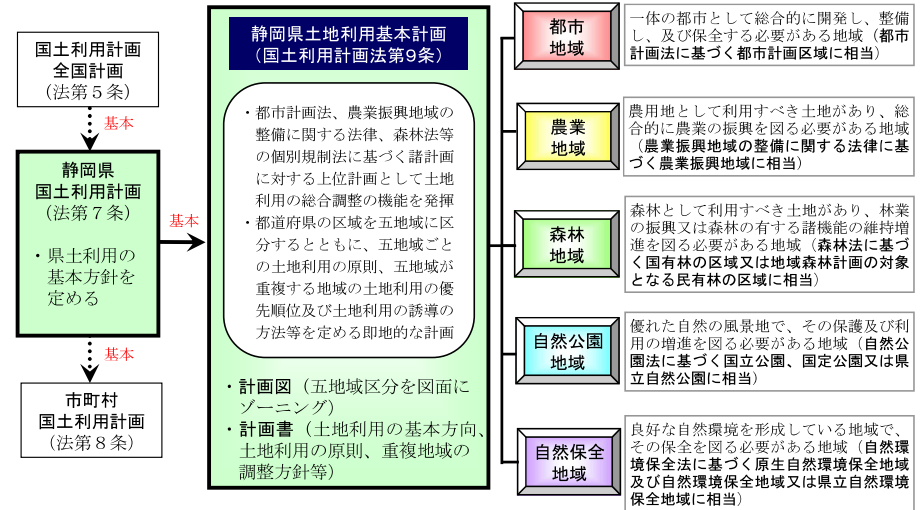


# 令和元年度 静岡県土地利用基本計画図の 一部変更(案)について

## 静岡県

## 2 土地利用基本計画の位置付け



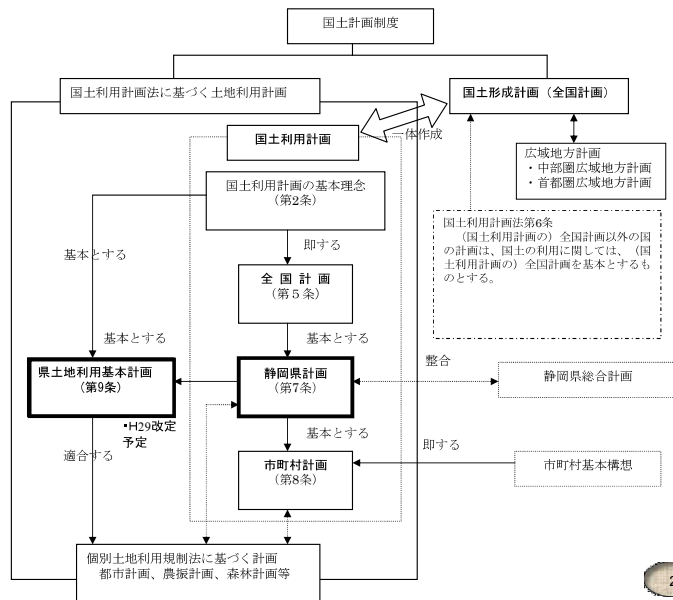
## 1 国土利用計画の体系

### 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)

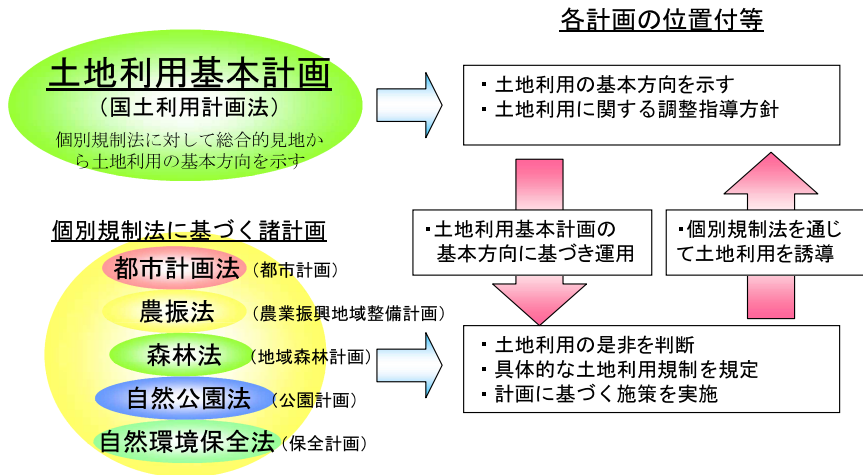


## 3 土地利用基本計画の構成

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

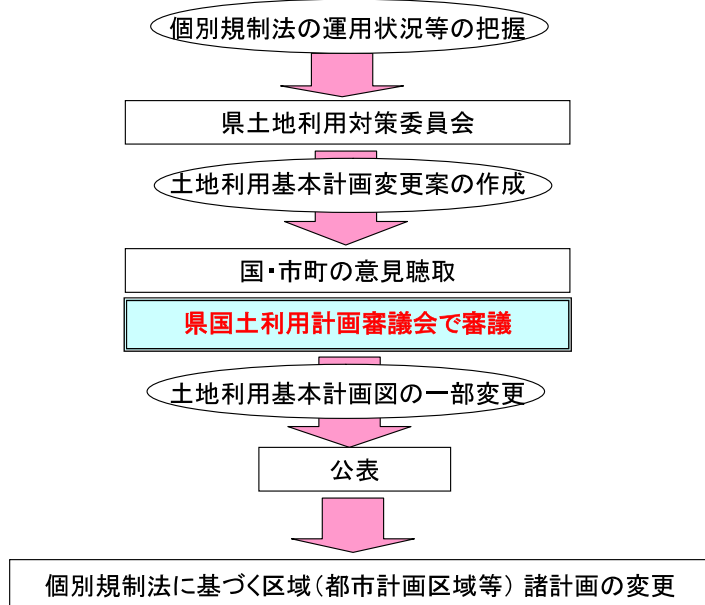


