

平成 24 年度

静岡県土地利用基本計画図の一部変更について

静 岡 県

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		
都 市 地 域	346,948	44.6	12		12	346,960	44.6
農 業 地 域	447,738	57.5	55	97	△42	447,696	57.5
森 林 地 域	492,045	63.2	4	16	△12	492,033	63.2
自然公園地域	83,778	10.8				83,778	10.8
自然保全地域	6,301	0.8				6,301	0.8
五地域区分計	1,376,810	177.0	71	113	△42	1,376,768	177.0
白 地 地 域	10,452	1.3				10,452	1.3
県 土 面 積	778,042	100.0				778,042	100.0

- （注） 1 県土面積は、平成24年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。
 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。
 3 現行計画面積は個別規制法の管理面積との整合を図り精査した。

(2) 変更地域別概要

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	都市地域の拡大	静岡市	9	—	現行の都市地域と一体として総合的に整備・開発・保全する必要があるため
2	都市地域の拡大	静岡市	3	—	現行の都市地域と一体として総合的に整備・開発・保全する必要があるため
小計 (2件)			12	—	
3	農業地域の拡大	静岡市	45	—	周辺の農業地域と一体として総合的な農業の振興を図る必要があるため
4	農業地域の拡大	掛川市	3	—	周辺の農業地域と一体として総合的な農業の振興を図る必要があるため
5	農業地域の拡大	掛川市	7	—	周辺の農業地域と一体として総合的な農業の振興を図る必要があるため
小計 (3件)			55	—	
6	農業地域の縮小	磐田市	—	49	工業専用地域としての計画的な用途の見直しが明らかになったことから、総合的に農業の振興を図る必要がある地域から除外するため
7	農業地域の縮小	浜松市	—	34	工業専用地域としての計画的な用途の見直しが明らかになったことから、総合的に農業の振興を図る必要がある地域から除外するため
8	農業地域の縮小	湖西市	—	14	工業専用地域としての計画的な用途の見直しが明らかになったことから、総合的に農業の振興を図る必要がある地域から除外するため
小計 (3件)			—	97	

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	
9	森林地域の拡大	御殿場市	4	—	現況森林であり、周辺の森林地域と一体的に林業振興を図る必要があるため
小計 (1件)			4	—	
10	森林地域の縮小	富士宮市	—	9	現況森林ではなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため
11	森林地域の縮小	富士宮市	—	5	現況森林ではなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため
12	森林地域の縮小	富士宮市	—	2	現況森林ではなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため
小計 (3件)			—	16	
合計 (12件)			71	113	

平成24年度 静岡県土地利用基本計画図 変更位置図(案)



平成 24 年度変更内容説明資料

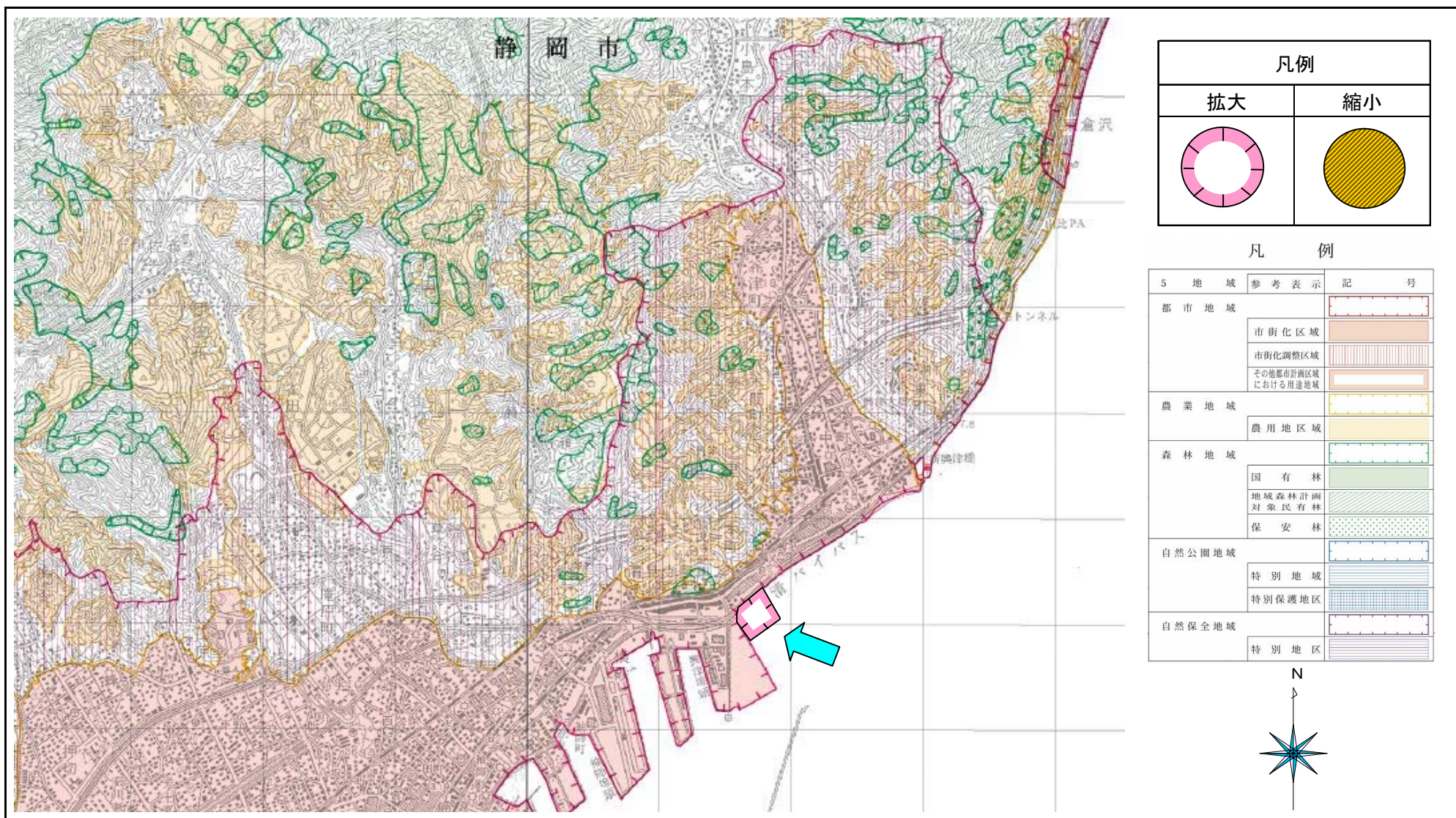
整理 番号	変更地域名	関係市町名 (字名)	変更部分の面積		変更部分の重複状況等			変更部分の 地目現況	変更理由及び変更内容等	地域設定に伴う土地利 用に関する基本的事項	関連する個別規制法 の措置(予定)	個別規制法の調整状況
			拡大	縮小	他地域と の重複	細区分の 指定状況	白地地域 の増減					
1	静岡 都市地域 (拡大)	静岡市 清水区 興津清見寺町 (清水港)	(ha) 9	(ha) —	(ha) —	(ha) —	(ha) —	その他 9	清水港の港湾計画に基づく公有水面埋立 事業により生じた土地であり、現行の都 市地域と一体として総合的に整備・開 発・保全する必要があるため。	工業系の土地利用規制 により、港湾施設用地 としての土地利用を図 る。	静岡都市計画区域区 分の変更 (平成 25 年 5 月 予定)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了
2	静岡 都市地域 (拡大)	静岡市 清水区 由比今宿 (由比漁港)	3	—	—	—	—	その他 3	漁港施設整備のための公有水面埋立事業 により生じた土地であり、周辺区域と一 体となった土地利用を図る必要があるた め。	市街化調整区域の指定 により、漁港としての 環境の保全を図る。	静岡都市計画区域区 分の変更 (平成 25 年 5 月 予定)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了
3	静岡 農業地域 (拡大)	静岡市 清水区 谷津町	45	—	都 45	市街 45	—	農用地 18 道路 4 宅地 13 その他 10	計画的な市街地整備の予定がなくなった 土地の区域について、周辺の農業地域と 一体として総合的な農業の振興を図って いくため。	市街化調整区域への編 入により都市との調整 を図りつつ、総合的な 農業振興を図る。	静岡都市計画区域区 分の変更 (平成 25 年 5 月 予定) 静岡市農業振興地域 の変更 (平成 25 年度)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了
4	掛川 農業地域 (拡大)	掛川市 篠場・平野	3	—	都 3	用途 3	—	山林 1.8 農用地 0.1 道路 1.1	現に都市的土地利用がされておらず、計 画的な都市的土地利用を図る具体的な措 置のない区域であり、総合的な農業振興 を図る必要があるため。	都市との調整を図りつ つ、総合的な農業振興 を図る。	東遠広域都市計画 用途地域の変更 (平成 25 年 3 月 予定) 掛川市農業振興地域 の区域の変更 (平成 25 年 3 月 予定)	掛川市都市政策課 掛川市農林課 H24. 10 完了
5	掛川 農業地域 (拡大)	掛川市細谷 いこいの広場	7	—	都 7	用途 7	—	山林 0.4 農用地 0.3 その他 6.3	周辺農地との総合的な農業振興を図る必 要があるため。	都市との調整を図りつ つ、総合的な農業振興 を図る。	東遠広域都市計画 用途地域の変更 (平成 25 年 3 月 予定) 掛川市農業振興地域 の区域の変更 (平成 25 年 3 月 予定)	掛川市都市政策課 掛川市農林課 H24. 10 完了
6	磐田 農業地域 (縮小)	磐田市 下野部	—	49	都 49 森 30	調整 49 民有林 30	—	宅地 11 山林 35 原野 1 その他 2	工業的土地利用に供される見込みの区域 であり、将来の工業需要に対応し、隣接 する既存の工業団地と一体となった工業 集積地区として、工業の利便増進を図る ことから、当該区域を市街化区域に編入 する必要があるため	工業系の土地利用規制 により、良好な市街地 形成を図る。	磐田都市計画区域区 分の変更 (H25.5 予定) 磐田市農業振興地域 の変更 (H25.5 予定)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了

