

平成29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

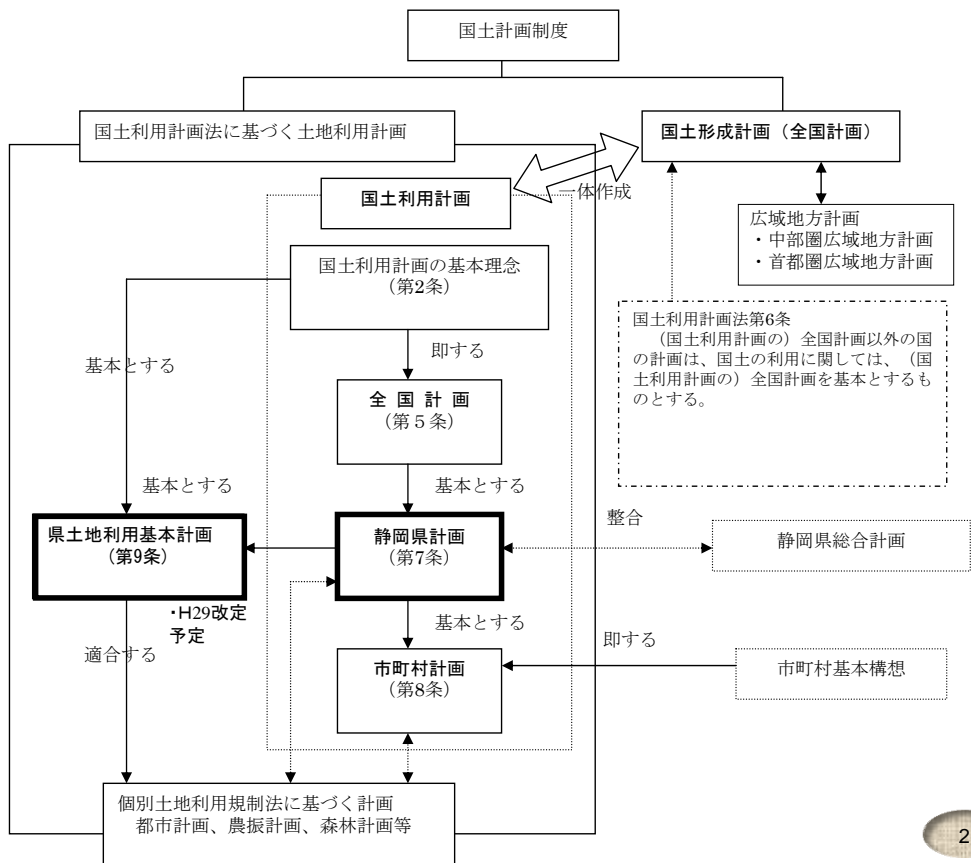
1 国土利用計画の体系

目的

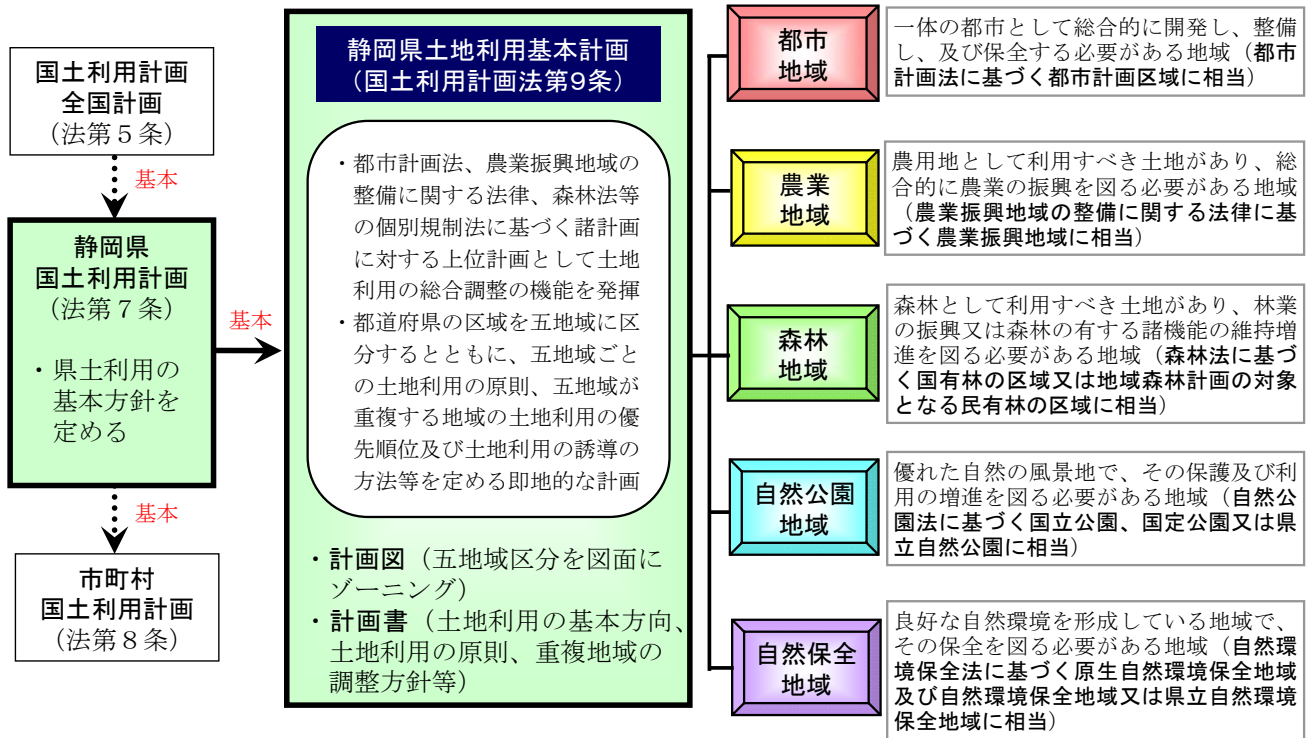
国土利用計画の策定に関し必要な事項を定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置、その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、**総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。**(法第1条)

