

わせることが望ましい^{*15}。

(2) 計画図の整備

次に掲げるものについては、適時的確な計画図変更を行うための環境整備として、個別規制法の実際の規制状況や地目現況との違いを認識し次第、速やかに、かつ、効率的に対応することが望ましい。当然、これらについては法第9条の手続きを行う必要はない。

(i) 細区分等

細区分、海域又は六地域目の修正。なお、LUCKYを利用しない場合は、地目現況(道路、建物等)の修正も同様である。

(ii) 小面積区域

累積すると個別規制法で把握されている同法上の地域・区域の面積とのかい離を拡げる、小面積区域の変更に対応する修正。なお、この場合、当然、法定外の縮尺(1万分の1等)で修正することになる。

(iii) 地図表記上の誤記

既決定内容を変えるものではない、地形図で表示した際に生じた事務的・技術的な誤植(以下「地図表記上の誤記」という。)の修正

(iv) 推定誤記

地図表記上の誤記と推定されるものについての、現状にあわせるための修正

例えば、数年内の記録に照らしても、38条審議会等の説明の場で容易に原因を特定できず、結局、五地域の個別規制法との間での縮尺、精度等地図化する際の技術的な問題が、結果的に違いを生じさせていると推定される例が多い。また、最初に五地域を地図化した時点から誤っていた場合も多い。こうした内容を伴わない又は直ちにその理由について説明がつかない地図表記と現状の違いは、指針たる計画としての意味が無いことから、積極的に、地図表記上の誤記と推定することが望ましい。

第4 計画書の内容

1 計画書の記載事項

(ア) 法の趣旨から、計画書においては、都道府県の自然的、経済的、社会的諸条件を考慮しつつ、次に掲げる事項が記載されることが想定されている^{*16}。ただし、これ以外の考え方が排除されるものではなく、都道府県がどのような考え方に立つかは、その自主的判断に委ねられる。

(i) 土地利用の基本方向

(ii) 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指導方針

(iii) 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

*15 LUCKYの整備について

現在運用しているLUCKYについては、誤記や未対応の箇所が多数存在しているのが実情。地図精度の向上のため、都道府県の協力が必要である点を明記した。

*16 S53年の局長通知と同旨。

(イ)記載事項をどのようにすべきかは、計画書にどのような機能を見出すかによるところが大きい。なお、第1(「土地利用基本計画とは」)及び第2の2(「計画書の機能」)とは異なる考え方に立ち、(ア)の例に収まらない事項の記載をする場合には、国土政策局と情報共有を行うことが、同局と関係行政機関との間の円滑な事前調整又は本協議に資する。

2 計画書の各記載事項の内容

(1)土地利用の基本方向

(ア)1の(ア)の(i)の「土地利用の基本方向」については、次に掲げる事項が記載されていることが想定されている^{*17}。

(a)「都道府県土地利用の基本方向」として、全国計画及び都道府県計画の「国土(又は都道府県土)の利用に関する基本構想」(令第1条第1項第1号)の概要若しくはその一部又は総合計画の概要若しくはその一部

(b)「土地利用の原則」として、五地域の個別規制法の運用上の基本的考え方

(イ)なお、上記(ア)の(b)の「土地利用の原則」において、都市計画法第6条の2第1項の整備、開発及び保全の方針、農業振興地域の整備に関する法律第4条第1項の農業振興地域整備基本方針、森林法第5条第1項の地域森林計画等の名称及び概要を明示的に記載することは、第2の2(「計画書の機能」)の実現に資する一つの考え方である。もちろん、これらを記載した場合においても、各計画等が変更された場合に、直ちに変更しなければならないというものではなく、都道府県の判断に委ねられる。

(2)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指導方針

(ア)1の(ア)の(ii)の「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指導方針」については、五地域及び細区分それぞれ相互の複合又は競合(重複の可否又は適否)、規制内容、届出制と許可制のどちらを導入すべきかなどの形式的な規制強弱の関係を整理した、「土地利用の優先順位及び土地利用の誘導の方向」が記載されていることが想定されている^{*18}。

