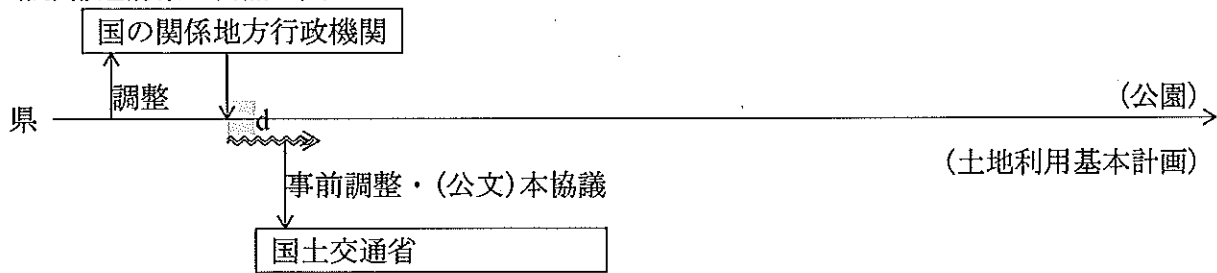


(参考11) 自然公園地域・自然保全地域の調整又は本協議の開始時期の例

(例) 都道府県立自然公園



第3 その他の留意点

1 五地域以外の個別規制法担当部局との情報共有

(ア) 五地域の拡大・縮小に際して、五地域の個別規制法上要される調整以外でも、幾つかの定型的な観点、あらかじめ認識しておくことが円滑な手続きに資する。

(イ) 土地利用基本計画が様々な意見を聴くことに意義を持つものであることから、あらかじめ、意見を限ることは適当でないが、過去の計画図変更を鑑みると、次に掲げる法律での措置との関係に留意し、環境省、防衛省等の関係行政機関又は都道府県内担当部局との間で、それぞれが所管する規制内容等を確認・理解し合えるよう情報の共有に努めることが望ましい。

- (i) 自然環境関連
- ・ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)
 - ・ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律(平成4年法律第75号)

- (ii) 特別な施設関連
- ・ 航空法(昭和27年法律第231号)
 - ・ 公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律(昭和42年法律第110号)
 - ・ 防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法律第101号)
 - ・ 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年法律第26号)

(ウ) 少なくとも、空港周辺には、航空機の騒音により生ずる障害を防止するための措置がとられる区域や建造物の設置に高さ制限が課されている区域があり、住宅造成等や一定の高さの建築物が望ましくない場合がある。また、希少動植物保護のために行為規制が課されている区域があり、周辺での都市的土地利用の動向も注視されている場合がある。

(エ) また、文化財保護法による史跡・名勝・天然記念物の指定地や埋蔵文化財包蔵地、ハザードマップ等災害危険性に関する諸情報など、土地利用に関連する各種トピックについて、都道府県の実情を踏まえ照らし合わせることも、今後の対応として考えられる。

2 1の情報共有のために現状を説明する際の留意点

(ア) 変更理由においては、地目現況と整合した現状説明に留意が必要である。少なくとも次に掲げる事項が分かるよう、説明されていることが望ましい。

- (i) 地目現況に応じたものであればその旨(参考12・13)、
- (ii) 既に変更地域に関連の深い特定の開発行為を終えていればその旨(参考14)、
- (iii) 変更地域に関連の深い特定の開発行為を終えていないのであれば、例えば次に掲げる内

容を踏まえた手続面での進捗状況(参考15)

(a)単に見込まれる(予想される)だけなのか、

(b)都市計画法第29条の開発許可、農地法第4条又は第5条の農地転用許可等を経て現実性が高まっているのか

(イ)また、1(イ)に掲げる法律の措置との関係について、都道府県内担当部局との間での調整状況が説明されていることが望ましい。

(ウ)これは、環境省、防衛省等関係行政機関の中には、土地の都市的利用動向により影響を受ける仕組み等を有している場合があり、開発手続きの段階や現況によって関係行政機関からの情報提供の内容が変わってくるためである。