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留意して、**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

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）

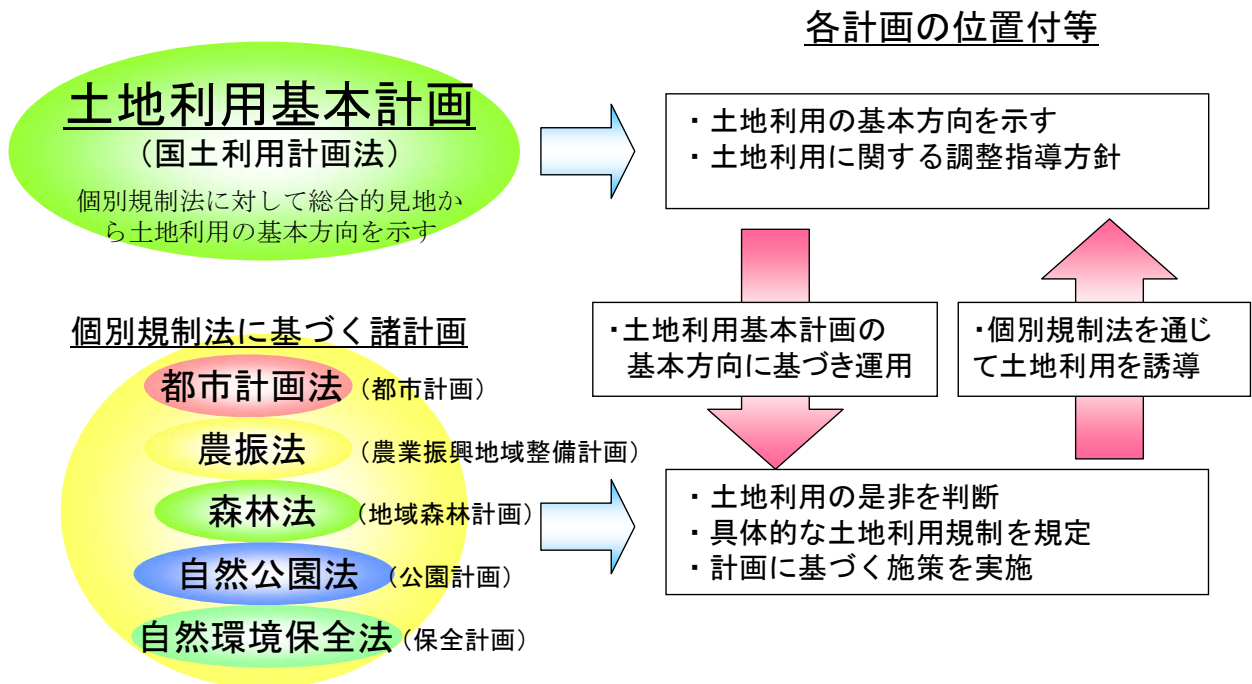
変更時期：国土利用計画改定毎
（概ね10年に1度）

「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

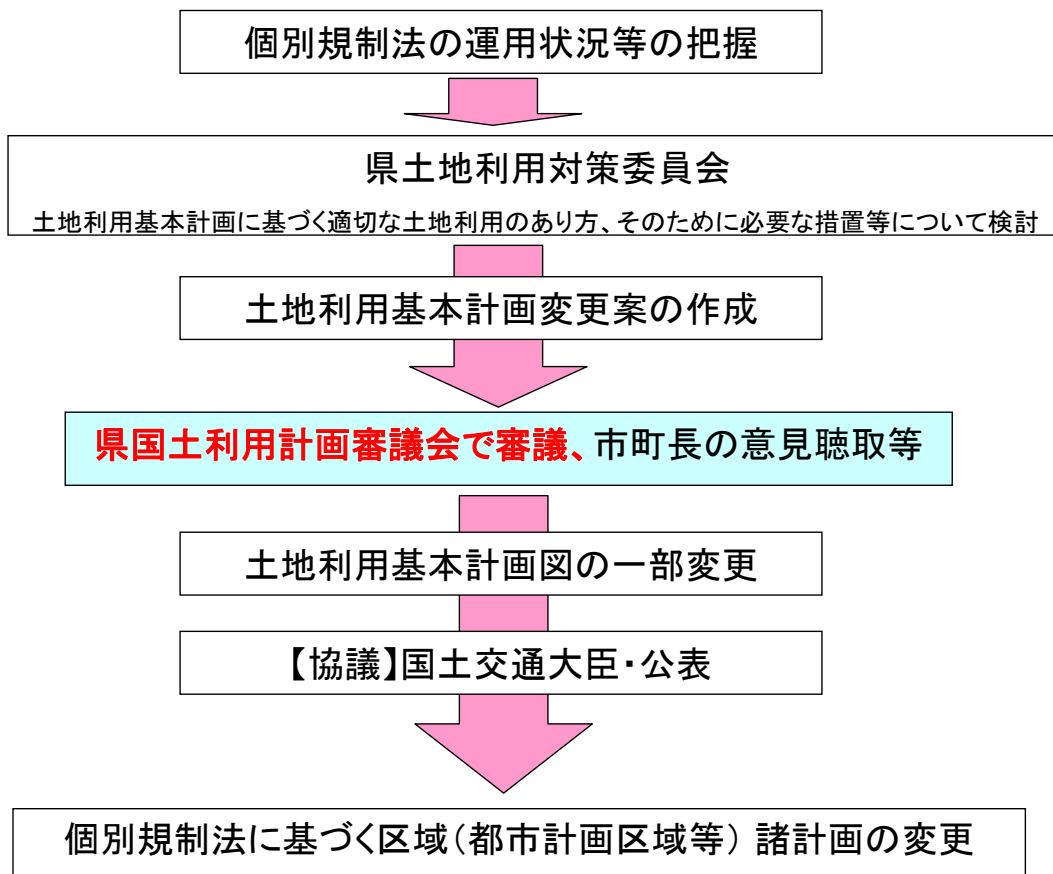
