

目次

**第1章 土地利用基本計画を取り扱う際に基本となる考え方**

第1 土地利用基本計画とは	・・・・P-1
-1 法第10条の用語の意味	
-2 個別規制法等との関係	
第2 計画図及び計画書の機能	・・・・P-3
-1 計画図の機能	
-2 計画書の機能	
第3 計画図(地形図)の内容	・・・・P-5
-1 五地域の考え方	
-2 法第9条外の事項の計画図上での表示(参考表示)	
-3 計画図(及び計画書)における軽微な変更	
-4 計画図上での表示方法及び計画図の整備	
第4 計画書の内容	・・・・P-11
-1 計画書の記載事項	
-2 計画書の各記載事項の内容	
第5 調整会議、38条審議会及び市町村長からの意見聴取並びに公表	・・・・P-13
-1 計画図変更に向けた調整会議の設置	
-2 38条審議会の設置並びに組織及び運営	
-3 計画図変更に向けた38条審議会からの意見聴取の内容	
-4 市町村長からの意見聴取	
-5 公表	

**第2章 関係行政機関との事前調整又は本協議を円滑に進めるための留意点**

**A 関係行政機関との間における手続き上の留意点**

第1 国の関与の趣旨、関与に係る制度改正経緯等	・・・・P-19
-1 関与の趣旨	
-2 関与についての改正経緯及び現在の考え方	
-3 留意点の継続的な整理とその明示	
第2 事前調整又は本協議の基本的な手続き	・・・・P-20
-1 必要説明事項及び参考資料	
-2 事前調整の実施、標準期間、38条審議会及び市町村長からの意見聴取との先後	
-3 同一年度内の時期、回数、複数案件のまとめ方	
-4 事前調整又は本協議の終え方	

**B 五地域ごとの留意点及びその他の留意点**

第1 都市地域及び農業地域についての留意点	・・・・P-25
-1 都市計画と農林漁業との調整(事前調整又は本協議の開始時期)	
-2 都市計画区域の広がり の妥当性を説明する際の留意点	
-3 非線引き埋立地の変更時期	
第2 森林地域、自然公園地域及び自然保全地域についての留意点	・・・・P-31
-1 森林地域の変更時期	
-2 自然公園地域・自然保全地域の事前調整又は本協議の開始時期	
第3 その他の留意点	・・・・P-33
-1 五地域以外の個別規制法担当部局との情報共有	
-2 1の情報共有のために現状を説明する際の留意点	

**第3章 国土利用計画**

第1 国土利用計画の内容及び策定形式	・・・・P-37
第2 関与についての考え方及び策定手続き	

## 第1章 土地利用基本計画を取り扱う際に基本となる考え方

都道府県が土地利用基本計画を取り扱う際に基本となる制度の趣旨、法的解釈等の考え方については、以下のとおりとする<sup>\*1</sup>。

なお、本指針は、あくまでも土地利用基本計画の運用の基本となる考え方を示すものであり、都道府県がこれ以外の考え方をとることを排除するものではない。

### 第1 土地利用基本計画とは

土地利用基本計画は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号。以下「法」という。)第9条第2項第1号から第5号までに掲げる五つの地域(以下「五地域」という。)の範囲を地形図により表示したもの(以下「計画図」という。)及び法第9条第3項に規定する「土地利用の調整等に関する事項」を文章により示したもの(以下「計画書」という。)により構成される。

五地域は、法とは別の法律を前提とするものであり、法第10条を通じ、土地利用基本計画と関連する法律との関係そのものが、この仕組みの中心となっている。

#### 1 法第10条の用語の意味<sup>\*2</sup>

(ア)法第10条では、土地利用の規制に関する措置等について規定している。同条の次に掲げる規定の意味は、それぞれ当該各規定に掲げるところによる。

(i)即して

矛盾なく一体性を保っていること。(具体的な事項について全て一致していることまでは求めているが、基本的方向において相違していないこと(基本とする)よりは一体性を求めている)

(ii)この法律に定めるもの

法第16条第1項第3号、第24条第1項、第27条の5第1項第2号、第27条の8第1項第1号、第28条第1項第4号及び第34条に基づく土地取引の規制及び遊休土地に関する措置

