

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
平成30年	6月29日	変更

和歌山県

目 次

前文	3
1. 土地利用の基本方向	4
(1) 県土利用の基本理念	4
(2) 本県の概況	4
(3) 本計画が取り組むべき課題	5
ア 人口減少による県土管理水準等の低下	5
イ 自然環境と良好な景観の保全・再生・活用	5
ウ 災害リスクの高い県土	6
(4) 県土利用の基本方向	7
ア 適切な県土管理を実現する県土利用	7
イ 自然環境・良好な景観を保全・再生・活用する県土利用	7
ウ 安全・安心を実現する県土利用	8
(5) 県土利用に関する取組	8
ア 適切な県土管理を実現する取組	8
イ 自然環境・良好な景観を保全・再生・活用する取組	9
ウ 安全・安心を実現する取組	10
2. 土地利用の原則	11
(1) 五地域の区分	11
ア 都市地域	11
(ア) 市街化区域	11
(イ) 市街化調整区域	11
(ウ) 非線引き用途地域	12
(エ) 非線引き白地地域	12
イ 農業地域	12
(ア) 農用地区域	12
(イ) 農振白地地域	12
ウ 森林地域	13
(ア) 保安林	13
(イ) 保安林以外の森林地域	13
エ 自然公園地域	13
(ア) 特別保護地区	13
(イ) 特別地域	13
(ウ) 普通地域	14
オ 自然保全地域	14
(ア) 特別地区	14
(イ) 普通地区	14

(2) 五地域区分における土地利用の調整方針	14
ア 都市地域と農業地域とが重複する地域	15
(ア) 市街化調整区域等と農用地区域とが重複する場合	15
(イ) 市街化調整区域等と農振白地地域とが重複する場合	15
イ 都市地域と森林地域とが重複する地域	15
(ア) 市街化調整区域等と保安林の区域とが重複する場合	15
(イ) 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	15
(ウ) 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	15
ウ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	15
(ア) 市街化区域等と自然公園地域とが重複する場合	15
(イ) 市街化調整区域等と特別地域とが重複する場合	15
(ウ) 市街化調整区域等と普通地域とが重複する場合	15
エ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	15
オ 農業地域と森林地域とが重複する地域	15
(ア) 農振白地地域と保安林の区域とが重複する場合	15
(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	16
(ウ) 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	16
カ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	16
(ア) 農業地域と特別地域とが重複する場合	16
(イ) 農業地域と普通地域とが重複する場合	16
キ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	16
(ア) 農業地域と特別地区とが重複する場合	16
(イ) 農業地域と普通地区とが重複する場合	16
ク 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	16
ケ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	16

前文

この土地利用基本計画書は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第9条第3項の規定に基づき、国土利用計画（全国計画）を基本として定められたものであり、法第9条第2項の規定により定める土地利用基本計画図と合わせて土地利用基本計画として、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。

また、本計画書において、土地利用の基本方向や土地利用の優先順位等を示すことにより、適正かつ合理的な土地利用を推進するものである。

1. 土地利用の基本方向

(1) 県土利用の基本理念

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。

このことから、県土の利用は、公共の福祉を優先させ、本県の持つ優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た上で、健康で文化的な生活環境や県土の安全性を確保し、持続可能で豊かな県土の形成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。

(2) 本県の概況

本県は、本州南端の紀伊半島南西部に位置し、南北に長く、北は大阪府、東は奈良県及び三重県に接し、西は紀伊水道、南は太平洋に面している。県土面積は4,724 km²で国土の1.25%を占め、広大で急峻な紀伊山地から流れる各河川流域及び海岸沿いに平地が形成されている。

また、本県は、緑豊かな森林、変化に富んだ景観を展開する651 kmにも及ぶ海岸線と豊かな海洋を有しており、日本ジオパークに認定された「南紀熊野ジオパーク」に代表されるプレートの沈み込みに伴って生み出された大地が作る独特の景観やラムサール条約に登録された「串本沿岸海域」など多種多様な動植物の生息・生育する自然環境、日本三古湯「白浜温泉」をはじめ各地に湧出する温泉資源に恵まれている。

さらに、世界遺産に登録された「紀伊山地の霊場と参詣道」や日本遺産に認定された「鯨とともに生きる」「絶景の宝庫 和歌の浦」「最初の一滴」醤油醸造の発祥の地 紀州湯浅」「百世の安堵」～津波と復興の記憶が生きる広川の防災遺産～、和歌山城をはじめとする紀州徳川家関連の文化財、世界農業遺産に認定された「みなべ・田辺の梅システム」などの歴史文化遺産を有しており、観光、レクリエーションの場として、日本国内はもとより、アジアやヨーロッパなど諸外国にまでその魅力が認識されている。