変更時期：随時
（通常年1回）

4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



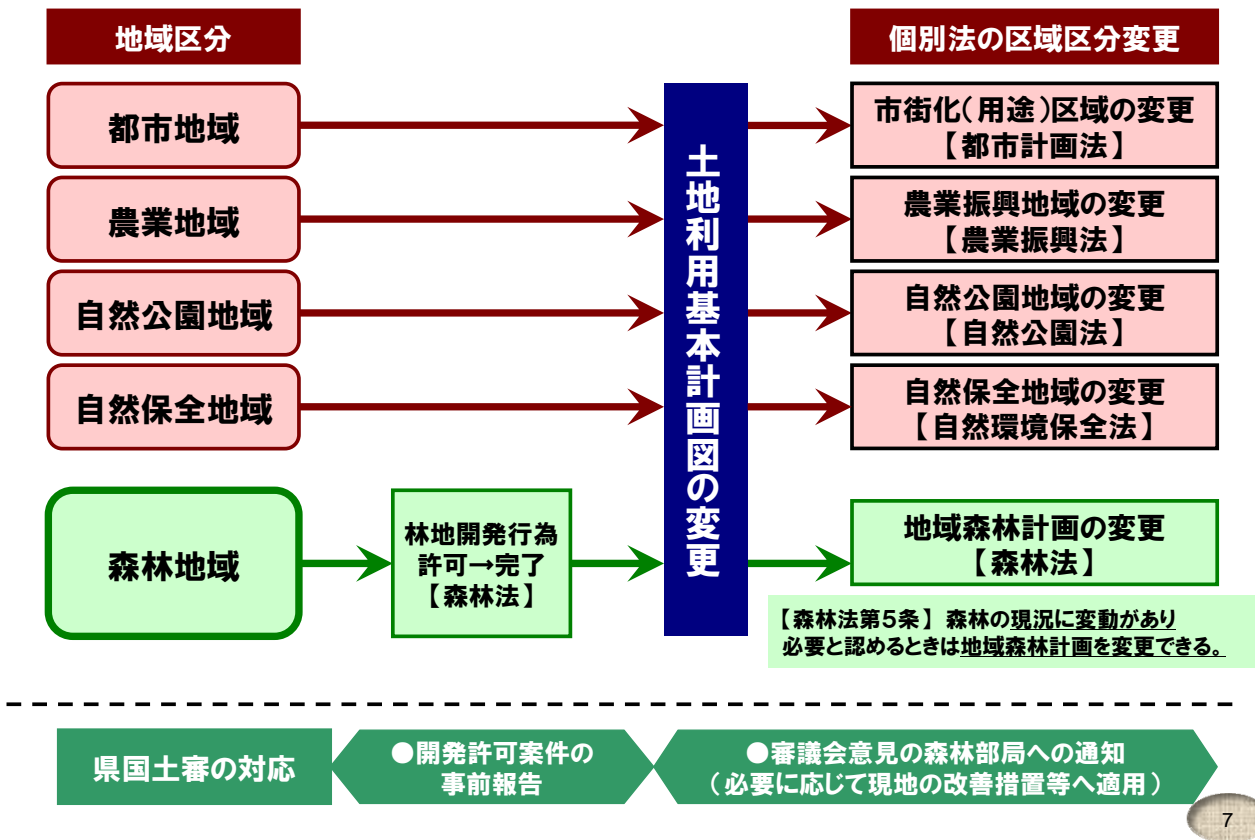
5

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
- ③ 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大
- ④ 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
- ⑤ 景観や貴重種の保護等に伴う自然公園区域の拡大 等

