

# 岩手県土地利用審査会の概要

## 1 土地利用審査会設置の根拠

- ・ 国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 39 条第 1 項
- ・ 岩手県土地利用審査会条例（昭和 49 年条例第 35 号）
- ・ 岩手県土地利用審査会運営規定（昭和 49 年 11 月 5 日施行）

## 2 土地利用審査会委員

- (1) 定 数 7 名（国土利用計画法第 39 条第 3 項）
- (2) 任 期 3 年（岩手県土地利用審査会条例第 2 条）  
※委員（第 16 期）任期：令和元年 11 月 1 日～令和 4 年 10 月 31 日
- (3) 任命方法 **知事が議会の同意を得て任命**する。（国土利用計画法第 39 条第 4 項）

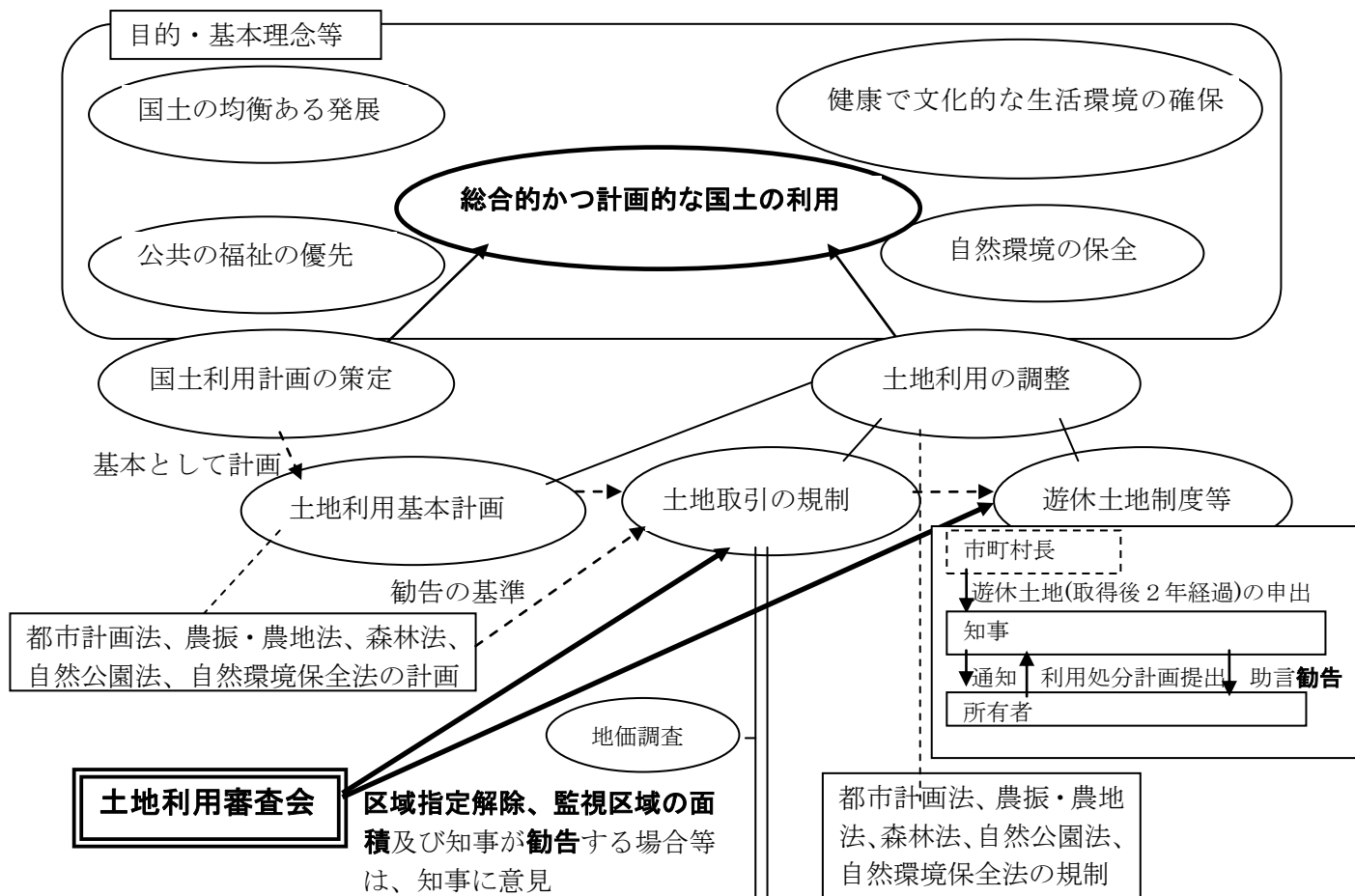
## 3 土地利用審査会の処理事項

- (1) 知事は、次の場合、**あらかじめ土地利用審査会の意見を聴かなければならない**。
  - ① 規制区域内における土地売買等を許可（一定要件に該当する場合の許可）する場合（法第 16 条第 2 項）
  - ② 土地売買等の届出について勧告する場合（法第 24 条第 1 項、第 27 条の 5 第 1 項及び第 27 条の 8 第 1 項）
  - ③ 監視区域及び**監視区域の指定、解除及び区域の減少を行う場合**（法第 27 条の 3 第 2 項、第 4 項及び第 5 項並びに法第 27 条の 6 第 2 項、第 4 項及び第 5 項）
  - ④ 監視区域における届出対象面積を県の規則で定める場合（法第 27 条の 7 第 4 項）
  - ⑤ 遊休土地の有効かつ適切な利用の促進のため勧告する場合（法第 31 条第 1 項）
- (2) 知事は、規制区域の指定、解除及び区域の減少が相当であることについて、公告の日から起算して 2 週間以内に土地利用審査会の確認を求めなければならない。（法第 12 条第 6 項、第 13 項及び第 15 項）
- (3) 土地利用審査会は、法第 14 条第 1 項の処分（土地に関する権利の移転等の許可）についての審査請求を受理し、裁決してなければならない。（法第 20 条第 2 項）

## 4 土地利用審査会の開催

- (1) 上記 3 に記載した国土利用計画法に規定される事案が生じた都度開催する。
