



元気、  
美味しい、  
暮らしやすい  
ENERGY OF PEACE  
ひろしま

# 土地利用基本計画の 策定義務の廃止について

令和4年7月11日



重点番号29:土地利用基本計画の策定義務の廃止等(広島県・千葉県)

## 目的

総合的な地域空間計画を一元的に再編成し、土地利用の総合的かつ基本的な方向づけを行うことにより、各種の土地利用計画の総合調整を果たす事を目的として作成。  
具体の開発等は個別規制法を通じて規制。

43

## 機能

- |                |                          |
|----------------|--------------------------|
| ① マスタープラン機能    | 総合的な土地利用調整に関する方針を示す機能    |
| ② 総合調整機能       | 分野・主体間横断的な調整を担保する総合調整機能  |
| ③ 情報プラットフォーム機能 | 都道府県を五地域に区分し、一枚の図に表示する機能 |
| ④ 規制の基準としての役割  | 土地取引の規制に関する措置等の基準        |

- 人口、産業の大都市への集中に伴い、大都市地域においては、土地利用の混乱、地価の高騰等、国民生活に著しい弊害がもたらされたことに加え、乱開発による自然環境の破壊等を背景に、これらによる弊害の除去や乱開発の未然防止等、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的に、昭和49年に、国土利用計画法が成立した。
- 特に、土地利用基本計画は、国土利用計画法成立以前に存在した各土地利用計画制度が、個別法の観点からの必要性に基づいた土地利用のあり方を定めるのみであったことから、総合的な見地から土地利用を調整する計画制度として創設されたものである。
- 制度創設後40年余りが経過し、人口減少に伴う土地開発需要の低下傾向に伴い、土地利用の転換面積も減少傾向にあることや、地域によって土地開発需要が異なることから、土地利用の需要の競合の総合調整を行う必要性は低下している。

## 基本計画の機能の一部形骸化

- 45
- ① マスタープラン機能 ⇒ 土地利用基本計画以外に規定可能
  - ② 総合調整機能 ⇒ 具体的な規制は個別規制法令に依存する仕組みとなっていることから、現状、追認的な機能しか果たせていない。
  - ③ 情報プラットフォーム機能 ⇒ 土地利用調整総合支援ネットワークシステム (LUCKY: Land Use Control back-up sYstem) により、都道府県が策定する計画図を発信し、一定の有用性がある。
  - ④ 規制の基準としての役割 ⇒ 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しない取引について、勧告することができるとされているが、広島県では事例はない。

- 広島県土地利用基本計画の計画書改定を直近で行った平成30年度以降、本計画に基づき総合調整を行った事例はない。
- 本計画の存在意義等が低下する中、毎年度、計画変更に必要な事務的負担が生じている。

## 策定義務の廃止

- ◆ 各都道府県の実情に合わせて策定を任意とする。

## 廃止後の対応

### ① マスタープラン機能

- 5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は、開発行為の知事の事前承認等を規定する「広島県土地開発指導要綱」など別の規程において定める。

### ② 総合調整機能

- 土地利用に係る庁内調整組織である「広島県土地利用調整会議」において総合調整を図る。

### ③ 情報プラットフォーム機能

- LUCKYを通じて全都道府県の一元的に公開することは、一定の有用性があるため、図面等の提供を継続する。

### ④ 規制の基準としての役割

- 国土利用法第23条第1項の事後届出に対する勧告については、調整指導方針を定める規定を根拠に実施する。

- 土地利用基本計画は、国の国土利用計画を基本とするため、約10年に1度は見直しをする必要があり、約1年間を要する庁内での検討や国等との調整に関する事務手続きの簡素化
- 毎年度行う計画図の変更にかかる事務手続きも簡素化
- また、「広島県土地利用調整会議」を機動的に活用し、様々な土地に関する施策の調整や情報共有を図ることで、県土の総合的かつ計画的な利用を効果的に推進することが可能