平成 24 年度変更内容説明資料

整理番号	変更地域名	関係市町名 (字名)	変更部分の面積		変更部分の重複状況等			変更部分の 地目現況	変更理由及び変更内容等	地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項	関連する個別規制法の措置(予定)	個別規制法の調整状況
			拡大	縮小	他地域との重複	細区分の指定状況	白地地域の増減					
7	浜松 農業地域 (縮小)	浜松市 都田、大原	(ha) —	(ha) 34	(ha) 都 34	(ha) 調整 34	(ha) —	(ha) 道路 4.3 水面・河川・水路 2.5 宅地 26.9 その他 0.4	今後も確実に工業的土地利用に供される見込みであり、本都市計画区域における将来の工業需要に対応する工業用地の一部として、本地区を位置付けるとともに、周辺との一体的な工業地形成により工業の利便増進を高めるため、本地区を市街化区域に編入(併せて工業専用地域に指定)する必要があるため	工業系の土地利用規制により、良好な市街地形成を図る。	浜松都市計画区域区分の変更 (平成 25 年 5 月 予定) 浜松市農業振興地域の変更 (平成 25 年 5 月 予定)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了
8	湖西 農業地域 (縮小)	湖西市 西笠子	(ha) —	(ha) 14	(ha) 都 14	(ha) 調整 14	(ha) —	(ha) 宅地 14	当該区域は、今後も確実に工業的土地利用に供される見込の区域であり、将来の工業需要に対応する工業用地の一部として位置付けるとともに、既存工業専用地域との一体的な工業地形成により工業の利便増進を図ることから、当該区域を市街化区域に編入(併せて工業専用地域に指定)する必要があるため	工業系の土地利用規制により、良好な市街地形成を図る。	湖西都市計画区域区分の変更 (平成 25 年 5 月 予定) 湖西市農業振興地域の変更 (平成 25 年 5 月 予定)	中部地方整備局 下協議 H24. 4 完了 事前協議 H24. 10~H25. 1 関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 完了
9	御殿場 森林地域 (拡大)	御殿場市 板妻	(ha) 4	(ha) —	(ha) 都 4 農 4	(ha) 調整 4	(ha) —	(ha) 原野	現況森林であり、近接する森林と同一の施業をする必要があるため。	森林として土地利用を図る。	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 24 年度 予定)	
10	富士宮 森林地域 (縮小)	富士宮市 山宮	(ha) —	(ha) 9	(ha) 都 9 農 9	(ha) 調整 9	(ha) —	(ha) 山林	森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため。	養鶏場用地として土地の利用を図る。	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 24 年度 予定)	林地開発(許可) H23. 9 完了
11	富士宮 森林地域 (縮小)	富士宮市 羽鮒	(ha) —	(ha) 5	(ha) 都 5 農 5	(ha) 調整 5	(ha) —	(ha) 山林	森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため。	事業場用地として土地の利用を図る。	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 24 年度 予定)	林地開発(許可) H24. 3 完了
12	富士宮 森林地域 (縮小)	富士宮市 羽鮒	(ha) —	(ha) 2	(ha) 都 2 農 2	(ha) 調整 2	(ha) —	(ha) 山林	森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため。	住宅用地として土地の利用を図る。	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 24 年度 予定)	林地開発(許可) H24. 3 完了

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号1 静岡市 都市地域(拡大) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000



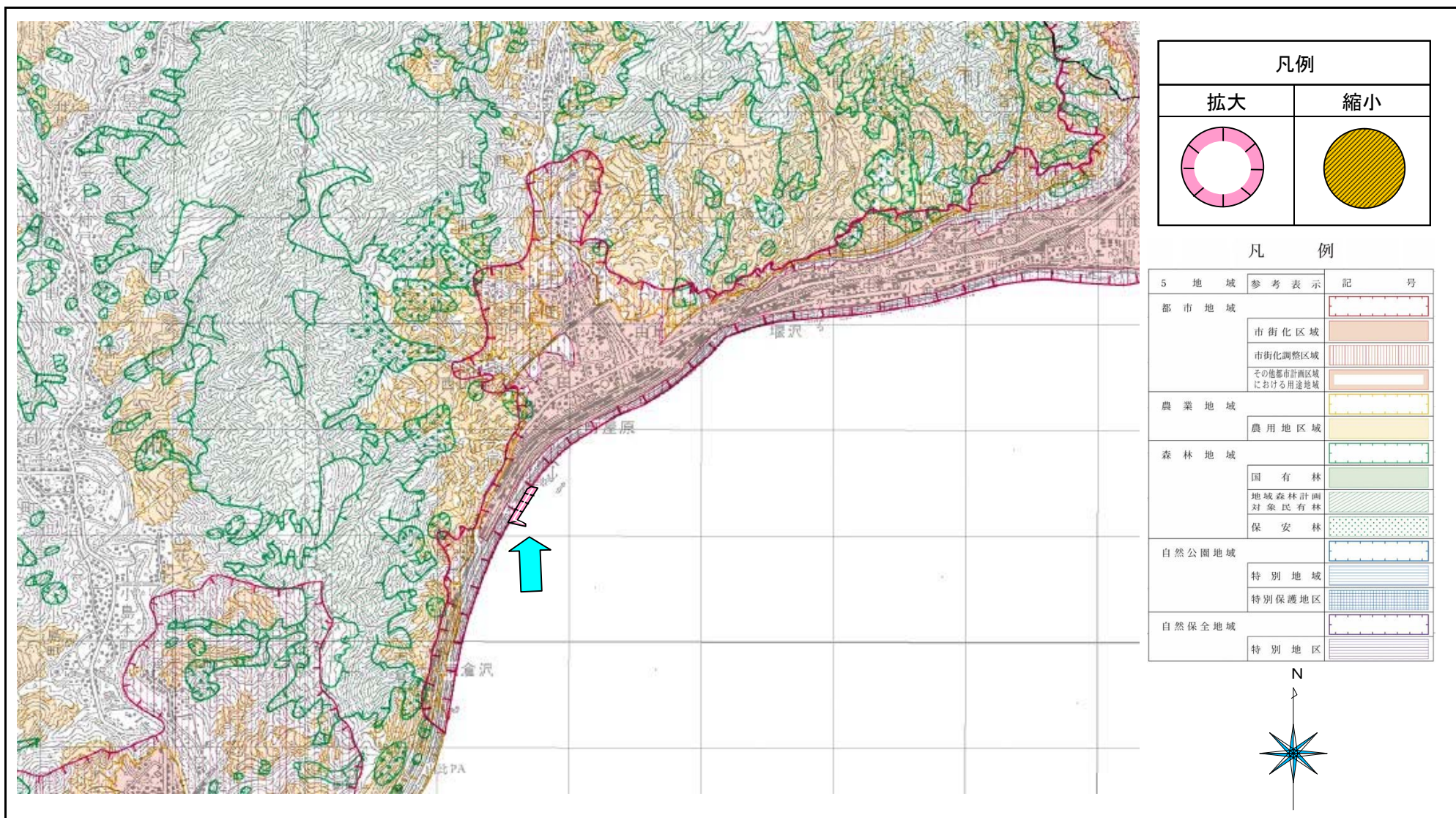
変更案件の補足説明資料

様式 2

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
1	<p>(地区の概要)</p> <p>関係市町：静岡市清水区興津清見寺町 地区名：清水新興津地区 面積：9.3ha</p> <p>(経緯)</p> <p>清水新興津地区は、清水港港湾計画に基づき外易コンテナターミナルの集約・高度化など港湾関連機能の拡大を図るため、公有水面埋立事業による整備が行われており、竣功済みの工区は順次、港湾関連用地として市街化区域（工業系用途地域、臨港地区）に編入されている。</p> <p>事業名：清水港港湾環境整備（緑地等）事業（県） 清水港新興津地区都市再開発等用地整備事業 事業期間：平成 18～22 年度 埋立面積：約 9.3ha 事業概要：緑地、保管施設用地の整備</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>公有水面埋立により生じた土地であり、当該地の静岡市域への編入に伴い、直ちに都市計画区域に含まれる土地の区域となるため、都市地域を拡大する。</p> <p>(都市地域拡大の妥当性)</p> <p>清水新興津地区は、既に市街化区域に編入されている区域に隣接して公有水面埋立事業により港湾関連用地として整備された土地であり、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な都市的土地利用を推進するため、市街化区域に編入する。</p> <p>許認可関係</p> <p>(公有水面埋立事業)</p> <p>免許取得：H11. 9. 27(港管 92、漁整 271) 竣功認可：H20. 3. 21(港企 242)、H23. 3. 28(港企 270) 埋立区域告示：H20. 3. 28(告示 325)、H23. 4. 5(告示 373) 申請：H11. 4. 22(港 10) 免許権者：清水港港湾管理者 静岡県</p>	<p>(関係機関協議)</p> <p>中部地方整備局 下協議 H24. 4 了 事前協議 H24. 10～H25. 1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 了</p>

