

平成24年度和歌山県土地利用基本計画の変更

平成25年3月

和歌山県

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) | 92,882 | 19.7% | | | 0 | 92,882 | 19.7% |
| 農業地域(b) | 173,670 | 36.7% | | | 0 | 173,670 | 36.7% |
| 森林地域(c) | 361,409 | 76.5% | | 27 | △ 27 | 361,382 | 76.5% |
| 自然公園地域(d) | 50,309 | 10.6% | | | 0 | 50,309 | 10.6% |
| 自然保全地域(e) | 329 | 0.1% | | | 0 | 329 | 0.1% |
| 五地域計 (f:a+b+c+d+e) | 678,599 | 143.6% | 0 | 27 | △ 27 | 678,572 | 143.6% |
| 白地地域 | 4,027 | 0.9% | | | 0 | 4,027 | 0.9% |
| 県土面積 | 472,629 | 100.0% | | | 0 | 472,629 | 100.0% |






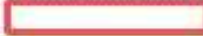







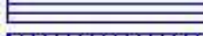


























注1: 県土面積は、平成23年10月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

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。

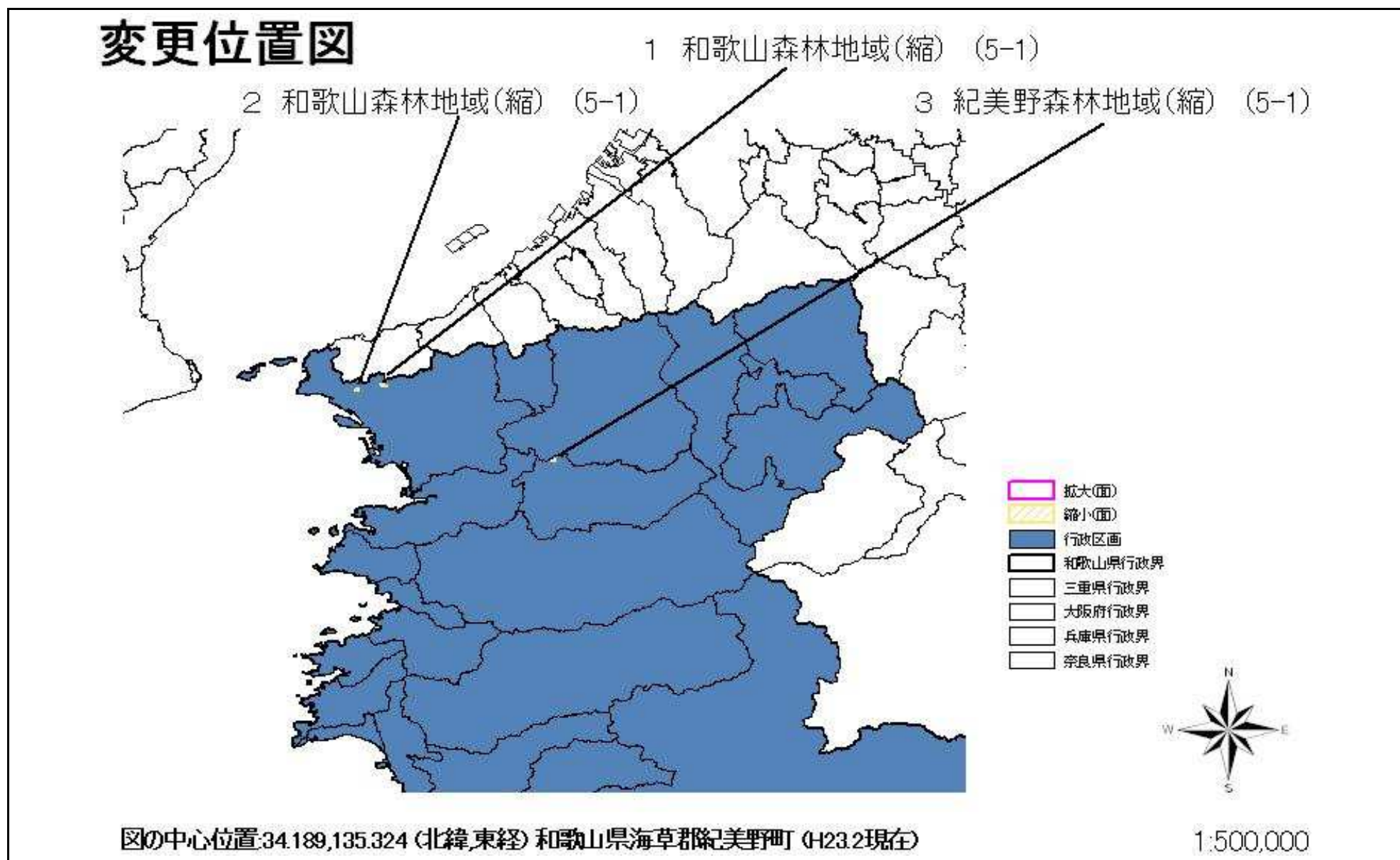
(2) 変更地域別概要

| 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 | | 白地地域の増減 | 細区分の指定状況 | | 地目 | 面積 | | | |
| | | | | | 名称 | 面積 | | 名称 | 面積 | | | | | |
