

土地利用基本計画の変更について(案)

令和7年11月

岡山県

目 次

変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要

(1) 総括表	1
---------	---

(2) 変更地域別概要	2
-------------	---

2 計画図 (変更位置・変更区域図)	3
--------------------	---

3 計画書	13
-------	----

4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果	14
-----------------------	----

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		個別法所管部局からの数値		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)	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)	220,031	30.9%	220,031	30.9%			0	220,031	30.9%
農業地域(b)	531,605	74.7%	531,602	74.7%		26	△ 26	531,576	74.7%
森林地域(c)	483,793	68.0%	483,783	68.0%			0	483,783	68.0%
自然公園地域(d)	80,664	11.3%	80,664	11.3%			0	80,664	11.3%
自然保全地域(e)	101	0.0%	101	0.0%			0	101	0.0%
五地域計 (f:a+b+c+d+e)	1,316,194	185.0%	1,316,181	185.0%		26	△ 26	1,316,155	185.0%
白地地域	4,508	0.6%						4,508	0.6%
県土面積	711,444	100.0%						711,444	100.0%

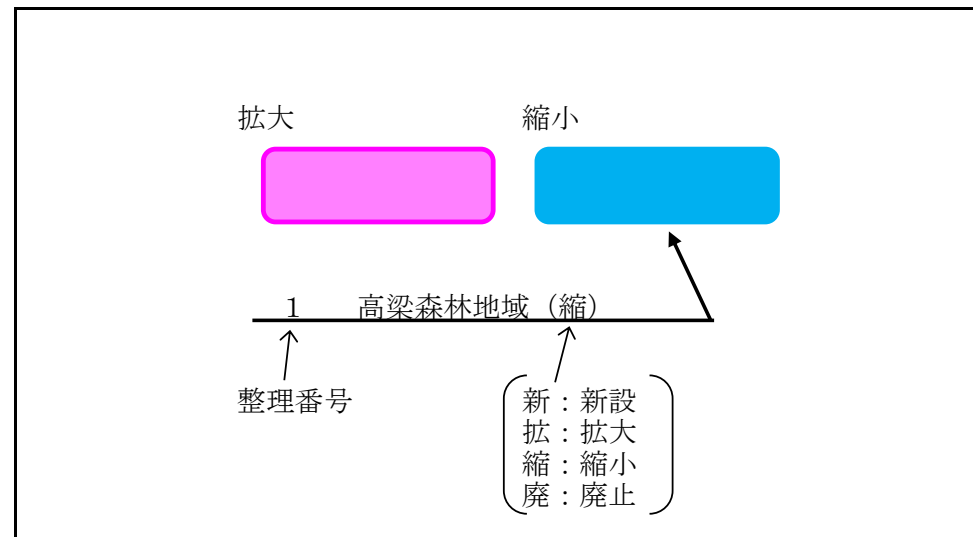
注1: 県土面積は、令和7年4月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

(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						
1	備前 農業地域(1)	備前市 (伊里中)		5.8	都	5.8	用途	5.8		農地	0.1	工業地として開発された地域の隣接地に 用途地域(工業地域)を指定し、工業の 利便の増進を図るため、令和4年2月に 用途地域を変更したもの。 用途地域の変更に併せて農業振興地域 を変更する必要があったが、当該手続き が完了していなかったことによるもの。	◆用途地域の変更 (令和4年2月) ◆農業振興地域の変更 (令和7年12月予定)	
									水面等	0.6				
									道路	0.2				
									宅地	4.9				
									その他	0.0				
2	早島 農業地域(2)	早島町 (前潟)		19.8	都	19.8	調整	19.8		農地	4.8	町が地区計画を定め、都市機能の維持・ 増進と良好な住環境の形成など、計画的 な市街地整備の実施見通しが確実と なっていることから、市街化区域へ編入 するため。	◆岡山県南広域都市計画 区域区分の変更 (令和8年3月予定) ◆農業振興地域の変更 (令和8年3月予定)	中国四国農政局との 事前調整終了(令和6 年11月1日付事務連 絡にて通知) 早島町意見照会終了 (令和7年6月9日早建 第437号にて通知) 中国地方整備局との 事前協議終了(令和7 年8月8日国中整計管 第251号にて通知)
									水面等	0.5				
									道路	2.0				
									宅地	8.9				
									その他	3.6				