2 計画図(変更区域・変更位置図)

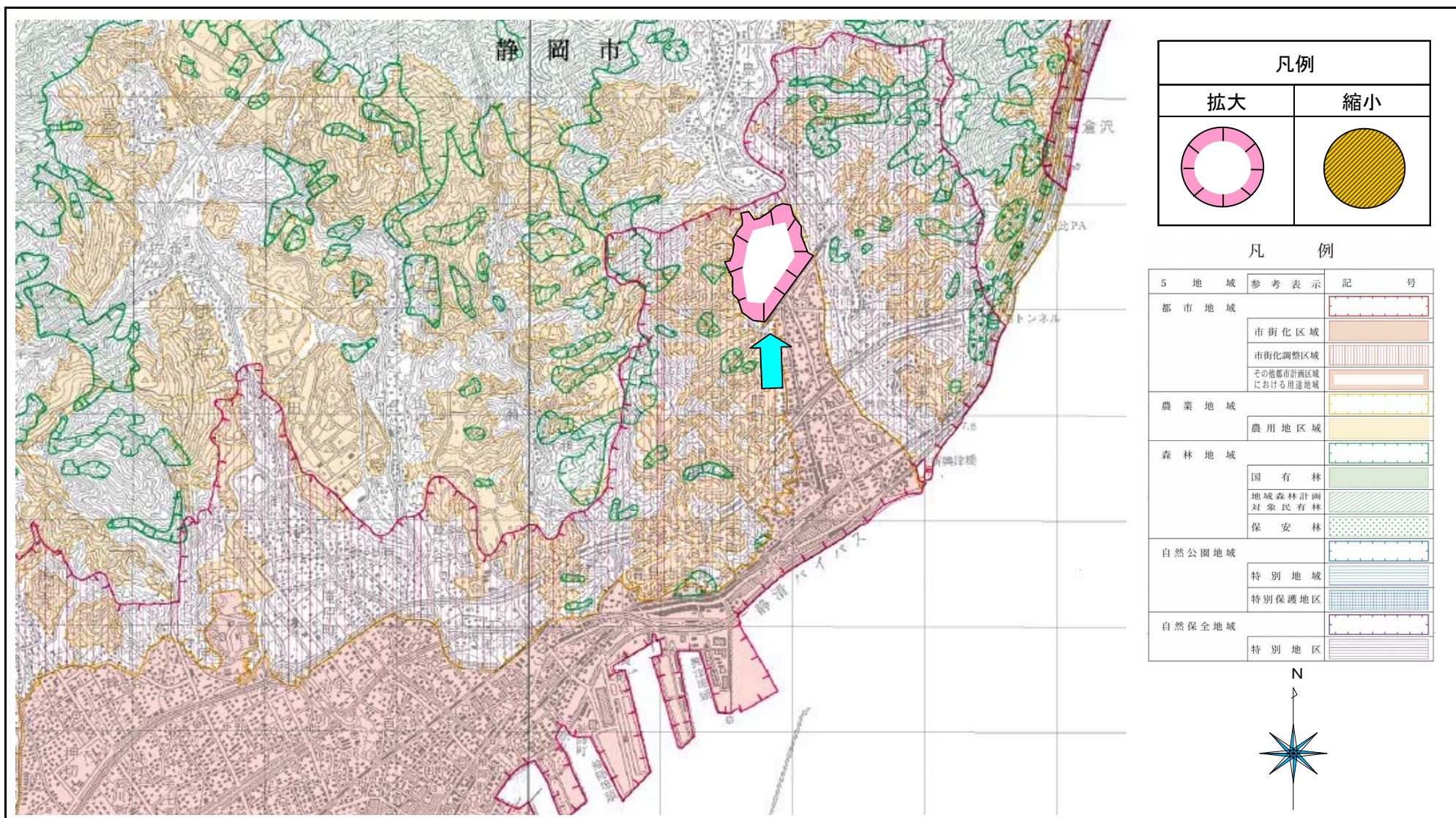
整理番号2 静岡市 都市地域(拡大) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000



整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
2	<p>(地区の概要)</p> <p>関係市町：静岡市清水区由比今宿 地区名：由比地区 面積：3.3ha</p> <p>(経緯)</p> <p>由比地区は、由比港特定漁港漁場整備計画に基づく漁港の機能拡大を目的に、公有水面埋立事業により漁港施設用地または漁港関連施設用地として整備が行われたものである。</p> <p>事業名：由比地区特定漁港漁場整備事業計画（市） 事業期間：平成 14 年度から平成 26 年度 埋立面積： 3.3ha 事業概要：外郭施設、係留施設、輸送施設、漁港施設用地の整備</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>公有水面埋立により生じた土地であり、当該地の静岡市域への編入に伴い、直ちに都市計画区域に含まれる土地の区域となるため、都市地域を拡大する。</p> <p>(都市地域拡大の妥当性)</p> <p>由比地区は、隣接する地域は市街化調整区域で、周辺市街化区域とは、JR東海道本線、国道 1 号線、東名高速道路の並行により分断されており、周辺市街化区域との一体的な都市的土地利用は望めず、水産業の用に供する限定的な土地利用が計画されている。よって、計画的な市街化の見込みがなく、当該区域を市街化区域に編入しないことで市街化区域の一体的かつ計画的な整備に支障がないため、市街化調整区域に編入する。</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p> <p>(公有水面埋立事業)</p> <p>免許取得：平成 14 年 9 月 27 日（水漁第 359 号） 竣功認可：平成 22 年 3 月 31 日（港企第 344 号） 埋立区域告示：平成 22 年 4 月 6 日（静岡県告示 364 号） 申請：平成 14 年 9 月 27 日 免許権者：静岡県知事</p>	<p>(関係機関協議)</p> <p>中部地方整備局 下協議 H24. 4 了 事前協議 H24. 10～H25. 1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 了</p>

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号3 静岡市 農業地域(拡大) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000