## 4 土地利用基本計画と個別規制法との関係



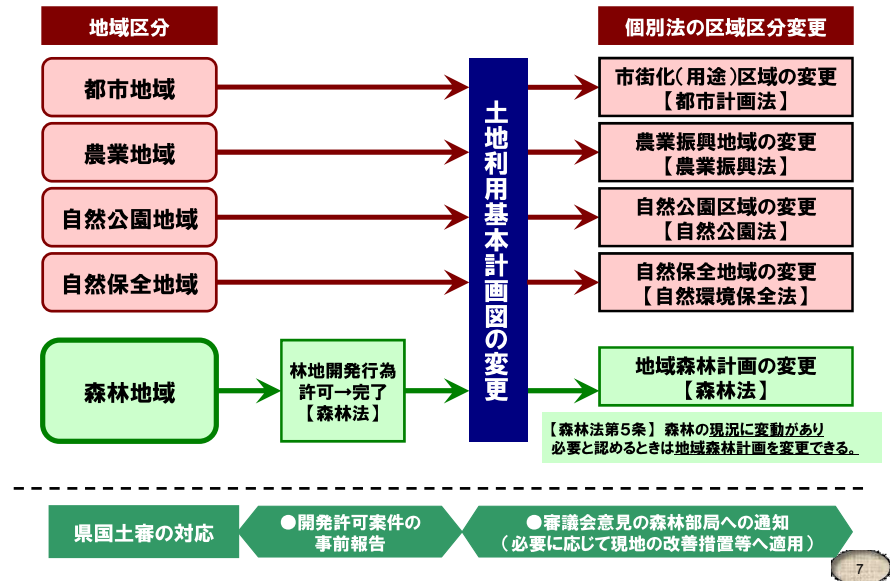
5

## 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

- 審議事項
  - 県国土利用計画の策定及び変更
  - 県土地利用基本計画の策定及び変更
  - 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
- 市街化区域(又は用途地域)の拡大に伴う農業地域の縮小
  - 景観や貴重種の保護等に伴う自然公園地域の拡大・縮小
  - 林地開発に伴う森林地域の縮小
  - 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大
  - 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

