

【審議事項 2】

令和 6 年度
静岡県土地利用基本計画図の一部変更（案）について

静 岡 県

令和6年度 静岡県土地利用基本計画図 変更位置図



静岡県土地利用基本計画の変更について（案）

静岡県土地利用基本計画（昭和 50 年 4 月策定）のうち、土地利用基本計画図の一部を次のとおり変更する。

（１）総 括 表

区 分	現 行 計 画 面 積		変 更 面 積			変 更 後 の 計 画 面 積	
			拡 大	縮 小	差 引		
	ha	%	ha	ha	ha	ha	%
都 市 地 域	378,304	48.6				378,304	48.6
農 業 地 域	447,929	57.6				447,929	57.6
森 林 地 域	490,579	63.1		55	△55	490,524	63.1
自然公園地域	84,045	10.8				84,045	10.8
自然保全地域	6,405	0.8				6,405	0.8
五地域区分計	1,407,262	181.0	0	55	△55	1,407,207	180.9
白 地 地 域	8,767	1.1	2		2	8,769	1.1
県 土 面 積	777,701	100.0				777,701	100.0

（注１） 県土面積は、令和 6 年 10 月 1 日現在の国土地理院公表の県土面積である。

（注２） 五地域区分の面積は、土地利用基本計画図上で計測したものである。

(2) 変更地域一覧

整理 番号	変更地域名	関係市町	変更部分の面積 (ha)		変更を必要とする理由 (要 旨)
			拡 大	縮 小	
1	森林地域の縮小	御殿場市	—	4.1	市が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
2	森林地域の縮小	袋井市	—	1.2	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
3	森林地域の縮小	裾野市	—	2.8	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
4	森林地域の縮小	小山町	—	35.8	町が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
5	森林地域の縮小	伊東市	—	4.8	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
6	森林地域の縮小	伊豆市	—	3.8	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
7	森林地域の縮小	下田市	—	1.8	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
8	森林地域の縮小	牧之原市	—	1.1	民間事業者が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。
合計 (8件)			—	55.4	

[illegible]

**令和6年度
静岡県土地利用基本計画図の一部変更（案）について
【説明資料】**

静 岡 県

1 国土利用計画の体系

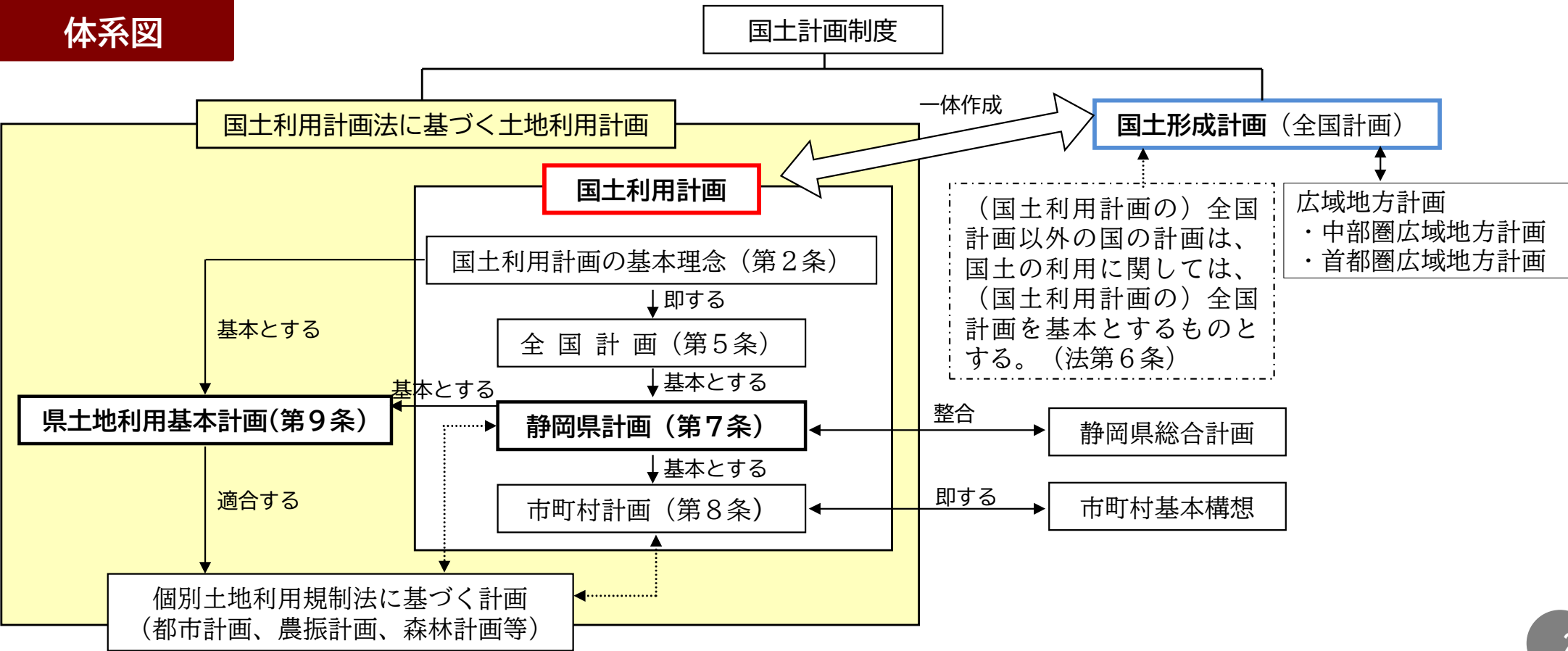
目的 (法第1条)

国土利用計画の策定に関し必要な事項を定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置、その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、**総合的かつ計画的な国土の利用**を図ることを目的とする。

