

# 新潟県土地利用計画

令和8年3月  
新潟県

# 目次

前文	1
第1 県土の利用に関する基本構想	2
1 本計画の役割	2
(1) 国土利用計画（新潟県計画）としての役割	
(2) 土地利用基本計画としての役割	
2 県土の概要・利用状況	2
3 県土利用の諸課題	3
(1) 人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の悪化と地域社会の衰退	
(2) 経済を取り巻く環境等の変化	
(3) 大規模自然災害等に対する脆弱性の解消と危機への対応	
(4) 自然環境や景観等の悪化と新たな目標実現に向けた対応	
4 県土利用の基本構想	6
(1) 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理	
(2) 地域経済の持続的な発展のための県土利用・管理	
(3) 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理	
(4) 健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理	
(5) デジタル技術の効果的な活用及び多様な主体の参加と公民連携による県土利用・管理	
第2 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	11
1 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	
2 令和15年における県土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要	
第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	13
1 土地利用関連法制等の適切な運用	13
2 土地の有効利用・転換の適正化	13
3 県土の保全と安全性の確保	14
4 自然環境と歴史的・文化的景観の保全・再生・活用	15

5	多様な主体の参画による県土利用・管理の推進	16
6	県土に関する調査の推進	16
7	地方分権と計画の効果的な推進	16
8	各地域別における必要な措置と原則	17
	(1) 都市地域	
	(2) 農業地域	
	(3) 森林地域	
	(4) 自然公園地域	
	(5) 自然保全地域	
第4	5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	21
1	都市地域と農業地域とが重複する地域	
2	都市地域と森林地域とが重複する地域	
3	都市地域と自然公園地域とが重複する地域	
4	都市地域と自然保全地域とが重複する地域	
5	農業地域と森林地域とが重複する地域	
6	農業地域と自然公園地域とが重複する地域	
7	農業地域と自然保全地域とが重複する地域	
8	森林地域と自然公園地域とが重複する地域	
9	森林地域と自然保全地域とが重複する地域	
第5	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	24
	おわりに	25
	[参考] 国土利用計画法上の位置付け	26

## 前 文

この計画は、現在及び将来において県民が生活や生産などの諸活動を行う上で、土地が限りある共通の資産であるとともに、重要な基盤であることから、新潟県として、概ね向こう 10 年間を見据え、今後、県土をどのように保全し、有効に活用していくか目指すべき方向をとりまとめたものです。

我が国は、本格的な人口減少時代に入り、今後の社会・経済等のあり方など様々な課題に直面していますが、県土の利用・管理のあり方についても、人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の悪化への対応、地域経済の持続性確保につながる産業集積の促進、自然環境や景観等の悪化への対応、激甚化・頻発化する自然災害への対応、デジタル技術の効果的な活用等を通じ、適切に管理し荒廃を防ぐなど、持続可能で自然と共生した県土を形成していく必要があります。

本計画では、これらの諸課題を踏まえた県土利用の基本構想を示すとともに、県民の皆様に、より明確に計画の趣旨を伝えるため、都市、農業、森林、自然公園、自然保全の各地域ごとの土地利用の基本方向や調整方針についても合わせて示しています。

この計画を着実に進め、広大な県土を有する本県の多様な土地資源を効果的に活用することにより、「住んでよし、訪れてよしの新潟県」を目指します。

# 第 1 県土の利用に関する基本構想

## 1 本計画の役割

本計画は、国土利用計画法に基づく国土利用計画かつ土地利用基本計画であり、県土の利用や土地利用の調整等について一体的に整理したものです。

### (1) 国土利用計画（新潟県計画）としての役割

県土をめぐる基本的条件の変化等を踏まえ、今後の県土の利用に関する基本方針を定めるとともに、利用区分ごとの規模の目標及び目標達成のために必要な措置について定めます。

### (2) 土地利用基本計画としての役割

利用区分ごとの規模の目標を達成するため、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別に必要となる措置を定めます。

また、各地域を土地利用基本計画図に示すとともに、複数の地域が重複している場合の土地利用の調整方針について定めます。

## 2 県土の概要・利用状況

本県は、面積 12,584 平方キロメートルの県土に、令和 2 年 10 月 1 日時点で約 220 万人の人口を擁しています。県土の面積は全国第 5 位であり、可住地面積では北海道に次ぐ全国第 2 位となっています。県境には、山脈、山地が連なり、これらの山岳に源を発する阿賀野川や信濃川など数多くの河川が日本海に注ぎ、越後平野、高田平野など広大で肥沃な農業地域を形成しています。また、南北に長い本土の海岸線は 330 キロメートルで、佐渡島、粟島を含めると 635 キロメートルに及んでいます。

令和 2 年における本県の土地利用の主な区分ごとの割合は、森林 67.9 パーセント、農地 13.4 パーセント、宅地 4.4 パーセント、道路 3.8 パーセント、水面・河川・水路 3.6 パーセントであり、全国の状況と比較すると森林及び農地の割合が高くなっています。また、県土の 2 パーセントに満たない市街地に、県人口のおよそ 5 割が居住しています。

