

平成28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

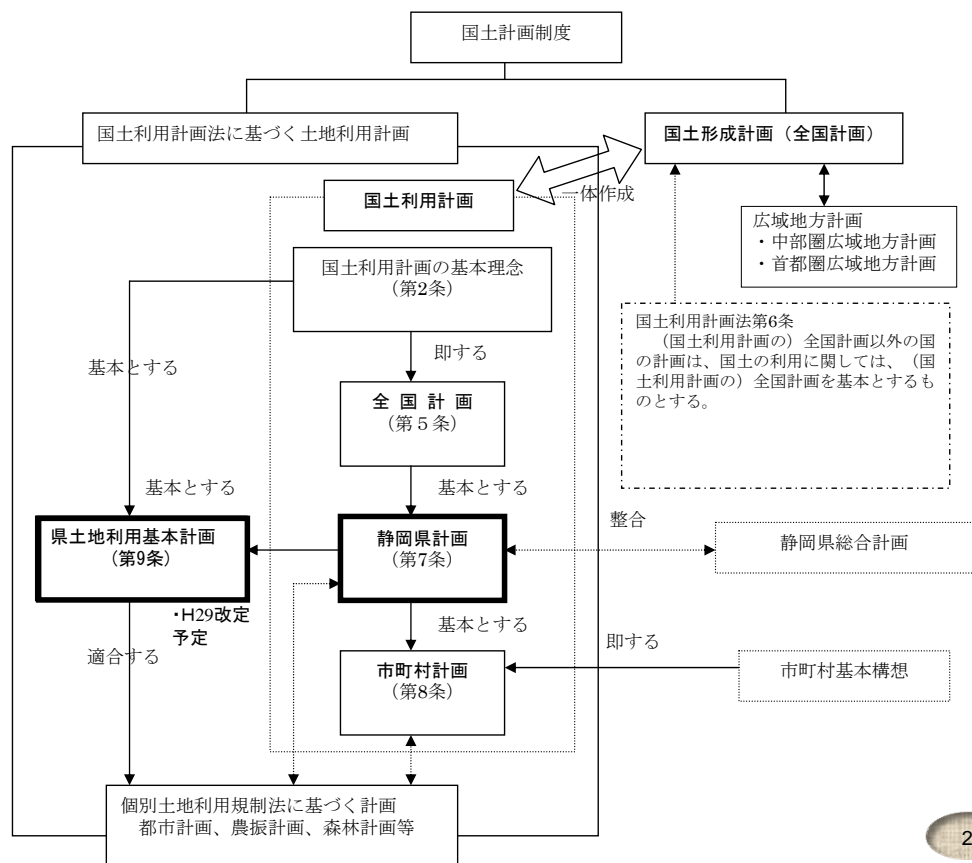
1 国土利用計画の体系

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)

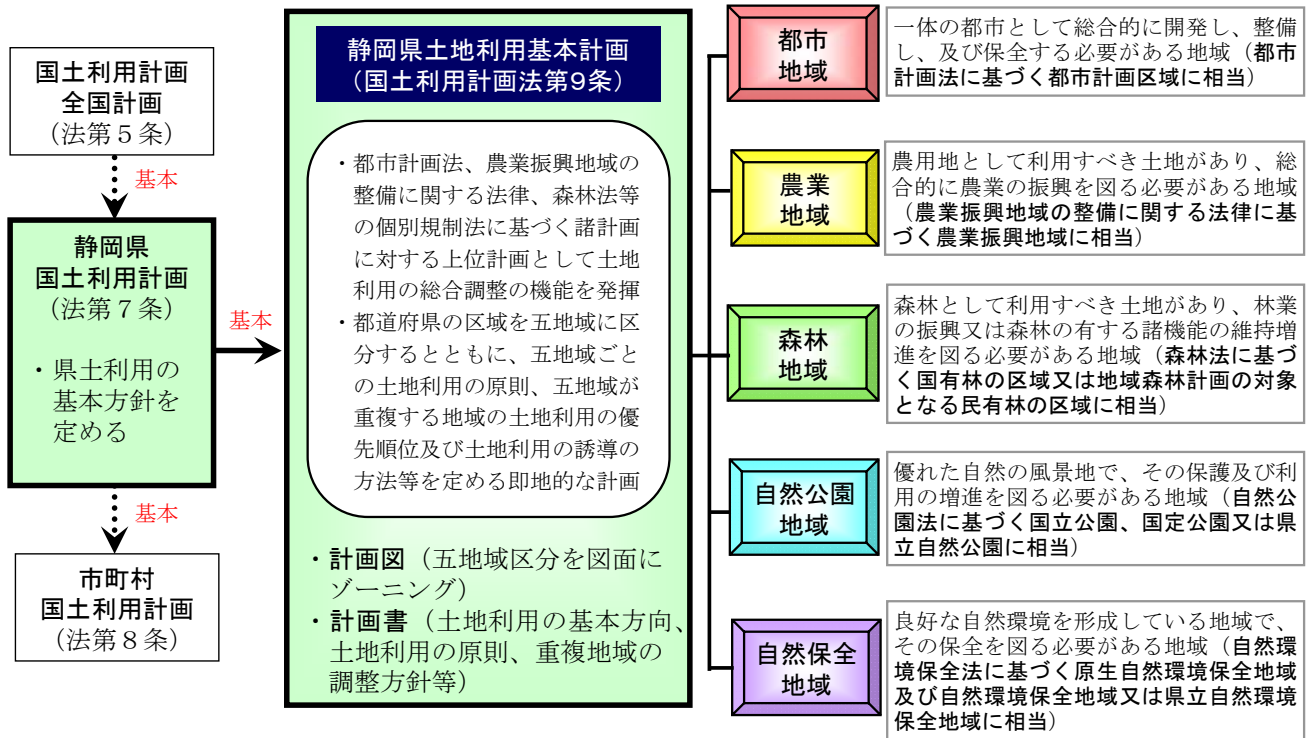
基本理念

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県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)

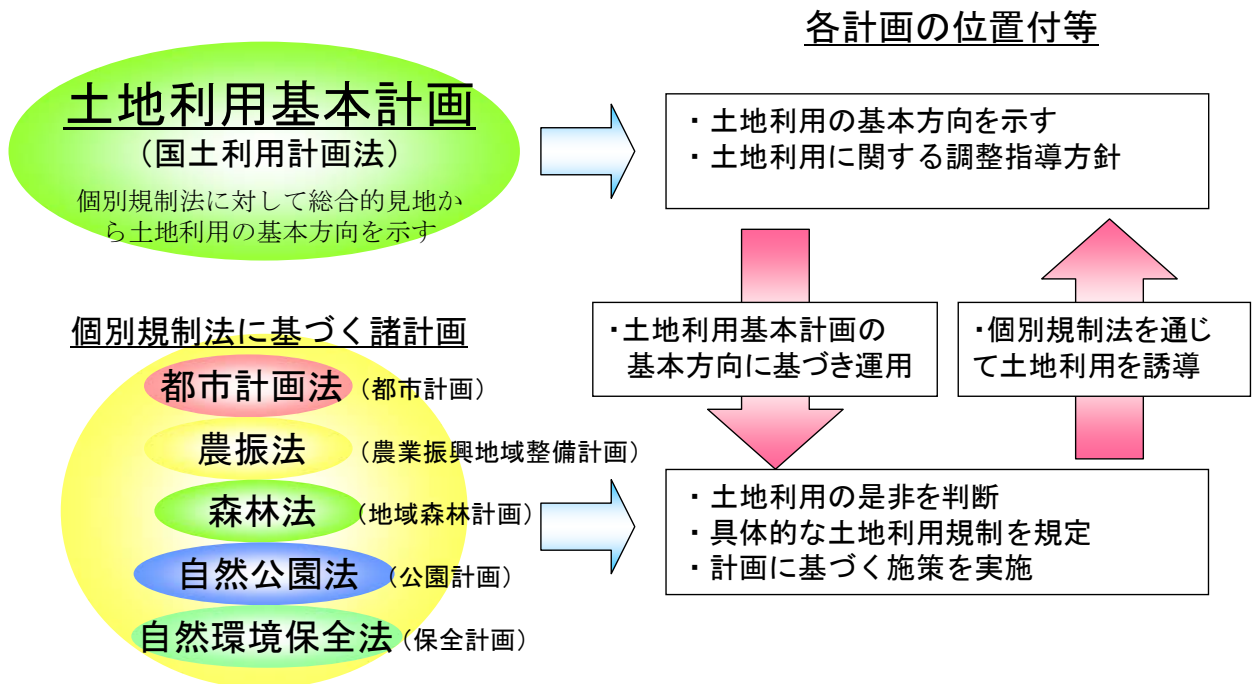
変更時期：国土利用計画改定毎
(概ね10年に1度)

