

土地利用基本計画の変更について

栃 木 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)	413,344	64.5%			0	413,344	64.5%
農業地域(b)	285,692	44.6%		45	△ 45	285,647	44.6%
森林地域(c)	347,990	54.3%	7	57	△ 50	347,940	54.3%
自然公園地域(d)	133,443	20.8%			0	133,443	20.8%
自然保全地域(e)	5,281	0.8%			0	5,281	0.8%
五地域計 (f:a+b+c+d+e)	1,185,750	185.0%	7	102	△ 95	1,185,655	185.0%
白地地域	2,692	0.4%			0	2,692	0.4%
県土面積	640,809	100.0%			0	640,809	100.0%

注1: 県土面積は、令和5年4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)。

(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	壬生農業地域 (1)	壬生町大字 中泉		22	都 都森	19 3	調整 民林	22 3	—	農地 森林 道路 建物 その他	11 4 2 1 4	計画的な産業団地造成の見通しが明らか になったことから、総合的な農業の振興を 図る必要がないため。	・壬生農業振 興地域の変更 (令和5年度予 定) ・宇都宮都市 計画区域区分 の変更 (令和5年度予 定) ・宇都宮都市 計画用途地域 の変更 (令和5年度予 定) ・地区計画の 決定 (令和5年度予 定)	令和5年1月 関東農政局事前調整終了 令和5年9月11日 関東農政局、関東地方整備 局間での事前協議終了 令和5年10月 関東地方整備局事前協議終 了 令和6年1月 町都市計画審議会開催 令和6年2月 県都市計画審議会開催
2	小山農業地域 (2)	小山市大字 鉢形		23	都 都森	14 10	調整 民林	23 10	—	建物 農地 森林 道路 水面	6 5 10 2 1	計画的な工業団地造成の見通しが明らか になったことから、総合的な農業の振興を 図る必要がないため。	・小山農業振 興地域の変更 (令和5年度予 定) ・小山栃木都 市計画区域区 分の変更 (令和5年度予 定) ・小山栃木都 市計画用途地 域の変更 (令和5年度予 定) ・地区計画の 変更 (令和5年度予 定)	令和5年1月 関東農政局事前調整終了 令和5年9月11日 関東農政局、関東地方整備 局間での事前協議終了 令和5年10月 関東地方整備局事前協議終 了 令和5年12月 市都市計画審議会開催 令和6年2月 県都市計画審議会開催
3	那須塩原森林地域 (3)	那須塩原市 山中新田		3	都農	3				その他	3	他用途転用(太陽光発電施設)により現況 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。	那珂川地域森 林計画の変更 (令和8年度予 定)	平成26年10月10日 林地開発許可 令和4年7月28日 林地開発完了確認

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	地目	面積			
					名称	面積	名称	面積						
4	那須塩原森林地域 (4)	那須塩原市 青木		26	都農	26				その他	26	他用途転用(太陽光発電施設)により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。	那珂川地域森林計画の変更 (令和8年度予定)	令和2年3月12日 林地開発許可 令和4年8月8日 林地開発完了確認
5	那須塩原森林地域 (5)	那須塩原市 箭坪		23	都農	23				その他	23	他用途転用(太陽光発電施設)により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。	那珂川地域森林計画の変更 (令和8年度予定)	令和2年2月10日 林地開発許可 令和4年10月25日 林地開発完了確認
			7		都農	7			森林	7	開発(太陽光発電施設)に伴う造成森林であり、森林としての利用・保全を図る必要があるため。			
6	那須塩原森林地域 (6)	那須塩原市 細竹		2	都農	2				その他	2	他用途転用(太陽光発電施設)により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。	那珂川地域森林計画の変更 (令和8年度予定)	令和4年7月28日 林地開発許可 令和5年3月10日 林地開発完了確認
7	那須塩原森林地域 (7)	那須塩原市 細竹		3	都農	3				その他	3	他用途転用(太陽光発電施設)により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。	那珂川地域森林計画の変更 (令和8年度予定)	令和4年7月28日 林地開発許可 令和5年3月10日 林地開発完了確認
合 計			7	102										