(iii)別に法律

都市計画法(昭和43年法律第100号)、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、農地法(昭和27年法律第229号)、森林法(昭和26年法律第249号)、自然公園法(昭和32年法律第161号)、自然環境保全法(昭和47年法律第85号)その他の土地利用に関する法律であって国土利用計画法以外のもの(以下「個別規制法」という。)

(iv)土地利用の規制に関する措置

都市計画法第29条の開発許可、農地法第4条又は第5条の農地転用許可、森林法第10条の2の開発許可、自然公園

\*1 以下、運用指針の範囲外となるが、注釈欄において、参考までに同旨の過去の通知等の紹介や本文の要点に係る解説を記述。

\*2 S52年の解説本(「国土利用計画法(特別法コンメンタール)」河野正三 著、第一法規 出版。以下同じ。)と同旨。

法第20条の許可等個別規制法に基づく土地利用に関する許認可

(v) その他の措置 個別規制法に基づく地域・区域の指定、事業の実施等

(イ) なお、法第10条は、地方公共団体が独自の条例等に基づき土地利用を規制することを制約するものでなければ、強要するものでもない。

## 2 個別規制法等との関係

### (1) 土地利用基本計画で整理される内容

土地利用基本計画は、その策定又は変更の際に法第9条第10項、第11項、第12項及び第14項に定める手続きを通じ、国、都道府県及び市町村の間での意思の合致を図ることにより、結果的に、次の内容が整理されるもの。

(i) 国土利用計画(法第4条に規定する「全国計画」及び「都道府県計画」をいう。以下同じ。)、総合計画(地方自治法の一部を改正する法律(平成23年法律第35号)による改正前の地方自治法第2条第4項の基本構想等に相当する都道府県の計画をいう。以下同じ。)及び個別規制法の運用上の基本的な考え方等をまとめた土地利用の基本方向(第4の2の(1)に掲げる内容のこと。以下(2)及び第2において同じ。)

(ii) (i)を踏まえた上でどのような個別規制法が講ぜられる地域なのか、言い換えると、どの個別規制法に委ねる地域なのか

### (2) 個別規制法との関係<sup>\*3</sup>

(ア) 法第10条により、土地利用基本計画に「即した」土地利用が図られるための、「土地利用の規制に関する措置その他の措置」に関しては、「別に法律で定めるところにより」(個別規制法を通じて)、間接的に講ずるものとされている。他方、個別規制法には、それぞれ固有の立法目的が存在し、その目的に従って、それぞれの規制内容やその処理基準が定められている。

(イ) このため、法第10条は、土地利用基本計画に「即した」土地利用が図られるよう、同計画が個別規制法にも整合し、その上で個別規制法に基づいた措置が講ぜられることを求めている。つまり、法第10条は、個別規制法との一体的な運用を求めていると理解することができる。

(1)の繰り返しになるが、このことから、結果的に、土地利用基本計画は、土地利用の基本方向を踏まえた上でどのような個別規制法が講ぜられる地域なのか、言い換えると、どの個別規制法に委ねる地域なのか整理されるものとなっている。

(ウ) 従って、個別規制法との間で整合性が図られていれば、委ねられた個別規制法に基づく土地利用に関する許認可は、土地利用基本計画にも「即し」ていることになる。

---

### \*3 土地利用基本計画と個別法の関係

S49年の局長通知(国土利用計画法の施行について(昭和49年12月24日)。以下同じ。)では、土地利用基本計画は個別法の「上位計画」と記すだけで、これに伴う実務が不明確である一方、規制措置を個別法に委ねる仕組みとなっていた。

このため、土地利用基本計画と個別規制法は一体のものであり、土地利用基本計画は、個別規制法にも適合・整合する必要があるものと現在の運用を整理した。ただし、このことにより、「上位計画」という文言の使用を排除するものではない。

一方、個別規制法との間で整合性が図られていない土地利用基本計画については、現状として、個別規制法による措置が土地利用基本計画に「即した」措置とは異なるものとなり、法第10条の趣旨には適わないことになることから、一体性を確保すべく、早急に改善を図る必要がある。

なお、個別規制法の規制権限が、国や市町村にある場合についても、可能な限り速やかに、土地利用基本計画の変更を行うことが望ましい。

(エ)また、法第10条では、「公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ・・・措置を講ずるものとする」とあるが、同時に当該措置は「別に法律で定めるところにより」行うものとされている。

