

(仮称)

# 第六次福島県国土利用計画・ 土地利用基本計画

(中間整理案)



令和 3 年〇月

福 島 県



# 目次

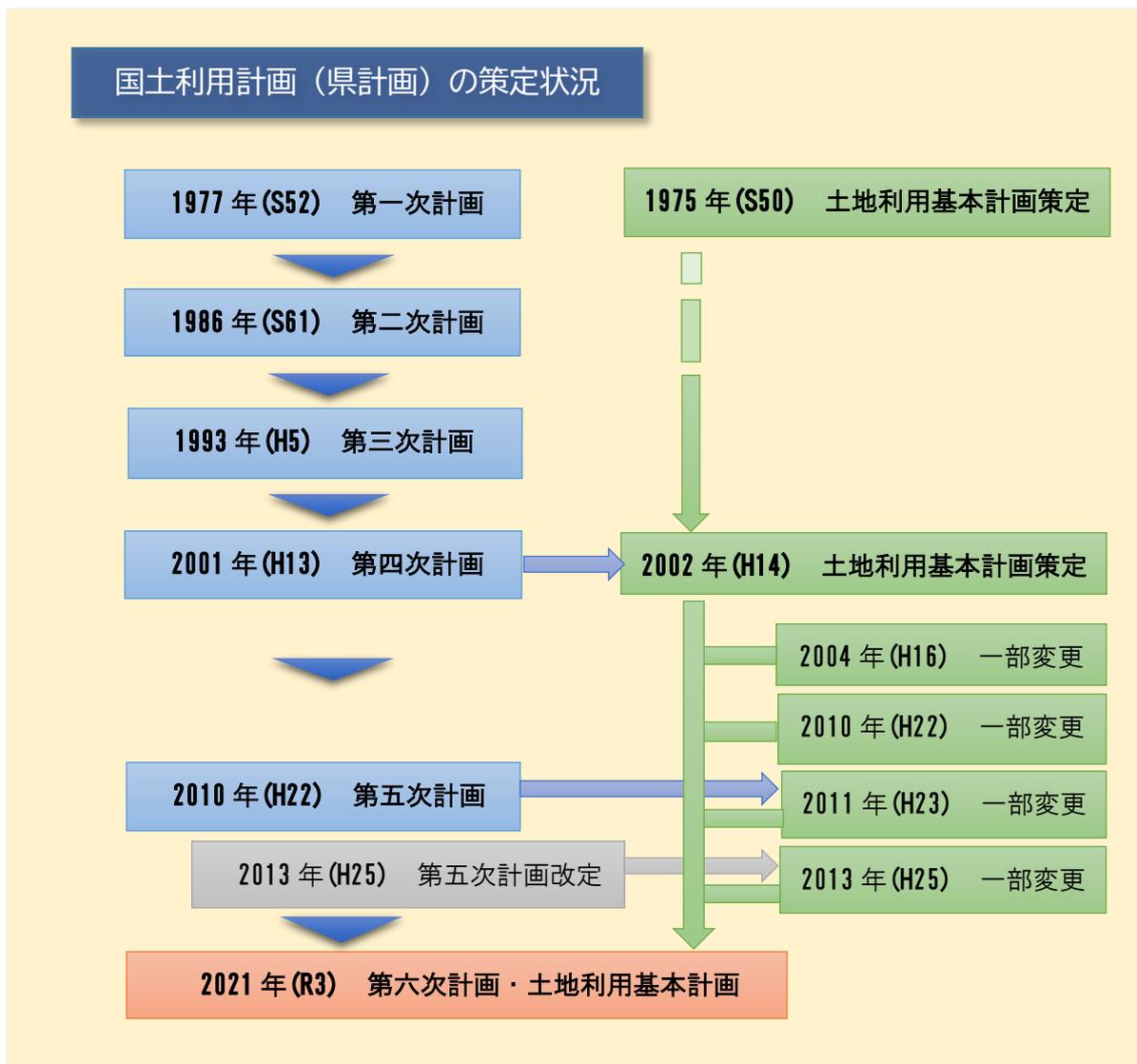
前文	1
<b>1 本計画の役割</b>	<b>2</b>
<b>2 県土利用の基本方針</b>	<b>3</b>
(1) 県土利用の基本理念	3
(2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化	4
(3) 県土利用の現状	7
(4) 県土利用における課題	8
(5) 県土利用の基本的な考え方（基本方針）	11
ア 県土の魅力高め、光り輝く未来に向けた土地利用	12
イ 活力ある県土づくりに向けた土地利用	13
ウ 県土の安全性を高める土地利用	14
エ 持続可能な社会の実現に向けた土地利用	15
オ 人の営みと自然の営みが調和した土地利用	16
<b>3 計画の実現に向けた措置の概要</b>	<b>17</b>
(1) 県土の魅力高め、光り輝く未来に向けた土地利用	17
(2) 活力ある県土づくりに向けた土地利用	19
(3) 県土の安全性を高める土地利用	21
(4) 持続可能な社会の実現に向けた土地利用	23
(5) 人の営みと自然の営みが調和した土地利用	25
(6) 国土利用計画法等のマネジメントの推進	27
<b>4 県土の特性を踏まえた地域別の土地利用の基本方向</b>	<b>28</b>
(1) 県北地域	29
(2) 県中地域	30

(3) 県南地域	-----	31
(4) 会津地域	-----	32
(5) 南会津地域	-----	33
(6) 相双地域	-----	34
(7) いわき地域	-----	35
<b>5 地域区分ごとの土地利用の原則</b>	-----	<b>36</b>
(1) 都市地域	-----	36
(2) 農業地域	-----	38
(3) 森林地域	-----	39
(4) 自然公園地域	-----	41
(5) 自然保全地域	-----	42
<b>6 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</b>	---	<b>42</b>
(1) 土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等	-----	42
(2) 特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項	--	46
[参考付表]		
1 SDGsと県土利用の基本方針との関連	-----	48
2 県土の利用区分ごとの規模の推移	-----	49
3 県土の利用区分ごとの規模の推移の地域別の概要	---	50

# 前 文

この計画は、東日本大震災と原子力災害（以下、「複合災害」という。）からの復興・再生に向けた土地利用の進展や、急速な人口減少と少子高齢化の進行、気候変動による自然災害の頻発化・激甚化など、本県の県土利用をめぐる状況が大きく変化している中、福島県総合計画（以下、「総合計画」という。）の基本的な考え方を踏まえ、県土利用の総合的指針を示すものです。

なお、本計画は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）に基づく国土利用計画（県計画）と土地利用基本計画の性格を併せ持ち、県土利用の基本方針や土地利用の調整等について 1 つの計画として策定するものです。

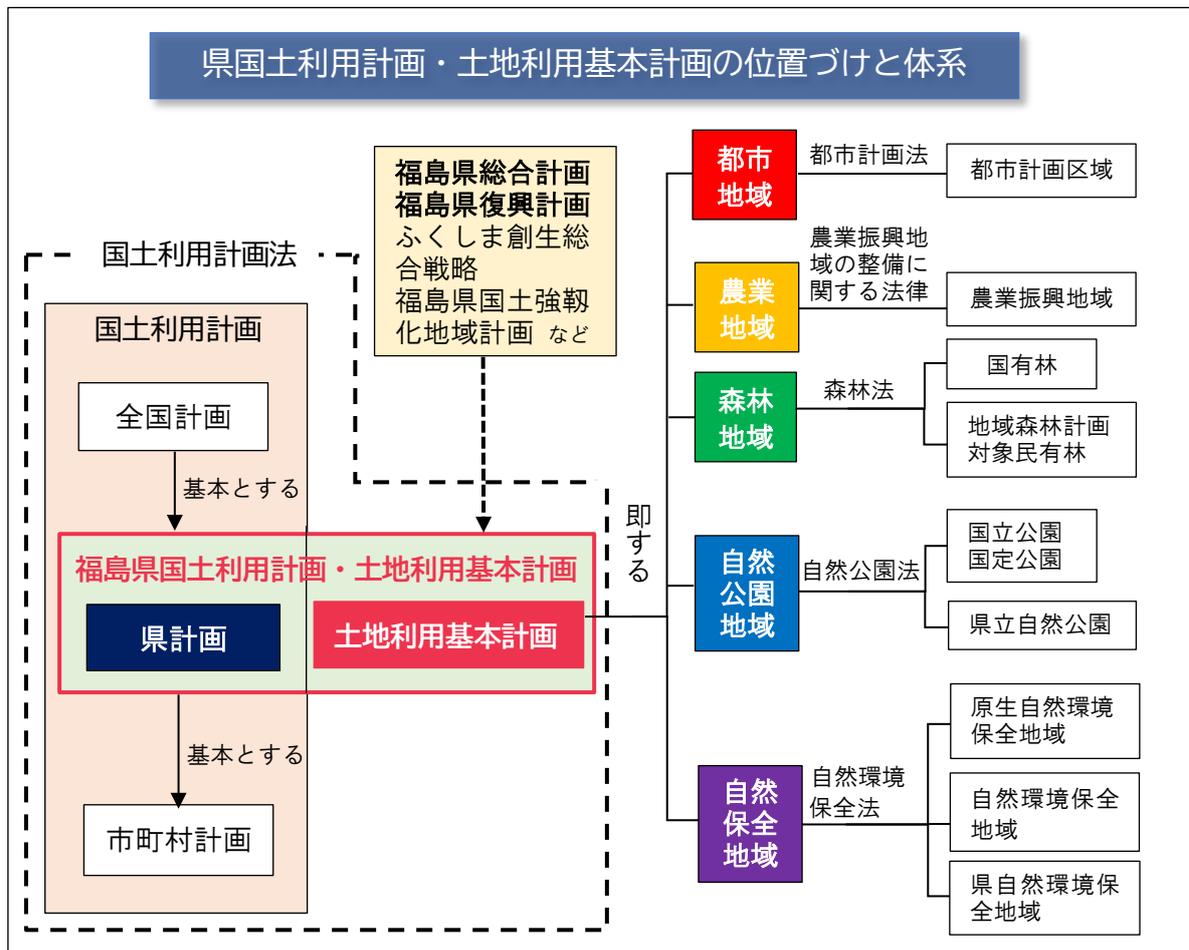


# 1 本計画の役割

本計画は、総合計画の基本的な考え方を踏まえつつ、限られた資源である県土の適正な利用に関する基本方針を定めるものであり、国土利用計画法に基づく土地取引規制や県土利用に関する他の諸法律に基づく計画の行政上の指針（県の他の計画の基本）となるものです。

すなわち、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内部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。

計画の期間は、本計画の上位計画である新たな総合計画の計画期間を踏まえ、令和4年度から令和12年度までの9年間とします。



## 2 県土利用の基本方針

### (1) 県土利用の基本理念

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るとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であり、より良い状態で次世代へ引き継ぐべきものです。

