

# 和歌山県土地利用基本計画書

昭和50年	7月19日	作成
昭和56年	2月9日	変更
平成元年	3月31日	変更
平成12年	3月23日	変更
平成22年	3月16日	変更
平成25年	3月14日	変更

和歌山県

# 目 次

前文 土地利用基本計画作成の趣旨	1
1. 土地利用の基本方向	2
(1) 県土利用の基本方向	2
(2) 土地利用の転換の適正化	3
(3) 地域別の土地利用の方向	3
①紀北地域	3
②紀中地域	4
③紀南地域	4
(4) 土地利用の原則	5
①都市地域	5
②農業地域	6
③森林地域	7
④自然公園地域	7
⑤自然保全地域	8
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	9
(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が重複する地域	9
(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	10
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する	10
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	10

## 前文 土地利用基本計画作成の趣旨

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、和歌山県の区域について、適正かつ合理的な土地利用をさらに推進するため、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第9条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画及び和歌山県）（第四次）を基本として作成した。

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則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（昭和43年法律第100号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）、森林法（昭和26年法律第249号）、自然公園法（昭和32年法律第85号）、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）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内部の総合調整を果たすとともに、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から、公共の福祉を優先させ、本県の持つすぐれた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、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある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うものとする。このような基本認識を踏まえ、個々の土地需要の量的な調整や県土利用の質的向上を図り、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、県土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要である。

土地需要の量的調整に関しては、都市的土地利用について、低未利用地の有効利用の促進や、土地の高度利用など、その合理化及び効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。他方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮し、保全と耕作放棄地等の利活用を図る。また、森林、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系を始めとする自然の様々な循環系に影響を与えること等を考慮し、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

県土利用の質的向上に関しては、県土利用の状況の変化を踏まえ、「安全で安心できる県土利用」、「循環と共生を重視した県土利用」、「美しくゆとりある県土利用」といった観点を基本とすることが重要である。その際、これら相互の関連性にも留意する必要がある。「安全で安心できる県土利用」の観点では、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた県土の利用を基本としつつ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、水系の総合的管理、農用地の管理保全、森林の持つ県土保全機能の向上等を図ることにより、県土の安全性を総合的に高めていくとともに、災害に対し脆弱な地域での土地利用については、慎重な配慮の下で行うことが重要である。「循環と共生を重視した県土利用」の観点では、人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、流域における水循環と県土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、自然の保全・再生を図ることなどにより、自然のシステムにかなった県土利用を進める必要がある。「美しくゆとりある県土利用」の観点では、ゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成などを行うことにより、人と自然の営みが調和した土地利用を更に進め、その質を総合的に高めていくことが重要である。

これらの課題への対処に当たっては、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係する状況や多様な主体のかかわりの増大を踏まえ、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、県土利用

の質的向上などの視点も踏まえ、地域の実情に即して県土利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことが重要である。さらに、国や地方自治体による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体による森林づくりや農地の保全管理活動などにより、県民一人一人が県土管理の一翼を担う動きを促進していく必要がある。

## **(2) 土地利用の転換の適正化**

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、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに開発計画の見直し等の適切な措置を講ずる。さらに、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方、低未利用地が増加していることから、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。

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。また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。

農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等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、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、市町村の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

農山漁村における農地と宅地の混在化の進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

## **(3) 地域別の土地利用の方向**

地域別の土地利用については、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案し、県土資源の有限性を踏まえ、それぞれの地域の個性や多様性を活かしつつ、地域間の均衡を図る見地から、必要な基礎条件を整備し、県土全体の調和ある有効利用と環境の保全が図られなければならない。地域区分については、地勢、自然、歴史、文化等の地域特性を基本としつつ、市町村合併の進展や県民の生活圏の拡大という観点から、国土利用計画和歌山県計画(第四次)において設定されている紀北地域、紀中地域、紀南地域の3つの地域とする。

### **① 紀北地域**

紀北地域は紀の川流域を中心とする県北部に位置し、幹線道路網や鉄道により京

阪神大都市圏との間にアクセス軸が形成されており、県内人口の約6割を占める人口集積エリアとなっている。

和歌山市には、国の地方機関をはじめとする官公庁や公共施設、企業、商業施設、教育文化施設等が集積し、近代的都市機能を備えている。沿岸部には臨海工業地帯が形成されており、内陸北部には工業団地が点在している。特定重要港湾和歌山下津港や近接する関西国際空港が国際物流拠点としてふさわしい機能を十分に発揮し、さらに広域的な道路網と結節されることにより、関西の南の中核拠点地域としての発展が期待されている。

