

大分県土地利用基本計画書

令和2年3月
大分県

目 次

前文 土地利用基本計画策定の趣旨	1
1 土地利用の基本方向	2
(1) 県土利用の基本方向	2
(2) 地域類型別の土地利用の基本方向	4
(3) 地域別の土地利用の基本方向	7
(4) 土地利用の原則	9
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	14
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	14
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	14
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	15
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	15
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	15
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	15
(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	16
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	16
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	16
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	17

前文 土地利用基本計画策定の趣旨

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、大分県の区域における国土（以下「県土」という。）の適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画及び大分県計画）を基本として、策定した。

この基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、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当たっての基本となる計画である。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、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ある。

1 土地利用の基本方向

(1) 県土利用の基本方向

県土の利用は、県土が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ることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保及び均衡と調和のとれた県土の発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行わなければならない。

本計画は、「適切な県土管理を実現する県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指す。

① 適切な県土管理を実現する県土利用

適切な県土管理を実現する県土利用については、人口減少下においても増加している都市的土地利用において、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商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、郊外部への市街地の拡大を抑制する。集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。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などの新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る。

また、住みなれた地域に住み続けたいという住民の希望を尊重するための取組が重要であり、ひとつの地域だけでは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を進める。

農林業的土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止及び解消と効率的な利用を図る。また、県土の保全、水源

の涵養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進める。

水循環については、都市的土地利用と農林業的土地利用、自然的土地利用を通じた、都市における雨水の貯留・涵養の推進や農地、森林の適切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持又は回復を図る。

大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する。

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、人口減少下においても一定量が見込まれるが、土地利用の可逆性が低いことに加え、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、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

さらに、土地の所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討することも必要である。

② 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用については、将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、気候変動による影響も考慮しつつ、自然環境の保全・再生を進め、森、里、川、海の連環による生態系ネットワークの形成を図り、県民の福利や地域づくりに資する形での活用を推進する。なお、その際には、県土を形づくり、県民生活の基盤となる生物多様性及び生態系サービスの保全と持続可能な利用を基本とする。

自然環境の活用については、持続可能で魅力ある県土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能（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）を活用したグリーンインフラなどの取組を推進する。また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資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する。さらに、自然公園などの自然資源や、農山漁村における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中ではぐくまれた伝統や文化等を活(い)かした観光や産品による雇用の創出及び経済循環を通

じて、都市部や農山漁村など、様々な地域間相互の対流を促進する。これらに加え、美しい農山漁村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進める。あわせて、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から健全な水循環を維持し、又は回復するための取組を進める。

その際、県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動の調和を図ることなどを通じ、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進める。

③ 安全・安心を実現する県土利用

安全・安心を実現する県土利用については、ハード対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、土地利用を適切に制限することが必要である。その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮する。同時に、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めることも重要である。

また、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を推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等の多重性・代替性を確保する。その他、被害拡大の防止、仮置場などの復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ県土保全機能の向上など、それぞれの段階における取組を通じて県土利用の面からも県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築する。

(2) 地域類型別の土地利用の基本方向

① 都市

都市においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、むしろこの機会をとらえて環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要である。このため、地域の状況等も踏まえつつ、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、郊外に拡大してきた市街地についても、集約するよう誘導していく。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図る。特に、空き家については、大幅に増加する可能性が高いため、一層の有効利用を図る必要がある。

また、地域の合意を踏まえ、災害リスクの高い地域への都市化の抑制や既に主要な都市機能が災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震化等により安全性の向上を促進していくことに加え、災害時の避難場所及びオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域に集約を図ることも重要である。集約化する地域の外側についても、公共サービスのあり方や土地利用等について地域の状況に応じた対応を行う。

これらの取組により、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、高齢化にも対応したまちづくりを実現する。

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、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる一方、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制する。

都市防災については、地震等に対して延焼危険性や避難困難性の高い密集市街地等が依然として存在することから、安全性の向上の推進とともに、諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図る。

また、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る。さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

② 農山漁村

農山漁村は、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、水源の涵養など都市にとっても重要な様々な機能を有する。このため、農山漁村が県民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築く。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などのネットワークでつないだ「小さな拠点」の形成を進めることが有効である。

このような取組とともに、健全な水循環の維持又は回復、農業の担い手への農地の集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備及び保全を進めること等により、農山漁村における集落を維持し、良好な県土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出する。同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市との機能分担や地方への移住・二地域居住などを含む共生・対流を促進する。