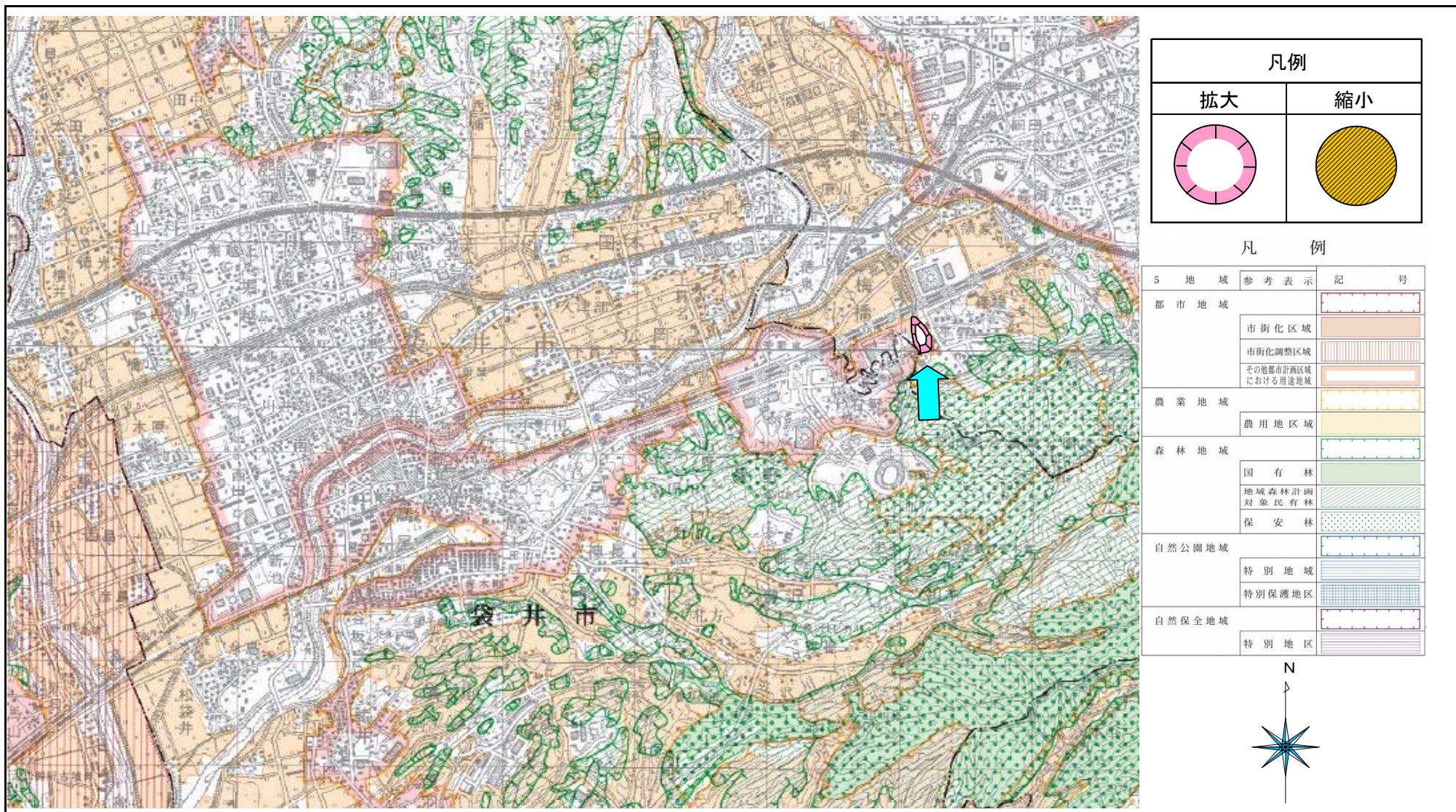


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
3	<p>(地区の概要)</p> <p>関係市町：静岡市清水区谷津町</p> <p>地区名：谷津地区</p> <p>面積：44.6ha</p> <p>既存用途地域：第2種住居地域 (23.1 ha)</p> <p>第2種中高層住居専用地域 (12.8 ha)</p> <p>準工業地域 (2.2 ha)</p> <p>工業地域 (6.5ha)</p> <p>(経緯)</p> <p>清水区の谷津地区は、平成4年に組合土地区画整理事業による都市基盤整備を前提に市街化調整区域から市街化区域に編入した地区である。しかし、市街化区域編入以降、社会経済情勢の変化や事業の採算性への不安などを理由に、地区内の合意形成の面で不調和が生じ、長期にわたり調整を重ねた結果、地区内の基盤整備は行われないまま組合土地区画整理事業の中止に至り、平成24年に全ての清算事務が完了した。</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>静岡都市計画区域における市街化調整区域の拡大に伴い、農業地域を拡大する。</p> <p>(農業地域拡大の妥当性)</p> <p>谷津地区は、都市基盤整備が行われずに組合土地区画整理事業が中止に至り、現に市街化されておらず、今後も計画的な市街化・都市的土地利用の見込みがなく、本来市街化区域に含めないことが望ましい区域となったため、市街化調整区域に編入するとともに、周辺の農業振興地域と一体として農業振興を図るため、農業振興地域に編入する。</p> <p>市街化調整区域への編入については、地元の了解も得ている。</p>	<p>(関係機関協議)</p> <p>中部地方整備局 下協議 H24.4了 事前協議 H24.10~H25.1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24.8了</p>
		許認可関係	
		<p>H4.12.4 興津第二土地区画整理組合 設立認可</p> <p>H24.1.26 興津第二土地区画整理組合 清算認可</p>	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号4 掛川市 農業地域(拡大) (図面番号7-6) 縮尺=1:50,000



凡例	
拡大	縮小

凡 例		
5 地域	参考表示	記 号
都市地域		
	市街化区域	
	市街化調整区域	
	その他都市計画区域における用途地域	
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		
	特別地区	

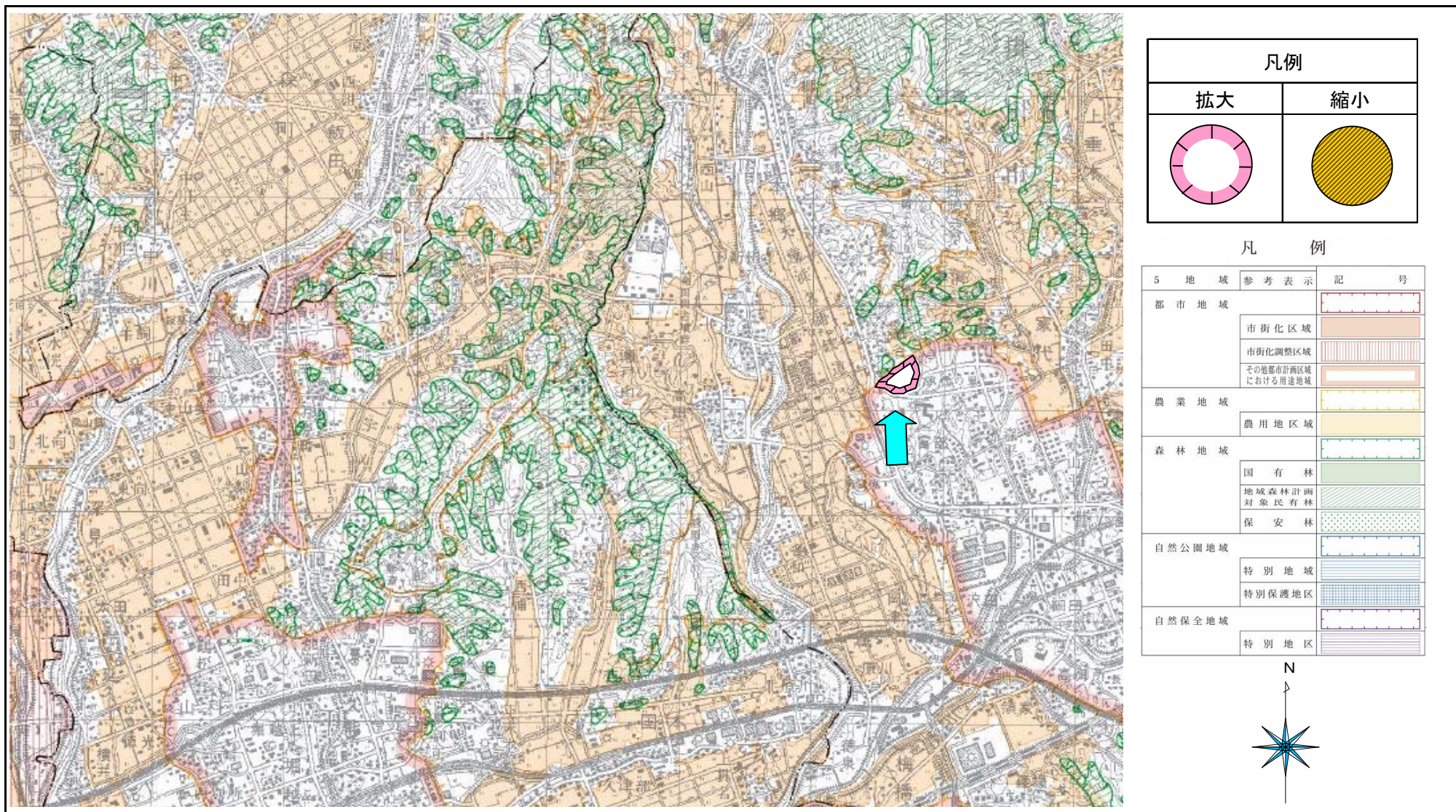


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
4	<p>(地区の概要) 関係市町：掛川市篠場・平野 地区名：篠場・平野 面積：3ha</p> <p>(経緯) 当地区は、昭和62年に工業地として利用する一団の土地を確保するため、都市計画法上の工業地域・工業専用地域として指定した。 その後、平成6年に小笠山総合運動公園・(都)掛川南環状線・(都)小笠山公園通り線が都市計画決定された。 本地区では、民間による工業開発が行われた結果、(都)掛川南環状線以西は比較的規模の大きな工場や倉庫等が立地する健全な工業地域が形成されている。一方で、同路線は陸橋構造であるため東側については用途に基づく工業系の開発が行われておらず、土地が有効に利用されていない状況となっている。 今回、都市計画法上の用途地域の除外にあわせて、農業地域を拡大するものである。</p>	<p>(地域変更概要) 東遠広域都市計画区域(非線引き都市計画区域)内の掛川市において、用途地域の除外に伴い農業地域を拡大する。</p> <p>(農業地域拡大の妥当性) 当区域周辺は、(都)掛川南環状線が陸橋構造であるため、沿道の用途に基づく工業系開発が行われておらず、計画的な都市的土地利用を図る具体的な措置も予定されていない状況となっている。 また、用途地域の除外区域には白地農地が隣接しており、これらの農地を含めた一帯の総合的な農業振興を図る必要がある。</p>	<p>(市町との調整) H24.10 掛川市都市政策課 掛川市農林課</p>
		許認可関係	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号5 掛川市 農業地域(拡大) (図面番号7-6) 縮尺=1:50,000

