

静岡県土地利用基本計画 現計画・素案比較対照表

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>目次</p> <p>1. 土地利用基本計画の意義</p> <p>2. 土地利用の基本方向</p> <p>（1）県土利用の基本理念</p> <p>（2）県土利用の基本方針</p> <p>① 土地需要の量的調整</p> <p>② 県土利用の質的向上</p> <p>③ 持続可能な県土管理</p> <p>④ 県土構造の再編（地域別の土地利用の基本方向）</p> <p>（3）土地利用の原則</p> <p>① 都市地域</p> <p>② 農業地域</p> <p>③ 森林地域</p> <p>④ 自然公園地域</p> <p>⑤ 自然保全地域</p> <p>3. 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</p> <p>（1）土地利用の優先順位及び誘導の方向</p> <p>① 都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p>② 都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>（2）特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項</p>	<p>目次</p> <p>1. 土地利用基本計画の意義</p> <p>2. 土地利用の基本方向</p> <p>（1）県土利用の基本理念</p> <p>（2）県土利用の基本方針</p> <p>① 土地需要の量的調整</p> <p>② 県土利用の質的向上</p> <p>③ 人口減少社会に適応した県土管理</p> <p>（3）県土の地域別の基本方針</p> <p>①沿岸・都市部</p> <p>②内陸・高台部</p> <p>（4）土地利用の原則</p> <p>① 都市地域</p> <p>② 農業地域</p> <p>③ 森林地域</p> <p>④ 自然公園地域</p> <p>⑤ 自然保全地域</p> <p>3. 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</p> <p>（1）土地利用の優先順位及び誘導の方向</p> <p>① 都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p>② 都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>（2）特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項</p>	

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>1 土地利用基本計画の意義</p> <p>この計画は、国土利用計画法第9条の規定に基づき、静岡県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本として策定し、国土利用計画法に基づく土地取引規制、開発行為の規制等に関する措置を実施するに当たっての基本となる計画である。</p> <p>即ち、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、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として、行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引については国土利用計画法第16条第1項第3号及び第24条第1項等によって直接的に、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担うものである。</p> <p>2 土地利用の基本方向</p> <p>（1）県土利用の基本理念</p> <p>県土の利用は、県土が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とから、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、美しい景観の保全や自然との共生、地震や津波等の災害に対する防災と減災、豊かで快適な県民生活の創造などに配意し、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れなければならない。</p> <p>（2）県土利用の基本方針</p> <p>本県では、「富国有徳の理想郷“ふじのくに”づくり」を目指し、「徳のある、豊かで、自立した」地域づくりとこれに基づく「内陸のフロンティアを拓く取組」を進めている。これらの実現に向け、限られた県土を適正かつ合理的に利用するために、県土の利用区分に応じた個々の土地需要の量的調整を行うとともに、県土利用の質的向上を積極的に推進し、持続可能な県土の管理と県土構造の再編を行う。</p> <p>① 土地需要の量的調整</p> <p>土地需要の量的調整に関しては、近年、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、地域によっては土地の収益性や利便性に対応した新たな集積なども見込まれることから、県土に形成された様々なストックを有効に利用することを優先し、利用価値に見合った適正な地価の水準を確保しながら、土地利用の不可逆性等土地の持つ適性を踏まえ、計画的に土地利用転換を図るものとする。</p>	<p>1 土地利用基本計画の意義</p> <p>この計画は、国土利用計画法第9条の規定に基づき、静岡県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本として策定し、国土利用計画法に基づく土地取引規制、開発行為の規制等に関する措置を実施するに当たっての基本となる計画である。</p> <p>即ち、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、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として、行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引については国土利用計画法第16条第1項第3号及び第24条第1項等によって直接的に、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担うものである。</p> <p>2 土地利用の基本方向</p> <p>（1）県土利用の基本理念</p> <p>県土の利用は、県土が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とから、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、本格的な人口減少社会の到来を踏まえ、安全・安心な県土の構築、持続的成長の確保、美しさと品格を備えた景観の形成に配意し、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れなければならない。</p> <p>（2）県土利用の基本方針</p> <p>本県では、「富国有徳の理想郷“ふじのくに”づくり」を掲げ、「県民幸福度の最大化」を目指し、誰もが希望を持ち、自らの夢を実現して、幸せを実感できる地域社会づくりとこの原動力となる「内陸のフロンティア」を拓く取組を進めている。これらの実現に向け、限られた県土を適正かつ合理的に利用するために、県土の利用区分に応じた個々の土地需要の量的調整を行うとともに、県土利用の質的向上を積極的に推進し、持続的成長を確保しながら県土を荒廃させない人口減少社会に適応した県土の利用と管理を行う。</p> <p>① 土地需要の量的調整</p> <p>土地需要の量的調整に関しては、近年、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、県では、防災・減災と地域成長を両立させた魅力ある地域づくりを目指す「内陸のフロンティア」を拓く取組を推進しており、高規格幹線道路のインターチェンジ等の周辺地域では、今後も自然と農林業等と調和する工業団地や職住近接の住宅地等の整備のための土地需要が相当規模見込まれる。このため、低・未利用地等の既存ストックの有効活用を図</p>	<p>○国土利用計画法より準用</p> <p>○国土利用計画法第2条（基本理念）より準用</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県土利用を取り巻く情勢の変化と課題（p2～7） <ul style="list-style-type: none"> ア 安全・安心な県土の構築 イ 持続的成長の確保 ウ 美しさと品格を備えた景観と豊かな自然環境の保全・創出 <p>○総合計画の理念と目指す姿（案）</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少社会に適応した新たな県土の利用・管理のあり方の構築（p2）の視点の追記 <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県土利用を取り巻く情勢の変化と課題（p3） <ul style="list-style-type: none"> 内陸のフロンティアを拓く取組による土地需要の増加