「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

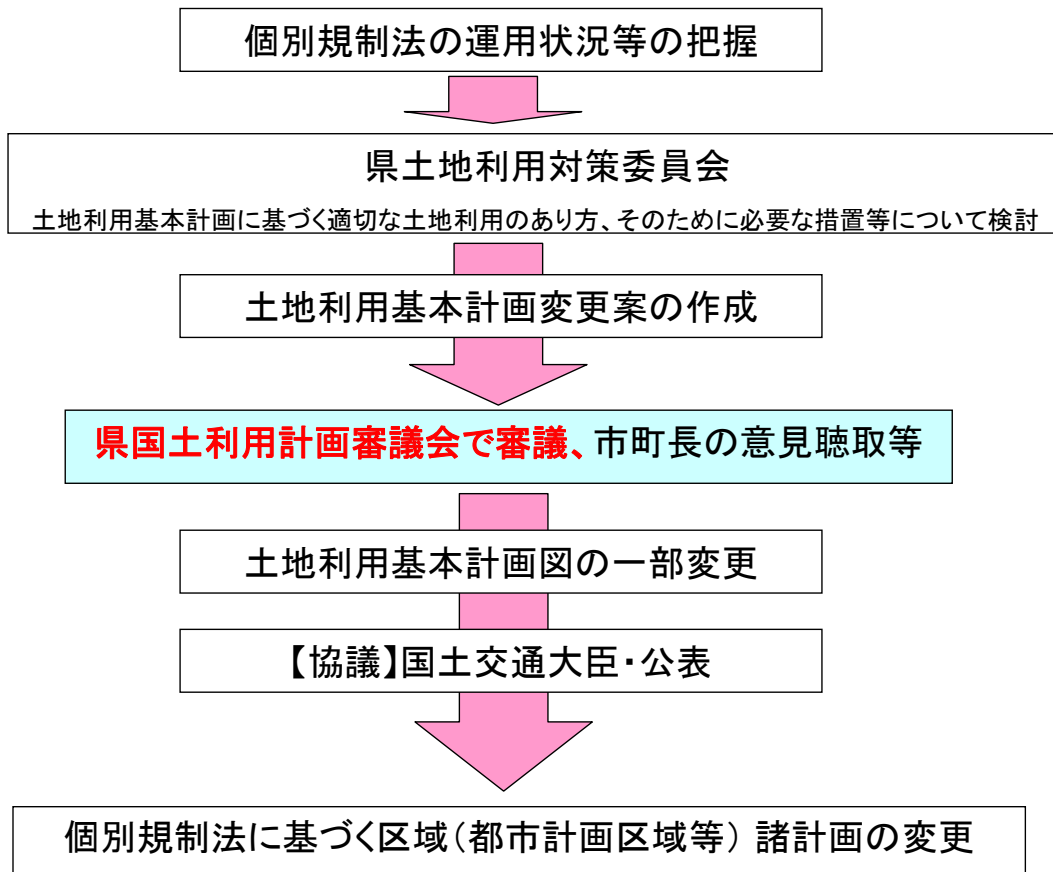
変更時期：随時
(通常年1回)

4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



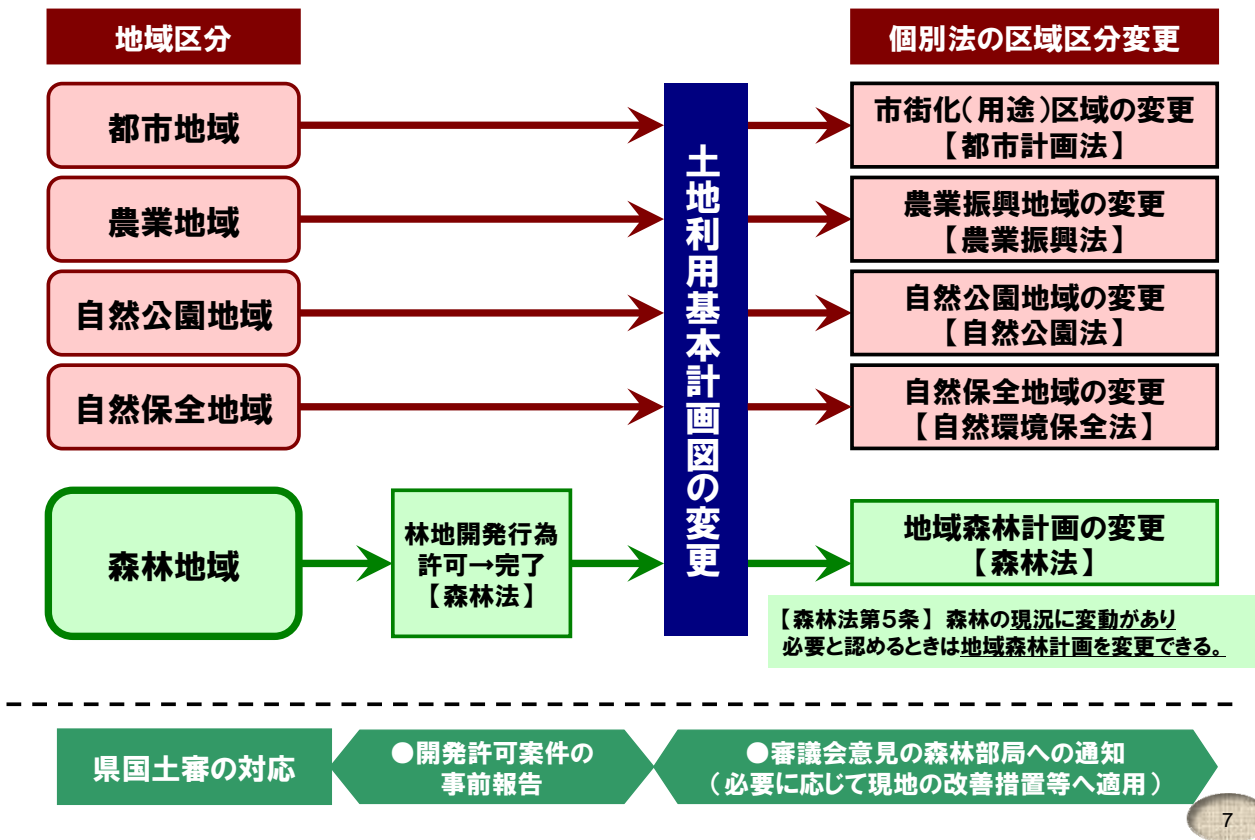
5

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



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(国土利用計画法第7条第3項及び第8項)
- (2) 県土地利用基本計画の策定及び変更(国土利用計画法第9条第10項及び第14項)
- (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
(国土利用計画法第9条第10項及び第14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 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 林地開発に伴う森林地域の縮小

