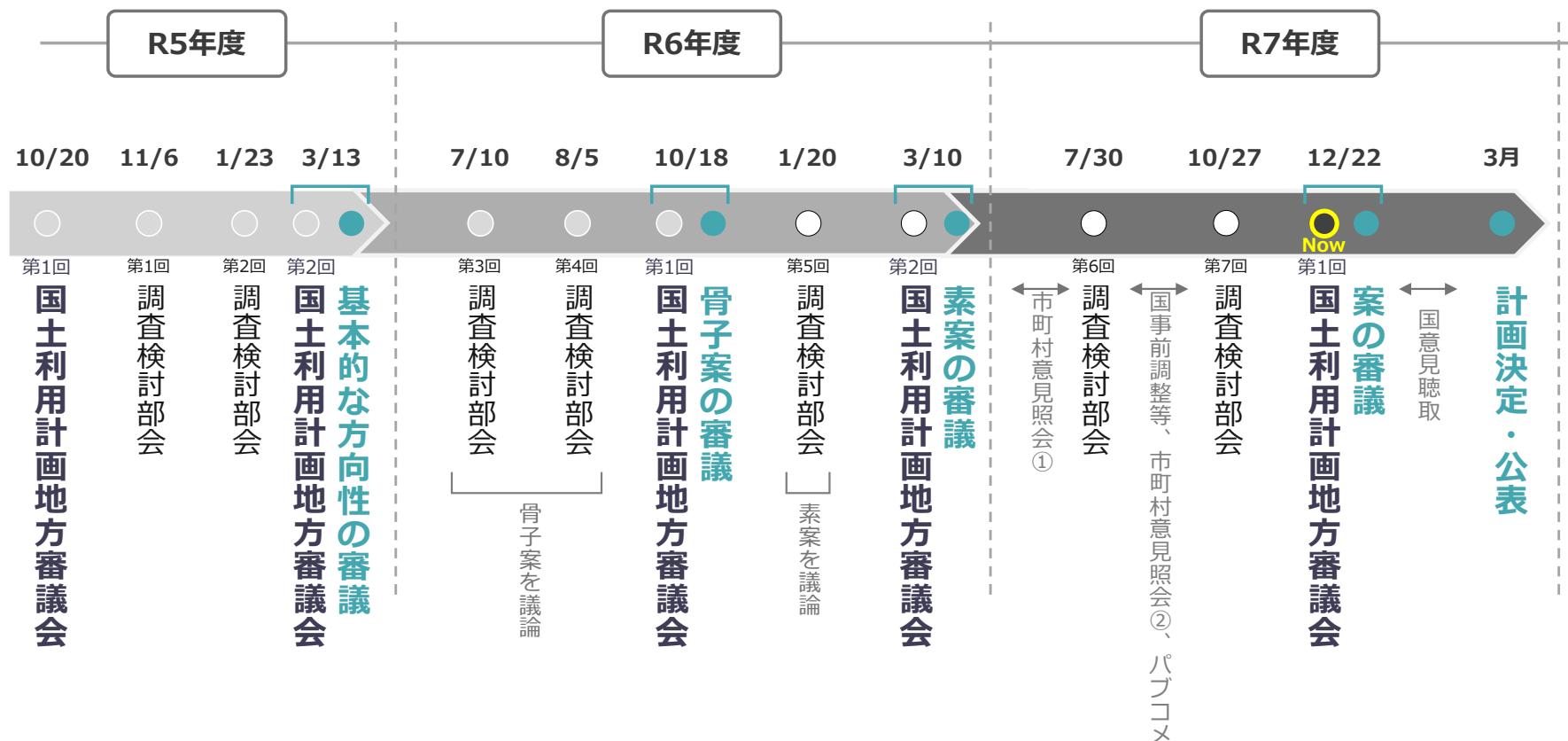


第6次千葉県国土利用計画・ 土地利用基本計画の策定について

第6次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画の策定に向けたスケジュール

(R7. 12時点)



【概要版】第6次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画（案）

1 策定に関する基本的な考え方

本計画は国土利用計画法に基づき、生活と生産の基盤である限られた共通の資源である県土について、県民の暮らしと関わりのある農地、森林、宅地等の土地利用の基本的な方向性等を示し、持続可能性が確保され、快適で安全・安心な暮らしを実現するための計画であり、総合計画が目指す目標に土地利用の観点から貢献する計画である。（計画期間：R8～R15年度）