このため、県土の利用については、**公共の福祉**を優先させ、土地の**適正な利用と管理**により自然環境の保全と健康で文化的な生活環境の確保を図る必要があります。また、社会情勢の変化に対応し、県土の**安全性**を高めるとともに、**持続可能**で活力ある県土の形成を図ることを基本理念として、総合計画及び福島県復興計画の基本方針やSDGsの視点を踏まえ、総合的かつ計画的に行うものとします。

#### 【SDGs（持続可能な開発目標）の視点】



※SDGs：Sustainable Development Goalsの略称（エスディー・ジーズ）  
世界が抱える課題を解決し、持続可能な社会をつくるため、平成27年（2015年）の国連サミットで決定した国際社会の共通目標。  
「貧困」「保健」「エネルギー」「気候変動」など17の目標と169のターゲットが示されており、国が定めた「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」（平成28年（2016年）において、地方自治体の各種計画にSDGsの要素を最大限反映することとされています。

SDGsと土地利用の基本方針との関連については、参考付表1参照。

## (2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化

### ア 複合災害からの復興の進展

複合災害から10年が経過し、帰還困難区域を除く避難指示区域の解除が進んでいます。帰還困難区域においても、特定復興再生拠点区域の設定と、特定復興再生拠点区域復興再生計画の認定により、避難指示の解除と住民の帰還や移住等を目指して、除染やインフラ整備等が始まり、一部で避難指示が解除されるなど、避難地域の復興・再生や本県の将来を形作る取組が着実に進んでいます。

- 県内の面的除染は、帰還困難区域を除き、平成30年3月までに全て終了。
- 避難者数は、ピーク時（平成24年5月 約16万人）の約1/4に減少（令和3年1月 約3万千6人）。
- 避難指示区域等の面積は、平成23年4月の時点で県土面積の約12%から、令和2年3月現在は約2.4%まで縮小。
- 被災した公共土木施設の99%で復旧工事に着手、全体97%まで完了（令和2年10月31日）。
- 被災した農地・農業用施設の93.4%で復旧工事に着手、全体の86.8%まで完了（令和2年3月）。
- 福島水素エネルギー研究フィールドや福島ロボットテストフィールドが開所（令和2年3月）するなど、福島イノベーション・コースト構想の具体化に向け、産業集積や人材育成、交流人口の拡大などの取組が本格化。
- 常磐自動車道は、平成27年3月に全線開通。東北中央自動車道は、「福島～米沢北間」が平成29年11月に開通、「相馬福島間」は、相馬IC～霊山ICまでが、令和元年12月、伊達桑折IC～桑折JCT間が、令和2年8月、霊山IC～伊達桑折IC間も令和2年度に開通見込み。また、JR常磐線が、令和2年3月に全線で運転が再開。

## イ 人口減少・少子高齢化の進行

本県の人口は、平成9年の約214万人をピークに減少を続け、震災以降は、20万人を超える人口が減少しました。今後も人口減少傾向が続くと見込まれます。

また、若年層の割合が減少する一方、老年人口の割合が増加しており、少子高齢化が進んでいます。

## ウ 自然災害の頻発化・激甚化

本県においては、令和元年の東日本台風とその後の大雨（以下、「令和元年東日本台風等」という）により、阿武隈川水系や夏井川など23の河川で堤防が決壊し多くの命が失われただけでなく、住家や工場・事業所、農地等が浸水するなど甚大な被害に見舞われました。近年、地球温暖化に伴う気候変動の影響によって、水害や土砂災害などの自然災害の頻発化・激甚化が懸念されています。



令和元年東日本台風による被害  
夏井川（いわき市）

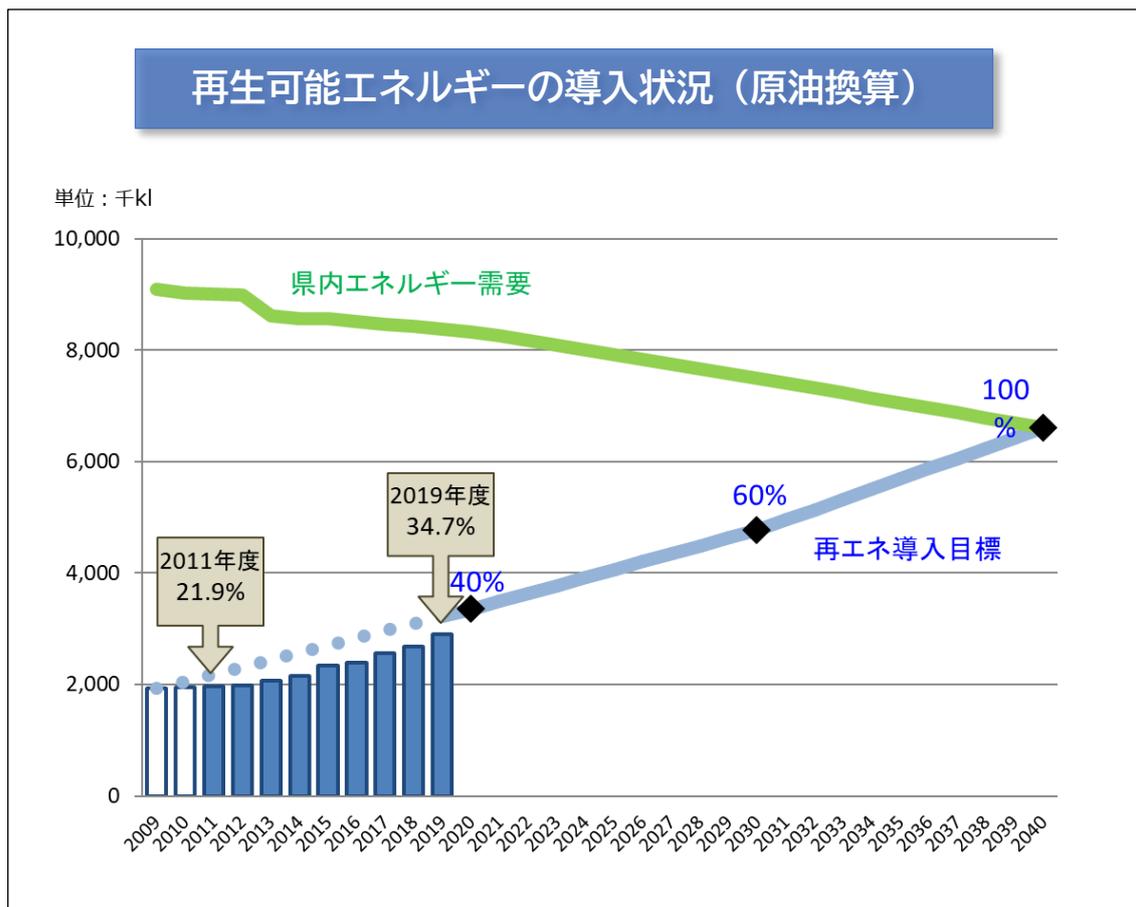
令和元年東日本台風による被害  
国道115号（相馬市）



## エ 再生可能エネルギーの導入拡大

本県では、持続可能な社会の実現に向け、再生可能エネルギーの導入拡大に取り組むことを「福島県再生可能エネルギー推進ビジョン」で掲げています。これは、2040年頃を目途に県内エネルギー需要の100%相当以上を再生可能エネルギーで生み出すことを目標としているもので、本県を再生可能エネルギー「先駆けの地」とするため、再生可能エネルギーの導入拡大並びに関連産業の集積を積極的に推進するものです。

2019年度末における再生可能エネルギーの導入量は、設備容量ベース（大規模水力を除く）で2,582MWであり、2011年度末との比較では、約7.1倍となり、推進ビジョンで2020年度の目標として掲げた40%の達成が見込まれています。



### (3) 県土利用の現状

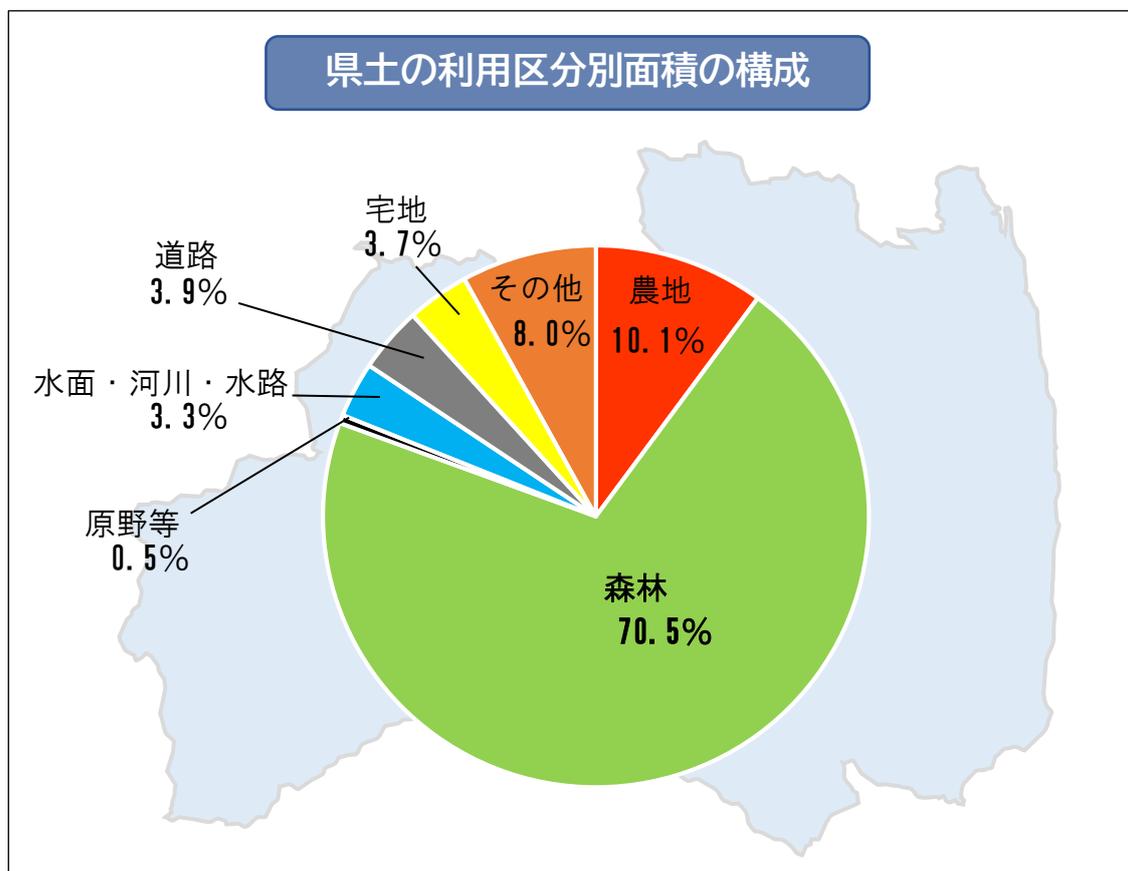
本県の県土面積は、137万8千haで、国土面積の約3.6%に相当しています。県土の利用区分別面積の構成(令和元年度)では、県土面積のうち、農地が10.1%、森林が70.5%、原野等が0.5%、水面・河川・水路が3.3%、道路が3.9%、宅地が3.7%、その他の土地が8.0%となっており、農地や森林などの自然的土地利用が多くを占めています。