(イ)また、1の(ア)の(ii)の「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指導方針」には、「特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項」として、次に掲げる事項も記載されている例がある。

(a)五地域の重複の組合せ

(b)特に土地利用の調整が必要と認められる地域

(c)土地利用調整上留意すべき基本的事項

(ウ)上記(イ)については、宅地と農地等各種の土地利用の無秩序な混在による弊害を防止し、土地利用の調整を適切に進めることが重要な課題となっている場合があるとの認識の下、土地利用基本計画において、次に掲げるとおり整理されている^{*19}。

(a)集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第4条に規定する集落地域整備基本方針は、法第10条の「土地利用の規制に関する措置その他の措置」の一つであること

(b)当該基本方針で定める「集落地域の位置及び区域」(集落地域整備法第4条第2項)は、計画書の「特に土地利用の調整が必要と認められる地域」として把握することができる

*17 S63年課長通知(「土地利用基本計画作成要領」の一部改正に伴う留意事項について(昭和63年10月19日)。以下同じ。)と同旨。

*18 S53年の局長通知と同旨。

*19 S49年局長通知と同旨。

こと

(3) 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画

(ア) 1の(ア)の(iii)の「土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画」について記載する場合には、相当規模にわたる面的広がりを持つ公的機関を主体とする開発保全整備計画につき、次に掲げる事項を記載することが望ましい^{*20}。

- (a) 事業名
- (b) 事業目的
- (c) 規模
- (d) 位置
- (e) 計画主体
- (f) 事業主体

(イ) この「土地利用上配慮される」とは、法の運用上当該計画に係る事業の実施を明らかに阻害することとなる土地取引につき、当該取引の中止勧告等の措置を講ずることを意味している。

(ウ) なお、開発保全整備計画を計画書に記載することについては、個別規制法の規制内容やその処理基準に反してでも当該計画書に即すべきことまでを意味することにはならず、また、当該開発保全整備計画に基づく事業実施上の技術的審査あるいは経費補助の採否等を拘束するものではない。

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

1 計画図変更に向けた調整会議の設置

計画図の変更を的確な時期に行うために、各都道府県において、五地域の個別規制法の担当部局との間で、五地域の個別規制法上の地域指定の予定の情報共有や連絡調整等を行う恒常的な枠組み(いわゆる「調整会議」)を設けている例が多い。また、調整会議の頻度としては、定期的に、複数回、会議を開催している例も多い。このような会議を契機として、都道府県内各部局間の連絡を密にし、日頃からコミュニケーションをとることは、土地利用基本計画の運用に極めて有意義なものであるため、国土交通省としても、この手続きを推奨したい。

なお、こうした枠組みの存否にかかわらず、関係行政機関との円滑な事前調整又は本協議のためには、第2章のB(五地域ごとの留意点及びその他の留意点)を念頭に、個別規制法の調整状況等の計画図変更の内容(第2章のAの第2の1の(1)の「必要説明事項」)につき、五地域の個別規制法担当部局から十分な情報提供を受けることが肝要である。

2 38条審議会の設置並びに組織及び運営

(1) 38条審議会の設置

(ア) 38条審議会は、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき、都道府県に設置される附属機関である。

(イ) 土地利用基本計画の機能等をどのように捉えるかは都道府県の自主的判断に委ねられるものであるため、附属機関であることの他は、法第38条の理解(設置並びに組織及び運営)について都道府県の自主的判断を制約するものはない。

*20 S58年局長通知と同旨。

(2) 設置の弾力的運用の例^{*21}

(ア) 38条審議会は、法制定当初、国の国土利用計画審議会(現在の国土審議会)に並ぶものとして、国土利用計画地方審議会の名称で都道府県に置くこととされていたものであるが、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律(平成11年法律第87号)の制定により、類似の審議会等と統合することが可能となった。

(イ) このため、附属機関として置かれている場合がある「総合計画審議会(総合開発審議会)」と統合し、同審議会の下に設けた部会から意見聴取をすることで、機動的な運営を図っている例もある。その他、都市計画審議会、森林審議会、自然環境保全審議会、環境審議会など、他の附属機関と統合することも一つの考え方である(参考1)。

