

山 梨 県

国 土 利 用 計 画 一 第 六 次 一

及 び

土 地 利 用 基 本 計 画

(案)

令和8年2月

山 梨 県

目 次

はじめに	1
第1 県土の利用に関する基本構想	
1 県土利用の基本方針	2
(1) 県土の特性	2
(2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題	2
(3) 県土利用の基本方針	4
2 地域類型別の県土利用の基本方向	10
(1) 都市	10
(2) 農山村	11
(3) 自然維持地域	12
3 利用区分別の県土利用の基本方向	12
(1) 農地	13
(2) 森林	13
(3) 原野等	14
(4) 水面・河川・水路	14
(5) 道路	15
(6) 宅地	15
(7) その他（公用・公共用施設の用地、低未利用地等）	17
(8) 市街地	17

第2	県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	
1	県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	19
2	地域別の概要	21
(1)	地域の区分	21
(2)	地域別の県土の利用区分ごとの規模の目標設定	21
第3	第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
1	土地利用関連法制等の適切な運用	24
2	土地の有効利用・転換の適正化	24
(1)	市街地における低未利用地の活用	24
(2)	道路空間の有効利用	24
(3)	工業用地の戦略的かつ総合的な整備	25
(4)	土地利用転換の基本	25
(5)	大規模な土地利用転換	25
(6)	農地の利用転換	25
(7)	森林の利用転換	26
(8)	農地と宅地が混在する地域の土地利用転換	26
(9)	積極的な土地利用最適化の推進	26
3	県土の保全と安全性の確保	26
(1)	県土の保全と安全性の確保	26
(2)	森林の有する多面的機能の維持・向上	27
(3)	ライフライン等の安全性の強化	27
(4)	都市の安全性の向上	27
4	自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	27
(1)	自然環境の保全	27

(2) 希少種等の野生生物に配慮した土地利用の推進	28
(3) 広域的な生態系ネットワークの形成	28
(4) 自然環境等の調査	28
(5) 自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策の推進	28
(6) 野生鳥獣による被害の防止	28
(7) 環境負荷の小さな土地利用の推進	28
(8) 健康の保護及び生活環境の保全	29
(9) 循環型社会の形成	29
(10) 良好な景観の維持・形成	29
(11) 環境影響評価等の実施	29
5 持続可能な県土管理	29
(1) 都市機能等の集約化	29
(2) 優良農地の確保、農地の集積・集約化の推進	30
(3) 森林資源の適正な利用・管理の推進	30
(4) 健全な水環境の保全	30
6 多様な主体による県土利用・管理の推進	30
(1) 管理方法の転換	30
(2) 県土の県民的経営	31
7 県土に関する調査の推進	31
8 計画の効果的な推進	31
第4 土地利用の調整等	
1 土地利用の原則	32
(1) 都市地域	32

(2) 農業地域	3 3
(3) 森林地域	3 3
(4) 自然公園地域	3 4
(5) 自然保全地域	3 4
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	3 5
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	3 5
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	3 5
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	3 5
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	3 6
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	3 6
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	3 6
(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	3 6
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	3 7
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	3 7
3 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	3 7
(参考1) 土地利用基本計画図地域区分別面積	3 8
(1) 五地域区分の面積	3 8
(2) 五地域の重複状況別面積	3 9
(3) 参考表示の地域・地区等の面積	4 0
(参考2) 県内地域区分図	4 1
おわりに	4 2

1 はじめに

2

3 我が国では、急速な少子化の進行による人口減少及びそれに伴い人口構成も高齢
4 化が急激に加速化している危機的な事態になっています。このような人口減少とい
5 う国家的・構造的な問題に加え、地球環境問題への対応、激甚化・頻発化する自然
6 災害への備えなど、持続可能な県土づくりの必要性はますます高まっています。

7 このため、空き家や低未利用地への対応や農地の集積や集約化による有効活用及
8 び森林における水源のかん養や生物多様性の保全といった多面的機能の維持・向上
9 等、様々な分野において県が広域的見地から土地の有効利用や転換といった調整を
10 図り、それぞれの地域が持つ歴史、文化、自然などの地域特性や多様性を活かした
11 多角的な取り組みを進めていく必要があります。

12 本計画は、時代の潮流や変化に対応するとともに、将来を展望した山梨県の区域
13 における国土（以下「県土」という。）の利用に関し必要な事項を定めるものであ
14 ります。本県では従来、国土利用計画法に基づく国土利用計画（山梨県計画）と土
15 地利用基本計画を個別に策定してきましたが、今回計画においては両計画を一体的
16 に策定することにより、本県の土地利用政策の総合的なマスタープランとして位置
17 付けることとしました。本計画は、国が定める国土の利用に関する計画（以下「全
18 国計画」という。）を基本として策定するものであり、市町村が定める国土の利用
19 に関する計画（以下「市町村計画」という。）等、県土利用に関する諸計画の基本
20 となるものであります。また、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森
21 林法、自然公園法、自然環境保全法等の個別規制法に基づく諸計画に対する上位計
22 画として行政部内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、
23 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
24 したものであります。

25 令和5年に未来に希望を持てる国土の将来ビジョンとして、第三次国土形成計画
26 （全国計画）及び第六次国土利用計画（全国計画）が閣議決定され、2050年さら
27 にその先の長期を見据えつつ、今後概ね10年間の国土づくりの方向性が定められ
28 ました。これら全国計画を基本として、第六次となる本計画では、前回の国土利用
29 計画－第五次－（山梨県計画）における県土利用の質的向上を図る流れを継承しつ
30 つ、本格的な人口減少社会の到来やデジタル・新技術の急速な進歩等の社会経済情
31 勢の急速な変化を踏まえ、地域の合意形成に基づいた土地利用の最適化やデジタル
32 技術を活用した県土利用・管理の効率化・高度化といった新たな観点を追加し、持
33 続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指していくのものであります。

34

1 第1 県土の利用に関する基本構想

1 県土利用の基本方針

(1) 県土の特性

山梨県は、日本列島のほぼ中央に位置し、県土面積は 4,465 k m²を有しています。

地勢は、周囲を急峻な山々に囲まれており、北東部に秩父山塊、西部に 3,000m級の山々からなる南アルプス、南部には世界遺産富士山、そして北部には八ヶ岳、茅ヶ岳が広い裾野をひいております。

これらの山地は山岳、森林、湖沼、溪谷などの優れた景観に富み、富士箱根伊豆国立公園、秩父多摩甲斐国立公園、南アルプス国立公園や県立自然公園にも指定されています。河川は、南アルプス北部を源流とし静岡県へ流れる富士川、山中湖から神奈川県へ流れる相模川、関東山地を源流とし東京都へ流れる多摩川の3つの水系があります。

また、県土の約8割を占める森林は、水源として豊かで清らかな水を育むなど、県民に様々な恩恵をもたらしています。

こうした富士山やその裾野に広がる富士五湖、八ヶ岳などの雄大で美しい自然景観や、歴史ある神社仏閣、丘陵地の斜面に連なるブドウ畑等、歴史的・文化的景観が、四季折々の風情を醸し出しています。

本県は、このように美しい自然や豊かな水に恵まれていることから、首都圏に位置しながらも、移住先や二地域居住の候補地として高い人気を誇っていますが、中部横断自動車道における静岡～山梨間の開通や開業が予定されているリニア中央新幹線により、東京圏をはじめ、中京圏・関西圏との人やモノなどの流れが一層活発になることが期待されています。

(2) 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

今後の県土の利用を計画するに当たっては、県土利用をめぐる次のような基本的条件の変化と課題を考慮する必要があります。

ア 本格的な人口減少社会の到来

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）より令和5年に発表された2020年に実施された国勢調査の結果を基にした将来推計人口によると、令和17年における山梨県の人口は71.6万人になると予測されています。

年齢構成では、若年人口と生産年齢人口の割合が減少し、高齢者人口の割合が増加し、このような人口動態の変化は、土地需要の減少のみならず、県土の

1 利用や管理に大きな影響を与えます。

2 既に人口減少等が進展している中心市街地域では、人口密度の低下や空洞化
3 が進行しており、土地利用効率の低下や管理水準の低下が懸念されています。

4 また、中山間地域¹では、不在村化や高齢化の進行等に伴い土地の管理水準が
5 低下し、荒廃農地及び手入れの不十分な森林の増加のおそれがあります。

6 これらの問題に対する対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化し、周辺地
7 域への悪影響の発生や非効率な土地利用の増大による地域社会の衰退等が懸念
8 されることから、県土の適正な利用と管理を通じて、県土を荒廃させない取組
9 を進めていくことが重要となります。

