

令和4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

1

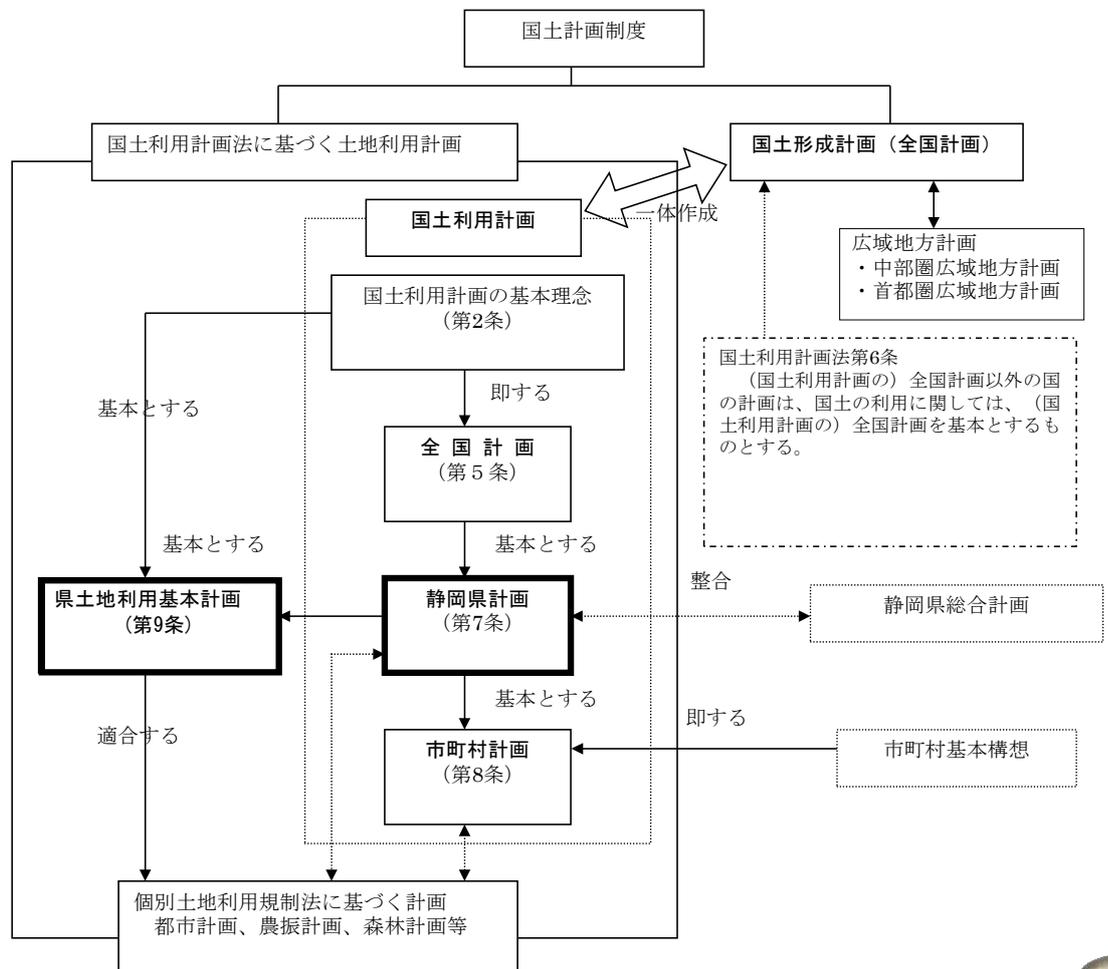
1 国土利用計画の体系

目的

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。**(法第1条)

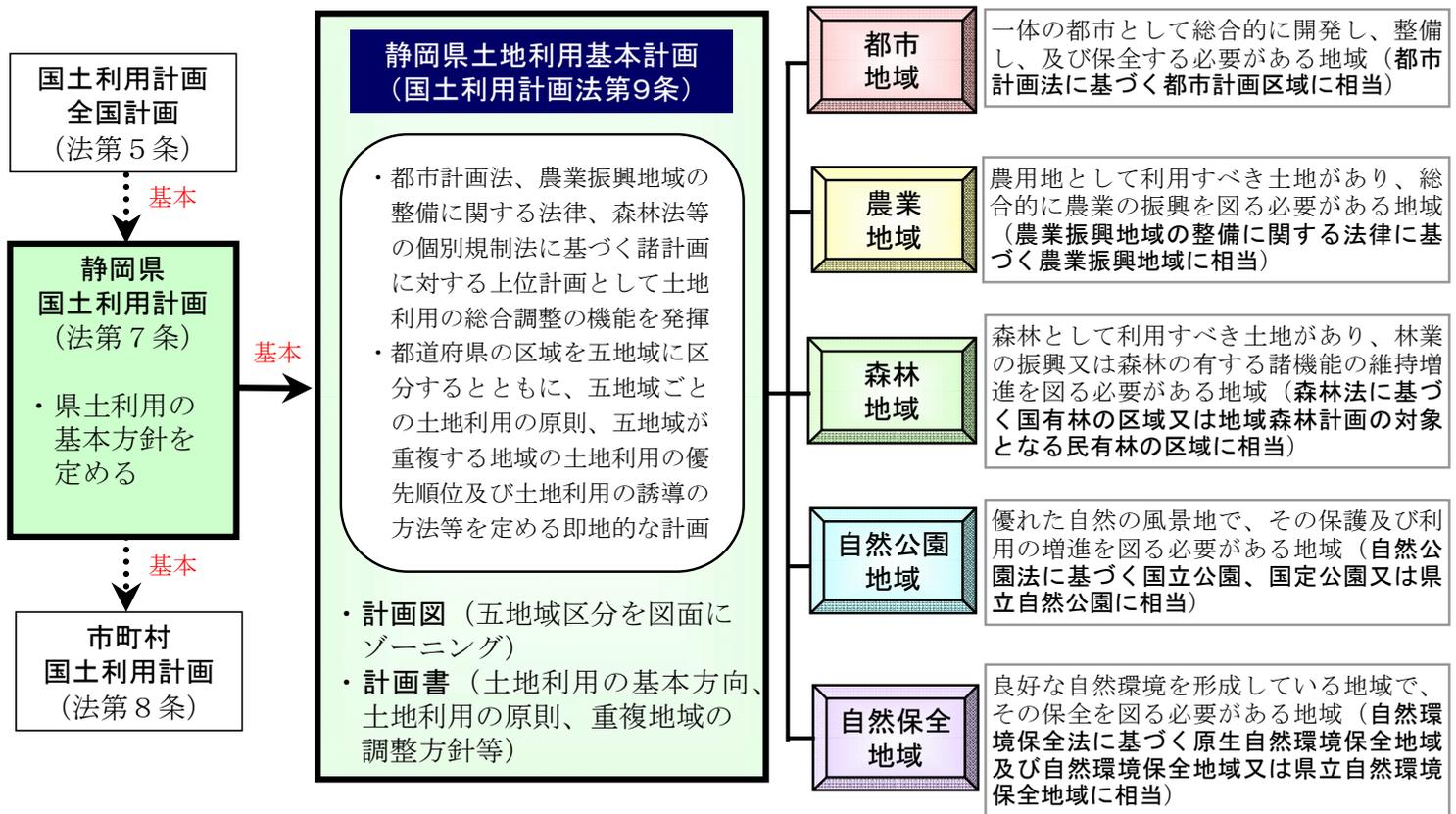
基本理念

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留意して、**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。**(法第2条)