【記載上の注意事項】

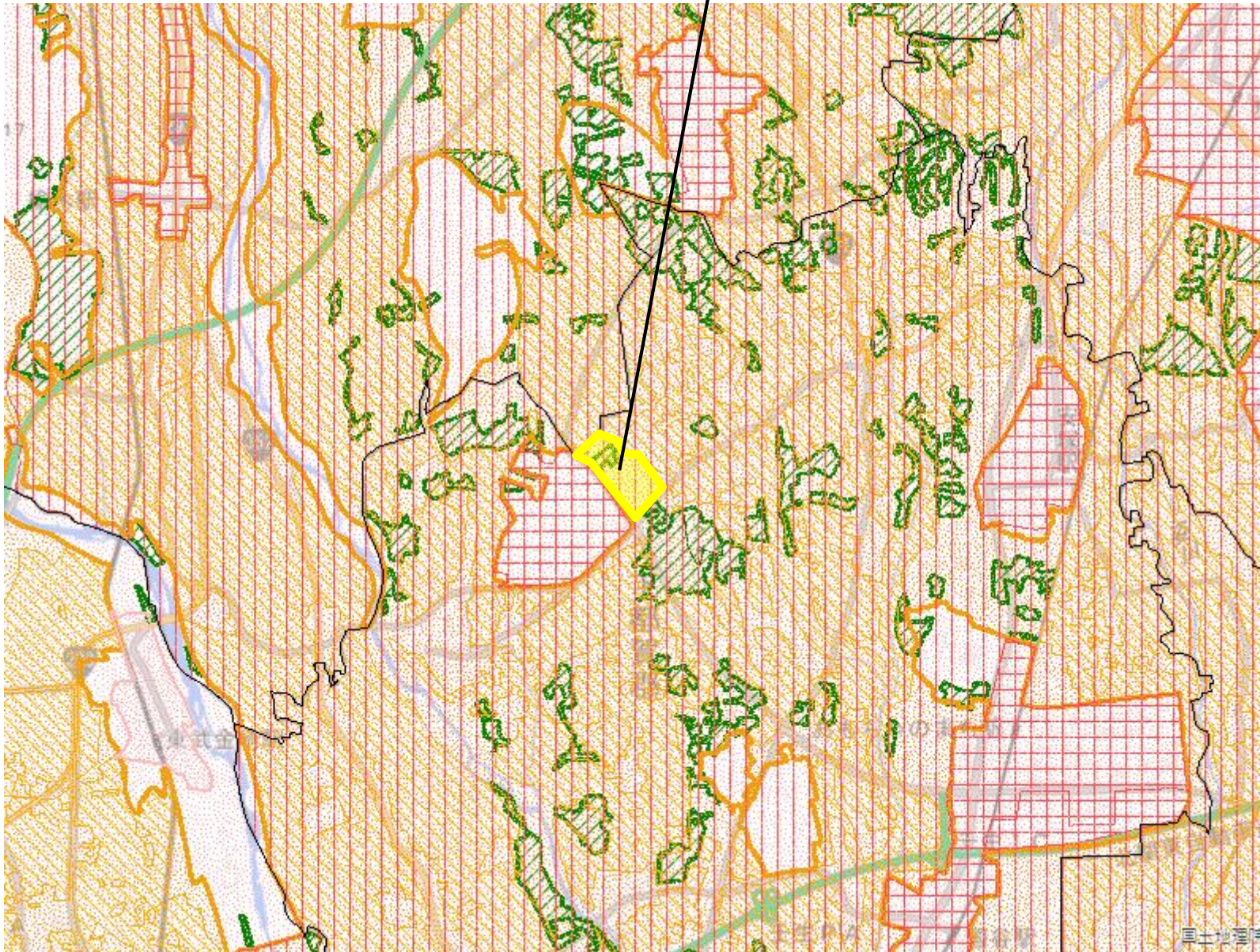
- 「整理番号」欄は、変更地域ごとに付し、必要に応じて枝番を使用する。
- 「変更地域名」欄には、変更部分の通称(市町村名)の五地域区名(例：○○都市地域)を記載する。また、対応する土地利用基本計画図の図面番号を括弧書きで併せて記載する。
- 「変更する面積」、「変更部分の重複状況」、「変更部分の地目現況」欄の面積には、整数値を記載することとし、小数点以下を四捨五入する。なお、「変更する面積」＝「他地域との重複計」＋「白地地域の増減」＝「変更部分の地目現況計」の関係となる。また、「細区分の指定状況」の各項目の面積は、対応する「他地域との重複」の項目の面積と同じか、それ以下となる。
- 「変更部分の重複状況」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。
- 「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。
- 「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。
- 「変更部分の地目現況」欄は、地目の現況について、固定資産税概要調査、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。
- 「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。
- 「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。
- 「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：○○農政局○○課に○月○日文書にて照会。○月○日時点未回答。○月○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)

