

## 土地利用基本計画の変更について（案）

三重県

※三重県土地利用基本計画の「計画図」変更（令和7年4月10日付、令和6年4月18日付）に係る資料の一部抜粋

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)	202,977	35.2%			0	202,977	35.2%
農業地域(b)	200,094	34.7%		50	△ 50	200,044	34.6%
森林地域(c)	369,819	64.0%			0	369,819	64.0%
自然公園地域(d)	211,146	36.6%			0	211,146	36.6%
自然保全地域(e)	464	0.1%			0	464	0.1%
五地域計 (f: a+b+c+d+e)	984,500	170.5%	0	50	△ 50	984,450	170.5%
白地地域	4,272	0.7%			0	4,272	0.7%
県土面積	577,448	100.0%			0	577,448	100.0%

注1: 県土面積は、令和6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		変更する部分の重複面積(ha)				変更部分の地目状況(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	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
1	亀山市 農業地域	亀山市 みずきが丘		26.9	都	26.9				建物 道路 その他	11.5 6.9 8.5	住宅団地の開発が完了しており、総合的な農業振興を図る見込みがなく、農業地域を縮小する。 (みずきが丘)	その他の都市計画区域用途地域指定(R7年度予定) (第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域)  農業振興地域の変更 (R7年度予定)	縮小地域内に農地が存在しないため、東海農政局との協議不要で、農業振興地域白地地域の縮小については、県と市で調整済み。 (R6.11.18)  その他の都市計画区域用途地域指定については県・市の協議で完結。 (R7.1月中旬より事前協議開始→亀山市都市計画審議会にて決定。農業振興地域の縮小後に用途指定。)
2	亀山市 農業地域	亀山市 アイリス町		23.0	都	23.0				建物 道路 その他	5.3 3.2 14.5	住宅団地の開発が完了しており、総合的な農業振興を図る見込みがなく、農業地域を縮小する。 (アイリスヒルズ)	その他の都市計画区域用途地域指定(R7年度予定) (第一種低層住居専用地域、第一種住居地域)  農業振興地域の変更 (R7年度予定)	縮小地域内に農地が存在しないため、東海農政局との協議不要で、農業振興地域白地地域の縮小については、県と市で調整済み。 (R6.11.18)  その他の都市計画区域用途地域指定については県・市の協議で完結。 (R7.1月中旬より事前協議開始→亀山市都市計画審議会にて決定。農業振興地域の縮小後に用途指定。)
合計			0.0	49.9										

※令和6年4月18日付 計画変更より抜粋

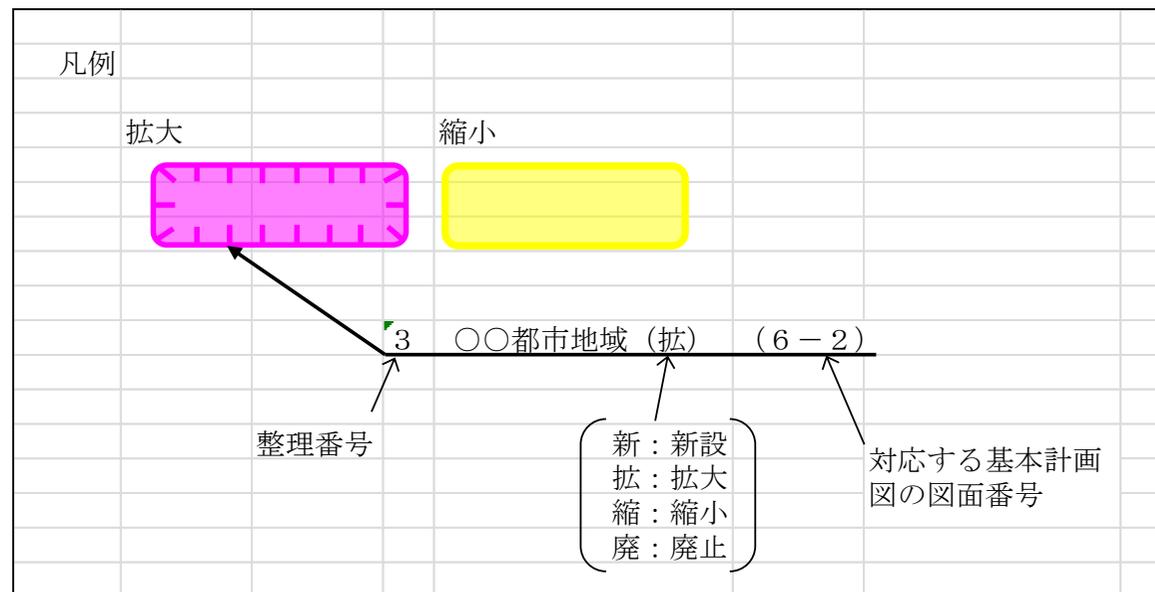
(2) 変更地域別概要

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		変更する部分の重複面積(ha)				変更部分の地目状況 (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	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
3	南伊勢 森林地域	玉城町 (2-2)		2	都農	2				その他	2.0	他用途に転用され、現況が森林でなくなったため森林地域を縮小する。 (太陽光発電施設)	南伊勢地域森林計画の樹立 (R5. 12. 26) 南伊勢地域森林計画の施行 (R6. 4. 1)	林野庁 事前調整(R5. 11. 13) 本協議(R5. 12. 21) 承認(R5. 12. 26)  林地開発許可年月日 (H29. 6. 23) 林地開発許可完了確認年月日 (H30. 12. 25)
4	南伊勢 森林地域	伊勢市 (2-1)	4		都	4	用途	4		森林	4.0	近接する森林と森林施業上の関連を有する森林として編入。 (用途地域は第1種中高層住居専用地域)	南伊勢地域森林計画の樹立 (R5. 12. 26) 南伊勢地域森林計画の施行 (R6. 4. 1)	林野庁 事前調整(R5. 11. 13) 本協議(R5. 12. 21) 承認(R5. 12. 26)
合 計			4.0	0.0										

【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、整数値を記載することとし、小数点以下を四捨五入する。なお、「変更する面積」＝「他地域との重複計」＋「白地地域の増減」＝「変更部分の地目現況計」の関係となる。また、「細区分の指定状況」の各項目の面積は、対応する「他地域との重複」の項目の面積と同じか、それ以下となる。
- 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、名称を記載する際、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、自然保全地域は「保」という略称を用いる。地域が重複している場合は、例えば「都農」等と略称を組み合わせる。
- 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、地目の現況について、固定資産税概要調書、航空写真等を基に、該当する現況を「農地」、「森林」、「原野等」、「水面」、「建物」、「道路」、「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、土地利用の現況及び動向を明らかにしつつ、その必要性について記載する。また、細区分の設定の有無、関連する事業計画等も記載する
- 9) 「関連する個別規制法の措置(予定)」欄には、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。) なお、森林地域の縮小に係る林地開発許可の年月日等についても記載すること。

