

平成27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

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 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大
- ② 用途地域の拡大に伴う農業地域の縮小
- ③ 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
- ④ 林地開発に伴う森林地域の縮小
- ⑤ 景観や貴重種の保護等に伴う自然公園区域の拡大

2

審議案件一覧

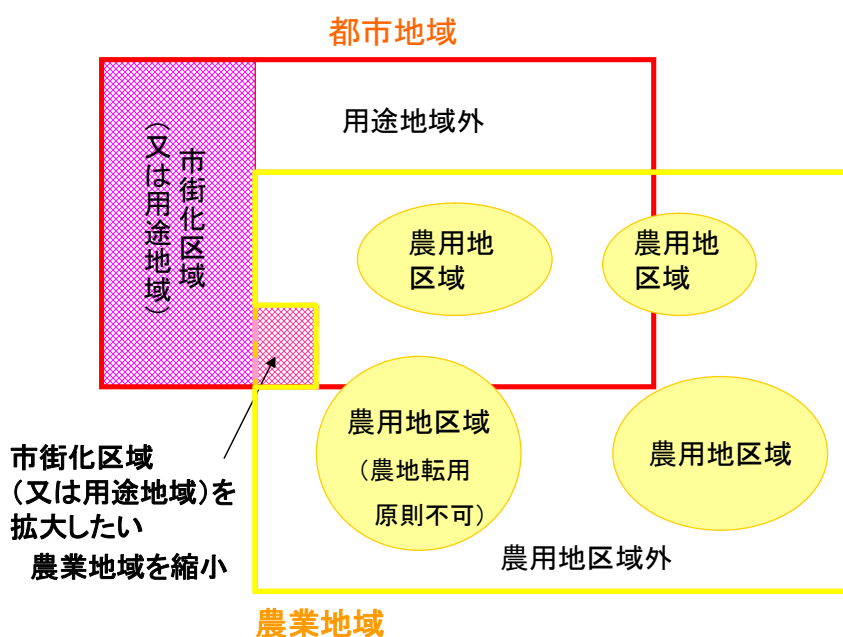
| 整理 番号 | 変更地域名 | 関係市町 | 変更部分の面積 (ha) | | 変更を必要とする理由 (要 旨) |
|--------------|---------|------|--------------|-------|--------------------------------------------------|
| | | | 拡 大 | 縮 小 | |
| 1 | 農業地域の縮小 | 御殿場市 | — | 3 3 | 工業系の開発行為が行われた区域であり、総合的な農業の振興を図る必要がないため |
| 2 | 農業地域の縮小 | 湖西市 | — | 2 4 | 工業系の開発行為が行われた区域であり、総合的な農業の振興を図る必要がないため |
| 3 | 農業地域の縮小 | 三島市 | — | 2 1 | 土地区画整理事業により、工業系の造成が行われる区域であり、総合的な農業の振興を図る必要がないため |
| 小計 (3 件) | | | — | 7 8 | |
| 4 | 都市地域の拡大 | 富士市 | 1,968 | — | 現行の都市地域と一体の都市として総合的に開発・整備・保全する必要があるため |
| 5 | 都市地域の拡大 | 静岡市 | 6 | — | 現行の都市地域と一体の都市として総合的に開発・整備・保全する必要があるため |
| 小計 (2 件) | | | 1,974 | — | |
| 6 | 森林地域の縮小 | 小山町 | — | 3 | 小山町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 |
| 7 | 森林地域の縮小 | 伊豆市 | — | 2 | 民間事業者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 |
| 8 | 森林地域の縮小 | 牧之原市 | — | 2 | 民間事業者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 |
| 9 | 森林地域の縮小 | 菊川市 | — | 1 5 | 民間事業者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 |
| 10 | 森林地域の縮小 | 掛川市 | — | 5 | 民間事業者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 |
| 小計 (5 件) | | | — | 2 7 | |
| 11 | 森林地域の拡大 | 静岡市 | 2 4 | — | 周辺の森林地域と一体的に適正に管理された森林であり、森林としての利用・保全を図る必要があるため |
| 小計 (1 件) | | | 2 4 | — | |
| 合計 (1 1 件) | | | 1,998 | 1 0 5 | |

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)

5

市街化区域等の拡大に伴う農業地域の縮小の調整方針



○市街化区域を拡大したい
※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)

【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



【個別法の変更】

- ・都市計画法の市街化区域を拡大

6

整理番号1 御殿場市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号1 御殿場市 農業地域の縮小 ③区域の現況



地区内から周辺部を撮影(北向き)



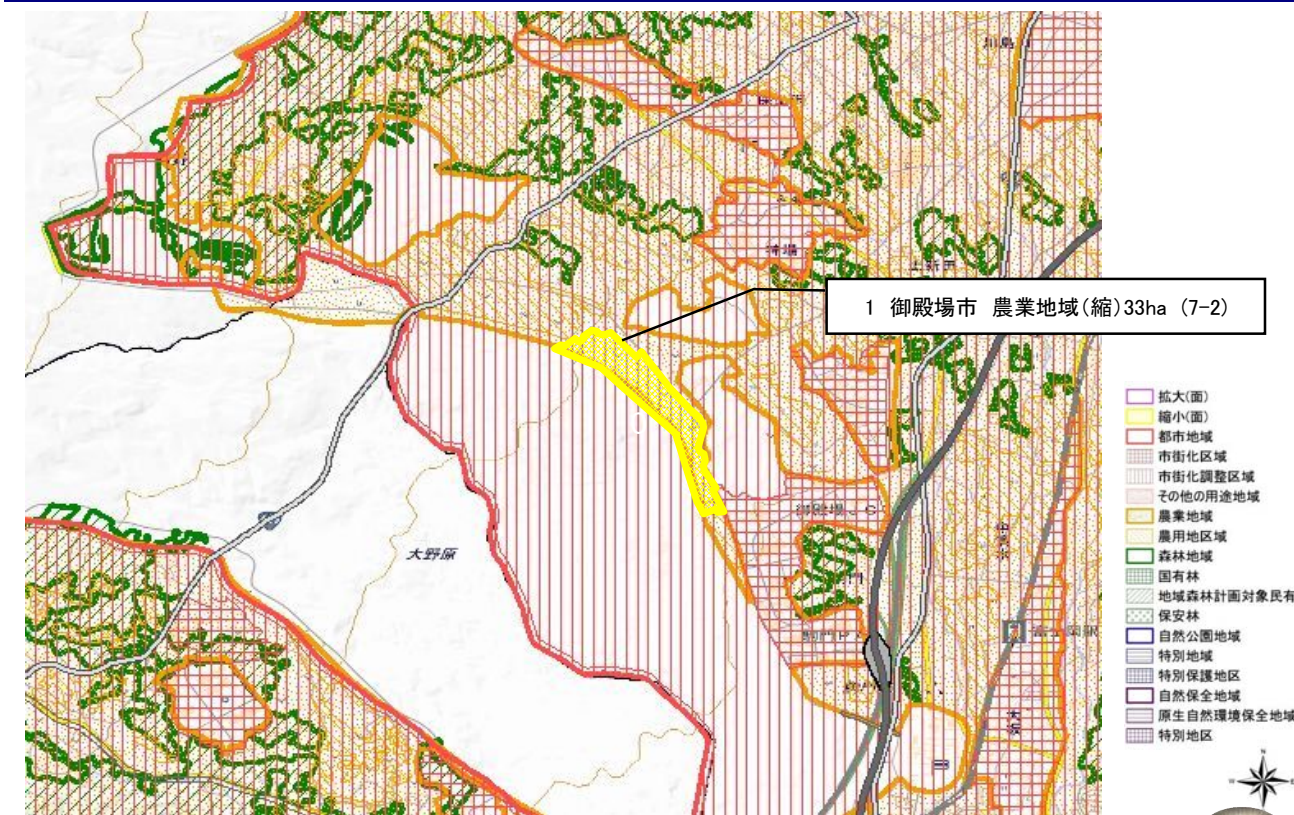
全体写真

案内図写真:全区画に企業が進出

整理番号1 御殿場市 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) 33ha | 他地域との重複 | 都市地域 33ha |
| 区域概要 | 富士御殿場工業団地は、事業の拡大や工場の集積化に対応することを目的として、平成18年に事業者が開発行為の許可を受けて造成工事に着手し、平成21年に造成工事を完了した。 | | |
| 開発行為等の概要 | 工業団地の造成 事業主体:株式会社東富士 事業期間:H18.9~H21.9 | | |
| 地域区分の変更理由 | 当該区域は、工業用地の全区画に企業が進出し、今後も確実に工業的土地利用に供される見込みの区域であり、既存の工業専用地域との一体的な工業地形成により、工業の利便増進を高めるため、市街化区域に編入する。 | | |
| 関係機関との調整状況(許認可等) | 農用地区域除外 H10. 5. 12 御殿場市 都市計画法の開発行為 H17. 11. 12 静岡県開発審議会付議 御殿場小山広域都市計画用途地域の変更(H28.3予定) 御殿場市農業振興地域の変更(H28.3予定) | | |

整理番号1 御殿場市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 35.270, 138.887 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

