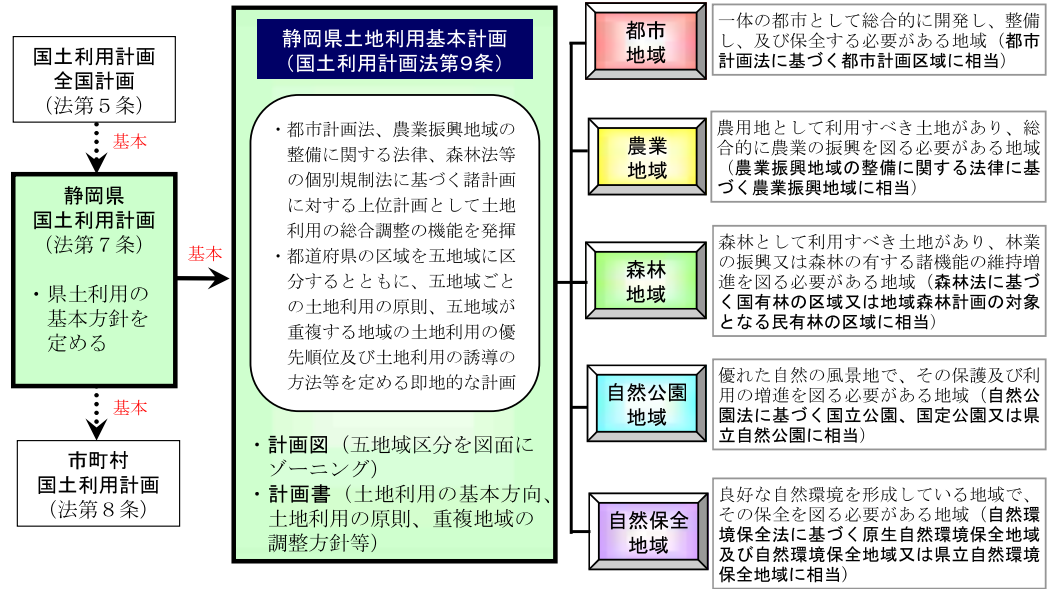


# 令和2年度 静岡県土地利用基本計画図の 一部変更(案)について

## 静岡県

## 2 土地利用基本計画の位置付け



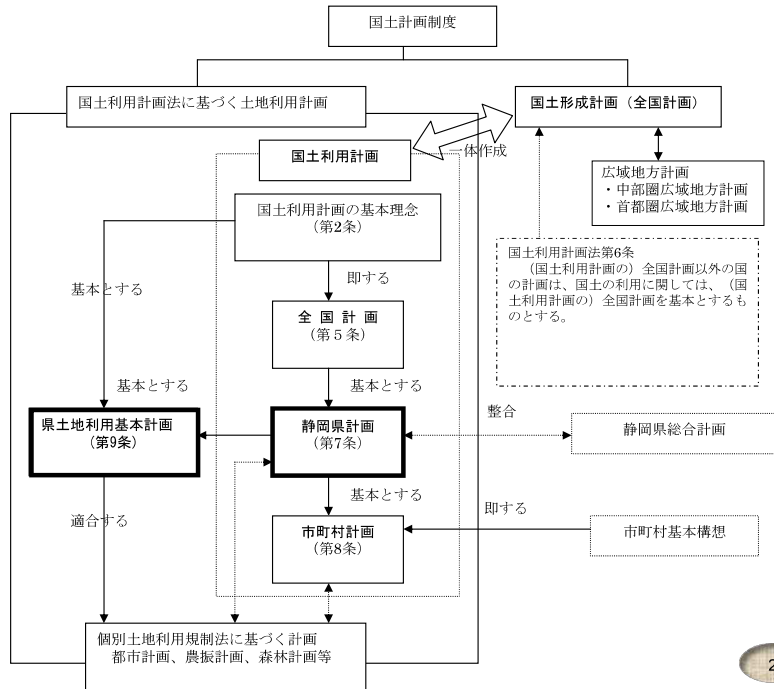
## 1 国土利用計画の体系

### 目的

国土利用計画の策定に關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)