- (2) これまでの開催状況
  - ・ 平成 9 年を最後に、案件審議のための開催実績はない。
  - ・ 平成 10 年以降は、3 年毎に委員改選の直後に開催し、会長の互選を行っている。
  - ・ 震災以降は、平成 23 年度 2 回、平成 24 年度 2 回、平成 25 年度 2 回、平成 26 年度 1 回、平成 28 年度 1 回、監視区域指定に係る検討等のため開催している。

# 国土利用計画法と土地利用審査会について



## 土地取引規制制度の概要

制度の区分	事後届出制	事前届出制 (注視区域)	事前届出制 (監視区域)	許可制 (規制区域)
区域指定要件	なし (右の3地域以外は全部)	・年5%を超えて上昇 ・適正かつ合理的な土地利用に支障	・年10%を超えて上昇 ・適正かつ合理的な土地利用が困難	・急激な地価上昇 ・投機的取引
売買等の対象面積	・市街化区域 ・その他都市計画区域 ・都市計画区域外	2,000㎡以上 5,000㎡以上 10,000㎡以上	・都道府県知事等が規則で定める面積以上 (左の面積未満)	・全部の売買等が対象
届出時期	・契約締結日を含む2週間以内	・契約締結前 (届出後6週間は契約できない)		・契約締結前
勧告(許可)要件	・利用目的 ・土地利用計画に適合しているか	・利用目的と価格 ・土地利用計画に適合しているか ・価格が適正か	・利用目的と価格 ・土地利用計画に適合しているか ・価格が適正か ・投機的取引に当たるか	
知事の措置	・勧告、措置の報告、公表、助言等	・勧告等、措置の報告、公表、助言等	・報告徴収、勧告等、措置の報告、公表、助言等	・許可又は不許可 (許可を得ない契約は無効)
現状	H27: 県内 275 件 (勧告の実績はなし)	・県内指定なし (全国でも指定実績なし)	・県内現在指定なし (現在、東京都小笠原村のみ指定) (過去の実績) 盛岡市: H2.11~H7.10 大船渡市、大槌町、遠野市、住田町等: H1.1~H6.1	・県内指定なし (全国でも指定実績なし)
土地利用審査会	・知事が勧告する場合は意見	・知事が勧告する場合は意見 ・注視区域の指定・解除の際に意見	・知事が勧告する場合は意見 ・監視区域の指定・解除の際に意見	・適切な事業・土地収用法事業等の知事許可への意見 ・知事が区域指定し、土地利用審査会が区域を確認 ・不許可の際、申請者が審査請求を行った場合は採決