原子力災害により、平成23年4月23日時点で県土の約12%が12市町村<sup>(注1)</sup>にまたがる避難指示等区域となっていました。令和2年3月10日現在では、7市町村<sup>(注2)</sup>にまたがる約2.4%まで縮小しました。

(注1) 12市町村 田村市、南相馬市、川俣町、広野町、楢葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村

(注2) 7市町村 南相馬市、富岡町、大熊町、双葉町、浪江町、葛尾村、飯館村

※県土利用の区分ごとの規模については、参考付表2参照。



## (4) 県土利用における課題

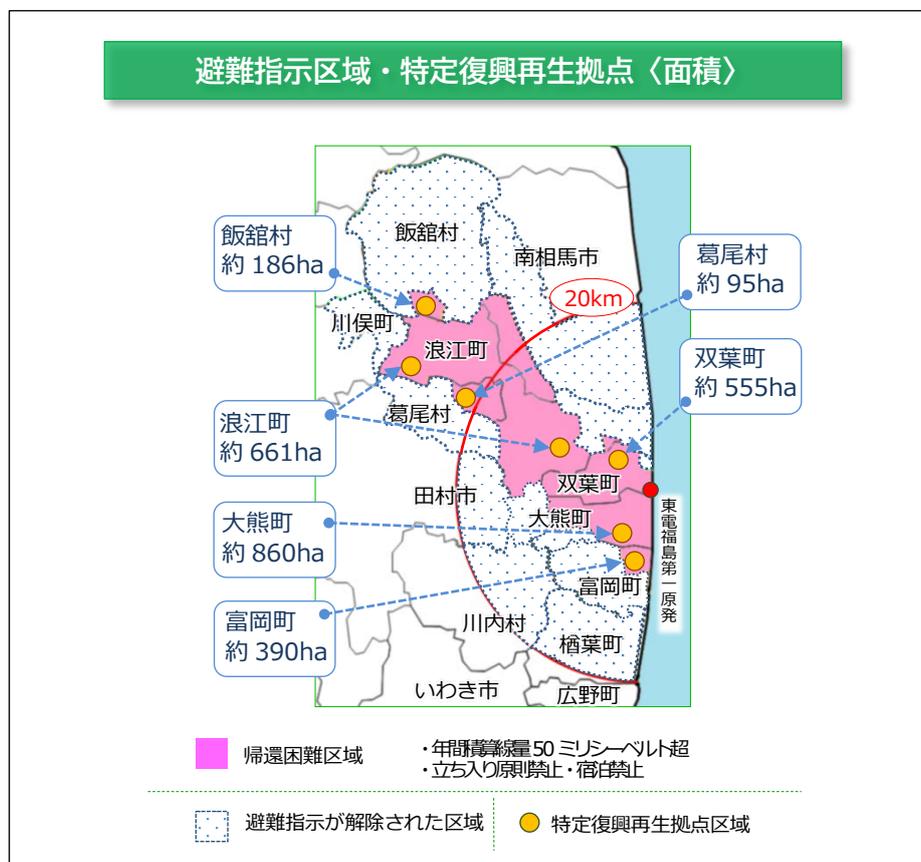
県土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、次のような県土利用上の諸課題を考慮する必要があります。

### ア 複合災害からの復興の進捗を踏まえた土地利用

津波被災地を中心に、総合的な防災力が向上したまちづくりを目指して、被災市町が実施する防災集団移転や区画整理事業等一体となって、“**多重防御**”の考え方により、海岸堤防の嵩上げや防災緑地、道路等の整備が着実に進められてきており、引き続き、道路等の整備を進める必要があります。

また、原子力災害に伴う面的除染は、帰還困難区域を除いて完了しましたが、引き続き、帰還困難区域の全ての避難指示解除を目指すとともに、**特定復興再生拠点区域**の避難指示解除に向けて除染や家屋等の解体、インフラの整備、買い物、医療、介護等の生活環境の整備など帰還環境の整備を進める必要があります。

さらに、仮置きされている除去土壌等の中間貯蔵施設への**早期搬出**、仮置場等の原状回復、**放射線に対する不安の解消**などが課題となっています。



## イ 人口減少・少子高齢化社会における県土の管理水準の低下への対応

人口減少・少子高齢化の進行に伴い、地域コミュニティの維持が困難となり、土地の遊休化、荒廃化が進むとともに、低未利用地や所有者不明土地の増加など県土管理水準の低下が深刻化していることから、県土の適切な利用と管理を通じて持続可能な活力ある地域づくりに向けた取組を一層進めていく必要があります。

## ウ 深刻化している自然災害に対する県土の安全性の確保

地球温暖化に伴う気候変動の影響による台風や大雨により、水害や土砂災害が頻発化・激甚化する傾向にあり、流域全体としての防災・減災対策の強化など県土の安全性を高める土地利用の推進が求められています。



出典：国土交通省資料

## エ 景観や自然環境への配慮と適切な県土管理

持続可能な脱炭素社会の実現に向け、環境負荷の低減を重視した再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、導入に当たっては、地域との共生、景観や自然環境への配慮、防災対策や、適切な維持管理と事業終了後の原状回復などについて適切かつ有効な土地利用が図られる必要があります。

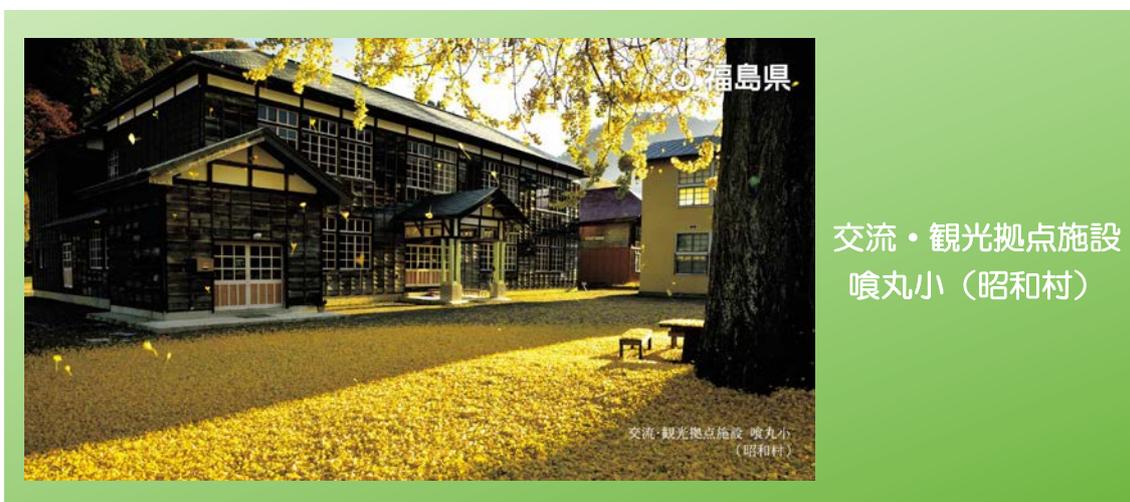
また、森林、原野、農地、宅地等の土地利用の転換については、引き続き、土地利用の不可逆性（一旦転用された場合や長期間耕作されない状態におかれた農地などの場合、再度元の状態に戻すことは極めて困難）や多面的機能などを総合的に検討し、慎重かつ計画的に行う必要があります。

## オ アフターコロナウイルス感染症と国土利用のあり方

新型コロナウイルスの感染拡大の背景には、都市化の進行による都市の人口密集やグローバル化の進展があります。この感染症の拡大は、社会経済活動等に大きな影響を与えています。都市集中型の社会は密になりやすい構造を持っており、脆弱性が浮き彫りになりました。

県内でも、豊かな自然環境とIT・デジタル環境の両立を図り、テレワークや在宅勤務等の働き方が広がるとともに、ワーケーション等の呼び込みや誘致の取組が進みつつあります。また、空き校舎の活用などにより多様な主体が利用しやすく、新たな着想やひらめきを生み出しやすい施設環境の整備を進め、都市部におけるオフィスの分散化や多様な暮らし方に対するニーズ、地方への移転や移住などの機運の高まりを的確に捉えようとする取組も進みつつあります。

持続可能な地方分散型の国土づくりが注目されている中、ワーケーションの更なる推進とデジタル環境の整備が求められています。



## (5) 県土利用の基本的な考え方（基本方針）

(4) で示した課題に取り組むため、本計画は、次の5つを基本方針とし、その考え方を示します。

- ア 県土の魅力を高め、光り輝く未来に向けた土地利用
- イ 活力ある県土づくりに向けた土地利用
- ウ 県土の安全性を高める土地利用
- エ 持続可能な社会の実現に向けた土地利用
- オ 人の営みと自然の営みが調和した土地利用

### 県土利用の基本的な考え方と具体的な観点の関連性のイメージ



## ア 県土の魅力高め、光り輝く未来に向けた土地利用

### 複合災害からの復興・再生

#### (ア) ふくしまを「光」輝く未来へつなげる

震災・原子力発電所の事故から10年が経過し、前例の無い未曾有の複合災害からの復興にチャレンジし、くらし・生業の再生、生活インフラの整備を始めとするまちづくり、産業の再生を一つ一つ積み重ねてきたところであり、あらゆる主体の連携・共創により、複合災害を乗り越え、その先にある県土の姿に「誇り」・「希望」・「夢」を持ち、新たなチャレンジが可能な世界のモデルとなるような復興・再生を目指します。

#### (イ) ふくしまに想いを寄せる全ての人々の力を結集し、将来を見据えた県土づくりへ

複合災害からの復興に向け、子どもやその親たちなど生活する人が安心して生活し、子育てがしたいと思えるような生活環境が整った魅力あるふくしまの土地利用を推進します。

#### (ウ) 復旧・復興を成し遂げ、人々が夢や希望にチャレンジできるような県土づくりの推進

複合災害等により被災した生活基盤・産業インフラの復旧・復興を推進し、誰もが生き生きと生業を営み、より多くの人々が自分の夢や将来に“挑戦”できるような県土づくりを目指します。