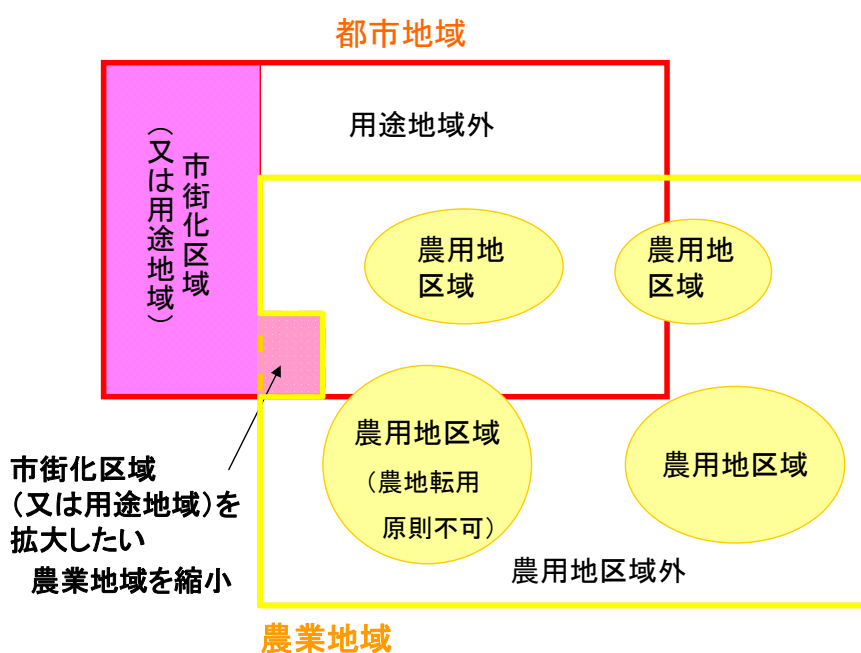
8

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)

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。(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

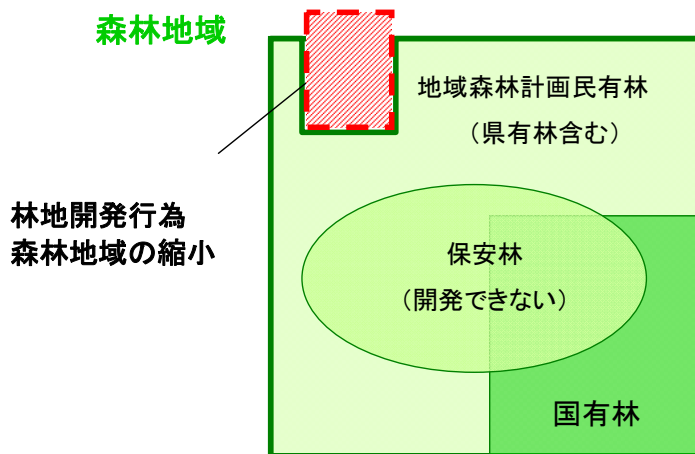
10

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2～9)

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 牧之原市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号1 牧之原市 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) 29ha	他地域との重複	都市地域 29ha
区域概要	<p>当該地域は、牧之原市の北部、東名高速道路相良牧之原IC北側に位置し、平成27年度には「内陸フロンティア推進区域」に指定されている。</p> <p>東名相良牧之原IC、国道473号、富士山静岡空港等の広域交通網の結節点を活かし、今後、産業振興、雇用の場の確保、定住人口の増加等を推進するため、産業交流拠点や住宅地の整備など総合的な土地利用により地域振興を図る。</p>		
開発行為等の概要	<p>土地区画整理事業 事業主体: 組合施行 事業期間: H30年度～H35年度(予定)</p>		
地域区分の変更理由	<p>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に用途地域を設定する。</p>		
関係機関との調整状況(許認可等)	<p>牧之原農業振興地域の変更(H30.10予定) 榛原・南遠広域都市計画用途地域の変更(H30.10予定)</p>		



