

千葉県国土利用計画地方審議会

千葉県土地利用基本計画図（変更概要）

千 葉 県

土地利用基本計画について

県内を5地域に区分し、各個別法に基づく計画・規制を総合調整するための総合的な土地利用に関する計画

【構成】

計画書 土地利用の基本方向、五地域区分の土地利用の原則、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方針

計画図 5万分の1の地形図上に、五地域区分を設定（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）

1 土地利用基本計画における「五地域区分」について

- (1) 都市地域 一体の都市として総合的に開発し、整備し、保全する必要性がある地域
(都市計画法…都市計画区域)
- (2) 農業地域 農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要性がある地域
(農業振興地域の整備に関する法律…農業振興地域)
- (3) 森林地域 森林として利用すべき土地であり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要性がある地域
(森林法…地域森林計画対象民有林)
- (4) 自然公園地域 優れた自然の風景地で、その保護及び利用増進を図る必要性がある地域
(自然公園法、県立自然公園条例…国立公園、国定公園、自然公園)
- (5) 自然保全地域 良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を特に図る必要性がある地域
(自然環境保全法、県自然環境保全条例…自然環境保全地域)

2 土地利用基本計画図と個別規制法に定める区域の関係について

土地利用基本計画図は、個別規制法に定める区域と密接に関係するものであるため、個別規制法と一体的な変更を行うことが望ましいとされている。 ※国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針より

五地域区分の変更総括表

五地域区分	現行計画の面積		変更する面積			変更後の計画面積	
	面積(ha) (①)	割合(%) (①/県土面積)	拡大面積(ha) (②)	縮小面積(ha) (③)	差引面積(ha) (④:②-③)	面積(ha) (⑤:①+④)	割合(%) (⑤/県土面積)
都市地域(a)	365,411	70.9%			0	365,411	70.9%
農業地域(b)	396,888	77.0%		14	△14	396,874	77.0%
森林地域(c)	153,317	29.7%		327	△327	152,990	29.7%
自然公園地域(d)	28,537	5.5%			0	28,537	5.5%
自然保全地域(e)	1,774	0.3%			0	1,774	0.3%
五地域計 (f:a+b+c+d+e)	945,927	183.4%		342	△342	945,585	183.4%
白地地域	1,809	0.4%			0	1,809	0.4%
県土面積	515,648	100.0%			0	515,648	100.0%

注: 県土面積は、令和6年4月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

変更地域別の案件概要

- 1 用途地域指定に伴う農業振興地域の縮小に併せた農業地域の縮小

➡ 整理番号：1 (14.4ha)

関係法令：都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律

- 2 林地開発行為が完了したことによる地域森林計画の変更
に併せた森林地域の縮小

➡ 整理番号：2～14 (327.3ha)

関係法令：森林法

変更地域別の案件概要

整理 番号	変更 地域名	関係 市町村名	変更前			変更後			変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)
			5地域 区分	細区分	面積 (ha)	5地域 区分	細区分	面積 (ha)	
1	芝山 農業地域	芝山町 小池	森林 農業 都市	民有林 普通・農用地 普通	2.3 14.4 14.4	森林 都市	民有林 用途	2.3 14.4	新たな住宅地の創出等を 目的として、芝山町施行の 土地区画整理事業の実施 に当たり、用途地域を指定 し、計画的な市街地整備を 図るため
2	君津 森林地域	君津市 笹	森林 農業	民有林 普通	60.5 60.5	農業	普通	60.5	太陽光発電施設設置の 林地開発行為が完了した ことから、地域森林計画 対象民有林を縮小する 必要があるため
3	館山 森林地域	館山市 坂田	森林 農業 都市	民有林 普通 普通	6.4 6.4 6.4	農業 都市	普通 普通	6.4 6.4	農地造成の林地開発行為 が完了したことから、地域 森林計画対象民有林を縮 小する必要があるため
4	勝浦 森林地域	勝浦市 植野	森林 農業 都市	民有林 普通 普通	30.9 30.9 30.9	農業 都市	普通 普通	30.9 30.9	太陽光発電施設設置の 林地開発行為が完了した ことから、地域森林計画 対象民有林を縮小する 必要があるため

変更地域別の案件概要

整理番号	変更地域名	関係市町村名	変更前			変更後			変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項)
			5地域区分	細区分	面積 (ha)	5地域区分	細区分	面積 (ha)	
5	君津 森林地域	君津市 折木沢	森林 農業	民有林 普通	66.5 66.5	農業	普通	66.5	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小するため
6	館山 森林地域	館山市 神余	森林 農業 都市	民有林 普通・農用地 普通	8.5 8.5 8.5	農業 都市	普通 普通	8.5 8.5	工場設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小するため
7	勝浦 森林地域	勝浦市 浜行川	森林 農業 都市	民有林 普通 普通	27.5 27.5 27.5	農業 都市	普通 普通	27.5 27.5	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小するため
8	木更津 森林地域	木更津市 伊豆島	森林 農業 都市	民有林 普通 市街化調整	13.7 13.7 13.7	農業 都市	普通 市街化調整	13.7 13.7	レジャー施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小するため
9	いすみ 森林地域	いすみ市 釈迦谷	森林 農業 都市	民有林 普通 普通	3.8 3.8 3.8	農業 都市	普通 普通	3.8 3.8	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小するため

変更地域別の案件概要

整理番号	変更地域名	関係市町村名	変更前			変更後			変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項)
			5地域区分	細区分	面積(ha)	5地域区分	細区分	面積(ha)	
10	御宿森林地域	御宿町七本	森林 農業 都市	民有林 普通 普通	16.2 16.2 16.2	農業 都市	普通 普通	16.2 16.2	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小する必要があるため
11	袖ヶ浦森林地域	袖ヶ浦市川原井	森林 農業 都市	民有林 普通・農用地 市街化調整	18.5 18.5 18.5	農業 都市	普通 市街化調整	18.5 18.5	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小する必要があるため
12	いすみ森林地域	いすみ市荻原	森林 農業	民有林 普通	39.5 39.5	農業	普通	39.5	太陽光発電施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小する必要があるため
13	南房総森林地域	南房総市加茂	森林 農業	民有林 普通・農用地	5.7 5.7	農業	普通	5.7	太陽光発電施設、グラウンド設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小する必要があるため
14	南房総森林地域	南房総市富浦町大津	森林 農業	民有林 普通	29.6 29.6	農業	普通	29.6	宿泊施設、レジャー施設設置の林地開発行為が完了したことから、地域森林計画対象民有林を縮小する必要があるため