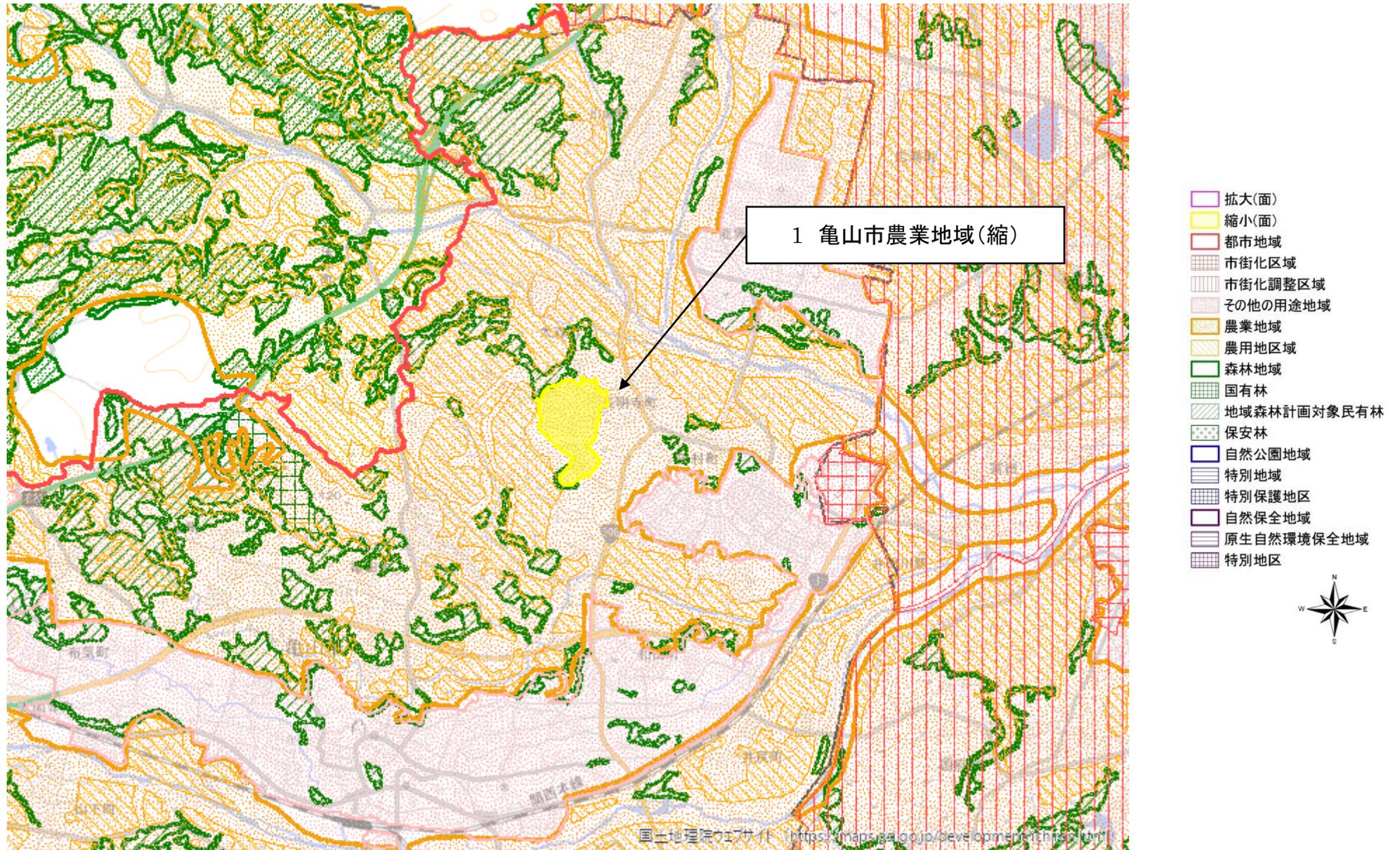
## 2 計画図(変更区域・変更位置図)