整理番号2 湖西市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号2 湖西市 農業地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



周辺部から地区内を撮影(西向き)

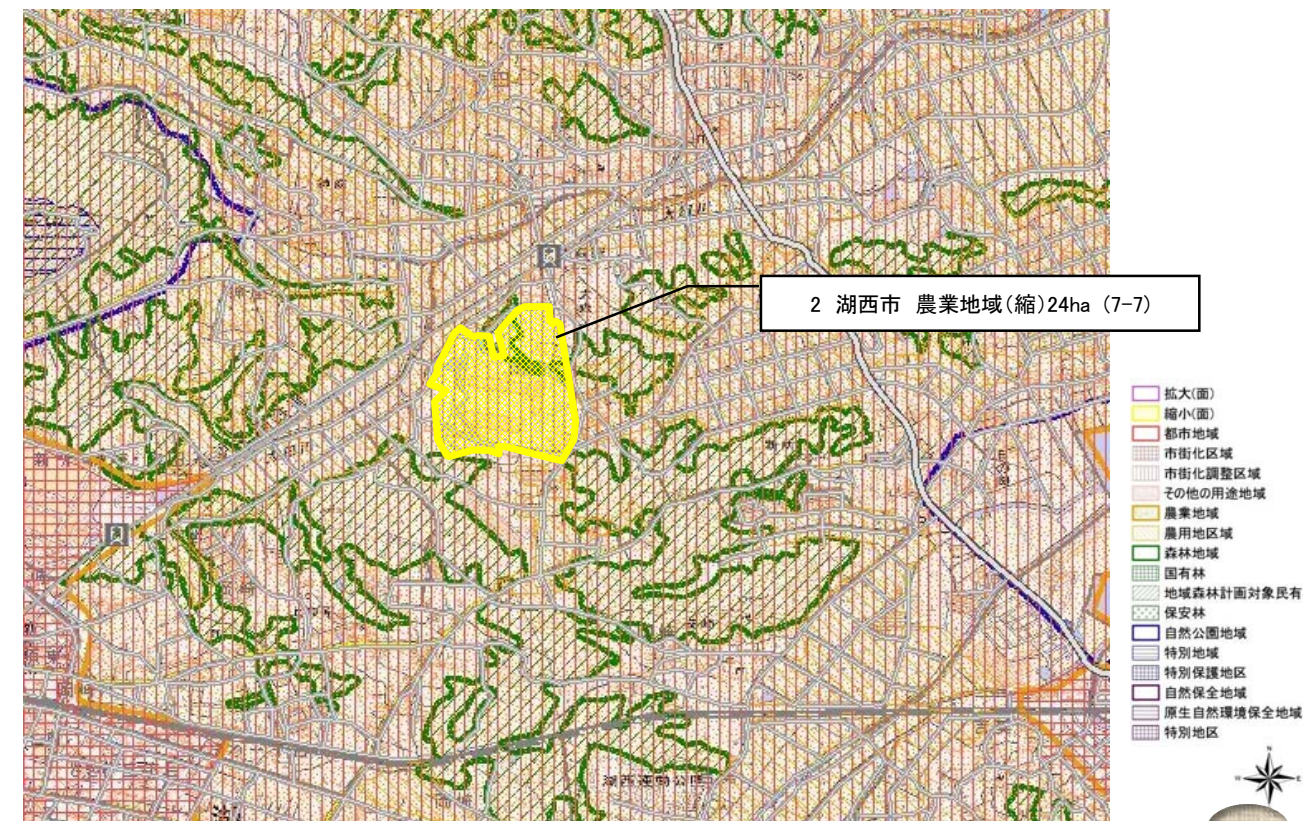


周辺部から地区内を撮影(南東向き)

整理番号2 湖西市 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) 24ha | 他地域との重複 | 都市地域 24ha 森林地域 3ha |
| 区域概要 | 当該区域は、民間企業による生産規模の拡大を目的として、新規工場の建設が計画され、平成17年に事業者が開発行為の許可を受けて造成工事に着手し、平成19年に造成工事を完了した。 | | |
| 開発行為等の概要 | 工場敷地の造成 事業主体:プライムアースEVエナジー(株) 事業期間:H17.12~H19.2 | | |
| 地域区分の変更理由 | 当該区域は、今後も確実に工業的土地利用に供される見込みの区域であり、鉄道駅周辺の既成市街地で計画的市街化整備が確実にされる区域であるため、市街化区域に編入する。 | | |
| 関係機関との調整状況(許認可等) | 都市計画法の開発行為 H17.11.12 静岡県開発審議会付議 湖西都市計画用途地域の変更(H28.3予定) 湖西市農業振興地域の変更(H28.3予定) | | |

整理番号2 湖西市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.782, 137.510 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

整理番号3 三島市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号3 三島市 農業地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



地区内から周辺部を撮影(南向き)

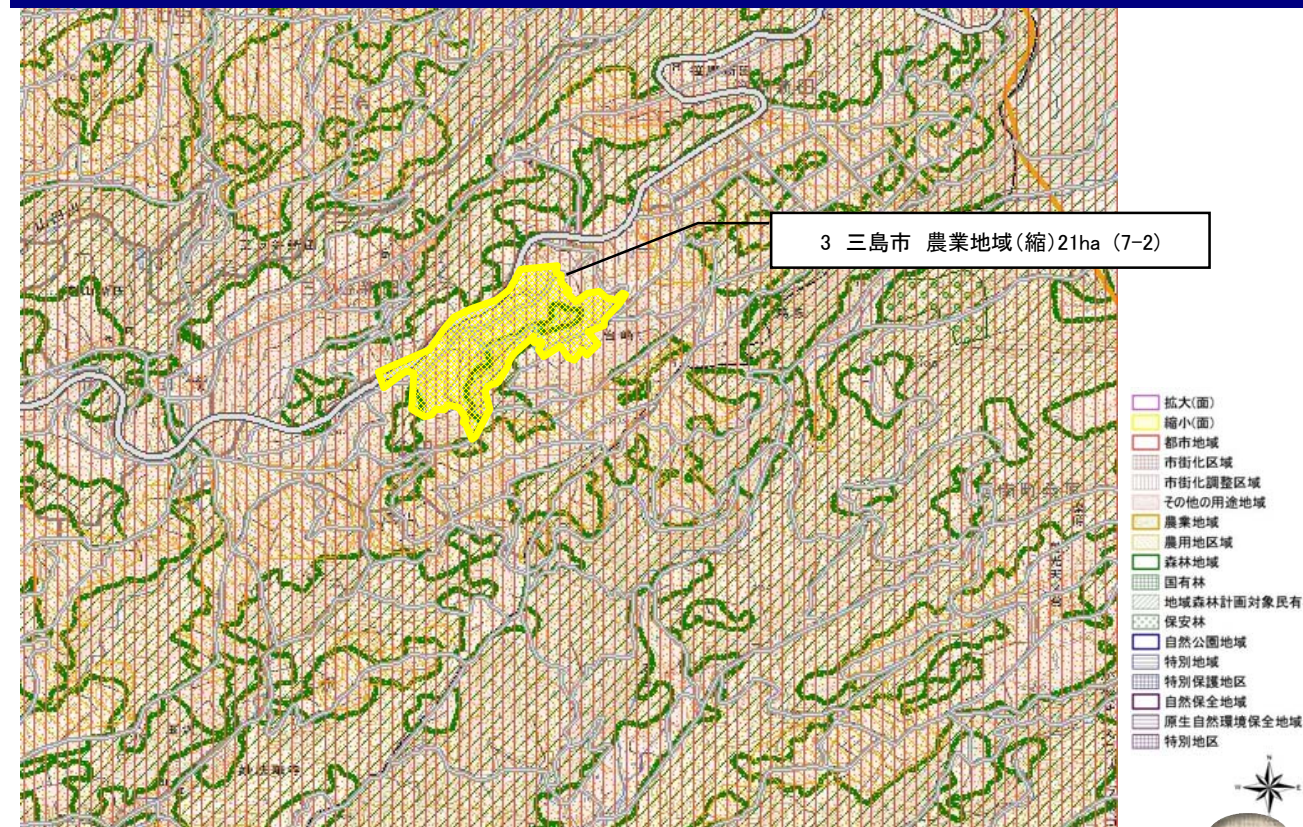


地区内から周辺部を撮影(西向き)

整理番号3 三島市 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) 21ha | 他地域との重複 | 都市地域 21ha 森林地域 3ha |
| 区域概要 | 当該区域は、内陸フロンティア推進区域の指定を受け、新たな産業拠点として地元「箱根山麓三島野菜」の食品加工や物流等の機能を持たせた工業地形成を推進している。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。 | | |
| 開発行為等の概要 | 土地区画整理事業 工場敷地の造成 事業主体:区画整理組合 事業期間:H28年~H31年(予定)*造成工事 | | |
| 地域区分の変更理由 | 本地区は、三島市が企業誘致を進め、すべての区画の予定業者が仮確定している。基盤整備を進めることで、確実に工業的土地利用が図られる状況にあり、工業の利便増進を高めるため、市街化区域に編入する。 | | |
| 関係機関との調整状況(許可等) | 東駿河湾広域都市計画用途地域の変更(H28.3予定) 三島農業振興地域の変更(H28.3予定) (都市計画法の認可) 土地区画整理事業の事業認可(H28.7予定) | | |