このため、例えば、個別規制法に基づく許認可の判断にあたって、法第10条のみを直接の根拠にすることはできず、土地利用基本計画を通じて法第10条に規定される配慮事項を実現しようとする場合であっても、個別規制法の規制内容やその処理基準との整合性を図ることが求められる。

### (3) 個別規制法以外との関係

以上に加え、土地利用基本計画は、「この法律に定めるもの」として、法第16条第1項第3号等により、土地取引の規制及び遊休土地に関する措置において、直接的な役割も果たしているものとされている。

## 第2 計画図及び計画書の機能

### 1 計画図の機能<sup>\*4</sup>

#### (1) 計画図変更の際の機能

(ア)第1(「土地利用基本計画とは」)に照らすと、計画図を法第9条の規定により変更(以下「計画図変更」という。)する際には、個別規制法の具体的な事案を前提とし、具体的な措置の実施は個別規制法が行いつつも、法第38条第1項の審議会その他の合議制の機関(以下「38条審議会」という。)での審議や国との調整又は本協議の際に、制度やそれを実施する行政機関の垣根を超えた様々な意見を聴くことを通じて、例えば次に掲げる機能を果たすことが期待される。

(i)多方面からの視点を得る(=「情報共有を通じた総合調整」)

(ii)都道府県の今後の土地利用に向けた検討課題(適切な土地利用のあり方とそのために必要な措置等)について、総合的かつ大所高所の視点から議論を行う(=「問題提起」)

(イ)具体的には、例えば、38条審議会での審議の際に、次に掲げる論点での検討を行うことが考えられる。

(i)情報共有を通じた総合調整

① 五地域の前提となる個別規制法(第3の1の(1)の(ア)に掲げる法律及び当該法律に

\*4 土地利用基本計画で議論すべき点(=機能)

S58年の局長通知(土地利用基本計画の五地域指定に係る検討の視点について(昭和58年6月29日)。以下同じ。)で、土地利用基本計画独自の地域指定の視点として「五地域の視点」があるが、土地利用基本計画は規制措置を個別法に委ね、かつ、個別法には独自の地域指定要件があり、実質的には土地利用基本計画独自の視点での運用は困難である。

このため、土地利用基本計画の最低限の機能は、①情報共有を通じた総合調整と②今後の土地利用に係る大所高所の視点からの問題提起を行う場であると整理した。

密接に関連する法律をいう。以下「五地域の個別規制法」という。)に基づき行うべきこととされている関係部局・機関、住民等との調整において、特段の支障、意見の対立、既存施策との不整合等はないか

- ② 五地域の個別規制法に基づき調整を行うべきこととはされていないものの、関連する土地利用に関する規制があり、同規制を担当する部局・機関等との関係上、特段の支障、意見の対立、既存施策との不整合等は考えられないか

(ii)問題提起

- ① 土地利用の基本方向(第4の2の(1)の土地利用の基本方向をいう。以下第2において同じ。)と整合したものであることが説明できるか
- ② 各個別規制法においてゾーニングの対象とされていない地域・区域について、関連した変更を行うべき箇所はないか(五地域又はそれ以外の個別規制法上の地域・区域のいずれも指定されていない地域について、地域・区域の指定の必要はないか)
- ③ 個別規制法の許可要件、許可案件等を比較検証し、各都道府県における許可制度の運用(処理基準)上、今後見直すべき点はないか
- ④ 個別規制法以外の都道府県独自の仕組み(条例による開発規制等)を検討する必要があるか
- ⑤ 土地利用の基本方向である、計画書、国土利用計画(都道府県計画)(以下「都道府県計画」という。)又は総合計画に与えるべき新たな視点及び具体的に記述すべき内容はないか

(ウ)土地利用基本計画については、従来から、「上位計画」と表現されているが、この「上位」とは、上記(イ)のとおり、情報共有をする中で、都道府県内で対立する個別規制法担当部局間の調停・仲裁を行う、又は個別規制法上の諸々の計画の関係についての整理・調整を行うとともに、総合的かつ大所高所の視点で議論を行い、必要に応じて、都道府県内の個別規制法担当部局に対し、法の運用を含め、検討を促すという意味である。従って、第1(「土地利用基本計画とは」)にもあるとおり、「上位計画」の名の下に個別規制法に対して一方的な統制を行うという意味ではない。この点を認識した上で、機能を見出していく必要がある。

