

資料 1

国土利用計画審議会

【審議事項】

平成 26 年 9 月 24 日

平成 26 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

平成26年度 静岡県土地利用基本計画図 変更位置図



静岡県土地利用基本計画の変更(案)について

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	
	ha	%	拡大 ha	縮小 ha	差引 ha	ha	%
都市地域	346,960	44.6				346,960	44.6
農業地域	447,681	57.5		50	△50	447,631	57.5
森林地域	491,559	63.2		138	△138	491,421	63.2
自然公園地域	84,045	10.8				84,045	10.8
自然保全地域	6,301	0.8				6,301	0.8
五地域区分計	1,376,546	176.9		188	△188	1,376,358	176.9
白地地域	10,432	1.3				10,432	1.3
県土面積	778,060	100.0				778,060	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。

(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	農業地域の縮小	浜松市	—	50	今後、土地区画整理事業により、工業用地造成が行われる予定であり、総合的な農業の振興を図る必要がないため
小計 (1件)					
2	森林地域の縮小	三島市	—	23	国土交通省が実施する事業 (東駿河湾環状道路) により、森林としての利用・保全を図る必要がないため
3	森林地域の縮小	長泉町	—	1	国土交通省が実施する事業 (東駿河湾環状道路) により、森林としての利用・保全を図る必要がないため
4	森林地域の縮小	富士宮市	—	16	民間事業者が実施する開発 (工場及び農業研究施設) により、森林としての利用・保全を図る必要がないため
5	森林地域の縮小	菊川市	—	24	民間事業者が実施する開発 (テストコース) により、森林としての利用・保全を図る必要がないため
6	森林地域の縮小	浜松市	—	74	国土交通省が実施する事業 (三遠南信自動車道) により、森林としての利用・保全を図る必要がないため
小計 (5件)					
合計 (6件)					
			—	138	
			—	188	

(3) 平成 26 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	浜松市 農業地域 (縮小)	浜松市 都田	—	50	都 50 農 11	調整 50 長林 11	—	(ha) 農用地 32 森林 5 原野 1 道路 7 宅地 5	今後、土地区画整理事業により工業用地造成が行われる予定であり、総合的な農業の振興を図る必要がないため。	工業系の土地利用規制により、良好な市街地形成を図る。	浜松市計画区域区分の変更 (H27.1 予定) 浜松市農業振興地域の変更 (H27.1 予定)	関係機関と区域区分変更について協議中
2	三島市 森林地域 (縮小)	三島市大場 ほか	—	23	都 23 農 23	調整 23	—	森林 23	国土交通省が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。	東駿河湾環状道路	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 26 年度予定)	連絡調整 (平成 26 年 3 月完了)
3	長泉町 森林地域 (縮小)	長泉町上長窪 ほか	—	1	都 1 農 1	調整 1	—	森林 1	国土交通省が実施する事業により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。	東駿河湾環状道路	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 26 年度予定)	連絡調整 (平成 26 年 3 月完了)
4	富士宮市 森林地域 (縮小)	富士宮市 内房	—	16	都 16 農 16	調整 16	—	森林 16	民間事業者(株式会社アイエイアイ)が実施する開発により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。	工場用地及び農業研究施設用地	森林法に基づく富士地域森林計画の変更 (平成 26 年度予定)	林地開発許可 (平成 26 年 5 月完了)
5	菊川市 森林地域 (縮小)	菊川市 丹野	—	24	農 24	—	—	森林 24	民間事業者(ヤマハ発動機株式会社)が実施する開発により、森林としての利用・保全を図る必要がないため。	テストコース	森林法に基づく天竜地域森林計画の変更 (平成 26 年度予定)	林地開発許可 (平成 25 年 12 月完了)

6	浜松市 森林地域 (縮小)	浜松市北区 引佐町ほか	—	74	農 74			森林 74	国土交通省が実施する事業により、森林 としての利用・保全を図る必要がないた め。	三遠南信自動車道	森林法に基づく天童 地域森林計画の策定 (平成 26 年度予定)	選給調整 (平成 26 年 3 月完了)
---	---------------------	----------------	---	----	------	--	--	-------	--	----------	--	-------------------------

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	<p>(概要) 都田川山地区は、浜松市の未来創造「新・ものづくり」特区として、市街化調整区域における農業と工業のバランスのある土地利用の実現を図るものである。また、有事に備えた災害に強い工業団地の整備を進めるため、県の内陸フロンティア推進区域に指定されている。</p> <p>本地区は、ものづくり産業の集積地である都田ククノポリスに隣接した地区であり、今後、土地区画整理事業（平成27年度の事業着手を予定）による工業用地造成が行われる。</p> <p>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 工場敷地の造成 事業実施主体：浜松市長 事業期間：H27年度～H33年度</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。</p> <p>※市街化区域及び用途地域は農業地域と重なることばできない</p> <p>(農業地域縮小の妥当性) 本地区は、今後確実に工業的土地利用に供される見込みであり、本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位置付けるとともに、既存工業専用地域周辺への工業地集積により工業の利便増進を高めるため、市街化区域に編入（併せて工業専用地域に指定）することが必要である。</p> <p>地区内には、約32haの農用地（主にみかん畑）があるが、出作による小規模な営農が多く、引き続き営農を希望する農家には、周辺地域の代替農地を確保している。</p>	<p>許認可関係</p> <p>(農振法の農振除外) H26.5.22 農用地区域除外 浜松市</p>	<p>(市町との調整) H25.9 浜松市都市計画課</p> <p>(都市計画農業調整 H25.12了)</p>