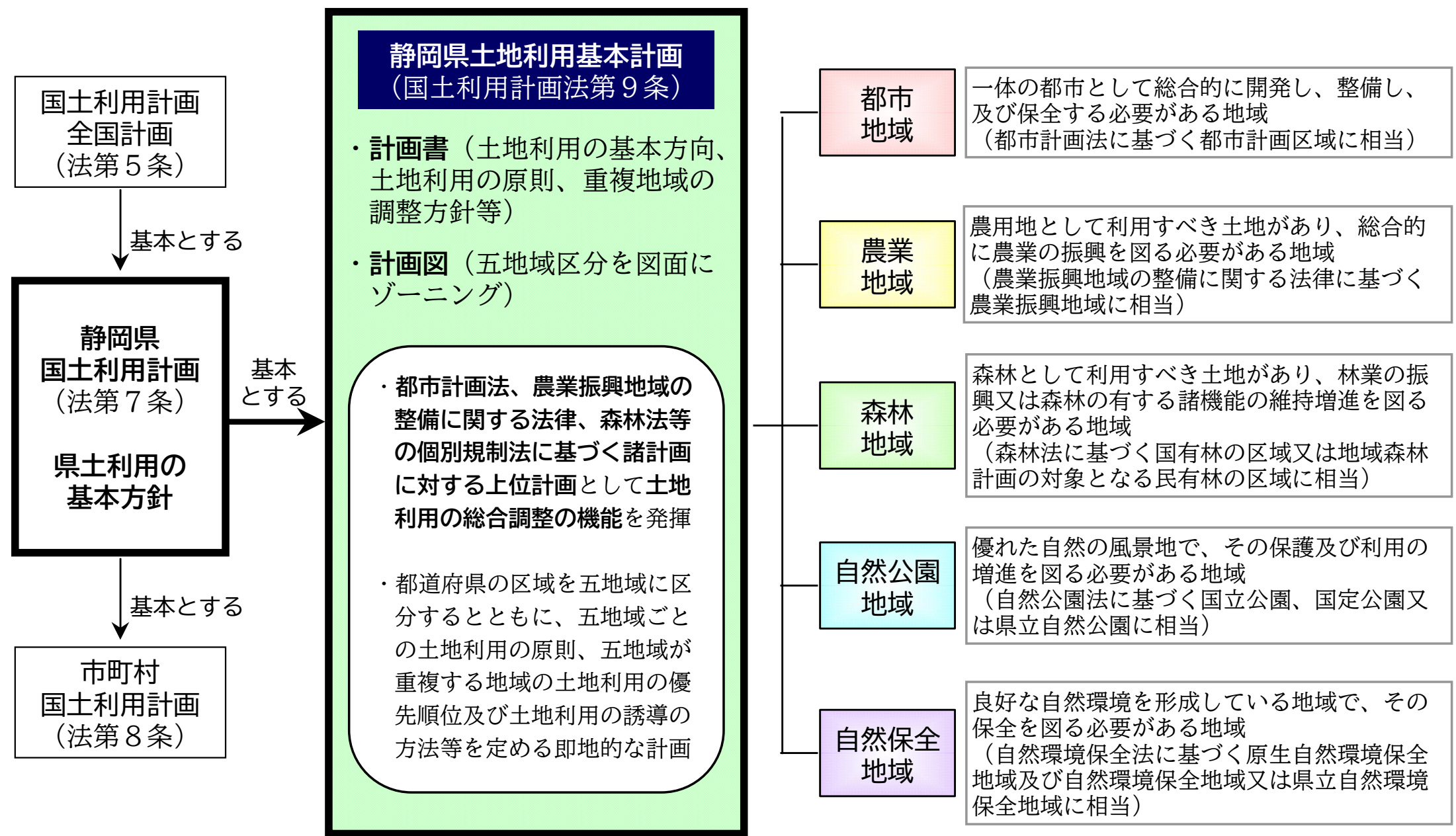
基本理念 (法第2条)

国土の利用は、国土が国民のための限られた資源であることに鑑み、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、経済的及び文化的条件に配慮して、**健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展**を図ることを基本理念として行うものとする。

体系図



2 土地利用基本計画の位置付け



3 土地利用基本計画の構成

土地利用の調整に関する事項等を記載した「計画書」と
都市地域、農業地域等の五地域の範囲を図面表示した「計画図」で構成

土地利用基本計画

計画書

- 土地利用の基本方向
- 五地域ごとの土地利用の原則
- 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
(土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方法等)

変更時期：国土利用計画改定毎
(概ね10年に1度)

計画図

- 都道府県の範囲を五地域に区分し、それを5万分の1の縮尺の地形図に表示
- 個別規制法の地域・区域の変更に先立ち変更

変更時期：随時
(通常年1回)

4 土地利用基本計画と個別規制法との関係

位置付け

土地利用基本計画
(国土利用計画法)

個別規制法に基づく諸計画

都市計画
(都市計画法)

農業振興地域整備計画
(農振法)

地域森林計画
(森林法)

公園計画
(自然公園法)

保全計画
(自然環境保全法)