2 千葉県の県土の特徴

広大な県域が、拠点都市地域、郊外部、農山漁村地域、工業地域等の多様な地域から構成されており、一つの県域内にある都市と農山漁村の身近な距離感、都市と自然の共存の中で、普段は意識しない相互の互恵関係に気付かせてくれる可能性を秘めており、多様な地域におけるそれぞれの暮らしの風景が共存し、緩やかに連帯する包容力のある県土である。

3 県土を取り巻く社会経済情勢の変化と県土利用の課題

（1）前計画期間内における主な土地利用の動向

（2）県土を取り巻く社会経済情勢の変化と県土利用の課題

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への対応

- ・担い手減少等による農地や森林等の管理水準の低下
- ・所有者不明土地等の低未利用地や空き家等の増加
- ・地域公共交通の持続可能性への懸念

②地域の多様性・強みを生かした魅力の向上

- ・地域の多様性を生かし、効果的な土地活用と持続可能性の確保に向けた取組を推進

③ライフスタイルの変化への対応

- ・アフターコロナによるライフスタイルの変化、場所を選ばない働き方
- ・農山漁村における観光・交流ニーズの高まり
- ・誰もがその人らしく活躍できる社会の形成

④産業の持続的発展と交流基盤の整備推進による新たな可能性

- ・成田空港の拡張事業等により立地優位性が高まる一方、産業用地が不足
- ・県内外の交流・連携や防災力の強化のため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が必要

⑤既存ストックの有効活用の重要性の高まり

- ・公共施設やインフラの計画的な維持管理・更新
- ・空き地・空き家の増大に伴い、低未利用地の有効活用が必要

⑥自然環境や景観等の悪化への対応

- ・良好な自然環境の喪失・劣化、生物多様性の損失が生態系サービスに影響
- ・カーボンニュートラルや「30by30」等への対応

⑦激甚化・頻発化する自然災害への対応

- ・気候変動による風水害・土砂災害が激甚化・頻発化・孤立集落対策の強化
- ・河川・内水氾濫の危険性が増加、渇水の懸念、巨大地震等の発生の可能性
- ・ハード・ソフトを組み合わせた防災・減災対策と県土の強靭化の取組が重要

4 県土利用・管理の基本方針

（1）地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理

- ①持続可能な都市構造の形成
 - ・居住機能と都市機能の集約化等、地域公共交通ネットワークの構築
- ②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化
 - ・農林業の活性化、人材の育成・確保、農地の集積・集約化・森林の集約、「海業」の推進
- ③産業の持続的発展と県内外との交流基盤の整備
 - ・産業集積促進のための土地利用転換を推進、成田空港の拡張事業の効果を県内全域に波及
- ④所有者不明土地、空き家等の増加への対応
 - ・所有者不明土地の円滑な利用の取組促進、空き家の発生抑制、適正な管理・除却

（2）健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

- ①暮らしと交わる自然環境の保全・再生
 - ・自然環境や景観、生物多様性の保全・再生・創出、地域と共生した再エネ施設の導入
- ②県土の恵みに応える資源循環型の県土利用
 - ・バイオマス資源の利活用、産業廃棄物の不法投棄の防止・適正処理を推進
- ③歴史、文化、自然等の地域特性に根差した良好な景観の保全・形成
 - ・良好な景観を保全・再生・創出、県民等の景観づくりへの参加促進

（3）災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

- ①ハード対策とソフト対策の適切な連携
 - ・津波・高潮の防護施設等の整備、災害情報の迅速かつ着実な提供、「流域治水」の推進
- ②迅速な復旧・復興が可能な県土の形成
 - ・事前防災・事前復興の取組、広域的な幹線道路ネットワークの整備促進（人・モノの流れ確保）
- ③自然生態系の有する防災・減災機能の活用
 - ・グリーンインフラや生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）

（4）多様な主体の連携・協働・共創による県土利用・管理

- ・多様な主体間による連携強化・取組促進
- ・地域や市民活動団体、事業者等と連携した農地や森林の管理

（5）県土利用・管理におけるDX

- ・デジタル技術を活用し、県土利用・管理の効率化、オープンデータ化

5 利用区分に応じた基本的な方向性

- 農地：農業振興地域制度や農地転用許可制度の適正運用、担い手への農地集積・集約化
- 森林：経営管理の集約化、災害に強い森林づくり、林地開発制度の適正な運用
- 水面・河川・水路：水辺空間の保全・再生・創出
- 道路：道路の体系的な整備、道路施設の長寿命化の推進

