

## 1 土地利用の基本方向

### (1) 県土利用の基本方向

県土は、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。また、本県は、「くまもとの夢4カ年戦略」に掲げる「生まれてよかった、住んでよかった、これからもずっと住み続けたい熊本」という「くまもとの夢」の実現に向けて、県民総参加で取り組み、県民幸福量の最大化を目指すところである。このため、県土の利用においても公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の社会的、自然的及び県民的条件に配慮して、県民・企業・行政等の多様な主体（以下「多様な主体」という。）とのパートナーシップのもと、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われなければならない。

次に、今後の県土利用にかかわる基本的条件の変化を、①社会的条件、②自然的条件、③県民的条件の観点からみると、第一に、社会的条件の観点からは、全国的な人口減少社会の到来と急速な少子高齢化の進展の中で、本県においても人口は減少しているものの、総世帯数の増加がみられ、熊本都市圏においては、人口増加にともなう土地需要が当面予想される。県下の都市においては、中心市街地の空洞化、虫食い状態での低未利用地の増加などにより、土地利用効率の低下が懸念される。また、農山漁村においては、過疎化・高齢化や、農林業の就業人口の減少による管理水準の低下等の要因により、耕作放棄地や植林未済地の増加といった問題が起きており、適切な対策が必要となっている。

第二に、自然的条件の観点からは、近年、大規模地震・津波・高潮・風水害・土砂災害などの災害の増加や被害の甚大化が懸念されるなか、県土の安全性の確保に対する要請が高まっており、自然災害に対して迅速かつ適切に対応することが重要な課題となっている。また、地球温暖化が進行し温室効果ガス排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機等の問題が顕在化しているため、循環と共生を重視した県土利用への取組が重要になっている。さらに、県内の飲用水等の大部分を賄う等本県の特長である豊富な地下水が近年減少傾向にあるため、これをかん養・保全することが重要である。

第三に、県民的条件の観点からは、社会的、自然的条件が変化するなか、良好なまちなみ景観の形成や、自然とのふれあい等に対する県民の意識が高まっている。そのため、安全面や環境面も含め、人の営みと自然の営みの調和を図ることにより、うるわしくゆとりある県土利用を更に進めていくこと

が期待される。さらに、県民自らが主体となった里地・里山の保全・再生、森づくり運動、河川・道路・海岸の美化活動など、土地に関するパートナーシップによる取組が増加している。このため、今後は、多様な主体による協働を創出し土地問題に対する活動を積極的に支援していくことが求められる。

本県のこのような基本的条件を踏まえて、全体としては土地利用転換の圧力が低下しているという状況を、県土利用の量的調整に加え質的向上をより一層積極的に推進するための機会ととらえ、うるわしくゆとりある県土をより良い状態で次世代に引き継ぐための「持続可能な県土管理」を能動的に行っていくことが重要である。そのためには、個々の課題に適切に対応しながら、地域ごとの柔軟な対応のもとで取組を行っていくことが必要となるが、①安全で安心できる県土利用、②循環と共生を重視した県土利用、③地下水の保全に配慮した県土利用、④うるわしくゆとりある県土利用といった4つの観点を基本とすることが重要である。その上で、①県民総参加による「県土の県民的経営」を促進する「多様な主体による県土管理」、②土地利用の相互の関係性の深まりを踏まえた「総合的な県土管理」、③都市と農山漁村等の結びつきに配慮した「双方向的な県土管理」といった3つの手法を展開させることが必要である。

## (2) 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いかしつつ地域間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、県土全体の調和ある有効活用とともに環境の保全が図られるよう、多様な主体により適切に対処されなければならない。

地域の区分は、別記のとおり、県北・県央地域（9市15町3村）及び県南・天草地域（5市8町5村）の2区分とする。

### ① 県北・県央地域

この地域は、北部県境から宇土半島にかけての有明海に注ぐ菊池川、白川、緑川の各流域に広がる熊本、玉名両平野をはじめとする平地部とそれぞれの河川の上流部にあたる東部一帯の山間部に大別される。