10 加えて、地方創生の観点から、地域の生活や生産水準の維持・向上に結びつ
11 く土地の有効利用・高度利用を一層、推進していくことも必要であります。

12 13 **イ 激甚化・頻発化する災害への対応**

14 本県は、今後、発生が予想される南海トラフ地震や首都直下地震を始めとす
15 る巨大地震や富士山火山噴火及び気候変動に伴い激甚化・頻発化する豪雨・豪
16 雪等により甚大な被害に見舞われる可能性があります。

17 また、これまでの平成 23 年の東日本大震災、平成 26 年の山梨県における
18 豪雪災害に加え、令和元年の東日本台風、令和 6 年の能登半島地震により、大
19 規模自然災害への備えの重要性がますます認識されています。

20 このため、防災・減災対策の強化とともに、安全性を計画的に高めていく県
21 土利用・管理が必要となっています。

22 安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策
23 に加え、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、
24 被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる県土の構築に向けた県土強靱化の
25 取組を県土利用・管理の点からも進めていくことが重要であります。

26 27 **ウ 自然環境の悪化・生物多様性の損失への対応**

28 地球温暖化等の気候変動や社会経済活動の拡大に伴い、良好な自然環境の悪
29 化・劣化とそれに伴う生物多様性の損失が続いています。

30 自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、水循環の
31 変化、食料の安定供給、水源のかん養や県土保全など、暮らしを支える生態系
32 サービスに大きな影響を及ぼします。

33 また、再生可能エネルギー（以下「再エネ」という。）の導入促進が求められ

¹ 農業地域類型区分のうち中間農業地域と山間農業地域を合わせた地域を指す。平野の外縁部から山間地にかけての地域を指す。

1 るなか、太陽光パネルの景観や環境への影響、将来の廃棄等に対する地域の懸念
2 が顕在化し、地域社会との共生が課題となっています。

3 人口減少・高齢化による土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入
4 ることで良好に管理されてきた里地里山等においては、管理水準の低下による良
5 好な自然環境の悪化・劣化や野生鳥獣被害の深刻化、侵略的外来種の定着・拡大
6 等による生物多様性の損失のおそれに加え、自然資源の管理や利活用に係る知恵
7 や技術の継承が困難になることが懸念されています。

8 これら地域課題の統合的な解決に向けて、自然を回復軌道に乗せるため、生物
9 多様性の損失を止め、反転させる「ネイチャーポジティブ²」の考えに根ざした県
10 土利用・管理を進めていくことが重要となります。

11 さらに、これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山村
12 の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出するとと
13 もに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、世界に誇る美しい自然と多
14 彩な文化を育む個性豊かな県土を将来世代へ継承する観点からも重要であります。

15
16 これらのア～ウに共通して、デジタルを徹底活用した官民連携による地域課題
17 の解決を図ることにより、豊かさを実現し、人々が安心して住み続けられる地域
18 づくりを進めることが必要です。

19 20 (3) 県土利用の基本方針

21 未曾有の人口減少や少子高齢化の加速等を背景とした県土の管理水準の悪化など、
22 (2)で示した県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題を踏まえ、①地域全体の利
23 益を実現する最適な県土利用・管理、②土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利
24 用・管理、③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
25 ④県土利用・管理DX³、⑤多様な主体の参加と官民連携による県土利用・管理を推
26 進し、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指します。

27 28 ア 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理

29 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理については、関連する制度
30 を組み合わせながら、人口減少が加速するなかで、発生する低未利用土地や空
31 き家等の有効利用や高度利用による土地利用の効率化を図るとともに、地域の

² 生物多様性の損失の流れを止めて、回復に反転させるという社会目標のこと。

³ デジタルトランスフォーメーション (Digital Transformation) の略で、デジタル技術やデータを活用して、業務プロセスやビジネスモデルに革新的な変化をもたらすこと。

1 持続性確保につながる土地利用転換といった土地利用の最適化を進めることが
2 重要であります。

3 そこで、特に中山間地域においては、人口減少により、従来と同様に労力や
4 費用をかけて土地を管理し続けることは困難になることが想定されることから、
5 地域の目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい農地をはじめと
6 する土地を明確化するなど、地域の合意形成に基づき、管理方法の転換等を図
7 る国の「国土の管理構想」に基づいた取組を進めていきます。その際、地域の
8 現状および課題について明確に把握することが重要となります。

9 また、所有者不明土地等の低未利用土地の利用の円滑化や空き家の利活用によ
10 り土地利用の効率化を図るとともに、所有者不明土地の管理の適正化や空き
11 家の発生抑制、適切な管理、除却により周辺地域への悪影響を防止します。

12 さらに、所有者不明土地対策と空き家対策の連携の強化など、効率的かつ効
13 果的な対策の充実・強化を図ることが重要となります。

14 都市においては、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商
15 業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、郊外への市街地の無
16 秩序な拡大を抑制します。集約化する中心部では、低未利用土地や空き家を有
17 効利用することなどにより、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

18 一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公
19 共サービスのあり方や、公園、農地、森林等の整備及び自然環境の再生等の新
20 たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進めます。また、ひ
21 とつの地域だけで十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏
22 まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取組
23 を進めるほか、市町村界にとらわれない柔軟なエリアをベースに、機能・役割
24 の分担・連携を推進します。

25 農地については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等
26 の多面的機能を持続的かつ適切に発揮させるために良好な管理を行うとともに、
27 農業の担い手⁴への農地集積・集約化⁵を進めることなどを通じて、荒廃農地の
28 発生防止及び解消と効率的な利用を図ります。

29 森林については、森林経営管理制度⁶を活用した経営管理の集積・集約等によ
30 り、県土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を

⁴ 離農する経営の農地の受皿となる経営体や付加価値向上を目指す経営体のことをいう。

⁵ 農業の競争力強化等のため、「所有」、「借入」等により農地を担い手に集め経営耕地面積を拡大すること（集積）、さらに、担い手が連続して作業可能となるように農地をまとめ面的集積を進めること（集約）。

⁶ 手入れの行き届いていない森林について、市町村が森林所有者から経営管理の委託（経営管理権の設定）を受け、林業経営に適した森林は地域の林業経営者に再委託するとともに、林業経営に適さない森林は市町村が公的に管理（市町村森林経営管理事業）をする制度のこと。

1 進めます。その際、都市における雨水の貯留・かん養の推進や農地、森林の適
2 切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、効率的に健全な水循
3 環の維持又は回復を図ります。

4 また、カーボンニュートラル⁷の実現に向けた大規模太陽光発電設備等の再エ
5 ネ施設の設置に際しては、大規模太陽光発電設備に対する将来の設備廃棄や景
6 観との調和に関する地域の懸念が顕在化していることなども踏まえ、周辺の土
7 地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮するなど、地域と共生する形
8 で立地誘導を図ります。

9 なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人
10 口減少下においても一定量が見込まれますが、土地利用の可逆性が低いことに
11 加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の
12 転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

13 一方で、地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の
14 状況変化等を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るた
15 めの土地利用転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、
16 地域の合意形成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進していきます。

17 開業が予定されているリニア中央新幹線は、本県と東京圏、中京圏、更には
18 関西圏との時間距離を大幅に短縮させ、沿線地域において都市機能の立地の可
19 能性を高めるとともにライフスタイルの変化など、様々な波及効果を生み、暮
20 らしの質の向上や経済活性化が期待されます。特に、(仮称)山梨県駅周辺にお
21 いては、商業・交流・流通・生産・研究などの機能を持った立地が期待できる
22 地域であり、県土の発展や地域振興につなげる土地利用の取り組みを進める必
23 要があります。

24 25 **イ 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理**

26 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理については、ハード対
27 策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災
28 害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土
29 地利用を適切に制限することが重要です。

30 そのため、気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、集水域から氾
31 濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域

⁷ 2020年10月、政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言した。「排出を全体としてゼロ」というのは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。

1 治水⁸」を推進するとともに、土地本来の災害リスクを基礎として、地域の様々
2 な要素を衡量した上で、災害ハザードエリアにおける開発抑制と中長期的な視
3 点でより安全な地域へ都市機能や居住を誘導します。

4 また、農地の良好な管理や「緑の社会資本」である森林の整備及び保全を通
5 じて、県土保全や水源かん養等の多面的機能を持続的かつ適切に発揮するとと
6 もに、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップの
7 推進により、ライフライン等の多重性・代替性を確保します。

8 加えて、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、地域人口
9 の将来予測等を踏まえ、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくり
10 を進めます。

11 その際、広域的な視点から、県による市町村の防災・減災対策への助言を積
12 極的に行うことも重要であります。

13 さらに、宅地、農地、森林等といった土地の用途にかかわらず危険な盛土等
14 を包括的に規制することにより、盛土等の安全性を確保するなど、これらの取
15 組を進めることによって安全・安心な県土利用・管理を実現していきます。

