令和８年度第１回福島県総合計画審議会土地水対策部会

次第

日時：令和８年１０月１９日（月）１３時３０分～
場所：福島県庁本庁舎５階正庁

１　開会

２　挨拶

３　議事
福島県土地利用基本計画の一部変更（案）について

４　報告
福島県水源地域保全条例の施行状況について

５　閉会

【配布資料一覧】
資　料　１　福島県土地利用基本計画一部変更（案）
資　料　２　福島県水源地域保全条例施行状況
参考資料１　福島県土地利用基本計画制度概要
参考資料２　福島県福島県水源地域保全条例制度概要

令和８年度第１回福島県総合計画審議会土地水対策部会
出席者名簿

【委員】　　（五十音順・敬称略）

	氏名	役職	代理出席	出席
1	岩﨑　優二	福島県弁護士会いわき支部弁護士		○
2	菊地　裕	福島県農業会議専務理事兼事務局長		○
3	鈴木　和夫	福島県市長会会長（白河市長）	常務理事兼事務局長　小松　信之	○
4	丹治　俊宏	福島県森林組合連合会代表理事専務		×
5	藤田　豊	輝く猪苗代湖をつくる県民会議理事長		○
6	星　學	福島県町村会会長（下郷町長）		○
7	村上　早紀子	福島大学経済経営学類准教授		○

【関係課】

	所属	役職	氏名
1	生活環境部	自然保護課主幹兼副課長	豊島　直美
2	農林水産部	農業担い手課主幹兼副課長	永島　一彦
3	農林水産部	森林計画課副課長兼主任主査	掃部　康宏
4	農林水産部	森林保全課副課長兼主任主査	高橋　由英
5	土木部	都市計画課主任建築技師	佐々木　康友

【事務局】

	所属	役職	氏名
1	企画調整部	企画調整部福島イノベーション･コースト構想推進監兼政策監兼企画推進室長	長谷川　雄也
2	企画調整部	土地水対策室長	佐藤　秀樹
3	企画調整部	土地水対策室主幹	笹川　純