6 規模の目標

○宅地

住宅地：質の高い居住環境、計画的な居住誘導の推進、既存ストックの活用
工業用地：アクセス道路の整備等による立地競争力の向上、産業基盤の整備を推進
その他宅地：既成市街地における低未利用地の活用、郊外への無秩序な拡大の抑制 等

(規模の目標) 農地・森林の減少幅が低減、住宅地の増加幅が低減、工業用地が増加

7 地域ごとに目指す方向性

- 「千葉県総合計画～千葉の未来をともに創る～」において設定した6つのゾーン毎の方向性等を踏まえ、土地利用の方向性を記載
東葛・湾岸ゾーン、印旛ゾーン、香取・東総ゾーン、九十九里ゾーン、南房総・外房ゾーン、内房ゾーン

8 計画の実現に向けた措置

(1) 地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理

- 立地適正化計画、地域公共交通網形成との連携による集約型都市構造の形成、まちの賑わいを高める再開発の推進、地域公共交通の再構築
- 「小さな拠点」の形成及びネットワーク化の促進、耕作条件の改善や農地中間管理機構を活用した担い手への農地の集積・集約化
- 地域未来投資促進法等を活用した企業誘致の推進、広域的な幹線道路ネットワークの整備促進
- 所有者不明土地の利用の円滑化と適正な管理、空き家の利活用と除却の推進 等

(2) 健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

- 農業振興地域制度、農地転用許可制度、林地開発許可制度等の適正運用、印旛沼・手賀沼等の湖沼の水質保全対策、九十九里浜の侵食対策
- 希少な動植物の保護・増殖、有害鳥獣対策の強化、特定外来生物の侵入防止
- OECMの設定・管理の促進、広域的な生態系ネットワークの形成
- 地域と共生する形での再エネ施設の設置
- 産業廃棄物の適正処理、環境保全型農業の推進、緑地の保全 等

(3) 災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理

- 海岸保全施設や河川管理施設等の整備、橋梁の耐震補強等のインフラの防災対策、各施設の長寿命化計画等に基づく維持管理・更新
- 災害リスク情報の提供、土地利用の誘導・規制、流域治水の推進、孤立集落対策（備蓄品や避難施設の整備）
- 緊急輸送道路の代替性確保のための道路整備
- 市町村による事前復興まちづくり計画の策定を支援 ・海岸保安林整備 等

(4) 多様な主体の連携・協働・共創による県土利用・管理

- 地域ぐるみの農業施設の保全活動、企業による国有林整備への参画
- 里山活動団体の育成、インフラ整備への市民活動団体等の参画
- グリーン・ブルーツーリズム推進 等

(5) 県土利用・管理におけるDX

- インフラ、まちづくり等の各分野でDXを効果的に活用

9 五地域区分の土地利用の原則及び調整方針

(1) 五地域区分の設定、(2) 土地利用の原則

五地域	土地利用の原則
都市地域	一体の都市として総合的に開発し、整備し、保全する必要性がある地域（都市計画法に基づく都市計画区域）
農業地域	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（農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域）
森林地域	森林として利用すべき土地であり、林業の振興又は森林の有する多面的機能の維持増進を図る必要がある地域（森林法に基づく国有林、地域森林計画対象民有林）
自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用増進を図る必要がある地域（自然公園法に基づく国立公園、自然公園等）
自然保全地域	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特に図る必要がある地域（自然環境保全法に基づく自然環境保全地域等）

(3) 重複する地域における土地利用に関する調整方針

優先順位

自然保全地域 ・ 自然公園地域 ≈ 森林地域 > 農業地域 > 都市地域

※優先順位は原則であり、要件により異なる場合がある

10 計画のモニタリング体制と推進体制

- 計画のモニタリングは指標を再検討の上、継続。
土地利用区分をまたがる許認可や取組について関連部局間で連携して検討・調整

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

2 千葉県の県土の特徴

千葉県のイメージ

6ページ 18行目

令和6年度第2回審議会での意見

➢交流人口や若者から見た千葉県のイメージとして、教育、医療、カルチャーなどを通じた特徴的な接点の代表例として、幕張新都心に係る記述を、追記

(変更前)

「一方、都心に近接した県北西部の東葛、葛南地域等において、人口の集積と商業・業務施設の立地など都市的な土地利用が進んでいる。」



(変更後)