(2)(1)以外の計画図の機能

計画図変更の場面以外でも、計画図において個別規制法の地域・区域の指定状況を常時的に把握できている場合には、個別規制法に基づく許認可を行うに際し、重複している他の個別規制法の規制担当部局との情報連絡を促したり、事実認定での相互矛盾を排したりすることで、円滑な規制事務に資するといった情報提供機能を果たすことも期待される。

また、この情報提供機能は、広く国民に対して、土地利用の規制に関する施策(地域・区域)の現状を伝える上でも発揮しうるものである。

(3)計画図の機能を発揮するための個別規制法との関係

こうした機能を十分に発揮するためには、五地域の個別規制法との先後関係についての次に掲げる考え方を参考に、早すぎず、遅すぎない的確な時期<sup>\*5</sup>に行う事前調整又は本協議を通

\*5 土地利用基本計画変更時期

S49年の局長通知で、個別規制法による地域・区域を変更する際には「あらかじめ」変更すべき旨記述していたところ。

本通知においては、変更時期について、「あらかじめ」を強要せず、個別規制法との一体性を確保しつつ、変更時期は都道府県の判断に委ねるものと、現在の運用を整理した。

じ、五地域について個別規制法との一体性が確保されることが重要である。

(i) 五地域の個別規制法により地域・区域を変更しようとする場合には、それらの決定より前に又は同時に計画図変更を行うことが望ましい。

(ii) 五地域の個別規制法による地域・区域の変更手続を終えた後に計画図変更の手続きを行う場合(いわゆる「後追案件」)や、計画図変更後、五地域の個別規制法上の措置がされる見込みがなくなった事案(いわゆる「未追随案件」)<sup>\*6</sup>も、速やかに同手続を行うことが望ましい。

ただし、例えば、かなりの長期にわたって同手続が行われず放置されている場合など、事案としての実質が無くなっているものについてまで、速やかな変更手続の実施を求めるものではない<sup>7</sup>。

(iii) これら以外でも、五地域の個別規制法の事案を適時的確に捉えるためには、五地域の個別規制法の地域・区域と、当該地域・区域に対応する計画図の地域区分とがかい離しないよう、常に検証し、違いを認識し次第、修正(法第9条第14項の「変更」<sup>8</sup>)に当たらない行為をいう。以下同じ。)していくことが重要である。

なお、これらの修正については、法第9条に定められている事項ではないため、当然計画図変更の手続きをとる必要はない。

## 2 計画書の機能

計画書については、土地利用の基本方向、並びに五地域及び細区分(第3の2の(1)に掲げる地域・地区等をいう。)についてのそれぞれ相互の複合又は背反関係を簡潔に整理し、また、地域の開発、保全又は整備に関する事業に係る計画(以下「開発保全整備計画」という。)のうち主要なものを整理することで、各土地利用規制担当部局や各事業担当部局の間での情報共有を促し、相互矛盾を排するといった機能を果たすことが可能となる。

さらには、都道府県計画や総合計画など、各都道府県の各種計画と一体的に作成することにより、計画相互の連携を高めることも可能となる。

なお、計画書をまとめることは、上述の計画図の機能、特に、今後の土地利用に向けた検討課題について総合的かつ大所高所の視点で議論を行う機能(=問題提起)に資するものでもある。

## 第3 計画図(地形図)の内容

---

### \*6 未追随案件の処理方法

土地利用基本計画の計画図変更後、個別規制法上の措置がされる見込みがなくなった事案については、その時点で、速やかに個別法にあわせるものとする。

\*7 これらの場合については、他の変更案件があった場合に、あわせて変更の手続きを行うことで足りる。

\*8 「修正」とは、法第9条第14項の「変更」と異なり、法第9条第10項から第13項までの手続きを必要としないものとする。

## 1 五地域の考え方<sup>\*9</sup>

### (1) 法第9条第2項各号が規程する地域の実態

(ア) 個別規制法との一体性を確保するためには、五地域(計画図)は、次に掲げる五地域の区分に応じて、実態上当該各地域に掲げる内容に該当するものとなる。

- |  |   |
|--|---|
| (i) 「一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域」とされている都市地域                    | 都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている又は指定されることが予定されている地域  |
| (ii) 「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がある地域」とされている農業地域                | 農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域  |
| (iii) 「森林の土地として利用すべき土地があり、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がある地域」とされている森林地域 | 森林法第2条第3項に規定する国有林の区域又は同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められている又は定められることが予定されている地域                          |
| (iv) 「優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるもの」とされている自然公園地域                  | 自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されている又は指定されることが予定されている地域   |
| (v) 「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図る必要があるもの」とされている自然保全地域              | 自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく都道府県条例による都道府県自然環境保全地域として指定されている又は指定されることが予定されている地域 |