# 変更区域一覽

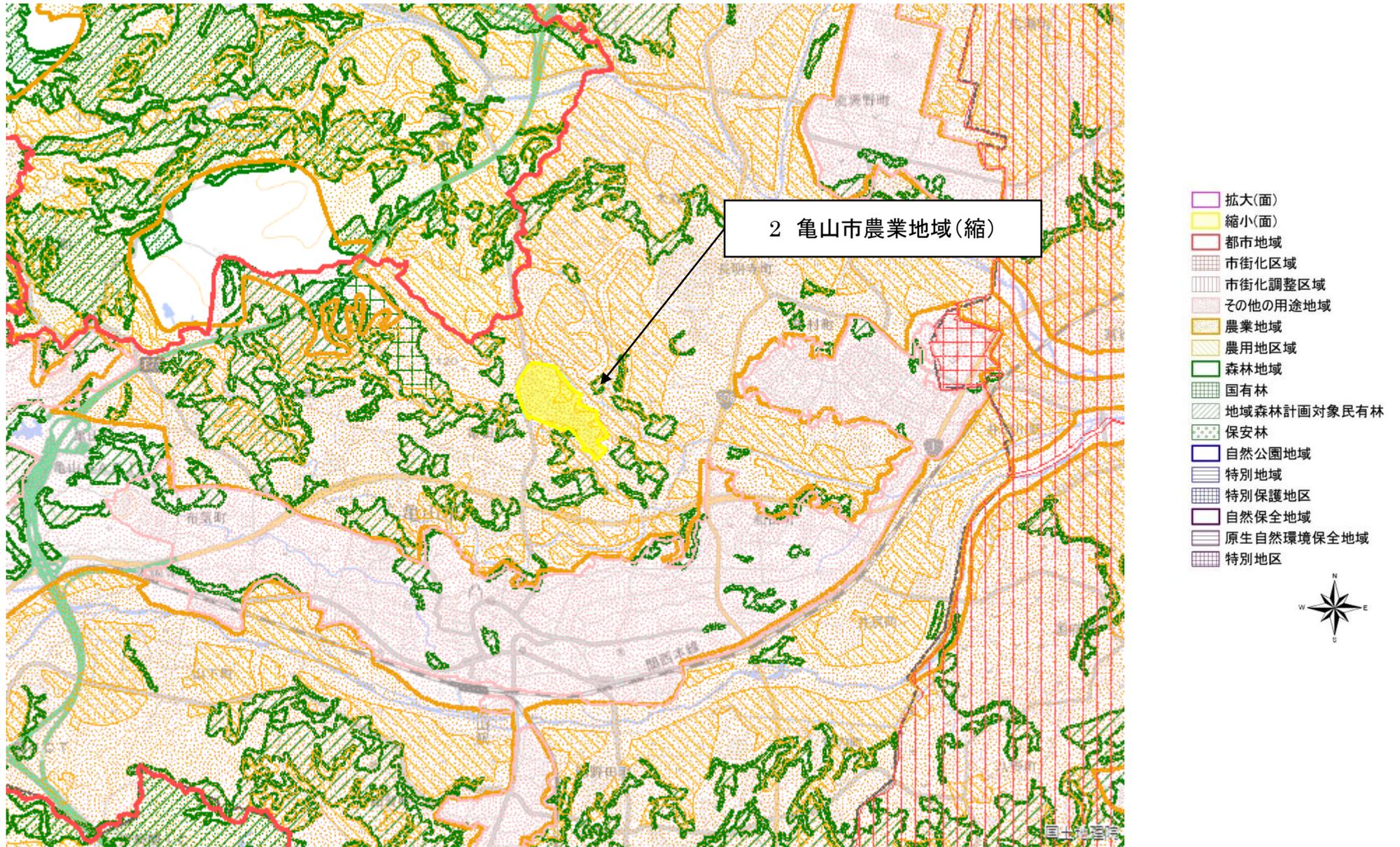


# 変更区域図 1【亀山市みずきが丘】



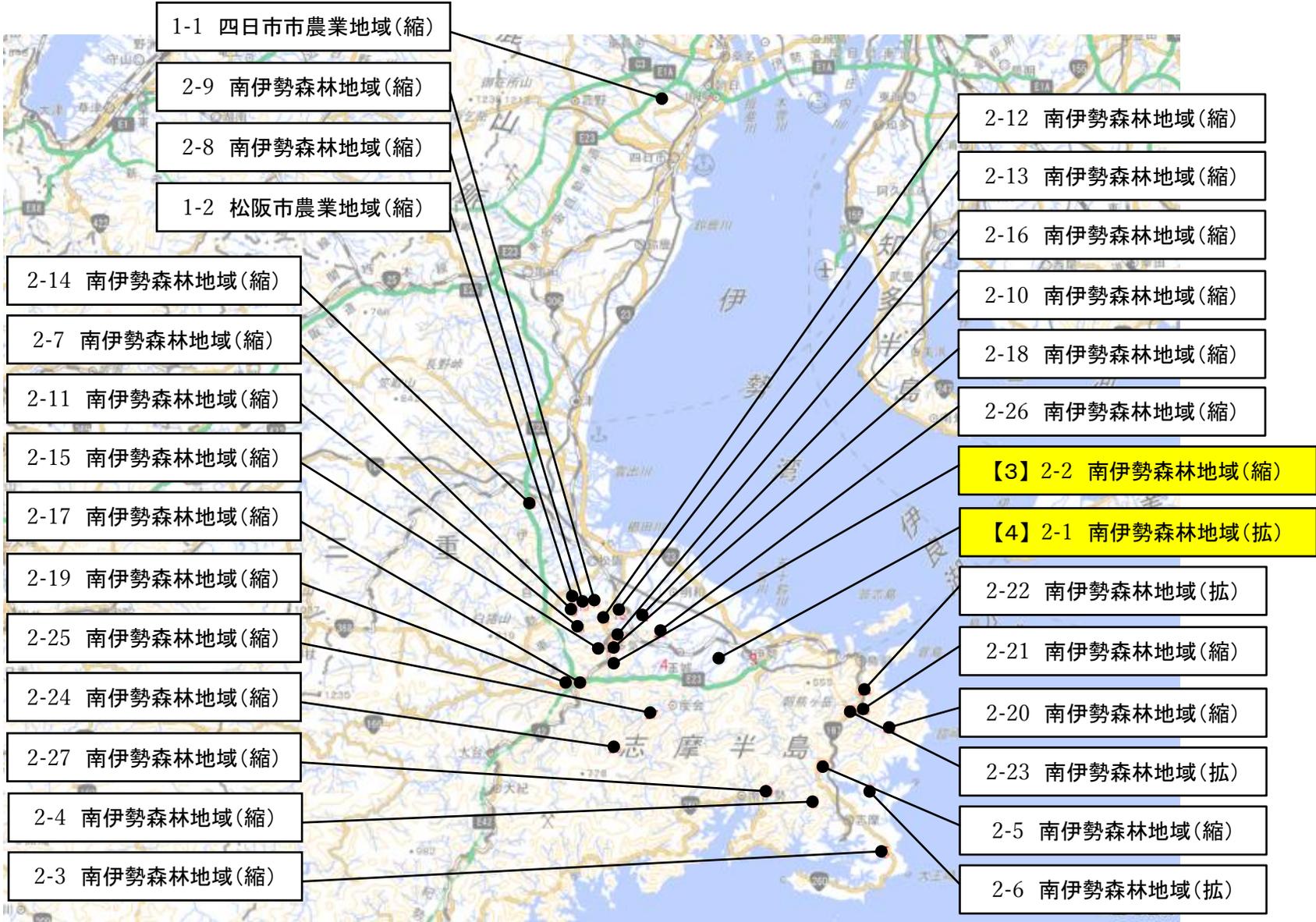
図の中心位置： 34.880, 136.470 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