### 3 県土利用の諸課題

前回計画（平成 29 年 3 月）では、人口減少下で土地需要が減少する時代の到来を受けて、土地利用の量的調整という本計画におけるこれまでの役割から、県土利用の質的向上を図る役割に重点を置く転換を図ってきました。未曾有の人口減少や少子高齢化等を受けて、県土利用をめぐる状況が大きく変化するなか、本計画の果たすべき役割もまた変化しており、県土を適正に利用・管理するための総合的な計画としての本計画の位置付けは引き続き重要となっています。

このような状況下で、現在、本県が抱える土地利用に関する主な課題は、以下のとおりです。

#### (1) 人口減少・高齢化等を背景とした県土の管理水準の悪化と地域社会の衰退

本県の総人口は、少子化等の影響により、平成 9 年(10 月 1 日現在)の 249.2 万人をピークに減少が続いており、今後も減少が継続することが見込まれています。また、県人口に占める年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）の割合の低下、老年人口（65 歳以上）の割合の上昇、人口の地域的な偏在も進展しています。このような人口構造の変化は、県全体としての土地需要の減少のみならず、県土の利用や管理に大きな影響を与えるおそれがあります。

既に多くの土地利用をめぐる問題が顕在化していますが、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化し、県土の管理水準の悪化や非効率な土地利用の増大による地域社会の衰退等が懸念されることから、本格的な人口減少社会を迎えた今、県土の適正な利用と管理を通じて、県土を荒廃させない取組を進めていくことが重要です。

ア 既に人口減少等が進展している都市等では、市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化が進行するとともに、所有者不明土地等の低未利用土地や空き家等が増加しており、土地利用効率の低下や管理水準の低下が懸念されています。

イ 農山漁村では、食料の海外依存リスクが高まるなか、農地管理の担い手の減少による農地等の管理水準の低下や荒廃農地の増加も懸念されます。森林においては、必要な施業が行われないことにより、土砂災害防止や水源かん養、木材生産等の機能低下を招き、県土の保全や水循環、木材の安定供給等にも大きな影響を与えるおそれがあります。

## (2) 経済を取り巻く環境等の変化

活力ある地域づくりのための地域経済の活性化や地方創生の観点から、地域の生活や生産水準の維持・向上に結びつく土地の有効利用・高度利用を一層推進していくことが必要です。

ア 大型商業施設の郊外立地により、中心部及び周辺の市街地における既成商業地では、顧客流出などの影響による空き店舗や空き地の増加が続いており、低未利用土地の拡大が懸念されます。

イ 国内・世界経済の景気見通しは引き続き不透明であり、事業所や工場の撤退・縮小に伴う低未利用土地の増加が懸念されます。

ウ レジャーの多様化が進むなか、スキー場やゴルフ場などの大型施設が閉鎖した場合、跡地の荒廃が懸念されます。

## (3) 大規模自然災害等に対する脆弱性の解消と危機への対応

本県は、広い県土と長大な河川や海岸線を有し、海拔ゼロメートル地帯を含む少ない低平地に人口・資産・経済活動基盤が集積していること、さらには、急峻な地形と脆弱な地質からなる中山間地域が県土面積の70%以上を占めていることから、洪水や土砂災害等の自然災害リスクが非常に高く、これまでに数多くの記録的な大規模自然災害に見舞われています。また、沿岸域における津波・高潮等についても対策が求められています。こうした状況を踏まえ、被害を未然に防止・軽減するためのハード対策を強化するとともに、関係機関の連携強化や、避難指示等の防災情報が住民へくまなく伝達され適切な避難行動に結びつく住民目線に立ったソフト対策に取り組むなど、一体的・総合的な防災・減災対策を講じる必要があります。

ア 地球温暖化等による気候変動の影響により、豪雨に伴う風水害、土砂災害の激甚化・頻発化や、渇水の頻発化・長期化・深刻化が懸念されます。そのため、防災・減災対策の強化とともに、安全性を計画的に高めていく県土利用が求められています。

イ 雪崩の発生等による集落の孤立、集中的な降雪による交通障害、空き家の倒壊等による被害の発生など雪害対策が必要とされています。

ウ 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、速やかに復旧・復興できる県土の構築に向けた取組を進めていくことが重要です。

エ 広大な県土を背景に、高度経済成長期を中心に多数整備されたインフラ

施設等は老朽化が進み、今後、一斉に補修や更新の時期を迎えるが、継続して適切な維持管理等が行われなければ、県民に安全・安心な社会資本を提供することができなくなるおそれがあります。

#### (4) 自然環境や景観等の悪化と新たな目標実現に向けた対応

自然環境問題に対する県民の意識、関心が高まるなか、自然環境については、生活環境の改善や、防災・減災など自然が持つ多様な機能を積極的に評価し、地域における持続可能で豊かな生活を実現する基盤として、その保全と活用を図っていくことが重要となります。

ア 国際保護鳥であり、国の天然記念物でもあるトキの保護増殖を図るため、トキ及びトキのえさとなる生物が生息できる環境の整備が進められており、トキの個体数の増加や生息域の拡大に応じ、生息環境の維持・整備と人との共生に向けた社会環境づくりが必要となっています。また、その他の絶滅のおそれのある希少な野生動植物の保護など生物多様性の確保に向けた取組が求められています。