| 1 | 和歌山森林地域(5-1) | 和歌山市 | | 20 | 都 | 20 | 市街 | 20 | | 宅地 | 20 | 他用途転用(住宅地)により既に現況森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。 | 紀北地域森林計画の変更 (平成24年度) | 平成6年10月林地開発許可 平成20年4月(6.18ha)、平成 22年2月(6.05ha)、平成23年1 月(2.06ha)、平成23年7月 (3.82ha)、平成24年3月 (1.42ha)に部分完了確認 計画変更につき平成24年12 月林野庁計画課へ事務連絡 で事前協議開始、平成25年1 月支障ない旨口頭で回答、2 月8日付け林第555号で農林 水産大臣あて公文協議開始 |
| 2 | 和歌山森林地域(5-1) | 和歌山市 | | 4 | 都 | 4 | 市街 | 4 | | その他 | 4 | 他用途転用(墓地)により既に現況森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。 | 紀北地域森林計画の変更 (平成24年度) | 平成7年12月林地開発許可 平成22年12月変更許可 平成23年9月完了確認 計画変更に関する調整状況 は1と同じ |
| 3 | 紀美野森林地域(5-1) | 紀美野町 | | 3 | 農 | 3 | | | | その他 | 3 | 他用途転用(墓地)により既に現況森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。 | 紀北地域森林計画の変更 (平成24年度) | 平成20年5月林地開発連絡 調整 平成22年3月完了確認 計画変更に関する調整状況 は1と同じ |
| 合 計 | | | | 27 | | | | | | | | | | |

2 計画図(変更区域・変更位置図)

| 計画図の凡例 | | |
|---|-------------|------------|
|  | 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 | |
| | | 行政区画 |
|  | | 都道府県界 |
|  | | 郡市・東京都の区界 |
|  | | 町村・指定都市の区界 |
|  | | 不明 |
|  | | 空港 |
|  | | 港湾 |
|  | | 駅名 |
|  | | 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 |
|  | | 等高線 |
|  | | 海岸線 |
| | | 和歌山県行政界 |
|  | | 三重県行政界 |
|  | | 大阪府行政界 |
|  | | 兵庫県行政界 |
|  | | 奈良県行政界 |

2 計画図(変更区域・変更位置図)

