

(参考資料)

土地利用基本計画について

土地利用基本計画について

1. 土地利用基本計画とは

土地利用については、従来から都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等のいわゆる個別規制法に基づき、それぞれの立法趣旨を踏まえて個別法独自の必要性に基づく計画の策定や運用がなされてきた。

しかしながら、各計画相互間の調整が十分とられていないことなど、国土の利用計画が全体として総合性を欠くおそれがあったことから、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）が策定され、国土利用計画（全国計画及び都道府県計画）を基本として、総合的な観点から土地利用基本計画を策定することとなった（法第9条第1項、同第9項）。

土地利用基本計画は、5万分の1の地形図に五地域（都市、農業、森林、自然公園及び自然保全）の範囲を表示したもの（計画図）、及び土地利用の調整等に関する事項を文章により示したもの（計画書）により構成される（法第9条第2項、同第3項）。

この五地域は別の法律（個別規制法）を前提とするものであり、土地利用基本計画とこれらの個別規制法との関係が、この制度の骨格を成している。

2. 策定及び変更の手続き

土地利用基本計画の策定や変更を行う際は、県は、あらかじめ、県国土利用計画審議会並びに国土交通大臣及び関係市町村長の意見を聴くこととされている。（法第9条第10項）。

土地利用基本計画図に表示される地域及び地区

五地域		別に法律で定める 個別規制法	個別規制法の 細区分の地域・地区等
地域名	地域の主旨		
都市地域	一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域であり、都市計画法第5条により都市計画区域として指定されることが相当な地域である。	都市計画法	市街化区域、市街化調整区域、その他都市計画区域における用途地域
農業地域	農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されることが相当な地域である。	農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域
森林地域	森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法第2条第3項に規定する国有林の区域又は同法第5条第1項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが相当な地域である。	森林法	国有林 地域森林計画対象民有林 保安林
自然公園地域	優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域であり、自然公園法第2条第1号の自然公園として指定されることが相当な地域である。	自然公園法	特別地域 特別保護地区
自然保全地域	良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域であり、自然環境保全法第14条の原生自然環境保全地域、同法第22条の自然環境保全地域又は同法第45条第1項に基づく都道府県条例による都道府県自然環境保全地域として指定されることが相当な地域である。	自然環境保全法	原生自然環境保全地域 特別地区

(注) 本県には原生自然環境保全地域の指定又はその予定がないので、計画図には掲げていない。

土地利用基本計画書

土地利用の調整等に関する事項		内容
1	土地利用の基本方向	県土利用の基本方向及び五地域の設定の主旨や関係制度の運用基準からみた土地利用の基本的事項等
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指導方針	五地域区分及び個別規制法の地域・地区等の複合又は競合の関係、当該地域の自然的、社会的諸条件を考慮した土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向、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等
3	土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画	土地利用上配慮されるべき相当規模にわたる面的広がりを持つ公的機関を主体とする開発保全整備計画の位置、事業目的、規模等

五地域区分の重複する地域の調整指導方針

五 地 域 区 分		都市地域			農 地	業 域	森 地	林 域	自 公 地	然 園 域	自然保全地域		
		市街化区域・用途地域	市街化調整区域	そ の 他	農 用 地 区 域	そ の 他	保 安 林	そ の 他	特 別 地 域	普 通 地 域	原生自然環境保全地域	特 別 地 区	普 通 地 区
五 地 域 区 分	細 区 分												
都市地域	市街化区域・用途地域				×	×	×	②	×	⑥	×	×	×
	市 街 化 調 整 区 域				↑	①	↑	③	↑	⑦	×	↑	↑
	そ の 他				↑	①	↑	③	↑	⑦	×	↑	↑
農業地域	農 用 地 区 域	×	←	←			×	④	↑	⑦	×	↑	↑
	そ の 他	×	①	①			↑	⑤	↑	⑦	×	↑	↑
森林地域	保 安 林	×	←	←	×	←			⑦	⑦	×	↑	↑
	そ の 他	②	③	③	④	⑤			⑦	⑦	↑	↑	↑
自然公園地 域	特 別 地 域	×	←	←	←	←	⑦	⑦			×	×	×
	普 通 地 域	⑥	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦	⑦			×	×	×
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×			
	特 別 地 区	×	←	←	←	←	←	←	×	×			
	普 通 地 区	×	←	←	←	←	←	←	×	×			