特に、自然環境への配慮、当該地域に生息する動物や植物への配慮などについては、環境省において確認される場合が多いため、事前に自然環境部局(森林の開発状況については森林部局)との連絡調整を密に行うことが望ましい。

(参考12) 変更を必要とする理由の例～地目現況に応じる場合

	変更を必要とする理由
農業地域の拡大	現況が農地であり、周辺の農業振興地域と一体として総合的な農業の振興を図る必要があるため。
〃 縮小	既に市街化している地域であり、現況に合わせて用途地域(市街化区域)を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。
森林地域の拡大	現況が森林であり、森林としての利用又は保全を図る必要があるため。
自然公園地域・自然保全地域の拡大	〇〇天然林等の優れた自然があり、また、▲▲等の希少な動植物の生息地等となっており、優良かつ貴重な自然環境が維持されていることから、自然公園地域(自然保全地域)として保護・利用(保全)する必要があるため。
〃 縮小	現に〇〇として利用されており、自然公園地域(自然保全地域)として保護・利用(保全)する必要がないため。

(参考13) 変更を必要とする理由の例～市街化の動向という現況に応じる場合

	変更を必要とする理由
都市地域の拡大 (再掲)	平成〇年の市町村合併及び国道●号の沿線沿い(▲▲鉄道駅、■■自動車道 I C 等)の整備(予定)状況等を踏まえ、国道●号沿線上の旧△△町の一部及び■■自動車道 I C 周辺の旧□□村の一部について、現行の都市計画区域と一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため。
〃	平成〇年の市町村合併及び既存市街地に隣接し(挟まれ等)、旧△△町の市街地を含む区域である(市街化が進みつつある、宅地開発が進みつつある、企業立地が増加しつつある、隣接市街地からの開発圧力に晒される恐れがある等)こと等を踏まえ、現行の都市計画区域と一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため。

(参考14) 変更を必要とする理由の例～変更地域に関連の深い特定の開発行為を終えている場合

	変更を必要とする理由
都市地域の拡大	公有水面埋立てにより生じた土地であり、現行の都市計画区域と一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため。
〃	宅地(工業団地、商業用地、学校用地等)造成が行われ既に市街化された地域であり、現行の都市計画区域と一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため。
農業地域の縮小	宅地(工業団地、商業用地、学校用地等)造成が行われ既に市街化された地域であり、現況に合わせて用途地域(市街化区域)を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。
森林地域の縮小	他用途転用(ゴルフ場(採石場、工業用地、住宅用地、学校等))により、既に現況森林でなくなり、森林としての利用又は保全を図る必要がないため。

(参考15) 変更を必要とする理由の例～変更地域に関連の深い特定の開発行為を終えていない場合

変更を必要とする理由	
農業地域の拡大	土地改良事業(農業用施設の整備等)が行われる見通しが明らかになったことから、総合的な農業の振興を図るため。
〃 縮小 (既開発許可)	宅地(工業団地、商業用地、学校用地等)造成が行われる見通しが確実に なり、これに合わせて用途地域(市街化区域)も指定することから、総合 的な農業の振興を図る必要がないため。
〃 (未開発許可)	土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが明らかになり、 また、市街化区域に指定することから、総合的な農業の振興を図る必要 がないため。
〃	住宅(工業団地、商業用地、学校用地等)造成(商業・工業的土地利用)の 見通しが明らかになり、また、市街化区域に指定することから、総合的 な農業の振興を図る必要がないため。
〃	宅地(工業団地、商業用地、学校用地等)造成が行われる見通しが明らか になり、また、用途地域に指定することから、総合的な農業の振興を図 る必要がないため。
〃	宅地(工業団地、商業用地、学校用地等)造成が行われる見通しが明らか になり、また、地区計画を策定することから、総合的な農業の振興を図 る必要がないため。

第3章 国土利用計画

1 国土利用計画の内容及び策定形式

(1) 国土利用計画の内容

国土利用計画は、令第1条第1項各号に掲げられている事項について策定するものであり、同項各号の次に掲げる規定が指している概ねの内容は、それぞれ当該各規定に掲げるところによる。その具体的内容は閣議決定された全国計画に示されている^{*36}。