資料１



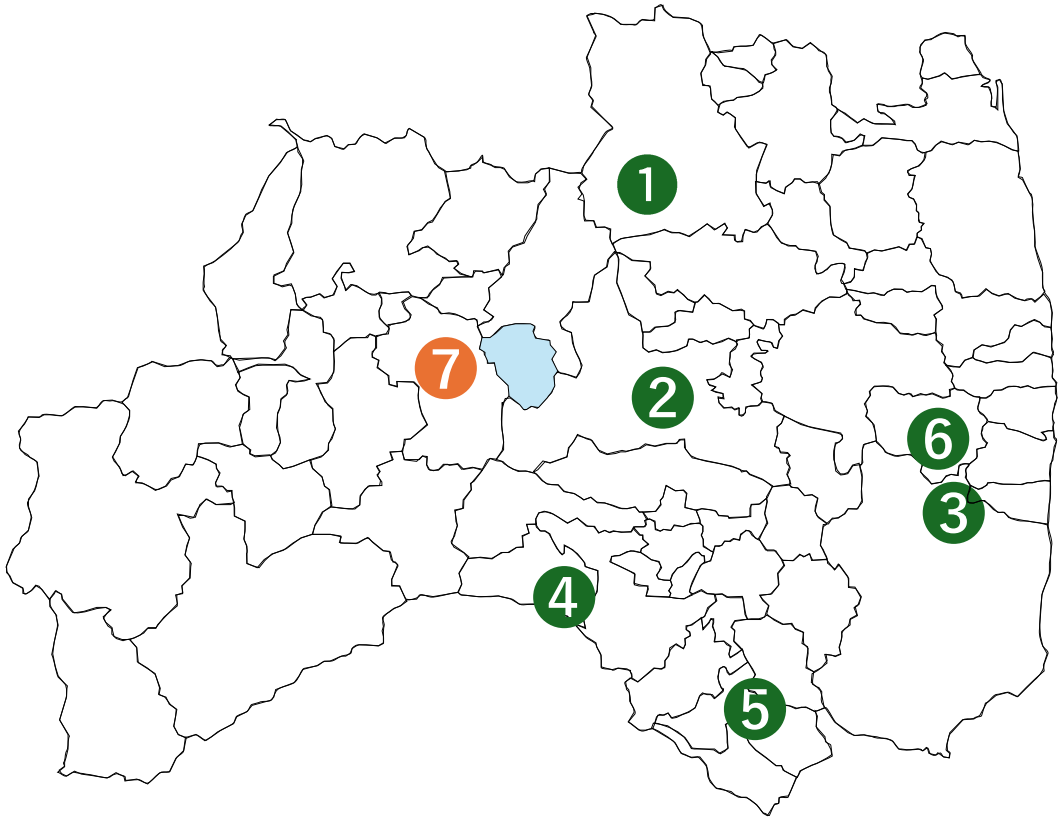
福島県土地利用基本計画
一部変更（案）

変更一覧・変更位置図

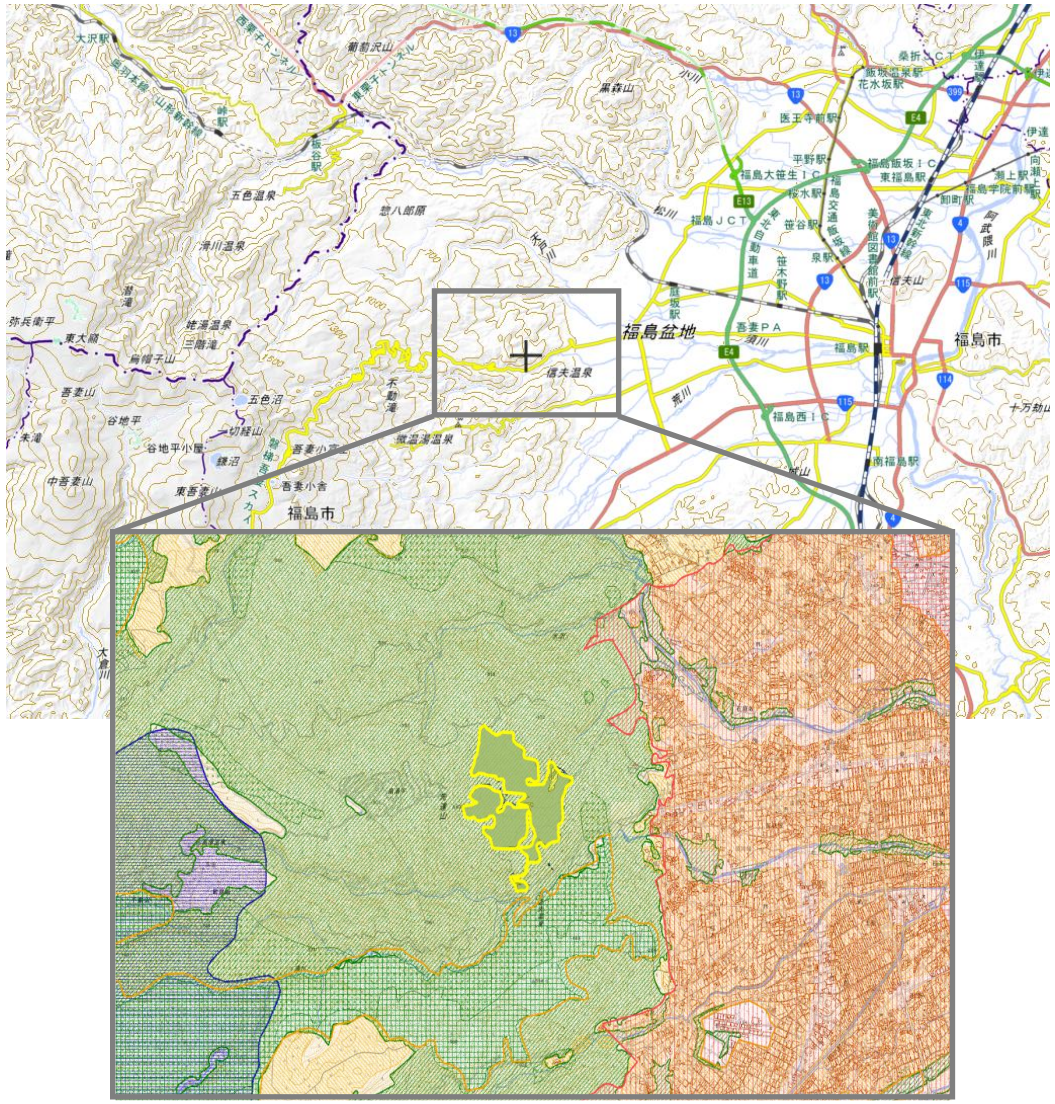
変更一覧

整理番号	市町村	地域区分	変更面積
1	福島市	森林地域	71.8 ha 縮小
2	郡山市	森林地域	75.3 ha 縮小
3	いわき市	森林地域	35.8 ha 縮小
4	西郷村	森林地域	50.5 ha 縮小
5	塙町	森林地域	36.8 ha 縮小
6	川内村	森林地域	24.8 ha 縮小
7	会津若松市	農業地域	21.0 ha 拡大

変更位置図



整理番号１　福島市



場所

福島市在庭坂字金堀沢地内

変更内容

■森林地域 71.8ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前	変更後
■農業地域 71.8ha	■農業地域 71.8ha
■森林地域 71.8ha ➡	

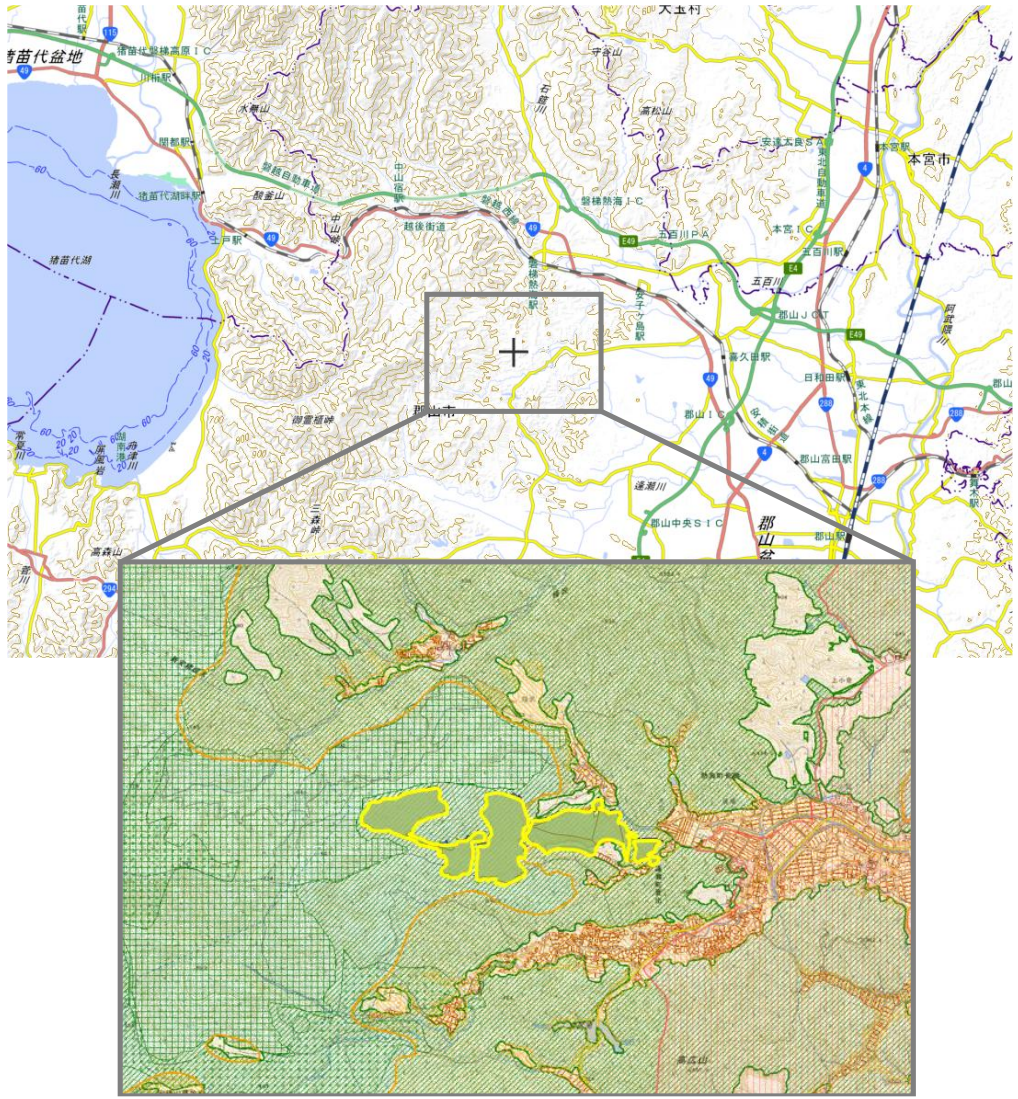
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（令和3年11月4日）
開発完了（令和7年12月9日）
阿武隈地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号２　郡山市