〔凡例〕

×：制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。

→：相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。

①：土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認める。

②：原則として、都市的な利用を優先するが、公益的機能を有する森林としての保全に努める。

③：原則として、森林としての利用を優先するものとし、森林としての利用と都市的な利用との調整を図る。

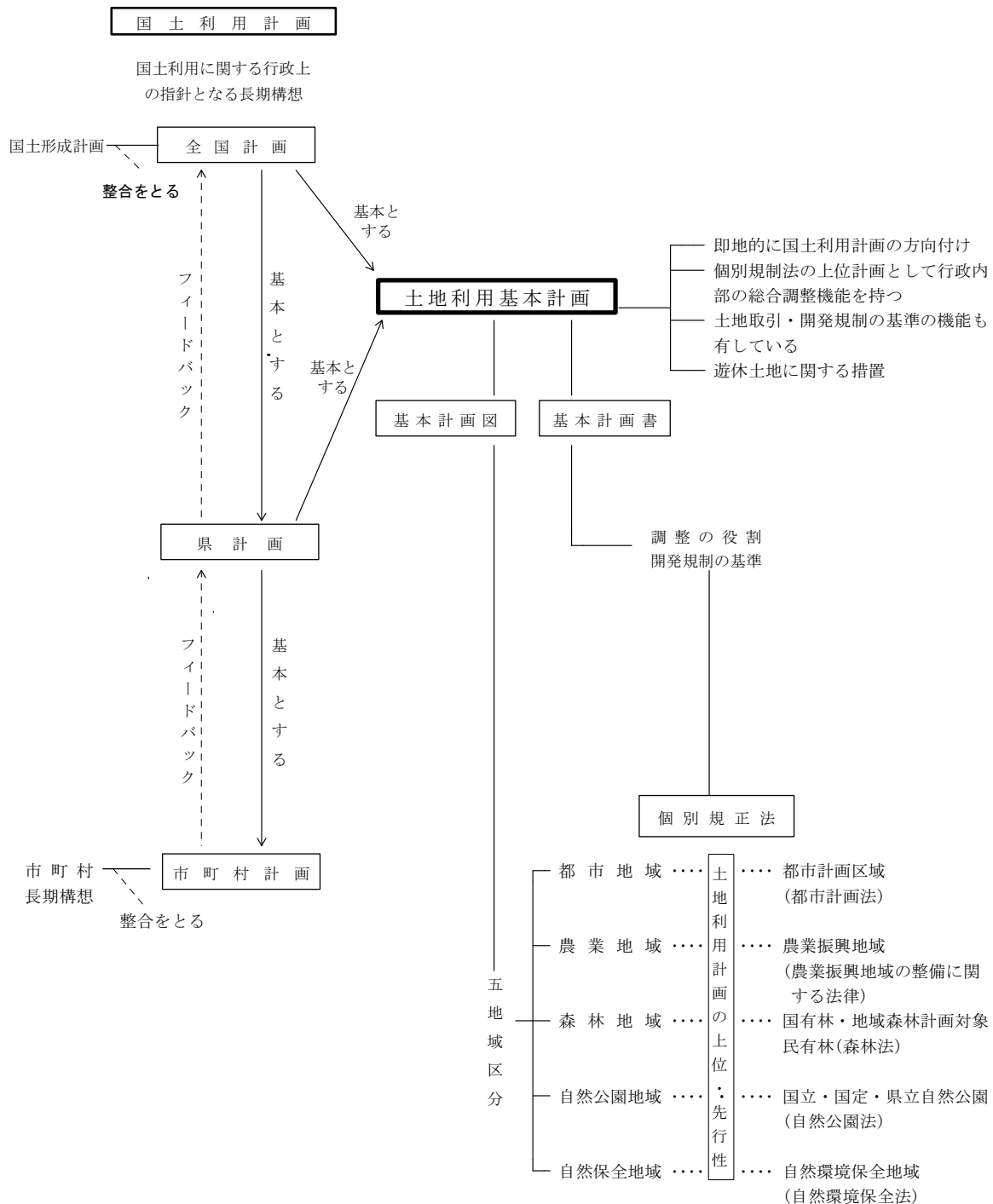
④：原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認める。