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>② 県土利用の質的向上</p> <p>県土利用の質的向上に関しては、低・未利用地の増加や身近な自然の喪失等に対する懸念、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害や風水害等への不安、また、心の豊かさや身近な自然とのふれあいに対する志向が高まっていることから、「美しい景観の形成や自然と共生した県土利用」、「災害に強い安全な県土利用」、「豊かな県民生活を育み快適でうるおいある県土利用」を目指すものとする。</p> <p>ア 美しい景観の形成や自然と共生した県土利用</p> <p>温暖化防止など環境への負荷の軽減に配慮し、魅力ある美しい農山漁村や都市景観の形成などを進めるとともに、富士山、南アルプス、浜名湖、伊豆半島の海岸線等変化に富んだ優れた自然、多面的機能を持つ森林や農用地、水源等を保全し、都市環境と調和した身近な自然の維持・復元などを進め、美しい景観の形成や自然と共生した県土利用を図る。</p> <p>特に、我が国の象徴である富士山については、総合的な環境保全対策を進めるとともに、歴史的・文化的な美しい景観の保全・継承を図る。</p> <p>イ 災害に強い安全な県土利用</p> <p>被害をできる限り軽減する「減災」を目指し、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害に備えた適正な土地利用を図るとともに、風水害や土砂災害等に対応した農用地、森林、河川、海岸等の保全や機能の維持・向上を図り、さらに、火山噴火や今後明らかになる活断層に起因し想定される災害にも備えた、災害に強い安全で安心な県土利用を図る。</p>	<p>りつつ、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・社会的条件等の土地の持つ適性を十分に踏まえ、県土の保全と安全性の確保、環境の保全などへの慎重な配慮の下で、計画的かつ適正な土地利用転換を図る。なお、その際、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、市町の基本構想など地域づくりの総合的な計画との整合を図る。</p> <p>② 県土利用の質的向上</p> <p>県土利用の質的向上に関しては、人口減少の急激な進行を可能な限り抑制し、本県の活力の維持向上を図るために、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害や風水害等の災害から人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず速やかに復旧・復興することができる県土の構築、高規格幹線道路をはじめとする社会資本の一層の充実等の本県の強みや優位性を活用した経済の持続的な成長の確保が求められる。また、荒廃農地対策や低・未利用地、空き家の有効活用の促進、本県の誇る自然環境や美しさと品格を備えた景観の保全・創出が必要である。このため、こうした状況を踏まえ、『日本一の「安全・安心」を実現する県土利用』、『将来に向け持続的成長を確保する県土利用』、『憧れを呼ぶ美しさと品格を備えた県土利用』に取り組み「美しく、強く、しなやかな“ふじのくに”」の実現を目指す。</p> <p>ア 日本一の「安全・安心」を実現する県土利用</p> <p>被害をできる限り軽減する「減災」を目指し、南海トラフ巨大地震等による地震・津波災害に備えた適正な土地利用を図るとともに、風水害や土砂災害等の発生防止・軽減に資する農用地、森林、河川、海岸等の保全や機能の維持・向上、復旧・復興の備えとしてオープンスペースの確保等を図る。また、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や必要な対策とともに、都市機能や居住を集約化する過程において、地域の状況等を踏まえつつ、安全な地域への土地利用の誘導を図り、さらに、火山噴火や今後明らかになる活断層に起因し想定される災害にも備えた、日本一の「安全・安心」を実現する県土利用を図る。</p> <p>イ 将来に向け持続的成長を確保する県土利用</p> <p>人口減少社会における土地需要の減少や土地利用の多様化を踏まえ、市街地においては、低・未利用地や空き家を有効活用し市街地の活性化と土地利用の効率化を図るとともに、低密度化等によって生じる空間を公園、緑地、市民農園等として活用し、豊かな緑と美しい景観を備え、居住や都市機能の適切な配置・誘導等により、都市機能を支える圏域人口を維持するコンパクトなまちづくりを進める。</p> <p>また、交通ネットワークの結節点である高規格幹線道路のインターチェンジ等の周辺地域では、新たにコンパクトな拠点として、自然環境や農林業的</p>	<p>・県土の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮した土地利用転換の適正化（p27）の視点の追記</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に全面変更</p> <p>・県土利用を取り巻く情勢の変化と課題（p2～7）</p> <p>ア 安全・安心な県土の構築</p> <p>イ 持続的成長の確保</p> <p>ウ 美しさと品格を備えた景観と豊かな自然環境の保全・創出</p> <p>・県土利用の基本方針（p8）</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に全面変更</p> <p>・復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保（p9）、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限と都市機能等を集約化する過程において安全な地域への土地利用の誘導（p8）の視点の追記</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に全面変更</p> <p>・都市のコンパクト化に向けた都市機能等の中心部や生活拠点等への誘導（p9）</p> <p>・交通ネットワークの結節点であるIC等の周辺地域を新たにコンパクトな拠点として産業の創出・集積等を促進（p9）</p>