計画図

題名：変更区域図 1

1 壬生農業地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○		○		

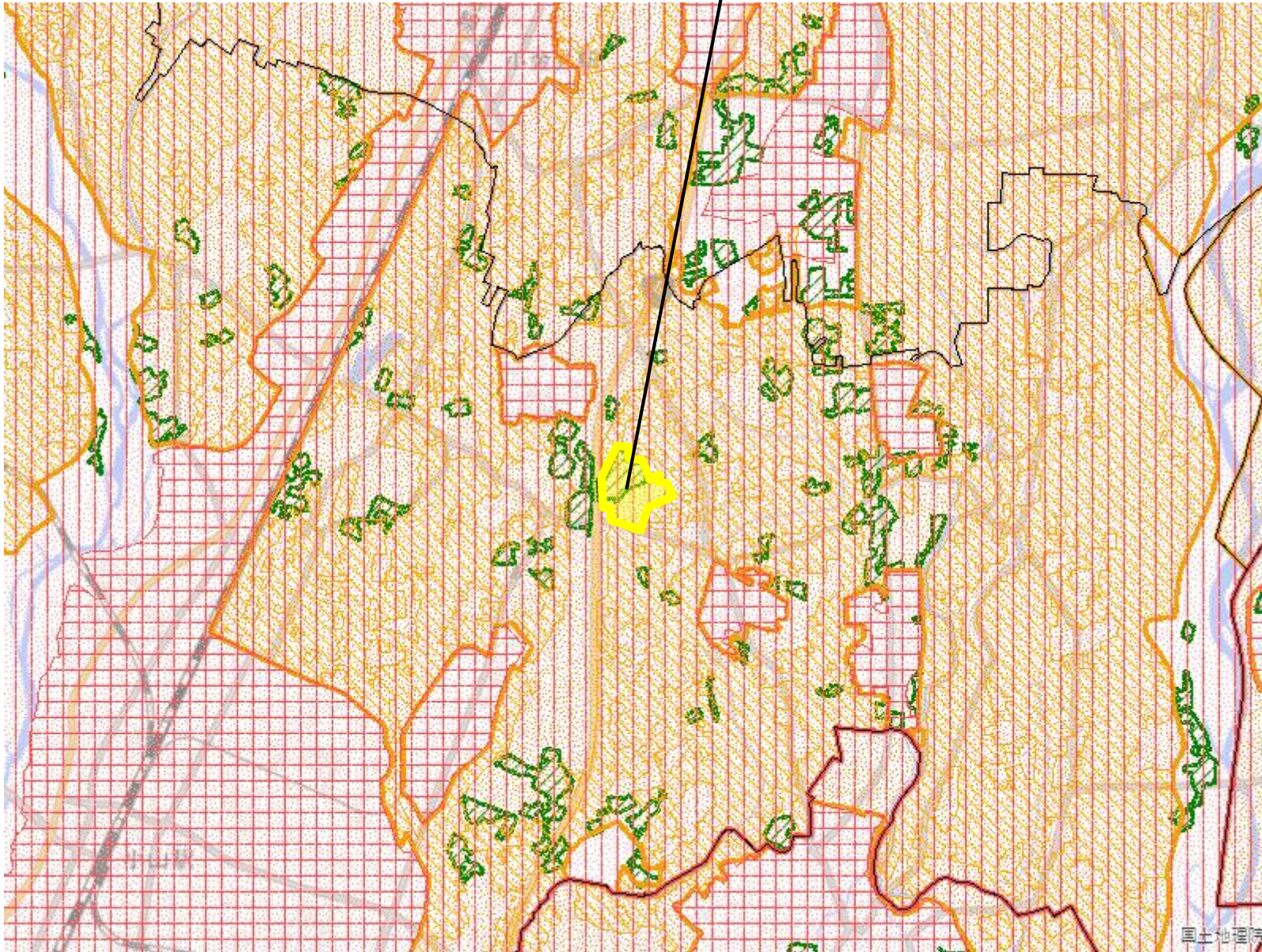
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 36.490, 139.790 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