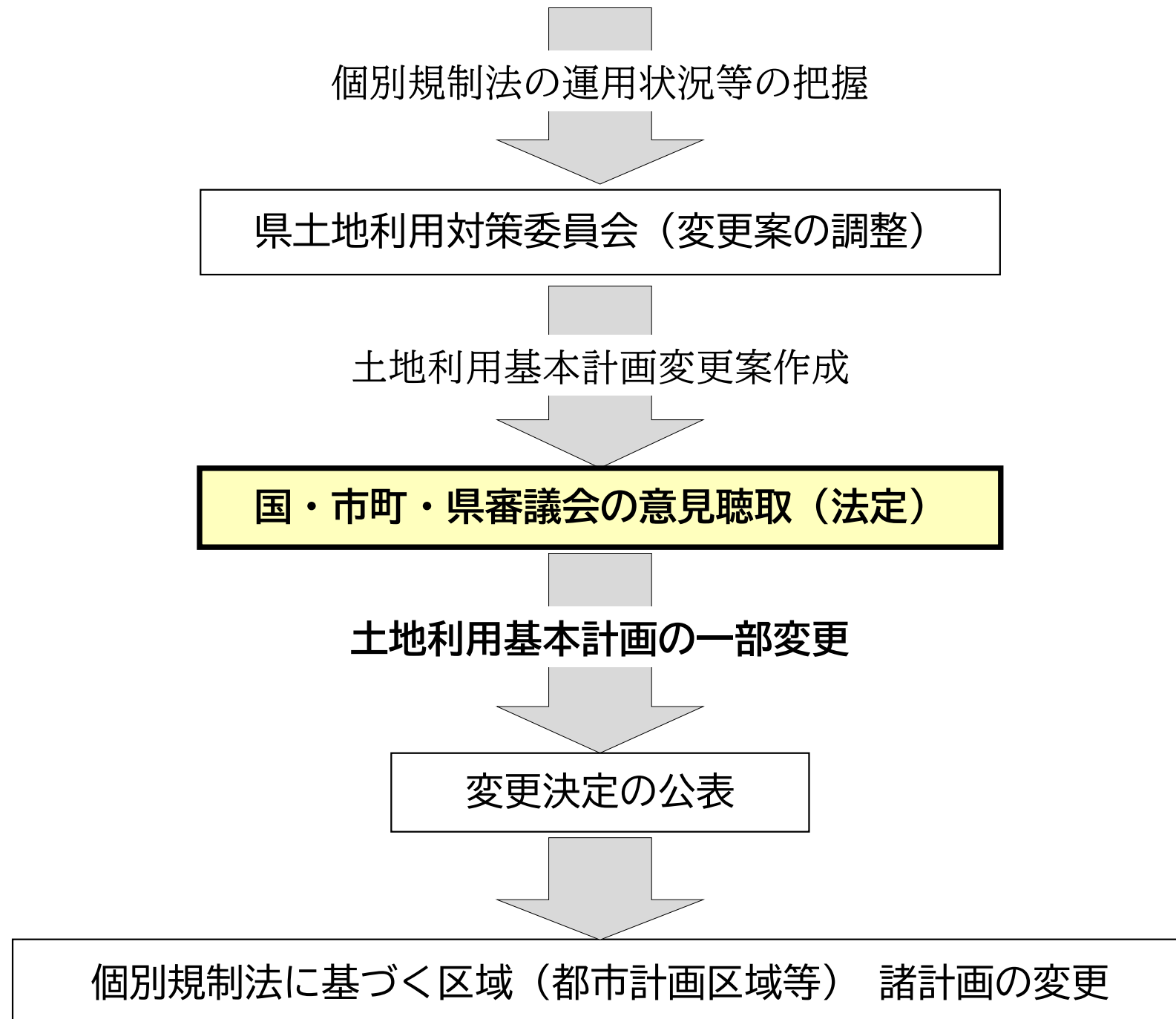
- ・ 個別規制法に対して**総合的見地**から土地利用の基本方向を示す
- ・ 土地利用に関する**調整指導方針**