場所

郡山市逢瀬町夏出字砂欠山地内

変更内容

■森林地域 75.3ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前		変更後
■農業地域　8.2ha		■農業地域 8.2ha
■森林地域 75.3ha	➡	

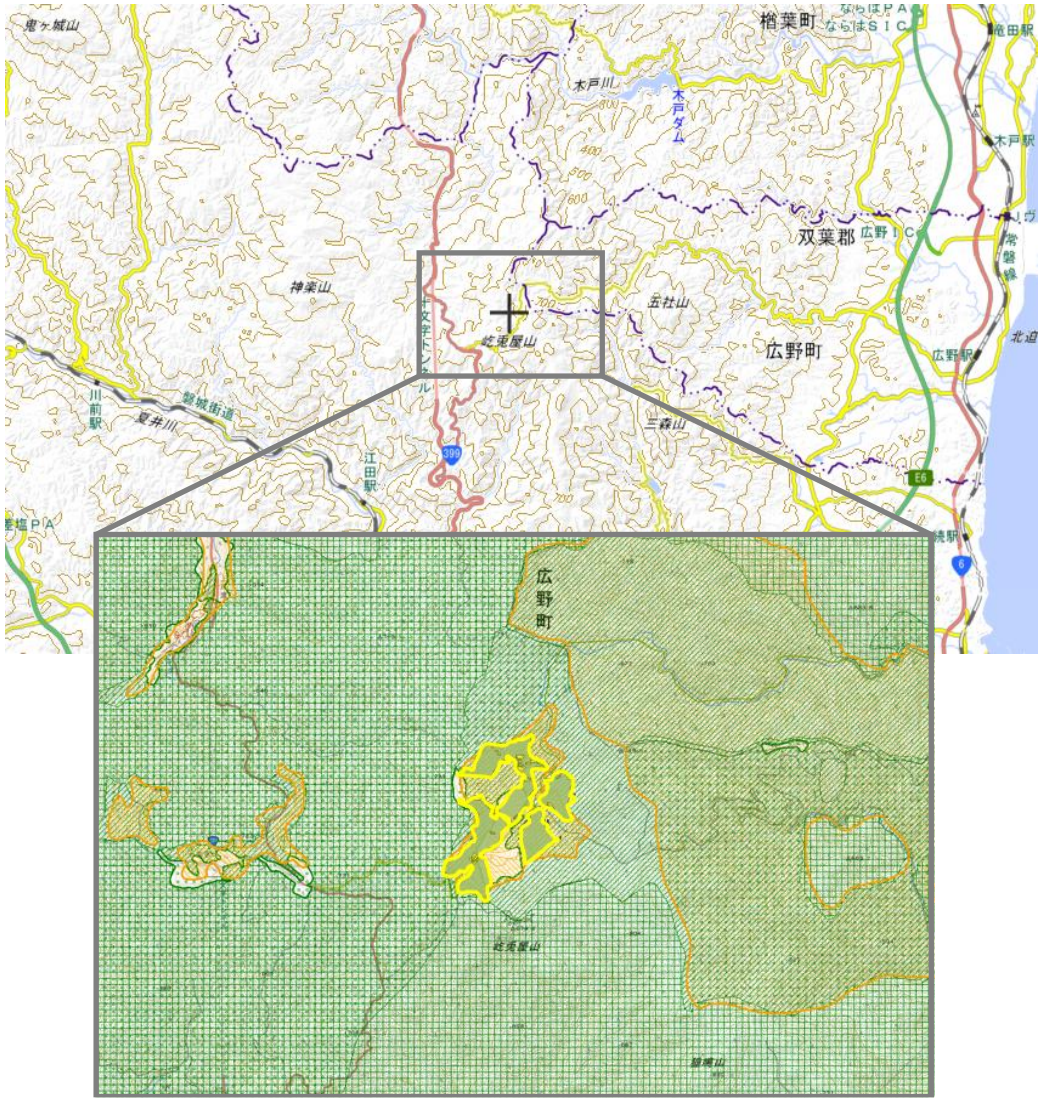
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（令和2年2月27日）
開発完了（令和7年8月6日）
阿武隈地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号３　いわき市



場所

いわき市小川町上小川字中戸渡地内

変更内容

■森林地域 35.8ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前	変更後
■農業地域　~~4.0~~ 31.8ha	■農業地域 ~~4.0~~ 31.8ha
■森林地域 35.8ha　➡	

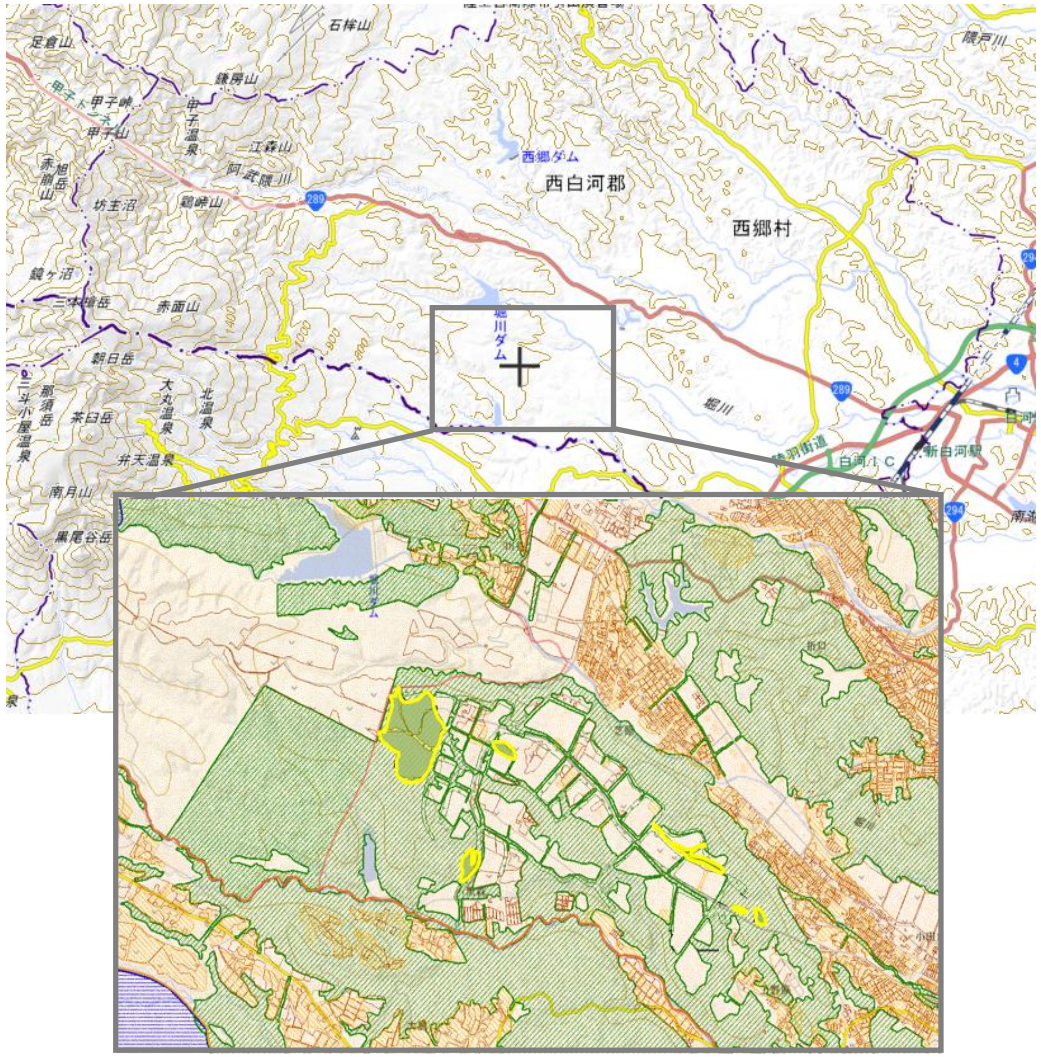
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（令和5年2月17日）
開発完了（令和8年3月3日）
磐城地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号４　西郷村



