

平成 26 年度土地利用基本計画の変更状況等について

国土交通省国土政策局
総合計画課国土管理企画室

1 土地利用基本計画の変更を行った都道府県数について

- (1) 平成 26 年度に土地利用基本計画の変更を行った都道府県数は、37 である（参考 1）。これは、過去 5 ヶ年に計画変更を行った都道府県数の中で最も少なく、40 都道府県に満たなかったのは、平成 16 年度以来である。
- (2) 計画図変更の件数が最も多い都道府県は岩手県であり、合計 20 件の変更を行った。これは、一昨年度、昨年度と同様、国土法第 9 条に基づく通常の手続きによる土地利用基本計画の変更に加え、東日本大震災復興特別区域法の制度を利用した復興整備協議会における手続きの特例を利用した変更も含まれており、県内被災市町村における変更が多くを占めている。（20 件のうち、復興整備協議会による変更数は 13 件）なお、2 番目に変更件数が多かったのは宮城県（昨年最多）で、同様の理由により件数が多かったものと考えられる。
- (3) また、変更を行わなかった都道府県は、福島県(H25)、富山県(H24)、兵庫県(H25)、鳥取県(H25)、島根県(H25)、広島県(H25)、愛媛県(H25)、福岡県(H25)、佐賀県(H25)及び宮崎県(H25)である。このうち、愛媛県、福岡県、宮崎県については、事前調整のみ実施している。（注）括弧内は、最終変更年度。

（参考 1）直近 5 年の土地利用基本計画変更都道府県数

22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
42	41	41	40	37

2 五地域の変更件数及び面積について

- (1) 平成 26 年度の変更件数は、全体で 213 件、総変更面積は 21,973ha であった（参考 2）。平成 24 年度及び平成 25 年度の変更件数及び面積は参考 3 のとおり。変更件数・面積ともに昨年度より減少しており、過去 3 年で最も少ない変更件数及び面積となっている。
- 特に変更総面積については年々減少傾向にあり、比較的小面積の変更が多かった。
- (2) 五地域別の変更件数では、森林地域の変更が 132 件と最多であり、そのうち森林地域の縮小が 129 件と変更の多数を占める。この傾向は、例年と同じであり、計画図変更を行った都道府県のうち、全体の約 8 割である 29 都道府県において、森林の縮小の変更を行っている。
- (3) 五地域別の変更面積では、都市地域の変更が 16,881ha と最多であり、都市地域の拡大が 11,119ha と多くを占める。これも例年と同じ傾向である。
- (4) なお、自然保全地域の縮小については、2 年連続で変更は無かった。

(参考 2) 今年度及び昨年度の土地利用基本計画(計画図)変更状況

【平成 26 年度】

区分	拡大		縮小		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
都市地域	13 件	11,119 ha	2 件	5,762 ha	15 件	16,881 ha
農業地域	15 件	282 ha	39 件	702 ha	54 件	985 ha
森林地域	3 件	42 ha	129 件	877 ha	132 件	919 ha
自然公園地域	6 件	3,021 ha	6 件	168 ha	12 件	3,189 ha
自然保全地域	0 件	0 ha	-	-	0 件	0 ha
計	37 件	14,465 ha	176 件	7,509 ha	213 件	21,973 ha

【平成 25 年度】

区分	拡大		縮小		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
都市地域	17 件	10,714 ha	2 件	865 ha	19 件	11,579 ha
農業地域	14 件	830 ha	28 件	1,162 ha	42 件	1,992 ha
森林地域	18 件	221 ha	182 件	1,700 ha	200 件	1,921 ha
自然公園地域	9 件	6,600 ha	6 件	22 ha	15 件	6,622 ha
自然保全地域	1 件	10 ha	0 件	0 ha	1 件	10 ha
計	59 件	18,375 ha	218 件	3,749 ha	277 件	22,124 ha

