

## 前文 熊本県土地利用基本計画（第5次熊本県国土利用計画）策定の趣旨

熊本県は、西側は海に面し、また東側は山々に囲まれ、美しい緑と清らかな水に育まれた自然豊かな県土となっている。この自然豊かな県土を共通の基盤として、長い歴史の中において、人々の生活や農林水産業をはじめとする様々な生産を通じた諸活動が展開されてきた。こうした県民共通の限られた資源である本県の県土について、将来にわたって有効な活用に努めていくことが必要である。

県ではこれまでも、国土利用計画法に基づく「国土利用計画（県計画）」及びこれを基本とした「熊本県土地利用基本計画」を策定し、持続可能な県土管理を基本理念に、総合的な土地施策を推進してきたところである。

しかし、近年、人口減少や高齢化の進展などにより、都市の空洞化、空き家や荒廃農地の増加、さらには自然景観の変化など、土地の適切な管理に係る課題が大きくなりつつある現状がある。

また、平成28年（2016年）4月に2度にわたって震度7を記録した熊本地震や令和2年（2020年）7月に県南地方を中心に発生した豪雨災害は、県内各地に甚大な被害をもたらした。迅速な復旧と創造的な復興を進めるとともに、災害に強い県土づくりを進めていくことも重要となっている。

この計画は、平成27年（2015年）8月に閣議決定された第五次国土利用計画（全国計画）を基本としながら、本県における土地の管理及び利用を巡る環境変化を踏まえたものとして、従来の国土利用計画（県計画）及び土地利用基本計画を一体的に見直し、策定したものである。

引き続き、土地に関する個別規制法（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）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機能を果たすものである。また、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担うものである。

また、市町村における国土利用計画の基本として、県土の利用に関する基本的な考え方を明らかにし、安全性を高めながら、SDGsの理念に沿った持続可能で豊かな県土づくりを目指すものである。

# 1 県土利用に関する基本構想

## (1) 熊本県の県土利用を巡る環境・条件

本県は、九州の中央に位置するという優位な地理的条件にある。また、県土の6割以上を占める森林などの緑と、白川水源など8つの水源が全国の名水百選に選ばれるとともに県全体の生活用水の約8割を地下水で賄うなど、清らかで豊富な水資源に恵まれている。

さらに、世界最大級のカルデラをもつ雄大な阿蘇をはじめとする美しい自然、人吉・球磨地域の仏教文化や天草地域のキリシタン文化など、歴史と豊かな風土に育まれた魅力ある地域文化や、我が国有数の食料供給基地としての役割を果たしている農業を始めとする各産業など、多くの優れた素材を有している。

こうした中、平成28年熊本地震や令和2年7月豪雨災害が発生し、県内各地に甚大な被害をもたらした。「被災された方々の痛みを最小化する」とともに、「単に元あった姿に戻すだけでなく、創造的復興を目指す」、「復旧・復興を熊本の更なる発展につなげる」の3原則を基本とし、現在も、一日も早い復旧・復興を目指し、県民の総力を結集し取組みを進めている。

今後の県土の利用を計画するに当たっては、これらの地域特性・地域資源を活かしつつ、熊本地震発生後、顕在化した土地利用上の課題も踏まえる必要がある。

### 人口減少等社会的環境

我が国は既に人口減少社会を迎えており、今後、地方圏を中心に急激な人口減少が予想されている。

本県においても人口は平成10年(1998年)以降、減少に転じており、全体として土地需要は減少し、これに伴って県土の利用は様々な形で縮小していくことが想定される。熊本地震による建物の損壊や解体による影響により、一部地域では、こうした流れが顕在化している。

都市部においては、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、荒廃農地や植林未済地の発生が懸念されており、適切な対策が必要となっている。

このように、今後の県土利用においては、本格的な人口減少社会における県土の適切な利用・管理のあり方を構築していくことが重要となる。

## 豊かな自然環境

本県は、豊かな水と緑に育まれた美しい自然環境があり、その中で営まれる農林水産業、魅力ある歴史・文化など、多彩で個性あふれる地域資源に満ちている。

これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観や美しい農山漁村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する観点からも重要である。

また、気候変動は、広く県土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応し、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要である。

加えて、県内の飲用水等の大部分を賄うなど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。

## 安全・安心に関する意識の高まり

熊本では、平成28年(2016年)4月14日と16日に、観測史上初めて、同一地域において震度7の地震が28時間の間に2度発生した。また、令和2年(2020年)7月4日には、県南地方を中心とした豪雨災害が発生した。甚大な被害を受けた熊本の基盤を再生するとともに、未来の礎を築くため、災害に強い県土づくりを目指している。

また、近年、全国的に大規模な災害が頻発し、本県においても、地震や火山噴火のほか、気候変動等の影響による台風や豪雨の被害などがあり、災害の増加や被害の甚大化に対する懸念と、県土の安全性に関する県民の意識が高まっている。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。

このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の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など、安全性を優先的に考慮する国土利用への転換が急務となっている。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来 of 防災・減災対策に加え、県土利用においても、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興できる県土の構築に向けた国土強靱化の取組みを進めていくことが必要である。

## (2) 県土利用の基本方針

### 持続可能で豊かな県土利用の推進

県土利用を巡る環境・条件を踏まえ、本計画は、( )「適切な県土管理を実現する県土利用」、( )「自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、( )「地下水の保全に配慮した県土利用」、( )「安全・安心を実現する県土利用」の4つを基本方針とし、持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指す。

#### ( ) 適切な県土管理を実現する県土利用

適切な県土管理を実現する県土利用については、地方都市等を中心に人口減少下においても増加している都市的土地利用において、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、郊外部への市街地の拡大を抑制する。

集約化する中心部では、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る。一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じ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る。また、ひとつの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取り組みを進める。

農林業的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、基盤整備や農業の担い手への農地集積・集約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る。また、県土の保全、水源の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る。