土地利用基本計画の
基本方向に基づき運用

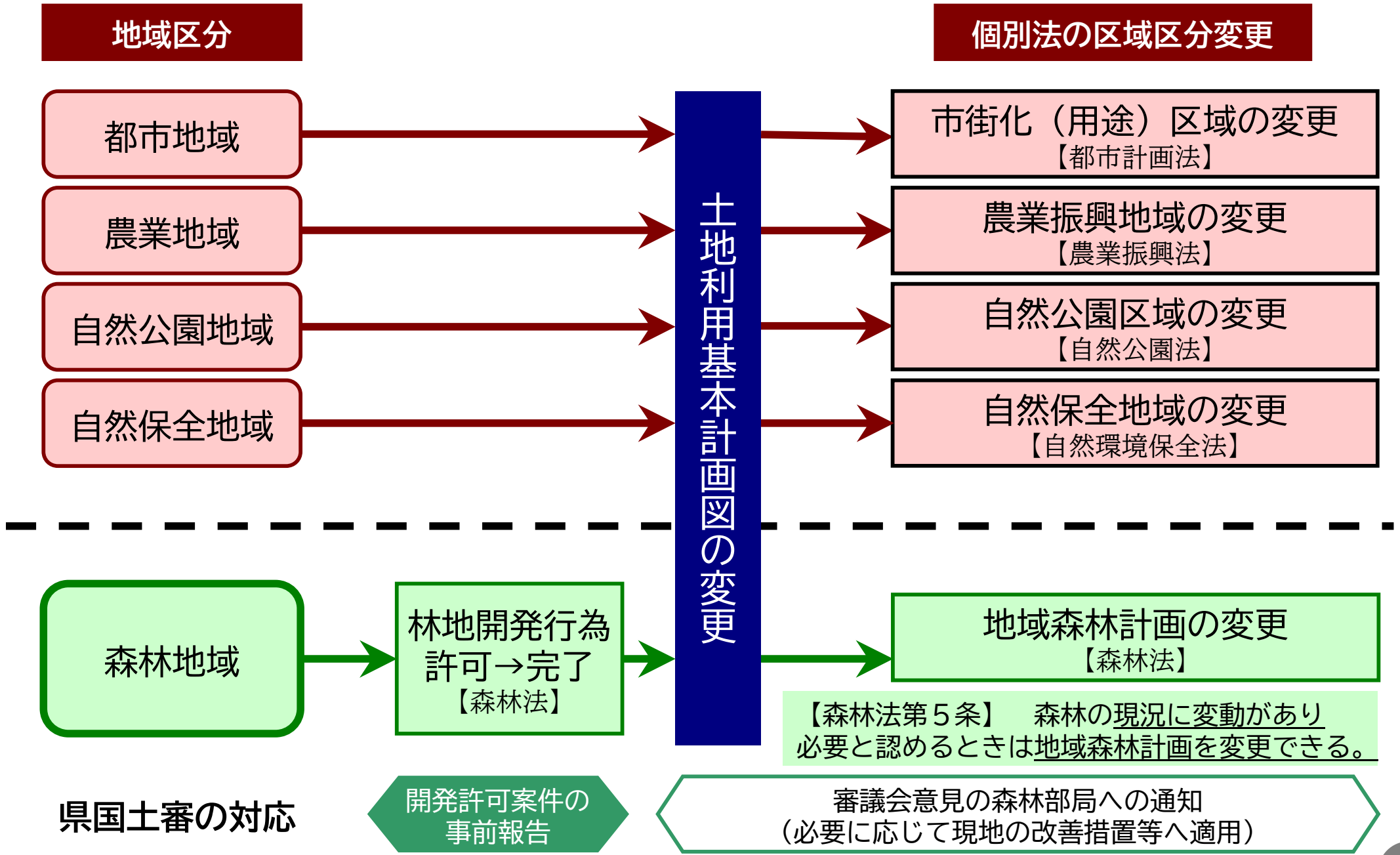
個別規制法を通じて
土地利用を誘導

- ・ **土地利用の是非**を判断
- ・ **具体的な土地利用規制**を規定
- ・ 計画に基づく**施策を実施**

5 土地利用基本計画の変更手続の流れ



6 地域区分別の土地利用基本計画図の変更手続の考え方



7 静岡県国土利用計画審議会の審議内容

審議事項

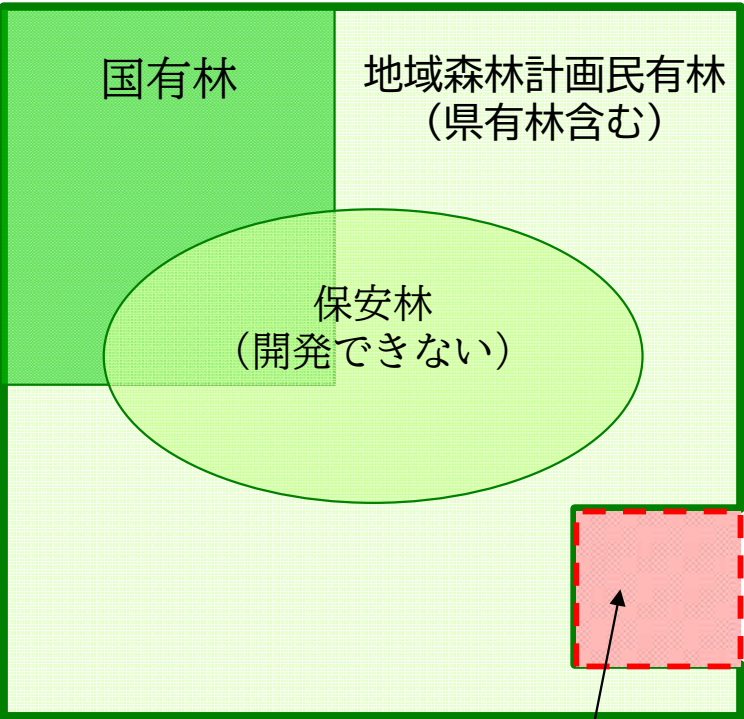
- (1) 県国土利用計画の策定及び変更
- (2) 県土地利用基本計画の策定及び変更**
- (3) 国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関する重要な事項

県土地利用基本計画の変更に係る主要な案件

- 1 ヘクタール以上の地域区分の変更（計画図の変更）を行う場合
 - ① 市街化区域（又は用途地域）の拡大に伴う農業地域の縮小
 - ② 良好な自然環境の形成・保全等に伴う自然保全地域の拡大
 - ③ 林地開発等の完了に伴う森林地域の縮小**
 - ④ 農用地開発等に伴う農業地域の拡大
 - ⑤ 都市計画区域の拡大、公有水面の埋立に伴う都市地域の拡大 等

森林法により許可された林地開発等完了に伴う森林地域の縮小

森林地域の区分



林地開発行為による
森林地域の縮小

手続き手順

- ①林地開発行為の許可
【国土利用計画審議会】 森林地域の縮小を「報告」

〔 森林としての管理は行わないものの、乱開発等防止のため、完了までは森林地域として規制 〕

- ②林地開発行為の完了
【国土利用計画審議会】 森林地域の縮小を「審議」

＜審議の視点＞

- 区域変更の必要性
- 区域変更に至る調整経緯の妥当性
- 他の土地利用への影響

- ③土地利用基本計画図の変更

- ④森林法に基づく地域森林計画の変更
(地域森林計画対象民有林の縮小)

位置図



変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）4.1ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	御殿場市小山町土地開発公社により、工場・事業場の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：板妻南工業団地（第3期・第4期）の造成 - 事業実施主体：御殿場市小山町土地開発公社 - 事業期間：R 3年11月～R 5年5月		
地域区分の変更理由	御殿場小山町土地開発公社による公共事業として、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 林地開発許可等：森林法第10条の2第1項第1号「国または地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外 （防災対策）調整池兼沈砂池1基の設置 （環境保全対策）森林率（25%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置		