一方、本格的な人口減少社会の到来により、中山間地域では、人口減少や少子高齢化が顕著であり、土地の有効利用や集落機能の維持などにおいて様々な問題が生じている。また、都市部においては、外縁部への市街地の拡散や中心市街地の空洞化により、都市機能が低下している。

このような状況において、2015（平成27）年に、「和歌山県長期人口ビジョン」を示すとともに、「和歌山県まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、2017（平成29）年には、本県の10年後の未来を展望した「めざす将来像」の実現に向けて取り組む施策の基本的な方向を明らかにした新しい「和歌山県長期総合計画」を策定して魅力ある地域の創造を進めている。

(3) 本計画が取り組むべき課題

ア 人口減少による県土管理水準等の低下

本県の人口は、1985（昭和 60）年の約 108 万 7 千人をピークに減少に転じ、2015（平成 27）年には 963,579 人と戦後間もない頃の人口と同程度までに減少している。

また、1985（昭和 60）年には 13.2 %であった高齢化率が 2015（平成 27）年には 30.9 %まで上昇しており、若年人口や生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加している。

都市的土地利用においては、戦後、人口の増加とともにD I D（人口集中地区）の面積が拡大してきたが、近年人口減少に転じたことで、まちなかの居住人口の減少や商店街の衰退に伴う空き家・空き地の増加など、中心市街地の空洞化が進行している。

中山間地域においては、高齢化や人口減少などにより過疎化が進行することで、維持・存続が危ぶまれる集落が多く出現することが懸念されている。

農林業的土地利用においては、農業者の高齢化や減少により、荒廃農地が増加し、農地等の管理水準の低下が懸念されている。また、木材需要の減少などが林業採算性を悪化させることにより、適切に整備されていない人工林が存在し、森林のもつ重要な多面的機能の低下が懸念されている。

また、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換については、農地の減少により農地の効率的な利用や、開発により森林が有する防災機能などへの影響が懸念されている。

イ 自然環境と良好な景観の保全・再生・活用

本県は、緑豊かな森林、それらを源とする清らかな河川、変化に富んだ海岸線などの自然環境を有しており、自然環境と共生し、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進めていくことが重要である。

また、自然環境については、県土保全機能や水源涵養機能などの多様な機能を有していることから、これらの機能を保全することが必要である。

しかしながら、天然林の減少や獣害の拡大などによる自然環境の悪化が懸念されている。

加えて、人口減少や少子高齢化による担い手不足が土地への働きかけを減少させることにより、人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山においても、荒廃農地や竹林の増加などによる自然環境の悪化が懸念されている。

また、本県の良好な景観は、人々の生活の中や生業の中で生まれ、支えられ、継承されてきたものであることから、この価値に気付き、共有していく過程を通じて保全し、次世代に継承するとともに、これらの自然環境や良好な景観を活用することが重要である。

ウ 災害リスクの高い県土

本県は、海岸や河川沿いの平地などに人口と資産が集中しており、県土利用上、災害リスクの高い構造となっている。東日本大震災や紀伊半島大水害など相次ぐ自然災害の経験により、居住地や公共施設の立地など安全・安心に対する県民の意識が高まり、県土利用に対する課題を県民に強く意識させた。

今後も、海溝型地震である南海トラフ地震の発生が 30 年以内に 70 %～80 % と高い確率で予想され、東海・東南海・南海 3 連動地震で約 1 万 9 千人、南海トラフ巨大地震で約 9 万人という死者数を想定している。2016(平成 28)年には、熊本地震が発生し、本県の北部を横断する中央構造線断層帯をはじめとする活断層による内陸直下型地震の危険性と耐震対策の必要性が強く認識された。県北部を横断する中央構造線断層帯は、根来区間と五条谷区間の二区間に分けられており、今後 30 年以内の地震発生確率については、根来区間において 0.007 ～ 0.3%とやや高いランクに分類され、五条谷区間においては不明である。中央構造線断層帯による地震が発生した場合、本県では最大 1 3 万 7 千棟の全壊・焼失被害が発生し、4 千 5 百人強の死者が出ると想定している。