イ 生活環境の保全と公衆衛生の向上を図るため、廃棄物処理施設の維持管理を徹底し、適正な廃棄物処理を進めるとともに、廃棄物の発生抑制、循環的利用など資源循環型の社会づくりを推進していく必要があります。

ウ 本県は気候変動問題に対応するため、2020（令和2）年9月、2050（令和32）年までに温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指すことを表明し取組を進めており、本県に豊富に存在する多様な地域資源を活用した水力・風力・バイオマス・太陽光発電等の再生可能エネルギー（以下「再エネ」という。）の導入や、その活用を進めるとともに、脱炭素社会への転換に向けて、地域経済の活性を図りながら、県民や事業者、行政等が連携し、全県一丸となって取り組んでいく必要があります。また、再エネの導入促進が求められるなか、全国的に太陽光パネルや風力発電の風車の安全面、防災面、景観や環境への影響、将来の廃棄等に対する地域の懸念が顕在化し、地域社会との共生が課題となっています。

エ これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等においては、土地への働きかけの減少により自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着・拡大、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の伝承の喪失等も懸念されます。

これら(1)～(4)の課題等への適切な対応に当たり、まちづくりや農林業等の課題に応じたデジタル技術を効果的に活用し、多様な主体の参加と公民連携による

取組を進め、地域課題の解決を図ることにより、人々が安心して住み続けられる地域づくりを進める必要があります。

## 4 県土利用の基本構想

上記3で示した県土利用の諸課題を踏まえ、①地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理、②地域経済の持続的な発展のための県土利用・管理、③土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理、④健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理とそれらに共通する⑤デジタル技術の効果的な活用及び多様な主体の参加と公民連携による県土利用・管理の5つを基本構想として、県土利用の総合的なマネジメントを進め、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指します。

### (1) 地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理

本県の総人口は、少子化等の影響により減少が続いており、今後も当分の間は人口減少が避けられないことを踏まえ、県土の利用においては、都市機能や農地等の集約化、低未利用土地や空き家の有効利用など土地利用の効率化と用途の適正化を進め生活水準の向上や定住環境の確保を図ります。

ア 市街地の拡大を抑制し、既存の土地・建物の利活用や流通を促進するとともに、地域の課題や特性に応じた市街地再開発等により魅力あるまちづくりを促進するなど、都市中心部に住民を回帰させる取組を進めます。また、農山漁村においては、地域外の人材の誘致や、農林水産業の6次産業化等による雇用の創出等により、担い手等の定住化を目指し、農村や農地の維持を図ります。

イ 食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図るとともに、他の地域の担い手が農地管理を行う「通い耕作」など、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担のあり方について検討します。また、水稻耕作が困難である農用地については粗放管理等を通じた機能の維持を、再生困難な荒廃農地については森林地域への編入を、それぞれ検討します。

ウ 人口減少下においても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市や地域の拠点に、学校等の公共用施設、医療・福祉機関、店舗や雇用の場など生活に必要な機能を集約し、集約化した都市・地域拠点間における交通や情報通信のネットワークを充実させる「コンパクト+ネットワーク」の形成を進めることにより、複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担

や対流を促進させ、効率的な土地利用を図ります。また、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等のネットワークでつないだ「小さな拠点」の形成を推進します。

エ 特に中山間地域や都市の縁辺部においては、人口減少により、従来と同様に労力や費用をかけて土地を管理し続けることは困難になることが想定されることから、地域の目指すべき将来像を見据えた上で、優先的に維持したい農地をはじめとする土地を明確化し、粗放的な管理や最小限の管理を導入するなど、地域の合意形成に基づき、管理方法の転換等を図ります。

オ 所有者不明土地等の低未利用土地の利用の円滑化や空き家の利活用により土地利用の効率化を図るとともに、所有者不明土地の管理の適正化や空き家の発生抑制、適切な管理、除却により周辺地域への悪影響の防止を図ります。

カ カーボンニュートラルの実現に向けた大規模太陽光発電設備や風力発電設備等の再エネ施設の設置に際しては、全国的に大規模太陽光発電設備に対する将来の設備廃棄や景観との調和に関する地域の懸念が顕在化していることなども踏まえ、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮するなど、関係法令の適切な運用を通じ、地域と共生する形で立地誘導を図ります。

## (2) 地域経済の持続的な発展のための県土利用・管理

商工業施設の適切な配置や農地及び林地の整備を進め、生産性の向上や土地利用機会の増加を図るとともに、産業全般にわたり、土地利用の担い手を確保し、地域経済の活性化を図っていきます。また、自然環境の保全等と経済的利益や社会的ニーズ等のバランスを考慮した上で、限られた土地資源を有効に活用し、地域にとっての土地利用の最適化を図ります。