- (i) 国土の利用に関する基本構想 法第2条の基本理念に照らした土地利用上の問題点(国土の利用条件)及び今後の土地利用のあり方等について明らかにするもの
(全国計画では、総括的な「国土利用の基本方針」と、「地域類型別の国土利用の基本方向」、利用区分別((ii)の利用区分のこと)の「国土利用の基本方向」とに分けて記述されている)
- (ii) 国土の利用目的に応じた区分 農地、森林、宅地等の地目及び市街地等の国土の主要な用途の区分(以下「利用区分」という。)
(全国計画における利用区分の定義については別途定めるが、これ以外の都道府県又は市町村独自の区分が排除されるものではない)
- (iii) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 利用区分別の目標面積
(全国計画では策定年の概ね10年後の目標面積が記述されている)
- (iv) その地域別の概要 自然的、社会的、経済的及び文化的条件を勘案して定める地域ごとの(iii)についての概要
(全国計画では、三大都市圏と地方圏に区分しているが、都道府県内を一つの区域とする考え方も排除されない。)
- (v) 前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 (iii)の目標を達成するために土地利用上必要とされる保全及び転換等に関する措置についての概要

(2) 全国計画、都道府県計画及び市町村計画の関係

令第1条第1項各号に掲げられている事項それぞれについて、都道府県計画にあつては全国計画を、市町村計画にあつては都道府県計画を「基本とする」ものとされている。これは、都道府県計画は、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

*36 S49年局長通知、S61年課長通知(国土利用計画(市町村計画)の策定指導について(昭和61年4月25日))と同旨

まで求めていない。

この点では、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、都道府県計画に対する全国計画、市町村計画に対する都道府県計画は、複数の都道府県や市町村が並行して都道府県計画や市町村計画を検討する際の、考え方の出発点となるという意味で捉えるべきである。

(3) 国土利用計画の策定形式

(ア) 都道府県又は市町村が、令第1条第1項各号に掲げられている事項以外の事項をあわせて定めることは排除されるものではない。国土利用計画の策定形式については、都道府県又は市町村の自主的判断に委ねられている。

総合計画の一部として定めている例もある。土地利用基本計画の計画書をあわせて定めることも一つの考え方である。

(イ) なお、令第1条第1項各号に掲げられている事項のすべてについて、都道府県議会や市町村議会の議決等法に定められた手続きに従って定められたものが国土利用計画である。

令第1条第1項各号に掲げられている事項は、法第2条(基本理念)を表現したものであり、また、議会の議決を要しているのは、国土利用計画が長期かつ基本的な内容であり、地方公共団体の意思として決定すべき内容と法制上認めているためである。国土利用計画は明確な法的効果を有していないため、むしろ、こうした内容や手続きが国土利用計画とは何かを説明していると理解できる。

従って、令第1条第1項各号の一部のみを他の計画の一部として定めること、あるいは、議会の議決を経ないことなどについては、それ自体が排除されるものではないものの、法上の国土利用計画には当たらない。

2 関与についての考え方及び策定手続き

(1) 関与についての考え方

(ア) 都道府県計画及び市町村計画は定めることができるものであり、策定は自主的判断に委ねられている。他方、都道府県計画又は市町村計画の自主性をできる限り尊重しつつ、全国計画、都道府県計画及び市町村計画の一体性を確保する趣旨から、国と都道府県、都道府県と市町村の間の事後報告、及び、助言又は勧告の関与の仕組みが規定されている。

この際、助言又は勧告は特に慎重に行うべきものであることから、国から都道府県に対する助言又は勧告は国土審議会の意見を聴くこととされ、都道府県から市町村に対する助言又は勧告は38条審議会の意見を聴くこととされている。

(イ) こうした趣旨を踏まえると、国から都道府県に対する関与、都道府県から市町村に対する関与に当たっては、承認、同意、協議等と同様の関与を行うことは不適當である。

(2) 意見交換等の実施

(ア) 他方、都道府県計画や市町村計画が策定される前、さらには、都道府県議会や市町村議会の議決を経る前に、関係機関への情報提供や同機関との意見交換を行うことで、全国計画、都道府県計画及び市町村計画の一体性を高め、さらに、関係機関の諸施策との整合性を高めることが可能となる。