# 国土利用計画法（抜粋）

昭和49年6月25日  
法律第92号

## 第一章 総則

（目的）

**第一条** この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

（基本理念）

**第二条** 国土の利用は、国土が現在及び将来における国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と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

～（省略）

（土地利用審査会）

**第三十九条** 都道府県に、土地利用審査会を置く。

**2** 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

**3** 土地利用審査会は、委員五人以上で組織する。

**4** 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。

**5** 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

一 破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

**6** 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。

**7** 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

**8** 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。

**9** 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第十六条第二項、第二十四条第一項、第二十七条の三第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）及び第二十七条の七第四項において準用する場合を含む。）、第二十七条の八第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、その意見を聴かななければならない。

**10** 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

## 岩手県土地利用審査会条例

改正 昭和 50 年 12 月 23 日条例第 39 号 平成 9 年 3 月 27 日条例第 63 号 平成 12 年 12 月 18 日条例第 72 号、平成 26 年 3 月 28 日条例第 26 号

(趣旨)

**第 1 条** この条例は、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 39 条第 10 項の規定により、岩手県土地利用審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

**第 2 条** 審査会は、委員 7 人をもって組織する。

2 委員の任期は、3 年とする。ただし、欠員が生じた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長)

**第 3 条** 審査会に会長を置き、委員の互選により、これを定める。

2 会長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

**第 4 条** 審査会は、会長が招集する。

2 審査会は、会長（会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長の職務を代理する委員）及び 3 人以上の委員の出席がなければ会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の規定にかかわらず、法第 12 条第 7 項の規定による決定及び同条第 13 項に規定する確認（同条第 15 項において準用する場合を含む。）の議決は、委員の総数の過半数で決する。

(庶務)

**第 5 条** 審査会の庶務は、環境生活部において処理する。

一部改正〔昭和 50 年条例 39 号・平成 9 年 63 号・12 年 72 号〕

(補則)

**第 6 条** この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 50 年 12 月 23 日条例第 39 号抄）

(施行期日)

1 この条例は、昭和 51 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 9 年 3 月 27 日条例第 63 号）

この条例は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 12 年 12 月 18 日条例第 72 号抄）