⑤：森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認める。

⑥：自然公園としての機能を維持しつつ、これとの調整を図りながら、都市的な利用を図っていく。

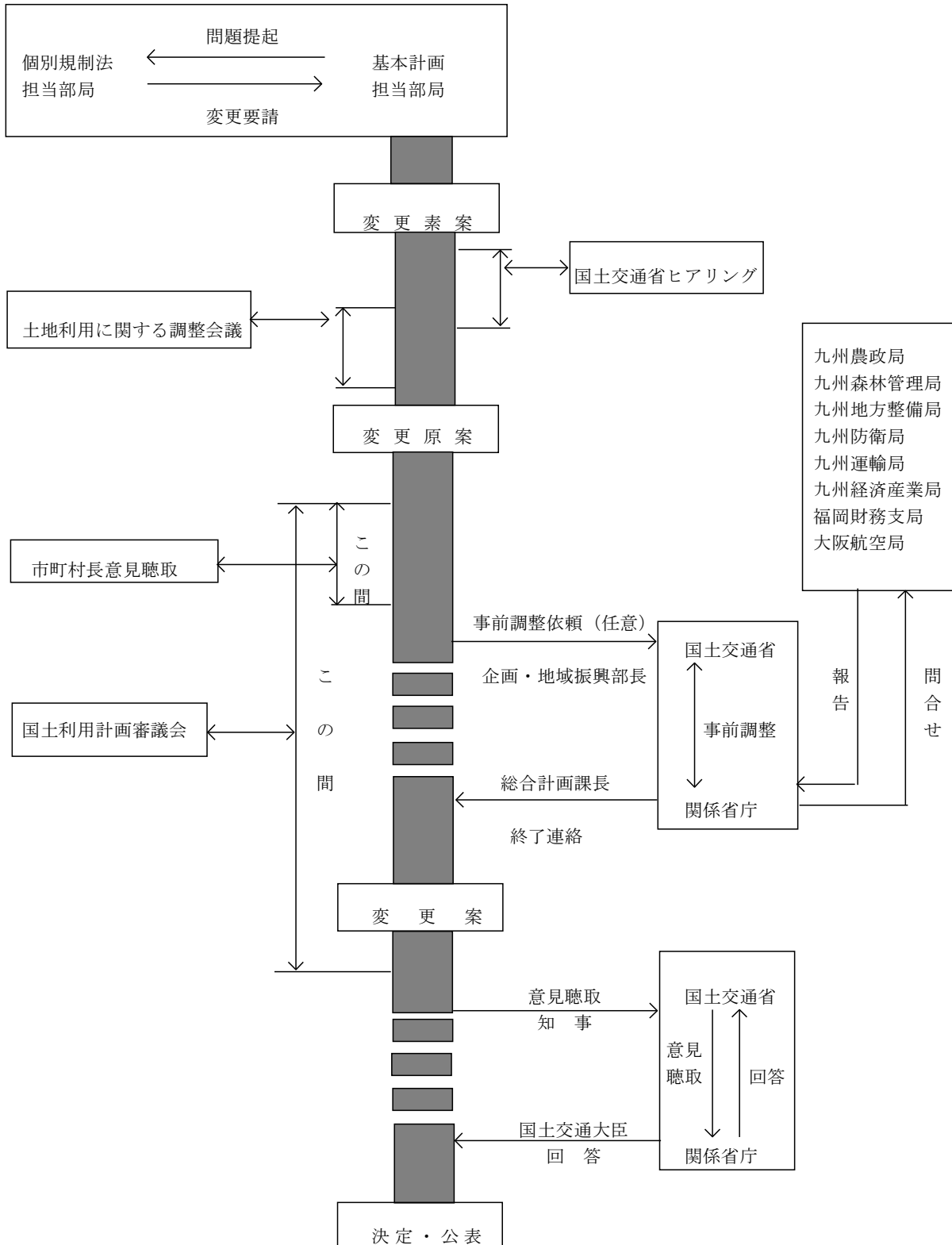
