

千葉県国土利用計画地方審議会
千葉県土地利用基本計画図（変更案）

令和8年7月15日

千 葉 県

土地利用基本計画について

県内を5地域に区分し、各個別法に基づく計画・規制を総合調整するための総合的な土地利用に関する計画

【構成】

計画書 土地利用の基本方向、五地域区分の土地利用の原則、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方針

計画図 5万分の1の地形図上に、五地域区分を設定（都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域）

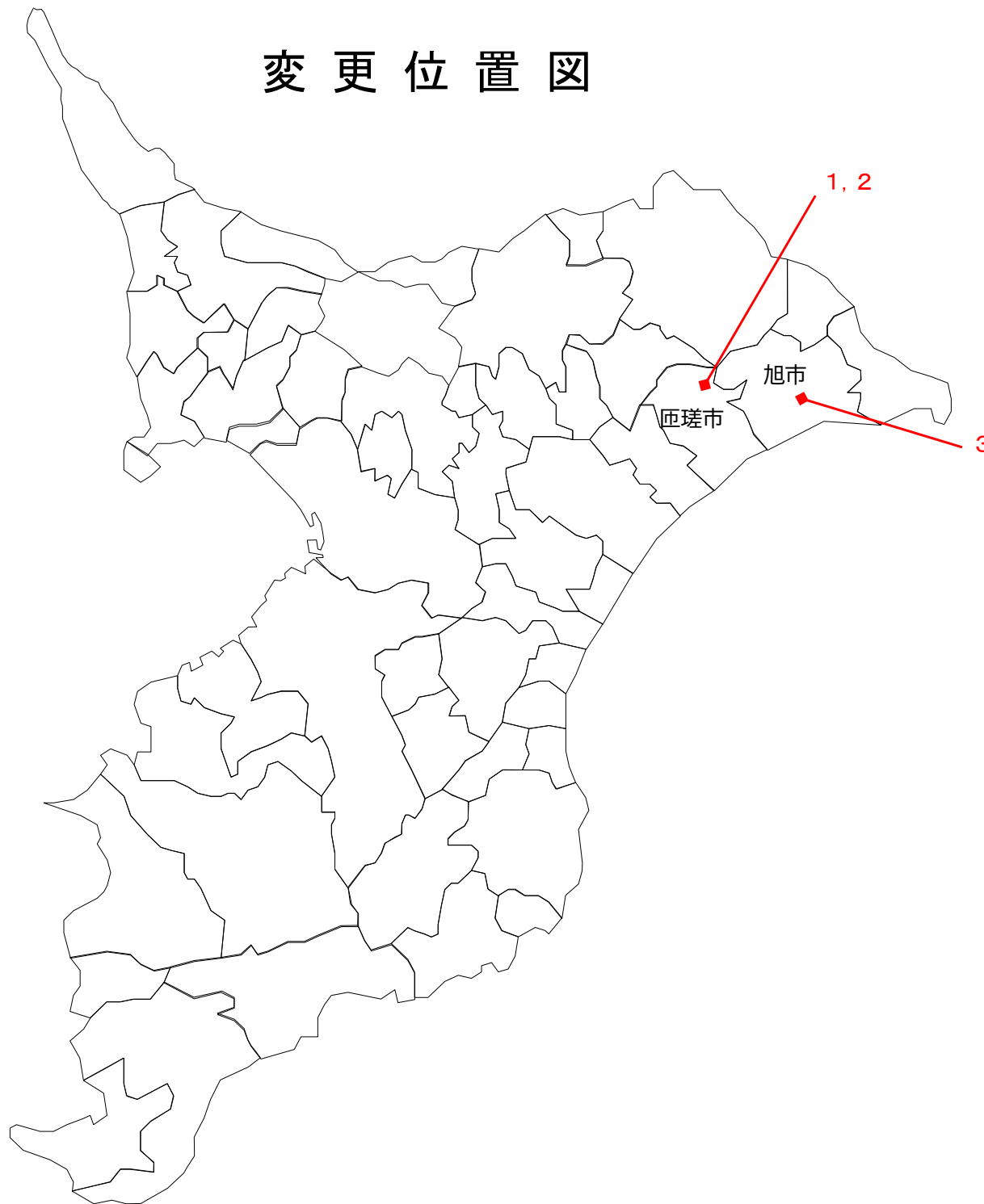
1 土地利用基本計画における「五地域区分」について

- (1) 都市地域 一体の都市として総合的に開発し、整備し、保全する必要性がある地域
（都市計画法…都市計画区域）
- (2) 農業地域 農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要性がある地域
（農業振興地域の整備に関する法律…農業振興地域）
- (3) 森林地域 森林として利用すべき土地であり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要性がある地域
（森林法…地域森林計画対象民有林）
- (4) 自然公園地域 優れた自然の風景地で、その保護及び利用増進を図る必要性がある地域
（自然公園法、県立自然公園条例…国立公園、国定公園、自然公園）
- (5) 自然保全地域 良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を特に図る必要性がある地域
（自然環境保全法、県自然環境保全条例…自然環境保全地域）

2 土地利用基本計画図と個別規制法に定める区域の関係について

土地利用基本計画図は、個別規制法に定める区域と密接に関係するものであるため、個別規制法と一体的な変更を行うことが望ましいとされている。 ※国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針より

変更位置図



五地域区分の変更総括表

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(%) (⑤/県土面積)
都市地域(a)	365,411	70.9%	8,007	8	7,999	373,410	72.4%
農業地域(b)	396,874	77.0%			0	396,874	77.0%
森林地域(c)	152,990	29.7%			0	152,990	29.7%
