

福井県の土地利用と土地対策

平成25年度

福井県土木管理課

目 次

第1章 県土の概要

1. 自然的特性	1
(1) 位置と面積	1
(2) 地 形	2
(3) 地 質	4
(4) 気候および植生	5
2. 社会的特性	6
(1) 人 口	6
(2) 世 帯	9
(3) 就 業 人 口	10

第2章 県土の利用

1. 県土利用の概要	11
2. 農 地	16
3. 林 地	22
4. 宅 地	26
(1) 住宅用地	28
(2) 工場用地	28

第3章 土地の所有と取引の状況

1. 土地所有の状況	29
2. 土地取引の状況	30

第4章 土地利用の計画

1. 土地利用対策制度	34
2. 国土利用計画	35
3. 土地利用基本計画	37
4. 土地利用規制関係法（個別規制法）	38

第5章 土地取引の規制

1. 土地取引規制制度	58
(1) 土地取引規制制度の概要	58
(2) 遊休土地制度等の補完措置	58
(3) 土地取引規制基礎調査	59

2. 事後届出制度	60
3. 監視区域および注視区域の指定	65
(1) 監視区域の指定	65
(2) 注視区域の指定	65
4. 監視区域・注視区域内の事前届出制度	66
5. 事前確認制度	67
6. 規制区域制度	68
7. 遊休土地制度	69
8. 大規模土地取得等の事前協議	70
(1) 土地取得の事前協議	70
(2) 開発行為の事前協議	70

第6章 県土に関する情報

1. 土地利用分級図	72
2. 土地分類基本調査	73

資 料

福井県国土利用計画審議会委員	74
福井県土地利用審査会委員	75
国土利用計画法関係事務市町主管課	76

第1章

県土の概要

第1章 県土の概要

1. 自然的特性	1
(1) 位置と面積	1
(2) 地 形	2
(3) 地 質	4
(4) 気候および植生	5
2. 社会的特性	6
(1) 人 口	6
○ 人口の推移	6
○ 人口の増加率	6
○ 市町別人口増減状況（対前年比）	7
○ 自然増加および社会増加	8
(2) 世 帯	9
○ 世帯数・世帯増加率の推移	9
(3) 就業人口	10
○ 産業別就業者の割合の推移	10

1. 自然的特性

(1) 位置と面積



(嶺北地域 7市4町、嶺南地域 2市4町)

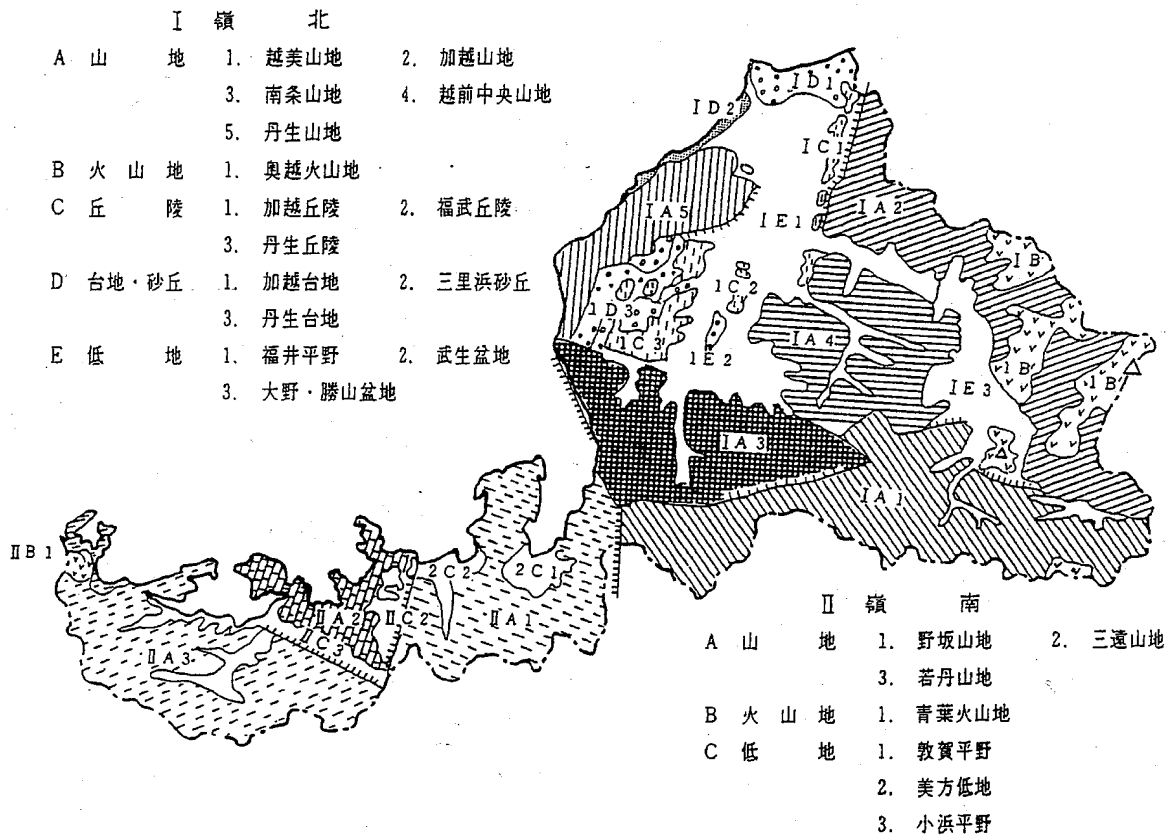
面積 4,189.9 km² (平成24年10月1日現在)
可住地面積 738.83 km² (平成24年10月1日現在)

福井県は、本州日本海側のほぼ中央に位置し、北は石川県に、南東は岐阜県、南西は滋賀県・京都府に連なり、北西は日本海に面している。東西約70 km、南北約130 kmに及び、総面積は約4,190 km²で、延長約410 kmの長い海岸線が走っている。位置を経緯度で表せば、次のとおりである。

- 極東 東経 136度49分56秒 (大野市油坂峠南東1,550m)
- 極西 東経 135度26分58秒 (大飯郡高浜町鎌倉北西500m)
- 極南 北緯 35度20分36秒 (大飯郡おおい町染ヶ谷南東2,000m)
- 極北 北緯 36度17分44秒 (あわら市北潟砂丘北端)

(2) 地 形

福井県地形区分図



資料：「福井県自然環境保全基礎調査報告書」(昭和51年 福井県)

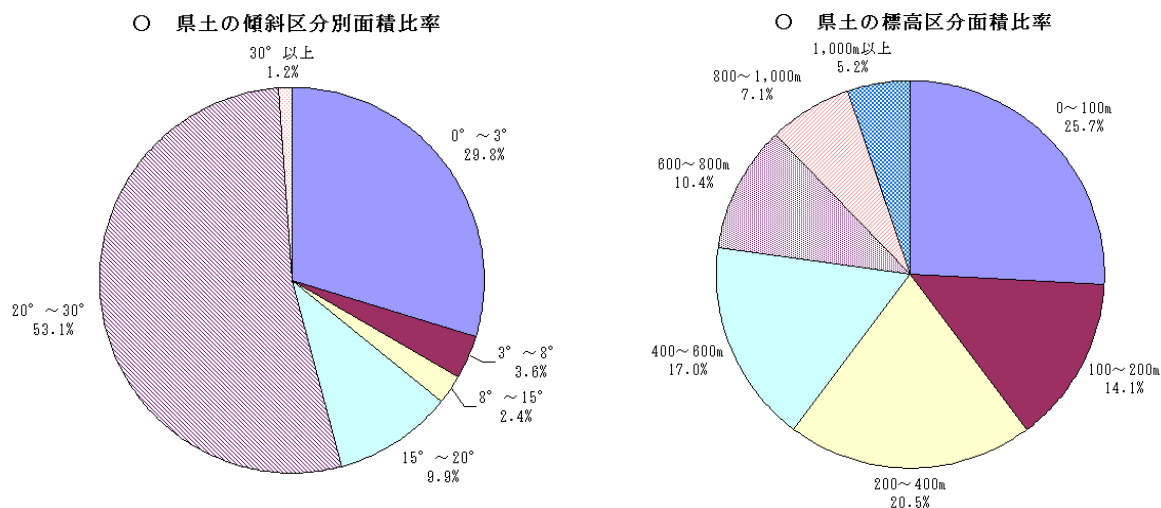
本県は、JR「北陸トンネル」が貫通する敦賀と今庄の間の山中峠(標高389m)、木ノ芽峠(標高627m)、栃ノ木峠(標高539m)を結ぶ約10kmにわたる山稜を境として、北東部を嶺北地域、南西部を嶺南地域に大別している。

嶺北地域には、岐阜県境方面に広く連なる越美山地、石川県境にそびえる奥越火山地とそれに続く各山地、中央に越前中央山地、西部に丹生山地、南に南条山地の各山地が並んでいる。このうち、奥越火山地は最も高くてけわしい標高1,600m~2,000mの火山岳が並び、谷も深いため冬の季節風を受けて本県の最多雪地となっている。越美山地は、古生代・中生代の古い生成のため、かなり削磨されて、1,000m余の定高性をもつ高原性山地となっている。その他の山地は数百mの中山性ないしは低山性山地で、南条山地を除き、新生代第三紀の新しい山地である。

加越山地と越前中央山地北部の西側は断層で落ちて福井平野を形成し、その南には丹生山地・南条山地、越前中央山地の 3 つの山地に包まれて、山ろくと島状小山地に沈降の特色を見せる武生盆地が続き、両者は文殊山の突出部で分けられている。また、越美山地、奥越山地、加越山地および越前中央山地の間に陥没した大野盆地・勝山盆地があり、福井平野と地溝状の九頭竜河谷でつながっている。これらの低地の内部はいずれも河川の沖積物で埋められているが、大野盆地は九頭竜川、真名川、清滝川による扇状地堆積と、一部は火山噴出物で埋められている。武生盆地は主に日野川により、福井平野は九頭竜川・足羽川により、それぞれ緩い扇状地とそれに続く三角州が生成されている。ただし、福井平野の北部は、加越台地が 30～40m の高さで石川県南部に続き、北西には三里浜砂丘が生成されて平野の下手をふさいでいるので、福井平野は軽い盆地状となり湿田が多い。

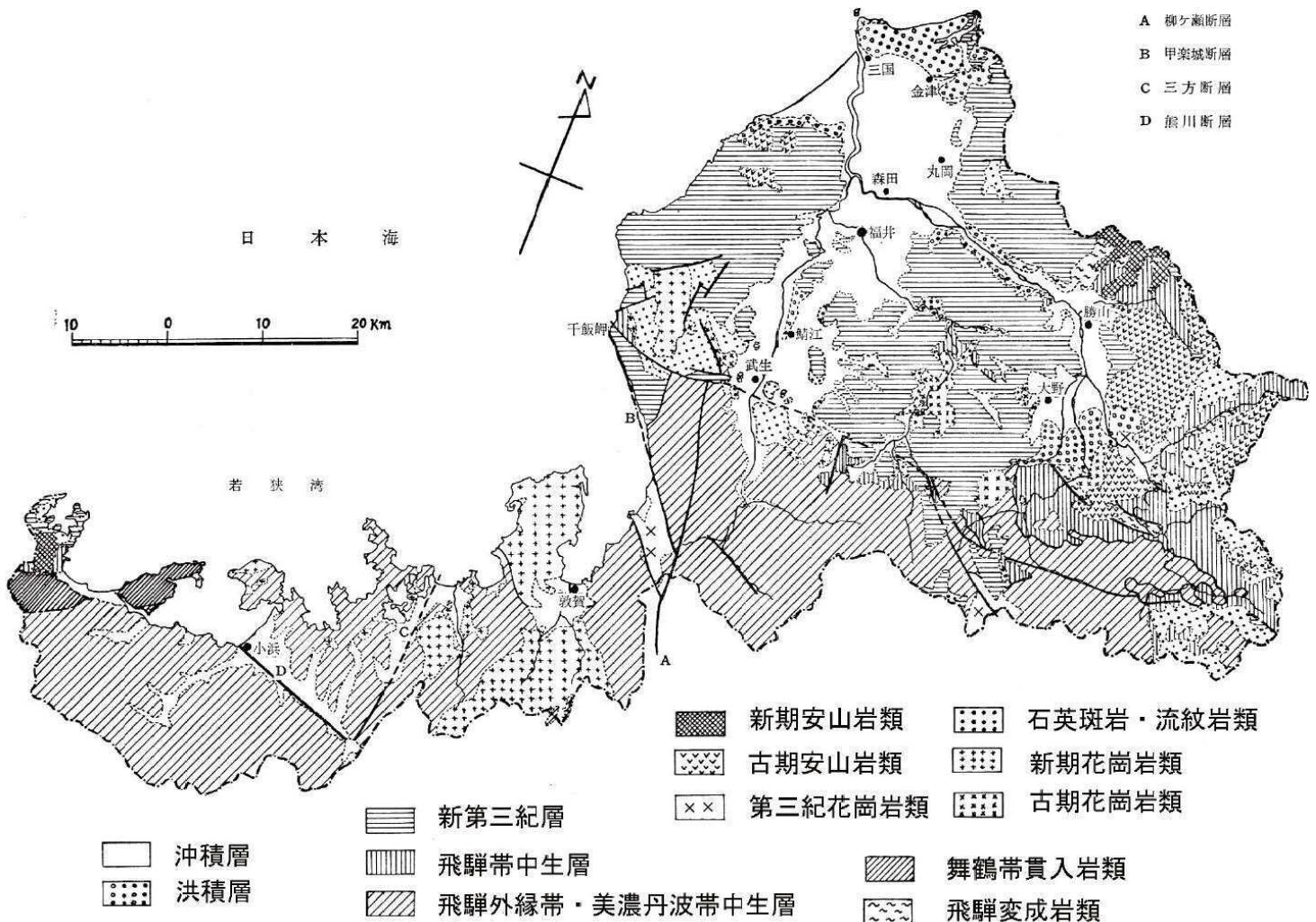
嶺南地域は、木ノ芽峠西側から南下する柳ヶ瀬断層と敦賀港東岸の河野断層によって嶺北地域より一段低く落ちこみ、山地も 700～800m の定高性に下がっている。その上、若狭湾の陥没によって、リアス式海岸と幅狭い沈降山地を主体とする地勢となり、また小浜と熊川を結ぶ熊川断層線以東は、主に南北性の数多の断層で切られ、琵琶湖から続く破碎帯となって小山塊に分裂している。なお、敦賀平野、三方平野、小浜平野は、いずれもこの山塊の間の小平野であり、三方湖は、沈降山地の谷間に水をたたえた沈水湖である。

嶺南の海岸線は、典型的なリアス式海岸をなし、それに伴う豪壮な海食段がいが各所に見られる。そのほか、本県の海岸線は、敦賀湾東岸の若い断層海岸、干飯崎以北の隆起性の岩石海岸、三里浜砂丘・東尋坊の安山岩柱状節理海岸、北潟砂丘など多彩に変化し、県下のほぼ全部の海岸が若狭湾国定公園、越前・加賀国定公園の指定を受けている。



資料：「土地分類図付属資料」（昭和 49 年 経済企画庁）

(3) 地 質



資料：「福井県地質図（2010年版）説明書」（平成22年3月 財団法人 福井県建設技術公社）

地質については、日本海沿いの高佐から月ヶ瀬、伊勢峠を経て岐阜県境の油坂峠を結ぶほぼ東西に走る線を境に、北と南ではかなりの違いが見られる。南側には主として中生層が広く分布しているのに対し、北側には飛騨片麻岩類を基盤として、中生層・新第三紀層系が広く発達している。また、大野盆地・勝山盆地の西縁部をほぼ南北に通る線の東側には主として中生層、西側には主として新第三紀層系が分布している。一方、京都府との県境近くには、舞鶴構造帯の延長部が認められ、この構造帯には、古生層・中生層とこれらに侵入した夜久野貫入岩類とが分布する。

なお、県内には、新旧2つの時期に貫入した花崗岩類が各所に見られる。旧期に属するものは、飛騨片麻岩類と密接な関連を持ち、大野盆地、武生盆地周辺などに露出している。また、新期に属するものは、敦賀市、美浜町の周辺、丹生山地などに分布している。

(4) 気候および植生

本県は、日本海側のほぼ中央に位置するため、冬期の季節風の影響を受けて多雪期が顕著であるが、中でも嶺北地域は典型的な北陸型の気候の特徴を示すのに対して、嶺南地域ではやや山陰型の気候の特徴を示す。

このような本県の自然環境に加えて、白山火山系をもって接する本州中央の山岳地帯の影響によって、植生、特に森林の植生は非常に複雑であり、組成的な変化に富む種々の群落帯を含んでいる。水平的には、柳ヶ瀬断層を中心に暖帯性常緑広葉樹林帯と温帯性落葉広葉樹林帯との南北境界線が設定されるなど、本州における重要な移行帯に当たる。垂直的には、本県内最高峰の二の峰（1,926m）をはじめとする諸山塊において、標高約 700m 付近から上部にわたって広範囲に出現するブナ原生林、それから下部のミズナラ林、クリ・コナラ林、標高約 200m から下部に残存するシイ林、海岸沿いのタブ林などの森林帯を構成する。しかし、海岸地形、気候等の要因により地域的な変化に富み、水平的特徴、また伐採や植林の頻発による二次的遷移から、組成的には極めて複雑になっている。

全体としては、海岸丘陵地において標高約 500m 付近から上部にかけて残存し、内陸側では700～800m ぐらいから優先するブナ原生林による北温帯林的特徴と海岸沿いに北上するタブ・シイ常緑広葉樹暖帯林によって特徴づけられる。

なお、白山山系に見られるダケカンバ、オオシラビソなどの亜高山帯林、およびこれらにまじって一部高山草原が出現すること、また太平洋沿岸要素の侵入が比較的顕著なことも本県植生の特徴といえる。

2. 社会的特性

(1) 人口

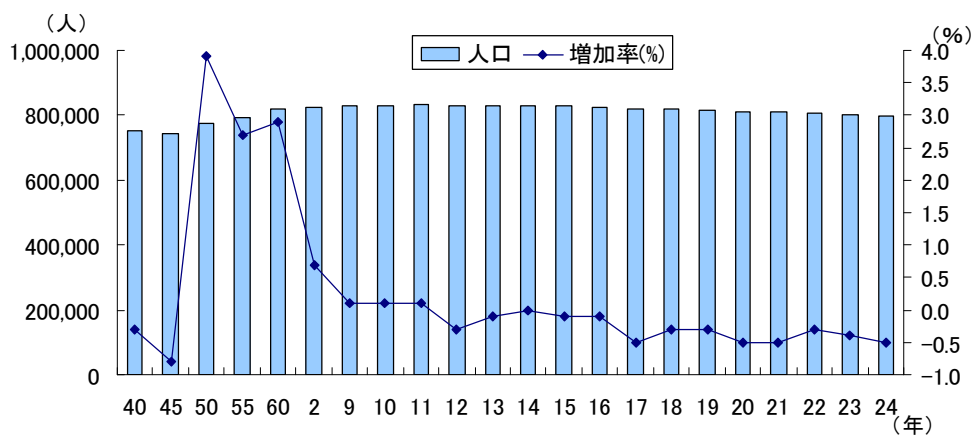
○ 人口の推移

(単位：人)

年次	全县			嶺北地域				嶺南地域			
	人口	増加数	増加率(%)	人口	増加数	増加率(%)	構成比(%)	人口	増加数	増加率(%)	構成比(%)
40	750,557	△ 2,139	△ 0.3	607,652	2,241	0.4	81.0	142,905	△ 4,380	△ 3.0	19.0
45	744,230	△ 6,327	△ 0.8	602,704	△ 4,948	△ 0.8	81.0	141,526	△ 1,379	△ 1.0	19.0
50	773,599	29,369	3.9	627,487	24,783	4.1	81.1	146,112	4,586	3.2	18.9
55	794,354	20,755	2.7	646,337	18,850	3.0	81.4	148,017	1,905	1.3	18.6
60	817,633	23,279	2.9	664,441	18,104	2.8	81.3	153,192	5,175	3.5	18.7
9	829,344	1,095	0.1	676,284	1,050	0.2	81.5	153,060	45	0.0	18.5
10	830,429	1,085	0.1	677,301	1,017	0.2	81.6	153,128	68	0.0	18.4
11	831,222	793	0.1	677,837	536	0.1	81.5	153,385	257	0.2	18.5
12	828,944	△ 2,278	△ 0.3	676,459	△ 1,378	△ 0.2	81.6	152,485	△ 900	△ 0.6	18.4
13	828,502	△ 442	△ 0.1	676,205	△ 254	0.0	81.6	152,297	△ 188	△ 0.1	18.4
14	828,285	△ 217	0.0	676,533	328	0.0	81.7	151,752	△ 545	△ 0.4	18.3
15	827,110	△ 1,175	△ 0.1	675,732	△ 801	△ 0.1	81.7	151,378	△ 374	△ 0.2	18.3
16	825,880	△ 1,230	△ 0.1	674,867	△ 865	△ 0.1	81.7	151,013	△ 365	△ 0.2	18.3
17	821,592	△ 4,288	△ 0.5	672,358	△ 2,509	△ 0.4	81.8	149,234	△ 1,779	△ 1.2	18.2
18	818,975	△ 2,617	△ 0.3	670,779	△ 1,579	△ 0.2	81.9	148,196	△ 1,038	△ 0.7	18.1
19	816,198	△ 2,777	△ 0.3	668,801	△ 1,978	△ 0.3	81.9	147,397	△ 799	△ 0.5	18.1
20	812,479	△ 3,719	△ 0.5	666,117	△ 2,684	△ 0.4	82.0	146,362	△ 1,035	△ 0.7	18.0
21	808,589	△ 3,890	△ 0.5	662,828	△ 3,289	△ 0.5	82.0	145,761	△ 601	△ 0.4	18.0
22	806,470	△ 2,119	△ 0.3	661,043	△ 1,785	△ 0.3	82.0	145,427	△ 334	△ 0.2	18.0
23	802,943	△ 3,527	△ 0.4	658,318	△ 2,725	△ 0.4	82.0	144,625	△ 802	△ 0.6	18.0
24	798,988	△ 3,955	△ 0.5	655,518	△ 2,800	△ 0.4	82.0	143,470	△ 1,155	△ 0.8	18.0

(注)：構成比は、全县人口に対する当該地域人口の比率

○ 人口の増加率



料：「国勢調査」、「福井県の推計人口」(福井県政策統計課)

総人口は、平成 24 年 12 月 1 日現在で 798,988 人となった。

人口増加率は、昭和 50 年代は 3.0%前後の横ばい状態で推移し、平成 3 年以降は 0.1~0.3%と低増加率が続いたが、平成 22 年は 0.26%減少し 10 年連続の減少となった。

なお、平成 24 年 12 月 1 日現在で 1 km²あたりの人口密度は 190 人で、全国総人口に占める本県人口の割合は 0.63%である。

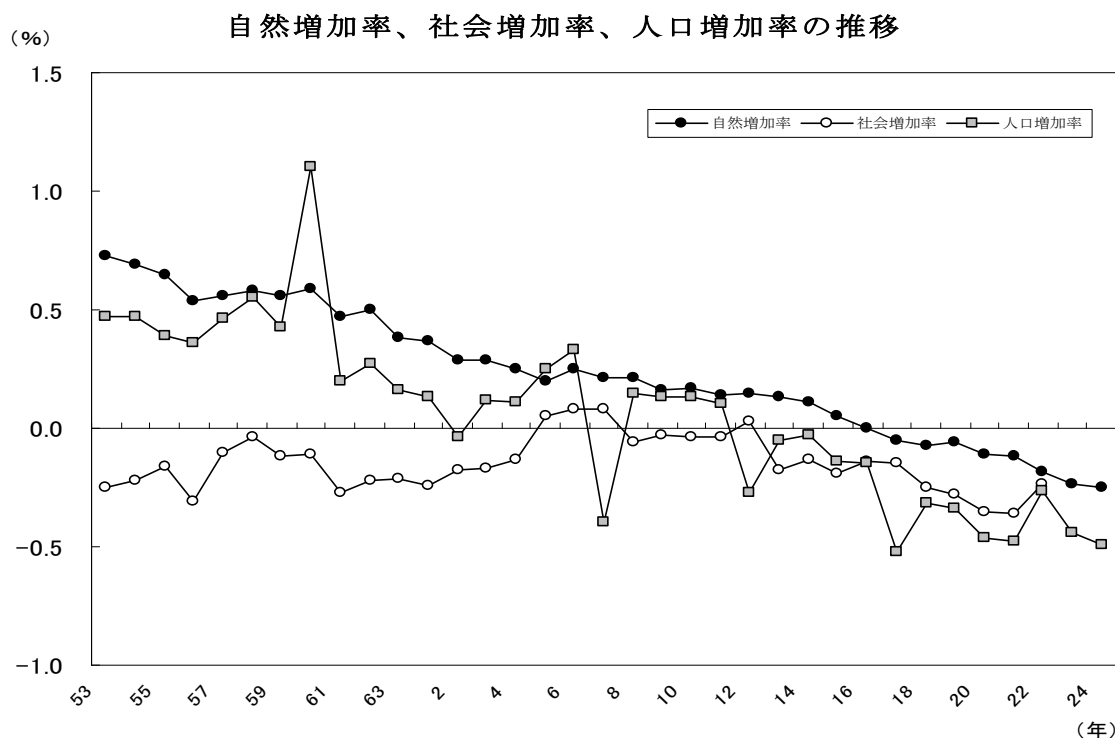
○ 市町別人口増減状況（対前年比）

（単位：人）

市	町	平成23年	平成24年	増減数	増加率（%）
県		802,943	798,988	△ 3,955	△ 0.5
嶺北地域		658,318	655,518	△ 2,800	△ 0.4
福井	市	266,676	266,208	△ 468	△ 0.2
大野	市	34,594	34,123	△ 471	△ 1.4
勝山	市	25,088	24,810	△ 278	△ 1.1
鯖江	市	67,674	67,812	138	0.2
あわら	市	29,627	29,369	△ 258	△ 0.9
越前	市	85,280	84,718	△ 562	△ 0.7
坂井	市	91,718	91,485	△ 233	△ 0.3
永平寺	町	20,513	20,370	△ 143	△ 0.7
池田	町	2,979	2,873	△ 106	△ 3.6
南越前	町	11,355	11,189	△ 166	△ 1.5
越前	町	22,814	22,561	△ 253	△ 1.1
嶺南地域		144,625	143,470	△ 1,155	△ 0.8
敦賀	市	67,969	67,578	△ 391	△ 0.6
小浜	市	30,953	30,684	△ 269	△ 0.9
美浜	町	10,377	10,208	△ 169	△ 1.6
高浜	町	10,897	10,744	△ 153	△ 1.4
おい	町	8,534	8,494	△ 40	△ 0.5
若狭	町	15,895	15,762	△ 133	△ 0.8