2 計画図(変更位置図、変更区域図)

- (1) 変更位置図・・・・・・別紙のとおり
- (2) 変更区域図・・・・・・別紙区域図のとおり（整理番号1～2）



凡例					
	都市地域		市街化区域		市街化調整区域
	森林地域		国有林		その他用途地域
	自然公園地域		特別地域		農業地域
			特別保護地区		保安林
			自然保全地域		特別地区

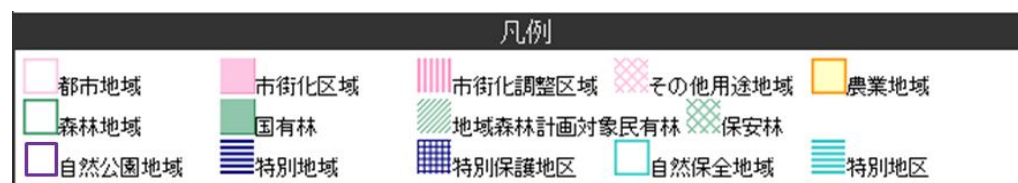
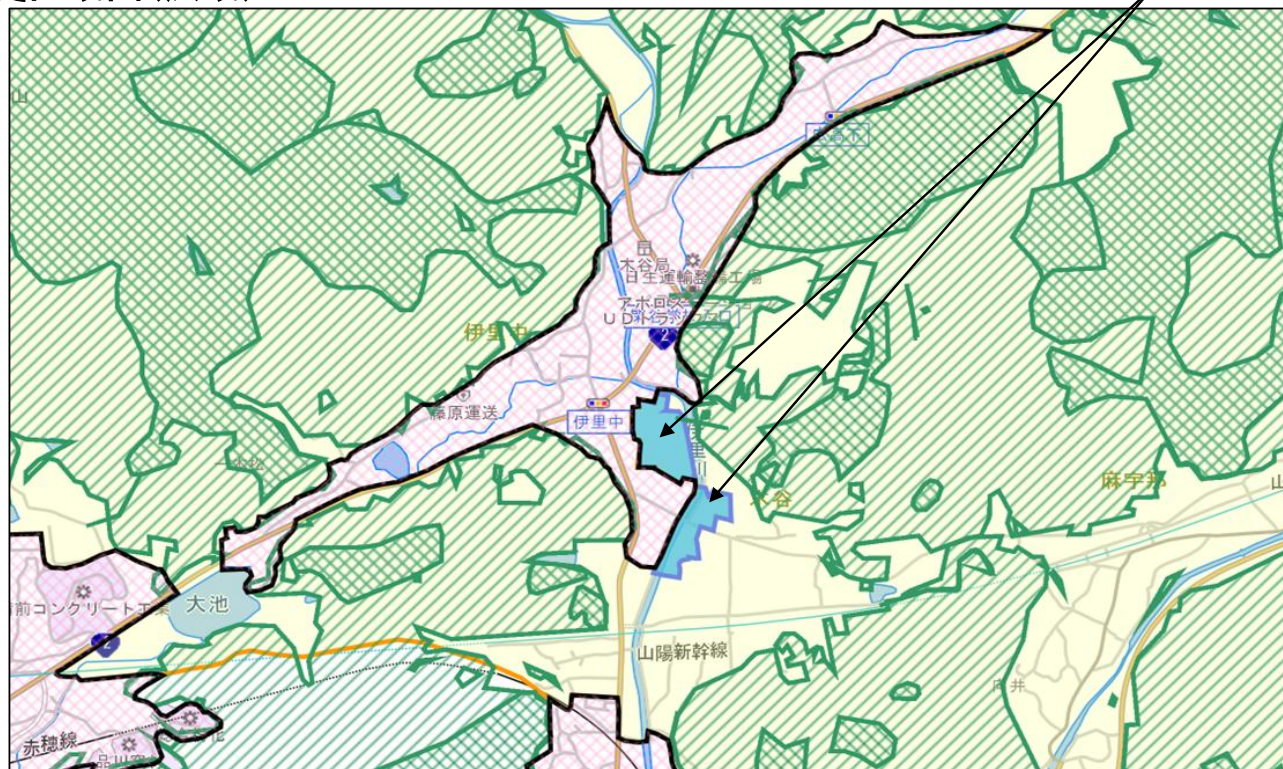
2 計画図(変更位置図)



