本的考え方として以下の3つの視点をまとめる。

- 5-1. 美しい県土づくり
- 5-2. 活力ある県土づくり
- 5-3. 安全・安心な県土づくり

図 4-1 県土利用の基本的考え方



5-1. 美しい県土づくり

(1) 自然・歴史・景観など個性を活かした県土づくり

- ・ 本県は首都東京に近接していながら、豊かな森林とそこに流れる清流・溪谷、500kmに及ぶ海岸線を持つ海、温暖な気候等恵まれた自然条件を持ち、歴史的には旧石器時代まで遡る生活の歴史、その後も多くの文化的環境を形づくり独自の風土が形成され、臨海部の新市街地、うるおいある住宅地、活力ある産業ゾーン、癒しのある自然まで多様に富んだ景観が形成される等本県の個性を活かした地域づくりをめざす
- ・ 美しい県土は今の世代だけのものではなく、次の世代にも継承していかなければならない。こうしたことから、次世代にも引き継ぐ美しい県土づくりを行う

(2) 環境・健康を重視した新たなライフスタイルの創造

- ・ 待ったなしに急がれる地球温暖化への対応や自然環境と私たちの生活との共生といった環境と健康を重視した新しいライフスタイルが創造できる県土づくりをめざす
- ・ 近年、健康や環境を重視する価値観を持った県民が増える中、豊かな自然資源・気候条件を基盤にアメリカで注目されるLOHAS¹等の新しいライフスタイルが実現できる県土づくりを行う

(3) ごみ・産業廃棄物・建設残土等の廃棄物問題へ対応した県土づくり

- ・ 首都圏からの利便性が高い立地条件にあるにも関わらず市街地から少し離れると人口密度の低い森林等が間近に存在することから、ごみ・産業廃棄物・建設残土といった廃棄物の不法廃棄が容易な立地条件を有している
- ・ これらに対しては広域的な連携による環境保全政策が不可欠であるが、廃棄物等を経済活動のリスクであると位置づけ、本県の特長も踏まえ、適正な規制と許容等リスク管理に基づくこうした問題へ対応した県土づくりを行う
- ・ 持続ある県土の発展を担保するためには、かつての大量生産・大量消費の発想を払拭し、いわゆる、3R²を基本にした資源循環型社会の構築を支える県土づくりを行う

¹ LOHAS = Lifestyles of Health and Sustainability の頭文字をとった略語で、健康を重視し、持続可能な社会生活を心がける生活スタイル「LOHAS」ローハス（ロハス）が米国で注目されている。

² 廃棄物の発生抑制（リデュース Reduce）、再使用（リユース Reuse）、再生利用（リサイクル Recycle）の取組

5-2. 活力ある県土づくり

(1) 人口減少・高齢化社会への対応と次世代のための県土づくり

- 人口増加のピークを平成27年に迎えると予想される本県において人口減少社会は現実のものとなりつつある。また、高齢化社会も待ったなしで対応が迫れている。こうした状況を踏まえ、県土づくりにおいても、こうした人口減少時代に対応したコンパクトで効率的な都市づくりを進めるとともに高齢化社会を踏まえたバリアフリー都市づくり等ユニバーサルデザインの考え方による次世代のための県土づくり、地域づくりをめざす
- 南房総地域や香取・東総地域等を中心に人口が減少する主に農業地域では、後継者不足が顕在化しており、農地が荒廃する等県土の保全を進めるための農林業の振興を積極的に行い、確立した営農環境の中で農地・森林の保全を行う
- 次代を担う若者が安心して子育てができ、生きがいのある就業の場が確保される等若者が生き生きと暮らせる地域づくりをめざす

(2) 首都圏や県民の豊かな暮らしを支える産業の基盤づくり

- 県土の約57%を占める農地、森林については、そこで生活し、生きがいをもって働く後継者の育成が不可欠であり、明るい希望を持って営農できるような農林業の振興と農地・森林の保全を図る
- 本県の自然条件、交通条件等の特色を踏まえた農林水産業、工業等が発展するための基盤づくりを行う
- 都市部を中心に発展する第3次産業についても近年飛躍的に発達する情報通信手段を活用しながら新しい産業の創出をめざすまちづくりを行う
- 本県の豊かな自然条件資源、歴史的環境等を踏まえ道路、鉄道の至便な交通利便性を背景に首都圏をにらんだ余暇・観光ニーズに応える県土づくりをめざす

