

兵庫県土地利用基本計画書

前 文

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、兵庫県の区域において、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画（全国計画及び兵庫県計画）を基本として、国土利用計画法第9条の規定に基づき策定したものである。

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（以下「農振法」という。）、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) 全県的土地利用の基本方向

県土の利用に当たっては、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然、社会、経済及び文化などを活かし、地域の自立的発展を促進していくとともに、公共の福祉を優先する中で安全かつ健康で文化的な生活環境の確保とこれからの時代にふさわしい県土全域の均衡ある発展を図ることを基本として行わなければならない。

そのため、阪神・淡路大震災を経験した我が県では、震災での経験と教訓を活かし、21世紀兵庫長期ビジョンを踏まえ、「創造と共生の舞台・兵庫」の実現を目指して、地域社会を構成する多様な主体が協働し、「自立と連帯」「安心と活力」「継承と創造」の考え方の下、県土利用に取り組んでいく。

そして、兵庫らしい地域創生に資する県土利用に取り組むため、下記に述べる、「兵庫の強みを活かした適切な県土利用」、「複合的な施策の推進と県土の選択的な利用」、「多様な主体の参画と協働による県土マネジメント」を基本方向として土地の利用を進める。

なお、地方部を中心とした人口減少は、農林水産、商工、観光、健康・福祉など、地域づくりの根幹に関わるとともに、県土管理水準の低下を招き、地域の大きな課題となっている。今後は、本格的な人口減少下における県土の利用・管理のあり方を見いだしていくとともに、開発圧力が低減する機会をとらえ、自然環境の再生・活用や安全な土地利用の推進等により、より安全で豊かな県土を実現していく。

ア 兵庫の強みを活かした適切な県土利用

豊かな自然、開かれた文化、多彩な人材、層の厚い産業など兵庫の強みである地域のポテンシャルや多様性を活かし、大都市圏から多自然地域まで多彩な魅力を持つ個性豊かな地域がそれぞれ機能分担しながら連携することを基本として、適切な県土利用を図る。

(ア) 県土空間の安全・安心を高める県土利用

阪神・淡路大震災をはじめとした大規模な自然災害からの創造的復興の経験を活かし、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。また、災害の発生リスクの高い区域等における土地利用制限の検討や、公共施設等についてはできる限り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推進する。

このため、災害時における都市機能の代替性確保のため、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、都市の耐震化・不燃化を推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等社会基盤施設の多重性・代替性を確保する。また、農地、森林の持つ県土保全機能の向上など、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。

(イ) 住みたい地域、個性あふれる「ふるさと兵庫」をつくる県土利用

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、地域活力の低下が懸念される多自然地域における地域の自主的・主体的な取組を支援し、様々な担い手による自然環境の保全・再生を進め、生態系ネットワークの形成を図る。

自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある県土づくりや地域づくりを進めるグリーンインフラなどの取組を推進する。さらに、優れた景観や自然環境、特色ある歴史・文化を持つ個性的な地域形成による居住地としての魅力の向上や県外、国外を含めた地域間交流の促進による地域の活性化など、地域資源を活かした魅力ある都市づくりにより、「多自然居住」、「二地域居住」など、地域と地域の交流や連携を促進する。

これらに加え、美しい農山漁村、集落や魅力ある水辺空間など、地域の個性ある美しい自然景観の保全、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。

また、良好な生物生息環境の保全・回復を進め、生物多様性の確保に努めるとともに人と野生動物との調和のとれた共存を目指し、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進める。

なお、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及び管理にあたっては、事業終了後の対応を含め、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。

(ウ) 産業競争力を強化し、人や企業・資本が流入する兵庫をつくる県土利用

本格的な人口減少社会を迎え、地域が持続的に発展していくための地域産業の活性化、雇用の受皿創出を促す観点から、本県の有する世界最高水準の先端科学技術基盤と優れたものづくり技術、国際性豊かな暮らしやすい質の高い生活環境や、関西圏国家戦略特区による規制緩和等を活用して、産業競争力の強化を図る。また、

