

平成23年度

福岡県土地利用基本計画の変更（案）について

別紙様式
変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要

(1) 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)	288,769	58.0%	4	4		288,773	58.0%
農業地域(b)	240,454	48.3%	7	20	△ 13	240,441	48.3%
森林地域(c)	225,144	45.2%		12	△ 12	225,132	45.2%
自然公園地域(d)	88,796	17.8%			0	88,796	17.8%
自然保全地域(e)	135	0.0%			0	135	0.0%
五地域計 (f:a+b+c+d+e)	843,298	169.4%	11	32	△ 21	843,277	169.4%
白地地域	3,122	0.6%		4	△ 4	3,118	0.6%
県土面積	497,724	100.0%			0	497,724	100.0%

注1: 県土面積は、平成22年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

注2: 五地域区分の面積は、土地利用基本計画上で計測したものである。

【記載上の注意事項】

- 1) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「面積(ha)」には、整数値を記載する。
- 2) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「割合(%)」の数値は、小数点第1位まで記載する。
- 3) 「現行計画の面積」と「変更後の計画面積」に記載する県土面積は一致させる。
- 4) 「変更する面積」欄には、変更する面積のみを記載する(変更がない場合は、空欄とする)。
- 5) 「差引面積(ha)」がマイナスになる場合、数字の前に「△」を付す(「縮小面積」欄の数字の前には「△」を付さない)。

(2) 変更地域別概要

整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)			変更部分の 地目現況(ha)		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)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複	細区分の 指定状況	白地地 域の増 減	農用地 水面等 その他	宅地			
1	北九州都市 地域 (7-6)	北九州市	4					△ 4 その他	4	公有水面埋立により生じる土地であり、現行の都市地域と一体の都市として総合的に開発・整備・保全を図る必要がある。 (満港環境整備施設用地、満村再開発施設用地等としての利用を図る。)	都市計画区域区分の指定済 (平成24年度市街化調整区域に区分)	-
2	糸島農業地域 (7-1)	糸島市			20			農用地 水面等 その他	13	福岡市の交通利便性点よりに沿った増加が、転入人口に対応するため、市街化区域を拡大する必要がある。 2 (良好な市街地整備、省エネ・創エネに配慮したまちづくりという方針のもと、土地区画整理事業を推進し、良好な住宅地の形成を図る。)	糸島農業振興地域の変更 (平成24年度) 都市計画区域区分の変更 (平成24年9月市街化区域編入)	平成23年5月7日九州農政局農村振興課 事前調整済
3	田川農業地域 (7-5)	田川市	7			7		宅地	7	不足している良質苗の供給を安定化させ、また地域の重要品目である花卉の栽培を促進することで農業者の生産意欲向上を図るため、農業地域を拡大する必要がある。 (育苗施設・花卉栽培施設用地として地域の農業振興に寄与すべく農業的土地利用を優先する。)	田川農業振興地域の 変更 (平成23年度)	-
4	筑紫野森林 地域 (7-2)	筑紫野市			2	2	市街	宅地	2	他用途転用により現況森林でなくなり、森林として利用・保全を図る必要がないため。 (住宅団地の造成)	福岡地域森林計画の発効 (平成27年度)	-
5	久留米森林 地域 (7-3)	久留米市			1	1	調整	その他	1	他用途転用により現況森林でなくなり、森林として利用・保全を図る必要がないため。 (霊園用地の造成)	筑後・矢部川地域森林計画の発効 (平成26年度)	-
6	北九州森林 地域 (7-6)	北九州市			1	1	市街	宅地	1	他用途転用により現況森林でなくなり、森林として利用・保全を図る必要がないため。 (住宅団地の造成)	遠賀川地域森林計画の発効 (平成24年度)	-

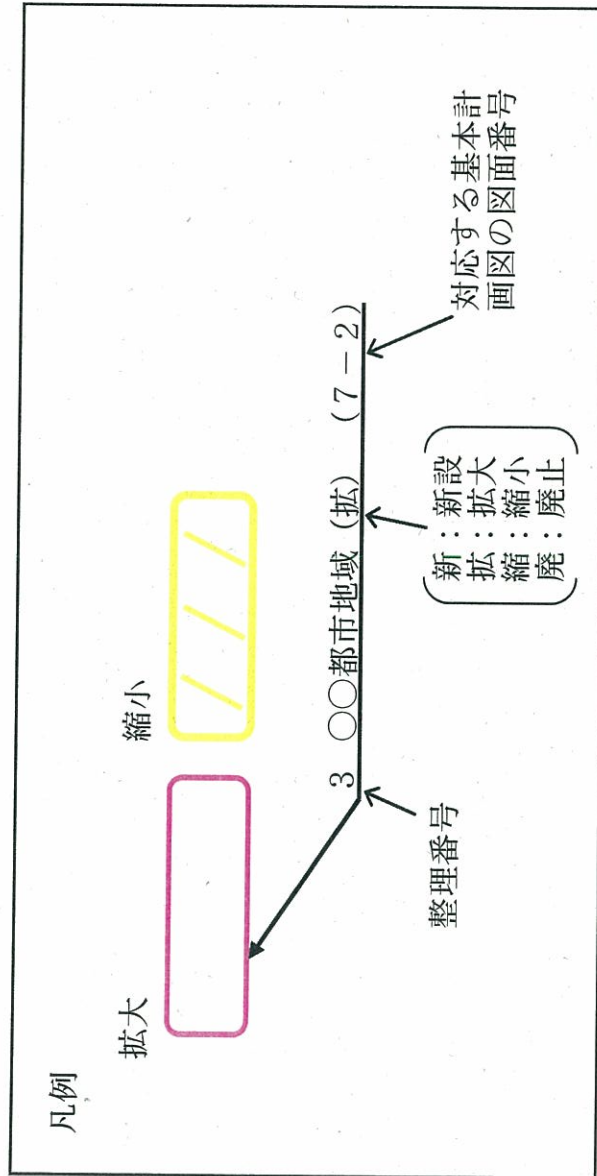
整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況 (ha)				変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域との重複	細区分の 指定状況	白地地 域の増 減	名称	面積	名称				面積
7	北九州森林 地域 (7-6)	北九州市	3		都	3	調整	3		農用地 原野 その他	1 1 1	遠賀川地域森林計 画の発効 (平成24年度)	-	
8	北九州森林 地域 (7-6)	北九州市	2		都	2	調整	2		宅地	2	遠賀川地域森林計 画の発効 (平成24年度)	-	
9	岡垣森林地 域 (7-6)	岡垣町	2		都農	2				宅地	2	遠賀川地域森林計 画の発効 (平成29年度)	-	
10	上毛森林地 域 (7-7)	上毛町	1		農	1				宅地	1	遠賀川地域森林計 画の発効 (平成24年度)	-	
合 計			11	32										

【記載上の注意事項】

- 1) 「整理番号」欄は、変更地域ごとに付し、必要に応じて枝番を使用する。
- 2) 「変更地域名」欄には、変更部分の通称(市町村名)の五地域区名(例：〇〇都市地域)を記載する。また、対応する土地利用基本計画図の図面番号を括弧書きで併せて記載する。
- 3) 「変更する面積」、「変更部分の重複状況」、「変更部分の地目現況」欄の面積には、整数値を記載する。
- 4) 「変更部分の重複状況」の「他地域との重複」欄には、拡大の場合に新たに重複することとなる他地域の名称と面積、縮小の場合には変更前において重複していた他地域の名称と面積を記載する。なお、名称の記載する際、都市地域は「都」と、農業地域は「農」と、森林地域は「森」と、自然公園地域は「公」と、自然環境保全地域は「保」という略称を用いる。
- 5) 「変更部分の重複状況」の「細区分の指定状況」欄には、上記4)と同様の考え方で個別規制法の各地域・区域の種類と面積を記載する。その際、市街化区域は「市街」と、市街化調整区域は「調整」と、その他都市計画区域における用途地域は「用途」と、農用地区域は「農用」と、国有林は「国林」と、地域森林計画対象民有林は「民林」と、保安林は「保安」と、特別地域は「公特」と、特別保護地区は「保護」と、原生自然環境保全地域は「原生」と、特別地区は「保持」と記載する。
- 6) 「白地地域の増減」欄には、変更によって減少又は増加することとなる白地地域の面積を記載すること。なお、白地地域が減少する場合は、数字の前に△を付すこと。
- 7) 「変更部分の地目現況」欄は、該当する現況を農用地、森林、原野、水面・河川・水路(河川等)、道路、宅地、その他に分類して記載する。
- 8) 「変更を必要とする理由」欄には、人口、産業、交通、自然条件等により地域の特質を明らかにしつつ、土地利用又は土地取引の動向からみられた必要性について記載する。また、細区分の設定の考え方、関連する事業計画等を明らかにしつつ、当該地域の土地利用(開発、整備、保全)の基本的方向に関する事項を括弧書きで併せて記載する。なお、新たに複数の地域区分を重ねさせる場合には、その必要性についても記載する。

2 計画図(変更区域・変更位置図)

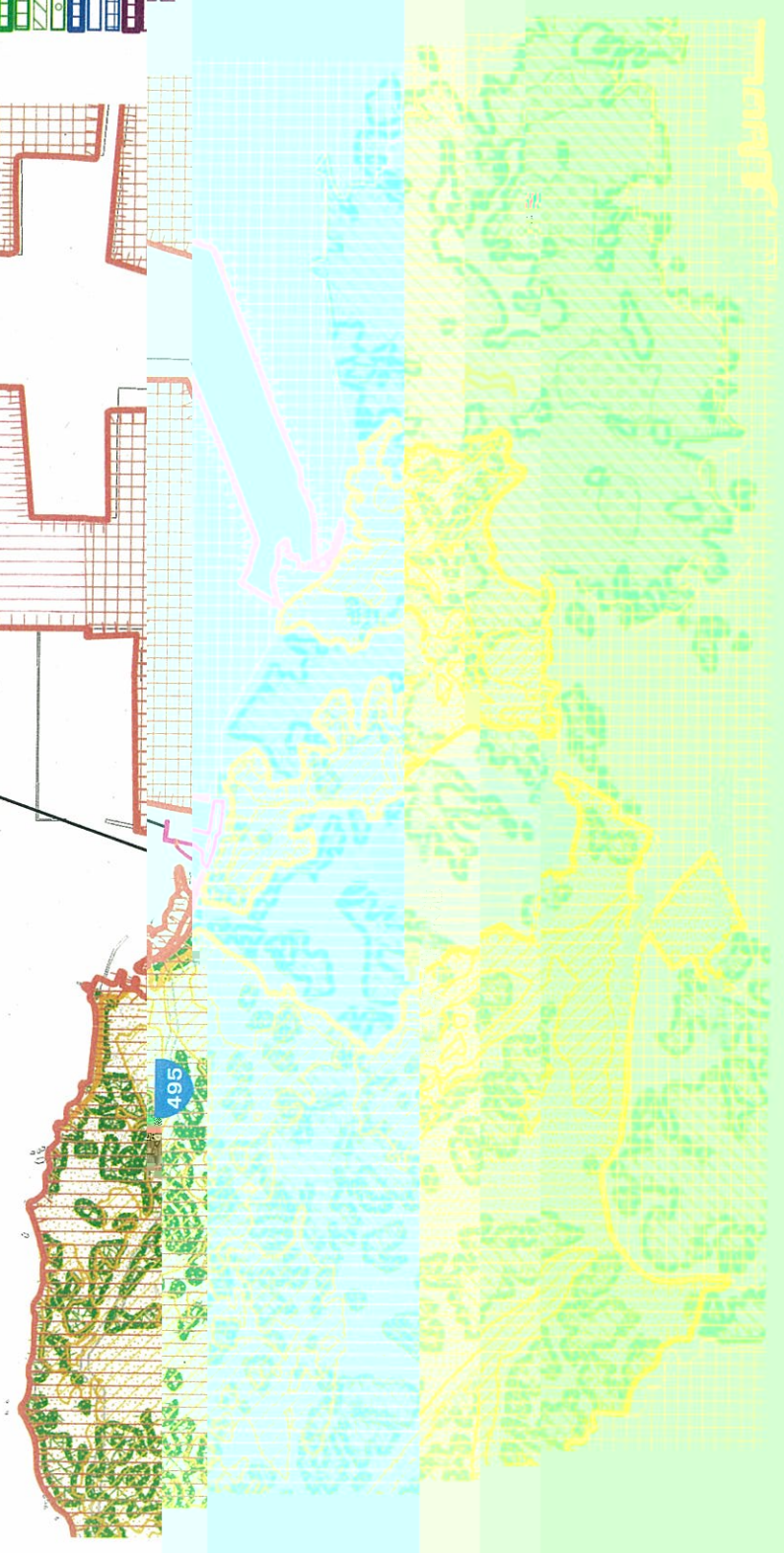
- (1) 変更区域図・・・別紙のとおり
- (2) 変更位置図・・・別紙のとおり