2

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

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」と土地利用の調整に関する事項等を記載した「計画書」から構成

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)

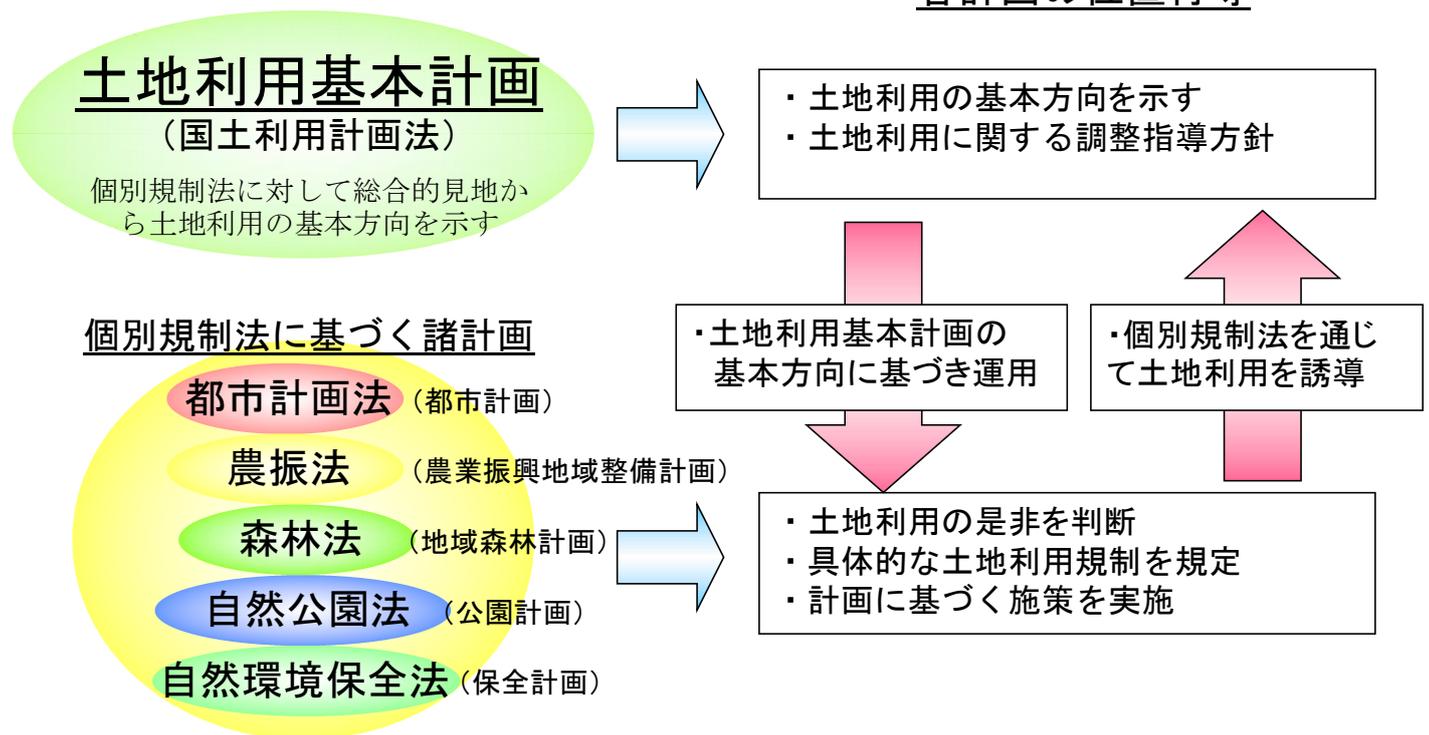
「計画図」

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)