⑦：自然公園としての機能を重視しつつ、両地域の調整を図る。

V 土地利用規制法令に係る許可・届出等の手続及び規制区域等の指定（変更）手続等 国土利用計画及び土地利用基本計画の体系

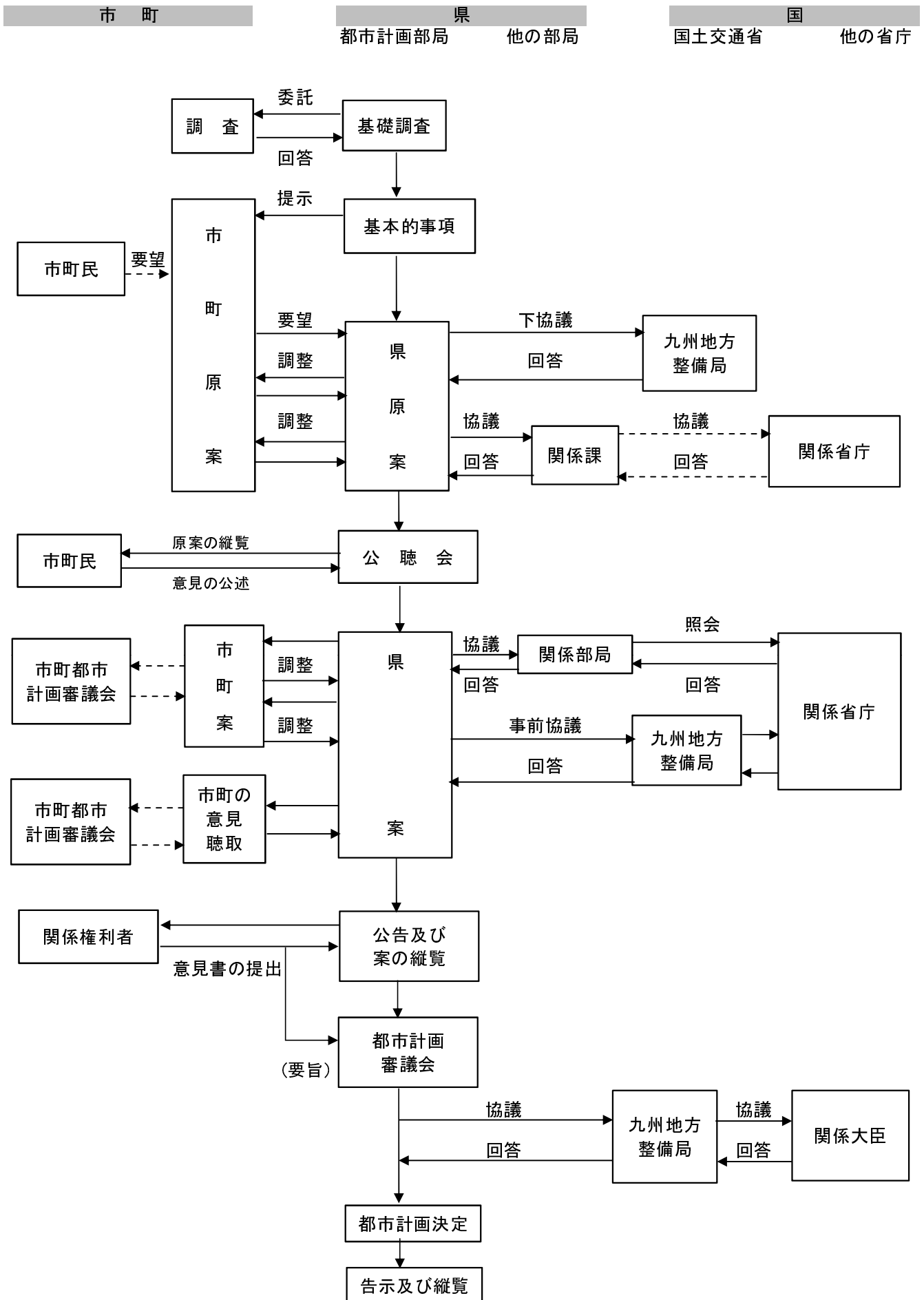


土地利用基本計画の変更手続

都 道 府 県		国 の 機 関	