(3) 産業構造の転換と地域間競争へ対応した県土づくり

- 産業構造が大きく転換し土地利用型の産業から知識集約型の産業、金融証券等新しい産業の発展を受け、都心部で顕在化する工場用地の跡地や移転に伴う未利用地等の有効利用を含む土地利用の転換を促す県土づくりを進める
- 消費者の嗜好、交通条件の進展等外部条件の変化、商業者の高齢化等内部条件の変化を受け、今後ますます活発化するとされる地域間競争を生き残るためには、都心部の中心商店街と郊外に進出した大型店舗とのマーケティング上の役割分担やそれに基づく商業振興等を重視した県土づくりを行う

(4) 財政制約に対応した県土づくり

- 無秩序な市街地の拡大を阻止し、コンパクトな都市の形成を図ることで、効率的、効果的な社会資本の整備を図る
- 今後急激な高齢化社会の到来を踏まえ、良質な社会資本ストックを増やすとともに、既に整備した社会資本ストックを有効に活用する県土づくりを進める
- 今後増大が予想される維持管理コストの縮減やマーケティングを重視した運営等について民間活力の導入を図るための条件整備を進める

5-3. 安全・安心の県土づくり

(1) 安全に対応した県土づくり

- ・ 本県は比較的自然災害の少ない県土が形成されてきた。しかし、将来的には、発生が予想される大地震、台風・集中豪雨等による風水害の被害から県民・県土を守るため県土基盤施設の整備、防災、減災に配慮した県土の保全と災害に強い県土づくりを進める
- ・ 災害の被害防止、最小限の被害に止めるためには地域コミュニティの形成が大きく寄与することは阪神淡路大震災から教訓を得ている。こうしたことを踏まえ、防災、減災という視点から日常的な地域コミュニティの形成等ハードとソフトが一体となった安心できるまちづくりを進める

(2) 安心できる県土づくり

- ・ 近年、凶悪刑事事犯が増加傾向にあり、県民、とりわけ、子ども達の安全に関して子ども達の親はもとより、社会の不安要因の一つとなっている
- ・ 本県は市街地と近接して身近な緑が豊富で樹林地や河川、緑の多い公園等が豊かな市街地環境を創り出している。しかし、一方で、そういった緑環境が視覚を遮る都市構造となっているため、県民の不安につながらないよう、都市景観との調整を図りつつ県土づくりを進める必要がある
- ・ また、犯罪の抑止のために普段から隣近所との地域コミュニティの醸成は重要であり、地域が一体となった安全な県土づくりを進めるものとする

7. 適正な県土利用のための新たなシステム (案調整中)

適正な県土利用を推進するために次期国土利用計画では、以下の点に配慮した計画づくりを行うものとする。

7-1. 国土利用計画制度の充実

(1) 県土利用におけるモニタリング制度の導入

- 届け出があった土地利用変更等事案や市町村が立案する土地利用計画等についてはその後の状況を経年的に確認、監視するシステムや定期的に進捗を報告させるモニタリング制度を導入することで、進捗状況を踏まえた最新の問題点の確認を行い、実態に沿った対応を行うための計画評価を行う

(2) 県土利用における計画評価システムと目標管理制度の導入

- 計画書に盛り込まれた計画内容については一定年次の経過後、どの程度計画が進行しているか、目標の達成度はどの程度あるかの計画評価システムを導入する
- この計画評価システムは、常に計画の不備や実態に即してない場合の改善を行えるよう一連の計画体系であるPDCA³のマネジメントシステムに則り、進捗状況をチェックするシステムとする

(3) アクションプランによる実効性の確保

- 現在の施策の方向を示す国土利用計画の他にその計画の実現化を担保するための具体的な土地利用調整や規制、誘導等施策が明示される実行計画（アクションプラン）を策定する制度に充実する
- アクションプランは審議会において評価等を行い進行管理する

³ PDCAサイクル：PLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（評価）、ACTION（見直し）の一連のマネジメントサイクル