(イ) 五地域としてどのような地域を定めるかは、各都道府県が計画図の性格及び機能をどのように捉え、計画図変更をどの時期に行うかを判断する基準となる。

#### \*9 五地域の基準

S53年の局長通知(土地利用基本計画の見直しについて(昭和53年12月1日)。以下同じ。)では、土地利用基本計画独自の地域指定がありうるとの考えから、例えば、都市地域は都市計画区域として指定されることが「相当な地域」と記述していたところ。

実際の土地利用基本計画においては、個別規制法と適合・整合させ、一体のものとして運用しており、土地利用基本計画独自の地域指定は考えにくいのが現状。このため、「相当な地域」を「予定されている地域」と記すことで、現在の運用を強調した。

この点について、従来は、「・・・として指定されることが相当な地域」とされてきたが、上記(ア)では、「・・・として指定されている又は指定されることが予定されている地域」としている。これは、第1(「土地利用基本計画とは」)に照らし、特に、法第10条で「別に法律で定めるところにより」とされている点を重視し、五地域の個別規制法との一体性を確保するとの考え方を前提としたからであり、従来の「相当な地域」との表現が持つ意味の幅の中の一つの考え方である。

(ウ)上記(ア)の考え方以外にも、「相当な地域」を、五地域と五地域の個別規制法とは必ずしも一致しないもの、いわば類するものという意味で理解する場合もある。

また、「相当な地域」を、五地域については、土地利用可能性の客観的評価基準(いわゆる「土地分級」)など、五地域の個別規制法に基づく地域・区域の指定基準とは別の視点・基準から検討するべきとの意味で理解する場合もある。

(エ)このため、第1(「土地利用基本計画とは」)、第2の1(「計画図の機能」)及び上記(ア)に限ることなく、五地域としてどのような地域を定めるかは、各都道府県の自主的判断に委ねられている。

ただし、上記(ア)の個別規制法との一体性を確保するとの考え方以外の考え方に立つ場合は、その旨、国土交通省国土政策局(以下「国土政策局」という。)と情報共有を行うことが、同局と国土交通省内関係部局及び関係行政機関(総務省、財務省、農林水産省、経済産業省、環境省及び防衛省並びに沖縄県にあっては内閣府。以下「関係行政機関」という。)との間の円滑な事前調整又は本協議に資する。

## (2)重複地域及び白地地域との関係

(ア)法においては、五地域の重複(以下「重複地域」という。)及び五地域のいずれにも該当しない地域(以下「白地地域」という。)が存在することが想定されている。このため、法第9条第1項では、「(五地域)を定めるもの」とされており、「(五地域)に区分するもの」とはされていない。

(イ)重複地域の可否又は適否については、個別規制法の制度上重複が排除されている場合を除き、法から一義的に定まるものではない。従って、個別規制法の運用上必要があると判断されるものであれば、重複は存在することとなる<sup>\*10</sup>。

(ウ)白地地域については、従来、極力その解消を図るべきとされてきた。これは、法制定当初において、白地地域とは開発規制等の対象とされていないことが多い地域を意味していたためであった。他方、現在では、平成12年の都市計画法の改正により、都市計画法の開発行為規制の対象が拡大されたことなどを含め、白地地域であっても必ずしも規制の対象外ということではなく、白地地域の増減の適否は一義的に定まるものではなくなっている<sup>\*11</sup>。このため、土地利用基本計画担当部局等においては、その取扱いを審議会などにおける検

---

### \*10 重複の考え方について

S52年の解説本では、「不必要な重複でない限り重複も差し支えない」旨記述しており、必要性の説明を過度に求める場合もあったところ。

本通知においては、個別法の制度上重複が排除されている場合を除き、重複の是非は一義的に定まらないものとした。

### \*11 白地の考え方について

S52年の解説本では、「白地は極力解消し、開発規制をすべき」旨を記述していた。

現在においては、全ての地域が都市計画法の開発規制の対象となりうることから、白地の存在の是非は一義的に定まらないものとした。



討対象とすることも一考である。

### (3) 計画図(及び計画書)と国土利用計画との関係

(ア) 法第9条第9項において、土地利用基本計画は、国土利用計画(全国計画)(以下「全国計画」という。)を「基本とする」ものとされている。これは、土地利用基本計画には、全国計画の基本的方向に相違していないことを求めているが、具体的な事項について全て一致していることや、両者が矛盾なく一体性を保っている(即している)ことまでは求めている。

