

# 令和3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

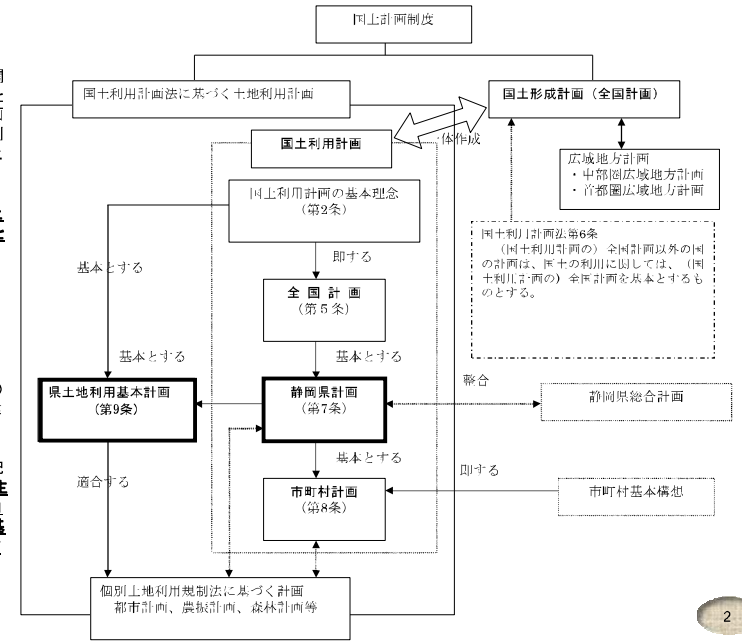
# 1 国土利用計画の体系

## 目的

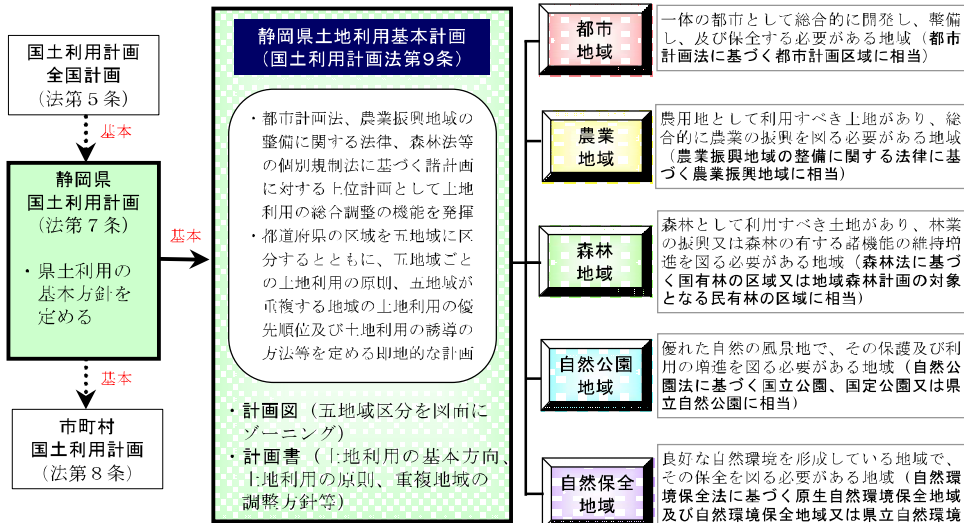
国土利用計画の策定に関し必要な事項を定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置、その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、**総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。**(法第1条)

