

土地利用基本計画図の変更

土地利用基本計画図の変更手続きの流れ

・各個別規制法に基づく地域(都市地域等)に変更要因が発生

- ◇区域区分(用途地域の拡大等)の見直しによる変更
- ◇開発行為など個別の行為に伴う変更

区域により
時期は様々

- ・国、県、市町、各方面の意見を十分に聞き、総合調整を実施(個別規制法)
- ・五地域の基準に照らして妥当性について検討(国土利用計画法)

・土地利用基本計画図(五地域の区分)を一部変更したい

県国土利用計画審議会で審議

承認後

土地利用基本計画図の一部変更

- ・個別規制法に基づく区域(都市計画区域等)・諸計画の変更

県国土利用計画審議会で審議する案件 (土地利用基本計画図の一部変更が生じる場合)

1ヘクタール以上の地域変更であって、以下のような場合。

- ①公有水面埋立事業による埋立に伴う都市地域の拡大
- ②市街化区域の縮小に伴う農業地域の拡大
- ③市街化区域(又は用途地域)の拡大に伴う農業地域の縮小
- ④耕作放棄地の森林化(林地転換)に伴う森林地域の拡大
- ⑤森林法により許可された林地開発完了に伴う森林地域の縮小
- ⑥山間地での農用地開発等農業振興事業の実施に伴う農業地域の拡大
- ⑦景観や貴重種の保護等に伴う自然公園区域の拡大