变更区域图 1

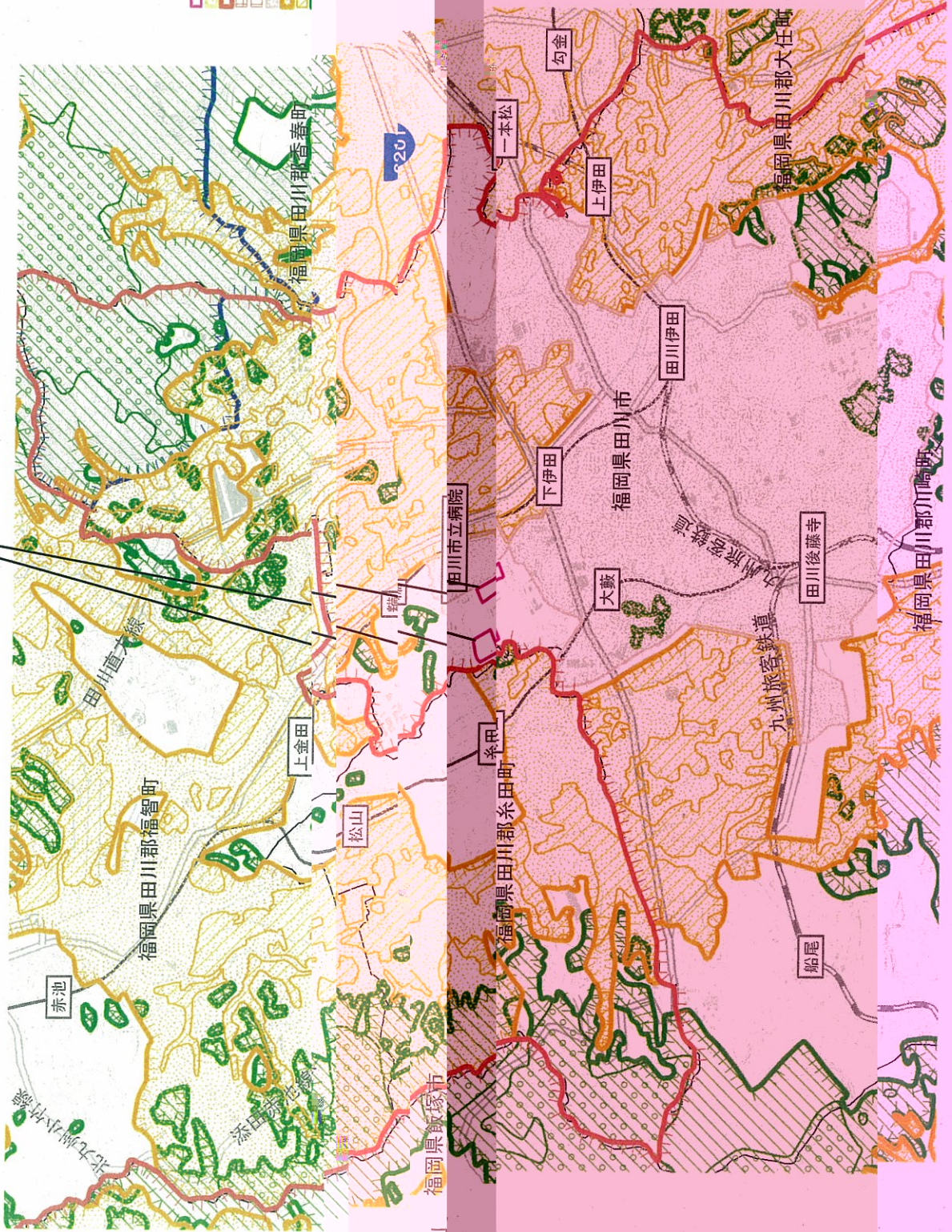
1 北九州都市地域(扩) (7-6)

- 基本图
- 海水图
- 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
- 農用区域
- 森林地域
- 国営林
- 地域森林計画対象区森林
- 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
- 原年自然環境保全地域
- 特別地区
- 行政区画

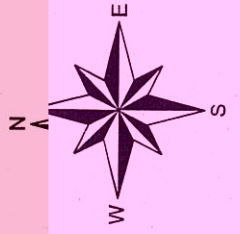


変更区域図 3

3 田川農業地域(拡) (7-5)

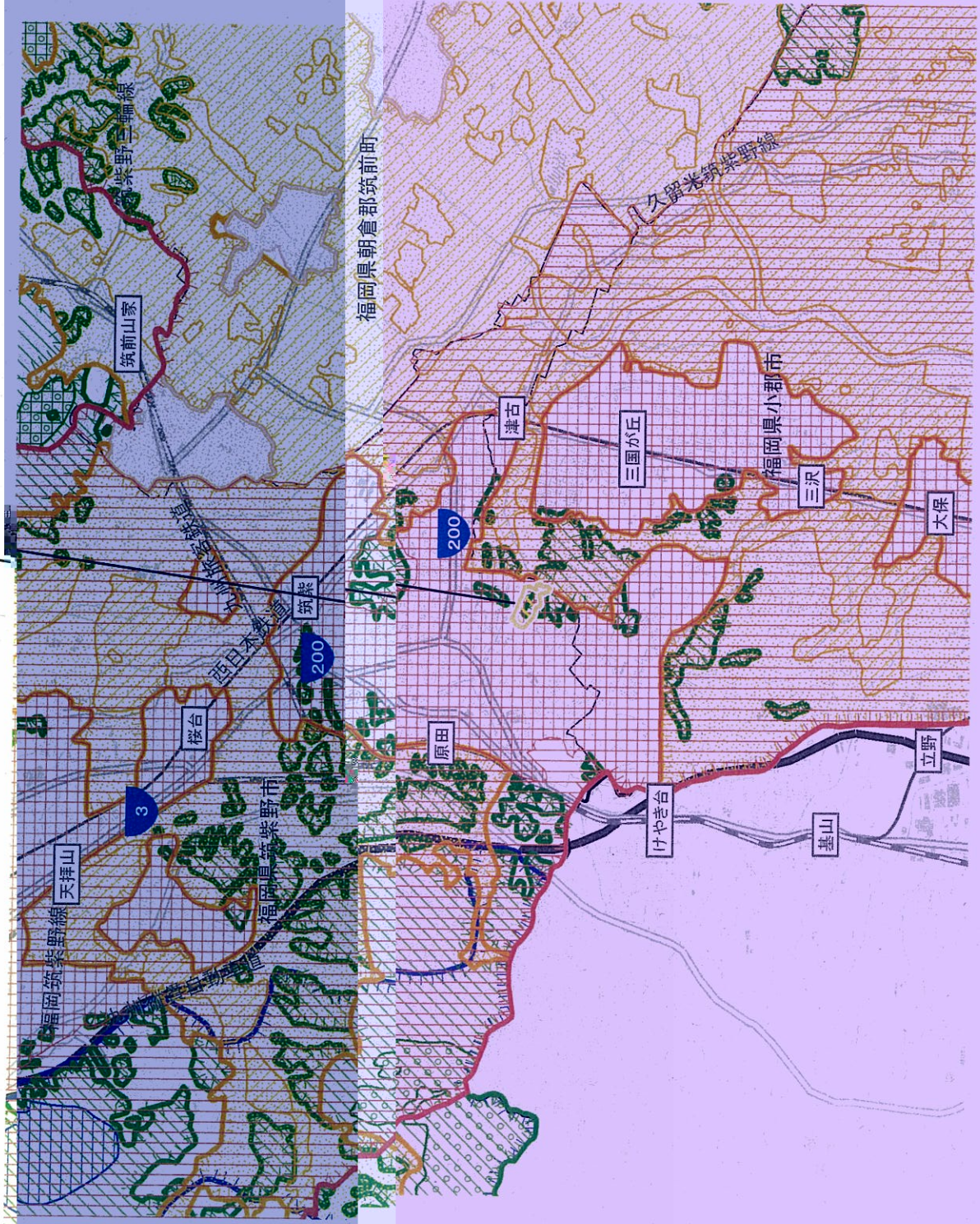


- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----|------|---------|----------|------|-----|------|----|------------|-----|--------|------|--------|--------|---------|------|------|----|-----------|------------|----|----|----|----|-----|-------|-------|------|------|-------|----|----|-----|-----|-----|
| 基本図 | 緑地 | 都市地域 | 市街化調整区域 | その他の用途地域 | 農業地域 | 農用地 | 森林地域 | 田舎 | 地域森林計画対象区域 | 保安林 | 自然公園地域 | 特別地域 | 特別保護地区 | 自然保全地区 | 農業用施設用地 | 特別地区 | 行政区域 | 国境 | 都市・東京圏の区界 | 町村・指定都市の区界 | 不明 | 空港 | 港湾 | 駅名 | 新幹線 | JR線系線 | その他鉄道 | 高速道路 | 一般国道 | 主要地方道 | 河川 | 湖沼 | 建築物 | 等高線 | 海岸線 |
|-----|----|------|---------|----------|------|-----|------|----|------------|-----|--------|------|--------|--------|---------|------|------|----|-----------|------------|----|----|----|----|-----|-------|-------|------|------|-------|----|----|-----|-----|-----|