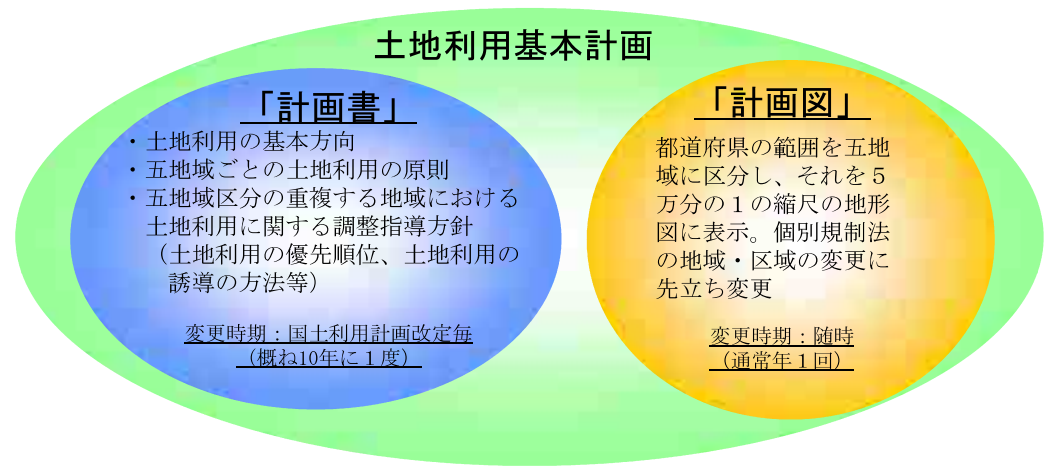
### 基本理念

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配慮して、**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)