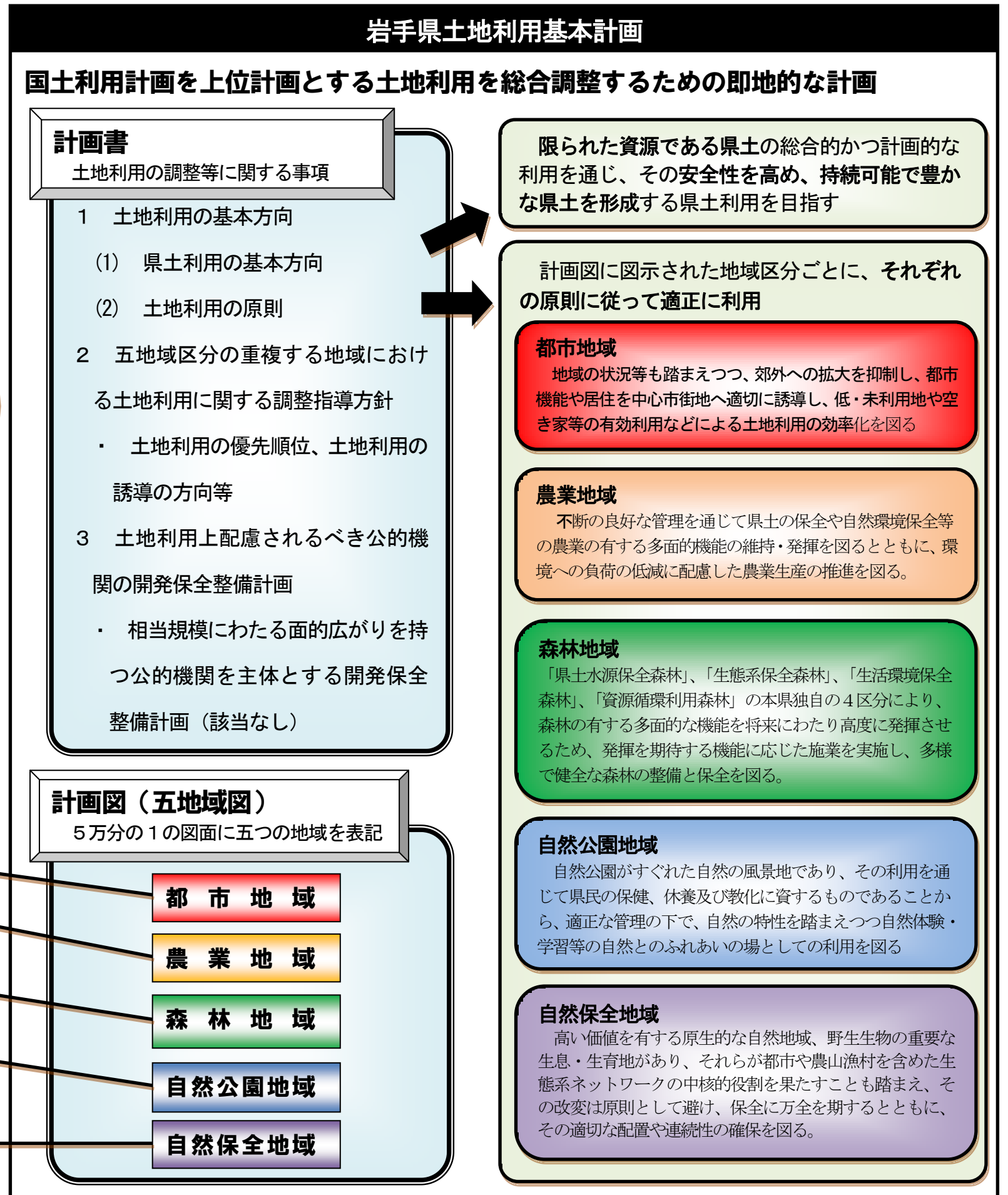
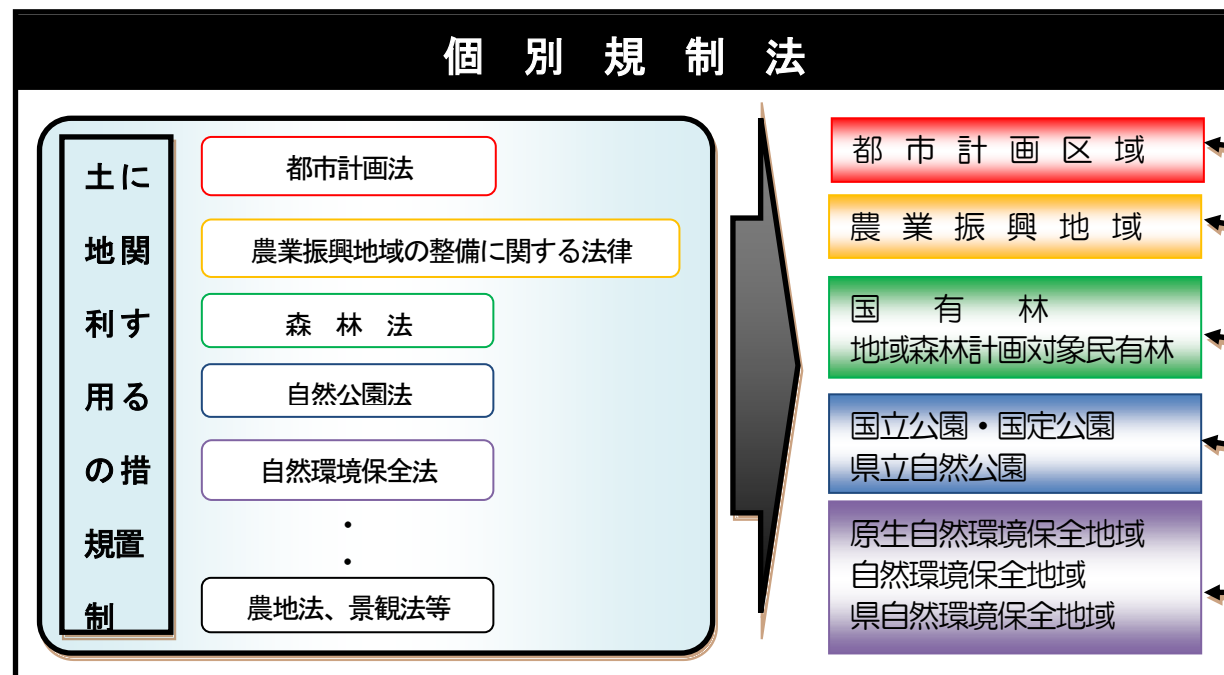