なお、大規模太陽光発電施設をはじめとする大規模な再生可能エネルギー発電施設の設置については、自然環境及び景観保全への配慮や災害防止に係る安全対策などを図るため、発電所建設事業に関する事業者情報の把握に努めるとともに、市町村と連携しながら、事業者との協定締結を推進する。

#### ( ) 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用については、

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、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、県民の福利や地域づくりに資する形での活用を推進する。

自然環境の活用については、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）を活用した取組みを推進する。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する。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育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対流を促進するとともに、熊本県内への移住・定住など都市から地方への人の流れの拡大を図る。

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る。併せて、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を維持し、又は回復するための取組みを進める。

その際、希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、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みを社会に浸透させ、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進める。

#### **（ ）地下水の保全に配慮した県土利用**

県内の生活用水の約 8 割を賄うなど本県にとって極めて重要な資源である地下水を総合的に保全・管理していくために、地下水かん養域における農用地や森林等の保全策や汚染物質の地下浸透の防止策等を講じる必要がある。

また、近年市街化の進展や転作等による水田面積の減少により地下水かん養量が減少し、熊本地域の地下水位が長期的に低下している問題についても、水田の水張りなど様々な対策を推進する。

## **( ) 安全・安心を実現する県土利用**

県民生活の安全・安心を確保するため、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、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限することが必要である。その際、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮する。

また、県や市町村の防災拠点をはじめ、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を推進するとともに、道路、河川、交通、エネルギーやライフライン等の生活インフラについての強靱化を図り、多重性・代替性を確保する。

その他、被害拡大の防止、災害廃棄物の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、様々な取組みを通じて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。

さらに、高齢者や障がい者の自立と社会参加を進めるための生活環境の整備を図り、ユニバーサルデザインに配慮した土地利用を進める。

## **持続可能で豊かな県土利用のための手法**

人口減少下においても、持続可能で豊かな県土管理を行うためには、土地が持つ様々な機能や利用形態を踏まえながら、自然景観、防災・減災など、複合的に土地施策を推進していく必要がある。また、これらの取組みに当たっては、県・市町村など公的な機関に加え、民間団体、地域住民など多様な主体の参画を進めていく必要がある。

## **( ) 多様な主体による県土管理**

これらの取組みは、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る。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、地域主体の取組みを促進することが重要である。

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、その管理の一端を担う県民参加による県土管理（県土の県民的経営）を進めていくことが、一層必要となる。

### ( ) 総合的な県土管理

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が想定される。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がある。

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ある。

また、適切な管理を続けることが困難な中山間地域の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とともに、新たな用途を見いだすことで県土を荒廃させないよう取り組むことも必要である。

## 2 県土利用の基本方向

### (1) 地域類型別の県土利用の基本方向

都市、農山漁村、自然維持地域の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、県土利用に当たっては、相互の関係性に鑑み、各地域類型を別個にとらえるだけでなく、相互の機能分担、交流・連携といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮し、一体となって県土を支えるという考え方が重要である。

#### 都市

中心市街地やその郊外等の都市地域においては、今後の更なる人口減少及び少子高齢化を踏まえれば、都市基盤施設の既存ストックの有効活用を基本としながら、より効果的で効率的な道路等の整備を進めることが必要である。そして、本県固有の豊かな自然と共生する持続可能で活力あるエコ・コンパクトな都市づくりを基本理念に、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ある。

このため、都市機能の集積を図りつつ、既成市街地周辺部で進行する市街地の拡大は、原則的に抑制する。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るとともに、良好な都市環境の維持・保全を進める。

また、都市間の広域的な交通体系によって、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、交流・連携を促進することを通じ、生活機能の維持を図りながら、効率的な土地利用を図る。

都市防災については、災害リスクの高い地域の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を推進するとともに、諸機能の分散配置やバックアップシステムの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、電気、ガス、上下水道、通信、交通等のライフラインの多重性・代替性の確保や市街地部を流下する河川の整備等により、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る。

人々の余暇時間の増大や都市住民の自然回帰志向の増大などにより、地域文化や豊かな自然環境への関心も高まっている。こうした地域活力向上の機会において、これらの文化や自然環境と調和し、地域が長年に渡って有効活用できる土地利用に努める。

さらに、豊かな住環境の創出や商業地の魅力を向上することで街なか居住を推進し、中心市街地の再構築を図る。特に、引き続き人口の増加や産業の集積が見込まれる地域においては、生活関連基盤の先行的整備に努めるなど、



自然環境に配慮しつつ、計画的な土地利用の誘導を図る。

### 農山漁村

本県の農山漁村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、生活文化や芸能の伝承など、多面的な機能を発揮してきた。

このように、農山漁村は県民共有の財産であるという認識のもと、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、ブランド力の向上や6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、また、農林水産業の担い手の確保・育成を進め、健全な地域社会を構築していく必要がある。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と見込まれる中山間地域等の集落地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ「小さな拠点」の形成を進めるとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市との機能分担や地方へ移住・定住などを進めることが有効である。

こうした取組みに加え、担い手の確保、農地や森林の集積・集約、農地の良好な管理や基盤整備、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備・保全を進めることなどにより、農山漁村における生産・生活環境を維持し、良好な県土管理を継続させるとともに、美しい景観を保全・創出する。同時に、伝統文化や自然環境などの多様な地域資源を掘り起こし、都市・農村の交流人口の拡大につなげるとともに、観光や福祉など他分野との連携を進めるなど、農山漁村の活性化を図る。熊本の豊かな地下水と土が農業の営みの中で育まれてきたことなど、県民の理解を深めることも重要である。

なお、農山漁村は地形的に自然条件が厳しい地域が多く、近年多発する土砂災害に対する安全性を高めるため、土砂災害警戒区域等を考慮した県土利用への誘導、既居住地における警戒避難態勢の整備、地域防災拠点、避難所、避難経路の整備等により、防災に配慮した農山漁村の形成を図る。