1 備前農業地域(伊里中)

(1)変更区域図(広域)

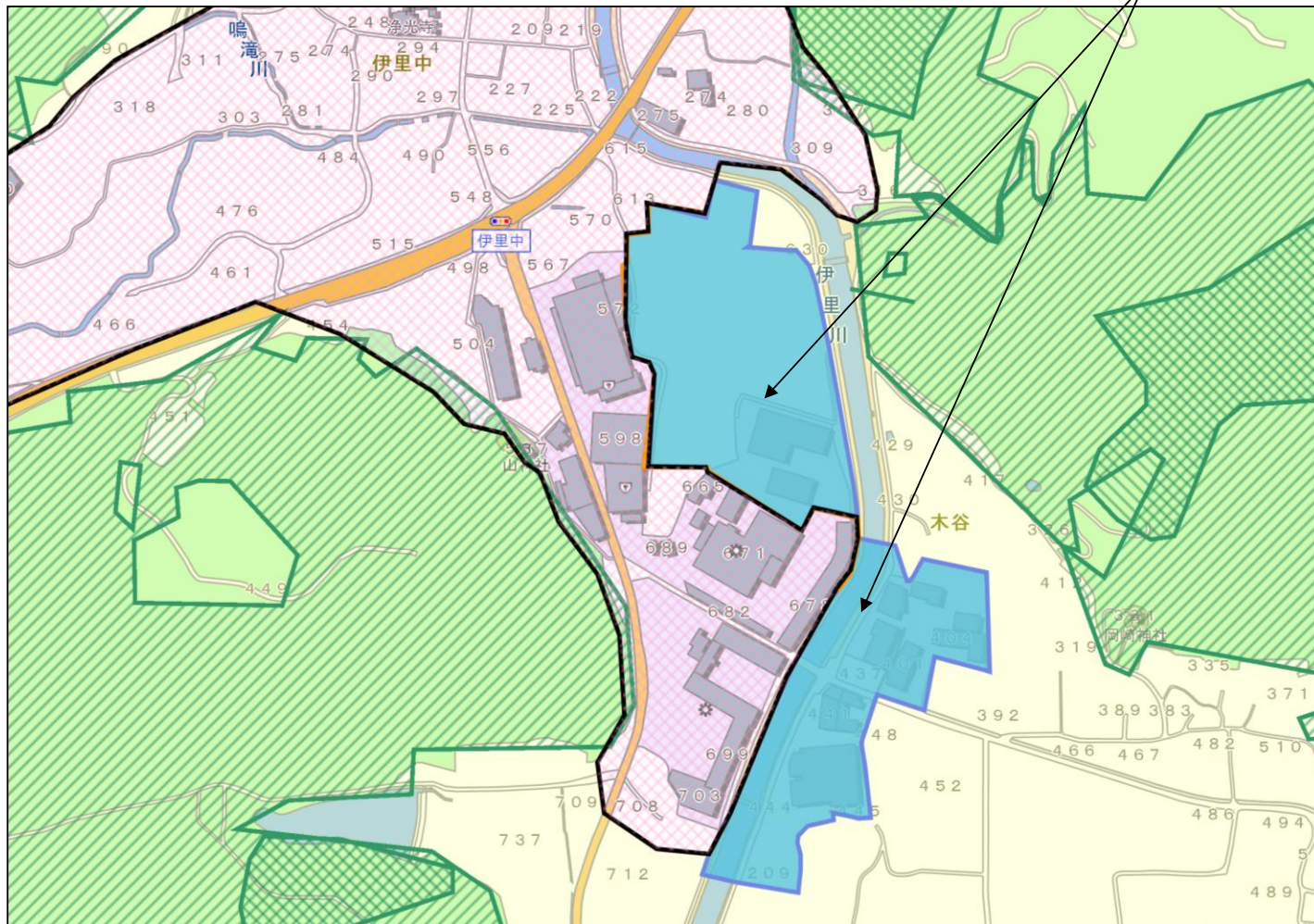
1 備前農業地域(縮)