# 公有水面の埋立に伴う 都市地域の拡大

(整理番号1)

9

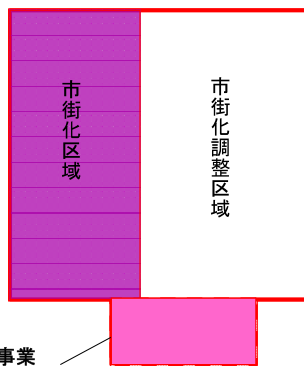
# 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大

(整理番号2)

11

## 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

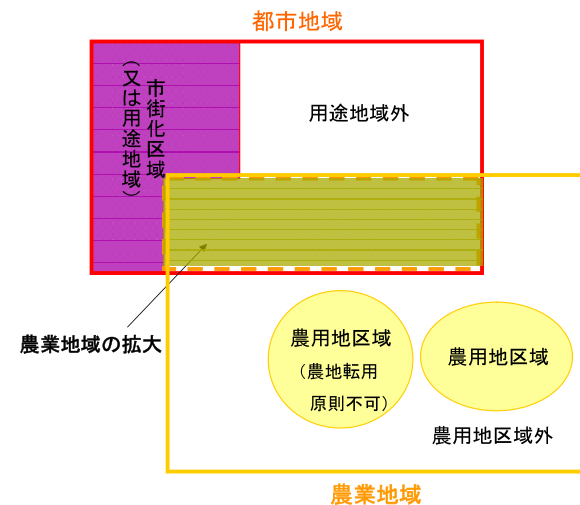


【個別法の変更】

・都市計画法の市街化  
区域の指定を検討

10

## 用途地域の縮小、農用地開発等に伴う農業地域の拡大について



農業地域の拡大

○今後、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

※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)

12

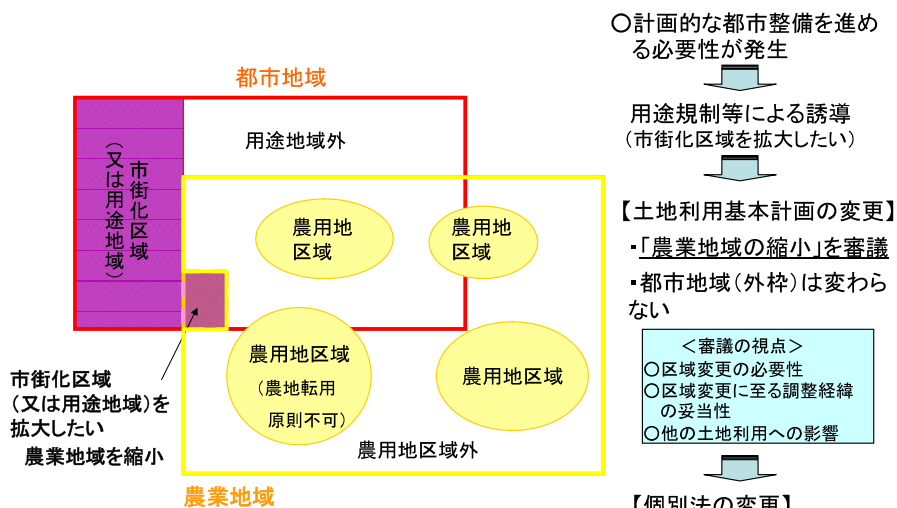
# 市街化区域(又は用途地域)の 拡大に伴う農業地域の縮小

(整理番号3)