### 自然維持地域

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、優れた自然の風景地など、自然環境を保全、維持すべき地域については、県土の生態系ネットワークの中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保しつつ、自然環境が劣化している場合

は再生すること等により、適切に保全する。

その際、侵略的外来生物や生息数の増加・分布域の拡大している特定鳥獣による農林水産物被害や生態系・生活環境等への影響に対し、積極的に防除対策を図っていくとともに、生物多様性の保全に配慮していく。併せて、自然環境データの整備等を総合的に図る。

また、適切な管理のもとで、優れた自然的地域特性を次世代に伝えるために、自然体験・環境学習等を実施し、自然環境の保全・再生・活用を進める。中でも、世界文化遺産登録を目指す阿蘇については、草原の野焼きなど永年の人々の営みと草原との関係について啓発を進めながら、その維持に向け、行政、経済界、ボランティアなどの連携により県全体として取り組むとともに、良好な景観の維持・保全に努める。

なお、自然維持地域は県土保全機能や地下水のかん養域としての機能も有することから、その点にも配慮して適切な保全を図る。

## (2) 利用区別の県土利用の基本方向

利用区別の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。

なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関連性にも十分留意する必要がある。

### 農地

農地は、多種多様な農業により国内有数の食料生産基地となっている本県の礎であることから、優良農地の確保を基本として地域の特性を活かした計画的な土地利用を図る必要がある。また、不断の良好な管理を通じて県土保全や自然環境保全等の農業・農村が持つ多面的機能の維持・発揮を図るとともに、「地下水と土を育む農業」など環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

その際、将来の農家の生産性を高め、企業等の多様な担い手を確保するため、農地の大区画化や農地中間管理機構の活用などによる農地の集積・集約を推進するとともに、地域ぐるみで農地や農業用水等の資源を保全する共同活動を支援する。

中山間地域などの条件不利地域では、このほか、中山間地域等直接支払制度や多面的機能支払制度の活用、都市住民や農業以外の分野との連携等により、荒廃農地の発生防止及び再生利用を図る。

市街化区域(都市計画法第7条第2項による市街化区域をいう。以下同じ。)内の農地については、良好な都市環境の形成観点からも計画的な保全と利用

を図る。

## 森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策、中でも温暖化への影響が最も大きいとされる二酸化炭素の吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、土砂災害の防止や水源かん養・保健休養等森林の持つ多面的機能を楽しみつつ、森林集約化や高性能林業機械の導入等による低コスト化などを図り、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるような持続可能な森林経営の確立に向け、森林の整備と保全を図る。

また、シカ等の野生鳥獣による被害や不在村森林所有者の増加等、森林の管理水準の低下への対策を講じる。植林未済地の増加については、新たな植林未済地の発生を抑制するとともに、既存の植林未済地についても、関係団体・機関等による監視体制の強化やボランティア等の多様な主体による様々な取組みにより解消に努める。

都市及びその周辺森林については、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。

農山漁村集落周辺の森林については、地域の良好な景観の形成要因となるため、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、適切な保全・管理を図る。

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、適正な維持・管理を図る。

## 原野等

原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適切な利用を図る。

特に、阿蘇地域の草原については、地域の人々の放牧や野焼きなど長い歴史の営みによって守られてきたものであり、野焼きの維持・再開など、多様な主体の様々な取組みにより適切に保全していく必要がある。

## 水面・河川・水路

近年、降雨の局地化等による災害の頻発化、激甚化が懸念される中、地域における安全性向上のための河川や砂防等の整備と適切な管理を図る。

また、より安定した水供給のための水資源開発、水力電源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適切な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。併せて、水面、河川及び水路の整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通して自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース、熱環境改善等、多様な機能の維持と向上を図る。

## 道路

一般道路については、本県の拠点性向上に必要な、観光拠点や産業拠点、九州新幹線駅や主要港湾等へのアクセスとなる道路等の整備を進め、交通結節機能を高めることや、各地域間の骨格となる主要な道路の整備により、県土利用の効率性向上を図る。

そのために必要な用地を計画的に確保するとともに、多様な主体による施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性の向上並びに災害時における輸送の多重性・代替性を確保、快適な歩行者空間の確保、公共・公益施設の収容機能の向上等を図るとともに、地域の沿道景観や環境に十分配慮した道路づくりを推進する。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上、農山村の活性化並びに農地及び森林の適切な管理を図るため必要な用地の確保を行うとともに、多様な主体による施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。

農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全及び農山村の良好な景観を損なわないように十分配慮する。

## 住宅地

熊本に住んで良かったと思える豊かな住生活を実現するため、秩序ある市街地形成の観点から、耐震・防災・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の確保を図る。

さらに、地域の自然的・社会的特性を踏まえ、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に誘導したり、災害リスクの高い地域での整備を制限し、災害の発生や被害に迅速かつ適切に対応可能な県土利用を図る。

住宅地の整備に際しては、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用及び既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保する。

### **工業用地**

周辺地域の環境や景観の保全に配慮しながら、高度技術に立脚したもののづくり拠点形成を目標に、地元企業の技術高度化、起業家支援を図るとともに活力ある企業の立地を促進し、地域バランスにも配慮しながら工業生産に必要な用地の確保を図る。

また、工場移転や業種転換にともなって生じる工場跡地については、土壌汚染の調査や汚染対策を行うとともに、良好な都市環境の整備を前提にした有効利用を図る。さらに、有害物質等を地下に浸透させないために防止策を講じて地下水保全に努める必要がある。

### **その他の宅地**

その他の宅地については、県民生活の防災・減災面から見た土地利用の規制等を行いながら、計画的な市街地集積を進め、高密度で良好な市街地の形成を図りつつ、事務所・店舗用地について、良好な都市環境の形成に配慮しつつ必要な用地の確保を図る。

また、大規模集客施設については、広域的に影響を及ぼすため、地域の合意形成、周辺の土地利用や環境への影響、地域の景観との調和等を踏まえた上で適正な立地を図る。

公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに充分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させる。