(ウ) 特に、都市地域の拡大・縮小が変更案件の大部分を占めている場合、森林地域の変更案件で林地開発許可と一体として判断した方が良い案件が変更案件の大部分を占めている場合など、個別規制法の運用との調整案件が多くを占める都道府県にあっては、上記(イ)のように、都市計画審議会や森林審議会との合同開催を行うことを検討することも一考である。

(3) 委員の定数及び任期、構成等の例

(ア) 法第38条第2項の「組織及び運営に関し必要な事項」としては、委員の定数及び任期、構成、会議の招集及び議決方法等が想定されている。

(イ) 委員の定数及び任期については、法制定当初の国の国土利用計画審議会が、委員25人以内をもって組織し、その任期を3年としていたため、引き続き、これと同様にしている例もあるが、部会形式の5人で組織する例や、任期を2年や4年とする例もある。

(ウ) 委員の構成については、38条審議会の権限に属させられた事項が、国土利用計画及び土地利用基本計画に関することであるため、「国土の利用及び土地利用に関し学識経験を有する者」のうちから任命するとする例も多いが、単に「学識経験者」のうちから任命するとしている例もある。

なお、五地域の個別規制法上の附属機関との関係を考慮し、同附属機関の委員を38条審議会の委員としてあわせて任命している例もある。

また、昭和49年の通知の中で国土政策局(旧土地局)が標準条例として示していた、臨時委員(専門委員、特別委員等)や特別委員会(部会、委員会等)を任命・設置していない例も多い。

(エ) 法第38条第2項の規定により、38条審議会の運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定めることとなっている。このため、会議の招集及び議決方法について、書面による審議や一定の事項については、38条審議会の意見を聴いたものとして取り扱い、事後、38条審議会に報告する(以下「専決」という。)といった運用を行う例もある(参考1)。これは、制度の仕組み上、当然に会議の開催が要請されるものではないためである。

ただし、少なくとも専決との運用を円滑に行うためには、あらかじめ38条審議会の承認を得ておくことが肝要である。

(オ) 上記(エ)に関連し、特に森林地域の縮小案件について、専決の取扱いとしている都道府県がある。これは、森林の縮小案件については、林地開発後の事後的な変更ということも

*21 審議会の運用例について

法第38条第2項において、会議の運営に必要な事項は条例で定めることとなっており、運営の規則は審議会が自ら決める場合が多いことから、審議会の事前の承認を得ることで、書面審議や専決を行うことが可能であるという、現在の弾力運用の例を整理したもの。

あり、審議会における議論の余地が少ないことなどの理由による。審議会における議論を効率的に行うという点から見ても、このような対応を行うことは一考である。

なお、審議会において、報告案件として林地開発の許可案件を報告している都道府県もある。これは、将来的に、当該開発を行った地域について森林地域を縮小する（可能性の高い）地域であることから、事前に審議会に説明しておくという点で有意義である。

(参考1)38条審議会の運用例

(例)総合計画審議会と統合する条例

第1条 ○○の総合的な発展に関する重要事項について調査審議するための審議会並びに国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第38条第1項及び土地収用法(昭和26年法律第219号)第34条の7第1項の規定による審議会その他の合議制の機関として、○○審議会を設置する。

(例)専決を規定する条例・運営要綱

条例第○条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、○○が定める。

要綱第1条 この要綱は、○○審議会条例第○条の規定に基づき、○○審議会の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

要綱第○条 ○○は、審議会運営の効率化及び迅速化を図るため、国土利用計画法の趣旨に合致すると認められる一定の類型に属するものを対象として、あらかじめ審議会の承認を得て、専決基準を定めることができる。

2 ○○は、専決基準に該当する事項については、審議会が適当と認めたものとして取り扱うことができる。ただし、当該事項に係る事務処理の後、速やかに審議会に報告しなければならない。

