

【参考】法令等に定める土地利用に関する基準(第6条関係)

第1 土地利用事業の基準

土地利用事業の基準は、次に掲げる一般基準及び個別基準とする。

第2 一般基準 (立地基準)

土地利用事業の一般基準は、次に掲げるとおりとする。

1 土地利用事業は、国土利用に関する浜松市の計画、静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿って立地されるものであって、次に掲げる地域ごとの基準に適合するものであること。

(1) 都市地域

ア 市街化区域

市街地としての適正な土地利用を図る土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 市街化調整区域

別に定めがある場合を除き、土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(2) 農業地域

ア 農用地区域

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(3) 森林地域

ア 保安林及び保安施設地区

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

イ ア以外の森林地区

土地利用事業の施行は、次に掲げる森林の区域を原則として含めないものとする。

(ア) 浜松市森林整備計画において、樹根及び表土の保全に特に留意すべきものとして定められている森林

(イ) 飲用水、かんがい用水等の水源として依存度の高い森林

(ウ) 浜松市森林整備計画において、自然環境の保全及び形成並びに保健休養のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林、生活環境の保全及び形成のため伐採方法を特定する必要があるものとして定められている森林又は特に保健保全機能を高度に発揮させる必要があるものとして定められている森林

(エ) 浜松市森林整備計画において更新を確保するため伐採方法又は林産物の搬出方法を特定する必要があるものとして定められている森林

(オ) 優良人工造林地又はこれに準ずる天然林

(4) 自然公園地域

ア 特別保護地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地域

(ア) 第1種特別地域

土地利用事業は、認めないものとする。ただし、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く）にあつては、この限り

でない。

(イ) (ア) 以外の特別地域

土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(5) 自然保全地域

ア 原生自然環境保全地域

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

イ 特別地区

土地利用事業の施行は、認めないものとする。

(6) 5地域のうち前各号に掲げる地域以外の地域

国土利用に関する浜松市の計画、静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

(7) 5地域のいずれにも区分されない地域

国土利用に関する浜松市の計画及び静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の土地利用事業の施行は、原則として認めないものとする。

2 国土利用に関する浜松市の計画及び静岡県土地利用基本計画の趣旨に沿った土地利用事業以外の施行は、原則として認めないものとする。

3 施行区域には、次に掲げる区域を含まないこと。

(1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域。ただし、農用地区域内における産業廃棄物の最終処分等を目的とする土地利用事業で、おおむね2年以内に農地に復元できるものは除く。

(2) 自然公園の特別保護地区及び第1種特別地域。ただし、第1種特別地域における土地利用事業で、公園事業、学術研究その他公益上必要と認められるもの（風致景観に著しい支障がある場合を除く。）にあつては、この限りでない。

(3) 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）に基づく原生自然環境保全地域

(4) 静岡県自然環境保全条例（昭和48年条例第9号）に基づく特別地区

(5) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区

(6) 文化財保護法（昭和25年法律214号）及び静岡県文化財保護条例（昭和36年静岡県条例第23号）に基づく文化財等の指定地域。ただし、風致景観に著しい影響を与えない事業、公益上必要な事業及び保存管理計画に沿って認められる事業にあつては、この限りでない。

(7) 海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域。ただし、海岸保全上支障がないと認められる区域にあつては、この限りでない。

4 施行区域内には、原則として次に掲げる地域を含まないこと。

(1) 土地改良事業、開拓事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地（採草放牧地を含む。）、集団的に存在している農地及び農業生産力の高い農地。ただし、当該事業の工事完了公告のあった年度から、8年を経過したものは除く。

(2) 林道の利用区域、造林、間伐その他林業関係の公共投資が行われた森林

(3) 公有林

(4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）に基づく急傾

斜地崩壊危険区域

- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく災害危険区域
 - (6) 森林施業計画が認定されている森林
 - (7) 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域の森林
 - (8) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒地区
- 5 水道（簡易水道）等の水源に影響を及ぼす恐れのある地域の土地利用事業の施行は、原則として認めない。
- 6 施行区域内の民有地については、当該土地利用事業の施行又は工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。ただし、工事に着手する場合は全員の同意を得ることとする。
- 7 マリーナ建設事業にあつては、上記に掲げる区域のほか次に掲げる区域に立地するものでないこと。
- (1) 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第6条第1項から第4項までの規定により指定された漁港の区域のうち漁船の利用又は漁港機能の保持に支障があると認められる区域
 - (2) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項の河川区域のうち治水上支障があると認められる区域
 - (3) 湾岸法（昭和25年法律第218号）第2条第3項の湾岸区域のうち湾岸機能の保持に支障があると認められる区域
 - (4) 水産資源保護法（昭和26年法律第313号）第14条の規定により指定された保護水面の区域
 - (5) 常時船舶の航路として使用されている区域及び当該区域に隣接する区域で、海上交通の安全上支障があると認められる区域
 - (6) 風向、波高等の自然条件によりプレジャーボートの転覆その他の事故の発生のおそれがある区域
 - (7) 既存の海水浴場その他の施設の利用又は公有水面埋立事業の施行に支障があると認められる区域
- 8 静岡県マリーナ建設事業に関する指導要綱のマリーナ建設事業に関する基準に整合すること。