福島ロボットテストフィールド

## イ 活力ある県土づくりに向けた土地利用

### 産業振興・地域活性化

#### (ア) 色あせないふくしまの地図を未来へつなぐ

再生可能エネルギー先駆けの地を目指して、地域と共生し、地域活性化につながる再生可能エネルギーの導入拡大を図るとともに関連産業の育成・集積を図ります。

#### (イ) 個性や多様性を生かした魅力あるふくしまらしい地域づくりへ

移住希望者等が、魅力ある理想の住まいを求め、安心して暮らすことができるよう住環境の確保を支援するなど、多彩な地域資源を生かして、希望者の受け入れ体制の整備を推進するとともに、市街地については、低未利用地等を有効利用した魅力あるまちづくりを推進し、交流人口の拡大により、地域活性化と土地利用の効率化を図ります。

#### (ウ) 地域資源を生かしてふくしまの宝へつなげる

広域的な道路ネットワークの強化により、物流の効率化、空港・港湾の有効活用や企業立地促進などに向け、地域間の連携・交流の促進を図るとともに、美しい自然や景観、歴史・文化、伝統工芸品、特産品などの魅力あふれる地域資源を活用して、観光を始めとする交流人口の拡大や首都圏等からの移住・定住の促進など、地域の活力の維持・向上を図るための土地利用を推進します。

また、日本は食料の多くを輸入に依存している中において、本県は食料自給率の向上の観点から、将来に渡る食料の安定的供給の確保を図ります。



双葉町産業交流センター

## ウ 県土の安全性を高める土地利用

### 防災・減災、国土強靱化

#### (ア) 東日本大震災の経験を踏まえ、自然災害による脅威を克服する

自然災害に対しては、災害発生時の被害を未然に防止する「防災」だけでなく、発生しうる被害の最小化を図る「減災」の考えのもと、災害が発生しても速やかに復旧・復興が進むような強くしなやかな県土づくりを目指します。

#### (イ) 県土の安全性をめぐる課題を克服する

施設の適切な維持管理により既存の社会資本の長寿命化を図るとともに、あらゆる主体の連携・協働により、「自助」・「共助」・「公助」の取組のもと、地域防災力・防災機能の向上に向けた土地利用を推進します。

#### (ウ) 防災・減災の取組を着実に実施し、県土の安全性を確立する

水循環の観点も取り入れ、農地や森林を始め土地の有する多面的な機能を生かして保水機能の向上を図るなど、流域全体としての災害対策を推進し、生活基盤の安全性、快適性、利便性の向上を図るとともに、災害に強い県土づくりを推進します。



森林環境の適正な保全

## エ 持続可能な社会の実現に向けた土地利用

### 再エネ・脱炭素社会

#### (ア) 環境負荷の小さい持続可能なふくしまならではの社会の実現を目指す

脱炭素社会の実現を目指し、環境負荷の低減を重視した再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、都市機能や住居を中心市街地や生活拠点等に集約化し、インフラコストを削減するなど、安全で暮らしやすい持続可能なコンパクトなまちづくりを目指します。

#### (イ) 持続可能な社会を実現する適切な県土利用を推進する

再生可能エネルギーの導入に際しては、周辺の土地利用状況や防災、自然環境等への配慮はもとより、適切な維持管理、事業廃止後の撤去など地域との共生を重視し、持続可能な社会の実現に向けた適切な県土利用を推進します。



富岡復興メガソーラー・SAKURA（富岡町）

#### (ウ) 自然と調和した持続可能な県土利用を推進する

農地や森林、河川・湖沼は、生産の場としての機能のほか、洪水や土砂流出防止など県土保全機能や自然環境保全機能など多面的な機能を有していることから、多様で健全な県土の保全と適切な維持管理を図ります。



森林資源の活用による持続可能な社会づくり

## オ 人の営みと自然の営みが調和した土地利用

### 環境・共生

#### (ア) 魅力とにぎわいがあり、多くの人々が交流する都市空間を創造する

都市機能を集約化し環境負荷の小さいコンパクトなまちづくりを目指します。都市の中心部においては、都市公園などの緑とオープンスペースの保全・創出を推進するとともに、地域住民の多種多様な活動の拠点として快適で個性豊かな都市環境を形成し、魅力と活力ある都市空間の創造に向けた土地利用を推進します。

#### (イ) 地域コミュニティが生き生きと活動するまちづくりを推進する

移住希望者等が安心して暮らすことができるよう住環境の確保を支援するなど、受け入れ体制の整備や地域の魅力向上に向けた県土利用を推進します。

#### (ウ) 人と自然が調和した魅力ある県土利用を推進する

農地については、担い手への農地利用集積や生産基盤の整備、生産振興対策等により農地としての活用を推進します。

森林や緑地についても、整備・保全を行い、流域における水循環と土地利用の調和を図ります。

また、里地里山や水辺地等の自然環境の保全・復元、歴史的・文化的風土の保存など、豊かで多様な自然環境の保全を図るとともに、地域資源を生かした県土利用を推進します。



荒川クリーンアップ

## 3 計画の実現に向けた措置の概要

複合災害からの復興・再生と県土の更なる発展に向けて、県土利用の基本的な考え方（基本方針）を踏まえ、計画を実現するために必要な措置を講じることとします。

### (1) 県土の魅力を高め、光り輝く未来に向けた土地利用

未曾有の複合災害からの復興の進捗状況を踏まえ、豊かな生活や生産が展開される場としての県土の魅力を高め、より良い状態で次世代へ引き継いで行くために必要な土地利用を推進します。

#### ア 世界のモデルとなる復興・再生へ

複合災害を乗り越え、その先にある県土の姿に「誇り」・「希望」・「夢」を持ち、誰もが訪れたいくなるような美しい県土づくりを目指すとともに、**福島イノベーション・コースト構想**を核として様々な分野における新たなチャレンジが可能な地域の実現に向けた取組、新しい**産業の創出・集積**、未来を担う**人材育成**等の各種プロジェクトを推進するための土地利用を図ります。

また、複合災害の経験や教訓を将来へ引き継ぐ**東日本大震災・原子力災害伝承館**の活用や**福島イノベーション・コースト構想の司令塔**となる**国際教育研究拠点**の設置等に併せた周辺環境の整備など、**情報発信・関係人口の拡大**に向けた土地利用を推進します。

#### イ ふくしまの「みなぎる活力」の発揮へ

住宅、商業施設、医療機関や公共施設など、暮らしに必要不可欠な機能を備えたまちづくりを進め、**復興拠点相互に連携・補完した取組**により、広域的な機能を有する**拠点整備**を推進します。また、複合災害や風評により深刻な影響を受けている**地域経済の再生**を図り、あらゆる主体の**連携・共創**により、**ふるさとの再生**を実現します。さらに、地域の歴史や文化、自然環境など地域資源を最大限に生かし、暮らす人にも訪れる人にも快適で、**誇れるふくしまの県土**づくりを推進します。

## ウ 複合災害からの復興に向けた土地利用

複合災害からの復興に向け、空間線量率の低減に向けた取組を推進するとともに、住民の帰還に向けて放射線に関する正確な情報を県内外に発信し、放射線に対する不安解消を促進します。

また、仮置場等の除去土壌等については、中間貯蔵施設への計画的な搬出を国に求め、搬出完了後は原状回復を推進します。

特定復興再生拠点区域の除染については、地域の実情を踏まえた確実な実施を国に求めます。特定復興再生拠点区域外の帰還困難区域についても、国において避難指示の解除に向けた具体的方針を早急に示すように求めます。

また、特定復興再生拠点区域や避難指示が解除された地域における商業機能を始めとした生活基盤の充実を図ります。

加えて、空間線量の低減に関する技術開発やリスクコミュニケーション等を行いながらまちづくりを進めることは、本県の復興だけでなく世界のモデルとなるものであることから、引き続き、世界の英知を結集しながら研究開発や具体的な取組が進められるよう、機会を捉えて訴えかけてまいります。

## エ 安心して暮らせるふくしまの土地利用

自然災害に強い社会資本を整備し、災害リスクを軽減するとともに、生活者の視点に立った地域のための社会資本の整備と管理により持続可能な県土づくりを推進します。

また、生活する人たちが安心して生活し、子育てがしたいと思えるような生活環境が整い、子どもの健やかな成長とふくしまの将来の産業を担う人づくりが図られる土地利用を推進します。

## オ 災害に強い県土づくりの推進

災害発生時の被害を未然に防止する「防災」の強化に加え、発生しうる被害の最小化を図る「減災」の考え方のもと、ハード・ソフトが一体となった対策を講じ、安全・安心で、誰もが生き生きと生業を営み、自分の夢や将来に“挑戦”できるような県土づくりを推進します。

## (2) 活力ある県土づくりに向けた土地利用

急激な人口減少と少子高齢化の進行等に伴い、土地に関わる担い手の減少、土地に対する個人の所有意向・利用意向の低下によって、遊休農地や低未利用地、所有者不明土地の増加など、県土管理水準の低下が深刻化していることから、限りある県土資源の有効利用と地域の活力の維持・向上を図る土地利用を推進します。

### ア 新しいひと・モノの流れをつくる

再生可能エネルギー先駆けの地を目指して、地域と共生し、地域活性化につながる再生可能エネルギー導入の更なる推進を図るとともに、再生可能エネルギー関連企業の誘致や、企業間のネットワーク構築から新規参入、人材育成、研究開発、事業化、販路拡大、海外展開まで一体的・総合的に支援するなど、再生可能エネルギー関連産業の育成・集積を図ります。

また、都市集中型から地方分散型の国土利用への意識の高まりを受け、地域資源を生かしたワーケーションなどの新しい働き方や暮らし方のスタイルをオフィスの移転や移住・定住につなげるとともに、交流や長期滞在しやすい環境整備をデジタル化も含めて推進するなど、ふくしまのふるさとを共に元気にできるような土地利用を図ります。

### イ にぎわい、出会い、交流する空間をつくる

地域の歴史や文化、自然環境など地域資源を生かしたまちづくりや市街地のにぎわいづくりに向け、出会い、交流する空間づくりを目指し、土地の有効利用を図ります。

また、安全・安心で、魅力ある農林水産物の提供を通して生産者が誇りを持ち、新たな担い手を育成・確保して、農山漁村に活力と魅力があふれる土地利用を推進します。



ポケットパーク整備  
(喜多方市中心市街地)

## ウ 人と地域がつながる土地利用の推進

大都市部における過度な人口集中の是正や地方分散の必要性が注目されており、移住希望者等が、魅力ある理想の住まいを求め、安心して暮らすことができるよう空き家等の活用を支援するなど、受け入れ体制の整備を推進します。