この点では、計画書についてであっても、基本的方向において相違している例を挙げることは困難である。むしろ、全国計画は、複数の都道府県が並行して計画書を検討する際の考え方の出発点となるという意味で捉えるべきである。また、全国計画は図面に示された即地的な計画ではないことから、計画図については、計画書を通じて全国計画と関連を持つこととなる。計画書と矛盾しない計画図変更である限り、全国計画を基本としているかどうかは問題にならない。

(イ) なお、都道府県計画に記載されている、国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標(以下「規模の目標」という。)と五地域の範囲との相互関係を検討しようとする例もある。しかし、前者は、個々の土地利用の内容という、行政側が全てを制御することができない実態を指すものであり、後者は、五地域の個別規制法という行政側の人為的な措置を適用する範囲を指している。このため、両者は性格が異なるものであり、両者に明確な相関関係を持たせる必要はない<sup>12</sup>。

### (4) 五地域の面積について

(ア) 計画図変更の際に、変更内容の説明として、都道府県域における現行の土地利用基本計画の五地域区分(「現行計画の面積」)を記載することとされているが、その面積について、各個別規制法で把握している面積と乖離がみられるケースが多い。(例えば、土地利用基本計画において把握している「森林地域」の面積と、森林部局で把握している森林法に基づく地域森林計画対象民有林及び国有林の面積とが明らかに異なっているケースがある。)

(イ) これは、土地利用基本計画の変更に際して、従来からのデータについて、拡大・縮小の計算をただけというものが多く、実際の個別規制法に基づく数値と突合していないことが原因と考えられる。

(ウ) このため、土地利用基本計画の変更には、定期的に、各個別法所管部局から数値を入手するなど、可能な限り正確な面積の数値を記載するよう努めることが望ましい。

## 2 法第9条外の事項の計画図上での表示(参考表示)

### (1) 細区分

次に掲げる五地域の区分に応じて、それぞれの個別規制法に基づいて定められた当該各地域に掲げる地域・地区等(以下「細区分」という。)については、法第9条に定められている事項ではないため、計画図変更の手続きを行う必要はないものの、参考情報として計画図上に表示しておくことが望ましい。なお、用途地域の種類など、更なる詳細情報についても、

\*12 「基本とする」や「国土利用計画の規模の目標」の理解

- ① 「基本とする」とは、計画書を検討する際の考え方の出発点となるという意味で捉えるべきものであり、必ずしも完全に一致していなければならないというものではない。
- ② 「国土利用計画の規模の目標」と五地域区分はそもそもの性格が異なるものであり、両者に明確な相関関係を持たせる必要はない旨を整理した。S53年の局長通知と同旨。

技術的に可能であれば参考情報として計画図上で表示することは排除されず、都道府県の自主的判断に委ねられる。

- (i) 都市地域
  - ・ 市街化区域(都市計画法第7条第1項の市街化区域をいう。)
  - ・ 市街化調整区域(同項の市街化調整区域をいう。)
  - ・ 都市計画区域の用途地域を定める範囲(区域)(同法第8条第1項第1号の用途地域をいう。)
  
- (ii) 農業地域
  - ・ 農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項の農用地区域をいう。)
  
- (iii) 森林地域
  - ・ 保安林(森林法第25条第1項の保安林をいう。)の区域
  - ・ 国有林(同法第2条第3項の国有林をいう。)及び地域森林計画対象民有林(同法第5条第1項の森林計画区に係る民有林をいう。)の区域
  
- (iv) 自然公園地域
  - ・ 特別地域(自然公園法第20条第1項及び第73条第1項の特別地域をいう。)
  - ・ 特別保護地区(同法第21条第1項の特別保護地区をいう。)
  - ・ 海域公園地区(同法第22条第1項の海域公園地区をいう。)
  
