

土地利用基本計画の変更について

令和6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)	110,880	48.6%			0	110,880	48.6%
農業地域(b)	133,058	58.3%		92	△ 92	132,966	58.3%
森林地域(c)	113,911	49.9%	8	26	△ 18	113,893	49.9%
自然公園地域(d)	81,558	35.7%			0	81,558	35.7%
自然保全地域(e)	1,040	0.5%			0	1,040	0.5%
五地域計 (f: a+b+c+d+e)	440,447	193.0%	8	118	△ 110	440,337	193.0%
白地地域	1,274	0.6%			0	1,274	0.6%
県土面積	228,208	100.0%			0	228,208	100.0%

注1: 県土面積は、令和5年7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。

- 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)。

変更地域別概要

(様式1)

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						
1-1	糸満市農業 地域 (6-3)	糸満市 (真栄里地 区)		57	都 55	調整	57	農地 29		29	<p>本地域は、糸満市西部の国道331号沿道に位置していることから交通利便性が高く、また、北側は市役所等の公共施設や土地区画整理事業による住宅開発が進展している潮崎地区と糸満南地区に隣接している。そのため、産業振興や観光振興に資する土地利用を広域的かつ計画的に図ることとしており、市街化区域への編入及び用途地域の指定後に土地区画整理事業による市街地開発と都市施設整備を実施する予定である。本地区内には、農用地区域が約34.6ha含まれるが、今後新たな農業投資の予定がなく、糸満農業振興地域整備計画への影響も少ないことから、農業振興地域を縮小する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小(令和5年度) 	<p>【都市計画法】 R5年11月7日 国(沖縄総合事務局)事前協議終了 R5年12月1日 市町村意見照会終了 R5年12月27日 沖縄県都市計画審議会(同日付答申)</p> <p>【農業振興地域の整備に関する法律】 R5年9月5日 国(沖縄総合事務局農村振興課)事前調整了(同意通知) R6年1月9日 糸満市調整終了</p> <p>R5年10月6日 国(沖縄総合事務局・都市ライン)と国(沖縄総合事務局・農林ライン)の事前協議終了</p>	
1-2	うるま市農業 地域 (6-2)	うるま市 (仲嶺・上江 洲地区)		35	都 34	民林	1	農地 24		24	<p>本地域は、うるま市の中央部の南寄りに位置しており、県道36号線バイパスと県道224号線に隣接し、沖縄北インターチェンジや中城湾港新港地区とのアクセス性も高く、本地域を含む周辺は、商業飲食施設や公共施設も立地するなど市街化が進展している。そのため、うるま市としては、本地域を産業集積地として土地活用を図ることとしており、用途地域の指定後に土地区画整理事業による市街地開発と都市施設整備を実施する予定である。本地区内には、農用地区域が約18.2ha含まれるが、今後新たな農業投資の予定がなく、うるま農業振興地域整備計画への影響も少ないことから、農業振興地域を縮小する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域の指定 農振地域の縮小(令和5年度) 	<p>【都市計画法】 R5年11月 用途地域設定に係る事前協議に向けた県・市の調整 R6年3月 用途地域設定に係る事前協議に向けた県・市の調整終了予定 R6年5月 用途地域設定に係る県・市の事前協議終了予定 R6年6月 うるま市都市計画審議会予定(諮問) R6年7月 うるま市都市計画審議会予定(答申)</p> <p>【農業振興地域の整備に関する法律】 R5年10月30日 都市計画と農林漁業との調整措置第4章第2に基づくうるま市との調整終了</p>	

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
2-1	東村森林地域 沖縄北部地域 (6-1)	東村 慶佐次	2		農	2				森林	2	造林事業による人工造林によって現況が森林となり、森林としての利用・保全を図る必要があるため。	沖縄北部地域森林計画の樹立 (令和5年度)	県関係部局及び関係市町村に対する意見照会(R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に対する意見照会(R5年12月終了)
2-2	名護市森林地域 沖縄北部地域 (6-1)	名護市 (旧名護町) 名護		3	都公	3	保護 保安	3 3		その他	3	保安林制度に基づく審査を経て他用途に転用され、現況森林ではなくなったため。 転用用途:都市公園用地	〃	・保安林の解除:平成31年4月19日 ・県関係部局及び関係市町村に対する意見照会(R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に対する意見照会(R5年12月終了)
2-3	名護市森林地域 沖縄北部地域 (6-2)	名護市 (旧久志村) 瀬高汀間		22	都農	22	農用	0		その他	22	林地開発許可制度に基づく審査を経て他用途に転用され、現況森林ではなくなったため。 転用用途:ゴルフ場・リゾート施設	〃	・林地開発許可:平成7年2月7日(当初) ・変更許可:平成26年7月29日 ・完了確認調査:平成31年4月8日 ・県関係部局及び関係市町村に対する意見照会R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に対する意見照会(R5年12月終了)
2-4	名護市森林地域 沖縄北部地域 (6-2)	名護市 (旧久志村) 瀬高汀間	3		都農	3				森林	3	林地開発許可制度に基づく森林の造成によって現況が森林となり、森林としての利用・保全を図る必要があるため。	〃	・林地開発許可:平成7年2月7日(当初) ・変更許可:平成26年7月29日 ・完了確認調査:平成31年4月8日 ・県関係部局及び関係市町村に対する意見照会(R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に対する意見照会(R5年12月終了)
2-5	名護市森林地域 沖縄北部地域 (6-2)	名護市 (旧久志村) 辺野古		1	都農	1				建物	1	伐採及び造林の届出制度に基づく審査を経て他用途に転用され、現況森林ではなくなったため。 転用用途:宅地予定	〃	・面積が1ha未満のため林地開発許可は不要 ・県関係部局及び関係市町村に対する意見照会(R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に対する意見照会(R5年12月終了)

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						
2-6	宜野座村森林地域 沖縄北部地 域 (6-2)	宜野座村 松田	3		農	3	農用	0		森林	3	保安林制度に基づく保安林の指定に よって現況が森林となり、森林としての 利用・保全を図る必要があるため。	"	・保安林指定：不明(昭和40年代) ・県関係部局及び関係市町村に対する意 見照会(R5年12月終了) ・沖縄総合事務局及び九州森林管理局に 対する意見照会(R5年12月終了)
合 計			8	118										

2 計画図(変更位置・変更区域図)

別添参照

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 data-bbox="692 533 1397 724" style="border: 2px solid black; padding: 20px; display: inline-block;">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) 都道府県庁内での調整(任意)

機関名	調整状況	主な意見等
令和5年度沖縄県土地利用基本計画の変更及び管理に係る個別規制法所管課担当者会議	令和5年4月25日	・変更予定案件、スケジュール、留意事項等の確認

(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
糸満市	令和5年11月29日	特になし
うるま市	令和5年11月29日	特になし
東村	令和5年12月1日	特になし
名護市	令和6年1月15日	特になし
宜野座村	令和5年12月1日	特になし

(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
沖縄県国土利用計画審議会	令和6年1月31日	特になし

(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
国土交通省	令和6年1月18日	特になし

(5) 国との調整スケジュールに係る要望(国からの回答期限に係る希望・理由(任意))

特になし

※運用指針. 17に記載のとおり、事前調整を行った場合は、国交省が関係省庁との調整を開始してからおよそ3～4週間、事前調整を行っていない場合は、関係省庁との調整を開始してからおよそ6週間程度で回答することを想定。