## 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)

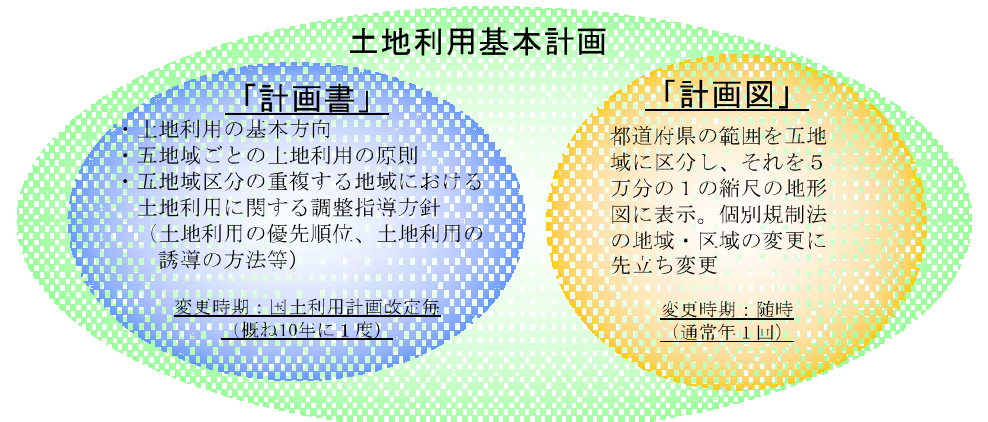


# 2 土地利用基本計画の位置付け

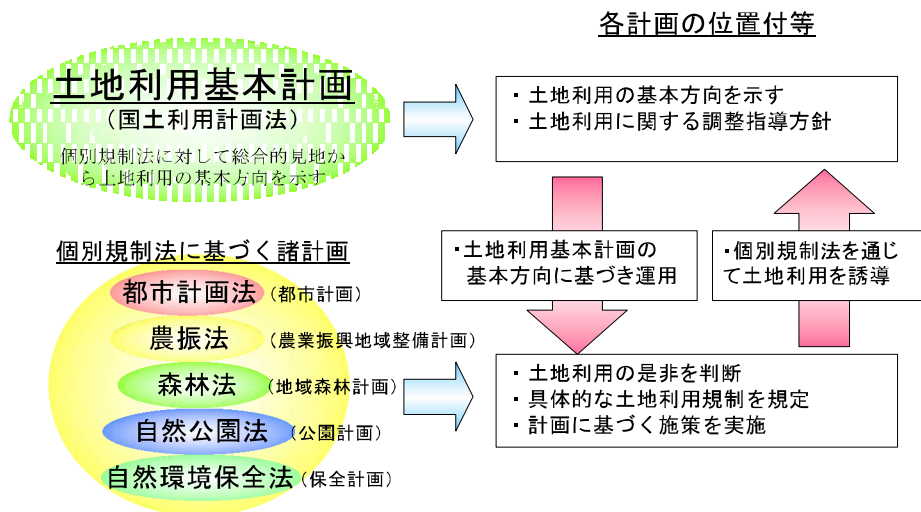


# 3 土地利用基本計画の構成

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

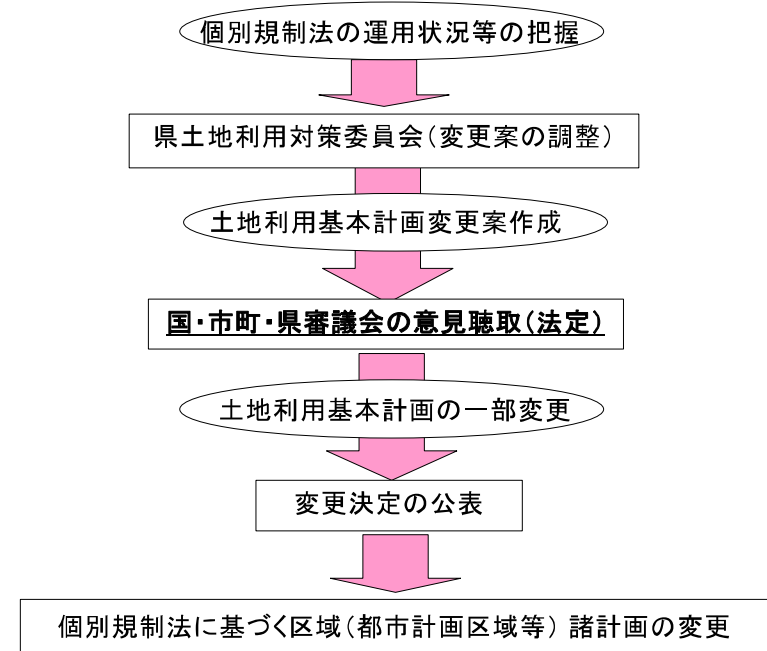


## 4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



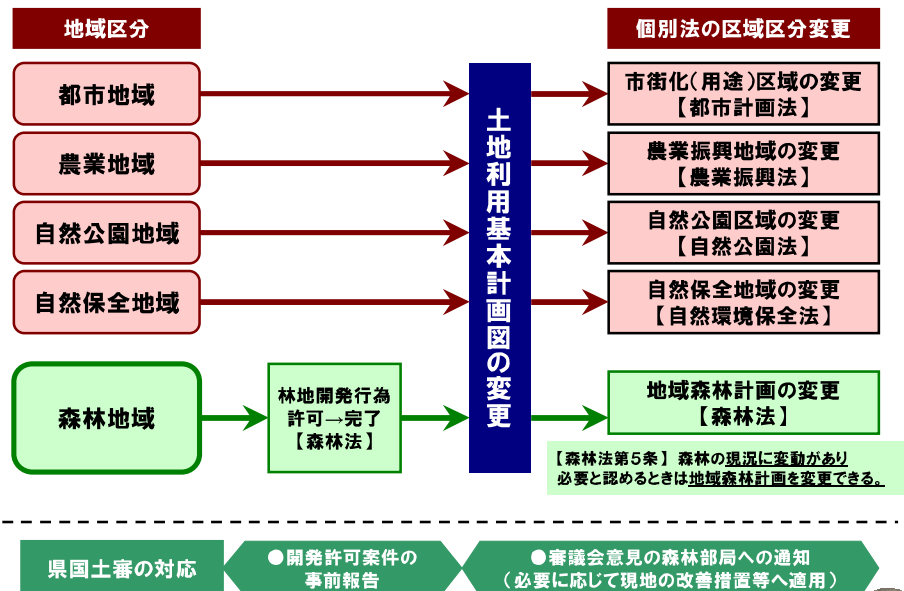
5

## 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
- (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

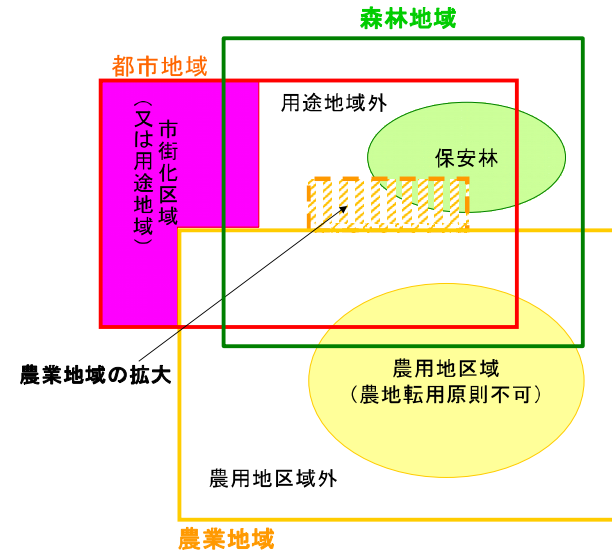
- ① 農用地開発等に伴う**農業地域の拡大**
- ② 市街化区域(又は用途地域)の拡大に伴う**農業地域の縮小**
- ③ 昭和49年の森林法改正に伴い対象外とした**森林地域の拡大**
- ④ 林地開発等の完了に伴う**森林地域の縮小**
- ⑤ 都市計画区域の拡大、公有水面の埋立に伴う都市地域の拡大 等