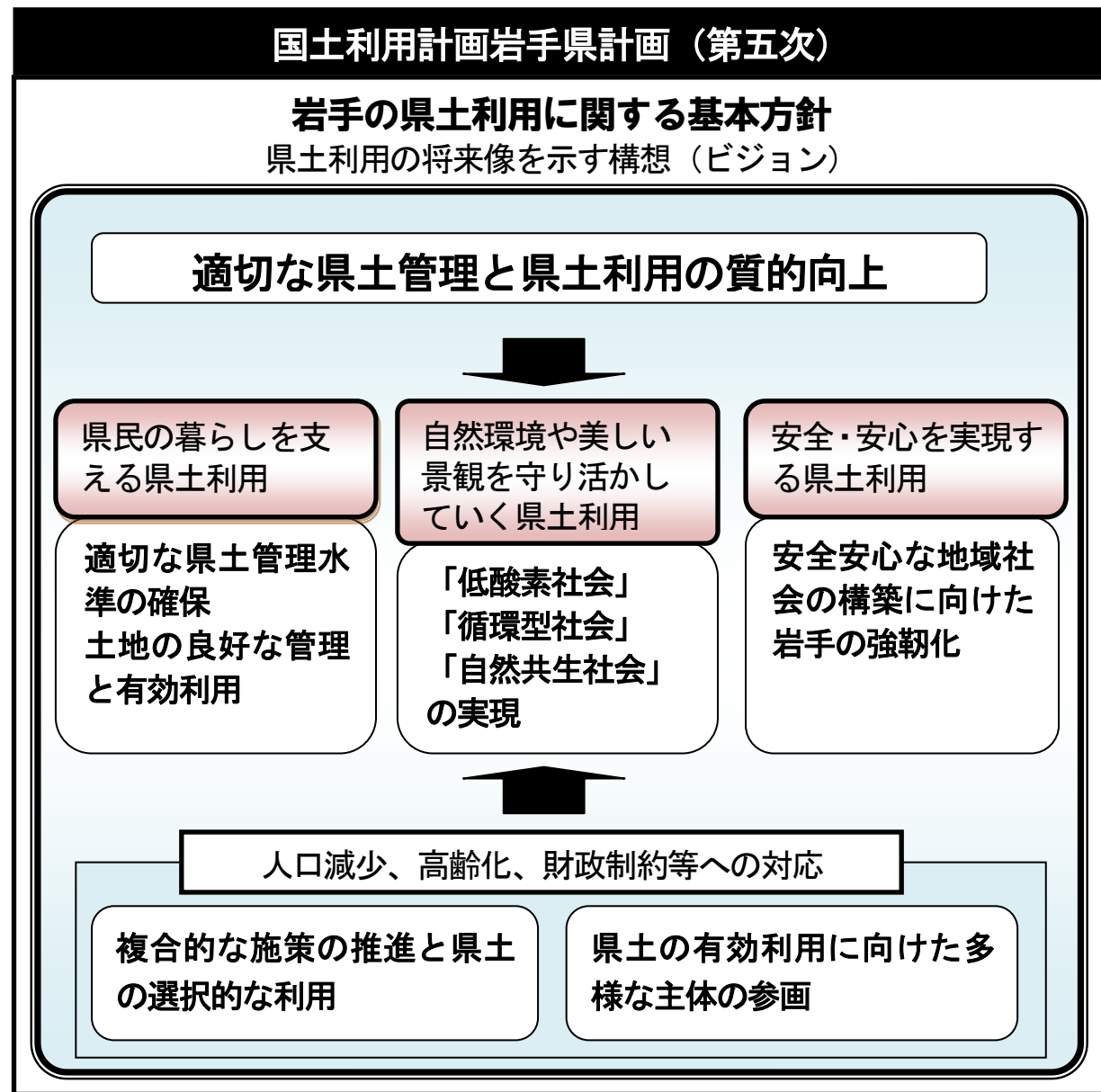
(施行期日)