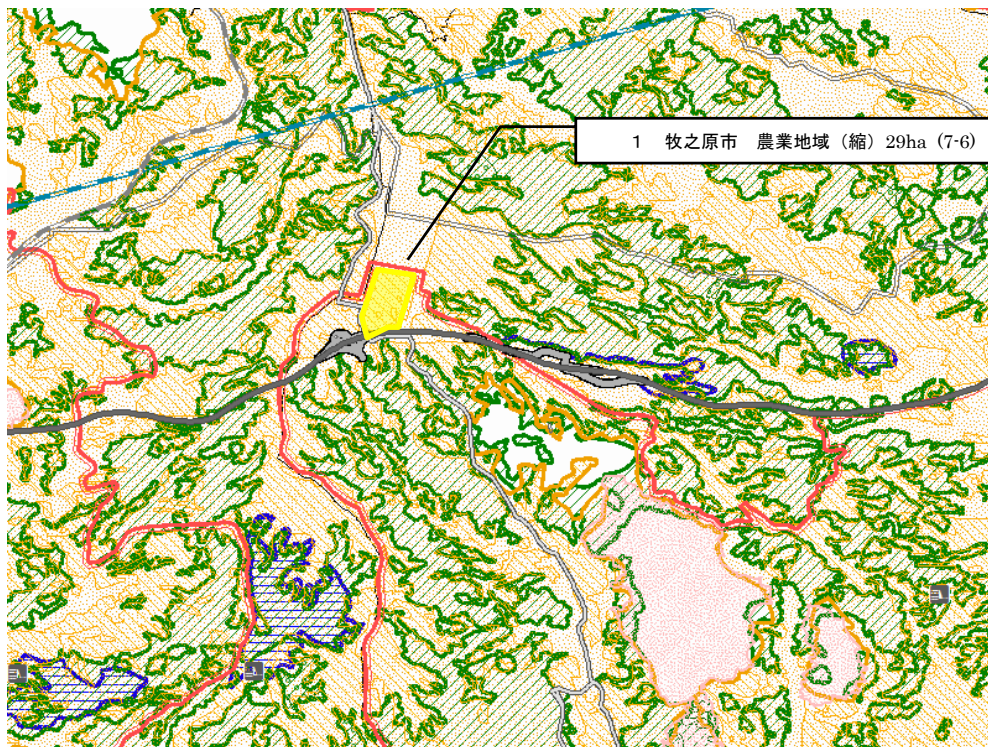
航空写真



地区内の状況



地区内の状況





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)齊藤組 事業期間:H27. 9~H28. 6		
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:H27. 8. 26 答申:H27. 9. 16 ・開発行為 許可:H27. 9. 28 完了:H28. 6. 30 【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沈砂槽7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2 伊東市 森林地域の縮小 ③区域の現況



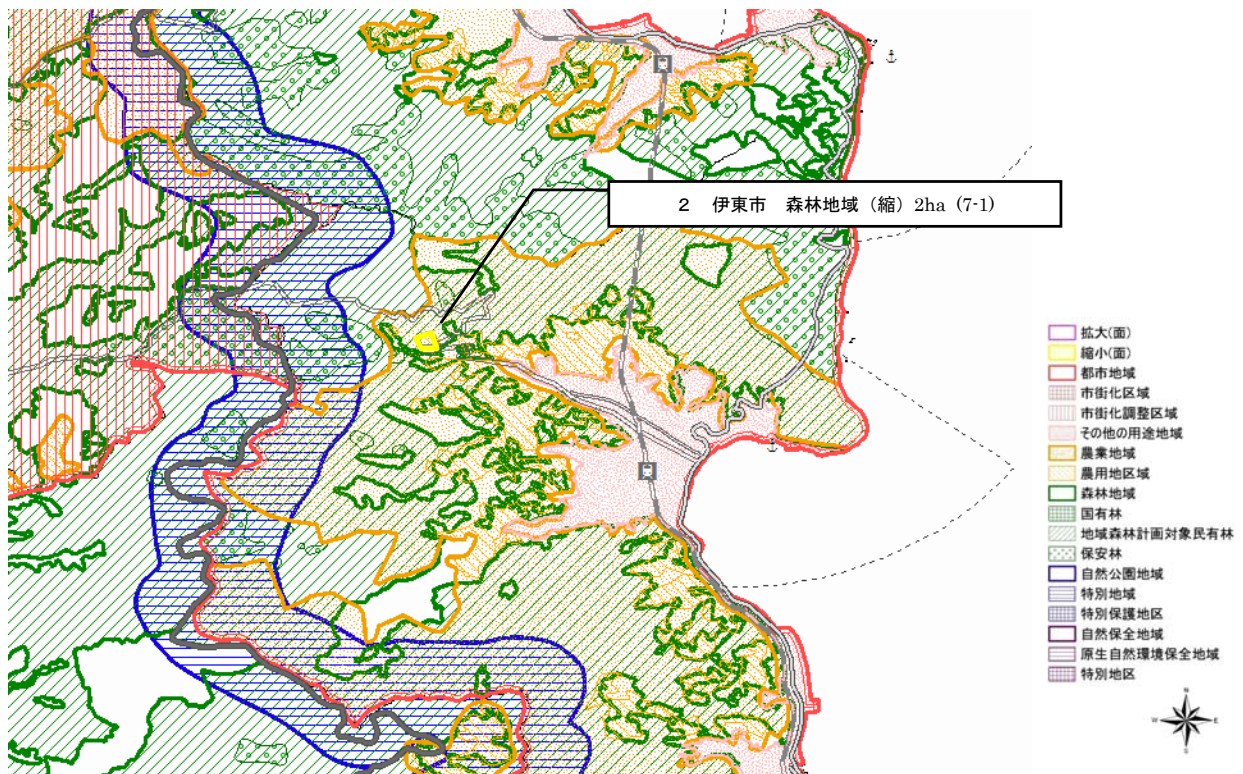
航空写真



太陽光発電施設

19

整理番号2 伊東市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置 : 35.018,139.059 (北緯,東経)

縮尺1 : 50,000

20



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 5ha 農業地域 5ha
区域概要	本事業は、民間事業者によるカートレース場の整備を目的に実施された。		
開発行為等の概要	開発目的:レジャー施設の設置(カートレース場の整備) 事業実施主体:(有)サンアイプロジェクト 事業期間:H28. 1~H28. 8		
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:H27. 12. 7 答申:H27. 12. 24 ・開発行為 許可:H28. 1. 15 完了:H28. 8. 20 【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(50%以上)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3 小山町 森林地域の縮小 ③区域の現況