内陸部に位置する橋本市や紀の川流域の市町は、大阪都市圏の通勤圏となる住宅地だけではなく、整備が進められている交通インフラの利便性を活かした産業集積が期待されている。一方、山間部には霊場・高野山をはじめとする世界遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」の構成資産や、高野龍神国定公園、金剛生駒紀泉国定公園などの自然公園がある。

このため、京奈和自動車道をはじめとする幹線道路および府県間道路の整備を進めるとともに、農用地の効率的利用を図り、都市的土地利用と自然的土地利用の計画的な調整を行い、高次な産業集積ゾーンとしての整備と活用を図る。さらに歴史文化遺産や海、山、川の豊かな自然資源を活かした都市近郊型のレクリエーションの場としての整備と活用を図る。

## ②紀中地域

紀中地域は有田川流域、日高川流域に沿った県中部に位置し、沿岸部の有田市、御坊市からそれぞれの内陸部に広がっている。

この地域では、温暖多雨の恵まれた立地条件を活かした農林業などの自然的土地利用が中心となっている。有田川流域は古くから有田みかんの生産地として開けており、臨海部には石油工業基地の立地が見られる。日高川の流域には県下第二の広さを持つ日高平野が開け、野菜や花きなどの栽培が盛んに行われているほか、臨海部では重要港湾日高港の整備により、更なる企業誘致が期待されている。また、沿岸部はマリンスポーツをはじめとする多くのレクリエーションを楽しむことが可能な地域となっている。今後は、京阪神大都市圏への近接性と豊かな自然を活かし、都市との多様な交流や海、山、川の整った自然環境の中で、多彩な活動ができるゆとりのある生活圏域を形成するための整備が必要である。

このため、近畿自動車道紀勢線の4車線化をはじめとする幹線道路の整備を進め、都市機能の充実を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の調和した快適な生活環境の形成を図る。さらに、熊野参詣道紀伊路をはじめとする文化遺産や豊かな自然資源を教育の場、健康増進の場として整備するとともに、漁港・漁場の一体的整備や農林業の振興を図るための基盤整備を進める。

## ③紀南地域

紀南地域は本州最南端となる県南部に位置し、奈良県、三重県と接している。この地域では吉野熊野国立公園、高野龍神国定公園などのすぐれた自然景観と豊富に湧出する温泉に恵まれ、本県観光の一大拠点を形成している。また全体の約9割が森林で占められ、林業や梅、みかん等の果樹を主体とした農業が行われている。

田辺市、新宮市が政治、経済、文化の中核的役割を果たしているが、山岳地域には古くから信仰、修行の地、熊野の霊峰として文化遺産及び歴史的風土が蓄積されている。世界遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」を構成する熊野三山など人々の信仰と紀伊山地の大自然によって形成された「文化的景観」が、訪れる多くの人々に癒しと感動を与えている。今後は、歴史文化遺産や優れた自然環境など豊かな地域資源を活用し、世界遺産未登録資産の再評価やジオパーク活動を推進するとともに、三重県、奈良県を含む紀伊半島南部における広域的な交流を目指した整備を図る必要がある。

このため、近畿自動車道紀勢線の延伸をはじめとする幹線道路の整備を進めるとともに、南紀白浜空港や新宮港の機能を強化し、大都市圏との交流拡大、周辺地域との機能連携、中心都市の機能充実など広域的、総合的な土地利用を図る。また、漁港・漁場の一体的整備や農林業の振興を図るための基盤整備を進める。

#### (4) 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（以下「五地域」という。）ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。

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おいても、それぞれ次の原則に従うとともに、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も、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。

さらに、高い価値を有する原生的な自然の地域や野生生物の重要な生息・生育地、すぐれた自然の風景地の保全を維持すべき自然維持地域についての適正な保全を図るものとする。

##### 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り、原則として都市計画法第5条により都市計画区域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域である。

都市地域の土地利用については、都市機能の無秩序な拡散防止を図り、これまでに蓄積された都市基盤を有効に活用しながら都市の中心部への機能集積を促すとともに、区域区分（都市計画法第7条第1項による区域区分をいう。以下同じ。）、用途地域をはじめとする地域地区（同法第8条第1項による用途地域その他の地域地区をいう。以下同じ。）、地区計画等（同法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。）などの制度の活用により、地域の特色を活かした、魅力ある都市の形成を図ることを基本とする。

なお、都市地域に属さない地域であっても、都市機能の無秩序な拡散、不適切な農地の浸食等が生じるおそれがある場合には、準都市計画区域（都市計画法第5条の2による準都市計画区域をいう。以下同じ。）の指定を検討するものとする。