場所

西白河郡西郷村大字小田倉字口無地内

変更内容

■森林地域 50.5ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前	変更後
■都市地域 50.5ha	■都市地域 50.5ha
■農業地域 50.5ha	■農業地域 50.5ha
■森林地域 50.5ha ➡	

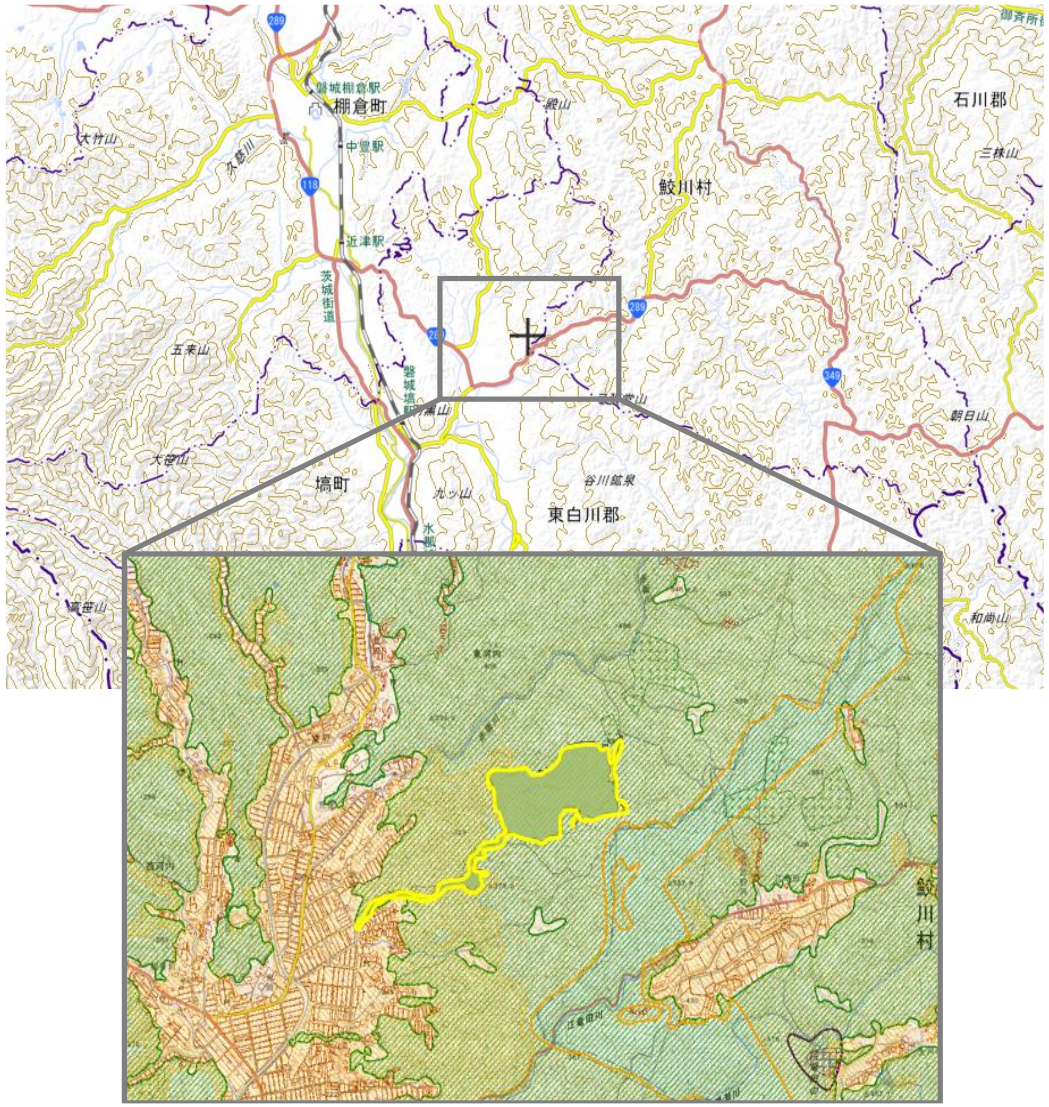
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（令和2年2月26日）
開発完了（令和7年9月19日）
阿武隈地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号５　塙町



場所

東白川郡塙町大字東河内字権現地内

変更内容

■森林地域 36.8ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前	変更後
■農業地域 36.8ha	■農業地域 36.8ha
■森林地域 36.8ha ➡	