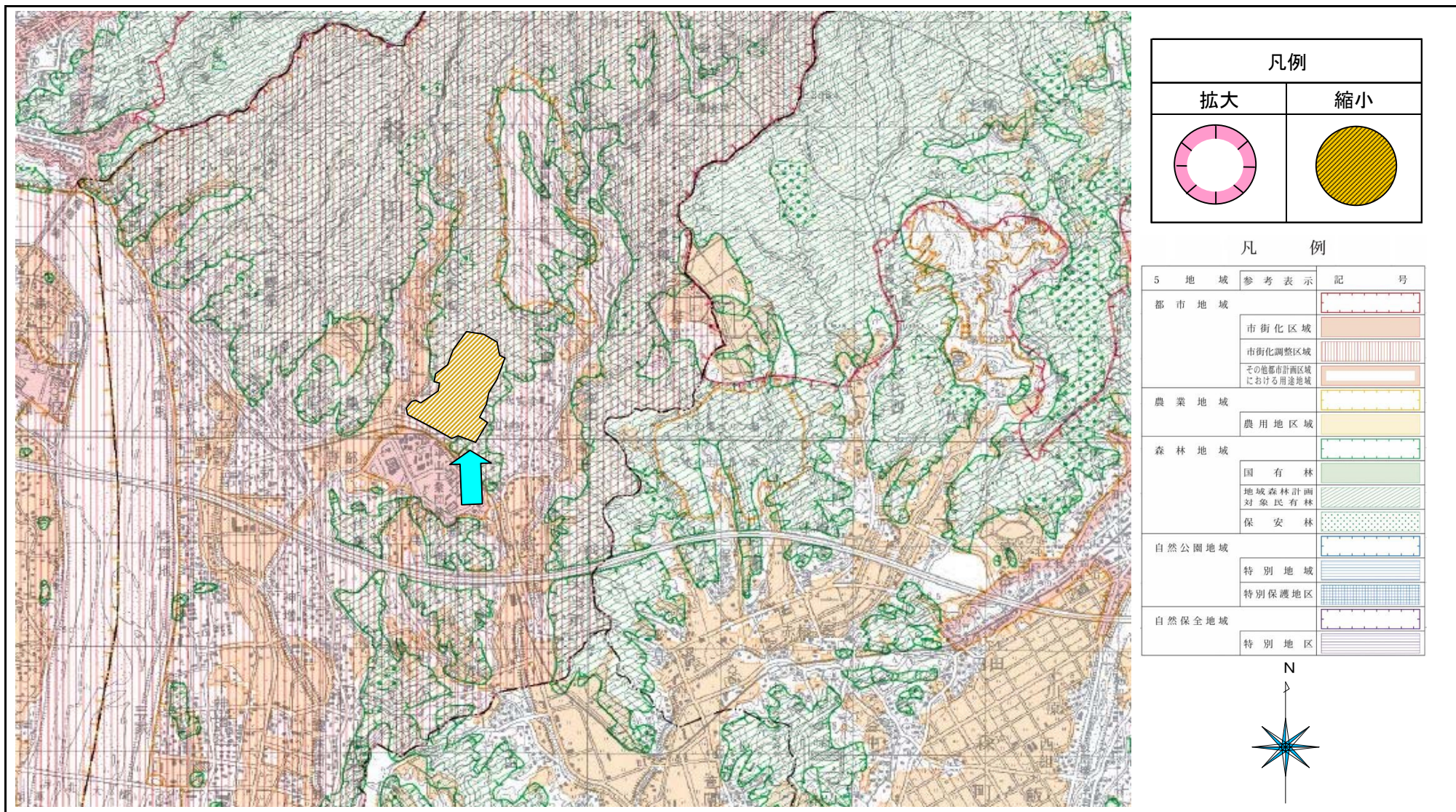


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
5	<p>(地区の概要) 関係市町名：掛川市細谷 地区名：いこいの広場 面積：7ha</p> <p>(経緯) 当地区内には、市民1人1スポーツ1健康法の奨励を目的に、観覧場を主要用途として昭和40年代から昭和50年代にかけて設置した総合スポーツ施設があり、掛川市民の日常的な健康増進の場、憩いの場として利用されている。 当地区では、スポーツ施設などを今後とも施設改修等を重ねながら活用する計画であり、また災害時の避難地ともなりうることから、都市計画公園として決定を行い、これに伴い用途地域を除外する。 今回、都市計画法上の用途地域の除外にあわせて、農業地域を拡大するものである。</p>	<p>(地域変更概要) 東遠広域都市計画区域（非線引き都市計画区域）内の掛川市において、用途地域の除外に伴い農業地域を拡大する。</p> <p>(農業地域拡大の妥当性) いこいの広場を都市計画公園として決定し、用途地域を除外する。 併せて当施設の西側にある農地との総合的な農業振興を図る必要がある。</p>	<p>(市町との調整) H24.10 掛川市都市政策課 掛川市農林課</p>
		許認可関係	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号6 磐田市 農業地域(縮小) (図面番号7-6) 縮尺=1:50,000

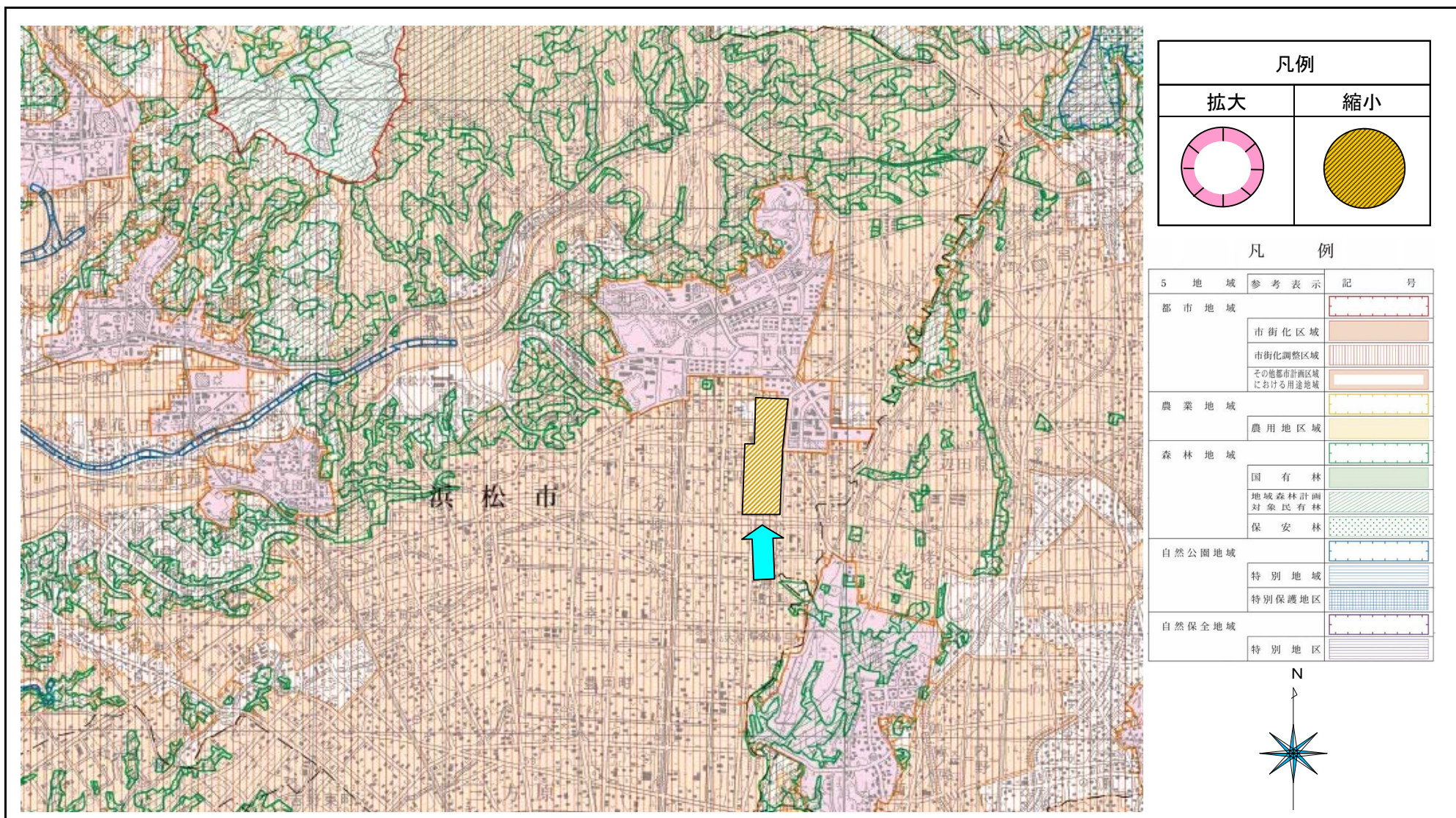


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
6	<p>(地区の概要) 関係市町：磐田市下野部 地区名：下野部 面積：49ha</p> <p>(経緯) 当該区域は、平成 19 年 3 月に策定された第 1 次磐田市総合計画の都市の将来像である「交流と活力のある元気なまち」を推進するため、平成 20 年 2 月に策定された磐田市国土利用計画、磐田市都市計画マスタープランにおいて、隣接する既存の新平山工業団地と一体となった工業集積地区として位置付けられている。 平成 24 年 4 月に新たに開通した新東名高速道路浜松浜北 IC や森掛川 IC に加え、東名高速道路磐田 IC への流通アクセスに優れ、また東日本大震災以降、内陸部への産業用地需要が高まっているなか、当該地は丘陵地であり地盤も安定していることから、災害等にも強く企業誘致を図る上で立地条件に優れている。 今回、当該区域は工業専用地域としての計画的な用途の見直しが明らかになり、都市計画法上の工業専用地域として指定したいことから、農業地域を縮小するものである。</p> <p>(開発事業の概要) 工場用地の造成 事業実施主体：民間 事業期間：H26. 4～H28. 3 (予定) 開発面積：48. 9ha 事業概要：用地造成 (6 区画)</p>	<p>(地域変更概要) 磐田都市計画区域内に市街化区域を拡大するため、農業地域を縮小する。 ※市街化区域は、農業地域と重なることはできない</p> <p>(農業地域縮小の妥当性) 当該地域は、工業的土地利用に供される見込みの区域であり、将来の工業需要に対応し、隣接する既存の新平山工業団地と一体となった工業集積地区として、工業の利便増進を図ることから、当該区域を市街化区域に編入する必要がある。</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p>	<p>(関係機関協議) 中部地方整備局 下協議 H24. 4 了 事前協議 H24. 10～H25. 1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 了</p> <p>(市町との調整) 磐田市都市計画課 H24. 10</p>

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号7 浜松市 農業地域(縮小) (図面番号7-7) 縮尺=1:50,000