16 なお、リニア中央新幹線（仮称）山梨県駅周辺は、様々な機能を持った立地
17 が期待できる地域である一方、浸水リスクが高い地域でもあります。駅周辺地
18 域は、県土の発展や地域振興につなげる土地利用の取り組みを進める必要があ
19 ることから、浸水リスクに十分配慮した土地利用を図っていきます。

20 21 **ウ 健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理**

22 健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理については、県土と社会
23 経済活動の基盤となる自然資本の保全・拡大と持続的な活用を図るため、健全
24 な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの構築・維持に向けて、
25 分野横断的に多様な主体が連携して取り組むことが重要です。

26 そこで、保護地域以外で生物多様性保全に資する地域（OECM⁹）の設定・管
27 理を促進することによって、優れた自然環境の保全・再生と併せて、森・里・
28 まち・川のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークを形成します。

29 その際、自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラ¹⁰や生態

⁸ 国や都道府県等が主体となって行うダムや堤防の整備、河川改修等の治水対策だけでなく、流域の住民などが協働して水害を防ぐ考え方のこと。

⁹ (Other Effective area-based Conservation Measures) 自然公園などの保護地域以外で生物多様性保全に資する区域のこと。

¹⁰ (Green Infrastructure) 自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある社会の実現を目指すインフラ整備の概念のこと。

1 系を活用した防災・減災（Eco-DRR¹¹）など NbS¹²（Nature-based Solutions）
2 の考え方に根ざした自然環境が有する多様な機能の活用や SDGs¹³の取組によ
3 って、地域の社会課題解決を図っていくことが重要です。

4 また、地域におけるカーボンニュートラルの実現に向けて、地域共生型の再
5 エネ導入促進や、バイオマス¹⁴等の循環利用に努めるとともに、このような資
6 源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承
7 します。

8 さらに、自然公園などの優れた自然環境等の保全や管理を充実させ、自然資
9 本の持続的な活用や、移住、二地域居住など地域間の対流促進や関係人口を拡
10 大することによって、地域活性化や都市と農山村のつながりを強化します。

11 これらに加え、美しい農山村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空
12 間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を通じた魅力ある地域
13 づくりや、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から地下水を含む健全
14 な水循環を維持又は回復するための取組を効率的かつ効果的に進めます。

15 これらの取組と併せて、多様な主体の連携による取組として、地域が主体と
16 なって、地域資源を最大限活用しながら、環境・社会・経済課題を同時に解決
17 していくローカル SDGs 事業を次々と生み育て続けられる自立した地域をつく
18 りつつ、自立した地域同士が支え合うネットワークを構築する「地域循環共生
19 圏¹⁵」の形成を促進していくことにより、地域における生態系サービスの維持・
20 向上を図ることが重要です。

21 エ 県土利用・管理 DX

22 適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、人口、高齢化率、農地の利
23 用状況、森林関連情報の管理状況、災害リスク、土地利用状況、交通インフラ
24 整備状況、都市計画情報など、分野横断的な地域の情報を一元的に把握し、対
25 策を検討していくことが重要です。

27 そこで、県土の現状を正確に把握した上で、県民に広く共有することを基本

¹¹（Ecosystem-based Disaster Risk Reduction）土地の生き物や環境を保護して、自然の持つ力によって災害による被害を防止又は軽減させる取り組み・考え方のこと。

¹²（Nature-based Solutions）自然の恵みを活用した社会課題の解決策を意味し、人間の幸福と生物多様性の両方に恩恵をもたらすものである。

¹³（Sustainable Development Goals）「持続可能な開発目標」という意味。2015（平成27）年9月、国連総会で環境・経済・社会に関わる17のゴールから構成される具体的行動指針である「SDGs（持続可能な開発目標）」が採択された。17のゴールのなかには、生物多様性の保全と持続可能な利用についての内容も含まれており、目標年度の2030（令和12）年に向け、世界中で取組が推進されている。

¹⁴生物資源（bio）の量（mass）を表す概念で、「再生可能な、生物由来（植物や動物）の有機性資源」のこと。

¹⁵地域資源を活用して環境・経済・社会を良くしていく事業（ローカルSDGs事業）を生み出し続けることで地域課題を解決し続け、自立した地域をつくとともに、地域の個性を活かして地域同士が支え合うネットワークを形成する「自立・分散型社会」を示す考え方。

1 的な方向とし、自然災害や環境問題への対応、産業・経済の活性化、豊かな暮
2 らしの実現につながる地理空間情報等のデジタルデータ・リモートセンシング
3 16等のデジタル技術を徹底的に活用するとともに、県土の状況把握・見える化、
4 まちづくり、農林業等の課題に応じたデジタル技術の開発、実装を推進するこ
5 とにより県土利用・管理の効率化・高度化を図ります。

6 その際、効率的・効果的な県土管理を実現するため、各主体が所有データを
7 積極的に公開（オープンデータ化）することによって利活用を促進するととも
8 に、行政、民間企業、大学等のデータ利活用者のニーズを反映したデータ連携
9 の仕組みをデータプラットフォーム等を活用して整備していくことが重要です。

10 11 **オ 多様な主体の参加と官民連携による県土利用・管理**

12 人口減少等の進行に伴う土地利用ニーズの低下等を背景とした所有者不明
13 土地や管理不全の土地の増加が懸念されるなか、適正な県土利用・管理を推進
14 するに当たっては、地域の発意と合意形成を基礎として、民間企業等の多様な
15 主体の参加や官民連携による取組を促進していくことが重要です。

16 そこで、多様な主体が連携して地域の課題を解決する協議会等のコーディネ
17 ート機能の確保を図るとともに、相続等により取得した不要な土地を国庫に帰
18 属させる取組のほか、空き地・空き家バンク¹⁷等の官民連携の取組を推進しま
19 す。

20 また、二地域居住者等を含む関係人口の拡大と地域との関わりの深化等を通
21 じて、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加
22 による県土管理（県土の県民的経営）を進めていくことが引き続き重要となり
23 ます。

24 25 **カ 首都圏広域地方計画との連携**

26 国土形成計画法に基づく国土形成計画(全国計画)を基本として策定される首
27 都圏広域地方計画では、首都圏の持続可能性が直面する危機を克服するために、
28 多様な主体が働きやく、働きがいを持てる環境の実現や DX による統合的な国
29 土マネジメント及び広域的なネットワークインフラのストック効果を最大限に
30 引き出し、必要に応じて機能強化を図る広域インフラの充実・強化といった取
31 り組みを進めていくこととしています。

¹⁶ センサー技術によって物体に触れずに、温度や大きさなどの状態を調べることを指し、人工衛星、航空機やドローン、船舶などに搭載して活用される。

¹⁷ 空き家または空き地のマッチングシステムのこと。自治体の空き家担当部署が窓口となり、空き家または空き地を売りたい・貸したい人と、それらを買いたい・借りたい人を結びつけることを目的としている。

1 本計画にて定める県土利用・管理方針は、これらの取り組みと相まってその
2 効果を十分に発揮するものであります。

3 4 2 地域類型別の県土利用の基本方向

5 県土の利用に当たっては、各土地利用を個別に捉えるだけでなく、複数の用途が複
6 合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代
7 表的な地域類型として、都市、農山村及び自然維持地域の県土利用の基本方向を以下
8 のとおりとします。なお、都市、農山村、自然維持地域は互いに独立して存在するも
9 のではなく、相互貢献や連携により相乗効果を生み出し、空間の質的向上を図ること
10 が重要です。

11 12 (1) 都市

13 都市やその郊外等においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保
14 するとともに、むしろこの機会を捉えて環境負荷の少ない安全で暮らしやすい
15 都市の形成を目指すことが重要です。このため、土地本来の災害リスクを基礎
16 として、地域の様々な要素を衡量した上で、災害ハザードエリアにおける開発
17 抑制を行い、中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住を誘導するな
18 ど、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約するとともに、郊外に無秩
19 序に拡大してきた市街地も、集約する方向に誘導していきます。

20 その際、所有者不明土地等の低未利用土地の利用の円滑化や空き家の利活用
21 により土地利用の効率化を図るとともに、所有者不明土地の管理の適正化や空
22 き家の発生抑制、適切な管理、除却を進め、周辺地域への悪影響を防ぐことが
23 重要となります。

24 集約化する地域の外側においても、公共サービスのあり方や土地利用等につ
25 いて地域の状況に応じた対応を行うことにより、地域住民にとってもメリット
26 を実感できるまちづくりを実現します。

27 さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点
28 性を有する複数の都市や周辺の農山村の相互の機能分担や対流を促進すること
29 を通じ、効率的な土地利用を図ります。新たな土地需要がある場合には、既存
30 の低未利用土地の再利用を優先し、地域社会の持続可能性を高める地方創生の
31 観点にそぐわない場合は、県の施策等と調整の上、農地や森林等からの転換は
32 できる限り抑制します。