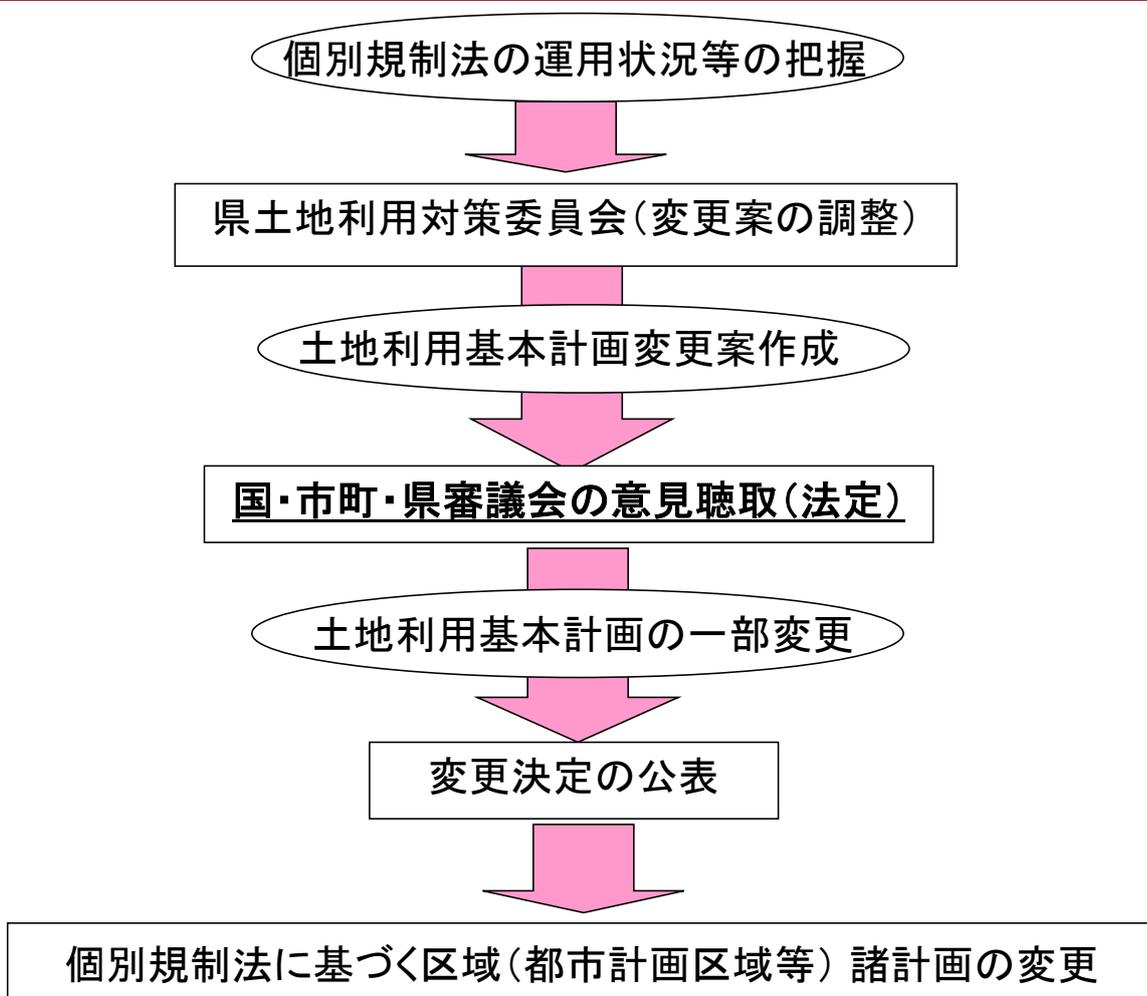
4 土地利用基本計画と個別規制法との関係

各計画の位置付等



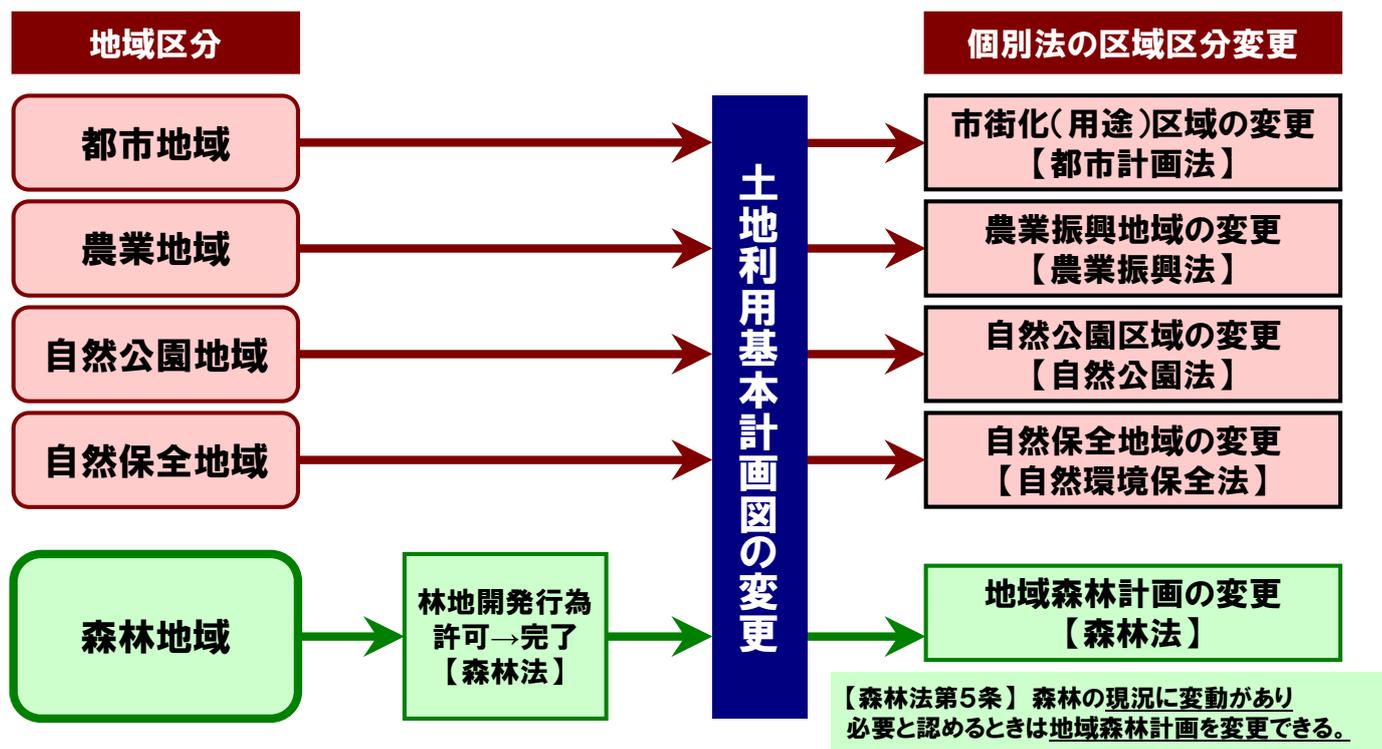
5

5 土地利用基本計画の変更手続の流れ



6

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



県国土審の対応

● 開発許可案件の
事前報告

● 審議会意見の森林部局への通知
(必要に応じて現地の改善措置等へ適用)

7

静岡県国土利用計画審議会の審議内容

1 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

2 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農用地開発等に伴う農業地域の拡大
- ②市街化区域(又は用途地域)の拡大に伴う農業地域の縮小
- ③昭和49年の森林法改正に伴い対象外とした森林地域の拡大
- ④林地開発等の完了に伴う森林地域の縮小
- 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

8

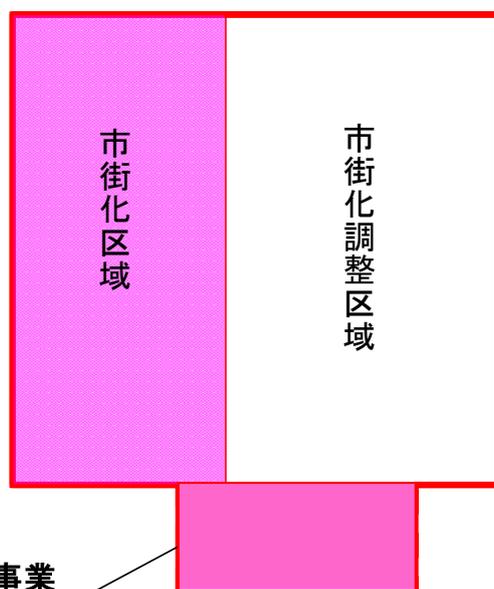
公有水面の埋立に伴う 都市地域の拡大

(整理番号1)

9

公有水面の埋立に伴う都市地域の拡大の調整方針

都市地域



公有水面埋立事業
の実施
都市地域の拡大

○公有水面埋立事業の実施

今後、都市地域として用途を規制
することが必要。

【土地利用基本計画の変更】

・都市地域の拡大



【個別法の変更】

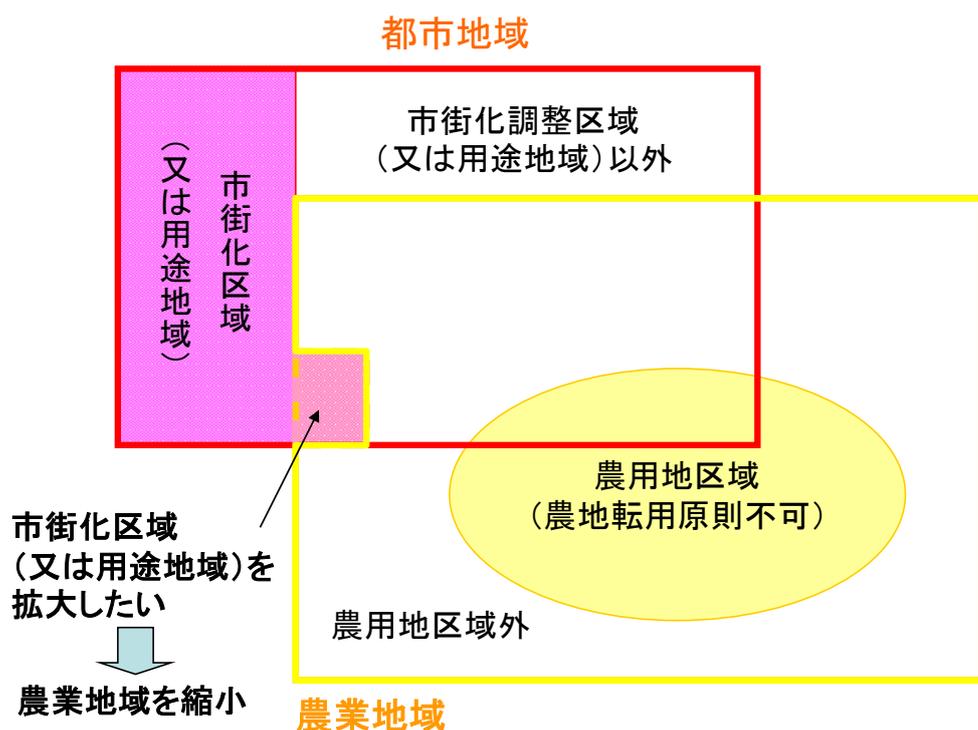
・都市計画法の市街化
区域の指定を検討

10

市街化区域(又は用途地域)の 拡大に伴う農業地域の縮小

(整理番号2)