このような県土管理の取組は、農山漁村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減、さらには災害時における被災地への食料供給等にも貢献することが期待される。

農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村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、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

③ 自然維持地域

高い価値を有する原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地及び優れた自然の風景地など、自然環境を保全、維持すべき地域については、都市や農山漁村を含めた生態系ネットワークの中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、これにより

気候変動への順応性の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ること等により、適正に保全する。その際、外来種の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、自然環境データの整備等を総合的に図る。また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図るなど、都市や農山漁村との適切な関係の構築を通じて、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・再生・活用を進める。

(3) 地域別の土地利用の基本方向

地域別の土地利用に当たっては、土地、水、自然などの県土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を生かしつつ県土の均衡ある発展を図る見地から、必要な基礎条件を整備し、県土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、適切に対処するものとする。

地域の区分は、県土の自然的、社会的、経済的条件等を考慮して、東部地域、中部地域、南部地域、豊肥地域、西部地域及び北部地域の六区分とする。

① 東部地域

本地域は、県の北東部に位置し、鶴見岳、両子山等の山岳とそのすそ野に広がる丘陵地及び海岸沿いの平坦地により形成され、美しい自然、優れた仏教文化遺跡及び豊富な温泉に恵まれた地域であり、基幹産業である農林水産業や大分空港へのアクセス等地理的条件を生かした先端技術産業の集積及び観光や交流を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、自然環境の保全及び農林水産業の基盤整備、高度技術産業の拠点ゾーンの形成、優れた観光資源を生かしたリゾート・コンベンション観光ゾーンの形成、中心都市における都市機能の整備や周辺地域の生活環境の整備等本地域の特性を生かしたものとする。

② 中部地域

本地域は、県の中央部に位置し、県都大分市を核として、政治、経済、文化、交通等各分野にわたり、本県における中核的役割を果たしている地域であり、今後は人口減少が進むことが予測されるものの、依然として産業の進展による都市的土地利用の拡大が見込まれることから、社会的・経済的条件

を生かした商工業を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、都市部においては、都市基盤の整備を推進しつつ、既成市街地における土地利用の高度化と環境の整備、市街化を図るべき区域における良好な市街地の形成等計画的な都市の整備を図る。また、農用地については、都市近郊の地理的条件を生かした農業生産基盤の整備を図る。さらに、優れた自然、歴史的文化財、温泉等を生かした広域観光ゾーンの形成等本地域の特性を生かしたものとする。

③ 南部地域

本地域は、山岳が海にせまり、リアス式海岸特有の複雑な地形をしていることから、平坦部が極めて少ないが、良好な港湾、恵まれた水産資源等の優れた海域条件及び豊富な森林資源を有している地域であり、基幹産業の一つである工業や豊かな海を基盤とする水産業及び地域の特性を生かした農林業を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、水産業の振興や美しい海岸線等を生かした海洋レジャー施設の整備、農業生産基盤の整備、森林資源の活用を促進するための林道網の整備等林業基盤の整備、生活環境施設の整備等本地域の特性を生かしたものとする。

④ 豊肥地域

本地域は、県の南西部に位置し、大野川上・中流域に広がる豊かな台地とくじゅう、祖母・傾山系の雄大な自然景観に恵まれた地域であり、豊かな水資源と広大で肥沃な台地という地理的特性を最大限に生かした農業と観光を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、県下最大の畑作地帯であること、物資流通の拠点である大分市に近接していること等により、県下有数の食料供給基地として、農業生産基盤の整備を図るとともに、高度な農業技術の開発と普及による農業生産性の向上、農用地の高度利用を図る。また、自然環境の保全、歴史的文化環境の保存等に配慮しつつ、多彩な観光資源を生かした広域観光ゾーンの形成、うるおいと安らぎに満ちた水辺環境の創出などによる快適な生活環境の形成等本地域の特性を生かしたものとする。

⑤ 西部地域

本地域は、周囲をくじゅう、津江山系の急しゅんな山岳に囲まれた山ろく、山間の内陸地域であり、日本有数の林業地帯を形成しており、恵まれた森林資源や広大な原野を生かした農林業、高速自動車道沿線の地理的条件を生かした商工業、自然や歴史的文化遺産を生かした観光レクリエーション産業を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、水源の涵養等に配慮しつつ、恵まれた森林資源を活用し、優良木材の供給基地として、高度総合木材加工地域の形成を図るとともに、森林の適切な維持管理と保全を図る。また、農業生産基盤の整備、商工業基盤の整備、地熱の活用、豊かな自然や温泉と古いまちなみ等の歴史的遺産を結ぶ広域観光ルートの形成、地場産業の振興、都市と農山村を一体とした良好な生活環境の形成等本地域の特性を生かしたものとする。