## 変更区域図 2【亀山市アイリス町】

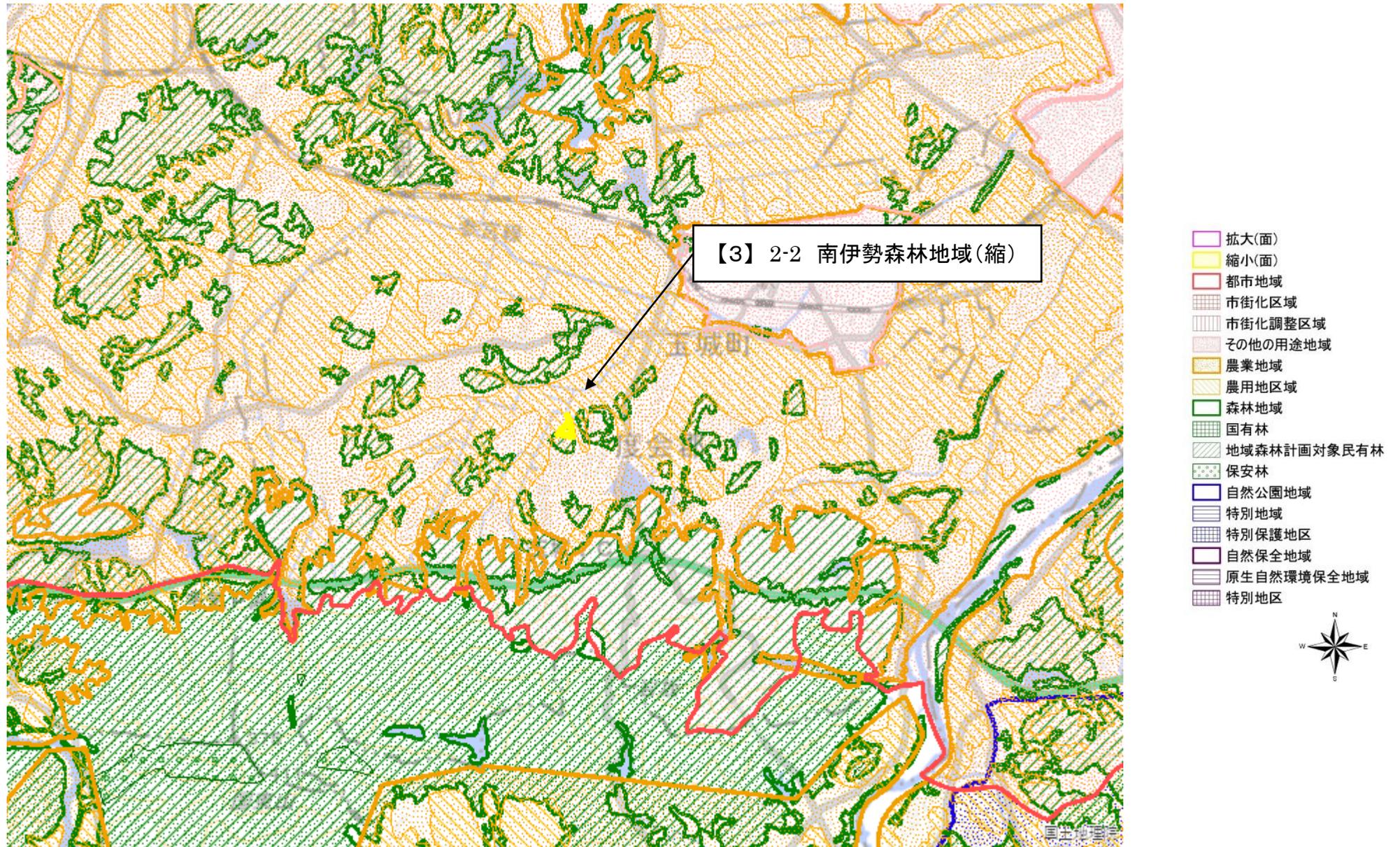


図の中心位置： 34.870, 136.460 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

# 変更区域一覽

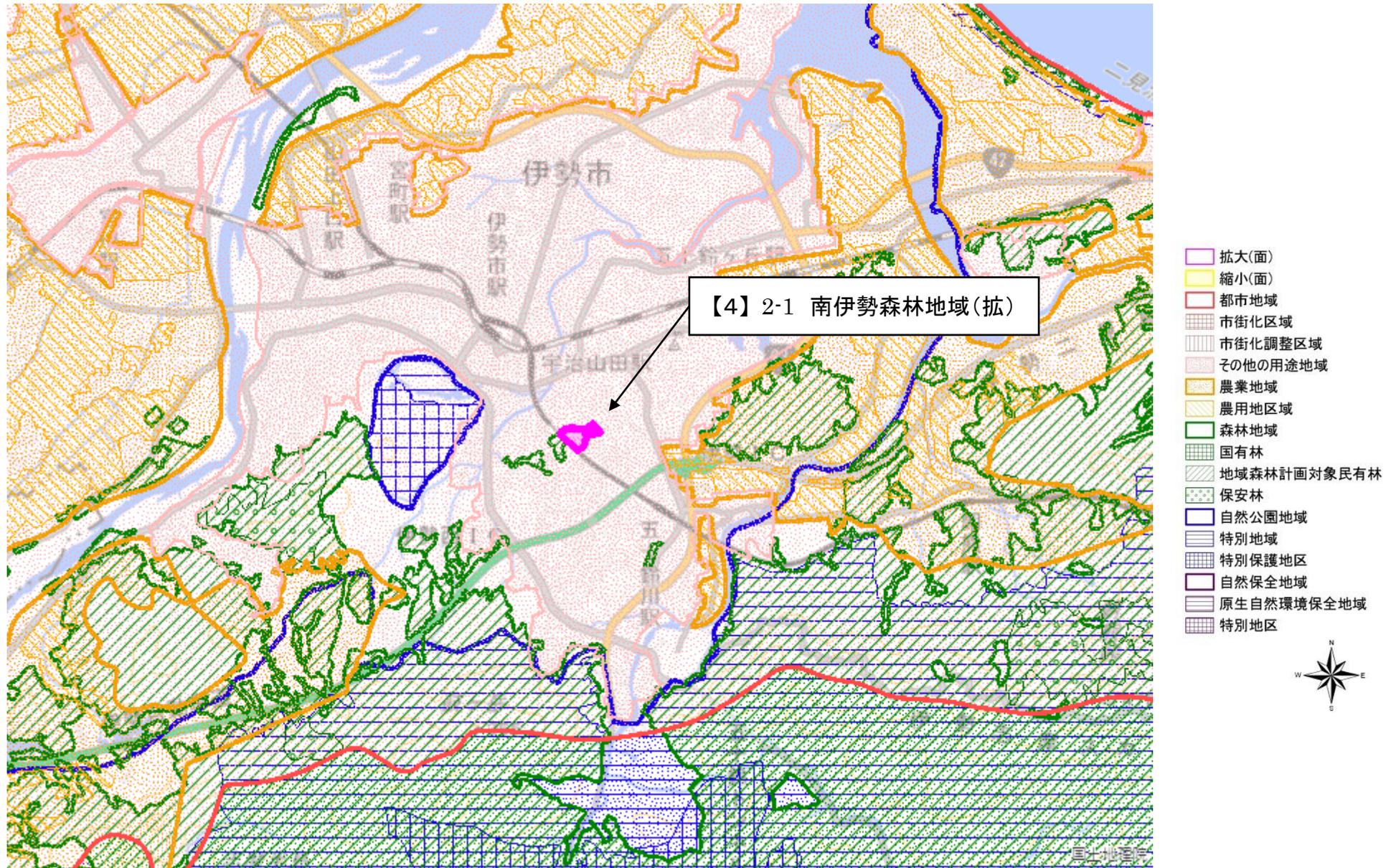


### 変更区域図3 【度会郡玉城町田宮寺】



図の中心位置： 34.480, 136.610 (北緯,東経) 縮尺 1:50000 10

# 変更区域図 4 【伊勢市勢田町】



図の中心位置 : 34.480, 136.720 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