8

# 農用地開発等に伴う農業地域の拡大

(整理番号1)

## 農用地開発等に伴う農業地域の拡大について



※個別法では、農業地域と都市地域内の市街化区域 (又は用途地域)は重複できない。(原則)

○農業地域としての土地利用を図る。



【土地利用基本計画の変更】

・「農業地域の拡大」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



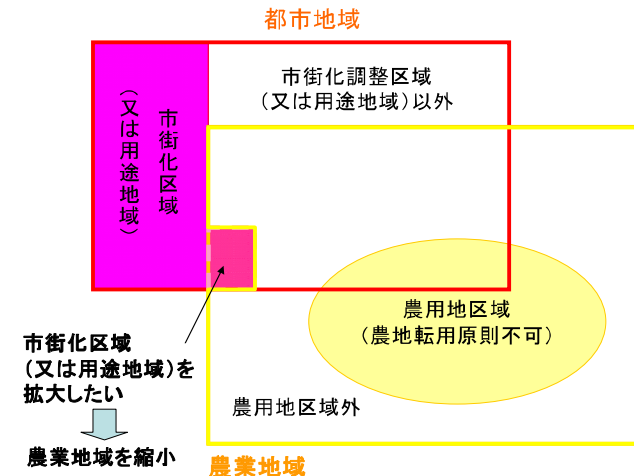
【個別法の変更】

・農振法の農業振興地域を拡大

# 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)

## 市街化区域等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 (又は用途地域)は重複できない。(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

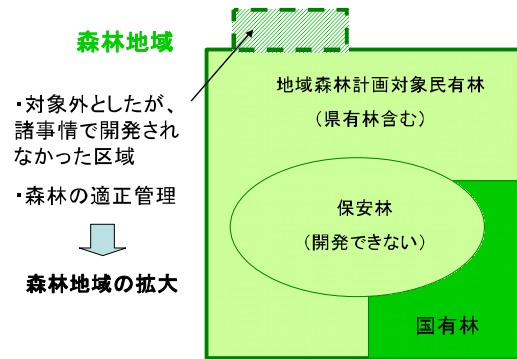


【個別法の変更】

・都市計画法の市街化区域を拡大

# 昭和49年に地域森林計画の対象外となった森林地域の拡大

(整理番号3~6)



昭和49年10月31日施行の改正森林法 (林地開発許可制度の創設)

- ・当時、県土地利用事業の承認を受けて、開発行為に着手すると見込まれる区域を、地域森林計画対象民有林から対象外にしたものと推察

地域森林計画対象森林の確認

- ・諸事情で開発が行われなかった区域(現況森林)について、森林としての適正な土地利用を図る

【土地利用基本計画の変更】

- ・「森林地域の拡大」を審議

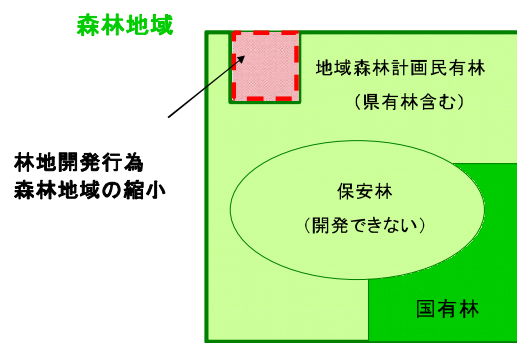
- <審議の視点>
- 区域変更の必要性
  - 区域変更に至る調整経緯の妥当性
  - 他の土地利用への影響

【個別法の変更】

- ・森林法の地域森林計画対象民有林の拡大

# 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7~14)



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】

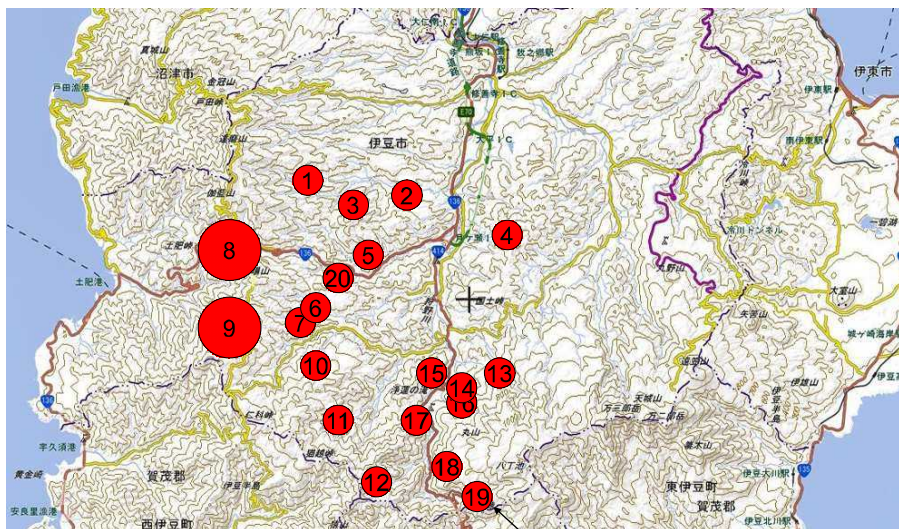
- ・「森林地域の縮小」を審議

- <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

整理番号1 伊豆市 農業地域の拡大 ①位置図



当該箇所(赤丸20か所)