⑥ 北部地域

本地域は、大分市と北九州市の中間に位置し、広大な宇佐平野と背後の自然景観の優れた山岳、丘陵地とで構成されており、地域の農林水産業と商工業の調和を図りながら都市と農村が融和する県北都市圏の形成を中心とした地域の振興が図られている。

こうしたことから、今後の土地利用については、優良農用地の確保と高度利用を図りつつ、商工業地の適正配置に努めるとともに技術集積地域・商業拠点の形成、森林資源の活用、優れた自然景観及び歴史的文化遺産等を生かした観光開発、都市部における良好な市街地の形成、都市周辺部における生活環境施設の整備等本地域の特性を生かしたものとする。

(4) 土地利用の原則

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れなければならない。

また、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恐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する。

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な土地利用を図るものとする。

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ある。

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1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宅地を計画的に確保、整備することを基本とする。

ア 市街化区域においては、安全性、快適性、健康性、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するとともに、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、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、育成を図るものとする。

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。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する。

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する。

エ 市街化調整区域の外側に非線引き都市計画区域（用途地域を除く）が連続して広がっている場合、両区域間の土地利用規制の均衡化にも配慮した良好な都市環境の創出や集団的な優良農地の保全等を図るものとする。

オ 非線引き都市計画区域（用途地域を除く）の集団的で優良な農用地内を通る幹線道路沿線の区域においては、無秩序な開発を抑制し、農用地の集団化、農作業の効率化に支障を及ぼすことのないように十分配慮するものとする。

② 農業地域

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

図る必要がある地域である。

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、県土の有効利用、生産性の向上等の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。）において今後新たに必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとする。

ア 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として長期にわたって確保されるべき土地であることにかんがみ、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とともに、他用途への転用は行わないものとし、農業投資の効率化を期するものとする。

イ 農用地区域を除く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し、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は、後順序に転用されるよう努めるものとし、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する。

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多面的機能の維持増進を図る必要がある地域である。

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、国土保全、水源の涵養、保健休養、自然環境の保全等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、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する多面的機能が、高度に発揮されるようその整備を図るものとする。

森林地域における開発により、個別規制法の規制が及ばない白地地域が生じ、将来の無秩序な開発が懸念される場合には、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮して、他の個別規制法の区域・地域の指定による措置や条例制定による対応その他の措置を講じ、適正な土地利用の規制・誘導を図るものとする。

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項に規定する保安林をいう。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多面的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、適正な管理を行うとともに、他用途への転用は行わないものとする。

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する。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、災害の発生、環境の悪化等に十分考慮するものとする。

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ある。

自然公園地域の土地利用については、自然公園がすぐ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かんがみ、すぐれた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

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する。

イ 特別地域（自然公園法第20条第1項又は大分県立自然公園条例第13条第1項による特別区域をいう。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かんがみ、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する。

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する。

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ある。

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かんがみ、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する。

ア 特別地区（自然環境保全法第25条第1項又は大分県自然環境保全条例第5条第1項による特別地区をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、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する。

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ものとする。

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

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、1の(2)及び(3)に掲げる地域類型別及び地域別の土地利用の基本方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

(1) 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する。

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する。

ウ 非線引き都市計画区域（用途地域を除く）と農用地区域とが重複する場合

集団的な優良な農地を保全し、農業の担い手への農地の集約化への支障が生じる場合は、農用地区域の除外は抑制するものとする。

(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

ア 都市地域と保安林の区域とが重複する場合

保安林としての利用を優先するものとする。

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

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する。

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重複する場合

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ものとする。

(3) 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自然公園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する。
- イ 市街化調整区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する。
- ウ 市街化調整区域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

- ア 市街化調整区域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先する。
- イ 市街化調整区域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

- ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。
- 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
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ものとする。
- 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
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ものとする。

(6) 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する。
- 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
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(7) 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

自然環境としての保全を優先するものとする。

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

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

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

該当なし

大分県土地利用基本計画書

令和2年3月

発行 大分県 土木建築部 都市・まちづくり推進課
〒870-8501 大分市大手町3丁目1番1号
電話 097-506-4655