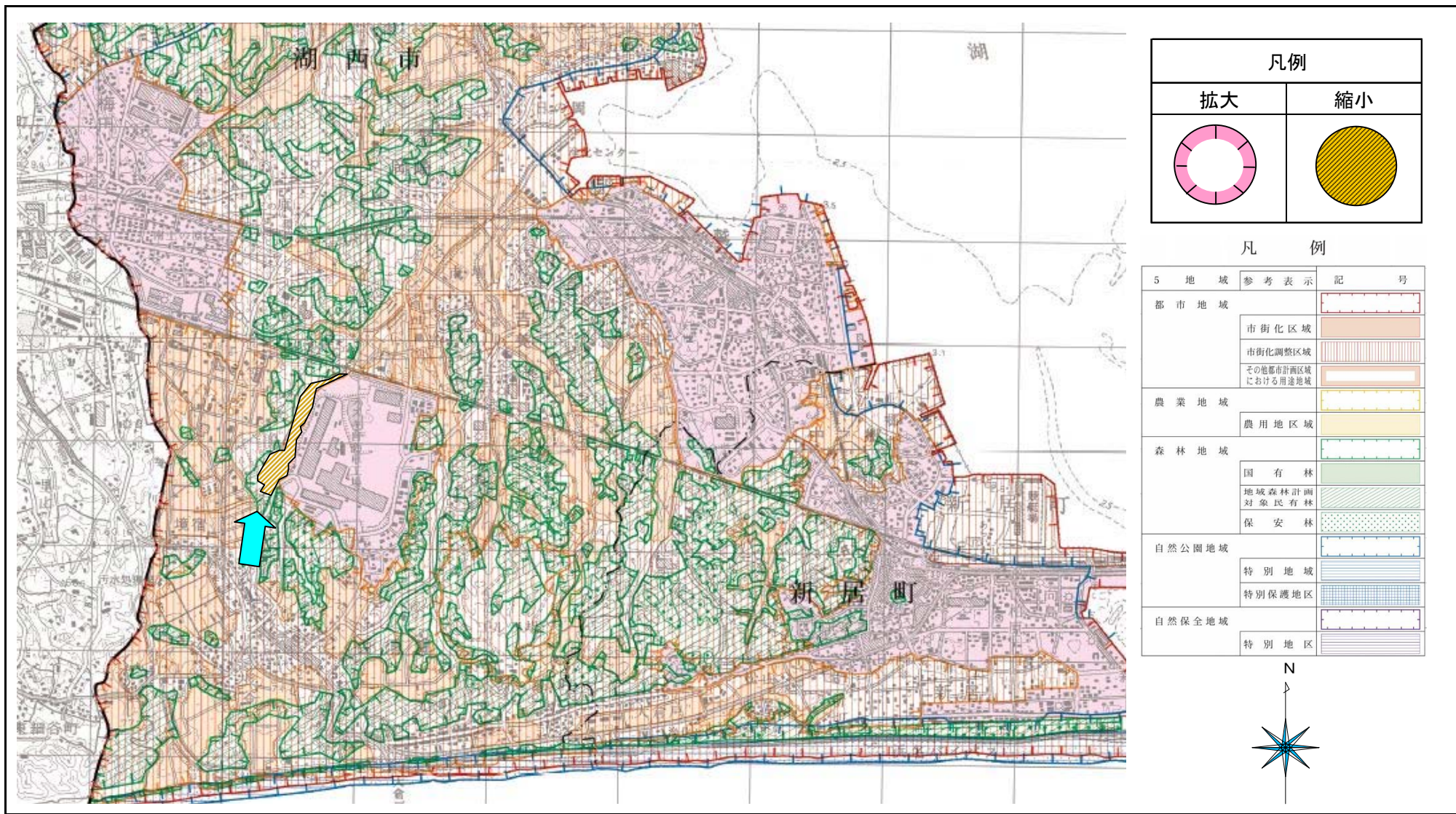


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
7	<p>(地区の概要) 関係市町：浜松市北区都田町・大原町 地区名：都田南 面積：34ha</p> <p>(経緯) 本地区は、工業専用地域に隣接し、周辺に多くの工場が操業する地区である。北ブロックを市土地開発公社による土地区画整理事業（H20～22）、南ブロックを静岡県企業局の「進出企業事前確定方式による工業用地造成事業」（H21～23）により工業用地として造成が行われ、平成 24 年 2 月に工事が完了している。 今回、本地区は工業専用地域としての計画的な用途の見通しが明らかになり、都市計画法上の市街化区域に編入（併せて用途地域は工業専用地域として指定）したいことから、農業地域を縮小するものである。</p> <p>(開発事業の概要) ①土地区画整理事業 事業実施主体：浜松市土地開発公社 事業期間：H20～H22 開発面積：12ha 事業概要：用地造成</p> <p>②進出企業事前確定方式による工業用地造成事業 事業実施主体：静岡県企業局 事業期間：H21～H23 開発面積：21ha 事業概要：用地造成</p>	<p>(地域変更概要) 浜松都市計画区域（線引き都市計画区域）において、市街化区域の編入（併せて用途地域指定）を行うため、農業地域を縮小する。 ※市街化区域及び用途地域は農業地域と重なることはできない</p> <p>(農業地域縮小の妥当性) 本地区は、今後も確実に工業的土地利用に供される見込みであり、本都市計画区域における将来の工業需要に対応する工業用地の一部として、本地区を位置付けるとともに、周辺との一体的な工業地形成により工業の利便増進を高めるため、当地区を市街化区域に編入（併せて工業専用地域に指定）する必要がある。</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p> <p>(都市計画法の開発行為 ※協議) ①H20. 7. 31 浜松市開発審査会議決 ②H23. 1. 28 浜松市開発協議同意</p>	<p>(関係機関協議) 中部地方整備局 下協議 H24. 4 了 事前協議 H24. 10～H25. 1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24. 8 了</p> <p>(市町との調整) 浜松市都市計画課 H24. 10</p>

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号8 湖西市 農業地域(縮小) (図面番号7-7) 縮尺=1:50,000