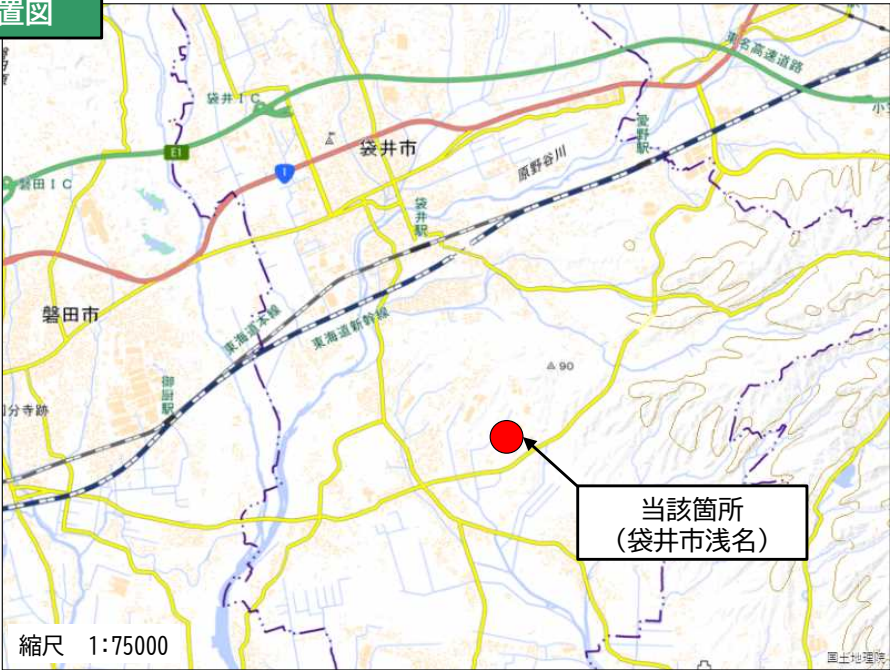
現況



計画図の変更



位置図



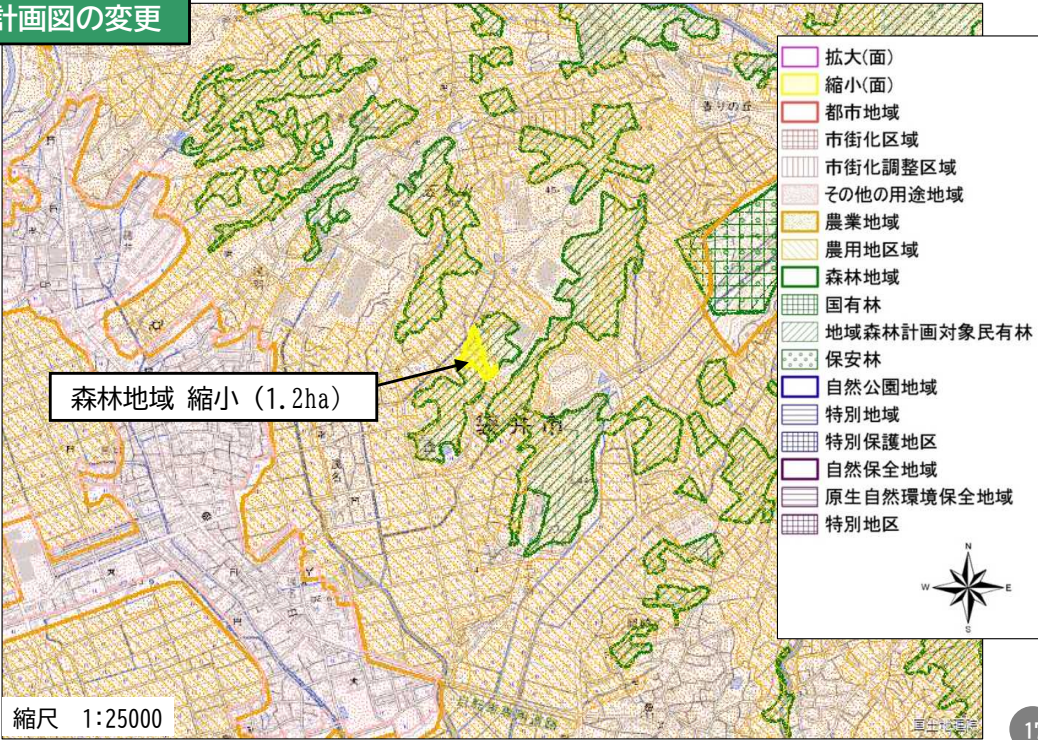
変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）1.2ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	民間事業者により、工場・事業場の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：フィルタ生産工場の建設 - 事業実施主体：和興フィルターテクノロジー(株) - 事業期間：H27年1月～R6年3月		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：H26年9月1日 答申：H26年10月2日 - 開発行為 許可：H27年11月7日 完了：R6年3月31日 - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況 （防災対策）調整池兼沈砂池2基の設置 （環境保全対策）森林率（25%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置、完了後の残置森林等の管理協定の締結		

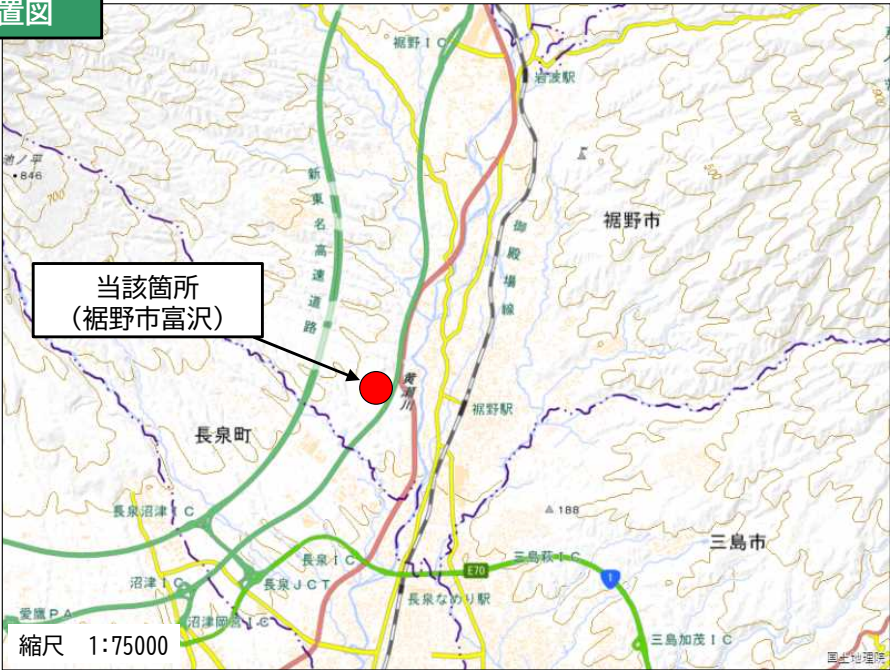
現況



計画図の変更



位置図



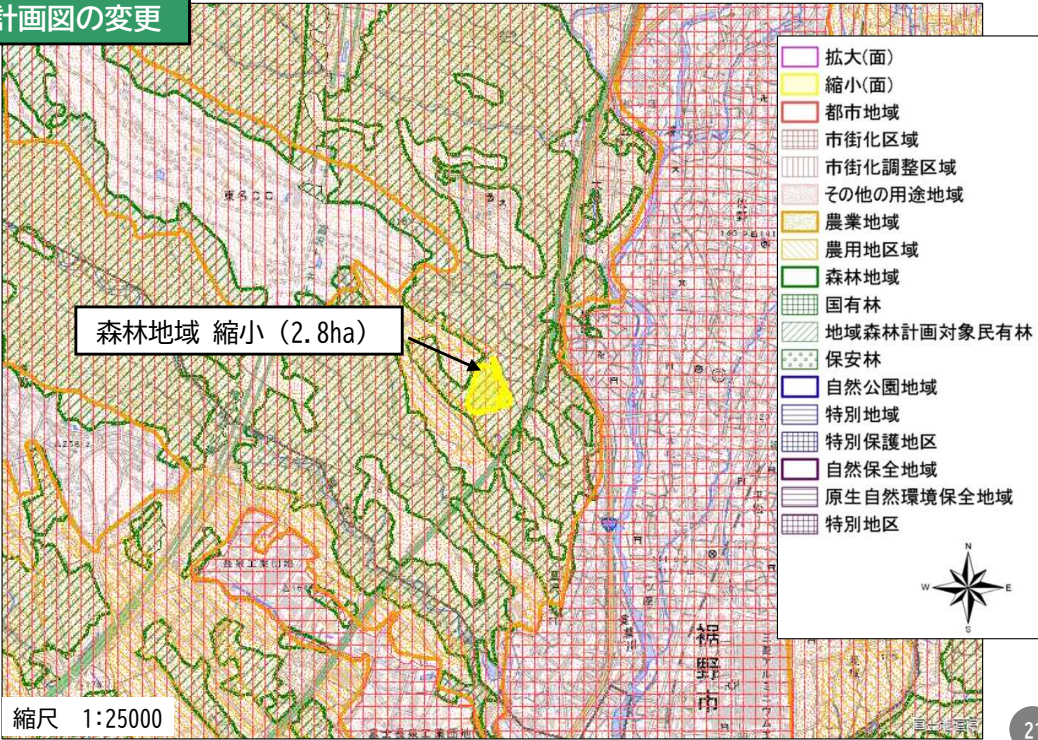
変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）2.8ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	民間事業者により、工場・事業場の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：機械部品製造工場の建設 - 事業実施主体：(株)ゼプロチュービング - 事業期間：R 4 年 7 月～R 6 年 3 月		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：R 4 年 6 月 28 日 答申：R 4 年 6 月 29 日 - 開発行為 許可：R 4 年 6 月 30 日 完了：R 6 年 3 月 1 日 - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況 （防災対策）調整池兼沈砂池 1 基の設置 （環境保全対策）森林率（25%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置、完了後の残置森林等の管理協定の締結		

