

広島県土地利用基本計画書の概要

【土地利用基本計画の趣旨：国土利用計画法に基づく土地取引規制に関する措置、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あたっての基本となる計画】

県土利用に関する基本方向

1 土地利用の基本方向

（１）県土利用の基本方向

「地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理」、「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理」、「健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理」とそれらに共通する「県土利用・管理ＤＸ」「多様な主体の参画と官民連携による県土利用・管理」を推進し、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指す。

【基本方針１】地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理

- ◆低未利用土地や空き家の有効利用
- ◆荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用
- ◆地域の持続性確保につながる産業集積のための土地利用転換など関連制度の弾力的活用

【基本方針２】土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理

- ◆気候変動に伴う災害の激甚化・頻発化に対応する「流域治水」の推進
- ◆災害ハザードエリアにおける開発抑制と居住誘導
- ◆事前防災・事前復興の観点からの地域づくり

【基本方針３】健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理

- ◆自然公園の保全、OECM の設定・管理促進による広域的な生態系ネットワークの形成
- ◆カーボンニュートラルの実現に向けた地域共生型の再生可能エネルギー導入促進

【基本方針４】県土利用・管理ＤＸ

- ◆分野横断的な地域の情報を一元的に把握し、対策を検討
- ◆各主体が所有するデータのオープン化、利活用の促進

【基本方針５】多様な主体の参画と官民連携による県土利用・管理

- ◆多様な主体の参画や連携を促進するコーディネート機能の確保

（２）地域別の土地利用の基本方針

ア 地域類型別の土地利用

都 市	災害ハザードエリアの開発抑制とより安全な地域への居住誘導、低未利用土地や空き家の利用の円滑化 等
農 山 漁 村	農用地の保全等による活性化、野生生物の重要な生息・生育環境としても機能する里山などの適切な維持管理 等
自然維持地域	保護地域とOECMによる広域的な生態系ネットワーク化の促進、グリーンインフラの推進 等

イ 地域区分

地域	基 本 方 針
広 島	地域全体にわたる各種機能の強化と技術集積を生かした産業振興、豊かな生活環境の実現など波及力のある中枢拠点性の向上を図る。都市部では、都市機能強化と都市交通網の整備、農山漁村では、農地を面的に集積し、企業経営体の育成を進め、森林を循環利用していく仕組みを構築するなど、生産基盤の整備や生活環境の整備、地域資源を生かした都市部との連携と交流を促進し、地域振興を図る。自然環境や２つの世界文化遺産を活用し、広域的な交流・集客の拡大。太田川等に係る水災害に備え「流域治水」を進める。
備 後	産業拠点性を高め、都市間の機能分担と連携を進め、活力ある地域とする。沿岸都市部では、産業の高度化等を図り、地域内交流の促進と都市連携による一体的な発展を図り、農山漁村では、農地を面的に集積し、企業経営体の育成を進め、森林を循環利用していく仕組みを構築するなど、生産基盤整備や生活環境の整備、地域環境を生かした沿岸都市地域との連携・交流を進める。地域資源、自然環境を積極的に活用し、広域的な交流・集客の拡大。芦田川等に係る水災害に備え「流域治水」を進める。
備 北	地域を支える定住人口の維持・確保とともに、東西・南北交流の結節点として、広域的で自立的な生活圏を形成する。都市部への都市機能の集積、地域内外の広域道路ネットワークの構築、地域資源を生かした都市との交流促進を図る。農山村では、農地を面的に集積し、企業経営体の育成を進め、耕作放棄地の適切な利用、農林地の保全、地域の資源・環境の保護、県土の保全機能の整備等を総合的に進める。里山などの地域資源を活用し、都市と農山村地域の交流を進める。江の川等に係る水災害に備え「流域治水」を進める。

（３）土地利用の原則

利用区分	基 本 方 向
都 市 地 域	コンパクトな都市づくり、既存宅地の有効活用、都市機能の確保・向上
市街化区域及び用途地域	低未利用地の有効利用、安全性、快適性、公共交通の利便性向上、都市機能の向上
市街化調整区域	都市的な利用を避け、緑地等の保全を図る。
そ の 他	低未利用地の再利用、環境及び農林地の保全に留意
農 業 地 域	優良農地の確保と管理、荒廃農地の発生防止及び解消
農 用 地 区 域	農業基盤の整備を推進、他用途への転用は行わない。
そ の 他	都市計画等との調整が整った場合は、計画を尊重
森 林 地 域	森林の機能が発揮されるよう整備と保全を図る。
保 安 林	県土保全等機能の維持増進を図り、転用は行わない。
そ の 他	適正な管理、水源としての森林等の転用を避ける。
自 然 公 園 地 域	優れた自然の保護と観光資源としての活用を図る。
特 別 保 護 地 区	景観の厳正な維持を図る。
特 別 地 域	都市利用、農業利用等を行う開発は極力避ける。
普 通 地 域	風景地に支障を来たす土地利用は避ける。
自 然 保 全 地 域	将来に環境を継承するため積極的に保全を図る。

土地利用の調整に関する事項

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

【重複地域の土地利用調整指導方針】

	地域区分	都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地域		自然保全地域		準都市計画区域	
地域区分	細区分	市街化区域用途地域	調整地域	その他	農用地	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	用途地域	その他
都市地域	市街化区域用途地域													
	調整地域	×												
	その他	×	×											
農業地域	農用地	×	←	←										
	その他	×	①←	②←	×									
森林地域	保安林	×	←	←	×	←								
	その他	③↑	④←	④←	⑤↑	⑥↑	×							
自然公園地域	特別地域	×	←	←	←	←	○	○						
	普通地域	⑦←	○	○	○	○	↑	○	×					
自然保全地域	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×				
	普通地区	×	○	○	○	○	↑	○	×	×	×			
準都市計画区域	用途地域	×	×	×	×	×	×	③←	×	⑦↑	×	×		
	その他	×	×	×	↑	②↑	×	④↑	×	○	×	○	×	

【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、農業上の利用との調整が整った場合には都市的土地利用を認める。
- ② 土地利用の現況に留意し、農業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ながら都市的土地利用を認める。
- ③ 原則として都市的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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 土地利用の現況に留意し、農業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ながら、森林としての利用を認める。
- ⑦ 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土地利用を図る。