整理番号1 伊豆市 農業地域の拡大 ②区域概要

変更区域の面積	農業地域(拡大) 701ha	他地域との重複	都市地域、森林地域、自然公園地域
区域概要	本区域は、伊豆市の山間部の狩野川水系上流部に位置し、変更区域ではわさび栽培が行われている。		
開発行為等の概要	—		
地域区分の変更理由	当該区域は、わさび栽培を行われ、今後もわさび栽培が行われる見込みであり、周辺の農業地域と総合的な農業の振興を図る必要があるため、農業地域に編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	関東森林管理局と農業振興地域の拡大について事前協議済(令和3年12月10日)		

整理番号1 伊豆市 農業地域の拡大 ③区域の現況



航空写真



地区内の状況(わさび田)

整理番号1 伊豆市 農業地域の拡大 ④計画図の変更



1 伊豆市 農業地域(拡) 701ha

図の中心位置:

縮尺

整理番号2 静岡市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号2 静岡市 農業地域の縮小 ②区域概要

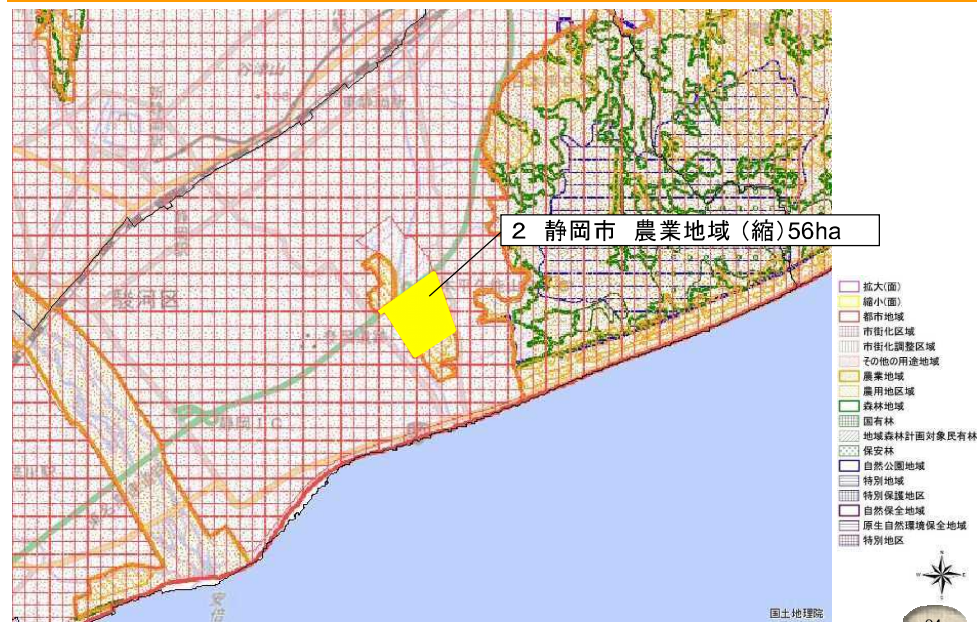
変更区域の面積	農業地域(縮小) 56ha	他地域との重複	都市地域
区域概要	本区域は、JR静岡駅から南東に約3.5kmに位置し、令和元年9月に東名高速道路「日本平久能山スマートインターチェンジ」が開通した。良好な道路交通環境を生かして、スポーツ施設や観光農園、魅せる工場などの交流施設と居住が一体となった土地利用が見込まれている。本区域は、フロンティア推進区域である。		
開発行為等の概要	開発目的: 土地区画整理事業 事業主体: (仮)宮川・水土木地区画整理組合 (R4年度認可予定) 事業期間: R4年度～R20年度(予定)		
地域区分の変更理由	当該区域は、今後、土地区画整理事業が実施され、確実に産業系と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3年5月10日) 静岡市農業振興地域の変更(R4年3月予定) 静岡市都市計画区域区分の変更(R4年4月予定)		

整理番号2 静岡市 農業地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

整理番号2 静岡市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.960, 138.420 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

## 整理番号3、4 河津町 森林地域の拡大

### ①位置図



25

## 整理番号3、4 河津町 森林地域の拡大 ②区域概要

変更区域の面積	森林地域(拡大) 86ha(3と4の合計)	他地域との 重複	都市地域、農業地域、 自然公園地域
区域概要	民間事業者が実施する予定だった事業(別荘地)が廃止され、森林のまま現存している。※昭和49年地域森林計画対象民有林の対象外		
開発行為等の概要	別荘地として開発される予定だったが、廃止された。		
地域区分の変更理由	民間事業者が実施する予定だった事業(別荘地)が廃止され、現況森林箇所について、森林としての利用・保全を図る必要があるため、森林地域へ編入する。		
関係機関との調整状況(許可等)	林野庁と伊豆地域森林計画の樹立について協議済(令和3年12月23日) 河津町と協議済み(令和3年12月10日)		