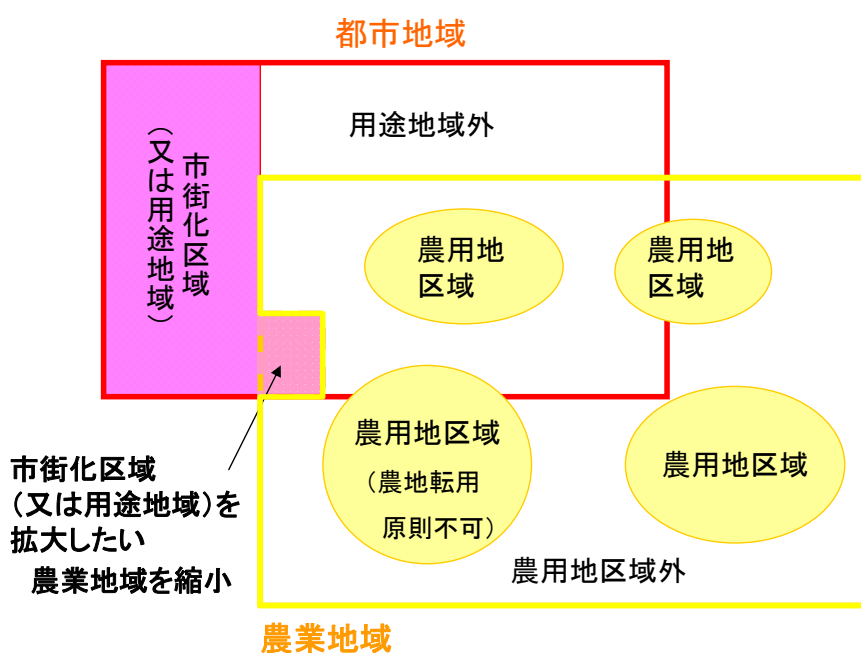
8

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1~3)

9

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は重複できない。(大原則)

○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

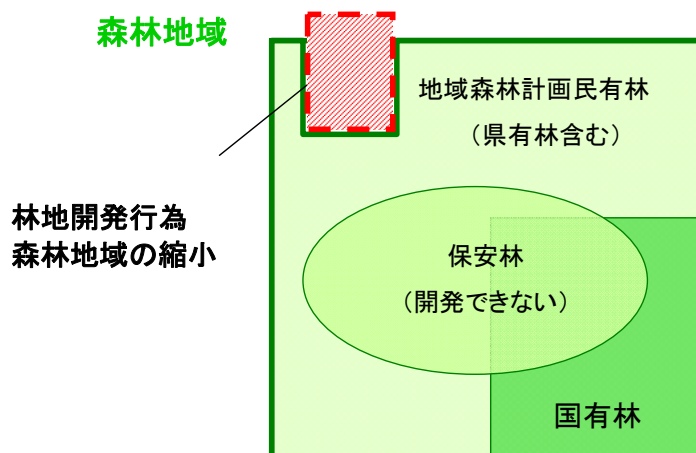
10

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4～12)

11

林地開発行為に伴う森林地域の縮小について



①林地開発行為の許可

- ・「森林地域の縮小」を報告
今後、森林としての管理は行わない。
(完了までは、乱開発等防止のため、
森林地域としての規制が必要)

②林地開発行為の完了

【土地利用基本計画の変更】

- ・「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

【個別法の変更】

- ・森林法の地域森林計画対象民有林の縮小

12

整理番号1 磐田市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号1 磐田市 農業地域の縮小 ②区域概要

変更区域の面積	農業地域(縮小) 11ha	他地域との重複	都市地域 11ha
区域概要	<p>当該地域は、磐田市の中心市街地北部に位置し、地区北側には、東名高速道路磐田IC、国道1号見付ICが立地し、交通利便性に優れた地区となっており、周辺地域では、土地区画整理事業や民間開発等により住宅系市街地が整備されている。</p> <p>当該区域の整備は、土地区画整理事業による基盤整備を予定している。</p>		
開発行為等の概要	<p>土地区画整理事業 基盤整備の造成 事業主体:個人施行 事業期間:H29年~H34年(予定)</p>		
地域区分の変更理由	<p>当該区域は、今後、確実に住居系土地利用に供される見込みの区域であり、人口を受け入れる基盤整備により定住化を促進し、地域活力の向上を図るため、市街化区域に編入する。</p>		
関係機関との調整状況(許認可等)	<p>磐田都市計画用途地域の変更(H29.3予定) 磐田農業振興地域の変更(H29.3予定) 土地区画整理事業の事業認可(H29.6予定)</p>		



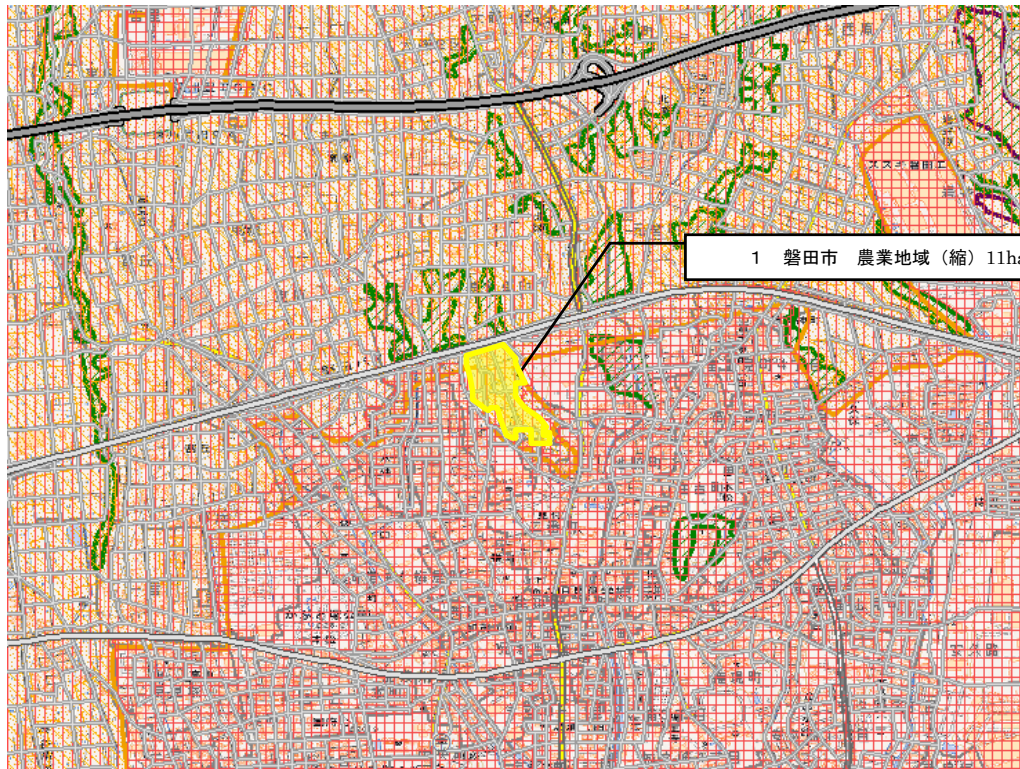
航空写真



地区内の状況



地区内の状況



1 磐田市 農業地域(縮) 11ha (7-6)

- 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



整理番号2 沼津市 農業地域の縮小 ①位置図



17

整理番号2 沼津市 農業地域の縮小 ②区域概要

変更区域の面積	農業地域(縮小) 30ha	他地域との重複	都市地域 30ha
区域概要	沼津駅北西部に位置し、国道1号や都市計画道路に囲まれ、北側には東名愛鷹スマートインターチェンジが立地し、市街地と広域交通網をつなぐ位置にある本地区は、地区内に既に立地する医療・福祉、物流に加え、民間開発により商業施設の整備を進めており、複合的な産業拠点の形成を推進している。		
開発行為等の概要	当該地区の整備は、民間開発による基盤整備を予定。 平成29年度に基盤工事に着手し、平成30年度より建築工事を開始、平成31年度完了予定。		
地域区分の変更理由	当該区域は、民間開発事業により、今後、確実に産業系の土地利用に供される見込みの区域であり、既存の医療・福祉・物流等の地域との複合的な土地利用により地域振興の推進を図るため、市街化区域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	東駿河湾広域都市計画用途地域の変更(H29.3予定) 沼津市農業振興地域の変更(H29.3予定)		