「一方、「職・住・学・遊」の複合機能を備えた国際業務都市として発展を遂げてきた幕張新都心や都心に近接した県北西部の東葛、葛南地域等において、人口の集積と商業・業務施設の立地など都市的な土地利用が進んでいる。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

3 県土を取り巻く社会経済情勢の変化と県土利用の課題

④産業の持続的発展と交流基盤の整備推進による新たな可能性

市町村からの意見

国家戦略特区

9ページ 3行目

➢令和7年7月に千葉県全域に国家戦略特区が区域拡大されたことから、新規に記載

「さらに、ビジネスしやすい環境を作ることを目的に地域や分野を限定して規制緩和を行う
国家戦略特区が令和7年7月に千葉県全域に区域拡大された。」

市町村からの意見

港湾

9ページ 14行目

➢産業の発展や県内外との交流、人・モノの流れの強化の観点から本計画への反映も必要と考えられることから、新規に記載

「また、港湾では、更なる物流機能の強化を図るために新湾岸道路などの進展に合わせて、
公共交通の利便性やアクセス性の向上を行う必要がある。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

3 県土を取り巻く社会経済情勢の変化と県土利用の課題

⑥自然環境や景観等の悪化への対応

太陽光発電設備等の設置 10ページ 3行目

令和6年度第2回審議会での意見
(県として見直しを図ったもの)

»より具体的に示すため、修正

(変更前)

「さらに、エネルギーの海外依存リスクの高まりを受け、再生可能エネルギーの導入促進が求められる一方、太陽光発電設備等の安全面、防災面、景観や環境への影響、将来の廃棄等に対する懸念が顕在化し、地域社会との共生が課題となっている。」



(変更後)

「さらに、エネルギーの海外依存リスクの高まりを受け、再生可能エネルギーの導入促進が求められる一方、太陽光発電設備等の設置に際しては、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懸念も指摘されていることから、環境等に配慮し地域社会との共生を図りながら導入を推進していく必要がある。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

3 県土を取り巻く社会経済情勢の変化と県土利用の課題

⑦激甚化・頻発化する自然災害への対応

林野火災

10ページ 20行目

令和6年度第2回審議会での意見

▶全国における林野火災の発生状況を鑑み、本計画への反映も必要と考えられることから、新規に記載

「また、近年発生している林野火災は、広域的・長期的に深刻な被害が生じるおそれがある。」

4 県土利用・管理の基本方針

(1)地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理
②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

農地の集積・集約化

11ページ 32行目

国からの意見

▶農地の集積に合わせ集約化にも取り組んでいることから、追記

(変更前)
「農地の集積」



(変更後)
「農地の集積・集約化」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

4 県土利用・管理の基本方針

- (1)地域全体の利益を実現する持続可能な県土利用・管理
- ②農山漁村地域の持続可能性の確保と活性化

海業

12ページ 7行目

>令和7年5月に「千葉県海業推進基本構想」を作成したため、新規に記載

「海に係る地域資源の価値や魅力を生かした「海業」を推進し、地域のにぎわいや所得と雇用を生み出すよう取組を進めていく。」

- (2)健全な生態系の確保と持続可能な県土利用・管理

- ③歴史、文化、自然等の地域特性に根差した良好な景観の保全・形成

谷津田

14ページ 19行目

>新「千葉県総合計画」に合わせて、修正

(変更前)
「谷津」



(変更後)
「谷津田」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

5 利用区分に応じた基本的な方向性

(2)森林(森林のCO₂吸収)

18ページ 3行目

令和6年度第2回審議会での意見

➢CO₂の吸収源としての森林を保全することが重要でありこれを本計画へ反映させるため、新規に記載

「また、カーボンニュートラルの実現に向け、森林のCO₂吸収量を向上させるため、適切な間伐や主伐後の再造林により森林整備を進めていく」

(6)②住宅地(災害リスクの高い地域)

19ページ 33行目

市町村からの意見

➢居住環境の形成において、災害リスクの観点も重要であることから、新規に記載

「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。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

5 利用区分に応じた基本的な方向性

(6)③その他の宅地(産業立地)

20ページ 22行目

市町村からの意見

➢各地域での判断を反映させた適正な産業立地の確保が求められていることから、修正

(変更前)

「計画的な都市機能の集約と配置を進める中で、市街地再開発による都市空間の高度利用や既成の市街地における低未利用土地の活用を進めることで、業務・研究機能や商業施設等を集積し、市街地の郊外への無秩序な拡大を抑制することにより、持続可能な都市構造を形成していく。」



(変更後)