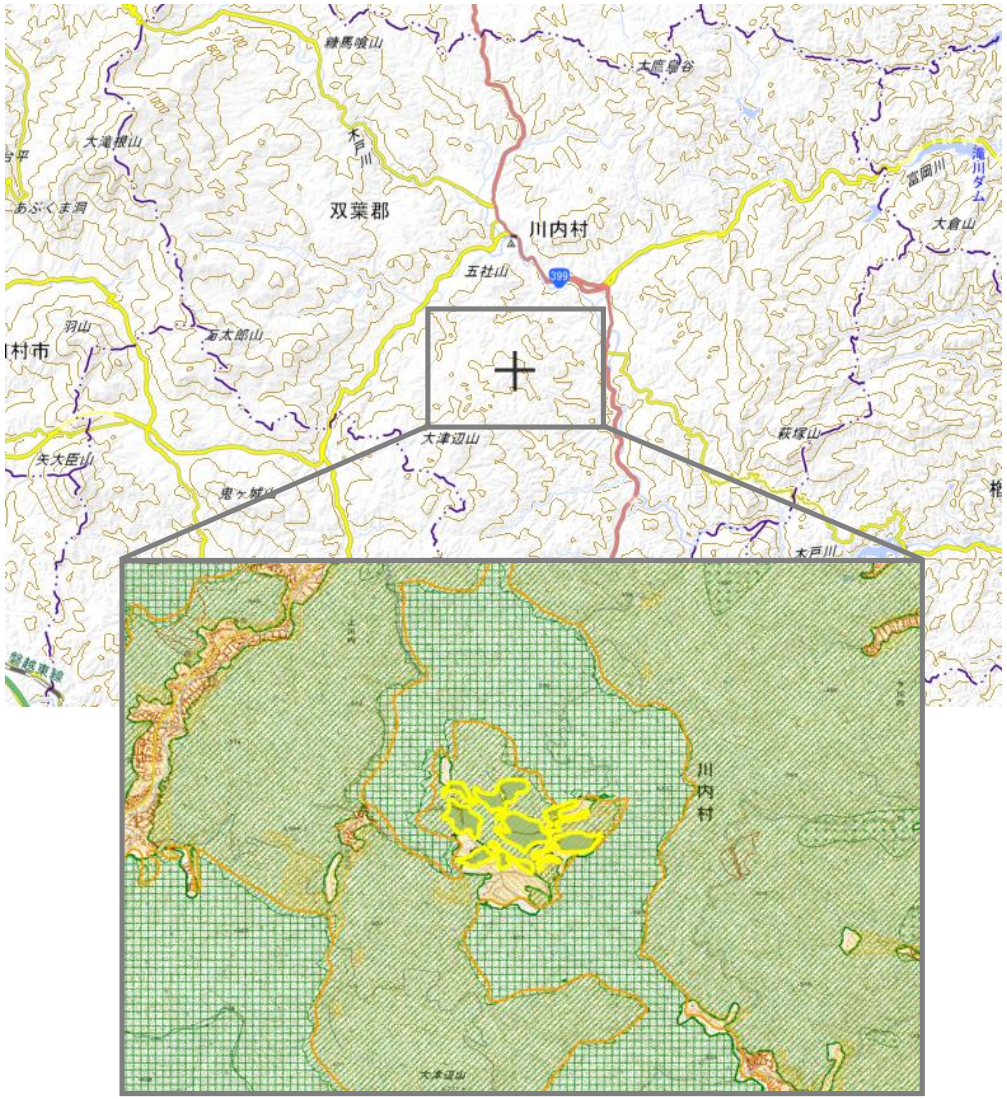
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（令和元年8月26日）
開発完了（令和7年8月29日）
奥久慈地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号６　川内村