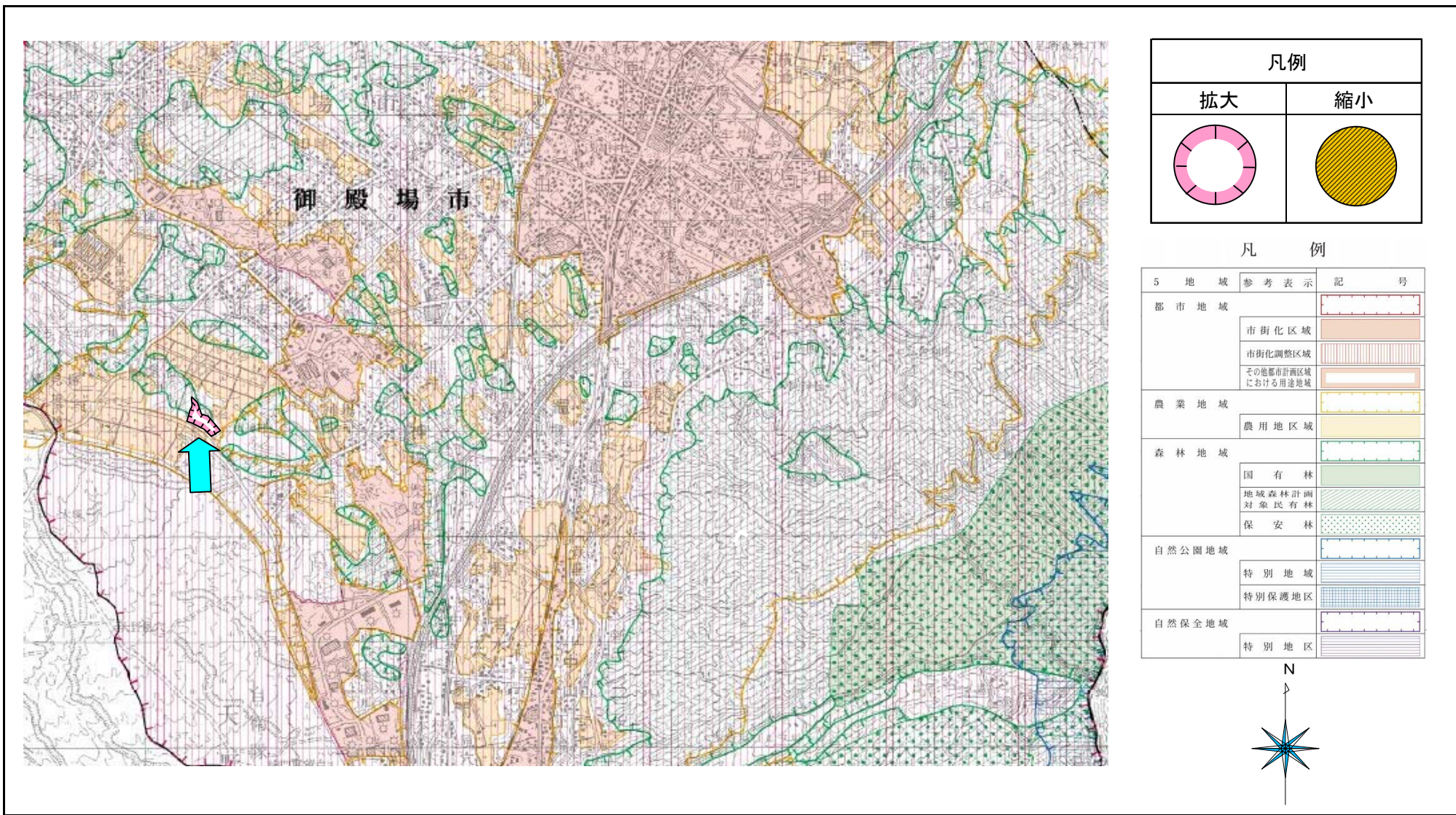


変更案件の補足説明資料

整理番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
8	<p>(地区の概要) 関係市町：湖西市西笠子 地区名：西笠子 面積：14ha</p> <p>(経緯) 本地区は、隣接する東側にスズキ（株）が昭和45年10月に湖西工場を完成させ、以来、湖西市の自動車産業をリードしてきた。当初の線引きは昭和51年10月に行われ、周辺は自動車産業及び輸送用機器関連企業（用途：工業専用地域）が多く立地している。 こうした中、近年の市街化区域内では不足が見込まれる工業用地の受け皿を確保する目的で、静岡県企業局が平成19年12月～平成22年2月にかけて、当該区域において工業敷地の造成を行った。 今回、当該区域は工業専用地域としての計画的な用途の見通しが明らかになり、都市計画法上の市街化区域に編入（併せて用途地域は工業専用地域として指定）したいことから、農業地域を縮小するものである。</p> <p>(開発事業の概要) 事業実施主体：県企業局 事業期間：H19.12～H22.2 開発面積：19.9ha（道路等の開発面積を含む） 事業概要：用地造成 進出企業：7社</p>	<p>(地域変更概要) 湖西都市計画区域（線引き都市計画区域）において、市街化区域の編入（併せて用途地域指定）を行うため、農業地域を縮小する。 ※市街化区域及び用途地域は農業地域と重なることはできない</p> <p>(農業地域縮小の妥当性) 当該区域は、今後も確実に工業的土地利用に供される見込の区域であり、将来の工業需要に対応する工業用地の一部として位置付けるとともに、既存工業専用地域との一体的な工業地形成により工業の利便増進を図ることから、当該区域を市街化区域に編入（併せて工業専用地域に指定）する必要がある。</p> <p>許認可関係</p> <p>(都市計画法の開発行為 ※協議) H20.1.30 湖西市協議済み</p>	<p>(関係機関協議) 中部地方整備局 下協議 H24.4了 事前協議 H24.10～H25.1</p> <p>関東農政局 都市計画農業調整 H24.8了</p> <p>(市町との調整) 湖西市都市計画課 H24.10</p>

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号9 御殿場市 森林地域(拡大) (図面番号7-2) 縮尺=1:50,000



凡例	
拡大	縮小

凡 例		
5 地 域	参考表示	記 号
都 市 地 域		
	市 街 化 区 域	
	市 街 化 調 整 区 域	
	そ の 他 基 市 計 画 区 域 に お け る 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		
	特 別 地 区	

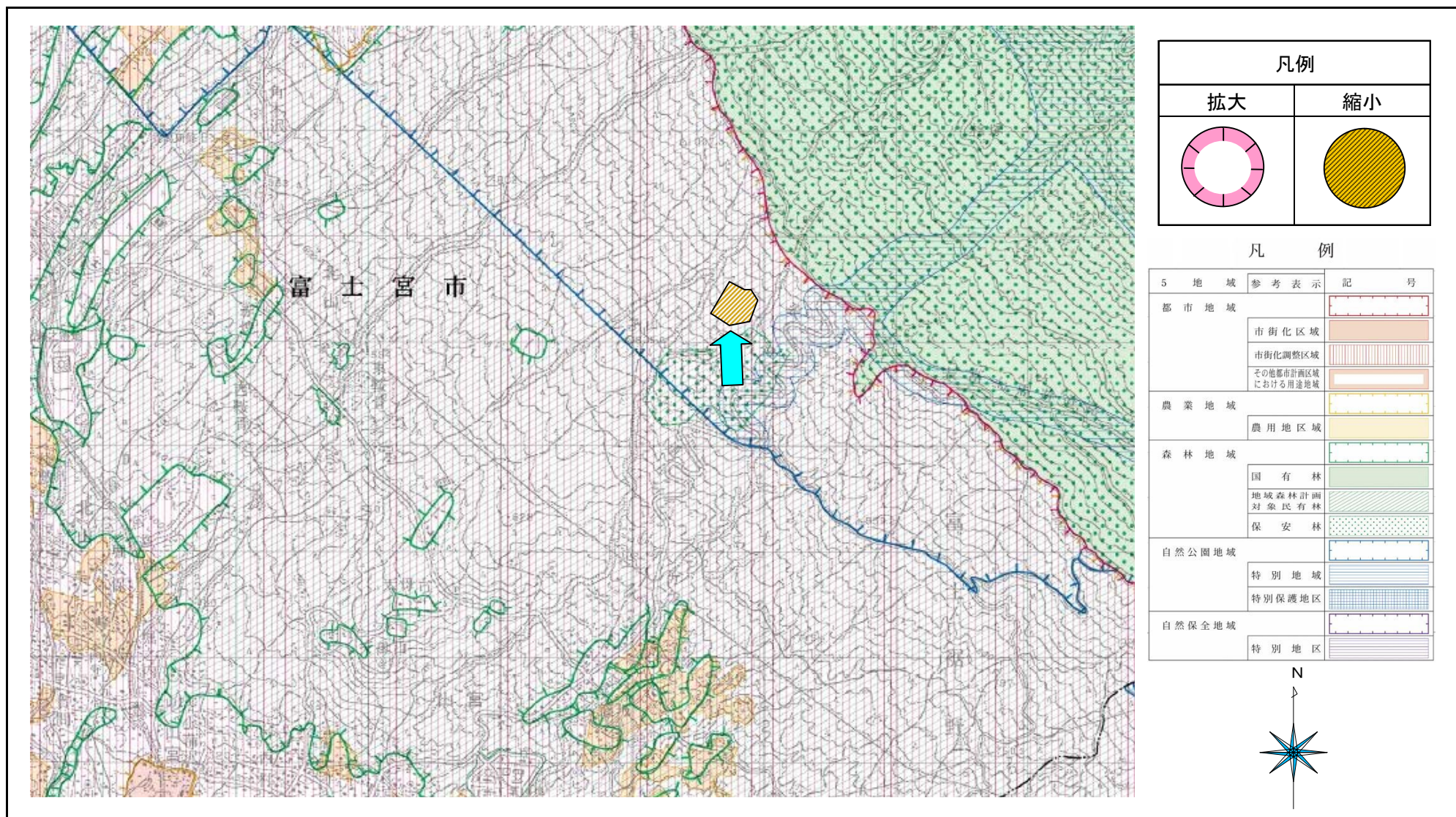


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
9	<p>(地区の概要) 関係市町名：御殿場市板妻 地区名：板妻 全体面積：4.0ha 森林への転用面積：4.0ha</p> <p>(経緯) 当地区は国有地の原野を昭和47年頃地元部落が払い下げを受け、造林を行った箇所である。 現況は40年生程度のヒノキ林となっており、間伐等の森林施業が必要となってきた。 森林所有者は森林施業に意欲的であり、森林区域に編入することで適正な森林施業の実施を促す。</p>	<p>(地域変更概要) 現況森林であり、近接する森林と同一施業をする必要があるため。</p> <p>(森林の現況) 40年生程度のヒノキ林</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p>	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号10 富士宮市 森林地域(縮小) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000



凡例	
拡大	縮小

凡例

5 地域	参考表示	記号
都市地域	市街化区域	
	市街化調整区域	
	その他都市計画区域における用途地域	
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	特別地区	