おかやま全県統合型GIS
【1/20,000】

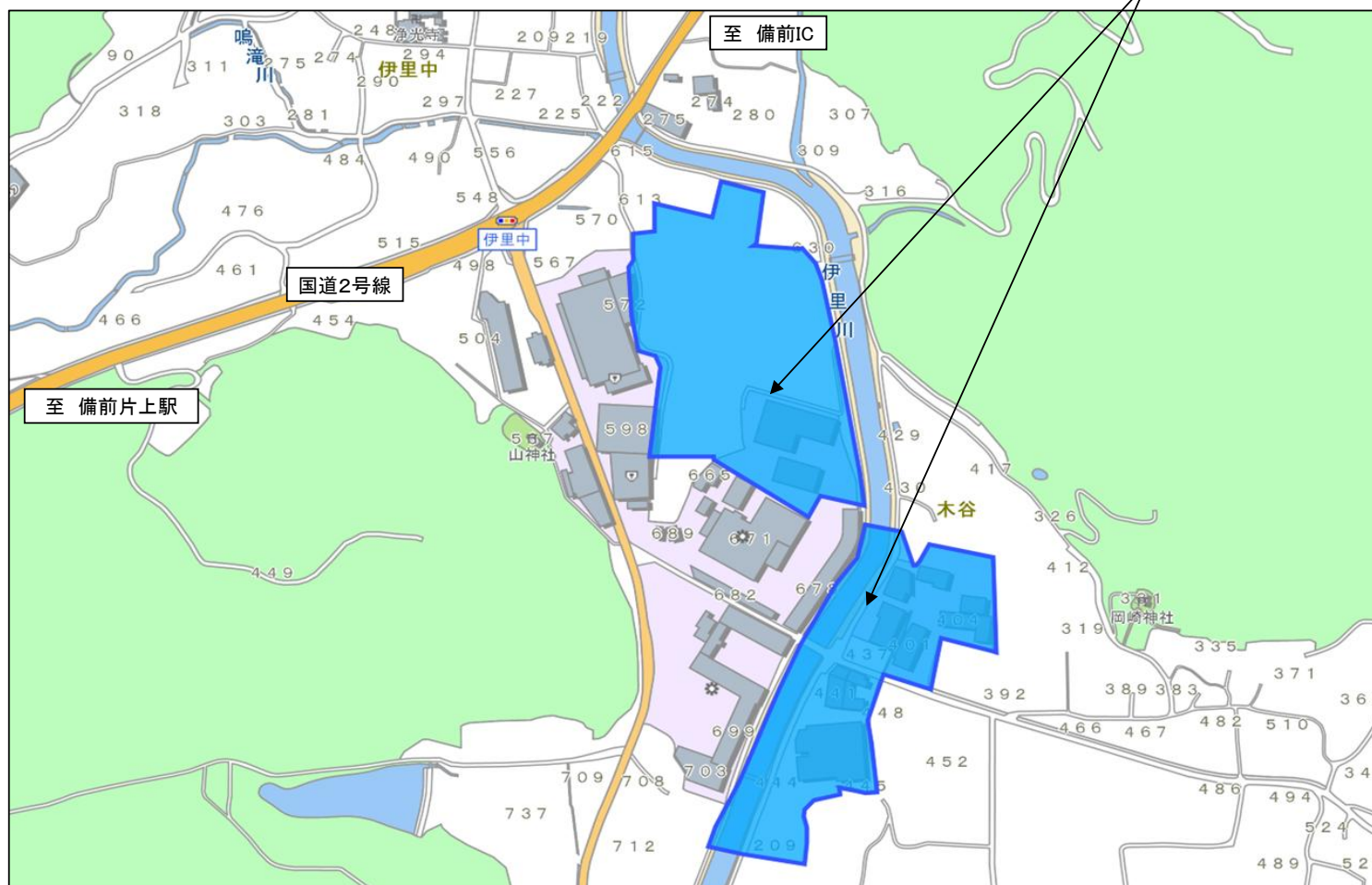
1 備前農業地域(伊里中)
(2)変更区域図(周辺)