場所

双葉郡川内村大字上川内字大津辺地内

変更内容

■森林地域 24.8ha縮小（縮小区域は黄色枠内）

変更前後の重複状況

変更前		変更後
■農業地域 24.8ha		■農業地域 24.8ha
■森林地域 24.8ha	➡	

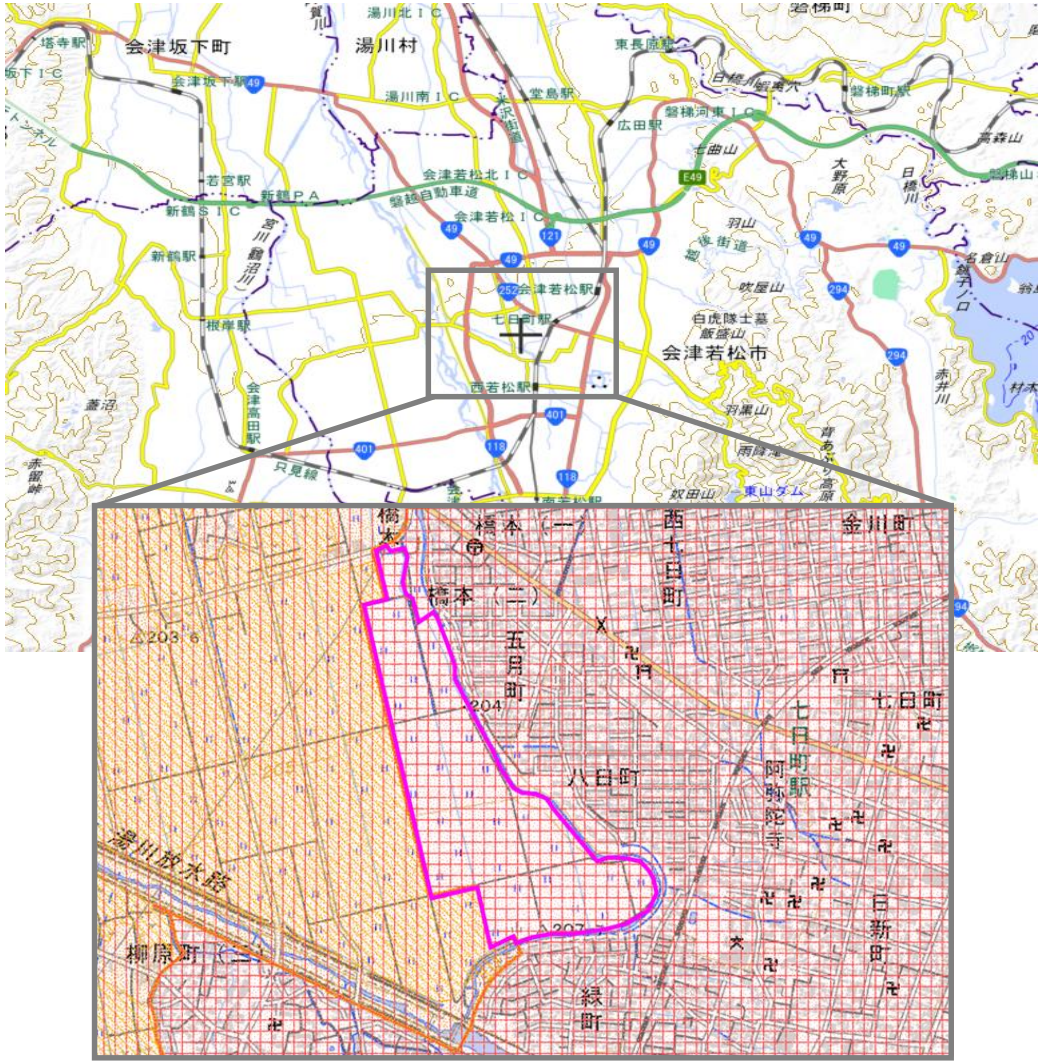
変更理由

他用途転用（太陽光発電施設）により現況が森林でなくなり、森林としての利用・保全を図る必要がないため。

個別法手続

林地開発許可（平成31年1月16日）
開発完了（令和7年11月13日）
磐城地域森林計画変更（令和8年12月予定）

整理番号７　会津若松市



場所

会津若松市神指町地内

変更内容

■農業地域 21.0ha拡大（拡大区域はピンク色枠内）

変更前後の重複状況

変更前	変更後
■都市地域 21.0ha（市街化区域）	■都市地域 21.0ha（市街化調整区域） ➡ ■農業地域 21.0ha

変更理由

土地区画整理事業の見込みがなくなった区域であり、市街化調整区域へ編入されることとなったことから、総合的に農業の振興を図るため農業振興地域に編入する。

個別法手続

- 東北地方整備局と都市計画区域区分変更に係る事前協議中
- 上記事前協議が完了次第、農業振興地域の拡大について、県及び会津若松市関係部局と協議予定
- 会津若松農業振興地域変更(令和8年度中予定)
- 会津都市計画区域区分変更(令和8年度中予定)

