参考資料１

埼玉県国土利用計画審議会について

埼玉県 企画財政部 土地水政策課

令和8年8月

1　根拠法令

○　国土利用計画法

○　執行機関の附属機関に関する条例

○　埼玉県国土利用計画審議会規則

2　審議会の役割

①埼玉県国土利用計画の策定、変更に際し意見を述べること（法第7条）

②市町村国土利用計画の策定、変更に対して、知事が助言・勧告するに際し意見を述べること（法第８条）

③埼玉県土地利用基本計画の策定、変更に際し意見を述べること（法第９条）

④その他、県土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議すること（法第38条）

3　審議の内容

「第５次埼玉県国土利用計画」及び「埼玉県土地利用基本計画（計画書）」の方針等と照らし合わせて、諮問案件の土地利用転換が適切であるかを審議する。

なお、都市計画法、森林法等の個別規制法においては、その目的の達成に必要な基準等が定められており、それぞれ所管する審議会等で審議が行われる。

＜参考＞「ゾーン別の土地利用の原則」　（R6.6埼玉県土地利用計画(計画書)抜粋）

- **本県では、都心からの距離ごとに土地利用に関する課題に異なる傾向が見られる。**
- **地域の区分は、都心からの距離、自然的、経済的、社会的諸条件を考慮して、県南ゾーン、圏央道ゾーン、県北ゾーンの３ゾーンに区分して、それぞれ土地利用の原則を定めている。**

＜圏央道ゾーン＞

圏央道ゾーンは、東京都心から概ね30～60km圏にあり、武蔵野の平地林などの緑豊かな自然環境に恵まれており、都市と田園が共存しており、圏央道の整備による一層の発展が期待される地域となっている。

その一方で、荒廃農地が占める割合が相対的に高い地域もあり、その対策が課題となっている。

都市地域　※工業・流通業務施設

工業・流通業務施設の新たな土地需要に対しては、高速道路インターチェンジや主要幹線道路周辺の地域に誘導する。
なお、誘導に当たっては、自然的土地利用への慎重な配慮の下で計画的に行うものとし、市街化調整区域にあっては市街化区域への編入、非線引き都市計画区域にあっては用途地域を定めることを基本とする。

農業地域

農用地区域は原則としてその保全を図り、農用地区域以外の農地については農用地区域への編入を推進するとともに、その保全を図る。
また、農地中間管理事業の活用などにより、担い手を確保し農地の集積・集約化などを推進し、地域の特徴を生かした生産振興を進めて、荒廃農地の解消と発生防止に努める。
三富地域では、落ち葉堆肥農法を用いた農業を継続するため、原則として都市的土地利用への転換は行わないものとする。

森林地域

森林が集中する西部の中山間地域については、ICTの活用による林業従事者の確保や施業の集約化、経営の効率化などにより林業の継続を図るため、できる限りその保全をしていく。
また、三富地域における落ち葉堆肥農法の継続のための平地林については、原則として都市的利用への転換は行わないものとする。
その他の地域については、自然的土地利用への慎重な配慮のもとで都市的土地利用への転換を認めるものとする。

＜参考＞「第２ 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」（R6.6埼玉県土地利用計画(計画書)抜粋）

- **重複している地域において、土地利用転換を行う場合の基本的な考え方を土地利用基本計画に明示**
- **土地利用転換に当たっての影響が大きく不可逆性が高い、住宅系や工業系の調整方針については、『１「第１土地利用の基本方向」を踏まえた調整の考え方』において、基本的な考え方を記載**

＜工業・流通業務施設の立地誘導＞

○線引き都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）での立地検討の場合

- 既存産業用地の有効活用を検討
- 市街化調整区域に立地を誘導する場合は、
  市街化区域に隣接する地域 又は 高速道路ＩＣや主要幹線道路周辺の地域・市街化区域への編入が基本
- 原則として、農用地区域、保安林、自然公園地域及び自然保全地域を縮小しないよう調整

○非線引き都市計画区域での立地検討の場合

- 既存産業用地の有効活用を検討
- 用途地域が定められていない区域に立地を誘導する場合は、高速道路ＩＣや主要幹線道路周辺の地域
- 用途地域の指定が基本
- 原則として、農用地区域、保安林、自然公園地域及び自然保全地域を縮小しないよう調整

＜参考＞「第２ 五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」（R6.6埼玉県土地利用計画(計画書)抜粋）

● **五地域区分の地域が重複している場合の調整方針については、『２重複地域別調整方針』に考え方を記載**

※その他の重複についても、計画書本文に記載あり

（１）都市地域と農業地域が重複している地域

イ　市街化調整区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域が定められていない区域である都市地域と農用地区域以外の農業地域が重複している場合

➤　土地利用の現況に留意して、周辺の農地など農業上の利用との調整を図りながら、農業地域の縮小や都市的土地利用を認めるものとする。

（２）都市地域と森林地域が重複している地域

ア　都市地域と保安林である森林地域が重複している場合

➤　保安林として利用し、原則として森林地域の縮小や都市的土地利用は行わないものとする。

イ　都市地域と保安林以外の森林地域が重複している場合

➤　森林としての利用を優先し、できる限り森林地域の縮小や都市的土地利用は行わないものとする。

森林地域の変更に係る埼玉県国土利用計画審議会への事前の意見聴取について

令和６年５月の第７７回埼玉県国土利用計画審議会において、森林地域の変更を伴う開発行為についての取り扱いを定め、次に示す①・②の場合は審議会へ事前の意見聴取を行い、林地開発許可行為の完了後、審議会への報告をもって、「森林地域の変更に係る審議会への意見聴取」に代えることとした。

①森林法第１０条の２の開発許可の申請があったとき

※林地開発許可の変更の申請については利用目的の変更又は開発区域の増加を伴うものに限る

②林地開発許可に先立って、都市計画法第１２条の４の地区計画の区域その他の各種法令による区域の決定等をしようとするとき