整理番号3 三島市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



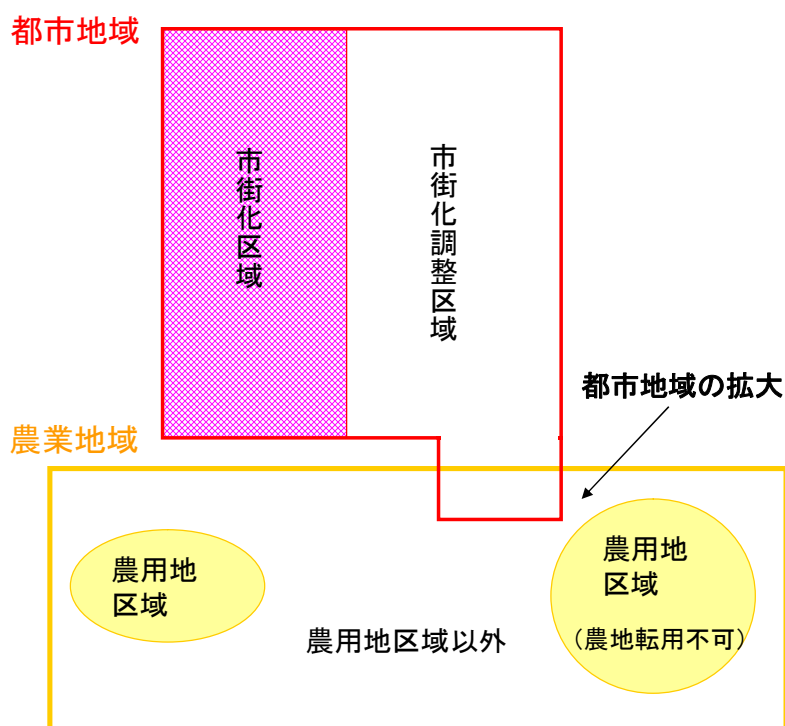
図の中心位置: 35.135, 138.975 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

都市計画区域の変更に伴う 都市地域の拡大

(整理番号4)