ア 交通体系の整備に必要な用地の確保に努めながら、高速道路インターチェンジ、港湾、空港などの物流拠点の周辺や地域の拠点に商工業施設を集約させ、住宅を含め、土地の利用目的に応じた適切な配置を進めることにより、生活の質の高さを兼ね備えた都市や地域の持続可能な成長を図ります。また、企業誘致の推進や再開発などを進め、未分譲の工業用地や、公有地、工場跡地の有効利用を図ります。

イ 大規模集客施設の適正立地を図るとともに、地域関係者と連携しながら

「にぎわいのあるまちづくり」を推進し、都市機能を中心市街地に集積・集約します。

ウ 農産物の高付加価値化を進めるとともに、農業経営の効率化を図り持続可能な農業経営を推進するため、スマート農業にも対応した農地の大区画化など農業生産基盤整備と併せて農地中間管理機構による農地の集積・集約化を進め、農地の利用高度化を図ります。また、農地の大区画化等を行うほ場整備に支障となる農地転用等が行われることのないよう、市町村計画又はそれと同等の計画を策定する際にゾーニングを行うなど、計画的に事業を推進します。

エ 林業については、県内の人工林が本格的な利用期を迎えていることから、中山間地域の振興や地球環境の保全などに貢献する産業として持続的に発展していくことを目指し、再生産可能な資源である県産材の利用促進や安定供給体制づくりを進め、森林所有者の経営意欲の向上を図るとともに、健全で多様な森林づくりを進めます。

オ ゴルフ場やスキー場など大規模な跡地については、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効利用を図ります。

カ 森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれますが、生態系や健全な水環境、景観、防災等に影響を与える可能性があることから、土地利用の転換に当たっては慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。

一方で、地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適正の状況変化等を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用転換など、関連する制度の活用を通じて、地域の合意形成に基づき、土地利用の最適化を推進します。

### (3) 土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理

安全・安心な県土の構築は、すべての活動の基盤であることから、県土利用においても、防災・安全対策や老朽化対策などにより、災害が発生しても被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる県土の構築に向けた県土強靱化の取組を進めます。

ア 公共事業の実施によるハード対策と、ハザードマップによる防災情報の提供や土地利用規制等によるソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施します。また、豪雪地帯においては、雪崩等による災害や交通の途絶を解消するとともに、克雪住宅の普及促進を図るなど、雪に強い地域づくりを進めます。

- イ 災害による被害の発生・拡大を防止するため、ハード対策の計画を勘案しながら、災害リスクの高い地域での新たな都市的利用への転換を抑制します。また、気候変動に伴う水災害の激甚化・頻発化を踏まえ、集水域から氾濫域にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」を推進するとともに、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について、災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を検討します。
- ウ 災害時における物流の多重性・代替性の確保や、避難経路の確保等に配慮しながら、交通網の整備を進めます。
- エ 被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、地域人口の将来予測等を踏まえ、平時から事前防災・事前復興の観点からの地域づくりを進めます。
- オ 宅地、農地、森林等といった土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等の安全性を確保します。

#### (4) 健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理

本県の美しく多様な自然環境を保全し、人と自然との共生の取組を推進するとともに、再エネの導入など、環境に負荷の少ない資源循環型社会や脱炭素社会の形成を図ります。

- ア 国定公園、国立公園、県立自然公園及び鳥獣保護区等では、貴重な動植物の生育・生息地としての機能・役割を維持するなど生物多様性の保全に取り組むとともに、適正かつ持続的な利用を通じて、豊かな自然環境を享受する場を提供します。
- イ 国立公園等の保護地域の拡張と管理の強化を図るとともに、低未利用土地の自然再生地への転換も含め、保護地域以外で生物多様性保全に資する地域（OECM）の設定・管理を促進することによって、優れた自然環境の保全・再生と併せて、森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成を図ります。
- ウ 外来種対策、貴重野生動植物対策や野生鳥獣被害対策などを通じて、生物多様性の保全と利用を図り、人と自然との共生を推進します。
- エ 森林については、県土の保全、水源かん養、地球温暖化の防止、木材生産、生物多様性の保全等の多面的機能を有することから整備及び保全を進めます。その際、森林経営管理制度等に基づき、森林の経営管理の集積・集約化を進めるとともに、急な傾斜地等の立地条件が悪い森林等において

は、公的な関与による整備及び保全を推進し、企業など多様な主体による森づくり活動を促進します。また、間伐材等による木質バイオマスの利活用を推進します。

オ 沿岸の海水浴場を健全なレクリエーションの場として確保するため、市町村や地域関係者との連携を図りながら、住民参加による海岸清掃活動などを推進します。

カ 大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害により、県民の生活環境に支障が生じないように、土地利用の適正化に努めます。

キ 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）を一層進める等、持続可能な資源利用を推進します。また、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ります。さらに、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ます。

#### (5) デジタル技術の効果的な活用及び多様な主体の参加と公民連携による県土利用・管理

適正な県土利用・管理を推進するに当たっては、デジタル技術を効果的に活用した公民連携による地域課題の解決を図ることにより、人々が安心して住み続けられる地域づくりを進めることが必要です。

ア 県土の現状を正確に把握した上で、県民に広く共有することを基本的な方向とし、地理空間情報等のデジタルデータ・リモートセンシング等のデジタル技術を効果的に活用することにより県土利用・管理の効率化・高度化を図ります。