資料：「福井県の推計人口」（福井県政策統計課）12月1日現在

○ 自然増加および社会増加



資料：「国勢調査」、「福井県の推計人口」(福井県政策統計課)

自然増加率は、出生数の減少により、ゆるやかに下降している。

社会増加率は、平成 8 年より下降し続けていたが、平成 22 年には下落幅の縮小がみられた。

自然増加(出生数－死亡数)をみると、出生数は第 2 次ベビーブームである昭和 48 年の 13,472 人をピークに年々減少が続いた。平成 6 年は 8,639 人で 5 年ぶりに前年を上回ったが、その後は再び減少が続き、平成 24 年の出生数は前年より 31 人少ない 6,761 人となった。

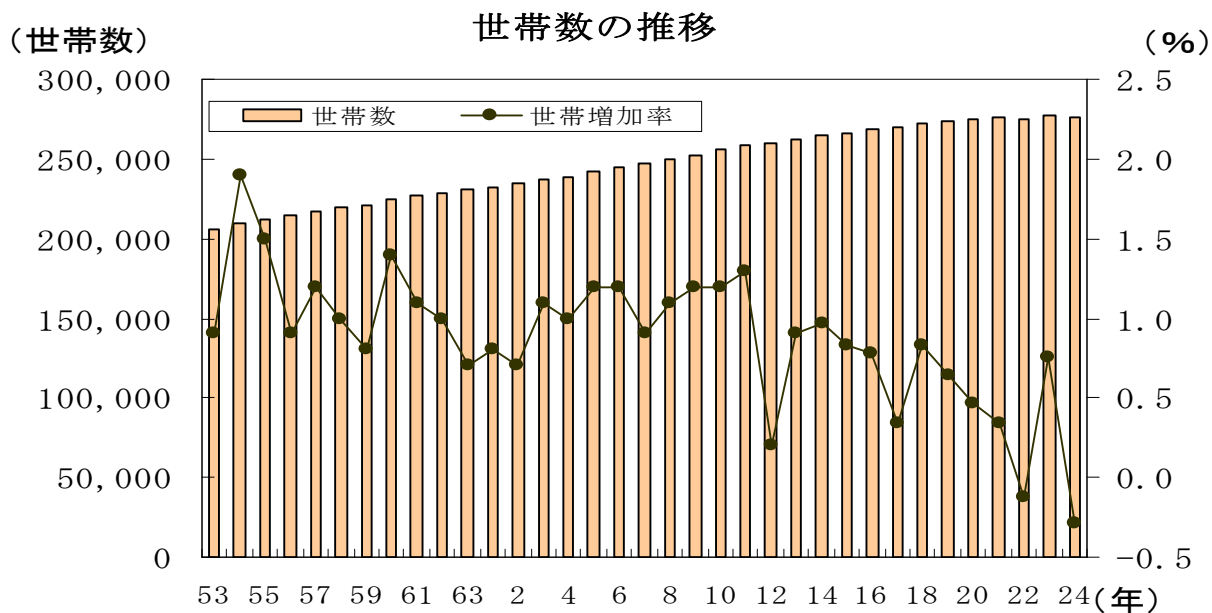
一方、平成 24 年の死亡者数は前年より 57 人多い 8,843 人で、この 1 年間の自然増加は △2,082 人となり、23 年に比べて 88 人増加した。

社会増加(県外からの転入者数－県外への転出者数)をみると、県外からの転入者は 12,368 人、県外への転出者は 14,333 人で、この 1 年間に 1,965 人減少し、平成 8 年以降は平成 12 年を除いて転出超過が続いている。

(2) 世帯

○ 世帯数・世帯増加率の推移

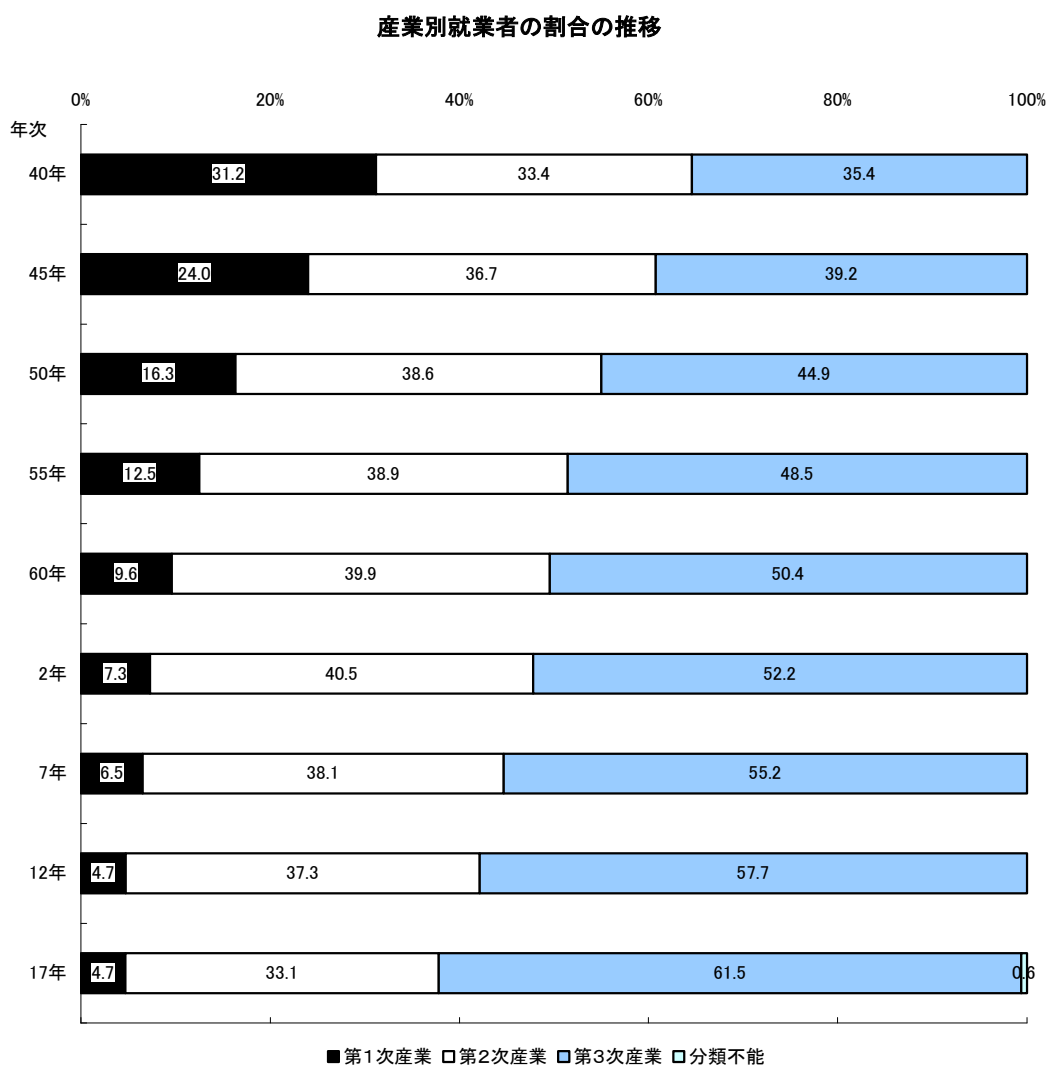
平成 24 年 12 月 1 日現在の総世帯数 276,711 世帯で、23 年に比べ 794 世帯、0.29%減り、昭和 42 年からの増加傾向が初めて減少に転じた。1 世帯当たり人員では 2.89 人と前年と比べても下っており、ひきつづき核家族化が進んでいる。



資料：「福井県の推計人口」(福井県政策統計課)

(3) 就業人口

○ 産業別就業者の割合の推移



資料：「平成22年国勢調査」(総務省)

第2章

県土の利用

第2章 県土の利用

1. 県土利用の概要	11
○ 県土の土地利用の現況	11
○ 土地利用構成の比較	11
○ 国土利用計画の土地利用指標と土地利用の推移	12
○ 市町別土地利用現況面積	14
2. 農地	16
○ 農地の種類別面積	16
○ 農地の種類別面積の推移	16
○ 市町別農地面積の推移	17
○ 耕地の拡張・かい廃面積の動向	18
○ 農作物の作付延面積および耕地利用率	19
○ 農地転用面積の推移	19
○ 農地転用面積の用途別内訳の推移	20
○ 市町別農地転用面積の用途別内訳	21
3. 林地	22
○ 林地の種類別面積	22
○ 林地の種類別構成の比較	22
○ 森林面積の推移	23
○ 市町別森林面積	24
○ 林地開発件数の推移（1 ha 以上の開発）	25
4. 宅地	26
○ 宅地面積の推移	26
○ 市町村別宅地面積の推移	27
(1) 住宅用地	28
○ 住宅地面積および世帯数の推移	28
(2) 工場用地	28
○ 工場用地面積および事業所数の推移(従業員 30 人以上の事業所)	28

1. 県土利用の概要

○ 県土の土地利用の現況（平成24年）

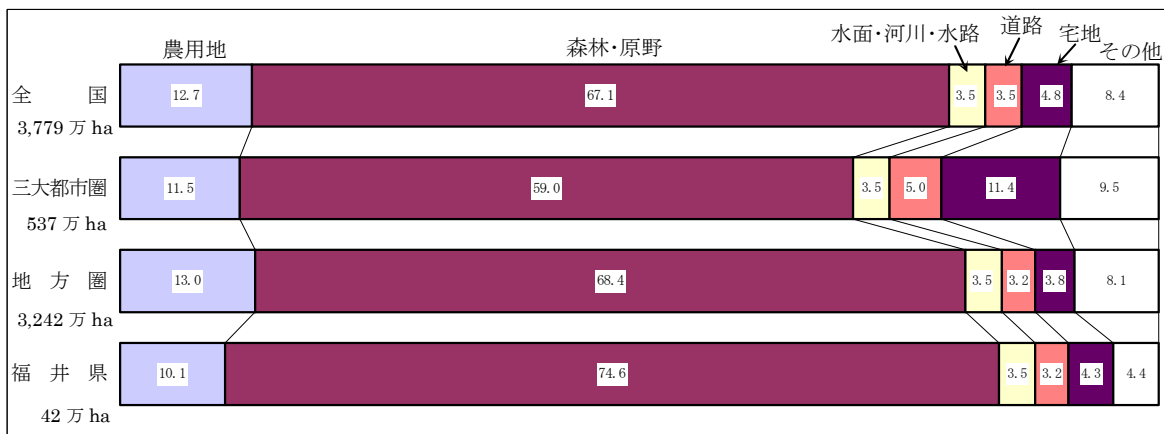
(単位：k m²、%)

区 分	面 積	構 成 比
農 用 地	407.8	9.7
森 林	3,118.1	74.4
原 野	1.7	0.0
水面・河川・水路	145.5	3.5
道 路	140.5	3.4
宅 地	185.7	4.4
そ の 他	190.6	4.6
計	4,189.9	100.0

(注)：四捨五入等により、計と内訳が一致しないことがある。

資料：「土地利用現況把握調査」(平成24年10月1日現在)(福井県土木管理課)

○ 土地利用構成の比較（平成16年）



(注)：三大都市圏：埼玉、千葉、東京、神奈川、岐阜、愛知、三重、京都、大阪、兵庫および奈良の1都2府8県
地 方 圏：三大都市圏を除く地域

資料：「土地利用現況把握調査」

(平成16年10月1日現在。全国、三大都市圏および地方圏は国土交通省調べ、福井県は福井県土木管理課調べ)

平成24年の県土の土地利用の現況をみると、農用地9.8%、森林74.4%と、農林業的土地利用が県土の約84%を占めている。

また、この土地利用構成を全国、三大都市圏および地方圏と比較すると、農用地の構成比は低く、森林・原野の構成比は高くなっている。

○ 国土利用計画の土地利用指標と土地利用の推移

	国 土 利 用 計 画							
	基準年次 平成 4 年		参考年次 平成 1 7 年			目標年次 平成 2 2 年		
	面積	構成比	面積	構成比	H17/H4	面積	構成比	H22/H4
農 用 地	46,125	11.0	42,380	10.1	91.9	41,135	9.8	89.2
農 地	45,800	10.9	42,000	10.0	91.7	40,700	9.7	88.9
採草放牧地	325	0.1	380	0.1	116.9	435	0.1	133.8
森 林	314,085	75.0	313,430	74.8	99.8	312,935	74.7	99.6
原 野	10	0.0	5	0.0	50.0	5	0.0	50.0
水 面 ・ 河 川 ・ 水 路	14,655	3.5	14,650	3.5	100.0	14,725	3.5	100.5
道 路	11,965	2.9	13,710	3.3	114.6	14,600	3.5	122.0
宅 地	15,560	3.7	17,585	4.2	113.0	18,505	4.4	118.9
住 宅 地	8,255	2.0	9,200	2.2	111.4	9,640	2.3	116.8
工 業 用 地	1,530	0.4	1,760	0.4	115.0	1,915	0.5	125.2
その他の宅地	5,775	1.4	6,625	1.6	114.7	6,950	1.7	120.3
そ の 他	16,425	3.9	17,275	4.1	105.2	17,160	4.1	104.5
合 計	418,825	100.0	419,025	100.0	100.0	419,065	100.0	100.1

資料：「福井県国土利用計画」・「土地利用現況把握調査」（福井県土木管理課）

平成9年		平成21年		平成22年		平成23年		平成24年		
面積	H9/H4	面積	H21/H4	面積	H22/H4	面積	H23/H4	面積	構成比	H24/H4
44,159	95.7	41,238	89.4	41,100	89.1	41,000	88.9	40,950	9.8	88.8
43,860	95.8	40,985	89.5	40,880	89.3	40,840	89.2	40,780	9.7	89.0
299	92.0	253	77.8	220	67.7	160	49.2	170	0.0	52.3
313,218	99.7	312,356	99.4	311,820	99.3	311,810	99.3	311,810	74.4	99.3
10	100.0	23	230.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0
14,629	99.8	14,519	99.1	14,630	99.8	14,630	99.8	14,550	3.5	99.3
12,592	105.2	13,711	114.6	14,060	117.5	14,090	117.8	14,050	3.4	117.4
16,945	108.9	18,368	118.0	18,440	118.5	18,490	118.8	18,570	4.4	119.3
8,892	107.7	10,054	121.8	10,100	122.4	10,140	122.8	10,180	2.4	123.3
1,560	102.0	1,451	94.8	1,400	91.5	1,400	91.5	1,350	0.3	88.2
6,493	112.4	6,863	118.8	6,940	120.2	6,960	120.5	7,040	1.7	121.9
17,302	105.3	18,744	114.1	18,930	115.3	18,980	115.6	19,060	4.5	116.0
418,855	100.0	418,959	100.0	418,980	100.0	418,990	100.0	418,990	100.0	100.0

○ 市町別土地利用現況面積(平成24年)

請求

区 分	利 用 区 分 別						
	農 用 地			森 林	原 野	水面・河川・水路	道 路
	農 地	採草放牧地	計				
福 井 市	8,027	-	8,027	31,915	0	2,416.1	2,884.6
敦 賀 市	911	-	911	19,954	0	339.4	831.6
小 浜 市	1,453	-	1,453	19,094	0	560.8	755.1
大 野 市	4,243	91	4,334	75,835	0	3,056.0	1,218.7
勝 山 市	1,945	77	2,022	20,193	0	760.4	767.2
鯖 江 市	2,106	-	2,106	3,142	0	515.2	750.3
あ わ ら 市	3,450	-	3,450	4,451	0	639.4	681.7
越 前 市	3,723	-	3,723	14,186	0	651.8	1,172.3
坂 井 市	6,699	-	6,699	7,365	0	1,526.1	1,372.4
市 計	32,557	168	32,725	196,135	0	10,465.2	10,433.9
永平寺町	1,019	-	1,019	6,869	0	424.0	459.9
池 田 町	486	-	486	17,852	0	148.5	246.9
南越前町	1,065	-	1,065	31,458	0	684.1	648.3
越 前 町	1,416	-	1,416	11,383	0	192.2	562.1
美 浜 町	878	-	878	12,598	0	780.9	316.6
高 浜 町	464	-	464	5,342	0	65.5	245.7
お お い 町	755	-	755	18,731	0	376.0	470.6
若 狭 町	2,134	-	2,134	11,972	0	1,414.4	665.5
町 計	8,217	0	8,217	116,205	0	4,085.6	3,615.6
県 計	40,774	168	40,942	312,340	0	14,550.8	14,049.5

(注)「可住地面積」とは、市町面積から森林、原野、水面・河川・水路およびその他の各面積を控除したものをいう。

表中「-」は該当する数値がないことを、「X」は該当する数値はあるが公表できないことを表す。

四捨五入等により、計と内訳の合計が一致しないことがある。

資料：「土地利用現況把握調査」(平成25年10月1日現在)(福井県土木管理課)

(単位 : ha)

土 地 利 用 面 積						
宅 地				そ の 他	市 町 面 積	可 住 地 面 積
住 宅 地	工 業 用 地	事 務 所 ・ 店 舗 等 の 宅 地	計			
2,708.5	262.1	2,064.5	5,035.1	3,341.2	53,619	15,947
709.5	167.9	536.3	1,413.7	1,670.3	25,120	3,156
424.1	20.5	236.0	680.6	743.5	23,287	2,889
623.8	31.0	376.9	1,031.7	1,755.0	87,230	6,584
403.4	58.4	182.0	643.8	981.2	25,368	3,433
825.2	112.5	531.6	1,461.7	499.8	8,475	4,318
417.1	105.2	362.2	884.5	1,592.4	11,699	5,016
1,053.2	192.4	681.8	1,927.4	1,414.5	23,075	6,823
1,272.4	300.9	879.4	2,452.7	1,575.8	20,991	10,524
8,437.2	1,250.9	3,013.9	15,531.2	13,573.7	278,864	58,690
271.1	6.7	145.6	423.4	238.7	9,434	1,902
76.0	×	×	107.4	631.2	19,472	840
215.8	5.4	81.3	302.5	226.1	34,384	2,016
302.3	27.7	186.3	516.3	1,226.4	15,296	2,494
197.8	2.4	85.2	285.4	373.1	15,232	1,480
146.7	×	×	308.4	794.4	7,220	1,018
174.0	×	×	279.8	608.6	21,221	1,505
362.4	53.3	155.0	570.7	1,108.4	17,865	3,370
1,746.1	×	×	2,793.9	5,206.9	140,124	14,627
10,183.3	1,350.3	6,791.5	18,325.1	18,780.6	418,988	73,317

2. 農 地

○ 農地の種類別面積（平成24年）

（単位：ha、%）

区 分	面 積	構 成 比
田	37,000	90.7
畑	3,780	9.3
計	40,780	100.0

資料：「農林水産統計」（平成24年現在）（農林水産省・作物統計調査より）

農地面積は、平成24年で40,780haとなっており、県土面積の約9.8%を占めている。これを種類別にみると、田が37,000ha、畑が3,780haとなっている。

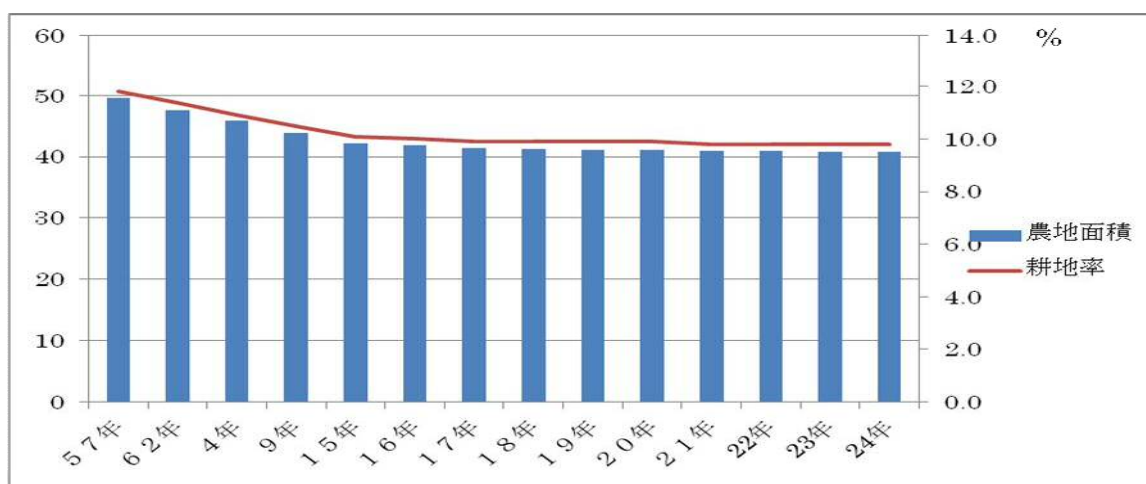
農地面積の推移をみると、住宅地、工場用地等の都市的土地利用への転換や植林等による人為的な農地のかい廃が進み、平成9年には43,900haあった農地が平成24年には40,780haと、3,120ha（7.1%）の減少となっている。

○ 農地の種類別面積の推移

（単位：ha）

9	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
39,900	38,400	38,100	37,500	37,500	37,300	37,300	37,200	37,100	37,058	37,000
3,960	3,820	3,800	3,830	3,810	3,800	3,800	3,790	3,780	3,781	3,780
43,900	42,200	41,900	41,400	41,300	41,100	41,100	40,990	40,880	40,839	40,780
△ 4.1	△ 0.7	△ 0.7	△ 1.2	△ 0.2	△ 0.7	0.0	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1	△ 0.1

（減少率は、62～14年は5年前、15～21年は前年との比較。）



（注）：耕地率：県土面積に占める耕地面積の割合

資料：「農林水産統計」（7～13年は8月1日、14年以降は7月15日現在）（農林水産省）

○ 市町別農地面積の推移

(単位：ha、%)

市町村	区分	57年	21年	22年	23年	24年			57～24年減少	
		計	計	計	計	田	畑	計	面積	減少率
県		49,600	40,990	40,800	40,990	37,300	3,780	40,990	8,610	17.4
福井市		10,249	8,078	8,066	16,144	7,640	387	8,027	2,222	21.7
敦賀市		1,540	923	919	1,842	807	104	911	629	40.8
小浜市		1,910	1,466	1,464	1,466	1,330	123	1,470	440	23.0
大野市		4,828	4,252	4,243	4,252	4,100	143	4,250	578	12.0
勝山市		2,400	1,945	1,945	1,945	1,790	155	1,950	450	18.8
鯖江市		2,600	2,128	2,117	2,128	2,030	76	2,140	460	17.7
あわら市		3,780	3,453	3,451	3,453	2,630	820	3,460	320	8.5
越前市		4,566	3,750	3,733	3,750	3,540	183	3,770	796	17.4
坂井市		7,690	6,724	6,711	6,724	5,960	739	6,730	960	12.5
永平寺町		1,243	1,040	1,036	1,040	954	65	1,040	203	16.3
池田町		547	487	486	487	429	57	486	61	11.2
南越前町		1,227	1,069	1,065	1,069	963	102	1,070	157	12.8
越前町		1,759	1,426	1,415	1,426	1,250	166	1,420	339	19.3
美浜町		1,100	882	881	1,763	800	78	878	222	20.2
高浜町		642	468	467	935	368	96	464	178	27.7
おおい町		930	761	758	1,519	670	85	755	175	18.8
若狭町		2,530	2,133	2,133	2,133	1,730	404	2,140	390	15.4

(注)：桁数に応じて四捨五入しているため、計と内訳の合計が一致しない場合がある。

(18年までは資料「福井県作物統計」より抜粋。)

資料：「データは農業を読むー平成21年産福井の作物統計ー」

(18～21年は7月15日現在) (福井農林統計協会)

○ 耕地の拡張・かい廃面積の動向

(単位：ha)

区 分	拡 張			か い 廃								
	年	計	う ち 田 畑 転 換	計	自 然 災 害	人 為 か い 廃						田 畑 転 換
						計	工 場 用 地	道 路 鉄 道 用 地	宅 地 等	農 林 道 等	植 林 その他	
14	田	-	-	233	-	214	13	22	132	10	37	19
	畑	19	19	38	-	38	-	3	16	1	18	-
	計	19	19	271	-	252	13	25	148	11	55	19
15	田	-	-	294	-	283	38	51	147	13	34	11
	畑	25	11	34	-	34	3	1	15	0	15	-
	計	25	11	328	-	317	41	52	162	13	49	11
16	田	-	-	277	-	264	21	45	147	7	44	13
	畑	13	13	32	-	32	1	2	10	0	19	-
	計	13	13	309	-	296	22	47	157	7	63	13
17	田	-	-	584	76	446	22	42	158	13	211	62
	畑	62	62	35	0	35	0	1	10	0	24	-
	計	62	62	619	76	481	22	43	168	13	235	62
18	田	62	-	125	-	116	6	39	49	4	20	9
	畑	9	9	28	-	28	0	3	9	0	16	-
	計	71	9	153	0	146	6	42	58	4	36	9
19	田	1	0	142	1	123	6	43	59	3	12	18
	畑	18	18	26	0	26	1	10	7	0	8	0
	計	19	18	168	1	149	7	53	66	3	20	18
20	田	-	-	67	-	62	11	1	42	3	5	5
	畑	5	5	15	-	15	0	1	8	1	5	-
	計	5	5	82	0	77	11	2	50	4	10	5
21	田	-	-	74	-	66	15	15	31	0	5	8
	畑	8	8	11	-	11	2	1	4	0	4	-
	計	8	8	85	0	77	17	16	35	0	9	8
22	田	-	-	78	-	72	12	13	35	3	9	6
	畑	9	6	15	-	15	0	1	10	1	3	-
	計	9	6	93	0	87	12	14	45	4	12	6
23	田	-	-	74	-	70	8	7	23	1	31	4
	畑	4	4	8	-	8	1	0	5	1	1	-
	計	4	4	82	0	78	9	7	28	2	32	4
24	田	2	-	57	-	50	3	17	29	1	0	7
	畑	10	7	5	-	5	0	0	5	0	0	-
	計	12	7	62	0	55	3	17	34	1	0	7