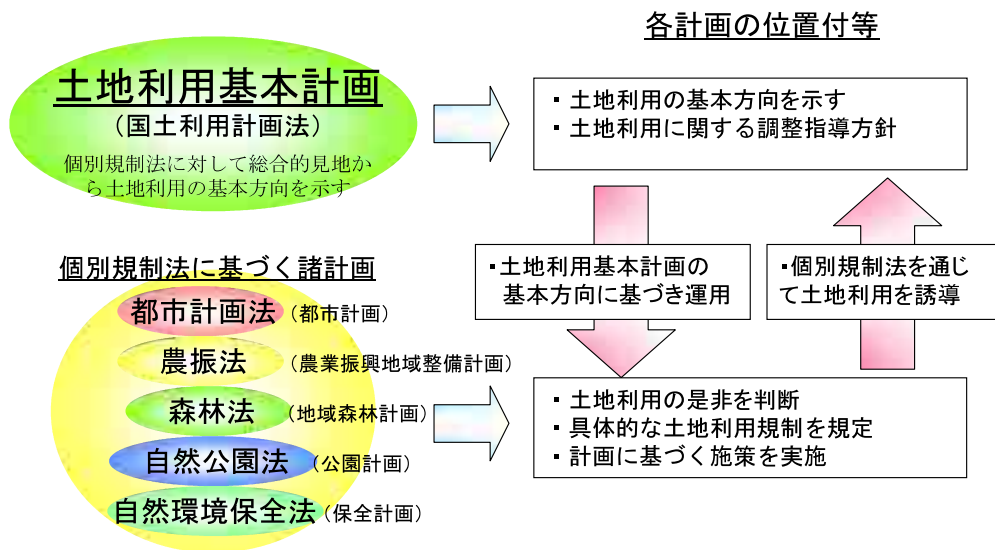


## 3 土地利用基本計画の構成

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

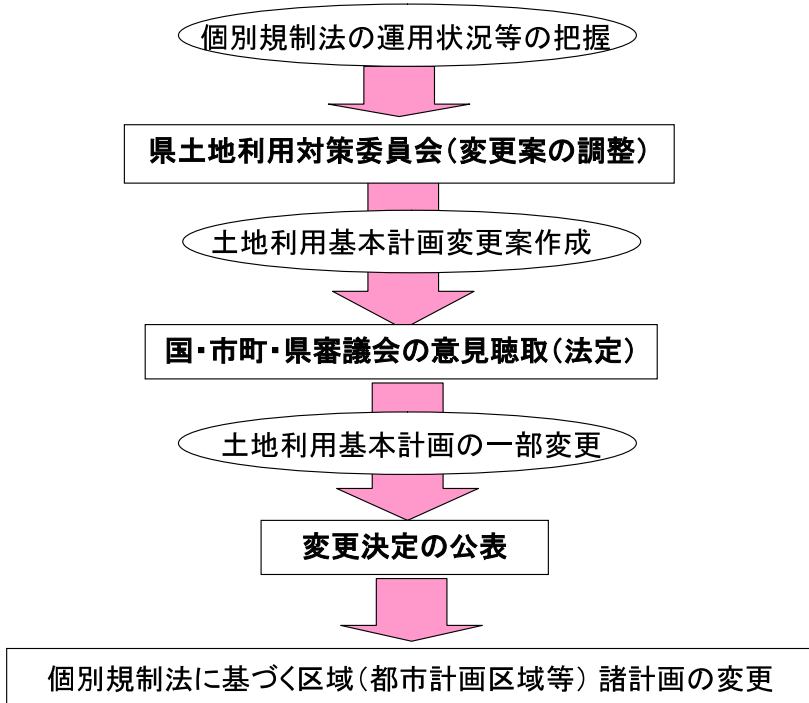


## 4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



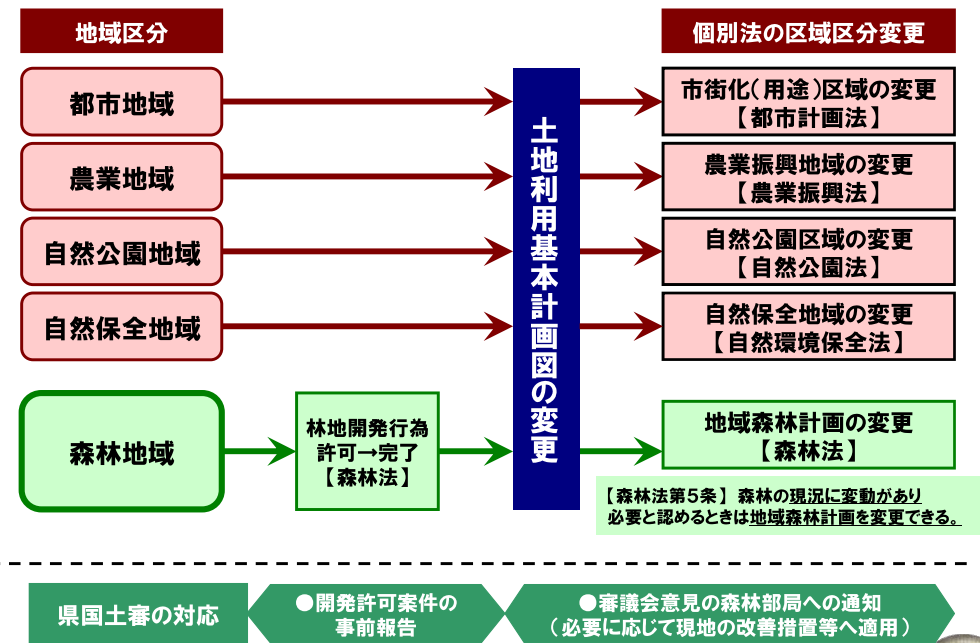
5

## 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
- (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 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
  - 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 林地開発に伴う森林地域の縮小
  - ④ 景観や貴重種の保護等に伴う自然公園地域の拡大・縮小
  - ⑤ 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大 等

8

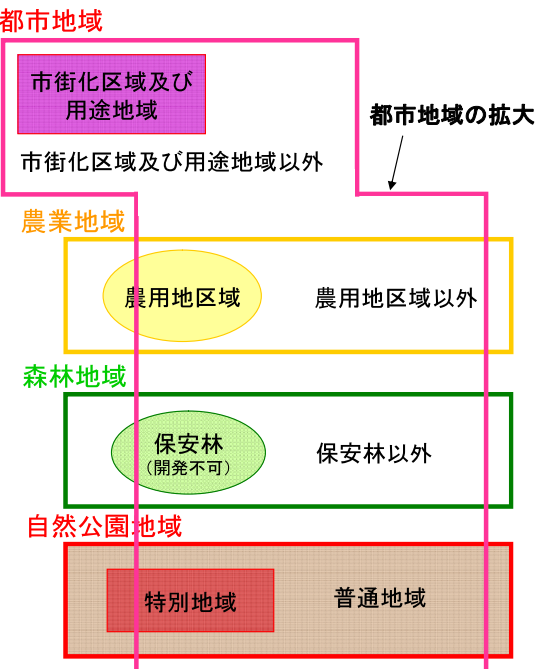
# 都市計画区域の変更に伴う 都市地域の拡大

(整理番号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

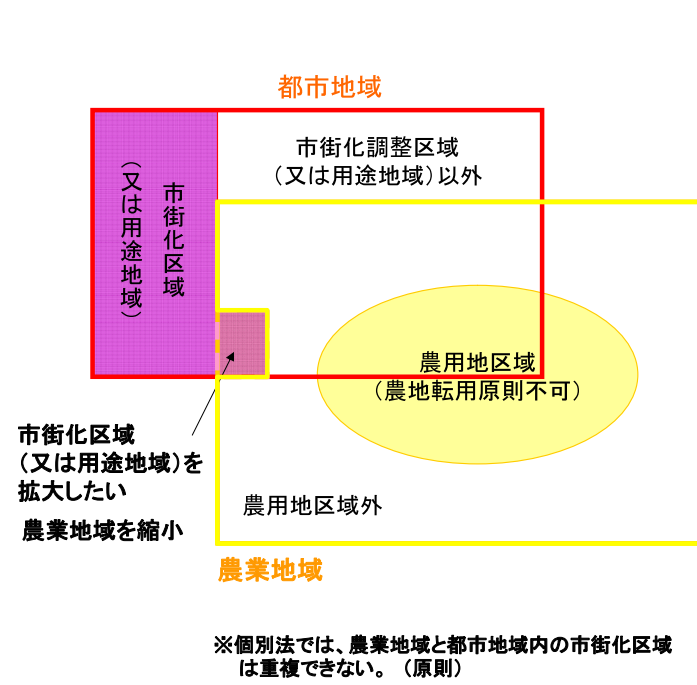
(整理番号2)