(4)具体的な審議会の運営における工夫について

(ア)審議会においては、委員の土地利用基本計画に対する理解の不足などを原因として、議論が進まなかったり、誤解による混乱が生じることが多々ある。

(イ)このため、審議会の委員が土地利用基本計画について理解を深め、議論の活発化や誤解による混乱を防止するため、審議会の運営や説明内容について次のような工夫をすることも一考である。

(a) 会議の最初に、国土利用計画法の体系(国土利用計画(国、都道府県)、土地利用基本計画の内容及び両計画の差異)について説明する。

(b) 現行の土地利用基本計画の内容・制定経緯等について説明する。

(c) 計画図の変更の際は、資料として、①変更地域の詳細な地図、②航空写真、③変更後の区域の表示、④細区分や重複状況、⑤現場の写真(現況把握)等を用意し、プレゼンテーションソフトウェア(パワーポイントなど)で説明する。

(d) 計画書の変更に際しては、素案の段階で審議会の意見を幅広く聞くなど審議会を複数回開催するといった余裕を持ったスケジュールを行う。また、委員からの意見等については、文書で一覧にまとめ、担当課と連携しつつ回答の作成を行い、回答を示すことで、関係者で内容を共有することができる。(欠席の委員への対応に資する。)

(e) 計画書の変更について、変更の新旧表への記載にとどまらず、個別地域の特色や位置づけ、都道府県の各種ビジョンなどを幅広く説明する。

(ウ)また、審議会の委員が改選された際などには、土地利用基本計画の計画書について、改めて説明を行うことにより、土地利用基本計画全体についての理解を深めることにもなる。

(エ)なお、土地利用基本計画の内容は広範囲かつ多岐にわたるため、効率的かつ合理的に審議会の運営を行うためには、個々の審議会委員への事前説明が不可欠であり、特に審議会の会長への説明を丁寧に行うことが肝要である。

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

(1) 38条審議会の趣旨

38条審議会からの意見聴取は、民意の反映を図ることのみならず、民意のうち、多様かつ専門的なものについての意見を聴くことに意義があると考えられる。

(2) 計画図変更の際の大所高所に立った議論^{*22}

(ア) 例えば、38条審議会の審議を効率化する観点から、五地域の個別規制法による地域・区域の変更と合致した五地域変更の一部(例えば、森林地域の縮小)について、あらかじめ38条審議会の承認を得て特定し、専決との運用を行う例もある。

(イ) 五地域の個別規制法上も附属機関から意見聴取がされることが多いことから、意見内容、視点の重複を避けるなどの観点もある。その場合、38条審議会では、五地域の個別規制法による地域・区域の変更と合致した五地域変更の一部又は全てを専決との運用で対応しつつ、例えば、次に掲げる論点等を中心に、総合的かつ大所高所に立った、多様かつ専門的な意見を聴くこととする 것도、第1(「土地利用基本計画とは」)及び第2(「計画図及び計画書の機能」)に資する一つの考え方である。

(i) 情報共有を通じた総合調整

- ① 五地域の個別規制法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
- ③ 土地利用の規制に関する施策(地域・区域)の現状を広く国民に情報提供できているか

(ii) 問題提起

- ① 土地利用の基本方向と整合したものであることが説明できるか
- ② 個別規制法上の他の地域・区域で、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、許可案件を比較検証し、いずれかの許可制度の運用(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。)、総合計画に与えるべき新たな視点や具体的に記述すべき内容はないか

(3) 計画図変更の際に個性を発揮するための報告運用例

(ア) 例えば、専決との運用をするか否かにかかわらず、次に掲げる事項を審議会に報告する例もある。いずれも、第1(「土地利用基本計画とは」)及び第2(「計画図及び計画書の機

*22 審議会の審議内容について

38条審議会を開催するに当たり、多くの委員を集めても具体的に審議する事が無くて困るといふ課題を各都道府県が有していることを踏まえ、審議会の機能として、適切な土地利用のあり方とそのために必要な措置は何かといった議論等、いわば総合的かつ大所高所の議論を行う場とすべきではないかと提案している。