題名：変更区域図 2

2 小山農業地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○		○		

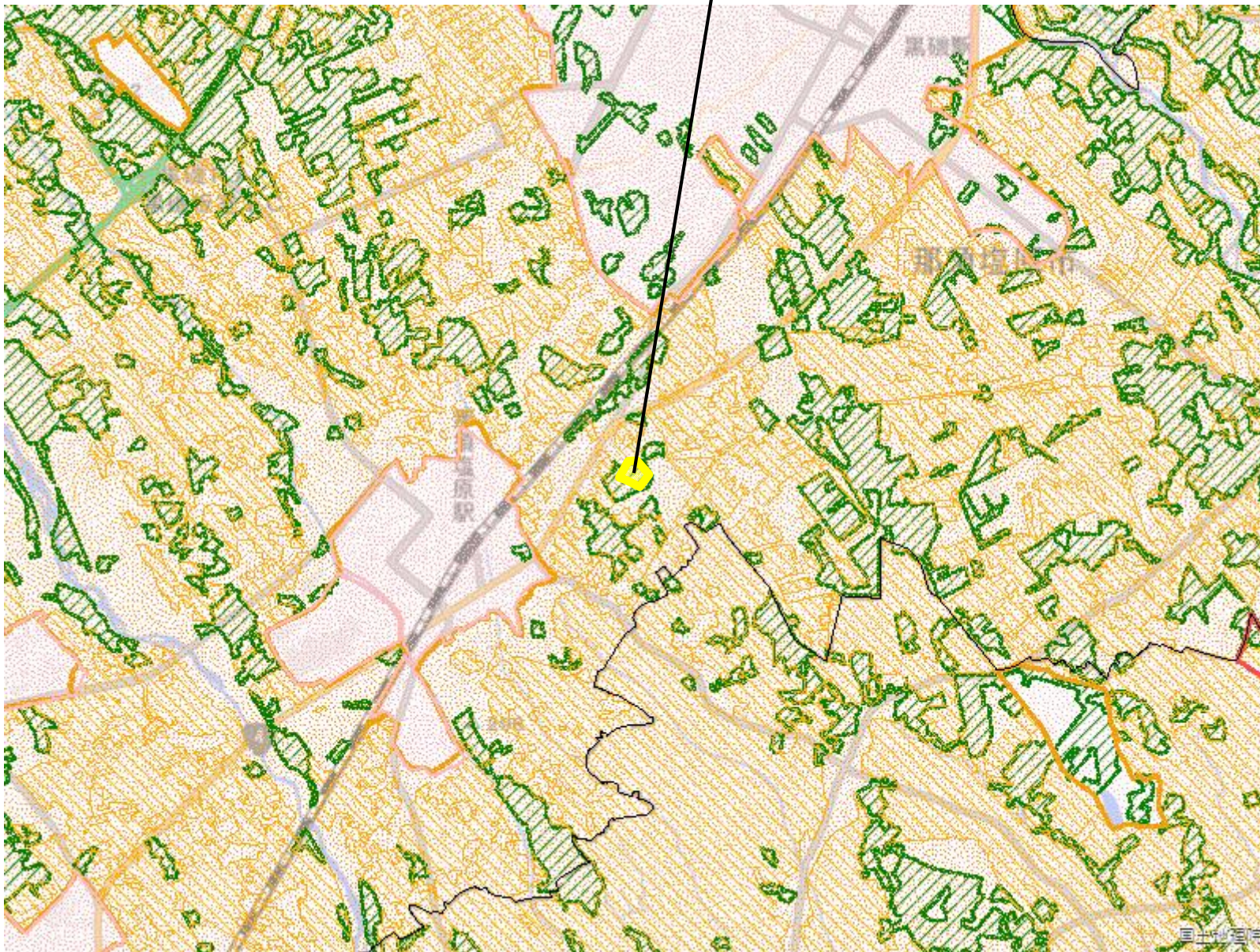
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 36.340, 139.860 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