1 この条例は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 26 年 3 月 28 日条例第 26 号）

この条例は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

# 岩手県土地利用基本計画の概要



基本とする

# 岩手県土地利用基本計画書

平成30年3月13日

岩手県環境生活部

# 岩手県土地利用基本計画書目次

前文 土地利用基本計画策定の趣旨	1
<b>1 土地利用の基本方向</b>	<b>1</b>
(1) 県土利用の基本方向	1
ア 県民の暮らしを支える県土利用	1
イ 自然環境や美しい景観を守り活かしていく県土利用	2
ウ 安全・安心を実現する県土利用	3
エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用	3
オ 県土の有効利用に向けた多様な主体の参画	4
(2) 土地利用の原則	4
ア 都市地域	4
イ 農業地域	6
ウ 森林地域	7
エ 自然公園地域	8
オ 自然保全地域	8
<b>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</b>	<b>9</b>
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	9
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	9
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	10
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	10
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	10
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	10
(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	11
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	11
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	11
<b>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</b>	<b>(該当なし)</b>

# 岩手県土地利用基本計画書

## 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、岩手県の区域について、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（全国計画及び岩手県計画）を基本として策定しました。

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す。

また、個別規制法による規制の空白を埋めるための橋渡し及び個別規制法による規制・誘導措置の準備が整うまでの繋ぎ役としての役割が期待できるものです。

## 1 土地利用の基本方向

### (1) 県土利用の基本方向

人口減少社会の到来、自然環境と美しい景観等の変化及び自然災害への対応の必要など、県土利用をめぐる状況が大きく変化する中において、国土利用計画法に定める理念を踏まえつつ、時代の要請に応え、限られた資源である県土の総合的かつ計画的な利用を通じて、その安全性を高め、持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指します。

そこで、本計画は、「県民の暮らしを支える県土利用」、「自然環境や美しい景観を守り活かしていく県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、ア～ウにその考え方を示します。

また、人口減少社会において、このような県土利用を実現するための考え方をエ・オに示します。

#### ア 県民の暮らしを支える県土利用

人口減少下においても増加している都市的土地利用について、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心市街地に集約し、郊外部への市街地の拡大を抑制します。その際には、地域の状況や被災地における復旧・復興の状況も考慮することが重要です。

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ります。また、適切な管理が行われていない空き家については、住民に危険が及ぶことのないよう必要な措置を講じます。一方、その外側では、低密度化を踏まえた公共サ



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ます。

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中山間地域等の集落地域においては、日常生活に必要な施設や地域活動を行う場を近隣に集め、周辺の地域と公共交通でつなぐ「小さな拠点」の形成を進めます。

農林業的土地利用については、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・集約や地域協働による農地等の保全管理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ります。また、県土の保全、水源の涵（かん）養等に重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進めます。

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、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ります。

そのため、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ますが、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す。

また、大規模太陽光発電施設、風力発電施設やバイオマス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、周辺環境への影響の評価を十分行うとともに、周辺の土地利用状況や防災等に特に配慮します。