また、本県は、日本有数の多雨地域であるとともに、急峻な地形が多く、各河川の河口に広がる堆積低地を中心に市街地が発達しているため、毎年のように集中豪雨や台風による河川氾濫、土砂災害の被害が発生している。近年も 2011 (平成 23) 年 9 月の紀伊半島大水害により、犠牲者 56 名、行方不明者 5 名、住家被害 7,933 棟という甚大な被害が発生した。

加えて、地球温暖化に伴う気候変動により、雨の降り方は局地化・集中化・激甚化しており、今後、さらに水害、土砂災害が頻発化・激甚化することが懸念される。

これらのことから、防災・減災対策の強化とともに、県民の生命及び身体に危害が生じるおそれのある災害リスクの高い地域については、安全性を考慮した県土利用が必要である。

すべての活動の基盤である安全・安心を実現するためには、従来の防災・減災対策を一層強化する必要がある。県土利用においても、「災害による犠牲者ゼロ」を実現するため、救助・救援に必要な道路網の整備など早期復旧体制を確保するとともに、災害後の円滑な復旧・復興を進める上で重要となる土地境界や所有者の情報を明確にし、すみやかに県民生活の再建と産業の復興ができる県土の構築に向けた取組を進めていくことが必要である。

また、荒廃農地の増加や適切に整備されていない人工林の存在などが、生態系の有する防災機能に影響を及ぼすことにより、県土の安全性の低下が懸念されている。

(4) 県土利用の基本方向

課題に取り組み、健康で文化的な生活環境や県土の安全性を確保し、持続可能で豊かな県土の形成を目指すため、「適切な県土管理を実現する県土利用」、「自然環境・良好な景観を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つの基本的な方向を定めた。

ア 適切な県土管理を実現する県土利用

人口減少下における都市的土地利用については、地域の状況を踏まえ、自然環境へ配慮しつつ、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、再開発により市街地の活性化を図る。

中山間地域においては、生活拠点と、その地域と一体性を保つ周辺集落の維持を図る。また、存続の見込めない集落にあっては、住民の意思を尊重しつつ、生活拠点や周辺集落への段階的な移転も視野に入れ調整を図る。

農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、担い手の育成・確保や担い手への農地の集積・集約化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。

林業的土地利用については、県土保全機能や水源涵養機能等の発揮に重要な役割を果たすことから、森林ゾーニングにより、森林の整備及び保全を推進する。

農地や森林などが有する多面的機能は、県民等に多くの恵沢をもたらすものであることから、県民や民間企業等の多様な主体の参画による県土管理を推進する。

また、農地や森林の土地利用の転換については、再び元の状態に戻すことが困難であることから、慎重な配慮の下で周辺の土地利用の状況を勘案し適正に行う。

イ 自然環境・良好な景観を保全・再生・活用する県土利用

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については、天然林の保護や人工林の適切な整備などにより自然環境の保全を図るとともに、野生鳥獣や外来生物により損なわれた自然環境については、再生を図る。

加えて、里地里山は、農林業を通じて人と自然の長年の相互作用を通じて形成された自然環境であることから、農地や森林等を良好に管理し、持続的な活用を図るために知恵や技術を継承する。

自然環境を保全する際には、県土に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、これらをより良い状態で後世に伝えられるよう生物多様性の保全を図る。

また、地域の風土や文化に育まれた良好な景観については、この価値に気づき、地域が有する景観の価値が損なわれることのないように保全するとともに、地域の特性を生かした良好な景観の形成を図る。

さらに、個性豊かで活力ある地域づくりを推進することで、これらの自然環境や良好な景観を地域固有の魅力として活用していく。

ウ 安全・安心を実現する県土利用

安全・安心を実現するための県土利用については、近い将来発生が想定される海溝型の南海トラフ地震、直下型地震である中央構造線断層帯による地震や、毎年のように発生する水害や土砂災害に対して、ソフト対策とハード対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施することにより、犠牲者ゼロをめざす。

様々な災害リスクを把握し、危険性を周知するため、区域を指定し、諸機能や居住をより安全な地域へ誘導する取組を進める。加えて、災害後の円滑な復興を進める上で重要となる土地境界や所有者の情報を明確に把握することを促進する。

また、農地や森林の適正な保全管理や生態系の持つ防災機能を通じて、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。

(5) 県土利用に関する取組

ア 適切な県土管理を実現する取組

都市的土地利用においては、コンパクトな都市づくりを進めることが重要であり、無秩序な市街地の拡散と中心市街地の空洞化を防ぐため、都市計画に基づく適切な土地利用を図り、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部等に集約するとともに、中心市街地活性化の取組により、まちの賑わいを取り戻し、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを推進する。

