奈良県土地利用基本計画を変更したので、国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第九条第十四項において準用する同条第十三項の規定に基づき、次のとおりその要旨を公表します。

なお、変更後の土地利用基本計画書及び土地利用基本計画図は、奈良県地域振興部資源調整課及び関係市町村役場に備え置いて一般の閲覧に供します。

平成二十二年三月三十日

奈良県知事　荒　井　正　吾

第１　土地利用基本計画書の変更
変更後の土地利用基本計画書の概要は、次のとおりである。

１　土地利用の基本方向

（１）県土利用の基本方向

県土の利用は、県土が現在及び将来における県民のために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とにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び歴史・文化的条件に配意して、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なければならない。

ア　県土を取りまく条件の変化

県土利用にあたっては、次のような基本的な条件の変化を考慮する必要がある。

(ｱ) 量的側面としては、人口の減少、少子高齢化が進むとともに、都市化の進展が緩和する一方で、空き家、空き店舗等低未利用地の増加による市街地の空洞化や土地の利用効率の低下が懸念されている。経済社会諸活動は、就業・消費等の京阪神大都市への依存が大きいものの、新しい産業分野の成長、産業の高付加価値化等を伴い、交流・連携の活発化や地域間競争力を強めながら進展していくものと考えられる。

(ｲ) 質的側面としては、県民の自然環境の保全、良好な景観の形成に対する意識が高まりつつある。また、森林の荒廃等に見受けられる県土資源の管理水準の低下、東南海地震等大規模地震の発生が懸念されるなか、県土の安全性に対する要請が高まっている。さらに、地球温暖化、エネルギー資源等の制約や安定確保、生態系の危機等への早急な対応が求められている。このような意識の高まりや要請に対して、環境保全や地域づくりなどの様々な活動に対する参加意識の高まりや地域内外の様々な人や団体の取組みが広がりつつある。

イ　課題

県土利用にあたっての基本的な課題は、県土の利用目的に応じた土地需要の量的調整を行いつつ、再生・再利用も考慮し、県土のさらなる有効利用を図っていくこと、また、県民の環境保全、景観形成、安全性等に対する意識の高まりや要請に応えつつ、人の営みと自然が調和した県土利用の質的向上を図っていくこと、より良い状態で次世代に引き継げるよう、持続可能な県土の管理を行っていくことである。

ウ　基本方針

今後の県土利用については、自然と歴史が調和する本県の地域特性を活かしつつ、安全で安心できる県土利用を基本としたうえで、経済活性化につながる県土利用や利便性と快適性のあるまちづくりを図っていくこととし、都市的利用と自然的利用の調和に配慮しながら、次により行うものとする。

(ｱ) 自然と調和する県土利用
・　奈良を象徴する歴史的風土や自然環境の保全、これらと調和した土地利用を図る。
・　自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、生物の多様性が確保された自然の保全・再生を図ることなど自然のシステムにかなった県土利用を図る。
・　広域的な眺望景観、都市・里山・田園景観、歴史的景観等の計画的な保全を、県民等との協働のもと図っていくとともに、良好な景観形成に向けた取組みを推進する。また、地域の歴史的風土にふさわしいまちなみと沿道景観の形成を図る。
・　自然とのふれあいの場となる農山村空間を活用し、都市住民と農山村住民との交流・連携を推進し、魅力と活力に満ちた地域づくりを進める。

(ｲ) 安全で安心できる県土利用

・　災害に対する地域ごとの適正な土地利用に配慮し、防災拠点やオープンスペースの確保、病院の適正配置、ライフラインの多元化を推進する。
・　水系の総合的な管理を進め、浸水、土砂災害の常襲地域等の危険地域については、情報の周知や災害に強いまちづくりの推進等減災を意識した土地利用を図る。
・　森林の二酸化炭素吸収源、県土保全等の公益的機能の維持・向上を図る。
・　安全で快適な生活環境の整備を図るなど住みよいまちづくりを推進する。

(ｳ) 経済活性化につながる県土利用

・　地域の特性に応じ、産業機能の集積促進を考慮した産業立地の計画的・戦略的な推進を図り、企業等が立地しやすい環境づくりをめざす。
・　京奈和自動車道をはじめとする道路網の総合的な整備等県内外の地域との交流・連携の促進を図る。
・　観光交通基盤の整備等による歴史・文化遺産のネットワーク化、多様な宿泊施設の立地促進等観光客が滞在し周遊しやすいもてなし環境の整備を促進する。
・　農業については、優良な農用地と担い手を確保するとともに、生産・流通・加工・販売に観光も取り入れた６次産業化に向けた取組みの推進等県産農産物の販路の拡充と地産地消の促進を図る。また、森林については、木材生産等機能の維持・向上に向けた計画的な整備と保全を図るとともに、県産材の安定供給体制の整備に取り組む。
・　活力の維持・向上が課題となっている地域では、地域の実情に応じ、必要な生活基盤の確保や農林業等地域産業の振興を図るほか、観光やレクリエーション拠点等の形成・再生を図るなど、雇用の確保と創出に向けた地域振興策を展開する。