### **その他**

#### **( ) 文教施設・公園緑地等**

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共施設の用地については、今後の人口減少・少子高齢化に対応し、県民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、地域の環境保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。

なお、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空き店舗の

利活用や街なか立地について配慮する。

また、公園緑地については、災害時のオープンスペースや地域の憩いの場、良好な景観等様々な機能が期待されていることから適切な管理を行う。

### ( ) 低・未利用地

低・未利用地のうち、都市の低・未利用地は、再開発用地、防災や自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

荒廃農地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することにより、様々な取組みで農地として積極的な活用を図る。その際、それぞれの地域の状況に応じて施設用地や森林等への転換等有効な方策を講じる。

### ( ) 沿岸域

沿岸域については、漁業、海上交通、レクリエーション利用等への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。

この場合、環境保全と津波・高潮等の災害リスクに十分に配慮し、各海岸・地域の個性を活かしながら、県民に開放された親水空間としての適切な利用を図る。

また、沿岸域の多様な生態系の保全、自然海岸・藻場・干潟の再生、景観の保全・再生、漂着ゴミ対策、汚濁負荷対策等を講じて、県土の安心・安全性の向上に資するよう多様な主体による様々な取組みにより海岸の保全・再生を図る。

特に、有明海及び八代海等を豊かな海として再生するため、有明海・八代海等の再生に向けた熊本県計画に基づき、積極的な取組みを推進する。

### 3 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

#### (1) 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- ア 計画の目標年次は2030年とし、基準年次は2016年とする。
- イ 県土の利用に関して基礎的な前提となる人口については、2030年において、およそ165万人と想定する。(熊本県人口ビジョンより。)
- ウ 県土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とする。
- エ 県土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の県土の利用の現況と変化や、将来人口、各種計画等を前提とし、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。
- オ 本計画に基づく2030年の利用区分ごとの規模の目標は、表1のとおりである。なお、これらについては、今後の経済社会の不確定さなどに鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：100ha、%)

区分	2016年		2030年	推移	算出方法
	面積	構成比			
農地	1,120	15.1	1,089 程度	→ 同程度	過去の減少率によるすべ勢に農地維持の施策効果を加味
森林	4,619	62.3	4,600 程度	→ 同程度	過去の転入転出によるすべ勢に森林維持の施策効果を加味
原野等	83	1.1	84 程度	→ 同程度	維持・保全・再生を図り現状維持
水面・河川・水路	245	3.3	247 程度	→ 同程度	整備予定面積を加算
道路	297	4.0	320 程度	→ 微増	整備予定面積を加算
宅地	372	5.0	381 程度	→ 同程度	住宅地、工業用地、その他の宅地の合計
住宅地	243	3.3	251 程度	→ 同程度	過去の増加率によるすべ勢に人口減少、施策効果を加味
工業用地	21	0.3	22 程度	→ 同程度	整備予定面積を加算
その他の宅地	108	1.4	108 程度	→ 同程度	住宅地、工業用地以外の宅地に大幅な増減が見込まれないため現状維持
その他	673	9.2	690 程度	→ 同程度	各区分の面積を除いた県土面積
合計	7,409	100.0	7,411 程度	→ 同程度	