1 備前農業地域(縮)



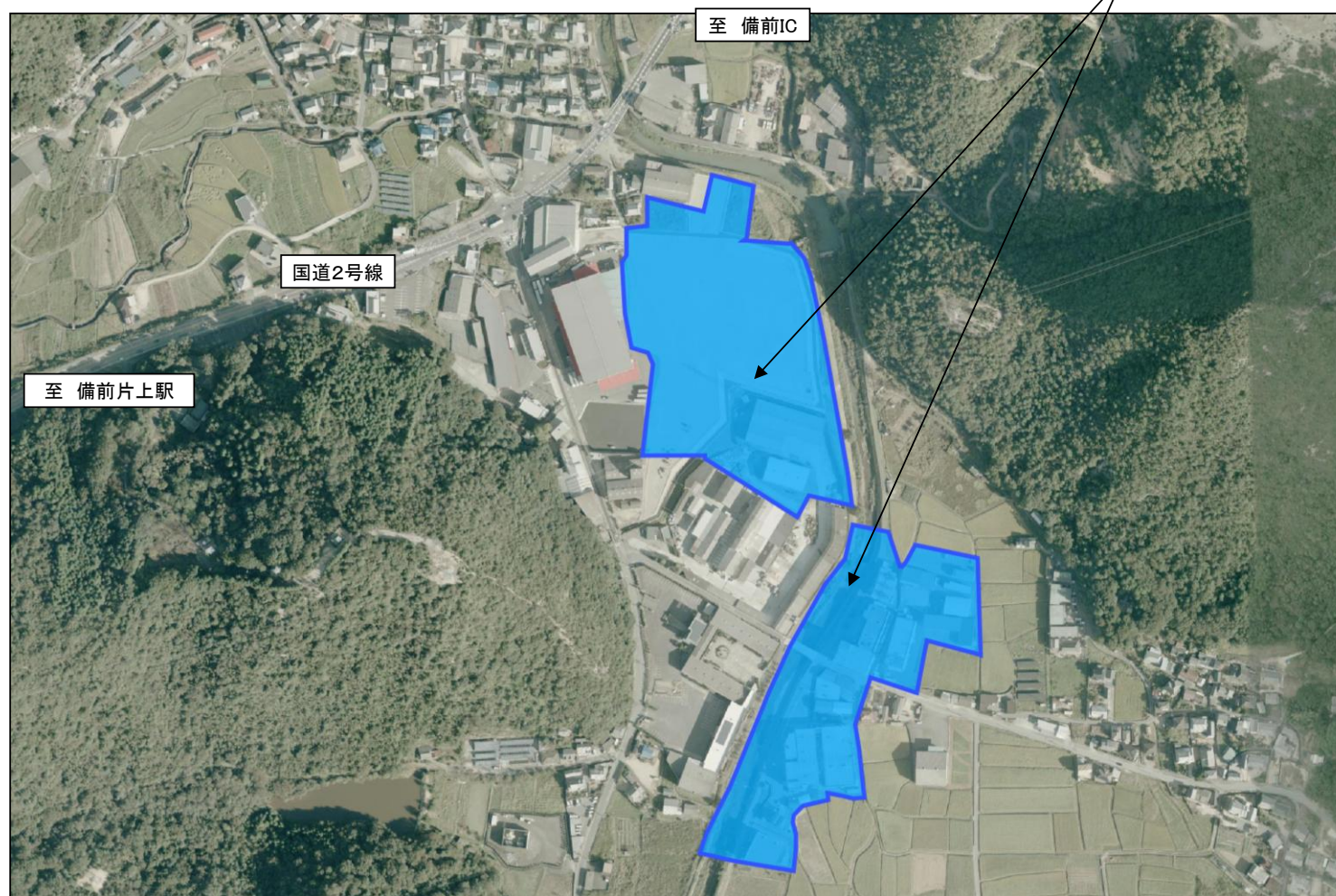
おかやま全県統合型GIS【1／5, 000】

1 備前農業地域(伊里中)
(3)地図(周辺)