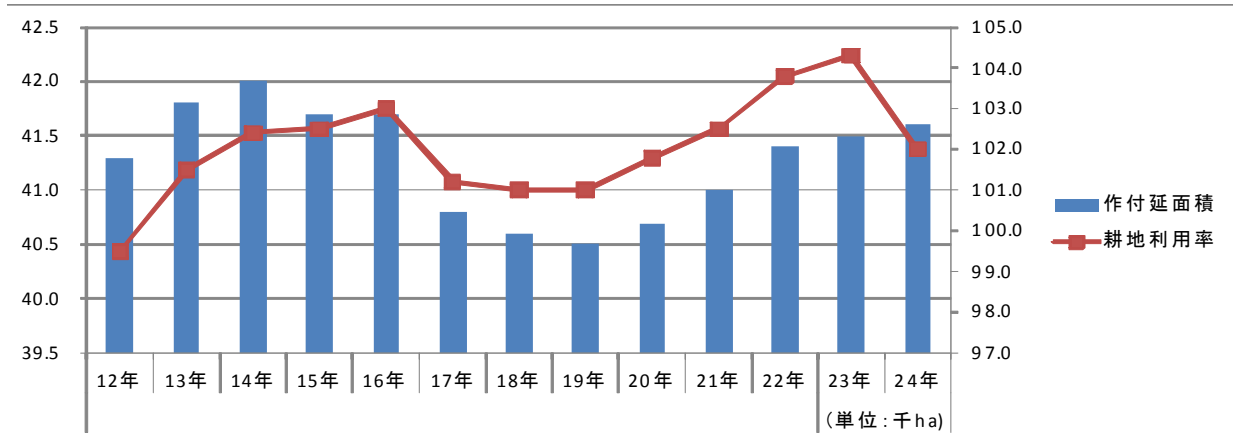
(注)：面積1ha未満は、「0」と表示している。

資料：「農林水産統計」（農林水産省）

○ 農作物の作付延面積および耕地利用率

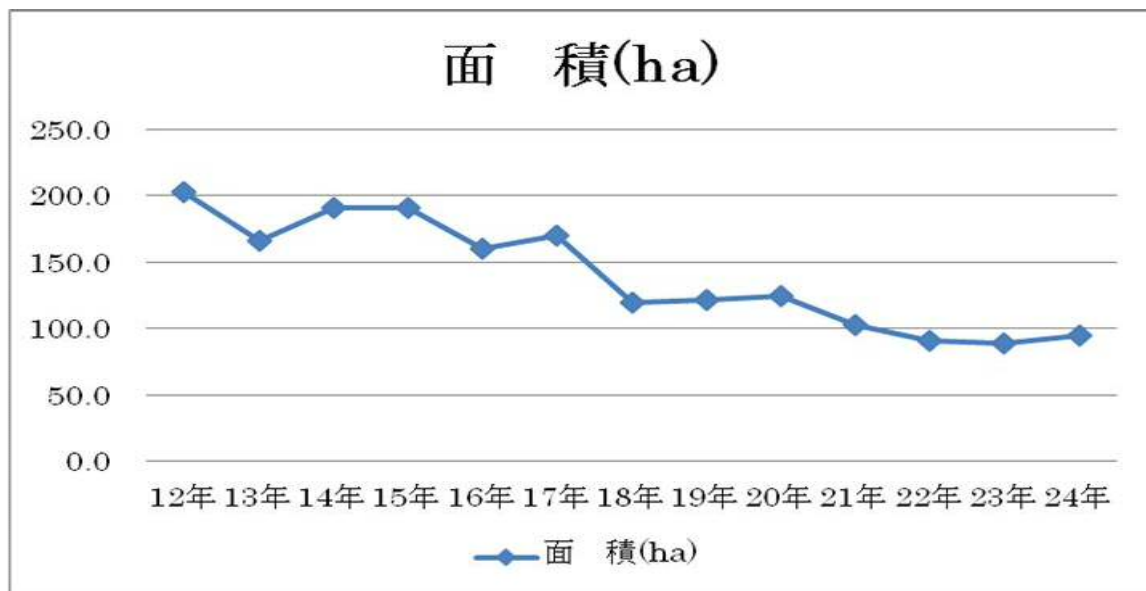
(単位：ha)

	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年
作付延面積	41.3	41.8	42.0	41.7	41.7	40.8	40.6	40.5	40.7	41.0	41.4	41.5	41.6
耕地利用率	99.5	101.5	102.4	102.5	103.0	101.2	101.0	101.0	101.8	102.5	103.8	104.3	102.0



※資料：農林水産省、統計情報 面積調査より

○ 農地転用面積の推移



資料：福井県農地年報（福井県農林水産振興課）より

○ 農地転用面積の用途別内訳の推移

(単位：ha)

年	住 宅 用 地	工 鉱 業 用 地	学 校 用 地	公 園 ・ 運 動 場 等 用 地	鉄 道 ・ 水 道 路 ・ 路 等 用 地	そ の 他 の 建 物 施 設 用 地	植 林	そ の 他 不 明	合 計
6	80.9	38.4	1.3	7.6	30.0	77.8	13.1	4.9	254.0
7	73.1	88.1	1.4	3.6	42.9	50.3	14.2	2.2	275.8
8	75.8	67.0	2.9	4.9	35.6	68.5	12.6	16.3	283.4
9	75.7	90.9	0.5	6.3	33.3	64.0	13.4	13.0	297.0
10	69.9	58.2	2.3	5.3	17.5	51.3	15.8	16.6	236.8
11	61.0	3.6	3.0	1.2	20.1	90.0	16.4	5.9	201.2
12	67.3	6.0	0.7	0.2	17.4	93.2	13.7	4.2	202.6
13	51.7	6.7	0.6	0.0	10.4	81.3	13.2	1.9	165.9
14	53.1	4.8	1.4	0.9	28.9	89.8	7.6	4.4	190.9
15	49.8	2.2	0.1	0.3	28.3	91.7	11.2	7.3	190.7
16	50.6	4.2	0.2	0.9	10.4	71.8	19.7	2.8	160.6
17	45.8	5.8	0.5	0.4	20.3	81.9	10.4	5.1	170.2
18	40.8	7.9	0.1	0.3	6.2	58.2	4.5	1.9	119.9
19	38.8	9.2	0.8	0.2	3.0	61.6	4.9	2.9	121.4
20	34.4	8.6	0.4	10.3	0.5	62.5	7.2	0.7	124.6
21	16.4	12.3	0.3	0.0	0.0	39.1	3.0	0.5	71.6
22	30.6	4.6	3.1	0.1	0.4	48.1	3.1	0.2	90.2
23	27.2	3.0	0.4	0.5	0.5	41.5	2.2	13.1	88.4
24	30.9	1.6	1.4	0.5	0.2	47.1	10.2	2.7	94.5

資料：「福井県農地年報」（福井県農林水産振興課）

○ 市町別農地転用面積の用途別内訳（平成24年）

（単位：ha）

区分	住宅 用地	工 鉱 業 用地	学 校 用地	公 園 ・ 鉄 道 ・ 道 運 動 場 等 用 地	路 ・ 水 路 敷 地	そ の 他 の 建 物 施 設 用 地 等	植 林	そ の 他 不 明	合 計
福 井 市	0.8	0.1	-	-	0.0	1.7	0.5	-	3.2
敦 賀 市	1.6	0.4	-	-	-	0.5	0.1	-	2.6
小 浜 市	1.1	-	0.3	-	0.0	0.6	0.1	-	2.1
大 野 市	0.8	-	-	0.0	-	1.6	-	-	2.5
勝 山 市	0.3	-	-	-	-	2.8	-	-	3.1
鯖 江 市	2.0	0.0	-	0.1	-	3.4	-	-	5.6
あ わ ら 市	0.6	-	-	-	-	0.4	-	-	1.0
越 前 市	4.0	0.5	-	-	-	4.5	0.0	0.0	9.0
坂 井 市	2.0	0.3	0.2	-	0.0	11.8	-	-	14.3
市 計	13.2	1.3	0.5	0.1	0.0	27.3	0.7	0.0	43.4
永 平 寺 町	0.2	-	-	-	-	1.8	-	-	2.0
池 田 町	-	-	0.2	-	-	0.8	-	-	1.0
南 越 前 町	0.0	-	-	-	-	0.1	-	-	0.1
越 前 町	0.4	-	-	0.1	-	0.3	-	-	0.8
美 浜 町	0.2	-	0.3	-	-	3.7	-	-	4.2
高 浜 町	0.3	-	-	-	-	0.4	-	-	0.6
お お い 町	0.2	-	-	-	-	0.9	-	-	1.1
若 狭 町	0.3	-	-	-	-	1.1	-	-	1.4
町 計	1.6	0.0	0.5	0.1	0.0	9.1	-	-	11.2
県 計	15.0	1.4	1.0	0.2	0.0	36.4	0.7	0.0	54.8

（注）：数値は、㎡単位で集計後、ha単位で四捨五入して表示しているため、計と内訳の合計が一致しない場合がある。

資料：「福井県農地年報」（福井県農林水産振興課）

3. 林 地

○ 林地の種類別面積（平成24年）

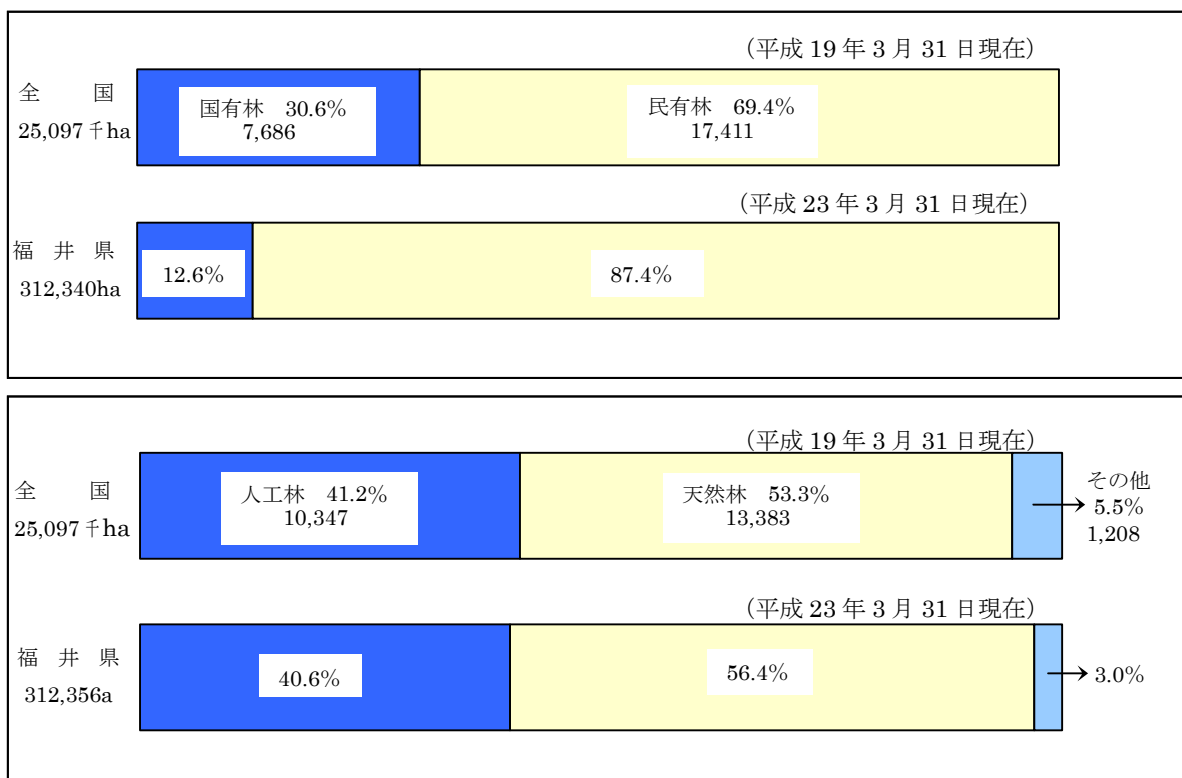
（単位：ha、%）

		人工林	天然林	その他	計
国 有 林	面 積	7,806	28,491	2,918	39,215
	構 成 比	2.5	9.1	0.9	12.6
民 有 林	面 積	117,651	148,790	6,685	273,103
	構 成 比	37.7	47.6	2.1	87.4
計	面 積	125,457	177,281	9,603	312,340
	構 成 比	40.2	56.8	3.0	100.0

（注）：四捨五入等により、計と内訳が一致しないことがある。

資料：「福井県林業統計書」（平成24年3月31日現在）（福井県森づくり課）

○ 林地の種類別構成の比較



森林面積は、平成24年3月末現在で約312,340ha、県土面積の約75%を占めている。このうち国有林は12.6%、民有林は87.4%となっており、民有林の比率は、全国の69.4%に比べかなり高い。

昭和57年以降、人工林率は、概ね40%前後で推移している。

○ 森林面積の推移

(単位：ha、%)

年	総面積	人工林			天然林			その他の森林			人工林率 A (A+B)
		(A) 面積	左の内訳		(B) 面積	左の内訳		面積	左の内訳		
			国有林	民有林		国有林	民有林		国有林	民有林	
57	314,878	124,073	8,930	115,143	179,185	28,883	150,302	11,620	2,880	8,740	40.9
62	315,217	127,350	8,728	118,622	174,873	27,437	147,436	12,994	4,340	8,654	42.1
7	313,544	123,391	8,330	115,061	180,808	28,728	152,080	9,345	2,598	6,747	40.6
8	313,367	123,683	8,293	115,390	180,339	28,725	151,614	9,345	2,542	6,803	40.7
9	313,277	123,958	8,283	115,675	180,016	28,754	151,262	9,303	2,522	6,781	40.8
10	313,252	124,214	8,281	115,933	179,740	28,752	150,988	9,298	2,524	6,774	40.9
11	313,200	124,545	8,281	116,264	179,359	28,752	150,607	9,296	2,524	6,772	41.0
12	312,804	124,803	8,286	116,517	178,528	28,187	150,341	9,473	2,711	6,762	41.1
13	312,747	124,998	8,307	116,691	178,281	28,207	150,074	9,468	2,723	6,745	41.2
14	312,588	125,158	8,265	116,893	177,907	28,136	149,771	9,520	2,745	6,775	41.3
15	312,555	125,272	8,187	117,085	177,746	28,189	149,557	9,528	2,779	6,749	41.3
16	312,600	125,464	8,192	117,272	177,593	28,201	149,392	9,543	2,858	6,685	41.4
17	312,504	125,557	8,186	117,371	177,424	28,189	149,235	9,522	2,849	6,673	41.4
18	312,512	125,397	8,187	117,210	177,462	28,191	149,271	9,654	2,961	6,693	41.4
19	312,514	125,505	8,187	117,318	177,306	28,191	149,115	9,702	3,013	6,689	41.4
20	312,345	125,582	8,178	117,404	177,202	28,191	149,011	9,562	2,863	6,699	41.5
21	312,356	125,665	8,177	117,488	177,130	28,191	148,939	9,562	2,868	6,694	41.5
22	312,331	126,754	9,261	117,493	175,964	27,026	148,938	9,613	2,920	6,693	41.9
23	312,310	126,763	9,261	117,502	175,935	27,026	148,909	9,612	2,920	6,692	41.9
24	312,340	125,457	7,806	117,651	177,281	28,491	148,790	9,603	2,918	6,685	41.4

(注)：「その他の森林」とは、無立木地等をいう。

○ 市町別森林面積

(単位：ha、%、千m³)

年 区分 市町	57年	4年	24年						
	総面積	総面積	総面積	国有林・民有林別内訳		人工林・天然林別内訳			人工林率 A/(A+B)
				国有林	民有林	人工林 (A)	天然林 (B)	その他	
県	314,878	314,083	312,340	39,215	273,126	125,457	177,281	9,603	41.4
福井市	32,418	32,176	31,915	77	31,837	19,416	11,654	844	62.5
敦賀市	20,271	20,031	19,954	4,819	15,134	5,384	14,110	459	27.6
小浜市	19,197	19,235	19,094	734	18,360	7,410	11,327	357	39.5
大野市	76,378	76,338	75,835	20,667	55,168	20,275	51,836	3,724	28.1
勝山市	20,439	20,449	20,193	2,000	18,193	8,167	11,255	771	42.1
鯖江市	3,201	3,169	3,142	8	3,133	2,130	972	39	67.2
あわら市	4,647	4,588	4,451	49	4,402	3,199	1,154	98	73.5
越前市	14,350	14,257	14,186	22	14,163	7,822	6,106	257	56.2
坂井市	7,528	7,348	7,365	40	7,325	3,997	3,230	138	55.3
永平寺町	6,916	6,918	6,869	16	6,854	3,119	3,678	73	45.9
池田町	17,875	17,843	17,852	2,218	15,632	8,150	9,272	428	46.8
南越前町	31,513	31,424	31,458	6,526	24,931	9,802	20,705	950	32.1
越前町	11,429	11,437	11,383	13	11,371	6,055	5,077	252	54.4
美浜町	12,605	12,570	12,598	5	12,594	2,639	9,465	495	21.8
高浜町	5,360	5,381	5,342	7	5,335	2,345	2,543	454	48.0
おおい町	18,712	18,834	18,731	1,457	17,275	9,863	8,728	141	53.1
若狭町	12,039	12,087	11,972	552	11,419	5,680	6,166	125	47.9

(注)：四捨五入等により、計と内訳の合計が一致しないことがある。

資料：「福井県林業統計書」(平成24年3月31日現在) (福井県森づくり課)

○ 林地開発件数の推移(1 ha以上の開発)

(単位：件、ha)

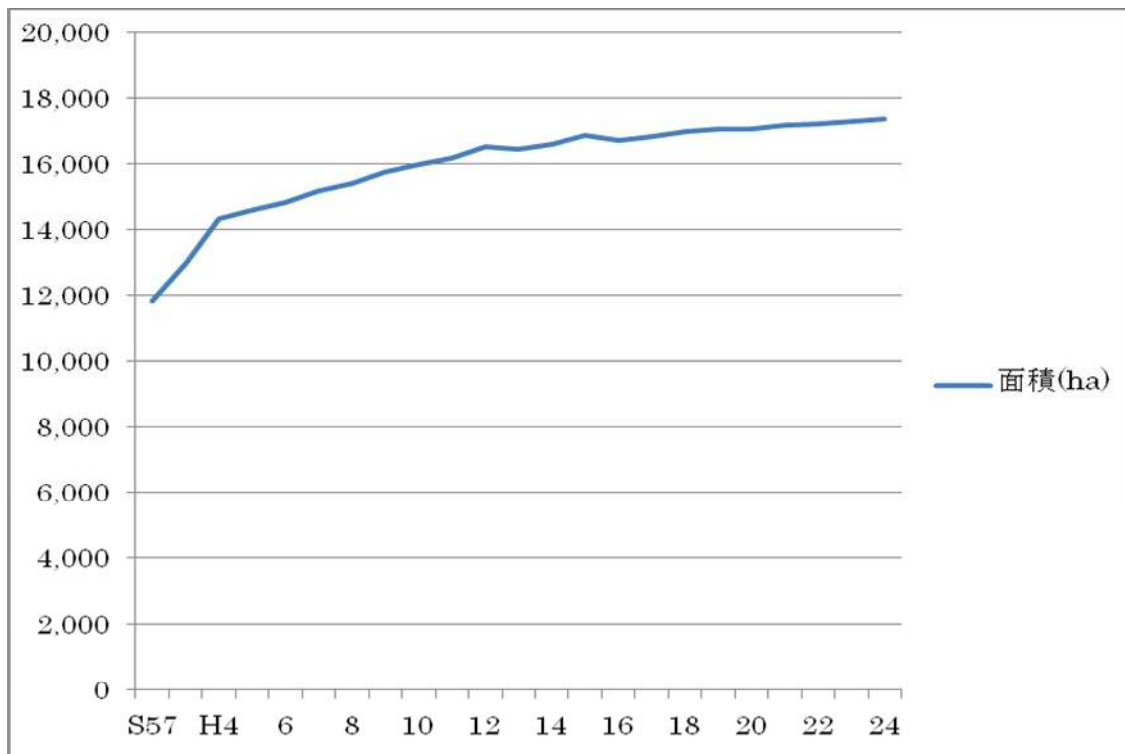
年度	区分	工場事業場 用地の造成		住宅用地 の造成		ゴルフ場 の造成		農用地 の造成		土石 の採取		その他		計	
		件数	ha	件数	ha	件数	ha	件数	ha	件数	ha	件数	ha	件数	ha
9	開発許可	-	-	1	4	-	-	-	-	-	-	1	2	2	6
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	62	2	62
10	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	3	6	3	7	6	13
	連絡調整	1	3	1	1	-	-	-	-	-	-	2	6	4	10
11	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	開発許可	-	-	1	3	-	-	-	-	1	1	-	-	2	4
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	3	10	-	-	3	10
	連絡調整	1	6	-	-	-	-	-	-	-	-	2	8	3	14
14	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4	2	9	4	13
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	7	3	7
15	開発許可	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	1	3	2	6
16	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	2
	連絡調整	1	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	15
17	開発許可	2	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4
	連絡調整	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
18	開発許可	2	5	-	-	-	-	-	-	4	8	1	3	7	16
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
19	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	-	-	1	3
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	1	5	-	-	1	5
20	開発許可	1	2	-	-	-	-	-	-	1	2	1	3	3	7
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
21	開発許可	2	4	-	-	-	-	-	-	1	2	2	7	5	13
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	-	-
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	開発許可	-	-	-	-	-	-	-	-	1	10	-	-	-	-
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	開発許可	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	2	5
	連絡調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 23	開発許可	6	18	2	7	-	-	-	-	19	50	11	35	41	110
	連絡調整	7	42	1	1	-	-	-	-	2	8	10	86	17	120
合 計	計	13	43	3	8	-	-	-	-	21	58	21	121	58	230
	構成比 (%)	5.7	18.7	1.3	3.5	0.0	0.0	0	0	9.1	25.2	9.1	52.6	25.2	100.0

(注)：連絡調整とは、国や地方公共団体等が行うため、森林法による開発許可制度が適用されない開発行為をいう。

資料：「福井県林業統計書」(福井県森づくり課)

4. 宅 地

○ 宅地面積の推移



(注)：固定資産税の課税対象となる評価総面積（免税点以下含む。）と非課税地積の合計面積

資料：「固定資産の価格等に関する概要調書」（福井県市町振興課）

（毎年1月1日現在）

宅地面積は、平成24年で17,382haと、県土面積の約4.1%を占めている。

また、昭和57年から平成24年までの27年間に5,530ha、約46.7%増加し、過去3年間では135ha、約1.0%の増加である。

市町別に昭和57年と比較してみると、全市町で増加しており、特に嶺南で大きく増加している。

○ 市町村別宅地面積の推移

(単位：ha、%)

市町村	年	昭和57年	平成4年	20	21	22	23	24	S57～H24増加	
									面積	増加率
県		11,852	14,335	17,093	17,180	17,247	17,305	17,382	5,530	46.7
福井市		3,140	3,784	4,686	4,703	4,719	4,747	4,771	1,631	51.9
敦賀市		1,096	1,315	1,335	1,340	1,342	1,345	1,349	253	23.1
小浜市		479	556	622	626	628	630	632	153	31.9
大野市		679	848	964	965	965	967	969	290	42.7
勝山市		462	539	599	602	604	601	597	135	29.2
鯖江市		1,034	1,193	1,395	1,400	1,406	1,411	1,414	380	36.8
あわら市		616	733	849	849	855	861	863	247	40.1
越前市		1,313	1,569	1,825	1,834	1,841	1,839	1,853	540	41.1
坂井市		1,558	2,086	2,275	2,290	2,303	2,311	2,333	775	49.7
永平寺町		260	305	381	387	389	390	392	132	50.8
池田町		73	74	95	95	95	95	95	22	30.1
南越前町		199	236	273	277	278	278	277	78	39.2
越前町		328	394	479	480	482	484	484	156	47.6
美浜町		172	192	261	263	266	266	268	96	55.8
高浜町		199	253	291	294	295	298	301	102	51.3
おおい町		141	160	244	253	254	257	261	120	85.1
若狭町		341	369	520	523	525	524	525	184	54.0

- (注) : 1. 単位未満は四捨五入したため、県計と一致しない。
 2. 本表の宅地面積は、固定資産税の課税対象となる評価総面積（免税点以下含む。）課税地積の合計である。（毎年1月1日現在）
 3. 土地利用現況調査の「宅地計」は、村落地区補正による住宅増加面積を加えてある本表とは一致しない。

資料：「固定資産の価格等に関する概要調書」（福井県市町振興課）

(1) 住宅用地

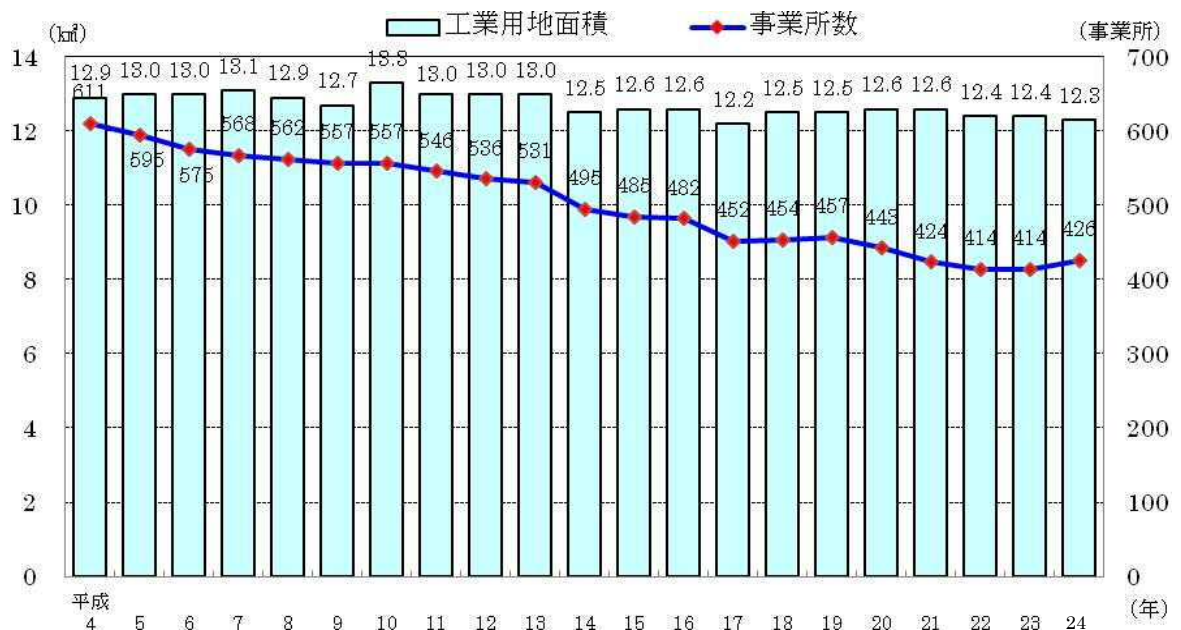
○ 住宅用地面積および世帯数の推移



資料：「土地利用現況把握調査」（福井県土木管理課）
「福井県の人口と世帯」（福井県政策統計・情報課）

(2) 工場用地

○ 工場用地面積および事業所数の推移（従業員30人以上の事業所）



資料：「福井県工業統計調査」（福井県政策統計・情報課）

第3章

土地の所有と取引の状況

第3章 土地の所有と利用の状況

1. 土地所有の状況	29
○ 法人および世帯の土地所有の状況	29
2. 土地取引状況	30
○ 土地取引の件数および面積の推移	30
○ 市町別土地取引件数・面積	32
○ 民間法人の市町別土地取引件数・面積	33

