

第2章 土地利用の原則

県土の利用は、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5地域ごとに、それぞれ次の原則に従って、適正に行うものとする。

なお、5地域のいずれにも区分されない地域においては、当該地域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、良好な都市環境を確保し、機能的な都市基盤の整備に配慮しつつ、今後の人口減少を見据えた効率的な都市運営を行うため、都市機能や居住地の集約化を促進する適正かつ効果的な土地利用を行う。

(1) 市街化区域（都市計画法第7条第1項の市街化区域をいう。以下同じ）

利便性が高く、安全で快適な生活を営めるように、秩序ある計画的な市街地の形成に努め、低・未利用地の活用などを通じて都市機能を集積するとともに、避難地の確保やライフラインの多重化など、災害に強いまちづくりを行う。また、自然環境の保全・景観形成を行い、美しくゆとりのあるまちなみ景観を形成する。

(2) 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項の市街化調整区域をいう。以下同じ。）

市街化を抑制すべき区域であり、原則として都市的な利用を避けるものとする。また、良好な都市環境を保つため緑地等の保全を図るとともに、土地利用の集約化に伴い生じる未利用地等については、計画的に森林や自然公園等他用途への転換を図るなど、地域全体で調和の取れた土地利用を行う。

(3) その他の都市地域

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（都市計画法第8条第1項第1号の用途地域をいう。以下同じ。）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じるものとし、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。

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、農用地や食料供給源として、県民のもっとも基礎的な土地資源であるとともに、農業生産活動を通じて、県土保全、自然環境保全、景観形成及び防災上重要な役割を果たしていることから、現況農用地は極力その保全と有効利用を図り、適正な管理を行う。

また、荒廃農地の発生防止やその解消のため、荒廃農地を再生利用する取組みを進め、農業生産基盤整備事業による圃場の大区画化等により、優良農地を確保するとともに、農地中

間管理事業等により、意欲ある担い手への農地の集積・集約を推進する。

- (1) 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号の農用地区域をいう。以下同じ。)

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、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する。

- (2) 農用地区域を除く農業地域の農地等

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、また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であり、林業の振興また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、森林の持つ木材生産等の経済的機能、県土保全、水源涵養、保健休養等の公益的機能を総合的に発揮しうる持続可能な豊かで潤いのある森林の保全と整備を図る。また、荒廃が進みつつある森林はその再生を図るものとする。

- (1) 保安林(森林法第25条第1項または第25条の2第1項及び第2項の保安林をいう。以下同じ。)

その指定の趣旨に即して、他用途への転用は原則行わないものとする。

- (2) 保安林以外の森林地域

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、優良人工造林地また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を十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

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、自然公園が優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から、その役割を明確にしたうえで、

優れた自然景観の保全とその適正な利用を図るものとする。

(1) 特別保護地区（自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区をいう。）
その指定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとする。

(2) 特別地域（自然公園法第20条第1項または第73条第1項に基づき三重県立自然公園条例第16条により指定された特別地域をいう。以下同じ。）
その風致または景観の維持を図るものであることに鑑み、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。

(3) その他の自然公園地域
都市的利用また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来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鑑み、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。

(1) 特別地区（自然環境保全法第25条第1項及び第46条第1項に基づき三重県自然環境保全条例第11条により指定された特別地区をいう。）
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する。

(2) その他の自然保全地域
自然環境を保全するため、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。