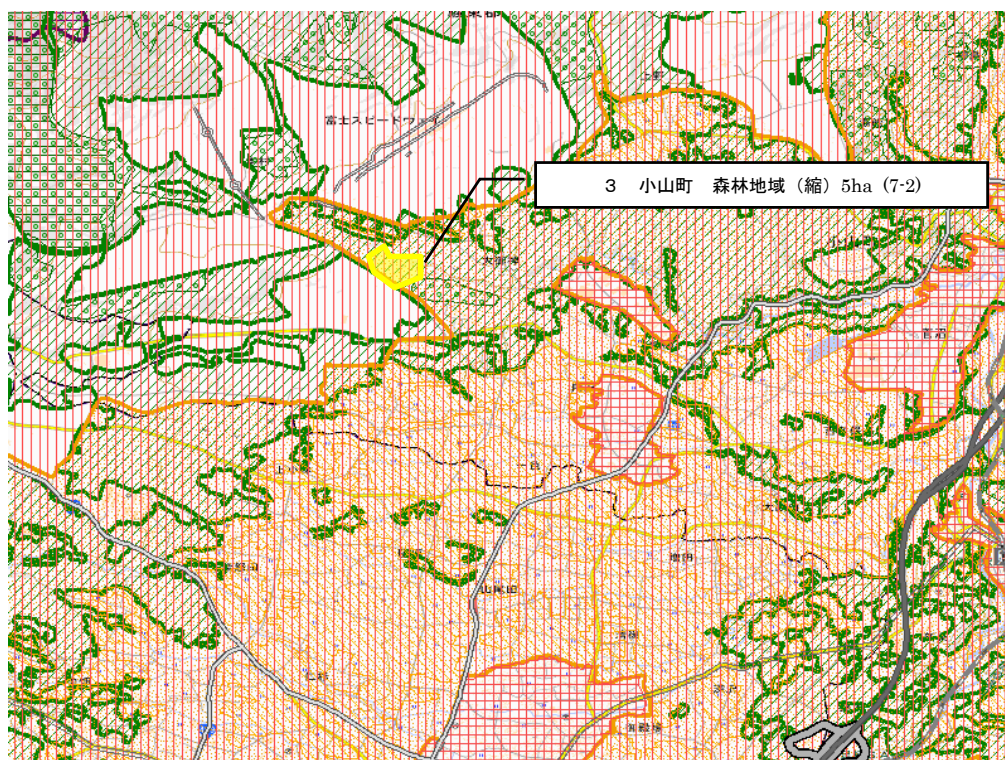


航空写真



カートレース場

整理番号3 小山町 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) 8ha	他地域との重複	都市地域 8ha 農業地域 8ha
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:H28. 6~H29. 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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H28. 5. 31 答申:H28. 6. 20 ・開発行為 許可:H28. 6. 22 完了:H29. 3. 31 【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 法面緑化		

整理番号4 牧之原市 森林地域の縮小 ③区域の現況

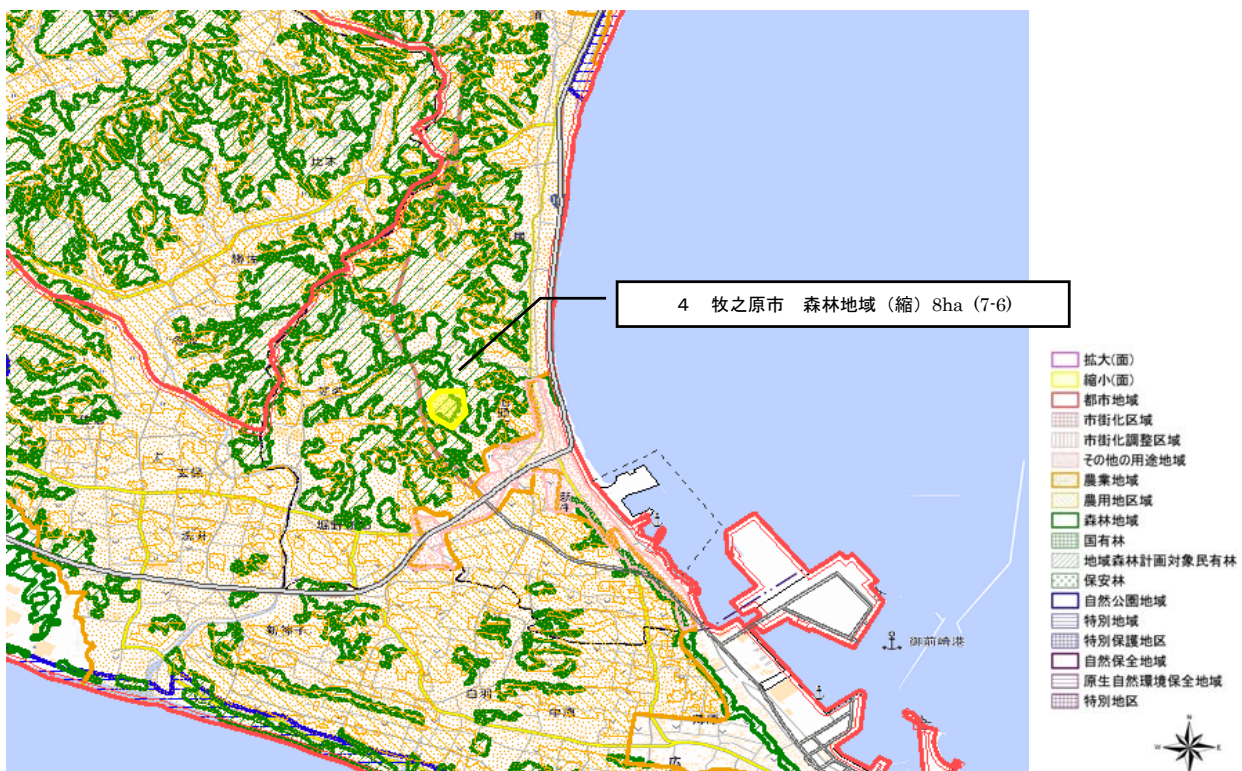


航空写真



太陽光発電施設

整理番号4 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	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)一条メンテナンス 事業期間:H28. 1~H29. 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)	<ul style="list-style-type: none"> ・県森林審議会 諮問:H27. 12. 7 答申:H27. 12. 24 ・開発行為 許可:H28. 1. 4 完了:H29. 3. 21 【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 開発後の森林管理協定の締結		