市街化区域等の拡大に伴う農業地域の縮小について



※個別法では、農業地域と都市地域内の市街化区域
(又は用途地域)は重複できない。(原則)

○計画的な都市整備を進め
る必要性が発生



用途規制等による誘導
(市街化区域を拡大したい)



【土地利用基本計画の変更】

- ・「農業地域の縮小」を審議
- ・都市地域(外枠)は変わらない

<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



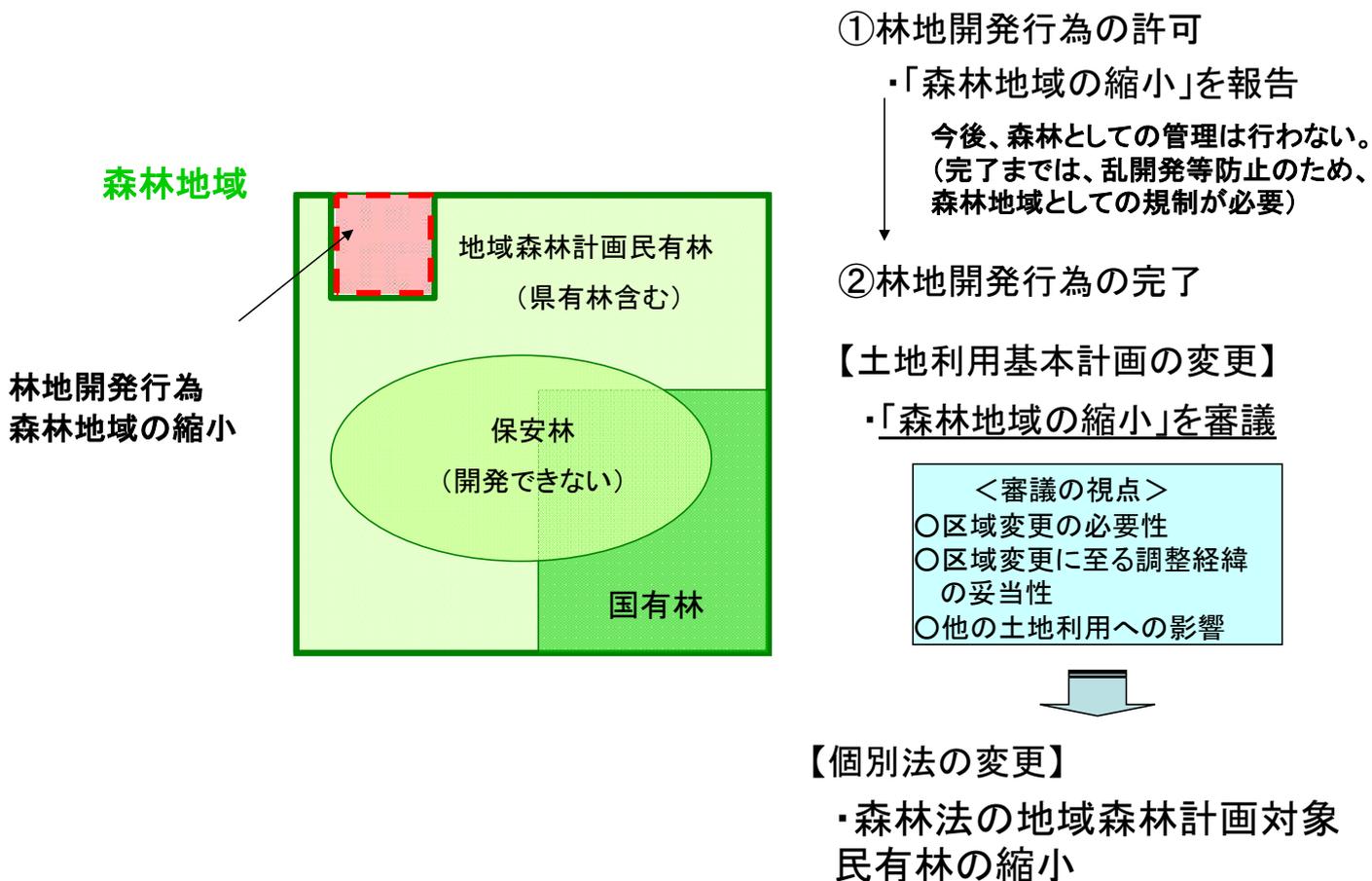
【個別法の変更】

- ・都市計画法の市街化区
域を拡大

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

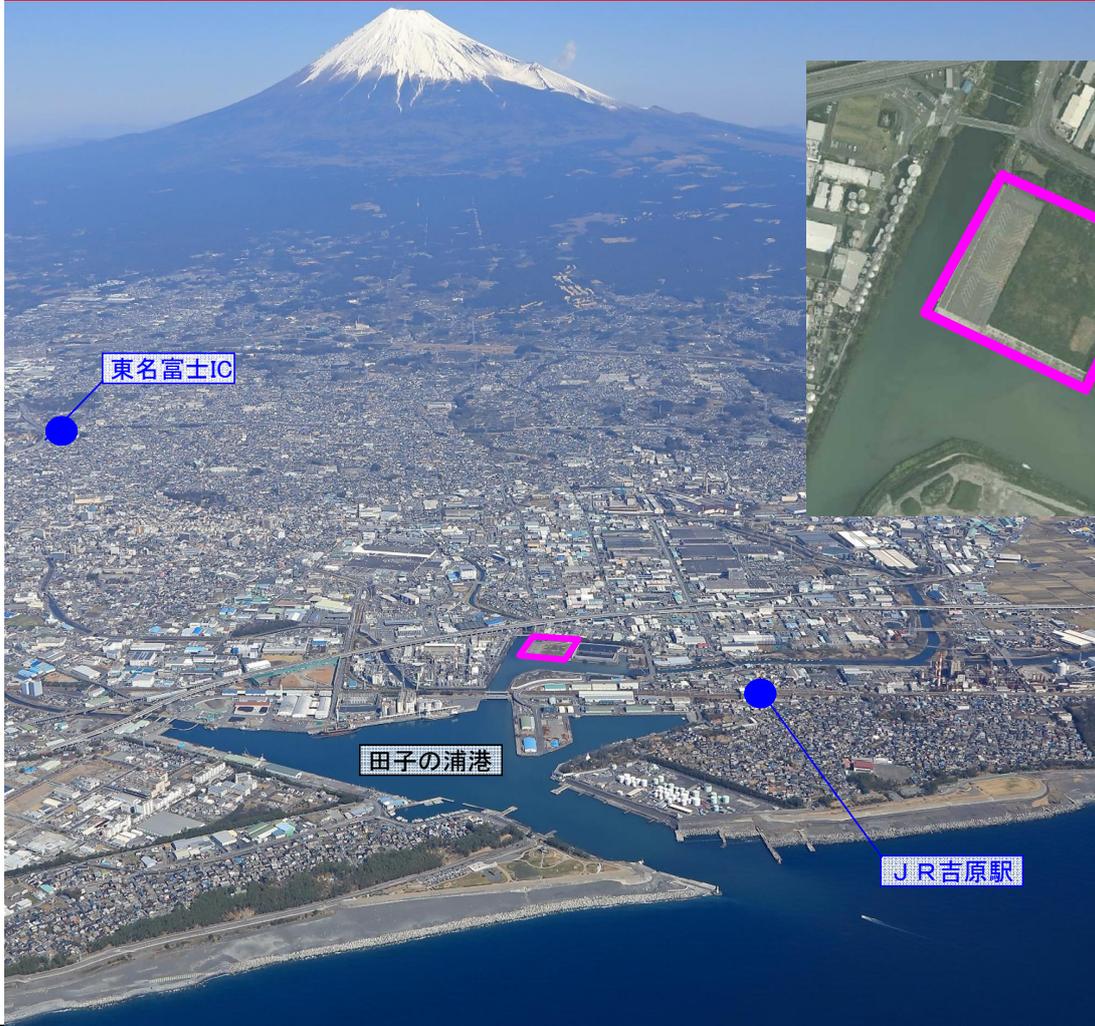
(整理番号3～8)