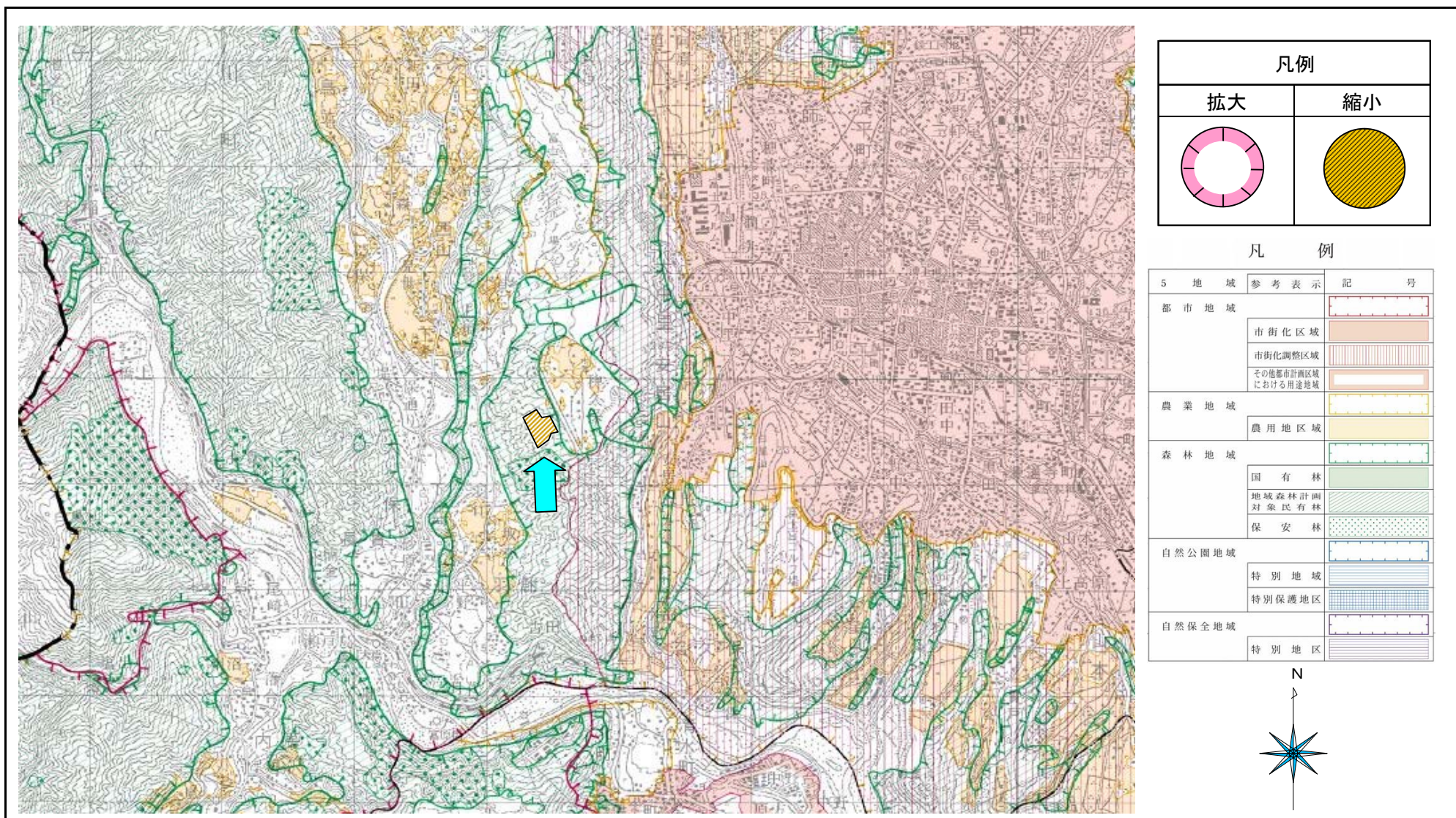


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
10	<p>(開発事業の概要)</p> <p>関係市町：富士宮市山宮 事業実施主体：(株)富士山ポーター 目的：農用地の造成（養鶏舎新築造成工事） 事業期間：S62.2～H23.9</p> <p>(林地開発行為の概要)</p> <p>○全体面積 10.7ha 内森林面積 10.7ha 内残置森林面積 2.1ha 変更森林面積 8.6ha</p> <p>○雨水は調整池を経て河川へ処理</p> <p>本施設は、農業施設の適合証明（H22.4.8付）を受けている。 林地開発行為については、平成20年10月20日付で（株）アドバンスドフォームが、（有）富士宮畜産から地位を承継しているが、平成21年11月に事業者名を（株）アドバンスドファームから（株）富士山ポーターへと事業者名を変更している。</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため、森林地域を縮小する。</p> <p>造成の結果、一部分に森林が残置しているもの、周辺の森林と一体的な施業は不可能な状況にある。</p> <hr/> <p style="text-align: center;">許認可関係</p> <hr/> <p>(林地開発行為)</p> <p>許可：S61.12.18 完了：H23.9.26 許可権者：県森林計画課</p> <p>(建築確認)</p> <p>確認：H22.8.17 完了：H23.9.2</p>	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号11 富士宮市 森林地域(縮小) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000



凡例	
拡大	縮小

凡例

5 地域	参考表示	記号
都市地域	市街化区域	
	市街化調整区域	
	その他都市計画区域における用途地域	
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	特別地区	

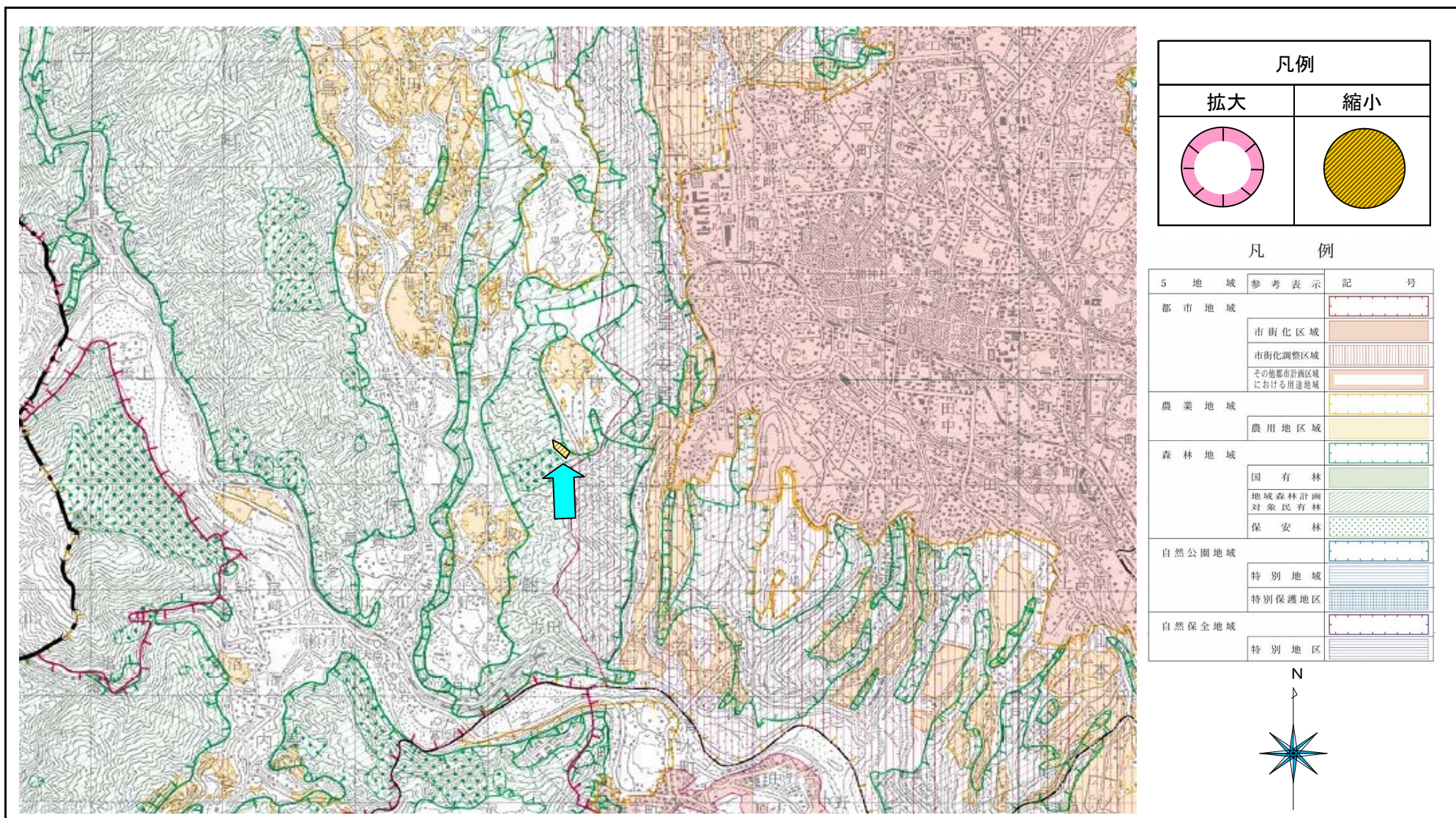


変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
1 1	<p>(開発事業の概要)</p> <p>関係市町：富士宮市羽鮒 実施事業：物流センター倉庫建設事業 事業実施主体：(株)豊和 目的：工場・事業場の設置 事業期間：H22. 7～H24. 2</p> <p>(林地開発行為の概要)</p> <p>○全体面積 6.9ha 内森林面積 6.7ha 内残置森林面積 1.5ha 変更森林面積 5.2ha</p> <p>○雨水は調整池を経て河川へ処理</p> <p>※保安林に隣接するが開発に伴う保安林の解除はない</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため、森林地域を縮小する。</p> <p>造成の結果、一部分に森林が残置しているもの、周辺の森林と一体的な施業は不可能な状況にある。</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p> <p>(林地開発行為)</p> <p>許可：H22. 7. 5 完了：H24. 3. 30 許可権者：県森林計画課</p> <p>(県森林審議会)</p> <p>H22. 5. 24 諮問 H22. 6. 28 答申</p> <p>(都市計画法の開発行為)</p> <p>許可：H22. 7. 5 完了：H24. 6. 8</p>	

2 計画図(変更区域・変更位置図)

整理番号12 富士宮市 森林地域(縮小) (図面番号7-3) 縮尺=1:50,000



変更案件の補足説明資料

整理 番号	地域区分変更に至る調整経緯 (開発行為等の概要及び関係機関との調整)	地域区分変更の理由	地域区分変更に伴う 国、市町との調整経緯
1 2	<p>(開発事業の概要) 関係市町：富士宮市羽鮒 実施事業：住宅団地造成事業 事業実施主体：ハウジングフジマサ(株) 目的：住宅団地造成 事業期間：H23. 3～H24. 2</p> <p>(林地開発行為の概要) ○全体面積 2.1ha 内森林面積 2.1ha 内残置森林面積 0.3ha 変更森林面積 1.8ha ○雨水は調整池を経て河川へ処理</p> <p>※保安林に隣接するが開発に伴う保安林の解除はない</p>	<p>(地域変更概要) 森林地域であったが、民間事業者が林地開発許可を取得し、森林法に基づく適正な開発がなされたため、森林地域を縮小する。 造成の結果、一部分に森林が残置しているもの、周辺の森林と一体的な施業は不可能な状況にある。</p> <p style="text-align: center;">許認可関係</p> <p>(林地開発行為) 許可：H23. 3. 24 完了：H24. 3. 16 許可権者：県森林計画課</p> <p>(県森林審議会) H23. 3. 1 諮問 H23. 3. 24 答申</p> <p>(都市計画法の開発行為) 許可：H23. 3. 18 完了：H24. 7. 2</p>	