整理番号5 川根本町 森林地域の縮小 ③区域の現況

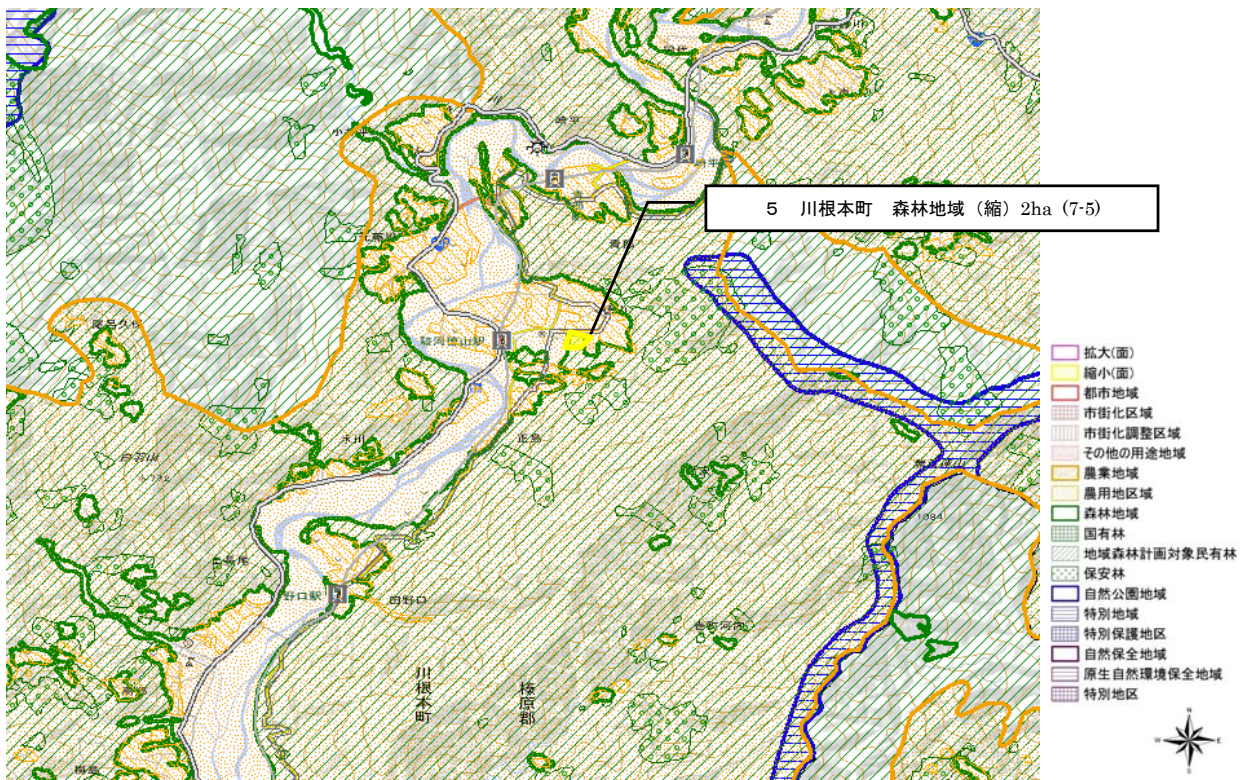


航空写真



太陽光発電施設

整理番号5 川根本町 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: H28. 1~H28. 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:H27. 12. 2 答申:H27. 12. 24 ・開発行為 許可:H28. 1. 4 完了:H28. 9. 14 【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 開発後の森林管理協定の締結		

整理番号6 磐田市 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6 磐田市 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





変更区域の面積	森林地域(縮小) 2ha	他地域との重複	
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)一条工務店 事業期間:H25. 12~H28. 5		
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:H28. 5. 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		