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の方策を検討することも必要です。

## イ 自然環境や美しい景観を守り活かしていく県土利用

本県が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ことを踏まえ、「低炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」の3つの社会の実現に向けて取り組みます。

そのため、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ます。その際、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重視します。

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）を活用した取組を推進します。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します。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、都市や農山漁村など、様々な地域間相互の交流・対流を促進するとともに、地方への移住や「二地域居住」など都市から地方への人の流れの拡大を図ります。

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、平泉や橋野鉄鉱山等の歴史的遺産や伝統文化など、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ます。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の維持等の取組を進めます。

さらに、本県には希少種等を含む様々な野生生物が息息・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ます。

## ウ 安全・安心を実現する県土利用

「岩手県国土強靱化地域計画」に基づき、東日本大震災津波の経験や人口減少への対応も踏まえながら、いかなる大規模自然災害が発生しても、「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」を持った安全・安心な地域社会の構築に向け、「岩手の強靱化」を推進します。

そのため、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、災害の特性や地域の状況を踏まえた災害リスクの把握及び周知を図ります。また、災害リスクの高い地域については、土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導が重要です。

また、災害対応の拠点、病院、エネルギー施設など、経済社会上重要な役割を果たす諸機能の適正な配置や、ライフライン等の多重性・代替性の確保も必要です。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、地域レベルで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します。

さらに、本県では、特に、沿岸地域をはじめとして、東日本大震災からの復旧・復興に向けた取組が途上であり、安全で安心な防災都市・地域づくりの観点からも、その取組を推進していきます。

## エ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

このような取組を進めるに当たって、今後、人口減少や財政制約が継続する中で、すべての土地について、これまでと同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることを想定しておく必要があります。特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば荒廃する可能性もあることから、県土を荒廃させない取組を進めていくことが一層重要となります。

そのため、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、県土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、県土の適切な管理を行っていくことが必要です。

また、適切な管理を続けることが困難な荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫が必要です。森林など新たな生産の場としての活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生、希少野生生物の生息地等としての活用など新たな用途を見いだすことで、最適な県土利用を選択するよう努めます。

## オ 県土の有効利用に向けた多様な主体の参画

これらの取組は、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されます。このため、地域住民や市町村など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要です。

また、このような地域による取組を基本としつつ、公による管理と合わせ、水資源や農林水産資源など良好な県土の恵みを楽しむ都市住民や民間企業等の多様な主体の参画も重要です。

急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、県土利用への多様な主体の参画を進めていくことが、一層、重要となります。

## (2) 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います。

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な土地利用を図るものとします。

### ア 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、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、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す。このため、地域の状況等も踏まえつつ、郊外への拡大を抑制し、都市機能や居住を中心市街地へ適切に誘導することが重要です。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ります。特に、空き家については、今後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ります。あわせて、郊外部や既存集落等においても、交通ネットワーク等の充実により、生活に必要な機能を享受することができるよう、地域の状況を踏まえた対応を行います。

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耐震化等による既存施設の安全性の向上に加え、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、より安全な地域への施設や居住等の誘導も重要です。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や高齢化にも対応したまちづくりなど、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現します。

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について、安全性の向上の推進を図ります。また、諸機能の分散配置やオープンスペースの確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図ります。

また、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交流・対流を促進することを通じ、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します。

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ります。加えて、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ります。

(ア) 市街化区域<sup>\*1</sup>においては、地域の合意を踏まえ、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するとともに、当該地域内の緑地、水辺空間等、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、育成を図るものとします。

(イ) 市街化調整区域<sup>\*2</sup>においては、都市的な利用を避け、良好な生活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。

なお、既存集落の維持や地域の活性化に必要な場合にあっては、各種制度の活用により、都市的な利用を認めるものとしますが、特に、優良な集团的農地内を通る幹線道路沿道においては、無秩序な開発を抑制していくことが必要であり、農用地区域の除外は慎重に行います。

一方では、市街化区域では立地困難な施設で特別な事情がある場合には、土地利用の変更を検討することができるものとします。

(ウ) 都市地域のうち、市街化区域及び市街化調整区域以外の地域であって、用途地域が定められている地域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、用途地域の定められていない地域については、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。