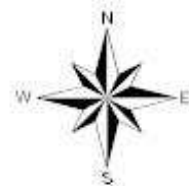
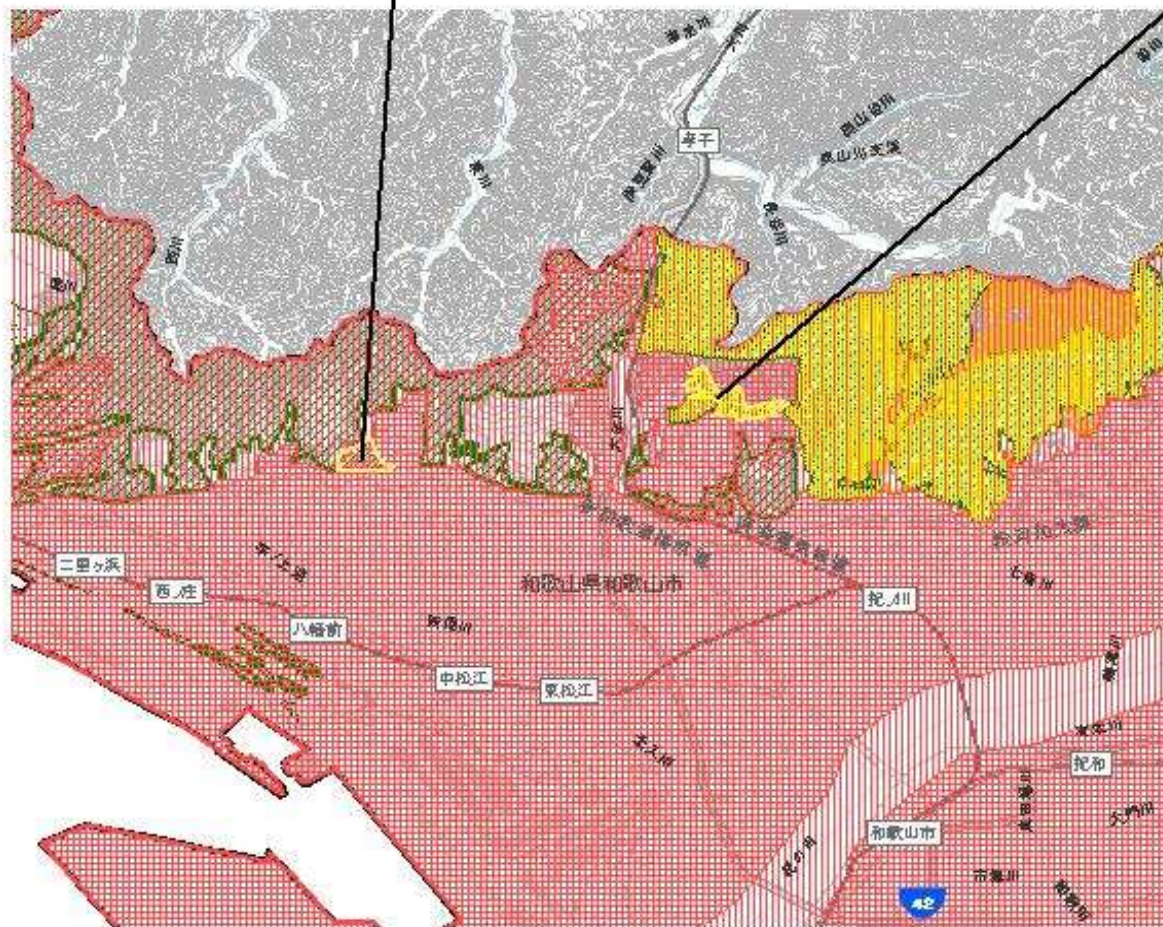


2 計画図(変更区域・変更位置図)

変更区域図1

2 和歌山森林地域(縮) (5-1)

1 和歌山森林地域(縮) (5-1)



図の中心位置:34.264,135.142 (北緯,東経) 和歌山県和歌山市 (H23.2現在)