「市街地再開発による土地の高度利用や既成の市街地における低未利用土地の活用により、計画的な都市機能の集約と配置を進める。業務・研究機能や商業施設等を集積し、市街地の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ことで、持続可能な都市構造を形成していく。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

6 利用区分に応じた規模の目標

土地利用区分ごとの面積目標

22ページ
13行目 表1

➢表1に具体的な数値を記載、併せて、P23~24を修正

区分	令和5年 (2023年)		令和15年 (2033年)		増減量
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
農地	120,340	23.3	116,000	22.5	△4,340
森林	144,994	28.1	143,294	27.8	△1,700
原野等※	5,892	1.1	5,892	1.1	0
水面・河川・水路	17,810	3.5	17,670	3.4	△140
道路	36,480	7.1	37,210	7.2	730
宅地	86,005	16.7	88,797	17.2	2,792
住宅地	54,600	10.6	56,340	10.9	1,740
工業用地	7,697	1.5	8,457	1.6	760
その他の宅地	23,708	4.6	24,000	4.7	292
その他	104,151	20.2	106,809	20.7	2,658
合計	515,672	100.0	515,672	100.0	0

※原野等の面積は、2025(令和7)年農林業センサス結果(第1報)(概数値)を基に算出

【利用区分に応じた規模の目標の考え方】 23~24ページ
(一部抜粋)

■農地

(変更前)

農地面積は、(中略)を進めていくことで、減少幅の緩和を見込む。



(変更後)

農地面積は、(中略)を進めていくことを踏まえ、
面積目標は116,000haとする。

■宅地(工業用地)

(変更前)

工業用地の面積は、(中略)を目指し、更なる増加を見込む。



(変更後)

工業用地の面積は、(中略)を目指すことを踏まえ、
面積目標は8,457haとする。

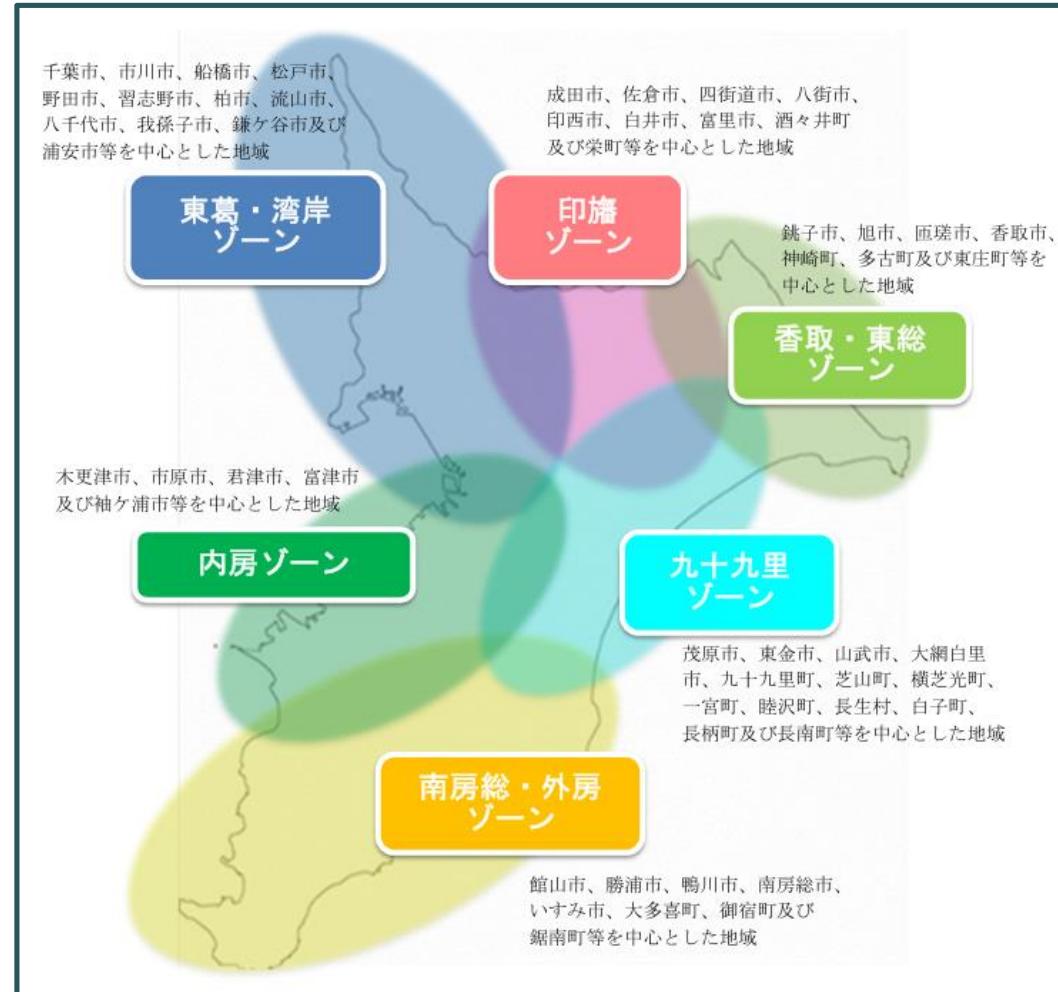
第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