## 都市計画区域の変更に伴う都市地域の拡大について



- 都市計画区域の見直し  
今後、一体の都市として土地利用を図る。
- 【土地利用基本計画の変更】
  - ・都市地域(外枠)の拡大
  - ・農業地域、森林地域及び自然公園地域は変わらない
- 【個別法の変更】
  - ・都市計画法の都市計画区域の指定

## 市街化区域等の拡大に伴う農業地域の縮小について



- 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

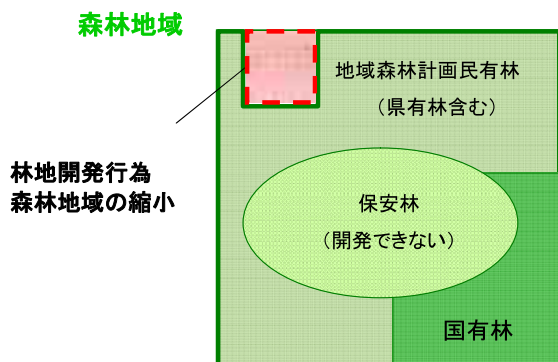
※個別法では、農業地域と都市地域内の市街化区域は重複できない。(原則)

# 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3～7)

白 紙

## 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

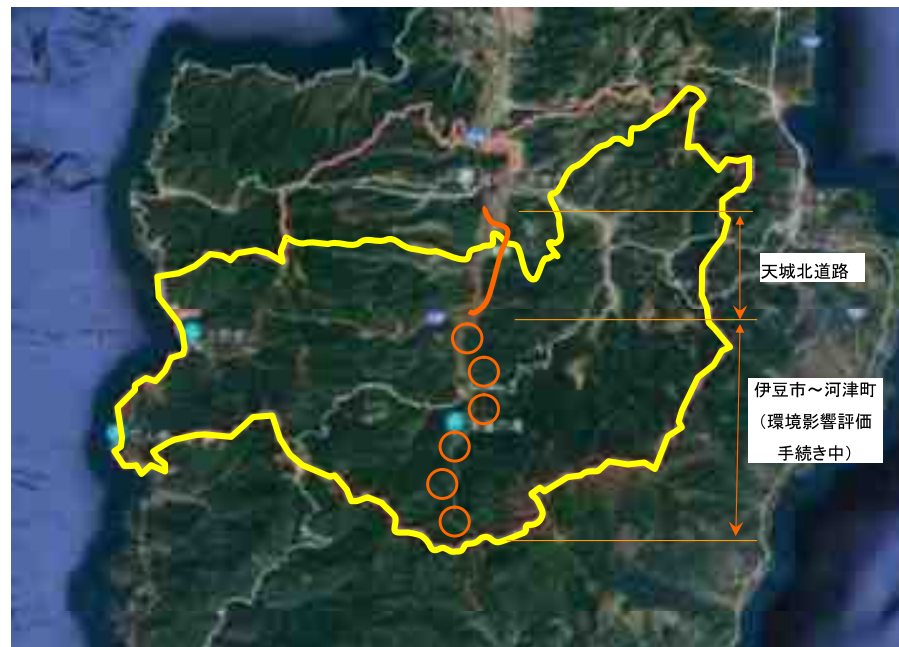
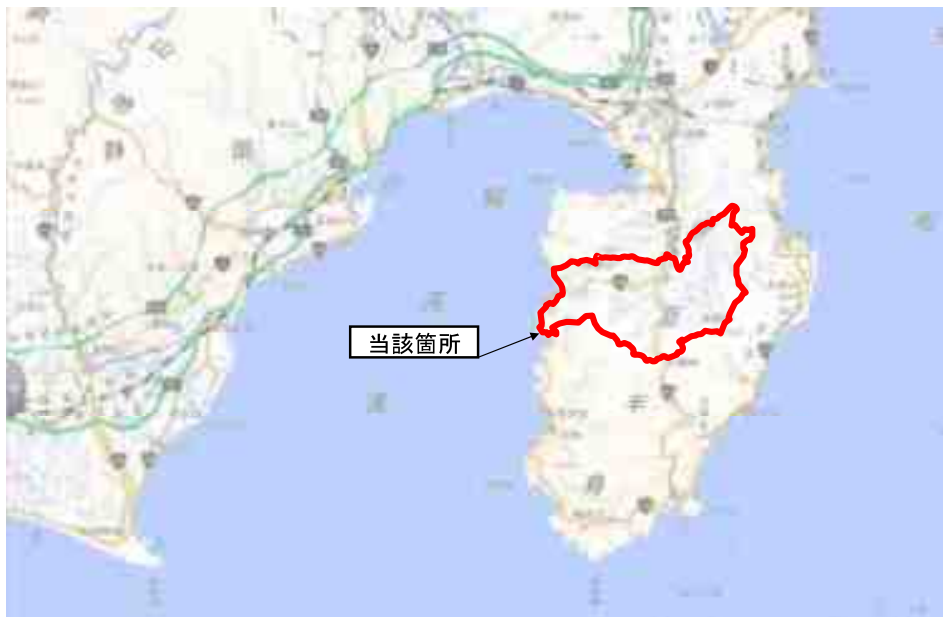
<審議の視点>