26

## 整理番号3、4 河津町 森林地域の拡大

### ③区域の現況

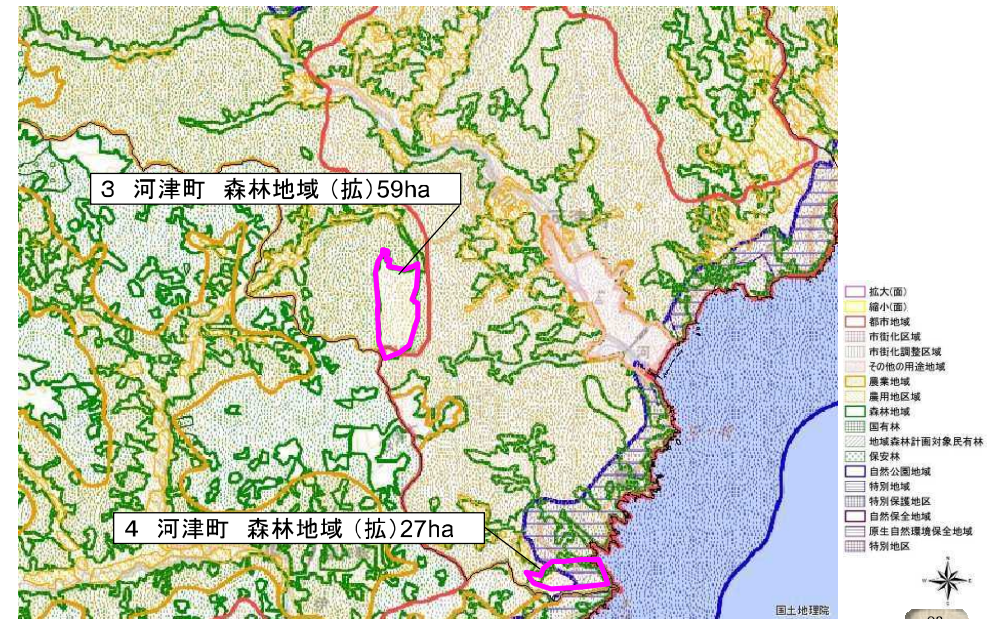


航空写真

27

## 整理番号3、4 河津町 森林地域の拡大

### ④計画図の変更



図の中心位置: 34.750, 138.970 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

28

## 整理番号5 河津町 森林地域の拡大

### ①位置図



29

## 整理番号5 河津町 森林地域の拡大 ②区域概要

変更区域の面積	森林地域(拡大) 12ha	他地域との重複	都市地域、農業地域、自然公園地域
区域概要	民間事業者が実施する予定だった事業(別荘地)が完了し、森林のまま現存している。※昭和49年地域森林計画対象民有林の対象外		
開発行為等の概要	開発目的:別荘地 事業実施主体:西伊豆観光株式会社、国際ユートピア株式会社 事業期間:昭和46年頃～昭和49年		
地域区分の変更理由	民間事業者が実施した事業(別荘地)が完了し、開発されなかった現況森林箇所については、森林としての利用・保全を図る必要があるため、森林地域へ編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	林野庁と伊豆地域森林計画の樹立について協議済(令和3年12月23日) 河津町と協議済み(令和3年12月10日)		

30

## 整理番号5 河津町 森林地域の拡大 ③区域の現況

### ③区域の現況



航空写真

31

## 整理番号5 河津町 森林地域の拡大 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.750, 138.970 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

32



整理番号6 伊東市 森林地域の拡大 ①位置図



整理番号6 伊東市 森林地域の拡大 ②区域概要

変更区域の面積	森林地域(拡大) 2ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
区域概要	民間事業者が実施する予定だった事業(別荘地)が完了し、森林のまま現存している。※昭和49年地域森林計画対象民有林の対象外		
開発行為等の概要	開発目的:別荘地 事業実施主体:伊豆興産荻別荘株式会社 事業期間:昭和47年~48年		
地域区分の変更理由	民間事業者が実施した事業(別荘地)が完了し、開発されなかった現況森林箇所については、森林としての利用・保全を図る必要があるため、森林地域へ編入する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	林野庁と伊豆地域森林計画の樹立について協議済(令和3年12月23日) 伊東市と協議済み(令和3年12月8日)		

整理番号6 伊東市 森林地域の拡大 ③区域の現況



航空写真

整理番号6 伊東市 森林地域の拡大 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.940, 139.090 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

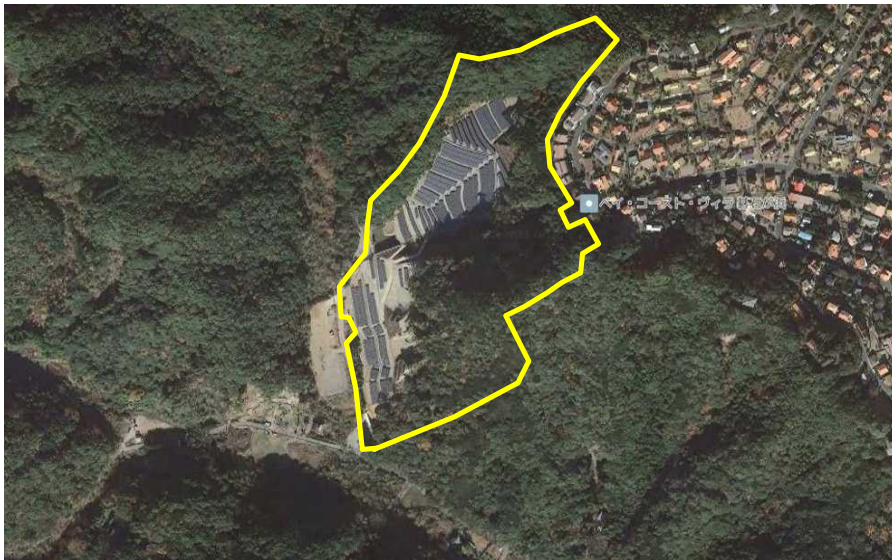
整理番号7 下田市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号7 下田市 森林地域の縮小 ②区域概要