(エ) 都市地域のうち、市街化区域及び市街化調整区域以外の地域であって、用途地域が定められていない地域の土地であって、それが市街化調整区域と接触している場合には、良好な都市環境を保持するために緑地や集団的な優良農地の保全等を図るよう努めるものとします。

※1 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。

※2 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。

## イ 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す。

農業地域の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の確保、荒廃農地の解消等を図ります。また、不断の良好な管理を通じて県土の保全や自然環境保全等の農業・農地の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。その際、認定農業者、集落営農組織や新規就農者など地域農業の核となる経営体を育成するほか、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約を推進するとともに、農地等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。

都市における農地については、良好な都市環境の形成及び災害時の防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。

(ア) 農用地区域<sup>※3</sup>内の土地は、農業の基礎的経営資源として確保されるべき土地であることから、土地改良等の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、その転用は調整された計画等を極力尊重し、優良農地<sup>※4</sup>については、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転用は原則として行わないものとします。

※3 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。

※4 優良農地 一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことによって生産性が向上した農地など、良好な営農条件を備えた農地をいう。

## ウ 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、「県土水源保全森林」、「生態系保全森林」、「生活環境保全森林」、「資源循環利用森林」の本県独自の4区分により、森林の有する多面的な機能を将来にわたり高度に発揮させるため、発揮を期待する機能に応じた施業を実施するとともに、地域の実情に応じた多様で健全な森林の整備と保全を図ります。

特に、森林の持つ二酸化炭素の吸収・固定機能や防災・減災機能に対する期待が高まってきていることから、森林の利用と保全を両立させた森林経営への取組を推進します。

その際、森林所有者に代わって地域単位に生産性の高い森林経営を行う地域けん引型林業経営体<sup>※5</sup>や新規就業者など地域の森林経営を担う経営体を育成するほか、森林境界の明確化、施業や経営の委託等を含め、所有者等が適切な森林の整備及び保全を図るとともに、急傾斜地等の立地条件が悪い森林等においては、公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る整備及び保全についても促進します。

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、国産材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備及び保全を推進します。

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、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化等に配慮しつつ、適正な利用を図ります。さらに、原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図ります。

また、本県の豊かな自然や恵まれた自然条件を生かした再生可能エネルギーの導入に当たっては、自然と共生した調和のとれた土地利用を図ります。

(ア) 保安林<sup>※6</sup>については、国土保全、水源涵（かん）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から、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します。

(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、水源涵（かん）養機能の高度発揮が期待される森林、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。

※5 地域けん引型林業経営体 岩手県が認定した林業経営体で、中小規模の森林所有者を取りまとめ、所有者に代わって地域全体の森林経営を行う経営体（森林組合等）をいう。

※6 保安林 森林法第25条第1項及び第25条の2第1項に規定する保安林をいう。

## エ 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、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から、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・活用を進めます。

(ア) 特別保護地区<sup>※7</sup>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します。

(イ) 特別地域<sup>※8</sup>については、その風致の維持を図るべきものであることから、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。

※7 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。

※8 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。

## オ 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、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・生育地があり、それらが都市や農山漁村を含めた生態系ネットワークの中核的役割を果たすことも踏まえ、その改変は原則として避け、保全に万全を期するとともに、その適切な配置や連続性の確保を図ります。

また、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、適正に保全します。

(ア) 特別地区<sup>※9</sup>においては、その指定の趣旨に即して、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。

(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します。

※9 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。

## 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、調整指導方針のそれぞれの優先順位及び指導の方向等を考慮して、1の(1)に掲げる県土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します。

### (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

ア 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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、市街地外縁部における都市機能の無秩序な拡散を抑制します。

イ 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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します。

### (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  
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。

ウ 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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します。



### (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します。
- イ 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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します。

### (4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

- ア 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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します。
- イ 都市地域のうち、市街化区域及び用途地域以外の地域と、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します。

### (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します。
- 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します。
- 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します。

### (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します。

**(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します。

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します。

**(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します。

**(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します

**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)