33 都市防災については、密集市街地など地震や豪雨等に対して脆弱な場所が依
34 然として存在することから、諸機能の分散配置、ライフラインの多重性・代替

1 性の確保等により、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図ります。また、
2 被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、地域人口の将来予測
3 等を踏まえ、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを進めます。

4 都市、農山村、自然維持地域の相互貢献、連携の観点からは、水害被害の軽
5 減など多様な機能を発揮するグリーンインフラや Eco-DRR として都市部の緑
6 地を活用するほか、都市内の緑地等を OECM として設定・管理することにより、
7 保護地域と OECM による生態系ネットワークの構築を通じた自然環境の保
8 全・再生を図ります。

9 さらに、健全な水循環の維持又は回復や資源・エネルギー利用の効率化等に
10 より、都市活動による環境への負荷の小さい都市の形成を図ります。

11 また、住宅と農地が混在する地域においては、両者が調和して良好な居住環
12 境と営農環境の形成を進め、多様な役割を果たす都市農地の保全を図るなど、
13 計画的かつ適切な土地利用を図ります。

14 15 (2) 農山村

16 農山村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、
17 水源のかん養など都市にとっても重要で様々な機能を有します。このため、農
18 山村が国民共有の財産であるという認識の下、各地域の特色ある自然や農林水
19 産物、バイオマス等の再エネなど多様な地域資源を観光・旅行や福祉等の他分
20 野と組み合わせる新たな付加価値等を創出する取組等を通じた雇用促進や所得
21 向上を図り、健全な地域社会を構築していきます。

22 また、急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になると見込
23 まれる中山間地域等の集落地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活
24 動を行う場を歩いて動ける範囲に集め周辺地域と公共交通等のネットワークで
25 つないだ地域づくりや、複数の集落の機能を補完して、農用地保全活動や農業
26 を核とした経済活動と併せて、生活支援等の地域コミュニティの維持に資する
27 取組を行う「農村型地域運営組織（農村 RMO）¹⁸」の形成を進めることにより、
28 集落機能を集約的に維持・強化し、良好な県土管理を継続させるとともに、美
29 しい景観を保全・創出します。その際、地域の発意に基づき、優先的に維持し
30 たい農地をはじめとする土地の明確化や管理方法の転換等による持続可能な土
31 地の利用・管理を進めていくことが重要であることを踏まえた、農用地の保全
32 等により農山村の活性化に向けた取組を計画的に推進します。

¹⁸ (Region Management Organization) 複数の集落の機能を補完して、農用地保全活動や農業を核とした経済活動と併せて、生活支援等地域コミュニティの維持に資する取組を行う組織のこと。

1 都市、農山村、自然維持地域の相互貢献、連携の観点からは、農山村と都市
2 との機能分担や移住、二地域居住などを含む共生・対流を促進し、関係人口の
3 創出・拡大や関係の深化を通じて地域の支えとなる人材の裾野を拡大させてい
4 くことに加えて、野生鳥獣の出没対策や外来種による生態系等への被害防止な
5 ども含め、野生生物の重要な生息・生育環境としても機能している二次的自然
6 環境を適切に維持管理していきます。また、野生鳥獣による農作物被害は、営
7 農意欲の減退をもたらす耕作放棄や離農の要因となることから、野生鳥獣被害
8 対策とジビエ利活用の取組の拡大を図ります。さらに、森林空間を健康・観光・
9 教育など様々な分野で活用する森林サービス産業等の育成によって山村価値の
10 創造を図ることが重要となります。

11 さらに、里地里山や森林施業地等において、持続的な農林水産業を通じて生
12 物多様性保全に貢献する取組を推進するとともに、適切なものについては
13 OECM の設定・管理及び生態系ネットワークの形成を推進していきます。

14 15 (3) 自然維持地域

16 高い価値を有する原生的な自然地域や野生生物の重要な生息・生育地及び優
17 れた自然の風景地など、自然環境の適切な保全・再生を図るとともに、外来種
18 や野生鳥獣による生態系への被害の防止及び生態系や種の分布等の変化状況を
19 よりの確に把握するためのモニタリング等を進めていきます。

20 また、国の 30by30¹⁹目標の実現に貢献するため、OECM の設定を促進して
21 いきます。

22 都市、農山村、自然維持地域の相互貢献、連携の観点からは、グリーンイン
23 フラや Eco-DRR など自然環境の有する多様な機能の活用により複合的な地域
24 課題の解決を図るほか、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然との
25 ふれあいの場としての適切な利用を図るなど、都市や農山村との適切な関係の
26 構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・
27 再生・活用を進めていきます。

28 29 3 利用区別の県土利用の基本方向

30 利用区別の県土利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分を個
31 別に捉えるだけでなく、相互の有機的な関連性に十分留意し、地域全体の利益を実現
32 する最適な県土利用・管理が実現できるよう調整を図ることが必要となります。

33

¹⁹ 2030 年までに、陸と海の 30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標のこと。

1 (1) 農地

2 農地は宅地への転用や再生困難な荒廃農地の発生等により減少傾向にあるが、
3 国民生活を支える食料等の生産基盤であることから、耕地利用率や農地の集積
4 率等の向上により、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保します。また、
5 不断の良好な管理を通じて県土保全や生物多様性保全等の農業・農村の有する
6 多面的機能の適切な維持・発揮を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮し
7 た農業生産の推進を図ります。その際、農業生産の効率を高め、安定した農業
8 の担い手を確保するため、農地の大区画化や水田の畑地化・汎用化等の基盤整
9 備や農地中間管理機構²⁰を活用した農地の集積・集約化を推進するとともに、
10 担い手の負担軽減のため水路等の保全管理といった地域の共同活動を支援しま
11 す。また、農業上の利用が行われる区域や保全等を進める区域について、地域
12 の農地の利用・保全等を計画的に進め、農地の適切な利用を確保します。

13 中山間地域等の条件不利地域における荒廃農地の発生防止など、農地の確保
14 と適正利用の強化を図るとともに、荒廃農地発生等の要因となる鳥獣による農
15 作物被害への対策を進めます。また、農業と他分野の連携による取組等を通じ、
16 複数の地域で支え合い、地域資源の維持や集落機能を補完する体制の構築を図
17 ります。市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防
18 災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図ります。

19 さらに、デジタルや新技術活用の観点からは、スマート農業の加速化による
20 生産性の向上を図るとともに、食料・農業の生産力向上と持続性の両立をイノ
21 ベーションで実現し、持続可能な食料システムを構築します。

22 農地への再エネの導入に当たっては、県内の農業生産の基盤である優良農地
23 の確保や農村地域の活力の向上に特に配慮します。

25 (2) 森林

26 森林については、2050年カーボンニュートラルや生物多様性保全への対応、
27 国内外の木材の需給動向等を踏まえ、県土の保全、水源かん養、地球温暖化の
28 防止、木材生産、生物多様性の保全等の多面的機能を有し重要な役割を果たす
29 森林の整備及び保全を進めていきます。その際、森林境界の明確化、施業や経
30 営の委託等を含め、森林経営管理制度等に基づき、森林の経営管理の集積・集
31 約化を進めるとともに、急な傾斜地等の立地条件が悪い森林等においては、公
32 的な関与による整備及び保全を推進します。さらに、企業など多様な主体によ

²⁰ 高齢化などで耕作できなくなった農地を、意欲ある担い手農家へ集約・集積させるための「農地の中間的受け皿」となる公的機関で、都道府県知事が指定する。本県では、公益財団法人山梨県農業振興公社を指定している。

1 　　る整備及び保全についても促進します。

2 　　また、戦後に植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、この機
3 　　会を捉え、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、森林資源の
4 　　循環利用の確立を図ることとし、路網整備や主伐後の再造林を推進するととも
5 　　に、花粉症対策として、スギ花粉等の発生が少ない多様で健全な森林への転換
6 　　を図ります。さらに、都市等において新たな木材需要（非住宅・中高層建築物、
7 　　木質バイオマス、改質リグニン等の新素材としての活用など）を創出すること
8 　　などにより県産材の利用を促進します。

9 　　その際、多様な主体の連携によって、地域一体の林業活動において、デジタ
10 　　ル技術をフル活用する拠点の創出を通じて林業の生産性向上等を図ります。

11 　　都市及びその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極
12 　　的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山村集落周辺の森林につい
13 　　ては、地域社会の活性化に加え多様な県民的要請に配慮しつつ、適正な利用を
14 　　図ります。特に、カーボンニュートラルの実現に向けた都市部の CO2 排出削減
15 　　等に貢献していくため、森林資源の循環利用を進めるとともに、森林経営への
16 　　資金循環が期待される森林由来 J-クレジット²¹を活用したカーボン・オフセッ
17 　　ト²²の推進を図ります。さらに、原始的な森林生態系や希少な野生生物が生息・
18 　　生育する森林等については、その適正な保全を図っていくとともに、野生鳥獣
19 　　に対する緩衝地帯としての里山の機能を最大限に活かす方策を探っていきます。

