

土地利用基本計画の変更について

平成24年3月

沖縄県

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(%) (⑥:⑤/県土面積) |
| 都市地域(a) | 110,639 | 48.6% | 0 | 0 | 0 | 110,639 | 48.6% |
| 農業地域(b) | 133,278 | 58.6% | 0 | 0 | 0 | 133,278 | 58.6% |
| 森林地域(c) | 113,654 | 49.9% | 0 | 0 | 0 | 113,654 | 49.9% |
| 自然公園地域(d) | 45,599 | 20.0% | 1,392 | 3 | 1,389 | 46,988 | 20.6% |
| 自然保全地域(e) | 1,038 | 0.5% | 0 | 0 | 0 | 1,038 | 0.5% |
| 五地域計 (f: a+b+c+d+e) | 404,208 | 177.6% | 1,392 | 3 | 1,389 | 405,597 | 178.2% |
| 白地地域 | 1,901 | 0.8% | 0 | 25 | △ 25 | 1,876 | 0.8% |
| 県土面積 | 227,615 | 100.0% | | | 0 | 227,615 | 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「△」を付する(「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 | | | | | |
| | | | | | 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | | 地目 | 面積 | | | |
| 1-1 | 西表石垣自然公園区域 (川平) (1) | 石垣市 | 3 | | 都農森 都農 | 1 2 | 民林 農用 | 1 2 | | 森林 その他 | 1 2 | 崎枝湾に面した色彩の優れた海面を持つ海岸が続き、海水浴場としての利用も盛んであることから、自然公園地域として保全・利用を図る必要があるため。 | 西表石垣国立公園区域の変更(平成23年度) | |
| 1-2 | " (梶海) (2) | " | 3 | | 都農森 都農 都 | 1 1 1 | 民林 | 1 | | 森林 | 3 | 固有で貴重な動物の生息地であるヤエヤマヤン群落があり、優れた風致景観を有していることから、自然公園地域として保全・利用を図る必要があるため。 | " | |
| 1-3 | " (平久保) (3) | " | 0.3 | | 都農 | 0.3 | | | | 農用地 | 0.3 | 山地部及び山麓部の放牧地とこれに連なるリーフが良好な景観を形成していることから、自然公園地域として保全・利用を図る必要があるため。 | " | |
| 1-4 | " (平久保) (4) | " | | 3 | 都農 | 3 | | | | 農用地 | 3 | 畜産利用による土地利用の観点から、区域線の明確化を図る必要があるため、自然公園地域から削除する。 | " | |
| 1-5 | " (鳩間島) (5) | 竹富町 | 96 | | 農森 農 | 20 75 | 国林 民林 農用 | 10 10 53 | △1 | 農用地 森林 原野 道路 宅地 その他 | 5 30 49 1 5 6 | 自然海岸林やピロウが群生する展望地等、良好な風致を形成していることから、自然公園地域として保全・利用を図る必要があるため。 | " | |
| 1-6 | " (波照間島) (6) | " | 1,272 | | 農森 農 | 166 1,098 | 国林 民林 農用 | 36 130 1,021 | △8 | 農用地 森林 原野 水面等 道路 宅地 その他 | 653 214 232 10 98 25 40 | 広大な白砂の砂浜や海岸林、優れた海蝕海岸が良好な風致を形成していることから、自然公園地域として保全・利用する必要があるため。 | " | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|---|-------|---|---|---|-----|------------------------------|-----------------------|---|---|---|--|
| 1-7 | " (由布島) (7) | " | 16 | | | | △16 | 農用地 森林 原野 宅地 その他 | 3 6 4 1 2 | 景勝地として利用が盛んであることから、自然公園地域として保全・利用する必要があるため。 | " | | |
| 1-8 | " (平西島) (8) | " | 1 | | 森 | 1 | 民林 | 1 | 森林 | 1 | 海城公園地区の中に位置し、亜熱帯照葉樹林が広がる等、良好な風致を形成していることから、自然公園地域として保全・利用する必要があるため。 | " | |
| 1-9 | " (仲間崎小島) (9) | " | 1 | | 森 | 1 | 国林 | 1 | 森林 | 1 | 海城普通地域の中に位置し、亜熱帯照葉樹林が広がる等、良好な風致を形成していることから、自然公園地域として保全・利用する必要があるため。 | " | |
| 合 計 | | | 1,392 | 3 | | | | | | | | | |