題名：変更区域図 3

3 那須塩原森林地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			

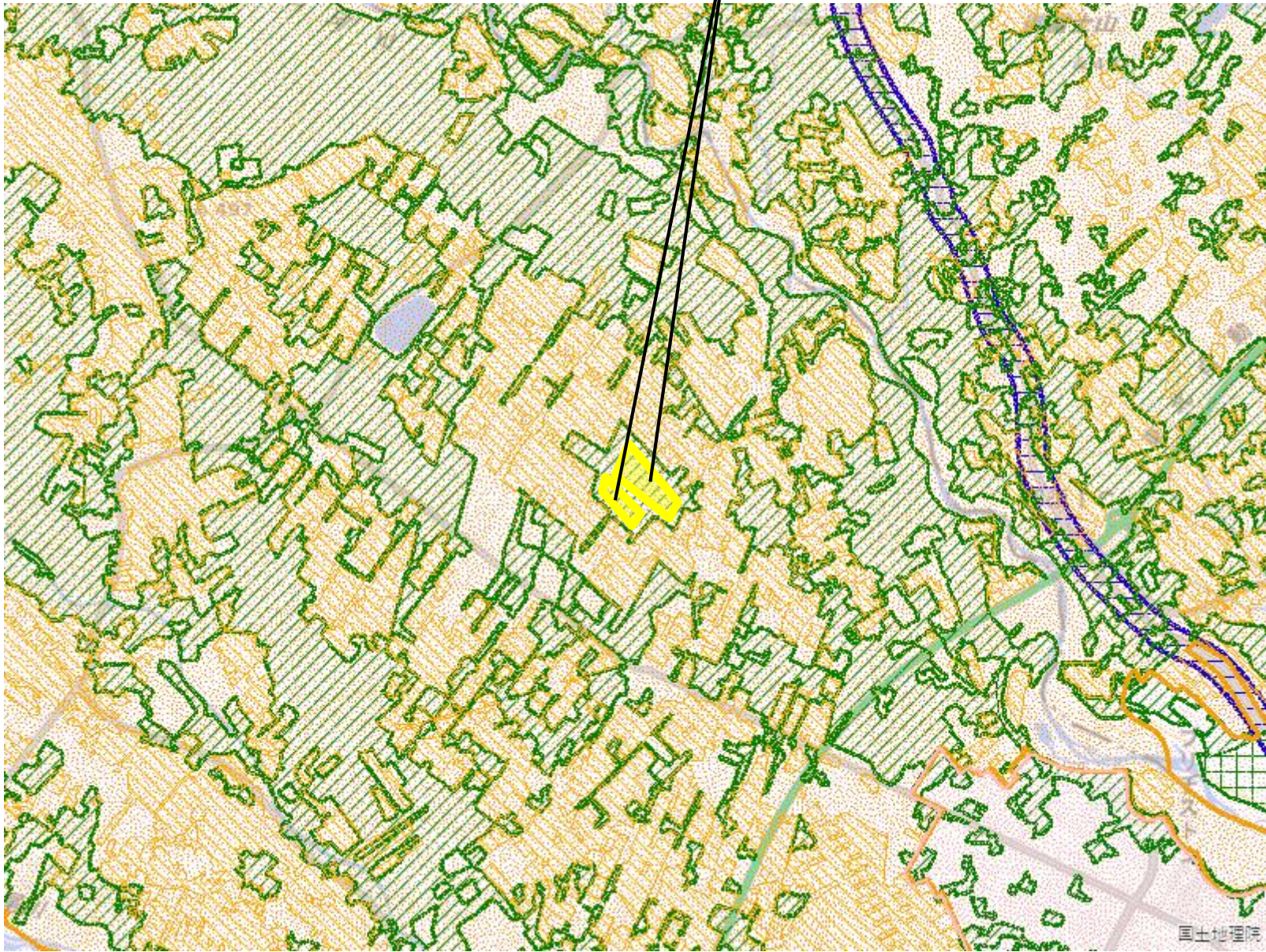
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 36.940, 140.040 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