- (v) 自然保全地域
  - ・ 原生自然環境保全地域(自然環境保全法第14条第1項の原生自然環境保全地域をいう。)
  - ・ 特別地区(同法第25条第1項及び第46条第1項の特別地区をいう。)
  - ・ 海域特別地区(同法第27条第1項の海域特別地区をいう。)

## (2) 海域<sup>\*13</sup>

法第9条第1項では「都道府県の区域について」定めるものとされている。海域部分については、自然公園地域や自然保全地域の変更、公有水面の埋立ての予定地も含めて町名、字名等で地域・区域の指定がされている場合(以下「オープン指定」という。)などがあり、公有水面の埋立てにより陸域が拡大しても、変更行為無しに当該地域・区域が拡大するときがあることから、都道府県の区域内と一体として区域が定められている地域の変更については、法第9条に定める手続きをとる必要がある。

## (3) 六地域目

### \*13 細区分以外の運用について

S53年～の解説本(「国土利用計画法 一問一答 土地取引規制編」土地利用研究会 編著、大成出版社 発行。以下同じ。)では、法文に規定がないとの理由で、海域や五地域以外を計画図に表示することを否定していていた。一方で、市街化区域、農用地区域、保安林などの法文に規定がない細区分については、計画図上に参考表示させており矛盾していた。

本通知においては、細区分に加え、海域、五地域以外の区域等を法定手続きを必要としない参考情報として計画図に表示することを可能(望ましいもの)とする現在の運用と整合するよう整理した。

なお、手続きの参考として、Bの第1の3「非線引き埋立地の変更時期」を参照のこと。

五地域の個別規制法以外の法律に基づく地域・区域の指定、個別規制法の枠組み外での条例に基づく地域・区域の指定等(以下「六地域目」という。)については、技術的に可能であれば、参考情報として計画図上で表示することが排除されるものではなく、都道府県の自主的判断に委ねられる。当然、法第9条に定められている事項ではないことから、計画図変更の手続きをとる必要はない。

#### (4)小面積区域<sup>\*14</sup>

(ア)国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号。以下「令」という。)第2条において、計画図は、縮尺5万分の1の地形図により定めるものとされている。

このため、図上で2ミリメートル四方の正方形:4平方ミリメートル(実測上100メートル四方の正方形:1ヘクタール)を内包しきれない変更区域(以下「小面積区域」という。)は、法定の縮尺(5万分の1)での表示が不可能であることから、法第9条の手続きを行う必要はない。ただし、五地域との一体的運用を確保するために、当該小面積区域の変更(区域・面積)について、必要な記録をしておくことが望ましい。また、小面積区域について、都道府県が同条の手続きを行うことは排除されるものではなく、自主的判断に委ねられる。

(イ)なお、例えば道路などを除いた土地の一部の区域のみが小面積区域である案件については、全てを法第9条の手続きが不要と捉えると非常に規模の大きなものまで手続きを経ない場合が出てしまうことから、このような場合については、図上で表示不能な箇所を省略するなどして、計画図の変更を行うことが望ましい。

### 3 計画図(及び計画書)における軽易な変更

令第3条において、市町村の名称の変更、市町村の区域内の町若しくは字の名称の変更又は地番の変更等に伴う変更は、法定の手続きを経る必要がない軽易な変更であるとされているが、これは、専ら計画書を対象としている<sup>\*14</sup>。なお、計画図における市町村名等の名称については、法定事項ではないため、そもそも変更には該当するものではない。

### 4 計画図上での表示方法及び計画図の整備

#### (1)計画図上での表示方法

上記1及び2並びに地目現況(道路、建物等)を図上で表示する方法(縮尺、境界線の色、記号等)については、全国的な比較の容易性、利用の利便性の観点から、国土政策局がWeb上で提供する土地利用調整総合支援ネットワークシステム(以下「LUCKY」という。)に合

---

#### \*14 小面積の扱いについて

図面上での表示が不可能であるため、1ha未満の変更区域に係る法的手続きは不要とする。ただし、図面は更新することが望ましいことから、図面の修正を行い、国土交通省に連絡することを願います。(S51年に、県からの照会に対し課長名で公文回答。)

#### \*14 「軽微」の理解について

国土利用計画法施行令が定める市町村、町丁目、字等の名称や地番の変更といった「軽易な変更」は、専ら計画書を対象とするものであるという現在の運用を整理したもの。計画図の変更については、第2の1の(3)に記述してある「修正」を行うことが望ましい。(※8参照)