林地開発行為に伴う森林地域の縮小について





変更区域の面積	都市地域(拡大) 2ha	他地域との重複	—
区域概要	本区域は、富士市の最南端に位置する田子の浦港内に位置する。田子の浦港は、沼川と潤井川の合流点に建設された掘込式港湾で、昭和36年に供用開始、同39年に重要港湾に指定されるなど、岳南地域をはじめ、静岡県東部地域の産業経済を支える物流拠点として大きな役割を果たしている。		
開発行為等の概要	事業名: 港湾公害防止対策事業 事業期間: 平成25年～令和元年度 埋立面積: 約1.8ha		
地域区分の変更理由	本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、公有水面埋立事業により埠頭用地として整備された土地であり、既存の埠頭用地と一体的な土地利用を推進するため、市街化区域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	(公有水面埋立事業) 免許権者: 田子の浦港港湾管理者 静岡県 免許取得: H25. 8. 9 竣工認可: R2. 3. 25 岳南広域都市計画区域区分の変更(令和5年3月予定)		



田子の浦港
依田橋地区
埠頭用地の確保
(野積場、小型船だまり)



1 富士市 都市地域 (拡) 2ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

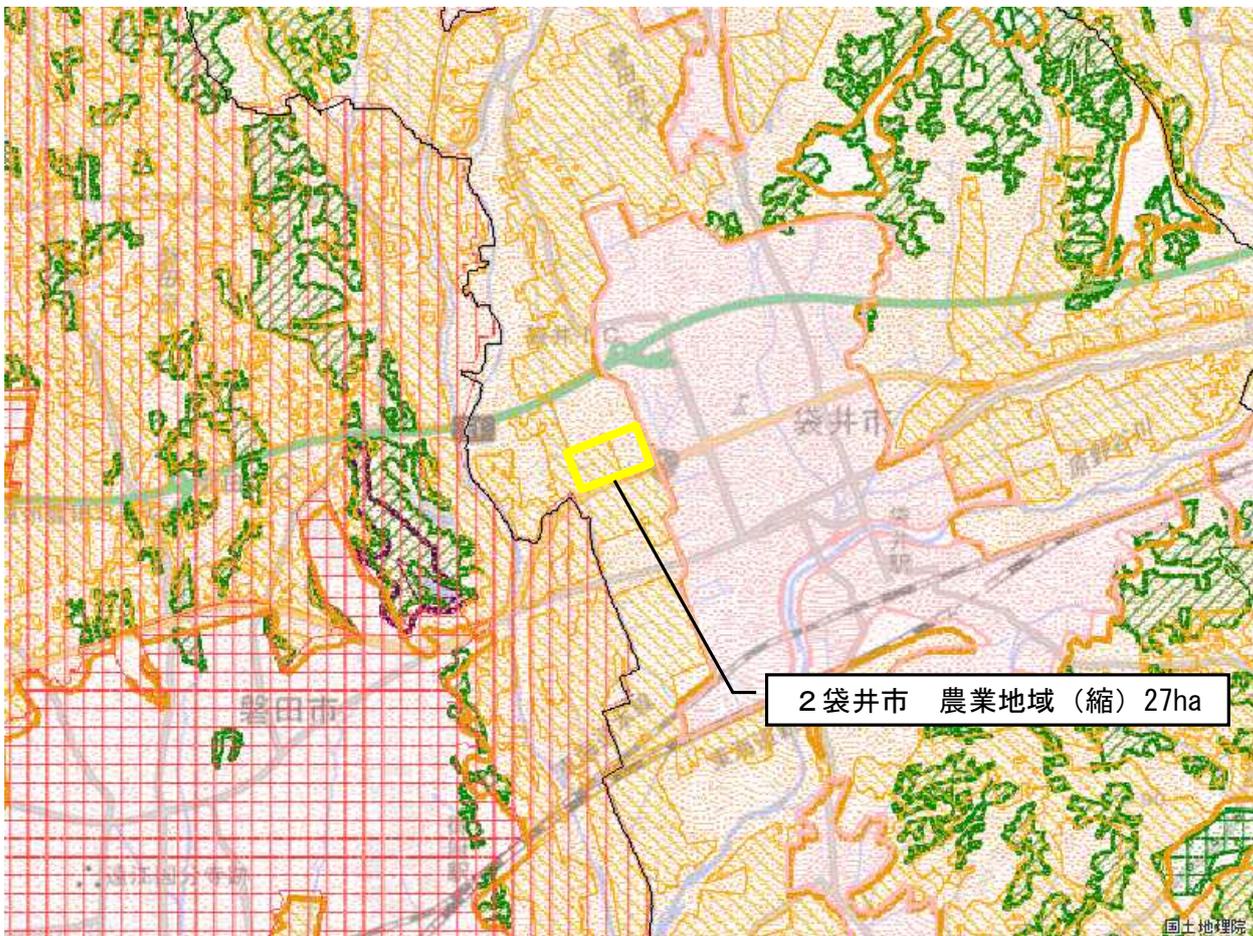




<p>変更区域の面積</p>	<p>農業地域(縮小) 27ha</p>	<p>他地域との重複</p>	<p>都市地域</p>
<p>区域概要</p>	<p>本区域は、交通の利便性が非常に高い立地環境を有し、都市計画マスタープランにおいて、「都市活力創出地」に位置付けられている。</p> <p>市内に工場を構える加工業者から、本区域への工場移転の申出があり、土地利用の実現性が高まったため、「工業地域」に指定する。</p> <p>既存集落については、工業地域と良好な住環境の調和が図られた新たな市街地形成を図るため、「第1種住居地域」の指定を行う。</p>		
<p>開発行為等の概要</p>	<p>開発目的: 土地区画整理事業</p> <p>事業主体: (仮)土橋土地区画整理組合 (R5年度認可予定)</p> <p>事業期間: R5年度～R6年度(予定)</p>		
<p>地域区分の変更理由</p>	<p>当該区域は、今後、土地区画整理事業が実施され、確実に産業系と住宅系を中心とした土地利用に供される見込みであり、計画的に土地利用を誘導するため、用途地域に指定する。</p>		
<p>関係機関との調整状況 (許認可等)</p>	<p>袋井市農業振興地域の変更 (R5年6月予定)</p> <p>袋井市農業振興地域整備計画の変更 (R5年6月予定)</p> <p>中遠広域都市計画用途地域の変更 (R5年6月予定)</p>		