国内外からの企業立地や投資、人材確保の促進に向けた土地利用を戦略的に進めるとともに、地域間連携や地域活性化の促進を強化する公共交通、ICTインフラ等の基盤整備を進める。

農林水産業については、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、ため池等の農業用排水施設を含め、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために適切な管理を行う。農地については、集積・集約を進め、耕作放棄地の発生防止及び解消と効率的な土地利用を図る。また、伐期を迎えた人工林を積極的に活用するための新たな木材需要の開拓と持続的林業経営を担う高度人材の育成を通じ、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。

(エ) まちの賑わいを創出する県土利用

県内各地域における優れたまちなみ景観、歴史、文化を活かし、まちとしての魅力の向上や地域間交流の促進による活性化を図るため、地域の特性に応じたきめ細かな土地利用を進める。

人口減少、超高齢社会下においては、大都市、地方都市等、圏域ごとに産業、医療・福祉、商業等の諸機能において役割分担し、相互に連携することによる持続可能な県土構造の実現を目指す。

また、地域の核となる都市公園や地域に存する低・未利用地や空き家等の未利用資産を有効活用すること等により、地域活力の向上と土地利用の効率化を図る。

特に、グローバルな都市間競争に直面する都市部等においては、国際競争力強化の観点から、生産性を高める土地の有効利用・高度利用を進めるとともに、都市環境を改善し安全性を高める土地利用を推進していく。

(オ) 地域に根ざした観光・ツーリズムを振興する県土利用

本格的な人口減少社会における地域経済の活性化のためには、観光など交流人口による消費の拡大が重要である。

このため、兵庫を訪れる外国人旅行者の安全・安心・快適な受け入れ基盤を整備するとともに、観光資源をネットワーク化した長期滞在型の広域観光周遊ルートの形成等、観光・ツーリズムの振興に資する県土利用を図る。

イ 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

今後、人口減少や財政制約が継続する中で、全ての土地について、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る。特に人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず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。

県土の適切な管理は、県土保全、生物多様性の保全、健全な水循環の維持又は回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮する。今後は、自然と調和した防災・減災の促進、

地域の核となる都市公園や地域に存する空き家等の未利用資産の有効活用による地域活力の向上など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進める。

また、森林、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。一方、適切な管理を続けることが困難な中山間地域の耕作放棄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を行うとともに、新たな生産の場としての活用など新たな用途を見いだすことで県民にとってプラスに働くような最適な県土利用を選択するよう努める。

ウ 多様な主体の参画と協働による県土マネジメント

地域住民や市町など、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、さらなる地域主体の取組の促進が重要である。

特に、県土管理については、このような地域による取組を基本としつつ、県土の多面的な価値に応じた公による管理と併せ、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を進める。

なお、土地の所有者が管理・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。

また、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、極めて重要な取組であることから、県内の全ての市町において地籍調査の計画的な実施を促進する。

(2) 地域別の土地利用の基本方向

地域の区分は、自然的、社会的条件等を考慮して、神戸・阪神地域、播磨地域（東播磨・西播磨）、但馬地域、丹波地域及び淡路地域の5地域とする。

また、各地域の個性や特性を活かした地域づくりに併せて、異なる価値観を持つ多様な主体が認め合い、補い合って真に豊かな暮らしを実感できる自律・分権型の「成熟社会」を切り拓き、「創造と共生の舞台・兵庫」の実現を目指した多彩で魅力ある土地利用を図るものとする。

ア 神戸・阪神地域

神戸・阪神地域は、行政、商業・業務、居住、教育・文化、医療・福祉等の様々な機能が集積し、高次で複合的な都市機能を有する地域として発展してきた。

阪神・淡路大震災では、多量の社会資本と産業ストックが失われたことにより、定住人口の流出や産業経済の空洞化が生じたが、震災から20年以上が経過し、人口や総生産の回復、市街地整備の進捗など、被災地の復興は着実に進んできた。