18

整理番号2 沼津市 農業地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

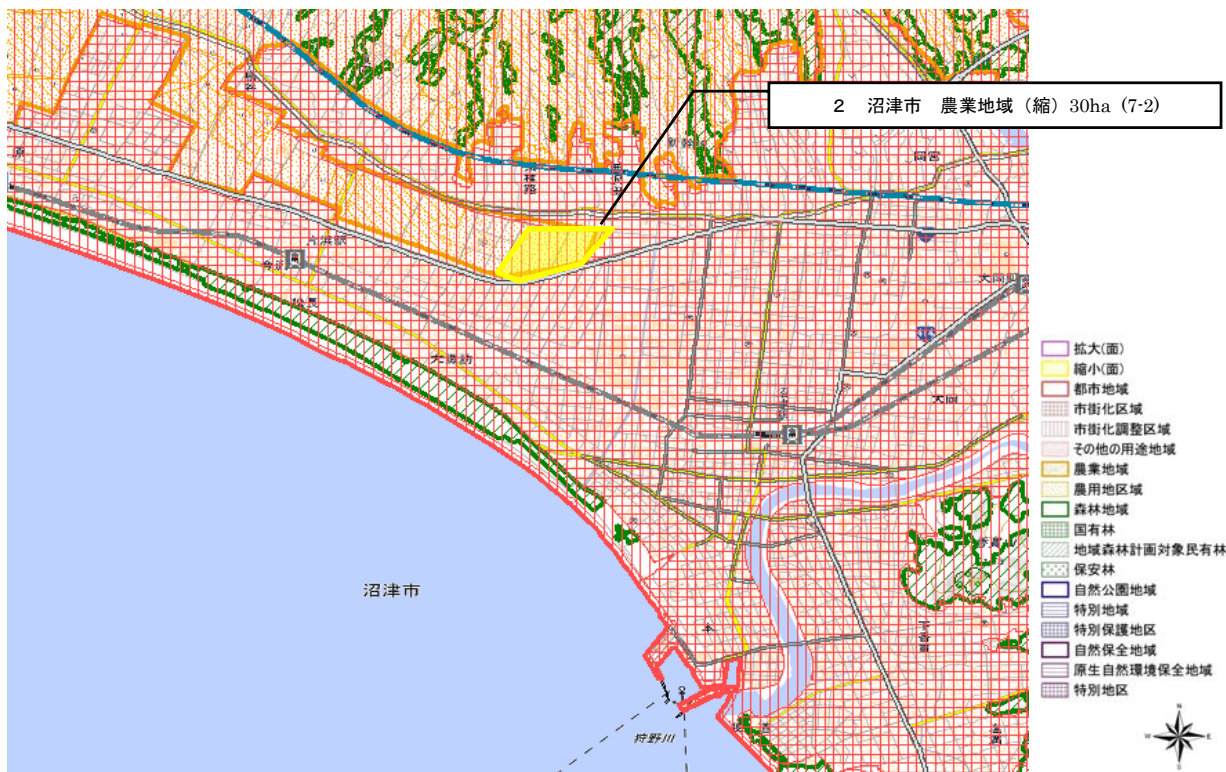


地区内の状況

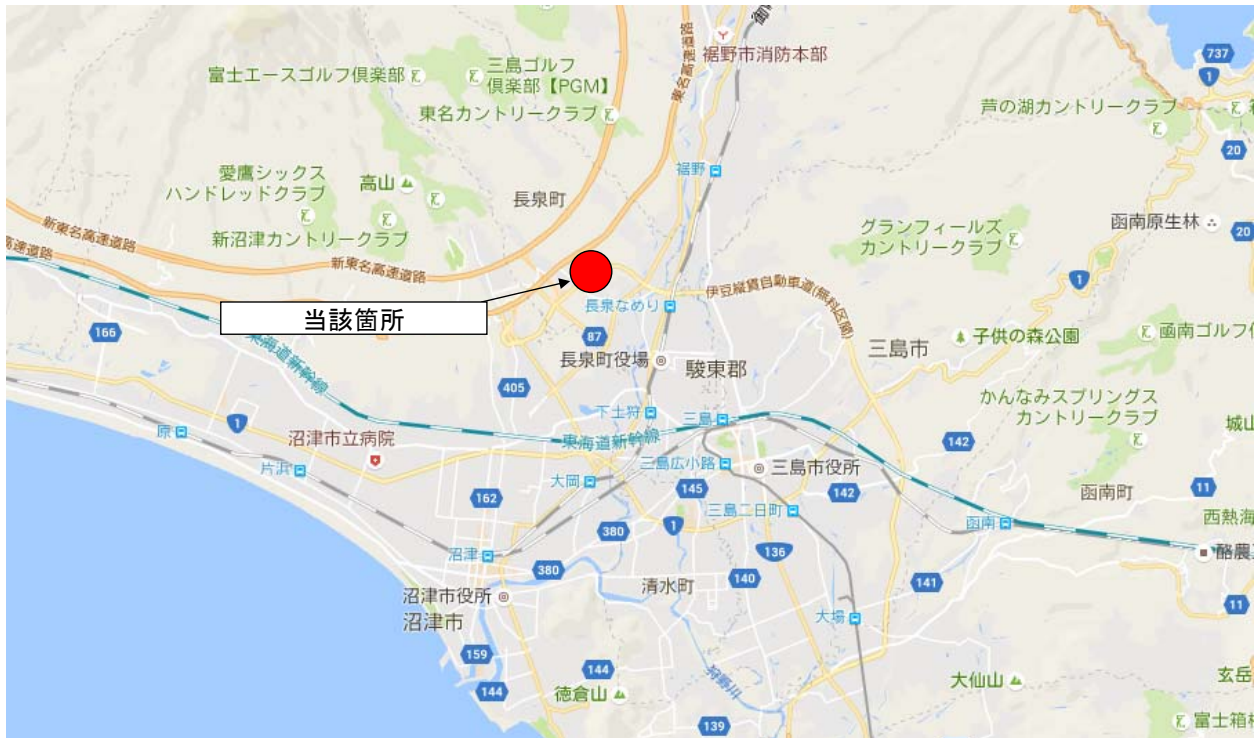


地区内の状況

整理番号2 沼津市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



整理番号3 長泉町 農業地域の縮小 ①位置図



21

整理番号3 長泉町 農業地域の縮小 ②区域概要

変更区域の面積	農業地域(縮小) 28ha	他地域との重複	都市地域 28ha
区域概要	当該地区は、県が推進するファルマバレープロジェクトの中核的機能を担う、県立静岡がんセンターや静岡がんセンター研究所が立地し、これに伴い、研究開発施設への備品や研究開発に必要な資材等を取り扱う事務所や、新たに開発・製品化された医療品等を取り扱う事務所用地を確保し、先端医療産業の推進を図るものである。		
開発行為等の概要	ファルマバレープロジェクト関連の公益施設は、既に整備が完了。事業所や事務所等は、民間開発により整備を行う予定。		
地域区分の変更理由	当該区域は、今後も確実に産業系の土地利用に供される見込みの区域であり、既存先端医療産業系の地域との総合的な土地利用により地域振興の推進を図るため、市街化区域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	東駿河湾広域都市計画用途地域の変更(H29.3予定) 長泉町農業振興地域の変更(H29.3予定)		