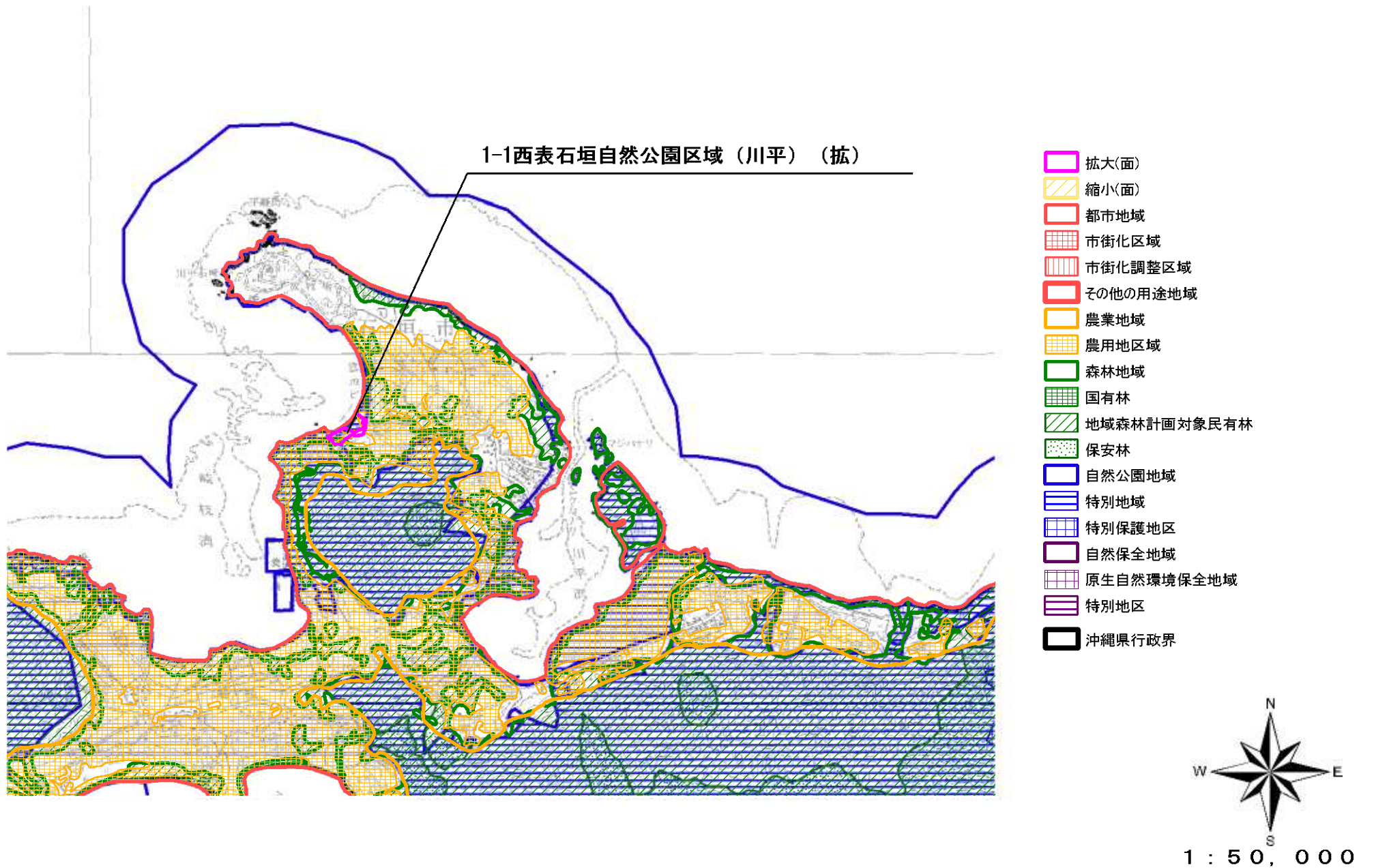
【記載上の注意事項】

- 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)の五地域区分名(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、拡大の場合は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「保特」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徴を明らかにしつつ、土地利用又は土地取引の動向からみ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複させる場合には、その必要性についても記載する。(例：開発を抑制するために〇〇法の〇〇区域も指定する)
- 9) 「関連する個別規制法の措置(予定)」には、個別規制法に基づく地域・区域(細区分を含む)の指定(変更及び廃止を含む)の予定を記載する。
- 10) 「個別規制法の調整状況」とは、法令や通知で国の関係地方支分部局との間で調整を行うこととされている場合における、都道府県(個別規制法担当部局)と当該地方支分部局(個別規制法担当部局)との調整を指す。なお、本欄には、①どの地方支分部局(個別規制法担当部局)と、②いつどのような方法で接触をし、③いつどのような反応を得られたかを記載すること。(例：〇〇農政局〇〇課に〇月〇日文書にて照会。〇月〇日時点未回答。〇月〇日口頭で了解の旨連絡受け。)

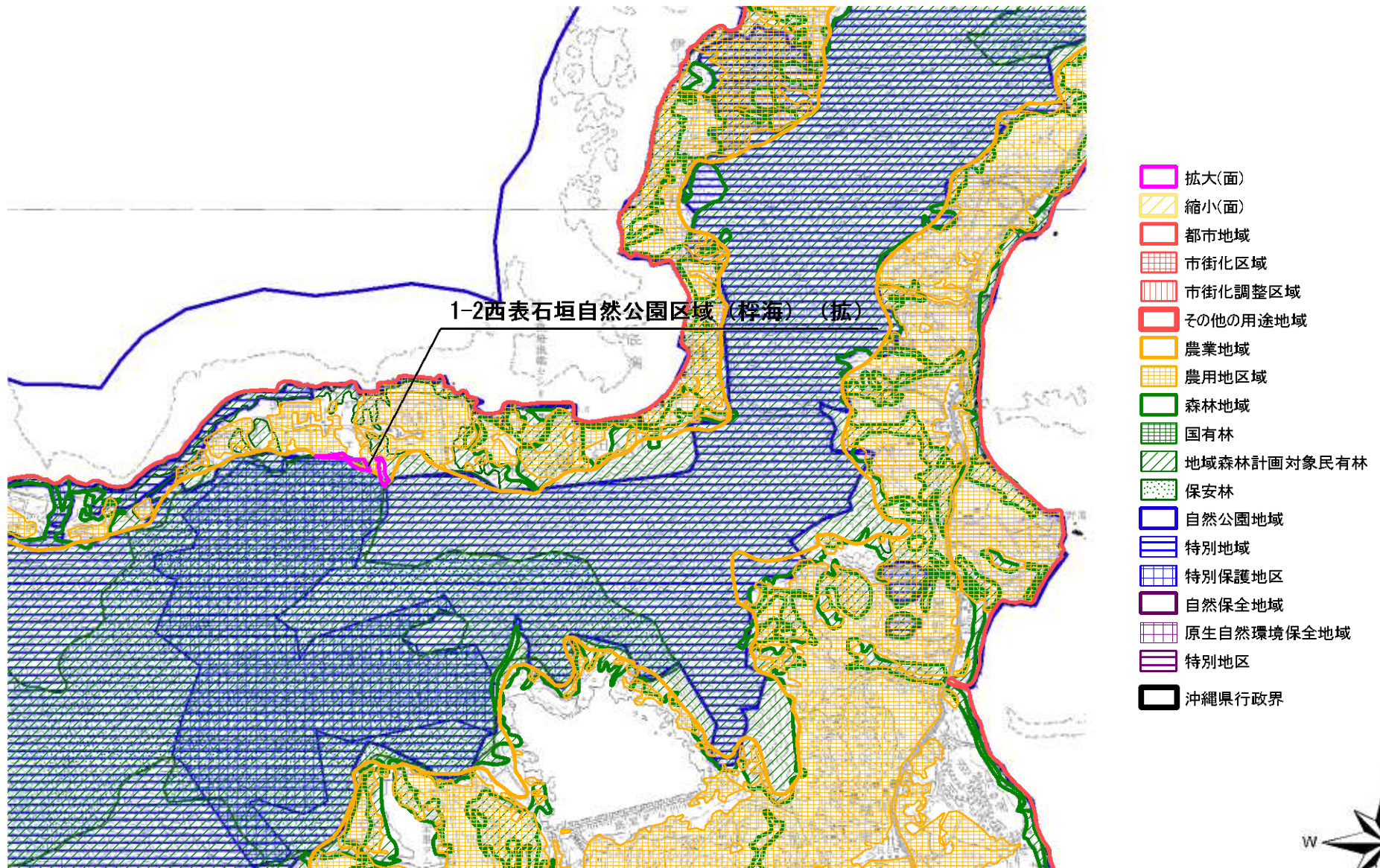
2 計画図(変更区域・変更位置図)

別添参照

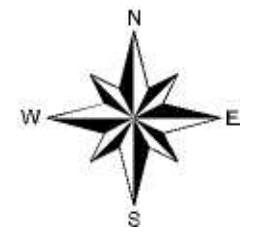
変更区域図 1 (基本計画図 6-5)



変更区域図 2 (基本計画図 6-5)