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>ウ 豊かな県民生活を育み快適でうるおいある県土利用 開発と保全との調和を基本として都市的土地利用の秩序ある集約化や低・未利用地の有効利用を進め、既存産業の振興のほか、新産業の創出にも配慮するとともに、快適性や利便性の向上を図る環境づくりを進め、水と緑のうるおいある空間の形成を図り、豊かな県民生活を育み快適でうるおいある県土利用を図る。</p> <p>③持続可能な県土管理 持続可能な県土管理に関しては、地域の様々な土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりを増大を踏まえ、県土をより良い状態で次世代に引き継ぐことが必要である。 このため、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法を適切に運用するとともに、本計画や静岡県国土利用計画、市町国土利用計画等を基本として、広域的な県の視点と即地的な市町の視点を踏まえ、両者が県土利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用を確保する。 また、地域間の機能分担と交流・連携を促進することで、多層的な連携軸を形成し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、県土の均衡ある発展を図るとともに、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加など、県民一人ひとりが県土管理の一翼を担う取組を促進する。</p>	<p>土地利用に配慮しつつ、新たな産業の創出・集積や自然と生活が調和した暮らし空間の創生など都市的土地利用を図る。 さらに、農用地・森林が有する多面的な機能が持続的に発揮されるよう適切な土地利用を図るとともに、多様な主体の参画も得ながら良好な管理を確保し効率的な利用を図る。 こうした地域の特性を活かした取組により、県民一人ひとりの様々な価値観に応じた多様なライフスタイルが選択できる、将来に向け持続的成長を確保する県土利用を図る。</p> <p>ウ 憧れを呼ぶ美しさと品格を備えた県土利用 「郷土の景観は土地の人々の心の表れ」との認識のもと、行政と県民が一体となって、美しい田園風景や茶園風景等の景観の保全・創出や個性ある農山漁村集落、美しいまちなみや都市空間の形成に取り組むとともに、森・里・川・海のつながりによる生態系ネットワークの形成に配慮しつつ、多面的機能を持つ森林、農用地、水源等の自然環境の保全・再生を図る。 さらに、富士山や南アルプス、伊豆半島、駿河湾、浜名湖等の世界クラスの資源の総合的な環境保全対策や地域の歴史や文化に根ざした良好な景観の形成・保全・継承とともに、自然景観を楽しむ眺望の地の保全・活用に取り組み、憧れを呼ぶ美しさと品格を備えた県土利用を図る。</p> <p>③ 人口減少社会に適応した県土管理 人口減少社会に適応した持続可能な県土管理に関しては、人口減少下において、これまでと同様な労力や費用を投下した県土の管理を行うことが困難になると想定されることから、自然との共生、防災・減災、持続可能な地域資源の提供等の複合的な効果を発揮する施策を推進し、県土の利用価値を高めていく。所有者等による管理が困難な土地については、土地の履歴や地域の状況を踏まえ、管理コストを低減させる工夫とともに、新たな用途を見出すことで県土の荒廃を防止し、最適な県土利用の選択を図る。 また、国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法を適切に運用するとともに、本計画や静岡県国土利用計画、市町国土利用計画等を基本として、広域的な県の視点と即地的な市町の視点を踏まえ、開発圧力が低減する機会もとらえ、両者が県土利用の総合的かつ計画的な調整を図り、適正な土地利用を確保する。 さらに、社会経済活動が広域化している現状を踏まえ、隣接県も含めた地域間の機能分担と交流・連携を促進することで、多層的な連携軸を形成し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、県土の均衡ある発展を図るとともに、地域による県土管理を基本としつつ、公による管理と合わせ、県土の恵みを楽しむ都市住民や企業等の多様な主体の参画を進め、県土の管理の一端を担う国民の参加による県土管理（県土の国民的経営）を促進する。</p>	<p>・多様な主体の参画による農地や森林の良好な管理と効率的な利用によって多面的機能を発揮 (p10)</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に全面変更 ・行政と県民一体による美しい田園風景、魅力ある都市空間など、美しさと品格を備えた景観の保全・創出 (p11) ・優れた自然条件を有している地域等を核とした生態系ネットワークの形成 (p11)</p> <p>・本県が誇る世界クラスの自然景観を楽しむ眺望の地の保全・活用 (p11)</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に全面変更 ・複合的な施策の推進と県土の選択的な利用 (p12)</p> <p>・国土利用計画法及びこれらに関する土地利用関係法の適切な運用等により、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理 (p26)</p> <p>・県境を越えた広域交流圏の構築 (p13)</p> <p>・多様な主体による県土管理の促進 (p12)</p>

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>④ 県土構造の再編（地域別の土地利用の基本方向）</p> <p>ア 沿岸・都市部</p> <p>沿岸・都市部は、これまでに集積した生活や産業等の都市機能を守るために防災施設を効果的に配置し、都市の防災機能を高めるとともに、これまでの営みの中で育まれた歴史や伝統文化の保全に配慮しつつ、災害危険性の少ない低・未利用地等を活用した住宅地の整備や緑地空間の創出など計画的な土地利用により、都市の再生を促進する。</p> <p>イ 内陸・高台部</p> <p>内陸・高台部を通過する新東名高速道路や高規格幹線道路のインターチェンジ等の周辺地域は、都市的土地利用の需要増加が見込まれ、開発に起因する災害の発生や景観・環境への影響が懸念される。このため、産業や生活の基盤整備に当たっては、計画的な配置に努め、乱開発を抑止するとともに、農村や森林等の環境の保全、建築物の高さ制限を含め景観への配慮を図る。</p> <p>*沿岸・都市部は、南海トラフ巨大地震に伴う津波被害が想定される沿岸地域において、都市地域の市街化区域及び用途地域、現に都市的土地利用がされている地域並びに沿岸地域の隣接部において都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、津波等の災害リスクを回避するため、都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。</p> <p>*内陸・高台部は、津波の災害リスクが低い地域において、都市地域の市街化区域及び用途地域並びに都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺等の都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。</p>	<p>（3）県土の地域別の基本方針</p> <p>①沿岸・都市部</p> <p>沿岸・都市部では、これまでに集積した生活や産業等の都市機能を守るために防災施設を効果的に配置し、都市の利便性を失うことなく一層の安全性を高めるとともに、これまでの営みの中で育まれた歴史や伝統文化の保全、市街地や産業地における良好な景観の確保に配慮しつつ、災害の危険性が少ない低・未利用地等を活用した住宅地の整備や緑地空間の創出、各種都市機能の誘導・集約など計画的な土地利用により、都市の再生を促進する。</p> <p>②内陸・高台部</p> <p>内陸・高台部を通過する新東名高速道路や高規格幹線道路のインターチェンジ等の周辺地域は、都市的土地利用の需要増加が見込まれ、開発に起因する災害の発生や景観・環境への影響が懸念される。このため、産業や生活の基盤整備に当たっては、新たにコンパクトな拠点として、計画的な配置に努め、乱開発を抑止するとともに、農村や森林等の環境の保全や資源の活用、建築物の高さ制限や屋外広告物の規制・誘導等を通じた景観の形成・保全にも配慮し、自然と調和した県土づくりを進める。</p> <p>*沿岸・都市部は、南海トラフ巨大地震に伴う津波被害が想定される沿岸地域において、都市地域の市街化区域又は用途地域に指定されている地域、及び現に都市的土地利用がされている地域、並びに沿岸地域の隣接部において都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、津波等の災害リスクを回避するため、都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。</p> <p>*内陸・高台部は、津波の心配のない災害リスクが低い地域において、都市地域の市街化区域及び用途地域に指定されている地域並びに都市地域と農業地域又は森林地域が重複する地域のうち、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺等の都市的土地利用の需要増が見込まれる一定地域。</p>	<p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿岸・都市部の安全性（p28）、各種都市機能の誘導・集約（p14）の視点の追記 ○ふじのくに景観形成計画 ・「良好な市街地・産業地景観の確保」の視点の追記 <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たなコンパクトな拠点の形成（p9）、屋外広告物の規制・誘導（p33）の視点の追記