変更手続きの流れ

令和８年５～８月　庁内関係課、関係市町村（意見聴取）

９月　国土交通省（事前調整）

１０月　土地水対策部会（意見聴取）
国土交通大臣（意見聴取）

１１月　福島県土地利用基本計画の変更決定・公表

資料２

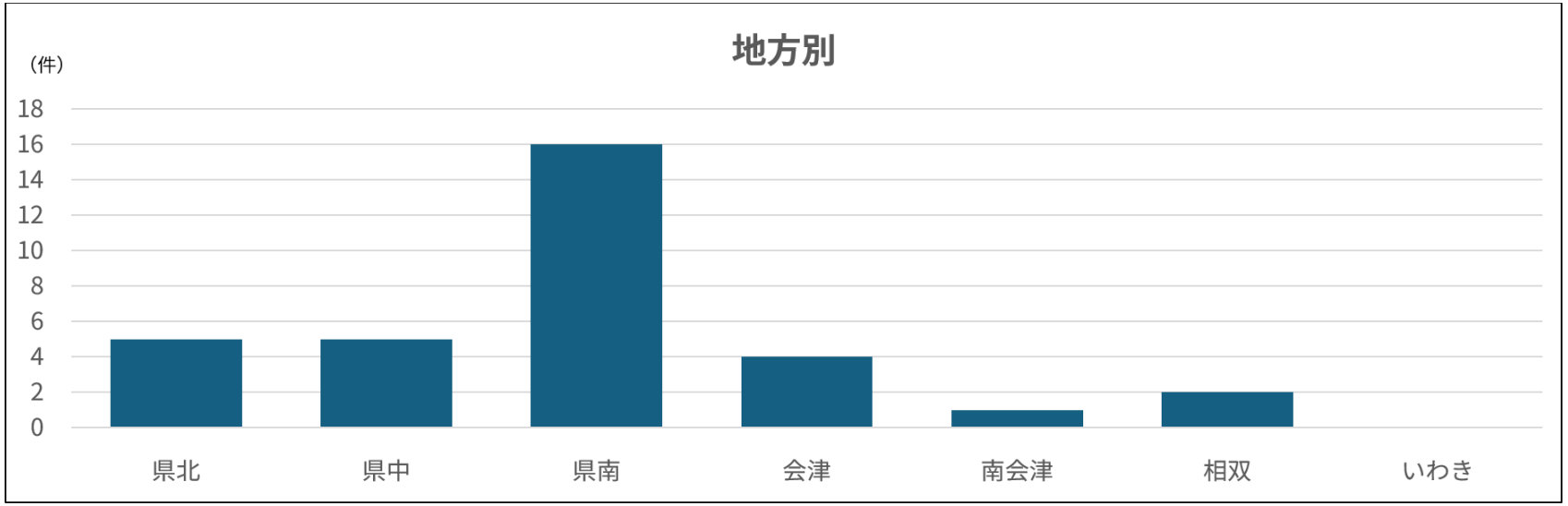
福島県水源地域保全条例施行状況

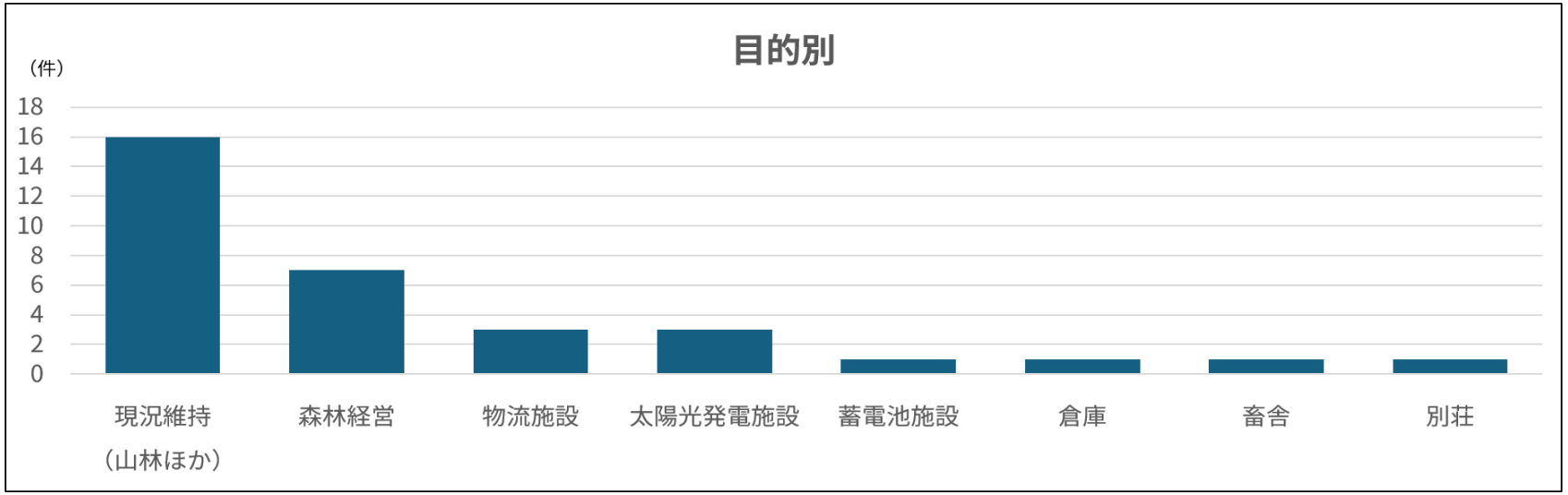
（令和 8 年 9 月 30 日時点）

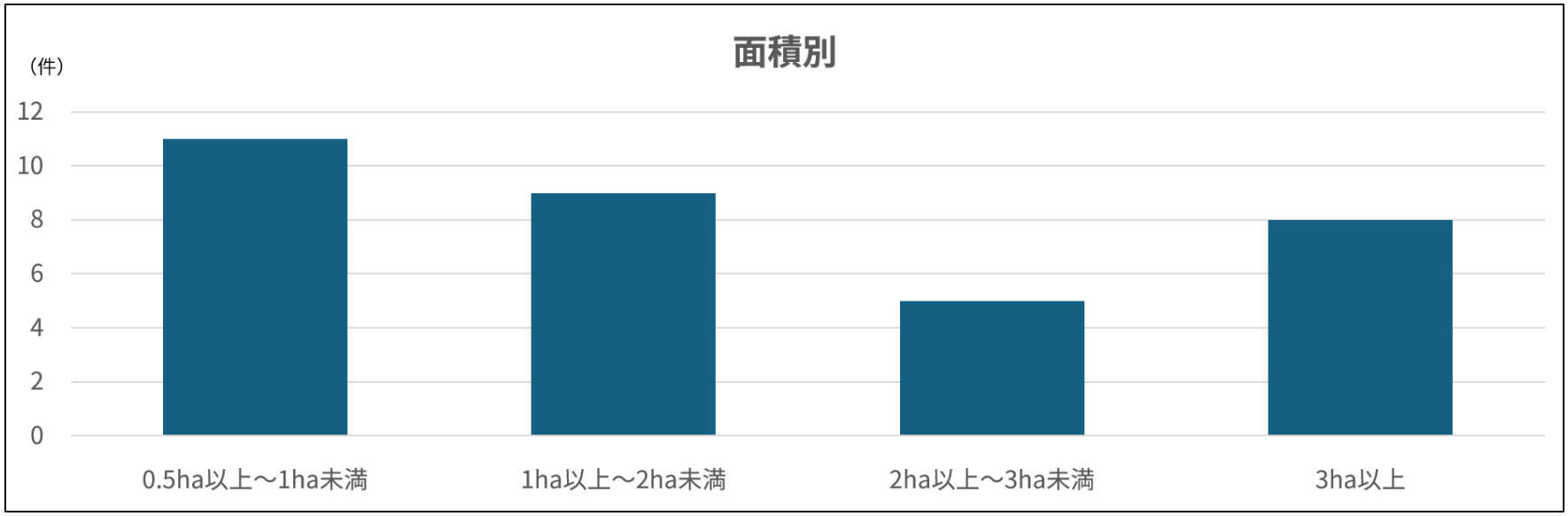
１　土地売買等の届出件数

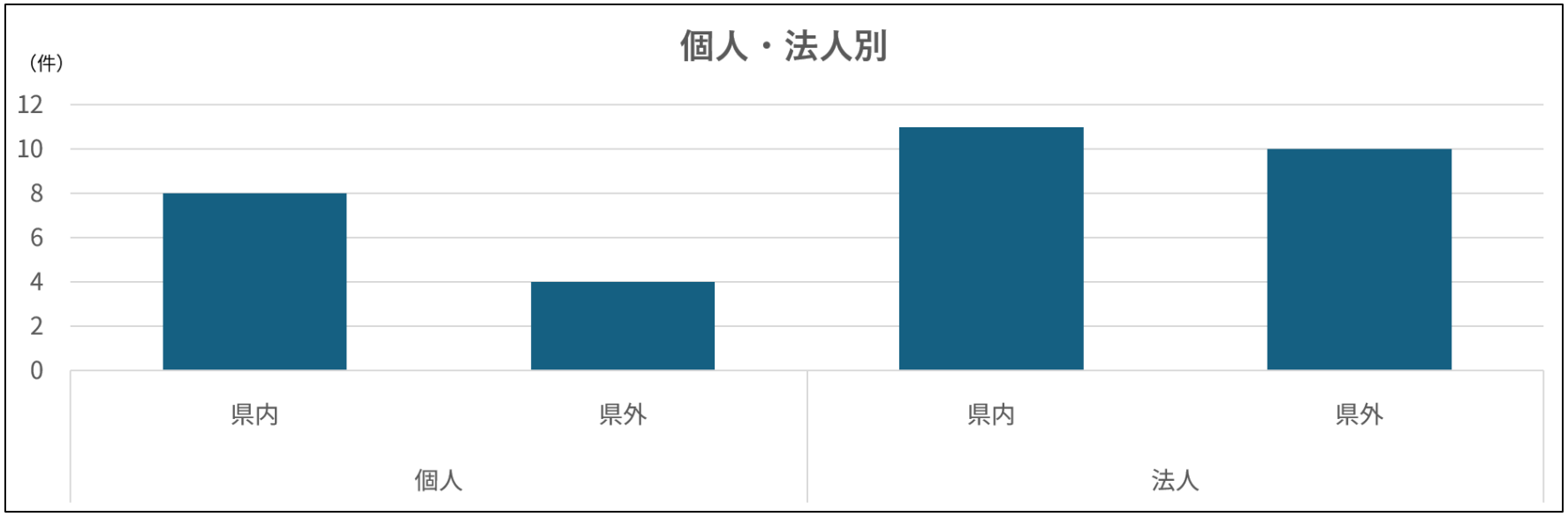
収受時期		件数	備考
令和７年度	２月	１件	
	３月	４件	
令和８年度	４月	８件	
	５月	３件	
	６月	６件	助言実施１件
	７月	４件	
	８月	５件	助言実施１件
	９月	２件	
計		３３件	

2　土地売買等の届出内訳






面積別
（件）
12
10
8
6
4
2
0
0.5ha以上～1ha未満
1ha以上～2ha未満
2ha以上～3ha未満
3ha以上


個人・法人別
（件）
12
10
8
6
4
2
0
県内
県外
県内
県外
個人
法人

参考資料１

福島県土地利用基本計画制度概要

1　概要

根拠法令・目的

　国土利用計画法第9条に基づき、都道府県は当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

　目的は、土地利用の総合的かつ基本的な方向付けを行うこと。

策定主体

　都道府県

内容

計画書

①総合的・分野横断的な土地利用の基本方向
②地域区分ごとの土地利用の基本方針
③地域区分が重複するときの調整方針（右表）

計画図

④地域区分の指定状況を明らかにした図面

区分の重複する地域の土地利用の調整指導方針

五地域区分 ＼ 細区分	市街化区域及び用途地域	市街化調整区域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	原生自然環境保全地域	特別地区	普通地区
都市地域	市街化区域及び用途地域	■										
	市街化調整区域	×	■									
	その他	×	×	■								
農業地域	農用地区域	×	←	←	■							
	その他	×	①	①	×	■						
森林地域	保安林	×	←	←	×	←	■					
	その他	②	③	③	④	⑤	×	■				
自然公園地域	特別地域	×	←	←	←	←	○	○	■			
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	×	■		
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×	■	
	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×	×	■
	普通地区	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×