今後も、震災から得た経験と教訓を十分に踏まえたインフラ整備を始め、福祉コミ

ユニティの形成、公共交通ネットワークの維持・形成、芸術文化機能の充実、既存産業の高度化、新産業の立地を図り、都市機能を計画的に分散配置するなど、質の高い豊かな都市環境を更に充実させながら、自然と共生した安全・安心で快適な都市環境の創造を図る。

このため、市街地においては、循環型社会の構築を図るため、既存都市施設ストックの活用にも配慮するとともに、三宮駅周辺においては、交通・商業・業務等の中枢機能をもつ兵庫の玄関口にふさわしい街として再生し、まちの賑わい創出を推進する。

阪神地域における大規模工場等の跡地においては、その立地条件を活かした土地利用転換を促進し、良好なまちづくりを実現する。

臨海部の埋立地、遊休地においては、ウォーターフロントとしての立地を活かした住宅・商業・業務等の機能を併せ持つ次世代産業の先導的事業としての基盤整備や既存産業の高度化、新産業の育成・創造、医療産業都市の推進など、新しい経済交流拠点づくりや失われた環境の回復をめざす。特に、神戸ポートアイランド地区においては播磨科学公園都市との最先端科学技術基盤の連携促進や、関西圏国家戦略特区の規制緩和活用により、海外からの投資等の誘致を図る。また、尼崎臨海地域においては、自然環境の回復・創造による環境共生型のまちづくりをめざす「尼崎21世紀の森づくり」を推進する。

内陸部においては、都市近郊に広がる緑豊かな自然環境を保全しつつ、魅力ある生活空間を持つ居住環境の維持に努めるとともに、自然環境の保全・活用により市街地空間と田園・山麓空間との一体性を活かしたまちづくりを進める。また、急激な人口減少及び高齢化による地域活力の低下が懸念されるオールドニュータウンにおいては、住民が主体となり多世代が支え合う持続するまちへの再生を進める。

都市近郊の森林については、六甲山系グリーンベルトの整備などを通じ、土砂災害に対する安全性を高めるとともに、緑豊かな都市環境及び自然環境や景観の保全・創出を図る。また、都心に近接する豊かな自然環境を活用し、「北摂里山博物館構想」の推進や六甲山における自然環境を極力損なわない形での利活用に積極的に取り組む。

都市・都市近郊農業を展開する中で、生産緑地をはじめ、市街化区域内農地など都市農地については、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、計画的な保全と持続的利用を図るとともに市民農園等の公共的利用も図る。

また、都市近郊の農村においては、生産基盤整備と生鮮農産物の生産など利用の効率化を進めるとともに、農村集落の良好な環境を保全するため、農地、農業用施設の維持・管理を図る。

イ 播磨地域（東播磨・西播磨）

（ア）東播磨地域

東播磨地域は、都市と農村の連たん、地場産業の象徴である「ものづくり産業」の拠点、伝統的な農村などの様々な様相が変容しつつある一方、環境と調和しながら

持続的に発展する新しい地域づくりやアクセスの良さを活かした大きな交流の舞台づくりの可能性を持つ地域である。

臨海部においては、神戸・阪神都市圏の外延化の影響を受け、工業化、都市化により都市的土地利用が進むとともに、東西方向の交通網の発達を受けた神戸・大阪方面への通勤圏の拡大や、一つの生活圈・経済圏として播磨地域の一体化が進展している。

また、内陸部においては、主として農林業的土地利用がなされてきたが、広域幹線道路の整備等にともない、教育、文化、観光・レクリエーション等の様々な施設立地が進んでいる。

今後は、「水辺・ものづくりのまちで生きる」及び「ひょうごのハートランド」をめざす理念の下、地域の様々な資源と都市との交流接点を活かして地域づくりに取り組むとともに、他地域との交流や物流の基盤となる東西方向や南北方向の交通の円滑化を図る。