市町村 県庁内関係部局	土地利用基本計画 担当部局(総合政策課)	国土交通省・関係省庁	地方支分部局



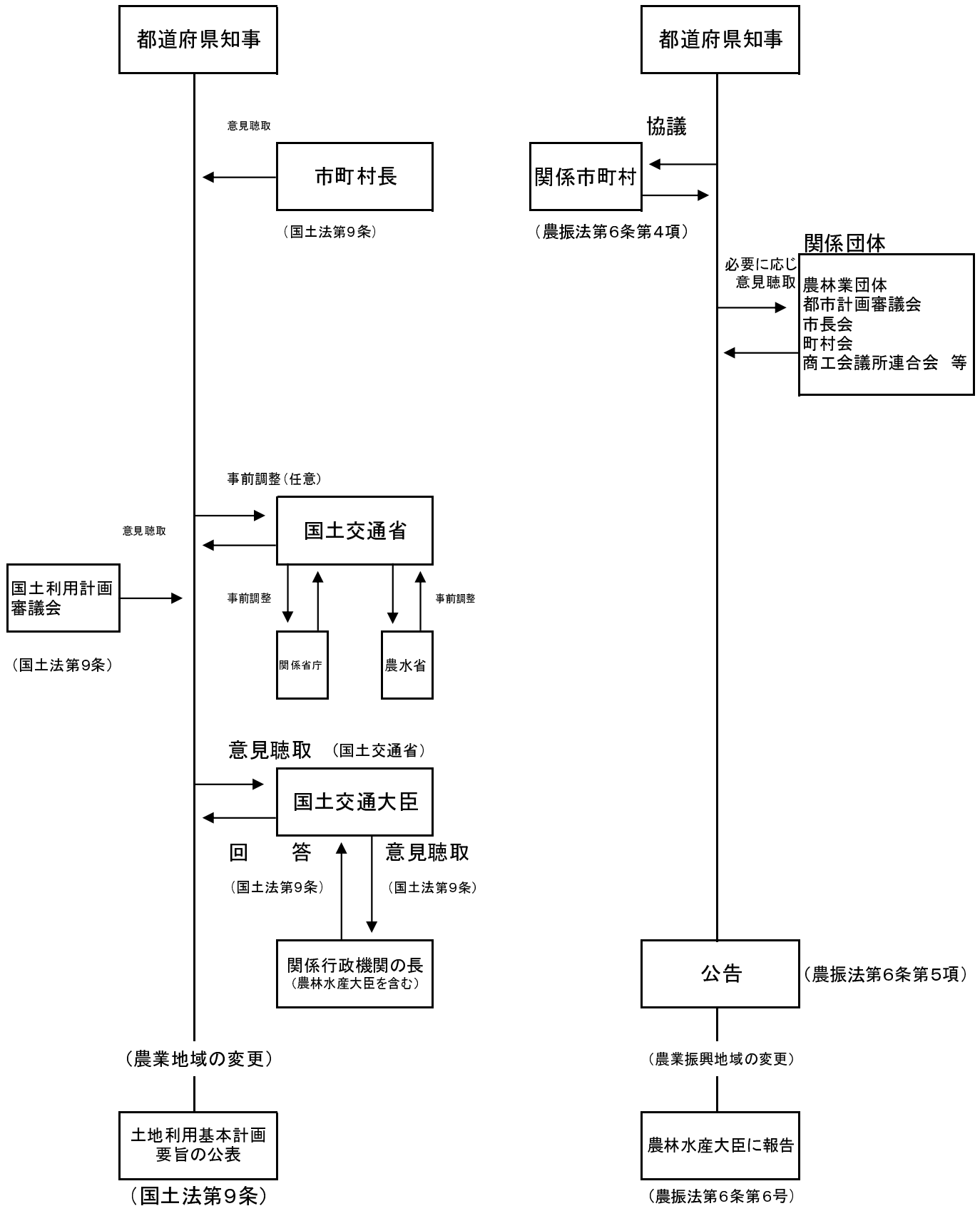
市街化区域及び市街化調整区域の都市計画決定の手續



農業振興地域の変更手続