おかやま全県統合型GIS【1／5, 000】

1 備前農業地域(伊里中)
(4)航空写真(周辺)

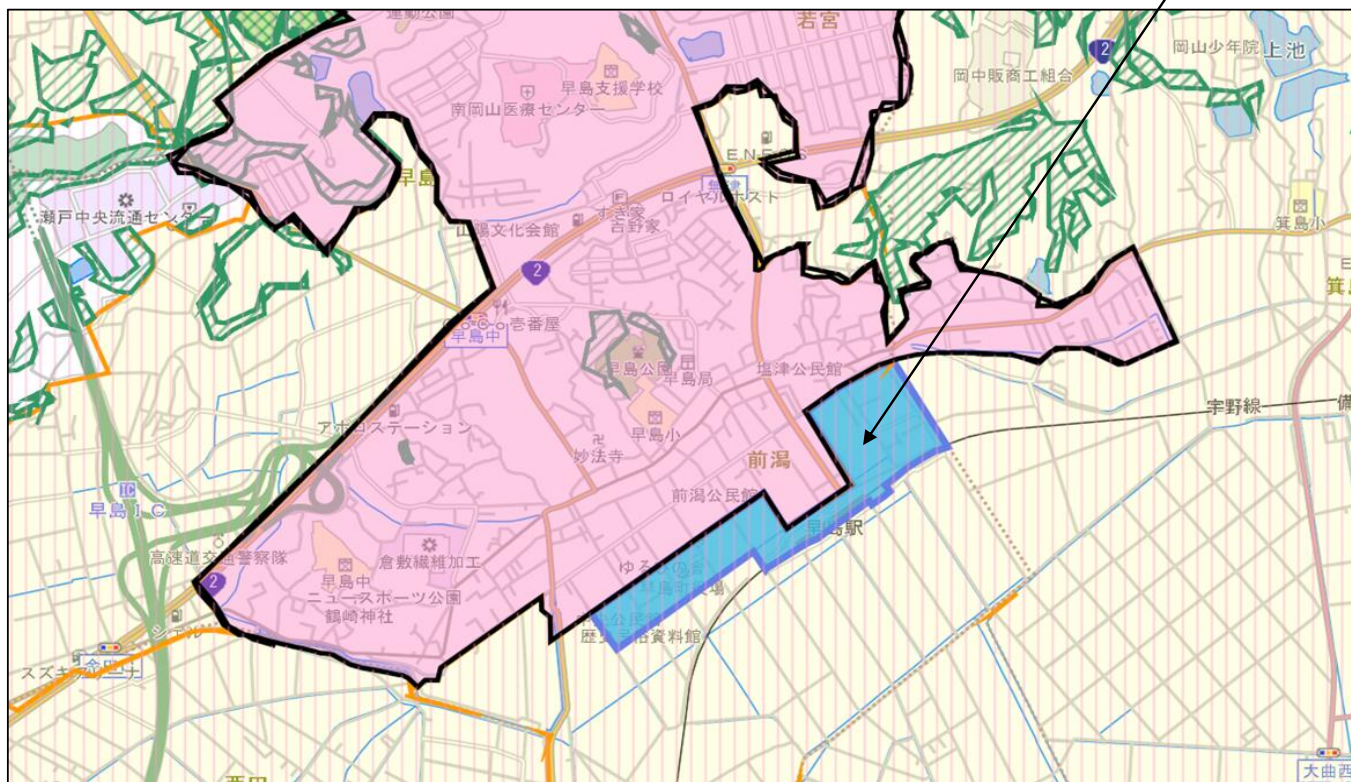


おかやま全県統合型GIS【1／5, 000】

2 早島農業地域(前潟)

(1) 変更区域図(広域)

2 早島農業地域(縮)