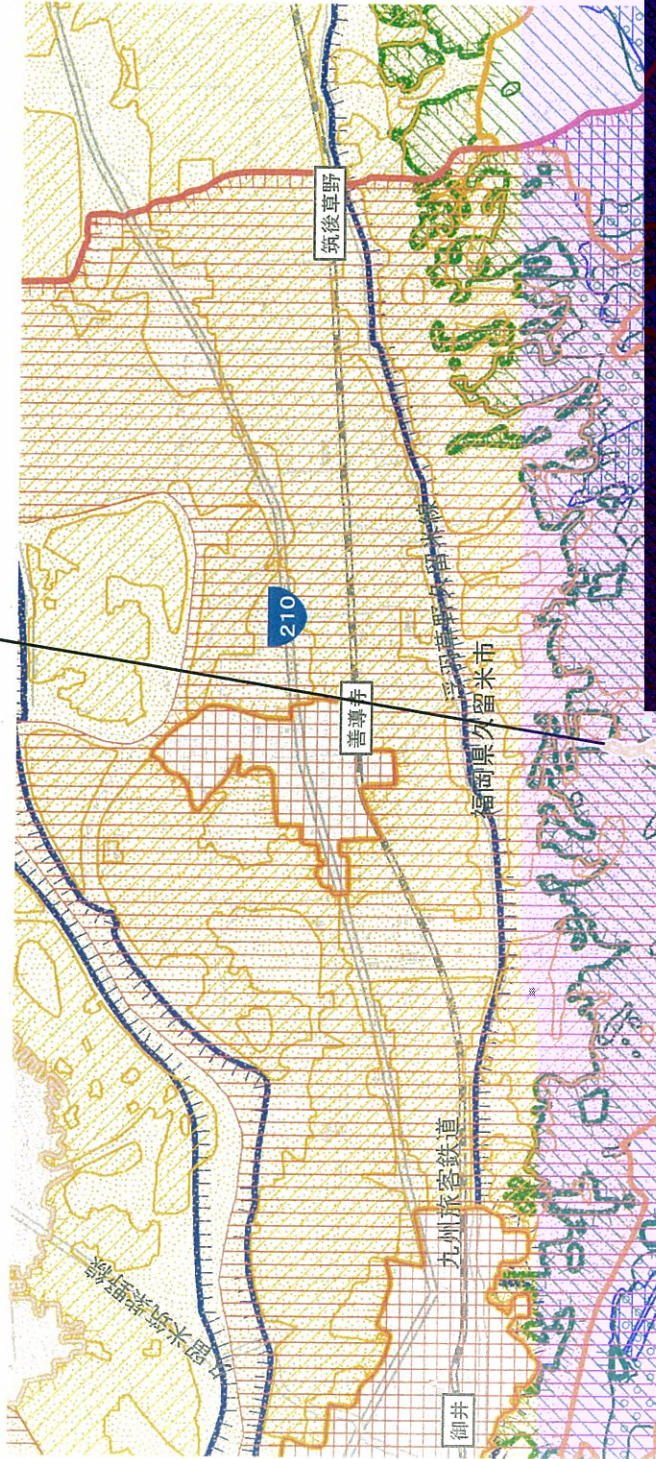
変更区域図 4

4 筑紫野森林地域(縮) (7-2)



变更区域图 5

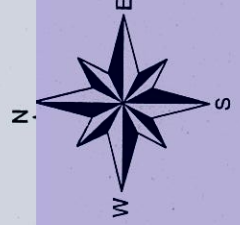
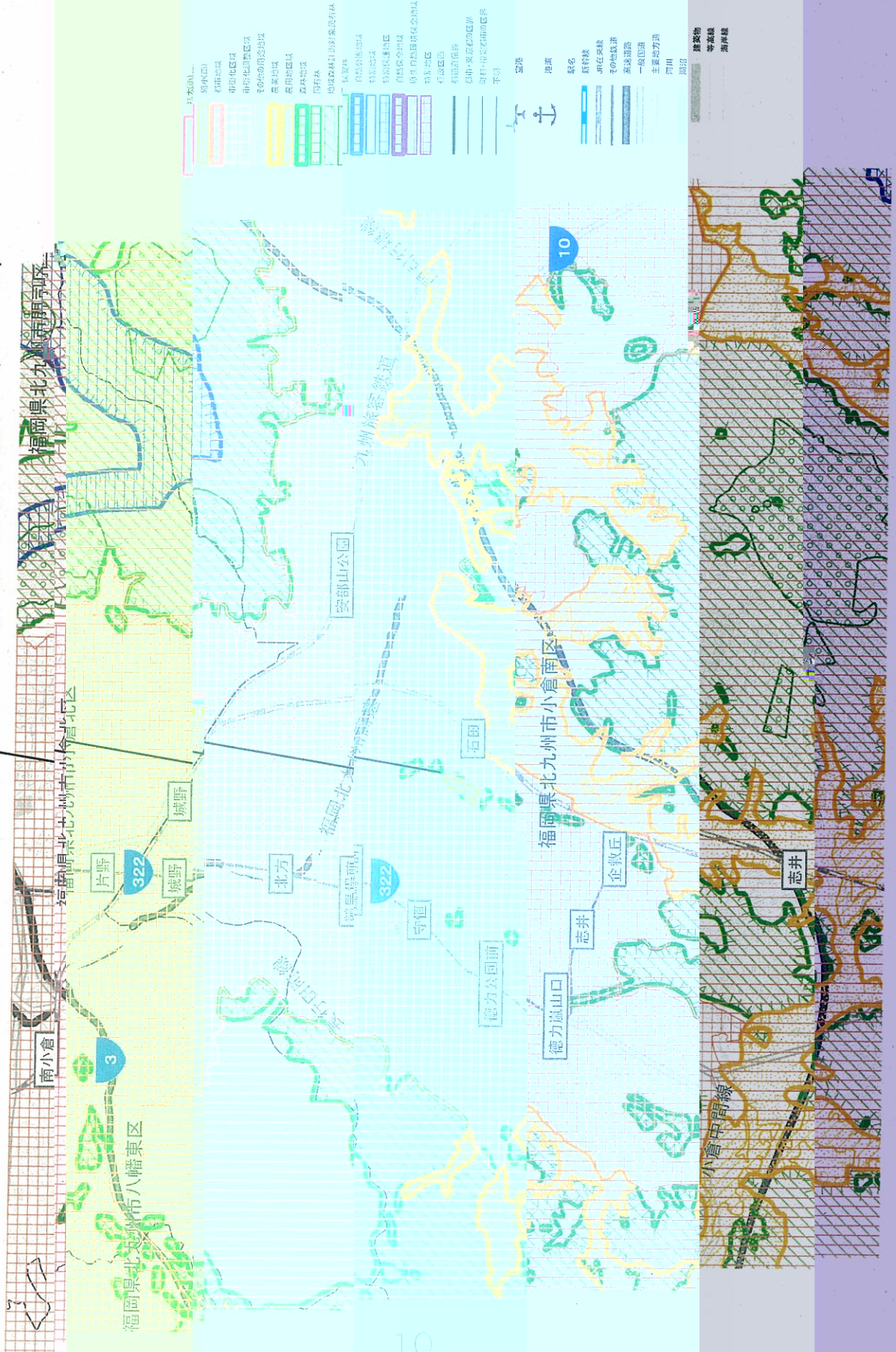
5 久留米森林地域(縮) (7-3)



- ① 基本図
- ② 縮小図
- ③ 都市地域
- ④ 市街化区域
- ⑤ 市街化調整区域
- ⑥ その他の用途地域
- ⑦ 農業地域
- ⑧ 森林地域
- ⑨ 国森林
- ⑩ 地域森林計画対象区森林
- ⑪ 保安林
- ⑫ 自然公園地域
- ⑬ 特別地域
- ⑭ 特別保護地区
- ⑮ 自然保安地域
- ⑯ 原生自然環境保全地域
- ⑰ 行政区域
- ⑱ 都道府県界
- ⑲ 国境・市界の区界
- ⑳ 国境・市界の区界

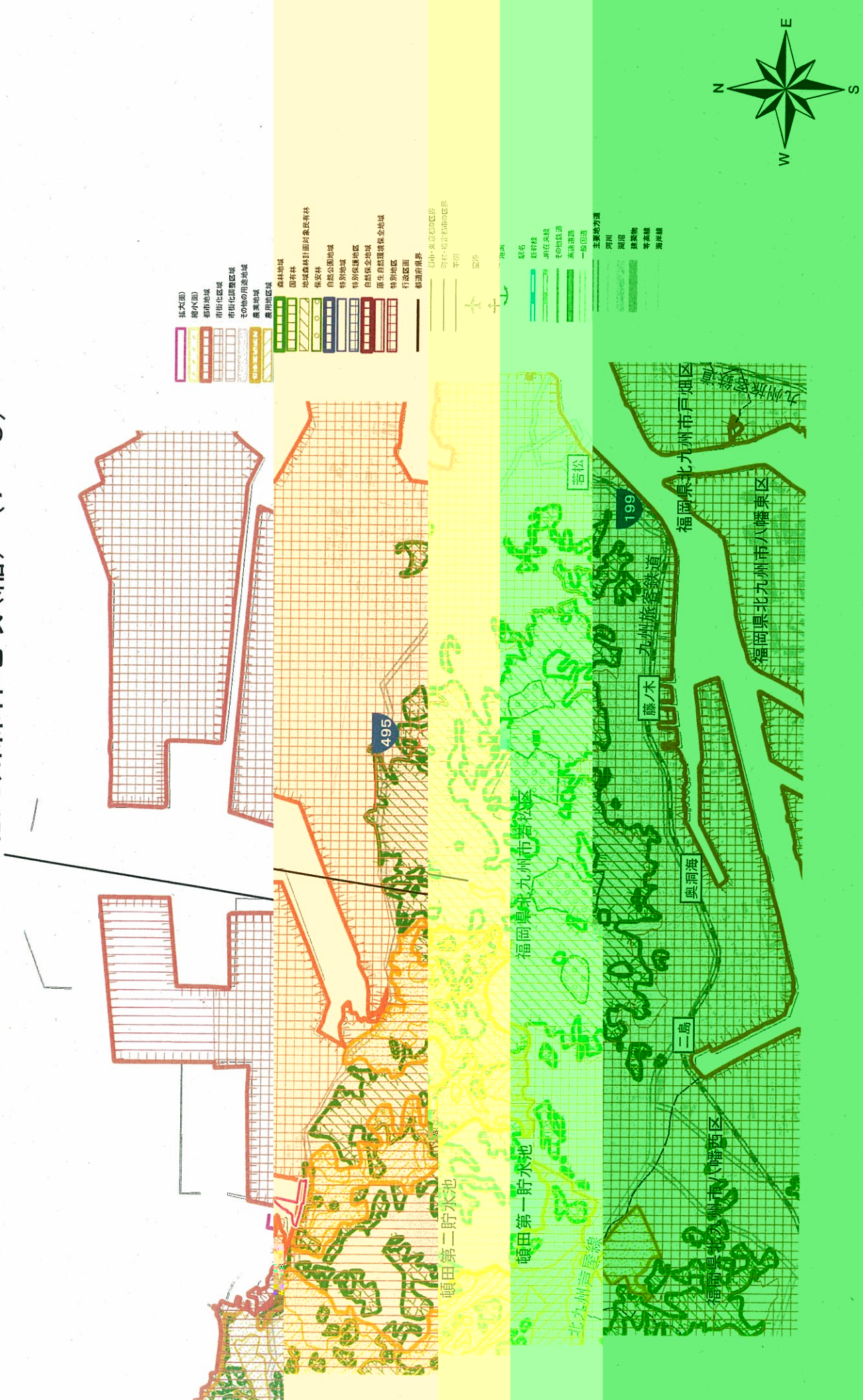
变更区域图 6

6 北九州森林地域(縮) (7-6)