整理番号7 浜松市 森林地域の縮小 ③区域の現況

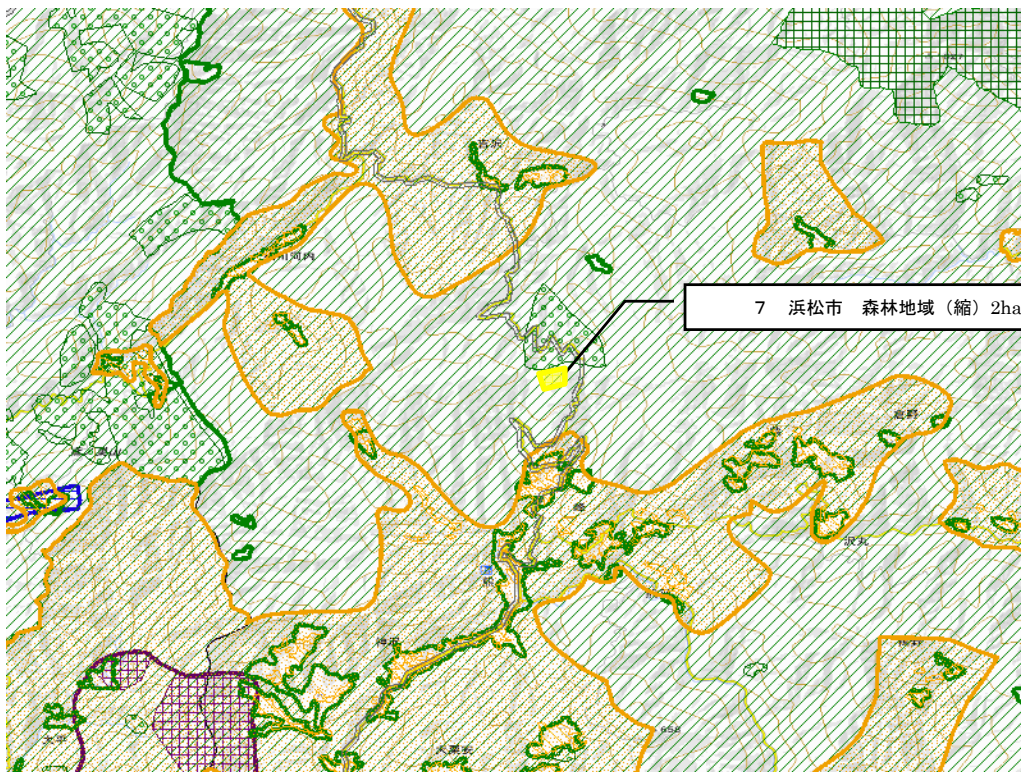


航空写真



太陽光発電施設

整理番号7 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





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)電器堂 事業期間:H27. 12~H28. 8		
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:H27. 8. 20 答申:H27. 9. 16 ・開発行為 許可:H27. 11. 16 完了:H28. 8. 26 【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		

整理番号8 浜松市 森林地域の縮小 ③区域の現況

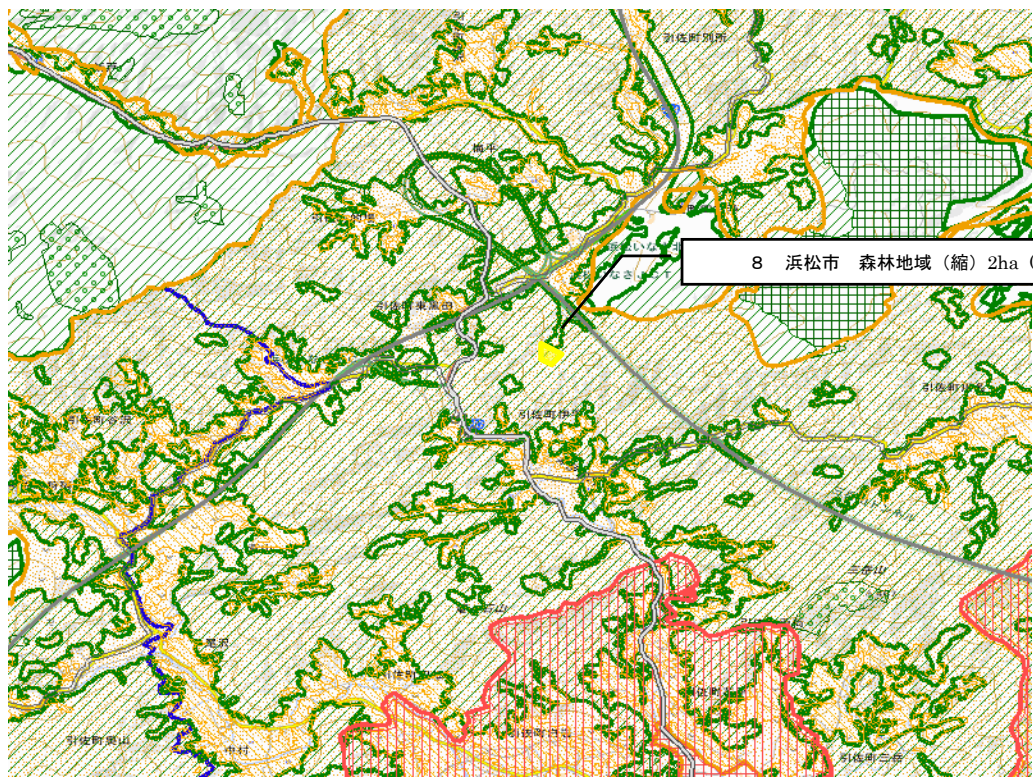


航空写真



太陽光発電施設

整理番号8 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)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、藤枝市による総合運動公園の建設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(公園建設) 事業実施主体:藤枝市 事業期間:H9. 1~H25. 3		
地域区分の変更理由	森林地域であったが、藤枝市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:H9. 1. 17 完了:H25. 3. 31 【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兼沈砂池1基の設置 (環境保全対策) 森林率(50%以上)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		

整理番号9 藤枝市 森林地域の縮小 ③区域の現況



航空写真



藤枝市総合運動公園写真

整理番号9 藤枝市 森林地域の縮小 ④計画図の変更