また、本県の復興・再生につながる定住人口・関係人口の確保に向けて、居住環境の整備を推進します。

中心市街地については、空き店舗等低未利用地を有効利用した魅力あるまちづくりや交流人口の拡大による市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

さらに、地域コミュニティ維持のため、地域住民の日常生活を支える鉄道・バス等の地域公共交通の維持・確保に向けた取組を推進します。

## エ 限りある県土の有効活用を図る

再生困難な荒廃農地については、新たな生産の場としての活用や、自然環境への再生を含め農地以外への転換を支援します。

森林については、造林や間伐等の森林整備により適切な維持管理を図るとともに、経営管理の集積・集約化を推進します。

また、土地に関する基礎的情報である境界の明確化を図り、土地の管理不全化と所有者不明土地の発生を抑制するため、地籍調査を推進します。

## オ 地域の活力を支える県土利用

縦横6本の連携軸の整備を進め、7つの地域（振興局単位）相互や県外との広域連携を強化するとともに、地域間の連携・交流を支え、地域力を高める幹線道路網の整備を推進します。

また、企業立地補助金や課税の特例措置（優遇税制）による企業立地支援を通じて、企業誘致を図り、雇用の創出や産業の集積を推進します。特に、浜通り地域等の産業基盤の回復を図るため、福島イノベーション・コースト構想の推進を通じて、新産業の創出・地元企業の参画などに取り組み、福島県全体へ、その効果の波及を推進します。

さらに、都市と農山漁村など各地域間の機能分担や連携・交流、地域への定住など地域の活力の維持・向上を図るための土地利用を推進します。

また、食料の安定的な生産に必要な基礎的資源である農地は、本県の基幹産業である農業の発展のため、担い手への農地利用集積や生産基盤の整備、生産振興対策等により、農地としての活用を積極的に推進します。

## (3) 県土の安全性を高める土地利用

地球温暖化の進行や異常気象等を背景とした自然災害が頻発化・激甚化していることから、防災・減災、国土強靱化に向けてデジタル化・スマート化を図りつつ、ハード・ソフトが一体となった対策の強化を推進します。

### ア 強くしなやかな県土づくりへの挑戦

自然災害への対応として、災害発生時の被害を未然に防止する「防災」だけでなく、発生しうる被害の最小化を図る「減災」の考えのもとハザードマップの整備や平時から自分の避難行動を考える「マイ避難」等について全ての県民と共有・連携し、防災意識の向上に取り組むなど、ハード・ソフトが一体となった対策を推進します。

また、非常時にのみ防災・減災等の効果を発揮するのではなく、平時にも有効に活用されるような対策を推進するとともに、様々な災害に対して、被害を最小限にし、速やかな復旧・復興が進むような対策を推進します。

### イ 安心・安全な県土の再生へ

集中豪雨の多発や都市化の進展に伴う内水被害を防ぐため、多様な主体の有機的な連携による貯水施設の整備や避難体制の強化など都市部における浸水対策を推進します。

また、気候変動による大雨に対しては、将来的な人口減少や少子高齢化による地域防災コミュニティの弱体化を踏まえ、防災・減災の強化のみならず、災害リスクの高い地域の土地利用制限やより安全な地域への居住を誘導するなど被害を最小限に抑える土地利用施策を推進します。

### ウ 既存施設の有効活用を図り、防災・減災機能を高める

適切に維持管理された安全性の高い社会資本を有効に活用し、防災・減災機能を高めます。

特に、昨今の異常気象等に伴い、どこでも想定外の災害が起こりうるという意識のもと、台風や集中豪雨などの治水対策の充実のため、河川改修等に取り組むとともに、水門・樋門等の河川管理施設、ダム管理施設、湛水防除施設のほか、災害発生時の避難場所等として防災機能を備えた都市公園施設等については、長寿命化計画に基づく計画的な補修・更新等を行い、関係管理施設等の健全な状態を常時確保するなど防災・減災対策を推進します。

また、**福島空港**については、旅客機就航等の一般利用に加えて、東日本大震災の経験を踏まえて、災害発生時における人命救助・物資輸送等の活動拠点としての役割も担えるよう、予防保全を重視した計画的な維持管理・更新等を実施し、適正な空港機能を保持します。

さらに、**都市防災機能を向上させるため**、電線共同溝の整備による**無電柱化**を進めるとともに、上下水道、ガス等も含めた地下埋設物の耐震化や安全性を高めるなど**ライフラインの強靱化**を図り、**災害に強いまちづくり**を推進します。

## エ あらゆる主体が連携した取組の推進

国、県、市町村、住民及び民間事業者等あらゆる主体が、適切な相互連携と役割分担による「自助」・「共助」・「公助」の取組のもと、防災・減災対策を推進するとともに、病院や庁舎、教育施設などの**防災拠点の整備**や**避難施設等の耐震化**を図るなど、**地域防災力・防災機能の向上**に取り組めます。

## オ 暮らしの基盤となる県土利用の推進

**土砂災害**への取組については、土砂災害防止工事と土砂災害警戒区域等の指定などハード・ソフトが一体となった**総合的な土砂災害対策**を推進し、住民の生命と財産を守り、安全で安心できる生活基盤の確保を図ります。

**水害**への取組については、**防災・減災のための堤防やダムなどの治水施設の整備**を生態系に配慮しながら進めることはもとより、**水循環の観点から流域本来が有する保水機能の向上**や**貯水施設の整備**を図るなど、「**流域治水**」への土地利用を推進します。

**農地**は、農業生産の場としての機能のほか、洪水の防止など**県土保全機能**や**自然環境保全機能**を、**森林**は、木材生産機能はもとより**土砂流出防止**などの**県土保全機能**、**水源涵養機能**などいずれも**多面的な機能**を有していることから、**多様で健全な県土の保全と適切な維持管理**を図ります。

また、東日本大震災からの復興、災害に強い県土をつくるための骨格となる**基幹的な道路の整備**や地域間の連携・交流を支える**幹線道路網を整備**し、**県土の地域力、防災力の向上**を図ります。

## (4) 持続可能な社会の実現に向けた土地利用

2050年までに二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの実現に向けて、自然環境を保全しながら、再生可能エネルギーの導入拡大を促進するなど、“SDGs”の視点も取り入れ、自然と調和し、環境負荷低減を重視した土地利用を推進します。

### ア 再生可能エネルギーの導入拡大

再生可能エネルギー先駆けの地を目指して、土砂災害などの自然災害の危険性が低い安全な地域においては、自然環境、生態系、景観等への配慮や、適正な維持管理、事業廃止後の撤去・原状回復等について関係法令を遵守するとともに、国のガイドライン等に基づき、事業計画作成の初期段階から地域住民や地元の理解を得ながら進めるなど地域と共生し、地域活性化につながる再生可能エネルギーの導入を促進します。

また、気候変動や新型コロナウイルス感染症による社会情勢の変化等を背景に、エネルギーの分散化や効率利用、非常時の電源確保等の観点から再生可能エネルギーの地産地消の重要性が増しており、自家消費型の発電設備や蓄電設備の導入に加え、地域内で生産したエネルギーを地域内で消費するスマートコミュニティの構築を推進します。

さらに、太陽光や風力発電のほか間伐材等木質バイオマスを原料とした発電や熱源利用施設の整備を推進するとともに、農業用水利施設を活用した小水力発電の導入を図ります。

加えて、脱炭素化に大きな役割が期待される水素社会の実現に向けた土地利用を推進します。

また、再生可能エネルギー関連企業の誘致や企業間のネットワーク構築から新規参入、人材育成、研究開発、事業化、販路拡大、海外展開まで一体的・総合的に支援するなど、再生可能エネルギー関連産業の育成・集積を図ります。



福島水素エネルギー研究  
フィールド（浪江町）

## イ 持続可能な暮らしのための県土利用

行政、医療、介護、福祉、商業等の都市機能や住居を中心市街地や生活拠点等に集約化することで、社会資本の維持コストを削減でき、安全で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進します。

加えて、SDGsを踏まえ、様々な主体の連携により、AI（人工知能）やIoT（モノのインターネット）など最先端のデジタル技術を活用し、新たな生活支援サービスの提供やコミュニティづくりなどを目指したスマートシティを推進します。

また、人口減少等に伴い市街地の低未利用地が増加していることを鑑み、無秩序な市街地拡大と拡散の抑制を基本としつつ、土地利用の質的向上と効果的な土地利用を推進します。

## ウ 豊かで多様な自然環境の保全

農地は、農業生産の場としての機能のほか、洪水の防止など県土保全機能や自然環境保全機能を、森林は、木材生産機能はもとより土砂流出防止などの県土保全機能、水源涵養機能等のほか二酸化炭素の吸収源であるなど多面的な機能を有していることから、多様で健全な県土の保全と適切な維持管理を図ります。

里地里山や水辺地等の自然環境の保全・復元、歴史的・文化的風土の保存など、地域資源を生かした県土利用を推進します。



荒川あづまの郷ウォーク

## (5) 人の営みと自然の営みが調和した土地利用

土地利用の不可逆性や多面的機能に配慮しつつ、人の営みと自然の営みのバランスの取れた慎重かつ計画的な土地利用を図ります。

### ア 人と自然が調和したふくしまらしい土地利用

都市の中心部において、にぎわいとうるおいのある空間が調和し、魅力と活力ある都市空間を創造するとともに、新しいまち並みと昔からのまち並みが調和し、有機的に連携しながらお互いの魅力を高めるようなまち並み形成を図ります。

また、行政、医療、介護、福祉、商業等の都市機能や住居を中心市街地や生活拠点等に集約化することで、環境負荷の少ない安全で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進します。

### イ 人と自然が調和した適切な県土管理

農地や森林は、生産の場としての機能のほか、土砂流出防止や水源涵養機能など多面的な機能を有していることから、農地や森林などの転換に当たっては、地域の農林業や自然環境などに及ぼす影響に留意するとともに、流域における水循環や環境保全に配慮して慎重かつ計画的に行います。

一方、再生可能エネルギーの導入に際しては、周辺の土地利用状況や防災、自然環境、生態系、景観等に配慮しつつ地域との共生を重視した土地利用を推進します。

また、移住希望者等が、魅力ある理想の住まいを求め、安心して暮らすことができるよう空き家等の活用を支援するなど、当該希望者の受け入れ体制の整備を推進します。

### ウ あらゆる主体が連携した取組の推進

県民、事業者、市町村等、あらゆる主体が連携し、自然環境に関する情報収集・提供や、保全活動を行うボランティア団体のネットワーク化等を推進し、貴重な生態系の維持、身近な自然環境の保全や農地・森林が持つ様々な多面的機能の理解等について普及啓発を進め、適正な土地利用を促進します。



## エ 自然環境の保全と自然を生かした県土利用

里地里山や水辺地等の自然環境の保全・復元、歴史的・文化的風土の保存など、地域資源を生かした県土利用を推進するとともに、野生鳥獣による農林業被害に適切な対策を行い、農地や森林としての利用を確保します。