19

都市計画区域の変更に伴う都市地域の拡大の調整方針



○都市計画区域の見直し
今後、都市地域として土地利用を図る。

【土地利用基本計画の変更】

- ・都市地域の拡大
- ・農業地域は変わらない

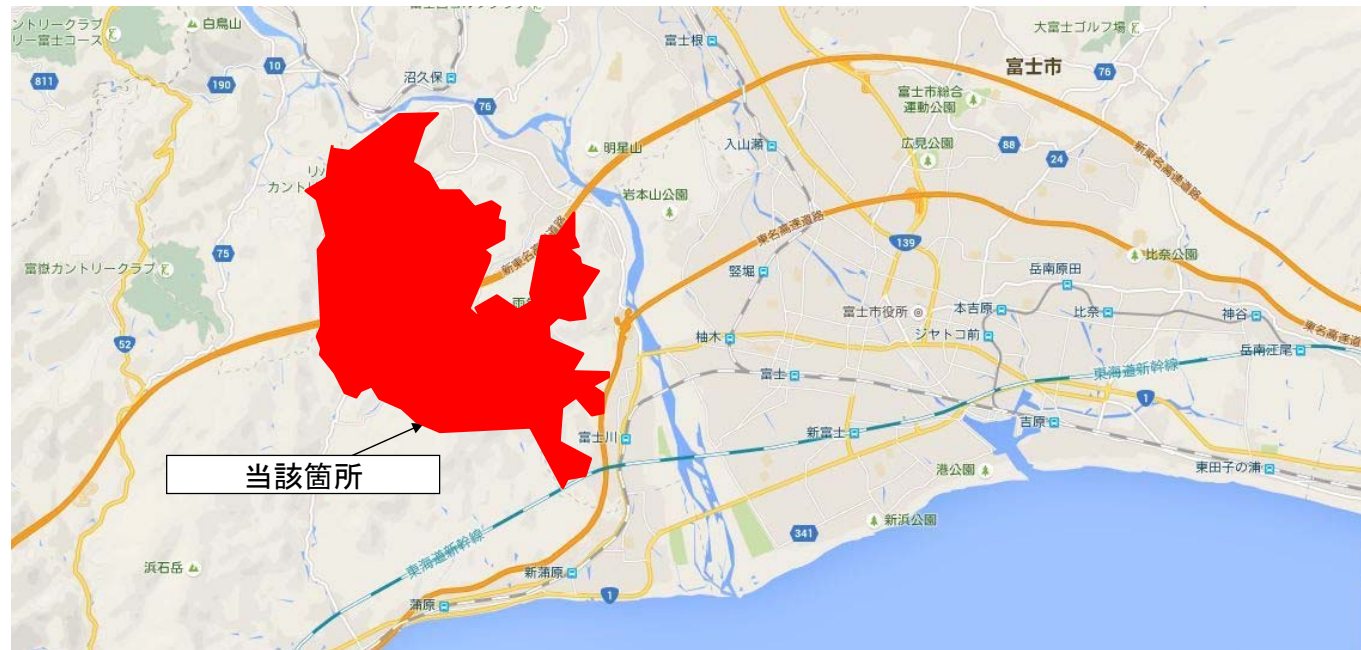


【個別法の変更】

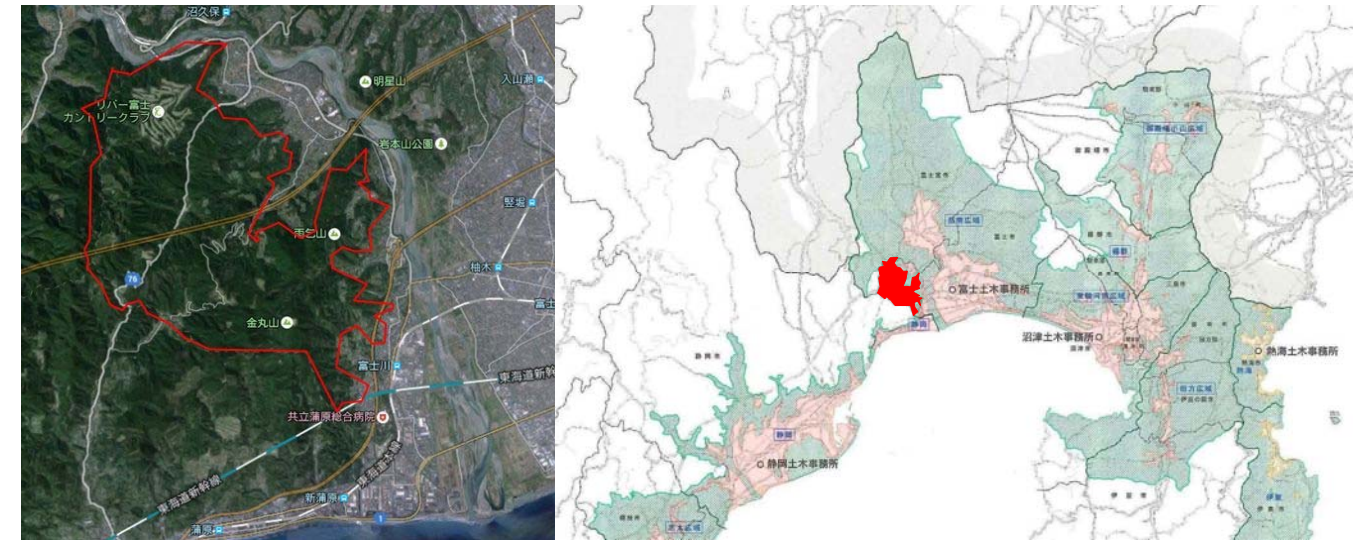
- ・都市計画法の市街化調整区域の指定

20

整理番号4 富士市 都市地域の拡大 ①位置図



整理番号4 富士市 都市地域の拡大 ③区域の現況



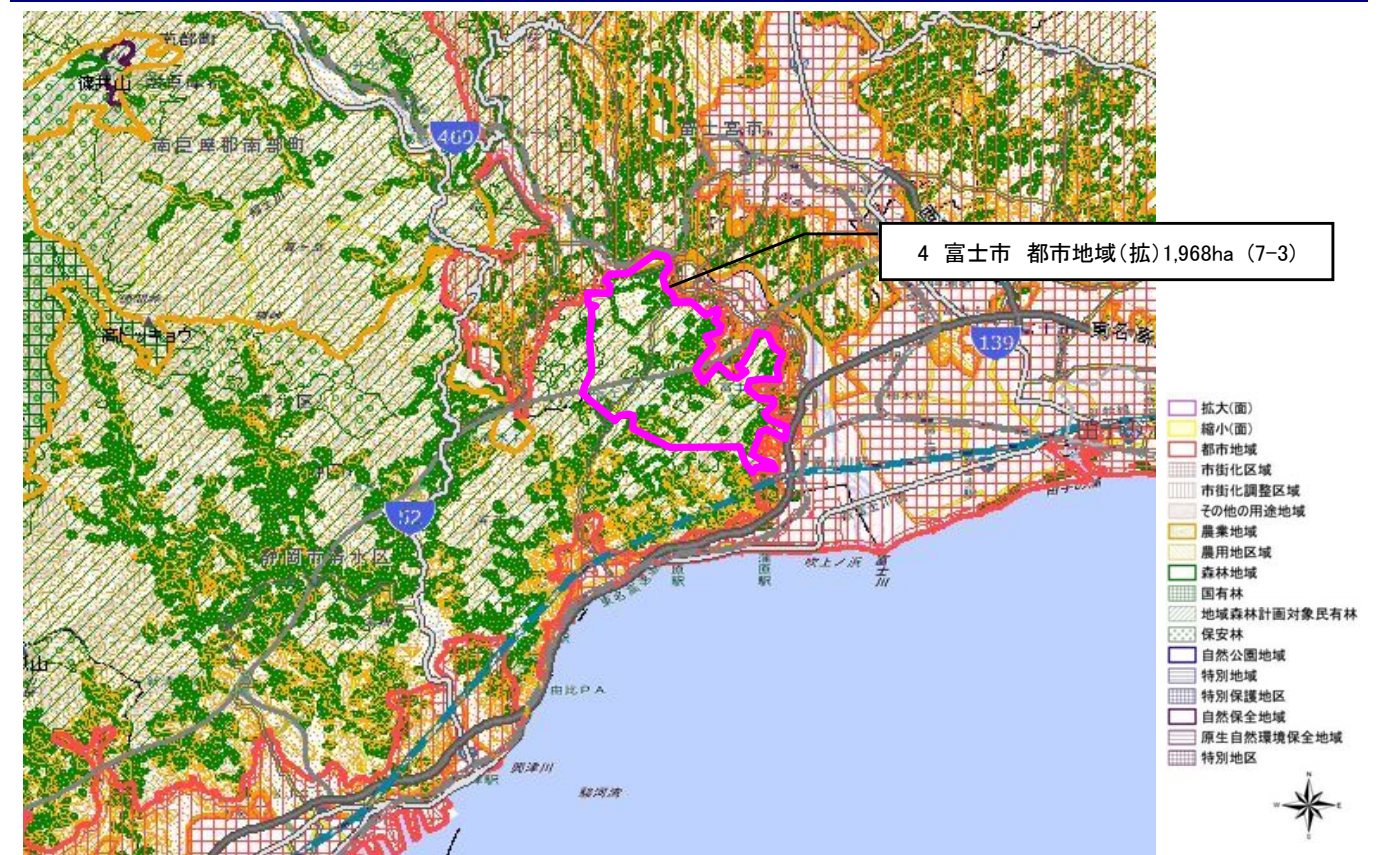
全体写真

都市計画区域図

整理番号4 富士市 都市地域の拡大 ②区域概要

| | | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|
| 変更区域の面積 | 都市地域(拡大)1968ha | 他地域との重複 | 農業地域 1846ha 森林地域 1432ha |
| 区域概要 | 平成23年3月に旧富士川町域を岳南広域都市計画区域に編入したが旧町域のほとんどを占める山間部の多くは土地利用規制の及ばない都市計画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 | 近年、豪雨災害の多発や廃棄物処理施設の建設などによる環境悪化が懸念されており、富士市と一体かつ総合的に保全するため、富士川、松野地区の山間部を岳南広域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) | 関係機関と市街化調整区域の拡大について下協議済み。 | | |

整理番号4 富士市 都市地域の拡大 ②計画図の変更



図の中心位置: 35.147, 138.560 (北緯,東経) 縮尺 1:200000

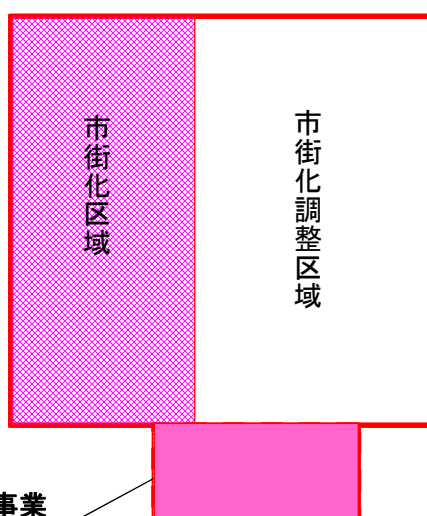
公有水面の埋立に伴う 都市地域の拡大

(整理番号5)

25

公有水面の埋立に伴う都市地域の拡大の調整方針

都市地域



公有水面埋立事業
の実施
都市地域の拡大

○公有水面埋立事業の実施

今後、都市地域として用途を規制
することが必要。

【土地利用基本計画の変更】

・都市地域の拡大



【個別法の変更】

・都市計画法の市街化
区域の指定を検討

26

整理番号5 静岡市 都市地域の拡大 ①位置図



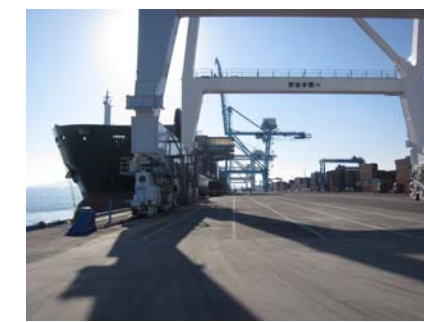
整理番号5 静岡市 都市地域の拡大 ③区域の現況



新興津地区
コンテナヤード
港湾関連用地



地区内から周辺部を撮影(南向き)

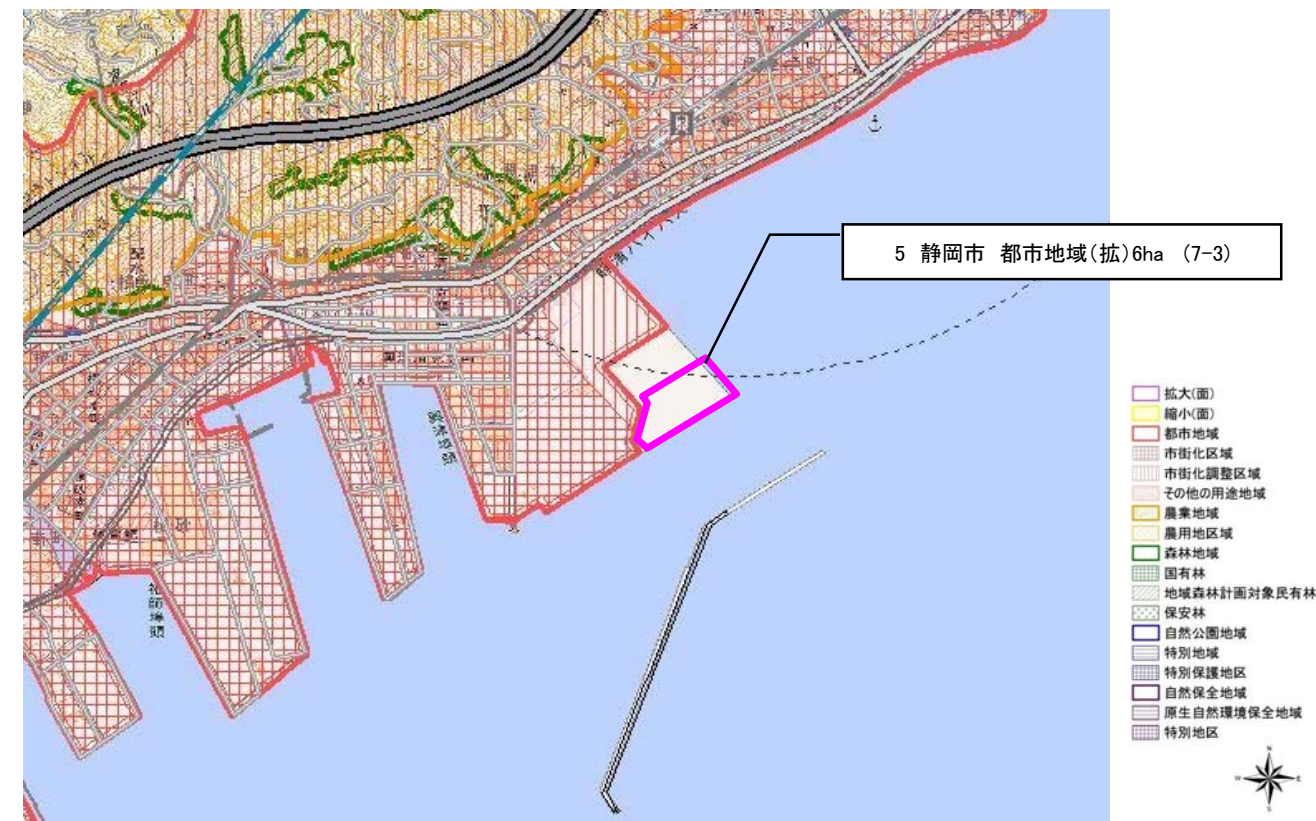


地区内から周辺部を撮影(西向き)