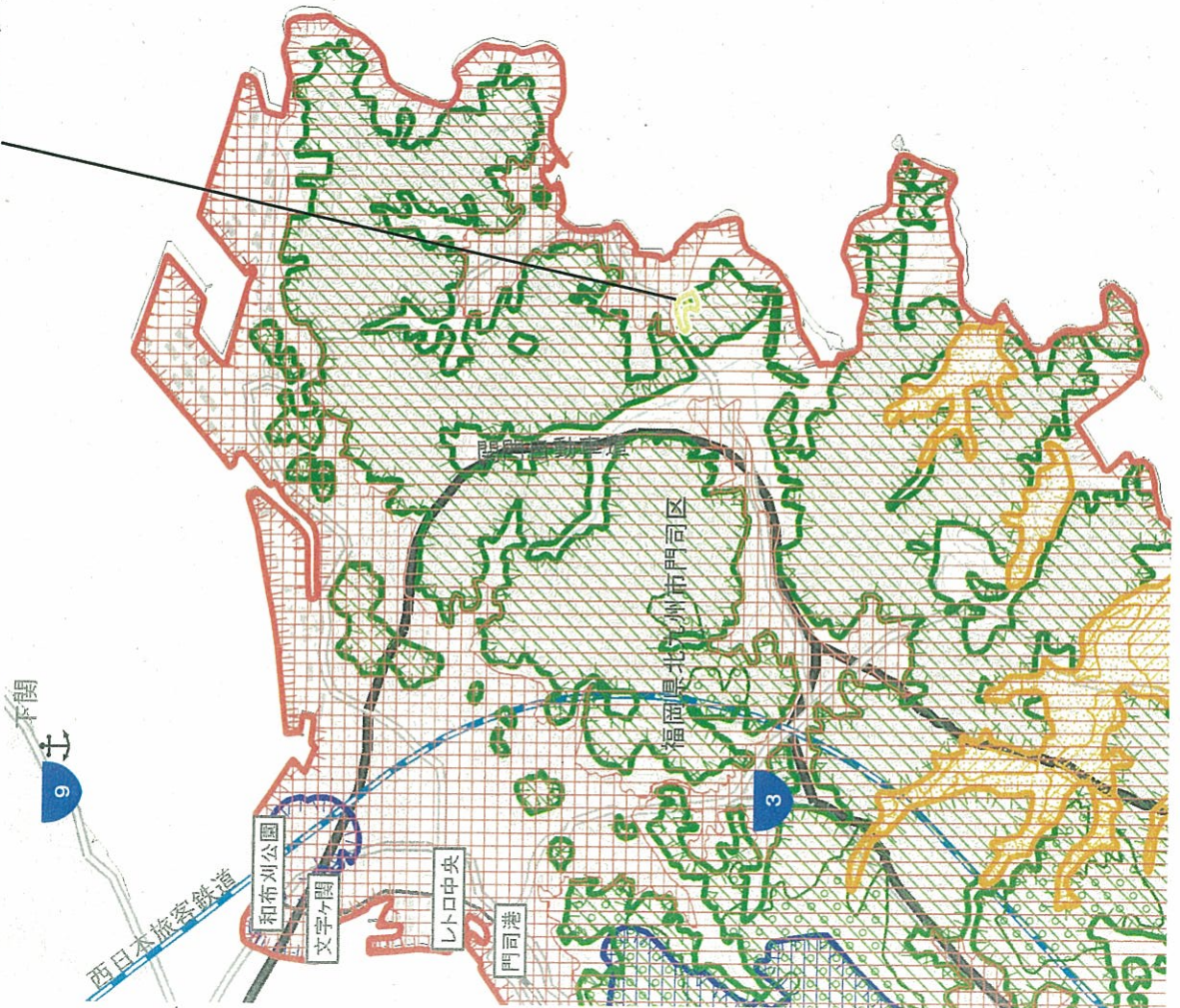
変更区域図 7

7 北九州森林地域(縮) (7-6)



変更区域図 8

8 北九州森林地域(縮) (7-6)

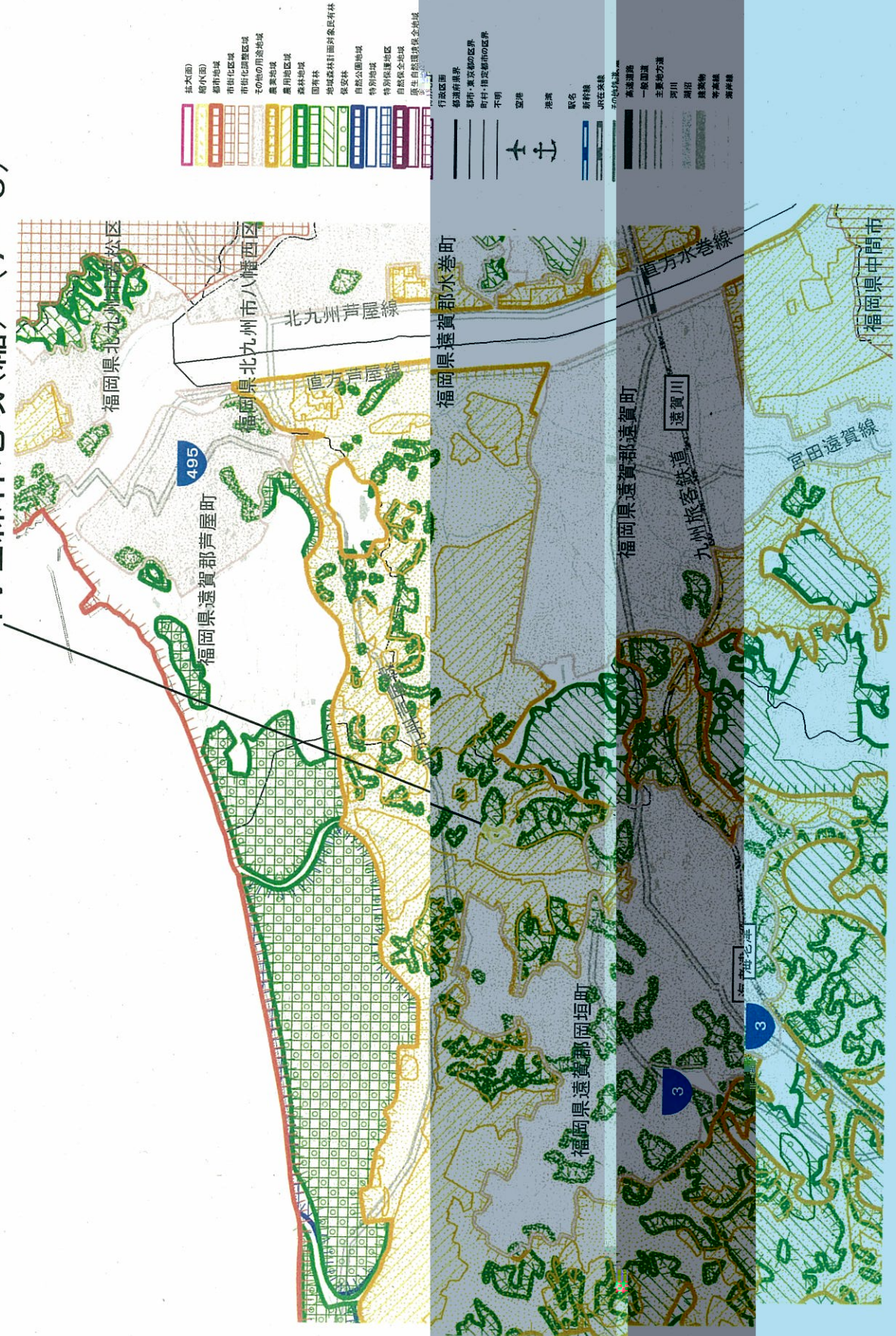


拡大面	縮小面	都市地域	市街化区域	市街化調整区域	その他の用途地域	農業地域	農用地区域	森林地域	国営森林	地域森林計画対象森林	県営森林	自然公園地域	特別地域	特別保護地域	自然保全地域	原生・自然環境保全地域	特別地区	行政区域	都道府県界	都市・東京部の区界	府庁・指定都市の区界	不明	空港	港湾	地名	新幹線	JR在来線	その他鉄道	高速道路	一般国道	主要地方道	河川	湖沼	建築物	電線	海岸線
-----	-----	------	-------	---------	----------	------	-------	------	------	------------	------	--------	------	--------	--------	-------------	------	------	-------	-----------	------------	----	----	----	----	-----	-------	-------	------	------	-------	----	----	-----	----	-----

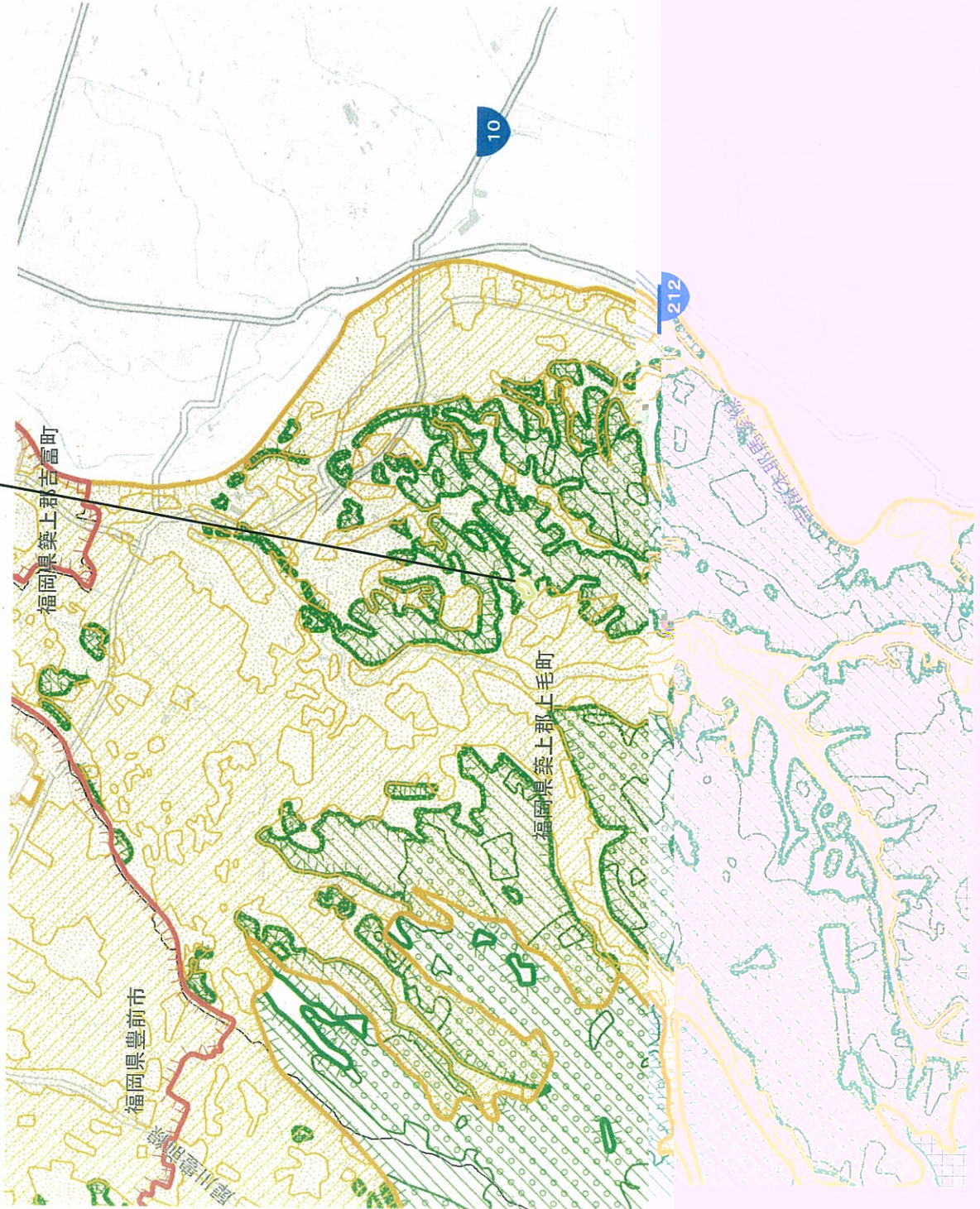


変更区域図 9

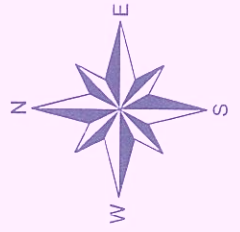
9 岡垣森林地域(縮) (7-6)