- 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】

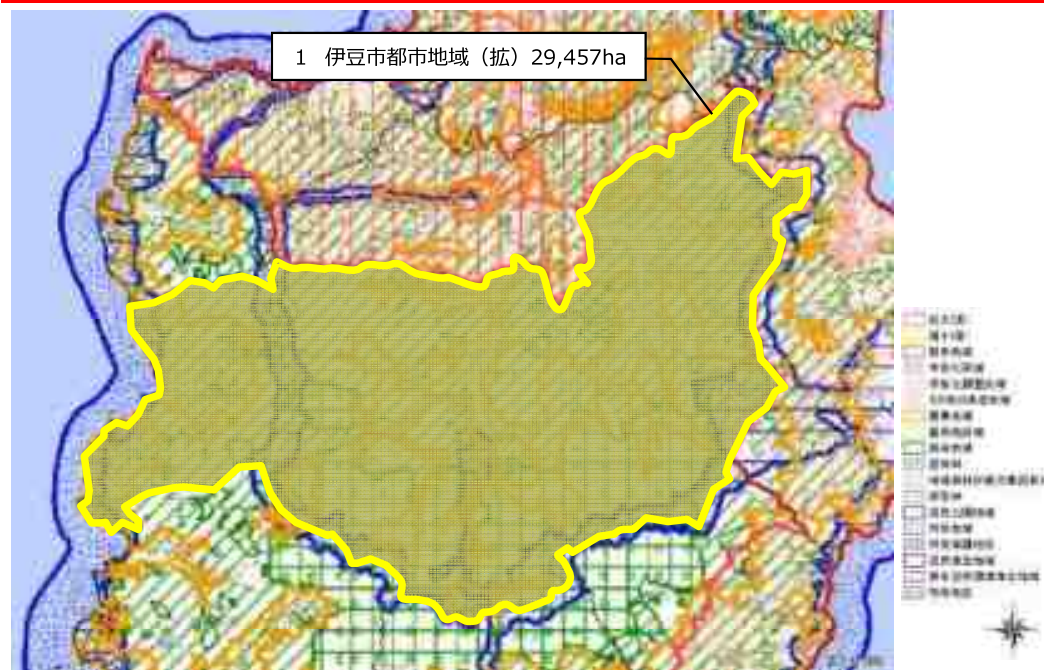
・森林法の地域森林計画対象  
民有林の縮小

白 紙



航空写真

変更区域の面積	都市地域(拡大) 29,457ha	他地域との 重複	農業地域、森林地域、自然公園地域
区域概要	2019年までに、伊豆縦貫自動車道の一部である天城北道路や道の駅等の整備が行われ、現在は、伊豆市と河津町を結ぶ区間は環境アセスメントの手続きが進行している。伊豆都市計画区域は旧善善寺町のみで、旧町域の中伊豆、天城湯ヶ島及び土肥は区域外となっている。		
開発行為等の概要	—		
地域区分の変更理由	都市と農山漁村、それをとりまく自然が調和した持続可能なまちづくりを目指して、伊豆市を一体的かつ総合的に保全し市域の均衡ある発展を図るため、旧3町の中伊豆、天城湯ヶ島及び土肥を伊豆都市計画区域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	中部地方整備局と都市計画区域の拡大について事前協議済(令和2年12月11日)  伊豆都市計画区域区分の変更(令和3年3月予定)		



図の中心位置: 34.920, 138.920 (北緯,東経) 縮尺 1:200000



航空写真

地区内の状況

変更区域の面積	農業地域(縮小) 8ha	他地域との重複	都市地域 8ha
区域概要	本区域は、浜松市浜北区のほぼ中央に位置し、遠州鉄道小林駅の南西に隣接している。小林駅周辺は、主要交通が交差する生活利便性が高いほか、医療・福祉も充実しており、今後はさらに医療・福祉と居住が一体となった土地利用が見込まれているため、ここに良好な住宅用地を確保し、計画的な市街化を図る。		
開発行為等の概要	土地区画整理事業 事業主体：(仮称)浜北中央北地区土地区画整理組合 事業期間：R3年度～R12年度(予定)		
地域区分の変更理由	当該区域は、今後、土地区画整理事業が実施され、確実に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、市街化区域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	関東農政局との事前協議済(令和2年9月15日) 浜松市都市計画区域区分の変更(R3年3月予定) 浜松市農業振興地域の変更(R3年3月予定)		