整理番号5 静岡市 都市地域の拡大 ②区域概要

| | | | |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---|
| 変更区域の面積 | 都市地域(拡大) 6ha | 他地域との重複 | — |
| 区域概要 | 清水新興津地区は、清水港港湾計画に基づき外易コンテナターミナルの集約・高度化など港湾関連機能の拡大を図るため、公有水面埋立事業による整備が行われており、竣工済みの工区は順次、港湾関連用地として市街化区域に編入されている。 | | |
| 開発行為等の概要 | 事業名: 清水港新興津地区国際海上コンテナターミナル整備事業 清水港新興津ふ頭用地整備事業 事業期間: 平成20～平成28年度 埋立面積: 約12.6ha | | |
| 地域区分の変更理由 | 本地区は、公有水面埋立事業により港湾関連用地として整備された土地であり、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を推進するため、市街化区域に編入する。 | | |
| 関係機関との調整状況(許認可等) | (公有水面埋立事業) 免許権者: 清水港港湾管理者 静岡県 免許取得: H11. 9. 27 竣工認可: H25. 3. 5 | | |

整理番号5 静岡市 都市地域の拡大 ④計画図の変更



5 静岡市 都市地域(拡)6ha (7-3)

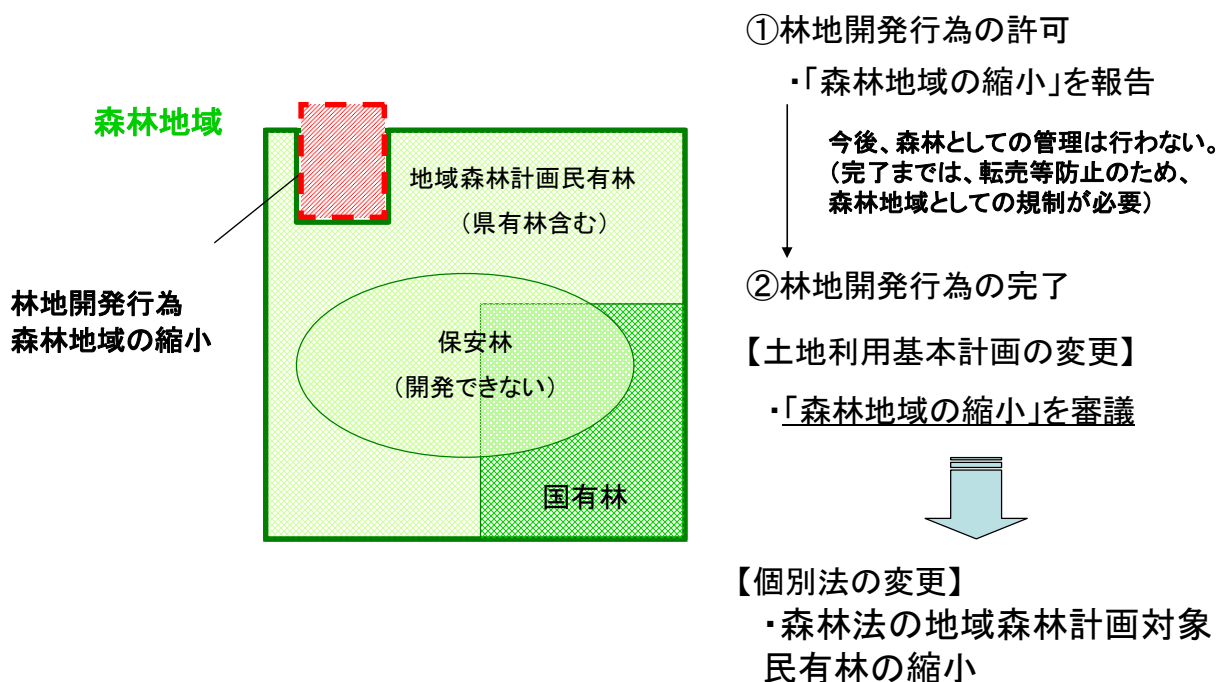
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

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6～10)

31

林地開発行為に伴う森林地域の縮小の調整方針



32

整理番号6 小山町 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号6 小山町 森林地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



地区内から周辺部を撮影(北西向き)

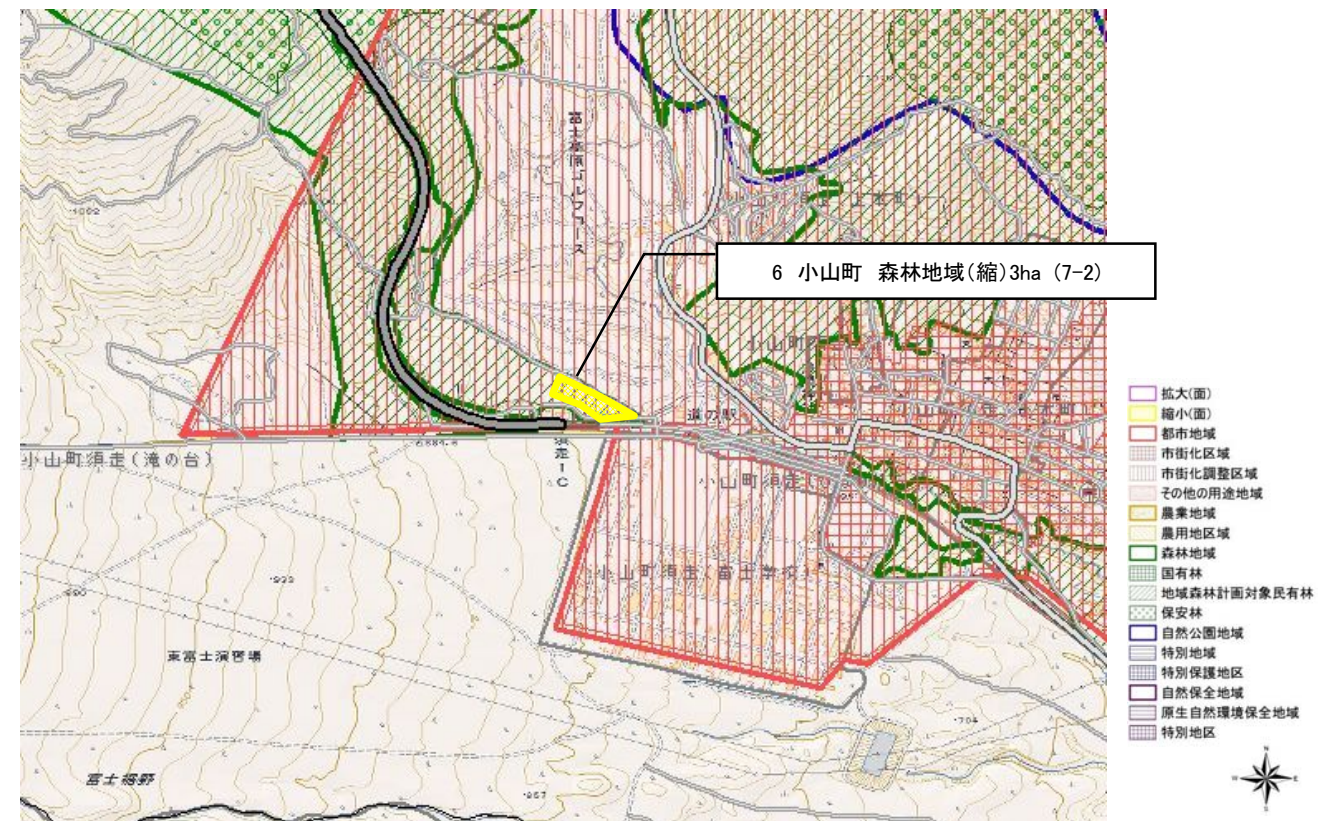


地区内から周辺部を撮影(南東向き)

整理番号6 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) 3ha | 他地域との重複 | 都市地域 3ha |
| 区域概要 | 小山町須走地区における「道の駅」を中心としたまちづくり事業の一環として、多目的広場の整備を実施した。本広場は教育の場、生涯学習の場、災害時の避難所として利用する施設である。 | | |
| 開発行為等の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発目的:公園・運動場等造成事業 ・事業実施主体:小山町 ・事業期間:H21. 4~H26. 11 | | |
| 地域区分の変更理由 | 森林地域であったが、小山町から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"> ・開発行為 同意:H21. 4. 2 完了:H26. 11. 13 (防災対策) 水害、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(25%以上)の確保 外周部に20m幅の森林帯の配置 法面緑化 | | |

整理番号6 小山町 森林地域の縮小 ④計画図の変更

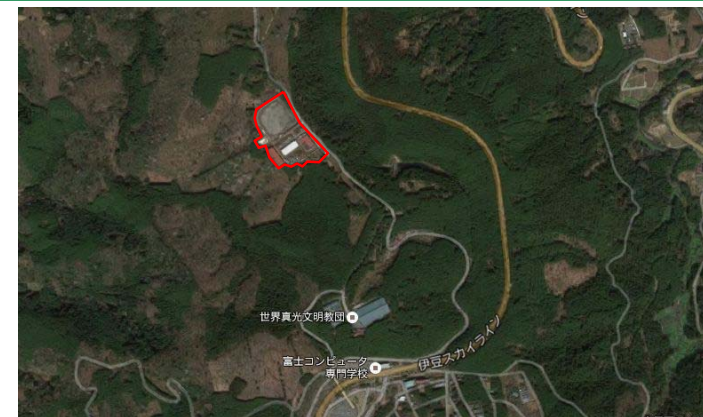


図の中心位置: 35.363, 138.855 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

整理番号7 伊豆市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号7 伊豆市 森林地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