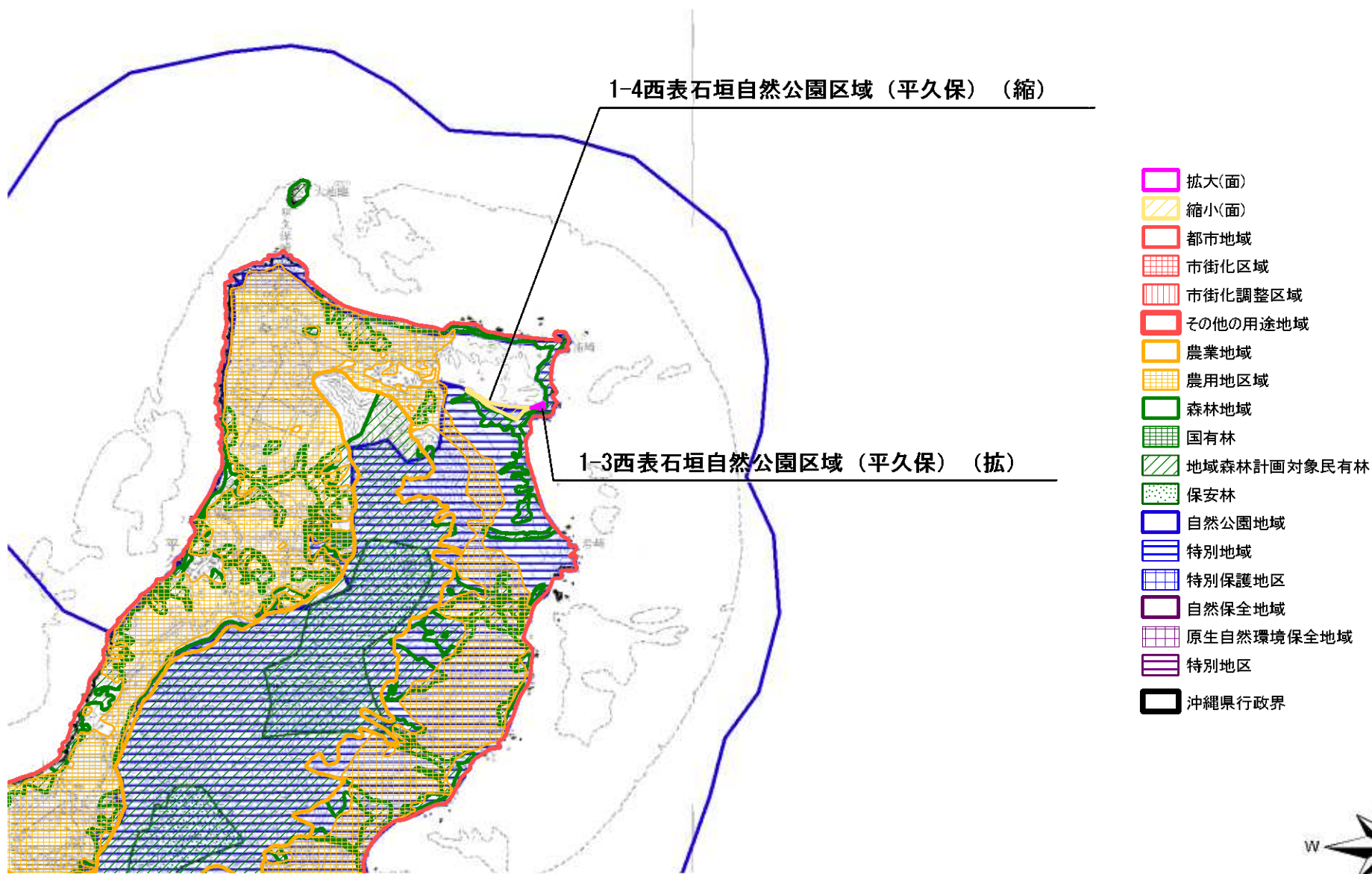


- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区
- 沖縄県行政界



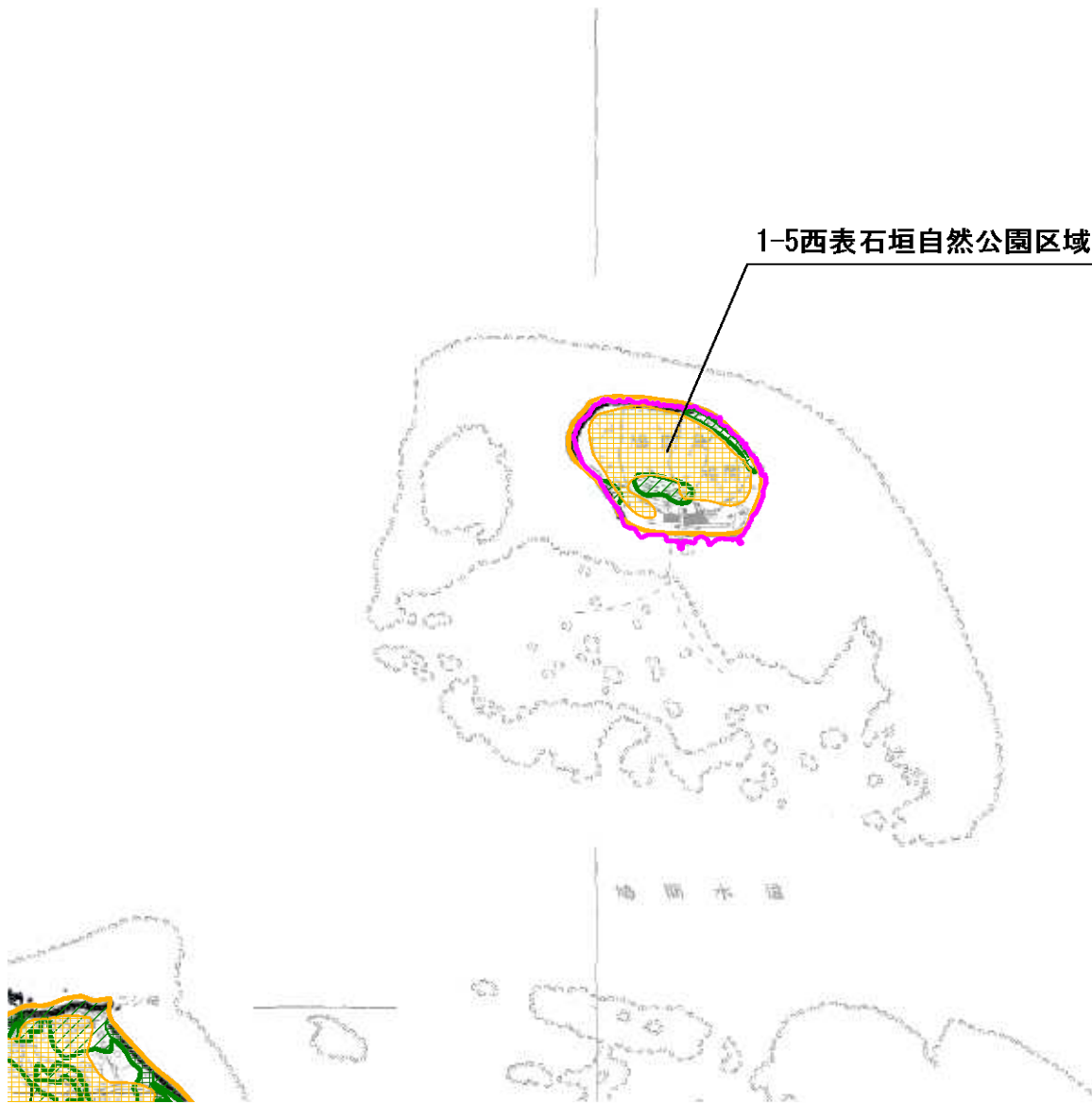
1 : 50,000

変更区域図 3 (基本計画図 6-5)