# 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

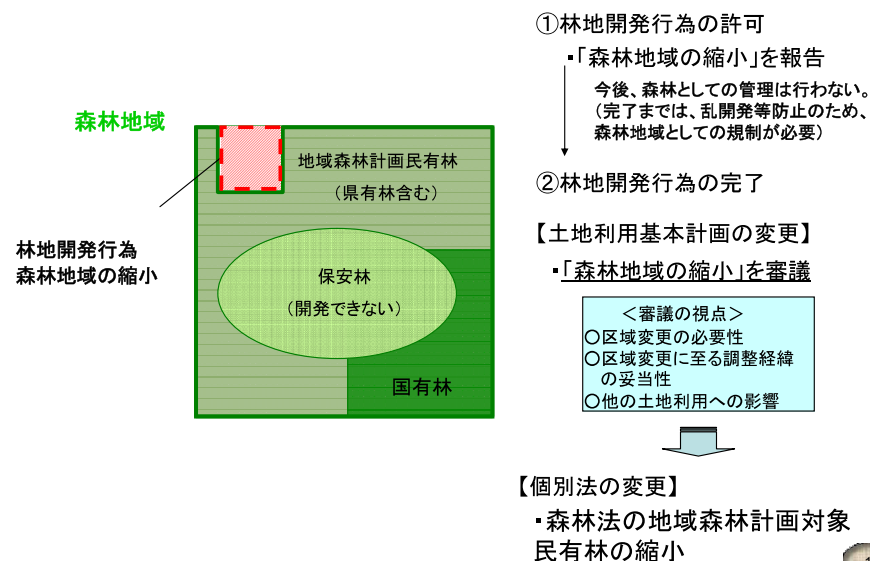
(整理番号4~8)

## 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)

## 林地開発行為に伴う森林地域の縮小について





整理番号1 静岡市 都市地域の拡大 ①位置図



整理番号1 静岡市 都市地域の拡大 ③区域の現況



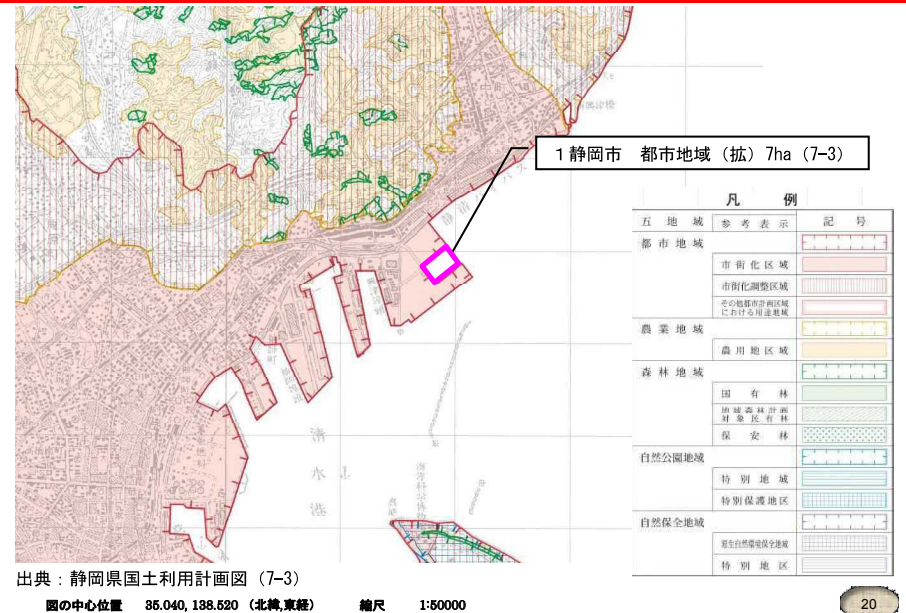
コンテナヤードの状況1

コンテナヤードの状況2

整理番号1 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) 7ha	他地域との重複	—
区域概要	清水港新興津地区は、港湾計画に基づき外貨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30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: H29. 3. 1 静岡都市計画区域区分の変更(令和2年6月予定)		

整理番号1 静岡市 都市地域の拡大 ④計画図の変更



出典: 静岡県国土利用計画図(7-3)

図の中心位置 85.040, 138.620 (北緯, 東経)