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 |
|--------------------|---|---|--------------------------------------|
| 前文 土地利用基本計画作成の趣旨 | <p>この土地利用基本計画(以下「基本計画」という。)は、和歌山県の区域について、適正かつ合理的な土地利用をさらに推進するため、国土利用計画法第9条の規定に基づき、国土利用計画(全国計画及び和歌山県)(第四次)を基本として作成した。</p> <p>基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規則その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画である。すなわち、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、自然環境保全法等(以下「個別規制法」という。)に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については、個別規制法を通じて、間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。</p> | <p>この土地利用基本計画(以下「基本計画」という。)は、和歌山県の区域について、適正かつ合理的な土地利用をさらに推進するため、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第9条の規定に基づき、国土利用計画(全国計画及び和歌山県計画)(第四次)を基本として作成した。</p> <p>基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制及び遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規則その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画である。すなわち、都市計画法(昭和43年法律第100号)、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、森林法(昭和26年法律第249号)、自然公園法(昭和32年法律第85号)、自然環境保全法(昭和47年法律第85号)等(以下「個別規制法」という。)に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については、個別規制法を通じて、間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。</p> | <p>法律番号及び字句の脱落の補記</p> <p>法律番号の補記</p> |
| 1. 土地利用の基本方向 | | | |
| (1) 県土利用の基本方向【略】 | | | |
| (2) 土地利用の転換の適正化【略】 | | | |
| (3) 地域別の土地利用の方向 | | | |
| ① 紀北地域 | 一方、山間部では世界遺産に登録された霊場・高野山をはじめ、高野龍神国定公園、金剛生駒紀泉国定公園などの自然公園がある。 | 一方、山間部には霊場・高野山をはじめとする世界遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」の構成資産や、高野龍神国定公園、金剛生駒紀泉国定公園などの自然公園がある。 | 紀南地域の記述とのバランスを整えるため、「紀伊山地の霊場と参詣道」を追加 |
| ② 紀中地域 | さらに、歴史文化遺産や豊かな自然資源を教育の場、健康増進の場として整備するとともに、漁港・漁場の一体的整備や農林業の振興を図るための基盤整備を進める。 | さらに、熊野参詣道紀伊路をはじめとする文化遺産や豊かな自然資源を教育の場、健康増進の場として整備するとともに、漁港・漁場の一体的整備や農林業の振興を図るための基盤整備を進める。 | 現在進められている世界遺産追加登録を目指す取り組みの主要な対象資産を例示 |

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 |
|------------|---|---|--|
| ③紀南地域 | 世界遺産に登録された「紀伊山地の霊場と参詣道」を初め、人々の信仰と紀伊山地の大自然によって形成された「文化的景観」が、訪れる多くの人々に癒しと感動を与えている。今後は、歴史文化遺産や優れた自然環境など豊かな地域資源を活用するとともに、三重県、奈良県を含む紀伊半島南部における広域的な交流を目指した整備を図る必要がある。 | 世界遺産「紀伊山地の霊場と参詣道」を構成する熊野三山など人々の信仰と紀伊山地の大自然によって形成された「文化的景観」が、訪れる多くの人々に癒しと感動を与えている。今後は、歴史文化遺産や優れた自然環境など豊かな地域資源を活用し、 <u>世界遺産未登録資産の再評価やジオパーク活動を推進するとともに</u> 、三重県、奈良県を含む紀伊半島南部における広域的な交流を目指した整備を図る必要がある。 | 紀北地域の記述とのバランスを整えるため、世界遺産構成資産を例示するとともに、世界遺産追加登録及びジオパーク登録推進の動きを踏まえて記述を追加 |
| (4)土地利用の原則 | | | |
| | <p>県土の利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。</p> <p>【略】</p> | <p>県土の利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域(以下「五地域」という。)ごとに、それぞれ次の原則に従って適正に行わなければならない。</p> <p>【略】</p> | 「五地域」の定義の明確化 |
| ①都市地域 | <p>都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第5条により都市計画区域として指定されることが相当な地域である。</p> <p>都市地域の土地利用については、都市機能の無秩序な拡散防止を図り、これまでに蓄積された都市基盤を有効に活用しながら都市の中心部への機能集積を促すとともに、<u>市街化区域(都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。)</u>または用途地域(都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。)を始めとする地域地区制度や地区計画などの活用により、地域の特色を活かした、魅力ある都市の形成を図ることを基本とする。</p> | <p>都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し及び保全する必要がある地域であり、<u>原則として都市計画法第5条により都市計画区域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域である。</u></p> <p>都市地域の土地利用については、都市機能の無秩序な拡散防止を図り、これまでに蓄積された都市基盤を有効に活用しながら都市の中心部への機能集積を促すとともに、<u>区域区分(都市計画法第7条第1項による区域区分をいう。以下同じ。)</u>、用途地域をはじめとする地域地区(同法第8条第1項による用途地域その他の地域地区をいう。以下同じ。)、地区計画等(同法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。)などの制度の活用により、地域の特色を活かした、魅力ある都市の形成を図ることを基本とする。</p> <p>なお、都市地域に属さない地域であっても、<u>都市機能の無秩序な拡散、不適切な農地の浸食等が生じるおそれがある場合には、準都市計画区域(都市計画法第5条の2による準都市計画区域をいう。以下同じ。)</u>の指定を検討するものとする。</p> | <p>「相当な地域」の考え方を整理するとともに、都市計画区域の縮小に先立って都市地域を縮小した際に一時的に生じる両領域の異同を考慮し、「原則として」を附加</p> <p>都市計画法の書きぶりに沿った文言の整理</p> <p>都市地域(都市計画区域)外においても進捗する郊外化傾向に対して、都市計画法に基づく準都市計画区域制度を活用する方針を明記</p> |