①公有水面埋立事業による埋立に伴う都市地域の拡大

整理番号1,2

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

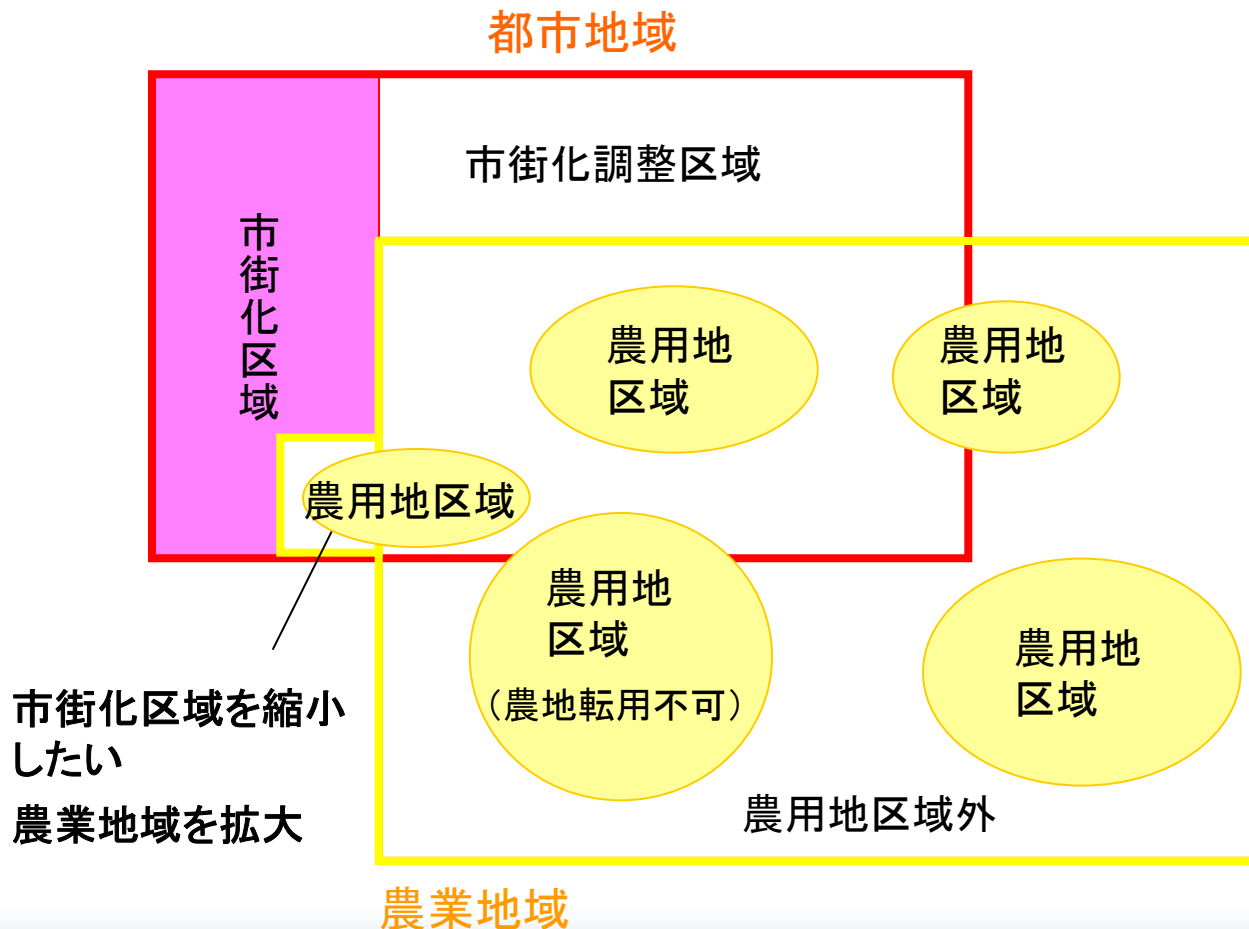


【個別法の変更】

・都市計画法の市街化
区域の指定を検討

②市街化区域の縮小に伴う農業地域の拡大

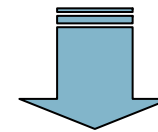
整理番号3,4,5



○市街化区域を縮小したい
今後、農業地域としての土地利用を図る。(農業振興を図る。)