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>（3）土地利用の原則</p> <p>土地利用は、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」、「自然保全地域」の地域ごとに、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、それぞれの原則に従って適正な土地利用を行わなければならない。</p> <p>また、いずれに属さない地域においても、上記に留意しつつ、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。</p> <p>① 都市地域</p> <p>都市地域は、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第5条により都市計画区域として指定することが相当な地域である。</p> <p>都市地域の土地利用については、快適性、利便性の向上や都市景観の形成に配慮しつつ、災害に強い安全な都市づくりや集約型都市構造への転換を図るため、市街化区域（都市計画法第7条第1項により定められた、既に市街地を形成している区域や優先的に市街化すべき区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（都市計画法第8条第1項第1号により建築物の用途や形態の制限を定めた地域をいう。以下同じ。）において、必要とされる住宅地や商工業用地等を計画的に確保、整備することを基本とし、それ以外の地域における新たな市街地整備等の都市的土地利用は極力抑制する。</p> <p>また、広域的な交通体系の整備により、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担、交流・連携を促進し、効率的な土地利用を図るものとする。</p> <p>ア 市街化区域においては、当該地域内の水辺や樹林地等が都市景観や身近な自然環境として不可欠な要素であることから、積極的な保全に配慮しつつ、低・未利用地の有効利用とともに、まちづくりと一体となった道路、公園、下水道等の都市施設の整備を計画的に推進し、集約型都市構造の構築に向け、安全性、快適性、利便性等に配慮した市街地の形成を図るものとする。</p>	<p>（4）土地利用の原則</p> <p>土地利用は、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」、「自然保全地域」の地域ごとに、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、美しい景観の形成、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、それぞれの原則に従って、地域が主体となった土地利用を推進するため基礎自治体である市町の意向を踏まえ、適正な土地利用を行わなければならない。</p> <p>また、いずれに属さない地域においても、上記に留意しつつ、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。</p> <p>なお、全ての地域の土地利用において、地理的な広がりや連続性を持つ広域景観の保全・形成に十分に配慮するものとする。</p> <p>① 都市地域</p> <p>都市地域は、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。</p> <p>都市地域の土地利用については、快適性、利便性の向上や環境負荷の低減、都市景観の形成に配慮しつつ、災害に強い安全な都市づくりや都市機能の誘導・集約等によるコンパクトな都市の形成を図るため、市街化区域（都市計画法第7条第2項のすでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。以下同じ。）又は用途地域（都市計画法第8条第1項第1号の建築物の用途や形態の制限を定めた地域をいう。以下同じ。）において、必要とされる住宅地や商工業用地等を計画的に確保、整備することを基本とし、それ以外の地域における新たな市街地整備等の都市的土地利用は極力抑制する。</p> <p>また、広域的な交通ネットワークの整備による多層的な地域連携軸の形成により、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担、交流・連携を促進し、効率的な土地利用を図るものとする。</p> <p>ア 市街化区域においては、当該地域内の水辺や樹林地、都市農地等が都市景観や身近な自然環境として重要な要素であることから、積極的な保全に努めつつ、低・未利用地を緑地や市民農園等として有効利用するとともに、公共交通網の再編やコンパクトなまちづくりと一体となった道路、公園、下水道等の都市施設の整備を計画的に推進し、安全性、快適性、利便性、低炭素型社会の実現等に配慮した市街地の形成を図るものとする。</p>	<p>○国土利用計画法第10条（土地利用の規制に関する措置等）より準用</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更 ・地域を主体とした土地利用の推進（p26）の視点の追記</p> <p>○ふじのくに景観形成計画より準用 ・広域景観の確保の視点の追記</p> <p>○国の運用指針より準用 ・五地域の定義の変更を受け、土地利用基本計画上の区分と個別規制法上の区分を分かりやすくするため記載を変更</p> <p>○第3次静岡県環境基本計画参照 ・低炭素型の地域づくり①都市と交通の低炭素化</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更 ・低炭素型の環境負荷の少ない安全で緑に恵まれた暮らしやすい都市の形成（p14） ・誰もが暮らしやすい「コンパクトシティ」の形成（p14）</p> <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <p>○都市農業振興基本法第3条（基本理念）参照</p> <p>○第3次静岡県環境基本計画参照 ・低炭素型の地域づくり①都市と交通の低炭素化</p>

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項により定められた、市街化を抑制すべき区域をいう。以下同じ。）においては、良好な自然環境や優良な農林地等の保全に努め、拡散的な都市的土地利用は抑制する。</p> <p>ただし、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、地域課題となる都市と農山漁村の共生・対流の促進、集落のコミュニティ機能や住環境の維持等のための土地利用が必要と認める場合には、開発による様々な影響を検討し、都市計画以外の他の土地利用計画との調整を図った上で、地区計画の適用等を進めるなど、計画的な土地利用の確保に努めるものとする。</p> <p>ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域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。用途地域以外の都市地域の土地利用については、地域の土地利用の動向を踏まえ、自然環境や農林地の保全と調和した土地利用を図るものとする。