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 |
|--------|---|--|---|
| | <p>ア. 市街化区域においては、豊かで暮らしやすい市街地形成のため、コンパクトで持続可能なまちづくりを進める。その推進にあたっては、地域ごとの特性をふまえ、大規模集客施設の適正な立地誘導などにより、無秩序な拡散を抑制するとともに、再開発等による低未利用地の有効活用を図る。又、当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、都市の良好な生活環境を維持するために不可欠なものについては、積極的に保護・育成を図り、環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、美しく良好なまちなみ景観の形成や豊かな居住環境の創出を図るものとする。</p> <p>イ. 【略】</p> <p>ウ. 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとし、用途地域以外の都市地域においては、土地利用の動向を踏まえ、既存集落の居住環境や集団的な優良農地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとする。また、市街地外縁部の無秩序な拡散の防止、用途混在地域の未然防止の観点から、必要に応じ用途地域や特定用途制限地域の指定を検討するものとする。</p> | <p>ア. 市街化区域(都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。)においては、豊かで暮らしやすい市街地形成のため、コンパクトで持続可能なまちづくりを進める。その推進にあたっては、地域ごとの特性をふまえ、大規模集客施設の適正な立地誘導などにより、無秩序な拡散を抑制するとともに、再開発等による低未利用地の有効活用を図る。また、当該地域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、都市の良好な生活環境を維持するために不可欠なものについては、積極的に保護・育成を図り、環境への負荷が少ない都市の形成を図るとともに、美しく良好なまちなみ景観の形成や豊かな居住環境の創出を図るものとする。</p> <p>イ. 【略】</p> <p>ウ. 非線引き用途地域(区域区分が定められていない都市計画区域における用途地域をいう。以下同じ。)内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとする。</p> <p>エ. 非線引き白地地域(区域区分が定められていない都市計画区域における用途地域以外の地域をいう。以下同じ。)においては、土地利用の動向を踏まえ、既存集落の居住環境や集団的な優良農地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとする。また、市街地外縁部の無秩序な拡散の防止、用途混在地域の未然防止の観点から、必要に応じ用途地域や特定用途制限地域(都市計画法第8条第1項第2号の2による特定用途制限地域をいう。)の指定を検討するものとする。</p> | <p>文言の整理により「市街化区域」が初出となるため定義を附加</p> <p>用語の表記上の統一</p> <p>「非線引き用途地域」「非線引き白地地域」を定義するとともに、非線引き用途地域と白地地域を分けて項目立て</p> |
| ②農業地域 | <p>農業地域は、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がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されることが相当な地域である。</p> <p>【略】</p> <p>イ. 農用地区域以外の農業地域においては、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地及び農業に対する公共投資の対象となった農地は、極力他用途への転用は行わないものとする。</p> | <p>農業地域は、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がある地域であり、原則として農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域である。</p> <p>【略】</p> <p>イ. 農振白地地域(農用地区域以外の農業地域をいう。以下同じ。)においては、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地及び農業に対する公共投資の対象となった農地は、極力他用途への転用は行わないものとする。</p> | <p>都市地域と同様の定義の整理</p> <p>「農振白地地域」の定義</p> |