【土地利用基本計画の変更】

- ・農業地域を拡大
- ・都市地域(外枠)は変わらない

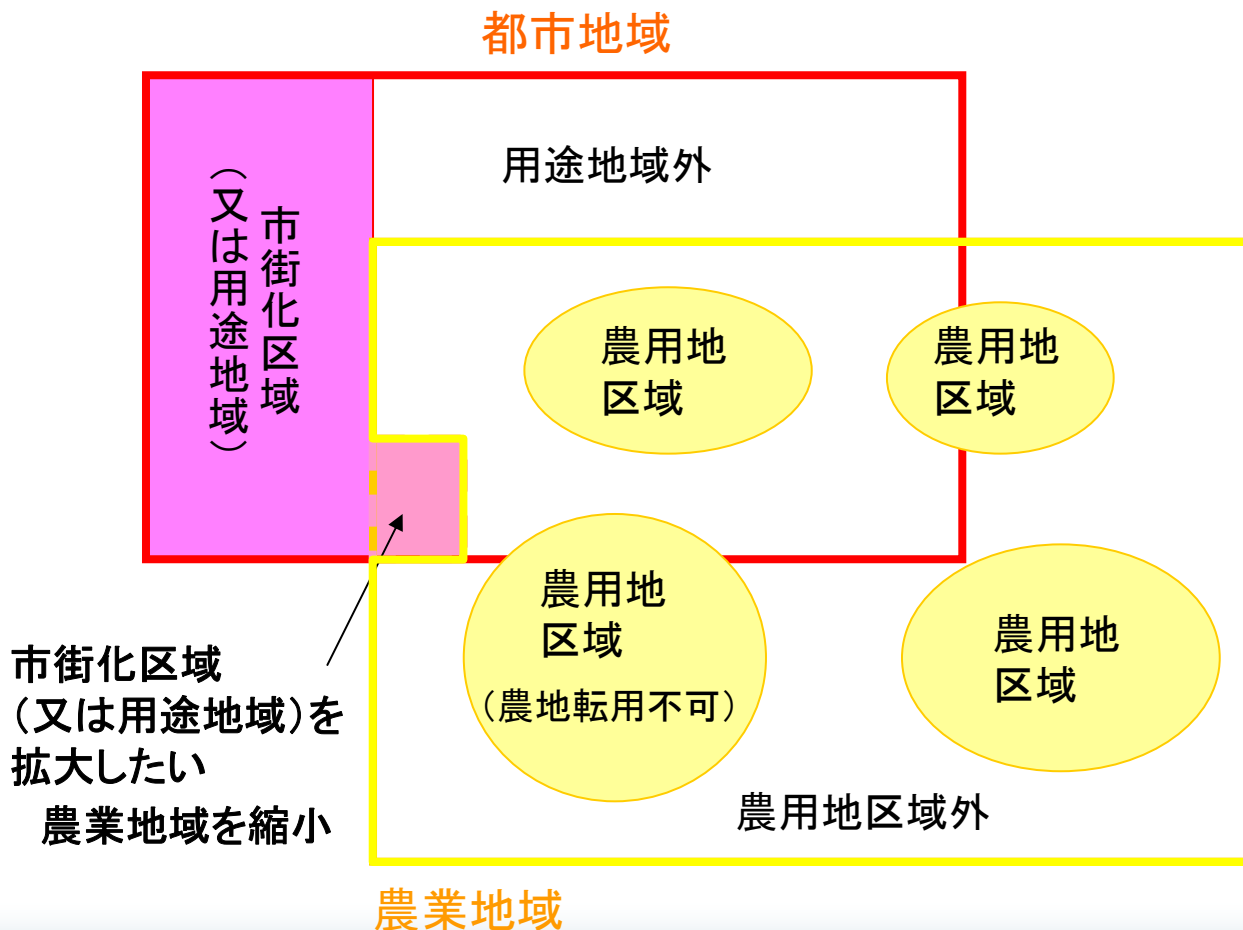


【個別法の変更】

- ・都市計画法の用途地域を縮小
- ・農用地区域の指定を検討

③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6,7,8



○用途地域を拡大したい

※農業地域と都市地域内の用途地域は重複できない。(大原則)