22



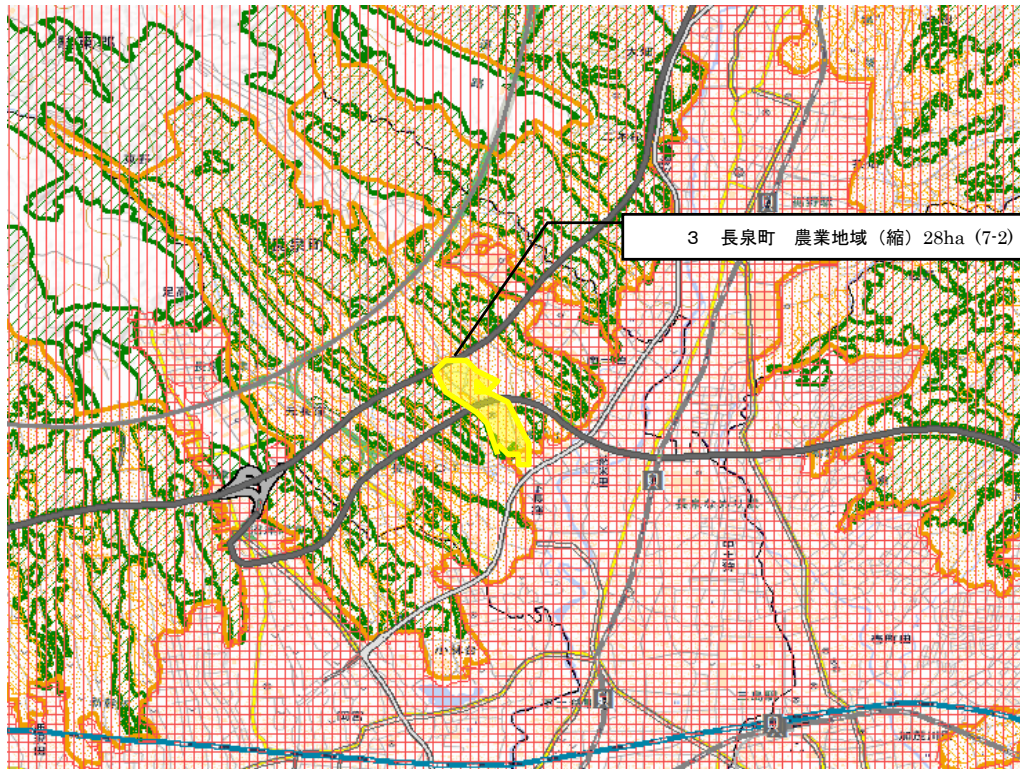
航空写真



地区内の状況



地区内の状況



3 長泉町 農業地域（縮）28ha（7・2）

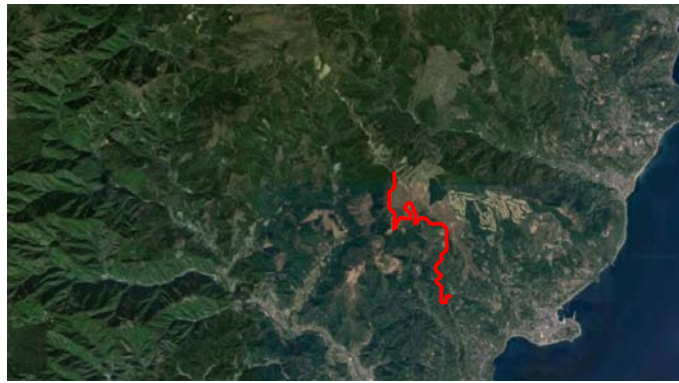
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区





変更区域の面積	森林地域(縮小) 8ha	他地域との重複	農業地域 8ha
区域概要	本事業は、東京電力(株)、(株)ユーラスエナジー河津による風力発電施設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:工場・事業場の設置(風力発電施設及び搬入道路建設) 事業実施主体:東京電力(株)、(株)ユーラスエナジー河津 事業期間:H21.6~H27.7		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H21. 6. 1 答申:H21. 6. 26 ・開発行為 許可:H21. 8. 25 完了:H27. 7. 28 <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> (防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈砂池17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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結 		

整理番号4 河津町 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真



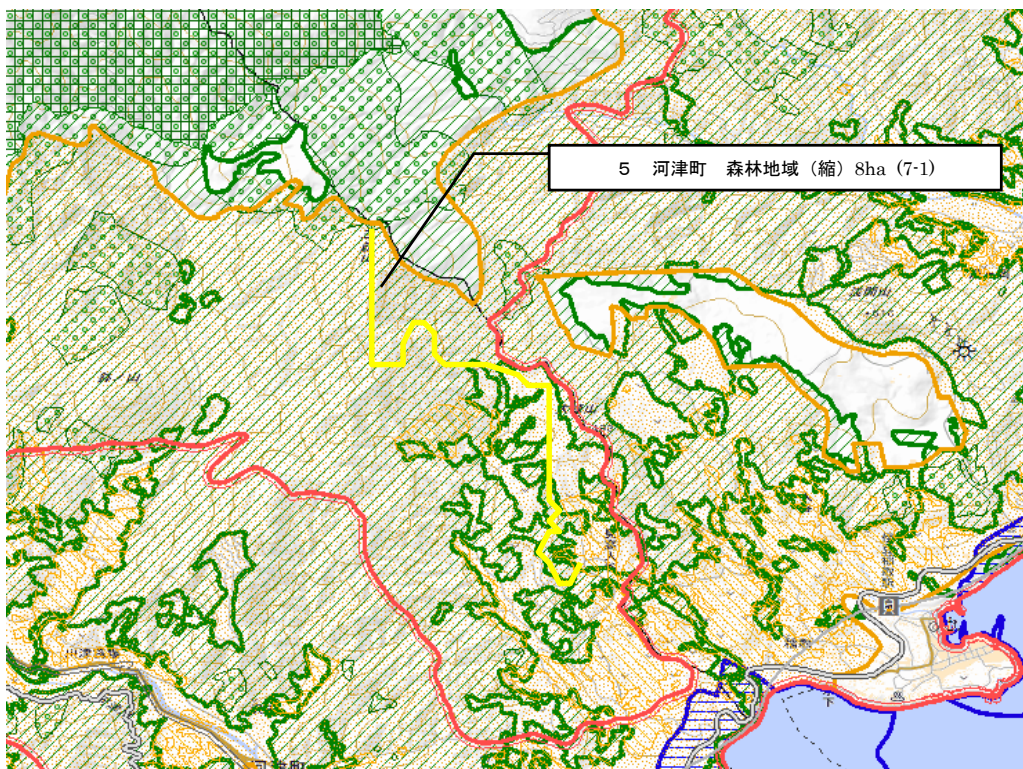
東伊豆風力発電所(東京電力)



河津WF(ユールスエナジー)

27

整理番号4 河津町 森林地域の縮小 ④計画図の変更



28



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 1ha 農業地域 1ha
区域概要	本事業は、公益社団法人地域医療振興協会による今井浜病院の病棟、駐車場の建設を目的に実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:工場・事業場の設置(病棟、駐車場の建設) 事業実施主体:公益社団法人地域医療振興協会 事業期間:H25.10~H28.2		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H25. 9. 13 答申:H25. 10. 11 ・開発行為 許可:H25. 10. 16 完了:H28. 2. 18 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈砂池兼調整池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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結		