航空写真

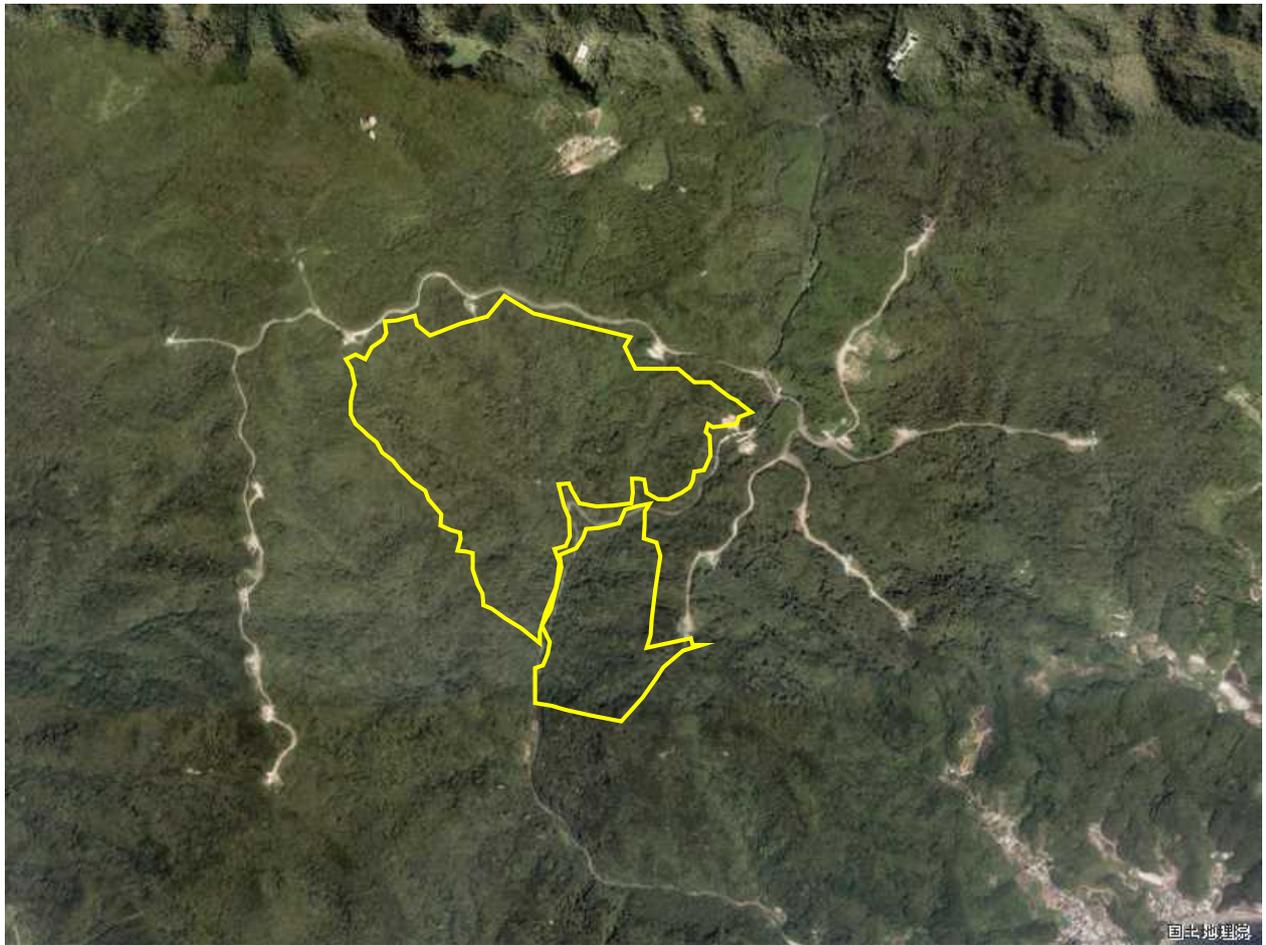


- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区





変更区域の面積	森林地域(縮小) 29ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による工場・事業場の設置(太陽光発電施設)を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置 事業実施主体:明日パワー1合同会社 事業期間:H30年4月~R3年9月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、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、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問:H30年 2月28日 答申:H30年 4月16日 ・開発行為 許可:H30年 4月16日 完了:R 3年 9月30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7基の設置 (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 完了後の残置森林等の管理協定の締結		



航空写真

国土地理院



3南伊豆町 森林地域（縮）29ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

国土地理院





変更区域の面積	森林地域(縮小) 1ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による残土処分場の設置、農地造成を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 残土処分場の設置、農地造成 事業実施主体: 株式会社伊藤重機建設 事業期間: H28年10月～R3年10月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、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、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問:H28年 9月 7日 答申:H28年 9月26日 ・開発行為 許可:H28年10月 3日 完了:R 3年10月21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		



航空写真

国土地理院



4 掛川市 森林地域 (縮) 1ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区





変更区域の面積	森林地域(縮小) 4ha	他地域との重複	農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による土砂等の採掘、農地造成を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 土砂等の採掘、農地造成 事業実施主体: 大三工業株式会社 事業期間: H25年1月～R3年10月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、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、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問:H24年12月24日 答申:H25年 1月11日 ・開発行為 許可:H25年 1月21日 完了:R 3年10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		