臨海部の市街地においては、新産業の立地、住宅地、商業・業務用地等の必要な都市的土地利用への対応を図る。市街地の周辺等においては、引き続き地域全体が水辺を主役とした博物館となる新しい地域づくりを進める「いなみ野ため池ミュージアム」や産業と地域の活性化、にぎわいのある水辺空間の再生と創造を図る「高砂みなとまちづくり構想」などを推進する。また、利用者の安全を確保したうえで、河川、港湾、ため池など水辺の有効利用による親水性の確保や野生生物の生息・生育などの生態系等に配慮した公園・緑地等の整備を進める。

一方、内陸部においては、産業、教育、研究、居住等の複合機能都市圏の形成のため、ひょうご情報公園都市の活用や、医療・健康・福祉の集積を目指す「小野長寿の郷（仮称）構想」に基づく計画的な土地利用の実現及び同構想隣接地での企業立地の促進を図る。また、災害時における全県を対象とした広域防災拠点、あるいは、平常時の県下のスポーツ拠点としての三木総合防災公園の利活用を図り、人と防災と自然環境の調和した地域形成を図る。急激な人口減少及び高齢化による地域活力の低下が懸念されるオールドニュータウンにおいては、住民が主体となり多世代が支え合う持続するまちへの再生を進める。さらに、農林業の振興を図るため、地域環境や高齢化の進展に配慮しつつ、農地の良好な管理と森林の適切な整備・保全を進め、豊かな自然と調和した地域づくりをめざす。

(イ) 西播磨地域

西播磨地域は、商工業が点在した都市部を有する南部臨海地域と自然豊かな農山村を持つ中北部からなり、田園風景や伝統・歴史・文化を育んだ個性豊かな流域生活文化圏域を持つ地域である。

今後は、自然、歴史などの地域資源や地域活力の基盤となる産業等を活かした誇りの持てるふるさとづくりや人の輪を大切にして広域的な交流を活発に進める。ま

た、防災面にも配慮された安全・安心で暮らしやすく快適な生活空間を築き上げるとともに、経済面における地域活力の維持・向上に取り組み、人と物と情報が行き交う西播磨交流都市圏づくりを進める。さらに、産業活動、物流面で関連の大きい東播磨地域との一層の連携を図る。

このため、臨海部の市街地においては、先端技術産業用地、住宅地、商業・業務用地等の必要な都市的土地利用を推進していくこととする。

一方、内陸部においては、農林業の振興を図るため、地域環境や高齢化の進展に配慮しつつ、農地の良好な管理と森林の適切な整備及び保全を進め、豊かな自然と調和した地域づくりを目指す。

また、高度技術化産業が集積した播磨科学公園都市については、神戸ポートアイランド地区との連携や関連産業の集積を促進するとともに、拠点としてのまちづくりを推進し、人と自然と科学の調和した地域の形成を図る。

さらに、瀬戸内海の温暖な気候と森林や海岸等の豊かな自然を活かし、観光やレクリエーション等の多様な交流ゾーンとしての地域整備を進める。

ウ 但馬地域

但馬地域は、豊かな森、川、そして海等の優れた自然環境を有しており、これらの豊かな自然を活かした観光・レクリエーション産業や家具、鞆等の地場産業、農林水産業を中心に発展してきたが、都市的利便性・サービスに対するニーズもある。

今後は、引き続き、農林水産業の振興を図りつつ、環日本海交流における県の玄関口として、豊かな自然を舞台とした交流基盤や自然と調和した都市的魅力を有する生活基盤の整備を図る。

このため、広域交通体系の整備、住宅地、教育研究施設の整備等の必要な都市的土地利用を推進する。特に中核となる都市においては、教育、文化、情報通信等の都市機能の充実、保健・医療・福祉の一体的推進に資する施設の整備、生活環境の向上のための道路、公園・緑地、河川、下水道等の環境共生に配慮した社会基盤施設の計画的な整備や維持管理・更新により、安全・安心で良好な市街地の形成を図る。あわせて、地域産業の活性化、雇用の受皿創出を図るため、企業立地を促進する。