20 　　なお、近年増加している太陽光発電設備については、太陽光条例で森林の伐
21 　　採を伴う設置を規制しています。

23 　　(3) 原野等

24 　　原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を
25 　　形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本
26 　　とし、劣化している場合は再生を図ります。その他の原野及び採草放牧地につ
27 　　いては、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図り
28 　　ます。

30 　　(4) 水面・河川・水路

31 　　水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川等の整

²¹ 適切な森林管理による CO2 等の吸収量や省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギーの利用による CO2 等の排出削減量を国が認証し「クレジット」として販売できるようにしたもの。

²² 日常生活や経済活動で避けることができない CO2 等の温室効果ガスの排出について、どうしても削減できない量の全部または一部を他の場所での排出削減・吸収量でオフセット（埋め合わせ）することをいう。

1 備と適切な管理、より安定した水供給のための水資源開発、水力を活用した発
2 電施設の整備、農業水利施設および多重性・代替性を備えた水ライフラインの
3 整備等に要する用地の確保を図るとともに、予防保全も含めた施設の適切な維
4 持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図りま
5 す。また、自然環境が有する多様な機能を活かしたグリーンインフラや
6 Eco-DRR の取組を推進するため、これらの整備・管理に当たっては、河川の土
7 砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循
8 環の維持又は回復を図ります。さらに、自然環境の保全・再生や生態系ネット
9 ワークの形成を促進することにより、生物の生息・生育・繁殖環境やまちづく
10 りと連携した地域経済の活性化に資する良好な水辺空間の保全・創出を図りま
11 す。また、都市における貴重なオープンスペース及び熱環境改善等多様な機能
12 の維持・向上を図ります。

14 (5) 道路

15 道路のうち、一般道路については、地域間の対流を促進するとともに、災害
16 時における輸送の多重性・代替性を確保し、県土の有効利用及び安全・安心な
17 生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図ります。また、予
18 防保全によるメンテナンスへの早期移行を目指すとともに、施設の適切な維持
19 管理・更新等を通じた既存用地の持続的な利用を図ります。

20 整備に当たっては、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとと
21 もに、希少な動植物の保全や自然環境への影響を少なくするための工法を採用
22 するなど環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては、道路
23 緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。

24 農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農地及び森林の適正な
25 管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、老朽化した施設の再編・
26 強靱化等の取組を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。農道及び林道の
27 整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

29 (6) 宅地

30 ア 住宅地

31 住宅地については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住
32 生活の実現の観点から、住宅周辺的生活関連施設の整備を計画的に進めながら、
33 耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形
34 成します。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

1 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しま
2 す。

3 住宅地の整備に際しては、土地利用の高度化、低未利用土地の活用、空き家
4 の活用・除却を推進し、農地や森林等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を
5 確保します。

6 また、太陽光発電設備の設置による再エネの導入拡大に当たっては、周辺の
7 土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮します。

9 イ 工業用地

10 工業用地については、グローバル化や情報化の進展等に伴う工場の立地動向、
11 産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境の
12 保全等に配慮しつつ、県内における企業立地促進の方針等を踏まえた必要な用
13 地の確保を図ります。

14 また、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染
15 調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図
16 ります。さらに、工場内の緑地、水域やビオトープ等が希少な植物や水生生物
17 等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮するととも
18 に、企業等による自主的な取組も重要となります。

19 ウ その他の宅地（商業業務用地、公共施設用地等）

20 その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、都市
21 の集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地
22 域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地につい
23 て、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、必要な用地の確保を図
24 ります。

25 特に関東中央新幹線（仮称）山梨県駅前整備に関しては、今後具体化され
26 る整備方針に基づき、複数の事業者との調整・連携を図りながら、必要な用地
27 の確保を図ります。

28 また、大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域
29 の景観との調和等を踏まえ、郊外への無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の判断
30 を反映した適正な立地を確保します。

31 公共施設については、建替え等の機会を捉え、地域の災害リスクに十分配慮
32 しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保する
33 とともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させます。なお、公共施
34

1 設への太陽光発電設備の設置による再エネの導入拡大を図る際には、地域との
2 共生に配慮しつつ、新築における太陽光発電設備を設置検討します。

3 4 (7) その他（公用・公共用施設の用地、低未利用地等）

5 以上のほか、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設及び厚生福祉施
6 設等の公用・公共用施設の用地については、太陽光発電設備の設置による再エ
7 ネの導入拡大を図る際には、県民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、
8 地域との共生や環境の保全に配慮して、最適な施設の設置を図ります。また、
9 施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮す
10 るとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗等の活用やまちなか
11 立地に配慮します。

12 低未利用土地のうち、工場跡地など、都市の低未利用土地は、居住用地や事
13 業用地等として適切に再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用
14 地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に
15 資する観点から積極的な活用を図ります。

16 荒廃農地は、再生可能なものについては所有者等による適切な管理に加え、
17 農地の貸借促進や基盤整備の推進、地域の共同活動による保全管理の支援等に
18 より、農地としての活用を積極的に図ります。一方で、様々な政策努力を払っ
19 てもなお再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて森林
20 等新たな生産の場としての活用や、工業用地としての利用、自然環境の再生な
21 ど、農地以外への転換を推進していきます。

22 また、都市部以外の比較的大規模な低未利用土地は、森林への転換を進める
23 ほか、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、
24 有効利用を図ります。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途
25 や撤退時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図り
26 ます。

27 28 (8) 市街地

29 市街地（市街化区域、非線引き都市計画区域の用途地域）として都市的土地利
30 用を図るべき地域であり、都市機能、居住機能、産業業務機能等の適切な配置と
31 密度構成、土地利用の規制誘導や都市基盤の整備等を通じて、それぞれの土地利
32 用にふさわしい市街地環境の形成を図ります。必要以上の市街地拡大を抑制し、
33 農地や森林などの土地利用との健全な調和を目指していきます。また、既成市
34 街地においても浸水想定区域など災害の発生が懸念される地域も存在すること

から、防災機能を高めて安全な市街地づくりを推進していきます。

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34

1 第2 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の
2 概要

3
4 1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

5 ア 目標年次

6 計画の目標年次は、令和17年とし、基準年次は令和5年とします。

7
8 イ 県土の利用区分

9 県土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とします。

10
11 ウ 県土の利用区分ごとの規模の目標の考え方

12 県土の利用区分ごとの規模の目標については、各種計画や経済等の見通しを前
13 提とし、利用区分別の現況と変化についての調査に基づき、利用区分別に必要な
14 土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとします。

15
16 エ 県土の利用区分ごとの規模の目標設定

17 県土の利用構想に基づく令和17年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のと
18 おりです。なお、次表の数値については、今後の経済社会の状況により、流動的
19 な要素があることを留意しておく必要があります。

20

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分等	令和5年	令和17年	構 成 比	
			令和5年	令和17年
農 地	23,069	21,760	5.2	4.9
森 林	347,429	347,350	77.8	77.8
原 野 等	1,972	1,970	0.4	0.4
水面・河川・水路	9,153	9,140	2.0	2.0
道 路	12,184	12,970	2.7	2.9
宅 地	19,422	20,350	4.3	4.6
住宅地	13,110	13,740	2.9	3.1
工業用地	1,477	1,630	0.3	0.4
その他の宅地	4,835	4,980	1.1	1.1
そ の 他	33,298	32,990	7.5	7.4
合 計	446,527	446,527	100.0	100.0
市 街 地	5,988	5,610	1.3	1.3

注(1) 道路は、一般道路、農道及び林道である。

(2) 住宅地は、固定資産税が課されている住宅用地面積に県営・市町村営住宅面積等を加えたものである。

(3) 工業用地は、製造業の事業所敷地面積である。

(4) その他の宅地は、(2)、(3)のいずれにも該当しない宅地である。

(5) 市街地は「国勢調査」定義による人口集中区域であり、令和5年欄の市街地の面積は、令和2年の国勢調査の面積である。

1 **2 地域別の概要**

2 地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然などの
3 県土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ、必要な基礎条件を整
4 備し、県土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処
5 しなければなりません。

6

7 **(1) 地域の区分**

8 地域の区分については、本県における自然的、社会的、経済的諸条件等を勘案して
9 国中地域及び富士・東部地域の二区分とします。

10

地域の区分	地域の範囲
国中地域	甲府市、山梨市、韮崎市、南アルプス市、北杜市、甲斐市、笛吹市、 甲州市、中央市、西八代郡、南巨摩郡、中巨摩郡
富士・東部地域	富士吉田市、都留市、大月市、上野原市、南都留郡、北都留郡