現況



計画図の変更



位置図



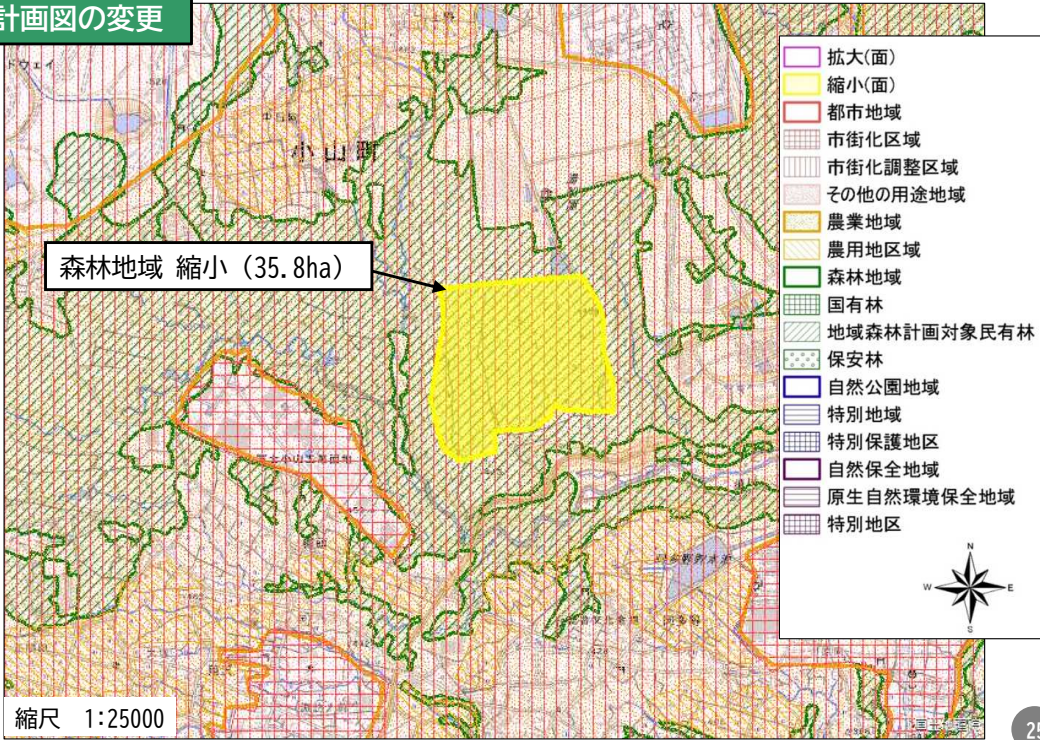
変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）35.8ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	小山町により、工場・事業場の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：小山町上野工業団地の造成 - 事業実施主体：小山町 - 事業期間：R 2年6月～R 5年7月		
地域区分の変更理由	小山町による公共事業として、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 林地開発許可等：森林法第10条の2第1項第1号「国または地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外 （防災対策）調整池兼沈砂池1基の設置 （環境保全対策）森林率（25%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置		

現況



計画図の変更



位置図



26

変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）4.8ha	他地域との重複	都市地域、農業地域、自然公園地域
区域概要	民間事業者により、レジャー施設の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：グランピング・BBQ等の複合リゾート施設の建設 - 事業実施主体：(株)ライフエッグ - 事業期間：R 4 年 1 月～R 6 年 2 月		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：R 3 年11月12日 答申：R 3 年12月10日 - 開発行為 許可：R 3 年12月14日 完了：R 6 年 2 月28日 - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況 （防災対策）沈砂池 2 基の設置 （環境保全対策）森林率（50%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置、完了後の残置森林等の管理協定の締結		