1. 土地所有の状況

○ 法人および世帯の土地所有の状況

平成20年

土地の種類		全 国		福 井 県	
		土地所有法人数 ・世帯数	所有率 (%)	土地所有法人数 ・世帯数	所有率 (%)
法人	土地全体	624,440	34.5	6,790	43.6
	棚卸資産	26,240	1.4	280	1.8
	その他				
	農地	23,910	1.3	330	2.1
	山林	58,270	3.2	740	4.8
	宅地など・その他	594,530	32.8	6,420	41.2
総法人数		1,810,950	100.0	15,570	100.0
世帯	土地全体	25,598,000	51.1	169,000	65.8
	現住居の敷地	24,595,000	49.1	161,000	62.6
	現住居以外の敷地	8,001,000	16.0	71,000	27.6
	農地	4,262,000	8.5	47,000	18.3
	山林	2,458,000	4.9	28,000	10.9
	宅地など	4,780,000	9.5	42,000	16.3
総世帯数		50,132,000	100.0	257,000	100.0

平成20年

土地の種類		全 国		福 井 県	
		所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)	所有土地面積 (千㎡)	構成率 (%)
法人	土地全体	24,972,328	100.0	291,186	100.0
	棚卸資産	930,849	3.7	2,601	0.9
	その他	24,041,479	96.3	288,585	99.1
	農地	1,151,898	4.6	697	0.2
	山林	13,289,174	53.2	212,024	72.8
	宅地など・その他	9,600,407	38.4	75,864	26.1
世帯	土地全体	96,843,881	100.0	1,152,265	100.0
	現住居の敷地	6,500,492	6.7	55,383	4.8
	現住居以外の敷地	90,343,389	93.3	1,096,882	95.2
	農地	33,503,141	34.6	344,475	29.9
	山林	53,641,075	55.4	715,287	62.1
	宅地など	3,199,173	3.3	37,120	3.2

資料：「平成20年法人土地基本調査」（国土交通省）、「平成20年世帯に係る土地基本統計」（国土交通省）

2. 土地取引の状況

○福井県の土地取引の件数および面積の推移

(単位：件、ha)

		60年	2年	7年	12年	16年	21年	22年	23年	24年
全 体	件数	13,919	13,179	12,106	10,498	10,940	6,652	6,650	6,242	7,026
	面積	1,106	1,198	969	1,437	636	448	495	541	552

1. 買主別内訳（件数、面積）

内	個人	件数	6,799	6,128	5,842	5,948	5,950	4,274	4,349	4,080	4,622
		面積	749	539	362	1,131	310	253	291	235	312
民間法人	件数	1,301	2,022	1,086	1,101	1,612	1,003	1,006	1,090	1,316	
	面積	194	425	227	118	179	120	146	247	186	
公共法人	件数	5,819	5,029	5,178	3,449	3,378	1,375	1,295	1,072	1,088	
	面積	163	235	380	188	147	75	59	57	54	

2. 地目別内訳（面積）

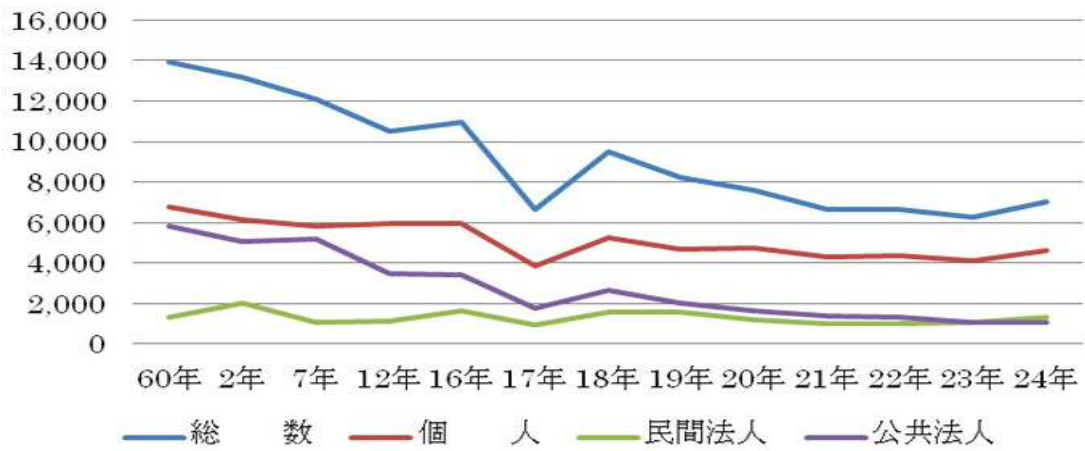
内 訳	宅 地	137	146	171	142	167	116	120	135	129
	田	233	254	194	187	184	138	131	95	108
	畑	27	31	28	23	16	9	10	37	12
	山 林	424	595	387	336	193	110	150	187	189
	その他	285	174	189	749	76	76	84	87	114

資料：土地取引概況調査より（国交省より）

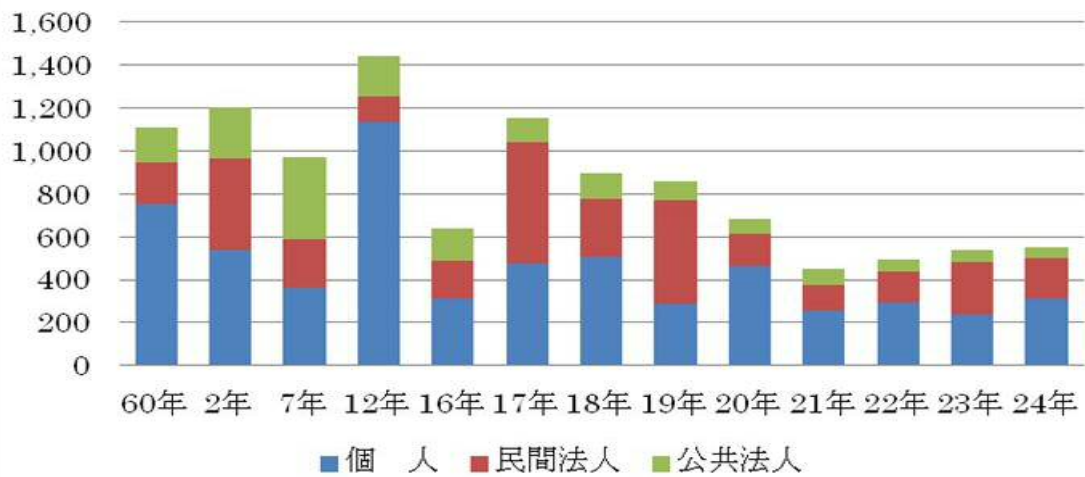
「全国都道府県市区町村別面積調」(各年10月1日)(国土地理院)

(注)：四捨五入等により、計と内訳が一致しないことがある。

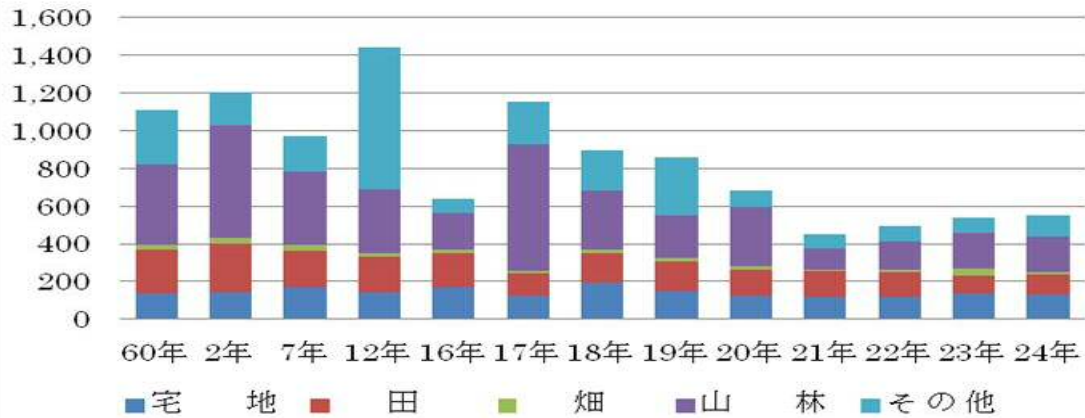
件数



買主別内訳 (h a)



地目別内訳 (h a)



○市町別土地取引件数・面積

(単位：件、h a、%)

区分 市町村	平成22年			平成23年			平成24年		
	件数	面積	移動率	件数	面積	移動率	件数	面積	移動率
県	6,650	495.2	0.118	6,242	541.1	0.129	7,026	551.6	0.132
福井市	2,156	109.0	0.203	2,219	113.1	0.211	2,831	108.1	0.202
敦賀市	540	24.6	0.098	520	28.2	0.112	563	20.5	0.082
小浜市	246	8.4	0.036	182	21.0	0.090	226	47.3	0.203
大野市	352	69.1	0.079	283	63.1	0.072	229	116.1	0.133
勝山市	198	39.3	0.155	122	14.6	0.058	154	31.0	0.122
鯖江市	550	20.7	0.244	475	24.2	0.286	475	18.8	0.222
あわら市	323	18.9	0.162	249	50.2	0.429	191	19.8	0.169
越前市	585	29.7	0.129	559	44.8	0.194	660	39.2	0.170
坂井市	682	53.6	0.255	741	100.8	0.480	732	56.0	0.267
永平寺町	261	27.7	0.294	124	18.1	0.192	210	15.9	0.169
池田町	68	4.8	0.025	38	8.9	0.046	29	4.7	0.024
南越前町	86	24.2	0.070	101	9.7	0.028	92	4.8	0.014
越前町	167	29.8	0.195	204	11.1	0.073	148	10.5	0.069
美浜町	75	4.5	0.030	68	5.1	0.033	59	7.7	0.051
高浜町	127	9.8	0.136	136	7.8	0.108	169	5.2	0.072
おおい町	69	3.8	0.018	85	7.6	0.036	69	5.8	0.027
若狭町	165	17.5	0.098	136	12.8	0.072	189	40.2	0.225

(注)：移動率とは、各市町面積に対する取引面積の割合

資料：土地取引概況調査より（国交省より「全国都道府県市区町村別面積調」(各年10月1日)(国土地理院)

(注)：四捨五入等により、計と内訳が一致しないことがある。

○民間法人の市町別土地取引件数・面積									
(単位：件、ha、%)									
区分 市町村	平成22年			平成23年			平成24年		
	件数	面積	取得率	件数	面積	取得率	件数	面積	取得率
県	1,006	145.8	29.4	1,090	247.9	45.8	1,316	185.9	33.7
福井市	383	40.3	8.1	440	36.1	6.7	695	39.0	7.1
敦賀市	126	9.4	1.9	128	15.7	2.9	113	8.2	1.5
小浜市	32	2.8	0.6	35	15.8	2.9	30	39.2	7.1
大野市	45	33.5	6.8	22	34.0	6.3	36	4.5	0.8
勝山市	13	2.7	0.5	10	1.0	0.2	12	2.6	0.5
鯖江市	57	5.6	1.1	76	13.1	2.4	70	5.7	1.0
あわら市	59	9.9	2.0	81	38.5	7.1	44	7.8	1.4
越前市	85	7.7	1.6	62	14.2	2.6	84	10.7	1.9
坂井市	85	10.0	2.0	114	64.0	11.8	123	23.9	4.3
永平寺町	16	1.1	0.2	30	1.7	0.3	18	3.5	0.6
池田町	1	0.2	0.0	1	0.0	0.0	2	0.7	0.1
南越前町	6	8.2	1.7	8	1.3	0.2	5	1.5	0.3
越前町	8	1.2	0.2	7	0.4	0.1	17	3.0	0.5
美浜町	21	2.2	0.4	2	1.8	0.3	13	1.2	0.2
高浜町	29	4.4	0.9	4	3.8	0.7	18	0.6	0.1
おおい町	3	0.4	0.1	11	1.3	0.2	8	0.7	0.1
若狭町	37	6.3	1.3	30	5.4	1.0	28	33.1	6.0

(注)：取得率とは、総取引面積に対する民間法人の取引面積の割合

資料：土地取引概況調査より（国交省より）「全国都道府県市区町村別面積調」(各年10月1日)(国土地理院)

(注)：四捨五入等により、計と内訳が一致しないことがある。

第4章

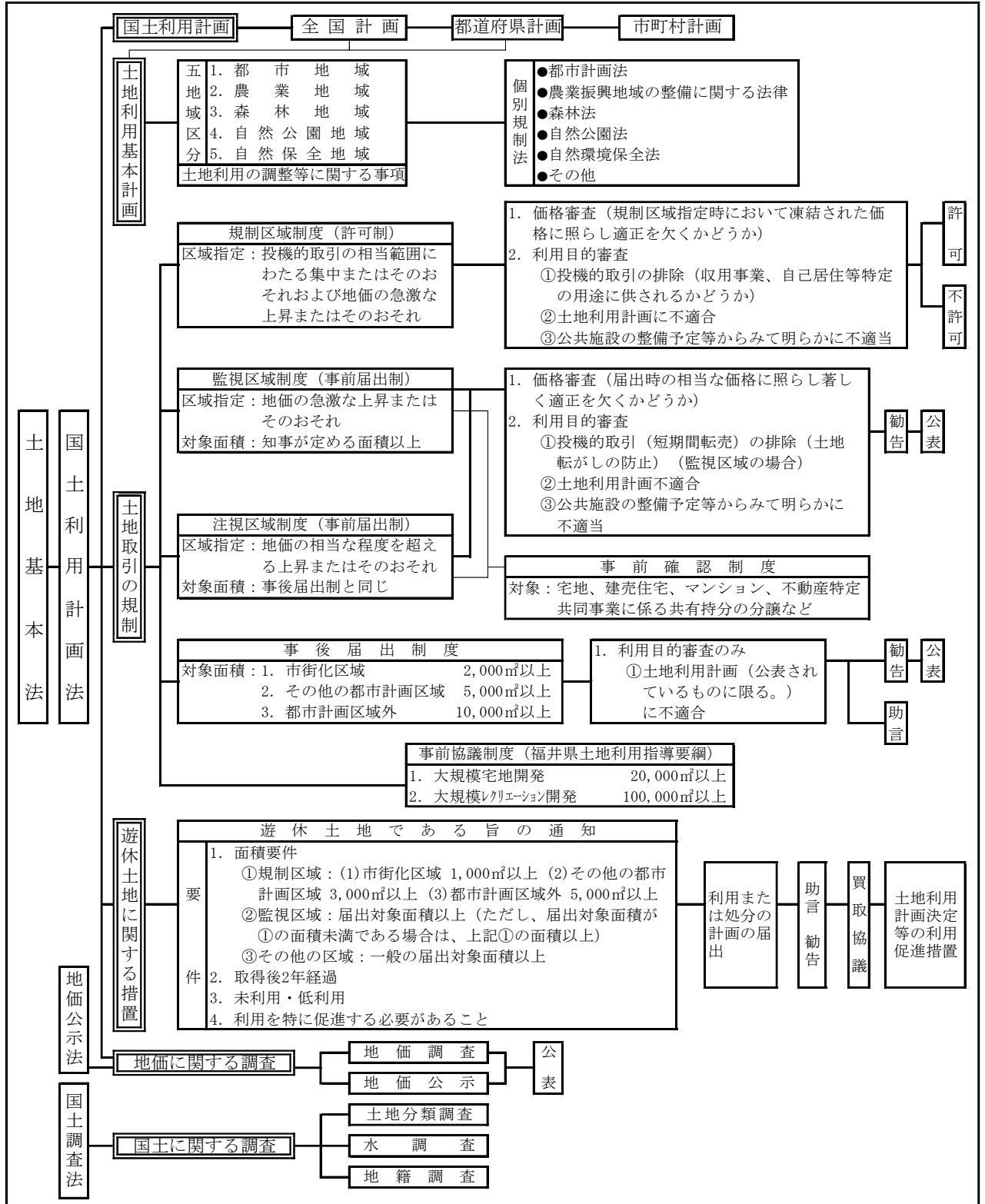
土地利用の計画

第4章 土地利用の計画

1. 土地利用対策制度	34
○ 土地利用対策制度の概要	34
2. 国土利用計画	35
○ 国土利用計画の体系	35
〈市町村計画〉○ 国土利用計画（市町村計画）策定状況	36
3. 土地利用基本計画	37
○ 土地利用基本計画地域区分別面積（総括表）	37
4. 土地利用規制関係法（個別規制法）	38
○ 土地利用規制関係法（個別規制法）による土地利用区分	38
(1) 都市計画法等による規制	39
○ 都市計画区域の都市計画の内容	39
○ 準都市計画区域の都市計画の内容	40
○ 開発許可制度の内容	41
○ 開発許可の手続のフロー	43
(2) 農振法等による規制	44
[農業振興地域制度の概要]	44
[農地法による農地の転用の制限]	45
○ 農地転用の許可および届出	46
○ 農地転用許可基準	47
(3) 森林法等による規制	48
森林計画制度 ○ 森林計画制度の体系	48
○ 福井県内における計画区域別の地域森林計画の状況	48
開発行為等の規制 ○ 林地開発制度	49
保安林制度 ○ 保安林の種類別指定状況	50
(4) 自然公園法および福井県立自然公園条例による規制	51
○ 福井県内における自然公園の指定状況	51
(5) 自然環境保全法および福井県自然環境保全条例による規制	52
○ 福井県自然環境保全地域の指定状況	52
開発行為等の規制	52
その他の地域における開発行為等の規制	52
開発行為等の規制	53
(6) その他の土地利用規制関係法	54
○ 防災・保全等関係規制区域の指定状況	55
(7) 市町別土地利用規制区域等面積一覧表	56

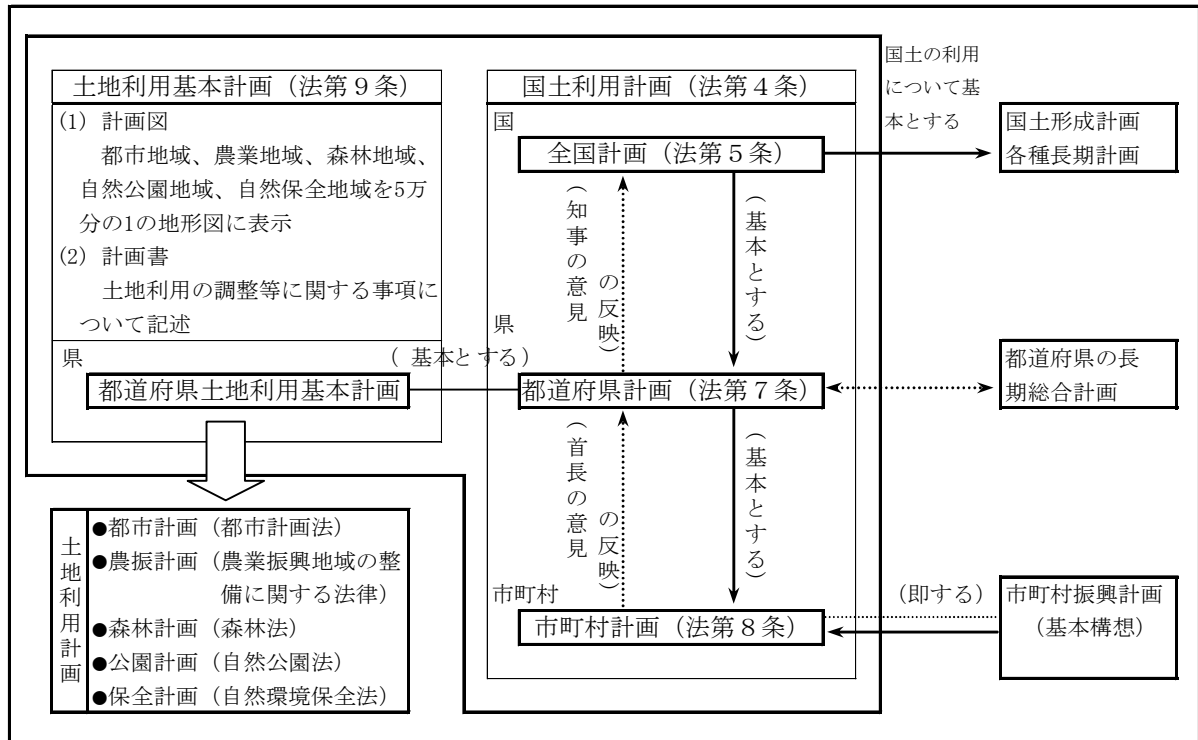
1. 土地利用対策制度

○ 土地利用対策制度の概要



2. 国土利用計画

○ 国土利用計画の体系



国土利用計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「国土法」という。）の規定に基づき策定されるもので、国が策定する全国計画、都道府県が策定する都道府県計画および市町村が策定する市町村計画の三段階から成る。

本計画は、国土資源の有限性を前提に、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全、歴史的文化的諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、長期にわたって安定した均衡ある国土利用を確保することを目的として策定するものである。

国土法は、土地対策の要となる法律として策定されたが、国土を総合的かつ計画的に利用していくための手段として三つの柱を擁している。

一つめは、国土の計画的な利用を図るため国土利用計画を定めるとともに、適正かつ合理的な土地利用を進める基準として土地利用基本計画を定めること、二つめは、地価の安定と適正な土地利用を図るため土地取引を規制すること、三つめは、遊休土地の利用を促進することである。

《市町村計画》

市町村計画は、国土法第8条の規定に基づき策定するものであり、都道府県計画を基本とし、地方自治法の規定による市町村の基本構想に即しつつ、住民の意向を十分に反映させた上で市町村が計画案を作成し、議会の議決を経て策定する。

○ 国土利用計画（市町村計画）策定状況（平成22年3月31日現在）

市町	計画	策定年月日	目標年次
福井市	第一次計画	S55.12.24	H2
	第二次計画	H3.12.20	H13
	○第三次計画	H13.12.20	H23
大野市	第一次計画	S56.3.9	H2
	○第二次計画	H10.3.23	H22
勝山市	第一次計画	S56.12.19	H2
鯖江市	第一次計画	S57.6.30	H2
池田町	第一次計画	S57.3.27	H12
美浜町	第一次計画	S63.3.23	H7
	○第二次計画	H11.6.23	H22

(注) ○…現在計画期間中

他11市町（敦賀市、小浜市、あわら市、越前市、坂井市、永平寺町、南越前町、越前町、高浜町、おおい町、若狭町）は未策定である。

3. 土地利用基本計画

都道府県は、国土法の規定により、都道府県の区域について、適切かつ合理的な土地利用を図るため、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域および自然保全地域の5地域区分および土地利用の調整等に関する事項を内容とする土地利用基本計画を定めることとされている。

本基本計画は、国土法に基づく土地取引規制および遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法に基づく開発行為の規制その他の措置を実施するに当たっての基本となる計画である。すなわち、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等（以下「個別法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接に、開発行為については個別法を通じて間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。

本基本計画は、5つの地域の範囲を5万分の1の地図に表示した「計画図」と、重複地域における土地利用の調整指導方針のほか、各地域における土地利用の原則等を定めた「計画書」から構成される。

○ 土地利用基本計画地域区分別面積（総括表）

（平成25年3月31日現在）

区 分		面 積 (ha)	割 合 (%)
五 地 域	都 市 地 域	97,359	23.2
	農 業 地 域	90,149	21.5
	森 林 地 域	312,338	74.5
	自 然 公 園 地 域	61,910	14.8
	自 然 保 全 地 域	253	0.1
計		562,009	134.1
白 地 地 域		1,967	0.5
合 計		563,976	134.6
県 土 面 積		418,990	100.0

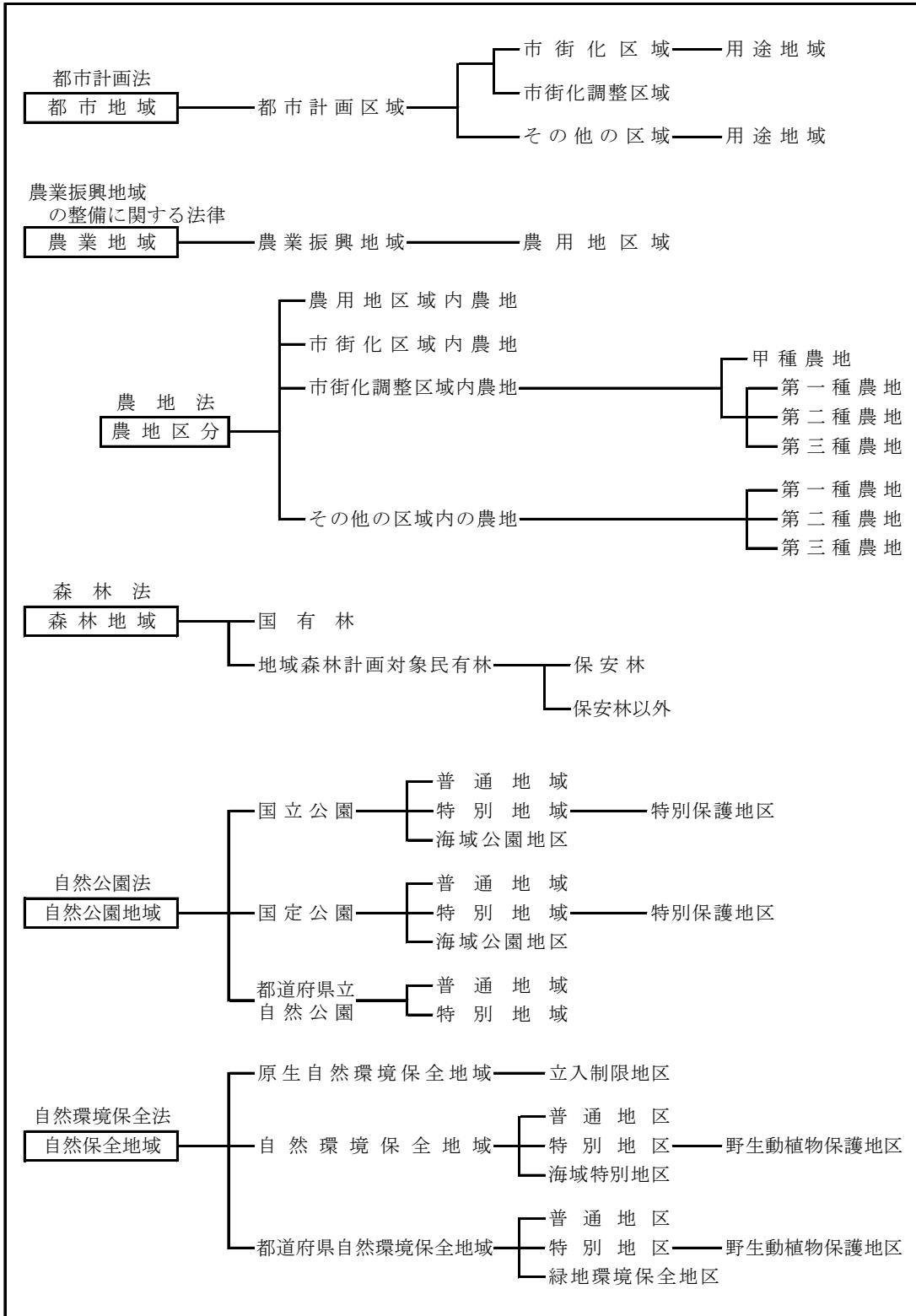
（注）1 県土面積は、平成24年10月1日現在の面積で、国土地理院が公表した数値によるものである。