### 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
変更なし			

#### 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
亀山市	済み

【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
三重県国土利用計画審議会	済み

【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。

# 三重県土地利用基本計画の変更について（案）

## 補足説明資料

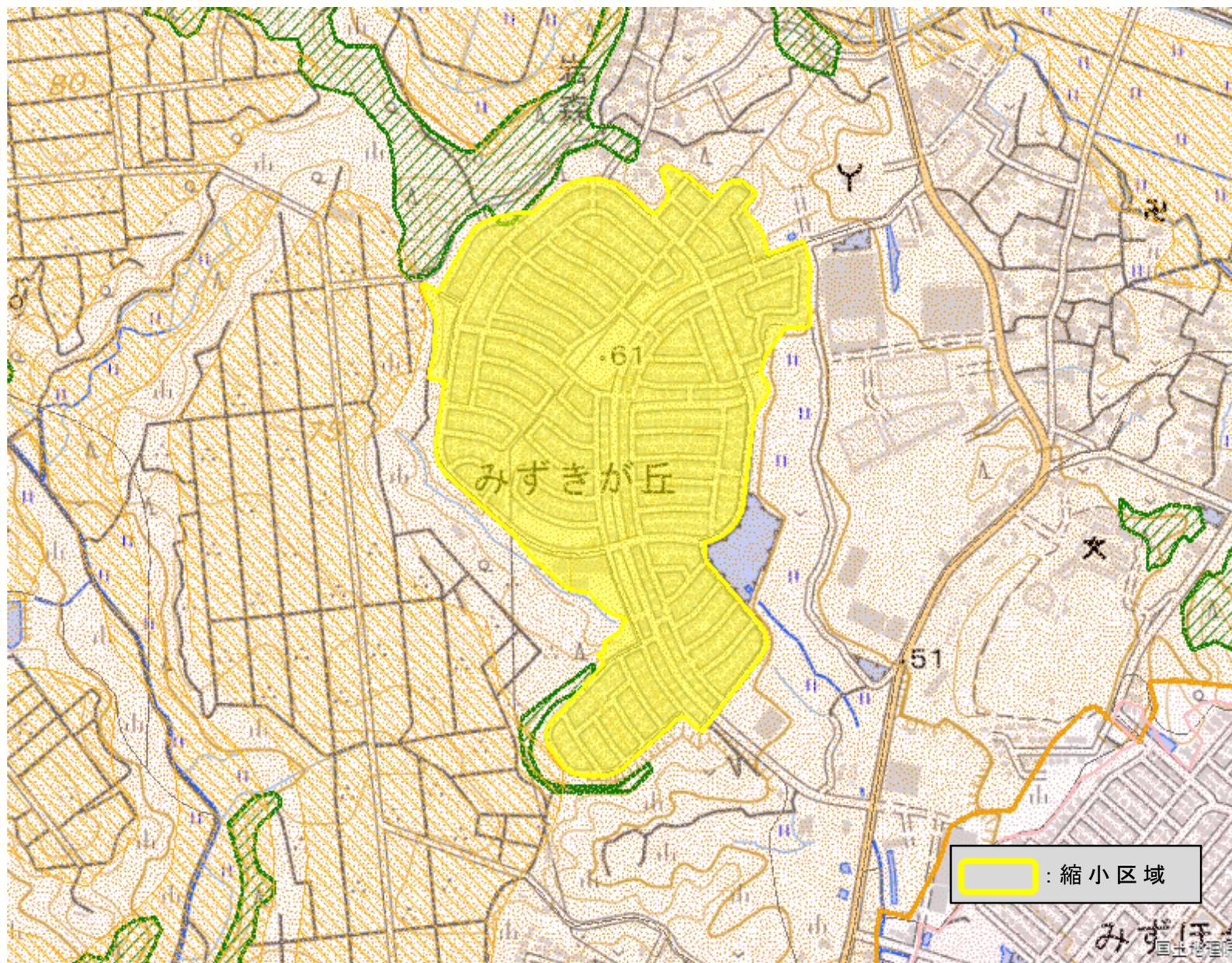
