

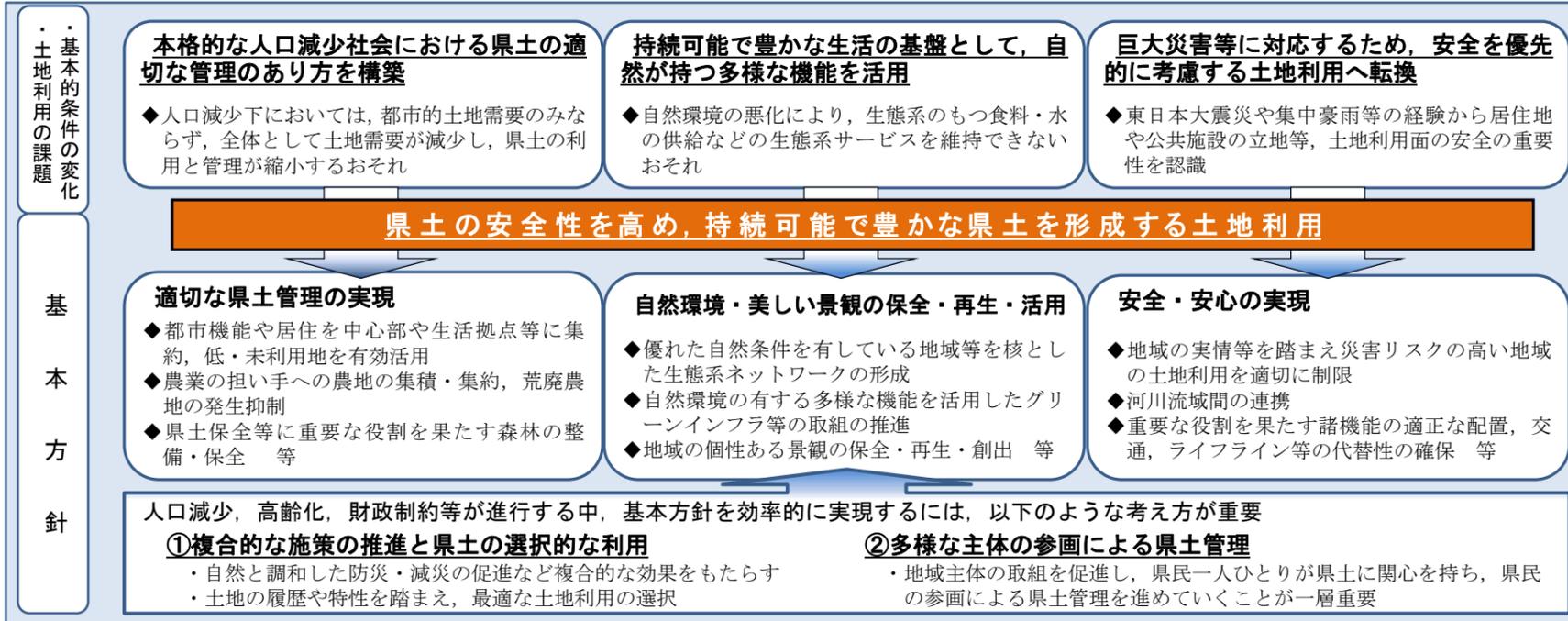
広島県土地利用基本計画の概要

【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】

土地利用に関する基本方向

1 土地利用に関する基本方向

(1) 土地利用の基本方向



(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

地域	基本方針
都市	都市機能の確保・向上、都市の集約化、土地利用の高度化、環境負荷の軽減、災害に強い都市構造を形成等
農山漁村	生活基盤の整備、中山間地域の「強み」を生かす取組、「小さな拠点」の形成、農林業の振興、都市との共生・対流、沿岸域の保全・再生等
自然維持地域	原生的な自然環境の保全・再生・適正な管理の下での利用、自然とのふれあいの場として適正な利用等

イ 地域の区分

地域	基本方針
広島	中枢拠点性の向上、高次都市機能の強化、広域・国際交流圏を牽引する拠点的な生活圏形成、農林水産業の生産基盤の整備や生活環境の整備、地域振興の促進、太田川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組、世界遺産を活用した交流の拡大等
備後	福山中核都市圏として高次都市機能の強化・産業の高度化、農林水産業の生産基盤の整備や生活環境の整備、地域振興の促進、芦田川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組、地域資源の活用による広域交流の拡大等
備北	都市部への機能集積、交流人口の定着・拡大、新たな担い手確保、荒廃農地の適切な利用、農林業の基盤整備、農林地の保全、地域の資源・環境の保護、江の川流域の土地利用を踏まえた防災・減災対策の取組、里山などの地域資源の活用による交流等

(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、低・未利用地・空き家の有効活用、自然的土地利用からの転換を抑制
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、利便性向上、農地の計画的な保全と利用
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	農用地の保全と有効利用、農用地の計画的確保・整備
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	公益的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	都市的利用、農業的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。
特別地区	特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図る。
その他	土地の利用目的を変更しない。
準都市計画区域	都市地域に準じる。

土地利用の調整に関する事項

2 5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】

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		準都市計画区域	
		市街化区域	調整区域	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
五地域区分	市街化区域・用途地域												
都市地域	調整区域	×											
	その他	×	×										
	農用地	×	←	←									
農業地域	その他	×	①	②	×								
	保安林	×	←	←	×	←							
森林地域	その他	③	④	④	⑤	⑥	×						
	自然公園	特別地域	×	←	←	←	←	○	○				
自然公園地域	普通地域	⑦	○	○	○	○	↑	○	×				
	自然保全	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×		
自然保全地域	普通地区	×	○	○	○	○	↑	○	×	×	×		
	準都市計画	用途地域	×	×	×	×	×	③	×	⑦	×	×	
準都市計画区域	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。

3 その他の必要な措置

①計画の効果的な推進 ②多様な主体の参画による県土管理の取組の推進

4 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

計画名	事業目的	規模	位置	計画主体	事業主体
県民公園整備計画	県民公園整備事業	63ha	世羅町	県	県