

# 提案募集検討専門部会 説明資料（1R）

## 土地利用基本計画の策定 義務の廃止等について

国土交通省国土政策局総合計画課国土管理企画室

## 提案事項No.130に対する考え方（一次回答）

### 提案事項名

- 土地利用基本計画の策定義務の廃止

### 求める措置の具体的内容

- 土地利用基本計画における負担軽減のため、計画策定の義務化の廃止を求める。

### 提案事項に対する考え方（一次回答）

- 土地利用基本計画は、個別規制法に基づく土地利用を目的とする計画では達成できない土地利用を総合調整するために導入されており、現行法制上、土地利用の総合調整を行うための措置として、法制上唯一の存在であり、その策定は必須と考える。
- 国土の約半数は五地域（都市、農業、森林、自然公園、自然保全）のいずれかが重複する地域であり、仮に土地利用基本計画の策定を任意制とした場合、個別規制法に基づく計画について他の施策との総合的な調整を行う場が失われ、重複する地域における土地利用の優先順位や誘導方向が示されず、土地利用の展開が滞る危険性がある。
- また、影響が国の管理する施設に及ぶ場合や都道府県域を越えて広域に及ぶ場合等であって、個別法において調整されない事項について、国土交通省国土政策局を通じて都道府県から国の関係行政機関に相談することで国との調整の円滑化を図っており、任意制となればこうした調整に漏れが生じる恐れがある。
- 現在、国土利用計画法第9条第11項に基づき、国土交通省は都道府県の土地利用基本計画の変更に際し、関係行政機関に意見を聴き、都道府県にその意見を伝えている。年間50件ほど土地利用基本計画の変更があり、うち約7割について何かしらの意見が関係行政機関より提出されている。

## 第9条 土地利用基本計画 〔都道府県が策定〕

都道府県レベルの土地利用の調整と大枠の方向付け

- (1) 計画図(第2項・第4項～8項)
- ・都市地域
  - ・農業地域
  - ・森林地域
  - ・自然公園地域
  - ・自然保全地域

- (2) 計画書(第3項)  
土地利用の調整等に関する事項

都道府県は、土地利用基本計画を策定・変更する場合は、国交大臣に意見聴取する(第10項)  
※国交大臣は、上記の意見を述べるに際し、あらかじめ関係行政機関の長に意見を聴く(第11項)

- 意見聴取の趣旨
- ・土地利用基本計画と五地域の個別規制法の一体性確保
  - ・その他広域的・全国的観点からの調整

### 第10条(規制に関する措置)

土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、…土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

