

埼玉県土地利用基本計画 変更の概要

令和 6 年 5 月 1 5 日
埼玉県企画財政部土地水政策課

埼玉県土地利用基本計画の位置付け

国土利用計画法

第5次埼玉県国土利用計画（R5.10.13策定）

- 人口減少・高齢化という県が直面する課題を踏まえ、埼玉版スーパー・シティプロジェクトなどに取り組むとした「県土利用に関する基本的な方針」を記載
- 基本的な方針を踏まえ、農地や宅地など利用区別に概ね10年後の面積目標を設定
基準年：令和2年、目標年：令和15年

第6次
国土利用計画
（全国計画）
（R5.7.28策定）

国
計
画
を
基
本

県
計
画
を
基
本

市
町
村
計
画

国土利用計画を踏まえ

埼玉県土地利用基本計画

計画書（今回、変更するもの）

- 埼玉県内を五地域（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）に区分し、それぞれの土地利用の原則を規定
- 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針について記載
- 土地利用基本計画の管理として、県庁内の推進体制、国土利用計画審議会への意見聴取などにより適切に運用する旨を記載

計画図

- 埼玉県の地形図に五地域区分を示したもの

土地利用基本計画に即して

個別規制法の措置

- 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用を図るため、都市計画法などの個別規制法において、土地利用規制その他の措置を講ずることが規定されている。（国土利用計画法第10条）

例：都市計画法第6条の2の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、土地利用基本計画に即して策定する など

令和6年1月 第76回国土利用計画審議会（素案説明）

2月 素案取りまとめ

2～4月 国・市町村長の意見聴取

4月 原案取りまとめ

5月 第77回国土利用計画審議会（諮問・答申）

6月 策定（予定）

埼玉県土地利用基本計画（案）の概要

第1 土地利用の基本方向

1 県土利用の現状及び課題

人口減少と社会経済状況の変化

- ・人口の地域的な偏在の進行
- ・都市施設の管理更新の問題、荒廃農地の増加や治山治水上の問題の発生懸念
- ・広域交通網の充実により圏央道周辺などで産業適地としての立地優位性が上昇

災害の激甚化・頻発化

- ・水災害の激甚化・頻発化と大地震の発生懸念
- ・災害リスクの低い土地への誘導

都市化の進展と気候変動・自然環境

- ・都市化が進展し、農地・森林が減少
- ・カーボンニュートラルやネイチャーポジティブの考え方を取り入れた持続可能な県土利用が必要

2 県土利用の基本方針

埼玉版スーパー・シティプロジェクトなどに取り組むことで「日本一暮らしやすい埼玉」の実現を目指す

・計画的かつ有効な県土利用

・安心・安全を実現する県土利用

・人と自然が調和し、持続可能な県土利用

3 土地利用の原則

都市地域

- ・良好な都市環境の確保及び形成を図る地域
- ・コンパクトで機能的な都市の形成に配慮しつつ、効率的な利用を図る

農業地域

- ・総合的に農業の振興を図る地域
- ・食料供給のための最も基礎的な土地資源であり、保全を図る

森林地域

- ・林業振興又は森林の維持増進を図る地域
- ・森林の有する諸機能が十分に発揮されるよう、その整備を図る

自然公園地域

- ・優れた自然の風景地の保護と利用増進を図る地域
- ・県民の自然とのふれあいの場や生物多様性の確保等のため、保全等を図る

自然保全地域

- ・良好な自然環境を形成しており、保全を図る地域
- ・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

4 ゾーン別の土地利用の原則

県南ゾーン

- ・中心市街地や生活拠点に高度な業務集積、交流・文化集積を進めていく
- ・見沼田圃や三富地域など優れた歴史的景観の保全の必要がある地域については、原則として都市的土地利用への転換は行わない

圏央道ゾーン

- ・中心市街地や生活拠点に都市機能等を集積するとともに災害リスクの低い土地に誘導する
- ・工業・流通業務施設は、高速道路I.C.や主要幹線道路周辺に誘導する
- ・西部の中山間地域は、ICT技術等により林業従事者の確保など林業の継続を図る

県北ゾーン

- ・利根川と荒川に挟まれた平坦で肥沃な土壌を生かした農業などの振興を図る
- ・観光スポットと合わせた農業振興や、中山間地域の特性を生かす
- ・奥地森林は、針広混交林化等を目指した公的整備を推進し、中山間地域は、ICT技術等により林業従事者の確保など林業の継続を図る

埼玉県土地利用基本計画（案）の概要

第2 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針

1 「第1 土地利用の基本方向」を踏まえた調整の考え方

<住宅及び都市機能増進施設*の立地誘導>

- 立地適正化計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域に誘導
- 立地適正化計画を作成していない市町村においても、立地適正化計画の考え方を踏まえて誘導
- 土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーンには立地誘導しない
- 浸水想定区域などの災害イエローゾーンには立地誘導しないことを基本としつつ、災害リスクに応じた対策を講ずる場合には立地も可能

* 都市再生特別措置法第81条の都市機能増進施設で、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設

<工業・流通業務施設の立地誘導>

○線引き都市計画区域での立地検討の場合

- ・既存産業用地の有効活用を検討
- ・市街化調整区域に立地を誘導する場合は、市街化区域に隣接する地域又は高速道路I. C. 周辺等の地域とする
- ・市街化区域への編入が基本

○非線引き都市計画区域での立地検討の場合

- ・既存産業用地の有効活用を検討
- ・用途地域が定められていない区域に立地を誘導する場合は、高速道路I. C. 周辺等の地域とする
- ・用途地域の指定が基本

2 重複地域別調整方針

○都市地域と農業地域が重複している地域をはじめ、五地域区分が重複している地域の調整方針について記載

例：市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域が定められていない区域である都市地域と農用地区域である農業地域が重複している場合 → 農用地として利用し、原則として農業地域の縮小や都市的土地利用は行わない

第3 土地利用基本計画の管理

推進体制等

- 庁内の調整推進体制として土地利用関連課で構成する埼玉県土地利用計画調整会議等において、土地利用上の課題検討を行う旨を記載
- 市町村と連携・調整を図ることや、国土利用計画審議会への意見聴取により土地利用基本計画を適切に運用する旨を記載
- 個別規制法の制度改正や計画改定等された場合、必要に応じて土地利用基本計画を見直す旨を記載