(ｴ) 利便性と快適性のあるまちづくり

・　多様な都市機能を有する拠点性のある都市とその周辺市町村との機能分担、交流、連携等を前提として、県民の経済社会諸活動に配慮した圏域を検討するなど、広域的な視点に立った自律性のあるまちづくりを推進する。
・　拠点性のある主要駅を中心とした多様な都市機能（居住機能、商業機能、オフィス機能、医療・福祉機能、教育・文化機能、余暇機能等）を有する市街地の整備の推進を図る。
・　これまでの住宅・住宅地の量的供給から質の確保・向上に重点を移行し、ゆとりある良好な住環境づくりを推進する。
　また、無秩序な市街化を未然に防止しつつ、古くなった住宅団地等の再構築に努めるとともに、まちなか居住を促進し、環境にやさしい、高齢者の生活にも便利なコンパクトなまちづくりをめざす。
・　都市近郊の農用地については、効率的な利用と生産性の向上に努めるほか、森林とともに憩いとやすらぎのある空間として活用を図る。市街地内に散在する低未利用地については、再活用を図るほか、ゆとりある都市空間の確保の見地から公園・緑地等を整備するなど、計画的に有効利用を図る。

（２）地域別の土地利用の基本方向

　地域別の土地利用にあたっては、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利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければならない。
　地域の区分は、県土の自然、地理的、歴史や生活圏等の特性及び市町村界を配慮して、大和平野地域、大和高原地域及び五條・吉野地域の３区分とする。

ア　大和平野地域

・　奈良らしい歴史的風土、貴重な歴史・文化遺産、自然環境の保全と活用を図る。特に都市的土地利用を行うに際しては、地域の環境上の特性に配慮しつつ、ゆとりある都市環境の形成をめざす。

・　歴史的なまちなみの保全・形成、周辺の景観資源や大和青垣等遠景の山並みへの眺望を活かした沿道景観づくりに配慮しつつ、交通基盤の整備や多様な宿

泊施設の立地の促進等に努める。

・　洪水等被害の軽減のため、浸水の常襲地域等の情報を周知するなど、危険地域への居住地拡大を抑制するとともに、治水施設の整備や流域がもつ保水機能の維持・確保等総合的な治水対策を進める。

・　京奈和自動車道等幹線道路の整備を推進するほか、これらの道路を活用し、京奈和自動車道インターチェンジ周辺等については主として工業系、物流系の土地利用を、その他の幹線道路沿道については主として商業系の土地利用を計画的に推進する。また、主要幹線道路や既存工業団地の周辺地域等については、工業系の産業機能の集積促進を考慮した土地利用を図る。

・　農業では、大都市近郊を活かした高収益農業等を展開しつつ、生産基盤の整備と計画的な土地利用を推進することにより、優良な農用地の確保・保全と耕作放棄地の発生防止・解消に努める。また、地産地消を促進するため、直売所等販売拠点の拡充を図る。

・　森林では、身近な緑地空間としての整備・保全、県土保全等機能の維持・向上に努める。

・　主要駅周辺地域等において公共空間の確保を図るほか、美しく良好なまちなみ景観やゆとりある都市環境の形成に配慮して、多様な都市機能（居住機能、商業機能、オフィス機能、医療・福祉機能、教育・文化機能、余暇機能等）がバランスよく配置された市街地の整備の推進を図る。

・　住宅地では、歴史的風土や自然環境との調和、良好でゆとりある都市環境の形成に留意しながら、必要に応じて再生を図るほか、計画的かつ効率的な市街地整備を推進する。

イ　大和高原地域

・　良好な自然環境の保全はもとより、都市的土地利用を行う際には、地域の環境上の特性に配慮し、自然環境への負荷の低減に努める。

・　幹線道路、生活道路、農道、林道等生活・産業基盤の整備を地域の実情に応じて進めるとともに、都市との近郊性と豊かな自然を活かした観光・レクリエーション拠点の形成等複合的な地域振興策を促進する。

・　名阪国道等幹線道路沿道を中心として工業系、物流系の産業機能の集積促進を考慮した土地利用を図る。

・　高原野菜や花きを中心とした生産性の高い農業と畜産振興を展開しつつ、生産基盤の整備と計画的な土地利用の推進により、優良な農用地の確保・保全と耕作放棄地の発生防止・解消に努める。また、グリーン・ツーリズム等の推進による都市住民との交流の場の形成に努め、活力ある農山村づくりを図る。

・　森林については、県産材の安定供給体制の整備を推進するとともに、公益的機能の発揮に向けた多面的な整備・保全を行う。

ウ　五條・吉野地域

・　歴史・文化遺産と良好な自然環境の保全・活用を図る。都市的土地利用を行う際には、地域の環境上の特性に配慮し、自然環境への負荷の低減に努める。また、原生的な自然地域や野生動植物の生息・生育地、優れた自然の風景地等自然環境を維持すべき地域については、適正な保全に努める。