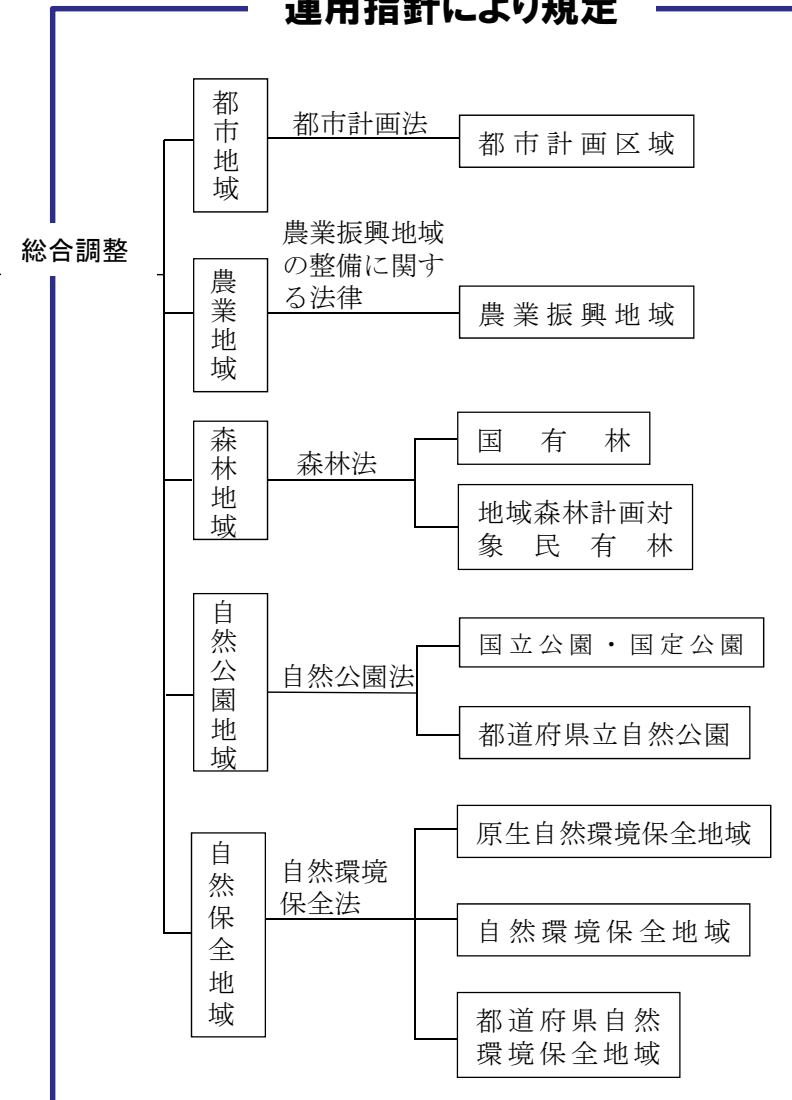
### 土地取引の規制

- ・許可基準(第16条)
- ・勧告基準(第24条)

### 第38条審議会

県土利用に関し、基本的な事項・重要な事項を調査審議する合議制の機関

## 運用指針により規定



## 土地利用に関するマスタープラン機能

- 都道府県における土地利用に関する基本的な方向づけを行う計画

【例：A県の土地利用基本計画書 目次(抜粋)】

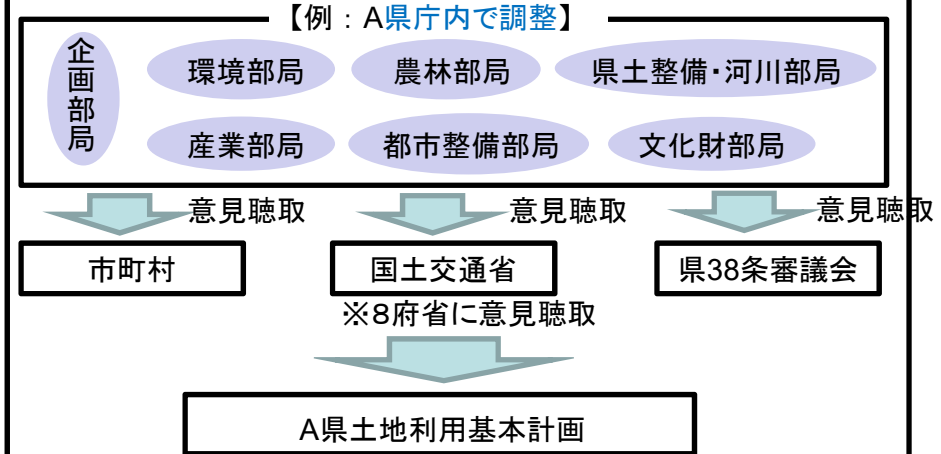
### 第1 土地利用の基本方向

1. 県土利用の基本方向
  - (1) 基本理念
  - (2) 土地利用に関する課題とその対応
2. 土地利用の原則
3. 各地域別の土地利用の調整方針
4. 各地区別の土地利用の基本方向

### 第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方針

## 総合調整機能

- 都道府県行政内部における個別規制法の諸計画に対する総合調整(広域的調整、分野横断的調整)



## 情報プラットフォーム機能(計画図)

- 都道府県を5地域に区分し、一枚の図に表示(総覧性)

※全国の計画図はインターネット上に公開されており、誰でもアクセス可能。

(閲覧件数 4万件/日以上)

<http://lucky.tochi.mlit.go.jp/Newlucky/default.asp>



## 土地利用の規制に関する措置

都市計画法、農振法等の個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画

- 土地取引に対しては直接的に、開発行為に関しては個別規制法を通じて間接的に、規制の基準として働く

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抜粋）

（土地利用基本計画）

第九条 都道府県は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

一 都市地域

二 農業地域

三 森林地域

四 自然公園地域

五 自然保全地域

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

4～9（略）

10 都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関並びに国土交通大臣及び市町村長の意見を聴かななければならない。