2 各区分の面積は、土地利用基本計画図上で計測した面積値によるものである。

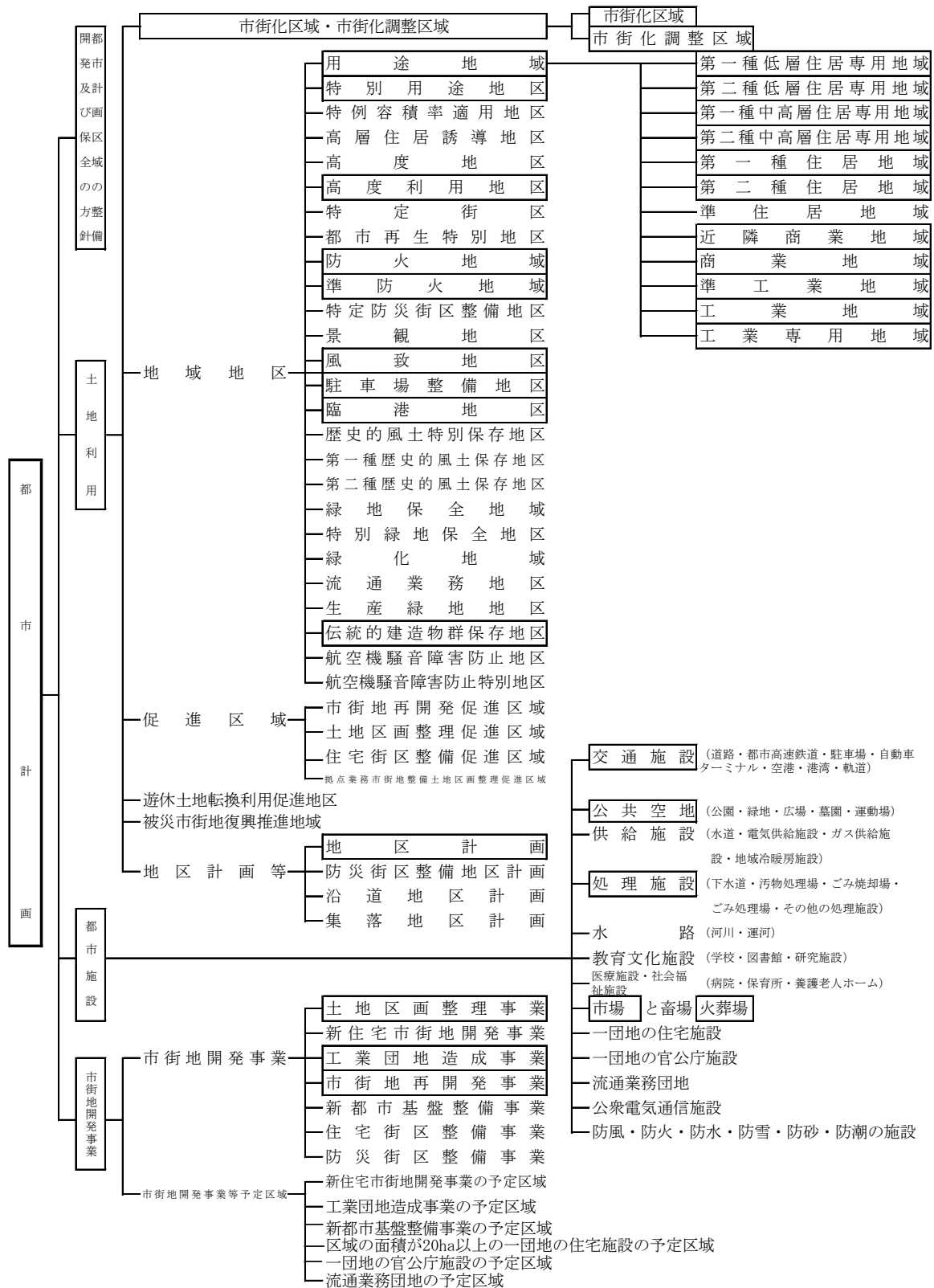
資料：「福井県土地利用基本計画」（福井県土木管理課）

4. 土地利用規制関係法（個別規制法）

○ 土地利用規制関係法（個別規制法）による土地利用区分



(1) 都市計画法等による規制
 ○ 都市計画区域の都市計画の内容

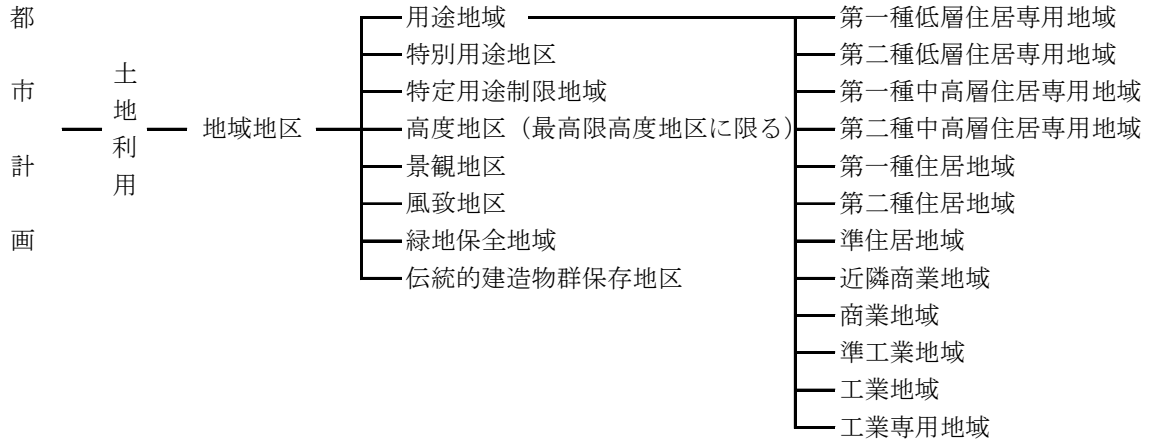


(注) □内は、本県において決定されているものを示す。(平成24年3月31日現在)
 これらの内容は、都市計画区域に定めることができるものを示している。

○ 準都市計画区域の都市計画の内容

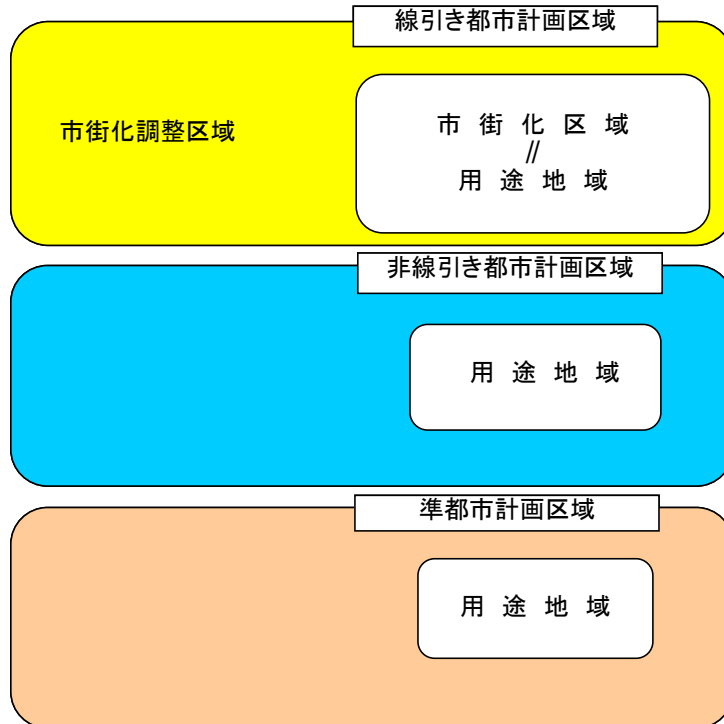
平成12年5月19日公布の都市計画法改正（平成13年5月18日施行）により、都市計画区域外であっても、都市計画区域に準じて必要な土地利用の規制・誘導が行える「準都市計画区域」制度が創設された。

また、平成18年5月31日公布の都市計画法改正（平成18年11月30日施行）により、指定権者が市町村から都道府県に変更になるとともに、その区域内において、新たに緑地保全地域を定めることが可能となった。



(注) これらの内容は、準都市計画区域に定めることができるものを示している。

都市計画区域・準都市計画区域



○ 開発許可制度の内容

1. 開発行為の許可

- ① 開発行為をしようとする者は、あらかじめ、知事（福井市については福井市長、小浜市、大野市、鯖江市、越前市、坂井市において開発区域の面積が 1ha 未満については各市長）の許可を受けなければならない。
- ② 開発行為とは、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」であり、何らかの物理的行為を伴わない土地の分筆や、30～50cm 程度の宅地の切盛など建築工事のための整地は含まない。

なお、「特定工作物」とは、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントおよび危険物の貯蔵若しくは処理に供する工作物またはゴルフコース、1 ha 以上の規模の野球場、遊園地その他の運動・レジャー施設および 1 ha 以上の規模の墓園をいう。（都市計画法第 4 条、同法施行令第 1 条）

2. 開発許可の基準等

区域区分		許可を受けることなく 開発行為のできるもの	開発許可・建築許可を必要とするもの および許可に当たっての基準等
市街化区域、 市街化調整区 域の区分が定 められた都市 計画区域	市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為（法第 29 条第 1 項） 1. 小規模（0.1ヘクタール未満）（令 19 条） 2. 法令で定める公益上必要な建築物（令 21 条） 3. 都市計画事業 4. 土地区画整理事業 5. 市街地再開発事業 6. 住宅街区整備事業 7. 防災街区整備事業 8. 公有水面埋立法の埋立免許を受けた埋立地で、竣功認可の告示のないものにおいて行う開発行為 9. 非常災害応急措置 10. 通常の管理行為等（令 22 条） 仮設建築物、附属建築物、10 平方メートル以内の増築、日常生活に必要な店舗等（延べ面積 50 平方メートル以内、開発行為 100 平方メートル以内）、その他	<ul style="list-style-type: none"> ・左記以外の開発行為（法第 29 条第 1 項） ・技術上の許可基準（法第 33 条） 1. 用途地域適合 2. 道路、公園等（令 25 条、令 29 条） 3. 排水施設（令 26 条、令 29 条） 4. 給水施設 5. 地区計画等 6. 公共公益施設（令 27 条） 7. 防災安全措置（令 28 条、令 29 条） 8. 災害危険区域（令 23 条の 2） 9. 樹木の保存等（令 28 条の 2） 10. 緑地帯、緩衝帯（令 28 条の 3） 11. その他（輸送施設、申請者の資力信用、工事施行者の能力、権利者の同意）
	市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為（法第 29 条第 1 項） 上記市街化区域の 2 から 10 まで 農林漁業の用に供する建築物等 	<ul style="list-style-type: none"> ・左記以外の開発行為（法第 29 条第 1 項） ・技術上の許可基準（法第 33 条） 市街化区域と同じ ・立地上の許可基準（法第 34 条） 1. 周辺地域の住民が利用する公益上必要な施設、日常生活に必要な店舗等 2. 鉱物資源、観光資源の利用のためのもの 3. 特別な条件を必要とするもの（政令未制定） 4. 農林水産物の貯蔵・加工のためのもの 5. 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に従うもの 6. 中小企業団地 7. 既存工場の密接関連工場 8. 危険物の貯蔵処理のためのもの（令 29 条の 6）

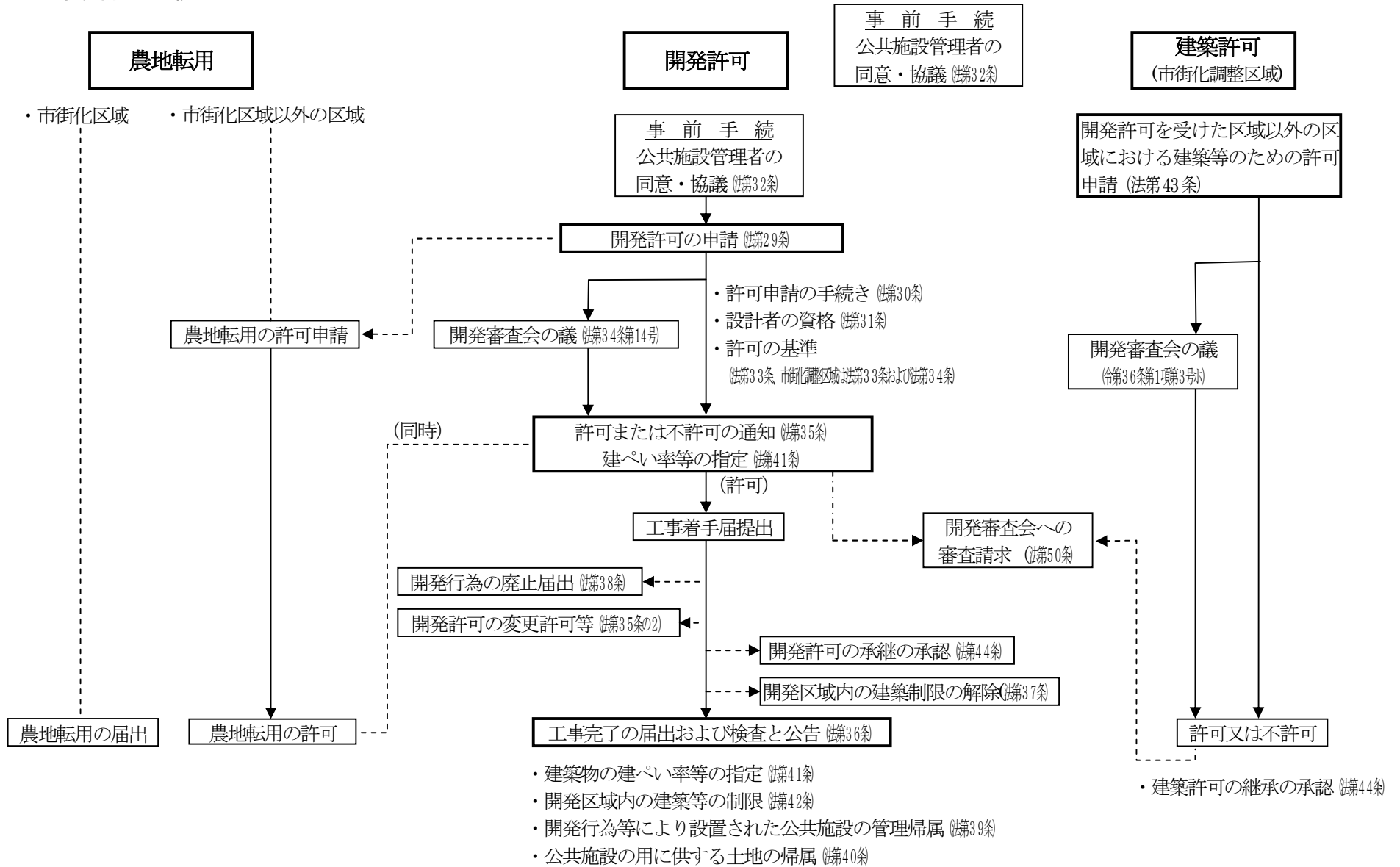
区域区分	許可を受けることなく 開発行為のできるもの	開発許可・建築許可を必要とするもの および許可に当たっての基準等
市街化区域、 市街化調整 区域の区分 が定められ た都市計画 区域	市街化調整区域	9. 市街化区域内で建築困難なもの等（令 29 条の 7） 10. 地区計画等に適合するもの 11. 市街化区域隣接地域における環境保全上支障のないもので条例で区域等定めたもの（条例未制定） 12. 市街化のおそれがないもの等で条例で区域、用途を限定したもの（条例未制定） 13. 既得権の 5 年以内の行使 14. 開発審査会の同意 ・市街化のおそれがないもの等 ・建築許可 開発行為完了前着工（法第 37 条） 許可条件の適用除外（法第 41 条） 予定建築物以外の建築（法第 42 条） 開発許可を受けた土地以外の土地での建築（法第 43 条）

区域区分	許可を受けることなく 開発行為のできるもの	開発許可・建築許可を必要とするもの および許可に当たっての基準等
区域の区分が 定められてい ない（線引きさ れていない）都 市計画区域	・開発行為 （法第 29 条第 1 項） 1. 小規模（0.3 ヘクタール未満）（令 19 条） 2. 農林漁業用建築物等 3. 市街化区域の 2～10 までに同じ	・左記以外の開発行為 （法第 29 条第 1 項） ・技術上の許可基準 （法第 33 条） 市街化区域と同じ ・建築許可 開発行為完了前着工（法第 37 条） 許可条件の適用除外（法第 41 条） 予定建築物以外の建築（法第 42 条）

区域区分	許可を受けることなく 開発行為のできるもの	開発許可・建築許可を必要とするもの および許可に当たっての基準等
準都市計画区 域	・開発行為 （法第 29 条第 1 項） 1. 小規模（0.3 ヘクタール未満）（令 19 条） 2. 農林漁業用建築物等 3. 市街化区域の 2～10 までに同じ	・左記以外の開発行為 （法第 29 条第 1 項） ・技術上の許可基準 （法第 33 条） 市街化区域と同じ ・建築許可 開発行為完了前着工（法第 37 条） 許可条件の適用除外（法第 41 条） 予定建築物以外の建築（法第 42 条）

区域区分	許可を受けることなく 開発行為のできるもの	開発許可・建築許可を必要とするもの および許可に当たっての基準等
都市計画区域 及び準都市計 画区域以外の 区域	・開発行為 （法第 29 条第 2 項） 1. 一定規模未満（1.0 ヘクタール未満）（令 22 の 2 条） 2. 農林漁業用建築物等 3. 市街化区域の 2、3 および 8～10 までに同じ	・左記以外の開発行為 （法第 29 条第 2 項） ・技術上の許可基準 （法第 33 条） 市街化区域と同じ ・建築許可 開発行為完了前着工（法第 37 条） 許可条件の適用除外（法第 41 条） 予定建築物以外の建築（法第 42 条）

○ 開発許可の手続のフロー



(2) 農振法等による規制

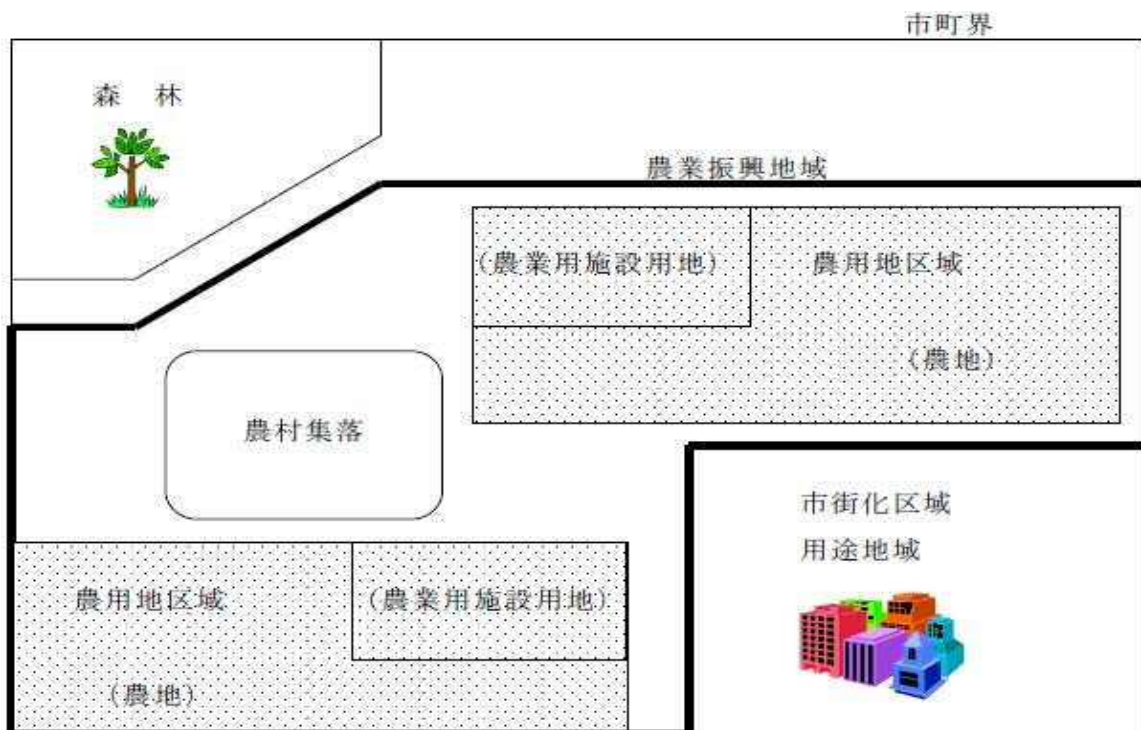
【農業振興地域制度の概要】

総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とし、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域制度が設けられています。

同制度では、農林水産大臣が策定する基本指針（農用地等の確保等に関する基本指針）に基づき、知事は基本方針（農業振興地域整備基本方針）を策定するとともに農業振興地域を指定し、市町長は県の基本方針に適合するよう整備計画（農業振興地域整備計画）を策定しています。

市町の整備計画には、土地改良事業等生産基盤や農業近代化施設の整備等の計画のほか、集团的農地や農業生産基盤整備事業の対象地等の優良農地について農用地区域を定めるとされており、当該区域内の農地については転用や開発行為が制限され、農業振興の基盤となるべき農用地の確保を図っています。

○ 農業振興地域のイメージ図



【農地法による農地の権利移動および転用の制限】

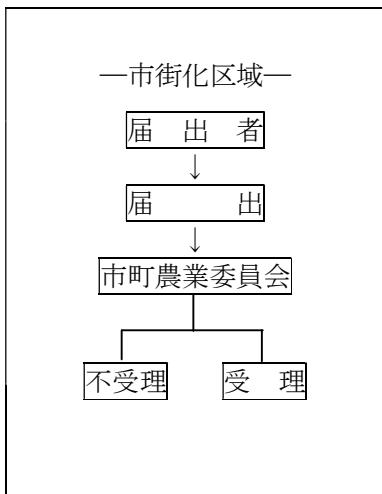
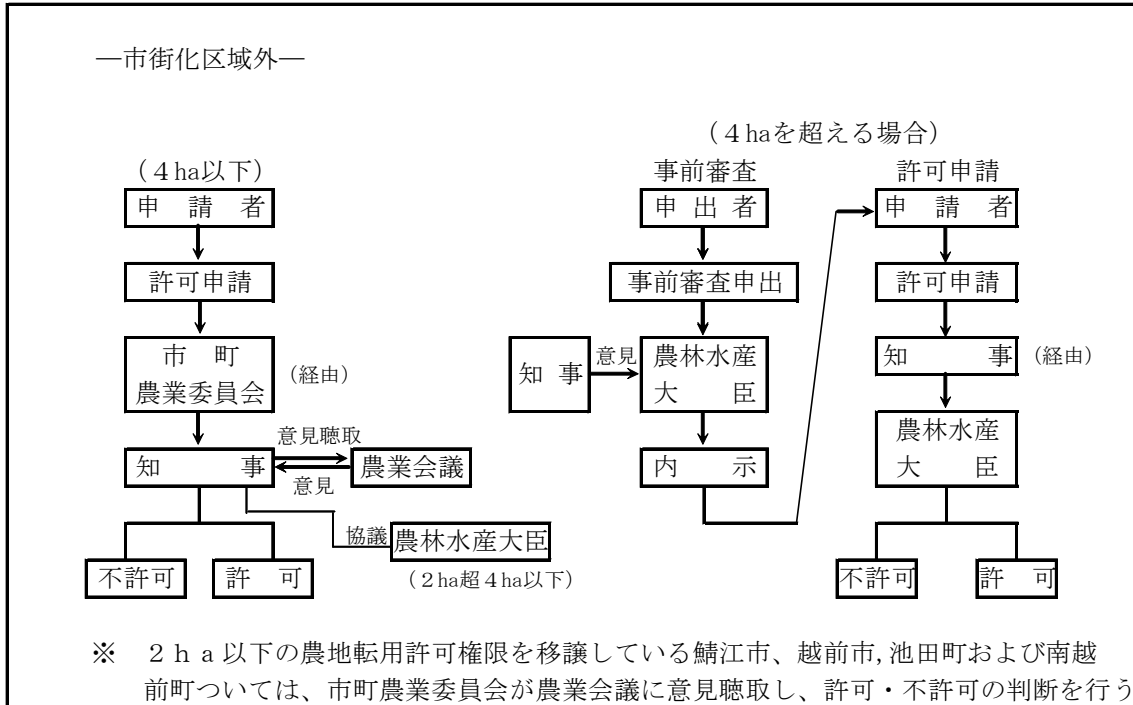
農業生産の基盤である農地は地域における貴重な資源であり、農地を効率的かつ安定的に利用できる者が農地の権利を取得できるよう、農地法第3条第1項の規定により、農地または採草放牧地の権利移動を行う場合には市町農業委員会の許可を受けることが必要とされています。なお、相続等により権利移動した場合には、市町農業委員会への届出が必要とされています。

また、農地法第4条第1項および第5条第1項の規定により、農地の転用および農地または採草放牧地の転用のための権利移動を行う場合には知事（2ha以下の農地転用許可権限を移譲している鯖江市、越前市、池田町および南越前町については市町農業委員会。なお、4haを超える場合には農林水産大臣）の許可（2ha超4ha以下の場合は、事前に農林水産大臣に協議）を受けることが必要とされています。

公共転用であっても、国または県が学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎または宿舎を設置する際に農地の転用を伴う場合は、知事（4haを超える場合は農林水産大臣）との協議を行うこととされています。また、市町がこれらの施設を設置する際に農地の転用を伴う場合は、知事（4haを超える場合は農林水産大臣）の許可を受けることが必要とされています。

市街化区域（都市計画法第7条第1項）内にある農地の転用および農地または採草放牧地の転用のための権利移動については、市町農業委員会にあらかじめ届け出ることにより、許可を要しないとされています。