地区内から周辺部を撮影(北西向き)

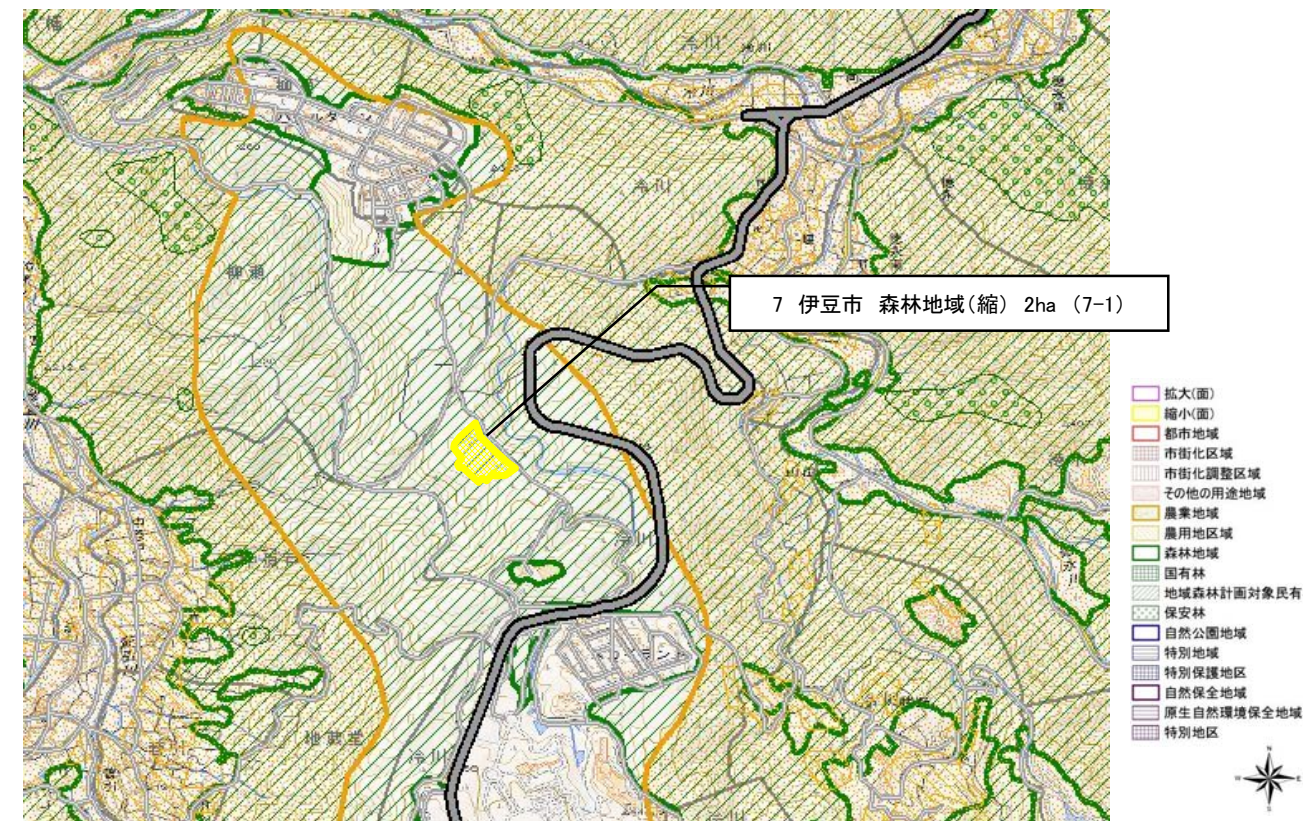


地区内から周辺部を撮影(南東向き)

整理番号7 伊豆市 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) 2ha | 他地域との重複 | — |
| 区域概要 | 本事業は、学校法人富士陽光学園の移転に伴う、校舎及びグラウンド等の設置を目的として実施された。 | | |
| 開発行為等の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発目的:工場・事業場の設置(学校法人の建設) ・事業実施主体:宗教法人 世界真光文明教団 ・事業期間:H25. 6~H26. 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. 2. 28 答申:H25. 3. 25 ・開発行為 許可:H25. 6. 11 完了:H26. 5. 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) 水害、土砂流出を防止する調整池兼沈砂池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 法面緑化、開発後の森林管理協定の締結 | | |

整理番号7 伊豆市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.937, 139.018 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

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 ③区域の現況



全体写真



地区内から周辺を望む(北向き)

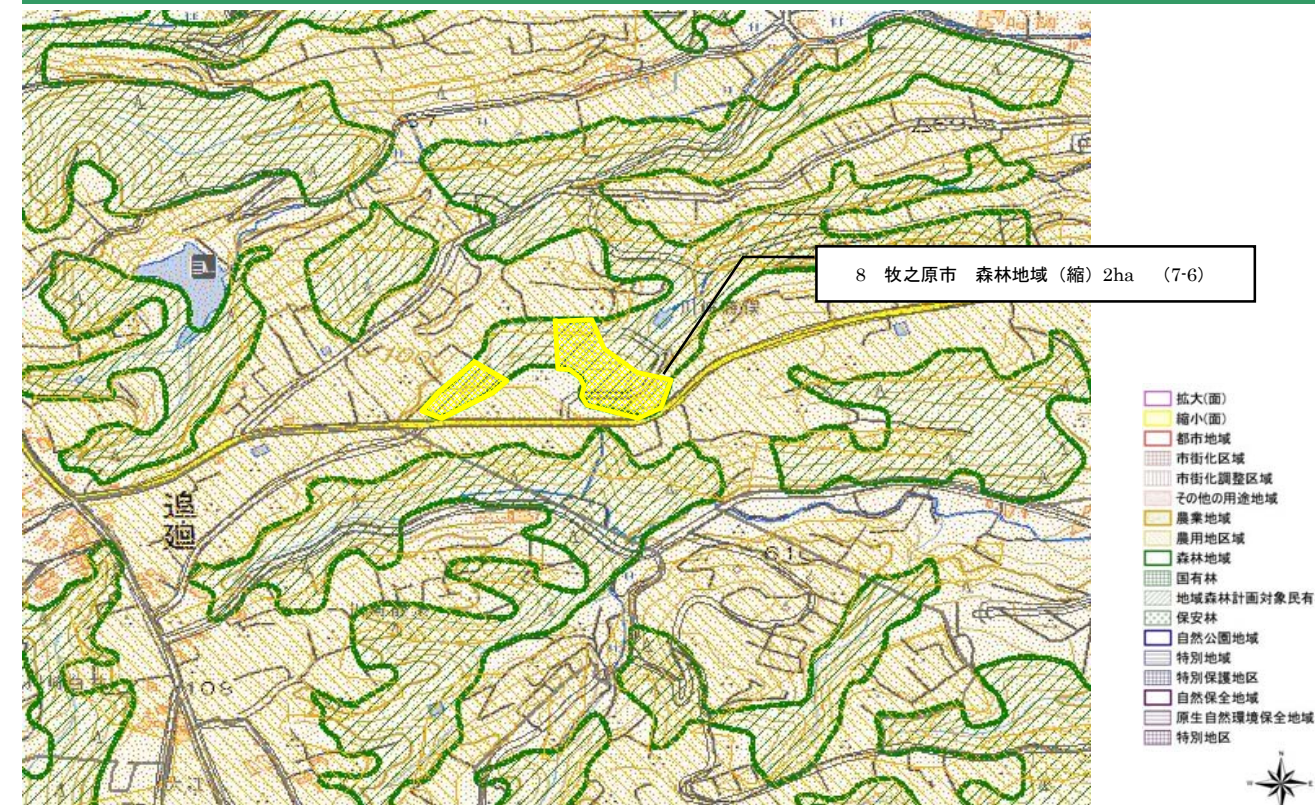


地区内から周辺を望む(北東向き)

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) 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、民間事業者により、建設残土(約200千m ³)の埋立てを行い、その後、農地造成を行うことを目的として実施された。 | | |
| 開発行為等の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発目的: 建設発生土処分場及び一部農地造成 ・事業実施主体: 有限会社大石建材 ・事業期間: H17. 1~H26. 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"> ・開発行為 許可: H17. 1. 28 完了: H26. 11. 28 【林地開発許可審査基準に基づく措置状況】 (防災対策) 水害、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) 農地と調整池以外は全面緑化 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 ④計画図の変更



図の中心位置: 34.786, 138.201 (北緯, 東経) 縮尺 1:10000

整理番号9 菊川市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号9 菊川市 森林地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



堀之内谷ソーラ(周辺部から北向きに撮影)