一方、農山漁村においては、流通や加工過程を含め付加価値の高い地域特産物の生産活動に必要な6次産業化施設の整備を図るとともに、農地、森林及び漁港の良好な管理と適切な整備・保全を図る。あわせて、生活環境の向上のための都市基盤施設の整備や、養父市中山間農業改革特区の規制緩和を活用した農地の流動化を促進する。

また、地域のシンボルであるコウノトリの野生復帰事業をはじめとして、住民や各種団体、行政の協働のもと、「あしたのふるさと但馬～コウノトリ^{かけ}翔る郷～」を目指し、山陰海岸ジオパークに代表される海岸、森林、温泉、二次的自然としての農地等の多彩で豊かな自然資源の保全と活用に努める。

エ 丹波地域

丹波地域は、田畑や里山、伝統的な建物からなる田園風景が残り、「日本のふるさと」とも言える美しい景観を呈している。また、丹波の自然は、そこに住む人々はもちろん、隣接する阪神都市圏等の人々に対して、余暇活動の場を提供するなど、重要な役割を担っている。

これを踏まえ、緑豊かな自然や伝統文化を守り活かしながら人と自然と文化が調和した地域づくりを目指す「丹波の森構想」を推進し、ゆとりとうるおいのある生活空間の形成や都市との交流による地域の活性化を図る。

このため、観光・レクリエーション産業を振興し、住宅地、産業・業務用地等の必要な都市的土地利用を自然との調和に配慮しながら推進する。また、都市機能の充実、生活環境の向上のための道路、公園・緑地、河川、下水道等の環境共生に配慮した社会基盤施設の計画的な整備や維持管理・更新により、安全・安心で良好な市街地の形成を図る。あわせて、地域産業の活性化、雇用の受皿創出を図るため、企業立地を促進する。

また、農林業の振興のため、農地の良好な管理により、盆地特有の気候や風土を活かした地域特産物を育成し、環境創造型農業や交流型農業を進めるとともに、森林の適切な整備・保全を図る。

さらに、豊かな自然資源やすぐれた伝統文化を活かし、都市住民との様々な交流活動の展開やリピーターの確保、更には、定住へとつなげることによる地域活性化を図るため、「たんば移住・環流プロジェクト」を推進する。

オ 淡路地域

淡路地域は、豊かな自然に恵まれた優れた景観を有し、農業・畜産業、漁業が盛んであるとともに、国うみ伝承に彩られた歴史、淡路人形浄瑠璃等の伝統文化、全国的に知られる瓦・線香に代表される地場産業など、多様な地域資源に恵まれた観光交流の島でもある。

関西国際空港や明石海峡大橋、神戸空港などの交流基盤が整う中、地域特性を活かし、自然環境と調和した住み良い生活空間と多彩な交流空間の形成を進めている。

今後は、「環境立島あわじ～人と自然の豊かな関係をきづく“公園島”へ～」を目標に、持続可能な社会の実現を目指すとともに、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせ、南海トラフ地震被害の軽減を図る。

このため、市街地においては、都市機能の充実、生活環境の向上のための道路、公園・緑地、河川、下水道等の環境共生に配慮した社会基盤施設の計画的な整備や維持管理・更新により、安全・安心で良好な市街地の形成を図る。あわせて、地域産業の活性化、雇用の受皿創出を図るため、企業立地を促進する。

農山漁村においては、技術革新、生産流通施設の近代化等による都市近郊農業の振興や水産業の活性化を図るため、農地、森林及び漁港の良好な管理と適切な整備・保全を図り、あわせて、生活環境の向上のための社会基盤施設の整備を進める。また、