(参考 3) 直近 3 ヶ年の土地利用基本計画 (計画図) 変更件数
及び面積の推移

	変更件数	変更面積
平成 24 年度	313 件 (49 件)	35,223 ha (1,667ha)
平成 25 年度	277 件 (60 件)	22,124 ha (314ha)
平成 26 年度	213 件 (22 件)	21,973 ha (140ha)

(注) 括弧内は、復興特区法の制度を利用した変更。

3 五地域別の変更の傾向について

(1) 都市地域

(ア) 都市地域の変更は、拡大が 13 件、11,119ha、縮小が 2 件、5,762ha であった。都市地域の拡大面積は、平成 26 年度の五地域の変更件数の中で最大であり、例年と同じ傾向である。

(イ) 都市地域の拡大の理由として、昨年は、現行の都市計画区域に隣接

し宅地開発等が進行している地域などについて、スプロール化を防ぎ秩序ある土地利用を行うことを目的として都市地域を拡大するという理由が最多であったが、今年度は、公有水面埋立てによるものが多かった。(10 件)

これは、都市地域に隣接する水面について、公有水面埋立てを行った場合に、都市地域の拡大とされる事例が多いため、件数が多くなっているものと考えられる。

その他には、市町村合併に伴う都市地域の見直しや、既存の都市地域に隣接する地域について、計画的な都市的土地利用を行うことを理由とするものがあった。

(ウ) 他方、都市地域の縮小については、2 件の該当があった。

縮小の理由について一つは、市町村合併に伴う都市地域全体の見直しを行った際の微修正であり、もう一つは、山間部の地域について、自然公園及び森林としての利用を図ることを目的として、都市地域を縮小した事案であった。後者については、現況として自然的土地利用が大半を占めており、近年においては市街化の動向は見られないため将来的に都市的土地需要の見込みがなく、一体の都市として総合的に開発、整備等を行う必要がないと判断したものである。

(エ) 例年どおり、都市地域の縮小(=都市計画区域の縮小・廃止)は、事例としてはレアケースであるが、昨年、一昨年と将来的に都市的土地需要の見込みがないことなどを理由として都市地域を縮小した例もあり、少ないながらも、地域の実情、現状にあわせた土地利用の変更が行われているものと考えられる。これらを踏まえると、全体としては、例年と同様、都市地域を拡大する傾向にあることが顕著であるが、その件数及び面積は少なくなっており、大規模な開発は多くなかったものと思われる。また、人口減少の影響や土地の現況を勘案し、農業や森林として利用するなどの変更を行うという事例も見られるようになっている。これからの本格的な人口減少社会の到来を鑑みると、今後は、都市地域の縮小件数もさらに増えるのではないかと考えられる。

(2) 農業地域

- (ア) 農業地域の変更は、拡大が 15 件、282ha、縮小が 39 件、702ha であった。農業地域の縮小の件数及び面積が同地域の拡大よりも多いことは、近年と同じ傾向であり、昨年度とほぼ同様である。
- (イ) 農業地域の拡大については、現況が農地であることなどを理由に隣接する農業地域と一体として農業の振興を図るといものがほとんどであるが、都市計画区域における線引きを見直し、用途地域を縮小し農地としての利用を促進していく観点から、積極的に農業地域（＝農業振興法上の農業振興地域）にゾーニングするというケースも見られた。
- (ウ) 農業地域の縮小については、土地区画整理事業の実施による計画的な市街地整備や宅地整備、工業団地の造成等による他用途転用を目的とするものや、市街化編入や用途地域を設定することにより、農業振興を図る必要が無いという理由で行われることが多い。
- (エ) なお、今年度の関係府省との事前調整・本協議においても、農業地域の拡大、縮小に関する範囲について、農林水産省から意見が保留されるという事例が多くみられ、本協議の対象外とするなどの事例も見られた。当方でも可能な限り農水省との協議時期等について予め調整するよう努めてはいるが、各都道府県担当においても、関係課との連絡調整を密に行って頂くようお願いしたい。なお、具体的な変更協議のタイミングについては、平成 25 年 3 月 22 日に発出した運用指針において、都市計画の農林調整と土地利用基本計画の変更協議のタイミング等について注意事項を記載しているので、御参照願う。