7 地域ごとに目指す方向性

ゾーン設定

25ページ 5行目

►千葉県総合計画「～千葉の未来をともに創る～」と整合を図り、ゾーンを設定した上で、ゾーン毎の土地利用に係る方向性を新規に記載



※ ゾーン設定は素案から変更なし

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

8 計画の実現に向けた措置

- (3)災害リスクを考慮した安全・安心な県土利用・管理
 - ①ハード対策とソフト対策の適切な連携

盛土規制法

36ページ 16行目

➢令和7年5月26日から千葉県における盛土規制法の規制が始まったため、新規に記載

「宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)の適正な運用を図り、
関係機関と連携し、不法な盛土等の監視・指導事務を行い、災害防止の取組を推進する。」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

9 五地域区分の土地利用の原則及び調整方針

③森林地域(森林のCO₂吸收)

43ページ 14行目

令和6年度第2回審議会での意見

➢より強調した表現にするため、修正

(変更前)

「カーボンニュートラルの実現に向けたCO₂吸収源としての機能も注目されている。」



(変更後)

「カーボンニュートラルの実現に向けたCO₂吸収源として**大きな役割を果たしている。**」

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

9 五地域区分の土地利用の原則及び調整方針

土地利用上配慮されるべき開発保全整備計画

48ページ 4行目 表3

- 開発保全整備計画に記載する項目が確定したことにより、**新規記載**(現行計画からの時点修正)
- 成田国際空港建設事業について、**拡張事業に合わせて面積を変更した。**

整理番号	計画名	事業目的	規模(ha)	位置	計画主体	事業主体
1	江戸川左岸流域下水道事業 江戸川第一終末処理場整備事業	都市環境の整備及び江戸川の水質保全	30.3	市川市下妙典、本行徳及び加藤新田	千葉県	千葉県
2	広域河川改修事業(海老川)	都市防災、治水施設整備	22.0	船橋市市場及び東町	千葉県	千葉県
3	八千代都市計画公園事業(八千代広域公園)	都市公園の整備	53.4	八千代市村上、萱田、萱田町、米本及び下市場	千葉県	千葉県
4	松戸市都市公園事業	都市公園の整備	50.5	松戸市千駄堀	松戸市	松戸市
5	野田市スポーツ公園建設事業	運動公園の整備	187.9	野田市三ツ堀、木野崎、瀬戸、瀬戸上灰毛及び目吹	野田市	野田市
6	成田国際空港建設事業	成田国際空港の建設	2,297.0	成田市天神峰ほか、山武郡芝山町香山新田ほか及び香取郡多古町一鉢田ほか	国土交通省	成田国際空港株式会社

第6次計画素案(R7.3)からの主な変更点

10 計画のモニタリングと推進体制

計画のモニタリング

48ページ 8行目

➢モニタリング調査の実施方法について、新規に記載

「本計画を踏まえた土地利用の動向を把握するため、前計画と同様に関連指標を設定して、これらを定期的・継続的に調査把握していく。

指標の設定に際しては、本計画で定められた土地利用の方針との関連性の程度、指標の分かりやすさ等を踏まえて、整理・検討した上で設定する。」

計画の推進体制

49ページ 1行目

➢計画の推進体制について、新規に記載

「土地利用区分をまたがる開発計画等に関する許認可等については、国、市町村と連携・調整を図るとともに、千葉県国土利用計画地方審議会での調査審議を実施することで、個別規制法所管部局との連携を図っていく。

持続可能な都市構造の形成に向けた都市機能の集約化や自然環境の保全・再生などの県の関係部局、市町村、事業者等が連携して対応を行う必要がある横断的な取組については、総合的な施策の検討や調整を行うよう努めていく。」