農地やため池の持つ防災機能を高めることにより、災害に強い農村づくりを進める。

なお、自然維持地域等においては、再生可能エネルギーの利活用による環境保全や循環型社会の実現を目指す。また、外来種の駆除、自生種による緑化活動、放置竹林や里山・里海の整備など生物多様性を保全する取組を進める。

2 土地利用の原則

県土の利用は、1に示した土地利用の方向を基本として、土地利用基本計画図に示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域の5地域区分ごとに、原則として、それぞれ次の考え方に従って適正に行われなければならない。なお、5地域のいずれにも属さない地域及び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ている地域については、当該地域及びその周辺部の5地域区分状況等を考慮し、総合的な土地利用計画等の検討を通じて、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた計画的な土地利用を図る。

(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、都市機能を高める「ひょうご都市ブランドづくり」の推進を図る。既に都市機能が集積している地区内においては、近隣都市との機能分担、交流・連携を促進することを通じ、機能の更新・充実を図る。新たな土地需要がある場合には、地域の実情を踏まえつつ、既存の低・未利用地の再利用を優先させ、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。このため、空き地や空き家等の有効活用、土地の高度利用や必要に応じた集約などにより、土地利用の効率化を図る。一方、地域活力が低下している市街化調整区域においては、開発許可制度の弾力的運用等により地域の実情に応じた計画的なまちづくりを推進する。

また、低・未利用地のうち高速道路インターチェンジ近くのものについては、物流拠点用地等として活用する。

さらに、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や豪雨等に対して浸水対策等が不十分な地下空間が依然として存在することも踏まえ、災害リスクの高い地域での都市化の抑制を含む安全性の向上の推進とともに、主な都市機能の分散配置やバックアップの整備等により、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図る。

あわせて、都市活動による環境への負荷の低減や美しく良好なまちなみ景観の形成等を通じ、美しくゆとりある環境の形成を図る。

ア 市街化区域においては、都市の魅力と活力の向上を図るため、土地利用の高度化を促進し、地域地区制度（都市計画法第8条第1項による地域地区）等に基づき、住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図る。

また、広域防災帯の形成、防災拠点の整備、オープンスペースの確保などに加え、

交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備、商店街活性化に向けた都市空間の再編、大規模集客施設の適切な立地誘導やまちの回遊性を高める空間整備など市街地の整備を計画的に推進する。この際、工場跡地等の低・未利用地や地下空間の活用、再開発により土地の高度利用を図る。

これらによる都市機能の向上に加え、ヒートアイランド現象を改善するため、緑地・水面等の効率的な配置、屋上緑化やグラスパーキング等による緑の創出、円滑な交通体系の構築など、都市活動による環境への負荷の低減を図るとともに、良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、自然環境の保全・再生など、美しくゆとりのある都市環境の形成を図る。

また、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災空間確保の観点からも、計画的な保全と利用を行うとともに、市街化区域にある樹林地、水辺等良好な自然環境を形成しているもので、都市環境上不可欠なものについては、良好な生活環境確保のため積極的に保全・整備する。

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。）

については市街化を抑制する。ただし、人口減少や少子高齢化等により活力の低下している既存集落や市街化区域周辺部において、新規居住者の住宅や産業施設の立地などの地域の活力回復につながる特定の場合に限り、地域の実情等を勘案しつつ都市計画以外の土地利用計画との調整を図りながら、地区計画制度や特別指定区域制度の活用、開発許可制度の弾力的運用等により、都市的土地利用も認める。

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のうち、用途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する。また、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、自然的土地利用からの転換は抑制しつつ、農林業的土地利用との計画的な調整を図りながら、都市的土地利用を認める。

(2) 農業地域

農業地域は、農用地（農地及び採草放牧地（農振法第3条第1項第1号による農用地をいう）。以下同じ。）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、農地が食料供給の場であるとともに、里地としての管理を通じた県土保全や自然環境保全等の多面的な機能の発揮も期待されていることから、現況農地については集積・集約を進めつつ、極力その保全と有効利用を図る。