イ 粗放的な管理や最小限の管理など効率的・効果的な県土管理を実現するため、各主体が所有データを積極的に公開（オープンデータ化）することによって利活用の促進を図ります。

ウ 災害発生時において、県と市町村とが連携して速やかに被災者を支援するため、専用アプリや新たなシステムの構築、ドローンの活用等、デジタル技術等を活用し、確実な避難と支援の高度化を目指します。

エ 人口減少等の進行に伴う土地利用ニーズの低下等を背景とした所有者不明土地や管理不全の土地の増加が懸念されるなか、適正な県土利用・管理を推進するため、地域の発意と合意形成を基礎として、民間企業等の多様な主体の参加や公民連携による取組の促進を検討します。

## 第2 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

- (1) 計画の基準年次は令和2年とし、目標年次は令和15年とします。
- (2) 県土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、令和15年において、それぞれおよそ191万人、およそ85万世帯と想定します。
- (3) 県土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とします。
- (4) 県土の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口や各種計画等を前提とし、利用区分別の現況と変化についての調査に基づき、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、定めるものとします。
- (5) 県土利用の基本構想に基づく令和15年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。これらの数値については、今後の経済社会の不確定さ等にかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：km<sup>2</sup>、%)

	令和2年	令和15年	構成比	
			令和2年	令和15年
農地	1,690	1,670	13.4	13.3
森林	8,541	8,541	67.9	67.9
原野等	41	41	0.3	0.3
水面・河川・水路	458	462	3.6	3.7
道路	484	503	3.8	4.0
宅地	557	563	4.4	4.5
住宅地	317	321	2.5	2.6
工業用地	37	39	0.3	0.3
その他の宅地	203	203	1.6	1.6
その他	813	804	6.5	6.4
合計	12,584	12,584	100.0	100.0

(注) 端数処理の都合上、構成比の内訳と合計が一致しない。

## 2 令和 15 年における県土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要

新潟県全体で見た場合の、令和 15 年における利用区分ごとの規模の概要は、以下のとおりです。

- (1) 「農地」とは、農地法第 2 条第 1 項に定める農地、すなわち、耕作の目的に供される土地をさし、担い手への農地集積を図るほか、荒廃農地の発生防止に努めることにより、1,670 平方キロメートル程度となります。
- (2) 「森林」とは、森林法にいう国有林及び民有林をさし、適切な整備と保全を図ることにより、8,541 平方キロメートル程度となります。
- (3) 「原野等」とは、農地法第 2 条第 1 項に定める採草放牧地等をさし、既存の土地の利活用等により、41 平方キロメートル程度となります。
- (4) 「水面・河川・水路」とは、水面は主に湖沼（ダム及び天然湖沼）を、河川は河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域を、水路は農業用排水路をさし、ダム及びほ場の整備等を図ることにより、462 平方キロメートル程度となります。
- (5) 「道路」とは、道路法第 2 条第 1 項に定める道路のほか、農道及び林道をさし、一般道路の整備等により、503 平方キロメートル程度となります。
- (6) 「宅地」とは、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地をさし、住宅地以外に、工業用地、事務所店舗用地等が含まれます。既存の土地・建物の利活用や流通等を図ることにより、563 平方キロメートル程度となります。このうち、「住宅地」は、本県の世帯数の伸びが計画期間中に減少に転じると予測されていることなどを踏まえ、都市機能の集約化や空き家の利活用等を図ることにより、321 平方キロメートル程度となります。

### 第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

#### 1 土地利用関連法制等の適切な運用

- (1) 国土利用計画法及び都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法など土地利用関係法の適切な運用を図るとともに、本計画や市町村計画等による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図ります。
- (2) 災害リスクの高い区域においては、都市的土地利用への転換を目的とした都市計画や農業振興地域整備計画の変更を極力抑制するとともに、土地利用関係法令に基づく土地利用の規制区域の指定を促進します。
- (3) 土地利用関係法の土地利用規制が解除された場合に、土地利用規制の空白地域が生じて不適切な開発行為が行われないう、他の土地利用規制の適用について調整を図ります。
- (4) 適切な土地利用を進めるうえで、地域の実情に即した国土利用計画（市町村計画）や、地域の合意形成に基づき、優先的に維持したい土地の明確化を図る市町村管理構想・地域管理構想の策定及び運用が一層重要になることから、引き続き、当該計画等の策定を支援します。
- (5) 県境を越える土地利用の課題については、必要に応じて隣接県と連携して対処します。

#### 2 土地の有効利用・転換の適正化

- (1) 立地や管理状況の良好な空き家については、多様な利活用を推進する一方、空き家の所有者等による適切な管理の促進、空き家の発生抑制、除却等を推進します。また、所有者不明土地については、その発生予防と利用の円滑化を促進するとともに、周辺の地域における災害等の発生防止に向けた管理の適正化を進めます。
- (2) 都市の低未利用土地は、居住用地や事業用地等として適切に再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、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検討します。