自然公園地域(d)	28,537	5.5%			0	28,537	5.5%
自然保全地域(e)	1,774	0.3%			0	1,774	0.3%
五地域計 (f:a+b+c+d+e)	945,585	183.4%	8,007	8	7,999	953,584	184.9%
白地地域	1,809	0.4%			0	1,809	0.4%
県土面積	515,648	100.0%			0	515,648	100.0%

注:県土面積は、令和7年4月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

変更地域別の案件概要

【匝瑳市】

- ① 行政界変更・字界変更に伴う都市地域の拡大・縮小
 - ➡ 整理番号:1, 2 (拡大8.9ha、縮小7.9ha)
 - 関係法令:都市計画法

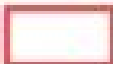
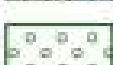
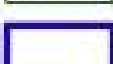
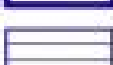
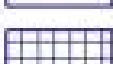
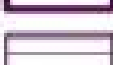
【旭市】

- ② 都市計画区域の指定に伴う都市地域の拡大
 - ➡ 整理番号:3 (7,998ha)
 - 関係法令:都市計画法

変更地域別の案件概要

整理 番号	変更 地域名	関係 市町村名	変更前			変更後			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)
			5地域 区分	細区分	面積 (ha)	5地域 区分	細区分	面積 (ha)	
1	匝瑳 都市地域	匝瑳市 春海	農業	普通	8.9	農業 都市	普通 普通	8.9 8.9	土地改良事業の換地処分による行政界及び字界の変更に合わせて、都市計画区域の変更を行う。
2	匝瑳 都市地域	匝瑳市 米持	農業 都市	普通 普通	7.9 7.9	農業	普通	7.9	土地改良事業の換地処分による行政界及び字界の変更に合わせて、都市計画区域の変更を行う。
3	旭 都市地域	飛び地を除く 旭市全域	都市	普通	5,020	都市	普通	13,018	1市3町の合併による設置された行政区域のうち、飛び地を除いた市域全区域において、都市計画区域を拡大する。

土地利用基本計画図凡例

	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

土地利用基本計画図

案件1,2: 匝瑳都市地域の拡大(8.9ha) 縮小(7.9ha)