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、農業地域
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:エイト株式会社 事業期間:H29年2月~R3年2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:H28年12月19日 答申:H28年12月27日</li> <li>開発行為 許可:H29年2月1日 完了:R3年2月8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) 調整池兼沈砂池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 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号7 下田市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

整理番号7 下田市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.650, 138.910 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

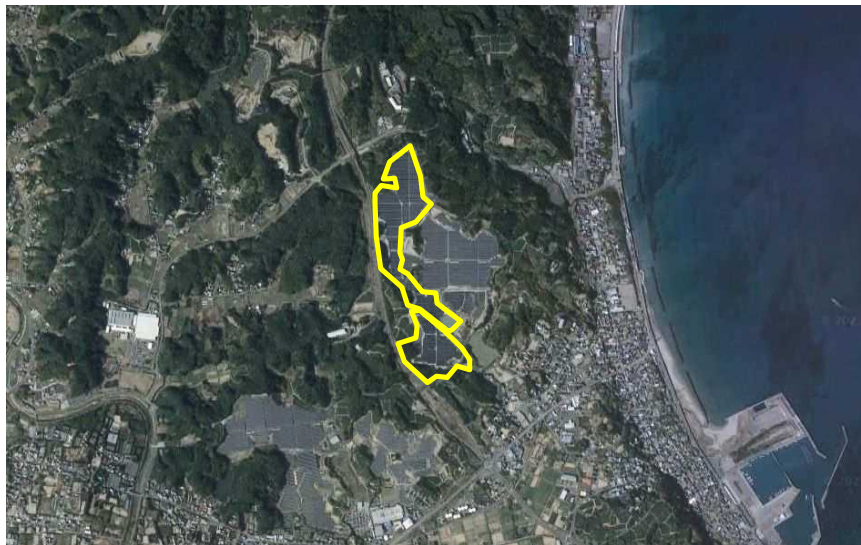
整理番号8 牧之原市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号8 牧之原市 森林地域の縮小 ②区域概要

変更区域の面積	森林地域(縮小) 6ha	他地域との重複	都市地域、農業地域
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:有限会社 新日邦 事業期間:H30年7月~R2年11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:H30年 9月 4日 答申:H30年10月 4日</li> <li>・開発行為 許可:H30年10月 5日 完了:R 2年11月30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) 調整池兼沈砂池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 完了後の残置森林等の維持管理協定の締結		

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

整理番号8 牧之原市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.630, 138.180 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

整理番号9 伊東市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号9 伊東市 森林地域の縮小 ②区域概要

変更区域の面積	森林地域(縮小) 7ha	他地域との重複	都市地域、農業地域、自然公園地域
区域概要	本事業は、民間事業者による別荘地の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: 別荘地 事業実施主体: 伊藤忠不動産株式会社 事業期間: 昭和46年頃～昭和60年		
地域区分の変更理由	民間事業者が実施した事業(別荘地)が完了し、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)	林野庁と伊豆地域森林計画の樹立について協議済(令和3年12月23日) 伊東市と協議済み(令和3年12月8日)		

整理番号9 伊東市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

整理番号9 伊東市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.920, 139.120 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

整理番号10 富士宮市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号10 富士宮市 森林地域の縮小 ②区域概要

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・農業地域 4ha
区域概要	本事業は、民間事業者による工場・事業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 事業実施主体:株式会社アマダ 事業期間:H29年12月~R2年5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:H29年12月25日 答申:H29年12月25日</li> <li>開発行為 許可:H29年12月28日 完了:R2年5月7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) 調整池兼沈砂池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 完了後の残置森林等の管理協定の締結		

整理番号10 富士宮市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

整理番号10 富士宮市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 35.300, 138.610 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

## 整理番号11 伊豆の国市 森林地域の縮小

### ①位置図



53

## 整理番号11 伊豆の国市 森林地域の縮小

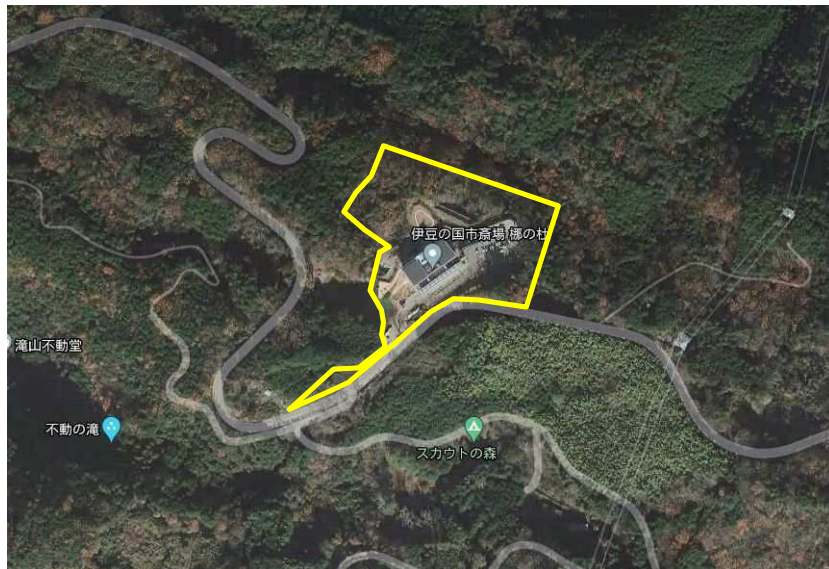
### ②区域概要

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・農業地域 1ha
区域概要	本事業は、伊豆の国市による火葬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: 火葬場の設置 事業実施主体: 伊豆の国市 事業期間: H30年7月~R3年2月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、伊豆の国市による公共事業により、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 (防災対策) 地下式調整池3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		