能」)に資する一つの考え方である。

(i)個別規制法の許可があった事案

(ii)都道府県計画の規模の目標に関する現状の数値

(iii)国土の利用及び土地利用に関する調査研究

(iv)過去、国土政策局(旧土地局)が求めていた土地利用動向調査

(イ)なお、(ア)の(iv)の土地利用動向調査については、国土政策局からは、定型的には作成及び情報提供を求めている。

(4)計画図変更に向けた意見聴取の考え方

(ア)以上を踏まえ、意見聴取並びにその前提たる組織及び運営を、具体的にどのように考えるかは、都道府県が計画図変更にどういった機能を見出すかによるところが大きい。

(イ)このため、38条審議会と五地域の個別規制法上の審議会との間で、いずれかを先行させて審議すべきといった先後についても一義的に定まるものではない。ただし、38条審議会では何を議論するのかについては、同審議会の委員を任命する際に、個々の委員に対して十分説明することが肝要である^{*23}。

4 市町村長からの意見聴取

(1)市町村の範囲

法第9条第10項により意見を聴くべき市町村の範囲は、当該変更等について関係のある市町村であり、少なくとも計画図変更の場合には、必ずしも都道府県下の全市町村から意見を聴取しなければならないものではない^{*24}。

(2)意向反映のための措置

同条第11項における「市町村長の意向が・・・反映される・・・(ための)必要な措置」としては、例えば次に掲げる事項が考えられる。

(i)計画書において国土利用計画(市町村計画)を参酌すること

(ii)市町村意見の要旨を38条審議会へ提出すること

(iii)市町村と意見交換を重ねること

(3)計画書の変更の際の意見聴取

計画書の変更の際にも、変更内容について、市町村の意見を聞くことが有益である。この場合についても、基本的には、当該変更内容に関係のある市町村から意見聴取を行えば良いと考えるが、計画書が都道府県全体の方向性を示しているという趣旨を鑑みると、可能な限り、変更案件を全市町村に事前に周知しておくなどの配慮を行うことが望ましい。

5 公表

(1)任意公表とLUCKYでの取り組み

(ア)法第9条第13項では、土地利用基本計画を定めたときは、その要旨を公表するよう努めることとされている。法制定当初は「公表しなければならない」と規定され、公表は義務とされていたが、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法

*23 実際の審議会の運営に際して、委員の土地利用基本計画そのものを含む国土利用計画法の理解が浅いため、議論が混乱するケースがある。

このような問題の発生を防ぐため、繰り返しになるが、事前に委員への制度の説明を丁寧に行う必要がある。

*24 S52年の解説本と同旨。

律の整備に関する法律(平成23年法律第105号)により、「公表するよう努めなければならない」と改正され、公表は努力義務へと緩和された。そのため、公表そのものは都道府県の自主的判断に委ねられている。

(イ)ただし、計画図については、国土政策局で、全国的な土地利用の規制に関する施策(地域・区域)の一覧性、比較の容易性、利用の利便性を確保するために、全ての都道府県のもものをLUCKYを通じWeb上で公表するよう取り組んでおり、引き続き、都道府県の協力をお願いしたい。

(2)要旨公表の方法

法第9条第13項の要旨の公表の方法は都道府県の自主的判断に委ねられている。計画図変更の場合、都道府県の公報において、土地利用基本計画を変更した旨とその年月日、変更内容の閲覧方法(事務所に備付け等)を掲載している例が多いが、それらをHPでのみ掲載している例もある^{*25}。

(3)決定時期と公表時期の関係等

(ア)土地利用基本計画を定めることとその公表は別の行為であるため、日付けを分け、法定の手続きを終えたことをもって定めたこととしている例もあるが、公表と同時としている例もある。

(イ)なお、公表後、同公表内容を国土政策局に情報提供する例が多い。必須の手続きではないものの、可能であれば御連絡をいただけるようお願いしたい。

*25 公表方法について

S52年の解説本では、「県報に掲載すべき」旨記述していたところ。

現在では、インターネットの普及等を考慮し、柔軟に対応できるよう、現在の運用を整理。

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

都道府県が土地利用基本計画についての国との事前調整又は本協議を円滑に進めるための留意点については、次のA及びBのとおりである。

なお、Bについては、国土政策局と関係行政機関との間で頻繁に確認されている内容を整理したものであり、Aについては、それらの内容を踏まえた形式・手続面での要点等を整理したものとなっている。