・　京奈和自動車道、五條新宮道路等の幹線道路、生活道路等の整備を推進し、安全で快適な観光周遊ルートの形成を図るとともに、東海南海連絡道の構想を推進する。また、歴史・文化資源や温泉等地域の資源を活かした観光・レクリエーション拠点等の形成を促進し、雇用の確保と創出に向けた地域振興策を展

開する。

・　工業系、物流系の産業機能の集積促進を考慮した土地利用を図るとともに、未分譲地を有する既存工業団地等の利用を促進する。特に、利便性のよい京奈和自動車道等主要幹線道路沿道地域の活用を図る。

・　農業では、果樹等の経営規模の拡大を推進しつつ、生産基盤の整備と計画的な土地利用の推進により、農用地の確保・保全と耕作放棄地の発生防止・解消に努める。また、グリーン・ツーリズム等の推進による都市住民との交流の場の形成に努め、活力ある農山村づくりを図る。

・　森林については、県産材の安定供給体制の整備を推進するとともに、公益的機能を担う森林の管理水準の維持・向上を図るため、多面的な整備と保全に努める。

２．土地利用の調整

（１）土地利用の原則

土地利用は、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の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。

なお、土地利用規制の観点からみて、無秩序な施設立地、廃棄物の不法投棄等の問題が生じる恐れのある地域においては、制度の的確な運用等の検討を通じ、地域の景観や環境を保全しつつ、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。

ア　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ある。

都市地域の土地利用については、再開発等による適正な土地利用の高度化、良好な都市環境の確保・形成、都市基盤整備、災害に対する安全性の向上、低未利用地の活用等を図ることにより、既存の市街地の整備を進めていくとともに、今後の新たな都市的土地利用については、産業立地の推進を図りつつ、周辺との調和及び無秩序な市街地の拡大の防止に配慮し、計画的な面的整備の推進や開発許可制度等を通じて、良好な市街地の形成を図るものとする。

(ｱ) 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。）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、当該地域内の緑地空間、水辺空間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、都市地域における良好な生活環境を保持するための農林地等緑地の保全を図るものとする。

イ　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、農用地が食料供給基地として県民の最も基礎的な土地資源であるとともに、緑豊かな地域環境の重要な要素であり、また農業生産活動を通じて県土保全上重要な役割も期待されていることから、優良な農用地を確保し、土地改良等による計画的な農業生産基盤の整備を図るとともに、意欲ある農業者への利用集積等による効率的な利用に努めるものとする。

(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。以下同じ。）内の農用地は、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用地は、農用地区域と一体として農業の振興を図る区域内の土地であることから、その保全に努める一方で、当該地域の活性化及び生活環境整備のために必要と認められる場合は、その有効利用を図ることとする。なお、転用に際して、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、調整された計画等を尊重するとともに、農業生産力の高い農用地、集団的に存在している農用地又は農業に対する公共投資の対象となった農用地は、後順序に転用されるよう努めるものとする。

ウ　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、森林のもつ木材生産等の経済的機能及び県土保全、水源かん養、保健休養、自然環境保全、二酸化炭素吸収源等の公益的機能を総合的・持続的に発揮しうるよう、必要な森林の確保と整備を図るものとする。

特に、都市とその周辺の森林は、良好な生活環境を確保するため、人々が緑とふれあう憩いの場としての保全・整備を図り、自然環境の保全を図るべき森林（原生的な森林、歴史的風土を形成する森林、水源地域における森林、貴重な動植物が生息・生育する森林等）はその適正な維持・管理に努めるものとする。

(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にかんがみ、適正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、森林の保続倍養と林業経営の安定に留意して、極力抑制することとし、災害の発生、環境の悪化、水源かん養等公益的機能の低下を防止することに十分考慮するものとする。

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る。

自然公園地域の土地利用については、自然公園がすぐ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にかんがみ、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) 特別保護地区（自然公園法第１４条第１項の特別保護地区をいう。）については、その指定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとする。

(ｲ) 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にかんがみ、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さけるものとする。

(ｳ) その他の自然公園地域においては、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きたすおそれのある土地利用はさけるものとする。

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にかんがみ、広く県民がその恵沢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条第１項による原生自然環境保全地域をいう。）においては、その指定の趣旨にかんがみ、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、その指定の趣旨にかんがみ、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する。

(ｳ) その他の自然保全地域においては、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、１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。

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) 市街化調整区域と農用地区域以外の農業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) 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する。

(ｲ) 市街化区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する。

エ　都市地域と自然保全地域とが重複する地域

（ｱ）市街化調整区域と特別地区とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとする。

（ｲ）市街化調整区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する。

オ　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
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
自然環境としての保全を優先するものとする。

（ｲ）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。

第２　土地利用基本計画図の変更
　　奈良市の一部の森林地域を縮小した。