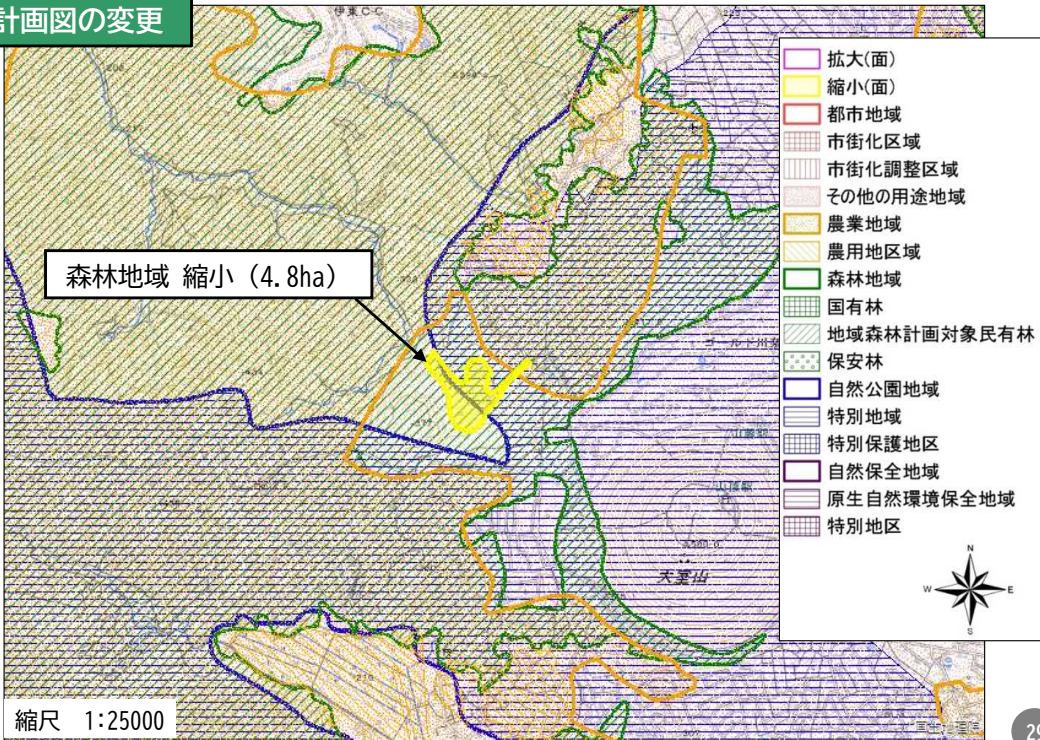
27

現況



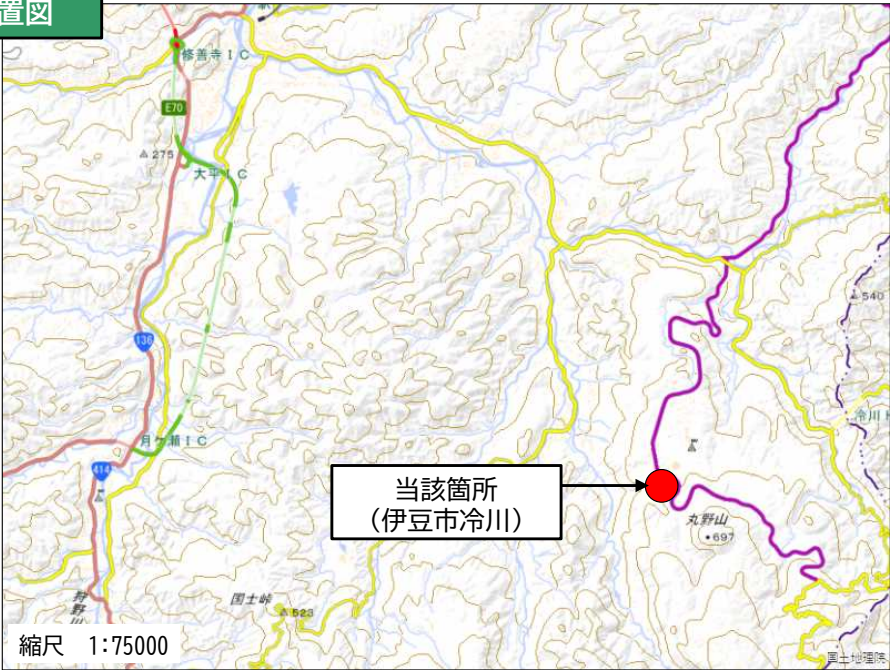
28

計画図の変更



29

位置図



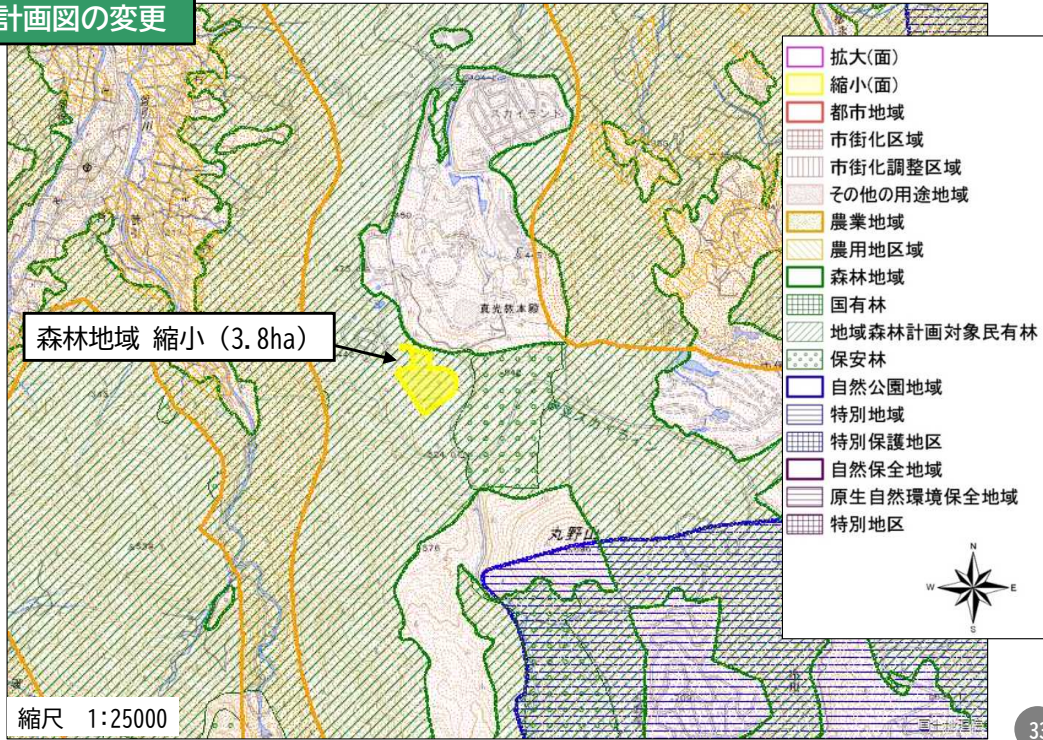
変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）3.8ha	他地域との重複	都市地域
区域概要	民間事業者により、レジャー施設の設置を目的とした開発が実施されており、一部の工区が完了した		
開発行為等の概要	- 開発目的：霊園及び多目的グラウンド等の建設 - 事業実施主体：宗教法人世界真光文明教団 - 事業期間：H6年12月～R20年3月（予定）		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：H6年12月1日 答申：H6年12月5日 - 開発行為 許可：H6年12月7日 完了：R5年2月24日（今回完了工区） - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況（開発全体） （防災対策）調整池兼沈砂池4基の設置 （環境保全対策）森林率（50%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置、完了後の残置森林等の管理協定の締結		