</p> <p>② 農業地域</p> <p>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り、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第6条により、農業振興地域として指定することが相当な地域である。</p> <p>農業地域の土地利用については、農用地が豊かな農産物を安定供給するための最も基礎的な資源であるとともに、農業の持続的発展によって、自然と調和した景観の形成や洪水防止、水資源のかん養等農用地の有する多面的機能が発揮されることから、担い手等への農用地の利用集積、耕作放棄地の発生防止と解消等を通じて、極力、現況農用地の保全と有効利用を図るものとし、農用地区域（農振法第8条第2項第1号により定められた農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）においては、地域の特性に応じた効果的かつ効率的な生産基盤の整備を推進し、良好な営農条件を備えた農用地を計画的に確保するものとする。</p> <p>ア 農用地区域内の土地については、長期にわたり農業上の利用を確保すべき優良な農用地等であることから、他用途への転用は行わないものとする。</p> <p>ただし、公共用施設の設置等のためやむを得ず農用地区域の土地を他の用</p>	<p>イ 市街化調整区域（都市計画法第7条第3項の市街化を抑制すべき区域をいう。以下同じ。）においては、良好な自然環境や優良な農林地等の保全に努め、拡散的な都市的土地利用は抑制する。</p> <p>ただし、インターチェンジの整備など社会経済情勢の変化に伴う土地需要の増加が見込まれることを考慮し、防災・減災と地域成長を両立する地域づくり等のための土地利用が必要と認める場合には、開発による様々な影響を検討し、都市計画以外の他の土地利用計画との調整を図った上で、地区計画の適用等を進めるなど、計画的な土地利用の確保に努めるものとする。</p> <p>ウ 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域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。用途地域以外の都市地域の土地利用については、インターチェンジの整備など社会経済情勢の変化に伴う土地需要の増加が見込まれるなどの地域の土地利用の動向を踏まえ、自然環境や農林地の保全と調和した計画的な土地利用を図るものとする。</p> <p>エ 人口減少等による社会経済状況の変化を踏まえ、目指すべき都市像の実現に向けた都市計画の継続性とのバランスや立地適正化計画等の内容に留意しつつ、必要に応じて都市計画の見直しを図るものとする。</p> <p>② 農業地域</p> <p>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、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）第6条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。</p> <p>農用地は、多彩で高品質な農産物を安定供給するための最も基礎的な資源であるとともに、農業の持続的発展によって、県土の保全や水源の涵養、自然環境保全等の農用地の有する多面的機能が発揮される県民共有の財産である。このため、農業地域の土地利用については、農業・農村の基盤整備や農地中間管理機構等の活用による担い手への農用地の利用集積・集約、荒廃農地の発生抑制と解消を通じて、極力、現況農用地の保全と有効利用を図るものとする。特に農用地区域（農振法第8条第2項第1号により定められた農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）においては、地域の特性に応じた効果的かつ効率的な生産基盤の整備を推進し、良好な営農条件を備えた農用地を計画的に確保するものとする。</p> <p>ア 農用地区域内の土地については、長期にわたり農業上の利用を確保すべき優良な農用地等であることから、他用途への転用は行わないものとする。</p> <p>ただし、公共用施設の設置や防災・減災と地域成長を両立する地域づくり</p>	<p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通ネットワークの結節点であるIC等の周辺地域を新たなコンパクトな拠点として産業の創出・集積等を促進（p9） <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地利用のあるべき姿を比較考量し、必要に応じて土地利用規制の見直し（p27）の視点の追記 <p>○都市計画運用指針より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> 適時適切な都市計画の見直し <p>○国の運用指針より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> 五地域の定義の変更を受け、土地利用基本計画上の区分と個別規制法上の区分を分かりやすくするため記載を変更 <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 多彩で高品質な農産物の安定供給に不可欠な優良農地の確保（p17） 県土の保全や水源の涵養、自然環境保全等の農地のもつ多面的機能の発揮（p17） <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> 内陸のフロンティアを拓く取組の推進

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>途に供する必要がある場合には、農振法の規定に従い、農用地区域から除外するものとする。</p> <p>イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地については、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の転用は原則として行わないものとする。</p> <p>ただし、農業以外の他の土地利用計画との調整が整った場合には、その転用は調整された計画等を尊重するものとする。</p> <p>③ 森林地域</p> <p>森林地域は、森林資源の活用と保護により、森林を持続的に管理し、木材の生産と公益的機能を発揮させる必要がある地域であり、森林法第2条第3項に規定する国有林の区域及び第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ることが相当な地域である。</p> <p>森林地域の土地利用については、森林が木材等の林産物の供給をはじめ、県土の保全、水源のかん養、地球温暖化防止、生物多様性保全等、森林の有する多面的機能の発揮を通じて、県民生活の維持、向上に大きく寄与していることから、地域森林計画等の森林整備目標のもと、造林、間伐等の森林施業の推進により、森林の持つ諸機能が高度に発揮されるよう、整備・保全を図るものとする。</p> <p>ア 保安林（森林法第25条第1項により指定された保安林をいう。以下同じ。）については、県土の保全、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から、適正な配備や管理を行うとともに、原則として他用途への転用は行わないものとする。</p>	<p>等のため農用地区域の土地を他の用途に供する必要がある場合には、農振法の規定に従い、農用地区域から除外するものとする。</p> <p>その際、農用地区域には、効率的な農作業が可能となる集団性を有した農地や生産性の高い農地のほか、小規模な農地や環境保全の観点から維持されている農地等も含まれることから、こうした特性に配慮し、適切に土地利用を誘導するものとする。</p> <p>イ 農用地区域を除く農業地域内の農用地については、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の転用は原則として行わないものとし、極力農用地区域への編入に努めるものとする。</p> <p>ただし、農業以外の他の土地利用計画との調整が整った場合には、その転用は調整された計画を尊重するものとする。</p> <p>ウ 荒廃農地については、農用地として再生できるものは生産基盤整備や農業の担い手への利用集積の促進等により有効利用を図るものとし、農用地として再生利用が困難な荒廃農地については、森林等への転換など地域の実情に応じた土地利用を促進するものとする。