【土地利用基本計画の変更】

- ・農業地域を縮小
- ・都市地域(外枠)は変わらない

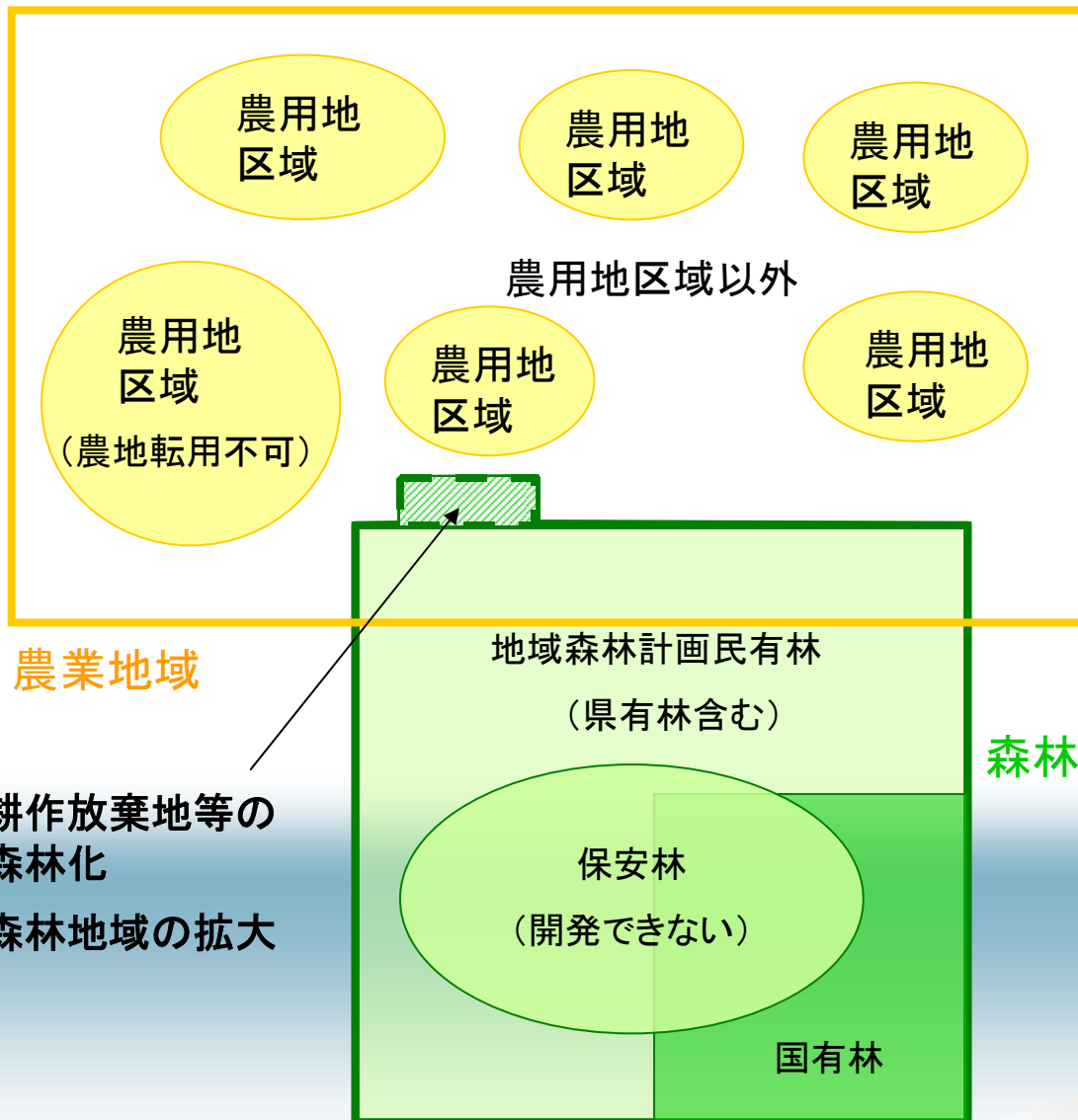


【個別法の変更】

- ・都市計画法の用地地域を拡大

④耕作放棄地等の森林化(林地転換)に伴う森林地域の拡大

整理番号9



○森林として管理したい

今後、森林としての土地利用を図る。(林業振興を図る。)

【土地利用基本計画の変更】

- ・森林地域の拡大
- ・農業地域(外枠)は変わらない



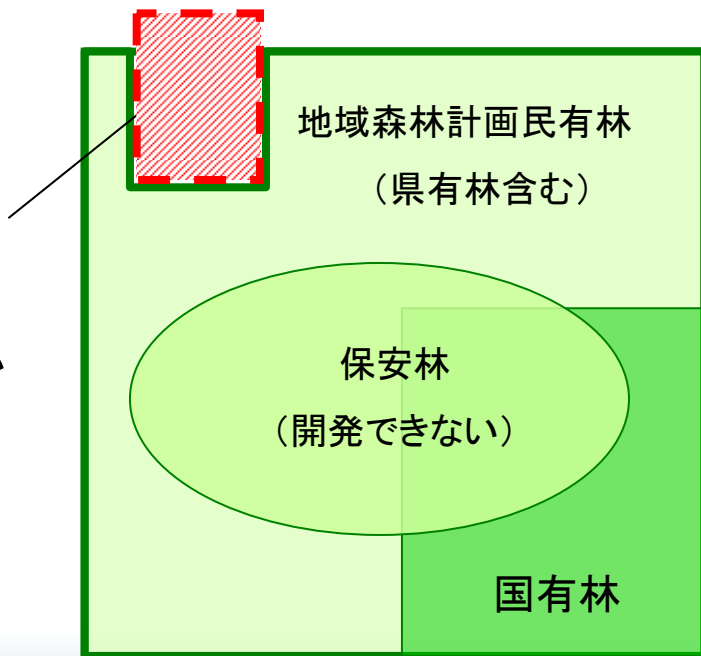
【個別法の変更】

- ・森林法の地域森林計画対象民有林として指定

⑤ 森林法により許可された林地開発完了に伴う森林地域の縮小

整理番号10,11,12

森林地域



○ 林地開発行為の完了

今後、森林としての管理は行わない。
(完了までは、転売等防止のため、
森林地域としての規制が必要)

【土地利用基本計画の変更】

・ 森林地域の縮小



【個別法の変更】

・ 森林法の地域森林
計画対象民有林の
縮小