(3) 森林地域

- (ア) 森林地域の変更は、拡大が 3 件、42ha、縮小が 129 件、877ha であった。森林地域の縮小は、今年度の土地利用基本計画（計画図）の変更において最多であり、例年と同じ傾向にある。
- (イ) 森林地域の拡大については、3 件とも現況森林であるものの従来から森林地域にゾーニングされていなかった地域について、今後の森林の保全・利活用を進めるため、改めて森林地域に指定するというケー

スであった。昨年度は、林野庁の森林環境保全整備事業等を利用して植林を実施した場合などの例もあった。

- (ウ) 森林地域の縮小については、林地開発に伴う他用途転用等により現況森林でなくなったため、森林としての利用・保全を図る必要が無いというものがほとんどである。本年では、特に、太陽光発電施設（メガソーラー関係）の設置に伴う森林地域の縮小の事例が多く見られた。メガソーラーの設置に関する土地利用の課題については、ここ数年、複数の都道府県から、国土利用計画審議会で話題に上がっているという連絡があった。現時点では、統一的な規制というものは困難であるが、都道府県・市町村が定める条例の遵守や土地利用方針の見直し等を通じて、今後の対応策について検討を行うことも必要になるかと考えられる。
- (エ) 森林地域全体では、森林地域の拡大は少ない一方で、各種開発等による森林地域の縮小が多いという傾向は今後も変わらないと思われる。

(4) 自然公園地域

- (ア) 自然公園地域の変更は、拡大が 6 件、3,021ha あり、縮小が 6 件、168ha であった。今年度は、国立公園、都道府県立自然公園の見直しに伴い、拡大・縮小を同時に行った都道府県が複数あった。
- (イ) 自然公園地域の拡大については、国立公園の公園地域の決定があった事例や、既存の自然公園に隣接する区域について、自然公園としての利用・保全を行う観点から新たに自然公園に指定するという事例があった。
- (ウ) 自然公園地域の縮小については、地形の変更等により自然公園区域としての資質が失われたことを理由とするものや、都道府県立自然公園の見直しを行った関係で区域線を見直した場合（拡大・縮小ともに）などがあった。

(5) 自然保全地域

自然保全地域の変更は、本年度は案件が無かった。自然保全地域の変更

案件は、例年少ない傾向にあり、今年度も同様であった。

4 計画書の変更について

- (1) 土地利用基本計画の計画書の変更を行った都道府県数は 2 件であったが、そのうち 1 件は軽微な変更であったため、実質的な内容の変更は 1 件であった。
- (2) 変更内容は、本年の国土利用計画（都道府県計画）の改定と一体として見直しを行ったものであり、具体的には、①東日本大震災や国土強靱化の取り組みを踏まえた防災対応、②都道府県土のゾーン別の土地利用の基本方向の見直し等について、それぞれ修正及び追記を行った。

5 土地利用基本計画の変更に係る協議における指摘事項等について

土地利用基本計画の運用に関して、平成 27 年 1 月 30 日に閣議決定された「平成 26 年の地方からの提案等に関する対応方針」において、「土地利用基本計画の変更（第 9 条 10 項及び 14 項）については、過去の国と都道府県との協議における国の指摘事項等、計画変更に当たって有益な情報を地方公共団体に提供するなど、国と都道府県の協議の円滑化を図る」こととされた。このため、本項目において、土地利用基本計画の変更協議の際に論点となった事項、意見や質問があった事項等について、協議資料の作成や案件の整理の際に事前に確認を行うなど、今後の協議の円滑化に資するものとなるよう、次のとおり紹介する。