変更区域図 10 上毛森林地域(縮) (7-7)



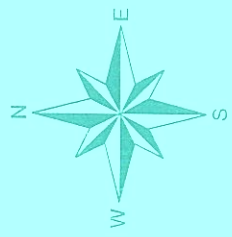
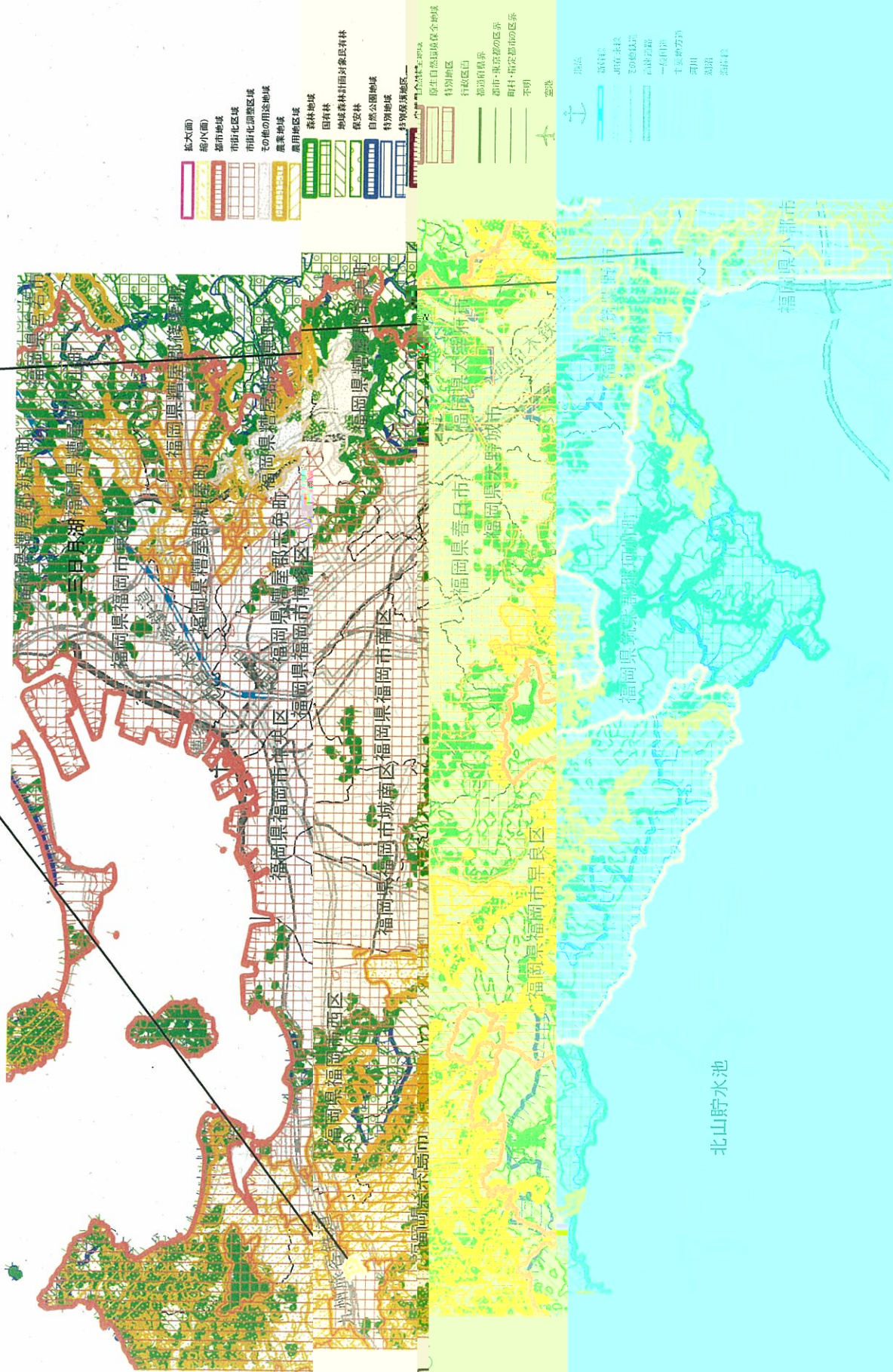
- | | |
|--|-------------|
| | 基本図 |
| | 湖(水面) |
| | 都市地域 |
| | 市街化区域 |
| | 市街化調整区域 |
| | その他の用途地域 |
| | 農業地域 |
| | 農用地区域 |
| | 国営森林 |
| | 地球森林計画対象圧着林 |
| | 保安林 |
| | 自然公園地域 |
| | 特別地域 |
| | 特別保護地区 |
| | 自然保全地域 |
| | 原生自然環境保全地域 |
| | 特別地区 |
| | 行政区域 |
| | 移住前境界 |
| | 都市・東京圏の区界 |
| | 町村・指定郡庁の区界 |
| | 不明 |
| | 空港 |
| | 港湾 |
| | 駅名 |
| | 路線線 |
| | JR在来線 |
| | その他鉄道 |
| | 高速道路 |
| | 一般国道 |
| | 主要地方道 |
| | 市川 |
| | 湖沼 |
| | 建築物 |
| | 電線 |
| | 海岸線 |



変更位置図 1

2 糸島農業地域(縮) (7-1)

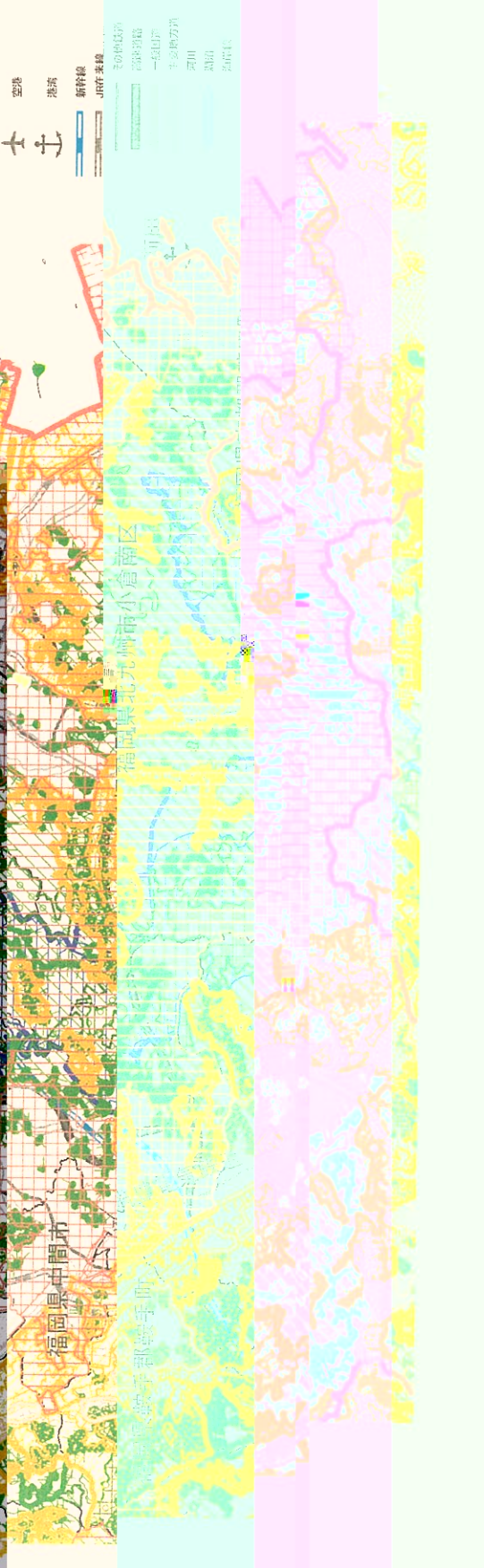
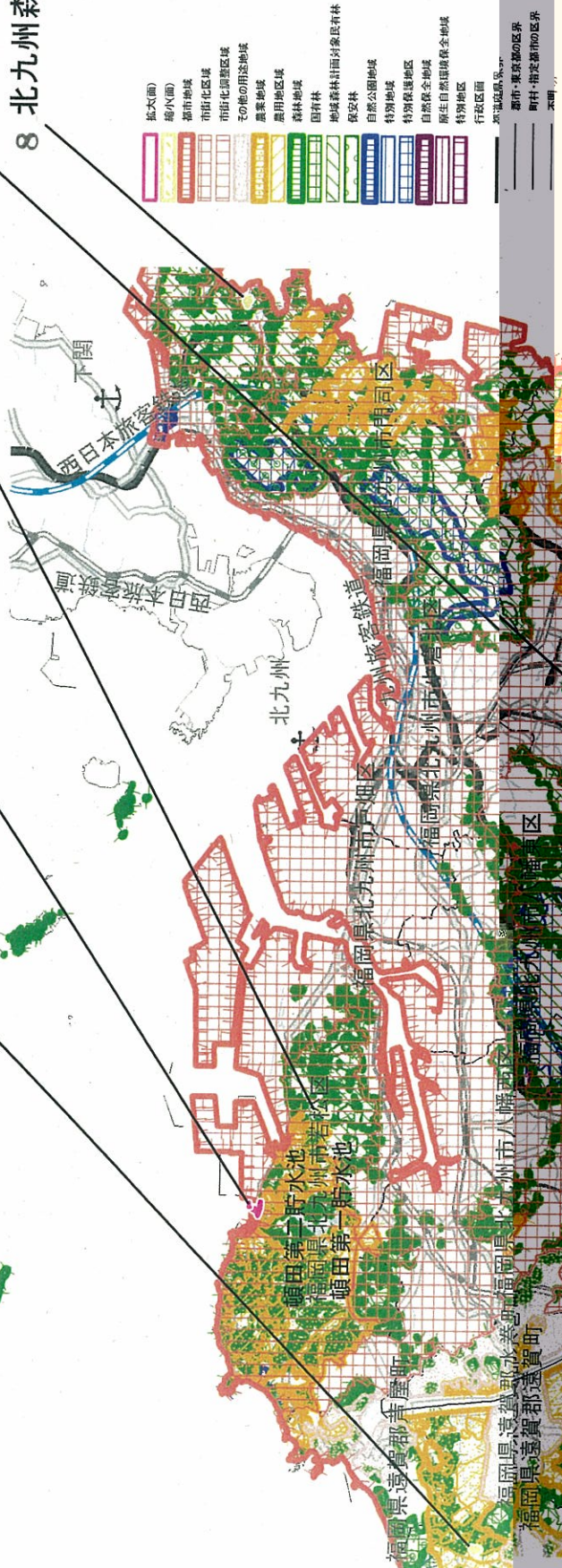
4 筑紫野森林地域(縮) (7-2)