(4) 千葉県国土利用計画地方審議会の調整機能の強化

- ・ 県土利用のモニタリングや計画評価システムによる評価結果については、千葉県国土利用計画審議会に報告され、審議会において評価結果のチェックを行えるシステムとする
- ・ また、県計画と市町村が策定する市町村計画との調整、土地利用変更事案や個別開発行為に対しての意見具申等一定の権限の基に調整を行えるシステムを検討する

(5) 計画推進のための施策展開の充実

- ・ 近年の県土利用に係わる問題は、多様な面が顕在化しており、県庁の各部局間にまたがる問題を内在している
- ・ このため、その解決に当たっては土地利用関係部署にとどまらず、県庁を縦横断的に連携した体制をつくるための「(仮称) 県土利用庁内連絡会議」等を設定し、個別法の所管を行っている関係部局、各問題に関連する部局間の連携、連絡調整を行う庁内連携体制の確立をめざす
- ・ また、適正な県土利用を推進するため、国土利用計画や関連法制度の運用等について国への積極的な制度改革要望を行うとともに、地方・地域の発想に基づく新たな土地利用制度の提案を行う

(6) 県と市町村との連携、他県との広域的な連携の推進

- ・ 県と県民に最も身近な行政である市町村との情報交換を進める場づくりと施策の連携を強化し、多様化する土地利用に対する効果的、効率的土地利用行政を推進する。
- ・ 市町村独自の土地利用計画の策定の促進、その実現を図るための条例づくりの促進
- ・ また、県の境界を越えて土地利用の各種問題が発生していることを踏まえ、近隣県、あるいは交通体系でネットワークされる他県等との情報交換等を行える例えば「(仮称) 土地利用問題検討関連都縣市連絡協議会」等を結成し、広域的連携を図り、適正な県土利用の実現をめざす

(7) 情報公開・広報の充実

- ・ 適正な県土利用を推進するためには県民の協力、協働が必要であり、県土利用におけるモニタリング結果や評価結果について積極的に情報公開を行う
- ・ また、国土利用計画制度および、審議会での審議結果等審議会の役割等について積極的に広報を行い県民への理解醸成を図る

(6) 計画策定における県民参加・県民意見聴取システムの導入

- ・ 現行の国土利用計画の県計画では県民参加は制度化されていないが、適正な県土利用を図るためには、県民の理解と責任の明確化が必要である
- ・ このため、「(仮称) 県土利用を考える県民会議」等何らかの形で県民参加が実現できるような制度を導入する
- ・ また、県民意見が計画に反映できるようアンケート調査方式、モニター方式等による県民意見聴取システムを導入する

7-2. 適正な県土利用のための施策の方向

千葉県国土利用計画に盛り込むべき新たな視点と実現のための施策の方向として以下の7点をあげる。

- (1) 県土利用に対する基本的な理念や方針を定め、調整ルールの明確化
- (2) 県土利用の状況や開発行為に関する情報の積極的な公開
- (3) 開発行為に対する許可基準の見直し等現行法制度の強化
- (4) 国に対する制度の改善や新たな制度導入の働きかけ
- (5) 条例等による千葉県独自の新たな制度づくり
- (6) 問題・課題に対する各部局の連携による総合的な
施策展開
- (7) 問題・課題に対応した県と市町村そして、
県民との連携の強化
- (8) 県土利用計画における重点的地区の設定

(1) 県土利用に対する基本的な理念や方針を定め、調整ルールを明確化

- ・ 県土は県民全員の財産であり、その利用に当たっては次世代に引き継ぐ義務がある。このため、多くの県民が納得する考え方、基本的理念や土地利用の方針を明確化する
- ・ さらに、整備、開発、保全、保護に係わる各種の利害の輻輳に対して調整ルールを明確にし、それを明文化する等計画制度の充実を図る

(2) 県土利用の状況や開発行為に関する情報の積極的な公開

- ・ 現在、千葉県では、県内の県土利用に係わる状況を概括的にホームページで公表しているが、個別案件の情報提供は行っていない
- ・ 今後は、県土利用に係わる詳細な状況、個別開発案件に係わる各種開発行為に対する状況をホームページや定期刊行物（例：(仮称)千葉県土地利用白書）等を活用して積極的に県民に情報公開する
- ・ あわせて、県土利用に係わるモニタリング結果や計画の事後評価結果等や県内外で実施されている先進的な土地利用施策や住民の取り組み事例等についてデータベース化することで、県民からの問い合わせや対応の充実を行い県民の理解醸成の一助とする