54

## 整理番号11 伊豆の国市 森林地域の縮小

### ③区域の現況

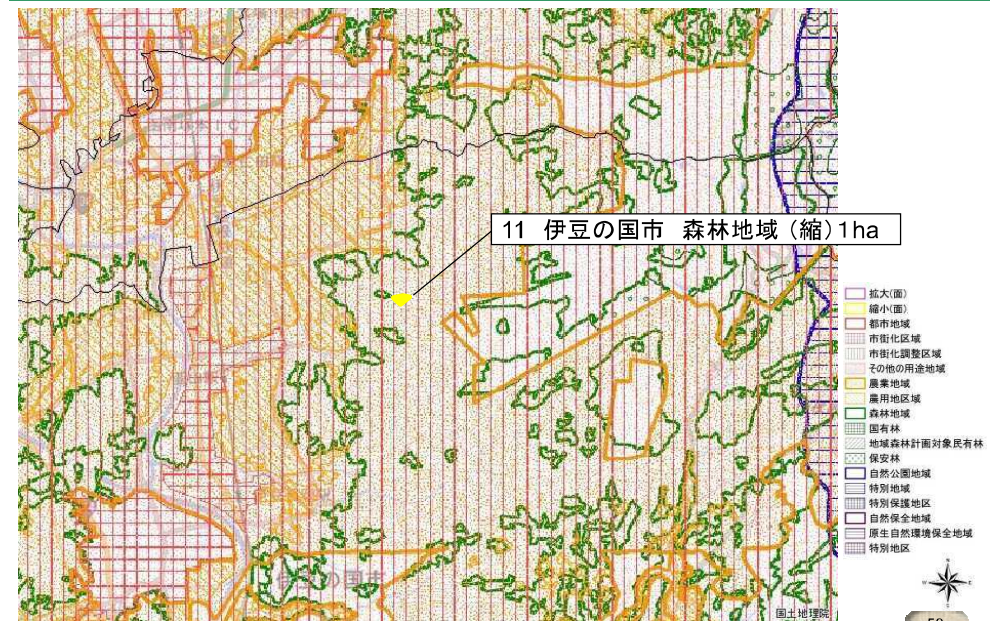


航空写真

55

## 整理番号11 伊豆の国市 森林地域の縮小

### ④計画図の変更



図の中心位置: 35.060, 138.970 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

56

整理番号12 御殿場市 森林地域の縮小

①位置図



整理番号12 御殿場市 森林地域の縮小

②区域概要

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、農業地域 3ha
区域概要	本事業は、御殿場市小山町土地開発公社による工業団地造成を目的として実施された。本区域は、フロンティア推進エリア新拠点区域である。		
開発行為等の概要	開発目的:工業団地造成 事業実施主体:御殿場市小山町土地開発公社 事業期間:R1年12月~R3年1月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、御殿場市小山町土地開発公社による公共事業により、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 (防災対策)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		

整理番号12 御殿場市 森林地域の縮小

③区域の現況



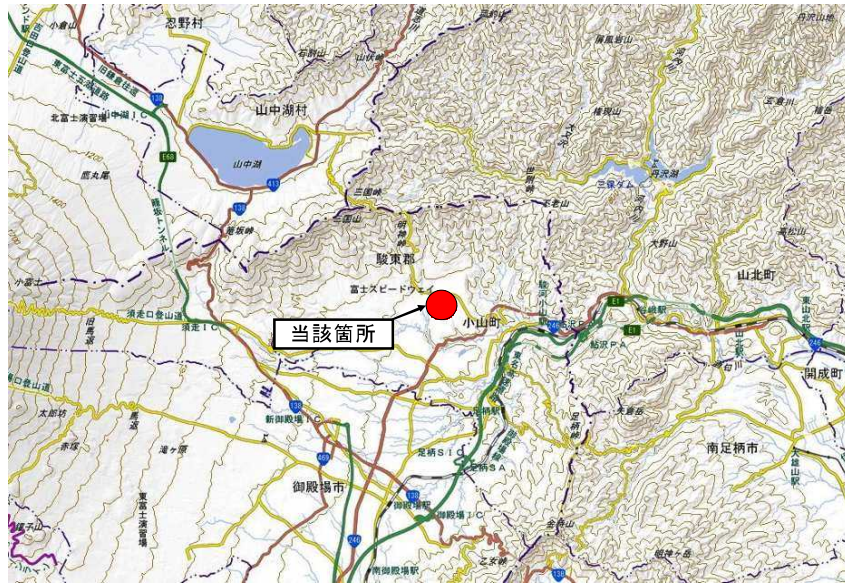
航空写真(改変前)

整理番号12 御殿場市 森林地域の縮小

④計画図の変更



整理番号13 小山町 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号13 小山町 森林地域の縮小 ②区域概要