変更区域図 4 (基本計画図 6-5)

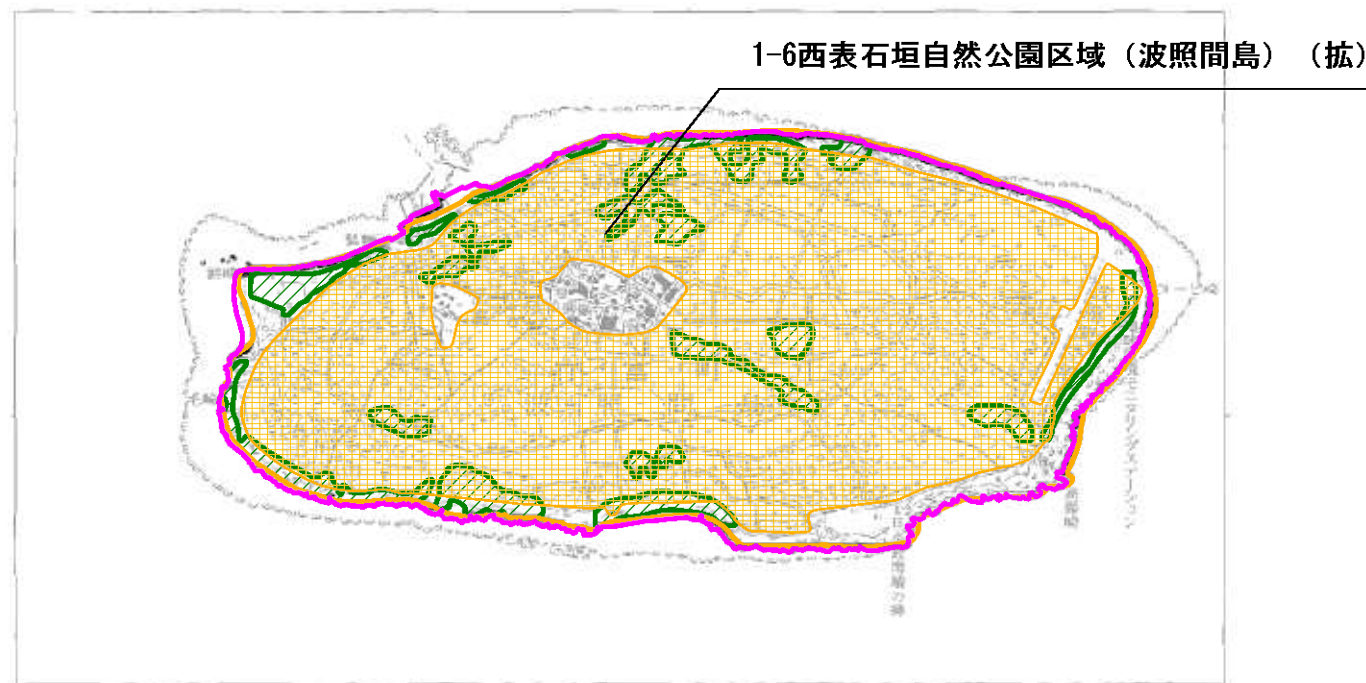
1-5西表石垣自然公園区域 (鳩間島) (拡)



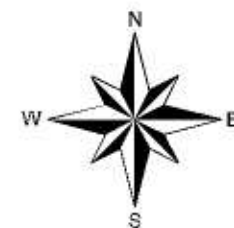
-  拡大(面)
-  縮小(面)
-  都市地域
-  市街化区域
-  市街化調整区域
-  その他の用途地域
-  農業地域
-  農用地区域
-  森林地域
-  国有林
-  地域森林計画対象民有林
-  保安林
-  自然公園地域
-  特別地域
-  特別保護地区
-  自然保全地域
-  原生自然環境保全地域
-  特別地区
-  沖縄県行政界



変更区域図 5 (基本計画図 6-6)