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 |
|---------|---|--|--|
| ③森林地域 | <p>森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法第2条第3項に規定する国有林の区域または同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが相当な地域である。</p> <p>森林地域の土地利用については、山村地域における林業振興の重要性、降雨量が多くかつ地形が急峻で災害多発の危険度の高い県土の実態等から、森林のもつ木材生産等の経済的機能及び県土保全、水源かん養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることから、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が、最高度に発揮されるようその整備を図るものとする。</p> <p>【略】</p> <p>ア. 保安林(森林法第25条第1項及び第25条の2第1項による保安林をいう。以下同じ。)については、県土保全、水源かん養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに原則として他用途への転用を行わないものとする。</p> | <p>森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、<u>原則として森林法第2条第3項に規定する国有林の区域または同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められているか、もしくは定められることが予定されている地域である。</u></p> <p>森林地域の土地利用については、山村地域における林業振興の重要性、降雨量が多くかつ地形が急峻で災害多発の危険度の高い県土の実態等から、森林のもつ木材生産等の経済的機能及び県土保全、水源涵養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることから、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が、最高度に発揮されるようその整備を図るものとする。</p> <p>【略】</p> <p>ア. 保安林(森林法第25条第1項及び第25条の2第1項による保安林をいう。以下同じ。)については、県土保全、水源涵養、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに原則として他用途への転用を行わないものとする。</p> | <p>都市地域と同様の定義の整理</p> <p>「森林法の一部を改正する法律」(平成23年法律第20号)等近年の法令の用字の変更に沿って、「かん養」を「涵養」に修正</p> <p>同じく「かん養」の「涵養」への修正</p> |
| ④自然公園地域 | <p>自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されることが相当な地域である。</p> <p>【略】</p> <p>ア. 特別保護地区(自然公園法第14条第1項による特別保護地区をいう。以下同じ。)については、その景観の厳正な維持を図るものとする。</p> <p>イ. 特別地域(自然公園法第13条第1項または第60条第1項による特別地域をいう。以下同じ。)については、その風致の維持を図るべきものであることにかんがみ、都市的土地利用、農業的土地利用を行うための開発行為は、極力避けるものとする。</p> | <p>自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、<u>原則として自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されているか、または指定されることが予定されている地域(海域を除く。)</u>である。</p> <p>【略】</p> <p>ア. 特別保護地区(自然公園法第21条第1項による特別保護地区をいう。以下同じ。)については、その景観の厳正な維持を図るものとする。</p> <p>イ. 特別地域(自然公園法第20条第1項または第73条第1項による特別地域のうち特別保護地区以外の地域をいう。以下同じ。)については、その風致の維持を図るべきものであることにかんがみ、都市的土地利用、農業的土地利用を行うための開発行為は、極力避けるものとする。</p> | <p>都市地域と同様の定義の整理を行うとともに、海域を除く旨の明記</p> <p>「自然公園法及び自然環境保全法の一部を改正する法律」(平成21年法律第47号)による条ずれの修正</p> <p>条ずれの修正及び「特別地域」の定義の明確化</p> |