(イ) 従って、都道府県が必要と判断した場合には、都道府県計画が策定される前に、国土政策局を通じて関係行政機関(本省)と意見交換を行うことができる。この場合、国土政策局との間の意見交換と国土政策局を通じた関係行政機関との間の意見交換を合わせて約4週間の期間を目途とする。

(ウ) このような意見交換を行う場合には、国土政策局は、(1)を踏まえ、次に掲げる意見交換となるよう対応することとする。

- (i) 法律、閣議決定等で用いている語句の用法と異なる記述があるとの情報、全国計画等を踏まえた追加的な記述の提案など、国から都道府県計画に対して伝えたい内容がある場合であっても、都道府県に強要することなく、あくまで情報提供にとどまるものとなるよう、国土政策局と都道府県とのやりとりは、最小限にとどめるものであること
 - (ii) 明らかに全国計画と基本的方向が相反している記述その他関係行政機関に協議するとともに国土審議会の意見を聴いて助言又は勧告をする必要がある記述がある場合でも、都道府県に修正を強要することなく、あくまで客観的に説明できる論点としてお互いの趣旨を整理するためのやりとりであること
- (エ) ただし、この実施の要否については、もとより、都道府県や市町村の自主的判断に委ねられている。

従来、国土政策局(旧国土計画局)が求めていた、関係行政機関との意見交換の前の国土政策局への事前配布、及び、国の関係地方支分部局との意見交換は、自主的な判断に委ねられるものであるが、円滑な調整又は協議を行うという観点から、情報共有を心がけることも一考である。また、策定に際してのパブリックコメント、タウンミーティング等の実施、他の計画との連携等についても、自主的な判断に委ねられるものである。

- (オ) 市町村計画が策定される前に都道府県と意見交換を行う場合についても、(イ)、(ウ)、(エ)の考え方と同様である。

別紙 土地利用基本計画の事前調整又は本協議の様式例
変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要
(1) 総括表

五地域区分	現行計画の面積		変更する面積			変更後の計画面積	
	面積 (ha) (①)	割合 (%) (①/県土面積)	拡大面積 (ha) (②)	縮小面積 (ha) (③)	差引面積 (ha) (④:②-③)	面積 (ha) (⑤:①+④)	割合 (%) (⑤:⑤/県土面積)
都市地域 (a)							
農業地域 (b)							
森林地域 (c)							
自然公園地域 (d)							
自然保全地域 (e)							
五地域計 (f:a+b+c+d+e)							
白地地域							
県土面積		100.0%					100.0%

注1：県土面積は、平成〇年〇月〇日現在の国土地理院公表の県土面積(ただし、その後の埋立による増分(〇ha)を加えている)である。

注2：五地域区分の面積は、 $\left\{ \begin{array}{l} \text{〇〇区域の面積(ただし、〇〇地域については土地利用基本計画(計画図)上で計測したもの)である。} \\ \text{土地利用基本計画(計画図)上で計測した面積(ただし、〇〇地域については〇〇区域のもの)である。} \end{array} \right.$

【記載上の注意事項】

- 1) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「面積(ha)」には、整数値を記載する。
- 2) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「割合(%)」の数値は、小数点第1位まで記載する。
- 3) 「現行計画の面積」と「変更後の計画面積」に記載する県土面積は一致させる。
- 4) 「変更する面積」欄には、変更する面積のみを記載する(変更がない場合は、空欄とする)。
- 5) 「差引面積(ha)」がマイナスになる場合、数字の前に「△」を付する(「縮小面積」欄の数字の前には「△」を付さない)。

(2) 変更地域別概要

整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況 (ha)			変更部分の 地目現況 (ha)	変更を必要とする理由	関連する個別規制法の措置(予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域との重複	細区分の指定状況	白地地域の増減				
					名称：面積	名称：面積					
	合計										