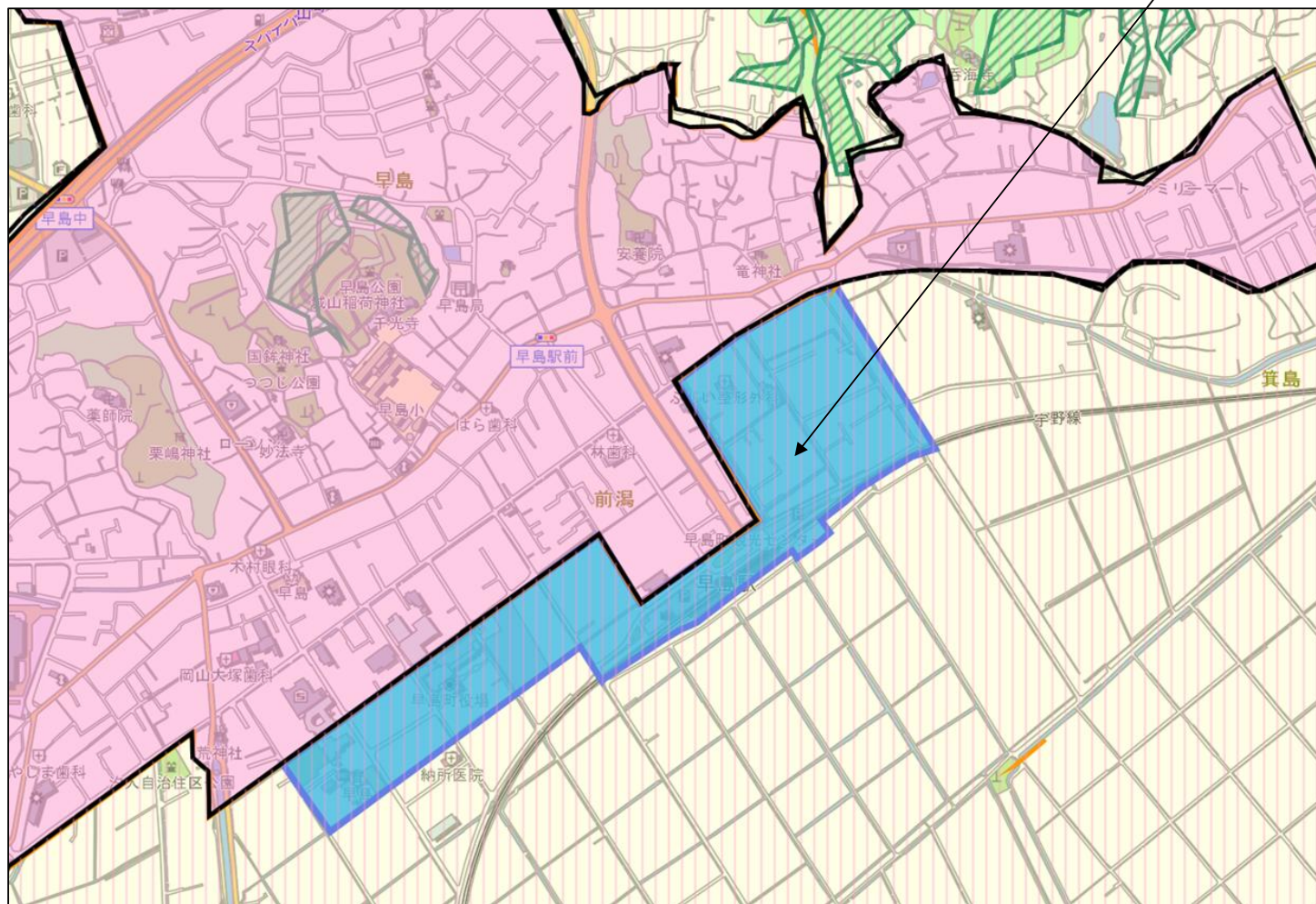


凡例					
都市地域	市街化区域	市街化調整区域	その他用途地域	農業地域	
森林地域	国有林	地域森林計画対象民有林	保安林		
自然公園地域	特別地域	特別保護地区	自然保全地域	特別地区	

おかやま全県統合型GIS
【1/20, 000】

(2) 変更区域図(周辺)