また、自然公園、自然環境保全地域及び緑地環境保全地域などの価値の高い優れた自然環境については、各種規制や指導、状況調査、保護及び適正利用のための公園施設の整備や保全事業を推進します。



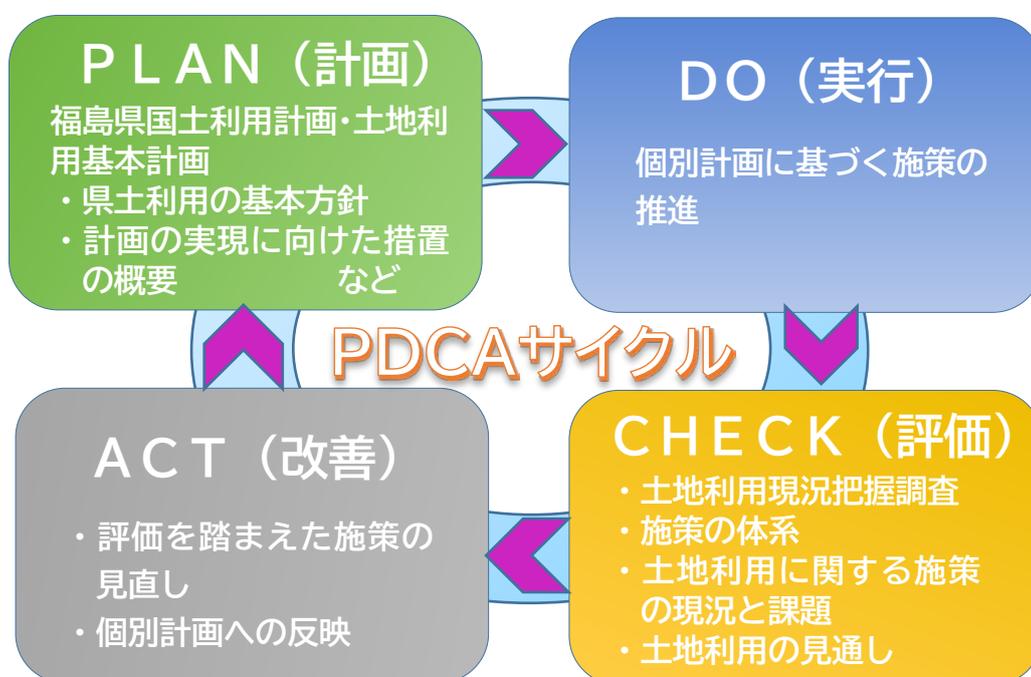
## (6) 国土利用計画法等のマネジメントの推進

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法令等の適切な運用と土地利用に関する諸計画の充実、及び関係機関相互の県土利用についての情報共有と広域的な影響を踏まえた連携・調整により、適正かつ合理的な利用の確保と維持を図ります。

特に、地域の土地利用の基本となる市町村計画については、住民参加の手法や地域の取組事例などの情報の共有により、地域の実情に応じた計画の策定と運用を支援します。

また、本計画の進行を管理するため、県土利用の現況がどう推移しているのか及び県土利用に関する施策を通して県土利用が計画に定められた方向に誘導されているかを把握し、県土利用の課題を明らかにします。

### PDCAサイクルに沿った施策の推進



## 4 県土の特性を踏まえた地域別の土地利用の基本方向

本県は、地理的な条件や自然環境、歴史・文化など、それぞれの特性を生かし7つの地域区分により地域づくりが進められています。

総合計画においても各地方振興局を中心に7つの地域区分で地域別計画を捉えていることを踏まえ、地域区分については、この考え方に基づいた区分によるものとしします。

なお、**少子高齢化**や**人口減少**はすべての地域に共通する課題であるとともに、複合災害により、各地域が様々に影響を受けていることは、本県の土地利用を考えていくうえで特に考慮すべき事項となっています。

また、近年の地球温暖化に伴う**気候変動**の影響によって、自然災害が頻発化・激甚化しつつあります。**令和元年東日本台風**においても県内各地で甚大な被害が発生するなど、特に多くの河川を有している本県では水害への対応が大きな課題となっています。

このため、既存の治水インフラ等を活用しつつ、地域単位の枠を超え流域全体として治水する「**流域治水**」の考え方も採り入れ、県全体として対応すべき事項となっています。

※県土利用の区分ごとの規模の地域別の概要については、参考付表3参照。



## (1) 県北地域

県北地域は、面積が175,334haで、令和元年度における土地利用の現況は、農地が23,556ha(13.4%)、森林が99,036ha(56.5%)、宅地が10,673ha(6.1%)となっており、他地域と比較して農地や宅地の割合が高くなっています。

阿武隈川流域の信達平野(福島盆地)に、政治・行政、教育・文化、医療等の都市機能の集積がみられる一方、北部を中心に県内最大の果樹地帯が広がっている地域です。

東北・山形新幹線、東北自動車道及び東北中央自動車道の整備などにより首都圏や相双地域、宮城、山形方面へのアクセスが充実しているため、物流拠点として様々な地域との連携・交流の強化が期待されています。

さらに、これら交通アクセスの良さも生かしつつ、既に一定の集積が進んでいる輸送用機械・情報通信用機械産業に加え、再生可能エネルギーや医療関連産業等の成長産業について、地元の大学が持つ学術研究機能との連携を図りながら、企業誘致や人材育成を推進していくことが期待されています。

なお、地域の北側に位置する福島盆地西縁断層帯による地震災害への対策のほか、阿武隈川が区域内を南北に縦断していることから、令和元年東日本台風等による水害の経験を踏まえ、出水期を中心として自然災害への対応も必要になっています。



ふくしま国際医療  
科学センター

ふくしまのもも



## (2) 県中地域

県中地域は、面積が240,625haで、令和元年度における土地利用の現況は、農地が35,869ha(14.9%)、森林が141,141ha(58.7%)、宅地が12,266ha(6.1%)となっており、他地域と比較して農地や宅地の割合が高くなっています。

阿武隈川流域に広がる安積平野に都市機能が集積し、県ハイテクプラザ、県農業総合センター、ふくしま医療機器開発支援センター等の多数の試験研究機関が立地している地域です。

また、5市7町4村で構成する「こおりやま広域圏」により、生活の利便性の維持向上、将来にわたり豊かな地域として持続していくことを目指し、連携中枢都市圏の形成を進めています。

加えて、東北新幹線や東北自動車道、磐越自動車道をはじめ福島空港などの高速交通体系の整備が進んでおり、関西方面へのアクセスにも利便性があるなど、他地域と比較して移動手段の多様性には優位性がある地域です。

この優位性を生かし、ロボット、再生可能エネルギー、医療機器、航空宇宙関連産業などの新たな未来を創造する成長産業の創出、振興が期待されています。

なお、地域の中心を阿武隈川が縦断しており、令和元年東日本台風等による甚大な水害の経験を踏まえ、迅速な復旧・復興と防災・減災、国土強靱化に向けた取組が求められています。



産業技術総合研究所  
福島再生可能エネルギー研究所

ふくしま医療機器  
開発支援センター



### (3) 県南地域

県南地域は、面積が123,307haで、令和元年度における土地利用の現況は、農地が16,545ha(13.4%)、森林が82,049ha(66.5%)、宅地が4,746ha(3.8%)となっており、他地域と比較して農地の割合が高くなっています。

一方、工業用地には、輸送機器関連産業や、半導体、医療関連産業などの製造業の集積が進んでいます。また、東北自動車道や東北新幹線などの高速交通体系が整っているほか、福島空港に近いことから、隣接する首都圏に限らず、関西方面へのアクセスにも優位性がある地域です。

このような地域の特性をふまえて、地域内外の企業や、大学、ハイテクプラザ等の教育・研究機関と連携を図ることにより、新産業への参入や研究開発、販路拡大等を推進しながら地域経済を牽引する活力ある産業づくりが求められています。

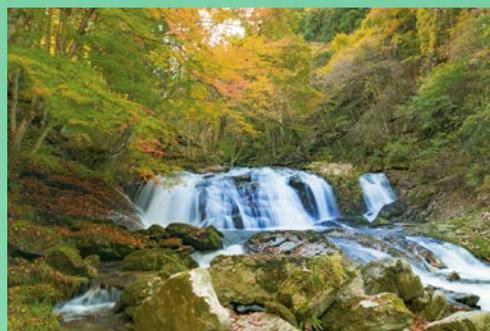
なお、地域内には、日光国立公園の甲子高原を源流とする阿武隈川や八溝地域を源流とする久慈川が豊かな水量を湛えながら縦断していることから、令和元年東日本台風等での被害や経験を踏まえ、水害を始めとした自然災害への対応も必要となります。

また、土地利用の一体性を確保する観点から、国道や鉄道で容易に行き来が可能な北関東の隣接する市町村と、土地利用に当たっての調整が求められる地域でもあります。



白河市市街地と那須連山

江竜田の滝（久慈川支流）  
（鮫川村）



## (4) 会津地域

会津地域は、面積が 307,878ha で、令和元年度における土地利用の現況は、農地が 30,846ha(10.0%)、森林が 228,611ha (74.3%)、宅地が 6,824ha(2.2%) となっており、他地域と比較して森林の割合が高くなっています。

磐梯朝日国立公園にも指定されている飯豊山や磐梯山などの山々、猪苗代湖や裏磐梯の湖沼群などの美しい自然環境と景観に恵まれており、本県の観光やリゾートの中心的地域になっています。

また、電子部品、デバイス、電子回路関連、医療用機械関連産業を中心に産業が集積している地域です。

JR 只見線の利活用促進や、会津縦貫北道路・会津縦貫南道路を始めとした道路ネットワークの強化を図ることにより、首都圏や東北各県との連携・交流の強化が期待されています。

会津が持つ独自の歴史・文化などを生かした教育旅行の再興や、観光資源の活用、磐梯山、猪苗代湖、阿賀川・只見川がもつ自然環境を保全し、グリーン・ツーリズムを始めとした滞在型観光拡大のための地域景観の維持や観光資源の更なる磨き上げが求められています。

なお、地域の中央に会津盆地西縁断層帯及び東縁断層帯が走っており、また、只見川や阿賀川が区域内を縦横断していることや、山間部は豪雪地帯であることから、地震災害への対策や出水期や台風期を中心として河川氾濫への対応も必要な地域です。



第一只見川橋梁ビュースポット  
(三島町)



五色沼散策路・昆沙門沼  
(北塩原村)

## (5) 南会津地域

南会津地域は、面積が234,153haで、令和元年度における土地利用の現況は、農地が3,854ha(1.6%)、森林が217,736ha(93.0%)、宅地が1,081ha(0.5%)となっており、森林が9割以上を占めています。