（変更概要等、地図、衛星画像、現地写真）

- 1 【亀山市】農業地域（縮）…………… 15
- 2 【玉城町】南伊勢森林地域（縮）…………… 20
- 3 【伊勢市】南伊勢森林地域（拡）…………… 25

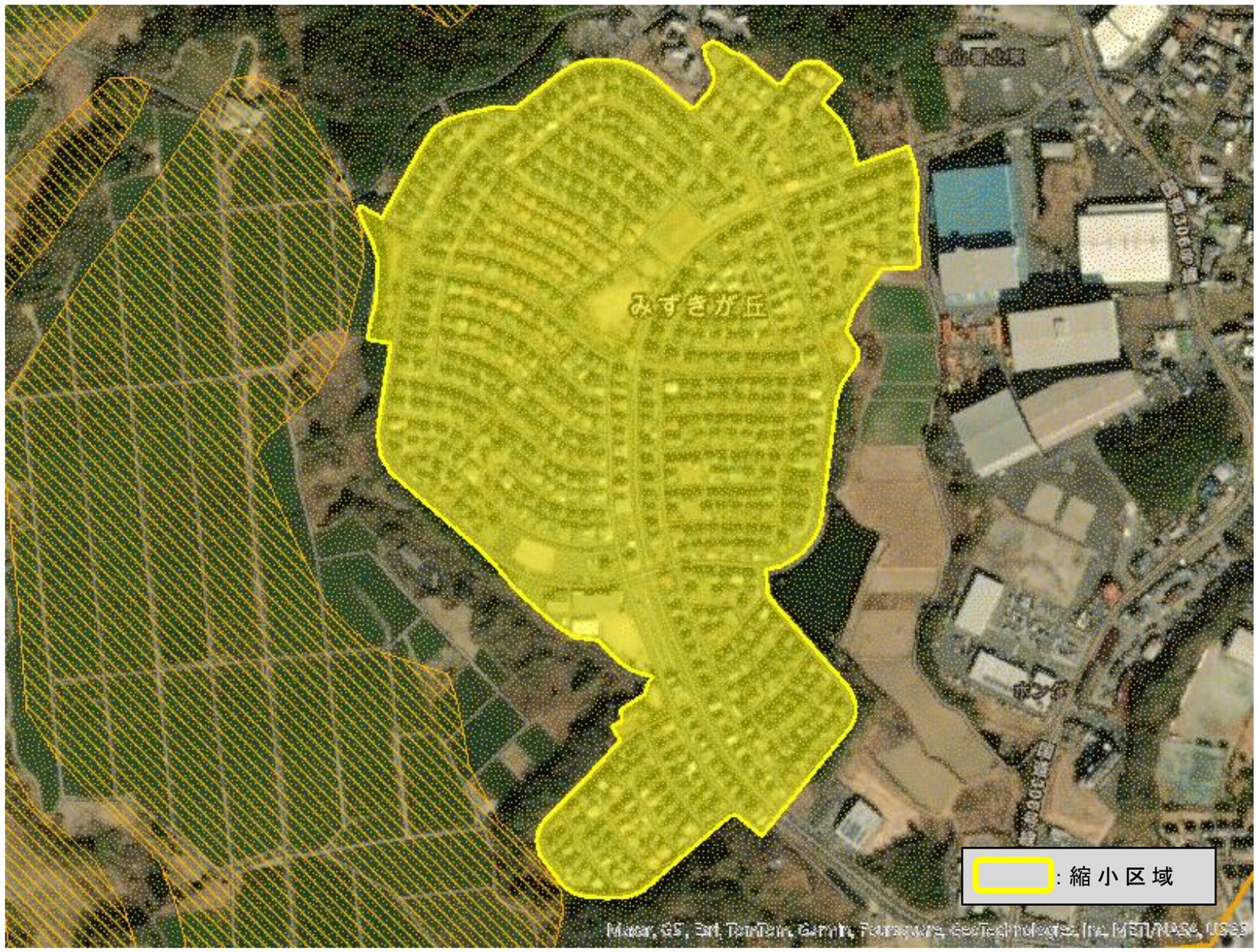
## 1 亀山市農業地域（縮） - 亀山市

本変更案は、住宅団地の開発が完了しており、総合的な農業振興を図る見込みがなくなったために、農業地域から除外するものである

# 1 亀山市農業地域（縮） - 亀山市

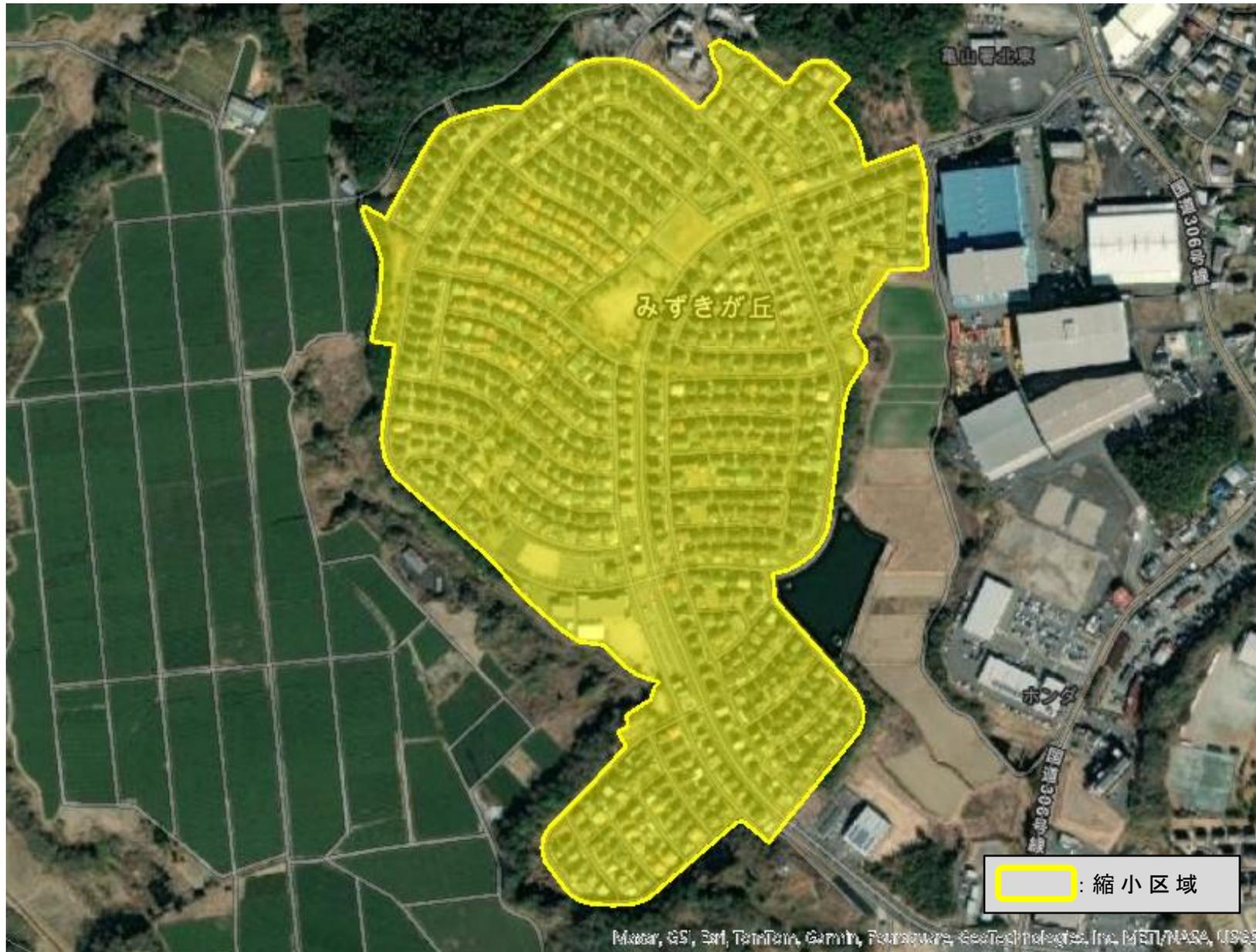


1 亀山市農業地域（縮） - 亀山市



衛星画像