</p> <p>③ 森林地域</p> <p>森林地域は、森林資源の活用と保護により、森林を持続的に管理し、木材の生産と公益的機能を発揮させる必要がある地域であり、森林法第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又は定められることが予定されている地域である。</p> <p>森林地域の土地利用については、森林が木材等の林産物の供給をはじめ、県土の保全、水源のかん養、地球温暖化防止、生物多様性保全等、森林の有する多面的機能の発揮を通じて、県民生活の維持、向上に大きく寄与していることから、地域森林計画等の森林整備目標のもと、造林、間伐等の森林施業の推進により豊富な森林資源を循環利用するとともに、多様な主体の参画による荒廃森林の再生によって、諸機能が高度に発揮された森林を計画的に確保するものとする。</p> <p>ア 保安林（森林法第25条第1項若しくは同法第25条の2第1項又は第2項により指定された保安林をいう。以下同じ。）については、県土の保全、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から、適正な配備や管理を行うとともに、原則として他用途への転用は行わないものとする。</p> <p>なお、中東遠地域の沿岸部においては、防潮堤の整備に合わせた防災林の</p>	<p>○農用地区域からの除外に関する方針を分かりやすくするため追記</p> <p>○農業振興地域制度に関するガイドライン参照</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農用地区域として定める土地等 <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の有効利用の促進（p26）の視点の追記 <p>○国土利用計画法第9条第6項</p> <p>○国の運用指針より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・五地域の定義の変更を受け、土地利用基本計画上の区分と個別規制法上の区分を分かりやすくするため記載を変更 <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林資源の循環利用（p10）、荒廃森林の多様な主体の参画による再生（p17） <p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本一の「安全・安心」を実現する県土利用（p30）

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>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。</p> <p>なお、森林を他用途へ転用する場合には、防災面や環境面への配慮と周辺土地利用との調整を十分に行い、多面的機能の維持・保全に努めるものとする。</p> <p>④ 自然公園地域</p> <p>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、自然公園法第2条により自然公園として指定することが相当な地域である。</p> <p>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とともに、生物の多様性の確保に寄与するものであることを考慮し、優れた自然及び生態系の保護を図るとともに、自然と親しむ場としてその適正な利用を促進するものとする。</p> <p>ア 特別保護地区（自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区をいう。以下同じ。）については、指定の趣旨に即し、景観の厳正な維持を図るものとする。</p> <p>イ 特別地域（自然公園法第20条第1項又は第73条第1項に基づく静岡県立自然公園条例第12条第1項により指定された特別地域をいい、自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区を除く。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべき地域であり、現在の景観を極力保護することが必要な第1種特別地域、特に農林漁業活動についてはつとめて調整を</p>	<p>再整備により保安林機能の向上を図るものとする。</p> <p>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。</p> <p>ただし、インターチェンジの整備など社会経済情勢の変化に伴う土地需要の増加が見込まれることを考慮し、防災・減災と地域成長を両立する地域づくり等のため森林を他用途へ転用する場合には、防災面や環境面への配慮と周辺土地利用との調整を十分に行い、多面的機能の維持・保全に努めるものとする。</p> <p>ウ 再生利用が困難な荒廃農地であって、森林として管理・活用を図ることが適当なものについては、多面的機能を発揮させる観点から、森林地域への編入に向けた現況等調査・早生樹種等の実証的な植栽等に取り組む。また、既に森林化した荒廃農地で森林として管理することが適当なものについては、森林地域へ変更し、適正な土地利用を図るものとする。</p> <p>④ 自然公園地域</p> <p>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、自然公園法第2条第1号の自然公園（国立公園、国定公園及び都道府県立自然公園）として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。</p> <p>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とともに、生物の多様性の確保に寄与するものであることを考慮し、優れた自然及び生態系の保護を図るとともに、自然と親しむ場としてその適正な利用を促進するものとする。</p> <p>ア 特別保護地区（自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区をいう。以下同じ。）については、指定の趣旨に即し、景観の厳正な維持を図るものとする。</p> <p>イ 特別地域（自然公園法第20条第1項又は第73条第1項に基づく静岡県立自然公園条例第12条第1項により指定された特別地域をいい、自然公園法第21条第1項により指定された特別保護地区を除く。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべき地域であり、現在の景観を極力保護することが必要な第1種特別地域、特に農林漁業活動については努めて調整を</p>	<p>○静岡県国土利用計画（第五次）を踏まえた内容に変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内陸のフロンティアを拓く取組の推進 ・森林の利用転換に当たっては、多面的機能の保全や周辺土地利用との調整を図り、無秩序な利用転換を防止(p27) <p>○県土の選択的な利用の観点から、推進方針について追記</p> <p>○森林・林業基本計画より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再生利用が困難な荒廃農地の森林として活用 <p>○国の運用指針より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・五地域の定義の変更を受け、土地利用基本計画上の区分と個別規制法上の区分を分かりやすくするため記載を変更