縮尺 1:50000



整理番号2 焼津市 農業地域の拡大 ①位置図



整理番号2 焼津市 農業地域の拡大 ③区域の現況



航空写真

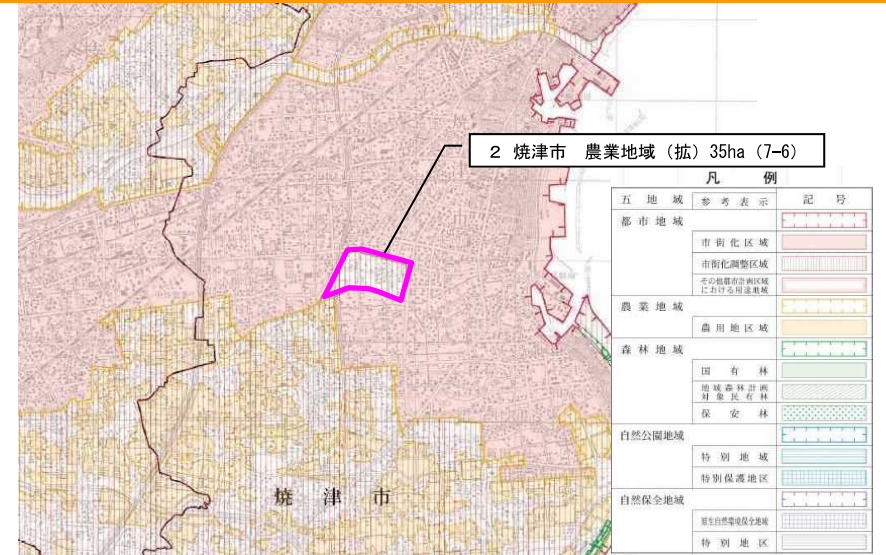


地区内の状況

整理番号2 焼津市 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) 35ha	他地域との重複	都市地域 35ha
区域概要	<p>当地区は、JR焼津駅から南西約3kmに位置した用途地域である。昭和51年の線引き時に、土地区画整理事業を前提に市街化区域に編入したが、事業の合意が図られないことから昭和60年の第1回都市計画定期見直しにおいて暫定逆線引きにより、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入した。</p> <p>その後、土地区画整理事業の進展がみられないことから、当地区においては積極的な都市的土地利用は行わず、地区内に多く残る農地を保全することとしている。</p> <p>そのため、用途地域を変更(廃止)し、農業地域を拡大する。</p>		
開発行為等の概要	—		
地域区分の変更理由	<p>計画的な市街地整備の予定がなくなった区域について、周辺の農業地域と一体として総合的な農業振興を図るため、農業地域を拡大する。</p>		
関係機関との調整状況(許認可等)	<p>焼津都市計画用途地域の変更(R2年3月予定)</p> <p>焼津市農業振興地域の変更(R2年3月予定)</p>		

整理番号2 焼津市 農業地域の拡大 ④計画図の変更



出典：静岡県国土利用計画図(7-6)

整理番号3 湖西市 農業地域の縮小 ①位置図



整理番号3 湖西市 農業地域の縮小 ③区域の現況



航空写真



現況土地利用状況

整理番号3 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) 49ha	他地域との重複	都市地域 49ha 森林地域 21ha
区域概要	<p>当地区は、湖西市の鷺津駅南西2kmの市街化区域に隣接し、平成28年度に「ふじのくにフロンティア推進区域」に指定されている。</p> <p>本市南部地域は国道一号バイパスを有し、自動車産業を中心とした工業が盛んであるが、沿岸部は津波浸水想定区域となっており、防災・減災対策と地域成長を両立したまちづくりを目指しているため、高台に良好な工業用地を確保し、計画的な市街化を図る。</p>		
開発行為等の概要	<p>土地区画整理事業</p> <p>事業主体：浜名湖西岸土地区画整理組合</p> <p>事業期間：R2年度～R9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、市街化区域に編入する。</p>		
関係機関との調整状況(許認可等)	<p>湖西都市計画区域区分の変更(R2年3月予定)</p> <p>湖西市農業振興地域の変更(R2年3月予定)</p>		