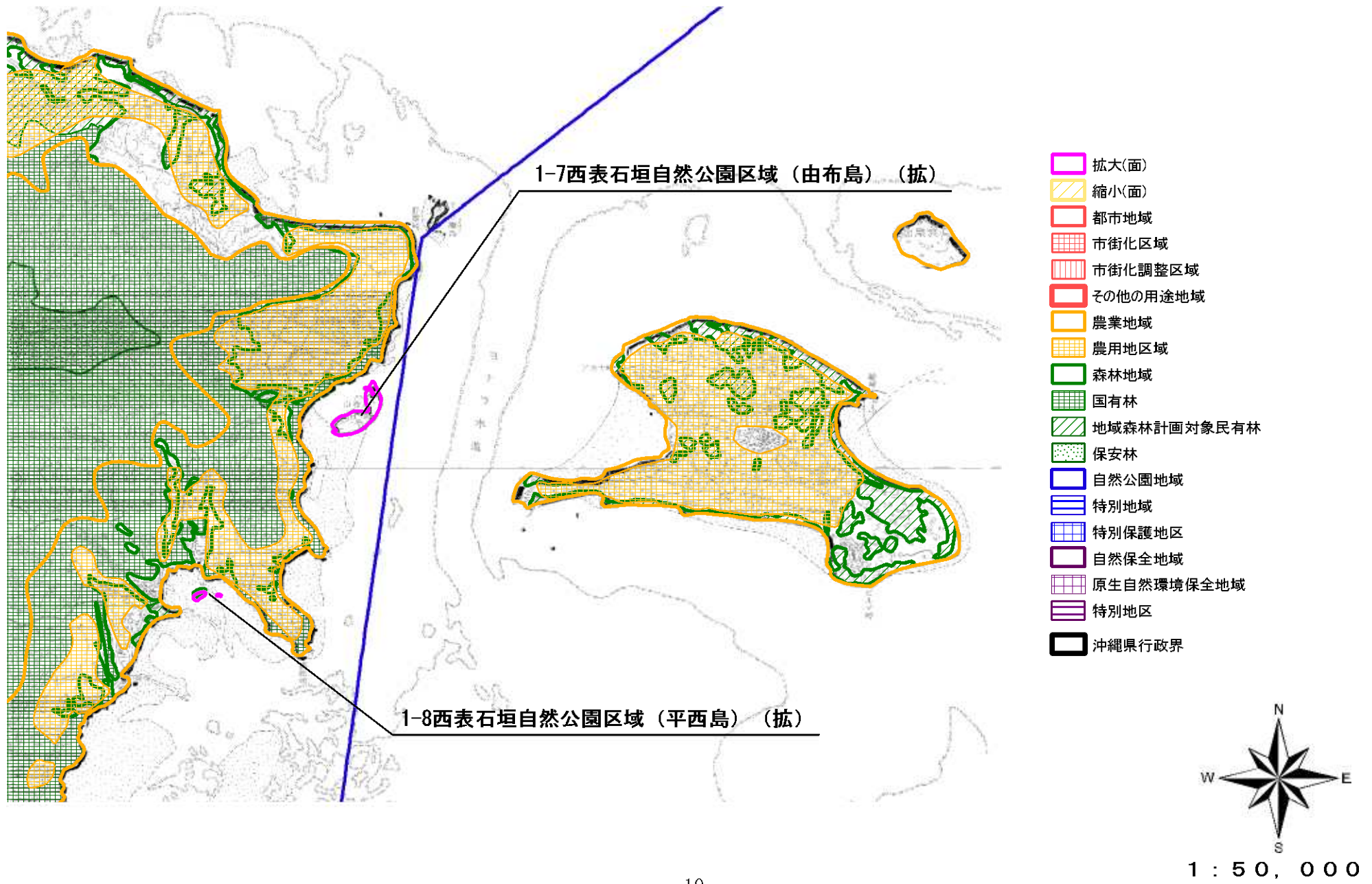


- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区
- 沖縄県行政界

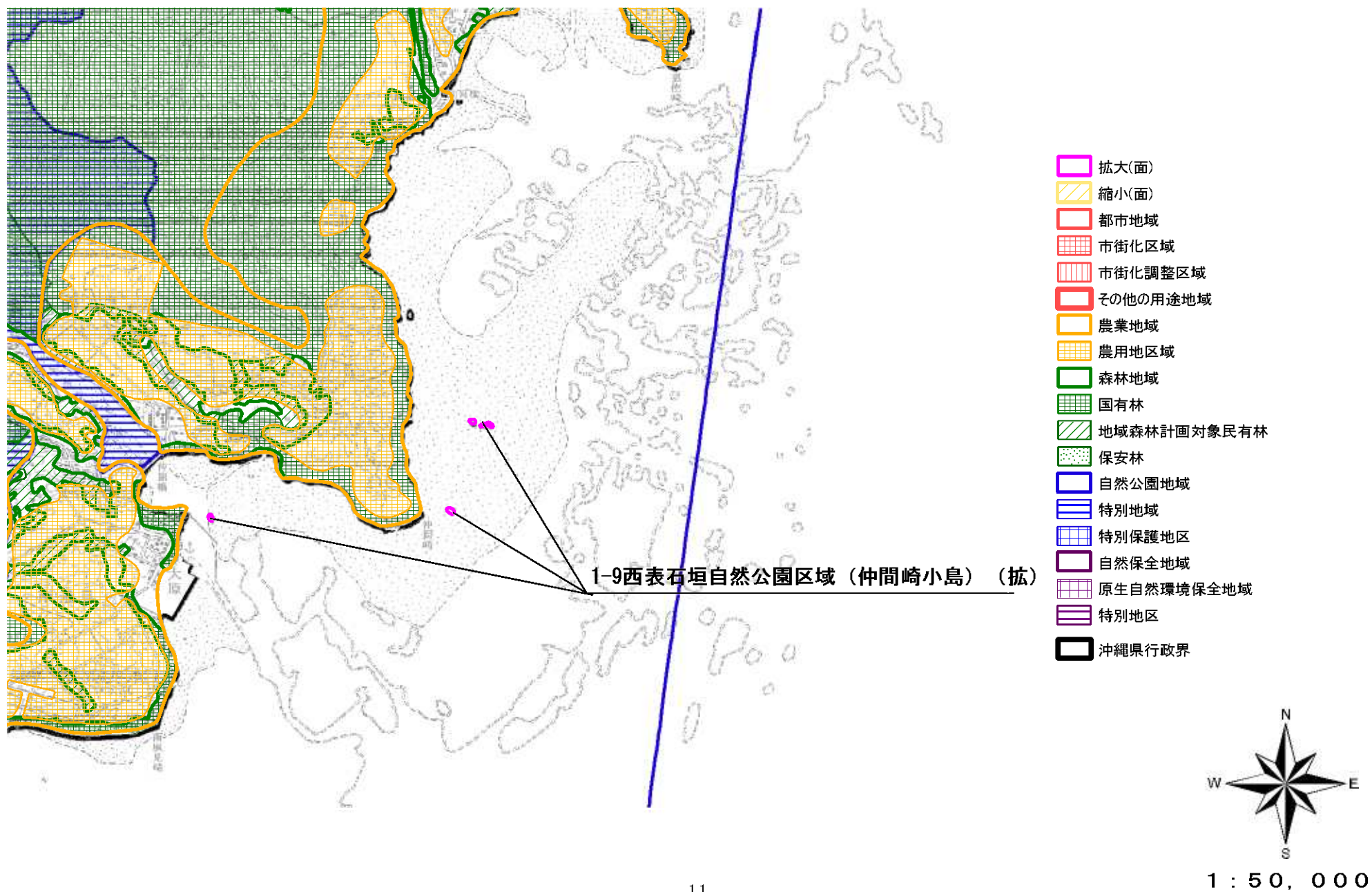


1 : 50,000

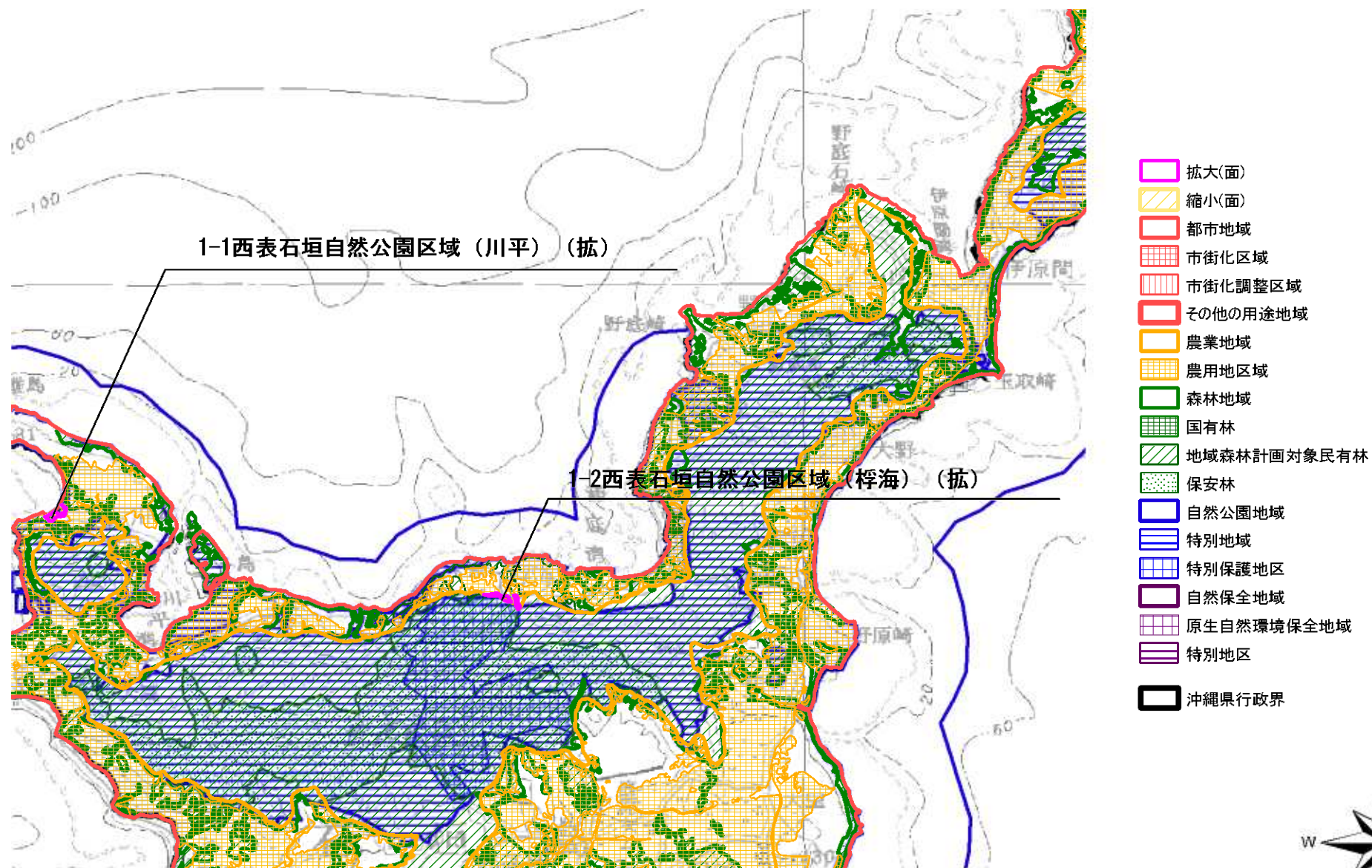