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。特に、空き家については、大幅に増加し、防災、衛生、景観等、地域住民の生活に影響を及ぼす可能性が高いため、一層の有効利用を図るとともに再利用が見込めない空き家については除却を促進する。併せて、中心部とその周辺の生活拠点を結ぶ地域公共交通ネットワークをまちづくりと一体となって整備する。

中山間地域においては、生活拠点と、その地域と一体性を保つ周辺地域をふるさと生活圏とし、ふるさと生活圏単位で住民が主体となった荒廃農地の増加などの地域課題に対する取組を支援する。

農地については、ほ場整備、園内道等の園地改良により、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、新規就農者及び優れた経営感覚や高い技術をもった担い手の育成・確保や企業の農業参入の取組と連携し、効率的な利用を図る。

また、農地中間管理機構と各地域に設置した農地活用協議会が連携して、情報の収集・提供体制を強化し、農地の流動化を促進することにより、担い手への農地の集積・集約化を推進する。

加えて、多面的機能を持続的に発揮させるために、多様な主体の参画による地域ぐるみでの農業用施設等の保全管理を推進する。

なお、農地の土地利用の転換を行う場合には、農地の効率的な利用等に支障の無いよう十分に配慮の上、都市計画等の他の土地利用計画と調整し、計画的

な土地利用を図る。

また、森林については、森林ゾーニングの経済林では、林業の振興を通じて紀州材の生産が計画的に行われ、持続可能な循環型林業の確立のもと、森林の適切な整備及び保全を図るとともに、木材生産に適さない環境林では、水源涵養等の多面的機能の維持・増進を図るための整備及び保全を推進する。さらに、「企業の森」など多様な主体による整備及び保全についても推進する。

加えて、森林の適正な管理を通して、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持を図るとともに、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、森林伐採を伴うなど周辺に与える影響が大きいことから、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とともに、廃止時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

また、森林の土地利用の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、防災機能の低下などを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

イ 自然環境・良好な景観を保全・再生・活用する取組

本県の貴重な天然林については、必要に応じ公有林化することで「新紀州御留林」として保護するとともに、人工林については、間伐により適切に整備する。一方で、林業の採算が取れない人工林については、広葉樹林化するなどの取組を推進する。

増えすぎた野生鳥獣の適正な管理や、外来生物の侵入防止に取り組むとともに、野生鳥獣や外来生物により損なわれた自然環境については、獣害防止ネットの設置等による保護や、外来生物の駆除により再生する取組を進める。

また、里地里山においては、「みなべ・田辺の梅システム」のような自然資源の持続的な活用や保全活動、獣害対策の強化などの取組を通じて知恵や技術を継承する。

加えて、生物多様性和歌山戦略に基づき、森・里・川・海のつながりを意識した生物多様性を保全する取組を推進する。

本県には古道・街道沿いの街なみなどの良好な景観が数多くあることから、県全域を景観計画区域とするとともに、更に良好な景観を形成していく上で特に重要と認められる地域を、特定景観形成地域として指定するなど、地域の特性に応じた届出制度の実施を進めることにより、良好な景観の保全・形成を図る。

さらに、豊かな自然環境、個性ある良好な景観、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統文化といった地域資源などを活用した観光や特産品の販売による雇用の創出及び経済循環や地方への移住・定住や二地域居住など都市から地方への人の流れを拡大させることにより、都市と農山漁村の地域間相互の対流を生み出す取組を推進する。

ウ 安全・安心を実現する取組

安全・安心を実現する県土利用については、ハザードマップ等の災害に関する情報提供や、避難場所安全レベルの設定、和歌山県津波予測システム、和歌山県気象予測システムを活用した避難情報の提供等のソフト対策と堤防や避難路の整備、河川・港湾・海岸・漁港施設の強化などのハード対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施することにより、近い将来発生が想定される海溝型地震である南海トラフ地震や、直下型地震である中央構造線断層帯による地震の対策を早急に実行していく。

また、地域における防災力を強化し、行政・民間・地域住民が一丸となった防災・減災対策をより一層推進する。

災害リスクの高い地域については、災害リスクを把握し、危険性を周知するため、土砂災害特別警戒区域等の指定を行い、土地利用を適切に制限するとともに、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。同時に、中長期的な視点から、災害時に重要な役割が期待される公共施設や、要配慮者利用施設等については、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進める。