農村部において、優良農地のうち耕作されていない農地は、農地としての有効活用を図る。また、耕作放棄地は、作付・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、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図る。中山間地域等の再生困難な耕作放棄地については、それぞれの地域の状況

に応じて新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生（山林等）を含め農地以外への転換を推進する。

さらに、都市的土地利用と農業的土地利用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。

ア 農業地域のうち農用地区域（農振法第8条第2項第1号による区域をいう。以下同じ。）の土地は、直接的に農業生産の基盤となる土地として確保されるべき土地であることから、土地改良等の農業基盤の整備、保全管理を計画的に推進するとともに、農用地区域の農地については、原則として他用途への転用は行わない。

イ 農用地区域を除く農業地域の農地については、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は原則として他用途への転用は行わない。ただし、都市計画、農村地域への産業の導入に関する基本計画など農業以外の土地利用計画との調整がなされた場合には、その転用は極力調整された計画等を尊重する。

(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諸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、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材需給の動向の変化などを踏まえ、森林の持つ生物多様性保全、地球温暖化防止、水源涵養機能等の多面的な機能を将来世代が享受できるよう、多様で健全な整備と保全を図る。スギ・ヒノキ人工林においては、県産木材の安定供給に向けて持続可能な循環型林業を確立し、適正な利用を図る。あわせて、木質バイオマス発電燃料等の新たな利用や、作業道を含めた森林の整備及び保全を推進する。

また、林業経営として収益を確保することが難しい森林にあっては、広葉樹の植栽や天然更新による広葉樹林化等、省力的な管理が可能な森林への誘導を図る。

さらに、近年の豪雨災害等の教訓を踏まえ、適切な保育、間伐などの森林整備を推進するとともに、山地災害の発生の危険性が高い地区の的確な把握に努め、保安林の適切な指定・管理や治山施設の整備及び災害緩衝林の造成等災害に強い森づくりを推進する。

都市及びその周辺の森林については、豊かな自然と利便性が共存する関西屈指の居住環境のさらなる創出や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ため、積極的に保全及び整備を図る。また、農山漁村集落周辺の森林については、長い歴史の中で人間の働きかけを通じて形成されてきた里山として地域社会の活性化に加え多様な県民の要請に配慮しつつ、適正な利用、維持管理を図る。

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項による保安林をいう。以下同じ。）の区域においては、水源の涵養、土砂の流出の防備、土砂の崩壊の防備、飛砂の防備、風害、水害、潮害、干害、雪害又は霧害の防備、なだれ又は落石の危険の防止、火災の防備、魚つき、航行の目標の保存、公衆の保健、名所又は旧跡の風致の保存のそれぞれの区域の指定目的に即した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鑑み、適正な管理を行うとともに、他用途への転用は行わない。

イ 国有林の区域においては地域別の森林計画に即して適正かつ合理的な森林の利用を図る。

ウ 保安林及び国有林以外の森林地域においては、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経済的又は公益的機能の高い森林については、極力他用途への転用は行わない。なお、森林を他用途へ転用するに当たっては、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、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することに十分配慮する。

(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、優れた自然の風景地や地域固有の自然体系の保全を図ることを前提としつつ、観光資源として極めて高い価値を有していることから、エコツーリズムの推進や多言語化を含む戦略的な情報発信及び受入環境の整備による国立公園等のブランド化を通じ、国内外の観光客の増加など積極的な利活用や活性化を図る。

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。）については、その設定の趣旨に即して、その景観の厳正な維持を図る。

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ため、開発行為は極力行わない。なお、瀬戸内海国立公園（六甲地域）については、自然環境を極力損なわない形での利活用に積極的に取り組む。

ウ その他の自然公園地域においては、大規模な開発行為その他自然公園としての風景地の保護に支障を及ぼすおそれのある土地利用は極力行わない。

(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。

本県における自然保全地域は、コジイ又はアカマツの自然林、ゲンジボタルの生息地などであり、いずれも現在及び将来における県民のための貴重な自然環境であること、県土の生態系ネットワークを形成する上で中核的な役割を果たすことから、積極的に保全を図る。