これらを都道府県があらかじめ認識することで、土地利用基本計画の事前調整又は本協議が円滑に進むことを期待している。

なお、当然のことながら、都道府県が、意図して^{*26}、以下の留意点とは異なる事前調整又は本協議を行うことまでを排除するものではない。

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

1 関与の趣旨

土地利用基本計画と五地域の個別規制法は一体的に運用されるものである。その際、例えば自然公園法に基づく国立公園の指定等、五地域の個別規制法の一部には、その権限自体又は権限行使についての監督権が国に留保されているものもあるため、土地利用基本計画を定める際に国と調整を図っておく必要があり、土地利用基本計画の制定・変更について国が関与することとされている^{*27}。

2 関与についての改正経緯及び現在の考え方

(ア) 国の関与について、法制定当初は、土地利用基本計画の制定・変更について国が承認することとされていたところ、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律(平成11年法律第87号)により、同意付きの協議に、また、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成23年法律第37号)により、単なる協議へとそれぞれ改正されてきたところである。

(イ) 他方、従来、国の関与については、観点や程度において統一性がない場合があること、趣旨の分からない場合があることなど、関与の強弱を問う以前に、関与の内容も決して適当とは言いがたかった面もある。

(ウ) 以上を踏まえ、ここでは、国による関与を必要最小限とし、都道府県が主体的に土地利用基本計画を運用できるようにするために、事前調整又は本協議の際に都道府県が留意すべき点を可能な限りあらかじめ明示するとの趣旨に立っている。

3 留意点の継続的な整理とその明示

(ア) 国土政策局は、上記2及び3に記される考え方・留意点を踏まえ、都道府県及び関係行政

*26 都道府県が本通知に示した留意点とは異なる事前調整又は本協議を行うことを希望する場合については、円滑な調整又は協議を行う観点から、事前に国土交通省国土政策局に相談するようお願いする。

*27 S52年の解説本と同旨。

機関との連絡調整に努め、円滑な調整又は本協議を促す^{*28}。

これに加えて、国土政策局は、明らかに全国計画と基本的方向が相反していないかとの点を計画書を通じて確認する。なお、計画書と矛盾しない計画図変更については、全国計画を基本としているかどうかの点は問題にならない。

(イ) 他方、事前調整又は本協議の際に行われる関係行政機関からの指摘の中には、五地域の個別規制法の仕組みを十分認識していないことからされるもの、自ら所管している仕組みの運用状況を聞いてくるもの、求める内容が不明で対応できないもの等趣旨を掴みかねるものも見受けられる。

例えば次に掲げる指摘が見受けられている。

(i) 森林地域内で森林の伐採が許されることへの疑問

(ii) 都市計画区域内の土地は全て都市的に開発されるとの誤解

(iii) 特定の法律の許可制度があるから他の法律の許可制度を重複させる必要はないとの見解

(iv) 単に法定の開発許可要件を確認するだけの質問

(v) 白地地域は必ず縮小させなければいけないとの見解

(vi) 何等かの配慮・対応を求めるものの、その内容(どの制度の担当が、どの場面で、どの基準に則り対応すべきか)が不明な指摘

(vii) 本来、所管法に基づき、関係行政機関から都道府県担当部局へ直接確認・指示を行うべき事項について、事前調整又は本協議を通じて、調査等を行わせるという対応

(ウ) 国土政策局は、今後とも円滑な事前調整又は本協議を続けられるよう、関係行政機関から受けたどのような問い合わせに対しても、簡単に対応できる範囲での情報提供に努めつつ、土地利用基本計画と個別規制法の関係(第1章の第1の2)及び五地域の個別規制法の措置の内容とその限界について説明することを通じて論点を浮き彫りにし、留意点として本通知に明文で整理する。