題名：変更区域図 4

4 那須塩原森林地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			

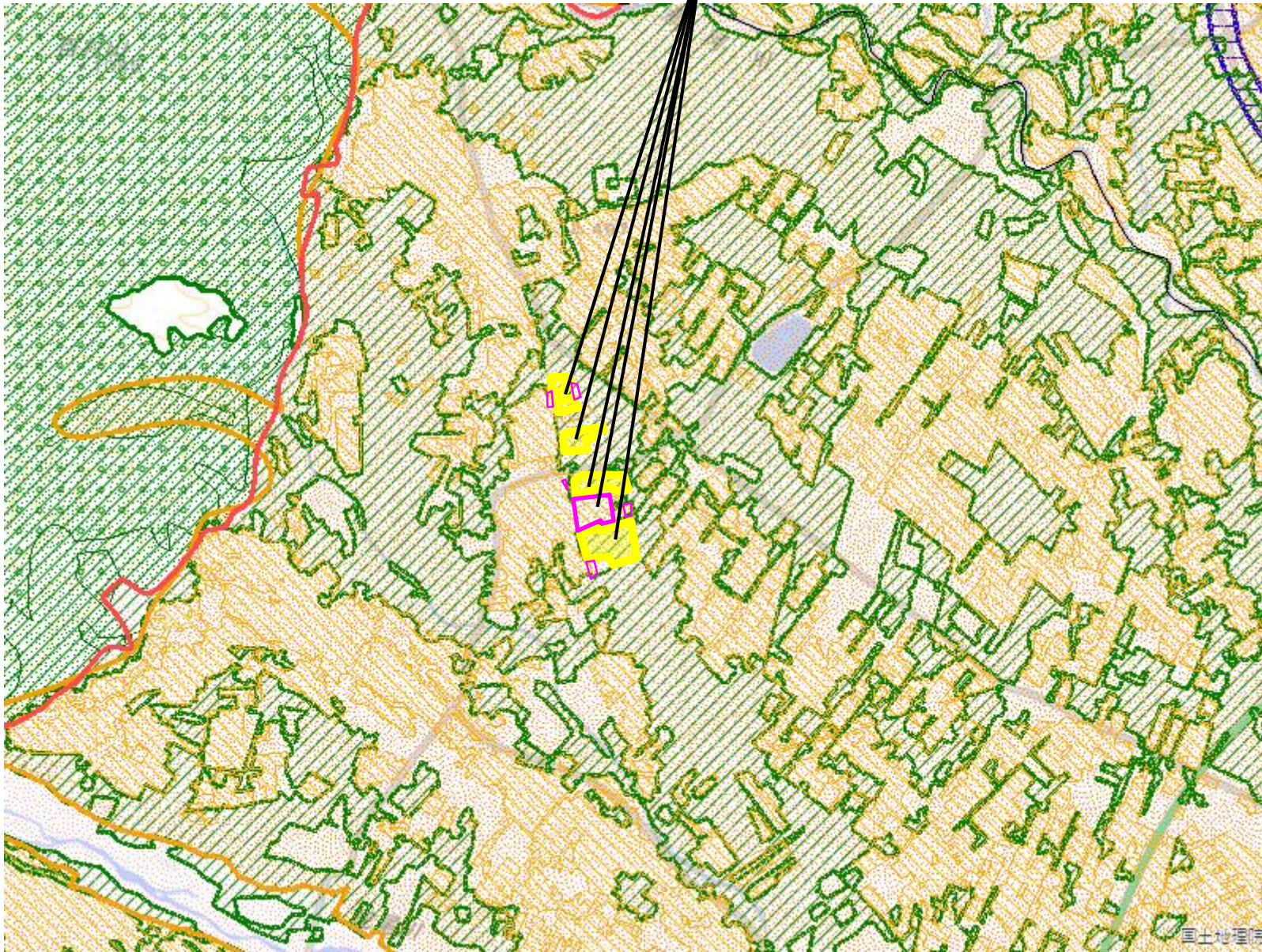
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 37.010, 139.990 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