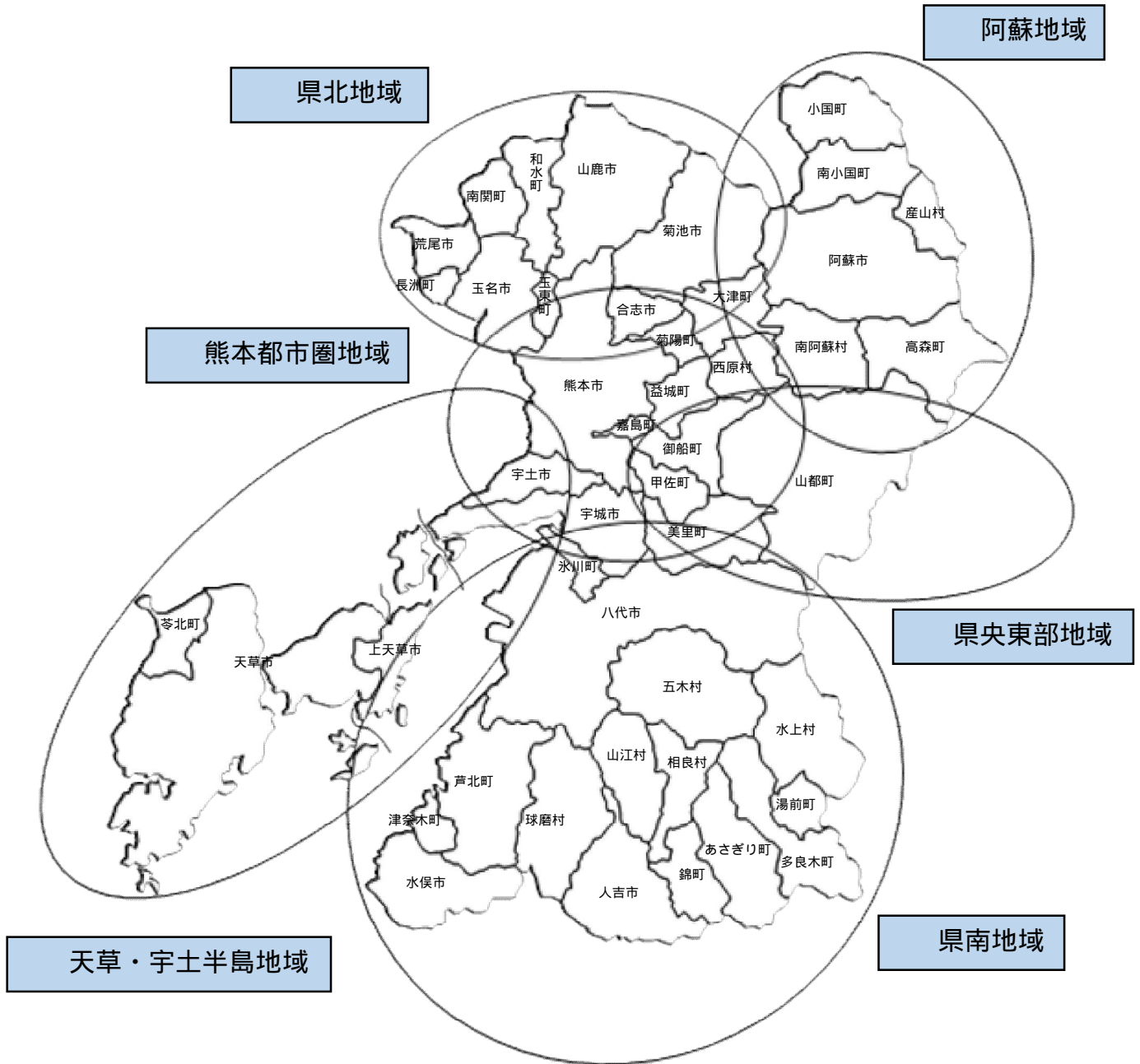
注) 基準年(2016年)の数値は、土地利用現況把握調査より。

矢印の向きは、5%未満を同程度、10%未満を微増・微減とする。

## (2) 地域別の概要

人口減少等社会的環境の変化の中では、各地域におけるアイデンティティや強みを生かした取組みの方向性等を踏まえた県土の適切な利用・管理を進めていく必要がある。

このため、地域の区分については、市町村との意見交換を踏まえて本県が策定した「政令指定都市誕生後の県内各地域の将来像(地域ビジョン)」との整合性を図り、6地域区分により土地利用の方向性を示す。





「政令指定都市誕生後の県内各地域の将来像（地域ビジョン）」  
熊本市の政令指定都市移行を踏まえ、県内各地域におけるアイデンティティや強みを生かした取組みの方向性等を示すために平成 23 年（2011 年）12 月に策定。

平成 30 年（2018 年）6 月、平成 28 年熊本地震や策定後の環境変化等を踏まえた新たな取組みについて、各地域と調整のうえ検証し改訂。

### 熊本都市圏地域

中心市街地のにぎわいと魅力を創出する熊本市を含む熊本都市圏地域では、商工業の集積など、その活力を生かし、産業、経済、教育、国際化など、多くの面で県全体を強力にけん引している。

引き続き、高次な都市機能を持つ拠点的な市街地として整備を進めながら、居住人口の減少等の問題も踏まえ、市街地の再整備や土地の高度利用を進める。

また、既存の産業集積を活かした関連企業などの誘致を行うとともに、増加する交流人口などを県内全域に波及させるため、熊本市と県内各地域とを結ぶ道路及び港湾の整備、公共交通機関などの交通ネットワークの強化を進める。

さらに、阿蘇くまもと空港の周辺地域については、立地特性を活かした新たな産業の集積や観光産業の振興・発展、交通の利便性向上に向けた土地利用を進めていく。

なお、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、節水の取組みを進めていく必要がある。

### 県北地域

県北地域については、福岡県、大分県と隣接し、温泉や多彩な歴史・文化遺産などの豊富な地域資源を有するとともに、良質の米をはじめ、県下有数のいちご、トマト、スイカ、酪農、肉用牛などを中心に生産性の高い農業が展開されている。

世界文化遺産の構成資産である万田坑をはじめ、各地域の温泉、豊富な農畜産物、歴史文化遺産等の観光資源を活かした土地利用を進める必要がある。

また、農地の保全・有効活用に向け、多様な担い手の育成を図るための基盤整備や農地集積を推進する。

さらに、観光誘客や企業集積等による新たな人の流れを創出するため、中

九州横断道路、有明海沿岸道路等の幹線道路ネットワークの整備を促進し、北部九州と阿蘇・大分地域を結ぶ結節点としての機能を強化する。

### **阿蘇地域**

阿蘇地域については、大分県や宮崎県と隣接し、雄大な自然景観をはじめ、豊富な地域資源に恵まれた九州を代表する観光地となっている。

この地域では、被災した国道 57 号、国道 325 号、JR 豊肥本線、南阿蘇鉄道などのアクセスルートの回復を進めつつ、豊富な文化・歴史資産など地域資源を活かした滞在交流型観光の振興を図るため、雄大な自然景観の保全に努める。

また、阿蘇の雄大な自然環境の保全、良好な景観形成、豊富な水源かん養、生活文化の伝承など、多面的機能を活用した土地利用を進める必要がある。

さらに、高冷地の冷涼な気候条件を活かした農林業の振興や、世界農業遺産に認定された草原活用システムの維持・再生の取組み強化により、草原を含む農用地の保全と有効活用を図る。

これに加え、世界文化遺産登録に向け、野焼きの安定的な実施、景観保全の取組みなど阿蘇の草原景観の維持・再生に向けた取組みを強化する必要がある。

### **県央東部地域**

県央東部地域については、熊本市隣接地域の東部に位置し、緑川流域沿いの熊本市と生活圏などにおいて関係性を有する地域と、宮崎県へ繋がる中山間地域で構成され、石橋や歴史・文化などを活かした広域的な観光が行われている地域となっている。

この地域では、九州中央自動車道の整備が進んでおり、熊本市に近接する平坦地域においては、その地理的優位性を活かした商工業の集積とともに、熊本市及びその隣接地域への通勤圏として、住宅地の整備等を図る必要がある。

また、中山間地域においては、豊かな自然環境を活かして、農畜産業や林業において高付加価値化に向けた取組み等を進めるとともに、伝統文化、自然環境等を活かした観光振興や農山村体験等による交流人口の拡大を進めながら、地域の特性を活かした土地利用を図る。