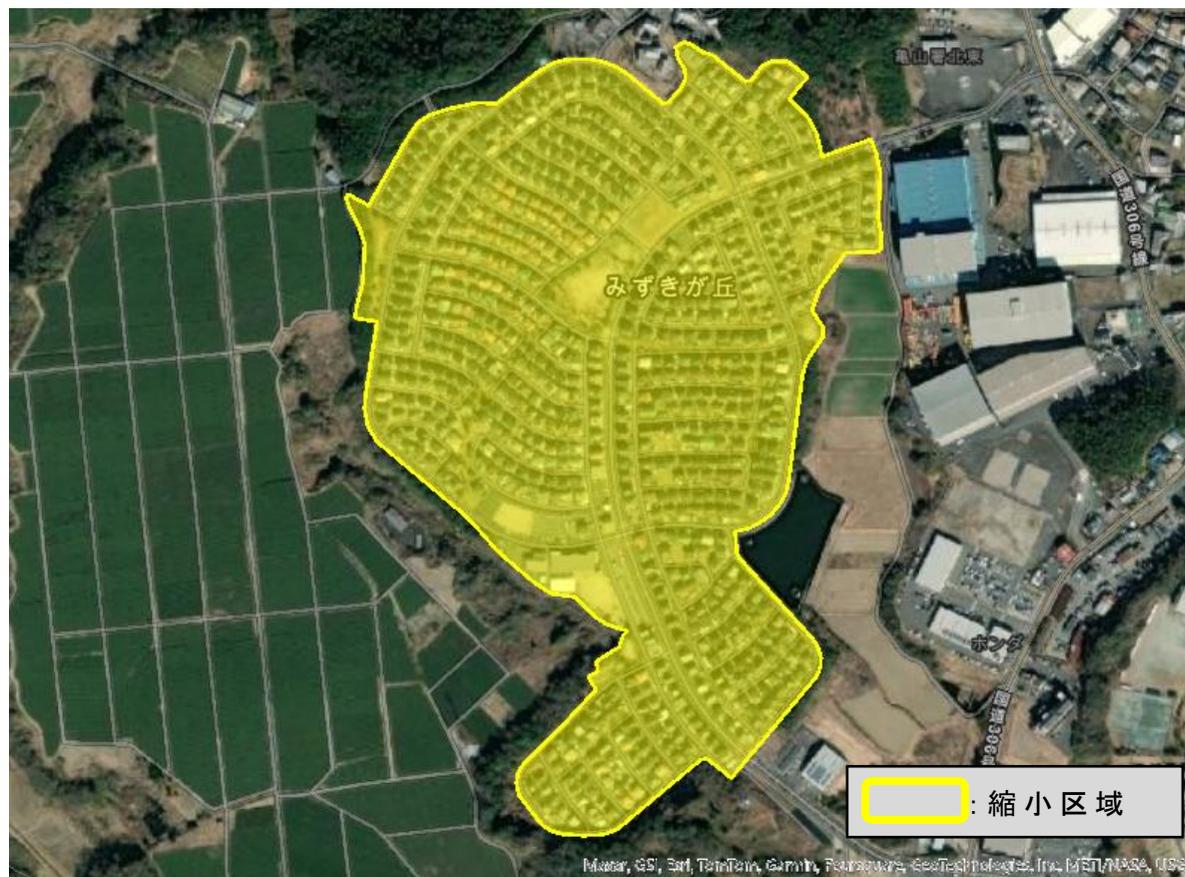
1 亀山市農業地域（縮） - 亀山市



衛星画像

# 1 亀山市農業地域（縮） - 亀山市

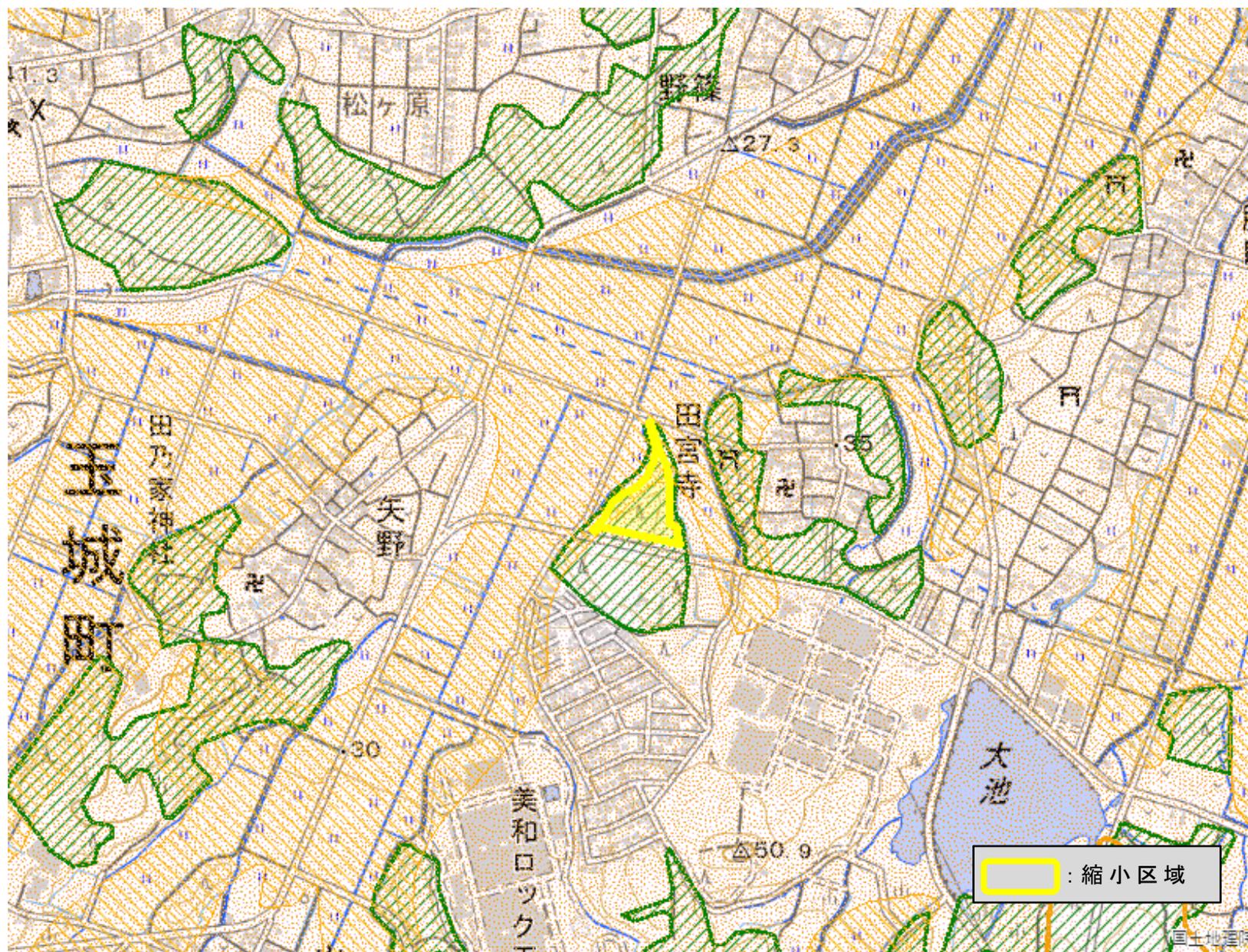
【 現地写真 2025年1月撮影 】



## 2 南伊勢森林地域（縮）－ 玉城町

本変更案は、太陽光発電施設として機能しており、現況が森林でなくなっていることから、利用・保全を図る必要がなくなったために森林地域から除外するものである。

# 1 南伊勢森林地域（縮） - 玉城町



1 南伊勢森林地域（縮） - 玉城町



衛星画像

1 南伊勢森林地域（縮） - 玉城町



衛星画像