変更区域図 6 (基本計画図 6-6)



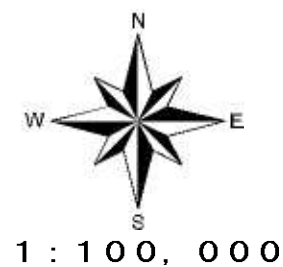
変更区域図 7 (基本計画図 6-6)



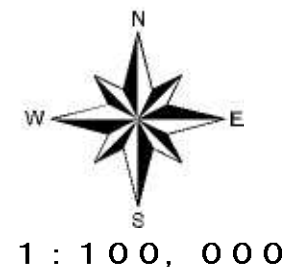
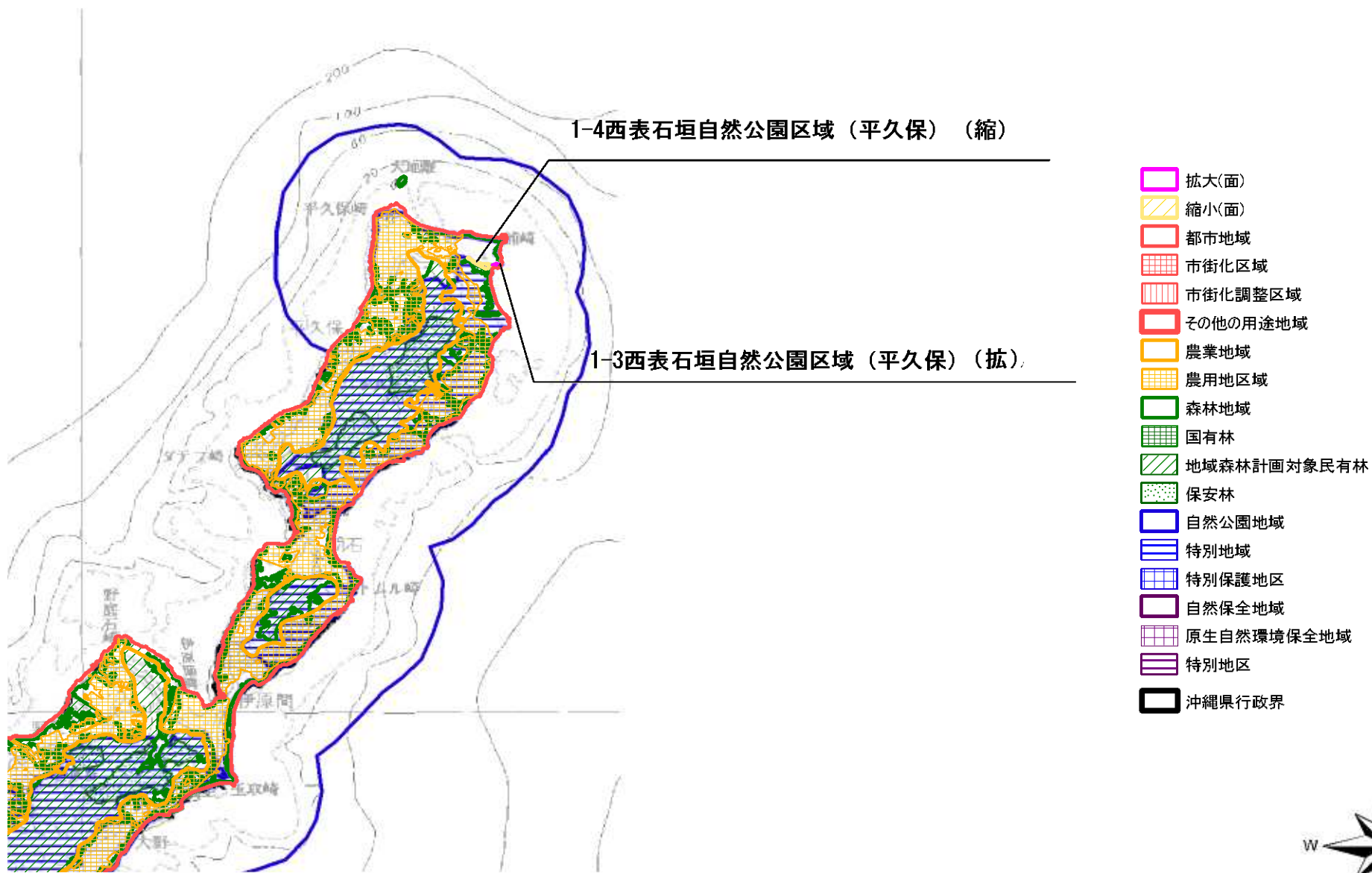
変更位置図 1 (基本計画図 6-5)