〔凡　例〕

×	制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。
←	相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。
○	相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。
①	土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
②	原則として都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。
③	森林としての利用の現況に留保しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
④	原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認める。
⑤	森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める。
⑥	自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的利用を図る。

2　変更手続き

　②**地域区分ごとの土地利用計画の区域指定（都市計画、地域森林計画など）の変更**をするに当たっては、まず土地利用の総合調整機能を有する①**土地利用基本計画の変更**を行う。

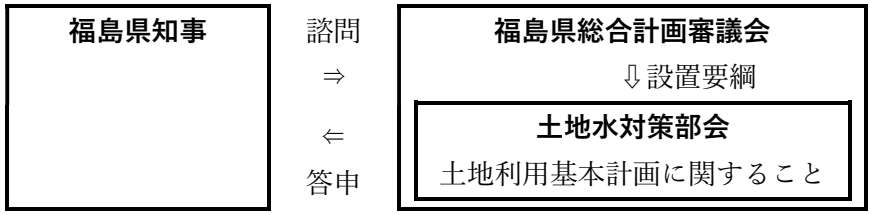
①土地利用基本計画の変更

　次の関係機関に意見聴取を行うことにより、総合調整（国・県・市町村間の調整及び県の部局横断的な調整）を図る。

【意見聴取機関】

　　庁内関係課、市町村長、法第38条審議会、国土交通大臣

【諮問・答申イメージ】



②地域区分ごとの土地利用計画の区域指定の変更

３　本県の状況

計画書

策定時期：令和3年１０月
計画期間：令和４年～１２年の９年間

計画図

図面はオンラインシステムで管理
（土地利用調整総合支援ネットワークシステム）

地域区分ごとの土地利用計画を変更するに当たって、区域区分の重複状況が変更になる場合、随時変更を行う。

近年の傾向は「森林地域の縮小」が多い

【区域区分ごとの面積】

地域区分	面積（ha）	割合（%）
都市地域	342,023	24.8
農業地域	770,784	55.9
森林地域	990,744	71.9
自然公園地域	180,142	13.1
自然保全地域	4,892	0.4
（参考）白地地域	4,095	0.3
（参考）県土面積	1,378,281	100

【過去3年の変更状況】

年度	地域区分	件数	面積(ha)	
			拡大	縮小
R5	森林地域	5		135
R6	森林地域	4		67
	自然公園地域	2	217	
R7	森林地域	3		181

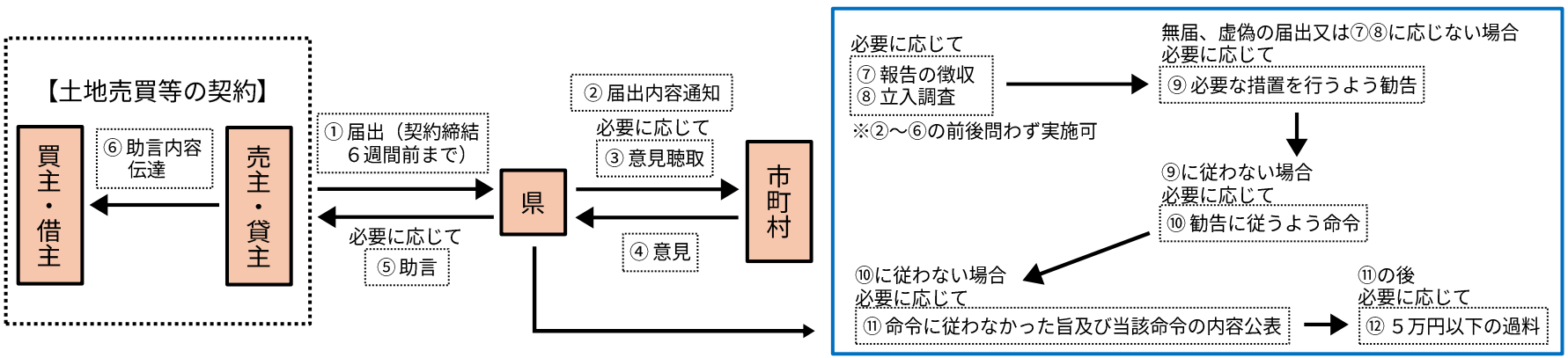
福島県水源地域保全条例制度概要

参考資料２

1　背景

近年、本県を含め全国的に水源地域の土地買収や開発行為等が発生し、地域に不安が生じている。
他道府県では、水源地域の土地の所有者や利用状況を把握する条例を設けて対応しており、本県でも、水源の水質や水量を損なうおそれが生じた際に素早く対応できるよう、水源地域保全条例を制定する。

2　届出制度

対象区域	森林の区域及び公共用水の取水地点並びにこれらの周辺の区域その他の水源の保全のために特に適正な土地利用を図る必要があると認める区域であって、知事が指定した区域
対象行為	土地について次の権利を移転又は設定する契約の締結 ① 所有権　② 地上権　③ 地役権　④ 賃借権　⑤ 使用貸借による権利
対象外	① 土地の面積が0.5ha未満の契約 ② 契約の当事者の一方又は双方が国、地方公共団体、森林整備法人、道路公社、土地開発公社、独立行政法人、国立大学法人、地方独立行政法人、農地中間管理機構又は東日本高速道路株式会社である場合 ③ 非常災害のために必要な応急措置として行われる契約 ④ 農地法第３条第１項若しくは第５条第１項の許可を要する契約又は同各項各号のいずれかに該当する契約
届出内容	契約の当事者の氏名、住所、土地の利用目的等
届出の流れ	

3　立入調査等制度

対象区域	森林の区域及び公共用水の取水地点並びにこれらの周辺の区域その他の水源の保全のために特に適正な土地利用を図る必要があると認める区域であって、知事が指定した区域
対象者	土地について次の権利を有する者 ① 所有権　② 地上権　③ 地役権　④ 賃借権　⑤ 使用貸借による権利
実施基準	この条例の目的を達成するため必要があると認めるとき
立入調査等の流れ	