11

12 **(2) 地域別の県土の利用区分ごとの規模の目標設定**

13 令和 17 年における県土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとお
14 りです。

15

16 (ア) 農地については、担い手の高齢化や宅地等への転換により減少が見込まれま
17 すが、認定農業者の育成、法人化の推進、集落営農組織の立ち上げ等の担い手
18 確保や農地の流動化を進めるとともに荒廃農地の解消等の施策を講ずること
19 により、約 6 %の減少を見込み、国中地域では 19,810ha 程度、富士・東部地
20 域では 1,950ha 程度となります。

21

22 (イ) 森林については、宅地・工場事業場や道路等への転用が見込まれるものの、
23 県土保全と良好な環境の形成を図るという見地から、活力ある森林の維持・管
24 理に努めることにより、ほぼ横ばいの国中地域で 239,600ha 程度、富士・東部
25 地域で 107,750ha 程度となります。

26

27 (ウ) 原野等については、その保全及び適正な利用を図ることにより、ほぼ横ばい
28 の富士・東部地域で 1,970ha 程度となります。

29

1 (エ) 水面・河川・水路については、河川改修により河川の面積は増加するものの、
2 水田面積の減少による水路の減少が見込まれることから、ほぼ横ばいの国中地
3 域で6,250ha程度、富士・東部地域で2,890ha程度となります。

4
5 (オ) 道路については、幹線道路、生活道路等の一般道路、農道及び林道の計画的
6 整備等により、国中地域では約5%増の9,940ha程度、富士・東部地域では約
7 13%増の3,030ha程度となります。

8
9 (カ) 宅地のうち住宅地については、人口が減少するものの、県内は移住や二地域
10 居住先として人気が高く、リニア中央新幹線等の交通インフラの整備による交
11 流人口の拡大等が期待されることから、約5%の増加を見込み、国中地域で
12 10,940ha程度、富士・東部地域で2,800ha程度となります。

13 工業用地については、企業誘致推進に向けた工業用地の整備等により国中地
14 域では1,150ha程度、富士・東部地域では480ha程度となります。

15 その他の宅地（事務所・店舗用地等）については、リニア中央新幹線山梨県
16 （仮称）駅周辺の土地利用や既存市街地の土地利用の高度化等により、国中地
17 域では3,550ha程度、富士・東部地域では1,430ha程度となります。

18
19 (キ) その他については、国中地域では24,170ha程度、富士・東部地域では8,820ha
20 程度となります。

21
22 (ク) 市街地の面積については、国中地域では4,740ha程度、富士・東部地域では
23 870ha程度となります。

24
25 (ケ) 上記利用区分別の規模の目標については、今後の経済社会の状況により、流
26 動的な要素があることに留意しておく必要があります。

1
2
3
4

表 地域区別の利用区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分等	国中地域				富士・東部地域			
	令和5年	令和17年	構 成 比		令和5年	令和17年	構 成 比	
			5年	17年			5年	17年
農 地	21,005	19,810	6.7	6.3	2,064	1,950	1.6	1.5
森 林	239,591	239,600	76.0	76.0	107,837	107,750	82.2	82.2
原 野 等	4	0	0.0	0.0	1,968	1,970	1.5	1.5
水面・河川・水路	6,256	6,250	2.0	2.0	2,897	2,890	2.2	2.2
道 路	9,499	9,940	3.0	3.2	2,684	3,030	2.0	2.3
宅 地	14,905	15,640	4.7	5.0	4,517	4,710	3.4	3.6
住宅地	10,443	10,940	3.3	3.5	2,667	2,800	2.0	2.1
工業用地	1,021	1,150	0.3	0.4	456	480	0.3	0.4
その他の宅地	3,441	3,550	1.1	1.1	1,394	1,430	1.1	1.1
そ の 他	24,155	24,170	7.7	7.7	9,145	8,820	7.0	6.7
合 計	315,415	315,415	100.0	100.0	131,112	131,112	100.0	100.0
市 街 地	4,978	4,740	1.6	1.5	1,009	870	0.8	0.7

5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

1 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2
3 県土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりま
4 く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があり
5 ます。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるととも
6 に、県は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

7 なお、本計画は、国、県、市町村等の公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、
8 学術研究者等の多様な主体の活動により実現されます。以下に掲げる措置は、それら
9 多様な主体の参加と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものであります。

11 1 土地利用関連法制等の適切な運用

12 国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用並びに、本計画、
13 同市町村計画など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適
14 正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図ります。特に、土地利用基本計画に
15 おいては、県は地域が主体となった土地利用を推進するため基礎自治体である市町村
16 の意向を十分に踏まえるとともに、土地利用の影響の広域性を踏まえた関係機関相互
17 間の適切な調整を図ることにより、土地利用の総合調整を積極的に行います。

18 また、近年増加している外国人及び外国資本による土地取引に関しても、関係市町
19 村との連携を図りながら、国土利用計画法を始めとする土地利用関係法に基づき、適
20 切な運用を図って行きます。

22 2 土地の有効利用・転換の適正化

23 (1) 市街地における低未利用地の活用

24 市街地における所有者不明土地等の低未利用土地及び空き家等を含む既存住宅
25 ストック等の有効利用を図ります。特に、空き家等については、立地や管理状況
26 の良好な空き家については、多様な利活用を推進する一方、所有者等による適切
27 な管理の促進、空き家の発生抑制、除却等を推進するための市町村の取り組みを
28 支援します。また、所有者不明土地については、その発生予防と利用の円滑化を
29 促進するとともに、周辺の地域における災害等の発生防止に向けた管理の適正化
30 を進めます。

32 (2) 道路空間の有効利用

33 道路については、公共・公益施設の共同溝への収容や無電柱化、既存道路空間
34 の再配分等により、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進によ

1 る、良好な道路景観の形成を図ります。また、生活道路等における歩行者の安全
2 を確保するため、人優先の安全・安心な通行空間の形成に配慮します。

3 4 (3) 工業用地の戦略的かつ総合的な整備

5 工業用地については、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流
6 インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することにより、グローバル化への
7 対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用地の整
8 備を計画的に進めます。その際、地域社会との調和及び公害防止の充実を図りま
9 す。また、既存の工業団地のうち未分譲のものや工場跡地等の有効利用を促進し
10 ます。

11 12 (4) 土地利用転換の基本

13 土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分
14 留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状
15 況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。また、転
16 換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに
17 計画の見直し等の適切な措置を講じます。特に、人口減少下にも関わらず農地や
18 森林等から宅地等への転換が依然として続いている一方、都市の低未利用土地や
19 空き家等が増加していることにかんがみ、これらの有効活用等を通じて、農地や
20 森林等からの転換を抑制します。また、水害被害の軽減など多様な機能を発揮す
21 るグリーンインフラや Eco-DRR として都市部の緑地を保全・活用するなど、安
22 全・安心の観点から、農地や森林等の有効利用を促進します。

23 24 (5) 大規模な土地利用転換

25 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も
26 含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配
27 慮しつつ、適正な土地利用を図ります。また、地域住民の意向等地域の状況を踏
28 まえるとともに、市町村の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共用施設
29 の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

30 31 (6) 農地の利用転換

32 農地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定、食料生産の確保及び地域農
33 業に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩
34 序な転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮します。

1 (7) 森林の利用転換

2 森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつ
3 つ災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、
4 周辺の土地利用との調整を図ります。

6 (8) 農地と宅地が混在する地域の土地利用転換

7 農地等と宅地等が無秩序に混在する地域又は混在が予測される地域においては、
8 必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地
9 利用の調和を図ります。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等
10 の問題が生じている地域において、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地
11 域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図りま
12 す。

14 (9) 積極的な土地利用最適化の推進

15 地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適性の状況変化等
16 を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用
17 転換など、関連する制度の弾力的な活用や必要な見直しを通じて、地域の合意形
18 成に基づき、積極的な土地利用の最適化を推進します。

19 本県では、リニア中央新幹線の開業に伴い、国内外の人々の交流や活動が拡大
20 することになり、産業・経済の持続的な発展と新たなライフスタイルの展開が期
21 待されます。

22 このため、リニア中央新幹線の開業効果を最大限に活かした県土づくりを進め
23 るにあたり、(仮称)山梨県駅周辺における必要な機能・施設等の整備とともに、
24 駅近郊においては、周辺環境と調和した、効率的で秩序ある土地利用の誘導を図
25 ります。