北山貯水池

変更位置図 3

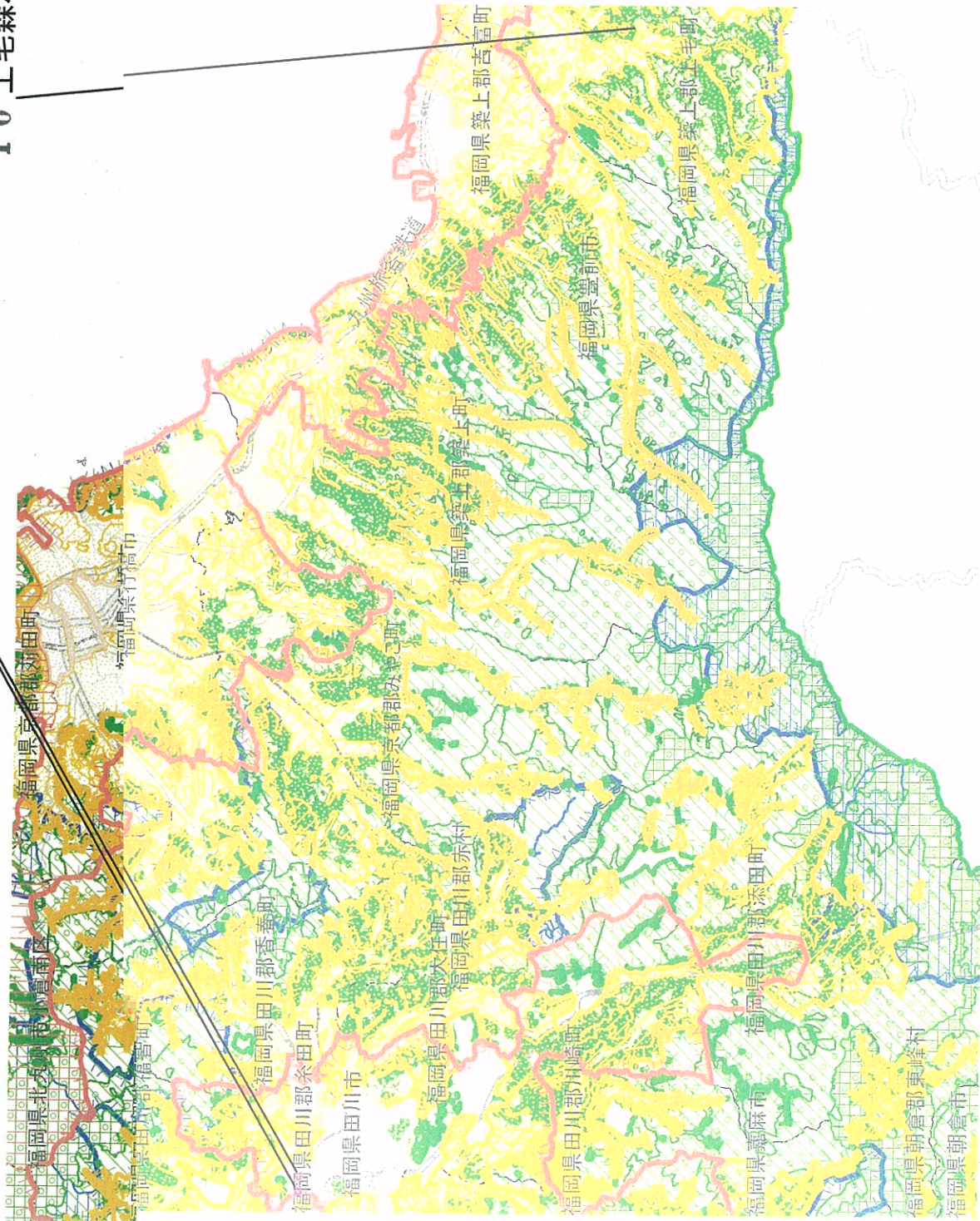
- 9 岡垣森林地域(縮) (7-6)
- 1 北九州都市地域(拡) (7-6)
- 7 北九州森林地域(縮) (7-6)
- 6 北九州森林地域(縮) (7-6)
- 8 北九州森林地域(縮) (7-6)



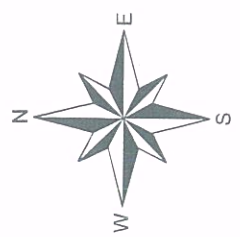
変更位置図

4 田川農業地域(拡) (7-5)

10 上毛森林地域(縮) (7-7)



- | | |
|--------------------|-------------|
| [Pink box] | 拡大面 |
| [Light blue box] | 縮小面 |
| [Orange box] | 都市地域 |
| [Light orange box] | 市街化区域 |
| [Yellow box] | 市街化調整区域 |
| [Light yellow box] | その他の用途地域 |
| [Green box] | 農業地域 |
| [Light green box] | 農用地区域 |
| [Dark green box] | 森林地域 |
| [Light green box] | 国営森林 |
| [Light green box] | 地域森林計画対象国有林 |
| [Light green box] | 保安林 |
| [Light blue box] | 自然公園地域 |
| [Light blue box] | 特別地域 |
| [Light blue box] | 特別農産地域 |
| [Light blue box] | 自然保全地域 |
| [Light blue box] | 原生自然環境保全地域 |
| [Light blue box] | 特別地区 |
| [Light blue box] | 行政区域 |
| [Light blue box] | 都道府県界 |
| [Light blue box] | 都市・東京部の区界 |
| [Light blue box] | 町村・指定都市の区界 |
| [Light blue box] | 不明 |
| [Light blue box] | 空港 |
| [Light blue box] | 港湾 |
| [Light blue box] | 新幹線 |
| [Light blue box] | JR在来線 |
| [Light blue box] | その他鉄道 |
| [Light blue box] | 高速道路 |
| [Light blue box] | 一般国道 |
| [Light blue box] | 主要地方道 |
| [Light blue box] | 河川 |
| [Light blue box] | 湖沼 |
| [Light blue box] | 海岸線 |



3 計画書

計画書の項目	変更前の記述	変更後の記述	変更を必要とする理由
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">変更なし</div>	

【記載上の注意事項】

「計画書の項目」欄には、以下の項目を記載する。

- ① 土地利用の基本方向
 - ・国土利用の基本方向
 - ・土地利用の原則
 - ② 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向等
 - ③ 特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項
 - ・土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画
- 等

4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果

(1) 市町村(国土利用計画法第9条第11項関連)

市町村名	調整状況
北九州市、糸島市、田川市、筑紫野市、久留米市、 岡垣町、上毛町	済

【記載上の注意事項】

- 1) 「市町村名」欄の記載は、1(2)の「関係市町村名」欄の記載と整合性を図ること。全市町村に意見聴取を実施した(又は実施する予定)の場合には、「全市町村」と記載する。
- 2) 「調整状況」の欄には、調整が終了した場合は「済み」と、それ以外の場合は「予定」と記載する。

(2) 国土利用計画第20条の1-2-3-4の適用(関係市町村の調整済みの状況)

土地利用基本計画について

1 概要

土地利用については、従来から都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全等のいわゆる個別規制法に基づき、それぞれの立法趣旨を踏まえて個別法独自の必要性に基づく計画の策定や運用がなされてきたが、各計画相互間の調整が十分とられていないことなど、県土の利用計画が全体として総合性を欠くきらいがあったことから、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）では、都道府県は国土利用計画（全国計画及び都道府県計画）を基本として総合的な観点から土地利用基本計画を策定することとされている（法第9条第1項、同第9項）。

国土利用計画が国土利用に関する行政上の指針となる長期構想であるのに対して、土地利用基本計画は即地的に国土利用の方向づけをする地域区分と土地利用の調整の方針等を定めるものである（法第9条第2項、同第3項）。

2 内容

土地利用基本計画は、5万分の1地形図に都市、農業、森林、自然公園及び自然保全の五地域を定めた計画図と、土地利用の調整等を定めた計画書から構成されている（施行令第2条、局長通達「作成要領」）。

本計画は、個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、各種規制の基準としての役割を果たすものである（次官基本通達第3、1）。

3 策定及び変更手続き

福岡県土地利用基本計画は、昭和50年9月に策定されたが、その後国土利用計画（全国計画及び福岡県国土利用計画）が策定されたことに伴い、改定作業に着手し、昭和57年7月に見直し改定された。

その後、本計画を通じ土地利用に関する総合調整を行った結果、平成23年3月末時点で52回の変更が行われている。

なお、土地利用基本計画の策定及び変更の際は、県は、あらかじめ県国土利用計画審議会及び関係市町村長の意見を聴き、関係行政機関の長との意見交換を経て、国土交通大臣に協議することとされている（法第9条第10項）。

土地利用基本計画

五 地	
地域名	地域の
都市地域	一体の都市として総合的に する必要のある地域であり、 市計画区域として指定される
農業地域	農用地として利用すべき土 振興を図る必要がある地域で に関する法律第6条により農業 ることが相当な地域である。
森林地域	森林の土地として利用すべき 又は森林の有する諸機能の維持 域であり、森林法第2条第3項に は同法第5条第1項の地域森林計 区域として定められることが相
自然公園地	優れた自然の風景地で、その る必要がある地域であり、自然 公園として指定されることが相
自然保全地域	良好な自然環境を形成してい の保全を図る必要がある地域で 14条の原生自然環境保全地域、 全地域又は同法第45条第1項に る都道府県自然環境保全地域と 当な地域である。

(注) 本県には原生自然環境保全地域の指定又はその予

土地利

土地利用の調整等に関する事項	
1 土地利用の基本方向	県土利用 基準からみ
2 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	五地域区 係、当該地 順位、土地 られる地域
3 土地利用上配慮されるべき 公的機関の開発保全整備計 画	土地利用 公的機関を 等