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
2・3	<p>(開発行為の概要)</p> <p>開発目的：道路の新設又は改築（一般国道 1 号東駿河湾環状道路）</p> <p>事業実施主体：国土交通省中部地方整備局 沼津河川国道事務所</p> <p>事業期間：H20. 4～H26. 3</p> <p>全体面積：91ha うち森林面積 24ha 形質変更森林面積 24ha 三島市内：23ha 長泉町内：1ha</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、国土交通省により森林法施行細則第 10 条に基づく開発行為の通知が提出され、森林法の目的に則した適正な開発行為が行われ、事業が完了した。変更区域について地域森林計画対象民有林からの除外を実施する。</p> <p>開発行為の通知日：H20. 4. 21 (H20. 6. 20 同意)</p> <p>開発行為の完了日：H26. 3. 31</p>	
<p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策)</p> <p>土砂流出を防止する調整池 8 基の設置 (環境保全対策)</p> <p>道路法面等の緑化（種子吹付け）</p>		<p>許認可関係</p>	

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>(開発行為の概要)</p> <p>開発目的：工場・事業場の設置（工場用地及び農業研究施設用地）</p> <p>事業実施主体：株式会社アイエイアイ</p> <p>事業期間：H22.3～H25.12</p> <p>全体面積：25ha</p> <p>うち森林面積 25ha</p> <p>形質変更森林面積 16ha</p> <p>（造成森林を除く森林の減少面積 16ha）</p> <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)</p> <p>土砂流出を防止する調整池2基の設置</p> <p>(環境保全対策)</p> <p>森林率（25%以上）の確保</p> <p>外周部に30m幅の森林帯の配置</p> <p>法面緑化、開発後の森林管理協定の締結</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、民間事業者が森林法第10条の2の開発行為の許可を取得し、適正な開発が実施されたため、森林地域を縮小する。</p> <p>造成の結果、森林の土地は工場敷地、防災施設用地等に改変されたため、変更区域について地域森林計画対象民有林からの除外を実施する。</p> <p>許認可関係</p> <p>(森林法第10条の2 開発行為の許可)</p> <p>許可：H22.3.19</p> <p>完了：H26.5.8</p> <p>県森林審議会（森林法第10条の2第6項）</p> <p>諮問：H22.2.8</p> <p>答申：H22.3.2</p> <p>富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱</p> <p>静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱</p> <p>都市計画法</p>	

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>(開発行為の概要)</p> <p>開発目的：工場・事業場の設置（テストコース） 事業実施主体：ヤマハ発動機株式会社 事業期間：H21. 10～H25. 10 全体面積：49ha うち森林面積 42ha 形質変更森林面積 26ha （造成森林を除く森林の減少面積 24ha）</p> <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 （防災対策） 土砂流出を防止する調整池3基の設置 （環境保全対策） 森林率（25%以上）の確保 外周部に30m幅の森林帯の配置 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結 （水資源確保対策） 農業用ため池の代替機能を調整池に確保</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、民間事業者が森林法第10条の2の開発行為の許可を取得し、適正な開発が実施されたため、森林地域を縮小する。 造成の結果、森林の土地はテストコース敷地、防災施設用地等に改変されたため、改変区域について地域森林計画対象民有林からの除外を実施する。</p> <p>許認可関係</p> <p>(森林法第10条の2 開発行為の許可) 許可：H21. 10. 1 完了：H25. 12. 2</p> <p>県森林審議会（森林法第10条の2第6項） 諮問：H21. 6. 1 答申：H21. 6. 26</p> <p>菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱 農地法 都市計画法 土採取等規制条例</p>	

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>(開発行為の概要)</p> <p>開発目的：道路の新設又は改築（三遠南信自動車道） 事業実施主体：国土交通省中部地方整備局 浜松河川国道事務所 事業期間：H20.9～H26.3 全体面積：74ha うち森林面積 74ha 形質変更森林面積 74ha</p> <p>【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 河川流下能力があり調整池の設置不要 (環境保全対策) 道路法面等の緑化（種子吹付け） 濁水等流出対策の沈砂槽等の設置</p>	<p>(地域変更概要)</p> <p>森林地域であったが、国土交通省により森林法施行細則第10条に基づく開発行為の通知が提出され、森林法の目的に則した適正な開発行為が行われ、事業が完了した。変更区域について地域森林計画対象民有林からの除外を実施する。</p> <p>開発行為の通知日：H25.9.26 (H25.10.3 同意) 開発行為の完了日：H26.3.31</p>	
		許認可関係	