第2 事前調整又は本協議の基本的な手続き

1 必要説明事項及び参考資料^{*29}

(1) 必要説明事項

(ア) 計画図変更の事前調整又は本協議を円滑に進めるため、当該計画図変更の内容として、次に掲げる事項(必要説明事項)が説明されていることが望ましい。

(i) 変更地域の面積

(ii) 変更地域の重複状況(重複している他の地域及び同地域内の細区分の面積)

(iii) 地目現況

(iv) 変更を必要とする理由

*28 国土政策局の関与の観点について

国土利用計画と計画図は、計画書を通じて関連を持つことになるので、計画書と矛盾しない計画図の変更の際に、国土利用計画を「基本」としているかどうかという観点から関与することは無い。

国土交通省国土政策局における最低限の関与の観点は、調整の円滑化及びそのための論点の整理(調整に窮する指摘例の洗い出し等)であるものと整理している。

*29 S58年の課長通知及び H20年課長通知(国土利用計画法第9条第14項において準用する同法第10項の規定に基づく協議等について(平成20年9月30日)。以下同じ。)と同旨。

(v) 関連する個別規制法の措置予定

(vi) 個別規制法の調整状況

(イ) 計画図変更に際しては、変更図の拡大・縮小の地域の表示について、当該地域の重複状況が確認できるよう、塗りつぶしではなく、線で囲うように記述することが望ましい。なお、拡大・縮小の線の色については、特段問題としない。

(ウ) 添付の変更位置図、変更区域図から変更箇所の特定を容易にするため、変更地域別概要に住居表示、大字、字、地番、緯度経度などを記入するとともに、図面においては周辺の公共施設(駅、役場、IC等)などの複数のマーキングポストを記入することが望ましい。

(エ) 計画書を法第9条の規定により変更する(以下「計画書変更」という。)ための事前調整又は本協議を円滑に進めるため、当該変更の内容として、変更箇所が新旧対照表等で特定されていることが望ましい。

(2) 計画図変更の際の地目現況の内容

(1)の(ア)の(iii)地目現況については、それを通じて、関係行政機関が、農地法の転用許可との関係及び都市的利用への土地利用転換の状況を確認していることを踏まえ、五地域の個別規制法担当部局からの情報、固定資産税概要調書、航空写真等を基に、次に掲げる項目に概括的に区分して説明されていることが望ましい。なお、本地目現況は、都道府県計画の規模の目標に関する数値と一致するものではない。

(a) 農地 農地法第2条第1項の農地に相当するもの

(b) 森林 森林法第2条第1項の森林に相当するもの

(c) 原野等 採草放牧地、牧場、原野等(a)又は(b)以外の土地のうち都市的利用目的がないもの

(d) 水面 湖沼、ため池、河川、水路、公有水面その他の水面

(e) 建物 宅地(住宅用地、工業用地、商業用地)、学校、病院等公共施設用地その他の主として建物の用に供される土地

(f) 道路 道路法(昭和27年法律第180号)第2条第1項の道路、道路運送法(昭和26年法律第183号)第2条第8項の自動車道及び農道、林道その他の道路

(g) その他 主として(a)から(f)までに当てはまらない用途に供される土地(雑種地、ゴルフ場、運動・レジャー施設、駐車場、都市公園、墓園、採石場等)

(3) 参考資料

(1)に加えて、次に掲げる事項に対応されていることが望ましい。

(i) 計画図変更の場合は、全国的な法施行状況を把握するため、次に掲げる面積が説明されていること

① 五地域それぞれの面積(五地域相互の重複面積を計画図から測定して求めている場合であっても、五地域ごとの総面積は五地域の個別規制法で把握されている面積と整合がとれていることが望ましい)^{*30}

② 都道府県土面積(国土地理院が公表する面積に、同公表後に埋立等で変動した面積を加えたもの)

③ 白地地域

*30 五地域面積と個別法の関係について

従来、重複面積を把握するために、計画図面から直接測定していた。

具体的な面積については、個別規制法との一体性を重視し、個別規制法の手続き上把握している数値と整合がとれていることが望ましい旨明示。