(3) 開発行為に対する許可基準の見直し等現行法制度の強化

- ・ 都市計画法に基づく開発許可基準について本県では、市街化区域においては500㎡以上、その他の都市計画区域等においては1ha未満、都市計画区域等以外の区域においては1ha以上、非線引き都市計画区域等においては、3000㎡以上等となっている
- ・ 一方、近年の開発規模を見ると、ここ数年平均開発面積が3000㎡未満となっており、小規模な開発が増加しているとともに、現在の規制基準ではその防止が困難な残土等の投棄が健在化している
- ・ こうしたことから、開発行為に対する許可基準の見直し、本県独自の県土利用問題に対応した規制基準の強化見直し等現行法制度の強化を図る

(4) 国に対する国土利用計画制度の改善や新たな制度導入の働きかけ

- ・ 現行における県土利用に対する法的枠組みは、上記計画として国土利用計画があり、国土利用計画法の基づいて運用されている。その中で国土利用計画地方審議会は県土利用について監視機能の一翼を担い、審議の過程を通じて個別開発案件に対する検討が行われている
- ・ しかし、開発自体は個別法に則ってすでに許可されている場合が多く、県土利用に対して審議会が実効的に土地利用調整できないのが実情である
- ・ こうしたことから、国土利用計画制度の改善の申し入れ、本県の各種開発特性に対して実効力のある新たな制度の導入等を国に対して働きかけていく

(5) 重点監視地区等の設定による計画の管理

- ・ 現行の土地利用関連法制度は区域を設定し、一律の基準で規制や誘導を行うシステムとなっている
- ・ これが時に監視の目の届かない空白箇所を生み、産業廃棄物や残土の不法投棄や無秩序な開発を促進する要因となっている
- ・ このため、法規制の網を一律の地域で掛けるのではなく、重点的に監視する地区を設定等により適正な県土利用を推進するものとする

(6) 条例等による千葉県独自の制度づくり

- ・ 県土の適正な利用を担保する手法としては、国土利用計画法が上位法としてあり、各地域毎に土地利用に関する個別法として都市計画法、農地法、農業地域の振興に関する法律、森林法等が定められている
- ・ しかし、こうした法体系は全国一律の考え方で構築されており、中心市街地の衰退への対応や産業廃棄物や建設残土の不法投棄対策等本県独自の県土利用上の問題点への対応という点で必ずしも有効に働いているとは言えないのが実情である
- ・ こうしたことを踏まえ、本県の実情にあったきめ細かい県土利用を推進するため県の実情にあった土地利用規制あるいは、誘導手法としての条例化を図る等本県独自の土地利用制度づくりを進める

(7) 問題・課題に対する各部局の連携による総合的な施策展開

- ・ 県土利用に係わる問題・課題は、都市地域、農業地域、森林地域という地域区分に係わる問題、さらには、少子・高齢化対策の問題、農業、工業、商業等産業対策の問題、就業対策等労働・就業者対策問題等多岐にわたる問題を包含している
- ・ こうしたことから、その調整には庁内各部局の連携が不可欠であり、県が一丸となって総合的に取り組むことが重要である

- ・ 今後は、庁内の県土利用関係部局の連絡会議等連携強化により総合的な施策展開を図る

(8) 問題・課題に対応した県と市町村との連携の強化

- ・ 現行の国土利用計画体系は、国による全国計画、県による県計画、市町村による市町村計画に区分され、開発の規制・誘導等は、それぞれの地域区分に応じて個別法に基づいて多くの場合市町村がその許可権者となって運用がされている
- ・ しかし、県土を一体として県土利用の理念に基づいて利用するためには、県は県、市町村は市町村というようにそれぞれが土地利用の規制誘導を行うのではなく、県と市町村、市町村間の連携による施策の推進が必要である
- ・ このため、県と市町村、市町村間で県土利用に係わる各種情報交換や計画の管理、計画の統一性確保等を行う「(仮称)県土利用に係わる関係自治体協議会」等を結成し県土利用施策の運用を行う

(8) 計画策定における県民参加システムの導入

- ・ また、今後は県土利用に係わって県民参加を促進するための仕組みづくり等が必要となり、従来縦割りで進めてきた県土利用行政の抜本的改革により、県と市町村、県民との連携強化を推進する