平地部にあつては、熊本市をはじめとして、本県における産業・経済・文化・教育・行政などの諸機能が集中しており、歴史・文化遺産や観光資源も多く、多彩な産業活動が展開されている。山間部にあつては、阿蘇くじゅう国立公園をはじめとして自然環境に優れ、地域の特性をいかした産

業が展開されている。

そこで、今後の土地利用については、平地部にあつては、都市再開発や都市圏交通の整備・充実を図るとともに、優れた条件をいかした農業の展開、環境にやさしい企業等の育成・誘致等を進めるなど、計画的に行う必要がある。山間部にあつては、高地という気候的特性と阿蘇地域の広大な草原をいかした観光業や農林業の振興を図るとともに、幹線道路を整備し、また、豊かな自然や貴重な動植物の生態系、優れた景観等の観光資源をいかし、自然と親しむ魅力を前面に打ち出したグリーンツーリズム等による地域づくりを展開するなど調和のある土地利用を進める必要がある。

また、九州新幹線、空港、港湾、道路などの県境を越えた広域・高速交通網の整備を図り地域全体の活性化を推進する。地下水については、かん養域の減少により、本県の特長である豊富な地下水が減少傾向にあるため、かん養機能を持つ農用地や森林等を多様な主体により保全・管理することや、節水の取組を進めていく必要がある。きれいで安全な地下水を確保するために、水質汚染の防止策や水質保全活動の促進等対策を講じる必要がある。

## ② 県南・天草地域

この地域は、八代平野から南部県境にかけての八代海沿岸域及び球磨川流域沿いの山間部と東シナ海、八代海及び有明海に囲まれた天草地域の島しょ部に大別される。

八代海沿岸域及び山間部にあつては質量ともに優れた高生産性農業や豊かな森林に恵まれた林業の展開が図られる一方、鉄道、道路の高速交通体系の整備を背景として、南九州の交通結節点としてさらなる展開が期待されている。また、島しょ部にあつては、美しい景観とキリシタン史跡の中で、水産業を中心に多様な産業が展開されている。

そこで、今後の土地利用については、都市においては地域における中心都市としての機能の充実を図るとともに、農山漁村においては定住性向上のための生活基盤の整備を進める必要がある。

また、九州新幹線などの高速交通網の整備によって隣・近県を視野に入れた広域交流性の増大や、港湾の整備によって海上輸送物流機能の充実を目指すとともに、農林水産業ばかりでなく工業・観光の振興にも努め、地域全体の活性化を図りながら土地利用を行う必要がある。特に、天草地域にあつては、活力ある地域づくりのために、熊本天草幹線道路の整備等により広域交流を図り、豊かな海洋資源、美しい景観、歴史的・文化的に優

れた観光資源をいかしたブルーツーリズム等と地域整備などを進める必要がある。さらに、県南地域においては大規模な植林未済地が発生しているため、県民・企業・行政一体となって、その解決のための取組を推進していく必要がある。

### (3) 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図面表示された、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。なお、五地域のいずれにも属し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。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ている地域において、制度の的確な運用等の検討を通じ、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。

#### ① 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に整備し、開発し、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、環境への負荷が少なく、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、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、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に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を考慮し、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 農用地区域の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることを考慮し、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。

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、後順序に転用す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、森林が木材生産等の経済的機能を持つとともに、県土保全、水源かん養、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ということを考慮し、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。

ア 保安林（森林法第25条第1項による保安林及び同法第41条により指定された保安施設地区並びに同法第30条により告示された保安林予定森林をいう。以下同じ。）については、県土保全、水源かん養、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を考慮し、適切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、水源地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、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、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を考慮し、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 特別地域（自然公園法第13条第1項又は第60条第1項による特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致又は景観の維持を図るべきものであることを考慮し、都市的利用、農業的利用を行うための開発行為は極力避けるものとする。

イ 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を考慮し、広く県民が、その

恵み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 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条による原生自然環境保全地域をいう。以下同じ。）においては、その指定の趣旨を考慮し、自然の推移にゆだねるものとする。

イ 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。以下同じ。）においてはその指定の趣旨を考慮し、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。

ウ その他の自然保全地域においては、原則としてその土地の利用目的を変更しないものとする。