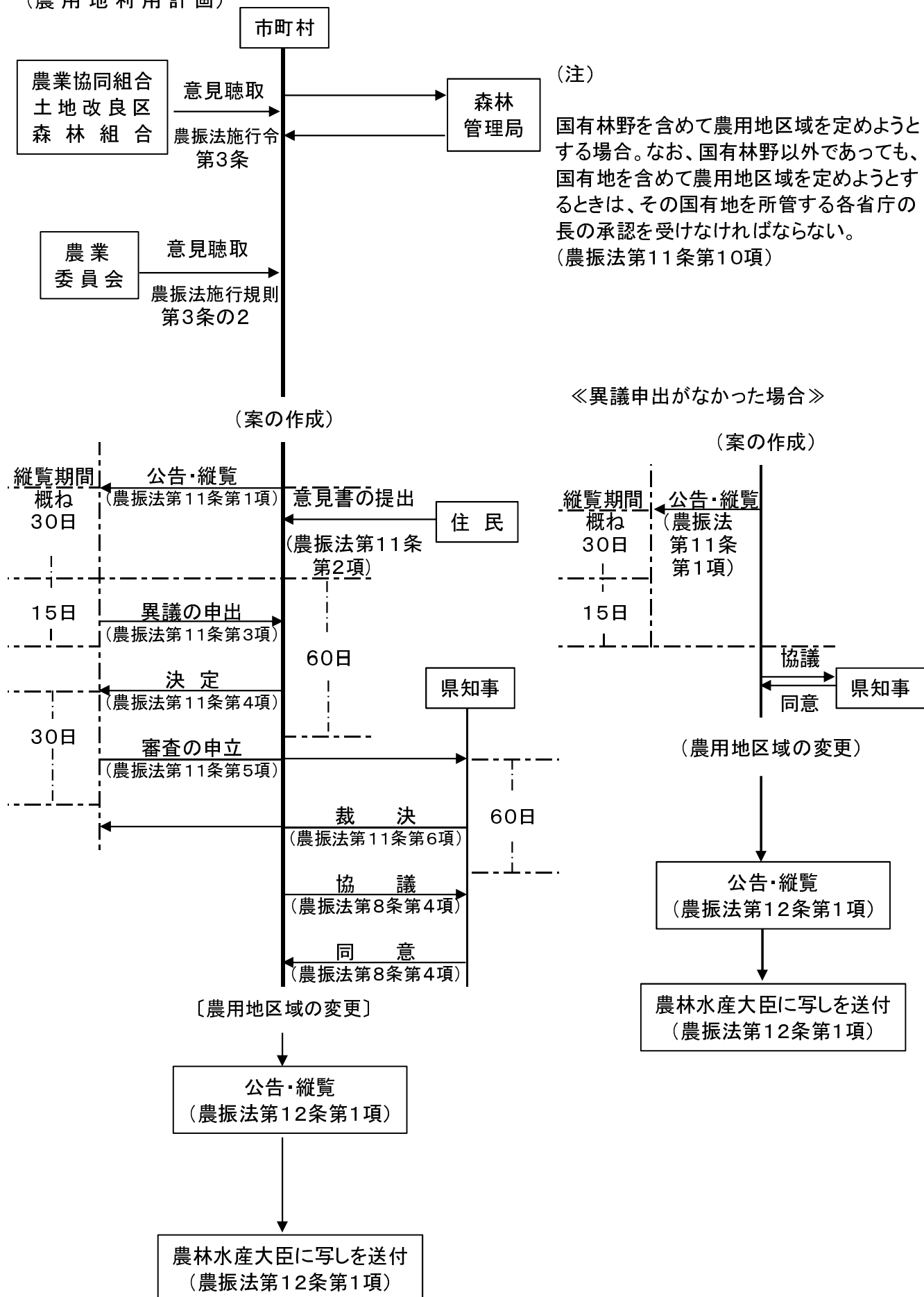
国土利用計画法
(土地利用基本計画の農業地域の変更)

農業振興地域の整備に関する法律
(農業振興地域の変更)



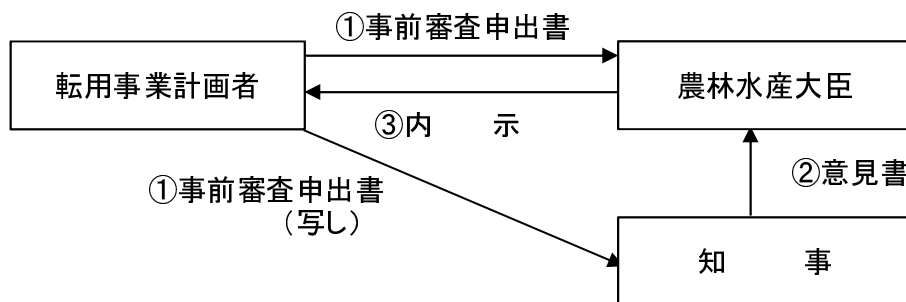
農用区域(市町村農業振興地域整備計画)の変更手続

(農用地利用計画)