整理番号5 河津町 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真



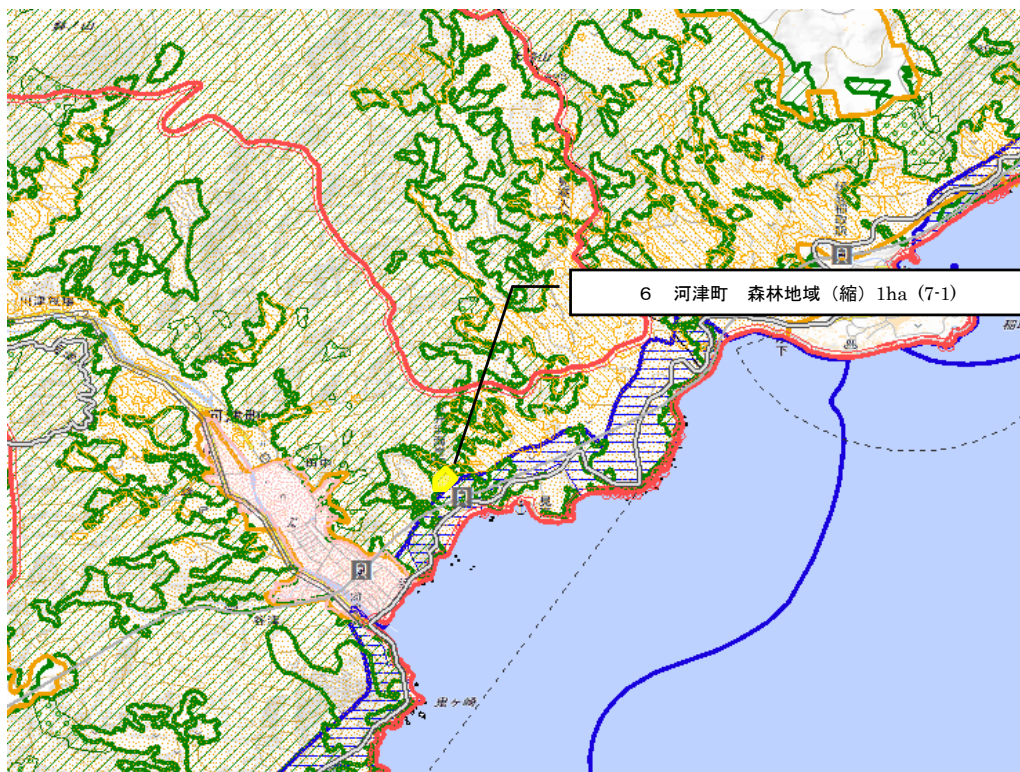
新設した病棟



病院敷地内

31

整理番号5 河津町 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置：34.757,139.005（北緯,東経）

縮尺1：50,000

32



変更区域の面積	森林地域(縮小) 3ha	他地域との重複	都市地域 3ha 農業地域 3ha
区域概要	本事業は、民間事業者による大吊橋の建設に伴う敷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: レジャー施設の設置(大吊橋建設に伴う敷地の造成) 事業実施主体: (株)フジコー 事業期間: H24.5~H27.11		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問: H24. 2. 28 答申: H24. 3. 27 ・開発行為 許可: H24. 3. 30 完了: H27. 11. 13 <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> (防災対策) 土砂流出、水害を防止する調整池2基の設置 (環境保全対策) 残置森林率(40%)の確保 森林率(50%)の確保 幅おおむね30m以上の森林を周辺部に配置 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結 		

整理番号6 三島市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

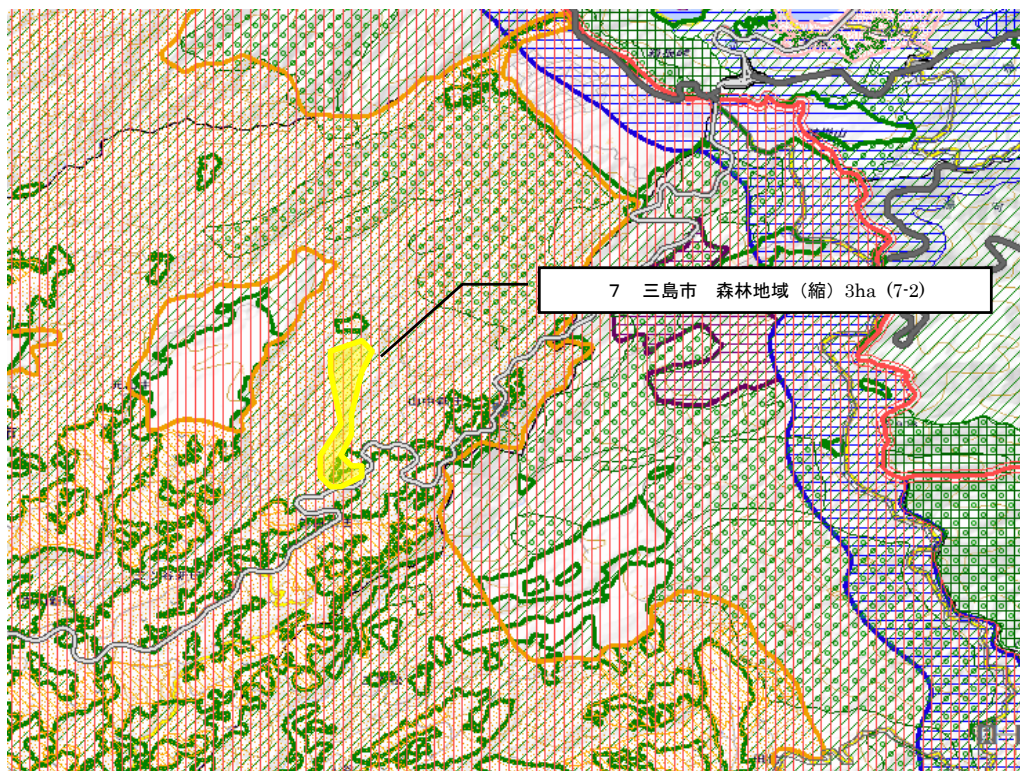


駐車場



大吊橋

整理番号6 三島市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小) 3ha	他地域との重複	都市地域 3ha 農業地域 3ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設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:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:(株)リバティ 事業期間:H26.10~H27.11		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H26. 9. 9 答申:H26. 9. 29 ・開発行為 許可:H26. 10. 7 完了:H27. 11. 24 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈殿地兼調整池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 開発後の森林管理協定の締結		