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>図ることが必要な第2種特別地域、特に通常の農林漁業活動については原則として風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない第3種特別地域に区分していることから、それぞれの区分の趣旨を踏まえ、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極力避けるものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑤ 自然保全地域</p> <p>自然保全地域は、良好な自然環境を形成し、その自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適正な保全を総合的に推進すべき地域であり、自然環境保全法第14条、第22条及び第45条により自然環境保全地域として指定することが相当な地域である。</p> <p>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で文化的な生活に欠くことのできないものであることを考慮し、広く県民がその恵沢を享受するとともに、次の世代に自然環境を継承できるよう、積極的に保全を図るものとする。</p> <p>ア 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条により指定された原生自然保全地域をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態で維持されるよう自然の推移にゆだねるものとする。</p> <p>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項に基づく静岡県自然環境保全条例第13条第1項により指定された特別地区をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、特定の自然環境の状況に応じて適正な保全を図るものとする。</p> <p>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する。</p> <p>3 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</p> <p>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、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、適正かつ合理的な</p>	<p>図ることが必要な第2種特別地域、特に通常の農林漁業活動については原則として風致の維持に影響を及ぼすおそれが少ない第3種特別地域に区分していることから、それぞれの区分の趣旨を踏まえ、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極力避けるものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑤ 自然保全地域</p> <p>自然保全地域は、良好な自然環境を形成し、その自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適正な保全を総合的に推進すべき地域であり、自然環境保全法第14条第1項の原生自然環境保全地域、同法第22条第1項の自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく都道府県自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域である。</p> <p>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で文化的な生活に欠くことのできないものであることを考慮し、広く県民がその恵沢を享受するとともに、次の世代に自然環境を継承できるよう、積極的に保全を図るものとする。</p> <p>ア 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第14条第1項の原生自然環境保全地域をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、区域における自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態で維持されるよう自然の推移にゆだねるものとする。</p> <p>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項に基づく静岡県自然環境保全条例第13条第1項により指定された特別地区をいう。以下同じ。）については、その指定の趣旨に即し、特定の自然環境の状況に応じて適正な保全を図るものとする。</p> <p>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する。</p> <p>3 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</p> <p>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、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、適正かつ合理的な</p>	<p>○国の運用指針より準用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・五地域の定義の変更を受け、土地利用基本計画上の区分と個別規制法上の区分を分かりやすくするため記載を変更

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>土地利用を図るものとする。</p> <p>（１）土地利用の優先順位及び誘導の方向</p> <p>① 都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び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する。</p> <p>イ 市街化区域及び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、農用地としての利用を優先するが、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。</p> <p>②都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合 保安林としての利用を優先するものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び用途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。</p> <p>ウ 市街化区域及び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 原則として、森林としての利用を優先するが、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。</p> <p>③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び用途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維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を図っていくものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び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する。</p>	<p>土地利用を図るものとする。</p> <p>（１）土地利用の優先順位及び誘導の方向</p> <p>① 都市地域と農業地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び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する。</p> <p>イ 市街化区域及び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、農用地としての利用を優先するが、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。</p> <p>②都市地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合 保安林としての利用を優先するものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び用途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。</p> <p>ウ 市街化区域及び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 原則として、森林としての利用を優先するが、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。</p> <p>③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び用途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維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を図っていくものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び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する。</p>	