五地域区分の重複する地域の調整指導方針

五地域区分	五地域区分 細区分	都市地域			農業地域		森林地域	森林地域	自公地	自然公園	自然保全地域		
		市街化区域・用途地域	市街化調整区域	その他	農用地	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	原生自然環境保全地域	特別地区	普通地区
都市地域	市街化区域・用途地域				×	×	×	②	×	⑥	×	×	×
	市街化調整区域				↑	①	↑	③	↑	⑦	×	↑	↑
農業地域	その他				↑	①	↑	③	↑	⑦	×	↑	↑
	農用地	×	←	←			×	④	↑	⑦	×	↑	↑
森林地域	保安林	×	①	①			↑	⑤	↑	⑦	×	↑	↑
	その他	×	←	←	×	←		⑦	⑦	⑦	×	↑	↑
自然公園地	特別地域	×	②	③	③	④	⑤	⑥			×	×	×
	普通地域	⑥	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦			×	×	×
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×			
	特別地区	×	←	←	←	←	←	←	←	×	×		
	普通地区	×	←	←	←	←	←	←	←	×	×		

〔凡例〕

- ×：制度上又は相互に重複している
- ：相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。
- ①：土地利用の実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。
- ②：原則として、都市的な利用を優先するが、公益的機能を有する森林と調整を図りながら、都市的な利用を認める。
- ③：原則として、森林としての利用を優先するものとし、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認める。
- ④：原則として、森林としての利用を優先するものとするが、農業上の利用を認める。
- ⑤：森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認める。
- ⑥：自然公園としての機能を維持しつつ、これとの調整を図りながら、都市的な利用を図っていく。
- ⑦：自然公園としての機能を重視しつつ、両地域の調整を図る。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

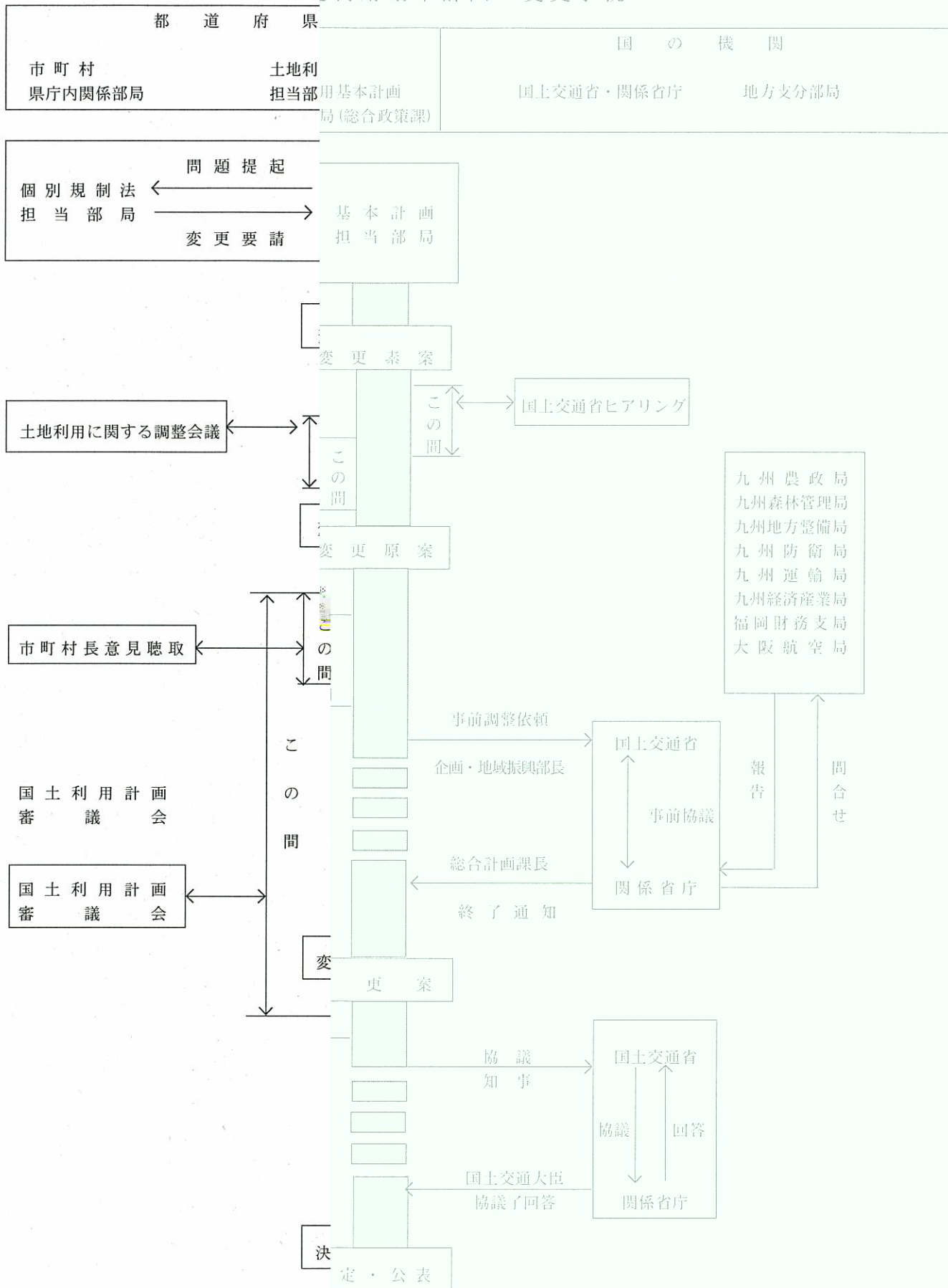
都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

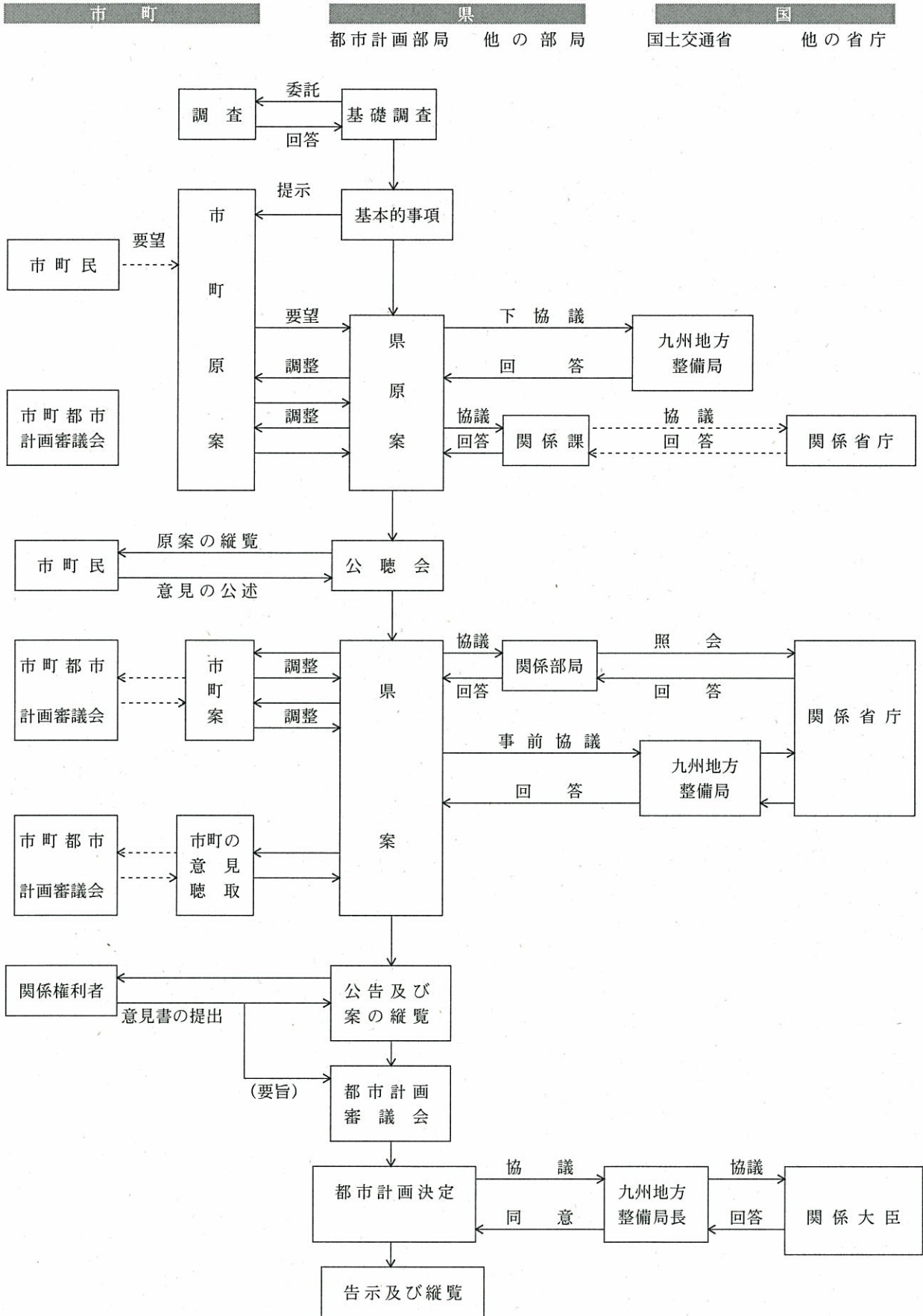
都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