阿賀川流域の東部地域と只見川・伊南川流域の西部地域に大別されます。全国屈指の豪雪地帯であり、日本最大の山岳湿原が魅力の尾瀬国立公園や、広大なブナの原生林等が広がる越後三山只見国定公園があるなど雄大な自然環境を有しており、山々の間を流れる河川に沿って集落と耕地が形成されています。

地域の全域が過疎・中山間地域であり、基幹産業である農林業では就業者の減少や高齢化が顕著となっており、多様な担い手を育成しつつ、生産基盤のさらなる整備や広大な森林等の地域資源を生かした産業の振興が求められています。

東武鉄道特急の乗り入れにより首都圏と直結しており、さらに、会津縦貫南道路、国道289号八十里越などの整備により、首都圏や新潟県との連携・交流の活性化が期待されています。

なお、地域内には、急峻な地形が多く、過去に、豪雨によって道路が崩落し、交通の分断や河川氾濫など甚大な被害が発生しており、適正な森林整備と計画的な治山事業の実施のほか、河川改修や土砂流出防止等のハード対策、ハザードマップや避難計画の作成等のソフト対策により、ハード・ソフトが一体となった総合的な防災対策を進めるなど、自然災害への備えが必要な地域です。



冬の大内宿



夏の尾瀬（会津駒ヶ岳）

## (6) 相双地域

相双地域は、面積が 173,891ha で、令和元年度における土地利用の現況は、農地が 21,263ha(12.2%)、森林が 115,971ha (66.7%)、宅地が 6,860ha(3.9%) となっています。

温暖な気候で降雪も少なく、松川浦や阿武隈高地をはじめとする海、川、山の豊かで多様な自然を有した地域ですが、原子力災害の影響により、現在も地域面積の約 2 割が帰還困難区域となっており、避難指示が継続しています。

平成 27 年に全線開通した常磐自動車道により、隣接県へのアクセスが容易になり、また、JR 常磐線の全線運転再開や東北中央自動車道（相馬～福島）の整備により、県北地域や首都圏との連携・交流の強化が期待されています。さらには、重要港湾である相馬港が東日本大震災の被害から復旧し、物流拠点としての機能強化や新たな物流ルートの形成が求められています。

また、福島イノベーション・コースト構想によるロボット産業をはじめとした新産業の集積、振興、創出の推進と既存産業を支える関連インフラの整備が求められています。さらには、Jヴィレッジ、福島ロボットテストフィールドや東日本大震災・原子力災害伝承館をはじめとした復興・交流拠点施設の有効活用を踏まえた復興ツーリズムへの展開も期待されています。

加えて、特定復興再生拠点区域を中心とした古里の再生と、帰還者や移住者が生活するうえで魅力を感じることができる住環境の整備や地域公共交通ネットワーク等の整備が求められるとともに、全ての帰還困難区域の解除及び再生が求められています。

なお、地域の北側には「双葉断層北部（塩手山断層）」が走っており、また、東日本大震災や令和元年東日本台風等の経験を踏まえ、地震や津波、出水期、台風期を中心として河川氾濫などの自然災害への対応も必要になっています。



東日本大震災・原子力災害伝承館



松川浦

## (7) いわき地域

いわき地域は、面積が123,202haで、令和元年度における土地利用の現況は、農地が7,670ha(6.2%)、森林が88,744ha(72.0%)、宅地が7,990ha(6.5%)となっており、他地域と比較して宅地の割合が高くなっています。

県の南東部に位置し温暖な気候で、阿武隈高地を西に擁し、夏井川、鮫川などの河川、東側の太平洋などの多様で豊かな自然を有し、年間日照時間が長く温暖な気候の地域です。

旧市町村地区を核とした多極分散型の都市構造を持ち、海・街・山と様々な特色があり、常磐自動車道や磐越自動車道を中心とした広域交通体系や国際バルク戦略（大型船に対応したばら積み貨物の輸入拠点）港湾である小名浜港の東日本大震災からの復旧・整備等により、広域的な連携・交流の要衝として、さらなる発展が期待されています。

また、阿武隈高地は、福島新エネ社会構想に基づく再生可能エネルギーの導入拡大に向けて、風力発電設備等の導入支援や送電網の整備等が進められており、環境保全や地域との共生に配慮した再生可能エネルギーの推進が求められています。

なお、東日本大震災や令和元年東日本台風等の経験を踏まえ、河川に堆積している土砂の撤去、冠水を防ぐためのポンプ設備の強化、交通障害を防ぐための無電柱化の取組やハザードマップの作成など、ハード・ソフト両面から、自然災害への対応が必要になっています。



夏井川渓谷



アクアマリンパーク

## 5 地域区分ごとの土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画に図示された**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即して適正に行わなければなりません。

また、土地利用規制の観点からみて**無秩序な施設立地**などの問題が生じるおそれのある地域については、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るものとします。

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かつ合理的な土地利用を図るものとします。

### (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す。

都市地域の土地利用については、近年増加傾向にある空き家等低未利用地の有効活用により土地利用の効率化を図るとともに、地域の状況等も踏まえつつ、**郊外への市街地拡大を抑制**し、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約するよう誘導し、人口減少社会に対応した**持続可能なコンパクトなまちづくり**を推進します。

その際、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮しつつ、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2項による市街化区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（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市街地を計画的に整備することを基本とします。

さらに、自然災害等による被害を最小限に抑えるため、**公共インフラ等の耐震化・耐水化**や施設の更新、適切な維持管理による**長寿命化**などにより「防災」機能の強化を図るとともに、ハザードマップの作成や地域住民等との情報共有による「減災」対策を併せて推進します。

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**を計画的に推進します。また、都市の中心部においては、緑とオープンスペースの保全・創出の推進や地域住民の多種多様な活動の拠点として**快適で個性豊かな都市環境**を形成するなど、**魅力と活力のある都市空間の創造**に向けた土地利用を推進します。

## 5 地域区分ごとの土地利用の原則

イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第3項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、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 区域区分が定められていない都市計画区域における用途地域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し、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、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。



郡山市市街地

## (2) 農業地域

農業地域は、農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、将来にわたって農業の維持・発展を図るために必要な基礎資源であるとともに、農業生産活動を通じて、県土の保全、水源の涵養、里地里山や水辺地等の自然環境保全、景観形成等多面的機能の発揮も期待されることから、農地は極力その保全と有効利用を進めます。

その際、農業生産の効率化を図り、農業の担い手を持続的・安定的に育成・確保するため、農地の大区画化や農地中間管理機構等の活用により農地の集積・集約を推進します。

ア 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、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 農用地区域以外の農業地域内の農地等については、都市計画等農業以外の土地利用に関する計画との調整を了した場合には、その調整の内容に従って利用されるものとし、農業以外の土地利用に関する計画等との調整を了しない場合及び農業以外の土地利用に関する計画等の存しない場合においては、他用途への利用は原則として行わないものとします。

また、農用地区域及びその周辺における土地利用にあたっては、農用地区域内の農地等における農業生産条件に及ぼす影響に十分に留意するものとします。



夏井地区ほ場整備  
(いわき市)

### (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、林業の振興又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、洪水や土砂流出防止など県土の保全、水源の涵養、保健休養、自然環境保全等の**多面的機能**を通じて県民生活に大きく寄与していることから、地域の実情に応じて森林の有する諸機能が高度に発揮されるよう、間伐や再造林等の**森林整備**を推進するなど、**適切な維持管理により健全な森林の保全**を図ります。

また、**再生可能エネルギーの導入**に当たっては、周辺の土地利用状況や防災、自然環境、生態系、景観等に配慮しつつ**地域と共生**し調和のとれた土地利用を図ります。

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。）については、国土保全、水源涵養、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に鑑み、適正な管理を行うとともに極力他用途への転用を避けるものとします。

イ 保安林以外の森林については、経済的機能及び公益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、優良人工造林地又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。

なお、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



水源涵養保安林（喜多方市）



土砂流出防備保安林（南会津町）



土砂崩壊防備保安林（いわき市）

## (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、休養及び教化に資するものであることに鑑み、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。）については、その指定の趣旨に即して、景観の厳正な保護を図るものとします。

イ 特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項又は第 73 条第 1 項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、農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとします。

ウ その他の自然公園地域においては、都市的利用又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。



尾瀬沼・大江湿原

## (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に鑑み、豊かな本県の自然環境を必要に応じ自然環境保全地域等とし、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**を図るものとします。

ア 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条による原生自然環境保全地域をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨に鑑み、自然の推移にゆだねるものとします。

イ 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します。

ウ その他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。



西郷澗

## 6 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

### (1) 土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

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、また、3以上の地域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、2に掲げる県土利用の基本方針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。

#### ア 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

土地利用の現況並びに将来におけるその土地及びその周辺の土地利用の動向に留意しつつ、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。

#### イ 都市地域と森林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保安林が重複する場合  
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利用を優先するものとしますが、緑地としての森林の保全及び機能の維持に努めるものとします。

(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

森林として利用されている現況及び森林が都市的な利用に供された場合の周辺への影響に留意しつつ、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。

## ウ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

- (ア) 市街化区域及び用途地域と普通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します。
- (ウ) 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と普通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しつつ、自然公園としての保護及び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。

## エ 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します。
- (イ) 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と普通地区とが重複する場合  
自然保全地域としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然環境全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。

## オ 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。ただし、この場合、現に森林として利用されている土地においては、農業に対して果たすべき森林としての機能に留意しつつ、森林としての農業上の利用との調整を図るものとします。

- (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。

#### カ 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) 農用地区域と普通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。ただし、この場合においては、自然公園としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然公園としての保護及び利用との調整を図るものとします。
- (エ) 農用地区域以外の農業地域と普通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しつつ、自然公園として保護及び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。

#### キ 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  
自然環境の保全を優先するものとします。
- (イ) 農業地域と普通地区とが重複する場合  
自然保全地域としての機能をできる限り維持しつつ、かつ、自然環境の保全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。

#### ク 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

土地利用の現況が森林であり、その森林が優れた自然の風景地であることに留意し、両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

#### ケ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

土地利用の現況が森林であり、その森林が良好な自然環境を形成している地域であることに留意し、両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

## 区分の重複する地域の土地利用の調整指導方針

五地域区分	五地域区分 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	
		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	原生自然環境保全地域	特別地区
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	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×	×	×
	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利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。											
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。											