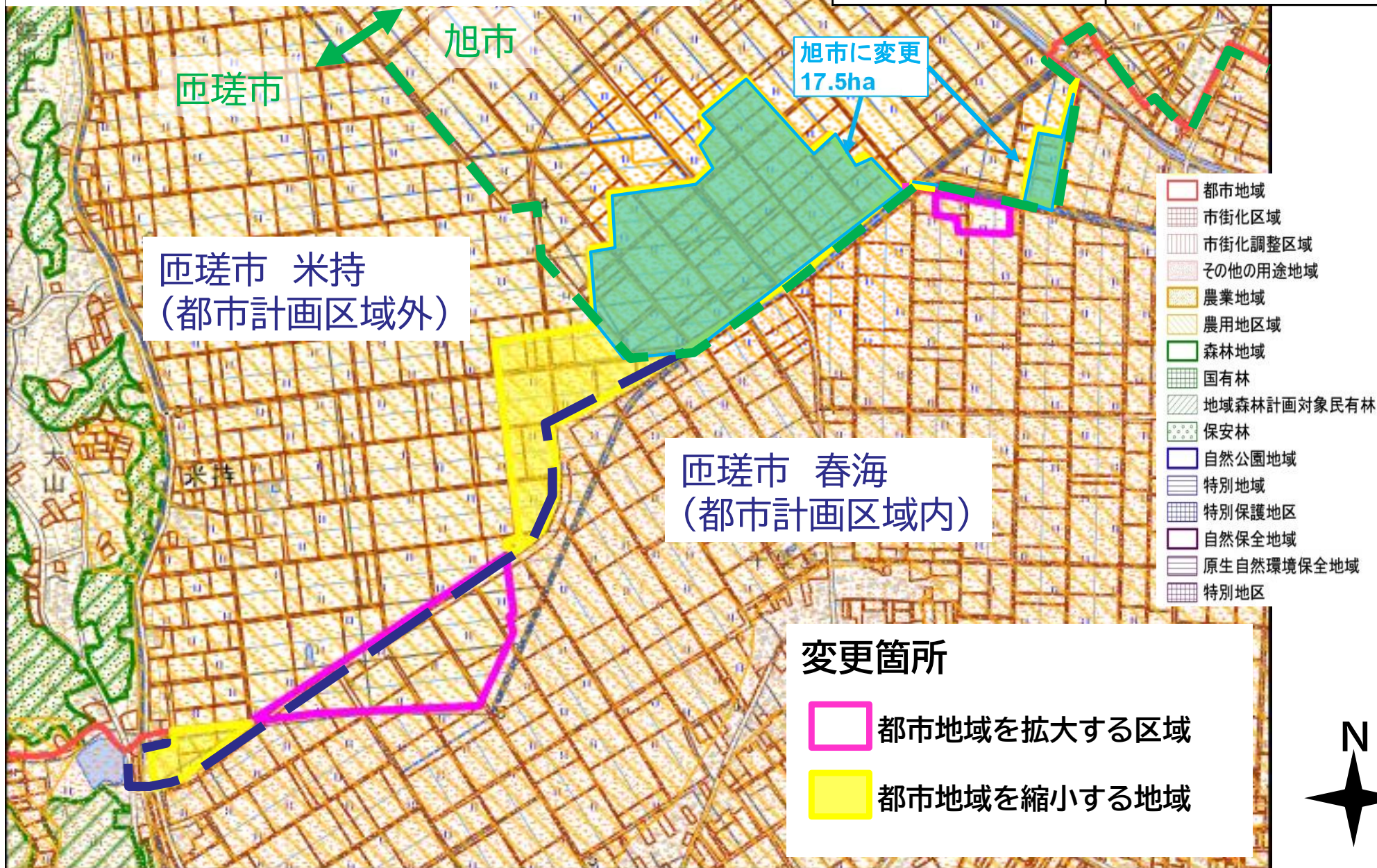
変更前	変更後
農業地域 (農用地区域) 17.8ha 都市地域 7.9ha	農業地域 (農用地区域) 17.8ha 都市地域 8.9ha