# 1 南伊勢森林地域（縮） - 玉城町

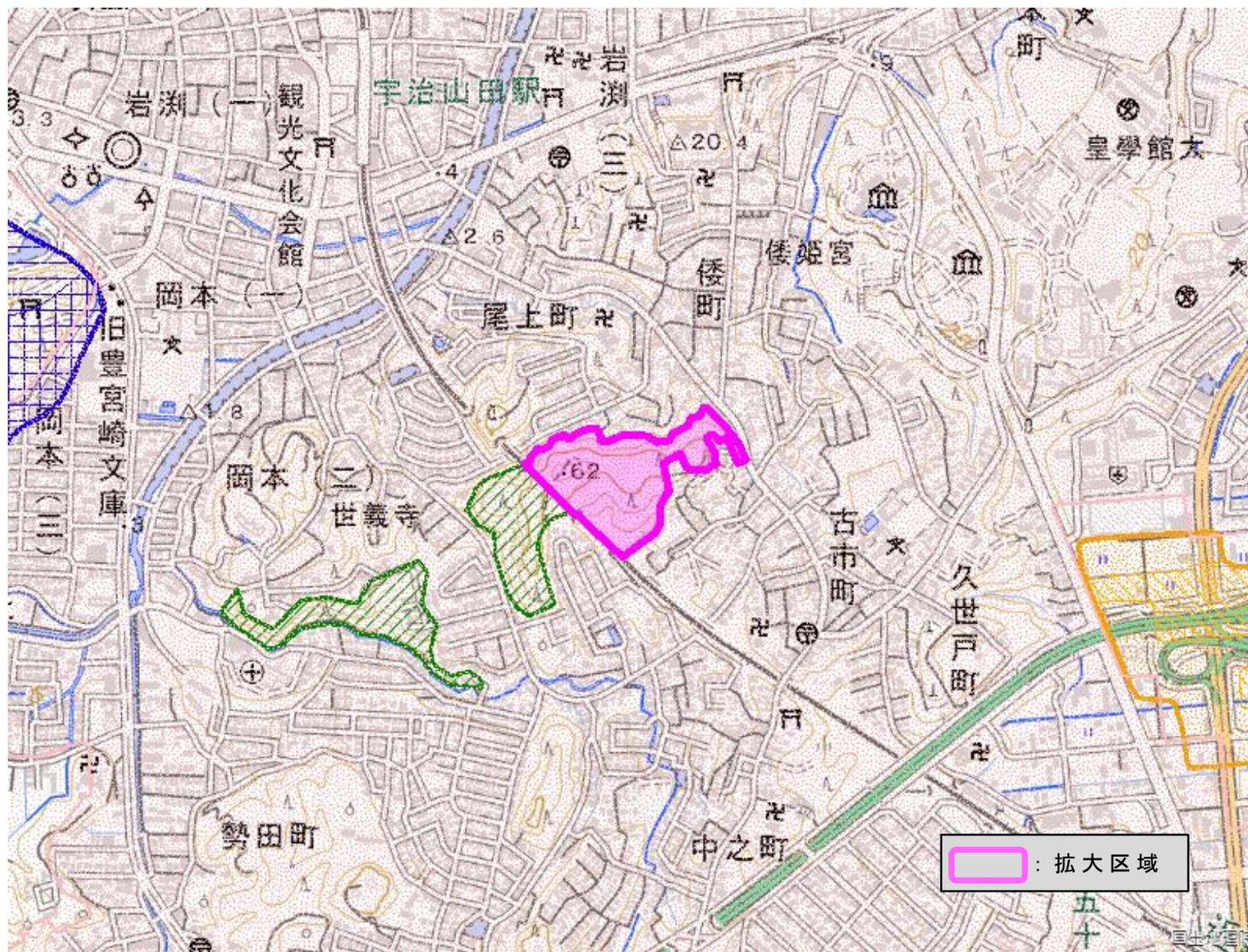
【 現地写真 2024年1月撮影 】



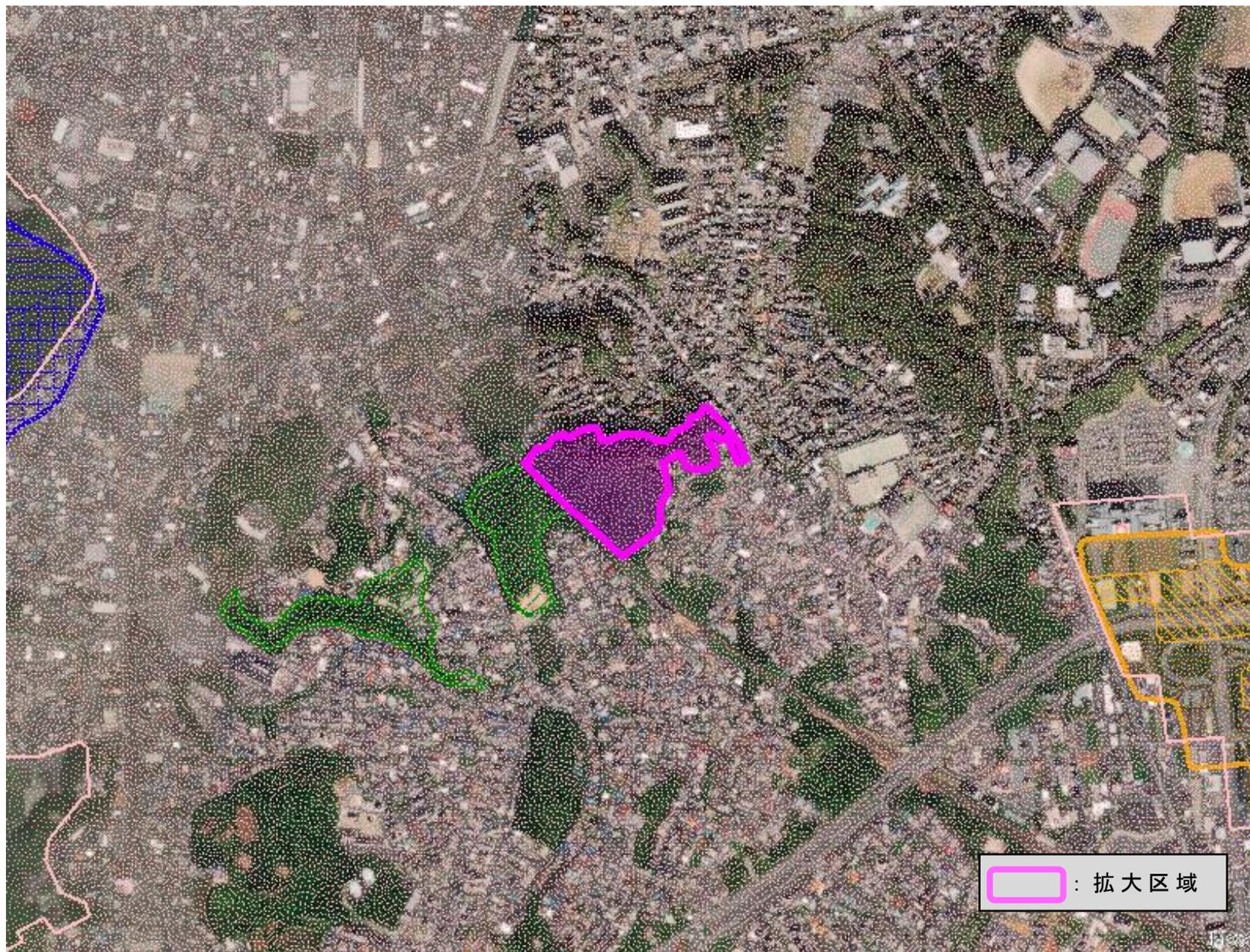
### **3 南伊勢森林地域（拡） - 伊勢市**

本変更案は、近接する森林と森林施業上の関連を有する森林として、森林地域へ編入するものである。

# 1 南伊勢森林地域（拡） - 伊勢市

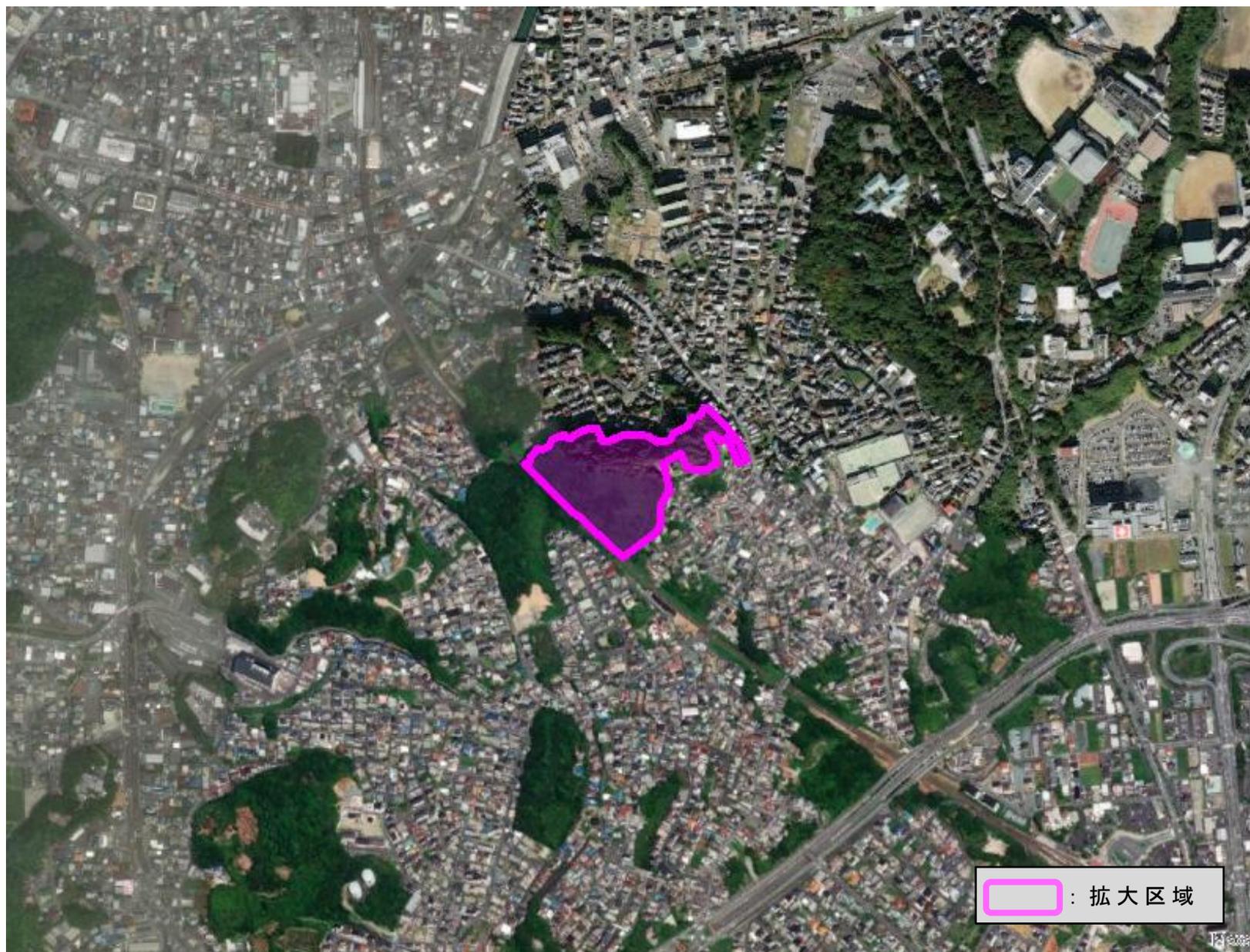


# 1 南伊勢森林地域（拡） - 伊勢市



衛星画像

# 1 南伊勢森林地域（拡） - 伊勢市



衛星画像

# 1 南伊勢森林地域（拡） - 伊勢市

【 現地写真 2024年1月撮影 】