- (3) 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・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。
- (4) 水害被害の軽減など多様な機能を発揮するグリーンインフラや生態系を活用した防災・減災（Eco-DRR）として都市部の緑地を保全・活用するなど、安全・安心の観点から、農地や森林等の有効利用を促進します。
- (5) 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範囲に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、新潟県大規模開発行為の適正化対策要綱に基づき、適正な土地利用を図ります。
- (6) 地方創生の観点から、交通利便性の向上等の地域産業の立地適正の状況変化等を踏まえた、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用転換など、関連する制度の活用を通じて、地域の合意形成に基づき、土地利用の最適化を推進します。

### 3 県土の保全と安全性の確保

- (1) 交通ネットワークの構築を推進するとともに、生活機能の維持に欠くことができない道路、治水施設、下水道等の適切な維持管理・更新を行い、施設の長寿命化を図ります。また、災害時における交通の支障とならないよう、道路における無電柱化を推進します。
- (2) 地域の状況等により、災害リスクの高い区域内に公共施設等を立地せざるを得ない場合は、リスクに対する公共施設等の構造上の安全性確保や防災施設の整備等のハード対策と防災教育等のソフト対策を併せた防災対策を適切に講じます。
- (3) 住宅地等に対して、洪水、湛水、津波、高潮等の浸水による被害や土砂災害、地震による液状化現象等による地盤災害等を最小限度に食い止めるため、治山事業、砂防事業、治水事業、雨水排水事業、田んぼダム、海岸事業の推進、情報提供・広報活動等のソフト対策など、河川流域全体及び海岸沿岸部にわたり、様々な施策の連携により総合的な防災対策を進めていきます。

- (4) 河川上流域での不適切な開発行為や操業により、周辺や下流域における安全性や環境等に悪影響を及ぼすことのないよう、事業者等を指導します。
- (5) 豪雪地帯における冬季の道路交通の安全を確保するため、消融雪施設の整備や維持・保全に努めるとともに、各集落を結ぶ連絡道路の整備を推進します。また、道路除雪オペレータの担い手不足や除雪作業中の事故防止等に対応するため、デジタル技術の活用による除雪業務の省人化・省力化を図るなど、持続可能な道路除排雪体制の維持・確保に取り組みます。

#### 4 自然環境と歴史的・文化的景観の保全・再生・活用

- (1) 高い価値を有する原生的な自然及び野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点から見て優れている自然について、行為規制や保全活動等により厳正、適正な保全を図ります。
- (2) 河川流域を生き物を守る生態系ネットワークの拠点とするため、動植物の生息・生育・繁殖環境や水辺環境の保全、整備に取り組み、管理に支障のない範囲で憩いの場としての活用を図ります。
- (3) 野生鳥獣による被害防止のため、デジタル技術の活用や対策の担い手となる人材の育成・確保を図るとともに、野生鳥獣と地域住民の棲み分けに配慮した緩衝帯の整備を促進します。また、侵略的外来種の定着、拡大の防止に努めます。
- (4) 海岸の保全を図るため、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白砂青松の海岸の保全・再生を図ります。また、土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切に行います。
- (5) 歴史的・文化的風土の保存を図るため、開発行為等の規制を行います。また、景観計画や景観条例等によるルールづくり、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、都市の良好なまちなみ景観や里地・里山等の美しい農山漁村景観、緑地・水辺景観の維持・形成を図ります。さらに、美しい自然景観の保全・活用や歴史的なまちなみ空間の再生など、観光資源としての魅力向上に向けた景観整備を促進します。

(6) 森林の有する多面的機能の持続的かつ適切な発揮のため、鳥獣被害対策、路網整備、森林境界の明確化等も進めながら、林業に適している人工林においては、再造林、間伐等の森林整備を推進するとともに、その他の森林については、野生鳥獣との共存にも配慮し、広葉樹が混交した針広混交林化など多様な森林整備を推進することにより森林資源の適正な利用・管理を進めます。また、花粉症対策として、スギ花粉等の発生が少ない多様で健全な森林への転換を図ります。

## 5 多様な主体の参画による県土利用・管理の推進

所有者等による管理並びに国、県及び市町村による公的な管理に加え、地域住民、企業、NPO、学術研究者等の多様な主体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参画することにより、県土の適切な管理を図ります。また、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等の取組を推進します。

## 6 県土に関する調査の推進

(1) 県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査など県土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。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、社会資本整備や土地取引の円滑化等に大きく貢献し、県土の開発・保全や利用の高度化に資する極めて重要な取組であることから、事業計画に従って地籍調査を行っていきます。

(2) 希少種を始めとする生物の分布情報は、自然環境を保全・再生する国土利用の促進において重要な情報であるため、様々な主体による調査結果を集約することなどにより、分布情報等の整備を図ります。

## 7 地方分権と計画の効果的な推進

(1) 地方分権の状況を十分に踏まえながら、市町村内で完結する事務については土地利用関連法制等に係る権限移譲を進めるとともに、県は広域自治体としての企画・調整を行います。

(2) 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を把握しながら行います。なお、必要に応じて計画の総合的な見直しについて検討します。

## 8 各地域別における必要な措置と原則

上記のほか、新潟県土地利用基本計画図に示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の各地域ごとに適正な土地利用を図るため、それぞれ次の原則を定めます。