題名：変更区域図 5

5 那須塩原森林地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			

【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		

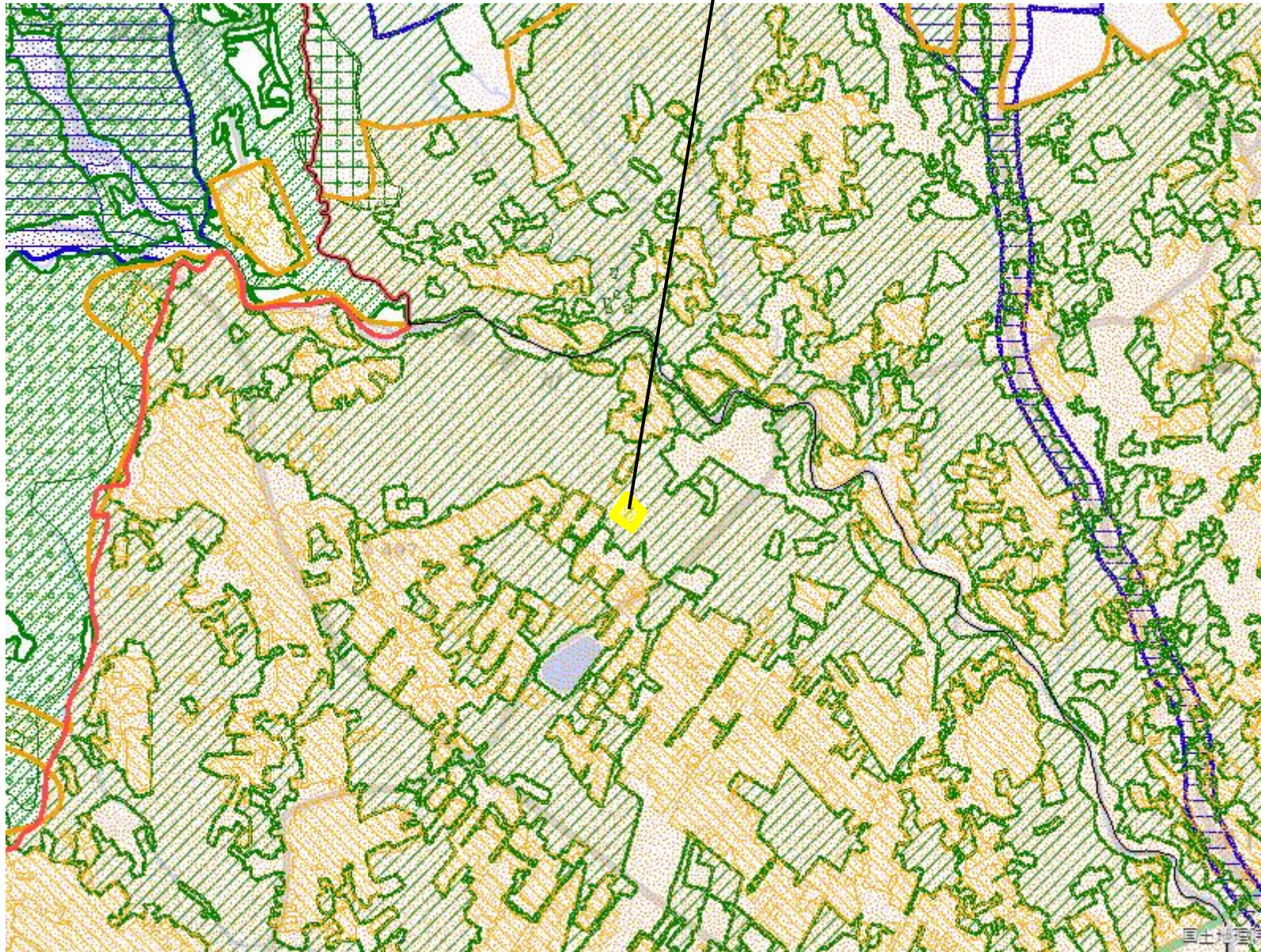
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区