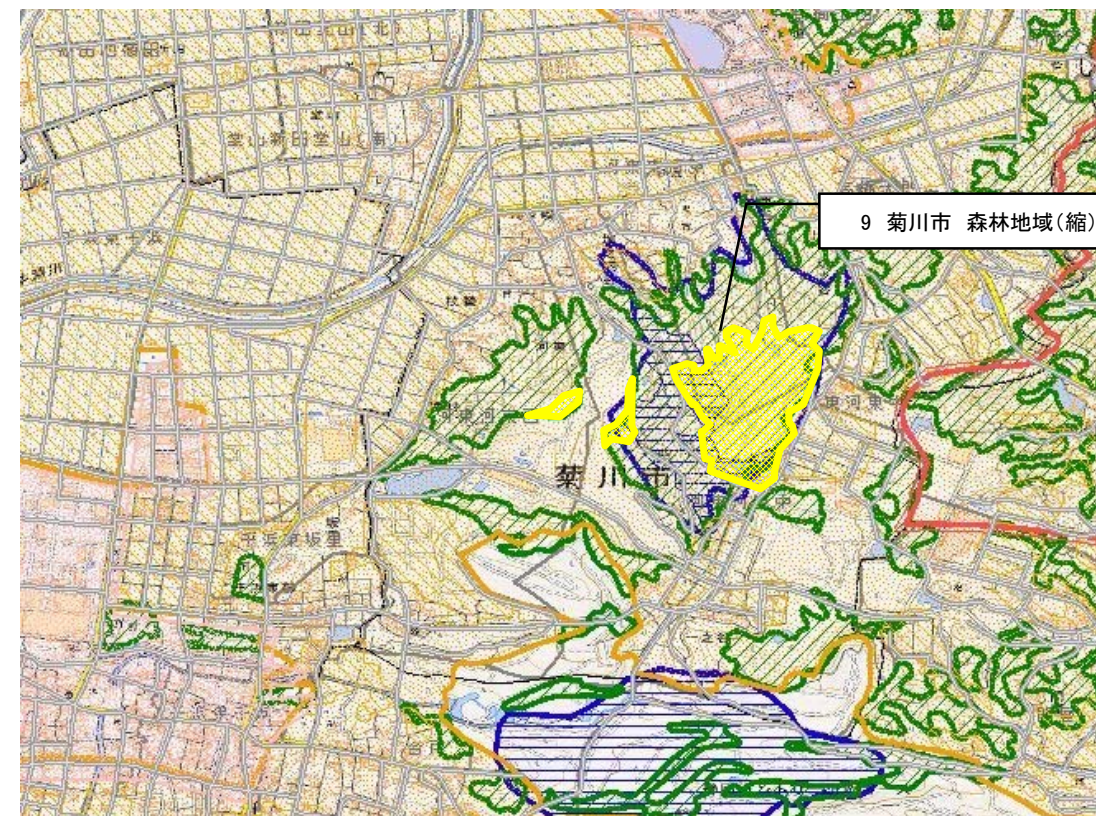


石山ソーラ(西向きに撮影)

整理番号9 菊川市 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) 15ha | 他地域との重複 | 都市地域 15ha 自然公園地域 15ha |
| 区域概要 | 砂利採取場の跡地に、大規模太陽光発電施設を設置し、地域に電力供給することを目的として実施する。 | | |
| 開発行為等の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・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:株式会社菊川石山ソーラー …① ・事業期間:H25. 3~H27. 1 ・事業実施主体:株式会社菊川堀之内谷ソーラー …② ・事業期間:H25. 7~H27. 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"> ・開発行為 許可:H25. 3. 29 完了:H27. 1. 20 …① 許可:H25. 7. 18 完了:H27. 1. 20 …② <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) 水害、土砂流出を防止する調整池兼沈砂池6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9 菊川市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



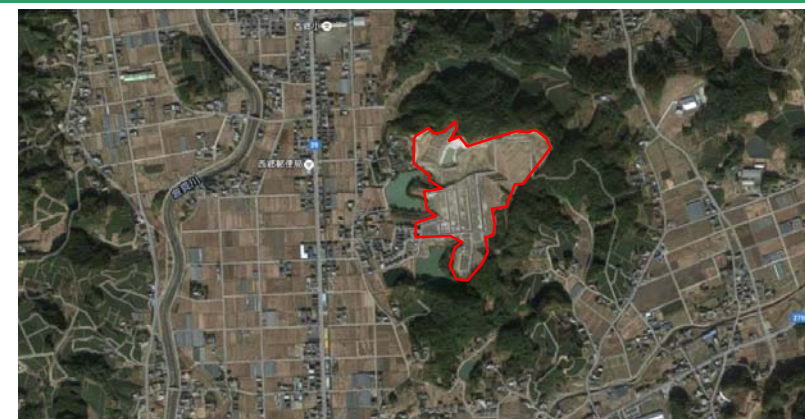
9 菊川市 森林地域(縮)15ha (7-6)

図の中心位置: 34.669, 138.092 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

整理番号10 掛川市 森林地域の縮小 ①位置図



整理番号10 掛川市 森林地域の縮小 ③区域の現況



全体写真



地区内から周辺部を撮影(南向き)

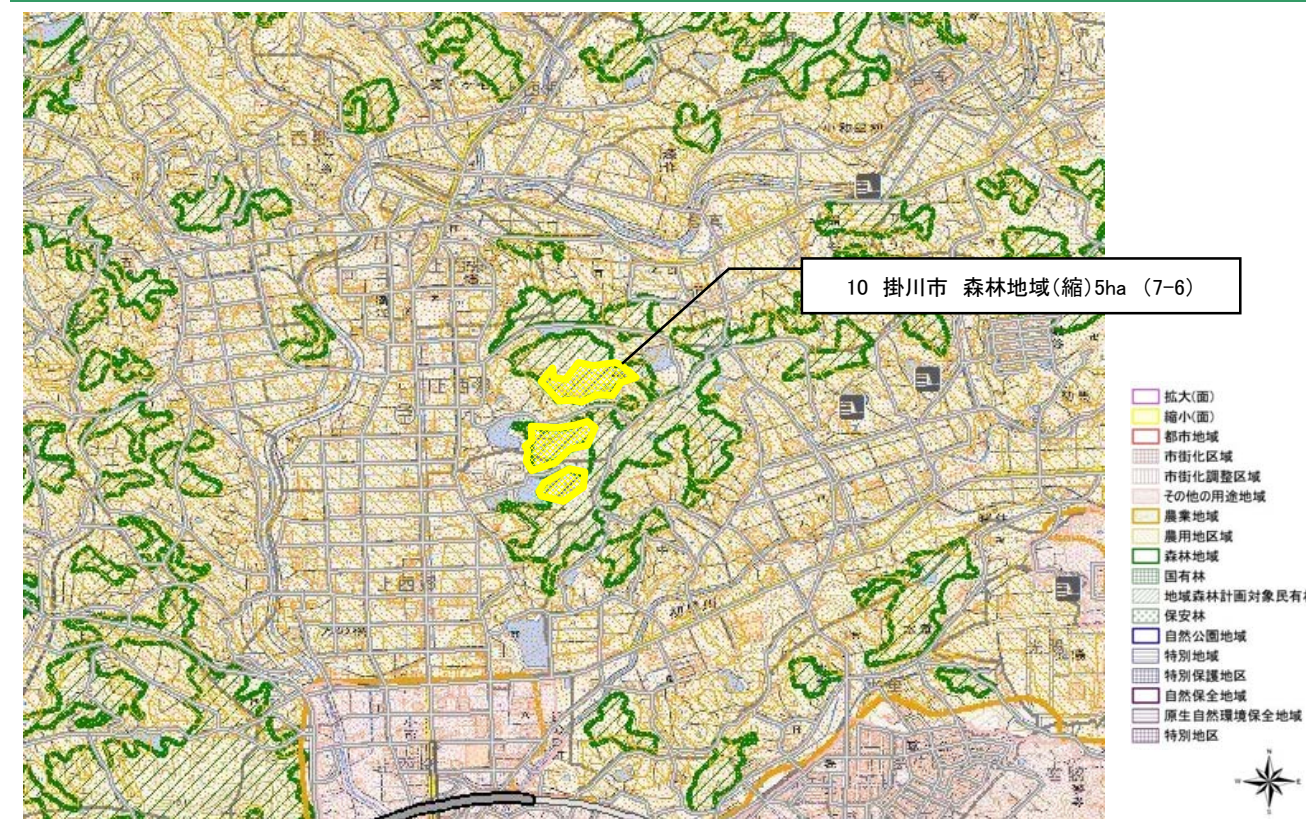


地区内から周辺部を撮影(西向き)

整理番号10 掛川市 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) 5ha | 他地域との重複 | 都市地域 5ha |
| 区域概要 | 本事業は、若い世代に購入しやすい住宅地105戸分を宅地造成し、同事業による残土を流用して、隣接する谷部の畑地に盛土し、周囲の畑地も集約する土地改良事業を並行して行うものである。 | | |
| 開発行為等の概要 | <ul style="list-style-type: none"> 開発目的:住宅団地造成及び農地造成 事業実施主体:株式会社協和通信 上西郷御堂ヶ谷土地改良事業共同施行 事業期間:H24. 10~H26. 12 | | |
| 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. 8. 31 答申:H24. 10. 12 開発行為 許可:H24. 10. 25 完了:H26. 12. 17 <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) 水害、土砂流出を防止する調整池兼沈砂池4基の設置 (環境保全対策) 森林率(20%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10 掛川市 森林地域の縮小 ④計画図の変更