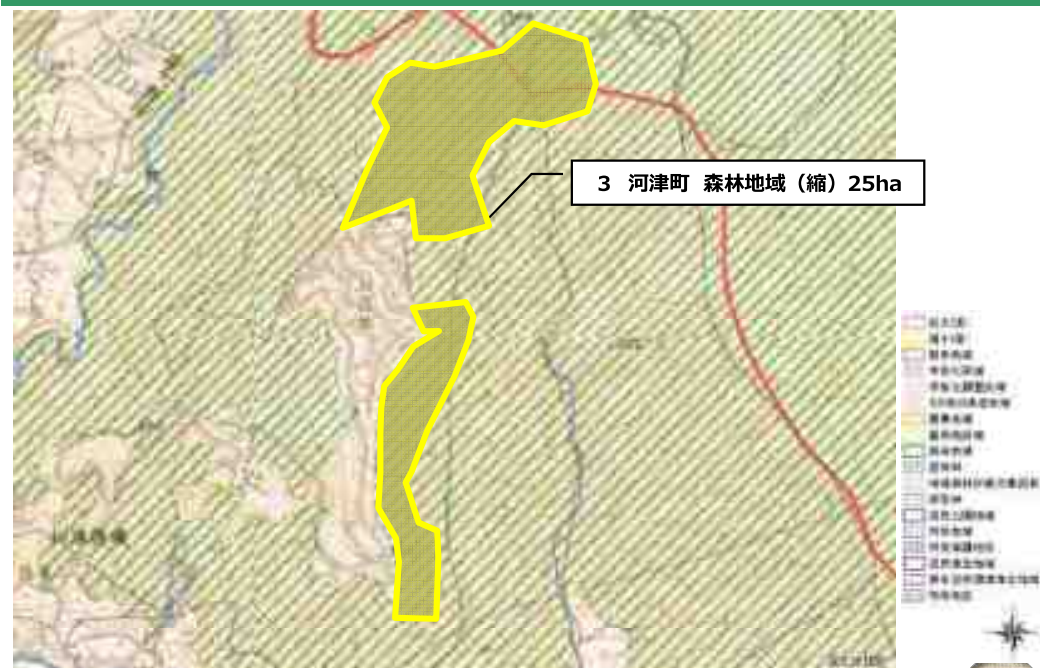


図の中心位置： 34.810, 137.790 (北緯,東経) 縮尺 1:10000



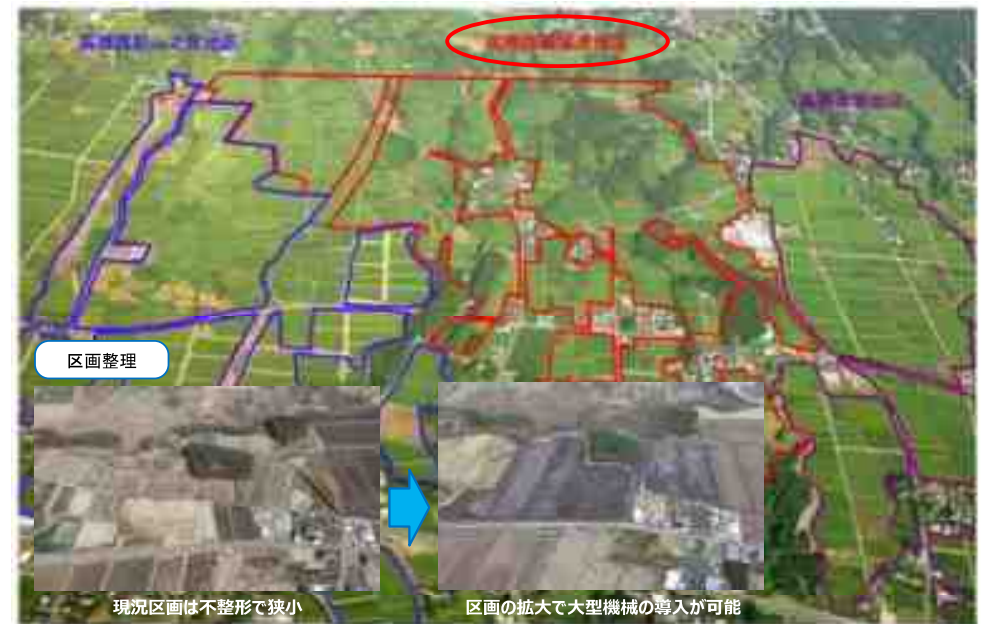
航空写真

変更区域の面積	森林地域(縮小) 25ha	他地域との重複	都市地域、農業地域 25ha
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: 河津ソーラーエナジー合同会社 事業期間: H27年12月~H31年4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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>県森林審議会 諮問:H27年 8月26日 答申 :H27年 9月16日</li> <li>開発行為 許可:H27年10月 9日 完了:H31年 4月26日</li> </ul> <b>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】</b> (防災対策) 土砂流出を防止する沈砂池3基や排水施設の設置 (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 完了後の残置森林等の管理協定の締結		



図の中心位置: 34.780, 138.980 (北緯,東経)