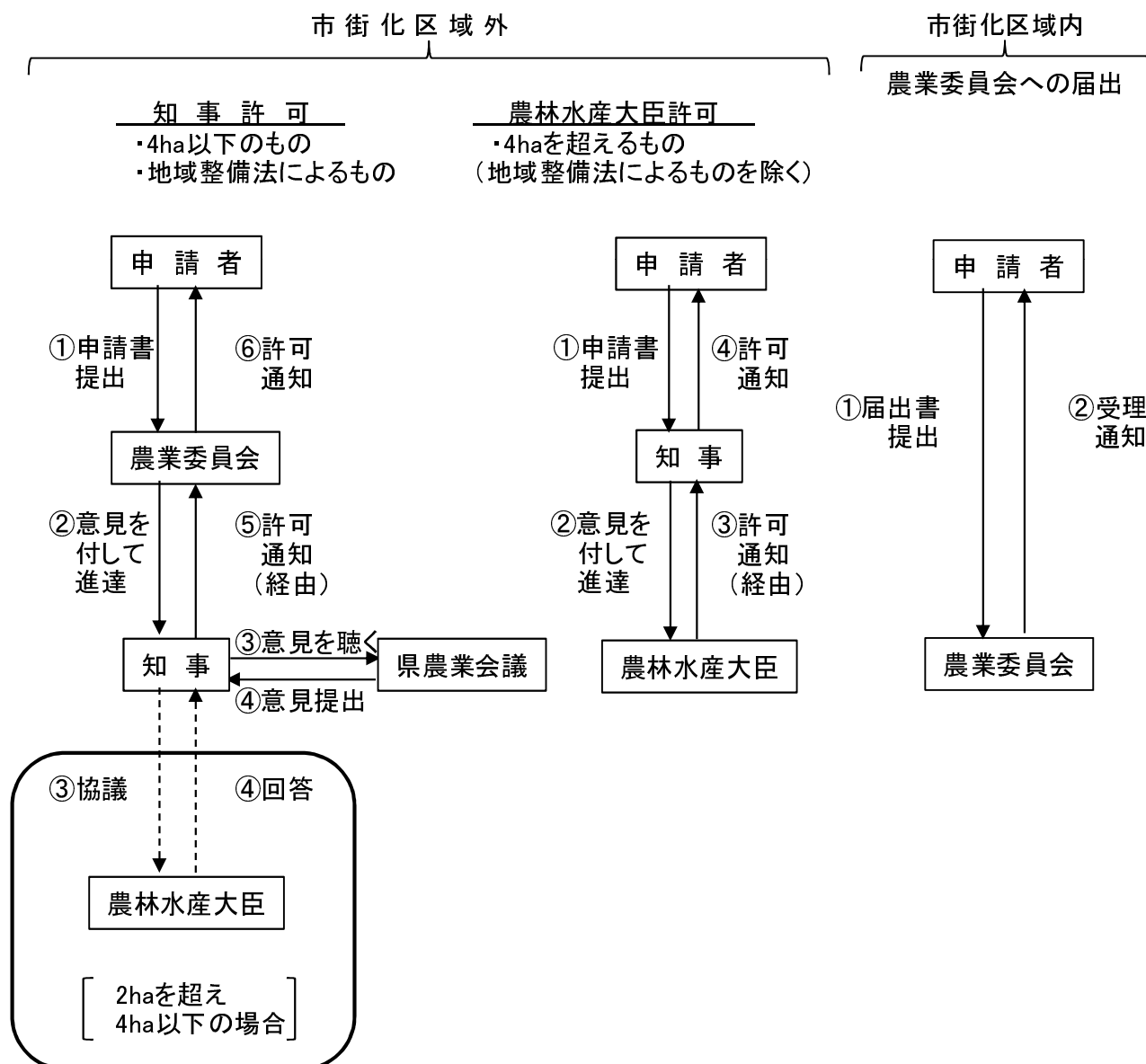


農地法の農地転用許可等手続

- 事前審査手続（4haを超える農地転用、農地法5条の許可申請）
許可申請に先立ち転用事業者から農林水産大臣に事前審査の申出を行うことができる。

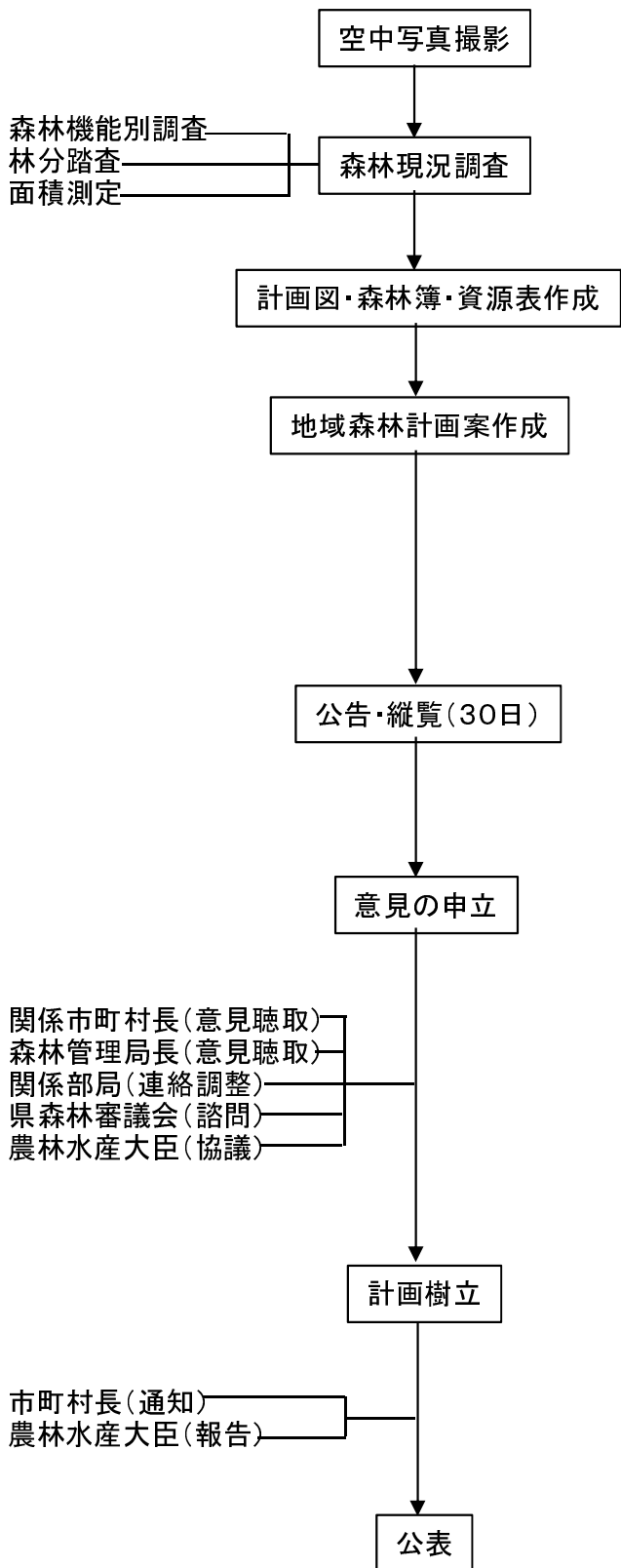


- 転用許可等の手続