### **県南地域**

県南地域については、八代、水俣・芦北、人吉・球磨のそれぞれの地域に

において生活圏的なつながりを有している一方、八代地域を中心に宮崎県や鹿児島県まで繋がる南九州の高速交通網等を介して人や物の交流が盛んに行われるなど、相互に関係の深い地域となっている。

引き続き、九州新幹線や九州縦貫自動車道など南九州の高速交通網の結節点としての機能や人的、物的交流の活発化を図る必要がある。特に、八代港については、港湾施設等の整備を促進する。また、各種振興施策の基盤となる南九州西回り自動車道の整備を促進し、水俣・芦北の海岸線を走るシーサイドロードやエコパーク水俣等の整備を進め、交流促進を図る。

なお、この地域は、県内有数の生産量を誇る農林水産物を有する地域である。農地・林地の保全と有効活用に向けて、更なる集約化を促進する必要がある。

また、甚大な被害をもたらした令和2年7月豪雨災害からの迅速な復旧と創造的な復興を進める。

### **天草・宇土半島地域**

天草・宇土半島地域は、八代海や東シナ海、有明海といった海に囲まれた美しい景観をはじめ、豊富な水産資源やキリシタン関連の歴史・文化などの資源を有する地域となっている。

引き続き、豊かな地域資源、美しい景観の保全に努め、世界文化遺産の構成資産である三角西港や天草の崎津集落など、歴史的・文化的に優れた観光資源等を活かした地域づくりを進める。また、天草・宇土半島地域へのアクセスの向上を図るため、熊本天草幹線道路の整備を促進するなど、地域の特性を活かした土地利用を進める。

また、農地についてはその保全と有効活用に向け、デコポン、天草大王、黒牛、レタスなどの地域特産物を活かした生産の安定と高品質化、さらにはブランド化を進めるとともに、オリーブ等の栽培やセンダンの植栽を推進するなど、新たな産業の創出を推進するため、企業参入により荒廃農地等を活用していく必要がある。

## 4 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は以下のとおりである。

### (1) 公共の福祉の優先と地域の実情に応じた計画的な利用

県土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて、総合的かつ計画的に進める必要がある。このため、土地所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努め、また県等は各種の規制措置、誘導措置等を講じるほか、地域組織やNPOなど多様な主体との連携を行いながら、総合的な対策の実施を図る。

### (2) 土地利用関連法制等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用と、本計画及び市町村計画等の地域の土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適切な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図る。

その際、県は、土地利用の影響の広域性を踏まえ、地方公共団体など、関係機関相互間の適切な調整を図ることにより、土地利用の総合調整を積極的に行う。

### (3) 県土の保全と安全性の確保

ア 本県は、県土の約8割が山地・丘陵地であり、主として菊池川・白川・緑川・球磨川という4つの一級水系、多くの活断層や阿蘇火山を有している。

このような中で、平成24年(2012年)の九州北部豪雨、平成28年熊本地震、令和2年7月豪雨など、近年の大規模な災害も踏まえ、県土の保全と安全性の確保のために、河川・砂防・治山等の施設整備と土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性及び地震・津波・高潮・風水害・土砂災害・火山噴火等への対応に配慮しつつ、災害に強い県土づくりを推進する。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定を促進する。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災教育の体系的な実施、避難訓練等を推進する。

また、湧水に備えるため、水利用の合理化、節水意識の高揚、地下水の

保全、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進する。

イ 森林の持つ県土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、熊本県森林・林業・木材産業基本計画に基づき、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、間伐等森林の整備、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。）の適切な指定・管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を推進する。

加えて、路網や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並びに、生産、流通及び加工段階における条件整備や林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への県民の理解と参加を促し、山村における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

さらに、植林未済地は県土保全機能の低下を招くため、皆伐後の植林未済地の解消に向けたアクションプログラムや森づくりボランティアネットの推進等を通し、多様な主体での様々な取組みにより解消に努める。

また、林業の成長産業化と森林資源の適切な管理の両立を図るため創設された新たな森林管理システムのもと、「森林環境税」を活用した市町村が行う公的な管理としての森林整備や、所有者の意向調査・境界画定、人材育成・担い手の確保などを進めながら、これまで手入れができていなかった森林の保全・整備を推進する。

ウ 防災拠点やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備を推進するとともに、基幹的交通、通信ネットワーク等の多重性・代替性の確保を図る。

また、都市における安全性を高めるため、市街地等において、災害に配慮した土地利用への誘導、県土保全施設や地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、土砂災害警戒区域等への立地抑制などにより、安全な市街地の形成を図る。

さらに、熊本県防災情報ホームページなどへの災害危険箇所マップ等の掲載により、危険地域についての情報の周知に努め、減災を図る。

特に、中山間地域においては、崖崩れによる道路の寸断等により集落が孤立する状況もみられるため、十分配慮する必要がある。

エ 平成 11 年(1999 年)の台風 18 号により八代海湾奥部において高潮が発生

し大きな被害を受けた本県としては、高潮や津波による災害や海岸侵食から県土を防護するため、海岸保全基本計画に基づき、海岸保全施設の整備を図る。

その際は、防護・環境・利用が調和した総合的な海岸保全を推進する。

#### (4) 持続可能な県土の管理

ア 都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進する。

また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共交通機関の再生・活性化等によるネットワークの整備を行う。生活サービス機能等の維持が困難と見込まれる中山間地域等の集落地域においては、「小さな拠点」の形成を推進するため、地域の状況に応じ、日常生活に不可欠な施設等を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつなぐ取組みを進める。

イ 農業・農村が持つ多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と農地の集積・集約を推進するとともに、水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援する。

ウ 持続可能な森林管理のため、県産木材需要の創出、施業集約化の加速化、路網整備等の実施を支援するとともに、管理が困難な森林所有者や不在村森林所有者等に対し、森林組合等への長期的な森林経営の委託等を推進し、効率的な施業の定着を図る。

エ 健全な水循環の維持又は回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、貯留・かん養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進める。