縮尺 1:15000



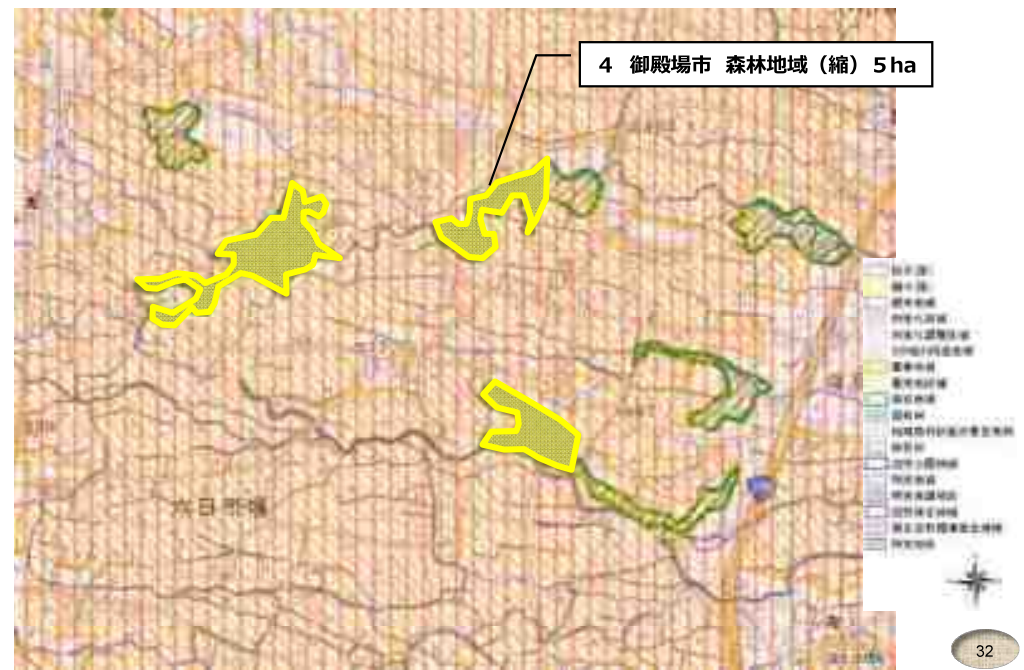
区画整理

現況区画は不整形で狭小

区画の拡大で大型機械の導入が可能

航空写真(改変前)

変更区域の面積	森林地域(縮小) 5ha	他地域との重複	都市地域、農業地域 5ha
区域概要	本事業は、県(東部農林事務所)による農業基盤整備を目的として実施された。		
開発行為等の概要	開発目的: 農地造成(ほ場整備) 事業実施主体: 静岡県(東部農林事務所) 事業期間: H21年4月~H31年3月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、静岡県(東部農林事務所)による農業基盤整備(ほ場整備)により、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)	森林法第10条の2第1項第1号「国又は地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外		



4 御殿場市 森林地域(縮) 5ha





航空写真

変更区域の面積	森林地域(縮小) 2ha	他地域との重複	農業地域 2ha
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(太陽光発電施設の設置) 事業実施主体: 株式会社イースタジアグループ 事業期間: H29年3月~R1年8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: H29年 2月14日 答申: H29年 3月 2日 ・開発行為 許可: H29年 3月 9日 完了: R 1年 7月11日 【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兼沈砂池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 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