整理番号7 御殿場市 森林地域の縮小 ③区域の現況

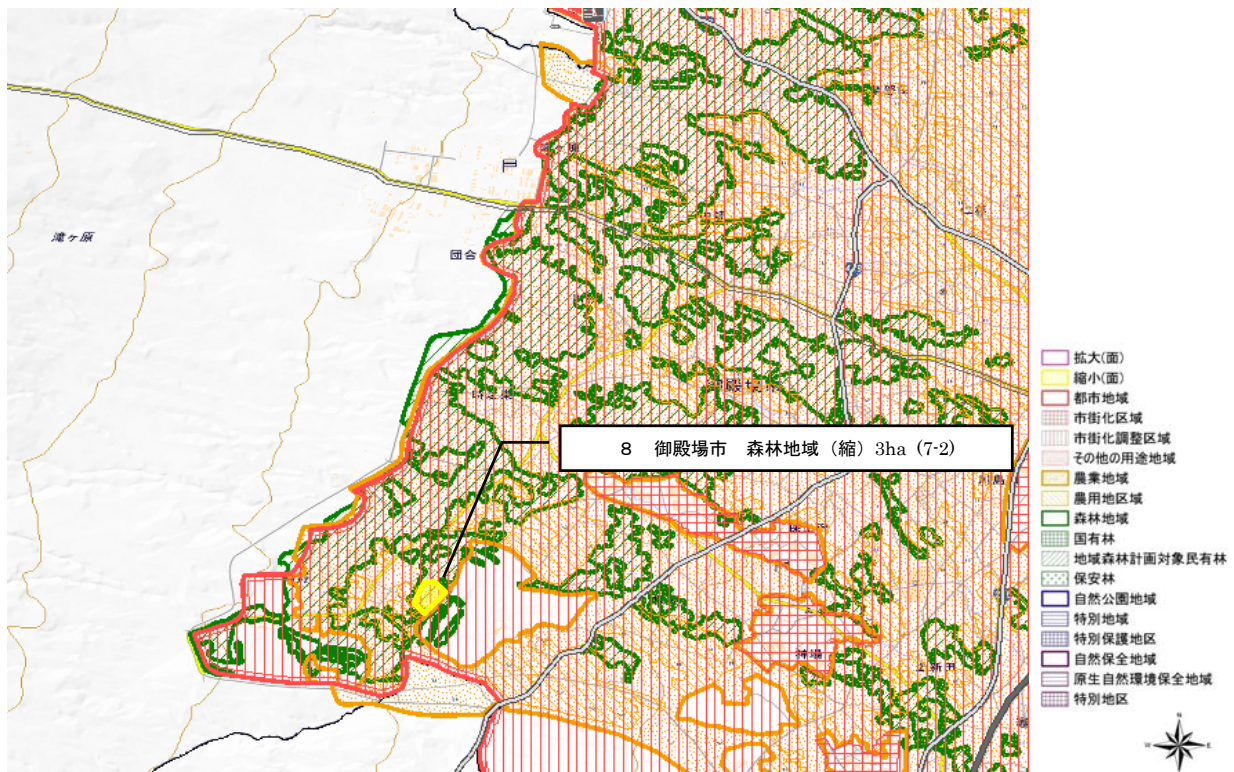


航空写真



太陽光発電施設

整理番号7 御殿場市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小) 9ha	他地域との重複	都市地域 9ha 農業地域 9ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設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:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:(有)新日邦 事業期間:H25.11~H28.3		
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:H25. 9. 13 答申:H25. 10. 11 ・開発行為 許可:H25. 10. 18 完了:H28. 3. 10 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する調整池13基の設置ほか (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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結		

整理番号8 牧之原市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真



全体写真



太陽光発電施設

整理番号8 牧之原市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小) 2ha	他地域との重複	都市地域 2ha 農業地域 2ha
区域概要	本事業は、民間事業者による太陽光発電施設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:工場・事業場の設置(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体:(株)ビルド21 事業期間:H26.4~H27.9		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H25. 11. 22 答申:H25. 12. 12 ・開発行為 許可:H25. 12. 26 完了:H27. 9. 4 <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】</p> <p>(防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈砂池兼調整池2基の設置ほか</p> <p>(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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結</p>		

整理番号9 袋井市 森林地域の縮小 ③区域の現況



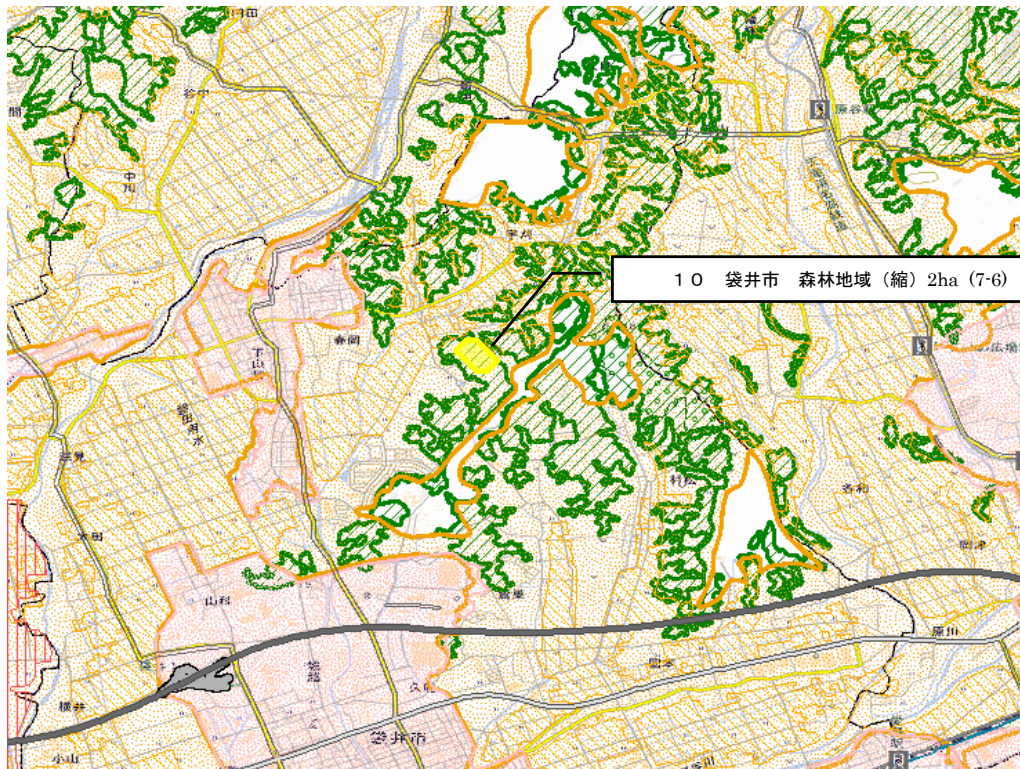
航空写真



太陽光発電施設

47

整理番号9 袋井市 森林地域の縮小 ④計画図の変更

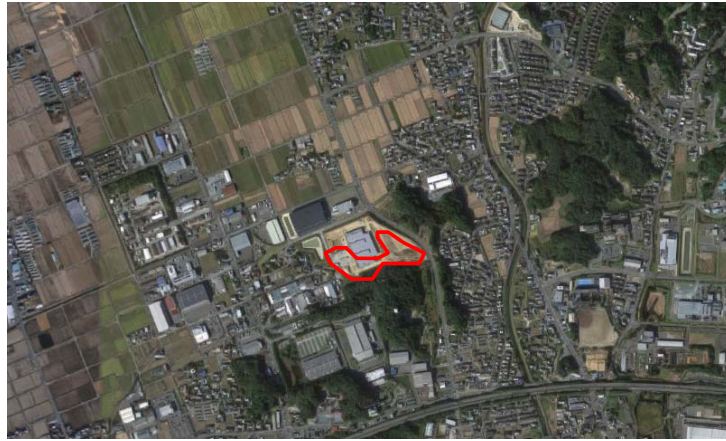


48



変更区域の面積	森林地域(縮小) 4ha	他地域との重複	都市地域 4ha
区域概要	本事業は、袋井地域土地開発公社による工業団地の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:工場・事業場の設置(工業団地の造成) 事業実施主体:袋井地域土地開発公社 事業期間:H18.10~H28.2		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、袋井地域土地開発公社から開発行為の通知が提出され、森林法の目的に即した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)	・開発行為 同意:H18. 10. 20 完了:H28. 2. 22 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈砂池兼調整池2基の設置ほか (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 森林の造成		