27 3 県土の保全と安全性の確保

28 (1) 県土の保全と安全性の確保

29 県土の保全と安全性の確保のため、自然災害への対応として、流域内の土地利
30 用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設や砂防関
31 係施設等の整備を通じ、より安全な県土利用への誘導を図るとともに、県土保全
32 施設の整備と維持管理を推進します。また、より安全な地域への居住等の誘導に
33 向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、土地本来の
34 災害リスクや地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への立地による

1 誘導や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進します。
2 加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災
3 教育の体系的な実施、避難訓練等を推進します。さらに、渇水等に備えるために
4 も、水の効率的な利用と有効利用、水インフラ（河川管理施設、水力発電施設、
5 農業水利施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等）の適切かつ戦略的な
6 維持管理・更新や安定した水資源の確保のための総合的な対策を推進します。

7 8 **（２）森林の有する多面的機能の維持・向上**

9 県土保全と安全性の確保に向け、森林の有する多面的機能の維持・向上を適切
10 に図るため、適切な保育、間伐等の森林整備を推進するとともに、山地災害の発
11 生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な配備及び保全管理を
12 行います。

13 14 **（３）ライフライン等の安全性の強化**

15 中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ
16 等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供
17 給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代
18 替性の確保を図ります。

19 20 **（４）都市の安全性の向上**

21 都市における安全性を高めるため、市街地等において、内水の氾濫防止対策、
22 公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害
23 時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化、及び道路における無電柱化
24 等の防災・減災対策を推進します。

25 26 **４ 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保**

27 **（１）自然環境の保全**

28 高い価値を有する原生的な自然については、厳格な行為規制や保全活動等によ
29 り厳正な保全を図ります。野生生物の生息・生育、自然景観、希少性等の観点か
30 らみて優れている自然については、行為規制や保全活動等により適正な保全を図
31 ります。二次的自然については、適切な農林水産業、民間・NPO 等による保全活
32 動の促進や生物多様性の保全が図られている区域の認定等を通じて自然環境の維
33 持・形成を図ります。

1 (2) 希少種等の野生生物に配慮した土地利用の推進

2 県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることも踏まえ、
3 奥山、里地里山、河川・湖沼、都市など、様々な環境において、野生生物に配慮
4 した土地利用を推進します。

6 (3) 広域的な生態系ネットワークの形成

7 森・里・まち・川のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成の
8 ため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態
9 系の保全・再生を進めます。

11 (4) 自然環境等の調査

12 自然環境及び生物多様性に関しては、気候変動による影響を念頭に保全を進め
13 るため、生態系や種の分布等の変化の状況をよりの確に把握するためのモニタリ
14 ング等を推進します。

16 (5) 自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策の推進

17 水害被害の軽減など多様な機能を発揮するグリーンインフラや Eco-DRR とし
18 て都市部の緑地を活用するなど、広域的な生態系ネットワークの形成に貢献する
19 自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策を推進します。

21 (6) 野生鳥獣による被害の防止

22 野生鳥獣による被害防止のため、保護・管理を行う人材育成等を推進します。
23 また、侵略的外来種の定着、拡大を防ぐため、防除を推進していきます。

25 (7) 環境負荷の小さな土地利用の推進

26 地域におけるカーボンニュートラルの実現のため、地域共生型の太陽光・バイ
27 オマス等の再エネの面的導入、都市における緑地・水面等の効率的な配置など環
28 境負荷の小さな土地利用を図ります。また、地域の暮らし、まちづくり、交通、
29 インフラ、農林水産業におけるグリーン化の取組や、森林資源の循環利用に向け
30 た取組を進めます。

31 さらに、これまで、燃料電池技術や P2G システムの研究等に取り組んできた本
32 県の強みを活かし、水素エネルギー社会の実現を推進し、環境負荷の低減を図り
33 ます。

1 (8) 健康の保護及び生活環境の保全

2 県民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、
3 騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行います。住宅地周辺においては、工場・
4 事業所等からの騒音、悪臭等による県民の生活環境への影響に配慮した計画及び
5 操業とすることを推進します。特に、水環境を良好な状態に保全するため、生活
6 排水や工場・事業場排水等の点源負荷及び農地、森林等からの面源負荷の削減に
7 向けて、必要な措置を講じます。

8 (9) 循環型社会の形成

10 循環型社会の形成に向け、廃棄物等の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、
11 再生利用（リサイクル）を一層進めるなど、持続可能な資源利用を推進しま
12 す。また、発生した廃棄物の適正な処理を行うための広域的・総合的なシステム
13 を形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。
14 さらに、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努
15 めます。

16 (10) 良好な景観の維持・形成

18 美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文
19 化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。また、富士
20 山や八ヶ岳の山並みなどの素晴らしい自然景観や、歴史や重みを感じさせる神社
21 仏閣や遺跡、街道に残る宿場の街並み、農村の集落などの歴史的風土の保存を図
22 るため開発行為等の規制を行います。

23 (11) 環境影響評価等の実施

25 良好な環境を確保するため、事業の実施段階における環境影響評価の実施や、
26 公共事業等の位置・規模等の検討段階において、事業の特性を踏まえた環境的側
27 面の検討を行うことなどにより、土地利用の適正化を図ります。

28 5 持続可能な県土管理

29 (1) 都市機能等の集約化

31 都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の
32 都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進します。また、高齢
33 者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、地域の関係者の連
34 携・協働を通じて、利便性・持続可能性・生産性の高い地域公共交通ネットワー

クを構築します。さらに、郊外住宅地や周辺集落を含む日常生活を営む身近なエリアにも、必要な機能が確保された地域生活拠点の形成を推進します。

(2) 優良農地の確保、農地の集積・集約化の推進

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに県土保全等の多面的機能を適切に発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化や水田の畑地化・汎用化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構を活用した農地の集積・集約化を推進します。また、担い手の負担軽減のため水路等の保全管理といった地域の共同活動を支援します。利用度の低い農地については、農地のリース方式による企業の農業参入や、不作付地の解消、裏作付の積極的拡大等、有効利用を図るために必要な措置を講じます。さらに、農業の雇用創出、所得向上を図るため、農業、畜産、林業を含めた複合経営のほか、6次産業化²³、農泊、ジビエ利活用、農福連携²⁴等の多様な地域資源を他分野と組み合わせ、新たな価値を創出する取組を推進します。

(3) 森林資源の適正な利用・管理の推進

森林の有する多面的機能の持続的かつ適切な発揮のため、鳥獣被害対策、路網整備、森林境界の明確化等も進めながら、林業に適している人工林においては、再造林、間伐等の森林整備を推進するとともに、その他の森林については、自然条件等に応じて針広混交林化等を図る等、森林資源の適正な利用・管理を進めます。

(4) 健全な水環境の保全

健全な水循環の維持又は回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、貯留・かん養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、地球温暖化等の気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進めます。

6 多様な主体による県土利用・管理の推進

(1) 管理方法の転換

²³ 一次産業としての農林漁業と、二次産業としての製造業、三次産業としての小売業等の事業との総合的かつ一体的な推進を図り、地域資源を活用した新たな付加価値を生み出す取組のことをいう。

²⁴ 障害者等が農業分野で活躍することを通じ、自信や生きがいを持って社会参画を実現していく取組のことをいう。農福連携に取り組むことで、障害者等の就労や生きがいづくりの場を生み出すだけでなく、担い手不足や高齢化が進む農業分野において、新たな働き手の確保につながる可能性がある。

1 人口減少下における地域課題の解決に向けて、目指すべき将来像を見据えた上
2 で、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化するなどの管理方法の
3 転換等を図る国土の管理構想に基づく市町村管理構想や、地域住民の発意と合意
4 形成を基礎とする地域管理構想の取組を支援します。

6 (2) 県土の県民的経営

7 県土の適切な管理に向けて、所有者等による適切な管理、国や県、市町村によ
8 る公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO、行政、他地域の住民など多様な主
9 体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参
10 画するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等、様々な
11 方法により県土の適切な管理に参画する「県土の県民的経営」の取組を推進しま
12 す。

14 7 県土に関する調査の推進

15 県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土情報整備調査、国土調査、
16 法人土地・建物基本調査及び自然環境保全基礎調査等の基礎的な調査を推進すると
17 もに、その総合的な利用及び調査結果の普及・啓発を図ります。特に、地籍整備の実
18 施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとし
19 て、土地取引、民間開発・県土基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要な取
20 組であります。また、希少種をはじめとする生物の分布情報は、健全な生態系の確保
21 によりつながる県土利用・管理の促進において重要な情報であるため、分布情報等の
22 整備を図ります。さらに、県民による県土への理解を促し、計画の総合性及び実効性
23 を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図ります。

25 8 計画の効果的な推進

26 計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、県土利用・管理をとりまく状
27 況や変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達
28 するよう効果的な施策を講じます。

1 第4 土地利用の調整等

3 1 土地利用の原則

4 土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自
5 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従って適正に行わ
6 れなければなりません。