11 国土交通大臣は、前項の規定により意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長の意見を聴かななければならない。

12 都道府県は、第十項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が土地利用基本計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

13 都道府県は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めなければならない。

14 第十項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更（政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

（土地利用の規制に関する措置等）

第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針（H29年4月 国土交通省国土政策局）（抄）

## i. 国等が策定する法定計画等との整合について

国土利用計画(全国計画、都道府県計画)と基本的方向において相違していないか(国土利用計画を基本としているか)、国による港湾・道路・河川・公園・空港等の設置及び管理の方針や国として重要な農林地の保全・産業活動の効率化等の方針等との整合性。

## ii. 個別5地域との整合について

土地利用基本計画5地域の地域区分指定と個別法の運用上の考え方との整合性。

## iii. 防衛施設周辺の土地利用について

防衛施設を含む地域又はその周辺地域(航空機等の運用を考慮し半径5km程度が目安)の地域区分を変更する場合に、防衛施設の維持管理等に影響がないか。

## iv. 国有財産周辺の土地利用について

国有財産のうち普通財産を含む地域の地域区分の変更については、当該国有財産の保全及び有効活用等の観点から支障がないか。

## v. 自然環境保全に関する事項について

最新の環境省レッドリストに掲載されている希少種の生息・生育地、特定植物群落、鳥獣保護区等を含む地域又はその周辺地域の地域区分の変更(特に新たに都市地域として編入する場合等)については、これらの施策目的に支障がないか。

また、具体的な開発事業に伴う地域変更案件については、当該事業の規模・内容によっては環境アセスメントの実施状況等についても確認する場合がある。

留意すべき自然資源の分布状況等については、生物多様性センターの自然環境調査WebGISを参照。

## vi. 鉱業法に関する事項について

鉱業法に基づく鉱区や鉱業権が設定されている地域に係る区域変更が鉱業法の運用上支障がないか。

## 提案事項名

- 国土利用計画法に定める土地利用基本計画の変更手続について、個別規制法に基づく土地利用規制変更に伴い「計画図」を変更する場合には審議会への意見聴取を不要とすること

## 求める措置の具体的内容

- 国土利用計画法により、土地利用基本計画を変更する場合にはあらかじめ同法第38条第1項の審議会その他の合議制の機関（以下「第38条審議会」という。）の意見を聴かなければならないこととされているが、個別規制法に基づく土地利用規制の変更に伴う「計画図」の変更に限っては、審議会への意見聴取を不要とすることを求める。

## 提案事項に対する考え方（一次回答）

- 「計画図」は五地域（都市、農業、森林、自然公園、自然保全）の状況を、その重複状況や周辺の土地利用、施設立地も含めて、空間的にわかりやすく地図上に示したものであり、その変更は土地利用基本計画による土地利用調整の主たる部分を占めている。実際に第38条審議会では「計画書だけでは具体のところがないのでわかりにくい」という声も出ている。
- 国土利用計画法第2条の基本理念にもあるように「国土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮して」行うものであることから、法の趣旨を達成するためには、「計画書」はもとより「計画図」の変更の際にも、審議会において、都道府県土の事情に詳しい有識者から、大所高所の観点から都道府県土の利用につき意見を聴取し、可能な限り土地政策に反映させたり、民意の反映に努める必要がある。
- なお、第38条に基づく審議会の組織及び運営は条例制定を含め自治事務として都道府県の裁量に委ねているところであり、審議会の開催についても、既に書面による議決や審議会の長による専決も可能となっている。上記により、負担を軽減していただくなど、各都道府県の実情に即して柔軟に対応いただける仕組みとなっている。

## 【 計画書の例 】

〇〇県土地利用基本計画 計画書(抄)