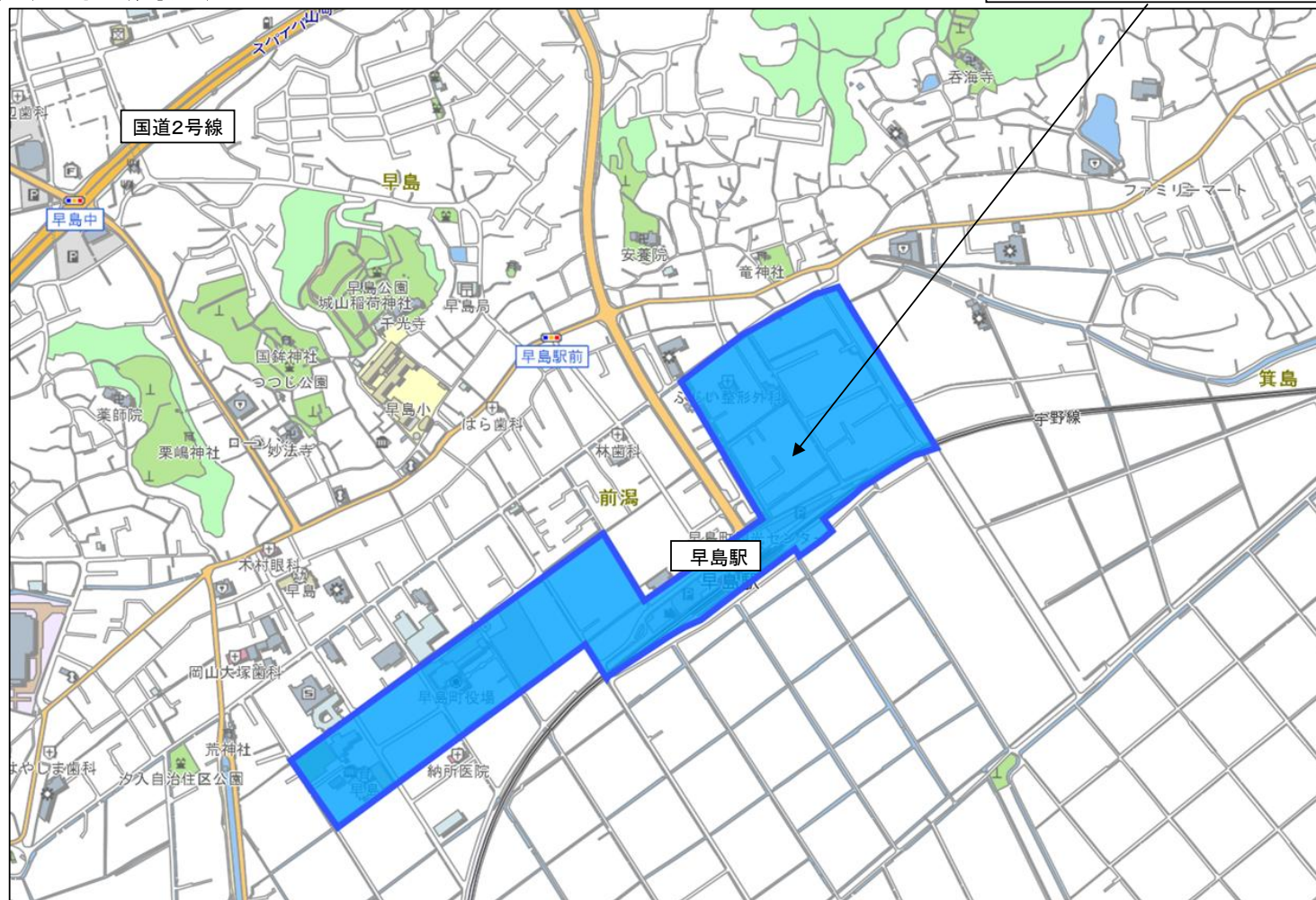
2 早島農業地域(縮)



おかやま全県統合型GIS【1／10,000】

(3) 地図(周辺)

2 早島農業地域(縮)



おかやま全県統合型GIS【1／10,000】

2 早島農業地域(前潟)

(4) 航空写真(周辺)



おかやま全県統合型GIS【1／10,000】

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
	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
岡山県土地利用に関する調整会議 幹事会	令和7年9月10日終了	意見無し

(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
備前市、早島町	令和7年9月10日終了	意見無し

(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(意見聴取済の場合)
岡山県国土利用計画審議会	令和7年11月11日	

(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)
	令和7年10月17日終了	

(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))

--

※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。