① 環境アセスメントの実施等に関するもの

具体的な事業や開発予定に伴う土地利用基本計画の変更事案について、個別規制法との調整状況（農林調整等）とは別に、環境アセスメントの実施の有無、実施状況について、国の行政機関から質問・意見が付される場合があった。環境アセスメントについては、個別規制法とは直接関わるものではなく、担当部局も異なる場合があるので、事前の確認をお願いしたい。

② 環境省レッドデータブックに掲載されている希少動植物の有無・取り扱いに関するもの

変更地域において、環境省レッドデータブックに掲載されている希少

動植物の生息等が観測されている場合に、当該地域における自然環境部局との相談・連携状況等について、質問・意見が付される場合があった。事前に確認することは難しいが、例えば、具体的な整備、開発の協議、相談等があった場合には、自然環境部局と十分調整し、自然環境の保全が図られるよう対応するなど、事後的な対応が求められる場合もあるので、庁内における事前の確認の際に、注意されたい。

③ 鳥獣保護区に関するもの

具体的な事業や開発予定に伴う土地利用基本計画の変更事案について、開発予定地の一部が鳥獣保護区に含まれる（又は隣接する）地域であることが判明した事案があった。特に、公有水面埋立て事業など、計画から実施まで数十年を要する事業の場合などは、事業担当部局と関連する部局との調整状況を調べにくい状況が散見された。事業の実施に伴う変更案の場合には、過去の調整経緯等も把握しておくことが望ましい。

④ 鉱物資源の有無に関するもの

変更地域において、協議の過程で、鉱業法に基づく鉱区に指定されていることが判明し、再度、変更地域についての調査・調整を行った事案があった。市町村では、その場所や内容を把握することができることが判明したので、協議に係る市町村長の意見聴取の際に、確認されたい。

⑤ 個別の事業・開発行為に関するもの

変更理由として、個別の事業・開発行為を理由とするものについては、国の行政機関から、その事業の内容・時期等について質問を受ける場合がある。可能であれば、協議の前に、窓口課において一定の資料等を入手しておくこと、協議の時間短縮につながると思料する。

⑥ 個別規制法とは別の計画の見直し予定等

例えば、港湾計画や臨港地区の指定の見直しなど、個別規制法とは別の計画等の見直しが行われる場合があり、これらについては、土地利用基本計画の協議の際に初めて判明することもあるので、留意されたい。

⑦ その他（具体的な変更場所について）

変更地域について、その区域の一部が、国指定の天然記念物等に指定されている区域に含まれているのか否かについて、国の行政機関と市町

村で把握する情報が異なり、事実関係の判明に時間を要した事例があった。本件については、最終的に、国の行政機関側のデータが古かったことが判明し解決したが、その際、都道府県と市町村との連携が早かったことが役立った。個別の事業等については、市町村との連携をより一層深めるようお願いしたい。

6. 土地利用調整総合支援ネットワークシステム (LUCKY システム) の Web 公開データの取り扱いについて

LUCKY システムの Web 公開データについては、土地利用基本計画の変更地図の GIS データ化等を通じ、既存データを随時更新することで最新データとして維持管理している。

当該データは、都道府県の次期変更地図作成に当たっての基礎地図となるとともに、公益性の観点から広く国民一般に公表されているところである。

他方、当該データの整備に当たっては、その正確性の向上に努めているところであるが、完全に誤りのないデータとすることは困難な部分も現状では否定できない。

このため、こうした事情を踏まえ、当該システムのウェブサイトには、利用目的及び利用方法については、利用者の判断と責任に委ねられている旨、また、事由の如何を問わず、当該システムを利用することにより生じた利用者又は第三者の損害には、利用者がその全ての責任を負う旨、注意事項を記載しているところである。

利用者の使用目的をあらかじめ一つ一つ想定しているわけではないが、当該システムが様々な用途で活用されている現状にかんがみ、今後とも当該データの正確性を向上させるべく引き続き努めてまいりたい。

(以上)