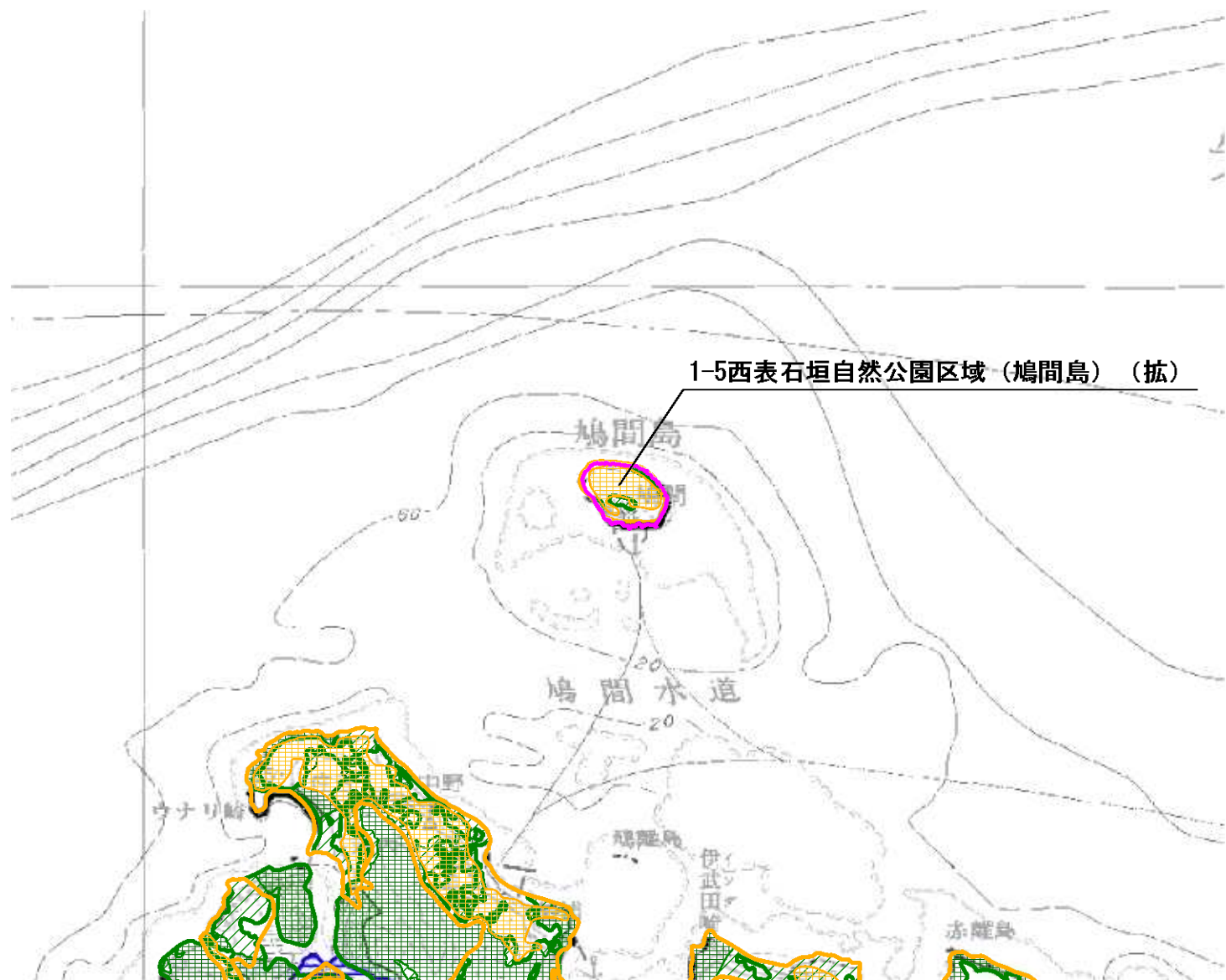
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区
- 沖縄県行政界



変更位置図2 (基本計画図6-5)

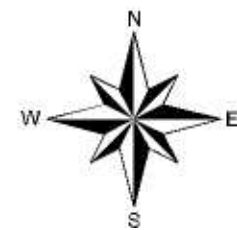


変更位置図 3 (基本計画図 6-6)



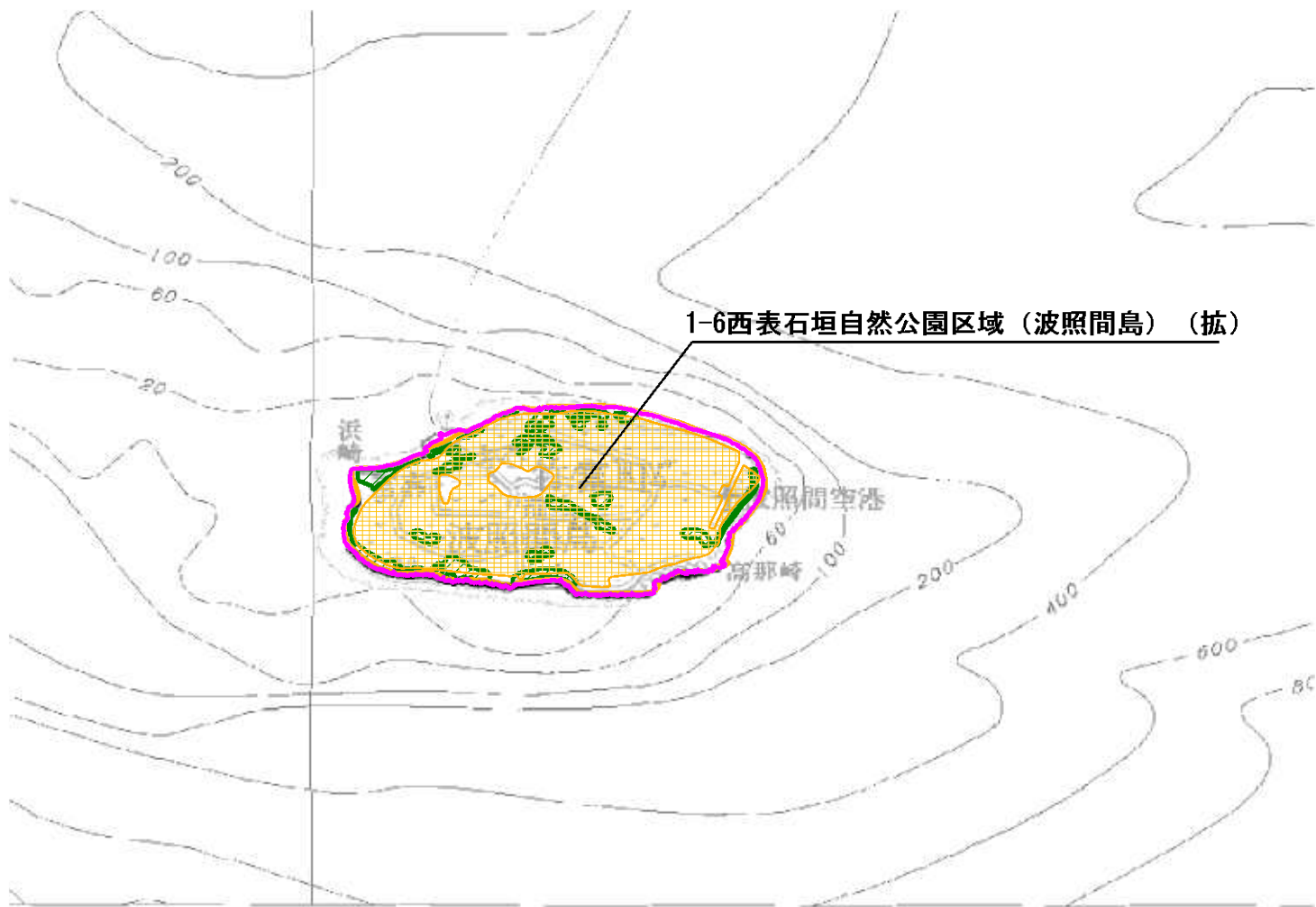
1-5西表石垣自然公園区域(鳩間島)(拡)