#### (5) 自然環境の保全・再生と美しい県土の形成

ア 県土は次の世代に引き継ぐべき県民の共有財産であり、環境とは不可分のものである。

そこで、地球温暖化対策及び地域の大気環境の保全策を推進するため、熊本県環境基本条例、熊本県環境基本指針及び熊本県環境基本計画等に基づき、太陽光、風力、バイオマス等の新エネルギーの導入、公共交通機関

の利用促進、物流効率化の促進など、地域・都市構造や交通システムの観点から環境負荷の低減に向けた土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を推進する。

イ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

ウ 生活環境の保全を図るため、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫や事業所等の施設の適切な誘導等により、土地利用の適正化を図る。

また、緩衝緑地施設や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適切な土地利用への誘導を進める。

二酸化炭素や窒素酸化物等による環境への負荷の低減に資する交通システムの構築や都市づくり等に配慮した土地利用を図る。

エ 本県の特長である豊かな地下水を確保・保全するため、熊本県地下水保全条例、熊本地域地下水総合保全管理計画に基づき、かん養機能を持つ農用地や森林等の保全、雨水浸透機能の強化、雨水利用施設の普及、地下水利用の合理化等により水量の保全に努める。

また、有害物質等の使用の低減化や、それを含む地下浸透水や排水に対する規制・指導等により地下水汚染の未然防止に努め、健全な水環境の保全を図る。

さらに、土壌汚染の防止や汚染土壌による被害の防止に努める。

オ 阿蘇くじゅう国立公園や雲仙天草国立公園、白髪岳自然環境保全地域をはじめ、2つの国立公園と7つの県立自然公園及び7つの県自然環境保全地域等多様な自然に恵まれた県土を次世代に引き継ぐ責務がある。

そこで、高い価値を有する原生的な自然については、自然公園法や自然環境保全法等での厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。

野生生物の生息・生育、自然風景、稀少性等の観点からみている

自然については、熊本県野生動植物の多様性の保全に関する条例での行為規制等により適切な保全を図る。

二次的な自然については、適切な農林漁業活動や県民・企業等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。

自然が劣化・減少した地域については、その再生・創出により質的向上と量的確保を図る。

カ 生物の多様性を保全するため、森・里・川・海をつなぐ生態系の保全の取組みを推進するとともに、自然保護の関係団体や専門家会議などの連携の充実を図る。

キ 阿蘇の原野は、牛馬の飼育のほか、生物多様性の観点及びその美しい景観による人々の癒しの空間としても重要な位置を占めており、放牧や採草、野焼き等により維持されてきたが、近年担い手が減少傾向にある。

このため、原野保全の観点からも、担い手の育成・確保や多様な主体の協働により、生物の多様性を維持し、美しい景観の保全を図る。

ク 安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組みの推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や、天草等の白砂青松の海岸の保全・再生を図る。

加えて、土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。

ケ 歴史的・文化的景観の保存、文化財の保護等を図るため、文化財保護法を適切に運用するとともに、開発行為等の規制を行う。

また、後世に残り得る文化的遺産として優れた建造物を造るくまもとアートポリスを推進する。

加えて、美しく良好な景観形成に資する県や市町村の景観条例、熊本県屋外広告物条例等の適切な運用やそれぞれの地域特性を踏まえた取組みを通じて、緑や水に代表される自然と、長い歴史の中で築きあげられてきた文化と生活が相まった熊本らしい景観の保全・創造を図る。

コ 環境負荷の低減を図るため、「くまもとグリーン農業」の推進や農薬等ポジティブリスト制度の啓発など環境と調和した持続性の高い農業を推進



する。

サ 開発事業を行う場合、事業者は、環境影響評価法及び熊本県環境影響評価条例に基づき環境影響評価を実施し、その結果を公表して住民等や行政の意見を聴き、十分な環境保全対策を実施すること及び法や条例の対象とならない県の公共事業について、熊本県公共事業等環境配慮システム、熊本県公共事業等環境配慮チェックリストを活用し自主的な環境配慮の取り組みを実施することにより、環境への影響を未然に防止・低減し、良好な環境の確保を図る。

## (6) 土地利用の転換の適正化

ア 土地利用の転換を図る場合には、各個別規制法等に基づき、その復元の困難性、地下水かん養域のかん養面積の減少等の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適切に行うこととする。

特に、自然条件の勘案に当たっては、県土を生物多様性という観点から評価し、土地利用転換が生物の生息・生育の環境に与える負荷を最小限にとどめるよう配慮する。

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、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

加えて、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で、低・未利用地が増加していることを鑑み、低・未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を原則として抑制する。

イ 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。

ウ 農用地の利用転換を行う場合には、食料の安定供給、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、優良な農用地が確保されるよう十分考慮する。

エ 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、適切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、市町村の基本構想に盛り込まれている地域づくりの総合的な計画、公共施設の整備、公共サービスの供給計画等との整合を図る。

オ 農山漁村における土地利用の混住化が進行する地域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、農用地、宅地等の相互の土地利用の調和と調整を図る。

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は、土地利用関連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。

## (7) 土地の有効利用の促進

ア 農地については、「稼げる農業」の加速化を目指して、熊本県食料・農業・農村計画や熊本県農業振興地域整備基本計画に基づき、平地農業地域、中山間農業地域等それぞれの立地条件に応じた農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、農地中間管理機構等を活用した個別経営体又は地域営農組織等への農地の集積を図る。

イ 森林については、熊本県森林・林業・木材産業基本計画に基づき、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として、価値の高い森林については、森林環境教育や、レクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進する。

さらに、木材生産等の経済的価値の向上や公益的機能を高めるため、今後においても森林資源の整備を計画的に推進する。

なお、植林未済地については、「水とみどりの森づくり税」や森づくりボランティアネット等を活用するとともに、多様な主体による植林活動等に取り組む。

ウ 水面・河川・水路については、治水及び利水機能の発揮と向上に留意し

つつ、多様な生物の生息・生育環境としての機能の発揮のために、必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の優れた景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成に努める。