航空写真

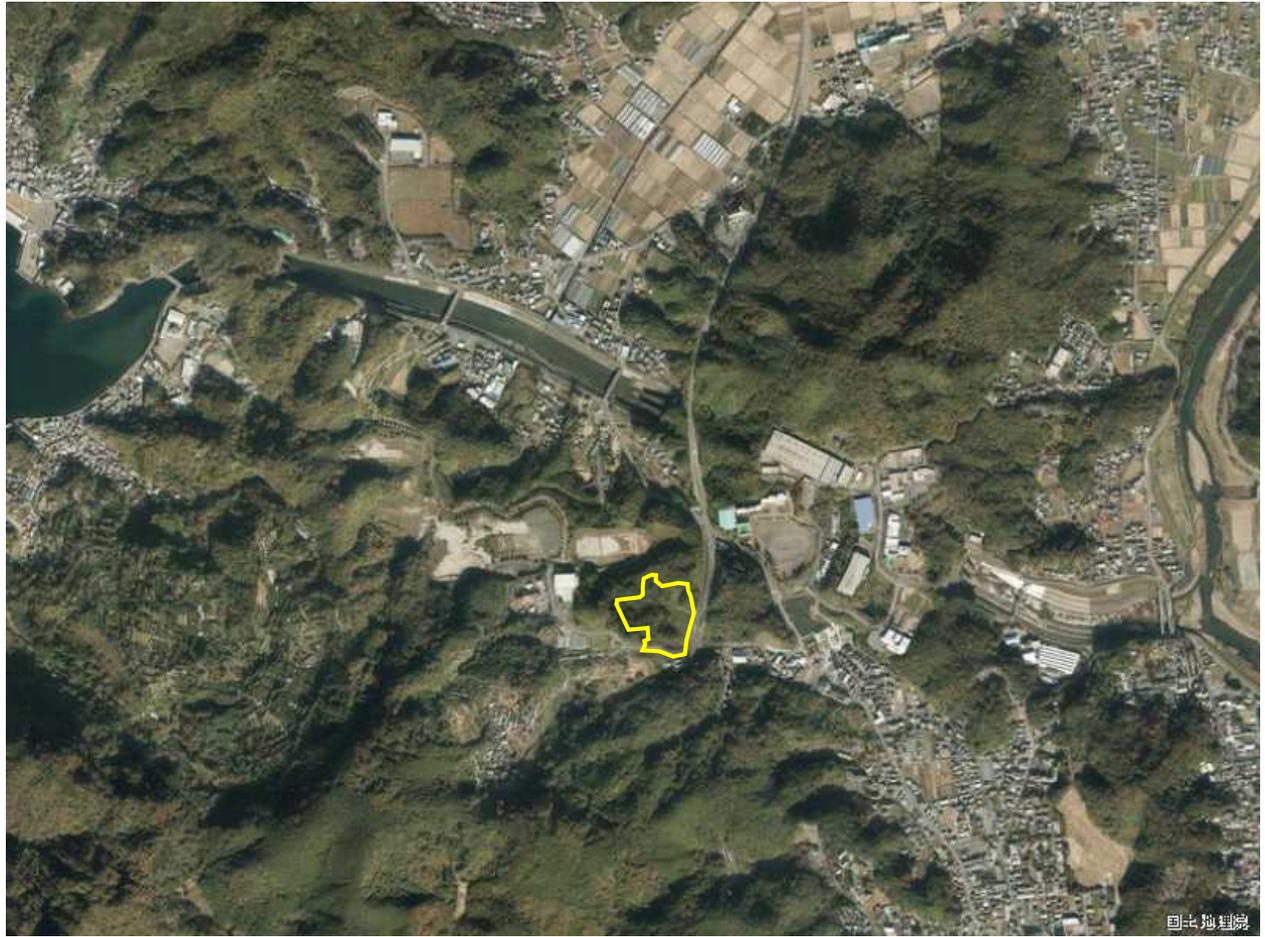


5 牧之原市 森林地域 (縮) 4ha

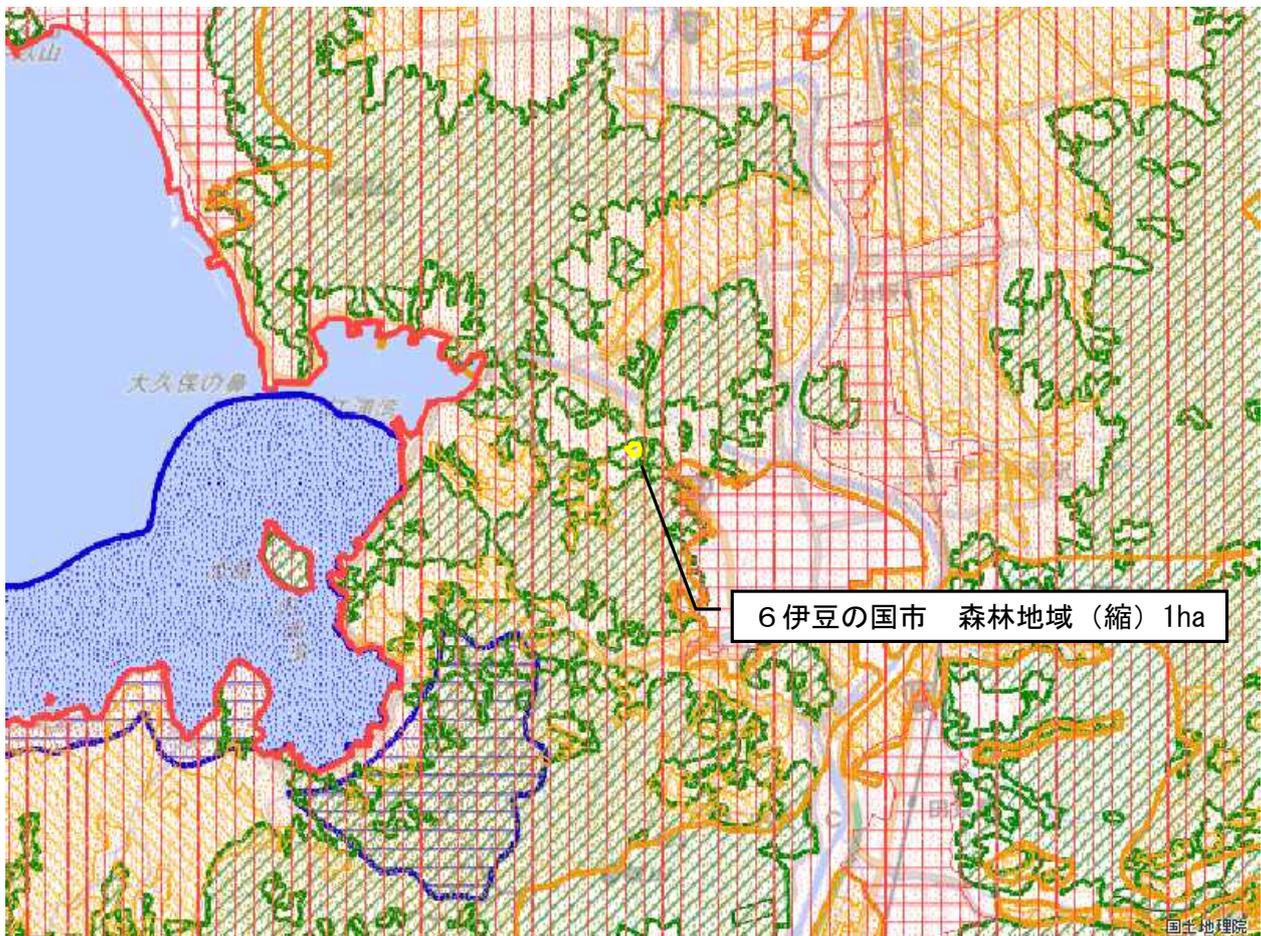
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国所有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



変更区域の面積	森林地域(縮小) 1ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による工業団地造成を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 工業団地造成 事業実施主体: 富士スパイラル工業株式会社 事業期間: R2年6月～R3年12月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、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、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問: R 2年 6月15日 答申: R 2年 6月22日 ・開発行為 許可: R 2年 6月24日 完了: R 3年12月22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 完了後の残置森林等の管理協定の締結		



航空写真



6 伊豆の国市 森林地域 (縮) 1ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



変更区域の面積	森林地域(縮小) 5ha	他地域との重複	農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による事業場の設置を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 事業場の設置 事業実施主体: ヤマハ発動機株式会社 事業期間: H30年12月~R3年12月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、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、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問: H30年12月 6日 答申: H30年12月17日 ・開発行為 許可: H30年12月21日 完了: R 3年12月27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(既設) (環境保全対策) 森林率(25%以上)の確保 完了後の残置森林等の管理協定の締結		