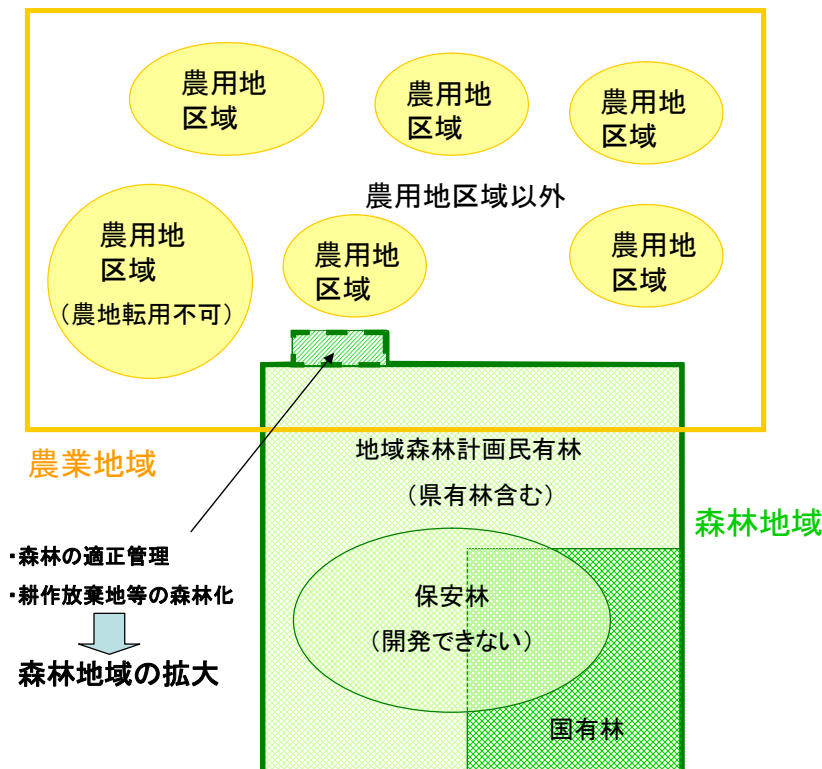
図の中心位置: 34.802, 138.018 (北緯,東経) 縮尺 1:25000

森林の適正管理等に伴う 森林地域の拡大

(整理番号11)

53

森林の適正管理等に伴う森林地域の拡大の調整方針



○森林として管理したい
今後、森林としての土地利用を図る。(林業振興を図る。)

【土地利用基本計画の変更】

- ・森林地域の拡大
- ・農業地域(外枠)は変わらない



【個別法の変更】

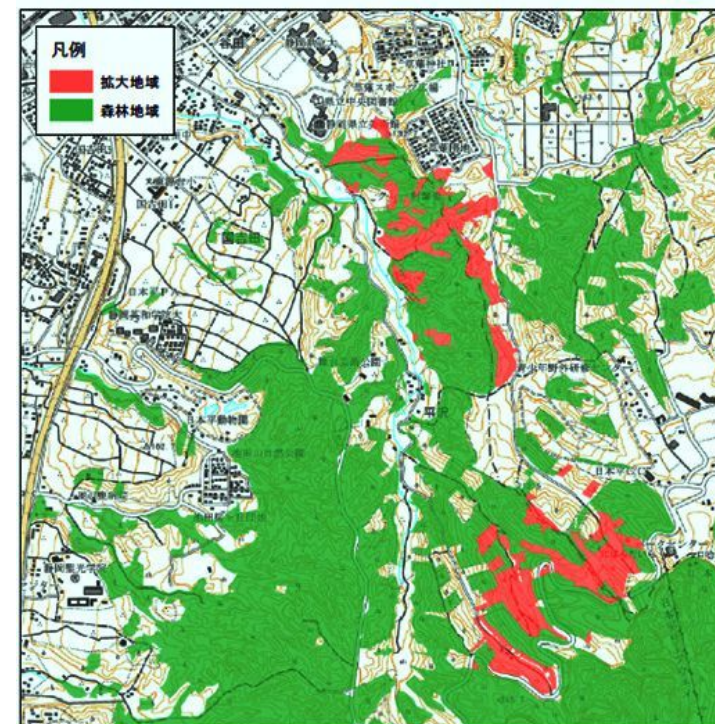
- ・森林法の地域森林計画対象民有林として指定

54

整理番号11 静岡市 森林地域の拡大 ①位置図



整理番号11 静岡市 森林地域の拡大 ③区域の現況



周辺部から地域内を撮影

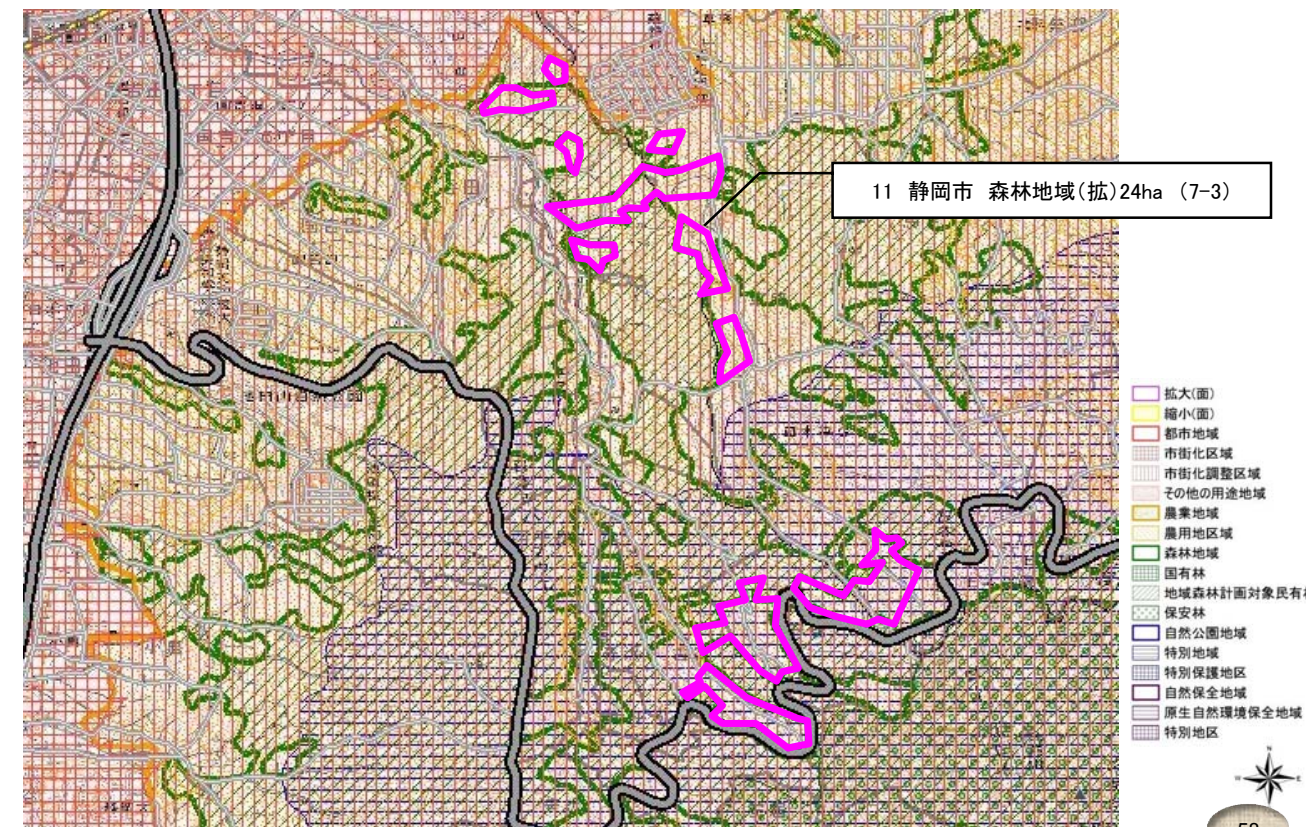


地域内の状況を撮影

整理番号11 静岡市 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) 24ha | 他地域との重複 | 都市地域 24ha |
| 区域概要 | 当該箇所は、NPOや地域との協働により、里山保全活動や森林環境教育を実践するための場として活用されており、こうした取組の拡大により、森林としての適正な管理が図られてきている。 | | |
| 開発行為等の概要 | — | | |
| 地域区分の変更理由 | 現況、県が管理する県有森林であり、森林として利用されていることから、周辺の森林地域と一体的に管理するために、地域森林計画に編入する。 | | |
| 関係機関との調整状況(許認可等) | <ul style="list-style-type: none"> 関係機関と調整済み 森林法に基づく静岡地域森林計画の変更(平成27年度予定) | | |

整理番号11 静岡市 森林地域の拡大 ④計画図の変更



図の中心位置： 34.979, 138.450 (北緯,東経) 縮尺 1:25000