【記載上の注意事項】

- 1) 「整理番号」欄は、変更地域ごとに付し、必要に応じて枝番を使用する。
 - 2) 「変更地域名」欄には、変更部分の通称(市町村名)の五地域区名(例：〇〇都市地域)を記載する。また、対応する土地利用基本計画図の図面番号を括弧書きで併せて記載する。
 - 3) 「変更する面積」、「変更部分の重複状況」、「変更部分の地目現況」欄の面積には、整数値を記載することとし、小数点以下を四捨五入する。なお、「変更する面積」＝「他地域との重複計」＋「白地地域の増減」＝「変更部分の地目現況計」の関係となる。また、「細区分の指定状況」の各項目の面積は、対応する「他地域との重複」の項目の面積と同じか、それ以下となる。
 - 4) 「変更部分の重複状況」の「他地域との重複」欄には、拡大の場合は新たに重複することとなる他地域の名称と面積、縮小の場合は変更前において重複していた他地域の名称と面積を記載する。なお、名称を記載する際、都市地域は「都」と、農業地域は「農」と、森林地域は「森」と、自然公園地域は「公」と、自然保全地域は「保」という略称を用いる。地域が重複している場合は、例えば「都農」等と略称を組み合わせる。
 - 5) 「変更部分の重複状況」の「細区分の指定状況」欄には、上記4)と同様の考え方で個別規制法の各地域・区域の種類と面積を記載する。その際、市街化区域は「市街」と、市街化調整区域は「調整」と、その他都市計画区域における用途地域は「用途」と、農用地区域は「農用」と、国有林は「国林」と、地域森林計画対象民有林は「民林」と、保安林は「保安」と、特別地域は「公特」と、特別保護地区は「保護」と、原生自然環境保全地域は「原生」と、特別地区は「保持」と記載する。
 - 6) 「白地地域の増減」欄には、変更によって減少又は増加することとなる白地地域の面積を記載すること。なお、白地地域が減少する場合は、数字の前に△を付すこと。
 - 7) 「変更部分の地目現況」欄は、地目の現況について、固定資産税概要調査、航空写真等を基に、該当する現況を「農地」、「森林」、「原野等」、「水面」、「建物」、「道路」、「その他」に分類して記載する。
 - 8) 「変更を必要とする理由」欄には、人口、産業、交通、自然条件等により地域の特質、土地利用の現況及び動向を明らかにしつつ、その必要性について記載する。また、細区分の設定の有無、関連する事業計画等も記載する。
 - 9) 「関連する個別規制法の措置(予定)」欄には、個別規制法に基づき地域・区域(細区分を含む)の指定(変更及び廃止を含む)の予定を記載する。
 - 10) 「個別規制法の調整状況」とは、法令や通知で国の関係地方支分部局との間で調整を行うこととされている場合における、都道府県(個別規制法担当部局)と当該地方支分部局(個別規制法担当部局)との調整を指す。なお、本欄には、①どの地方支分部局(個別規制法担当部局)と、②いつどのような方法で接触をし、③いつどのような反応を得られたかを記載すること。(例：〇〇農政局〇〇課に〇月〇日文書にて照会。〇月〇日時点未回答。〇月〇日口頭で了解の旨連絡受け。)
- なお、森林地域の縮小に係る林地開発許可の年月日等についても記載すること。

2 計画図(変更区域・変更位置図)
(別紙として添付し、凡例を付ける。)

3 計画書

変更前の記述	変更後の記述	変更を必要とする理由

4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果

(1) 市町村(国土利用計画法第9条第11項関連)

市町村名	調整状況

(2) 国土利用計画法第38条の規定に基づく合議制の機関(国土利用計画法第9条第10項関連)

機関名	調整状況

【記載上の注意事項】

1) 「市町村名」欄の記載は、1(2)の「関係市町村名」欄の記載と整合性を図ること。全市町村に意見聴取を実施した(又は実施する予定)の場合には、「全市町村」と記載する。

2) 「調整状況」の欄には、調整が終了した場合は「済み」と、それ以外の場合は「予定」と記載する。

【記載上の注意事項】

1) 「機関名」の欄には、機関名(例：〇〇県国土審議会)を記載する。

2) 「調整状況」の欄には、調整が終了した場合は「済み」と、それ以外の場合は「予定」と記載する。