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 |
|-----------------------------------|---|--|--|
| ⑤自然保全地域 | <p>ウ. 特別地域以外の自然公園地域においては、都市的土地利用または農業的土地利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。</p> <p>自然保全地域は、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図る必要がある地域であり、自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域または同法第45条第1項に基づく和歌山県自然環境保全条例の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く県民が、その恵沢を享受するとともに、将来の県民にすぐれた自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。</p> <p>イ. その他の自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。</p> | <p>ウ. 普通地域(自然公園法第33条第1項による普通地域及び和歌山県自然公園条例第22条による普通地域をいう。以下同じ。)においては、都市的土地利用または農業的土地利用を行うための大規模な開発、その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。</p> <p>自然保全地域は、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図る必要がある地域であり、原則として自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域または同法第45条第1項に基づく和歌山県自然環境保全地域として指定されているか、または指定されることが予定されている地域(海域を除く。)である。自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康的で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く県民が、その恵沢を享受するとともに、将来の県民にすぐれた自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。</p> <p>イ. 普通地区(自然環境保全法第28条第1項による普通地区及び和歌山県自然環境保全条例第16条第1項による普通地区をいう。以下同じ。)においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとする。</p> | <p>「普通地域」の定義</p> <p>都市地域と同様の定義の整理を行うとともに、海域を除く旨の明記、文言の欠落の補記</p> <p>「普通地区」の定義</p> |
| 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 | | | |
| | <p>都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域または自然保全地域のうち2地域が重複している地域においては、次に掲げる指導調整方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、1の(3)に掲げる地域別の土地利用の方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。</p> | <p>五地域のうち2地域が重複している地域においては、次に掲げる指導調整方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、1の(3)に掲げる地域別の土地利用の方向に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。</p> <p>なお、五地域(都市地域を除く。)と準都市計画区域が重複している地域における調整指導方針は、都市地域と他の地域が重複している地域に準ずるものとする。この場合において、「市街化区域等」(市街化区域及び非線引き用途地域をいう。以下同じ。)は「準都市計画区域における用途地域」と、「市街化調整区域等」(市街化調整区域及び非線引き白地地域をいう。以下同じ。)は「準都市計画区域における用途地域以外の地域」と読み替えるものとする。</p> | <p>予め定義した「五地域」による記述の簡素化</p> <p>準都市計画区域についての準用規定及び「市街化区域等」「市街化調整区域等」の定義</p> |

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 |
|-------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|
| (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域 | ①市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合 | ①市街化調整区域等と農用地区域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化調整区域等」による記述の簡素化 |
| | ②市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合 | ②市街化調整区域等と農振白地地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化調整区域等」「農振白地地域」による記述の簡素化 |
| (2) 都市地域と森林地域とが重複する地域 | ①都市地域と保安林の区域とが重複する場合 | ①市街化調整区域等と保安林の区域とが重複する場合 | 市街化区域等と保安林の区域の重複がないため、市街化調整区域等に限定 |
| | ②市街化区域及び用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合 | ②市街化区域等と保安林以外の区域以外の森林地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化区域等」による記述の簡素化 |
| | ③市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合 | ③市街化調整区域等と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化調整区域等」による記述の簡素化 |
| (3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域 | ①用途地域と自然公園地域とが重複する場合 | ①市街化区域等と自然公園地域とが重複する場合 | 他の項目と字句の統一 |
| | ②市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合 | ②市街化調整区域等と特別地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化調整区域等」による記述の簡素化 |
| | ③市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合 | ③市街化調整区域等と普通地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化調整区域等」「普通地域」による記述の簡素化 |
| (4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域 | | | |
| | 自然環境としての保全を優先するものとする。 | 自然環境の保全を優先するものとする。 | 字句の修正 |
| (5) 農業地域と森林地域とが重複する地域 | ①農用地区域以外の農業地域と保安林の区域とが重複する場合 | ①農振白地地域と保安林の区域とが重複する場合 | 予め定義した「農振白地地域」による記述の簡素化 |
| | ②【略】 | ②【略】 | |
| | ③農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合 | ③農振白地地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合 | 予め定義した「市街化区域等」「農振白地地域」による記述の簡素化 |

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 |
|-----------------------------|--|---|-----------------------|
| (6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域 | ① 【略】 | ① 【略】 | |
| | ② 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合 | ② 農業地域と普通地域とが重複する場合 | 予め定義した「普通地域」による記述の簡素化 |
| (7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域 | ① 農業地域と特別地区とが重複する場合 自然環境としての保全を優先するものとする。 | ① 農業地域と特別地区とが重複する場合 自然環境の保全を優先するものとする。 | 字句の修正 |
| | ② 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合 | ② 農業地域と普通地区とが重複する場合 | 予め定義した「普通地区」による記述の簡素化 |
| (8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域 【略】 | | | |
| (9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域 【略】 | | | |