図の中心位置： 37.010, 139.960 (北緯,東経) 縮尺 1:50000



題名：変更区域図 6

6 那須塩原森林地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			

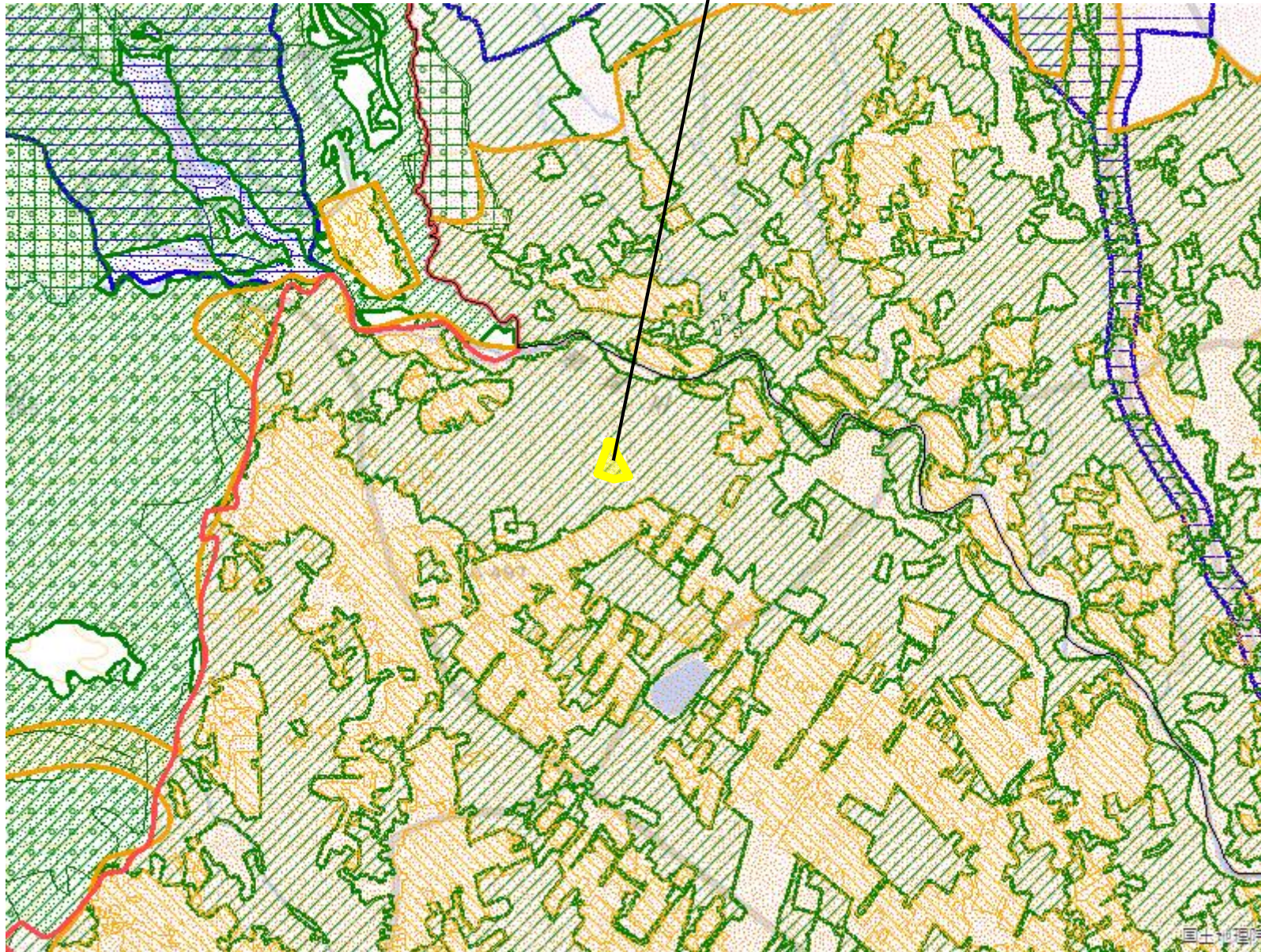
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 37.030, 139.980 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

題名：変更区域図 7

7 那須塩原森林地域



【変更前】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○	○		



【変更後】

都市	農業	森林	自然公園	自然保全
○	○			

- 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



図の中心位置： 37.040, 139.970 (北緯,東経) 縮尺 1:50000

3 計画書

変更なし

4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果

(1) 都道府県庁内での調整(任意)

機関名	調整状況	主な意見等
土地利用対策委員会土地利用調整部会	R5.9に調整済み	

(2) 市町村(国土利用計画法第9条第12項関連)

市町村名	調整状況	主な意見等
小山市	R5.10に調整済み	
那須塩原市	R5.10に調整済み	
壬生町	R5.10に調整済み	

(3) 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	主な意見等(意見聴取済の場合)
栃木県国土利用計画審議会	R6.2に調整済み	

(4) 国土交通省等との事前調整(任意)

機関名	調整状況	主な意見等(調整済の場合)
国土交通省	R5.11に調整済み	

(5) 国土交通省(国土利用計画法第9条第10項関連)

機関名	調整状況	主な意見等(調整済の場合)
国土交通省	R6.3に調整済み	