- 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
- 沖縄県行政界



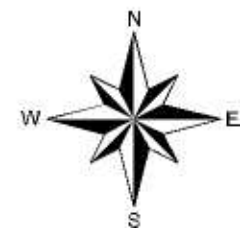
1 : 100, 000

変更位置図 4 (基本計画図 6-6)



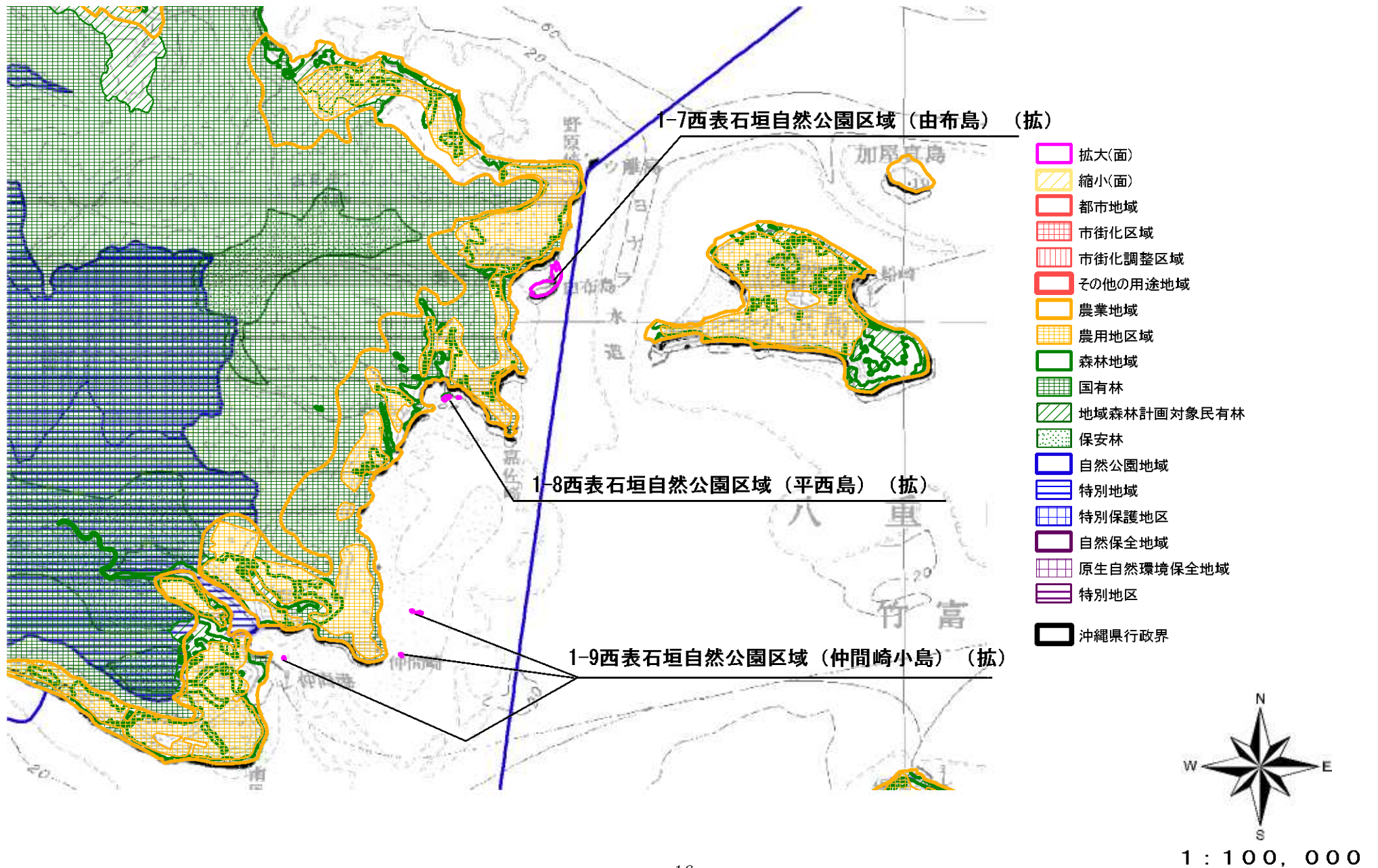
1-6西表石垣自然公園区域 (波照間島) (拡)

-  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
-  沖縄県行政界



1 : 100,000

変更位置図 5 (基本計画図 6-6)



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: 2px solid black; border-radius: 20px; width: 80%; margin: 0 auto; padding: 20px 100px;">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
 - ・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
- 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 |
|------|------|
| 石垣市 | 済 |
| 竹富町 | 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) 国土利用計画法第38条の規定に基づく合議制の機関(国土利用計画法第9条第10項関連)

| 機関名 | 調整状況 |
|--------------|------|
| 沖縄県国土利用計画審議会 | 済 |

【記載上の注意事項】

- 1) 「機関名」の欄には、機関名(例:〇〇県国土審議会)を記載する。
- 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。