許可を受けようとする者は、その農地の所在地を管轄する農業委員会又は知事に、許可申請書を提出する。



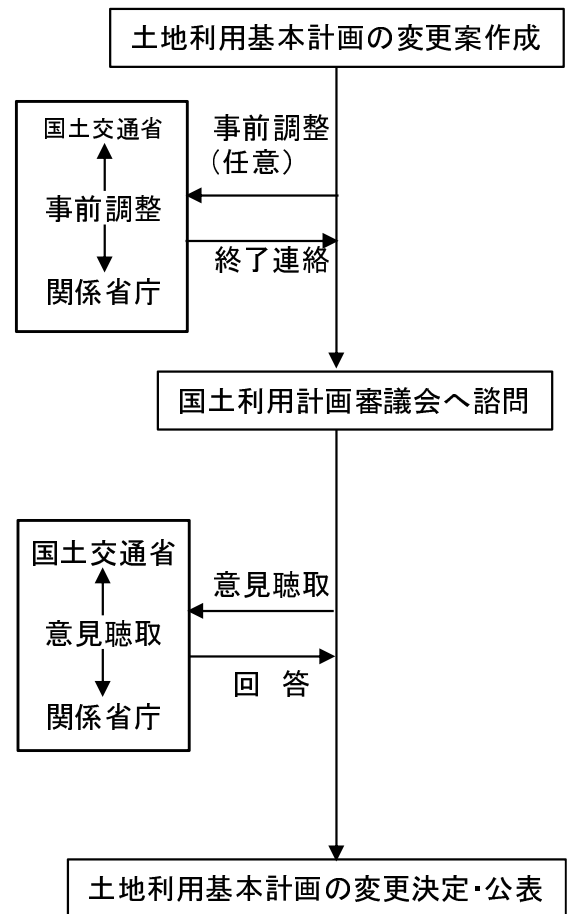
地域森林計画策定手続

地域森林計画策定
(森林法)



* 意見の要旨及び当該
意見の処理結果の公表

土地利用基本計画森林地域の変更
(国土利用計画法)



森林法の林地開発許可制度の手続