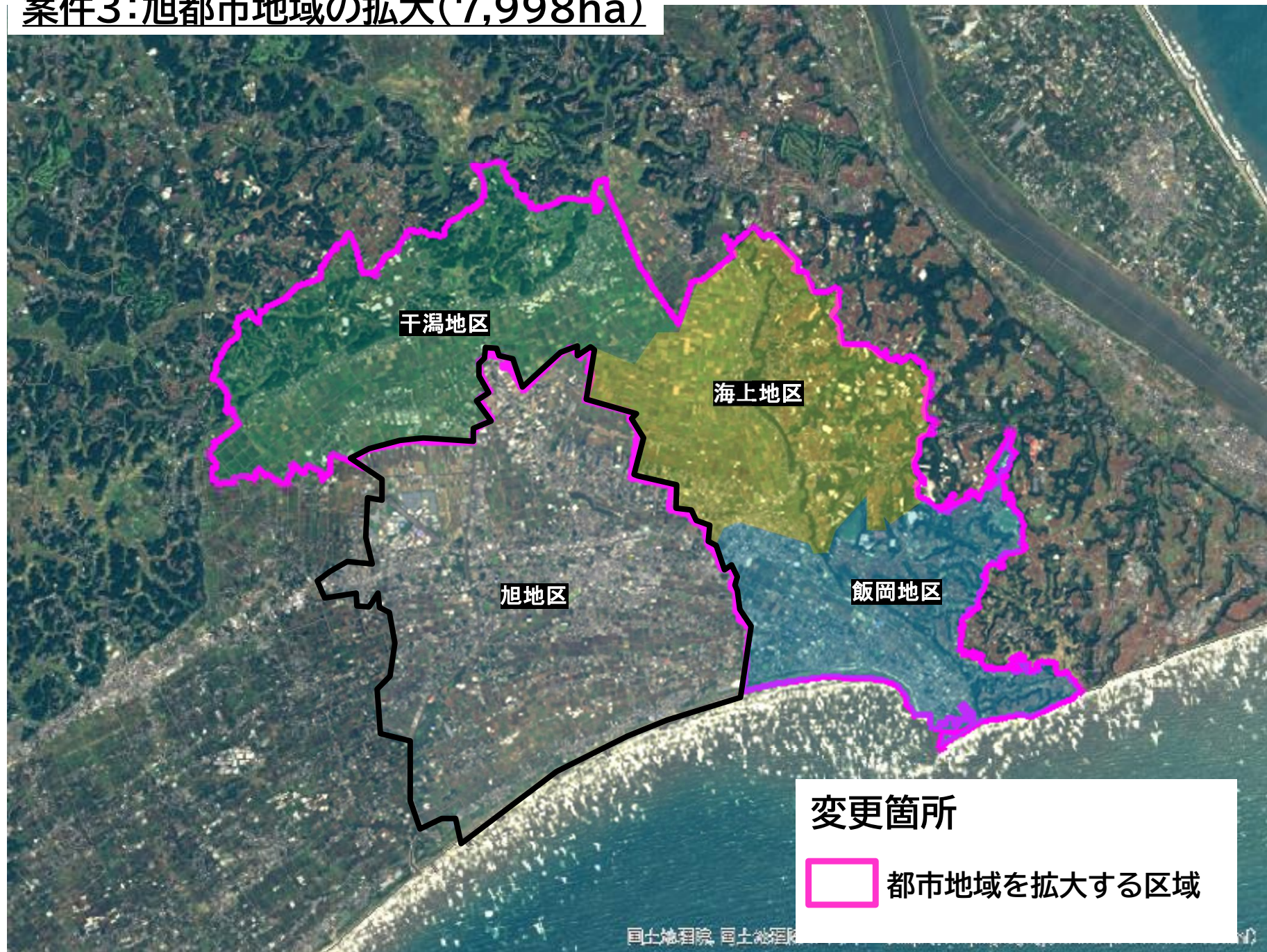
土地利用基本計画図

案件1,2: 匝瑳都市地域の拡大(8.9ha) 縮小(7.9ha)

変更前	変更後
農業地域 (農用地区域) 35.3ha 都市地域 25.4ha	農業地域 (農用地区域) 17.8ha 都市地域 8.9ha



案件3:旭都市地域の拡大(7,998ha)



土地利用基本計画図

案件3:旭都市地域の拡大(7,998ha)