7 また、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
8 との関連等を考慮して適正な土地利用を図るものとします。

9 なお、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じるおそれのあ
10 る地域においては、制度の的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ、地
11 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ります。

13 (1) 都市地域

14 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
15 ある地域です。

16 都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都
17 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
18 域（都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。）又は用途地域
19 （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。）において必
20 要とされる宅地を計画的に確保、整備することを基本とします。

21
22 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
23 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する
24 とともに、当該地 域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、
25 良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護、育成
26 を図るものとします。

27 イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。
28 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
29 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。

30 ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市
31 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
32 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
33 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
34 とします。

1 (2) 農業地域

2 農業地域は、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
3 必要がある地域です。

4 農業地域の土地利用については、農用地が食料供給源として国民の最も基礎的
5 な土地資源であるとともに、良好な生活環境や自然環境の構成要素であることに
6 かんがみ、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに、県土の有効利
7 用、生産性の向上等を見地から農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第
8 8条第2項第1号による農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）
9 として今後新たに必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとします。

10
11 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
12 とにかんがみ、土地改良、農用地造成等の農業基盤の整備を計画的に推進する
13 とともに、他用途への転用は行わないものとします。

14 イ 農用地区域を除く農業地域内の農地については、都市計画等農業以外の土地
15 利用計画との調整を了した場合には、その転用は極力調整された計画等を尊重
16 し、農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用
17 計画の存しない地域においては、優良農地の転用は原則として行わないものと
18 します。

19 (3) 森林地域

20 森林地域は、森林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
21 多面的機能の維持増進を図る必要がある地域です。

22 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
23 に、県土保全、水源のかん養、地球温暖化の防止、保健休養、自然環境の保全等
24 の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることにかんがみ、必要な森
25 林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が最高度に発揮されるよう、その
26 整備を図るものとします。

27
28
29 ア 保安林（森林法第25条第1項及び第25条の2第1項及び第2項に規定する
30 保安林をいう。以下同じ。）については、県土保全、水源かん養、生活環境の保
31 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かんがみ、適正
32 な管理を行うとともに他用途への転用は原則として行わないものとします。

33 イ 保安林以外の森林地域については、経済的機能及び公益的機能の維持増進を
34 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

1 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
2 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。

3 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
4 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
5 ものとします。

6 7 (4) 自然公園地域

8 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
9 がある地域です。

10 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、
11 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かんがみ、
12 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。

13
14 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。以下
15 同じ。）については、その設定の趣旨に即して、景観の厳正な維持を図るものと
16 します。

17 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
18 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かん
19 がみ、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
20 します。

21 ウ その他の自然公園地域については、都市的利用又は農業的利用を行うための
22 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
23 ある土地利用は極力避けるものとします。

24 25 (5) 自然保全地域

26 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
27 を図る必要がある地域です。

28 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
29 に欠くことのできないものであることにかんがみ、広く県民が、その恩恵を享受
30 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
31 全を図るものとします。

32
33 ア 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
34 をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、特定の自然環境

1 の状況に対応した適正な保全を図るものとします。

2 イ 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
3 ものとします。

4 5 **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**

6 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
7 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
8 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
9 からみた優先順位、指導の方向等を考慮して「第1・1・(3) 県土利用の基本方
10 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。

11 12 **(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域**

13 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
14 農用地としての利用を優先するものとします。

15 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
16 複する場合

17 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
18 な利用を認めるものとします。

19 20 **(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域**

21 ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域が重複する場合
22 保安林としての利用を優先するものとします。

23 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
24 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ものとします。

25 ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが
26 重複する場合

27 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
28 がら、都市的な利用を認めるものとします。

29 30 **(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域**

31 ア 市街化区域及び用途地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合
32 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
33 利用を図っていくものとします。

34 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

1 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。

2 ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが
3 重複する場合

4 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

6 (4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

7 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

8 自然環境としての保全を優先します。

9 イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区以外の自然保全地域とが
10 重複する場合

11 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

13 (5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

14 ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合

15 保安林としての利用を優先するものとします。

16 イ 農用地区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

17 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
18 の調整を図りながら、森林としての利用を認めるものとします。

19 ウ 農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

20 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
21 りながら、農業上の利用を認めるものとします。

23 (6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

24 ア 農業地域と特別地域とが重複する場合

25 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。

26 イ 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

27 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

29 (7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

30 ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

31 自然環境としての保全を優先するものとします。

32 イ 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合

33 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

1 (8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

2 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

3

4 (9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

5 両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

6

7 3 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

8 別表に掲げた公的機関を主体とする開発保全整備計画については、当該計画に基づ
9 く事業が円滑に実施されるよう土地利用上配慮するものとします。

10

11 別表

計画名	事業目的	規模	位置	計画主体	事業主体
富士北麓公園	健康増進、人間性回復の場としての施設の整備を図る。	ha 180	富士吉田市 上吉田中島 間山地内	山梨県	山梨県

12

1 (参考1) 土地利用基本計画図地域区分別面積

2 (1) 五地域区分の面積

3

区分		面積 (ha)	割合 (%)
五 地 域	都市地域	86,367	19.3
	農業地域	294,472	65.9
	森林地域	347,388	77.8
	自然公園地域	121,207	27.1
	自然保全地域	2,144	0.5
	計	851,578	190.7
白地地域		1,922	0.4
合 計		853,500	191.1
県土面積		446,527	

4

5 (注)・令和7年度の土地利用基本計画変更時の数値

6 ・自然保全地域は、山梨県自然環境保全条例の自然保存地区

7 ・県土面積は、令和7年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

1 (2) 五地域の重複状況別面積

区分		面積 (ha)	割合 (%)
重複のない地域	(都)	11,059	2.5
	(農)	37,332	8.4
	(森)	55,704	12.5
	(公)	147	0.0
	(保)	0	0.0
	計	104,242	23.3
重複地域	(都) と (農)	37,932	8.5
	(都) と (森)	1,105	0.2
	(都) と (公)	765	0.2
	(都) と (保)	0	0.0
	(農) と (森)	156,030	34.9
	(農) と (公)	5,439	1.2
	(農) と (保)	2	0.0
	(森) と (公)	78,137	17.5
	(森) と (保)	2,090	0.5
	(都) と (農) と (森)	22,092	4.9
	(都) と (農) と (公)	4,541	1.0
	(都) と (農) と (保)	0	0.0
	(都) と (森) と (公)	1,126	0.3
	(都) と (森) と (保)	0	0.0
	(農) と (森) と (公)	23,305	5.2
	(農) と (森) と (保)	52	0.0
	(都) と (農) と (森) と (公)	7,748	1.7
	(都) と (農) と (森) と (保)	0	0.0
	計	340,363	76.2
	白地地域		1,922
県土面積		446,527	100.0

2 (注) 令和7年度の土地利用基本計画変更時の数値

3 (都) は都市地域 (農) は農業地域 (森) は森林地域

4 (公) は自然公園地域 (保) は自然保全地域

1 (3) 参考表示の地域・地区等の面積

2

3

4

地域・地区等	面積 (ha)	備考
市街化区域	5,628	
市街化調整区域	6,884	
その他都市計画区域における 用途地域	5,580	
農用地区域	27,168	令和6年12月31日現在
国有林	4,618	
地域森林計画対象民有林	342,890	
保安林	202,945	
特別地域	75,914	県立自然公園含む
特別保護地区	9,288	

10

11

12

13

14

15

16

17

18 (注)・令和7年3月31日現在の数値(備考欄に記載のものを除く)

19 ・個別規制法担当部局の資料による。

20

1 (参考2) 県内地域区分図



21 注：「地域別の土地利用の基本方向」の地域区分を図示したものである。

1 おわりに

2

3 先人のたゆみない努力により守り育てられてきた県土は、現在から将来にわたり県
4 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
5 であり、よりよい形で未来へ引き継ぐべき県民の財産です。

6 県民の貴重な財産である県土の利用においては、公共の福祉を優先させるとともに、
7 地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件を十分に踏まえながら、県民が、真に
8 豊かさや暮らしやすさを実感できる健康で文化的な生活環境の確保を図るとともに、
9 県土の均衡ある発展や持続可能な県土づくりを行っていくことが必要です。

10 本計画では、「第1・1・(3) 県土利用の基本方針」に示したとおり「地域全体の
11 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
12 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」の3つの基本
13 方針と、それらに共通する「県土利用・管理DX」、「多様な主体の参加と官民連携に
14 よる県土利用・管理」の2つの基本方針を示していますが、これらを実現するため
15 に必要な土地利用の転換には数十年単位の期間を要することも考えられます。したが
16 って、計画期間を超えた長期的な見通しの上に地域の合意形成を進めるなど、長期の
17 視点から取り組んでいくことが求められます。