現況



計画図の変更



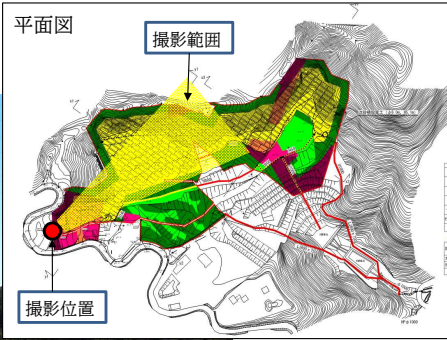
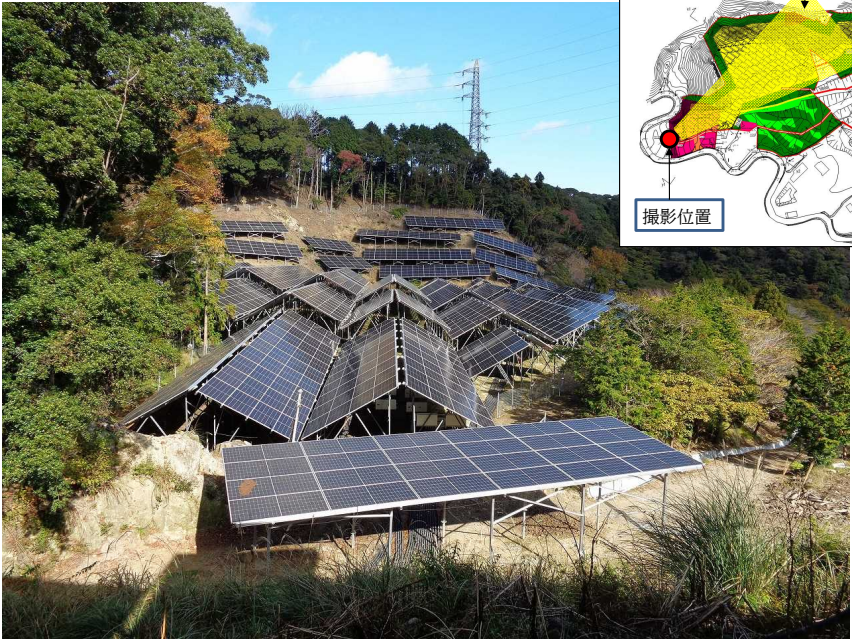
位置図



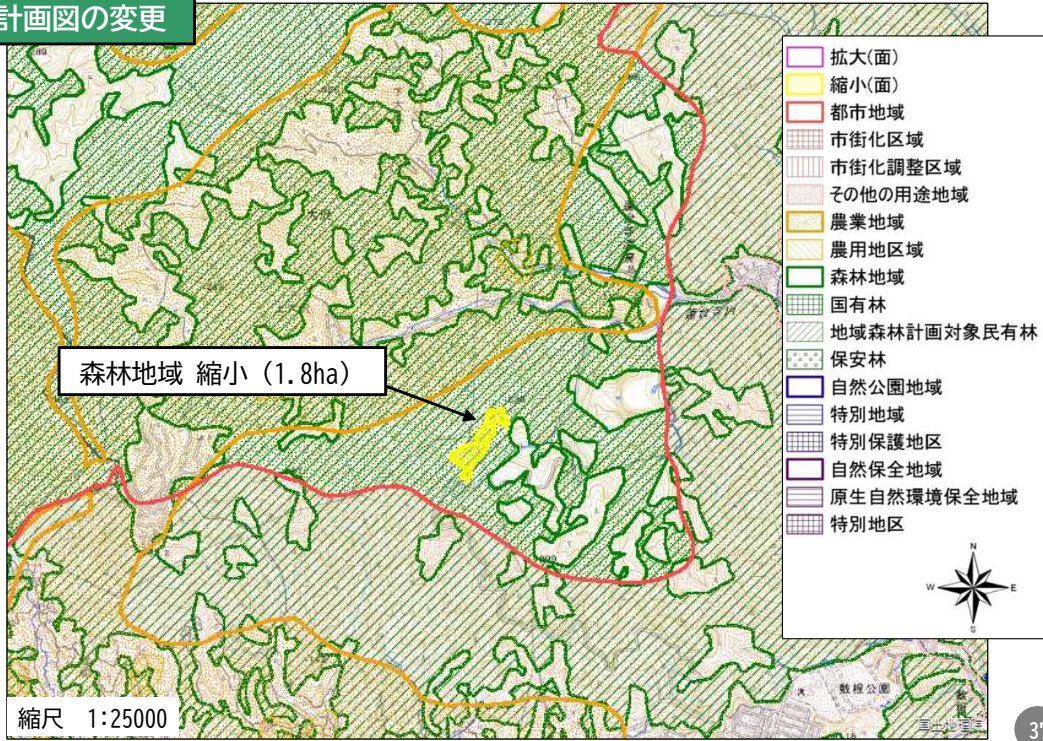
変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）1.8ha	他地域との重複	—
区域概要	民間事業者により、工場・事業場の設置を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：太陽光発電施設の設置 - 事業実施主体：(合)ダイナミックソーラー下田大沢発電所 - 事業期間：R 3年12月～R 6年2月		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：R 2年12月9日 答申：R 3年1月13日 - 開発行為 許可：R 3年1月4日 完了：R 6年2月14日 - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況 （防災対策）調整池兼沈砂池2基の設置 （環境保全対策）森林率（25%以上）の確保、森林を極力周辺部に配置、完了後の残置森林等の管理協定の締結		

現況



計画図の変更



位置図



変更区域の概要

変更区域の面積	森林地域（縮小）1.1ha	他地域との重複	農業地域
区域概要	民間事業者により、農用地の造成を目的とした開発が実施された		
開発行為等の概要	- 開発目的：土石（砂利）の採掘及び農用地の造成 - 事業実施主体：中田産業(有) - 事業期間：H29年10月～R 5 年 9 月		
地域区分の変更理由	民間事業者により、森林法における開発行為の許可に基づいて、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、森林地域（地域森林計画対象民有林）から除外する。		
関係機関との調整状況	- 県森林審議会 諮問：H29年 9 月12日 答申：H29年 9 月27日 - 開発行為 許可：H29年10月 3 日 完了：R 5 年 9 月29日 - 林地開発許可審査基準に基づく措置状況 （防災対策）調整池兼沈砂池 1 基の設置 （環境保全対策）森林を極力周辺部に配置 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

現況



計画図の変更