### (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す。良好な都市環境の確保及び形成並びに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、コンパクトな都市づくりを進めます。市街化区域又は用途地域において今後必要とされる宅地等の計画的な確保・整備を基本に、都市地域の土地利用を進めます。

(ア) 市街化区域については、都市における環境を安全でゆとりあるものとし、県内の経済・社会情勢の変化に適切に対応できるように十分配慮した市街地の開発、防災施設の整備、交通体系の整備及び上下水道その他の都市施設の整備を計画的に推進します。

また、市街化区域に残されている樹木や樹林地及び潟、沼、海岸、河川敷などの水辺地については、都市の環境が良好なものとなるように、また、生態系ネットワークの形成に配慮して、適正に保全するとともに、都市緑化の推進を図ります。

(イ) 市街化調整区域については、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こととします。

(ウ) 区域区分を定めていない都市計画区域について、用途地域内の土地利用は、上記(ア)の市街化区域における土地利用に準ずるものとします。また、用途地域外の都市地域は、土地利用の動向を踏まえ、自然環境の保全及び農地や森林の保全を図りながら、計画的に土地利用を進めることとします。

ア 市町村合併により、同じ市町村内で複数の都市計画区域を有し、開発行為等の土地利用規制の強弱が発生している場合は、市町村の土地利用の規制が均衡のとれたものとなるよう、国土利用計画（市町村計画）等を策定するとともに、各種の土地利用関係法に基づく土地利用に関する計画を踏まえ、土地利用の調整を進めていきます。

イ 都市地域内での土地利用の高度化のため、用途地域内の低未利用土地を優先的に利用することで都市の再生を図ります。

ウ 市街化区域内や用途地域内の農地について、周辺の農業地域と一体的な利用が見込まれる集団的な農地であり、かつ、都市的な開発の見込みがない場

合には、当該農地の市街化調整区域への編入や用途地域指定の解除を推進するとともに、農業地域の農用地区域へ編入することを検討していきます。

## (2) 農業地域

農業地域は、農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す。農地は、食料安定供給の確保に向けた食料自給率の向上や農業生産力の維持強化のために必要なものであり、私たちの生活環境を良好なものにします。そのため、特にその保全と有効利用を図るとともに、生産性向上等の見地から、農用地区域において農用地を計画的に確保・整備するものとしします。

(ア) 農用地区域内の土地は、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、他用途への転用を行わないものとしします。

(イ) その他の農業地域内の農地等については、原則として優良農地は他用途への転用は行わないものとしします。また、都市計画等の農業関係以外の土地利用に関する計画との調整が整った場合は、その調整結果を尊重するものとしします。

ア 都市郊外又は国道などの幹線沿いで農地と宅地が混在する地区では、都市と農山村との調和が図られるよう、本計画などを踏まえた国土利用計画（市町村計画）に基づくゾーニングを行うなど、農業地域の中に虫食い状の宅地開発が発生又は拡大しないよう、適切な土地利用を図っていきます。

また、農業地域において都市的土地利用が進みつつある場合には、農業的土地利用を優先させることを前提に、都市計画法に基づく制度等を活用し、土地利用の相互の調整を図っていきます。

イ 新潟県農業振興地域整備基本方針で目標とする農用地面積及び農地の集団性が確保されるよう、農地から都市的土地利用への無秩序な転換を抑制していくこととしします。

## (3) 森林地域

森林地域は、森林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多面的機能の維持増進を図る必要がある地域です。木材生産等の経済的機能及び森林が有する国土保全、水源かん養、保健休養、自然環境の保全等の機能が総合的に発揮されるよう、森林経営の担い手の確保と森林整備への投資を図りながら、持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保及び整備を図

るものとしします。

- (ア) 保安林については、その目的を考慮して、適正な管理を行うとともに、他用途への転換を行わないものとしします。
- (イ) 保安林以外の森林については、経済的、公益的機能など多面的機能の維持増進を図るものとしします。
- (ウ) 保安林の指定要件を満たしている開発すべきでない森林については、保安林の指定を進めます。
- (エ) 林地の保全に特に留意すべき森林等は、原則として他用途への転換を行わないものとしします。

ア 森林地域の土地売買の届出を受理した場合は、その利用目的が下流域及び地下水へ悪影響をもたらすような不適切な土地利用が行われることのないように、指導を行っていきます。

イ 岩石採取、砂利採取及び土砂採取の許認可に際しては、申請者等に対し、これらの採取を適切に行うとともに、採取後は原則として採取地の緑化を図るよう指導します。併せて、建設発生土の活用を推進します。

ウ ゴルフ場、スキー場などのレジャー施設の営業が休止又は廃止される際には、近隣の植生に配慮した植林をする等の指導を行うとともに、植林後は森林地域に指定することを検討します。

エ 森林の伐採後は適確な更新を図るとともに、人工造林を行う場合は、郷土樹種など現地の自然的条件に適合し、木材需要にも配慮した樹種を選定します。松くい虫による被害が大きい海岸保安林においては、抵抗性の高い松や常緑広葉樹の導入により、保安林機能の回復を図ります。