都市的な利用を認める。調整を図りながら、農業上の利用を認める。

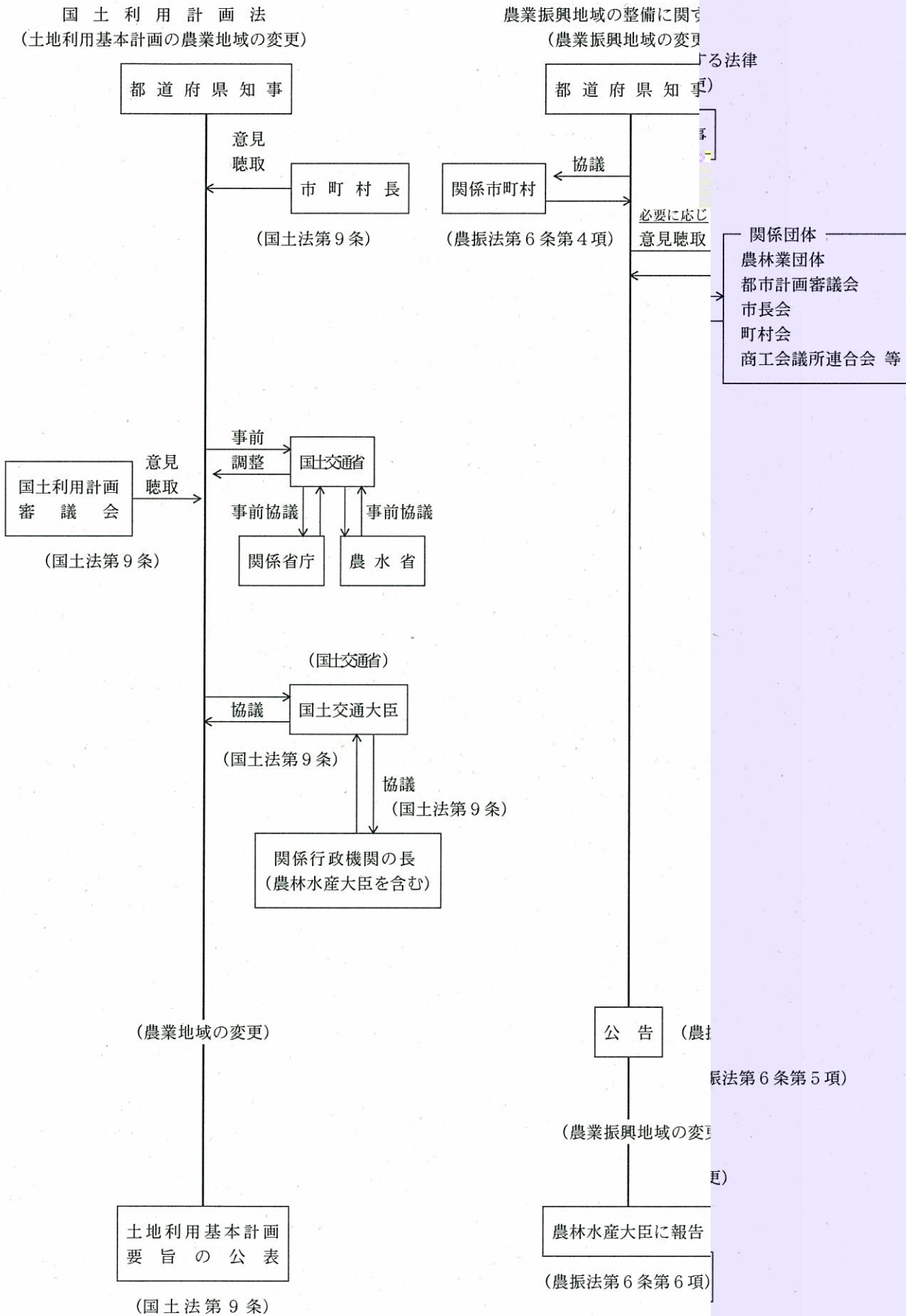
土地利用基本計画の変更手続



市街化区域及び市街化調整区域の都市計画決定の手続

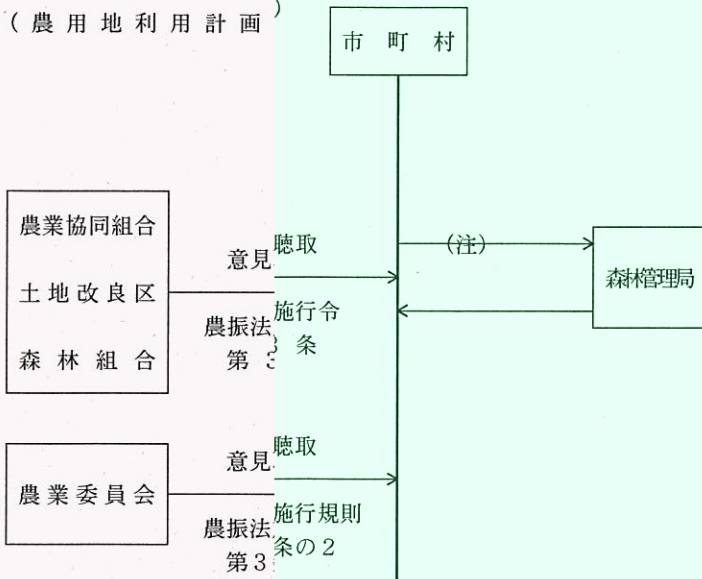


農業振興地域の変更手続



農用地区域（市町村農業振興地域整備計画）の変更手続

（農用地利用計画）

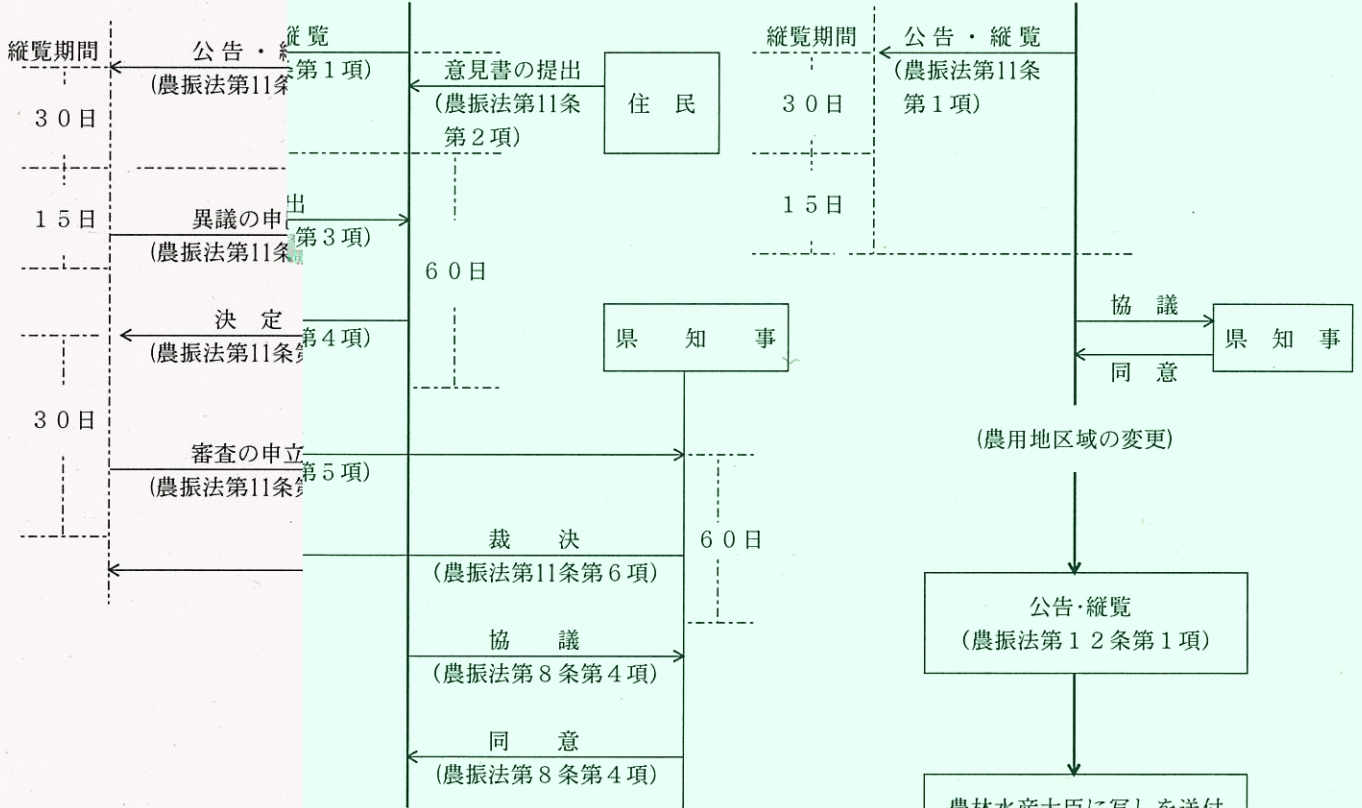


（注）

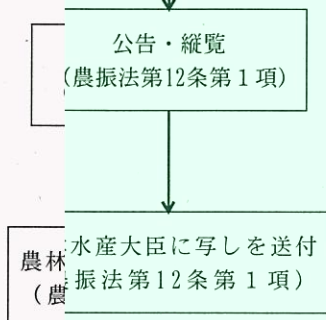
国有林野を含めて農用地区域を定めようとする場合
 なお、国有林野以外であっても、国有地を含めて農
 用地区域を定めようとするときは、その国有地を所
 管する各省庁の長の承認を受けなければならない。
 （農振法第11条第10項）

（案の作成）

《異議申し立てがなかった場合》
 （案の作成）



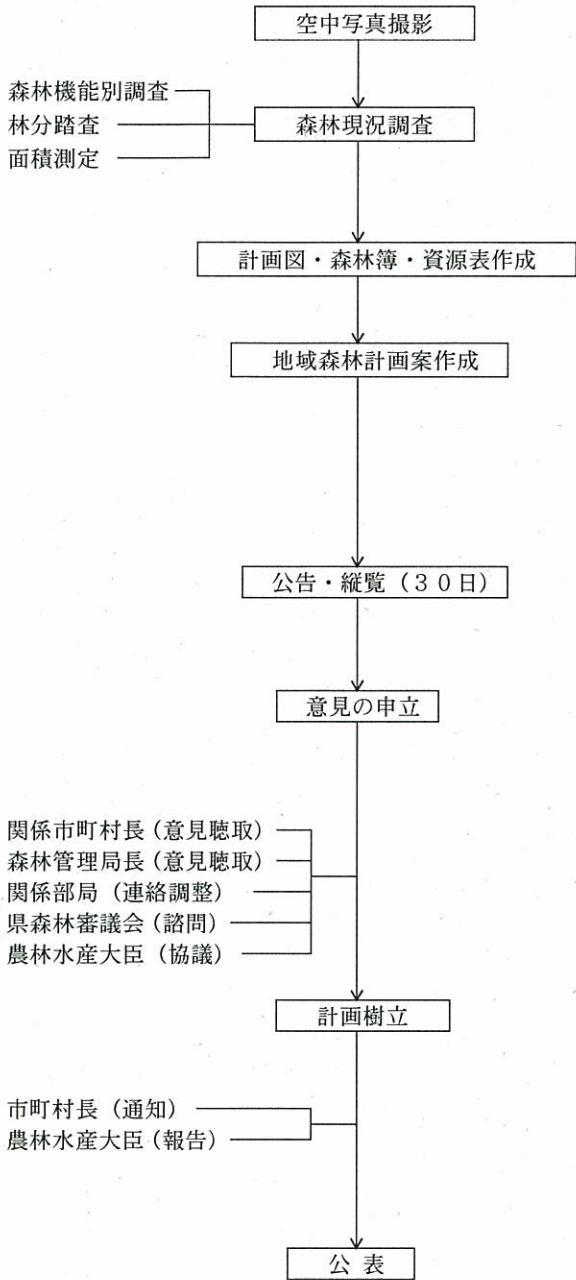
農用地区域の変更



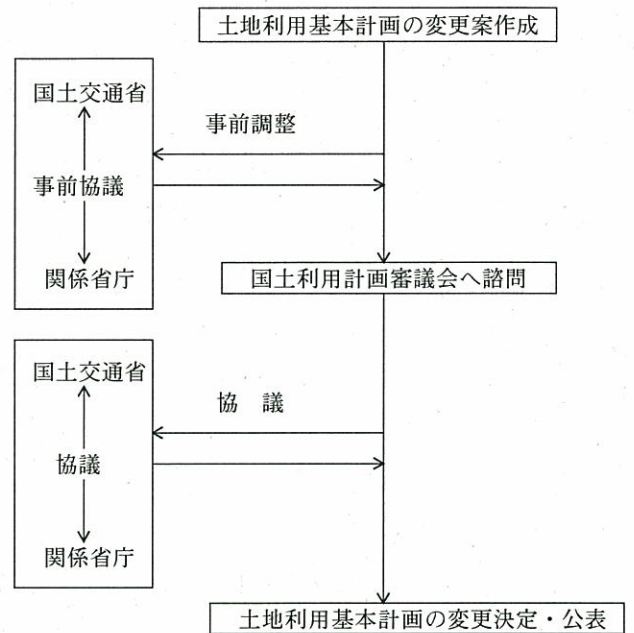
地域森林計画策定手続

地域森林計画策定
(森林法)

土地利用基本計画森林地域の変更
(国土利用計画法)



* 意見の要旨及び当該
意見の処理結果の公表



森林法の林地開発許可制度の手続