### 1. 土地利用の基本方向

#### (1) 県土利用の基本方向

県土全体と、地域別に記載。

#### (2) 土地利用の原則

##### ① 都市地域

市街化区域においては、…。

市街化調整区域においては、…。

##### ② 農業地域

### 2. 五地域区分の重複地域における調整指導方針

#### (1) 重複地域における土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

##### ① 都市地域(市街化区域及び用途地域以外)と農用地区域が重複する場合

→農用地としての利用を優先するものとする。

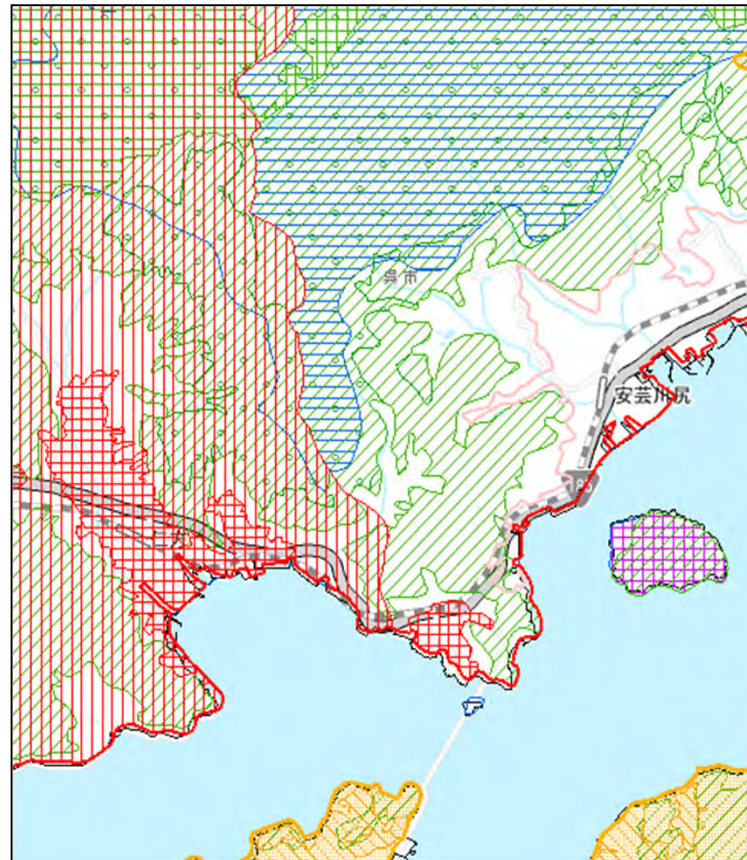
##### ② 農業地域と自然公園地域(特別地域)が重複する場合

→自然公園としての保護及び利用を優先するものとする。

#### (2) 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

## 【 計画図の例 】

五地域(都市、農業、森林、自然公園、自然保全)を5万分の1の地形図上で記したものを



五地域	記号
参考表示	
都市地域	
市街化区域	
市街化調整区域	
その他都市地域における用途地域	
農業地域	
農用地区域	
森林地域	
国有林	
地域森林計画対象民有林	
保安林	
自然公園地域	
特別地域	
特別保護地区	
自然保全地域	
原生自然環境保全地域	
特別地区	



国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）（抄）

（審議会等）

第三十八条 この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するため 都道府県に、これらの事項の調査審議に関する審議会その他の合議制の機関（次項において「審議会等」という。）を置く。

2 審議会等の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画に係る運用指針（H29年4月 国土交通省国土政策局）  
（抜粋）

なお、第38条審議会の組織及び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されており（第38条）、第38条審議会の名称、構成員及び任期等についても、都道府県の裁量に委ねられている。また、類似の審議会等と統合することも可能である。

なお、事務効率化の観点から、土地利用基本計画の総合調整の機能に支障を来さない範囲内で、一定の事項に関しては、書面による議決や第38条審議会の長による専決とすることも許容される。

（中略）

なお、林地開発完了に伴う森林地域の縮小については、一般的な運用では、森林法上の地域森林計画の対象区域変更と併せたタイミングで森林地域の縮小を行う事例が多い。こうしたタイミングで行うことにつき、第38条審議会の構成員から疑義が呈されることもあると考えられるところ、

- (1) 林地開発許可が出た時点で第38条審議会へ報告する
- (2) 森林地域の縮小そのものの是非でなく、その後の当該土地及び周辺土地の利用調整を論点とする等の対応が考えられる。