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））	変更案	備考
<p>ウ 市街化区域及び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 自然公園が持つ機能に留意しつつ、自然公園としての保護及び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。</p> <p>④都市地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合 自然環境としての保全を優先するものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び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 自然保全地域が持つ機能に留意しつつ、自然保全地域としての保護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。</p> <p>⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>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。</p> <p>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 原則として、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、森林として利用を認めるものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>ア 農業地域と特別地区とが重複する場合</p>	<p>ウ 市街化区域及び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 自然公園が持つ機能に留意しつつ、自然公園としての保護及び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。</p> <p>④都市地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合 自然環境としての保全を優先するものとする。</p> <p>イ 市街化区域及び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 自然保全地域が持つ機能に留意しつつ、自然保全地域としての保護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。</p> <p>⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域</p> <p>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。</p> <p>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 原則として、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、森林として利用を認めるものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>ア 農業地域と特別地区とが重複する場合</p>	

現行（静岡県土地利用基本計画書（H25.8））			変更案			備考
<p>自然環境としての保全を優先するものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。</p> <p>⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。</p> <p>（2）特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項</p>			<p>自然環境としての保全を優先するものとする。</p> <p>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。</p> <p>⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域</p> <p>両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。</p> <p>⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域</p> <p>両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。</p> <p>（2）特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項</p>			<p>・袋井市の4地区については、静岡県集落地域整備基本方針（H28.8）に集落地域と農業地域が調和した、秩序ある土地利用が図られている旨が示されたため、記載を削除</p> <p>・内陸フロンティア推進区域の円滑かつ迅速な実現に向けて、土地利用調整上留意すべき基本的事項を記載</p> <p>・大規模な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は、関係法令を遵守し、周辺の土地利用状況や自然環境・景観への影響、防災対策、撤退時の対応等に十分に配慮（p27）</p>
対象となる五地域の重複の組合せ	特に土地利用の調整が必要と認められる地域	土地利用調整上留意すべき基本的事項	対象となる五地域の重複の組合せ	特に土地利用の調整が必要と認められる地域	土地利用調整上留意すべき基本的事項	
都市地域と農業地域	袋井市新池地区 彦島地区 松袋井地区 諸井地区	混住化の進行等に伴い土地利用の混在が予想されることから、住宅地等に係る土地利用転換を計画的に誘導し、農地の集団的な保全・利用を図る。	都市地域と農業地域又は森林地域	内陸フロンティア推進区域※	「内陸のフロンティア」を拓く取組の基本理念を踏まえ、自然環境や景観、農林業的土地利用に配慮しつつ、豊かな暮らしの実現に係る土地利用転換を計画的に誘導し、自然と都市機能が調和する魅力ある地域づくりを推進する。土地利用転換に際しては、個別規制法との整合を図りながら、確実性や実行性に留意し、円滑かつ迅速な実施を図る。	
			—	大規模太陽光発電施設等の再生可能エネルギー関連施設の設置地域	大規模な土地利用転換を図る場合には、開発に伴う影響が広範囲に及ぶことを考慮し、周辺の土地利用状況や自然環境・景観への影響、防災対策、撤退時の対応等に十分に配慮して適正な土地利用を図る。	
			<p>※内陸フロンティア推進区域とは、内陸フロンティア推進区域設置要綱に基づき、市町の申請を受け知事が指定した「県指定区域」及び総合特別区域法の規定に基づく指定申請に掲げた事業に係る区域のうち、市町の申請に基づき県が指定した「総合特別区域」をいう</p>			