○ 農地転用の許可および届出



対象	<ul style="list-style-type: none"> ○農地を農地以外のものにする場合 ○農地を農地以外のものにするためまたは採草放牧地を採草放牧地以外のもの（農地を除く。）にするため、これらの土地について所有権を移転し、または地上権、賃借権等の設定もしくは移転する場合
----	---

○ 農地転用許可基準

1 立地基準

転用許可申請に係る農地の営農条件・周辺の市街地化の状況から転用の可否を判断する基準

- (1) 農用地区域内農地（農業振興地域の整備に関する法律に基づき、市町が定める農業振興地域整備計画において定められた農用地等として利用すべき土地の区域）は、原則として許可できない。
- (2) 第1種農地（集团的農地または特定土地改良事業対象農地等）は、原則として許可できない。
- (3) 甲種農地（第1種農地の要件に該当する農地のうち市街化調整区域内にある特に良好な営農条件を備えている農地）は、原則として許可できない。
- (4) 第3種農地（土地区画整理事業施行地区内農地等、市街地の区域内または市街地化の傾向が著しい区域内にある農地）は、許可できる。
- (5) 第2種農地（公共施設から近距離にある農地等、第3種農地の区域に近接する区域、その他市街地化が見込まれる区域内にある農地または農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しない農地）は、原則として他に代替すべき土地がない場合に限り許可できる。

2 一般基準

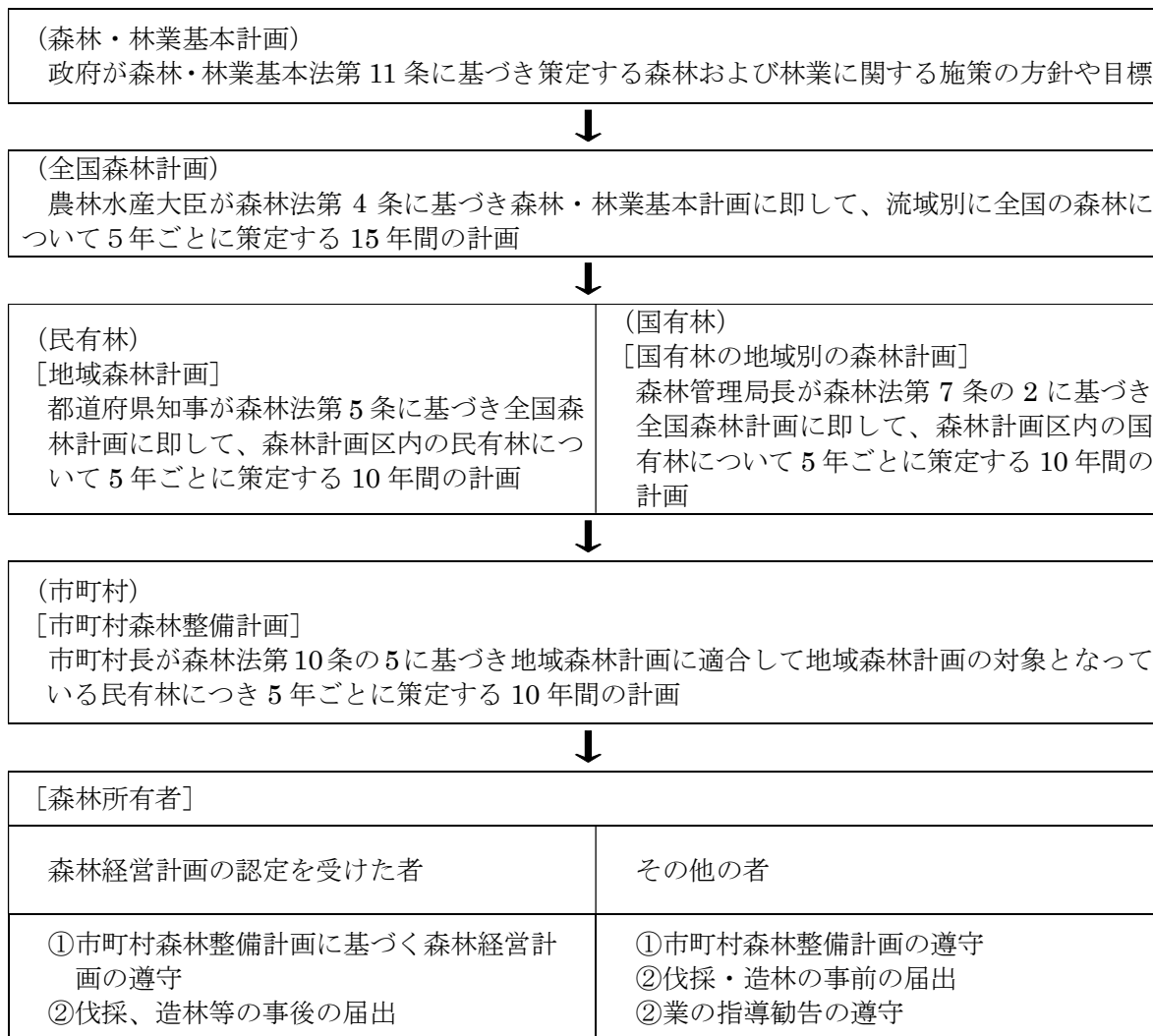
立地基準と同時に一般基準を満たすことが必要。次に該当する場合には許可できない。

- (1) 農地を転用して申請に係る用途に供することが確実（資力および信用、速やかに転用事業に着手する見込み、他法令による許認可等の処分または処分の見込み等）と認められない場合
- (2) 周辺の農地に係る営農条件に支障（土砂の流出・崩壊・その他災害、農業用排水施設の有する機能に支障、集团的農地の分断等）を生ずるおそれがあると認められる場合
- (3) 仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供する場合においては、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき、または、所有権を取得しようとするとき

(3) 森林法等による規制

【森林計画制度】

○ 森林計画制度の体系

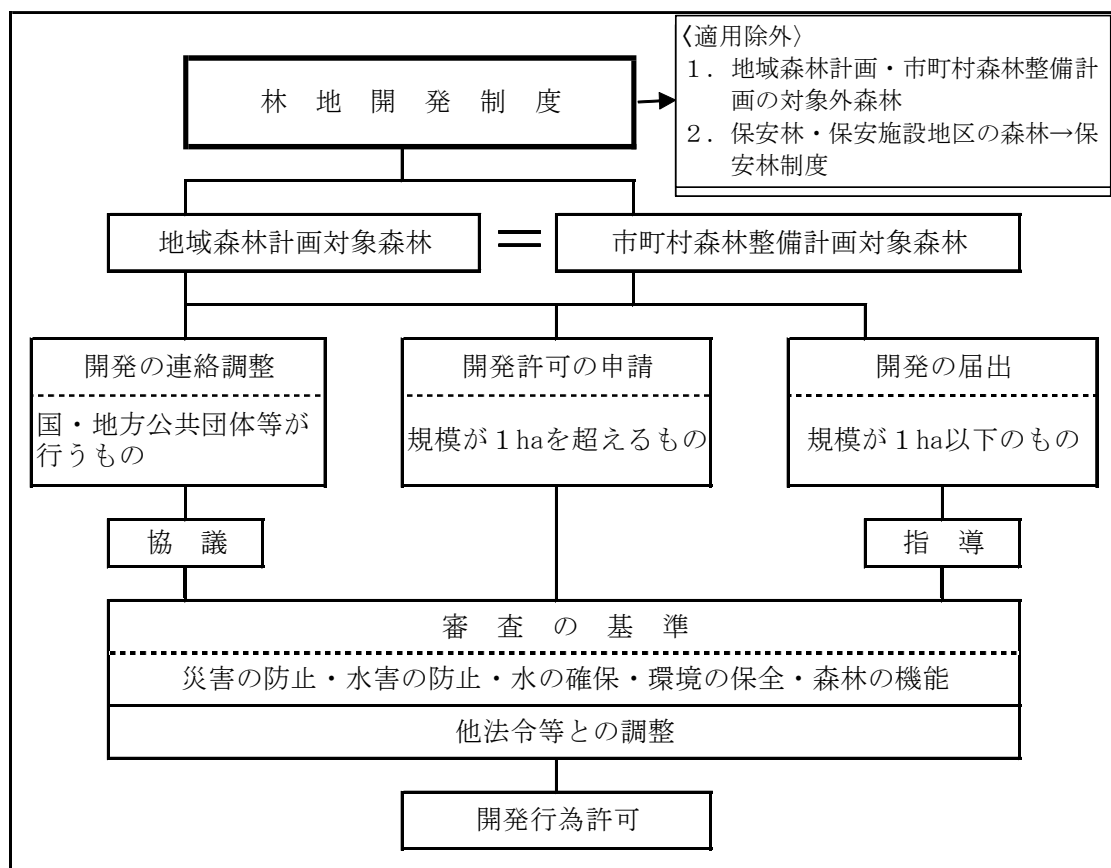


○ 福井県における森林計画区域別の地域森林計画の状況

区 分	包 括 区 分	計 画 期 間
越前森林計画区	福井市、永平寺町、あわら市、坂井市、大野市、勝山市、越前市、鯖江市、池田町、南越前町、越前町	平 23.4.1～ 平 33.3.31
若狭森林計画区	敦賀市、小浜市、美浜町、高浜町、おおい町、若狭町	平 25.4.1～ 平 35.3.31

開発行為等の規制

【保安林以外】



○ 林地開発行為の許可(森林法第10条の2)

地域森林計画の対象となっている民有林において開発行為（土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為で、森林の土地の自然的条件、その行為の態様等を勘案して政令で定める規模：1haを超えるもの）をしようとする者は、農林水産省令で定める手続きに従い知事の許可を受けなければならない。

○ 小規模林地開発行為の届出①(福井県水源涵養地域保全条例第15条)

水源涵養地域※内で1ha以上の開発行為を行おうとする者は、当該開発地を所管する農林総合事務所・嶺南振興局長に、小規模林地開発行為届出書を提出しなければならない。
(0.1ha未満の開発行為を除く)

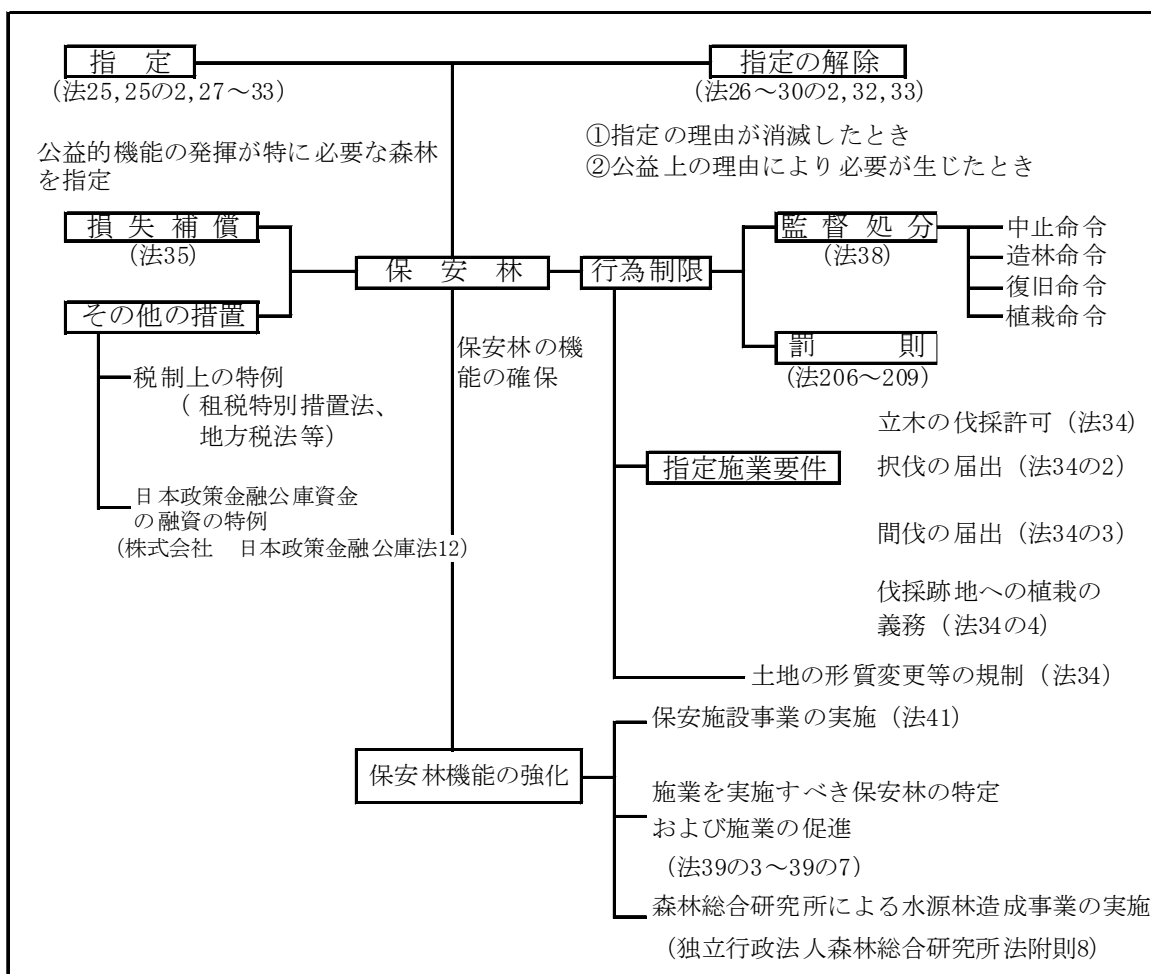
○ 小規模林地開発行為の届出②(福井県林地開発行為指導要綱第13条)

水源涵養地域外で、1ha以下の開発行為を行おうとする者は、当該開発地を所管する農林総合事務所・嶺南振興局長に、小規模林地開発行為届出書を提出しなければならない(0.1ha未満・他法令等に関するものは除く)。

○ 林地開発行為の連絡調整(衆議院農林水産委員会付帯決議)

国または地方公共団体等が1haを超えて開発を行う場合は、あらかじめ知事との協

【保安林】



(注) : () 内で単に「法」とあるのは、森林法を示す。

○ 保安林の種類別指定状況(平成25年3月31日現在)

(単位: ha, %)

	国 有 林		民 有 林		計	
	面 積	構 成 比	面 積	構 成 比	面 積	構 成 比
水 源 かん 養	36,860	24.5	90,446	60.0	127,304	84.5
土 砂 流 出 防 備	486	0.3	7,179	4.8	7,665	5.1
土 砂 崩 壊 防 備	-	-	428	0.3	428	0.3
潮 害 防 備	68	0.0	212	0.1	280	0.1
干 害 防 備	148	0.1	565	0.4	713	0.5
な だ れ 防 止	141	0.1	2,682	1.8	2,823	1.9
落 石 防 止	-	-	2	0.0	2	0.0
魚 つ き	-	-	921	0.6	921	0.6
保 健	416	0.3	10,074	6.7	10,490	6.9
風 致	-	-	93	0.1	93	0.1
計	38,119	25.3	112,600	74.7	150,719	100.0

(注) 面積は、兼種保安林を含めた延面積である。
なお、「0」と表示してあるのは、小数点第1位を四捨五入したことによるものである。
合計と内訳の計が一致しないのは四捨五入によるものである。

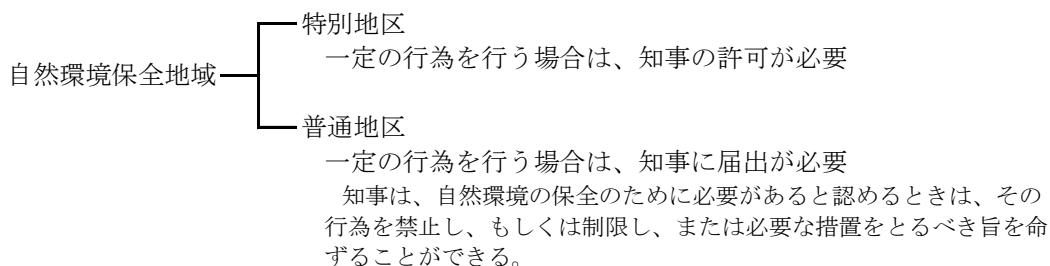
(5) 自然環境保全法および福井県自然環境保全条例による規制

○ 福井県自然環境保全地域の指定状況

(平成25年3月31日現在)

名称	所在地	指 定 年月日	面 積 (ha)			保 全 対 象	保 全 対 象 の 具 体 的 内 容
			特別地区	普通地区	計		
池河内	敦賀市 池河内	52.3.25	7.80 うち野生動植物保護地区 7.40	103.20	111.00	湿原植物の自生地・野生動物の生息地	高層湿原性イヌノハナヒゲ ーハリミズゴケ群落 ヤナギトラノオ(南限種) ヤチスギラン(西限種) ハッチョウトンボ
檜 俣	今立郡 池田町 檜 俣	54.6.19	162.12	—	162.12	優れた天然林が相当部分を占める森林の区域	ブナーウスギョウラクーチ シマザサ群落 モミジカラマツ(西限種) シロウマイノデ(西限種) シマイヌワラビ(北東限種)

【開発行為等の規制】

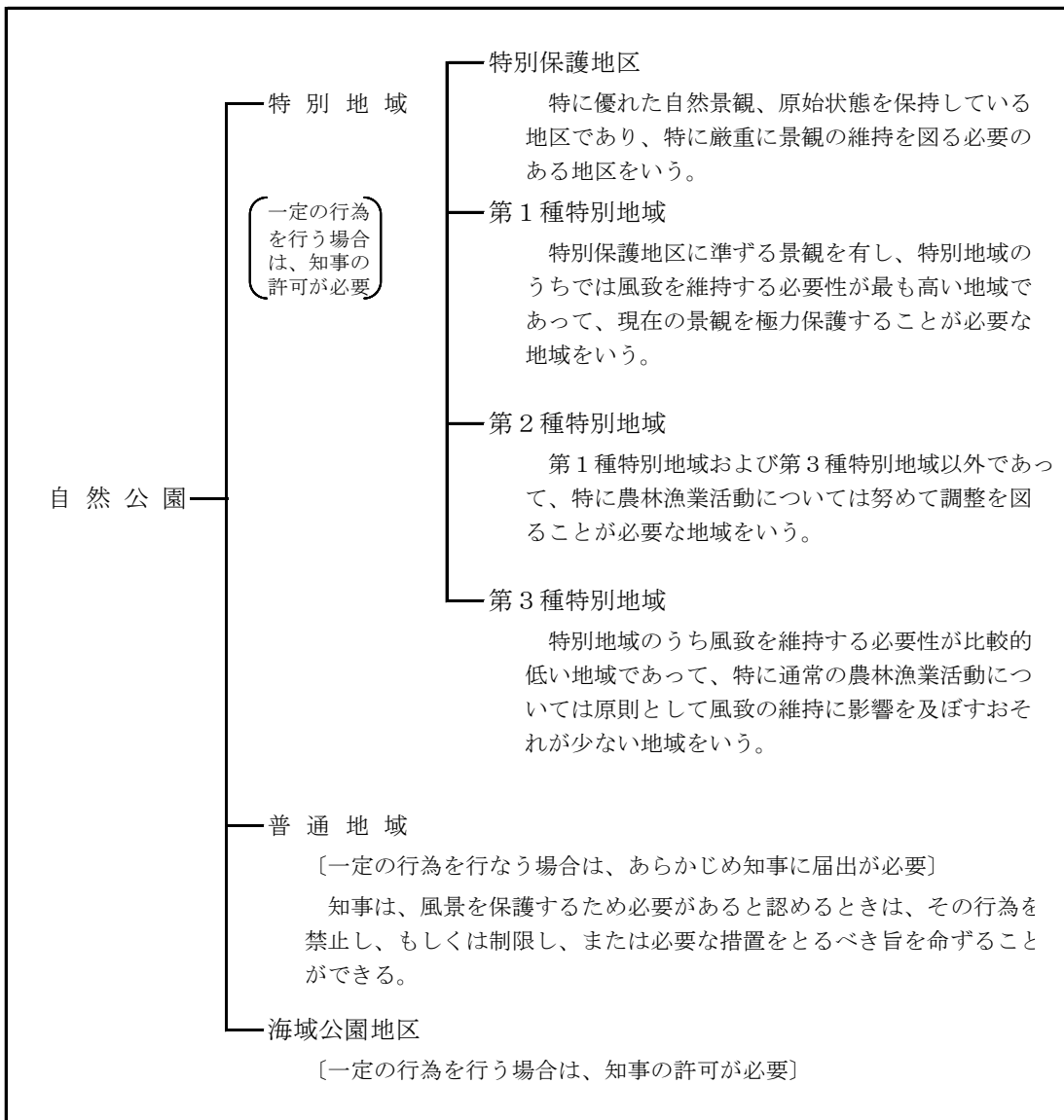


許 可 お よ び 届 出 の 対 象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物および工作物の新築、改築、増築 ・ 宅地の造成、土地の開墾、その他土地の形質の変更 ・ 鉱物の掘採、土石の採取 ・ 水面の埋立、干拓 ・ 木竹の伐採 ・ 河川、湖沼等の水位または水量に増減を及ぼすこと…等の行為
------------------------------	---

【その他の地域における開発行為等の規制】

自然環境保全地域、自然公園、保安林、都市公園、市街化区域、用途地域および風致地区等の地域以外の地域における一定規模以上の開発行為は、福井県自然環境保全条例に基づき事前に届け出ることが義務付けられている。届出を要する行為は、土地の総面積が1ha以上の宅地造成、ゴルフ場やスキー場の建設、土石の採取など土地の形質変更に係る行為である。知事は、自然環境の保全上必要があると認めるときは、助言または勧告を行うこととしている。

【開発行為等の規制】



許可 および 届出の 対象	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工作物の新築、改築、増築 ・ 木竹の伐採 ・ 鉋物の掘採、土石の採取 ・ 広告物等の掲示、設置、表示 ・ 物の集積、貯蔵 ・ 水面の埋立、干拓 ・ 土地の形状の変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定植物の採取、損傷 ・ 指定動物の捕獲、殺傷 ・ 色彩の変更 ・ 河川、湖沼などの水位または水量の増減 	等の行為
------------------------	--	---	------

(6) その他の土地利用規制関係法

防 災 関 係

- (1) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
……………急傾斜地崩壊危険区域（砂防防災課）
- (2) 砂 防 法……………砂防指定地（砂防防災課）
- (3) 地すべり等防止法……………地すべり防止区域（砂防防災課・農村振興課・森づくり課）
- (4) 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
……………土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域（砂防防災課）
- (5) 河 川 法……………河川区域、河川保全区域（河川課）
- (6) 建 築 基 準 法……………災害危険区域（建築住宅課）

自然環境保全関係

- (1) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律…鳥獣保護区 - 特別保護地区（自然環境課）
- (2) 都 市 計 画 法……………風致地区（都市計画課）

その他

- (1) 採 石 法……………岩石採取場の区域（地域産業・技術振興課）
- (2) 砂 利 採 取 法……………砂利採取場の区域（河川課）
- (3) 福井県土採取規制条例……………土採取規制区域（砂防防災課）
- (4) 景 観 法……………景観計画区域、景観地区（文化振興課）
- (5) 文 化 財 保 護 法……………史跡名勝天然記念物、埋蔵文化財包蔵地（生涯学習・文化財課）
- (6) 海 岸 法……………海岸保全区域
(砂防防災課・港湾空港課・農村振興課・水産課)
- (7) 港 湾 法……………港湾区域、港湾隣接地域、臨港地区（港湾空港課）
- (8) 漁港漁場整備法……………漁港区域（水産課）

○ 防災・保全等関係規制区域の指定状況

種 別	規制区域の名称	指 定 状 況			主 管 課
		箇 所 数	面 積 等	時 点	
防災関係	急傾斜地崩壊危険区域	514	924.36ha	26.1.31	砂 防 防 災 課
	砂防指定地	1,763	31,362.73ha	〃	〃
	地すべり防止区域	29	458.62ha	〃	〃
	〃	7	333.48ha	22.4.1	農 村 振 興 課
	〃	4	383.86ha	26.1.31	森 づ く り 課
	土砂災害特別警戒区域	9,443		26.1.31	砂 防 防 災 課
		(河川数)	(河川延長)		
	河川区域	200	1,352.051 km	25.4.30	河 川 課
	河川保全区域	13	157.14km	〃	〃
	土採取規制区域	24	8,975.80ha	26.1.31	砂 防 防 災 課
自然環境 保全関係	鳥獣保護区特別保護地区	14	1,319ha	24.3.31	自 然 環 境 課
	風致地区	3	310.6ha	24.3.31	都 市 計 画 課
文 化 財 保 護 関 係	史跡名勝天然記念物 (特別を含む)		124 (うち65箇所は県指定)	26.2.1	生涯学習・文化財課
	埋蔵文化財包蔵地		約3,500	〃	〃
そ の 他	海岸保全区域	(地区) 25	(延長) 45,118m	26.3.31	砂 防 防 災 課
	〃	16	40,545m	26.1.31	港 湾 空 港 課
	〃	23	11,225m	22.4.1	農 村 振 興 課
	〃	34	38,864m	25.3.31	水 産 課
	臨港地区	(地区) 5	361.3ha	26.1.31	〔 港湾空港課 〕 〔 都市計画課 〕
				〃	
	港湾区域	(区域) 5	6,061ha	〃	港 湾 空 港 課
	港湾隣接地域	(地域) 5	102ha	〃	〃
漁港区域	(区域) 45		25.3.31	水 産 課	

(7) 市町別土地利用規制区域等面積一覧表

区分 市町村	市町村 総面積 (H23. 10. 1)	都市計画区域			農業振興地域		
		(H25. 3. 31)	市街化区域	用途地域 (市街化区 域を除く)	市街化 調整区域	(H23. 12. 1)	農用地区域
県	418,988	97,359	4,874	10,273	14,315	93,702	39,148
福井市	53,619	20,360	4,685	284	13,115	19,380	7,936
敦賀市	25,120	6,499	-	1,664	-	3,410	944
小浜市	23,287	2,708	-	448	-	3,886	1,384
大野市	87,230	5,251	-	642	-	10,103	4,113
勝山市	25,368	5,255	-	659	-	4,549	1,660
鯖江市	8,475	7,541	-	1,538	-	3,730	1,612
あわら市	11,699	10,794	-	493	-	6,346	3,527
越前市	23,075	12,218	-	1,875	-	7,754	3,423
坂井市	20,991	13,735	-	1,786	-	11,368	6,487
永平寺町	9,434	1,861	189	54	1,200	2,796	941
池田町	19,472	-	-	-	-	1,413	411
南越前町	34,384	-	-	-	-	4,164	1,023
越前町	15,296	3,204	-	378	-	5,256	1,464
美浜町	15,232	2,525	-	166	-	2,325	849
高浜町	7,220	1,568	-	241	-	944	427
おおい町	21,221	-	-	-	-	1,612	896
若狭町	17,865	3,840	-	45	-	4,667	2,051