整理番号3 湖西市 農業地域の縮小 ④計画図の変更



図の中心位置： 84.700, 137.540 (北緯,東経) 縮尺 1:50000



整理番号4 河津町 森林地域の縮小

①位置図



整理番号4 河津町 森林地域の縮小

③区域の現況



航空写真



太陽光発電施設

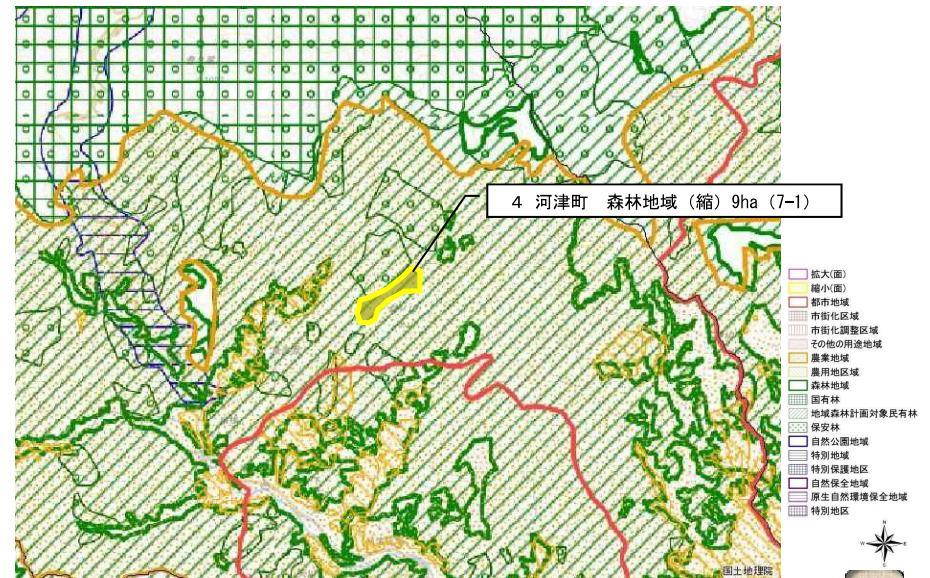
整理番号4 河津町 森林地域の縮小

②区域概要

変更区域の面積	森林地域(縮小) 9ha	他地域との重複	農業地域 9ha
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:坪井工業株式会社 事業期間:H28年6月~H30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:H28年 5月31日 答申:H28年 6月20日</li> <li>開発行為 許可:H28年 6月23日 完了:H31年 1月22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、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		

整理番号4 河津町 森林地域の縮小

④計画図の変更





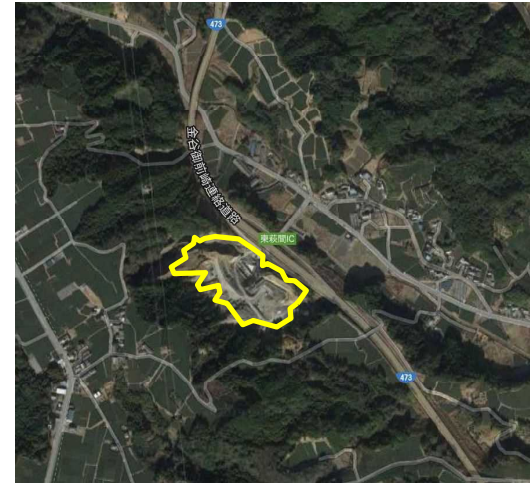
整理番号5 牧之原市 森林地域の縮小

①位置図



整理番号5 牧之原市 森林地域の縮小

③区域の現況



航空写真



現場状況写真

整理番号5 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 6ha 農業地域 6ha
区域概要	本事業は、民間事業者による工場・事業場の設置(自動車配送センターの設置)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(自動車配送センターの設置) 事業実施主体:タクミ企画株式会社 事業期間:H29年6月~H30年12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 6月 8日 答申:H29年 6月15日</li> <li>開発行為 許可:H29年 6月22日 完了:H31年 3月14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、水害を防止する調節池兼沈砂池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5 牧之原市 森林地域の縮小