ア 特別地区(環境の保全と創造に関する条例第90条第1項による自然環境保全特別地区をいう。)においては、その指定の趣旨に鑑み、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図る。

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。

3 五地域区分の重複する地域における土地利用の調整指導方針

原則として、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5地域区分のうち、2つの地域区分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つ以上の地域区分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)に掲げる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。

この際、農村地域における雇用創出を目的に農村地域への立地対象業種を拡大する「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」の改正等の趣旨にも留意する。

(1) 土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

ア 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 — 農用地区域

農用地としての利用を優先する。

なお、公共福祉や地域活性化等のために必要な場合、他に代替地がなく、規模が妥当で集团的農地を分断する位置にないなどの除外要件を満たせば、農用地からの除外手続を経たうえで都市的土地利用が可能となる。

(イ) 市街化区域及び用途地域以外の都市地域 — 農用地区域以外の農業地域

神戸・阪神地域、及び播磨地域(東播磨・西播磨)の臨海部においては、農業上の利用を優先させるが公共の福祉の観点からやむを得ない場合など、特定の場合には都市的な利用も認める。

また、播磨地域(東播磨・西播磨)の内陸部、但馬、丹波、淡路の各地域においては、土地利用の現況及び将来の地域発展の動向を勘案しつつ公共の福祉の観点から、農業上の利用との調整を図りつつ都市的な利用を認める。

イ 都市地域と森林地域とが重複する地域

(ア) 都市地域 — 保安林の区域

保安林としての利用を優先する。

(イ) 市街化区域及び用途地域 — 保安林の区域以外の森林地域

都市的な利用を優先するが、神戸・阪神地域、及び播磨地域(東播磨・西播磨)

の臨海部においては、良好な都市環境維持のための緑地帯として活用する場合等、森林が都市における緑地空間としての機能を果たしていることを充分考慮する必要がある。

(ウ) 市街化区域及び用途地域以外の都市地域 — 保安林の区域以外の森林地域

土地利用の現況及び将来の地域発展の動向を勘案しつつ公共の福祉の観点から森林地域の利用との調整を図りつつ都市的な利用を認める。

ウ 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以外の都市地域 — 特別地域

自然公園としての保護及び利用を優先する。

(イ) 市街化区域及び用途地域 — 特別地域以外の自然公園地域

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る。

(ウ) 市街化区域及び用途地域以外の都市地域 — 特別地域以外の自然公園地域

神戸・阪神地域、及び播磨地域（東播磨・西播磨）の臨海部においては、自然公園としての保護及び利用を優先するが、その他の地域においては両地域が両立するよう調整を図る。

エ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

自然環境としての保全を優先する。

オ 農業地域と森林地域とが重複する地域

(ア) 農業地域 — 保安林の区域

保安林としての利用を優先する。

(イ) 農用地区域 — 保安林の区域以外の森林地域

農用地としての利用を優先するが、農業上の利用との調整を図りながら里山林など森林としての利用も認める。

(ウ) 農用地区域以外の農業地域 — 保安林の区域以外の森林地域

森林としての利用を優先するが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用も認める。

カ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

(ア) 農業地域 — 特別地域

自然公園としての保護及び利用を優先する。

(イ) 農業地域 — 特別地域以外の自然公園地域

両地域が両立するよう調整を図る。

キ 農業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る。

ク 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る。

ケ 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る。

(2) 特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項

・対象となる五地域の重複の組合せ

都市地域と農業地域

・特に土地利用の調整が必要と認められる地域

三田市相野地域

・土地利用調整上配慮すべき基本的事項

人口減少や農地の虫食いの転用等による土地利用の混在に伴い、居住環境や営農条件の確保に支障が生じることから、住宅地等に係る土地利用転換を計画的に誘導するとともに、農業の集団的な保全・利用により、居住環境と営農条件が調和した土地利用を図る。