ア．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。）

においては、豊かで暮らしやすい市街地形成のため、コンパクトで持続可能なまちづくりを進める。その推進にあたっては、地域ごとの特性をふまえ、大規模集客施設の適正な立地誘導などにより、無秩序な拡散を抑制するとともに、再開発等による低未利用地の有効活用を図る。また、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、都市の良好な生活環境を維持するために不可欠なものについては、積極的に保護・育成を図り、環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、美しく良好なまちなみ景観の形成や豊かな居住環境の創出を図るものとする。

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、保全的土地利用を図り、市街化を抑制することを原則とし、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. 非線引き用途地域（区域区分が定められていない都市計画区域における用途地域をいう。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ずるものとする。

エ. 非線引き白地地域（区域区分が定められていない都市計画区域における用途地域以外の地域をいう。以下同じ。）においては、土地利用の動向を踏まえ、既存集落の居住環境や集団的な優良農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。また、市街地外縁部の無秩序な拡散の防止、用途混在地域の未然防止の観点から、必要に応じ用途地域や特定用途制限地域の指定を検討するものとする。

## 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り、原則として農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域である。

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ものとする。

また、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、直接的に農業生産の基盤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ことを基本とする。

なお、農用地区域の除外を伴う場合は、その位置、規模等の適切性や、農用地の集団化、農作業の効率化に影響を及ぼさないことを基本とする。都市計画等農業以外の土地利用計画の実施に際しては、農業との計画的な調整を図り、その調整を了した場合には、農用地の利用転換は極力調整された計画等を尊重するものとする。

イ．農振白地地域（農用地区域以外の農業地域をいう。以下同じ。）においては、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地及び農業に対する公共投資の対象となった農地は、極力他用途への転用は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り、原則として森林法第2条第3項に規定する国有林の区域または同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められているか、もしくは定められることが予定されている地域である。

森林地域の土地利用については、山村地域における林業振興の重要性、降雨量が多くかつ地形が急峻で災害多発の危険度の高い県土の実態等から、森林のもつ木材生産等の経済的機能及び県土保全、水源涵養、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から、必要な森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整備を図るものとする。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、地域社会の活性化に加え、地域特性に応じた利活用を図る。

さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・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・管理を図るものとする。

ア．保安林（森林法第25条第1項及び第25条の2第1項による保安林をいう。

以下同じ。）については、県土保全、水源涵養、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原則として他用途への転用を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行わないものとする。

### 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り、原則として自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されているか、または指定されることが予定されている地域（海域を除く。）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から、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項または第73条第1項による特別地域のうち特別保護地区以外の地域をいう。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ことにかんがみ、都市的土地利用、農業的土地利用を行うための開発行為は、極力避けるものとする。

ウ．普通地域（自然公園法第33条第1項による普通地域及び和歌山県自然公園条例第22条による普通地域をいう。以下同じ。）においては、都市的土地利用または農業的土地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り、原則として自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域または同法第45条第1項に基づく和歌山県自然環境保全条例和歌山県自然環境保全地域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域（海域を除く。）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から、広く県民が、その恵沢を享受するとともに、将来の県民にすぐれた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項または第46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し、土地の利用目的を変更しないものとする。

イ．普通地区（自然環境保全法第28条第1項による普通地区及び和歌山県自然環境保全条例第16条第1項による普通地区をいう。以下同じ）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

五地域のうち2地域が重複している地域においては、次に掲げる指導調整方針に即し、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(3)に掲げる地域別の土地利用の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。

なお、五地域（都市地域を除く。）と準都市計画区域が重複している地域における調整指導方針は、都市地域と他の地域が重複している地域に準ずるものとする。この場合において、「市街化区域等」（市街化区域及び非線引き用途地域をいう。以下同じ。）は「準都市計画区域における用途地域」と、「市街化調整区域等」（市街化調整区域及び非線引き白地地域をいう。以下同じ。）は「準都市計画区域における用途地域以外の地域」と読み替えるものとする。

### (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

- ①市街化調整区域等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。
- ②市街化調整区域等と農振白地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、土地利用の適切性の担保を図りながら都市的な土地利用を認めるものとする。

### (2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

- ①市街化調整区域等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。
- ②市街化区域等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。
- ③市街化調整区域等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

- ①市街化区域等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。
- ②市街化調整区域等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。
- ③市街化調整区域等と普通地域とが重複する場合  
自然公園としての機能を維持しつつ、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**

自然環境の保全を優先するものとする。

**(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域**

①農振白地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。

②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

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。

③農振白地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**

①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する。

②農業地域と普通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**

①農業地域と特別地区とが重複する場合

自然環境の保全を優先するものとする。

②農業地域と普通地区とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図るものとする。

**(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。