④計画図の変更



図の中心位置: 84.740, 138.150 (北緯,東経) 縮尺 1:50000



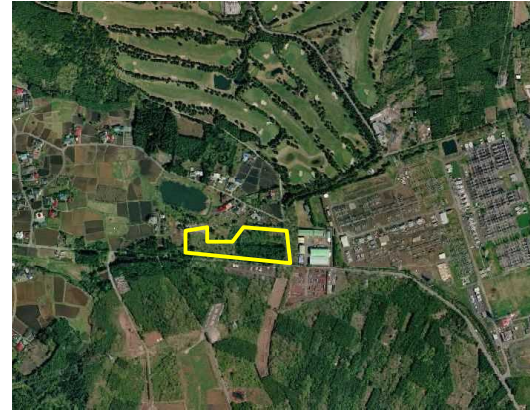
整理番号6 小山町 森林地域の縮小

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



航空写真



現場状況写真

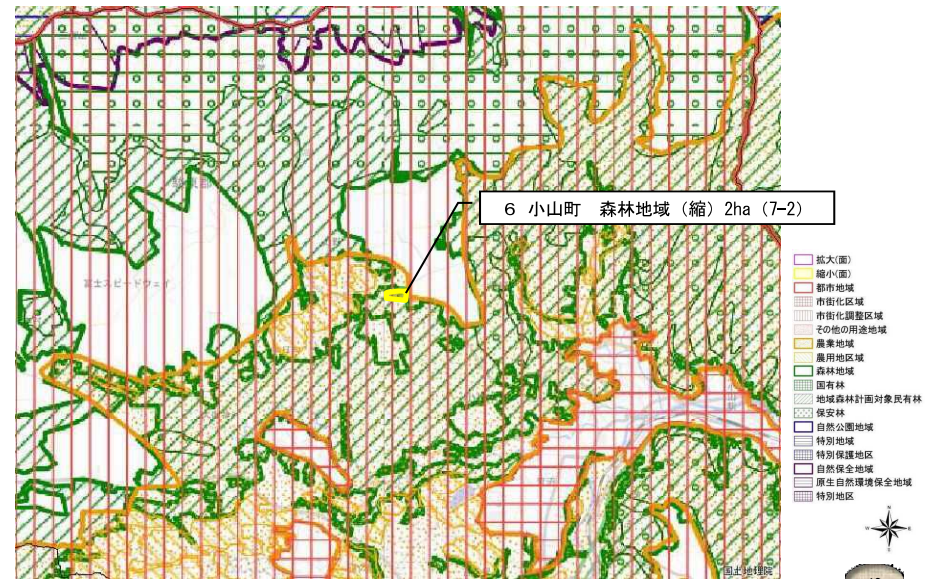
整理番号6 小山町 森林地域の縮小

②区域概要

変更区域の面積	森林地域(縮小) 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、民間事業者による工場・事業場の設置(資材置場及び研修施設の設置)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(資材置場及び研修施設の設置) 事業実施主体:岳南建設株式会社 事業期間:H30年4月~H31年1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 2月14日 答申:H30年 2月27日</li> <li>・開発行為 許可:H30年 2月28日 完了:H31年 2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) 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		