(注)： 国有林については、林野庁所管外を含む。

「0」と表示してあるのは、小数点第1位を四捨五入したことによるものである。

合計と内訳の計が一致しないのは四捨五入によるものである。

資料： 福井県林業統計書、福井森林管理署

(単位：ha)

国 有 林		地域森林計画対象民有林		自 然 公 園 区 域			自然環境保全地域	
(H24. 3. 31)	保安林 (H25. 3. 31)	(H24. 3. 31)	保安林 (H25. 3. 31)	(H24. 3. 31)	特別地域	左 記 の うち特別 保護地区	(H22. 3. 31)	特別地区
39,214	37,555	273,126	104,481	61,910	48,340	379	273	170
77	33	31,838	5,286	2,921	2,846	-	-	-
4,820	4,786	15,134	3,935	3,214	3,171	-	111	8
734	769	18,360	4,631	3,068	3,068	61	-	-
20,667	20,085	55,168	37,581	28,651	19,269	220	-	-
2,000	1,771	18,193	5,478	9,794	6,006	-	-	-
9	-	3,133	266	-	-	-	-	-
49	39	4,401	1,116	608	608	-	-	-
22	-	14,164	1,650	-	-	-	-	-
40	-	7,325	3,770	412	386	49	-	-
16	-	6,853	2,835	-	-	-	-	-
2,219	2,154	15,633	7,907	-	-	-	162	162
6,526	5,942	24,932	9,937	882	867	-	-	-
13	-	11,370	1,528	2,594	2,529	43	-	-
6	-	12,593	6,483	3,758	3,647	-	-	-
7	-	5,335	920	1,928	1,891	-	-	-
1,458	1,426	17,274	7,174	473	451	-	-	-
554	548	11,418	3,984	3,607	3,601	6	-	-

第5章

土地取引の規制

第5章 土地取引の規制

1. 土地取引規制制度	58
(1) 土地取引規制制度の概要	58
(2) 遊休土地制度等の補完措置	58
(3) 土地取引規制基礎調査	59
2. 事後届出制度	60
○ 事後届出制度の仕組み	60
○ 届出の件数等	61
3. 監視区域および注視区域の指定	65
(1) 監視区域の指定	65
(2) 注視区域の指定	65
4. 監視区域・注視区域内の事前届出制度	66
○ 事前届出制度の仕組み	66
5. 事前確認制度	67
○ 事前確認制度の仕組み	67
6. 規制区域制度	68
○ 規制区域制度の仕組み	68
7. 遊休土地制度	69
○ 遊休土地制度の仕組み	69
8. 大規模土地取得等の事前協議	70
(1) 土地取得の事前協議	70
○ 土地取得事前協議の仕組み	70
(2) 開発行為の事前協議	70
○ 事前協議の申出件数および面積の推移	71

1. 土地取引規制制度

(1) 土地取引規制制度の概要

国土法に基づく土地取引規制制度には、地価が急激に上昇するおそれがある地域(規制区域)についてすべての土地取引を許可制とすることができる規制区域制度があるほか、一定規模以上の土地取引に適用される「届出制」が設けられている。

これらの制度は、土地取引について土地の利用目的および取引価格の両面から行政が直接介入し、土地利用の適正化と地価の抑制を図るためのものである。

届出制には、地価が安定している局面において全国で一般的に適用される事後届出制度があり、一定規模以上の土地取引については、土地取引段階で土地取得後の利用目的が不適切な場合には、その是正を促す仕組みとなっている。

そのほか、届出制には、地価高騰防止の観点から、地価の上昇局面で、土地の取引価格についても規制を行うことができる注視区域制度および監視区域制度があり、地価が相当程度を超えて上昇するおそれがある場合は、機動的にこれらの制度へ移行することとしている。知事は、区域と期間を定めて、土地の利用目的はもとより、土地の取引価格についても契約締結前の段階で事前に届出をさせることとし、価格および利用目的が不適切な場合には、届出を行った者に対して契約の中止等の措置を講ずるよう勧告等を行うことが出来る仕組みとなっている。(事前届出制度)

なお、事前届出制度となる注視区域制度および監視区域制度の下では、住宅地・マンションなどの分譲について、事前に分譲価格の確認を受ければ、改めて届出を要しない事前確認制度がある。

また、大規模な土地取引が行われる場合には、国土法の適正かつ円滑な運用と開発行為の適正な誘導を目的に定められた福井県土地利用指導要綱に基づき、事前に協議することにより各種の行政指導を行うこととしている。

(2) 遊休土地制度等の補完措置

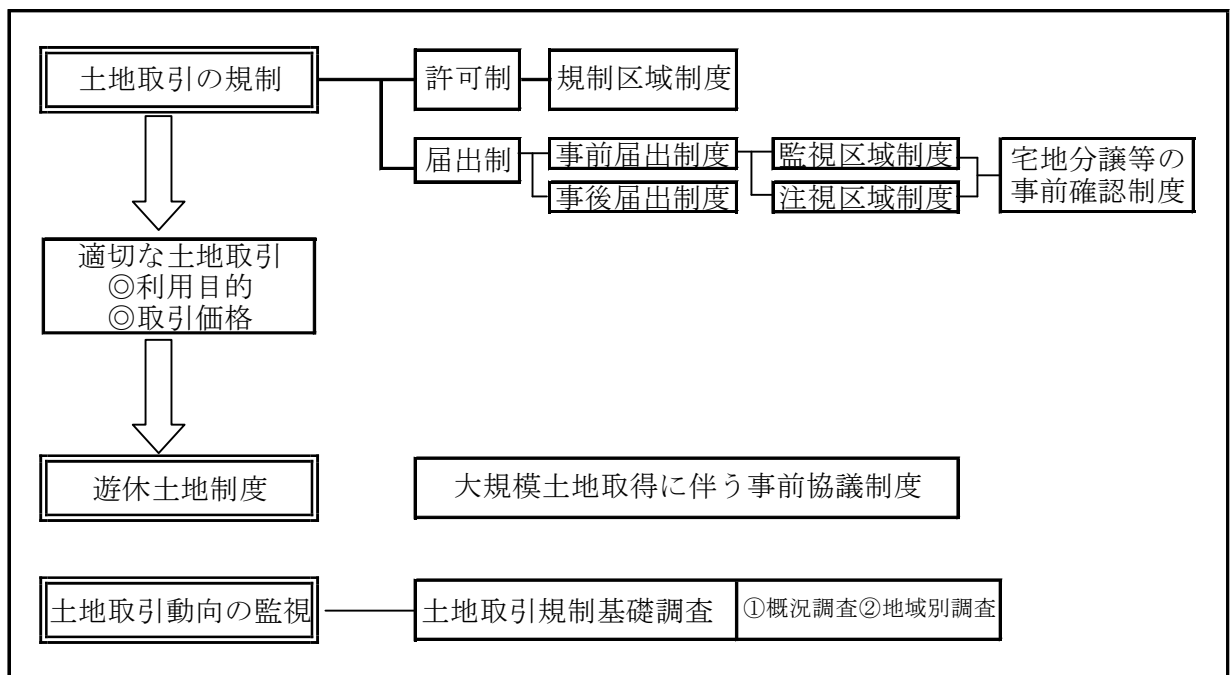
本制度は、許可または届出に際して行われる土地の利用目的が適正に行われたかどうかを事後的に補完するためのものであり、取得後2年を経過した一定規模以上の遊休土地については、その有効利用を図るため、助言・勧告の措置を講ずることができるとなっている。

また、土地取引が無届で行われた場合等の補完措置についても、一定の基準により措置することとしている。

(3) 土地取引規制基礎調査

規制区域ならびに監視区域および注視区域の指定に先立ち、判断材料を得るための基礎調査として次の2調査を実施している。

- ①概況調査：全県下を対象として、土地取引の件数・面積を把握し、地域別調査の可否を判断する。
- ②地域別調査：概況調査に基づき、特に詳細な調査を必要とする地域について、土地取引の件数・面積および地価動向・開発状況を調査する。



2. 事後届出制度（国土法第23条～第27条の2）

《市街化区域》では2,000㎡以上、《その他の都市計画区域》では5,000㎡以上、《都市計画区域外》では10,000㎡以上の一団の土地について、土地売買等の契約をした場合には、買主は、契約締結後2週間以内に、市町村長を経由して、知事に届け出なければならない。

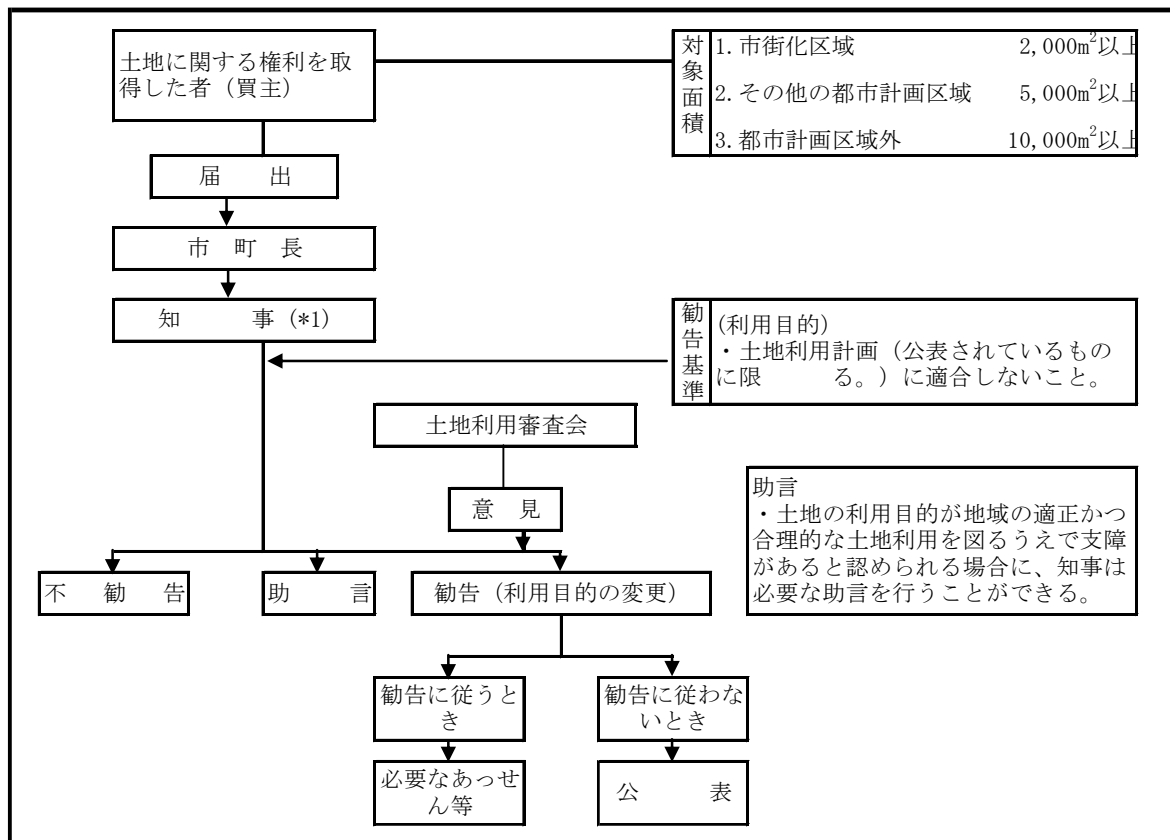
知事は、届出のあった土地の利用目的について審査を行い、その利用の目的が公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合には、土地利用審査会の意見を聴いて利用目的の変更を勧告し、勧告に従わないときは、その旨およびその勧告の内容を公表することができる。

また、届出の利用目的が地域の適正かつ合理的な土地利用を図る上で支障があると認められる場合には、知事は、必要な助言を行うことができる。

届出を行わず、または虚偽の届出をした場合には、6月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられる。

なお、事後届出制度は、国土法の改正により、従前の事前届出制度に代えて、注視区域制度とともに創設されたものであり、平成10年9月1日から実施されている。

○ 事後届出制度の仕組み

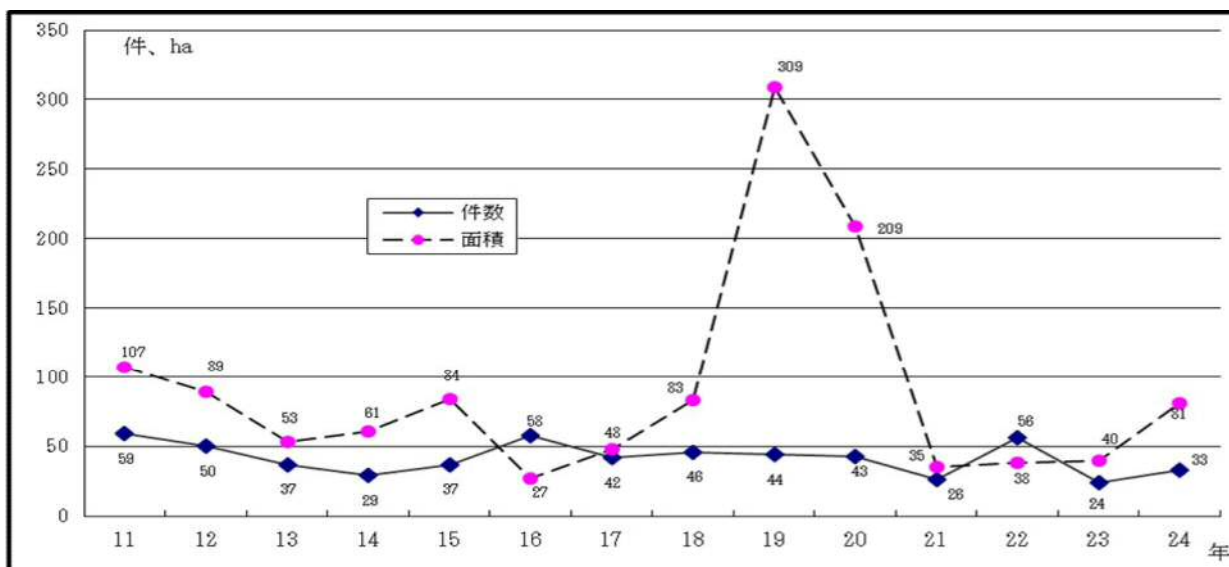


(*1)但し、福井市、小浜市の届出は各市で審査を行う。

県内における国土利用計画法上の届出の状況

届出の件数等

○届出件数および面積の推移



- ・平成10年8月までは事前届出制。平成10年9月以降は国土法改正後の事後届出制に移行。
- ・平成19年と平成20年の届出面積の増加は、資産保有目的の山林取引面積が大きかったため。

○届出件数および処理状況

区 分	20年		21年		22年		23年		24年	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
前年からの継続	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
届出総数	43	209	26	35	56	38	24	40	33	82
処 理(A)	43	209	26	35	56	38	24	40	33	82
助 言	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
指 導	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
取 下 げ	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
小 計(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
指導率(B)/(A)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
審査繰越	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公 表	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

市町別届出状況

(単位：件、ha)

区 分	20年		21年		22年		23年		24年	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
県 計	43	209	26	35	56	38	24	40	33	82
福井市	17	40	14	6	24	21	10	7	14	14
敦賀市	2	22	1	10	2	1	3	8	1	1
越前市	3	5	2	1	-	-	1	3	2	2
小浜市	-	-	-	-	2	1	-	-	1	0
大野市	6	111	2	2	-	-	1	2	3	50
勝山市	-	-	2	5	1	1	1	1	1	2
鯖江市	1	1	-	-	-	-	1	1	1	1
あわら市	1	1	2	5	8	1	1	1	1	1
坂井市	3	2	1	2	16	2	5	12	5	5
永平寺町	1	7	-	-	-	-	-	-	-	-
池田町	2	8	1	2	-	-	-	-	-	-
南越前町	3	5	-	-	2	10	1	5	2	2
越前町	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2
美浜町	2	3	-	-	-	-	-	-	-	-
高浜町	-	-	1	2	-	-	-	-	-	-
おおい町	1	1	-	-	-	-	-	-	1	2
若狭町	1	2	-	-	1	1	-	-	-	-

(注) 面積1ha未滿は、「0」と表示

桁数に応じて四捨五入しているため、計と内訳が一致しない場合がある。

利用目的別届出状況

(単位：件、ha、%)

区分		年				
		20年	21年	22年	23年	24年
住宅地	件数	1 (2.3)	2 (7.7)	18 (32.1)	2 (8.3)	5 (15.2)
	面積	0 (0.0)	1 (2.9)	3 (7.9)	1 (2.5)	2 (2.4)
別荘地	件数	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
	面積	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
商業施設	件数	2 (4.7)	2 (7.7)	8 (14.3)	3 (12.5)	8 (24.2)
	面積	2 (1.0)	1 (2.9)	5 (13.2)	2 (5.0)	6 (7.3)
生産施設	件数	2 (4.7)	1 (3.8)	4 (7.1)	3 (12.5)	4 (12.1)
	面積	1 (0.5)	3 (8.6)	4 (10.5)	11 (27.5)	4 (4.9)
ゴルフ場 レジャー施設	件数	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
	面積	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
農畜産業	件数	1 (2.3)	1 (3.8)	2 (3.6)	0 (0.0)	0 (0.0)
	面積	1 (0.5)	1 (2.9)	5 (13.2)	0 (0.0)	0 (0.0)
林業	件数	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (3.6)	3 (12.5)	0 (0.0)
	面積	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (15.8)	12 (30.0)	0 (0.0)
その他 (利用目的変更なしを含む)	件数	37 (86.0)	20 (76.9)	22 (39.3)	13 (54.2)	16 (48.5)
	面積	205 (98.1)	30 (85.7)	15 (39.5)	14 (35.0)	70 (85.4)
計	件数	43 (100.0)	26 (100.0)	56 (100.0)	24 (100.0)	33 (100.0)
	面積	209 (100.0)	35 (100.0)	38 (100.0)	40 (100.0)	82 (100.0)

(注) ()内は構成比率を示す。

桁数に応じて四捨五入しているため、計と内訳が一致しない場合がある。

地目別届出状況

(単位：件、ha、%)

区分		年				
		20年	21年	22年	23年	24年
宅地	件数	16 (37.2)	14 (53.8)	19 (33.9)	9 (37.5)	16 (48.5)
	面積	58 (27.8)	8 (22.9)	12 (31.6)	5 (12.5)	11 (13.4)
田畑	件数	4 (9.3)	3 (11.5)	29 (51.8)	1 (4.2)	3 (9.1)
	面積	2 (1.0)	1 (2.9)	9 (23.7)	1 (2.5)	2 (2.4)
山林	件数	17 (39.5)	8 (30.8)	4 (7.1)	11 (45.8)	9 (27.3)
	面積	142 (67.9)	25 (71.4)	9 (23.7)	24 (60.0)	64 (78.0)
その他	件数	6 (14.0)	1 (3.8)	4 (7.1)	3 (12.5)	5 (15.2)
	面積	6 (2.9)	0 (0.0)	8 (21.1)	10 (25.0)	5 (6.1)
計	件数	43 (100.0)	26 (100.0)	56 (100.0)	24 (100.0)	33 (100.0)
	面積	209 (100.0)	34 (100.0)	38 (100.0)	40 (100.0)	82 (100.0)

(注) () 内は構成比率を示す
桁数に応じて四捨五入しているため、計と内訳が一致しない場合がある。

3. 監視区域および注視区域の指定

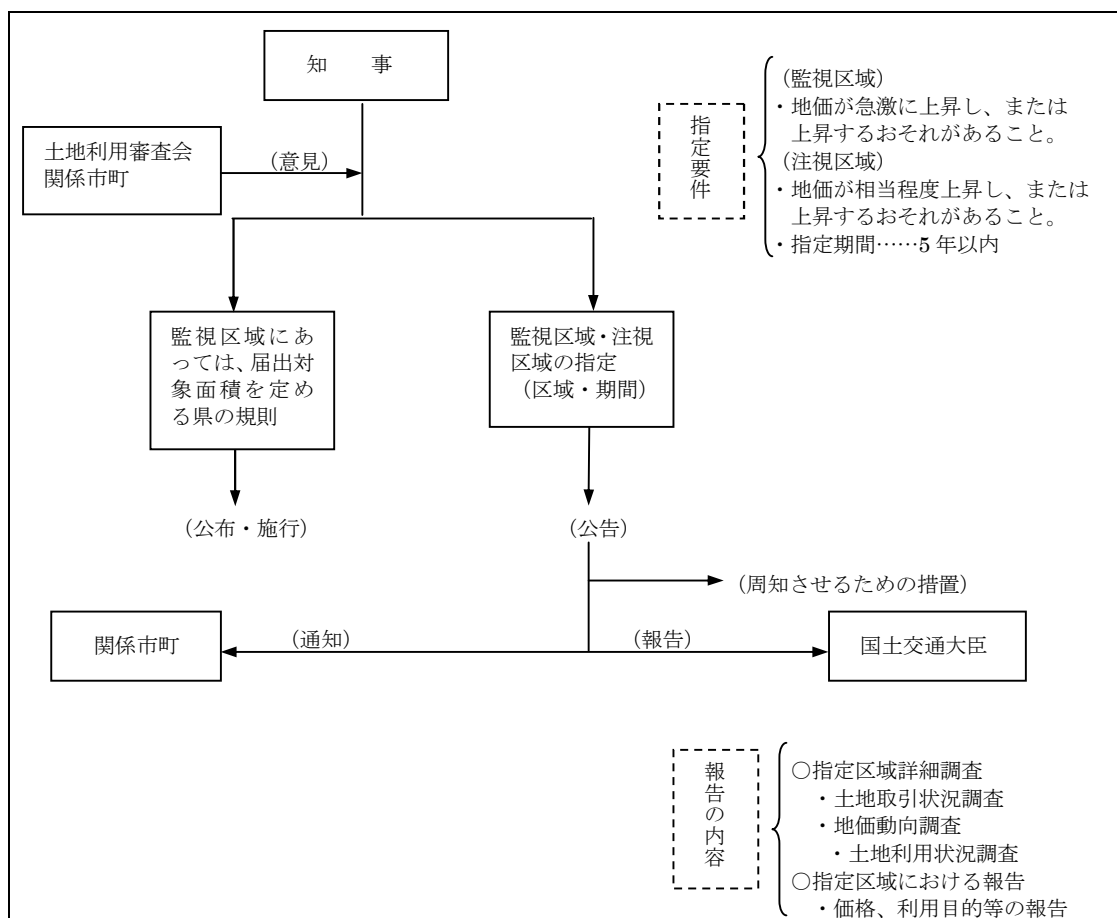
(1) 監視区域の指定（国土法第27条の6）

知事は、地価が急激に上昇し、またはそのおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域を、期間（5年以内）を定めて監視区域として指定することができる。届出対象面積を引き下げることにより、小規模な土地取引についても地価高騰の防止を図ることになる。

福井県では、福井市の市街化区域全域を平成2年4月2日から平成7年3月31日まで監視区域に指定した。

(2) 注視区域の指定（国土法第27条の3）

知事は、地価が社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、またはおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当し、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずると認められる区域を、期間（5年以内）を定めて、注視区域として指定できる。



4. 監視区域・注視区域内の事前届出制度

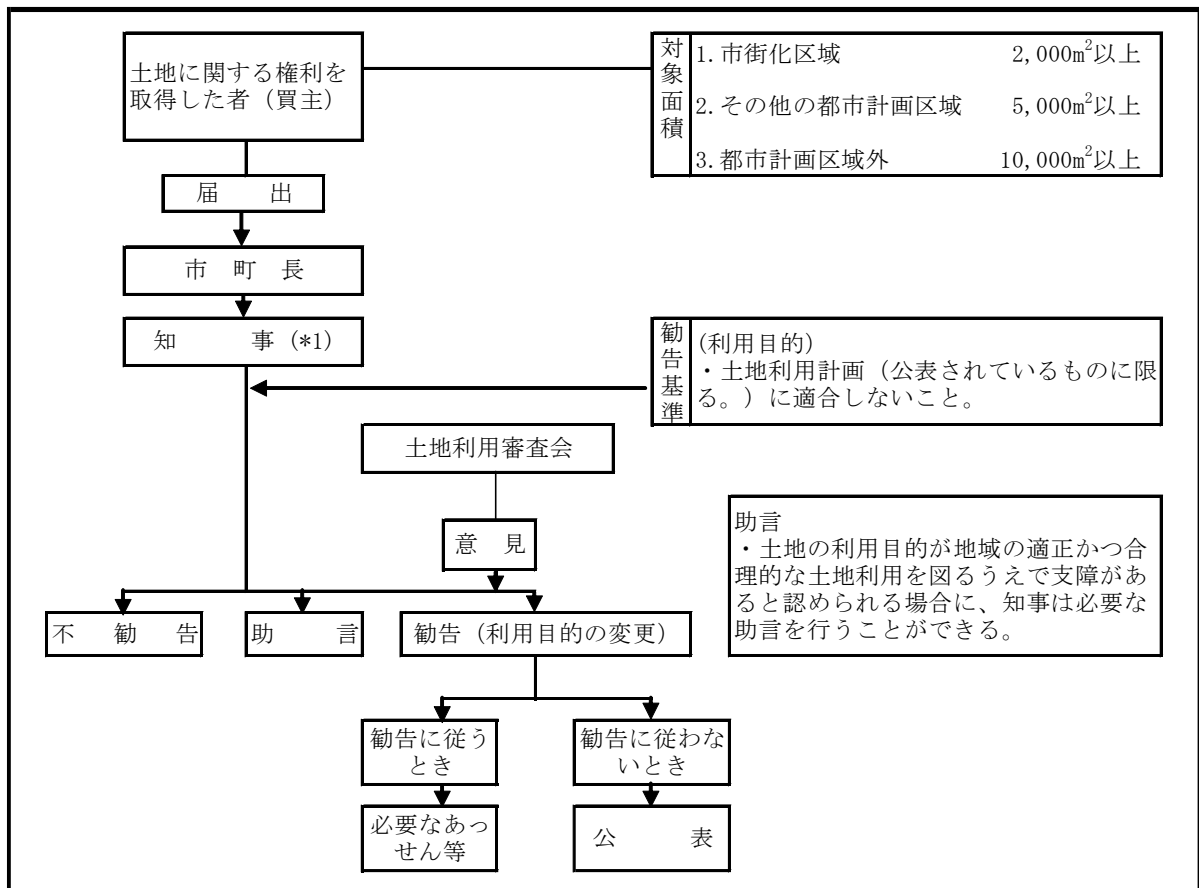
(国土法第27条の4、第27条の5、第27条の7、第27条の8)