加えて、災害時の救助や物資供給に必要な高速道路網や、県内各地に迅速かつ確実に物資等を送ることができる県内道路網の整備を促進するとともに、被災者の搬送や物資、人員の受入・輸送拠点となる空港や港湾の耐震化等を促進し、多重性・代替性を確保する。その他、被害拡大の防止、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を確保する。

さらに、地震に伴う津波等の被害が危惧されている地域の災害後の円滑な復旧・復興や災害時の救助や物資供給に必要な高速道路網の整備を進める上で重要となる土地境界や所有者の情報を明確に把握するため、地籍調査を促進する。

このような取組とともに、森林を保安林として指定することによる伐採などの制限や農地の保全管理を図るための地域共同活動への支援、生物多様性和歌山戦略に基づく天然林の保護や人工林の適切な整備などの取組を進める。

2. 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。）のそれぞれに応じて、次に掲げる原則に従って、適正に行うものとする。

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。

(1) 五地域の区分

ア 都市地域

都市地域は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条第1項及び第2項により都市計画区域として指定されているか、又は指定されることが予定されている地域を原則とし、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、都市計画法による区域区分（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ものとする。

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第1項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

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。）においては、都市機能である医療、福祉、教育文化、商業等を段階的に集約するとともに中心部の再開発等に取り組むことにより、賑わいのあるコンパクトな都市づくりを進める。

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、良好な街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

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。）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

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。）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

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をいう。）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。

イ 農業地域

農業地域は、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項により農業振興地域として指定されているか、又は指定されることが予定されている地域を原則とし、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、農業が地域経済や雇用を支え、豊かな自然を守る大きな役割を担っていることから、その生産基盤である農地を良好な状態で維持保全し、その有効活用を図るものとする。

県土の有効利用、生産性の向上等の見地から、農用地においては、農業振興地域制度等の適切な運用や農業振興施策により、本県農業の持続的な発展を図るための農用地を確保、整備するものとする。

(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。）

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行う場合は、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とする。

また、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、その調整結果を尊重するものとする。

(イ) 農振白地地域

農振白地地域（農用地区域以外の農業地域をいう。）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、原則として、他用途への転用は行わないものとする。

ウ 森林地域

森林地域は、森林法（昭和26年法律第249号）第2条第3項に規定する国有林の区域又は同法第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、若しくは定められることが予定されている地域を原則とし、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多面的機能の維持・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、地球温暖化対策、生物多様性の保全、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、県土の保全、水源の涵養などに重要な役割を果たす森林の整備及び保全を進める。

（ア）保安林

保安林（森林法第25条第1項又は第25条の2第1項による保安林をいう。）については、県土保全、水源涵養、生活環境の保全等の多面的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他用途への転用を行わないことを基本とする。

（イ）保安林以外の森林地域

保安林以外の森林地域については、経済的機能及び多面的機能の維持・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、優良な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行わないものとする。

エ 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、自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第1項第1号の自然公園として指定されているか、又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、自然公園が優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、優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

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。）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

特別地域（自然公園法第20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又は和歌山県立自然公園条例第20条第1項による特別地域をいう。）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鑑み、都市的土地利用又は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

普通地域（自然公園法第33条第1項による普通地域又は和歌山県自然公園条例第22条第1項による普通地域をいう。）においては、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地の保護に支障を来すおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

オ 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、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項の原生自然環境保全地域、同法第22条第1項による自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく和歌山県自然環境保全条例第10条第1項による和歌山県自然環境保全地域として指定されているか、若しく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、将来の県民に優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

特別地区（自然環境保全法第25条第1項又は第46条第1項に基づく和歌山県自然環境保全条例第13条第1項による特別地区をいう。）においては、その指定の趣旨に鑑み、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

普通地区（自然環境保全法第28条第1項による普通地区又は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。）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) 五地域区分における土地利用の調整方針

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、次に掲げる調整方針におけるそれぞれの関係から見た優先順位及び誘導方向を考慮して、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。

ア 都市地域と農業地域とが重複する地域

(ア) 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。

(イ) 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を図りながら都市的な土地利用を認めるものとする。

イ 都市地域と森林地域とが重複する地域

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

ウ 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できる限り維持するよう調整を図りながら都市的利用を図っていくものとする。

(イ) 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。

(ウ) 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。

エ 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。

オ 農業地域と森林地域とが重複する地域

(ア) 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。

(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
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。

カ 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
自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

(イ) 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。

キ 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
自然環境の保全を優先するものとする。

(イ) 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。

ク 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。

ケ 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。