航空写真



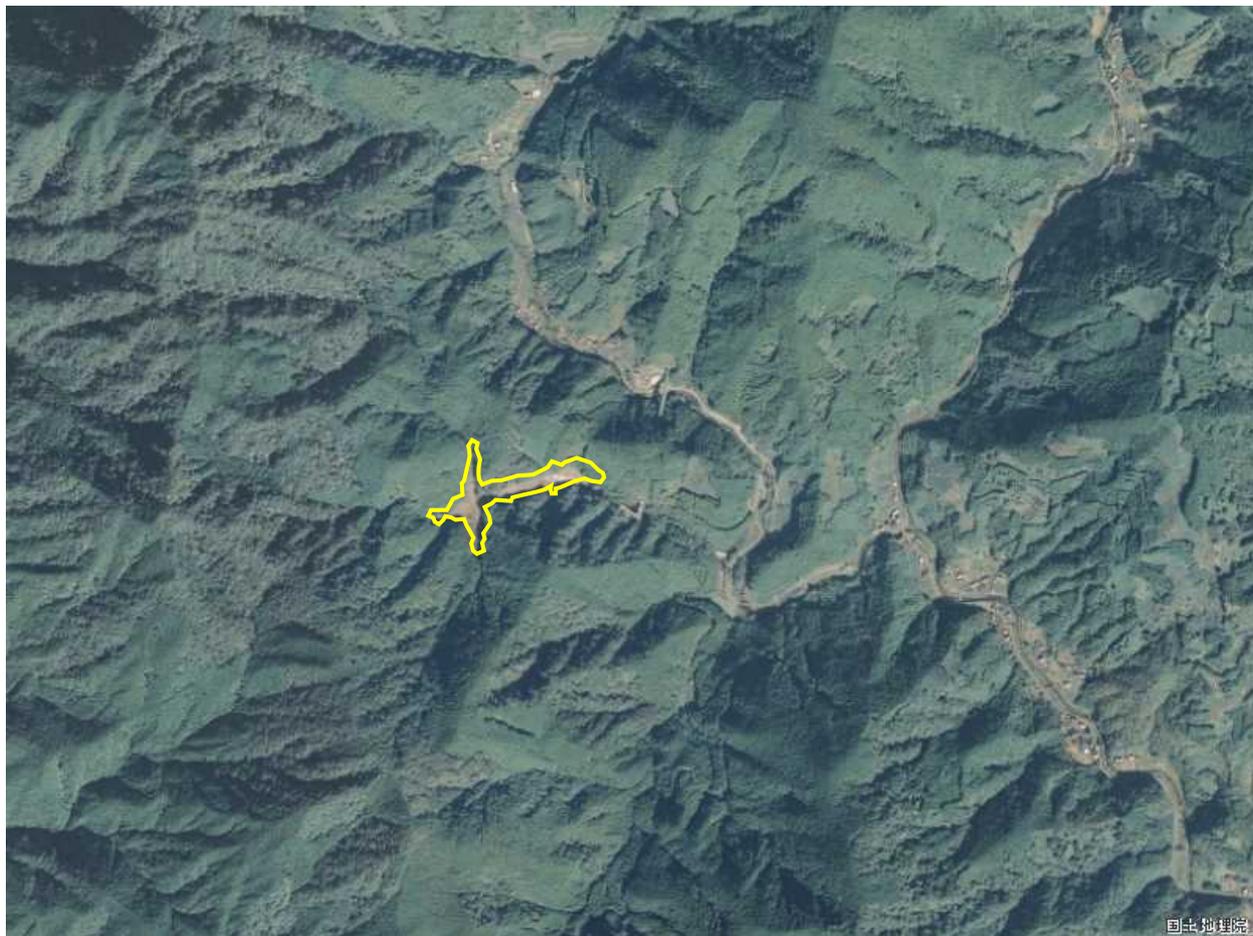
7 菊川市 森林地域 (縮) 5ha

- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

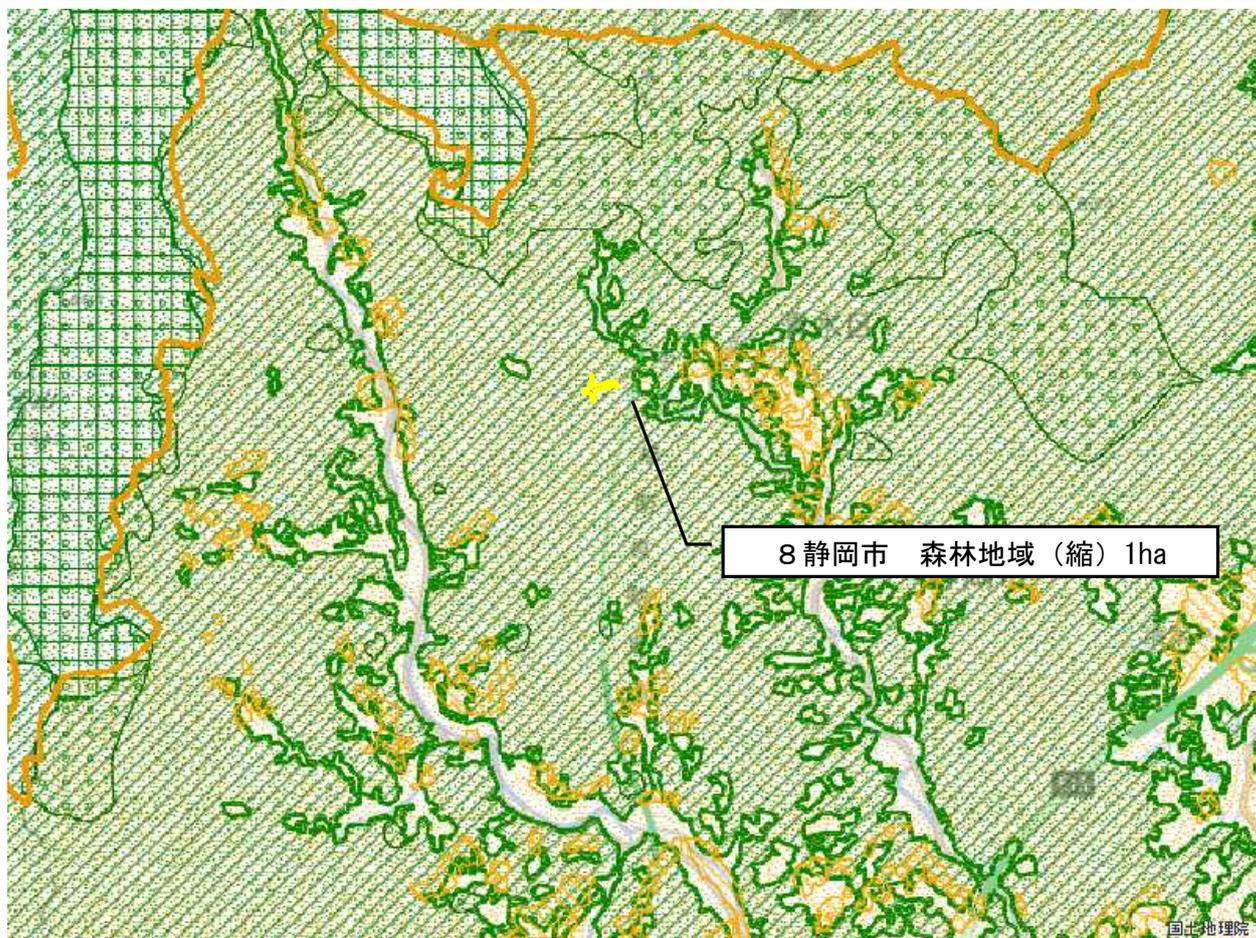




変更区域の面積	森林地域(縮小) 1ha	他地域との重複	農業地域
区域概要	本事業は、民間事業者による残土処分場の設置、農地造成を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 残土処分場の設置、農地造成 事業実施主体: 中日本高速道路株式会社 事業期間: H27年10月～R4年3月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、民間事業者が森林法の開発行為の許可を取得し、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	・県森林審議会 諮問:H27年 8月17日 答申:H27年 9月16日 ・開発行為 許可:H27年10月 9日 完了:R 4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) 沈砂池5基の設置		



航空写真



- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国固有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