#### (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す。自然公園は、その利用を通じて県民の保健・休養及び自然学習とふれあいの場とする趣旨から、この地域については、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとしします。

- (ア) 特別保護地区については、その指定の趣旨を考慮し、現在の景観をそのまま維持するものとしします。
- (イ) 特別地域については、その風致を維持し、都市的土地利用、農業的土地利用等を行うための開発行為は、原則として行わないものとしします。
- (ウ) その他の自然公園地域については、都市的土地利用又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の保護に支障を来すおそれのある土地利用は、原則として行わないものとしします。

## (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す。良好な自然環境が人間の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであり、広く県民がその恩恵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、この地域については積極的に自然環境の保全を図るものとします。

(ア) 原生自然環境保全地域については、その指定の趣旨を考慮して、その区域を原生の状態で維持するものとします。

(イ) 特別地区については、その指定の趣旨を考慮して、その区域を自然の状態で適正に保全するものとします。

(ウ) その他の自然保全地域については、原則として土地の利用目的を変更しないものとします。

## 第4 5 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、自然公園地域及び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、指導の方針等を考慮し、前述の「第1 県土の利用に関する基本構想」に掲げる方針に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとします。

### 1 都市地域と農業地域とが重複する地域

#### (1) 市街化区域又は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

農用地としての利用を優先するものとします。

#### (2) 市街化区域又は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

原則として、農地としての利用を優先するものとします。ただし、土地利用の現況に留意し、農業上の利用と調整を図りながら、本基本計画を踏まえた、国土利用計画法による計画等に基づく都市的利用については、認めるものとします。

### 2 都市地域と森林地域とが重複する地域

#### (1) 都市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します。

#### (2) 市街化区域又は用途地域である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

都市内に残されている樹木や森林について、緑地としての保全に最大限努めながら、都市的な利用を図るものとします。

#### (3) 市街化区域又は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

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、本基本計画を踏まえた、国土利用計画法による計画等に基づく都市的利用については、認めるものとします。

### 3 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

#### (1) 市街化区域又は用途地域である都市地域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可能な限り維持できるよう調整を図りながら、都市的利用を図っていきます。

#### (2) 市街化区域又は用途地域以外の都市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します。

#### (3) 市街化区域又は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

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

### 4 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

#### (1) 市街化区域又は用途地域以外の都市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します。

#### (2) 市街化区域又は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

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

### 5 農業地域と森林地域とが重複する地域

#### (1) 農業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します。

#### (2) 農用地区域である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

原則として、農用地としての利用を優先するものとします。ただし、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します。

**(3) 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**

森林としての利用を優先するものとします。ただし、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します。

**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します。

**(2) 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**

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

**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します。

**(2) 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**

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

**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します。

**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します。

## 第5 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

次の表に掲げる公的機関を主体とする開発保全整備計画については、当該計画に基づく事業が促進されるよう土地利用上配慮するものとします。

### 公 的 機 関 開 発 保 全 整 備 計 画

計 画 名	事 業 目 的	規 模	位 置	計 画 主 体	事 業 主 体
新 潟 港 西 港 地 区	商港としての機能整備	80.8ha	新 潟 市	新 潟 県	国土交通省 新 潟 県

(土地利用基本計画図：添付省略)

## おわりに

本計画では、「地域全体の利益を実現する最適な県土利用・管理」、「地域経済の持続的な発展のための県土利用・管理」、「土地本来の災害リスクを踏まえた賢い県土利用・管理」、「健全な生態系の確保によりつながる県土利用・管理」の4つの基本構想と、それらに共通する「デジタル技術の効果的な活用及び多様な主体の参加と公民連携による県土利用・管理」を加えた5つの基本構想を示していますが、これらを実現するために必要な土地利用の転換には数十年単位の期間を要する場合もあることから、計画期間を超えた長期的な見通しの上に地域の合意形成を進めるなど、長期の視点から取り組んでいくことが求められます。

## 国土利用計画法上の位置付け

新潟県土地利用計画	国土利用計画法
前文	
<b>第1 県土の利用に関する基本構想</b> 1 本計画の役割 2 県土の概要・利用状況 3 県土利用の諸課題 4 県土利用の基本構想	法第7条・第9条共通 (課題・構想)
<b>第2 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</b>	
<b>第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要</b> 1 土地利用関連法制等の適切な運用 2 土地の有効利用・転換の適正化 3 県土の保全と安全性の確保 4 自然環境と歴史的・文化的景観の保全・再生・活用 5 多様な主体の参画による県土利用・管理の推進 6 県土に関する調査の推進 7 地方分権と計画の効果的な推進	法第7条
8 各地域別における必要な措置と原則 (1) 都市地域 (2) 農業地域 (3) 森林地域 (4) 自然公園地域 (5) 自然保全地域	法第7条・第9条共通 (各地域別の措置)
<b>第4 5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</b>	
<b>第5 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</b>	法第9条
土地利用基本計画図	
おわりに	

法第7条…国土利用計画（県計画）に関する事項

法第9条…土地利用基本計画に関する事項