監視区域内では「知事が定める面積以上」、注視区域内では「市街化区域で2,000㎡以上、その他の都市計画区域では5,000㎡以上、都市計画区域外では10,000㎡以上」の一団の土地について土地売買等の契約をしようとする場合には、当事者(買主・売主の双方)はあらかじめ市町長を経由して、知事に届け出なければならない。また、届出後6週間は、その契約を締結してはならない。

知事は、届出価格と利用目的について審査を行い、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認める場合には、土地利用審査会の意見を聴いて、契約の中止等の勧告をし、勧告に従わないときは、その旨およびその勧告内容を公表することができる。

届出をしないで契約をし、または虚偽の届出をした場合には、6月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられる。

○ 事後届出制度の仕組み



(*1)但し、福井市、小浜市の届出は各市で審査を行う。

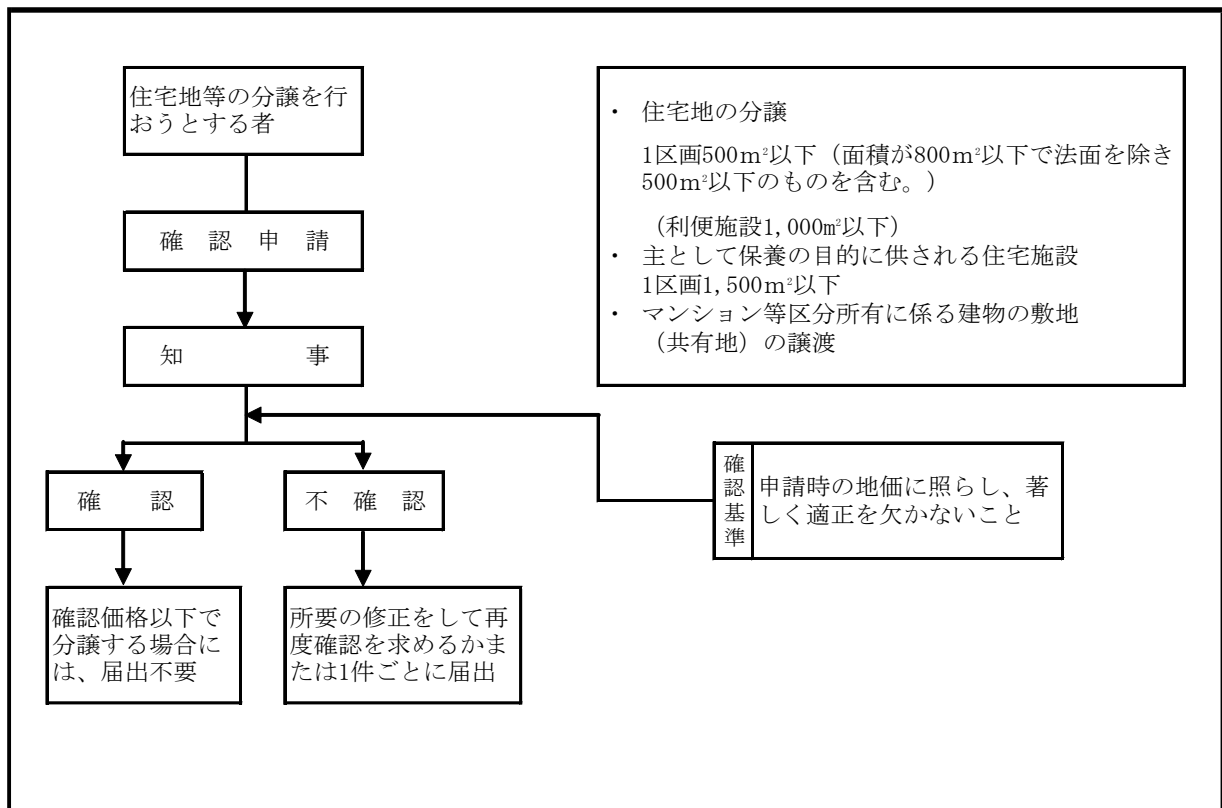
5. 事前確認制度 (国土利用計画法施行令第17条の2第3号～第5号)

監視区域制度・注視区域制度のもとで行われる事前届出制度では、当事者(買主・売主の双方)における一契約ごとに個別に届出が必要であるが、1区画の面積が500㎡以下の住宅団地の分譲、マンションの分譲等の場合については、予定価格について事前に知事の確認を受けることによって、改めて届出を必要としないこととなっている。この制度を事前確認制度という。

この事前確認制度は、一定の住宅地等の分譲については、取引の形態が定型化または類型化されている上、通常、利用目的については既に都市計画法の開発行為の許可等の段階で審査されているため、価格についてのみ審査すれば足りることおよび購入者(買主)の便宜を図ることなどのために、事前届出制度の適用除外の一環として設けられているが、事前届出制度と実質的に異なるものではない。

確認を行う場合においては、長期間にわたる地価動向の見通しが困難であるため、一定期間を区切って分譲価格の確認が行われることになっており、その有効期間満了後に売れ残っている住宅地を引き続いて分譲しようとするときには、改めて知事の再確認を受ける必要がある。

○ 事前確認制度の仕組み



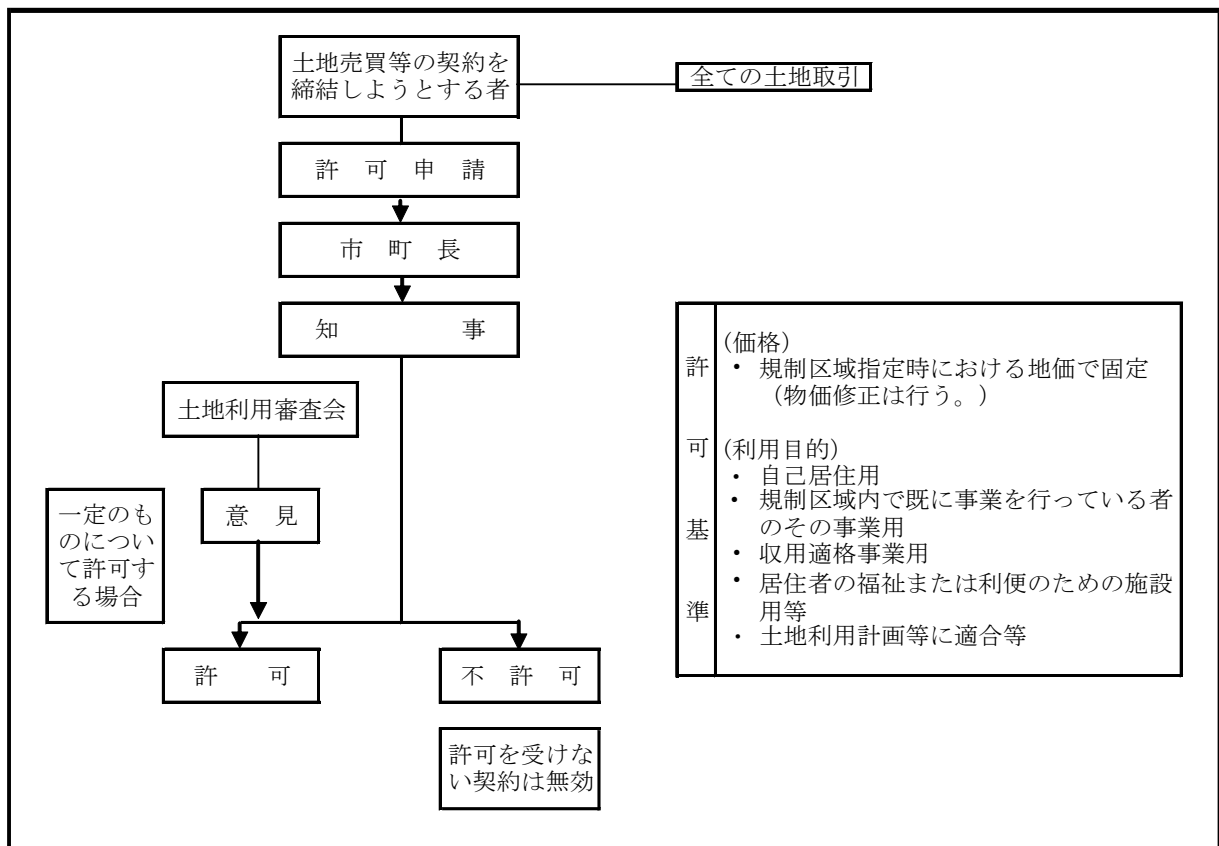
6. 規制区域制度（国土法第4章）

土地投機の集中や地価高騰といった事態が生じたり、または生ずるおそれがある場合には、こうした事態が県民生活に及ぼす悪影響を最小限に抑え、あるいは未然に防止するため、知事は当該地域を期間（5年以内）を定めて規制区域に指定し、その区域内における土地売買等の契約の締結を行おうとする場合には、その面積の大小を問わず許可を受けなければならないとする制度である。

許可を受けずに行った土地売買等の契約は無効である。また、不許可の処分を受けた場合には、当該土地の所有者等は、知事に対し、許可基準とされた価額で土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

現在までのところ全国的に規制区域に指定されたところはない。

○ 規制区域制度の仕組み



7. 遊休土地制度（国土法第6章）

許可または届出（事前届出・事後届出）に係る土地の所有者等が、その土地の取得後、2年間以上経過してもなお未利用のまま放置している土地について、有効かつ適切な利用を促進する必要があるものについては、知事が自ら、または市町長の申出に基づいて遊休土地として認定し、所有者等からその土地の利用または処分に関する計画の提出を求めて、所有者等の自発性を尊重しつつ、その積極的活用を促進する。

知事は、当該計画について必要な助言をするほか、当該計画の内容が不適當であると認める場合には、土地利用審査会の意見を聴いて、計画変更等の勧告をすることができる。

所有者がこの勧告に従わないときは、買取りを希望する地方公共団体等との買取り協議を行わせることとし、この場合には、土地所有者等は、正当な理由なくして協議を拒んではならない。

【遊休土地の要件】

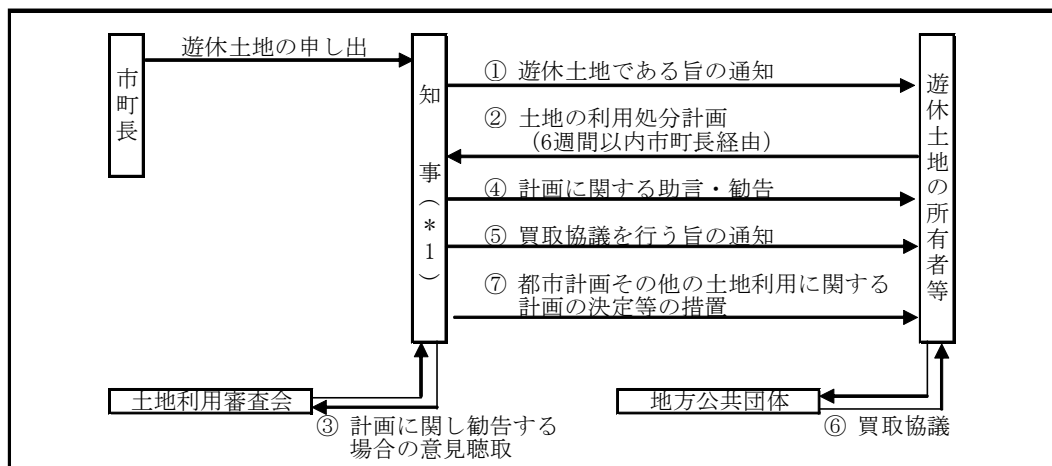
一号要件《規制区域》	・市街化区域	1, 0 0 0 m ² 以上
	・その他の都市計画区域	3, 0 0 0 m ² 以上
	・都市計画区域外	5, 0 0 0 m ² 以上
《監視区域》	・県の規則で定められた届出を要する面積以上（当該面積が上記の面積に満たないときは、上記の場合の面積以上）	
《その他の区域》	・市街化区域	2, 0 0 0 m ² 以上
	・その他の都市計画区域	5, 0 0 0 m ² 以上
	・都市計画区域外	10, 0 0 0 m ² 以上

二号要件 取得後2年を経過したものであること。

三号要件 全く利用されていないか、利用の程度が著しく劣っていると認められること。

四号要件 土地利用基本計画等に照らして、その土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の促進を図るため、その有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

○ 遊休土地制度の仕組み



(*1) 但し、福井市、小浜市の調査案件は各市で調査を行う。

8. 大規模土地取得等の事前協議（福井県土地利用指導要綱）

国土法に基づく届出について、その適正かつ円滑な運用に資するとともに、開発行為の適正な誘導による土地利用上の調整を図るため、大規模土地取得等については、福井県土地利用指導要綱に基づき、事業者等からの申出による事前協議において必要な指導を行うこととしている。

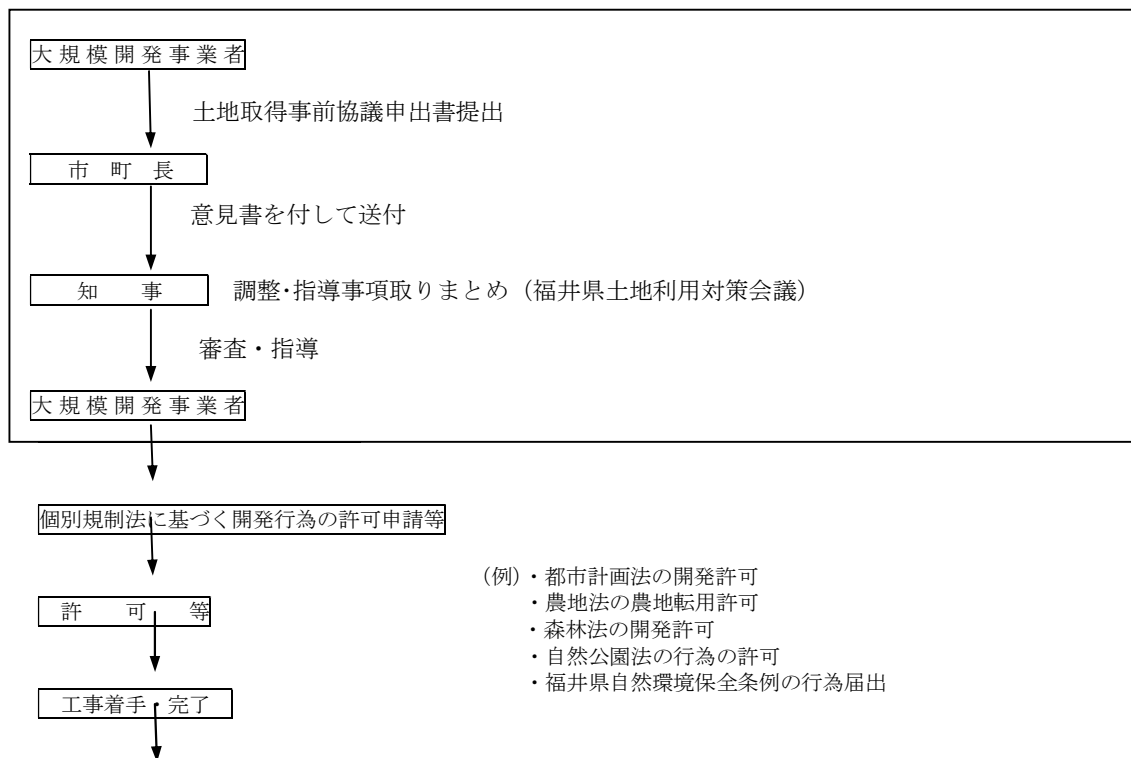
（1）土地取得の事前協議

ゴルフ場などの大規模な開発行為については、国土法に基づく届出前に事前協議を行うことにより、その利用目的等について、個別規制法との適合性、自然環境の保全、災害の防止などの観点から指導を行う。

〔対象〕

- ア 宅地開発のための一団の面積が2 ha 以上の土地取得
- イ ゴルフ場、スキー場、遊園地等のレクリエーション施設等を新增設するための一団の面積が10 ha 以上の土地取得

○ 土地取得事前協議の仕組み



（2）開発行為の事前協議

個別規制法の規制対象から外れる地域において行われる開発行為（土地取得を伴わないため国土法の届出を要しない開発行為等で同一地域内で行われるものについても、対象となる。）については、上記と同様、自然環境の保全、災害防止等の観点から事前指導を行う。

〔対象〕 1 ha 以上の開発行為（個別規制法に基づく許可等を要する開発行為を除く。）

○ 事前協議の申出件数および面積の推移

(単位：件、ha)

年	件数	面積	内 容
60	2	5.1	分譲住宅用地 2.5、旅館用地 2.6
61	7	140.6	工業用地 8.5、旅館用地 2.7、分譲住宅用地 12.2、 ゴルフ場用地 117.2
62	3	90.6	分譲住宅用地 4.6、ゴルフ場用地 86.0
63	4	17.1	分譲住宅用地 5.9、病院用地 7.3、レジャー施設 3.9
元	10	752.8	ゴルフ場用地 452.4、スキー場 262.0、分譲住宅用地 30.9、 工業用地 5.2、病院用地 2.3
2	9	404.2	ゴルフ場用地 285.0、リゾート施設 76.1、流通業務用地 30.6、 工業用地 9.8、分譲住宅用地 2.7
3	5	374.3	ゴルフ場用地 357.5、分譲住宅用地 12.4、工業用地 4.4
4	5	275.5	ゴルフ場用地 249.0、分譲住宅用地 21.8、工業用地 4.7
5	4	190.2	ゴルフ場用地 171.0、分譲住宅用地 6.5、変電所用地 12.7
6	3	168.0	ゴルフ場用地 146.7、分譲住宅用地 15.7、商工業団地 5.6
7	3	118.4	分譲住宅用地 5.6、ガス基地用地 105.5、商工業用地 7.3
8	2	5.4	分譲住宅用地 5.4
9	2	7.3	分譲住宅用地 7.3
10	0	-	
11	1	2.6	分譲住宅用地 2.6
12	0	-	
13	0	-	
14	0	-	
15	0	-	
16	0	-	
17	0	-	
18	0	-	
19	0	-	
20	0	-	
21	0	-	
22	0	-	
23	0	-	
24	0	-	

第6章

県土に関する情報

第6章 県土に関する情報

1. 土地利用分級図	72
○ 土地利用分級図の構成	72
2. 土地分類基本調査	73
○ 土地分類基本調査項目の概要	73
○ 土地分類基本調査図幅一覧	73

1. 土地利用分級図

土地利用分級図は、土地利用計画等の策定に当たって、土地利用の現状および土地利用の可能性に関する総合的資料を得ることを目的として、土地に関する情報のうち客観的な評価が可能で比較的安定している因子を用いて、土地の総合属性を分類・評価した上で、地図（20万分の1）の上に表示したもので、昭和53年3月に作成している。

○ 土地利用分級図の構成

土地利用分級図の種類		評価対象地域	視 点	評 価 因 子		総 合 評 価
				自然的条件	社会的条件	
土 地 評 価 利 用 分 級 現 況 図	農 地 利 用 分 級	現況農地（人工草地を含む。）	農業的土地利用の観点から、相対的優位性を評価	○標高 ○傾斜度 ○土壌生産力	○基盤整備 ○団地性 ○経営安定性	3A、2A、A、B、Cの5ランク
	林 地 利 用 分 級	現況林地（自然草地を含む。）	木材生産機能の観点から相対的優位性と林種の可能性について評価	○標高 ○傾斜度 ○土壌生産力	○人工率	2A、A、B、Cの4ランク
宅 地 利 用 可 能 性 分 級 図		現況宅地（傾斜度30度以上を除く全ての地域）	住宅地としての利用の適合度について評価	○傾斜度 ○地盤（地質）	○交通利便性 ○生活利便性	3A、2A、A、B、Cの5ランク
農 地 開 発 分 級 図		現況林地（傾斜度30度以上の地域および人工林植栽限界以上の標高の地域を除く）	農地開発の可能性の強さを評価	○標高 ○傾斜度 ○土壌生産力		A、B、C、Dの4ランク
国 土 保 全 分 級 図		現況林地	異常な豪雨等による崩壊地の発生および通常降雨等によって予想される表面侵食の生ずる減少に関するものを評価	○傾斜度 ○地質	○土砂流出、土砂崩壊防備保安林	A、B、Cの3ランク
自 然 保 護 分 級 図		全域	植物、野生動物、地形地質、自然減少について一定の特異性、固有性または希少性を有するという意味において保護の必要水準を評価	○標高、傾斜度土壌生産力（土地利用可能性分級） ○すぐれた自然 ○植生自然度		A、B、C、Dの4ランクとし参考としてNを表示

- （備考） 1. 土地利用分級図では、利用転換が困難な市街地等および土地利用が比較的安定している国有林、公共飛行場等の土地は評価を省略した。
2. 土地利用分級図は、基礎となる資料の制約、土地利用分級の性格等にかんがみ、縮尺20万分の1の図面として作成した。

2. 土地分類基本調査

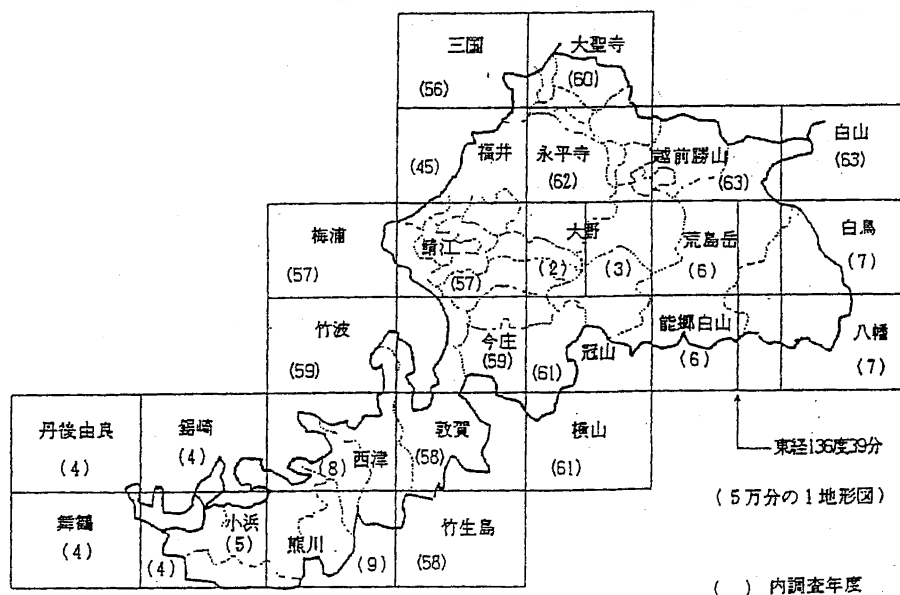
土地分類基本調査は、国土調査法に基づいて実施するもので、土地の持っている基本的な性格である地形、表層地質、土壌の自然条件および土地利用の現況を調査し、各々の調査結果を有機的かつ総合的に組み合わせることにより、土地の実態を正確に把握し、その利用の可能性により分類する目的を持っている。

調査結果は、地図（5万分の1）および簿冊にとりまとめられ、土地利用に関する計画の策定または、開発・保全事業の推進等の基礎資料となるものである。

○ 土地分類基本調査項目の概要

項目	調査内容	
地形分類	主として、国土の開発、保全および利用に関係ある地形の性状および分布状態を明らかにする。	地形分類図
表層地質	主として、国土の開発、保全および利用に関係ある岩石の分布および性状ならびに地質構造等を明らかにする。	表層地質図
土 壌	主として、国土の開発、保全および利用の高度化に資するため、その成因、形態および性状に基づいて区分し、その分布を明らかにする。	土 壌 図
関連調査	主として、国土の開発、保全および利用の適正化に資するため、土地利用現況、起伏量を明らかにする。	土地利用現況図 および起伏量図

○ 土地分類基本調査図幅一覧



資 料

資 料

福井県国土利用計画審議会委員	74
福井県土地利用審査会委員	75
国土利用計画法関係事務市町主管課	76

福井県国土利用計画審議会委員

任期：平成26年1月25日～平成29年1月24日

専門分野	氏名	現職
防災	荒井克彦	福井大学名誉教授
林業	大石橋節子	森林インストラクター
土地問題	加藤信一	福井県宅地建物取引業協会会長
環境	彗田照代	(株)北陸環境科学研究所主任研究員
都市問題	野島慎二	福井大学教授
一般	野田美智子	坂井市消費者団体連絡協議会会長
農業	松村仁	福井県農業協同組合中央会専務理事

(50音順)

福井県土地利用審査会委員

任期：平成25年10月14日～平成28年10月13日

分野	氏名	役職
(会長) 都市計画	内村雄二	福井工業大学教授
(会長代理) 不動産鑑定	中嶋泰子	不動産鑑定士
林業	大石橋節子	林業経営
自然環境保全	奥村充司	福井工業高等専門学校准教授
農業	帰山幸子	農業経営
経済	清水葉子	福井県立大学准教授
法律	野坂佳生	弁護士

(50音順)

国土利用計画法関係事務市町主管課

(平成25年4月1日現在)

市 町 村	主 管 課	電 話 番 号
福 井 市	総 合 政 策 室	0 7 7 6 - 2 0 - 5 2 8 3
	都 市 計 画 課	0 7 7 6 - 2 0 - 5 4 5 0
敦 賀 市	政 策 推 進 課	0 7 7 0 - 2 2 - 8 1 1 1
小 浜 市	企 画 課	0 7 7 0 - 5 3 - 1 1 1 1
大 野 市	行 政 戦 略 課	0 7 7 9 - 6 6 - 1 1 1 1
勝 山 市	都 市 政 策 課	0 7 7 9 - 8 8 - 8 1 0 8
鯖 江 市	都 市 計 画 課	0 7 7 8 - 5 3 - 2 2 3 8
あ わ ら 市	建 設 課	0 7 7 6 - 7 3 - 8 0 3 4
越 前 市	財 務 課	0 7 7 8 - 2 2 - 3 2 3 4
坂 井 市	企 画 情 報 課	0 7 7 6 - 5 0 - 3 0 1 3
永 平 寺 町	企 画 財 政 課	0 7 7 6 - 6 1 - 3 9 4 2
池 田 町	総 務 政 策 課	0 7 7 8 - 4 4 - 8 0 0 4
南 越 前 町	企 画 財 政 課	0 7 7 8 - 4 7 - 8 0 1 3
越 前 町	ま ち づ く り 課	0 7 7 8 - 3 4 - 8 7 1 4
美 浜 町	企 画 政 策 課	0 7 7 0 - 3 2 - 6 7 0 1
高 浜 町	建 設 整 備 課	0 7 7 0 - 7 2 - 7 7 0 2
お お い 町	企 画 課	0 7 7 0 - 7 7 - 1 1 1 1
若 狭 町	政 策 推 進 課	0 7 7 0 - 4 5 - 9 1 1 2