## (2) 特に土地利用の調整が必要と認められる地域の 土地利用調整上留意すべき基本的事項東日本大 震災復興特別区域法（平成23年法律第122号） に基づく復興整備計画に関する制度

東日本大震災や原子力災害の被災地域において、東日本大震災復興特別区域法に基づき、防災集団移転促進事業による宅地整備などの復興整備事業により、農地や森林などを含めた土地利用の再編を行う必要がある場合、都市計画法、農地法、森林法等の個別規制法による許認可、ゾーニングの変更などの事項を、該当する市町村が単独又は県と共同して作成する復興整備計画に記載し、該当市町村、国、県などの関係者が一堂に会した復興整備協議会において協議、同意を得ることにより、個別規制法の手続をワンストップで処理することができます。協議後、当該復興整備計画などを公表することにより個別規制法の手続によることなく、許認可やゾーニングの変更がなされたものとみなされます。

なお、復興整備計画を作成することができる市町村は、次の第1号から第4号地域を含む市町村で、各地域の考え方は次のとおりとなっています。

### ア 第1号地域

津波による被害によって土地利用の状況が大きく変化しており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域（津波浸水地域）又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

### イ 第2号地域

原子力発電所の事故の影響により多数の住民が避難し、若しくは住所を移転することを余儀なくされており、復興に当たって、従来の土地利用を見直す必要が生じ得る地域又はこれに隣接し、若しくは近接する地域

### ウ 第3号地域

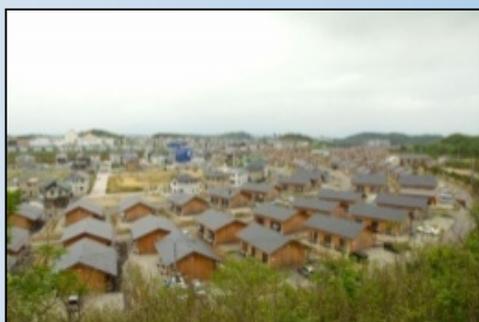
上記の2地域とは地理的には離れているが、自然、経済、社会、文化等において密接な関係が認められる地域であって、これら2地域の住民の生活再建のための事業を実施する必要がある地域

### エ 第4号地域

上記の3地域のほか、地盤の液状化や崩落を始めとする各種被害からの市街地の円滑かつ迅速な復興を図る必要がある地域

東日本大震災復興特別区域法に基づき土地利用基本計画を変更する場合には、当該変更に関する事項を復興整備計画に記載し、復興整備協議会で協議を行うこととなります。協議後、復興整備計画を公表することにより、土地利用基本計画の変更がなされたものとみなされます。

なお、防災集団移転促進事業による宅地整備などの復興整備事業により、個別規制法の農業振興地域や地域森林計画対象民有林などの区域の変更に伴い、土地利用基本計画の農業地域や森林地域などの地域の変更を行う必要がある場合には、個別規制法との整合を図りながら、復興整備協議会で同時に協議することを基本とし、復興整備事業の円滑かつ迅速な実施を図るものとします。



応急仮設住宅（いわき市）

復興公営住宅（いわき市）



道の駅までい館（飯舘村）

[参考付表 1]

SDGs と県土利用の基本方針との関連

基本方針										
		7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	11 住み続けられるまちづくりを	13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさを守ろう	17 パートナーシップで目標を達成しよう	
1	県土の魅力を高め、光り輝く未来に向けた土地利用	(1) 「光」と「影」が交錯するふくしまを「光」輝く未来へつなげる	○	○	○	○		○	○	○
		(2) ふくしまに想いを寄せる全ての人々の力を結集し、将来を見据えた県土づくりへ				○		○	○	○
		(3) 復旧・復興を成し遂げ、より多くの人が、夢や希望を持ち、笑顔に満ちあふれた県土づくりの推進		○	○	○	○			
2	活力ある県土づくりに向けた土地利用	(1) 色あせないふくしまの地図を未来へつなぐ	○	○	○	○				○
		(2) 個性や多様性を生かした魅力あるふくしまらしい地域づくりへ		○		○				○
		(3) 地域資源を生かしてふくしまの宝へつなげる		○	○	○				○
3	県土の安全性を高める土地利用	(1) 東日本大震災の経験を踏まえ、自然災害による脅威を克服し、ふくしまらしさを目指す				○	○			○
		(2) 県土の安全性をめぐる課題を克服する				○	○			○
		(3) 取組を『進化』させ、県土の安全性を『深化』する				○	○	○	○	○
4	持続可能な社会の実現に向けた土地利用	(1) 環境負荷の小さい持続可能なふくしまならではの社会の実現を目指す	○			○	○			○
		(2) 持続可能な社会の実現に向けた課題の克服	○				○	○	○	○
		(3) 自然と調和した持続可能な県土利用を推進する					○	○	○	○
5	人の営みと自然の営みが調和した土地利用	(1) 魅力とにぎわいがあり、多くの人が交流する都市空間を創造する				○				○
		(2) 地域コミュニティが生き生きと活動するまちづくりを推進する				○		○	○	○
		(3) 人と自然が調和した魅力ある県土利用を推進する						○	○	○

[参考付表 2]

県土の利用区分ごとの規模の推移

(単位：km<sup>2</sup>)

利用区分	年度		H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	
	H22	構成比 (%)									構成比 (%)	
農地	1,498.83	10.9	1,445.32	1,446.55	1,446.19	1,444.73	1,440.28	1,431.62	1,423.15	1,407.47	1,396.03	10.1
田	1,052.56		1,005.42	1,007.48	1,008.28	1,009.24	1,008.04	1,003.48	999.44	992.77	986.27	
畑	446.27		439.90	439.07	437.91	435.49	432.24	428.14	423.71	414.70	409.76	
森林	9,704.81	70.4	9,700.34	9,716.35	9,720.51	9,739.34	9,739.60	9,738.53	9,727.80	9,727.81	9,718.40	70.5
国有林	4,078.66		4,073.08	4,072.20	4,072.39	4,072.18	4,072.40	4,070.43	4,070.29	4,070.30	4,070.26	
民有林	5,626.15		5,627.26	5,644.15	5,648.12	5,667.16	5,667.20	5,668.10	5,657.51	5,657.51	5,648.14	
原野等	66.75	0.5	67.46	68.74	69.28	69.40	69.68	69.33	69.33	69.29	69.29	0.5
水面・河川・水路	458.98	3.3	456.72	456.13	456.87	455.38	456.36	455.74	456.66	456.48	456.73	3.3
水面	213.51		213.51	213.58	213.54	211.89	212.71	212.69	213.44	213.47	213.55	
河川	181.11		181.18	181.24	181.81	181.91	182.01	181.52	181.72	181.78	182.19	
水路	64.36		62.03	61.31	61.53	61.58	61.64	61.53	61.50	61.23	60.99	
道路	516.54	3.8	516.61	518.68	520.01	523.91	529.51	530.43	532.36	533.15	533.84	3.9
一般道路	376.72		378.87	381.08	381.86	385.38	390.82	391.77	393.38	395.11	395.90	
農道	94.52		92.28	92.05	92.49	92.72	92.72	92.64	92.96	91.98	91.83	
林道	45.30		45.46	45.55	45.66	45.81	45.97	46.02	46.02	46.06	46.11	
宅地	483.14	3.5	484.85	486.52	488.28	490.66	492.86	496.65	500.75	505.36	504.42	3.7
住宅地	285.72		285.57	287.15	288.29	291.19	292.97	295.55	297.02	298.58	299.15	
工業用地	45.08		46.41	40.39	44.48	46.09	46.35	44.82	45.72	46.05	46.52	
その他の宅地	152.34		152.87	158.98	155.52	153.38	153.54	156.28	158.02	160.73	158.75	
その他	1,053.71	7.6	1,111.46	1,089.79	1,081.62	1,060.33	1,055.45	1,061.44	1,073.85	1,084.34	1,105.19	8.0
<b>合計(県土面積)</b>	<b>13,782.76</b>	<b>100.0</b>	<b>13,782.76</b>	<b>13,782.76</b>	<b>13,782.76</b>	<b>13,783.75</b>	<b>13,783.74</b>	<b>13,783.74</b>	<b>13,783.90</b>	<b>13,783.90</b>	<b>13,783.90</b>	<b>100.0</b>

※ 農地は、作物統計調査の「耕地面積」の「田」及び「畑」の合計である。  
 森林は、福島県森林・林業統計の「国有林」及び「民有林」の合計である。  
 原野等は、世界農林業センサスの「森林以外の草生地」を基にした推計値である。  
 道路は、「一般道路」の他、「農道」及び「林道」を含む。  
 宅地は、「住宅地」及び「工業用地」の推計値により算出したものである。  
 その他は、県土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」を差し引いて算出したものである。  
 県土面積は、国土地理院公表の面積である。

[参考付表 3]

県土の利用区分ごとの規模の推移の地域別の概要

(単位: ha)

利用区分	県北地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	25,510	23,556	14.5	13.4
森林	98,453	99,036	56.1	56.5
宅地	10,223	10,673	5.8	6.1
上記以外の利用区分	41,156	42,069	23.6	24.0
合計(県土面積)	175,342	175,334	100.0	100.0

利用区分	県中地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	38,441	35,869	16.0	14.9
森林	141,224	141,141	58.7	58.7
宅地	11,797	12,266	4.9	5.1
上記以外の利用区分	49,167	51,349	20.4	21.3
合計(県土面積)	240,629	240,625	100.0	100.0

利用区分	県南地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	17,582	16,545	14.3	13.4
森林	82,152	82,049	66.6	66.5
宅地	4,586	4,746	3.7	3.8
上記以外の利用区分	19,004	19,967	15.4	16.3
合計(県土面積)	123,324	123,307	100.0	100.0

利用区分	会津地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	31,213	30,846	10.1	10.0
森林	228,056	228,611	74.1	74.3
宅地	6,636	6,824	2.2	2.2
上記以外の利用区分	42,000	41,597	13.6	13.5
合計(県土面積)	307,905	307,878	100.0	100.0

利用区分	南会津地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	3,916	3,854	1.7	1.6
森林	216,788	217,736	92.6	93.0
宅地	1,067	1,081	0.5	0.5
上記以外の利用区分	12,393	11,482	5.2	4.9
合計(県土面積)	234,164	234,153	100.0	100.0

利用区分	相双地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	24,501	21,263	14.1	12.2
森林	116,444	115,971	67.0	66.7
宅地	6,293	6,860	3.6	3.9
上記以外の利用区分	26,539	29,797	15.3	17.2
合計(県土面積)	173,777	173,891	100.0	100.0

利用区分	いわき地域			
	平成22年	令和元年	構成比 (%)	
			22年	元年
農地	8,720	7,670	7.1	6.2
森林	89,006	88,744	72.3	72.0
宅地	7,710	7,990	6.3	6.5
上記以外の利用区分	17,699	18,798	14.3	15.3
合計(県土面積)	123,135	123,202	100.0	100.0

※ 利用区分ごとの数値の求め方は参考付表 2 参照