また、県民とのパートナーシップによる河川の保全活動等が増加していることから、より地域住民との連携を深め、より良い河川環境を創出する。

エ 道路については、公共・公益施設の共同溝への収容や電線類の地中化、既存道路空間の再配分などにより、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による良好な道路景観の形成を図る。

オ 住宅地については、熊本県住宅マスタープランに基づき、地域景観に配慮したまちなみ整備、居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。

加えて、市街地における低・未利用地及び空き家等を含む既存ストックの有効活用や住宅の普及・啓発、住宅の長寿命化、既存住宅の市場整備を通じて、持続的な利用を図る。

特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態を把握した上で、空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチングや空き家等を居住環境の改善及び地域の活性化に資する施設等に改修するなど利活用を促進する。また、倒壊等の著しい危険がある空き家等については、除却等の措置を進める。

さらに、中心市街地については、熊本地震による建物損壊や解体による影響により、土地利用の縮小の流れが顕在化しており、都市機能の集約とまちなか居住の促進を図り、また、郊外部においては無秩序な開発を抑制することで、都市機能の適正な配置に努め、公共交通機関の整備及び交通移動円滑化対策等により、様々な都市機能等が集積した賑わいのある中心市街地への再構築を図る。

カ 工業用地については、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。

その際、地域社会との調和及び環境への負荷低減と公害防止を図る。また、既存の工業団地のうち未分譲地等の有効利用を促進する。

港湾用地については、海外展開の拠点としてクルーズ船受け入れ環境の

向上と人流・物流の機能向上を図るとともに、災害時の支援活動の拠点としての機能を確保する。このほか、各港湾において積極的なポートセールスによる利用向上を図る。

キ 低・未利用地のうち、荒廃農地については、県土の有効利用及び環境保全等の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、新たな発生防止に努めるとともに、既存のものに対しては農地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地、森林等への転換を図る。

また、農用地等から宅地へと転換された後に低・未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合には県土の有効利用の観点から優先的に再利用を図る一方、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適切な活用を促進する。

#### **( 8 ) 県土の県民的経営の推進**

次世代へ引き継ぐべき共有財産である県土について、土地所有者以外の者も含めた多様な主体の協働による県土の管理を推進することにより、県土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な県土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国・県・市町村による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、森づくりボランティアネット等による森づくり活動をはじめ、水と緑の財産づくりのための農用地の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、県民総参加による「県土の県民的経営」の取組みを推進する。

#### **( 9 ) 県土に関する調査の推進及び成果の普及啓発**

県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等県土に関する基礎的な調査を推進するとともに、県民等と情報を共有し、その総合的な利用を図る。

また、土地所有者の高齢化や不在地主の増加により、森林や農地等において、境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点からの取組みを推進する。

特に、地籍整備の実施による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、極めて重要な取組みである。地籍調査の主な実施主体である市町村において、引き続き、計画的に実施を推進する。

さらに、県民の県土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、GIS(地理情報システム)等の活用による調査結果の普及及び啓発を図る。

#### **(10) 計画の効果的な推進**

計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、県土利用をとりまく状況や県土利用の現況等の変化及びこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

## 5 土地利用の原則及び重複する地域の調整指導方針

### (1) 土地利用の原則（五地域）

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。

#### 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。

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3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（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。）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。

#### 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。

ア 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。)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。

### 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。

- ア 保安林については、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。

### 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。

- ア 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 特別地域以外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。

### **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。

- 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、自然の推移に委ねるものとする。
- イ 特別地区(自然環境保全法第25条第1項及び第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 原生自然環境保全地域及び特別地区以外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。

## **(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、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、3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ものとする。

### **都市地域と農業地域とが重複する地域**

- ア 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合は、農用地としての利用を優先するものとする。
- イ 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合は、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する。

### **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は、保安林としての利用を優先するものとする。
- 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は、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。
- ウ 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合は、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。

#### **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は、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。
- イ 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合は、自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。
- ウ 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合は、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

#### **都市地域と自然保全地域とが重複する地域**

- ア 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合は、自然環境としての保全を優先するものとする。
- イ 市街化区域以外及び用途地域以外の都市地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合は、両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

#### **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は、保安林としての利用を優先するものとする。
- 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は、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する。
- 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は、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。

### **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は、自然公園としての保護及び利用に十分配慮し、地域における自然環境の実態に即し、農業上の利用を認めるものとする。
- イ 農用地区域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合は、自然公園としての機能をできる限り維持しつつ、農用地としての利用を図っていくものとする。
- ウ 農用地区域以外の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は、自然公園としての機能に留意しつつ、農業上の利用を認めるものとする。

### **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は、自然環境としての保全を優先するものとする。
- イ 農用地区域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合は、自然環境としての保全をできる限り図りつつ、農用地としての利用を図っていくものとする。
- ウ 農用地区域以外の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は、自然環境としての保全に留意しつつ、農業上の利用を認めるものとする。

### **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。

### **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。

## 6 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

別表に掲げた公的機関を主体とする開発保全整備計画については、国土利用計画法の運用上、当該計画に係る事業の実施を明らかに阻害することとなる土地取引につき、その取引の中止勧告等の措置を講ずることとするほか、国土利用計画法第10条の趣旨に即して、当該計画に基づく事業が円滑に実施されるよう土地利用上配慮するものとする。

(別表)

計 画 名	事 業 目 的	規 模	位 置	計 画 主 体	事 業 主 体
都 市 計 画 緑 地 事 業 ( 神 園 山、小 山 山 地 区 )	美しい熊本づくりの一環として、残されている緑の拠点を中心に緑地の確保に努め、あわせてレクリエーション緑地として活用を図る。	66ha	熊本市東区 小山町	熊本市	熊本市
” ( 戸 島 地 区 )	”	22ha	熊本市東区 戸島町	熊本市	熊本市