整理番号10 袋井市 森林地域の縮小 ③区域の現況

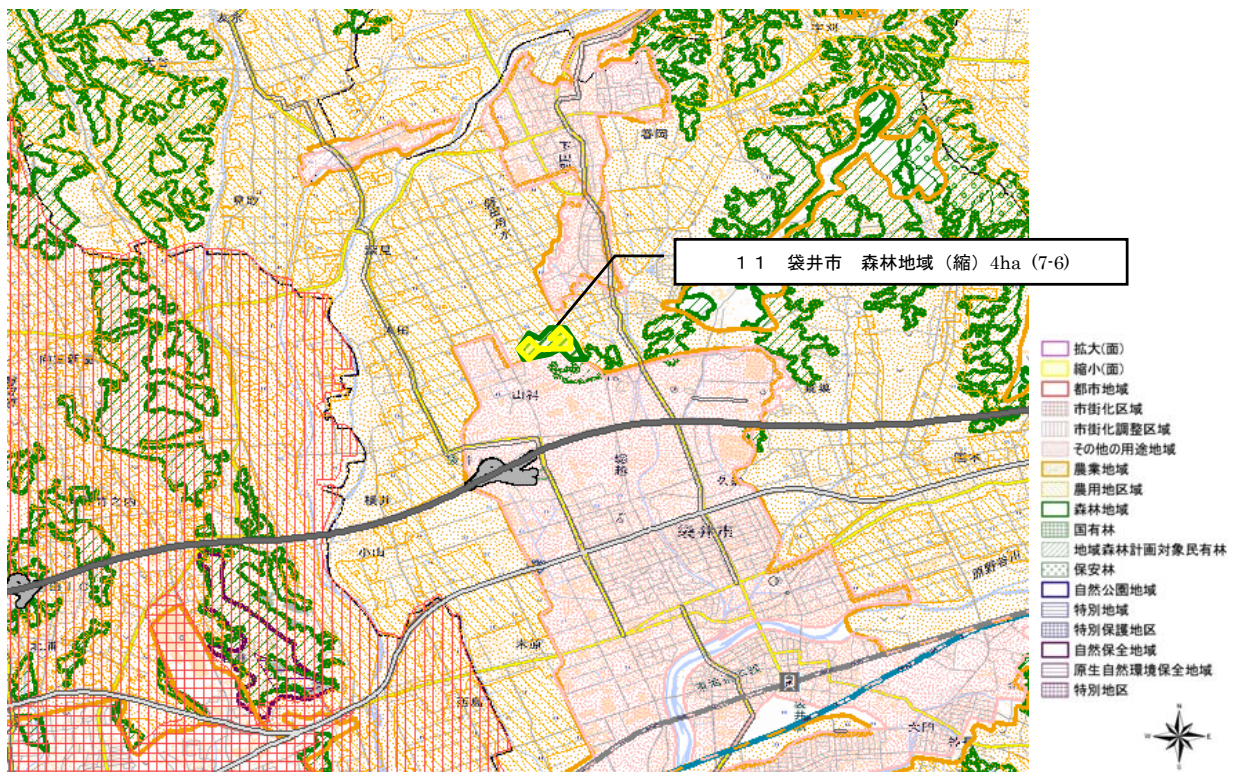


航空写真



工場写真

整理番号10 袋井市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小)2ha	他地域との重複	都市地域 2ha 農業地域 2ha
区域概要	本事業は、民間事業者による工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:工場・事業場の設置(工場) 事業実施主体:古山精機(株) 事業期間:H26.5~H27.10		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H25. 11. 13 答申:H25. 12. 19 ・開発行為 許可:H25. 12. 27 完了:H27. 10. 20 <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】</p> <p>(防災対策) 土砂流出、水害を防止する沈砂池兼調整池1基の設置ほか</p> <p>(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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結</p>		

整理番号11 浜松市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

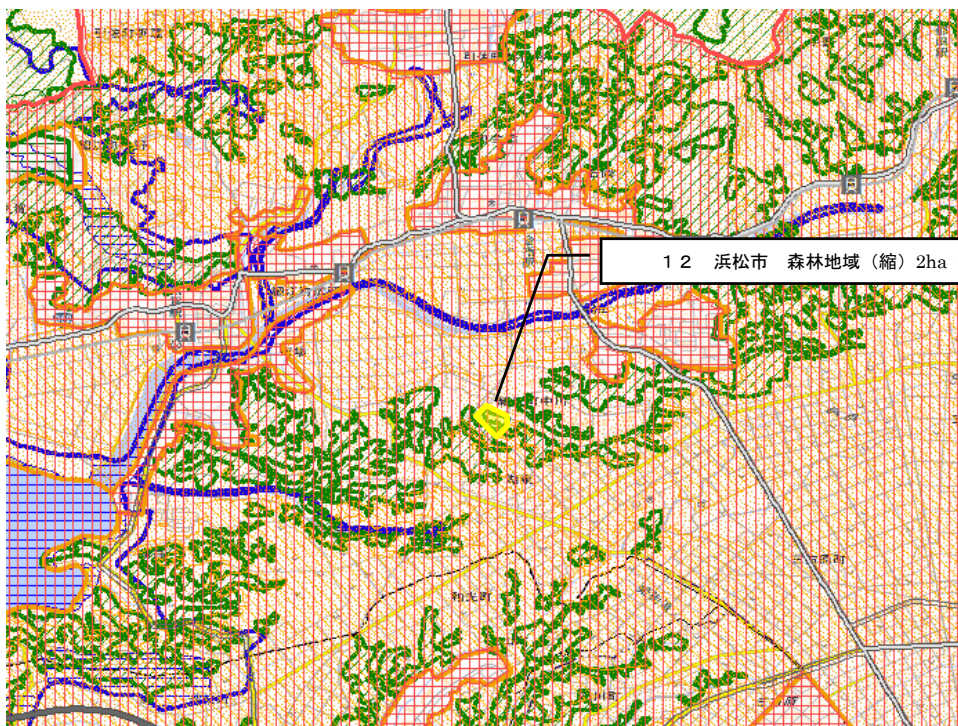


工場写真



工場写真

整理番号11 浜松市 森林地域の縮小 ④計画図の変更





変更区域の面積	森林地域(縮小)162ha	他地域との重複	都市地域 100ha 農業地域 159ha 自然公園地域 11ha
区域概要	本事業は、中日本高速道路(株)による新東名高速道路(三ヶ日JCT～浜北ICの区間)の開設を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:道路の新設・改築(高速道路) 事業実施主体:中日本高速道路(株)名古屋支社 事業期間:H17.10～H28.1		
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H17. 10. 3 答申:H17. 10. 5 ・開発行為 許可:H17. 10. 6 完了:H28. 1. 19 		

整理番号12 浜松市 森林地域の縮小 ③区域の現況

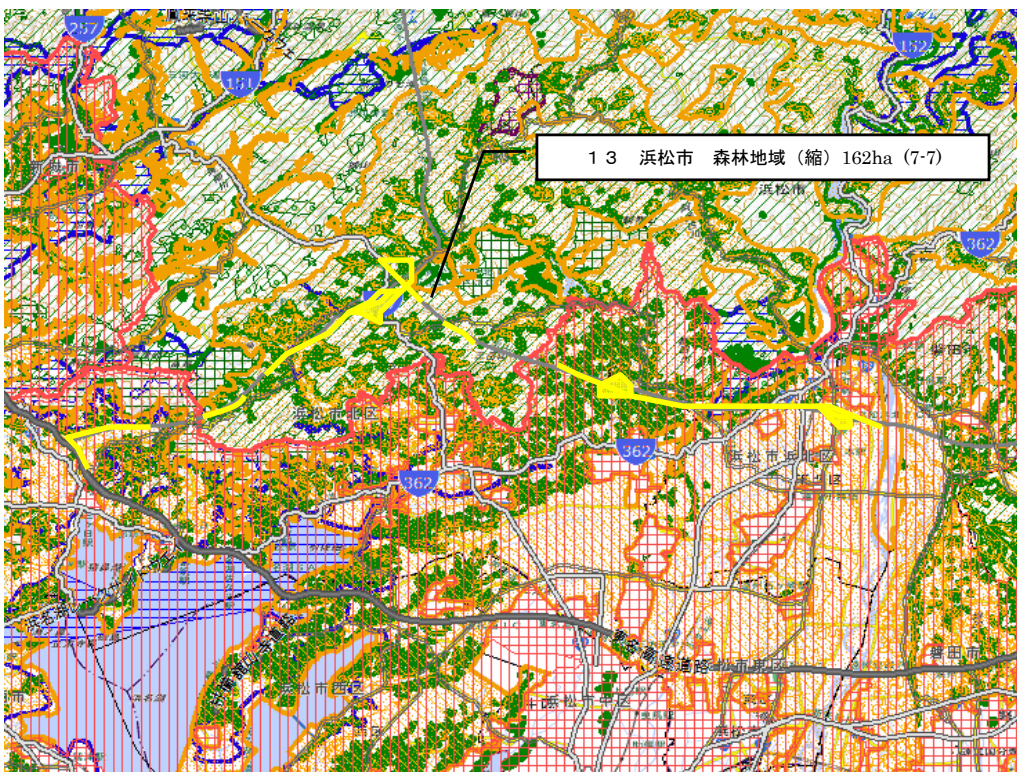


航空写真



新東名高速道路

整理番号12 浜松市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



- 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