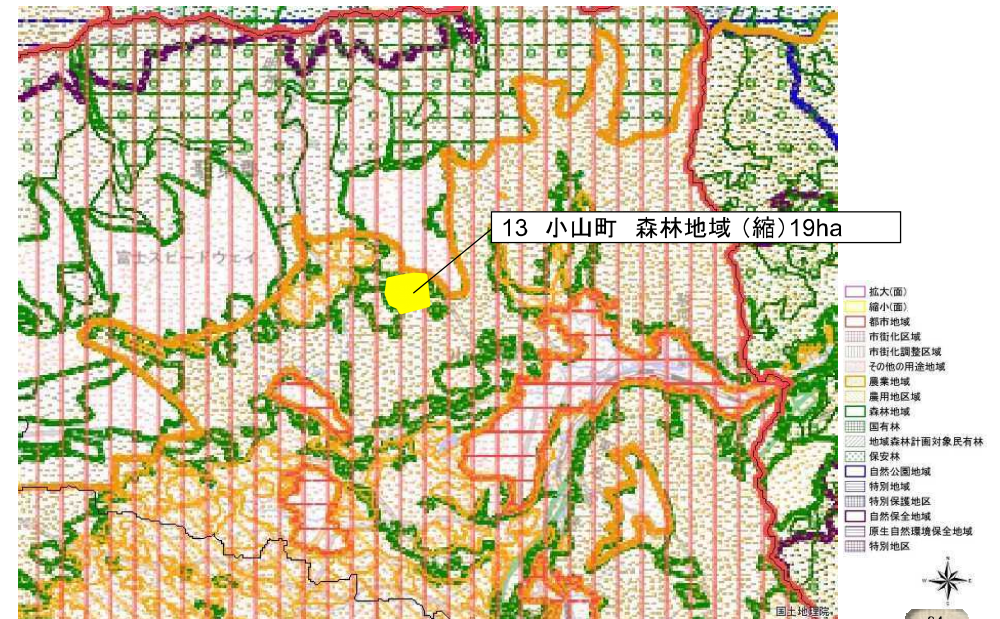
変更区域の面積	森林地域(縮小) 19ha	他地域との重複	都市地域、農業地域 19ha
区域概要	本事業は、小山町による工業団地造成を目的として実施された。本区域はフロンティア推進区域である。		
開発行為等の概要	開発目的: 工業団地造成 事業実施主体: 小山町 事業期間: R1年12月~R3年1月		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、小山町による公共事業により、適正な開発行為が行われたため、形質変更された森林について、地域森林計画対象から除外する。		
関係機関との調整状況(許認可等)	森林法第10条の2第1項第1号「国又は地方公共団体が行う場合」に該当し、許可の対象外 (防災対策) 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		

整理番号13 小山町 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

整理番号13 小山町 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 35.370, 138.960 (北緯, 東経) 縮尺 1:50000



## 整理番号14 浜松市 森林地域の縮小 ①位置図



65

## 整理番号14 浜松市 森林地域の縮小 ②区域概要

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・農業地域 1ha
区域概要	本事業は、民間事業者による土石の採取及び農用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:土石(砂利)の採取及び農用地の造成 事業実施主体:藤野建設株式会社 事業期間:H29年8月~R2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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>県森林審議会 諮問:H29年 7月11日 答申:H29年 8月 1日</li> <li>開発行為 許可:H29年 8月 2日 完了:R 2年 8月 2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) 調整池兼沈砂池1基の設置 (環境保全対策) 森林を極力周辺部に配置		

66

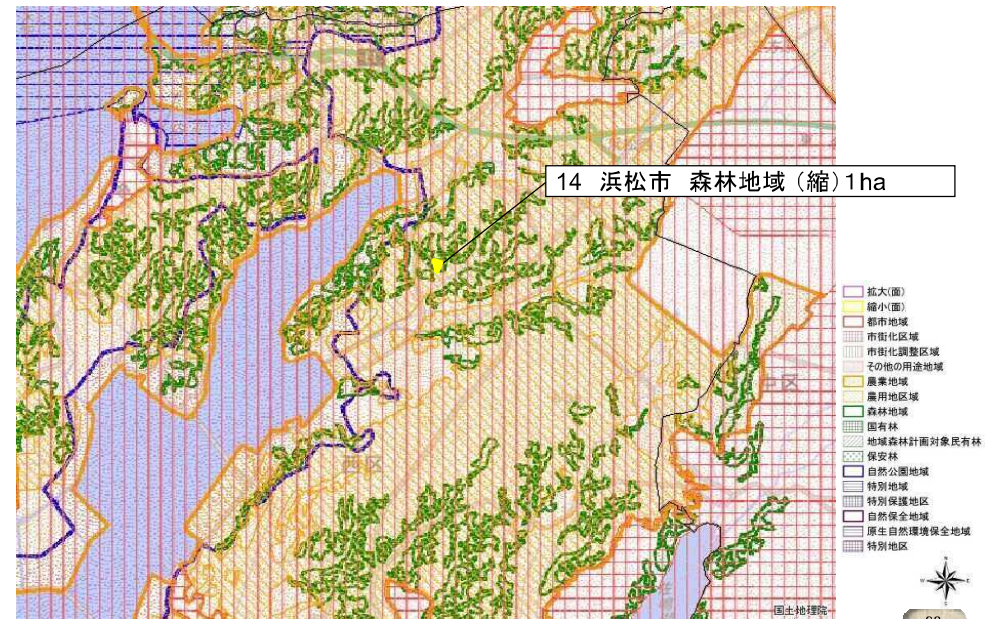
## 整理番号14 浜松市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真

67

## 整理番号14 浜松市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.740, 137.660 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

68