

	英国(イングランド)	フランス	ドイツ	
国(連邦)	<p>国家計画政策方針(National Planning Policy Framework)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎自治体向けの開発計画の審査業務に関する簡潔なガイダンス 	<p>〈国土整備体系〉 総合サービス計画(SSC)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・教育、輸送、自然農村等の分野別方針 	<p>〈都市計画体系〉 地域整備指針(DTADD)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画、住宅、農地等の目標及び方針 	<p>広域計画の基本理念 広域計画の原則</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下位機関が遵守すべき一般的な規範
州		<p>州整備開発計画(SRADDT)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・SSCに基づく州の中期的基本方針 	<p>州発展計画(LEP)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・州全域を対象に策定する包括的上位計画 ・農村地域等の土地利用区分、中心地指定等 	
自治体連合		<p>地域総合計画(SCOT)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数のコミューン等が策定するマスタープラン ・整備見通しや農村地域等の土地利用区分等 	<p>地域計画(RROP)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・州やゲマインデ連合が策定 ・特定の地域について州発展計画を具体化 ・州による認可が必要 	
基礎自治体等	<p>開発計画(Development Plan) (地域開発計画、近隣地区開発計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域全域を対象としたマスタープラン ・グリーンベルトの指定、農地転用方針等を規定 ・計画許可に対する厳密な拘束性なし ・ゾーニング規制なし <p>開発許可(計画許可可制)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可主体はディストリクト等の議会であり、大きな裁量権を有する ・申請者は審査結果に対し、国に不服申立ができ、国は介入(Call in)することができる 	<p>地域都市計画(PLU)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域全域を対象とした詳細計画 ・用途地域指定、建築基準決定、農地指定等 ・私人に対して法的拘束力を有する ・近年、広域連合体策定(PLUI)へ移行義務付け <p>市町村図(コミューン図)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PLUの簡易版、開発可能な範囲を指定 ・私人に対して法的拘束力を有する <p>開発許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可主体は、コミューン等(ただし、PLU又はコミューン図の策定自治体のみ) ・非策定自治体では、国(地方長官)が許可主体 ・原則としてPLU等指定地、既存市街地のみ許可 	<p>土地利用計画(Fプラン)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域全域を対象としたマスタープラン ・農地等の土地利用区分、都市施設の配置等 ・地域計画策定主体による認可が必要 <p>地区詳細計画(Bプラン)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Fプランに基づく地区レベルの詳細計画 ・建築許容限度(建ぺい率、容積率)等を規定 ・私人に対して法的拘束力を有する <p>開発許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・許可主体は州下級機関 ・原則としてBプラン策定地、既存市街地のみ許可 	

＜参考＞諸外国の地方自治体

	英国(イングランド)	フランス	ドイツ
州	リージョン(9)	レジオン(22)	ラント(16)
広域自治体	カウンティ(27)	デパルトマン(96)	クライス等(412)
基礎自治体	ディストリクト(201) ユニタリー(56)	コミューン(36,700) 広域連合体(コミューン共同体等)(2,576))	ゲマインデ等(11,993)

※ 英国(イングランド)及びフランスについては、地方分権改革有識者会議海外調査(概要)等を基に、内閣府作成
ドイツについては、財団法人国土技術研究センター「海外制度の運用実態調査」等を基に、内閣府作成

土地利用制度の概要（1）

平成26年5月2日
 第4回農地・農村部会配布資料4
 地方分権改革有識者会議海外調査（抜粋）

	英国	フランス
自治体	カウンティ(27)、ディストリクト(201) (カウンティとディストリクトの統合したユニタリー(56))	州(22)、県(96)、コミューン(36,700) 広域連合体(コミューン共同体など(2,576))
根拠法	都市農村計画法(1947) ※都市、農村部の一元的な空間計画の枠組み	都市計画法典(都市計画法体系化1943) ※農地を含む土地利用計画、開発規制等
土地利用に関する指針・計画	<p>【国】 ○国家計画政策方針 (National Planning Policy Framework)</p> <p>【地方自治体】 ○地域開発計画(Local Plan) ○近隣地区開発計画 (Neighbourhood development plan)</p> <p>⇒都市、農村部を含む空間計画 ⇒開発許可の判断基準の役割</p> <p>※近隣地区計画は、2011年地域主義法により導入、策定は任意、法定の義務づけはない。 (同法ではより広域なエリアであるリージョン単位の開発方針を廃止)</p>	<p>【国】 ○総合サービス計画(SSC)</p> <p>【州】 ○州整備開発計画(SRADT)</p> <p>【地方自治体】 ○地域総合計画(SCOT) ※複数のコミューン等により策定 ○地域都市計画プラン(PLU) ※コミューンにより策定</p> <p>⇒PLUにより開発可能な地域を指定可能</p>

土地利用制度の概要（2）

	英国	フランス
開発規制の考え方	<p>○開発計画（地域開発計画、近隣地区開発計画）が開発規制の基準</p> <p>○農地：6段階の格付けシステム ⇒原則、良質な農地は保護。ただし、代替地がない場合等に開発が認められるケースあり。</p> <p>○グリーンベルトは原則として開発行為不可。</p> <p>○大部分の開発で許可申請が必要</p>	<p>○原則、既成市街地以外での開発は認められないが、地域都市計画プラン(PLU)で範囲を指定することで開発可能。</p> <p>※PLUよりも簡易な『コミュン図』で開発可能な範囲を指定する方法も可</p> <p>○ほとんどの開発で許可申請が必要</p>
開発許可の権限	<p>地方自治体（ディストリクト等）</p> <p>※地方自治体が不許可とした場合、不服申立てが可能。（この場合は国が関与）この他、地方自治体の判断に国が介入する仕組み(Call-in制度)あり。年数件～10数件程度。</p>	<p>地方自治体（コミュン等）</p> <p>※ただし、PLUあるいはコミュン図がない地方自治体では国（地方長官）が権限を保持。</p> <p>※PLU策定段階で国への協議が必要。国の意見には従う義務あり。</p>