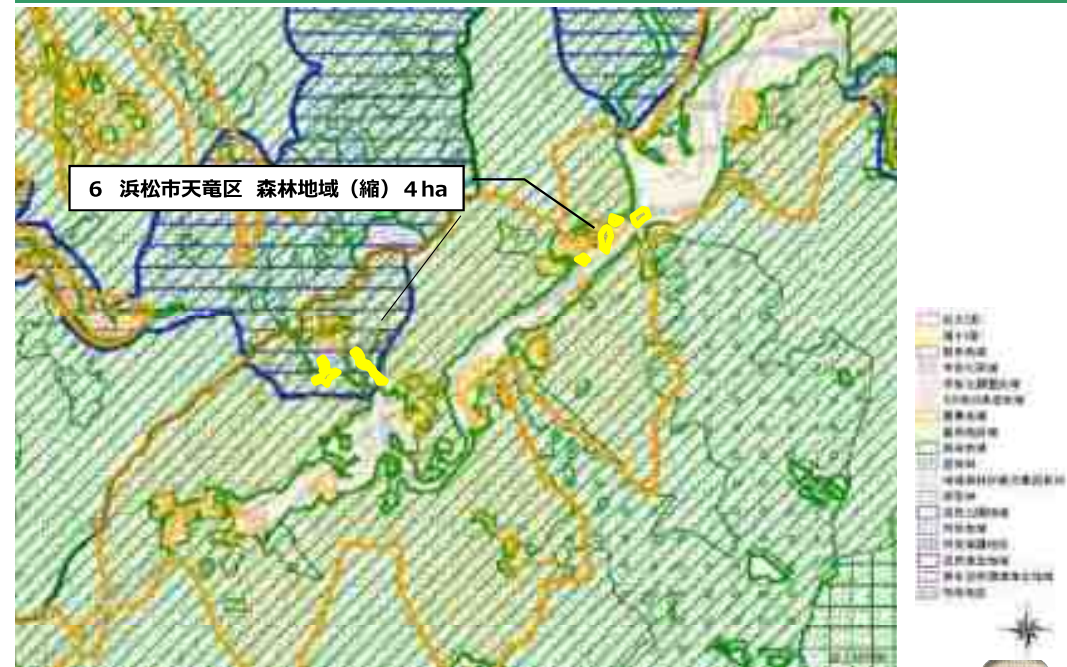


図の中心位置: 35.120, 138.220 (北緯,東経) 縮尺 1:8278



航空写真

<b>変更区域の面積</b>	森林地域(縮小) 4ha	<b>他地域との重複</b>	農業地域 4ha 自然公園地域 2ha
<b>区域概要</b>	本事業は、国(国土交通省中部地方整備局)による道路の新設(三遠南信自動車道)を目的として実施された。		
<b>開発行為等の概要</b>	開発目的:道路新設(三遠南信自動車道の設置) 事業実施主体:国土交通省中部地方整備局 事業期間:H21年4月~H31年3月		
<b>地域区分の変更理由</b>	森林地域であったが、国(国土交通省中部地方整備局)が事業主体となり適正な開発行為(道路新設)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。		
<b>関係機関との調整状況(許認可等)</b>	森林法第10条の2第1項第1号「国又は地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外		

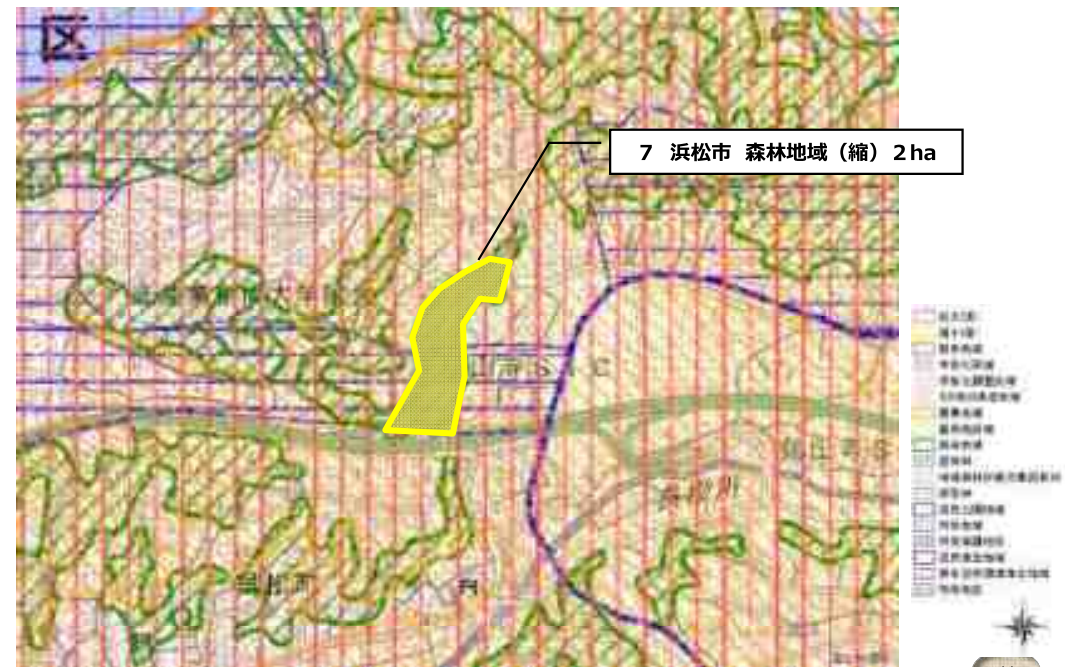


図の中心位置: 35.060, 137.770 (北緯,東経) 縮尺 1:50000



航空写真

<b>変更区域の面積</b>	森林地域(縮小) 2ha	<b>他地域との重複</b>	都市地域、農業地域、自然公園地域 2ha
<b>区域概要</b>	本事業は、浜松市による道路施設整備を目的として実施された。		
<b>開発行為等の概要</b>	開発目的: 道路施設整備(スマートインターチェンジ) 事業実施主体: 浜松市 事業期間: H27年9月~R1年6月		
<b>地域区分の変更理由</b>	森林地域であったが、浜松市が事業主体となり適正な開発行為(道路施設整備)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。		
<b>関係機関との調整状況(許認可等)</b>	森林法第10条の2第1項第1号「国又は地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外		



図の中心位置: 34.780, 137.640 (北緯,東経) 縮尺 1:10000