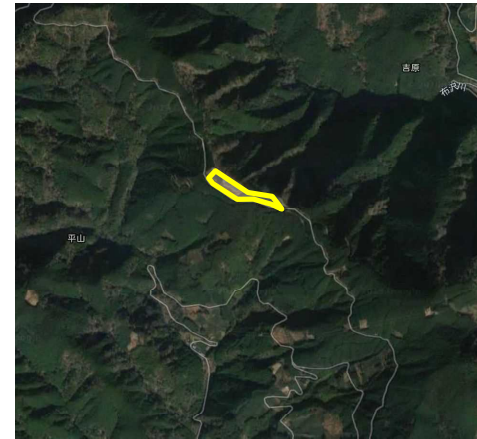
整理番号6 小山町 森林地域の縮小

④計画図の変更



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



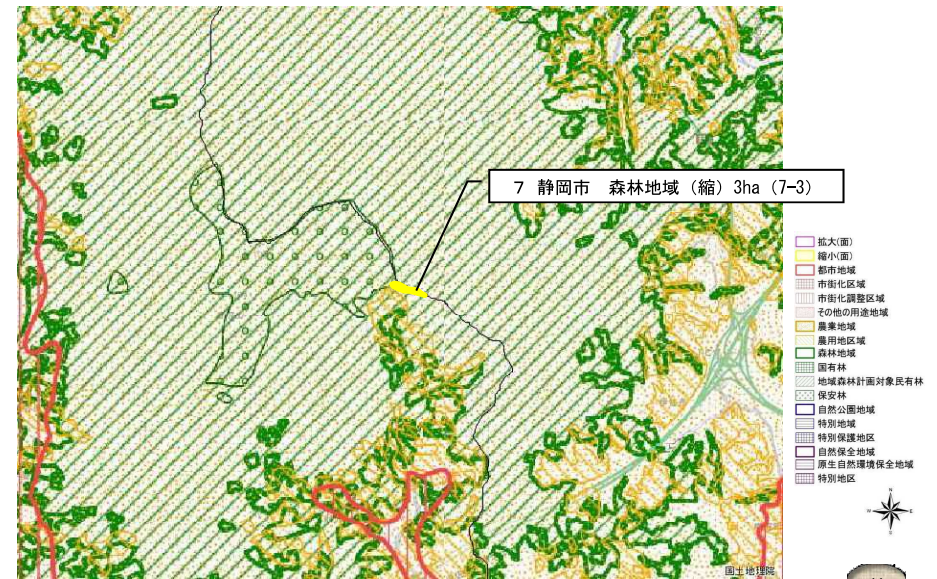


航空写真



太陽光発電施設

変更区域の面積	森林地域(縮小) 3ha	他地域との重複	農業地域 3ha
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:株式会社SNE 事業期間:H27年10月~H30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:H27年 8月17日 答申:H27年 9月16日</li> <li>・開発行為 許可:H27年 9月29日 完了:H30年11月21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、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: 35.080, 138.420 (北緯,東経) 縮尺 1:50000



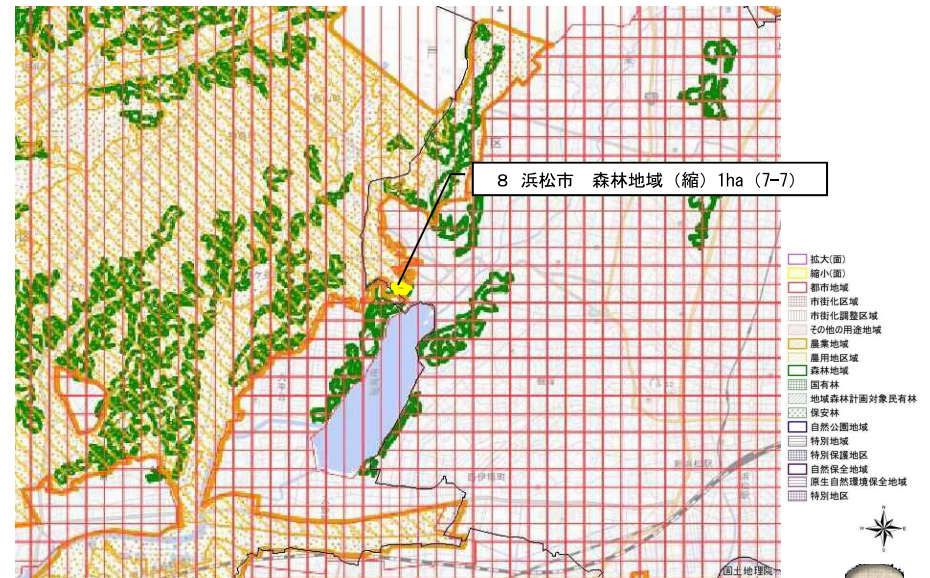


航空写真



住宅団地

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 1ha
区域概要	本事業は、民間事業者による住宅団地の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:住宅団地の造成 事業実施主体: 曳馬土地開発株式会社 事業期間: H28年10月~H30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: H28年 9月26日 答申: H28年10月 5日</li> <li>開発行為 許可: H28年10月 7日 完了: H30年 5月30日</li> </ul> 【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(20%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: 34.720, 137.690 (北緯, 東経) 縮尺 1:50000